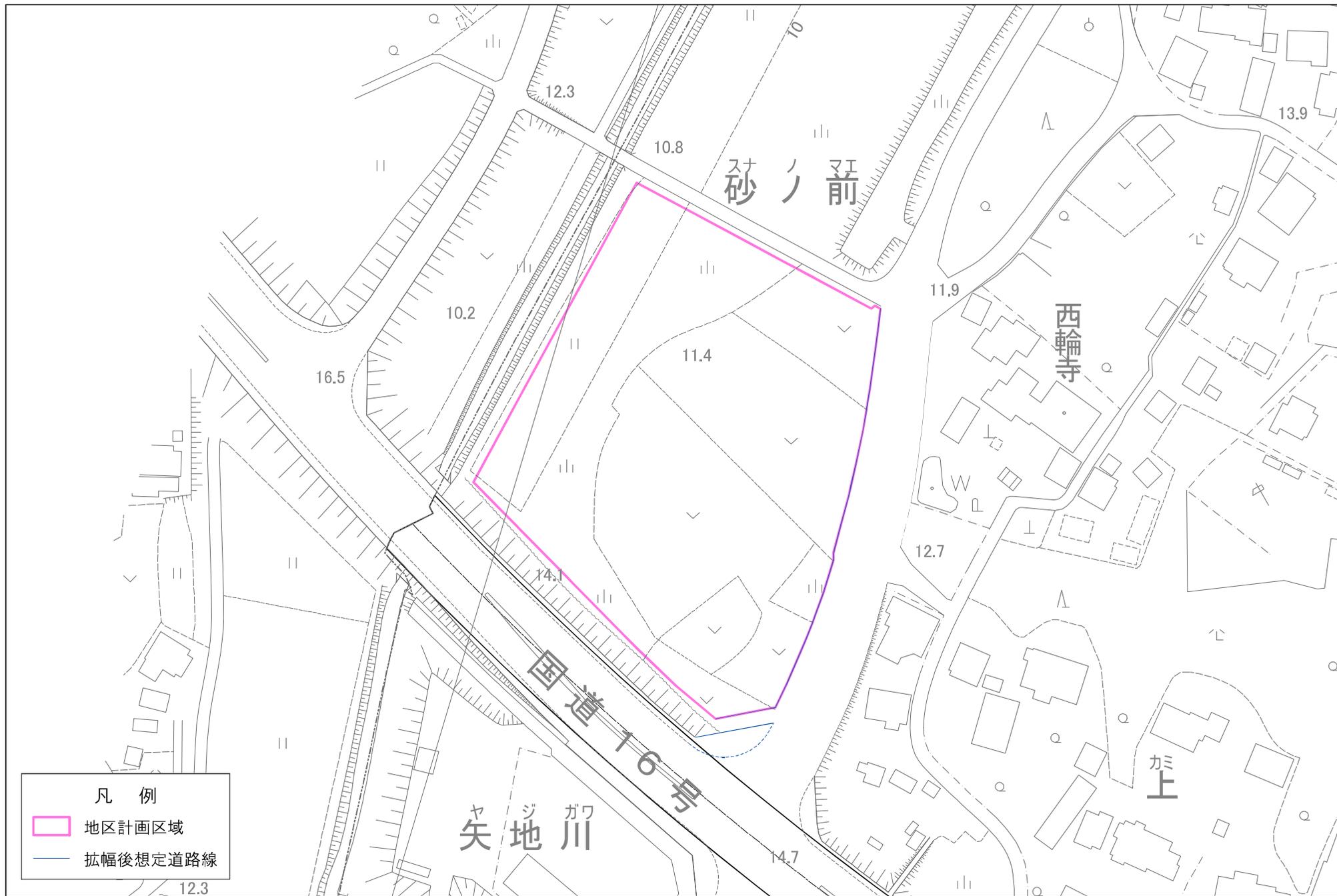


凡 例
地区計画区域

0 25 50 100 m

1:1,000

計画図【市道00-136号線拡幅後】

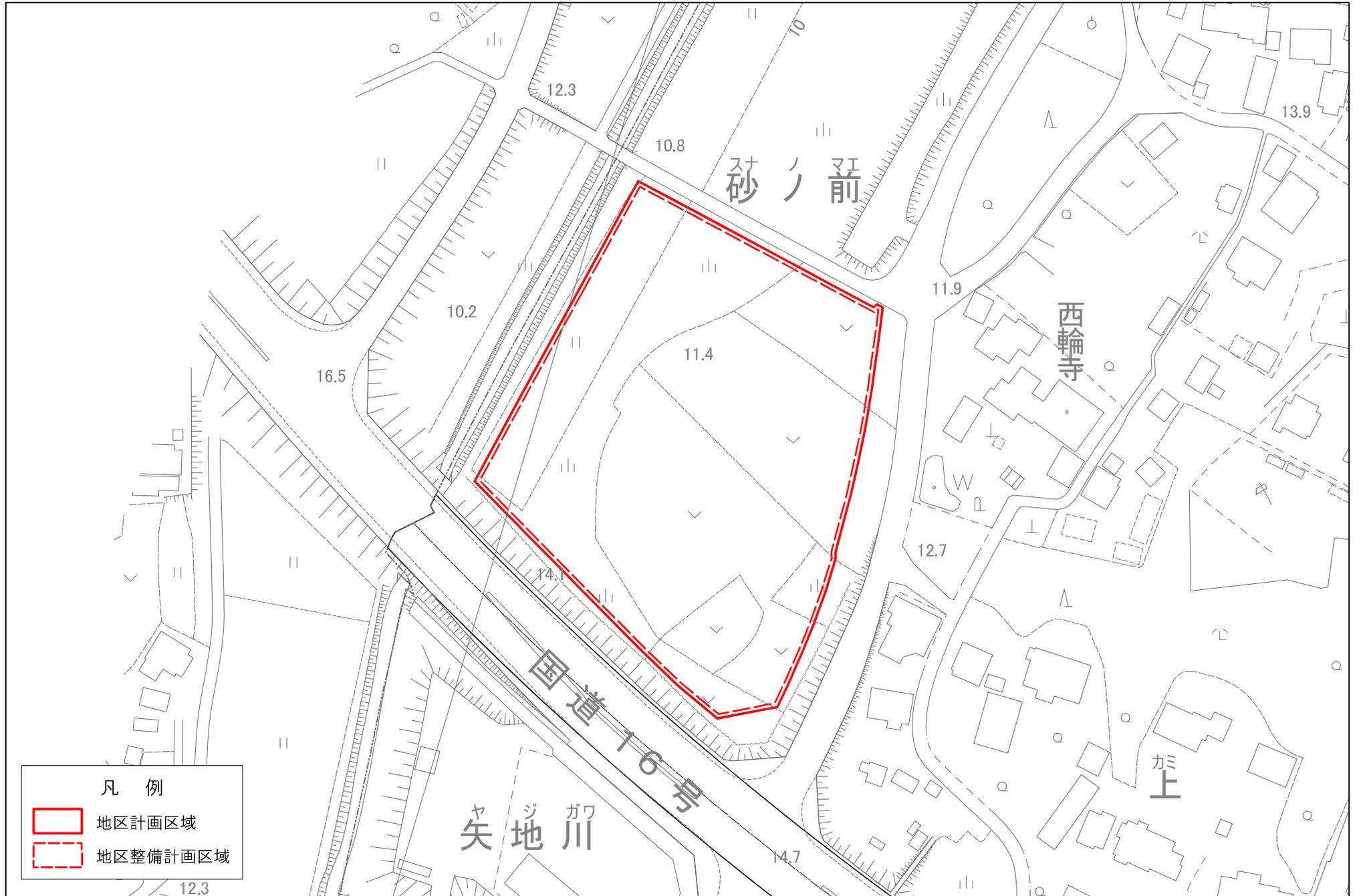


- 凡 例
- 地区計画区域
 - 拡幅後想定道路線

0 25 50 100 m

1:1,000

地区整備計画図

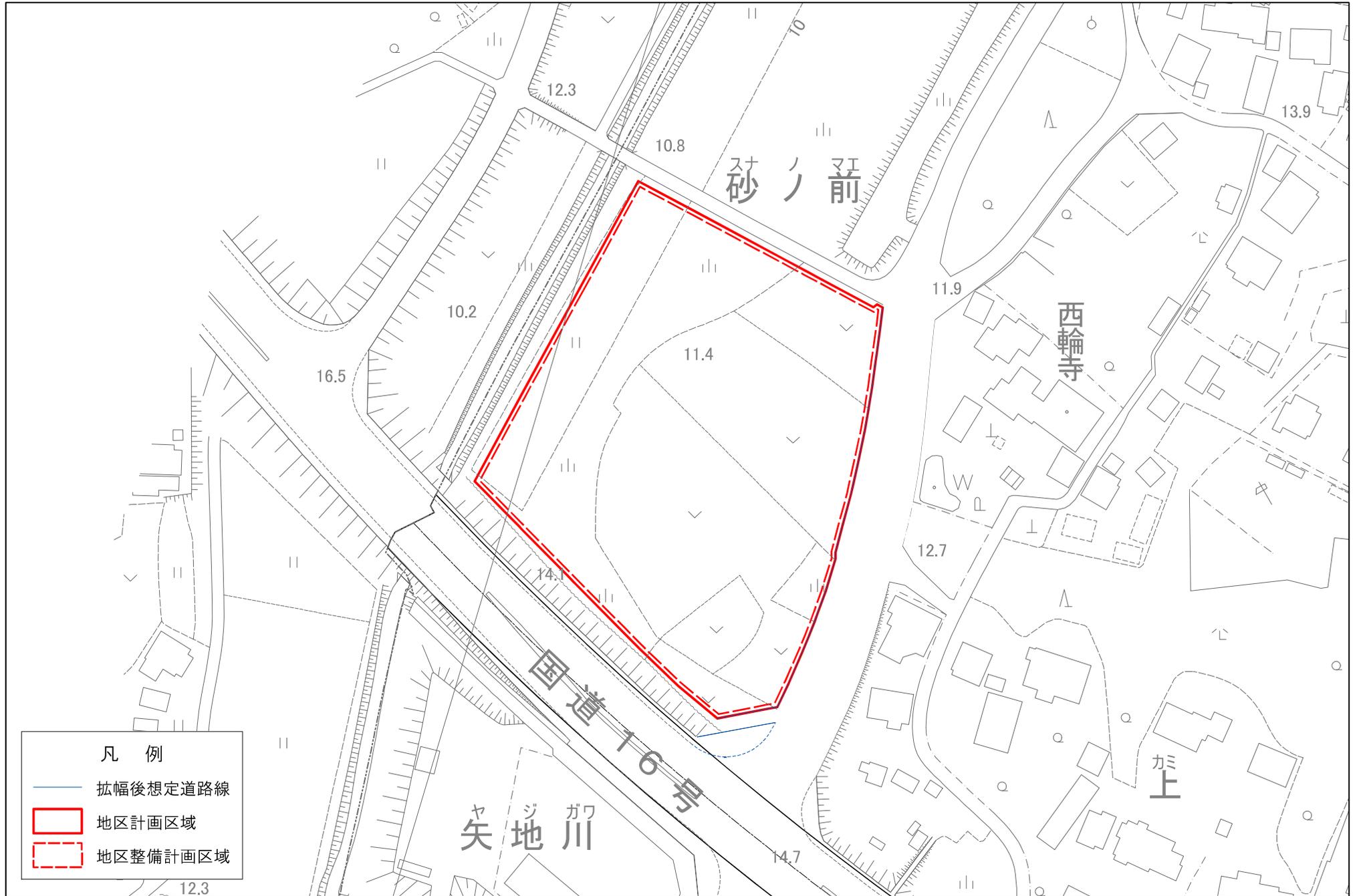


- 凡 例
- 地区計画区域
 - 地区整備計画区域

0 25 50 100 m

1:1,000

地区整備計画図【市道00-136号線拡幅後】



- 凡 例
- 拡幅後想定道路線
 - ▭ 地区計画区域
 - - - 地区整備計画区域

0 25 50 100 m

1:1,000

第1号様式

