

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2年10月7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2年10月7日（水）午前9時30分～ 東庁舎1階会議室101

2 出席者

産業振興課 金井課長、山口副主幹、綿崎主任主事

3 件名

企業誘致推進のためのスキームについて

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

【主な質疑】

- ・全庁的な推進体制とは具体的にどの課が考えられるか。
→都市建設部や産業振興課、農業委員会、環境課などが考えられる。それら以外は必要性によって適宜追加していく。
 - ・関係部署が集まって、企業誘致推進のためのスキームを検討すべきで、その体制づくりを先に行うべきではないか。
 - ・産業振興ネットワークではどこまでを審議するのか。
→都市マスタープランの位置づけや企業誘致の方向性などを審議することを検討している。
 - ・論点が多く今回だけでは整理できない。継続して検討していく必要がある。
→企業誘致は数年後の需要や状況が不透明である。現在、近隣市への企業立地の集積も進んでいる状況を踏まえると、時間をかけることはすぐわない。
 - ・スピード感が重要なことは分かるが、市税を投じる以上は十分な検討がやはり必要である。
- (指示)
- ・全庁的な推進体制として、連絡調整会議を設置する。
 - ・企業誘致推進のためのスキームについて、連絡調整会議で調整して再付議すること。

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	企業誘致推進のためのスキームについて							
現状・課題	<p>後期基本計画では、「道路ネットワークを活かした沿道への企業誘致」及び「北千葉道路の整備進捗状況を踏まえたインターチェンジ周辺への産業機能の創出」を取組目標としている。このことから都市マスタープランでは、国道16号沿道を「沿道開発誘導型」の地区計画により、民間活力による商業・物流施設の立地誘導の受け皿として、また、今年度の見直しで、北千葉道路のインターチェンジ予定地周辺を「IC周辺開発誘導型」の地区計画により、民間活力による地域の振興に寄与する施設の立地誘導の受け皿として土地利用方針に示している。</p> <p>しかし、土地利用方針に示した区域はほとんどが市街化調整区域であり、農地の問題と都市施設などのインフラの問題等があることから、企業誘致を進めるためには関連する部署全体で進めていくことと、計画区域外のインフラ整備に対しては支援制度などが必要である。</p> <p>また、今後具体化する構想道路(木・十倉一線)沿道についても、企業誘致の受け皿となる可能性があることから調査が必要である。</p>							
付議事案	目的	<ul style="list-style-type: none"> ・第5次総合計画後期基本計画の「拠点を結ぶまちづくり」における取組目標の推進。(企業誘致の推進) ・今後具体化する構想道路沿道での企業誘致の可能性の検討。 						
	対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・企業誘致を推進するために期間限定で組織体制を整え、関係部署を主導してコントロールする。 ・市街化調整区域における企業誘致推進の課題を解決するために、別添フロー図による全庁的な推進体制を構築し、協議を進める。 ・現時点での土地利用方針に示した区域(現在、地区まちづくり協議会が設立している区域を除く)及び構想道路沿道について、対象地域の立地特性の調査・分析、企業立地の動向とニーズ、開発を進める段階での課題などを調査し、調査結果を公表(構想道路沿道については条件を付して)することで企業誘致の促進を図る。 						
論点(決定を要する事項)	<ul style="list-style-type: none"> ・別添フロー図による全庁体制(仮称・連絡調整会議)での企業誘致の推進について。 ・企業誘致の推進を図ることを目的とした産業用地確保に係る基礎調査を実施することについて。 							
部内会議や関係課等との調整結果(主な意見・懸案事項)	<p>【部内検討】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・組織の関係は行政組織再編検討委員会が所管するので、論点からは除く。 ・支援制度については、詳細を検討し戦略会議に諮る。 <p>【都市計画課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・このスキームは白井駅前のリノベーションにも活用できる。 							
スケジュール	産業振興ネットワークに土地利用方針変更の説明、今回のスキームの報告 未定 事業者が決定し事業概要ができ次第、関係部署による(仮称)連絡調整会議を開催							
	令和3年6月 産業用地基礎調査業務委託(プロポーザル)							
	令和4年3月 基礎調査結果の公表							
	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	無		広報・HP等	無				
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	農業振興地域の整備に関する法律、農地法、都市計画法、その他						
	関係課	都市計画課、農業委員会、その他						
	事業費	6,600 千円 (うち特定財源 3,000 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

企業誘致の推進について

1. 背景

ニュータウン事業用地は完売し、企業誘致をする上で事業用地がなく、いかに創出していくかが課題である。現在国道16号沿道や白井駅周辺などに企業進出のニーズがあるが、用地がなく、企業進出の機会を逃している状況にある。

厳しい行政経営の中、市での産業用地、工業団地の整備は難しいことから、都市計画部、関係機関と連携し、民間活力による市街化調整区域の土地利用を図り、企業立地を推進していく必要がある。

