

都市づくりの基本理念（案）

（１）将来都市像

（次期「印西市基本構想」の内容が確定次第、掲載予定）

（２）都市づくりの基本理念

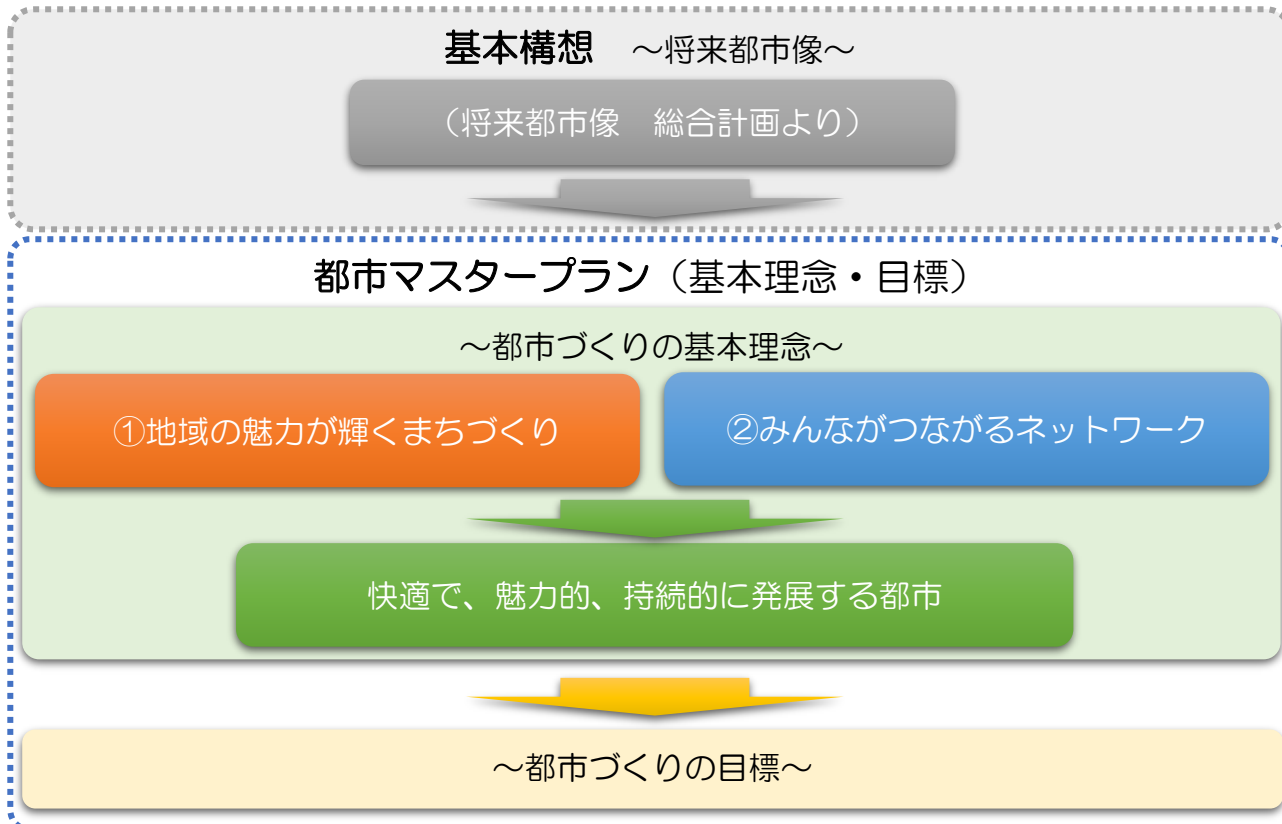
本市には、古くから低地部に広がる田園や台地部に集落が存在し日本の原風景が広がっています。また、木下・小林地区を代表とする、水運や鉄道といった交通の拠点を中心に集落地が形成され、現在まで営みが続いている既成市街地と、千葉ニュータウンを代表とする、住宅などの需要に応じて計画的に創られてきた新市街地が形成されています。

地域によってさまざまな特色がある本市において、地域の生活を支える機能は備えつつ、魅力ある地域を形成することで、地域間の魅力を相互補完し、市域全体の相乗的な魅力の発揮に繋がります。また、人・ものをスムーズに運び地域間の魅力を繋げて活力を支えるネットワークを形成するため、子どもや高齢者も安心して便利に移動できる公共交通網の整備が重要になります。

また、近年、全国的に人口減少と少子高齢化が進み、豊かな生活を持続的に支えていく都市づくりが求められ、コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造へ誘導していく考え方が広がっています。

本市においても、令和 10 年以降は人口減少や少子高齢化の傾向に、ゆるやかに向かっていくことが予測されているところです。

そこで、本都市マスタープランでは「①地域の魅力が輝くまちづくり」、「②みんながつながるネットワーク」により「快適で、魅力的、持続的に発展する都市」を都市づくりの基本理念とします。



