

# 白井市都市マスタープラン（令和8～17年度）

## 都市づくりの6つの戦略プラン

| ①<br>住みやすい<br>都市づくり                                                                                                                | ②<br>みどりが包む<br>都市づくり                                                                                                                | ③<br>拠点がつながる<br>都市づくり                                                                                      | ④<br>産業を支える<br>都市づくり                                                                          | ⑤<br>災害に強い<br>都市づくり                                                                                                  | ⑥<br>多様な主体の連携・<br>協働による都市づくり                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・多様なライフステージに対応した住環境の整備</li> <li>・若い世代にとって暮らしやすい住環境整備</li> <li>・<b>白井らしい景観の向上</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・みどりの保全と継承</li> <li>・みどりに触れる区間の整備</li> <li>・みどりを活かしたにぎわいづくり</li> <li>・グリーンインフラの推進</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・拠点づくり</li> <li>・交流し支え合える場づくり</li> <li>・拠点、交流の場のネットワーク形成</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな産業を創出する土地利用の推進</li> <li>・農地（休耕地）の保全、利活用</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設の計画的な維持管理、耐震化</li> <li>・減災のための都市構造、土地利用の検討</li> <li>・防災への意識醸成</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・積極的な情報発信（シティ・プロモーション）</li> <li>・産官学連携の推進</li> <li>・プラットフォーム（中間支援組織）の形成</li> </ul> |

### 【都市マスタープランにおける景観とみどりの位置づけ】

本計画策定にあたっては①と②がベースとなる。

- ・白井らしい景観の向上が白井のアイデンティティとなり、市民の愛着や誇りを醸成し、「住みやすい」「今後も住み続けたい」と思うきっかけとなる。
- ・そこで、市民にとっての「**住みやすさ**」を幹として捉え、普段、生活している中で、落ち着きのある街並みや身近に存在している豊富なみどり、街への愛着が持てる歴史や文化を保全・活用していく必要がある。
- ・今後、少子高齢化が進み、生産年齢人口が減少していく中で、持続可能な行政運営を行うためには、現状に留まることなく、白井市の財産である景観とみどりととの調和を図りながら発展に向けた取組を行い、市民サービスの基盤となる財源をしっかりと確保し、**住みやすい都市づくりの実現**に向け取り組む必要がある。
- ・また、白井では自然的な環境に代表される「**みどり**」が景観の重要なウエイトを占めており、そのことにより白井らしい景観を形成している。白井らしい景観の向上を図り、住みやすい街を実現していくためには、市内の「みどり」を保全・活用していくことが特に重要である。
- ・そのため、本計画では、都市マスタープラン戦略プラン②「**みどりが包む都市づくり**」も踏まえながら、「**住みやすい都市づくり**」を幹として、**景観とみどりに関する具体的な施策・取組を整理**する。

