

が広がる状況の中で、本区域は農業従事者の高齢化や農業の担い手不足から耕作放棄地となっており、その他の纏まった土地では農耕が行われているため、本区域以外に適地は存在しないことを確認している。

本区域は、常磐自動車道「流山 I C」に接しており、当該 I C を利用することで、首都高速道路、東京外かく環状道路、首都圏中央連絡自動車道へのアクセスが大きく向上している。

このように、首都圏と地方を結ぶ放射系交流軸としてアクセスに優れた地域特性から常磐自動車道「流山 I C」より北側の地域のうち、千葉県道 5 号松戸野田線の東側地域では、現在、複数の物流施設が集積している。

(3) 重点促進区域に存する市町村が指定しようとする工場立地特例対象区域
工場立地特例対象区域の設定は行わない。

5 地域経済牽引事業の促進に当たって生かすべき自然的、経済的又は社会的な観点からみた地域の特性に関する事項

(1) 地域の特性及びその活用戦略

- ①常磐自動車道などの充実した交通インフラを活用した物流関連分野
- ②首都圏への近接性を活かした成長ものづくり分野

(2) 選定の理由

- ①常磐自動車道などの充実した交通インフラを活用した物流関連分野

本市は、常磐自動車道「流山 I C」や千葉県道 5 号松戸野田線、国道 6 号線、国道 16 号線といった交通インフラの結節点であり、令和 5 年 11 月には、首都圏新都市鉄道つくばエクスプレス沿線開発区を結ぶ広域道路である都市軸道路の一部として、三郷流山橋が開通したことにより、江戸川上下流における交通渋滞の緩和が図られ、本区域周辺における交通の利便性は更に向上している。

特に、常磐自動車道「流山 I C」は、首都圏から 25 km 圏内に位置し、首都圏と地方を結ぶ放射系交流軸としてアクセスに優れた地域特性を持つことから、重点促進区域周辺における物流施設の市場規模は堅調に成長しており、過去 7 年間で 12 棟の大型マルチテナント型物流施設が立地するなど、関東最大級の物流拠点となっている。

NEXCO 東日本の令和 6 年調査によると、常磐自動車道「流山 I C」の年間利用台数(出入交通量)は、物流施設の稼働前の平成 29 年当時において約 682 万 8,000 台であったものが、稼働後の令和 4 年では約 927 万 3,000 台と物流施設の稼働前後で約 1.36 倍増加している。

このような背景から、本計画において重点促進区域に設定する地域にあっては、物流ネットワーク拠点としての優位性が高く、新たな物流関連産業が立地することは、より一層の付加価値の創出が期待できる。

また、国土交通省が令和 2 年 11 月に示した「物流政策の主な取り組み」によると、国内貨物輸送の約 90% をトラック輸送が占めていることから、効率的な物流を行うためには、

既存ストックの活用による生産性の高い物流ネットワークの構築に向けた、高速道路インターチェンジ周辺への物流拠点整備が必要不可欠であると示されている。

以上のことから、常磐自動車道など充実した交通インフラを活用した、物流関連分野における地域経済牽引事業を促進するものである。

②首都圏への近接性を活かした成長ものづくり分野

本市の製造業の令和3年における企業数は198事業所あり、本市全産業の企業数2,739事業所の7.2%を占め、千葉県平均6.2%と比較しても高い状況にある。

令和3年経済センサス活動調査における、製造業の付加価値額（企業単位）においても、213億5,200万円と、本市全産業の21.4%を占め、千葉県平均12.1%と比較しても高い状況にある。

また、地域経済分析システムRESASによると、平成22年当時の製造品出荷額等（従業員数4人以上の事業所）は375億8,600万円であったものが、令和2年では542億8,000万円と、10年間で44.4%増加しており、製造業は本市の基幹産業のひとつとして、地域経済において重要な役割を果たしている。

こうした背景には、上記①で記述した、充実した交通・物流インフラ、首都圏へのアクセスに優れた立地特性を持つことや、本市の大部分が小高い台地面であり、雨水・排水管整備や調整池が整備されており、商業用途・工業用途にあっては浸水災害リスクが少ないなど立地優位性がある。

また、本計画『1（2）地域の特色④人口分布の状況』のとおり、本市は、首都圏新都市鉄道つくばエクスプレス開通に伴う沿線区域の区画整理事業の進捗と、共働き世代をメインターゲットとしたシティセールスによって、若年層を中心に労働力人口が増加している。

