

(仮称)五井駅東口地区土地区画整理事業 事業概要資料

1. 事業予定地の概要

1.1 事業予定地の位置

市原市は、東京都心から 50km 圏内の千葉県のはほぼ中央部に位置し、北は千葉市、東は茂原市、長柄町、長南町、南は大多喜町、君津市、西は木更津市、袖ヶ浦市の 5 市 3 町と接しています。



図 市原市の位置

事業予定地は、都市計画マスタープランに位置づけられた、「駅勢圏活性化検討エリア」及び「IC 周辺開発誘導エリア」に位置する以下の 3 地区を想定しており、一体的な土地区画整理事業を前提に検討しています。(詳細な区域取りは、巻末資料をご参照ください。)

○各地区の面積・地権者数・筆数（令和5年3月時点）

事業予定地	地区面積	地権者数	筆数
IC周辺地区	11.46ha	66名	173筆
平田地区	20.81ha	143名	386筆
岩野見地区	13.62ha	75名	144筆
全体	45.89ha	284名	703筆

○各地区の種目別面積

（全体）

種目	面積（㎡）	割合	
公共用地	59,675.32	13.0%	
公共用地以外	田	322,010.00	84.8%
	畑	49,482.00	
	宅地	14,298.81	
	雑種地		
	墓地	3,561.00	
	用悪水路		
	公衆用道路		
計	389,351.81		
合計	449,027.13	97.8%	
測量増減	9,872.87	2.2%	
総計	458,900.00	100.0%	

（IC周辺）

種目	面積（㎡）	割合	
公共用地	19,419.60	16.9%	
公共用地以外	田	93,487.00	81.6%
	畑		
	宅地		
	雑種地		
	墓地	25.00	
	用悪水路		
	公衆用道路		
計	93,512.00		
合計	112,931.60	98.5%	
測量増減	1,668.40	1.5%	
総計	114,600.00	100.0%	

(平田)

種目		面積 (m ²)	割合
公共用地		31,329.32	15.1%
公共用地以外	田	117,604.00	82.5%
	畑	37,837.00	
	宅地	13,134.71	
	雜種地		
	墓地	3,176.00	
	用悪水路		
	公衆用道路		
計	171,751.71		
合計		203,081.03	97.6%
測量増減		5,018.97	2.4%
総計		208,100.00	100.0%

(岩野見)

種目		面積 (m ²)	割合
公共用地		8,926.40	6.6%
公共用地以外	田	110,919.00	91.1%
	畑	11,645.00	
	宅地	1,164.10	
	雜種地		
	墓地	360.00	
	用悪水路		
	公衆用道路		
計	124,088.10		
合計		133,014.50	97.7%
測量増減		3,185.50	2.3%
総計		136,200.00	100.0%