### 【計画を推進するにあたり必要な視点(基本理念策定にあたる前提条件)】

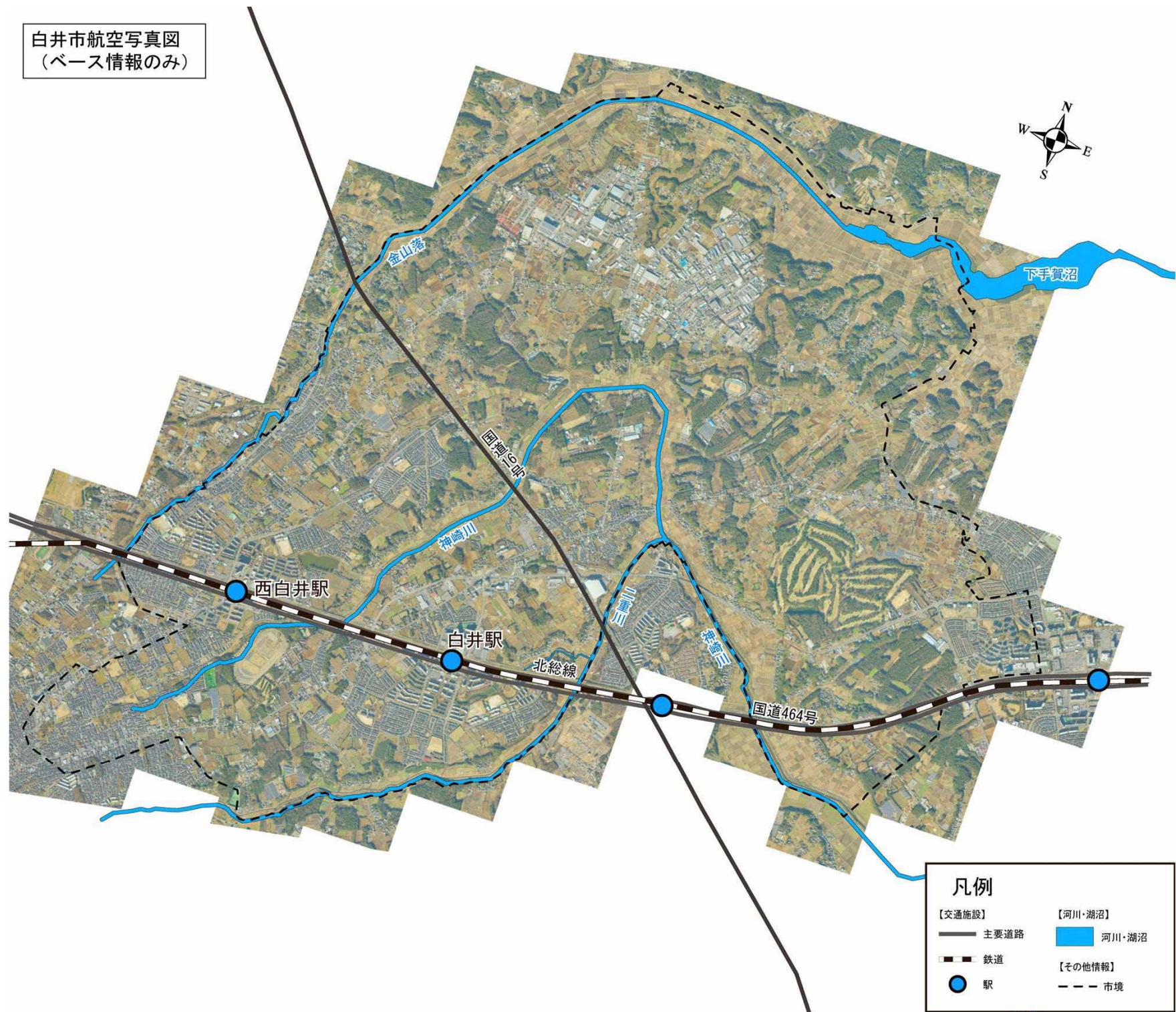
- ・計画の推進にあたっては、今後人口減少が見込まれることも踏まえ、行政だけでなく、市民、事業者、活動団体など様々な担い手と一緒に取り組んでいくことが重要である。
- ・白井市の財産である景観とみどりを継承していくためには、市民や事業者などの意識醸成や保全活動の啓発なども取り組む必要がある。

### 【基本理念策定の考え方】

- ・現在の白井市の財産である魅力的な地域資源をまもり・つくり・そだて、次世代へと継承していく。
- ・白井市の更なる発展にあたっては、周辺環境との調和を図りながら魅力的な新たな地域資源を創出する。
- ・魅力的な地域資源を次世代へ継承していくためには、市内の多様な主体との連携・協働が不可欠である。
- ・白井らしさを形成する魅力的な地域資源の継承と、今ある資源と新たな資源の調和を図り、もっと豊かで笑顔あふれる、住みやすい都市を実現する。

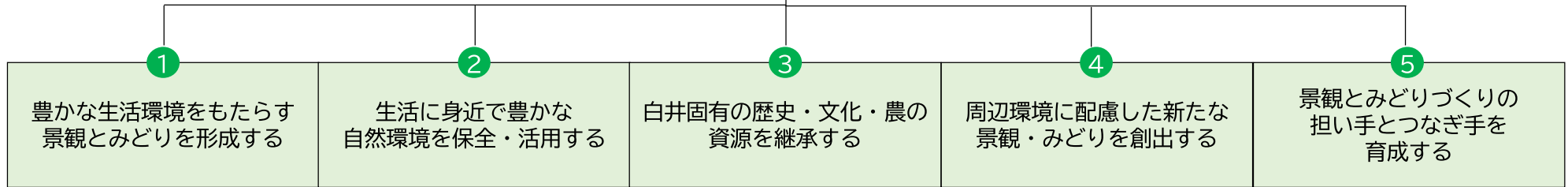
**【基本理念】 魅力的な地域資源をみんなでつなぐ もっと豊かに笑顔あふれるしろい**

