

長南西部工業団地計画跡地活用 事業提案

住民説明会

令和元年9月28日（土）

事業予定者：株式会社ライブ
作業機関：株式会社ランス計画研究所

経緯

■長南西部工業団地用地の無償譲渡について

1990(H2)年4月1日	・千葉県は協定を締結し企業庁が事業主体となり、長南町も南部開発公社が中心となって用地買収を進めた。
2003(H15)年6月	・長南西部工業団地事業中止を決定。約83.8%(41.3ha)の用地を取得。
2010(H22)年11月	・企業庁は、事業を中止した工業団地等の保有土地の処分にあたり、公共的な活用に資することが前提となることから、まず地元市町村等による地域づくりのための有効活用が優先されるべきものとして方向性がなされた。
2013(H25)年6月25日	・長南町は、「長南町工業団地計画跡地活用促進協議会(以下:促進協議会)」を発足
2015(H27)年11月17日	・促進協議会は、「長南町農村交流施設整備計画書」を企業庁へ提出。
2016(H28)年3月25日	・千葉県企業庁との土地譲渡契約締結
2016(H28)年3月31日	・千葉県企業庁からの引き渡し
2016(H28)年4月14日	・企業庁から長南町への所有権移転登記完了(法務局受付年月日)
2016(H28)年6月8日	・平成28年度第1回長南西部工業団地計画跡地活用促進協議会(無償譲渡についての報告)
2017(H29)年7月31日	・平成29年度第1回長南西部工業団地計画跡地活用促進協議会(株式会社COLONYより事業提案説明)
2019(R元)年9月2日	・令和元年度第1回長南西部工業団地計画跡地活用促進協議会(株式会社COLONYより事業スケジュール等説明)

2

里山おもてなし

オーガニック農法による循環型農業

3

私たちの目指す目標

房総半島の谷津田は、古くから地域の人々の暮らしや伝統文化を支えてきた大地です。

先人達は、やや乾燥した尾根丘陵上部を畑に利用し、斜面にはイヌシデ・コナラなど薪炭林を育て、水の豊かな谷津低地を水田に利用し、地域で循環しながら、自給自足できる食料や燃料を得てきました。ここでは、豊かな生きものの環境を育み、地域環境の共生と細やかな心遣いなど、日本の「おもてなし文化」を育んできました。