都市づくりの目標（案）

都市マスタープランでは、将来都市像の実現に向けて、基本理念を踏まえ、次の5つの目標を掲げます。

（１）地域に根差した都市環境の形成

本市には豊かな緑を有する樹林地、低地部に広がる水田、それらと集落が一体となった里山環境、また、業務や商業機能が立地する整備された都市空間や交通の要所として営みが続いてきた歴史があることなど、地域によってさまざまな特色があります。それぞれの地域の魅力を発揮できるよう、土地利用や景観を適切に誘導し、地域に根差した都市環境の形成を目指します。

（２）活力ある拠点づくり

全国的に人口減少が進むなかで、広域的な視点で拠点となる地域には、時代のニーズを踏まえつつ、産業・業務・商業等の都市機能を集積させ、北総地域の核となる拠点形成を図ることが重要となってきます。

地域ごとの生活の中心となる拠点には、人口減少局面においても生活のしやすい地域となるような都市機能の配置と充実を図り、地域の魅力を発揮する機能の創出・立地を図ることで、活力のある拠点形成を目指します。

また、国際社会においては「SDGsの基本理念」を踏まえた、持続可能な経済と社会の発展を実現するための仕組みづくりが望まれているところです。この仕組みづくりとして、近年飛躍的に発展している ICT（情報通信技術）を効果的に活用していくこともひとつの手段と考えられます。

本市においては、東京や成田国際空港との近接性や、強固な地盤を有する台地といった立地優位性があり、情報通信関連の事業所が相次いで立地している状況です。このような背景を踏まえ、需要動向と周辺環境との調和を勘案し、市街化区域への編入やその他の都市計画制度を活用した土地利用の誘導について、必要に応じて検討していきます。

（３）人・ものをつなげるネットワークの形成

人の移動がスムーズになることで、他の地域の魅力を身近に感じることで、地域により多くの利用者が訪れて活性化に繋がります。また、集落地では高齢化が進んでいるなど、自家用車以外の交通手段を必要としている人も多く、市内を快適に移動できる交通手段を整備することで、誰もが都市の魅力に触れられる都市づくりを進めることができます。また、ものの移動がスムーズになることで、東京や成田国際空港に近接した立地を活かした産業をはじめ、地域産業の活力向上に繋がります。

地域の特色を活かした都市づくりを進め、人と人とがふれあい、地域の人・ものをつなげるネットワークを整備することで、誰もが快適に便利な生活を送ることができる都市づくりを目指します。

(4) 自然環境と共生する都市

本市の魅力である集落と樹林地や水田などが一体となった里山の豊かな自然環境は、生物の多様性に寄与するとともに、都市と近接しながら生物の棲みかとしても残り、市民に安らぎを与えてきました。

自然環境と共生する暮らしや景観を本市の大切な財産として今後も引き継いでいくために、自然環境を守りつつ、環境負荷の小さい都市を形成することで、都市と自然環境の共生を目指します。

