

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9月3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9月3日（木）午後2時00分～ 本庁舎大委員会室

2 出席者

未来創造戦略室 黒澤室長、南場係長、勝俣主任主事

3 件名

白井市企業誘致基本方針の改定について

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

（質疑応答）

- ・営農型ソーラーシェアリングはルールを違反した行為も多いと聞いている。既存の太陽光発電の農地部分は再生できるのか。
→資材置き場など低密度な土地利用からの転換が目的であるため、既存の太陽光発電については、契約期間のタイミングを考慮して検討していく。
- ・白井駅・西白井駅の事業検討パートナーは決まっているか。
→西白井駅は、フージャースコーポレーションで決定している。
白井駅は、人材育成産業の誘致も含めて現在調整中であるが、今後、事業検討パートナーの公募を予定している。
- ・白井高校に農業の人材育成を検討するのは良いと思うが、県内の農業高校は定員割れが生じている。農業等の地域社会に関連する学科とあるが、農業以外にはあるか。
→スマート農業等、デジタル技術を活用した農業関連の学科を想定している。
- ・デジタル人材向けの教育プログラムの市場開放とは何か。
→民間企業が活用しているデジタルツールを活用した教育プログラムを市内の公開講座等での展開できればと考えている。

備考 会議内容を簡潔に記載すること。

部課名 政策推進部 未来創造戦略室

件 名		白井市企業誘致基本方針の改定について										
現状・課題		白井市企業誘致基本方針に基づき、戦略的で透明性のある企業誘致を進めた結果、現状掲げている4つの誘致すべき産業・施設の取り組みは着実に進展している。しかし、市の取り巻く環境は変化しており、この成果を生かした更なる企業誘致が求められている。										
付議事案	目的	地域社会の課題解決及び市の価値向上に資する多様な産業施設を誘致するため。										
	対応 方策	白井市企業誘致基本方針を改定し、以下2つを「4.誘致すべき産業・施設」に(5)(6)として追加する。 (5) 脱炭素の推進に向けた「再生可能エネルギー産業」 (6) グローバル人材育成に寄与する「人材育成産業」										
論点(決定を要する事項)		白井市企業誘致基本方針の改定の可否について										
部内会議や関係課等との調整結果(主な意見・懸案事項)		・市の特色であるデータセンターの集積を生かした関連産業・施設の誘致は効果的である。 ・単体で誘致するのではなく、次世代産業誘致との連携や公募条件とすることも考えられる。 ・高付加価値化・ブランド化が狙える農作物(例. コーヒー)の栽培と、営農型ソーラーシェアリングを組み合わせるとよい。 ・農業従事者の高齢化による担い手不足を解決するため、スマート農業の活用や、農業経営者の育成の拠点があるとよい。										
今後のスケジュール		・令和8年10月 企業誘致基本方針の改定及び公表										
		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	有	行政運営報告(R8.10月)			広報・HP等	有	市HP(R8.10月)			
		市民参加	無									
		付議書公表	☐ 公開 ☐ 非公開 ☒ 部分非 ☐ 時限非 (まで)									
参考情報		案件提出事由	②重要な施策(規程第4条第2項第2号) ウ 市長から付議の指示があった事項									
		関係法令等										
		関係課										
		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	拠点創造	手段	民間の誘致・連携		

営農型ソーラーシェアリングを活用した持続可能な農業の推進

【現状・課題】

- ・高齢化や後継者不足による耕作放棄地の拡大（2020年農業従事者数：1,435名と10年前から約40%減）
- ・資材置き場や産廃放棄地等による生活環境の悪化（2020年耕地面積：520haと10年前から約30%減）

【対応・方針】

- ・既存の太陽光発電施設から営農型ソーラーシェアリングへの転換。
- ・資材置き場等の低密度な土地利用からの転換
- ・再生可能エネルギーと蓄電池設備による地域内循環システムの構築

【候補地例】神々廻地区等（木下街道沿道）



【期待される効果】

- ・太陽光発電収入（地代・売電）と農業収入による経営基盤の安定化
- ・太陽光発電によるクリーンエネルギーの創出・地域経済の活性化
- ・生活、環境の改善
- ・農振農用地（青地）の戦略的増加

地域産業の特性を生かした教育機関の誘致による人材育成

【現状・課題】

- ・若い世代の流出、人口減少（2018年をピークに減少傾向）
- ・雇用の場の不足
- ・駅前の賑わい低下
- ・データセンターの誘致に伴い、グローバルIT企業が集積

【対応・方針】

- ・データセンター関連人材を育成する教育機関や職業訓練校の白井駅周辺への誘致
- ・既存の教育機関への専門課程の新設
- ・市内の小中学校へのデジタル関連教育の提供・協力
- ・「中心都市拠点・生活拠点づくり事業」との連携

