

資料

（報告第1号）

白井市都市マスタープラン改定の進捗状況について（報告）

## 白井市第6次総合計画・都市マスタープラン地区別ワークショップの開催結果

### (1) 目的

基本構想(素案)に示す将来像や目指すまちの実現に向けた具体的な取組アイデアについて話し合うワークショップを開催

### (2) 開催方法

#### ①概要説明

市がとりまとめた基本構想(素案)について説明

#### ②アイデア発想ワークショップ

グループに分かれて、地域の課題や活かせる資源について話し合いながら6つの目指すまちに向けた取組アイデアを出し合い戦略を考える。

#### ③発表

グループごとに取組アイデアを発表し、市長と一緒に議論。

#### 【白井市が今後10年間で取り組んでいくべき重要なテーマ】

- |                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| (1) 若い世代や子育て世代への支援の充実 | (6) 居場所・交流の場の創出      |
| (2) 人生100年時代に向けた福祉の充実 | (7) 施設・インフラの維持管理や利活用 |
| (3) 良好な住環境の維持・整備      | (8) 移動・交通手段の充実       |
| (4) 産業の振興             | (9) 災害への対策           |
| (5) 企業の誘致・雇用の創出       | (10) 環境の保全と活用        |

#### 【将来像と6つの目指すまち】

- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| (1) 若い世代が定住したいまち     | (4) 白井らしい環境が残るまち |
| (2) 誰もが交流し支え合えるまち    | (5) 新しい産業が栄えるまち  |
| (3) 自ら学び育ちチャレンジできるまち | (6) 災害に強いまち      |

## 白井市第6次総合計画・都市マスタープラン地区別ワークショップの開催結果

### (3) 開催実績

	日 時	場 所	参加人数
2/1(土)	9:30~12時	白井駅前センター	14人
2/1(土)	14時~16:30	公民センター	12人
2/8(土)	9:30~12時	西白井複合センター	24人
2/8(土)	15時~17:30	富士センター	10人
2/9(日)	9:30~12時	桜台センター	6人
2/9(日)	14時~16:30	白井コミュニティセンター	7人

# 白井市第6次総合計画・都市マスタープラン地区別ワークショップの開催結果

## (4) 地区別ワークショップの意見まとめ

### ①若い世代が定住したいまち

#### 移住・定住促進

- ・ お試し入居支援
- ・ 賃貸物件の調査
- ・ 農村地域で子育てできる環境整備
- ・ 住宅リフォームの促進
- ・ 空き家を若い世代向けに住みやすく再生
- ・ 古い団地の更新
- ・ 団地間の情報共有（修繕積立、建替えなど）

#### 子育て支援

- ・ コミュニティスクールで地域で子育て
- ・ 駅前に保育園、送迎ステーションを整備
- ・ 地域主体の子ども送迎バス
- ・ 休日の預かり保育
- ・ 保育園と食品店等の複合施設
- ・ 空き空間を活用した保育所の増設
- ・ 制服、給食の無償化

#### 教育環境

- ・ 教育メニューの自由度の高さ
- ・ 通学路の拡幅、横断歩道の整備
- ・ スクールゾーンの車立ち入り制限
- ・ 竹林伐採→小学校の教材に
- ・ 放課後教室
- ・ 中高生の活躍の場
- ・ 正しい情報を見分ける力を養う

#### 子どもの居場所づくり

- ・ 学校以外でも勉強できる
- ・ 不登校への支援
- ・ 公共施設を利用した子ども・高齢者食堂
- ・ 子ども食堂のビジネス化
- ・ 地域活動のお手伝いをしたら子ども食堂で食べられる

#### コミュニティづくり・多文化共生

- ・ パパさんコミュニティの設立（事例：石巻市）

#### 魅力創出

- ・ 若い世代向けに白井の魅力を発信
- ・ 図書館、本屋など文化の充実
- ・ 市民がほしい文化センターの機能を考える

## ②誰もが交流し支え合えるまち

### 居場所・交流の場づくり

- 空き空間を活用した交流の場づくり
- カフェのような気軽に集まれる場所の整備
- 交流の場をPR
- 喫茶店を増やす
- 徒歩圏内に交流の場づくり
- ガーデンサロン
- 拠点づくり
- 日よけ付きベンチを増やす

### コミュニティ、つながる機会

- 住民同士の見守り
- 総合公園を活用したイベントの開催
- 高齢者のための交流の機会
- 「自治会」という名前の見直し
- 住民相互に安心できる外国人の受入環境
- 外国人の子ども、保護者の日本語教育の充実
- 多国籍、多文化交流
- テーマごとに様々な交流の機会

### マッチング

- コミュニティをつなぐコーディネーター
- 地域の人材育成、掘り起こし
- 有償ボランティアの育成・活用
- 市民活動をつなぐ仕組み
- 部会間の横のつながりがほしい
- 自治会の役割の分担、マニュアル化
- 地域の取組に共感する企業がスポンサーとなる

### 情報共有

- 電子回覧板の導入
- 誰もが書き込める情報共有ツール（事例：印西市）

### 移動手段の確保

- 公共交通の利用促進
- 地域主体のデマンド交通（コミュニティバス、グリーンスローモビリティ）の支援（車両購入費補助など）
- なっしー号の需要調査、デマンド化
- 市民運転手ボランティア
- パーソナルモビリティ（カーシェア、シェアサイクル）
- 免許返納者向けに電動自転車購入の補助金
- 介護タクシーで病院送迎
- タクシー運賃の補助
- 移動販売など移動しなくてもいい仕組み
- 病院送迎バスを活用した乗合バス
- 駅までの移動手段の確保
- 自動運転モデル都市化
- 自転車レーンの整備
- コミュニケーションの場としてのライドシェア
- 在来地区とNT地区をつなぐ

