

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2年4月17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2年4月17日（金）午後1時15分～ 本庁舎4階大委員会室

2 出席者

都市計画課 東山課長、黒澤係長、石田主査補

3 件名

白井市都市マスタープラン等の一部見直しについて

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

- ・IC周辺検討地区について、円内の農業用地との関係性や産業振興課との調整は。
→必要に応じ、農振農用地（青地）は除外する。産業振興課とは昨年度より調整している。
 - ・近隣商業地域のみでなく準工業地域を加えた理由は。
→誘致できる都市機能の選択の幅を増やすことが目的であり、商業系施設のみならず業務系施設も視野に入るように追加する。
 - ・企画政策課との調整は。
→北千葉道路IC周辺の開発誘導について後期基本計画に盛り込んである。
 - ・データセンターは、以前は交通アクセスが北総線1つだから向いてないという認識があり、需要があるのか。
→新鎌ヶ谷まで来られれば良いというように今は変わってきており、需要は少なくなっている。
 - ・IC周辺検討地区の円はそれぞれ1km、2kmが最大か。
→県と協議し範囲指定している。今後の状況により範囲拡大はあり得る。
 - ・IC周辺検討地区の円の中に船橋市が入っている。
→誤解を与えないように船橋市の円内の部分を薄くしたり、船橋部分の線を点線に変えたりと工夫する。
- 【指示】**
- ・パブリックコメントを行う。（条例では該当しないが、周辺住民等への周知になる。）

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

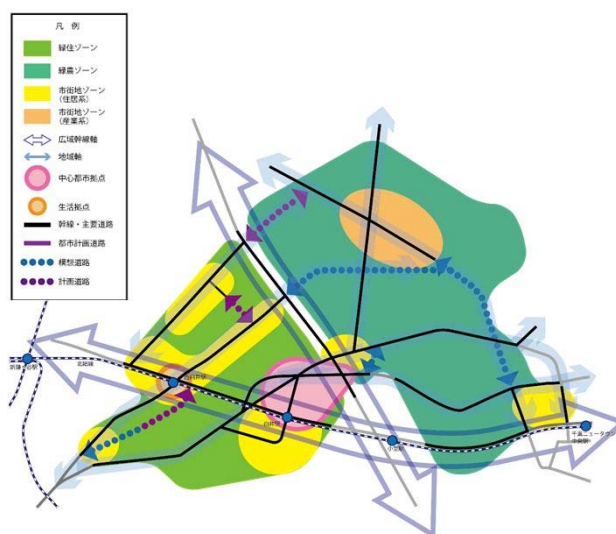
件名	白井市都市マスタープラン等の一部見直しについて					
現状・課題	人口減少時代の到来を踏まえ、企業立地誘導による豊かな都市づくりを目指しているが、現在、白井市では多様な産業を誘致するための受け皿が不足し、また拠点における都市機能の集積不足が課題となっている。					
付議事案	目的	①一般国道464号北千葉道路の事業進捗により、IC(インターチェンジ)の位置が明確になったことから、利便性が格段に向上するIC周辺地域において、新たに戦略的な産業の受け皿づくりを行う。 ②将来都市構造図に中心都市拠点として位置付けている市役所周辺地区等において、多様な都市機能の集積を誘導する。				
	対応方針	・「白井市都市マスタープラン」の土地利用方針の一部見直しを行い誘導を図る。 ①小室ICから半径2km、(仮称)白井ICから半径1kmの区域を「IC周辺検討地区」に位置付け。 ②市役所南側の生産緑地地区を「中心都市拠点検討地区」に位置付け。 ・①・②の適切な運用を図るため「用途地域の指定方針及び指定基準」並びに「市街化調整区域における地区計画の運用基準」の一部改定を併せて行う。				
論点(決定を要する事項)	議案の可否					
部内会議や関係課等との調整結果(主な意見・懸案事項)	【部内検討】 ・具体的な提案に応じてインフラに関する検討を要する。 【市都市計画審議会】 ・都市計画審議会へ諮問し、「概ね妥当」との答申(R2.3.24)を受領済み。 【千葉県都市計画課】 ・県の「高速道路IC等を生かした多様な産業の受け皿づくりに関する基本方針」を受けた対応として調整・了解済み。 【市企画政策課】 ・後期基本計画における「戦略3拠点創造プロジェクト」の記載内容について調整済み。					
スケジュール	①行政経営戦略会議		令和2年4月17日			
	②パブリックコメント(土地利用方針のみ)		令和2年4月中旬～5月初旬			
	③行政経営戦略会議(パブコメ対応)		令和2年5月中旬			
	④決定		令和2年5月下旬			
	⑤都市計画審議会へ報告		令和2年度第1回都市計画審議会(上期)			
	項目	有無	方法(時期)		項目	有無
条例規則	無			報道発表	無	
議会説明	有	行政運営報告		広報・HP等	有	広報・HP(R2.5月)
市民参加	有	パブリックコメント(R2.4月)				
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	関係法令等	都市計画法				
	関係課	産業振興課				
	事業費	千円 (うち特定財源				千円)

