

第3号様式（第6条第1項関係）

市長	副市長	部長	課長	主幹・副主幹	主査・主査補	班員
付議・報告部課						

平成29年11月8日

会議結果報告書（行政経営戦略会議）

1 日時及び場所

平成29年11月8日（水）午前10時30分～

（午前）本庁舎3階会議室301、（午後）保健福祉センター2階検診室3

2 出席者

都市計画課 中村課長、黒澤主査補

上下水道課 伊藤課長、建築宅地課 泉水課長、商工振興課 川上課長

3 件名

「公益的施設誘導地区」における市街化調整区域の地区計画の誘導・促進について

4 会議結果

- 案のとおり決定する。
- 一部修正の上、決定する。
- 継続して検討する。
- 案を否決する。
- 報告を了承する。

5 会議内容

・本日はどこまでの内容を諮っているのか。

→資料1の「誘致を促進するための今後の検討事項」に示したとおり、民間活力を誘導・促進する横断的施策を検討すること（方向性）を諮っており、検討した内容については、再度12月の戦略会議に諮る。

・資料1の「汚水」における「誘致を促進するための今後の検討事項」の項目で「受益者負担金の減免」の例示は適切か。（学校（私）と学校（公）の違いは。）

→「受益者負担に関する条例施行規則の減免運用基準」の内容から例示している。

・汚水の受益者負担金の減免は、どのような方向で検討するのか。

→「その他市長が必要と認めた土地」で減免することを検討するのではなく、「公益的施設誘導地区」に個別対応する減免数値を設定する方向で検討する。

・資料1の「企業立地優遇制度」における「誘致を促進するための今後の検討事項」の項目で「現行制度の拡充・期間延長」とあるが、新たな制度創設でなく対応できるのか。

→現行制度である「白井市企業立地促進条例」の改正・期間延長を検討するより、今後、国道464号沿道など新たに「公益的施設誘導地区」が設定される可能性も見据え、新たに産業振興の奨励制度を創設する方向で検討する。

【結論】

民間活力を誘導・促進する方策を引き続き検討し、その内容を行政経営戦略会議に付議すること。

備考 会議内容を簡潔に記載すること。

別 記

第 1 号様式その 1（第 4 条第 4 項関係）

平成 2 9 年 1 1 月 8 日

付議書（行政経営戦略会議）

部課名（環境建設部都市計画課）

1 件名

「公益的施設誘導地区」における市街化調整区域の地区計画の誘導・促進について

2 目的

総合計画の重点戦略として、都市マスタープランの土地利用方針で「公益的施設誘導地区」に位置付けされている地区において、市街化調整区域の地区計画の類型に基づく計画を誘導・促進する横断的施策の実施を可能とするため付議する。

また、今後の国道464号沿道などの都市マスタープランに位置付けのない土地利用の展開にも備える。

3 現状と課題

「公益的施設誘導地区」は市街化調整区域であるため、民間事業者が自ら都市計画法等の関係法令の手続きや市の施策に適合するように計画し、開発行為の許可基準などに沿って施設整備等をしなければならない。

しかし、民間活力を誘導した市街化調整区域での事業化は、ある程度の実現性が見通せないと提案の可能性は低く、市が望む土地利用や施設の誘導が難しいことから、自治体間競争を勝ち抜くためにも、具体的な計画を実現するための諸条件の整理や優遇制度など、市の誘導施策を組み合わせ、民間事業者が提案しやすい環境を整備する必要がある。

