

景観とみどりの基本計画の策定に向けた説明会 開催結果概要

1. 説明会の実施概要

(1)開催目的

- 景観とみどりのまちづくりに関して、市としての考え方を市民・事業者等へ周知する。
- 良好な景観とみどりの形成に向けて、市民・事業者が自分ごととして取組を行ってもらうための意識醸成を図る。
- 計画内容について、市民・事業者から質問・意見をもらい、計画のブラッシュアップに活用する。

(2)開催状況

開催案内は、ホームページに掲載するとともに、公共施設等にチラシを配架し、延べ10人に参加していただきました。

開催日時	場所	参加人数
令和8年1月21日(水) 18:00～19:30	白井市役所 東庁舎	2人
令和8年1月25日(日) 10:00～11:30	白井市役所 東庁舎	8人

(3)開催内容

市より景観とみどりの基本計画の以下の内容を説明し、質問・意見を募りました。

- 背景・目的
- 基本的な考え方
- 白井市の景観・みどりの資源
- 基本理念・基本方針
- 計画が策定されるとどうなる？
- 計画策定に向けたスケジュール

2. 市民からの質問・意見

計2回の説明会における参加者からの質問・意見とその回答は以下のとおりです。

(市):市回答

【1月21日(水)】

■開発の推進と景観・みどりの保全の関係について

・市の姿勢としてデータセンターの整備推進とみどりの保全が示されている。その関連性を説明してほしい。
⇒(市)データセンターの整備推進は、白井市の成長戦略上、重要な取組であると認識している。他方で、みどりの保全も同様に重要であることから、基本方針4及び景観形成方針において、「新たな産業誘致等が見込まれる場所」において、データセンターの整備推進とみどりの保全を両立させる方針を明記している。

■計画・条例による規制・届出について

・実際に計画が施行され、条例に基づいて手続きが進められる際に、都市計画審議会の中で審議が図られるということか。

⇒(市)資料p.36に示すとおり、都市計画審議会で審議が図られるのではなく、「(仮)景観とみどりのアドバイザー」による指導・助言が行われる。

・地区計画を策定するにあたって、地区計画の議論の中で景観計画との整合性を図ることはあるのか。

⇒(市)景観計画で定められたゾーン別の基準に基づいて議論が行われることになる。

・富ヶ谷地区等で高層建築が計画される場合、景観計画ではどこまで対応可能なのか。

⇒(市)建築物の壁面分割やセットバックについては、景観形成基準に基づき配慮・誘導が可能である。他方で、高さについては一律的に制限を設けることは難しいと考えている。建物を建てる、建てないも含めて、基本的には、都市計画法上の地区計画の中で規定していくことになると考えている。

・景観重点地区は設定しないのか。

⇒(市)本計画を策定することにより、本市の財産である地域資源が存在することを市民に知ってもらうことが需要であり、今後、市民の機運が高まれば景観重点地区の指定に繋がっていくものと捉えている。

・色彩の規制について、使用してはならない色が明確に定められているのか。

⇒(市)ゾーンごとに色彩基準を定めている。ビジネス・交流ゾーンは色彩区分Bであり、色彩区分Aである他ゾーンに比べて基準幅を広く設定している。絶対的に使用を禁止する色を一律に設けるものではない。

・国道464号沿いについては、印西市と同じような規制になっているのか。

⇒(市)国道464号沿いは、成田国際空港と都心を結ぶ幹線道路となっており、市の顔としての役割も担うものと考え、本計画においても、印西市の景観計画同様、国道464号沿いを広域骨格景観軸として位置づけている。規制等について一例をあげると、色彩基準においては、印西市よりも彩度の基準値の幅を狭くしたりするなどしている。

・計画実行のために条例は策定するのか。

⇒(市)策定する。9月の議会に条例を諮る予定である。

・条例を策定するということは、条例に従わなかった場合の罰則等を設けるのか。

⇒(市)適合審査の中で不適合である場合は指導・勧告・命令を行う。これらに従わなかった場合の罰則の規定は景観法に基づいて行われることとなる。

■計画の周知について

・地域別ワークショップでは多くの市民が参加したが、計画策定の状況は市民に共有されているのか。

⇒(市)今回の説明会開催にあたり、商工業関係者、農業関係者、環境団体等に周知した。まずは計画を見ることが重要だと考えており、市民の景観・みどりに対する意識向上を図れば良いと考えている。

【1月25日(日)】

■開発の推進と景観・みどりの保全の関係について

・新たな産業誘致を想定している場所の問題として、景観に関わる根本的なまちづくりに対する問いと、まちづくり協議会が選定した事業者の行う計画を通して産業誘致して景観を育む、という説明に不整合があると感じている。資料p.36に届出の対象とフローが明記されているが、そのフローとも合わせ、どのように理解していけばよいのかが分からない。

