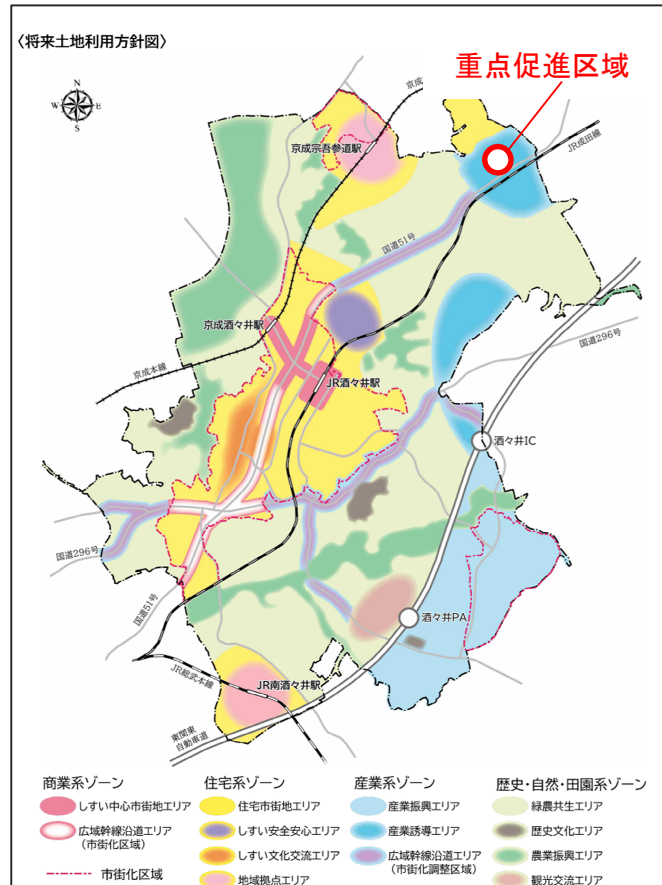


酒々井町都市計画マスタープランでは、「将来土地利用方針図」に「多様な産業の発展を支える、計画的な土地利用の推進」を定めている。

「酒々井パーキングエリア周辺」の準工業地域に指定されている「酒々井南部地区新産業団地周辺」を産業振興エリアとし、富里市産業拠点に隣接する「酒々井インターチェンジ周辺」及び本重点促進区域周辺については市街化調整区域にあることから産業誘導エリアに指定している。



・酒々井町立地適正化計画（2024 年）における記載

本重点促進区域は、立地適正化計画における「都市機能誘導区域」、「居住誘導区域」、「都市機能増進施設」の対象外となっている。

・千葉県農業振興地域整備基本方針における位置づけ

諸政策を通じた、農用地等の確保のための取り組みの推進 ③非農業的土地への対応として、「非農業的土地需要へ対応するための農地転用を行う農用地区域からの農地の除外については、農用地区域外に代替える土地がなく、農業上の効率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。」

さらに、「地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成 19 年法律第 40 号。以下「地域未来投資促進法」という。）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する。」と記載されている。

なお、本重点促進区域は、「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に関する基本的な事項」に示すとおり、農用地区域以外に代替できる土地がなく、また、本地区を含む地域農業経営基盤強化促進計画の目標地図においても、将来の耕作者としての位置づ

けがされていないため、担い手への農地の集積・集約に支障を及ぼすおそれはないことから、本方針と整合している。

・酒々井町農業振興地域整備計画における位置づけ

本重点促進区域は、酒々井町農業振興地域整備計画の土地利用区分の方向として挙げられている、農用地区域の設定方針における(ア)から(エ)には該当しないものである。このことから、農用地区域には該当しないため、本方針との整合性は図られている。

(市街化調整区域における土地利用に関する事項等)

