

千葉県酒々井町基本計画

1 基本計画の対象となる区域（促進区域）

(1) 促進区域

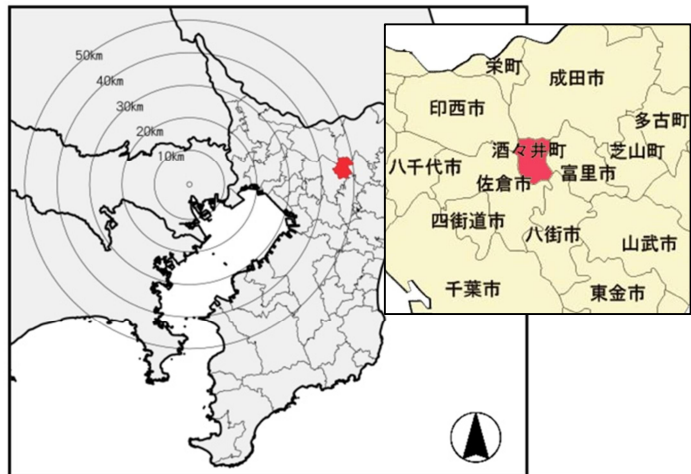
促進区域は、令和7年4月1日現在における千葉県酒々井町の行政区域とする。概ねの面積は1千9百ヘクタール程度である。

本区域は、鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律（以下、「鳥獣保護管理法」とする。）に規定する県特定猟具使用禁止区域（酒々井町南東部）、千葉県立自然公園条例に規定する県立印旛手賀沼自然公園の一部区域を含むものであるため、本計画中「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」において、環境保全のための配慮を行う事項を記載する。

なお、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域及び自然環境保全地域、絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律に規定する生息地等保護区、自然公園法に規定する国立・国定公園区域、鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律に規定する鳥獣保護区、自然環境保全法に規定する都道府県自然環境保全地域、千葉県立自然公園条例に規定する都道府県立自然公園、その他の環境保全上重要な地域（環境省が自然環境保全基礎調査で選定した特定植物群落、自然再生推進法に基づく自然再生事業の実施地域、シギ・チドリ類渡来湿地、国内希少野生動植物種の生息（繁殖・越冬・渡り環境）・生育域等）は、本区域には存在しない。

（詳細は25項記載の別記のとおり）

促進区域（酒々井町行政区域内：面積 1,901ha）



(2) 地域の特徴（地理的条件、インフラの整備状況、産業構造、人口分布の状況等）

【地理的条件、インフラの整備状況】

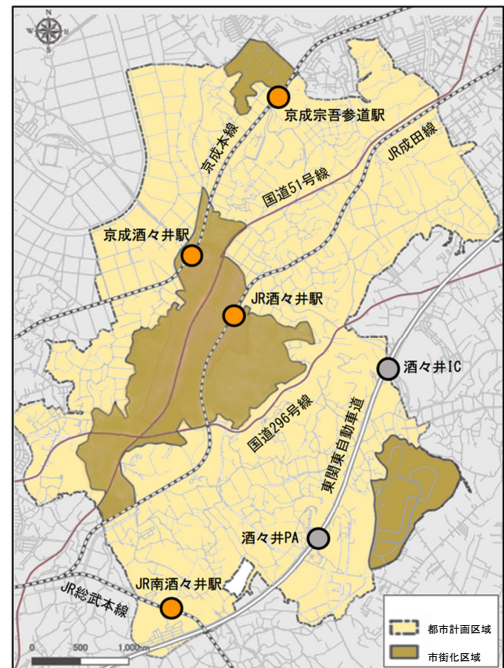
本町は、千葉県の北西部、東京都心から約 50 キロメートル、千葉市から約 20 キロメートル、成田国際空港から約 10 キロメートルに位置し、西は佐倉市に、南は八街市に、東は富里市に、北は印西市、成田市に接している。

町域は酒々井駅周辺に中心市街地があり、印旛沼や高崎川周辺の低地と標高 20 から 30 メートル程度の北総台地といわれる平坦な台地、そこを浸食してできた谷津から構成され北総地域に特徴的な景観を形成している。

東京都心方面から県西部を経由して成田国際空港に接続する交通インフラのうち、本町の中心市街地エリアには、京成電鉄京成本線、東日本旅客鉄道成田線と、千葉方面と水戸方面とを結ぶ国道 51 号、匝瑳市と船橋市とを結ぶ国道 296 号があり、本町の南部には東関東自動車道水戸線と東日本旅客鉄道総武本線がある。

県による地域活性化インターチェンジ制度を活用し設置された酒々井インターチェンジ周辺には大規模集客施設があり、地理的に東京都心と成田国際空港の中間に位置する立地から、東京都心へのアクセスの良さによる物流系企業の進出や、成田国際空港からのアクセスの良さによる観光系企業の進出が期待される。

電力供給インフラにおいては、東京電力パワーグリッド株式会社が千葉県内に 13 箇所の 1 次変電所を配置（東京電力パワーグリッドウェルカムゾーンマップ）しており、本町にはその一つである北総変電所（1 次側 27.5 万ボルト・2 次側 6.6 万ボルト）がある。当該変電所は七栄線（66kV）で成田市方面に、西成田線（66kV）で印西市方面にそれぞれ接続しており、電力の安定供給状況など、印西地区と立地環境が近似する本町へのデータセンター進出が期待されている。



