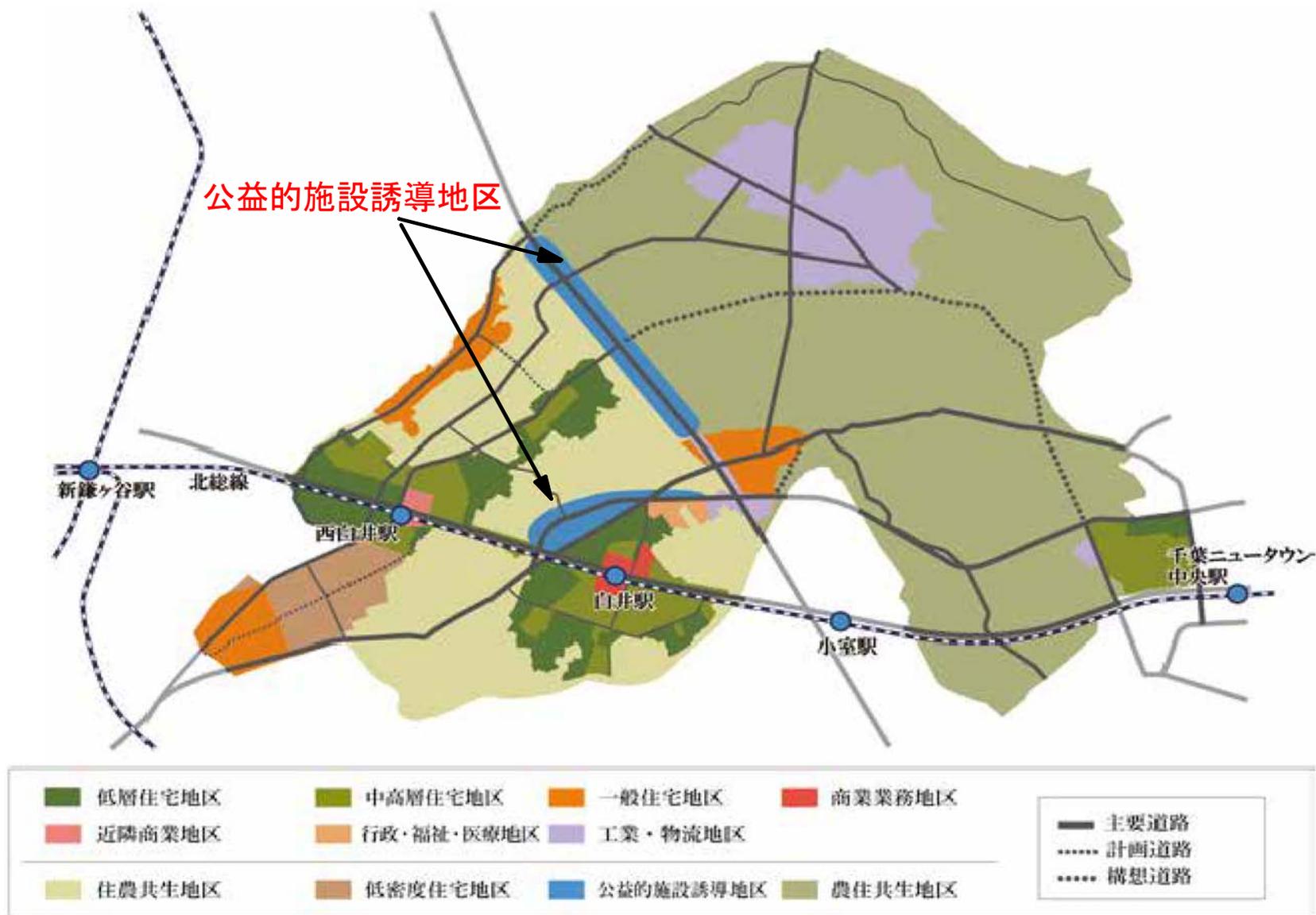


参 考 資 料

・都市マスタープランの土地利用方針について	1
・市街化調整区域における地区計画の運用基準について	2
・起業家交流会in白井について	7
・白井市創業支援事業計画について	9
・神々廻市民の森について	10
・(仮称)谷田・清戸市民の森整備事業の位置について	11
・根公益的施設誘導地区について	12
・用途地域の種類等について	14
・将来都市構造における計画道路・構想道路について	15

都市マスタープランの土地利用方針

土地利用方針図



出典：白井市都市マスタープラン

市街化調整区域における地区計画の運用基準（抜粋）

2. 市街化調整区域の地区計画の類型

白井市都市マスタープランの土地利用方針に即し、都市計画法第 12 条の 5 第 1 項第 2 号の規定に基づき地区計画を導入する場合について、目的ごとの類型を示す。

(A) 拠点開発誘導型

1) 地区計画の基本的な目的

都市マスタープランの土地利用方針に示された「行政・福祉・医療地区の集積にともなう来訪者の増加に応じた、民間活力によるにぎわいと交流が形成される施設の立地の誘導」を可能にする、一定規模の計画的な開発で、にぎわい交流、地域振興及び観光振興等に寄与する施設の誘導

