

第3号様式（第6条第1項関係）

市長	副市長	部長	課長	主幹・副主幹	主査・主査補	班員
付議・報告部課						

令和7年1月22日

会議結果報告書（行政経営戦略会議）

1 日時及び場所

令和7年1月22日（水）午前9時30分～ 本庁舎4階大委員会室

2 出席者

都市計画課 鈴木課長、武藤課長補佐、松岡主査補、石澤主任主事

3 件名

印西都市計画富塚公益的施設誘導地区地区計画(素案)の提案に対する措置の決定について

4 会議結果

- ☒ 案のとおり決定する。
☐ 一部修正の上、決定する。
☐ 継続して検討する。
☐ 案を否決する。
☐ 報告を了承する。

5 会議内容

（質疑の要旨）

- ・都市計画審議会の答申には「概ね妥当である」とあるが「概ね」となった理由はあるのか。
- 審議会の答申においては、この記載が通例であると考えているが、審議会の中で当該地区が「公益的施設誘導地区」となっているが、「公益的」とは何を指すのかなどの指摘があった。
- ・当該地区で、2期工事や拡張工事の予定はあるか。
- 拡張工事等については、事業者からは何も聞いていない。
- ・「市街化調整区域における地区計画の運用基準」の中で、公益的施設誘導地区の決定できる区域及び規模が「沿道から概ね100m以内の区域」と明記されているが、「概ね100m」の定義は何か。今後、他にも同様の事案が出てくるので整理したほうが良いのではないか。
- 計画区域の過半が100m以内であることを想定しているが、詳細な定義はない。事案によって判断している。今後、整理する。
- ・土地所有者や近隣住民からの反発はなかったのか。
- 事業者から整備概要は周知しているが、特段、反対の意見は確認していない。
- ・工業団地アクセス道路が9年度供用開始となる予定だが、それとの兼ね合いは。
- 地区整備の工事着工はアクセス道路供用開始後となる。
- ・インフラ整備（電気・ガス・水道）は、どうなっているのか。
- 事業者が実施するので市が特段、やることはない。
- ・地元雇用はあるのか。
- 当然、地元雇用はあるものと考えている。
- ・地域貢献の内容は？
- 詳細な内容については、今後、事業者と協議する予定である。

(市長指示事項)

- ・ 公益的施設誘導地区（16号沿道）の誘導する施設は全て物流施設だけでよいのか検討する必要がある。
- ・ 市の財政状況は、令和8，9年度が非常に厳しい状況となる。事務手続き等はスピード感を持って対応し、税収増（固定資産税）に繋げるようしてもらいたい。

備考 会議内容を簡潔に記載すること。

付議書(行政経営戦略会議)

部課名 都市建設部 都市計画課

件名		印西都市計画富塚公益的施設誘導地区地区計画(素案)の提案に対する措置の決定について									
現状・課題		市では、第5次総合計画において「幹線道路沿道などにおける開発誘導」の取組を進めることとしており、都市マスタープランにおいて公益的施設誘導地区を定めるとともに、「市街化調整区域における地区計画の運用基準」においても「沿道開発誘導型」の類型を定め、計画的なまちづくりを進めている。 令和6年5月に都市計画法第21条の2の規定に基づき、三菱商事都市開発株式会社から地区計画の決定に係る都市計画提案を受けたことから、同年12月に提案について都市計画審議会に諮問し、「概ね妥当」との答申を得た。 今後、市の計画として都市計画手続きを進めるためには、提案に対する措置の決定が必要になる。									
付議事案		目的	市が地区計画を作成し、都市計画決定を行う。								
		対応方策	当該提案に対する措置を決定し、都市計画決定手続きに入る。								
論点(決定を要する事項)		「印西都市計画富塚公益的施設誘導地区地区計画」の提案を市の計画とすることとして措置決定し、都市計画決定に向けた手続きを進めることの可否について									
部内会議や関係課等との調整結果(主な意見・懸案事項)		農地については、令和5年10月6日に農業振興地域整備計画の変更願が市に提出され、調整を行った結果、令和6年6月4日に千葉県から仮同意を得ている。 【部内会議意見】 地域貢献としてアクセス道路整備事業費の一部を算出根拠に、市への寄附金を提案しているが、寄附の時期が後年度になることが見込まれることから、算出根拠や金額について、あらかじめ明文化して書面を交わしておいたほうが良い。開発許可は接道要件を満たした後となる。									
今後のスケジュール		開発事前協議の進捗等を踏まえて、適切な時期に以下の手続きを行う。なお、必要に応じて説明会等を開催する。									
		・都市計画案の縦覧(原案縦覧及び法定縦覧の2回)									
		・白井市都市計画審議会(付議)									
		・千葉県法定協議									
		・決定告示									
		項目	有無	方法(時期)		項目	有無	方法(時期)			
条例規則	無			報道発表	無						
議会説明	無			広報・HP等	有	HP(措置決定後)					
市民参加	有	市都市計画審議会、都市計画案の縦覧(原案縦覧及び法定縦覧の2回)等									
付議書公表	■ 公開 □ 非公開 □ 部分非 □ 時限非 (まで)										
参考情報		案件提出事由	②重要な施策(規程第4条第2項第2号) ア 市民生活に大きな影響を及ぼす事項								
		関係法令等	都市計画法、白井市まちづくり条例等								
		関係課	建築宅地課、道路課、産業振興課、農業委員会等								
		事業費	千円 (うち特定財源 千円)								
		カテゴリー	年代	全ての年代	場所	第二小学校区	目的	都市・交通	手段	民間の誘致・連携	

