住環境無視の
桜台データセンター建設を
許可した「市の責任」について

2025年9月9日
根本あつ子 一般質問

配布資料②③

2025年6月23日
「事前協議 結果報告書」

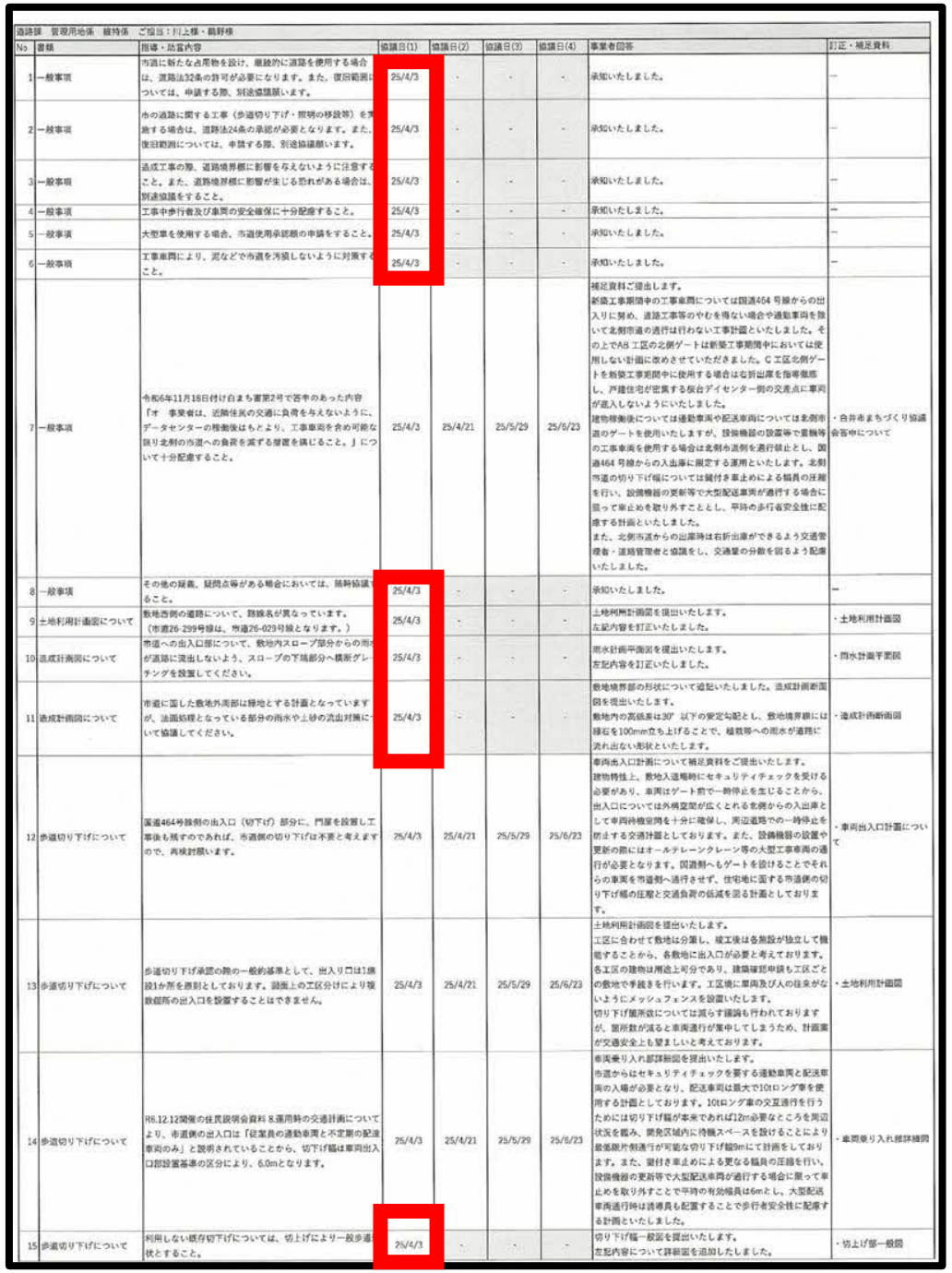
＝白井市各課と事業者が
　1回～4回、協議した結果の報告

配布資料②

市の指導に事業者がすぐ「承知」した場合

↓

4/3の1回で協議が終了



道路課　管理用地係　維持係　ご担当：川上様・鶴野様

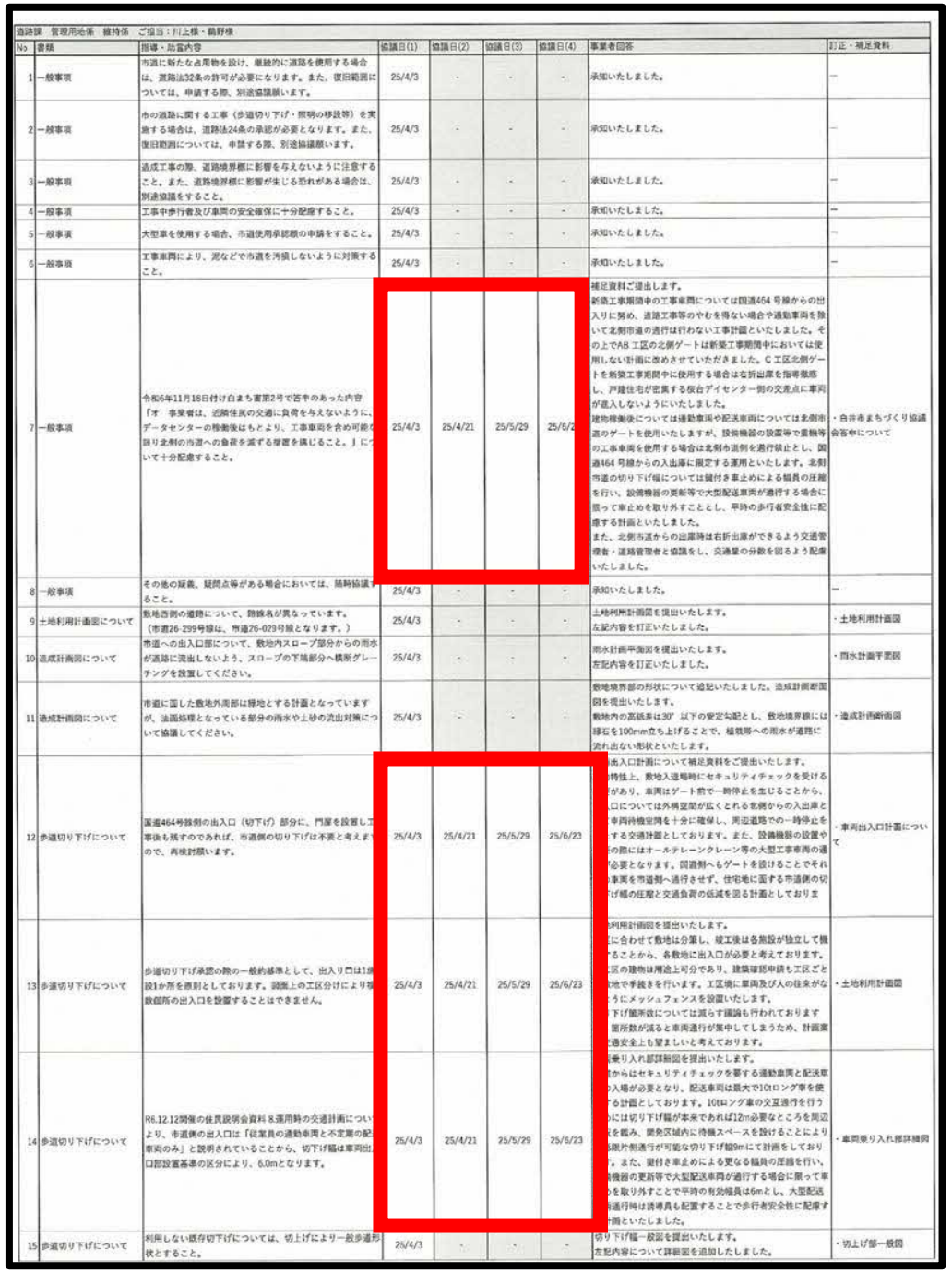
No	書類	指導・助言内容	協議日(1)	協議日(2)	協議日(3)	協議日(4)	事業者回答	訂正・補足資料
1	一般事項	市道に新たな占用物を設け、継続的に道路を使用する場合は、道路法32条の許可が必要になります。また、復旧範囲については、申請する際、別途協議願います。	25/4/3	-	-	-	承知いたしました。	--
2	一般事項	市の道路に関する工事（歩道切り下げ・照明の移設等）を実施する場合は、道路法24条の承認が必要となります。また、復旧範囲については、申請する際、別途協議願います。	25/4/3	-	-	-	承知いたしました。	--
3	一般事項	造成工事の際、道路境界標に影響を与えないように注意すること。また、道路境界標に影響が生じる恐れがある場合は、別途協議をすること。	25/4/3	-	-	-	承知いたしました。	--
4	一般事項	工事中歩行者及び車両の安全確保に十分配慮すること。	25/4/3	-	-	-	承知いたしました。	--
5	一般事項	大型車を使用する場合、市道使用承認願の申請をすること。	25/4/3	-	-	-	承知いたしました。	--
6	一般事項	工事車両により、泥などで市道を汚損しないように対策すること。	25/4/3	-	-	-	承知いたしました。	--
7	一般事項	令和6年11月18日付け白まち審第2号で答申のあった内容「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。」について十分配慮すること。	25/4/3	25/4/21	25/5/29	25/6/23	補足資料ご提出します。 新築工事期間中の工事車両については国道454号線からの出入りに努め、道路工事等のやむを得ない場合や通勤車両を除いて北側市道の通行は行わない工事計画といたしました。その上でA8工区の北側ゲートは新築工事期間中においては使用しない計画に改めさせていただきました。