

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 | | | | | | |

令和8年3月18日

会議結果報告書（行政経営戦略会議）

1 日時及び場所

令和8年3月18日（水）午前10時00分～ 本庁舎2階災害対策室

2 出席者

未来創造戦略室 黒澤室長、佐藤主査

3 件名

谷田地区における「特色を活かした憩いの場整備事業」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

- ・谷田地区については、企業局から譲渡された土地や、白井市景観とみどりの基本計画など、それぞれの視点がある。そういった前提条件を置き、サウンディング型市場調査では自然環境に配慮した土地利用の提案を受けるなど、既存の土地利用に配慮して進めること。
 承知した。
- ・市街化区域への編入については検討しないのか。
 選択肢の一つではあるが、印西市や千葉県との協議が必要である。

備考 会議内容を簡潔に記載すること。

付議書(行政経営戦略会議)

部課名 未来創造戦略室、企画政策課、環境課、都市計画課

| 件名 | | 谷田地区における「特色を活かした憩いの場整備事業」について | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---|--|--------------------------------|----|------------|----|-----|----|----------|----|----|--------|------|---|--|------|---|--|------|---|--|--------|---|------------|------|---|--|--|--|
| 現状・課題 | <p>【現状】 総合計画 ・谷田地区における土地利用は、第5次総合計画後期実施計画で「(仮称)谷田・清戸市民の森整備事業」に位置付け、環境課・都市計画課が平成24年～平成28年に千葉県企業庁から譲渡された土地を活用して、新たな環境保全に取り組む仕組みを構築することとしていた。 ・しかし、第6次総合計画前期実施計画では、「特色を活かした憩いの場整備事業」に事業を再編し、未来創造戦略室が官民連携による民間開発を誘導することとなった。</p> <p>都市マスタープラン ・第6次総合計画に合わせて見直した都市マスタープラン(R8.3月改定)では、「自然環境と産業の共生検討地区」に位置付け、持続的に既存の自然環境と共生する新たな産業を適切に誘導することを検討し、秩序ある土地利用を図る方針としている。</p> <p>企業誘致基本方針 ・谷田地区は「企業誘致推進事業」として、令和7年9月30日に谷田地区まちづくり協議会(以下、「協議会」という。)が設立され、企業誘致基本方針に基づき事業を推進しており、第6次総合計画では、「特色を活かした憩いの場整備事業」として取り組む予定である。</p> <p>【課題】 ・特色を活かした憩いの場整備事業を検討するためには、民間需要の調査が必要である。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 付議事案 | 目的 | 谷田地区の民間需要を把握したうえで、適切な土地利用を図る。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 対応方針 | 当協議会の活動範囲を対象としたサウンディング型市場調査の実施 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 論点(決定を要する事項) | | 「特色を活かした憩いの場整備事業」としての調査開始について | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 部内会議や関係課等との調整結果(主な意見・懸案事項) | <p>【企画政策課、環境課、都市計画課との調整】 R8.2.24 3課と未来創造戦略室で付議書(案)について打合せ。 ・千葉県では、国道464号の当該地区において、都市計画法の手続きを経れば個別の営業用倉庫の建築も可能となるよう制度の見直しを令和8年4月に行う予定としていることから、地域で土地の利用を考えることは重要になってくると考える。 ・サウンディング型市場調査後の検討に当たり、市としてLMC(ランドスケープマネジメントセンター)の関わりを整理しておく必要がある。</p> <p>【谷田地区まちづくり協議会】 R8.1.27 第2回協議会において、サウンディング型市場調査実施の意向が示された。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>R8.4月 サウンディング型市場調査実施要領の公表 R8.上半期 サウンディング型市場調査実施 R8.下半期 サウンディング型市場調査実施結果を基に、適切な土地利用を検討</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>有無</th> <th>方法(時期)</th> <th>項目</th> <th>有無</th> <th>方法(時期)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>条例規則</td> <td>無</td> <td></td> <td>報道発表</td> <td>無</td> <td></td> </tr> <tr> <td>議会説明</td> <td>無</td> <td></td> <td>広報・HP等</td> <td>有</td> <td>市HP(R8.4月)</td> </tr> <tr> <td>市民参加</td> <td>無</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>付議書公表 <input type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input checked="" type="checkbox"/> 部分非 <input type="checkbox"/> 時限非 () まで</p> | | | | | | 項目 | 有無 | 方法(時期) | 項目 | 有無 | 方法(時期) | 条例規則 | 無 | | 報道発表 | 無 | | 議会説明 | 無 | | 広報・HP等 | 有 | 市HP(R8.4月) | 市民参加 | 無 | | | |
| 項目 | 有無 | 方法(時期) | 項目 | 有無 | 方法(時期) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 条例規則 | 無 | | 報道発表 | 無 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 議会説明 | 無 | | 広報・HP等 | 有 | 市HP(R8.4月) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 市民参加 | 無 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 参考情報 | 案件提出事由 | ①市政運営の基本的な方針(規程第4条第2項第1号) イ 重大な政策事項 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 関係法令等 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 関係課 | 企画政策課、環境課、都市計画課 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 事業費 | 千円 (うち特定財源 千円) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | カテゴリー | 年代 | 全ての年代 | 場所 | 市内全域 | 目的 | その他 | 手段 | 民間の誘致・連携 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

これまでの経緯

白井市総合計画での谷田地区の位置づけ

第5次総合計画(～R7年度)

事業名
(仮称)谷田・清戸市民の森整備事業

概要

癒しの空間としての森林の
保全と、新たな活用を図る。

第6次総合計画(R8年度～)

事業名
特色を活かした憩いの場整備事業

概要

地区特有の自然を残しつつ活
かすため、地域とともに、ネイ
チャーポジティブ(*)に寄与する
企業の誘致等、地域のあり方を
模索する事業として再編。

※ネイチャーポジティブ▶生物多様性の負(損失)の流れを止めて、正(回復)に反転させること。実現には、社会経済を生物多様性の保全に貢献させるよう変革させていくことが不可欠。

1

これまでの経緯

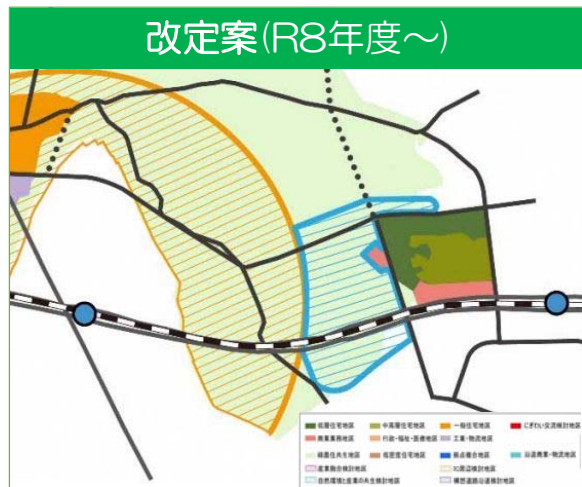
都市マスタープランでの谷田地区の位置づけ

現行(～R7年度)



谷田地区の沢山の泉と周辺の樹林地の保全を核にした自然環境の活用(農住共生地区、IC周辺検討地区)。

改定案(R8年度～)



成田空港拡張や北千葉道路延伸を見据え、持続的に既存の自然環境と共生する新たな産業を適切に誘導する地区(自然環境と産業の共生検討地区、IC周辺検討地区)。

2

..... 谷田地区まちづくり協議会区域

地権者数▶103名 地積面積▶894,312㎡