白井市航空写真図  
(ベース情報のみ)



【基本理念】 魅力的な地域資源をみんなでつなぐ もっと豊かに笑顔あふれるしろい

基本理念の実現に向けて、5つの基本方針を設定  
【基本方針】



基本方針策定にあたっての考え方

|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>【生活環境】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>千葉ニュータウン事業により計画的に整備されてきた住宅地は、統一感のある街並みと、公園や緑道など豊かなみどりが融合し、白井市の大きな財産となっている。</li><li>在来集落地区も周辺にはみどりが多くある等、市民が生活するうえで心のゆとりが持てる環境が保たれている。</li></ul> <p>➡これらの生活環境に係る景観とみどりを充実させていく。</p> | <p>【自然環境】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>市内には、市民にとって身近なところに豊かな里地里山や樹林地をはじめとした、自然を感じることができる環境が残されている。</li><li>里地・里山や樹林地は、豊かな生態系や景観を形成しているだけでなく、防災やコミュニティ形成など、多様な機能を有している。</li></ul> <p>➡こうした豊かな自然環境を今後も保全・活用していく。</p> | <p>【歴史・文化・農の資源】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>木下街道等の旧道や野間除け土手等の歴史資源、寺院・神社や法目のオビシヤなどの文化資源、市の主力産業である梨園を中心とする農地などは、市のアイデンティティにもつながる白井らしさとして誇るべきものである。</li></ul> <p>➡これらの白井のアイデンティティにつながる資源を保全し、継承していく。</p> | <p>【新たな地域資源】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>少子高齢化が進み生産年齢人口が減少していく中で、持続可能な行政運営を行うためには、安定的な財源を確保する必要がある。</li><li>白井市の財産である景観とみどりとの調和を念頭に更なる発展に向けた取組を行い、市民サービスの向上に繋げる。</li><li>既存の商業地、工業地においても、緩衝緑地の整備や敷地の緑化に取り組み、潤いのある都市景観の創出に向け取り組む。</li></ul> <p>➡魅力的な新たな地域資源を創出する。</p> | <p>【多様な主体】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>白井市の財産である景観とみどりの地域資源を保全・継承・活用するためには、市民・事業者・活動団体・行政等の多様な主体が一体的に取り組む必要がある。</li><li>そのためにも、これらの地域資源が白井市のアイデンティティであることを市民や事業者などへ知ってもらい、それぞれが景観とみどりの取組へ繋げていくことが必要である。</li></ul> <p>➡景観・みどりの維持・向上にみんなで取り組む。</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