提 案 書

(あて先) 白井市長

都市計画法第21条の2の規定に基づき、都市計画の **決定** 変更 することを提案します。

なお、提出書類が事実と相違ないことを申し添えます。

2024年 5月 20日

提案者 住 所 東京都千代田区有楽町1丁目5番2号

氏 名 三菱商事都市開発株式会社
代表取締役 森田 憲司

連絡先

備考 法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者を記載してください。

注 本提案書には、押印した印の「印鑑証明」を添付してください。



(第2号様式)

計画概要書

都市計画の種類	地区計画
名称	富塚公益的施設誘導地区地区計画
位置	別添「位置図」のとおり。
区域	白井市大字富塚の一部区域 (326 番 1 外 27 筆)
面積	約 1.1 ヘクタール
提案する都市計画の内容	提案に係る区域において、以下の内容の地区計画を定める。 ① 名称 ② 位置 ③ 面積 ④ 区域の整備、開発及び保全に関する方針 ⑤ 地区整備計画 ※詳細は、別紙「計画書(素案)」を参照。

備考 「名称」には、都市計画事業名、路線名等のある場合に記載してください。

「区域」には、提案しようとする区域の地番を記載してください。

「提案する都市計画の内容」には、都市計画の種類ごとの定めなければならない事項について具体的に記載してください。

提案理由	・次頁「提案理由」による。
------	---------------

備考 「提案理由」には、提案された都市計画の地域のまちづくりに対する必要性、位置・規模・区域・構造等の妥当性などについて具体的に記載してください。

位置図

計画地

柏市

白井市

国道16号

白井工業団地



縮尺 1 : 10000



(提案理由)

