

白井市企業誘致基本方針の策定 令和4年9月  
白井市企業誘致基本方針の改定 令和5年2月  
白井市企業誘致基本方針の改定 令和8年3月

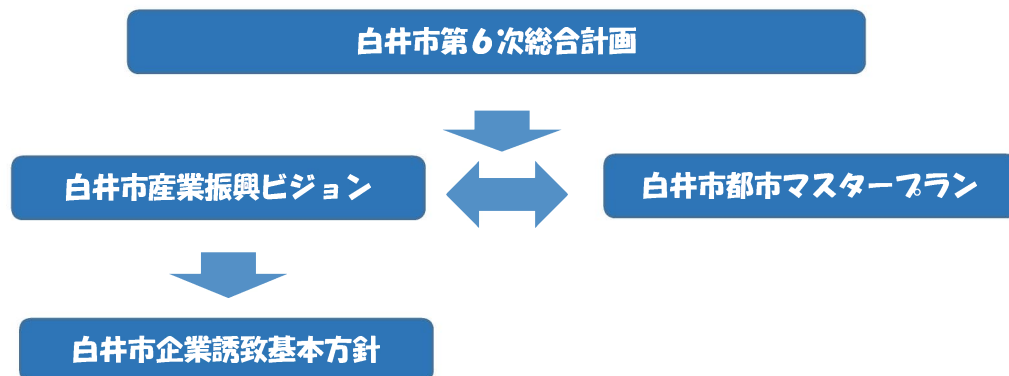
## 白井市企業誘致基本方針

### 1. 目的

白井市企業誘致基本方針（以下「本方針」という。）は、白井市産業振興条例（平成25年3月22日条例第8号）により産業の振興に関する施策を計画的かつ効率的に実施するため策定された白井市産業振興ビジョン（令和3年12月策定、令和8年3月改定）に基づき、戦略的で透明性のある企業誘致を実施するための基本的な方向性、誘致すべき産業とその候補地、及び誘致の進め方を示し、産業用地の不足に対応した企業誘致を進めていくことを目的とする。

### 2. 位置づけ

本方針は、白井市第6次総合計画前期実施計画事業「中心都市拠点・生活拠点づくり事業」「特色を活かした憩いの場整備事業」「幹線道路沿道活性化事業」等の実現に向け、企業誘致の推進について戦略的に取り組むための方針とする。



### 3. 基本的な方向性

産業振興ビジョンに即する。

### 4. 誘致すべき産業・施設

地域特性や市の強みを活かし、次に掲げる産業・施設の誘致を目指します。

- (1) 都心から30キロ圏内に位置し、成田空港や千葉港に近く、国道464号、国道16号等の高規格な道路を有しているという強みを活かした「生産流通産業」の誘致
- (2) 国が策定した「半導体・デジタル産業戦略」、「成長戦略実行計画」等を踏まえ、本市の強みである電力インフラを活かした「次世代成長産業」の誘致
- (3) 白井市第6次総合計画で掲げる「目指すまち」の実現に寄与するにぎわい・交流を生む「集客施設・業務施設等」の誘致
- (4) 白井市第6次総合計画で掲げる「目指すまち」の実現に寄与する農産物の高付加価値化や農業を通じた多様な交流を生む「大規模施設園芸・6次産業化施設等」の誘致

## 5. 事業候補地（誘致エリア）

本方針における事業候補地は、別紙1のとおり。

なお、本方針は新たに事業候補地を設定することを妨げるものではない。

## 6. 企業誘致の進め方

本方針における企業誘致の進め方は、白井市まちづくり条例(平成16年3月26日条例第1号)第9条に規定される「地区まちづくり協議会」との協働により、産業振興の側面から企業誘致を進めるものとする。

なお、企業誘致フローは別紙2のとおり。

## 7. 事業者の選定方法について

別紙2における事業検討パートナー（「協議会設立フロー」STEP7）及び開発事業者（別紙2「事業化検討フロー」STEP4）の選定は、次の人員で構成される選定委員会により行うものとする。

