

## 第1章

# 本市の現況と課題

## 1-1 本市の現況

### (1) 位置

- ◇本市は、千葉県の北西部、東京都心から約 40km、千葉市から約 20km、成田国際空港から約 15kmに位置し、西部は柏市、我孫子市、白井市に、南部は八千代市、佐倉市、酒々井町に、東部は成田市、栄町に、北部は利根川を挟んで茨城県に接しています。(図1 参照)
- ◇北総線や成田スカイアクセス線が東京方面や成田国際空港へ、JR成田線が東京方面・我孫子市や成田市につながっています。また、JR成田駅及び我孫子駅からは茨城方面や千葉県の中央や北部・南部方面につながっています。(図1 参照)
- ◇東京方面と成田国際空港とを結ぶ北千葉道路の整備により、道路網のさらなるアクセス性の向上が期待されています。

図1 本市の位置

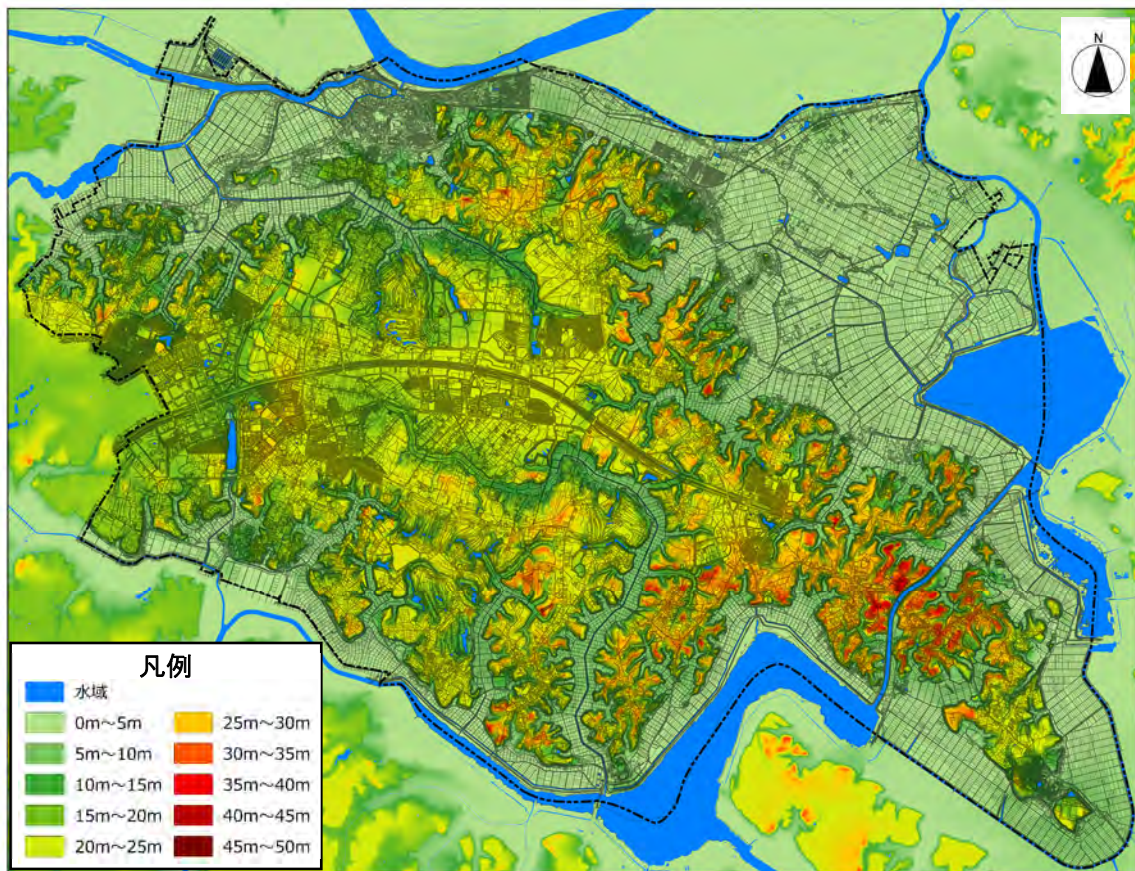




## (2) 地勢

- ◇北部を利根川、南東部を印旛沼、北西部を手賀沼に囲まれ、標高 20~30m程の台地部と、湖沼周辺の低地部から構成されています。(図2参照)
- ◇数万年以上の時を経て、土壌が堆積・凝固してできた下総台地に位置しており、活断層がなく、地震に強い強固な地盤が形成されています。
- ◇利根川沿いには水運が盛んであった江戸時代から形成されてきた市街地が広がっており、台地部は千葉ニュータウン事業により開発された市街地や、山林・畑地が広がっています。
- ◇台地部と低地部の境には、印旛沼や手賀沼などに流れ込む河川の浸食作用によって枝状に形成された下総台地特有の谷津\*が広がり、里山\*などの地域資源が見られます。

図2 標高図



出典：基盤地図情報（平成4年）



### (3) 沿革・文化

- ◇低地部には、弥生時代より形成された水田が、手賀沼・印旛沼周辺に広がり、台地にはムラが形成されました。
- ◇平安時代には、台地部と谷津の地形から複数の郷に分かれ、中期以降は印旛郡が印旛沼を境に東南部が印東条（現在の佐倉市、酒々井町、富里市西部及び成田市南西部）、北西部は印西条（現在の印西地区、印旛地区、本埜地区西部及び白井市東部）となりました。
- ◇江戸時代には、徳川家康による利根川東遷事業\*により、利根川が江戸湾から銚子方面に付け替えられたことで、上流から運ばれた土砂の堆積によって湖沼化が進み、現在の印旛沼と手賀沼が形成されました。また、利根川筋には河岸が設けられ、木下は流通の要衝として栄えました。
- ◇明治時代には、成田鉄道が開通し、木下駅及び小林駅が開業しました。また、利根川の河川改修に伴い、木下河岸周辺の民家は木下駅周辺に移転し、木下幸町のまちなみが形成されました。
- ◇昭和29年には、木下町、大森町及び船穂村並びに永治村の一部が合併し、印西町が誕生しました。その後、平成8年に市制施行し、印西市となり、平成22年には、印旛村及び本埜村と合併し、現在の印西市（123.79km<sup>2</sup>）が誕生しています。
- ◇昭和42年には、千葉ニュータウン事業が計画決定され、東京方面や成田国際空港との近接性を活かした都市づくりを進めるとともに、首都圏における住宅需要に適応した良好な住宅供給を行うことを目的に事業が始まりました。
- ◇昭和54年には、北総鉄道が開通しました。昭和59年には、小室駅から千葉ニュータウン中央駅間が開業し、中央駅圏の入居が始まりました。
- ◇昭和61年には、社会経済情勢の大きな変化に対応するため、千葉ニュータウン事業の計画が見直され、平成26年に事業が完了しました。
- ◇平成29年には、国道464号（北千葉道路）の印西市若菰から成田市北須賀までの4.2kmが開通し、地域の活性化、安全性や速達性が向上し、日常生活にも大きな効果が期待されています。
- ◇千葉ニュータウン事業収束前の集中的な開発に伴い、低層住宅用地には子育て世代を中心に入居が進み、平成30年には、人口が10万人を突破しました。



木下交流の杜広場から望む利根川



千葉ニュータウン中央駅周辺



#### (4) 人口・世帯の動向

- ◇総人口は増加傾向が続いており、令和2年4月1日時点での本市の人口は103,794人となっています。(図3参照)
- ◇人口の増加に伴い、世帯数も増加していますが、一方で、1世帯当たりの人員は年々減少傾向にあります。(図3参照)
- ◇高齢者人口(65歳以上)は増加傾向が続いており、令和2年の高齢化率は22.7%となっています。一方で、年少人口(14歳未満)はほぼ横ばいに推移しています。(図3参照)
- ◇本市の人口ピラミッドは、平成20年には、50代とその子どもの世代である15歳から24歳の層に「山」が見られ、25歳から34歳の層に「くぼみ」が見られます。(図4参照)
- ◇10年後の平成30年には、平成20年と比較すると、50代の「山」が高齢者層に移り、高齢化が進んでいく傾向が見られます。また、15歳から29歳までの割合が低下する一方で、千葉ニュータウン事業収束前の集中的な開発に伴い、子育て世代の割合が増加しています。(図5参照)



千葉ニュータウン中央駅周辺の  
高層住宅地



印旛日本医大駅周辺の戸建て住宅地



印西牧の原駅周辺の戸建て住宅地



図3 年齢3区分別人口と世帯当たり人口

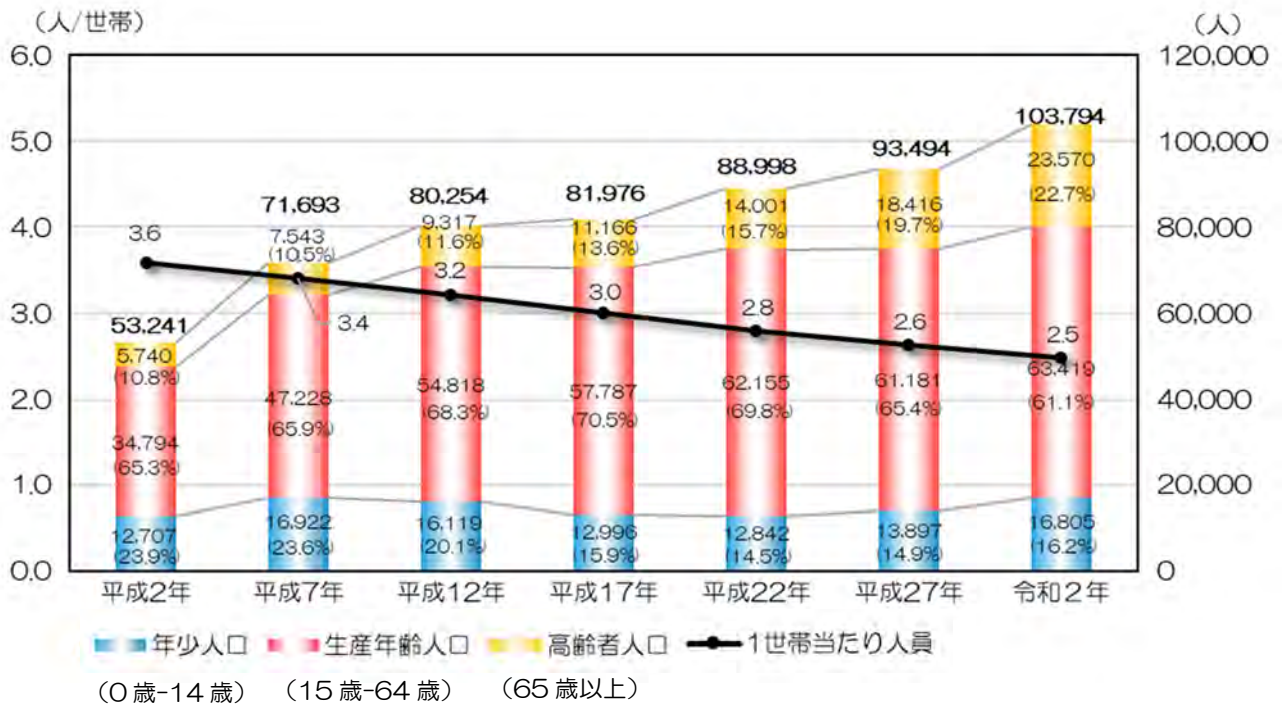
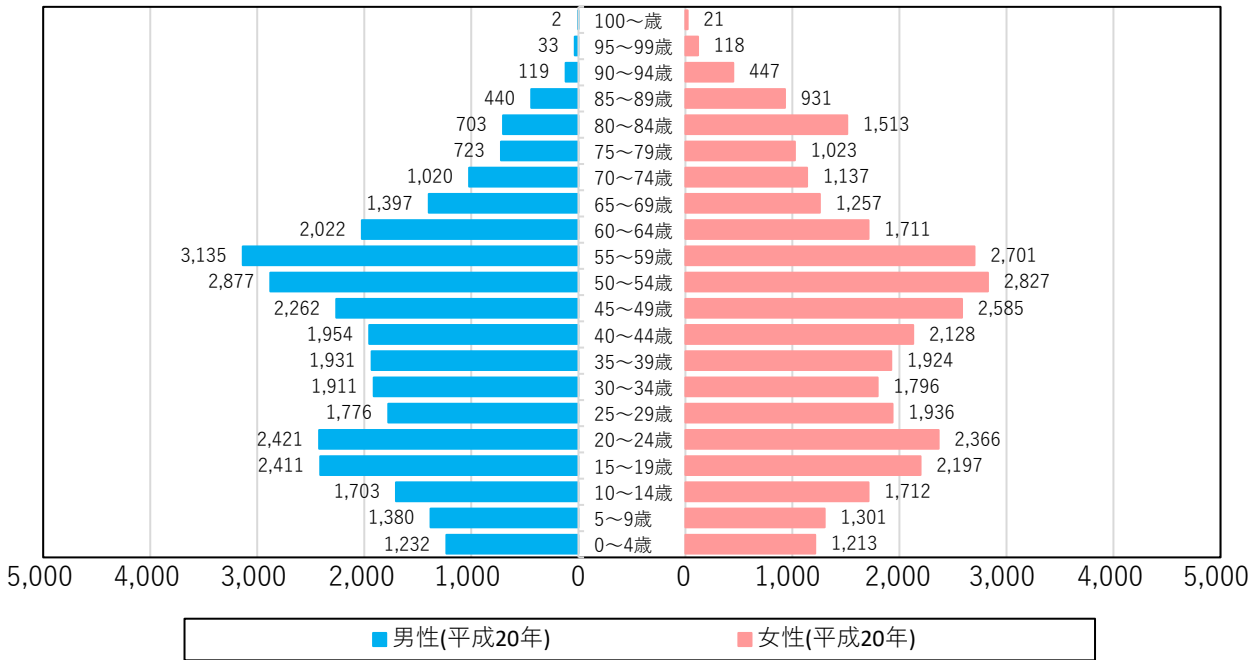


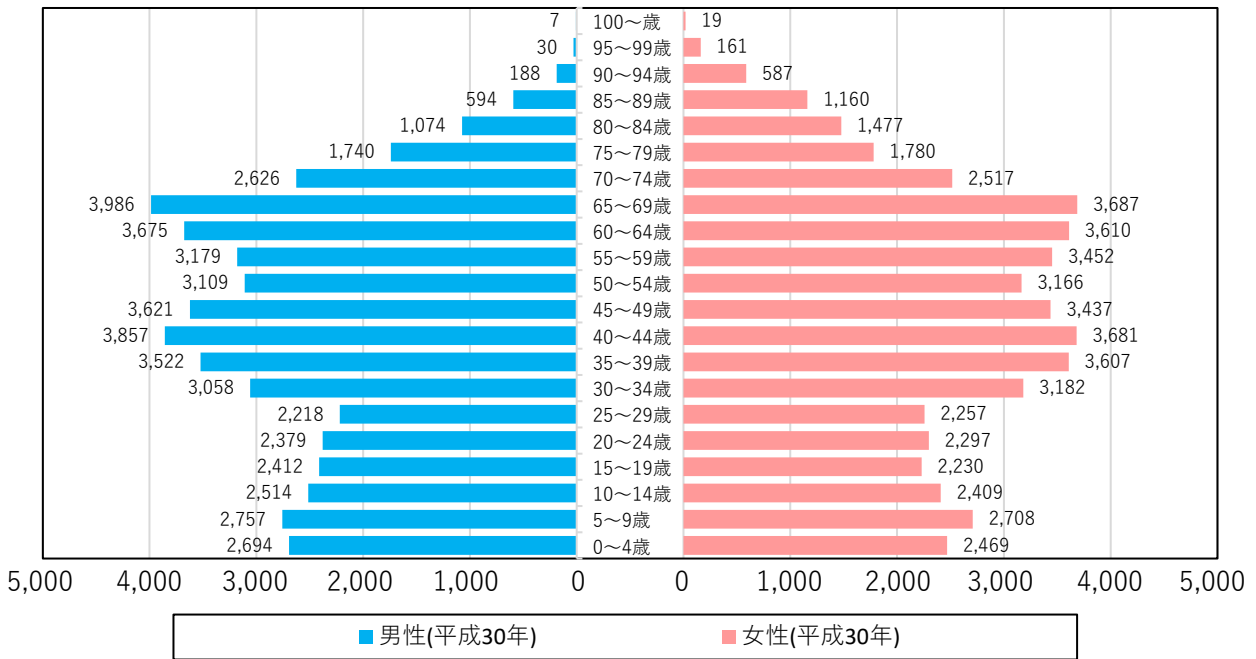


図4 平成20年の人口ピラミッド



出典：住民基本台帳

図5 平成30年の人口ピラミッド



出典：住民基本台帳



## (5) 産業の動向

- ◇平成27年の第一次産業の就業者数は、1,799人であり、平成22年の1,738人に比べて微増傾向にあり、千葉県内の平均割合を上回っています。(表1・図6参照)
- ◇平成27年の第二次産業の就業者数は、7,324人であり、平成22年の6,615人に比べて増加傾向にあります。(表1・図6参照)
- ◇平成27年の第三次産業の就業者数は、34,308人であり、平成22年の32,645人に比べて増加傾向にあります。(表1・図6参照)
- ◇近隣の自治体と比較してみると、第三次産業の「医療、福祉」に次いで、「運輸業、郵便業」の増加率が高くなっており、平成22年頃からの物流施設の立地に起因するものと推測されます。また、「不動産業、物品賃貸業」及び「宿泊業、飲食サービス業」の増加率も高い傾向を示しており、千葉ニュータウン事業に伴う住宅の供給や、北千葉道路沿道などへの飲食店の出店が起因するものと推測されます。(表2参照)
- ◇農業については、平成17年から平成27年にかけて総農家数が約2割減少し、特に兼業農家数の減少(約3割)が目立ちます。また、農業従事者\*についても約3割減少しており、経営耕地面積\*は約1割減少している状況です。(表3参照)
- ◇耕作放棄地については、平成22年から平成27年にかけて約50ha増加しています。また、平成25年以降、農地転用の面積・件数ともに増加しており、太陽光発電施設や駐車場などへの転用が増えています。(表4・図7・8参照)
- ◇工業については、平成21年に工場の撤退などにより出荷額などの減少が見られますが、平成25年以降は松崎工業団地への事業所の新規立地などにより回復に転じ、平成29年現在は約274億円となっています。(図9参照)
- ◇商業については、平成14年から平成26・28年にかけて、千葉ニュータウン中央駅周辺及び印西牧の原駅周辺への大規模な売り場面積を有する店舗の進出により、年間商品販売額及び売り場面積が増加しています。(図10参照)
- ◇観光については、平成30年は延べ約101万人の観光入込客数があります。平成24年は約100万人となっており、0.6%増加している状況です。平成24年は延べ約100万人の観光入込客数があり、平成30年は約101万人となっており、0.6%増加している状況です。(図11・12参照)