私たちは、房総の里山で育まれた地域の歴史・文化を引き継ぎ、新しい循環型農業として再構築することを目指しています。

地域の方々、国内外から、新しい循環型農業の姿を見に訪れる「里山おもてなし」を、新しい農業（産業）として実現します。

4

■位置図 羽田空港と成田空港の中間地に配置検討



5

長南町町有地（候補地）の特徴

面積：約70 ha

※図赤線区域のCAD求積による

位置

- ・長南町と市原市の境界沿いに位置する
- ・首都圏中央連絡自動車道市原鶴舞ICから車で約5分
- ・県道148号線沿い

立地

- ・谷津田の源頭部
- ・敷地内に八坂神社がある
- ・市原市一般破棄物最終処分場と隣接



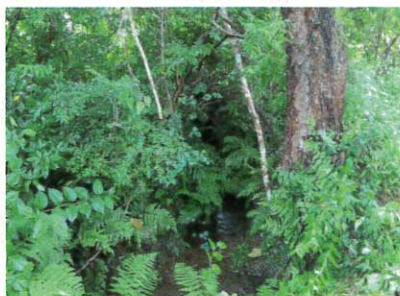
Google航空写真

6

長南町町有地（候補地）の様子



敷地南側の谷戸



敷地南側の谷戸
