

令和7年度第4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8年3月5日（木）午後2時～2時50分
- 2 開催場所 白井市役所本庁舎3階 会議室303・304
- 3 出席者 阿部副委員長、清水委員、齊藤委員、山崎委員、小水内委員
岡田委員、桐山委員、中村委員
- 4 欠席者 小川委員長、板橋委員、駒村委員、押田委員、宇津野委員、北村委員、今委員
- 5 事務局 今井市民環境経済部長、岩立産業振興課長
商工振興係 保科主査、齊藤主任主事、牧野
武藤都市計画課長、芳賀公園緑地係長
計画整備係 松岡主査補、大山主任主事
㈱NTTデータ経営研究所 石丸氏、瀬田川氏

6 傍聴者 0名

7 議題

- (1) 白井市第2次産業振興ビジョンについて（報告）
- (2) 白井市景観とみどりの基本計画について（報告）
- (3) その他

8 議事内容

○副委員長

では、議事進行のほうを務めさせていただきたいと思います。
本日、傍聴の方はいらっしゃいますか。

○事務局

現在は、おりません。

○副委員長

現在はいないとのことですが、念のため、議事に入る前に、傍聴の方に傍聴上の注意を申し上げます。

傍聴の皆様におかれましては、白井市附属機関の会議の公開に関する指針に基づく順守事項について、御協力いただきますようお願い申し上げます。

それでは早速、議事のほうに入りたいと思います。

この会議につきましては、会議を録音して議事録を作成することとなっておりますことから、発言者が誰だか分かるように、質問、意見のある方は、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たいと思います。

それでは、議題（1）白井市第2次産業振興ビジョンについて、事務局から説明をお願いします。

○事務局

本日は、現在策定を進めております「白井市第2次産業振興ビジョン」について、

報告をさせていただきます。

1点目パブリック・コメントの実施結果の概要と対応方針の報告、2点目に完成版ビジョンの概要報告。この2点についてご説明いたします。

(1) パブリック・コメントの実施結果の概要と対応方針の報告

まず、パブリック・コメントの実施結果についてご報告します。

白井市第2次産業振興ビジョン（素案）に対する市民の意見を広く伺うために令和7年12月5日から令和8年1月4日までパブリック・コメントを実施したところ、市民2人から7件の意見を頂戴しました。

配布資料1の「白井市第2次産業振興ビジョン パブリック・コメントへの対応方針」をご覧ください。

本ビジョンの素案について、主に産業の将来像や重点分野の考え方に関するご意見を複数いただきました。順にご紹介します。

まずは、観光分野・インバウンド誘致に対するご意見です。

1点目に産業の柱として、以前は観光がありましたが今回はありません。インバウンドが謳われるなか、成田空港に近い白井市の観光戦略は必要です。

2点目、全体ビジョンの中で、「観光」は位置づけないとのことですが、資材高騰の状況下でインバウンドは有力な資金源になり得るため、当初から観光を含め設計すべきではないでしょうか。

経済基盤が弱いままだと観光に手を付けられず結局何も進まない懸念があります。

白井市は成田空港まで鉄道で1時間程度であり、格安航空利用者等の空港周辺宿泊地として適しています。

具体案として、駅周辺から徒歩やシェアサイクルで行ける範囲に、小規模宿泊施設とお土産物工房などを整備すれば観光価値を高めつつ収益化できるのではないかと提案があります。

3点目、産直市場の件が書かれているが、白井市民だけでは消費が足らずやはり「インバウンド」が求められるのではないか。という意見をいただきました。

これら3点の意見については、右側「市の考え方」のとおり回答しました。

本市では、庁内での検討に加え、産業振興ネットワーク会議などの場を通じて、観光を産業の柱とするかについて議論を重ねてきました。

その結果、現時点では、観光資源や観光関連産業の集積が限定的であること、限られた行政資源を重点的に投下すべき分野が他に存在していることから、観光を独立した柱として位置付けるのではなく、関連する事業分野の一つとして整理する判断をしています。

ただし、これは観光の可能性を否定するものではなく、成田空港の拡張や物流機能の高度化など、今後の社会経済情勢の変化によっては、観光や交流に関連する分野が拡張していく可能性は十分にあると認識しています。

そのため本計画では、「今は柱として掲げないが、将来的な展開余地を閉ざさない」という整理としています。

次に国道464号の延伸に対するご指摘です。

現状は鎌ヶ谷以西で全く事業が止まっているように見えます。

他市の案件ではありますが、大きな懸念として捉え、市が積極的な働きかけをすべきだと思います。というご指摘をいただきました。

本指摘に対して本市としては、国道464号沿線自治体により組織されている「北千葉道路建設促進期成同盟」を通じて、北千葉道路の早期開通に向けた各種活動を行っていることを回答いたしました。