業務施設の立地



物流施設の立地



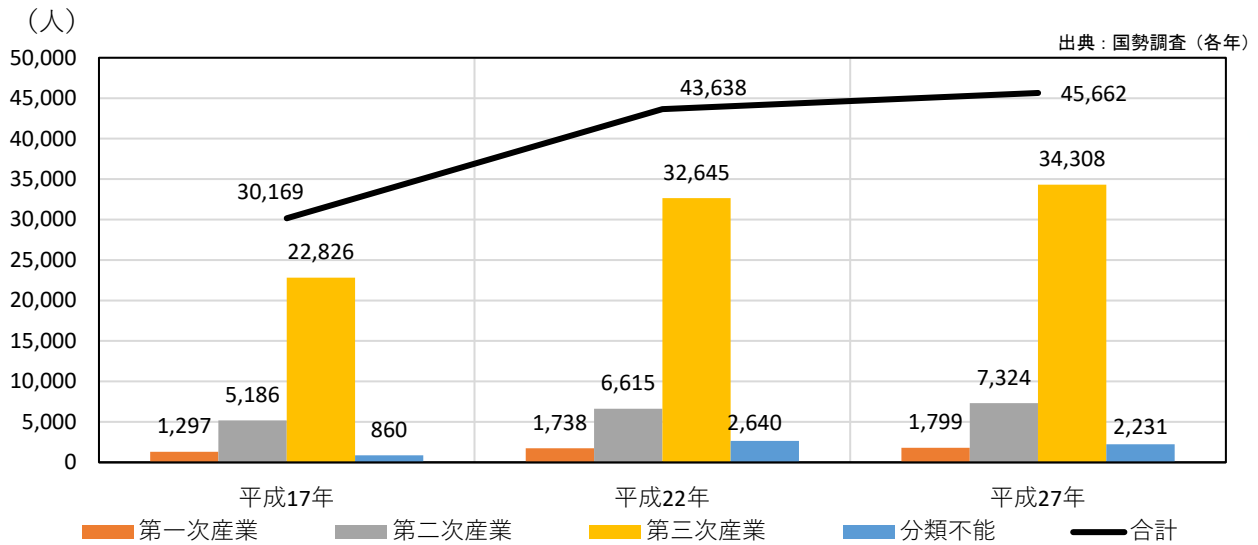


①産業別就業人口

表1 産業別就業人口の推移

|              | 合計(人)     | 第一次産業  |      | 第二次産業   |       | 第三次産業     |       | 分類不能    |      |
|--------------|-----------|--------|------|---------|-------|-----------|-------|---------|------|
|              |           | (人)    | (%)  | (人)     | (%)   | (人)       | (%)   | (人)     | (%)  |
| 平成17年        | 30,169    | 1,297  | 4.3% | 5,186   | 17.2% | 22,826    | 75.7% | 860     | 2.8% |
| 平成22年        | 43,638    | 1,738  | 4.0% | 6,615   | 15.2% | 32,645    | 74.8% | 2,640   | 6.0% |
| 平成27年        | 45,662    | 1,799  | 3.9% | 7,324   | 16.1% | 34,308    | 75.1% | 2,231   | 4.9% |
| 千葉県<br>平成27年 | 2,879,944 | 80,221 | 2.8% | 559,952 | 19.4% | 2,082,474 | 72.3% | 157,297 | 5.5% |

図6 産業別就業人口の推移



出典：国勢調査（各年）

表2 産業別（大分類）就業人口の推移

単位（人）

| 分類      | 印西市               |       |       |       | 成田市   |       |        |       | 柏市    |        |        |        |       |
|---------|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|
|         | 平成17年             | 平成22年 | 平成27年 | 増減率   | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年  | 増減率   | 平成17年 | 平成22年  | 平成27年  | 増減率    |       |
| 第一次産業   | 農業、林業             | 1,296 | 1,731 | 1,794 | 18.6  | 1,574 | 2,610  | 2,442 | 29.7  | 2,969  | 2,295  | 2,216  | -13.1 |
|         | 漁業                | 1     | 7     | 5     | 285.7 | 11    | 7      | 9     | -3.9  | 3      | 1      | 5      | 166.7 |
| 第二次産業   | 鉱業、採石業、砂利採取業      | 12    | 11    | 10    | -8.7  | 8     | 26     | 21    | 102.9 | 26     | 24     | 29     | 6.6   |
|         | 建設業               | 2,272 | 2,829 | 2,961 | 14.6  | 2,709 | 3,195  | 3,193 | 8.9   | 14,881 | 13,092 | 13,259 | -5.4  |
| 第三次産業   | 製造業               | 2,902 | 3,775 | 4,353 | 22.7  | 5,320 | 6,544  | 6,282 | 9.5   | 22,470 | 19,127 | 19,953 | -5.3  |
|         | 電気・ガス・熱供給・水道業     | 178   | 272   | 240   | 20.5  | 225   | 272    | 222   | 1.3   | 742    | 749    | 737    | -0.3  |
|         | 情報通信業             | 1,410 | 2,312 | 2,372 | 33.3  | 758   | 847    | 837   | 5.3   | 10,245 | 10,348 | 10,218 | -0.1  |
|         | 運輸業、郵便業           | 1,738 | 3,041 | 3,237 | 40.7  | 8,039 | 10,124 | 9,842 | 11.6  | 10,145 | 11,447 | 11,671 | 7.4   |
|         | 卸売業、小売業           | 5,970 | 7,470 | 7,330 | 11.6  | 7,578 | 8,771  | 8,879 | 8.5   | 34,326 | 33,847 | 31,392 | -4.3  |
|         | 金融業、保険業           | 1,425 | 1,995 | 1,995 | 20.0  | 942   | 1,113  | 1,090 | 8.0   | 7,607  | 7,644  | 6,868  | -4.8  |
|         | 不動産業、物品賃貸業        | 571   | 917   | 1,032 | 36.6  | 671   | 1,021  | 1,137 | 31.8  | 3,830  | 4,933  | 5,453  | 19.7  |
|         | 学術研究、専門・技術サービス業   |       | 1,548 | 1,552 | 0.3   |       | 1,265  | 1,224 | -3.2  |        | 7,907  | 7,962  | 0.7   |
|         | 宿泊業、飲食サービス業       | 1,263 | 2,065 | 2,154 | 33.9  | 3,450 | 4,221  | 4,097 | 9.7   | 8,884  | 10,207 | 10,072 | 6.8   |
|         | 生活関連サービス業、娯楽業     |       | 1,842 | 1,784 | -3.1  |       | 2,533  | 2,533 | 0.0   |        | 7,290  | 7,032  | -3.5  |
|         | 教育、学習支援業          | 1,567 | 2,199 | 2,299 | 22.4  | 1,952 | 2,323  | 2,491 | 13.1  | 9,391  | 9,601  | 9,726  | 1.8   |
|         | 医療、福祉             | 1,972 | 3,645 | 4,555 | 54.9  | 3,272 | 4,537  | 5,532 | 30.3  | 13,279 | 16,037 | 19,887 | 22.4  |
|         | 複合サービス事業          | 250   | 178   | 276   | 13.1  | 541   | 353    | 523   | 6.7   | 1,498  | 570    | 777    | -12.8 |
|         | サービス業（他に分類されないもの） | 5,199 | 3,144 | 3,340 | -16.6 | 9,849 | 5,376  | 5,607 | -20.6 | 29,385 | 11,689 | 12,651 | -26.0 |
|         | 公務（他に分類されるものを除く）  | 1,283 | 2,017 | 2,142 | 31.7  | 3,668 | 4,173  | 3,937 | 4.1   | 7,541  | 7,302  | 7,099  | -3.0  |
| 分類不能の産業 | 860               | 2,640 | 2,231 | 95.7  | 1,009 | 3,948 | 4,621  | 154.2 | 5,793 | 14,426 | 11,996 | 66.1   |       |

※「増減率」については、平成17年から22年、平成22年から27年にかけての数値の平均値を掲載しています。

出典：国勢調査（各年）



②農業

表3 農家数、経営耕地面積の推移

|                     | 総農家数<br>(戸) | 販売農家*       |             | 自給的農家*<br>(戸) | 農業従事者<br>[販売農家]<br>(人) | 経営耕地面積<br>[総農家]<br>(ha) |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|------------------------|-------------------------|
|                     |             | 専業農家<br>(戸) | 兼業農家<br>(戸) |               |                        |                         |
| 平成17年               | 2,248       | 296         | 1,589       | 363           | 5,586                  | 3,177                   |
| 平成22年               | 2,082       | 310         | 1,373       | 399           | 4,898                  | 3,207                   |
| 平成27年               | 1,797       | 292         | 1,105       | 400           | 3,831                  | 2,840                   |
| 増減率(%)<br>平成17年-27年 | -20.1%      | -1.4%       | -30.5%      | 10.2%         | -31.4%                 | -10.6%                  |

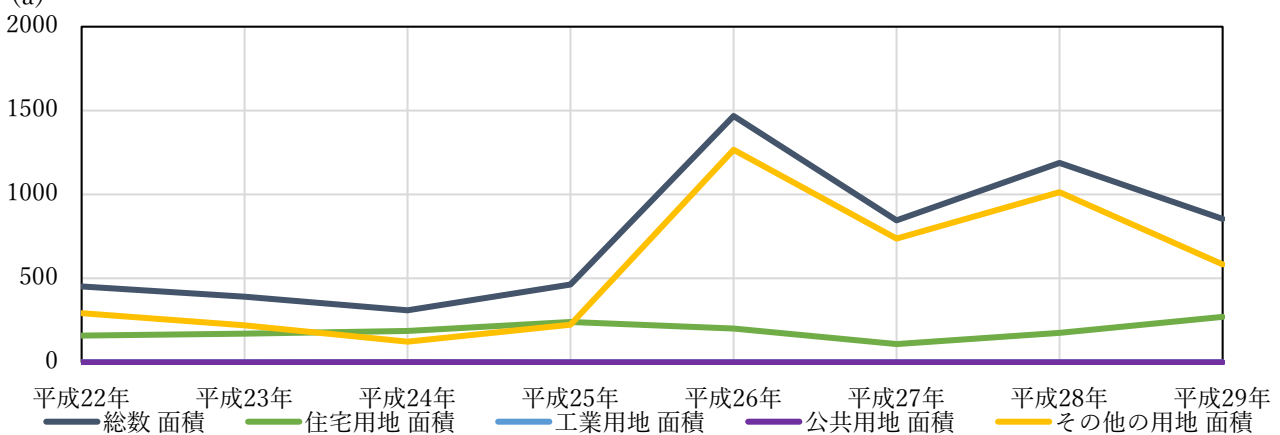
出典：農林業センサス（各年）

表4 耕作放棄地の面積（ha）

|       | 合計  | 販売農家 | 自給的農家 | 土地持ち非農家* |
|-------|-----|------|-------|----------|
| 平成17年 | 475 | 261  | 63    | 151      |
| 平成22年 | 464 | 217  | 70    | 177      |
| 平成27年 | 515 | 230  | 82    | 203      |