【候補地例】白井駅周辺



【期待される効果】

- ・若年層の定着、流出防止
- ・産業構造の高度化による雇用の創出、地域経済の活性化
- ・駅周辺の消費の拡大、民間投資の活性化
- ・エリアの価値向上

改定案

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の改定 令和 8 年 10 月

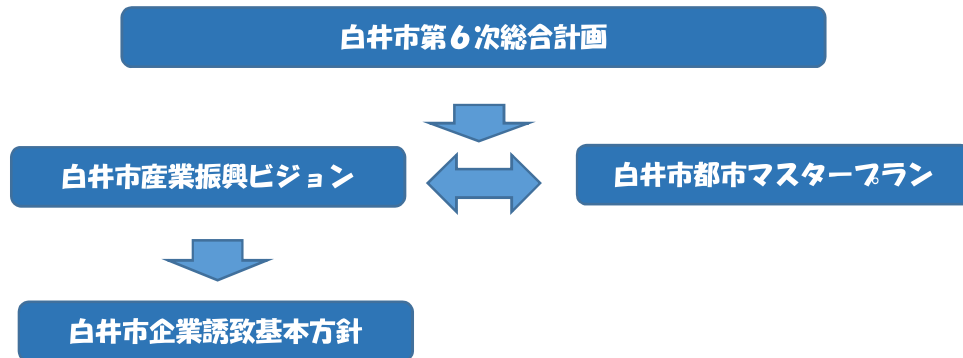
白井市企業誘致基本方針

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) 白井市第6次総合計画で掲げる「目指すまち」の実現に寄与する脱炭素の推進に向けた「再生可能エネルギー産業等」の誘致

(6) 市の強みである「次世代成長産業」の新たな担い手となるグローバル人材育成に寄与する「人材育成産業等」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。

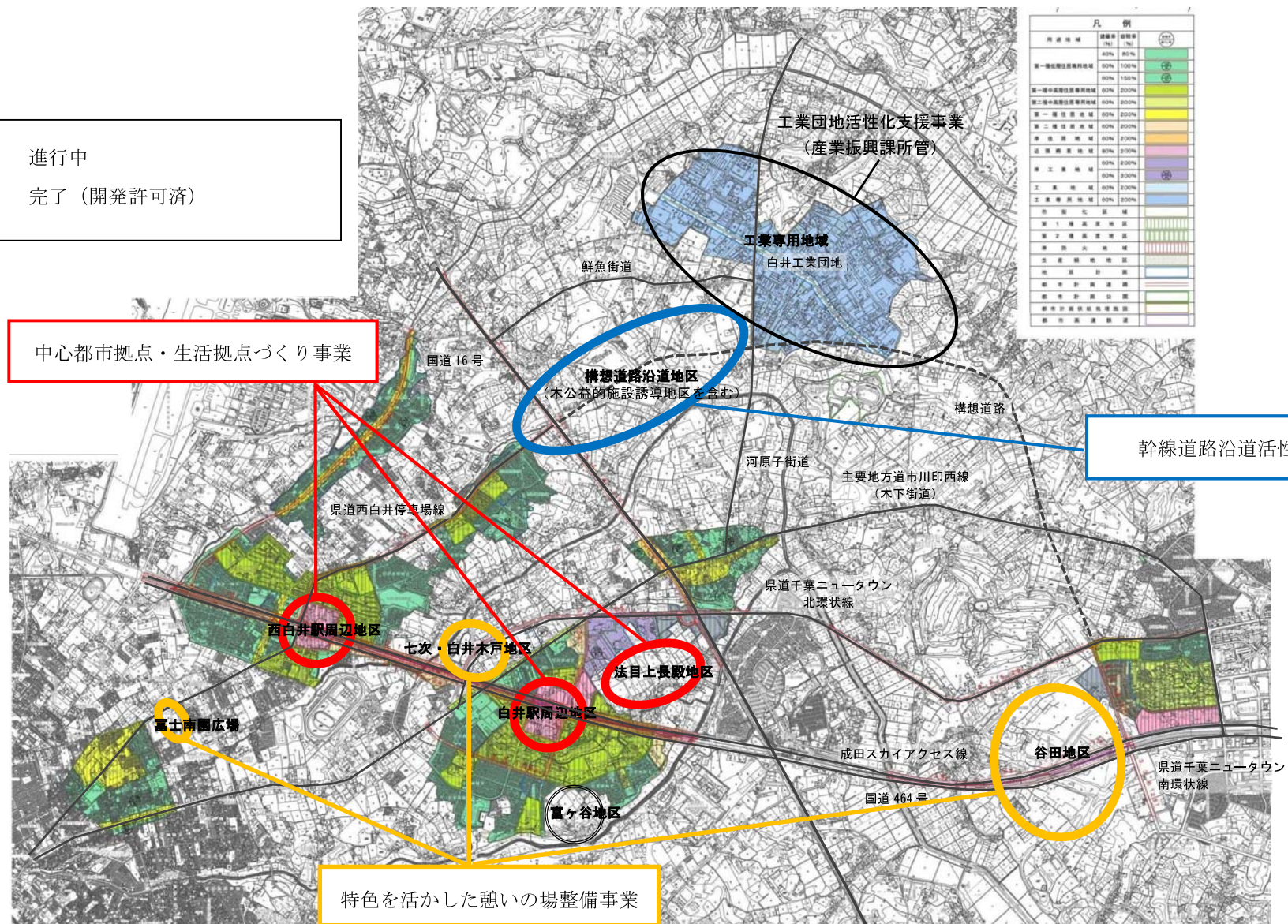
なお、企業誘致フローは別紙2のとおり。

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）ⁱ

ⁱ 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。



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	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。 同意率 50%以上かつ明確な非賛同者なし STEP4 へ 同意率 50%未満または非賛同者が存在 地区内での話し合い 意見交換会・ミニ集会（複数回） 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) 参加 STEP4 へ 不参加 話し合い継続 (継続案件の候補地とする)
-------	---



