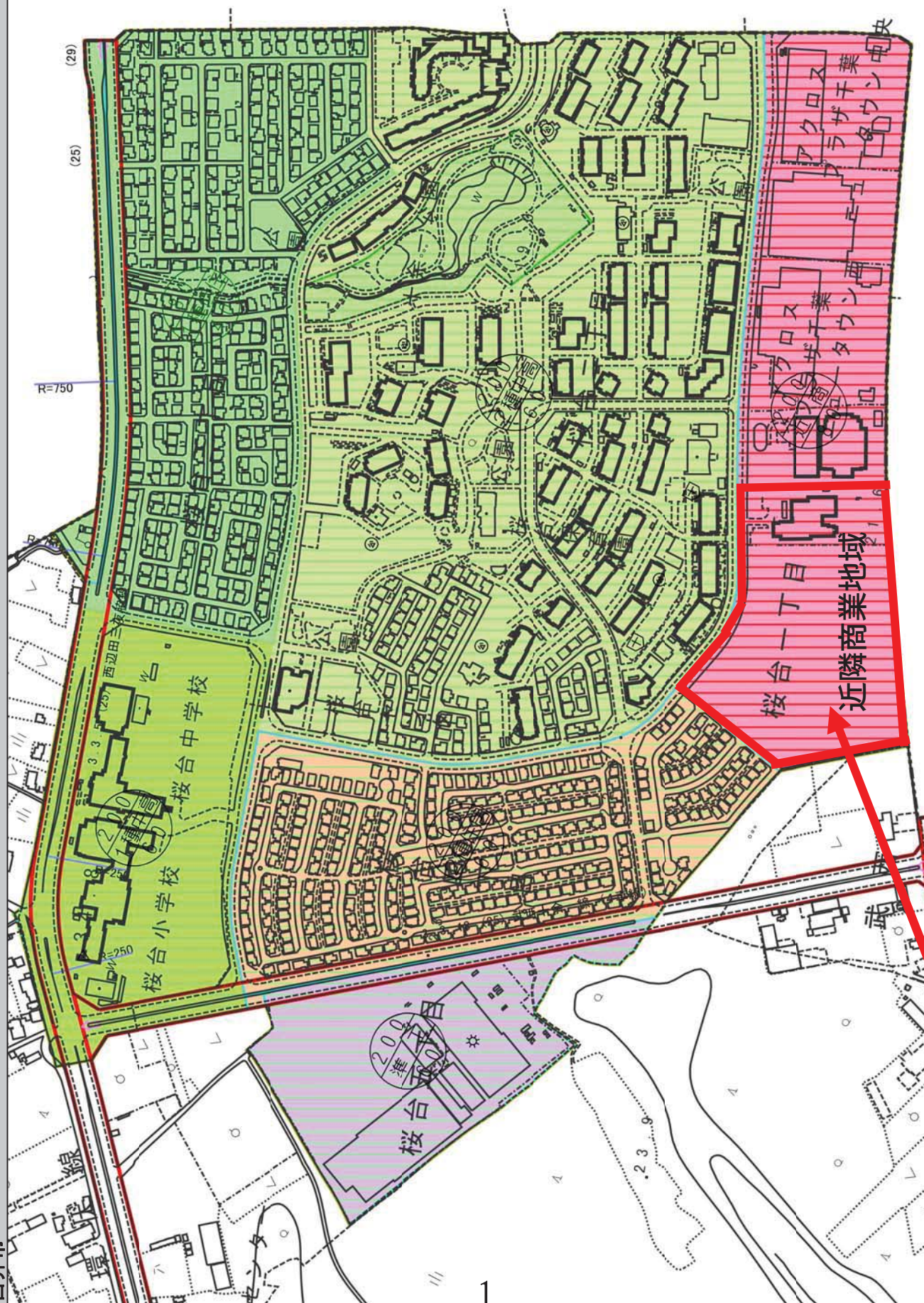
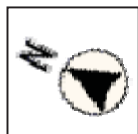


令和6年度 第1回
白井市まちづくり審議会
資 料

期 日 令 和 6 年 1 1 月 6 日 (水)

場 所 白井市役所本庁舎2階 災害対策室1・2・3





事業計画地

縮尺 1 : 5000

桜台業務・公益的施設地区

地 区 計 画 の 手 引 き

白 井 市

目 次

1. 地区計画制度について	1
2. 地区計画の内容	
【1】桜台業務・公益的施設地区地区計画の内容	2
【2】地区計画の区域	4
【3】壁面位置の制限	5
3. 地区計画の運用基準	
【1】建築物等の用途制限	6
【2】敷地面積の最低限度	9
【3】壁面位置の制限	10

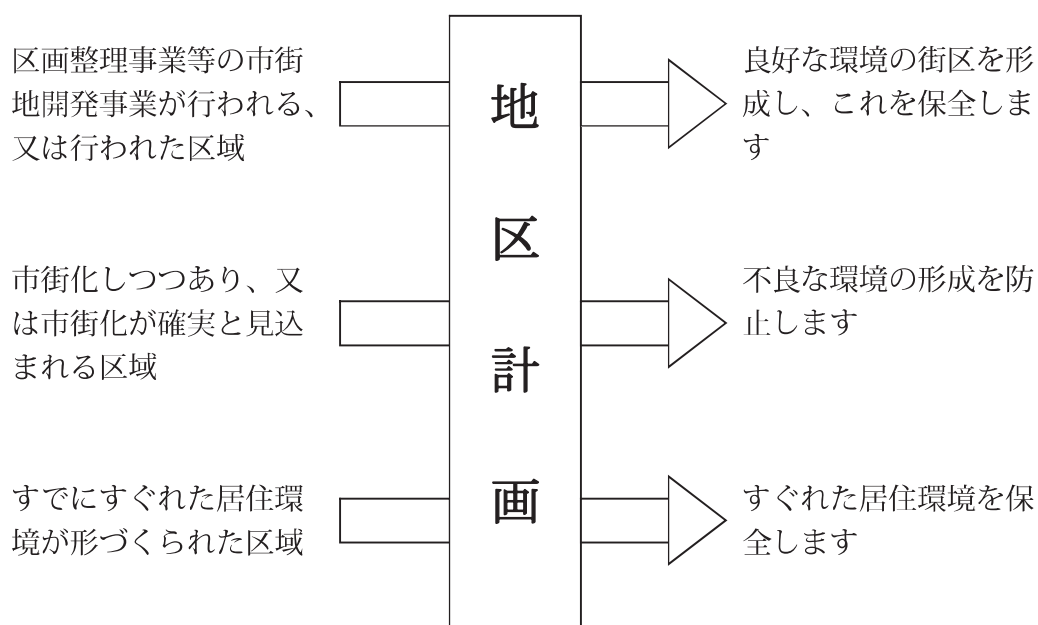
地区計画制度について

地区計画制度は、計画に基づいて建築又は開発行為について必要な誘導及び規制を行い、実現を図っていくものです。

そのあらましは次のとおりです。

- 計画区域に発生する個別の開発・建築行為を、地区計画に沿って誘導・規制することによって計画の実現が図られます。
- 地区計画制度は、多様な市街地にきめ細かく対応するために、地区計画として定める内容やそれを実現するための規制手段を、地区計画の状況に応じて選択できます。
- 地区計画制度は、計画の策定及び実現にあたって、市町村が主体となる制度です。
- 地区計画制度は、計画策定の段階から地区住民の意向を十分反映することを義務付けた、いわゆる住民参加のまちづくりを目指す手法です。

*こんなところに地区計画を定めたら、こんな効果があります。



地区計画の内容

印西都市計画地区計画の決定（町決定）	白井町告示第 38 号	平成 4 年 8 月 28 日
印西都市計画地区計画の変更（町決定）	白井町告示第 32 号	平成 5 年 6 月 25 日
印西都市計画地区計画の変更（町決定）	白井町告示第 128 号	平成 11 年 8 月 27 日
印西都市計画地区計画の変更（市決定）	白井市告示第 8 号	平成 14 年 2 月 1 日
印西都市計画地区計画の変更（市決定）	白井市告示第 21 号	平成 19 年 3 月 20 日
印西都市計画地区計画の変更（市決定）	白井市告示第 2 号	平成 26 年 1 月 10 日
印西都市計画地区計画の変更（市決定）	白井市告示第 13 号	平成 30 年 2 月 16 日

名 称	桜台業務・公益的施設地区地区計画
位 置	白井市桜台一丁目及び桜台五丁目の各一部の区域
面 積	約 14.7ヘクタール
地区計画の目標	印西都市計画区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置し、首都東京を中心とする過密地域からの人口流入に適切に対処し、良好な宅地を大量に供給する目的で、千葉県及び独立行政法人都市再生機構の共同施行による新住宅市街地開発事業により、千葉ニュータウンの開発が進められてきたが、平成25年度末をもって事業完了を迎えた。また、成田・千葉ニュータウン業務核都市としての整備が進められ、業務等諸機能の立地促進が図られたことにより、①北総地域の拠点都市及び首都圏における良好な宅地供給として②首都圏における広域連携拠点として③近郊レクリエーション拠点として④立地優位性と地域資源を活かした拠点としての役割を担うことを目指している。 本地区は、千葉ニュータウン中央駅センター施設用地の西に位置する特定業務施設用地及び公益的施設用地からなり、都心地区の一角を形成するとともに、多機能複合都市形成の一翼を担う地区の形成をめざす。 本地区計画は、新住事業の事業効果の維持向上のため、適正かつ合理的な土地利用等の誘導、良好な都市環境と魅力的な街並みの形成を目的とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	1. 土地利用の方針 本地区は、隣接する良好な住宅地との調和及びセンター施設用地等との連携に配慮した土地利用の形成、更に多機能複合都市の一翼を担う地区にふさわしい公益的施設、特定業務施設の立地誘導を図るために、以下のような土地利用の方針を定める。 ① 公益的施設地区は、都市計画道路3・1・2号線沿いに配置して、居住者の共同の福祉、または、利便のため必要な施設等の立地誘導を図る。 ② 特定業務施設地区（1）は、都市計画道路3・1・2号線沿いに配置して、事務所、研究所、研修施設及び厚生施設等の立地誘導を図る。 ③ 特定業務施設地区（2）は、都市計画道路3・3・18号線の西側に配置して、事務所、研究所、研修施設及び厚生施設、良好な居住環境と調和する工場等の立地誘導を図る。 2. 地区施設の整備の方針 道路は、土地利用に応じ適正に配置する。 3. 建築物等の整備の方針 地区計画の目標等を踏まえ、以下の建築物等の整備方針に基づき整備、誘導を図ることとする。 ① 公益的施設地区は、適切な敷地規模を有する居住者の共同の福祉、または、利便のため必要な施設等の立地誘導を図るとともに、街区の周辺にオープンスペースを確保することにより、緑豊かな景観形成と賑わいのある開放的な街並みの整備を図る。 ② 特定業務施設地区（1）は、適切な敷地規模を有する快適な業務環境等の形成を図るため、集合住宅地の良好な居住環境と調和する事務所、研究所、研修施設及び厚生施設等の立地誘導とともに、街区周辺のオープンスペース確保によりうるおいや賑わいのある整備を図る。 ③ 特定業務施設地区（2）は、事務所、研究所、研修施設及び厚生施設、公害発生のおそれのない工場等の立地誘導を図るとともに、適切な敷地規模と街区周囲のオープンスペース確保により、周辺環境と調和のとれた整備とする。

桜台業務・公益的施設地区地区整備計画書

地区整備計画	建築物等に 関する事項	地区の 区分	地区の 名称	公 益 的 施 設 地 区	特 定 業 務 施 設 地 区 （ １ ）	特 定 業 務 施 設 地 区 （ ２ ）	
		地区の 面積		約 4.9ヘクタール	約 5.1ヘクタール	約 4.7ヘクタール	
		建築物の 用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2（い）項第1号から第3号までに規定する建築物 (2) ホテル又は旅館 (3) 自動車教習所 (4) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) カラオケボックスその他これに類するもの (7) 建築基準法別表第2（へ）項第2号又は（と）項第3号若しくは第4号に規定する建築物 (8) 倉庫業を営む倉庫	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2（い）項第1号から第3号までに規定する建築物 (2) 学校(大学を除く。) (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (7) カラオケボックスその他これに類するもの (8) 建築基準法別表第2（へ）項第2号又は（と）項第3号、若しくは第4号に規定する建築物 (9) 倉庫業を営む倉庫	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2（い）項第1号から第3号までに規定する建築物 (2) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (7) カラオケボックスその他これに類するもの (8) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (9) 建築基準法別表第2（り）項第3号又は第4号に規定する建築物		
		建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	400平方メートル				
		壁 面 の 位 置 の 制 限	道路境界線（ごみ集積所、電柱用地その他これらに類する敷地に接する部分を除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は、次の各号に掲げる壁面線の区分に応じ、当該各号に定める距離とする。 (1) 1号壁面線 10メートル以上 (2) 2号壁面線 5メートル以上 (3) 3号壁面線 2メートル以上				

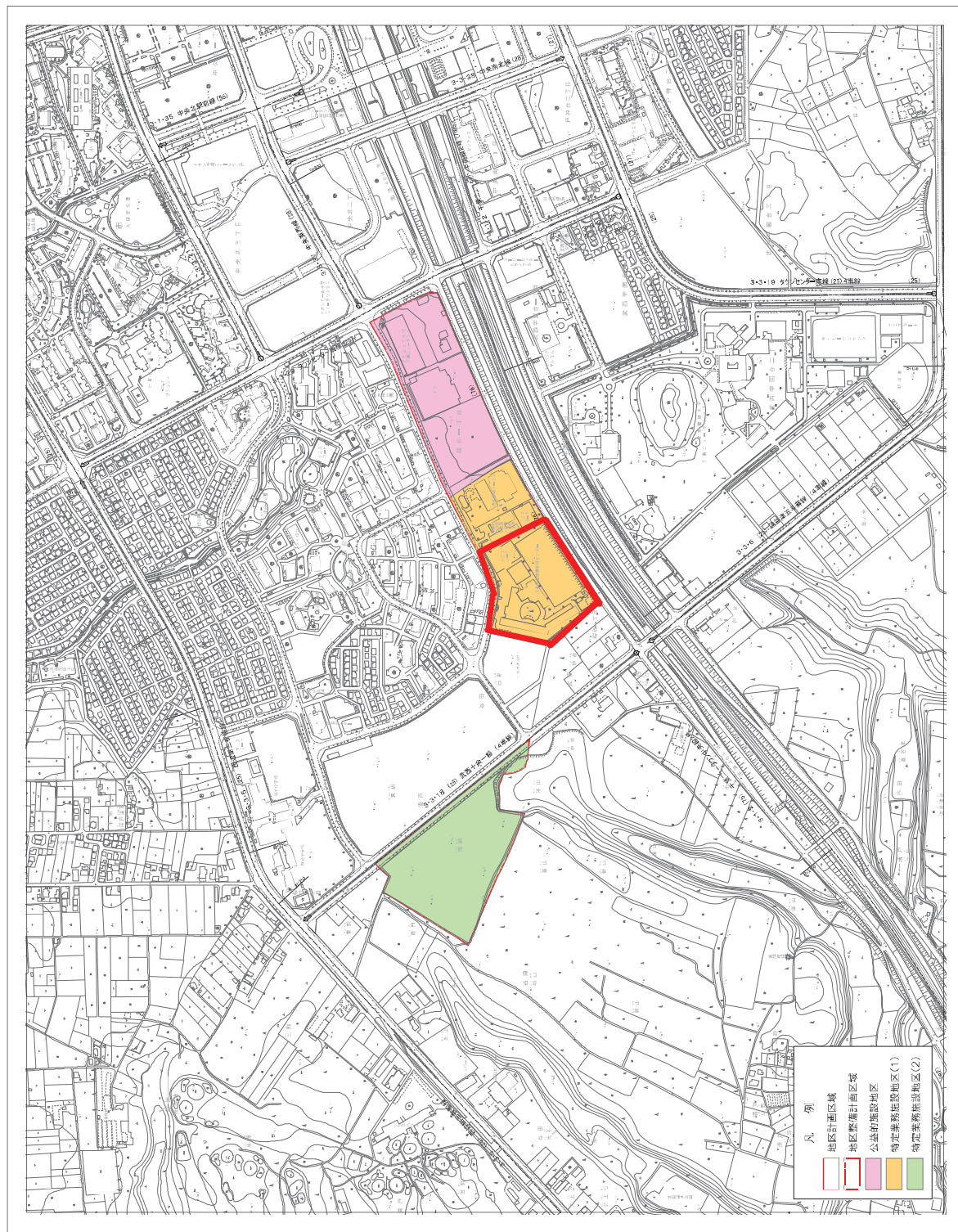
「区域、地区整備計画区域、地区の区分及び壁面の位置制限は、計画図表示のとおり。」

理由 目指すべき市街地像を踏まえ、計画的な土地利用を誘導するため、本地区から複合的土地利用（施設系）地区を除外する地区計画の変更を行う。

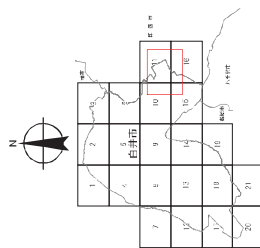
白井市都市計画基本図

1:2,500

地区区分図【桜台業務・公益の施設地区】



平成二十六年三月



図例	説明	図例	説明
地区計画区域	地区計画区域	地区計画区域	地区計画区域
公益の施設地区(1)	公益の施設地区(1)	公益の施設地区(1)	公益の施設地区(1)
特定業務施設地区(2)	特定業務施設地区(2)	特定業務施設地区(2)	特定業務施設地区(2)
特定業務施設地区(2)	特定業務施設地区(2)	特定業務施設地区(2)	特定業務施設地区(2)

白井市都市計画基本図
地区区分図【桜台業務・公益の施設地区】
白井市都市計画基本図
地区区分図【桜台業務・公益の施設地区】

白井市都市計画基本図
地区区分図【桜台業務・公益の施設地区】
白井市都市計画基本図
地区区分図【桜台業務・公益の施設地区】

地区計画の運用基準

〔1〕趣旨

この運用基準は、桜台業務・公益的施設地区地区計画の都市計画決定に伴い、地区計画の実施にかかる運用基準を定めるものとします。

〔2〕適用区域

この運用基準は、桜台業務・公益的施設地区地区計画の区域として設定した区域内に適用します。

〔3〕運用基準

1. 建築物の用途の制限

①「公益的施設地区」

次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。

- (1) 建築基準法別表第2 (い) 項第1号から第3号までに規定する建築物
- (2) ホテル又は旅館
- (3) カラオケボックスその他これに類するもの
- (4) 自動車教習所
- (5) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎
- (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- (7) 建築基準法別表第2 (へ) 項第2号又は(と) 項第3号若しくは第4号に規定する建築物
- (8) 倉庫業を営む倉庫

★趣旨★

近隣商業地域に指定されていますが、居住者の共同の福祉、又は利便のため必要な施設等の立地誘導を図る地区とするため、住宅、カラオケボックス、ホテル、旅館等の建築を制限しています。

そのため、建築基準法別表第二(ち) 項に掲げられている『建築してはならない建築物』に加えて、上記の建築物も建築を制限しています。

②「特定業務施設地区（１）」

次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。

- (１) 建築基準法別表第２（い）項第１号から第３号までに規定する建築物
- (２) 学校（大学を除く。）
- (３) ホテル又は旅館
- (４) 自動車教習所
- (５) 床面積の合計が１５平方メートルを超える畜舎
- (６) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- (７) カラオケボックスその他これに類するもの
- (８) 建築基準法別表第２（へ）項第２号又は（と）項第３号、若しくは第４号に規定する建築物
- (９) 倉庫業を営む倉庫

★趣旨★

近隣商業地域に指定されていますが、事務所、研究所、研修施設及び厚生施設等の立地誘導を図る地区とするため、住宅（長屋を含む。）、ホテル、旅館等の建築を制限しています。

そのため、建築基準法別表第二（ち）項に掲げられている『建築してはならない建築物』に加えて、上記の建築物も建築を制限しています。

③「特定業務施設地区（２）」

次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。

- (１) 建築基準法別表第２（い）項第１号から第３号までに規定する建築物
- (２) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）
- (３) ホテル又は旅館
- (４) 自動車教習所
- (５) 床面積の合計が１５平方メートルを超える畜舎
- (６) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの畜舎
- (７) カラオケボックスその他これに類するもの
- (８) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- (９) 建築基準法別表第２（り）項第３号又は第４号に規定する建築物

★趣旨★

準工業地域に指定されていますが、事務所、研究所、研修施設及び厚生施設、良好な居住環境と調和する工場等の立地誘導を図る地区とするため、住宅（長屋を含む。）、ホテル、旅館等の建築を制限しています。

そのため、建築基準法別表第二（ぬ）項に掲げられている『建築してはならない建築物』に加えて、上記の建築物も建築を制限しています。

★解説★

◆「建築基準法別表第2（い）項第1号から第3号までに規定する建築物」

戸建住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿をいいます。

戸建住宅…他の住宅に接続せず1戸が独立しており、用途が居住の目的だけに建てられた住宅をいいます。

兼用住宅…住宅で事務所、店舗等の用途を兼ねるものをいいます。

共同住宅…複数の住戸又は住室が廊下や階段等を共有する形で造られた建築物をいいます。アパート、マンション及び共同建て店舗併用住宅等がこれに該当します。

寄宿舎……学校、事務所、病院、工場等に付属して設けられる居住施設で、主として単身者のために造られ、便所、台所、浴室等が共同で利用できる建物をいいます。

下宿………家計を共にしない単身者が、比較的長い間賃借で滞泊できるように造られた部屋を持つ家屋をいいます。

◆「ホテル又は旅館」

旅館業法第2条第2項、第3項に定める営業を行うための施設をいいます。

◆「倉庫業を営む倉庫」

自ら所有する、あるいは賃借した倉庫を自らの物品を保管、貯蔵するため用いるものを除き、他人の物品を保管、貯蔵することによって倉庫業として営利をあげる倉庫をいいます。

◆「建築基準法別表第2（へ）項第2号又は（と）項第3号、若しくは第4号に規定する建築物」

○ 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの。

○ その業種や業態によって禁止される工場で、住居の環境を悪化させるおそれが少ない業種の工場をいいます。

○ 火薬類、マッチ、ガス等の危険物の貯蔵又は処理をする施設をいいます。

◆「建築基準法別表第2（り）項第3号又は第4号に規定する建築物」

○ その業種や業態によって禁止される工場で、商業等の利便を害するおそれがやや多い業種の工場をいいます。

○ 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵又は処理をする施設をいいます。

2. 敷地面積の最低限度

400平方メートル
ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上及び構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。

★趣旨★

敷地分割による宅地の狭小化を防止し、業務、公益的施設地区としての良好な都市環境、景観を保持するため、建築物の敷地面積の最低限度を定めています。

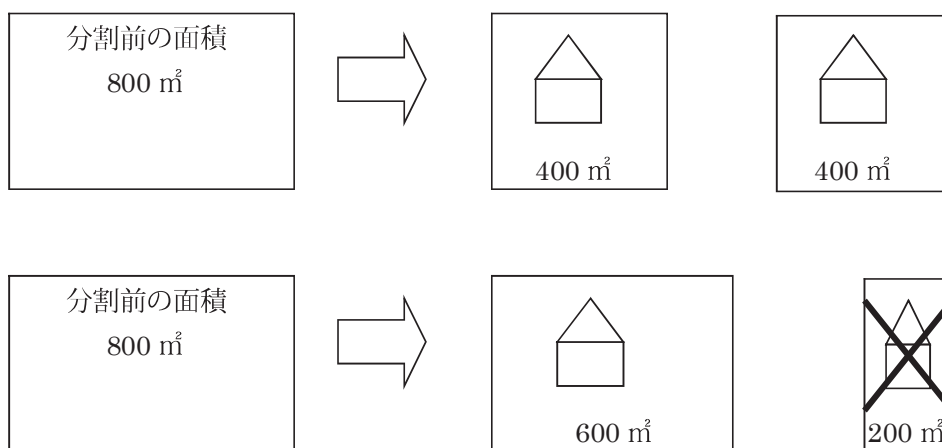
★解説★

◆「市長が公益上必要と認めたもの」

変電所、ガスガバナー、警察官派出所、公衆便所等をいいます。

◆連続した2区画以上の区画を1敷地として利用することは可能です。

◆敷地分割する場合、400㎡未満となる敷地での建築はできません。



3. 壁面の位置の制限

道路境界線（ごみ集積所、電柱用地その他これに類する敷地に接する部分を除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は、次の各号に掲げる壁面線の区分に応じ、当該各号に定める距離とする。

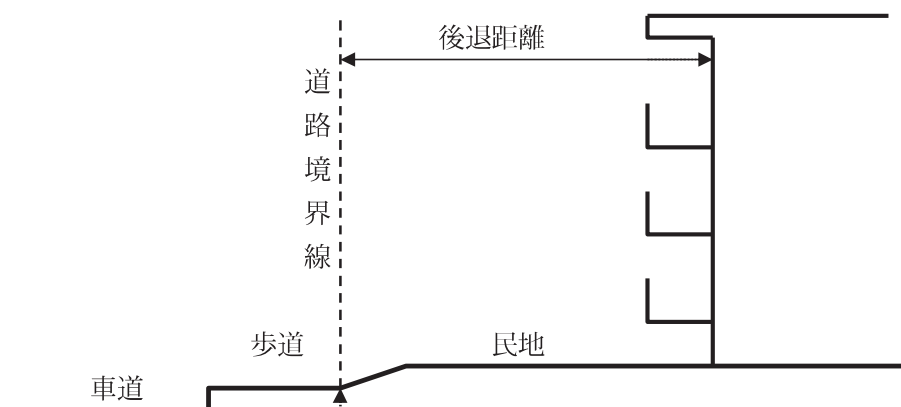
- (1) 1号壁面線 10メートル以上
- (2) 2号壁面線 5メートル以上
- (3) 3号壁面線 2メートル以上

★趣旨★

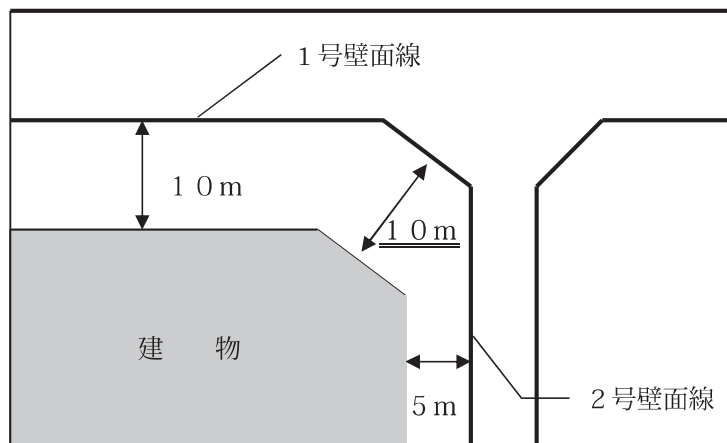
道路等の公共空間沿いに空地の確保を図り、快適な都市環境と良好な街並み形成に資するよう、壁面の制限を定めます。

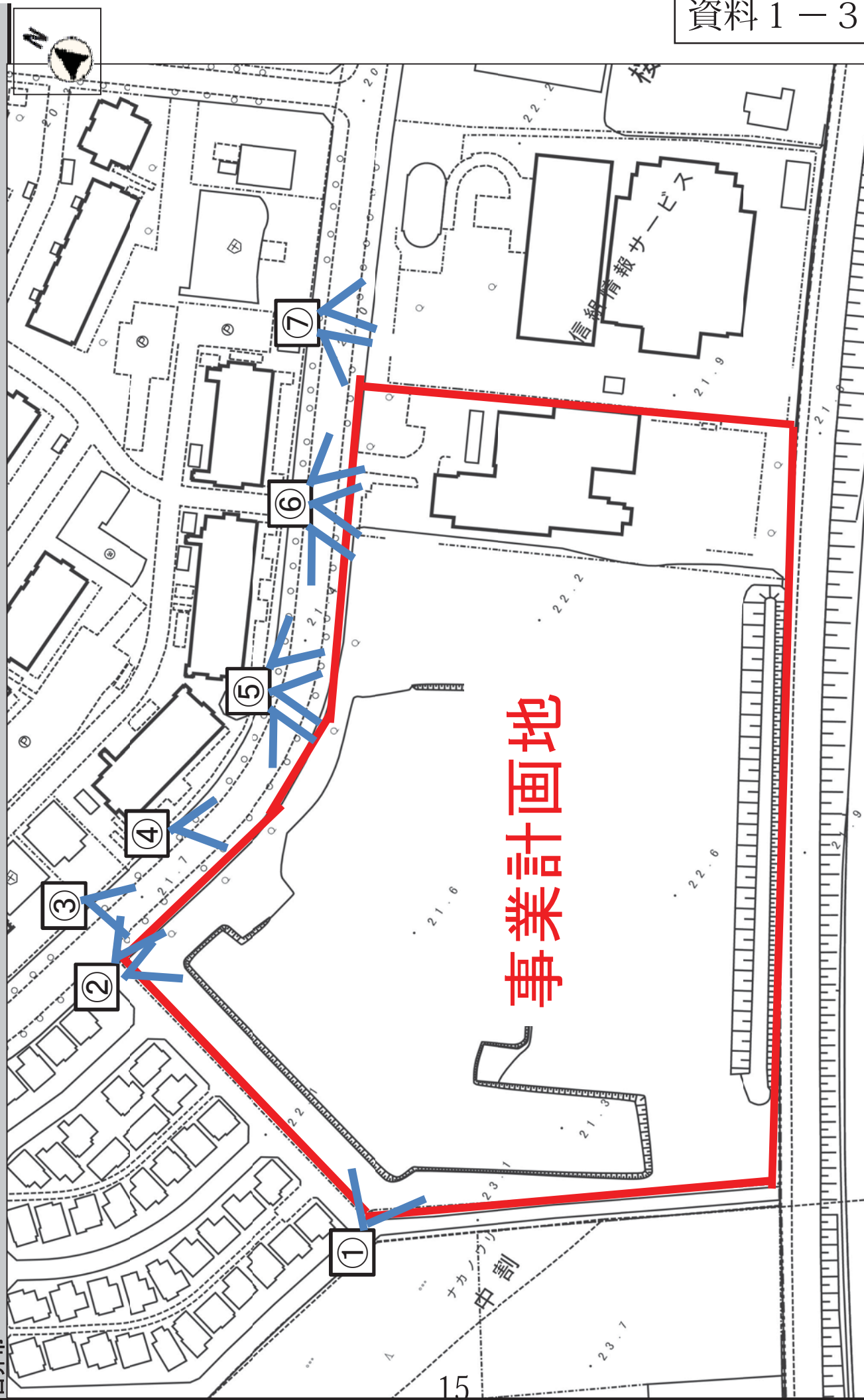
★解説★

- ◆ 「道路」には、歩行者専用道路を含みます。
- ◆ 「外壁又はこれに代わる柱の面」とは、外壁及び柱の仕上げ面をいいます。
- ◆ 「距離」は、外壁及び柱の仕上げ面からの水平距離とします。
- ◆ 「外壁又はこれに代わる柱」には、バルコニーは含まれず、壁面線の制限を受けません。
- ◆ 建築物の壁面の制限に係る説明図



