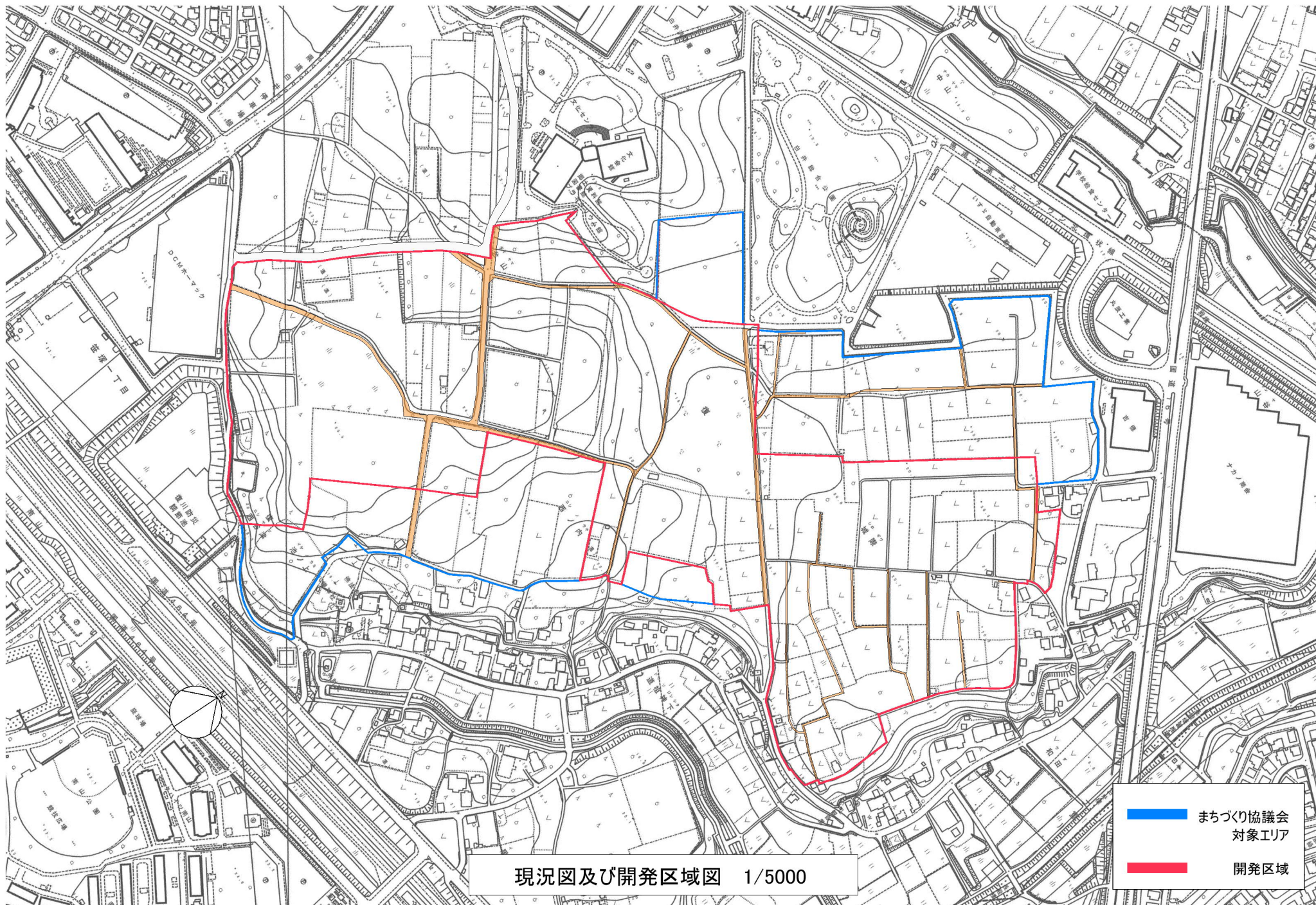


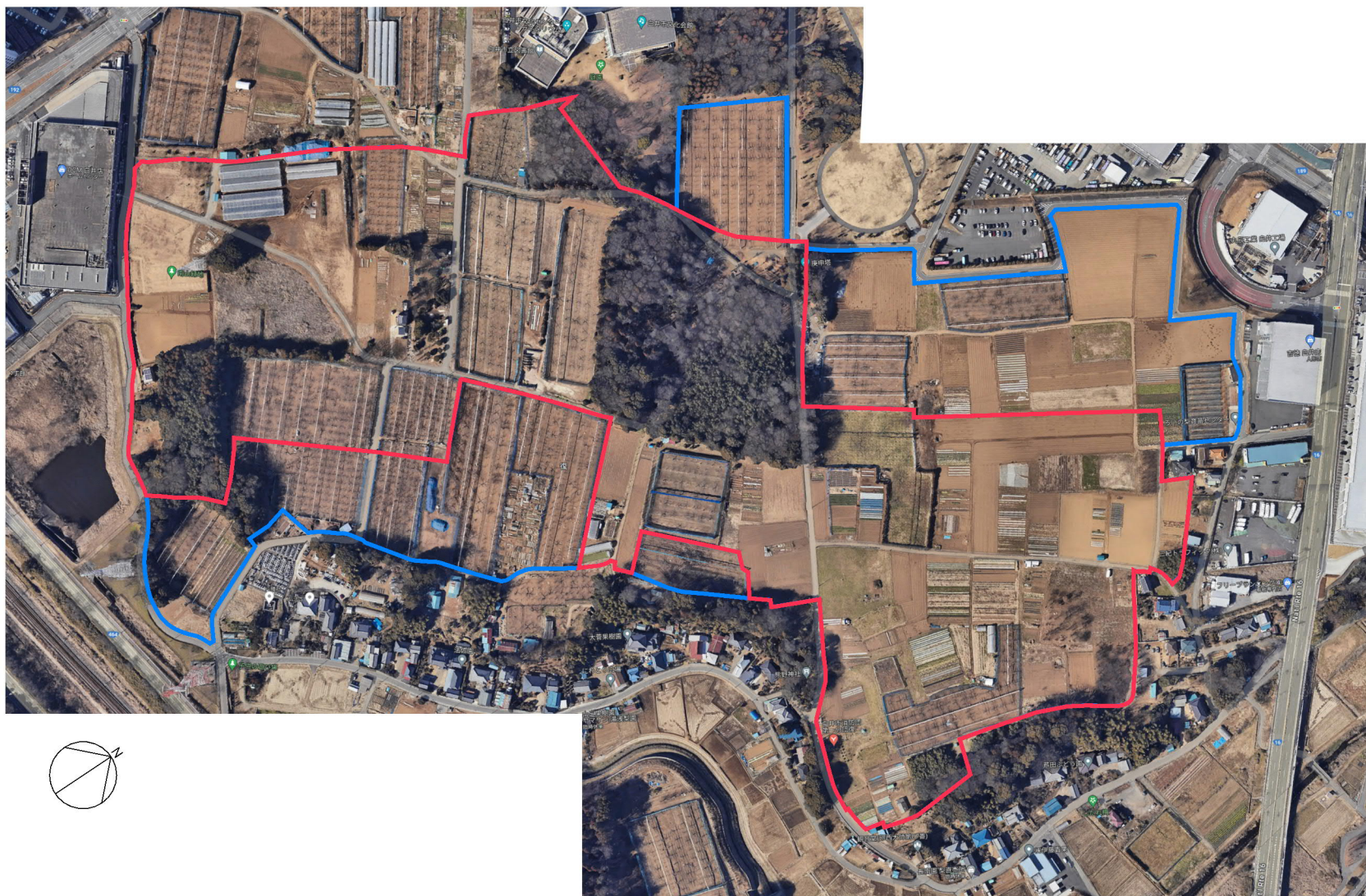
法目上長殿地区におけるまちづくり事業化実現にむけた  
開発事業者募集要項