第1号様式

提 案 書

(あて先) 白井市長

都市計画法第21条の2の規定に基づき、都市計画の **決 定**
変 更 することを提案します。

なお、提出書類が事実と相違ないことを申し添えます。

2024 年 5 月 20 日

提案者 住 所 東京都千代田区有楽町1丁目5番2号

氏 名 三菱商事都市開発株式会社
代表取締役 森田 憲司

連絡先

備考 法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者を記載してください。

注 本提案書には、押印した印の「印鑑証明」を添付してください。



これまでの主な経緯

○都市計画決定に向けた経緯

- | | |
|------------|---|
| 令和４年　６月～ | 三菱商事都市開発株式会社（提案者）が、富塚地区において地区計画策定の検討を開始 |
| 令和６年　５月２０日 | 提案者から、市に、都市計画提案制度による「富塚公益的施設誘導地区地区計画（素案）」の都市計画提案書が提出される |
| 令和６年１２月２４日 | 白井市都市計画審議会（諮問）
「概ね妥当」との答申がなされた |

(第2号様式)

計画概要書

都市計画の種類	地区計画
名 称	富塚公益的施設誘導地区地区計画
位 置	別添「位置図」のとおり。
区 域	白井市大字富塚の一部区域 (326 番 1 外 27 筆)
面 積	約 1.1 ヘクタール
提案する都市計画の内容	提案に係る区域において、以下の内容の地区計画を定める。 ① 名称 ② 位置 ③ 面積 ④ 区域の整備、開発及び保全に関する方針 ⑤ 地区整備計画 ※詳細は、別紙「計画書(素案)」を参照。

備考 「名称」には、都市計画事業名、路線名等のある場合に記載してください。

「区域」には、提案しようとする区域の地番を記載してください。

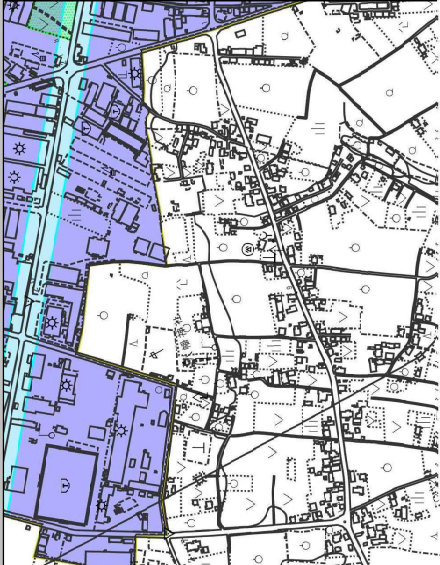
「提案する都市計画の内容」には、都市計画の種類ごとの定めなければならない事項について具体的に記載してください。

提案理由	・次頁「提案理由」による。
------	---------------

備考 「提案理由」には、提案された都市計画の地域のまちづくりに対する必要性、位置・規模・区域・構造等の妥当性などについて具体的に記載してください。



印西市計画地区計画
富塚公益的施設誘導地区 (面積 約1.1ha)



凡 例

用途地域	建築率 (%)	容積率 (%)	色相・線型
第一種低層住居専用地域	40%	80%	緑色
	50%	100%	緑色
	60%	150%	緑色
第一種中高層住居専用地域	60%	200%	黄緑色
第二種中高層住居専用地域	60%	200%	黄色
第一種住居地域	60%	200%	黄色
第二種住居地域	60%	200%	黄色
準住居地域	60%	200%	黄色
近隣商業地域	80%	200%	紫色
準工業地域	60%	200%	紫色
工業地域	60%	300%	紫色
工業専用地域	60%	200%	青色
工業専用地域	60%	200%	青色
市街化区域			白色
第一種高度地区			緑色
第二種高度地区			緑色
準防火地域			赤色
生産緑地地区			緑色
地区計画			青色
都市計画道路			赤色
都市計画公園			緑色
都市計画供給処理施設			黄色
都市高速鉄道			白色

縮尺 1:10000

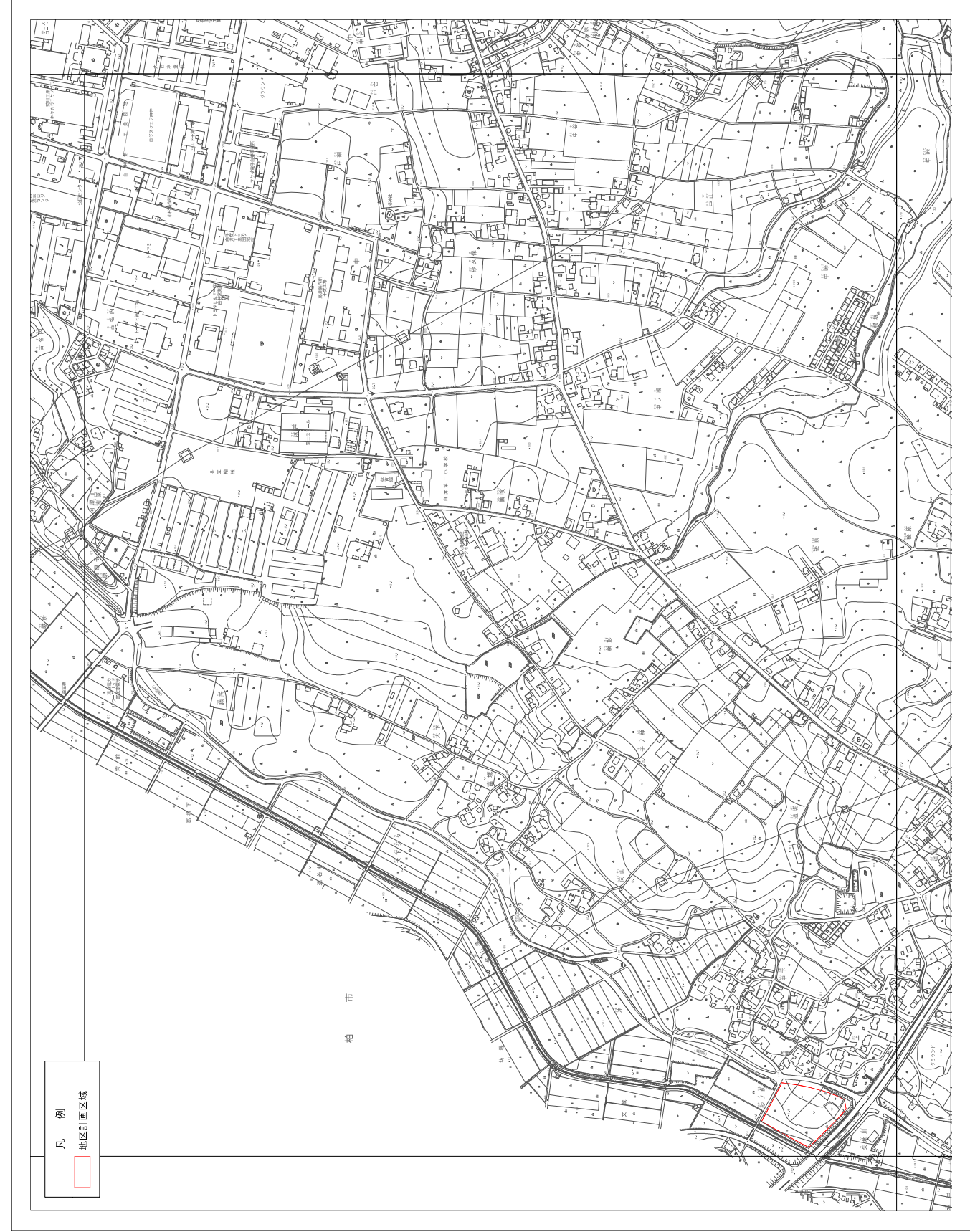
都市計画地区計画の決定(素案)