(5) 安全・安心で健康に暮らせる都市づくり

令和元年房総半島台風、令和元年東日本台風や大雨をはじめ、災害をもたらす気象現象が頻発しています。

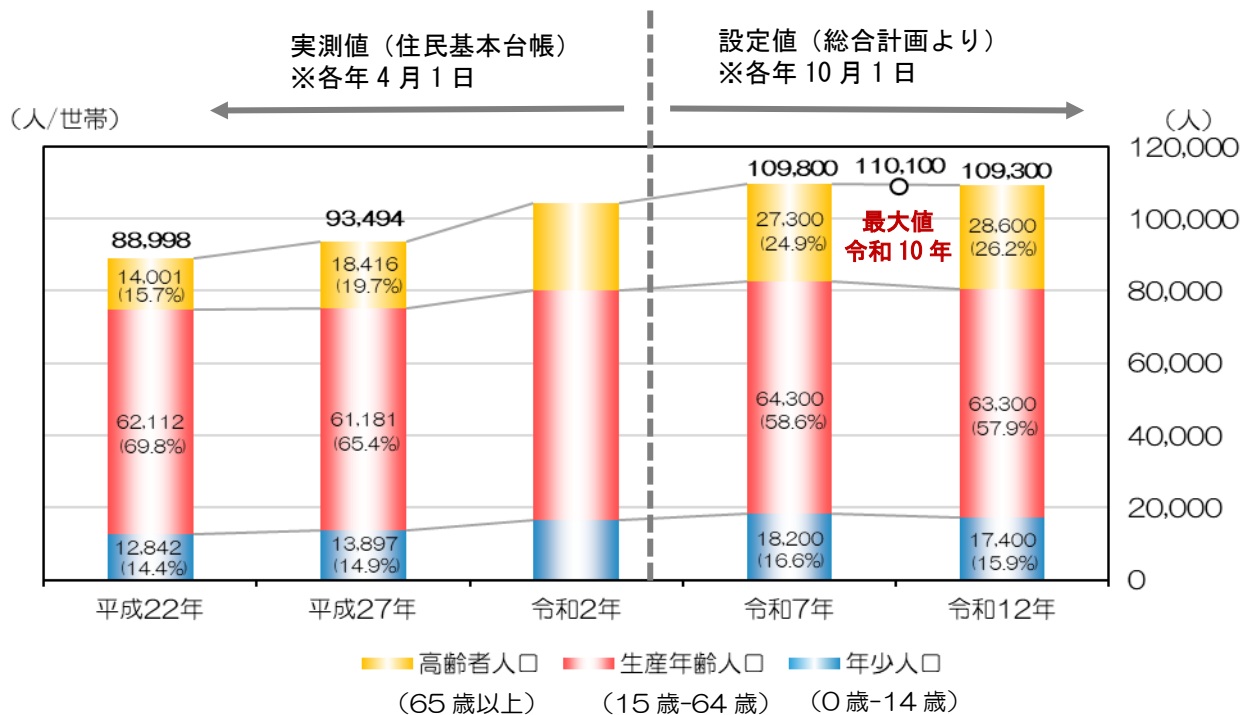
このことから、予期せぬ自然災害に備えた防災・減災対策をハード・ソフトの両面から進める必要があります。

また、高齢化が進む中、人々がいつまでも健康に生活ができ、高齢者や障がい者等も含めた誰もが、安心して快適に暮らせる都市づくりが課題となっています。健康増進やユニバーサルデザインの考えを取り入れた都市施設の整備などを進め、安全・安心で健康に暮らせる都市づくりを目指します。

将来フレーム（案）

将来フレームについては、印西市総合計画に即し、目標年次を令和12年度とします。

人口は令和10年度の110,100人をピークとし、令和12年度の人口を109,300人と設定します。令和12年度の年齢3区分別人口については、年少人口比率（14歳以下）を15.9%、生産年齢人口比率（15～64歳）を57.9%、高齢者人口比率（65歳以上）を26.2%と設定します。



※令和2年の実測値は、令和2年4月以降に記載予定

出典：実測値は住民基本台帳（各年4月1日）、設定値は「印西市総合計画」による

図 人口フレーム

将来都市構造（案）

将来都市構造は、都市づくりの目標を実現するため、印西都市計画区域の整備、開発及び保全の方針や印西市総合計画などの上位・関連計画を踏まえながら、都市機能を集積し市街地の中心を形成する拠点、都市環境や自然環境の広がりを区分するゾーン、人・もののつながりを示すネットワークを位置づけ、将来都市構造図でその位置を示します。

（１）拠点

主に都市部において、それぞれの地域にふさわしい機能の立地・集積を図る「拠点」を以下に位置付けます。

○ 駅圏・都市交流拠点…千葉ニュータウン中央地域、木下・大森地域

拠点としての機能を複合的に有し、市外の人々にも多様な利用をされる拠点を駅圏・都市交流拠点として位置付けます。

千葉ニュータウン中央地域は、業務や商業施設などが集積し、様々な人々が利用する拠点となっています。本市の中心として、さらなる市の発展をリードする北総地域の玄関口にふさわしい都市機能を備えた拠点として形成を図ります。

木下・大森地域は市役所、文化ホールをはじめ、核となる公共施設が集積し、市内の行政サービスにおける中心的な拠点となっています。今後も行政機能や文化施設などの行政サービスが集積し市民をはじめ多くの人に利用される拠点形成を図ります。

○ 駅圏・都市交流副次拠点…印西牧の原地域、印旛日本医大地域、小林地域

集客や購買ニーズに対応した沿道型商業施設が集積する地域を駅圏・都市交流副次拠点として位置付けます。印西牧の原地域は、今後も商業施設の集積を図り、市民をはじめ多くの人に利用される拠点形成を図ります。

印旛日本医大地域は大学病院が立地し、医療の拠点となっています。周辺市街地の生活を支える機能を維持しつつ、拠点形成を図ります。

小林地域は公共施設や住宅地と小規模な商業機能などによって形成された拠点となっています。成田や東京へのアクセス性の高い駅周辺の市街地としての機能が適切に配置され、生活を支える都市拠点の形成を図ります。