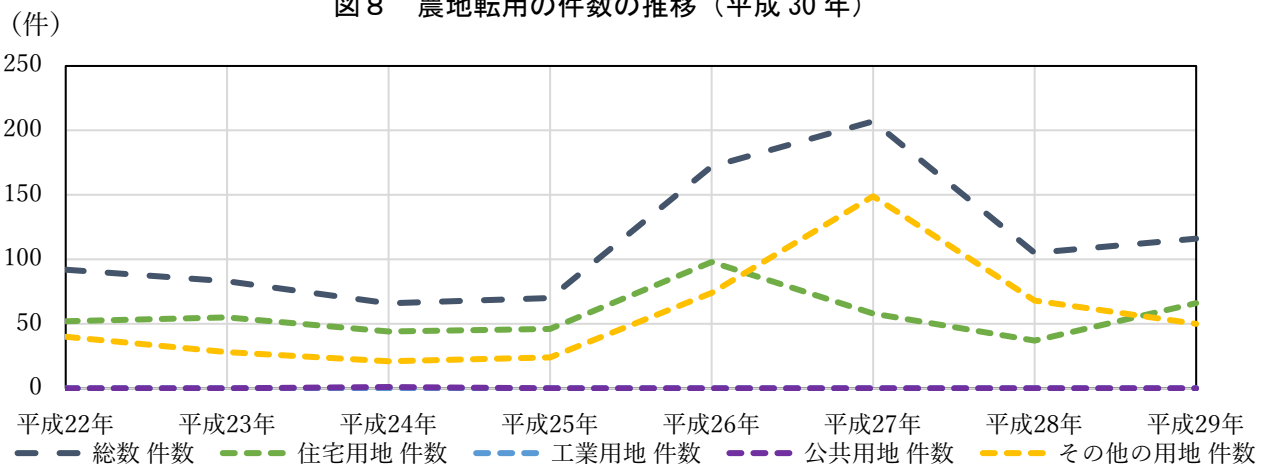
出典：農林業センサス（各年）

(a) 図7 農地転用の面積の推移（平成30年）



※公共用地への転用は平成24年の1aのみ、工業用地への転用は無し

図8 農地転用の件数の推移（平成30年）



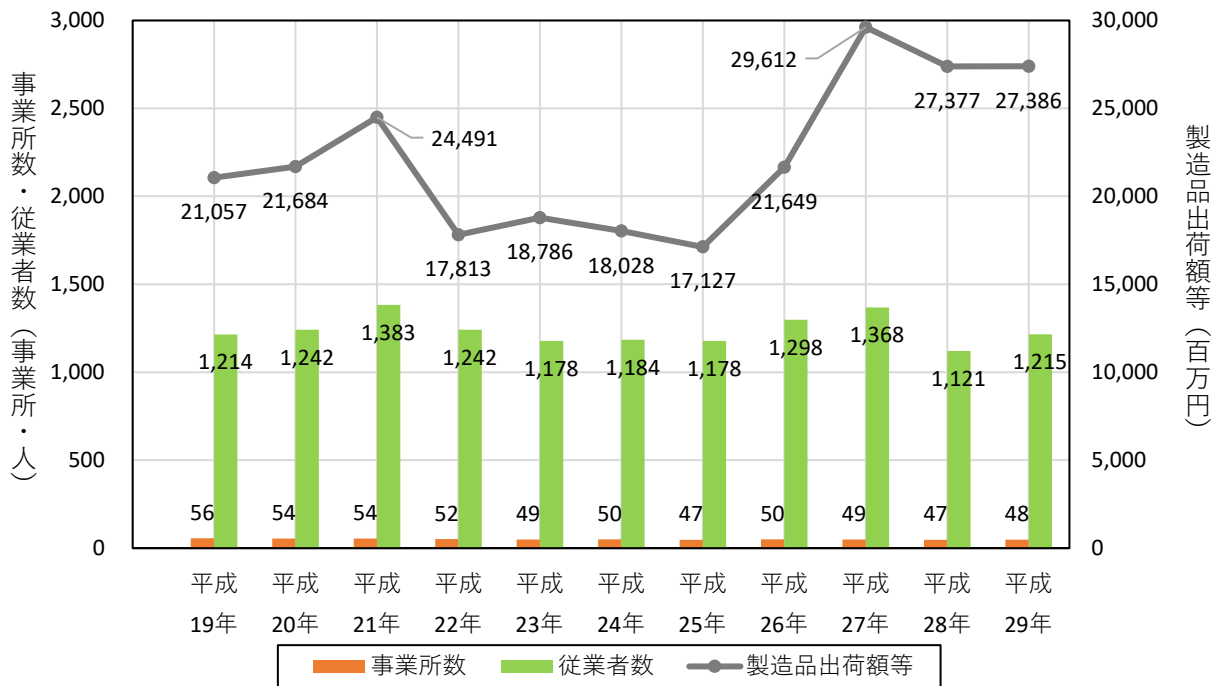
※公共用地への転用は平成24年の1件のみ、工業用地への転用は無し





③工業

図9 事業所数、従業者数、製造品出荷額等の推移

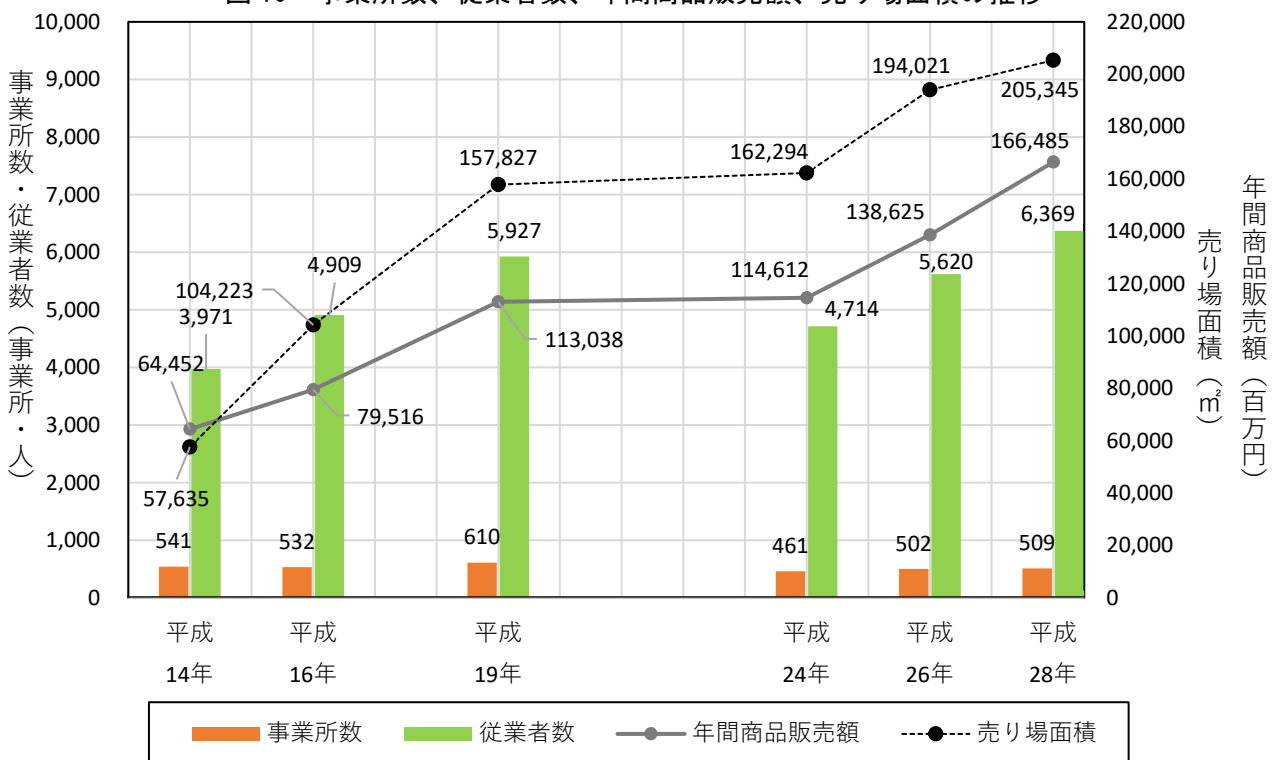


出典：工業統計調査（各年）

※工業統計調査は、「製造業」に属する事業所のうち、4人以上の事業所を対象に調査を行っています。

④商業

図10 事業所数、従業者数、年間商品販売額、売り場面積の推移



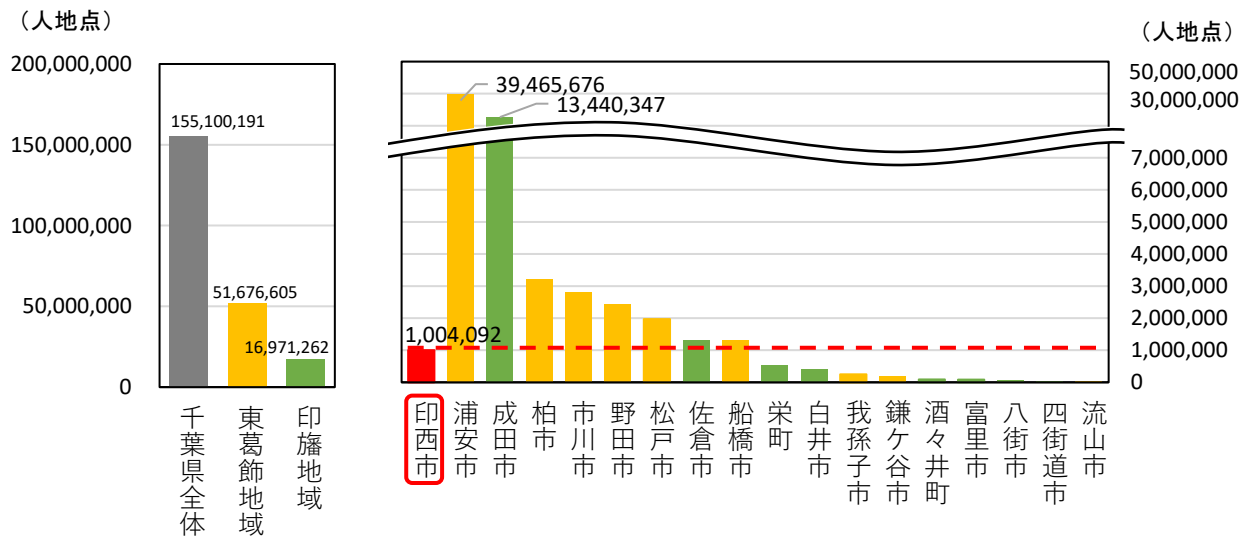
出典：商業統計調査（各年）

※商業統計調査は、「卸売業、小売業」に属する事業所を対象に調査を行っています。また、平成24・28年は「経済センサス活動調査結果」に基づく数値を掲載していますがおり、他の調査年と調査方法や集計対象が異なります。



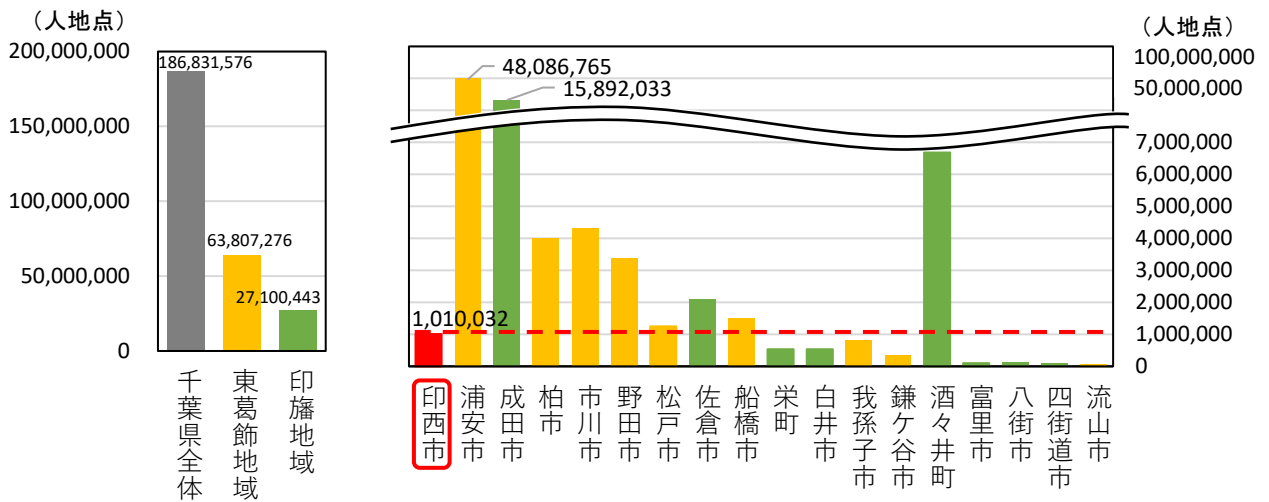
⑤観光

図11 平成24年自治体別観光入込客の状況



出典：千葉県観光入込調査報告書

図12 平成30年自治体別観光入込客の状況



出典：千葉県観光入込調査報告書





## (6) 土地利用

- ◇土地利用の現況については、自然的土地利用が69.1%、都市的土地利用が30.9%という状況です。占める割合の高い地目については、田が26.1%、山林が18.0%、畑が9.0%、住宅用地が8.5%、荒地などが8.3%、道路が7.3%となっています。(図13参照)
- ◇北部には、利根川沿いの水運の拠点となっていた木下地区があり、現在は木下駅周辺に市街地が形成され、国道356号バイパスの沿道には、沿道型の商業施設\*が立地しています。(図14参照)
- ◇市の中央には、大規模な商業地(業務機能を含む)や住宅地が形成されている千葉ニュータウン地区が広がっています。(図14参照)
- ◇南東部の平賀学園台では、住宅地などが形成されており、南部には製造業、流通などの企業が立地する松崎工業団地が形成されています。(図14参照)
- ◇宅地として整備されていない台地部は、山林や畑が広がっており、集落地も点在しています。低地部には水田と、道路沿いに線状の集落地が形成されています。(図14参照)
- ◇地区別の空き家件数については、木下・大森地区が144件と一番多く、次いで小林地区、千葉ニュータウン中央地区と続く状況です。(図15参照)

表5 土地利用の状況(平成28年)

|             | 自然的土地利用    |            | 都市的土地利用    |            | 合計面積<br>(ha) |
|-------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
|             | 面積<br>(ha) | 構成比<br>(%) | 面積<br>(ha) | 構成比<br>(%) |              |
| 都市計画区域(市全体) | 8,554.6    | 69.1       | 3,825.4    | 30.9       | 12,380.0     |
| 市街化区域*      | 270.7      | 14.2       | 1,635.8    | 85.8       | 1,906.5      |
| 市街化調整区域*    | 8,274.1    | 79.0       | 2,199.4    | 21.0       | 10,473.5     |

注：都市計画区域面積は単位をhaとして合計値を算出しているため、km<sup>2</sup>を単位としている行政区域面積とは一致しません。



図13 土地利用の面積割合（平成28年）

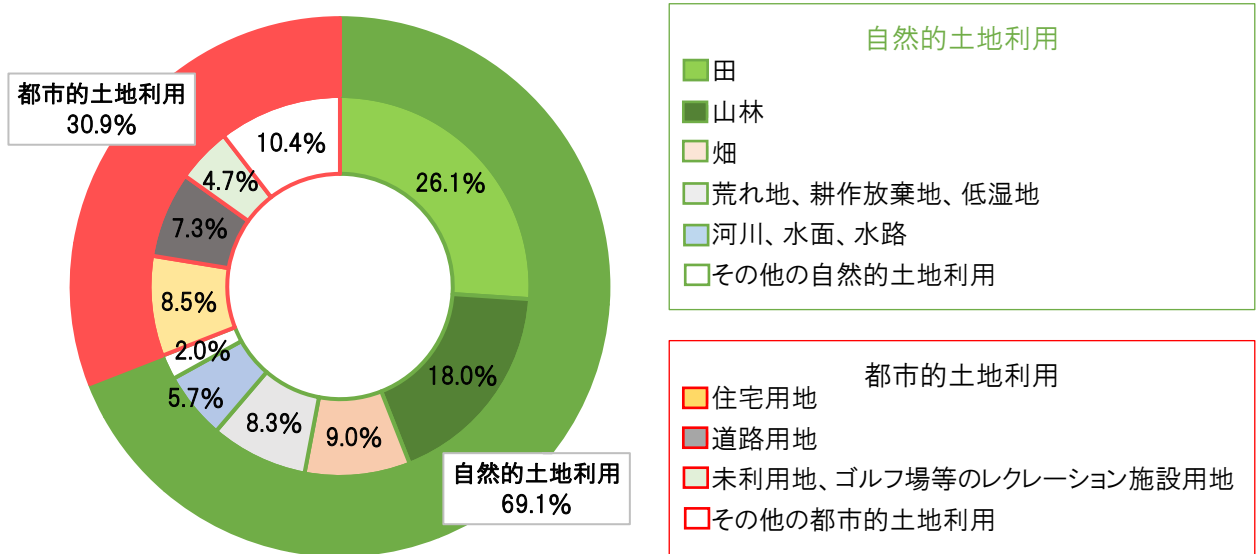


図14 土地利用の状況（平成28年）

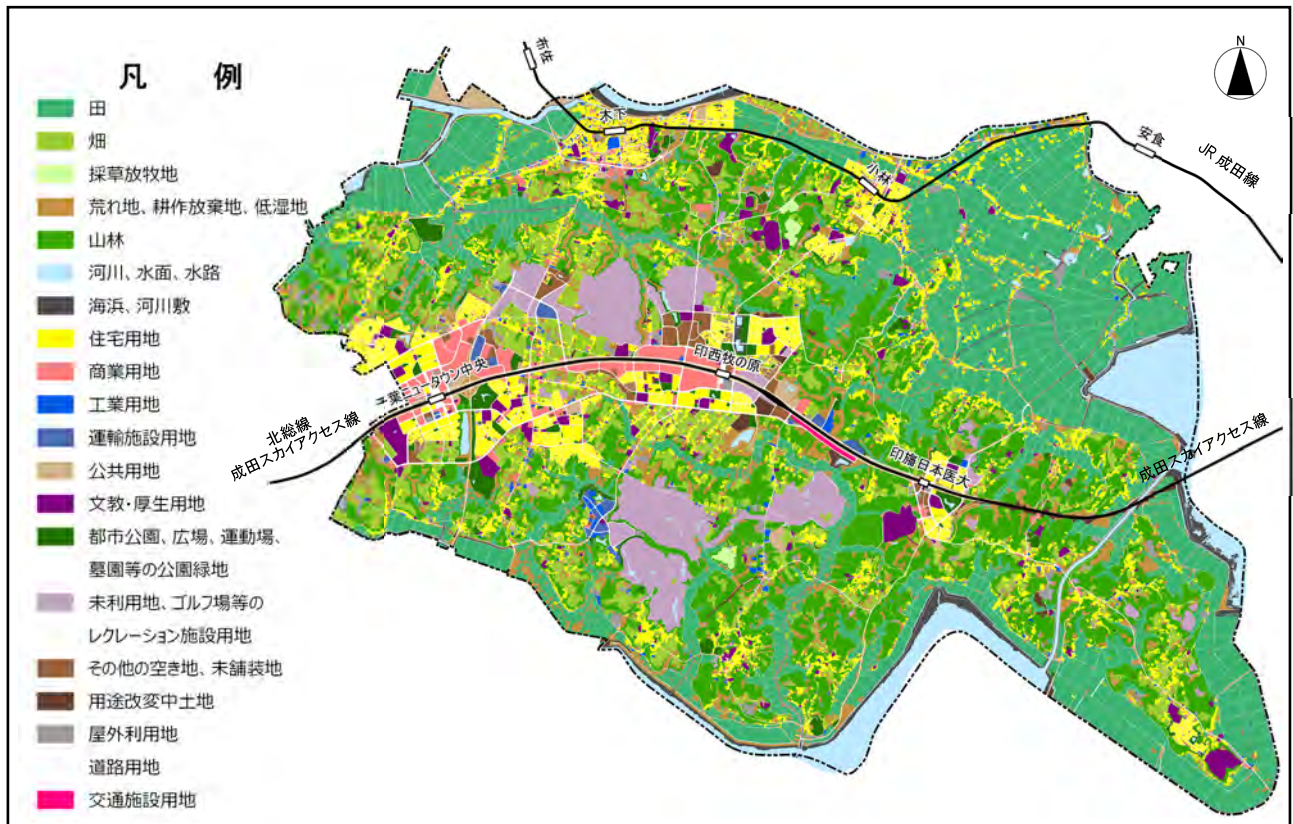
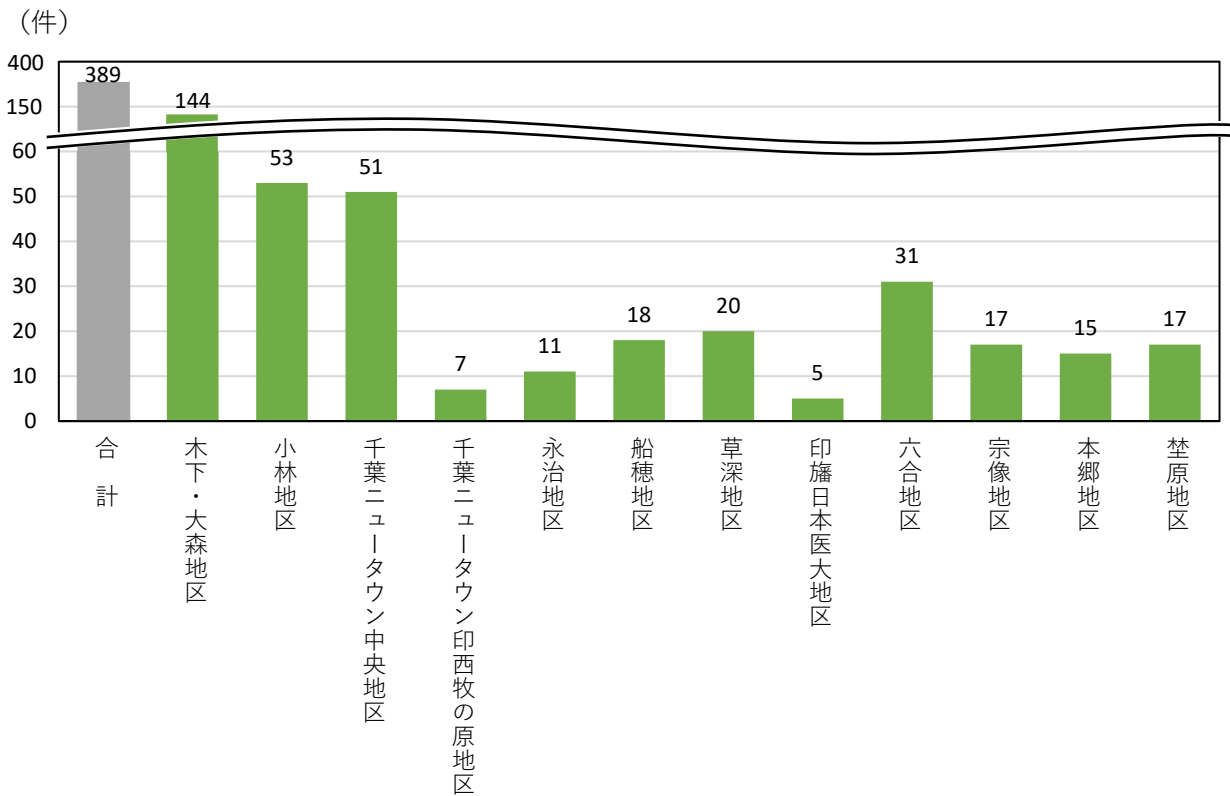




