

資料

報告第1号

白井市都市マスタープランのパブリック・コメント手続の結果に
ついて（報告）

様式

パブリック・コメント募集結果

「白井市都市マスタープラン（素案）」について、皆様から御意見を募集したところ、下記のとおり、御意見をいただきました。

いただいた御意見とこれに対する本市の考えにつきまして、次のとおり取りまとめましたので、公表いたします。

案 件	白井市都市マスタープラン（素案）		
募集期間	令和7年10月17日（金）～令和7年10月30日（木） （14日間）		
意見の件数 （意見提出者数）	56件 （26人）		
意見の取扱い	修正	素案を修正するもの	13件
	既記載	既に素案に盛り込んでいるもの	2件
	参考	素案には反映できないが今後の参考とするもの	18件
	その他	素案には反映できないが意見として伺ったもの	23件

パブリック・コメント(市民意見)に対する市の考えについて

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
1	〇はじめに 変更した点の変更 理由を書くべき	変更した点の変更理由を書くべき	5ページに「4 改定の趣旨」を記載しています。 今回の改定の趣旨は、まちづくり上の課題の変化や社会経済情勢等の変化を踏まえつつ、上位計画との整合を図るもので、各項目についても本趣旨を踏まえて変更を加えています。 【既記載】
2	P3 第1章3	<p>自然環境との共生を掲げ、戦略2では「みどり包む都市づくり」を位置付けるなど、ネイチャープロジェクト時代のマスタープランとして先進性を有したものだと思えます。加えて、下記の点についてご検討けると幸いです。</p> <p>「農地や自然空間と一体となった、白井らしい原風景」という表現や、白井らしい景観という表現が本文中で使用されています。この内容について、第1章3の「これまでのまちづくりの変遷」の中に、景観のことも記載されてはいかががでしょうか。農地や樹林だけでなく、牧の遺構など希少な草地景観が奇跡的に残っていることを変遷の中で記載できればと思います。さらに、「第3章 都市づくりの前提とする特性と課題」においても、自然環境の項目を新設して、多様な生物相が存在することを説明してはいかがでしょうか。</p>	<p>ご意見を受け、次のように修正します。</p> <p>第1章3 (1)</p> <p>①集落の形成 (江戸時代以前)</p> <p>旧石器時代の遺跡が市内各所にみられ、古くから人々の営みがありました。手賀沼に近い平塚地区や印旛沼に近い神崎川・二重川周辺の台地部には縄文時代や弥生時代の遺跡が多くあり、人々が住み生活を営んでいたことがうかがえます。</p> <p>鎌倉時代には千葉氏の支配下におかれ、平坦な台地上には軍馬用の牧が整備されました。</p> <p>こういった土地利用は、現在も谷津田の景観や野馬土手の意向などからうかがい知ることができます。</p> <p>②道・宿場町の形成 (江戸時代)</p> <p>第3章6. 自然環境 を追加</p> <p>「本市では主に里地里山の環境で生態系が発達しています。河川沿いの水辺の環境や、台地にしみこんだ地下水が湧き出る谷津、雨水浸透機能や水源涵養機能が卓越している樹林地・草</p>

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
			<p>地は特に生物多様性の高い場所となっています。」</p> <p>・現存植生図及び白井市生物多様性調査報告書を掲載</p> <p>【修正】</p>
3	P7	基本構想「守り」でなく「せめ」であるべき	<p>本プランの上位計画である「白井市第6次総合計画」において、将来像のキーワードを「循環」「挑戦」「守り」としており、本プランにおいても、これら将来像やキーワードを継承することとしております。</p> <p>ご指摘の「せめ」に関する部分については、「挑戦」というキーワードに含まれるものと考えております。</p> <p>【その他】</p>
4	P8 図（白井市の将来人口推計（総人口））	<p>社人研の推計値に対し4千人（2045年）上乗せの人口フレームを設定するにあたり根拠となる分析を示してください。</p> <p>市街化区域の人口、空き家、世帯構造等の分析によりどの程度のキャパシティがあるか、魅力づくりによってどのように入人口を維持していくのか示してください。また、市街化調整区域の大規模指定既存集落、開発許可による人口動向についても分析が必要と考えます。</p>	<p>ご指摘の記載については、「白井市第6次総合計画基本構想」からの抜粋となっております。</p> <p>人口6万人を維持することは、国立社会保障・人口問題研究所の推計値から考えても簡単ではありませんが、基本的大枠となる目標として定めたものです。</p> <p>※「白井市第6次総合計画基本構想（素案）」のバプリック・コメントの際に同趣旨のご意見に対して、上記のとおり回答させていただきますました。</p> <p>【その他】</p>
5	P10 図（将来都市構造）	<p>本都市計画マスタープランの将来都市構造が示されていません。総合計画の都市構造と整合させるにしろ、都市マスとしての将来都市構造図が必要です。より具体的、魅力ある都市構造を示してください。</p>	<p>本プランの将来都市構造については、上位計画である「白井市第6次総合計画」で掲げる将来都市構造を継承することとしていることから、本プラン独自の将来都市構造はありませんが、ゾーンや拠点軸を設定し、将来像の実現を目指した将来の都市の骨格の構造を示しています。なお、具体的な方針として、土地利用の方針を別に示しています。</p>

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
6	P10 図(将来都市構造)	今後の人口減少を考慮すると、「地域の魅力活用エリア(市街化調整区域)」の土地利用についてコンパクト・ネットワークを必要があると考えます。「コンパクト・プラス・ネットワーク」を標榜するのであれば猶更です。都市計画法第34条第11号に基づき市街化調整区域内の立地基準(連たん地域)の運用について、検討する時期であると考えます。	【その他】 現在、都市計画法第34条第11号に基づき市街化調整区域の立地基準については、スプロール化の整序を目的に低密度住宅地区を対象としておりますが、地域の魅力活用エリアの土地利用については、今後も引き続き、各地域の特性に応じて検討していくものと考えています。
7	P10 1. 広域幹線軸	広域幹線軸にふさわしいゾーニングがない(沿道土地利用計画等)戦略プランで実現までに市民にアット思わせる戦略を打ち上げるべきだ。周辺、近隣に先だち、1番目に打ち出し、基本構想をマスコミを使い、利用して広く知ってもらい、先手を打って白井市をアピールすべきだ。	【その他】 広域幹線軸においては、利便性を活かして沿道に産業を誘致し、にぎわいの創出や利便性の向上を図ることを目的として土地利用方針にも示しています。これらの取組については、様々な媒体を活用し白井市をアピールしてまいります。
8	P10 緑を育てる考えが示されていない	白井市の特色である「なし」育ての将来像を書くべきだ	【参考】 本市には、台地上の梨畑、河川沿いの水田、谷津田等に良好な農地があり、本市の重要な地域資源となっております。これら農業については、今後も適切に保全すべきものと考えております。 ご指摘の梨を含めた農地の将来的なビジョンについては、今年度改定作業を進めております「白井市産業振興ビジョン」において示しております。
9	P16 土地利用	「農業の担い手の減少などにより、市内の耕作放棄地面積は増加傾向にあります」につきまして、耕作放棄地を市民が利用できる市民農園にするなどの施策も進めてほしいです。	【その他】 16 ページでは土地利用と産業の状況について記載していません。 市民農園については、当計画で記載はいたしません。改定予定の「白井市産業振興ビジョン」の「分野横断的な連携」のキーワードとして整理してまいります。