東京電力パワーグリッド株式会社 送電系統図



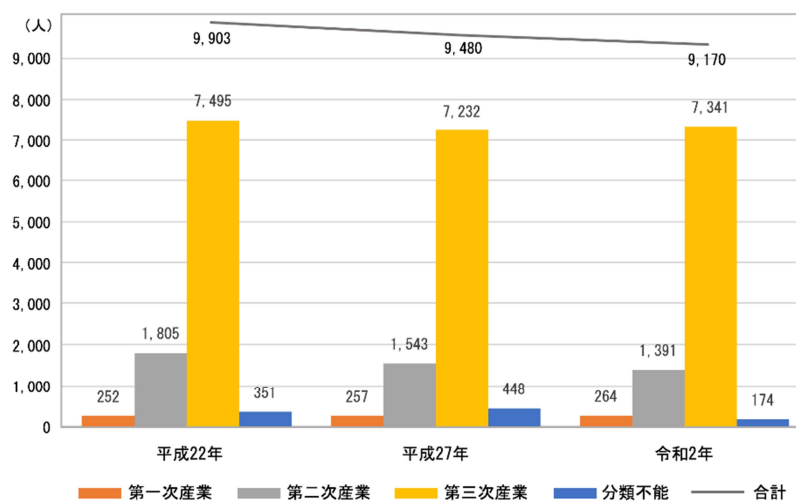
【産業構造】

本町の産業別就業者人口においては、第三次産業が就業人口の約80パーセントを占めており、第一次産業は約3パーセント、第二次産業は約15パーセントに留まる。事業所数では、第三次産業の卸売・小売業が最も多く、平成26年、平成28年から令和3年にかけて概ね横ばいから増加傾向で推移しているのに対し、第二次産業の建設業、製造業は比較的少なく安定的である。第一次産業の事業所数は少数で推移しているため、数の面でも本町の事業活動は第三次産業が主体であることが確認できる。第三次産業の変動については、平成16年に大規模店舗が閉店し、平成25年に大規模集客施設が開設されたことの影響によるものと推測され、本町の産業構造に大きな変化はみられない。

◆産業別就業人口の推移（出典：平成22年、平成27年、令和2年国勢調査）

	合計（人）	第一次産業		第二次産業		第三次産業		分類不能	
		（人）	（%）	（人）	（%）	（人）	（%）	（人）	（%）
平成22年	9,903	252	2.5%	1,805	18.2%	7,495	75.7%	351	3.5%
平成27年	9,480	257	2.7%	1,543	16.3%	7,232	76.3%	448	4.7%
令和2年	9,170	264	2.9%	1,391	15.2%	7,341	80.1%	174	1.9%
千葉県 令和2年	2,862,135	69,472	2.4%	527,288	18.4%	2,166,702	75.7%	98,673	3.4%

◆産業別就業人口の推移（出典：平成22年、平成27年、令和2年国勢調査）



◆産業（大分類）別事業所の推移

(出典：平成 26 経済センサス基礎調査・平成 28・令和 3 年経済センサス-活動調査)

産業区分	年度	事業所数 (件)		
		H26	H28	R3
A・B農林漁業		4	4	3
C鉱業		—	—	—
D建設業		56	52	45
E製造業		29	29	24
F電気・ガス・水道業		1	—	2
G情報通信業		3	3	5
H運輸・郵便業		17	16	20
I卸売・小売業		233	258	312
J金融・保険業		9	10	9
K不動産・物品賃貸業		47	45	47
L学術研究、専門・技術サービス業		23	21	24
M宿泊業・飲食サービス業		85	88	85
N生活関連サービス業、娯楽業		74	70	59
O教育・学習支援業		26	20	30
P医療・福祉		49	50	58
Q複合サービス事業		3	3	3
Rサービス業(他に分類されないもの)		44	40	42
S公務		5	—	7
総数		708	709	775

本町の産業分類別売上高の減少幅は小さく、全体としては増加傾向にある。とくに卸売・小売業及びサービス業等の第三次産業では、売上高の伸びが顕著であり、町内の商業やサービス関連事業所の活動は堅調に推移していると判断される。一方、建設業及び製造業等の第二次産業については就業人口が減少する傾向にあるにもかかわらず、売上高自体は上昇している。これは単位当たり生産性の向上や設備投資、業務の効率化による生産増加、あるいは一部大口案件や受注の発生等が影響している可能性がある。しかし、製造品出荷額等の累年比較における本町の千葉県内に占める構成比は低下傾向にあり、県内全体の製造業規模拡大や他市町の成長に比べて本町の寄与度は縮小していると判断される。第一次産業については、千葉県が全国で4位の農業算出額を有する一方で、本町の千葉県における構成比は0.25%に留まる。

◆酒々井町の産業分類別売上高（出典：平成28年経済センサス、令和3年経済センサス）

（単位：百万円）

産業分類	2016年（平成28年）	2021年（令和3年）	増減額
農林漁業	116	392	276
非農林漁業	—	—	—
建設業	3,697	3,530	-167
製造業	13,129	16,389	3,260
電気・ガス・熱供給・水道業	—	—	—
情報通信業	4,816	310	-4,506
情報通信業（通信業・放送業・映像・音声・文字情報制作業）	—	—	—
情報通信業（情報サービス業・インターネット付随サービス業）	—	—	—
運輸業、郵便業	6,132	7,746	1,614
卸売業、小売業	46,796	79,994	33,198
金融業、保険業	2,330	—	—
不動産業、物品賃貸業	2,595	4,901	2,306
学術研究、専門・技術サービス業	318	245	-73
宿泊業、飲食サービス業	3,682	4,387	705
生活関連サービス業、娯楽業	593	2,040	1,447
教育、学習支援業	1,024	1,244	220
教育、学習支援業（学校教育）	—	—	—
教育、学習支援業（その他の教育、学習支援業）	—	—	—
医療、福祉	2,569	5,199	2,630
複合サービス業	332	303	-29
複合サービス業（郵便局）	—	—	—
複合サービス業（共同組合）	—	—	—
サービス業（他に分類されないもの）	2,084	5,380	3,296
サービス業（政治・経済・文化団体、宗教）	—	—	—
サービス業（政治・経済・文化団体、宗教を除く）	—	—	—
計	90,214	134,574	44,360