最後に、近年の「モノ」から「コト」への消費傾向を踏まえ、従来型の道の駅に留まらず、簡易的な農業体験やものづくり体験ができる場を整備するというご提案をいただきました。

これらは、農業・商工業の新たな可能性を示す、ご意見であると受け止めています。

一方で、体験プログラムの企画・運営や教育サービスの提供といった領域は、本質的には民間事業者の主体性や創意工夫によって成立する分野であり、市が直接事業を担うことを想定するものではないと整理しています。

市の役割は情報提供や関係機関との連携、事業環境や制度の整備を通じてそうした取組が生まれやすい環境を整えることだと考えております。

パブリック・コメントで得た意見に対する本市としての整理及び態度としては以上です。

いただいたご意見は、「白井市の将来に対する期待」や「地域の可能性を広げたい」という前向きな問題意識に基づくものであり、市としても重く受け止めています。

今回のご指摘を受けて、以前ご確認いただいたビジョンの内容からの変更点はございませんが、こうしたご意見・期待を踏まえた各種取組・事業を展開してまいります。

(2) 完成版ビジョンの概要報告

つづいて、完成版ビジョンの概要を改めてご説明いたします。

内容としてはこれまで何度も本会議で審議いただき、第2回産業ネットワーク会議にてご承認いただいたものですので詳細な説明は割愛し、ポイントのみ改めてご報告いたします。

配布資料2の「概要版_白井市第2次産業振興ビジョン」をご覧ください。

改めまして、本ビジョンにおける全体ビジョンを「続ける力と挑む意志で未来を拓く魅力ある産業都市しろい」と定めています。

これは、これまで地域経済を支えてきた既存産業の継続を支えると同時に、変化に対応し新たな挑戦を行う事業者を後押しする、という両立を意図したものです。

農業・工業・商業の3分野を産業の柱として設定しながら、それらを横断した取組を推進していく方針です。

そうした分野横断的な取組を推進するため、本市としては①連携を促進するテーマづくり ②取組を実践する場づくり ③分野横断的な取組の担い手となる事業主体の誘致の3点に傾注します。

また、産業の柱として据えた3分野のビジョンについてもご説明します。

農業分野について、本市は梨を中心とした果実生産に秀でていながらも、比較的小規模な経営体が多く、事業承継や農地保全に課題を残しています。

そこで「持続可能で選ばれる“仕事”としての農業」というビジョンを設定し、企業誘致を含む担い手の確保や収益性向上に向けた取組を実施していきます。

工業分野においては、「企業が根付き、人が活躍し、挑戦が続く産業拠点」とすることを目指し、インフラ・制度整備や担い手確保、新たな産業誘致に取り組みます。

こうした取組を通じて、工業団地をはじめとする市内事業者の生産活動を行うための基礎を充実させてまいります。

商業分野においては、「次々と新たな挑戦が生まれ、営みが続き、広がる商業のまち」をビジョンとして、人手や後継者確保といった足元の課題の解決に向けた取組と販売の場の創出や開業支援の充実といった新しい取組に対する後押しの2つの方向性で施策を実施していきます。

なお、本ビジョンは、策定そのものを目的とするのではなく、現場の事業活動と結び付け、継続的に実行していくことを重視しています。

具体的な取組は、第6次総合計画の実施計画に位置付けたうえで、産業振興条例に基づく産業振興ネットワーク会議において確認・共有しながら進めます。

また、今後本ビジョンの進捗状況を把握するために評価シートの作成を現在進めております。

そして、この場で新規事業の一部をご紹介させていただきます。

まず、農業分野では「農業生産技術・経営改善支援事業」を検討しています。

本事業は本市が包括連携協定を締結している大学や企業、スマート農業に取り組んでいる農家をつなげ、コンソーシアムを形成することで、現場の声を活かしながら、本市の農家や作物に適した技術の使い方を検討するものです。

技術の組み合わせ方や社会実装の方法を検証することで農家の持続可能性・収益性向上を目指します。

次に工業分野では、「工業団地活性化支援事業」を検討しています。本事業では工業団地の持続的な発展に向けて就業環境の改善を目指したものです。

当面は、その取組手法を検討し、その手法の実行に向けた調査や社会実験を行ってまいります。

最後に商業に関する分野では、「特産品応援事業」を新たに検討しています。農家や加工事業者、販売事業者の稼ぐ力を底上げするため、本市の特性を生かした特産品の流通量・売価の向上に向けたブランディング、PRを行う想定です。