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
10	P21 【工業専用地域振興事業の進め方(案)について】	①白井市内の15か所の事業候補地を挙げ、企業誘致と構想道路の実現を一体的に進めエリア価値を向上させる。とのことですが、15か所の工業専用地区の周辺との騒音・振動・におい・道路インフラなど住工混在解消の施策が求められるので得策とは思えない。 ②市の中に点在する工業施設は町全体の調和を損なう無計画都市になりかねない。	【その他】 参考資料として、本プランに白井市企業誘致基本方針に関する内容を記載しています。白井市企業誘致基本方針は、白井市産業振興ビジョンに基づき、戦略的で透明性のある企業誘致を実施するための基本的な方向性、誘致すべき産業とその候補地、及び誘致の進め方を示し、産業用地の不足に対応した企業誘致を進めていくことを目的として、計画的な土地利用を誘導することとしています。 いただいたご意見は本プランの対象外ではありますが、参考として引き続き続き素案の見直しを検討してまいります。
11	P21 企業誘致基本方針	「せめ」の方針になっていない総花的になっている。多面的産業を検討し、環境、温暖化対策からの視点で記載すべき	【その他】 10ページの将来都市構造で示されている「広域幹線軸」や「地域軸」の利便性など各地区の特性を活かして、必要に応じて沿道などに地区の特性にあった産業の立地が可能となる土地利用を、地区まちづくり協議会の意向を踏まえて検討し、にぎわいの創出や利便性の向上を図ります。 また、21ページに記載がありますとおり、みどりを保全し、自然とともに共生していくことが重要であると考えていることから環境面からの視点も取り入れた記載としております。
12	P24 図 市内の主な道路網	県道189号千葉ニュータウン北環状線の「未開通区間」と記されている区間の開通予定時期などの情報を、この「白井市都市マスタープラン(素案)」(全90ページ)で見つけることができませぬ。いつ頃の開通を目指しているのかなどの見直しを教えてほしいです。	【その他】 ご指摘の区間の開通時期は未定となっております。なお、パブリック・コメントで掲載した道路網図については令和3年時点のものであり、最新の図に差し替えます。 【修正】

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
13	P25	<p>市に二つしかない公共路線バスの内、市内を横断する京成バス千葉セントラルは、唯一中山競馬の開催日に鎌ヶ谷大仏から西船橋方面以外はいつもほとんど空の大型バスが走っています。</p> <p>使われない原因は白井方面行きが西船橋を始発としていため、途中道路が渋滞し、時間が全くあてにならない(30分以上も遅れることがあります)からです。</p> <p>乗る人がいないので、以前は1時間に2~3便あったのが減少の一途をたどり、今は1便あるかなにかになっていきます。</p> <p>路線を西船橋から途中鎌ヶ谷大仏で切って白井方面は大仏発にすれば、時刻が安定し、きつと利用者が増えて白井市の本当の幹線になると思います。</p> <p>新京成電鉄、新京成バス、千葉レインボーパーバスが全て京成一つになつたので、市から働きかければ変更できる状況になったのではないのでしょうか。</p>	<p>ご指摘のとおり、京成バス千葉セントラル白井線は利用者のご指摘が続いており、市では、事業者と協力し路線の維持を図っていく必要があると考えております。</p> <p>一方、木下街道等の渋滞により同線に遅延が多く発生していることも承知しておりますが、路線の設定は事業者の経営判断によるものであり、市として路線分割等を事業者に求めていくことまでは難しいものと考えております。</p> <p>本プランでは、路線バスの定時性を含む利便性向上の取組を交通・移動に関する課題の一つに定めております。</p> <p>木下街道の渋滞は鎌ヶ谷大仏駅以北で生じることも多く、同線の定時運行確保に向けた抜本的な改善は難しいのが現状ですが、バス事業者と意見交換をしながら、定時性確保のために取り得る対策を検討してまいります。</p> <p>【その他】</p>
14	P31 戦略プランに健康福祉が柱にない	<p>同左、健康福祉がなく問題である。</p> <p>都市づくり、施設の立案の大きな柱として、もともと市民が関心があり、身近な問題としてもっとも重要である。</p>	<p>本プランは、都市計画に関する基本的な方針であり、戦略プランにおいては健康福祉に特化した項目は定めませんが、住みやすい都市づくりに向けて、その他都市施設の整備方針において、市民が健康に、安心して、安全に生活できる都市環境を目指し、都市施設の整備を推進することとしています。</p> <p>【その他】</p>
15	P34 (2) 戦略 2. みどりが包む都市づく	<p>ネイチャーポジティブは2030年までに生物多様性の損失を食い止め、回復軌道に乗せようとする国際的な目標で社会システム全体を生物多様性に配慮したものへと変えていくこ</p>	<p>ご意見を受け、次のように修正します。</p> <p>(2) 戦略 2. みどりが包む都市づくり前半部分 山林や雑木林、河川、草原、田園など市街地の外側に広がる</p>

