

令和 5 年度 第 1 回
白井市都市計画審議会
議 案 書

期日 令和 6 年 1 月 2 9 日 (月)

場所 白井市役所東庁舎 3 階会議室 3 0 2 ~ 3 0 4

議案第 2 号

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（諮問）

白 都 審 第 号
令和 6 年 1 月 日

白井市都市計画審議会景観とみどり部会
部会長 様

白井市都市計画審議会
会長

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 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。

令和 5 年度 第 1 回
白井市都市計画審議会
資 料

期日 令和 6 年 1 月 2 9 日 (月)

場所 白井市役所東庁舎 3 階会議室 3 0 2 ~ 3 0 4

資料

議案第 2 号

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（諮問）

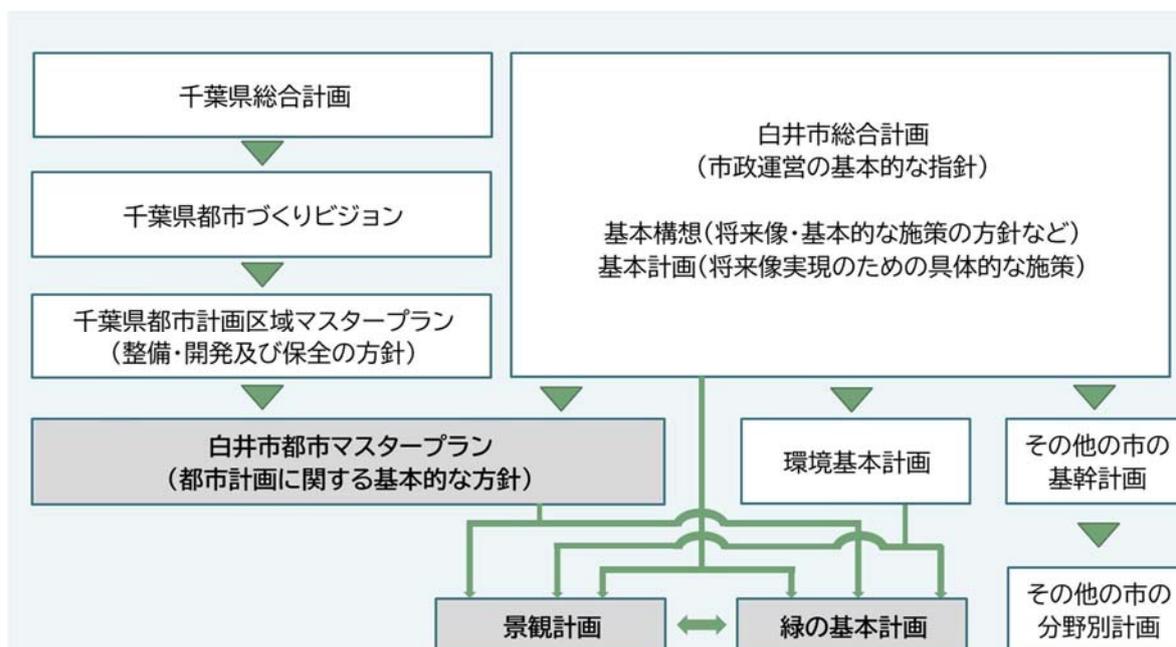
白井市景観計画及び緑の基本計画の策定等について

1 計画の体系

市では、白井市総合計画を最上位計画とし、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。

今後、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策定、白井市都市マスタープランの改定に加え、景観計画及び緑の基本計画（以下、「景観計画等」という。）の策定を予定している。

初めて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。

市において、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

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（諮問に対し答申する）
- (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。

(4) スケジュール(予定)

