建設・上下水道関係

件名	公園遊具について
内容	<p>八幡公園に新しい遊具が設置されました。</p> <p>この公園は2歳から小学生が遊んでいる公園です。</p> <p>近くの保育園の子供達も先生に連れられて遊びにきています。</p> <p>このような情報を把握しての遊具設置とは思えない新しいものになっています。</p> <p>2、3歳の子供も滑り台使いますが、滑り台の上まで登れない遊具です。</p> <p>親、祖父祖母が乗せるのも大変です。</p> <p>以前の遊具は祖父祖母でも上がったので一緒に遊べていました。</p> <p>今回の遊具は、公園で知り合った方々とも話しましたが、小さな子は遊べない、公園事情を何も把握していない遊具だと皆様言っています。</p> <p>運ても高すぎる。確認して下さい。</p>
回答	<p>お問合せいただきました八幡児童公園の複合遊具につきましては、今回の更新に伴う遊具選定方法として、遊具メーカー8社から遊具提案を頂き、当該公園が存在している小学校区内にある、保育園や幼稚園の園児、並びに小学校の児童を対象にアンケートを実施し、子どもたちから一番人気となった遊具を採用しました。</p> <p>これは、限られた財源のもと、全ての公園利用者に満足いただける遊具を設置していくことは困難であるため、より多くの子どもたちが楽しめる遊具を設置することを前提に選定したものとなります。</p> <p>御理解くださるようよろしくお願いいたします。</p> <p>(関係課：都市計画課)</p>

件 名	富ヶ谷地区データセンター建設について
内 容	<p>「税金のため」の一点張りで、周辺住民の反対にも関わらず強行しています。</p> <p>業者の言いなりで、整備計画で高さ制限を「40m」としました。工事の騒音によるストレスとほこりによる健康被害が始まるかもしれないと（工事が）暗い気持ちです。不本意な建物の建設で余計です。</p> <p>データセンターは、大量の電気と水を使います。サーバーや通信機器が発する膨大な熱を冷却するために、立地する地域の水資源に深刻な影響を及ぼすと言われていいます。</p> <p>大量の水の消費と冷却水の水質は、時間の経過とともに汚れや細菌の繁殖などによって劣化し冷却効果が低下するため、大量に排水されます。その水は高温で化学物質を含んでいる事もあるとされています。生態系や人体に深刻な悪影響が懸念されます。</p> <p>今年も「水不足」になるかもしれないと言われています。</p> <p>以前、プールを中止にする程の水不足の時があり、取水制限になる事もあります。</p> <p>大災害などで給水車が水を頒布するような事態になった時、住民への配布かデータセンターへの供給か、どちらを優先配布するのでしょうか。生活に欠かせない「水」と「電気」を大量に消費するデータセンターを誘致して良いのでしょうか。「税金」の見返り（負の問題点）は大きいです。</p> <p>静かに生活している第1種低層住宅のまん中にデータセンターは問題がありすぎて誘致は無理です。</p> <p>市長は『市民の安心安全な生活を守る』義務を遂行して下さい。</p> <p>心からお願いします。</p>
回 答	<p>市では、災害時に市民の命を守るため、地域防災計画に基づき、市民への円滑な給水活動が行えるよう、災害時において水の供給が途絶えたり、汚染等により飲用に適する水を得られない場合の給水活動について定めておりますが、この中で企業の営利活動に資するための活動は想定しておりません。</p> <p>なお、データセンター建設計画に係る御意見につきましては、先に頂いた同趣旨の御意見に対する回答をさせていただいており、その要旨に変更はございませんので、今回は回答を控えさせていただきます。</p> <p>（関係課：危機管理課、都市計画課、建築宅地課）</p>