印西都市計画 富塚公益的施設誘導地区地区計画の決定(白井市決定)

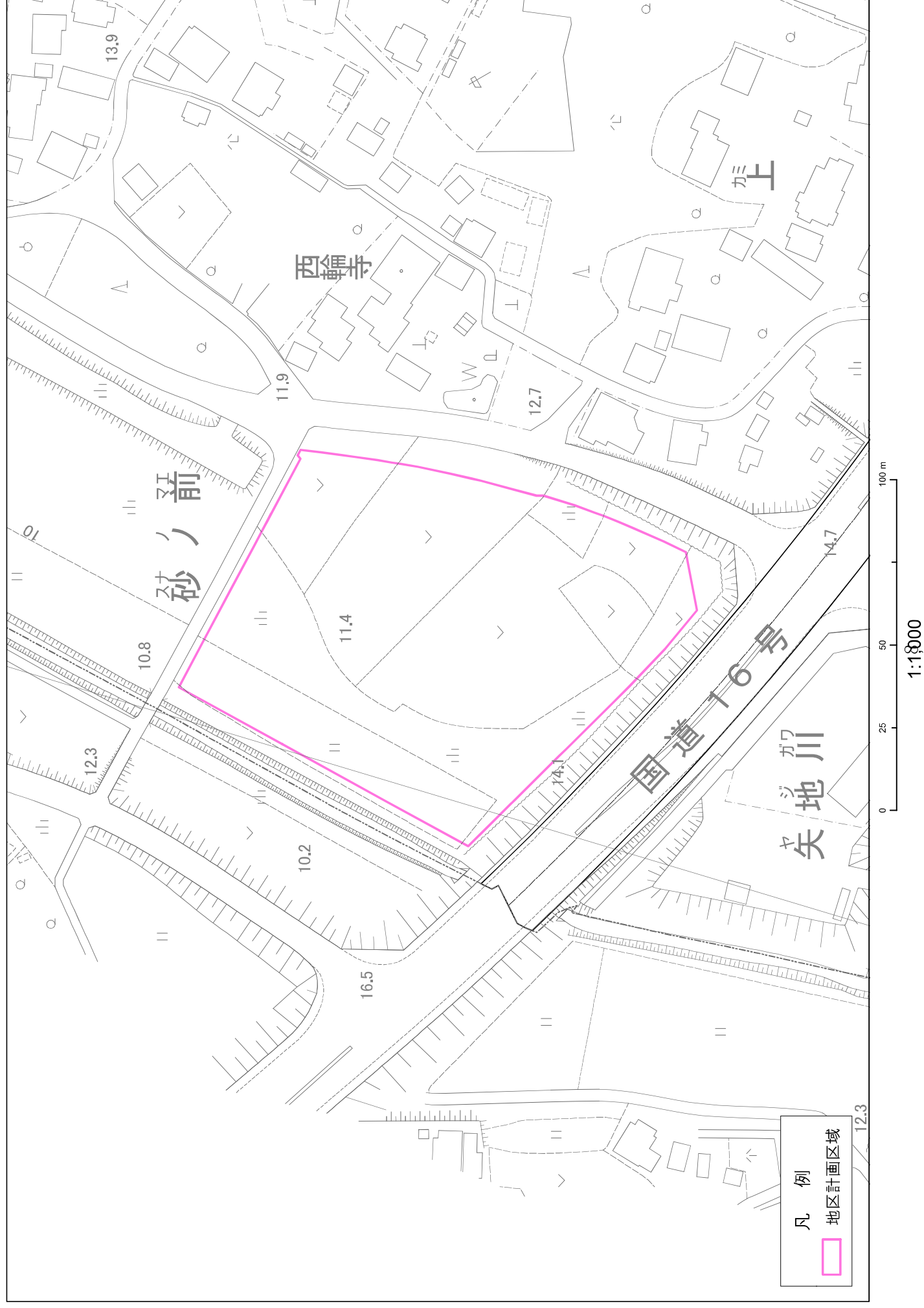
名	富塚公益的施設誘導地区地区計画
位置	白井市大字富塚の一部の地区
面積	約 1.1 ヘクタール
地区計画の目標	本地区は、「白井市都市マスタープラン」において、「公益的施設誘導地区」として位置づけられた市街化調整区域で、常磐自動車道柏インターチェンジの南東約 13.8km に位置し、広域幹線道路である一般国道 16 号に近接している。 また後背地は、田園といった営農緑地と白井工業団地内の施設緑地までの連続した樹林など緑豊かな田園景観を呈している。 これら本地区周辺の景観との調和を前提に、地区計画の導入によって国道 16 号の広域交通ネットワークを活かした適正な土地利用として物流業務施設の拠点形成を図ることを目標とする。
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 「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、国道 16 号沿道の立地特性から物流業務施設の立地の誘導を行い、地域の振興に寄与する産業施設の土地利用を図る。 2. 建築物等の整備の方針 土地利用の方針内容により、物流機能施設の整備を図るため建築物等の用途の制限を行うとともに、建築物の延べ面積の敷地面積に対する最高限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する最高限度、建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を行う。 また、周辺環境への調和を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を行う。