○ 駅圏・都市交流副次拠点（検討）…新駅

周辺における合理的な土地利用の可能性にあわせて、新駅の設置についても検討していきます。

○ 地域拠点…平賀学園台周辺、笠神・中根周辺

周辺市街地における生活を支える機能を有する拠点を、地域拠点として位置付けます。

平賀学園台周辺は市街地と大学が隣接し、市民や学生が居住する地域であり、機能が適切に配置され、生活を支える地域拠点の形成を図ります。

笠神・中根周辺は、日常的な暮らしを支える機能を有する地区の拠点として機能形成を図ります。

○ 産業・業務拠点…鹿黒南、松崎台、高花、牧の台、泉野、いには野、みどり台・つくりや台

東京や成田など周辺都市との近接性を活かし、本市の発展をけん引する産業・業務機能が集積する拠点として位置付けます。

千葉ニュータウン中央地域、印西牧の原地域、印旛日本医大地域のそれぞれ一部においては、周辺都市環境と調和した良好な産業・業務拠点として適切な土地利用を誘導し、本市の産業を支える拠点の形成を図ります。

松崎工業団地は、千葉ニュータウンや成田国際空港との近接性を備えた立地で、主に産業機能が集積しています。引き続き周辺環境と調和した良好な工業地として適切な土地利用を誘導し、本市の産業を支える拠点の形成を図ります。

○ 開発拠点…印旛中央地区

印旛中央地区は、千葉ニュータウンに隣接し、北千葉道路により東京方面や成田国際空港に近接する立地条件などを活かし、産業・業務機能と居住環境が集積・調和した市街地形成を目指し、開発拠点として位置づけ、必要な支援を行っていきます。

○ 緑のレクリエーション拠点（今後検討）

（２）ゾーン

都市環境や自然環境の広がりを区分する「ゾーン」を以下に位置づけます。

○ 都市環境ゾーン

市民が安全・安心に生活し、人々の賑わいを育み、活発な産業活動を支える快適な市街地空間の形成を図るゾーンとして、市街化区域を都市環境ゾーンと位置づけます。

○ 自然共生ゾーン

地域資源・公共施設跡地などの活用による魅力の創出や集落地での生活形成の保全を図るとともに自然や農業、景観の保全・活用を図るゾーンとして、市街化調整区域を自然共生ゾーンと位置付けます。

（３）ネットワーク

主要な都市や地域の拠点、ゾーン間の人・もののつながりを示す「ネットワーク」を以下に位置づけます。

○ 都市間ネットワーク

東京や成田など主要な周辺都市と本市を結び、人・ものの活発な流れを支える広域的なネットワークとして、都市間ネットワークを位置付けます。

○ 地域間ネットワーク

都市間ネットワークや、周辺市町とを結び、各拠点の人・ものの活発な流れを支えるネットワークとして、地域間ネットワークを位置付けます。

○ 緑のネットワーク（今後検討）

都市づくりの方針（案）

1. 土地利用の方針

将来都市構造図にて示した都市環境ゾーン、自然共生ゾーンの位置づけをもとに、それぞれのゾーンにおいて、以下のように土地利用の方針を定めます。

（1）都市環境ゾーン

○ 住宅地

住宅地は、必要に応じて地区計画などの都市計画制度を活用し、良好な居住環境を形成・保全します。また、生産緑地地区に指定された農地については、良好な都市環境の形成のため保全に努めるとともに、特定生産緑地の移行については、地権者の意向を確認しながら適切に対応します。

○ 商業・業務地

商業・業務地は、拠点の位置づけに沿って、地域の特色にあった機能が立地するよう誘導を図ります。

木下駅及び小林駅周辺の商業地は、日常購買需要を満たす商業地として、充実を図ります。

千葉ニュータウン中央駅及び印西牧の原駅周辺は、入居に伴う人口増や市外からの来街者に対応する広域的な商業や業務の拠点として、多様な都市機能の充実を図るとともに、成田国際空港に近接した立地を活かし、多様性の高い商業・業務地の形成を図ります。

印旛日本医大駅周辺は、商業・医療の拠点として充実を図ります。

○ 工業地

工業地は、アクセス性を活かした産業機能の立地を促進します。また、地区計画などの制度を活用しながら、引き続き周辺環境と調和した良好な工業地として、適切な土地利用を誘導します。

○ 開発予定地

印旛中央地区においては、印旛日本医大駅や北千葉道路に隣接し、成田国際空港などのアクセス性に優れている立地を活かした市街地形成が図れるよう、支援を行っていきます。

(2) 自然共生ゾーン

○ 集落地

集落地においては、農地や樹林地、集落が調和する居住環境を保全します。当市の集落地では、人口減少や少子高齢化が進んでおり、今後も集落の生活形成を保全するとともに、人口を維持する施策や、公共施設跡地の活用など、周辺環境を阻害しない地域の産業振興を目的とした施設の開発行為についても必要に応じて検討していきます。また、歴史・文化や公益機能など、生活を支えるとともに魅力ある地域の形成を図ります。

