

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4月16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4月16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 武藤課長、松岡主査補

3 件名

白井市都市マスタープラン改定の方向性について

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

- ・都市づくりの戦略プランが3つから6つに増えているが、その理由は何か。
→総合計画で掲げられた6つの目指すまちを踏まえ、都市づくりにおいてもポイントを絞った中で戦略を6つにした。
- ・戦略5「災害に強い都市づくり」とあるが、都市マスタープランにおいてどのようなことを考えているのか。
→資料にあるとおり公共施設の計画的な維持管理・耐震化や防災への意識醸成などを考えており、戦略6と連動する部分もある。
- ・国土強靱化計画や地域防災計画などの他の計画と整合を図るのか。
→今後、関連する計画等と整合を図っていく。
- ・戦略6「多様な主体の連携・協働による都市づくり」とあるが、都市づくりのイメージは何を想定しているのか。
→開発にあたっては、まちづくり協議会の意見を聞いたり、自然との融合などに配慮するため必要に応じて中間支援組織（プラットフォーム）などの形成を行ったりなど、様々な主体との連携・協働した都市づくりを想定している。

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	白井市都市マスタープラン改定の方向性について																																			
計画の概要	<p>市では、上位計画である白井市第6次総合計画の策定を進めている。また、千葉県においては、千葉県都市づくりビジョンを策定し、このビジョンに基づき、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を示す都市計画区域マスタープランの策定を進めており、これらに即しつつ、これまでの成果や課題、さらには社会影響の変化等を的確に捉えた都市マスタープランを改定する。</p> <p>【目標年次】 令和27年度</p>																																			
論点(決定を要する事項)	<p>白井市都市マスタープラン改定の方向性の可否について</p> <p>①都市づくりの基本理念と将来像について ②都市づくりの戦略プランについて ③土地利用計画図について ④改定後計画の構成について</p>																																			
部内会議や関係課等との調整結果(主な意見・懸案事項)	<p>【都市マスタープラン骨子案等に関する庁内意見照会(令和7年3月実施)】 (照会時の主な意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・戦略を策定するにあたり財源にも限界があることからエリアを絞って見たらどうか。 ・二重川沿い、M地区沿い等における農的土地利用と調和した集客や大規模施設園芸を見据えた土地利用方針は設定しないのか。 ・にぎわい・交流施設誘導地区、商業・物流施設誘導地区、工業・物流施設誘導検討地区については、敢えて、用途を限定するような記載にせず、民間活力検討ゾーンみたいなバッファのある位置付けにできないか。 <p>【懸案事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画審議会において、「公益的施設誘導地区」の公益的施設の意味がわかりづらいとの意見があり、物流施設は位置付けを検討することとなった。 																																			
今後のスケジュール	<p>令和7年5月:第1回都市計画審議会…素案について 7月:第2回都市計画審議会…パブリックコメント案について 8月:パブリックコメント実施 ※第6次総合計画と同時期実施 11月:第3回都市計画審議会(諮問)…最終案について 12月:都市マスタープラン改定の決定 令和8年3月:計画書作成</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>有無</th> <th>方法(時期)</th> <th>項目</th> <th>有無</th> <th>方法(時期)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>条例規則</td> <td>無</td> <td></td> <td>報道発表</td> <td>無</td> <td></td> </tr> <tr> <td>議会説明</td> <td>有</td> <td>議員全員協議会(R8.2)</td> <td>広報・HP等</td> <td>有</td> <td>広報、HP掲載(R8.3)</td> </tr> <tr> <td>市民参加</td> <td>有</td> <td colspan="4">R7.8 パブリックコメント実施 ※第6次総合計画と同時期実施</td> </tr> <tr> <td>付議書公表</td> <td colspan="5"> <input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 部分非 <input type="checkbox"/> 時限非 () まで </td> </tr> </tbody> </table>						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	有	議員全員協議会(R8.2)	広報・HP等	有	広報、HP掲載(R8.3)	市民参加	有	R7.8 パブリックコメント実施 ※第6次総合計画と同時期実施				付議書公表	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 部分非 <input type="checkbox"/> 時限非 () まで				
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	有	議員全員協議会(R8.2)	広報・HP等	有	広報、HP掲載(R8.3)																															
市民参加	有	R7.8 パブリックコメント実施 ※第6次総合計画と同時期実施																																		
付議書公表	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 部分非 <input type="checkbox"/> 時限非 () まで																																			
参考情報	<p>案件提出事由 ①市政運営の基本的な方針(規程第4条第2項第1号) イ 重大な政策事項</p> <p>関係法令等 都市計画法</p> <p>関係課 都市建設部各課、企画政策課、未来創造戦略室、産業振興課、環境課等</p> <p>事業費 0 千円 (うち特定財源 0 千円)</p> <p>カテゴリー 年代 全ての年代 場所 市内全域 目的 都市・交通 手段 その他</p>																																			