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
	り	<p>うとするものです。また、SDGs目標16では「陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の促進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処、ならびに土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を阻止する」とあります。</p> <p>このように、自然環境においては森林面積(みどりの面積)といった自然の量に加えて、生態系や生物多様性を考慮した自然の質を重視することがグローバルスタンダードとなっております。</p> <p>当都市マスタープランにおいて「みどり」と表記するとき、以上のように自然を量と共に質も重視するという時代に合った記述に修正する必要があります。</p> <p>みどりには多様な種類が存在しています。それは樹林が代表するだけではありません。生物多様性を確保しようとしたとき、樹林・湿地・草原などのみどりの多様なランドスケープが抱く生態系の維持と保全がついできます。</p> <p>修正箇所</p> <p>(2) 山林や雑木林、河川、草原、田園など市街地の外側に広がるみどりと市街地内の緑地や樹木などのみどりがチェーンのように連なり、多様な景観が織りなす、みどりのネットワークを形成します。</p> <p>①三番目の・</p> <p>ネイチャーポジティブの実現に向けて、既存の自然資源の継承に取り組むとともに、生物多様性と生態系を考慮したより豊かな自然環境の整備に向けた検討を行います。</p>	<p>みどりと市街地内の緑地や樹木などのみどりがチェーンのように連なるみどりのネットワークを形成します。</p> <p>①三番目の・項目</p> <p>ネイチャーポジティブに寄与するため、既存の自然資源の継承に取り組むとともに、生物多様性や生態系を考慮したより豊かな自然環境の保全、創出に向けた検討を行います。</p> <p>①四番目の・項目</p> <p>新たな産業等の創出を検討する土地利用を推進するエリアでは、ネイチャーポジティブに寄与するため自然環境との共生に配慮した都市づくりの検討を行います。</p> <p>【修正】</p>

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
		<p>上記にあるようにネイチャーポジティブの目標を達成するためには「社会システム全体を生物多様性に配慮したものへと変えていく」といわれています。生物多様性を維持・再生していくために、人の産業活動と生物多様性を同時に成立させる方法は世界でも試行されている状況ではありますが、その道のり半ばのなか、当都市マスタープランに書かれた新たな産業創出と自然環境との共生を図ることの難しさは、想像して余りあるものがあります。p.57の基本方針、やむを得ず…失われる場合には、代替え地の整備を検討します。というミティゲーション・シミュレーションを考慮しない方針もあわせて、その結果、失われてしまう自然環境があるとすれば、そのリスクは大きく、市の将来に対して計り知れない損失になります。</p> <p>修正箇所 ①四番目の・ 新たな産業の創出を検討するエリアでは、ネイチャーポジティブの実現に沿って自然環境との共生を検討します。</p>	
16	P36 ③様々な拠点をつなぐ交通ネットワーク	高齢者や障がい者が、電動カート（シニアカー）や車椅子でも移動しやすい道路の整備、各施設においては駐輪場のよゆうな停車させるスペースの拡充を進めてほしいです。電動カートなどで買い物や通院しやすい環境を整えば、積極的に外出することにつながると思います。	バリアフリーに配慮した施設整備やスペースの拡充等にいただいたご意見は市内の関係部署で共有し、今後施策展開を図る上で、参考とさせていただきます。 【参考】
17	P38	インフラ整備の具体的な内容を記載すべきである。	本プランでは、20年先の市の将来像や土地利用などの方針

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
	②既存商工業の活性化 ・白井工業団地のポテンシャルを顕在化させるインフラ整備を進めます。	(理由) 工業専用地域(193ha)のインフラは、道路については、現在工業団地アクセス道路を整備しているところだが、工業専用地域内の河原子街道の一部は、終日、大型貨物通行禁止の区間があり、この区間の事業者は大変な苦勞をしている状況である。現在、7時から8時30分までの時間は通行できなくともほかの時間帯は通行できるよう警察に要望しているところだが、警察からは規制緩和の条件として、大型車が迂回できる道路が必要と言われている。 また、水については工業専用地域全域で井戸水であり、上水道は整備されていない状況である。 このような状況において、インフラ整備を進めますと記載されているが、どのインフラをどこまで整備するのか不明である。	を明らかにし、都市計画の方向性を定める役割を担っており、具体的な整備については、各個別計画等に基づき実施するものとしていきます。 今後20年を見据えた計画の中で、成田空港の拡張・北千葉道路延伸が進められることなどを好機ととらえ、産業の活性化に伴う税収増が道路整備やインフラ整備を含む都市づくり全体へ還流することを目指してまいります。 【その他】
18	P39 図	市街化調整区域に対して何らかの開発の可能性のある産業の推進検討という記述は区域区分が前提となっており、説明が必要。	将来都市構造において、市街化調整区域を「地域の魅力活用エリア」に位置付け、地域の特性や魅力を生かしたまちづくりを進めることとしており、具体的に新たな産業等を創出する土地利用を推進検討する範囲については、前ページの38ページに記載しております。 なお、具体的な土地利用を進める際は、法令に基づき手続きを行うこととします。 【既記載】
19	P45 ⑥IC周辺検討地区	地域の振興に寄与する施設だけでなく、職住近接として、地域住民が働ける施設の誘導も入れるべきと考えます。 (理由)	「地域の振興に寄与する施設」という表現には、市民の雇用促進、働く場所(施設)の確保も含まれているものと捉えております。

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
	<p>・ICを活用した民間活力による多様な産業の受け皿づくりを進め、工業、物流、業務関連施設など、地域の振興に寄与する施設の立地の誘導を図ります。</p>	<p>両IC周辺には、地域住民が多く住んでいる地域なので、市内での雇用を促進するためにも、地域住民が働ける場所(施設)を確保する必要がある。</p>	<p>【参考】</p>
20	P45 ⑥IC周辺検討地区	<p>白井市のあらゆる産業、分野の総力で検討、練り上げて、寄ってみたくなくなる新たな白井名物も生み出し、客を引き込むべきである。魅力ある施設の検討が必要。今の464のように通過交通になって環境破壊、みどり環境だけが課題にならないように検討が必要。</p>	<p>今後20年を見据えた計画の中で、成田空港の拡張・北千葉道路延伸が進められることなどを好機ととらえ、白井市のポテンシャルを活かした産業誘致を、自然環境との共生を念頭に置きつつ、進めてまいりたいと考えております。</p> <p>【参考】</p>
21	P46	<p>白井駅周辺のにぎわい交流検討地区と、西白井駅周辺の商業業務地区の区分は、どちらも似たような街の構成で距離も近いため、街の特徴が極立たないのではないだろうか。これは、都市計画を白井だけで完結させようと考えていることが原因ではないかと思いました。</p> <p>俯瞰すると、白井・西白井は柏・船橋・印西の大商業圏に囲まれているので、双方とも一体的に、周辺市とは雰囲気や面して一体として「にぎわい交流地区」として位置づけた方が、まとまり感が出る気がしました。(西白井も白井も駅前の賑わいに乏しく、住宅地が多く、年齢構成も似ているとの印象。)</p>	<p>本プランは、今後20年のまちづくりの方向性を示すものとなっており、第6次総合計画とも整合を図りつつ進める計画となっており、白井駅、西白井駅ともに開業から半世紀近くが経過し、施設等の老朽化への対策やにぎわいづくりが課題であることから、白井駅周辺は中心都市拠点として、西白井駅周辺は生活拠点として、それぞれに必要な機能を整理した上で周辺ビジョンを作成し、再整備等を進めることを検討しています。</p> <p>現状、白井・西白井両駅周辺が似たような街の構成であるのご意見ですが、桜台も含めて今後20年でそれぞれの地域が計画に則った個性が発揮され、差別化が図られていくものと考えております。</p>