⇒(市)本市の総合計画及び都市マスタープランにおいて、新たな産業誘致が位置づけられている。少子高齢化・人口減少が見込まれる中で市として発展をしていかないといけないという考えを持った中で、事業者にも既存の樹林地等の地域資源を可能な限り活かすように協力してもらうということを計画の中で位置づけたい。市街化調整区域での開発においては、都市計画法や市のまちづくり条例、景観法上の手続きなどがある。それぞれの手続きの関係性については今後整理していきたい。

⇒景観はより大きな観念だと思いため、様々な手続きがある中で、景観を良い方向に導いていくような仕組みにしていきたい。

・国がいまだにデータセンターに関する考え方を定めていない。データセンター建設に対して印西市で問題が発生しているが、景観とみどりの計画・条例によって、本市ではそのような問題は起こり得ないと理解してよいか。

⇒(市)本計画によりデータセンター建設を直接規制することはできない。印西市のような問題が起こり得ないと断言はできないが、事業者に対し景観及びみどりに関する配慮を求めることにより、地域環境との調和を図るものである。

・谷田地区や平塚地区については自然環境と産業の共生検討地区と保全配慮地区の範囲になっているが、環境省が定める「生物多様性保全上重要な里地里山」にも指定されている。環境省による指定と「産業との共生」についてはどのように考えているのか。

⇒(市)保全配慮地区として里地里山の自然を保全する方針を示している区域が、環境省の指定区域とも重なる部分がある。当該区域は地区まちづくり協議会において土地利用を検討する地域でもあるため、地権者の意向や現在行われている保全活動を踏まえつつ、適切な活用と保全の両立を図っていく。

・例えば沢山の泉の周囲の守られるべき場所で環境が保全されたとしても、その周囲で開発が行われることによって泉の水の流れが無くなった、ということが発生する可能性がある。そのようなことが発生しないように開発事業者に対して指導してほしい。

・資料p.26で示されている「新たな産業誘致等が見込まれる場所」は市街化調整地域のところが多いが、都市計画法上の線引きを見直すということなのか。もしくは、開発申請があがったときに行政として許可をしていくのか。

⇒(市)都市計画法上の線引きを見直すものではない。資料に示した市街化調整区域の箇所については、地権者との調整を行ったうえで、一定以上の条件が整った場合は可能な範囲で開発を進めていこう、ということが市の考えである。図示した範囲のすべてを一体的に開発することを意図したものではない。

■緑地の保全について

・資料p.41で保全配慮地区(案)が示されているが、保全配慮地区に相当するものが従来設定されていたとすると、今回の計画で面積が増えたのか。

⇒(市)平成9年8月に策定された「白井町緑の基本計画計画書」では保全配慮地区を設定していない。本計画において初めて設定する地区であり、特段明確な行為規制を伴うものではない。

・資料p.41において神崎川沿いの区域(八幡溜等)が保全配慮地区に含まれていないが、保全配慮地区に指定されていない場合は、緑地への配慮・緑化の推進は二の次になってしまうのか。

⇒(市)保全配慮地区は、一定のまとまりを持つ区域を対象として設定しているため、神崎川全域を一体の地区として設定することは困難である。他方で、景観形成方針においては河川景観軸を位置づけており、河川景観の保全に配慮する方針を示している。

・河川に関する課題は、市の管理範囲に限られ市民の声が届きにくいことである。県から市への管理移管をする等、河川の問題を市民に直結するような関係に持つていくことができないか。親水空間の整備、水質改善等ができれば、より良いまちになっていくと思う。資料に書いてあることに対して実際に実行できることが限られていると感じる。

⇒(市)河川の多くは市の管理外であり、市のみで対応できる範囲には限界があることは理解している。計画を検討する中で県や国へ内容は共有している。まずは計画に位置づけることにより、市民の意識醸成を図ることができればと思う。

■計画・条例による規制・届出について

・計画を推進するにあたり届出の必要性を条例で定めると思うが、届出の対象は大型物件の新築や大規模開発であり、既存の住宅地・商業地に関しては対象ではないと思う。既存の住宅地・商業地の景観とみどりのまちづくりの進め方をどのように考えているのか。

⇒(市)既存住宅等であっても、届出対象規模を超える外観変更・色彩変更を行う場合には、景観形成基準に基づく誘導の対象となる。また、届出義務は生じない規模についても、市全域に適用される基準であるため、必要に応じて配慮を求めていく。

・景観とみどりのアドバイザーについて、景観というと都市デザインの専門家のイメージとなってしまうが、みどり・生態系に関する専門家も入れてほしい。

■景観・みどりの資源について

・資料p.12で景観とみどりの資源として梨畑が挙げられているが、梨畑の場所としてプロットされている場所は今後開発が想定される場所にも近い。市内に梨畑が多くある中でこの場所を挙げた理由は何か。

