

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5年2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

令和5年2月8日（水）午前9時30分～ 本庁舎4階大委員会室

2 出席者

産業振興課 金井課長、黒澤企業誘致推進室長、佐山主査補、宮川主事

3 件名

白井市企業誘致基本方針の改正について

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

・白井市企業誘致基本方針（以下「方針」という。）を改正したとき、先行して企業誘致が進んでいる地区についても事業者選定等をやり直すのか。
→すでに進んでいる地区は現状のまま進めていく。

・方針や選定委員会の位置づけは。
→地区の主体は地区まちづくり協議会（以下「協議会」という。）であることから、市は事業を円滑に推進するため、協議会に対して方針に沿って運営することを提案はできるが強制はできない。
また、選定委員会は協議会が主体となって開催するが、協議会の意向によっては実施しないこともある。

・改正案別紙2 協議会設立フローSTEP7のとおり事業検討パートナーを選定したとき、協議会の意向と異なった場合は、STEP8の協定書の締結相手が選定された事業検討パートナー以外となる場合があるか。
→ある。

・選定委員会委員は、各地区の企業誘致の進捗状況によって負担が大きくなる可能性がある。委員会の進め方などについては調整が必要ではないか。
→検討する。

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 市民環境経済部 産業振興課

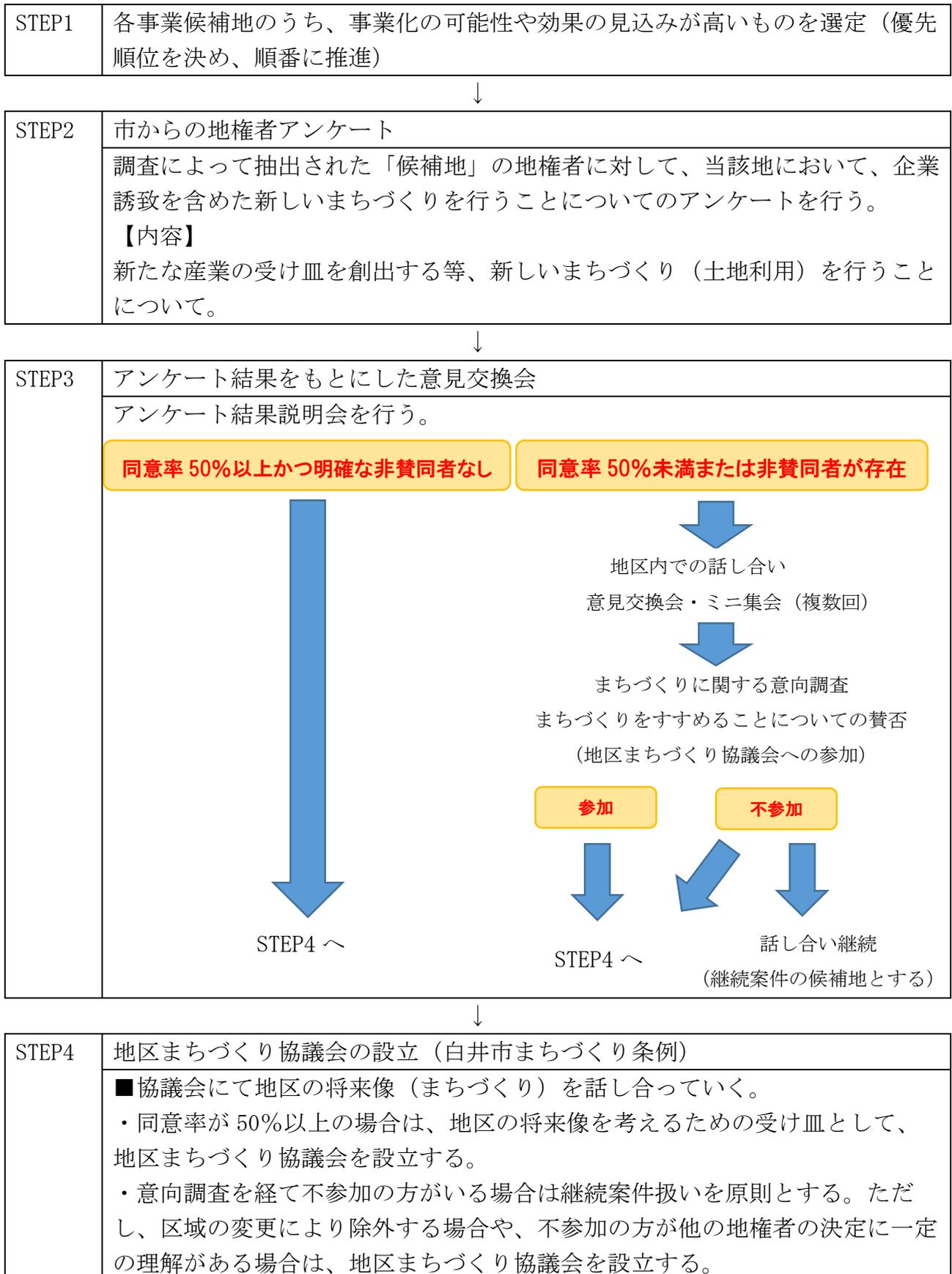
件名	白井市企業誘致基本方針の改正について								