なお、ここまでご紹介した事業を含めて現段階では計画事業の詳細は未定の部分もございます。

事業の進行状況は適時、産業振興ネットワーク会議で共有しながら、内容の見直し・改善を行うなど臨機に進める方針です。

本日の報告を通じて、白井市が「何をやるのか」だけでなく、「どこまでを行政の役割として担い、どこから民間の創意に委ねるのか」その考え方を改めてご理解いただ

ければ幸いです。

以上で説明を終わります。

2年度にわたって本ビジョンの検討、協議にご協力いただき誠にありがとうございました。事務局からは以上です。

○副委員長

ただいま事務局より御説明がありました議題（1）の白井市第2次産業振興ビジョンについて、不明な点あるいは確認したい点、もう少し詳しく聞いてみたいというところがありましたら、遠慮なく御質問頂きたいと思います。

何かございますか。

○委員

今、事務局から、議題1についての説明がありましたが、話を聞いていて、最初のパブリック・コメントの資料は、途中までついていけていたのですが、資料2の話から、新規事業とかというお話も出てきたりして、その新規事業の資料等はあるのでしょうか。

その資料の中身を見ていて、うまく読み取れなかったのですが、教えてもらえればと思います。

○副委員長

事務局、よろしいですか。

○事務局

○○委員、ありがとうございました。

新規事業の読み取りですが、本日、申し訳ございませんが、委員の皆様の方にまだ資料の一覧をお渡しはしていない状況で、口頭での御説明だけをさせていただきました。

今、農業、工業、商業から、一つ一つ事業を紹介したのですがけれども、こちらは今、総合計画の事務事業という形での取扱いとして、一緒にやっていくこととしておりますので、そちらが固まり次第、皆様に御提案させていただいて、進捗状況を見ていただくという形で進めさせていただく予定となっております。

次の会議には、皆様に、どのような事業かというところが御紹介できるかと思しますので、今のところは、素案という形で御紹介をさせていただいたところになります。

以上です。

○委員

分かりました。

○副委員長

次回には、資料を提出していただけるということでよろしいでしょうか。

○事務局

はい、おっしゃるとおりです。

○副委員長

よろしいでしょうか。ほかに何かございますか。

そうしましたら、質問がないようですので、ただいま御説明がありました議題(1)白井市第2次産業振興ビジョンにつきましては、ここで終わらせていただきたいと思います。

議題2に入る前に、事務局からよろしく申し上げます。

○事務局

副議長ありがとうございます。

続いて、議題(2)白井市景観とみどりの基本計画についてとなりますが、担当である都市計画課をお呼びしますので、しばらくお待ちいただきたいと思います。

○事務局

それでは、都市計画課のほうそろいましたので、再開したいと思います。

議長、よろしく願いいたします。

○副委員長

続きまして、議題(2)白井市景観とみどりの基本計画について、事務局のほうより御説明をお願いします。

○事務局

都市計画課の〇〇です。本日は、貴重なお時間を頂き、ありがとうございます。

それでは、議題の(2)白井市景観とみどりの基本計画についてということで御説明させていただきます。

白井市景観とみどりの基本計画については、昨年9月の産業振興ネットワーク会議にて計画策定の趣旨、背景、基本理念、基本方針について説明をさせていただきました。

令和9年4月1日の施行に向け、現在、計画の策定に取り組んでおりますが、市民、事業者、活動団体などの皆様から広く御意見を頂戴するため、本日チラシを配付させていただいておりますが、関連する条例の骨子案とともに、今月19日からパブリック・コメントを実施することとしております。

本日は、パブリック・コメント実施についての周知ということでお時間を頂いておりますが、景観とみどりの基本計画(素案)の概要について、お時間も限られておりますので、かいつまんで説明させていただきます。

お配りしましたA3カラー刷り資料、資料4を御覧ください。

最初に、ローマ数字Ⅰ、計画の策定の趣旨・背景ですが、本市には、千葉ニュータウン事業により計画的に整備された住宅地など、市街地景観、豊かなみどりや水辺、農地などの自然景観、神社仏閣や古くからの物資輸送などで利用されてきた木下街道などの歴史・文化景観があり、これらの地域資源をしっかりと後世に伝える必要があると考え、また、良好な景観形成には、田畑や緑地、里山、谷津などのみどりが不可欠な要素であり、景観に係る施策とみどりに係る施策を効果的かつ効率的に推進するため、景観計画とビジョン計画を一体として策定することとしました。