- ◆ 異なる壁面線の交差する隅切部分は、広幅員の壁面後退線とします

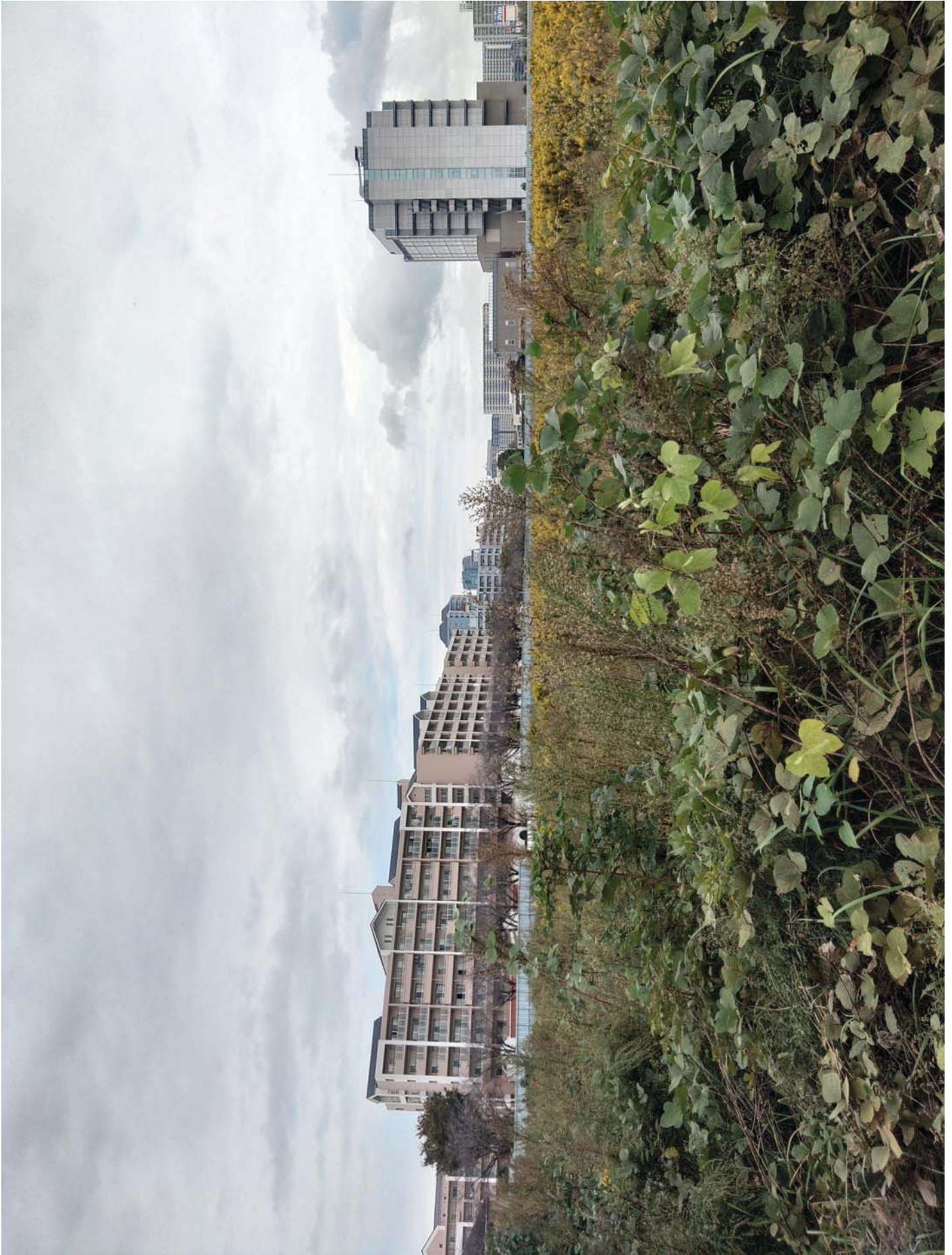




①-1 オーサムガーデン南側から事業計画地西側



①-2 オーサムガーデン南側から事業計画地西側



②-1 オーサムガーデン入口側から事業計画地西側



②-2 オーサムガーデン入口側から事業計画地西側



③ オーサムガーデン入口 道路反対側から事業計画地西側



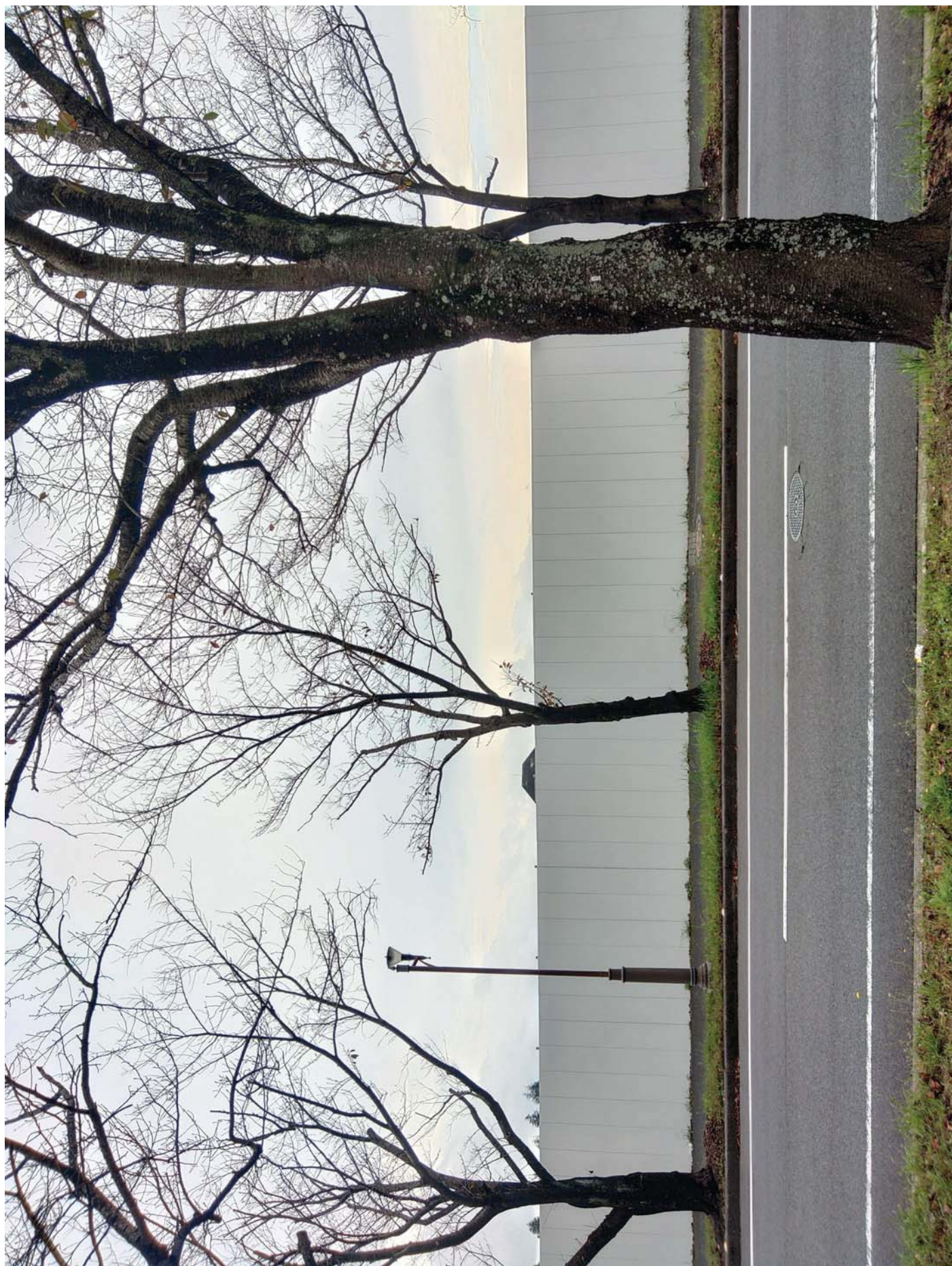
④ プロムナード桜台6番街3号棟から事業計画地北西側



⑤-1 プロムナード桜台6番街 2・3号棟間から事業計画地西側



⑤-2 プロムナード桜台6番街 2・3号棟間から事業計画地北西側



⑤-3 プロムナード桜台6番街 2・3号棟間から事業計画地北側



⑥-1 プロムナード桜台6番街 1・2号棟間から事業計画地西側



⑥-2 プロムナード桜台6番街 1・2号棟間から事業計画地北西側



⑥-3 プロムナード桜台6番街 1・2号棟間から事業計画地北・隣接企業側



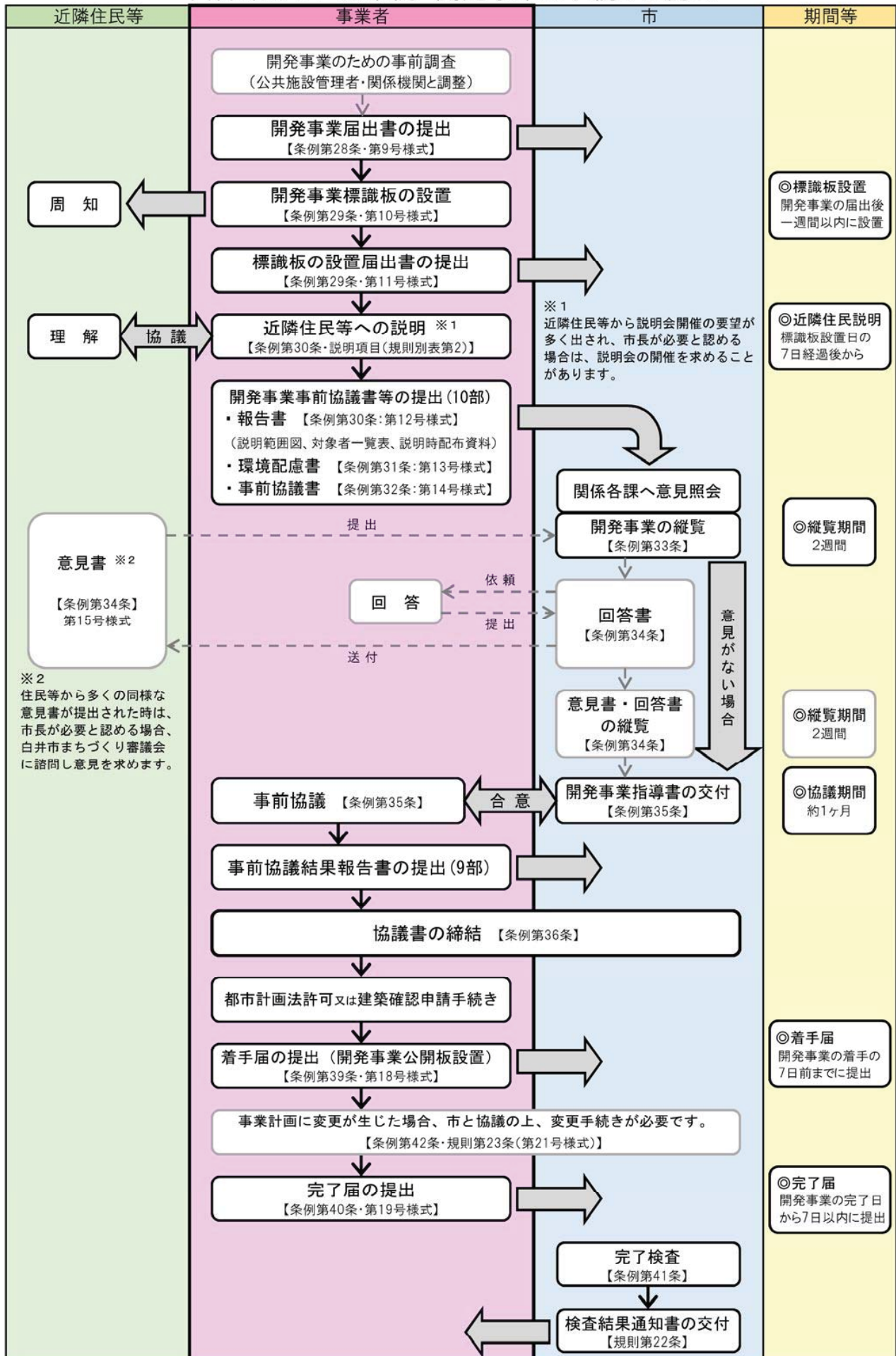
⑦-1 プロムナード桜台6番街 1号棟東側から事業計画地北・隣接企業側



⑦-2 プロムナード桜台6番街 1号棟東側から事業計画地隣接企業側



白井市まちづくり条例 開発事業の手続きの流れ



（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。

（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。

2024年7月10日

ご近隣の皆様へ

建 築 主 千葉ニュータウン特定目的会社
千葉ニュータウン2特定目的会社
千葉ニュータウン3特定目的会社
業務委託者 日本G L P 株 式 会 社
設 計 者 東急建設株式会社一級建築士事務所
施 工 者 東急建設株式会社 東日本建築支店

(仮称) 桜台建設プロジェクト計画について

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、私共におきましては、千葉県白井市桜台1-1141-31（地番）において、「(仮称) 桜台建設プロジェクト」を予定しております。

つきましては、本プロジェクト概要ならびに工事計画概要を同封させていただきましたのでご確認いただき
ご不明な点等がございましたら、下記お問い合わせ先までご連絡ください。

なお、最終ページの(1)作業時間及び作業休業日につきましては、

「作業時間を原則として、午前8時より午後6時30分とし（但し、～）」を

「作業時間を原則として、午前8時より午後6時とし（但し、～）」といたしました。

敬具

【計画に対するお問い合わせ先】

白井桜台プロジェクト推進室

電話番号

担 当

受 付

定 休 日

平日 9時から18時

土・日曜・祝日

2024年7月

ご近隣各位

建築主 千葉ニュータウン特定目的会社
千葉ニュータウン2特定目的会社
千葉ニュータウン3特定目的会社
業務受託者 日本G L P 株式会社
設計者 東急建設株式会社一級建築士事務所
株式会社NTTファシリティーズ-級建築士事務所
施工者 東急建設株式会社 東日本建築支店

(仮称)桜台建設プロジェクトについて

拝啓 時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。
さて、この度、弊社共では、千葉県白井市桜台1丁目1141番31、3番
(地番)におきまして「(仮称)桜台建設プロジェクト」を予定しております。
つきましては、「白井市まちづくり条例」に基づき、本プロジェクトの各計画概
要・工事概要についてご説明申し上げます。
工事の施工に際しましては、細心の注意を払い慎重に作業を進める所存でござ
いますので、何卒ご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

敬具

【計画に関するお問合せ先】

白井桜台プロジェクト推進室

電話番号: [redacted]

担当: [redacted]

受付時間: 平日 9時～18時

定休日: 土・日・祝日

【工事に関するお問合せ先】

東急建設株式会社 東日本建築支店

電話番号: [redacted]

担当: [redacted]

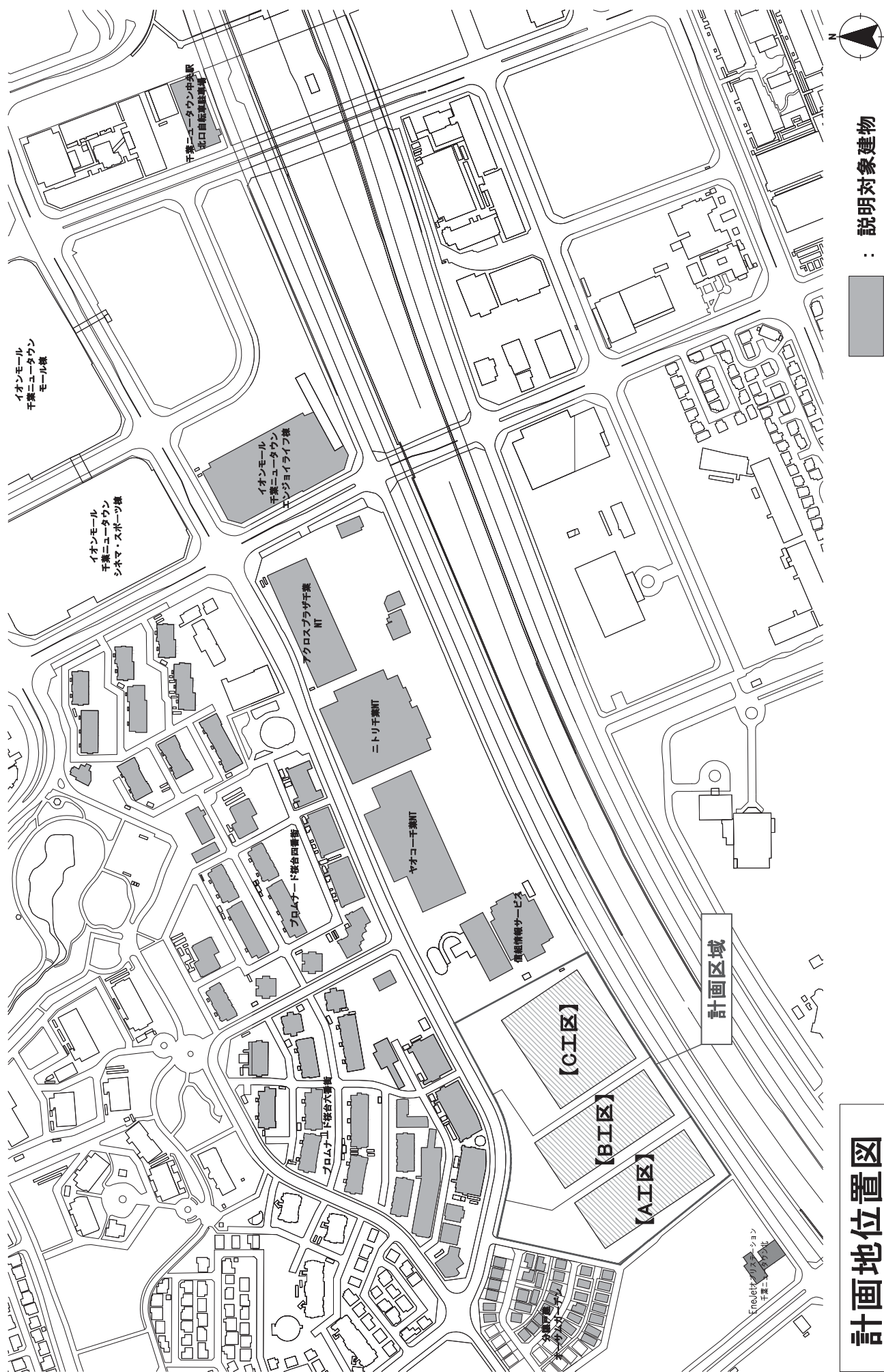
受付時間: 平日 9時～18時

定休日: 土・日・祝日

敷地概要	
所在地:	千葉県白井市桜台1丁目1141番31、3番(地番)
区域面積:	35,998.64㎡
敷地面積:	A工区:11,274.36㎡
	B工区:10,509.90㎡
	C工区:14,214.38㎡
地域・地区:	地区計画区域 (桜台業務・公益的施設地区地区計画 特定業務施設地区(1)) 近隣商業地域・準防火地域
用途地域:	
日影規制:	なし、隣接街区は第二種住居地域及び第二種中高層住居専用地域
建蔽率:	80%
容積率:	200%
2.建物概要	
名称:	(仮称)桜台建設プロジェクト
建築面積:	A工区:5,543.72㎡
	B工区:5,528.81㎡
	C工区:7,277.44㎡
延床面積:	A工区:21,367.72㎡
	B工区:21,350.39㎡
	C工区:24,909.47㎡
構造:	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
基礎工法:	杭基礎
階数:	地上4階 塔屋1階
高さ:	A棟:33.5m B棟:33.5m C棟:31.8m
用途:	事務所
駐車台数:	67台
駐輪台数:	20台

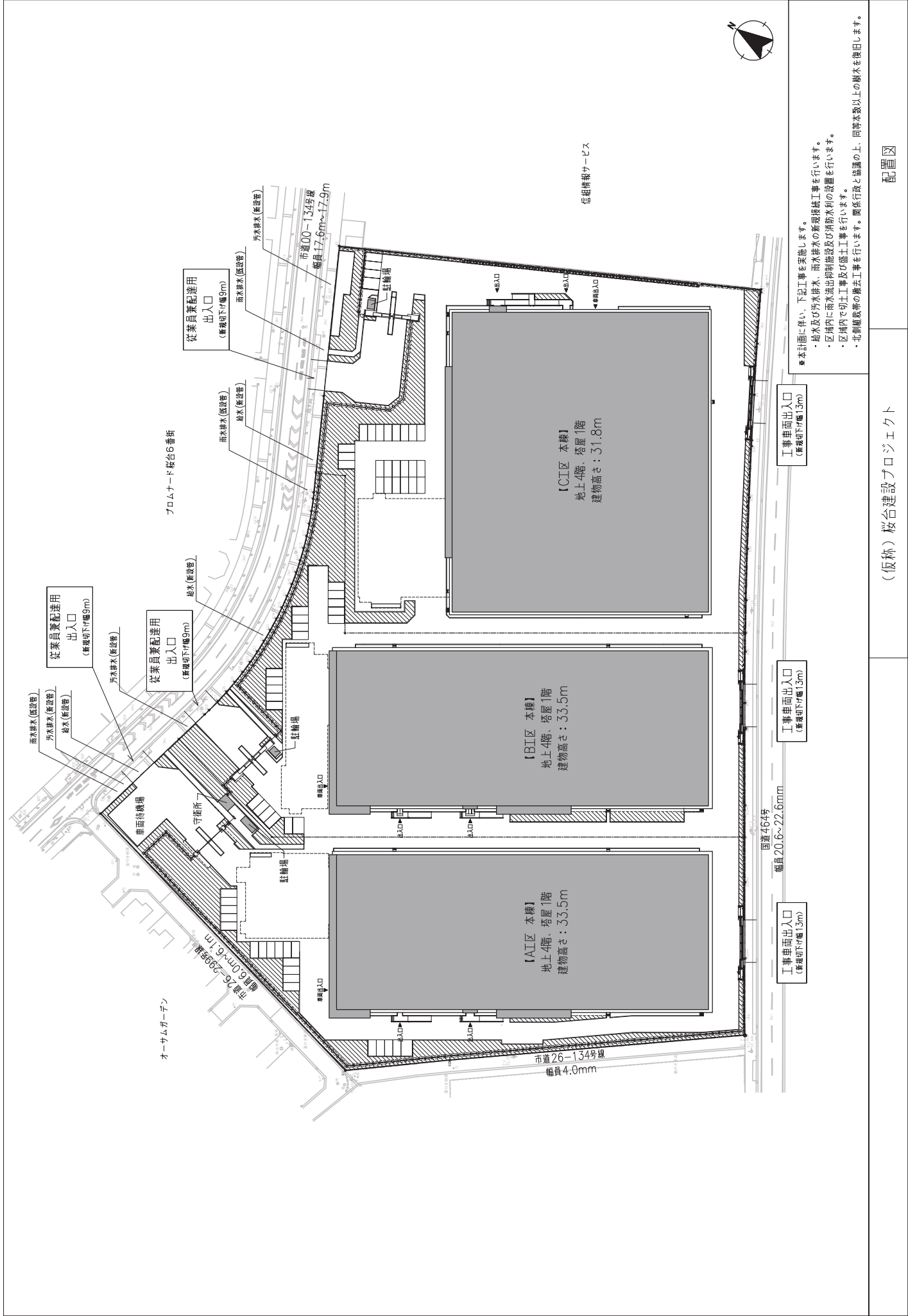
※建物概要は、今後、行政との協議により変更を生じる場合がございます。

3.工期予定	
全体工期:	2025年 3月～2028年12月(予定)
※竣工後に設備機器等の工事を行う予定です。	
A工区:	2025年 3月～2027年 3月(予定)
B工区:	2025年 9月～2027年10月(予定)
C工区:	2026年10月～2028年12月(予定)



計画地位置図

説明対象建物

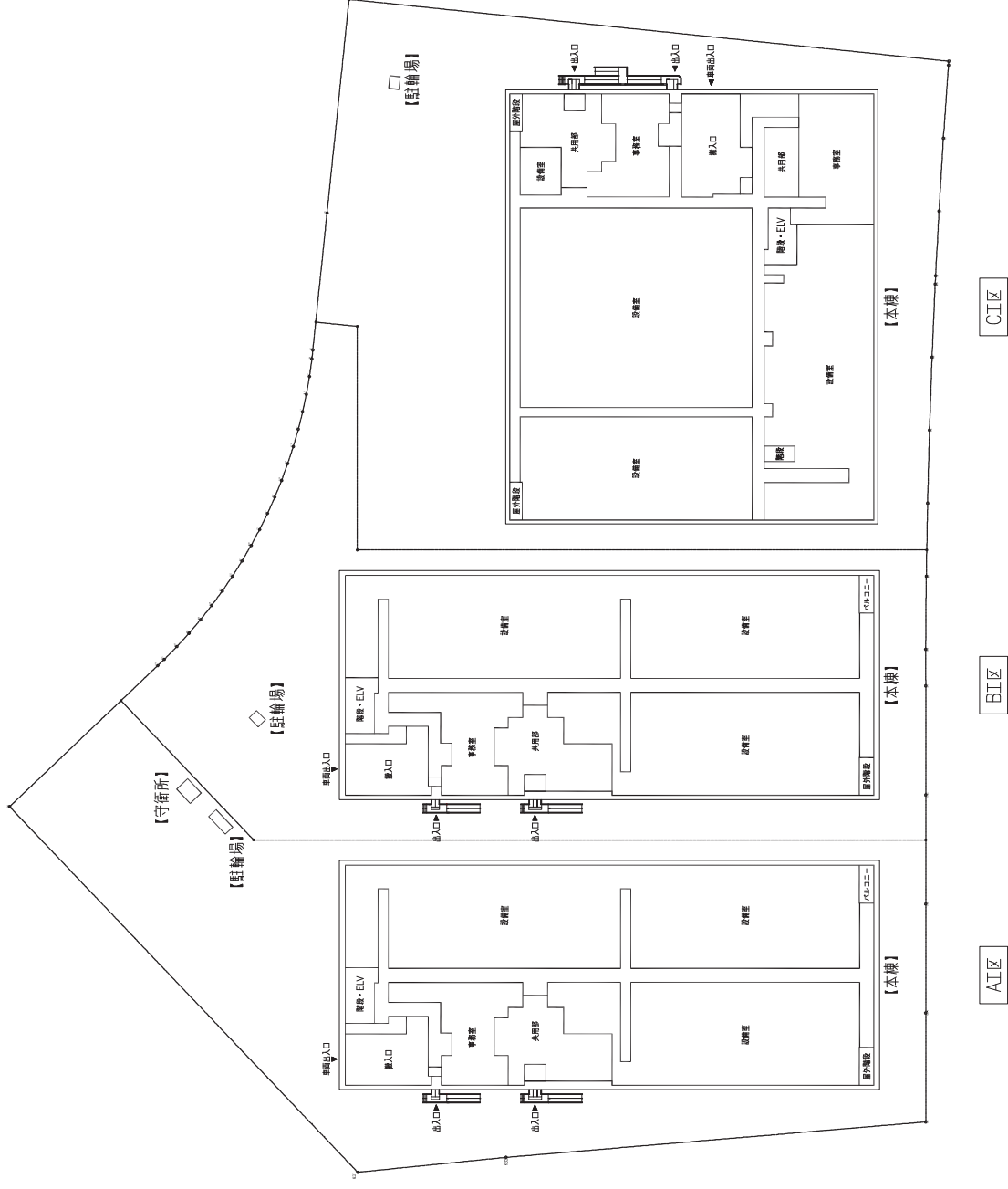


(仮称) 桜台建設プロジェクト

配置図

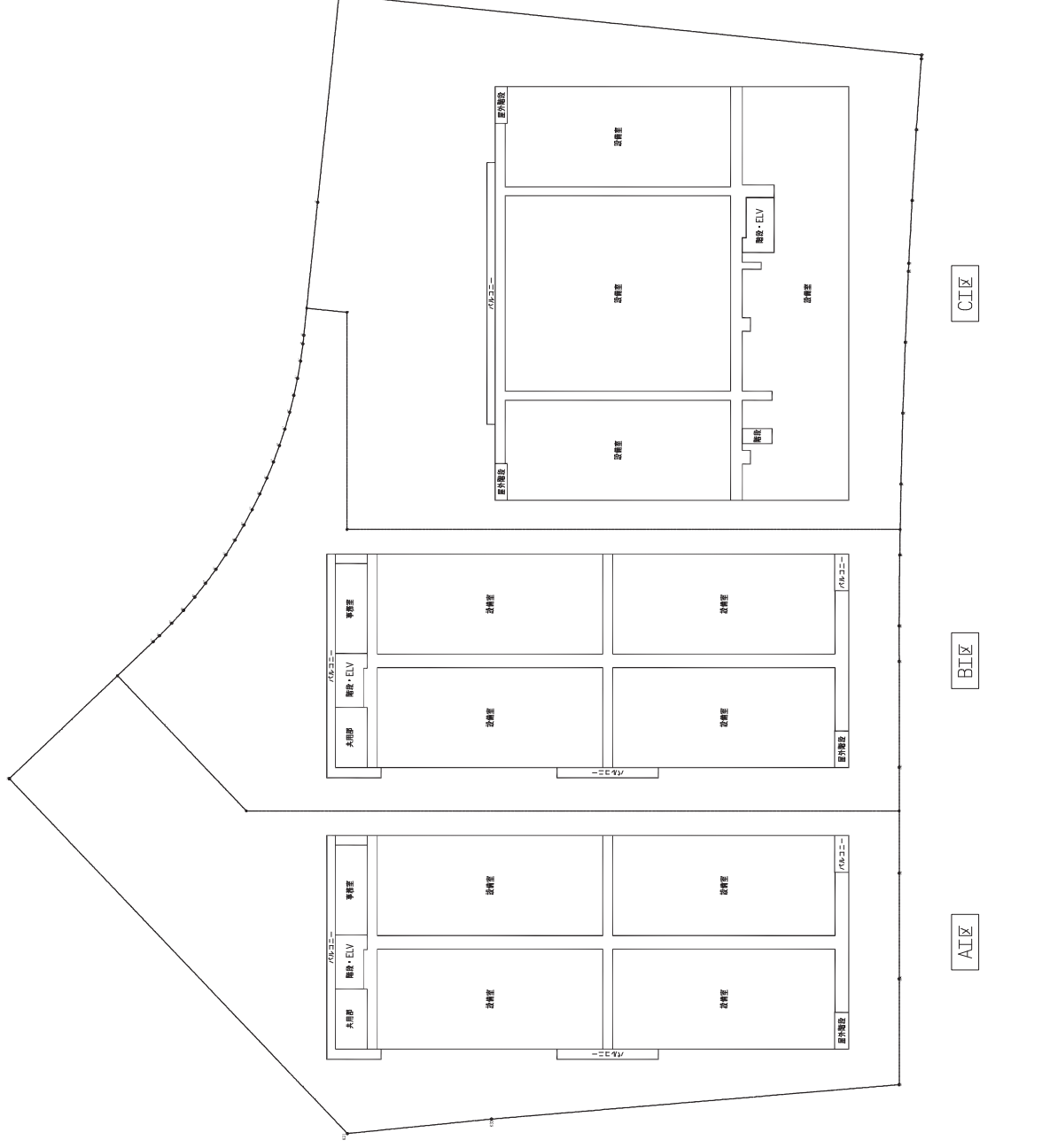
※本計画に伴い、下記工事を実施します。

- ・給水及び汚水排水、雨水排水の新規接続工事を行います。
- ・区域内に雨水流出抑制施設及び消防水利の設置を行います。
- ・区域内で切土工事及び盛土工事を行います。
- ・北側緑地の撤去工事を行います。関係行政と協議の上、同等本数以上の樹木を復旧します。