このような中で、本市では新規立地を対象とした企業等立地促進奨励金の活用や企業訪問を通じて、本市の魅力、立地環境の良さを発信する等、積極的に取り組んでおり、その結果、製造業等は過去6年間で2件の誘致に成功している。

以上のことから、本市の立地優位性を活かした、成長ものづくり分野における地域経済牽引事業を促進するものである。

6 地域経済牽引事業の促進に資する制度の整備、公共データの民間公開の推進その他の地域経済牽引事業の促進に必要な事業環境の整備に関する事項

（1）総論

地域の特性を活かした、地域経済牽引事業を促進していくためには、重点促進区域におけるニーズ把握し、事業環境の整備を行っていく必要がある。地域経済牽引事業者と情報交換を実施するなど、適切に進めていく。

（2）制度の整備に関する事項

①企業誘致に係る優遇制度（流山市）

本市では「企業等立地の促進に関する条例」に基づき、立地企業等が事業所の用に供する建物を取得又は新築して事業を開始した場合、当該事業所に係る固定資産税及び都市計画

税の納付相当額を、5年間（本社の場合は7年間）奨励金として交付している。
当該制度を運用し地域経済の活性化を図る。

②企業誘致に係る優遇制度（千葉県）

千葉県が実施する製造業等を対象とした立地企業補助制度を運用し、建物に係る不動産取得税相当額、償却資産に係る固定資産税相当額など補助金を交付することで、地域経済の活性化を図る。

（3）情報処理の促進のための環境の整備（公共データの民間公開に関する事項等）

①オープンデータカタログの公開

本市がオープンデータを進める際の基本的な考え方及び取組の方向性を示した「流山市オープンデータの推進に関するガイドライン」に基づき、公的データの活用を促進することにより市民生活の向上、本市企業活動の活性化等を図るため、本市が保有する公共データをオープンデータ化し、本市ホームページへ公開する。

【オープンデータカタログサイトURL】

<https://www.city.nagareyama.chiba.jp/opendata/index.html>

（4）事業者からの事業環境整備の提案への対応

①事業者からの相談窓口

事業者から相談があった場合は、その内容に応じ適宜、担当する部署において対応する。提案内容によっては、本市関係部署等を含め内部検討を行うとともに、千葉県とも協議し、適切に対応する。

（5）その他の事業環境整備に関する事項

①産業用地の確保に向けた支援

千葉県・本市が連携し、空き用地や未利用地に関する情報収集を行い、情報の一元化・データベース化を図り、情報提供を行う。また、企業立地用地の確保に努める。

②人材確保に向けた支援

松戸公共職業安定所、かしわ地域若者サポートステーション、まつど地域若者サポートステーションと本市が共催で、本市の事業所と求職者を集めた就職面談会を実施している。

また、民間求人サイトを通じての求人情報の発信や成功報酬型人材紹介サービス等の活用など、人材の採用活動に要するソフト面の取組を後押し、採用活動を効果的に進められる「求人情報発信支援補助金制度」を創設し、企業の人材確保を支援する。

（6）実施スケジュール

| 取組事項 | 令和7年度 | 令和8年度から 令和10年度 | 令和11年度 (最終年度) |
|------|-------|-------------------|------------------|
|------|-------|-------------------|------------------|

【制度の整備】

| | | | |
|--------------------------------|----|----|----|
| ①企業誘致に係る優遇制度（流山市） | 運用 | 運用 | 運用 |
| ②企業誘致に係る優遇制度（千葉県） | 運用 | 運用 | 運用 |
| 【情報処理の促進のための環境整備（公共データの民間公開等）】 | | | |
| ①オープンデータカタログの公開 | 運用 | 運用 | 運用 |
| 【事業者からの事業環境整備の提案への対応】 | | | |
| ①事業者からの相談窓口 | 随時 | 随時 | 随時 |
| 【その他の事業環境整備に関する事項】 | | | |
| ①産業用地の確保に向けた支援 | 随時 | 随時 | 随時 |
| ②人材確保に向けた支援 | 運用 | 運用 | 運用 |