次に、ローマ数字Ⅱ、基本理念と基本方針ですが、基本理念は「魅力的な地域資源をみんなでつなぐ もっと豊かに笑顔あふれるしろい」とし、この基本理念の実現に

向けて、資料記載の五つの基本方針を定めることといたします。

次に、資料のローマ数字Ⅲとなりますが、基本理念、基本方針の実現に向け、市民、事業者、活動団体、行政などが、まもる、たかめる、つくる、そだてるの四つのアクションプランに基づき取組を行い、多様な主体が良好な景観とみどりの形成を図ることといたします。

ローマ数字のⅣ、景観のまちづくりの考え方ですが、本計画の対象となる区域は、市内全域となりますが、各地域の特性に応じた景観形成を行うため、資料にあるとおり、ゾーン・軸・拠点という三つの範囲で捉え、それぞれの景観形成方針を定めることとしております。

ローマ数字Ⅴ、届出対象行為ですが、資料に記載している一定規模の建築物の建築や工作物の建設、開発行為等を行う際には、市へ届け出が義務づけされることとなります。

また、景観形成に関わる全ての行為に対する配慮事項として、先ほど申し上げたゾーンごとに景観形成基準を設け、これらの基準に配慮していただくこととなります。

ローマ数字のⅥ、みどりのまちづくりの考え方ですが、魅力的なみどりの地域資源を保存・活用し、より豊かな生活環境と持続可能なまちづくりを推進するため、みどりの配置方針を設定しました。拠点・中核施設・地区ごとにみどりの配置方針を定めます。

ローマ数字のⅦ、みどりの配置方針に基づく地区の指定ですが、里地里山や樹林地・草地、農地など、良好なみどりを保全していくことを目的とした保全配慮地区を指定します。

指定地区としては、資料に記載している地区を予定しており、右上のローマ数字Ⅵの図で示された緑色に着色された地域を考えております。

そして、市内のシンボルとなる地区や、みどりが少ない地区、緑化することの必要性が高い地区など、一定の範囲において集中的に緑化を推進することを目的とした緑化重点地区を指定します。

指定地区としては、白井工業団地など、資料に記載した地区を予定しており、右上のローマ数字Ⅵの図で示された濃い青色に着色された地域を考えております。

計画の大まかな概要は、以上、説明したとおりとなります。

それでは、本計画が施行されたらどうなるかということで、A4資料「白井市景観とみどりの基本計画 施行されるとどうなる？」を御覧ください。

スライドのページ1を御覧ください。計画が施行されるとどうなるかを御説明いたします。

一つ目としては、市民・事業者・活動団体・行政などが、良好な景観とみどりの形成に向けて、協働で取り組むこととなりますが、二つ目と三つ目は、先ほど申し上げた内容となります。

二つ目としては、景観形成に関わる基準や届け出が必要となり、一定規模以上の建築物、工作物の届け出により、基準への配慮が図られることとなります。

三つ目としては、みどりの配置方針に基づいて、緑地への配慮や集中的な緑化の推進が図られることとなります。

スライド2ページを御覧ください。

景観とみどりに関わる協働での取組、事業者が取り組む内容の例として、農用地区域内の農地について、農業の持続的かつ健全な発展に向けた維持・保全に取り組む。工業地については、周辺環境との調和や、車道や歩道からの眺めに配慮し、圧迫感や無機質な印象を与えない建築物や工作物を整備する。景観とみどりに関するイベント・講習会の参加などが挙げられます。

スライド3ページを御覧ください。

先ほども申し上げましたが、各地域の特性に応じた景観形成を行うため、資料にあるとおり、ゾーン・軸・拠点という三つの範囲で捉え、それぞれの景観形成方針を定めることとしており、スライド4ページから14ページについては、それぞれのゾーン・軸・拠点ごとの景観形成方針（案）に基づくイメージとなります。

スライド15ページを御覧ください。

次に、景観形成方針に基づいた景観形成基準について御説明いたします。

景観形成基準は、大項目にある建築、工作物、開発行為、堆積行為に関する配慮事項を体系的に整理したものです。意匠、外壁や設備の見え方、色彩、植栽、照明、塀、生け垣、駐車場、屋外広告物と、総合的に景観の質を高めることといたします。

スライド16及び17ページを御覧ください。

こうした景観形成基準は、景観計画区域内にある白井市全域において届け出対象規模に該当する建築や工作物の新設、変更などを行う場合、市長への届け出が必要となります。

共同住宅や高さ10メートルを超えるもの、延べ床300平方メートル以上などの建築のほか、規模の大きい工作物、擁壁や太陽光発電設備、開発行為、堆積行為なども対象です。外観変更や色彩変更も、一定範囲を超える場合は、届け出対象になります。