2) 位置と区域規模の条件

白井市都市マスタープランの土地利用方針において、中心都市拠点の「公益的施設誘導地区」に位置づけられている区域で別図のとおり

3) 地区整備計画に定める事項

別表 1 のとおり

(B) 沿道開発誘導型

1) 地区計画の基本的な目的

都市マスタープランの土地利用方針に示された「国道 16 号沿道における民間活力による商業・物流施設の立地の誘導」を可能にする、一定規模の計画的な開発で、広域的な交通ネットワークにおける特性及び多くの人が行き交う特性を活かした地域振興等に寄与すると認められる施設の誘導

2) 位置と区域規模の条件

白井市都市マスタープランの土地利用方針において国道 16 号沿道の「公益的施設誘導地区」に位置づけられている区域で別図のとおり

3) 地区整備計画に定める事項

別表 2 のとおり

(C) 住環境整備型

1) 地区計画の基本的な目的

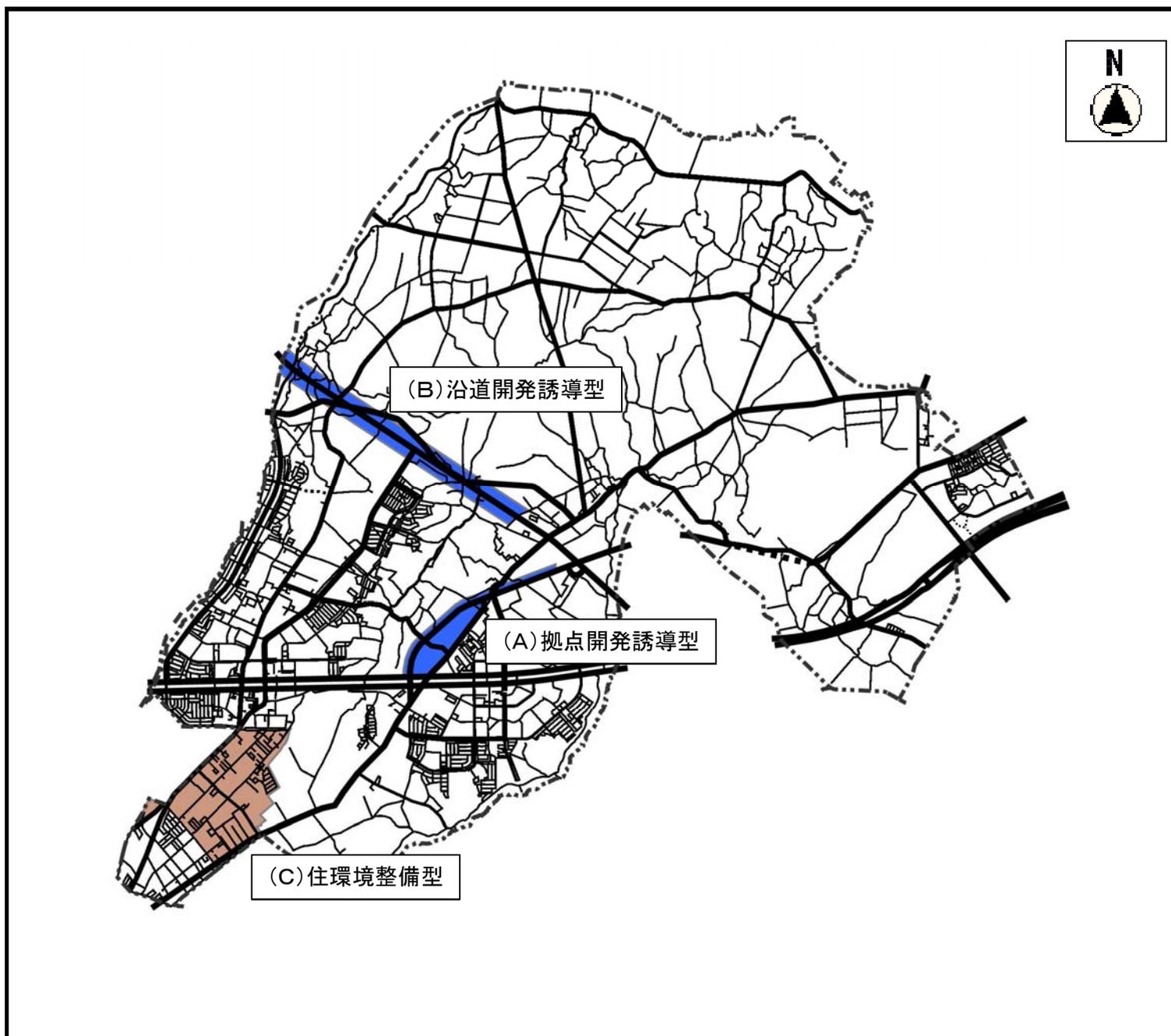
都市マスタープランの土地利用方針に示された「地区にあった適当な整備による自然と共存したゆとりある低層住宅地の形成」を可能にする、市街化区域縁辺部における市街地のスプロール化の防止と良好な街並み形成の誘導