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
		商業業務地区は西白井よりも「桜台」とした方が、千葉ニュータウン中央と一体となった商業圏を形成しやすく、強みを発揮できる。桜台は、戸建て住宅よりも中大規模マンション・商店がふさわしいし、データセンターも、大規模商業圏・業務地区と一体的な施設とした方が、規模感が合うのではないだろうか。	【その他】
22	P53	「公共下水道の計画的な整備を推進し、公衆衛生の向上、浸水の防除、公共用水域の水質保全を図ります。」については、「公共下水道の計画的な整備を推進するとともに、グリーンインフラの適切な整備、維持を通じて公衆衛生の向上、浸水の防除、公共用水域の水質保全を図ります。」等とすることが望ましいと思います。	ご意見を受け、次のように修正します。 「公共下水道の計画的な整備を推進するとともに、グリーンインフラの適切な整備、維持を通じて、公衆衛生の向上、浸水の防除、公共用水域の水質保全を図ります。」 【修正】
23	P53	■水と緑のうろおいが住空間に近接する交流空間づくり ・ 雑木林など特徴のある空間を活用した交流の場づくり ・ 自然・生態系について学ぶことが出来る親水空間の整備・保全 3行目に下記追記していただけないでしょうか？ ・ 在来生物の多様性を保全し、特定外来生物の防除の促進。	※明確な指摘箇所が不明のため、修正の参考扱いとさせていただきます。特定外来生物による生態系等に係る被害の防止に関する法に基づき具体的な方策については、環境基本計画に位置付けるものと考えています。 【参考】
24	P57	都市計画の形成方針(2)自然的環境の整備方針●樹林地・谷津(谷津田)・里山などの緑地の部分において「やむを得ず、樹林地や谷津(谷津田)、里山などの白井らしい環境が失われる場合には、代替地の整備を検討します。」という記述があります。 ここについて以下のような修正を提案します。	ご意見を受け、次のように修正します。 「樹林地や谷津(谷津田)、里山などの白井らしい環境に影響する大規模な開発計画等については、まず影響を回避・最小化する方法について、地権者の意向を尊重しつつ、専門的知見も活用して代替地の整備や代替措置等を検討します。」 【修正】

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
25	<p>P57</p>	<p>基本方針 ●樹林地・谷津（谷津田）・里山などの緑地 六番目の・ 樹林地や谷津（谷津田）、里山など白井らしい自然環境の 開発計画が発生した場合には、ミティゲーション・ヒエラルキ ーのステップに従って、進めることとします。</p>	<p>同上 【修正】</p>
26	<p>P57</p>	<p>「やむを得ず、樹林地や谷津（谷津田）、里山などの白井らしい環境が失われる場合には、代替地の整備を検討します。」という記述がありますが、「やむを得ず」ということでこれから先も開発を続けていいのか、それは未来世代にとつて責任を持つということなのか、疑問です。</p>	<p>同上 【修正】</p>

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
27	P57	<p>「やむを得ず」というのはどういう状態なのかも不明ですが、まずは残されたものは残し、すでに変更してしまった場所を利活用していかなければ、自然環境の損失は今までと同じように進んでしまうのではないかと思います。具体的に、「〇〇といったやむを得ない場合には、他の地域で保全する場所を確保する」など、具体的な記述を期待します。</p> <p>「やむを得ず、樹林地や谷津（谷津田）、里山などの白井らしい環境が失われる場合には、代替地の整備を検討します。」という記述がありますが、「やむを得ず」ということでこれから先も開発が続けていいのか、それは未来世代にとって責任を持つということなのか、疑問です。</p> <p>「やむを得ず」というのはどういう状態なのかも不明ですが、まずは残されたものは残し、すでに変更してしまった場所を利活用していかなければ、自然環境の損失は今までと同じように進んでしまうのではないかと思います。具体的に、「〇〇といったやむを得ない場合には、他の地域で保全する場所を確保する」など、具体的な記述を期待します。</p>	<p>同上</p> <p>【修正】</p>
28	P57	<p>「やむを得ず、樹林地や谷津（谷津田）、里山などの白井らしい環境が失われる場合には、代替地の整備を検討します。」については、「やむを得ず、樹林地や谷津（谷津田）、里山などの白井らしい環境が失われる場合には、専門家と協働して当該地において影響を回避、または最小化する取り組みを行うとともに、代替地において適切な措置を検討します。」等とすることが望ましいと思います。</p>	<p>同上</p> <p>【修正】</p>
29	P59	<p>■谷田地区の沢山の泉と周辺の樹林地の保全を核にした自</p>	<p>※明確な指摘箇所が不明のため、修正の参考扱いとさせていた</p>

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
		<p>然環境の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・（仮称）谷田・清戸市民の森の整備や周辺の資源を活用した林間散策コース等の整備 ・自然に触れることのできる里山と湧水等を活用した交流空間の整備 <p>3行目に下記追記していただけないでしょうか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・在来生物の多様性を保全し、特定外来生物の防除の促進。 	<p>特定外来生物による生態系等に係る被害の防止に関する法に基づき具体的な方策については、環境基本計画に位置付けるものと考えています。</p> <p>【参考】</p>
30	P67、P83 第6章 地区別の基本方針	<p>戦略の中で、「生物多様性の確保」や「ネイチャーポジティブの実現に向けて」という記述があることは、白井市固有の自然環境を効果的に保全・活用する方針を考える上で、とても効果的であると思います。しかし、これらの記述があるにもかかわらず、地区別の基本方針の「特徴的資源」の説明の中で、生物多様性に関する具体的な説明がなされています。少なくとも第2地区や第6地区などでは、市民団体による充実した調査や活動があるため、生物多様性保全上の価値についてのエビデンスが存在するはずですが、これらについて第6章ですっきり説明し、都市づくりの方針に反映すべきだと思います。</p>	<p>ご意見を受け、次のように修正します。</p> <p>第2地区の都市づくりの重点方針（1）地区の特性【特徴的資源】に追加</p> <p>「・平塚・名内の田園において、過去にヘイケボタルやオオタカ、チョウゲンボウといった生物が生息し、生態系の上でも貴重な自然環境が残されていることが報告されています。（平成16年度から平成20年度にかけて実施された「白井市生物多様性調査」より）」</p> <p>第6地区の都市づくりの重点方針（1）地区の特性【特徴的資源】に追加</p> <p>「・谷田地区の谷田・武西の草地において、過去にヘイケボタルやサシバ、チョウゲンボウといった生物が生息し、生態系の上でも貴重な自然環境が残されていることが報告されています。（平成16年度から平成20年度にかけて実施された「白井市生物多様性調査」より）」</p> <p>【修正】</p>
31	P67、P83	戦略の中で、「生物多様性の確保」や「ネイチャーポジティブ	同上

