

# 広域都市計画マスタープラン(印旛広域都市圏及び印西都市計画区域) (原案)

## 市民意見公募（パブリックコメント）の意見概要

|        |                                       |                      |    |
|--------|---------------------------------------|----------------------|----|
| 案 件    | 広域都市計画マスタープラン(印旛広域都市圏及び印西都市計画区域) (原案) |                      |    |
| 募集期間   | 令和7年10月17日（金）～令和7年10月30日（木）           |                      |    |
| 意見の提出  | 8件（8人）                                |                      |    |
| 意見の取扱い | 修 正                                   | 案を修正するもの             | 0件 |
|        | 既記載                                   | 既に案に取り込んでいるもの        | 0件 |
|        | 参 考                                   | 案には反映できないが今後の参考とするもの | 7件 |
|        | その他                                   | 案には反映できないが意見として伺ったもの | 1件 |

●広域都市計画マスタープラン(印旛広域都市圏及び印西都市計画区域)(原案)に対する市民意見公募での意見及び対応

※いただいたご意見については、趣旨を損なわない範囲で要約し、取りまとめました。

| 番号 | 意見の概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 意見の対応                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | <p>基本的な理念である「広域的な視点により、人口減少・少子高齢化に対応するため、鉄道駅周辺やバスターミナル周辺等に、居住機能や商業・業務、医療・福祉等の都市機能の集積を図るとともに、広域的な幹線道路の整備促進や高速道路インターチェンジ等へのアクセス道路の整備推進、都市計画道路や生活道路の整備、自動運転技術などの新技術の導入検討も含めた道路・交通ネットワークの構築を図るなど、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造を目指す。」については大いに賛同します。これは用途区分とは関係なく、鉄道駅或いはバスターミナル付近に都市機能をコンパクトに集積して高度利用するという計画であると理解しました。こういった計画の中に、人の往来を含めた賑わいといった、都市機能を生むこともなく、非常用発電機を備え、燃料である重油を備蓄し、火災リスクのあるバッテリーを備えたデータセンター建設を是認することは、データセンターを街のランドマークとする上、都市計画そのものの瓦解につながると考えており、反対を表明します。こういった計画の中でデータセンターが事務所としてカテゴライズしているといった理由で、建築基準法といった法規のみで、都市景観やマスタープラン等も無視した計画を是認するようなことはしないようにお願いします。今回のことが認められれば悪しき前例となり、将来の駅周辺のデータセンター浸食を止める手立てではなく、タウンセンター地区が荒涼かつ危険な建物であるデータセンターが林立する将来を非常に憂えますので、賢明な印西市のご判断をお願いします。現在印西市の人口の伸びが鈍化しているのは適切な住宅供給が追い付いていないうえ、もう一つの問題は小中学校のキャパシティが明らかに飽和していることから、就学児童を持つ家庭が学校難民になることを恐</p> | <p>意見の取り扱い：【参考】</p> <p>広域都市計画マスタープラン(印旛広域都市圏及び印西都市計画区域)(原案)は、広域的な視点に立った千葉県全体の都市づくりの基本理念、また、印西市、白井市により構成される印西都市計画区域における都市づくりの基本方針等をお示しするものです。</p> <p>いただきましたご意見は、資料18ページの「(2)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」や21ページの「(4)市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」に関する、印西市の実情に合わせた個別の開発計画等のご提案であることから、今後のまちづくりの参考にさせていただきます。</p> |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>れて印西市への転居を躊躇している事実があります。