

白 都 第 1 6 6 号

令和 6 年 1 月 2 9 日

白井市都市計画審議会

会長 様

白井市長 笠 井 喜 久 雄



白井市都市計画審議会への諮問について

このことについて、白井市附属機関条例第2条の規定に基づき、下記のとおり諮問します。

記

- 1 印西都市計画復業務施設地区地区計画（素案）について
- 2 白井市景観計画及び緑の基本計画、景観条例並びに景観形成ガイドラインの策定について

白 都 審 第 1 号
令和 6 年 1 月 2 9 日

白井市都市計画審議会景観とみどり部会
部会長 鎌田 元弘 様

白井市都市計画審議会
会長 北原 理雄



白井市景観計画及び緑の基本計画、景観条例並びに景観形成ガイド
ラインの策定について（付託）

令和 6 年 1 月 2 9 日付白都第 1 6 6 号にて白井市長より当審議会に諮問され
た白井市景観計画及び緑の基本計画、景観条例並びに景観形成ガイドラインの
策定について、白井市附属機関条例（平成 2 4 年 1 2 月 2 8 日条例第 2 4 号）
第 1 0 条第 7 項の規定に基づき、貴部会に付託し、貴部会の決議をもって当審
議会の決議とする。

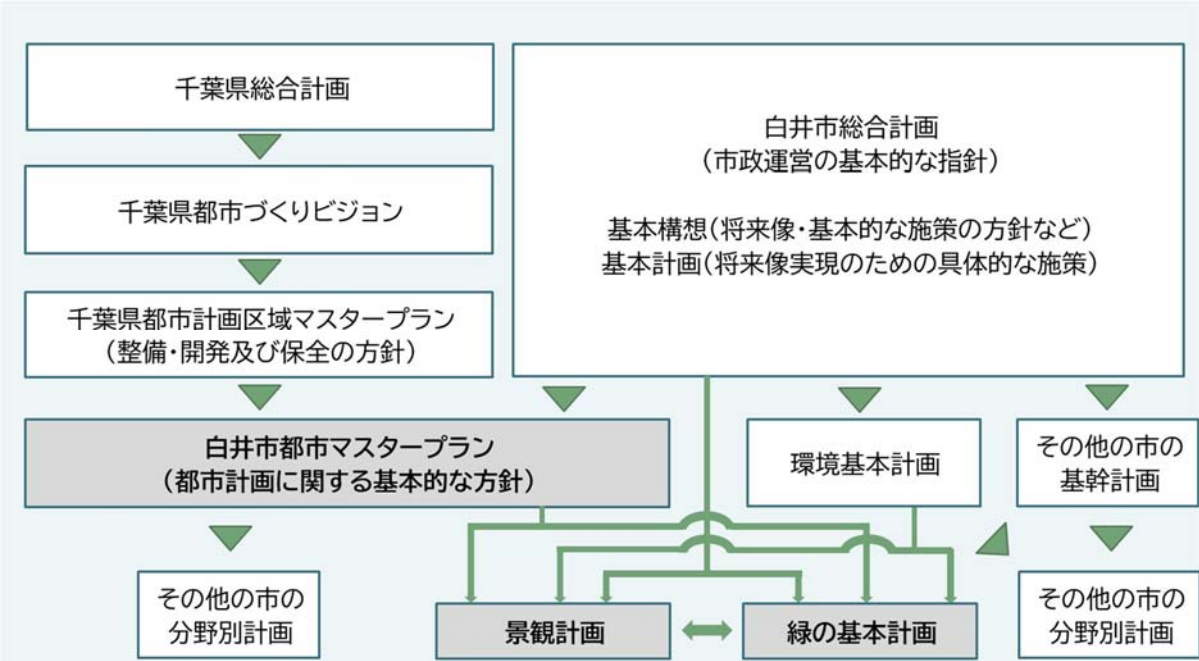
白井市景観計画及び緑の基本計画の策定等について

1 計画の体系

市では、白井市総合計画を最上位計画として、基本構想に掲げる将来像の実現を目標に、各計画が連携して進められており、都市マスタープランは都市づくりの分野における基幹計画に位置付けられている。

