



<第 9 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、今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 9 回小池地区土地区画整理事業説明会」を開催し、**現在の進捗状況、事業計画の概要、今後の予定等**についてご説明いたしました。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9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8月28日(金)・29日(土)

場 所：芝山町役場 南庁舎 1 階研修室

出席者数：17名

説明事項：○前回説明会の内容
○現在の進捗状況
○事業計画について
○今後の予定
○おしらせ



～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. 施行規定について、町が案を作成し、地権者に説明の上、意見を聞く等の合意形成の流れはあるか。

A1. 施行規程は条例として制定するものであり、芝山町議会に上程し、議決を経て決定するものです。本年 12 月議会に、施行規程案を上程する予定です。なお、今回定める施行規程は小池地区土地区画整理事業のみに適用するルールとして条例で定めるものです。

Q2. 資金計画で示された収入・支出の内訳について、その金額の根拠は何か。

A2. 事業費については、近年の物価上昇の動向を見込んで算定しております。事業期間が長期(令和 22 年度頃まで)にわたることから、将来的な物価上昇も考慮した上で算定しております。

Q3. 換地について、地権者に対する具体的な説明の時期はいつ頃になるか。

A3. 事業スケジュール上、令和 9 年度から換地設計を行う予定であり、その中で各地権者に意向を伺いながら、土地の換地位置等について個別に相談・話し合いを行っていく予定です。

Q4. 第 2 期・第 4 期工区内に畑を有している場合、使用収益の停止通知があるまでは、土地の使用を継続して良いか。

A4. 工事着手の 1～2 年前を目安に、着手時期に関するお知らせを対象の地権者へ個別に送付いたします。当該お知らせがあるまでは、従前通りご使用いただけます。

◆現在の進捗状況について

○前回説明会以降の主な経過について

【先行買収に関する取組】

4月に所得税の特別控除を受けるための税務署協議を行いました。

その後5月～8月にかけて公拡法による用地交渉と契約を進めております。

【事業認可に向けた関係機関との協議】

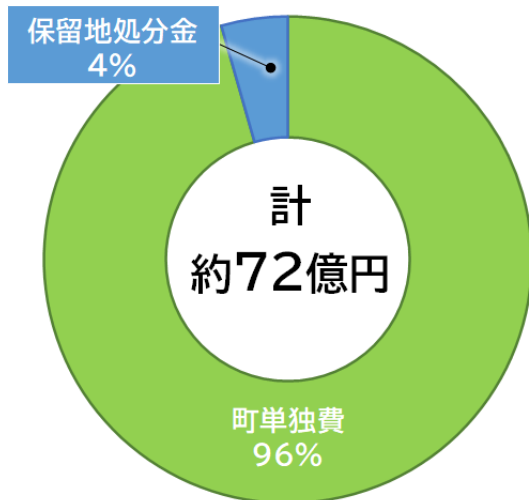
事業認可に向けた関係機関との協議調整として4月以降から千葉縣市街地整備課への事前相談やまちづくり協議会の開催を行っております。

◆資金計画について

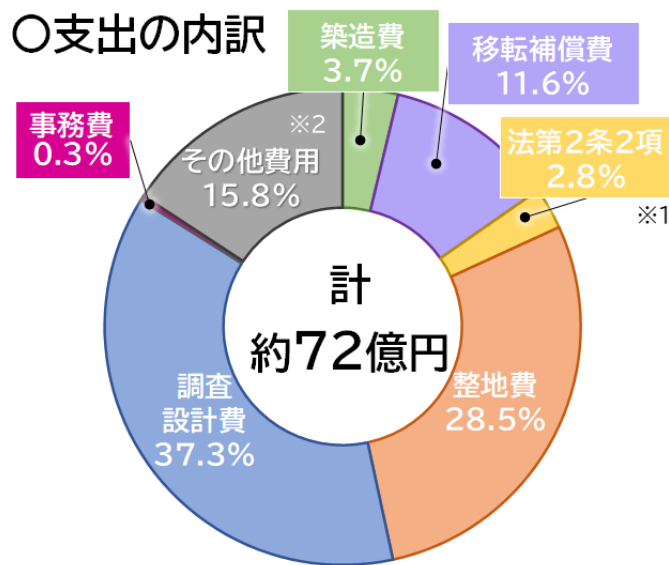
○資金計画の概要について

資金計画は、事業を円滑に進めるためのものです。土地区画整理事業に関する費用は約72億円で、収入は保留地処分金と町単独費により、支出は整地費・移転補償費等により構成されています。