注1：一部産業において、事業所単位での売上（収入）金額を調査していない。

よって、掲載されている売上高は企業等の売上高から試算したものであり、集計結果そのものではない。

注2：当時の消費税率で集計（2016年（平成28年）消費税率8%、2021年（令和3年）消費税率10%）

◆市町村別、製造品出荷額等の累年比較（出典：千葉県 令和3年経済センサス）

製造品出荷額等（従業員4人以上の事業所）										（金額：万円）	
年次	平成28年		平成29年		平成30年		平成31年・令和元年		令和2年		
	金額	構成比%	金額	構成比%	金額	構成比%	金額	構成比%	金額	構成比%	
県計	1,140,197,595	100.0%	1,212,626,962	100.0%	1,314,316,661	100.0%	1,251,831,564	100.0%	1,192,643,062	100.0%	
酒々井町	1,497,618	0.1%	1,652,185	0.1%	2,117,165	0.2%	2,206,943	0.2%	1,620,566	0.1%	

◆令和5年市町村別農業産出額（推計）（出典：政府統計 農林業センサス結果等を活用した資料村別農業産出額の推計結果）

単位：1,000万円

	農業産出額 ①+②+③	構成比	耕種 ①	畜産 ②	加工農産物 ③
全国計	947,905	—	573,330	371,648	—
千葉県計	39,901	100%	25,237	14,661	—
酒々井町	100	0.25%	98	2	—

【人口分布】

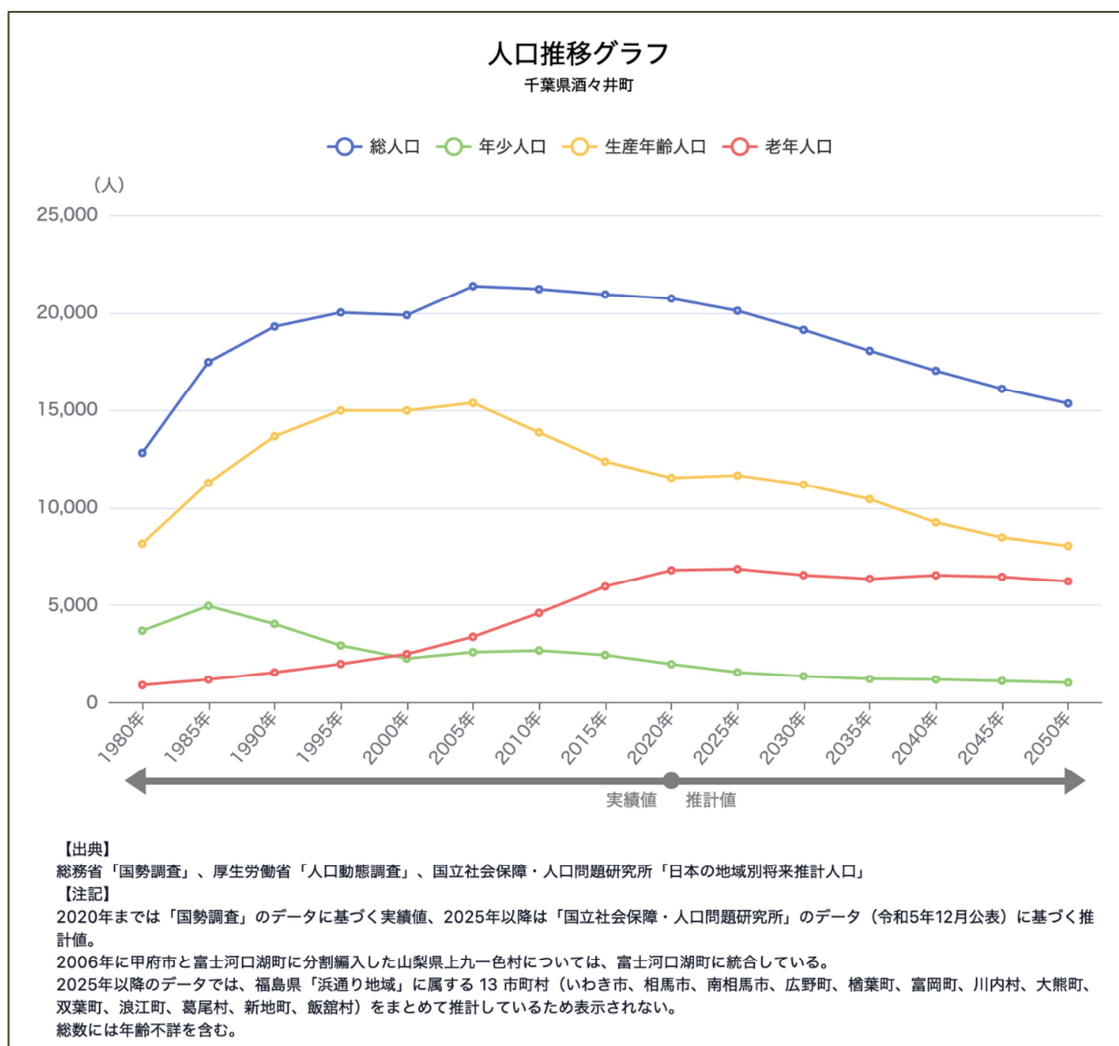
本町の人口は、住民基本台帳人口では令和 7 年 4 月 1 日現在、20,110 人となっている。

東京都心及び周辺都市のベッドタウンとして段階的な住宅団地の開発により、平成 7 年に 2 万人の大台を超え、平成 17 年をピークに減少し、以降は緩やかな減少が続いている。

第 2 期酒々井町まち・ひと・しごと創生総合戦略では、2060 年時点の将来目標人口を 17,500 人としており、将来的には減少が見込まれている。

65 歳以上の老年人口の割合は増加傾向にあり、令和 2 年時点で約 33%に達した。その後も老年人口と年少人口はほぼ横ばいのまま生産年齢人口が減少し、令和 32 年には約 41%に達すると想定され、少子高齢化の進行が見込まれている。

◆酒々井町の人口推移グラフ（出典：RESAS）



2 地域経済牽引事業の促進による経済的効果に関する目標

(1) 目指すべき地域の将来像の概略

デジタル社会の実現に向けて、デジタルインフラに位置付けられるデータセンターの需要は急速に拡大しており、データセンターの大集積地として IT 業界において存在感を示す印西市と立地環境に共通点のある本町においても、情報通信業分野の高い成長率が見込まれる。