現在、次期白井市総合計画や千葉県都市計画区域マスタープランの見直し、白井市都市マスタープランの改定に着手しており、今回、景観計画及び緑の基本計画（以下、「景観計画等」という。）の策定を行うものである。

今回策定する景観計画等は、白井市総合計画の基本構想に即するとともに、白井市都市マスタープランを上位計画とする分野別計画とする。また、景観計画等は、環境基本計画等関連する計画とも調和を図るものとする。



2 白井市都市マスタープランの改定

(1) 目的

市は、平成28年3月に策定した白井市都市マスタープラン（平成28年度～令和17年度。以下「都市マスタープラン」という。）において「都市づくりの戦略プラン」を定め、第5次総合計画（平成28年度～令和7年度）で定めた市の将来像である「ときめきと みどりあふれる 快活都市」の実現に向けて、都市計画の観点から集中的に取り組を進めている。

現在、市においては、上位計画である白井市第6次総合計画の策定を進めている。千葉県においては、千葉県都市づくりビジョンを策定し、今後は、ビジョンに基づき、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を示す都市計画区域マスタープランも新たに定める予定であることから、これらに即しつつ、これまでの成果や課題、さらには社会環境の変化等を的確に捉えた都市マスタープランの改定を行う。

(2) 目標年次

都市マスタープランは、長期的なまちの姿を展望するため、令和8年度を初年度、令和27年度を目標年次とする20年間とするが、第6次総合計画の最終年度である令和17年度に改定を行い、総合計画との整合をとるものとする。

また、千葉県において令和7年度に定める予定である都市計画区域マスタープランとも整合を図るものとする。

なお、5年ごとに実施される都市計画基礎調査（都市計画法第6条）などにより都市計画区域マスタープランの随時見直しが行われた場合は、都市マスタープランも合わせて見直しを行うものとする。

(3) 改定の方法

次期総合計画の策定と併せて、以下の手法を取り入れながら改定を進めることとする。

ア 市民参加

次の方法等により市民参加を推進し、地域住民の意見を反映していく。

(ア) 白井市都市計画審議会

(イ) 住民意識調査（無作為抽出：2,500人、対象者18歳以上）

(ウ) 市民意見交換会（全ての市民対象：自由参加）

(エ) ワークショップ（無作為抽出等市民対象）

(オ) 次世代を担う子どもの意見把握（アンケート又はインタビュー等）

(カ) パブリックコメント（全ての市民対象）

(キ) 各種アンケート（転出入者アンケート、eモニターアンケート等）

イ 庁内体制

白井市総合計画策定会議の下に、都市マスタープランも所掌する策定部会を組織し、白井市総合計画との整合性を図りつつ、全庁横断的体制で取り組むものとする。

3 景観計画等の策定

(1) 目的

市は、令和4年4月1日に景観法に基づく景観行政団体に移行した。

本市の景観は、都市景観、自然景観、歴史・文化景観が調和・共存していることが一つの特徴であり、これらの良好な景観を守り、育て、創り、次世代に継承していくため、市の景観特性や課題、市民ニーズ等を踏まえ、景観法第8条第1項に基づく良好な景観の形成に関する計画（以下、「景観計画」という。）を新たに策定する必要がある。

一方、田畑や緑地、里山などの「みどり」は、本市の景観を構成する大きな要素であり、市においては、都市緑地法第4条第1項に基づく緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画（以下、「緑の基本計画」という。）を平成9年度に策定し、目標年次を平成22年度としているが、改定等を行っておらず、計画策定から25年以上が経過した。

この間、みどりに関する市民や社会の意識等が変化し、その対応が必要であることや、市においては、景観に係る施策と、市の景観の大きな構成要素である緑化に係る施策を一体的に推進することが効果的かつ効率的であることから、景観計画と緑の基本計画を一体として策定する。