図15 地区別空き家件数（平成29年）



※ 空き家件数は、空家法第2条第1項に規定される「空家等」と同じ定義であるものが対象。

対象： 住居専用の戸建て、店舗併用の戸建て住宅、事務所併用の戸建て住宅、全室が空室の集合住宅（アパート・マンション・長屋）、店舗・事務所専用、倉庫、工場など

対象外： 1室以上が居住の集合住宅、新築売家（建売）、建物除却済み（空き地）



## (7) 都市計画など

- ◇本市は市域全体が都市計画区域であり、そのうち 15.4%が市街化区域となっています。(表6参照)
- ◇市街化区域内のうち、住宅系の用途地域\*が 71.8%を占めており、近隣商業地域及び準工業地域商業・工業系が 28.2%を占めています。(表6参照)
- ◇市街化区域縁辺の市街化調整区域では、40 戸連たん制度の一定要件を満たせば建築物の建築が認められています。
- ◇市内には、総合公園3箇所(55.46ha)、運動公園1箇所(5.71ha)、地区公園5箇所(31.16ha)、近隣公園14箇所(32.80ha)、街区公園97箇所(18.78ha)、都市緑地\*59箇所(37.33ha)をあわせ、合計179箇所(181.24ha)が整備済みとなっています。(表7参照)
- ◇自然公園\*として、県立印旛手賀自然公園(本市を含む5市2町に跨る総面積6,606ha)が指定されています。(図16参照)
- ◇市街化調整区域の大半が農業振興地域\*に指定されており、そのうち約3割が農地以外への転用を厳しく制限される農用地区域\*に指定されています。(表8参照)
- ◇良好な都市環境\*の形成や保全を図るため、千葉ニュータウン地区を中心に、36地区の地区計画\*を定めています。(図17参照)
- ◇市街地開発事業などについては、良好な住宅地などの整備・供給を行うため、千葉ニュータウン地区をはじめ、木下駅、小林駅周辺の一部などの計9地区で事業が完了しています。(表9参照)
- ◇平賀学園台地区は、民間開発により大学と一体となって開発が進められ、良好な居住環境\*が形成されています。(表9参照)
- ◇松崎台地区では、土地区画整理事業\*により工業団地が整備されており、多様な企業が進出しています。(表9参照)
- ◇現在、印旛中央地区では、組合施行による土地区画整理事業\*の事業化が検討されています。(表9参照)



良好な居住環境



良好な農業環境





表6 都市計画区域、区域区分\*、用途地域の面積 (ha) (令和元年)

| 都市計画区域<br>(100%) | 市街化区域<br>(15.4%) | 住宅系(71.8%)          |                          |                          |             |             |               |          |           |          | 市街化調整区域<br>(84.6%) |
|------------------|------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|-------------|-------------|---------------|----------|-----------|----------|--------------------|
|                  |                  | 住宅系(71.8%)          |                          |                          |             |             | 商業・工業系(28.2%) |          |           |          |                    |
|                  |                  | 第一種<br>低層住居<br>専用地域 | 第一種<br>中高層<br>住居専用<br>地域 | 第二種<br>中高層<br>住居専用<br>地域 | 第一種<br>住居地域 | 第二種<br>住居地域 | 近隣商業<br>地域    | 商業<br>地域 | 準工業<br>地域 | 工業<br>地域 |                    |
| 12,380           | 1,907            | 633                 | 425                      | 22                       | 179         | 111         | 91            | 55       | 358       | 33       | 10,473             |

注：都市計画区域面積は単位をhaとして合計値を算出しているの、km<sup>2</sup>を単位としている行政区域面積とは一致しません。

表7 都市公園\*、都市緑地の状況 (平成31年4月時点)

| 種類            | 箇所   | 面積<br>(ha)   |
|---------------|------|--------------|
| 総合公園(県立公園を含む) | 3(2) | 55.46(41.40) |
| 運動公園          | 1    | 5.71         |
| 地区公園          | 5    | 31.16        |
| 近隣公園          | 14   | 32.80        |
| 街区公園          | 97   | 18.78        |
| 都市緑地          | 59   | 37.33        |
| 合計            | 179  | 181.24       |

注：( ) 内は県立公園の数値

図16 県立印旛手賀自然公園区域および公園計画図



出典：千葉県自然保護課



表8 農業振興地域及び農用地区域の状況（令和元年）

| 農業振興地域<br>(ha) | 農用地区域<br>(ha) |
|----------------|---------------|
| 10,094         | 3,102         |

図17 地区計画の状況（令和2年6月時点）

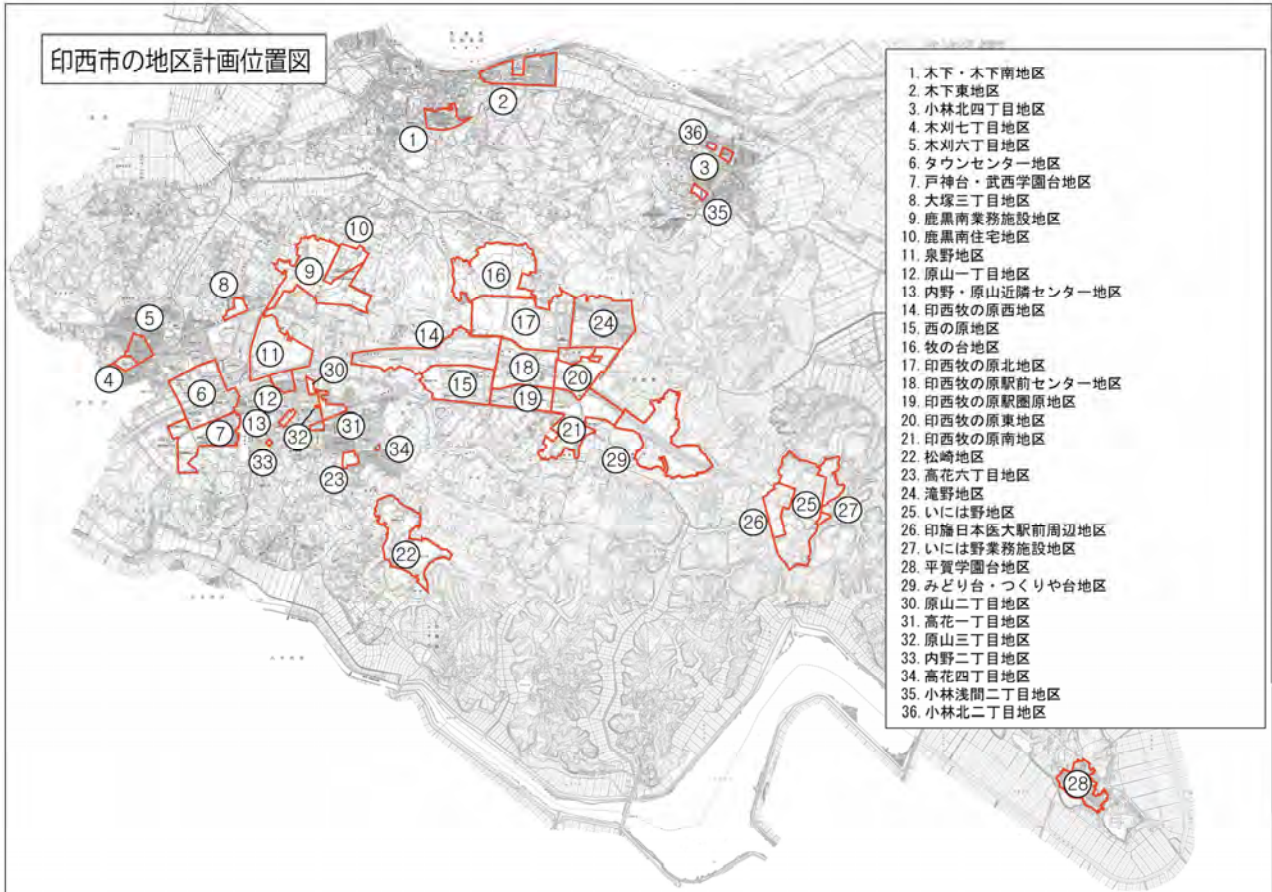




図18 市街化区域及び用途地域の状況（令和元年）

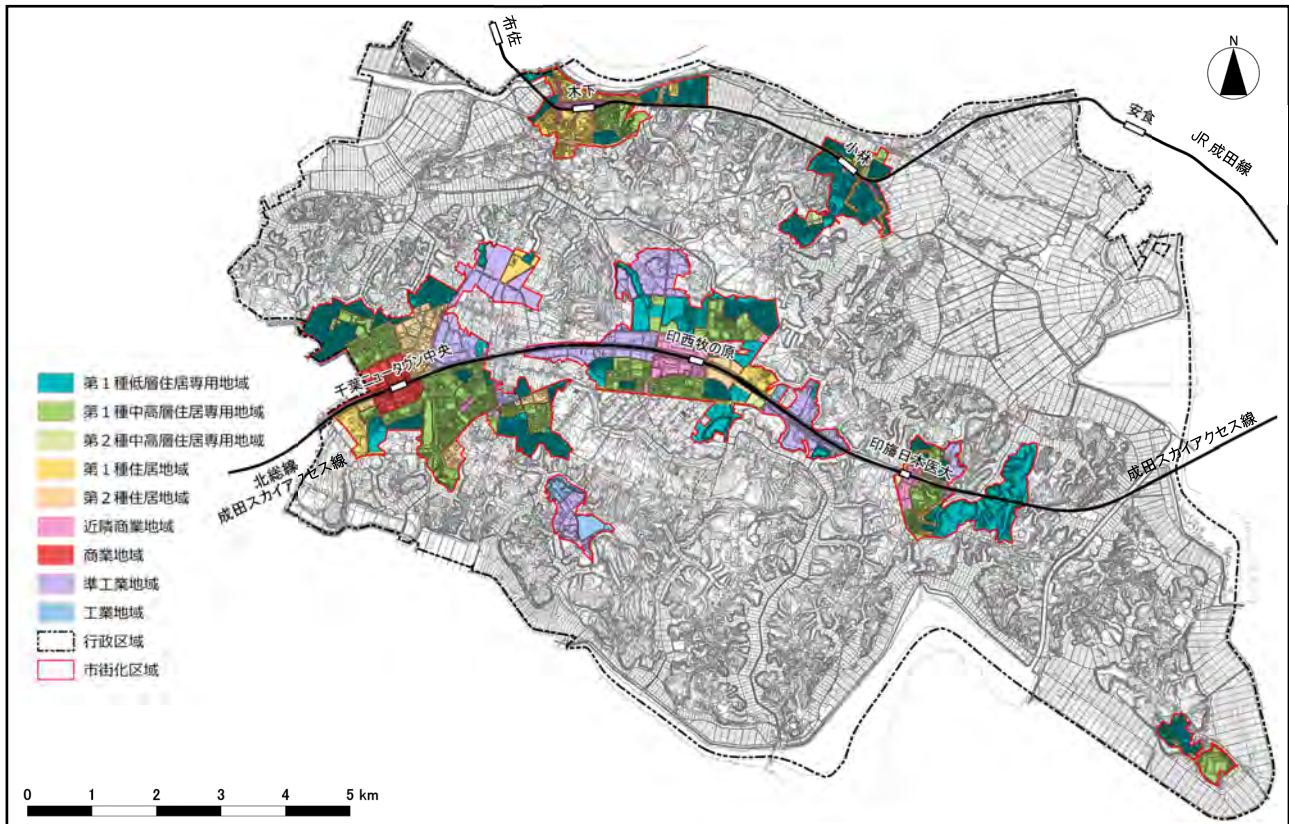


表9 本市の市街地開発事業など（令和元年）

| 地区名        | 事業種別        | 事業主体       | 面積 (ha) | 事業期間 (年度) | 計画人口 (人) | 整備状況 |
|------------|-------------|------------|---------|-----------|----------|------|
| 木下駅南側地区    | 宅地開発事業      | 民間         | 8.7     | S41～S43   | 1,170    | 完了   |
| 木下地区       | 公有水面埋立事業    | 市          | 1.8     | S42～S44   | 136      | 完了   |
| 千葉ニュータウン地区 | 新住宅市街地開発事業* | 千葉県都市再生機構* | 1,380.4 | S44～H25   | 96,000   | 完了   |
| 小林牧の里地区    | 宅地開発事業      | 民間         | 78.0    | S52～S59   | 9,280    | 完了   |
| 木下地区       | 土地区画整理事業    | 組合         | 31.9    | S52～S60   | 3,190    | 完了   |
| 大森地区       | 土地区画整理事業    | 組合         | 12.9    | S54～S63   | 1,290    | 完了   |
| 平賀学園台地区    | 宅地開発事業      | 民間         | 45.0    | S60～S63   | 2,650    | 完了   |
| 松崎地区       | 土地区画整理事業    | 千葉県        | 58.3    | H9～H20    | —        | 完了   |
| 木下・竹袋地区    | 土地区画整理事業    | 組合         | 15.9    | H11～H23   | 1,300    | 完了   |
| 印旛中央地区     | 土地区画整理事業    | —          | 100.2   | —         | —        | 検討中  |







# 印西市都市計画図（令和元年8月）

1:15,000  
0 250 500 750 1,000 (m)



令和元年九月

| 凡 例     |    |
|---------|----|
| 区分      | 表示 |
| 市町村界    | —  |
| 都市計画区域  | —  |
| 市街化区域   | —  |
| 第一種住居地域 | ■  |
| 第二種住居地域 | ■  |
| 第三種住居地域 | ■  |
| 近隣商業地域  | ■  |
| 商業地域    | ■  |
| 工業地域    | ■  |
| 上留用地    | ■  |
| 第一種高度地区 | ■  |
| 第二種高度地区 | ■  |
| 防火地域    | ■  |
| 河川      | —  |
| 道路      | —  |
| 公園      | ■  |
| 緑地      | ■  |
| 地区計画区域  | ■  |