### ③自ら学び育ちチャレンジできるまち

#### 学びの機会

- 高齢者や地域の熟練者のノウハウを伝える機会
- 情報発信ツールを学ぶ機会の提供
- 白井の歴史、文化を知る機会
- 地域の人が地域の魅力を伝える

#### チャレンジを応援

- 市民アイデア実現の支援
- 行政の取組発表会
- 行政の支援メニューをPR
- 新規事業を試してみる仕組みづくり
- 市の玄関口にインキュベーションセンターを創設
- 起業家の育成、支援
- 企業が高校生と一緒にコンテンツづくり
- 地域の取組に共感する企業がスポンサーとなる
- 企業による社会貢献
- スキルの地産地消
- 白井市ギルド
- 起業相談窓口
- 自治会単位でワークショップを開催
- 求人のマッチング
- 高齢者が知見・能力を活かせる求人のマッチング

#### 健康づくり

- 買いもの支援
- 病院情報取りまとめサイトの創設
- 予防医療の情報提供
- 訪問介護士の確保
- 日常生活用具（電動イス）の拡充
- フレイル予防

## ④白井らしい環境が残るまち

### 良好な住環境の維持

- 市民による道路の草刈り
- 市民の公園清掃活動、活動資金の補助
- 自治会で草刈り機などを無償貸し出し
- 新しい形の公園を増やす
- 桜並木の活性化
- ごみの分別啓発

### 開発のコントロール

- 農地転用
- 開発や違法建築をコントロールする条例づくり

### 関われる農

- 梨のPR
- 貸農園の導入
- 体験農園
- 梨狩り体験→お金を落とす仕組み
- 梨農園の1本だけ体験用にしてもらう
- インバウンド向けの農業観光
- 休耕地に“わたしの梨”を植える
- 耕作放棄地でシェア畑
- 家庭菜園を含む農ができるエリアを増やす

### 豊かなみどりや資源の活用

- 梨、そばん、馬などをPR
- なし坊やじねんじゃーの活躍、ウマ娘などとのタイアップ
- 平塚分校の拠点化
- クラウドファンディングで平塚分校の改修
- 郷土資料館の活性化
- 森の中を遊び場に！
- 金山落の観光地化
- 資源を活用して収益化＝取組の資金源
- 体験チケット＋周知する仕組み
- 白井一周ツアー
- なっしー号を降りて名所をめぐる

### 自然環境の保全

- ビオトープ生物多様性の教育活動
- みどりを育てる支援員の育成
- 動物と触れ合えるまちづくり

## ⑤新しい産業が栄えるまち

### 持続的な農業

- 農家と担い手のマッチング
- 農業に関心のある若い世代を集める
- 半社半農の仕組みづくり
- 農業を始めるカベを取り払う
- 他自治体と農業の技術情報交換
- 耕作放棄地の貸借支援
- 梨の高付加価値化
- スマート農業
- 梨農家の法人化
- 梨農家の人的な支援
- 梨農業の体験を売る
- 直販所など売る場所の拠点化
- 営農型太陽光発電
- 営農の知見協力

### 賑わいの創出

- 交通の便のいいところに施設整備
- 空き店舗の活用
- 駅前商店街の再整備
- 白井駅前ロータリーの利活用、駅前活性化
- 文化センターの改修、市民が欲しい機能を誘致
- 文化センターのネーミングを変える
- 市役所周辺の商業施設誘致
- パークスポーツ場の設置

### 企業誘致

- コワーキングスペースの設置
- サテライトオフィスの設置
- 企業誘致で行財政を強化
- 企業誘致に合わせた居住促進
- オフサイトPPAのデータセンター誘致
- みどり豊かな場所を望む会社を誘致
- データセンターの本社機能を誘致
- 白井工業団地の上水道整備
- 雇用先を確保

### 工業振興

- 工業団地の広報
- 工業団地ツアー

### 観光振興

- インバウンド向けの観光創造
- 梨、そろばん、馬など資源を活かしたインバウンド需要の取り込み

## ⑥災害に強いまち

### 地域防災

- 地区単位で福祉避難所を整備
- 第三小地区は、マス目ポイントに消火機能を設ける
- 町内会で防災勉強会
- イベントに合わせた防災訓練の実施（参加の促進）
- 日頃から情報ネットワークを作っておく
- LINEを活用した安否確認の実施
- 避難者名簿の作成
- 防災計画の作成、PR

### 企業の備え

- 企業防災計画の作成

### 防災の取組の共有

- 異なる地域同士で防災のノウハウを共有（富士地区の避難名簿など）

### 災害時

- 市外の被災者の受入れ

## 地区別ワークショップの意見まとめ（地区別の主なアイデア）

### 白井駅前センター

#### 取組の企画をサポート（コミュニティ、まちづくり協議会）

- ・ コミュニティスクールで、地域で子育て
- ・ おやじの会、育メンクラブの活動継続
- ・ きっかけをつなげるコーディネーターが重要！

#### 地域の意見を強める・固める

- ・ 道路の草刈りはやりたい
- ・ 工業団地広報と市民の交流、集まり

#### 市民団体にドリブンな市政

- ・ 空地、空き家や公共施設を交流の場にする  
ex.) 学校の空き教室をフリースペース、公共施設で子ども・高齢者食堂
- ・ 新しい形の公園を増やす（日よけのベンチ、子どもがゲームをする）
- ・ 交通手段のアレコレを皆で勉強してチャレンジする
- ・ スーパーの駐車場を利用したカーシェア、シェアサイクル
- ・ デマンド交通や乗合（市が主体でなくてもいい）

#### 新規事業を試す仕組み

- ・ NTの玄関口としてインキュベーションセンターを作る
- ・ 金融機関を交えて新規事業をサポート
- ・ 駅前商店街の建替え・活性化→雇用の創出
- ・ 新規事業のサポート、千葉NTに事業の場を

### 公民センター

#### 平塚分校の拠点化

- ・ クラウドファンディングで平塚分校の改修
- ・ 金山落をうまく観光地化する

#### 二小地区の資源を活かす

- ・ 市民農園や体験農園、一般の人にも興味を…
- ・ 色々な体験を周知したい
- ・ お金を落とす方法が重要  
ex.) 梨狩り体験や子供が土に触れる機会などの「体験チケット」
- ・ 企業と高校生と一緒にコンテンツ作り
- ・ NTと在来地区のつながり（移動手段がない）
- ・ 白井一周ツアー
- ・ なっしー号を降りて名所を巡る
- ・ マップをつくる

