

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4年9月20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4年9月20日（火）午前9時00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

3 件名

白井市における企業誘致の進め方について

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

- ・工業専用地域振興事業の事業概要の変更について、包括的民間委託とは何か。
→工業専用地域内道路の除草や側溝清掃などのエリアマネジメント業務。将来的には委託事業者の自主運営によるエリアマネジメントの導入に向け検討する。
- ・包括的民間委託について他市の事例等はあるか。
→今回は大きな方針の付議である。今後、本件が進んだ際に資料を整理して改めて戦略会議に付議する。
- ・産業振興ネットワーク会議から、アフターコロナでの移住定住について意見等があったか。
→人口密度の上昇などの意見はあったが、産業振興の側面からは来訪機会の創出としての企業誘致やコンテンツツーリズムなどが考えられる。
人口政策は総合計画の範疇であり、庁内での調整が必要である。
- ・「戦略的」と「透明性」は相反すると思うがどうか。
→基本方針が戦略であり、透明性の確保についてはサウンディング型市場調査による開発事業者の選定において、外部評価委員会による評価を実施することで確保したいと考えている。
- ・基本方針（案）4. 誘致すべき産業・施設に、農業分野についても記載すること。
→承知した。なお、本件は誘致すべき主要産業・施設を定めるものであり、地区計画は地域貢献施設の設置や行政計画に沿った計画を策定する。

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		白井市における企業誘致の進め方について							
現状・課題		<p>【現状】 企業誘致は、事業候補地ごとに望ましい業態や土地利用計画が異なることから、戦略的な事業の進め方が必要である。 また、市は、企業誘致において各種許認可を行う主体であるとともに、企業誘致を進め地域住民に企業誘致の意義を理解してもらう役割も担っていることから、透明性のある企業誘致の進め方が求められている。 市の企業誘致は、現在、企業誘致推進室が所管する「企業誘致推進事業」にて、官民連携による民間開発の誘導を実現するため、主に新たな産業の受け皿づくりを行っている。</p> <p>【課題】 ・戦略的で透明性のある企業誘致が行われる進め方(仕組み)が必要である。 ・他の所管事業が「企業誘致推進事業」との兼ね合いから、事業内容に企業誘致を含んでいないことから内容の変更が必要である。</p>							
付議事案	目的	戦略的で透明性のある企業誘致の実現							
	対応方針	白井市企業誘致基本方針の策定 企業誘致に関連する事業の整理							
論点(決定を要する事項)		①企業誘致基本方針(案)の可否 ②各実施計画事業の内容変更の可否							
部内会議や関係課等との調整結果(主な意見・懸案事項)		・産業振興ネットワーク会議(8/23)に諮問し、概ね妥当との答申を得た。 ・部内会議(8/30)にて検討し、承認を得た。							
今後のスケジュール		R4.10 企業誘致基本方針の決定							
		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(方針決定後)	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							
		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 ネット 第 2 号
令和 4 年 8 月 2 6 日

白井市長 笠井 喜久雄 様

白井市産業振興ネットワーク
委員長 鈴木 雅之

白井市産業振興ネットワークへの諮問について (答申)

令和4年8月16日付け白産第120号で諮問のあったこのことについて、下記のとおり答申します。

記

白井市企業誘致基本方針(素案)については、概ね妥当と判断します。
なお、以下の事項について付帯意見を付します。

1. 「6. 企業誘致の進め方」において、「白井市まちづくり条例に規定される地区まちづくり協議会を活用する」に「産業振興の側面から」の文言を追記すること。
2. 「協議会設立フロー」のSTEP3において、「反対者」を「非賛同者」に修正し、同意率50%以下の場合についても追記すること。
3. 企業誘致にあたっては、引き続き白井市の魅力や強みを明確にしつつ、企業側への発信に努めること。