2. 周辺環境・社会情勢の変化・ポテンシャル

北千葉道路の整備とインターチェンジの設置に伴い、沿道には更に物流施設などの産業施設立地のニーズが高まることが想定され、産業用地が確保できれば産業施設の集積が進むことが考えられる。

また、本市には豊富な電力インフラがあり、他地域には立地できない大型電力を必要とするデータセンターなどの立地が可能な地域となっている。

近年、印西市ではデータセンターの立地、集積が進んでいるが、関係事業者はその周辺地域にも事業用地を求めており、本市にも引き合いがある。

このような情勢から産業用地の創出が可能であれば、国道沿道や白井駅、市役所周辺への立地が進み、地域の活性化、市のイメージアップ、賑わい創出にも繋がっていく。

3. 企業誘致推進の目的

後期基本計画において、「道路ネットワークを活かした沿道への企業誘致」や「北千葉道路の整備進捗状況を踏まえて、インターチェンジ周辺への産業機能の創出」を取組目標としており、企業誘致を推進することで、後期基本計画の目標達成と企業誘致による産業振興を図ることで市の将来像を実現していく。

また、企業誘致を推進することで、税収確保、地域雇用拡大、滞留人口の増、もって地域経済の活性化、産業振興、地域全体の活性化を図り、産業振興条例の目的、理念も達成していく。

4. 取組手法・都市計画提案制度活用による企業誘致

都市マスタープランに基づく市街化調整区域内の一部許容された地区に「都市計画提案制度」を活用し、開発事業者等による地区計画の提案、都市計画決定の手続きにより開発誘導を行うことで都市建設部門と市民環境経済部門で連携して企業立地を推進していく。

また、市街化調整区域内に農地や農業振興地域、用途など難しい課題、対応が必要となり、市の土地利用方針に基づき、地元の意向を配慮しながら農業振興とのバランスを図りつつ、地権者や市民、関係事業者等を支援していく。

5. 地区内農家に対しての農業支援（市内農用地フル活用）

都市的土地活用を認めた区域は、ほとんどが農地であることから、営農希望を優先することを前提に企業誘致を進める。

区域内でそのまま農業を続けていきたい方（自宅の近くで営農したい場合等）については、区域内で都市的土地利用をする区域と農地のまま残す区域とのバランスを図っていく。（農地の交換等を実施し営農希望に沿って行く。）

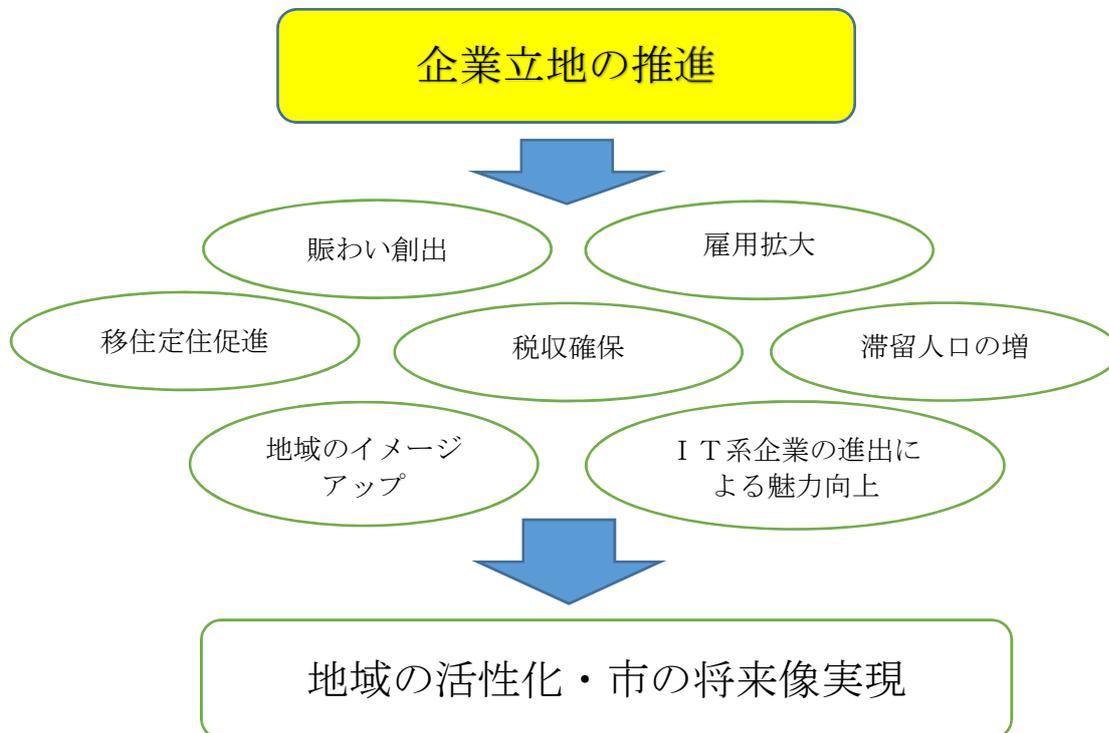
また、区域内の都市的土地活用を進めることで同意するが、農業は続けていきたい方（若い跡継ぎがいる場合等）については、市内の農用地に指定されている農地等においては、耕作がされていないところも見受けられることから、農地のマッチングをして市全体の農業振興を図っていく。マッチングした農地が農用地に指定されていない場合は農用地に編入する。