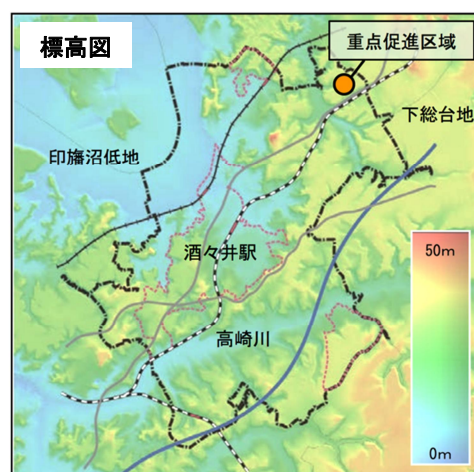
・千葉県開発審査会提案基準の適用

本重点促進区域は全域が市街化調整区域であることから、開発行為又は建築行為については都市計画法第34条第14号の適用として、千葉県開発審査会提案基準43「地域経済牽引事業」の提案基準の適用を予定する。

(2) 区域設定の理由

本重点促進区域は、国道51号に接道し、北に約1キロメートル、西に約1.2キロメートルに京成電鉄京成本線の駅もあることから、交通インフラが充実している。

本区域の地理上の特性としては、標高30メートル程度の台地にあることと、千葉県域の活断層から約20キロメートル離れ、利根川系印旛沼中央排水路、高崎川・印旛沼・中川系河川による洪水浸水想定区域からも離れ、液状化危険度もないことから、自然災害リスクは低いと評価できる。



注：活断層については、国の地震調査研究推進本部が社会的、経済的な影響が大きいとして選定した98断層のうち、千葉県内の東京湾北縁断層、鴨川低地断層帯を対象とする。

電力供給インフラについては、東京電力パワーグリッド株式会社の北総変電所の系統となる西成田線(66kV)が本区域西側に隣接し、北側約1.2kmには七栄線(66kV)もあることから、電力の供給が可能な地域となっている。

情報通信インフラについては、インターネット相互接続拠点が集中している東京都心からの距離が約50キロメートルであり、通信遅延や災害時の断線リスクが少ない場所に位置しており、また、近接する印西地区データセンターまで約12キロメートルの距離にあるなど、電力供給インフラ、情報通信インフラのいずれにおいても良好な環境にあると評価できる。

本区域には、農振法に規定する農用地区域は無く、これらの地域の特性を活用して地域経済牽引事業を重点的に促進する場所として適当であるため、重点促進区域に設定するものとする。

本町における「酒々井南部地区新産業団地」、「墨工業団地」については、いずれも東関東自動車道酒々井インターチェンジの活用に基づく土地利用方針が酒々井町都市計画マスタープランに定められており、また、電力供給インフラの状況も異なることから、本区域とは異なる地域将来構想としている。

また、本重点促進区域において地域経済牽引事業を促進するため、やむを得ず市街化調整区域を含むものの、農地法、農振法、都市計画法等に係る配慮規定の適用を踏まえ、重点促進区域として設定する。

なお、本町に存在する上記2つの工業団地は、ほぼ分譲済みであり、市街化区域内に工業用地として活用できる遊休地等は存在しない。

- (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
該当なし。

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地盤の強固さや災害リスクの低さ、東京都心および成田国際空港へのアクセスの良さ、良好な電力供給インフラや通信インフラを活用したデジタル分野

【地域の特性】近接する北総変電所と隣接する電力供給インフラ

【活用の戦略】デジタル

- ②充実した道路ネットワークや東京都心、成田国際空港への立地優位性等の交通インフラを生かした成長ものづくり分野

【地域の特性】充実した道路ネットワークと成田国際空港への立地優位性

【活用の戦略】成長ものづくり

- ③首都圏への近接性、豊かな自然環境、地域資源を活用した観光・文化・まちづくり分野

【地域の特性】首都圏への近接性、豊かな自然環境、地域資源

【活用の戦略】観光・文化・まちづくり

(2) 選定した理由

- ①地盤の強固さや災害リスクの低さ、東京都心および成田国際空港へのアクセスの良さ、良好な電力供給インフラや通信インフラを活用したデジタル分野

日本におけるデータセンターサービス市場規模（売上高）は2022年に2兆938億円であり、2027年に4兆1,862億円に達すると見込まれている。（令和6年情報通信白書）