一方学校といった設備投資については長期的に児童が就学するというそれなりの根拠がない前提では難しく、さもなくば数年後に廃校となるリスクがあることも承知しております。この中間をとる意味で分校といった位置づけでの駅前周辺の土地活用として(例えば印西ファイブ建設予定地のような場所を)暫定的な小学校或いは中学校を建設し、その役目が終わった際には市民交流センターに転用するといった柔軟な建設手法での活用は可能ではないでしょうか?これこそが印西市が目指すコンパクト型の都市構造そのものではないかと考えます。これにより、就学児童の学校不足の解消及び、さらなる転入者の呼びこみにつながり安定的な人口増、街の発展につながると考えておりご検討いただければ幸いです。</p>                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2 | <p>千葉ニュータウン中央駅タウンセンター地区（以下「本地区」）は、将来の人口減少や少子高齢化を見据え、コンパクトシティの中核拠点として整備されるべきであると考えます。徒歩・公共交通利用が可能な範囲内に、生活・交流・文化・仕事の機能を集約することで、持続可能で魅力あるまちづくりを推進できます。本地区では、「人が集い、行き交う場所」としての役割を重視すべきであり、人の行き交いが少ない施設（例えば大規模なデータセンター等）を本地区の中心部に設けることは本来の趣旨に反すると考えます。本地区の魅力・賑わい・市民参加の機会を維持・強化するためには、街の“人の動き”が感じられる用途を優先すべきです。</p> <p>特に、駅周辺の具体的な土地利用候補として、イオンモール東側の駐車場跡地および南側の現駐車場用地を挙げます。これらの立地は、交通利便性が高く、将来的な用途転換にも適した位置と考えます。</p> <p>これらの土地は、次のような用途・整備を検討すべきです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民が自由に集える イベント広場」 屋外公園」などの公共空間。</li> <li>・大型図書館、保育園と連携した子育て支援施設などの公共公益施設。</li> </ul> | <p><u>意見の取り扱い：【参考】</u></p> <p>広域都市計画マスタープラン(印旛広域都市圏及び印西都市計画区域)(原案)は、広域的な視点に立った千葉県全体の都市づくりの基本理念、また、印西市、白井市により構成される印西都市計画区域における都市づくりの基本方針等をお示しするものです。</p> <p>いただきましたご意見は、資料18ページの「(2)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」や21ページの「(4)市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」に関する、印西市の実情に合わせた個別の開発計画等のご提案であることから、今後のまちづくりの参考にさせていただきます。</p> |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>・マルシェ（地域産品を扱う市場）、カフェテリア、交流スペース等、地域の賑わいや魅力を高める商業・交流施設。</p> <p>こうした用途により、駅前タウンセンターとしての“にぎわい”を創出し、本地区が市民の日常生活・交流・文化・回遊の中心となることを期待します。</p> <p>以上の提言を通じて、印西市が将来にわたり住みよく、かつ活力ある都市として発展していくための一助となれば幸いです。市としても、本地区の魅力・市民の居場所・交流の場を重視したまちづくりを進めていただきたく、強く要望いたします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3 | <p><b>印西都市計画区域マスタープランに対する意見</b></p> <p>印西市都市計画区域マスタープラン（以下「本プラン」）の策定に際し、住民として以下の意見を提出いたします。本プランは、「住みよさ実感都市 ずっと このまち いんざい」という将来都市像のもと、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造の形成、社会インフラを活用した地域振興、災害に強い安全な都市づくり、自然環境の保全と質の高い生活環境の整備を基本理念として掲げており、これらに沿った持続可能なまちづくりに関しては強く賛同します。しかし、千葉ニュータウン中央駅を中心とする駅前エリアへのデータセンター開発は、これらの理念に反する可能性が高いと考え、厳格なゾーニング規制の導入を求めます。以下、本プランの主要目標ごとに意見を述べます。</p> <p><b>コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造の実現に向けた土地利用規制</b></p> <p>本プランは、人口減少・少子高齢化に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換を目標とし、公共交通と連携した拠点（鉄道駅周辺等）への都市機能集積を推進しています（§ 1、②）。