2) 位置と区域規模の条件

白井市都市マスタープランの土地利用方針において「低密度住宅地区」に位置づけられている区域で別図のとおり

3) 地区整備計画に定める事項

別表 3 のとおり



※この図は平成28年3月白井市都市マスタープランの土地利用方針図に即して作成されております。

4. 地区計画の技術的な基準

市街化調整区域に地区計画を定める場合の技術的な基準を次のとおり定める。

(別表1)

地区の種類		(A) 拠点開発誘導型
土地利用方針における名称		公益的施設誘導地区
決定できる区域及び規模		(1)「白井市都市マスタープラン」の土地利用方針において、中心都市拠点の「公益的施設誘導地区」に位置づけられている区域 (2)原則、3ヘクタール以上の区域
地区計画の目標・土地利用の方針		行政・福祉・医療地区の集積にともなう来訪者の増加に応じた、にぎわいと交流に寄与すると認められるもので、白井市都市マスタープランの内容により適切に定める。
地区 整備 備 計 画	地区施設	「白井市都市マスタープラン」における土地利用方針を踏まえ周辺環境との調和を図り、道路、公園、緑地、広場その他公共空間の配置・規模を適切に定める。
	建築物に関する事項	(1)立地可能な建築物の用途は、地域の特性を活用するとともに「白井市都市マスタープラン」における土地利用方針の内容により適切に定める。(例：レクリエーション施設、商業施設、観光施設及びこれらに付属する施設) (2)前記のほか、地域振興又は農業生産物の流通経路の確保又は拡大につながる小売店舗等農業振興に寄与するもの (3)周辺環境にそぐわない恐れのある施設の立地は規制する。(例：廃棄物処理施設、危険物処理施設)
	容積率及び建ぺい率の最高限度	(1)建築物の容積率の最高限度は、周辺環境との調和に配慮し 200%以下の数値で、適切に定める。 (2)建築物の建ぺい率の最高限度は、周辺環境との調和に配慮し 60%以下の数値で、適切に定める。
	敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は、2,000㎡以上の数値で、適切に定める。
	壁面の位置の制限	敷地境界線：1メートル以上で適切な数値を定める 道路境界線：5メートル以上で適切な数値を定める
	建築物等の高さの最高限度	周辺環境に十分配慮した数値で、適切に定める。
	建築物等の形態・意匠の制限	建築物及び工作物の形態又は意匠の制限は、必要に応じて適切に定める。
	かき・柵の構造の制限	かき又は柵の構造の制限は、周辺環境に配慮し適切に定める。
	土地の利用に関する事項	地区の区分を定め、必要に応じ建築物の用途の制限（住宅立地の規制等）を適切に定める。
	備考	

(別表 2)

地区の種類		(B) 沿道開発誘導型
土地利用方針における名称		公益的施設誘導地区
決定できる区域及び規模		(1)「白井市都市マスタープラン」の土地利用方針において国道 16 号沿道の「公益的施設誘導地区」に位置づけされている区域(沿道から概ね 100m 以内の区域) (2)国道 16 号に接する、原則、1 ヘクタール以上の区域
地区計画の目標・土地利用の方針		国道 16 号の主要幹線道路としてのポテンシャルを活かし、地域の活性化に寄与すると認められるもので、白井市都市マスタープランの内容により適切に定める
地区 整備 備 計 画	地区施設	「白井市都市マスタープラン」における土地利用方針を踏まえ周辺環境との調和を図り、道路、公園、緑地、広場その他公共空間の配置・規模を適切に定める。
	建築物に関する事項	(1)立地可能な建築物の用途は、地域の特性を活用するとともに「白井市都市マスタープラン」における土地利用方針の内容により適切に定める。(例：流通業務施設、準工業地域内に建築できる工場・倉庫等) (2)前記のほか、地域振興又は農業生産物の流通経路の確保又は拡大につながる小売店舗等農業振興に寄与するもの (3)周辺環境にそぐわない恐れのある施設の立地は規制する。(例：廃棄物処理施設、危険物処理施設)
	容積率及び建ぺい率の最高限度	(1)建築物の容積率の最高限度は、周辺環境との調和に配慮し 200%以下の数値で、適切に定める。 (2)建築物の建ぺい率の最高限度は、周辺環境との調和に配慮し 60%以下の数値で、適切に定める。
	敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は、2,000 m ² 以上の数値で、適切に定める。
	壁面の位置の制限	敷地境界線：1メートル以上で適切な数値を定める 道路境界線：5メートル以上で適切な数値を定める
	建築物等の高さの最高限度	周辺環境に十分配慮した数値で、適切に定める。
	建築物等の形態・意匠の制限	建築物及び工作物の形態又は意匠の制限は、必要に応じて適切に定める。
	かき・柵の構造の制限	かき又は柵の構造の制限は、周辺環境に配慮し適切に定める。
	土地の利用に関する事項	地区の区分を定め、必要に応じ建築物の用途の制限(住宅立地の規制等)を適切に定める。
備考		

(別表3)

