

# 大網白里市企業誘致基本方針(案)



令和8年〇月  
千葉県大網白里市



# 目次

## 第1章 大網白里市企業誘致方針の策定の趣旨等

- (1) 策定の趣旨・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- (2) 基本方針の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

## 第2章 大網白里市の現状

- (1) 交通・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- (2) 都市計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- (3) 人口・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
  - ① 総人口の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
  - ② 年齢区分別人口の推移・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
  - ③ 5歳階級別人口（人口ピラミッド）・・・・・・ 5
  - ④ 将来人口の推計・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
- (4) 税収構造・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
  - ① 個人市民税（所得割）・・・・・・・・・・・・・・ 6
  - ② 法人市民税（法人税割）・固定資産税（償却資産）・・・・ 6
- (5) 財政状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
  - ① 経常収支比率・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
  - ② 基金残高の見通し・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
- (6) 産業構造・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
  - ① 産業分類別就業者数・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
  - ② 産業の特性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- (7) 製造業・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- (8) これまでの企業誘致に関する取り組み・・・・・・・・ 10
- (9) 市民アンケート結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
- (10) サウンディング市場調査結果・・・・・・・・・・・・ 13

## 第3章 現状の分析と今後の課題

- (1) 現状の分析・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
- (2) 今後の課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14

## 第4章 企業誘致の必要性和諸条件

- (1) 企業誘致の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
- (2) 本市の強み（優位性）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
  - ① 交通利便性の高さ・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
  - ② 水溶性天然ガス・ヨウ素の産地・・・・・・・・ 15

(3) 本市の弱み（制約）	15
① 土地利用に関する厳しい規制	15
② 企業立地に適した市有地の少なさ	15
(4) 企業立地が想定されるエリア	16

## 第5章 企業誘致基本方針

(1) 基本的な方向性	17
(2) 戦略エリアの設定	17
(3) 戦略エリア別 基本計画	19
① 圏央道スマート I C 周辺エリア	19
② 九十九里ビーチライン沿道エリア	20
(4) 推進体制	21
(5) 計画期間	21

## 第6章 用語説明

【50音順】	22
--------	----

## (1) 策定の趣旨

国内外の社会経済情勢の変化により、グローバルサプライチェーンの見直しが進む中、企業が海外から国内への生産拠点回帰を検討する動きが活発化しており、国は、この流れを後押しするため、国内投資支援策を強化し、企業が立地しやすい環境整備を進めています。

また、千葉県においても、成田空港の拡張や首都圏中央連絡自動車道（以下、圏央道）の県内区間全線開通によるポテンシャルの向上を見据え、産業用地や各種インフラの整備を進めるため、県内市町村に対する各種支援策の拡充を進めており、本市の近隣市町においても、産業用地を整備する動きが活発化しています。

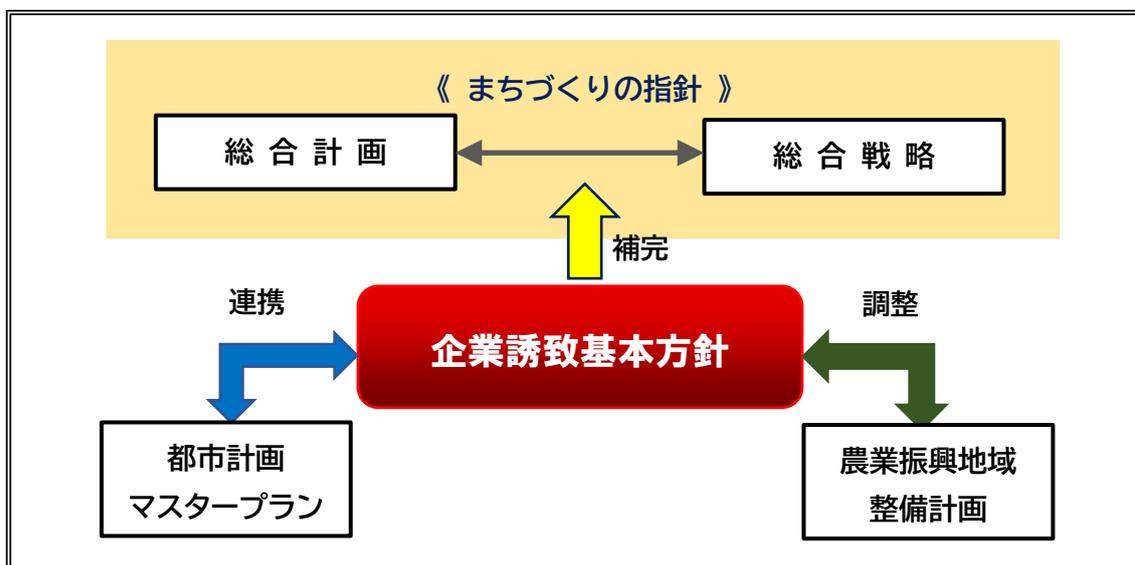
こうした背景の中、本市においても、企業誘致が大きな課題となっていますが、土地利用規制をはじめとした様々な制約により、企業を受け入れるための産業用地の整備や供給が難しく、現時点では、企業誘致を進めることが難しい状況にあります。

この本市が置かれた現在の状況を打開すべく、このたび、市では、限られた資源のもと、本市が持つ優位性を最大限に活かし、戦略的に企業誘致を進めていくため、「大網白里市企業誘致基本方針」を策定することとしました。

今後は、本方針に従い、企業誘致を推進することにより、本市の「財政基盤の強化」と「雇用創出による移住・定住の促進」を図り、「未来に向けて みんなでつくろう！住みたい・住み続けたいまち」の実現を目指していきます。

## (2) 基本方針の位置づけ

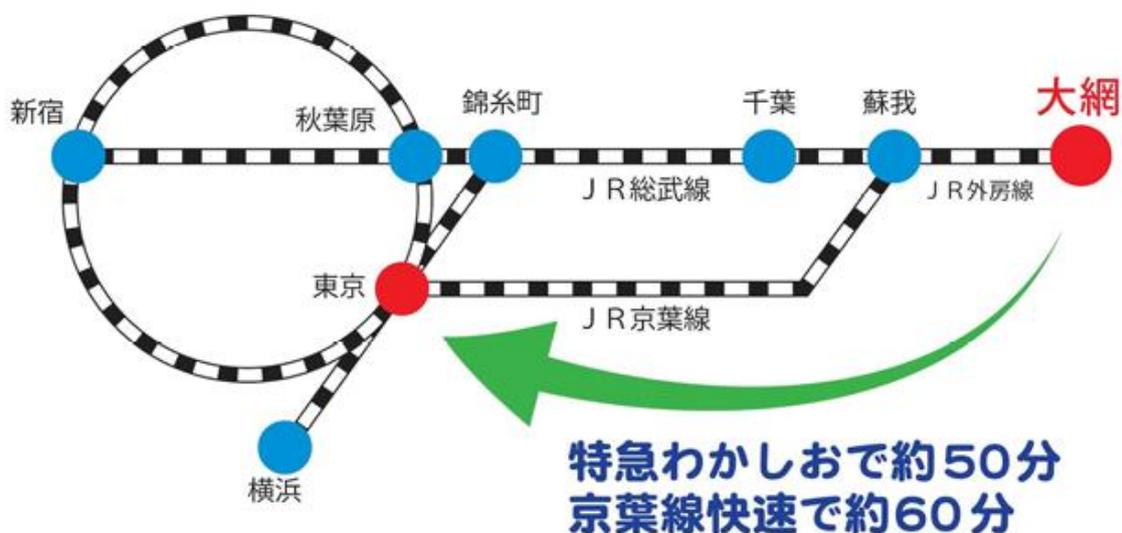
「大網白里市企業誘致基本方針」は、本市のまちづくりの指針となる「大網白里市第6次総合計画」及び「第3期大網白里市総合戦略」を補完するものであり、都市計画マスタープランや農業振興地域整備計画などの関連計画との連携を図ります。



## 第2章 大網白里市の現状

### (1) 交通

本市は、首都圏から九十九里浜へ至る幹線道路沿いに位置し、JR 外房線と JR 東金線の分岐点に当たることから、千葉県東部地域の中では外房地区の玄関口として、地理的な優位な条件を備えています。また、平成31年3月には、圏央道大網白里スマートインターチェンジ（以下「スマートIC」という。）も開通し、さらに交通利便性が高まっています。