現状・課題	<p>【現状】 令和4年9月20日の行政経営戦略会議にて「白井市企業誘致基本方針(以下「基本方針」という。)」が採択され、令和3年度に実施した「産業用地確保検討調査」において土地利用の現況や法規制の現況、上位計画の位置づけなどを踏まえ抽出した市街化調整区域における企業誘致候補地14地区及び工業専用地域、両駅周辺地域は、事業候補地として当該基本方針に則って進めることとなった。 しかし、基本方針の採択より先行して企業誘致が進んでいた地区について、地区まちづくり協議会の総意により推進している事業に対して周辺住民から反対する意見が多数寄せられている。</p> <p>【課題】 基本方針では、事業候補地において一団の地区を形成するためには複数の地権者の同意を得る必要などがあることから、企業誘致実現のため進め方を定型化した。 しかし、事業の実現性を高めるためには周辺住民の理解を得ることは必須であり、市行政計画等との整合性、事業者選定に係る公正性・透明性・客観性の確保が求められている。</p>								
付議事案	目的	企業誘致の公正性・透明性・客観性の確保							
	対応方針	基本方針に事業者の選定方法を追加し、別紙の協議会設立フロー及び事業化検討フローを併せて改める。							
論点(決定を要する事項)	基本方針の改正の可否について								
部内会議や関係課等との調整結果(主な意見・懸案事項)	<ul style="list-style-type: none"> 基本方針の改正については了承 「7. 事業者の選定方法」における選定委員会の市職員の構成については検討が必要 								
今後のスケジュール	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	HP(採択後遅滞のない時期)		
	市民参加	無							
	付議書公表	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 部分非 <input type="checkbox"/> 時限非 () まで							
参考情報	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