【基本方針①】  
豊かな生活環境をもたらす  
景観とみどりを形成する

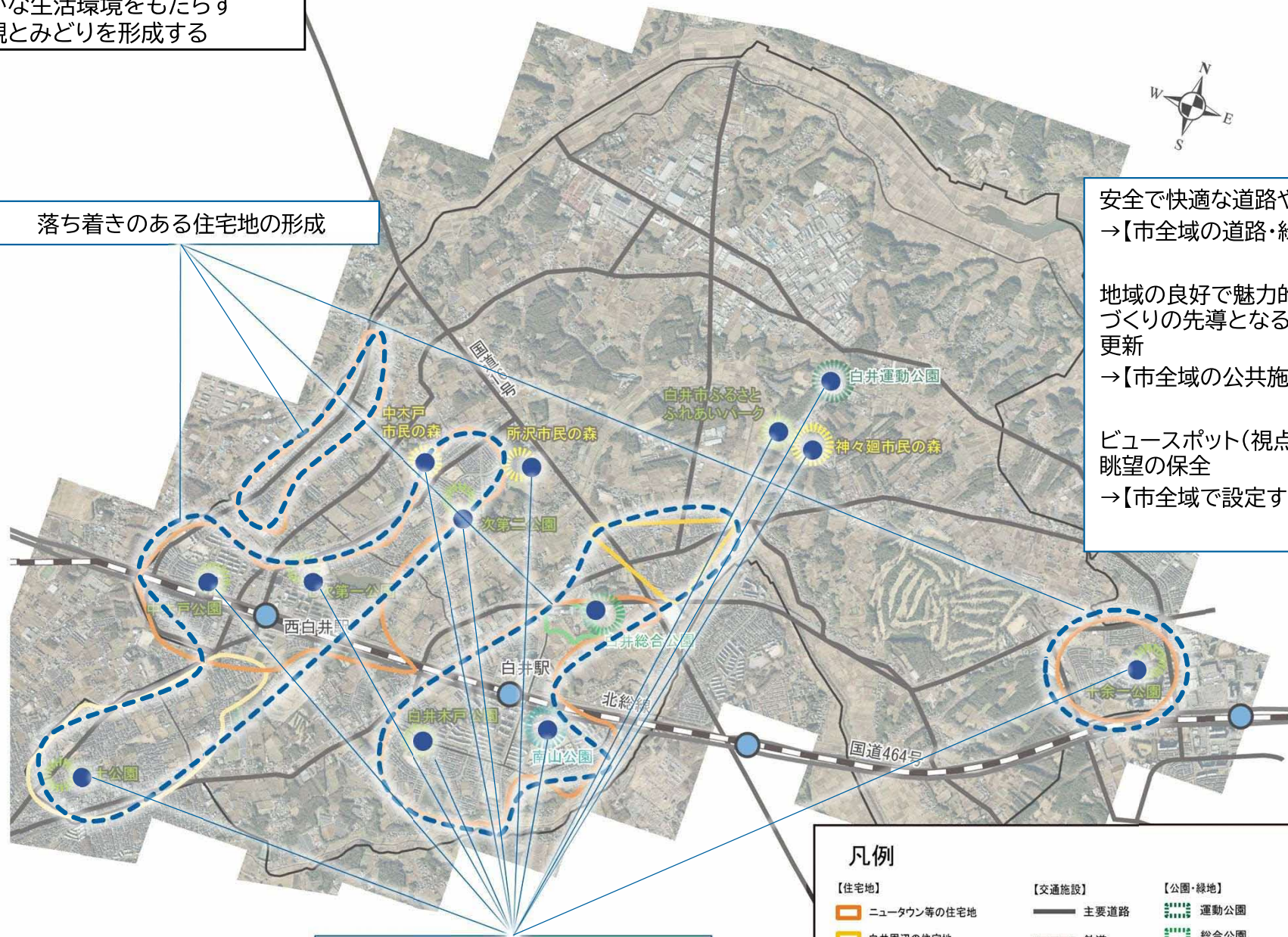
落ち着きのある住宅地の形成

安全で快適な道路や緑道の形成  
→【市全域の道路・緑道】

地域の良好で魅力的な景観とみどり  
づくりの先導となる公共施設の整備・  
更新  
→【市全域の公共施設】

ビュースポット(視点場)からの良好な  
眺望の保全  
→【市全域で設定するビュースポット】

安心・安全で各地域の  
みどりの拠点となる公園の整備・管理



### 凡例

#### 【住宅地】

- ニュータウン等の住宅地
