

会 議 録

令和 5 年10 月 23 日作成

会議名	第1回木更津市産業用地整備支援事業審査委員会		
開催日	令和5年 10 月 6 日(金)	場所	木更津市役所駅前庁舎 8階 会議室 2
時 間	午後 2 時 00 分から午後 2 時 30 分まで		
出席者	委 員 内山雅博 小杉学 佐伯浩一 増川邦弘 木更津市 伊藤昌宏 大岩房之 吉田知子 榎本武洋 清田圭亮		
議 題	(1) 委員長及び副委員長の選出について (2) 事業の公募内容について (3) その他		
公開・非公開の別	公 開	非公開理由	—
傍聴人	1人		
概 要	下記のとおり		

(概要)

○事務局（榎本係長）

定刻となりましたので、始めさせていただきます。

本日はお忙しい中、ご出席いただき誠にありがとうございます。

進行を務めます経済部産業振興課榎本でございます。

本日の資料につきましては、お手元に用意させていただきました。また Zoom では資料画面共有させていただきながら進行いたします。ご不明な点等ございましたら、お申し出ください。

まず会議に入る前に、事務局から2点ご連絡いたします。

1 点目、本会議につきましては、木更津市審議会等の会議の公開に関する条例第 3 条に基づき、公開することとなっております。本日の傍聴人は 1 名です。

2 点目、会議録作成のため会議内容を録音させていただきますので、予めご了承ください。

なお、ご発言の際は挙手いただいた後にご発言いただきますようお願いいたします。それでは只今より、第 1 回木更津市産業用地整備支援事業審査委員会を始めます。

始めに、伊藤経済部長よりご挨拶を申し上げます。

○伊藤部長

皆様こんにちは、経済部長の伊藤でございます。本日は大変お忙しい中、ご出席いただきまして、ありがとうございます。また、本来であれば市長によるご挨拶ですが、他の業務で不在となりますのでご容赦ください。

皆様におかれましては、快く委員をお引き受けいただき、誠にありがとうございます。また、日頃から市政各般にわたりまして多大なるご支援とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、今回皆様にご審議していただく内容は、木更津北インターチェンジ周辺における木更津市産業用地整備支援事業の公募についてでございます。木更津市として初の試みでもあり、産業用地が不足している本市としては大変重要な内容となりますので、皆様にご助言をお願いするものでございます。昨今の世界情勢の悪化による物価の高騰など、新たな課題にも直面している中、本市が持続可能なまちとして存在し、次代へつなぐための大切な事業となります。

委員の皆様におかれましては、忌憚のないご意見等を賜りますようお願い申し上げます。また、挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局（榎本係長）

ありがとうございました。

続きまして、伊藤部長より委員就任に係る委嘱状の交付をさせていただきます。自席にてお受けいただきたいと思いますので、お名前を申し上げましたら恐れ入りますが、その場でご起立をお願いします。また、小杉委員、増川委員につきましては、後日郵送させていただきますことご容赦ください。

【 委嘱状交付 】

ここで、本日は初会合となりますので、委員の皆様には自己紹介をお願いしたいと思います。配布させていただいた名簿順に名前をお呼びいたしますので、恐れ入りますがご起立のうえ一言ご挨拶をお願いいたします。それでは、内山委員よりお願いいたします。

○内山委員

みなさん、こんにちは。千葉銀行木更津支店長の内山と申します。私は4月に着任いたしまして半年が経過いたしました。木更津市に在住ではありませんけれども、君津2回、木更

津2回の計10年この地域に携わっております。そのため非常に愛着のある地域であるとともに、改めて知識のある地域になるかと思えます。その中で精一杯頑張ってまいりたいと思えますのでどうぞよろしくお願いいたします。

○事務局(榎本係長)

ありがとうございます。続きまして、小杉委員よろしくお願いいたします。

○小杉委員

明海大学不動産学部の小杉と申します。どうぞよろしくお願いいたします。着座にて失礼いたします。大学では都市計画を教えております関係で、このようなご指名をいただけたのかと思えます。産業用地の専門ではありませんが、お力になればと思えますのでどうぞよろしくお願いいたします。

○事務局(榎本係長)

