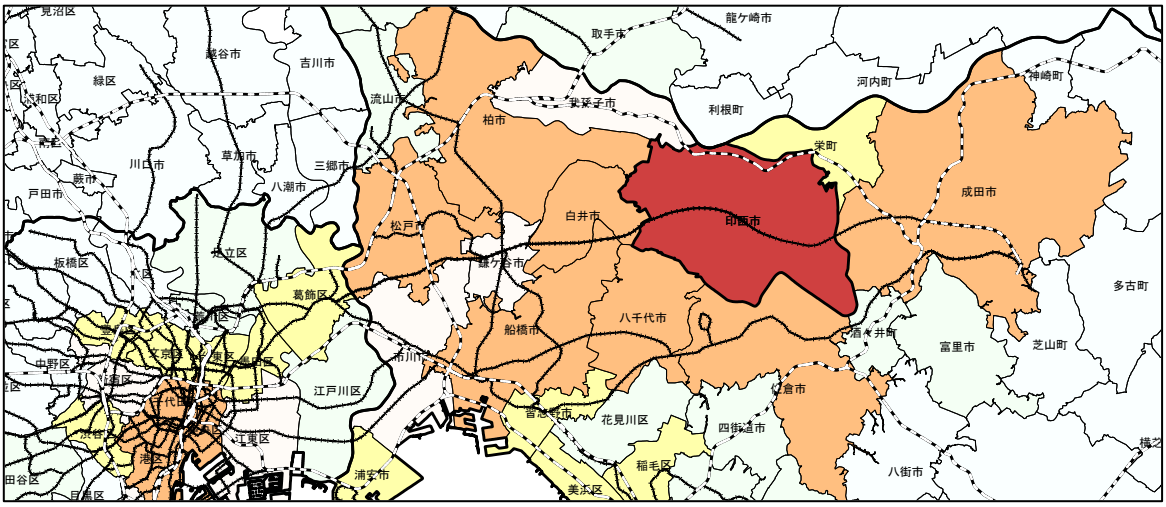
（２）印西市における生活圏

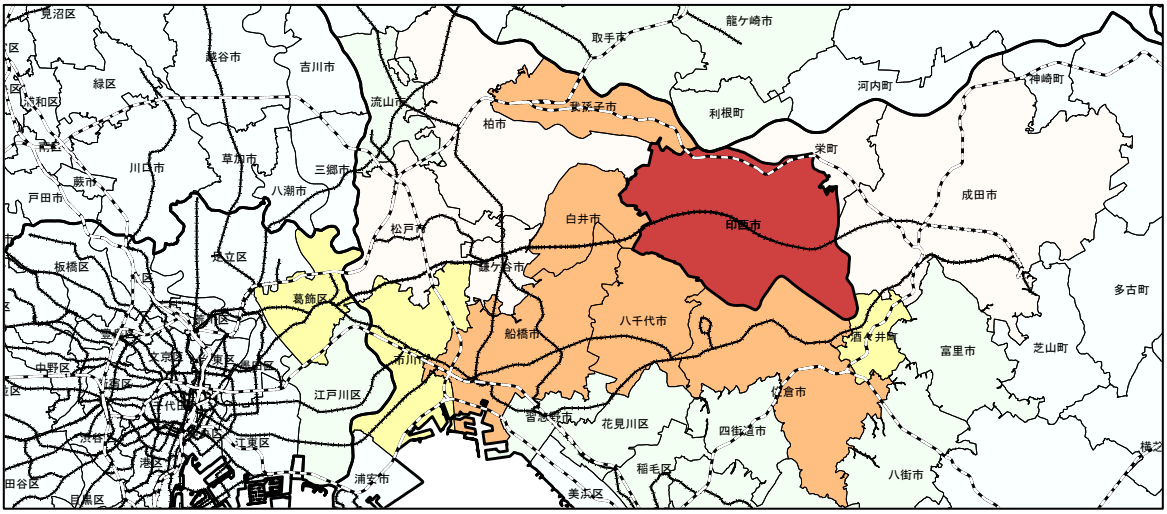
①通勤圏・通学圏

・通勤通学は市内のほか、隣接市、北総線沿線、東京都心部等への移動が多くなっています。
・印西市への通勤・通学者は、市内のほか、近隣市町からが多くなっています。

【印西市内の居住者の勤務先・通学先（平成 27 年）】



【印西市へ通勤・通学する人の居住地（平成 27 年）】



凡 例

- JR 線
- 私鉄
- 鉄道駅

常住地・従業地による15歳以上就業者数・通学者数（平成27年）【人】

0		500 以上	1000 未満
1 以上	100 未満	1000 以上	5000 未満
100 以上	250 未満	5000 以上	10000 未満
250 以上	500 未満	10000 以上	