## (2) 都市計画

本市は、市内全域が線引き都市計画区域のため、市街化区域と市街化調整区域の区域区分が定められており、市内の約9割が市街化調整区域で占められています。

また、東金市、山武市、茂原市、八街市は、非線引き都市計画区域のため、区域区分は定められておらず、いずれも白地地域が市内の8割超を占めています。

図1 都市計画区域

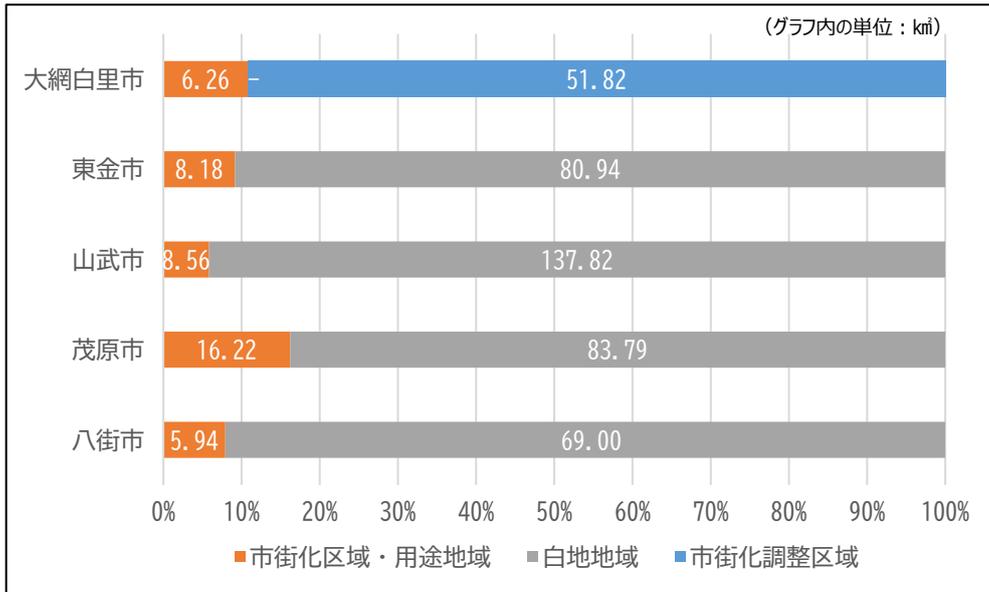
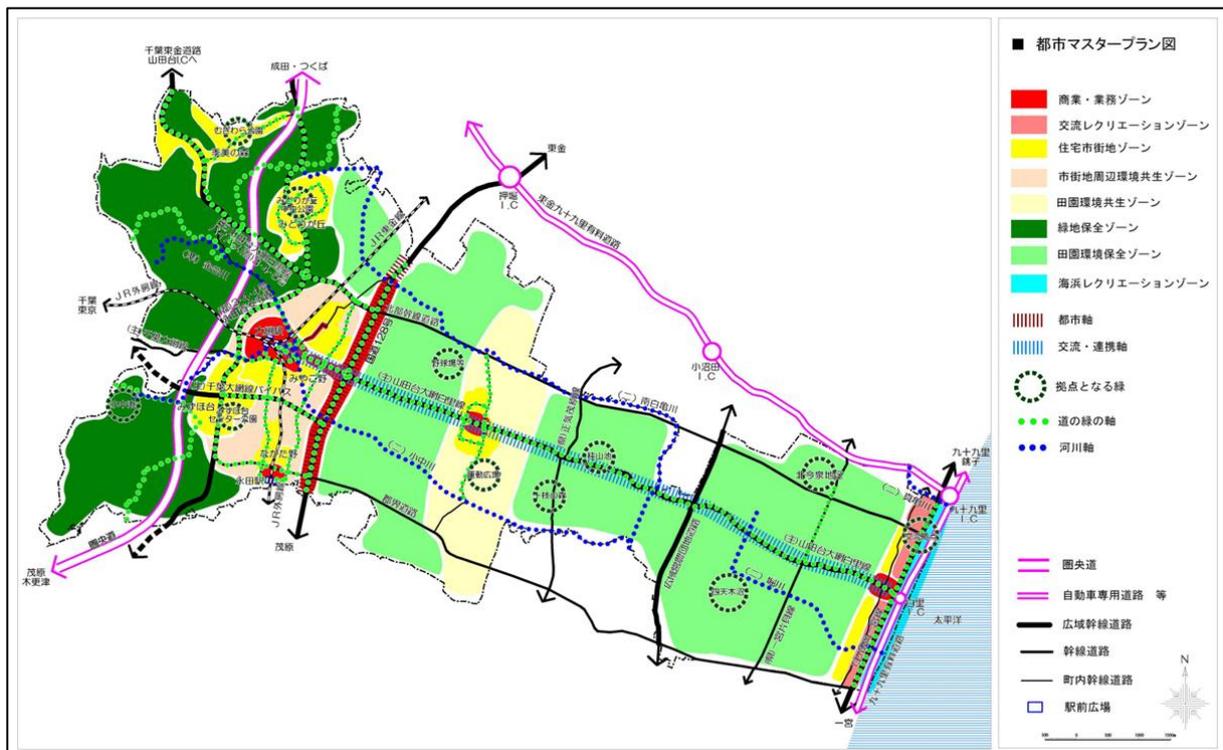


図2 都市マスタープラン図 (平成21年3月策定)