スケジュールは以下のとおりとし、適宜、都市計画審議会に意見を聞きながら改定等を進めることとする。

年度	月	総合計画 (基本構想・基本計画)	都市マスタープラン 【区域マスタープラン】
令和5	1月	住民意識調査の実施	
	2月		
	3月		
令和6	4月	策定勉強会（平日休日2回ずつ 計4回）	
	5月	タウンミーティング（計6回） ※富士センター、公民センター、桜台センター、西白井複合センター、白井駅前センター、白井コミュニティセンター 小中高校等ワークショップ	
	6月		【都市マス】全体構想検討開始
	7月	人口推計報告	
	8月		
	9月		【都市マス】地域別構想等の検討開始
	10月	住民意識調査報告	
	11月	基本構想案のパブリック・コメント	
	1月		
	2月	地区別ワークショップ（9小学校区）	
	3月		【区域マス】地元説明会
令和7	4月		
	5月		
	6月	基本構想の議決 基本計画案のパブリック・コメント	【都市マス】パブリック・コメント
	7月		【区域マス】県公聴会
	8月		
	9月		
	10月		
	11月		
	12月	基本計画の議決	【都市マス】決定
	1月		
	2月		
	3月		【区域マス】決定

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

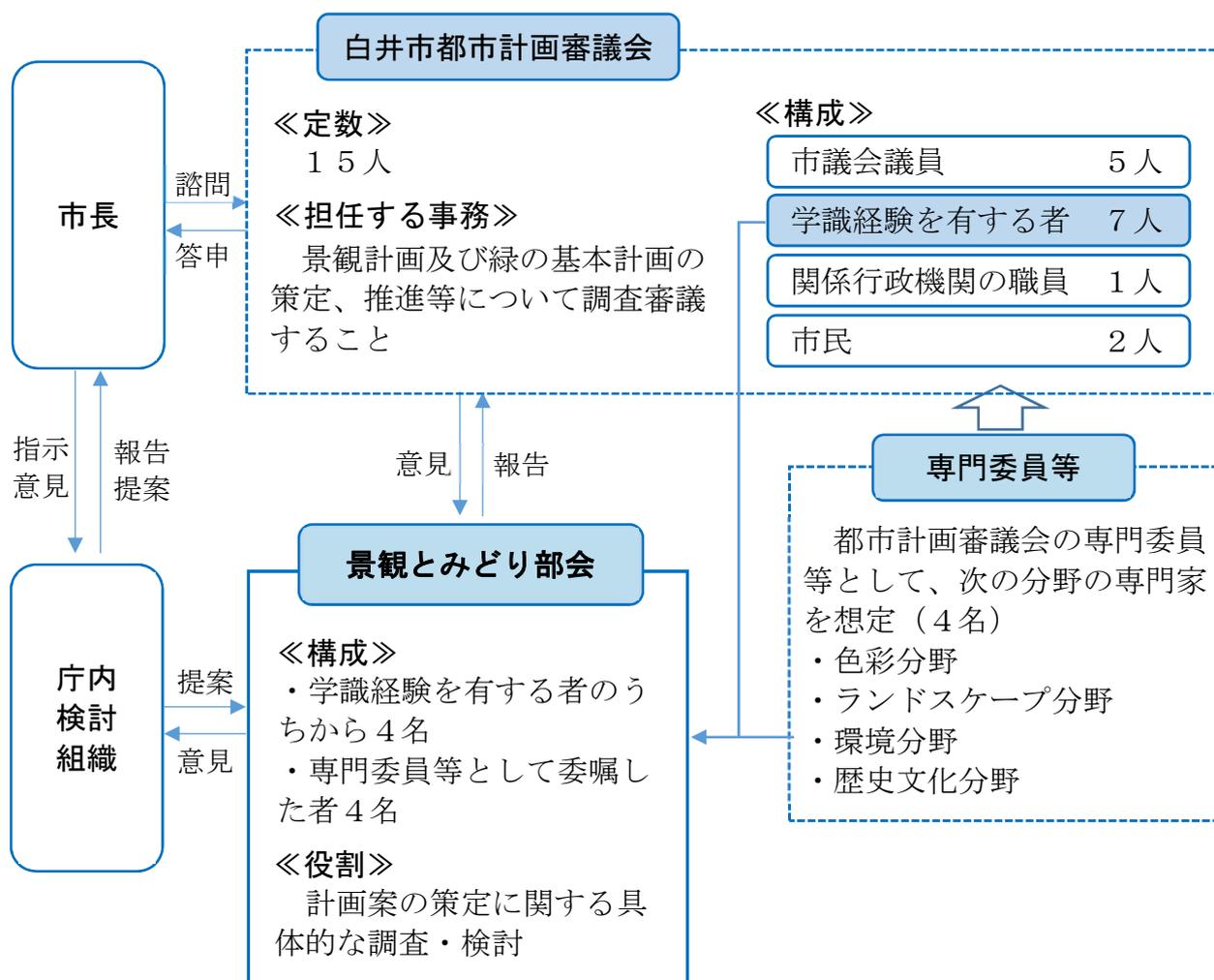
ア 市民参加

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。



5 スケジュール（予定）

年度	次期	項目
令和5	第4四半期	基礎調査
令和6	第1四半期	市民・事業所等アンケート
	第2四半期	課題等の整理
	第3四半期	↓ ワークショップ
	第4四半期	景観計画の検討
令和7	第1四半期	
	第2四半期	
	第3四半期	↓ 景観条例の検討
	第4四半期	景観計画（案）説明会
令和8	第1四半期	景観計画（案）パブリックコメント
	第2四半期	景観計画策定、景観条例（案）策定
	第3四半期	景観条例制定
	第4四半期	景観形成ガイドライン作成

6 部会の設置及び委員（案）について

都市計画審議会に景観とみどり部会を置き、以下の8名を部会の委員とする。なお、景観計画等及び景観条例並びに景観形成ガイドラインの策定を部会に付託することとし、これらが策定された後の推進等に係る調査審議を当審議会と部会のいずれで行うかについては、策定された景観計画等の内容により判断することとする。

景観とみどり部会委員

（各五十音順・敬称略）

区分	氏名	所属
委員	鎌田 元弘	千葉工業大学 教授
	北原 理雄	千葉大学 名誉教授
	清水 達人	白井市商工会 理事