7 地域経済牽引支援機関が行う支援の事業の内容及び実施方法に関する事項

| |
|---|
| <p>(1) 支援の事業の方向性</p> <p>地域一体となった地域経済牽引事業の促進にあたっては、各種経営支援機関や金融機関といった地域に存在する支援機関が、それぞれの能力を十分に発揮するとともに、連携して支援を実施することで効果を最大限発揮する必要がある。</p> <p>(2) 地域経済牽引支援機関が行う支援の事業の内容及び実施方法</p> <p>①流山商工会議所</p> <p>流山商工会議所は、商工会議所法に基づき設立された経済団体であり、事業規模や業種を問わず、全ての商工業者を基盤とし、融資、税務、経営、労務等の相談業務の実施、地域振興の支援にも積極的に取り組んでおり、地域経済の発展に大きく貢献している。</p> <p>令和5年3月末時点で、流山商工会議所の会員企業数は約1,700社にのぼり、業種としては、サービス業、卸売・小売業、建設業が多い傾向にある。</p> <p>また、本市とは、各種情報提供や相談業務、創業者向けの支援を行うなど、従来から連携をとりながら事業者支援を行っている。地域経済牽引促進事業については、事業者への情報提供、経営支援などを実施する。</p> <p>②株式会社千葉銀行</p> <p>千葉県内を主要な営業基盤とする地方銀行であり、地方銀行トップクラスの資産規模及び収益力を有し、令和7年3月末時点における本支店及び出張所数は、千葉県内に158店舗、また、本市には支店5店舗を有している。</p> |
|---|

近年では、事業性評価に基づく取引先企業の本業支援や自治体との連携を図りつつ、地域創生の取り組みを一層強化することで地域密着型金融を実践し、地域の経済活性化などに貢献している。

また、地域経済牽引促進事業については、事業者向けアドバイザー業務を活用するなど、支援を行うとともに、融資取り組み後も、事業の進捗に応じた支援を継続して行う。

③千葉県産業支援技術研究所

千葉県産業支援技術研究所は、千葉県の公設試験研究機関として、中小企業や新規創業を目指す企業の技術的課題に対し、そのニーズに応えるための技術相談、依頼試験、機器貸出、受託研究、人材育成・技術情報の提供など様々な支援を行っている。

また、情報通信分野においては、電子機器に関する試験研究所及び調査、情報化技術に関する支援等を行っている。

④公益財団法人千葉県産業振興センター

公益財団法人千葉県産業振興センターは、中核的支援機関、千葉県中小企業支援センター、経営革新等支援機関としての役割を有しており、企業、大学、金融機関及び行政機関との連携の下に、新事業・新産業創出の支援、中小企業の経営基盤の強化、産業人材の育成等、幅広い分野において千葉県内産業の振興を図るべく、チャレンジ企業支援センター等において各種支援を行うなど、総合的な中小企業支援を実施する。

⑤千葉県信用保証協会

千葉県内中小企業の金融の円滑化に資することを目的として設立された公的機関であり、地域を含む千葉県内の中小企業の金融上の保証人となり、金融機関から事業資金の融資を受けやすくすることを役割としているほか、「創業支援等事業計画」に基づく特定創業支援事業(創業スクール)を実施していることから、その強みを活かし、事業者に対する金融上の支援、創業支援などを実施する。

8 環境の保全その他地域経済牽引事業の促進に際し配慮すべき事項

(1) 環境の保全

千葉県では、環境への負荷の少ない持続的な発展が可能な社会を構築し、快適な環境の実現を図っていくため、平成7年3月に「千葉県環境基本条例」を制定した。本条例は環境基本法との整合を図り、環境の保全に係る基本理念を定め、県、市町村、事業者及び県民の責務を明らかにするとともに、環境の保全に関する施策の基本的な事項を示したものである。

また、本条例の基本理念を実現するための計画として、平成8年に「千葉県環境基本計画」を策定し、この計画に基づいて各種施策を推進してきた。しかしながら、地球温暖化防止など地球環境全体の持続性に関わる問題への取組が緊急性を増し、環境を取り巻く状況が大きく変化したことから、平成20年に第二次計画を策定した。

更に、平成27年には、東日本大震災に起因する新たな環境問題に対応するため、第二次

計画を一部改訂した。また、本県における環境問題に適切に対応し、本県の豊かで美しい自然環境を将来に引き継いでいくとともに、環境・経済・社会的課題の同時解決を目指していくために、平成31年に第三次計画を策定した。