(1) 「白井市都市マスタープラン」における位置づけ

当該地区は、「白井市都市マスタープラン」の土地利用方針に示された国道 16 号沿道の「公益的施設誘導地区」に位置付けられている。

その方針に基づき、広域的な交通ネットワークにおける立地特性と、沿道における一定規模の計画的開発での民間活力による物流業務施設の誘致(沿道開発誘導型)によって、地域振興と白井市の発展に寄与する事業を推進すべく地区計画を提案するものである。

(2) 進行中の周辺域の産業系市街化の整備と一体化した提案事業

「白井市都市マスタープラン」の第 2 地区における工業・物流地区の中核である白井工業団地は、県を代表する内陸工業団地であり、産業系市街地の拠点としての質の向上と充実を図るために、以下の地区計画及び整備事業が進行している。

① 白井工業団地地区地区計画 (令和 2 年 4 月 17 日決定)

- ・工業団地全域が「工業専用地域」にあって、就労者の購買・憩いの場の不足に対し、域内の市道沿いについて商業施設の建設が可能な「工業地域」に用途変更する地区計画提案である。
利便施設等誘導による活気のある沿道地区を創出することで、良好な就業環境を備えた産業集積地としての街づくりが期待できることで都市計画決定となった。

② 工業団地アクセス道路整備事業 (市道 00-136 号線整備)

- ・国道 16 号から工業団地内市道 00-136 号線の区間を大型車両が通行可能な道路線形と道路幅員に改良し、広域幹線道路からのアクセス向上を図るための整備事業である。
その結果、国道 16 号から白井工業団地に導入する重要路線として位置付けられ交差点は整備後、白井工業団地への主たる進入路口となることから「白井工業団地入口」の名称となる。

以上から本物流業務施設計画は、上記①、②と同じ産業系市街化の整備と一体となって地域の都市整備がより効果的に図られると考える。

また本事業による地域貢献については、物流業務を営むことから前面アクセス道路の市のメンテナンス維持費に対して拠出することで地元へ寄与することを検討している。その際、“まちづくり寄付金”の制度活用も加えて考えていきたい。

第3号様式

土地所有者等一覧表

1 同意者調書

	対象者数 (a)	同意者数 (b)	同意率 (b/a)
土地所有者	9	9	100%
借地権者	0	0	0
合計	9	9	100%

2 同意面積調書

	対象面積 (c)	同意面積 (d)	同意率 (d/c)
土地所有者	11,015.33 m ²	11,015.33 m ²	100%
借地権者	0	0	0
合計	11,015.33 m ²	11,015.33 m ²	100%

備考 共有名義の場合は、権利持分により按分した面積を同意面積とします。

3 土地所有者等一覧表

	氏名又は名称	住所又は所在地	所在及び地番	面積(m ²)	権利の種類	備考
1	白井市		白井市富塚字砂ノ前 330番3	21.00	所有権	
				21.00		
2	[REDACTED]	[REDACTED]	白井市富塚字砂ノ前 326番1	367.00	所有権	
			白井市富塚字砂ノ前 326番3	409.00	所有権	
			白井市富塚字砂ノ前 328番	294.00	所有権	
			白井市富塚字砂ノ前 330番1	1,444.00	所有権	
			白井市富塚字砂ノ前 330番2	417.00	所有権	
			白井市富塚字砂ノ前 371番1	191.00	所有権	
			白井市富塚字砂ノ前 371番2	1,239.00	所有権	
			白井市富塚字砂ノ前 378番1	447.00	所有権	
			4,808.00			
3	[REDACTED]	[REDACTED]	白井市富塚字砂ノ前 330番4	3.33	所有権	
			白井市富塚字砂ノ前 373番1	849.00	所有権	
			白井市富塚字砂ノ前 373番4	32.00	所有権	
			白井市富塚字砂ノ前 374番3	36.00	所有権	
				920.33		

