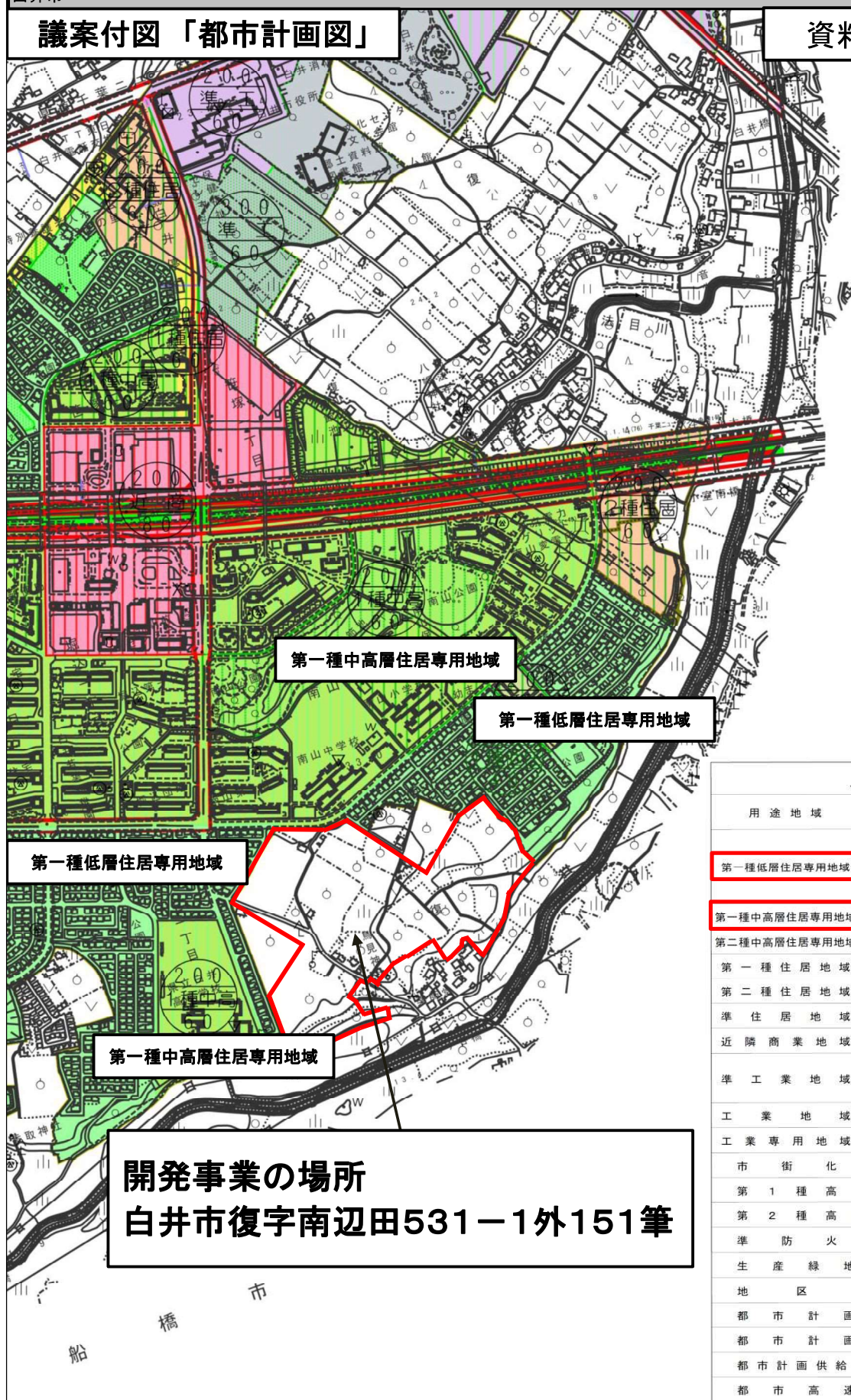


令和7年度 第1回
白井市まちづくり審議会
資 料

期 日 令 和 7 年 6 月 2 日 (月)

場 所 白井市役所本庁舎2階 災害対策室1・2・3



凡 例			
用 途 地 域	建蔽率 (%)	容積率 (%)	容積率 表示例
	40%	80%	
第一種低層住居専用地域	50%	100%	100/50
	60%	150%	150/60
第一種中高層住居専用地域	60%	200%	
第二種中高層住居専用地域	60%	200%	
第一種住居地域	60%	200%	
第二種住居地域	60%	200%	
準住居地域	60%	200%	
近隣商業地域	80%	200%	
準工業地域	60%	200%	
	60%	300%	300/60
工業地域	60%	200%	
工業専用地域	60%	200%	
市街化区域			
第1種高度地区			
第2種高度地区			
準防火地域			
生産緑地地区			
地区計画			
都市計画道路			
都市計画公園			
都市計画供給処理施設			
都市高速鉄道			

縮尺 1 : 10000



北総線白井駅

議案付図
「航空写真」
(令和5年撮影)

二重川

開発事業の場所
白井市復字南辺田531-1外151筆

縮尺 1 : 10000

○写真①



○写真②



○写真③



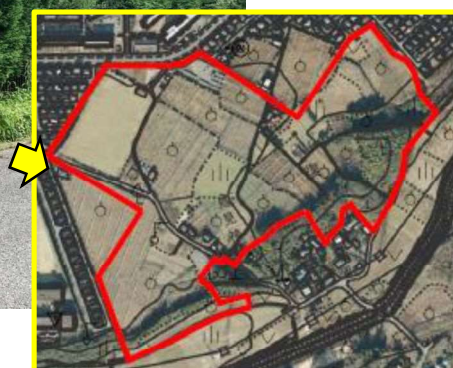
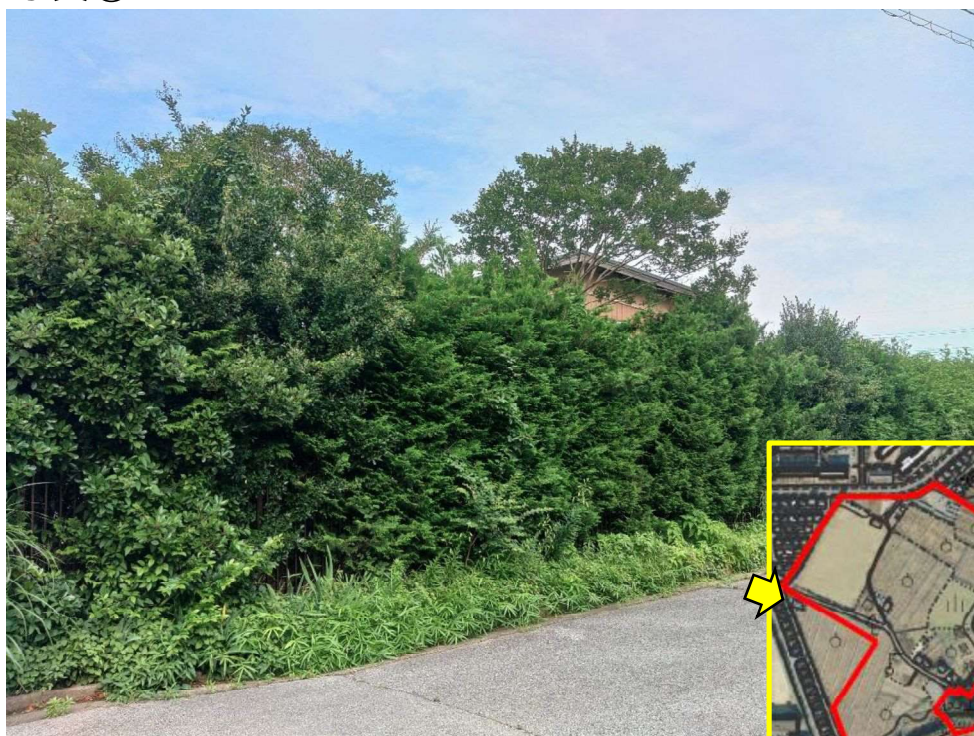
○写真④