雨が降った後は水量が多い

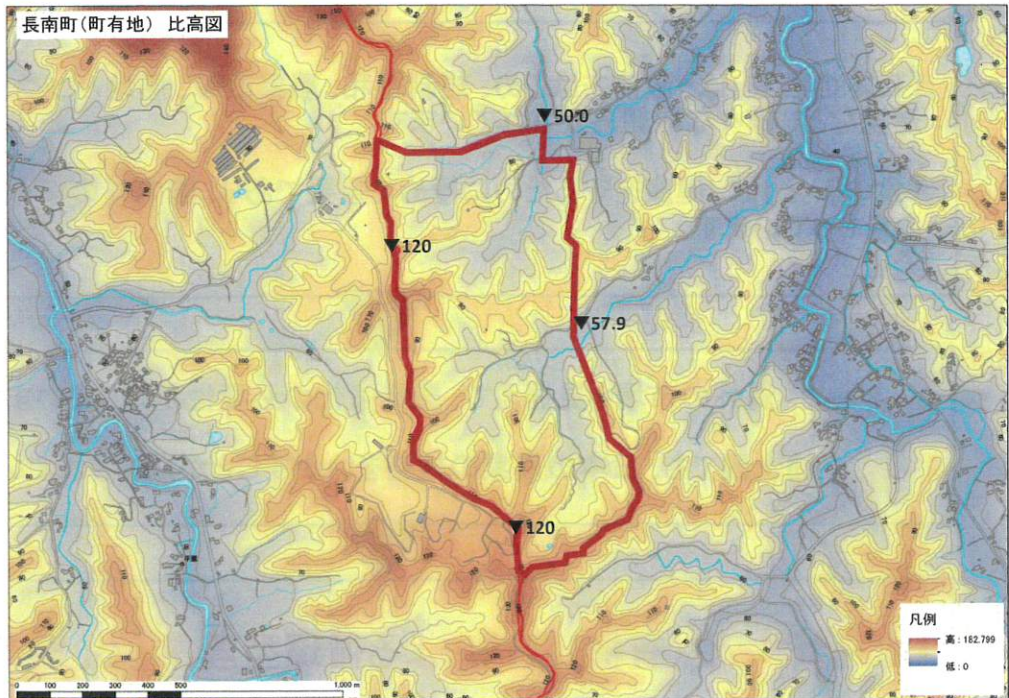


県道沿いに谷戸が広がる

7

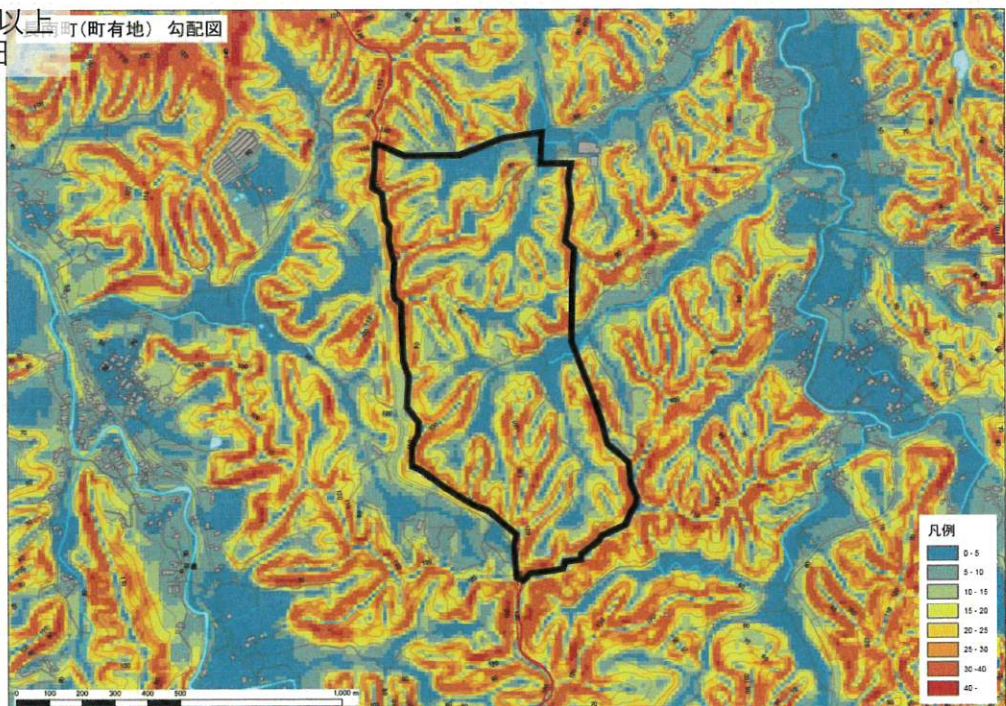
候補地の比高

- ・ 最高地点約120m
- ・ 最低地点約50m



候補地の勾配

- ・ 丘陵下部は約30°以上
- ・ 入り組んだ谷津田



私たちの農業参入の背景


「日本の農業」は、政府をはじめ、規制緩和、農業改革、農地バンク、農業と福祉の連携など、様々な取組みがされています。

「食の安全」は、健康を守るために極めて重要であり、国内外の多くの方が高い関心を持っています。

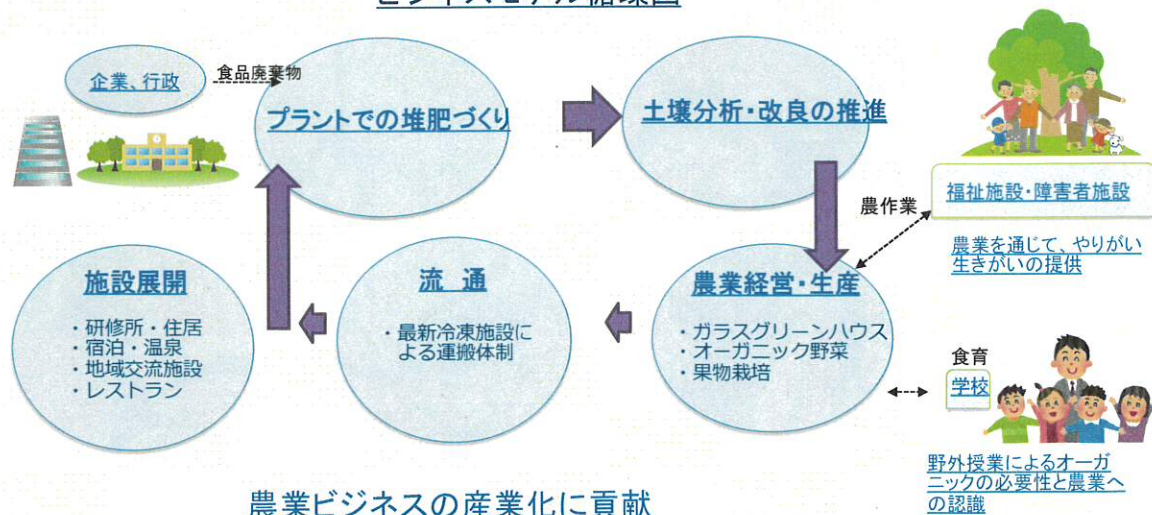
海外の市場も見据えて、農業強化の必要性が増しています。
途上国でも、日本の農業の技術をいかすことが期待されています。

