基本構想

第1章　基本構想の位置付け

基本構想は、市が総合的かつ計画的な行政運営を進めていくため、将来都市像を描き、その実現に向かって市民と市が計画的にまちづくりを進めていくための指針です。

計画期間は令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）までの10年間とします。

第2章　印西市の将来都市像

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

本市は、都心や成田国際空港へのアクセスが良く、特に千葉ニュータウン地域は強固な地盤と質の高い都市基盤を背景に、住宅、企業及び大型商業施設が集積する一方で、良好な農地、里山などの豊かな自然、地域で受け継がれている伝統行事や歴史的建造物も各所に数多く残されており、自然と調和した都市環境、古くからの歴史と新しい文化の調和が市の特長であり魅力となっています。

このような市の特長、魅力などから、現在、人口は緩やかに増加し、企業の立地も進んでいますが、10 万人都市となった今日、市がさらに発展していくためには、千葉ニュータウン事業の完了後のまちづくりや少子高齢化の進行など、市を取り巻く諸課題に適切に対応していくとともに、すべての市民が、このまちに住んで良かった、住み続けたいと感じる、市への愛着を形成していくことが活力のあるまちづくりに必要であると考えます。

このようなことから、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、総合計画の将来都市像を「住みよさ実感都市　ずっと　このまち　いんざいで」と定めました。