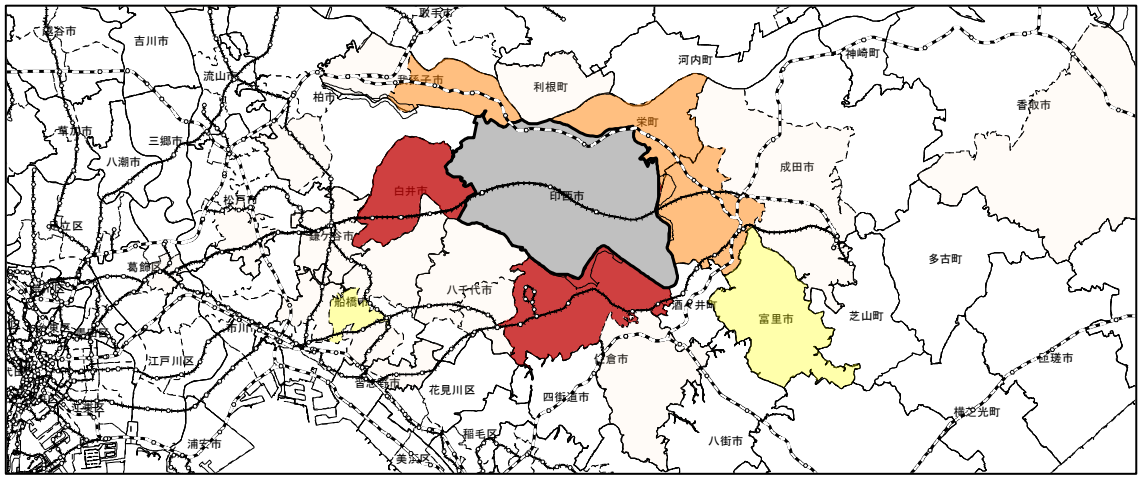
出典:国勢調査

図 9　通勤圏・通学圏

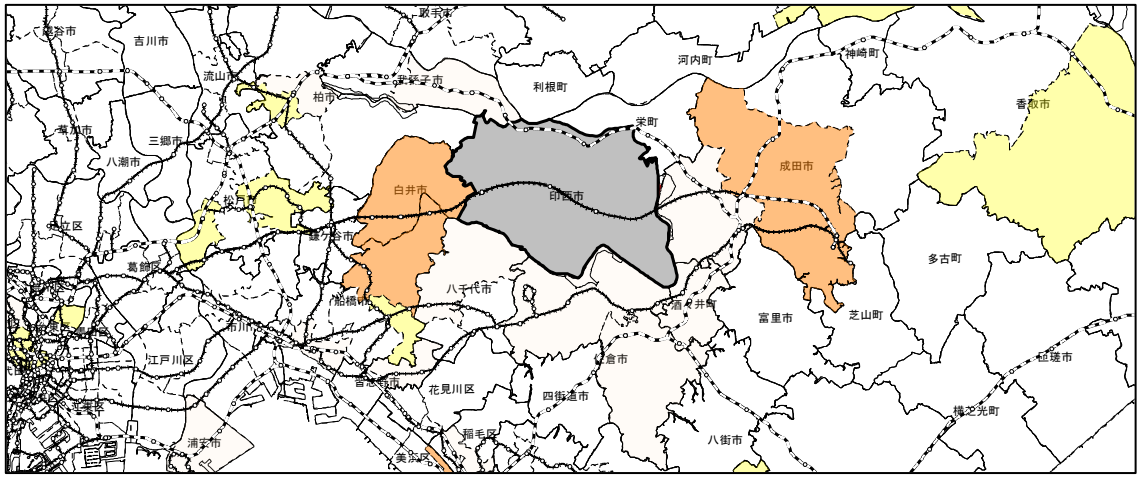
②日常生活圏

・私事目的（買い物など）での行先は、隣接地域や鉄道利用が便利な地域が多くなっています。
・市内への移動が、市外への移動よりも多くかつ広範囲で、買い物などで千葉ニュータウン地区の大型商業施設などへ来訪する人が多いことが考えられます。

【印西市から他地域への移動（自宅-私事目的）（平成 30 年）】



【他地域から印西市への移動（自宅-私事目的）（平成 30 年）】



凡 例

JR 線
私鉄
鉄道駅

印西市発着の移動圏域（平成30年）【トリップ/日】

	0		100 以上　500 未満
			500 以上　1000 未満
	1 以上　100 未満		1000 以上

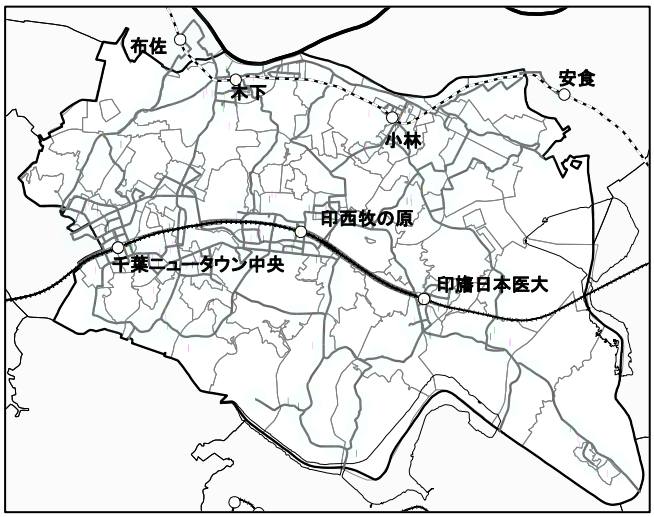
※本図は、平成 30 年東京都市圏パーソントリップ調査の地域区分（計画基本ゾーン）を基に集計しているため、同一市でも着色が異なる箇所があります。
※「トリップ」とは、ある目的をもって起点から終点へ移動する際の単位であり、複数の交通手段を乗り継いでも、1 つの目的で移動した場合、1 トリップとします。