件 名	印西都市計画復業務施設地区地区計画の決定について
内 容	<p>2025年7月2日の白井市都市計画審会は賛成多数で都市計画案が可決されました。</p> <p>市長はどの様にこの審議会の報告を受けられましたか。</p> <p>第一種低住専地域の中心地に40mの建築物を誘致することに対し、景観に関わる学識者が40mの高さ制限の合理的根拠について質問をしましたが、市は自らの言葉でその根拠の説明ができず、事業者の経済的合理性に寄るものしました。これは、私企業の利益のために地区計画の制限を40mと定めたと回答したことに他なりません。</p> <p>さらに、都市計画の決定の見解として、1号境界性からの距離が25m未満の範囲の高さは10m以下にすることで周辺環境に配慮したと市は回答しています。これは近接住宅から一定の距離を置いて高さ制限を10mまでして配慮を施したという意味ですが、25mの距離と10mの高さを設定した合理的根拠の説明が成されていません。この配慮で近接住宅への日影被害が解決されていないのですから。</p> <p>また、この地区計画はIC周辺誘導型とありますが、ICのポテンシャルが何処に生かされているのか、地域への活性化が何処に在るのかの合理的かつ具体的な根拠が示されませんでした。</p> <p>都市計画審議会は復地区地区計画がいかに関『白井市都市マスタープラン』に整合した内容になっているかを審議すべきものだと思いますが、このような都計審の審議内容が公になるにも関わらず、この地区計画がこのまま進展するのは危ういのではないかと心配をいたします。</p>
回 答	<p>印西都市計画復業務施設地区地区計画については、地権者が都市計画法に基づき地区まちづくり協議会を設立し、自らが所有する土地の利用方針を考え、データセンターの建設をすることとして都市計画提案制度を活用した提案が行われたことから、市は事業提案者の計画提案内容を踏まえて手続きを進めているものです。</p> <p>富ヶ谷地区は、(仮称)小室インターチェンジに至近の立地条件等から、白井市都市マスタープランにおいて、「IC周辺検討地区(緑住)」として位置づけられています。</p> <p>地区計画(案)は、この上位計画に合致し、データセンター等の業務施設の立地を適正に誘導することを目標の一つとしております。</p> <p>今後、少子高齢化・生産年齢人口減少が見込まれる中、市を持続可能なまちとして安定して発展させるためには、安定した新たな財源が必要であり、民間事業者による産業的な土地利用及びデータセンターの建設については、これに寄与するものと捉えています。</p> <p>なお、都市計画審議会は、都市計画法に基づき、都市計画に関する事項を調査審議するために設置される市長の附属機関であり、その委員構成については、政令で定める基準に従い、条例で定められています。</p> <p>学識経験者や市議会議員のほか、関係行政機関の職員、市民からなり、客観的な視点から様々な立場の人の意見を反映させる役割を担っており、今回の議案の可否についても、委員それぞれの持つ見識により判断いただいたものです。</p> <p>また、今回付議された地区計画(案)については、令和5年度から継続して審議しているもので、令和6年1月と3月に開催された都市計画審議会を経て、令和6</p>

	<p>年4月3日付けの答申書で「概ね妥当」と認められた地区計画（素案）から、付帯意見として要望された事項を踏まえ、さらに近隣住民等に配慮した制限を加えていることから、可決されたものと考えており、市として手続きを進めてまいります。</p> <p>（関係課：都市計画課、建築宅地課）</p>
--	---