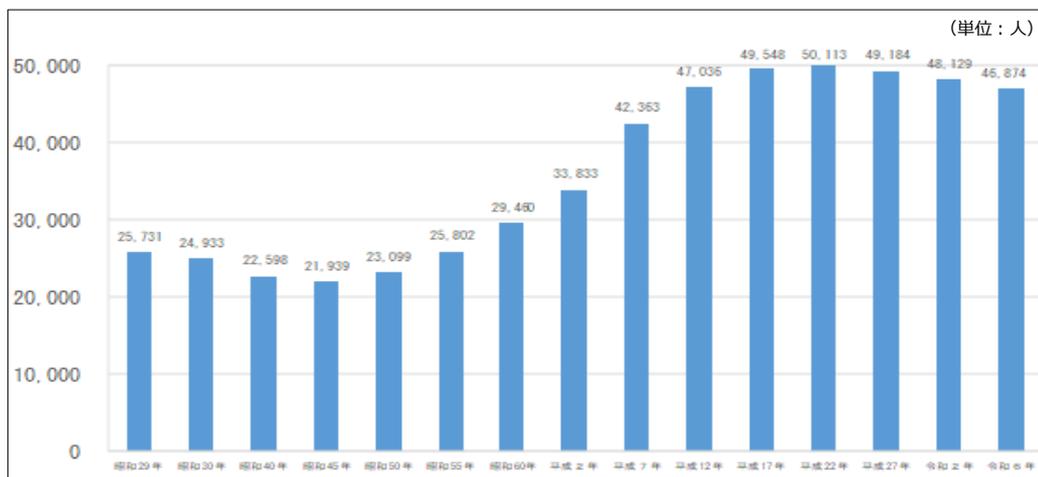


### (3) 人口

#### ① 総人口の推移

本市の人口は、平成22年に50,113人に達しましたが、その後は、減少傾向にあります。

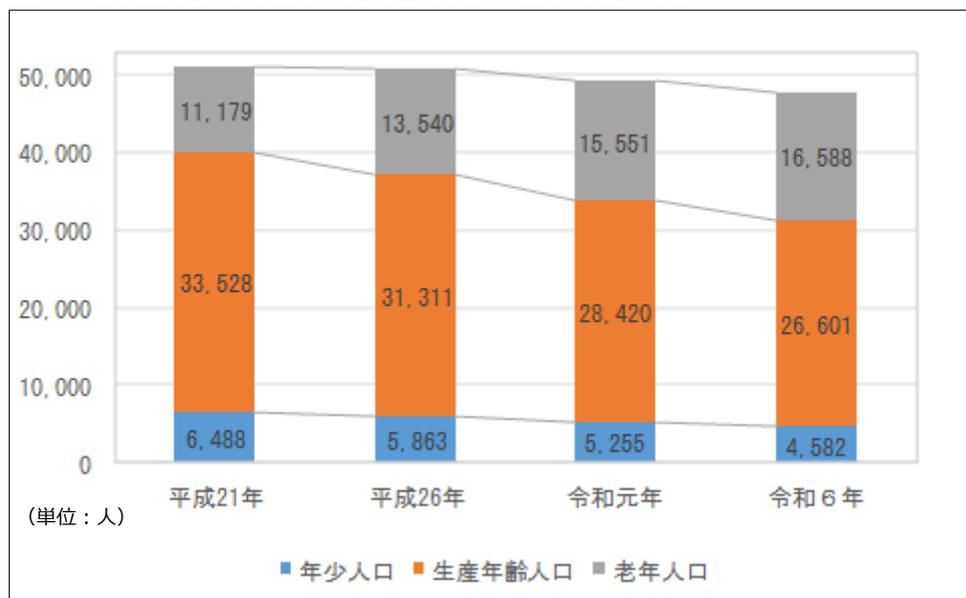
図3 大網白里市の総人口の推移（国勢調査・千葉県毎月常住人口調査）



#### ② 年齢区分別人口の推移

本市の年少人口（0～14歳）と生産年齢人口（15～64歳）が減少傾向にある一方、老年人口（65歳以上）は一貫して増加傾向にあります。

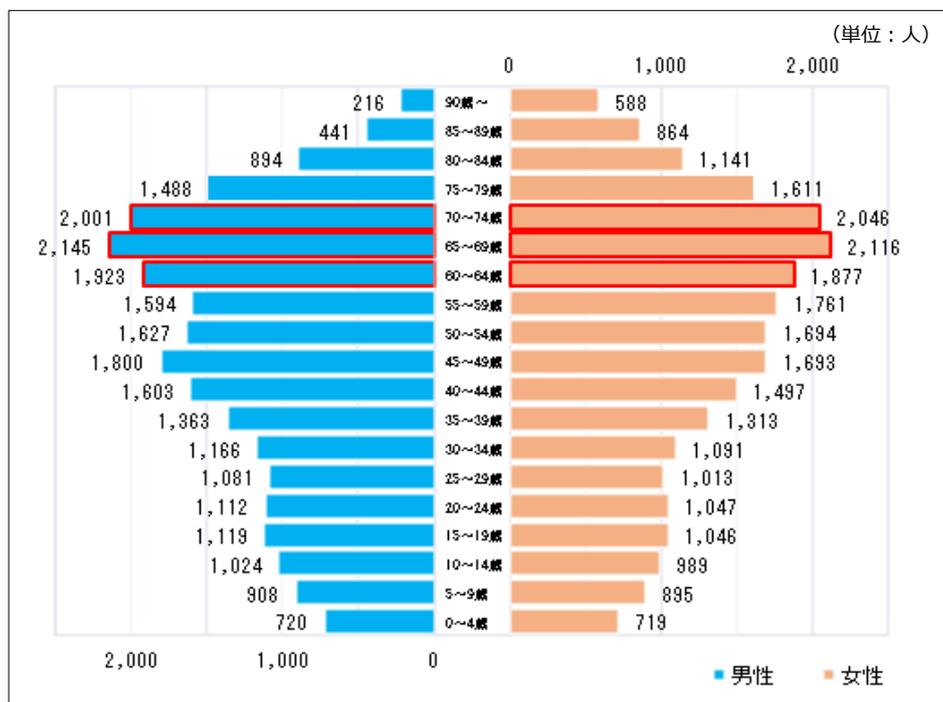
図4 年齢3区分別人口推移（住民基本台帳：各年10月1日）



### ③ 5歳階級別人口（人口ピラミッド）

本市の5歳階級別人口は、主に人口急増期に転入してきた60～74歳の人口が突出しており、第2次ベビーブーム世代（45～54歳）には目立ったピークは見られません。

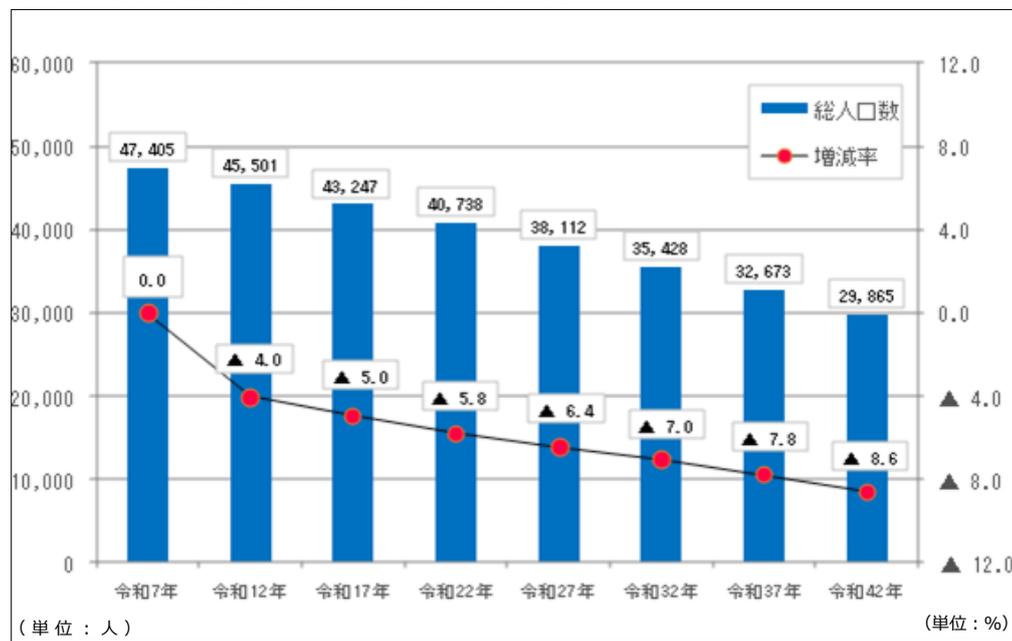
図5 5歳階級別人口（住民基本台帳：令和6年10月1日）



### ④ 将来人口の推計

総人口は、令和12年（2030年）で「45,501人」、令和42年（2060年）で「29,865人」と減少を続ける見込みです。

図6 将来人口推計結果（大網白里市人口ビジョン）

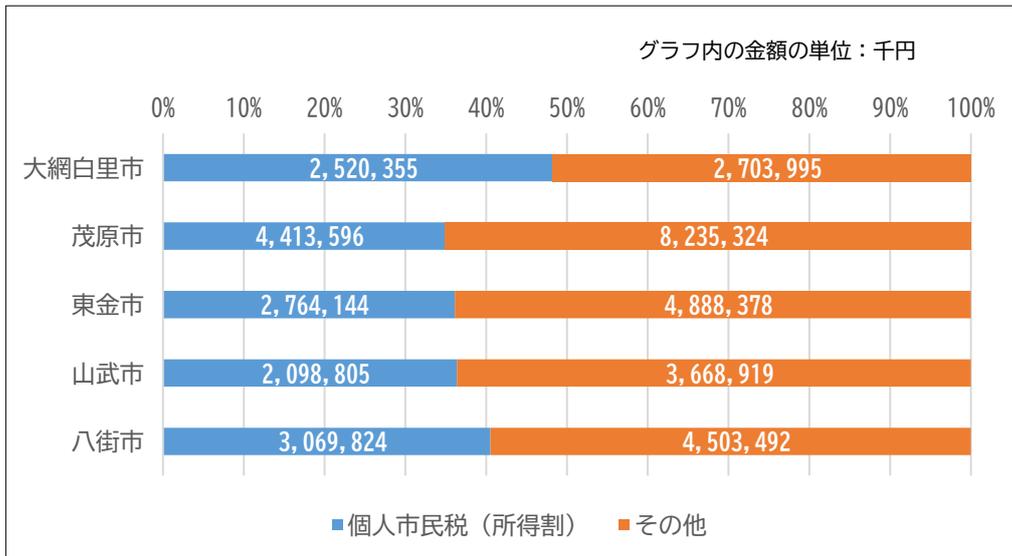


## (4) 税収構造

### ① 個人市民税（所得割）

近隣自治体と比較すると、令和5年度決算では、市税に占める個人市民税・所得割の割合は、茂原市 34.9%、東金市 36.1%、山武市 36.4%に対し、本市は 48.2%と高い状態です。