特に、千葉ニュータウン中央駅は、北総線沿線の重要な歩行者中心のサービスハブとして、住宅、商業、医療・福祉施設を集約し、市民の日常的な生活拠点を形成するべきです。</p> | <p><u>意見の取り扱い：【参考】</u></p> <p>広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏及び印西都市計画区域）（原案）は、広域的な視点に立った千葉県全体の都市づくりの基本理念、また、印西市、白井市により構成される印西都市計画区域における都市づくりの基本方針等をお示しするものです。</p> <p>いただきましたご意見は、資料18ページの「（2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」や21ページの「（4）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」に関する、印西市の実情に合わせた個別の開発計画等のご提案であることから、今後のまちづくりの参考にさせていただきます。</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>しかし、データセンター（現状建築基準法では事務所扱い）の駅前開発は、広大なデッドスペースを生み出し、ハブ機能の阻害を招きます。これにより、ウォーカブルな生活環境やネットワーク化が損なわれ、コンパクトシティの理念に逆行します。直ちに厳格なゾーニング規制を導入し、準工業的な建物であるデータセンターの駅前等、街の中心部での開発を規制すべきです。この施策により、市民が利用しやすい多機能な空間を確保し、本プランが目指す持続可能な都市計画が達成できます。</p> <p><b>成田空港拡張事業と地域振興に向けた人材供給と教育施設整備</b></p> <p>本プランは、成田空港周辺を「第二の開港」として位置づけ、拡張事業に伴う雇用創出（約3万人）を見据え、サテライトシティである印西市からの人材供給を重視しています（§2、印西都市計画区域）。印西市、特に千葉ニュータウン中央エリアは人口増加の好機を迎えていますが、既存の小中学校が定員オーバーとなり、新規住宅開発が抑制されています。将来的な人口変動に対応するため、千葉ニュータウン中央駅前の土地を活用した既存小学校の拡張（将来的に中学校化）を検討願います。</p> <p>市の所有地がない場合、民間と協議し、貴重な街の中心部の土地は子どもたちの未来投資に優先的に充てるべきです。この拡張は、新規校建設より柔軟性が高く、人口減少時にもサービス施設への転用が可能であり、将来的な活用も視野に入れた適切な計画です。また、印西市の主要データセンターの約70%は海外企業による投資・運営であり、例えばシンガポールの Keppel Data Centres の Tokyo Data Centre 3 では、Keppel Japan の出資比率がわずか1.53%で、98.47%の収益が海外へ還流する構造となっており、地元経済成長や雇用創出への寄与が極めて限定的です。これは「軒を貸して母屋を取られる」状況を生み、本プランの地域振興目標（③）を損ないます。印西市としてはこの「第二の開港」という絶好の機会を最大限活用し、期待されている人材供給を実現するために学校拡張を優先し、</p> |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>空港拡張を支える人材育成拠点としての開発を強化してください。</p> <p><b>安全な都市づくりのためのリスク規制</b></p> <p>本プランは、自然災害に対応するため、土地利用の規制・誘導や市街地整備を図り、災害に強い安全な都市づくりを推進しています（§ 1、④）。データセンターは、重油タンクの油漏れ、バッテリー火災、環境汚染、サイバーテロの標的となるリスクを有し、駅前という市民・住民が多く行き交う場所には不適切です。このようなリスクを内包する施設においては、いかなる安全対策をとっても、ヒューマンエラーや不可抗力といった事故には対応が後手になり、このような事故は一旦発生したら長期的に市民生活や環境に大きな負の影響を与えるという厳然たる事実です。先ほど申し上げたように 70%の事業者が海外企業であることから、仮に事故発生後どのような対応をされるのかというのは、昨今の環境や山林の保水作用や動植物の生態系を破壊しているメガソーラー事業を見るまでもなく、破壊された環境を甘受せざるを得なくなるのは印西市であり、我々市民であります。従いハイパースケールデータセンターのこれらの高リスク性を考慮し、これらを市街地外周部へ立地させるよう誘導すべきです。</p> <p>人的ミスや不可抗力の前ではいかなる安全対策も無力であり、ハイパースケールデータセンターを排除する厳格なゾーニングルールを即時導入し、グリーンインフラ（緑地保全）との調和を図るべきです。これにより、印西市を真に安全で安心なまちにできます。