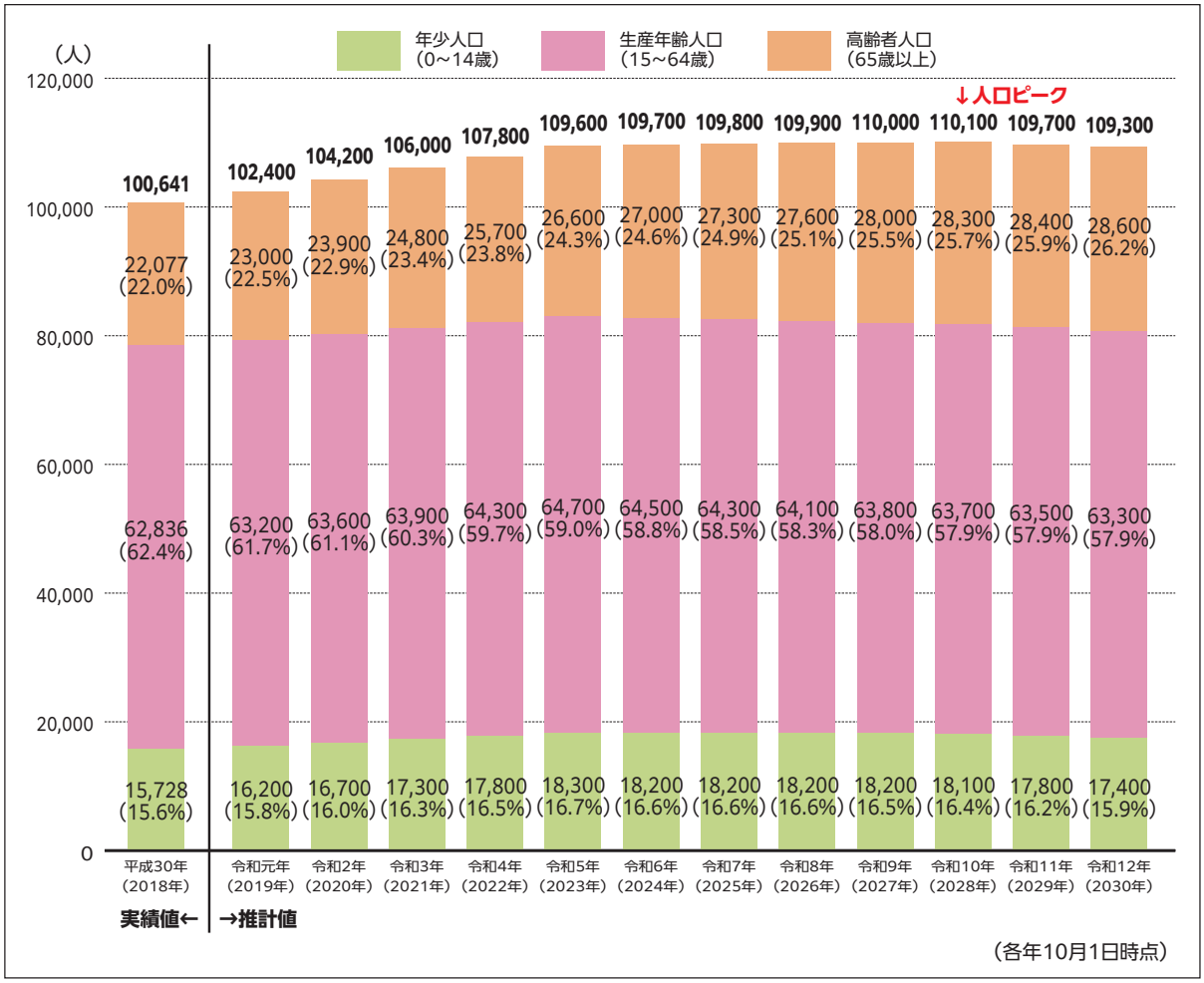
2　将来人口などの見通し

(1) 人口

わが国の人口は減少傾向にある一方で、本市の人口は千葉ニュータウン区域における新規宅地開発とその供給余力により、今後も当面は緩やかに増加していくと予想されます。その後、令和 10 年をピークに減少傾向に転じ、令和 12 年では 109,300 人と推計しています。

また、年齢構成比は、令和 12 年の年少人口比率（0 ～ 14 歳）を 15.9%（17,400 人）、生産年齢人口比率(15 ～ 64 歳)を 57.9%(63,300 人)、高齢者人口比率(65 歳以上)を 26.2%(28,600 人）と推計します。