また、成田国際空港の機能強化などを背景に、酒々井インターチェンジ・パーキングエリア周辺のポテンシャルの高い地域において、成長ものづくり分野、物流分野などの複合型新産業用地の受け皿の確保に向けた取り組みを進めている。

加えて、酒々井町都市計画マスタープランに「目指す将来都市構造」として、本町の骨格である国道 51 号及び 296 号等の沿道に「産業誘導エリア」を位置づけ、「市街化調整区域における土地利用方針及び地区計画ガイドライン」に基づく地区計画制度等を活用して多様な産業施設の誘導を図ることとしている。

今後、地域経済の好循環を創出するまちづくりとして、農業においては、将来にわたる持続可能な農業振興として、印旛沼中央排水路周辺及び高崎川沿いの水田地帯を農業振興地域の整備に関する法律（以下、「農振法」とする。）に基づき、農業振興地域の農用地区域に指定している。

本町の産業分類別売上高では、製造業、卸売・小売業に大幅な伸びがある一方、情報通信業関連の売上は低い水準にあることから、この分野には成長の余地があると考えられる。加えて、第 4 次産業革命ともいわれる IoT、AI、ビッグデータを活用した新たなビジネス分野の進出は本町の中小企業や小規模企業の活動に波及する効果が期待される。

このような当町の特性を活かし、情報通信業分野の産業育成を推進することにより、主体となる事業者が積極的に事業を展開し、千葉県及び酒々井町が地域経済牽引支援機関と連携してそれを支援することで、地域経済を牽引する事業を創出し、付加価値額の増加、質の高い雇用創出、新たなイノベーションの創出、産業集積などを実現して地域経済の活性化を図っていくことが期待される。

◆情報通信業事業所数、従業員数の推移（出典：平成 28 年、令和 3 年経済センサス）

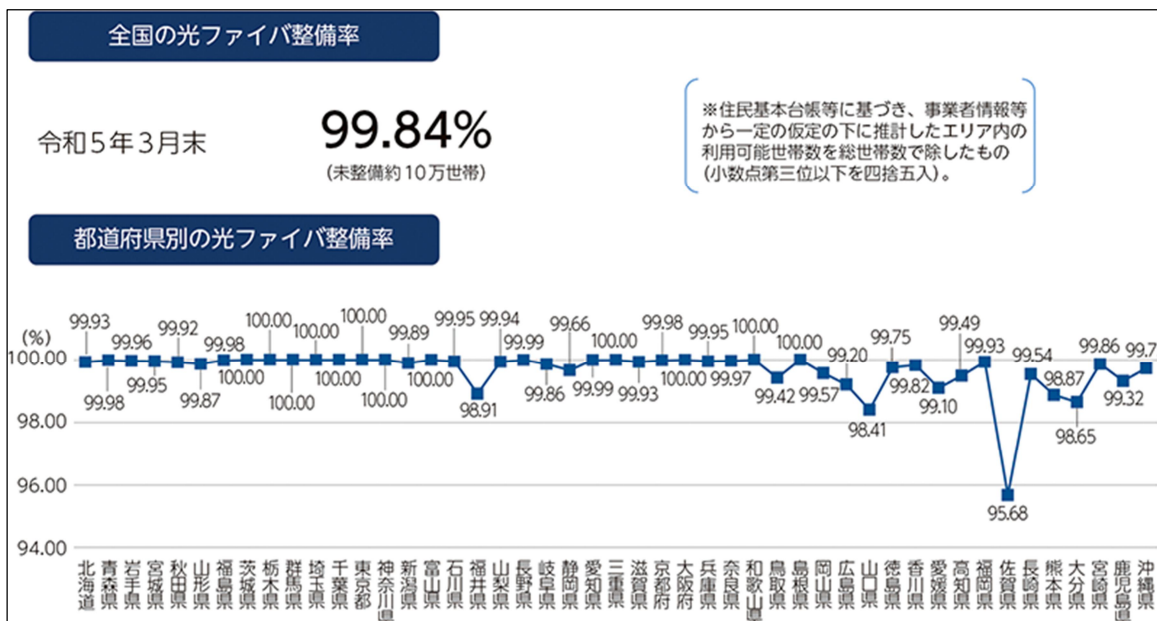
	平成28年		令和3年		増加数・増加人数		増加率	
	事業所数	従業員数	事業所数	従業員数	事業所数	従業員数	事業所数	従業員数
全国計	54,832	—	69,855	1,876,773	15,023	—	27.4%	-
千葉県計	1,281	—	1,796	28,936	515	—	40.2%	-
印西市	18	1,225	37	1,526	19	301	105.6%	24.6%
酒々井町	3	135	5	188	2	53	66.7%	39.3%

データセンターの立地については、地盤の強固さ、津波や洪水などの浸水対策、電気の需給状況、通信インフラの整備状況などが求められることから、それらの条件が整っている本町の特性を活用したデジタル分野の企業進出を推進して付加価値の創出を図る。

◆都道府県別発電所数、出力数（出典：資源エネルギー庁 電力調査統計（2025年11月））

	都道府県	発電所数	最大出力計
1	千葉県	455	21,100,441
2	新潟県	133	19,633,518
3	愛知県	245	18,331,311
4	神奈川県	145	17,140,774
5	福島県	476	15,767,203

◆全国の光ファイバ整備率（出典：総務省 令和4年度末ブロードバンド基盤整備率調査）



(2) 経済的効果の目標

【経済的効果の目標】

	現状	計画終了後	増加率
地域経済牽引事業による付加価値創出額	—	483 百万円	—

(算定根拠)

情報通信業について、1件当たり155.86百万円の付加価値（令和3年度経済センサス—活動調査における千葉県の情報・通信業における1事業所あたり平均付加価値増加額）を創出する地域経済牽引事業を1件創出し、これらの地域経済牽引事業が促進区域で1.36倍（平成

