

白 ま ち 審 第 2 号
令和6年11月18日

白井市長 笠井 喜久雄 様

白井市まちづくり審議会
会 長 野 口 和 雄



まちづくり条例に基づく事前協議に係る意見書への対応について及び
NKヴィレッジ富士字南園地区まちづくり計画の策定について（答申）

令和6年11月6日付け白都第141号で当審議会に諮問のあったこのことについて、下記のとおり答申します。

記

1 まちづくり条例に基づく事前協議に係る意見書への対応について

(1) 白井市まちづくり条例に基づく開発事業事前協議手続において提出された近隣住民等からの意見について、以下の点を十分検討した上で回答及び対応することを求める。

ア 事業者及び市は、事業者が計画する建築物が用途地域や地区計画に反していないこと及び当該建築物の用途が事務所であることの法令上の根拠について、明確かつ市民に分かりやすいように見解を示すこと。

イ 事業者は、当該行為が開発許可案件であることから、街路樹を含む緑地計画など、白井市まちづくり条例において必須とされていない資料についても、必要な資料を可能な限り近隣住民等に分かるように開示し、近隣住民等への配慮を示すことで、近隣住民等の理解をより得られるよう努めること。

ウ 事業者は、法令や例規において具体的に明示されている規定がない事項についても、桜台業務・公益的施設地区地区計画の方針を尊重して良好な居住環境との調和措置に関する必要な図書を作成し、近隣住民等の理解をより得られるよう努めること。

エ 事業者は、今後、白井市において景観計画等の策定が予定されていることも鑑み、建築物のデザインや色彩等の景観についても近隣住民等に対して配慮すること。

オ 事業者は、近隣住民の交通に負荷を与えないように、データセンターの稼働後はもとより、工事車両を含め可能な限り北側の市道への負荷を減ずる措置を講じること。

カ 事業者は、各手続きを適正に行い、開発事業の着手が認められた際には、工事が長期間に及ぶことから、工事期間中も近隣住民等への影響を低減するよう十分に配慮すること。

(2) 白井市まちづくり条例の趣旨を鑑み、事業者と近隣住民等のお互いが相互の主張を整理し、冷静かつ誠実に話し合い、事業者、近隣住民等のいずれにおいても合意形成に向けてさらに努力されることを期待する。



2 NKヴィレッジ富士字南園地区まちづくり計画の策定について

NKヴィレッジ富士字南園地区まちづくり計画を策定することは概ね妥当と判断する。
なお、下記の事項について考慮することを要望する。

- (1) 道路交通等の安全対策やコミュニティの形成に引き続き努めること。
- (2) 居住者が視認しやすい場所に地区まちづくり計画に関する事項を周知する看板を設置し、区域内の緑地が将来道路になる可能性について看板に示すこと。
- (3) 隣接地が開発された際には当該まちづくり計画を変更する必要があることから、住宅取得者に適切に周知し了解を得ること。また、将来的な通り抜け道路として隣接地に接続するように配置する緑地等について、コミュニティにより適切な管理運営を図ることができるような措置を講じること。