C工区北側ゲートを新築工事期間中に使用する場合は右折出庫を指導徹底し、戸建住宅が密集する桜台デイセンター側の交差点に車両が進入しないようにいたしました。 建物稼働後については通勤車両や配送車両については北側市道のゲートを使用いたしますが、設備機器の設置等で重機等の工事車両を使用する場合は北側市道側を通行禁止とし、国道464号線からの入出庫に限定する運用といたします。北側市道の切り下げ幅については縁付き車止めによる幅員の圧縮を行い、設備機器の更新等で大型配送車両が通行する場合に限って車止めを取り外すこととし、平時の歩行者安全性に配慮する計画といたしました。 また、北側市道からの出庫時は右折出庫ができるよう交通管理者・道路管理者と協議をし、交通量の分散を図るよう配慮いたしました。	・白井市まちづくり協議会答申について
8	一般事項	その他の疑義、疑問点等がある場合においては、随時協議すること。	25/4/3	-	-	-	承知いたしました。	--
9	土地利用計画図について	敷地西側の道路について、路線名が異なっています。（市道26-299号線は、市道26-023号線となります。）	25/4/3	-	-	-	土地利用計画図を提出いたします。 左記内容を訂正いたしました。	・土地利用計画図
10	造成計画図について	市道への出入口部について、敷地内スロープ部分からの雨水が道路に流出しないよう、スロープの下端部分へ横断グレーチングを設置してください。	25/4/3	-	-	-	雨水計画平面図を提出いたします。 左記内容を訂正いたしました。	・雨水計画平面図
11	造成計画図について	市道に面した敷地外周部は緑地とする計画となっていますが、法面処理となっている部分の雨水や土砂の流出対策について協議してください。	25/4/3	-	-	-	敷地境界部の形状について追記いたしました。造成計画断面図を提出いたします。 敷地内の高低差は30°以下の勾配とし、敷地境界線には縁石を100mm立ち上げることで、植栽等への雨水が道路に流れ出ない形状といたします。	・造成計画断面図
12	歩道切り下げについて	国道464号線側の出入口（切下げ）部分に、門扉を設置し工事後も残すのであれば、市道側の切り下げは不要と考えますので、再検討願います。	25/4/3	25/4/21	25/5/29	25/6/23	車両出入口計画について補足資料をご提出いたします。 建物特性上、敷地入退場時にセキュリティチェックを受ける必要があり、車両はゲート前で一時停止を生じることから、出入口については外構空間が広くとれる北側からの入出庫として車両待機空間を十分に確保し、周辺道路での一時停止を防止する交通計画としております。