1 階平面図

(仮称) 桜台建設プロジェクト



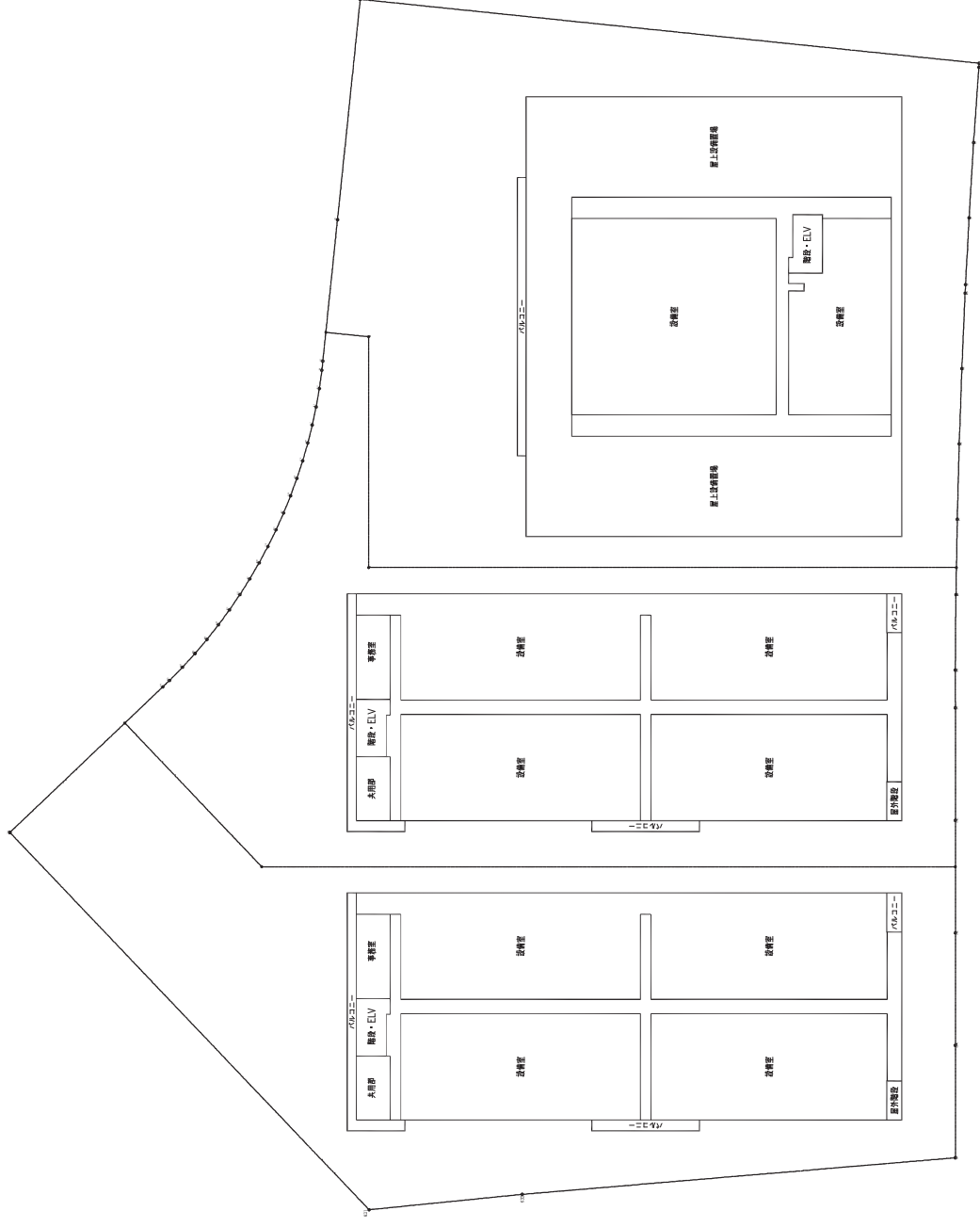
AIX

BI区

CIE

(仮称)桜台建設プロジェクト

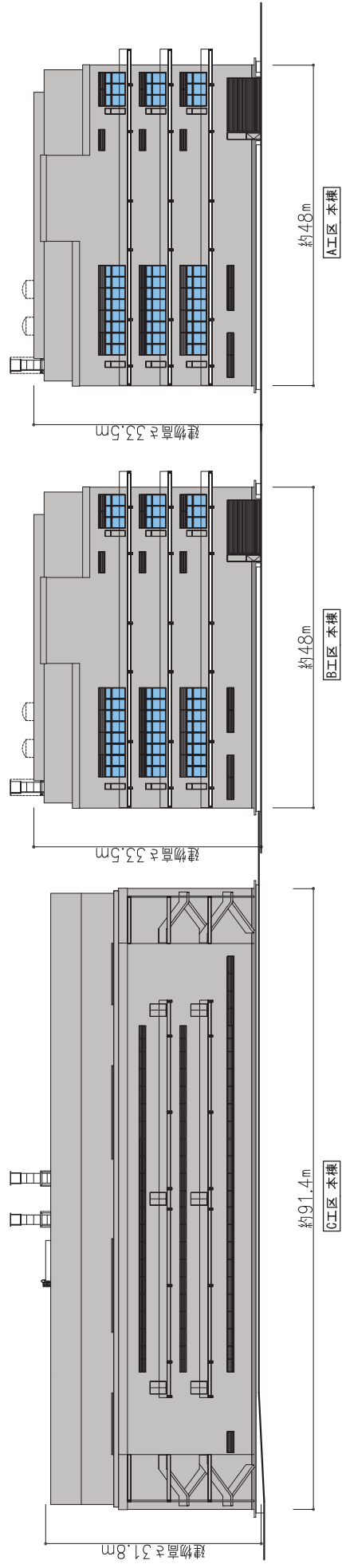
2. 3 階平面図



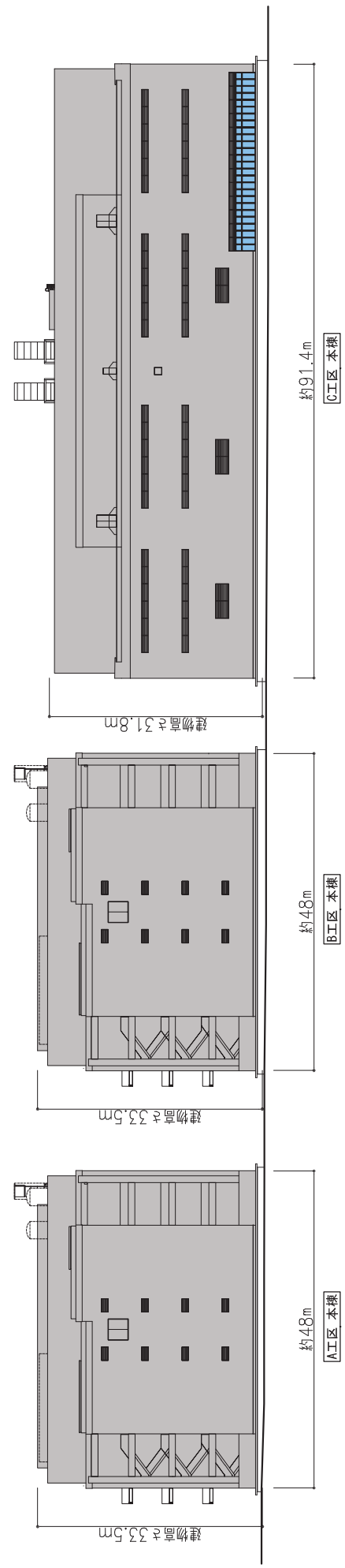
CI区

BI区

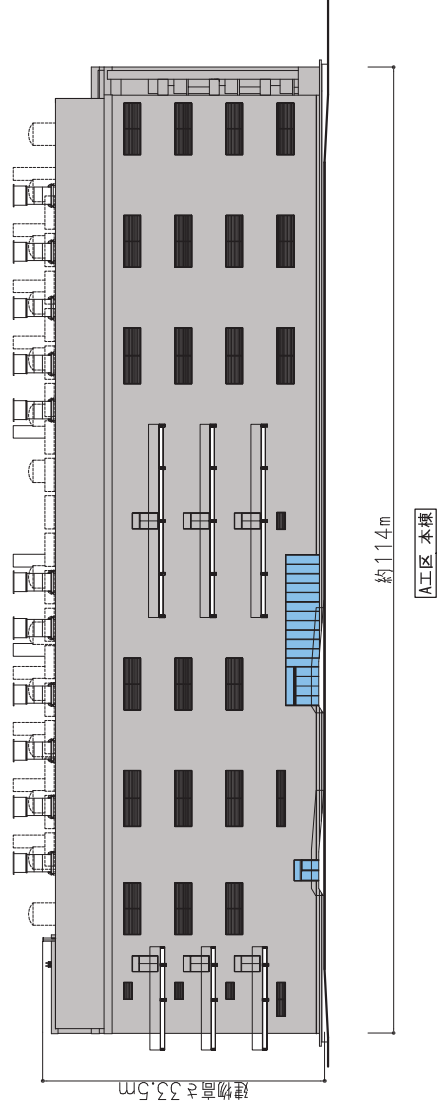
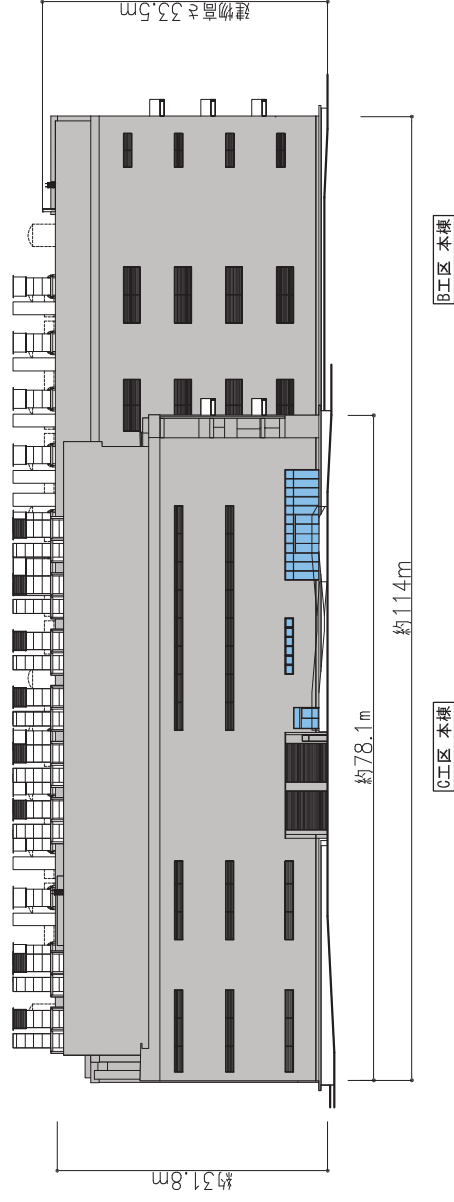
AI区

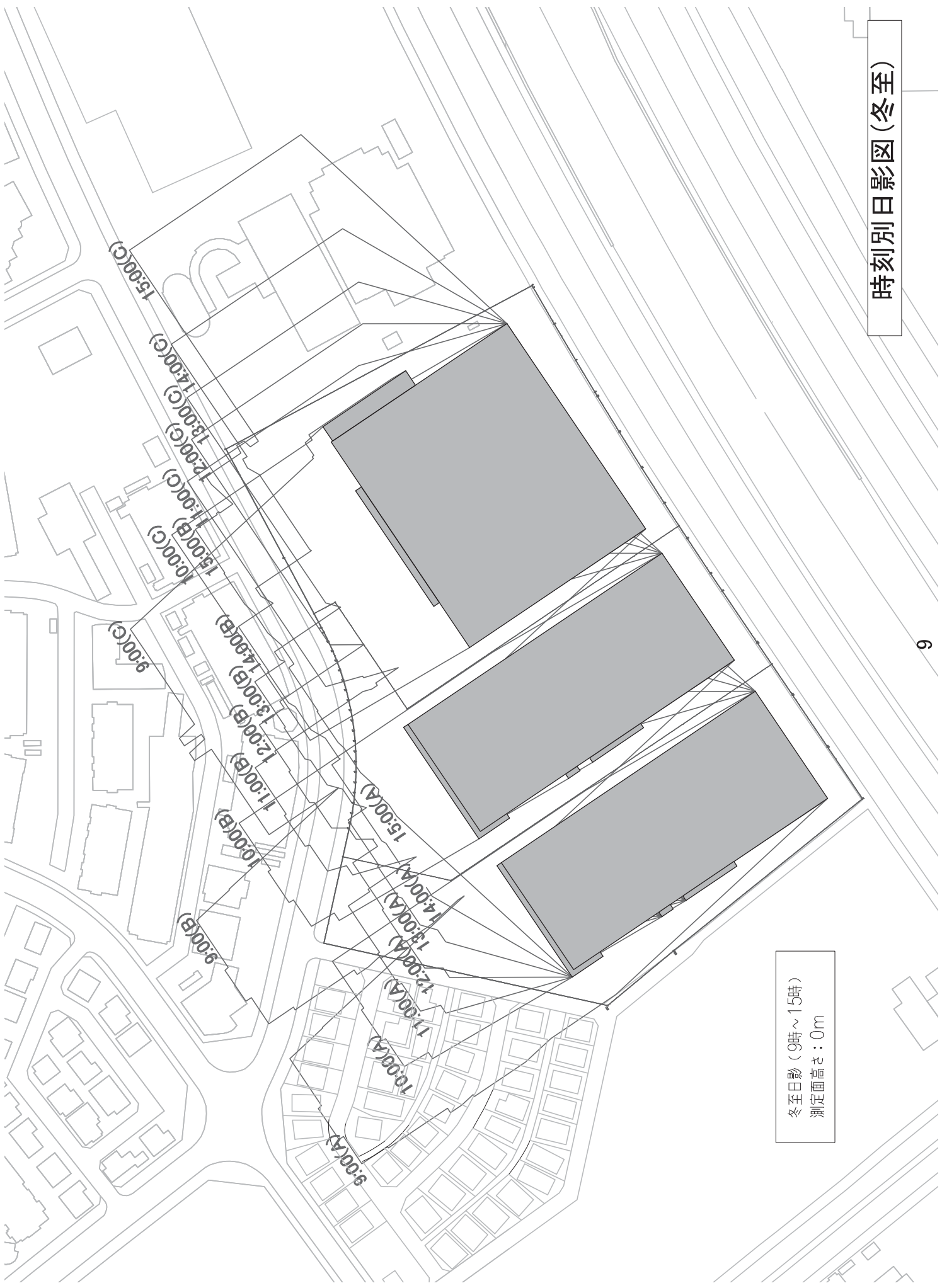


北側立面図



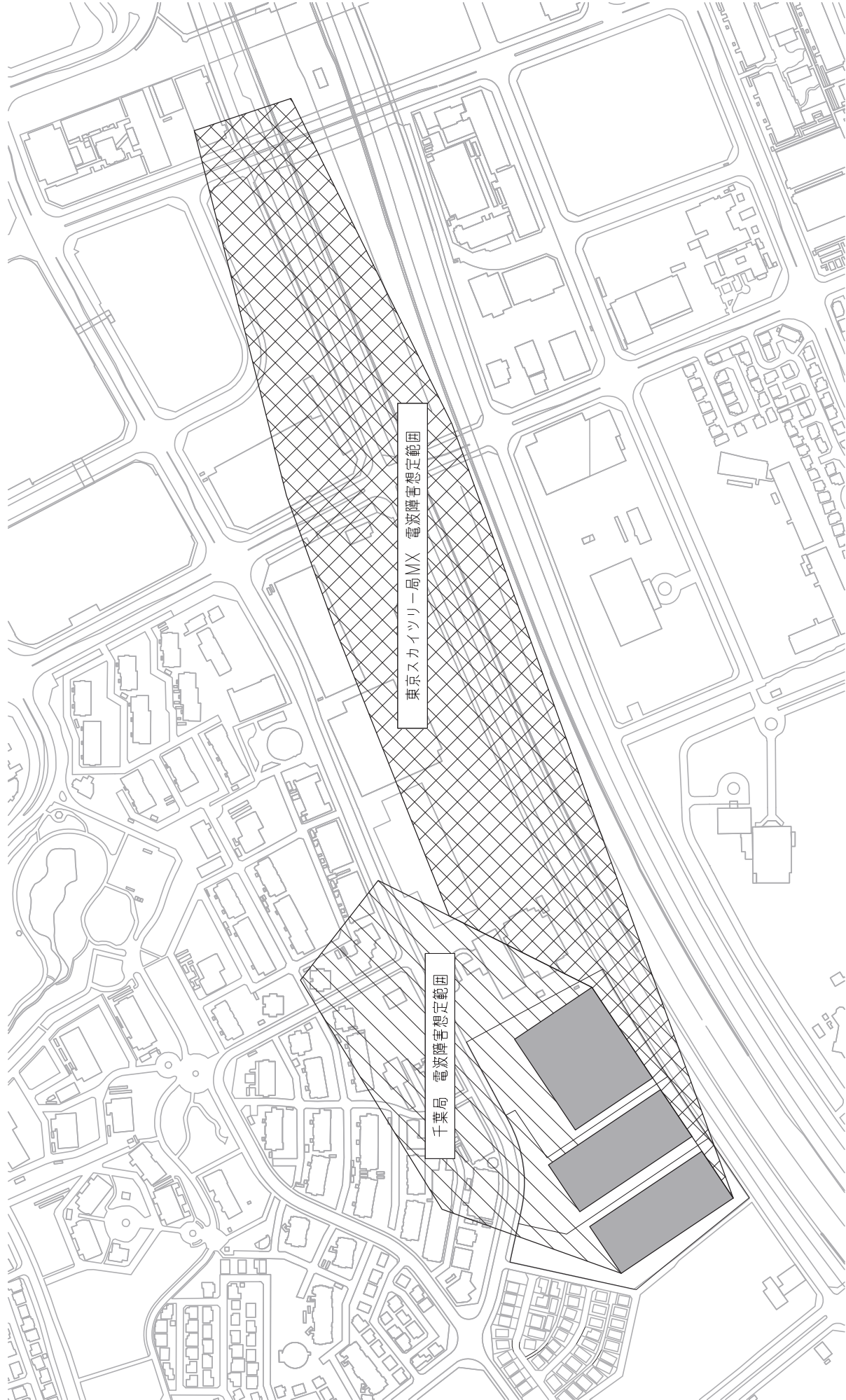
南側立面図



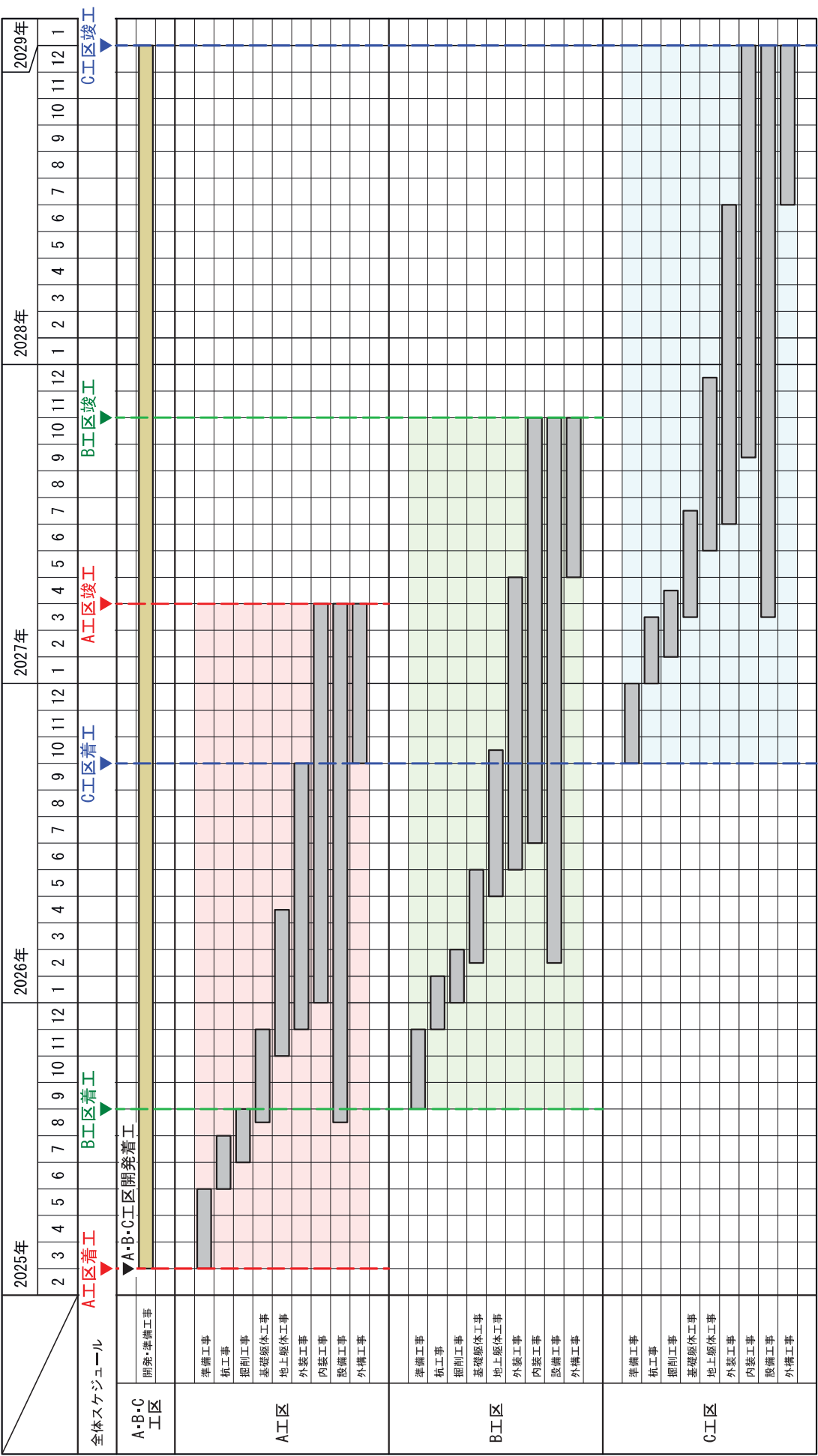


冬至日影 (9時～15時)
測定面高さ: 0m

時刻別日影図 (冬至)