27年千葉県産業連関表における情報通信分野の生産波及効果係数)の波及効果を与え、約212百万円の付加価値額の増加を目指す。

また、製造業について、1件当たり148.20百万円の付加価値(令和3年度経済センサスー活動調査における千葉県の製造業における1事業所あたり平均付加価値増加額)を創出する地域経済牽引事業を1件創出し、これらの地域経済牽引事業が促進区域で1.35倍(平成27年千葉県産業連関表における製造業の生産波及効果係数)の波及効果を与え、約200百万円の付加価値額の増加を目指す。

加えて、宿泊・飲食サービス業について、1件当たり54.35百万円の付加価値(令和3年度経済センサスー活動調査における千葉県の全産業における1事業所あたり平均付加価値増加額)を創出する地域経済牽引事業を1件創出し、これらの地域経済牽引事業が促進区域で1.31倍(平成27年千葉県産業連関表における全産業平均の生産波及効果係数)の波及効果を与え、約71百万円の付加価値額の増加を目指す。

【任意記載のKPI】

	現状	計画終了後	増加率
地域経済牽引事業 の新規承認件数	—	3件	—

3 地域経済牽引事業として求められる事業内容に関する事項

本計画において、地域経済牽引事業とは以下の(1)～(3)の要件を全て満たす事業をいう。

(1) 地域の特性の活用

本計画「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」において記載する地域の特性及びその活用戦略に沿った事業であること。

(2) 高い付加価値の創出

地域経済牽引事業計画の計画期間を通じた地域経済牽引事業による付加価値増加額が5,435万円(千葉県の1事業所あたりの平均付加価値額(経済センサスー活動調査(令和3年))を上回ること。

(3) 地域の事業者に対する相当の経済的効果

地域経済牽引事業計画の計画期間を通じた地域経済牽引事業の実施により、促進区域内において、以下のいずれかの効果が見込まれること。

- ①促進区域に所在する事業者間での取引額が開始年度比で 4.3 %以上増加すること。
- ②促進区域に所在する事業者の売上げが開始年度比で 4.3 %以上増加すること。
- ③促進区域に所在する事業者の雇用者数が開始年度比 4.3 %以上増加すること。
- ④促進区域に所在する事業者の給与総額が開始年度比で 4.3 %以上増加すること。

なお、(2)、(3)の指標については、地域経済牽引事業計画の計画期間が5年の場合を想定しており、計画期間が短い場合は、計画期間で按分した値とする。

4 促進区域の区域内において特に重点的に地域経済牽引事業の促進を図るべき区域（重点促進区域）を定める場合にあっては、その区域

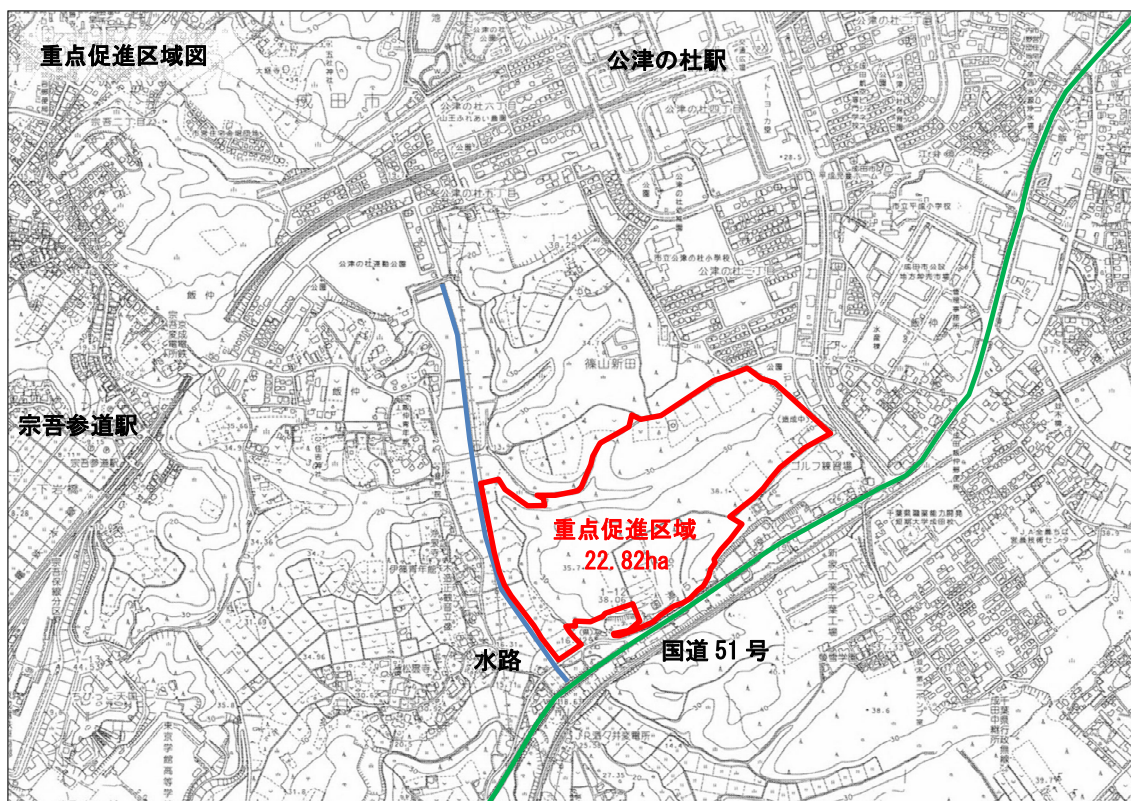
(1) 重点促進区域

促進区域内における重点促進区域を、東京都心や成田国際空港への立地優位性、北総台地の強固な地盤、また、充実した電力供給インフラや通信インフラなど、本町の特性が顕著に存在する町北東部の産業誘導エリアの以下の字の区域とする。