将来人口の見通し



（出典）平成 30 年の人口と年齢構成は住民基本台帳（平成 30 年 10 月 1 日時点）

〔推計方法〕

将来人口は、住民基本台帳（平成 30 年 10 月 1 日時点）の年齢5歳階級別・男女別人口をもとに、5年ごとの人口を推計しています。

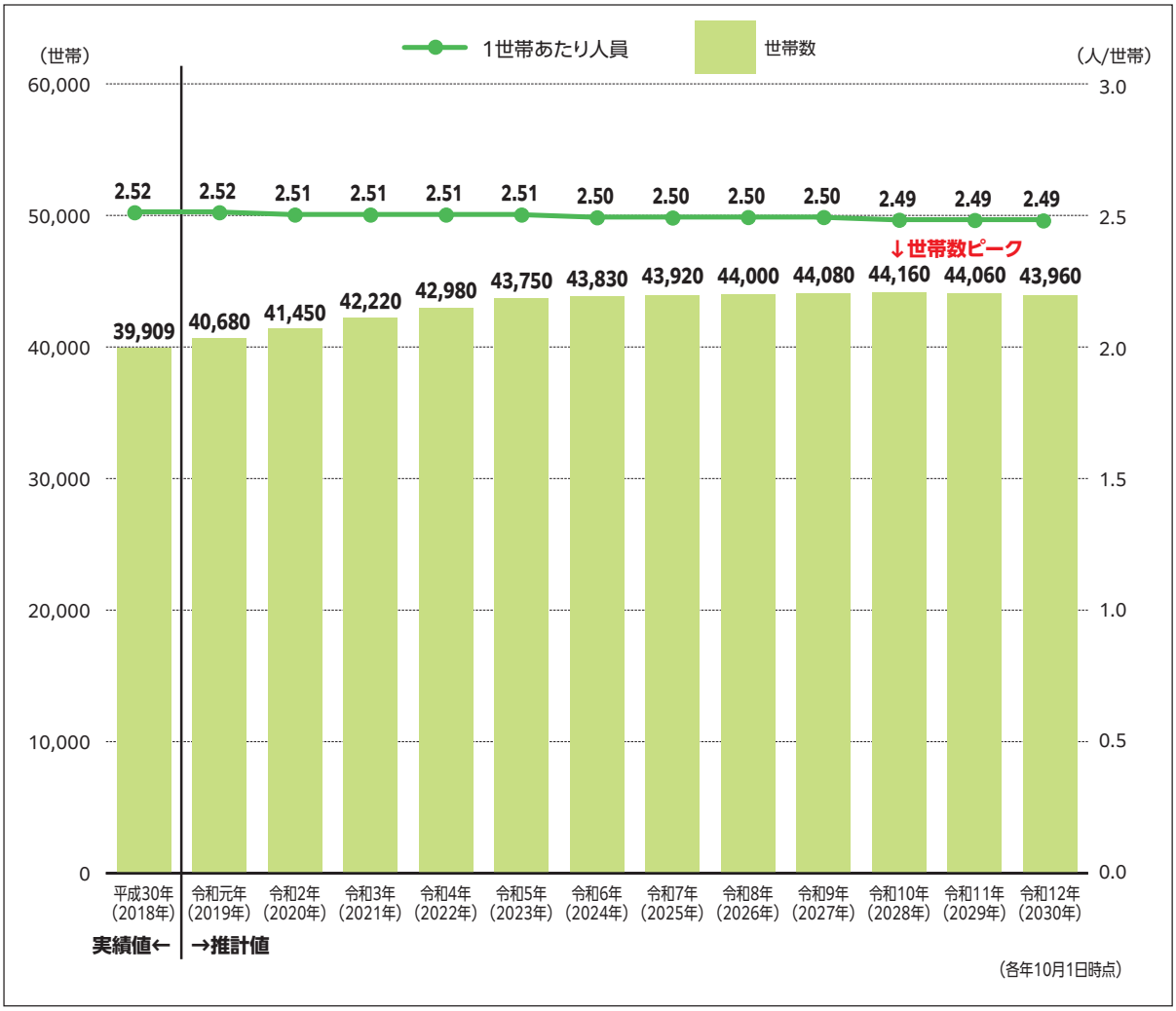
推計方法としては、過去の社会動態による人口の移動率や子ども女性比率・生残率の傾向から将来の人口を推計する「コーホート要因法」を用いました。

(2) 世帯数

世帯数は人口動態と同様に、今後も増加を続け、令和 10 年に 44,160 世帯とピークを迎え、その後は人口減少に伴い緩やかに減少し、令和 12 年では 43,960 世帯になるものと推計します。

また、1世帯あたりの人員は今後も 2.5 人前後で推移していくものと推計します。

世帯数の推移



(出典) 平成 30 年の世帯数は住民基本台帳 (平成 30 年 10 月 1 日時点)

〔推計方法〕

世帯数の推計は、人口推計結果をもとに、世帯主率法により、男女別年齢別の世帯主率 (人口に占める世帯主数の割合) を各人口に乗じることによって算出しています。

3　財政の見通し

本市の財政状況は、歳入面では、平成30年度より普通交付税不交付団体となっており、また令和2年度より市村合併に伴う特例措置がなくなり、財政運営に必要な一般財源総額に影響を及ぼしています。

一方、歳出面でも、高齢化の進展や福祉ニーズなどの増大に伴う扶助費などの社会保障関係経費の増加が見込まれます。また、公共施設の改修が予定されており、それに伴う地方債の新規発行により債務残高は増加するため、財政運営に重い負担となることが見込まれ、今後も厳しい財政運営が続く見通しです。

このため、基本構想の推進にあたっては、歳入・歳出の両面にわたる創意工夫に努め、行政の効率化及び合理化に向けた行政改革を推進することにより、財政構造の弾力性の確保と財政基盤の強化を図っていきます。