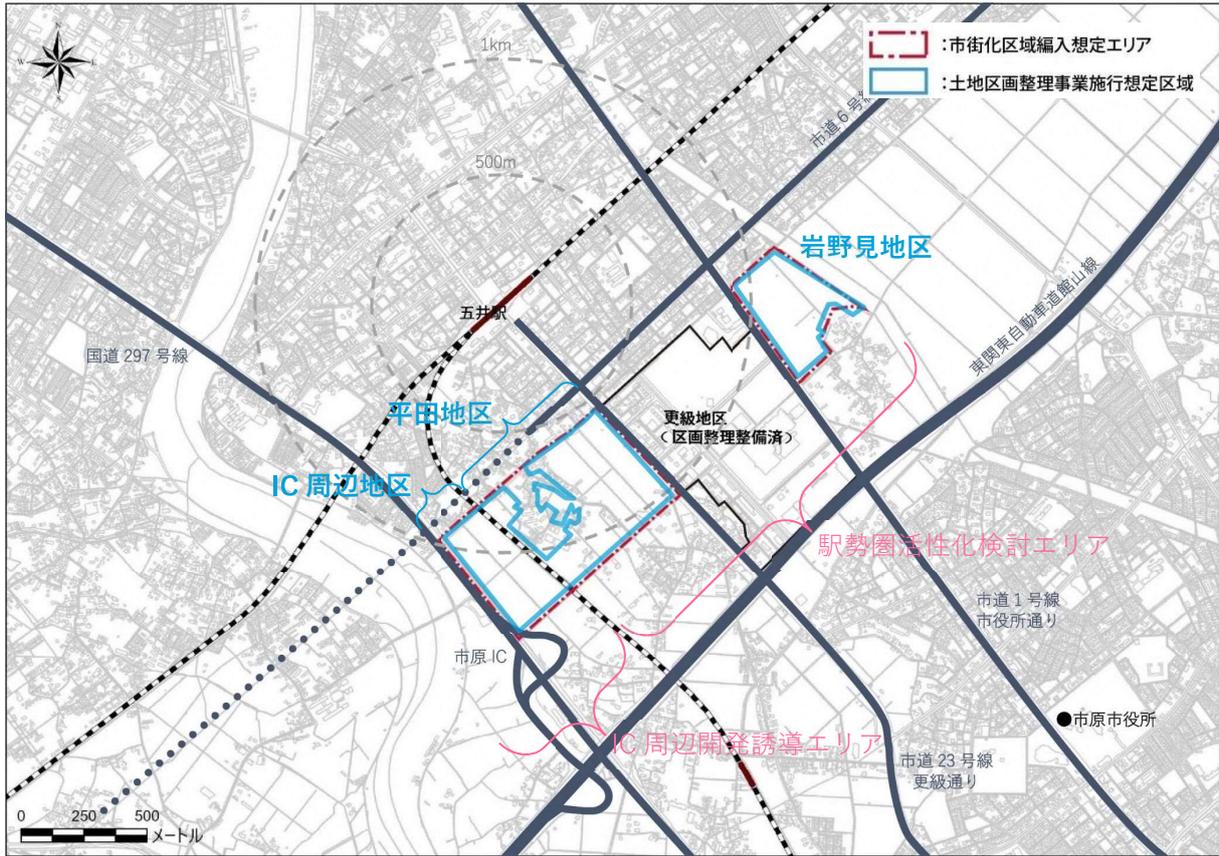


図 事業予定地の位置

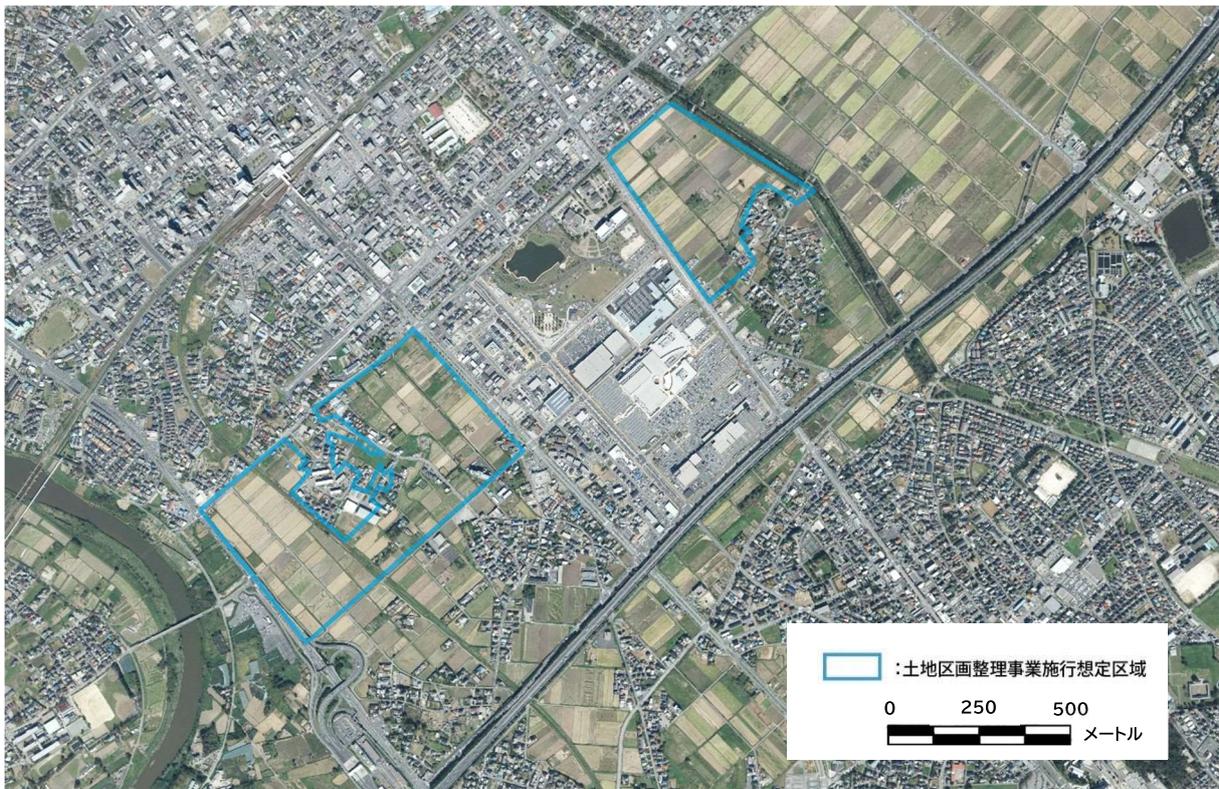


図 事業予定地の位置（航空写真）

1.2 これまでの経緯

年月日	項目	内容
平成 30 年 3 月	立地適正化計画、都市計画マスタープランへの位置づけ	五井駅勢圏及び市原 IC 周辺地区を、都市的土地利用を検討すべきエリアに位置づけ
令和元年 8 月	市原市拠点形成構想策定	駅勢圏活性化検討エリアと市原 IC 開発誘導エリアの方向性とメニューを位置づけ
令和 3 年 3 月	市原市拠点まちづくりビジョン策定	公民連携での基本的なまちづくりの方向性を示す
令和 3 年 6 月	市街地整備計画策定調査支援業務を委託	【業務内容】 土地区画整理事業長期未着手地区（平田地区・八幡第二工区）のまちづくりの方向性と、駅勢圏活性化検討エリア及び IC 周辺開発誘導エリアのまちづくり方策の検討
令和 4 年 3 月 5 日	五井連合土地改良区理事に対する拠点形成の取組説明会	市の拠点形成の取組を説明
令和 4 年 4 月 23 日	五井連合土地改良区総代に対する拠点形成の取組説明会	市の拠点形成の取組を説明
令和 4 年 6 月 11 日	五井駅東口周辺のまちづくりに関する説明会（第 1 回）	説明内容 拠点形成の取組について・意向調査の実施について・今後の取組について
令和 4 年 5 月 27 日～6 月 26 日	意向調査（アンケート）の実施	【調査内容】 現在の土地利用への満足度、事業区域に入ることへの賛否、現在の土地の利用状況と将来の意向、農業に関する意向
令和 4 年 6 月 13 日	五井連合土地改良区と市で農業水利施設更新事業に関する覚書締結	土地区画整理事業想定区域等について県が計画する農業水利施設更新事業の計画策定対象区域から除外することについての合意
令和 4 年 10 月	市原市拠点別整備基本計画（五井編）策定	五井駅周辺の将来について、具体的な土地利用方針や事業手法等について取りまとめ
令和 4 年 10 月 2 日	五井駅東口周辺のまちづくりに関する説明会（第 2 回）	【説明内容】 拠点形成の取組について・意向調査の結果について・土地区画整理事業の仕組みについて・（仮称）開発協議会について・今後の取組について
令和 4 年 11 月	五井駅東口周辺市街地整備推進事業支援業務を委託	【業務内容】 五井駅東口周辺の市街化区域編入と土地区画整理事業に関し、地元組織の設立、民間事業者選定、測量、概略事業計画の策定等を実施
令和 4 年 11 月 25 日	「五井駅東口周辺のまちづくり」に向けた（仮称）開発協議会の設立に関する説明会	五井連合土地改良区の役員、及び五井駅前東土地区画整理組合役員（当時）に開発協議会の設立について事前説明
令和 5 年 1 月 28 日	五井駅東口周辺のまちづくりに関する説明会（第 3 回）	【説明内容】 拠点形成の取組について・（仮称）開発協議会の設立について・今後の取組について
令和 5 年 3 月 18 日	五井駅東口土地区画整理協議会総会（第 1 回）	協議会規約の承認と役員選任を行い、協議会発足（発足時会員数 119 名）

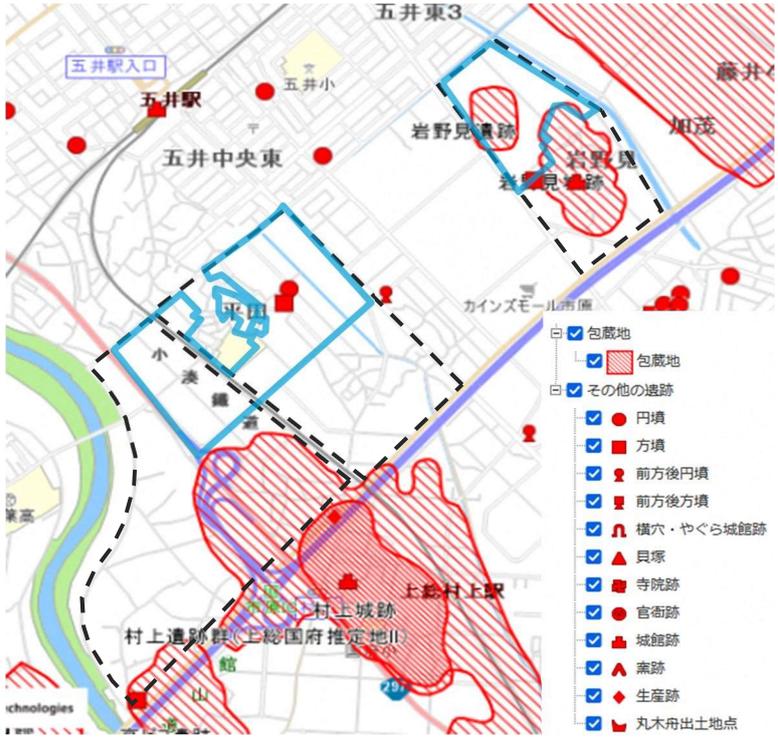
1.3 上位関連計画における位置付け

事業予定地に関する上位関連計画における位置付けは、以下のとおりです。
 詳細については、市のウェブページよりダウンロードしてご確認ください。

上位計画	事業予定地の位置づけ等
市原市総合計画	<p>【基本計画】</p> <p>中心都市拠点形成、JR 駅周辺の都市基盤整備について、以下の施策が示されています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・拠点形成構想に掲げる多様な都市機能の導入を促進するため、農地等について都市的土地利用への転換を図り、本市の中心都市拠点にふさわしいまちづくりの実現に取り組む。 ・五井駅東口周辺については、地域特性に応じた市街地整備手法を活用し、中心都市拠点の形成に資する土地利用を図る。 ・市の顔として、多様な都市機能を誘導し、賑わいと魅力の向上、生活利便性の向上、市民や来訪者の交流促進を図る。 ・公共施設の適正配置やバリアフリー化を推進し、公共施設の新たな価値を創出するとともに、暮らしやすいまちづくりを推進する。 <p>【実行計画】</p> <p>拠点形成構想の推進（拠点まちづくりビジョンの具現化）等の事業が示されています。</p>
市原市都市計画マスタープラン	<p>事業予定地の土地利用について、以下の方針が示されています。</p> <p>駅勢圏活性化検討エリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民や来訪者の拠点となる都市機能が集積した利便性の高い市街地の形成に向け、拠点と一体となった活力創出に資する取組を検討する。 <p>IC 周辺開発誘導エリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開発需要の動向を見極めながら、開発許可の適正な運用による土地利用転換を図るとともに、一体的な土地利用転換が必要となる開発については、市街化調整区域における地区計画を導入し、計画的な産業用地の創出を図る。 <div data-bbox="632 1585 1385 1982" style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;">図 市原市内土地利用方針図</p>

上位計画	事業予定地の位置づけ等
市原市立地適正化計画	事業予定地周辺は、現時点では市街化調整区域であるため、居住誘導区域及び都市機能誘導区域には設定されていません。
市原市拠点形成構想	<p>五井駅周辺のまちづくりの方向性及び拠点形成について、主に以下の方針が示されています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市の玄関口となる五井駅周辺の賑わいと市全体の魅力の向上に向けた拠点づくりを行う。 ・市の中心拠点及び玄関口にふさわしい都市機能の集積・充実により、若者から高齢者まで多く人が集い、常に賑わいあふれる魅力ある拠点空間の創出を目指す。 ・多様な市民の交流により魅力を向上するための大規模施設を誘導する。
市原市拠点まちづくりビジョン	<p>五井駅周辺のまちづくりについて、「文化と教育を核に、多様な人が集う中心拠点」をテーマに、以下の方向性が示されています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賑わいと交流の中心拠点 ・目指す将来像に向けた中心的な機能の集約 ・起業・創業の支援
市原市拠点別整備基本計画 (五井編)	<p>図 土地利用方針図 (整備方針図)</p> <p>既に周辺の市街地において指定されている現状の用途地域とのバランスを考慮し、次の用途地域の導入を検討することとされています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○商業系 (商業地域、近隣商業地域) 文化交流ゾーン (文化交流施設の導入)、商業賑わいゾーン (文化交流ゾーンと連携する商業施設等の導入) ○住居系 (第一種、第二種住居地域) 住宅ゾーン (既存集落の市街地環境改善)、教育ゾーン (新規教育施設等の導入)