#### 情報発信

- ・ 白井高校生など若い人が先生になる
- ・ 情報発信ツールを学ぶ機会の提供
- ・ しろいまっちに情報を集める

#### 環境保全

- ・ ビオトープの生物多様性の教育活動
- ・ 学ぶ体験をする、地域の方が教える
- ・ 清掃活動で人と人の繋がりづくり→竹の子のごほうび
- ・ 自治会などでチェーンソーや草刈り機を無償で貸し出し

#### 担い手の継承

- ・ 梨の継承
- ・ 若い人や子どもに地域イベントの主催・参加してもらう
- ・ 若い人に役員やってもらってベテランが補佐

#### 移動手段の確保

- ・ 買物支援
- ・ 移動販売
- ・ 電動自転車購入（免許返納者）への補助

## 地区別ワークショップの意見まとめ（地区別の主なアイデア）

### 西白井複合センター

#### 若い人向けは住みたくても住めない

- ・ 空き家を買って貸し出す

#### 雇用の場の創出

- ・ 若い世代が流出してしまう
- ・ 梨農家の法人化、M&Aで後継者マッチング
- ・ 地元企業のニーズ⇔仕事を求める人、能力のある人のマッチング（若い世代、特に子育て世代の働く場）
- ・ 高齢者が知見・能力を活かせる求人、高齢者のパワー活用

#### みんながつるんで楽しむ

- ・ フードコートやカフェのようなちょっと楽しむところ
- ・ 駅前がにぎやかになる取組
- ・ バックグラウンドの似た人の集まり
- ・ サークル活動をつなげる→まちサポが担う

#### 防災をフックにした地域コミュニティ形成

- ・ 若い世代が町内会で先生役になる
- ・ 防災訓練に合わせてイベントを実施（参加の促進）
- ・ 住民にも参加してもらえるようなイベント企画
- ・ 個人情報保護で共助が難しい

#### 自治会のあり方

- ・ 自治会の役割のマニュアル化（誰でも簡単にできる）
- ・ 町内会横断で活動を支援する仕組み（会長職の負担軽減、会計の負担軽減、回覧版のIT化）
- ・ 外国人居住者と相互に安心できる環境
- ・ 価値観の共有、地域に住む色々な人の意見を聞いていく

#### NTと在来地域を連携

- ・ 白井の中に目的地を発掘する
- ・ 人の繋がり
- ・ 休耕地に“わたしの梨”を植える
- ・ クラウドファンディングの協力、ビジネスプランの構築  
→行政は出資・支援

### 富士センター

#### 活発な取組

- ・ 地区社協が中心「ラミチェ」
- ・ 八幡神社の豆まき、家庭菜園のレクチャー
- ・ 耕作放棄地でシェア畑的な取組

#### 若い人を増やす

- ・ 空き家を住みやすく再生して若い人に貸し出す

#### 自治会のあり方

- ・ 会長を複数人にして負担を軽減する
- ・ 部門間の横のつながりがほしい
- ・ しろいまっちがプラットフォームになる
- ・ だれでも書き込める情報共有ツールがほしい（印西の例）
- ・ 自治会に入っている人を増やす→一緒に食事、挨拶など声掛けし合う
- ・ 避難名簿を作成しているが、役員が変わって更新ができていない  
→行政と一緒に避難名簿の更新のあり方を検討  
→他地区にも取組みを共有する

## 地区別ワークショップの意見まとめ（地区別の主なアイデア）

### 桜台センター

#### 市民が欲しい文化センターを考える

- カフェのような気軽に集まれる場所
- イベントがなくても集まれる
- web会議スペースを！
- 印西市も含めた棲み分け→白井は文化・教養のまち
- 市民が欲しい文化センターを、行政が改修を発注
- 文化センター周辺の活性化

#### まちづくり協議会が地域の困りごとを解決

- ライドシェア
  - 運転手のモチベーション
  - 地元でやれば市境関係ない
- 病院バスや企業バスを一般利用で活用
- レンタサイクル
- 移動手段は上下分離（行政が車両、地域が運営）
- 沿線市との連携の音頭取り

### 白井コミュニティセンター

#### 梨の振興

- 梨の後継者不足
- 梨農園に一般人は入れない→体験を売る
- 直販所など売る場所の拠点化→国道16号沿いなど
- 加工品、ふるさと納税
- 梨の法人 農園化
- 観光協会をつくる

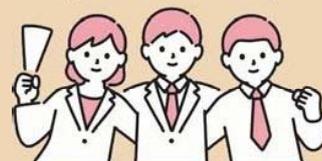
#### 企業が応援したくなる取組⇒行政・企業がスポンサーになる

- 小学校区単位のまちづくり協議会の人材育成
- 孤食防止の子ども大人食堂
- 市民で学ぶ（認知症、フレイル）
- 徒歩圏内で集まれる場所
- 日ごろから情報ネットワークをつくる→正しい情報を得るチャンス
- 正しい情報を見分ける力を養う

白井市第6次総合計画・都市マスタープラン  
地区別ワークショップ

市長も参加！

アイデア発想ワークショップ



# しろいの戦略を考えよう！



◎市内在住はもちろん市に関わる全ての方が対象  
◎事前申込不要

2/1  
(土)

白井駅前センター  
公民センター

9時半～12時  
14時～16時半

2/8  
(土)

西白井複合センター  
富士センター

9時半～12時  
15時～17時半

2/9  
(日)

桜台センター  
白井コミュニティセンター

9時半～12時  
14時～16時半

白井市では、総合計画の策定および都市マスタープランの改定を進めています。これまでに、アンケート調査やワークショップなどで皆さんからいただいた意見をもとに、まちづくりの指針である「基本構想（素案）」をとりまとめました。※詳細は裏面を参照  
基本構想（素案）に示す将来像や目指すまちの実現に向けた、具体的な取組アイデアについて話し合うワークショップを開催します。

問合せ先：白井市企画政策課 TEL：047-401-5998  
都市計画課 TEL：047-401-4682

プログラム等、詳細は裏面へ

現在、基本構想（素案）に示す将来像や目指すまちをもとに、今後の取組を検討しています。これからのまちづくりでは、市民の皆さんとともに取組を進めていくことが不可欠です。