また、設備機器の設置や更新の際にはオールテレーンクレーン等の大型工事車両の通行が必要となります。国道側へもゲートを設けることでそれらの車両を市道側へ通行させず、住宅地に面する市道側の切り下げ幅の圧縮と交通負荷の低減を図る計画としております。	・車両出入口計画について
13	歩道切り下げについて	歩道切り下げ承認の際の一般的基準として、出入り口は1敷設1か所を原則としております。隣接上の工区分けにより複数箇所の出入口を設置することはできません。	25/4/3	25/4/21	25/5/29	25/6/23	土地利用計画図を提出いたします。 工区に合わせて敷地は分筆し、竣工後は各施設が独立して機能することから、各敷地に出入口が必要と考えております。各工区の建物は用途上可分であり、建築確認申請も工区ごとの敷地で手続きを行います。工区境に車両及び人の往来がないようにメッシュフェンスを設置いたします。 切り下げ箇所数については減らす議論も行われておりますが、箇所数が減ると車両通行が集中してしまうため、計画案が交通安全上も望ましいと考えております。	・土地利用計画図
14	歩道切り下げについて	R6.12.12開催の住民説明会資料 8.運用時の交通計画について より、市道側の出入口は「従業員の通勤車両と不定期の配達車両のみ」と説明されていることから、切下げ幅は車両出入口部設置基準の区分により、6.0mとなります。	25/4/3	25/4/21	25/5/29	25/6/23	車両乗り入れ部詳細図を提出いたします。 市道からはセキュリティチェックを要する通勤車両と配送車両の入場が必要となり、配送車両は最大で10tロング車を使用する計画としております。10tロング車の交互通行を行うためには切り下げ幅が本来であれば12m必要なところを周辺状況を鑑み、開発区域内に待機スペースを設けることにより最低限片側通行が可能な切り下げ幅9mにて計画をしております。また、縁付き車止めによる更なる幅員の圧縮を行い、設備機器の更新等で大型配送車両が通行する場合に限って車止めを取り外すことで平時の有効幅員は6mとし、大型配送車両通行時は誘導員も配置することで歩行者安全性に配慮する計画といたしました。	・車両乗り入れ部詳細図
15	歩道切り下げについて	利用しない既存切下げについては、切上げにより一般歩道状とすること。	25/4/3	-	-	-	切り下げ幅一般図を提出いたします。 左記内容について詳細図を追加したしました。	・切上げ部一般図

