

令和7年度第3回白井市産業振興ネットワーク会議 会議録

- 1 開催日時 令和7年12月23日（火）午後2時～3時20分
- 2 開催場所 白井市役所本庁舎4階 中委員会室
- 3 出席者 清水委員、駒村委員、山崎委員、押田委員、小水内委員
岡田委員、宇津野委員、北村委員、今委員、中村委員
- 4 欠席者 小川委員長、阿部副委員長、板橋委員、齊藤委員、桐山委員
- 5 事務局 岩立産業振興課長、黒澤未来創造戦略室長
商工振興係 齊藤主任主事、牧野
未来創造戦略室 佐藤主査、生形主事
- 6 傍聴者 3名
- 7 議題
(1) 白井駅・西白井駅周辺ビジョンについて（諮問）
(2) その他
・産業振興ビジョンの進捗について（報告）

8 議事内容

○臨時議長

それでは、議事進行を務めさせていただきます。

今回、議案が二つございまして、まず一つ目になりますが、議事に入る前に注意事項のほうを申し上げたいと思います。

まず、議事に入る前に、傍聴の方に傍聴上の注意を申し上げたいと思います。傍聴の皆様におかれましては、白井市審議会等の会議の公開に関する指針に基づく遵守事項について、御協力いただけますようお願いいたします。

それでは早速、議事に入らせていただきたいと思います。この会議につきましては、会議を録音して会議録を作成しているところですが、発言者が誰かが分かるように、会議の発言ルールを決めさせていただきます。

質問、意見がある方につきましては、まず手を挙げていただき、こちらからの指名を受けて、最初にお名前を名乗っていただいてから発言を始めていただきますようお願いいたします。

それでは、議題（1）駅周辺ビジョンについて（諮問）について、事務局、説明をお願いしたいと思います。

○事務局

未来創造戦略室から御説明をさせていただきます。

お時間も限られていますので、基本的には要点を絞って、重要なところだけ読み上げるような形でお伝えしたいと思いますので、よろしくようお願いいたします。

それでは、白井駅・西白井駅周辺ビジョンについて御説明いたします。

まず、2ページ目です。

こちらが目次となっております。全体の構成としては、駅周辺ビジョンの基本的な

考え方と将来像の設定、資料編の3項目で構成しております。

3ページ目をお願いします。

初めに、駅周辺ビジョンの基本的な考え方を御説明いたします。

4ページ目、策定の目的です。白井市は、昭和54年の千葉ニュータウン事業により整備され、ベッドタウンとして発展してきました。しかし、平成30年をピークに人口減少に転じ、少子高齢化や公共施設の老朽化など、様々な課題が顕在化しています。今後も持続可能なまちであるために、中心都市拠点・生活拠点である白井駅・西白井駅周辺においては、地域特性に応じたさらなる機能集積や利便性向上等を図ることが必要です。本ビジョンは、白井市に住む、働く、訪れる、それぞれのひとにとって、より魅力的で快適な拠点をつくるため、駅周辺地域の将来像の方向性や、その実現に向けた道筋を市内外に示すことを目的に策定しています。

5ページ目をお願いします。

ビジョンの役割です。市にとって、民間にとって、市民にとって、ビジョンがどのような役割を持つのかを示しています。ビジョンは、行政内外の合意形成等に向けた共通言語であり、策定後も柔軟な運用を目指しております。

6ページ目をお願いします。

ビジョン活用のイメージとなっております。ビジョンの議論のベースとして活用します。市民意見や総合計画、事業者対話等に基づき策定した今回のビジョンは、将来像の方向性を示すとともに、民間事業者の投資判断となるものです。ビジョンを活用し、将来の土地利用について話し合いを行っていきます。

7ページ目をお願いします。

駅周辺の位置づけと対象範囲を示しています。白井駅・西白井駅周辺は、都市マスタープラン等に基づき、それぞれ異なる土地利用方針を持っています。両駅及び他地域の土地利用が互いに補完・連携することで、市全体の目指すべき将来像の実現を目指しています。

8ページ目をお願いいたします。

こちらも対象範囲を地図に落とし込んだものです。両駅を中心におおむね半径500メートルをビジョンの対象としています。

9ページ目をお願いします。

ここから将来像の設定について、御説明いたします。

まず、10ページ目が白井市の強みです。白井市は、首都圏と成田空港を結ぶアクセス性と強固な地盤が特徴です。災害リスクが低く、快適な生活環境を備え、農業や工業など、多種多様な産業が発展しています。

続いて、11ページ目をお願いします。

こちらは白井市の現状を表しています。ニュータウンの開発から40年余りが経過し、施設が老朽化しています。また、人口減少や昼間の人口の少なさなど、課題が顕在化しています。