</p> <p>以上、本プランの理念を尊重しつつ、広域都市圏の都市づくりの目標に整合性を考慮したデータセンターの無秩序な開発を防ぐ規制強化を強く要請します。市民の生活向上と持続可能な成長のため、市は住民意見を反映した計画修正を検討ください。都市におけるウェルビーイング向上の要請の高まりへの対応も重要で</p> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | す。ご検討のほど、よろしくお願いいたします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4 | <p>マスタープラン（原案）について、賛同いたします。</p> <p>一方、4（1）④について、「カーボンニュートラル、生物多様性、レクリエーション、防災、景観への寄与など、多面的な機能を有するグリーンインフラとして保全・創出を目指す」とありますが、現在建設が計画されている、印西ファイブデータセンターが建設されると、この理念と一致しなくなると考えております。</p> <p>無計画なデータセンター建設はカーボンニュートラルと逆行しますし、防災の観点では昨今の重油漏えい事故、火災事故、爆発・テロなど、さまざまなリスクと隣り合わせです。当然、景観も損なわれます。</p> <p>とくに景観については、景観審議会で見解が交わされていると伺っておりますが、そこに住民の存在はありません。事業者は審議会に参加が許されているにもかかわらず、住民は傍聴はできても、議論の場には入ることができないという不公平な状況です。これは、斉尾議長や市村委員が掲げてくださっている「公平な審議」という観点でも、一致しないものです。是非、第3回景観審議会においては、住民も参加し、一緒に街づくりについて考えられる場を設けていただきたいと、切に願います。</p> <p>都市計画の観点からも、今後も人口を緩やかに増やす計画であるならば、賑わいを生まないデータセンターの駅前建設は、計画に沿わないため、たとえ建築基準法に抵触しない場合でも、その他の法令に抵触する可能性が高いと考えます。</p> <p>印西市長として、印西ファイブデータセンター建設予定地には、本来の目的である賑わいを生む施設を誘致または建設することで、広域都市計画マスタープランを実現することができると考えます。</p> <p>上記の理由から、印西ファイブの建設が認められないことを、事業者にハッキリ伝えることこそが、マスタープラン実現への近道であると存じます。</p> | <p><u>意見の取り扱い：【参考】</u></p> <p>広域都市計画マスタープラン(印旛広域都市圏及び印西都市計画区域)（原案）は、広域的な視点に立った千葉県全体の都市づくりの基本理念、また、印西市、白井市により構成される印西都市計画区域における都市づくりの基本方針等をお示しするものです。</p> <p>いただきましたご意見は、資料18ページの「(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」や21ページの「(4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」に関する、印西市の実情に合わせた個別の開発計画等のご提案であることから、今後のまちづくりの参考にさせていただきます。</p> |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | <p>1. 千葉ニュータウン中央駅前データセンター建設予定の印西5についての意見</p> <p>藤代市長がこの場所はデータセンター建設にふさわしくないという主旨の発言をなされた。2025年4月。このご発言は景観計画に不適合であるということである。よって、事業者には景観計画に適合する計画への変更命令を最終的には出すことにつながる。従来の生活地域とは棲み分けた場所に建設されたデータセンターは、明らかに工業地帯や倉庫街の景観に沿ったものである。よって、今回は現在予定地の景観計画に沿った計画にならない限り法的に建設を認める事はできない事になる。</p> <p>はっきり申し上げて市長のみならず近隣住民からみて全く景観計画に不適合な建設計画である。</p> <p>このように一般常識からして明らかに景観法に違反している建設計画は法的効力をもってして解決することが法治国家として求められることは明白である。今、建築基準の事務所扱いということで印西5の建設を止める事は法治国家の日本ではできないと主張する方々がいる。法律が追い付いていないので法律を新たに作る事により解決できるという論拠だが、そのような方々も印西5が現在の予定地に建設されることは可能であれば禁止したいと思っている。その証拠にタウンセンター地区に今後データセンター建設ができないような制限を掛ける事を市役所、市議会ともに決定している。よって、法治国家論でいえば、そのような方々が盲点としている景観法に則れば十分に印西5建設計画に制限を掛ける事が出来る。乃至は景観が駅前一等地にふさわしい計画に変更され、市長及び近隣住民が納得できかつ景観計画に沿っていれば事業者は建設可能となる。