本市においては、平成13年に、環境の保全及び創造に向けた基本理念を定め、本市、事業者、市民の責務を明らかにする等、その基本的な事項を定めた「流山市環境基本条例」を制定した。

本条例に基づき、平成17年3月に「流山市環境基本計画」を策定し、以降10か年の計画期間終了ごとに見直しを行ってきた。

「第2次流山市環境基本計画」が、令和7年3月末で終了したことから、同年4月から令和17年3月までの10年間を計画期間とする「第3次流山市環境基本計画」を策定した。この計画は、環境の保全及び創造の観点から、総合的かつ計画的に本市の施策及び各主体の行動と関連付け推進することを目指すものである。

地域経済牽引事業の促進にあたり、当該事業で開発を行う場合は、周辺土地利用に鑑みて可能な限り環境に影響を与えないよう配慮し、国・県・市の関係法令の遵守や環境保全・環境負荷の低減に向けた十分な配慮を行い、事業活動においては環境保全に配慮し、地域社会との調和を図っていくものとする。特に、促進区域内においては「国内希少野生動植物種の生息（繁殖・越冬・渡り環境）・生育域」を含むものであることから、促進区域内において地域経済牽引事業を行うにあたっては、自然環境や生物多様性の保全に十分な配慮を行うものとする。

（2）安全な住民生活の保全

本市においては、市民生活の安全を確保し、安全で安心なまちづくりを推進するため、平成19年9月に「流山市安心安全なまちづくりの推進に関する条例」を制定している。

本条例は、犯罪等を未然に防止するため、本市、市民等、自治会等、事業者及び関係機関の責任と義務を明確にするとともに、安全で安心して暮らすことができる地域社会の構築を目的として推進してきたものである。

千葉県においては、安全で安心なまちづくりを促進するため、平成16年10月から「千葉県安全で安心なまちづくりの促進に関する条例」を施行し、県、市町村、県民及び事業者等が協働・連携して、犯罪の機会を減少させるための環境整備及び県民等の自主防犯活動に関する施策を総合的に推進するとともに、平成16年11月には、道路等、住宅、学校等に関する4つの指針を策定し、各種取組を推進している。（千葉県犯罪被害者等支援推進計画の策定に伴い「被害者等の支援」の指針は廃止となった。）

地域経済牽引事業の促進に当たっては、犯罪の防止及び地域の安全と平穏の確保に配慮することが重要であることから、本条例の趣旨を勘案し、引き続き安全な住民生活の保全に取り組む。

（3）その他

【PDCAによる検証】

毎年1回、年度末から年度当初の時期を目安に千葉県及び本市において、基本計画及び承認地域経済牽引事業計画の効果の検証と事業の見直し等に関する協議を行う。

9 地域経済牽引事業の促進を図るための土地利用の調整を行う場合にあっては、その基本的な事項

(1) 総論

(農地及び市街化調整区域の範囲)

重点促進区域は、全域が市街化調整区域であり、その割合は農地(第1種農地)約92%、宅地約1%、道路水路約7%と、ほとんどが農地(第1種農地)であることから、本区域において地域経済牽引事業を実施する場合は、土地利用調整計画を策定する必要がある。

重点促進区域地番一覧

《別紙1》

(区域内における公共施設整備状況)

重点促進区域内のほとんどは農地であり、区域内には市道が通っている。

上下水道や排水設備、電気及びガス等のインフラは整備されておらず、地域経済牽引事業者の実施において都市施設の整備が必要な場合は、地域経済牽引事業を実施する事業者がこれを行うものとする。

なお、計画の具現化に当たっては、各管理者と十分に協議を行うこととする。

(区域内の遊休地等の状況)

重点促進区域内は、全て市街化調整区域であり第1種農地となっており、現状において未利用地や遊休地等は存在しない。

(他の計画との調和)

農地及び市街化調整区域として重点促進区域に設定された土地については、以下のとおり他計画において方針が示されている。

①流山都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市づくりの基本方針として、広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針について『常磐自動車道流山インターチェンジ、国道6号など、広域的な交通条件に恵まれている特性を生かして、多様な都市機能の導入を促進する。流山インターチェンジ周辺においては、広域幹線道路を生かした流通業務機能の誘導を図る。』ことが示されている。

