



印西市 都市マスタープラン(案)



令和3年3月
印西市





市の花 コスモス



市の鳥 メジロ



市の魚 ナマズ



市の木 サクラ

はじめに



市長のごあいさつを掲載予定



序章 印西市都市マスタープランとは-----1

序-1 都市マスタープランの位置づけと目的-----	2
序-2 都市マスタープラン策定の趣旨と目標年度-----	3
(1) 策定の趣旨-----	3
(2) 目標年度-----	3
序-3 都市マスタープランの構成-----	3

第1章 本市の現況と課題-----5

1-1 本市の現況-----	6
(1) 位置-----	6
(2) 地勢-----	7
(3) 沿革・文化-----	8
(4) 人口・世帯の動向-----	9
(5) 産業の動向-----	12
(6) 土地利用-----	17
(7) 都市計画など-----	20
(8) 交通網・社会基盤-----	27
(9) 自然と防災-----	35
(10) 文化財-----	37
(11) 景観-----	40
1-2 市民意向(市民アンケート調査)-----	41
(1) アンケート調査の実施概要-----	41
(2) 調査結果-----	42
1-3 都市づくりの主な課題-----	47

第2章 都市づくりの基本理念-----51

2-1 都市づくりの基本理念-----	52
(1) 将来都市像(印西市総合計画の「基本構想」より)-----	52
(2) 都市づくりの基本理念-----	52

2-2 都市づくりの目標	54
(1) 地域に根差した都市環境の形成	54
(2) 活力ある拠点づくり	54
(3) 人・モノをつなげるネットワークの形成	54
(4) 自然環境と共生する都市	55
(5) 安全・安心で健康に暮らせる都市づくり	55
2-3 将来人口フレーム	56
2-4 将来都市構造	57
(1) 拠点	57
(2) ゾーン	58
(3) ネットワーク	59

第3章 都市づくりの方針 63

3-1 土地利用の方針	64
(1) 都市環境ゾーン	64
(2) 自然共生ゾーン	65
3-2 都市施設に関する方針	69
(1) 道路・交通施設に関する方針	69
(2) 公園・緑地に関する方針	75
(3) 公共下水道に関する方針	79
(4) 上水道に関する方針	79
(5) 共同溝に関する方針	79
(6) ごみ処理施設に関する方針	79
(7) 生活関連・公共公益施設に関する方針	79
3-3 都市環境の形成に関する方針	80
(1) 自然環境の保全・活用に関する方針	80
(2) 自然環境への負荷の少ない都市の形成に関する方針	80
3-4 景観形成に関する方針	81
(1) 景観まちづくりの方針	81
3-5 安全・安心な都市づくりに関する方針	83
(1) 災害に強い都市づくりに関する方針	83
(2) 防犯対策に関する方針	84
(3) 交通安全に関する方針	84
(4) 空き家・空き地対策に関する方針	84

第4章 地区別構想-----85

4-1 地区区分の設定-----	86
(1) 地区別構想の目的-----	86
(2) 地区区分の設定方針-----	86
(3) 地区区分-----	87
4-2 地区別構想-----	89
1 木下・大森地区-----	89
2 小林地区-----	98
3 千葉ニュータウン中央地区-----	107
4 千葉ニュータウン印西牧の原地区-----	115
5 永治地区-----	123
6 船穂地区-----	131
7 草深地区-----	139
8 印旛日本医大地区-----	147
9 六合地区-----	155
10 宗像地区-----	164
11 本郷地区-----	173
12 埜原地区-----	181

第5章 都市づくりの推進に向けて-----189

5-1 都市計画制度の活用-----	190
5-2 事業への取り組み-----	190
5-3 協働の都市づくり-----	191
5-4 個別計画への展開と都市マスタープランの見直し-----	192

参考資料 -----193

印西市都市マスタープラン策定の経過-----	194
パブリックコメントの主な意見について-----	196
印西市都市マスタープラン策定庁内本部会設置要領-----	197
印西市都市マスタープラン策定委員会設置要綱-----	199
印西市都市マスタープラン策定委員会名簿-----	200
用語解説 -----	201