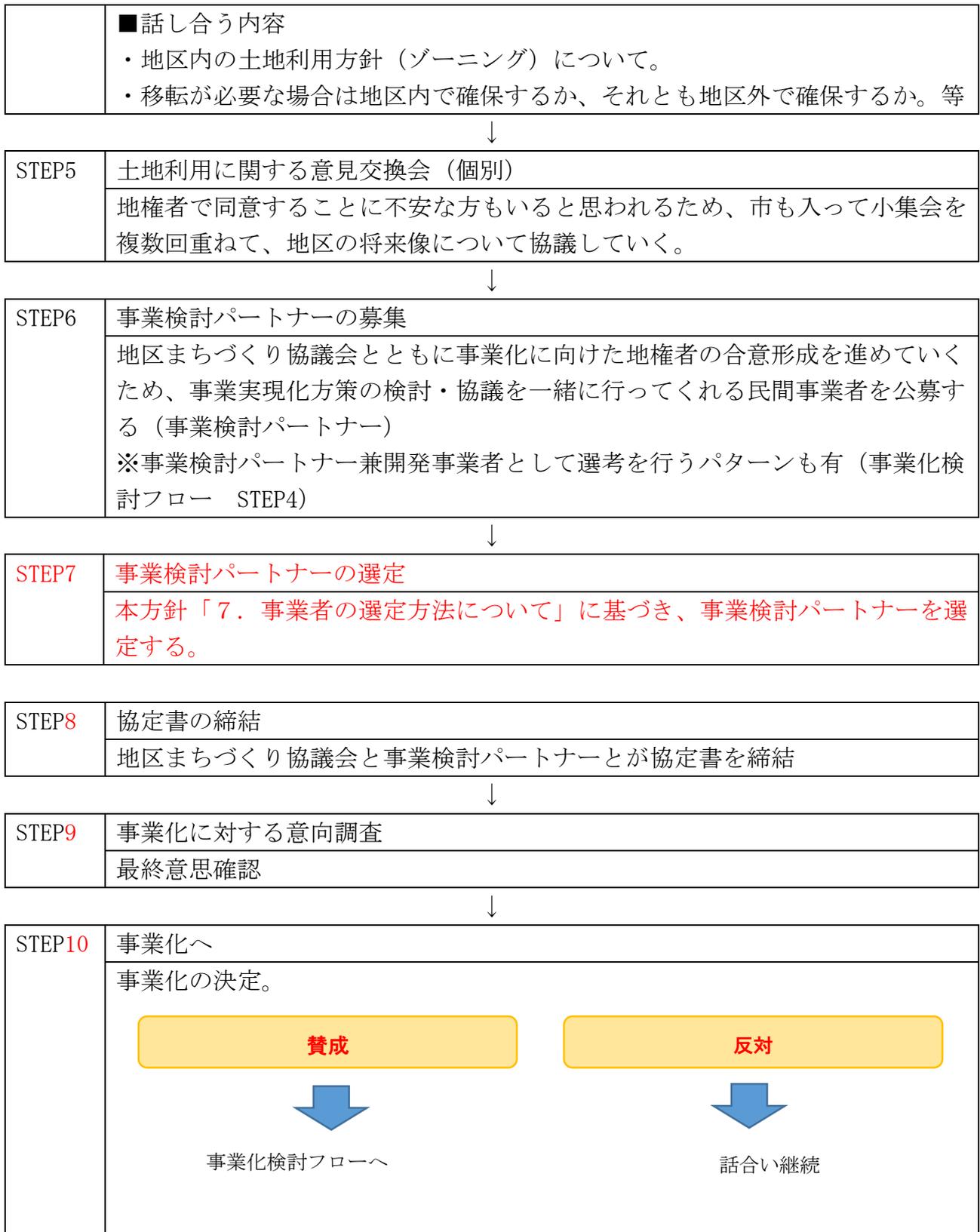
白井市企業誘致基本方針 新旧対照表

改正案		現行																						
<p>白井市企業誘致基本方針 (略)</p> <p>7. 事業者の選定方法について</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>・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</u></p> <p><u>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。</u></p>		<p>白井市企業誘致基本方針 (略) (新設)</p>																						
<p>別紙2 協議会設立フロー (略)</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">STEP7</td> <td>事業検討パートナーの選定</td> </tr> <tr> <td><u>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。</u></td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">↓</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">STEP8</td> <td><u>協定書の締結</u></td> </tr> <tr> <td><u>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</u></td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">↓</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">STEP9</td> <td><u>事業化に対する意向調査</u></td> </tr> <tr> <td><u>最終意思確認</u></td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">↓</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">STEP10</td> <td><u>事業化へ</u></td> </tr> <tr> <td><u>事業化の決定。</u> (略)</td> </tr> </table>		STEP7	事業検討パートナーの選定	<u>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。</u>	STEP8	<u>協定書の締結</u>	<u>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</u>	STEP9	<u>事業化に対する意向調査</u>	<u>最終意思確認</u>	STEP10	<u>事業化へ</u>	<u>事業化の決定。</u> (略)	<p>別紙2 協議会設立フロー (略)</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">STEP7</td> <td>事業検討パートナーの選定</td> </tr> <tr> <td>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</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">↓</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">STEP8</td> <td>事業化に対する意向調査</td> </tr> <tr> <td>最終意思確認</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">↓</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">STEP9</td> <td>事業化へ</td> </tr> <tr> <td>事業化の決定。 (略)</td> </tr> </table>		STEP7	事業検討パートナーの選定	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	STEP8	事業化に対する意向調査	最終意思確認	STEP9	事業化へ	事業化の決定。 (略)
STEP7	事業検討パートナーの選定																							
	<u>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。</u>																							
STEP8	<u>協定書の締結</u>																							
	<u>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</u>																							
STEP9	<u>事業化に対する意向調査</u>																							
	<u>最終意思確認</u>																							
STEP10	<u>事業化へ</u>																							
	<u>事業化の決定。</u> (略)																							
STEP7	事業検討パートナーの選定																							
	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																							
STEP8	事業化に対する意向調査																							
	最終意思確認																							
STEP9	事業化へ																							
	事業化の決定。 (略)																							

