政策決定会議の結果について

（日時） 令和8年5月14日（木） 9時～9時50分

（場所） 印西市役所 本庁舎4階 41会議室

（出席者）
藤代市長、染谷副市長、野崎副市長
総務部長、市民部長、環境経済部長、福祉部長、健康子ども部長、都市建設部長、教育部長、生涯学習部長、上下水道部長、総務課長、財政課長、企画政策課長
（欠席者）
教育長、企画財政部長
（説明員）
都市計画課 ： 都市計画課長、課長補佐、計画係長
企画政策課 ： 企画政策課長、政策推進係長

【令和8－2】 印西都市計画地区計画（印旛日本医大駅前周辺地区地区計画）の変更について 【都市計画課】

近年、市内の駅周辺や住宅区域に隣接したエリアにおいて、データセンター等の施設や開発行為が行われる事例に対して、より市民目線でまちづくりを進めてほしいといった様々な意見が数多く市に寄せられている。

一方で、民間事業者が民間所有地において施設の建設や開発行為を行う場合、現行のルール下では、市として対応できることが限られていることから、駅周辺や市民の生活圏に隣接したエリアについて、これまで以上に市民目線のまちづくりが進められるよう「市独自の新たなルールづくり」について検討をはじめ、このルールづくりについては、複数の選択肢がある中で、その効果と実現性等を踏まえ、地区計画の変更を選択し、現在作業を進めているところである。

今回、都市計画法に基づく印旛日本医大駅前周辺地区地区計画区域において、地権者の同意や合意形成が整ったものと判断し、当該地区で定められている地区計画の制限内容を以下のとおり変更する。

（変更内容）
①当該地区計画区域全域で、データセンターの建築を制限する。
②当該地区計画区域のうち複合的土地利用（施設系）地区において、共同住宅の建築を可とする。

（審議の経過）

【資料に基づき、都市計画課が説明】

〇スケジュールの中に千葉地方検察庁との協議とあるが、具体的な協議内容は何か。
⇒印西市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例に罰則規定が設けられており、これに従わなかった場合は罰則が適用されるということがあるため、変更に関しては検察庁との協議が必要となる。以前、牧の原東地区での地区計画の変更の際には、検察庁との協議に3か月程度の期間を要したため、今回は早めに協議を行っていきたいと考えている。

○今回は地区計画の変更で付議されているが、条例の一部改正についても、データセンターの建築を制限するということを見据えての付議という考えでよいか。
⇒条例の改正内容まではこの段階でお示しできないが、条例改正を行う必要があることも含めて政策を決定したいと考えている。

○今回の変更によって既存の建築物への影響はあるか。
⇒既存の建物への影響はない。

○スケジュールでは令和8年12月に地区計画の決定となっているが、それまでの間にデータセンターの建築等の協議があった際はどのように対応するのか。
⇒市内で一定規模の建築や開発行為を行う場合は開発事業の事前協議が必要になり、協議があった際には市の意向をしっかり伝えていく。

○地区計画の変更を始めてから約1年が経過するが、市民の皆さんも進捗が気になっているため、着実に進んでいるということを、SNSも活用してしっかりと情報発信すること。

【令和8－2】について、決定

【令和8－3】　印西市国際化推進方針の策定基本方針（案）について　【企画政策課】

本市では、平成24年度に策定した印西市国際化推進方針（以下、方針という。）に基づき、外国人を含むすべての市民が誇りや愛着を持って住み続けられるまちを目指し、各種施策を進めてきた。
近年、市内の外国人人口は増加しており、今後も増加が見込まれる中、国籍や文化に関わらず、誰もが安心して暮らし活躍できる社会を築くため、これまでの取組をさらに発展させる新たな指針として、本方針を策定するもの。

（審議の経過）

【資料に基づき、企画政策課が説明】

○今回は方針ということだが、今後別に期間を定める計画などを作るのか。
⇒今回の方針を推進していくために、進捗状況を把握し得るようなものの策定は考えている。

○国際化推進方針第2期から第3期にかけて、「多文化共生の社会」から「まち」に代わっている理由は何か。
⇒「社会」という言葉が大きく感じてしまうため、市の計画であることを踏まえ、「まち」に見直ししたものである。

○上位計画の中に「誰もが自分らしくいられるまち」とあるので、方針の主旨もそのようにしたらどうか。
⇒「誰もが自分らしくいられるまち」は第2期基本計画の施策に位置づけられており、それを具体化するものとして、本方針を定めるものである。そのため、それをそのまま主旨とするかは、今後の検討の中で決まるものと考えている。

