

## 第 1 諮問

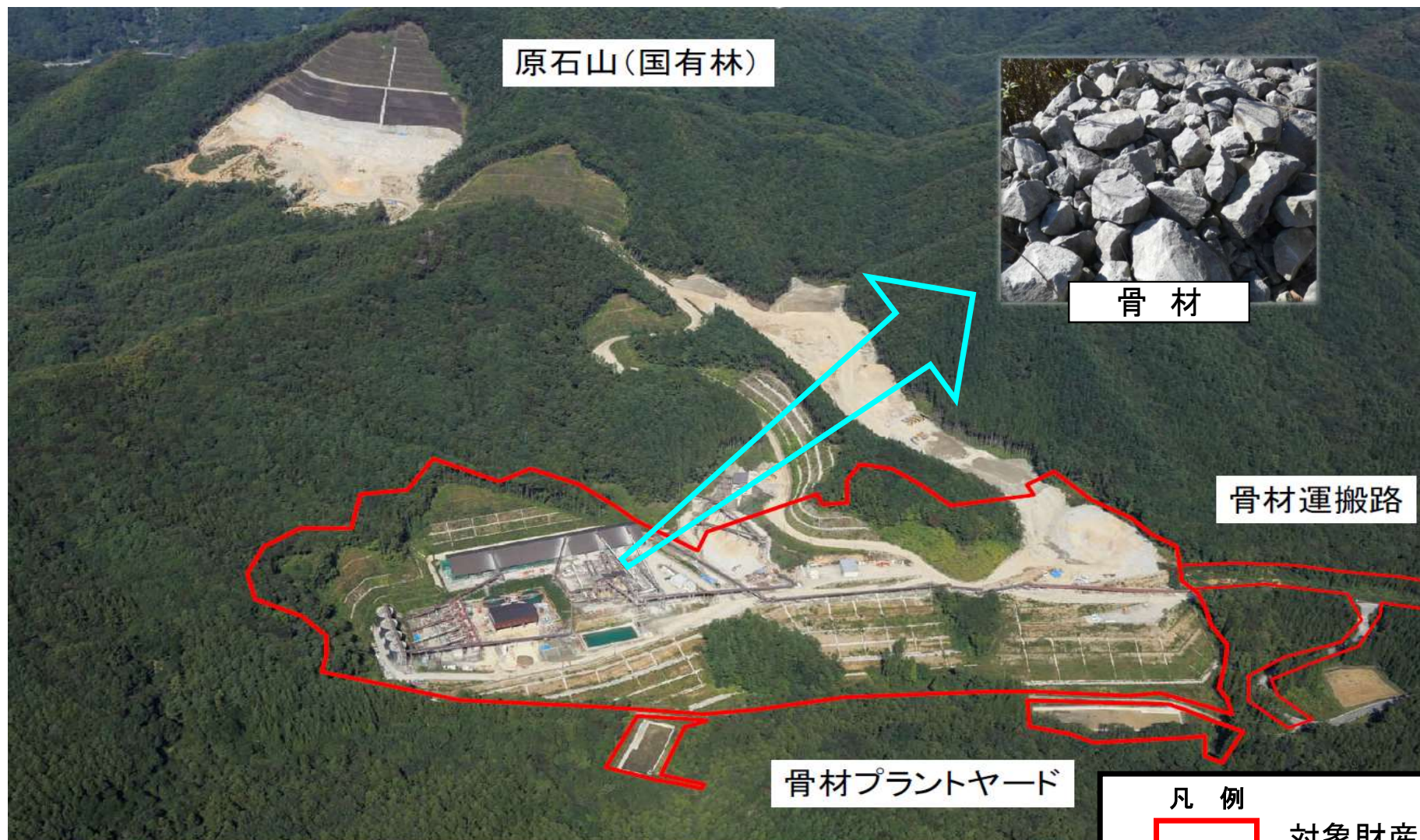
群馬県吾妻郡東吾妻町大字大柏木に所在する土地を吾妻環境施設組合に対し、ごみ処理施設敷地として、並びに東吾妻町に対し、道路用地として無償貸付け及び時価売払いすることについて

# 財産の概要

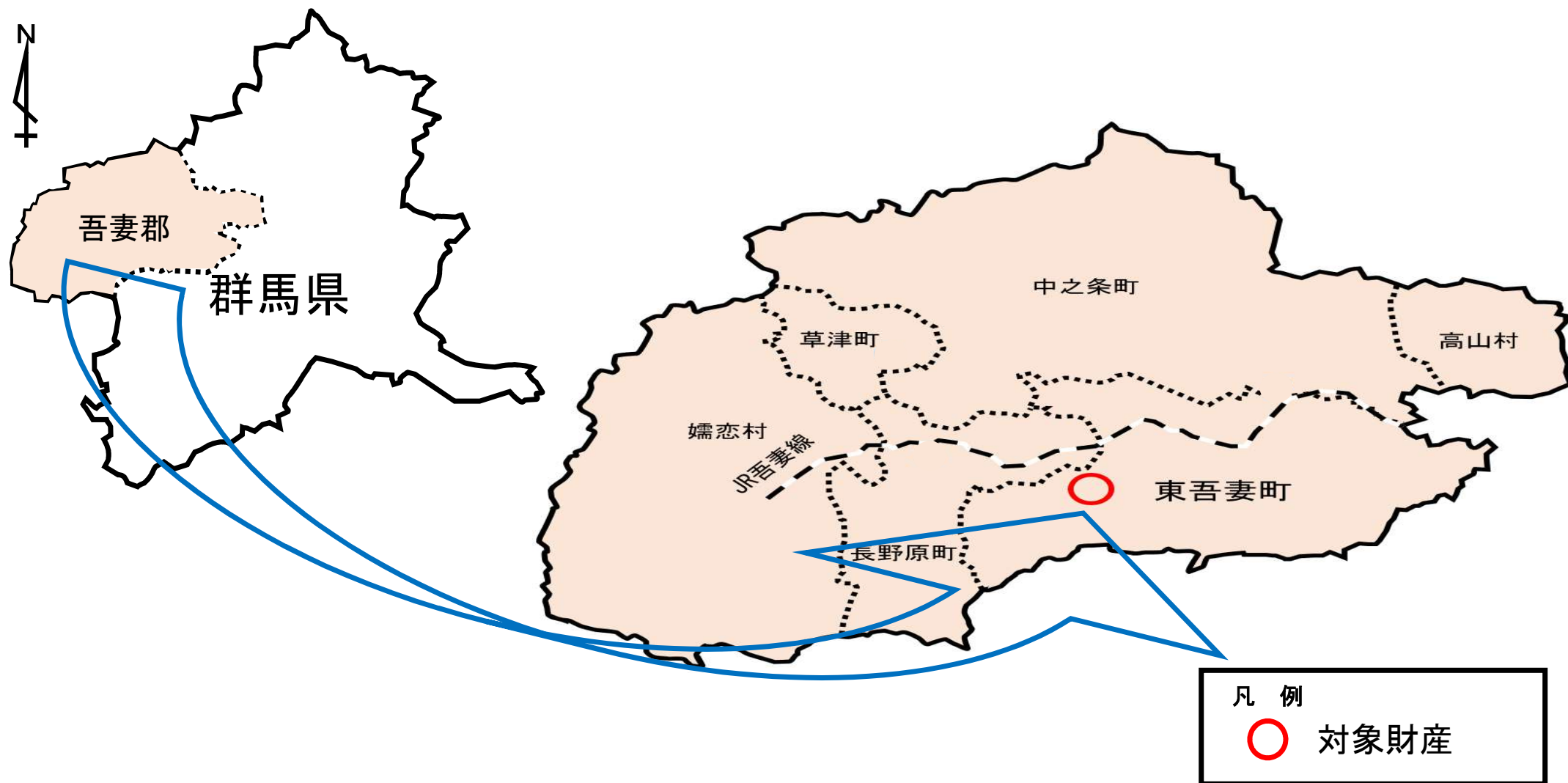
- 所在地：群馬県吾妻郡東吾妻町大字大柏木字大場 1 番 5 4 外 1 7 5 筆  
面積：188, 110m<sup>2</sup>
- 本財産は、国土交通省より引き受けた「骨材プラントヤード」等跡地