そのような計画に変更されるまで変更命令で計画の実施を止めることが出来る。又、法治国家としてそうしないとならない。</p> | <p><u>意見の取り扱い：【その他】</u></p> <p>この度のパブリックコメントは、広域的な視点に立った千葉県全体の都市づくりの基本理念、また、印西市、白井市により構成される印西都市計画区域における都市づくりの基本方針等をお示しする、広域都市計画マスタープラン(印旛広域都市圏及び印西都市計画区域)(原案)に対する意見を公募したものです。</p> <p>いただいたご意見は、本計画の内容に関するご意見ではありませんが、参考とさせていただきます。</p> |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                       |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>以上、市長及び市がとるべき行動につき説明した。もし、上記の内容に反して市長及び市が建設計画を認める場合は、住民は市長及び市に対して景観計画不履行という事で訴訟を起こす事が十分考えられる。又、上記全ては一般常識的に考えて相当の内容であるので最高裁まで訴訟が進んでも印西５の建設を認めた市長及び市は敗訴する事になると思われる。理由は明確で事務所扱いはあくまで法律が追い付いていないだけであり、常識的には既に誰が考えても事務所ではなく、工場乃至は倉庫同等の建築物であるから。例を示せば過去公害で水俣病が起きた。当時の法律ではそのような公害を防ぐ明確な法律は存在しなかったのものでそのような事態は起きた。しかし、その後国は法律を制定し国民を守った。その結果国及び公害発生元の事業者は巨額の制裁を法的に受けることに至った。今回の、現在は法的に規制できないという印西５の話はもしその論法で進めれば水俣病のケースと同じ末路を辿る事は必定である。よって、この問題により今後国民に対する巨大な被害を与える事を未然に防ぐためには景観計画及び景観法により被害の発生を防ぐ事が求められる。</p> <p>以上上記の意見に対して明確な回答を早急に頂きたい。明確かつ正当な論拠を持った回答を頂く前に印西５の計画に許可を与える事は上述の理由により許されない事である。</p> |                                                                                                                                                                                                                       |
| 6 | <p>「千葉ニュータウン中央地域は、駅周辺を駅圏・都市交流拠点として位置づけ、計画的に整備された都市空間を保全し、居住者が定着することによる都市の成熟を目指すとともに、都心・成田空港への優れたアクセスを尊重し、北総の玄関口にふさわしい都市機能を備えた地域形成を目指す」の目標に強く賛同します。これを実現するにあたっては、千葉ニュータウン中央駅前に点在する駐車場の利活用を提案します。（現在、データセンターを建設しようとしています、賑わいを産まない、テロリスクや重油埋蔵の危険地帯、騒音・廃熱に加え、周辺環境・景観を 24 時間、365 日損なう駅前にふさわしくない施設ではなく、印西市の未</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><u>意見の取り扱い：【参考】</u></p> <p>広域都市計画マスタープラン(印旛広域都市圏及び印西都市計画区域)（原案）は、広域的な視点に立った千葉県全体の都市づくりの基本理念、また、印西市、白井市により構成される印西都市計画区域における都市づくりの基本方針等をお示しするものです。</p> <p>いただきましたご意見は、資料１８ページの「(２) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」や２１ページの</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>来を育て、可能性を広げていく施設にしていきたいと考えています)</p> <p>提案の目的：成田空港からのインバウンド需要と地域の暮らしを接続し、駅前の未活用地（駐車場等にある点）を活用した圏駅・都市交流拠点：観光・モビリティセンターの建設です。</p> <p>この施設は以下機能を備えます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 駅デッキ直結のワンストップ機能：観光案内、手荷物預かり・配送、レンタサイクル／レンタカーを統合し、駅近の県立花の丘公園などの近隣周遊から県内主要観光地・アウトレット、関東広域への回遊を支えます。</li> <li>● 交通結節の高度化：鉄道・バス・タクシー・オンデマンド交通を一体的に配置し、都心へは鉄道で約 1 時間、広域スポットへはリムジンバスや 1 日タクシー等を明瞭な料金・予約制で提供できる運用を目指します。