そこで、将来像や目指すまちの実現に向けた「挑戦」や「守り」を実践する取組について、皆さんのアイデアをお聞かせください。

いただいたご意見を参考に、基本計画の策定を進めていきます。

## プログラム

### ①概要説明

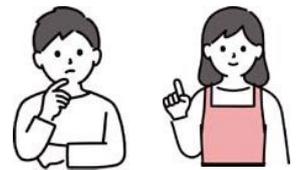
市がとりまとめた基本構想（素案）について説明します。

### ②アイデア発想ワークショップ

グループに分かれて、地域の課題や活かせる資源について話し合いながら、6つの目指すまちに向けた取組アイデアを出し合って、戦略を考えましょう！

### ③発表

グループごとに取組アイデアを発表し、市長と一緒に議論しましょう。



基本構想（素案）をとりまとめました！



基本構想(素案)の詳細はこちらから

## 今後10年間の重要なテーマ

白井市が今後10年間で取り組んでいくべき重要なテーマを設定しました。

- |                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| (1) 若い世代や子育て世代への支援の充実 | (6) 居場所・交流の場の創出      |
| (2) 人生100年時代に向けた福祉の充実 | (7) 施設・インフラの維持管理や利活用 |
| (3) 良好な住環境の維持・整備      | (8) 移動・交通手段の充実       |
| (4) 産業の振興             | (9) 災害への対策           |
| (5) 企業の誘致・雇用の創出       | (10) 環境の保全と活用        |

## 将来像と6つの目指すまち

これからの白井市では、持続可能なまちづくりによって、人々の営みを「循環」させていく仕組みが必要です。

そのためには、社会動向を見据えて新たに「挑戦」すること、これまで紡いできた環境や文化を「守る」ことが求められています。

営みの「循環」、「挑戦」と「守り」の意味を込めて、将来像を設定し、まちづくりを進める上での目指すべき方向性を決めました。

## 世代を超えた笑顔と豊かさを未来へつなぐまち

- |                   |               |
|-------------------|---------------|
| ①若い世代が定住したいまち     | ④白井らしい環境が残るまち |
| ②誰もが交流し支え合えるまち    | ⑤新しい産業が栄えるまち  |
| ③自ら学び育ちチャレンジできるまち | ⑥災害に強いまち      |

## スケジュール（過去の実施内容と今後の予定）

年度	(年) 月	総合計画（基本構想・基本計画）	都市マスタープラン 【区域マスタープラン】
令和5	(令和6) 1月	住民意識調査	【都市マス】都市計画審議会 ・スケジュール等の報告
	2月	若い世代・高校生アンケート調査	
	3月		
	4月	市民ワークショップ（平日休日2回ずつ 計4回）	
令和6	5月	タウンミーティング（～6月、計6回） 富士センター、公民センター、桜台センター、西白井複合センター、 白井駅前センター、白井コミュニティセンター 小中高、若い世代ワークショップ	
	6月		
	7月		
	8月		
	9月		
	10月		【都市マス】都市計画審議会 ・アンケート調査、ワークショップ結 果概要、課題
	11月	基本構想案のパブリック・コメント	
	12月		
	(令和7) 1月		
	2月	地区別ワークショップ（タウンミーティングと同会場、計6回）	
	3月		【都市マス】都市計画審議会（今回） ・骨子
令和7	4月		
	5月		【都市マス】都市計画審議会 ・素案
	6月	基本構想の議決	
	7月		【都市マス】都市計画審議会 ・案 【区域マス】県公聴会
	8月	基本計画案のパブリック・コメント	【都市マス】パブリック・コメント
	9月		
	10月		
	11月		【都市マス・区域マス】 都市計画審議会（付議）
	12月	基本計画の議決	【都市マス】決定
	(令和8) 1月		
	2月		
3月	計画書の完成	【区域マス】決定 【都市マス】計画書完成	

●現行都市マスタープラン 将来像 **ときめきと みどりあふれる 快活都市**

●現行都市マスタープラン 都市づくりの戦略プラン

戦略1.暮らしやすい都市づくり

- 多様な暮らしを受け入れられる住環境整備
- 多世代住居の住環境整備

戦略2.緑が包む都市づくり

- 緑の風景の保全と継承
- 緑に触れる空間の整備
- 緑を活かしたにぎわいづくり

戦略3.拠点がつながる都市づくり

- 拠点づくり
- 交流の場づくり
- 拠点・交流の場のネットワーク

●5つの視点からみた現況（各種データ・アンケートから）

1.人口・生活

- 人口の自然減、社会減ともに進んでいる
- 1世帯当たりの人員数が減少傾向
- 市内の世帯数の約24%は65歳以上のみの世帯
- 定住継続を希望する高校生・若年層は2割にとどまる
- 駅前の飲食店・商業施設等にぎわいづくりを求める声が多い

2.土地利用・産業

- 千葉県の内陸工業団地で最大規模の白井工業団地が立地
- 商店街や工業団地の活性化、企業誘致の推進絵への市民満足度が低い
- 市内の半分以上が自然的土地利用
- 未開発の市街化区域は限られる
- 耕地面積は減少傾向である一方、耕作放棄地が増加傾向
- 成田空港拡張や北千葉道路延伸によるポテンシャル

3.都市施設・公共施設等

- 千葉ニュータウンの街びらきから45年が経過し、公共施設などの更新時期を迎えている
- 人口1人あたり都市公園面積は、千葉県全域、隣接5市の中で高水準
- 休日・夜間・緊急時の医療体制は市民の重要度は高いが満足度は低い

4.交通・移動

- 隣接5市と比較して、自動車の分担率が高い
- 高齢化に伴い、自動車を運転できない市民が増加する可能性
- 鉄道の運賃・バスの利便性の市民満足度が最も低い

5.減災・防災、防犯

- 住宅、市有建築物の耐震化率は、それぞれ92%・95%
- 風水害については、ニュータウン以外の地域が被害を受けやすい傾向
- 市民の自治会加入率は減少傾向

●課題

- 高齢化の進展を見据えた環境整備
- 居住地としての魅力向上（特に、子育て世代）
- 持続的な地域コミュニティづくり
- 産業の活性化
- 白井駅・西白井駅などでのにぎわいづくり
- 健全な農地の保全
- 土地の合理的利用
- 成熟したニュータウンへの対応
- 都市施設、公共施設等の維持管理、更新
- 自然環境の保全・共生
- 医療・福祉の体制づくり
- 道路網の整備・維持管理
- 自動車への依存からの転換への対応
- 公共交通の利便性向上
- 災害に強い都市構造の構築
- 住民主体の防災力・防犯意識の向上