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
	第6章 地区別の基本方針	<p>ブの実現に向けて」という記述とありますが、地区別の基本方針の「特徴的資源」の説明の中で、生物多様性に関する具体的な説明ありません。白井市ではすでに、市民団体の方々が調査や活動をしており、生物多様性に関する情報をお持ちなのではないかと思えます。これまで市民の力で維持してきた貴重な環境に対する白井市の考え方や姿勢を明確・具体的に示し、都市づくりの方針に反映してほしいと思います。</p>	<p>【修正】</p>
32	P67、P83 第6章 地区別の基本方針	<p>戦略の中で、「生物多様性の確保」や「ネイチャーボジティブの実現に向けて」という記述とありますが、地区別の基本方針の「特徴的資源」の説明の中で、生物多様性に関する具体的な説明ありません。白井市ではすでに、市民団体の方々が調査や活動をしており、生物多様性に関する情報をお持ちなのではないかと思えます。これまで市民の力で維持してきた貴重な環境に対する白井市の考え方や姿勢を明確・具体的に示し、都市づくりの方針に反映してほしいと思います。</p>	<p>同上 【修正】</p>
33	P82～85	<p>第六地区にある谷田地区には、印西市の武西地区と連坦して、全国的にも貴重な草原性生態系が残されています。つながって同じ生態系を成す印西市武西の草原は、草原の里100選に選ばれ、さらにネイチャーボジティブ2030年目標を掲げた30by30における自然共生サイトに認定されました。</p> <p>その貴重な財産を守るために、千葉県から市への土地の譲渡を市民が要望し、2016年に環境保存を目的とした県から両市に土地が譲渡されました。以降、谷田武西の環境保全区として保全されています。</p>	<p>ご意見を受け、次のように修正します。</p> <p>土地利用 七番目の・項目 谷田地区には樹林地・草原・湿地などがあり、緑の環境が広がっている。</p> <p>特徴的資源 二番目の・項目 谷田・清戸地区の先沖の谷津、澤山の谷津の間には地区を象徴するランドスケープからなる里山景観が形成されており、白井市に唯一残された草地がある。里山生態系とともに生物多様性が確保されている。</p>

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
		<p>草原を含む谷田武西地区の生態系の保全には、市民と両市、大学、企業等が連携して取り組んでおり、子どもたちをはじめ市民や企業の環境学習の場として、また、大学等の研究の場として利用されています。</p> <p>草原性生態系は長い年月によって培われ、郷土の歴史を刻むものであり、一度失うと再生が難しい自然です。その価値を認識いただき、都市マスタープランにおいても、特徴的な資源としてふさわしい記述をしていただきたいと思います。</p> <p>修正箇所 土地利用 七番目の・ 谷田地区には樹林地・草原・湿地などがあり、緑の環境が広がっている。</p> <p>特徴的資源 二番目の・ 谷田・清戸地区の先神の谷津、澤山の谷津の間には地区を象徴するモザイク状のランドスケープからなる里山景観が形成されており、白井市に唯一残された草原がある。里山生態系とともに生物多様性から確保されている。</p> <p>五番目の・ 清戸の泉、澤山の泉、先神の谷津には、台地上からしみ込んだ地下水が湧水として湧き出している。台地からの絞り水が谷津を流れている。</p>	<p>五番目の・項目 清戸の泉、澤山の泉、先神の谷津には、台地上からしみ込んだ地下水が湧水として湧き出している。台地からの絞り水が谷津を流れている。</p> <p>【修正】</p>
34	P82～85 第6地区について	白井市に唯一残された、谷田の里山の草原を守ってほしい。	本プランは、土地利用や都市施設などの整備方針を定めるものです。

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
		市民の憩いの場として、園児や学童の自然環境教育の場として、学術研究の場として、大いに活用が期待できる場所です。谷津・草原・樹林地・湧水などは、全体として保全することによって、将来市の宝物になる場所だと思います。	谷田・清戸地区については、生物多様性が確保されていることのほか、北千葉道路の沿道に位置すること、現状において様々な土地利用がなされていることなどを踏まえ、産業的土地利用を検討する場合には、自然資源などの保全・活用も図りながら、持続的に既存の自然環境と共生することとし、いただいたご意見は、庁内の関係部署で共有し、今後施策展開を図る上で、参考とさせていただきます。 【参考】
35	P82～85 第6地区	谷田地区は千葉県から保全の為に譲渡された草原があり、長くこれを守ってきました。今後も草原を守っていただきたいと思っています。	同上 【参考】
36	P82～85 第6地区	一度失うと取り返せない豊かな自然が残っているところです。白井市に残された谷田地区の草原を将来のために残していただきたいと思っています。	同上 【参考】
37	P82～85 第6地区	唯一無二の谷田の自然が守られるように、生物多様性と開発をうまく共存しつつ、マスタープランを進め、草原を守ってください。	同上 【参考】
38	P82～85 第6地区	谷田地区の里山には草原・森林・湿地と多様な自然環境があり、千葉県のレッドリストに選定された生きものが数多く生息・生育しています。その中には県北西部ではここだけでしか確認されていない種も存在します。これらの生きものの存続を保証するためには、まとまった広い環境が必要です。特に草原は全国的にも減少が著しく、そこに生息する生きものの生存が危惧されています。広い草原を有する谷田地区は千葉県から環境保全を目的として市に譲渡された土地でも	同上 【参考】