|            |                                            |
|------------|--------------------------------------------|
| 平成19年～21年  | 「ハッ場ダム」事業に必要な土地として、国土交通省が本財産を取得            |
| 令和 2 年 3 月 | 「ハッ場ダム」事業完了                                |
| 令和 4 年 3 月 | 「ハッ場ダム」事業完了に伴い本財産を国土交通省より引受                |
| 令和 5 年 6 月 | 吾妻環境施設組合及び東吾妻町より、取得等要望書の提出（ごみ処理施設敷地及び道路用地） |

## (参考) 骨材プラントヤード

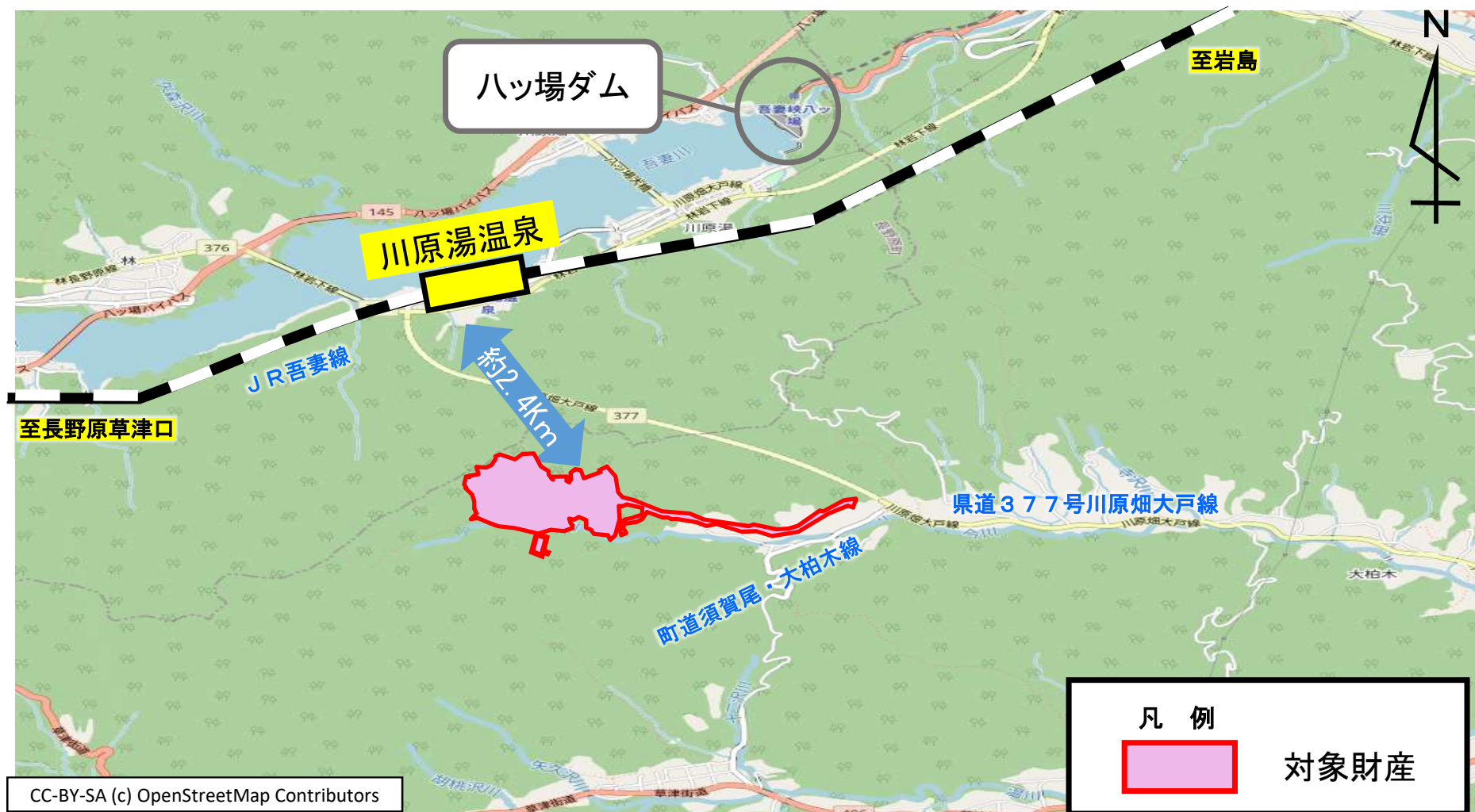


# 位置図





# 案内図



# 現況図

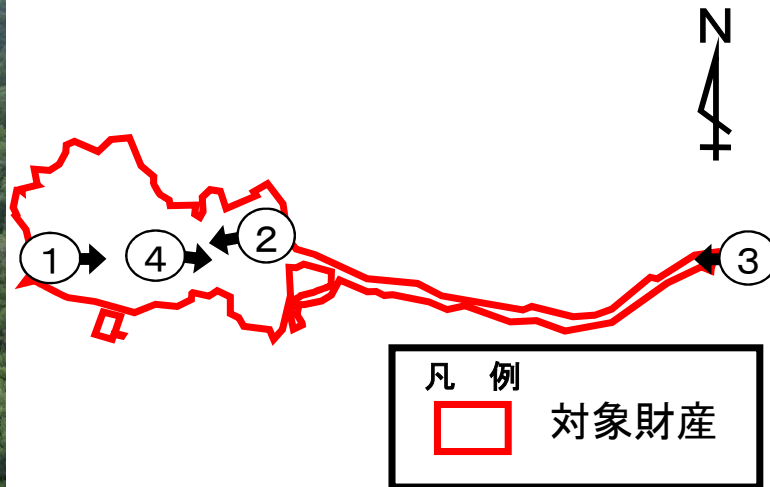


| 用 途 地 域       | 指 定 な し<br>(都市計画区域外) |
|---------------|----------------------|
| 建 ぺ い 率       | 制 限 な し              |
| 容 積 率         | 制 限 な し              |
| 建 築 可 能 な 用 途 | 制 限 な し              |

