

令和5年度 第2回
白井市都市計画審議会
議案書

期日 令和6年3月25日（月）

場所 白井市役所本庁舎2階災害対策室1・2・3

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 第 1 9 2 号
令和 6 年 3 月 2 5 日

白井市都市計画審議会
会長 北原 理雄 様

白井市長 笠 井 喜 久 雄



白井市都市計画審議会への付議について

このことについて、都市計画法第19条第1項の規定により、下記のとおり付議します。

記

- 1 印西都市計画生産緑地地区の変更について

議案第 1 号

印西都市計画復業務施設地区地区計画（素案）

について（諮問）

都市計画地区計画の決定（素案）

都市計画 復業務施設地区地区計画の決定（白井市決定）

名	称	復業務施設地区地区計画
位	置	白井市復字南辺田、字台、字仲ノ下及び字北ノ下の一部の区域
面	積	約13ha
区 域 の 整 備 、 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、北総線白井駅より約1.4kmに位置し、北及び西側は、市街化区域の住宅地に囲まれた良好な居住環境が形成されている。また、南側は傾斜地となっており、地区外は、市街化調整区域の農地として自然的景観が形成されている。</p> <p>このため、地域の特性及び交通の利便性を活かしたデータセンターの立地を適正に誘導するとともに、既存住宅の良好な居住環境及び自然的環境と調和した、良質な地区整備の形成を目標とする。</p>
	区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>1. 土地利用の方針</p> <p>「データセンター」としての機能を持つ地区の形成に向け、当該地区を2つの地区に区分し、土地利用の方針を以下のとおり定める。</p> <p>1) 業務施設地区A（データセンター・変電所用地）</p> <p>業務施設地区として周辺の居住環境に配慮しつつ適切な土地利用を図る。また、住宅環境及び農地等の周辺環境との調和を図るため、良好な景観や緑化による周辺との調和に配慮する。</p> <p>2) 業務施設地区B</p> <p>地域住民の貢献施設として土地利用を図る。</p> <p>2. 地区施設の整備方針</p> <p>地区計画の目標を踏まえ、土地利用方針に即し、当該地区にふさわしい適正かつ合理的な土地利用を創出するため、地区施設として道路を整備する。</p> <p>3. 建築物等の整備の方針</p> <p>地区計画の目標を踏まえ、土地利用方針に即し、「建築物等の用途制限」、「敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の高さの最高限度」及び「建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限」を定める。</p>

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」

地	地区施設の配置及び規模		種 別	規 模
			道路A	幅員 12 m 延長 約 380 m
			道路B	幅員 9 m 延長 約 140 m
区	地区の区分	区分の名称	業務施設地区A (データセンター・変電所用地)	
		区分の面積	約 12.1 ha	
整 備 に 関 す る 事 項	建築物等	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 ①事務所（データセンター） ②前各号に掲げる建築物に附属するもの	
		敷地面積の最低限度	10,000 m ²	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの距離は、次に掲げる数値以上とする ①敷地境界線及び道路境界線までの距離は6 m以上とする。 ただし、附属建築物については、この限りでない。	
		建築物等の高さの最高限度	40 m	
		建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	建築物の外壁、屋根若しくはこれに代わる柱の色彩は、原則として原色を避け周辺の環境と調和したものとする。	