出典：平成 30 年東京都市圏パーソントリップ調査

図 10　日常生活圏（私事目的の移動）（平成 30 年）

（３）主要施設

・行政機能は木下地区、大規模商業施設は北総線沿線、大規模医療機関は印旛日本医大駅周辺など、主要な施設が市内各地に立地しています。なお、一部の医療機関(印西総合病院)はバス停から遠い位置に立地しています。

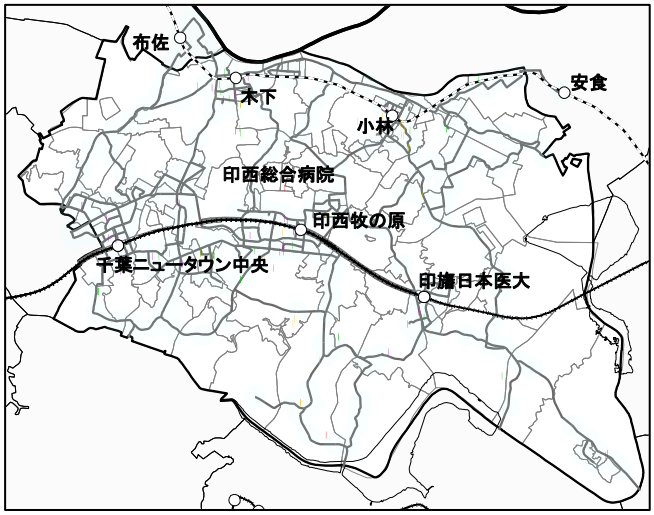


【公共公益施設】

出典:国土数値情報
印西市 HP(令和元年 10 月現在)

凡 例

		公共公益施設	
JR線		市役所・支所・出張所・公民館	
私鉄		教育機関	
鉄道駅		(幼、保、小、中、高、大、専門、特別支援)	
バス路線		警察機関	
バス停300m圏		都市公園等その他の公共公益施設	

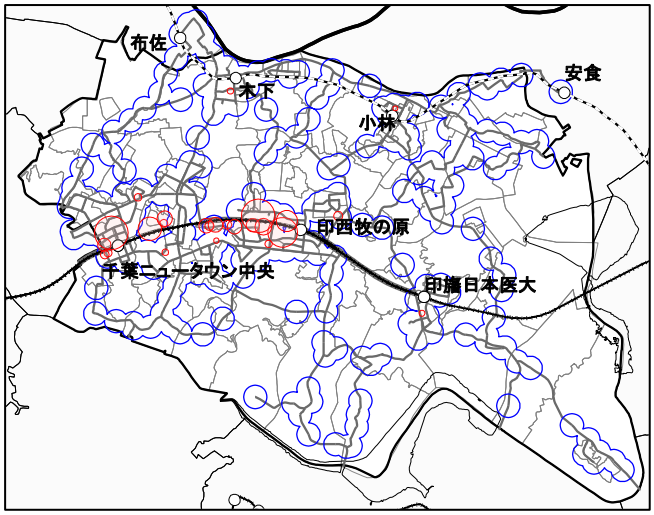


【医療機関・福祉施設】

出典:国土数値情報
印西市 HP(令和元年 10 月現在)

凡 例

JR線		医療機関・福祉施設	
私鉄		病院	
鉄道駅		診療所(医科)	
バス路線		高齢者福祉施設	
バス停300m圏		障害者福祉施設	



【大規模商業施設】

出典:「千葉県市町村別大規模小売店舗名簿(平成 30 年 12 月末)」(千葉県)