4	[REDACTED]	[REDACTED]	白井市富塚字砂ノ前 331番1	995.00	所有権	
			白井市富塚字砂ノ前 331番2	254.00	所有権	
			白井市富塚字砂ノ前 331番3	92.00	所有権	
			白井市富塚字砂ノ前 332番	413.00	所有権	
			1,754.00			
5	[REDACTED]	[REDACTED]	白井市富塚字砂ノ前 372番1	99.00	所有権	
			白井市富塚字砂ノ前 372番2	1,097.00	所有権	
			1,196.00			
6	[REDACTED]	[REDACTED]	白井市富塚字砂ノ前 373番2	239.00	所有権	
			白井市富塚字砂ノ前 376番1	987.00	所有権	
			1,226.00			
7	[REDACTED]	[REDACTED]	白井市富塚字砂ノ前 373番3	128.00	所有権	
			白井市富塚字砂ノ前 374番1	244.00	所有権	
			白井市富塚字砂ノ前 375番1	291.00	所有権	
			白井市富塚字砂ノ前 376番3	25.00	所有権	
			688.00			
8	[REDACTED]	[REDACTED]	白井市富塚字砂ノ前 377番1	137.00	所有権	
						137.00
9	旧建設省		白井市富塚字砂ノ前 329番1	244.00	所有権	
			白井市富塚字砂ノ前 329番2	21.00	所有権	
			265.00			
土地所有者 小計			9人	11,015.33		
借地権者 小計			0人	0		
合計			9人	11,015.33		