○ 農地

農用地区域をはじめ、低地部を中心に広がる農地については、農業生産基盤の充実を図るとともに、良好な自然環境・景観を形成する要素として保全に努めます。また、遊休農地の増加や農業従事者の高齢化、後継者不足などへの対応として、関連する補助制度の周知など行い、農地の集積・集約化や組織の立ち上げを促進します。また、新規就農者の支援に取り組み、担い手の増加に努めます。

○ 市街化区域近接エリア

市街化区域に近接するエリアについては、開発許可制度により、ゆとりある住環境と周辺地域との調和に配慮していきます。

○ 里山

里山は、樹林地や谷津田、それらの周辺の集落などが一体となり、貴重な自然環境・景観として、保全・活用に努めます。

2. 都市施設に関する方針

(1) 道路・交通施設に関する方針

○ 公共交通の整備

<鉄道>

北総線及び成田スカイアクセス線については、東京都心方面と成田方面を結び、活発な流動を支える広域的な軸として、更なる利便性の向上を要請していきます。

JR成田線については、東京都心方面と成田方面を結ぶ都市軸を担う路線として、運行本数の増加など、利便性の向上策を関係自治体とともに要請していきます。

小林駅においては、南口駅前広場を整備することにより、交通結節点としての機能の向上を図ります。

<バスなど>

各地域間の移動や交通不便地域の解消を考慮した持続可能な公共交通ネットワークの形成に向け(仮)印西市地域公共交通網形成計画を策定・運用していきます。

○ 道路体系の整備

【主要幹線道路】

(国道)

東京都心方面や成田方面など、本市と周辺都市間を連結する東西方向の広域的な主要幹線道路については、整備の促進とともに、適切な維持管理を要請します。特に、国道464号(北千葉道路)については北千葉道路建設促進期成同盟の活動を通して、整備を促進します。

(その他主要幹線道路)

・国道356号 ・国道356号バイパス

千葉柏道路については、国道6号や国道16号など千葉県北西部における主要幹線道路の慢性的な渋滞の緩和のため、早期事業化を関係機関に要請します。

【都市幹線道路】

(国道・県道)

都市計画道路3・2・3号町田道添中ノ口線(主要地方道船橋印西線)については、船橋方面から千葉ニュータウン中央地区と木下・大森地区を経由して、茨城方面を結ぶ都市幹線道路として、市域北部境界までの延伸整備を促進します。

都市計画道路3・4・41号竹袋大森線(主要地方道千葉竜ヶ崎線バイパス(仮称:コスモス通り))については、駅圏・都市交流拠点である木下駅周辺と千葉ニュータウン中央駅周辺を結ぶとともに、広域的に人、ものの活発的な流れを支える都市幹線道路として整備を促進します。

成田方面や八千代方面など、本市と周辺都市間を結ぶ県道については、周辺都市と広域的なネットワークの充実のため、都市幹線道路として整備を促進します。

(整備を促進するその他都市幹線道路)

・主要地方道鎌ヶ谷本埜線バイパス ・一般県道八千代宗像線バイパス

都市計画道路3・4・11号小林駅南口線(一般県道印西印旛線バイパス)については、交通結節点である小林駅周辺の交通利便性を高める都市幹線道路として整備を促進します。

本市と周辺都市間を結ぶ国道・県道については、都市幹線道路としての通行性や安全性を確保するため、接続する道路の整備状況にあわせた改良・拡幅を促進するとともに、適切な維持管理を要請します。

(その他都市幹線道路)

- | | |
|--------------------|--------------------|
| ・ 主要地方道千葉竜ヶ崎線 | ・ 主要地方道鎌ヶ谷本埜線 |
| ・ 主要地方道市川印西線 | ・ 主要地方道千葉臼井印西線 |
| ・ 主要地方道佐倉印西線 | ・ 一般県道千葉ニュータウン北環状線 |
| ・ 一般県道千葉ニュータウン南環状線 | ・ 一般県道八千代宗像線 |
| ・ 一般県道柏印西線 | ・ 一般県道印西印旛線 |

(市道)

本市と周辺都市間、または各拠点間を結ぶ路線区間の一部を構成する市道については、都市幹線道路としての通行性や安全性を確保するため、適切に維持管理します。

(その他都市幹線道路)

- | | |
|----------------------|-------------------|
| ・ 市道00-005号線 | ・ 市道00-008号線 |
| ・ 市道00-023号線 | ・ 市道00-024号線 |
| ・ 市道00-026号線 | ・ 市道00-027号線 |
| ・ 市道00-034号線 | ・ 市道瀬戸・師戸線(1-3) |
| ・ 市道山田・平賀線(1-8) | ・ 市道鎌苅・師戸線(1-10) |
| ・ 市道ニュータウン・萩原線(1-11) | ・ 市道長作台・遠蓮線(2201) |
| ・ 市道下池三度山線(105) | ・ 市道物木・滝線(107) |