富塚公益的施設誘導地区地区整備計画書

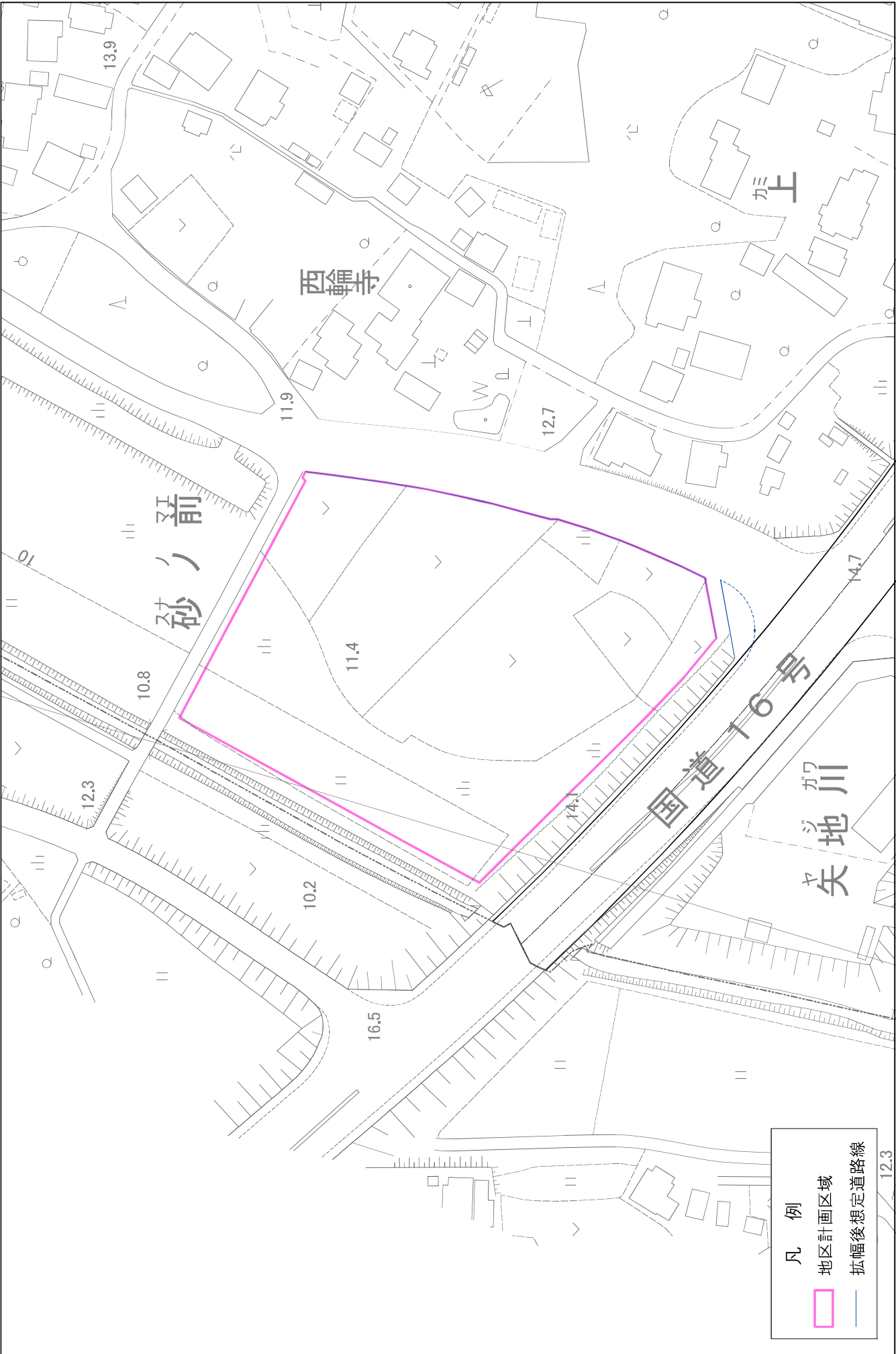
地区の区分	地区の名称	富塚公益的施設誘導地区
	地区の面積	約 1.1 ヘクタール
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建設してはならない。 (1) 倉庫業を営む倉庫
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10 分の 20
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10 分の 6 (建築基準法第 53 条第 3 項第 2 号に該当する建築物にあっては、10 分の 7)
	建築物の敷地面積の最低限度	2, 000 ㎡
	壁面の位置の制限	敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は、1. 0m 以上とする。 道路境界線か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、5. 0m 以上とする。
地区整備計画	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱並びに屋根の色彩は、原則として原色を避け、周辺の環境に調和した落ち着いた色調とする。
	垣又は柵の構造の制限	隣地及び道路に面する垣又は柵の構造は、周辺景観に配慮したものとす。