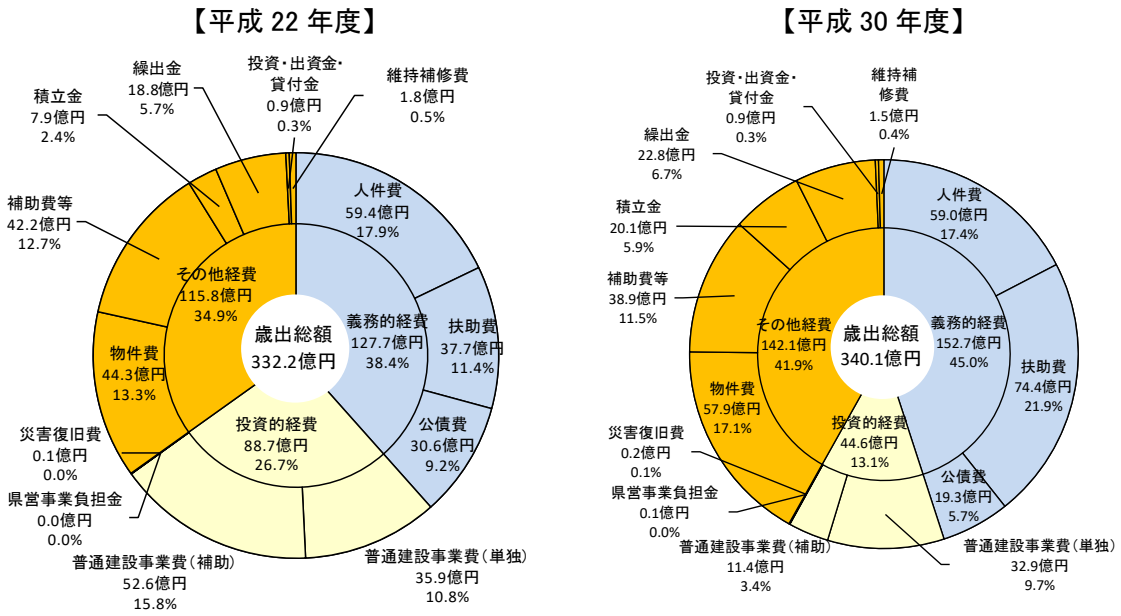
凡 例

JR線		
私鉄		1000 5000 10000 25000 ㎡
鉄道駅		
バス路線		バス停300m圏

図 11 印西市の主要施設立地状況

（４）財政

・今後の人口減少、高齢者人口の増加が予想される中では、税収減と扶助費の増加の可能性があります。そのため、今後は公共交通に対する補助金の支出が抑制されていくことも考えられます。



※印西市として合併後の初年度にあたる平成 22 年度と平成 30 年度を比較しました。

※四捨五入の関係で各内訳の合算値と合計額とが一致しない場合があります。

出典:印西市財政状況資料集（平成 22 年度、平成 30 年度）

図 12　印西市の目的別歳出

２－１－２．印西市の現状のまとめ

（１）印西市の人口・世帯数

人口減少・高齢化が既に進行し、交通需要が減少しているとみられる地域・地区があります。また、高齢者世帯は増加を続けていることから、今後、日常の移動が困難となる高齢者が増加することも考えられます。

印西市の総人口は、令和 10 年(2028 年)をピークに人口の減少に転じ、高齢者人口の増加が予想されています。

地域別人口の推移をみると、ＪＲ成田線沿線地域では既に人口減少が続いています。そのほか、千葉ニュータウン地区の中でも初期入居地区では高齢化が進行しています。そのため、このような地域・地区では、既に交通需要の減少局面に入っているとみられます。

また、近年は高齢者のみの世帯数が大きく増加しているほか、高齢者人口割合が高い地域が駅から離れた集落地域に多くみられ、今後、日常の移動が困難な高齢者の増加も考えられます。

（２）印西市における生活圏

通勤・通学、私事（買い物等）の日常の生活行動において、印西市は近隣地域や東京方面など広範囲にわたる移動が多くみられるほか、印西市への流入も多くみられます。

印西市居住者の通勤・通学や私事（買い物等）の移動先は、市内が最も多いですが、近隣地域や東京方面への移動も多くなっています。

また、千葉ニュータウン地区内に業務施設や大規模商業施設が多く立地していることから、近隣地域から印西市内への通勤・通学や私事（買い物等）の移動も多くみられます。

このように、印西市を取り巻く生活圏は、市内、近隣地域、東京方面など広範囲にわたって展開しています。

（３）主要施設

印西市は、駅を中心とした分散型の都市構造となっているため、主要な施設も分散して立地しており、一部には公共交通でのアクセスが不便な施設もみられます。

印西市は、鉄道駅を中心とした拠点・市街地が分散立地しているという都市構造となっています。そのため、公共公益施設、医療機関・福祉施設、大規模商業施設などの主要施設も分散立地しています。また、一部には公共交通でのアクセスが不便な施設もみられます。

（４）財政

人口減少・高齢化に伴う将来的な税収減・扶助費増加により、補助を支出している公共交通への影響も予想されます。

今後の人口減少、高齢化の進行が予想される中では、将来的な税収減と扶助費の増加が懸念されます。その結果、補助を支出している公共交通への影響も予想されます。

２－２．上位計画

（１）印西市総合計画

１）印西市総合計画の概要

【計画期間：令和３年度～令和１２年度】

印西市総合計画は、市の目指すべき将来都市像を掲げ、その実現に向けた政策を展開していくための指針として定めるものであり、本市の最上位計画となるもので、「基本構想」、「基本計画」、「実施計画」で構成されています。

①基本構想

基本構想は、総合的かつ計画的な行政運営を図るため、市の長期的なまちづくりの指針として定めるもので、市が目指す将来都市像を描き、それを実現するための「政策の大綱」を示しています。目標年度は、10 年後の令和 12 年度（2030 年度）としています。

②基本計画

基本計画は、基本構想に示された「政策の大綱」に沿って、その具体的な目標となる「施策」及びその取り組み方針を体系的に示すものです。

計画期間は、令和 3 年度（2021 年度）から令和 7 年度（2025 年度）までの 5 か年を前期計画、令和 8 年度（2026 年度）から令和 12 年度（2030 年度）までの 5 か年を後期計画としています。