白井市都市マスタープラン 都市づくりの基本理念と将来像（案）

●第5次総合計画（現行）

【基本理念】

安心、健康、快適

【将来像（将来都市像）】

ときめきと みどりあふれる 快活都市

【将来人口】

65,500人

【将来都市構造】

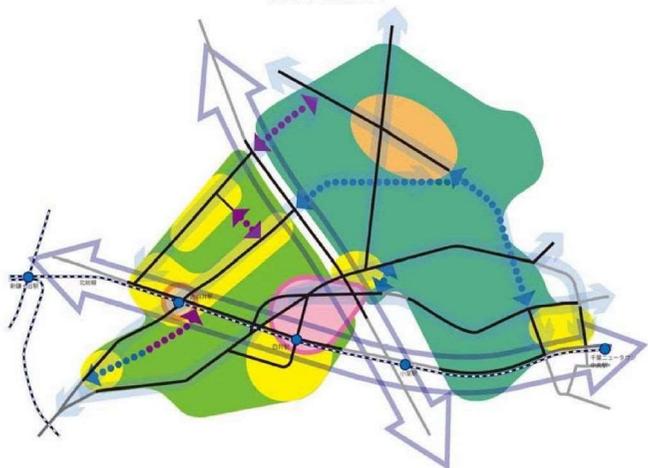
将来像の実現に向けて、将来都市構造を次のように定めます。

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

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

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

将来都市構造図



●第6次総合計画（案）

【基本理念】

理想：「白井市にかかわる全ての人々が豊かさ幸せを実感」

基盤となるまちとくらし：

「安全なまちで安心なくらし」「健全なまちで健康なくらし」「便利なまちで快適なくらし」

【将来像（将来都市像）】

世代を超えた 笑顔と豊かさを 未来へつなぐまち

【将来人口】

6万人以上を維持

【将来都市構造】

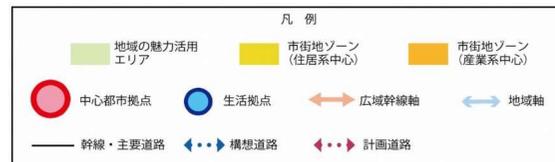
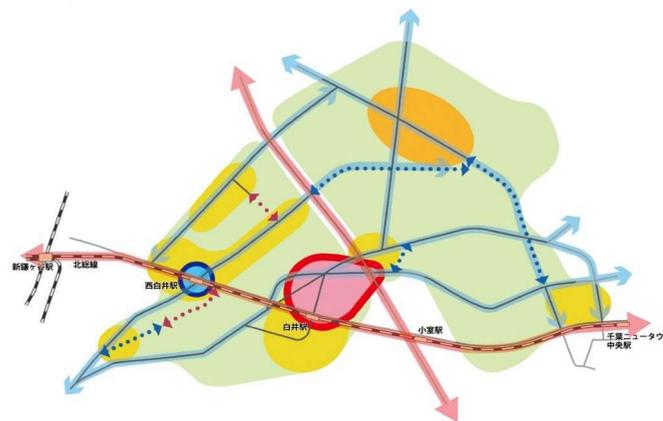
将来都市構造を次のように定めます。