- 白井周辺の住宅地
- 富士周辺の住宅地

#### 【交通施設】

- 主要道路
- 鉄道
- 駅

#### 【公園・緑地】

- 運動公園
- 総合公園
- 地区公園
- 近隣公園
- 市民の森

#### 【その他】

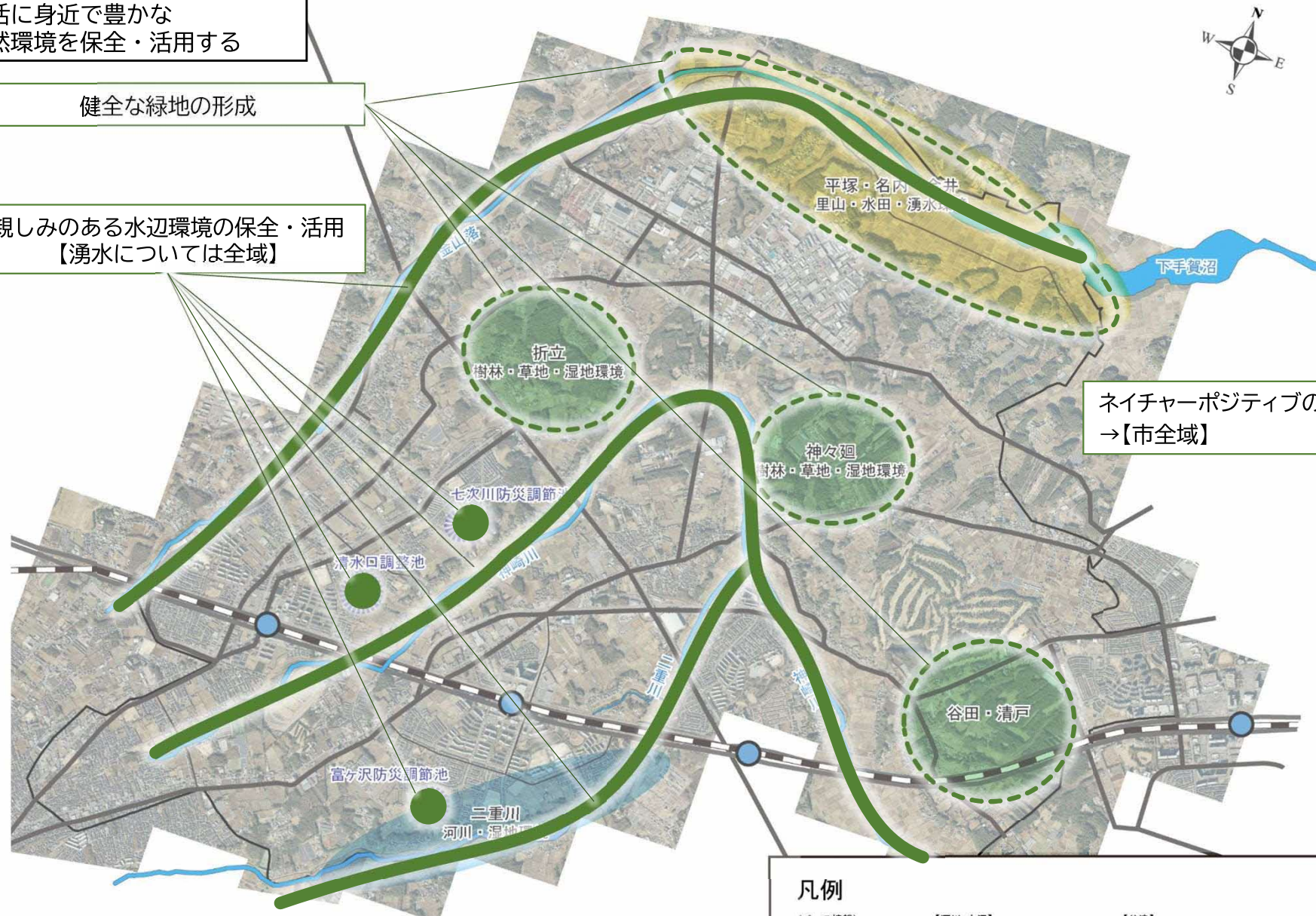
- 市役所、文化センター

【基本方針②】  
生活に身近で豊かな  
自然環境を保全・活用する

健全な緑地の形成

親しみのある水辺環境の保全・活用  
【湧水については全域】

ネイチャーポジティブの実現  
→【市全域】



### 凡例

（ベース情報）