(2) 目標年次

景観計画等は都市マスタープランに適合した計画であることから、都市マスタープランと同様に令和27年度を目標年次とする。なお、必要に応じて、第6次総合計画の最終年度である令和17年度に改定を行い、総合計画との整合をとるものとする。

(3) 策定する主な内容

以下に示す項目のほか、市民参加などにより策定を進める中で、必要に応じて項目を追加することとする。

ア 景観計画

(ア) 景観計画区域

(イ) 良好な景観形成に関する方針

(ウ) 景観重要建造物（樹木）の指定方針

(エ) 良好な景観形成のための行為の制限（届出対象行為・景観形成基準など）

イ 緑の基本計画

(ア) 緑地の保全及び緑化の目標

(イ) 緑地の保全及び緑化の推進のための施策に関する事項

(ウ) 都市公園の整備及び管理の方針その他緑地の保全及び緑化の推進の方針に関する事項

(エ) 生産緑地地区内の緑地の保全に関する事項

(オ) 緑化の推進に関する事項

(4) 策定の方法

以下の手法を取り入れながら改定を進めることとする。

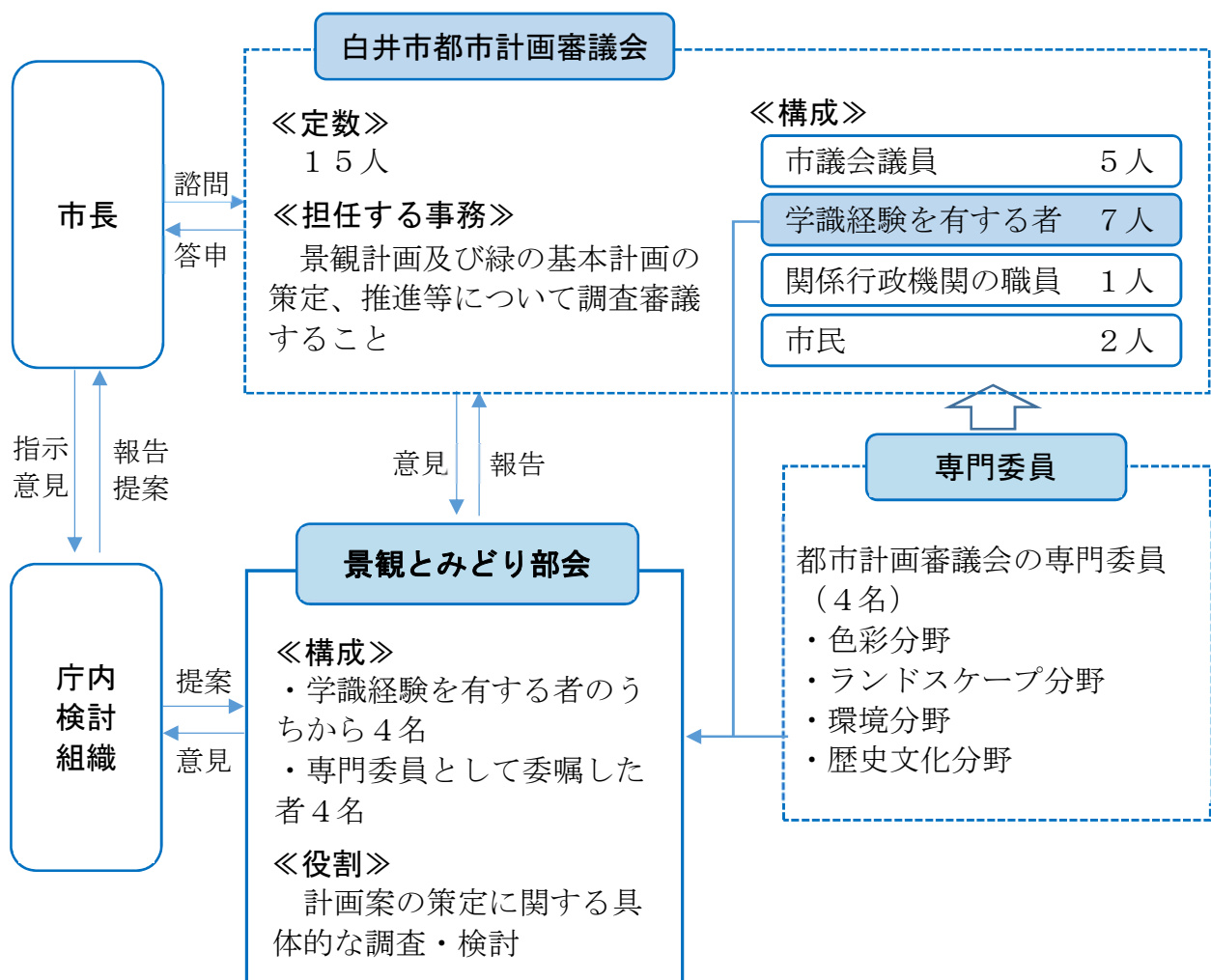
ア 市民参加

次の方法等により市民参加を推進し、地域住民の意見を反映していく。

- (ア) 白井市都市計画審議会（諮問に対して答申するほか、景観計画等の案などについて意見を述べる）
- (イ) 景観とみどり部会（具体的な調査・検討を行い、景観計画等の案を策定する）
- (ウ) 専門委員等（環境、歴史文化その他景観や緑化施策等に関する専門家により審議会へ助言や景観とみどり部会へ参画する）
- (エ) 市民アンケート（18歳以上 2,000人）
- (オ) 事業所アンケート（600事業所）
- (カ) ワークショップ
- (キ) 計画案説明会
- (ク) パブリックコメント

イ 庁内体制

関連する課等により庁内検討組織を構成し、白井市総合計画との整合性を図りつつ、全庁横断的体制で取り組むものとする。



「（仮称）景観とみどりの基本計画」及び都市マスタープラン等 策定スケジュール（案）

年度	月	（仮称）景観とみどりの基本計画					総合計画・都市マスタープラン （印西都市計画区域マスタープラン）
		景観とみどり部会	市民参加等				