地区の種類		(C) 住環境整備型
土地利用方針における名称		低密度住宅地区
決定できる区域及び規模		(1)「白井市都市マスタープラン」の土地利用方針において「低密度住宅地区」に位置づけされている区域 (2)原則、0.5ヘクタール以上の区域
地区計画の目標・土地利用の方針		地区にあった適当な整備による自然と共存したゆとりある低層住宅地の形成を目指し、地域住民等の理解のもと市と連携し適切に定める。
地区整備計画	地区施設	(1)「白井市都市マスタープラン」における土地利用方針を踏まえ自然環境との調和を図り、道路、公園、緑地、広場その他公共空間の配置・規模を適切に定める。 (2)区画道路は、幅員を6メートル以上とし、袋路状ではなく、通り抜け又はループ形状とする。 (3)公園等は、区域の面積の6%以上とし、1箇所あたりの面積は原則、300㎡以上とする。
	建築物に関する事項	立地可能な建築物の用途は、専用住宅の用途とする。
	建築物に関する事項	容積率及び建ぺい率の最高限度 (1)建築物の容積率の最高限度は、周辺環境との調和に配慮し100%以下の数値で、適切に定める。 (2)建築物の建ぺい率の最高限度は、周辺環境との調和に配慮し50%以下の数値で、適切に定める。
	建築物に関する事項	敷地面積の最低限度 建築物の敷地面積の最低限度は、165㎡以上の数値で、適切に定める。
	建築物に関する事項	壁面の位置の制限 壁面の位置の制限は、1メートル以上の数値で、適切に定める。
	建築物に関する事項	建築物等の高さの最高限度 建築物等の高さの最高限度は、10メートル以下の数値で、適切に定める。
	建築物に関する事項	建築物等の形態・意匠の制限 建築物及び工作物の形態又は意匠の制限は、必要に応じて適切に定める。
	建築物に関する事項	かき・柵の構造の制限 かき又は柵の構造の制限は、周辺環境に配慮し適切に定める。
	土地の利用に関する事項	住環境を悪化させるおそれのある土地利用は規制する。
備考		



ちば起業家応援事業
INNOVATIVE
HIVE

回覧

ちば起業家応援事業

INNOVATIVE
HIVE

**ちば起業家
交流会**
in
白井

2017.10.07 [SAT]
14:00~17:00

起業家同士の情報交換や人的ネットワーク形成を支援することで、起業機運を醸成し、地域内で継続的に起業家を応援・支援するしくみをつくり、地域活性化へとつなげます。



起業機運を高める

勉強会

起業家のロールモデルとして、地域の先輩起業家(経営者)に登壇していただき、起業の経緯や事業のビジョンについて講演していただきます。



地域の起業家を知ってもらう

**ビジネスプラン
プレゼン**

起業家や起業を目指す5名が事業や経営ビジョンを熱く語ります。当日の来場者の投票で優勝者を決定し、表彰します。



人的ネットワークを形成

交流会

起業を目指す人や起業したばかりの人にとって役立つ人的ネットワークの形成につながる名刺交換&交流タイム。



ミニ相談会の開催

**起業相談・
紹介ブース**

公益財団法人 千葉県産業振興センター(よろず支援拠点)など、起業に関する相談・紹介ブースを会場内に設けます。

会場
住所
参加費
実施主体
協力

白井市文化センター/2階 中ホール(かおりホール)
白井市復1148-8
1,000円(税込)※当日受付にてお支払いください
白井市
社会福祉法人白井市社会福祉協議会(青少年女性センター)
白井市商工会/千葉県産業振興センター(よろず支援拠点)
千葉信用金庫白井支店/株式会社日本政策金融公庫松戸支店
一般社団法人プロフェッショナル&パラレルキャリア・フリーランス協会
有限会社遠山珈琲/白井市梨業組合/一般社団法人日本ふれあい育児協会
白井フェミナスハートプラス実行委員会

プログラム

- ① 勉強会 ② ビジネスプランプレゼン ③ 投票&交流会
④ 投票結果発表&表彰式 ⑤ 参加者全員で記念撮影



■公共交通機関
【北総線】白井駅 北口から徒歩約12分
【ちばレインボバス】「白井市役所入口」下車徒歩約5分

ちば起業家応援事業

INNOVATIVE HIVE 事務局 ☎050-5811-4868 [受付時間 平日10時~17時]

プロジェクト詳細は公式ホームページから <http://i-hivechiba.com/>



主催:千葉県/白井市/ちば起業家応援事業実行委員会 協力:公益財団法人 千葉県産業振興センター(よろず支援拠点)



ちば起業家応援事業
INNOVATIVE
HIVE

ちば起業家交流会 in 白井

起業を目指す方、起業家、起業家を応援したい方、地域を活性化させたいと思っている方は是非、ご参加ください。

【勉強会】起業家・経営者による講演

ちば・白井で起業・経営する魅力を語る

白井市で活躍する2名の経営者によるリレー形式の講演会を開催。

起業や事業承継の経緯など、これまでの体験談に加え、経営者としての決断や挑戦について熱く語っていただきます。



■講演登壇者 宇賀 俊之氏
(株式会社 OMOしろい代表取締役 社長)

東京農業大学を卒業後、船橋市民生協(現・ちばコープ)に入社。88年より千葉市内で就農後、ステビア農法の研究員に。2009年「ニッポン食堂」を創立。農業を基軸とし、障がい者・高齢者等の生活弱者と築く、生産から加工販売まで一貫した事業を展開する農福商工連携のビジネスプランで第1回ちば起業家ビジネスプランコンペティション最優秀賞(千葉県知事賞)を受賞。2016年、社名をOMOしろいに変更。