序章

1章

本市の現況と課題

2章

3章

4章

5章





## (8) 交通網・社会基盤

- ◇国道については、北部に国道356号、中央部に国道464号（北千葉道路）が東西を結んでおり、実延長32,505m、改良率100%、舗装率100%となっています。なお、国道464号（北千葉道路）は成田国際空港方面で整備が進められており、鎌ケ谷方面では事業化に向け、都市計画法に基づく手続きが進められている状況です。（表10参照）
- ◇主要地方道・県道については、実延長65,753m、改良率100%、舗装率100%となっています。（表10参照）
- ◇市道については、実延長1,144,830m、改良率約57%、舗装率約74%となっています。（表10参照）
- ◇都市計画道路については、計画延長69.49kmに対して整備済み延長52.09kmで整備率約75%となっています。（表11参照）
- ◇JR成田線の木下駅、小林駅の利用者は減少傾向にあり、それぞれ約2千人/日（乗車人員）が利用している状況です。一方で、北総線や成田スカイアクセス線はいずれの駅でも利用者が増加傾向であり、平成29年度においては千葉ニュータウン中央駅は約1万7千人/日、印西牧の原駅は約7千人/日、印旛日本医大駅は約3千人/日が利用している状況です。（図19参照）
- ◇市内の公共施設などへの市民の移動手段を確保し、利便及び福祉の向上を図るため、コミュニティバス\*「ふれあいバス」を6ルート運行しているほか、乗合タクシー「スワン号」が2つの運行形態（朝夕の定時定路線型・昼間のデマンド型）により運行しており、そのほか、民間バス会社による16路線が運行されています。（図20参照）
- ◇バス停留所からの徒歩圏300m圏内を確認すると、市街化区域内のおおむねの範囲がカバーされていますが、市街化調整区域における集落地では、バス停から300m圏外となっている地域も多く存在しています。（図21参照）
- ◇上水道は市営水道、県営水道、長門川水道企業団の3つの水道事業があり、市営水道の給水区域内人口における普及率は、平成29年度においては69.8%となっています。なお、県営水道の同普及率は100%、長門川水道企業団は30.5%となっています。（表12参照）
- ◇下水道の事業認可区域に対する処理区域の割合は、平成29年度においては手賀沼流域下水道は92.2%、印旛沼流域下水道は97.0%、全体では95.9%となっています。（表12参照）
- ◇千葉ニュータウン中央駅周辺においては、道路の地下に上水道管や電力線などを収容した共同溝\*が整備されています。
- ◇ごみ処理施設については、印西地区環境整備事業組合\*（印西市、白井市及び栄町で構成する一部事務組合）が運営している印西クリーンセンターがあります。
- ◇火葬場については、印西地区環境整備事業組合が運営している印西斎場があります。



①道路の整備状況

表10 道路の整備状況（令和元年度）

| 種別       | 実延長<br>(m) | 改良済延長<br>(m) | 改良率<br>(%) | 舗装済延長<br>(m) | 舗装率<br>(%) |
|----------|------------|--------------|------------|--------------|------------|
| 国道       | 32,505     | 32,505       | 100.0      | 32,505       | 100.0      |
| 主要地方道・県道 | 65,753     | 65,753       | 100.0      | 65,753       | 100.0      |
| 市道       | 1,144,830  | 653,028      | 57.0       | 843,558      | 73.7       |
| 合計       | 1,243,088  | 751,286      | 60.4       | 941,816      | 75.8       |

※上表の「改良率」とは、道路構造令で定められた規定に適合する道路の全道路延長に対する比率のことで、「舗装率」とは、実延長に占める舗装済みの延長割合を示しています。

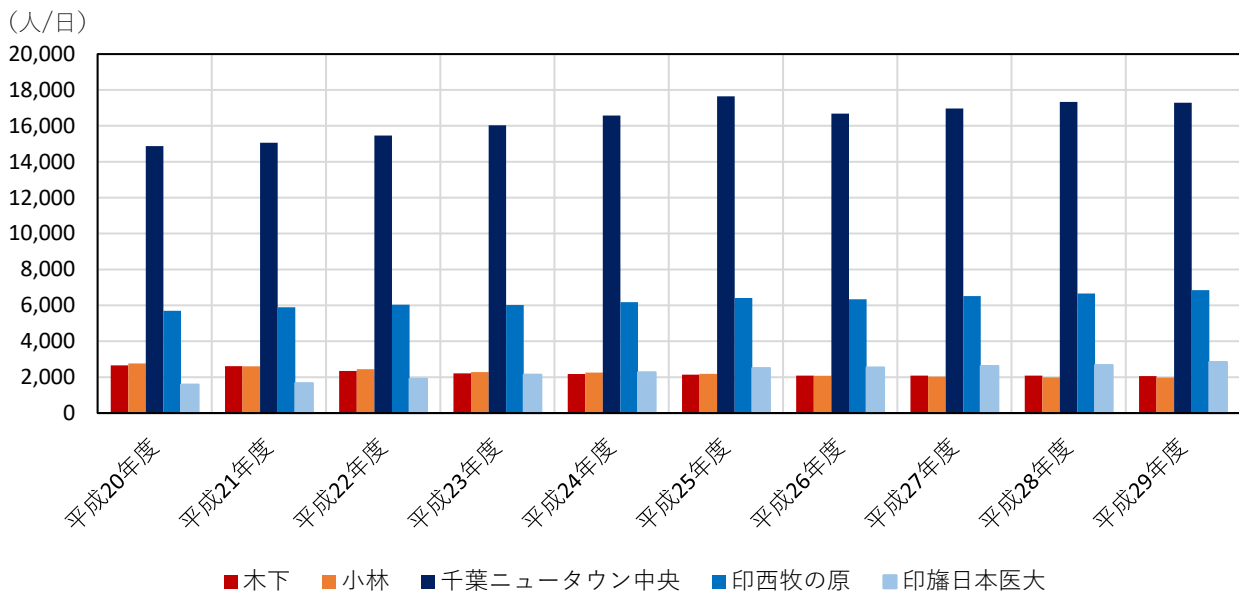
②都市計画道路\*の整備状況

表11 都市計画道路の整備状況（令和元年度）

| 路線数 | 計画延長(km) | 整備済延長(km) | 整備率(%) |
|-----|----------|-----------|--------|
| 41  | 69.49    | 52.09     | 74.9   |

③鉄道

図19 各駅の利用者数の推移



出典：千葉統計年鑑（各年）







④バス

図20 印西市バス路線図(令和2年9月1日時点)

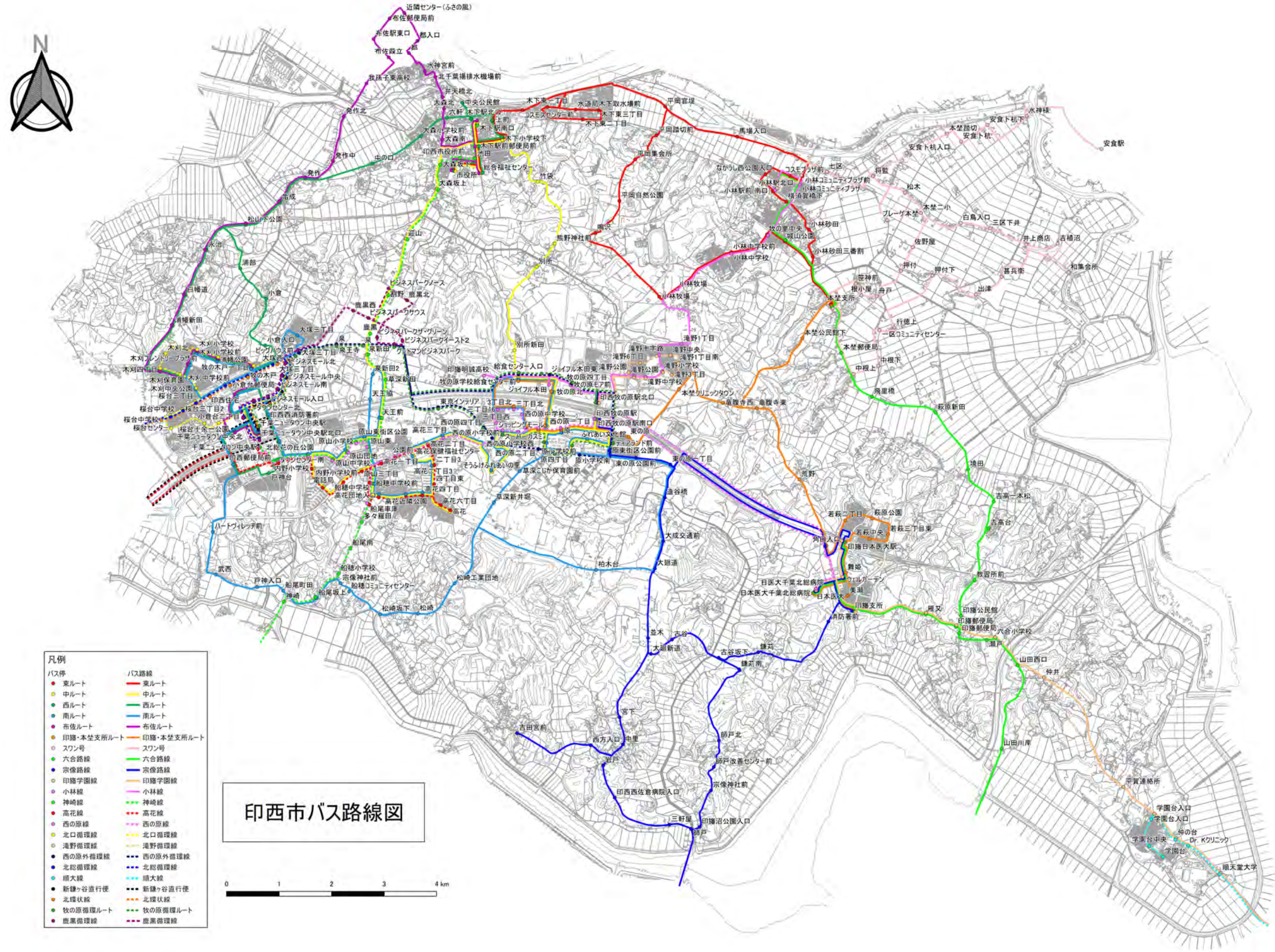
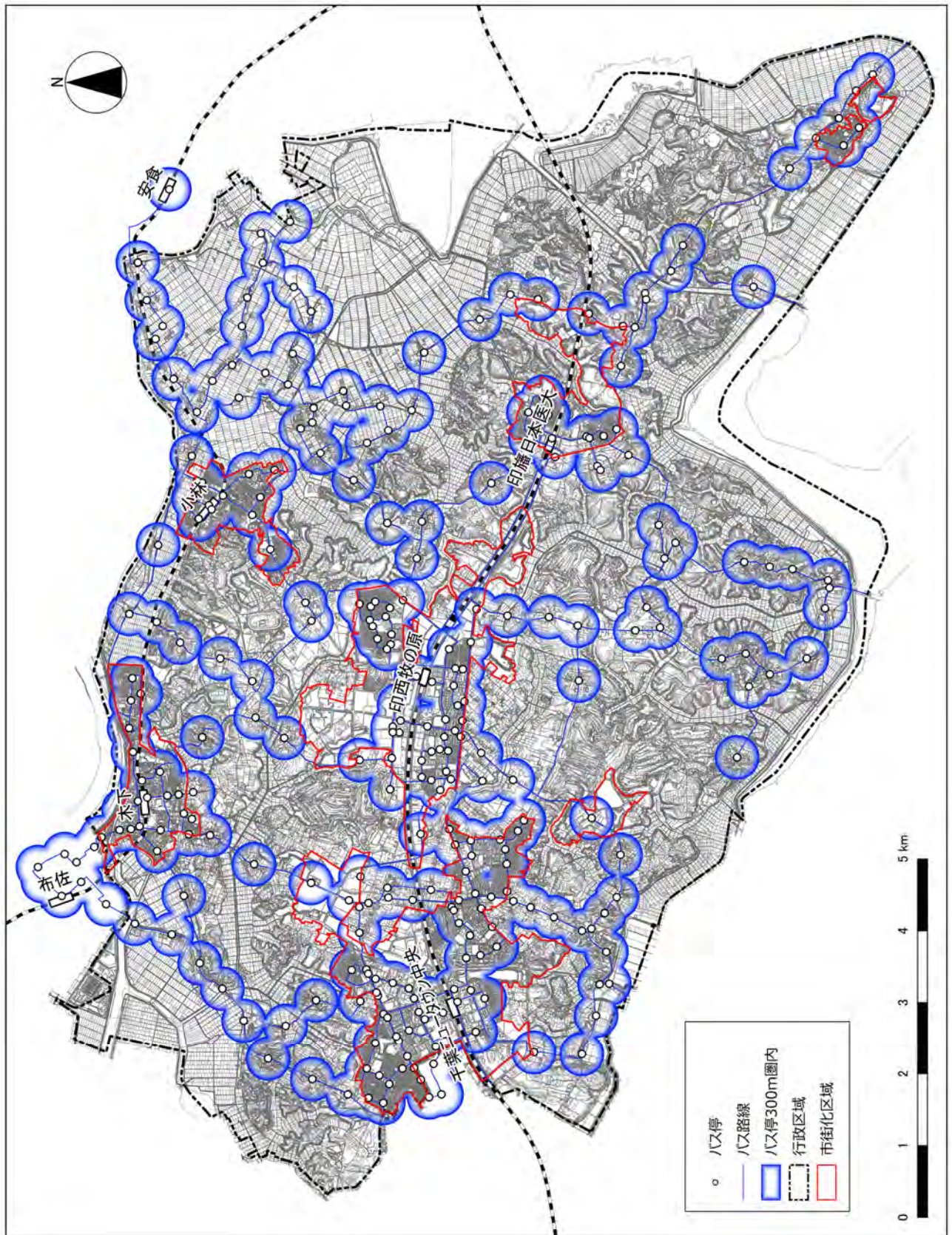






図21 バス停から300m圏内の状況



⑤上水道・下水道

表12 上下水道の状況の推移

| 市営水道  |                      |       |         |            |        |        |
|-------|----------------------|-------|---------|------------|--------|--------|
| 年度    | 配水量(m <sup>3</sup> ) |       |         | 給水区域内人口(人) |        |        |
|       | 総量                   | 一日平均  | 一日当たり最大 | 給水区域内人口    | 給水人口   | 普及率(%) |
| 平成23年 | 1,873,296            | 5,118 | 5,743   | 25,850     | 17,767 | 68.7   |
| 平成24年 | 1,766,919            | 4,841 | 5,700   | 25,723     | 17,892 | 69.6   |
| 平成25年 | 1,781,279            | 4,880 | 5,673   | 25,539     | 17,740 | 69.5   |
| 平成26年 | 1,758,570            | 4,818 | 5,617   | 26,223     | 17,782 | 67.8   |
| 平成27年 | 1,833,776            | 5,010 | 6,060   | 25,982     | 17,934 | 69.0   |
| 平成28年 | 1,806,377            | 4,949 | 5,620   | 25,717     | 17,868 | 69.5   |
| 平成29年 | 1,822,920            | 4,994 | 5,617   | 25,551     | 17,821 | 69.8   |

| 県営水道  |               |            |         |         |        |
|-------|---------------|------------|---------|---------|--------|
| 年度    | 年度末給水区域面積(ha) | 給水区域内人口(人) | 給水戸数(戸) | 給水人口(人) | 普及率(%) |
| 平成23年 | 1,965         | 52,164     | 19,093  | 52,144  | 100.0  |
| 平成24年 | 1,965         | 53,523     | 19,893  | 53,502  | 100.0  |
| 平成25年 | 1,965         | 54,237     | 20,313  | 54,216  | 100.0  |
| 平成26年 | 1,965         | 54,833     | 20,644  | 54,812  | 100.0  |
| 平成27年 | 1,965         | 56,723     | 21,510  | 56,701  | 100.0  |
| 平成28年 | 1,965         | 59,095     | 22,628  | 59,072  | 100.0  |
| 平成29年 | 1,965         | 61,222     | 23,465  | 61,198  | 100.0  |

| 長門川水道企業団 |               |            |         |         |        |
|----------|---------------|------------|---------|---------|--------|
| 年度       | 年度末給水区域面積(ha) | 給水区域内人口(人) | 給水戸数(戸) | 給水人口(人) | 普及率(%) |
| 平成23年    | 399           | 1,767      | 181     | 588     | 33.3   |
| 平成24年    | 399           | 1,737      | 179     | 574     | 33.0   |
| 平成25年    | 399           | 1,729      | 180     | 553     | 32.0   |
| 平成26年    | 399           | 1,688      | 180     | 532     | 31.5   |
| 平成27年    | 399           | 1,639      | 180     | 517     | 31.5   |
| 平成28年    | 399           | 1,611      | 180     | 497     | 30.9   |
| 平成29年    | 399           | 1,587      | 178     | 484     | 30.5   |

| 公共下水道 |          |            |       |       |            |       |       |         |       |      |
|-------|----------|------------|-------|-------|------------|-------|-------|---------|-------|------|
| 年度    | 行政面積(ha) | 事業認可区域(ha) |       |       | 処理区域面積(ha) |       |       | 処理割合(%) |       |      |
|       |          | 手賀沼処理区     | 印旛処理区 | 全体    | 手賀沼処理区     | 印旛処理区 | 全体    | 手賀沼処理区  | 印旛処理区 | 全体   |
| 平成23年 | 12,380   | 438        | 1,582 | 2,020 | 404        | 1,054 | 1,458 | 92.2    | 66.6  | 72.2 |
| 平成24年 | 12,380   | 438        | 1,582 | 2,020 | 404        | 1,124 | 1,528 | 92.2    | 71.0  | 75.6 |
| 平成25年 | 12,380   | 438        | 1,582 | 2,020 | 404        | 1,300 | 1,704 | 92.2    | 82.2  | 84.4 |
| 平成26年 | 12,380   | 438        | 1,582 | 2,020 | 404        | 1,314 | 1,718 | 92.2    | 83.1  | 85.0 |
| 平成27年 | 12,380   | 438        | 1,582 | 2,020 | 404        | 1,532 | 1,936 | 92.2    | 96.8  | 95.8 |
| 平成28年 | 12,380   | 438        | 1,582 | 2,020 | 404        | 1,534 | 1,938 | 92.2    | 97.0  | 95.9 |
| 平成29年 | 12,379   | 438        | 1,582 | 2,020 | 404        | 1,534 | 1,938 | 92.2    | 97.0  | 95.9 |

