

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っ 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	<p>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か。</p>	<p>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。</p> <p>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、立地事業者に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。</p>	6/20
6	同上	<p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	6/20
7	同上	<p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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 I C 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。</p>	6/20