■講演登壇者 沼田 紀代美氏
(株式会社インド代表取締役 社長)

幼稚園や障がい児施設に勤務後、1999年に「石戸珠算学園」入社。入社半年で教室長に就任。同時に「インターネットそらぼん学校」設立の中心メンバーに抜擢。その後、常務取締役を経て2011年に代表取締役社長に就任。そらぼん業界が縮小するなかで生徒数が10年で3倍に急成長した画期的な経営手法やメソッドは教育業界のリーディングカンパニーとして注目を集めている。

PRESENTER

プレゼンター



1 東谷 和信さん
ハスメック株式会社

地域の移送手段の一員として 関心を持って頂ければ

実父の影響で18歳の時に起業を志し、平成20年に独立しました。現在は介護タクシーの車両販売でトップクラスのシェアを取っています。一昨年から介護タクシー事業者の為に全国団体を設立し、現在は本業の会社経営と業界の発展の為に活動もしております。日本の人口が高齢化していく中で、移動困難者の移送手段となる事業従事者が不足しており、ひとりでも多くの方が高齢者や障害を持った方々の移動手段として興味を持って頂ければ、と思っております。



2 川島 幸恵さん
幸せcolor NIJ-HRO LIFE(にじいろライフ)

「色」を通して、みなさまへ 『より豊かな人生』をご提案いたします

幼稚園の頃から白井市で育ち現在も白井市に住んでおりますパーソナルカラーリストの川島幸恵です。私達は毎日沢山の『色』に囲まれて生活していますが、果たしてこの『色』とは一体どんな力を持ったものなのでしょうか。仕事やプライベート、様々なシーンで沢山の方と出会う機会が多い毎日。人と初めてお会いする時に、第一印象で心に強く残るのは『色』です。肌・眼・髪の色をもとに似合う色を知り、新しい自分を発見し、コミュニケーションに役立てませんか？



3 奥山 和美さん
アンズハウス

子どもたちが誇れる街づくりの 拠点になれば

西白井駅前で25年間続いたライブカフェ「アンの家」が暖簾を降ろしました。駅前に特徴のあるカフェがなくなることは、街にとって大きな損失と考え、小学校教員をしながら自分は何ができるのだろうと悩みました。「このクラス、この学校でよかった。」と言って卒業していった子どもたち。今度は「この街でよかった。」と言えるような街づくりができたらと考え、教員を早期退職し、生演奏の聴ける多目的喫茶「アンズハウス」を今年4月にオープンした次第です。



4 小林 一樹さん
株式会社ケーブリッジ防災

大切な人命と財産を守っています

株式会社ケーブリッジ防災の小林でございます。表題でいきなり、すこくカッコイイ事を言いましたが正確に言うなら私自身が直接に皆様の大切な人命と財産をお守りしている訳ではなく、私が携わっている仕事の消防用設備という設備の事でございます。消防用設備。あまり聞き慣れない馴染みが薄い設備だと思いますが、実は皆様の身近にあり普段の生活の中で接していることが多いのです。その辺りの事をもう少し詳しくプレゼンでお話させて頂ければと思います。



5 井上 秀明さん
株式会社ビムテック(PMDc)

キャリアカウンセリングを利用した 「働き方改革」を勧めています

英文社名のPM(Performance Management)にあるように人事評価を中心としたサービスを特に中小の法人企業様に提供しています。30年余りの人材育成ビジネスの経験に基づき、従来とは異なる人に寄り添う方法で「キャリアカウンセリングを利用した働き方改革」を勧め、評価をいただいています。2014年に創業、現在62歳、中高年の創業のモデルにもなるのではと思っています。身の丈にあった会社経営、と言っても消極的ではなく堅実に対象となるマーケットを絞り込み、No1のターゲットを捕まえています。