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」

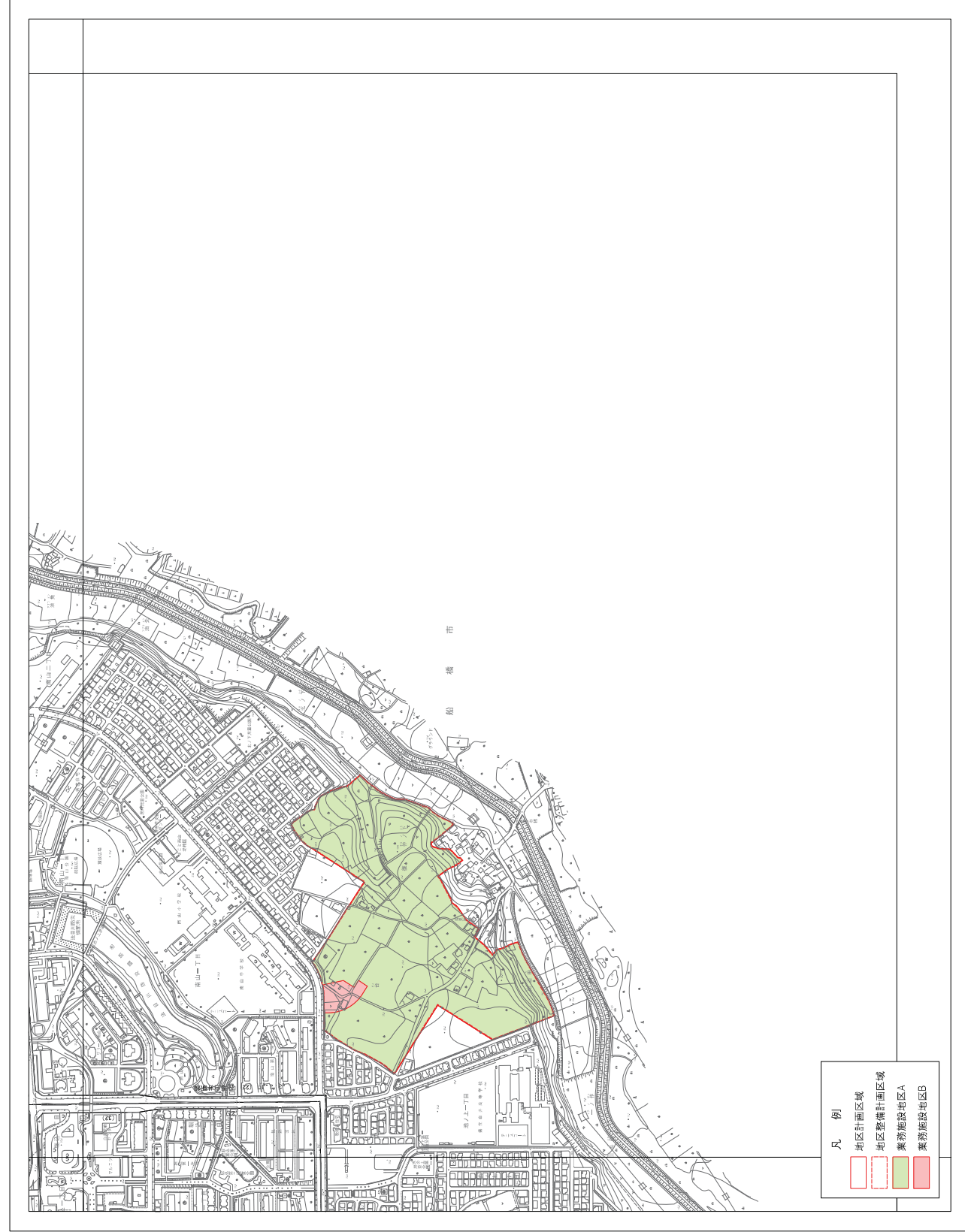
地	地区の区分	区分の名称	業務施設地区B (地域貢献施設)
		区分の面積	約 0.3 ha
区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 ①店舗、飲食店 ②前号に掲げる建築物に附属するもの
		敷地面積の最低限度	1,000 m ²
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの距離は、次に掲げる数値以上とする ①敷地境界線及び道路境界線までの距離は1 m以上とする。 ただし、附属建築物については、この限りでない。
		建築物等の高さの最高限度	10 m
		建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	建築物の外壁、屋根若しくはこれに代わる柱の色彩は、原則として原色を避け周辺の環境と調和したものとする。

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」

白井市都市計画基本図

地区区分図【復興施設地区】

1 : 2,500



- 凡例**
- 地区計画区域
 - 地区整備計画区域
 - 復興施設地区A
 - 復興施設地区B

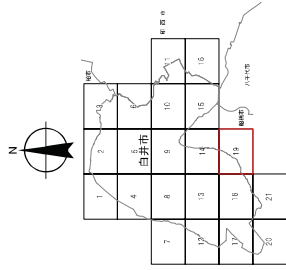
平成17年調査
平成18年調査
平成19年調査
平成20年調査
平成21年調査
平成22年調査
平成23年調査
平成24年調査
平成25年調査
平成26年調査
平成27年調査
平成28年調査
平成29年調査
平成30年調査
令和元年調査
令和2年調査
令和3年調査
令和4年調査
令和5年調査