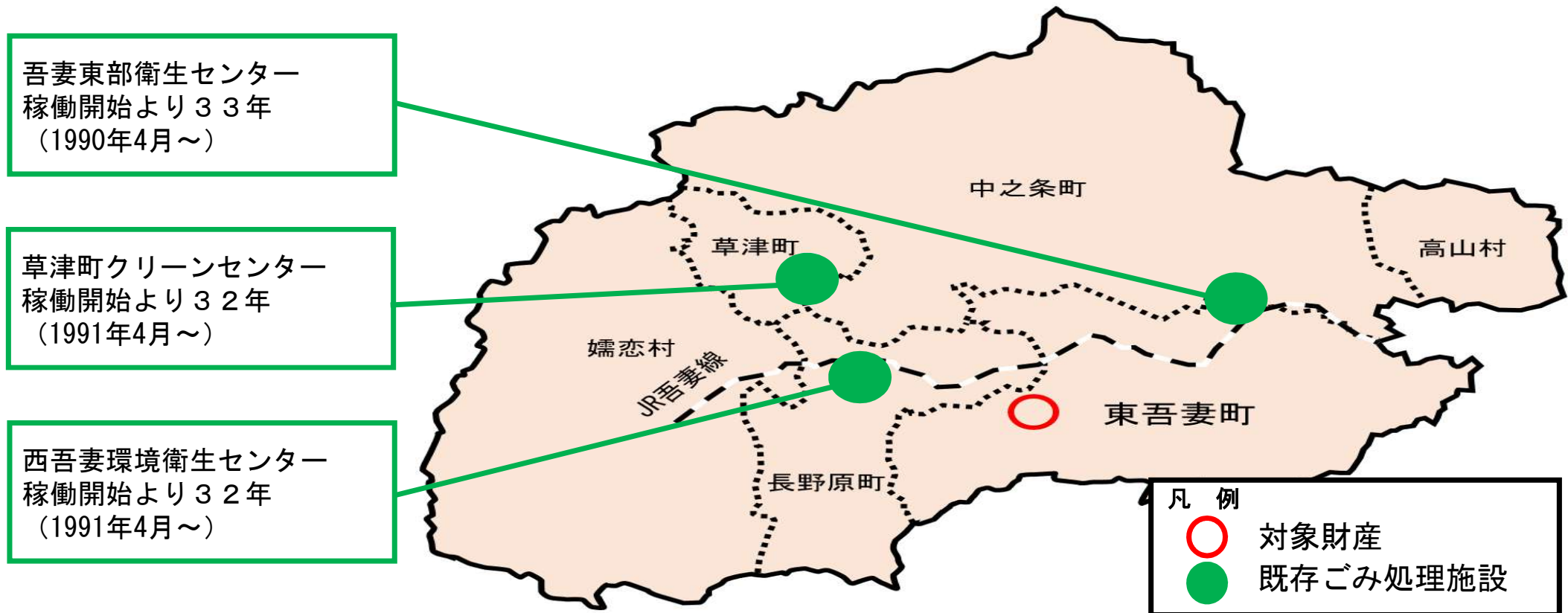
| 凡 例                                                                                   |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------|
|  | 対象財産 |



# 現 況 写 真



# 必要性及び緊急性①（ごみ処理施設の現状）



吾妻郡では老朽化した既存ごみ処理施設の更新が喫緊の課題となっている。



## 必要性及び緊急性②（ごみ処理に関する計画）

### 群馬県一般廃棄物処理広域化マスタープラン

- 調和のとれたごみ処理広域化を推進

### 吾妻郡一般廃棄物（ごみ）処理基本計画

- 吾妻郡の連携によるごみ処理の広域化
- 新たな社会的課題に対応できる、地域の実情に合ったシステムづくり

### 吾妻郡一般廃棄物処理施設整備基本構想

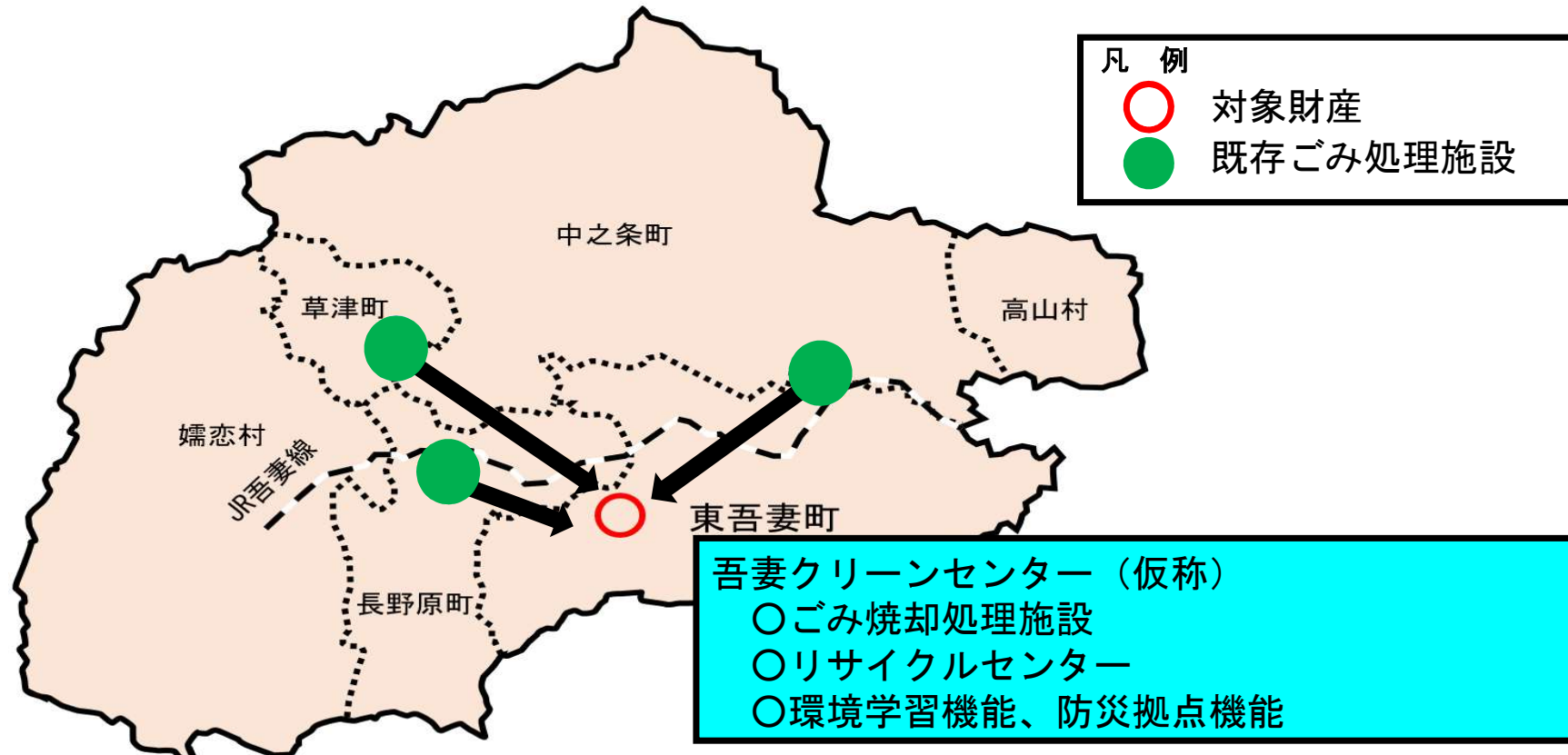
- 可燃ごみ処理施設とリサイクルセンターの一体的な整備
- 地域への貢献（環境学習機能の充実）