続いて、12ページ目をお願いいたします。

こちらは、両駅の将来像の前提について書いてあります。白井市の昼間人口比率は、国勢調査によりますと、83.6%。昼間に、これは1万人以上が他市に流出していることを示しています。また、地域経済循環率は79%で、こちらは約440億円が地域外へ流出していることが分かります。これらの状況を打開するために、昼間の人口を増やし、生産・消費活動を促進することで、地域経済の活性化や、生活サービス・にぎわいの向上といった正の循環が期待できます。

なお、物販の消費を中心とした集客では、近隣市との競争に勝つ必要があり、竣工即負債となるリスクもあります。公共機能等を活用し、消費を目的としない普遍的な人流を生み出すことで、両駅で目指す将来像を実現してまいります。

では、13ページ目をお願いいたします。

ここから具体的に白井駅・西白井駅の将来像について話していきます。

まず、白井駅周辺の将来像です。将来像は、『集う』と『働く』が交わる都市拠点としています。白井駅周辺を市内外の人々が多様な目的で立ち寄り、滞在し、活動できる場として再編します。地域交流や経済活動を活発にし、様々な機能や人が駅前に集まることで、新たなイノベーションや地域経済の活性化を生み出し、人々の生活を豊かにすることを目指します。白井駅周辺は、駅前で創造した価値を市内外へ発信し、地場産業の事業収益や市全体の価値を高める市の玄関口としての役割を担っています。

14ページ目をお願いします。

こちらは、将来像の実現に向けたコンセプトです。コンセプトは、現状と将来像の差を埋めるための解決策の方向性を示しています。以下のような要素を組み合わせ、地域の特性を最大限に生かすことで、将来像の実現を目指します。

まず、左上の来訪目的の創出です。現状では、白井駅は、通学、通勤などが主な利用目的であり、来訪者がやや限定的となっております。新たな需要や市場性に基づき、駅前に多種多様な企業を誘致することや、季節のイベント等ができる場を創出し、来訪者を増やします。

次に、滞留空間の創出です。滞留空間を提供することで、来訪者の飲食や購買、コト消費につなげます。

また、誘導する土地利用のメッセージとして、知りたい・学びたいということ 키워ドにしています。

次に、地域経済の活性化です。来訪者には、市内事業者や農家さんが提供する産品やサービスを積極的に利用してほしく、その提供の場や新たな付加価値の創出に向けて挑戦する場を創出します。

最後に、官民連携による施設の再編です。現状では、駅前に公共、民間問わず、多くの施設がございます。多世代が交流し、誰もが憩い・活動できる場を実現するため、老朽施設の個別更新にとどまらず、地権者等と協議し、駅周辺の利便性を活かした官民連携による複合的な再編を図ります。

15ページ目、お願いいたします。

こちらは白井駅周辺の将来像実現に向けた先ほどのコンセプトのイメージ図です。これらはいくまで一例でございまして、複数の要素を組み合わせるなど、市場性等を考慮しながら、これらの実現を目指していこうと思います。

続きまして、16 ページ目、西白井駅周辺の将来像について御説明します。

西白井の将来像は、『暮らし』にとけこむ都市拠点です。西白井駅周辺を、地域の人々が気軽に立ち寄り、買い物や食事、休日がより快適・安心に過ごせる居住の場として再編します。飲食・学び・子育てなどの機能を駅前に集約しつつ、多世代が交流できる拠点を形成することで、暮らしに必要な行動を駅前でまとめて行える環境づくりを目指します。西白井駅周辺は、地域の暮らしを支え、住民が安心して長く住み続けられる身近な生活の要としての役割を担っています。

17 ページ目をお願いします。

将来像実現に向けたコンセプトです。西白井駅周辺は、毎日過ごしたくなる空間として、買い物や食事など、暮らしに必要な行動需要が満たされる場を創出します。

また、自主学习や近隣住民同士の談笑など、誰もが居心地よく過ごせる場を創出します。

次に、子育て環境として、暮らしの中で親子の時間が深められる場や、子どもの健やかな成長につながる学び、思う存分体を動かせる遊びの場など、多様なライフスタイルに対応した、安心して子育てできる環境を整備します。

次に、地域に開かれた駅前広場として、子供やベビーカー、高齢者も移動しやすいよう、利用者の安全性や回遊性を高めつつ、オープンカフェやマルシェなど、屋内施設と一体感のあるコンテンツが展開できる駅前広場を創出します。