- ・選定委員会：地区まちづくり協議会役員（2名）+市職員（2名）+外部委員（1名）<sup>i</sup>

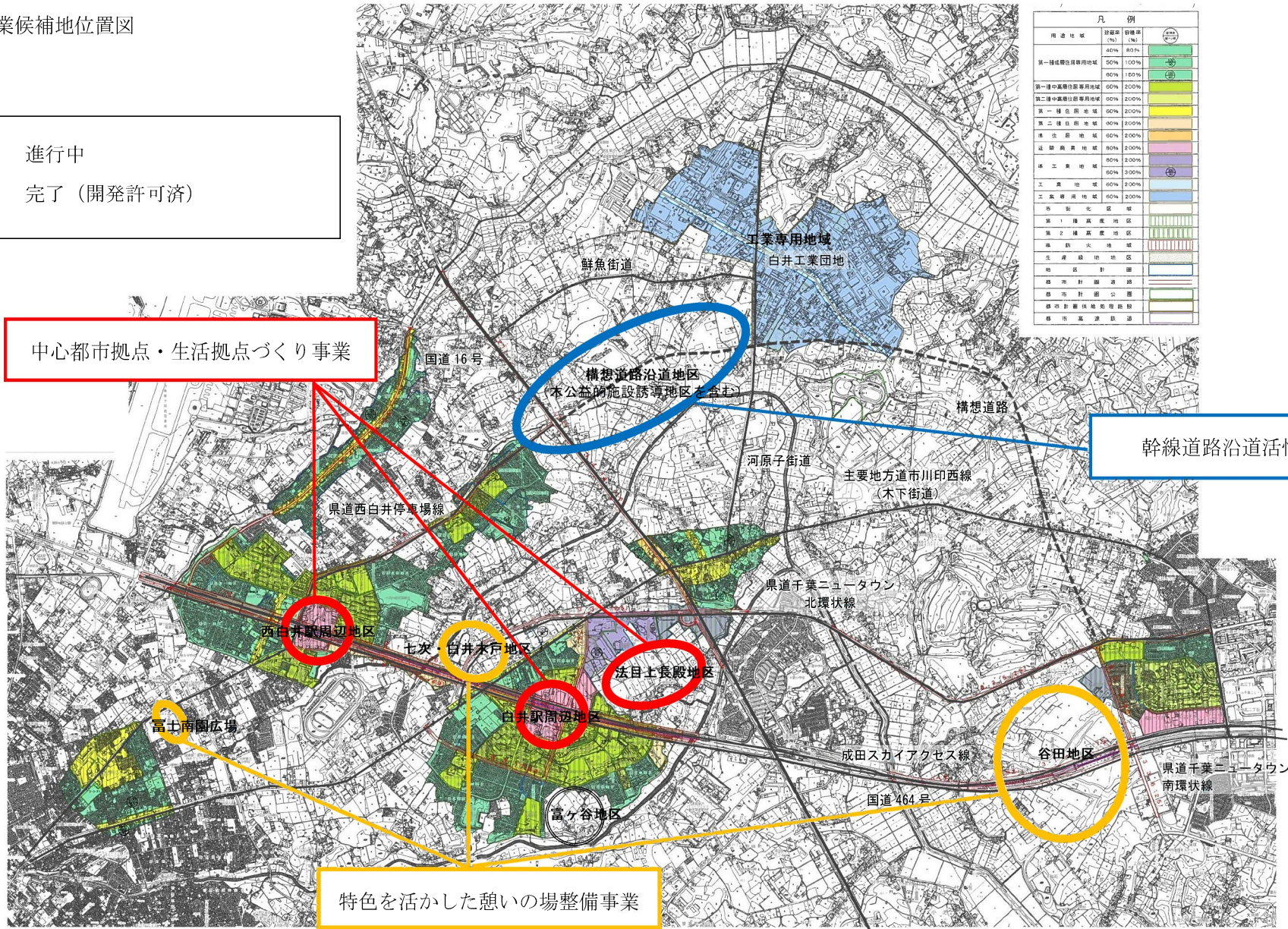
---

<sup>i</sup> 外部委員は、白井市産業振興ネットワーク会議の委員から推薦により決定する。

別紙1 事業候補地位置図

進行中  
 完了（開発許可済）

凡例		
用途地域	計画率 (%)	管理種別
用途地域	40%	80%
第一種低層住居専用地域	50%	100%
第一種中高層住居専用地域	60%	200%
第二種中高層住居専用地域	60%	200%
第一種住居地域	60%	200%
第二種住居地域	60%	200%
準住居地域	60%	200%
近隣商業地域	80%	200%
準工業地域	80%	200%
工業地域	60%	200%
工業専用地域	60%	200%
市街化区域		
第一種高度地区		
第二種高度地区		
消防団地域		
生産緑地地区		
地区計画		
都市計画道路		
都市計画公園		
都市計画地区管理施設		
都市計画線		



