

## 都市計画の案の縦覧及び案に対する意見書の募集結果

- 1 都市計画の種類・名称  
印西都市計画地区計画 復業務施設地区
- 2 縦覧図書  
計画書、理由書、計画図等（本審議会議案と同じ）
- 3 公告日  
令和7年5月12日（月）
- 4 縦覧期間  
令和7年5月12日（月）から令和7年5月26日（月）まで
- 5 縦覧場所  
白井市都市建設部都市計画課  
※市HPにも掲載
- 6 意見書の募集期間  
令和7年5月12日（月）から令和7年5月26日（月）まで
- 7 意見書の提出対象者  
白井市民及び利害関係人（法人を含む）（都市計画法第17条第2項）
- 8 意見書の提出数  
375通

## 都市計画の案に係る意見書の内容

## 1 意見書の提出状況

意見書受付期間	令和7年5月12日（月）から令和7年5月26日（月）まで
意見書提出数	375通

## 2 都市計画の案に係る意見書の内容

番号	提出者	意見書の内容
<b>I 賛成の意思が明確に判断できる意見</b>		
I-1	白井市の住民	<p>本計画に賛成します。</p> <p>白井市は税収が少ないので、行政サービスが印西市に比べて悪いです。</p> <p>住民表の発行手数料を例えれば、白井市では、300円から400円かかるのに対し印西市では、50円で取れるとのこと。</p> <p>印西市の豊かな財源は、物流センターやデータセンターの誘致による税収増が要因だそうで、白井市でも財源が豊かになれば、1) 道路の新設、修繕 2) 福祉サービスの充実などが期待できますので、少しでも税収を上げるように早期にデータセンターや物流センターの誘致、建設をすすめ、安心、安全な白井市を実現してほしいので、本計画に賛成します。</p>
I-2	白井市の住民	<p>本計画に賛成します。</p> <p>ある市議のブログを拝見したところ、白井市の財政が逼迫しているとのこと。本当なんでしょうか？（サービスがなくなるのでしょうか？）</p> <p>（ブログからの引用）</p> <p>・・・ましてや財政調整基金がころうじて20億円近く保とうとしていたはずなのに、いきなり6億円になって・・・</p> <p>自力で財政を向上させるためには、税収増による他ないと思います。</p> <p>本計画を早期にすすめ、税収を上げ、私たちの暮らしに影響がでないようにお願いします。</p>
I-3	白井市の住民	<p>本計画に賛成します。</p> <p>議会を拝聴していたところ、ある議員さんが令和7年度の予算成立後の市の貯金が6億円となり、前代未聞の少なさだと言っていました。</p> <p>白井市は大丈夫なのでしょうか？</p> <p>お金がなくては何もできなくなり、今あるサービスも中止、終了になりかねません。反対意見の方々は、この事実をわかっているのでしょうか。</p> <p>市は、計画内容はもちろんですが、市が置かれている状況を説明し、理解を得る努力をすべきだと思います。（税収を上げるために企業誘致を行うこと、このままでは、貯金が底をつき、今までどおりの市民サービスができなくなるまで言っていないと思う。）</p>

番号	提出者	意見書の内容
I-4	白井市の住民	本件事業に賛成します。 高さについては市役所周辺地区における高さが最大 50mに対して、こちらは最大 40m、それに加えて離隔距離 25mまで設けていますので住宅街にも配慮した計画となっています。 物流施設のように大型トラックが出入りする事もないので住宅近接地区における産業利用としては最適な事だと考えます。
I-5	白井市の住民	I-4と同じ。
I-6	白井市の住民	I-4と同じ。
I-7	白井市の住民	I-4と同じ。
I-8	白井市の住民	少子高齢化によって人口が減少することが明らかな社会の対応として、労働力の減少を補完する IT を活用した社会基盤の整備が更に必要とされていることは理解できます。 いち早くデータセンターの誘致を成功させた印西市の一般会計予算が年々増加して、市民生活にも還元されている状況から、白井市も長期的な視点をもって新しい産業としてデータセンターを誘致するこの計画に賛成します。
I-9	白井市の住民	I-8と同じ。
I-10	利害関係人	I-8と同じ。
I-11	白井市の住民	本件事業に賛成です。 データセンター開発は印西市で実績が有りその税収効果は高く印西市の給食無償化に繋がっていると聞いています。 今後の白井市における教育環境整備の為に誘致は必須だと思います。
I-12	白井市の住民	I-11と同じ。
I-13	白井市の住民	I-11と同じ。
I-14	白井市の住民	市の発展のために必要な地区計画だと考えます。 周囲にお住まいの方々の不安はわかりますが、駅前マンション等敷地ギリギリまで可能な限り建設するのが一般的な土地利用だと思います。 本件は、地域貢献施設や周囲緑地など公共事業以外では珍しい取組だと思います。
I-15	白井市の住民	I-14と同じ。
I-16	白井市の住民	I-14と同じ。
I-17	白井市の住民	地方創生の為にデータセンター事業を誘致するのに賛成です。 住宅街の近くにデータセンターを設けるのは利便性がいいからだと思いますが、どのくらいの税収効果があるのでしょうか？ また周辺地区の地価はあがりますか？ 税収アップ後で考えている市の展望について教えてください。
I-18	白井市の住民	I-17と同じ。
I-19	白井市の住民	I-17と同じ。