○写真⑤



○写真⑥



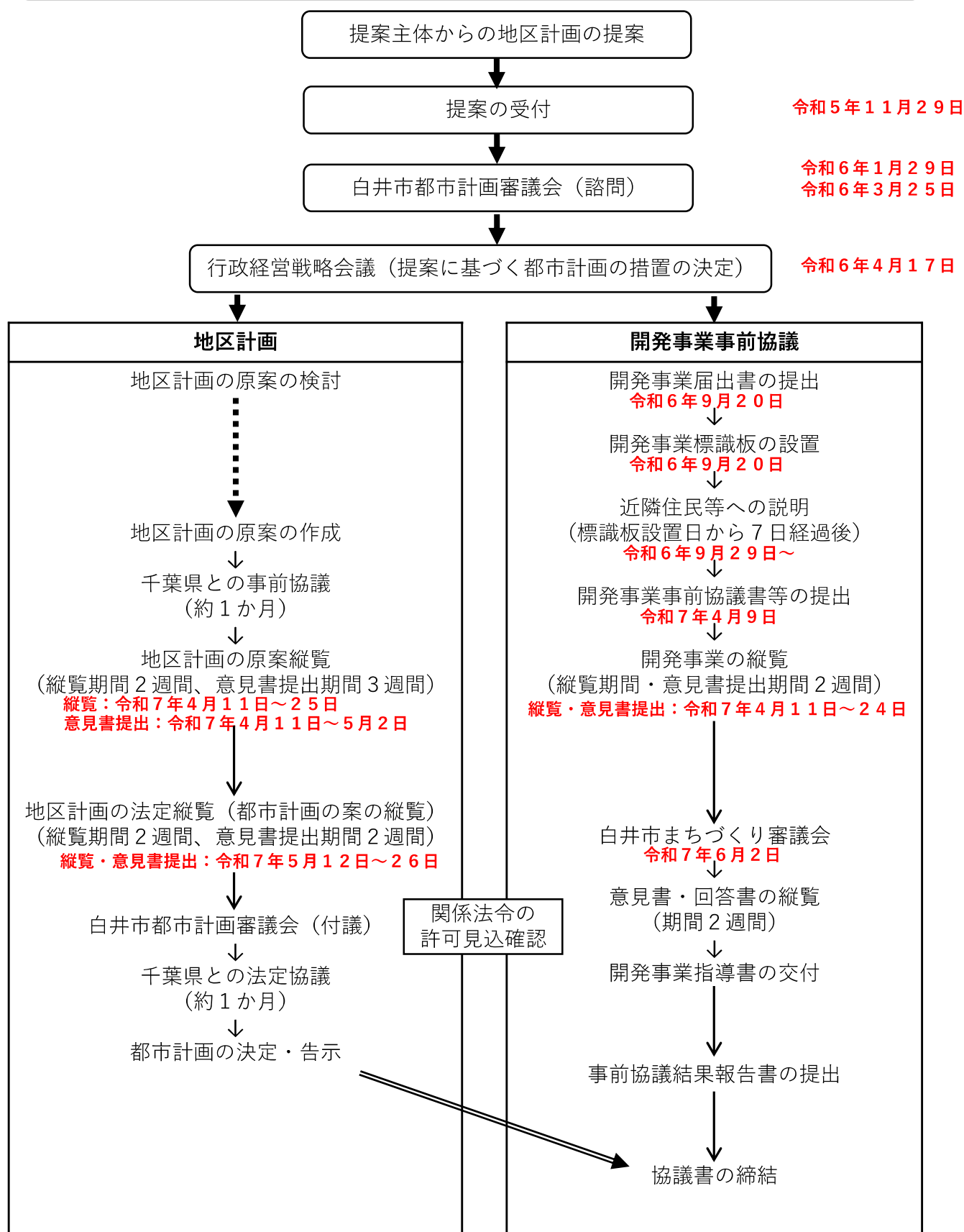
○写真⑦



○写真⑧

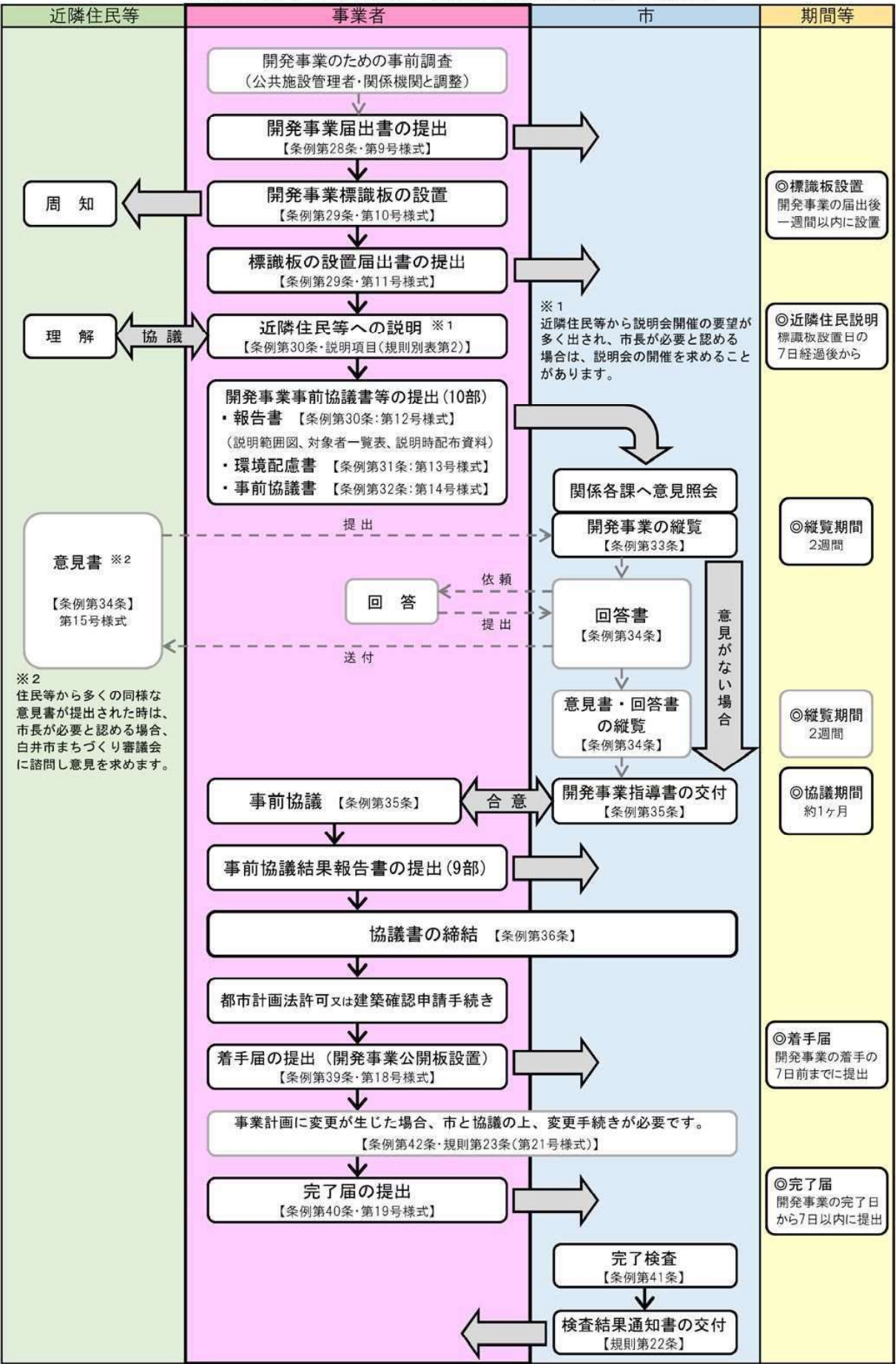


地区計画決定手続と開発事業事前協議手続のフロー



※現時点の予定であるため、今後変更になる場合があります。

白井市まちづくり条例 開発事業の手続きの流れ



白井市まちづくり条例（抜粋）

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、市の都市計画に関する基本的な方針（以下「都市マスタープラン」という。）に掲げる将来都市像の実現に寄与するため、市のまちづくりに関し必要な事項を定めることにより、総合的かつ計画的なまちづくりを推進することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(8) 近隣住民等 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、規則で定める範囲内のもの

（まちづくりの基本理念）

第3条 まちづくりは、安全で快適な居住環境の確保と市民等（市民及び土地所有者等をいう。以下同じ。）の福祉の増進を目指し、市、市民等及び事業者が相互の理解と協力の下に、協働して行うものとする。

