

令和4年8月23日

千葉市長 神谷 俊一 様

千葉市産業用地整備支援事業審査会
会長 青木 美一

千葉市産業用地整備方針（案）、千葉市産業用地整備支援事業の公募
及び千葉市産業用地整備支援事業に係る事業計画の完了について（答申）

令和4年6月13日に諮問されました、千葉市産業用地整備方針（案）、千葉市産業用地整備支援事業の公募及び千葉市産業用地整備支援事業に係る事業計画の完了について、慎重に審議した結果、下記のとおり答申します。

記

1 千葉市産業用地整備方針（案）について

市内に必要な産業用地を計画的に確保し、企業の事業拡大の受け皿を確保することにより、切れ目の無い企業誘致を実施することは、千葉市における更なる雇用の確保及び税源の涵養を図る上でも、また周辺市町村を含めた圏域全体の産業集積、人口維持を図ることにより地域活力を向上させていくことにおいても極めて重要である。

上記を実現するべく策定する「千葉市産業用地整備方針(案)」は、千葉市における産業用地整備の必要性が現状分析・将来予測からの的確に整理されており、目標設定や候補地選定の考え方も概ね妥当であると判断できる。一方で、方針（案）の一部について、更なる改善・修正等を行うことが必要であると思われ、最終的には以下の意見に配慮した上で、本方針を策定することが適当であると判断する。

(1) 同方針（案）に記載されている候補エリアのうち、「千葉外房有料道路鎌取インターチェンジ周辺」については、「おおよそ1キロメートルの範囲内」としている。

インターチェンジからのアクセス性は重要であり、インターチェンジ近隣での産業用地整備は妥当であると思われるものの、実際の立地状況としてはインターチェンジから2キロメートル圏内に多くの企業が立地していると



いうことも考慮すると、記載の「1キロメートルの範囲内」においては、範囲が限定されているため、実際の候補地を選定する上で支障となる恐れがあるとも思われることから、範囲については、「おおよそ2キロメートルの範囲内」に拡大すべきであること。

- (2) 概ね10年間で70ヘクタールを整備するという目標は妥当性があるものの、達成へ向けては、1つの候補地が10～20haの規模であることも勘案すると、複数の候補地について、同時並行的に検討を進めながら、個別産業用地整備についての選定や審査、開発などの事業を進める必要がある。

従って、しっかりとしたスケジュール感と必要な事業推進体制をもって事業を進めて頂きたいこと。

2 千葉市産業用地整備支援事業の公募について

本公募は、「千葉市産業用地整備方針」に基づいて実施されるものであり、公募事業全体については適切であるものと判断する。

また、提示された事業スケジュールや進め方についても、公募期間を1か月以上確保するなど、適正であると思われる。

今後、適切かつ遅滞なく手続きを進めて頂きたい。また、募集要領等については、以下の修正を反映させた上で、公募手続きを実施することが適当であると思われるため、対応の検討をお願いしたい。

- (1) 公募対象地域について、「千葉市産業用地整備方針(案)」に対する意見と同様の考えから、「鎌取インターチェンジ(千葉外房有料道路)周辺概ね2キロメートルの範囲」に修正(拡大)すること。
- (2) 「審査要領」の「(2) 個別評価項目 2技術提案の内容」の「(4) ア 公共施設等の配置(周辺への配慮)」と「(5) 周辺環境への配慮」が重複しているように見えるため、(5)については、近年の傾向なども踏まえ、「地球環境・自然環境への配慮」に修正すること。

3 千葉市産業用地整備支援事業に係る事業計画の完了について

ネクストコア千葉菅田については、概ね当審査会が認定した事業計画どおりに整備及び分譲が実施されたと認められることから、認定計画の完了を審査会として承認する。

なお、短期間で事業完了に至ったこと、及び計画を上回る事業効果が見込まれること等を勘案し、本事業については、当審査会として高く評価する。