</li> <li>● 1 ランク上の寄り道体験：成田からすぐ東京へ観光といったハードな旅の始まりではなく、成田から電車で 15 分、着いたら「身軽にリフレッシュ」をコンセプトに、手荷物を預けてそのまま運動用のウェアやレンタサイクルを借りて、駅周辺のウォーキング、ランニング、サイクリングロードを短時間周遊→シャワー・軽食でリフレッシュ→次の目的地へ、という「印西で一度整える」といった、新しい旅に始め方、過ごし方を提案します。</li> </ul> <p>玄関の顔づくり（仮称「Next Inzai」）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 多言語・空港連携：マルチリンガル対応、空港カウンター機能、外貨両替、IC サポートを、「成田の次は印西」といった新しい価値観・体験を提供します。</li> <li>● 滞在性の演出：屋内外の交流スペース、テラスやイベント小さいながらも、日常・週末での賑わいを継続的に作ります。</li> </ul> | <p>「(4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」に関する、印西市の実情に合わせた個別の開発計画等のご提案であることから、今後のまちづくりの参考にさせていただきます。</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>半官半民の運営・人材育成コンセプト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● フレーム構成：印西市が主導する官民連携（半官半民）スキームで、施設運営会社（または指定管理者）と連携。公共目的（人材・雇用創出・地域交流）と事業性（利用者収入）を両立します。</li> <li>● コア人材の登録：子育て等で一時的にリタイアしている優秀な市民な人材（フライトアテンダント経験者、看護師、海外留学・駐在経験者、など埋もれている人材）を、接遇・観光案内・安全衛生・異文化理解の「教育リード」として採用。オペレーション設計と現場教育を担っていただきます。</li> <li>● 若者の有償実践：中高大学生をボランティアではなくアルバイトとして雇用し、受付・案内・モビリティ運用補助・運営イベント・多言語コミュニケーション等の実務を担当。対価を得る就労体験を通じ、接客・語学・IT・安全管理・地域知識を身に付け、印西の誇りと愛着を醸成します。</li> <li>● 育成プログラム：短期ブートキャンプ（接遇・言語・安全・知識）→OJT→ローテーション構成→上級認定（シフトリーダー・新人指導）までのわかりやすいステップを設計。修了証やデジタルバッジを発行し、進学・就職で活きる確実な実績になります。</li> <li>● 多世代協働：コア人材が若者を指導し、若者が旅行者をもてなす「三層の価値連鎖」を形成します。地域内の経験知を次世代に継承し、駅前の顔、印西の顔、日本の顔となる人材の育成を目指します。</li> </ul> <p>地域・経済への意見</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 雇用創造とスキル循環：再就労機会の提供、若年の有償就労体験、事業者との連携による地元採用の裾野拡大を図ります。</li> <li>● ローカル連携：フードホールやマルシェ、観光プログラムを地元事業者と共創し、仕入・販売・体験商品造成のサイクルを構築します。</li> </ul> |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                   |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>ブランド浸透：「Next Inzai」をサイン・アプリ・SNS で統一展開し、「一歩先の寄り道＝印西」を国内外へ発信します。</li> </ul> <p>計画目標への統合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駅圏・都市交流拠点の実質化：空港機能蓄積と観光回遊促進、広場・イベント・多言語案内で交流を常態化。印西市はもちろん、印西市周辺地域イベントと連動、印西に来れば、リフレッシュしてから楽しいイベントに参加できる、といった周辺地域間との密接な関係づくりを目指します</li> <li>北総の玄関口の具現化：空港連携と滞在性の両立で「成田の次の一歩目」として印西に誘導。</li> <li>効率的：駅デッキから直通、公共交通最優先の動線設計。</li> <li>生活環境と防災：快適な滞在機能に加え、東日本大震災のような災害時には、帰宅困難者受入れ等を組み込んだ、安心の駅前モデルへ。</li> <li>人材育成と定着：半官半民の仕組みで「働く・学ぶ・じっくり」を循環させ、世界モデルの印西を発信できる未来の担い手を印西市の主要駅前から育てます。</li> </ul> <p>結語</p> <p>印西市にお住まいの優秀な人材資本を印西市が全面的にバックアップし、半官半民の駅前拠点は、雇用・学び・おもてなしを同時に生み出す「都市の玄関口の学校」となり、「成田の次は印西」「1 ランク上の寄り道体験＝印西」という新しい旅の常識、そのサービスを体験した旅行者が次の印西市の住民となりたくなるような、訪れたい、住み続けたい地域の未来像を共に実現します。</p> |                                                                                   |