市道00-026号線延伸区間道路については、都市計画道路3・2・3号町田道添中ノ口線(主要地方道船橋印西線)を經由し、市道00-009号線に接続する都市幹線道路として整備を進めます。

都市計画道路3・4・12号作万橋道作線(市道00-031号線)については、駅圏・都市交流副次拠点である小林駅周辺と千葉ニュータウン印西牧の原駅周辺の交通利便性を高める都市幹線道路として整備を進めます。

市道竜腹寺線(106)については、地域拠点である笠神・中根周辺と、産業拠点であるみどり台を結ぶ路線区間の一部を構成する都市幹線道路として、整備を進めます。

都市計画道路3・4・10号中ノ口六軒線については、周辺交通量や広域的なネットワーク、費用対効果などを考慮し、見直しについて検討します。

【補助幹線道路】

都市幹線道路を結ぶ市道については、集落地間を連結する補助幹線道路として整備を進めます。

(整備を進める補助幹線道路)

- | | |
|-----------------|--------------|
| ・ 市道00-009号線 | ・ 市道00-122号線 |
| ・ 市道師戸・江川線(2-4) | |

印旛中央地区の補助幹線道路として計画されている都市計画道路については、土地利用計画との整合を図りながら、見直していきます。

その他の市道については、街区または集落地周辺の交通を主要幹線道路または都市幹線道路に接続する道路として、通行性や安全性を確保するため、適切な維持管理を行うとともに、安全に配慮した必要な整備を検討します。

・都市計画道路3・4・33号庚申前下湯屋線 ・都市計画道路3・4・40号下湯屋浅間線

【区画道路】

既成市街地内や集落地内の道路については、身近な生活空間への通過交通の流入を抑制するとともに、見通しの悪い交差点の改善や安全な歩行空間の確保を検討します。

狭あい道路については、日常生活の利便性・安全性に配慮して、必要に応じた整備を検討します。

○ 安全で人にやさしい道路づくり

公共公益施設や歩道はユニバーサルデザインの考えを取り入れ、快適性の高い、誰もが安心できる歩行者空間の形成に努めるとともに、更なる利便性の確保を目指します。

○ 維持管理

国道・県道については、適切な道路修繕・補修について、関係機関へ要請します。

市道については、道路状況を把握したうえで、安全性と快適性を高めるため、道路や橋梁の適切な修繕・補修に努めます。

街路樹などについては、生活環境や景観に配慮し、適切な維持管理に努めます。

(2) 公園・緑地に関する方針

【総合公園】

県立印旛沼公園及び県立北総花の丘公園については、多様な利用者のニーズに対応し、自然豊かなレクリエーションの拠点としての機能向上や、適切な維持管理を要請します。

松山下公園については、市民のスポーツ活動等の拠点として活用するため、適切な維持管理を行います。

【運動公園】

本埜スポーツプラザについては、地域拠点の一翼を担う公園として、適切な維持管理を行います。

【地区公園】

地区公園については、都市に潤いと安らぎを与える公園として、適切な維持管理を行います。

【近隣公園】

近隣公園については、気軽にレクリエーションを楽しむことのできる広場や健康づくりにも役立つ公園として適切な維持管理を行います。

【街区公園】

街区公園については、市民にとって最も身近なオープンスペースとなる公園として適切な維持管理を行います。

【緑地】

都市緑地については、現況の斜面樹林や湿地などの自然環境の保全に努めます。

【新設公園・緑地】

開発行為などに伴う、公園や緑地の配置については、開発の目的や規模及び周辺の状況などに応じた確保に努めます。

(3) 公共下水道に関する方針

公衆衛生の向上に寄与し、公共用水域の水質保全を図るため、汚水排水施設の整備を計画的に進めるとともに、処理区域内の水洗化に努めます。

市街地の浸水防除を図るため、雨水排水施設の計画的な整備を進めます。

施設の老朽化対策・耐震対策として公共下水道ストックマネジメント計画及び総合地震対策計画を策定し、計画的な施設の改修や維持管理を推進します。

(4) 上水道に関する方針

県営水道、長門川水道企業団、市営水道による安全で安心な水の安定供給を図るため、水需要を的確に把握するよう努めます。

市営水道については、給水区域内の安全で良質な水の供給を行うため、計画的に配水管及び配水場の整備を図るとともに、既存施設を適切に維持管理します。

(5) 共同溝に関する方針

千葉ニュータウン中央駅周辺の共同溝については、生活の快適化、交通の円滑化、都市の景観形成等の観点から、安全かつ円滑な維持管理に努めます。

(6) ごみ処理施設に関する方針

ごみの安定・安全処理の継続や循環型社会の構築を図るため、印西地区環境整備事業組合及び構成市町が策定する印西地区ごみ処理基本計画等に基づき、組合の一般廃棄物中間処理施設の整備を促進します。