配布資料②

市の指導と事業者の回答が異なる場合

↓

最大4回協議し、「市が事業者の回答内容を承認」した



道路課　管理用地係　植特係　ご担当：川上様・鶴野様

No	書類	指導・助言内容	協議日(1)	協議日(2)	協議日(3)	協議日(4)	事業者回答	訂正・補足資料
1	一般事項	市道に新たな占用物を設け、継続的に道路を使用する場合は、道路法32条の許可が必要になります。また、復旧範囲については、申請する際、別途協議願います。	25/4/3	-	-	-	承知いたしました。	-
2	一般事項	市の道路に関する工事（歩道切り下げ・照明の移設等）を実施する場合は、道路法24条の承認が必要となります。また、復旧範囲については、申請する際、別途協議願います。	25/4/3	-	-	-	承知いたしました。	-
3	一般事項	造成工事の際、道路境界標に影響を与えないように注意すること。また、道路境界標に影響が生じる恐れがある場合は、別途協議をすること。	25/4/3	-	-	-	承知いたしました。	-
4	一般事項	工事中歩行者及び車両の安全確保に十分配慮すること。	25/4/3	-	-	-	承知いたしました。	-
5	一般事項	大型車を使用する場合、市道使用承認願の申請をすること。	25/4/3	-	-	-	承知いたしました。	-
6	一般事項	工事車両により、泥などで市道を汚損しないように対策すること。	25/4/3	-	-	-	承知いたしました。	-
7	一般事項	令和6年11月18日付け自ま審第2号で苦申のあった内容「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。」について十分配慮すること。	25/4/3	25/4/21	25/5/29	25/6/23	補足資料ご提出します。 新築工事期間中の工事車両については国道454号線からの出入りに努め、道路工事等のやむを得ない場合や通勤車両を除いて北側市道の通行は行わない工事計画といたしました。その上でA8工区の北側ゲートは新築工事期間中においては使用しない計画に改めさせていただきました。C工区北側ゲートを新築工事期間中に使用する場合は右折出庫を指導徹底し、戸建住宅が密集する桜台デイセンター側の交差点に車両が進入しないようにいたしました。 建物稼働後については通勤車両や配送車両については北側市道のゲートを使用いたしますが、設備機器の設置等で重機等の工事車両を使用する場合は北側市道側を通行禁止とし、国道464号線からの入出庫に限定する運用といたします。北側市道の切り下げ幅については鍵付き車止めによる幅員の圧縮を行い、設備機器の更新等で大型配送車両が通行する場合に限って車止めを取り外すこととし、平時の歩行者安全性に配慮する計画といたしました。 また、北側市道からの出庫時は右折出庫ができるよう交通管理者・道路管理者と協議をし、交通量の分散を図るよう配慮いたしました。	・白井市まちづくり協議会答申について
8	一般事項	その他の疑義、疑問点等がある場合においては、随時協議すること。	25/4/3	-	-	-	承知いたしました。	-
9	土地利用計画図について	敷地西側の道路について、路線名が異なっています。（市道26-299号線は、市道26-023号線となります。）	25/4/3	-	-	-	土地利用計画図を提出いたします。 左記内容を訂正いたしました。	・土地利用計画図
10	造成計画図について	市道への出入口部について、敷地内スロープ部分からの雨水が道路に流出しないよう、スロープの下端部分へ横断グレーチングを設置してください。	25/4/3	-	-	-	雨水計画平面図を提出いたします。 左記内容を訂正いたしました。	・雨水計画平面図
11	造成計画図について	市道に面した敷地外周部は緑地とする計画となっていますが、法面処理となっている部分の雨水や土砂の流出対策について協議してください。	25/4/3	-	-	-	敷地境界部の形状について追記いたしました。造成計画断面図を提出いたします。 敷地内の高低差は30°以下の安定勾配とし、敷地境界線には縁石を100mm立ち上げることで、植栽等への雨水が道路に流れ出ない形状といたします。	・造成計画断面図
12	歩道切り下げについて	国道464号線側の出入口（切下げ）部分に、門扉を設置し工事後も残すのであれば、市道側の切り下げは不要と考えますので、再検討願います。	25/4/3	25/4/21	25/5/29	25/6/23	出入口計画について補足資料をご提出いたします。 特性上、敷地入退場時にセキュリティチェックを受けるがあり、車両はゲート前で一時停止を生じることから、口については外構空間が広くとれる北側からの入出庫と車両待機空間を十分に確保し、周辺道路での一時停止をする交通計画としております。また、設備機器の設置やの際にはオールテレーンクレーン等の大型工事車両の通必要となります。国道側へもゲートを設けることでそれ事車両を市道側へ通行させず、住宅地に面する市道側の切げ幅の圧縮と交通負荷の低減を図る計画としておりま	・車両出入口計画について
13	歩道切り下げについて	歩道切り下げ承認の際の一般的基準として、出入り口は1箇設1か所を原則としております。開発上の工区分けにより複数箇所の出入口を設置することはできません。	25/4/3	25/4/21	25/5/29	25/6/23	利用計画図を提出いたします。 に合わせて敷地は分筆し、竣工後は各施設が独立して機ることから、各敷地に出入口が必要と考えております。 区の建物は用途上可分であり、建築確認申請も工区ごと地で手続きを行います。工区境に車両及び人の往来がなうにメッシュフェンスを設置いたします。 下げ箇所数については減らす議論も行われておりますが箇所数が減ると車両通行が集中してしまうため、計画案通安全上も望ましいと考えております。	・土地利用計画図
14	歩道切り下げについて	R6.12.12開催の住民説明会資料 8.運用時の交通計画により、市道側の出入口は「従業員の通勤車両と不定期の配車両のみ」と説明されていることから、切下げ幅は車両出口部設置基準の区分により、6.0mとなります。	25/4/3	25/4/21	25/5/29	25/5/23	乗り入れ部詳細図を提出いたします。 からはセキュリティチェックを要する通勤車両と配送車入場が必要となり、配送車両は最大で10tロング車を使る計画としております。10tロング車の交互通行を行うには切り下げ幅が本来であれば12m必要なところを周辺を編み、開発区域内に待機スペースを設けることにより片側通行が可能な切り下げ幅9mにて計画をしており、また、鍵付き車止めによる更なる幅員の圧縮を行い、機器の更新等で大型配送車両が通行する場合に限って車を取り外すことで平時の有効幅員は6mとし、大型配送通行時は誘導員も配置することで歩行者安全性に配慮す画といたしました。	・車両乗り入れ部詳細図
15	歩道切り下げについて	利用しない既存切下げについては、切上げにより一般歩道形状とすること。	25/4/3	-	-	-	切り下げ幅一般図を提出いたします。 左記内容について詳細図を追加いたしました。	・切上げ部一般図