上位計画	事業予定地の位置づけ等																			
	<p>○工業系（準工業地域） 産業ゾーン（物流施設等の導入）、グリーン産業ゾーン（食農関連のビジネス等の導入）</p>																			
	<p>表 各ゾーンの概要</p>																			
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #FFD700;"> <th data-bbox="627 456 738 517">区域</th> <th data-bbox="738 456 850 517">項目</th> <th data-bbox="850 456 1385 517">土地利用方針</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="627 517 738 1368" rowspan="5"> 駅勢圏活性化検討エリア </td> <td data-bbox="738 517 850 674"> グリーン産業ゾーン </td> <td data-bbox="850 517 1385 674"> 首都圏からアクセスしやすい市原市の強みと、周辺の農地環境等を活かしながら、食農関連のビジネス等の振興を図り、雇用、交流の場を創出します。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="738 674 850 831"> 文化交流ゾーン </td> <td data-bbox="850 674 1385 831"> 市民会館の老朽化状況も踏まえながら、音楽・芸術の交流拠点機能を整備するとともに、子育て支援等の機能の複合化を検討します。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="738 831 850 987"> 商業賑わいゾーン </td> <td data-bbox="850 831 1385 987"> 文化交流ゾーン及び更級地区の商業街区と連携し、賑わいの創出・滞留を図る商業・アミューズメント等の機能の充実を図ります。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="738 987 850 1200"> 教育ゾーン </td> <td data-bbox="850 987 1385 1200"> 文教エリアとして地区のイメージ形成をけん引するとともに、文化交流ゾーンと芸術・文化活動面で連携し、未来を担うグローバル人材育成を目指す高等学校等の教育施設の誘致を検討します。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="738 1200 850 1368"> 住宅ゾーン </td> <td data-bbox="850 1200 1385 1368"> これまで田園環境と一体的に形成された住環境を維持・増進するとともに、良好なまちなみの形成を図ります。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="627 1368 738 1872"> IC 周辺開発誘導エリア </td> <td data-bbox="738 1368 850 1872"> 産業ゾーン（産業保留ゾーン） </td> <td data-bbox="850 1368 1385 1872"> 市原IC北側の市街化区域に隣接したエリアでは、高速交通の利便性を活かした産業機能を導入します。インターネット通信販売の普及に伴う、集配送や流通加工も含めた物流施設の多機能化、BCPの観点からの物流施設の分散化等を踏まえ、受け皿となる産業用地を提供します。また、産業保留ゾーンについては、産業立地需要に応じて段階的に整備します。 </td> </tr> </tbody> </table>			区域	項目	土地利用方針	駅勢圏活性化検討エリア	グリーン産業ゾーン	首都圏からアクセスしやすい市原市の強みと、周辺の農地環境等を活かしながら、食農関連のビジネス等の振興を図り、雇用、交流の場を創出します。	文化交流ゾーン	市民会館の老朽化状況も踏まえながら、音楽・芸術の交流拠点機能を整備するとともに、子育て支援等の機能の複合化を検討します。	商業賑わいゾーン	文化交流ゾーン及び更級地区の商業街区と連携し、賑わいの創出・滞留を図る商業・アミューズメント等の機能の充実を図ります。	教育ゾーン	文教エリアとして地区のイメージ形成をけん引するとともに、文化交流ゾーンと芸術・文化活動面で連携し、未来を担うグローバル人材育成を目指す高等学校等の教育施設の誘致を検討します。	住宅ゾーン	これまで田園環境と一体的に形成された住環境を維持・増進するとともに、良好なまちなみの形成を図ります。	IC 周辺開発誘導エリア	産業ゾーン（産業保留ゾーン）	市原IC北側の市街化区域に隣接したエリアでは、高速交通の利便性を活かした産業機能を導入します。インターネット通信販売の普及に伴う、集配送や流通加工も含めた物流施設の多機能化、BCPの観点からの物流施設の分散化等を踏まえ、受け皿となる産業用地を提供します。また、産業保留ゾーンについては、産業立地需要に応じて段階的に整備します。
区域	項目	土地利用方針																		
駅勢圏活性化検討エリア	グリーン産業ゾーン	首都圏からアクセスしやすい市原市の強みと、周辺の農地環境等を活かしながら、食農関連のビジネス等の振興を図り、雇用、交流の場を創出します。																		
	文化交流ゾーン	市民会館の老朽化状況も踏まえながら、音楽・芸術の交流拠点機能を整備するとともに、子育て支援等の機能の複合化を検討します。																		
	商業賑わいゾーン	文化交流ゾーン及び更級地区の商業街区と連携し、賑わいの創出・滞留を図る商業・アミューズメント等の機能の充実を図ります。																		
	教育ゾーン	文教エリアとして地区のイメージ形成をけん引するとともに、文化交流ゾーンと芸術・文化活動面で連携し、未来を担うグローバル人材育成を目指す高等学校等の教育施設の誘致を検討します。																		
	住宅ゾーン	これまで田園環境と一体的に形成された住環境を維持・増進するとともに、良好なまちなみの形成を図ります。																		
IC 周辺開発誘導エリア	産業ゾーン（産業保留ゾーン）	市原IC北側の市街化区域に隣接したエリアでは、高速交通の利便性を活かした産業機能を導入します。インターネット通信販売の普及に伴う、集配送や流通加工も含めた物流施設の多機能化、BCPの観点からの物流施設の分散化等を踏まえ、受け皿となる産業用地を提供します。また、産業保留ゾーンについては、産業立地需要に応じて段階的に整備します。																		

関連法	規制内容
文化財保護法	<p>事業予定地においては、主に岩野見地区に埋蔵文化財包蔵地が分布しています。</p>  <p style="text-align: center;">図 埋蔵文化財包蔵地</p>

1.5 土地利用現況

事業予定地の主な土地利用は、水田を主とした農地となっています。

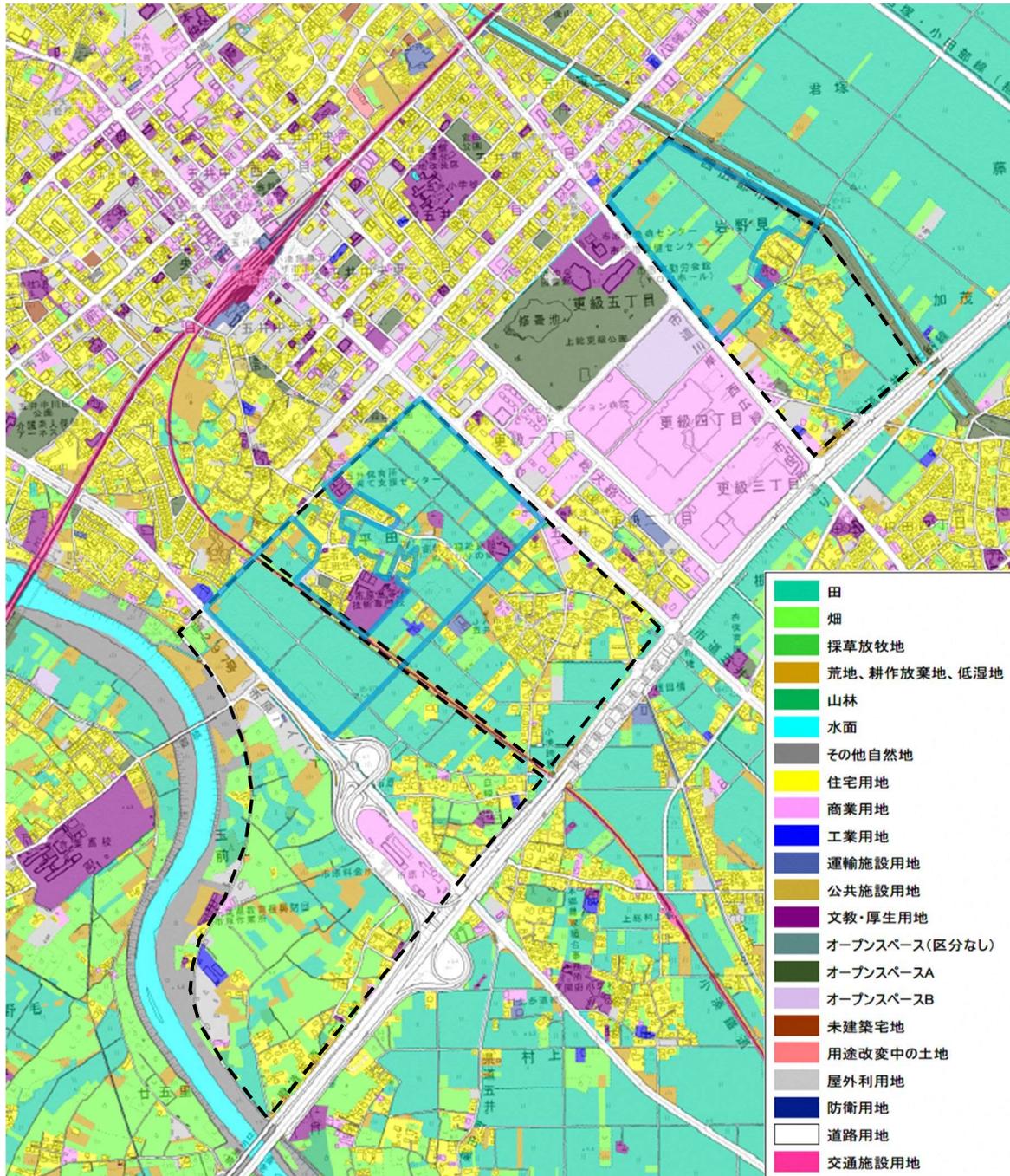


図 土地利用現況図

1.6 災害ハザード情報

洪水ハザードマップにおける「想定最大規模降雨」(1000年に1度の確率で起こる降雨量)は、以下のとおり想定されています。

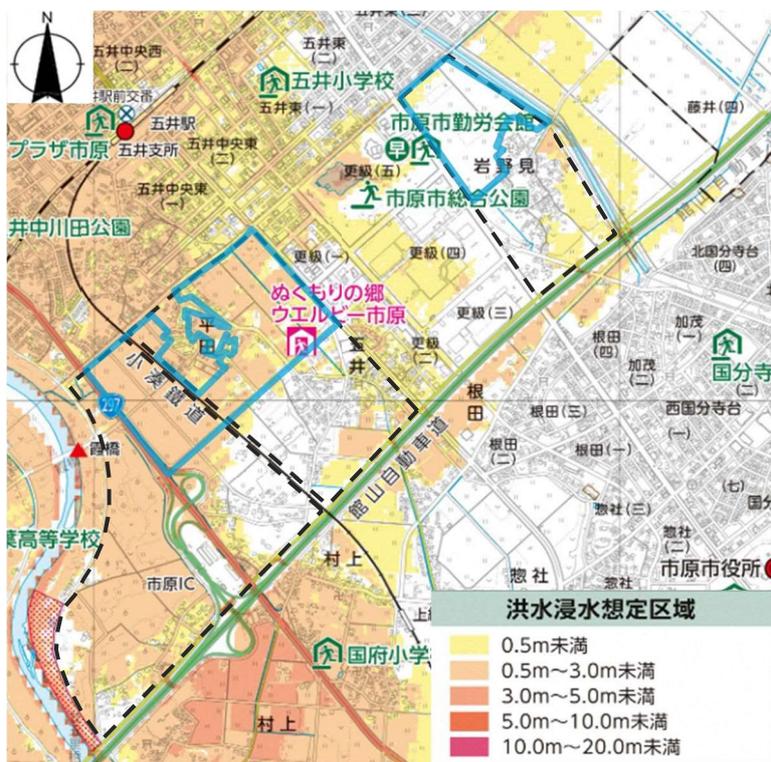


図 洪水浸水想定区域 (想定最大規模降雨)