また、東京圏におけるデータセンター市場規模年平均成長率（2023年～2027年）は9.2%と見込まれている。（第9回デジタルインフラ整備に関する有識者会合資料）

こうした日本におけるデータセンターサービス市場の成長や、東京圏における本町の地域特性を踏まえると、本重点促進区域へのデータセンター事業者の進出が見込まれ、デジタル分野への企業進出は、税収増と同時に雇用機会の創出や地域経済の活性化に寄与することが見込まれる。

また、データセンターの大集積地である印西市に隣接することや、茨城県北部や千葉県南房総にある海底ケーブルの陸揚げ局にも比較的近いことから、接続が容易で海外とのデータ通信に有利な点も挙げられる。

以上のことから、データセンター市場の成長性や本町が有する地域特性を踏まえ、デジタル分野における地域経済牽引事業を促進する。

②充実した道路ネットワークや東京都心、成田国際空港への立地優位性等の交通インフラを生かした成長ものづくり分野

本町は千葉県の中でも特に交通インフラが充実した地域であり、国道51号及び296号、さらに東関東自動車道酒々井インターチェンジが利用できるため、首都圏へのアクセスが非常に良好である。特に成田国際空港への近接性は大きな魅力となっていることから、このような交通の利便性は地域の経済活動において重要な役割を果たしており、国内外の企業が集まりやすい環境を提供している。

この交通インフラにより、製造業にとって製品の輸送や部品の調達が迅速に行えるため、企業は効率的な運営が可能となり、特に物流や人材の移動がスムーズに行える環境が整っている。結果として、企業は必要なリソースを迅速に確保し、ビジネスの成長を促進する要因となっている。

また、成田国際空港は年間発着容量が34万回から50万回へと大幅に拡大されることから、航空貨物は300万トンへ、航空旅客数は約7,500万人へと増加が見込まれている。本町はその地理的な利点を最大限に活かすことができ、国際的な取引が増加する中で、迅速な輸送手段を確保することが企業の競争力を維持するために不可欠である。

さらに、国際物流コストや時間の削減による市場投入の迅速化、グローバル人材の確保と交流による技術移転やイノベーションの加速、及び外国投資や海外企業の進出誘致における立地優位性を踏まえ、バイオ関連分野、エネルギー・環境関連分野、マテリアル関連分野などの成長分野に対する企業・研究拠点の受け皿づくりを推進し、これら分野への新たな立地誘導と望ましい業態の誘致を目指していく。

地域のものづくり分野において、本町の産業分類別売上高（令和3年経済センサス）総額134,574百万円のうち、製造業は16,389百万円で12.2%を占めている。特に鋼管・型鋼の製造や金属加工、食品加工など多岐にわたる製造業は、技術革新や生産性向上を追求し続け、地域

経済の活性化に寄与している。これにより、企業は最新の技術を導入し、効率的な生産プロセスを確立することで競争力を維持している。特に鋼管や型鋼の製造は建設業や製造業において重要な役割を果たし、地域の経済基盤を支える重要な産業となっている。

以上のことから、交通インフラの利点を活かし、ものづくり分野の成長を支えるための多くの要素が整っていることがわかり、地域の特性を活かした戦略的な取り組みを進めることで、地域経済の活性化や雇用の創出に向けて、今もさらなる発展が期待される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。

③首都圏への近接性、豊かな自然環境、地域資源を活用した観光・文化・まちづくり分野

本町は、首都圏への近接性や豊かな自然環境、地域資源を活用した観光・文化・まちづくりの分野において、非常に魅力的な地域となっている。東日本旅客鉄道の成田線や総武本線、京成電鉄の京成本線が通っており、成田空港へのアクセスも良好であるため、国内外からの観光客やビジネス客が訪れやすい立地にある。この利便性を活かし、観光業やビジネスの発展が期待されると同時に、東京圏への通勤者にとっても住みやすい環境として注目されている。

また、自然環境も豊かで、四季折々の美しい風景が楽しめる本町は、歴史的な文化遺産と現代的な集客施設が融合した魅力的な観光地であることから、観光入込客（令和5年千葉県観光入込調査報告書）が約601万人に達し、印旛地域9市町では成田市に次ぐ2番目の入り込み状況となっている。