【第6次総合計画（令和8～17年度）基本構想構成（案）】

●将来像の3つの要素（案）

まちの発展に必要な「**人の営みによる循環**」を継続する

様々な社会問題に立ち向かうために、前に向かって**新しいこと**に挑戦する

これまで築いてきた白井市の価値を大切にし、**継続して守っていく**

●10の重要なテーマ

- (1) 若い世代や子育て世代への支援の充実
- (2) 人生100年時代に向けた福祉の充実
- (3) 良好な住環境の維持・整備
- (4) 産業の振興
- (5) 企業の誘致・雇用の創出
- (6) 居場所・交流の場の創出
- (7) 施設・インフラの維持管理や利活用
- (8) 移動・交通手段の充実
- (9) 災害への対策
- (10) 環境の保全と活用

3つの視点  
循環・挑戦・守り

●6つの目指すまち（案）

- |                   |                |
|-------------------|----------------|
| ①若い世代が定住したいまち     | ②誰もが交流し支え合えるまち |
| ③自ら学び育ちチャレンジできるまち | ④白井らしい環境を活かすまち |
| ⑤新しい産業が栄えるまち      | ⑥災害に強いまち       |

改訂版都市マスタープランにおける  
将来像や戦略プランを検討

●第6次総合計画（令和8～17年度）基本構想(案)

- ①若い世代が定住したいまち  
若い世代が継続して居住し、人口構造のバランスがよいまちを目指します。  
そのために、就学、就職、結婚、出産、子育てなどのライフステージの変化があっても、若い世代が安心・健康・快適にらせる環境づくりを推進します。また、白井市で子育てしたいと思える充実した教育環境づくりを推進します。
- ②誰もが交流し支え合えるまち  
多様な主体が交流し相互理解を深め、共に支え合うことで地域課題を解決できるまちを目指します。  
そのために、それぞれが連携し新たな居場所や交流の場の創出を進めるとともに、多くの人々がまちづくりへ参画できる仕組みづくりを推進します。また、既存の施設を有効活用した地域活動の活性化や誰もが気軽に移動できる環境づくりを推進します。
- ③自ら学び育ちチャレンジできるまち  
一人ひとりが自ら学び育ち、自らの能力を発揮するためにチャレンジし、生きがいを持って暮らすことができるまちを目指します。  
そのために、子どもから高齢者まで、生涯にわたって成長できる環境づくりを進めるとともに、一人ひとりが地域の活性化につながる活動に挑戦できる仕組みづくりを推進します。また、多くの市民が、心身の健康を保ち・増進できる環境づくりを推進します。
- ④白井らしい環境を活かすまち  
自然環境と都市環境が調和する「白井らしさ」を持つ資源を活かし、次世代に継承されるまちを目指します。  
そのために、「白井らしさ」を持つ資源を発掘・共有し、自然環境の保全や利活用を進めるとともに、持続可能な農業を実現し、みんなが誇りに思える白井市の特産品を後世に残す取組を推進します。  
また、老朽化した建物への対応を進めるとともに、空き家対策や未利用地の有効活用を推進します。
- ⑤新しい産業が栄えるまち  
分野を超えた連携などによって、新たな産業とともに発展するまちを目指します。  
そのために、既存の産業が持続的に発展しつつ、互いの強みや白井市の特性を活かした新しい産業の振興を推進します。  
また、地域のポテンシャルを生かした企業誘致により、新しい産業を発展させるとともに、雇用の創出を推進します。
- ⑥災害に強いまち  
災害に強く、安全・安心を基盤に永く発展し続けるまちを目指します。  
そのために、既存のインフラの維持管理や修繕を着実に実行するとともに、既存施設を有効活用し、避難所等の充実を推進します。  
また、日ごろから防災意識の向上や、市民や企業などが団結した地域全体での災害体制づくりを推進します。

●都市マス改定にあたり着目するキーワード

- ①-1 居住環境の向上（特に、若い世代）
- ①-2 子育て環境の充実
- ②-1 交流の場づくり
- ②-2 移動手段の確保
- ②-3 都市施設や公共空間の利活用
- ③-1 市民や団体の主体的な活動の促進
- ③-2 健康の維持・増進の支援
- ④-1 自然環境の保全・利活用
- ④-2 景観の形成
- ④-3 空き家や未利用地の利活用
- ④-4 農業の活性化
- ⑤-1 既存商工業の活性化
- ⑤-2 産業誘致
- ⑥-1 都市施設の持続可能な維持管理
- ⑥-2 防災・減災

●改定後都市マスタープラン 都市づくりの戦略プラン（案）

- 戦略1. 住みやすい都市づくり**
  - ① 多様なライフステージに対応した住環境の整備
  - ② 若い世代にとって暮らしやすい住環境整備
  - ③ 白井らしい景観の向上
- 戦略2. みどりが包む都市づくり**
  - ① みどりの保全と継承
  - ② みどりに触れる空間の整備
  - ③ みどりを活かしたにぎわいづくり
  - ④ グリーンインフラの推進
- 戦略3. 拠点がつながる都市づくり**
  - ① 拠点づくり
  - ② 交流し支え合う場づくり
  - ③ 拠点・交流の場のネットワークの形成
- 戦略4. 産業を支える都市づくり**
  - ① 新たな産業を創出する土地利用の推進
  - ② 農地（休耕地）の保全・利活用
- 戦略5. 災害に強い都市づくり**
  - ① 公共施設の計画的な維持管理・耐震化
  - ② 減災のための都市構造・土地利用の検討
  - ③ 防災への意識醸成
- 戦略6. 多様な主体の連携・協働による都市づくり**
  - ① 積極的な情報発信（シティプロモーション）
  - ② 産官学連携の推進
  - ③ プラットフォーム（中間支援組織）の形成