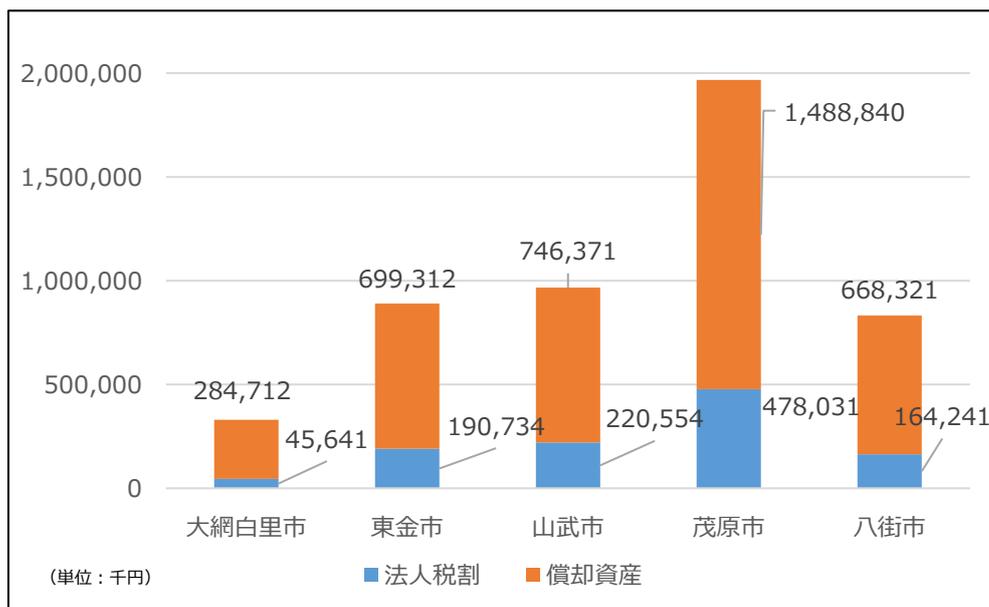
図7 市税に占める個人市民税（所得割）の割合（令和5年度決算カード）



### ② 法人市民税（法人税割）・固定資産税（償却資産）

本市は、近隣自治体と比較し、法人市民税（法人税割）や固定資産税（償却資産）の税収が低い水準にあります。

図8 法人税割・固定資産税（償却資産）の決算額（令和5年決算カード）



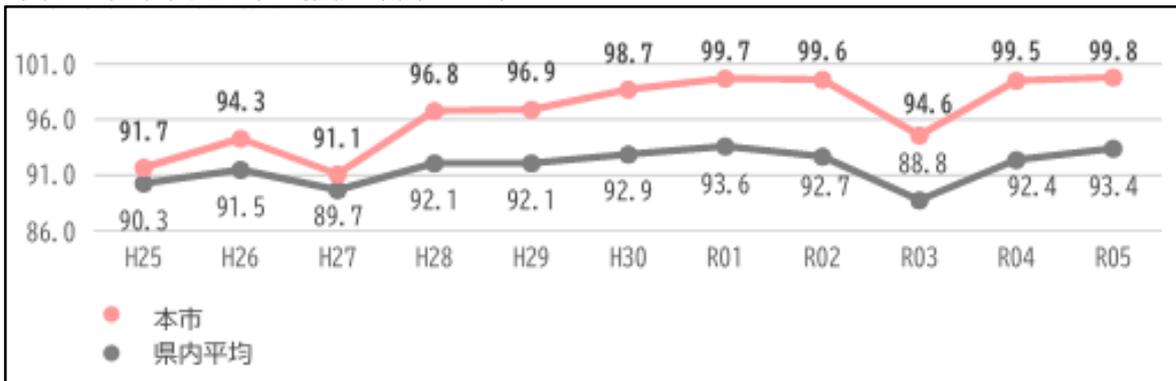
## (5) 財政状況

### ① 経常収支比率

本市の経常収支比率は、近年、高い水準で推移しており、令和5年度決算では99.8%にまで上昇し、県内ワースト2位となっています。

このため、現状では、政策的な経費に充てられる財源は限られており、柔軟な財政運営が困難な状況となっています。

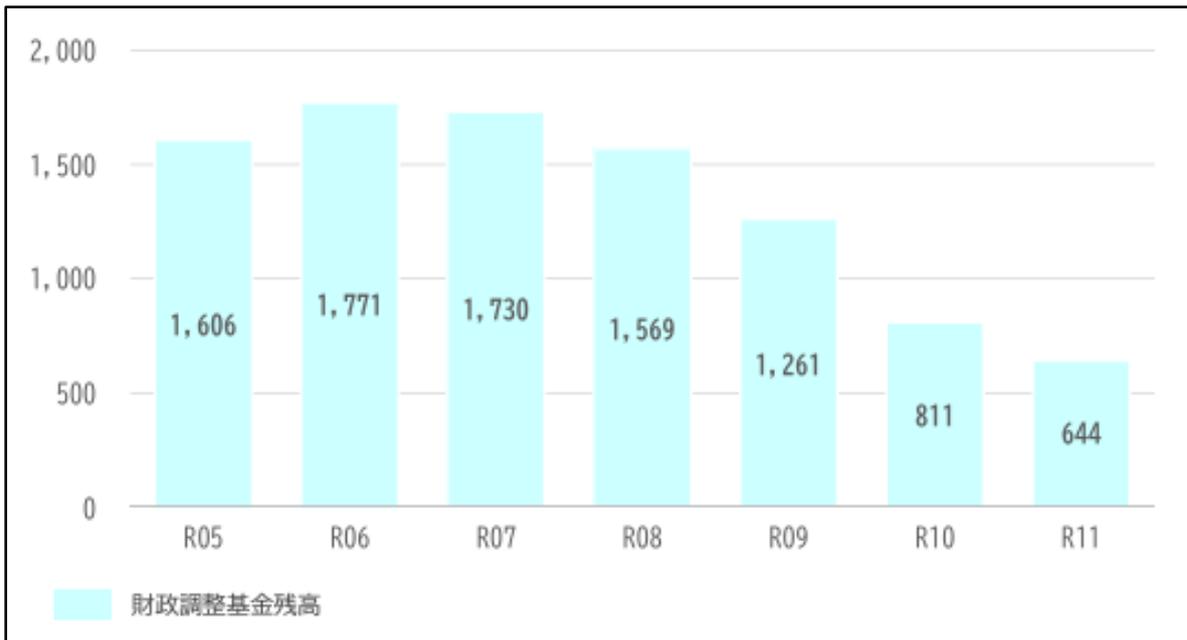
図9 経常収支比率の推移（単位：％）



### ② 基金残高の見通し

中長期財政見通しでは、令和10年度末には本市の財政調整基金の残高は10億円を下回る見込みであり、今後も収支改善に向けた歳入・歳出両面にわたる対策が必要な状況です。

図10 財政調整基金残高の見通し（単位：百万円）

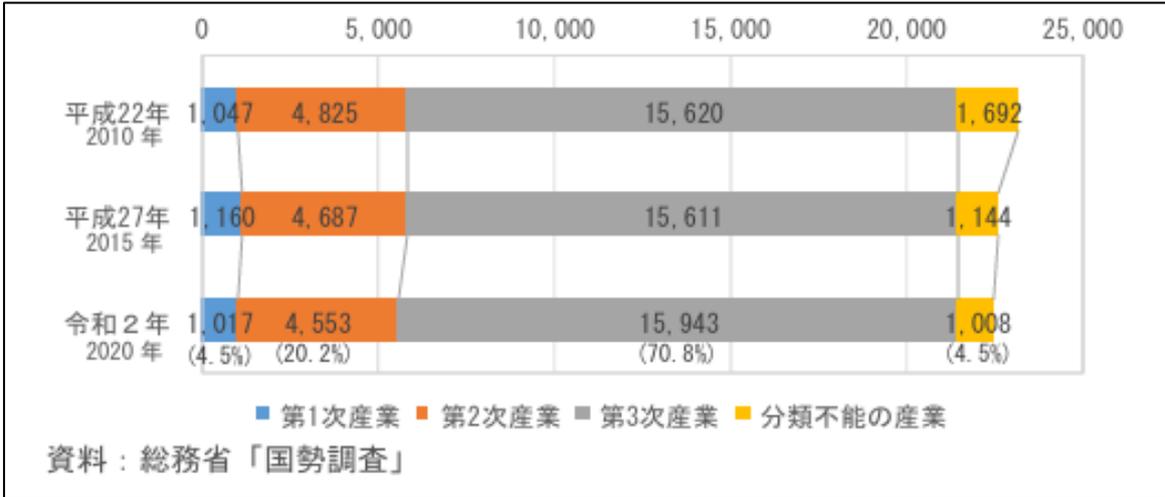


## (6) 産業構造

### ① 産業分類別就業者数

本市は、近隣市町村と比較して企業等の法人が少なく、昼間人口が少ないことから、ベッドタウンとしての性格が強くなっています。このため、第3次産業に従事している市民が多く、市の就業者全体の7割を超えています。

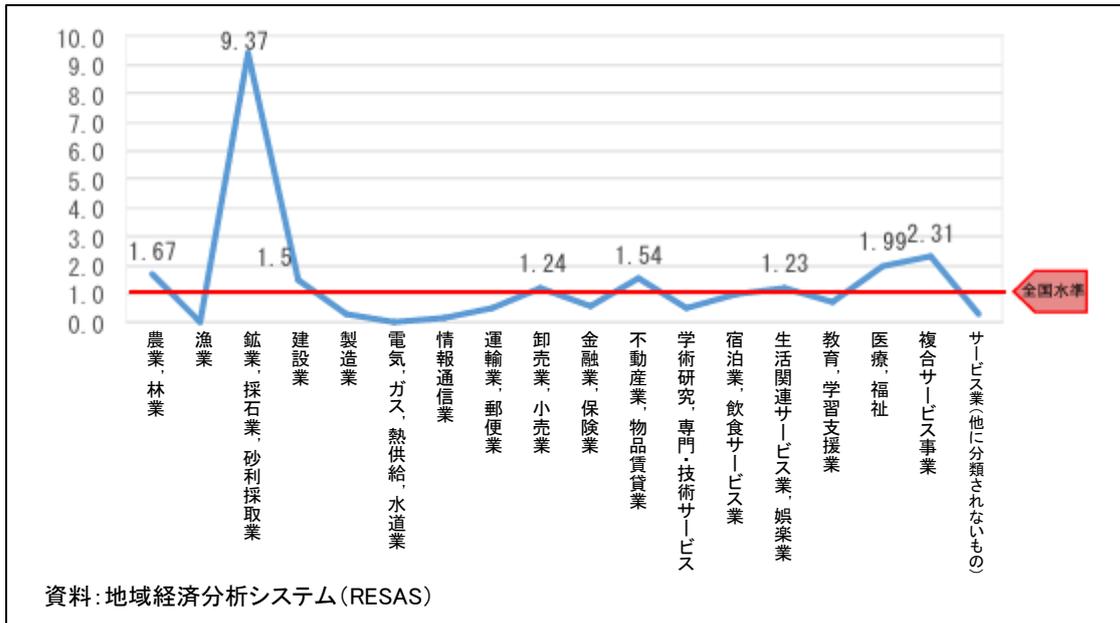
図11 産業分類別就業者数の推移



### ② 産業の特性

本市の産業の特性を見ると、ある地域の特定の産業が全国と比べてどれだけ特化しているか（強い）を示す「特化係数」が1.0を超え、全国平均よりも特に高い産業として、「鉱業・採石業・砂利採取業」が挙げられます。

