

圏央道つくば西スマート I C 周辺地区産業用地検討調査に関する
サウンディング調査 質問書に対する回答

圏央道つくば西スマート I C 周辺地区産業用地検討調査に関するサウンディング調査について、提出された質問書に対する回答は以下の通りです。

番号	関連箇所	質問事項	回 答	回答日
1	2 対象物件 の概要	下水道が地区全体で最大 2500 m ³ /日予定との事ですが増強の計画はあるのでしょうか？	現在、茨城県及びつくば市の担当部署と本地区の下水道整備に向けた協議を進めています。 2500 m ³ /日以上増強につきましては、立地に向けた具体的な構想や計画等をご提示いただければ、改めて協議を行うことは可能です。	6/20
2	3-2 法規制概要	当該地は市街化調整区域から市街化区域に編入されない予定でしょうか？この場合のデメリットについて教えてください。	直近での編入予定はございません。 ただし、市域全体の線引き見直しが行われる場合等にあつては、将来的に編入に向けた協議を行う可能性はございます。 市街化調整区域であっても、都市計画決定した地区計画に定める範囲での施設整備においては、市街化区域と比較して大きなデメリットは無いと考えております。	6/20
3	3-3 官民連携 について	地域未来投資促進法を活用した開発を行う場合、開発事業者が用地を購入し宅地を整備、立地事業者がその宅地を購入し牽引事業を実施する、このように開発・立地各事業者が役割を分担して進めることを想定されているのでしょうか。	お見込みの通りです。	6/20
4	同上	地域未来投資促進法を活用した開発を行う場合、開発事業者のみでの応募も受け付ける予定でしょうか。	開発事業者のみでの応募も受け付ける予定であります。	6/20

5	同上	区域内道路、公園、調整池の用地取得および整備は民間事業者が行い、つくば市は行わない予定でしょうか。また用地取得、整備に対し市助成金として援助する予定はありますでしょうか。	区域内の公共施設整備については、原則として民間事業者が用地取得、整備を行い、整備完了後に市へ帰属・移管することを想定しております。 なお、開発事業者が負担する公共施設整備費に対する補助金交付や、立地事業者が賦課される固定資産税等への奨励金交付等、本地区で事業を行う民間事業者を対象とする財政支援制度の創設に向けた検討を進めております。	6/20
6	同上	地域未来投資促進法を活用した開発を行う場合で、開発事業者の応募がなく立地事業者（複数社）のみの場合、区域内道路、公園、調整池の用地取得および整備は立地事業者にて行う想定でしょうか。	区域内の公共施設整備については、原則として民間事業者が用地取得、整備を行い、整備完了後に市へ帰属・移管することを想定しております。 立地事業者のみのケースにおいても同様の取扱いになるものと見込まれます。	6/20
7	同上	実施要領 P4、用地交渉について「詳細は民間事業者から説明」とありますが、価格交渉は民間事業者が各地権者と個別交渉を進める想定でしょうか。	土地の売買に係る価格交渉は、原則として民間事業者と地権者間での協議事項です。 ただし協議に当たっては、つくば市、及び地元住民により組織される「圏央道つくば西スマート IC 周辺地区産業用地連絡協議会」が当事者間に入り、サポートを行います。	6/20
8	2 対象物件 の概要	上水・下水の整備を予定されていると思いますが、具体的なスケジュールをご教示ください。	R10 年度の工事着手に向け、R9 年度までに計画への位置付けや実施設計など、必要な手続や準備を進めてまいります。 なお、下水道整備に関しては下記の通り予定しております。 R7 年度：全体計画位置付け R8 年度：都市計画決定 R9 年度：事業計画策定 ※事業進捗により、スケジュールは前後する可能性があります。	7/3
9	同上	埋蔵文化財包蔵地に関しまして、今後本掘が必要なエリアと試掘結果をご教示ください。	現在試掘調査の作業中であることから、結果が取りまとまり次第、公表いたします。	7/3

10	3-2 法規制概要	本件開発は、林地開発の対象となりますでしょうか。	本区域には約 21.83ha の地域森林計画対象民有林が含まれています。(別図「産業用地検討調査地」参照) 今後の土地利用計画により、1 ha を超える地域森林計画対象民有林を含む土地の開発行為を行う場合は、森林法に基づく林地開発許可申請の対象になると考えられます。	7/3
11	3-2 官民連携について	今後の事業者決定のスケジュールについて	本事業は、現時点で令和 13 年頃の整備完了を想定しております。 ただし、事業者選定等の具体的なスケジュールについては、本サウンディング調査の結果等を総合的に検討、判断のうえ実施してまいります。	7/31
12	3-2 官民連携について	事業者選定の方法について	現時点では、公募型プロポーザル方式に基づく選定を想定しております。	7/31