高潮ハザードマップにおける高潮浸水想定は、以下のとおり想定されています。

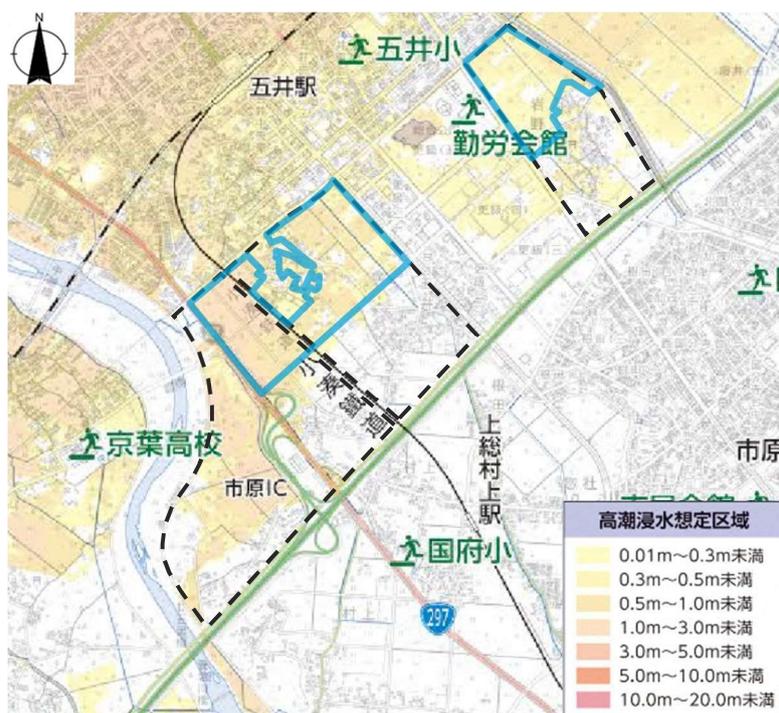


図 高潮浸水想定区域

1.7 インフラ状況

(1) 上水道

事業予定地では、既存集落周辺を中心に上水道が整備されています。

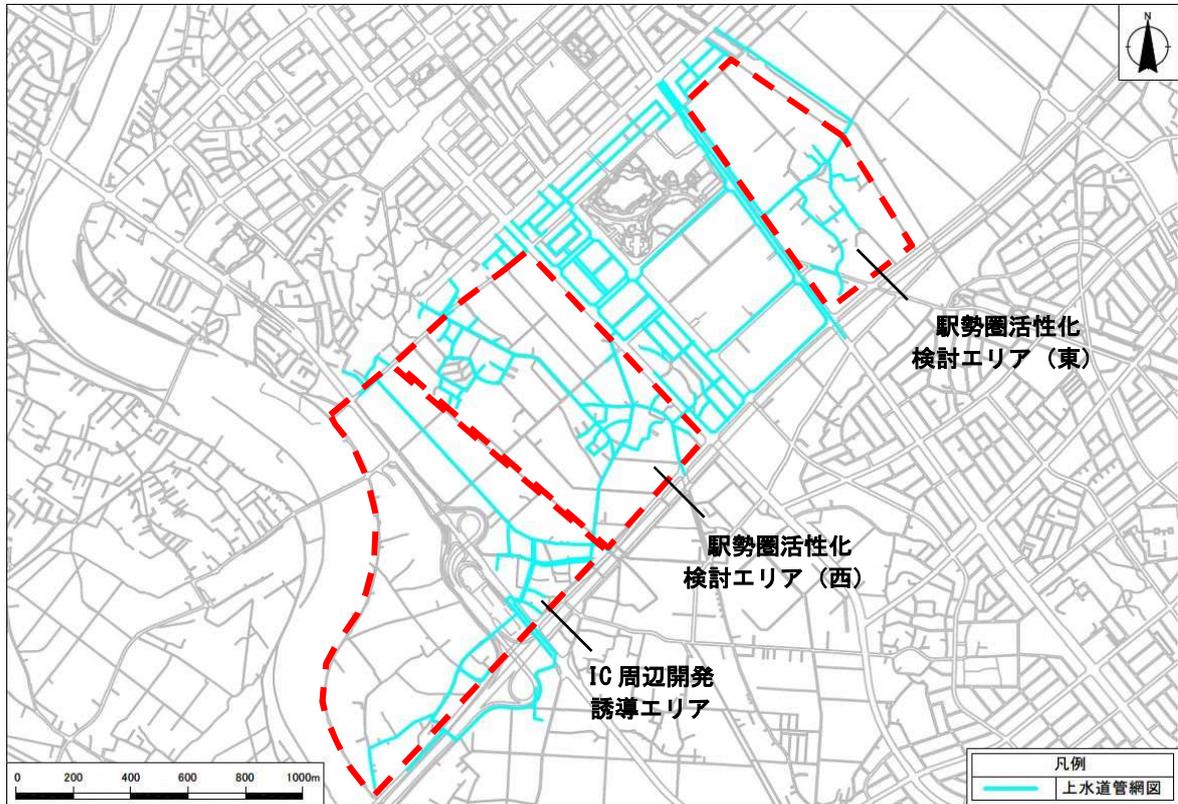


図 調査地区内上水道管網図

(2) 下水道

汚水排水については、以前既存集落及び市原インターチェンジの一部が下水道計画区域(汚水)に含まれていましたが、現在は区域から除外され、浄化槽区域となっています。なお、事業予定地については、今後公共下水道の計画区域とすることを予定しています。

雨水排水については、汚水排水のような計画区域の縮小は行っておらず、市街化調整区域を含め、計画区域に位置付けられています。なお、事業計画は取得していないため、現在は未整備となっています。

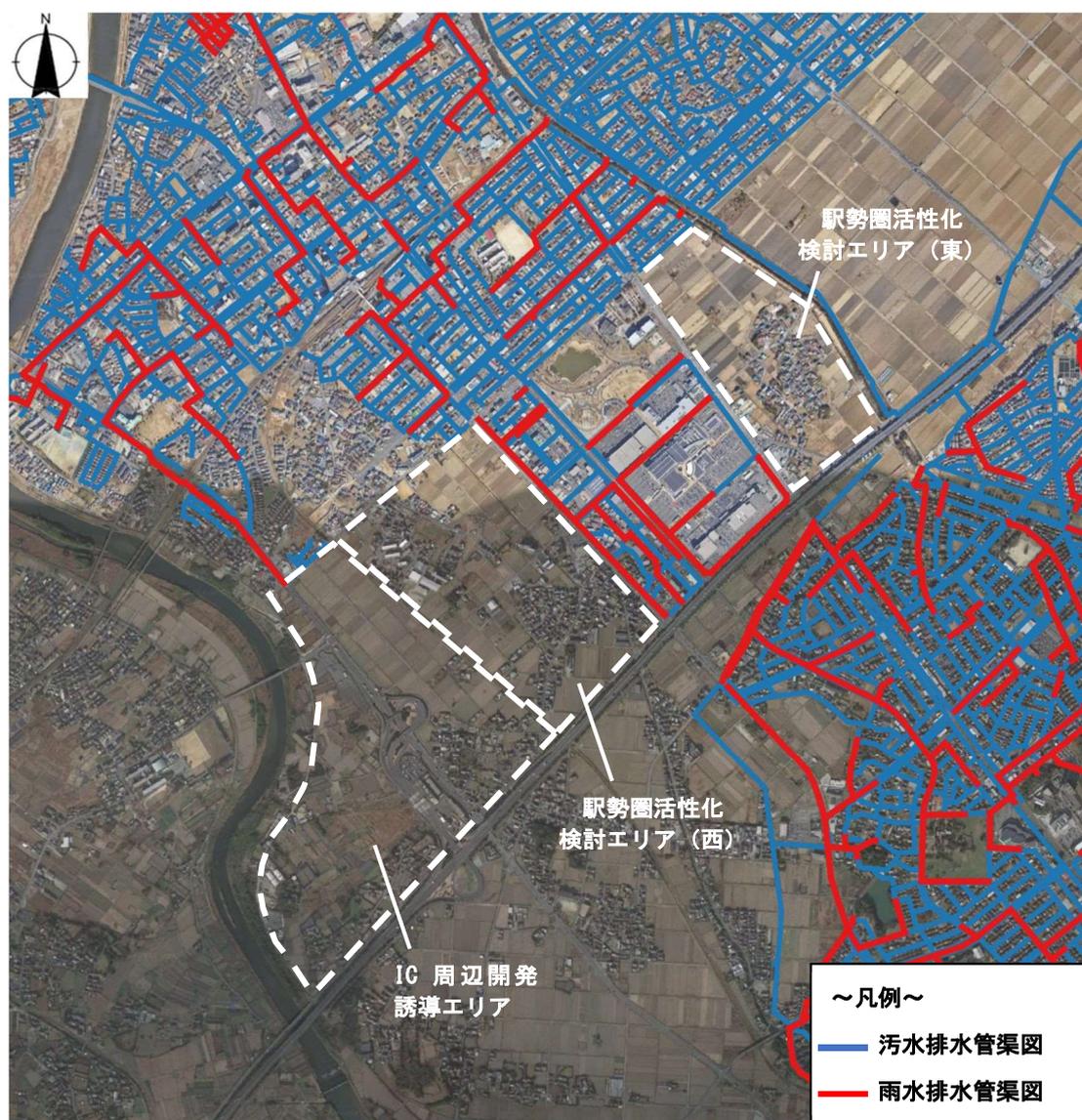


図 下水道(汚水・雨水)管渠図

1.8 地質状況

事業予定地における主な地質調査結果を以下に示します。



図 地質調査地点位置図（出典：ちば情報マップ「地質柱状図」）

(1) IC 周辺開発誘導エリア (No.25129)