(7) 生活関連・公共公益施設に関する方針

子育て家庭への包括的な支援や、健康づくりの推進及び、高齢社会に対応した保健福祉関連施設の充実を図ります。印西市公共施設等総合管理計画等に基づき、公共施設の整理統合及び効率的な施設運営に取り組みます。また、老朽化に対応するため、計画的に大規模改修等を行うとともに、改修にあたってはユニバーサルデザインの考え方を取り入れます。

閉校などにより生じた公共施設跡地については、都市計画制度を含め、地域の特性にあった利活用を検討します。

3. 都市環境の形成に関する方針

(1) 自然環境の保全・活用に関する方針

【生物多様性に配慮した自然環境の保全・活用】

県立印旛手賀自然公園や里山については、自然豊かな本市の特徴を印象づける自然環境として保全に努めるとともに、自然とのふれあいを通じた環境学習の実施や、市民アカデミー、出前講座の活用を推進します。また、既存の自然環境を活かし、生物多様性の保全に配慮します。

【農地の緑地資源としての保全】

農地については、洪水調整機能や景観保全、市民の心を癒す空間などの多面的な機能を有する環境要素として保全に努めます。

【樹林地の緑地資源としての保全】

樹林地については、治水や景観保全などの多面的な機能を有する環境要素の保全について検討していきます。

【歴史的遺産と一体となった環境の保全】

木下貝層、宝珠院観音堂、泉福寺薬師堂、栄福寺薬師堂といった文化財や社寺については、周辺の環境と一体として保全を促進します。

【史跡】

重要な文化遺産である史跡については、様々な世代が集う活動の場となる歴史広場として、整備方法を検討し、保全・活用を推進します。

【水辺環境の保全・活用】

市域を流れる河川や水路沿いの水辺環境については、地域における生態観察等の自然学習や環境学習の場、水辺とのふれあいの場として保全・活用を促進します。

河川や沼などの公共用水域の水質汚濁を防止するため、公共下水道の整備を進めます。また、公共下水道認可区域外における合併処理浄化槽の普及促進を図ります。

(2) 自然環境への負荷の少ない都市の形成に関する方針

住宅用省エネルギー設備の設置に対する補助事業など、再生可能エネルギーの利用を促進します。

公共交通の充実、自転車の利用しやすい都市空間の形成により、環境負荷の少ない交通手段への転換を図ります。

ごみの減量化・資源化による循環型社会の形成を図ります。また、不法投棄防止対策としてパトロールの強化や監視カメラの更新など、不法投棄防止対策を強化して、ごみの不適正処理の防止に努めます。

4. 景観形成に関する方針

(1) 景観まちづくりの方針

○ 自然景観を守り・活かす

地域のランドマークやシンボルとなる巨樹、古木等の独立樹、景観の視点場となる山・高台などは、自然景観の資源として、保全・活用を促進し、良好な景観の形成を図ります。

里山景観については、本市の特徴的な自然景観として保全に努めます。また、市民との協働による環境整備や維持管理を通して、自然景観の形成を図ります。

河川や沼などについては、自然景観の資源として、保全・活用を促進し、周辺環境との調和に配慮しながら、潤いとやすらぎのある景観形成を図ります。

○ 歴史・文化的な景観資源を守り、活かす

社寺などについては、歴史・文化的な景観資源として周辺の環境などと一体的な保全に努め、地域資源を活かした景観まちづくりを進めます。

○ 魅力ある拠点景観を創り・改善する

木下駅及び小林駅周辺においては、歴史・文化的資源を有する既成市街地として、それぞれの拠点の特性を活かした駅周辺・商業地の景観の形成を地域住民との連携により進めます。

千葉ニュータウン中央駅周辺においては、商業・業務機能をはじめとする、都市機能が集積する賑わいと秩序のある商業・業務空間として、駅圏・都市交流拠点にふさわしい景観の形成を事業者との連携により進めます。

印西牧の原駅及び印旛日本医大駅周辺においては、周辺の自然環境に調和した緑豊かな住宅地などの駅圏・都市交流副次拠点にふさわしい景観の形成を地域住民や事業者との協働により進めます。

松崎工業団地においては、大規模な工業・物流施設などが多く立地しており、敷地内の緑化や建築物の規制・誘導を図るとともに、周辺と調和したゆとりや潤いのある工業地の景観の形成を事業者との協働により進めます。