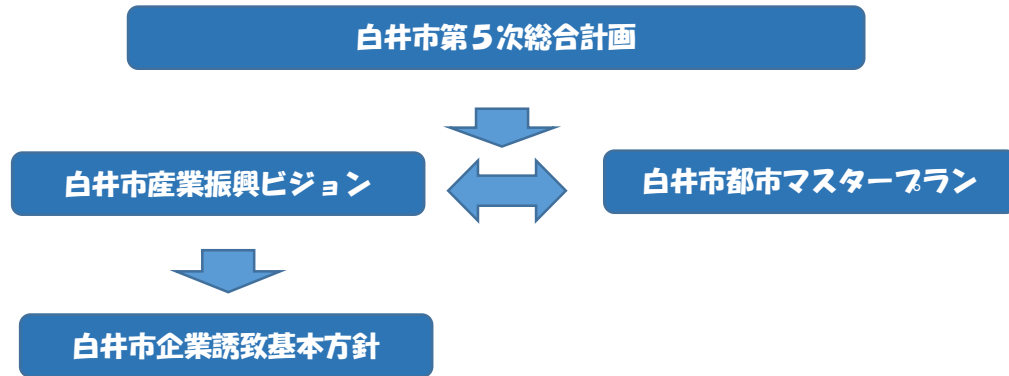
白井市企業誘致基本方針（案）

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

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。

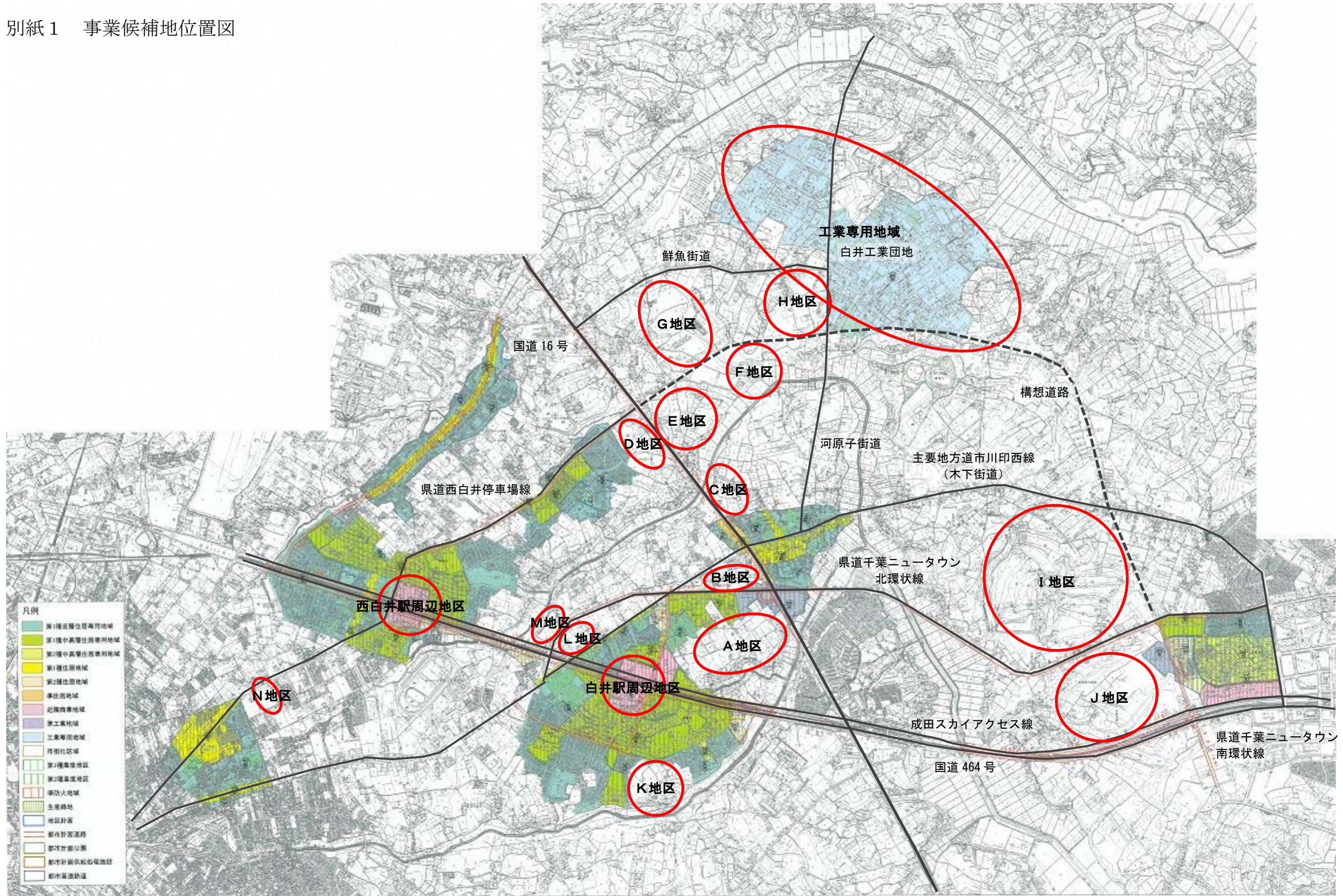
なお、本方針は新たに事業候補地を設定することを妨げるものではない。

6. 企業誘致の進め方

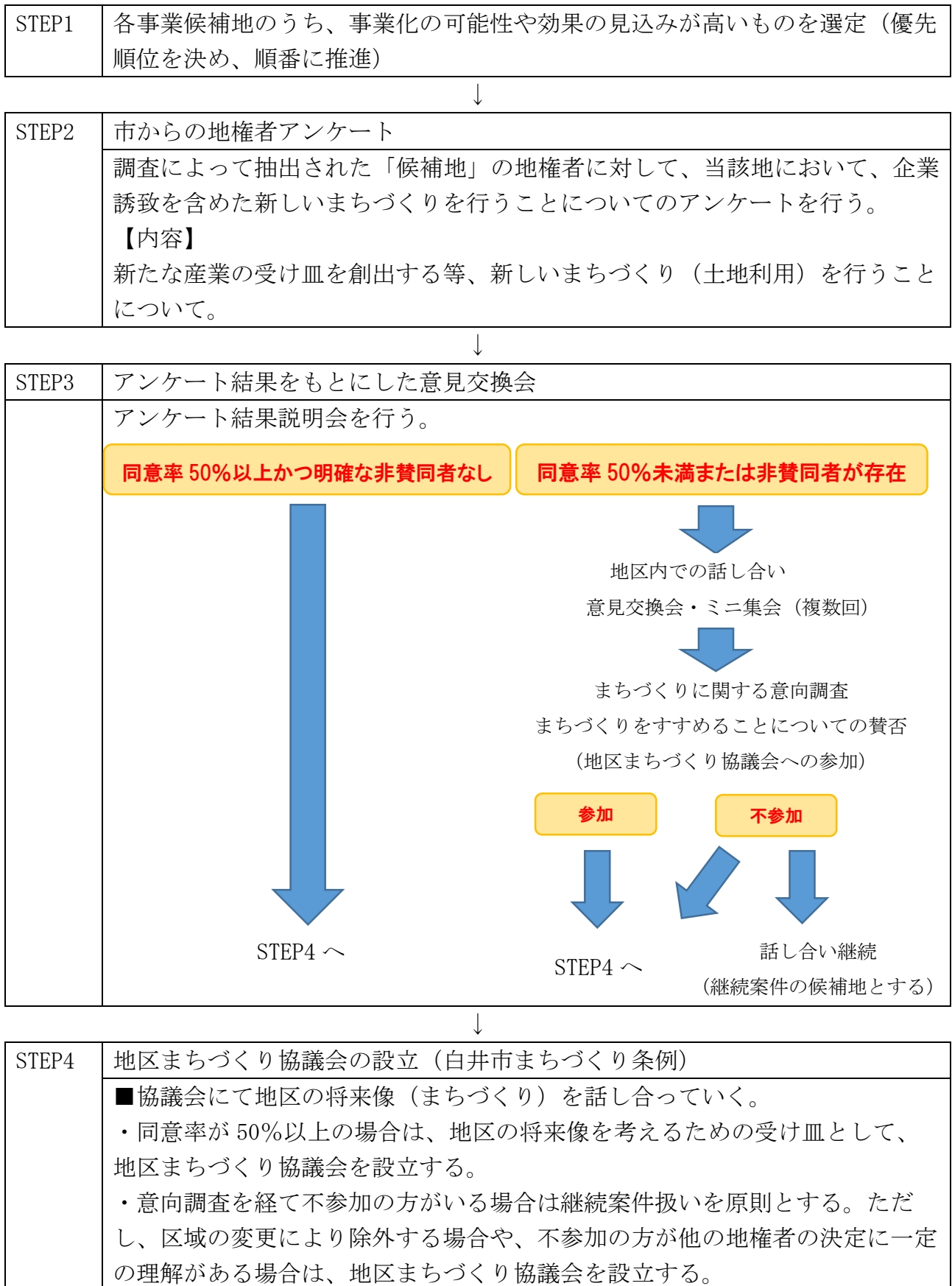
本方針における企業誘致の進め方は、白井市まちづくり条例(平成16年3月26日条例第1号)第9条に規定される「地区まちづくり協議会」との協働により、産業振興の側面から企業誘致を進めるものとする。

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



	<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>賛成</p> <p>↓</p> <p>事業化検討フローへ</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>反対</p> <p>↓</p> <p>話し合い継続</p> </div> </div>