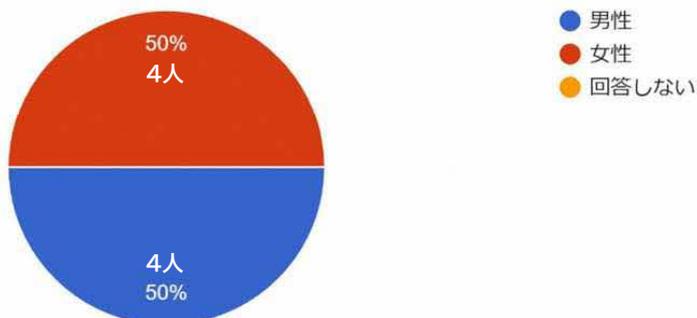
⇒(市)あくまでも例として示したものであり、この場所を特別に取り上げたわけではない。

白井市景観とみどりの基本計画 策定に関する説明会 参加者アンケート結果(総数)

回答者数:8人

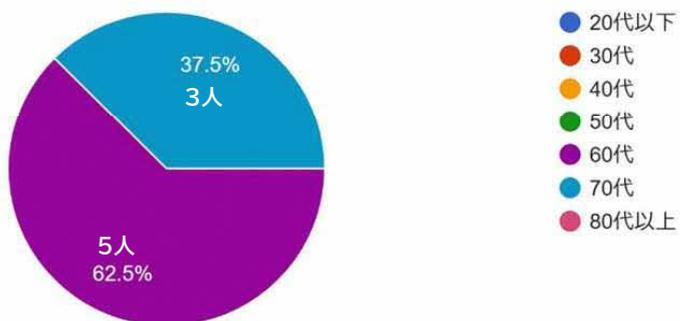
Q1 性別を教えてください。

8件の回答



Q2 年代を教えてください。

8件の回答



Q3-1-1 居住地区を教えてください。

8件の回答



Q3-1-2 【Q3-1-1で「市内」と答えた方に伺います。】
居住地区の町字または小学校区を教えてください。

- ・七次台4
- ・七次台
- ・南山
- ・桜台
- ・池の上
- ・大山口
- ・けやき台

Q3-2-1 勤務地区を教えてください。

3件の回答

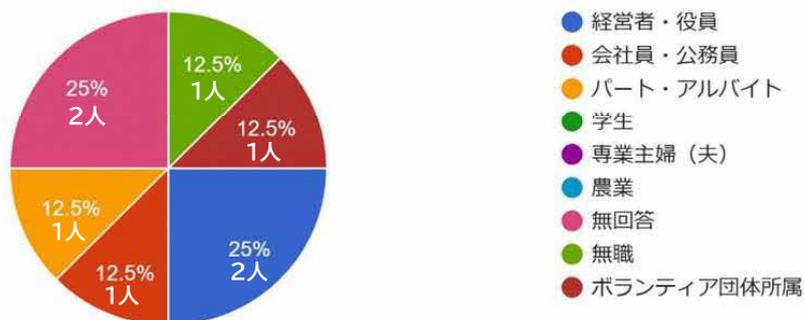


Q3-1-2 【Q3-2-1で「市内」と答えた方に伺います。】
勤務地区の町字または小学校区を教えてください。

- ・第二小
- ・清水口小学校
- ・中

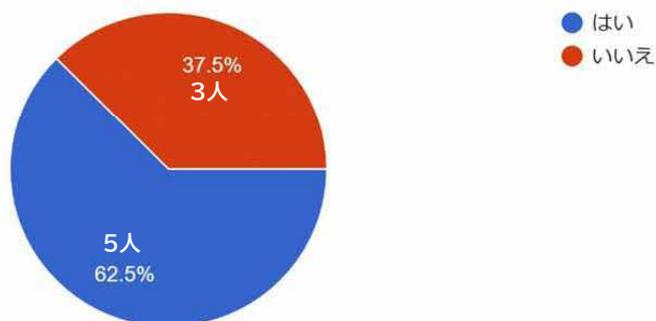
Q4 職業を教えてください。

8件の回答



Q5-1 その他所属している団体があれば教えてください。

8件の回答



Q5-2 【Q5-1で「はい」と答えた方に伺います。】

団体名を教えてください。

- ・しろい環境塾、原っぱの会
- ・白井再生可能エネルギー協議会
- ・しろい環境塾
- ・原っぱの会
- ・神崎川を守るしろい八幡溜の会

Q6 本計画の策定に関して、ご意見等がありましたらお書きください。

- ・具体的な推進可能施策を立ててほしい。
- ・メリハリをつけた線引き、総花的に感じる(EX、工業地帯は必要?)
- ・若い世代への環境教育、啓蒙が重要(必要)だと思います。→EX)小学生への”緑を親しむ”授業を組む→定期的市民参加イベントの開催
- ・河川について市で管理出来るように方向付けして欲しい
- ・かねてより疑問だったことがわかりました。まちづくり条例抜きでは考えられないということも納得です。調整区域では地区計画に至る前に街並みを考慮する1つの大きな指標になると思います。
- ・本計画もそうだと思いますが、緑地保全計画区域内の地権者が集まって開発業者に土地を売却したら市としては止めるのは難しいですね。