4 対応

資料 1 「公益的施設誘導地区開発に係る対応（案）」のとおり

5 効果

◎公益的施設誘導地区開発に係る対応

○誘導施策

【環境建設部】

課題等	通常対応	公益的施設誘導地区の対応	誘致を促進するための今後の検討事項
汚水	合併浄化槽	可能な範囲で区域外流入を検討	受益者負担金の減免 ※受益者負担に関する 条例施行規則の減免運用基準より ・25%減：病院(公)、有料公務員宿舍等 ・50%減：庁舎、学校(私)、公民館等 ・75%減：学校(公)、保育所等 ・任意：その他市長が必要と認めた土地
雨水	事業者が自ら流末管理者と協議し、流末を確保する。	市が事前に流末管理者と協議することで課題を明確にし、これを受けて事業者は流末を確保する。	事前調整 ※市が事前に流末管理者と協議をし、課題を明確にするなどの条件整理を行い、事業者に提示する。
道路	事業者が自ら国・県道管理者と協議し、整備する。	市が事前に国・県道管理者と協議することで課題を明確にし、これを受けて事業者は必要な整備を行う。	事前調整 ※上と同旨
開発の事前協議	通常の申請処理	協議が円滑に進むよう、関係部署で連携する。(一括協議)	事前調整 ※一括協議など