なお、本重点促進区域には、鳥獣保護管理法に規定する県指定鳥獣保護区、千葉県立自然公園条例に規定する県立自然公園及び環境省が自然環境保全基礎調査で選定した特定植物群落、更に生物多様性の観点から重要度の高い湿地、シギ・チドリ類渡来湿地、国内希少野生動物植物種の生息（繁殖・越冬・渡り環境）・生育域は存在しない。

【重点促進区域1：地図上の位置】

千葉県印旛郡酒々井町篠山新田字六ツ塚、字北長作、伊篠字御手洗、字竹ノ下の一部の区域



(概況及び公共施設等の整備状況)

本重点促進区域内の概ねの面積は、22.82 ヘクタールである。

本重点促進区域は国道 51 号に接道しており、約 1 キロメートル北に京成電鉄公津の杜駅、約 1.2 キロメートル西に宗吾参道駅があり、富里インターチェンジまでは約 2 キロメートルとなっている。また、東京都心まで約 50 キロメートル、成田国際空港まで約 10 キロメートルに位置している。

なお、本区域には農振法に規定する農用地区域及び第 1 種農地は無い。

本町は、町域全域が、隣接する佐倉市とともに「佐倉都市計画区域」に指定されており、町域全域の 80.7%が「市街化調整区域」に区分され、本重点促進区域も全域が市街化調整区域であるため、「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」において、土地利用の調整に関して必要な事項を記載する。

(関連計画における記載等)

・佐倉都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（2016 年）における記載

宗吾参道駅周辺や伊篠・伊篠新田地区等からなる本地域については、京成宗吾参道駅周辺の昔ながらの趣きと周辺の豊かな自然環境との調和を図りながら、既存の都市機能を活かした地域拠点にふさわしい商業・業務機能の誘導に向けたまちづくりを推進する。

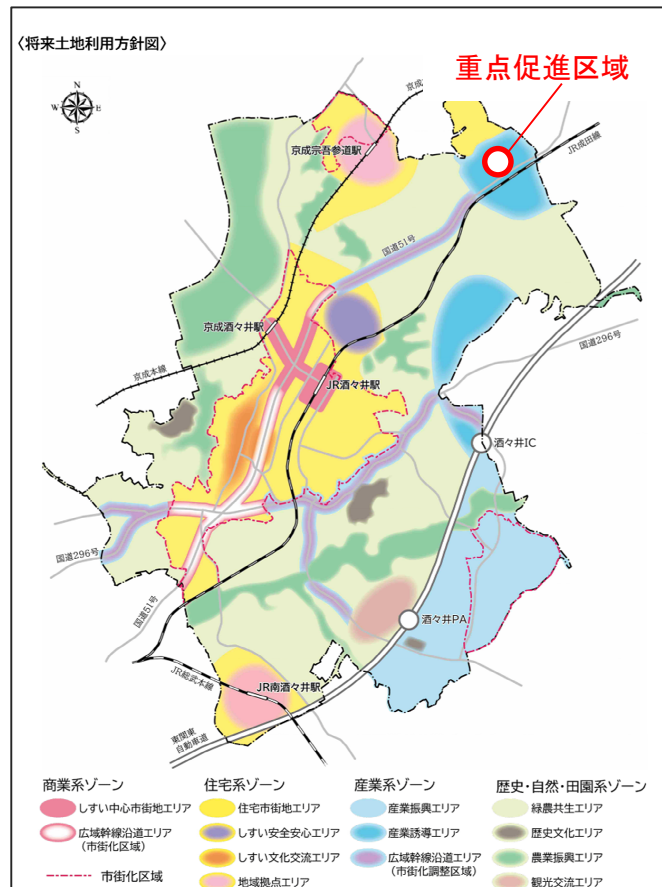
・第 6 次酒々井町総合計画（2020 年）における記載

本重点促進区域については、「土地利用構想図」において、産業系ゾーンに位置付けられている。

・酒々井町都市計画マスタープラン（2024 年）における記載

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

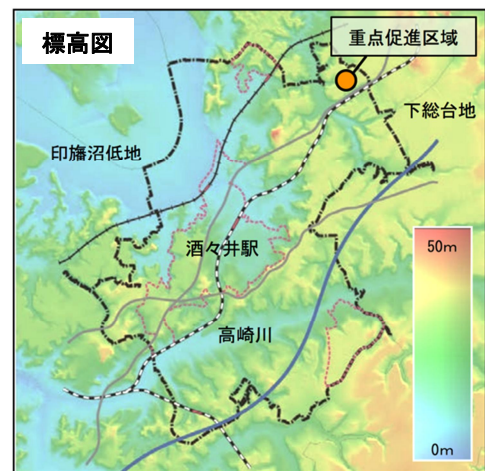
本重点促進区域は、国道51号に接道し、北に約1キロメートル、西に約1.2キロメートルに京成電鉄京成本線の駅もあることから、交通インフラが充実している。

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

千葉県産業支援技術研究所は、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及び調査、情報化技術に関する支援等を行っている。

②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、産業技術の中小企業の経営革新等に関する諸事業を総合的かつ効果的に推進し、商工業の高度化と新たな産業の創出・発展を総合的に支援している。

また、中小企業の中核的支援機関として、経営基盤強化や地域活性化支援等、中小企業の様々なニーズに応じ、きめ細かく支援している。

更には、経営・創業・金融・技術・IT等に関する一体的な相談窓口としての「チャレンジ企業支援センター」に加え、「千葉県よろず支援拠点」を設置することで、経営支援機能を充実させ、起業・創業を促進するとともに、プロフェッショナル人材の雇用を通じた経営改善や、地域資源を活用した新たな事業にチャレンジする中小企業に対し、総合的な支援を進めている。

加えて、産学官の交流を軸として、県内中小企業の技術力の向上、研究開発の支援、活動拠点の提供、ベンチャー企業の育成等を行うなど、インキュベーション施設を活用した各種支援を推進している。