－ 資料編 －

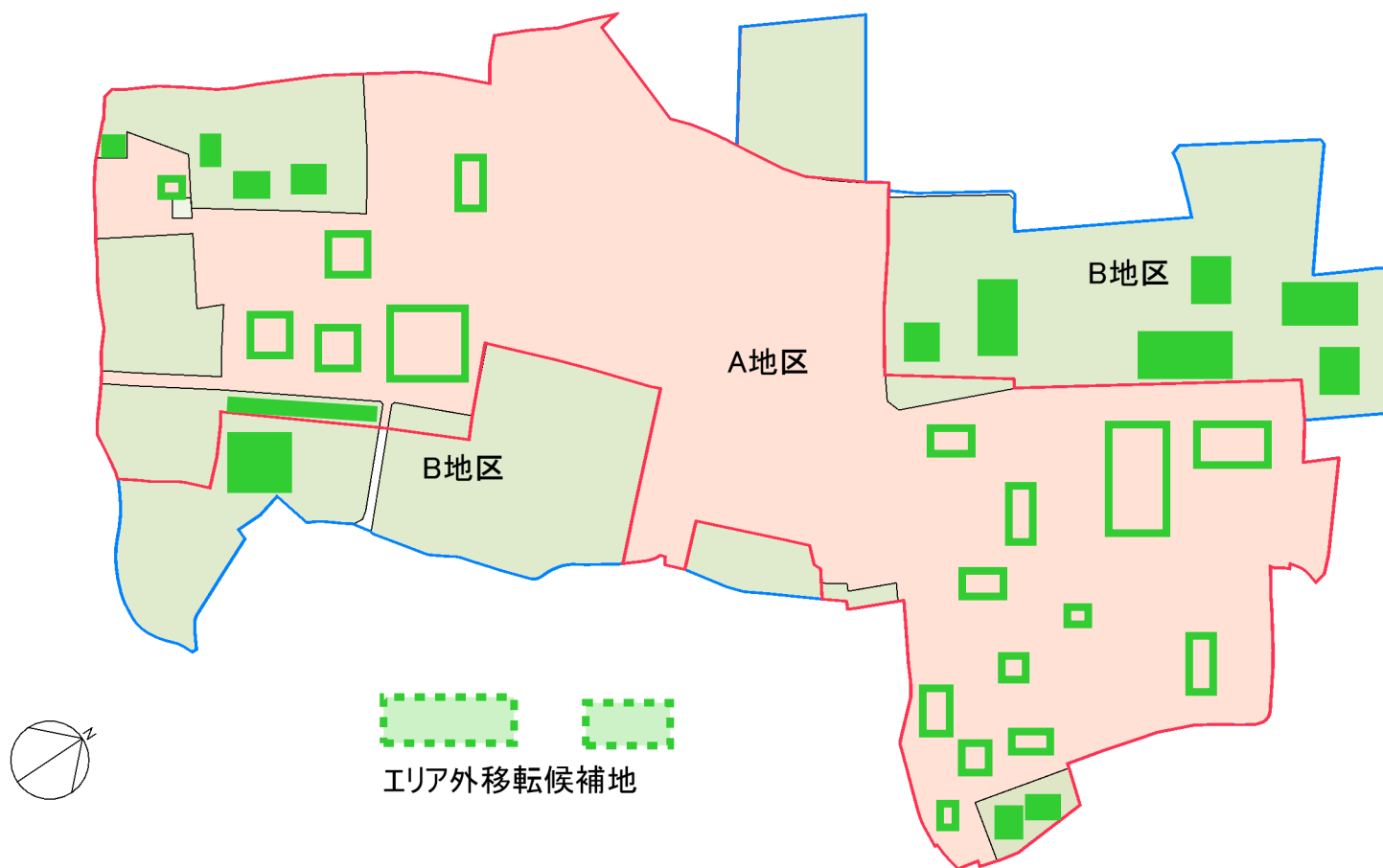
令和 6 年 9 月







航空写真 1/5000



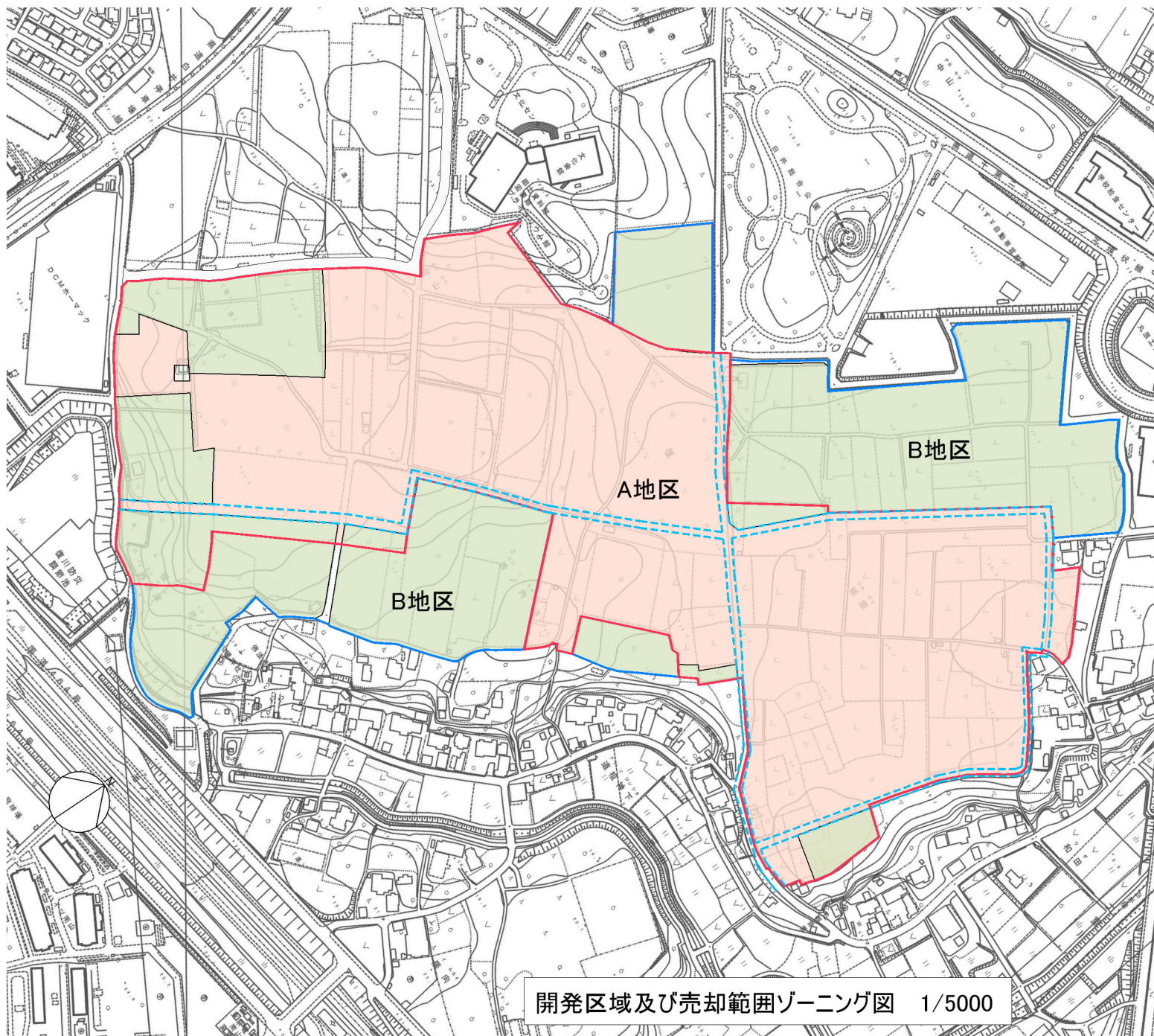
エリア外移転候補地

土地集約イメージ図 1/5000

※A地区内の営農継続希望農地等を  
B地区内の売却希望農地等の交換  
(税制上は売買)及びまちづくり協議会  
対象エリア外への移転を成立させ売却  
ゾーンを確保する。

※農地の交換移転は地権者のご厚意に  
よるものであり、そうした状況を踏まえた  
丁寧な対応が事業者求められる。  
売却ゾーンはもとより、周辺部の道路  
拡幅や整備が必要と考えられるため、  
適宜適正な道路等を計画すること。