第3章　まちづくりの基本的な方針

1　政策の大綱

将来都市像を実現するためのまちづくりの方向性を示すものとして政策の大綱を次のとおり定めます。

【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

【政策 1】

誰もが安心して健康で明るく暮らせるまちをつくります
【安全・安心・健康福祉】

【政策 2】

子どもたちの未来を育み誰もが心に豊かさをもたらすまちをつくります
【子育て・教育・文化】

【政策 3】

地理的優位性をいかした活力あふれるまちをつくります
【産業・交流】

【政策 4】

自然と都市が調和する快適で人にやさしいまちをつくります
【まちづくり・生活環境】

【政策 5】

市民と行政が力を合わせ持続可能なまちをつくります
【住民自治・協働・行財政】

2　まちづくりの方向性

政策1　誰もが安心して健康で明るく暮らせるまちをつくります【安全・安心・健康福祉】

地震、台風、豪雨及び洪水など、生活に甚大な被害を及ぼす自然災害が近年各地で発生していますが、過去に類を見ないほどの集中豪雨や大型台風の到来、マグニチュード7クラスとも推定されている首都直下地震の発生確率上昇など、災害に対する脅威はこれまで以上に増しています。また、都市化の進展による交通量の増加や振り込め詐欺の手口の巧妙化など、暮らしの安全安心に対する不安は膨らんでいます。そのため、市民、各種団体、関係機関及び行政が協力・連携し、災害や事故、犯罪などが発生しにくい、安全、安心に暮らせるまちをつくります。

また、日本人の平均寿命は医学の進歩などにより世界的にも高い水準となっており、生涯にわたり、健康に暮らせるよう、市民一人ひとりがスポーツによる体力向上に自主的に取り組むなど、健康増進を図れる環境をつくるとともに、健康寿命の延伸のための取組を進めます。加えて、令和2年の新型コロナウイルス感染症の流行を契機に、従来の生活では考慮しなかったような場においても、感染症対策を講ずる必要が生じていることから、新しい生活様式の定着を進めるとともに、感染症予防などを推進します。

さらに、令和７年には、団塊の世代が後期高齢者となることで、さらに高齢化が進展し、要支援・要介護認定者の増加や一人暮らし高齢者世帯の増加が見込まれる中で、高齢者や障がいを抱える人が安心して暮らせるよう福祉サービスや福祉施設を充実させていくことが求められています。そのため、一人ひとりに寄り添い、住み慣れた地域で生きづらさを感じることなく暮らし続けることのできる地域社会や地域での支え合い体制を構築し、誰もが明るくいきいきと暮らせるまちをつくります。

政策2　子どもたちの未来を育み誰もが心に豊かさをもたらすまちをつくります【子育て・教育・文化】

令和元年の日本人の国内出生数は約86万人で明治32年の統計開始以来、初めて90万人を下回っています。現在の少子化の傾向は、社会全体に多大な影響を及ぼす恐れがあることから、少子化対策を積極的に推進し、未来を担う子どもたちを守り、育てていく環境を整えていく必要があります。さらに、現代社会において、家族形態やライフスタイルが多様化し、さまざまな形の子育てニーズが高まっていることから、家庭が子育てと子どもの成長に喜びや生きがいを感じ、子どもが健やかで心豊かに成長することができるまちをつくります。

また、情報化や国際化の進展などは、子育てや教育環境に大きく影響を与えることから、子どもたちが未来を拓くたくましい力を持ち、多様な可能性を伸ばすことができるよう、基礎的な学力の向上に加え、外国語に触れる機会やICTの活用など時代にあった教育の機会を設けるとともに、家庭・学校・地域が連携し、豊かな人間性を育むための充実した道徳教育などを推進します。

さらに、地域の伝統芸能や歴史、文化財の保護・活用を図り、次世代に継承していくとともに、市民一人ひとりが生涯を通して学ぶことのできる環境の整備、多様な学習機会の提供や、優れた文化・芸術に接する機会の拡大に努めるなど、すべての市民が心に豊かさをもたらすまちをつくります。