図12 特化係数（従業者数）【事業所単位】



## (7) 製造業

本市では、産業に占める製造業の割合が低く、近隣の他自治体と比較しても、事業所数、従業者数、製造出荷額等がいずれも低い水準にあります。

図2 事業所数・従業者数（経済構造実態調査・令和3年分）

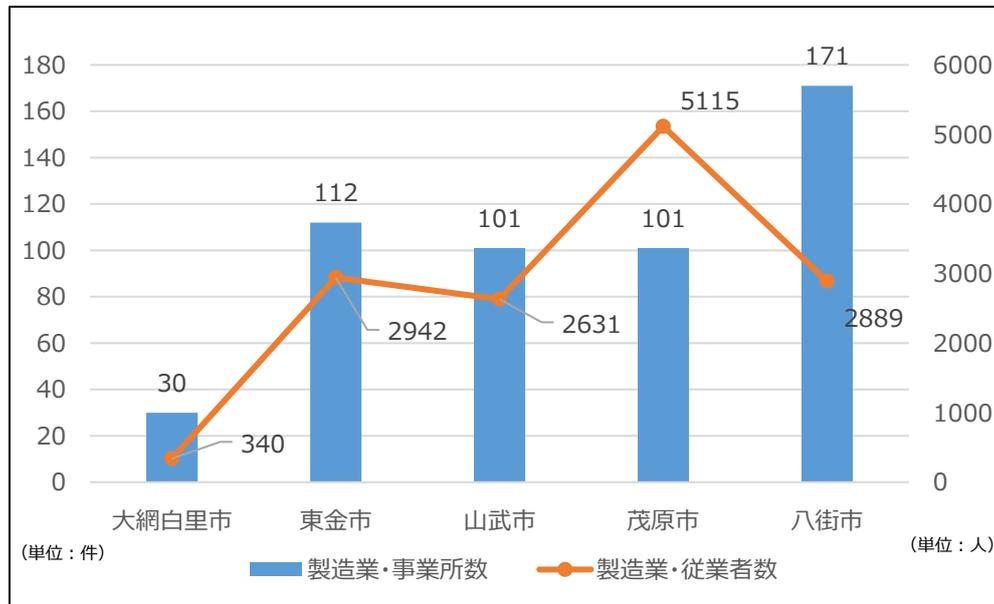
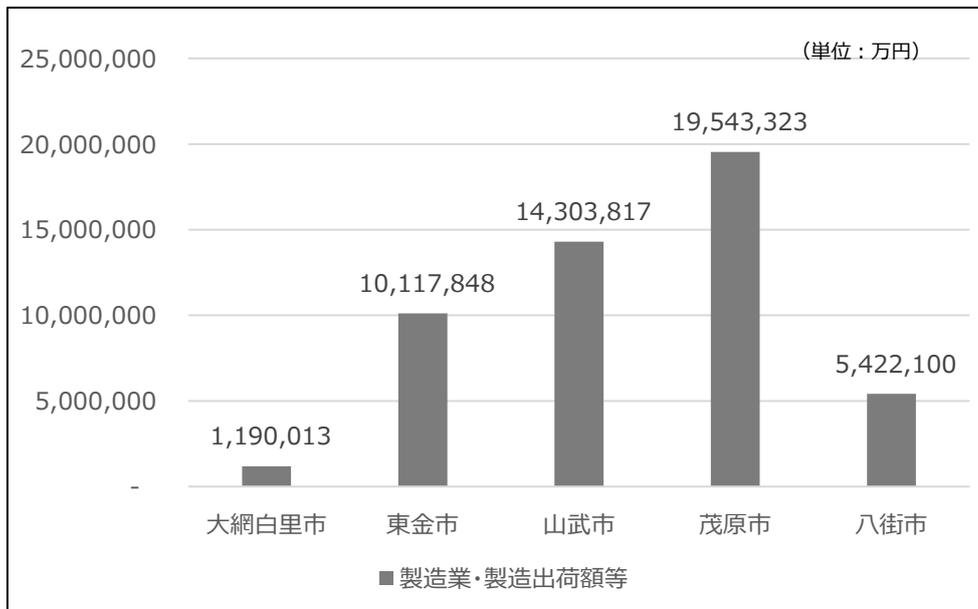


図3 製造出荷額等（経済構造実態調査・令和3年分）



## (8) これまでの企業誘致に関する取り組み

市では、これまで、企業等誘致条例に基づく優遇措置の拡充をはじめ、国道128号沿道などの市街化調整区域における地区計画制度を活用した土地利用の促進、圏央道スマートIC周辺の産業系土地利用に関するサウンディング型市場調査など、各種の企業誘致施策を進めてきました。

また、本年9月には、民間が所有する未利用地の情報を収集し、市内に進出を希望する企業等に情報を提供する「企業立地適地バンク」も開設しています。

### ～ 最近の主な取り組み ～

- 平成 28 年 1 月 市街化調整区域区域における土地利用方針・地区計画運用基準の策定
- 平成 28 年 3 月 『圏央道スマートIC周辺地域の土地利用方針』の策定
- 平成 31 年 3 月 圏央道大網白里スマートICの開通
- 平成 31 年 4 月 企業等誘致条例の改正（対象施設の拡大・指定基準の緩和）
- 令和 4 年 4 月 開発許可の権限委譲
- 令和 6 年 3 月 企業等誘致条例の改正（指定基準の緩和・雇用促進奨励金の創設）
- 令和 7 年 1～3 月 圏央道大網白里スマートIC近接エリアの土地利用に関するサウンディング型市場調査の実施
- 令和 7 年 9 月 企業立地適地バンクの開設

### 【市街化調整区域における企業誘致促進の取り組み】

区分	区域イメージ	対応方策
大網駅周辺における生活利便施設等の立地誘導	・JR大網駅周辺	地区計画
幹線道路沿道への産業施設の立地誘導	・国道128号沿道	地区計画
市内幹線道路沿道への生活利便施設等の立地誘導	・主要地方道山田台大網白里線沿道 ・郡界道路沿道	開発許可(市条例による)
白里地区海岸部一帯への海浜レクリエーションに資する施設の立地誘導	・主要地方道飯岡一宮線から九十九里有料道路に囲まれた区域	開発許可(市条例による)

【企業等誘致条例に基づく支援制度】

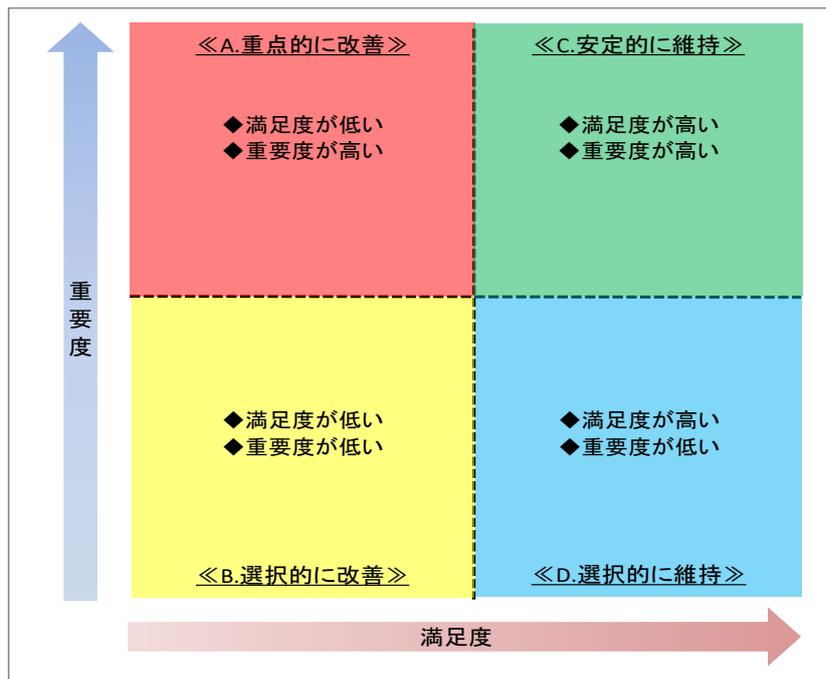
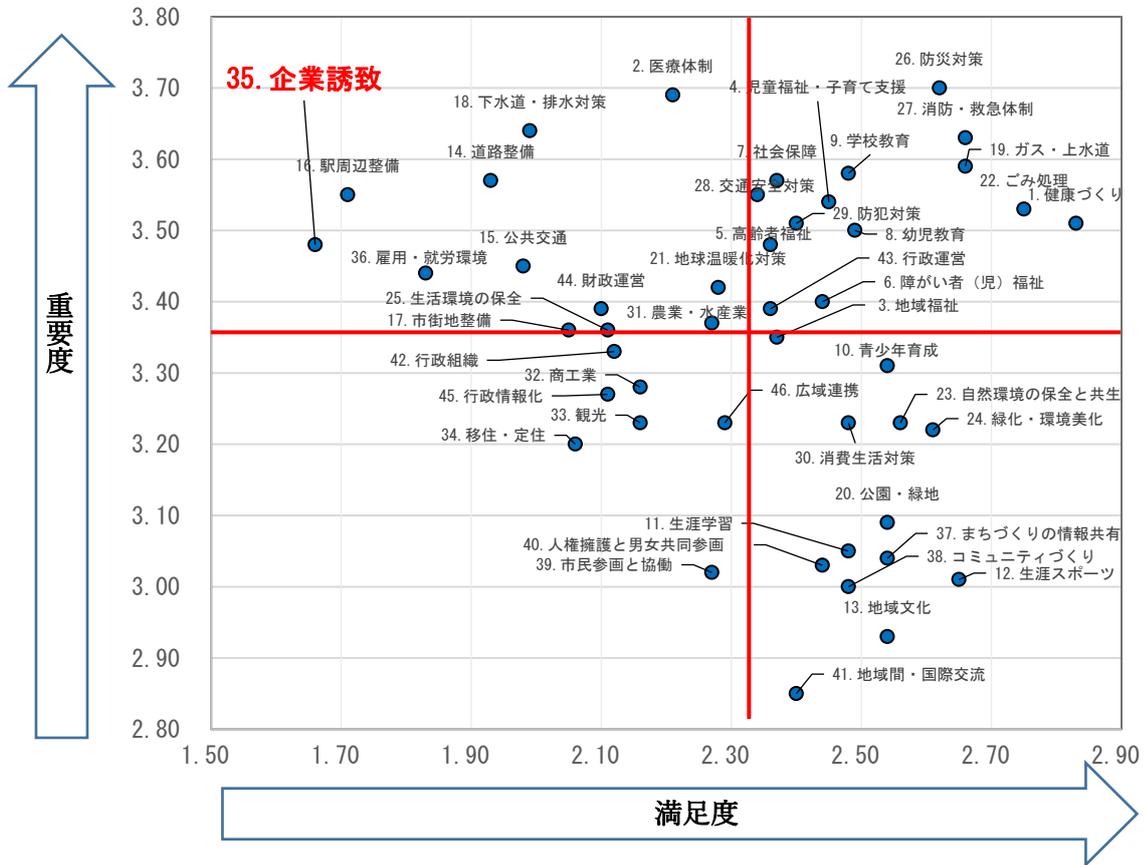
対象業種	支援内容
物品製造、情報通信、運輸・物流、卸売・小売、学術・開発研究、旅館・ホテル、飲食サービス、公衆浴場（一般公衆浴場を除く。）、教育・学習支援、医療（産科・小児科）、機械等修理、農業（植物工場）、市長が特に必要と認める事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 指定基準                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・投下固定資産の総額が1億円以上であること。</li> <li>・常用雇用者の数が5人以上であること。</li> </ul> </li> <li>■ 企業等立地奨励金                             <ul style="list-style-type: none"> <li>固定資産税の納税相当額を限度とし、事業開始後、最初に固定資産税を賦課する年度から3年間交付</li> </ul> </li> <li>■ 雇用促進奨励金                             <ul style="list-style-type: none"> <li>事業開始日から1年間に市内に住所を有する新規雇用者1人当たり10万円（1事業所当たり1,000万円を限度）を交付</li> </ul> </li> </ul>