●現行都市マスタープラン 都市づくりの戦略プラン

- 暮らしやすい都市づくり**
  - ・多様な暮らしを受け入れられる住環境整備
  - ・多世代近居の住環境整備
- 緑が包む都市づくり**
  - ・緑の風景の保全と継承
  - ・緑に触れる空間の整備
  - ・緑を活かしたにぎわいづくり
- 拠点がつながる都市づくり**
  - 拠点づくり
  - 交流の場づくり
  - 拠点・交流の場のネットワーク

# 白井市 将来像、将来都市構想図と土地利用方針図（案）

## ●第5次総合計画（現行）

【将来像（将来都市像）】  
ときめきと みどりあふれる 快活都市

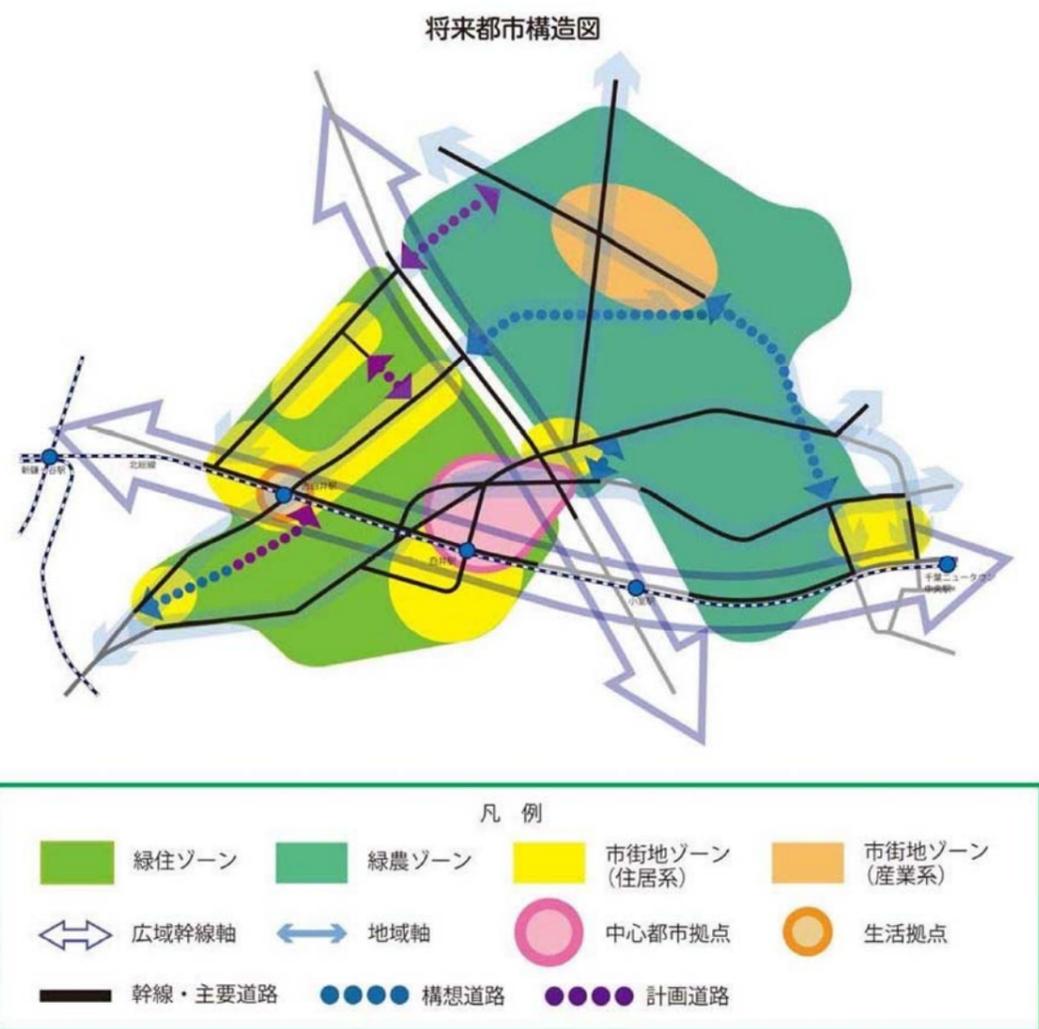
### 【将来都市構造】

将来像の実現に向けて、将来都市構造を次のように定めます。

白井市には、大きくは田園風景が残る緑農ゾーンと緑の中で市街地が形成されている緑住ゾーンがあることから、それぞれの魅力、特性にあったまちづくりを進めます。

中心都市拠点では、白井市全体の中心となるように、コンパクトでにぎわいのある拠点づくりを進めます。生活拠点では、地域住民の暮らしを支える拠点づくりを進めます。

各地域と中心都市拠点や生活拠点を結びつける軸や市内の様々な特性をもった地域が交流できる軸の整備を進めます。