| 7 | <p>1、誰もが安心して安全に暮らすことのできるまちづくりに向けて</p> <p>広域都市計画マスタープラン原案（区域パート）では、「各都市計画区域の都市づくりの目標」に向けた基本理念として、「将来都市像を『住みよさ実感都市</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>意見の取り扱い：【参考】</p> <p>広域都市計画マスタープラン(印旛広域都市圏及び印西都市計画区域)（原案）は、広域的な視点に立った千葉県全体の</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ずっと このまち いんざいで』とし、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築いていく」としています。</p> <p>また、この基本理念を実現するための都市づくりの目標として「今後の人口減少や少子高齢化を踏まえ、公共交通の利便性の高い駅周辺や地域拠点に都市機能や居住機能を集約させ、すべての世代が暮らしやすい市街地となるよう誘導する。また、駅周辺等の拠点において文化教育施設・福祉厚生施設等の公共公益施設の整備と各種福祉サービスの充実等により、子どもから高齢者までが生きがいをもって、安心して健康で明るく暮らせるまちづくりを進める」としています。</p> <p>私は、広域都市計画マスタープラン原案が目標とする、高齢者も子どもたちも世代を超えて、誰もが安全に安心して、健康で笑顔で暮らし続けることのできるまちづくりに向けた本マスタープランに賛成致します。</p> <p>とりわけ、私が居住する千葉ニュータウン中央駅周辺では、学校や病院、企業、商業施設、教育・文化施設、公園、交通網など、暮らしに必要な様々な機能や環境が有機的に整備されることによって豊かな都市空間をつくり、安全かつ利便性の高いまちとしての成熟化と持続性を目指すことが必須です。本マスタープランが目標とする「駅圏・都市交流拠点にふさわしい広域的な商業機能、業務機能の集積を図り、土地の合理的かつ健全な高度利用」について、さらなる具体案を地域住民に示されることを要請致します。</p> <p>2、データセンターの建設計画について</p> <p>市のタウンセンター地区地区計画では、「地区計画の目標等を踏まえ、にぎわい・楽しさ・出会いのある都市空間を形成すると共に、商業、業務、文化施設等の誘導、良好な都市景観の創造、多様性に富んだ魅力的な市街地の形成を図る」ことを建築物等の整備の方針としています。この地区計画の目標は、本マスター</p> | <p>都市づくりの基本理念、また、印西市、白井市により構成される印西都市計画区域における都市づくりの基本方針等をお示しするものです。</p> <p>いただきましたご意見は、資料18ページの「(2)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」や21ページの「(4)市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」に関する、印西市の実情に合わせた個別の開発計画等のご提案であることから、今後のまちづくりの参考にさせていただきます。</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|   | <p>プランが目標とするまちづくりと合致するものです。</p> <p>ところで、現在、千葉ニュータウン中央駅のあるタウンセンター地区内にデータセンターが建設される可能性が高まっています。これは、本マスタープラン、ならびにタウンセンター地区地区計画の基本理念を真っ向から否定するものと言わざるをえません。</p> <p>意見募集「駅周辺等のまちづくりに関する市独自の新たなルールづくりについて」でも、データセンター建設について9割を超える否定的な意見が市に寄せられました。中央駅前には市の顔であり、玄関でもあります、ここにデータセンターが建設されることは、良好な環境のもとで安全で安心して暮らすことのできるまちづくりをその根底から覆すものとなります。データセンターの建設にあつては、駅周辺を除いた場所に整備されるべきです。</p> <p>駅周辺の土地は、地域の活性化と地域住民のコミュニティを高めるために活用すべきであり、住民の生活の質を向上させる施設の整備が必要です。