※処理割合は事業認可区域と処理区域面積より算出





### ⑥共同溝

◇千葉ニュータウン中央駅周辺において、道路の地下に上水道管や電力線などを収容した総整備延長約4.7kmからなる共同溝が整備されています。



■共同溝の内部

### ⑦ごみ処理施設

◇印西地区環境整備事業組合が運営している印西クリーンセンター（焼却炉3炉）では、印西市、白井市及び栄町を対象に、適切にごみ処理事業を行っています。



印西クリーンセンター



印西クリーンセンター



## ⑧火葬場（印西斎場）

◇印西地区環境整備事業組合が運営している火葬場（印西斎場）は、式場（斎場3室）と火葬場（火葬炉6炉）があります。



印西斎場



印西斎場

## （9）自然と防災

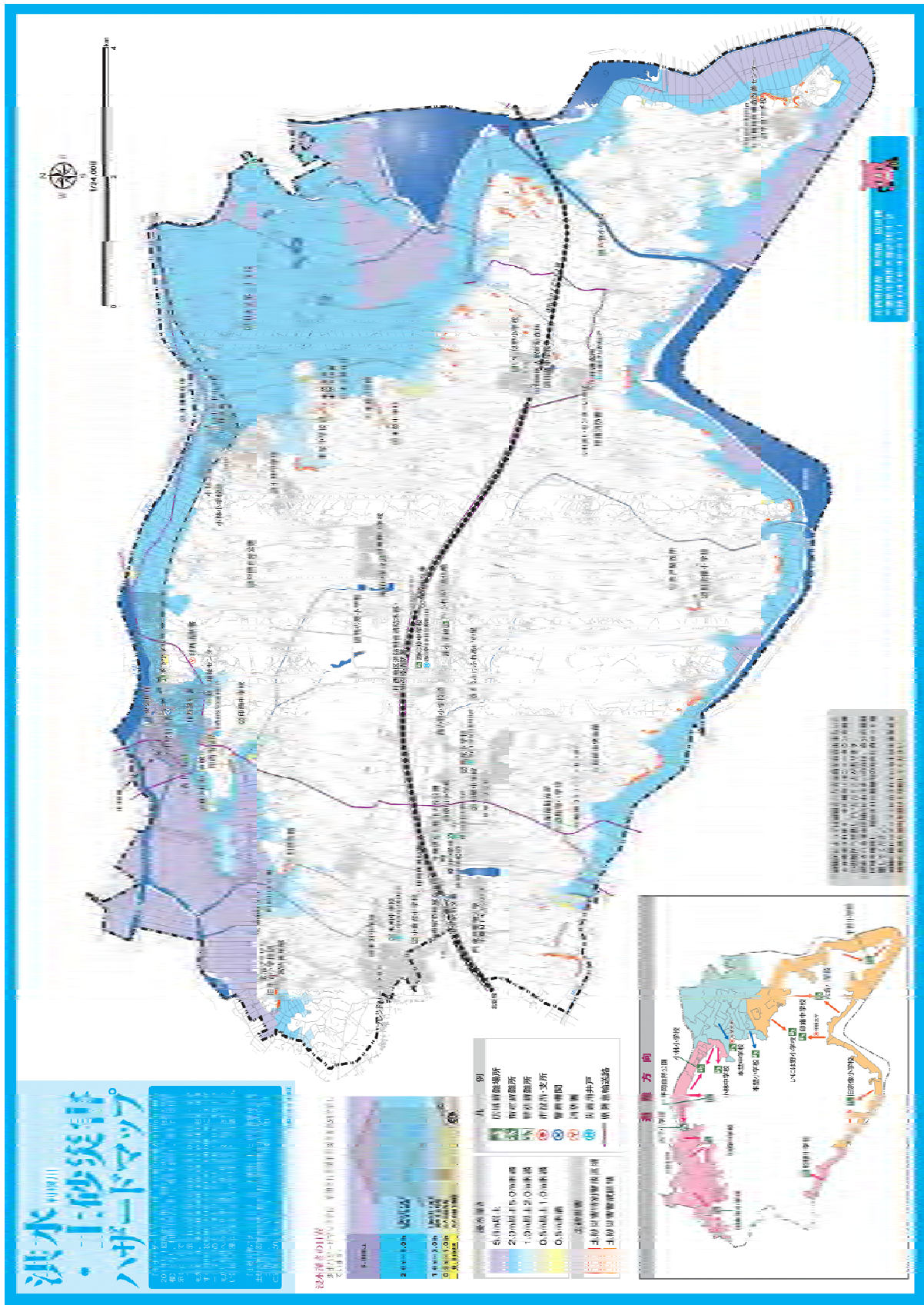
◇北部の木下駅や小林駅周辺の市街地を含む低地部・谷津では、揺れやすく、液状化\*しやすい状況にあります。また、これらの地域は、利根川のはん濫時に浸水するエリアに含まれています。（図22参照）

◇台地部と低地部の境には斜面が存在しており、一部区域が土砂災害警戒区域\*（247箇所）、土砂災害特別警戒区域\*（245箇所）に指定されています。（図22参照）

◇河川沿いや台地部の市街地などにおいて、内水はん濫\*が起こることが想定されています。（図23参照）



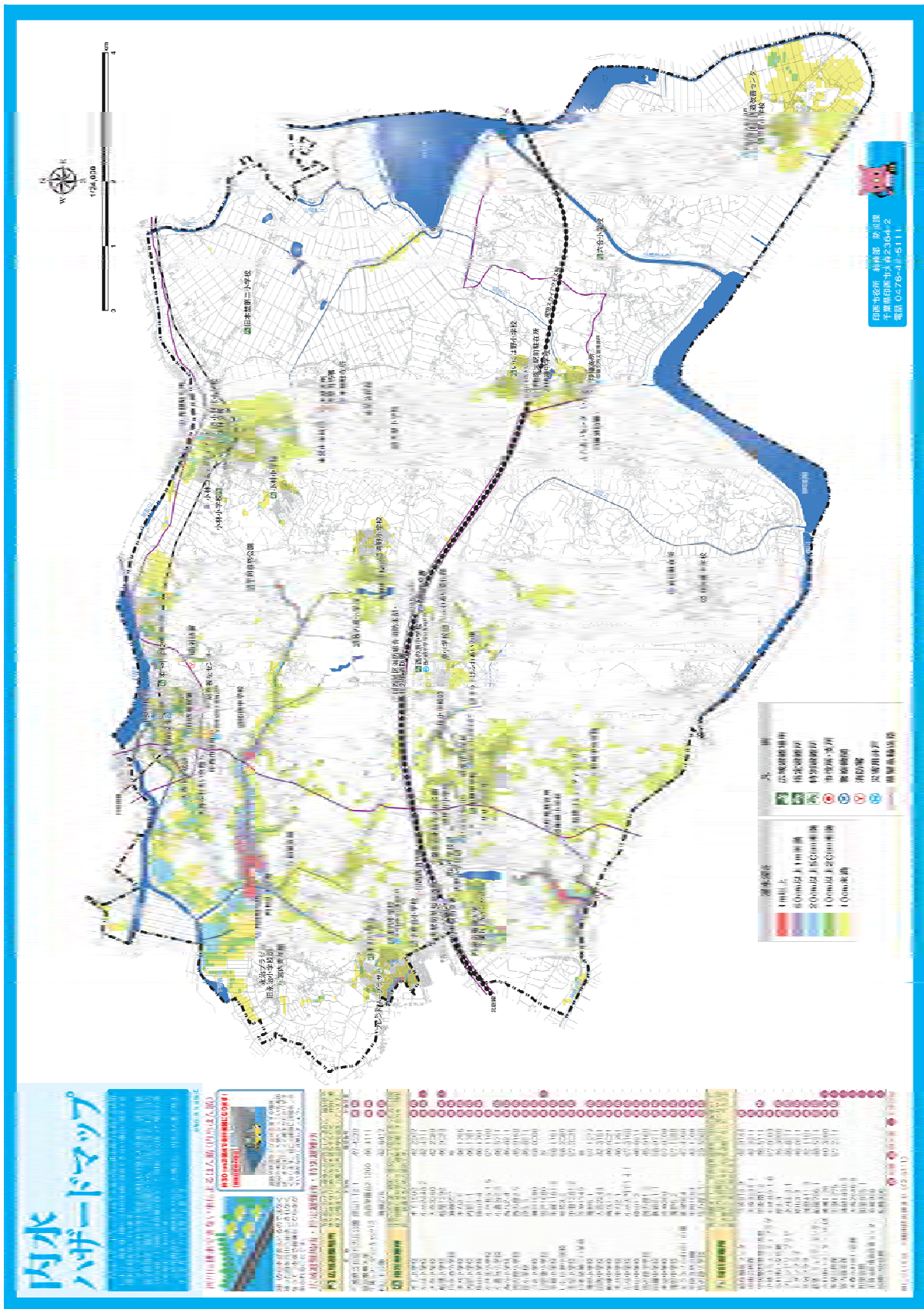
図22 洪水（利根川）・土砂災害ハザードマップ（令和元年9月修正）



※詳細については、印西市ホームページをご覧ください。



図23 内水ハザードマップ（令和元年9月修正）



※詳細については、印西市ホームページをご覧ください。





(10) 文化財

◇市内には、国指定文化財が6件、国登録文化財が1件、県指定文化財が17件、市指定文化財が26件の計50件の指定・登録文化財があります。(表13参照)

表13 文化財一覧

《国の指定文化財》

| 種別        | 名称                             | 伝承地・所在地           | 指定年月日      |
|-----------|--------------------------------|-------------------|------------|
| 有形・建造物    | 宝珠院観音堂                         | 小倉 1138           | 昭和9年1月30日  |
| 有形・建造物    | 栄福寺薬師堂                         | 角田 2              | 昭和29年9月17日 |
| 有形・建造物    | 泉福寺薬師堂                         | 岩戸 1671           | 昭和52年6月27日 |
| 有形・彫刻     | 銅造不動明王立像                       | 結縁寺 516           | 大正3年4月17日  |
| 有形・彫刻     | 木造薬師如来坐像<br>木造薬師如来立像<br>(七仏薬師) | 松虫 7              | 昭和34年6月27日 |
| 記念物・天然記念物 | 木下貝層                           | 木下字平台 799-1<br>ほか | 平成14年3月19日 |

※詳細については、印西市ホームページをご覧ください。

《国の登録文化財》

| 種類     | 名称                  | 所在地     | 登録年月日      |
|--------|---------------------|---------|------------|
| 有形・建造物 | 岩井家住宅主屋<br>(旧武蔵屋店舗) | 木下 1645 | 平成19年12月5日 |

※詳細については、印西市ホームページをご覧ください。



栄福寺薬師堂



宝珠院観音堂



泉福寺薬師堂



木下貝層



《県の指定文化財》

| 種別         | 名称                       | 伝承地・所在地                         | 指定年月日             |
|------------|--------------------------|---------------------------------|-------------------|
| 有形・彫刻      | 木造毘沙門天<br>及び両脇侍立像        | 松崎 396<br>毘沙門堂                  | 昭和 29 年 3 月 31 日  |
| 有形・彫刻      | 木造延命地藏<br>菩薩坐像           | 和泉 971                          | 昭和 30 年 12 月 15 日 |
| 有形・彫刻      | 木造薬師如来<br>坐像             | 平賀 2146<br>岩戸 1742<br>印旛歴史民俗資料館 | 昭和 42 年 3 月 7 日   |
| 有形・彫刻      | 木造金剛力士<br>立像             | 滝 1009                          | 平成 3 年 2 月 15 日   |
| 有形・彫刻      | 銅造十一面<br>観音立像            | 木下 777<br>上町観音堂                 | 平成 6 年 2 月 22 日   |
| 有形・彫刻      | 木造地藏菩薩<br>立像             | 別所 1005                         | 平成 7 年 3 月 14 日   |
| 有形・彫刻      | 木造不動明王<br>立像及び<br>毘沙門天立像 | 小林 1615                         | 平成 25 年 3 月 1 日   |
| 有形・工芸品     | 梵鐘                       | 竜腹寺 626                         | 昭和 47 年 1 月 28 日  |
| 有形・工芸品     | 梵鐘・建武五年<br>在銘            | 滝 1009                          | 昭和 47 年 1 月 28 日  |
| 有形・工芸品     | 梵鐘・応安二年<br>在銘            | 大森 2034-1                       | 昭和 47 年 9 月 29 日  |
| 有形・工芸品     | 鑄銅孔雀文磬                   | 松虫 7                            | 昭和 60 年 3 月 8 日   |
| 有形・考古資料    | 馬込遺跡出土<br>瓦塔             | 木下 1489-1<br>木下交流の杜歴史<br>資料センター | 平成 20 年 3 月 18 日  |
| 民俗・有形民俗文化財 | 押付の水塚                    | 押付地先                            | 昭和 53 年 2 月 28 日  |
| 民俗・無形民俗文化財 | 鳥見神社の<br>獅子舞             | 平岡 1476<br>鳥見神社                 | 昭和 30 年 12 月 15 日 |
| 民俗・無形民俗文化財 | 鳥見神社の神楽                  | 中根 1339<br>鳥見神社                 | 昭和 36 年 6 月 9 日   |
| 民俗・無形民俗文化財 | 浦部の神楽                    | 浦部 2125<br>鳥見神社                 | 昭和 42 年 12 月 22 日 |
| 記念物・天然記念物  | 将監のオニバス<br>発生地           | 将監地先                            | 昭和 52 年 3 月 8 日   |

※詳細については、印西市ホームページをご覧ください。



龍腹寺の梵鐘



龍水寺の梵鐘



## 《市の指定文化財》

| 種別         | 名称               | 伝承地・所在地                         | 指定年月日             |
|------------|------------------|---------------------------------|-------------------|
| 有形・彫刻      | 福聚院<br>阿弥陀三尊立像   | 中根 1378                         | 平成 5 年 6 月 22 日   |
| 有形・彫刻      | 薬師如来立像           | 滝 1008-1                        | 平成 22 年 2 月 19 日  |
| 有形・工芸品     | 鑄銅鰐口             | 松虫 7                            | 昭和 51 年 6 月 1 日   |
| 有形・工芸品     | 曼荼羅掛軸            | 笠神 725                          | 昭和 54 年 5 月 28 日  |
| 有形・工芸品     | 鑄銅鰐口             | 竹袋 141<br>竹袋稻荷神社                | 昭和 54 年 9 月 10 日  |
| 有形・工芸品     | 観音寺鑄銅鰐口          | 浦部 1978-1                       | 昭和 57 年 8 月 5 日   |
| 有形・工芸品     | 龍湖寺絵馬            | 物木 213                          | 平成 5 年 6 月 22 日   |
| 有形・古文書     | 吉岡家<br>河岸関係文書    | 木下 1489-1<br>木下交流の杜歴史<br>資料センター | 平成 3 年 6 月 4 日    |
| 有形・考古資料    | 常滑の大壺            | 岩戸 1742<br>印旛歴史民俗資料館            | 昭和 51 年 6 月 1 日   |
| 有形・歴史資料    | 板石塔婆             | 吉高 533-1-2                      | 昭和 51 年 6 月 1 日   |
| 有形・歴史資料    | 弥陀一尊<br>武蔵型板碑    | 浦部 1978-1                       | 昭和 57 年 8 月 5 日   |
| 有形・歴史資料    | 弥陀三尊<br>下総型板碑    | 小林 1841                         | 昭和 57 年 8 月 5 日   |
| 有形・歴史資料    | 板石塔婆             | 岩戸 1742<br>印旛歴史民俗資料館            | 平成 3 年 5 月 8 日    |
| 有形・歴史資料    | 小金牧鹿狩資料<br>「村小旗」 | 木下 1489-1<br>木下交流の杜歴史<br>資料センター | 平成 3 年 6 月 4 日    |
| 有形・歴史資料    | 高礼(五榜の掲示)        | 中根 1281-2<br>本埜小学校              | 平成 17 年 7 月 6 日   |
| 民俗・無形民俗文化財 | いなざき獅子舞          | 和泉 622 鳥見神社                     | 昭和 41 年 4 月 19 日  |
| 民俗・無形民俗文化財 | 別所の獅子舞           | 別所 1005 地藏寺                     | 昭和 41 年 4 月 19 日  |
| 民俗・無形民俗文化財 | 八幡神社の獅子舞         | 中根 187                          | 昭和 49 年 4 月 1 日   |
| 記念物・史跡     | 月影の井             | 浦部 1261-2                       | 昭和 43 年 4 月 25 日  |
| 記念物・史跡     | 上宿古墳             | 大森 2346-2                       | 昭和 48 年 1 月 19 日  |
| 記念物・史跡     | 武西の百庚申塚          | 武西学園台三丁目<br>128                 | 平成 11 年 3 月 25 日  |
| 記念物・史跡     | 泉新田大木戸<br>野馬堀遺跡  | 草深 1878-7、<br>泉 70-1            | 平成 17 年 8 月 16 日  |
| 記念物・史跡     | 道作古墳群            | 小林字馬場 2826-1、<br>2826-5         | 平成 26 年 3 月 24 日  |
| 記念物・史跡     | 掩体壕*             | 東の原三丁目 108                      | 平成 28 年 9 月 23 日  |
| 記念物・天然記念物  | 藤の木              | 中根地先                            | 昭和 54 年 5 月 28 日  |
| 記念物・天然記念物  | 吉高の大桜            | 吉高 930-1-1                      | 昭和 56 年 10 月 15 日 |

