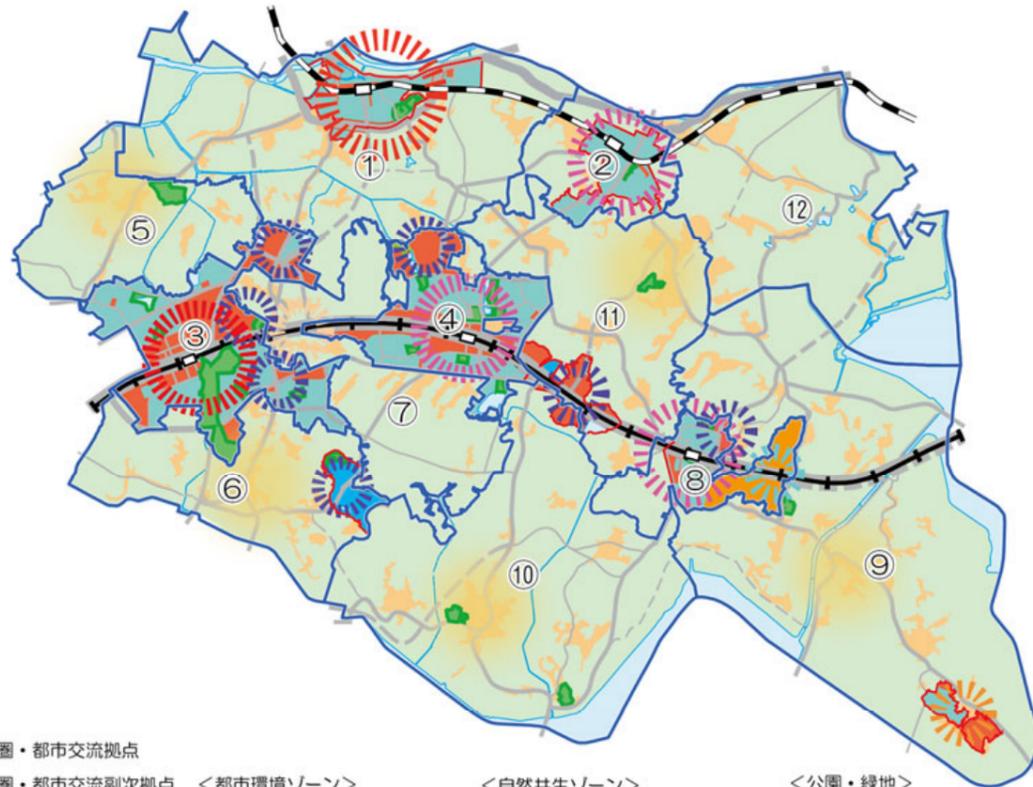


地区の将来像をイメージしたキャッチフレーズ

- ①木下・大森地区：歴史・文化・自然が融合する快適で活気あふれるまち
- ②小林地区：自然環境と調和のとれたゆとりある快適な暮らしが実現できるまち
- ③千葉ニュータウン中央地区：ゆとりとにぎわいが溶け込み多彩なライフスタイルが実現できるまち
- ④千葉ニュータウン印西牧の原地区：緑豊かな居住環境とにぎわい・交流が生まれるまち
- ⑤永治地区：自然豊かな地域資源を活かし都市部との交流を育むまち
- ⑥船穂地区：市の発展を支える工業団地と豊かな自然景観が融合するまち
- ⑦草深地区：自然と調和した魅力あふれるまち
- ⑧印旛日本医大地区：多様な機能が融合し、職住近接が実現できる快適なまち
- ⑨六合地区：豊かな自然環境と住・農・学がふれあうまち
- ⑩宗像地区：豊かな水辺の風景に溶け込むゆとりある暮らしと産業が共生するまち
- ⑪本郷地区：豊かな自然環境の中で、暮らしと産業を育みふるさと感じられるまち
- ⑫埜原地区：日本の原風景が広がる中で、自然の恵みを感じられるまち