印旛中央地区においては、豊かな自然環境と調和した魅力ある拠点づくりを進めます。

○ 良好な住宅地景観の保全

新住宅市街地開発事業や土地区画整理事業、民間開発などにより整備された住宅地においては、地区計画などにより、良好な住宅地景観を保全します。

○ 特色ある道路景観の形成

国道464号(北千葉道路)沿道においては、市外からの多くの訪問者があることから、本市の顔やシンボルとなる景観形成を誘導します。

市が管理する道路空間の植栽については、適切な維持管理に努め、緑豊かで潤いのある道路景観の形成に努めます。

○ 協働による景観まちづくりの推進

景観まちづくりへの関心を育み、市民参画を促進し、市民や事業者を含めた人々との協働により、印西らしい景観を継承、向上させながら、美しくすみ続けたいと感じられる景観の形成を推

進めます。

○ **拠点景観の創出・活用**

成田国際空港に近接している地理的利点を活かし、多くの来街者を誘客できるよう、拠点景観の繋がりを保有し、魅力の向上を図ります。

5. 安全・安心な都市づくりに関する方針

(1) 災害に強い都市づくりに関する方針

○ 都市の防災構造化

印西市耐震改修促進計画に基づき、建築物などの耐震改修などを促進します。

沿道建築物の倒壊による道路閉塞の防止と延焼被害を低減し、安全で確実に避難できる避難路、災害時の患者の搬送や物資輸送を円滑にする緊急輸送道路の確保に向けて、沿道建築物の耐震・不燃化を促進します。

既成市街地の、緊急車両などの通行が困難な狭あい道路の解消に努め、安全性を高めます。

市民の暮らしに不可欠な電気・水道・ガスなどのライフラインの強化を働きかけるとともに、災害発生時の相互連絡体制づくりについて関係事業者と協議を進めます。また、消防水利については関係事業者と協議し、適正配置に努めます。

火災の延焼防止や輻射熱から遮断する機能を有するオープンスペースの確保に努めます。

○ 都市防災拠点の整備

災害時の避難行動、避難生活などに有効な防災空間となるオープンスペースを確保します。

小・中学校の防災備蓄倉庫については老朽化している倉庫もあり、計画的な整備を図ります。また、印西市災害用備蓄拠点整備計画に基づき、基幹防災倉庫を設置し、必要な物資の備蓄に努めるとともに、災害用井戸などの応急給水設備についても整備を進めます。

地震などの災害が発生した場合にも、それらの施設に最低限のエネルギーを供給できるよう、複数種類の電源や熱源も含めて、防災拠点としての機能整備に努めます。

大規模災害時などにおける災害情報などを確実に素早く周知するため、情報の収集や伝達体制を充実させることを目的とした防災行政無線システムなどの環境整備を進めます。

防災関係機関が所管する施設については、大規模災害時の建築物被害の防止・軽減を図るため、計画的な点検整備を進めます。消防器具庫については、経年劣化等が著しいため、改修計画を策定し、計画的な整備を行います。

○ 治水対策

一級河川である利根川については、国の計画に基づき調整を図りながら、改修・整備を促進します。また、浸水想定区域に居住する市民を主たる対象として、危険箇所等情報の把握・共有に努めます。

下水道雨水幹線などの雨水排水施設については、公共下水道計画に基づき、計画的に整備を進めます。

河川及び水路並びに雨水処理施設などへの負荷を軽減するため、雨水透水性舗装の導入や浸透マス等の設置促進など、雨水流出抑制に努めます。

○ 土砂災害対策

土砂災害防止法に基づいて指定される、土砂災害のおそれのある区域については、災害情報の伝達や避難行動の円滑化を図れるよう、関係機関との連携を確立します。

急傾斜地崩壊危険箇所などについては、急傾斜地崩壊対策事業を促進します。

（２）防犯対策に関する方針

市民が安心して暮らせる都市づくりに向けて、防犯設備の整備を進めるほか、市民・事業者・行政などが協働した防犯活動を促進します。また、夜間照明の設置協力及び地域パトロールの相互協力を求めます。

関係機関との連携体制を確立するとともに、NPO、ボランティア団体など連携のもと、地域ぐるみの防犯体制を強化します。

見通しを悪くしている道路や公園の樹木などについては、市民の協力を得ながら、適切に維持管理します。

（３）交通安全に関する方針

歩行者や自転車利用者などの安全確保を図るため、道路反射鏡や区画線などの交通安全施設の必要な整備を進めるとともに、市民の交通安全に対する意識の高揚を図り、交通事故の防止に努めます。

印西市通学路交通安全プログラムに基づき、関係各課及び関係機関と連携し、通学路の危険箇所の改善を進め、幼児・児童・生徒の安全確保に努めます。

（４）空き家・空き地対策に関する方針

適切な管理が行われていない空き家・空き地に起因する防災、衛生、景観等の諸問題が懸念されることから、空き家に関しては、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施することにより、地域住民の生活環境の保全や空家等の利活用を促進します。