特に、平成10年9月11日に「本佐倉城跡」として国の史跡に指定されたことは、地域の歴史的価値を高める重要な出来事で、千葉県内の城郭として初めての国指定であり、訪れる人々に当時の歴史を感じさせるスポットとなっている。さらに、令和元年10月16日には「墨古沢遺跡」が国の史跡に指定され、文化的な魅力がさらに広がり、地域の歴史を学ぶ貴重な機会が提供されている。

加えて、東関東自動車道水戸線の酒々井インターチェンジ周辺には大規模な集客施設があり、観光客が訪れやすい環境が整っていることから、歴史的な観光地と現代的な施設が共存し、多様な観光体験を提供する場所として注目されている。特に、地域の歴史や文化を学ぶことができる施設の整備や、観光客向けの情報発信を強化する取り組みが進められており、訪れる人々にとってより魅力的な場所となることが期待されている。

以上のことから、本町の地域特性やエリアのポテンシャル向上等を踏まえ、観光・文化・まちづくり分野における地域経済牽引事業を促進する。

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

本町では、平成29年10月に、産業の振興について基本理念を定め、町、町民及び事業者の責務を明らかにする「酒々井町産業振興基本条例」を制定した。この条例には、企業誘致の推進

を図るための施策を講ずることが定められており、地域経済牽引事業を促進し、事業者ニーズを踏まえた事業の環境整備を進め、本重点促進区域の強みを創出する。

(2) 制度の整備に関する事項

本町では、企業立地を促進するため、企業立地促進条例を施行し、町外企業の新規立地、町内企業の異なる事業での立地、町内企業の移転立地を対象に新規立地奨励金制度、雇用促進奨励金制度を設けている。

①新規立地奨励金制度

固定資産税（土地を取得して5年以内に操業を開始した場合は土地も含む）、都市計画税、法人町民税（町外企業の新規立地に限る）相当額を5年間補助する。

②雇用促進奨励金制度

町内在住正規雇用者一人あたり年間20万円、町内在住非正規雇用者一人あたり年間5万円を5年間補助する。

また、千葉県においては、地域経済の活性化及び雇用の確保などを促進するため、県内に立地する企業に対して優遇制度を設けている。

(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）

現在、令和3年に国より示された「オープンデータ基本指針」に沿ったオープンデータの作成・掲載について検討しており、今後は地域経済牽引事業の促進に寄与するため、公表に向けた取り組みを行っていく。

(4) 事業者からの事業環境整備の提案への対応

酒々井町役場では、提案や相談の内容に応じて担当部署が対応している。一般的な企業・中小企業・個人事業主の相談担当部署は経済環境課商工振興班において対応している。

また、本町と連携している酒々井町商工会、千葉県、ハローワーク成田などの関係機関との連携の強化を進める。提案等の内容によっては、酒々井町関連部署等を含めた内部検討を行い、関係各所と連携・協力し、適切に対応するものとする。

(5) その他の事業環境整備に関する事項

①人材の確保に向けた支援

人材の確保及び定着に向けた支援として、町内事業者向けに、経営発達支援計画等による支援を行っていく。

②産業用地の確保に向けた支援

地域未来投資促進法の土地利用調整制度を活用した、事業者のニーズを踏まえた産業用地の確保を行う。

③GXの推進

本町では「2050年酒々井町脱炭素化実現のための再生可能エネルギー導入目標」の中で脱炭素シナリオを定め、それに基づく「酒々井町地球温暖化対策実行計画」を策定し、事業者とともに行政が一体となって町域全体でCO2の削減と脱炭素化に向けた取り組みを行う。

(6) 事業実施スケジュール

取組事項	令和8年度	令和9年度	令和10年度から 令和12年度	令和13年度 (最終年度)
【制度の整備】				
①企業立地に関する支援制度	運用	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オープンデータの公表内容の充実	検討	検討	運用	運用
【事業者からの事業環境整備の提案への対応】				
①相談窓口の設置	検討	検討	設置・運用開始	運用
【その他】				
①人材の確保に向けた支援	検討	検討	検討・運用	運用
②産業用地の確保に向けた支援	検討	検討	検討・運用	運用
③GXの推進	検討	検討	検討・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

(1) 支援の事業の方向性

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。

(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

①千葉県産業支援技術研究所