## ●第6次総合計画（案）

【将来像（将来都市像）】  
世代を超えた 笑顔と豊かさを 未来へつなぐまち

### 【将来都市構造】

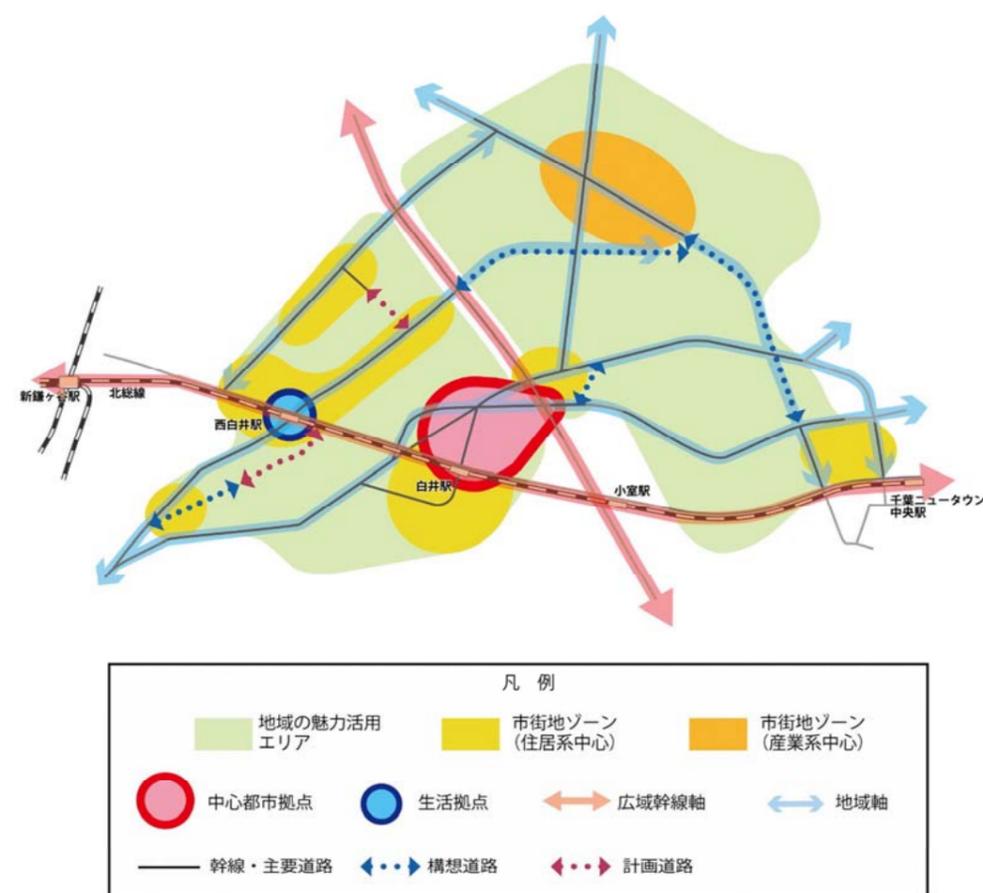
将来都市構造を次のように定めます。

これまで築き上げてきた白井市の財産であるみどりを活かすために、白井市全域で「人とみどりの共生」を意識し、みどりを活かした美しい景観やおしゃれさの追求など人とみどりが共生するまちづくりを進めます。

中でも「地域の魅力活用エリア」では、地域の特性や魅力を活かしたまちづくりを進め、「市街地ゾーン」では、人のくらしや産業を中心としたまちづくりを進めます。

「中心都市拠点」では、コンパクトでにぎわいのある拠点づくりを進め、「生活拠点」では、地域住民のくらしを支える拠点づくりを進めます。

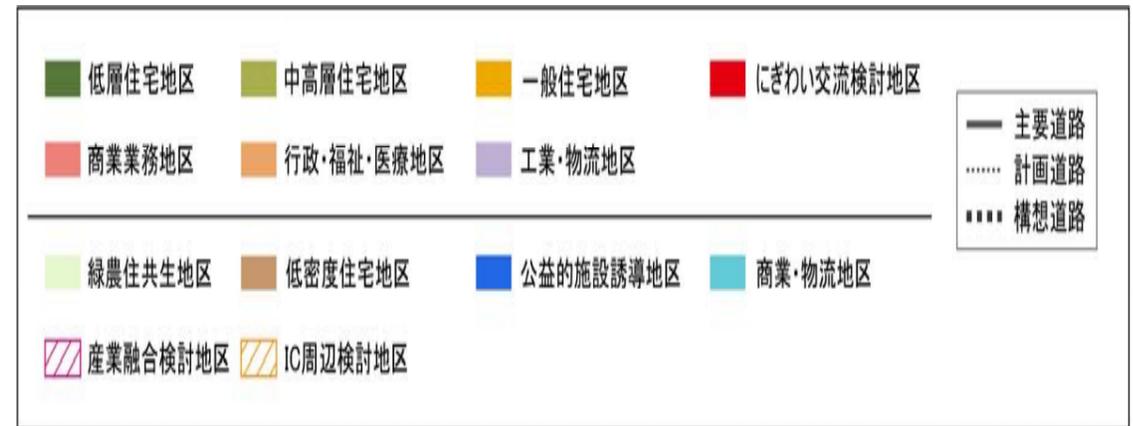
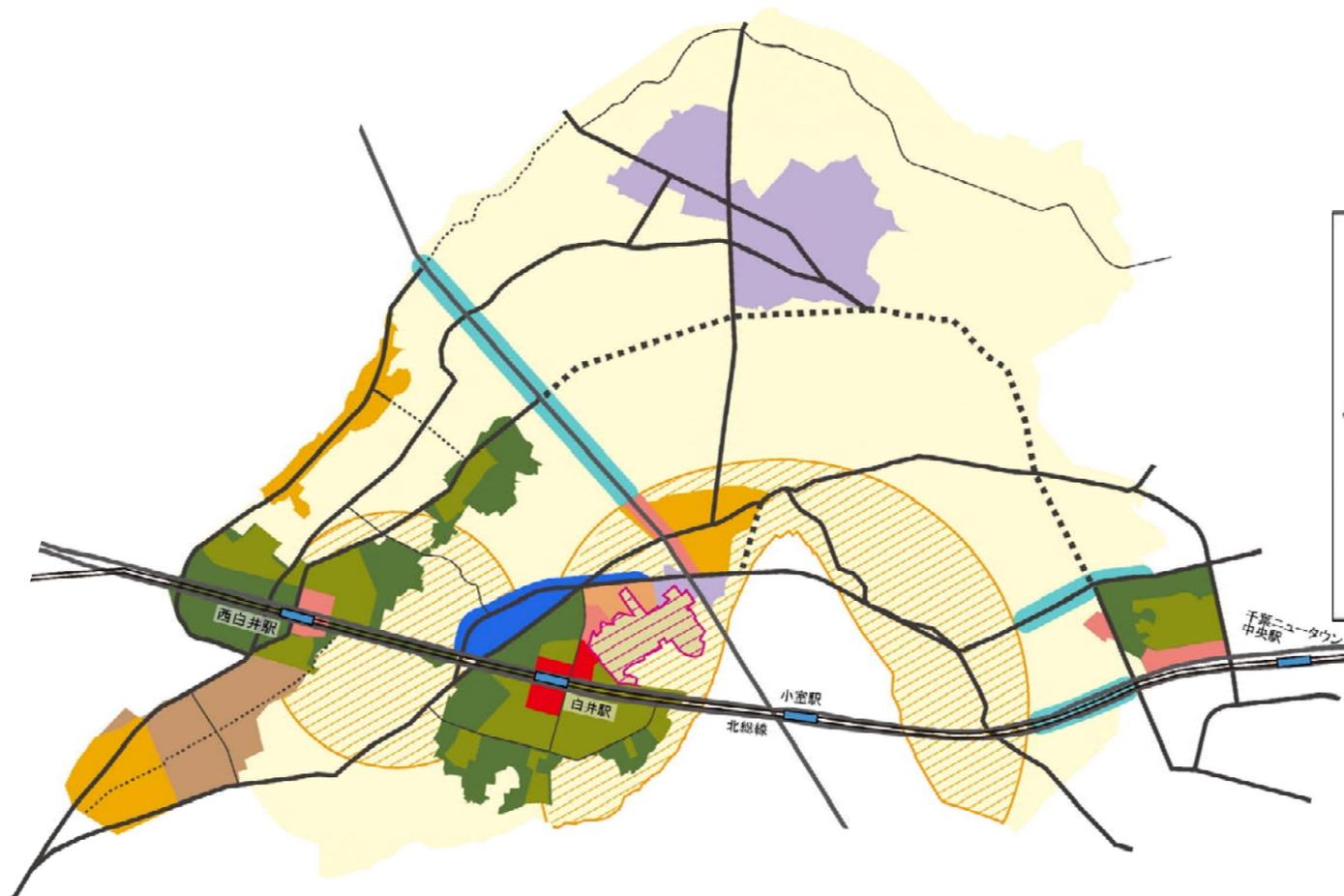
また、「広域幹線軸」や「地域軸」では、利便性を活かして沿道などに産業を誘致し、「中心都市拠点」や「生活拠点」と市内の各地域、そして市外を各軸によって結ぶことで、にぎわいの創出や利便性の向上を図ります。