③酒々井町商工会

酒々井町商工会は、商工会法に基づき経済産業大臣の認可を受けて設立された経済団体で、地区内の商工業の総合的な改善発達を図り、あわせて社会一般の福祉の増進に資するなど広い範囲の事業活動をしており、令和7年3月末時点で、酒々井町商工会の会員企業数は約240社となっている。

また、各種情報提供や相談業務、経営発達支援を行うなど、従来より、本町と連携して事業者支援、創業予定者支援を行っている。地域経済牽引促進事業については、事業者並びに関連事業者への情報提供や相談業務などを実施する。

④株式会社千葉銀行

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、県内に100店舗以上、また酒々井町内にも支店を有している。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、事業者並びに関連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。

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。

本町においては、平成29年6月に、環境の保全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とともに、環境の保全に関する施策の基本的な事項を定めた「酒々井町環境基本条例」を制定した。令和3年9月には、本条例の理念にのっとり、「酒々井町環境保全条例」を制定し、令和5年3月には「酒々井町地球温暖化対策実行計画」を策定し、近年の社会経済活動の変化による新たな環境課題に応じた環境の保全に関する施策を、町民、事業者、行政の三者一体となって、総合的かつ計画的に推進しているところである。

本促進区域には、鳥獣保護管理法に規定する県指定猟銃使用禁止区域（酒々井町南東部）、千葉県立自然公園条例に規定する県立印旛手賀沼自然公園の一部区域を含むものであるため、これらの環境保全上重要な区域及びこれらの近接している区域での整備の実施に当たって、直接或いは間接的に影響を与えるおそれがある場合には、千葉県や本町の自然環境部局をはじめとする関係機関と十分な調整を図りつつ、専門家の指導や助言を踏まえて、自然環境に重大な影響がないよう十分に配慮して行う。（25項記載の別記のとおり）

(2) 安全な住民生活の保全

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」、「被害者等支援」に関する4つの指針を策定し、各種取組を推進している。

地域経済牽引事業の促進に当たっては、犯罪の防止並びに地域の安全と平穩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。

①防犯対策の推進

本町では、町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、町民等の生活の安全を確保するために必要な基本理念を定め、町、町民等及び事業者の役割を明確にするとともに、「安全安心まちづくり」を推進するための基本となる事項を定めた「酒々井町安全安心まちづくり条例」を制定した。

本条例の趣旨を勘案して、地域経済牽引事業の実施にあたっては、地域住民と行政との連携により防犯意識の高揚を図り、地域住民の防犯活動等を推進するため、酒々井町駅前交流センターと酒々井町くらし安全協働課危機管理室と連携して、「安全安心まちづくり」を継続・推進する。

②交通安全対策の推進

本町では、平成 9 年 9 月に「酒々井町交通安全対策会議条例」を制定して交通安全計画の作成及び計画実施を推進し、平成 26 年 8 月には、酒々井町交通安全対策連絡協議会が「酒々井町通学路交通安全プログラム」を策定し、以降、「合同点検箇所 対策一覧表」を作成して交通安全対策を進めてきた。

これらの酒々井町交通安全対策の趣旨を勘案して、地域経済牽引事業の実施にあたっては、交通安全パトロールや交通安全教室等の実施などにより、地域住民の交通安全に対する意識の高揚を図るとともに、自転車ルールの周知、飲酒運転根絶気運の醸成、高齢運転者の交通事故防止に向けた支援を行う。

③警察署をはじめとする関係機関・団体との連絡体制の構築

犯罪又は事故を防止するため、警察署や各道路管理者その他関係機関との発生時における管轄警察署等への連絡体制を整備する。

(3) その他

①PDCA体制の整備等

毎年 1 回、年度末から年度当初の時期を目安に千葉県・酒々井町及び地域経済牽引支援機関で、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に関する基本的な事項

(1) 総論

(農地及び市街化調整区域の範囲)

本重点促進区域の区域内には農地が含まれており、かつ、全域が市街化調整区域であるため、これらの地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

- ・農地：別表 1 参照
- ・市街化調整区域：別表 1 参照

(区域内における公共施設整備状況)

本重点促進区域は、南側で国道 51 号に接し、北側で成田市道宗吾・七栄線に接しており、区域内に新たな道路を整備する計画はない。

また、現状が主に山林であることから、区域内に上下水道、電気、ガス等のインフラは整備されておらず、地域経済牽引事業の実施において公共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。

(区域内の遊休地等の状況等)

重点促進区域の区域内に、遊休地等は存在しない。

(他の計画との調和等)

酒々井町 まち・ひと・しごと創生総合戦略(第2期 2022年改定)において、基本目標1の「潤う地域をつくとともに、安心して働ける酒々井づくり」、施策1「魅力ある雇用の場づくりの推進」において、産業系としてポテンシャルが高いと考えられる市街化調整区域について、その有効活用に向けた計画的な土地利用への誘導が記載されている。

酒々井町都市計画マスタープランでは、本重点促進区域が含まれる「北部地域」のまちづくり方針を「駅周辺の趣きと利便性 周辺環境が調和した活力を育むまち」とし、本重点促進区域が含まれる「産業誘導エリア」について、新たな土地利用の展開として「国道 51 号の広域ネットワークを活かした産業誘導エリアにおける産業立地の促進」が記載されており、本重点促進区域の計画との整合、調和が図られている。

千葉県農業振興地域整備基本方針(令和5年6月策定)では、非農業的土地需要へ対応するための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する」と示されている。

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。

(2) 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項

土地利用調整区域については、立地を想定していた事業者が立地を取りやめる、立地した事業者がその後すぐに撤退する等の事態が生じないよう、具体的な立地ニーズや事業の見通しを踏まえて区域を設定する。やむを得ず土地利用調整区域に農地を含める場合においては、町が土地利用調整区域を設定する際に、下記の方針により土地利用調整を行うこととする。