計画図



計画図【市道00-136号線拡幅後】



（提案理由）

（1）「白井市都市マスタープラン」における位置づけ

当該地区は、「白井市都市マスタープラン」の土地利用方針に示された国道 16 号沿道の「公益的施設誘導地区」に位置付けられている。

その方針に基づき、広域的な交通ネットワークにおける立地特性と、沿道における一定規模の計画的開発での民間活力による物流業務施設の誘致(沿道開発誘導型)によって、地域振興と白井市の発展に寄与する事業を推進すべく地区計画を提案するものである。

（2）進行中の周辺域の産業系市街化の整備と一体化した提案事業

「白井市都市マスタープラン」の第 2 地区における工業・物流地区の中核である白井工業団地は、県を代表する内陸工業団地であり、産業系市街地の拠点としての質の向上と充実を図るために、以下の地区計画及び整備事業が進行している。

① 白井工業団地地区地区計画（令和 2 年 4 月 17 日決定）

- ・工業団地全域が「工業専用地域」にあって、就労者の購買・憩いの場の不足に対し、域内の市道沿いについて商業施設の建設が可能な「工業地域」に用途変更する地区計画提案である。
利便施設等誘導による活気のある沿道地区を創出することで、良好な就業環境を備えた産業集積地としての街づくりが期待できることで都市計画決定となった。

② 工業団地アクセス道路整備事業（市道 00-136 号線整備）

- ・国道 16 号から工業団地内市道 00-136 号線の区間を大型車両が通行可能な道路線形と道路幅員に改良し、広域幹線道路からのアクセス向上を図るための整備事業である。
その結果、国道 16 号から白井工業団地に導入する重要路線として位置付けられ交差点は整備後、白井工業団地への主たる進入路口となることから「白井工業団地入口」の名称となる。

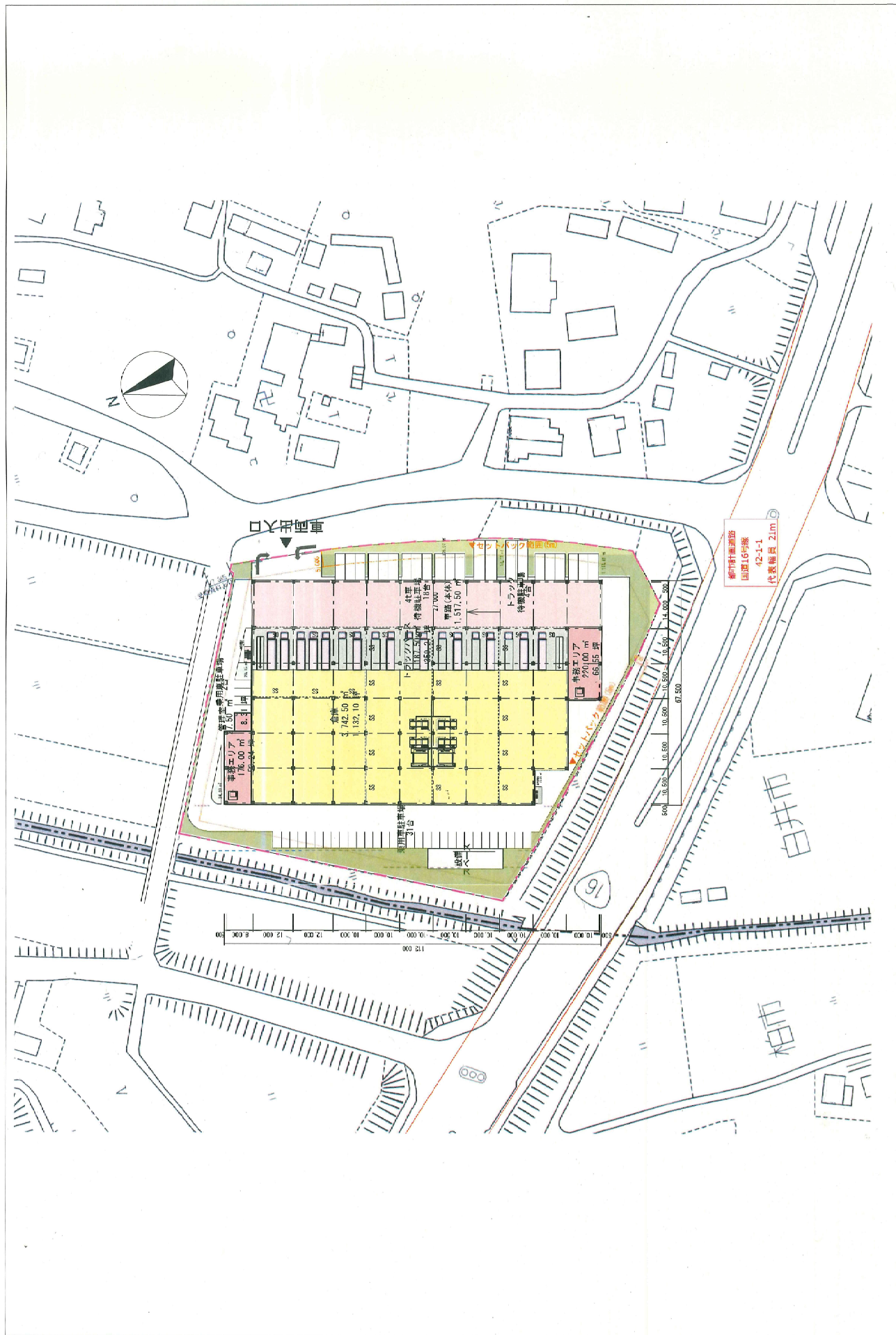
以上から本物流業務施設計画は、上記①、②と同じ産業系市街化の整備と一体となって地域の都市整備がより効果的に図られると考える。

