



<第8回小池地区土地区画整理事業説明会を開催しました>

町では、来年度の事業認可申請に向けて事業計画の作成、関係機関等との協議、公共施設用地の先行買収等を実施して参りました。

この度、地権者様を対象に「第8回小池地区土地区画整理事業説明会」を開催し、事業計画の内容、先行買収の進捗状況、VRの投映等を行わせていただきました。参加いただいた方におかれましては、ご多忙の折にもかかわらずご出席賜り誠にありがとうございました。

【第8回小池地区土地区画整理事業説明会の開催概要】

日時：令和8年3月13日（金）・14日（土）

場所：芝山町役場 南庁舎 1階研修室

出席者数：19名

説明事項：○前回説明会の内容（おさらい）

○先行買収の進捗状況

○事業計画について

○次年度の予定

○VR投映



～以降では、説明会でご説明した内容の一部を掲載しています～
詳しくは説明会資料をご確認ください

◆説明会当日の主な質疑応答

Q1. 事業認可は令和8年度となっているが、その前に埋蔵文化財調査が終わらないと事業認可に移行できないのか。

A1. 埋蔵文化財の本格的な調査は、事業認可後から工事着手前までに実施を予定している。現在は事業認可前にできる限り試掘（確認調査）を行い、どの程度遺物等が埋まっているかを把握しようとしているところです。

Q2. 埋蔵文化財調査について、どのくらいの期間がかかるか目途がつけられているのか。

A2. 区画整理事業区域内の大部分を試掘（確認調査）してみないと本格的な調査にどのくらいの時間を要するのかまだわかりません。

Q3. 都市公園について、地区面積3%以上かつ1人当たり3㎡以上の面積を確保するとすると、今の計画の都市公園は大きすぎるのではないのか。

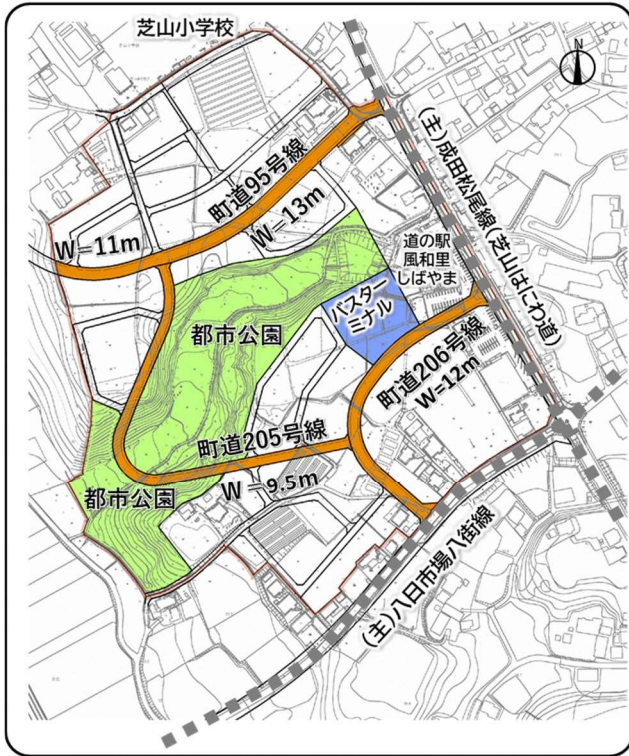
A3. 現況が急斜面であり、住宅街区として利用することは難しい。そのため、地形を活かして公園・調整池を計画している。

Q4. 都市公園から見晴らし広場に行くための歩行者動線については、地下道を整備する予定か。

A4. 地下道の整備予定はない。現地の安全確保のため、道路を渡る際の横断歩道や安全柵、ガードレール等の設置については工事前に細かい設計を行うのでその段階で検討する。