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
		あり、生態系保全地区として守っていただくことを切望します。	
39	P82～85 第6地区について	白井市に唯一残された谷田の里山の草原をまもってください	同上 【参考】
40	P82～85 第6地区について	白井市に唯一残された谷田の里山の草原をまもってください	同上 【参考】
41	P82～ 第6地区	白井市に唯一残された谷田の里山の草原をまもってください。 江戸時代から人の手によって守られてきた原っぱは全国的にも、とても貴重です。 また、湧水、原っぱ、樹林地があることで動植物が守られています。 データーセンターは冷房用に多くの水を使います。アメリカでも地域住民の生活に影響ができて今問題になってきています。 第6地区は印西市と船橋市と隣り合わせの場所ですが、自然はつながっていますので、動植物の生息域が分断・縮小されると消滅の危機にさらされます。土地の改変があると影響大です。 以上懸念を感じましたので、冒頭に書きました通り、谷田の草原を守っていただきたいきたく意見を提出いたします。	同上 【参考】
42	P84～85	1. 木十余一線の計画化の検討について (1) 必要性について ①どこからどこへ利用する人々を想定していますか。 ②現在、その人たちは、どのルートを利用していますか。	(仮) 木十余一線は、国道464号から工業団地等の拠点を經由して国道16号を結ぶ構想道路で、道路ネットワークの強化を目的としておりますが、白井工業団地の立地ポテンシャルの向上にもつながるものとしています。

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
		<p>トラヒック量は、どれくらいでしょうか。</p> <p>(2) 費用対効果 現在工事中の工業団地アクセス道路は、約2.1 kmですが、10 数億円かかっており、この線の費用は、60～70 億程度かかると思われ、費用対効果を考えると疑問です。</p> <p>(3) 厳しい財政状況と公共施設の更新費用推計 p 22, 23 で述べられているように、現状でも更新実績は、半分以上の年約13 億です。2041 には、建築物だけで100 数億円にのぼる更新費用が推計されており、この計画は慎重にも慎重さが必要です。</p> <p>(4) 公共施設の更新を最優先に方針を変換すべきです。</p>	<p>将来的に必要なとなる道路として位置付けられています。正 式なルートなど未定のため、交通量など個別具体的な調査は行 われておりません。</p> <p>(2) について 計画化に当たっては、費用対効果も考慮し、ルートや整備手 法の検討を行うものと考えています。事業化に至った際には、 今後20 年を見据えた計画の中で、成田空港の拡張・北千葉道 路延伸が進められることなどを好機ととらえ、産業の活性化に 伴う税収増が道路整備や公共施設の更新等の都市づくり全体へ 還流することを目指してまいります。</p> <p>(3)、(4) について 更新費用の推計については、現在、公共施設等総合管理計画 において、見直しをしているところと見られます。各種計画に基づき、 計画的に更新等を実施することで、財政負担の軽減、平準化を 図ります。</p> <p>なお、22 ページ、23 ページの図については、印刷製本までの 最新データに差し替える予定です。</p> <p>【その他】</p>
43	P85 図	第6地区の「自然環境と産業の共生検討地区」のくくりを外 してほしい。	<p>第6地区の「自然環境と産業の共生検討地区」においては、 既存の自然資源と共生する新たな産業を適切に誘導することと しており、原文どおりとします。</p> <p>谷田・清戸地区については、生物多様性が確保されているこ とのほか、北千葉道路の沿道に位置すること、現状において様々 な土地利用がなされていることなどを踏まえ、産業的土地利用 を検討する場合には、自然資源などの保全・活用も図りながら、</p>

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
44	P85 図	自然環境と産業の共生検討地区は、市街化調整区域に対して区域区分が前提となっているため、図に表現するには説明が必要。	持続的に既存の自然環境と共生することとし、いただいたご意見は、庁内の関係部署で共有し、今後施策展開を図る上で、参考とさせていただきます。 【その他】 「自然環境と産業の共生検討地区」については、都市計画に定められた地区ではなく、市街化区域・市街化調整区域に関わらず、市独自で地域の特徴に応じて設定した地区及び名称です。ご指摘の内容については、85 ページの図の左上に記載しておりますが、わかりやすい記載内容を検討します。 【参考】
45	【パブリック・コメントについて。】	都市づくりあたりでは関係機関・事業者・地域住民等と協議・調整を行い一体となって取り組みを進めるとあるが、地域住民との協働を実現するためには情報の共有は欠かせない。これら都市づくりに関する情報は行政関係機関・事業者がより多く保有しているものでこれらの情報を一般市民に開示することで、協働を実現可能になるのですが、 ①情報開示から14日間とパブリック・コメント期間が短い。 (事業計画段階から地域住民との協議が必要) ②計画案が素人では理解しづらいので模型など分かり易い形で提示するなど工夫が必要。 ③地域住民との合意文書もなく？、事業実態が明らかになっ	(①の回答) パブリック・コメントの実施期間については、都市マスタープランの上位計画である広域都市計画マスタープランと同時の実施を計画し、広域都市計画マスタープランの進捗状況も鑑み、白井市市民参加条例の規定も踏まえて2週間と設定したものでありますが、実施2週間前から事前に予告し、現行の計画を確認いただく期間を設定しております。 (②の回答) 本プランについては、都市計画に関する基本的な方針を示すものであり、模型など具体的な整備後を示すことは難しいものですが、いただいたご意見を踏まえ、わかりやすい形で提示する内容を検討させていただきます。 (③の回答) パブリック・コメントでいただいた意見及び市の考えについては、ホームページ等で公開します。

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
		てから問題が浮上してしている。文書による記録を残す。など、協働経緯の記録化が必要。	また、市民参加も含めた策定に至るまでの経過については、素案の時点での記載はありませんが、本プランを製本する際には、資料として掲載を予定しております。 【その他】
46	意見募集期間が2週間と短い	これだけ重要で図書が膨大にもかかわらず、2週間とは短すぎる。2週間を見直すところも出ており、検討してください。	パブリック・コメントの実施期間については、白井市市民参加条例の規定に基づき、2週間と設定させていただきましたが、実施の2週間前において、事前に予告するとともに、現行の計画を確認いただく期間を設定しております。なお、今後、市では実施期間の見直しを行う方向で検討しています。 【参考】
47	都市マスタープランの計画作成について	市町村の都市マスタープランは、市町村が主体的に独自性を発揮して住民参加のもとに作成するものです。 白井市でも平成28年3月に策定した「白井市都市マスタープラン」の際は、白井市らしい都市マスタープランを作成するため、大変細やかな説明や住民参加の試みがなされていきました。 当マスタープラン作成については、たとえばp21の白井市企業誘致基本方針において進められている事業候補地について、白井市の将来像の計画に深くかかわる事業であるにもかかわらず、地区まちづくり協議会と事業者とのママツチングにより進められる計画となっており、これに対して地元以外の市民の意見を反映させる場がありません。 市民が計画を知り意見を述べるために、当都市マスタープラン作成を介して、情報公開と住民（市民）が参加できるような道筋が必要です。	ご意見にある事業候補地や地区まちづくり協議会と事業者の手続きについては、別に定めている企業誘致基本方針に示しているものであり、いただいたご意見は担当課とも共有し、今後の進め方の参考とさせていただきます。以下、都市マスタープランについて、市の考え方を示します。 ①の回答） パブリック・コメントの実施期間については、白井市市民参加条例の規定に基づき、2週間と設定させていただきましたが、実施の2週間前において、事前に予告するとともに、現行の計画を確認いただく期間を設定しております。なお、今後、市では実施期間の見直しを行う方向で検討しています。 ②の回答） 本プランの策定にあたりましては、総合計画と合わせて市民参加を図ることとし、市民や事業者などの皆様のご意見を反映させるため、令和5年度に住民意識調査や次世代を担う児童・