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

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

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

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



●第6次総合計画（令和8～17年度）基本構想（案）

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

●都市マス改定にあたり着目するキーワード

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

●改定後都市マスタープラン
都市づくりの戦略プラン（案）

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

●現行都市マスタープラン
都市づくりの戦略プラン

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

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

●現行都市マスタープラン 都市づくりの戦略プラン

戦略1.暮らしやすい都市づくり

- 多様な暮らしを受け入れられる住環境整備
- 多世代住居の住環境整備

戦略2.緑が包む都市づくり

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

戦略3.拠点につながる都市づくり

- 拠点づくり
- 交流の場づくり
- 拠点・交流の場のネットワーク

●5つの視点からみた現況（各種データ・アンケートから）

1.人口・生活

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

2.土地利用・産業

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

3.都市施設・公共施設等

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

4.交通・移動

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

5.減災・防災、防犯

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

●課題

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

【第6次総合計画（令和8～17年度）基本構想構成（案）】

●将来像の3つの要素（案）

まちの発展に必要な「人の営みによる循環」を継続する

様々な社会問題に立ち向かうために、前に向かって新しいことに挑戦する

これまで築いてきた白井市の価値を大切に、継続して守っていく

●10の重要なテーマ

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

3つの視点
循環・挑戦・守り

●6つの目指すまち（案）

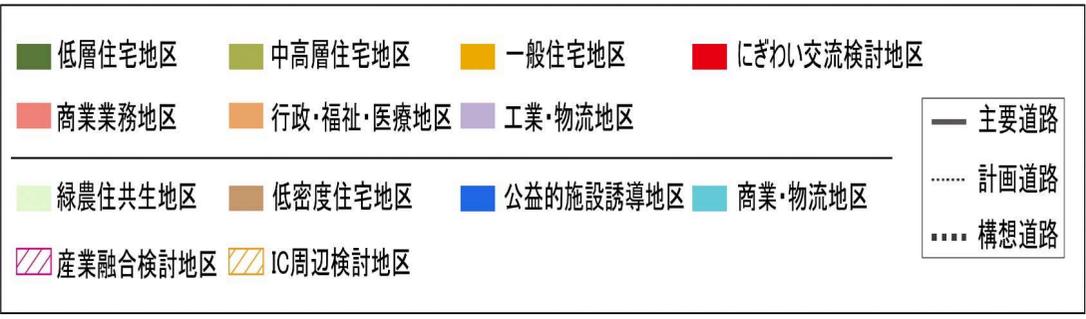
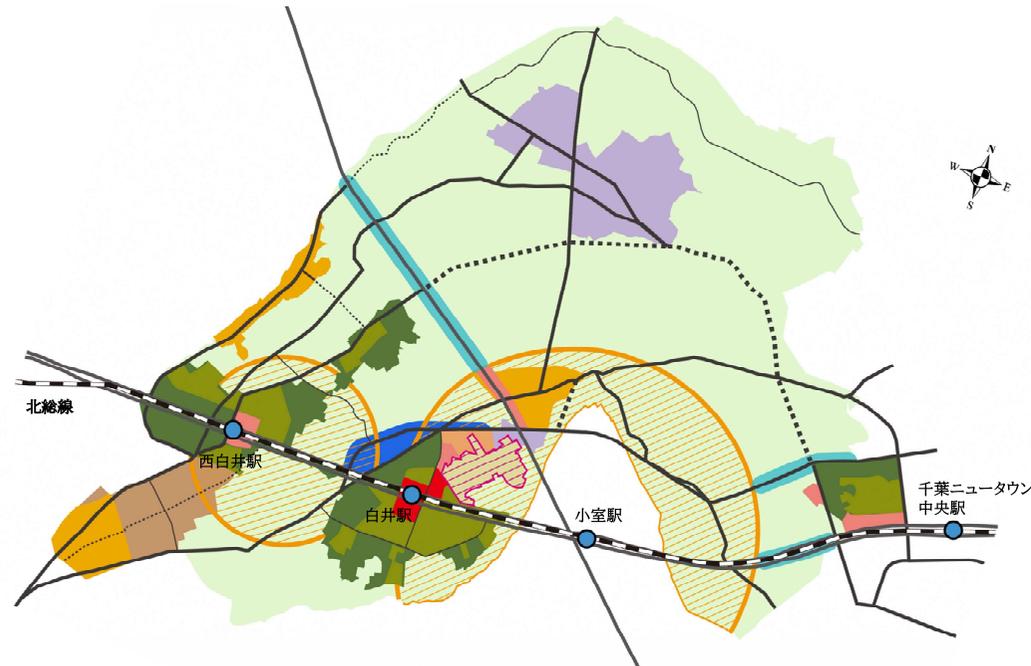
- ①若い世代が定住したいまち
- ②誰もが交流し支え合えるまち
- ③自ら学び育ちチャレンジできるまち
- ④白井らしい環境を活かすまち
- ⑤新しい産業が栄えるまち
- ⑥災害に強いまち