- 主要道路
- - - 鉄道
- 駅

【河川・水辺】

- 河川・湖沼
- 調整池・調節池
- 多様な生物の生息・生育地（水辺）

【谷津】

- 多様な生物の生息・生育地（谷津）

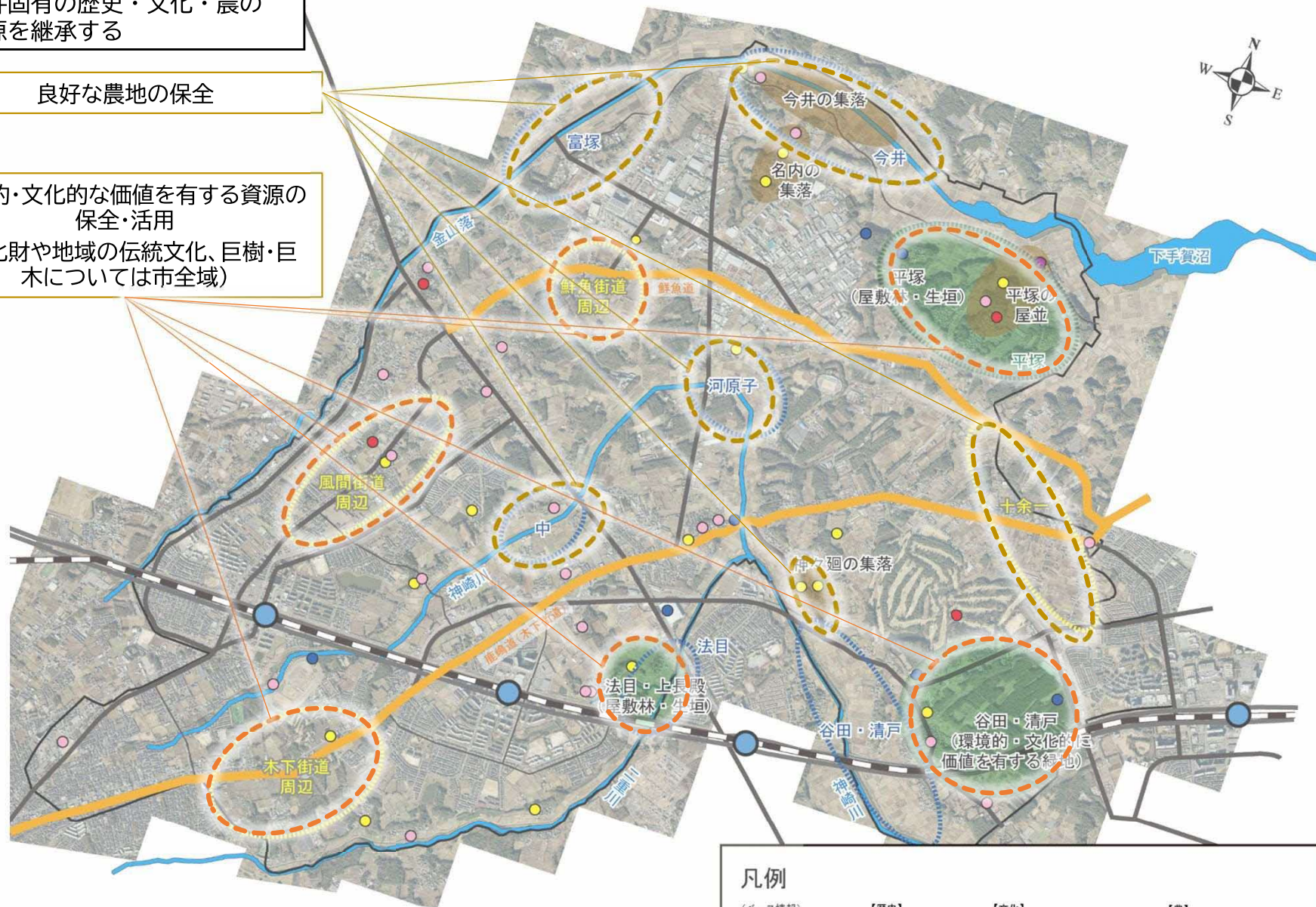
【樹林地・草地】

- 多様な生物の生息・生育地（樹林地・草地）

【基本方針③】  
白井固有の歴史・文化・農の  
資源を継承する

良好な農地の保全

歴史的・文化的な価値を有する資源の  
保全・活用  
(文化財や地域の伝統文化、巨樹・巨  
木については市全域)



## 凡例

(ベース情報)