また、土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針として、市街化調整区域の土地利用の方針については『常磐自動車道流山インターチェンジ周辺において、広域幹線道路を生かした産業系土地利用が図られる地区については、景観計画との整合及び自然環境や営農環境との調和を図り、地域の実情に応じた土地利用を図る。』ことが示されている。

②流山市都市計画マスタープラン

本計画において『常磐自動車道流山インターチェンジの波及効果により集積した産業・流通系等の土地利用を引き続き維持していく』、『インターチェンジの特性を活かし、賑わいのある施設の立地を誘導する』ことが示されており、周辺環境の特性を活かした土地活用が図られることを期待している。

③千葉県農業振興地域整備基本方針

本指針『第1・1(2)③非農業的土地需要への対応』において、農地転用を伴う農用地区域からの農地の除外については、農用地区域以外に代替する土地がなく、農業上の効率的かつ総合的な利用や地域の担い手への農地の集積・集約に支障を及ぼさないことを基本とする。また、地域未来投資促進法に基づく基本計画等市町村の振興に関する計画や都市計画等他の土地利用計画との調整を図り、計画的な土地利用の確保に努めるものと記載されている。

④流山市農業振興基本指針

本指針『5. その他(2)優良農地等の保全と活用』において、地域特性を活かした新たな産業の創出となる土地活用事業を展開・実践していくことが必要と示されている。

本区域では、常磐自動車道などの充実した交通インフラを活用した物流関連分野、首都圏への近接性を活かした成長ものづくり分野を促進するものであり、上記に示す、その他の諸計画との整合、調和は図られているものである。

一方、地域経済の発展に繋がる地域経済牽引事業計画の促進にあたっては、基本方針及び基本計画に則り、丁寧な土地利用調整を行うことで、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「都市計画マスタープラン」、「千葉県農業振興地域整備基本方針」及び「農業振興基本指針」との調和を図っていく。

(2) 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項

①農用地区域外での開発を優先すること

本区域は農業振興地域外であり農用地区域が存在しないため、農用地区域内で開発を行うことは無い。

②周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障が生じないようにすること

農地において地域経済牽引事業の用に供する施設を整備することにより、集団的農地の中央部に他の用途の土地が介在することにより高性能機械による営農に支障をきたす事態や、小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより、農業生産基盤整備事業や農地流動化施策に支障をきたすといった事態を避け、土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を生じさせないこととする。

また、農業者の減少や高齢化が急速に進む中で、農地の集約化を含めた地域における目指すべき将来の農地利用について明確化した「地域計画」を策定予定としているが、土地利用調整区域を設定するに当たっては、当該計画の達成に支障を生じさせないこととする。

③面積規模が最小限であること

土地利用調整区域を設定するに当たっては、見込まれる事業用地の面積を踏まえて、必要最小限の区域を設定することとする。

④面的整備を実施した地域を含めないこと

土地利用調整区域を設定するに当たって、面的整備（区画整理、農用地の造成、埋立て又は干拓）事業を実施した地域及び予定されている農地については、工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過しない間は、設定しないこととする。

⑤農地中間管理機構関連の取組に支障が生じないようにすること

土地改良法（昭和二十四年法律第九十五号）第八十七条の三第一項（同法第九十六条の四第一項において準用する場合を含む。）の規定により行う土地改良事業（以下「農地中間管理機構関連事業」という）の対象農地については、農地中間管理権の存続期間中は土地利用調整区域に含めないこと、農地中間管理機構関連事業を行う予定のあることが公にされている農地についても土地利用調整区域に含めないこと、農地中間管理権の存続期間が満了した農地についても、前述した①から③の考え方にに基づき、やむを得ない場合でなければ、当該農地を土地利用調整区域に含めないこととする。

なお、現在、本重点促進区域において、農地中間管理機構関連事業は実施されておらず、今後も実施される予定もない。

（3）市街化調整区域における土地利用の調整に関し必要な事項

本区域は市街化調整区域であることから、開発にあたっては、都市計画法第34条10号による開発許可を取得することが見込まれる。

このため、都市計画法第12条の5で定める「地区計画」を策定し、建築物等や地区施設に関する地区整備計画を定めることで、自然的環境と調和した産業・流通拠点の形成を図っていくことから、本制度を活用した土地利用調整は行わない。

10 計画期間

本計画の計画期間は、計画同意の日から令和12年度末日までとする。

（備考）

用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。