最後に、官民連携による施設の再編。これは白井駅と同様でございます。

続いて、18 ページ目をお願いいたします。

こちらはコンセプトを可視化したイメージ図です。西白井駅を生活拠点として、豊かな暮らしにつながるような都市機能をイメージしたものを示しております。

それでは、19 ページ目をお願いいたします。

両駅周辺で共通する考え方です。住民の生活が豊かになること。公共施設を最適配置基本方針に基づき整備すること。事業手法や施設規模は議論が進み土地利用が具体化する中で、自ずと収れんされること。事業効果は、他のエリアや多様な主体との連携、エリアマネジメントを活用しつつ、最小の経費で最大の効果を図っていくこと。住宅整備を適正な規模で、市場性に基づき整備することなどの基本的な考え方をお伝えしています。

20 ページ目をお願いします。

こちらでも続いて両駅周辺で共通する考え方です。事業の安定化・持続化に向けた考えをここでは表しています。エリア全体の歳入と歳出のバランスを取り、持続可能な資金スキームを生み出す考えを示しています。このように、一つのエリアを経営的な視点で捉え、資金を含めて逆算的にプランニングしていく、こういったことが必要だと考えております。

続いて、21 ページ目をお願いします。

駅周辺地域における官民連携の基本的な考え方です。行政はまちづくりの方向性を示し、民間がそのノウハウを発揮します。白井市まちづくり条例を活用することで、民間事業者の予見可能性を高め、地権者主導による官民連携により事業の実現を目指してまいります。

22 ページ目をお願いします。

今後の進め方です。令和7年度に駅周辺ビジョンを策定しまして、令和8年度に具体化に向けた協議、令和9年度以降は協議結果を基に、具体化に向けた取組を行ってまいります。

続いて、23 ページ目をお願いします。

以降は資料編となっております。様々な手法や参考資料を今後記載する予定でして、現在、委託事業者が準備をしております。

最後に、ビジョンの問合せ先として未来創造戦略室を明記しています。

以上で議題1、白井駅・西白井駅周辺ビジョンについての説明を終わります。御審議のほど、よろしくお願ひいたします。

○臨時議長

ありがとうございます。ただいま事務局から説明がありましたが、この点につきまして、御不明な点、または、もう少し詳しく聞いてみたいというところがございましたら、挙手にて発言のほうを行っていただきたいと思ひます。せっかくの機会ですので、いろいろなことを遠慮なく聞いてみていただければ幸いかと思ひますので、もしある方は、挙手のほうをお願いいたします。

●●委員、お願ひいたします。

○委員

●●です。2の1の白井市の強みと現状というところがありますが、白井市の強みをどのように施策につなげていくのでしょうか。まずは、白井市の強みについて、どういふところが強みかというところを教えていただければ。一応、書いてあることは分かりますが、それをどう受け止めるかというところですね。

○臨時議長

今、委員の貴重な御意見がありましたが、事務局、強みについてお答えいただければと思ひます。

○事務局

●●委員にお聞きしたいのですが、企業誘致の側面から御回答でよろしいですか。強みを生かした企業誘致という御回答でよろしいですか。

○委員

というのも、地政学的に、例えば成田と東京があつて、その中間に白井市がある。しかも、16号があつて、464があつてと。という意味で、地政的に非常に中心にあると。中心部として、どう活用していくのか。その強みを生かすのか。強みを生かすということは、すごく重要ですよ。

○事務局

お答えします。需要がないものを企業誘致をしようとしても、これはうまくいきませんよね。ですから、●●委員がおっしゃったとおり、強みを生かした企業誘致が必要であると我々も考えています。

これを具体的に示しているのが、企業誘致基本方針になります。どこの場所で、どういった業種をどうやって誘致するのか、これが書かれています。●●委員が今おっしゃったように、それが例えば国道 464 と国道 16 号のような幹線道路沿い、駅前も事業候補地になっているのですけれども、そういった強みを生かしたゾーンで整備します。

この前言われた、強みからどういった業種を誘致するかとか、これは今、道路を工事とかしている市役所の周辺で御存じかもしれませんが、強固な地盤と豊富な電力、これを生かしたデータセンターの誘致とか、こういったことを先行して行っています。この後、先ほど担当のほうからもビジョンのほうにありましたけれども、次のフェーズに進んでいかなくちゃいけないのかなと思って、駅前のほうはビジョンを使って、事業を進めます。

回答としましては、物流とか、さっき言った幹線道路沿いとか、業態としては強みを生かした誘致を行っているのですけれども、駅前に関しましては、一番強い需要のものを誘致がもう先行したフェーズ 1 が終わって、フェーズ 2 で今、駅前のほうに取りかかっているという回答になります。