ちば起業家交流会in白井への
参加申し込みはこちらから



※事前申し込みがなくても当日のご来場も可能です。

ちば起業家応援事業
INNOVATIVE HIVE 事務局
プロジェクト詳細は公式ホームページから
<http://i-hivechiba.com/>

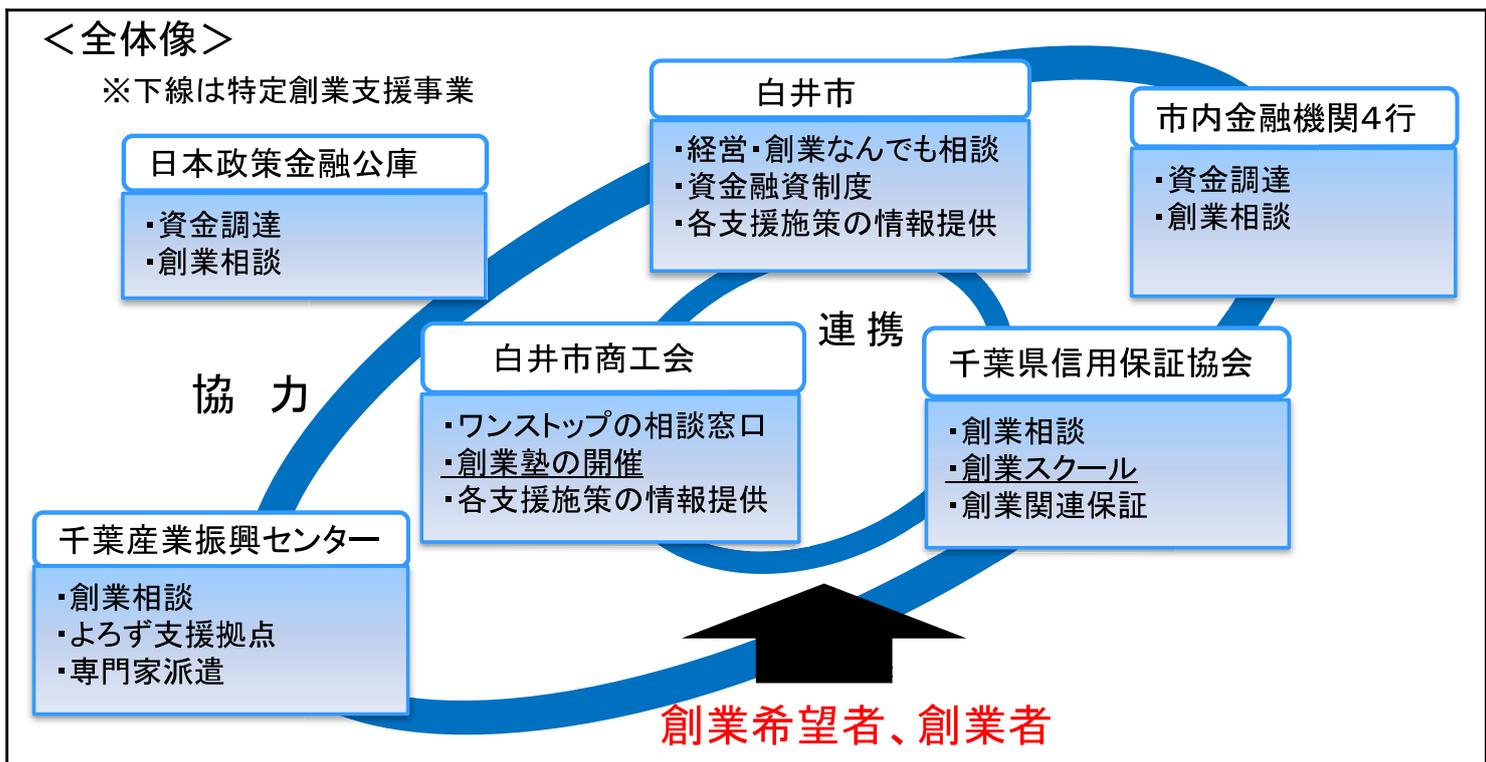
白井市創業支援事業計画

市区町村	白井市
認定連携創業支援事業者	白井市商工会、千葉県信用保証協会

概要	<p>白井市では、創業支援について経営なんでも相談や資金融資制度などの取組をしてきましたが、本計画によりワンストップの相談窓口を商工会に設置し、白井市と千葉県信用保証協会とで連携して創業支援の充実を図ります。</p> <p>また地域の支援機関の協力も得ながら、創業希望者に創業前から創業後まで、長期に支援する体制を構築し、きめ細やかな支援を実施します。</p>
----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

年間目標数	創業支援対象者数: 15件	創業者数: 5件
-------	---------------	----------

特徴	白井市では、ワンストップの総合窓口を商工会に設置し、相談内容に応じて、各支援機関と連携・協力して、それぞれの強みを生かした適切な創業支援の提供を行います。							
	ターゲット 市場の選定	ビジネスモデル構築	売れる商品・サービス	適正な価格設定、販売手法	資金調達	事業計画書の作成	許認可、手続き	事業展開・関連事業への拡大可能性
	市商工会 県信用保証協会 金融機関 県産業振興センター	商工会 県信用保証協会 金融機関 県産業振興センター	市商工会 県産業振興センター	市商工会 県産業振興センター	市商工会 金融機関	市商工会 金融機関 県信用保証協会	市商工会 県産業振興センター	市商工会 県信用保証協会 県産業振興センター