改訂版都市マスタープランにおける
将来像や戦略プランを検討

現行 土地利用計画図



改定後 土地利用計画図(案)



●現行計画の構成

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

●改定後計画の構成 (案)

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

●変更意図

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

1. 白井市都市マスタープラン 土地利用方針（案）

＜参考＞現行計画の構成 ゾーン・地区		ゾーン等	地区	基本方針（案）	
市街地ゾーン	居住系市街地	市街地ゾーン (居住系中心)	低層住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ゆとりある居住地の維持 公園をはじめとした緑地の維持管理・利活用 身近な緑などのゆとりを感じる白井らしい新たな価値のある住宅地の創出 梨園などの生産緑地の保全 	
			中高層住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> 近接する近隣商業サービス機能の維持 公園をはじめとした緑地の維持管理・利活用 ニュータウン事業を契機に整備された団地やマンションの更新・再整備の検討 	
			一般住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> 災害に強いまちづくりに向けた市街地整備 公園をはじめとした緑地の維持管理・利活用 	
	商業・業務系市街地	中心都市拠点、生活拠点	にぎわい交流検討地区	<ul style="list-style-type: none"> 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誘導 施設の更新や再配置、土地利用の見直し 利便性の高い新たな居住環境の創出 	
			商業業務地区	<ul style="list-style-type: none"> 地区や周辺自治体も含めた広域的な中心となる多様な機能の集積 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誘導 駅勢圏などを対象とした近隣商業サービス機能と居住機能が複合した土地利用の促進 	
			行政・福祉・医療地区	<ul style="list-style-type: none"> 市役所を中心とした福祉・医療機能施設の集積による周辺地区の一体的な空間整備 交流機能の強化 	
	産業系市街地	工業・物流地区	市街地ゾーン (産業系中心)	工業・物流地区 <ul style="list-style-type: none"> 物流関係、交通利便性、幹線道路を活かした、工業・物流機能の土地利用の推進 操業環境の保全、改善 工業団地の質の向上のための土地利用の誘導 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 	
	都市拠点市街地	中心都市拠点検討地区	中心都市拠点、生活拠点	商業業務地区 <ul style="list-style-type: none"> 地区や周辺自治体も含めた広域的な中心となる多様な機能の集積 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誘導 駅勢圏などを対象とした近隣商業サービス機能と居住機能が複合した土地利用の促進 	
	緑住ゾーン	住農共生地区	地域の魅力活用エリア	緑農住共生地区	<ul style="list-style-type: none"> 梨園や田畑などの営農環境の保全 周辺集落の自然と共生したゆとりある居住地の維持・改善 市街地縁辺部及び集落とその周辺で無秩序な開発の抑制 自然環境の保全、利活用 文化・景観的資源の活用
		低密度住宅地区		低密度住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> 自然と共生したゆとりある低層住宅地の形成
公益的施設誘導地区		公益的施設誘導地区		<ul style="list-style-type: none"> 北環状線（県道 189 号）の国道 464 号から国道 16 号間沿道における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誘導 	
公益的施設誘導地区		商業・物流地区		<ul style="list-style-type: none"> 国道 16 号や北環状線（県道 189 号）において、アクセス性の高さを活かした商業や物流中心の土地利用を検討 	
—		産業融合検討地区		<ul style="list-style-type: none"> 法目上長殿地区において、既存産業のポテンシャル向上を図りつつ、新たな産業が融合した土地利用を検討・推進 	
IC 周辺検討地区（緑住）	IC 周辺検討地区	IC 周辺検討地区	<ul style="list-style-type: none"> IC を活用した民間活力による多様な産業の立地誘導を見越した検討 多様な産業と併せた地域の振興に寄与する施設の立地の誘導 自然環境の保全と開発の両立 		
緑農ゾーン	農住共生地区	緑農ゾーン	緑農住共生地区	<ul style="list-style-type: none"> 梨園や田畑などの営農環境の保全 周辺集落の自然と共生したゆとりある居住地の維持・改善 市街地縁辺部及び集落とその周辺で無秩序な開発の抑制 自然環境の保全、利活用 文化・景観的資源の活用 	
	IC 周辺検討地区（緑農）		IC 周辺検討地区	<ul style="list-style-type: none"> IC を活用した民間活力による多様な産業の立地誘導を見越した検討 多様な産業と併せた地域の振興に寄与する施設の立地の誘導 自然環境の保全と開発の両立 	