③実施計画

実施計画は、基本計画に掲げた「施策」の目標を達成するための手段として主要な「事業」を示すものです。

実施計画は、基本計画開始年度に 3 か年の計画を策定し、ローリング方式により毎年見直しを行っていきます。

【総合計画の構成・期間】

年度 / 区分	R3（2021）	R4（2022）	R5（2023）	R6（2024）	R7（2025）	R8（2026）	R9（2027）	R10（2028）	R11（2029）	R12（2030）
基本構想	令和3～令和12年度（10年間）									
基本計画	令和3～令和7年度 第1次基本計画（5か年計画）					令和8～令和12年度 第2次基本計画（5か年計画）				
実施計画	第1次（3年間）									
		第2次（3年間）								
			第3次（3年間）							
				第4次（3年間）						
					第5次（3年間）					
						第6次（3年間）				
							第7次（3年間）			
								第8次（3年間）		

２）印西市総合計画（基本構想）における将来都市像等

以下には、印西市総合計画の基本構想において掲げられている印西市の将来都市像とまちづくりの基本的な方針を示します。

①将来都市像

「住みよさ実感都市 ずっと このまち いんざいで」

・市民が安心して暮らし、多様なライフスタイルのもとでいきいきと活動し、生活のさまざまな場面で、住みよさを実感できるまち、そして、将来も住み続けたいと思えるまちを理想像として掲げたものです。

②土地利用基本構想（都市構造・土地利用）

・地域の特性を活かした魅力ある発展を図るため、土地利用を進める「都市環境ゾーン」と自然的な土地利用を進める「自然共生ゾーン」とに分け、それぞれのまちづくりの方向性を定めるとともに、「駅圏」、「地域生活拠点」、「産業拠点」、「開発検討拠点」を設定し、持続的で機能的な土地利用を推進するとしています。

【都市構造・土地利用の方針】

都市環境ゾーン	市街地を中心とした地域を「都市環境ゾーン」と位置付け、「住む」「働く」「学ぶ」「憩う」といった各種機能に対応した都市環境の整備を進める。 ・北部都市軸上の木下駅と小林駅、中央部都市軸上の千葉ニュータウン中央駅、印西牧の原駅、印旛日本医大駅の周辺、平賀学園台には、住宅を中心にオフィス機能や商業機能を兼ね備えた市街地 ・松崎工業団地、千葉ニュータウン中央駅と印西牧の原駅に近接する、鹿黒南、みどり台、つくりや台などの地区には、空港等への近接性から物流事業の業務施設などが集積する市街地
自然共生ゾーン	市街地の周辺には、古くからの地域の拠点である既存の集落が形成され、その周辺には美しい田園地帯や貴重な里山が広がりを見せており、こうした農村環境や豊かな自然環境は、将来に引き継ぐべきかけがえのない貴重な財産。 そのため、これらを「自然共生ゾーン」と位置付け、保全・活用を図るとともに、各地域の特性を活かした暮らしと交流の機能の向上を図る。
都市軸	市北部を東西に横断するＪＲ成田線と国道 356 号及び市中央部を東西に横断する北総線・成田スカイアクセスと国道 464 号（北千葉道路）を「都市軸」として位置付け、都市間を結ぶ主要軸としてネットワークの強化を図る。
地域交流軸	公共施設や地域生活拠点などを結ぶ道路などの交通網、各地域の人と人をつなぐ交流ネットワークを「地域交流軸」として位置付け、各拠点、各地域間の移動、交流などにおける利便性の向上を図る。

駅圏	ＪＲ成田線の各駅圏は、歴史、文化の継承と、周辺地区の自然環境などを活かしながら、多くの方に利用され、広く親しまれる拠点を形成。 北総線・成田スカイアクセスの各駅圏は、様々な施設の集積により、多くの人が集まり、行き交う拠点となっているため、成田国際空港や首都圏に近接する地理的優位性をさらに活かし、良質な住宅環境のほか、北総地域の玄関口にふさわしい都市機能を備えた拠点を形成。
地域生活拠点	各地域の生活の拠点として住宅や公共施設などが一部集積する地域を「地域生活拠点」として位置付け、生活に必要なサービス機能等の維持のため、最寄りの駅圏や公共施設などの地域間を結ぶネットワークを強化。 また、歴史的建造物や伝統、文化、豊かな自然環境などの各地域の特性を活かした人の交流により活気ある地域の拠点として形成。
産業拠点	首都圏や成田国際空港などとのアクセス性を活かし、産業機能を集積させる拠点を「産業拠点」として形成。
開発検討拠点	住宅・産業等の需要や周辺土地利用等を踏まえ、市街地を形成すべき地区を「開発検討拠点」と位置付け、新たな拠点として土地利用の方向性や可能性を検討。

