

データセンター建設前に  
市は市民の安全・安心を守る  
仲立ちを

2025年2月21日 一般質問

日本共産党 根本あつ子

# 白井市まちづくり条例

## 第34条(意見書の提出等)

2 **市長は** 前項の意見書が提出されたときは、前条の縦覧の期間満了後速やかに、当該意見書に対する回答書を当該近隣住民等に送付するものとする。

2024年11月18日

# 「白井市まちづくり審議会」から 笠井市長への答申

白まち審第2号  
令和6年11月18日

白井市長 笠井 喜久雄 様

白井市まちづくり審議会  
会長 野口 和雄



まちづくり条例に基づく事前協議に係る意見書への対応について及び  
NKヴィレッジ富士南園地区まちづくり計画の策定について（答申）

令和6年11月6日付け白都第141号で当審議会に諮問のあったこのことについて、下記のとおり答申します。

## 記

- まちづくり条例に基づく事前協議に係る意見書への対応について
  - 白井市まちづくり条例に基づく開発事業事前協議手続において提出された近隣住民等からの意見について、以下の点を十分検討した上で回答及び対応することを求める。
    - 事業者及び市は、事業者が計画する建築物が用途地域や地区計画に反していないこと及び当該建築物の用途が事務所であることの法令上の根拠について、明確かつ市民に分かりやすいように見解を示すこと。
    - 事業者は、当該行為が開発許可案件であることから、街路樹を含む緑地計画など、白井市まちづくり条例において必須とされていない資料についても、必要な資料を可能な限り近隣住民等に分かるように開示し、近隣住民等への配慮を示すことで、近隣住民等の理解をより得られるよう努めること。
    - 事業者は、法令や例規において具体的に明示されている規定がない事項についても、桜台業務・公益的施設地区地区計画の方針を尊重して良好な居住環境との調和措置に関する必要な図書を作成し、近隣住民等の理解をより得られるよう努めること。
    - 事業者は、今後、白井市において景観計画等の策定が予定されていることも鑑み、建築物のデザインや色彩等の景観についても近隣住民等に対して配慮すること。
    - 事業者は、近隣住民の交通に負荷を与えないように、データセンターの稼働後はもとより、工事車両を含め可能な限り北側の市道への負荷を減ずる措置を講ずること。
    - 事業者は、各手続きを適正に行い、開発事業の着手が認められた際には、工事が長期間に及ぶことから、工事期間中も近隣住民等への影響を低減するよう十分に配慮すること。
  - 白井市まちづくり条例の趣旨を鑑み、事業者と近隣住民等のお互いが相互の主張を整理し、冷静かつ誠実に話し合い、事業者、近隣住民等のいずれにおいても合意形成に向けてさらに努力されることを期待する。



# 白井市まちづくり審議会 答申

(1) 白井市まちづくり条例に基づく開発事業事前協議手順において提出された近隣住民等からの意見について、以下の点を十分検討したうえで回答及び対応を求める。

ア) **事業者及び市** は、事業が計画する建築物が用途地域や地区計画に反していないこと及び当該建築物の用途が事務所であることの法令上の根拠について、明確かつ市民に分かりやすいように見解を示すこと。

イ) **事業者** は、当該行為が開発許可案件であることから、街路樹を含む緑地計画など、白井まちづくり条例において必須とされていない資料についても、必要な資料を可能な限り近隣住民等にわかるように開示し、近隣住民等への配慮を示すことで、近隣住民等の理解を得られるように努めること。

ウ) **事業者**は、法令や例規において具体的に表明されている規定がない事項  
についても、桜台業務・公益的施設地区  
地区計画の方針を尊重して良好な住居  
環境との調和措置に関する必要な図書  
を作成し、近隣住民等の理解を得られ  
るように努めること。

エ) **事業者** は、今後、白井市において景観計画等の策定が予定されていることも鑑み、建築物のデザインや色彩等の景観についても近隣住民等に対して配慮すること。

オ) **事業者** は、近隣住民の交通に  
負荷を与えないように、データセン  
ターの稼働後はもとより、工事車両  
を含め可能な限り北側の市道への  
負荷を減ずる措置を講じること。

力) **事業者** は、各手続きを適正に行い、開発事業の着手が認められた際には、工事が長期に及ぶことから、工事期間中も近隣住民等への影響を低減するよう十分に配慮 すること。

2) 白井市まちづくり条例の趣旨を鑑み、事業者と近隣住民等のお互いが相互の主張を整理し、冷静かつ誠実に話し合い、事業者、近隣住民等のいずれにおいても合意形成に向けてさらに努力されることを期待する。