以上です。

○委員

分かりました。

この白井市の地の利を生かした施策と、駅前を活性化するという施策と、どうリンクしているのかというところは、今のところ、それはまた別であると。駅前は駅前として、活性化するというのを考えている施策だということですよ。

○事務局

そうではなくて、今、第 6 次総合計画、市の最上位計画のほうの見直しがありますので、当然両駅は、交通の結節点で、最上位クラスの事業候補地、白井工業団地も事業候補地の一つです。例えば候補地を点ではなくて線をつなぐ、それを面にしていったりするというのは大事ですよ。これをやっていますので、別々ではなくて、先ほども DC の話をしましたが、フェーズ 1 としてやらなくちゃいけない強い需要の誘致が終わって、フェーズ 2 に移行してくる。こういうことを上位計画の実施計画事業のスケジュールにのっかって、我々は進めている。

以上です。

○委員

駅前の計画を見てみると、コミュニティーにとって、とても魅力のあるメッセージで素晴らしいと思うのです。だけれども、これ実施して 20 年たったら、今と同じになっちゃうのではないかと思うのです。

というのは、そこに素晴らしいマンションができて、住民が皆入ってくると。一時的に人は増えて、経済力も活性化すると、周辺はにぎわうと。だけれども、10年、20年たったら、皆、高齢化して、また高齢者になっちゃうと。そうすると、また現状と同じようになる。駅前もにぎやかさは失われて、色が褪せてくるということの循環ではないのかなという、そんな感じがするのです。

ですから、昼間人口を増やすという、他市から人を引き寄せるような魅力のある地域になるのだろうか、今のこの施策で。そういう懸念を感じているのです。

○事務局

お答えします。

まず、ビジョンにも書かせていただいたのですが、今、●●委員がおっしゃったように、千葉ニュータウンでできた白井市は、それを維持、保全してきたのです。ずっと、公がつくって、膨大な駅前広場と市の出先、行政施設ですよね。これを自前でつくって維持、保全をしてきたのですが、残念ながら、機能的な陳腐化と老朽化、これが進みます。これは白井市だけじゃないです。

ですから、このやり方を同じように再開発で、公が法定再開発事業を行って、税金で、イニシャルコストを安くするような補助金を取って、それは同じことの繰り返しなんじゃないのかと我々は考えるというのが、このビジョンなのです。

それをどう魅力的に、例えば県内とかも、柏の葉、事業者が主導してやられてますが、駅前にぎわっていますよね。あまりもうからないような小売店とかもあったりして、非常にほかの金太郎あめのような、どこにでもあるような駅前とは違いますということをされています。それ、何でできるかという、事業者がエリアマネジメントとかやっているのですが、そういったことで別のところで、もうけたからです。

そういったまちづくりの視点が、ビジョンの20ページを御覧いただきたいです。

逆算的なスキームで歳入と歳出をエリアの中で均衡させるというような仕組みなのですが、こういった考えは、非常に重要じゃないかなと我々考えておりまして。こういったことを一緒にやれるパートナーをこのビジョンを出して探していくと。人口の流動の話は、人口施策で賃貸比率を上げるとか、いろいろ我々が語る、我々の所掌事務ではないところもあるのですが、それも大事だと思っています。

ただ、公共施設、駅前ということに重点を置いて回答させていただくと、今、私が言ったような考えになります。

以上です。

○臨時議長

ありがとうございました。

●●委員。

○委員

よく分かったような、分からないような。

○臨時議長

続きまして、●●委員、お願いいたします。

○委員

今の補足みたいになっちゃうのですけれども、その強みを生かして、ベッドタウンという都市づくりから、活気のある都市へ変更したいと。そのためには、非常に大型の資本も必要だし、そういうところへ売り込むのみたいなのが、書けるかどうか分からないのですけれども、もっとにじみ出るような将来像のところの表現のほうに分かりやすいんじゃないかと。

例えば、今おっしゃったような柏の葉みたいなところをモデルにしながら、その準何とかとか、そういうような、『集う』と『働く』が交わる都市拠点」というのは、コンセプトとしては、その辺狙ってらっしゃるのだらうと思いますけれども、下に書いてあることの四つの具体例みたいなのを見ると、薄まっちゃう感じはしたなというので、多分、●●委員は腑に落ちないというか。だから質問が続いちゃうのでしょうか。多分そうだろうと理解しました。

○事務局

実現するののかという具体のお話も、多分、私が柏の葉を一例に挙げたためかもしれませんが、確かに前提があると思うのです。少し市のほうが大きくて、土地を少し押さえておくとか、そういった前提が、もうちょっと書くのであれば、あるかなと個人的には思います。