中心都市拠点・生活拠点づくり事業

幹線道路沿道活性化事業

特色を活かした憩いの場整備事業

鮮魚街道  
 工業専用地域  
 白井工業団地  
 国道16号  
 構想道路沿道地区  
 (本公益施設誘導地区を含む)  
 構想道路  
 河原子街道  
 主要地方道市川印西線  
 (木下街道)  
 県道千葉ニュータウン  
 北環状線  
 西白井駅周辺地区  
 七次・白井水戸地区  
 法目土長殿地区  
 富士南園広場  
 白井駅周辺地区  
 富ヶ谷地区  
 成田スカイアクセス線  
 谷田地区  
 県道千葉ニュータウン  
 南環状線  
 国道464号

協議会設立 フロー

STEP1	各事業候補地のうち、事業化の可能性や効果の見込みが高いものを選定（優先順位を決め、順番に推進）
-------	-------------------------------------------------



STEP2	市からの地権者アンケート 調査によって抽出された「候補地」の地権者に対して、当該地において、企業誘致を含めた新しいまちづくりを行うことについてのアンケートを行う。 【内容】 新たな産業の受け皿を創出する等、新しいまちづくり（土地利用）を行うことについて。
-------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



STEP3	<p>アンケート結果をもとにした意見交換会 アンケート結果説明会を行う。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p><b>同意率 50%以上かつ明確な非賛同者なし</b></p> <p>↓</p> <p>STEP4 へ</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><b>同意率 50%未満または非賛同者が存在</b></p> <p>↓</p> <p>地区内での話し合い 意見交換会・ミニ集会（複数回）</p> <p>↓</p> <p>まちづくりに関する意向調査 まちづくりをすすめることについての賛否 （地区まちづくり協議会への参加）</p> <div style="display: flex; justify-content: center; gap: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p><b>参加</b></p> <p>↓</p> <p>STEP4 へ</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><b>不参加</b></p> <p>↓</p> <p>話し合い継続 （継続案件の候補地とする）</p> </div> </div> </div> </div>
-------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



STEP4	<p>地区まちづくり協議会の設立（白井市まちづくり条例）</p> <p>■協議会にて地区の将来像（まちづくり）を話し合っていく。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>同意率が50%以上の場合は、地区の将来像を考えるための受け皿として、地区まちづくり協議会を設立する。</li> <li>意向調査を経て不参加の方がいる場合は継続案件扱いを原則とする。ただし、区域の変更により除外する場合や、不参加の方が他の地権者の決定に一定の理解がある場合は、地区まちづくり協議会を設立する。</li> </ul>
-------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>■話し合う内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区内の土地利用方針（ゾーニング）について。</li> <li>・移転が必要な場合は地区内で確保するか、それとも地区外で確保するか。等</li> </ul>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



STEP5	土地利用に関する意見交換会（個別）
	地権者で同意することに不安な方もいると思われるため、市も入って小集会を複数回重ねて、地区の将来像について協議していく。



STEP6	事業検討パートナーの募集
	地区まちづくり協議会とともに事業化に向けた地権者の合意形成を進めていくため、事業実現化方策の検討・協議を一緒に行ってくれる民間事業者を公募する（事業検討パートナー）
	※事業検討パートナー兼開発事業者として選考を行うパターンも有（事業化検討フロー STEP4）