	中村 教雄	白井市農業委員会 会長
専門委員 （予定）	西廣 淳	白井市環境審議会 委員 国立環境研究所 気候変動適応センター 副センター長 （兼 気候変動影響観測研究室長）
	古里 節夫	白井市文化財審議会 会長
	調整中	ランドスケープ・造園分野
	調整中	色彩分野

白井市附属機関条例（抜粋）

平成24年12月28日
条例第24号

（趣旨）

第1条 この条例は、法律若しくはこれに基づく政令又は他の条例に定めのあるもののほか、地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項に規定する附属機関（以下「附属機関」という。）に関し、必要な事項を定めるものとする。

（設置）

第2条 市長及び教育委員会に別表に掲げる附属機関を置き、当該附属機関において担任する事務、組織、委員の構成、定数及び任期は、同表に掲げるとおりとする。

（会長及び副会長）

第3条 会長又は委員長（以下「会長」という。）及び副会長又は副委員長（以下「副会長」という。）は、委員の互選により定める。

2 会長は、当該附属機関の事務を総理し、当該附属機関を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

4 副会長を置かない附属機関にあっては、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する者がその職務を代理する。

（委員の委嘱等）

第4条 委員は、市長（教育委員会の所管に属する附属機関にあっては、教育委員会。以下同じ。）が委嘱又は任命する。

2 委員は、再任されることができる。

3 委員に欠員を生じた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員が委嘱又は任命されたときの要件を欠くに至ったときは、委員を辞したものとみなす。

（専門委員等）

第5条 前条の委員のほか、附属機関に専門委員、臨時委員その他これらに準ずる委員（以下「専門委員等」という。）を置くことができる。

2 専門委員等は、市長が委嘱又は任命する。

3 専門委員等は、その任務が終了したときは、解嘱又は解任されるものとする。

（会議）

第6条 附属機関の会議は、会長が招集し、会長が会議の議長となる。

2 会議は、委員（臨時委員を含む。次項において同じ。）の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは議長の決するところによる。

（参考意見等の聴取）

第7条 附属機関は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(白井市都市計画審議会の特例)