でも、今の状況はそうではないので、財政制約もありますし、官民連携と言いながら、民地ですから、合意形成で進めていかなくちゃいけないという非常にハードルが高いなと個人的にも思っているのですけれども。もうちょっと思い切ったことを書くのであれば、前提として、そういったことがないと、なかなか。御意見としては承りますけれども、こういう表現なのかとだけ思っています。

以上です。

○委員

私が皆さんにお伝えしたいのは、とにかくみんなが、これいいねというようなものを描いて、そして、それに向かっていろいろな施策を立てていくという。最初の旗を上げる、その旗、どんな旗を上げたらいいいのか、魅力ある旗を上げる、これ非常に重要だと。

ここは、成田空港と都心とのちょうど中間点だし、交通の要衝でもある。これも生かさないと、意味ないよね。じゃあ、何ができるのといったら、例えば白井から世界に発信するとか、世界のものを白井に集まってもらう、そういうようなコンセプトで、大企業の大きなデベロッパーに話を持っていくとか。そのためには、市街化調整区域というのは全部取っ払って、全部を利用する、あるもの全てを活用できるような枠組みが必要だと。それには県も国も巻き込んでいくと、それぐらいのことをしないと、大手さんは動かないだろう。

例えば、実現できるかどうか分からないけれども、アフリカって、あまりみんな関心ないですよ。例えばアフリカは、これからはアフリカだと言われているぐらいですよ。だったら、アフリカと白井をつないで、アフリカの国々の大使館が白井に来

るとか、招聘するとか、そういう海外の物産を白井で皆さんに見てもらおうとか、交流拠点としての白井とか、それぐらい何か。もちろんアフリカだけじゃなくて、東南アジアも南米も、全ての国々がこの白井に来る。白井に物産展が、市場をつかって、白井に来ると世界が見えるぐらいの、そういう大ぼらではないけれども、壮大なプランを打ち出して、大手企業にどうって持ちかけられるようなことをぜひ考えてみたらどうかと。そうすれば、昼間の人も集まってくるわけじゃないですか。都心から30分で来られるのですから。みんな、ここに来て、いろいろなことを体験したいし、見てみたいし、味わってもみたいとか。

それから、もう一つは、交通の要所なので、トラックヤード、モータープール、ここにも書いてありますけれども、モータープールを企画して、人が集まれるようにする。集散できるような、そういう機能をつくることで、より魅力的なまちが描ける。

じゃあ、事業用地どうするのだということになりますけれども、それは県とか国とかに働きかけて、白井市がプレゼンテーションをしていくと。ぜひ産業振興課でプランを描いてもらえるといいなと思います。失礼しました。

○臨時議長

ありがとうございます。

そのほか何かお聞きになりたいこととか、ありますでしょうか。

●●委員、お願いします。

○委員

何点かお聞きしたいのですが、今、白井駅、西白井駅の駅前には、商店会とかあって、当然ながら古い昔の店舗が残っている状況にたっていますが、そこが様変わりして、これからこのようなまちづくりになるというところが見えてきてはいるのですけれども、今のそこを所有している方々が、新しいまちづくりの中で、どう、その中で出てくるのだろうかというか、そういったところがいまいち私、これ見てて分からないのです。そこがまず一つ、どんな感じでイメージされているのかということ。

それからあとは、今回のこのビジョンの対象範囲は、両駅前の半径500メートルということですが、今のこの内容を見ると、本当に駅前の部分だけをおっしゃっているのではないかなと思っていて。半径500メートルでいきますと、いろいろな住宅地、集合住宅も当然、分譲のものもありますし、賃貸のものもありますし、その中で、駅前のそういう商業施設等は新しく変わったとしても、ほかのところはそのまま、URがよほど何かやる気を出さない限り、そのままのような気がするのですが、そういったところをどんなように整合性取っていくのかというところが一つ。

あともう一つは、市民とビジョン活用のイメージで、関係者、地権者、事業者はそれに共感してということで、市民がそこに出てくるようになっているのですが、一番最初、たしか●●委員がおっしゃっていたと思ったのですが、今のまちづくりの前は、駅前、何十年も前ですが、商業施設については、今のような店舗ですが、もう少し栄えていたわけですね。

ただ、それがその後、郊外型のスーパーとかいろいろなところが増えてきて、そちらに商圈が取られて、今、駅前の方では、なかなかお買い物をする方々がいらっしゃらないという流れだと思っておりますが、そういう中で市民の方々に、結局にぎわいのある駅前に行ってもらって買い物をしてもらおうとか、そこで過ごしてもらわない限り、また同じ駅前に戻ってくるような気がするのです。そこをどのようにして事業者と、お金のスキームとかいろいろありますけれども、その中でやっていけるのかどうかというところを教えてくださいたいです。以上3点です。

