

事前質問事項一覧

■戦略3-3 拠点を結ぶまちづくり

No	確認事項	回答	委員名	担当課
1	公共交通カバー率の数値はどのような根拠数値によって算定されているのか教えてください。	カバー率の数値については、公共交通によるカバーエリアを駅から半径500m圏域、バス停から半径300m圏域と設定し、100メートルメッシュデータに基づきカバーエリア内の人口を算出、カバーエリア内の人口を市の総人口で割った値としている。数値は令和4年3月末時点のもの。	中原委員	都市計画課
2	コミュニティバス利用者のもっとも多い年齢層、解りますか。	コミュニティバス利用者の年齢層についてのデータ等はないが、令和4年度のコミュニティバスの総乗車人数に対して、70歳以上の方が利用出来るシルバー回数券での乗車人数が約68%となっているため、高齢者層の利用が最も多いととらえている。	中原委員	都市計画課
3	地域の魅力をPRする取組については、「北総線沿線活性化トレイン」を運行した以外に、今後なにか検討していますか？	鉄道事業者と沿線地域が連携し、沿線地域や千葉ニュータウンの魅力を発信するイベントとして、「はくそう春まつり」を行った。(R5.4.30) 今後、白井市や沿線各市の地域の活性化に資するイベント等について、「北総線沿線地域活性化協議会」と連携しながら駅でのPRを行い、鉄道利用者の増につなげていく。	酒井委員	都市計画課
4	インターチェンジ周辺への産業機能創出という点においては、七次・白井木戸地区まちづくり協議会の設立は大きな前進と思います。ポールは協議会を構成する地権者側に現在あるかとは思いますが、市が期待する見通しや土地活用ビジョンなど、地権者・市民とどのようにイメージを共有していますか また、LM地区という名称の由来は何でしょうか。	七次・白井木戸地区まちづくり協議会は、白井市都市マスタープランにおいて、「公益的施設誘導地区」及び「IC周辺検討地区(緑注)として位置づけられている地区であり、企業誘致の手段として都市計画提案制度による地区計画による事業化を見込んでいる。「市街化調整区域における地区計画の運用基準」では4つの類型を示しており、地区ごとの特性に応じ立地が可能な建築物を例示している。なお、現在は物流系や商業系等での相談をいただいている状況となっており、協議会と意見交換をしつつ望ましい業態の誘致に向け取組を行っている。 また、LM地区の由来につきましては、令和3年度に実施した「産業用地確保検討調査」にて選定されたA～Nの14地区の内、「L地区」と「M地区」とされていたため、地区まちづくり協議会設立後の第1回協議会にて、正式名称を「七次・白井木戸地区まちづくり協議会」として決定されている。	中野委員	産業振興課
5	道路ネットワークづくり事業＝構想道路の計画化ということで(仮称)木・十余一線」のことに終始しているように見受けられます。白井駅・西白井駅間において464号を迂回するアクセス 白井3・4丁目から七次台小へのアクセス …など、「(仮称)木・十余一線」以外の道路構想は市の総合計画においてどのように位置づけられ、考えられていますか。	第5次総合計画の「将来都市構造(計画書29ページ)」では、「各地域と中心都市拠点や生活拠点を結びつける軸」、「市内の様々な特性を持った地域が交流できる軸」によるネットワークづくりを進めており、整備方針については、都市マスタープランにおいて、道路ネットワーク方針図(別添参照)とともに示している。 これを基に、第5次総合計画の具体的な事業として「道路ネットワークづくり事業」による構想道路の検討のほか、「工業団地アクセス道路整備事業」、「分野別「F都市・交通」の「市道新設改良事業」など、目的に応じた事業により進めている。	中野委員	都市計画課
6	目標として、「道路ネットワークを活かして沿道への企業進出を誘導」とあるが、道路ネットワークのイメージはどのようなものか。	都市マスタープランにおいて、「広域幹線道路」「地域間幹線道路」「都市幹線道路」「補助幹線道路」によりネットワークの形成を図ることとしており、イメージは別添「道路ネットワーク方針図」のとおり。 なお、方針図の中で、広域幹線道路である国道464号(北千葉道路)や国道16号などにおける利便性の良さを活用して企業を誘導するものである。  市には、幹線道路として国道16号や国道464号があり、市は都心と成田空港の中間地点に位置していることから、この立地を生かした企業誘致を実現するため、白井市企業誘致基本方針に誘致すべき事業を掲げている。 また、白井市企業誘致基本方針では、構想道路が事業進捗した際には、この新たな道路ネットワークを活かした企業誘致を実現するためF地区やG地区の位置づけを行っている。	宇賀(博)委員	都市計画課 産業振興課