件 名	白井市復（富ヶ谷地区）データセンター建設について
内 容	<p>令和3年に策定された白井市都市マスタープランにおいては、「暮らしやすい都市づくり」「緑が包む都市づくり」という戦略プランのもと、「ときめきとみどりあふれる快活都市」の実現が掲げられております。また、「市街化調整区域における地区計画の運用基準」においても、建築物の高さについては“周辺環境に十分配慮した数値で、適切に定める”と明記されております。</p> <p>しかしながら、現在計画されている高さ40mのデータセンター4棟の建設案は、第一種低層住居専用地域および中層住宅地に囲まれた環境において、著しくこの方針と乖離しているように感じられます。特に、周辺には幼稚園・小学校・中学校・高校が点在し、子どもたちの学びと成長の場としての性質を持つ地域です。このような地域に、窓のない巨大な壁面を持つ建築物が迫ることは、住環境・景観・安全性・心理的影響のいずれの観点からも、到底「暮らしやすい都市」「緑が包む都市」とは言い難いのではないのでしょうか。</p> <p>市民の声を真摯に受け止めていただき、地区計画案の再考を強くお願い申し上げます。</p> <p>【空冷方式による環境への影響】</p> <p>データセンターのサーバーは発熱量が多く、通常の設定は空冷が主流になっています。これに伴い、空調設備からの排熱や騒音が周辺環境に与える影響も無視できない可能性もあります。この排熱が外部に放出されることで、周辺の気温上昇やヒートアイランド現象の一因となる可能性があり、局所的に温度が上昇する「ホットスポット」が生じると特に近年の温暖化による連日の酷暑を考えるととても不安になります。空調機器や冷却ファンの稼働音は、特に夜間や静かな住宅地では騒音問題となり得ます。高密度なサーバー配置により、冷却装置の数や出力が増加し、騒音レベルも上昇する傾向があると聞きます。</p> <p>【非常用発電機用燃料タンク設置位置について】</p> <p>非常用発電機に使用される軽油やA重油などの燃料は、可燃性液体であり災害時には火災のリスクを高める要因となり得ます。非常用発電機の燃料タンクが住宅地側に集中して設置される計画は、災害時の火災リスクを著しく高めるものであり、周辺住民の安全確保の観点から到底容認できるものではありません。避難経路や延焼防止策が十分に講じられているかについて、改めて精査のうえ、計画の見直しを強く求めます。</p> <p>なお、私たちは一方的な反対をするのではなく、地域との共生を図るための妥協案として、周辺の中学校・高等学校などの既存施設の高さに準じた建築計画への再考をお願い申し上げます。これらの教育施設は、住宅地に隣接する中で公共性を持ち、地域の景観と安全性に配慮された存在となっております。</p> <p>例えば、周辺の中学校や高等学校は概ね15～20メートル程度の高さであり、これは住環境や学習環境に与える圧迫感が少なく、地域に調和した建築物であると認識しております。このような高さを参考にした再設計がなされれば、地域住民への心理的・物理的影響を緩和し、「暮らしやすい都市づくり」の理念にも沿うものとな</p>

	<p>るはずでず。</p> <p>市としても、未来の都市像「ときめきとみどりあふれる快活都市」の実現に向けて、市民の声に寄り添った柔軟なご対応を賜りますよう、切にお願い申し上げます。</p>
<p>回 答</p>	<p>富ヶ谷地区は、(仮称)小室インターチェンジに至近の立地条件等から、白井市都市マスタープランにおいて、「IC周辺検討地区(緑住)」として位置づけられています。</p> <p>地区計画(案)は、この上位計画に合致し、データセンター等の業務施設の立地を適正に誘導することを目標の一つとしております。</p> <p>富ヶ谷地区データセンター建設計画については、地権者が都市計画法に基づき地区まちづくり協議会を設立し、自らが所有する土地の利用方針を考え、データセンターの建設をすることとして都市計画提案制度を活用した提案が行われたことから、市は事業提案者の計画提案内容を踏まえて手続きを進めており、7月2日に開催した都市計画審議会に付議し、可決されたところです。</p> <p>今後、少子高齢化・生産年齢人口減少が見込まれる中、市を持続可能なまちとして安定して発展させるためには、安定した新たな財源が必要であり、民間事業者による産業的な土地利用は、これに寄与するものと捉えています。</p> <p>なお、データセンター建設に伴う御意見(高さ、圧迫感、緑、排熱、騒音、燃料タンク等)に関する対応及び不安等の軽減方策については、事業者による住民説明会で言及されていますので、その内容について説明会資料及び議事録を引用し、概要を記載します。</p> <p>【高さについて】 更に住宅地への圧迫感を考慮した高さ低減を行いました。 (住宅側に近い部分の高さを低減 40m→37m、10m→7mなど)</p> <p>【圧迫感について】 地区計画(案)で定めている以上に離隔距離を設けます。 設備機器などには目隠しパネル等を設置するなどの配慮でデザイン面としても圧迫感の軽減を図ります。 (高さ 30mを超える部分は、住宅地から 50m以上の離隔距離を確保、階段状の建物デザインによる圧迫感の軽減、目隠しパネル設置)</p> <p>【緑について】 既存梨園を含め住宅地側に緑地を設けることで景観への影響を軽減します。 敷地面積の 20%以上を緑地とするほか、敷地境界に接する部分の大半を緑地とすることで近隣住民の皆様や歩行者様に緑を感じて頂ける外構計画を進めます。</p> <p>【排熱について】 高い位置で大気中に排熱される設計とし、住居環境への影響がないことをシミュレーションにより確認しています。</p>

(無風・外気温 38.9℃と南南西 8.7/m・外気温 30.7℃の2パターン)