① 農用地区域外での開発を優先すること

本町「北部地域」の「産業誘導エリア」は市街化調整区域にあることから、市街化区域への優先的な土地利用調整区域の設定なし。

なお、本区域には農振法に規定する農用地区域及び第1種農地は無い。

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、集团的農地の中央部に他の用途の土地が介在して高性能機械による営農の支障となり、小規模の開発行為がまとまりなく行われることで農業生産基盤整備事業や農地中間管理事業等の農地流動化施策の推進に支障を来すような事態が生じないようにする。

また、農業経営基盤強化促進法第19条第1項に規定する地域農業経営基盤強化促進計画（以下「地域計画」という。）の区域内に他の用途の土地が介在することで、地域計画に定められた生産振興・産地形成や、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積及び農用地の集団化に関する目標等の達成に支障が生じるなど、土地の農業上の効率的かつ総合的な利用を阻害する事態が生じないようにする。

③面積規模が最小限であること

重点促進区域への供給が見込まれる電源容量から想定される事業者の立地ニーズを踏まえた必要最小限に面積を設定する。

④面的調整（区画整理、農用地の造成）を実施した地域を含めないこと

土地改良事業等で、区画整理、農用地の造成、埋立て又は干拓に該当するものを実施した農地について、当該事業の工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過していないものは、土地利用調整区域に含めない。

⑤農地中間管理機構関連事業の取組に支障が生じないこと

土地改良法（昭和24年法律第195号）第87条の3第1項（同法第96条の4第1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。）として農業者の費用負担を求めずに事業を実施した農地について、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。

また、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。さらに、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までの考え方にに基づき、やむを得ない場合でなければ土地利用調整区域に含めない。

(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

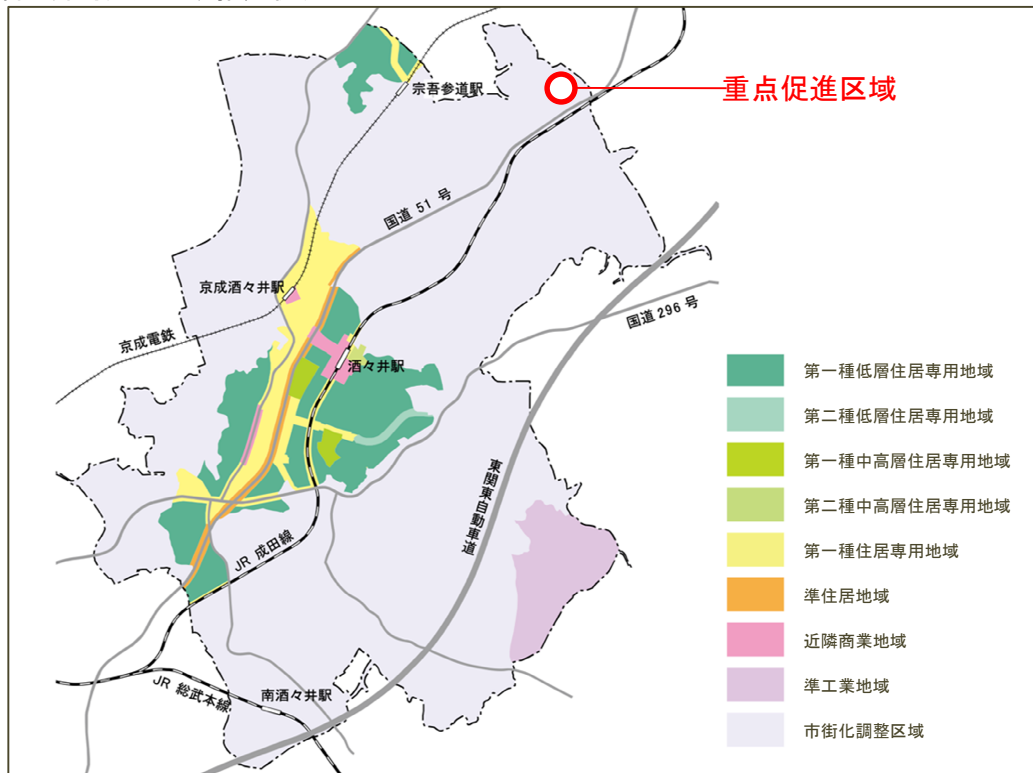
本重点促進区域は全区域が市街化調整区域となっている。

本町における住居用途系以外の市街化区域はすでに土地活用されており、市街化区域における大規模事業系の開発は困難な状況にある。

【酒々井町都市計画マスタープラン（2024年）との調和】

本重点促進区域は、酒々井町都市計画マスタープラン「将来土地利用方針図」では産業誘導エリアに位置付け、土地利用に関する基本方針では産業誘導エリアについて「地区計画制度の活用などによる多様な産業施設が立地する産業用地の形成」を記載しており、酒々井町都市計画マスタープランと整合・調和が図られている。

◆酒々井町用途地域指定状況



【市街化調整区域において行う必然性・必要性】

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、新たな企業誘致に適切な立地条件を備えている。

本重点促進区域は、ほぼ全域が標高30メートル以上の台地にあり、千葉県域の活断層から約20キロメートル離れ、河川による洪水浸水想定区域からも離れ、液状化危険度もなく、更に、通信遅延や災害時の断線リスクが少ない。

本重点促進区域西側および北側には東京電力パワーグリッド株式会社の66キロボルト高圧線があり、重点促進区域から約5kmに位置する本町北総変電所から高圧電力の供給が可能な区域である。

以上により、本重点促進区域はデータセンターの要求条件を満たす立地条件となっている。

なお、対象施設は「コンピュータやデータ通信のための装置の設置及び運用に特化した施設」であり、事業の性質上人の往来が少ないことから、周辺の市街化を促進するおそれはない。

これらのことと、対象施設の用に供する土地の面積が10ヘクタール以上となることから、地域における地域経済牽引事業の促進に関する基本的な方針第一～(3)②における(iii)変電所の近傍に該当するものであるため、市街化調整区域での立地は適当である。

10 計画期間

本計画の計画期間は計画同意の日から令和 13 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。