※詳細については、印西市ホームページをご覧ください。





武西の百庚申塚

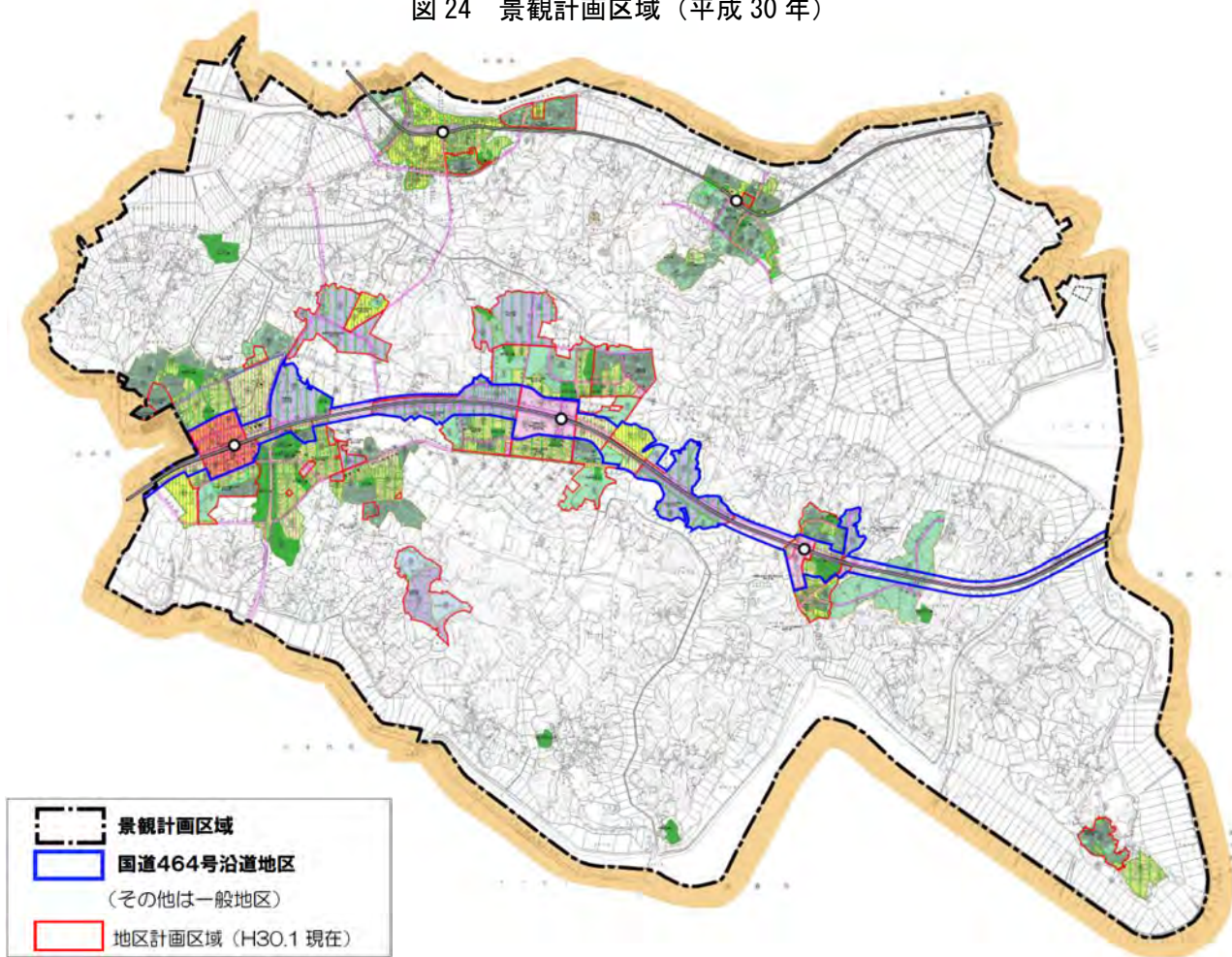


道作古墳群

### (11) 景観

◇市内には、低地部における田園や水辺、台地部における農村の自然景観や、住宅地と商業・業務施設による良好な都市景観、桜などの樹木や社寺、歴史的な街道沿いの建築物などの景観資源を有しており、市民による美化活動なども活発に行われています。◇各地域の特性を活かした良好な景観形成を進めていくため、市域全域を景観計画の区域（景観計画区域）としています。（図24参照）  
◇本市の顔やシンボルとなる景観形成を先導していく区域を「国道464号沿道地区」とし、そのほかの区域を「一般地区」に区分しています。（図24参照）

図24 景観計画区域（平成30年）





## 1-2 市民意向（市民アンケート調査）

### （1）アンケート調査の実施概要

- 実施対象：市内在住の18歳以上の市民2,000人
- 抽出方法：住民基本台帳より無作為抽出
- 調査方法：郵送による配布・回収
- 調査期間：令和元年9月6日～令和元年9月30日
- 調査内容：①回答者の属性
  - ②現状の評価や考え
  - ③まちづくりに対する意向
  - ④日常的な生活行動の状況
  - ⑤コンパクトシティの方針に対する賛否と意見
  - ⑥都市づくりへの関心・参加意欲

#### ○回収結果

|           |         |         |
|-----------|---------|---------|
| 配布数       | (a)     | 2,000 票 |
| 回収票数      | (b)     | 772 票   |
| 回収率       | (b)/(a) | 38.6 %  |
| 有効回答票数(c) |         | 772 票   |
| 有効回答率     | (c)/(a) | 38.6 %  |

#### ※集計に関する留意事項

- ・指定した回答数を超過して回答があった場合は、回答無効としました。
- ・条件付きで回答を求める設問に対し、条件に合わない回答があった場合(選択肢1を選んだ場合のみ回答する設問に対し、選択肢2を選んでいるにもかかわらず回答があった場合など)は、無効回答としました。

#### ※表記に関する注釈

- ・一部の図表において、「千葉ニュータウン」を「千葉NT」と略しています。
- ・調査結果は、比率をすべて百分率(%)で表し、小数点第2位以下を四捨五入して表示しています。そのため比率の合計が100%となっていない場合があります。
- ・問2については、満足度及び重要度(回答の点数化)により評価を行っています。満足度及び重要度の算出方法は、以下のとおりです。

#### 【満足度の算出方法】

$$\text{満足度} = \frac{(2 \text{点} \times \text{満足の票数} + 1 \text{点} \times \text{やや満足の票数} - 1 \text{点} \times \text{やや不満の票数} - 2 \text{点} \times \text{不満の票数})}{\text{回答票数の合計 (無回答を除く)}}$$

満足：+2点      やや満足：+1点  
 不満：-2点      やや不満：-1点

#### 【重要度の算出方法】

$$\text{重要度} = \frac{(2 \text{点} \times \text{とても重要な票数} + 1 \text{点} \times \text{やや重要な票数} - 1 \text{点} \times \text{あまり重要でないの票数} - 2 \text{点} \times \text{重要でないの票数})}{\text{回答票数の合計 (無回答を除く)}}$$

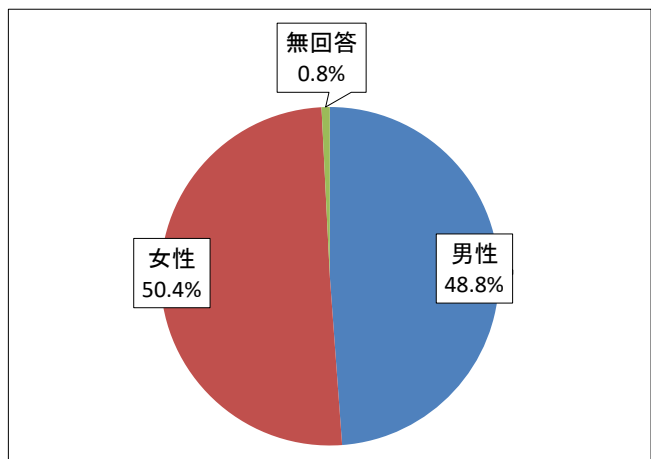
とても重要：+2点      やや重要：+1点  
 重要でない：-2点      あまり重要でない：-1点



(2) 調査結果 ※主な集計結果を掲載しています  
 <回答者の属性>

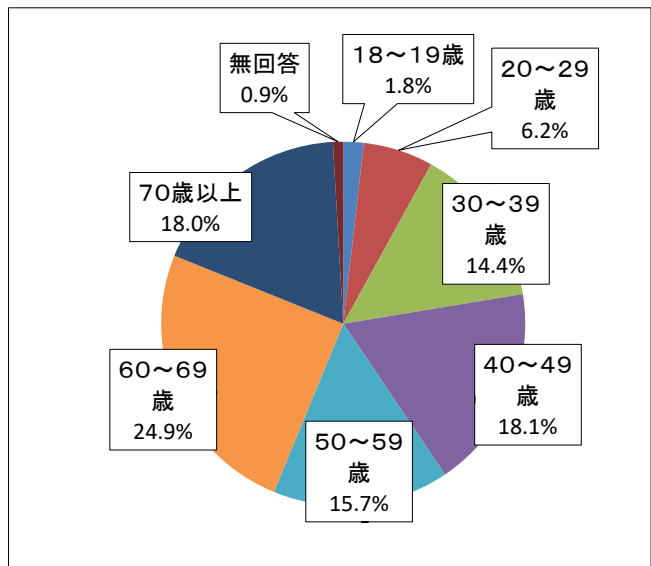
◆性別

「男性」が48.8%、  
 「女性」が50.4%となっており、  
 若干女性の回答者が多くなっています。



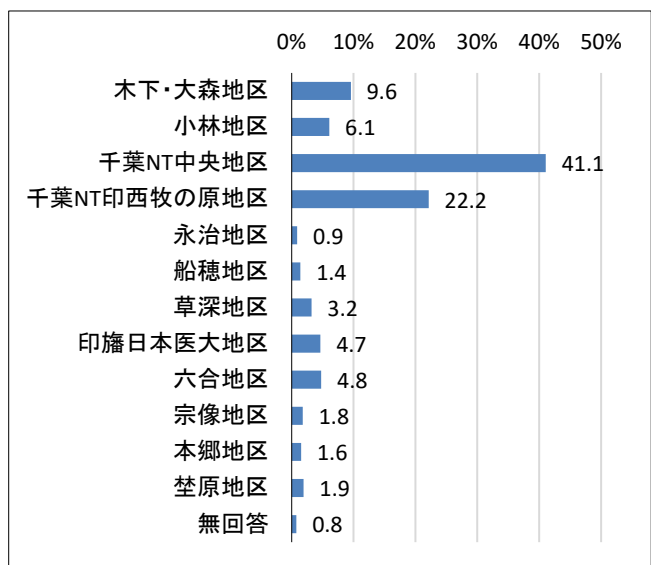
◆年齢

「60歳代」が24.9%と最も多く、  
 「40歳代」の18.1%、「70歳以上」  
 の18.0%が続いています。



◆居住地

「千葉ニュータウン中央地区」が  
 41.1%と最も多く、  
 「千葉ニュータウン印西牧の原地区」  
 の22.2%、  
 「木下・大森地区」の9.6%が  
 続いています。



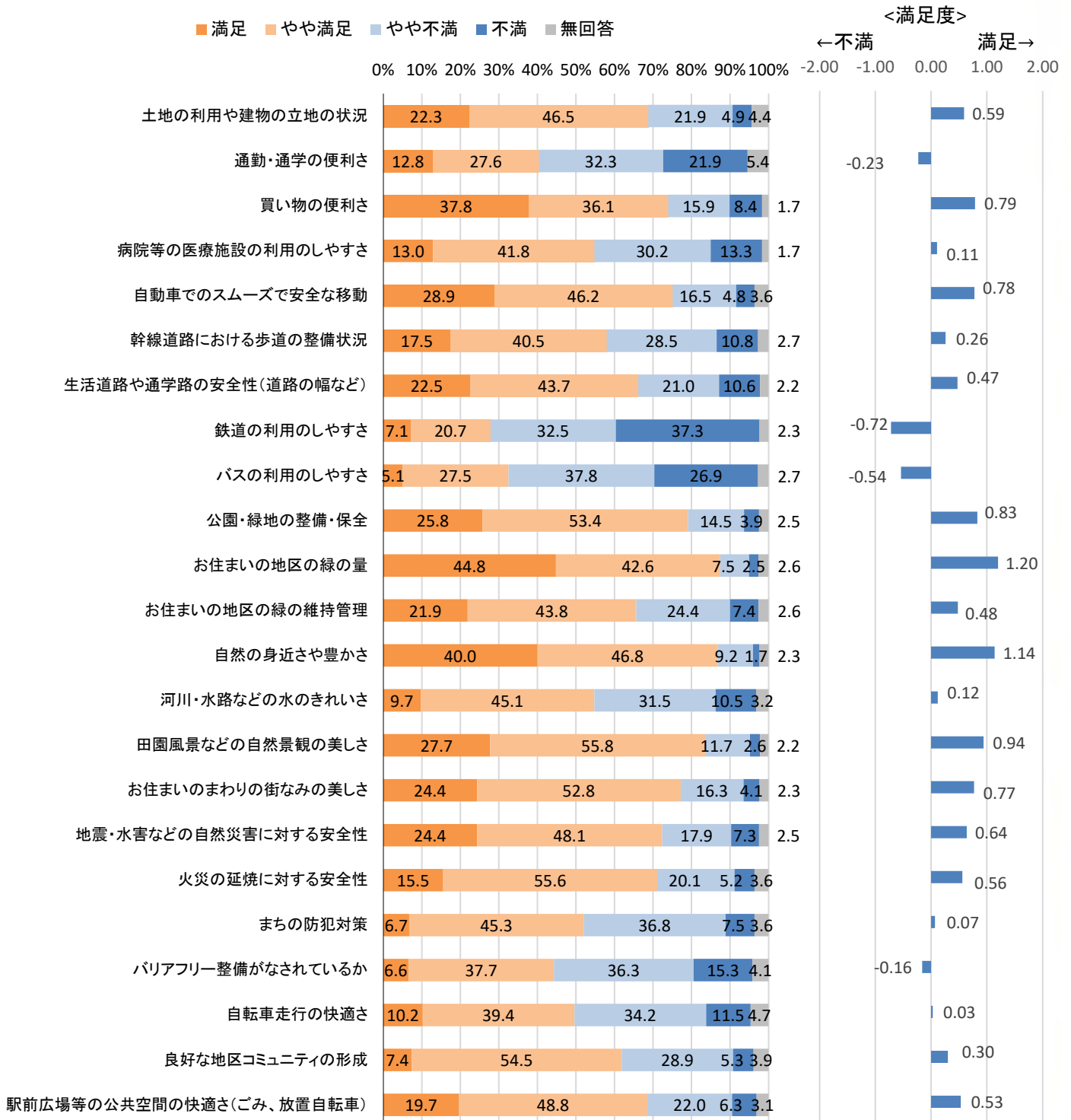


## <現状の評価や考え>

### ◆暮らしに関わる要素の満足度（各単一回答）

23 の分野について、暮らしに関わる要素の満足度を算出すると、「11 お住まいの地区の緑の量」が1.20で最も高く、「13 自然の身近さや豊かさ」の1.14、「15 田園風景など自然景観の美しさ」の0.94が続くなど、自然環境に関連した要素の満足度が高い結果となっています。