STEP4	地区まちづくり協議会の設立（白井市まちづくり条例） ■協議会にて地区の将来像（まちづくり）を話し合っていく。 - 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。 - 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。
-------	--

	■話し合う内容 ・地区内の土地利用方針（ゾーニング）について。 ・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
--	---



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

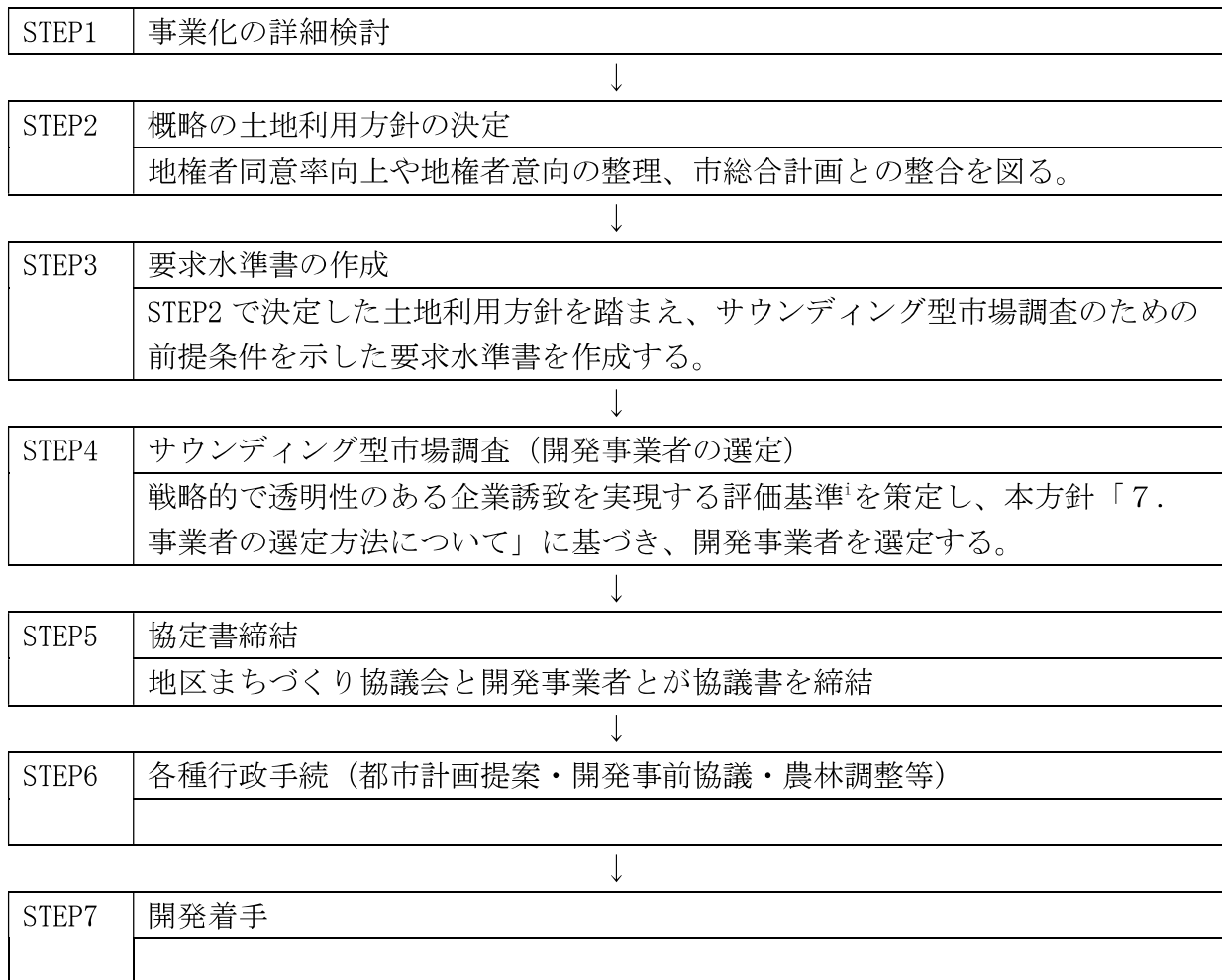


STEP9	事業化に対する意向調査
	最終意思確認



STEP10	事業化へ
	事業化の決定。 賛成 ↓ 事業化検討フローへ 反対 ↓ 話し合い継続

事業化検討 フロー



ⁱ 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。