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

注意喚起のミラーも複数

配布資料③「各課・事前協議報告書」

7.一般事項　道路課の指導・助言

白井市まちづくり審議会答申「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道路への負荷を減ずる措置を講じること」について十分配慮すること。

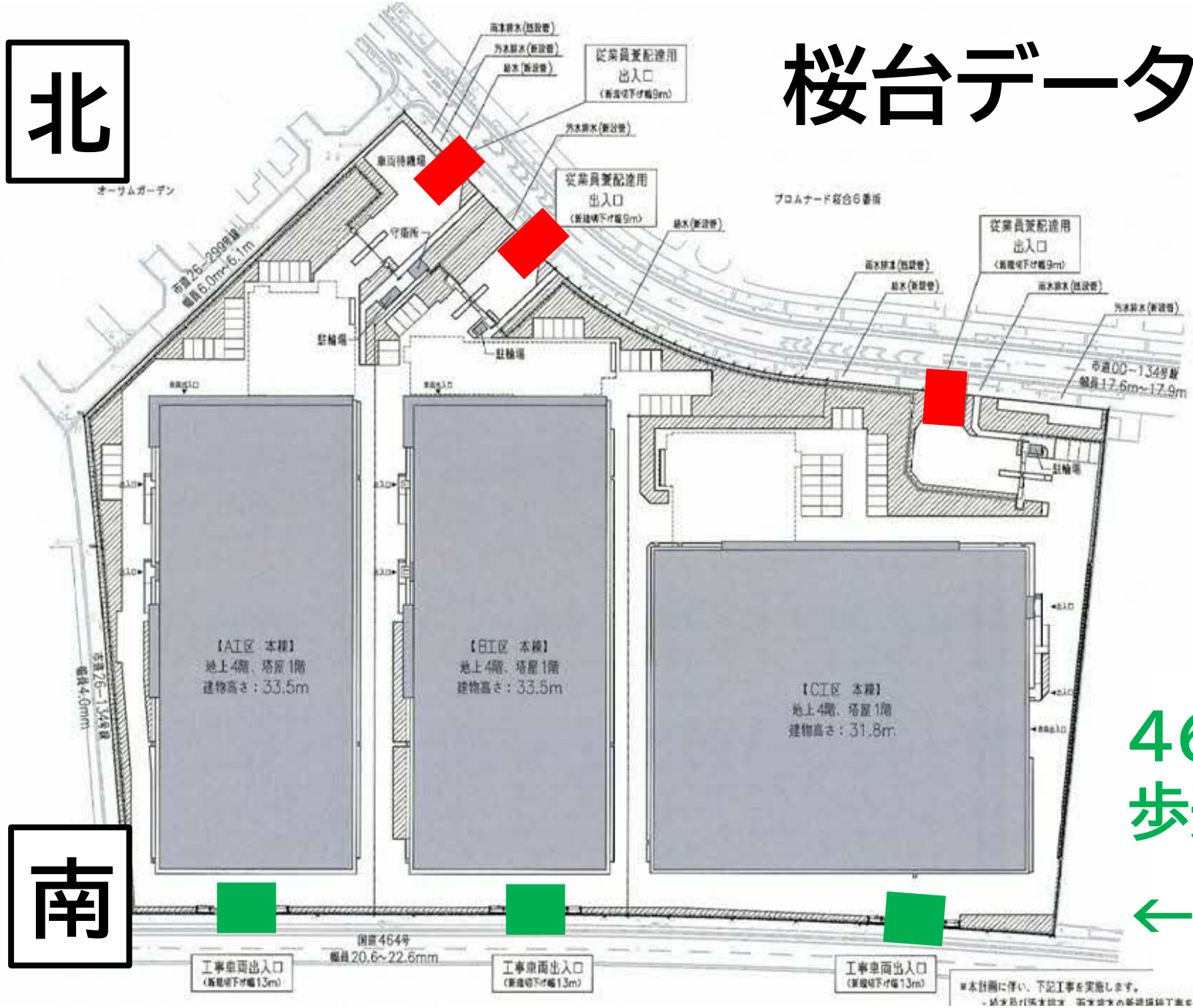
配布資料③
事業者の回答(要約)＝市が承認した内容

- 新築工事期間中の車両は、国道464号からの出入りに努める
- やむを得ない場合や通勤車両を除いて北側市道を通行しない
- 建物稼働後は、通勤車両や配送車両は北側ゲート使用