< 拠点 >

- 駅圏・都市交流拠点
- 駅圏・都市交流副拠点
- 地域拠点
- 産業・業務拠点
- 開発拠点
- 開発検討拠点

< 都市環境ゾーン >

- 住宅地
- 商業・業務地
- 工業地
- 開発予定地

< 自然共生ゾーン >

- 集落地
- 農地・里山
- 生活形成保全エリア

< 公園・緑地 >

- 主な都市公園
- 地区区分

※上記の図面の地区番号に対応しています

①木下・大森地区	④千葉ニュータウン印西牧の原地区	⑦草深地区	⑩宗像地区
②小林地区	⑤永治地区	⑧印旛日本医大地区	⑪本郷地区
③千葉ニュータウン中央地区	⑥船穂地区	⑨六合地区	⑫埜原地区



# 印西市都市マスタープラン

## ～概要版～



■都市マスタープランの位置づけと目的（本編 P2）

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。都市マスタープランは以下の役割を果たします。

- 1) 将来像や目標を市民・事業者と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) 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策定の趣旨と目標年度（本編 P3）

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。

目標年度：令和12年度

■都市づくりの主な課題（本編 P49～52）

<p><b>土地利用</b></p> <p>～地域の特性に応じた計画的な土地利用の誘導～</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 良好な居住環境の保全</li> <li>◆ 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</li> <li>◆ 市の経済活力を支えるための雇用の場の確保</li> <li>◆ 営農環境の保全</li> <li>◆ 適正な土地利用の誘導</li> </ul>
<p><b>都市施設</b></p> <p>～社会経済情勢の変化に応じた適正な都市施設の整備～</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 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</li> <li>◆ 公共交通の利便性の向上</li> <li>◆ 市民ニーズに応じた公園や緑地の適切な維持管理</li> <li>◆ 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</li> <li>◆ 一般廃棄物中間処理施設の整備に向けた取組への協力</li> <li>◆ 長期未整備都市計画道路の存続、変更及び廃止についての検討</li> </ul>
<p><b>都市環境</b></p> <p>～環境にやさしいまちづくりの推進～</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 生物多様性に配慮した自然環境の保全と活用</li> <li>◆ グリーンインフラの推進</li> <li>◆ 農地、水辺環境の保全と活用</li> <li>◆ 低炭素型・循環型の都市の形成</li> </ul>
<p><b>景観形成</b></p> <p>～美しい景観資源の保全と活用～</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 自然景観の保全</li> <li>◆ 住宅地の景観の保全</li> <li>◆ 歴史・文化的な資源の活用</li> <li>◆ 道路景観の形成</li> </ul>
<p><b>安全・安心</b></p> <p>～安全・安心なまちづくりの推進～</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 災害に強い都市基盤の整備</li> <li>◆ 交通安全対策の推進</li> <li>◆ 防犯対策の強化</li> <li>◆ 空き家・空き地への対策</li> </ul>