### 多面的価値を創出する廃棄物処理施設整備促進ガイドンス（環境省）

- 従来の廃棄物処理機能に加え、廃棄物処理施設がもつ機能を活かした新しい価値を提供
- 自立分散型のエネルギー供給拠点、災害時の防災拠点、資源循環の拠点、環境学習拠点などの機能をまちづくりの要素と紐付け、地域の魅力向上や課題解決に資する

老朽化した既存施設の更新に際して、ごみ処理の広域化とそれに伴うごみ処理施設の集約化、多面的な価値（災害時の防災拠点、資源循環の拠点、環境学習拠点などの機能）の提供が求められている。

# 計画の概要



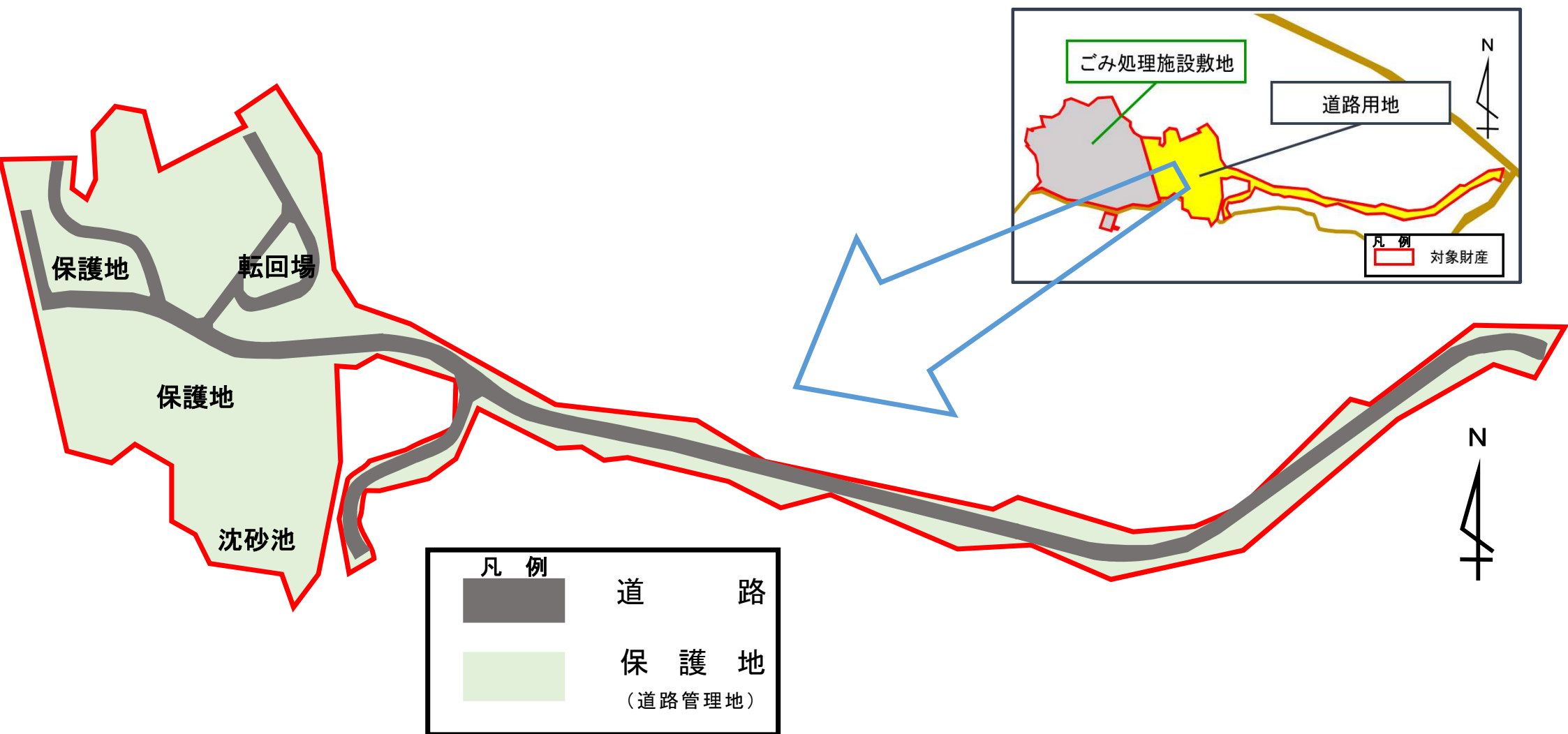
老朽化した既存ごみ処理施設の更新、集約化、処理の広域化を図るとともに、多面的な価値（リサイクルセンター＋環境学習機能＋防災拠点機能）を提供するため、吾妻環境施設組合を設立。