○臨時議長

ありがとうございます。

それでは、事務局、お願いします。

○事務局

まず最初の商店街の地権者さんに対しては、企業誘致基本方針に基づいて進めていくと思われま。地区まちづくり協議会という形で、地権者さんたち、自分の土地だけじゃなくて、エリアで一体的に自分たちの土地の利用を考えていこうよといったところで、白井駅、西白井駅両方とも、地区まちづくり協議会という、みんなで話し合う協議会が立ち上がっております。

ここの協議会の方々とパートナーとなる民間事業者さん、事業検討パートナーという方たちを地権者の方たちと選定いたしまして、西白井のほうは、つい先日、選定審査会がありまして、地権者の方々と一緒にそれを選んでいきます。地権者の方々が、例えばですけども、新しく複合商業ビルみたいな大きいビルが建ったとします。地権者さんの御意向が全てなのでですけども、例えば権利変換で今、持っている床面積と同じ分だけの面積を新しいビルで自分が持つ権利書を作るという形で望まれるということであったり、あるいは、逆に床面積分を買い取ってほしいという方もおります。そういった地権者さんごとの条件のほうを事業検討パートナーと一緒に話し合っていくまして、それぞれの落としどころがあると思っておりますので、そのような形で地権者さんが望まれるような形で、新しいところでも今後自ら事業をやっていきたい、とりわけテナントとしても続けたいというところで、御意向に沿えるような形でやっていきたいと思っております。

二つ目の500メートルの話ですが、おっしゃるとおり500メートルの範囲内ですが、今のところの整備検討範囲としては、駅前になっております。より具体的には、西白井駅のほうのが、やや北口に商店街がありますので、北口の商店街さんとマルエツさんがあるところと駐輪場と西白井の複合センター、南口に給食センターの跡地がございますので、こちらのほうの公共部分も含めて、一体的な土地利用を考えています。

白井駅のほうは、主にいうと、南口のほうに商店街さん、マルエツさんがありますので、こちらのほうをメインに考えております。白井駅のほうは、整備検討範囲がインフラのロータリー部分ですとか、白井駅前センター部分も含めていきます。

500メートルの範囲にニュータウン団地のほうも入ってくるのですけれども、将来

ビジョンのほうですと、こちらのほうも多分 10 年後ぐらいは、恐らく全国一斉の老朽化問題があるんじゃないかと思っております。

一つの考え方ですけれども、例えば駅前のほうに住宅なども集約したりすることで、団地再生ということもできると思っております。地区まちづくり協議会と公共部分だけが今、整備検討範囲に収まっているのですけれども、合意形成が一遍にはできないので、ここを軸として合意形成を少しずつ広げていって、駅が望ましい姿になっていく、中心都市拠点、生活拠点として望ましい姿にだんだん発展してくるという形で進めていければと思っております。

三つ目、関係者と市民の方、どういうふうに持続可能にしていくのかというところだと思っておりますけれども、こちらに関しては、エリアマネジメントの話かなと思うのですけれども、再開発が建物を造って終わりだと、これは結局、焼き増しというか、よくないかと思っております。

そちらを持続可能にしていくためには、先ほど 20 ページにあったような資金のスキームであったり、エリアマネジメントを行うパブリックマインドを持った、一緒にまちづくりを考えていけるような方々、観光交流協会であったり、商工会の皆さんだったり、いろいろな白井のことを考えてなさっている関係者の方が、もちろんこのまちにもいらっしゃると思っております。そのような地元のプレーヤーの方々と一緒にまちづくりをしていくというのが、持続可能なんじゃないかと思っております。

先ほど●●委員が言われた大手を引っ張ってきたほうがいいというお話とつながるのですけれども、ある程度キーテナントとなる大手は、確かに必要だと思っております。

ただ、結局、大手とかナショナルチェーンのところで、たくさん人がやってきて、たくさん売上げを落として、そのお金がどこに行くかという地域外なのです。白井市で生まれた産品を白井の人が売っているわけじゃないから、せいぜいアルバイトなりを雇用して、それがちょっと落ちたぐらいの話で、あまり地域経済としてはよくないのかなと思っております、大企業ばかりでは。

どちらかといえば、14 スライド目にも書きましたけれども、市内事業者さんだったり、市内の農家さんがつくったものを売ってほしい。市内の事業者さんや農家さんの所得が上がってほしい。それが、ここで示している地域経済の活性化。たくさん人が来て、大手でたくさんでかいビルに入って行って、そこで売れて行って、本社のほうにお金が出ていくというのはちょっと違うかなと。持続可能性ではないのではないかと。それこそ、大手がそこから撤退しちゃったらと思っておりますので、その辺は、地場産業の方々と一緒に地域経済を継続的に、持続的にやっていくというのが良いと思っております。