番号	提出者	意見書の内容
I-20	白井市の住民	すでに産業の受け皿として法律を基にマスタープランが変更されルール化されたと聞いております。産業の分類として、データセンターではない他の産業（製造や物流）になる可能性を考えると、私は賛成です。
I-21	白井市の住民	I-20と同じ。
I-22	利害関係人	I-20と同じ。
I-23	白井市の住民	I-20と同じ。
I-24	白井市の住民	土地が整備されることでより安全な場所になると思ひ賛成です。 土地の所有者皆さんで考えた地区計画でしょうし、数年前から計画を示されていることは、江東区がデータセンターに特化した120日目の標識設置よりずっと前から対応されています。 所有者と事業者、市役所の住民への配慮が伺えます。
I-25	白井市の住民	I-24と同じ。
I-26	白井市の住民	I-24と同じ。
I-27	利害関係人	I-24と同じ。
I-28	白井市の住民	本計画に賛成します。 隣の印西市に出来て、なぜ、白井市ではダメなのでしょう？ 印西市の成功例（税収が飛躍的に増加した）を見ればすぐにも、白井市でも誘致、建設すべきです。 建設予定地も、白井市の端で船橋市と接地する農村地区だとのこと。 （印西市のように駅前建設するのはわけが違う。） 近隣の住民の方々によれば、のどかな農村にいきなり40m建物ができると反対したくなる気持ちも察しますが、誘致、建設による税収増による市民サービスの向上を期待して賛成します。
I-29	白井市の住民	本計画に賛成します。 市内にある耕作放棄地をもっと有効に活用すべきです。 何もしないでいて、地権者まかせにしていると、ヤードや「産業廃棄物」の置き場となってしまう、住環境に多大な悪影響がでると思います。（データセンターによる排熱問題、日照問題どころの比ではない。）
I-30	白井市の住民	I-29と同じ。
I-31	白井市の住民	I-29と同じ。
I-32	白井市の住民	本計画に賛成です。 私は、南山中学校に通う生徒の保護者ですが、データセンターの建設により、より安心、安全な街づくりにつながると思います。 ただ、新しく設置される交差点（南山中先）への信号機の設置を要望します。
I-33	白井市の住民	地区計画の目標 40メートルのデータセンター建設に全面的に賛成します。 近隣に住む老人は、将来を考える必要がなく自分の生活のみを考えた意見を出している。 一時的な意見のみに惑わされずに、政治家とし、将来を見据えた都市計画を進めて欲しい。