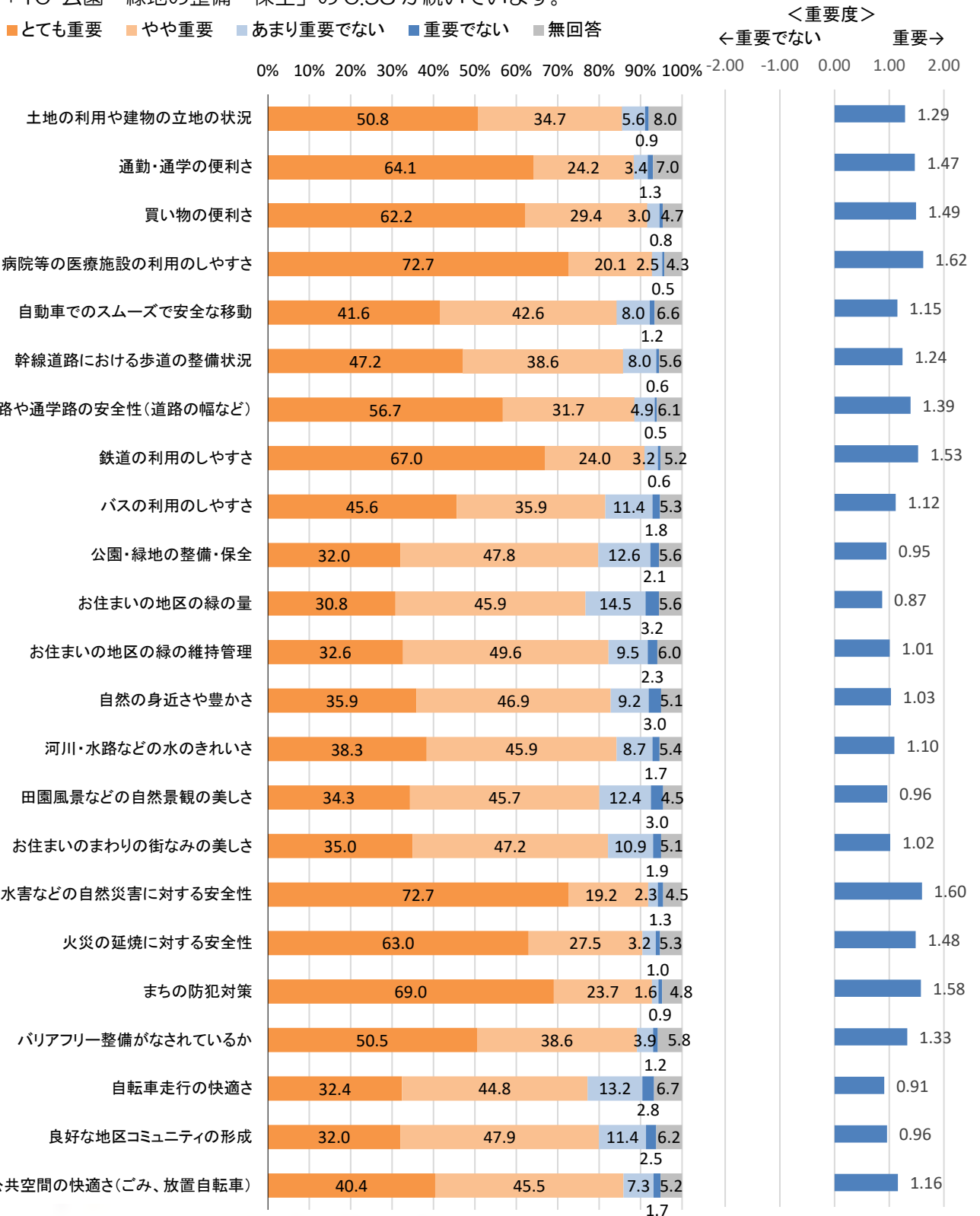
一方、「19 鉄道の利用のしやすさ」は-0.72で最も低く、「9 バスの利用のしやすさ」の-0.54、「2 通勤・通学の便利さ」の-0.23が続くなど、公共交通の利便性に関わる要素の満足度が低い結果となっています。



◆暮らしに関わる要素の重要度（各単一回答）

23 の分野について、暮らしに関わる要素の重要度を算出すると、「4 病院等の医療施設の利用のしやすさ」が1.62で最も高く、「17 地震・水害などの自然災害に対する安全性」の1.60、「19 まちの防犯対策」の1.58が続いており、医療・防災・防犯と幅広い要素を重要視する傾向が見られます。

一方、「11 お住まいの地区の緑の量」は0.87で最も低く、「21 自転車走行の快適さ」の0.91、「10 公園・緑地の整備・保全」の0.95が続いています。







### ◆満足度及び重要度の関係

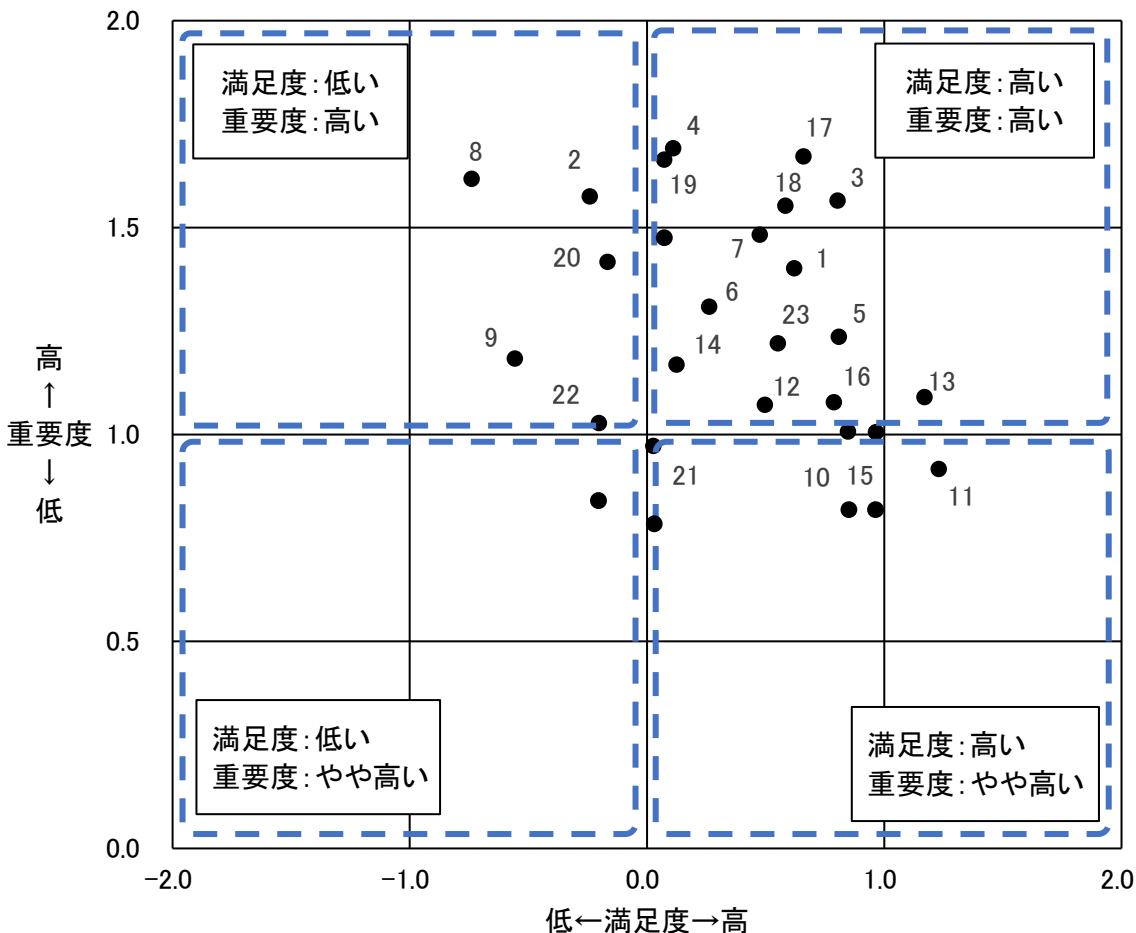
満足度を横軸、重要度を縦軸にとって各要素の評価をグラフ化すると以下のようになります（各要素の番号と内容の対応は右表）。

相対的に満足度も重要度も高い施策に関しては、現状の取組の着実な継続が求められ、相対的に満足度が低く重要度が高い施策に関しては、取組の一層の強化が求められているといえることができます。

なお、相対的に満足度が低く重要度が高い施策としては、具体的に

- 「2 通勤・通学の便利さ」
  - 「8 鉄道の利用のしやすさ」
  - 「9 バスの利用のしやすさ」
  - 「20 バリアフリー\*整備がなされているか」
- の4点が挙げられます。

|    |                          |
|----|--------------------------|
| 1  | 土地の利用や建物の立地の状況           |
| 2  | 通勤・通学の便利さ                |
| 3  | 買い物の便利さ                  |
| 4  | 病院等の医療施設の利用のしやすさ         |
| 5  | 自動車でのスムーズで安全な移動          |
| 6  | 幹線道路における歩道の整備状況          |
| 7  | 生活道路や通学路の安全性(道路の幅など)     |
| 8  | 鉄道の利用のしやすさ               |
| 9  | バスの利用のしやすさ               |
| 10 | 公園・緑地の整備・保全              |
| 11 | お住まいの地区の緑の量              |
| 12 | お住まいの地区の緑の維持管理           |
| 13 | 自然の身近さや豊かさ               |
| 14 | 河川・水路などの水のきれいさ           |
| 15 | 田園風景などの自然景観の美しさ          |
| 16 | お住まいのまわりの街なみの美しさ         |
| 17 | 地震・水害などの自然災害に対する安全性      |
| 18 | 火災の延焼に対する安全性             |
| 19 | まちの防犯対策                  |
| 20 | バリアフリー整備がなされているか         |
| 21 | 自転車走行の快適さ                |
| 22 | 良好な地区コミュニティの形成           |
| 23 | 駅前広場等の公共空間の快適さ(ごみ、放置自転車) |



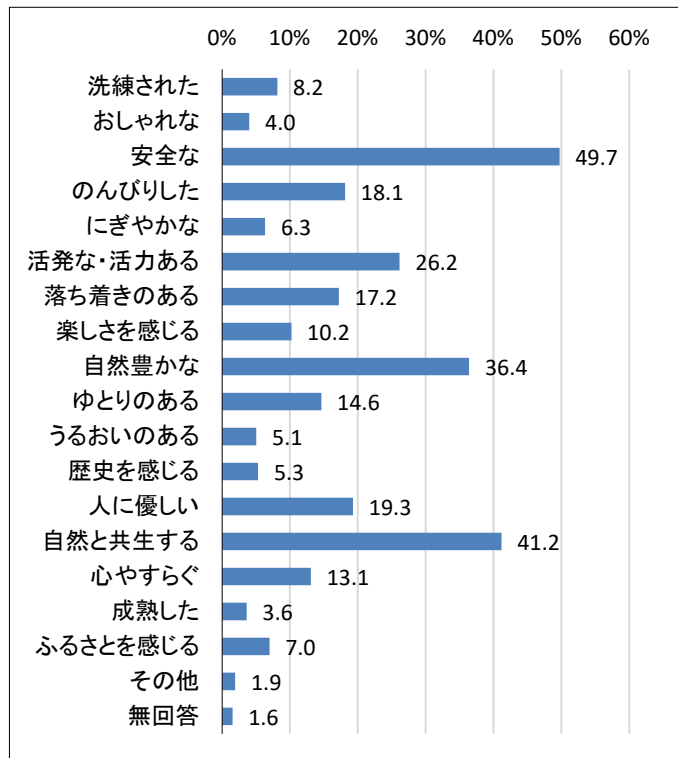
<将来のまちづくりに対する意向・考え>

◆都市の将来イメージ（選択肢を3つまで選び回答）

【市全体のイメージ】

市全体の将来イメージは、「安全な」が49.7%で最も多く、「自然と共生する」の41.2%、「自然豊かな」の36.4%、「活発な・活力ある」の26.2%が続いています。

このことから、将来のイメージは『安全』、『自然との共生』、『活力』などがキーワードになるものと考えられます。





## 1-3 都市づくりの主な課題

本市の現況や、市民アンケート及び関係各課への意見照会の結果を踏まえた都市づくりにおける主な課題については、以下のとおりです。

### 土地利用 ～地域の特性に応じた計画的な土地利用の誘導～

#### ◆良好な居住環境の保全

- ・引き続き、地区計画などにより、千葉ニュータウンや既成市街地において、良好な居住環境を保全する必要があります。

#### ◆利便性やにぎわいの向上に資する商業・業務施設の適正な配置

- ・駅前や幹線道路\*において、商業・業務施設の維持・充実を図っていく必要があります。
- ・既成市街地などにおいて、商業施設の撤退などによる低未利用地が存在していることから、有効活用するための検討が必要です。

#### ◆市の経済活力を支えるための雇用の場の確保

- ・令和10年以降の人口減少や少子高齢化による経済活力の低下が懸念されます。
- ・東京方面及び成田国際空港への近接性を活かして、市民が安定的に就業できる雇用の場の確保と機会を創出する必要があります。

#### ◆営農環境の保全

- ・農業従事者の高齢化や担い手不足が懸念されます。
- ・耕作放棄地の増加により、農地の適正な利用について検討が必要です。

#### ◆適正な土地利用の誘導

- ・自然環境と都市環境が調和する適正な土地利用を誘導していく必要があります。
- ・市街化調整区域内集落地において、人口減少や少子高齢化が進んでおり、土地利用や活性化のあり方の方向性を示す必要があります。
- ・印旛中央地区において、組合施行による土地区画整理事業の事業化に向けた検討が進められており、事業化を含めた支援が必要です。
- ・公共用地の未利用地については、適正な土地利用について検討していく必要があります。
- ・市街化区域に近接する区域については、周辺地域と調和した土地利用について検討していく必要があります。



## 都市施設\* ～社会情勢の変化に応じた適正な都市施設の整備など～

### ◆東京方面や成田国際空港方面などを結ぶネットワークの形成

- ・国道 464 号（北千葉道路）や都市計画道路 3・4・41 号竹袋大森線（千葉竜ヶ崎線バイパス）の未整備区間の早期整備が求められています。
- ・そのほか市内の幹線道路の早期整備が求められています。

### ◆公共交通の利便性の向上

- ・市民アンケート調査では、鉄道やバスの利用のしやすさについて、満足度がともに低くなっていることから、利便性の向上が求められています。
- ・高齢化の進行に伴い、公共交通の需要が高まっているため、交通ネットワークの充実が求められています。
- ・小林駅については、南口の駅前広場の早期整備が求められています。
- ・歩行者と自転車を分離する自転車歩行空間の整備に向けた検討をする必要があります。
- ・道路、橋りょうなどの都市施設について、整備計画を検証するとともに、適切な維持管理をしていく必要があります。

### ◆市民ニーズに応じた公園や緑地の適切な維持管理

- ・公園や緑地に対するニーズが多様化している中で、維持管理などの方針について検討していく必要があります。

### ◆人口構成バランスの変化などに応じた公共施設の整理統合・維持管理

- ・将来的な公共施設の更新などに要する費用の増大に対応するとともに、公共施設の有効利用及び機能向上を図るため、「印西市公共施設適正配置アクションプラン」に基づき公共施設の集約化・複合化などを検討する必要があります。
- ・水道及び下水道事業については、施設の老朽化、耐震化対策、人口減少による収入減少などの課題に対応するため、事業計画などに基づき、効率的な運営を進める必要があります。

### ◆そのほか都市施設

- ・一般廃棄物中間処理施設の建設に向けた取り組みに協力していく必要があります。
- ・長期末整備都市計画道路の存続、変更及び廃止について、再検討する必要があります。





## 環境 ～環境にやさしいまちづくりの推進～

### ◆生物多様性\*に配慮した自然環境の保全と活用

- ・樹林地、里山などの豊かな地域資源が数多く存在し、希少な生態系が存在していることから、引き続き維持・保全を行う必要があります。

### ◆グリーンインフラ\*の推進

- ・持続可能な社会の形成や生活の質の向上に向けた、自然環境が有する多様な機能を活用していく必要があります。

### ◆農地、水辺環境の保全と活用

- ・農業従事者や経営耕地面積が年々減少する中で、農地に求められる機能の保全に努める必要があります。
- ・豊かな自然環境を守り育てていく仕組みを構築していく必要があります。

### ◆低炭素型・循環型の都市の形成

- ・市民生活において、環境負荷の少ないまちづくりに向けた施策を推進していく必要があります。

## 景観 ～美しい景観資源の保全と活用～

### ◆自然景観の保全

- ・大規模な資材置き場や太陽光パネルの設置については、周辺の景観に配慮したものとする必要があります。

### ◆歴史・文化的な資源の活用

- ・本市の財産である歴史・文化的な景観資源を活かしたまちづくりや観光誘客を推進していく必要があります。

### ◆住宅地の景観の保全

- ・良好な住宅地の景観を保全していく必要があります。

### ◆道路景観の形成

- ・景観計画において、市内外の多くの利用者がある国道464号沿道地区においては、デザインや形態意匠などに配慮した屋外広告物\*や建築物を適切に誘導し、景観形成を先導していく必要があります。



## 安全・安心 ～安全・安心なまちづくりの推進～

### ◆災害に強い都市基盤の整備

- 地震発生時の大きな揺れや液状化対策、浸水想定区域\*や土砂災害警戒区域などにおける災害予防対策を推進していく必要があります。
- 風水害による冠水\*を防ぐ排水対策や、停電、断水、通信障害及び交通障害などの二次災害の対策について、関係機関などと連携し、検討していく必要があります。
- 災害時の建物延焼が懸念されることなどから、狭あい道路などの改良を進めていく必要があります。

### ◆防犯対策の強化

- 市民が安心して暮らせる都市づくりに向けた、防犯設備の整備を進めていく必要があります。

### ◆交通安全対策の推進

- 歩行者や自転車走行の安全性の確保を図るため、交通量の増加などに伴う交通危険箇所を把握し、交通安全施設を整備していく必要があります。

### ◆空き家・空き地への対策

- 既成市街地などにおいて、空き家・空き地が発生していることから、所有者などが適切に管理を行う必要があります。また、空き家に関する施策を総合的かつ計画的に推進していく必要があります。