スライド18ページを御覧ください。

建築物の建築に当たっての形態意匠に関する景観形成基準（案）をお示ししています。

地域の眺望を阻害しない配置、外壁素材の選定、周辺の樹木、樹林との連続性に配慮した植栽、照明の設置時の配慮、駐車場の舗装の際の緑化など、細かな項目で基準を示しています。

スライド19ページを御覧ください。

こうした景観形成の方針や基準は、景観法及び仮称景観とみどり条例に基づき、事前相談や事前協議、届け出のプロセスを通じて、良好な景観とみどりの誘導を行います。

早い段階の相談により、円滑な景観づくりが可能になります。

スライド20ページを御覧ください。

一定規模の屋外広告物についても、良好な景観形成のため、条例に基づき事前協議を行います。規模、位置、意匠、色彩などを事前に確認し、周辺との調和を確保します。

スライド21ページを御覧ください。

最後に、今後の予定について御説明いたします。先ほど申し上げましたとおり、3月19日木曜日から4月20日月曜日にかけて、計画の素案と条例骨子案について、パブリック・コメントを実施いたします。

詳細については、そちらを御覧いただき、御意見等を頂戴できればと思います。その後、皆様の御意見を踏まえて最終案を策定し、令和9年4月1日の施行を目指します。並行して、景観形成ガイドラインを作成していきます。

なお、あくまで現時点においてのため、スケジュールは変更となる可能性があることを御了承ください。

以上が説明となります。

○副委員長

ありがとうございました。

ただいま事務局から、白井市景観とみどりの基本計画について説明がありました。説明の中で、御不明な点、確認したい点、あるいは、もう少し詳しく聞いてみたいと思うところがありましたら、遠慮なく御質問等をよろしくお願いします。何かございますか。

○委員

〇〇と申します。

今、説明された16ページを見ていますと、住居の数が10以上とか、高さが10メートルを超えるものとか、申請があって許可が必要というふうに書いてあるのですが、全然違うこと言うかもしれませんが、データセンターなんかは、この景観のうちには入らないのでしょうか。

今、国でも問題になっているし、それを縛る法律がないというのは重々承知で聞いているのですが、白井市においては、そこら辺はどうなっているのか、お伺いしたいと思います。

○副委員長

ただいまの質問に対して事務局からお願いします。

○事務局

お答えいたします。データセンターの建設については、建築基準法のほうで制限されるものでありまして、景観計画についての制限では、あくまで見た目だとか、位置、配置規模とか、そういったところについて、規制をかけるとか誘導していくというものになりますので、あくまでデータセンターが建築できない規制とするわけではないところにはなります。

○副委員長

ただいまの御説明でよろしいですか。

○委員

答えは当たっていましたけれども、何とかしなきゃいけない問題だなんて常々思っていますので伺いました。

○副委員長

ありがとうございました。

ほかにございますか。よろしいでしょうか。

そうしましたら、議題（２）の説明につきましては、以上で終わりにさせていただきたいと思います。

最後に、議題の（３）その他について、こちら事務局のほうから何か御説明ございますか。

○事務局

その他については、特にございませぬ。

○副委員長

分かりました。

そうしましたら、これで令和７年度第４回産業振興ネットワークの会議を閉会いたしたいと思います。

それでは、議事等が全て終了いたしましたので、事務局のほうにお返しします。

○事務局

議長、ありがとうございました。

本審議会の委員の皆様につきましては、任期が３月末、年度末をもって終了となります。

そこで、産業振興課長、岩立から御挨拶を申し上げたいと思います。

岩立課長、お願いいたします。

○事務局（岩立）

産業振興課、岩立でございます。

委員の皆様には、長きにわたり本審議会に御参加していただきまして、貴重な御意見を賜り、誠にありがとうございます。

白井市第２次産業振興ビジョンにつきましても、２か年にわたり慎重かつ活発な御審議を賜りまして、おかげさまで無事に本日取りまとめをすることができました。会議において、委員の皆様から頂きました貴重な意見につきましては、今後の市の産業政策に反映できるよう、検討してまいりたいと考えております。

今後も市の産業振興行政の実施のために、引き続き御理解、御協力のほどいただければと思いますので、どうぞ引き続きよろしくお願いいたします。

本日は、長時間にわたり御審議いただきまして、誠にありがとうございました。

御挨拶に代えさせていただきます。

○事務局

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４回白井市産業振興ネットワーク会議を閉会いた

します。

皆様、本日は誠にありがとうございました。