

1. 白井市について

白井市は、千葉県の北西部にあり、東京都心や成田空港まで約30kmの距離にあります。

南関東の環状幹線である国道16号と、成田空港と都心を結ぶ国道464号が縦横に走るとともに、北総線が成田空港線や京成線・都営浅草線・京成線を通して、成田空港と羽田空港に直結するなど、東京と2つの空の玄関口に近いという特徴をもっています。

面積：35.48km²

人口：63,329人（令和2年7月現在）



2. 富ヶ谷地区の立地特性について

○富ヶ谷地区は、北総鉄道白井駅の南約700mに位置する市街化調整区域で、周囲を新住宅市街地開発事業により開発された市街化区域に囲まれています。また、東京電力新京葉変電所から約700mに位置し、電力インフラに恵まれています。

※具体的な電力供給量については、東京電力パワーグリッド株式会社へお問合せください。

○国道464号や国道16号等の広域幹線道路へのアクセスが容易であり、今後は白井ハーフインターチェンジの整備及び小室ハーフインターチェンジのフルインター化が決定しており、交通ネットワークの向上が予定されています。

※詳細は参考資料1「位置図」をご覧ください。

3. 地区の概要

区域区分	市街化調整区域（三方向を市街化区域に隣接）
面積	約11.2クタール（公簿）
地権者・筆数	23名・92筆
都市計画決定（案）	市街化調整区域における地区計画（60/200）
地区まちづくり協議会	白井市まちづくり条例に基づく「富ヶ谷地区まちづくり協議会」が設立されており、協議会と市が協働でまとまりのある土地利用について検討しています。
法規制	現況は農地（主に梨畑）となっており、農業振興地域農用地区域が含まれています。

4. 市の上位計画の位置付け

【白井市都市マスタープラン（令和2年6月改定）】

○土地利用方針：「インターチェンジ周辺検討地区（緑住）」

⇒インターチェンジを活用した民間活力による多様な産業の受け皿づくりを進め、地域の振興に寄与する施設の立地の誘導

【市街化調整区域における地区計画の運用基準（令和2年6月改定）】

○地区の種類：「インターチェンジ周辺開発誘導型」

⇒北千葉道路のインターチェンジ整備予定地であることから、地区のポテンシャルを生かした新たな産業の受け皿づくりの場として、地域の活性化に寄与すると認められるもので、白井市都市マスタープランの内容により適切に定める。（製造業・物流施設、集客施設・業務施設、医療・福祉施設、観光・レジャー施設等）

5. 富ヶ谷地区の土地利用の方向性（市案）