【大網白里市企業立地適地バンク制度】



## (9) 市民アンケート結果

令和6年5月から6月にかけて実施した「市民アンケート調査」では、暮らし等の満足度・重要度に関し、市総合計画の施策ごとに回答を求めたところ、「企業誘致」については、「重要度が平均以上かつ満足度が平均以下」で、重点的に改善が必要との結果が出ています。



## (10) サウンディング市場調査結果

令和7年1月から3月にかけて実施した「圏央道大網白里スマート I C 近接エリアの土地利用に関するサウンディング型市場調査」では、民間企業と意見交換を行い、本市の企業誘致に対する市場ニーズの把握を行いました。

その中で、民間企業からは、企業誘致を進めるに当たり、土地利用規制に関する各種手続き・地権者交渉・関係機関との調整等に対する行政のサポートや、助成金・税の優遇措置などを求める意見がありました。

圏央道大網白里スマート I C 近接エリアの土地利用に関する サウンディング型市場調査の結果概要（抜粋）	
<p><b>【事業化に当たって想定される課題】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 農振区域除外申請、農地転用の許可申請</li> <li>■ 関係機関との折衝・協議</li> <li>■ 土地所有者との合意形成</li> <li>■ 近隣住民の事業への賛否</li> </ul>	<p><b>【事業化に必要なインフラ整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 上水道、下水道 (立地業種によっては浄化槽でも可)</li> <li>■ 高圧・特別高圧などの受電、送電網</li> <li>■ 都市ガス</li> <li>■ 計画地にアクセスする道路幅の拡幅</li> </ul>
<p><b>【市に期待する支援や配慮等】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 農振区域除外、林地開発許可、文化財調査などを行政側で先行して進める等の支援</li> <li>■ 農振区域除外申請、農地転用の許可申請に対する支援</li> <li>■ 土地所有者、関係機関への働きかけ</li> </ul>	<p><b>【その他、事業化に必要な条件】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 進出企業に対しての助成金や税優遇</li> </ul>

### (1) 現状の分析

本市は、市内の大半を市街化調整区域が占めていることから、近隣自治体よりも土地利用規制による制約が大きく、製造業などの立地に適した用地を供給することが難しい状況です。

このため、市内には、規模の大きな施設や機械設備等を持つ企業が少ないことから、近隣自治体と比べて、法人市民税や固定資産税（償却資産）などの経常的な収入が乏しく、これが市財政の硬直化をもたらす一つの要因となっています。

加えて、近年は、少子高齢化が進展し、生産年齢人口も減少傾向にあることから、本市の税収の約半分を占める個人市民税の将来的な減少も予想されており、さらなる財政の硬直化が懸念されます。

#### 【財政硬直化をもたらす要因】

土地利用規制 ⇒ 企業立地<sup>①</sup> ⇒ 法人関係税収<sup>②</sup> ⇒ 財政硬直化

### (2) 今後の課題

このような現状を受け、本市の財政硬直化を防ぐためにも、積極的に企業誘致を進めることにより、法人関係の税収増加を図るとともに、働く場を確保し、市内への移住・定住を促進することで、個人市民税の維持を図ることが課題となっています。

そのために、まずは、企業立地に必要な「土地利用規制の見直し」を行い、「企業立地に適した用地の供給」を促す必要があると考えられます。

## 第4章 企業誘致の必要性和諸条件

### (1) 企業誘致の必要性

本市の現状分析を踏まえ、財政健全化及び人口減少対策として、積極的に企業誘致を進めていくことが必要であると考えられます。

◎「財政健全化対策」としての企業誘致 ⇒ 法人関係税の増収

◎「人口減少対策」としての企業誘致 ⇒ 雇用創出による移住・定住の促進

### (2) 本市の強み（優位性）

#### ① 交通利便性の高さ

本市は、市内にJR外房線と東金線が分岐する大網駅と永田駅の2つの鉄道駅が立地し、東京都心から電車で約1時間圏内に位置しています。

また、日本の空の玄関口である「成田空港」や貨物取扱量全国2位の「千葉港」からも近く、国内外への輸送にも適した環境です。

さらに、令和8年度には圏央道の県内区間全線開通が予定されており、市内にある圏央道スマートICから成田空港までの交通アクセスも向上する見込みです。

#### ② 水溶性天然ガス・ヨウ素の産地

千葉県は、日本有数の水溶性天然ガスの産地であり、本市もその一角を占めています。

特に、水溶性天然ガス田に含まれるヨウ素を効率的に抽出できる地質条件が大きな強みとなっており、市内では水溶性天然ガス鉱床に含まれるかん水からヨウ素が生産され、本市の貴重な地域資源となっています。

### (3) 本市の弱み（制約）

#### ① 土地利用に関する厳しい規制

本市は、市内全域が線引き都市計画区域となっており、当該区域の約90%が市街化調整区域に指定されており、企業立地上の制約が大きく、誘致が難しい状況です。

#### ② 企業立地に適した市有地の少なさ

本市では、土地利用規制をはじめとした様々な要因により、産業用地の整備が進まなかったため、企業の受け入れが可能な市有地が少なく、市内への企業誘致を進めることが困難な状況にあります。

#### (4) 企業立地が想定されるエリア

企業誘致を進める上で、制約となる諸条件を踏まえ、本市の優位性を活かして企業誘致を進めることができるエリアは限られており、以下のエリアが想定されます。

交通利便性を活かせるエリア	天然ガス・ヨウ素・海洋資源を活かせるエリア
<ul style="list-style-type: none"><li>■ 圏央道スマート I C 周辺エリア</li><li>■ J R 大網駅周辺エリア</li><li>■ 国道 1 2 8 号沿道エリア</li><li>■ (主) 山田台大網白里線沿道エリア</li><li>■ 郡界道路沿道エリア</li><li>■ 未利用公有地</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 白里地区海岸部一帯 (九十九里ビーチライン沿道エリア等)</li></ul>

(1) 基本的な方向性

本市における企業誘致の基本的な方向性として、土地利用規制などの制約条件の下、本市の優位性を活かし、立地エリアやターゲットを絞った「戦略的な施策展開」と「重点的な資源配分」が必要と考えます。このため、以下の方向性に従い、企業誘致を進めていきます。

**方向性① 「優位性」を活かした『戦略エリア』の設定**

本市の優位性である「交通利便性」と「水溶性天然ガス」を最大限に活かせる立地とするため、優先的かつ重点的に企業誘致を進める「戦略エリア」を設定し、当該エリアにおける土地利用規制の見直しや産業用地の整備を図ります。

**方向性② 「法制度」を活用した『産業用地』の創出**

市街化調整区域における地区計画、都市計画提案、地域未来投資促進法など、各種法制度を活用し、官民連携による産業用地の創出を支援します。

**方向性③ 「資源」の重点配分による『推進体制』の構築**

企業誘致専任の職員を配置し、窓口のワンストップ化を進めるとともに、産業用地の整備の検討に必要な事業可能性調査や、企業への優遇措置拡充のために必要となる予算を確保し、企業誘致の「推進体制」の構築を図ります。