「オーガニック(有機)農法による循環型農業」で、農業の産業化

10

「オーガニック（有機）農法による循環型農業」 
ビジネスモデルに必要な「技術者」「技術力」の確保が実現！

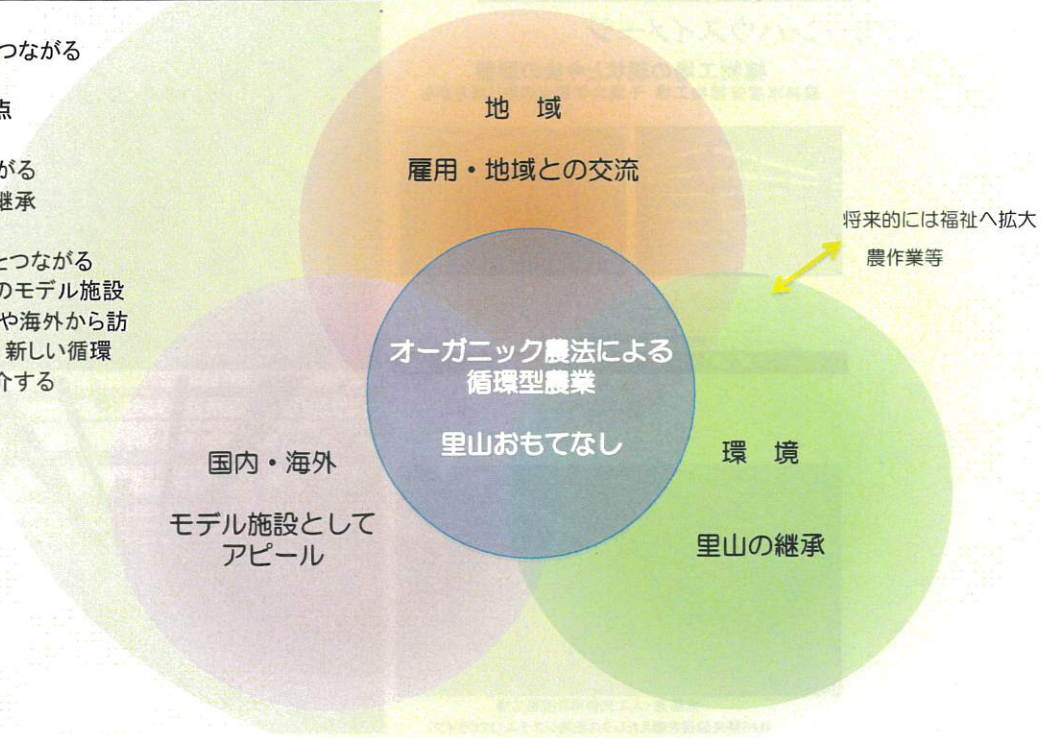
ビジネスモデル循環図



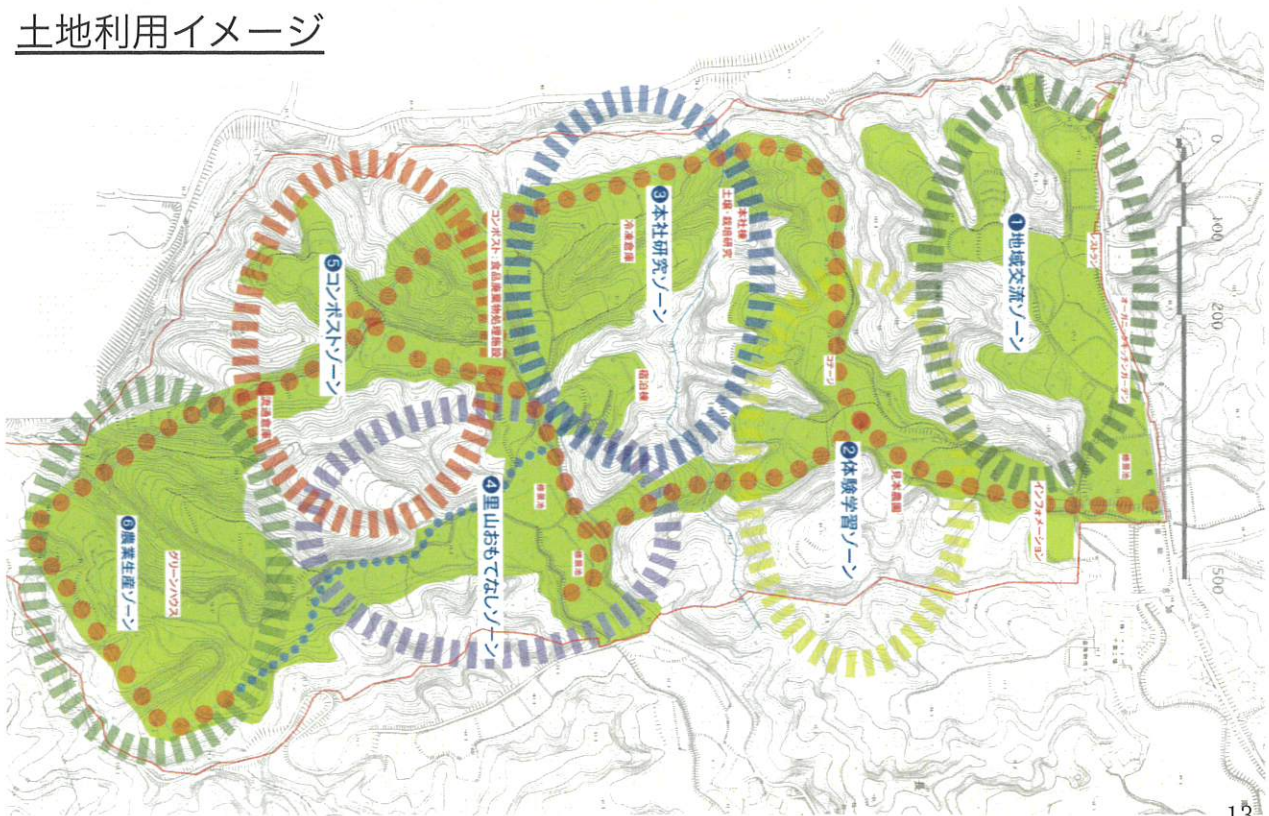
11

循環型農業の拠点形成イメージ

- 地域(人)とつながる
 - ・雇用の促進
 - ・地域交流拠点
- 環境とつながる
 - ・里山環境の継承
- 国内・海外とつながる
 - ・循環型農業のモデル施設として、国内や海外から訪れる人々に、新しい循環型農業を紹介する



土地利用イメージ



高付加価値農業基盤の形成

■ガラスグリーンハウスイメージ

植物工場の現状と今後の展望
農林水産省 植物工場 千葉大学拠点の取り組みから



maruo@faculty.chiba-u.jp
丸尾 達 千葉大学 大学院園芸学研究所



太陽光・人工光併用型植物工場
HPS補光装置を備えたレタス栽培システム (JFEライフ)
我が国では限定的な効果が



太陽光利用型植物工場でのリーフレタスの栽培 (補光なし 茨城県)



カゴメグループのトマト栽培システム (補光なし 千葉県)

■堆肥プラント

■ガラスグリーンハウス

■冷凍施設・梱包施設

・循環型農業として一連の流れが見学者できる施設とします。



太陽光利用型植物工場でのリーフレタスの栽培 (補光なし 茨城県)



写真はイメージ(webより)

国内外や学校等地域の見学者が訪れる「里山おもてなしゾーン」の形成

■ 本社 ■ 研究施設

・見学者が訪れやすい、社屋、研究施設を設置します。



写真はイメージ(webより)

16

■ レストラン

・グリーンハウスや地域で採れた産物を味わえる施設とします。



写真はイメージ(webより)

