

1 基本情報							
施策名	3 - 1 都市拠点がにぎわうまちづくり				戦略名	拠点創造プロジェクト	
担当	主担当部	都市建設部	主担当課	都市計画課			
	部長名	伊藤 正道	関係課	秘書課	産業振興課	道路課	

2 取組目標(Plan)	
取組目標	<ul style="list-style-type: none"> ●中心都市拠点ではコンパクトでにぎわいのある拠点づくりを進め、生活拠点では地域住民の暮らしを支える拠点づくりを進めます。 ●産業の拠点としての工業団地の機能を充実させ、産業のにぎわいをつくります。
求める成果	地域経済が活性化する。 ⇒人が行き交う活気に満ちた拠点があるまちになる。

3 令和4年(2022年)度取組状況(Do①)						
取組1 市役所・白井駅周辺や西白井駅周辺などでの地域特性に合わせたにぎわいづくり						
取組方針	市役所・白井駅周辺、西白井駅周辺で、商業施設などの進出を誘導するとともに、市民や市民団体がマルシェなどのイベントを開催することを支援するなど、にぎわいづくりを進めます。					
求める取組成果	駅周辺に雇用やにぎわいが生まれ、昼間人口が増加する。					
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ・基本構想の将来都市構造図で「中心都市拠点」に位置付けている区域への都市機能の集積を図るため、市役所南側の地区並びに行政・福祉・医療地区に位置付けている市役所及び総合公園が位置する地区について用途地域の変更や高度地区の変更、市役所周辺地区地区計画の決定を行い、業務系施設の立地を可能とした。 ・庁内関係課9課で構成する「ワーキング会議」において、賑わいの創出に資する中心都市拠点の形成に向けて、都市計画的な観点から様々な可能性を探り、今後の方向性を検討した。 ・白井・西白井両駅それぞれにおいて地権者や事業者等との意見交換を続け、駅周辺地区まちづくり協議会の設立をそれぞれ認定し、活動の支援を行った。 ・白井・西白井駅周辺地域の活性化に関して、プロジェクトチームによる検討や外部組織等との意見交換を進めるとともに、駅周辺地域に新たに必要となる都市機能について、トライアルサウンディングや移動販売車による社会実験を行い調査した。 ・JRA競馬学校を舞台としたアニメ「群青のファンファーレ」の放映に伴い、コンテンツツーリズムの創出に向け、聖地巡礼マップの作成や鉄道事業者との連携、情報発信を行った。 ・白井市ににぎわいづくり支援事業実施要項を定め、市民や市民団体が行うイベントや、子どもたちの活躍といったまちの話題を依頼に基づき取材し、地域情報サイトしろいまっちなどの情報発信ツールで支援を開始し、令和4年度は12件の情報発信を行った。 					
構成事業		事業名	評価	事業No	事業名	評価
	1	中心都市拠点・生活拠点づくり事業	現状のまま継続	2	にぎわいづくり支援事業	現状のまま継続
	3	駅周辺地域活性化事業	現状のまま継続			

取組2 工業団地における産業機能の向上に向けた環境整備						
取組方針	工業団地の活性化を図るため、工業団地へのアクセス道路の整備や、工業団地における土地利用の誘導と操業環境の保全を進めます。					
求める取組成果	工業団地の競争力が高まり、産業機能が強化する。					
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ・産業拠点である白井工業団地へのアクセス性の向上により、白井工業団地の産業機能の強化を図るため、工業団地と国道16号を結び工業団地アクセス道路の整備に取り組み、用地取得が困難と判断した箇所の暫定供用の検討を行った。（R4年度末：用地取得率95.7%、整備率14.1%） ・白井工業団地内のインフラの維持管理（舗装修繕、除草、側溝清掃）に係る包括管理委託（エリアマネジメント）の導入や白井工業団地の土地利用について検討した。 ・工業団地の就業者の就労環境改善の目的も兼ねて、工業団地内で移動販売車の社会実験を行った。 ・工業専用地域振興事業の事業内容や年度別計画を見直し、エリアマネジメントの導入や施設の再編等具体的な行動方針を定めた。 					
構成事業	事業No	事業名	評価	事業No	事業名	評価
	4	工業団地アクセス道路整備事業	改善して継続	5	工業専用地域振興事業	現状のまま継続

4 施策展開の状況(Do②)	
改善した取組	・工業団地アクセス道路の整備について、用地買収が困難なところについては、令和4年度に暫定供用等の検討を行い、今後、事業費の再算定を行い、整備スケジュールの見直しを行うこととした。
他分野他施策との連携	・庁内関係課9課で「ワーキング会議」を構成し、中心都市拠点の形成に向けて今後の方向性を検討した。 ・にぎわいづくりは情報発信とも関連が深いことから、「戦略1-1 ゆとりある暮らしを感じるまちづくり」の取組の1つである「地域資源を活用した魅力ある暮らしの促進」とも連携し、地域情報サイト「しろいまっち」を活用しながら進めている。
市民等との情報共有、参加・協働	・白井・西白井両駅において、地権者や事業者等との意見交換を重ね、駅周辺地区まちづくり協議会の認定や活動の支援につながった。 ・市民や市民団体が行うイベントを市が情報発信による支援を行うことで協働を進めている。