番号	提出者	意見書の内容
		このままでは白井市は老人ばかりになり、将来的に消滅すると考えます。 市長の英断に期待します。
I-34	白井市の住民	白井市に新しい産業を誘致することで、印西市のように、勤労者世代の人口が増加すると期待しています。 新しい産業を誘致して、白井市が活性化されて行政サービス水準が良くなり、市民生活がより豊かになることを期待しています。
I-35	白井市の住民	I-34と同じ。
I-36	白井市の住民	I-34と同じ。
I-37	利害関係人	I-34と同じ。
I-38	白井市の住民	富ヶ谷地区は後継者もないエリアがあると聞いており、今後どのような利用形態となるか不安でしたがデータセンターができる事でセキュリティの向上に加え税収効果もあるので安心しています。
I-39	白井市の住民	I-38と同じ。
I-40	白井市の住民	I-38と同じ。
I-41	白井市の住民	I-38と同じ。
I-42	白井市の住民	I-38と同じ。
I-43	白井市の住民	I-38と同じ。
I-44	白井市の住民	東京都の日野市では高さ80mの計画があると聞きました。 こちらでは高さ40mで離隔を地区計画のルールとして設けるとの事なので安心しています。
I-45	白井市の住民	I-44と同じ。
I-46	利害関係人	I-44と同じ。
I-47	利害関係人	I-44と同じ。
I-48	利害関係人	I-44と同じ。
I-49	白井市の住民	40mの高さ制限について、法律以上の制限をかける必要がなぜあるのでしょうか。 産業の誘致を目的とした場所だと聞いていますので、駅前マンションより高くてもおかしくないと思います。 駅前マンションの周りにも戸建て住宅は多くありますし。
I-50	白井市の住民	I-49と同じ。
I-51	白井市の住民	I-49と同じ。
I-52	白井市の住民	I-49と同じ。
I-53	利害関係人	I-49と同じ。
<b>II 反対の意思が明確に判断できる意見</b>		
II-1	白井市の住民	《建物の高さについて》 第一種低層住居専用地域（絶対高さ制限10m）の真ん中に高さ40mものデータセンターを建設するという、異常

番号	提出者	意見書の内容
		<p>なこの計画に強く反対致します。</p> <p>しかも、この計画は、白井市都市計画審議会が「建築物等の高さの最高限度」について、周辺環境への配慮についての周辺住民の理解をさらに深めた上で、必要な対応を検討して進めること。」について留意することを要望したにもかかわらず、これを無視し、審議会について審議された計画よりもさらにデータセンターの高さを（とくに低層住居の街並みの近傍で）大幅に高くしています。</p> <p>ことに、開発行為が制限されている市街化調整区域の規制を解除して、このような乱暴な開発行為をすることは許されません。</p> <p>白井市民の健康的で平穏な生活を破壊するこの計画は中止するべきです。</p> <p>《日照被害について》</p> <p>日照についての被害が著しいです。</p> <p>特に冬季は朝の時間帯に日影になり、健康的で平穏な生活を営むことができなくなります。</p> <p>南山小中学校への通学路とくに冬季に日影になり、暗くなったり道路が凍結したり、通学する児童・生徒にも危険が生じます。</p> <p>このような計画には強く反対します。</p> <p>《白井市都市計画審議会で審議されていないことについて》</p> <p>今回の計画は白井市都市計画審議会で「概ね妥当」とされた計画とは異なります（データセンターの高さが審議されたものより（とくに低層住居の街並みの近傍で）大幅に高くなっている）。</p> <p>同審議会で審議されていない計画であるから、この計画を進めることは都市計画法及び白井市まちづくり条例に違反します。</p> <p>《建設工事中の危険や騒音や振動及び建設後の生活侵害や交通の危険について》</p> <p>この計画地は、恐ろしいことに住宅地であるとともに教育施設が建ち並ぶ文教地区でもあります。</p> <p>工事期間は大型車が連日行き交うことは容易に想像がつかます。</p> <p>居住している住民には騒音や振動等の影響が、通学する様々な年代の子供達には交通事故等の大きな危険が伴います。</p> <p>また建設後も、日照など大きな影響があります。</p> <p>現在、学校の周辺には春になると見事な桜が咲きます。</p> <p>今まで卒業式や入学式などにおいて子供達やその保護者の思い出に色を添えてきました。</p> <p>そこにも巨大な影が迫っております。</p> <p>教育施設の隣が 40 メートルもの巨大な建物では、この地区で子育てをしたいと引っ越してくる新たな住民がいなくなり、現在居住している住民が老いていくだけになります。</p> <p>地価も下がり、相続にも影響が出て、税収は減り、負の遺産だけが残ります。</p> <p>現在の市は目先のことだけ、ほんの一部の人だけしか見えていません。</p> <p>そのような能力の無い政治家には辞めて頂き、住民の意見を問う選挙をし直すべきです。</p> <p>周辺住民だけの問題ではありません。</p>

