

(仮称) 富ヶ谷建設プロジェクト**白井市まちづくり条例に基づく開発事業の縦覧・意見書の提出****1 開発事業の名称等**

(仮称) 富ヶ谷建設プロジェクト

2 開発事業の縦覧 (条例第33条)**(1) 縦覧図書**

開発事業事前協議書等

(2) 縦覧期間

令和7年4月11日(金) から4月24日(木) まで

(3) 縦覧場所

白井市都市建設部建築宅地課

3 意見書の提出 (条例第34条)**(1) 意見書提出の対象者 ※(仮称) 富ヶ谷建設プロジェクトの開発事業の場合**

- ・開発事業の区域の周辺に住所を有する者、土地又は建物に関する所有権を有する者及び事業を営む者で、次の範囲内の者(条例第2条第8号、施行規則第2条、施行規則別表第1(区分: 条例第25条第1項第1号に規定する開発事業、事業施行面積3,000平方メートル以上の場合))

ア 開発事業の区域の境界から水平距離50メートル

イ 建築物により冬至日の午前9時から1時間ごとに午後3時までの各時刻に平均地盤面に日影を生じさせる範囲

ウ 建築物によりテレビジョン放送の電波の受信障害の影響を受けるおそれのある敷地

エ 建築物の敷地境界から当該建築物の高さの2倍の水平距離

(2) 意見書の提出期間

令和7年4月11日(金) から4月24日(木) まで

(3) 意見書の提出方法

窓口を持参、郵送、FAX 又はEメール

(4) 提出された意見書の数

290通

4 【参考】提出された意見書に対する市・事業者の対応等 (条例第34条第2項～同条第5項)

- (1) 市長は、縦覧の期間満了後速やかに、意見書に対する回答書を近隣住民等に送付する。
- (2) 市長は、意見書の内容が事業者に対するものであるときは、意見書に対する回答を事業者に対し求めることができる。
- (3) 事業者は、上記(2)の回答をするときは、意見書の内容を配慮するよう努めなければならない。
- (4) 市長は、上記(2)により回答書を送付したときは、あらかじめ公告し、意見書及び回答書の写しを、公告の日から起算して2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

白井市まちづくり審議会の概要

1 設置の根拠等

白井市まちづくり条例に基づくまちづくりに関する事項の適正かつ円滑な運営を図るために市が設置した機関である（白井市まちづくり条例第45条第1項）。

2 委員の構成（白井市まちづくり条例第45条第3項・第4項）

白井市まちづくり条例に基づき10人以内（現在10人）で構成される。

1号委員	学識経験を有する者（3人以内）	現在3人
2号委員	市民（3人以内）	現在3人
3号委員	市内団体の代表者（3人以内）	現在3人
4号委員	市職員（1人）	現在1人

3 白井市まちづくり審議会が処理すべき事務

市長の諮問に応じ、次に掲げる事項を調査審議し、答申する（白井市まちづくり条例第45条第2項）。

- (1) 地区まちづくり計画の素案の措置の決定
- (2) 地区まちづくり計画の策定
- (3) 条例第47条の規定による勧告^{※1}
- (4) その他市長が必要と認めるもの^{※2}

※1：条例第47条

地区まちづくり計画の届出をしなかった場合や事前協議で締結した協議書の内容に違反して開発事業を行った場合等について、審議会の意見を聞いた上で、勧告することができる（白井市まちづくり条例第47条）。

※2：その他市長が認めるもの

「白井市まちづくり条例第45条白井市まちづくり審議会の審議事項に関する取扱い要領」第2項の規定に基づき、「市長は、必要と認める場合、次に定める事項について審議会に諮問し、意見を求めることができるものとする。」とされている。

- (1) 条例第34条に基づき、開発事業の縦覧期間中に近隣住民等から多くの同様な意見書が提出されたとき
- (2) 事業者から開発事業の届出が提出された後に、条例で定める近隣住民等以外の住民等から多くの同様な意見書が提出されたとき

4 過去3年の開催実績

令和 4年度 年1回
 令和 5年度 年1回
 令和 6年度 年1回

白井市都市計画審議会の概要

1 設置の根拠等

都市計画法第 77 条の 2 の規定に基づき設置される法定の附属機関であり、白井市附属機関条例で組織及び運営に必要な事項が定められている。

2 委員の構成

白井市附属機関条例に基づき 15 人以内（現在 15 人）で構成される。

1 号委員	市議会議員	現在 5 人
2 号委員	学識経験を有する者	現在 7 人
3 号委員	関係行政機関の職員	現在 1 人
4 号委員	市民	現在 2 人

3 白井市都市計画審議会が処理すべき事務

- (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

4 過去 3 年の開催実績

令和 4 年度 年 1 回

令和 5 年度 年 2 回

令和 6 年度 年 2 回（景観とみどり部会の会議を除く）

5 備考

都市計画法第 19 条第 1 項の規定により、市町村は市町村都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定するものと定められている。

※市が決定する主な都市計画

・地区計画 等

<地域地区>

・用途地域

・高度地区

・準防火地域

・生産緑地地区 等

<都市施設>

・道路 等（一般国道や県道等は県が決定。）

白 ま ち 審 第 2 号
令和 7 年 6 月 1 8 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（（仮称）富ヶ谷建設プロジェクト）に係る
意見書への対応について（答申）

令和 7 年 6 月 2 日付け白都第 4 8 号で当審議会に諮問のあった「まちづくり条例に基づく事前協議（（仮称）富ヶ谷建設プロジェクト）に係る意見書への対応」について、下記のとおり答申します。

記

白井市まちづくり条例（以下「条例」という。）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、条例の趣旨を鑑み、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。

- 1 事業者は、当該行為が開発許可案件であることから、必要な資料を可能な限りわかりやすく作成した上で近隣住民等に開示し、休日に説明会を開催したり、質疑応答の時間を十分に確保したりするなど、丁寧かつ誠実に説明するよう努めること。
- 2 事業者は、近隣から見た当該建築物の設計、建築設備計画及び敷地計画（ランドスケープデザイン）について、可能な限り情報を開示した上で必要な図書を作成し、近隣住民等の不安を低減するよう努めること。
- 3 事業者は、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、建築物の形態（高さを含む）や意匠、色彩等の景観について、建築物による圧迫感等を軽減するために、必要な措置を講じること。
- 4 事業者は、近隣住民等の交通、特に通学に負荷を与えないように、工事車両を含め可能な限り地域への負荷を減ずる措置を講じること。
- 5 事業者は、各手続きを適正に行い、工事が長期間に及ぶことから、工事期間中の騒音・振動等の影響の見える化に努め、近隣住民等への影響・不安を低減するとともに、適正な基準を超える影響が出た場合には、近隣住民等と協議の上、必要な措置を講じること。
- 6 事業者は、近隣住民等の意見、要望を把握するとともに、市の関係部署の意見を聞き、地域コミュニティの形成に貢献できる取組を行うよう協議を継続していくこと。
- 7 市は、事業者に対して近隣の住環境についての配慮を行うよう必要な助言及び指導を行うこと。また、事業者は、市の助言及び指導に真摯に対応すること。