また本事業による地域貢献については、物流業務を営むことから前面アクセス道路の市のメンテナンス維持費に対して拠出することで地元に寄与することを検討している。その際、“まちづくり寄付金”の制度活用も加えて考えていきたい。

地区内の施設の建築概要

※今後、変更になる場合があります。

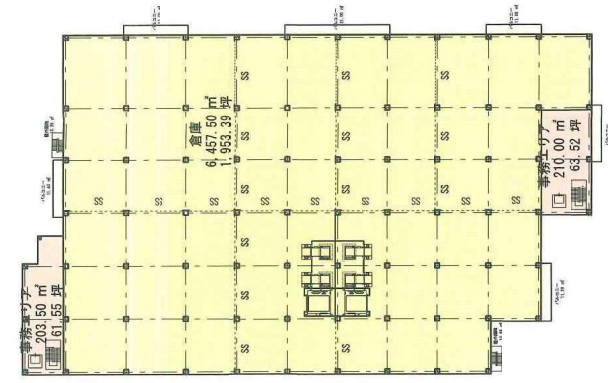
1	主要用途	倉庫業を営む倉庫
2	敷地面積	約 1.1 ヘクタール
3	延床面積	21,036.50 m ² （容積対象面積：19,237.00 m ² ）
4	建築面積	6,972.18 m ²
5	階数	地上 4 階建
6	建物の最高高さ	22.5m
7	駐車台数	55 台 ・ 乗用車駐車場 33 台 ・ トラック待機駐車場 4 台 ・ 4 t 車待機駐車場 18 台
8	トラックバース数	18 台
9	緑化率	敷地面積の 10%以上



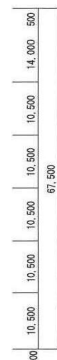
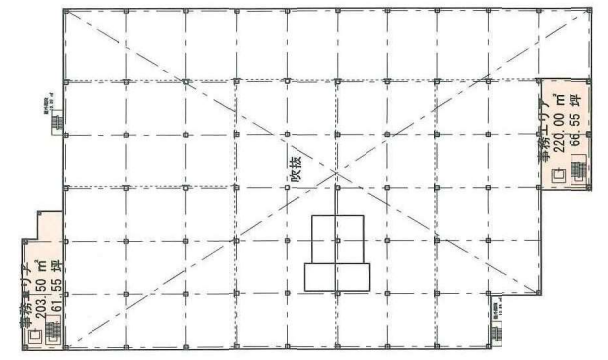
755274-400	(仮称)白井市富塚物流施設計画	配座図第1階平面図	図名 2024.04.05 1:1000	12
------------	-----------------	-----------	----------------------------	----



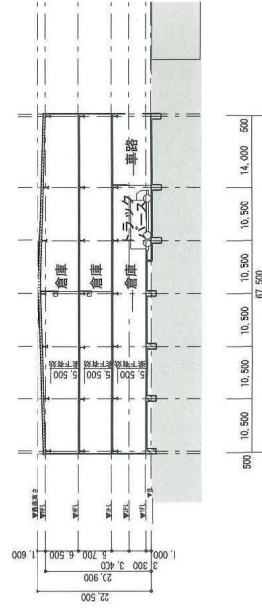
ボリュームイメージ



34階平面図



2階平面図



短手断面図

白井市都市計画提案制度の手引き (抜粋)

平成25年 2月

白 井 市

4 提案の要件

①提案主体

都市計画を提案できる主体は次のいずれかに該当する者です。

- 1) 都市計画の提案を行おうとする区域の土地所有者又は借地権者（建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権者若しくは賃借権者。以下、「土地所有者等」といいます。）
- 2) まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立されたNPO法人（特定非営利活動促進法第2条第2項の特定非営利活動法人）
- 3) 公益法人（民法34条の法人）その他の営利を目的としない法人
- 4) 独立行政法人都市再生機構
- 5) 地方住宅供給公社
- 6) まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体（以下に掲げる要件のすべてに該当する団体）

ア. 以下のいずれかに該当する団体であること

- ・法第29条第1項の規定による許可を受けて開発行為（0.5ヘクタール以上のものに限る。）を行った実績があること。
- ・法第29条第1項第4号から第9号までに掲げる開発行為（0.5ヘクタール以上のものに限る。）を行った実績があること。

イ. 役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含む。）のうちに、以下のいずれかに該当する者がいない団体であること。

- ・成年被後見人又は被保佐人
- ・破産者で復権を得ないもの
- ・禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
- ・法若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。同法第31条第7項の規定を除く。）に違反し、又は刑法（明治40年法律第45号）第204条、第206条、第208条、第208条の3、第222条若しくは第247条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律（大正15年法律第60号）の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者

②提案要件

都市計画の提案を行うことが出来る要件は次のとおりです。

- 1) 都市計画区域又は準都市計画区域のうち、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい0.5ヘクタール以上の一団の土地であること。
- 2) 都市計画の提案の素案の内容が、都市計画法第13条その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものであること。（関係法令については別表－1を参照してください）
- 3) 都市計画の提案の素案の対象となる土地の区域内の土地所有者等及び土地所有者等の有する区域内の土地の地積の合計のそれぞれ3分の2以上の同意を得ていること。

5 提出書類

都市計画の提案に係る提出書類は、次の①から④となります。また、都市計画の決定等の判断に必要な資料として、⑤及び⑥の提出をお願いします。（別添「様式集等」を参考に作成してください。）