たとえば、下層階（1階または2階）は高齢者や子育て世代などの住民の交流施設やコミュニティスペースなどを確保し、上層階（2階または3階以上）は高齢者世帯を中心としながら、単身赴任者、学生なども対象に小スペース・小費用の住居をつくるなど、複合的な集合住宅の建設などは有効活用と言えます。</p> <p>市は、高齢者が可能な限り住み慣れた地域で生活できるよう、地域特性に応じた「地域包括ケアシステム」の構築を図るとともに、地域共生社会として高齢者支援の仕組みづくりを推進しています。駅周辺の土地活用は、その仕組みづくりの縮図となります。中・長期的な視点を持ちながら、印西市、とりわけ駅周辺の土地が持っている重要な役割と将来性を発揮させるためにも、本マスタープランの理念に基づいたまちづくりを要請します。</p> |                                                       |
| 8 | <p>①現行の印西市景観計画に基づき、地域の特性や役割等に応じた的確なゾーニングを行うことを望みます。印西市も先々少子高齢化が進めば、それに伴い市の発展</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>意見の取り扱い：【参考】</p> <p>広域都市計画マスタープラン(印旛広域都市圏及び印西都</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>展が見込めない状況になると思います。今後の市の持続可能な発展には、人口増加策が必要かと考えます。そのためには北総鉄道及び国道４６４号線の沿線に、市の中核となる区域を設定する。千葉ニュータウン中央駅圏、印西牧の原駅圏、印旛日本医大駅圏など各駅から半径２ｋｍぐらいを「商業・住居区域」に指定し、それぞれの圏内のコンパクトシティ化をより推進する必要があると思います。</p> <p>・千葉ニュータウン中央駅圏は印西市のランドマークとして、人の生活と交流も盛んであり、商業施設が充実し、ビジネスエリアも整備されています。今後もこの地域の人口増加を図ることが重要であり、そのためには、良い住環境と人々が安心・安全に暮らせる、賑わいある街づくりが必要です。イオン東側にある駐車場跡地（現在データセンター建設計画地）に期待されるものは、低層階に「千葉ニュータウン中央警察分署」、図書館、保育園学童保育施設などではないでしょうか。低層階に、その他の上層階は居住用マンションとするような「複合マンション」の建設を進めるべきかと思います。また小倉台、木刈、内野、高花の人口減少地域においても、前述した複合マンションの再開発等を考えなければならない時期が、近い将来現実味を帯びてくるかと思います。しかしながら、高花や内野に関しては、千葉ニュータウン中央駅までの交通機関を考える必要があります。</p> <p>・印西牧の原駅圏は、居住区域を「共同住宅地域」と「戸建住宅地域」の区域を設定し、人口増加を図ると共に、共同住宅の低層階には保育園、学童保育、送迎ステーションなどの施設を併設し、若い子育て世代が子育てしやすい生活環境となるようにすることを望みます。</p> <p>・印旛日本医大駅圏は、成田空港の滑走路の増設が計画されていることもあり、成田空港会社の職員社宅や研修施設などの誘致などで人口増加に力を入れる。また、インバウンドの増加を見込んだホテルや様々な日本ならではの文化が体験出来る施設を建設するなど、魅力的な街づくりを行うことを望みます。</p> | <p>市計画区域）（原案）は、広域的な視点に立った千葉県全体の都市づくりの基本理念、また、印西市、白井市により構成される印西都市計画区域における都市づくりの基本方針等をお示しするものです。</p> <p>いただきましたご意見は、資料１８ページの「（２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」や２１ページの「（４）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」に関する、印西市の実情に合わせた個別の開発計画等のご提案であることから、今後のまちづくりの参考にさせていただきます。</p> <p>また、②に関しては、千葉県の担当課に情報提供させていただきます。</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                             |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>②県立北総花の丘公園を国営ひたちなか公園のように、四季折々の花々が見られる魅力ある公園になるよう整備をお願いします。特に市の花であるコスモスを群生させるのも良いのではないのでしょうか。また、子供が喜ぶようなアスレチックなどの遊具があると活気ある公園になると思います。</p> <p>③使用されていない東京電機大学の施設については、小中高大の一貫制の学校を創設するなどし、今後の日本を担う専門性の高い分野への人材育成を望みます</p> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|