第3章　まちづくりの基本的な方針

政策3　地理的優位性をいかした活力あふれるまちをつくります【産業・交流】

本市は、首都圏及び成田国際空港への近接性と強固な地盤による安全性という地理的な優位性により、千葉ニュータウン区域を中心として企業や大型商業施設の立地が進んでおり、大型小売店舗を中心とした商業と、首都圏内の大消費地に近接する都市近郊農業が強みとなっています。

人口動態の状況からは、20代前半の若い世代が就職などにより転出することが多く見受けられ、また、就業などに伴う市外への昼間人口の流出が多いことから、居住地から近い場所に働く場を提供できるよう、雇用の場を確保するための施策や起業しやすい環境づくりに努めるとともに、農業や商工業などは後継者不足や労働力不足が課題となっていることから、就業支援や後継者育成などの取組を進め、地域産業の活性化を図ります。

また、市民が地域への愛着と誇りを持ち、ずっと住み続けたいと思えるよう、さらに本市の魅力を向上させていくとともに、それらを市外、県外にも積極的に発信することで、さらなる認知度の向上を図り、市外からの移住や交流を促進するなど、人々が行き交い集うにぎわいのあるまちをつくります。

政策4　自然と都市が調和する快適で人にやさしいまちをつくります【まちづくり・生活環境】

道路や水道、公園などの生活インフラは、日常生活の快適性、利便性などを支える重要な要素となります。市民が安全・安心に施設などを利用し続けられるよう、施設の維持管理、老朽化への対策など、施設の適切な保全を図るとともに、暮らしの利便性向上が図れる機能的な土地利用を誘導していく必要があります。さらに、今後、高齢化が進行していく中で、主要な移動手段となることが予想される公共交通については、各駅圏や集落などを接続する利便性の高い交通ネットワークが望まれています。このため、経済の活性化、暮らしの利便性・安全性のさらなる向上に向け、公共交通及び市街地の整備を進め、快適で機能性の高いまちをつくります。

また、市街地周辺においては、住宅開発などによる都市化が進み、農地や山林、樹林地などが減少傾向にあります。豊かな自然環境の保全、生活環境の美化活動などを推進し、市の財産として後世に引き継いでいくための取組を進めるとともに、近年の異常気象の原因と考えられている地球温暖化への対策などについて、市民、各種団体、事業者、行政などがそれぞれの役割のもとで連携し、資源循環型社会の構築を目指した、環境や人にやさしいまちをつくります。

政策5　市民と行政が力を合わせ持続可能なまちをつくります【住民自治・協働・行財政】

本市では、市民との協働によるまちづくりを推進し、市民や市民活動団体が行う主体的な活動を支援し、地域コミュニティの醸成に努めてきましたが、価値観の多様化や関係の希薄化、町内会などの地縁によるコミュニティ活動における役員の高齢化などさまざまな課題を抱えています。

災害への備えや高齢者世帯の増加など、共助活動の重要性が再認識される中で、コミュニティ活動への期待が高まっており、住みよい地域づくりに向けて、市民一人ひとりが主体的な取組を進められるようコミュニティ活動の支援に努めます。

また、国においては、AIや IoT などのデジタル技術を活用した「Society5.0」という新しい社会の構築を目指した取組を進めており、個人の生活や社会全体の構造が大きく変化していくことが予想されます。本市においても、令和 10 年を人口のピークとして、そこから人口減少が始まり、高齢化が進行していくことも予想されています。

社会情勢や時代の変化、市民ニーズに対応した質の高い行政サービスを提供し、それを維持していくため、行財政改革を進めながら将来に向けた持続可能なまちをつくります。

第4章　土地利用基本構想

1　本市の土地利用の現状

本市は利根川、手賀沼及び印旛沼周辺の低地部と市中央部のなだらかな台地状の地形で構成されています。

市の北部には、古くは木下河岸などの水陸交通の要衝として栄えた木下地区と、田園環境と調和した住宅地が広がる小林地区があり、木下駅及び小林駅の2つの駅を中心として市街地が形成されています。