（市の責務）

第4条 市は、まちづくりに関する調査及び研究を行うとともに、基本的かつ総合的な施策等を策定し、これを実施しなければならない。

2 市は、前項の施策等の実施に当たっては、市民等の意見を反映するよう努めなければならない。

3 市は、市民等が実施するまちづくりに関する活動に対し、必要な支援を行わなければならない。

（市民等の責務）

第5条 市民等は、自らが主体となってまちづくりを推進するとともに、この条例の目的を達成するために市が実施する施策等に協力するよう努めなければならない。

（事業者の責務）

第6条 事業者は、その事業活動によって良好な居住環境を損なわないよう、自らの責任と負担において必要な措置を講ずるとともに、この条例の目的を達成するために市が実施する施策等に協力しなければならない。

第6章 開発事業の協議

（適用範囲）

第25条 この章の規定は、次に掲げる開発事業について適用する。ただし、自己の居住の用に供する目的で行う開発事業及び国、地方公共団体等が公共目的で行う開発事業については、適用しない。

(1) 開発行為で、事業施行面積が500平方メートル以上のもの

(2) 建築物又は特殊建築物の建築で、次のいずれかに該当するもの

ア 住戸の数が10以上の共同住宅、長屋、寄宿舍及び下宿

イ 高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第2条第1項第6号に規定する建築物の高さをいう。）が10メートルを超えるもの

ウ 延べ床面積（政令第2条第1項第4号に規定する床面積の合計をいう。）が300平方メートル以上のもの（農業、林業又は漁業の用に供するものを除く。）

(3) 現状の土地利用を変更する行為であって、規則で定めるもの

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認めるもの

2 同一の事業者が、開発事業の完了後1年以内に開発事業の区域に隣接して、更に開発事

業を行おうとするときは、これを一の開発事業とみなし、前項の規定を適用する。

(開発事業指導基準)

第26条 市長は、事業者が開発事業を行うに当たっては、良好な居住環境の確保並びに公共施設及び公益施設の整備を図るため、開発事業の指導に関する基準を開発事業指導基準として定めるものとする。

(環境配慮指針)

第27条 市長は、事業者が開発事業を行うに当たっては、生活環境及び自然環境の保全及び活用を図るため、配慮すべき事項その他必要な事項を環境配慮指針として定めるものとする。

(開発事業の届出)

第28条 事業者は、開発事業を行おうとするときは、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

2 前項の規定による届出は、法令に基づく許可等の申請を行う前に行うものとする。ただし、法令に別の定めがある場合は、この限りでない。

(標識板の設置)

第29条 事業者は、前条第1項の規定による届出をした日から起算して7日以内に、規則で定めるところにより、標識板を設置しなければならない。

2 事業者は、前項の規定により標識板を設置したときは、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

3 事業者は、開発事業に着手するときまで、標識板を設置しておかななければならない。

(近隣住民等への説明等)

第30条 事業者は、前条第1項の標識板を設置した日から起算して7日を経過した日以後、近隣住民等に対し規則で定める事項を説明しなければならない。

2 事業者は、開発事業の計画について近隣住民等と誠実な協議を行い、合意するよう努めなければならない。

3 事業者は、第1項の規定による説明を行ったときは、規則で定めるところにより、市長に報告しなければならない。

(環境配慮書の提出)

第31条 事業者は、開発事業を行うに当たり、第27条の環境配慮指針に基づき、規則で定めるところにより、環境配慮書を市長に提出しなければならない。ただし、環境影響評価に関する法令に別の定めがある場合は、この限りでない。

(開発事業事前協議書の提出)

第32条 事業者は、第30条第1項の規定による説明を行った後、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した開発事業事前協議書を市長に提出しなければならない。

- (1) 事業者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）
- (2) 開発事業の位置、区域及び面積
- (3) 開発事業区域内において予定される建築物等の概要
- (4) 開発事業の計画
- (5) その他規則で定める事項

(開発事業の縦覧)

第33条 市長は、前条の開発事業事前協議書を受領したときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、その旨を公告し、開発事業事前協議書のうち規則で定める図書を、当該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。

(意見書の提出等)

第34条 前条の規定による公告があったときは、近隣住民等は、前条の縦覧の期間満了の日までに、縦覧に供された開発事業について、市長に対し意見書を提出することができる。

- 2 市長は、前項の意見書が提出されたときは、前条の縦覧の期間満了後速やかに、当該意見書に対する回答書を当該近隣住民等に送付するものとする。
- 3 市長は、第1項の意見書の内容が事業者に対するものであるときは、当該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。
- 4 事業者は、前項の回答をするときは、第1項の意見書の内容を配慮するよう努めなければならない。
- 5 市長は、第2項の規定により回答書を送付したときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、その旨を公告し、第1項の意見書及び第2項の回答書の写しを、当該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。

(事前協議等)

- 第35条 市長は、開発事業に関する適切な指導又は助言を行うに当たっては、規則で定めるところにより、市の指導又は助言事項を記載した開発事業指導書を事業者に交付しなければならない。
- 2 事業者は、前項の開発事業指導書を受領したときは、市長と開発事業に関する協議を行わなければならない。
 - 3 前項の協議は、第7条各号の施策等に基づき行うものとする。

(協議書の締結)

第36条 事業者は、前条第2項の協議が調ったときは、合意した事項について、市長と協議書を締結するものとする。

第7章 白井市まちづくり審議会

(白井市まちづくり審議会)

第45条 この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、白井市まちづくり審議会（以下「審議会」という。）を置く。

- 2 審議会は、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。
 - (1) 第11条第1項の地区まちづくり計画の素案
 - (2) 第12条第1項の地区まちづくり計画
 - (3) 第47条の規定による勧告
 - (4) その他市長が必要と認めるもの
- 3 審議会は、委員10人以内をもって組織する。
- 4 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱し、又は任命する。
 - (1) 学識経験を有する者 3人以内
 - (2) 市民 3人以内
 - (3) 市内団体の代表者 3人以内
 - (4) 市職員 1人
- 5 委員の任期は、3年とし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。
- 6 審議会は、この条例に基づくまちづくりに関する事項に関し必要があると認めるときは、市長に意見を述べることができる。
- 7 審議会の会議は、原則として公開するものとする。
- 8 審議会の会議を非公開とする決定の手続は、審議会の長が当該審議会に諮って行うものとし、出席委員の過半数により決定する。ただし、可否同数の場合は、審議会の長がこれを決定する。
- 9 審議会は、会議を非公開と決定した場合は、その理由を明らかにしなければならない。
- 10 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

白井市まちづくり条例施行規則（抜粋）

（近隣住民等の範囲）

第2条 条例第2条第8号の規則で定める範囲は、別表第1に定めるものとする。

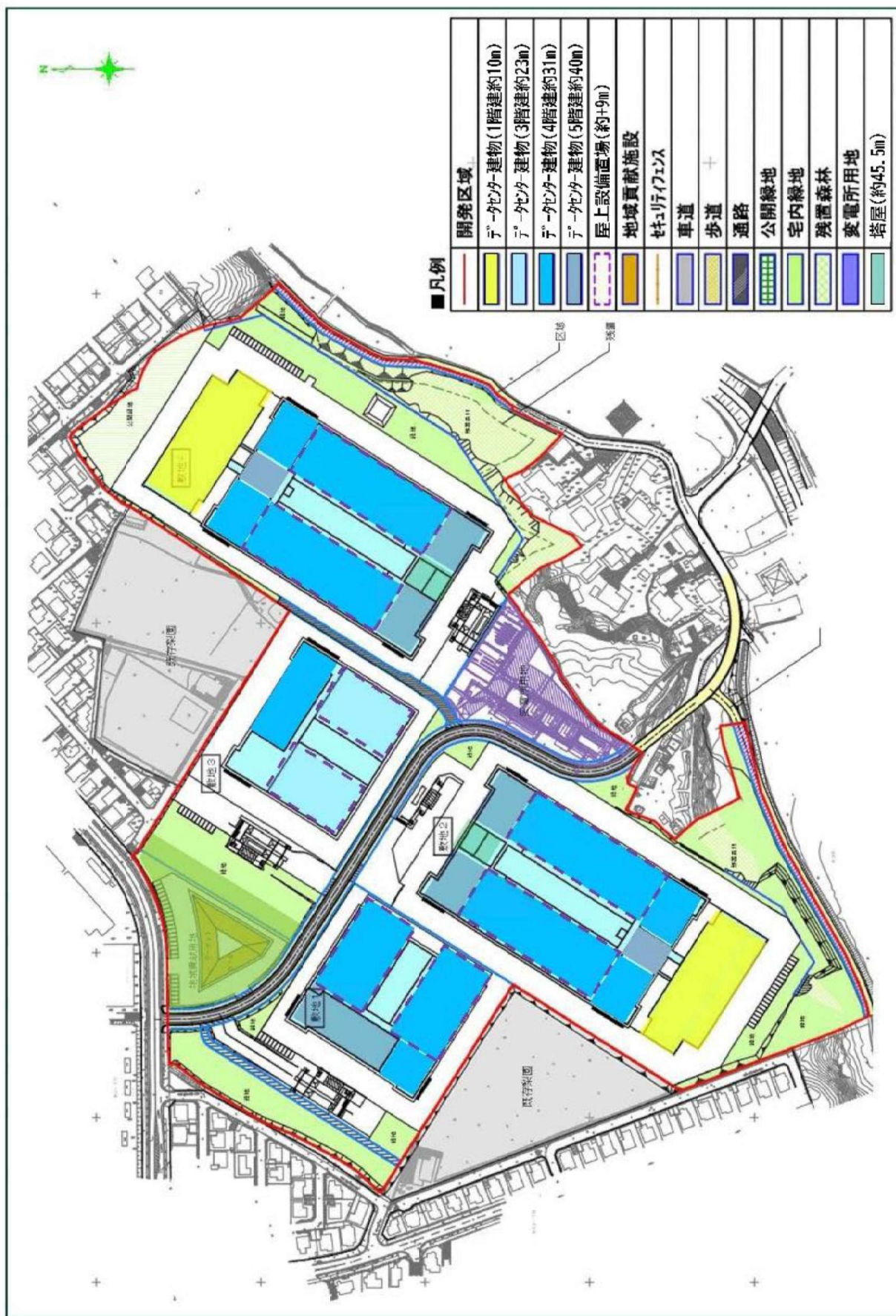
別表第1(第2条関係)