- ①提案書
- ②都市計画の素案
- ③土地所有者等の同意を得たことを証する書類
- ④計画提案を行うことができる者であることを証する書類
- ⑤土地所有者等及び周辺住民等への説明に関する書類
- ⑥周辺環境対策に関する書類

※ 上記のほかに、計画提案を評価する上で必要と判断された場合は、追加資料の提出をお願いする場合があります。

6 都市計画決定等の判断について

都市計画の提案が行われたときは、計画提案を踏まえた都市計画の「措置の決定（決定又は変更の判断）」（法第21条の3）を「行政経営戦略会議」において行います。

行政経営戦略会議では、次に示した視点等により提案された都市計画の評価を行い、都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかの判断を行います。

- ①提案された都市計画が「4 提案の要件」を満たしていること
- ②「5 提出書類」に不備が無いこと
- ③提案された都市計画が、都市機能の向上や生活環境の保全等に寄与する計画であること
- ④都市計画区域の整備、開発及び保全の方針と整合が図られていること。
- ⑤白井市都市マスタープランと整合が図られていること。
- ⑥千葉県が策定した都市計画に係る方針・運用基準等に適合していること。
- ⑦提案された都市計画の内容が、実現性、現実性を有していること。
- ⑧都市計画提案を行おうとする区域の土地所有者等のみならず、周辺住民等に対し説明を行い、理解が得られている計画であること。
- ⑨周辺環境への影響について、十分な配慮がなされた計画であること。
- ⑩白井市都市計画審議会からの措置の決定に係る意見

6 相談窓口について

白井市が決定権者である都市計画に関する都市計画提案制度について不明な点がありましたら白井市役所都市建設部都市計画課計画整備係（電話047-401-4682）にお問い合わせください。なお、都市計画はその種類により担当する課が分れていますので、ご質問のありました内容に応じて担当課が対応いたします。

また、千葉県が決定権者である都市計画に関する都市計画提案については、千葉県県土整備部都市計画課（電話043-223-3162）にお問い合わせ下さい。

7 白井市都市計画提案制度の手引きの適用について

この手引きは、平成25年 3月 1日から提案される都市計画について適用されます。

都市計画区域マスタープラン（抜粋）

エ．宅地開発及び住宅建設に関連して必要となる公共公益施設の整備を促進し、良好な居住環境及び生活の利便を確保するものとする。

④特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア．土地の高度利用に関する方針

千葉ニュータウン中央地域は、駅圏・都市交流拠点にふさわしい広域的な商業機能、業務機能の集積を図り、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。

イ．用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

富士地域等の住工混在地区については、地域特性に配慮し、混在の解消、用途の純化、もしくは適正な共存を図り、都市環境の向上に努める。

また、低層住宅地及び中高層住宅地については、地区計画制度等の活用による用途制限を設けることで、用途純化し、居住環境の保全に努める。

さらに、商業地、業務地、工業地については、社会経済状況等に対応するため、将来の用途転換も視野に入れた柔軟な土地利用を図る。

ウ．居住環境の改善又は維持に関する方針

富士地域等の面的な整備が行われていない地区については、地区計画制度等による地区施設の位置付け等について検討するとともに、区画道路や歩道及び公園等の生活基盤施設の整備を図る。

木下・大森地域や小林地域の既成市街地では、住宅の耐震性向上や狭小住宅の改善、空き家対策等を進め、居住環境の改善を行い、良好な市街地形成を図る。

市街地開発事業や民間開発等で計画的に整備された住宅地は、地区計画制度等の導入や都市の景観に配慮することにより、快適で魅力ある居住環境の形成を図る。

エ．市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

木下・大森地域及び小林地域、白井地域及び富士地域等の生産緑地地区や市街地内を流れる中小河川は、良好な自然環境として市街地にゆとりと潤いのある空間をもたらしていることから、保全・活用に努める。

⑤市街化調整区域の土地利用の方針

ア．優良な農地との健全な調和に関する方針

圃場、農道及び用排水施設等の整備がなされている印旛沼及び手賀沼周辺の干拓地、それに連なる亀成川、神崎川、二重川及び師戸川両岸の水田地、また大森、船尾、武西及び永治地区の一部集団農地等の優良農地については、今後も農用地として整備・保全を図る。また市街化区域に接する市街化調整区域の農地は、都市生活に潤いを与えるレジャー資源としての活用を図る。

イ．災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

急傾斜地など土砂災害の恐れがある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定により、開発行為等の制限を図り、安全性を確保する。

ウ．自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

良好な自然の風景を有する印旛沼及び手賀沼周辺で、県立印旛手賀自然公園の区域指定されている区域は今後も保全に努める。また、斜面緑地の中で市街化区域に近接した緑地は、都市環境及び都市防災上から重要なばかりでなく、都市景観としても貴重であることから、積極的にその保全に努める。

エ．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

市街化調整区域内において、許容される開発行為は、「市街化を抑制すべき区域」という市街化調整区域の基本的な性格の範囲内で、必要に応じて地区計画制度の活用などにより、スプロール化を防止し地域の実情に応じた秩序ある土地利用への誘導施策を講ずるものとする。

一定のコミュニティが形成されている既存集落においては、人口減少や少子高齢化の進行による集落の衰退を抑制するために、住宅や生活利便施設の立地を誘導する地区計画を定めることにより、地域コミュニティの維持や生活利便性の向上を図る。

なお、千葉県全体で平成37年の人口フレームの一部が保留されている。については、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区について、保留された人口フレームの範囲の中で農林漁業等との必要な調整を図りつつ市街化区域に編入する。