7	幹線道路沿道での都市計画施策について、千葉県との協議成果(詳細)はどのようなものか。	市街化調整区域において地区計画を活用して取組を進める場合、農地があることも想定されることから、千葉県のワンストップ窓口(県都市計画課、企業立地課、農地農村振興課)に手続きの注意点等を相談し、今後の市の進め方を整理することができた。	宇賀(博)委員	都市計画課
8	「企業誘致基本方針」のなかで、誘致を推進するため、「生産流通産業」、「次世代成長産業」、「集客施設・業務施設等」、「大規模施設園芸・6次産業化施設等」の誘致を目指すとなっているが、その候補地の色分けなどはあるか。また区域の進め方の具体的なものは何か。	「企業誘致基本方針」の事業候補地の内両駅前・工業団地を除いた14カ所は市街化調整区域であり、白井市の企業誘致では都市計画提案制度による地区計画により事業を進めることが予定されている。 そのため、候補地の色分けはないが、企業誘致の手段として都市計画提案制度による地区計画を予定していることから、市街化調整区域における地区計画の運用基準」に規定される種類の制約を受けることから、この意味では色分けがされているといえる。なお、候補地ごとの目指すべき産業に関しましては、サウンディング型市場調査による民間事業者のニーズや、土地所有者の意向等を把握しながら、望ましい産業・業態の誘致を目指している。 また、企業誘致の基本的な進め方は企業誘致基本方針にて示しているのとおり、白井市まちづくり条例に基づく地区まちづくり協議会を活用し土地所有者が主体となって地区として望ましいまちづくりの将来像を検討し、その支援として事業検討パートナーの活用やサウンディング型市場調査を実施しつつ、地区と民間事業者のマッチングを進めていく。	宇賀(博)委員	産業振興課
9	「産業用地確保検討調査」の内容と、地権者との意見交換会の結果、3つのまちづくり協議会に繋げられた成果は如何か。	「産業用地確保検討調査」は、①整備の実現性、②用地の良否、③立地の優位性、の3つの面から評価をして14カ所の候補地を選出している。これに「駅周辺地域活性化事業」の対象地域である白井・西白井駅前と「工業専用地域振興事業」の対象地域である白井工業団地を含めた17カ所が「白井市企業誘致基本方針(以下「基本方針」という。)の事業候補地として明示されている。 昨年度設立された3つの地区まちづくり協議会(七次・白井木戸地区、白井駅周辺地区、西白井駅周辺地区)については基本方針の「6.企業誘致の進め方」に沿って協議会が設立され、現在協議を行っている。	宇賀(博)委員	産業振興課
10	「白井市構想道路基礎検討書」(R3策定)のなかで、「構想道路沿道における新たな土地利用が想定されている」と述べているが、この地域周辺の地盤調査は行ったか。どのような産業を議論しているのか、又物流拠点として利用できるのか。この検討結果の具体内容、成果は如何か。 一方、構想道路の必要性の認識が不足していることへの今後の対応は如何にされるか。	検討書では、道路交通の現状分析や、構想道路沿線地域の市民アンケートなどを基に道路交通に関する課題を抽出し、検討成果の1つに、期待される整備効果を示し、そのうち副次的な効果として、「構想道路沿道における新たな土地利用も想定され、市内雇用の拡大、産業の活性化に寄与することが期待できる」としている。 具体的な業種等は現時点では定めていないが、市街化調整区域の場合、幹線道路沿道活性化事業の進め方に基づき、原則として「市街化調整区域における地区計画の運用基準」に沿った地区計画を定め、類型に応じた企業等を誘導することが想定される。 令和3年度から4年度までの2年間において、想定されるルートの現地調査や地形調査、地権者の状況調査など必要な調査を行っているが、地盤調査も含め、具体的な構造に係る調査は今後の取組となる。 アンケートにおいては、構想道路の必要性について「必要である」が36.1%、「どちらかといえば必要である」が25.4%であった一方、「わからない」が18.1%であったことから、今後の進捗に合わせてさらなる周知を図るとともに、アンケートの対象地域だけでなく、市内全域に対して周知し、必要性を認識してもらう必要があると考えている。	宇賀(博)委員	都市計画課
11	「白井市道修繕計画」で示されている以外、主要道路でない(00-以外)道路の修繕進捗状況はどの位か。また、基本的に市道で歩道のある道路延長はどの位か(全体の何%)。又市道で舗装されていない道路延長は(全体の何%)。	白井市道修繕計画の対象外の道路については、住民要望等を踏まえながら現況確認をした上で、適宜修繕を行っているところである。 また、市道の道路延長は、令和4年度末時点で約340kmであり、歩道のある道路延長は約57km(全体の16.7%)、舗装されていない道路延長は約64km(全体の18.8%)である。	宇賀(博)委員	道路課