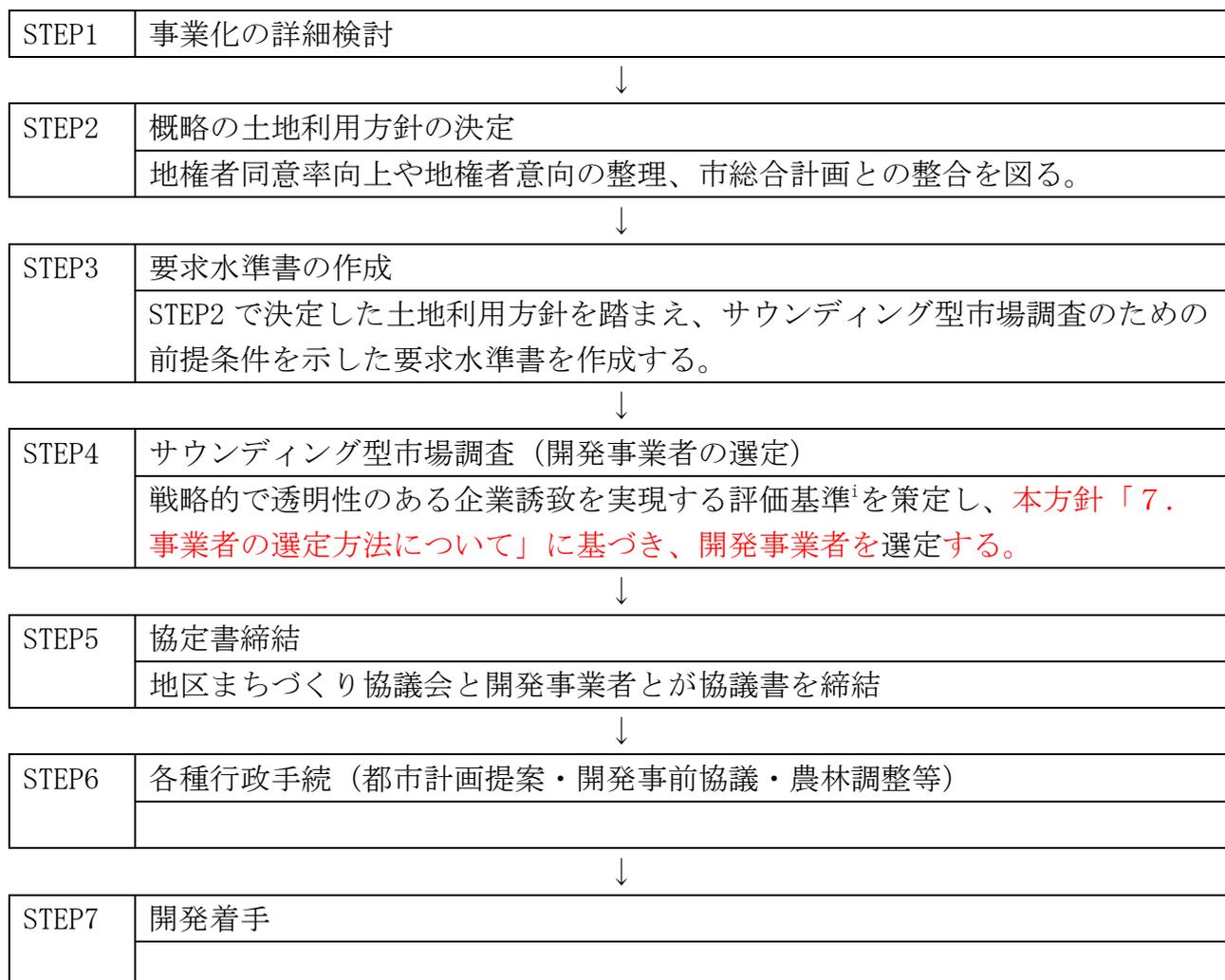
<p>別紙2 事業化検討フロー (略)</p> <table border="1" data-bbox="240 360 778 698"> <tr> <td data-bbox="240 360 360 456">STEP4</td> <td data-bbox="360 360 778 456">サウンディング型市場調査 (開発事業者の選定)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 456 360 698"></td> <td data-bbox="360 456 778 698"> 戦略的で透明性のある企業誘致を実現する評価基準ⁱを策定し、<u>本方針「7. 事業者の選定方法について」に基づき、開発事業者を選定する。</u> </td> </tr> </table> <p>(略) (削除)</p>	STEP4	サウンディング型市場調査 (開発事業者の選定)		戦略的で透明性のある企業誘致を実現する評価基準 ⁱ を策定し、 <u>本方針「7. 事業者の選定方法について」に基づき、開発事業者を選定する。</u>	<p>別紙2 事業化検討フロー (略)</p> <table border="1" data-bbox="810 360 1348 651"> <tr> <td data-bbox="810 360 930 456">STEP4</td> <td data-bbox="930 360 1348 456">サウンディング型市場調査 (開発事業者の選定)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 456 930 651"></td> <td data-bbox="930 