企業誘致推進事業 取組内容変更（案）

【位置づけ】

重点戦略

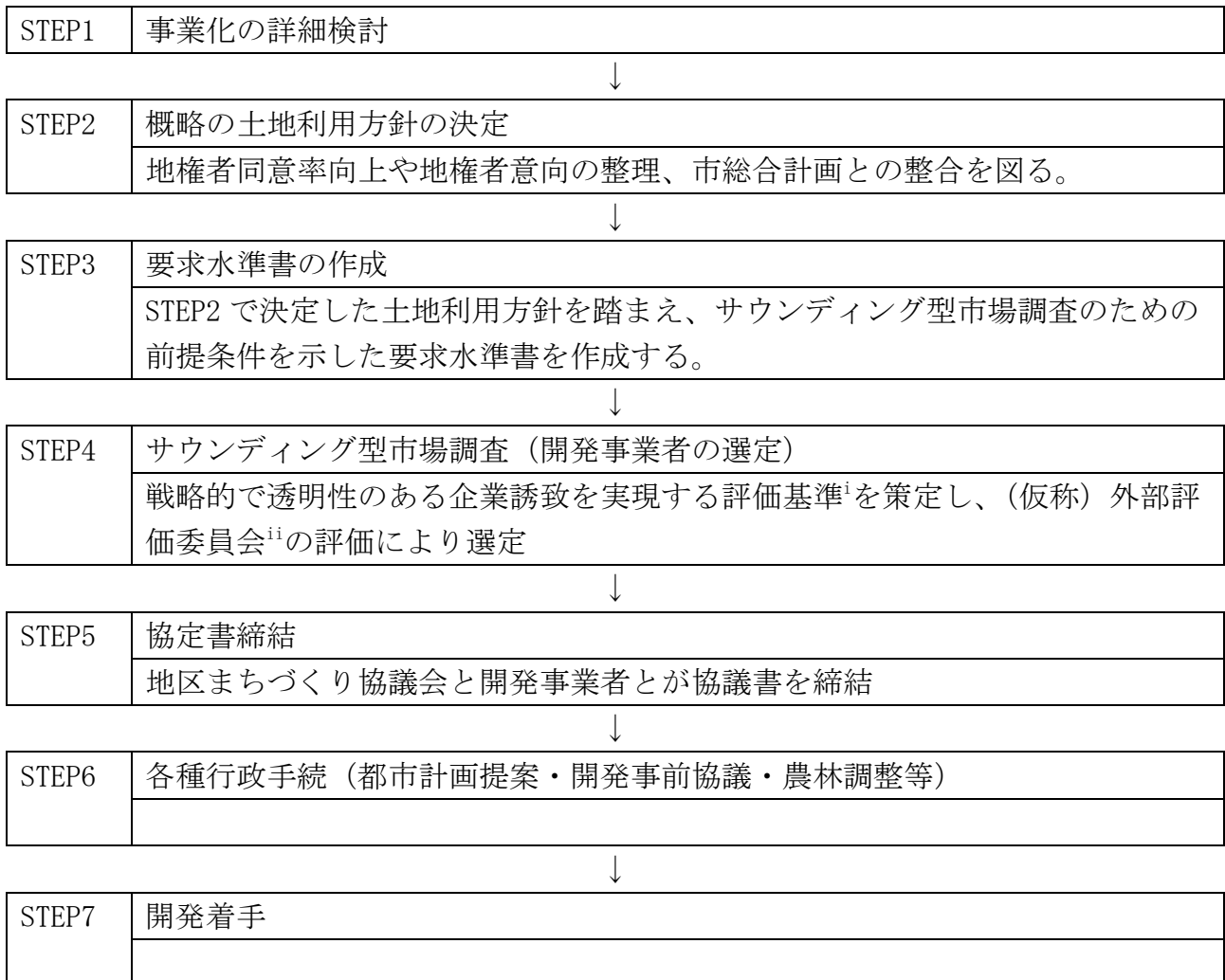
戦略 1 若い世代定住プロジェクト

2 働く場を生み出すまちづくり

(1) 工業団地などへの就業支援

事業概要	目的	幹線道路沿道などへの企業誘致により、新たな産業機能の創出、産業振興、地域雇用の拡大及び地域経済の活性化を図る。				
	内容	企業立地奨励金制度等を活用しながら、企業誘致活動を展開し、新規企業の立地及び既存企業の事業拡張などを誘導する。 また、関係機関・事業者等と連携して、産業用地の確保を進め、かつ、企業誘致の基本的な方針を示し、戦略的で透明性のある企業誘致を推進する。				
年度別計画	R 3	<ul style="list-style-type: none"> ・企業誘致活動 ・各種奨励制度等のPR・運用 ・産業用地基礎調査(産業用地調査・研究) 				
	R 4	<ul style="list-style-type: none"> ・企業誘致活動 ・各種奨励制度等のPR・運用 ・産業用地確保候補地選定・調整 ・企業誘致基本方針の策定 				
	R 5	<ul style="list-style-type: none"> ・企業誘致活動 ・各種奨励制度等のPR・運用 ・産業用地確保・調整 ・候補地における企業誘致の推進 				
	R 6	<ul style="list-style-type: none"> ・企業誘致活動 ・各種奨励制度等のPR・運用 ・産業用地確保・調整 ・候補地における企業誘致の推進 				
	R 7	<ul style="list-style-type: none"> ・企業誘致活動 ・各種奨励制度等のPR・運用 ・産業用地確保・調整 ・候補地における企業誘致の推進 				
指標		指標名	単位	指標の種類	現状値	目標値

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。

駅周辺地域活性化事業 取組内容変更（案）

【位置づけ】

重点戦略

戦略3 拠点創造プロジェクト

1 都市拠点がにぎわうまちづくり

(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

事業概要	目的	白井・西白井駅周辺地域の特性に応じた駅周辺のビジョンを検討・実現し、駅周辺地域のにぎわいの創出と活性化を図る。				
	内容	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、その結果をもとに活性化に向けた取組等を行う。 その後、駅周辺のビジョンを確定し、実現手法(エリアマネジメントや施設の再編・集約等)の検討を行う。				
年度別計画	R 3	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺地域活性化プロジェクトチームによる活性化策の検討 ・外部組織等との意見交換 				
	R 4	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺地域活性化プロジェクトチームによる活性化策の検討 ・外部組織等との意見交換 ・白井駅周辺における活性化策検討結果に基づく対応 				