○共生を目指すのであれば、受け入れ側の施策の視点も大事である。

○実態把握が必要であり、研修制度、経営として入ってくる人など、背景や国籍が異なる外国人住民は今後も増えていく。外国人住民にどのような課題があって、どのようなまちをつくるかを論点として整理することが重要である。
【令和８－３】について、決定

第１号様式（第７条）

政策決定会議付議書

整理番号	令和８－２	付議年月日	令和８年５月１４日
所管部課名	都市建設部　都市計画課		
件　　名	印西都市計画地区計画（印旛日本医大駅前周辺地区地区計画）の変更について		
理由及び概要	近年、市内の駅周辺や住宅区域に隣接したエリアにおいて、データセンター等の施設や開発行為が行われる事例に対して、より市民目線でまちづくりを進めてほしいといった様々な意見が数多く市に寄せられている。 一方で、民間事業者が民間所有地において施設の建設や開発行為を行う場合、現行のルール下では、市として対応できることが限られていることから、駅周辺や市民の生活圏に隣接したエリアについて、これまで以上に市民目線のまちづくりが進められるよう「市独自の新たなルールづくり」について検討をはじめ、このルールづくりについては、複数の選択肢がある中で、その効果と実現性等を踏まえ、地区計画の変更を選択し、現在作業を進めているところである。 今回、都市計画法に基づく印旛日本医大駅前周辺地区地区計画区域において、地権者の同意や合意形成が整ったものと判断し、当該地区で定められている地区計画の制限内容を以下のとおり変更する。 （変更内容） ①当該地区計画区域全域で、データセンターの建築を制限する。 ②当該地区計画区域のうち複合的土地利用（施設系）地区において、共同住宅の建築を可とする。		
これまでの経緯	R7.4～　「市独自の新たなルールづくり」について検討を開始、市内外より広く意見募集を行うとともに、北総線３駅圏の地区計画変更に着手 R7.10～　３駅圏の地権者(約 190 件)に意向調査を実施 R7.12～R8.4　意向調査の集計作業を行うとともに、未回答者への連絡や、反対地権者に対して個別訪問を実施し、市の方針や考え等の説明を行う。		
関係法規	・都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号） ・建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号） ・印西市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成 22 年 3 月 17 日条例第 72 号）		
対応方針	**・5/24(日)住民説明会（印旛中学校体育館）を開催予定** **・県及び検察庁との協議、案及び原案の公告縦覧等の手続き後に都市計画決定予定** **・令和９年第１回定例会において条例の一部改正議案を上程予定**		

注　※の欄は記入しない。

資料１

印西都市計画地区計画（印旛日本医大駅前周辺地区）原案の概要

１　地区計画の名称

印旛日本医大駅前周辺地区地区計画

２　位置

印西市瀬戸、萩原、鎌苅、舞姫一丁目、舞姫二丁目、舞姫三丁目及び若萩一丁目の各一部の区域

３　面積

約１８．２ｈａ

４　地区計画変更の理由　※公告縦覧図書用

印西都市計画区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置し、首都東京を中心とする過密地域からの人口流入に適切に対処し、良好な宅地を大量に供給する目的で、千葉県及び独立行政法人都市再生機構の共同施行による新住宅市街地開発事業により、千葉ニュータウンの開発が進められてきた。また、成田・千葉ニュータウン業務核都市としての整備が進められ、業務等諸機能の立地促進が図られたことにより、①北総地域の拠点都市及び首都圏における良好な宅地供給地として、②首都圏における広域連携拠点として、③近郊レクリエーション拠点として、④立地優位性と地域資源を活かした拠点としての役割を担うことを目指している。

本地区の地区計画の目標に、印旛日本医大駅圏は日本医科大学千葉北総病院に隣接していることから『健康・医療拠点都市』として特色のある街づくりを目指し、また本地区は印旛日本医大駅圏の中心に位置し、多様な都市機能を有する魅力的な市街地の形成を目指すとしている。また、新住事業の事業効果を維持増進させて行くとともに、適正かつ合理的な土地利用等の誘導、規制を図り、良好な居住環境と魅力的な街並みの形成を目標としており、これらの目標を実現するため、駅に近接する立地条件を活かし、居住環境と調和した商業、業務、公益的施設や良好な居住環境と利便性を有する集合住宅等によるにぎわいのある魅力的な街並み形成を図ることを本地区の方針として定めている。