③公共交通の充実（取組方針）

方針①：持続可能な市内公共交通ネットワークの形成
方針②：北総線・成田スカイアクセスの更なる利便性の向上
方針③：ＪＲ成田線の利便性と快適性の向上

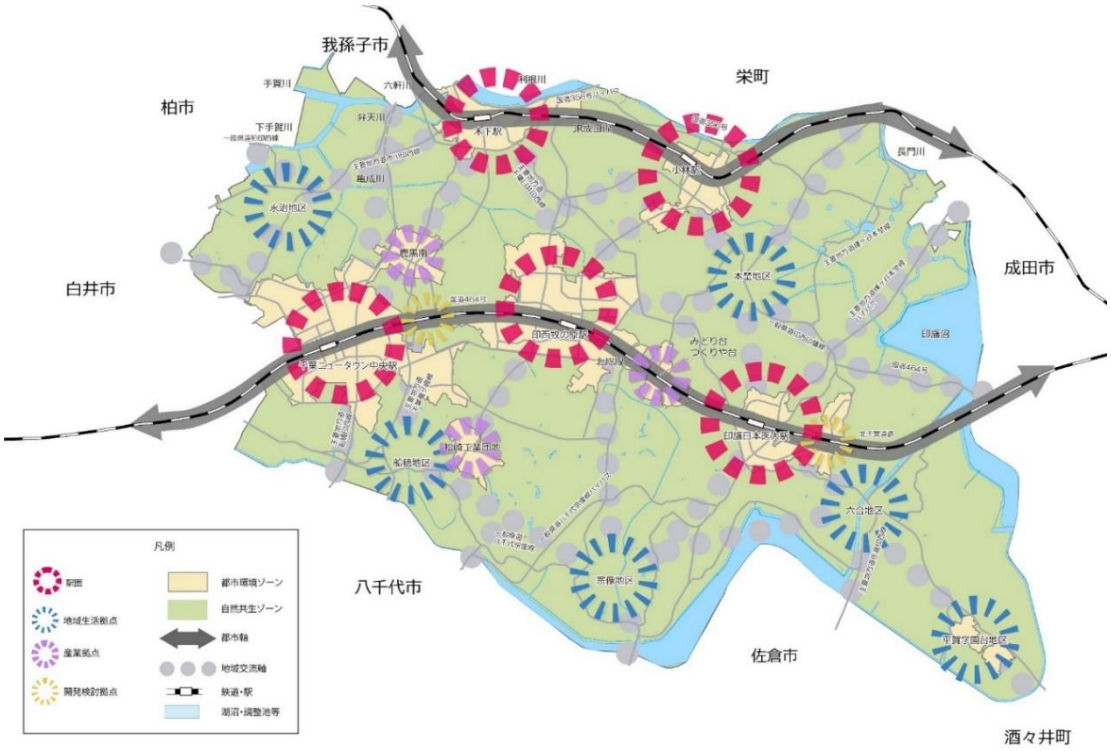


図 13 印西市の将来都市構造（印西市総合計画）

（２）印西市都市マスタープラン

１）印西市都市マスタープランの概要

【計画期間：令和３年度～令和１２年度】

「印西市都市マスタープラン」は、市の都市計画に関する基本的な方針を示したもので「印西市基本構想」で掲げている将来都市像の実現に向けた都市計画分野における目標や方針を示した計画で、「全体構想」、「地区別構想」、「実現化方策」で構成されています。

①全体構想

・都市づくりの基本理念や目標、将来都市構造、都市づくりの方針などを示しています。

②地区別構想

・市全体を 12 地区に分け、「全体構想」を踏まえながら、地区ごとに都市づくりの方針を示しています。

③実現化方策

・「全体構想」と「地区別構想」で示した都市づくりを実現していくための方策や、市民・事業者・行政の都市づくりにおける役割や協力体制について、示しています。

２）印西市都市マスタープランにおける将来都市像等

以下には、印西市都市マスタープランにおいて掲げられている印西市の将来都市像と都市づくりの基本的な方針を示します。

①将来都市像、都市づくりの基本理念、都市づくりの目標

◆将来都市像「住みよさ実感都市 ずっと このまち いんざいで」

・市民が安心して暮らし、多様なライフスタイルのもとでいきいきと活動し、生活のさまざまな場面で、住みよさを実感できるまち、そして、将来も住み続けたいと思えるまちを理想像として掲げ、定めました。

◆都市づくりの基本理念

・地域の魅力が輝くまちづくり
・みんながつながるネットワーク

⇒　快適で、魅力的、持続的に発展する都市

◆都市づくりの目標

・地域に根差した都市環境の形成
・活力ある拠点づくり
・人・ものをつなげるネットワークの形成
・自然環境と共生する都市
・安全・安心で健康に暮らせる都市づくり

②将来都市構造

・都市づくりの目標を実現するため、上位・関連計画等を踏まえつつ、都市機能を集積し市街地の中心を形成する拠点、また、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た将来都市構造を示しています。

・以下には、都市構造を構成する要素と、その機能・位置付けについて示します。

【将来都市構造】

都市構造の構成要素		機能・位置づけ
拠点	駅圏・都市交流拠点	・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として形成
	駅圏・都市交流副次拠点	・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拠点として形成
	地域拠点	・生活を支える機能を有する拠点として形成
	産業・業務拠点	・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形成
	開発拠点	・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た拠点
ゾーン	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
	自然共生ゾーン	・地域資源・公共施設跡地等の活用による魅力創出、集落地での生活形成の保全とともに、自然や農業、景観の保全・活用を図るゾーン
ネットワーク	都市間	・東京や成田など、東西方向の都市と本市を結び、人・ものの活発な流れを支える広域的なネットワーク
	地域間	・都市間ネットワークや、周辺市町を結び、各拠点及び集落地間の人・ものの活発な流れを支えるネットワーク