ありがとうございます。続きまして、佐伯委員よろしくお願いいたします。

○佐伯委員

みなさん、こんにちは。木更津商工会議所の専務理事を仰せつかっております、佐伯でございます。一生懸命頑張りたいと思っておりますので、みなさま、どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局(榎本係長)

ありがとうございます。続きまして、増川委員よろしくお願いいたします。

○増川委員

一般財団法人日本立地センター産業立地部長の増川と申します。私ども長く産業用地開発から企業誘致までということで関わっておりますので、そういった知見から木更津市に少しでも貢献できればと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局(榎本係長)

ありがとうございます。続きまして、事務局でございます。

まずは木更津市伊藤部長お願いいたします。

○伊藤部長

改めまして、経済部長の伊藤でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局(榎本係長)

続きまして、経済大岩次長お願いいたします。

○大岩次長

経済部次長の大岩でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局(榎本係長)

続きまして、経済部産業振興課吉田課長お願いいたします。

○吉田課長

産業振興課長の吉田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局(榎本係長)

続きまして、経済部産業振興課清田主事お願いいたします。

○清田

産業振興課の清田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局(榎本係長)

以上となります。改めてどうぞよろしくお願いいたします。

それでは、議題に入りたいと思います。本委員会の議事進行は、附属機関設置条例第6条第1項により、委員長が務めることになっておりますが、本日初めての委員会で、委員長が決定しておりませんので、委員長が決定するまでの間、伊藤経済部長が仮議長を務めさせていただきます。伊藤部長よろしくお願いいたします。

○仮議長(伊藤部長)

経済部長の伊藤でございます。委員長が決まるまでの間、仮議長を務めさせていただきますのでよろしくお願いいたします。本日の出席委員数は、4名でございます。よって、附属機関設置条例第6条第2項の規定により、過半数の出席をいただいておりますので本委員会は成立いたします。

それでは、これより議事に入ります。議題1「委員長及び副委員長の選出について」を議題に供します。正副委員長の選出は、附属機関設置条例第4条第1項の規定により、委員の互選となっております。選出方法はいかがいたしましょうか。

○小杉委員

事務局に一任したいと考えております。

○仮議長(伊藤部長)

事務局一任との声がありましたが、事務局案はありますか。

○事務局(吉田課長)

委員長・副委員長についてでございますが、委員長につきましては用地整備完了後等も地域経済に携わる立場という理由により、木更津商工会議所の専務理事である佐伯委

員、副委員長に、株式会社千葉銀行の木更津支店長である内山委員をご提案いたします。

○仮議長(伊藤部長)

ただいま、事務局から佐伯委員を委員長に、内山委員を副委員長に推薦したいとの発言がありましたが、いかがでしょうか。

○委員一同

異議なし。

○仮議長(伊藤部長)

ご異議ないものと認め、委員長に佐伯委員、副委員長に内山委員を選出させていただきます。それでは、今後の進行につきましては、佐伯委員長に議長をお願いすることとさせていただきます、これで仮議長の任を解かせて頂きます。ご協力ありがとうございました。

○事務局(榎本係長)

ありがとうございました。佐伯委員長、これからの議事進行よろしくお願いします。

○佐伯委員長

ご指名をいただきましたので議長を務めさせていただきます、木更津商工会議所の佐伯でございます。円滑な議事進行にご協力のほど何卒よろしくお願いします。

それでは、議題2「事業の公募内容について」を議題に供します。事務局から説明をお願いします。

○事務局(榎本係長)

資料「木更津市産業用地整備支援事業建設補助金交付要綱」から説明させていただきますと思います。

まず第1条ですが、趣旨の規定で、産業用地整備に要する経費のうち、インフラに係る部分について、予算の範囲内において建設補助金を交付することを定めています。

第2条は、用語の定義となっております。

第3条は、対象事業の規定となっております。民間事業者が行う産業用地整備事業で、開発事業面積が5ヘクタール以上で、開発に必要な許認可を取得する見込みがあることとしております。「5ヘクタール以上」の考え方ですが、木更津市の市街化区域における地区計画ガイドラインインター周辺開発誘導ゾーンの下限目安である、5ヘクタール程度を準用したものでございます。