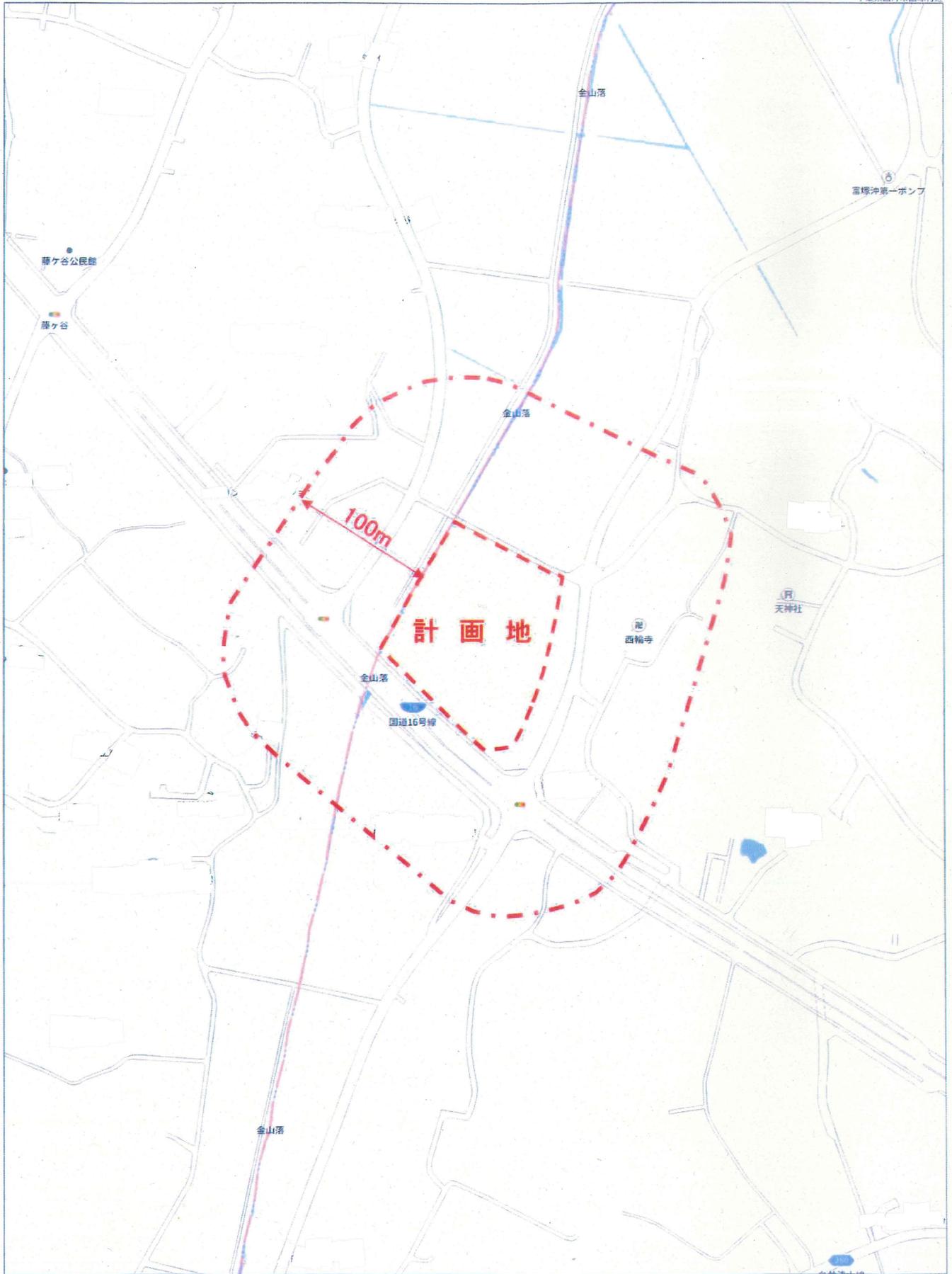
備考 「備考」欄には、共有名義の場合の権利持分を記載してください。

「権利の種類」欄が借地権の場合は、地上権か賃借権の別を記載してください。

注 都市計画の提案の対象となる全ての土地について、「登記事項証明書」及び「不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）第十四条第一項の地図又は同条第四項の地図に準ずる図面の写し（当該地図又は地図に準ずる図面が電磁的記録に記録されているときは、当該記録された情報の内容を証明した書面）」を添付してください。

計画説明範囲図

千葉県白井市富塚付近



土地所有者等及び周辺住民への説明等に関する調書

当該地は長年にわたり『耕作地』として利用されていきました。この度、その土地を物流施設として活用する計画が進んでおりますが、これに対し、地域の皆さまのご意見やご要望を細やかにお伺いするため、大勢での説明会形式ではなく、個別訪問の形を取らせて頂きました。

1 説明会等を実施状況

日時	開催場所	対象者	参加人数	備考
5月2日	自宅	■■■■■	1	
5月2日	自宅	■■■■■	1	
5月2日	自宅	■■■■■	1	
5月2日	自宅	■■■■■	2	■■■■■
5月2日	自宅	■■■■■	2	■■■■■
5月2日	自宅	■■■■■	3	■■■■■
5月2日	自宅	■■■■■	1	

備考：「対象者」には、土地所有者等、〇〇地区住民などを説明した対象を記載してください。
説明会で配布した資料を1部添付してください。

2 説明会開催等の周知状況

(1) 周知の対象範囲

土地所有者を訪問した

(2) 周知の方法

個別訪問とした

備考：説明会等の周知の為に作成した資料を1部添付してください。

3 説明会等における計画提案への意見及び提案者の見解

開催場所	計画提案への意見	提案者の見解
■■■■■(自宅)	皆さんが売却に賛成しているのであれば、特にありません	地域を代表する建物を建てさせていただきます
■■■■■(自宅)	使っていない土地なので、早く売却出来ようにして欲しい	許可申請がスムーズにいくように努力いたします。
■■■■■(自宅)	使っていない土地なので、早く売却出来ようにして欲しい	許可申請がスムーズにいくように努力いたします。
■■■■■(自宅)	草抜きの手間が省けるので、早く売却したい	許可申請がスムーズにいくように努力いたします。
■■■■■(自宅)	祖先から預かっている土地なので、大事に使って欲しい	大事な土地を利用させて頂き、地域を代表する建物を建てさせていただきます
■■■■■(自宅)	葱の栽培をおこなっているのですが、何時まで生産出来るかを教えて欲しい	申請業務の進捗を鑑み、情報共有させていただきます
■■■■■(自宅)	計画地と国道16号線の間にある排水溝を河川まで、引いて欲しい	排水溝の件は、しっかり対応させていただきます

土地所有者等及び周辺住民への説明等に関する調書

当該地は長年にわたり『耕作地』として利用されてきました。この度、その土地を物流施設として活用する計画が進んでおりますが、これに対し、地域の皆さまのご意見やご要望を細やかにお伺いするため、大勢での説明会形式ではなく、個別訪問の形を取らせて頂きました。

1 説明会等を実施状況

日時	開催場所	対象者	参加人数	備考
5月2日	自宅	■■■■■	1	
5月2日	自宅	■■■■■	1	
5月2日不在 5月8日不在	自宅	■■■■■	—	
5月2日	■■■■■	■■■■■	1	■■■■■
5月8日	■■■■■	■■■■■	1	
5月8日	■■■■■	■■■■■	1	