細砂とシルトが交互に構成されています。また、N 値は標尺 8m までは 10 未満も見られませんが、標尺 8m 以深は 30 以上も見られ、比較的密度のある地盤と言えます。

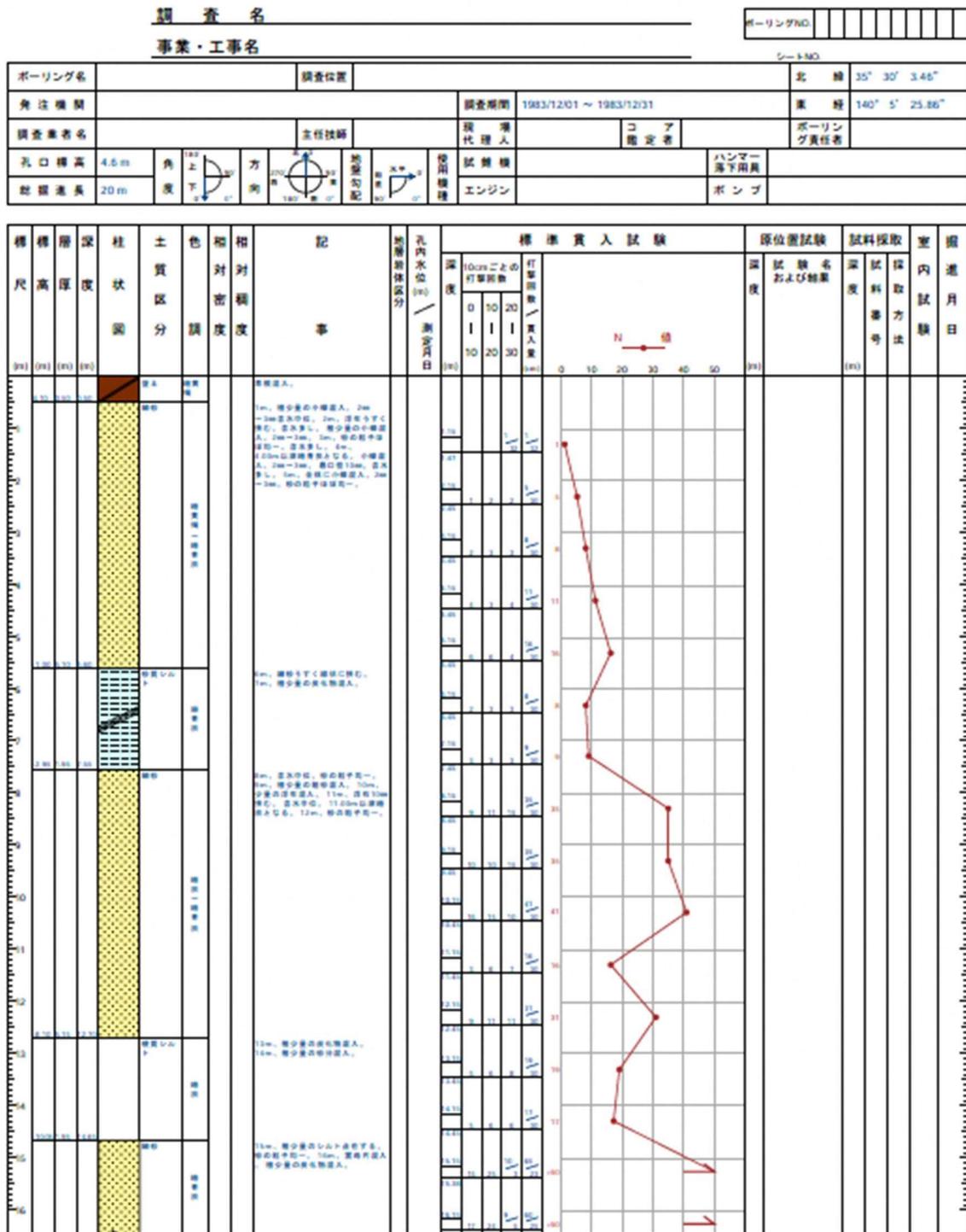


図 地質柱状図 (No. 25129、市原市村上 市原バスターミナル付近)

(2) 駅勢圏活性化検討エリア（西）(No.08351)

全体として細砂や、砂混じり・砂質シルトが多く、掘削時水位は 1.2m であり地下水位は高い傾向です。N 値は 2m 以深において 10 以上であり、一部 50 以上も見られるなど、密度のある地盤と言えます。

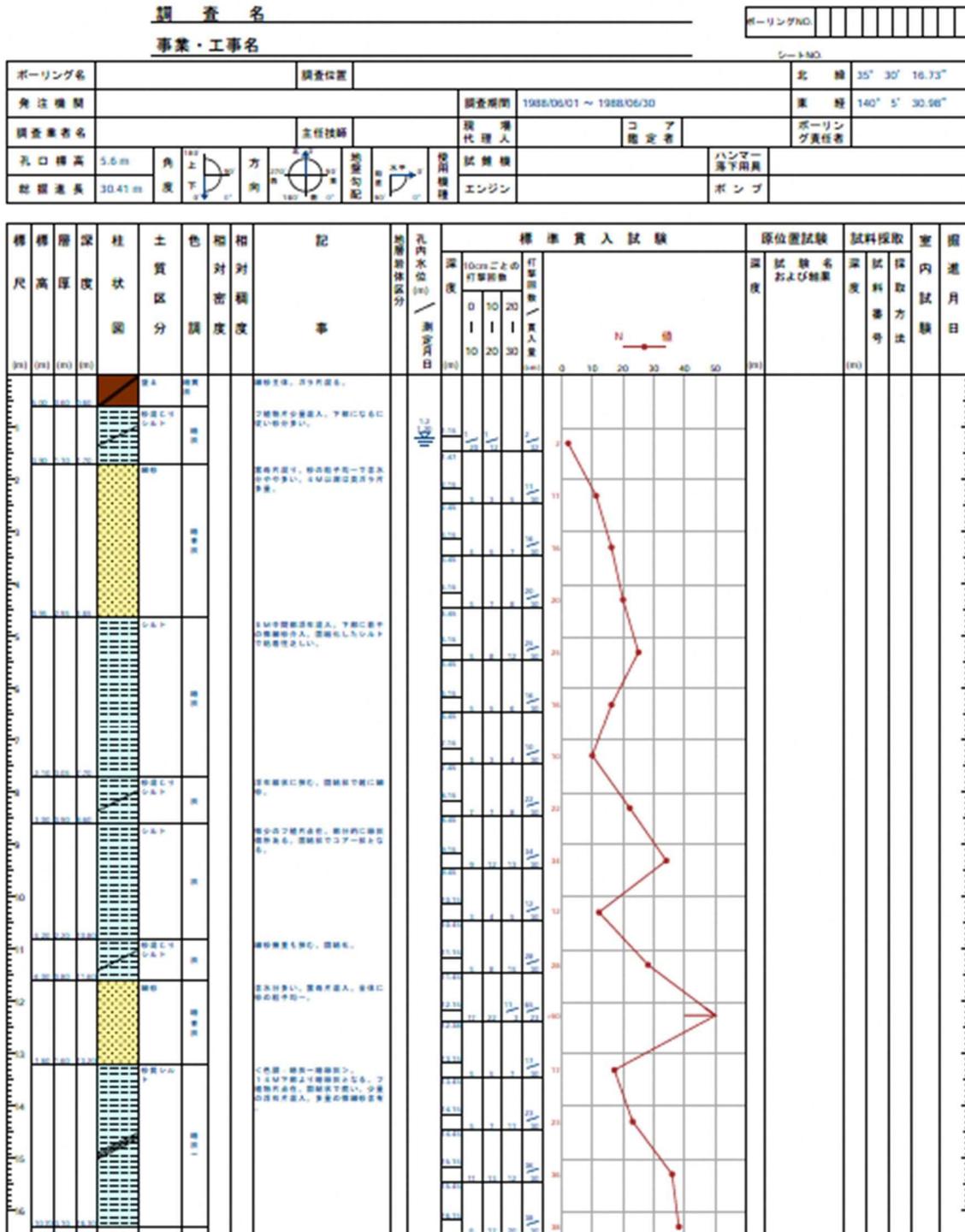


図 地質柱状図 (No. 08351、市原市平田 981-1 市原高等技術専門校内)