# 利用計画図（イメージ）①（ごみ処理施設敷地）

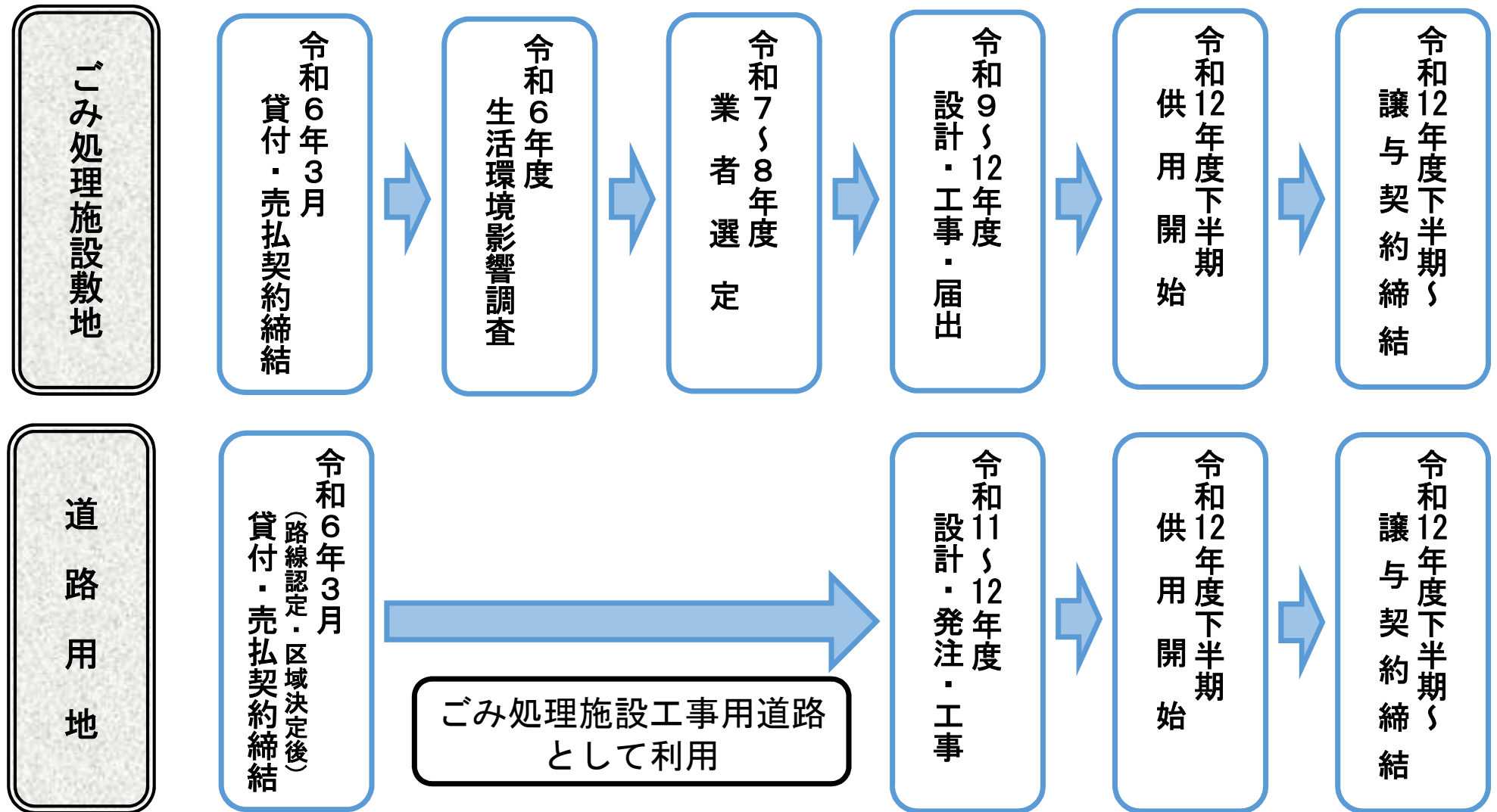




## 利用計画図（イメージ）②（道路用地）



# 事業スケジュール



# 処分条件等

| 所在地                                       | 区分 | 数量                     | 相手方          | 利用計画         | 処理区分                      | 用途指定<br>期 間 | 備考                             |
|-------------------------------------------|----|------------------------|--------------|--------------|---------------------------|-------------|--------------------------------|
| 群馬県吾妻郡東吾妻町<br>大字大柏木字大場 1 番<br>5 4 外 1 6 筆 | 土地 | 72, 838m <sup>2</sup>  | 吾妻環境<br>施設組合 | ごみ処理<br>施設敷地 | 無償貸付<br>(国有財産法第22条第1項第1号) | 貸 付<br>期間中  | 供用開始後<br>譲 与<br>(国有財産法第28条第4号) |
|                                           |    |                        |              |              | 時価売払                      | —           | —                              |
| 群馬県吾妻郡東吾妻町<br>大字大柏木字大場 2 7<br>番外 1 5 8 筆  | 土地 | 115, 272m <sup>2</sup> | 東吾妻町         | 道路用地         | 無償貸付<br>(道路法第90条第2項)      | —           | 供用開始後<br>譲 与<br>(道路法第90条第2項)   |
|                                           |    |                        |              |              | 時価売払                      | —           | —                              |

○契約方式 随意契約  
 ○契約の根拠 無償貸付 会計法第 2 9 条の 3 第 4 項  
 時価売払 会計法第 2 9 条の 3 第 5 項  
 予算決算及び会計令第 9 9 条第 2 1 号