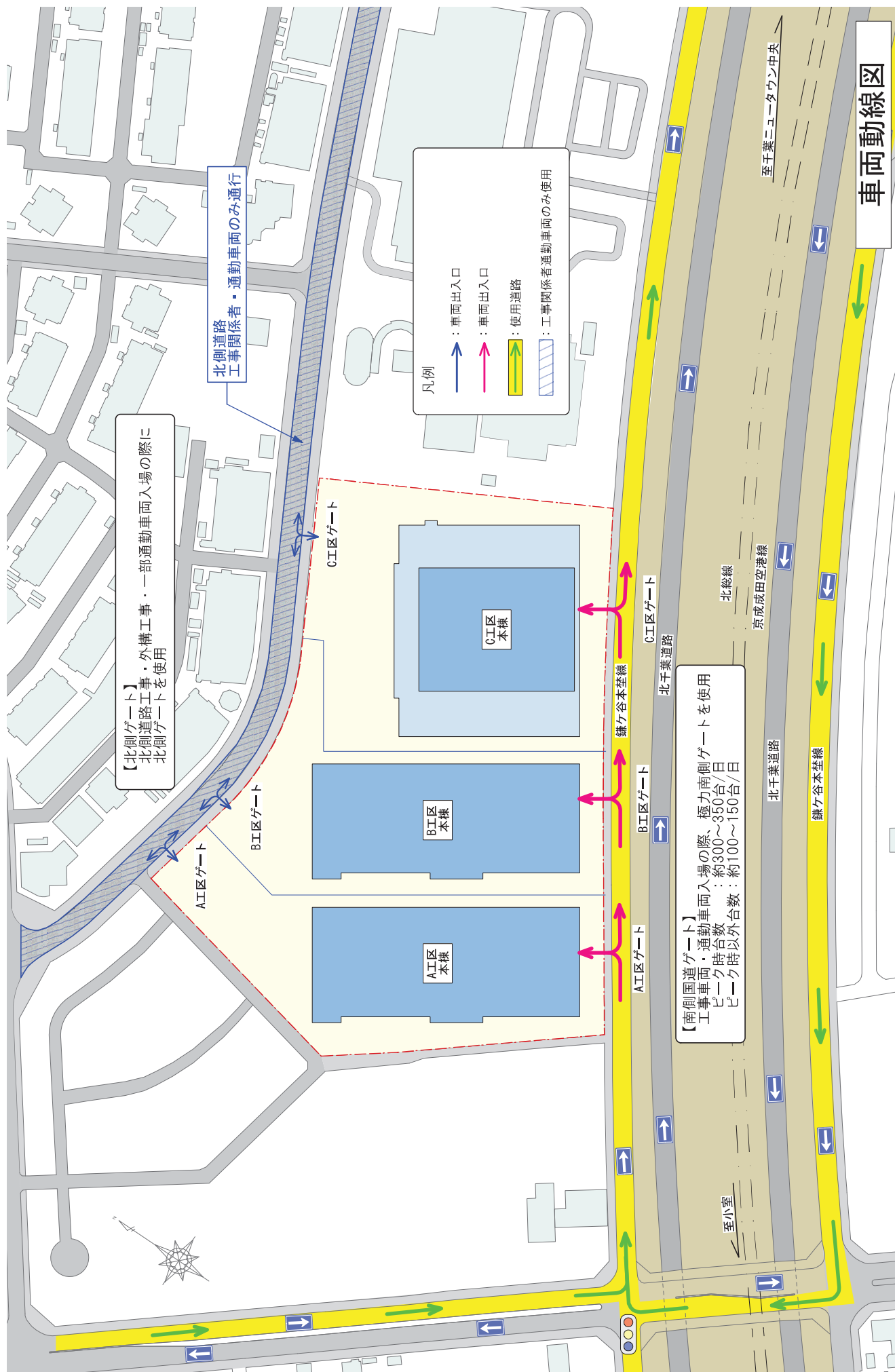


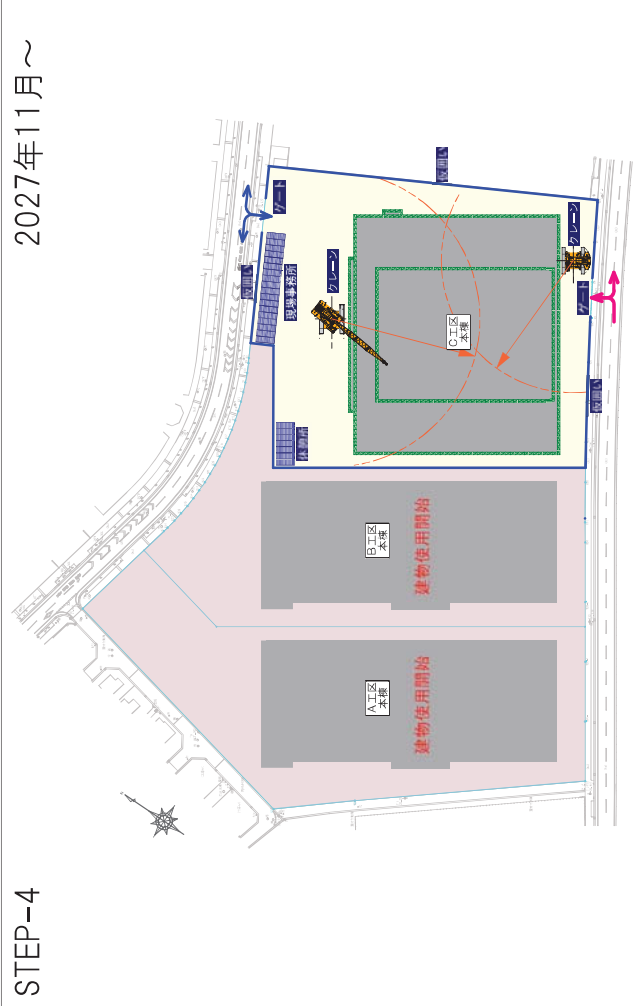
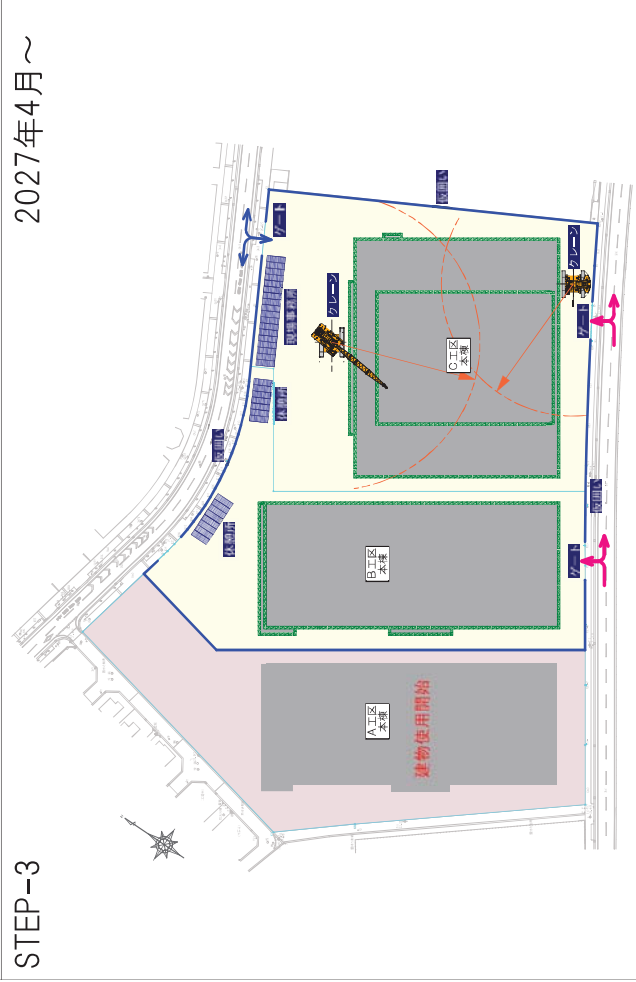
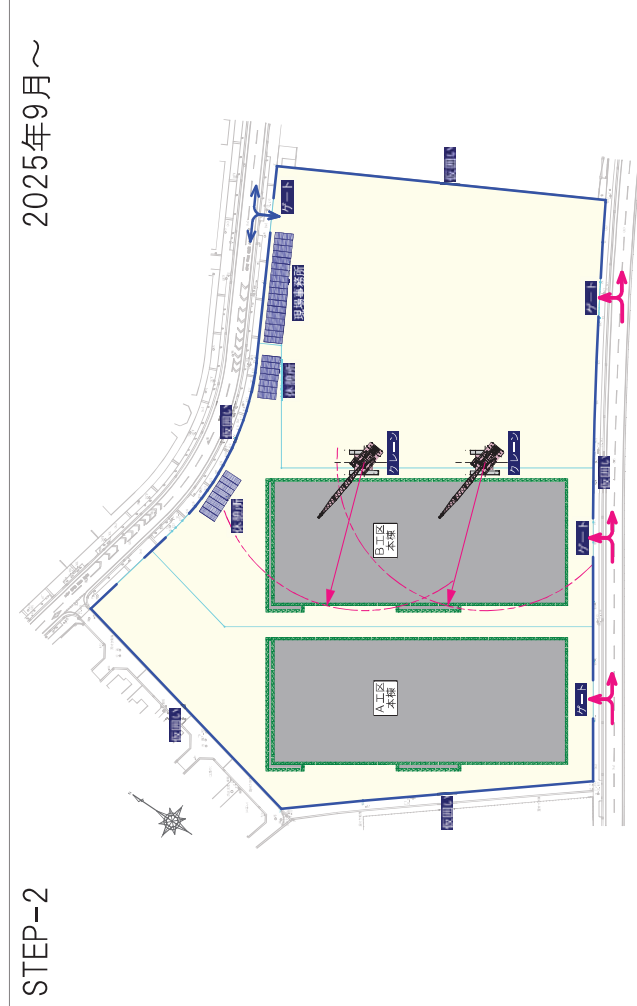
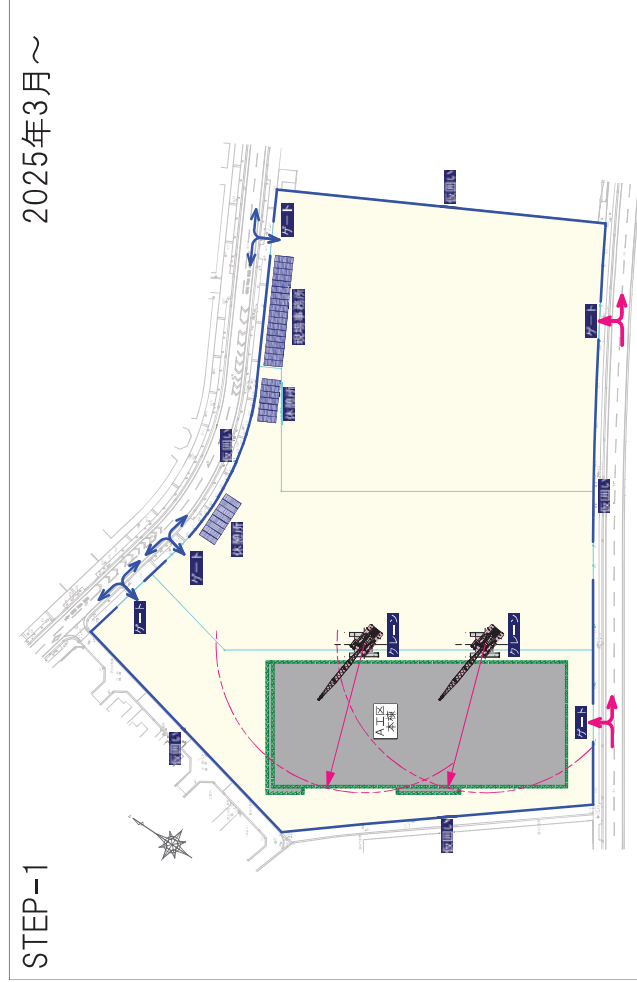
電波障害想定範囲図



※行政等の指導により実施と差異が生じる場合があります

全体工程表





仮設計画図

新築工事についてのお約束事項

(1) 作業時間及び作業休業日

作業時間は原則として、午前 8 時より午後 6 時 30 分とし（但し、騒音・振動の少ない内部作業は除く）、日曜日は休業日といたします。但し、以下の様な事情によりやむを得ず作業時間または休業日を変更する必要がある場合には、事前に仮囲い等に掲示させていただき、細心の配慮を以て作業をさせていただきます。

- (a) 重量物の現場搬入時間・方法について所轄警察署から指導がある場合、並びにコンクリート打設時、緊急時、または、保安上やむを得ない事情がある場合。
- (b) 躯体工事完了後の室内仕上げ工事等で、ご近隣への影響が少なくなった場合。

(2) 工事車両の出入りと管理

工事用車両の通行に関しては、出入口に誘導員を配置して誘導を行い、交通渋滞の防止と歩行者の安全を図ります。その他、交通関係法規を厳守させ、所轄警察署のご指導を受けて、交通事故等トラブルの防止に努めます。

(3) 使用道路の維持管理

工事現場周辺の道路には、建設資材等を置くことはせず、清潔に留意し、汚損した場合には、速やかに清掃または復旧します。

(4) 危険防止対策

騒音・振動・ほこり・落下物等の防止のため、必要により、外部足場・シート・養生網・仮囲い・落下物防止柵等の設備を設け、ご近隣及び第三者に対する危害防止に努めます。工事現場周辺の歩行者・車両・隣接地の家屋に対する危険防止対策には特に留意し、慎重に施工いたします。

(5) 騒音・振動防止対策

工事中の騒音・振動の防止対策については、騒音規制法・振動規制法の趣旨を遵守し、工法や使用機械・運搬方法等を検討して防止対策を行います。

(6) 作業員の管理

弊社では日頃より作業員の風紀について指導監督を行っておりますが、本工事ではご迷惑おかけしないよう更に徹底した指導教育を実施いたします。

(7) ご近隣家屋等の被害の補修

本工事に起因して、万が一ご近隣の家屋に損壊や破損を与えた場合には、誠意をもって協議のうえ、速やかに補修させていただきます。

(8) 電波障害対策

本工事期間中において、本工事に起因して、テレビ電波障害の発生が確認された場合は、従来と同様の視聴を維持する為の処置を講じます。

(9) 工事責任者及びご近隣との連絡先

本工事の施工にあたっては、現場事務所を設置して工事責任者を常駐させます。工事に対するご要望等につきましては、工事責任者が皆様の窓口となり、対応させていただきます。また、工事責任者が不在の場合は代理の者が窓口となります。

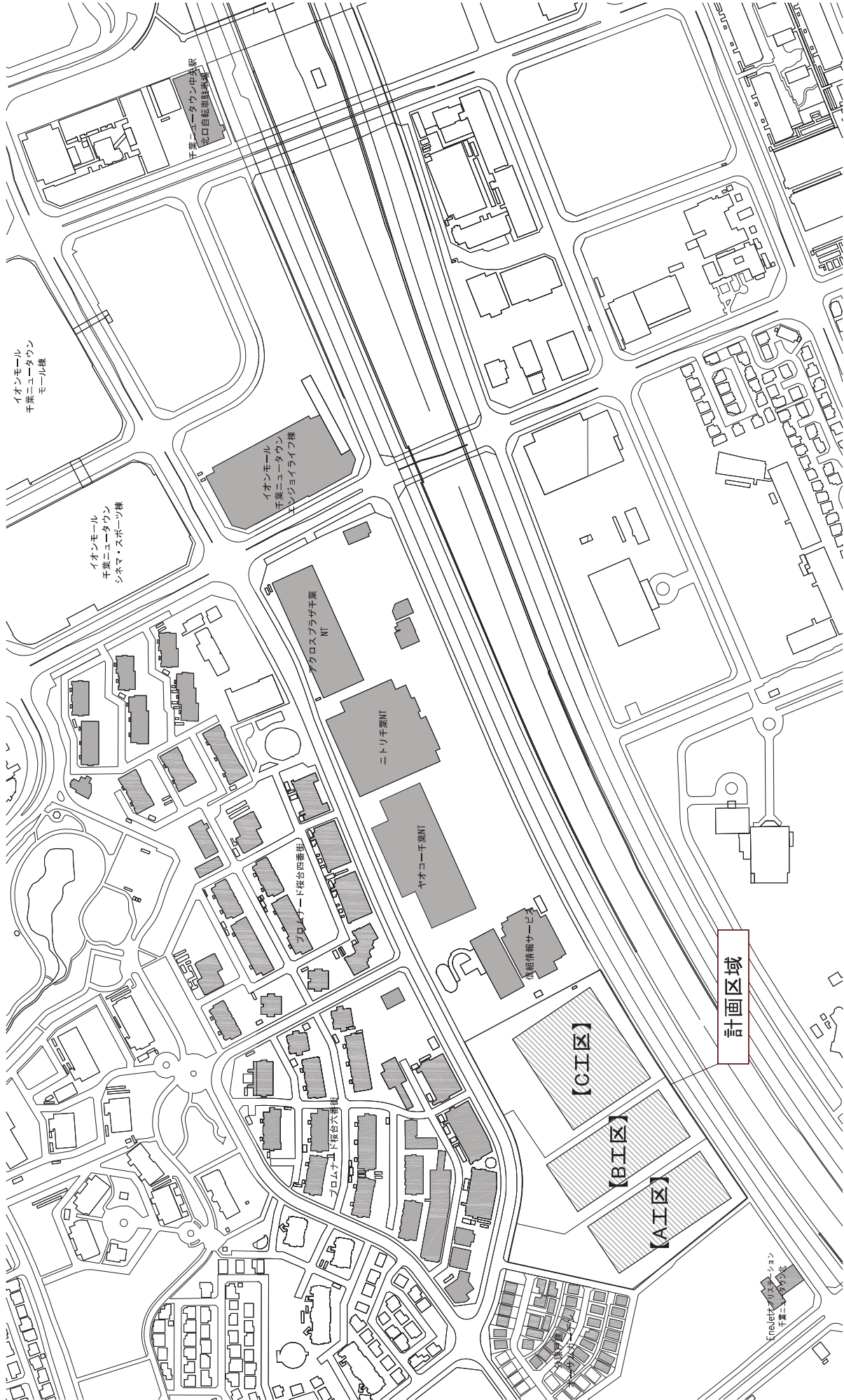
<工事のお問い合わせ先>

東急建設株式会社 東日本建築支店

担当：

T E L：

月曜日から金曜日 午前 9 時～18 時

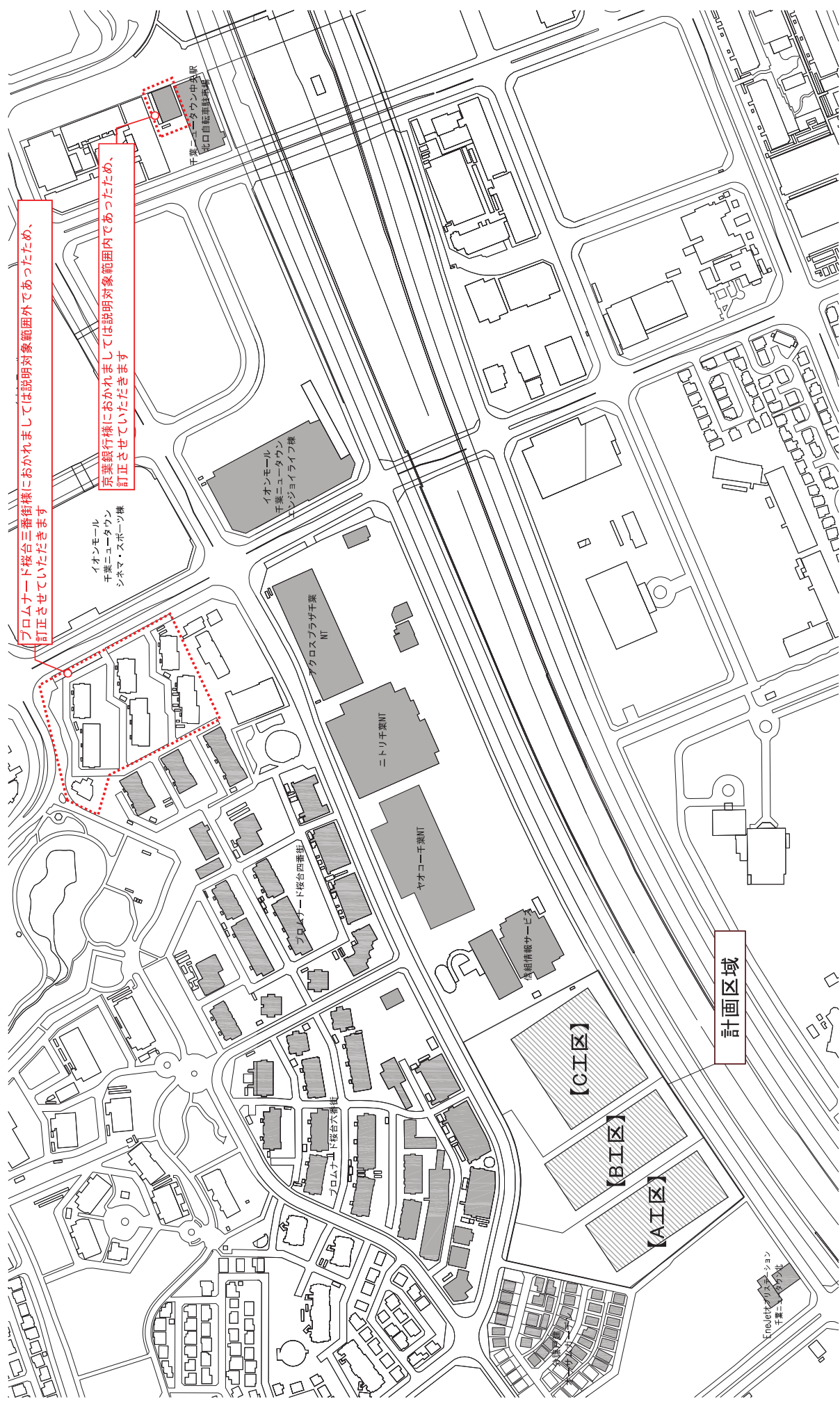


計画地位置図

説明対象建物



変更前



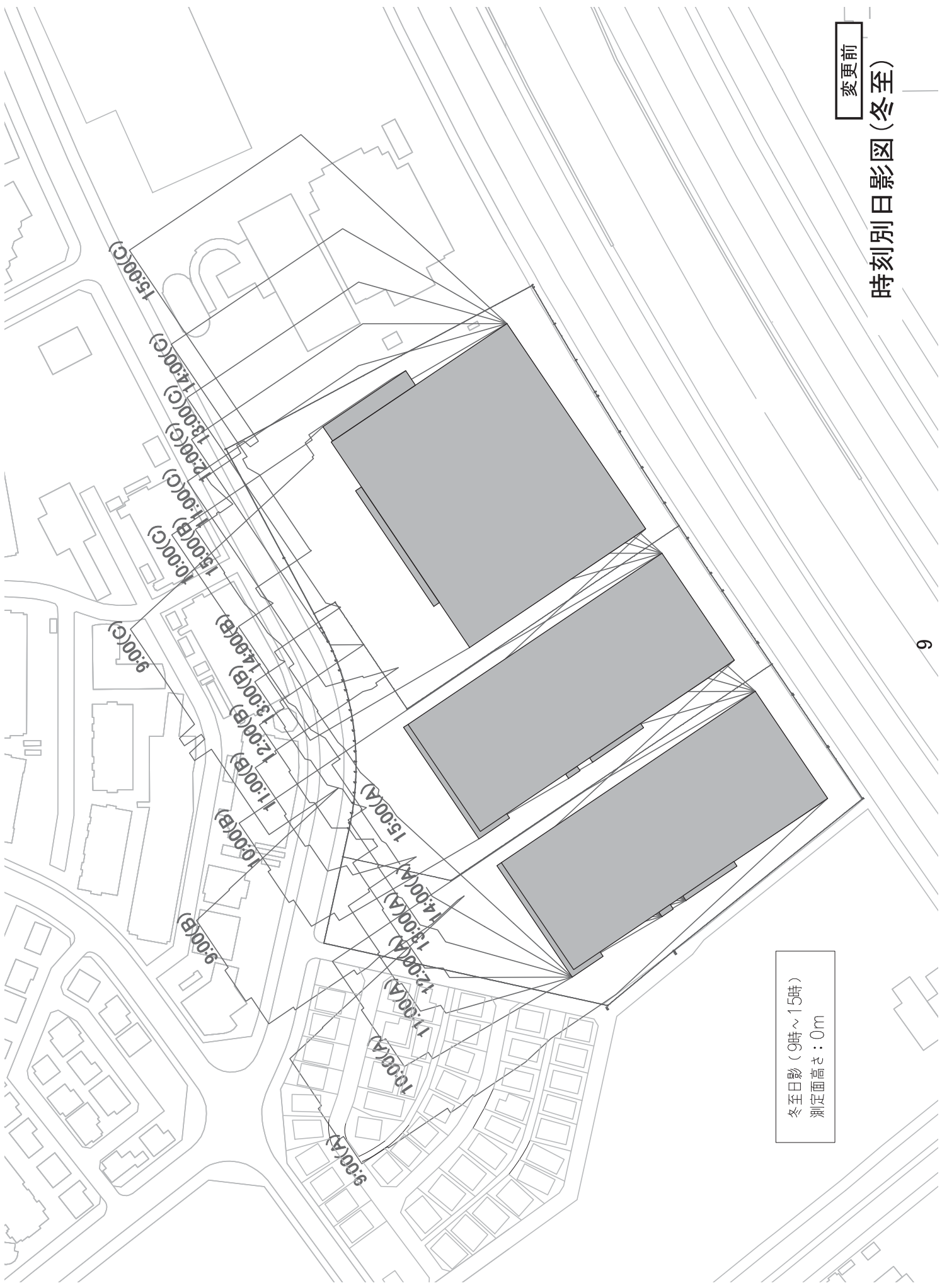
プロムナード桜台三番街様におかれましては説明対象範囲外であったため、
訂正させていただきます

千葉銀行様におかれましては説明対象範囲内であったため、
訂正させていただきます

計画地位置図

説明対象建物

変更後



冬至日影 (9時~15時)
測定面高さ: 0m

変更前

時刻別日影図 (冬至)

敷地北西側の街区(オースムガーデン様の立地する街区)に落ちる計画建物の日影が、日影規制の基準よりも広い範囲となっております。
A工区本棟を基準内の日影範囲に改めべく建物形状・建物位置を変更させていただきます。
B工区・C工区本棟についても合わせて建物形状・建物位置の見直しを行い、周辺への影の影響をより低減する計画に変更いたしました。

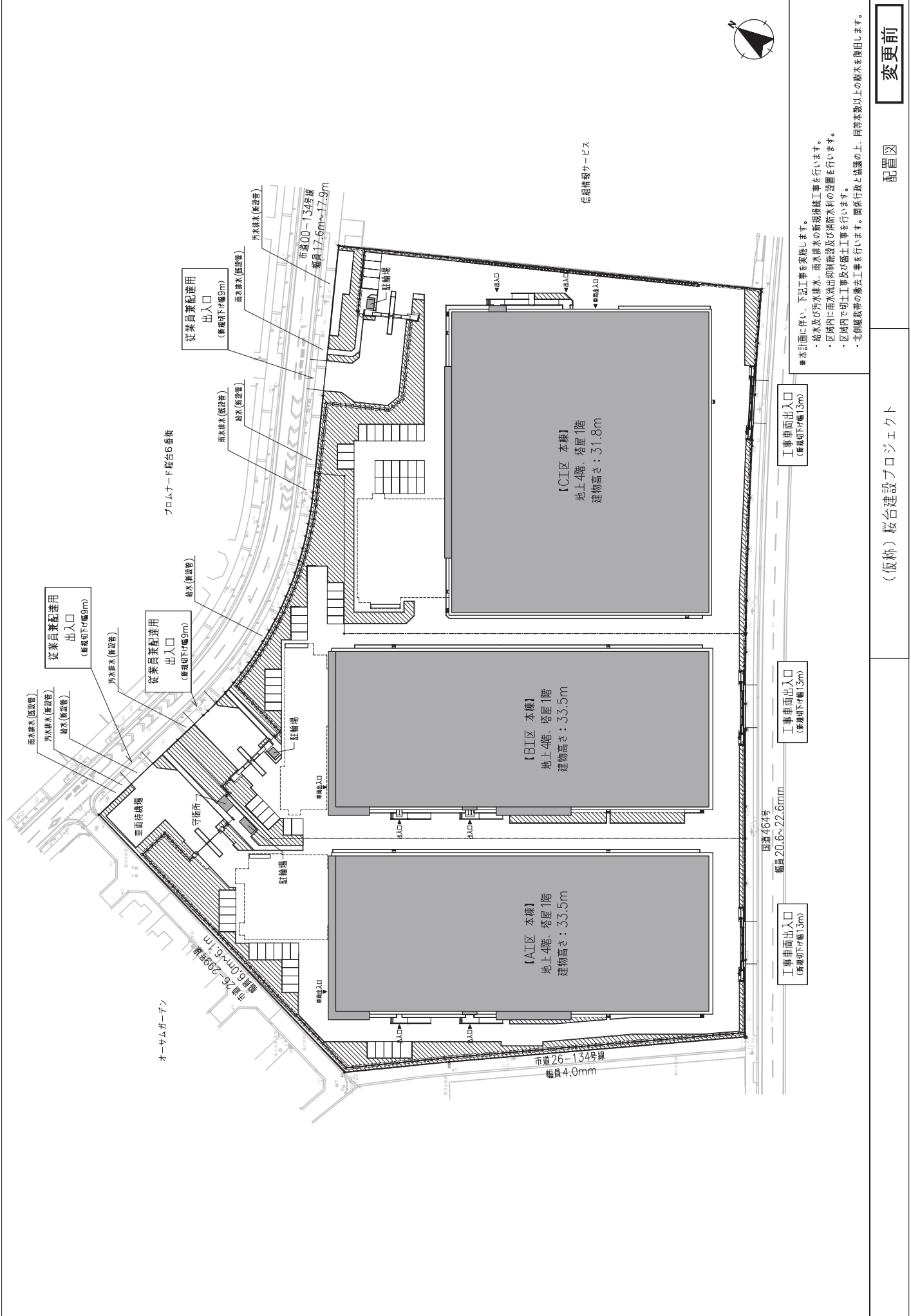


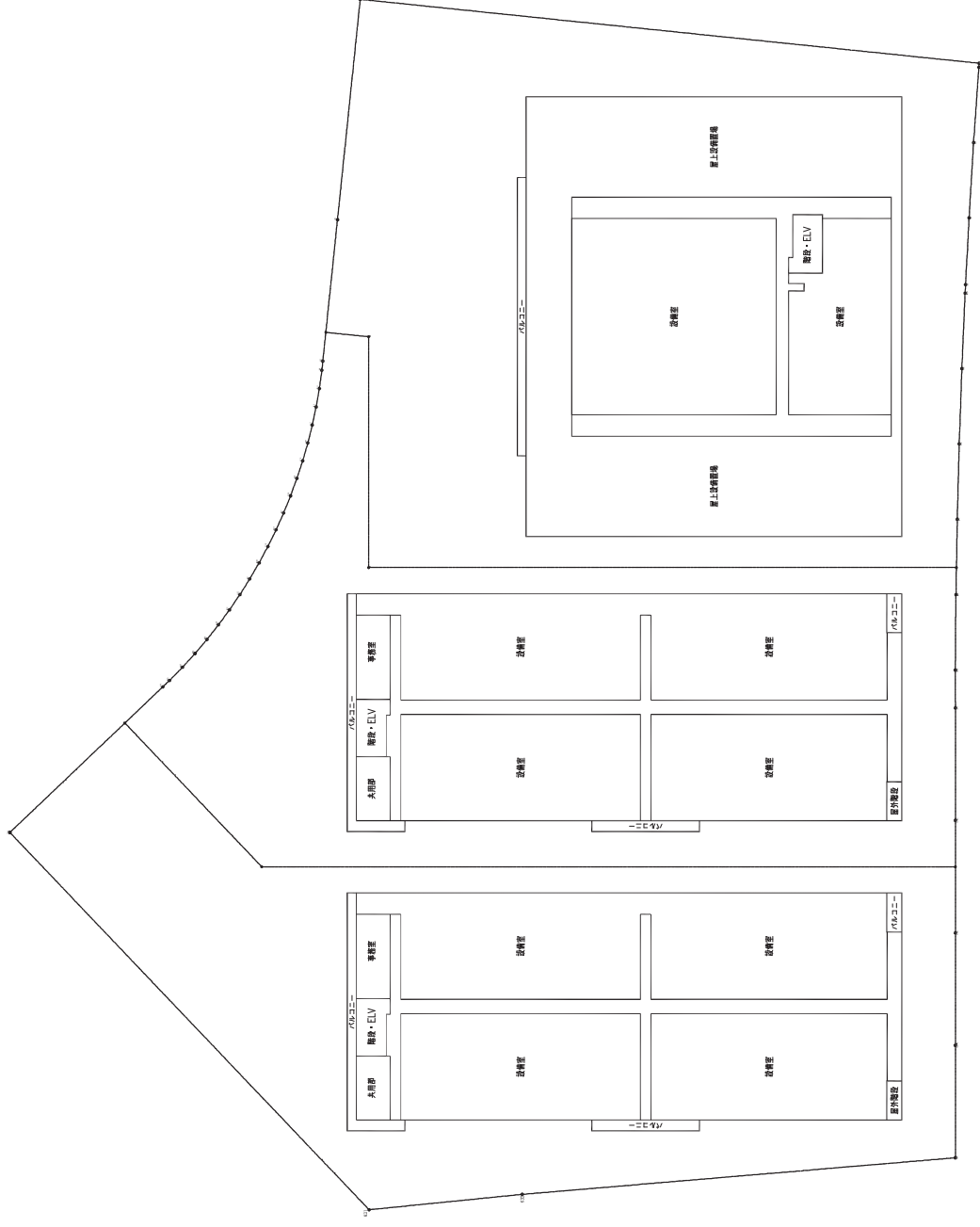
----- : 近隣説明会時の時刻日影
— : 変更後の時刻日影

冬至日影(9時~15時)
測定面高さ: 0m

変更後

時刻別日影図(冬至)