- 第10条 第3条第1項の規定にかかわらず、白井市都市計画審議会（以下この条において「審議会」という。）の会長は、学識経験を有する者につき委嘱された委員のうちから委員の選挙によって定める。
- 2 審議会は、その定めるところにより、特定の事項を調査審議するため、部会を置くことができる。
- 3 部会に属すべき委員及び専門委員等は、会長が指名する。
- 4 部会に部会長を置き、会長の指名する委員がこれに当たる。
- 5 部会長は、部会の事務を掌理する。
- 6 部会長に事故があるとき又は部会長が欠けたときは、部会長があらかじめ指名する者がその職務を代理する。
- 7 審議会は、その定めるところにより、部会の決議をもって審議会の決議とすることができる。
- 8 第6条及び第7条の規定は、部会の会議について準用する。この場合において、第6条第1項中「附属機関」とあるのは「部会」と、「会長」とあるのは「部会長」と、同条第2項中「委員（臨時委員を含む。次項において同じ。）」とあるのは「部会に属する委員及び臨時委員」と、同条第3項中「委員」とあるのは「委員及び臨時委員」と、第7条中「附属機関」とあるのは「部会」と読み替えるものとする。

(委任)

第11条 この条例に定めるもののほか、附属機関の組織及び運営に関し必要な事項は、市長又は教育委員会が別に定める。

別表（第2条関係）

執行機関	附属機関	担任する事務	組織	委員の構成	定数	任期
市長	白井市都市計画審議会	(1) 市長の諮問に応じ、市の定める都市計画について調査審議すること。 (2) 都市計画に関する事項について、関係行政機関に建議すること。 (3) 都市緑地法（昭和48年法律第72号）第4条第1項の規定に基づく基本計画の策定、推進等について調査審議すること。 (4) 景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項の規定に基づく景観計画の策定、推進等について調査審議すること。	会長 委員	(1) 市議会議員 (2) 学識経験を有する者 (3) 関係行政機関の職員 (4) 市民	15人以内	2年

○白井市附属機関規則（抜粋）

平成24年12月28日
規則第39号

（趣旨）

第1条 白井市附属機関条例（平成24年条例第24号。以下「条例」という。）第11条の規定に基づき、市長の所管に属する附属機関の組織及び運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

（専門委員等）

第2条 条例第5条第1項の規定により、専門委員等を置く附属機関並びに当該附属機関に置かれる専門委員等の種別、要件及び担任する事務は、次の表のとおりとする。

附属機関	専門委員等の種別	専門委員等の要件	専門委員等の担任する事務
白井市都市計画審議会	臨時委員	審議事項に関係ある者	特別の事項について審議すること。
	専門委員	学識経験を有する者	専門の事項について調査審議すること。

（庶務）

第3条 附属機関の庶務を処理する機関は、別表のとおりとする。

（委任）

第4条 この規則に定めるもののほか、附属機関の運営に関し必要な事項は、当該附属機関の会長又は委員長が定める。

白井市都市計画審議会の運営に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、白井市附属機関条例（平成24年条例第24号。以下「条例」という。）第11条の規定に基づき、白井市都市計画審議会（以下「審議会」という。）の運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(委員の代理)

第2条 委員、臨時委員及び専門委員（以下「委員等」という。）の代理は認めない。ただし、条例第2条別表の委員の構成欄第3号の委員は、当該委員が委任する当該機関の職員にその職務を行わせることができる。

(議案説明)

第3条 議長は、議案について、必要に応じて関係者に説明を求めることができる。

(会議の公開)

第4条 審議会の会議は原則として公開とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する議案の審議については非公開とすることができる。

(1)白井市情報公開条例（平成11年条例第2号）に定める非公開情報に該当すると認められる事項について審議を行う場合。

(2)公開することにより、公正かつ円滑な議事運営に著しい支障が生ずると認められる場合。

2 会議の非公開の決定は、会長が会議の冒頭に諮って決定する。

ただし、事前に会議に諮って決定した場合はこの限りではない。

(議事録)

第5条 会長は、審議会の会議について、議事録を作成し、議長及びあらかじめ議長が指名した委員2名がこれを署名押印するものとする。

2 公開された会議の議事録はこれを公表する。

(書面による会議)