令和6年度	4月	第1回（策定方針、スケジュールの確認等）		現況把握			【共通】プレワークショップ 【総合計画】基本構想大枠検討開始
	5月		アンケート調査				【共通】小中、若い世代ワークショップ 【共通】地区別ワークショップ（～6月） 【区域マス】原案検討開始
	6月						【共通】住民意識調査結果報告 【都市マス】全体構想検討開始
	7月		キックオフシンポジウム				【共通】人口推計報告
	8月						【総合計画】基本計画検討開始
	9月						
	10月	第2回（アンケート調査結果、市の課題（素案）、ワークショップの実施方針等）					【都市マス】地域別構想検討開始
	11月		地区別ワークショップ（地域の魅力把握）				【総合計画】基本構想パブリックコメント
	12月						
	1月						
	2月	第3回（市の課題、ワークショップの実施結果、計画の方向性等）			ありたい姿の検討		【総合計画】地区別ワークショップ
	3月						【区域マス】地元説明会
令和7年度	4月						
	5月	第4回（計画骨子等）					【都市マス】市民説明会
	6月						【総合計画】基本構想決定 【総合計画】基本計画パブリックコメント 【都市マス】パブリックコメント
	7月						
	8月	第5回（計画素案等）					
	9月						
	10月						
	11月	第6回（計画第一案、説明会実施方針等）			ありたい姿実現方策の具体化		
	12月						【総合計画】基本計画決定
	1月		計画（案）説明会				
	2月						
	3月	第7回（計画パブコメ案、条例第一案、説明会実施結果等）					
令和8年度	4月						【共通】第6次総合計画、都市マス開始
	5月		パブリックコメント		計画の周知・取組の開始		
	6月						
	7月	第8回（パブコメ実施結果、計画・条例最終案、ガイドライン第一案等）					
	8月						
	9月		「（仮称）景観とみどりの基本計画」、 景観条例 制定				
	10月						
	11月						
	12月						
	1月	第9回（ガイドライン最終案、策定後の流れ等）					
	2月						
	3月		景観形成ガイドライン策定				