456 1348 651"> 戦略的で透明性のある企業誘致を実現する評価基準ⁱを策定し、(仮称)外部評価委員会ⁱⁱの評価により選定 </td> </tr> </table> <p>(略)</p> <p>ⁱⁱ外部評価委員会は、学識経験者・地区まちづくり協議会長等の地権者・市職員などで構成することを想定している。</p>	STEP4	サウンディング型市場調査 (開発事業者の選定)		戦略的で透明性のある企業誘致を実現する評価基準 ⁱ を策定し、(仮称)外部評価委員会 ⁱⁱ の評価により選定
STEP4	サウンディング型市場調査 (開発事業者の選定)								
	戦略的で透明性のある企業誘致を実現する評価基準 ⁱ を策定し、 <u>本方針「7. 事業者の選定方法について」に基づき、開発事業者を選定する。</u>								
STEP4	サウンディング型市場調査 (開発事業者の選定)								
	戦略的で透明性のある企業誘致を実現する評価基準 ⁱ を策定し、(仮称)外部評価委員会 ⁱⁱ の評価により選定								

協議会設立 フロー





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。

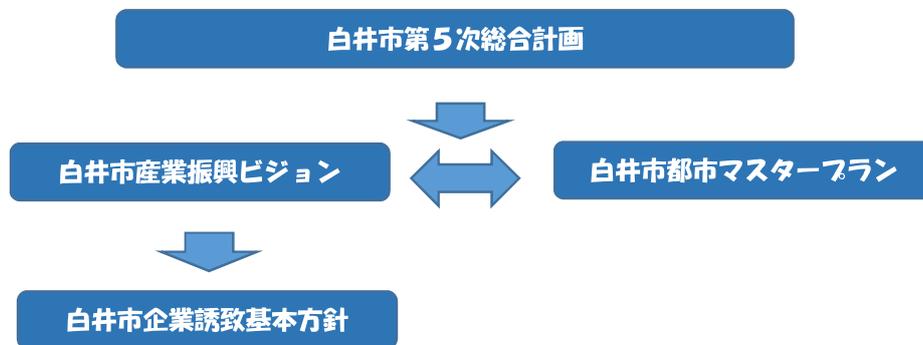
白井市企業誘致基本方針

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 以下「ビジョン」という。）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 5 次総合計画後期実施計画事業「企業誘致推進事業」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（ビジョンより）