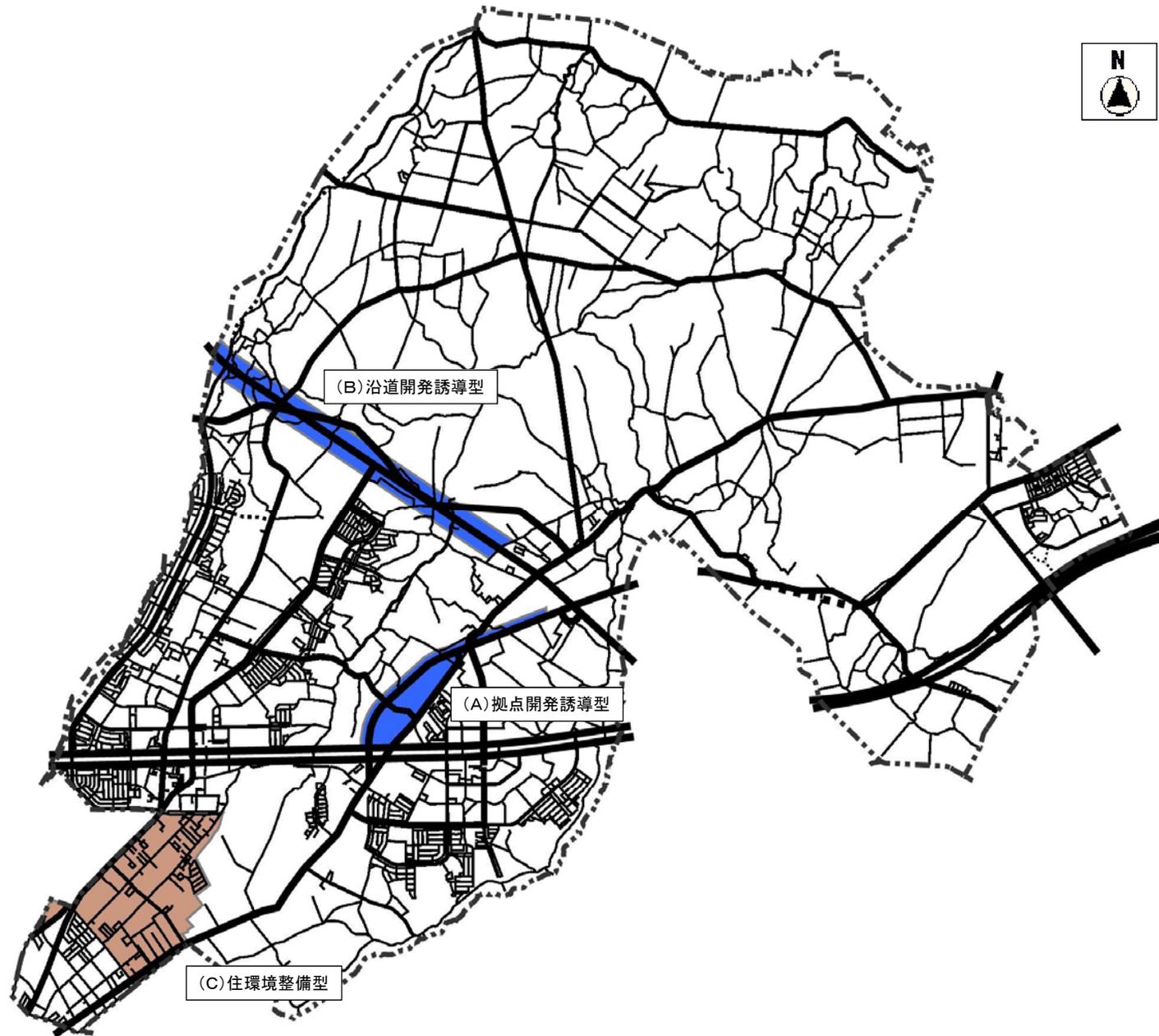
【市民経済部】

課題等	通常対応	公益的施設誘導地区の対応	誘致を促進するための今後の検討事項
企業立地優遇制度 ※別添 P4「白井市企業立地 促進条例の概要」参照	対象外 ・対象地域：市街化区域 ・対象施設：工場、研究所、その他事業所（不動産賃貸施設、飲食施設、娯楽施設等を除く）	左と同じ 現行制度では優遇制度の対象外地域であるため、企業立地奨励金の対象外となる。	現行制度の拡充・期間延長や新たな補助制度の調査、研究などの検討。

○連携施策

【環境建設部、市民経済部、健康福祉部など】

課題等	通常対応	公益的施設誘導地区の対応	誘致を促進するための今後の検討事項
地域振興、農産物販売施設、公益的施設などの総合計画施策との連携事業	既存事業者へのお願い	提案前の計画段階から協議が可能	左と同じ



※この図は平成28年3月白井市都市マスタープランの土地利用方針図に即して作成されております。

白井市企業立地促進条例の概要

1	目的	この条例は、本市における企業の立地を促進するため、必要な奨励措置を講じ、産業の振興及び雇用の創出を図り、もって市勢の発展に寄与することを目的とする。	
2	対象地域 (促進地域)	市街化区域（工業専用地域、千葉ニュータウン区域等）	
3	対象施設	工場、研究所、その他事業所（商業施設を含む） ただし、次に掲げる施設を除く。 ① 不動産賃貸施設 ② 飲食施設 ③ 娯楽施設 ④ 浴場施設 ⑤ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に基づく許可又は届出を要する施設	
4	対象事業者	市内へ新設・増設・移転した事業者 （事業者には親会社と子会社、共同事業者と共同出資会社との一体として活動している企業集団を含む）	
5	奨励措置	奨励金	①企業立地奨励金 ②雇用促進奨励金
		交付要件 (すべての要件を満たしていること)	<ul style="list-style-type: none"> 土地を確保した後、3年以内に操業を開始していること 投下固定資産額が1億円以上であること 10人以上の常用雇用者を雇用していること 市税等を完納していること
		交付期間	操業開始後、最初に固定資産税及び都市計画税が賦課される年度から起算して5年間
		交付金額	各年度の固定資産税及び都市計画税相当額の1/2 市民常用雇用者1人につき、10万円を交付 (市民常用雇用者が障害者の場合は1人につき30万円を交付)。
交付時期	各年度の市税、使用料その他の公課を完納した日以後	操業開始日から起算して15箇月を経過した日以後	
6	その他	<p>(1) 平成18年4月1日から施行し、平成17年4月1日以後に促進地域に土地を確保した事業者であって、平成18年4月1日以後に操業を開始するものについて適用する。</p> <p>(2) この条例は、平成33年3月31日限り、その効力を失う。ただし、この条例の失効前にこの条例の規定による指定を受けた事業者については、その時以後も、なおその効力を有する。</p>	