	R 5	<ul style="list-style-type: none"> ・外部組織等との意見交換 ・白井駅周辺における活性化策検討結果に基づく対応・評価・検証 				
	R 6	<ul style="list-style-type: none"> ・外部組織等との意見交換 ・白井駅周辺における活性化策検討結果に基づく対応・評価・検証 				
	R 7	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺のビジョンの確定 ・駅周辺のビジョンの実現手法の検討 				
指標	指標名		単位	指標の種類	現状値	目標値
	外部組織等との意見交換等回数		回	活動指標	-	6
	駅周辺ビジョンの確定		-	成果指標	-	確定

工業専用地域振興事業 取組内容変更（案）

【位置づけ】

重点戦略

戦略3 拠点創造プロジェクト

1 都市拠点がにぎわうまちづくり

(2) 工業団地における産業機能の向上に向けた環境整備

事業概要	目的	産業拠点である白井工業団地の就業環境の改善及び活性化を図る。				
	内容	白井工業団地エリアの将来像の設定に向け、工業団地協議会を通じて意見交換を行い、包括的民間委託(エアーマネジメント)の導入や施設の集約・再編等の具体策を検討・実施する。 また、工業団地の活性化を図るため、構想道路(木・十合一線)についても、「道路ネットワーク事業」の進捗状況にあわせて意見交換を行う。				
年度別計画	R 3	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域の変更及び地区計画の決定後の活用方法についての意見交換 ・構想道路(木・十合一線)についての意見交換 				
	R 4	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域の変更及び地区計画の決定後の活用方法についての意見交換 ・構想道路(木・十合一線)についての意見交換 ・工業団地の就業環境の改善及び活性化に向けた取組手法の検討 				
	R 5	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域の変更及び地区計画の決定後の活用方法についての意見交換 ・構想道路(木・十合一線)についての意見交換 ・工業団地の就業環境の改善及び活性化に向けた取組手法の実施に向けた調査及び社会実験の実施 				
	R 6	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域の変更及び地区計画の決定後の活用方法についての意見交換 ・構想道路(木・十合一線)についての意見交換 ・工業団地の就業環境の改善及び活性化に向けた取組手法の実施及び社会実験の結果の分析 				
	R 7	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域の変更及び地区計画の決定後の活用に向けた支援方法についての意見交換 ・工業団地の就業環境の改善及び活性化に向けた取組手法の実施 ・白井工業団地エリアの将来像の設定 				
指標	指標名（案）		単位	指標の種類	現状値	目標値
	工業用地地価上昇率(前年比)		%	成果指標		