序章

都市マスタープランとは

序－1 都市マスタープランの位置づけと目的

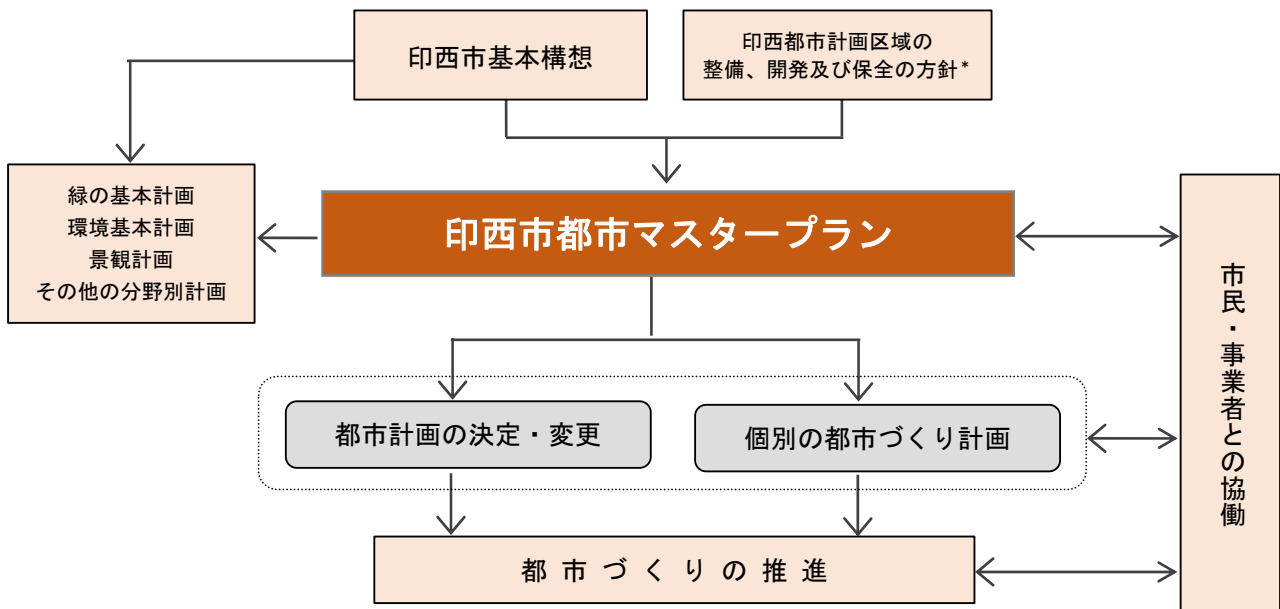
都市マスタープランは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、都市計画法*第18条の2に定められている計画です。また、「印西市基本構想*」で掲げている将来都市像「住みよさ実感都市 ずっと このまち いんざいで」の実現に向けた都市計画分野における目標や方針を示した計画です。

今後、市の都市づくりは、この都市マスタープランに即して行われます。

「都市マスタープラン」が果たすべき役割は、次のとおりとなります。

- 1) 印西市を「こんなまちにしたい」という将来像や目標を市民・事業者と共有し、協働*で進める都市づくりの基本的な方針を示します。
- 2) 都市計画や都市づくりに関する施策を進める際の基本的な方針を示します。
- 3) 都市づくりの基本方針を示し、都市基盤整備*をはじめ、市街地開発事業*などの個別の計画に反映していきます。

都市マスタープランの位置づけ



※印の用語は、参考資料の「用語解説（201ページ～213ページ）」に解説があります。





序－2 都市マスタープラン策定の趣旨と目標年度

(1) 策定の趣旨

印西市では、平成15年度に都市マスタープランを策定し、平成22年3月の1市2村の合併後、平成24年度に改訂を行い、目標年度を平成32年度（令和2年度）とし、都市づくりを行ってきたところです。

近年、人口減少・少子高齢化の進展や、成熟しつつある社会で多様化する市民ニーズなど、社会経済情勢が大きく変化しています。

こうした状況の中で、印西市としても快適で、魅力的、持続的に発展する都市づくりを実現推進していく必要があることから、令和3年度から令和12年度までを計画期間とする「印西市都市マスタープラン」を策定しました。

(2) 目標年度

都市マスタープランの目標年度は、令和12年度とします。

序－3 都市マスタープランの構成

都市マスタープランは、大きく「全体構想」「地区別構想」「都市づくりの推進に向けて」の3つから構成されています。

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。

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。

都市づくりの推進に向けて

「全体構想」と「地区別構想」で示した都市づくりを実現推進していくための方策や、市民・事業者・行政による協働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。