## 第2 諮問

茨城県ひたちなか市新光町に所在する  
土地を茨城県に対し、工業団地造成事業  
用地として時価売払いすることについて



# 位置図



### 対象財産①

所在地:茨城県ひたちなか市新光町  
103番1外1筆

区 分:土地

数 量:13.1ha

### 対象財産②

所在地:茨城県ひたちなか市新光町99番

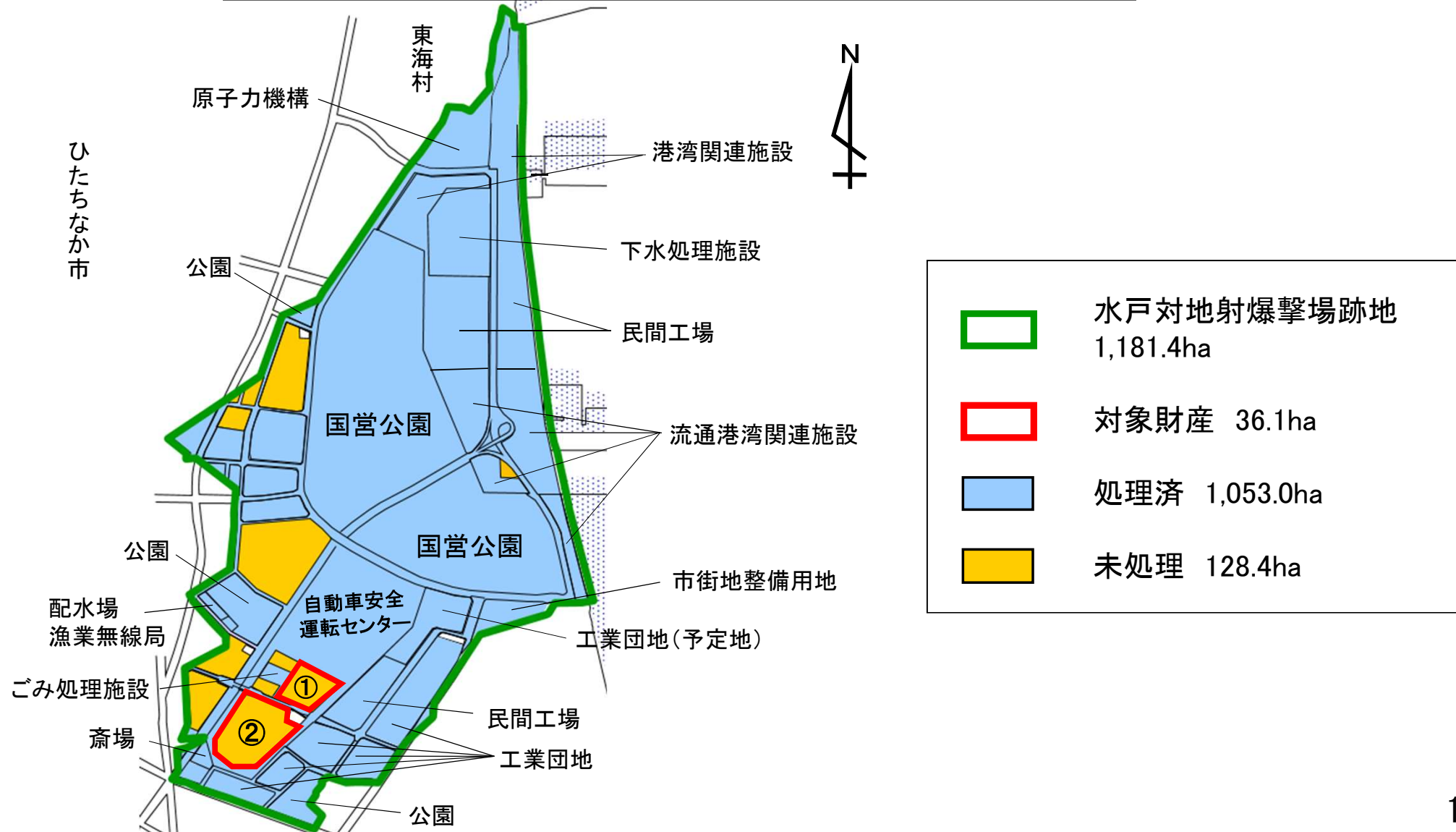
区 分:土地

数 量:23.0ha

## 案 内 図



# 水戸対地射爆撃場跡地の活用状況



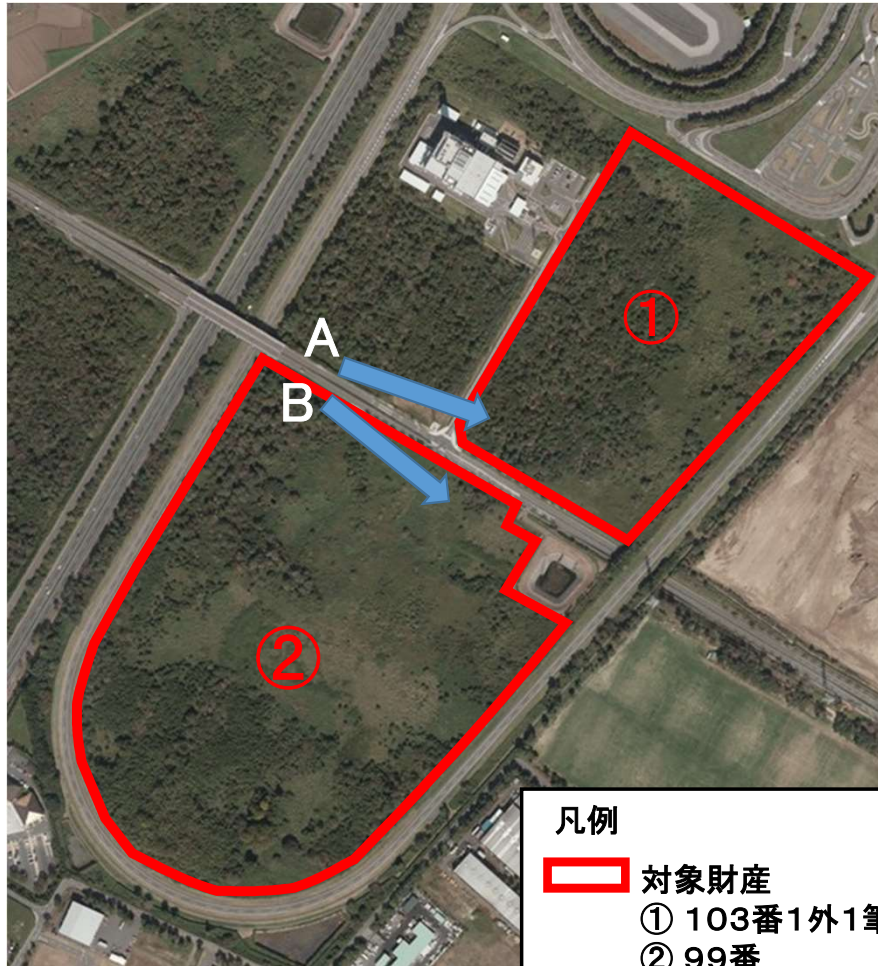
# 対象財産の現況図





# 現況写真

国土地理院空中写真を加工



凡例

- 対象財産  
① 103番1外1筆  
② 99番

A



B







# ひたちなか地区における工業団地造成事業

## ひたちなか地区

ひたちなか地区留保地利用計画

ひたちなか市都市計画マスタープラン

▶ 産業集積を図る区域として位置付け

▶ 企業誘致等に対応するための新たな工業用地を確保する区域として位置付け

## 工業団地造成事業

都市開発区域を工業都市として発展させ、また近郊整備地帯等を計画的に工業市街地として整備するため、地方公共団体が都市計画事業として実施する製造工場等の敷地及び道路等の公共施設の整備。

【根拠法】首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律  
近畿圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律

## 常陸那珂工業団地 第2期拡張地区造成事業

### ○計画概要

|      |                           |
|------|---------------------------|
| 所在地  | ひたちなか市新光町<br>103番1外1筆、99番 |
| 面積   | 約38.3ha                   |
| 事業費  | 約102億円                    |
| 事業期間 | 令和6年度～                    |

### ○造成後の利用区分

|            |   |        |
|------------|---|--------|
| 工業用地       | 約 | 34.3ha |
| 道路用地       | 約 | 2.3ha  |
| 緑地         | 約 | 1.0ha  |
| その他の公共施設用地 | 約 | 0.7ha  |

# 売払いの必要性及び緊急性

- ひたちなか地区の既存の工業団地は平成31年に完売
- ひたちなか市から茨城県に対し、産業用地の開発を求める要望書を提出
- 茨城県は、ひたちなか地区において産業用地の開発を行うことを表明
- 茨城県は、工業団地の整備にかかる測量・設計費について令和5年9月補正予算で措置済

## 必要性

高まる企業ニーズに合わせ迅速に産業用地を整備することにより、地域経済の活性化及び雇用の創出を実現

## 緊急性

半導体関連などの複数企業から、第1期拡張地区の面積を上回る引き合いがあることから、迅速な産業用地の開発が必要



茨城県に売払いすることの必要性・緊急性が認められる。

# 今後のスケジュール

令和5年10月 都市計画決定済

～令和6年4月 事業認可取得



令和6年4月 売買契約締結

令和6年4月～ 工業団地造成工事



令和6年度～ 公募手続き、事業者決定、  
土地引渡し



# 処分条件等

| 所在地                         | 区分 | 数量                    | 相手方 | 利用計画       | 処理区分 | 用途指定期間 |
|-----------------------------|----|-----------------------|-----|------------|------|--------|
| 茨城県ひたちなか市<br>新光町 9 9 番外 2 筆 | 土地 | 361,010m <sup>2</sup> | 茨城県 | 工業団地造成事業用地 | 時価売払 | —      |

○契約方式

随意契約

○契約の根拠

会計法第 2 9 条の 3 第 5 項

予算決算及び会計令第 9 9 条第 2 1 号

# 報告事項 1

留保財産として選定しないことについて

## 関東財務局における留保財産の選定基準（決定）

1. 次に掲げる「地域・規模に関する要件」に該当する未利用国有地等であって、立地条件、財産価値、人口・交通の状況等の財産の特性や地域の実情（以下「個別的要因」という。）も踏まえ、所有権を留保することが適当と認められるものについては、留保財産として取り扱うものとする。

| 地域   |              | 規模       |
|------|--------------|----------|
| 都道府県 | 市区町村         | 土地面積     |
| 東 京  | 特別区、武蔵野市、三鷹市 | 1,000㎡以上 |
| 神奈川  | 横浜市、川崎市、相模原市 | 2,000㎡以上 |
| 埼 玉  | さいたま市、川口市    |          |
| 千 葉  | 千葉市          |          |
| 新 潟  | 新潟市          |          |