○収入の内訳



○支出の内訳



※1…上水道・下水道・ガスの新設に関する費用

※2…付帯工事費・工事雑費用・損失補償費の合計

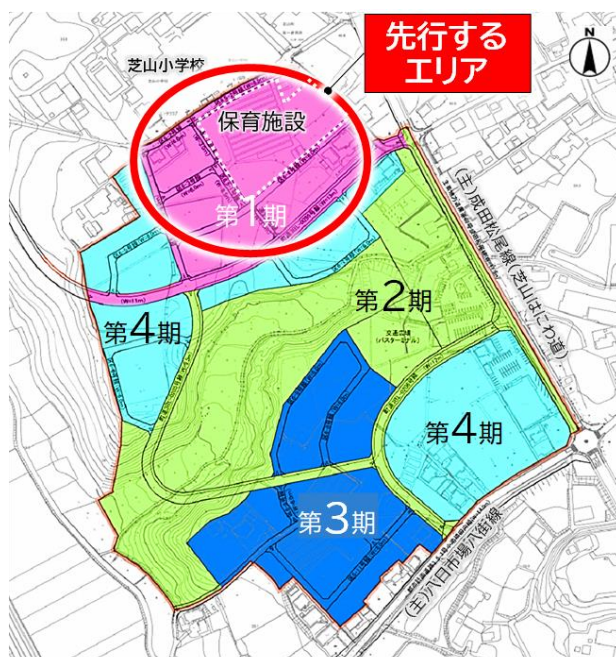
上記のほか、他事業施行分に関する費用として約43億円(内、一部国の補助金を活用。補助幹線道路に関しては、成田財特法を活用。)が見込まれており、「土地区画整理事業に関する費用」と合わせて、総額約115億円の事業費が予定されています。

◆今後の予定について

○事業認可後の段階的整備

事業認可後は、大きく分けて 4 つの区(第 1 期～第 4 期)において段階的に整備を進める予定です。町内 3 箇所ある保育所は老朽化が進んでおり早急に建て替える必要があるため、最初に先行するエリアは町道 95 号線以北の第 1 期工区(保育施設周辺エリア)からの着手を予定しています。

※段階的整備におけるエリア区分は、各種調査や事業状況などによって、今後変更になる可能性があります。なお、説明会資料でお示した工区図につきましては、第 2 期・第 4 期の表記に誤りがございました。本ニュースでは訂正後の内容を掲載しておりますので、あわせてご了承ください。



○スケジュール(工区ごと)

項目	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20
第1期			設計 移転補償	インフラ、整地工事等								
第2期		換地設計	仮換地指定	設計		移転補償	インフラ、整地工事等					
第3期			設計				移転補償	インフラ 整地工事等				
第4期			設計					移転補償	インフラ 整地工事等			
												区画整理事業概成

○今後のスケジュール(時期ごと)

～令和 8 年 12 月まで	: 従前地買取、事業認可に向けた関係機関協議
令和 9 年 1 月頃	: 事業計画案の縦覧及び意見書提出
令和 9 年 2 月頃	: 第 10 回地権者説明会 (認可の目途／認可後の進め方／認可に伴う影響 等)
令和 9 年 3 月頃	: 土地区画整理事業 事業認可及び決定・公告
令和 9 年 4 月頃～	: 土地区画整理審議会の設置、換地設計

◆土地区画整理審議会について

○土地区画整理審議会

土地区画整理審議会については、次のとおりです。

- ・土地区画整理審議会とは地方公共団体等が施行する、土地区画整理事業において設けられる審議会のことです。
- ・施行地区内の宅地の所有者・借地権者(8名)、土地区画整理事業について学識経験を有する者(2名)で構成されます。
- ・施行地区内の権利者の意見を換地設計・換地計画に反映させ、事業の適正な運営を図るものです。

【審議会の役割】

地権者様や土地の専門家が集まって、どのような形であれば、みんなが満足できる計画となるかを考え、最終的な計画を立てるためのサポートをするのが、審議会の役割です。



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(大木、山本)

〒289-1692 芝山町小池992

電話:0479-77-3927 FAX:0479-77-0871