開発事業の区分		近隣住民等の範囲
条例第25条第1項第1号に規定する開発事業	事業施行面積が3,000平方メートル未満の場合	(1) 開発事業区域の境界から水平距離20メートル (2) 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(当該建築物の高さが10メートルを超える場合に限る。) (3) 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(当該建築物の高さが、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域にあっては10メートル、それ以外の地域にあっては15メートルを超える場合に限る。) (4) 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
	事業施行面積が3,000平方メートル以上の場合	(1) 開発事業区域の境界から水平距離50メートル (2) 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(当該建築物の高さが10メートルを超える場合に限る。) (3) 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(当該建築物の高さが、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域にあっては10メートル、それ以外の地域にあっては15メートルを超える場合に限る。) (4) 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

■ 土地利用計画図

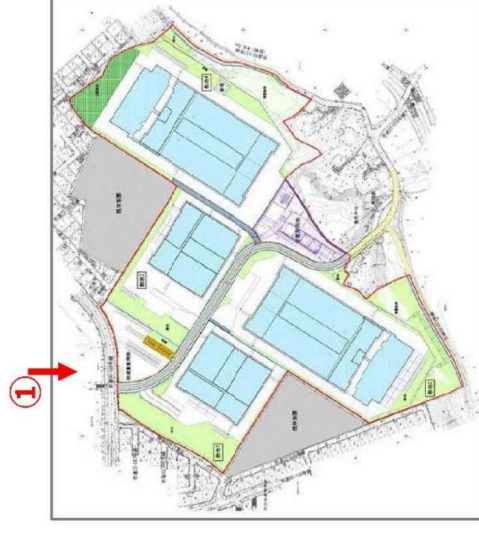
令和6年10月～事業者が近隣住民等へ配布

資料 1 - 7



■ パース図 ①

令和6年10月～事業者が近隣住民等へ配布（拡大版）



■ パース図 ②

令和6年10月～事業者が近隣住民等へ配布（拡大版）



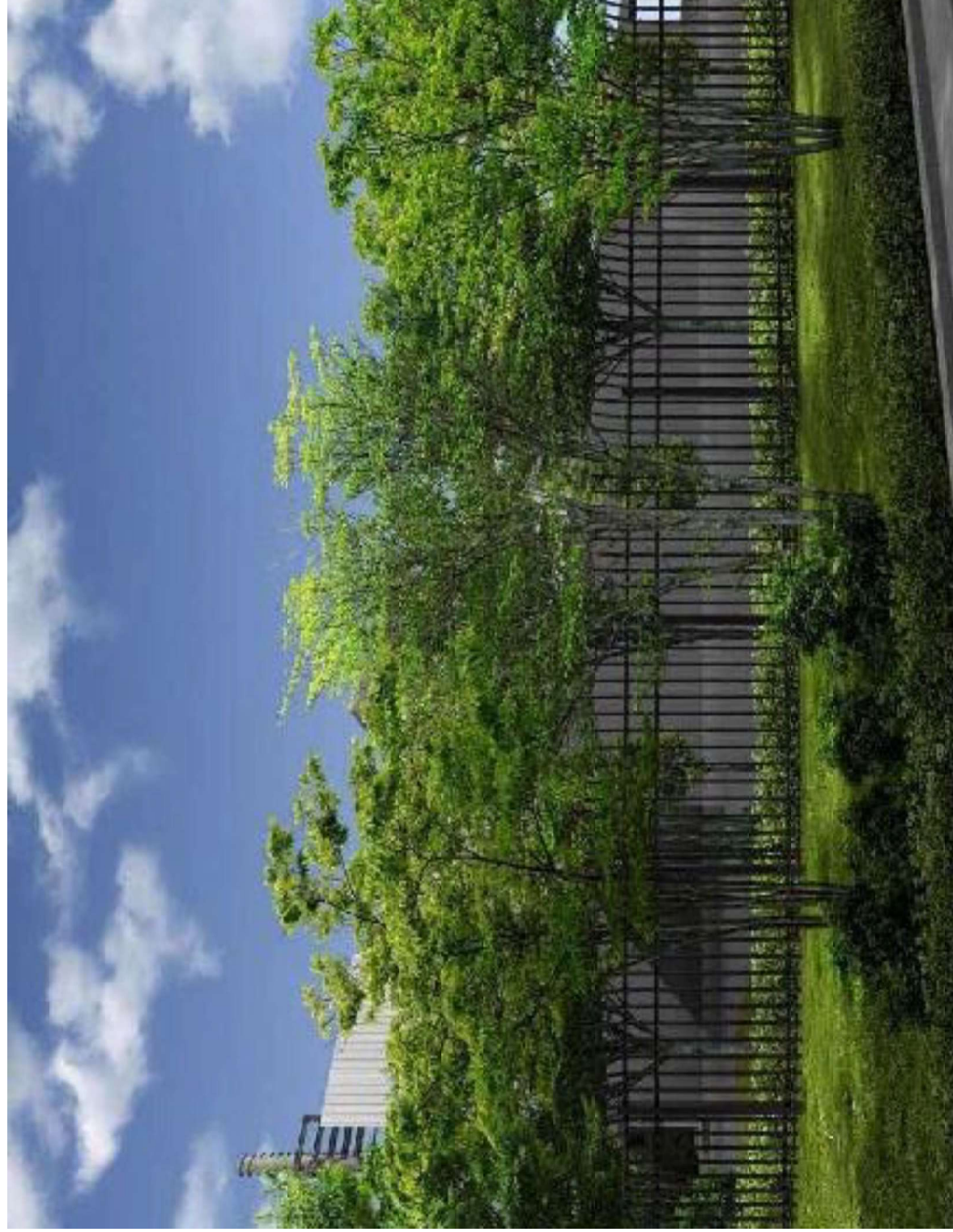
■ パース図 ③

令和6年10月～事業者が近隣住民等へ配布（拡大版）



