

2-4. 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」を以下に位置づけます。

○ 駅圏・都市交流拠点…木下・大森地域、千葉ニュータウン中央地域

拠点としての機能を複合的に有し、市外の方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づけます。

木下・大森地域は、市役所、文化ホールをはじめ、核となる公共公益施設が集積し、本市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の充実を図り、市民をはじめ多くの方に利用される拠点形成を図ります。

千葉ニュータウン中央地域は、商業や業務施設などが集積し、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。

○ 駅圏・都市交流副次拠点…小林地域、印西牧の原地域、印旛日本医大地域

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づけます。

小林地域は、公共施設や住宅地と小規模な商業施設などによって形成された拠点となっており、市街地としての機能が配置される、生活を支える拠点の形成を図ります。

印西牧の原地域は、今後も商業施設の集積を図り、市民をはじめより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。

○ 地域拠点…平賀学園台、中根・笠神周辺

日常的な暮らしに必要な都市機能を有する拠点を、地域拠点として位置づけます。

平賀学園台は、住宅地と大学が立地し、市民や学生が居住する地域であり、生活を支える地域拠点の形成を図ります。

中根・笠神周辺は、日常的な暮らしを支える機能を有する地域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**

東京や成田をはじめ周辺都市との速達性や近接性を活かし、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、宗像地域及び本郷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。

○ **開発検討拠点**

「開発検討拠点」と位置づけ、住宅・産業などの需要に応じて、周辺土地利用などの状況を踏まえ、新たな拠点として土地利用の方向性や可能性について検討します。

○ **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区分する「ゾーン」を以下に位置付けます。

○ **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付けます。

○ **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。