白井市都市計画部
都市計画課
〒977-0001 白井市
白井市役所
〒977-0001 白井市

0 50 100 200 300 400 500 m
1:2,500

白井市都市計画部
都市計画課
〒977-0001 白井市
白井市役所
〒977-0001 白井市

作成 株式会社 白井市
計画機関 白井市



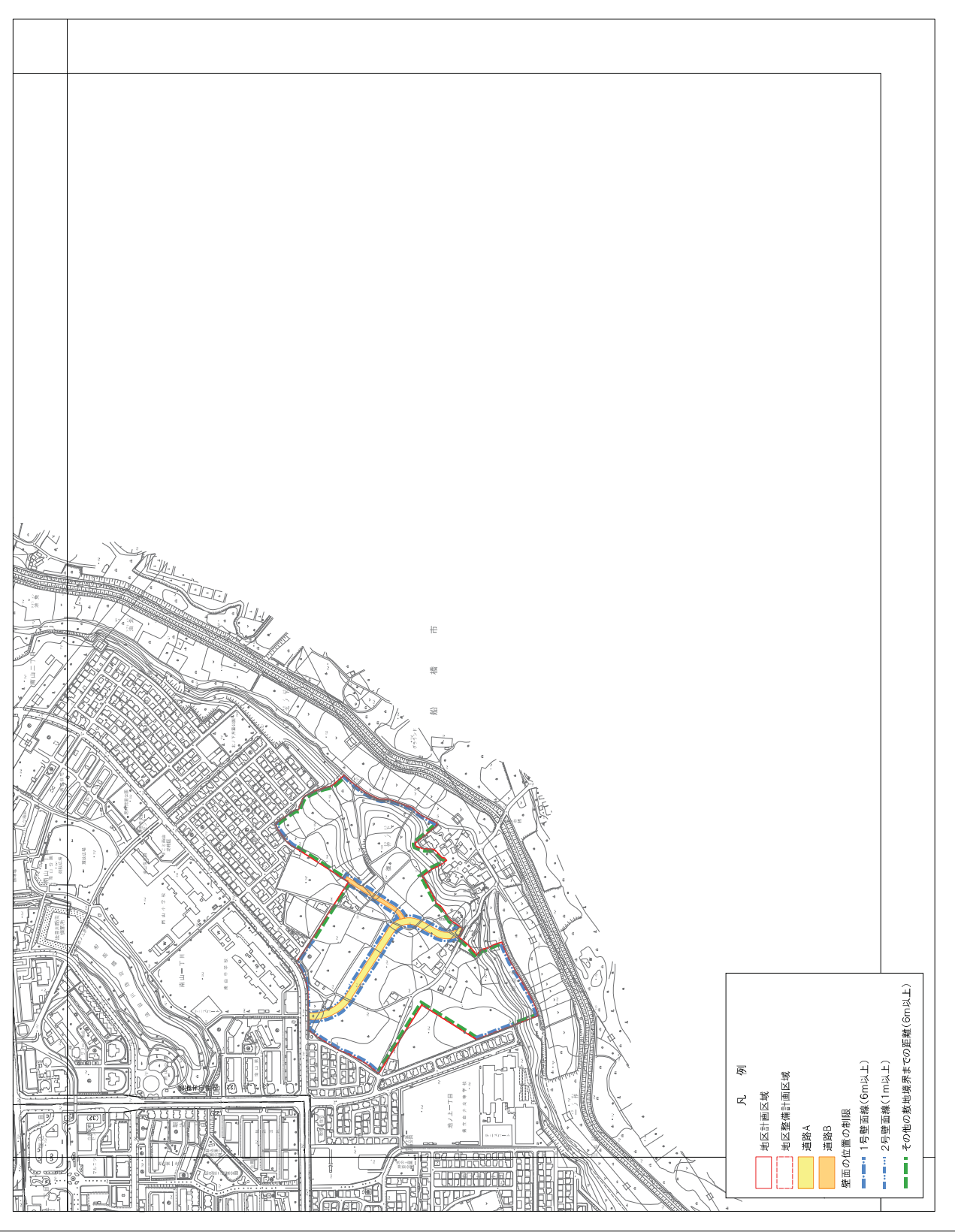
<p>1. 復興施設地区A 2. 復興施設地区B 3. 地区計画区域 4. 地区整備計画区域</p>	<p>5. 地区計画区域 6. 地区整備計画区域 7. 復興施設地区A 8. 復興施設地区B</p>	<p>9. 地区計画区域 10. 地区整備計画区域 11. 復興施設地区A 12. 復興施設地区B</p>	<p>13. 地区計画区域 14. 地区整備計画区域 15. 復興施設地区A 16. 復興施設地区B</p>	<p>17. 地区計画区域 18. 地区整備計画区域 19. 復興施設地区A 20. 復興施設地区B</p>	<p>21. 地区計画区域 22. 地区整備計画区域 23. 復興施設地区A 24. 復興施設地区B</p>
--	--	---	--	--	--

白井市都市計画部
都市計画課
〒977-0001 白井市
白井市役所
〒977-0001 白井市

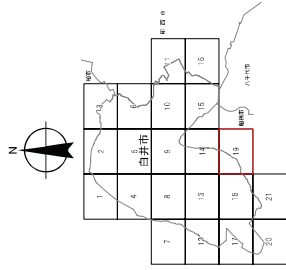
地区整備計画図【復業務施設地区】

白井市都市計画基本図

1:2,500



令和五年十一月



凡例	説明
(赤枠)	復業務施設地区
(赤線)	地区計画区域
(オレンジ線)	地区整備計画区域
(黄線)	道路A
(黄線)	道路B
(青線)	施設の位置 (6m以上)
(青線)	施設の位置 (1m以上)
(緑線)	その他の敷地境界までの距離 (6m以上)

作成者 株式会社バスター
 計画機関 白井市

1. 1:2,500の縮尺で作成した都市計画基本図の縮尺は、縮尺の異なる図面を併用する場合は、縮尺の異なる図面を併用することによる誤差が生じることを留意する。
 2. 縮尺の異なる図面を併用する場合は、縮尺の異なる図面を併用することによる誤差が生じることを留意する。
 3. 縮尺の異なる図面を併用する場合は、縮尺の異なる図面を併用することによる誤差が生じることを留意する。

1:2,500 0 50 100 200 300 400 500 m