番号	提出者	意見書の内容
		<p>データセンターについてこのような考え方を持っていて、市政についてこのような進め方を今後もなさるようであれば、白井市全体の今後にも関わってきます。</p> <p>《災害への不安について》</p> <p>昨今はいろいろな災害がいつでもどこでも起こります。</p> <p>データセンターのような巨大な建物が、例えば火事になった場合、周辺にどれだけ影響するのでしょうか。</p> <p>「火事など起きません」とは言い切れません。</p> <p>また、重油タンクも複数有るとのことですが、住宅街の真ん中に重油タンクが複数有る状態がどれだけ異常な事態か、計画を遂行している方は想像しないのでしょうか。</p> <p>さらにその重油タンクの個数も位置も住民には説明されていません。</p> <p>周辺住民への説明は全くありません。</p> <p>また、建物にはメンテナンスはつきものです。</p> <p>強風や地震などによる建物の崩落など、大小関わらず周辺住民に影響が出ます。</p> <p>その説明もありません。</p> <p>いちばん影響を受けなければならない、場合によっては居住地を奪われるかもしれない住民への説明もなく、目先の利益に目がくらんでいるこの計画は即刻中止すべきです。</p> <p>《まとめ》</p> <p>この計画は突然住民へ「決定したこと」として知らされました。</p> <p>住民への意見を伺うことはありませんでした。</p> <p>ここは住宅地です。</p> <p>長年ここに暮らしてきた生活があります。</p> <p>確かに土地は所有者の物です。</p> <p>しかし、周辺に多大な影響を与える物を建設するのに、その周りの生活を見捨てる市政があるのでしょうか。</p> <p>驚きと憤りから白井市の市政に落胆し絶望しています。</p> <p>この未来のない計画は即刻に中止すべきです。</p>
II-2	白井市の住民	<p>1 異常に高い建物の建設など、乱開発によって、白井市民の平穏生活を破壊する違法な地区計画であること</p> <p>本地区計画は建物の高さ制限を40mとしているが、極めて不合理である。</p> <p>この40mという建物の高さは、都市計画法第21条の2の都市計画提案制度を利用して土地所有者らが提案している。(実質的には土地所有者らの土地を買収する海外資本の私企業が提案している)データセンター(以下「本件データセンター」という。)により収益を上げるために設定された高さである。</p> <p>つまり、私企業がデータセンターを「金儲け」をするために第1種低層住居専用地域(絶対高さ制限10m)の真ん中に高さ40mもの建物(本件データセンター)を建てようとするのが、本地区計画の正体である。</p> <p>異常な地区計画と言うほかなく、白井市は、私企業の「金儲け」確保以外に40mという建物高さ制限の合理性を説明できていない。</p>

番号	提出者	意見書の内容
		<p>したがって、本地区計画は、むき出しの拝金主義により市民生活を破壊しようとしているものといわざるを得ない。</p> <p>これは都市計画提案制度の乱用であり、本地区計画が都市計画法に違反することは明白である。</p> <p>このように第1種低層住居専用地域（絶対高さ制限10m）の真ん中に、しかも小学校、中学校、保育園、障害者支援センター、公園の南側の面前に、高さ40mもの本件データセンターを建設するという、異常なこの計画に強く反対する。</p> <p>しかも、この計画は、白井市都市計画審議会が「建築物等の高さの最高限度」について、周辺環境への配慮についての周辺住民の理解をさらに深めた上で、必要な対応を検討して進めること。」について留意することを要望したにもかかわらず、これを無視し、同審議会で審議された計画よりもさらに本件データセンターの高さを（とくに住宅地近隣で15m→40mというように）大幅に高くしている。</p> <p>ことに、開発行為が制限されている市街化調整区域の規制を解除して、このような乱暴な開発行為をすることは許されない。</p> <p>日照被害、景観破壊、圧迫感、長時間の大規模工事、騒音、振動、熱風、交通危険などにより、白井市民の健康的で平穏な生活を破壊するこの計画は中止すべきである。</p> <p>とくに、本件データセンターの建設による日照被害が著しい。</p> <p>ことに冬季は朝の時間帯に日影になり、健康的で平穏な生活を営むことができなくなる。</p> <p>南山小中学校への通学路とくに冬季に日影になり、暗くなったり道路が凍結したり、通学する児童・生徒にも危険が生じる。</p> <p>このような本件データセンターの建設には強く反対する。</p> <p>2 都市計画審議会で諮問された「素案」ではないことの違法</p> <p>都市計画法第21条の2第1項は、「都市計画の素案を添えなければならない」と規定しているところ、本地区計画は「素案」と著しく異なるデータセンターの建設を計画しているから、違法である。</p> <p>というのは、同条項に基づき提案され、白井市都市計画審議会で「概ね妥当」とされた「素案」では、住宅地近隣のデータセンターの高さが15m～20mとされていたが、本地区計画においては、この高さが40mに変更されたデータセンターを建設しようとしているからである。</p> <p>素案と異なり、かつ、同審議会で審議されていない計画提案に基づく本件データセンターの建設は、都市計画法に違反する（なお、本地区計画は本件データセンターを建設する目的に特化した地区計画であり、データセンター建設に係る土地利用計画は本件の地区計画の重要な要素を構成していることに留意が必要である）。</p> <p>すなわち、本件データセンターの建設を可能にする「印西都市計画復業務施設地区地区計画の決定」の「決定理由」を見ると、「令和2年8月に富ヶ谷地区まちづくり協議会が設立され、令和5年11月に都市計画法第21条の2に基づき、地区計画の決定に係る都市計画提案書が提出された。提案を受け、市が地区計画の決定の必要性を検討した結果、都市マスタープランの土地利用方針や運用基準の類型にも即していること等から、地区計画の決定が必要であると判断し、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、</p>