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
		<p>①住民参加の形態の一つにパブリック・コメントがあります が、募集期間は概ね1か月程度であり、案件に応じて市民が 検討するに十分な期間を適宜判断し実施されています。都市 マスタープランのように長期的計画で関係者が多岐にわた る案件については、1か月以上の期間が必要などころです が、今回の募集期間は2週間と急すぎであると考えます。</p> <p>②当マスタープランの市民説明会と意見交換会を丁寧に行 っていただきたいと思えます。</p> <p>③当マスタープランには前回との主な修正箇所など、作成内 容の説明がありません。明確な提示があるとわかりやすいと 考えます。</p> <p>④今後の作成と実施についても細やかな情報公開を望みま す。</p>	<p>生徒等の意見・ニーズ把握調査を実施するとともに、令和6年 度には地区別ワークショップを実施いたしました。</p> <p>また、広くご意見を頂戴するため、今回パブリック・コメン トを2回実施し、総合計画及び都市マスタープランに反映して おります。</p> <p>③今回は都市マスタープランの全面改定となるため、新旧対 象表などの作成は難しいところですが、計画が決定し、広くお 知らせする際にはいただいたご意見を参考とさせていただきます。</p> <p>④今後、手続きを進める際にはいただいたご意見を参考とさ せていただきます。</p> <p>【参考】</p>
48	全体	<p>都市マスと合わせ立地適正化計画を策定してください。都 市マスの都市構造を実現するための推進力になるはずで</p>	<p>本市の都市づくりは、立地適正化計画の趣旨と方向を同じく するものと考えていますが、立地適正化計画の策定については、 今後必要に応じて検討する予定です。</p> <p>【その他】</p>
49	【「自立した工業 団地」を実現する とはどのようなこ とか。】	<p>①地区の課題としているインフラの、道路・水道・交通の利 便性の改善は、自主財源ということですか。</p> <p>②市の財政困難なため交差点改良、道路整備はできない。こ れも自主財源ということですか。</p> <p>以上が疑問点です</p>	<p>本市における道路(市道部分)や水道などのインフラ整備につ いては、自主財源が基本となりますが、国や県などの補助も活 用するなどしております。</p> <p>【その他】</p>
50	公共交通（バス・ 鉄道・デマンド交	<p>私は下肢障がい者で白井駅から2.2kmのところに住んでい ます。以下公共交通について、意見を述べます。</p>	<p>公共交通に関する具体的な施策は、別途策定予定の地域公共 交通計画に基づいて進めてまいります。いただいたご提案は公</p>

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
	通)	<p>【バス停】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上屋・腰掛（背もたれ/肘掛）・LED時刻表示・夜間照明を標準装備。 ・歩道からの段差0～20mm、乗降位置の水平性確保。 ・乗り継ぎ距離：駅出入口や別路線との乗継は50～100m以内、かつ高低差最小。 ・屋根とベンチを各バス停に設置 <p>【ダイヤ情報】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・遅延・運休情報のリアルタイム配信を誰でも使えるUIで提供。 <p>【地域公共交通計画の実装】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・デマンド交通（DRT）を本格導入。予約から30分以内配車の運用KPI、IC/現金同一運賃、割増なしを基本。 ・交通不便地（国道16号より東側や勾配のきつい生活道路に重点配車。） 	<p>公共交通計画に基づき施策を検討するに当たり参考とさせていただきます。</p> <p>【その他】</p>
51	近隣市との連携計画	<p>白井市都市マスタープランの上位計画である千葉県広域都市マスタープランは、印西都市計画として印西市域と白井市域が対象となっており、印西市との連携や役割分担が重要です。</p> <p>当都市マスタープランには白井市のみならず、近隣市との連携を含む情報や将来像の書き込みが少なく、さらなる計画的な記述が欲しいと思います。</p>	<p>本プランは白井市における都市計画に関する基本的な方針であり、隣接している印西市を含めた広域的なまちづくりのあり方については、千葉県が策定する「千葉県広域都市マスタープラン」において示すこととされております。</p> <p>このことから本プランに近隣市との連携などの内容を記載する予定はありませんが、令和7年10月に印西市と白井市において包括連携協定を締結しており、印西市と連携したまちづくりは検討していくこととしていきます。</p>

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
52	一	<p>千葉ニュータウン事業により面的に整備された低層住宅地区について、良好なゆとりのある住環境の維持、向上を図る。良好な景観の保全を図る。</p> <p>地域のニーズに応じ、コンビニなどの小規模な店舗やワーキングスペースなど、地域住民の生活利便施設の立地を検討する。</p> <p>都市づくりの基本理念と将来像「白井市に関わる全ての人々が豊かさで幸せを実感する」「安全のまちで安全なくらし」「健全なまちで健康なくらし」「便利なまちで快適なくらし」を進める。</p> <p>みどりや田園空間に包まれる、ゆとりの環境を活かして全ての人々が住みやすく住み続けたいと感じる環境を整える。などの文面に、読みながら怒りで一杯です。上記の事を踏まえているのなら、なぜ、第一種低層住居専用地域の真ん中で学校が目前ある富ヶ谷地区に高さ 40m のデータセンター建設を許可するのか。それも、日照被害、騒音、電磁波、二酸化炭素の排出、重油タンク、自家発電装置の試運転時の汚染物質の排出、悪臭、高層ビルの風害、大量の水使用と汚染された高温の湯の排出、など問題山積の企業をなぜ誘致したのか。きちんと説明せず住民の意見に回答しないし大いに疑問です。マスタープランと、あまりにもかけ離れていて矛盾しています。今後の騒音などに耐えられなくなるからと、近所で引っ越した方がいます。[安心安全で住み続けたい街] ではないです。建築基準法で保障されている第一種低層住居専</p>	<p>【参考】</p> <p>市街化調整区域の土地利用方針については、周辺環境に配慮しつつ、「社会潮流や広域的なまちづくりの動向に対応し、地域の特性や魅力を活かした新たな土地利用の可能性についても検討することを考えていますが、土地所有者等の提案も踏まえ、個別具体的な土地利用を検討する際は、市は都市計画法などの関係法令に基づき適切に対応するとともに、土地所有者や開発事業者に対しては近隣への配慮も求めていくこととします。また、いただいたご意見は庁内の関係部署で共有し、今後施策展開を図る上で、参考とさせていただきます。</p> <p>【その他】</p>