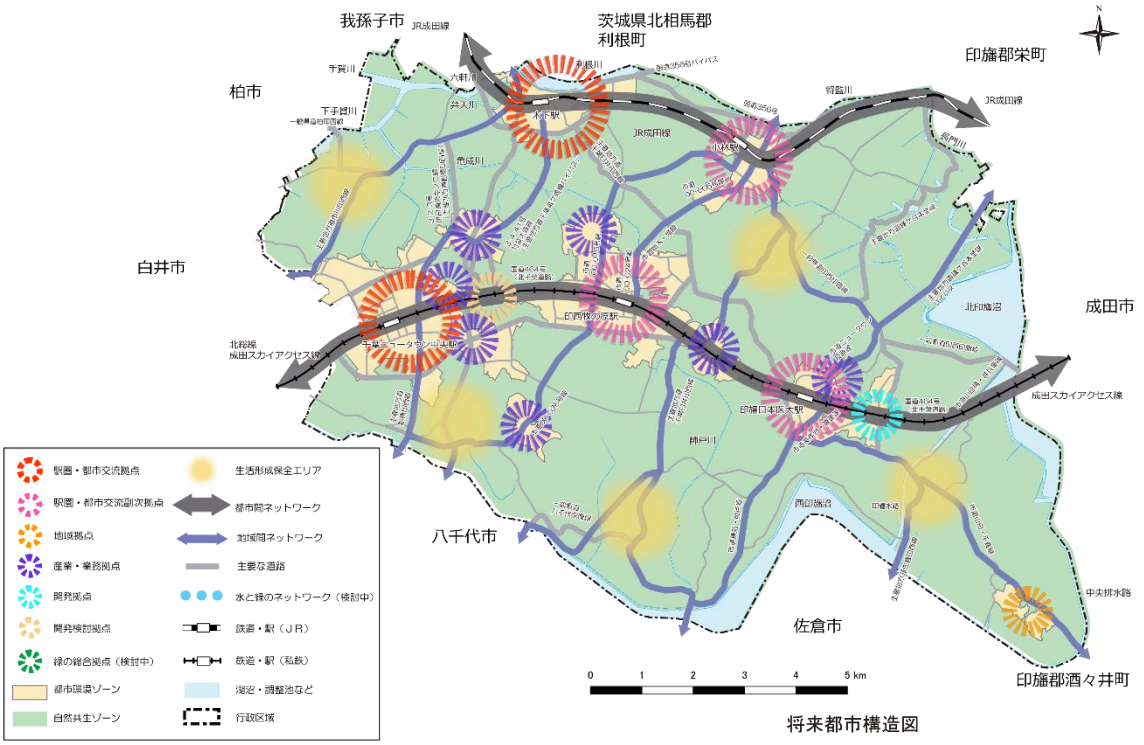


図 14 印西市の将来都市構造（印西市都市マスタープラン）

③土地利用方針

・将来都市構造において示した都市環境ゾーン、自然共生ゾーンの位置づけを基に、以下に示す通り土地利用の方針を定めています。

【土地利用方針】

ゾーン		土地利用の方針
都市環境ゾーン	住宅地	・良好な居住環境の形成・保全 ・生産緑地地区の良好な都市環境の形成のための保全等
	商業・業務地	・拠点の位置づけに沿った機能が立地するよう誘導 ・木下駅、小林駅周辺は、日常購買需要を満たす商業地として充実化 ・千葉ニュータウン中央駅、印西牧の原駅周辺は、広域的な商業・業務拠点として、多様な都市機能の充実、また、東京方面や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・業務地を形成 ・印旛日本医大駅周辺は、商業・医療の拠点として充実化
	工業地	・アクセス性を活かした産業機能の立地の促進。周辺環境と調和した良好な工業地として、適切な土地利用の誘導
	開発予定地	・印旛中央地区で、交通網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に支援を実施
自然共生ゾーン	集落地	・農地や樹林地、集落が調和する居住環境の保全 ・人口減少や少子高齢化に対し、集落の生活形成の保全、人口を維持する施策や、周辺環境を阻害しない地域の産業振興の検討 ・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を形成
	農地	・農業生産基盤の充実、良好な自然環境・景観を形成する要素として保全
	里山	・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