※ 留保財産の対象地域は、上記市区町村の行政区域のうち、最新の国勢調査に基づく人口集中地区(DID)とする。

2. 上記1の「地域・規模に関する要件」に該当しない財産であっても、個別的要因を踏まえ、留保することが適当と認められるものについては、留保財産として取り扱うことができるものとする。

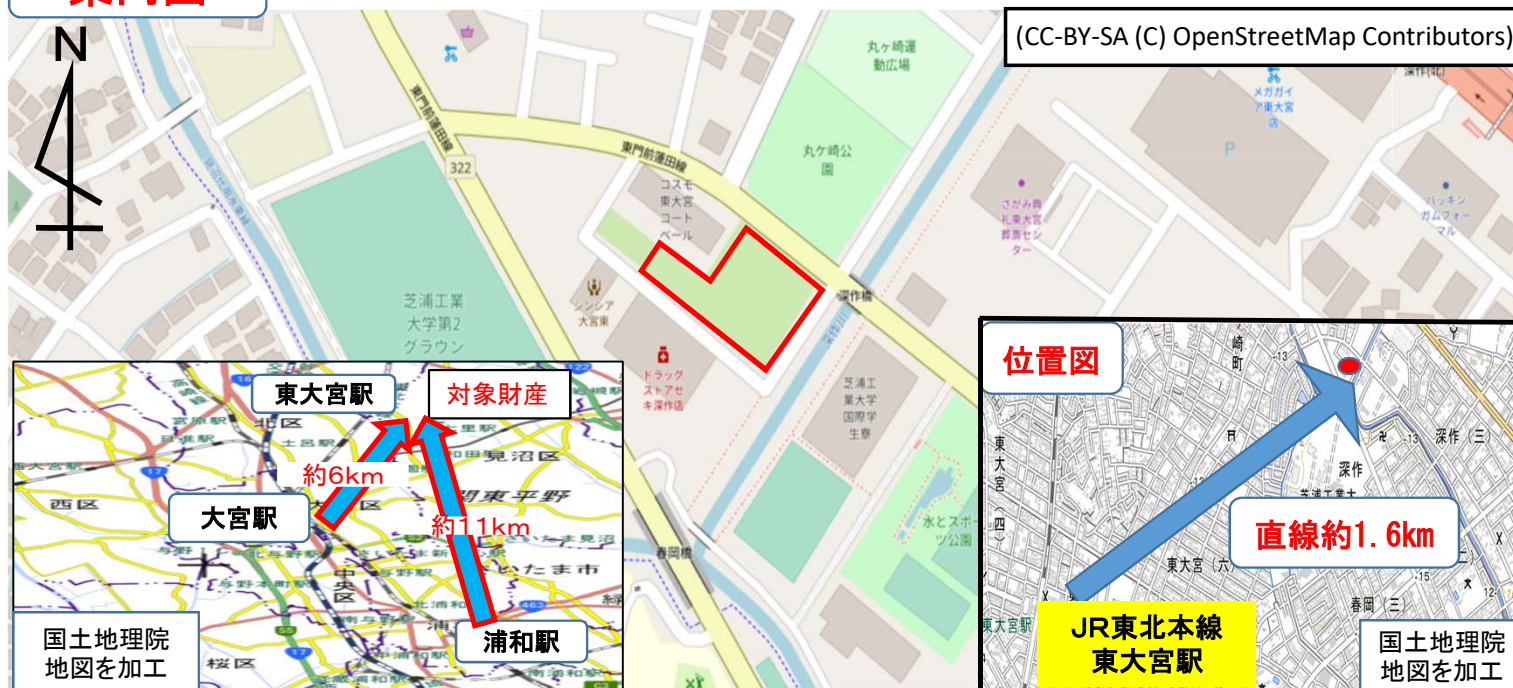
# 対象財産

|      | 所在・数量                                                         | 位 置                         | 用途地域             | ①建ぺい率<br>②容積率   |
|------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|-----------------|
| 物件 1 | 埼玉県さいたま市見沼区<br>大字丸ヶ崎字本村<br>921-1外4筆（58街区2画地）<br>2,497㎡（仮換地数量） | JR東北本線東大宮駅<br>北東方約1.6キロメートル | 第二種中高層住居<br>専用地域 | ① 60%<br>② 200% |
| 物件 2 | 神奈川県横浜市中区<br>蓑沢13-5外3筆<br>2,488㎡                              | JR京浜東北線根岸駅<br>北方約1.2キロメートル  | 第一種低層住居<br>専用地域  | ① 60%<br>② 100% |
| 物件 3 | 神奈川県相模原市南区<br>磯部字桐下128外2筆<br>2,046㎡                           | JR相模線下溝駅<br>南方約0.6キロメートル    | 第一種低層住居<br>専用地域  | ① 50%<br>② 80%  |

# 物件 1

埼玉県さいたま市見沼区大字丸ヶ崎  
字本村921-1外4筆

## 案内図



## 位置図



## 財産の概要

|      |   |                |
|------|---|----------------|
| 面積   | : | 2,497㎡ (仮換地数量) |
| 用途地域 | : | 第二種中高層住居専用地域   |
| 建ぺい率 | : | 60%            |
| 容積率  | : | 200%           |

## 除外理由

さいたま市中心部から離れた場所に位置するとともに、周辺は空地も数多く点在し、希少性に乏しいため。



## 物件 2

## 神奈川県横浜市中区蓑沢13-5外3筆



### 財産の概要

|      |   |             |
|------|---|-------------|
| 面積   | : | 2,488㎡      |
| 用途地域 | : | 第一種低層住居専用地域 |
| 建ぺい率 | : | 60%         |
| 容積率  | : | 100%        |

### 除外理由

敷地内に法地が存在することから有効宅地が少ない土地であり、接道状況等が悪く有用性に乏しいため。

## 物件 3

## 神奈川県相模原市南区磯部字柵下128外2筆



### 財産の概要

|      |   |             |
|------|---|-------------|
| 面積   | : | 2,046㎡      |
| 用途地域 | : | 第一種低層住居専用地域 |
| 建ぺい率 | : | 50%         |
| 容積率  | : | 80%         |