現行 土地利用計画図



改定後 土地利用計画図(案)



●現行計画の構成

白井市都市マスタープランの全体構成	
1. 白井市都市マスタープランとは	
1-1 改定の趣旨	●
1-2 位置づけ及び役割	●
1-3 目標年次	
2. 都市づくりの前提とする都市の特性と課題	
2-1 都市づくりに活かしていく特性	
2-2 都市づくりの課題	
3. 都市づくりの基本理念と将来像	
3-1 基本理念	
3-2 将来像	
3-3 将来人口	
3-4 将来都市構造	
4. 都市づくりの基本的視点と戦略プラン	
4-1 都市づくりの基本的視点	
4-2 都市づくりの戦略プラン	
5. 分野別の基本方針	
5-1 土地利用の方針	●
5-2 都市施設の整備方針	
5-2-1 交通体系の整備	
5-2-2 公園・緑地の整備方針	
5-2-3 河川・上下水道等の整備	
5-2-4 その他の都市施設の整備方針	
5-3 都市環境の形成方針	
5-3-1 住環境の整備方針	
5-3-2 自然的環境の保全・活用方針	
5-4 都市景観の形成方針	
5-5 都市防災の方針	
都市づくりの戦略プランと分野別基本方針の関係図	
6. 地区別の基本方針	
6-1 地区区分の考え方	
6-2 第1地区の都市づくりの重点方針	
6-3 第2地区の都市づくりの重点方針	
6-4 第3地区の都市づくりの重点方針	
6-5 第4地区の都市づくりの重点方針	
6-6 第5地区の都市づくりの重点方針	
6-7 第6地区の都市づくりの重点方針	
7. 都市づくりの推進方策	

●改定後計画の構成 (案)

1. 白井市都市マスタープランとは	
1-1 位置づけ及び役割	-----
1-2 目標年次	
1-3 これまでのまちづくりの変遷	-----
1-4 改定の趣旨	-----
1-5 白井市都市マスタープランの全体構成	-----
2. 都市づくりの前提とする都市の特性と課題	
2-1 白井市の特性	-----
2-2 都市づくりの課題	
3. 都市づくりの基本理念と将来像	
3-1 基本理念	
3-2 将来像	
3-3 将来人口	
3-4 将来都市構造	
4. 都市づくりの戦略プラン	
4-1 住みやすい都市づくり	
4-2 みどりが包む都市づくり	
4-3 拠点がつながる都市づくり	
4-4 産業を支える都市づくり	
4-5 災害に強い都市づくり	
4-6 多様な主体の連携・協働による都市づくり	
5. 土地利用の方針	
-----	
6. 分野別の基本方針	
6-1 都市施設の整備方針	
6-1-1 道路・交通施設	
6-1-2 公園・緑地	
6-1-3 河川・水路	
6-1-4 その他都市施設	
6-2 都市環境の形成方針	
6-2-1 拠点環境	
6-2-2 住環境	
6-2-3 みどりの環境	
6-2-4 歴史・文化環境	
6-2-5 防災環境	
6-3 連携・協働による都市づくりの方針 (戦略プランと関連)	
7. 地区別の基本方針	
6-1 地区区分の考え方	
6-2 第1地区の都市づくりの重点方針	
6-3 第2地区の都市づくりの重点方針	
6-4 第3地区の都市づくりの重点方針	
6-5 第4地区の都市づくりの重点方針	
6-6 第5地区の都市づくりの重点方針	
6-7 第6地区の都市づくりの重点方針	
8. 都市づくりの推進方策	

●変更意図

- ..... 計画の冒頭で都市マスの位置づけや役割を明示
- ..... 計画の位置づけや役割、まちづくりの変遷などを踏まえた改定趣旨を記載
- ..... 本計画についての説明の一部として全体構成を提示
- ..... 「都市づくりに活かしていく」特性だけでなく、問題点や社会情勢への対応等も含めて記載
- ..... 構造を単純化するため、基本的視点と戦略プランを分けて、「都市づくりの戦略プラン」として位置づけ各戦略プランの概要を説明
- ..... 土地利用方針は具体的な取組ではなく、将来像の一部として位置づけ
- ..... 第6次総合計画の「5. まちづくりの推進の考え方」の内容 (共有、分野横断、連携・協働) を反映