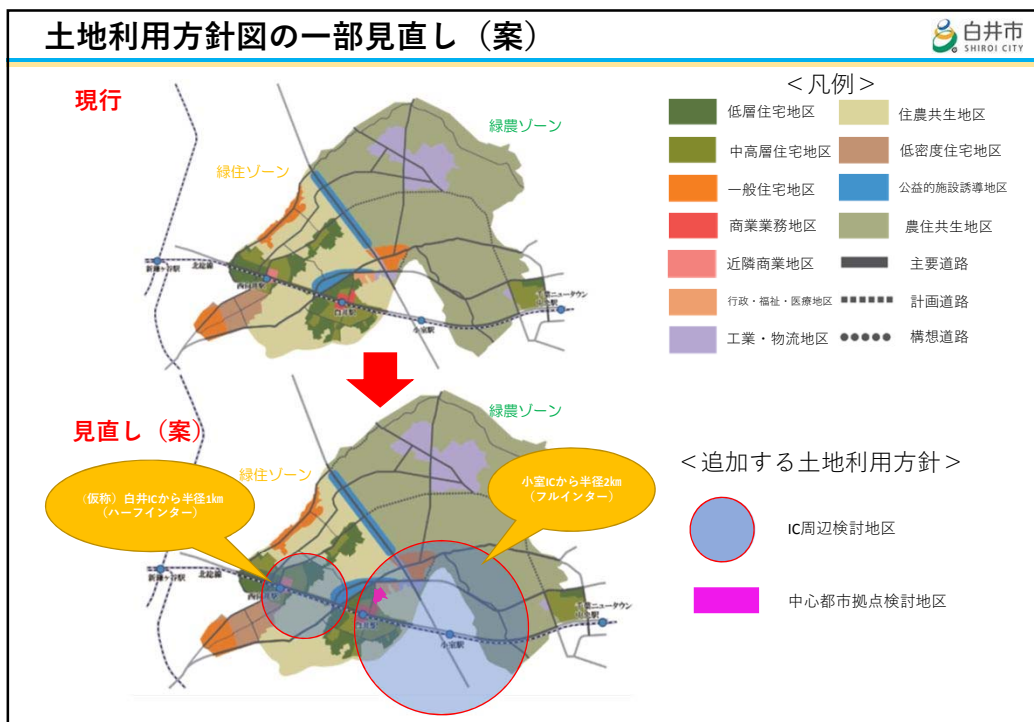
白井市都市マスタープラン等の一部見直しについて

都市建設部都市計画課


将来都市構造図

将来都市構造図は総合計画（基本構想）で示しており、都市マスタープランではこれを継承しています。





土地利用方針の一部見直し内容①



【目的】
 将来都市構造図において中心都市拠点に位置付けられている「市役所周辺地区」において、中心的な機能を集約する拠点を形成すべく土地利用方針を追加する。

新	旧
<p>A 市街地ゾーン [住居系市街地] ～以下略～</p> <p>[商業・業務系市街地] ～以下略～</p> <p>[産業系市街地] ～以下略～</p> <p>[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</p>	<p>A 市街地ゾーン [住居系市街地] ～以下略～</p> <p>[商業・業務系市街地] ～以下略～</p> <p>[産業系市街地] ～以下略～</p>

土地利用方針の一部見直し内容②



【目的】

一般国道464号北千葉道路の事業進捗に伴い、インターチェンジ（IC）の位置が明確になったことから、戦略的な産業の受け皿づくりのため土地利用方針を追加する。

新	旧
<p>B 緑住ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ●住農共生地区 ～以下略～ ●低密度住宅地区 ～以下略～ ●公益的施設誘導地区 ～以下略～ ●IC周辺検討地区（緑住） ・IC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 <p>C 緑農ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ●農住共生地区 ～以下略～ ●IC周辺検討地区（緑農） ・IC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 	<p>B 緑住ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ●住農共生地区 ～以下略～ ●低密度住宅地区 ～以下略～ ●公益的施設誘導地区 ～以下略～ <p>C 緑農ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ●農住共生地区 ～以下略～

