

スカイゲート拠点（千代田地区） まちづくりニュース

第4号

令和4年4月発行
芝山町 企画空港政策課



◆第4回千代田地区のまちづくりに関する説明会を開催しました。

町では、成田空港の更なる機能強化や圏央道の開通といった国家プロジェクトの進行を町発展の大きなチャンスと捉え、より快適で安全・安心なまちづくりを実現し、人口増につなげるために、「時と人が交わるスカイゲートシティ～誰もが暮らしやすい持続的に成長する都市～」を目標に掲げ、令和元年12月に「芝山町都市計画マスタープラン」を策定しました。

スカイゲート拠点（千代田地区）については、今年度から新たなまちづくりに関する地権者説明会を開催しており、第4回では「今年度のまとめ」として全4回の総括を行い、また「他空港周辺の事例紹介」として航空会社寮整備のメリット、そして「来年度の予定」として業務代行方式によるメリット等についてご紹介し、地権者の皆様からご意見を伺いました。

【第4回説明会の開催概要】

日時：令和4年3月21日(月・祝)・22日(火)

場所：芝山町 福祉センター やすらぎの里

出席者数：15名

説明事項：第3回説明会のご意見へのご回答

今年度のまとめ、他空港周辺の事例紹介

来年度の予定（業務代行方式によるメリット）等



◆他空港周辺の事例

中部国際空港・関西国際空港では、空港隣接の産業・住宅拠点としての機能を持つまちづくりが行われています。

中部臨空都市（愛知県常滑市）

- 名古屋駅まで電車で30分
- 面積約230ha（空港島107ha、対岸部123ha）
- 進出企業は52社
- 賃貸住宅整備のため不動産企業が複数区画を契約



出典：愛知県企業庁（右）

【凡例】
契約済（住宅以外）
契約済（賃貸住宅）
分譲中



りんくうタウン（大阪府泉佐野市・田尻町・泉南町）

- 関西国際空港まで車、電車で5分
- 面積130.8ha
- 進出企業は100社以上
- 周辺施設勤務の従業員向け宿舍や賃貸住宅が整備

時期	人口	世帯数
1995年	1,543人	611世帯
2015年	2,915人	1,543世帯

出典：Google マップ（↗→）



●事業スキームの一例（JALUX）

航空会社が社員に対して寮を提供する**メリット**

- ①人材の確保
- ②福利厚生の向上
- ③空港周辺に社員を集約することによる交通費削減
- ④早朝・深夜通勤の際の送迎効率化

A. 地権者土地活用スキーム



B. JALUX開発スキーム



商業施設（特にスーパー、コンビニ、飲食店等）の誘致も並行して進めることで、**当地区への航空会社の企業寮誘致も可能**であると思われます。

◆業務代行方式について

土地区画整理事業の施行主体には、「組合」「個人」「地方公共団体」等があります。今回は、「主要な公共施設は整備済みであること」「権利者数が多く全員同意は困難であること」から、**組合施行が想定されます**。組合施行には、民間企業のノウハウにより事業を運営する「業務代行方式」があります。

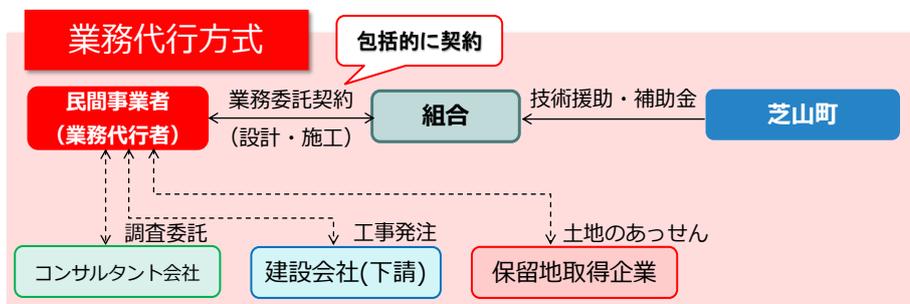
業務代行方式のメリット

専門的な知識や経験等による技術的なサポートが受けられる

資金計画の安定、資金調達が容易になる

民間事業者の情報やネットワークで保留地処分先の確保が容易になる

事業運営等における地権者負担の軽減



◆今後のスケジュールについて

土地区画整理事業の実現に向けて、下図のようなスケジュールを想定しています。



業務代行方式を取り入れるには、土地区画整理事業に対する地権者様からの仮同意の取得と、運営を行う事業者を選定する必要があります。上記のスケジュールに基づき、来年度中の「**パートナー事業者の選定**」と「**準備会の設立**」を目指します。

来年度の目標

- ①パートナー事業者の選定
- ②準備会の設立

※パートナー事業者：民間事業者の持つ豊富な経験とノウハウを基に、事業への提案を行う事業者

今年度に引き続き来年度も、土地区画整理事業の勉強会のほか、資金計画イメージのご提示や、土地区画整理事業に対する意向調査、準備会設立等を含めた、地権者説明会（計4回）の開催を予定しています。奮ってご参加ください。

◆お問い合わせ先 芝山町役場 企画空港政策課 市街地整備係
〒289-1692 千葉県山武郡芝山町小池 992

TEL: 0479-77-3927 FAX: 0479-77-0871 MAIL: shigaichi@town.shibayama.lg.jp