17

■ アクティビティ

・施設見学など遠足の利用の他、イベントでマラソンやバイクロード大会なども行います。



写真はイメージ(webより)

18

調査内容

1. 林地開発に伴う事前調査

(千葉県林地開発行為等の適正化に関する条例)

林地開発にあたり、森林がもつ機能を補うための緑化が定められており、適切な緑化のための生育基盤調査を実施します。

2. 廃棄物に関する生活環境影響調査

(廃棄物処理法)

施設の整備により、水、大気や臭い、騒音など、周辺的生活環境へ与える影響について調査を実施します。

※ 環境アセスメントは対象外
(千葉県環境影響評価条例)

19

1. 林地開発に伴う事前調査

調査項目	調査細目	調査	
		既存資料	現地調査
地形	地形概略	○	
	微地形		○
気象	霜柱の発生程度	○	○
生育基盤	表土の厚さ(造成前)		○
	表層土の物理的性質		○
	表層土の化学的性質		○
	斜面(切土)の形状、大きさ、方向、土質、硬度、など		○
	盛土材料の性質		○
植物	周辺植生の種類、群落構成		○
	周辺既施工地などの植物の生育状況		○
動物	鳥獣被害、病虫害		○

千葉県林地開発行為等に関する緑化技術指針に準拠

20

2. 廃棄物に関する生活環境影響調査

調査事項		調査項目	生活環境要因	施設からの 処理水の放水	施設の稼働	施設からの 悪臭の漏洩	運搬車両の 走行
大気環境	大気質	二酸化窒素(NO ₂)					○
		浮遊粒子状物質(SPM)					○
	騒音	騒音レベル		○			○
	振動	振動レベル		○			○
	悪臭	特定悪臭物質濃度または臭気指数(臭気濃度)				○	
水環境	水質	生物化学的酸素要求量(BOD)または化学的酸素要求量(COD)		○			
		浮遊物質(SS)		○			
		その他必要な項目		○			

廃棄物処理施設生活環境影響調査指針に準拠

21