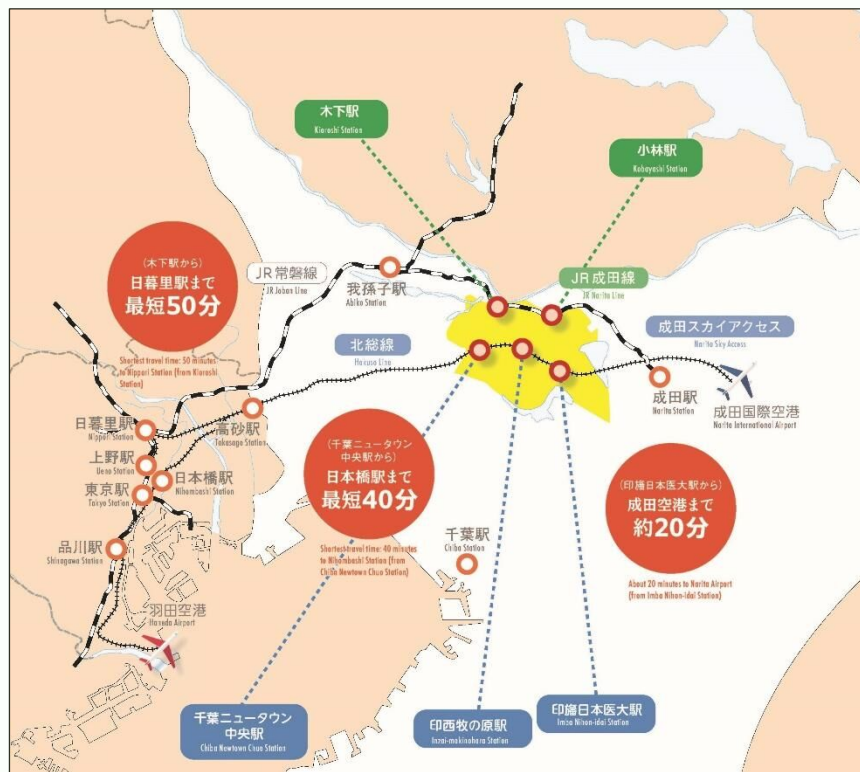


もろと 師戸地区の市有地活用について

いんざい
印西市 農政課



印西市について



都心からの近さ

- 千葉県北西部に位置し、東京都心から約40km圏内
- 電車（北総線）により、都内へ最短40分
- 首都圏近郊の立地を活かした事業展開が可能

若い世代の流入

- 千葉ニュータウン開発を背景に人口が増加傾向（増加率 +7.59%）
- 子育て世代を中心とした若い層の転入が続く（合計特殊出生率 1.57%）

環境と住みやすさ

- 豊かな自然と良好な住宅環境が共存
- 都市的利便性と農地・里山環境のバランスが良い
- 実証事業や地域連携型ビジネスの展開に適した環境

師戸地区の市有地（農地）について

所在地・面積

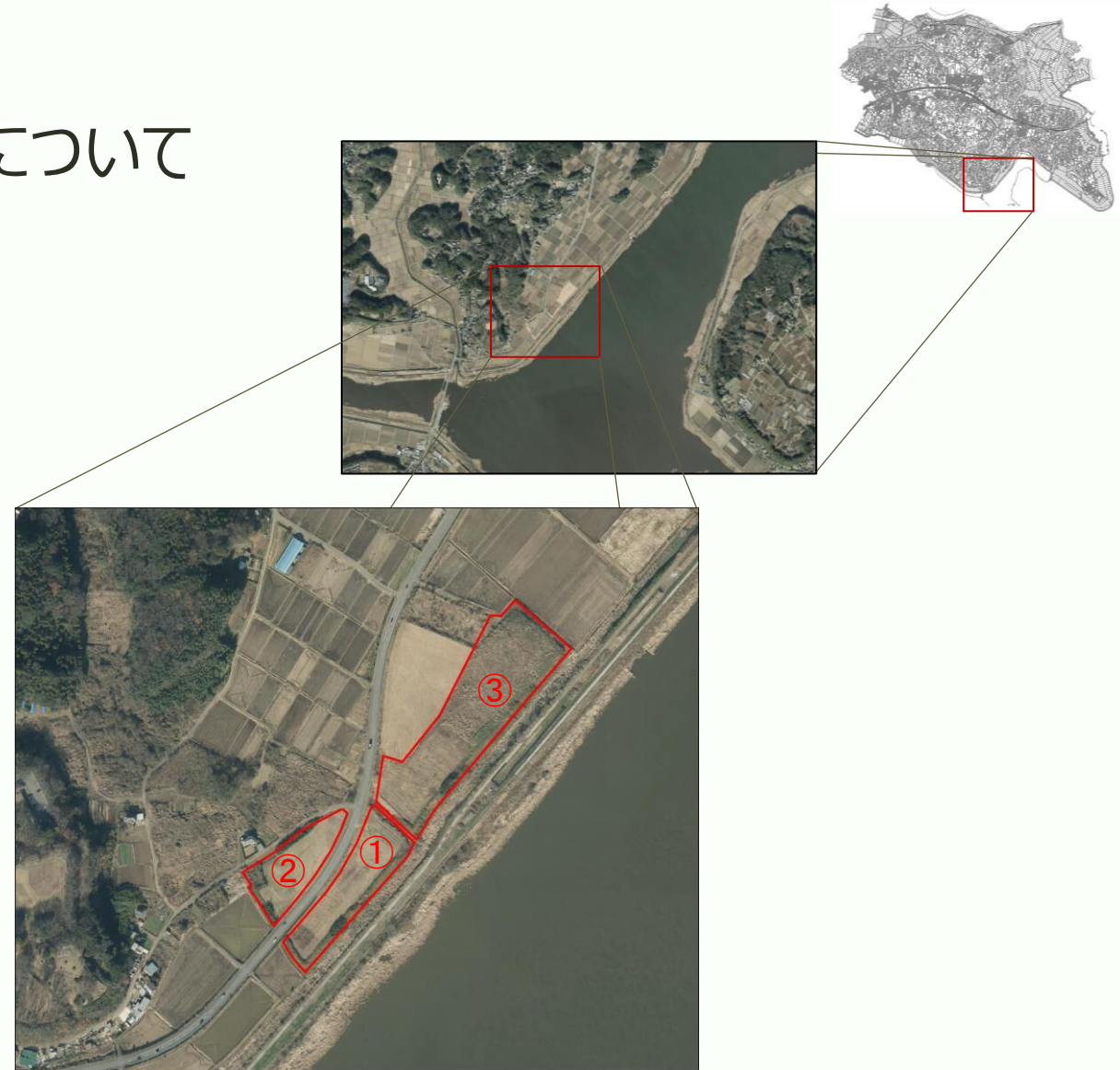
- ① 印西市師戸干拓280-1（地目：畑 9,416㎡）
 - ② 印西市師戸干拓280-3（地目：畑 6,183㎡）
 - ③ 印西市師戸干拓284-1（地目：畑 21,441㎡）
- 3筆合計 37,040㎡

土地の状況

- 土地が平坦で施設園芸にも活用可能
- 土壌には碎石が少量混在しているため、根菜類の栽培には適さない場合があります
- 一級幹線市道沿い（幅員9m+両側歩道）でアクセス良好
- 印旛沼に隣接し水辺景観に恵まれた立地
- 土地ごとのゾーニングにより農業生産・交流・体験など複合的な利用も可能

現在の利用状況

- 地域の協力によりコスモスを栽培し、観光及び地域交流として活用



法令等・インフラの状況

法令等の状況

- ✓ 農業振興地域内農用地区域のため、将来にわたり農業上の利用を確保すべき土地として指定されているため、利用にあたっては一定の制約があります。
- ✓ 第1種農地のため、面的に農地のまとまりがあり、事業規模の拡大が期待できます。