備考：「対象者」には、土地所有者等。〇〇地区住民などを説明した対象を記載してください。
説明会で配布した資料を1部添付してください。

2 説明会開催等の周知状況

(1) 周知の対象範囲

自治会長及び、近隣住民を訪問した

(2) 周知の方法

個別訪問とした

備考：説明会等の周知の為に作成した資料を1部添付してください。

3 説明会等における計画提案への意見及び提案者の見解

開催場所	計画提案への意見	提案者の見解
■■■■■ ■■■■■(自宅)	計画している内容は、分かりました	進捗状況を随時報告させていただきますので、引き続き宜しくお願いいたします
■■■■■(自宅)	今忙しいので、資料だけ頂きます	ご意見など御座いましたら、名刺の連絡先にご連絡をお願いいたします
■■■■■(自宅)	5月2日14：30訪問 不在 5月8日11：10訪問 不在 5月8日13：55訪問 不在	特定記録郵便物 発送
■■■■■ ■■■■■	計画している内容は、分かりました。会社に伝えておきます	何か御座いましたら、名刺の連絡先にご連絡をお願いいたします
■■■■■ ■■■■■	計画している内容は、分かりました。特にありません。	何か御座いましたら、名刺の連絡先にご連絡をお願いいたします
■■■■■	計画している内容は、分かりました。特にありません。	何か御座いましたら、名刺の連絡先にご連絡をお願いいたします

土地所有者等及び周辺住民への説明等に関する調書

当該地は長年にわたり『耕作地』として利用されてきました。この度、その土地を物流施設として活用する計画が進んでおりますが、これに対し、地域の皆さまのご意見やご要望を細やかにお伺いするため、大勢での説明会形式ではなく、個別訪問の形を取らせて頂きました。

1 説明会等に実施状況

日時	開催場所	対象者	参加人数	備考
5月2日不在	自宅	■■■■■	—	
5月2日	自宅	■■■■■	1	
5月2日不在 5月8日不在	自宅	■■■■■	—	
5月2日不在 5月8日不在	自宅	■■■■■	—	
5月2日不在 5月8日不在	自宅	■■■■■	—	

備考：「対象者」には、土地所有者等。〇〇地区住民などを説明した対象を記載してください。
説明会で配布した資料を1部添付してください。

2 説明会開催等の周知状況

(1) 周知の対象範囲

近隣住民を訪問した

(2) 周知の方法

個別訪問とした

備考：説明会等の周知の為に作成した資料を1部添付してください。

3 説明会等における計画提案への意見及び提案者の見解

開催場所	計画提案への意見	提案者の見解
■■■■■(自宅)	5月2日13:15訪問 不在	—
■■■■■ (自宅)	計画している内容は、分かりました。特にありません。 ■■■■■資料を一部 下さい。	ご意見など御座いましたら、名刺の連絡先にご連絡をお願いいたします
■■■■■(自宅)	5月2日13:10訪問 不在 5月8日10:40訪問 不在 5月8日14:10訪問 不在	特定記録郵便物 発送
■■■■■(自宅)	5月2日13:25訪問 不在 5月8日10:45訪問 不在 5月8日14:15訪問 不在	特定記録郵便物 発送
■■■■■(自宅)	5月2日13:45訪問 不在 5月8日10:50訪問 不在 5月8日14:20訪問 不在	特定記録郵便物 発送

土地所有者等及び周辺住民への説明等に関する調書

当該地は長年にわたり『耕作地』として利用されてきました。この度、その土地を物流施設として活用する計画が進んでおりますが、これに対し、地域の皆さまのご意見やご要望を細やかにお伺いするため、大勢での説明会形式ではなく、個別訪問の形を取らせて頂きました。

1 説明会等に実施状況

日時	開催場所	対象者	参加人数	備考
5月8日	■■■■■	■■■■■	1	
5月2日不在 5月8日不在	自宅	■■■■■	—	
5月2日不在 5月8日不在	自宅	■■■■■	—	
5月2日不在 5月8日不在	自宅	■■■■■	—	
5月2日不在 5月8日不在	自宅	■■■■■	—	

備考：「対象者」には、土地所有者等。〇〇地区住民などを説明した対象を記載してください。
説明会で配布した資料を1部添付してください。

2 説明会開催等の周知状況

(1) 周知の対象範囲

近隣住民を訪問した

(2) 周知の方法

個別訪問とした

備考：説明会等の周知の為に作成した資料を1部添付してください。

3 説明会等における計画提案への意見及び提案者の見解

開催場所	計画提案への意見	提案者の見解
■■■■■	計画している内容は、分かりました。特にありません。	ご意見など御座いましたら、名刺の連絡先にご連絡をお願いいたします
■■■■■(自宅)	5月2日15:35訪問 不在 5月8日12:05訪問 不在 5月8日15:45訪問 不在	特定記録郵便物 発送
■■■■■(自宅)	5月2日10:30訪問 不在 5月8日10:20訪問 不在 5月8日14:35訪問 不在	特定記録郵便物 発送
■■■■■(自宅)	5月2日14:10訪問 不在 5月8日11:45訪問 不在 5月8日15:05訪問 不在	特定記録郵便物 発送
■■■■■(自宅)	5月2日13:50訪問 不在 5月8日10:55訪問 不在 5月8日14:25訪問 不在	特定記録郵便物 発送