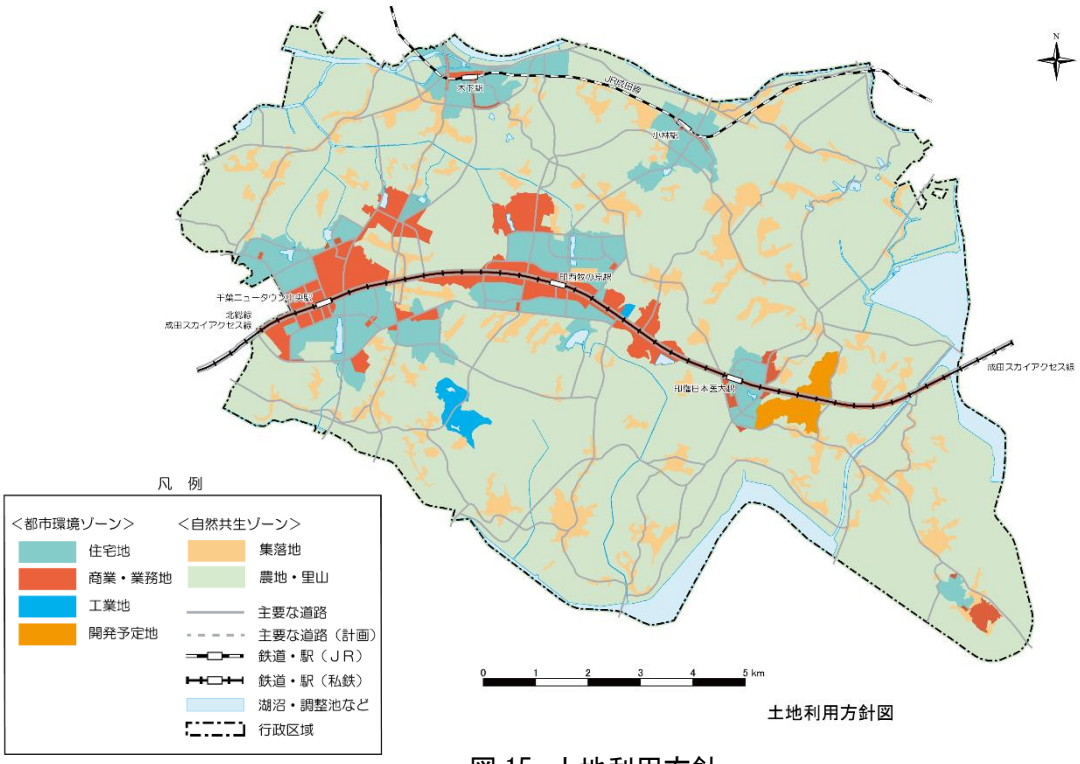


図 15 土地利用方針

④都市施設に関する方針

・都市施設のうち、公共交通に関する方針を以下に示します。

【都市施設の方針（公共交通）】

交通機関等	公共交通に関する方針
鉄道	・北総線及び成田スカイアクセス線は、更なる利便性の向上を要請。ＪＲ成田線は、運行本数の増加など、利便性の向上を関係自治体とともに要請。
バス	・地域間移動や交通不便地域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た地域公共交通計画の運用
駅整備	・小林駅南口駅前広場整備により、交通結節点として機能の向上

２－２－２．上位計画のまとめ

上位計画における将来像の実現にあたって、公共交通が果たす役割を示す観点から、検討すべき事項を以下に整理します。

（１）都市環境ゾーン及び拠点の形成の観点

市内各地域や市外各方面から都市環境ゾーンの各拠点へのアクセス利便性を確保、また、拠点の形成に資するための公共交通体系の構築が重要な検討事項と考えられます。

印西市総合計画及び印西市都市マスタープランでは、「住む」、「働く」、「学ぶ」、「憩う」場となる、諸機能が集積した市街地を、駅周辺などに駅圏、拠点として整備を進めるとしています。

これらの駅圏、拠点は、それぞれの地域特性から、公共系、商業系、業務系などの機能を担い、市内に分散して配置される都市構造を目指しています。

そのため、各拠点が担う機能を相互に補完し合いながら、市民・来訪者の生活ニーズに応えていくため、市内各地域及び市外各方面から各拠点への利便性の高いアクセスを確保するとともに、各拠点の形成に資する公共交通体系の構築が重要な検討事項になると考えられます。

（２）都市軸・地域交流軸（都市間ネットワーク・地域間ネットワーク）の形成の観点

広域への移動利便性に資する鉄道の利便性強化、市内や近隣地域との移動利便性の向上に資するバスを中心とした公共交通体系の維持が重要な検討事項と考えられます。

印西市総合計画及び印西市都市マスタープランでは、目指す将来の都市構造として、鉄道・主要幹線道路を軸に展開される東西方向の都市軸により他都市と結び、広域ネットワークを形成するとともに、公共施設や地域生活拠点などを結ぶ地域交流軸により、都市間のネットワーク強化、拠点間、地域間の利便性の向上を図るとしています。

そのため、東京方面や成田国際空港など広域への移動の利便性向上に資する鉄道の利便性を強化、また、市内や近隣地域との移動利便性の向上に資するバスを中心とした公共交通体系の維持が重要な検討事項になると考えられます。

（３）自然共生ゾーンにおける集落地の維持の観点

集落地の人口維持に資するための施策の一つとして、市街地へのアクセスを確保する公共交通の確保・維持が重要な検討事項と考えられます。

印西市総合計画及び印西市都市マスタープランにおける土地利用の方針では、市街地周辺の田園地帯や里山が広がる地域を自然共生ゾーンと位置づけ、自然、農地、景観、集落地の調和と保全を図りつつ、集落地については、人口を維持するための施策の検討が謳われています。

そのため、人口維持に資する施策の一つとして、日常生活の利便性に資するよう、諸機能が集積する市街地への公共交通によるアクセスを確保するとともに、維持していくことが重要な検討事項になると考えられます。