STEP7	事業検討パートナーの選定
	本方針「7. 事業者の選定方法について」に基づき、事業検討パートナーを選定する。

STEP8	協定書の締結
	地区まちづくり協議会と事業検討パートナーとが協定書を締結

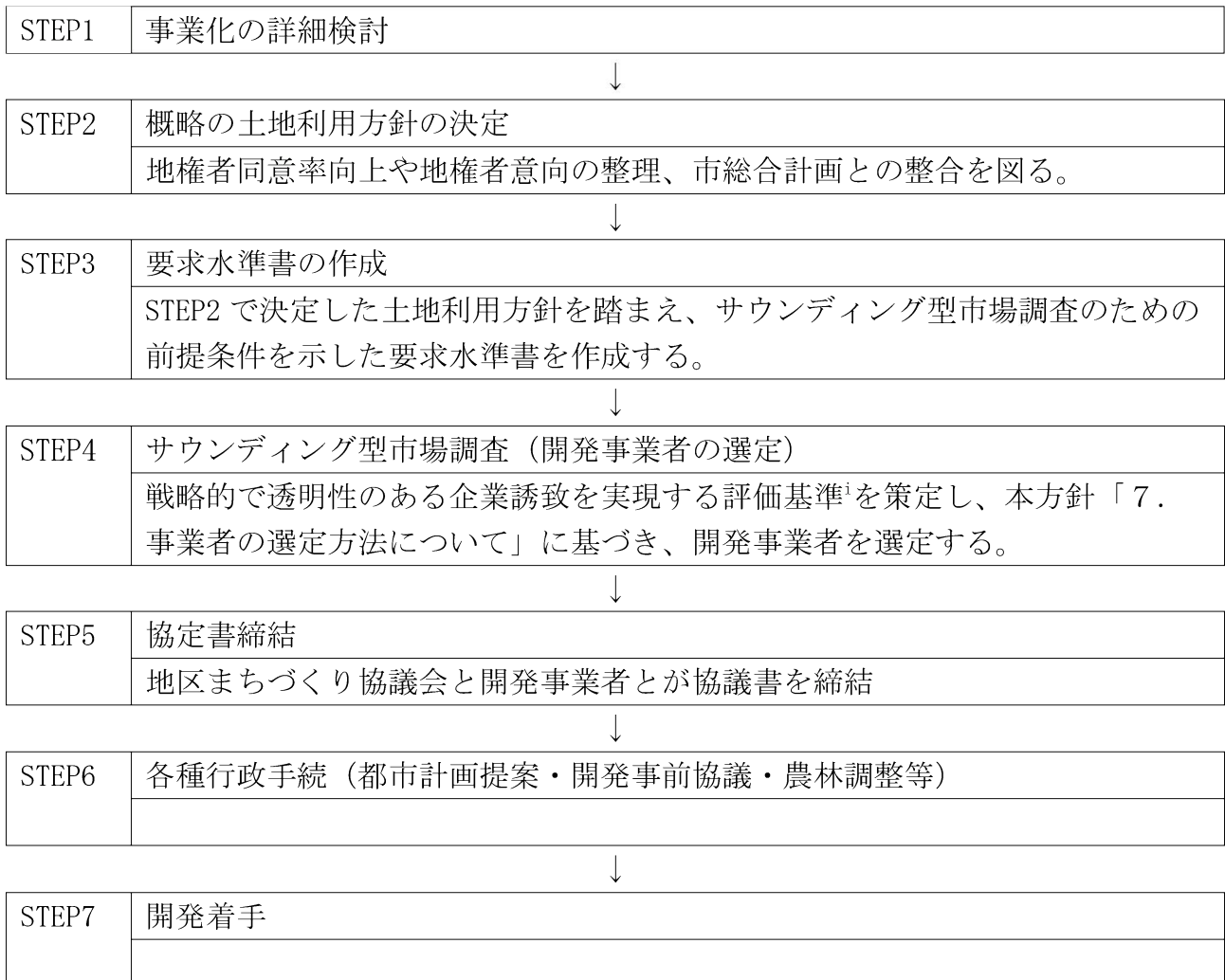


STEP9	事業化に対する意向調査
	最終意思確認



STEP10	事業化へ
	事業化の決定。
	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>↓</p> <p>事業化検討フローへ</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>↓</p> <p>話し合い継続</p> </div> </div>

## 事業化検討 フロー



<sup>i</sup> 評価基準は、行政計画に沿った基本的基準と地区ごとの特性を反映した個別基準とに分けて作成することを検討している。