また、印西市都市マスタープランにおいては「美瀬、舞姫、若萩の住宅地においては、地区計画の適切な運用により、ゆとりと落ち着きある居住環境を保全する」、「印旛日本医大駅周辺においては、駅圏・都市交流副次拠点として、医療拠点の形成を図りつつ、地区計画の適切な運用により、業務施設や、周辺住民の日常的な生活利便性を高める商業・業務機能の向上を図る」としている。

このような市のまちづくりの根幹となる計画や構想等で掲げる理念や方針と照らし合わし、本市の駅前エリアにおいては、にぎわいや交流を創出し、周辺住民の日常的な生活利便性を高めていくために、駅に近接している本地区の立地条件を活かし、適正かつ合理的な土地利用等の誘導規制を図ることで、将来にわたり良好な都市環境及び魅力的な街並みを形成するため、本地区の地区計画を変更するものである。

５　地区整備計画変更の概要

（１）建築物等の用途の制限

【すべての地区】

制限に追加するもの

・事務所（データセンターの用に供するものに限る。）

【複合的土地利用（施設系）地区】

制限から削除するもの

（２）戸建住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの

（３）建基法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿（本地区計画区域内に存する事業所等に勤務する職員及びその家族のためのもので、市長が許可したものを除く。）

資料２

変更後

※赤字下線は変更箇所

印西都市計画地区計画の変更（印西市決定）

都市計画印旛日本医大駅前周辺地区地区計画を次のように変更する。

名　　称	印旛日本医大駅前周辺地区地区計画
位　　置	印西市瀬戸、萩原、鎌苅、舞姫一丁目、舞姫二丁目、舞姫三丁目及び若萩一丁目の各一部の区域
面　　積	約 １８．２ ｈａ
地区計画の目標	印西都市計画区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置し、首都東京を中心とする過密地域からの人口流入に適切に対処し、良好な宅地を大量に供給する目的で、千葉県及び独立行政法人都市再生機構の共同施行による新住宅市街地開発事業（以下「新住事業」という。）により、千葉ニュータウンの開発が進められてきたが、平成２５年度末をもって事業完了を迎えた。また、成田・千葉ニュータウン業務核都市としての整備が進められ、業務等諸機能の立地促進が図られたことにより、①北総地域の拠点都市及び首都圏における良好な宅地供給地として ②首都圏における広域連携拠点として ③近郊レクリエーション拠点として ④立地優位性と地域資源を活かした拠点としての役割を担うことを目指している。 印旛日本医大駅圏は、日本医科大学千葉北総病院に隣接していることから『健康・医療拠点都市』として特色のある街づくりをめざしている。 本地区は、印旛日本医大駅圏の中心に位置し、多様な都市機能を有する魅力的な市街地の形成をめざしている。 本地区計画は、新住事業の事業効果を維持増進させて行くとともに、適正かつ合理的な土地利用等の誘導、規制を図り、良好な居住環境と魅力的な街並みの形成を目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区計画の目標を実現するため、以下のような整備方針を定める。 ■ 土地利用の方針 本地区の土地利用の方針を以下のように定める。 ・駅前集合住宅地区は、駅に近接する立地条件を活かし、居住環境と調和した商業、業務、公益的施設や良好な居住環境と利便性を有する集合住宅の立地誘導を図り、にぎわいのある魅力的な街並みの形成を図る。 ・駅前センター地区は、駅前地区にふさわしい商業施設・業務施設・文化施設・行政施設等の立地誘導を図るとともに、にぎわいのある魅力的な街並みの形成を図る。 ・駅前住宅地区は、駅前地区にふさわしい商業施設・業務施設・文化施設・行政施設等の立地誘導を図るとともに、居住環境に配慮した街並みの形成を図る。 ・公益的施設地区（１）及び（２）は、居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設等の立地誘導を図り、良好な都市環境と魅力的な街並みの形成を図る。 ・複合的土地利用（施設系）は、幹線道路沿いの立地条件を活かして、居住者の利便性向上に必要な施設をはじめ、事務所、研修施設、厚生施設、研究所、共同住宅等複合的に施設の立地誘導を図り、良好な都市環境と街並みの形成を図る。 ■ 地区施設の整備の方針 道路は、各道路の機能・性格に応じ適正に計画し、整備された道路については、その機能が損なわれないよう維持保全を図る。 ■ 建築物等の整備の方針 地区計画の目標等を踏まえ、以下の建築物等の方針に基づき規制、誘導を図る。 当該地区は、居住環境と調和した公益的施設と良好な居住環境と利便性を有する集合住宅等によるにぎわいのある魅力的な街並み形成を図るため、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の高さの最高限度」、「建築物等の形態又は意匠の制限」及び「垣又はさくの構造の制限」を定める。