【凡例】赤字：現行計画からの主な変更点

2. 白井市都市マスタープラン 都市施設の整備方針（案）

＜参考＞現行計画の構成 分野別の基本方針		対象とする都市施設等		基本方針（案）
交通体系の整理	<ul style="list-style-type: none"> 歩行者・自転車のネットワーク 公共交通のネットワーク 道路のネットワーク 道路の適切な維持管理 	道路・交通施設	道路	<ul style="list-style-type: none"> 道路ネットワークの形成（広域幹線道路、地域間幹線道路、都市幹線道路、補助幹線道路） 適切な維持管理 自転車走行空間の整備
			駅前広場	<ul style="list-style-type: none"> 交通結節機能の強化 駅周辺のまちづくりや開発を見据えた駅前広場の改良検討
			緑道	<ul style="list-style-type: none"> 緑道の維持管理 歩行空間の利活用
			公共交通等	<ul style="list-style-type: none"> 路線バスやコミュニティバスの利便性向上及び利用促進 鉄道の利便性向上に寄与する取組 公共交通機関の連携促進 鉄道駅を中心としたまちづくり 自転車の利活用促進 新たなモビリティの導入検討
公園・緑地の整備	<ul style="list-style-type: none"> 公園・緑地の創出 公園・緑地のマネジメント 	公園・緑地	都市公園	<ul style="list-style-type: none"> 既成市街地と市街地縁辺部の周辺居住地当を含めた公園整備の検討 効果的で適切な維持管理 新たな利活用の検討 市民との連携・協働
			緑地	<ul style="list-style-type: none"> 貴重な自然環境の保全 市街地と周辺地域との緩衝緑地としての役割を担っている緑地の保全 効果的で適切な維持管理 市民の拠点づくり 新たな利活用の促進
			事業所用地・宅地の緑	<ul style="list-style-type: none"> 千葉ニュータウン地域における団地内の既存緑地の活用と歩行者動線の拡充 店舗や住宅のオープンスペースなどの緑化推進
河川・上下水道等の整備	<ul style="list-style-type: none"> 河川・水路 下水道 上水道 	河川・水路	河川・水路	<ul style="list-style-type: none"> 治水機能向上の要請 周辺市や関係機関との調整に基づく河川改修 調整池の活用 親水空間づくりの推進
			下水道（汚水）	<ul style="list-style-type: none"> 公共下水道整備の推進 合併処理浄化槽による汚水の適正処理の促進 公共下水道の計画的な改修や適切な維持管理 非常時の危機管理対策の推進
			下水道（雨水）	<ul style="list-style-type: none"> 雨水排水施設の整備 雨水排水施設の計画的な改修や適切な維持管理 雨水排水施設の負荷軽減（流出抑制）
			上水道	<ul style="list-style-type: none"> 安全・安心な水の安定供給 全市給水に向けた取組 上水道の計画的な改修や適切な維持管理 非常時の危機管理対策の推進
その他の都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ごみ処理施設 生活関連施設等 	その他の都市施設	ごみ処理施設	<ul style="list-style-type: none"> 一般廃棄物処理施設の整備促進 適切な維持管理 人口に応じた施設の整備促進
			その他公共公益施設	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化に応じた施設の再編の検討 子育てや高齢化に配慮した施設の整備推進 バリアフリーやユニバーサルデザイン等への対応 施設の有効利用と機能向上 防災性の向上