◆先行買収の進捗状況について

○先行買収の対象



○現在の先行買収状況

現在の先行買収の進捗率は、**目標に対して約87%**となっています。

左の図の着色部の内、約87%が買収できました。

+

来年度、公拡法により買収予定である土地は、**目標に対して約14%**となっています。

売却意向調査の回答を基にR8年度の買収対象者を選定させていただきました。

||

2月末現在で想定される先行買収の進捗率は、合計で**目標に対して約101%**となっています。

よって、**事業認可申請に移行できます。**

先行買収の進捗率が100%を超えるため令和8年度**事業認可申請ができる**見込みとなりました。

◆事業計画について

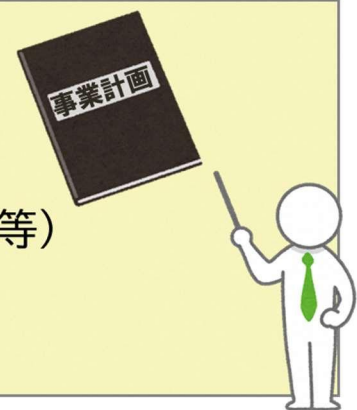
○事業計画に記載する事項

事業計画は土地区画整理事業の認可申請時に千葉県へ提出する書類の一つです。

事業計画に記載される内容は次の通りです。

➤事業計画に記載する事項

- ・施行地区(地区の位置、字名)
- ・設計の概要(事業の目的、設計の方針、
施行前後の面積、減歩率、設計図 等)
- ・事業施行期間
- ・資金計画(収入の内訳、支出の内訳)



○事業の目的

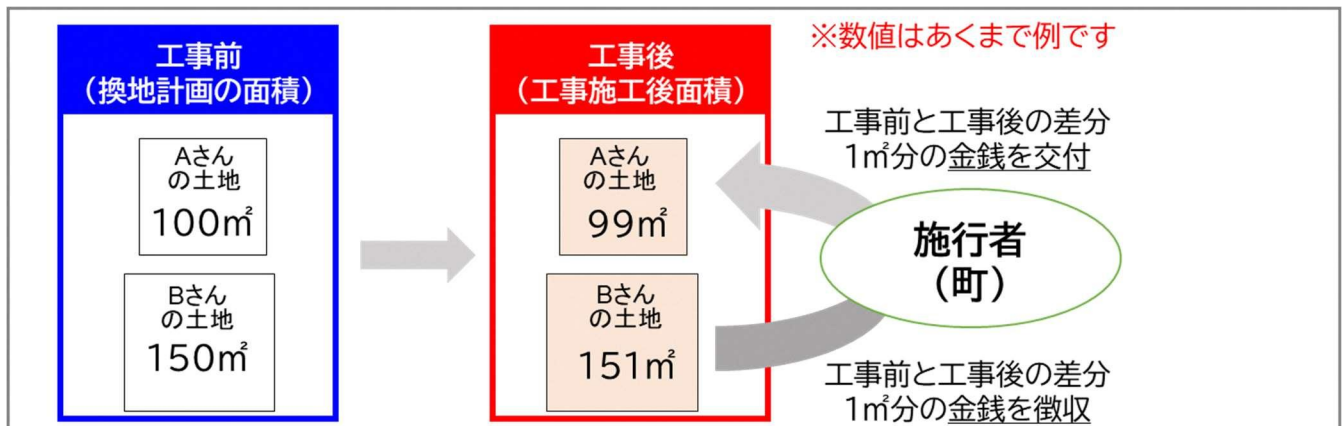
<目的>

- ・道路、公園、調整池などの**公共施設の整備**を行い、住民の暮らしを支える**都市機能の維持・充実**
- ・成田空港の更なる機能強化に伴う移転対象者や新规定住者を受け入れるための**新たな居住地**を創出し、**密度の高い市街地**を形成

○清算金

今回の説明会では清算金についても説明をしました。

清算金とは換地計画上の面積(机上で計算した面積)と実際の工事後の面積に誤差があった場合に金銭を交付または徴収するものです。



○事業施行期間

施行期間は本格的に事業が動く令和9年度からとすると換地処分が行われる令和21年度までとなっており、**全体で約13年かかる**ことが予定されています。

| 項目\年度 | R8 | R9 | R10 | ... | R20 | R21 | R22 |
|--------|----|--------------------------------|----------------------|-----|-----|------------------|-----|
| 事業認可 | | ● 事業計画の決定により、事業がスタートします | | | | | |
| 仮換地指定 | | → 換地の位置・形状等を検討～指定します | | | | | |
| 測量・設計等 | | → 測量や公共施設(道路・上下水道等)の詳細設計等を行います | | | | | |
| 工事 | | | → 公共施設や宅地の工事を進めます | | | | |
| 換地処分 | | | 完成した最終的な土地の面積等を通知します | | | | |
| 登記・清算 | | | | | | 確定した土地の登記や清算をします | |