- 第6条 会長は、緊急の必要があると認める場合その他やむを得ない理由により委員等の招集が困難であると認める場合は、書面による会議(以下「書面会議」という。)を開催することができる。
- 2 書面会議による審議は、事案の概要を記載した書面を委員等に送付し、書面により委員等の意見を徴し、又は賛否を問う方法によって行うものとする。
 - 3 書面会議の決議は、前項の規定により意見又は賛否を表明した委員等のうち委員及び臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは会長の決するところによる。ただし、委員及び臨時委員の過半数から書面による回答が得られないときは、この限りでない。
 - 4 第2項の規定により意見又は賛否を表明した委員等は、会議に出席したものとみなす。
 - 5 会長は、書面による会議を開催したときは、その結果を書面により速やかに委員等に報告するとともに、次回の審議会において報告するものとする。

(オンライン会議システムによる会議)

- 第7条 委員等は、会長が認めるときは、オンライン会議システム(映像と音声の送受信により相手の状態を相互に認識しながら通話をすることが可能な方法をいう。)を利用して会議に参加することができる。
- 2 前項の規定により、オンライン会議システムにより会議に参加した委員等は、会議に出席したものとみなす。ただし、音声を送受信できなくなり、復旧が認められない場合は、この限りでない。

(景観とみどり部会)

- 第8条 条例第10条第2項の規定により、審議会に景観とみどり部会(以下「部会」という。)を設置する。
- 2 部会は、委員等8人以内で組織し、部会長を置く。
 - 3 部会は、次に掲げる事項について調査審議する。

(1) 都市緑地法（昭和48年法律第72号）第4条第1項の規定に基づく基本計画の策定、推進等に関すること。

(2) 景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項の規定に基づく景観計画の策定、推進等に関すること。

(3) その他審議会が必要と認めること

4 第2条から第7条までの規定は、部会の会議について準用する。この場合において、第2条中「委員、臨時委員及び専門委員（以下「委員等」という。）」とあるのは「部会に属する委員、臨時委員及び専門委員（以下「委員等」という。）」と、第4条第1項、第5条第1項、第6条第5項中「審議会」とあるのは「部会」と、第4条第2項、第5条第1項、第6条第1項及び第5項並びに第7条中「会長」とあるのは「部会長」と読み替えるものとする。

（部会の専決事項）

第9条 条例第10条第7項の規定により、部会の決議をもって審議会の決議とすることができる事項（以下「専決事項」という。）は、審議会の機能に支障をきたさない範囲内において審議会が指定する。

2 部会長は、専決事項について決議したときは、その結果を審議会に報告するものとする。

（庶務）

第10条 審議会の庶務は、都市建設部都市計画課において処理する。

（補則）

第11条 この要綱に定めるもののほか、審議会の運営に関して必要な事項は、別に定める。

附 則

1 この要綱は、平成15年8月26日から施行する。

附 則

1 この要綱は、令和5年12月18日から施行する。

白井市都市計画審議会景観とみどり部会設置要綱

(設置)

第1条 白井市附属機関条例（平成24年条例第24号。以下「条例」という。）第10条第2項の規定に基づき、白井市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に、白井市都市計画審議会景観とみどり部会（以下「部会」という。）を設置する。
（所掌事務）

第2条 部会は、都市緑地法（昭和48年法律第72号）第4条第1項の規定に基づく基本計画及び景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項の規定に基づく景観計画の策定、推進等その他審議会が必要と認める事項について、専門的見地から調査審議する。

(組織)

第3条 部会は、審議会委員（以下「委員」という。）及び条例第5条第1項に規定する専門委員、臨時委員その他これらに準ずる委員（以下「専門委員等」という。）のうち会長が指名する者8人以内により組織する。

(部会長等)

第4条 部会に部会長を置き、審議会の会長が指名する委員がこれに当たる。

2 部会長は、部会の事務を掌理する。

3 部会長に事故があるとき又は部会長が欠けたときは、部会長があらかじめ指名する者がその職務を代理する。

(会議)

第5条 部会の会議は、部会長が招集し、部会長が会議の議長となる。

2 会議は、部会に属する委員及び臨時委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員及び臨時委員の過半数をもって決し、可否同数の時は議長の決するところによる。

4 審議会から部会の決議をもって審議会の決議とすることを指定された事項は、本決議をもって審議会の決議とする。

(報告)

第6条 部会長は、会議の結果を審議会に報告する。

(庶務)

第7条 部会の庶務は、都市建設部都市計画課において行う。

(補則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、部会の運営その他必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和5年12月18日から施行する。