- ✓ 市街化調整区域のため、豊かな自然が保たれ、農業事業の継続が図れます。
- ✓ 印西市洪水ハザードマップにおいて浸水区域（1.0m以上5.0m未満）※となっています。
※1日の総雨量668.7mmで印旛沼が氾濫した場合

インフラ

- 出入口・・・前面道路からの進入路あり
- 電気・・・あり（井戸用/従量電灯B（20A））
- 上下水道・・・なし
- 都市ガス・・・なし
- 建築物・・・なし
- 井戸ポンプ・・・あり（散水用、口径25mm）



サウンディングで伺いたい提案内容と今後の進め方

本市としては、当該農地の特性を活かした持続可能かつ地域価値の向上につながる提案を期待しています。

幅広い意見の収集

農業振興に関連する活用を基本としつつ、民間事業者への賃借等による利活用を念頭に、農作物の栽培に限らない多様な利活用アイデアと提案を募集します。

例) 農作物の生産、体験・市民農園、スマート農業実証、農福連携など

※これらに限らず、幅広い提案を歓迎します。

事業スキームの検討

活用への必要条件、想定リスク、事業採算性などを確認します。

行政の役割と支援

行政への期待役割や支援内容、制度面の要望を収集し今後に活かします。

今後の進め方

調査結果を基に方針を整理し、活用方法を検討していきます。

サウンディングの実施結果については、概要を市ホームページ上に公表いたします。



(参考) 市有地周辺の動き

新規就農者によるブルーベリー栽培

近接する約8,000㎡の農地において、新規就農者がブルーベリー栽培を開始しました。地域の方の支援のもと、観光農園や加工品の製造による地域のにぎわい創出が見込まれます。

バイオマス燃料となる柳（ヤナギ）の栽培

荒廃農地を再生し、バイオマス燃料となる柳（ヤナギ）の栽培が広がっています。地域内の約80,000㎡の農地で栽培され、暖房用燃料（重油や灯油など）の代替燃料として活用が期待されます。