市の中央部には東京都心と成田国際空港とを結ぶ鉄道が横断しており、千葉ニュータウン中央駅、印西牧の原駅及び印旛日本医大駅の3つの駅を中心に市街地が形成されるとともに、その沿線には、大型商業施設や多くの企業が立地するなど都市化が進んでいます。

また、市の外周部は、手賀沼や印旛沼などの豊かな水源を活用し、市全体を囲むように干拓地などの優良な農地が整備されているとともに、市街地近郊には、樹林地や里山などの自然的景観が各所に残っています。

2　将来の都市構造の方向

本市は、市北部を東西に横断するJR成田線と国道356号、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）に沿った市街地と印旛沼や手賀沼周辺の既存集落の農村地区により形成され、各鉄道の駅を核とした交通網が整備されています。

第5次千葉県国土利用計画・土地利用基本計画（平成30年度～令和7年度）では、本市は、「空港ゾーン」に位置付けられており、機能の拡充が進む成田国際空港を活用した地域振興、圏央道や北千葉道路の整備などによる成田国際空港へのアクセス強化、圏央道の大栄・横芝間の開通により、交流や連携機能の拡大が期待される地域とされているところであり、千葉ニュータウン区域への一層の産業集積やこれに伴う従業人口増に対応した土地利用の誘導が求められています。

このことから、成田国際空港や首都圏への近接性などの地理的優位性を活かし、産業機能の集積を図るとともに、市の北部及び中央部の2つの都市軸と広域的な機能を有する拠点として、5つの駅圏、地域生活、産業などの拠点を設定し、それらを結ぶ地域交流軸のネットワークにより地域交流などの活性化を図ります。

3　将来の土地利用の方針

地域の特性を活かした魅力ある発展を図るため、市域を都市的な土地利用を進める「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、それぞれのゾーンで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します。

【都市環境ゾーン】

鉄道での県外や市外からの玄関口となる北部都市軸上の木下駅及び小林駅並びに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及び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が形成されています。

また、松崎工業団地、千葉ニュータウン中央駅及び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、空港など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となっています。

これらの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ていきます。

【自然共生ゾーン】

本市の2本の都市軸を中心に形成されている市街地の周辺には、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います。

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であることから、これらの地域を「自然共生ゾーン」と位置付け、その保全・活用を図るとともに、それぞれの地域の特性を活かした暮らしと交流の機能の向上を図っていきます。

【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ります。

【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、また、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ります。

第4章　土地利用基本構想

【駅圏】

木下駅圏及び小林駅圏では、古くからの歴史、文化を継承するとともに、周辺地区の自然環境などを活かしながら、市民をはじめ、多くの方に利用され、広く親しまれる拠点の形成を図ります。

千葉ニュータウン中央駅圏、印西牧の原駅圏及び印旛日本医大駅圏では、住宅や公共施設以外に、業務施設、沿道型大型商業施設などの集積も著しく、市内外を問わず、多くの人が集まり、行き交う拠点となっていることから、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、良質な住宅環境だけでなく、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の形成を図ります。

【地域生活拠点】

駅圏のほか、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などを維持していくため、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の強化を図ります。