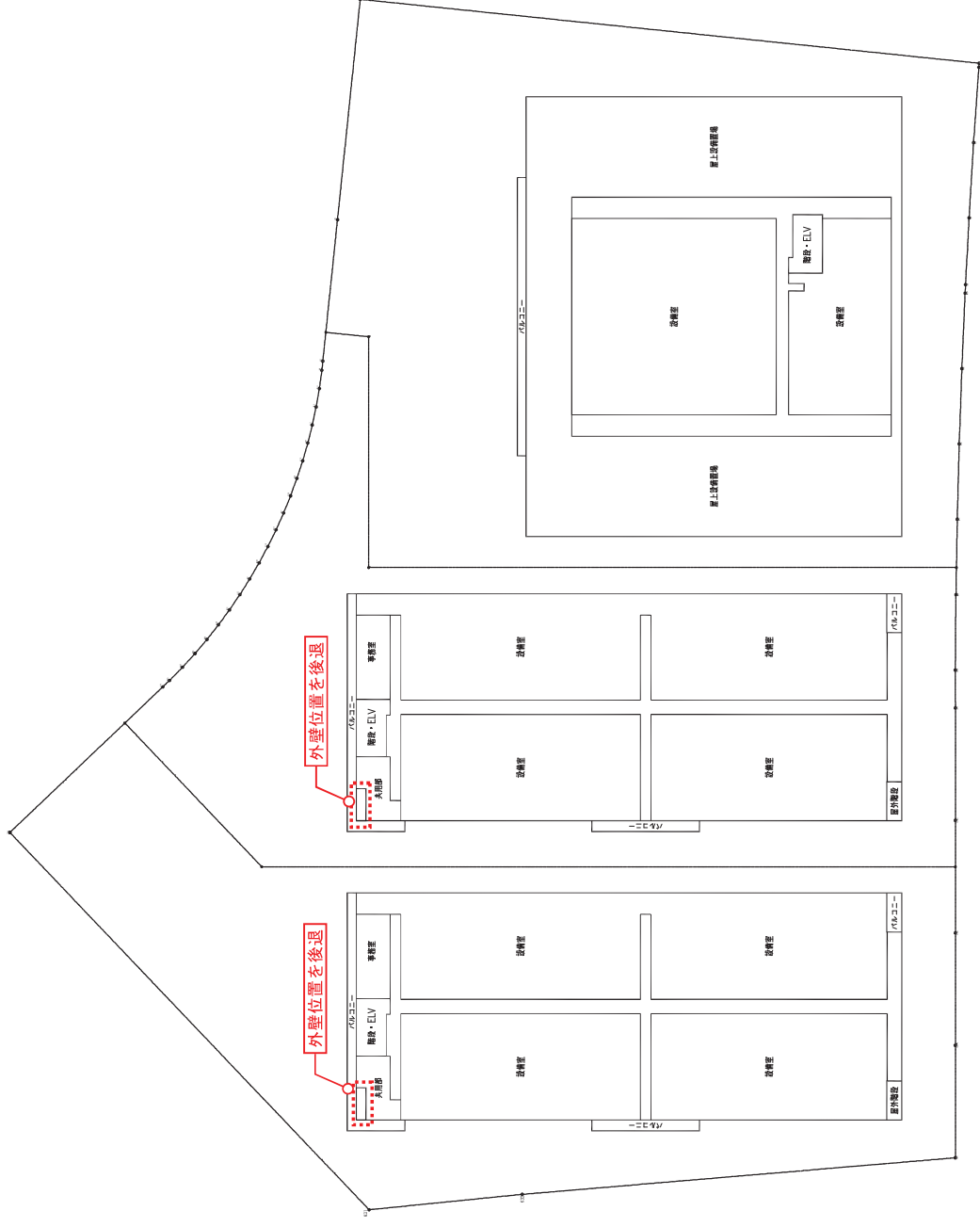




変更前

4階平面図

(仮称) 桜台建設プロジェクト



AI

BI

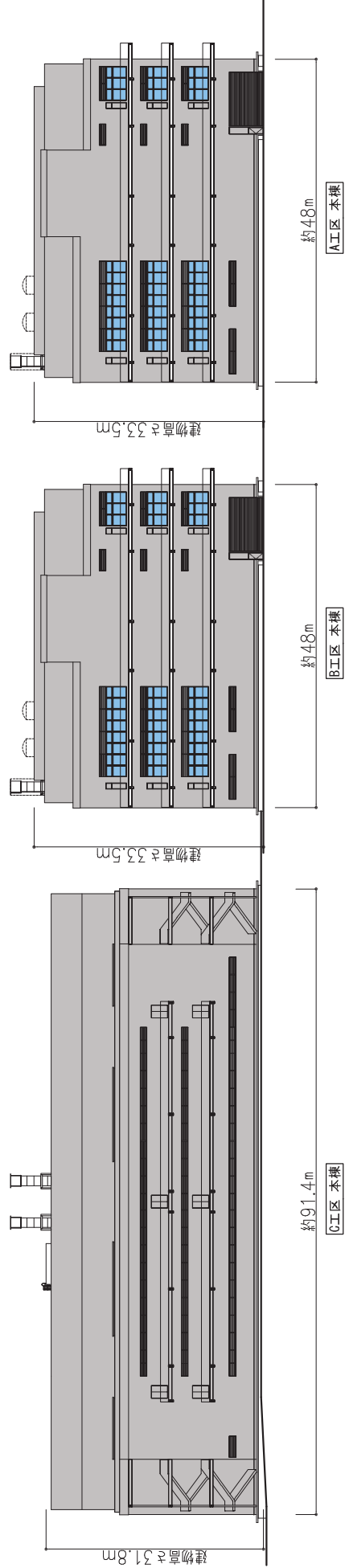
CI



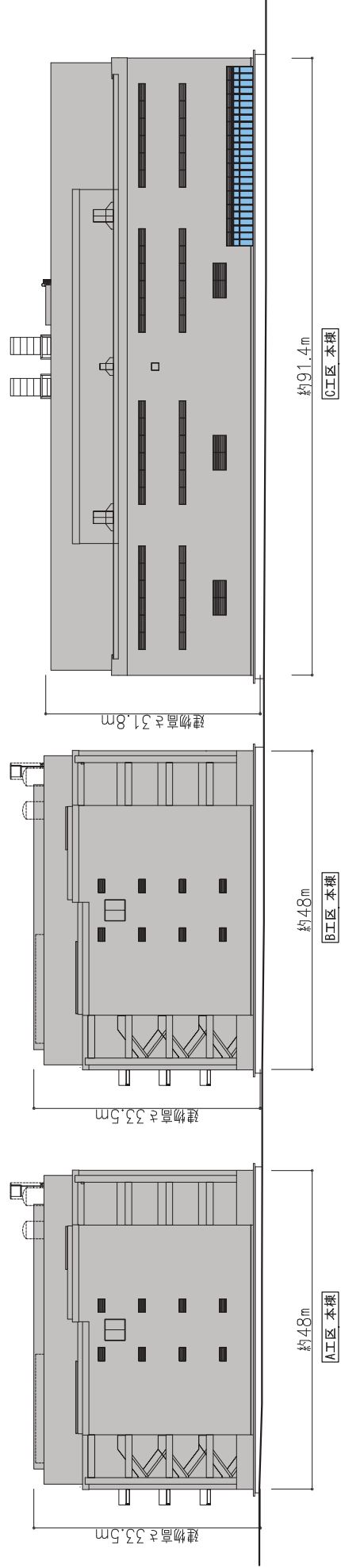
変更後

4階平面図

(仮称) 桜台建設プロジェクト

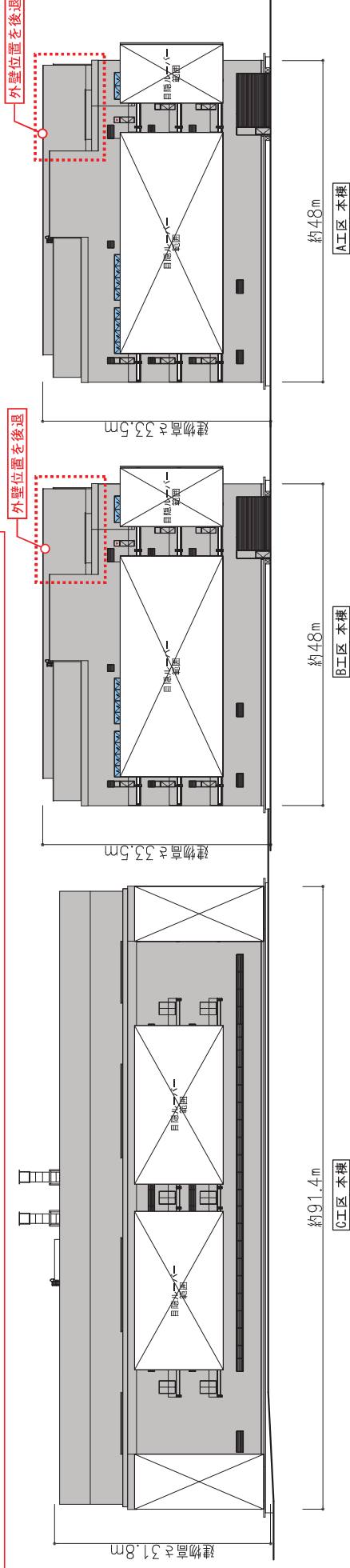


北側立面図

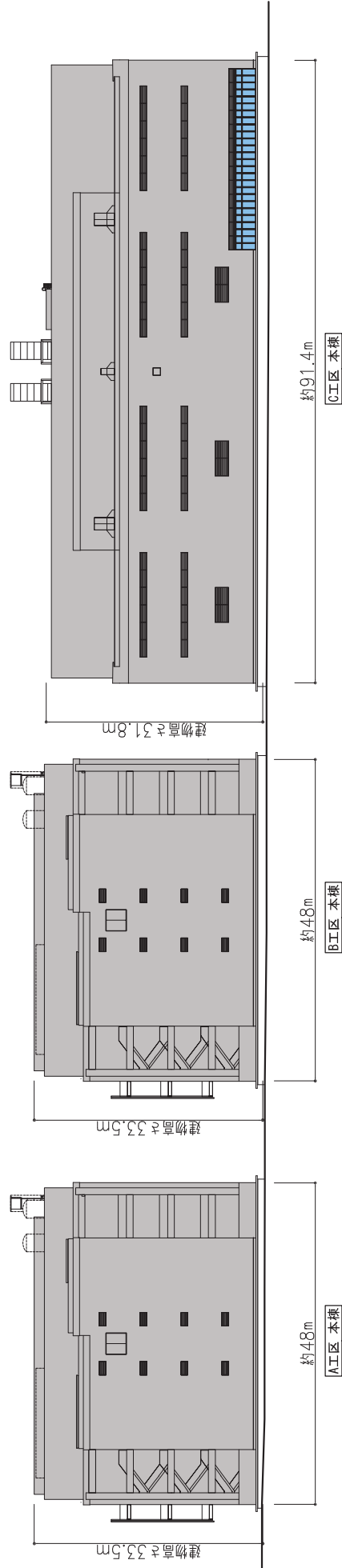


南側立面図

説明会時のご意見を踏まえ、バルコニー部分に目隠しルーバーを追加し、開口部面積を最小限とする計画に変更させていただきます。
A工区本棟を基準内の日影範囲に改めるべく4階及び屋上外壁位置を変更させていただきます。
B工区についても合わせて建物形状の見直しを行い、周辺への影響をより低減する計画に変更いたしました。



北側立面図

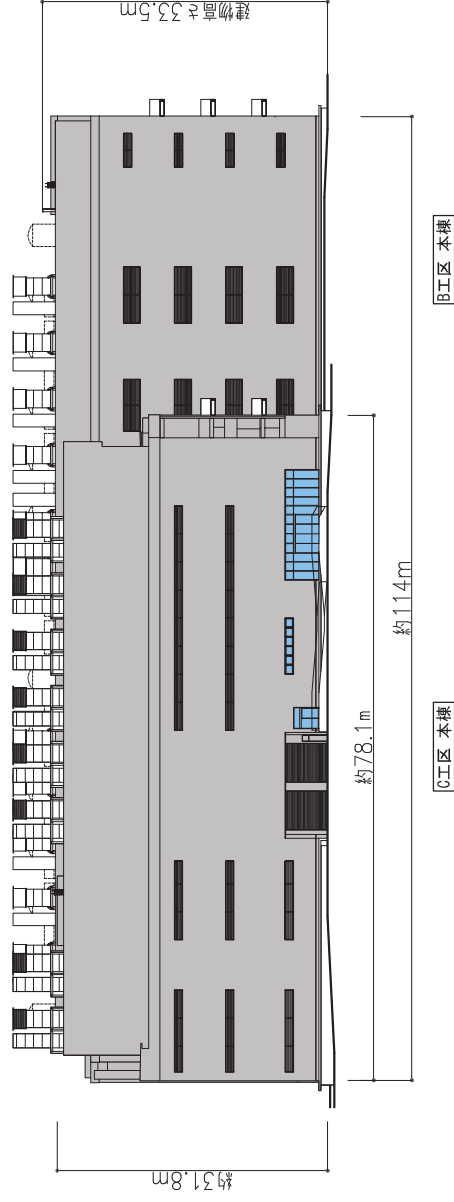


南側立面図

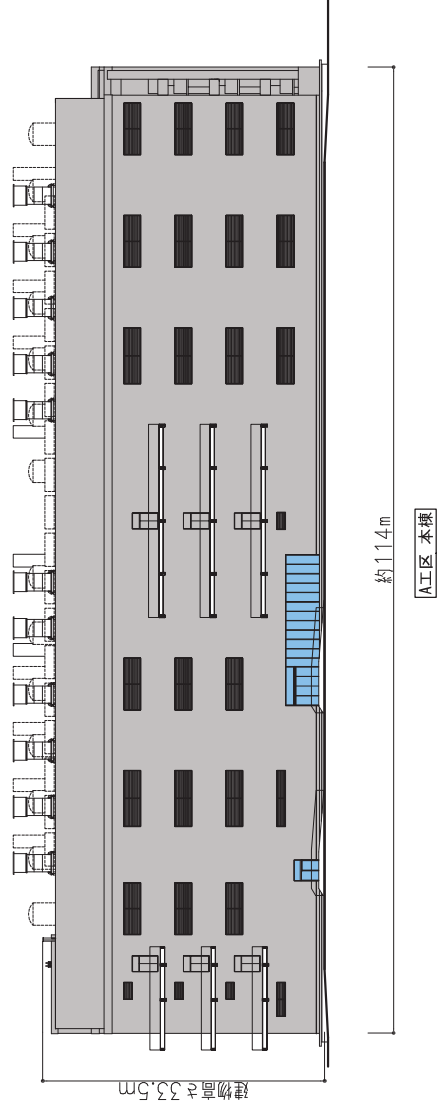
変更後

南北立面図

(仮称) 桜台建設プロジェクト

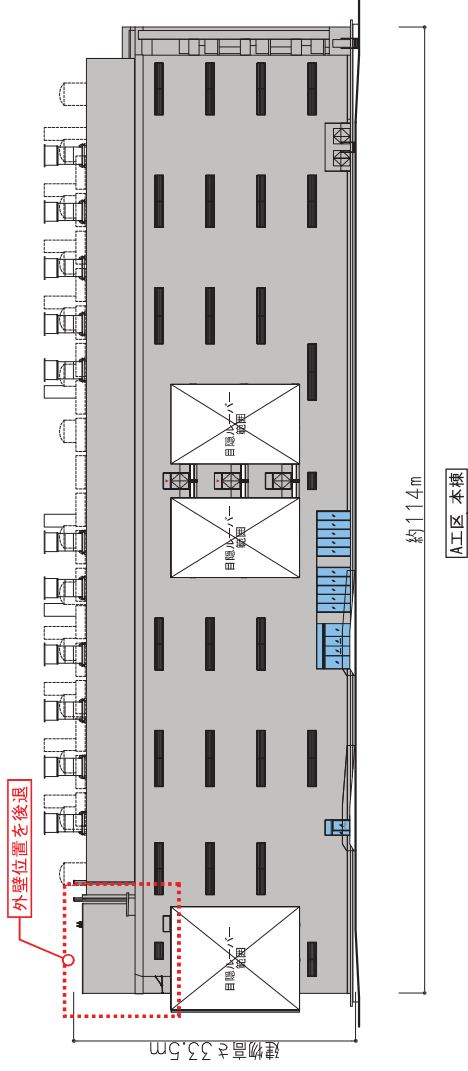
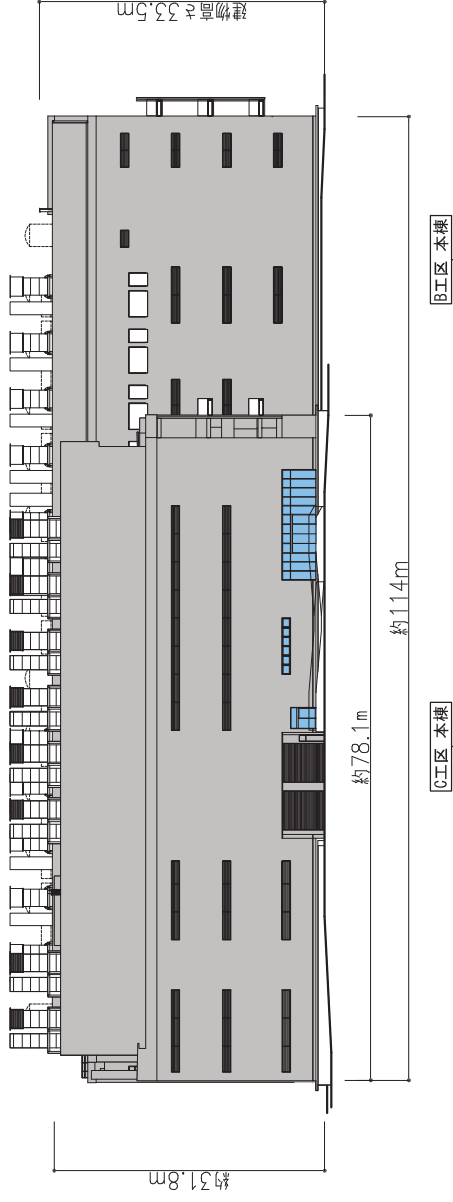


東側立面図



西側立面図

説明会時のご意見を踏まえ、バルコニー部分に目隠しルーバーを追加し、開口部面積を最小限とする計画に変更させていただきます。
A工区本棟を基準内の日影範囲に改めるべく4階及び屋上外壁位置を変更させていただきます。
B工区について合わせて建物形状の見直しを行い、周辺への影響をより低減する計画に変更いたしました。



近隣住民等からの意見一覧

番号	意見書の概要
1	・ 景観を著しく損なうものであり、改善を求める。 ・ 高さを低くする又は北面及び西面の上部カットを求めたい。
2	・ 工事中の騒音・振動・交通環境の悪化、稼働後の日照時間・騒音・交通環境の悪化は受け入れることはできない。 ・ 説明会の説明および質疑応答が近隣住民への配慮を全く欠いたものであった。 ・ 白井市まちづくり条例の基本理念に沿うものか回答いただきたい。 ・ 白井市まちづくり条例の基本理念に沿う場合、その判断根拠を示すこと。 ・ 白井市まちづくり条例の基本理念に沿わない、判断根拠が示せない場合、事業者が近隣住民が受け入れる水準まで計画変更することを指示いただきたい。その水準を市・事業者・近隣住民が協議する場で決定させていただきたい。
3	・ 住宅街に隣接する場所に高層建築物を建てる計画に反対。 ・ 計画を進める場合、以下を要望 住宅街に日照の影響がないよう建物の位置、高さを変更。 騒音、ヒートアイランド等の環境対策。 建物高さの改善又は日の出から日没までの太陽光を保証。 工事中の粉塵、騒音、振動対策。影響があった場合の保証。 土日祝日は休工。 家が水平か希望者全員調査。 工事の振動による影響等を定期的に点検すること。外壁の汚れも心配。 住宅の年一回の全館空調フィルター交換、年二回のベランダ清掃を希望。 建設中、建設後の水質、大気、騒音の定期的な調査報告、その改善対応を約束していただきたい。 住宅の年一回の全館空調フィルター交換、年二回のベランダ清掃を希望。
4	・ 住宅街に隣接する場所に高層建築物を建てる計画に反対。 ・ 計画を進める場合、以下を要望 住宅街に日照の影響がないよう建物の位置、高さを変更。 騒音、ヒートアイランド等の環境対策。 建物高さの改善又は日の出から日没までの太陽光を保証。 工事中の粉塵、騒音、振動対策。影響があった場合の保証。 土日祝日は休工。 家が水平か希望者全員調査。 工事の振動による影響等を定期的に点検すること。外壁の汚れも心配。 住宅の年一回の全館空調フィルター交換、年二回のベランダ清掃を希望。 建設中、建設後の水質、大気、騒音の定期的な調査報告、その改善対応を約束していただきたい。
5	・ 事業者からの工事影響対策の不明確さ、説明会の回答の不十分さや、意見反映の意志がないため反対。 ・ 環境影響への認識不足・対策不在（ヒートアイランド対策、空調設備の影響、緑地確保、稼働後の騒音、CO2排出、変電設備の設置場所） ・ 工事内容説明不足・対策なし（振動・騒音を伴う工事日数、その対策、振動を伴う工法、振動・騒音による精神的被害） ・ 住民の基本的侵害（ソーラーパネル日照時間短縮に財産権侵害、在宅勤務者の業務の支障、土曜日の工事による週末の生活阻害、工事車両による安全権の侵害、景観阻害、日照権侵害、事故率上昇の恐れ）

番号	意見書の概要
6	・以下の理由により大型データセンターの建築は到底受入難く反対。計画の見直し・撤回を求める。 (1) 近隣商業地域 趣旨にそぐわない。 (2) 地区計画 整備方針に反する。 (3) 環境面 排出される熱、騒音、日照等の問題がある。 (4) 景観、街並み 地域の景観、街並みを破壊する。 (5) 建築工事中の騒音や交通量増加による影響 長期に亘る工事騒音、工事・交通量増加による大気汚染も懸念される。
7	・以下の理由により大型データセンターの建築は到底受入難く反対。計画の見直し・撤回を求める。 (1) 近隣商業地域 趣旨にそぐわない。 (2) 地区計画 整備方針に反する。 (3) 環境面 排出される熱、騒音、日照等の問題がある。 (4) 景観、街並み 地域の景観、街並みを破壊する。 (5) 建築工事中の騒音や交通量増加による影響 長期に亘る工事騒音、工事・交通量増加による大気汚染も懸念される。
8	・高さを低くしてほしい。何を建てるか曖昧で不安。
9	・地区計画の手引きに記載の良好な居住環境に調和する施設に相当とは思えないため反対。計画内容に地区住民への配慮が見られず、説明会の説明も不十分であり、計画の破棄か見直しを求める。 ・建築基準法第56条の2第1項に違反しているのではないか。 ・良好な居住環境を保持するために、住宅地境界からの距離および建物の高さの制限について検討していただきたい。 ・CGで完成イメージ図を作成し、現状の景観を超える復旧が可能であることを証明していただきたい。 ・ビル風の影響がないことをシミュレーションデータで具体的に説明していただきたい。 ・発電機の使用頻度、稼働する際に音の発生する期間、発生する音の大きさをシミュレーションした上で、それが周辺住民に影響を与えない程度であることを示していただきたい。 ・日照問題で太陽光発電を利用する近隣住民に経済的な損害をもたらすことになる。 ・住民が最も懸念している配置や高さについて協議を始める前から一方的に決定してしまうとは、「誠実な協議」「合意形成に努める」態度ではなく、まちづくり条例第30条第2項の精神に反しているのでは。 ・解体工事時の停電事故の再発防止、発生した際の対応策を明確に示していただきたい。
10	・地区計画の手引きに記載の良好な居住環境に調和する施設に相当とは思えないため反対。計画内容に地区住民への配慮が見られず、説明会の説明も不十分であり、計画の破棄か見直しを求める。 ・建築基準法第56条の2第1項に違反しているのではないか。 ・良好な居住環境を保持するために、住宅地境界からの距離および建物の高さの制限について検討していただきたい。 ・CGで完成イメージ図を作成し、現状の景観を超える復旧が可能であることを証明していただきたい。 ・ビル風の影響がないことをシミュレーションデータで具体的に説明していただきたい。 ・発電機の使用頻度、稼働する際に音の発生する期間、発生する音の大きさをシミュレーションした上で、それが周辺住民に影響を与えない程度であることを示していただきたい。 ・日照問題で太陽光発電を利用する近隣住民に経済的な損害をもたらすことになる。 ・住民が最も懸念している配置や高さについて協議を始める前から一方的に決定してしまうとは、「誠実な協議」「合意形成に努める」態度ではなく、まちづくり条例第30条第2項の精神に反しているのでは。 ・解体工事時の停電事故の再発防止、発生した際の対応策を明確に示していただきたい。
11	・西側に植栽を設け、建物はなるべく東寄りに配置して日照、騒音などの影響を少なくして欲しい。 ・北側道路は生活道路のため、工事車両の出入り口を南側の国道に限りて欲しい。

番号	意見書の概要
12	・環境問題、子供たちの健康への影響が懸念される。 ・広めの緑地を取り入れ、建物を桜台1丁目から離すこと。 ・車の出入口を国道464のみにすること。 ・消音、電磁波・ヒートアイランド現象対策することを確実なデータをもって説明し、建設を進めること。 ・市には健康被害や環境問題が子供へ及ぼすことを必ず確認し確実に対応していただく責任を担っていただきたい。 ・市は許可した責任者として根拠のあるデータをもって住民に説明すること。
13	・工事中、振動を抑制していただきたい。 ・工事中、砂塵を抑制していただきたい。 ・振動、砂塵が発生した場合、保障していただきたい。工事が原因であるとする立証方法を周知していただきたい。
14	・当施設の完成予定図等、建築後に町と調和できるのか予想できません。 ・住民が迷惑施設として認識している施設について住民の意見が反映されず進行し、説明会で初めて認識した。 ・日影による住宅の太陽光発電への金銭的損害の発生。 ・解体工事における騒音や振動の不安。工事中の騒音、振動による健康・精神的被害、地盤沈下・傾き・壁のヒビやほこりなどの影響が懸念される。工事影響の確認をするといった配慮が感じられない。
15	・環境問題、子供たちの健康への影響が懸念される。 ・広めの緑地を取り入れ、建物を桜台1丁目から離すこと。 ・車の出入口を国道464のみにすること。 ・消音、電磁波・ヒートアイランド現象対策することを確実なデータをもって説明し、建設を進めること。 ・市には健康被害や環境問題が子供へ及ぼすことを必ず確認し確実に対応していただく責任を担っていただきたい。 ・市は許可した責任者として根拠のあるデータをもって住民に説明すること。
16	・日照権や騒音等現生活と変わらない様であれば建築は賛成
17	・建設に反対 ・地区計画と建築物の整備方針に反する点について。 ・立地誘導目標である「事務所、研究所、研修施設及び厚生施設等」に該当するのか。「倉庫」なのではないか。 ・地区計画が目指す良好な居住環境が破壊される。 ・建築基準法に則り、正確な時刻別の日影図の作成を求める。 ・データセンターを建設するなら住宅地から離れた場所で建ててほしい。 ・至急計画地の雑草管理を徹底してほしい。 ・必要な資料が事前に配布されず、説明会では質疑応答の時間も十分確保されていない。市への計画書提出後、自治会への通知もせず意見書を提出する期間が短く、住民に十分な考える時間を与えていない。 ・騒音で仕事に集中できず、ストレスを感じる事への懸念。 ・電波障害、電磁波問題への懸念。 ・冷却装置による温度上昇問題への懸念。 ・風環境に対するデータ提供の要望。 ・説明会で明確な回答がなく、住民が確実な情報を得ることができず、まちづくり条例第30条第2項に違反しているのではないかと。 ・建設前後の周辺気温の上昇を示す対比グラフの作成を要望。 ・工事による振動期間が3か月を超える場合、ワーキングスペースを借りる費用の負担を要求。 ・説明会議に回答を用意すると言っていた振動・騒音発生の回答はいつできるか。 ・非常用発電機は何台設置する予定か ・騒音を出す場合は事前連絡をすると言っていたメンテナンスの頻度はどのくらいか。事前連絡の方法を知りたい。

番号	意見書の概要
18	・住宅地とデータセンターの室外機の距離が近く、騒音の事前検証、騒音防止のための措置を要望 ・日の出から昼過ぎまで日陰になる計画であり、午前中に日光が入らないので、南向きで家を購入した意味がなくなる。 ・現在、データセンター敷地内の雑草の綿毛が飛来。定期的な管理の実施を要望。
19	・建物は低い方がいい。住宅街の中に建てるには高すぎる。 ・何を建てるか判りづらい。 ・出入りする車の噪音への配慮はあるか。
20	・閑静な住宅地、大型の商業施設は不適。 ・圧迫感、日照、電波障害、振動騒音、様々な問題あり反対。進めるには、規模縮小を。特に高度の再考が必要。
21	・市は2回目の説明会を事業者に求めてほしい。 ・事業者はこれまでの説明会に参加できなかった住民のために2回目の説明会を開催してほしい。
22	・現状計画図のままであるならば、建設を反対します。地域住民の声を聞いて双方納得しないのであれば立ち止まってほしい。 ・建築物から6番街の建物までの離隔距離を、東隣と同様（69m）の距離をとってもらいたい。 ・排熱、騒音、電磁波の影響もあると思うので住宅からはなるべく距離をとってほしい。 ・建設されるのであれば桜台地区～千葉ニュータウン中央などのバスの便数を増やしてほしい。
23	日影による発電量低下で投資回収見込みがなくなる。損害が受忍限度を超える。再検討をされたい。
24	・騒音、大気汚染、水質汚染など、どのくらいの変化が予想されるのか数値等で詳細を知りたい。影響があるにもかかわらず改善が難しい場合、建設場所の変更を希望。 ・工事による振動、土壌など、定期的な点検、支障があった場合の補償を希望。汚水が発生した場合、定期的なクリーニング希望。 ・工事により家が傾くといった影響がないかについての検査を最低限、自宅も含め希望者全員に対し実施が必要。 ・日照時間について、9時以前の資料も欲しい。雪解けの遅延、車や駐車場の凍結が心配。近隣の道も含めて凍結の対策、対処を希望。精神的ストレス、体調不良へのフォローを希望する。 ・データセンターの中、内容がよくわからず不安。何があり、何が行われ、汚染物資など何が排出され近隣へどう影響するのか具体的に開示して欲しい。影響に対し、長期継続の対策、改善を希望。 ・住宅街に建設する必要性を理解できず、懸念事項が払しょくできない場合、住宅地から離れた場所に建設すべき。
25	・騒音、大気汚染、水質汚染など、どのくらいの変化が予想されるのか数値等で詳細を知りたい。影響があるにもかかわらず改善が難しい場合、建設場所の変更を希望 ・工事による振動、土壌など、定期的な点検、支障があった場合の補償を希望。汚水が発生した場合、定期的なクリーニング希望。 ・工事により家が傾くといった影響がないかについての検査を最低限、自宅も含め希望者全員に対し実施が必要。 ・日照時間について、9時以前の資料も欲しい。雪解けの遅延、車や駐車場の凍結が心配。近隣の道も含めて凍結の対策、対処を希望。精神的ストレス、体調不良へのフォローを希望する。 ・データセンターの中、内容がよくわからず不安。何があり、何が行われ、汚染物資など何が排出され近隣へどう影響するのか具体的に開示して欲しい。影響に対し、長期継続の対策、改善を希望。 ・住宅街に建設する必要性を理解できず、懸念事項が払しょくできない場合、住宅地から離れた場所に建設すべき。