(3) 駅勢圏活性化検討エリア（東）(No.07583)

全体として粘土、シルトが多く、掘削時水位は 1.03m であり地下水位は高い傾向です。N 値は 10 未満も複数の深度で見られますが、6m 以深は砂質で 29 と 37、粘土質で 10 と 13 と 21 であり、比較的密度のある地盤と言えます。

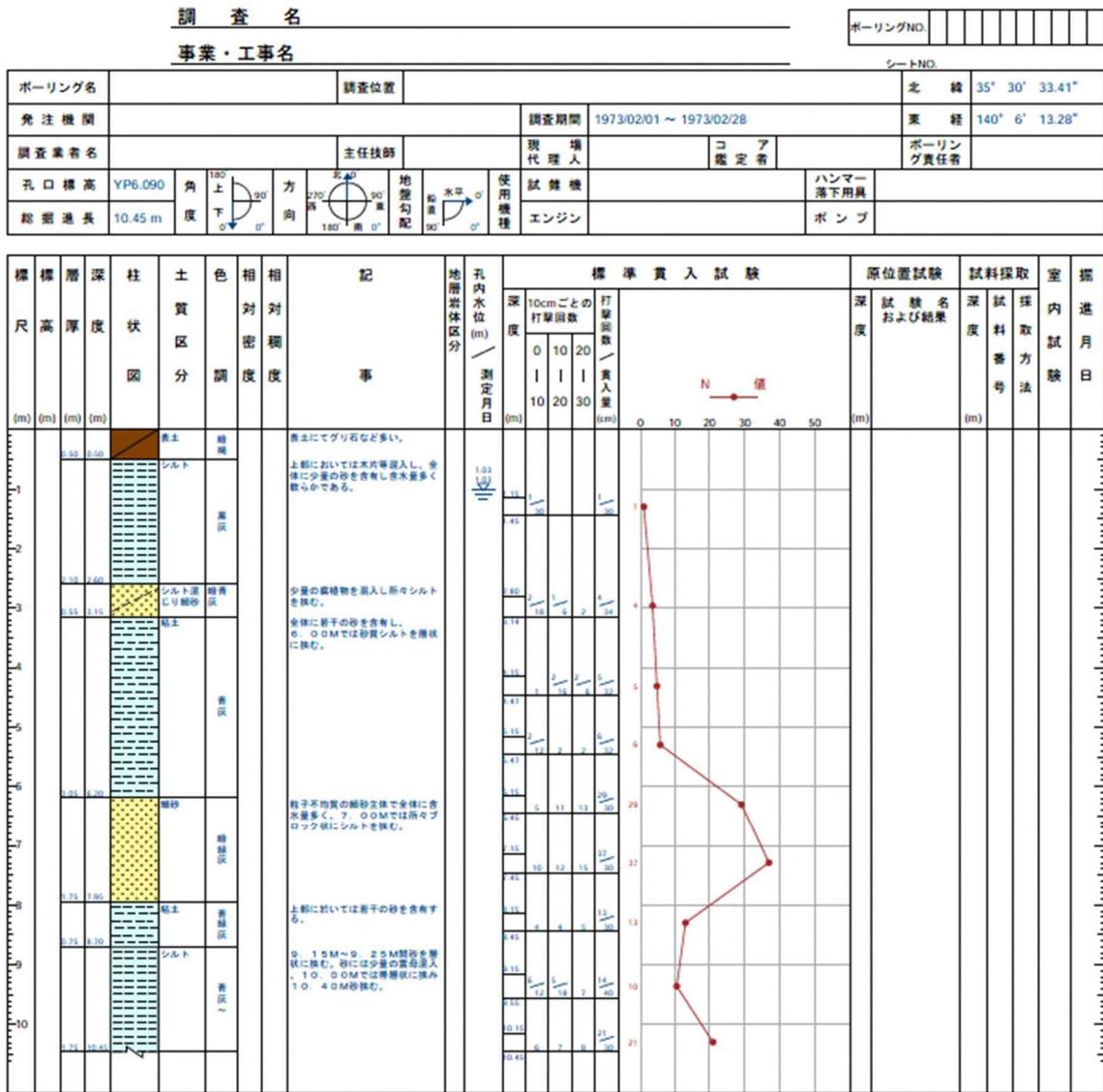


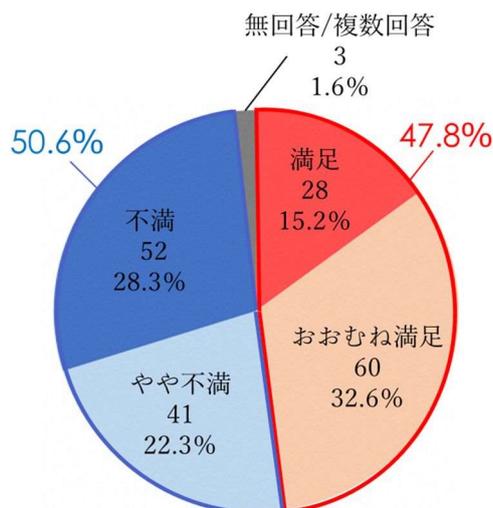
図 地質柱状図 (No. 07583、市原市岩野見 594 地先)

2. 地権者合意形成の状況

令和4年5月に実施した地権者意向調査（対象276名、回答180名、回答率66.7%）における回答状況は、以下のとおりです。

2.1 現在の土地利用に対する満足度

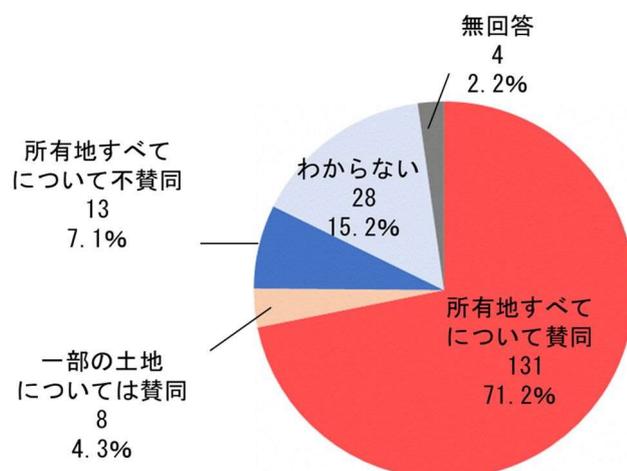
現在の土地利用に対する満足度に対する設問では、47.8%の方が「満足している」、「概ね満足している」と回答、50.6%の方が「やや不満がある」、「不満がある」と回答されました。



2.2 所有する土地が事業区域に入ることへの賛否

所有する土地が事業区域に入ることへの賛否に対する設問では、71.2%の方が「所有地すべてについて賛同する」と回答されました。

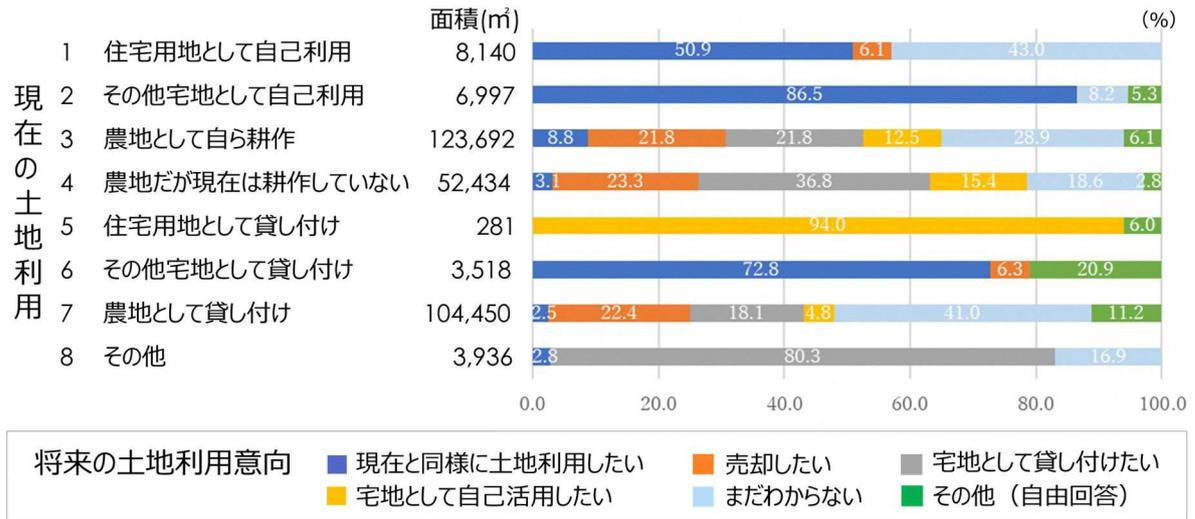
また、4.3%の方が「一部については賛同するが、一部については賛同できない」と回答され、7.1%の方が、「所有地すべてについて賛同できない」と回答されました。



2.3 将来の土地利用意向

将来の土地利用意向に対する設問では、現在「宅地（自己利用・貸し付け）」として利用されている方々の意向は、「現在と同様に活用したい」「宅地として自己活用したい」という回答が多い結果となりました。

