

白井市での企業誘致における現状と課題

【現状】

- ① 東京都心から約30kmにあり、国道16号と国道464号線が市内を縦断するなど交通条件にも優れ、産業立地の優位性は非常に高い。
- ② 企業からの引き合いは多いものの、用地に限られるため、企業立地の機会を逃している。
- ③ 併せて、白井工業団地の立地企業の中には増設・移転を望む企業もあり、受け皿の整備が急務となっている。
- ④ 企業の求めに応じてタイムリーに用地を提供できる先行造成型の産業用地（産業団地）をストックしておくことが望まれることから、令和3年度に産業用地確保検討調査を行い、市内の市街化調整区域に産業用地候補地として14か所を選定した。
- ⑤ 令和4年9月20日白井市行政経営戦略会議において、上記産業用地候補地や工業専用地域、駅周辺地域での企業誘致の進め方を定型化した白井市企業誘致基本方針が採択された。

【課題】

- ① 白井工業団地等の既存の市街化区域には空き用地がない。
- ② 先行造成型（供給型）の産業用地（産業団地）をストックしておくことが望まれるが、関係法令等のハードルが高く、新たな産業用地の確保は容易ではない。
- ③ 財源が限られているため、産業用地の確保手段は供給型から需要型への移行を検討する必要がある。

現在の支援制度

現在、白井市では「白井市企業立地促進条例」及び「白井市商業施設等誘致促進条例」により、一定条件で市内に立地した企業に対して支援を実施している。

【白井市企業立地促進条例】

促進地域に土地を取得後3年以内に操業を開始する事業者で、1億円以上の投下固定資産を有し、かつ、10人以上の常用雇用者を雇用するものに対し、5年間、固定資産税及び都市計画税の2分の1相当額を奨励金として交付（企業立地奨励金）

また、対象施設の操業開始日の前3箇月から操業開始日の後3箇月までの間に雇用した市民常用雇用者を引き続き12箇月を経過した日において5人以上雇用しているものへ市民常用雇用者1人当たり10万円（障害者の場合30万円）を奨励金として交付（雇用促進奨励金）

【白井市商業施設等誘致促進条例】

公益的施設誘導地区において1億円以上の事業費を支出し、対象事業及び対象事業に関連する施設の整備を行うものに対し、3年間固定資産税（一部の非対象額を除く）相当額を奨励金として交付

現在の支援制度の課題

令和4年度に実施した事務事業評価（評価対象年度R3）の施策内会議において「現在の支援制度（現行2条例）は課題があり、企業誘致を進めることに直接的に寄与していない」ため制度の見直しを検討すべき、との意見が付されている。

■課題

【白井市企業立地促進条例】

促進地域となる白井工業団地等の市街化区域に企業が立地を希望するような空き用地がないこと。

【白井市商業施設等誘致促進条例】

対象となる公益的施設誘導地区は市街化調整区域であることから一団の産業用地を形成するために複数地権者の同意が必要なことやインフラ（上下水道、道路）が整っていないことから進出リスクが高いこと。



白井市企業誘致基本方針を推進していくため、白井市の課題に沿った新たな制度が必要

新たな負担金制度創設の方向性について

【方向性】

効果的な企業誘致の推進

【具体策】

新たに『インフラ負担金制度』を創設

『インフラ負担金制度』の創設について

【現状・課題】

- ① 事業候補地で一団の用地を形成するためには、複数の地権者の同意を得る必要がある。
- ② 事業候補地の多くが市街化調整区域であり、インフラ（上下水道、道路）が整備されていない。
- ③ 本来、産業用地の造成やインフラ整備は市が行うことが望ましいが、**財政負担が大、かつ、事業スピードは遅く、民間需要に柔軟に応じることが困難。**

【新制度の方針】

- ① 官民連携して産業用地を整備するものとし、市と民間事業者で役割分担を行う。
- ② 白井市企業誘致基本方針に基づく事業計画を対象とする。
- ③ 市は周辺インフラ整備費を負担するものとし、事業計画を審査・認定して、該当工事に対して**インフラ負担金を交付する。**
- ④ 事業計画の審査は、**第三者機関**で実施する。（第三者機関の位置づけ、委員構成や審査内容等は今後検討）
- ⑤ 財源は、都市再生整備計画関連事業交付金や千葉県立地企業補助金等の活用を検討する。

(参考) 財源について

都市再生整備計画関連事業（R5補正制度拡充）

社会資本整備総合交付金

ち住ま域る地ふり業。あよ事性になる個とすたことしる目的かす目活進をを推と性的にこ特的る率図の率図を等効を環境を化環生性然再活自のの・市会・都社化都文の・国済史全経歴、域のし地域援助と地支上うに向的の合質の等総の村を活町り生市くの○づ民

【交付率】

40%（国の重要施策に適合するものについては交付率45%）

【対象事業】

市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画（都市再生整備計画）に基づき実施される以下の事業等

基幹事業

可域工こ
再生地業、
施設等
施設理設
施市整施
災都画化
防次区文
域高地育
地、土教
場等業し、
広設事伏
、施用起
地援活社
（行造療、
緑支物
（行造療、
設歩建医
施（存（
盤設既設
基施、施
活成）と
生形等層
域間一設
地空夕施等
、室ン導業
道高セ誘事
水、流、り
下）交業く
、等光事づ
川設観備ち
河施、整ま
、一上か
園ギタ向な
公ルン値ん
、ネセ価ま
路工流アも
道能交リど

提案事業

事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業）

(参考) 財源について

都市再生整備計画関連事業 (R 5 補正制度拡充)

社会資本整備総合交付金

施行地区 (抜粋)

要件④：産業・物流機能の強化

○産業促進区域 (市町村が都市再生整備計画に位置付ける区域 (市街化区域等外を含む)) であり、以下のいずれかの区域【(1)、(2)ともに、複数の要件を満たす必要】

(1) 半導体等の戦略分野に関する国策的プロジェクトに関連する区域。

(国策的プロジェクトは内閣府が選定)

(2) 以下のいずれかに該当する企業が立地する区域

(団地面積が概ね 10ha 以上等の要件あり)

【令和 10 年度末までに国に提出される都市再生整備計画に限る】

- ・「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画 2023 年改訂版に位置付けられた戦略分野」を取扱う企業
- ・「経済安全保障推進法施工例に基づく特定重要物資」を取扱う企業
- ・「地域未来投資促進法に基づく地域経済牽引事業の承認要件」を満たす企業

(参考) 財源について

千葉県立地企業補助金交付要綱第4条第3項

産業用地整備事業

補助対象（抜粋）：

産業用地の整備（民間事業者等が行う産業用地の整備を支援する場合を含む。）を行おうとする市町村 産業用地の整備に関する計画

補助要件：次の各号に掲げる要件に該当すること

- 一 事業の採算性が確認できること
- 二 工場等の施設に供する用地が次に掲げるいずれかの区域内に存すること
- 三 製造業若しくは流通加工業のように供する施設又は自然化が研究所の誘致を目的とした用地の面積が、当該事業に係る全体の用地面積から公共基盤施設の用地面積を控除した面積の二分の一以上であること
- 四 当該事業に係る公共基盤施設について、県からこの要綱に基づく補助金以外の交付を受けていないこと

補助額：

市町村が負担する工事費の二分の一（限度額五億円）