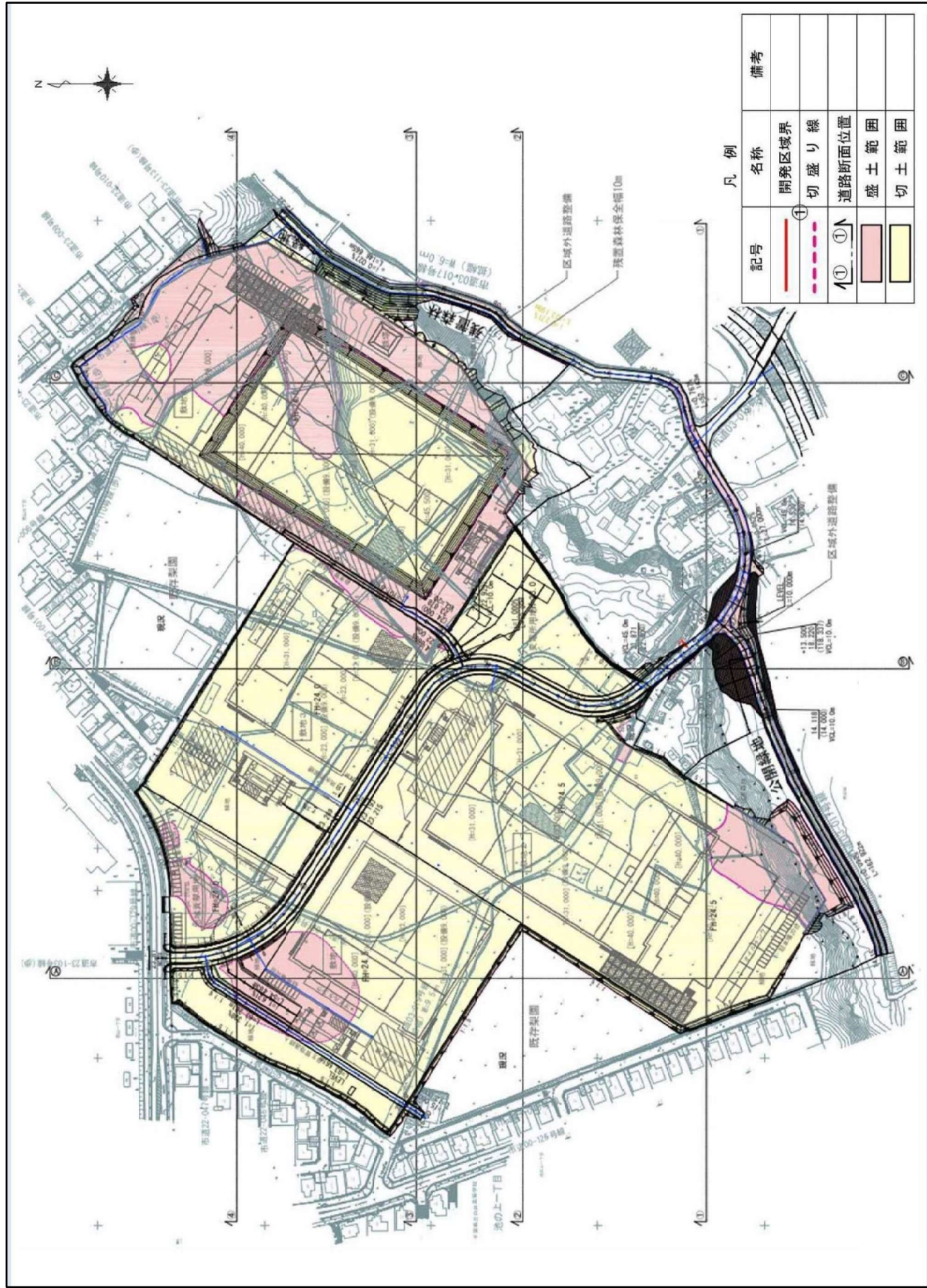
■ パース図 ④

令和6年10月～事業者が近隣住民等へ配布（拡大版）



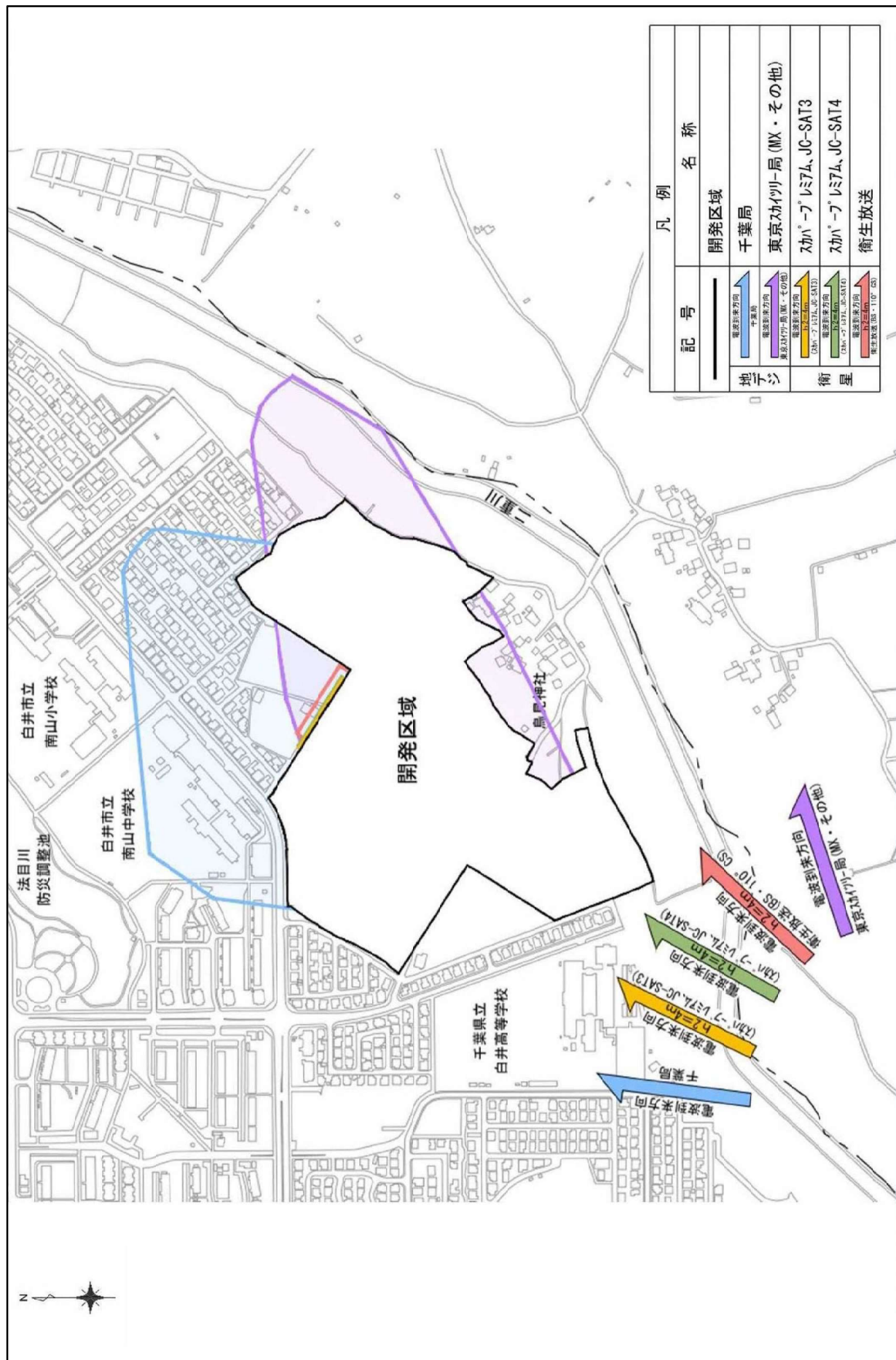
切土盛土計画図

令和6年10月～事業者が近隣住民等へ配布



TV放送の電波の受信障害の予測範囲

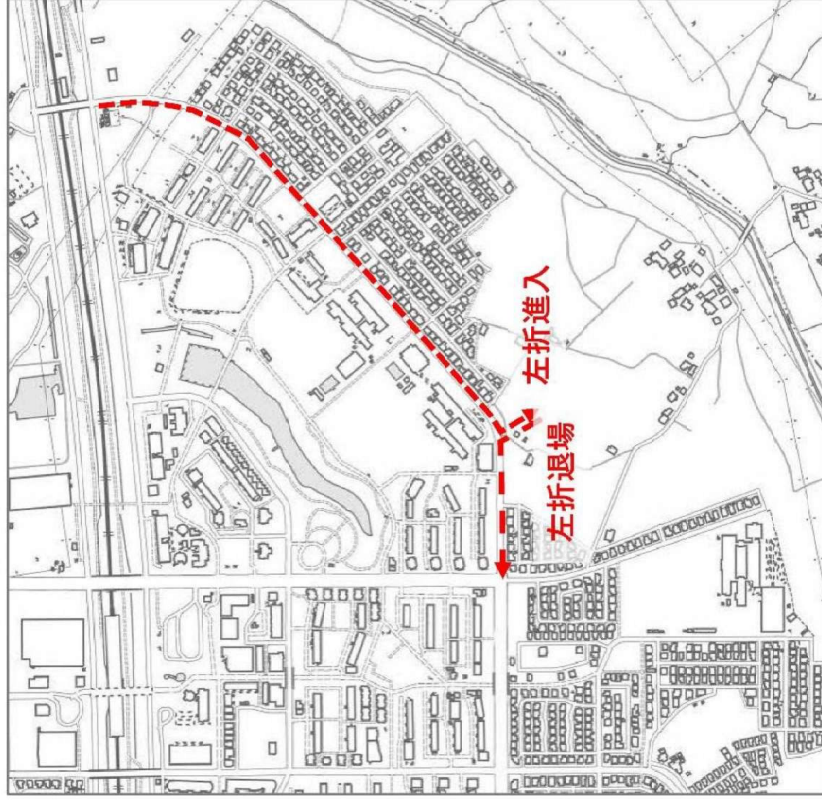
令和6年10月～事業者が近隣住民等へ配布



工事車両経路

令和6年10月～事業者が近隣住民等へ配布

車両通行期間



⇔：通行可（新設道路完了後は利用不可）

×：進入不可

※左記のルートで進入できない車両（経路により通行できない車両）
については一部県道192号を左折し、右折進入する車両も発生します。

一般車両の富ヶ谷橋方面通行期間

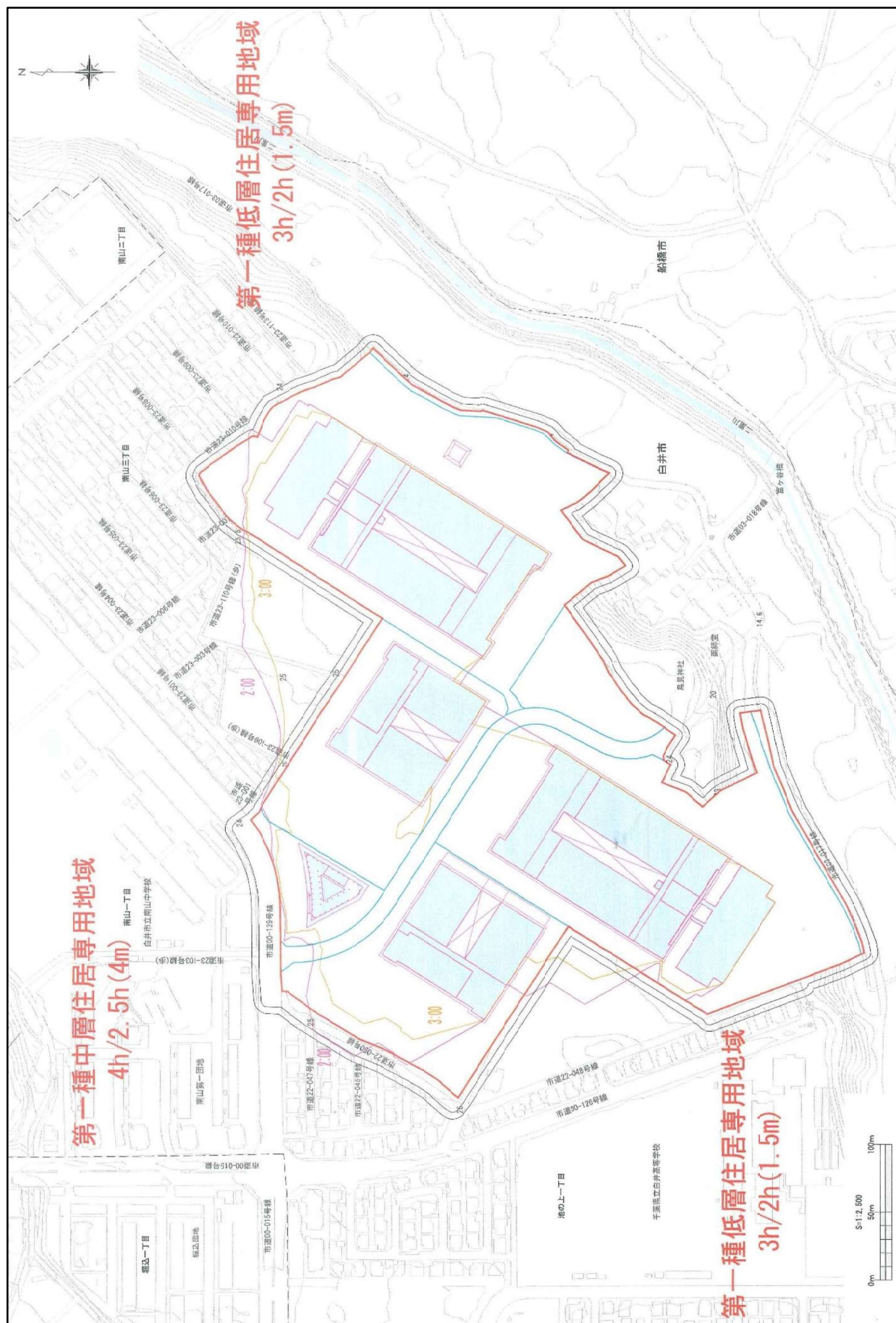
- I. 既存道路（⇔）利用終了予定
- II. 新設道路利用開始予定

： 2026年中旬
： 2026年中旬

書図縦覧の事業開発



書図縦覧の事業開発





■計画概要		※対策面積は、各事業地面積に道路負担面積を加えたもの							※森林法では既存森林面積17,546㎡の25%以上を保全										
	敷地面積		雨水対策（㎡）					建物概要					森林法	白井市開発基準（緑地6%以上）			駐車場台数		
	面積 ㎡	割合	道路負担面積	対策面積	基準貯留量	湛水割増量	合計 ㎡	建築面積	建蔽率	容対床面積	容積率	高さ m	階数	残置森林	公開緑地	宅内緑地	合計	普通車両	
敷地1	19,012.65	14.52%	1,331.32	20,343.97	2,675	1,901	4,576	10,137.43	53.32%	37,800.00	198.81%	27.0	3階			2831.02	2831.02	56	
敷地2	35,957.14	27.46%	2,517.83	38,474.97	5,059	3,596	8,655	18,624.00	51.79%	71,450.00	198.71%	39.0	5階		4783.58	3805.96	8589.54	74	