6. 取り組み手順・フロー

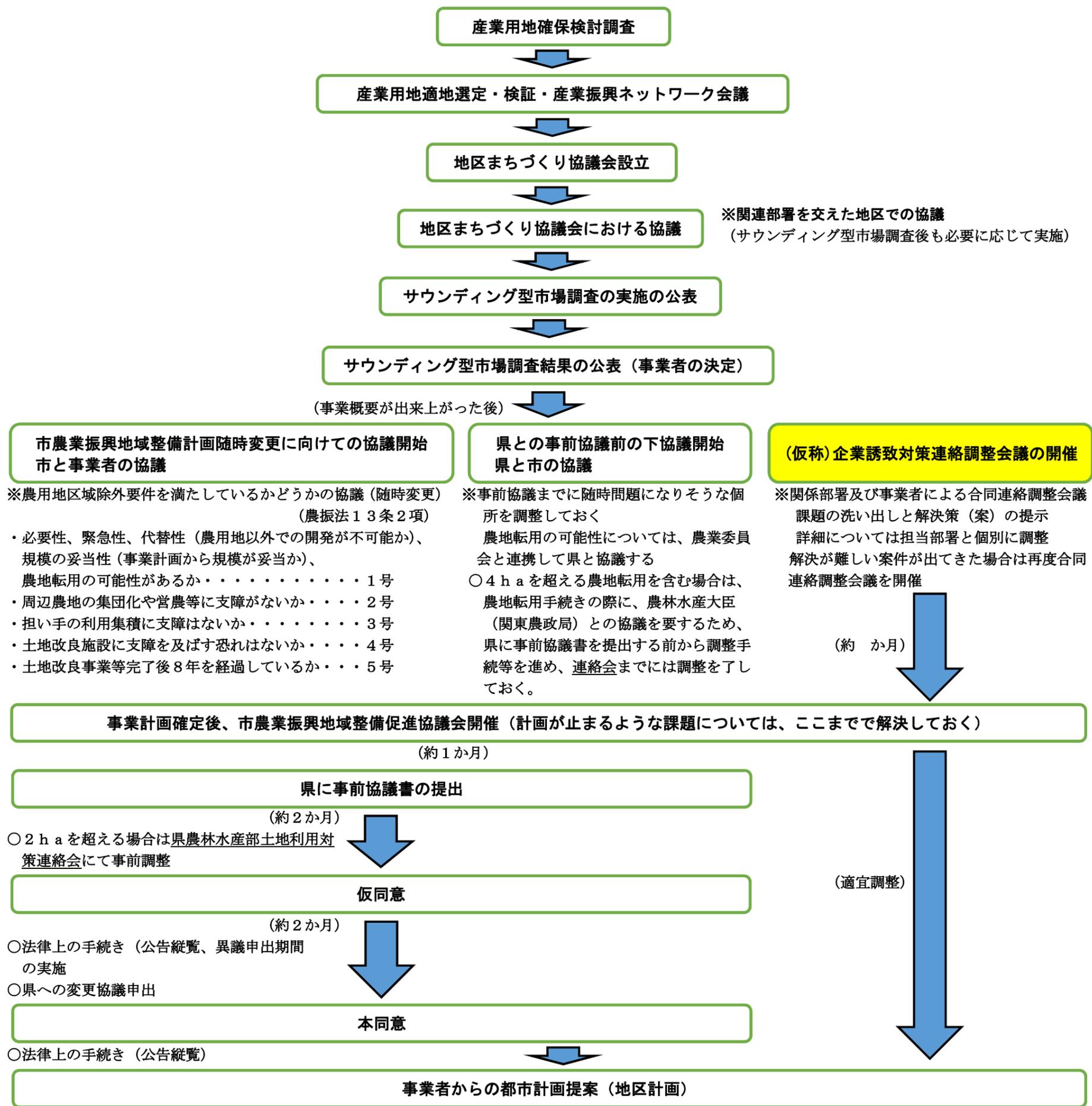
別紙のとおり

7. 産業用地確保検討調査の実施

産業用地の受け皿として候補地の調査・選定し検証する。
また、候補地、調査結果は産業振興ネットワークに諮り、さらに都市計画部門との連携により今後の土地利用方針と合わせ、伴奏的に検証していく。



都市マスタープランの土地利用方針に基づく
市街化調整区域内企業誘致推進フロー



※以降は都市計画の提案制度のフローに続く
※期間はあくまでも目安で、協議内容によっては延びることがある。

◎代替農地を望む農家に対しては、農業委員会と連携して対応する。農振農用地を代替農地として活用するのが理想だが、農用地に指定していない農地の場合は編入する。