「用途地域の指定方針及び指定基準」の改定について



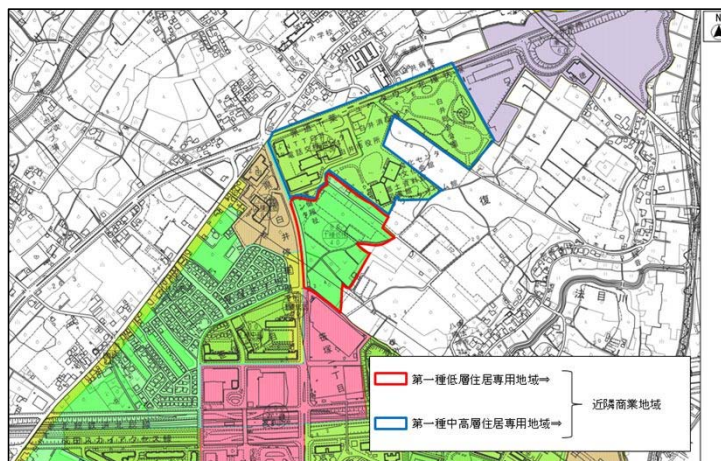
< 主な改定内容 >

「中心都市拠点検討地区」において、中心都市拠点として多様な都市機能の集積を検討できるよう、建築物の用途の複合化を可能とする以下の改定を行う。

- ・商業機能を重視する場合は、近隣商業地域を原則とする。
- ・産業機能を重視する場合は、準工業地域を原則とする。

※他に、法改正による新用途地域の方針追加と既存方針の一部修正あり

「市役所周辺地区」について



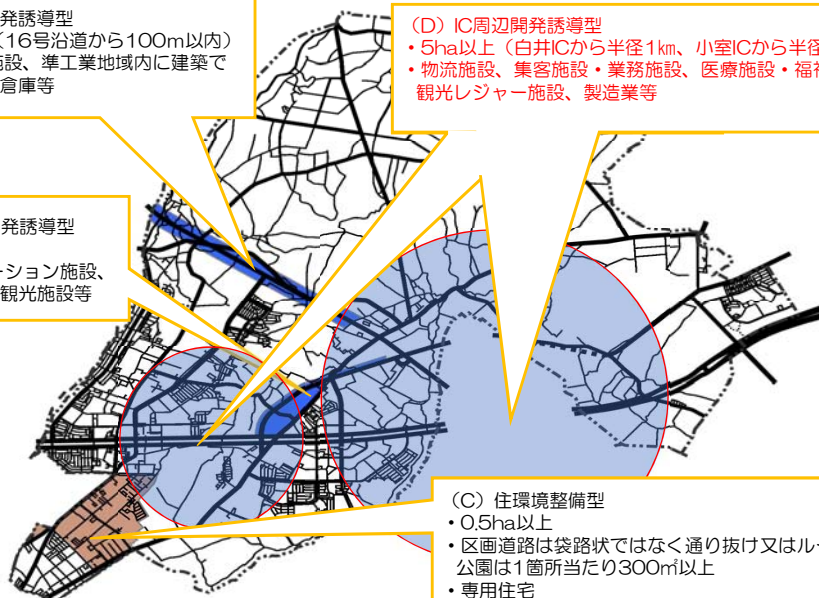
「市街化調整区域における地区計画の運用基準」の改定について



- (B) 沿道開発誘導型
- 1ha以上（16号沿道から100m以内）
 - 流通業務施設、準工業地域内に建築できる工場・倉庫等

- (D) IC周辺開発誘導型
- 5ha以上（白井ICから半径1km、小室ICから半径2km）
 - 物流施設、集客施設・業務施設、医療施設・福祉施設、観光レジャー施設、製造業等

- (A) 拠点開発誘導型
- 3ha以上
 - レクリエーション施設、商業施設、観光施設等



- (C) 住環境整備型
- 0.5ha以上
 - 区画道路は袋路状ではなく通り抜け又はループ形状、公園は1箇所当たり300㎡以上
 - 専用住宅