- (1) 地域経済の活性化
- (2) 雇用機会の創出
- (3) 財政基盤の強化

4. 誘致すべき産業・施設

ビジョンにおける SWOT 分析を踏まえ、地域特性や市の強みを活かした企業誘致を推進するため、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 5 次総合計画で掲げる「若い世代定住プロジェクト」、「拠点創造プロジェクト」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 5 次総合計画で掲げる「みどり活用プロジェクト」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. 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。

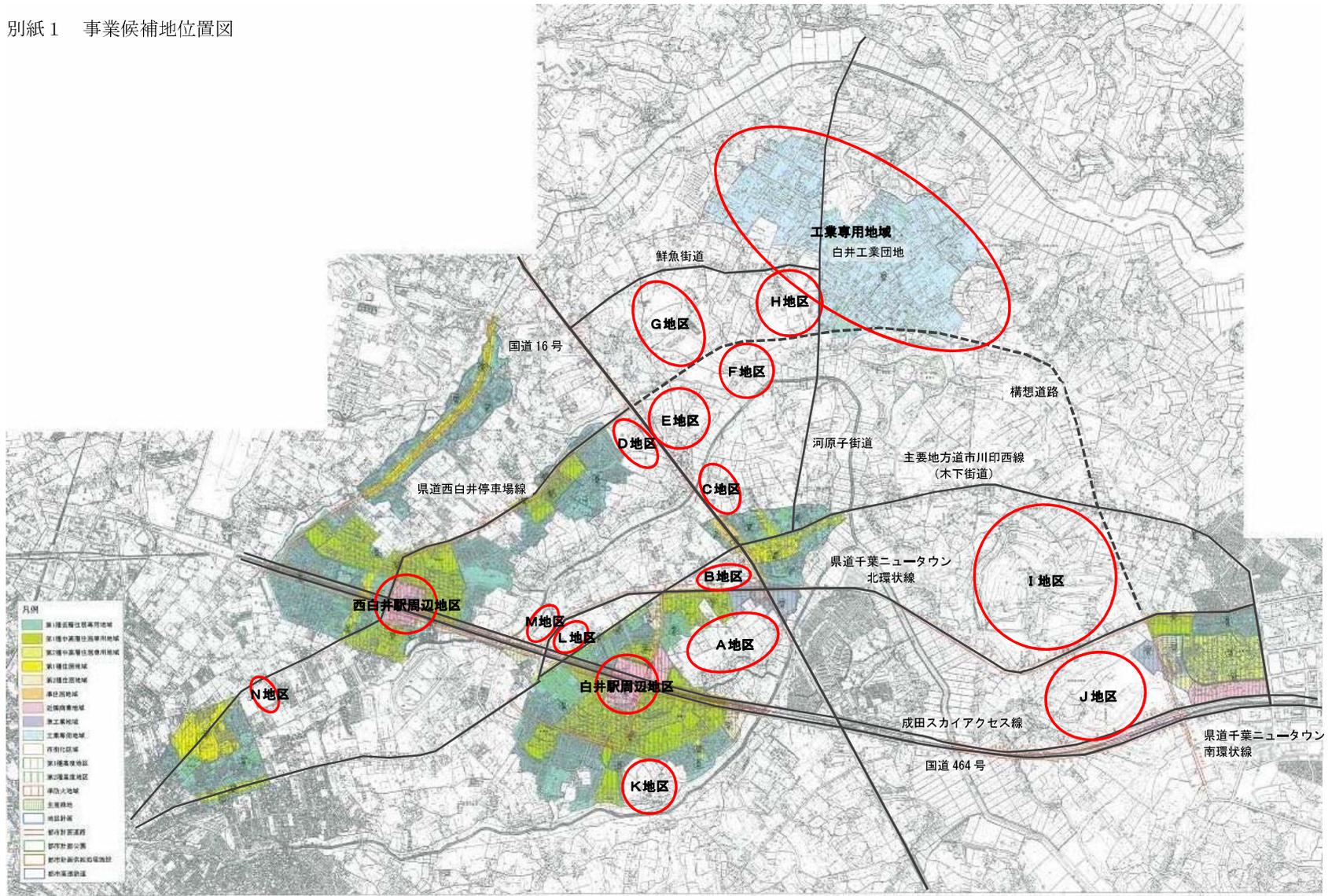
なお、本方針は新たに事業候補地を設定することを妨げるものではない。

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。

別紙1 事業候補地位置図

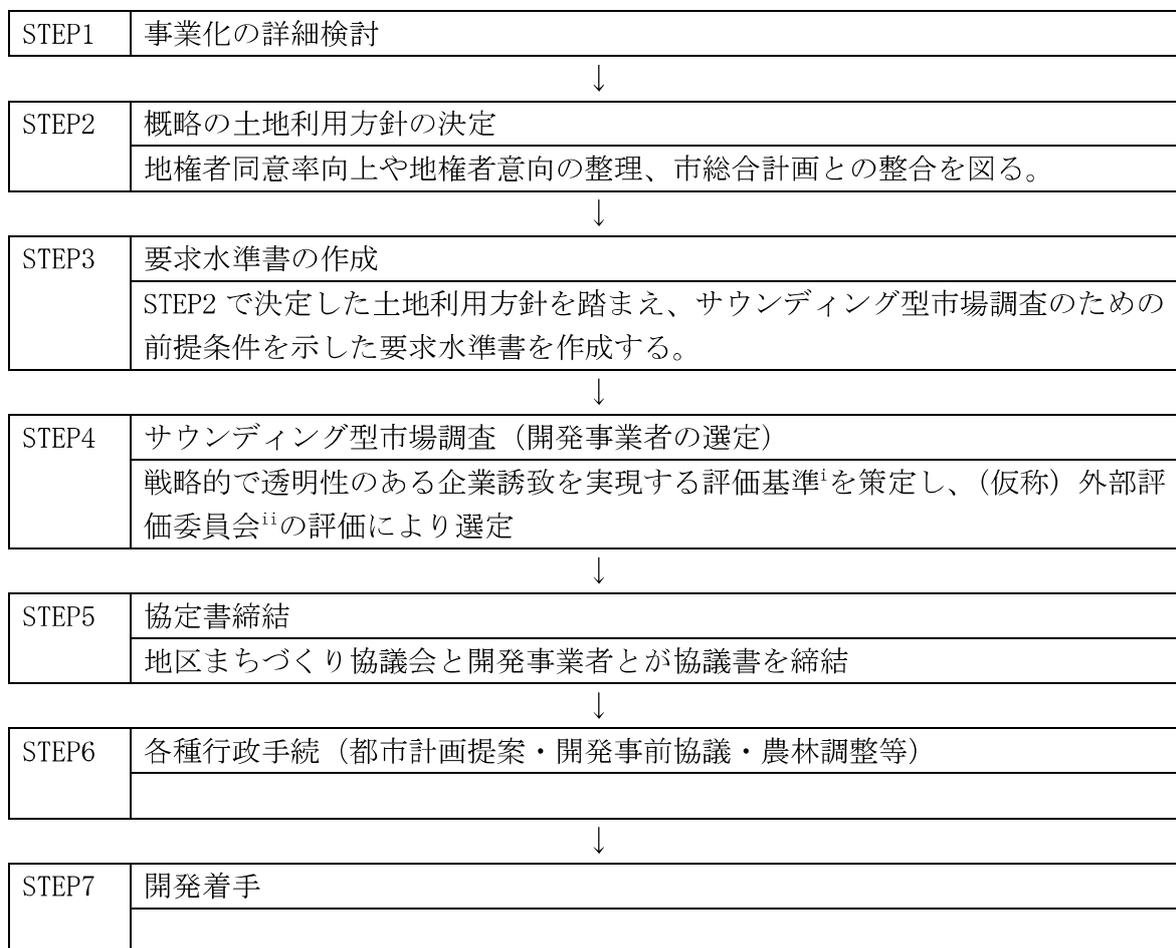


協議会設立 フロー

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	<p>市からの地権者アンケート</p> <p>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。</p> <p>【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。</p>
↓	
STEP3	<p>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。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; padding: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #fff9c4; text-align: center;"> 同意率 50%以上かつ明確な非賛同者なし </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #fff9c4; text-align: center;"> 同意率 50%未満または非賛同者が存在 </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">地区内での話し合い 意見交換会・ミニ集会（複数回）</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">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）</p> <div style="display: flex; justify-content: center; gap: 20px; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #fff9c4; text-align: center;"> 参加 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #fff9c4; text-align: center;"> 不参加 </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <p>↓</p> <p>STEP4 へ</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>↓</p> <p>STEP4 へ</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>↓</p> <p>話し合い継続 （継続案件の候補地とする）</p> </div> </div> </div>
↓	
STEP4	<p>地区まちづくり協議会の設立（白井市まちづくり条例）</p> <p>■協議会にて地区の将来像（まちづくり）を話し合っていく。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。

	<p>■話し合う内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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
	<p>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）</p> <p>※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）</p>
	↓
STEP7	事業検討パートナーの選定
	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
	↓
STEP8	事業化に対する意向調査
	最終意思確認
	↓
STEP9	事業化へ
	<p>事業化の決定。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>↓</p> <p>事業化検討フローへ</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>↓</p> <p>話し合い継続</p> </div> </div>

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。

ⁱⁱ 外部評価委員会は、学識経験者・地区まちづくり協議会長等の地権者・市職員などで構成することを想定している。

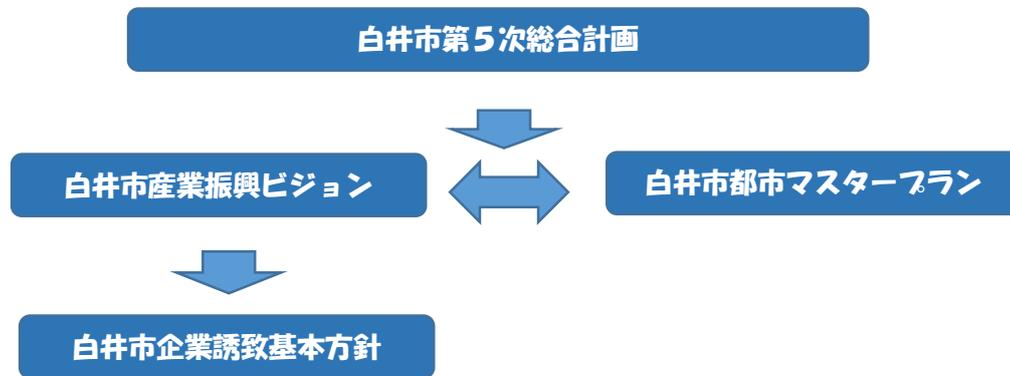
白井市企業誘致基本方針

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 以下「ビジョン」という。）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 5 次総合計画後期実施計画事業「企業誘致推進事業」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（ビジョンより）

- (1) 地域経済の活性化
- (2) 雇用機会の創出
- (3) 財政基盤の強化

4. 誘致すべき産業・施設

ビジョンにおける SWOT 分析を踏まえ、地域特性や市の強みを活かした企業誘致を推進するため、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 5 次総合計画で掲げる「若い世代定住プロジェクト」、「拠点創造プロジェクト」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 5 次総合計画で掲げる「みどり活用プロジェクト」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. 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。