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の形成を図ります。

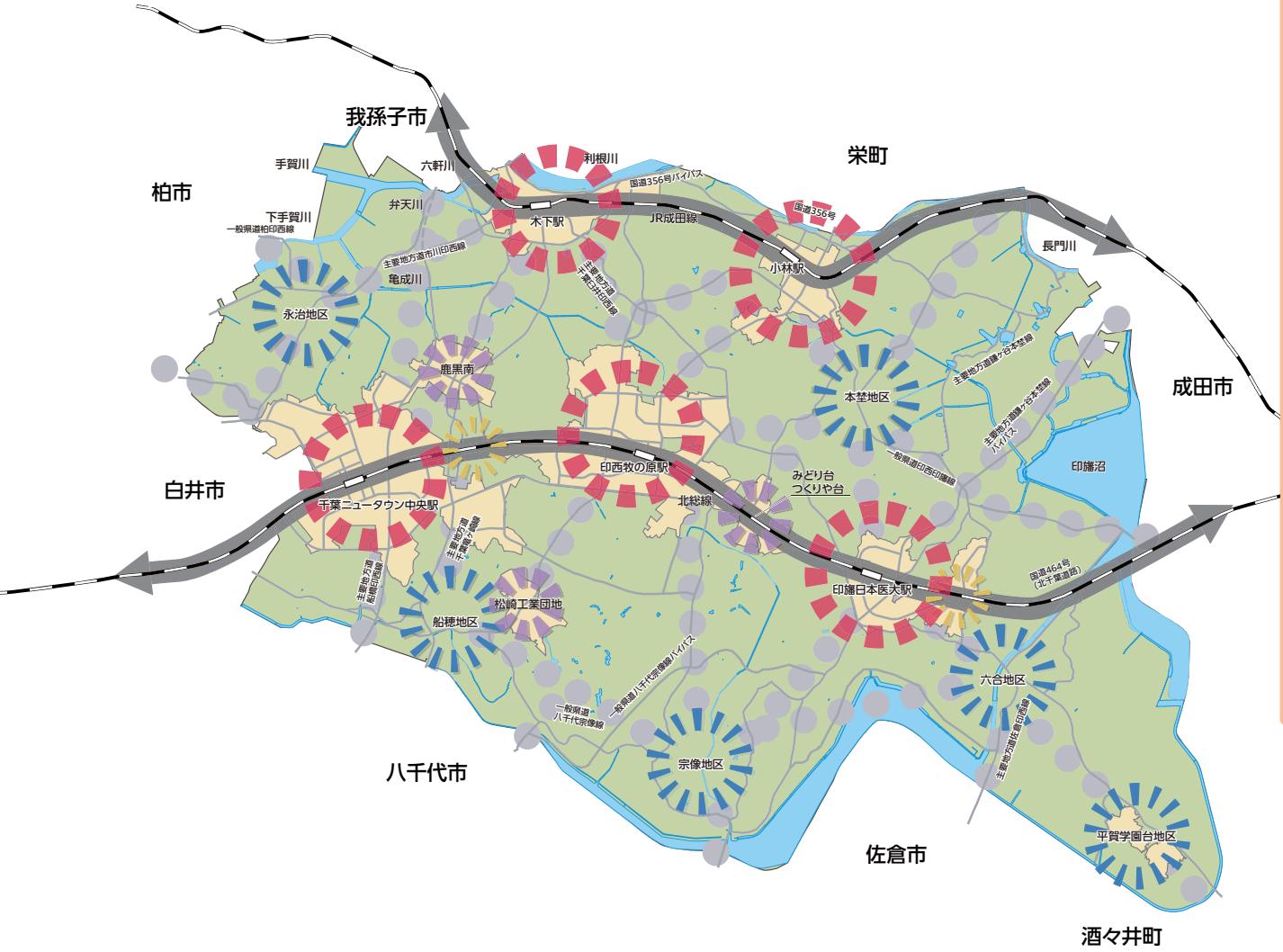
【産業拠点】

国道 464 号（北千葉道路）など、首都圏や成田国際空港などとのアクセス性を活かし、本市の発展をけん引する産業機能を集積させる拠点を「産業拠点」として形成を図ります。

【開発検討拠点】

本市の住宅・産業などの需要や周辺土地利用などの状況を踏まえて、市街地を形成すべき地区については「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していきます。

土地利用基本構想図



凡例

- 駅圏
- 地域生活拠点
- 産業拠点
- 開発検討拠点
- 都市環境ゾーン
- 自然共生ゾーン
- 都市軸
- 地域交流軸
- 鉄道・駅
- 湖沼・調整池等