【騒音について】

周囲住宅地側においては用途に応じた規制基準以上に自主規制を設け、各施設から発生する騒音値を守ります。

第1種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域と同様の規制値を守ります。

■騒音の規制基準

昼間 8～19 時：50 デシベル以下

朝 6～8 時・夕 19～22 時：45 デシベル以下

夜間 22～6 時：40 デシベル以下

【燃料タンクについて】

消防法の規定に準拠した構造のタンクを地下に埋設し、周囲には漏洩を検知するシステムを採用します。館内に運用監視のメンバーが 24 時間常時監視を行い、危険物取扱の免許を持った人間が安全管理及び安全訓練を実施します。

タンクの位置については、できるだけ住宅地域から距離を取るよう配置を再検討しています。

建築基準法及び消防法に準拠した耐火建築物であり、法で求められる以上に、自動で起動する消火システムを多く取り入れた設計を行います。

【その他】

地域貢献施設について、災害に強い地域づくりへの貢献、学習環境への貢献、コミュニティ活動への貢献、生活利便性向上への貢献などを検討しており、地域住民の意見、要望を頂きたいと考えています。

(関係課：都市計画課、建築宅地課)

件 名	復業務施設地区計画データセンターについて
内 容	<p>白井駅徒歩圏の場所でまわりを戸建て住宅に囲まれた所になぜ40mの高さの施設を作れることを許可したのか 改めて問い直したい。</p> <p>市の財政事情も理解は出来るが、一部市民の犠牲のうえにたつのは理解し難い。地域貢献施設はその犠牲の代償であっても それを望んでいたわけでもなく、又それに関しても維持管理はどうするのかも含め示されていない。都市計画審議会においても 学識経験者の方々がそろって最後までこの場所にこの高さのものが建設されることに対して驚きと疑問の声があがっていたが、地域住民にとってもまさに一番の反対理由はそこにあり、学校校舎程度の高さはまだ許容するが、この住環境を損なうものをなぜ受け入れなければならないのか、もっと市を住み良い街として発展させる為に目先だけを見ないで考えてもらえないのか、会議の委員として出席した議員にも失望したし、学識経験者の声に耳をかさない他人事の委員にもこの会議の意味のなさにとっても残念に感じた。これでは審議会の意味をなさない。無言の賛成票である。</p>
回 答	<p>印西都市計画復業務施設地区地区計画については、地権者が地区まちづくり協議会を設立し、自らが所有する土地の利用方針を考え、データセンターの建設をすることとして都市計画法に基づき、都市計画提案制度を活用した提案が行われたことから、市は事業提案者の計画提案内容を踏まえて手続きを進めているものです。</p> <p>富ヶ谷地区は、(仮称)小室インターチェンジに至近の立地条件等から、白井市都市マスタープランにおいて、「IC周辺検討地区(緑住)」として位置づけられています。</p> <p>地区計画(案)は、この上位計画に合致し、業務施設の立地を適正に誘導することを目標の一つとしております。</p> <p>今後、少子高齢化・生産年齢人口減少が見込まれる中、市を持続可能なまちとして安定して発展させるためには、安定した新たな財源が必要であり、今回提案のあった民間事業者による産業的な土地利用及びデータセンターの建設については、これに寄与するものと捉えています。</p> <p>次に都市計画審議会についてですが、都市計画審議会は、都市計画法に基づき、都市計画に関する事項を調査審議するために設置される市長の附属機関であり、その委員構成については、政令で定める基準に従い、条例で定められています。</p> <p>学識経験者や市議会議員のほか、関係行政機関の職員、市民からなり、客観的な視点から様々な立場の人々の意見を反映させる役割を担っており、今回の議案の可否についても、委員それぞれの持つ見識により判断いただいたものです。</p> <p>都市計画は、都市の将来の姿を決定するものであり、市民の生活に大きな影響を与えるため、行政機関だけで判断するのではなく、公平、中立の立場から選定された都市計画審議会にて調査審議を行い、決定することが求められます。</p> <p>今回の付議された議案の可否について、学識経験者、市議会議員、関係行政機関の職員、公募市民、それぞれの持つ見識により判断いただいたものであり、満場一致でなかったことが、それぞれの立場、経験等から判断され、様々な視点で審議された証左であると考えております。</p> <p>(関係課：都市計画課、建築宅地課)</p>