配布資料③
事業者の回答(要約)＝市が承認した内容

・設備機器の設置等で、重機等の工事車両を使用する場合は、北側市道を通行禁止とし、464号線からの入出庫に限定する
・北側市道切り下げ幅について、車止めで幅員を圧縮し、設備機器更新等で、大型配送車が通行する場合に限り、車止めを外す
・北側市道からの出庫は右折出庫(右折退場)

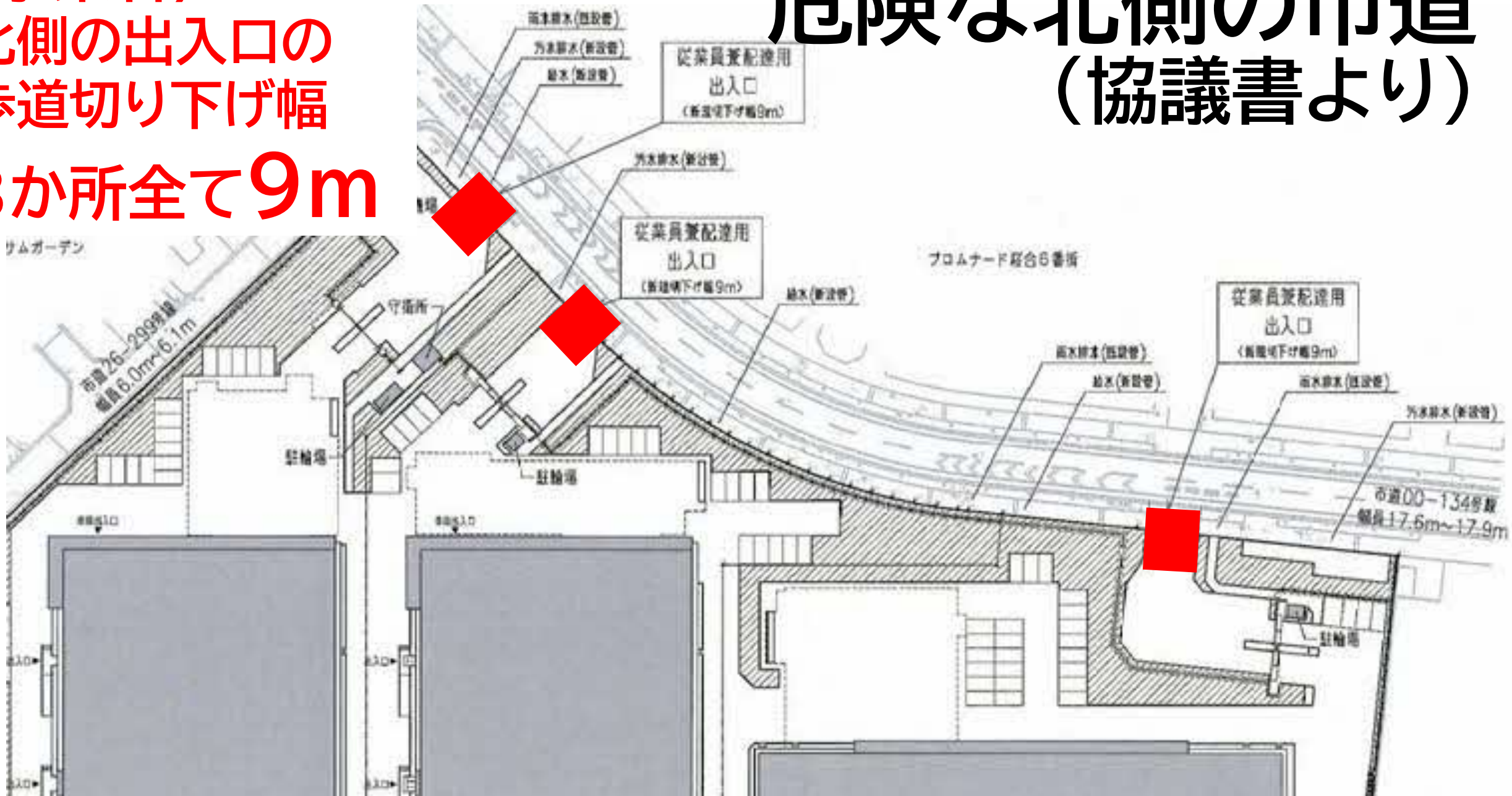
桜台データセンター敷地図（協議書より）



464号線側出入口
歩道切り下げ幅
←3か所全て13m

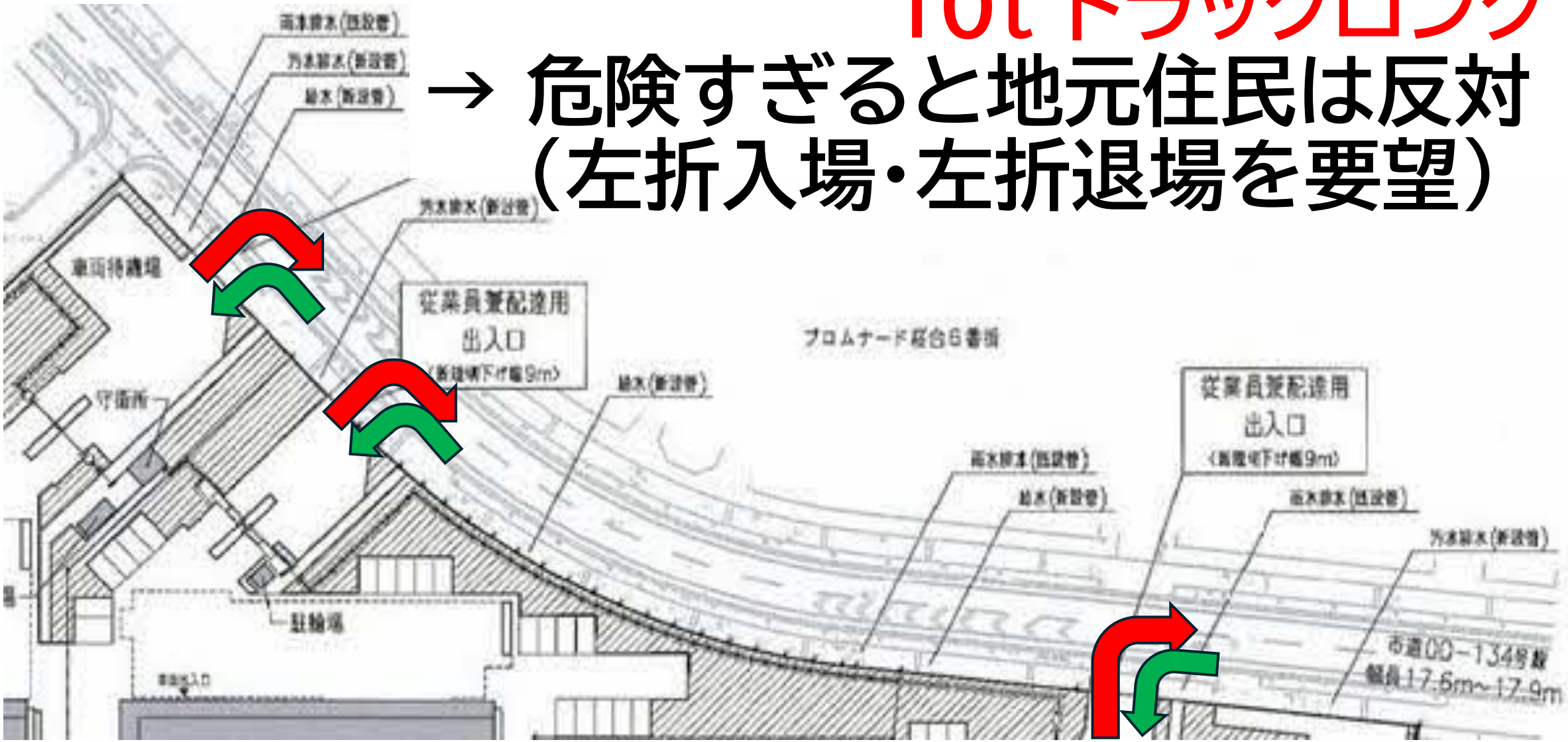
危険な北側の市道（協議書より）

〈事業者〉
北側の出入口の
歩道切り下げ幅
3か所全て9m



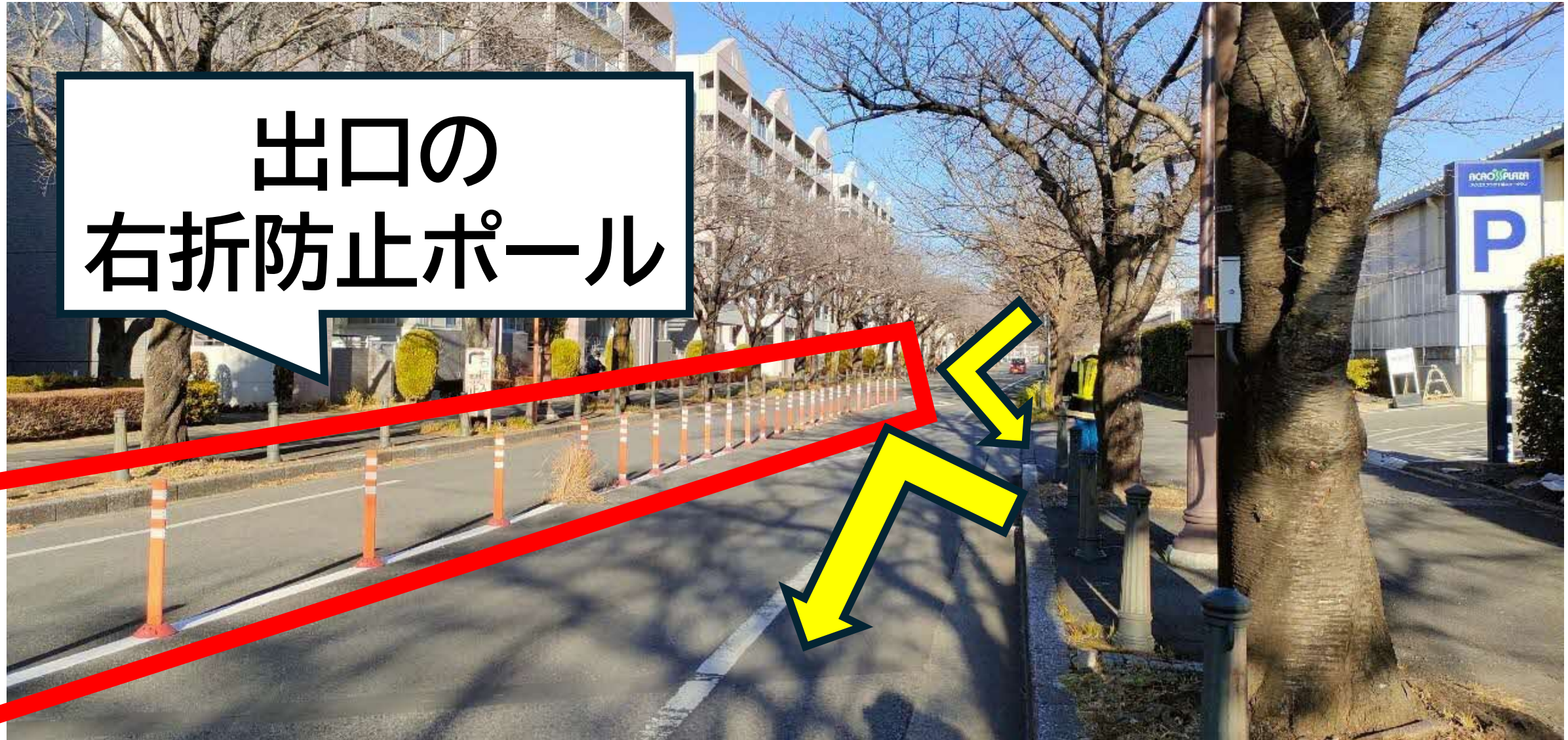
〈事業者回答〉左折入場・右折退場
10t トラックロング

→ 危険すぎると地元住民は反対
（左折入場・左折退場を要望）



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