■都市づくりの基本理念と目標（本編 P53～63）

《将来都市像（印西市総合計画の「基本構想」より）》

住みよさ実感都市 ずっと このまち いんざいで

《都市づくりの基本理念》

①地域の魅力が輝くまちづくり

②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》

(1) 地域に根ざした都市環境の形成

地域の魅力を発揮できるよう、土地利用や景観を適切に誘導し、地域に根ざした都市環境の形成を目指します。

(2) 活力ある拠点づくり

地域の魅力を発揮する機能の創出を図ることで、活力のある拠点形成を目指します。

(3) 人・モノをつなげるネットワークの形成

地域の人・モノをつなげるネットワークを整備することで、誰もが快適に便利な生活を送ることができる都市づくりを目指します。

(4) 自然環境と共生する都市

環境負荷の少ない都市を形成することで、都市と自然環境の共生を目指します。

(5) 安全・安心で健康に暮らせる都市づくり

健康増進やユニバーサルデザインの考えを取り入れた都市施設の整備などを進め、安全・安心で健康に暮らせる都市づくりを目指します。

■都市づくりの方針（本編 P65～86）

土地利用の方針	都市施設に関する方針	都市環境の形成に関する方針	景観形成に関する方針	安全・安心な都市づくりに関する方針
<p><b>都市環境ゾーン</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅地：地区計画などを活用した良好な居住環境の形成・保全</li> <li>○商業・業務地：拠点の位置づけに沿った機能の立地誘導</li> <li>○工業地：アクセス性を活かし、周辺環境と調和した工業地として適正な土地利用の誘導</li> <li>○開発予定地：印旛中央地区における自然と調和した土地利用の支援</li> </ul> <p><b>自然共生ゾーン</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○集落地：農地や樹林地などが調和する居住環境の保全</li> <li>○農地：農業生産基盤の充実を図るとともに良好な自然環境・景観を形成する要素として保全</li> <li>○里山：貴重な自然環境・景観として保全・活用</li> </ul>	<p><b>道路・交通施設に関する方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○鉄道及びバスなどの利便性向上</li> <li>○道路体系の整備</li> </ul> <p><b>公園・緑地に関する方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○都市公園の適切な維持管理、斜面林や湿地などの自然環境の保全</li> </ul> <p><b>公共下水道、上水道、共同溝、ごみ処理施設に関する方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○計画的な施設の整備</li> <li>○既存施設の適切な維持管理</li> </ul> <p><b>生活関連・公共公益施設に関する方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ユニバーサルデザインの考え方を取り入れた改修</li> <li>○公共施設跡地の地域の特性にあった利活用の検討</li> <li>○火葬場（印西斎場）の適切な維持管理</li> </ul>	<p><b>自然環境の保全・活用に関する方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○生物多様性に配慮した自然環境の保全・活用</li> <li>○緑地資源としての農地や樹林地の保全</li> <li>○歴史的遺産と一体となった環境の保全</li> <li>○史跡や水辺環境の保全・活用</li> </ul> <p><b>自然環境への負荷の少ない都市の形成に関する方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○環境負荷の少ない交通手段への転換</li> <li>○ごみの減量化・資源化による循環型社会の形成</li> <li>○ごみの不適正処理の防止</li> </ul>	<p><b>景観まちづくりの方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○自然景観や歴史・文化的な景観資源の保全・活用</li> <li>○魅力ある拠点の景観の創出・活用</li> <li>○良好な住宅地景観の保全 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区計画などによる良好な住宅地景観の保全</li> </ul> </li> <li>○特色ある道路景観の形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>・国道 464 号（北千葉道路）沿道における本市の顔やシンボルとなる景観形成の誘導</li> <li>・緑豊かで潤いのある道路景観の形成</li> </ul> </li> <li>○協働による景観まちづくりの推進 <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民・事業者との協働による美しく、すみ続けたいと感じられる景観の形成</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>災害に強い都市づくりに関する方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○都市の防災構造化</li> <li>○都市防災拠点の整備</li> <li>○治水、土砂災害対策</li> </ul> <p><b>防犯対策に関する方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市民・事業者・行政などが協働した防犯活動の促進</li> </ul> <p><b>交通安全に関する方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○道路反射鏡や区画線などの交通安全施設の必要な整備</li> <li>○通学路の危険箇所の改善</li> </ul> <p><b>空き家・空き地対策に関する方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○地域住民の生活環境の保全</li> <li>○空家等の利活用の促進</li> <li>○所有者などによる空き地の適切な管理</li> </ul>

■将来都市構造（本編 P59～63）

【拠点】

それぞれの地域にふさわしい機能の集積を図る7つの拠点を設定。

- 駅圏・都市交流拠点
- 駅圏・都市交流副次拠点
- 地域拠点
- 産業・業務拠点
- 開発拠点
- 開発検討拠点
- 緑の総合拠点

【ゾーン】

都市環境や自然環境の広がりや区分する2つのゾーンを設定。

- 都市環境ゾーン
- 自然共生ゾーン

【エリア】

自然共生ゾーンの中でも、住宅や公共施設などが一部集積する集落地をエリアを設定。

- 生活形成保全エリア

【ネットワーク】

主要な都市や地域の拠点、ゾーン間の人・モノのつながりを示す3つのネットワークを設定。

- ⇄ 都市間ネットワーク
- ⇄ 地域間ネットワーク
- 水と緑のネットワーク