(2) 戦略エリアの設定

土地利用規制などの制約条件の下、本市が持つ優位性（交通利便性・天然ガス）を企業誘致に活かすため、企業立地が想定されるエリアの中から、特に工業系の土地利用の可能性のある市内の2つの地域を「戦略エリア」に設定し、限られた資源を重点的に配分することで、各種施策の効果的な展開を図ります。

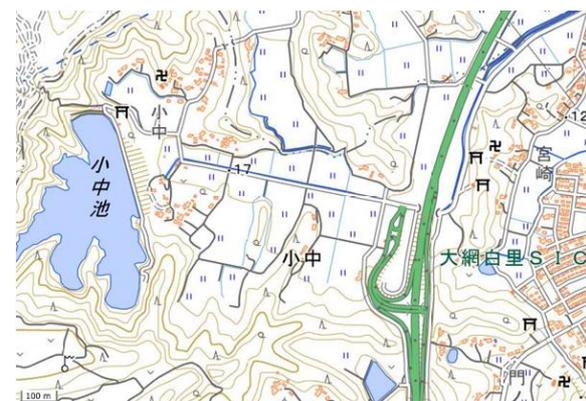
戦略エリア（交通利便性の活用）	戦略エリア（天然ガス・ヨウ素の活用）
<p>◎ <u>圏央道スマートIC周辺エリア</u></p> <p>【立地を目指す分野】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 製造（食品加工・6次産業化等）</li> <li>■ 物流・運輸      ■ 観光関連</li> <li>■ アグリテック   ■ 研究・研修</li> </ul>	<p>◎ <u>九十九里ビーチライン沿道エリア</u></p> <p>【立地を目指す分野】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 製造（ヨウ素・ヨウ素関連）</li> <li>※ 既存施設の拡張を含む。</li> </ul>

## 戦略エリアの設定



### ■ 圏央道スマート IC 周辺エリア

- ・ 区域区分：市街化調整区域
- ・ エリア面積：未定
- ・ 交通条件：圏央道（大網白里 SIC）、JR 大網駅



### ■ 九十九里ビーチライン沿道エリア

- ・ 区域区分：市街化区域・用途地域：第一種住居地域
- ・ エリア面積：約6ha
- ・ 交通条件：東金九十九里有料道路（九十九里 IC）



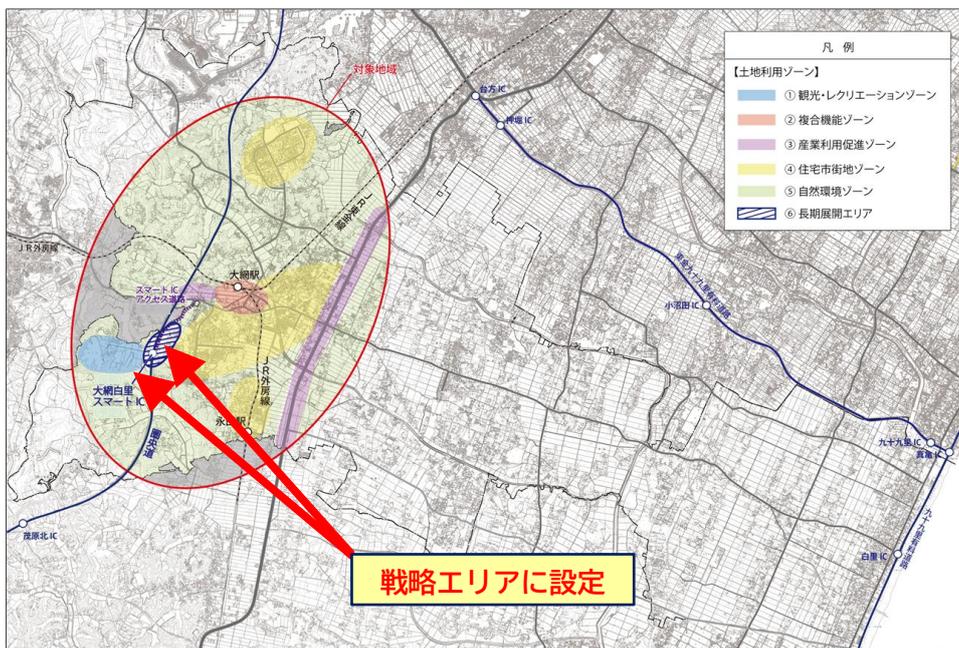
### (3) 戦略エリア別 基本計画

#### ① 圏央道スマート I C 周辺エリア

項目	内容
i) 基本目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 都内や成田空港からの交通アクセスの良さと豊かな自然環境を活かし、製造・物流・観光等の多彩な機能が集積するエリアとする。</li> </ul>
ii) 基本施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 当該エリアにおける適地調査及び事業可能性調査を実施し、産業用地整備の実現性について調査する。</li> <li>■ 地域未来投資法や民間提案制度などを活用し、官民連携や民間主導による産業用地の整備の可能性について検討する。</li> </ul>
iii) ターゲット企業	<p>以下の条件を満たす企業を中心に誘致を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 食品加工・6次産業化などの製造企業</li> <li>■ 交通利便性を活かした物流・運輸企業</li> <li>■ 小中池公園などの周辺の自然環境を活かした観光関連企業</li> <li>■ 農業との親和性の高いアグリテック企業や研究・研修施設</li> </ul>
iv) 環境・地域共生	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 大気汚染防止法や水質汚濁防止法などの各種環境法令に従い、地域との共生を図る。</li> <li>■ 緑地帯の設置や景観配慮型の建築設計を推奨する。</li> <li>■ 周辺の自然環境との調和を図る。</li> </ul> <p>※ 当該エリアでの企業誘致は、あくまで検討段階であり、具体的な事業化が決まっているわけではないことから、事業可能性調査の中で地域住民の意向把握などを行う予定。</p>

#### エリア範囲

『圏央道大網白里スマート I C 周辺地域の土地利用方針』で定めた「観光・レクリエーションゾーン」と「長期展開エリア」を企業誘致のための戦略エリアに位置づけます。

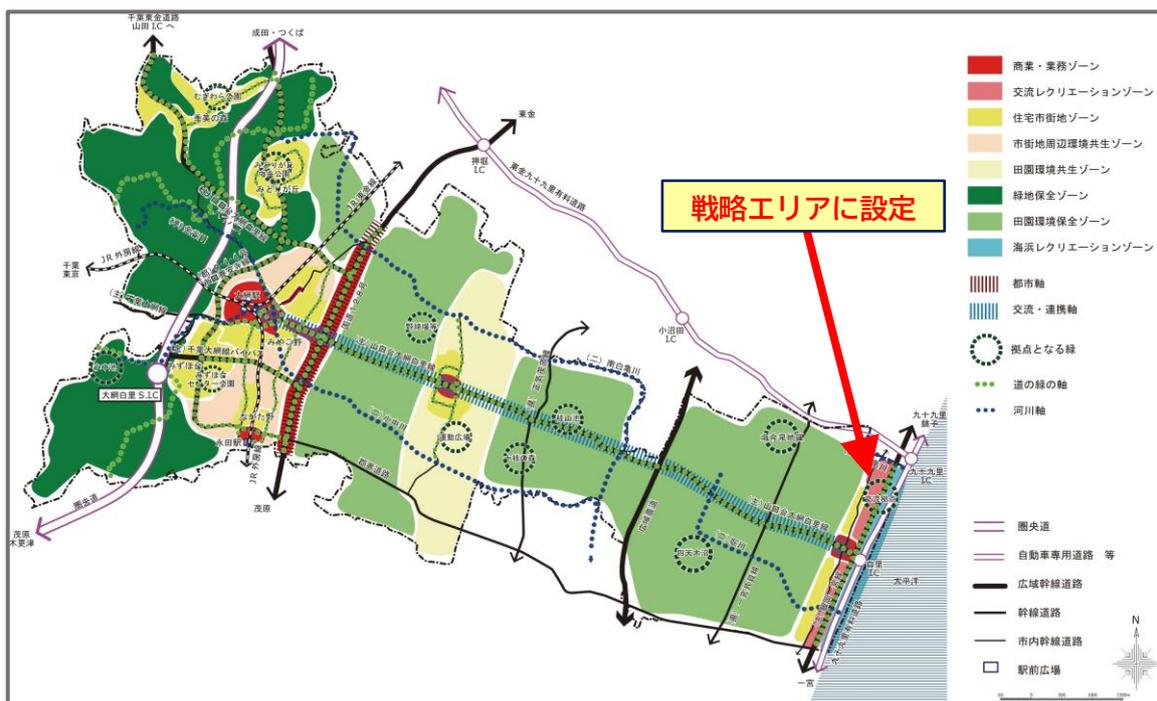


## ② 九十九里ビーチライン沿道エリア

項目	内容
i) 基本目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 大網白里市の貴重な地域資源であるヨウ素の製造拠点として、ペロブスカイト太陽電池など次世代エネルギー産業の発展に寄与する戦略的エリアとする。</li> </ul>
ii) 基本施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 適地バンク等を通じてエリア内の未利用地情報を収集するとともに、企業等による当該地の利活用を促進する。</li> <li>■ 未利用地の利活用に関する検討状況に応じて、工業系の用途地域への見直しを行い、産業の集積を図る。</li> </ul>
iii) ターゲット企業	<p>以下の条件を満たす企業を中心に誘致を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ヨウ素の製造・精製・供給を行う企業</li> <li>■ ペロブスカイト太陽電池関連の素材・部材メーカー</li> <li>■ 地元雇用創出に積極的な企業（常時雇用5名以上）</li> <li>■ 環境負荷の少ない製造プロセスを採用する企業</li> </ul>
iv) 環境・地域共生	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 周辺の住環境への配慮（工場立地法による緑化等）</li> <li>■ 緑地帯の設置や景観配慮型の建築設計を推奨</li> </ul>