### 除外理由

浸水想定区域内に位置するとともに、周辺は農地が多く存在し、希少性に乏しいため。

## 報告事項 2

神奈川県横浜市瀬谷区瀬谷町外に所在する土地を、公益社団法人2027年国際園芸博覧会協会と、博覧会会場用地として無償貸付契約を締結したことについて

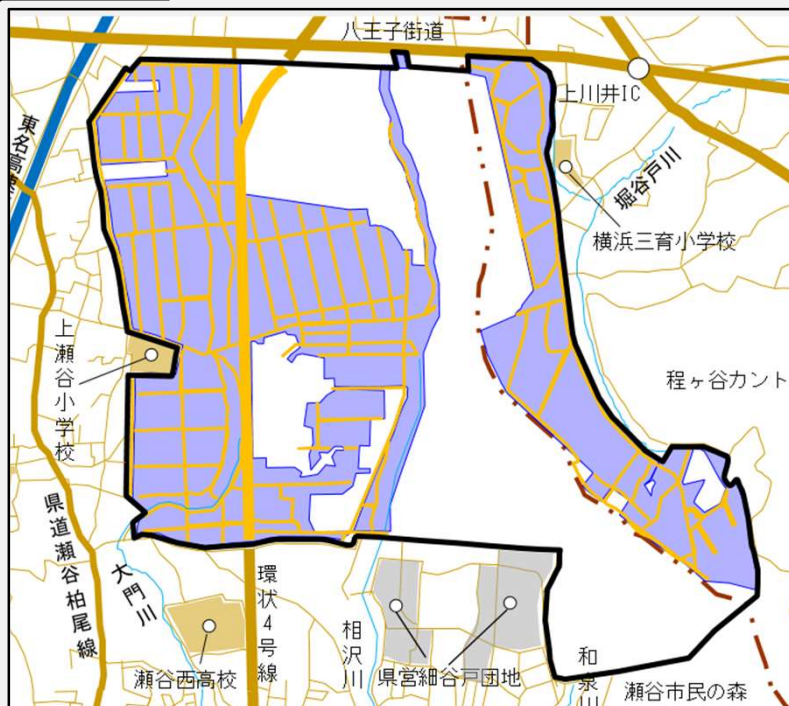


[illegible]

## 換地計画及び利用計画

従前地

## 換地後の土地利用

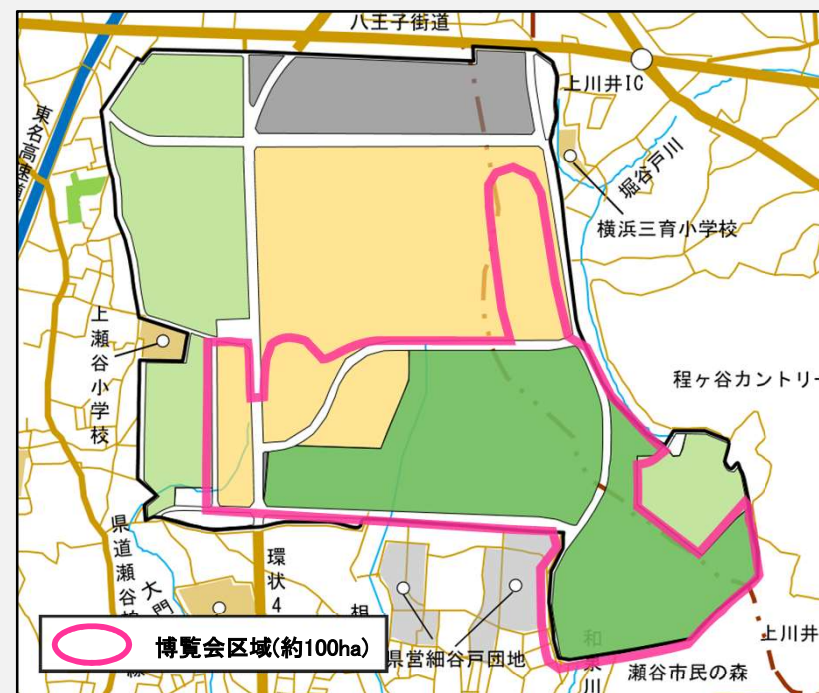


民有地 約110ha

地権者約250名

国有地 約110ha

市有地 約20ha



農業振興地区      物流地区

観光・賑わい地区

公園・防災機能用地

道路等

国際園芸博覧会



# 幸せを創る明日の風景

～Scenery of the Future for Happiness～

幸福感につながる人と植物のこれからの関わり方を示し、自然共生社会の実現に向けた新たな暮らしのモデルを提案します。

## 多様な主体が創りあげる圧倒的な花と緑

### 主催者庭園

主催者による国際園芸博覧会のシンボルとなるガーデン。季節ごとに咲き誇る花の変化が楽しめる。横浜の歴史・文化も演出

### 屋外出展

公式参加者（国や国際機関）や一般参加者が出展する庭園等。世界各国の多様な花き・園芸・造園技術や地域ごとの特色ある出展を体感

### 屋内出展

生産品や屋内庭園、フラワーアレンジメント、生け花、盆栽等の展示

### 日本国政府出展

日本が誇る文化や伝統とともに、今後の花と緑、農の在り方のほか、最先端の造園・緑化技術や農業技術等を世界に発信

## 多くの人々を惹きつける圧倒的で魅力的な空間を創出

### 主催者によるシンボル展示

来場者が「自分にとっての自然とのつながり方」を発見する展示体験を創出。バイオフィリア®の考えのもと、リアルとデジタルの融合で、主として日本の植物資源の展示を展開する。

※人間が自然と交わりたいと望む本能的な欲求

## 技術の向上、産業の発展を促すコンペティション

- ・庭園及び花き等のコンペティションに加え、本博覧会独自企画のコンペティションを実施
- ・需要拡大・輸出拡大等による我が国の花き園芸・造園産業の発展を目指すとともに、多様な産業界が連携する枠組等も検討



## 自然環境を生かした会場

- ・自然環境ポテンシャルを取り入れた会場
- ・あらゆる主体がつながり、将来につながる会場
- ・誰もが使いやすい会場

## これからの時代にふさわしい会場運営

- ・持続可能性に配慮した運営
- ・安全・快適の達成と感染症対策の徹底
- ・ユニバーサルサービスの提供
- ・ICTの積極活用

2023年1月現在 会場イメージ 今後の調整状況により変更になる可能性がある。

## 産官学・市民の連携

### Village

博覧会協会が設定するテーマに応じ、民間企業、教育・研究機関、市民等が共同してコンテンツを提供



### Farm to Table STREET

気軽に旅をするように、世界中の風景・食・文化、人とのふれあいを五感で楽しむ食体験事業



### Park Pavilion

本博覧会の趣旨に賛同する企業のビジョンを特徴ある魅力を備えた庭園とともに表現、新しい風景づくりを企業と実施

## コモンズを中心に展開する多彩な行事

催事施設で行う開会式・閉会式・ナショナルデー・スペシャルデーをはじめ、会場内に複数配置した参加型交流拠点「コモンズ」における主催者や企業・自治体・市民団体等の多様な主体の催事により、参加者に楽しさや驚き、感動を与え、本博覧会のテーマを効果的に発信



## 参加と連携を促すコミュニケーション活動

開催前から、企業・団体・行政機関・市民等との連携を推進するコミュニケーション活動、SDGsの行動促進を目的とした教育活動等を展開

## グリーンインフラの実装

緑陰や風の道の形成、園路広場における緑陰貯留、蒸散作用、豊かな緑量の確保と緑のネットワークを形成



## 本博覧会のテーマ、活動を将来整備される公園に継承

会場の一部は公園として整備され、本博覧会の理念・テーマ等を継承・発展・発信する拠点となる。「『みどり』で広がる暮らしの風景」をテーマに、多様な主体（利用者）の参画と連携により、自然と人をつなげ自然とともに生きる持続可能な多様なライフスタイルを醸成



引用元：公益社団法人2027年国際園芸博覧会協会HP「2027年国際園芸博覧会基本計画・概要版」