番号	提出者	意見書の内容
		<p>既存住宅の良好な居住環境及び自然環境と調和するため、地区計画を決定しようとするものである。」とされている。</p> <p>この点、令和5年11月に都市計画法第21条の2に基づき提案されたのは、住宅近隣の建物高さを15m～20mに抑えるなどしたデータセンターを建設するとした「素案」であり、この素案を白井市都市計画審議会が「概ね妥当」としたものである。</p> <p>ところが、「都市計画復業務施設地区地区計画（原案）」においては、上記の「素案」と異なる本件データセンターの建設が計画されているという問題がある。</p> <p>つまり、「市が地区計画の決定の必要性を検討した」際に考慮すべきであったのは、白井市都市計画審議会が「概ね妥当」とした素案であり、その素案は住宅近隣の建物高さを15m～20mに抑えるなどしたデータセンターの建設するとした「素案」でなければならなかった。</p> <p>しかしながら、「都市計画復業務施設地区地区計画（原案）」では、上記の「素案」とは異なり、住宅近隣の建物の高さを40mとする本件データセンターの建設を土地利用計画とする提案を原案としてしまっている。</p> <p>したがって、「都市計画復業務施設地区地区計画（原案）」は、検討すべきであった上記の「素案」を考慮せず、検討すべきではなかった住宅近隣の建物高さを40mとする本件データセンターの建設提案を考慮しているから、白井市の裁量権を逸脱濫用し、違法である。</p> <p>よって、違法な「都市計画復業務施設地区地区計画（原案）」に基づく本件データセンターの建設は、都市計画法に反し、違法である。</p> <p>3 決定理由が失当であること</p> <p>本件データセンターの建設を可能にする「印西都市計画復業務施設地区地区計画の決定」の「決定理由」には「都市マスタープランの土地利用方針…に即している」と記載されているが明らかに失当である。</p> <p>なぜなら、「印西都市計画区域マスタープラン」の「⑤市街化調整区域の土地利用の方針」、「エ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針」には、「市街化調整区域において、許容される開発行為は、『市街化を抑制すべき区域』という市街化調整区域の基本的な性格の範囲内で、必要に応じて地区計画制度の活用などにより、スプロール化を防止し地域の実情に応じた秩序ある土地利用への誘導施策を講じるものとする。」とされているところ、第1種低層住居専用地域の真ん中に高さ40mもの本件データセンターを建設することは「市街化を抑制すべき区域」との「市街化調整区域の基本的な性格の範囲」を逸脱し、「地域の実情」に反した「無秩序」な土地利用であると言えないからである。</p> <p>そして、本件データセンターの建設を可能にする「印西都市計画復業務施設地区地区計画の決定」の「決定理由」には「都市マスタープランの…運用基準の類型に即している」と記載されているが、明らかに失当である。</p> <p>なぜなら、「白井市市街化調整区域における地区計画の運用基準」の「運用基準策定の目的」には「白井市都市マスタープランを策定し、白井市の将来像である『ときめきとみどりあふれる快活都市』を実現するため、都市的土地利用と農業的土地利用の混在等の課題を解決する目的から、市街化調整区域の性格の範囲内で一定の都市的土地利用を許容する地域を明確にした土地利用の考え方を示した」とされているが、第1種低層住居専用地域の真ん中</p>