5 施策推進コスト(Do③)						(千円、%)
年度 項目	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	
事業費	60,725	124,537	240,226	0	0	
人件費	18,338	32,177	32,177	17,837	17,837	
合計	79,063	156,714	272,403	17,837	17,837	
プロジェクト内割合	10.8%	19.0%	30.7%	2.8%	2.9%	

6 1次評価(Check①&Action①)

(目標値設定の考え方は白井市第5次総合計画後期基本計画書の83頁を参照ください)

	指標名	単位	基準値/基準年度		実績値					
			R7 (2025)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)		
定量的評価	取組指標	中心都市拠点内事業所数	事業所	119	H30 (2018)	124	119	119		
		生活拠点内事業所数	事業所	68	H30 (2018)	増加	73	74		
		工業団地立地企業数(協議会加盟)	社	270	H30 (2018)	273	264	272		
	成果指標	製造品出荷額等	億円	1,714.0	H30 (2018)	1800.0	-	-		
		年間商品販売額	億円	912.0	R1 (2019)	920.0	-	918		
定性的評価	駅周辺への都市機能の集積と交流人口の増加、工業団地の産業機能の強化を図るため、都市計画変更や道路整備などハード面の取組を計画的に進めるとともに、駅周辺等の活性化に向けては白井・西白井両駅でそれぞれ地区まちづくり協議会が設立され、市においても協議会の活動の支援を開始するなどを進めている。しかし、工業団地アクセス道路については、用地買収が困難と判断された箇所があり、当初の計画から遅れていることから、施策の求める成果である「地域経済の活性化」に向けては、施策全体としてやや遅れていると評価する。							進捗状況	<input type="checkbox"/> 順調 <input type="checkbox"/> おおむね順調 <input checked="" type="checkbox"/> やや遅れている <input type="checkbox"/> 遅れている	
遅れている取組の原因	内部要因				外部要因					
施策を取り巻く環境の変化	人口減少・高齢化社会を迎え、にぎわいの創出と魅力あるまちづくりを進めることで若い世代の移住・定住の促進と産業の活性化などによる持続可能なまちづくりが求められている。また、北総鉄道の運賃値下げにより、白井駅・西白井駅を利用する人が増えている。									
課題	喫緊の課題					中長期的な課題				
	持続的な「にぎわい」の創出に向けて、都市拠点のにぎわいとは何を指し、どう進めていくのかを整理する必要がある。 工業団地アクセス道路については、一部の用地買収が困難と判断したが、その中でも可能な限り早期の供用に向けて取組を進める必要がある。					持続的な「にぎわい」の創出に向けて、都市拠点のにぎわいとは何を指すのかを明らかにした上で、ソフト面とハード面の両面から取り組んでいくことが必要であることに加え、様々な手法を活用しながら、まちの魅力をどのように集積し、発信していくかを考えていくことが求められている。				
施策の方向性(改善策)	短期的な方向性					中長期的な方向性				
	中心都市拠点においては、にぎわいの創出に資する拠点形成に向けて、都市計画の観点から令和4年度に行った基礎検討を基に、令和5年度において、拠点の具体的な構想や施策を検討して明らかにしていく。 白井・西白井両駅前においては、地区まちづくり協議会の活動を支援し、両駅周辺における官民連携による各種機能の集積やエリアマネジメントの導入について検討を進めていく。また、市民などが実施するにぎわいづくりに向けた取組についても、市のSNSなどで積極的に発信していく。 工業団地アクセス道路においては、暫定供用も踏まえた整備スケジュールの見直しを行う。					都市マスタープランの土地利用方針に基づき、都市計画と企業誘致の各部門が連携し、都市機能の集積を進めるとともに、駅周辺地域については、地区まちづくり協議会の活動を支援しながら、「中心都市拠点・生活拠点づくり事業」と整合を図りつつ、令和7年度までに駅周辺ビジョン(将来像)を確定し具体的な実現手法を検討する。なお、取組を進めるにあたっては、地域情報サイト「しろいまっち」などを活用し、必要に応じて情報発信を行うとともに、市民によるにぎわいづくりの周知も行う。				
進め方	<input type="checkbox"/> 行政の役割を拡大 <input checked="" type="checkbox"/> 現在の行政と市民の役割分担・協働を維持 <input type="checkbox"/> 市民の役割・協働を拡大									
	にぎわいを創出するイベントの開催や提案型の土地利用のルールづくりは、事業者や地域住民が主体となって地域の特性に応じた取組を進め、市はその取組の支援や情報発信を行っていくことが重要である。									

7 2次評価(Check②&Action②)

白井市行政評価委員会による評価

・工業団地アクセス道路整備事業については、産業機能の強化を図るため、早期に整備する必要がある。
 ・都市拠点の中でも特に白井駅前及び西白井駅前については、地区住民や民間事業者等と連携協力し、運賃値下げの効果や両駅の乗降客数の推移も参考としながら、さらなる活性化につなげるよう取組む必要がある。

8 3次評価(Check③&Action③)

総合計画審議会による評価

9 3次評価の改善意見等への対応