

## 印西都市計画復業務施設地区地区計画の決定

### 〈決定理由〉

本地区は、北総線白井駅から南東約1.4kmの地点に位置する、市街化調整区域で、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、広域ネットワークへのアクセス性に優れた地域である。

白井市都市マスタープランにおいて、本地区は、自然と人の活動が親密な土地利用を図るとしている「緑住ゾーン」の「IC周辺検討地区（緑住）」に位置付けられ、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。

また、市街化調整区域における地区計画の運用基準においては、「IC周辺検討地区（緑住・緑農）」に位置づけられ、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土地利用を目指すとしており、市街化調整区域の地区計画により、適切に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を行うこととしている。

こうした位置付けのある本地区では、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、既存住宅の良好な居住環境及び自然的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。