番号	提出者	意見書の内容
		<p>に高さ 40mもの本件データセンターを建設することは、市街化を抑制すべきとの「市街化調整区域の性格の範囲」を逸脱した土地利用であると言うほかないからである。</p> <p>また、「白井市市街化調整区域における地区計画の運用基準」の「(別表4)」、「地区の種類(D)IC周辺開発誘導型」には、「建築物等の高さの最高限度」として「周辺環境に十分配慮した数値で、適切に定める。」とされているが、第1種低層住居専用地域(絶対高さ10m)の真ん中における高さ40mという「建築物等の高さの最高限度」は「周辺環境」に全く配慮していない数値で、極めて不適切であるからである。</p> <p>さらに、本件の地区計画は、「印西都市計画復業務施設地区地区計画の決定」の「決定理由」で言及された「既存住宅の良好な居住環境及び自然的環境と調和」を明らかに欠く。</p> <p>よって、本地区計画の決定は都市計画法に違反するから、この違法な地区計画に基づく本件データセンターの建設もまた都市計画法に違反し、違法である。</p> <p>4 「白井市都市計画提案制度の手引き」違反</p> <p>「白井市都市計画提案制度の手引き」、「6 都市計画決定等の判断について」には「都市計画の提案が行われたときは、計画提案を踏まえた都市計画の『措置の決定(決定又は変更の判断)(法21条の3)を『行政経営戦略会議』において行います。行政経営戦略会議では、次に示した視点等により提案された都市計画の決定を行い、都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかの判断を行います。」と記載され、その視点等として、「⑤白井市都市マスタープランと整合が図られていること。」、「⑧都市計画提案を行おうとする区域の土地所有者等のみならず、周辺住民等に対し、説明を行い、理解が得られた計画であること。」、「⑨周辺環境への影響について、十分な配慮がなされた計画であること。」、「⑩白井市都市計画審議会からの措置の決定に係る意見」と記載されている。</p> <p>ところが、上記⑤については、本件データセンターの建設は前記のとおり白井市都市マスタープランと整合しない。</p> <p>また、上記⑧については、白井市まちづくり条例(以下「条例」という。)30条に基づき2024年9月29日に開催された説明会の議事録(条例33条に基づき縦覧された図書)を読めば明白であるように、あまりにも異常で白井市民の平穏生活を破壊する本件データセンターの建設計画に周辺住民等の理解が全く得られていないことは一見して明らかである。</p> <p>上記の説明会に先立つ任意の説明会等においても、本件データセンターの建設に対する周辺住民等の反対の意思は明らかであった。</p> <p>さらに、上記⑨については、再三述べてきたように、本件データセンターの建設は「周辺環境への影響について、十分な配慮がなされた計画」ではないことが明らかである。</p> <p>くわえて、上記⑩については、白井市都市計画審議会の措置の決定に係る意見が「概ね妥当」としたのは、住宅近隣の建物高さを15m~20mに抑えるなどしたデータセンターを建設するとした「素案」であり、住宅近隣の建物高さを40mにするという本件データセンターの建設を土地利用計画とする提案ではない。</p> <p>そして、白井市都市計画審議会の措置の決定に係る意見を踏まえて、行政経営戦略会議が都市計画法第21条の3の決定の判断をしたのは、上記の「素案」であって、住宅近隣の建物高さを40mにするという本件データセンタ</p>