—— 主要道路

■ ■ ■ 鉄道



**Figure 6**

【歷史】

 歷史的街區

旧道等

【文化】

● 国指定重要文化財

● 千葉県指定文化財

● 白井市指定文化財

● その他文化財

● 神社・寺院

【農】

 水田



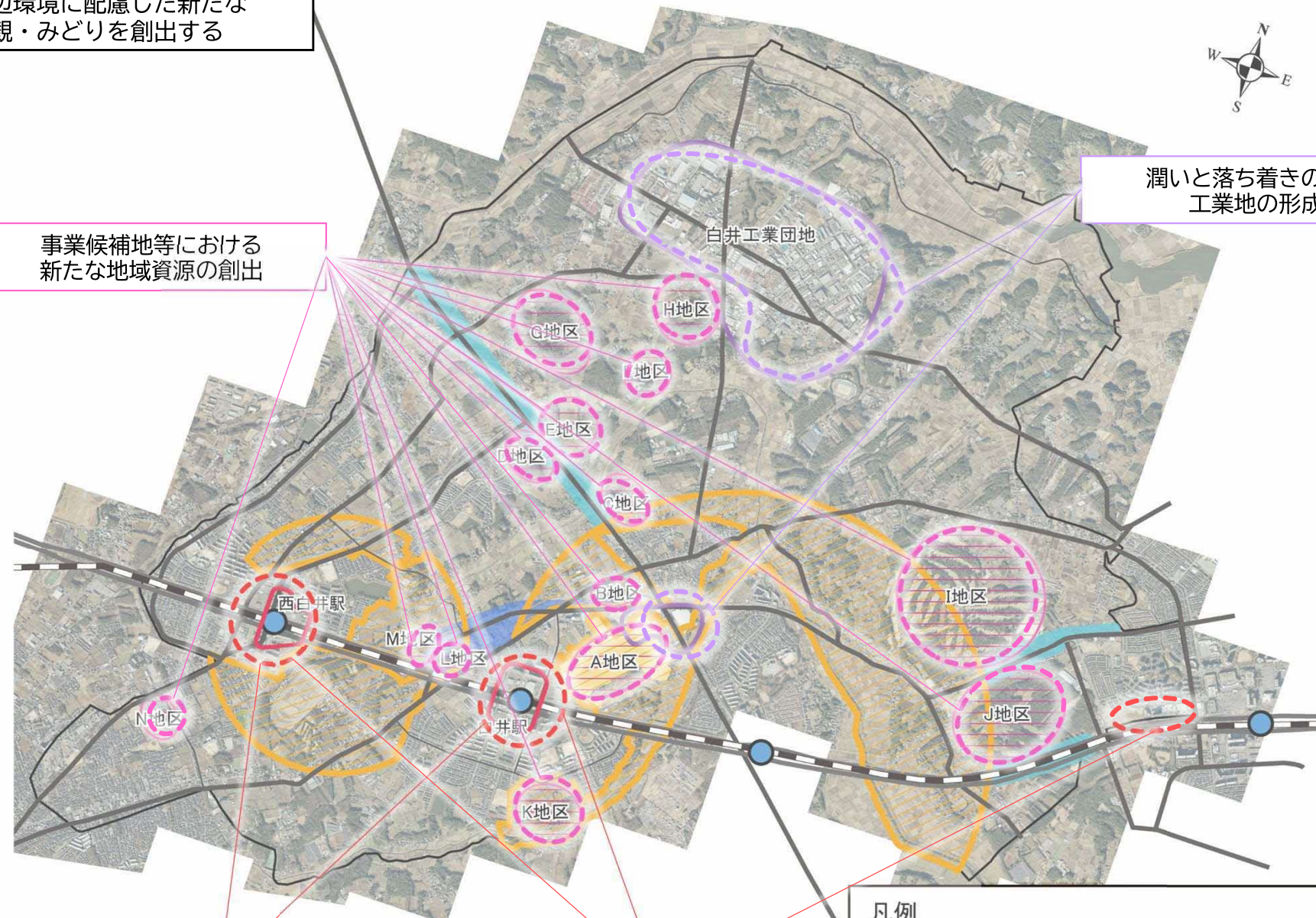

甘洋山

烟地·果樹園

【基本方針④】  
周辺環境に配慮した新たな  
景観・みどりを創出する

事業候補地等における  
新たな地域資源の創出

潤いと落ち着きのある  
工業地の形成



市の顔となる魅力的な  
駅周辺エリアの形成

賑わいと秩序のある  
商業地の形成

### 凡例

【ベース情報】

— 主要道路

- - - 鉄道

● 駅

【商業地】

■ 商業地

【工業地】

■ 工業地

【事業候補地】

■ 事業候補地

【産業的土地利用検討地域】

■ 公益的施設誘導地区

■ 商業・物流地区

■ 産業誘導検討地区

■ IC周辺検討地区