3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

①交通施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア．交通体系の整備の方針

本区域は、印旛地域の西に位置し、鉄道交通として東日本旅客鉄道成田線、北総鉄道北総線及び京成電鉄成田空港線（京成電鉄成田スカイアクセス線）があり、それぞれ東京・成田方面を繋いでいる。

道路網としては、国道16号、国道356号、国道464号、主要地方道としては、千葉竜ヶ崎線、市川印西線、船橋印西線、鎌ヶ谷本埜線等、一般県道としては、西白井停車場線、印西印旛線等があり、東京都心部から放射状に延びた国道6号、国道14号、京葉道路等の広域的な幹線道路と有機的に結合し、東京・千葉方面への通勤、通学をはじめとする諸交通を担っている。

また、北千葉道路の整備進展により、首都圏北部や県西部地域と成田国際空港間とのアクセス強化が図られる。

本区域の交通を取り巻く交通環境を見ると、広域通過交通の増加とともに

白井市都市マスタープラン（抜粋）

〔産業系市街地〕

県内でも有数の内陸工業団地としての質の向上に向けた土地利用を図ります。

●工業・物流地区

- ・周辺地域への影響を抑えた、自然と共生した工業団地の形成
- ・工業団地の質の向上のための土地利用の誘導と操業環境の保全

〔都市拠点市街地〕

総合計画における将来都市構造に基づく都市拠点にふさわしい土地利用の誘導を図ります。

●中心都市拠点検討地区

- ・中心的な都市機能や交流機能などを集積する拠点の形成

B 緑住ゾーン

身近な緑に囲まれたゆとりを感じる白井らしい暮らしの場としての土地利用と梨園などの豊かな農地との共存により、自然と人の活動が親密な土地利用を図ります。

●住農共生地区（※2）

- ・梨園などの営農環境の保全
- ・集落周辺の自然を守りつつ、暮らしやすい環境整備（生活道路、生活排水処理等）の推進
- ・市街地縁辺部及び集落とその周辺での無秩序な宅地化の抑制と必要な基盤の整備

●低密度住宅地区

- ・地区に合った適当な整備による自然と共存したゆとりのある低層住宅地の形成

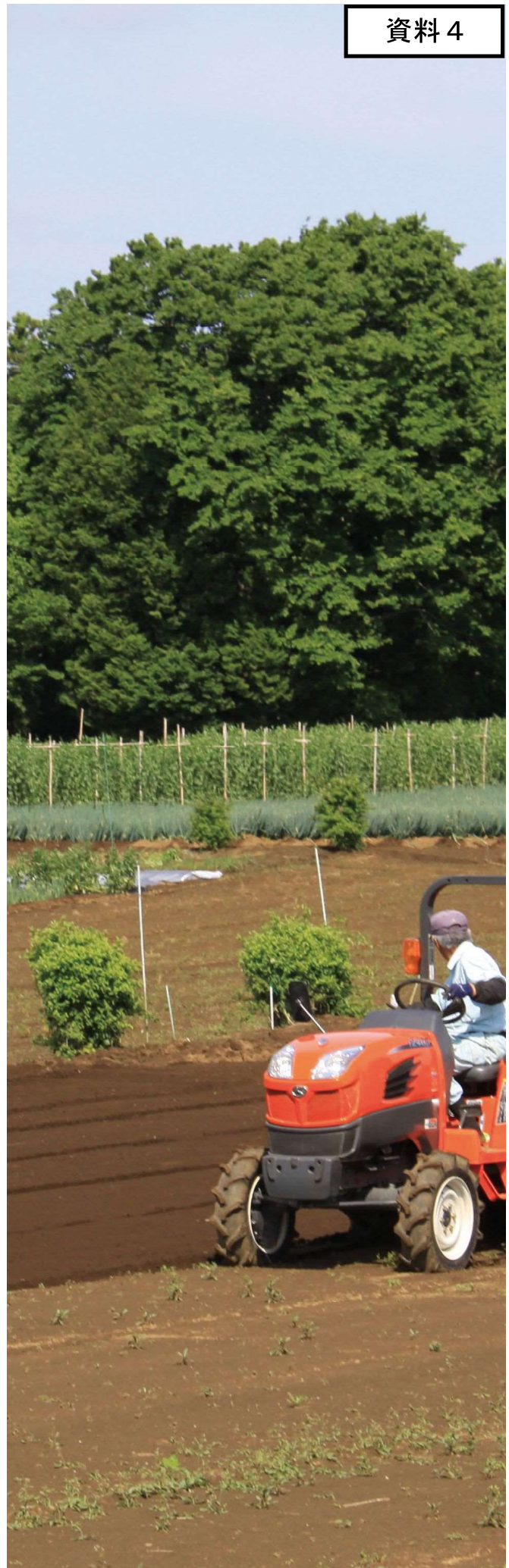
●公益的施設誘導地区

- ・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

- ・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

●I C 周辺検討地区（緑住）

- ・I C を活用した民間活力による多様な産業の受け皿づくりを進め、地域の振興に寄与する施設の立地の誘導





C 緑農ゾーン

主要産業である農業と共生する土地利用を目指すと共に、市民に開かれた空間としての活用を図ります。

●農住共生地区（※3）

- ・市を代表する自然風景の保全
- ・地域の歴史や風土を継承する文化・景観的資源の活用
- ・市街地縁辺部及び集落とその周辺での無秩序な宅地化の抑制と必要な基盤整備

●I C 周辺検討地区（緑農）

- ・I Cを活用した民間活力による 農と共生した多様な産業の受け皿づくりを進め、地域の振興に寄与する施設の立地の誘導
- ※2 住農共生地区は、現在の都市的土地利用と自然的土地利用の共存を図りながら都市的土地利用を抑制する地区です。
- ※3 農住共生地区は、樹林地や緑地・農地などの自然的土地利用を優先する地区です。

土地利用方針図