番号	提出者	意見書の内容
		<p>一の建設計画を土地利用計画とする提案についてはない。 したがって、本件データセンターの建設を可能にする本地区計画が、「白井市都市計画提案制度の手引き」に反することは明らかである。 よって、本地区計画の決定は都市計画法に違反し、この違法な地区計画に基づく本件データセンターの建設もまた違法である。</p> <p>5 本地区計画は、地区計画の目標、土地利用方針と明らかに矛盾し、建物整備方針は破綻していること</p> <p>本地区計画の「地区計画の目標」は「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図ること」とされているが、第1種低層住居専用地域の真ん中に高さ40mもの本件データセンターを建設することは、「既存住宅の良好な居住環境及び自然的環境」と調和するどころか、これを決定的に破壊する。 したがって、本件データセンターの建設を可能にする本地区計画は、「地区計画の目標」と明らかに矛盾する。 また、本地区計画の「土地利用の方針」は「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。」とされているが、第1種低層住居専用地域の真ん中に高さ40mもの本件データセンターを建設することは、「周辺の居住環境」に全く配慮せず、これを破壊するものであり、明らかに不適切な土地利用であって、「住宅環境及び農地等の周辺環境との調和」も全く図られておらず、「良好な景観」も破壊する。 したがって、本件データセンターの建設を可能にする本地区計画は、「土地利用の方針」と明らかに矛盾する。 さらに、本地区計画の「建築物等の整備の方針」は「地区計画の目標を踏まえ、土地利用の方針に即し」、「建築物等の高さの最高限度」などを定めるとされているが、第1種低層住居専用地域の真ん中に高さ40mもの本件データセンターを建設することは、「既存住宅の良好な居住環境及び自然的環境との調和」といった「土地利用の方針」に即するどころか、明らかに反している。 したがって、本件データセンターの建設を可能にする本地区計画の「建築物等の整備の方針」は明らかに破たんしている。 「建築物等の高さの最高限度」を40mとすることは、何らの合理的理由もなく、社会的に許容されないことが明々白々である。 よって、本地区計画の決定は都市計画法に違反し、この違法な地区計画に基づく本件データセンターの建設もまた違法である。</p> <p>6 重油貯蔵の違法</p> <p>建築基準法第48条、同法別表第二、建築基準法施行令130条の9によれば、20kL（大型タンクローリー1台程度）を超える重油を貯蔵する建築物は、工業地域又は工業専用地域にしか建設できない。 データセンターでは3000kVA以上の非常用発電機が設置され、その稼働時間は72時間とされるのが通常であるところ、発電機の燃費から考えると、本件データセンターの発電機用重油の貯蔵量は少なくとも72kLを超えると考えられる（なお、条例33条に基づき縦覧された図書によれば、本件データセンターについては、なんと合計36</p>

番号	提出者	意見書の内容
		<p>基もの「オイルタンク」が設置され、建物内に「ガスシリンダー」、「スモークダスト」、「フューエルポンプ」などの発電設備が配置されている)。</p> <p>したがって、このように大量の重油を貯蔵し発電設備を内蔵する危険な建物である本件データセンターを市街化調整区域において、第一種低層住居専用地域の真ん中に、しかも小学校、中学校、保育園、障害者支援センター、公園の面前に建設することは、とうてい許容されることではない。</p> <p>このような無謀な建設を可能にする本地区計画の決定は、白井市の裁量権を逸脱濫用するもので、明らかに違法である。</p> <p>よって、本地区計画は都市計画法に違反し、この違法な地区計画に基づく本件データセンターの建設もまた違法である。</p> <p>7 データセンターは事務所ではないこと</p> <p>データセンターは大量の重油を貯蔵し、変電所、非常用発電機も備えていることから、建築基準法の「事務所」に該当しない。</p> <p>データセンターを「事務所」とする本地区計画の決定は白井市の裁量権を逸脱濫用するもので、明らかに違法である。</p> <p>よって、本地区計画の決定は都市計画法に違反し、この違法な地区計画に基づく本件データセンターの建設もまた違法である。</p>
II-3	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-4	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-5	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-6	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-7	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-8	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-9	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-10	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-11	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-12	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-13	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-14	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-15	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-16	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-17	白井市の住民	II-2 と同じ。

番号	提出者	意見書の内容
II-18	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-19	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-20	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-21	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-22	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-23	利害関係人	II-2 と同じ。
II-24	利害関係人	II-2 と同じ。
II-25	利害関係人	II-2 と同じ。
II-26	利害関係人	II-2 と同じ。
II-27	利害関係人	II-2 と同じ。
II-28	利害関係人	II-2 と同じ。
II-29	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-30	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-31	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-32	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-33	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-34	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-35	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-36	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-37	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-38	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-39	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-40	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-41	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-42	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-43	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-44	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-45	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-46	白井市の住民	II-2 と同じ。
II-47	白井市の住民	II-2 と同じ。