神々廻市民の森

所在地 白井市神々廻1679-1 他



神々廻市民の森とは？

神々廻市民の森は、原生的な森が広がっているため、コナラの木やカエル、ヒョウモンチョウ等、様々な動植物を観察することができます。

また、夏になると、カブトムシやクワガタを観察することもできます。

神々廻市民の森は、17,046.00㎡という広大な面積を有しており、園路やベンチ、四阿といった施設が設けられています。

市では、平成6年4月1日の開設以来、土地所有者の協力のもと、神々廻市民の森を保全し、市民に開放しております。

周辺の状況

神々廻市民の森周辺には、白井運動公園や白井市民プール、弁天池等があります。

森林に囲まれた弁天池では、野鳥や花、シオカラトンボ等が観察できます。

また、弁天池の中には、メダカやモツゴ、アメリカザリガニ等の生物がいます。

アクセス

●交通機関

公共の交通機関をご利用ください。

【電車・バス】

- ・北総線白井駅から、千葉レインボーバスで白井車庫行きに乗り、神々廻バス停で下車。徒歩約10分

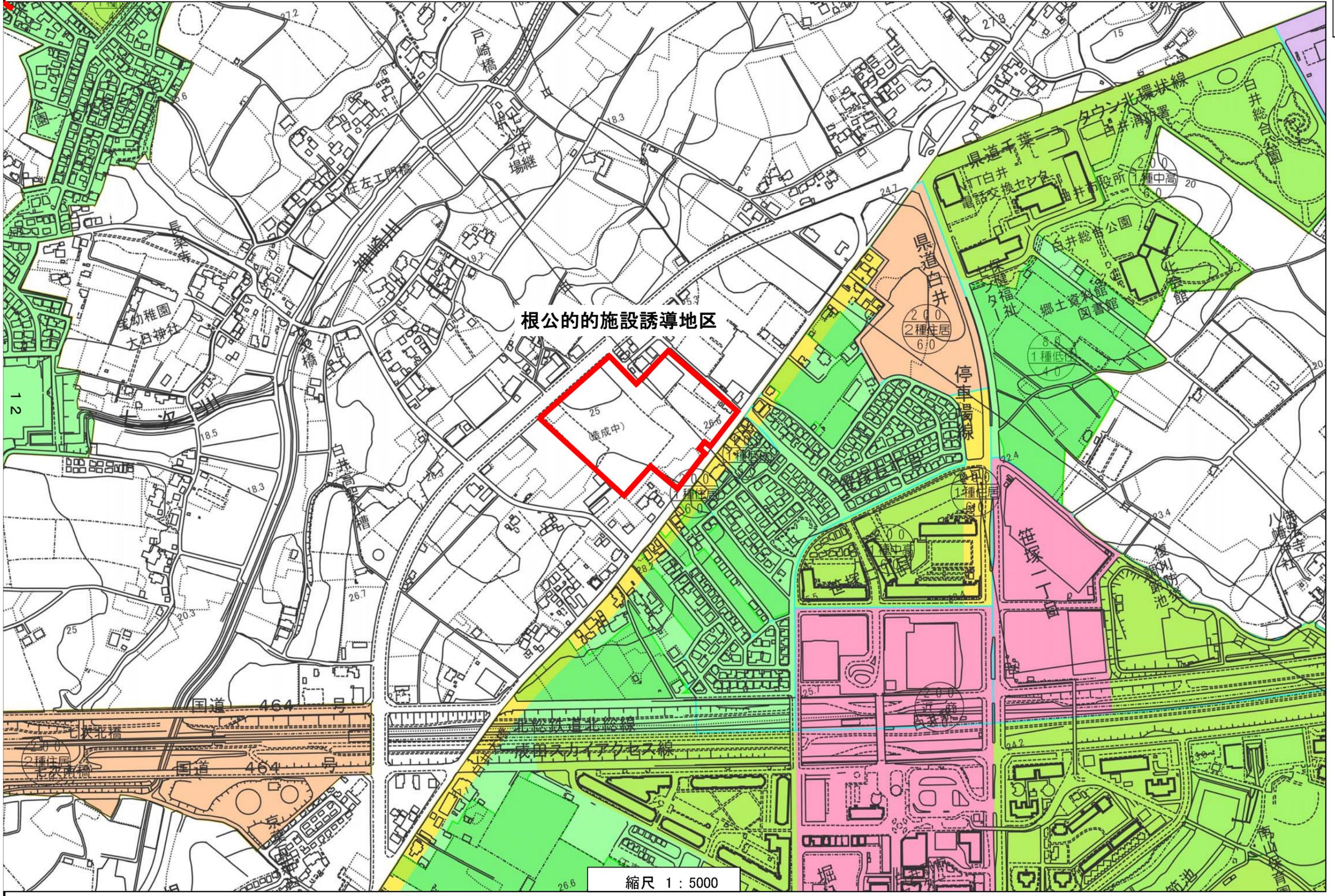
【白井市循環バス】

- ・循環バス「ナッシー号（東ルート）」で、市民プールバス停（38番）で下車。徒歩約3分



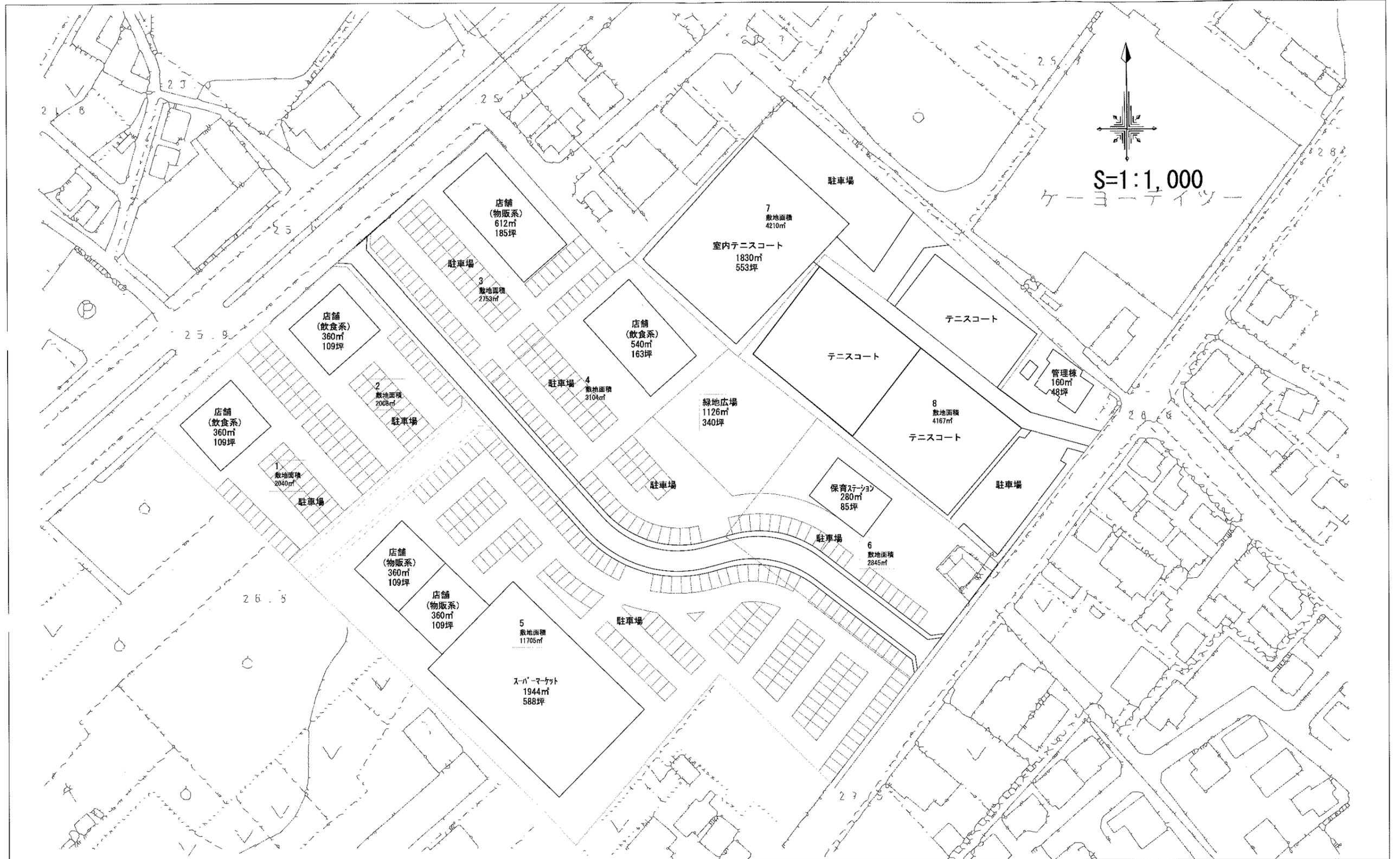
問い合わせ先（神々廻市民の森関連）

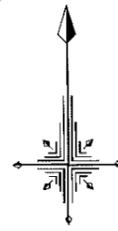
- 白井市環境建設部都市計画課・環境課
電話番号 047 (492) 1111
FAX 047 (492) 6377



根公的的施設誘導地区

縮尺 1 : 5000

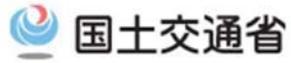



S=1:1,000
 ケーヨーデイツー

工事名 白井市複合店舗開発計画		図名 土地利用計画案		縮尺 S=1:1000	
設計		作成日 2017年7月11日			
製図		修正日 年 月 日			

用途地域の種類

**みんなで
進める
まちづくりの話**



第一種低層住居専用地域



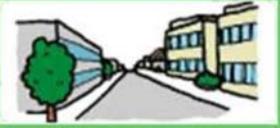
低層住宅のための地域です。
小規模なお店や事務所をかねた住宅や、
小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。