敷地3	19,971.08	15.25%	1,398.44	24,534.92	3,226	1,997	5,223	10,325.76	51.70%	39,720.00	198.89%	33.0	4階			2190.75	2190.75	31	
敷地4	40,004.18	30.55%	2,801.21	47,597.65	6,259	4,000	10,260	18,687.76	46.71%	60,440.00	151.08%	33.0	4階	5034.25	2532	1201.46	8767.71	52	
変電所用地	4,792.26	3.66%		敷地4に組入												0			
地域貢献施設	3,165.40	2.42%		敷地3に組入				400.00	12.64%	400.00	12.64%	8.0	平屋			0		50	
道路	8,048.80	6.15%																	
開発区域合計	130,951.51	100.00%	8,048.80	130,951.51	17,220	11,495	28,715	58,174.95		209,810.00				5034.25	7315.58	10029.19	22379.02	263	
														28.69%		17.09%			

■地区計画区域 面積概要			
	色別	地 積	比 率
開発区域面積（地区計画）		130,951.51㎡	100.00%
敷地1面積		19,012.65㎡	14.52%
敷地2面積		35,957.14㎡	27.46%
敷地3面積		19,971.08㎡	15.25%
敷地4面積		40,004.18㎡	30.55%
地域貢献用地面積		3,165.40㎡	2.42%
変電所敷地面積		4,792.26㎡	3.66%
附属道路面積		6,058.64㎡	4.62%
自主管理開発道路面積		1,990.16㎡	1.52%

■敷地1 面積概要				
色別	区 分	面 積	比 率	備 考
	予定建築物	10,137.43㎡	53.32%	25MW
	普通駐車場	700.00㎡	3.68%	56台
	場内緑化	2,831.02㎡	14.89%	
	場内通路	5,344.20㎡	28.11%	
	敷地1面積	19,012.65㎡	100.00%	
	雨水貯留槽	4,571㎡		基準 2,669㎡