番号	意見書の概要
26	・騒音、大気汚染、水質汚染など、どのくらいの変化が予想されるのか数値等で詳細を知りたい。影響があるにもかかわらず改善が難しい場合、建設場所の変更を希望 ・工事による振動、土壌など、定期的な点検、支障があった場合の補償を希望。汚水が発生した場合、定期的なクリーニング希望。 ・工事により家が傾くといった影響がないかについての検査を最低限、自宅も含め希望者全員に対し実施が必要。 ・日照時間について、9時以前の資料も欲しい。雪解けの遅延、車や駐車場の凍結が心配。近隣の道も含めて凍結の対策、対処を希望。精神的ストレス、体調不良へのフォローを希望する。 ・データセンターの中、内容がよくわからず不安。何があり、何が行われ、汚染物資など何が排出され近隣へどう影響するのか具体的に開示して欲しい。影響に対し、長期継続の対策、改善を希望。 ・住宅街に建設する必要性を理解できず、懸念事項が払しょくできない場合、住宅地から離れた場所に建設すべき。
27	・説明会では住民の意見に耳を傾けていないことがわかった。 ・オーサムガーデンは空が広く感じられる景色と家のデザインとの調和がとれた街区であり、せめて低い建物にするか国道側に限界まで寄せて住民の理解を得るための計画に変更すべき。 ・車の出入口について。住居がある側（の道路）は子どもが飛び出したりすることも散歩をする人もたくさんいることを考えて欲しい。西側は信号のない交差点もあり止まらない車も普段から見られる危険なところである。
28	・地区計画の手引киに示された「街区周辺のオープンスペースを確保により、潤いや賑わいのある環境を整備する」という趣旨に反しているので強く反対。 ・白井市まちづくり条例を踏まえ、周辺住民の意見を聞き入れることを強く要求。 ・建物の高さを低くし、住宅地からの距離をさらに取るよう設計しなおすよう強く要望。
29	・電波障害が生じた場合の具体的な対応について、開発事業者は明らかにするとともに、その対応においては近隣住民の配慮を最大限求める。 ・市道00-134号線は生活道路であり、出入口の車両の通行の禁止を求める。 ・再生エネルギーを用いて生活している者も多数存する。近隣住民の生活本拠に対し日影が生じないようなデータセンターの建設を求める。
30	・データセンターの誘致は市へ大きな利益であることは理解しているが、住民に対する市および事業者の対応を見ていると不安を感じる。住民に対して理解と協力を求めるなら、市も事業者も「と思う」などの主観的意見ではなく、科学的なデータを示し、そのうえで理解を求めるべきである。 ・土日祝日の工事を行わないでいただきたい。土曜日を休む場合は工期が延長するとのことだが、具体的にいつまで延長するのか。工期を短縮する意図は何か。 ・多くの工事車両の往来に対し、市として通学路の安全をどのように守っていくのか。信号設置などの対応はするのか。路上駐車監視等、警察と連携して行うのか。行うとしたらどのような方法・頻度か。 ・建物の高さを低くすれば日照の問題は軽減されるのではないかと。住民に我慢と経済的負担（太陽光発電の損失分、資産価値の低下）を強いてまで建物の高さにこだわる理由は何か。
31	・データセンターの誘致は市へ大きな利益であることは理解しているが、住民に対する市および事業者の対応を見ていると不安を感じる。住民に対して理解と協力を求めるなら、市も事業者も「と思う」などの主観的意見ではなく、科学的なデータを示し、そのうえで理解を求めるべきである。 ・土日祝日の工事を行わないでいただきたい。土曜日を休む場合は工期が延長するとのことだが、具体的にいつまで延長するのか。工期を短縮する意図は何か。 ・多くの工事車両の往来に対し、市として通学路の安全をどのように守っていくのか。信号設置などの対応はするのか。路上駐車監視等、警察と連携して行うのか。行うとしたらどのような方法・頻度か。 ・建物の高さを低くすれば日照の問題は軽減されるのではないかと。住民に我慢と経済的負担（太陽光発電の損失分、資産価値の低下）を強いてまで建物の高さにこだわる理由は何か。
32	・景観、治安が悪くなるのでは。これからもトラブル続きで、その時市はどうするのか。 ・データセンターはこの場所でもなくともいいはずだ。反対する住民の声をきちんと聞いて欲しい。

番号	意見書の概要
33	・データセンターという優良な会社ではない建物が立つのには大反対。撤退してほしい。 ・市がこんな建物をよくも許可したと腹だたい。市民のことを考えて。
34	・地区計画の特定業務施設地区（１）にデータセンターは該当しない。 ・夜間騒音、低周波、排熱等で住民は不安。全面撤回を求める。
35	・データセンター建設に反対。 ・夜間騒音、低周波、電波障害、排熱による環境破壊等で生活環境が大きく変わってしまう。撤退を求める。
36	・データセンターは「桜台の良好な居住環境と調和するのか」市に聞きたい。 ・夜間騒音等、特に排熱の冷却の対策として、最新型の機械設備の導入を希望する。
37	・高さが問題。 ・万が一建築となった場合、多種多様の機械から発する音・臭気・熱の排出等を最小限にすること。
38	・このプロジェクトが許可されると生活が汚染される。何とか食い止めてほしい。業者の言っていることが不明確で不信感が募る。 ・日当たり、電波、重油タンク、温暖化、騒音といった生活の悪い変化に対し、損害賠償金等支払ってもらえないと納得できない。 ・絶対反対だが、どうしてもということなら国道側にギリギリつけて３階建てくらいにしてほしい。
39	・桜通り、閑静な住宅街に巨大で無味乾燥なデータ建設建設に反対。 ・特定業務施設地区（１）の方針に該当しない。市は認可してはいけない。 ・データセンターは建築基準法の位置付けが確定しておらず、事務所といくめるのは無理。まるで倉庫。 ・住民の犠牲（排熱、騒音（特に夜間、低周波）、日影、圧迫感、景観、眺望、電波障害（特に携帯電話が緊急通報できなくなる）、電磁波、緑化、高さ（団地の1.7倍）は異様） ・市民に犠牲を強いて税増収を図るのは言語道断。 ・事業者の説明を鵜呑みにせず、各部署で住民に寄り添った対応を望む。 ・万が一建設されたとしたら、「地域冷暖房方式」を援用してほしい。住民の被害のうち、少なくとも排熱や騒音の問題は解決される。印西市大塚地区の計算センター、イオンで援用してる。市から事業者に強く要請してほしい。「地域冷暖房」は地域に影響を与えない基本コンセプトの一つ。
40	・すばらしくきれいな桜並木、庭で花を植え育てること、太陽光で洗濯物を乾かすことといった生きがいがある。奪われてしまうことが残念。 ・市は住民の幸せを守ってほしい。
41	・資産価値が下がる。補償は？ ・当団地より高さを下げてほしい。 ・団地との距離が近すぎる。国道側に下がってほしい。 ・この場所にデータセンターは市の条例に違反。
42	・桜台を犠牲にしている。何のメリットもない。市は新たな地区計画を練り直すべき。 ・住宅街に巨大な無味乾燥なデータセンター建設に反対。住環境を壊さないでほしい。
43	・データセンターの建設は住民にとって何の利益もない一方、住環境には多くの悪影響を与えることがはっきりしており、現計画に反対。 ・最低でも高さを10数メートルに抑えて、より国道側に建設するよう計画を変更すべきで、最低限の変更さえ容れられないのであれば全面的に反対。 ・市として市民の意見を踏まえて事業者への対応を改めてほしい。
44	・日照の問題、放出される熱、電波状況、何より景観、資産価値の下落、住民にとってあまりメリットはないように思う。 ・市民が喜ぶような施設作りをなぜ目指さないのか。 ・会社も市も最初から計画実行を前提とした態度で住民と折り合おうという態度ではない。 ・市は税金に目がくらんでいるのか。市が間に入り、調整する事は当たり前。市民ファーストではないのか。

番号	意見書の概要
45	・計画に大反対。影響が少なくなるように464号側に近くし、高さももっと低くできるのでは。
46	・住宅街にデータセンターの建設は反対。 ・どうしても建設するなら、地域住民の意見を取り入れ住民との共生を考えていただきたい。（階高を低くする等）
47	・反対。 ・道路混雑が不安。信号もなく危険。
48	・住民の同意が得られないものを無理に進めることは絶対に避けるべき。 ・市と事業者は話し合っているか。 ・白紙撤回を望む。
49	・今回の計画には絶対反対。 ・地区計画の目標、整備等の方針を考慮した計画になっていない。 ・100歩譲って桜台地区西側のデータセンター並みになるよう変更をお願いする。
50	・大反対。桜台には必要なし。 ・全面早く撤退してください。
51	・桜台6番街の南にデータセンター建設反対。 ・住環境が破壊される。住民のことを考えて撤退すべき。
52	・地区計画の土地利用の方針、建築物等の整備の方針に合致しない。市は合致していると言えるのか。 ・眺望や日照を阻害する建築物が地区計画に合致するとは到底思えない。 ・市は事業者に対し大幅に見直しを行わせるべき。説明が不十分な状態で開発手続きに入ったことに驚いている。 ・事業者は真摯に住民説明を重ね、住民の声を生かした計画に見直しを行うべき。
53	・圧迫感のある高いビルのデータセンターが建つことに絶対反対。 ・桜台地区をないがしろにしないでほしい。 ・地域に負担を強いるなら、減税するとか還元するとかしてほしい。
54	・印西市は住宅地を離れた場所にデータセンターを作り、住宅地は公園都市として紹介されている。白井市もこういう都市を目指してほしい。
55	・電波障害でスマホが使えない。 ・資産価値が下がる。
56	・データセンター建設に反対。 ・桜通りの環境を壊さないでほしい。
57	・あまりにも巨大で日陰になる。 ・洗濯物が乾かない。景観が悪くなる。
58	・住環境を著しく阻害する。 ・税金に目がくらみ住民の生活品質に目をつむるのは劣悪な市政で、百年の禍根を残すと思う。正しい政治的判断を望む。
59	・地区計画を無視したデータセンター建設に反対。 ・実態として「データ処理工場」を強引に「事務所」として市が建設を認めようとしていることに憤りを感じる。
60	・目の前にデータセンターという無機質で巨大な建物ができるのであれば再び印西市に戻ろうかと思う。 ・閑静な住宅地にふさわしくないデータセンター建設に反対。
61	・住んでいるところの近くにデータセンターの必要性はない。通信状態が悪くなるのは非常に困る。 ・建設するのであれば、問題をクリアにし、丁寧に市と建設会社等が説明するのがよいと思う。
62	・住宅街には必要ないし、景観が悪くなる。 ・市は建設場所を再検討すべき。
63	・データセンターの建築に反対。 ・国の政策、市の財政のために市民の平穏な生活が脅かされているのでしょうか。計画を見直してほしい。

番号	意見書の概要
64	・住宅街に34mのデータセンター建設は市の条例違反であり、生活環境の破壊である。 ・マンション以下の高さにしてほしい。 ・464号線側に建設して欲しい。 ・マンション側は市民の憩いの場（公園・散歩道）にしてほしい。 ・電波障害、夜間騒音、低周波について想定について説明がない。 ・説明会の実施を要望。前述の問題のほか問題が発生した時の対処及び補償の内容について説明を。
65	・六番街の建物に日照問題を発生させないこと。 ・安全のため車両の出入口は464号線側にして、六番街側には作らないこと。 ・建物の高さ、色彩等外観は住宅地にふさわしいものにしてほしい。 ・電波障害が起こらないようにしてほしい。
66	・市は悪影響（日照、電波、景観等）の対応策を提示する、優遇措置をとるなど住民の理解を得られるよう努力してほしい。
67	・住環境の悪化が心配。 ・緑化についての提案が欲しい。 ・資産価値についてのシミュレーションが出来ているのか。
68	・住宅街にふさわしくないため建設反対。
69	・桜並木を切ることはないように。工事車両等の出入りのために切ることがあっては困る。 ・高さを低く（20m以下）、464号線に寄せてマンションとは最低でも87m以上あけてほしい。 ・屋上に空調関係の室外機が並ぶので熱気が放出されるのはマンションのベランダの環境が悪くなり困る。
70	・説明会の施行担当者の説明に歩み寄る姿勢が感じられなかった。説明を丁寧に行い、長期的な心配事にも対応してくれる業者を市は選んで対応して欲しい。 ・住民に寄り添う姿勢を業者も市も持つことが最も大切。 ・業者は住民には利益にならない、雇用も生み出さないとはっきり言っている。 ・資産価値が下がる（日当たり、電波障害、騒音、外気(温)上昇、景観、重油などの危険物保有）に対しても全く補償を考えていないような業者に建設（建築）許可を出さないでほしい。 ・データセンターではなく事務所という名称で進んでいるのはおかしい。 ・住民の避難場所になるような公園などにしてほしい。
71	・お互いの妥協点を見出し住民のためにいかに住みやすい方向へ話を進めることが寛容かと思う。 ・環境優先、緑は多い方がいいに決まっている。 ・行政のやることは生きる者への冒涇。
72	・データセンターの必要性は理解できるが閑静な住宅街に建てなくていいと思う。
73	・住宅街にデータセンターを建ててしまったら将来性が何もなくってしまう。住民のことを考えてもらえるなら絶対反対。
74	・交通の便の良い立地である当地は商業施設が最適であると思う。データセンターを建ててしまったら将来の発展の芽を摘んでしまう。 ・市には将来を考えてもらいたい。
75	・地区計画の特定業務施設地区に建設できる建物に該当しないのではないか。 ・建築基準法に合致するのか十分に検討して欲しい。
76	・データセンター事業の必要性は一定程度理解するが、建設により影響を受ける近隣住民の理解が前提で、地区計画方針を行政として守ってほしい。 ・「桜台6番街」「オーサムガーデン」に接する建物は15m、20mとし、威圧感の軽減を図ること。 ・建築物周辺への植栽等による景観、眺望の悪化軽減を図る必要がある。 ・住宅地に隣接する敷地に地域貢献のための用地、施設等を設け、地域との共生を図る取組が必要。 ・日照、電波障害、ビル風等のデータの開示について積極的取組と誠意ある改善策の提案が必要。 ・市内で「I I J」、富ヶ谷のプロジェクトで先例があり、日本G L Pは国内でも多くの建設プロジェクトのノウハウがあるため誠意ある対応を希望する。

番号	意見書の概要
77	・地域住民の声を一切無視して工事を推し進めようとして、住民との問題を抱えていることが世間に広く知れ渡ることとなればGLPの企業イメージが悪化するのとは明らか。そうならないためにも住民の声を親身に受け止めてほしい。 ・施設の冷却方法は「空冷」か「水冷」か。水冷の場合は水源は水道か地下水か。地下水の場合、データ周辺で地盤沈下や農業用水の枯渇が大きな問題となっている。 ・市は桜台地区を散々ないがしろにし、桜台地区から税金のみ巻き上げて意見は取り上げようとする姿勢が一切見られない。せめて今回の件に対して業者＞桜台地区市民という姿勢を無くし「市民に寄り添う役所」となることを切に願う。
78	・環境破壊につながり、データセンターの建設に反対。
79	・住宅地の真ん中に窓のない環境の悪い不審な巨大建築物は反対。
80	・稼働365日、24時間は営業妨害に匹敵する。 ・市条例違反に当たるので即刻中止を求める。 ・データセンターの建設には断固反対
81	・市民には安全、安心に生活する権利がある。 ・市条例違反となるデータセンターの建設は断固反対。
82	・建設計画には断固反対。 ・地区計画の用途制限の「倉庫業の倉庫」に該当するもので、市は財政を潤すために建設計画を推進・容認している。住民が共存共栄・歓迎できるものにすべき。 ・高さ、日影、熱風、騒音、電波障害などの発生や重油タンクの危険性があり、安全・安心でない建物である。住環境は破壊され、資産価値の低下を招くことになる重大な問題として看過できない。
83	・1階に住んでいるため日陰になるのは非常に困る。家庭菜園や園芸の補償をしてもらえないか。
84	・階高を下げ国道側に下がってほしい。 ・月曜日から土曜日の午前8時から午後6時までと長い期間続く工事の騒音になぜ住民が耐えなければならないのか。建築計画の見直しを求める。
85	・階高を下げ国道側に下がってほしい。 ・工事期間、工事時間の見直しを求める。
86	・夜間騒音、低周波、排熱が不安。住宅街にデータセンターを建設しないでほしい。
87	・住民のことを考えて住環境について想像力を働かせて地区計画を練り直していただきたい。 ・24時間365日稼働、夜間騒音、低周波、排熱が日常生活にどんな影響を及ぼすか。電波障害でスマホが使えなかったら各自で対応は無責任。 ・桜台への建設撤退を願う。
88	・住民のことをもっと考えてほしい。
89	・市は地区計画に記された通り、住民目線で建築業者を説得する義務があり、深くかわり折衷すべきで、義務である。 ・きめ細かく資料を添えて、市及び住民に具体的に示し折衷案を提出し合意できるようにし、解決する努力が必要。
90	・市職員が業者側で、市民に寄り添わない対応に憤りと失望。 ・印西市のデータセンターは桜台ほど近くない。 ・住宅地にデータセンターを受け入れた市に不信感しかない。 ・桜並木は日陰になり枯れるだろう。 ・冬に毎日、日が当たらない生活は精神的苦痛。 ・冬でも朝7時から日が当たる低さまで建物の高さを下げてほしい。 ・建物をもっと低く小さくしてもらいたい。騒音、熱波。電磁波が不安で持病が悪化する。
91	・日が当たらなくなるためデータセンターの建設は反対。

番号	意見書の概要
92	・地区計画の「事務所」にデータセンターが該当するという解釈は強引である。地区計画の解釈を市として説明せず、当事者間で話し合いを行うように促すのは行政としての責任を放棄しているとの誹りを免れない。 ・データセンターをあえて住宅街である桜台に建てる必要性も感じられない。
93	・指摘されなければデータを提出しないなど事業者の姿勢はあまりに不誠実。説明会で「住民の利益はない」との返答があった。住宅街に建てて住民との禍根を残すようなことをしなくても良いのではないか。 ・市としてなぜ説明会に職員を派遣しないのか。市も建設許可を与えた理由を住民の前で説明すべき。 ・どちらに対しても不信感が募る。
94	・市として税収の面を考え認可したと思うがデータセンターの建設場所として不適切。 ・住民の生活を考えるのであれば撤退がベストだが、どうしても建設の方向であれば、最低限、高さを抑え、住居との距離を離してほしい。 ・住民の生活を犠牲にしての建設はあり得ない。住民のこれまでの生活を保てるよう、市として最大限の尽力をお願いしたい。
95	・地区計画の開発計画方針（住宅地との調和、オープンスペース確保による潤いやにぎわい）にそぐわないプランになっており、地区環境の真の著しい低下である。敷地いっぱいに建てられた巨大な工場を思わせる無機質で圧迫感のある建築物、敷地を囲む塀、緑化計画の重要性が感じられないオープンスペースといった開発計画を市としてどのように考え指導していくのか市長の意見を聞きたい。 ・このプランには説明会で取り上げられたいろいろな問題（日照、音、熱、電波障害等）があるが、特に日照時間では、今まで日当たりの良い環境が1日2時間位の日照になり、到底認められない。建物の高さを4層→1層にし、桜通りから距離を取って圧迫感をなくし、建物デザインにも緑化を考慮してほしい。地区イメージを大切にしたランドスケープデザインとし「潤いと賑わい」のある開発計画を強く要望。
96	・P C、スマホ、i P a d等の電波障害が心配。
97	・住宅地にふさわしくない。 ・高さを何とかして低くしてほしい。 ・24時間稼働で夜間騒音、排熱の温度、夜間の温度上昇にエアコンフル稼働で電気代がかかる。一生続くのは大きなストレス。 ・カーブは危険であり出入口は464号側だけにしてほしい。 ・市は住民はいつでもよい、税金さえ入ればよいのか。市長に「印西にやきもちか」と聞きたい。
98	・マンションの約2倍の高さでもものすごい圧迫感があり、環境が一変し景観が損なわれる。 ・巨大な建物により障害が発生する恐れがある。 ・空調設備からの大量の排熱と騒音がビル風により吹き下ろされ深刻な問題となる。 ・住宅街に似合わない巨大な建物が目の前にあることで資産価値が低下する。 ・データセンターは良好な居住環境と調和せず、全面的に反対である。地区計画の手引きに明記されていることに反しており、市条例違反である。
99	・約24年間、良い景観、環境を幸せに思い暮らししてきたが、この楽しみが奪われてしまうと失望。
100	・事業者が今回の事業計画を推進する権利がある一方、住人側にも現在の生活環境を維持する権利もある。権利が衝突した時の解決策はお互いに相手を尊重し歩み寄り譲り合うことである。 ・住民が訴えている「高さ制限」「容積の減少」「十分なセットバックの距離」「十分な植栽」「重油タンクの安全性の確保」「排熱、ビル風の減少」等々に対し、100%納得できる解決策を示し、それを実行すると確約していただきたい。 ・突然マイホームの真前に巨大で無機質なビル3棟が建つとしたら両手を挙げて賛成できるか、市も事業者も自分事として考えてほしい。

番号	意見書の概要
101	・桜台地区は住居系の用途と業務系の用途という、ともすれば軋轢を生みかねない土地利用が調和をもって良好な街並みを形成することができるようにと地区計画が策定されており、このため特定業務施設地区の整備方針として、集合住宅地の良好な居住環境との調和が挙げられている。これに基づき優れた街並みが実現され、地区内の生活道路は美しい桜並木として、賑わいがあり、景観的にも優れた街並みとして白井市の重要な財産となっている。 ・周囲の建築物と比較して遥かに高い予定建築物の高さ、生活道路からのセットバックが不十分なことからくる威圧感、棟間距離が狭い通風上の問題など、職と住が調和をもって街並みを形成するという地区計画の考え方に真っ向から反するものであり、千葉ニュータウンの開発精神を踏みにじる悪例となるものである。 ・開発事業者は、地区計画の整備方針を踏まえて、住民説明会で分かりやすく説明する責任を負っているにもかかわらず、本件建築計画が桜台地区の景観にどのようなインパクトを与えるかの説明を行っていない。これは住民が問題に気付く前に建築計画を一気に推し進めようという態度の現れであり、良好な街並み形成を図ろうとする責任ある事業者の態度とは言えず、住民の不信を招いている。
102	・桜台地区は住居系の用途と業務系の用途という、ともすれば軋轢を生みかねない土地利用が調和をもって良好な街並みを形成することができるようにと地区計画が策定されており、このため特定業務施設地区の整備方針として、集合住宅地の良好な居住環境との調和が挙げられている。これに基づき優れた街並みが実現され、地区内の生活道路は美しい桜並木として、賑わいがあり、景観的にも優れた街並みとして白井市の重要な財産となっている。 ・周囲の建築物と比較して遥かに高い予定建築物の高さ、生活道路からのセットバックが不十分なことからくる威圧感、棟間距離が狭い通風上の問題など、職と住が調和をもって街並みを形成するという地区計画の考え方に真っ向から反するものであり、千葉ニュータウンの開発精神を踏みにじる悪例となるものである。 ・開発事業者は、地区計画の整備方針を踏まえて、住民説明会で分かりやすく説明する責任を負っているにもかかわらず、本件建築計画が桜台地区の景観にどのようなインパクトを与えるかの説明を行っていない。これは住民が問題に気付く前に建築計画を一気に推し進めようという態度の現れであり、良好な街並み形成を図ろうとする責任ある事業者の態度とは言えず、住民の不信を招いている。
103	・高さを思い切って下げてほしい。
104	・高さを思い切って下げてほしい。
105	・データセンターそのものに反対するわけではないが、住宅地（マンション）の目の前に近づけて建造するのは住環境が損なわれ反対。 ・どうしてもと言うならもっと線路沿いに建造するようにすればよい。 ・桜台の住民の利便性の高いものならまだしも、使い勝手の悪い建造物を建てても、住民が利用できず邪魔なだけ。環境の悪化を招く。
106	・住民にとってデメリットしかない計画を押し進めようとする市や事業者には憤りを感じる。 ・説明会での不誠実な姿勢、住民の不安に全く向き合うことのない建設計画には反対としか言いようがない。 ・この計画の責任者は誰なのか。住民のことをもう少し大切にしてほしい。
107	・地区計画の内容を元に、日当たり、電波、資産価値が下がること等住民に支障をきたすことを想定できる時点で、調和しない建物なので、撤退、設計変更すべき。
108	・住宅街にデータセンター建設は景観悪化、夜間騒音・低周波・排熱・重油タンクによる住環境が悪化し建設は反対。 ・資産価値の低下が心配。
109	・住宅街にデータセンター建設は景観悪化、夜間騒音・低周波・排熱・重油タンクによる住環境が悪化し建設は反対。 ・資産価値の低下が心配。
110	・住宅街にデータセンター建設は景観悪化、夜間騒音・低周波・排熱・重油タンクによる住環境が悪化し建設は反対。 ・資産価値の低下が心配。

番号	意見書の概要
111	・住宅街にデータセンター建設は景観悪化、夜間騒音・低周波・排熱・重油タンクによる住環境が悪化し建設は反対。 ・資産価値の低下が心配。
112	・緑がなくなってしまう残念であり、無味乾燥な施設が建設されることにとまどっている。 ・緑化計画が事業者資料に示されていない。市として緑化指導すべきではないか。 ・説明会に簡単な日影図が出ているだけ。科学的根拠のある資料で市は許認可するとともに、指導を徹底して欲しい。 ・事業者の居住地の正面にこのような施設が建設されるとなったことを知った場合、どのように思われるか。住民側の目線でこの施設がどのように目に映るのかを示した上で具体的に次の課題に説明いただきたい。 (科学的な説明資料の提供) ・工事施工中、操業中の振動、騒音、排熱に関する解析資料 ・電波障害について、対策案がしめされていない。それぞれのキャリアに聞けというのはおかしい話。 (落雷について) ・周辺より高い建物で避雷設備ができと思うが、これにより落雷率が高まり、周辺の障害が高まるのではないか。 (事業形態) ・事業形態が不明であり図示してほしい。
113	・以前あった建物の解体時の騒音と振動に苦しんだことから、データセンターからの24時間室外機の噪音があっては非常に困る。自律神経が乱れ健康を害する可能性もある。 ・住宅地になぜデータセンターなのか。この土地はデータセンターには適さないので考え直していただきたい。 ・建設を撤回できないならⅠⅠⅠや印西市のデータセンター、信組情報サービスのよう住宅街に優しい気を配った建物にしていきたい。
114	・市まちづくり条例第3条の基本理念「安全で快適な居住環境の確保と市民等の福祉の増進を目指す」に反する。事業の実施に反対する。 ・騒音規制法の範囲内であっても桜台地区の閑静さを損なう。 ・データセンターは地域に新たな雇用が発生するわけでもなく、地域との文化的な交流も発生せず、居住環境水準の指標である地域の持続性の向上が期待できない。
115	・環境にそぐわない施設の建設に反対。 ・市はもっと住民に寄り添った対応をすべきと考える。
116	・市民に精神的傷害を与えるような開発は事業者にとってもマイナスではないか。 ・市長にとっては大いにプラスでも、その犠牲になるのはひどすぎる。印西市は周りに住居がない場所に立っている。 ・切られた桜の大木が泣いている。
117	・排熱、騒音、低周波が出る。 ・電波障害でスマホが一部使えなくなることに対し補償はない。日陰、ビル風、資産価値の低下が懸念され、桜通りの景観を損なう。 ・データセンター建設は住民にとってデメリットしかなく、業者の方々から住民への配慮や歩み寄りを微塵も感じられず、信用できない。 ・データセンター建設の必要性和市の財政貢献は理解し、建設そのものを反対するつもりはないが、そのために市民を犠牲にするのは間違っており、他の場所へ変更することを希望する。
118	・一方的に権利・利益の侵害を受けている立場として断固反対。 ・市のもっと目立つ場所に建ててはどうか。

番号	意見書の概要
119	・倉庫はだめでデータセンターはＯＫというのは納得いかない。 ・１～３号棟まで日の当たる時間帯の説明がない。 ・住民にとってマンションの価格が下がるのは死活問題。 ・他にも多々ある問題を説明して欲しい。
120	・市は不利益（日照時間の短縮、資産価値の低下、電波障害、排熱の問題等）を将来にわたって住民に負わせることを想像して欲しい。 ・住民感情に全く寄り沿う姿勢のみえない企業誘致に反対する。
121	・なぜ住宅地に巨大なデータセンターを作る許可を出したのか。市、市長の考え方はおかしい。 ・市内には当該企業のデータセンターが建設されており、と癒着しているのではないか。許可を取り消してほしい。
122	・地区計画を無視した建設には絶対反対。 ・市の都合で地区計画を曲解させ市民に犠牲をはらわせ、業者と計画を進める市のやり方は行政のやり方か。 ・市はもっと市民に寄り添って市民の意見を聴き、事に当たるべきである。
123	・まちづくり条例に反して良好な居住環境が壊れる恐れがあり絶対反対。 ・市が桜台を犠牲にしてまで強引に企業誘致を進めるなんて納得できない。市は新たな地区計画を練り直すべき。
124	・高さを抑え、セットバックしてほしい。 ・建物間が狭くビル風の心配がある。容積率を下げてください。
125	・建築主がペーパーカンパニーで実態がなく業務受託者もよくわからない。責任の所在が誰なのか全くわからない。 ・本データセンターは事務所とは言わず、地区計画には相いれないものである。 ・計画の縮小ではなく完全に取りやめていただきたい。
126	・企業の実体が不明確、説明や資料も不十分で「えたいのしれないもの」である。 ・建設ありきで押し進められることを危惧している。 ・スマホの支障は、家電のない方々には緊急事態に対処できない、大変な事態となる。 ・行政は市民の声に耳を傾けてほしい。スマホの支障など建設されてからでは手遅れ。 ・業者が断念撤退することを望む。
127	・巨大なデータセンターを事務所として市が認可することが間違っている。
128	・建設後に問題が起きた場合、どこが対応するのか、責任の所在を明言して欲しい。 ・住民の生活を犠牲にして税収しか考えない市の方針はおかしい。 ・説明会に事業者の責任者が出席しないのはなぜか。誠意がない。 ・市担当部署が説明会開催に応じないのはなぜか。住民の意見を無視するのか。
129	・データセンター建設に断固反対する。 ・説明会では住民の不安に対し納得できる解答はなく、その態度に誠意が全く感じられず、信頼にかけものだった。 ・日照時間、騒音、熱風、ビル風、スマホ等の電波障害、トラックの通行による事故、火災等事故の危険などにより、住民の生活環境が著しく悪化し、利点はない。 ・市長は企業誘致による税収増を住民の犠牲の上に望んでいるのか。 ・市民の安心、安全、暮らしを守ることが市長の仕事の本分であり、市民のための市政を執り行ってほしい。
130	・断固反対し、許可しない。 ・得体のしれないものが目の前に建設されることに強い恐怖や不安を感じる。 ・市民に対し何一つプラスにならない建設プロジェクトを企てている市長に絶大な不信感が募り怒りを感じる。