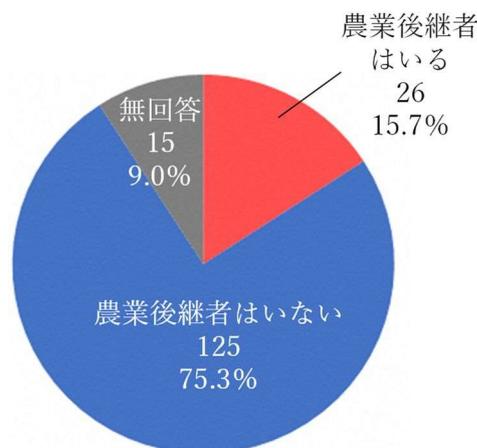
また、現在「農地（自己利用・貸し付け）」として利用されている方々の意向は、「まだわからない」「売却したい」という回答が多い結果となりました。



2.4 農業への影響

(1) 農業後継者の有無

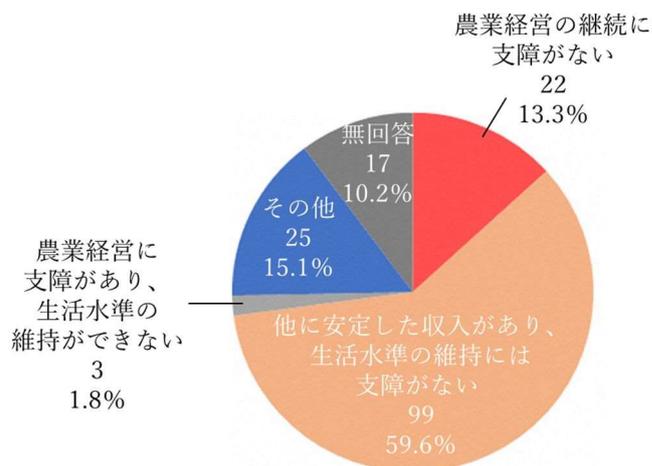
農業後継者の有無に対する設問では、75.3%の方が、「農業後継者はいない」、15.7%の方が「農業後継者はいる」と回答されました。



(2) 開発によって農地が減る場合の農業経営への影響

開発によって農地が減る場合の農業経営への影響に対する設問では、59.6%の方が、「農地は無くなるが、他に安定した収入があり、生活水準の維持には支障がない」と回答されました。

1.8%の方が「農地の減少により農業経営に支障となり、生活水準の維持ができない」と回答されました。



3. 事業スキームの想定

3.1 事業手法・事業主体

本事業では、市街化区域編入を行い、一括業務代行方式による組合施行の土地区画整理事業を施行することを想定しています。

○事業手法の選定理由

- ・「拠点形成」の実現のため、区域一帯での都市的土地利用への転換を図り、多様な都市機能を備えた新たな市街地を形成するため。
- ・道路や下水道などの生活インフラの整備水準を高めるため。
- ・土地の整形化や集約などにより利用増進を図るため。

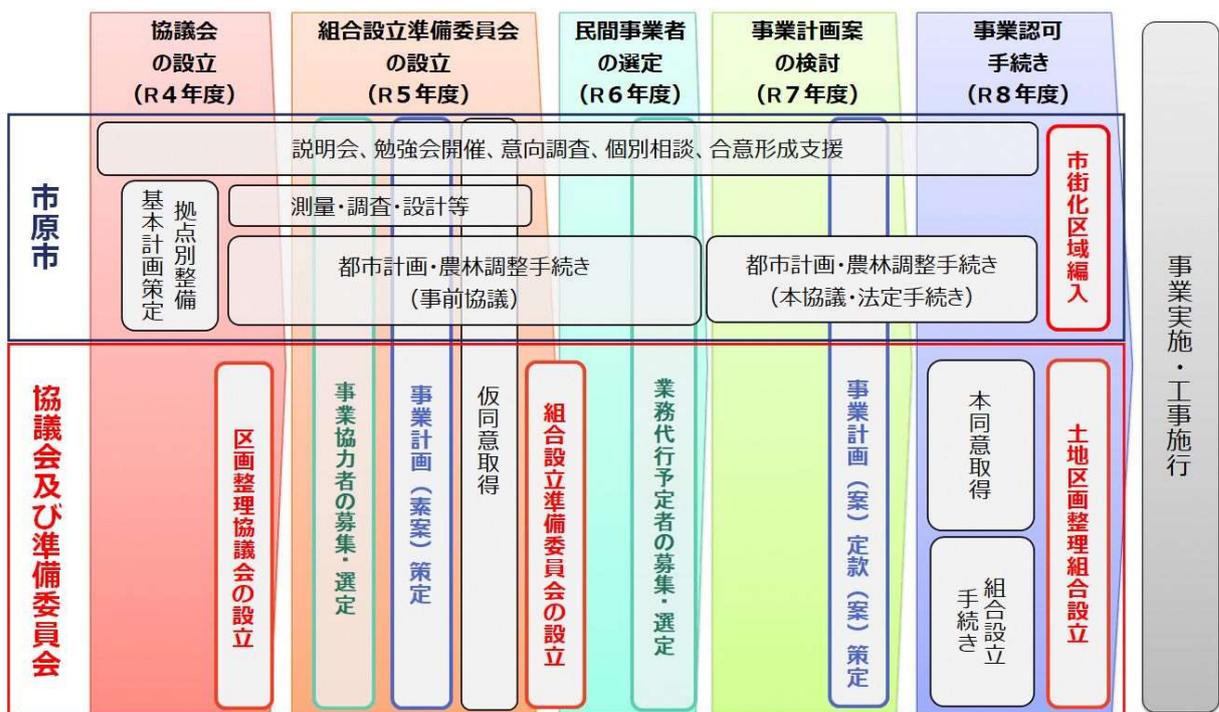
○事業主体の選定理由

- ・民間事業者の持つ資金調達能力と知識・技術・経験により、円滑な事業運営と企業誘致を図り、早期に事業を完了するため。
- ・事業の遂行に関わる事務手続き等を民間事業者に委託し、地権者の手間や負担を軽減するため。
- ・組合運営のリスク（保留地処分、資金調達等）を軽減するため。

3.2 検討状況・想定スケジュール

今年度、事業予定区域周辺を対象にまちづくり施策及び事業の検討を行い、土地区画整理事業の区域を検討し、概略事業計画を策定しました。

今後は、令和5年度に予定している事業協力者選定ののち、事業計画の検討を進め、令和8年度内の事業化を目指します。



4. 民間事業者アンケート結果

(1) 調査の目的

本地区への民間開発事業者の参画可能性や方法、用地ニーズ、土地利用計画や事業参画に対する意見等を把握し、当該計画に反映することで事業実現性を高めることを主な目的に実施しました。

(2) 調査概要

1) 対象企業

(公財) 区画整理促進機構の民間事業者研究会参加企業、関東圏において業務代行実績のある区画整理や業務代行に強みのあるゼネコン及び保留地取得や企業誘致の経験豊富なデベロッパー18社を対象としました。

2) 調査方法

アンケート調査票による回答形式で実施しました。

3) 調査期間

令和5年3月20日(月)～3月31日(金)

(3) 回答結果

対象企業18社のうち、全18社から回答がありました。

(4) 主な回答結果

●当該地区への企業立地動向について

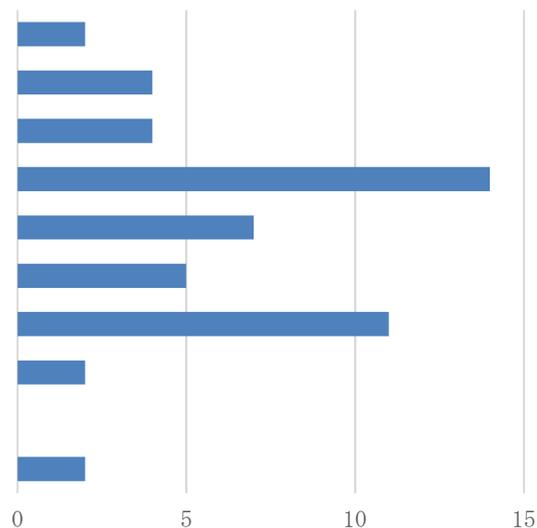
設問Ⅰ－１ 当該地区への企業立地動向について、優位性（優れている点）と劣位性（不足している点）について、どのようにお考えですか。該当する番号とその理由を回答欄にそれぞれ3つまで記入して下さい。

選 択 項 目	
① インフラの整備状況・整備予定	⑥ 定住人口
② 土地の価格（従前、開発後）	⑦ 雇用者の確保
③ 産業用地の引き合い	⑧ 自治体の支援制度
④ 道路交通利便性	⑨ 自然災害のリスク
⑤ 公共交通利便性	⑩ その他

回答結果の概要は、以下のとおりです。

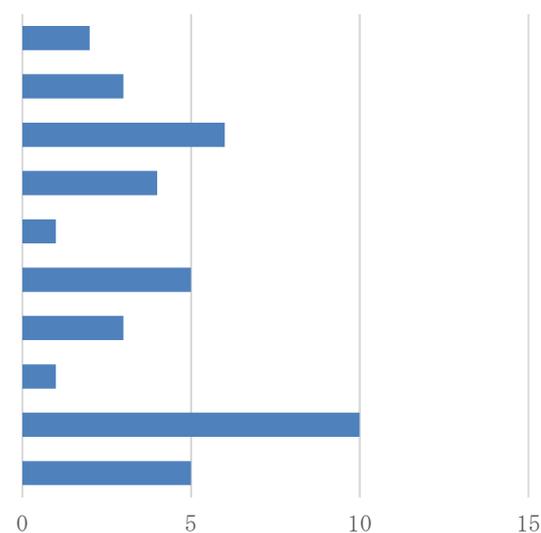
〈優位性〉

選択項目	選択社数
①インフラの整備状況・整備予定	2
②土地の価格（従前、開発後）	4
③産業用地の引き合い	4
④道路交通利便性	14
⑤公共交通利便性	7
⑥定住人口	5
⑦雇用者の確保	11
⑧自治体の支援制度	2
⑨自然災害のリスク	0
⑩その他	2