小中学校などのほか、150m²までの一定
のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域です。
病院、大学、500m²までの一定のお店な
どが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。
病院、大学などのほか、1,500m²までの
一定のお店や事務所など必要な利便施
設が建てられます。

第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。
3,000m²までの店舗、事務所、ホテルな
どは建てられます。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。
店舗、事務所、ホテル、カラオケボックス
などは建てられます。

準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設な
どの立地と、これと調和した住居の環境
を保護するための地域です。

近隣商業地域



まわりの住民が日用品の買物などをす
るための地域です。
住宅や店舗のほか小規模の工場も建
てられます。

商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集
まる地域です。
住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



主に軽工業の工場やサービス施設等が
立地する地域です。
危険性、環境悪化が大きい工場のほか
は、ほとんど建てられます。

工業地域



どんな工場でも建てられる地域です。
住宅やお店は建てられますが、学校、病
院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



工場のための地域です。
どんな工場でも建てられますが、住宅、お
店、学校、病院、ホテルなどは建てられ
ません。

将来都市構造図

- 凡例
- 緑住ゾーン
 - 緑農ゾーン
 - 市街地ゾーン (住居系)
 - 市街地ゾーン (産業系)
 - 広域幹線軸
 - 地域軸
 - 中心都市拠点
 - 生活拠点
 - 幹線・主要道路
 - 構想道路
 - 計画道路

将来都市構造図

工業団地アクセス道路

(仮) 木十余一線