### エリア範囲

『大網白里市第6次総合計画・基本構想』の「土地利用の基本方針」で定めたゾーンのうち、「交流レクリエーションゾーン」（主要地方道飯岡一宮線沿道）内にある、過去に「交流拠点」の候補地となっていた北今泉地区の未利用地を戦略エリアに設定し、企業立地適地バンクを活用しながら、優先的に企業誘致を進めていきます。



#### (4) 推進体制

サウンディング型市場調査やヒアリングで把握した民間企業のニーズなどを踏まえ、企業誘致を推進していくための体制整備を進めます。

項目	内容
庁内組織の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 企業誘致の専門部署の設置</li> <li>■ 企業誘致の専任職員の配置・育成</li> <li>■ ワンストップ窓口の設置（企業との調整・支援の一元化）</li> <li>■ 庁内の横断的な連携の推進</li> </ul>
関係機関との連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 国、県との連携</li> <li>■ （一財）日本立地センターとの連携</li> </ul>
官民連携の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市内企業との連携</li> <li>■ 事業化検討パートナーの公募</li> <li>■ 民間提案制度の活用</li> <li>■ サウンディング型市場調査の活用</li> </ul>
支援制度の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 企業等誘致条例の拡充</li> <li>■ 企業立地適地バンク制度の活用</li> <li>■ 市街化調整区域における地区計画制度の活用</li> <li>■ 開発行為等の許可基準（市条例）による開発許可制度の活用</li> <li>■ 空き公共施設の活用</li> <li>■ 空き店舗活用に対する支援制度の充実</li> </ul>

#### (5) 計画期間

本方針は、社会経済情勢や新たな課題を見極めながら、必要に応じて随時見直しを図るものとなります。



## 第6章 用語説明

### 【50音順】

用語	説明
アグリテック	データやA I、I o t、ロボットなどを活用して農業生産性を高める先端技術。アグリカルチャー（Agriculture）とテクノロジー（Technology）を掛け合わせた造語
開発許可制度	都市計画区域内で開発行為を行う場合に、あらかじめ都道府県知事の許可を受けなければならない制度
開発行為	都市計画法に基づき、主として建築物の建築、第一種特定工作物（コンクリートプラント等）の建設、第二種特定工作物（ゴルフコース、1 h a以上の墓園等）の建設を目的とした土地の区画形質を変更すること。
かん水	太古の海水が地層中に閉じ込められ、塩分を含む地下水となったもので、天然ガスが大量に溶け込んでいる。
区域区分	無秩序な市街化を防ぎ、計画的なまちづくりを進めるため、市街化をすすめる区域（市街化区域）と抑制する区域（市街化調整区域）に区分する制度
グローバルサプライチェーン	原材料の調達から製造・物流・販売までの一連の流れを国境を越えて最適化する仕組み。企業が世界中の拠点、サプライヤー、物流網を組み合わせるための国際的な供給ネットワークのこと。
経常収支比率	市税や地方交付税などの経常的な歳入に対し、人件費・社会保障費・公債費などの義務的な経常経費が占める比率。地方公共団体の財政構造の弾力性を表す。
財政調整基金	税金の変動等による財源の不足や災害などの緊急事態に備えて積み立てておく地方自治体の貯金
市街化区域	すでに市街地を形成している区域や、おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を促進する区域
市街化調整区域	豊かな自然環境や農地などを守り、無秩序な土地利用を防ぐため、市街化を抑制する区域
事業化検討パートナー	行政が進めようとする事業について、実現可能性や収支見込、施設規模、土地利用の方向性などを行政と一緒に検討する民間企業。事業者を決める前段階で、計画の骨格づくりを担う役割を持つ。
白地地域	都市計画区域のうち用途地域が定められていない地域
水質汚濁防止法	公共用水域（河川・湖沼・海域）や地下水の水質汚濁を防ぎ、国民の健康と生活環境を守るため、工場・事業場から排出される排水や地下浸透水を規制する法律

水溶性天然ガス	地下の帯水層に溶け込んだメタンを主成分とする天然ガス。千葉県の水溶性天然ガス田では、地下水に天然ガスだけでなくヨウ素も高濃度で含まれている。
線引き都市計画区域	市街化区域と市街化調整区域が定められている都市計画区域
大気汚染防止法	大気汚染から国民の健康と生活環境を守るため、工場・事業場・建築物解体などから排出されるばい煙・VOC（揮発性有機化合物）・粉じん・水銀等の汚染物質を規制する法律
第一種住居地域	住居の環境を保護するために定められる用途地域で、住宅を中心に小規模な店舗や事務所も建てられる地域
地域未来投資促進法	地域の特性を生かして高い付加価値を生み、地域経済に大きな波及効果をもたらす事業（地域経済牽引事業）を後押しするための法律で、地方の成長分野を伸ばし、地域の稼ぐ力を強化することを目的としている。地域未来投資促進法に基づき、承認を受けた地域経済牽引事業計画に対し、各種の支援措置が講じられる。
地区計画	良好な都市環境の整備と保全を図るために、地域のまちづくりの目標にあわせ、道路などの地区施設を定めたり、用途地域などで定められている建築ルールを厳しくしたり緩和したりしながら、地域の特性に応じたルールを定めることができる制度
都市計画区域	市の中心部を含み、一体的に整備・開発・保全すべき区域で、都道府県（二以上の都府県の区域にわたる場合は国土交通大臣）が指定する。都市計画区域に指定されると、都市計画の決定、都市施設の整備、市街地開発事業の施行等ができるようになる。
都市計画マスタープラン	「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として決定されるもので、市町村のまちづくりの基本方針、地区ごとの整備・開発・保全に関する目標、課題及び方針、土地利用、公共施設の整備及び市街地開発事業に関する都市計画の方針等が定められている。（市町村マスタープラン）
農業振興地域	農業振興地域の整備に関する法律に基づき、都道府県知事が指定する地域で、相当規模の農地があり、農業経営が近代化しやすいような条件の整っている広い地域に指定される。
農業振興地域整備計画	農業振興地域に指定された市町村が、おおむね約10年を見据えて、地域の農業振興を図るために必要な事項を定める公的な計画
農振区域除外	農業振興地域整備計画の中で農用地区域に指定されている土地を農業利用の対象から外す手続き
農地転用	農地を農地以外の目的に利用することをいい、農業振興地域の整備に関する法律や農地法に基づく許可制度等により厳しく制限されている。
農用地区域	農業振興地域のうち、市町村が今後農業上の活用を図るべき区域と

	して、農業振興地域の整備に関する法律の条件等に基づき農業振興地域整備計画に定めた区域で、税制上の優遇措置などが講じられるほか、農業に関する公共投資や農業振興のための各種施策が集中的かつ計画的に実施される。
非線引き都市計画区域	市街化区域と市街化調整区域が定められていない都市計画区域
文化財調査	土地の開発や建築工事を行う際に、その場所に埋蔵文化財が存在するかを確認し、必要に応じて発掘して記録を残すための調査
ペロブスカイト太陽電池	ペロブスカイト結晶構造を持つ材料を発電層に使った次世代型の太陽電池。軽くて柔軟で製造が簡単という特長から、従来のシリコン太陽電池の弱点を補う技術として世界的に注目されている。 ペロブスカイト材料は、A（有機アンモニア等）、B（鉛等）、X（ヨウ素等）の3種類のイオンが規則正しく並ぶ結晶構造を持ち、光を効率よく電気に変換する性質を持つ。
民間提案制度	行政が抱える課題や行政サービスの改善に向けて、民間事業者からアイデアや事業提案を受け付け、対話しながら事業化を目指す仕組み。行政だけでは生み出しにくい発想やノウハウを取り込み、地域の価値の向上や事業の効率化などにつなげることを目的とする。
用途地域	建築物が無秩序に混在することを防ぐため、都市計画法に基づき、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定める13種類の地域。用途地域ごとに、適用する建築物の容積率、建ぺい率などを合わせて都市計画に定める。
林地開発許可	森林法第5条で定められた民有林において、一定規模以上の森林を伐採・掘削する場合に、都道府県知事の許可が必要となる。



## 大網白里市企業誘致基本方針

発行者 千葉県 大網白里市

〒299-3292 千葉県大網白里市大網 115 番地2

電話 0475-70-0315

URL <https://www.city.oamishirasato.lg.jp/>

編集 大網白里市企画政策課

発行日 令和8年〇月