配布資料③

12. 歩道切り下げについて
道路課の指導・助言

国道464号線側の出入口(切り下げ)部分に門扉を設置し工事後も残すのであれば、(北側)市道の切り下げは不要と考えますので、再検討願います。

事業者回答(要約) 12. 歩道切り下げ

- 敷地入退場時にセキュリティーチェックを受ける必要があり、車両はゲート前で一時停止が必要
- そのため、空間が広く取れる北側からの入出庫とし、車両待機空間を十分に確保し、周辺道路での一時停止を防止する交通計画としている。

事業者回答(要約) 12. 歩道切り下げ

・設備機器の設置や更新の際、クレーン等の大型工事車両の通行が必要

→それらは、国道464号線側のゲートを使い、(北側)市道は通行させない

配布資料③

13.歩道切り下げについて
道路課の指導・助言

歩道切り下げ認証の際の一般的基準として、
出入口は1施設1か所を原則としております。

図面上の工区分けにより、複数箇所の
出入口を設置することはできません。

事業者回答(要約)　13.歩道切り下げ

・工区に合わせ敷地は分筆し、竣工後は各施設が独立するので各敷地に出入り口が必要

・工区境に車両及び人の往来がないようメッシュフェンス設置する

・切り下げ箇所数が減ると車両通行が集中するため、箇所数は減らさない方が、交通安全上、望ましい

配布資料③

14.歩道切り下げについて

道路課の指導・助言

・(北側)市道側の出入り口は、「従業員の通勤車両と不定期の配達車両のみ」と(事業者から)説明された。

・(歩道の)切り下げ幅は、車両出入口設置基準の区分により6m

事業者回答　14.歩道切り下げ

・配送車は、最大で10tロング車を使う計画

・最低、片側通行が可能な切り下げ幅9mを計画している

車両出入口部 設置基準　車種別区分

区分	車種別区分				切下幅	総幅員
	総重量	車　　種	幅	長		
A	0～1t	軽自動車	1.3m 未満	3.0m 未満	1.8m	9.8m 以下
B	1～4.5t	乗用車 小型トラック	1.3～2.5m 未満	3.0～5.0m 未満	3.6m	11.6m〃
C	4.5t 以上	普通貨物 トラック等	2.0～2.5m〃	7.5m　〃	6.0m	14.0m〃
D	〃	〃	〃	10.0m　〃	7.2m	15.2m〃
E	〃	〃	〃	12.0m　〃	9.0m	17.0m〃