〈劣位性〉

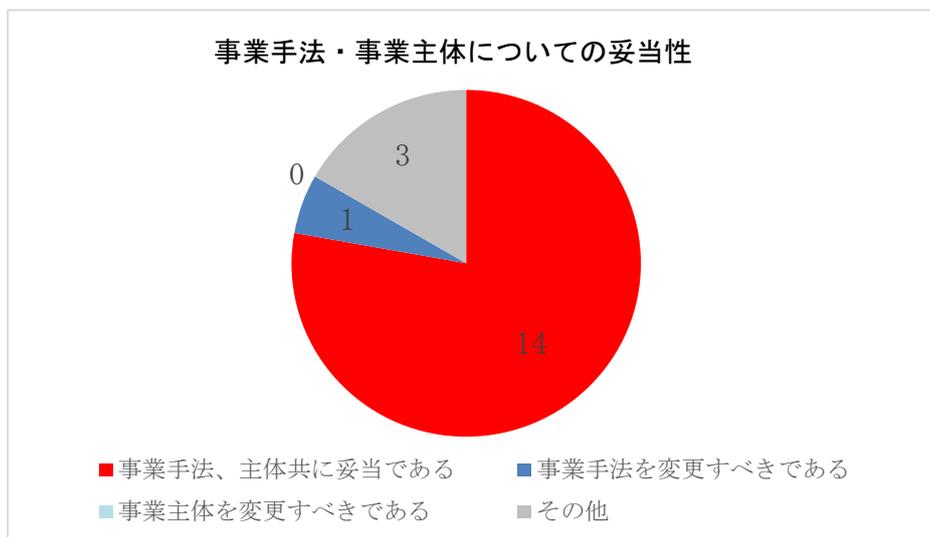
選択項目	選択社数
①インフラの整備状況・整備予定	2
②土地の価格（従前、開発後）	3
③産業用地の引き合い	6
④道路交通利便性	4
⑤公共交通利便性	1
⑥定住人口	5
⑦雇用者の確保	3
⑧自治体の支援制度	1
⑨自然災害のリスク	10
⑩その他	5



●事業手法・事業主体について

設問Ⅱ－１ 本事業で想定している事業手法・事業主体（一括業務代行方式による組合施行の土地区画整理事業）について、妥当とお考えですか。該当する項目に一つだけ○を記入し、選択理由をお答えください。

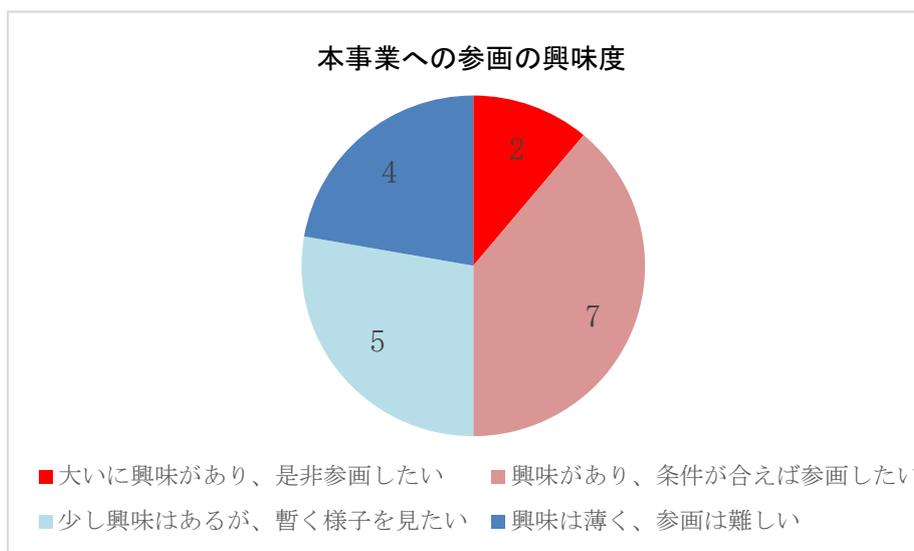
回答結果の概要は、以下のとおりです。



●本事業への参画興味について

設問Ⅲ－１ 当該地区では、「業務代行方式による組合施行土地区画整理事業」の導入を前提として検討していますが、貴社は本事業への参画に興味はありますか。該当する項目に一つだけ○を記入してください。

回答結果の概要は、以下のとおりです。



5. 市内の施行地区の事例

事業予定地の隣接地において、五井駅前東土地区画整理事業（更級地区）を施行しています。事業の概要は以下のとおりです。

○市原市都市計画事業 五井駅前東土地区画整理事業（更級地区）

施行者	市原市五井駅前東土地区画整理組合
事業期間	平成 19 年度～平成 26 年度
施行面積	約 49.5ha
地区の位置	JR 内房線五井駅より南東約 0.6km 東関東自動車道市原 IC より北東約 1.0km
地権者数	243 名（事業認可申請時）
平均減歩率	46.84%
総事業費	9,648,000 千円
進出企業	イトーヨーカドー、カインズ、ケーズデンキ等

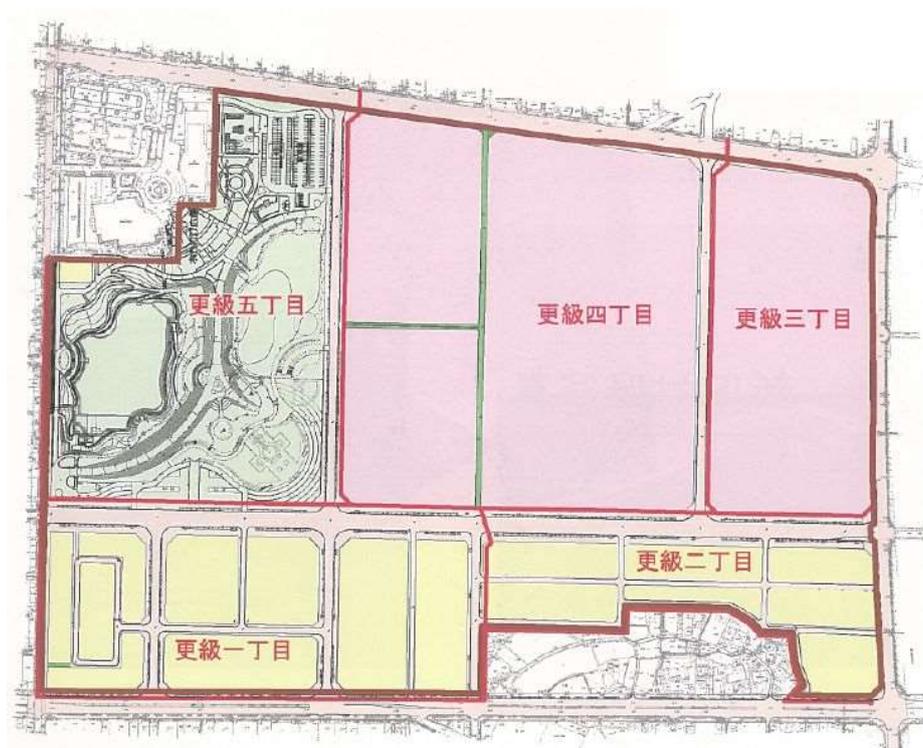


図 土地利用図

6. 市原市による土地区画整理事業に対する財政支援

市原市では、土地区画整理組合に対する助成規則があります。

助成の内容は、以下のとおりです。

●市原市土地区画整理組合助成規則（抜粋）

（組合に対する助成）

第3条 市長は、組合に対し、当該組合が行う事業を遂行するために要する費用のうち、次に掲げる費用相当額について、市長が別に定める基準額を限度として助成するものとする。

- (1) 都市計画として決定された道路(以下「都市計画道路」という。)の用地を事業の施行区域内において買収方式により取得するものとした場合の用地取得費相当額
- (2) 本市の計画する地域間又は住区間を連絡する幹線的市道で市長の認めたもの(以下「幹線市道」という。)の幅員8メートルを超える用地を事業の施行区域内において買収方式により取得するものとした場合の用地取得費、道路築造費及び道路舗装費相当額
- (3) 事業の施行区域内に本市が計画する都市公園法施行令(昭和31年政令第290号)第2条第1項第2号又は第3号に規定する都市公園(以下「近隣公園等」という。)を設置する場合において、当該施行区域の面積に対する近隣公園等の面積の割合が3パーセントを超えた場合に、当該超えた面積を買収方式により取得するものとしたときの用地取得費相当額
- (4) 雨水調整池の用地を事業の施行区域内において買収方式により取得するものとした場合の用地取得費相当額

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する事業を行う組合は、助成の対象としない。

- (1) その施行区域が都市計画法第7条第1項に規定する市街化区域でない事業
- (2) その施行区域の面積が5ヘクタール未満である事業
- (3) その施行区域が幅員16メートル以上の都市計画道路の新設又は改築を含むものであって、かつ、当該事業の施行後における施行区域内の道路、公園、広場、緑地等の公共の用に供する土地の面積の合計が、施行区域の面積の23パーセント以上でない事業