以上です。

○臨時議長

ありがとうございました。●●委員、大丈夫ですか。

○委員

はい。イメージはつかめました。

○臨時議長

●●委員、お願いいたします。

○委員

私が大手さんの話をしたのは、個々のエリアの問題ではなくて、白井市全体のプランなのです。ですから、この白井市というものをどう魅力的な市にするのかという、そういったプランを立てられるようなデベロッパーと申し上げた。言われていることは分かります。白井市の産品を白井のエリアの中で活性化していくと。これ、よく分かるのですけれども、でも、白井市の産品を日本全域、あるいは世界全域につなげられるような施策というものも考えられるのではないのかなと思うのです。そういったような2段階から3段階ぐらいの上のところに目標を置いて、個々の施策を考えていくということがあってもいいのではないかなと。

私、西白井のまちづくりのところで参画させていただいたのですけれども、話を聞いてみると、結局ベッドタウンですよ。マンション造って、都心への時間が非常に短い、利便性があるということで、そこの新しくできた西白井の駅前のマンションに住まれる方は、白井市内ではないです。都心に向かって、みんな出ていくのです。ですから、夜だけです。帰ってくるだけです。そして、日曜日とか、子供を育てるときには、まちもにぎわっていいのかなとは思いますがけれども。

コミュニティーとしては、大変素晴らしいプランが提示されていきました。でも、それは20年たったら、みんな高齢化になってリタイアになってしまうのです。そのときにどうなるのといったら、同じ寂れたまちになりますよ。経済力もないし。もちろん、にぎわいも薄れていきます。だから、同じことが繰り返されますよ。繰り返されてしまうのではないですかということを申し上げた。

持続可能にするためには、この中での話ではなくて、外に向かって、外に開かれた白井市でないと、具合が悪いんじゃないですかということを申し上げた。だから、世界につなげられるような、つながるようなという冠で何か考えてみてもいいのかなと。そういうところで大手さんが一緒になってやろうよと言ってくれるんじゃないか。でも、大手さんは、きっと言います。白井市さんは本当にやるのですか。やれるのですか。それには皆さんの、職員の方も地域の皆さんも含めて、覚悟は要るでしょう。国も何かしようと、面白いねと、乗ってもらえるような絵を描くと、みんな賛同してくださると、そんなことを申し上げているのです。

書かれていることは非常に素晴らしいですよ。本当にそうだなと思います。けれども、持続できるのですかということ、それは、どうもねということが感じられます。また事務局から意見がありそうだけど。

○事務局

今のは、御質問と御意見とどちらですか。

○委員

意見です。質問ではありません。

○事務局

同じ回答になります。

○臨時議長

事務局、よろしくお願いします。

○事務局

ありがとうございます。では、7スライド目のほうに、今まさに●●委員がおっしゃっていただいたような考え方を少しだけ書いて、循環という言葉をあえて赤字で示しております。第6次総合計画の基本構想というところから、少し引っ張ってきているのですけれども。左上のほう、タイトルで総合計画の基本の構想から、白井市は、千葉ニュータウン事業に合わせて同時期に多くの世帯が入居してきたため、住民も建物も急速に高齢化をしていく。こうしたリスクに対して、白井市に備わった資源を「循環」させて、持続可能な営みを実現できるような環境や仕組みを生み出さなければいけないということを示しています。

循環という言葉の基本構想に掲げているので、そこに沿うような形で、駅の活性化をつなげていきたいと思っております。

以上です。

○臨時議長

ありがとうございます。

そのほか、御意見等ございますでしょうか。

●●委員。

○委員 確認なのですが、これは令和8年3月、来年3月に白井市さんが公表する白井駅・西白井駅周辺ビジョンとして公表されるものという理解でよろしいでしょうか。

○臨時議長

事務局、お願いいたします。

○事務局

そのとおりです。今年度、1月、2月、3月の簡単なスケジュールなのですが、今日、皆さんに見ていただいた後は、来月、協議会、白井駅、西白井駅両方の地権者さんに見ていただきます。その後、市の戦略会議というところで市長たちに見ていただいた後は、2月にパブリックコメントを行います。こちら1か月間行った後、3月末までには公表させていただきます。

