



印西市都市マスタープラン



令和3年3月
印西市

表紙に掲載している写真について

表紙に掲載している写真については、下図のとおりです。





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



『快適で、魅力的、持続的に発展する都市』を目指して

印西市長

板倉 正直

印西市は、平成22年3月の1市2村の合併後、新しい「印西市」としてスタートし、平成24年度に改訂した都市マスタープランにより、誰もが「私たちのふるさと」と実感できる都市づくりを市民・事業者・行政との協働により進めてまいりました。

近年では、全国的に人口減少や少子高齢化が進み、社会経済情勢が大きく変化し、豊かな生活を持続的に支えていく都市づくりが求められております。

本市においても、令和10年以降は、人口減少や少子高齢化の傾向へ緩やかに向かっていくことが予想されているところです。

また、令和2年より、新型コロナウイルスの感染症が流行し、日本においても、生活や経済に多大な影響を及ぼしたことから、今後は、感染症がもたらす人々の生活様式の変化に対応した都市づくりも求められております。

このような背景を踏まえ、印西市総合計画が掲げる将来都市像「住みよさ実感都市ずっと このまち いんざいで」の実現に向けて、『快適で、魅力的、持続的に発展する都市』を都市づくりの基本理念として、本都市マスタープランを策定いたしました。

本都市マスタープランにおいては、市民の皆さまが安心して暮らし、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づくりの実現を進めてまいりたいと考えております。

今後も、市民・事業者の皆さまに、ご支援とご協力をいただきながら、本都市マスタープランに基づき、本市の都市づくりを推進してまいりたいと考えております。

結びに、本都市マスタープランの策定にあたり、貴重なご意見をお寄せいただきました市民の皆さまをはじめ、ご尽力をいただきました印西市都市計画審議会、印西市都市マスタープラン策定委員会の皆さま並びに関係各位に対して、心から感謝を申し上げます。

令和3年3月



序章 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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	8
(4)	人口・世帯の動向・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	10
(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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	25
(9)	自然と防災・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	32
(10)	文化財・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	39
(11)	景観・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	42
1-2	市民意向(市民アンケート調査)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	43
(1)	アンケート調査の実施概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	43
(2)	調査結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	44
1-3	都市づくりの主な課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	49

第2章 都市づくりの基本理念と目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・53

2-1	都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	54
(1)	将来都市像(印西市総合計画の「基本構想」より)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	54
(2)	都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	54

2-2 都市づくりの目標	56
(1) 地域に根ざした都市環境の形成	56
(2) 活力ある拠点づくり	56
(3) 人・モノをつなげるネットワークの形成	56
(4) 自然環境と共生する都市	57
(5) 安全・安心で健康に暮らせる都市づくり	57
2-3 将来人口フレーム	58
2-4 将来都市構造	59
(1) 拠点	59
(2) ゾーン	60
(3) エリア	61
(4) ネットワーク	61

第3章 都市づくりの方針 65

3-1 土地利用の方針	66
(1) 都市環境ゾーン	66
(2) 自然共生ゾーン	67
3-2 都市施設に関する方針	71
(1) 道路・交通施設に関する方針	71
(2) 公園・緑地に関する方針	77
(3) 公共下水道に関する方針	81
(4) 上水道に関する方針	81
(5) 共同溝に関する方針	81
(6) ごみ処理施設に関する方針	81
(7) 生活関連・公共公益施設に関する方針	81
3-3 都市環境の形成に関する方針	82
(1) 自然環境の保全・活用に関する方針	82
(2) 自然環境への負荷の少ない都市の形成に関する方針	82
3-4 景観形成に関する方針	83
(1) 景観まちづくりの方針	83
3-5 安全・安心な都市づくりに関する方針	85
(1) 災害に強い都市づくりに関する方針	85
(2) 防犯対策に関する方針	86
(3) 交通安全に関する方針	86
(4) 空き家・空き地対策に関する方針	86

第4章 地区別構想・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・87

4-1 地区区分の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	88
(1) 地区別構想の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	88
(2) 地区区分の設定方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・	88
(3) 地区区分・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	89
4-2 地区別構想・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	91
1 木下・大森地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	91
2 小林地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	100
3 千葉ニュータウン中央地区・・・・・・・・・・・・・・	109
4 千葉ニュータウン印西牧の原地区・・・・・・・・・・	117
5 永治地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	125
6 船穂地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	133
7 草深地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	141
8 印旛日本医大地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	149
9 六合地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	157
10 宗像地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	166
11 本郷地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	175
12 埜原地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	183

第5章 都市づくりの推進に向けて・・・・・・・・・・・・191

5-1 都市計画制度の活用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	192
(1) 多様な都市づくり手法の活用・・・・・・・・・・	192
5-2 事業への取組・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	192
(1) 総合的な都市整備の推進・・・・・・・・・・・・・・	192
(2) 効率的な都市整備の推進・・・・・・・・・・・・・・	193
(3) 広域的な調整と連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・	193
5-3 協働の都市づくり・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	193
(1) 市民・事業者・行政による協働の都市づくり	193
5-4 個別計画への展開と都市マスタープランの見直し	194
(1) 個別計画への展開・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	194
(2) 都市マスタープランの見直し・・・・・・・・・・・・	194
(3) 持続可能な開発目標(SDGs)への貢献	194

参考資料195

印西市都市マスタープラン策定の経過.....	196
印西市都市マスタープラン策定委員会設置要綱.....	198
印西市都市マスタープラン策定委員会委員名簿.....	199
印西市都市マスタープラン策定庁内本部会設置要領.....	200
用語解説.....	202