■敷地2 面積概要				
色別	区 分	面 積	比 率	備 考
	予定建築物	18,624.00㎡	51.80%	70MW
	普通駐車場	925.00㎡	2.57%	74台
	場内緑化	3,805.96㎡	10.59%	
	公開緑地	4,783.58㎡	13.30%	
	場内通路	7,818.60㎡	21.74%	
	敷地2面積	35,957.14㎡	100.00%	
	雨水貯留槽	8,642㎡		基準 5,047㎡

■敷地3 面積概要				
色別	区 分	面 積	比 率	備 考
	予定建築物	10,325.76㎡	51.70%	35MW
	普通駐車場	387.50㎡	1.94%	31台
	場内緑化	2,190.75㎡	10.97%	
	場内通路	7,067.07㎡	35.39%	
	敷地3面積	19,971.08㎡	100.00%	
	雨水貯留槽	5,214㎡		基準 3,218㎡

■敷地4 面積概要				
色別	区 分	面 積	比 率	備 考
	予定建築物	18,687.76㎡	46.72%	60MW
	普通駐車場	650.00㎡	1.63%	52台
	場内緑化	1,201.46㎡	3.00%	
	公開緑地	2,532.00㎡	6.33%	
	残置森林	5,034.25㎡	12.58%	
	場内通路	11,898.71㎡	29.74%	
	敷地4面積	40,004.18㎡	100.00%	
	雨水貯留槽	10,546㎡		必要容量 6,422㎡

白 都 審 第 1 号
令和 6 年 4 月 3 日

白井市長 笠井 喜久雄 様

白井市都市計画審議会
会長 北 原 理 雄



白井市都市計画審議会への諮問について（答申）

令和 6 年 1 月 2 9 日付け白都第 1 6 6 号により諮問のあった「印西都市計画
復業務施設地区地区計画（素案）」について、概ね妥当であると認める。

なお、下記の事項について留意することを要望する。

記

- 1 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。
- 2 建築物の形態、意匠、色彩等について、景観や周辺環境に十分に配慮して
検討を進めること。
- 3 事業者が近隣住民の意見、要望を聞きながら、継続的に地域に貢献できる
取組を行うよう協議を行いながら進めること。



印西都市計画復業務施設地区地区計画（案）の概要

位 置	白井市復字南辺田、字台、字仲ノ下及び字北ノ下の各一部の区域
面 積	約 13.2 ha

地区計画（案）の目標

本地区は、北総線白井駅から南東約 1.4 km の市街化調整区域に位置し、北側及び西側は、市街化区域の住宅地に囲まれた良好な居住環境が形成されている。
また、南側は傾斜地となっており、地区外は市街化調整区域の農地として自然的景観が形成されている。

本地区は、北千葉道路の（仮称）小室 IC（インターチェンジ）に近接していることから、白井市都市マスタープランにおいて、「緑住ゾーン」の「IC 周辺検討地区（緑住）」として、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、地域の振興に寄与する施設の立地の誘導を図ることとしている。

このため、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」などの業務施設の立地を適正に誘導するとともに、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を目標とする。

地区整備計画（案）の概要

地区施設の配置及び規模			種 別	規 模
			道路	幅員 12 m 延長 約 380 m
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	業務施設地区 A (データセンター・変電所用地)	業務施設地区 B (地域貢献施設)
		地区の面積	約 12.7 ha	約 0.5 ha
	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 事務所（データセンター） (2) 電気供給施設（変電所） (3) 前各号に掲げる建築物に付属するもの	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店 (2) 事務所（集会所） (3) 前各号に掲げる建築物に付属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度		10,000㎡	1,000㎡
	壁面の位置の制限		道路境界線及び敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、次に掲げる数値以上とする。 (1) 計画図に表示する 1 号壁面線においては、10m以上とする。 (2) 計画図に表示する 2 号壁面線においては、6m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの距離は、次に掲げる数値以上とする。 (1) 道路境界線及び敷地境界線までの距離は、1m以上とする。
			ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。 (1) 電気供給施設（変電所） (2) 事務所（データセンター）の附属建築物 (3) 電気供給施設（変電所）の附属建築物	ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。 (1) 店舗、飲食店の附属建築物 (2) 事務所（集会所）の附属建築物
	建築物等の高さの最高限度		40 m	10 m
			ただし、計画図に表示する 1 号境界線からの水平距離が 25 m 未満の範囲における建築物等の高さは、10 m 以下でなければならない。	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限			(1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱並びに屋根の色彩は、原則として原色を避け、周辺の環境と調和した落ち着いた色調とする。 (2) 配管類、室外機及び屋上等に設置される機器・設備は、景観に配慮した位置や目隠し等の工夫を図る。	

復業務施設地区地区計画

計画図①

計画図



計画図
(地区区分図)

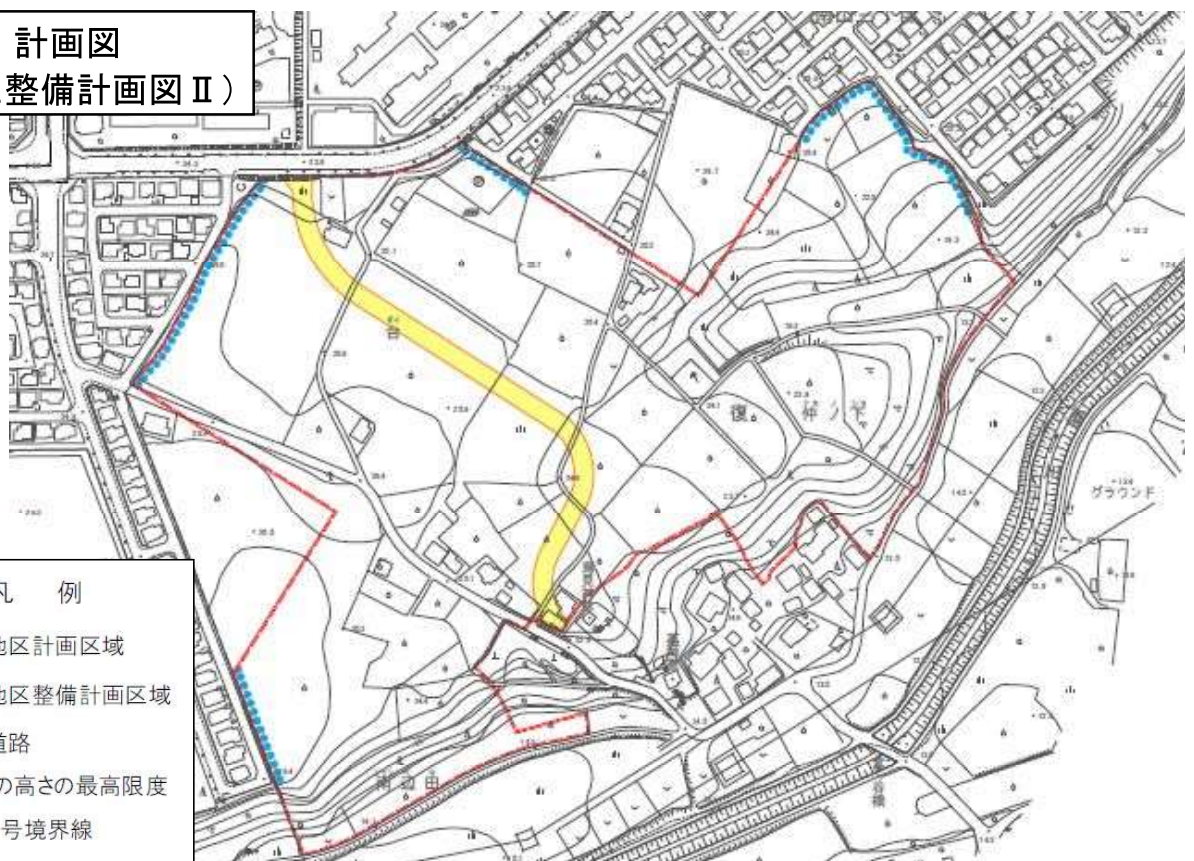


復業務施設地区地区計画 計画図②

計画図
(地区整備計画図Ⅰ)



計画図
(地区整備計画図Ⅱ)