番号	意見書の概要
131	・データセンター建設に反対する。 1) 低層階は日陰になる、2) 洗濯物が乾かない、3) 庭木・街路樹に悪影響、4) 景観悪化、5) 資産価値低下、6) 市民の説明要求に業者は誠実に回答しない、 ・市は税収しか頭にないのか。住民の生活環境は二の次と考えているのか。「印西市桜台」住民と考えているのか。
132	・データ倉庫の建築は絶対に認めない。 ・住民無視の開発は街の発展妨げになる。 ・巨大倉庫がある街に住みたいと思うか。 ・ニュータウン中央入口4 6 4号線沿いの巨大倉庫は嫌でも目に入り、ニュータウンのイメージを大いに損なうが、印西市には告知しているのか。
133	・巨大データ倉庫の建築は絶対反対。 ・世界で環境破壊、温暖化が叫ばれる中、大手企業が温暖化、環境破壊が懸念される建築物を手掛けようとしているのは信じられない。 ・市は環境破壊が起きても良しと思っているのか。住民のことを思っているのか。
134	・絶対反対。全面撤退を求める。 ・デメリットをどう解決してもらえるのか。
135	・基本は建設には反対。 ・建設になった場合は、桜台6番街説明会で出た住民の要望を最大限配慮し、再度建設案をわかりやすく提示して欲しい。もう一度説明会を開催することを強く要望する。 ・住民の声を反映すべく業者への働きかけを強くして欲しい。
136	・開発者はあまりにも無責任。とにかく大反対。 ・市民の健やかな生活を脅かすもののなのに市が知らんぷりは良くない。何らかの対応をしていただきたい。
137	・騒音、景観の悪化によって暮らしぶらくなり、生活が脅かされるので建設には反対。 ・住民にとってメリットとなる事項が一つもないならば、賛成する人はいないと思う。 ・景観が悪くなることも問題。33.5mの建物が建つと何も見えなくなってしまう。かなりの圧迫感である。
138	・電波の受信障害の発生を予測検討し、発生した場合の対策を説明していただきたい。 ・建屋からの排熱の影響を検討し、影響がある場合の対策を説明していただきたい。 ・地下の重油タンクの位置は、団地の反対側、遠距離としていただきたい。
139	・建物は国道側へ。 ・高さは低く。 ・騒音は出さない。
140	・昨年桜台に引っ越してきたが、今後、目の前の桜が咲かなくなるようなら、他市への移住を検討せざるを得ない。そうならないよう、市の対応を望む。 ・今後、計画が破綻するかもしれないが、目の前の土地が荒れていくのも困るため、建物を極力国道側に、地下に下げる等の検討及び対応をお願いしたい。
141	・引っ越しの決め手となった桜並木の桜が咲かなくなるのではと危惧している。今の静かな住みよい暮らしを継続できるよう、市に再度検討、対応を望む。 ・建ててほしくないが、目の前があれ地となっていくのもどうしたものかとも思っている。その上で計画全て（建物の高さ、位置、向き）を検討し、対応願う。
142	・日照の影響は道路までとし、団地には一切影響を及ぼさないこと。 ・冷水塔は全て4 6 4号線側に配置し、排熱の影響は団地側に及ぼさないこと。
143	・火災時の対応が最も心配。火災時の有害なガスなどによる被害・後遺症、放置消火、消火用材料に不安がある。
144	・建物の規模はこの街の美観にそぐわない。 ・電波障害の問題も住民が交渉しなくてはいけないのはあり得ない。 ・メリットがない建設なら全面的に反対。

番号	意見書の概要
145	・計画が殆ど住民には知らされずに進められていることに大きな懸念。 ・市のまちづくり条例に基づく建設計画と言うならば、説明会に市の責任者の出席が無いのが理解不能。 ・まちづくり条例の基本は「住民・市・事業者との共同で取り組む」とあるが、その趣旨が全く感じられない。特に住民側のメリット、デメリットを明確にされていない。 ・住民のメリットがないならば、まちづくり条例は成り立たず、白紙撤回以外にない。 ・事業者の計画書からの以下の不安がある。 ①景観が大きく損なわれる。 ②日照権が大きく後退。 ③電波、電磁波障害の不安。 ④温暖化に拍車。 ⑤ビル風の問題が全く検討されていない。 ⑥24時間365日の騒音被害。 ⑦約4年間の工事中の補償がない。 ⑧資産価値の低下についての補償がない。 など
146	・意見の内容が見つからず無理。 ・もっと詳しく説明をしてほしい。
147	・住宅街に巨大で無味乾燥なデータセンターの建設には反対。 ・高さを抑え、かつ464号線側に下がってほしい。
148	・24時間365日の稼働で周波数、電波等が人体に及ぼす影響を考えると心配。 ・市はその影響による住民の健康被害は絶対にないと言い切れるデータを持っているのか。
149	・静かで緑の多い環境を気に入り引っ越してきたが、データセンターが建つとは聞いていなかったのびっくりしている。 ・データセンターができることで人の流れも変わり、騒音等も起きるので反対。 ・もっと住民にとって役に立つ施設を考えてほしい。
150	・自分の住まいは計画建物の目の前に当たる。 ・巨大な施設3棟が住宅地に隣接するせせこましい土地に、十分な間隔もなく建つ状況はふさわしくない。 ・日照問題、ビル風、24時間室外機による騒音、電波障害等の心配もある。 ・郊外の広大な土地に計画を変更していただくようお願いする。安心して暮らせる環境の維持をお願いする。
151	住宅地域への倉庫建築を反対する。 理由1 環境の変化 1-1 景観の悪化 1-2 日照の悪化 従前の環境を維持されたい 1-3 排熱及び気流の変化 1-4 高周波電流解による健康被害 1-5 電波障害特にWifi、モバイル回線 理由2 2-1 建築による騒音対策 2-2 交通障害、事故、渋滞、騒音等 理由3 保安、安全対策の不明朗
152	・団地との距離が近すぎる。国道側に下がってほしい。
153	・データセンターの建設に反対する。 ・環境を壊さないでほしい。
154	・皆さんの意見と同じ。 ・高い建物が建設されると桜並木が失われると思う。

番号	意見書の概要
155	・居住環境と調和とはいえず、地区計画の手引きに当てはまらないと思う。理由として以下がある。 1. 6番街の建物の1.7倍の高さの箱のような建物が目の前に立ち圧迫感と景観が悪くなる。 2. 24時間365日騒音、排熱、電波障害、日照時間、風通し等の障害が出る。 ・市として住民のことを考えて政治をするならば即刻撤退させるべきではないか。
156	・住宅街にデータセンターは反対。 ・業者がわからない。どんな業者か実態を明記する必要がある。 ・メリットが感じられない。
157	・反対である。集合住宅街の隣にデータセンターはそぐわない。撤退希望する。
158	・夜間騒音、低周波、排熱が不安。地下に重油タンクがある。 ・住宅街にデータセンターはそぐわない。全面撤退しかない。
159	・冬至の日照時間が2～3時間。良好な居住環境とは言えない。 ・24時間稼働で建物や駐車場等の明かりが深夜まで灯るなら大変不快。 ・なぜ住居側の道路をメインで使用するのか。464号側をメインで使用すれば切り下げ工事等不要ではないか。 ・住居側の道路は19～9時まで絶対に使用しないでほしい。 ・日照不足はうつ、不眠、頭痛の原因になりえる。 ・日照不足は桜の生育にも影響。生育が悪くなれば病害虫の被害も多くなり倒木の恐れが出て危険。 ・A, B工区はC工区のように窓ガラスを住居側に向けないでほしい。カーテンが開けられなくなる。 ・A, B工区が住居側に近すぎる。もっと離れてほしい。 ・植栽にはスギ、ヒノキを絶対に使用しないでほしい。 ・7/10の説明会はまったくきめ細かい説明会ではなかった。 ・データセンター建設に納得できない。建設しないでほしい。
160	・空がみたい。太陽、月、星、雲全部みたい。 ・うるさい音がきらい。
161	・なぜ静かな住宅地に大きなデータセンターを建てるのか。 ・住民が納得できる説明や資料の提出もされない説明会では住民の不安は大きくなるばかり。反対以外の答えはない。 ・巨大なデータセンターは集合住宅地の良好な居住環境を調和する事務所ではない。 ・白井の中心から離れていても桜台の住民は白井市民であり、市は市民の思いや声に耳を傾けてほしい。
162	・以下の理由から建設反対。 ・景観が損なわれる。人体への影響もわからない。人の出入りが多くなり、交通量が増える（事件、事故の可能性が多くなる）。
163	・速やかに今回の開発事業を中止してほしい。 ・地区計画の手引きの方針の「集合住宅地の良好な居住環境と調和する」とは「集合住宅地（プロムナード桜台6番地団地）の住民が理解し受け入れる」という意味であり、住民は理解していないし反対であるため、地区計画に違反している。 ・まちづくり条例の「開発事業の手続きの流れ」でも「近隣住民等と協議し理解を得る」とあるが、住民は受け入れても理解もしていないので開発事業を中止すべきである。
164	・住民のメリットがないだけでなく、電波障害、日当たり、景観、眺望が悪くなるなど、デメリットしかなく到底受け入れることはできない。 ・建築そのものについて考え直してほしい。
165	・住宅街にデータセンターの建設反対。 ・日当たりの悪化、排熱問題、車の出入りなど健康が脅かされる。 ・地価下落になった時の補償はするのか。 ・不安しかない。

番号	意見書の概要
166	・地価下落になった時の補償はするのか。 ・日照権、排熱問題、風通し、車の出入り、交通の問題。 ・住宅街に建設するのは間違い。絶対建設反対。
167	・データセンター建設に反対。 ・夜間騒音、日照権を考え、メリットがないのではないか。 ・以前あった建物の解体時の騒音で家で過ごすのは苦痛と感じた。同じ苦しみを味わいたくない。 ・印西を参考に住宅街が近くにないところに建設するのはどうか。
168	・特に反対意見なし。1～3号棟に住んでいる方の意見を優先したい。
169	・住宅との距離、大きさ、重油タンク、電波障害に対する事業者の考え方など、地区計画の手引きの方針にある良好な居住環境と調和するとは程遠い。
170	・巨大な建物が3棟も建つと6番街全体が圧迫される。 ・高い塀のような建物は相応しくなく絶対反対。
171	・仮称とはいえデータセンターと全く異なる企業を名乗り住民の目をそらそうとする業者は信用に値しない。 ・憲法25条に今回の事業が抵触しているのではないか。 ・市民の犠牲において税収の安定を図ることを再考願いたい。
172	・データセンター建設による電波障害について、キャリア交渉を住民が各自で行う必要がある件について市や事業者が対応しないというのは理解できない。災害時などスマホが使えないのは非常に不安。データセンターを建てるなら絶対に対応してもらいたい。 ・今以上に電波状況が悪くなると生活や仕事に支障が出る。 ・業務上で使用している通信機器は勤務先の管理部門と相談する必要がある、手間暇を住民や住民の勤務先に強いるのはどうなのか。 ・電波障害は周辺施設の営業妨害にもなるのでは。 ・生成AIのデータセンターは電力・水資源をかなり消費する。市民の生活を脅かしてまで建てるべきではない。 ・騒音による周辺の医療機関の業務への影響が不安。医療機関が廃業となれば雇用が失われ、患者も市外に流れ、市にとってもデメリットがあるのではないか。
173	・事務所ではなく工場であり、本来建設不可であり違反である。 ・容積率、建ぺい率を守るといってもあまりにも住宅と近く、高すぎる。この基準は研究所、研修施設等を前提にしたものではないのか。 ・日照、眺望が全面的に遮られ緑、遠望が見えなくなる。 ・良好な住宅地として購入しており、目と鼻の先にこんな建物を建てる計画はおかしい。資産価値が下がるということは金の問題だけではなく住みづらくなることである。 ・騒音、排熱が基準を超えた場合の補償。超えた場合は徹底的に追及する。 ・植栽、オープンスペース等の環境配慮が一切感じられない。セキュリティ対策で塀で覆われ、外観は刑務所や工場のようになるのではないか。潤いやにぎわいのある整備は感じられない。 ・工事の計画では終了時間を延長するというが認められない。解体工事の騒音やほこりで大いに迷惑したが、よいものができると思い我慢したが、期待したが裏切られた。約束を破った時は徹底的に抗議する。
174	・住宅街にわざわざつくる意味がわからない。 ・地域のメリットも全くない。 ・計画ありきで事業を進めるのではなく、お互いの妥協点を探りながら進めるべき。
175	・データセンターの建設大反対。 ・桜台地区は地区計画で特定業務施設地区（1）とされ、データセンターを建設するのはおかしい。 ・住環境を壊さないでほしい。

番号	意見書の概要
176	・データセンター建設反対。 ・住宅街に巨大な壁のような建物があることは街の景観、居住環境に影響を及ぼし、日照、受信環境、騒音などの外的要因と健康に関わる内的要因の被害が発生すると思われる。 ・静かな環境での生活の継続を願う。
177	・建設には反対。市はこの計画を白紙に戻し事業者を説得すること。 本件は白井市の地区計画に明らかに違反。地区計画の手引きの土地利用方針において、データセンターは事務所のため方針に合致すると市は考えたのだろうが、建築物等の整備の方針には「集合住宅地の良好な居住環境と調和する事務所、研究所研修施設等の立地誘導」と具体的な地区像が宣言されており、住民の多くが反対するようなら調和とは言えない。「うるおいや賑わいのある整備を図る」といった方針にも誰も実感しない。いったんこの作業を休止するか、見直しを探るべきである。 ・合意形成の努力が見られない。むしろ無為、無視に近い。 資料をすべて送り総務省に問い合わせた結果、示唆を得た。「データセンターの案件・信頼性に係る情報開示指針（第2版）」があり、データセンターに入居し利用する企業向けだが、受け入れる地域にとっても参考にしてほしいというサジェッションを得た。指針は100項目以上列挙されており誘致する自治体も十分にチェックすることを指導したものである。市は本件の誘導に当たり、この指針に沿ったチェックをしたか。してないのであれば注意義務違反、服務規程にもとる。総務省の流通業政局が窓口で、担当の参事官は「まずは地元住民との合意が第一です」と強調していた。指針は都市計画課と6番街住民との会合で披瀝したが反応が無かった。長年住んでいる住民と外からの「侵（新）入者」が合意するのは難しく、利害が相反するのは当然であり、市は民事不介入という盾を使って放置しているとしか思えない。説明会にもオブザーバーとして出席し、民と民のやり取りを聞き取ることなく総務省の指針に沿った自治体のつとめを徹底することはできない。 ・その余。 説明会で、スマホの不通が発生したら復旧と損害は事業者の責任だと追及があり、事業者は否定したが有り得ない話である。原因を作ったほうが責を負うのは当然で、民法第709条の不法行為そのもの。資産価値の低下がさらに深刻で、住民感情として、推進者である白井市にも補償の一端の責任があるという声が満ちている。データセンター誘致により固定資産税が増えるのであれば、データセンターの環境破壊を我慢（受忍）している者の固定資産税を下げるという要求がある。 7月6日の説明会に次いで、6番街では7月20日に追加のきめ細かい説明会があった。1月に6番街の対象棟の住民112名のうち89名が市長あてに署名要請し、認められた公式なものである。7月20日当日は、事業者の説明にあまりにも不備があり質疑が噴出し終了せず、再開を約したが、建設の質疑は無く、これで説明会を終了したとは言えないにもかかわらず、事業者が市に提出した開発事業事前協議書には、7月20日に実施し終了したと報告している。事業者の条例無視と、それを言われたまま受け入れる市は、6番街独自の説明会のできた経緯を知っているが、事業者に注意を与えず指導もしないのは業務不作為である。 市の事務方とは何度も対話したが、推進するという市の大方針をそらんじるばかりで対話にならない。上長と誠実に話し合いたいと申し入れたが答はノーであった。合意と調和を封ずる態度で行政の不作為である。 住環境というテーマは、現地に来てそこに住む生活者の視点で見ることが肝要と思われるため、審議会で審議されるのであれば、委員には現地を見学されることを勧める。
178	・自身の棟は離れているが、目の前の棟の人を思うと建設に反対。 ・住宅街の前にデータセンターを呼ぶことは住民の生活は無視している。
179	・市・事業者「市民の意見を反映させた住み良いまちづくりを推進する」が基本理念の白井市まちづくり条例への著しい違反を感じる。 ・事業者の説明は不十分・不完全なもので、質問に対する回答は次回説明会に継続したものである。 ・市と事業者の癒着「作られたシナリオ・出来レース」になっていることが想定される。 ・誠意、連携、協働の姿勢が全く感じられないままでは建設計画に反対。

番号	意見書の概要
180	・ 私たち住民は全面撤退を希望する。 ・ 自然環境の景観、街並みが変わり、地域の特性が失われる。他の土地に移転してほしい。 ・ 電柱が無く住宅街の真ん中、景観重視の桜台2丁目にデータセンターの建設は法的に許されるのか。 ・ 周りに土地が沢山あるのに理解できない。 ・ 住民への日照権の問題は。 ・ 火災等データセンター建築を許可した市は責任を取れるのか。 ・ 何十年も住んでいる住民の環境の安全性を優先してほしい。 ・ データセンターを事務所としてOKする市は無責任。33mもあるデータセンターが良好な環境と調和するのか。 ・ 年中稼働する屋上の大型エアコンの室外機の騒音問題。夜間の騒音、排熱で住民は不安。 ・ 送電線の整備はどうするのか。
181	・ 特定業務施設地区と聞いており、それにふさわしい諸施設等の立地誘導とともに街区周辺にオープンスペースを確保し、潤いのある整備を図ってほしい。データセンターは桜台住宅街にそぐわない。 ・ 団地とデータセンターの建物との距離が近すぎる。国道側に下がり、かつ、棟数を減らし、高さも低くしてほしい。
182	・ データセンターを桜台地区に建設することに反対。 ・ 桜台は特定業務施設地区となっており区域の整備・開発及び保全に関する方針からすればデータセンターは論外である。 ・ 窓のない無味乾燥の巨大建物からの騒音・熱風・低周波などの影響が心配される。 ・ 住民の支持を得られない以上、速やかに撤退すべき。
183	・ 印西市のデータセンター建設での固定資産税の税収アップを狙った真似事に住民を巻き込まないでほしい。 ・ 単に空いた土地に住民のことも考えずに建てるとかありえず、他の地域から訪れるなら商業施設を建てたほうが、また白井市に行ってみたいと思う人がいる。 ・ 住民のことを考えず、プレゼンも出来ないのであれば話にならず、即時撤退してほしい。
184	・ 住民とのコミュニケーション不足のまま計画が進められ蟠りが生じている。一旦計画を白紙にして住民との協議を深めながら進めてほしい。
185	・ 市民の生活を守るべき市長がその生活圏を金が欲しさに売り渡すとは。この計画を承認するのに「いくら」金をもらったのか。次回の選挙は潰しますよ。印西市長は住民思いである。
186	・ データセンターの必要性はわかるが住宅の前に建てるというのはどうか。 ・ もっと適した場所があるのではないかと。再検討してほしい。
187	・ データセンターの必要性はわかるが住宅の前に建てるというのはどうか。 ・ もっと適した場所があるのではないかと。再検討してほしい。
188	・ 印西市大塚地区のデータセンターと諸々の項目を比較して住民にとって不利益が出ないことを調査した結果を市は提示・説明してほしい。納得させてもらわないと賛成できない。 ・ 富ヶ谷地区では白井高校よりも高くしないということで折り合いがついているなら、市としてその経緯は把握されていて、桜台でも同じような意見が出ることを想定できたはず。なぜ、計画が出た際にその事を事前に伝えていただけなかったのか。桜台地区では同じ意見が出るとは想定していなかったのか。それとも意見が出れば計画変更してもらえ取り決めを業者としてくれているのか。前者であれば無責任極まりない。 ・ 地域住民との合意ができ、建設・センター稼働が決定した前提で以下を要望。 ・ 工事車両は全て464号のみ使用。センター稼働後も車両は全て464号のみ使用 ・ 桜を将来的に減らさないでほしい。 ・ 設備関連で必須となる定期点検、地域住民に迷惑をかけないでほしい。 ・ 騒音と排熱については数値での説明も大切だが生活実態に合わせて周囲の人々がどう感じるかだと思う。対処は必須。 ・ 本当にメリットがないのか。

番号	意見書の概要
189	・住宅地にこのような熱、音を発する巨大な建物を建てることを市はなぜ受け入れたのか。 ・規模や建てる位置など本来は市が細かく注意注文するのが筋ではないのか。 ・以下だけは絶対に譲れないし、譲らない。 ・建てるのなら絶対国道側に寄せて。 ・私たちの桜を絶対に切ったり傷つけたりしないで。 ・「桜を切らない」と必ず一筆書いていただきたい。
190	・24時間365日稼働のセンターを住宅街に建てなければならない理由は何なのか。住宅街でない場所に位置できない、ここでなければならないという正当な理由が説明できないのなら建設を進めるべきでない。 ・24時間稼働でセンターから放たれる熱や光、音が地域住民に与える影響について真面目に考えてほしい。 ・当団地の建物より大きな建物ができることによる南側の日陰化や散歩道で受ける圧迫感は、地域住民の生活において多大な影響を被る。 ・地域住民の生活、安全を第一に守って欲しい。 ・大きな建物によって桜台の桜の育成に影響が出たり、その桜の木を1本でも切ったら許さない。
191	・何のデータセンターなのかもっと明確に詳しく知りたい。 ・住宅街にデータセンターはどうかと思う。そぐわない ・住民にとってデメリットしかない。 ・地震、火災、爆発など自然災害や人災によるリスクがある。
192	・データセンターはデメリットしかなく、市は計画を見直してほしい。 ・地震、火災、爆発など自然災害や人災によるリスクがある。
193	・なぜ住宅地にデータセンターなのか。空地なら周辺にいくらでもある。 ・この閑静な住宅環境は何物にも代えがたいのです。 ・市の財政が乏しく、何のサービスも受けられなくても耐え忍ぶのでどうか他の場所を探してほしい。 ・桜台に住み22年になるが、残念ながら何の魅力も感じられない。ただ閑静のみが取り得。
194	・私たち家族はデータセンターの建設に絶対反対する。 ・実際、データセンターの近くで働いているが、通るたびにとても騒音と排熱を感じる。 ・このようなものが家の前に建設されると環境だけでなく精神的被害も計り知れない。 ・説明会を開いたと聞くが住民の意見を無視しているとしか思えない。 ・市も含め、再度検討してほしい。
195	・住宅街にD Cの建設は反対。 ・特定業務施設地区に認められていないものの建設を計画する事、それを認める事はおかしい。 ・住民との合意が得られないものの建設はおかしい。 ・全面撤退せよ。 ・撤退できない場合は、建物の大きさを変更せよ。 ・団地との距離が近いので4 6 4 側に下げ、高さを抑えて団地が日陰にならないような設計への変更を要望する。 ・電波障害が発生した場合等の対応をすべきである。 ・市民との話し合いは終わっていない。 ・市の毅然とした対応に期待する。
196	・毎年温暖化で人間が暮らしにくくなっているところに周りの環境を考えずに3 6 5 日稼働のデータセンターを住宅地の中につくるのはとてもおかしい
197	・データセンターがこの地を選んだ理由に地盤が強固だと言われたが、そのくらいの理由なら市民の桜通りとしている大切にしている場所を選ぶことはないと思う。 ・税収しか考えていない市の方針はおかしい。 ・2 0 年余り大切にしてきた市の町づくりをこわしてしまう。
198	・データセンターができることによって地域への貢献があるのかと質問した時、何もないとの回答だった。 ・近くの住民に負担をかけるのはおかしい。

番号	意見書の概要
199	・市では一度決定したら後戻りはしない現実があるが、少し考えを変えて、住居の為に考え直してほしい。 ・市長はこの件に関して、何もしないのか。 ・今までも電波障害があるのに、これ以上になると思う。 ・建物はなぜ12階相当の高いのになるのか。近隣の事を考えていない。 ・市長はじめ関係者は、既に東京電力から裏金など貰っているのかも(これは私の考え)
200	・データセンターを誘致することについては、賛成も反対もしていないが、現在の計画は、「建築物等の整備の方針」の中の特定業務施設地区(1)について全く検討しておらず、根本的に見直す必要がある。 ・計画について市の積極的な指導をお願いしたい。 ・方針に従わないのであれば建設に反対する。
201	・市長はこの開発事業を認める根拠を具体的に示していただきたい。なぜならば、近隣住民の生活・自然環境等の保全活用等、十二分に配慮した建築プロジェクトなのか。 ・説明会での不十分な資料、説明。質問に対し無回答。あきれられる回答など理解しがたいプロジェクトと強く感じる。
202	・市の財政健全化に向けての取組等は理解できるが、このプロジェクト(建物)が市長の自宅前、協議会委員の自宅前であつたらどうされるか。 ・机上での協議、議論は必要だが、実際、現地に赴き、提出された資料を基に近隣の影響を想像してみてほしい。現行のプロジェクト(案)では承諾できかねます。
203	・閑静な住宅街に巨大なデータセンターを建てることはない。住宅街から外れたところに建てるべき。 ・24時間365日稼働のデータセンターは熱風の排熱、冷却等の夜間の騒音による被害。 ・高さ33.5mの壁を毎日見上げる圧迫感、ビル風、電波障害(TV、スマホ)等の弊害。
204	・まちづくり条例に反する開発には反対で、近隣住民を無視した開発事業には絶対反対する。 ・現状の生活環境が壊され、その問題提起にも何ら誠意ある説明がされない。 ・集合住宅地の良好な居住環境と調和する施設等と周辺のオープンスペースの確保というまちづくり条例の理念に反している。 ・住民目線になった行政運営を期待する。 ・隠れ蓑にした用途であり、開発事業標識板の主な用途について「事務所」となっているが、開発事業者は用途は「データセンター」と説明している。 ・標識板は条例に基づき設置し、市に届け出ることになっている。行政として受けた時に用途の違いについて開発事業者に対しどのように指導したのか。 ・地区内に建設してはならないものと明記されていないからOKとした明確な根拠は何か。 ・無いからOKというのは詭弁であり、行政の横暴な解釈である。 ・今後の解釈の前例として引用する可能性あり。
205	・開発事業断固反対。 ・様々な問題を掲げる中、行政は見逃していると思う。それは”弱者切り捨て”。そんなもの関係ないというソッポを向く姿勢。ひどいもの。 ・大多数は得があるという中、一生涯迷惑を被る人がいることを見落としている。 ・世界で起こっている戦争、沖縄問題を遠くに思って心痛めていたが、もはや現実問題、自分たちに降りかかってきた。 ・プロムナード桜台6番街1,2,3号棟の住民の小さな声である。 ・終の棲家として求めた地に何という問題がおきてしまったのか。どんな被害を被るのかは、誰にも解らないという恐ろしさ、先の解体工事でも多くの人が体調をくずし、病院へ行った人もいた。泣き寝入りである。保障もなし、不安ある。特に年寄り。今までと違う無味乾燥なビルへと変貌し、小鳥たちの声も聞こえなくなる。 ・環境、桜並木(自慢の種)も心配。 ・資産価値が下がる。何とかしてほしい。

番号	意見書の概要
206	・住宅街にデータセンターの建設は反対です。 ・資産価値の低下、電波障害、騒音、地下タンクの危険性がある為、この土地はデータセンターに適していないと思う。
207	・「地区整備計画の建築物の用途の制限にデータセンターが該当しない」ことの根拠について、「どのような根拠をもって特定業務施設地区（１）の建築物の用途の制限において、データセンターは該当しないと言っているのか」「今回の建築物の用途は、開発事業標識板の記載上、倉庫ではなく、事務所としていることをなぜ容認できるのか」「今回の建築物の用途はデータセンターであり、建築基準法上の倉庫であるにも関わらず、なぜ、その地区整備計画書の規制に反して、特定業務施設地区（１）に建設することについて、市として認めることができるのか」を、市の住民の誰が聞いても、納得・理解できるような形で明示にしていきたい。事務所ではなく倉庫に該当すると理解しているが、仮に問題がないとしても市、市民、事業者が納得ゆくまで協議をしていくべきだと考える。
208	・住宅地に隣接するデータセンターの建設には賛成できない。 ・日照問題や電波障害等、日常生活への影響が想定されているならば、まず、きちんとした説明と解決のための対策を考えてほしい。 ・責任の所在もはっきりさせないまま計画を進めることに反対する。
209	・データセンターの必要性は分かるし、市の財政への貢献も理解するが、何もここに建てることはない。山林や田畑の隣に建てればいい。 ・この企業誘致は桜台を犠牲にしている。何のメリットもない。 ・市は新たな地区計画を練り直すべきだ。
210	・データセンターの建設は反対。 ・住宅街に建てることはない。 ・景観が悪くなる。資産価値が低下する。 ・騒音、低周波、排熱、スマホがつながりにくくなる等のデメリットしかないのなら建設しないで欲しい。 ・別の場所を探して全面撤退してほしい。
211	・景観が悪くなるし、日当たりがどうなるかも心配。 ・生活が不安。資産価値も下がる。その分市は固定資産税を下げない。 ・なまじ低くしたりする修正ではなく、反対。
212	・業務施設地区にデータセンターはそぐわない。環境への影響を充分考えての事か。 ・認可権のある市の担当者が説明会への出席を拒否？（正当性に自信がないからか） ・行政上の問題が多過ぎる。
213	・住民への理解が得られない開発は市としてストップすべきである。 ・市は住民を無視した行政は許されない。
214	・目の前に箱のような大きな建物が建つと景観や日照りが悪くなるため建設に反対。 ・市の「地区計画の手引き」に準拠した計画になっているのか、市は把握、検証していないのではないか。 ・緑地帯が全くない巨大な建物を重視した計画になっており、市の「地区計画の手引き」に準拠した計画になっていない。 ・日障被害や電波障害を無視した計画になっている。 ・熱風や騒音に対する予測、解析は実施しているのか。 ・D X技術を用いれば、地域住民に対する説明資料（イメージパース）は簡単に作れる時代。 ・桜台は、住宅街であり、このような巨大な建物(箱)は郊外に建設すべきである。
215	・市はデータセンター建築による財政収入の事しか念頭になく地域住民の意見、要望を完全に無視している。 ・住民である私たちがデータセンターの建設をこんなにも反対しているのに、この住宅街に建てる理由がないと思う。 ・事前の環境アセスメントは実施しているのか。