# 〈桜台〉やむにやまれぬ、住民の思い



横断幕作成者に写真掲載の許可を得ています

# 〈桜台〉「住環境を守って！」の思い



横断幕作成者に写真掲載の許可を得ています

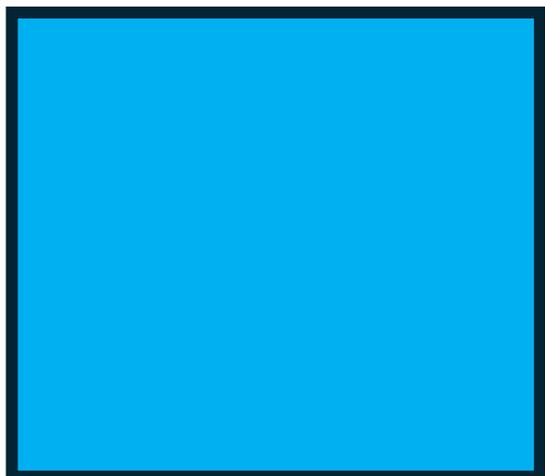
# 時刻別 日影図 (冬至)

2024年  
11月6日  
まちづくり  
審議会  
〈配布資料〉



# 高さの比較イメージ

21m



桜台6番街

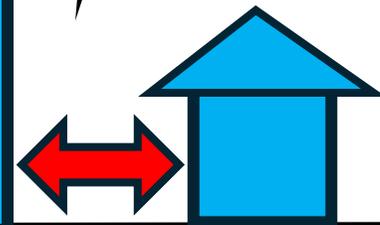
34m



データセンター

8m

10m



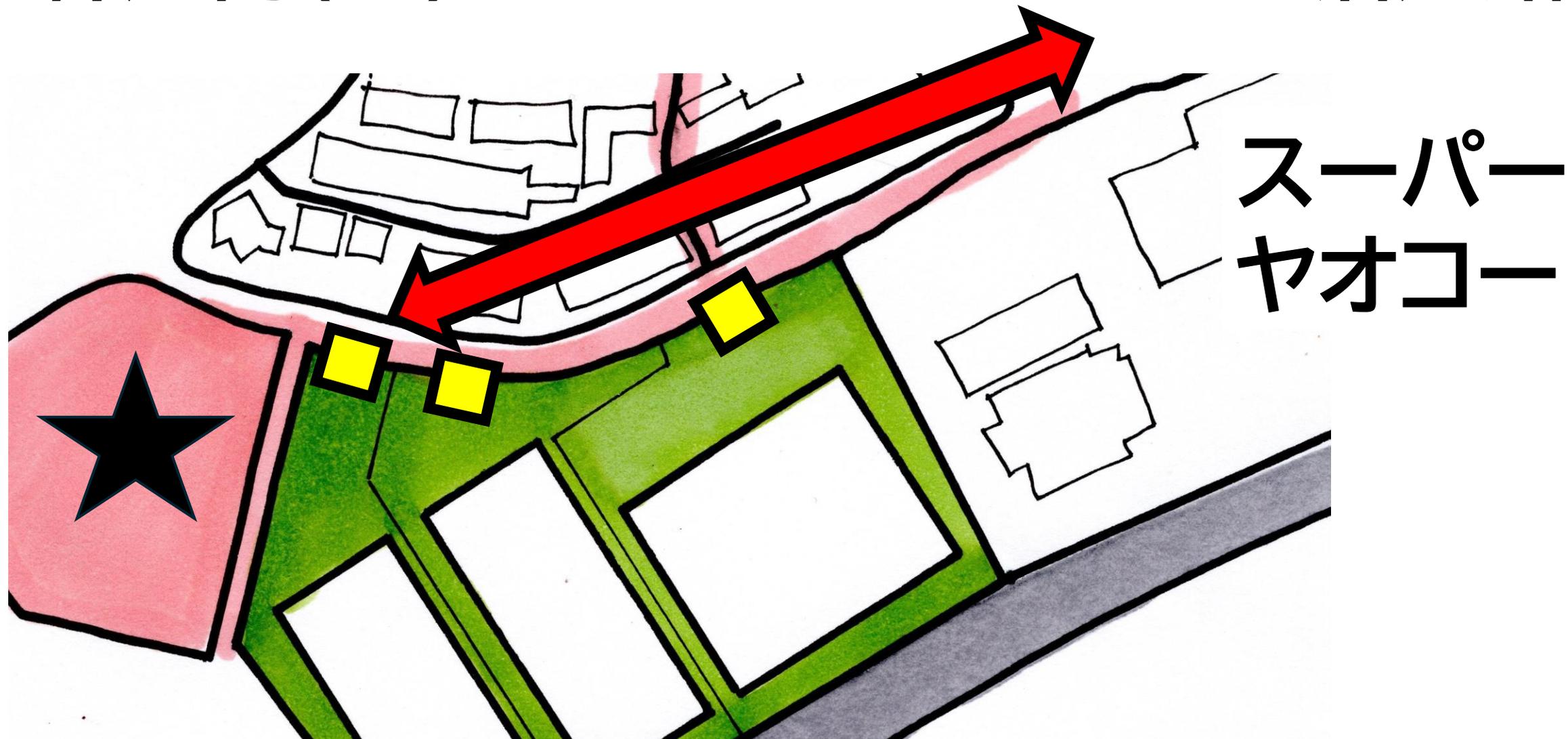
一軒家

**〈建設工事中〉 北側歩道の車両出入口は1つ**



工事車両の  
出入口は  
国道464号  
線側に3つ

北側の道路は、子育て世帯もくらす  