土地所有者等及び周辺住民への説明等に関する調書

当該地は長年にわたり『耕作地』として利用されてきました。この度、その土地を物流施設として活用する計画が進んでおりますが、これに対し、地域の皆さまのご意見やご要望を細やかに伺うため、大勢での説明会形式ではなく、個別訪問の形を取らせて頂きました。

1 説明会等を実施状況

日時	開催場所	対象者	参加人数	備考
5月14日不在 5月15日不在	自宅	■■■■■■■■■■	—	
5月14日	■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	1	■■■■■■■■■■
5月14日	■■■■■■■■■■	5月14日 ■■■■■■■■■■	1	■■■■■■■■■■
5月14日不在 5月15日不在	自宅	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	—	

備考：「対象者」には、土地所有者等。〇〇地区住民などを説明した対象を記載してください。
説明会で配布した資料を1部添付してください。

2 説明会開催等の周知状況

(1) 周知の対象範囲

近隣住民を訪問した

(2) 周知の方法

個別訪問とした

備考：説明会等の周知の為に作成した資料を1部添付してください。

3 説明会等における計画提案への意見及び提案者の見解

開催場所	計画提案への意見	提案者の見解
■■■■■■■■■■ (自宅)	5月14日10：05訪問 不在 5月14日13：30訪問 不在 5月15日11：00訪問 不在	特定記録郵便物 発送
■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	分かる者が不在なので、資料を預かりません	特定記録郵便物 発送
■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	分かる者が不在なので、資料を預かりません	特定記録郵便物 発送
■■■■■■■■■■ (自宅) ■■■■■■■■■■ (自宅) ■■■■■■■■■■ (自宅)	5月14日10：25訪問 不在 5月14日13：50訪問 不在 5月15日11：20訪問 不在	特定記録郵便物 発送

土地所有者等及び周辺住民への説明等に関する調書

当該地は長年にわたり『耕作地』として利用されてきました。この度、その土地を物流施設として活用する計画が進んでおりますが、これに対し、地域の皆さまのご意見やご要望を細やかにお伺いするため、大勢での説明会形式ではなく、個別訪問の形を取らせて頂きました。

1 説明会等に実施状況

日時	開催場所	対象者	参加人数	備考
5月14日	■■■■■	■■■■■	1	■■■■■
5月14日不在 5月15日不在	自宅	■■■■■	—	
5月14日不在 5月15日不在	自宅	■■■■■	—	
5月14日不在 5月15日不在	自宅	■■■■■	—	
			—	

備考：「対象者」には、土地所有者等。〇〇地区住民などを説明した対象を記載してください。
説明会で配布した資料を1部添付してください。

2 説明会開催等の周知状況

(1) 周知の対象範囲

近隣住民を訪問した

(2) 周知の方法

個別訪問とした

備考：説明会等の周知の為に作成した資料を1部添付してください。

3 説明会等における計画提案への意見及び提案者の見解

開催場所	計画提案への意見	提案者の見解
■■■■■	分かる者が不在なので、資料を預かります	特定記録郵便物 発送
■■■■■(自宅)	5月14日10:50訪問 不在 5月14日14:10訪問 不在 5月15日11:50訪問 不在	ご意見など御座いましたら、名刺の連絡先にご連絡をお願いいたします
■■■■■(自宅)	5月14日11:10訪問 不在 5月14日14:25訪問 不在 5月15日13:10訪問 不在	特定記録郵便物 発送
■■■■■(自宅)	5月14日11:25訪問 不在 5月14日14:40訪問 不在 5月15日13:50訪問 不在	特定記録郵便物 発送
■■■■■(自宅)	5月14日11:45訪問 不在 5月14日15:05訪問 不在 5月15日14:20訪問 不在	特定記録郵便物 発送

地区内の施設の建築概要

※今後、変更になる場合があります。

1	主要用途	倉庫業を営む倉庫
2	敷地面積	約 1.1 ヘクタール
3	延床面積	21,036.50 m ² (容積対象面積 : 19,237.00 m ²)
4	建築面積	6,972.18 m ²
5	階数	地上 4 階建
6	建物の最高高さ	22.5m
7	駐車台数	55 台 ・ 乗用車駐車場 33 台 ・ トラック待機駐車場 4 台 ・ 4 t 車待機駐車場 18 台
8	トラックバース数	18 台
9	緑化率	敷地面積の 10%以上