〔産業系市街地〕

県内でも有数の内陸工業団地としての質の向上に向けた土地利用を図ります。

●工業・物流地区

- ・周辺地域への影響を抑えた、自然と共生した工業団地の形成
- ・工業団地の質の向上のための土地利用の誘導と操業環境の保全

〔都市拠点市街地〕

総合計画における将来都市構造に基づく都市拠点にふさわしい土地利用の誘導を図ります。

●中心都市拠点検討地区

- ・中心的な都市機能や交流機能などを集積する拠点の形成

B 緑住ゾーン

身近な緑に囲まれたゆとりを感じる白井らしい暮らしの場としての土地利用と梨園などの豊かな農地との共存により、自然と人の活動が親密な土地利用を図ります。

●住農共生地区（※ 2）

- ・梨園などの営農環境の保全
- ・集落周辺の自然を守りつつ、暮らしやすい環境整備（生活道路、生活排水処理等）の推進
- ・市街地縁辺部及び集落とその周辺での無秩序な宅地化の抑制と必要な基盤の整備

●低密度住宅地区

- ・地区に合った適当な整備による自然と共存したゆとりのある低層住宅地の形成

●公益的施設誘導地区

- ・行政・福祉・医療地区の集積にともなう来訪者の増加に応じた、民間活力によるにぎわいと交流が形成される施設の立地の誘導
- ・国道 16 号沿道における民間活力による商業・物流施設の立地の誘導

●I C 周辺検討地区（緑住）

- ・I C 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、地域の振興に寄与する施設の立地の誘導





C 緑農ゾーン

主要産業である農業と共生する土地利用を目指すと共に、市民に開かれた空間としての活用を図ります。

● 農住共生地区（※ 3）

- ・市を代表する自然風景の保全
- ・地域の歴史や風土を継承する文化・景観的資源の活用
- ・市街地緑辺部及び集落とその周辺での無秩序な宅地化の抑制と必要な基盤整備

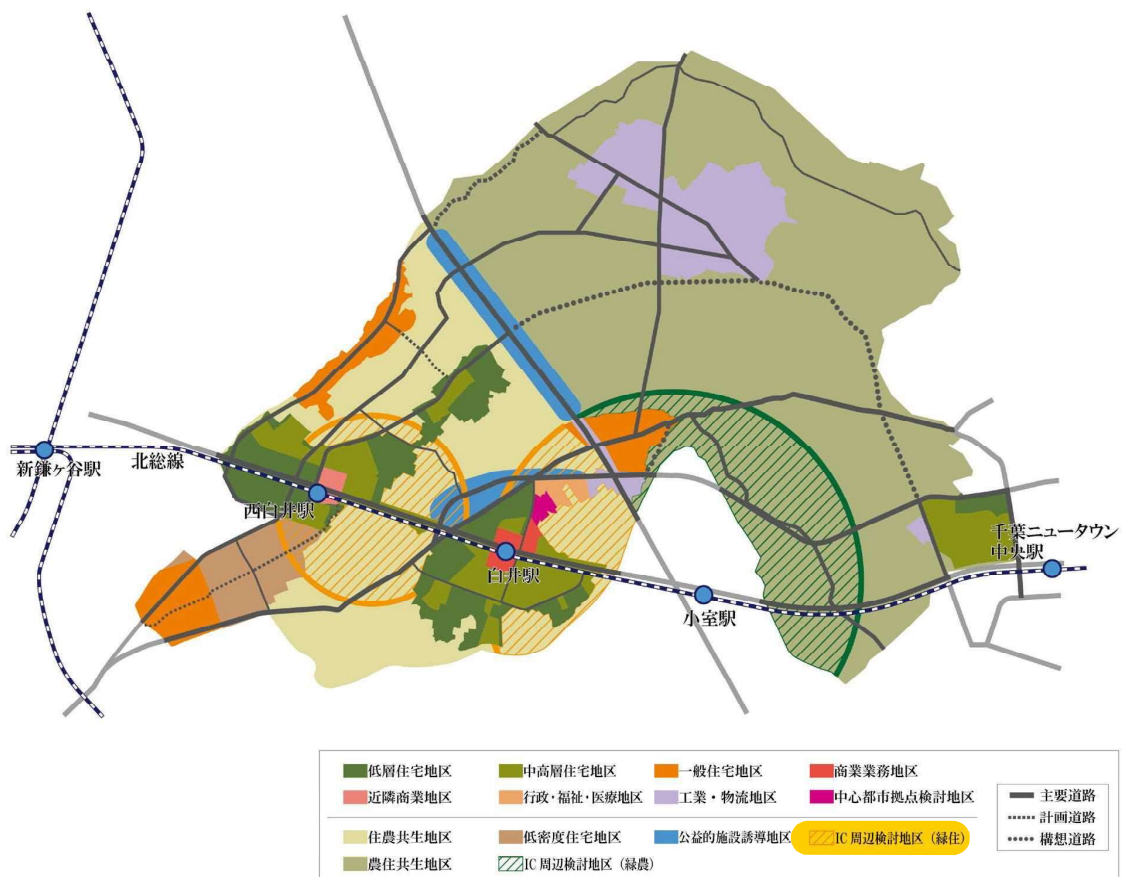
● I C 周辺検討地区（緑農）

- ・ I C を活用した民間活力による 農と共生した多様な産業の受け皿づくりを進め、地域の振興に寄与する施設の立地の誘導

※ 2 住農共生地区は、現在の都市的土地利用と自然的土地利用の共存を図りながら都市的土地利用を抑制する地区です。

※ 3 農住共生地区は、樹林地や緑地・農地などの自然的土地利用を優先する地区です。

土地利用方針図



2. 市街化調整区域の地区計画の類型

白井市都市マスタープランの土地利用方針に即し、都市計画法第 12 条の 5 第 1 項第 2 号の規定に基づき地区計画を導入する場合について、目的ごとの類型を示す。

（略）

(D) IC 周辺開発誘導型

1) 地区計画の基本的な目的

都市マスタープランの土地利用方針に示された「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、地域の振興に寄与する施設の立地の誘導」を可能とする、一定規模の計画的な開発で、本市の発展と地域の振興に寄与する多様な産業や施設の誘導

2) 位置と区域規模の条件

白井市都市マスタープランの土地利用方針において「IC 周辺検討地区（緑住・緑農）」に位置づけされている区域で別図のとおり

3) 地区整備計画に定める事項

別表 4 のとおり

(別表 4)

地区の種類		(D) IC 周辺開発誘導型
土地利用方針における名称		I C 周辺検討地区 (緑住・緑農)
決定できる区域及び規模		(1) 土地利用方針で IC 周辺検討地区に位置付けされている区域 (北千葉道路の (仮称) 白井 IC から概ね半径 1 k m 以内の区域及び小室 IC から概ね半径 2 k m 以内の区域) (2) 原則、5 ヘクタール以上の区域
地区計画の目標・土地利用の方針		北千葉道路のインターチェンジ整備予定地であることから、地区のポテンシャルを生かした新たな産業の受け皿づくりの場として、地域の活性化に寄与すると認められるもので、白井市都市マスタープランの内容により適切に定める
地区整備 備 計 画	地区施設	「白井市都市マスタープラン」における土地利用方針を踏まえ周辺環境との調和を図り、道路、公園、緑地、広場その他公共空間の配置・規模を適切に定める。
	建築物に関する事項	(1) 立地可能な建築物の用途は、地域の特性を活用するとともに「白井市都市マスタープラン」における土地利用方針の内容により適切に定める。(例：製造業・物流施設、集客施設・業務施設、医療・福祉施設、観光・レジャー施設等) (2) 前記のほか、地域振興又は農業生産物の流通経路の確保又は拡大につながる小売店舗等農業振興に寄与するもの (3) 周辺環境にそぐわない恐れのある施設の立地は規制する。(例：廃棄物処理施設、危険物処理施設)
	容積率及び建蔽率の最高限度	(1) 建築物の容積率の最高限度は、周辺環境との調和に配慮し 200% 以下の数値で、適切に定める。 (2) 建築物の建蔽率の最高限度は、周辺環境との調和に配慮し 60% 以下の数値で、適切に定める。
	敷地面積の最低限度	建築物の敷地の最低限度は、2,000 m ² 以上の数値で適当に定める。
	壁面の位置の制限	敷地境界線：1 メートル以上で適切な数値を定める 道路境界線：5 メートル以上で適切な数値を定める
	建築物等の高さの最高限度	周辺環境に十分配慮した数値で、適切に定める。
	建築物等の形態・意匠の制限	建築物及び工作物の形態又は意匠の制限は、必要に応じて適切に定める。
	かき・柵の構造の制限	かき又は柵の構造の制限は、周辺環境に配慮し適切に定める。
	土地の利用に関する事項	地区の区分を定め、必要に応じ建築物の用途の制限 (住宅立地の規制等) を適切に定める。
	備考	