一軒屋街(★)とスーパーをつなぐ生活道路



# 見通しの悪い カーブの道路



# 現在でも交通量が多い生活道路



4台

# 子育て世帯も含めた住民が多く通行

ベビーカー  
を押す人



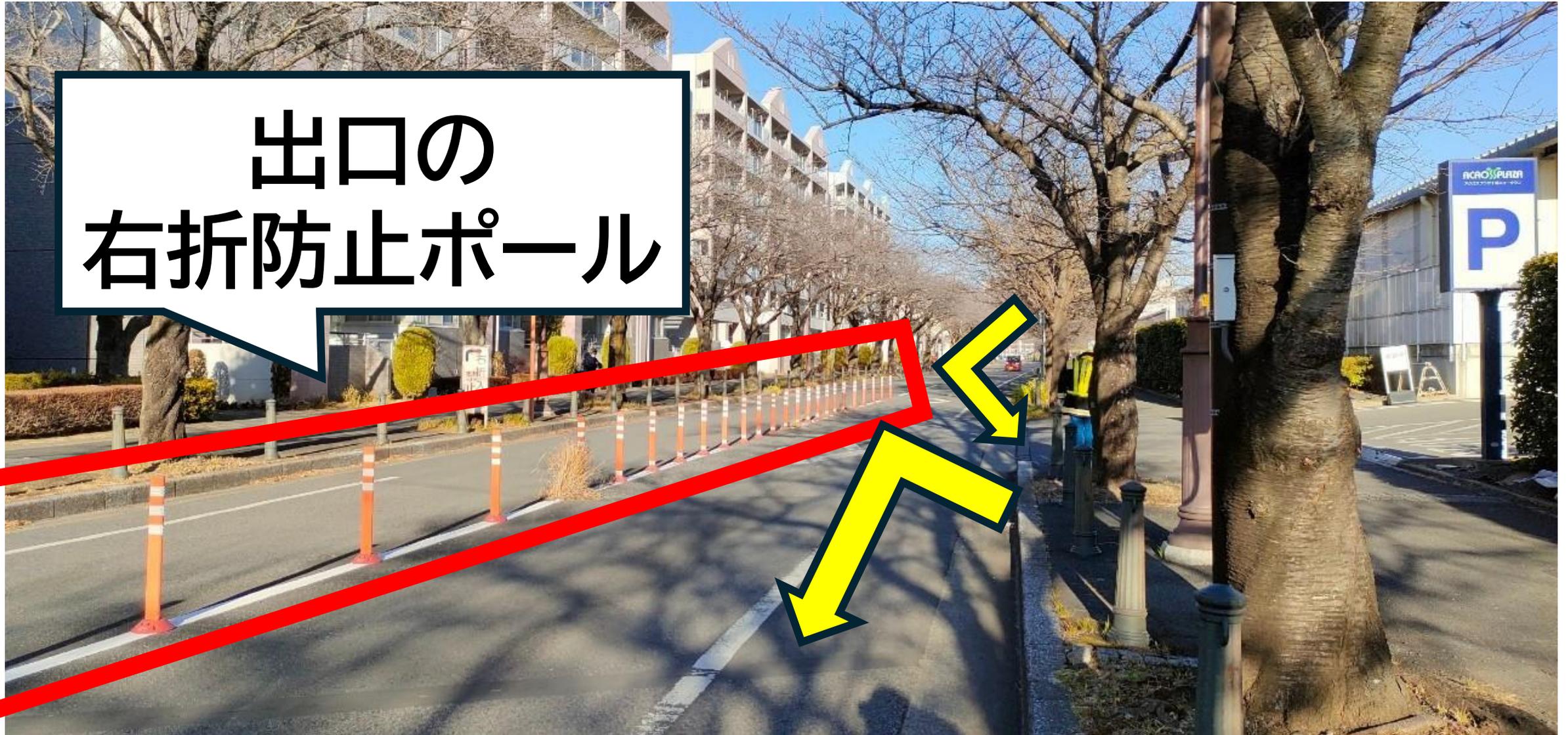
# 子育て世帯も含めた住民が多く通行



# スーパーヤオコーの出入口の安全対策



# スーパーヤオコーの出入口の安全対策



出口の  
右折防止ポール

# 白井市が設置している 注意喚起の看板①



危険 スピード落とそう  
白井市

※ 道路の両側に2つ

# 白井市が設置している 注意喚起の看板②

事故 危険箇所  
白井市



# 白井市が設置 している注意 喚起の看板③



スピード  
落とせ

# 注意喚起のミラーも複数



左右  
確認

# 危険な生活道路がさらに危険に