【凡例】赤字：現行計画からの主な変更点

3. 白井市都市マスタープラン 都市環境の形成方針（案）

＜参考＞現行計画の構成 都市環境		都市環境		基本方針（案）
—		拠点環境	中心都市拠点	<ul style="list-style-type: none"> 市役所周辺の行政・福祉・医療機能の充実 白井駅周辺の商業・交流・居住機能の再編・充実 一般県道千葉ニュータウン北環状線沿道の公益機能の誘致 市の“顔”としての景観の形成
			生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> 西白井駅周辺の商業・交流機能の再編・充実 市の“顔”としての景観の形成
			地区拠点	<ul style="list-style-type: none"> 子育てサポート機能の充実
住環境の整備方針	地域の資源を活かした快適な住宅・住環境の整備	住環境	住宅	<ul style="list-style-type: none"> 身近な緑を付加価値とした白井の魅力を活かした住宅の整備 リフォーム支援等による良好な住宅の供給促進 若い世代が住みやすい住宅の供給 住宅ストックの有効活用の検討
	市街化調整区域の土地利用		周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> 千葉ニュータウン地域の景観の保全、形成 既成市街地の景観形成 緑と近接した住環境の保全 地域コミュニティの維持、活性化をもたらす場づくり
	—		成熟したニュータウンへの対応	<ul style="list-style-type: none"> ニュータウン事業により整備された団地等の持続可能なまちづくりの検討 分譲マンションの更新を見据えた調査、検討の支援
	成熟したニュータウンへの対応		成熟したニュータウンへの対応	<ul style="list-style-type: none"> ニュータウン事業により整備された団地等の持続可能なまちづくりの検討 分譲マンションの更新を見据えた調査、検討の支援
自然的環境の保全・活用方針	緑の環境	みどりの環境 (グリーンインフラ)	自然のみどり	<ul style="list-style-type: none"> 樹林地や谷津田、里山、河川などの環境の保全、維持管理 環境学習やレクリエーションなどの市民活動の場としての里山の利活用 みどりの環境の保全・維持管理活動等の促進
	水辺の環境		健全な生態系が持続する環境の保全、創出	
	市街地の環境		市街地の緑地や植栽などの創出、維持管理、利活用	
	田園の環境		<ul style="list-style-type: none"> 農地や自然空間と一体となった地域環境の保全 生活や営農など地域文化とともに培われてきた文化的景観の保全 	
	— ※「市街地の環境」の一部		エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギーの導入、利用促進 既存エネルギーの高度利用 省エネルギー設備の整備
— ※現行計画では「都市景観の形成方針」として位置づけ	歴史・文化的環境		<ul style="list-style-type: none"> 地域の歴史や文化を伝える資源の保全 歴史的な文化財等と一体となった地域の保全、形成 地域資源を活かしたまちづくり 	
— ※現行計画では「都市防災の方針」として位置づけ	防災環境	各種施設	<ul style="list-style-type: none"> 防災活動拠点の耐震化及び電源や熱源の多重化 都市施設の安全化 耐震改修促進計画に基づいた一般建築物の安全化 防災空間の確保 市街化調整区域の整序による安全な市街地の誘導 	
		避難環境	<ul style="list-style-type: none"> 避難場所や避難所の指定、整備による避難収容体制の確保 避難環境の改善 	
		防災体制	<ul style="list-style-type: none"> 市民や事業者と連携した防災体制の構築 	

【凡例】赤字：現行計画からの主な変更点

4. 白井市都市マスタープラン 連携・協働による都市づくりの方針（案）

分野（戦略と関連）	基本方針（案）
住みやすさ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市の環境に対する市民意識の醸成 ・ 都市の環境に関する市民の主体的活動の普及支援
みどり	<ul style="list-style-type: none"> ・ みどりに対する市民意識の醸成 ・ 節水に対する市民意識の醸成 ・ みどりの保全、利活用に関する市民活動の普及支援 ・ みどりの維持・管理を目的とした組織の検討、育成 ・ 店舗や住宅、オープンスペースなど民有地での緑化支援
拠点と交流	<ul style="list-style-type: none"> ・ 移動や公共交通に対する市民意識の醸成 ・ 移動手段確保に向けた関係者間連携 ・ 市民主体の移動手段形成の検討、支援 ・ 拠点づくりに向けた市民意識の醸成 ・ 拠点づくりを目的とした組織の検討、育成
産業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 田園風景に対する市民意識の醸成 ・ 新たな産業誘致と併せた地域課題解決
防災・減災	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防災への市民意識の醸成 ・ 市民主体の防災まちづくりへの支援 ・ 自主防災組織による地域に応じた防災活動の推進 ・ 市内企業による防災活動と連携
仕組みづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域課題解決に向けた産学官民連携 ・ プラットフォーム（中間支援組織）形成の支援

【凡例】赤字：現行計画からの主な変更点