第4条は、対象事業者の規定です。適正な納税申告と納付、事業に必要な許認可の取得などを定めております。

第5条は、対象事業の募集の規定です。ここでは募集の実施と審査会での審査、募集期間外の提案は無効、負担上限額は支援事業募集の際に都度設定することを規定しております。

第6条は、開発事業計画の認定について、審査会での諮問・答申の上、認定することを定めております。認定は計画事業支援対象として認定するもので、現時点で提案された事業費に対する建設補助金を担保するものとはなっておりません。建設補助金の上限額等については、第8条の交付決定通知書に盛り込むこととなっております。

第7条は、開発事業計画の変更等の規定です。認定事業者から事業計画の変更または取り下げる場合の規定で、必要に応じて審査会での諮問・答申の上、変更を認定することについて定めています。

第8条は、建設補助金事業の申請及び決定について、審査会での諮問・答申の上、決定することを定めております。建設補助金を交付すべきものと認めた場合は、建設補助金の交付及びその額並びに交付方法、交付対象年度を確定し通知いたします。

第9条は、建設補助金事業の変更等の規定です。建設補助金事業者から事業計画の変更または取り下げる場合の規定で、必要に応じて審査会での諮問・答申の上、変更を承認することについて定めています。

第10条は、協定書の締結の規定です。市と認定事業者との協定書の締結について定めております。

第11条は、事業の経過報告。

第12条は、事業の完了について報告する旨の規定となっております。

第13条は、補助金の交付額決定の規定です。完了報告を受けた後、補助金額を確定することについて定めています。

第14条は、補助金について請求する規定となっております。

第15条は、補助金の支払いについての規定となります。

第16条は、認定計画の取り消しについての規定です。各号に該当した場合、認定を取り消すことを定めております。

第17条は、補助金の支払い決定の取り消し。

第18条は、補助金の返還の規定となります。

第19条にて、補則としてその他必要な事項は別で定めるとしております。

続きまして、木更津市産業用地整備支援事業(木更津北インターチェンジ)企画提案(プ

ロポーザル)募集要領(案)について、説明申し上げます。

まず事業の目的ですが、木更津市では「木更津市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の中で、まちのにぎわい・活力づくりとして、企業誘致の推進を重点事業の一つとして位置づけ、インターチェンジ周辺を産業用地として利活用を図ることとしております。

本市において、企業誘致拠点等への立地が進展する一方で、企業の受け皿となる産業用地が不足しており、企業進出のニーズに応えられない状況となっております。

そこで、市内における更なる企業誘致へ向けて産業用地を計画的に確保していくため、「木更津市企業誘致方針(令和2年3月)」を策定したところでございます。本事業は、新たな産業用地を早期に創出するため、木更津市産業用地整備支援事業建設補助金交付要綱に基づき、豊富な同種の実績を有する民間事業者の資金、経営能力及び技術力を活用した造成工事並びに企業誘致等を含めた実現可能な事業計画を募り、選定するものであります。

なお、選定に当たっては附属機関設置条例に基づき設置された、本審査委員会の諮問・答申を経て、計画の認定をするものであります。

対象地域は、昨年度実施した産業用地拠点検討調査結果により候補地の絞り込みを行い、また本市都市計画マスタープランを踏まえ、早期の実現性や企業ニーズなどを総合的に判断し、別紙「可能性調査結果表」のとおり木更津北インターチェンジ周辺、こちらを今回の対象地区としております。規模については5ヘクタール以上、インターチェンジより概ね500メートル以内の範囲を想定しております。

支援内容には、産業用地整備事業に必要な周辺環境の整備をするための、市に帰属する道路、下水道等及びそれに付随する施設の整備費を建設補助金として交付することとします。ただし、補助限度額は10億円とし、市が直接整備を行った場合に算出される整備費と比較し、査定した額とします。

条件ですが、提案事業の早期実現性を審査するため、開発に必要な各種許認可等を取得済み、もしくは取得見込みであること、支援対象地の地権者の同意を得る見込みがあること、環境影響評価の対象とならないことなどを掲げております。