○委員

分かりました。私は特に内容として違和感ございませんので、発信の見せ方としての工夫なのですが、3ページの駅周辺ビジョンの基本的な考え方って、あくまでこれ駅周辺のことを言っているの、1-1、ビジョン策定の目的と書いてあるのですが、ここは端折らずに、駅周辺ビジョンの策定の目的にしてもらって、5ページ目も同じように、1-2、表題、ビジョンの役割と書いてあるのですが、駅周辺ビジョンの役割。ビジョンの役割と書いて駅周辺ビジョンの役割という形で、全部、駅周辺を入れていただいたほうが分かりやすいです。ビジョンと書いてあると、

市全体のなのか、何なのか分からないので、それはぜひ入れていただきたいと思えます。

併せて、10 ページ、11 ページに白井市の強みと現状が入っているのですが、ここは市全体のことなのですから、そこからまた駅周辺が変わるので、何となくなのですから、2-1 だけ、特出しで出しちゃったほうがいい。なので、2、白井市の強みと現状、3、駅周辺の将来像の前提。今、2 になっていますが、これを全部 3 にしちゃったほうがいいです。今、白井市全体としては、企業誘致基本方針でいろいろ動いている中で、今回は、両駅の周辺の在り方、活性化について示したものですよというのが分かるような構成にさせていただくと、今後、市民の方に見ていただいたり、市民の方に見ていただいたときも、すっきりするんじゃないかなと思いました。

私からは以上です。

○臨時議長

ありがとうございます。

そのほか御意見等ございますでしょうか。

もしなければ、今頂いた貴重な御意見等を修正等いたしまして、また事務局等に見直ししていただいてということで、おおむねこのビジョンについては、このような感じでよろしいでしょうか。

●●委員、何かございますでしょうか。

○委員

私は大丈夫です。ありがとうございます。

○臨時議長

ありがとうございます。

そうしましたら、今頂いた貴重な御意見を修正するところは修正していただき、事務局のほうでお願いしたいと思います。このビジョンにつきましては、おおむねこの内容で行きたいなと思っておりますので、皆さん、よろしくお願いたします。

それでは、第 1 号議案の議題（1）につきましては、以上とさせていただきます、続きまして、議題（2）その他についてということで、産業振興ビジョンについて、事務局のほうから御説明をお願いしたいと思います。

○事務局

それでは、事務局から（2）その他として、産業振興ビジョンの進捗について報告します。

前回、9 月 11 日の産業振興ネットワーク会議で皆様から頂戴した意見を踏まえた上で修正を行いました。

その後、11 月に市長をはじめとした市幹部が出席する行政経営戦略会議に素案を提出し検討していただきました。

会議内で、今後の成田空港拡張に伴い、インバウンドを呼び込める可能性が高まっており、また、北千葉道路の延伸が見込まれる中で、交流人口の増加が期待されることから観光分野について触れる必要があるのではないかという意見があり、38 ペー

ジの第5章商業ビジョンの基本方針2で一部追記を行いました。なお、追記を行いました。観光分野について従来どおり今後の社会情勢などを鑑みながら適宜修正・更新していくという姿勢は変わりません。

この、追記を持って素案決定となりました。

その後、再度市役所内関係課に意見照会をしつつ、現在は意見公募手続きいわゆるパブリックコメントを実施しております。

こちらは、12月5日から1月4日を募集期間としております。

今後の予定としては、パブリックコメント終了後に頂いた意見を基に修正検討を行います。その後、再度関係課を調整し、整合性を確認したうえで第2次産業振興ビジョンの確定とし公表させていただきます。

次回のネットワーク会議は3月を予定しております。

その際は、完成物として報告させていただきたいと考えておりますので、引き続きよろしくお願いいたします。

○臨時議長

ありがとうございます。これまで産業ビジョンについて、何回か会議等を行ってきております。その中で修正点等の御意見を頂きまして、今回進捗ということで御報告をさせていただいておりますが、何か御質問、御意見、またはお聞きになりたいこと等がありましたら、挙手のほうをお願いしたいと思います。

それでは、御意見等もございませんので、議題（2）その他について、終了させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。この会につきましても、結構長い間、委員会等も行ってきておりまして、その最終という形になるかなと思いますので、また何か意見等々がありましたら、事務局のほうに言っていただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、今回二つの議題がありましたが、議事が全て終了いたしましたので、この場を借りまして議長を降りまして、事務局のほうへお返ししたいと思います。よろしくお願いいたします。

○事務局

●●委員、ありがとうございました。議長、お疲れさまでした。

また、皆様、本日は御審議いただきありがとうございました。

以上をもちまして令和7年度第3回白井市産業振興ネットワーク会議を閉会させていただきます。お足元、お気をつけてお帰りいただくようお願いいたします。本日はありがとうございました。