自 令和 8 年度末 (事業計画の決定の公告の日)
至 令和 22年3月31日 (換地処分まで)

工事は順次着手し、進めていきます。**一番早い箇所では令和15年度ごろの土地の使用開始を目指しております。**

○事業認可後、先行する工区について

町内3箇所ある保育所は老朽化が進んでおり、早急に建築する必要があるため保育施設周辺から整備する計画となっております。

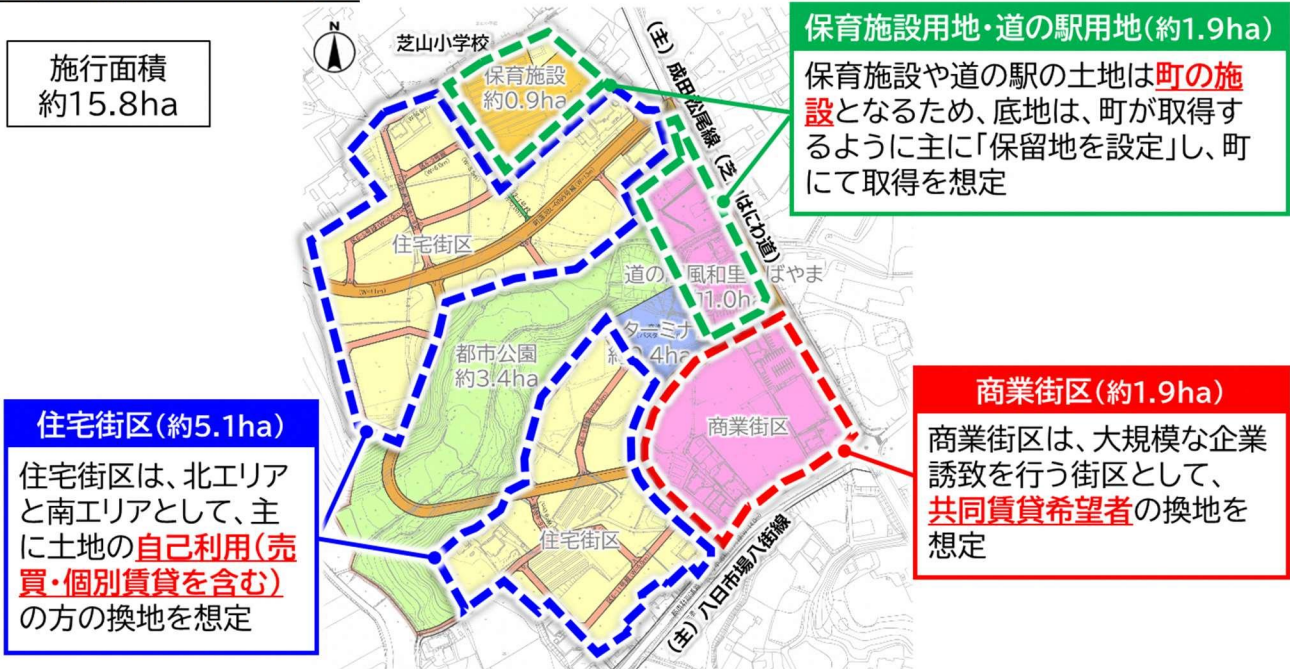


次年度の予定について

○意向調査の実施の予定

令和8年度に皆様の換地に対する意向等の確認をするため意向調査を実施することを検討しています。

共同賃貸希望者は商業街区へ自己利用(売買・個別賃貸含む)希望者は住宅街区へ換地を想定しています。



VR投映について

OVR投映

地権者の皆様に整備後のイメージをしていただくためVRを作成しました。

VRは現段階の設計内容を反映しており、完成形ではありません。

今後、設計の熟度が上がっていくにつれVRも更新していく予定です。



なお、説明会で投映したVRの動画は町ホームページでも公開する予定となっております。

今回お知らせした内容のほか、芝山町小池地区土地区画整理事業に関し御質問等ございましたら、以下までお気軽にお問い合わせください。

今後とも事業への御理解と御協力を頂きますようよろしくお願いいたします。

【お問い合わせ先】 芝山町 企画空港政策課市街地整備係(川野、山本)

〒289-1692 芝山町小池992

電話:0479-77-3927 FAX:0479-77-0871