- |                                                                                                                                                  |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <div style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #f8d7da; border: 1px solid #c3e6cb; margin-right: 5px;"></div> A | 売却ゾーン                        |
| <div style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #d4edda; border: 1px solid #c3e6cb; margin-right: 5px;"></div> B | 非売却ゾーン<br>(営農用地等)            |
| <div style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 2px solid green; margin-right: 5px;"></div>                                | 営農希望農地等<br>合計面積<br>＝約15,100㎡ |
| <div style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; margin-right: 5px;"></div>                                | 売却希望農地等<br>合計面積<br>＝約15,800㎡ |
| <div style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 2px dashed green; margin-right: 5px;"></div>                               | エリア外移転<br>候補地                |
| <div style="display: inline-block; width: 20px; height: 5px; background-color: blue; margin-right: 5px;"></div>                                  | まちづくり協議会<br>対象エリア            |
| <div style="display: inline-block; width: 20px; height: 5px; background-color: red; margin-right: 5px;"></div>                                   | 開発区域                         |



白井市まちづくり条例、千葉県宅地開発指導要綱、千葉県自然環境保全条例、都市計画法、森林法、河川法等法令で定められた 緑地、残置森林、調整池を計画すること

開発区域 214,050㎡の中に、  
 道路 (約26,000㎡)  
 変電所用地 (約32,000㎡)  
 アメニティ (約4,000㎡)  
 農地 (約33,500㎡)  
 調整池(帰属)、緑地等を適宜想定して確保すること

農地の移動、移転にご協力いただいた地権者の要望に応える十分な補償額を見込むこと。

上記の面積および金額については事業推進パートナーによる想定値であり、事業化段階での数値を担保するものではありません。

**A** 売却ゾーン

**B** 非売却ゾーン  
(営農用地等)

売却ゾーン内で変電所、産業用地、道路、調整池等を適宜設定すること。

■■■■■■■■ 開発道路指定位置

指定した開発道路のほか、A地区内に農地エリアと市役所エリアを結ぶ東西道路を一か所以上設置すること。  
 その他の道路は適宜想定すること

■■■■ まちづくり協議会  
対象エリア

■■■■ 開発区域

開発区域及び売却範囲ゾーニング図 1/5000

|        | 区分    | 地目        | 面積       |                        |          |
|--------|-------|-----------|----------|------------------------|----------|
| 開発区域面積 | 売却地   | 田畑・山林・墓地等 | 16.22 ha | 162,203 m <sup>2</sup> | 49,066 坪 |
|        | 非売却地  | 田畑・山林・墓地等 | 3.13 ha  | 31,322 m <sup>2</sup>  | 9,474 坪  |
|        | 公共用地等 | 里道、市道、水路  | 2.05 ha  | 20,525 m <sup>2</sup>  | 6,208 坪  |
|        | 合 計 A |           | 21.40 ha | 214,050 m <sup>2</sup> | 64,750 坪 |



売買対象面積

|         | 区分    | 地目        | 面積      |                       |          |
|---------|-------|-----------|---------|-----------------------|----------|
| 開発区域外面積 | 非売却地  | 田畑・山林・墓地等 | 8.74 ha | 87,458 m <sup>2</sup> | 26,456 坪 |
|         | 公共用地等 | 里道、市道、水路  | 0.63 ha | 6,394 m <sup>2</sup>  | 1,934 坪  |
|         | 合 計 B |           | 9.38 ha | 93,852 m <sup>2</sup> | 28,390 坪 |

|               |           |          |                        |          |
|---------------|-----------|----------|------------------------|----------|
| まちづくり協議会対象エリア | 総 合 計 A+B | 30.79 ha | 307,902 m <sup>2</sup> | 93,140 坪 |
|---------------|-----------|----------|------------------------|----------|

※田畑・山林・墓地等の面積は登記簿資料の数値、開発区域及びまちづくり協議会対象エリア面積はCAD求積の数値を採用しています。  
実測時に変更となる可能性があります。

※上記売買対象面積及び交換農地等面積(P.5)は事業検討パートナーによる想定面積であり、今後の協議により変更となる可能性があります。  
事業者が主体となり、事業用地確保に努める必要があります。