12	白井工業団地は、市の広大な面積を占める区域であるが、この地区へどのようにインフラ整備等を含め財源支出し、種々対策しているか。企業支援や就労支援により、「人が集まる(にぎわう)事業」も加え、企業のイメージを高める対策も必要かと考えますが如何か。	白井工業団地については、アクセス道路整備や、工業団地内の道路維持修繕、汚水の管渠修繕、雨水の浸水箇所への浸透施設の整備などインフラ整備を行っている。 さらには、工業専用地域振興事業では、道路側溝の清掃や除草等の簡易な維持管理について、エリアマネジメントによる包括的な管理の導入を目指すとともに、持続可能な白井工業団地のビジョン策定に向けて検討を進め、就労環境改善や地域の価値向上を図る。 また、市の予算を伴わない取組についても、令和2年4月に、工業団地の中心となる道路の沿道において、用途地域を工業専用地域から工業地域に変更している。これにより、沿道での物品販売店舗や飲食店の建築が可能となり、新たにコンビニエンスストアが店舗されるなど就労環境の向上にもつながっているものと考えている。	宇賀(博)委員	都市計画課
13	企業誘致に関して、競合他市に比べた時に、他市に負けない強みは何か？それを各企業や県・国に対してどのようにアピールできているか？ また、それが企業誘致の取組方針に反映されているか？	市の強みとしては、活断層がなく地盤が強固のため地震に強く、近隣に氾濫のリスクがある河川がないこと等による耐災害性がある点や、東京電力新京葉変電所に近接しており豊富な電力インフラを有している点、都心及び成田空港に近接しており国道16号や国道464号等の高規格な道路を有することによる立地の優位性などが挙げられ、これらの強みを活かした企業誘致を進めていくため、「企業誘致基本方針」を策定し、誘致すべき産業とその候補地、及び誘致の進め方を示し、戦略的に透明性のある企業誘致を推進している。	鎌田委員	産業振興課
14	道路のネットワーク化は、市民の利便性の向上だけでなく、企業誘致も考慮したものになっているか？	都市マスタープランの道路ネットワーク方針図で広域幹線道路としている国道464号(北千葉道路)や国道16号などにおいて、利便性の良さを活用して企業を誘導することとしており、当該路線沿道が市街化調整区域の場合は、土地利用方針に即した地区計画を定めることで、企業等の誘導が可能となるようにしている。	鎌田委員	都市計画課
15	若い世代の就業機会を拡大するために、どのような分野の企業誘致が必要だと考えているか？	若い世代の就業機会を拡大するためには、時代に沿った新たな産業を誘致していく必要があると考えている。5Gや自動運転等のデジタル技術は進化し続けており、国においても「半導体デジタル産業戦略」を策定し、データセンターや半導体製造工場の充実やデジタル人材の育成などの方向性を示している。 例えば、現在、熊本県菊陽町では台湾のTSMCが進出し、10年間で4兆3,000億円経済効果が見込まれ、半導体人材の獲得競争が生じていると報道されている。 また、印西市ではGoogleがDCを開設し、2024年に掛けて総額1,000億円を投資し、インフラへの貢献やデジタルトレーニングの提供等を行うとして、印西市に住む児童生徒を対象にしたプログラムでデジタル教育活動の支援を行うと報道されている。 これらの報道から、若い世代の就業機会を拡大するためには、次世代成長産業として「半導体・デジタル産業」の誘致に力を入れることが必要と考えている。	鎌田委員	産業振興課

No	確認事項	回答	委員名	担当課
16	<p>定量的評価の取組み指標として、進出企業数が目標10に対して今のところ実績値は2となっている。今後、目標達成できる見通しはあるのか？</p> <p>進捗状況では「おおむね順調」としているが、企業誘致の面から見た時の根拠は何か？</p>	<p>定量的評価における指標については、過去の実績等を考慮し企業立地奨励金の交付対象者に指定された事業者数を計上しているが、市には企業立地奨励金が対象としている市街化区域に企業が立地を希望するような空き用地は乏しく、産業用地の創出が課題となっている。</p> <p>事務事業評価の進捗状況で「おおむね順調」と評価したことについては、上記の課題を受け、白井市企業誘致基本方針を策定し、市街化調整区域における企業誘致の進め方を定型化し、この基本方針に基づいて、地区まちづくり協議会が設立したことなどから、一定の成果があったとして評価を行ったものである。</p>	鎌田委員	産業振興課