造成施設は、分譲区画・道路・緑地等となります。道路・緑地等ですが、開発区域内の幹線道路・区画道路・その他の道路及び公園・緑地・調整池等を指すもので、道路・公園等の整備には上下水道・ガス等も含むものとします。

事業スケジュールですが、(1)～(10)までの工程を予定しております。

公募の開始は、案として、10月10日を予定しております。締め切りは翌年2月9日とし募集期間を4ヶ月として想定しております。応募する事業者への配慮として、応募希望事業者の本市への申し出期間として、公募開始から11月30日までのプレントリー期間を設けており、まずは申込書のみで受け付けできるようにしております。なお、プレントリーせずに、企画提出書等の提出をされた場合は無効とさせていただきます。

(3)(4)ですが、質問に対する回答は一括して質問回答書として取りまとめ、参加申込者全員に通知します。質問の受付締切は12月7日、回答は12月15日といたします。

(6)プレゼンテーションは2月20日に開催予定の第2回産業用地整備支援事業審査委員会の中で実施します。プレゼンテーションは、1社につき30分以内の説明をいただき、そのあと30分程度、審査委員の皆様からのヒアリングに対応してもらう予定でございます。

(7)計画認定通知は3月8日の予定であり、

(8)の協定締結は令和6年5月10日を予定しております。

(9)事業計画の作成、許認可関係届出事務は、計画認定通知以降といたします。

(10)造成工事期間は、協定締結後からといたします。次ページ以降に参加資格要件、応募手続き等について具体的に示しております。

8ページに記載されております提案審査に関する事項でございます。各委員の皆様には、評価項目として業務遂行能力・技術提案についてそれぞれ各専門の見地からご意見をいただければと考えております。具体的な審査項目については別資料「木更津市産業用地整備支援事業(木更津北インターチェンジ)審査要領(案)」のとおりでございます。

説明は以上でございます。

○佐伯委員長

それでは事務局からの説明が終わりました。ご質問・ご意見等がありましたらお願いいたします。

○内山副委員長

先ほど、プレントリーをしないで直接の計画提案は認めないという話がありましたが、11月30日までに1件も応募がなかった場合は、延長等されるでしょうか。

○事務局(榎本係長)

公募期間の延長についてですが、一旦この場では決めるのはプレントリー期間を定めることなので、応募がなければ一度終了し、改めて公募の条件等再検討し行うよう考え

ております。

○佐伯委員長

その他にご質問・ご意見等がありましたらお願いいたします。無いようなので、質疑終了とします。

次に議題3「その他」を議題に供します。事務局から説明をお願いします。

○事務局(榎本係長)

本委員会につきましては、木更津市審議会等の会議の公開に関する条例により、公開という形をとらせていただいておりますが、第2回目以降は、同条例の第5条(非公開とすることができる会議)にある項目の、法人その他の団体に関する事項又は事業を営む個人の当該事業に関する事項であって、公にすることにより当該法人等又は当該事業を営む個人の競争上若しくは事業運営上の地位に不利益を与え、又は社会的信用を損なうと認められるものに該当する部分があると考えられるため、次回の第2回以降を非公開の扱いとすることが適当と思われるますが、ご審査のほうをお願いします。

○佐伯委員長

説明が終わりました。事務局から本審査委員会の第2回目以降を非公開とする案がありました。いかがでしょうか。

○委員一同

異議なし。

○佐伯委員長

それでは、本審査会の第2回目以降については非公開とさせていただきます。

以上で、本日、予定された議題が終了しましたので、議長の任を解かせていただきます。円滑な議事進行に御協力をいただき、誠にありがとうございました。

○事務局(榎本係長)

佐伯委員長、議事進行ありがとうございました。

先ほどご説明申し上げましたとおり、第2回審査委員会は、令和6年2月20日(火曜日)14時を予定しております。充実した審査委員会とするため、資料等については事前に配付をさせていただきます。改めてご案内申し上げますのでよろしくお願いします。

以上をもちまして、第1回木更津市産業用地整備支援事業審査委員会を終了いたします。ありがとうございました。

上記会議録を証するため下記署名する。

令和5年 11 月3日

木更津市産業用地整備支援事業審査委員会委員長 佐伯 浩一