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
53	一	<p>用地域の日照権も奪われます。専門家の方も反対していたのに周りの環境を考慮せず、インテナーから〇キロというだけで机上の論理で強引に進めるとは、信用できません。</p> <p>ここ南山、池の上小地域は〔k地区〕で、IC誘致に指定するとありますが、ここは閑静な住宅街です。IC誘致に指定することは、絶対にやめてください。</p> <p>継承者がいないなどの耕作放棄地は、農業をやってみたい人、市民農園使用、大規模な水耕栽培のレタス工場(大成功している)とTVで放送していた)、【ポケモンの里】(TVで観た)といった大人も子供も楽しめる自然を生かした施設で市外からたくさんの方の観光客誘致など、市民から意見を募集してほしい。また、ふるさと納税制度を活かして返礼品を魅力あるものにして税収を増やす。子育て世代が急増している流山市のように魅力ある市となるように努力してほしい。データセンターの誘致は周辺住民を不幸にする。桜台のデータセンター周辺住民は、かなり苦痛を訴えています。</p>	<p>コミュニティバスの位置付けにつきましては、別途策定予定の地域公共交通計画において検討してまいります。</p> <p>北総鉄道の割引措置につきましては、西白井以東で京成高砂までの往復運賃よりも安くなる1日乗車券の発売等、既に導入されているものもございりますが、運賃を含めた更なるサービス改善については、北総鉄道との連携を強化しながら、適時働きかけてまいります。</p> <p>なお、いただいたご提案は公共交通計画に基づき施策を検討するに当たり参考とさせていただきます。</p>

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
		<p>で中心部へのアクセスをよくして利用を増やし、きめ細かく回らない分タクシー利用に補助するなど、むしろ将来にわたる維持に向けた手立てが必要だと思えます。</p> <p>○周辺市へは鉄道依存の状況なので、日常の生活インフラとして利用しやすくしてほしいと思えます。</p> <p>北総鉄道は、特に鎌ヶ谷との行き来の利用が多いと感じます。ただ、障がい者への割引はありますが一般の利用者への割引などはほほほなく、恒常的な生活の足として利用する場合は大きな負担です。西白井～鎌ヶ谷までのバスルートの復活が望ましいですが、当面は沿線利用者への何らかの割引措置を北総鉄道に働きかけてほしいと思えます。</p> <p>このプランの中では触れられていませんが、深夜帯の暴走バイクの騒音がひどく、小さな子供のいる家庭では暮らしていくという話も聞きます。これは、市のイメージダウンにつながる大きな問題です。</p> <p>○警察と連携し、条例を制定してでも規制するという強い姿勢、徹底した取り締まりを要望してほしいと思えます。</p>	<p>また、暴走バイクの騒音についてのご意見は本プランの対象外ではありますが、関係部署と情報共有させていただきます。</p> <p>【その他】</p>
54	方針の書き方	<p>文中で書くことができないなら、その下に注釈を入れ、解説にして市民に理解しやすいようにすべきである。</p>	<p>ご指摘を踏まえ、注釈や解説を設けるなどしてまいります。</p> <p>【その他】</p>
55	提案	<p>【まちづくり財源確保に関する方策を、官民共同でつくり、実現する取り組みを行う】</p> <p>これは特別税制など税の特例制度を利用することで資金調達を図るプランについて。</p>	<p>いただいたご意見は、今後の市のまちづくりの参考とさせていただきます。</p> <p>【その他】</p>
56	—	<p>私が終の住処を捜していた当時は、業界では「沼の手」「川</p>	<p>いただいたご意見は、今後の市のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
		<p>の手」「湾岸埋の手」等ゾーンで呼んでいた。「沼の手」の開発は、成田ニュータウン、竜ヶ崎ニュータウン、常総ニュータウン、千葉ニュータウンが大型開発されていた。私は都心乗り入れの交通機関が魅力的で千葉ニュータウンを選び白井町に決めた。</p> <p>公団のパンフレットは、計画人口19万4千人の住宅・宅地供給を図る。又、東京都心と新東京国際空港の近接性を生かしながら、「働く」、「遊ぶ」、「憩う」など、各種機能の複合した総合的な都市づくりを標榜していた。</p> <p>しかし私たちが敷き、虫食い中途開発で投げ出し、サラリーマンが寝に帰るだけのベッドタウンになってしまった。</p> <p>総合的都市造りを引き継いで頂きたい。</p> <p>白井市に生活して思うこと。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 都心直通の電車がありながら、発展していない。 1. 梨畑が次々に消え、行き止まり道路のミニ開発が目立つ。 1. 公団造成地を一步出ると、狭い道路に雑草が茂り、或いは生垣が食み出し、有効幅員が保たれていない。小中学校の通学路でさえ、ガードレールも無く安全安心が疎かである。少なくとも“白井市の名入りの自動車”が走っていることを多く見る。当然、運転者は確認している筈です。担当部署に連絡するシステムも街造りのソフトです。 1. 印西市のDC施設のような問題が発生しないように、土地利用は生活者第一に、一部の人がストレスを受けることのないよう厳格にお願いしたい。 1. 街に賑わいが無い。日曜日や祝日に464号を走っている 	<p>いただきます。</p> <p>【その他】</p>

No.	該当箇所	市民意見	意見に対する市の考え
		<p>と、他市、他県ナンバーの車が印西方面を目指して走る。羨ましい限りであるが、印西市の消費拠点やDCを追っかけるのでは無く、ニュータウン域内で自給自足経済が成り立つ街造りのリーダーになって頂きたい。</p> <p>1. 職住近接のサテライトオフィスの誘致や、千葉ニュータウンは (RURAL) と (URBAN) の造語で“ラーバン千葉21”として売り出した。URBAN SPORTS の施設を設営して若者をオリンピックに。</p> <p>1. 大松地区で見受けるのは、高齢化に伴い空家となり跡地を分割分譲して売り出すケースが多い。4分割の例もある。街並みの破壊を認可する。白井市が行っているに等しい。</p> <p>以上、日頃感じていることを申し上げます。</p>	