番号	意見書の概要
216	・データセンターを建設するメリット、デメリットを周辺住民及び自治体に説明すべきである。 ・住民を無視した建設のあり方に反対する。 ・自治会への説明会が完了していないのに「説明会は完了した」と虚偽の報告を市に行っていることは違反である。 ・自治体の意見を無視した一方的な建設に反対する。もし建設された後もトラブルになる可能性がある。
217	・住環境に少なからず影響があるのであれば、建設反対。 ・ただでさえ、通信環境最悪なのに更に影響が出るのは、どんだけ市はＩＴ環境最悪なのだろう。全く住みやすくない。（在宅がものすごくしづらい。）
218	・このプロジェクトを知り、10年後の桜台の良き住環境を想像できなくなった。撤退を強く希望する。 ・とてつもない固定資産税が入って、福祉面でも潤っている印西市だが、近年生活圏へのＤＣ建設が検討されて、若い住人がインタビューに応じて「そうすると、話は別」と。 ・居住圏になると、心身の健康被害が懸念される。何か有った時の責任体制もはっきりせずいい加減すぎ。 ・年々暑さが増すようなこの季節ＤＣからの絶え間ない排熱の影響で更に気温が上がるのでは。 ・建物の高さも、容積率ももっと下げるべき。 ・脳への電磁波の影響が心配。 ・電波障害は今でも会議中に音声途切れる事あり。 ・緊急時に110番、119番に繋がらない、親族と連絡が取れない等となると不安。 ・調査と対策をしっかりとやって欲しい。 ・心身の健康に影響大。 ・3棟とも高さ20m以下で極力464号線側に。 ・緑を多く。 ・周りとの調和を。
219	・7年前に開放感がある素敵なおところだと思い引っ越して今でもとても気に入っているが、閑静な住宅街に幅トータル200m・高さ30m超の巨大な壁とも思える建築物を建てると知り建設に反対。 ・排熱や騒音の心配は今どきの技術で現状と同様なレベルにできるかもしれないが、窓から見える壁の物理的な圧迫感は憂鬱で耐えられない。 ・データセンターの必要性は理解するが隣接に建てないでいただきたい。 ・市の財政のために建設を進めているという意見も耳にするが、一部の市民を犠牲にする理不尽な市の対応に納得できない。
220	・桜並木が消える、日が当たらない時間が発生する棟ができる、スマホの電波にも影響、全て納得がいかない。 ・資産価値云々よりも生活環境が保障されなくなることについて市はどう考えているのか。 ・464号にもっと近く、建物の高さを下げる等共存できるような方法も考えられないほど市は困っているのか。 ・市役所周辺の空いている土地あり、他でもよいのでは。 ・桜台は旧住民に比べ振興地域であるため、市長にとっても市にとってもどうでもよい地域にされているように思う。 ・住民にメリットがない建物で説明もグズグズの会社に依頼するような市政で、財政難の市の犠牲にならなくてはならないのがなぜ我々なのか。市から、市長から直接説明いただきたい。 ・バカにするのもいいかげんにしてもらいたい。
221	・娘のため購入したので、売れなくなると困る。住みづらくならない様にして。

番号	意見書の概要
222	・市が先頭に立ち指導の元、市民の生活が成り立っていることを深く考え責任を背負って生きてほしい。 ・今正しい考えを提示して進まなければ市民全員の心や身体、考え方、生き方まで狂ってしまうことになる大切な岐路。 ・一寸先の欲の為に間違った選択をしないこと。 ・指導権を持った市が「条例違反」聞き捨てならない。 ・この建設に当たっては、税金が入ってくるというメリットがあるようだが、それではデメリットは？とお考えか。 ・市民がこのまちで生活し育ち生きて行くという事を考えた時、結論は当然「ノー」。 ・市は認識が軽んじているのではないか。
223	・生活への影響（日照、温度上昇、騒音、電波障害）が出る場合の対策と補償について説明し、補償については必ず行って欲しい。
224	・報告書によると、模型やパース図も出さず懸念事項に対しての回答も不誠実と感じた。 ・そもそも住宅街に近づきすぎ、責任の主体も明らかでない。 ・住民のメリットもない。 ・「集合住宅地の良好な居住環境と調和する事務所」には該当せず、反対。
225	・この場所にデータセンターが必要とは思えない。 ・巨大で景観や眺望が悪くなり日陰にもなり、威圧感を感じる。 ・断固反対。
226	・利害関係者が少ないと考え業者及び市は原案通り押し切れると考えていると思われる。 ・流山D C 反対意見と同様の意見が想定されているのに、市が市民に配慮している姿勢が見られない。 ・エアコン24時間稼働 特に春南風に温風が1～3号棟に流れる不安。窓を開けられない状況になるのが不安。設置後の改善は不可能。 ・大型エアコン室外機から低周波振動（南風に乗って聞こえる。） ・工事期間が長い。大型トラックが何度も住宅地を行き来するので排気ガスや騒音、歩行者も危険に晒されている。 ・長期工事期間。重機稼働の振動・騒音が懸念される。マンションは高齢者も多く日中在宅し騒音対策で窓・カーテンを閉めて対応せざるを得ない。 ・非常用電源で定期的に発電機をテストする。それに伴う騒音対策。 ・敷地限界までの建物(大きさ・高さ) 圧倒的な圧迫感。国道側に可能な限り移動してほしい。 ・建物の向き。ビル風がマンションに強風で向かってくる。 ・日照権。低層階でも不利益がないか不安。
227	・かなり長期間に渡る工事期間になる。 ・安全性、騒音、電波問題など近所に影響を与えない取組が100%できない様であれば余計なことはしないで頂きたい。 ・静かな住宅地のため購入した。 ・住民を無視した対応は如何なものか。 ・市側の対応に非常に失念しているし、桜台地区を馬鹿にしているようで腹立たしい。 ・データセンターの必要性は理解しているものの、桜台に建てる必要性は理解しがたい。 ・市の端にあり、高い住民税を支払っているが千葉NT中央に近いところで何もメリットを得られていない認識である。 ・白井工業地域があるのでそこに建立すればいい。桜台地区を軽視しているとしか思えない。
228	・住民感情を全く考えない市の行政のやり方は、いかがなものか？ ・住民は「終のすみか」と考え、桜台に居住している。 ・自の前に30m超えの建物が突如として出現したら市長はどう感じるか。 ・市長は住民の幸せな暮らしを守るのが本務ではないか。 ・桜台の住民感情はかつてない程、最悪の希望の持てない状態になっていると思う。 ・どうか本P Jの承認撤回(断念)をお願いする。

番号	意見書の概要
229	・データセンターの建設反対。
230	・住居の近くにデータセンターができることのメリットはない。 ・電波障害によりリモートワークに支障が出てしまう懸念がある。
231	・市民税を納めてきた市民に対し意見を聴く態度、調整しようとする態度がない。許せない。 ・税収が増えても、結果的に住民がいなくなり、住みにくい街となる。 ・何とか間を取りもってほしい。 ・信組情報サービスと同様に464号線側に建物を下げて欲しい。 ・伝波障害を出ていない様にしてほしい。
232	・絶対反対。 ・住宅街にデータセンターの建設は反対。 ・景観が悪くなり、6番街全体の資産価値も下がる。 ・良好な居住環境も守れない。 ・地下に重油タンクなど不安だ。 ・高さ34mなど有り得ない。 ・団地との距離も近すぎる。 ・電波障害、車の出入はこれ以上増やしてほしくない。
233	・閑静な住宅街にデータセンターを建設する必要はないと思うので、計画の変更を求める。
234	・市の財政への貢献は理解するが、プロムナード桜台の閑静な住宅街を気に入っている。 ・地下に重油タンクもあるとのこと。 ・電波障害でスマホが一部使えない。部屋によっては電波が悪いところがあり、これ以上不具合は考えたくない。 ・住宅街に巨大なデータセンター建設は景観的にも、猛烈に反対する。住宅地以外で是非考えてほしい。夫も同意見である。
235	・市は市民の生活を全然考えていない。 ・わざわざ住宅街にデータセンターを建てなくてもいい。
236	・停電、電波障害、排熱など不安要素ばかりで住民のメリットが無い。 ・確固たる対策を取り、住民の合意を得た上で建設計画へと進むべきだ。 ・現状のまま進ませてはならない。
237	・市は桜台の居住環境や景観を損なうことは認めないで欲しい。 「桜の木の伐採」「日照権の侵害は各棟の階数を下げてほしい」「桜並木の景観の悪化は信組情報サービスと同様に通りからセットバックを多くとり、緑化計画を用いた建設へと指導願う」 ・電気、通信のインフラに少なからず影響が出るとのこと。 ・それに対する措置を取らずにキャリア会社等への問い合わせを要求するのは納得できない。きちんと対策を取ってほしい。
238	・電波障害の影響でネットが使いつらくなるので対策して欲しい。 ・桜並木の景観が悪化すると困る。
239	・桜台にデータセンター建設は反対。 ・日当たりが悪くなる。資産価値が下がる。室外機からの熱風や騒音が心配。 ・ここは大勢の人が住んでいる住宅街、撤退してほしい。
240	・電波障害によるネット環境の悪化はストレスにつながる。 ・景観が悪くなる。資産価値が下がる等の住民にはデメリットな事ばかりのため、住宅街に建設することを反対する。
241	・他所にもデータセンターはあるが、ほぼ住宅街にはない。 ・資産価値が下がるとのこと、困る。現在良好なので電波障害が発生することは非常に困る。 ・住民の雇用のメリットも一切ないとの事で、デメリットばかりの印象では反対されても仕方ない。

番号	意見書の概要
242	・もともとの文教エリアへのデータセンター建設に反対。 ・間もなく30年を迎える住宅地エリアに近接させる必要性はなく、税金を検討するのであれば他の土地がいくらかでもあるように思う。
243	・桜台へ引越しを決めたのも電線を地下に埋めてある事、桜並木がきれいである事、景観を重視しての事なので、以前建っていた建物以上の高さでデータセンターを建てることに反対。
244	・基本的に高さを抑え、かつ464号線側に下がって欲しい。 ・電波障害がないことを確認してほしい。
245	・建物を国道寄りに建てる。 ・桜に影響するような工事や完成後の状況で枯れるようなら反対。
246	・そもそも住宅街にデータセンター建設は反対。 ・解体工事に続き4年近く騒音・埃に悩まされる。 ・新たな地区計画を練り直してもらいたい。 ・この時代電波障害は非常に困る。守れる命も守れないかもしれない。 ・知人が牧の原のデータセンター近くを通った時、携帯の電波障害、大量のファンの回る音がすごかったとの話をされ、工事後そのことを知ってもどうにもならないことを心配している。 ・市民生活を犠牲にしての許可に反対。 ・市の条例には反対。
247	・データセンター建設に反対。
248	・市が定めた「地区計画の手引き」を当然守っていただきたい。
249	・住宅街にデータセンターの建設にはそもそも反対。
250	・特定業務施設地区（1）でデータセンターは該当しない。 ・全面撤退を求める。
251	・地域への貢献度が感じられない。 ・100%反対。
252	・団地の名称に付いているプロムナードは散歩道のことであり、自然との調和の中で気持ちよく散歩ができる場所としてここに住むことを決めた。 ・データセンターの建設が散歩の景観を壊すのであれば団地の計画を行った都市公団の住民に対する裏切り。 ・市が住民の意見を聞かずに許可するのであれば、千葉NT中央駅の駐輪場の不公平さの思いを募らせるだけ。桜台住民は白井市に税を納めていることを忘れないでほしい。
253	・桜台の住民は住み良い環境が気に入って居住しており、1、2、3号棟の景観や日照問題等を十分考慮し、合意を得た上で進めていただきたい。
254	・静かな環境なので19年前に住み着いてが良いところだと思って安心していたが、前に何が建つかわからず不安でしょうがない。
255	・先日の説明会は当事者（建物を事業に供する法人）不参加のため無効。 ・実際の運営事業者名が不明確のまま、建築を急ぐのは何故か。 ・住宅地において、日照権を大きく奪う建築を安易に進めるのは何故か。 ・近辺は印西市側設置の形態電波に依存しており、建築により電波障害の発生がは明らかにも関わらず、市が積極的に事業者改善を求めないのは何故か。 ・土地建物の権利者に対し、将来に渡り他事業に転用しない約束を取り付けないのは何故か。
256	・大量の熱が発生。たださえ温暖化で暑く、隣に建てないでほしい。 ・静かだから住んでいるので、空調設備騒音が365日24hは止めてほしい。 ・景観が良いから住んでいるのにマンションより大きな建物が目の前に立ち、陽当りに影響や威圧感があるのが困る。 ・電波障害は絶対困る。対策ぐらい、いくらでもできるのではないかな。

番号	意見書の概要
257	・建設に反対。 ・このP Jは地域との共生を考慮していない。 ・住民にとって明らかな利益がない。 ・環境への影響分析も不十分（電気、水の需要と放熱、電子廃棄物、ガスの排出、騒音）
258	・環境への影響を懸念して建設計画に反対。
259	・基本的に地域住民へのメリットが無いものは不要。 ・建設有りで進行ならば、高さの制限（20m以下）が必要であり、建設後の電波障害等のインシデントに関し都度対応を願いたい。
260	・閑静な住宅街に巨大なデータセンター構想は、良好な住環境を守るため、再考を要望（階高低下、464号側へセットバック、電波障害対策）
261	・住宅街にデータセンターを建てることに反対。
262	・データセンターの必要性はわかるが、この住宅街に建てることないのでは。 ・データセンターは大きな建物をイメージ。景観が悪くなり陽当りも気になる。 ・市は新たな地区計画を練り直すべき。
263	・市は住民に配慮した市政を。企業側の利益のみに立つべきではない。 ・市が認可した事業で住民が不利益を被った場合はその是正、又は保障をしなければならないと考える。 ・インターネットからの情報では、日照権の侵害が認められた場合、損害賠償金を請求することができるとある。建築基準法の日影規制を守った建物でも損害賠償を求めることができる場合がある。日照被害が著しく回復困難な損害をもたらすときは、仮処分で工事の全部ないし一部を差し止めることも考えられる。
264	・インターネット接続の為に電波状況が悪化することに不安がある。
265	・桜並木が日陰になってしまい、景観が損なわれてしまう不安がある。
266	・全部反対。 ・今後巨大建設に反対。 ・桜台地区に合う建物以外反対。 ・市のための建設を今後よろしくお願いする。 ・私を住みよい6番街を守る会に入れてほしい。
267	・桜台の景観がとても好きで引っ越してきた。 ・生活が便利になるのとは、今回の建設は少し違う意味であり、賛成できない。 ・不安な要素（24h、365日稼働、騒音、電波障害、排熱、低周波の身体への影響）しかない、なぜ住宅地の前にこのようなものをつくるのか、今一度考えてほしい。
268	・データセンターが建設されると、ビル風、日当たりの遮断、24時間稼働による夜間の騒音などで住民の生活に大きな弊害が生じる。 ・住民の生活を守るのが市の役目。データセンター建設は反対だが、必要性や市の財政も考えると建設場所等、更に議論が必要では。
269	・団地との距離が近い。
270	・巨大な建物で景観や眺望が悪くなり、花火やお月様が見えなくなる。大変残念。
271	・絶対反対。 ・事業者の説明会も住民と共生できる様な内容とは程遠いバケ物のようなものの建設。 ・これまで築いた生活を土台から破壊する計画。 ・隣の印西市がデータセンターを誘致、財政を潤し、ささやかな住民サービスでお茶を濁していることに苦々しく思う。真の住民サービスの土台に市政運用を願う。 ・景観、日照、眺望をなくする事の保証はどうするのかよく考えた上で市の判断を願う。
272	・特定業務施設地区（1）にデータセンター（人の勤務の少ない箱だけの建物）は不適切な施設であることに對して、住民が意見を述べなければ何でもOKになってしまうのか。 ・名称だけでは何のプロジェクトか判断もつかないものを認めるのであれば、「地区計画の手引き」の「集合住宅の良好な居住環境との調和」という具体的な説明をしてもらいたい。

番号	意見書の概要
273	・データセンターは人里離れた場所につくれるのではないか。 ・住宅地に隣接なので、住民意見を取り入れた形で許可して欲しい。 ・データセンターではなく別の開発で税収増を模索してほしい。
274	・データセンターDCは市の条例違反。反対。 ・この企業誘致は桜台を犠牲にしている。
275	・住民説明会の資料から、建築物は倉庫あるいは工場であり、地区計画で定める事務所とみなすことはできない。 ・建築物がデータセンターであることは開発事業標識板や説明会資料には一切記載されておらず、説明会で住民から指摘されて事業者は初めてデータセンターと認めた。市は地区計画の整備方針で記載されていないデータセンターを意図的に事務所扱いとし、強引な誘致を図ったと疑わざるを得ない。 ・建築物は外観が倉庫あるいは工場の得体のしれない構造物であり、すなわち、建築してはならない倉庫業を営む倉庫であり、整備の方針で定める集合住宅地の良好な居住環境と調和するものではなく、うるおいや賑わいは全く感じられない。 ・本地区にデータセンターを誘致するのであれば、新たな協議会を設立し、地区計画の内容を見直すべきである。 ・データセンターの建築を可能とするのであれば、地区住民との協議・合意により、近隣の集合住宅地の良好な居住環境と調和するように容積率、建ぺい率、高さ、後退距離等を規制すべき。 ・当該開発事業の建築物であるDCが現在の地区計画の目標、整備の方針と整合しているというのであれば、その理由を具体的かつ住民が理解できるように回答書で説明していただきたい。 ・当該開発事業のデータセンターが事務所であるという法的根拠あるいは納得できる定義を回答書で説明していただきたい。 ・白井市まちづくり条例第30条第2項で、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」と定められている。条例第30条第3項の報告書では、7月6日のイオンホールでの住民説明会は報告されているが、7月20日に桜台6番街で実施した事業者による詳細な説明会の報告・質疑応答が記載されていない。7月20日の説明会では事業者から住民が示した懸念に対して明確な回答が得られず説明資料も不十分であり、住民の理解は得られず工事に関する説明も次回以降に持ち越されている。近隣住民への説明が終了していない、つまり合意が得られておらず、開発事業事前協議書等の提出の手続きに進むことができず、条例違反である。 ・市は事業者に対して住民との誠実な協議を求める一方で、市の対応は住民不在（無視）と言わざるを得ない。市は何をもって合意と判断し、次の手続きに進んだのか。条例どおりであるのであれば、論理的に説明していただきたい。 ・近隣住民が説明会後に当該事業に参画できる機会は、条例第34条に定める意見書の提出が最後であり、その後は住民不在で市と事業者のみの手続き上の調整で、住民は市から送付される回答書を待つのみで、本開発事業について協議はできない。 ・縦覧について、市は7月31日にホームページで告知したが、条例第3条の基本理念に従えば、利害関係者には市から事前に通知するのが、行政が市民と向き合う本来の姿である。 ・縦覧するには市役所に行かねばならず、2週間という短い縦覧期間であるにも関わらず、お盆の帰省時期を挟むという意図的としか考えられない期間設定である。 ・市に対して、縦覧図書は市のホームページで閲覧可能とすることやお盆の帰省時期であり縦覧期間と意見書の提出期間を1週か年長することを要求したが受け入れられず、会社を早退し、市で図書を閲覧せざるを得なかった。市は縦覧資料を市役所だけでなく桜台センターに複数部準備し、利害関係者である住民が容易に閲覧可能とすべきであり、将来的な市のホームページでの情報開示や関連図書の縦覧方法の改善を市に求める。 ・近隣住民の意見書の提出と市の回答書の送付のフィードバックは一回のみか。 ・手続きの流れでは、約1か月の協議機関は事業者都市のみの合意であり、近隣住民は不在（無視）となっているが、事業者と近隣住民との協議は可能か。 ・まちづくり審議会の資料、議事録は逐次公開されるのか。

番号	意見書の概要
275	・ 7 月 2 0 日の桜台 6 番街の説明会では、建築物に関する図面は平面図、立面図のみで、鳥観図やパース図は用意されていなかった。富ヶ谷地区の説明資料のような資料がなぜ当該事業の説明会では準備されていないのか。巨大構造物による景観の悪化は、近隣住民が最も不安視する環境影響であり、パース図や、6 番街 1 ・ 2 ・ 3 号棟の各住居から D C がどのように見え、どの程度の圧迫感があるのか、事業者は視覚的に分かりやすい資料を基に住民に説明すべき。 ・ 開発事業に伴う日影、景観、電波障害、騒音・振動（低周波騒音）、排熱、風害等、住民の生活環境への影響に関する説明資料も不足し、住民の不安、懸念は払拭されていない。 ・ 事業規模から環境アセスの手続きの対象には該当しないと事業者は説明しているが、住民が不安視する開発事業に伴う生活環境への影響を払拭する上では、工事や稼働後について自主アセスが有効であり、事例も数多くある。 ・ 白井市環境配慮指針でも、自らの責任と負担で地域社会との協調に努めることや、開発事業の計画等に関する情報の提供および説明などを積極的に行うものとしており、市と事業者は環境配慮指針の趣旨についても再度確認いただきたい。 ・ 環境配慮書が提出されているが、配慮書の実効性が全くないことは、当該事業者による社会保険大学解体工事での住民からの騒音・振動等の苦情、その他のトラブルで明らかである。解体工事前の住民説明会では、市から環境配慮書が示されたが、事業者の配慮事項の遵守状況について事後検証したのか。 ・ 環境配慮書の市の担当者のチェック欄は何を意味するのか。受付、確認、承認のいずれかか。開発事業の手続きの流れでは、関係各課への意見照会の下に、開発事業の縦覧のステップがある。 ・ 環境配慮書の「○」についての具体的な実施内容が記述欄に未記入の場合が多く、的外れな回答もある。内容のチェックはしているのか。回答のあった配慮事項 8 5 項目のうち、具体的な実施内容が記入されているのは 7 件で全体の 1 割に満たず、事業者のための単なるチェックリストであり、住民の生活環境に対する配慮書となっていない。却下又は差戻ではないのか。これを公文書として判断、受理した市の見解を伺いたい。 ・ 環境配慮書各論の意見は以下のとおり。 1 開発事業関係 【公園・緑地】 (1) 緑化及び防災を考慮した生垣整備等関係 ・ 生垣の整備を行わない理由として、「建物機能の視点から敷地視認性を損なう」とあるが、どのようなリスクを想定されるのか。リスク情報を市と近隣住民でも共有すべきである。 (3) 緑化の際のみどりの多目的機能の発揮関係 ・ 「みどりの多目的機能」とは何か。 【森林・水辺・動植物】 (1) 薬品使用に伴う使用量の適正化・減量化等関係 ・ 当該開発事業で使用する「生態系への影響防止や環境汚染防止」が必要な薬品とは何か。 (4) 農作業に伴う薬剤散布等の周知関係 ・ 植栽の害虫予防のための薬剤ではないのか。

番号	意見書の概要
275	【大気汚染】 (1) 大気汚染物質の排出量が少ない設備の導入関係 ・当該開発事業で発生する可能性のある大気汚染物質は何か。また、発生源は何か。 (2) 事業活動に伴う粉塵の飛散関係 ・「事業活動に伴う粉塵」の発生源は何か。また、その排出量はどの程度か。 (3) 有機溶剤を扱う建築工事等関係 ・施設のサーバーのメンテナンスなどで有機溶剤を使用するケースがあるのか。 (5) 日常の監視、定期的な測定等関係 ・大気汚染物質が排出・拡散する可能性があるのであれば、その監視。測定方法を記入されたい。 ・市環境課は事業者が実施する監視・測定結果について定期的に確認するのか。 【騒音】 (1) 騒音発生源の設備や機器を導入する際の低騒音型機器等の導入関係 ・「騒音発生源の設備や機器」の種類（空調施設等）を記入されたい。 (2) 騒音発生源の設備や機器を導入する際の設置場所の配慮関係 ・騒音の主要発生源の位置はどこか。（屋内、屋外等） ・防音・防振等の検討はしているのか。検討中であれば、具体的に記入をされたい。 (6) 日常の監視、定期的な測定等関係 ・監視、・測定方法を記入されたい。 ・市環境課は、事業者が実施する監視・測定結果について、各種規制基準を満たしているか定期的に確認するのか。 【振動】 ・前項と同様 【悪臭】 (1) 設備の適正な運転と使用による周辺地域への悪臭防止関係 ・悪臭が発生する設備は何か。どのような悪臭物質が発生するのか。 (2) 日常の監視、定期的な測定等関係 ・騒音(6)と同様 【有害化学物質】 (1) 特定有害化学物質の土壌汚染、地下水汚染関係 ・当該事業で使用する「有害化学物質」の種類、使用目的を記入されたい。 ・この環境配慮書でいう「特定有害化学物質」の定義、関係法令を市に示していただきたい。 (2) 日常の監視、定期的な測定等関係 ・騒音(6)と同様

番号	意見書の概要
275	【水質】 (2) 事業活動に伴って水質汚濁物質が発生しない施設の導入等関係 ・水質汚濁発生施設は何か。汚濁物質とその使用目的は何か。1日当たり発生負荷量はどの程度か。 (5) 日常の監視、定期的な測定等関係 ・騒音(6)と同様 【交通対策】 (2) 駐車場の出入り口は原則生活道路に面しない場所に設置関係 ・6番街の生活道路(桜通り)には、出入り口を設置しない理解でよろしいか。 ・桜通りに出入り口を設置することは、交通事故の危険性があり絶対反対である。 (4) 駐車場の出入り口における誘導員の配置関係 ・本項目は「工事後の事業運用時」の環境配慮と理解している。従って、工事期間中に関するこの記述はすべきでない。 【エネルギー】 (2) ～ (6) の関係 ・印西クリーンセンターのようなコージェネレーションシステムの導入は検討しているのか。 (7) 太陽光発電システムの導入関係 ・DCでは、大量の電気を消費する。本地域の当該事業の「省エネ施策」「計画地への配慮」について事業者のご紹介をいただきたい。 2 工事期間関係 【共通事項】 ・工事中発生騒音振動について自主アセスにより、影響の程度と範囲を定量的(数値的)に予測・評価し、住民の生活環境に影響が及ぼさないことを示していただきたい。 ・工事中影響が懸念される範囲に監視地点を設置し定期的に騒音・振動をモニタリング・測定していただきたい。 ・測定値については、市の規制基準に適合していることを確認し、定期的に公表(報告)していただきたい。 【大気汚染】 (4) 解体工事関係 ・解体工事が終了しているのに、本事業で解体作業が発生するのか。 【騒音・振動】 【悪臭】 【作業時間】 ・ここに記載されている配慮事項は、すべて事業者が実施すべき防止「対策」である。 ・【共通事項】で記載したように生活環境にどの程度影響を及ぼすのか定量的に示すべきである。 3 太陽光発電施設設置事業関係 ・対象外の事業として斜線となっているが、DCの建設は社会問題化しつつある、事業者に対し以下(①～⑥)の配慮事項を遵守し、各種対策を講じられたい。 ・また、これについて市の柔軟で適切な行政指導を求める。 ①適切な土地の選定 ②地域との関係構築 ③適正な土地開発及び発電設備の設計・施工 ④周辺環境への配慮 ⑤構内への立ち入り防止措置 ⑥非常時の対応

番号	意見書の概要
275	・DCの運用に伴うCO₂排出量はどの程度になるか。サーバーフル稼働時の最大排出量を教えていただきたい。年間排出量を推算したが正しいか。 ・グリーン成長戦略の①2030年までにすべての新設DCを30%省エネ化、②2040年DCのカーボンニュートラルにむけて、具体的にどのような施策を推進するのか教えていただきたい。 ・太陽光発電システムの設置など再生可能エネルギーの導入について、「建物運用上の設備機器の多くを屋上に設置しており、設備を配置するスペースの確保が難しいが、引き続き検討する」としているが、実現の可能性はあるのか。 ・推算が正しいければ、当該事業稼働時のCO₂排出量は、市の産業部門の令和12年度の温室効果ガス排出量の目標値に匹敵する。市の達成目標値は見直しが必要ではないか。市の見解と具体的対策があれば回答書で説明を求めたい。
276	・7月20日の説明会に市の担当者出席要請を行ったが、出席を拒否された。出席し説明するのが筋だと思うが、出席する意味はないと考えているのか。 ・説明会では、質問に対し持ち帰り事項が複数あったが未だ回答はない。早急に回答願いたい。市からも然るべき対応を願いたい。 ・要求事項は以下のとおり。 ①建築物がどのようなイメージとなるか確認のため、棟別、階別のパース図の提供 ②建築物に起因する突風などビル風はないと説明されたので、その根拠資料の提供 ③1・2・3号棟各階の日照の変化に関するシミュレーションデータの提供 ④敷地内、敷地境界の排気等熱風に関するCFDシミュレーションデータ及び騒音シミュレーションデータの提供 ・要望事項は以下のとおり ①法的高さ制限はクリアしても眺望が悪くなり、圧迫感も有ることから、33.5mより低くしてほしい。 ②1・2・3号棟との離隔距離が近すぎ、セットバックを広げてもらいたい。
277	・苦情受付、セキュリティ対策等の管理責任を具体的に示せるか。 ・事業者の対応が不親切である。 ・市は税制上のことばかり重要視して住民のことはほとんど考えてくれない。 ・説明会を要求していたのに無視なのか。 ・1回2回で終わりなんてひどいと思う。