変更前

印西都市計画地区計画の変更（印西市決定）

都市計画印旛日本医大駅前周辺地区地区計画を次のように変更する。

名　　称	印旛日本医大駅前周辺地区地区計画
位　　置	印西市瀬戸、萩原、鎌苅、舞姫一丁目、舞姫二丁目、舞姫三丁目及び若萩一丁目の各一部の区域
面　　積	約 １８．２ ｈａ
地区計画の目標	印西都市計画区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置し、首都東京を中心とする過密地域からの人口流入に適切に対処し、良好な宅地を大量に供給する目的で、千葉県及び独立行政法人都市再生機構の共同施行による新住宅市街地開発事業（以下「新住事業」という。）により、千葉ニュータウンの開発が進められてきたが、平成２５年度末をもって事業完了を迎えた。また、成田・千葉ニュータウン業務核都市としての整備が進められ、業務等諸機能の立地促進が図られたことにより、①北総地域の拠点都市及び首都圏における良好な宅地供給地として ②首都圏における広域連携拠点として ③近郊レクリエーション拠点として ④立地優位性と地域資源を活かした拠点としての役割を担うことを目指している。 印旛日本医大駅圏は、日本医科大学千葉北総病院に隣接していることから『健康・医療拠点都市』として特色のある街づくりをめざしている。 本地区は、印旛日本医大駅圏の中心に位置し、多様な都市機能を有する魅力的な市街地の形成をめざしている。 本地区計画は、新住事業の事業効果を維持増進させて行くとともに、適正かつ合理的な土地利用等の誘導、規制を図り、良好な居住環境と魅力的な街並みの形成を目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区計画の目標を実現するため、以下のような整備方針を定める。 ■ 土地利用の方針 本地区の土地利用の方針を以下のように定める。 ・駅前集合住宅地区は、駅に近接する立地条件を活かし、居住環境と調和した商業、業務、公益的施設や良好な居住環境と利便性を有する集合住宅の立地誘導を図り、にぎわいのある魅力的な街並みの形成を図る。 ・駅前センター地区は、駅前地区にふさわしい商業施設・業務施設・文化施設・行政施設等の立地誘導を図るとともに、にぎわいのある魅力的な街並みの形成を図る。 ・駅前住宅地区は、駅前地区にふさわしい商業施設・業務施設・文化施設・行政施設等の立地誘導を図るとともに、居住環境に配慮した街並みの形成を図る。 ・公益的施設地区（１）及び（２）は、居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設等の立地誘導を図り、良好な都市環境と魅力的な街並みの形成を図る。 ・複合的土地利用（施設系）は、幹線道路沿いの立地条件を活かして、居住者の利便性向上に必要な施設をはじめ、事務所、研修施設、厚生施設、研究所等の立地を促進すると共に、良好な都市環境と街並みの形成を図る。 ■ 地区施設の整備の方針 道路は、各道路の機能・性格に応じ適正に計画し、整備された道路については、その機能が損なわれないよう維持保全を図る。 ■ 建築物等の整備の方針 地区計画の目標等を踏まえ、以下の建築物等の方針に基づき規制、誘導を図る。 当該地区は、居住環境と調和した公益的施設と良好な居住環境と利便性を有する集合住宅等によるにぎわいのある魅力的な街並み形成を図るため、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の高さの最高限度」、「建築物等の形態又は意匠の制限」及び「垣又はさくの構造の制限」を定める。

変更後

※赤字下線は変更箇所

地区整備計画書

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	駅前集合住宅地区	駅前センター地区
			地区の面積	約７．２ｈａ	約３．０ｈａ
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建基法」という。）別表第２（に）項第４号に掲げるホテル又は旅館 （２）建基法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （３）建基法別表第２（に）項第６号に掲げる畜舎 （４）建基法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物 （５）建基法別表第２（ほ）項第３号に掲げる建築物 （６）建基法別表第２（へ）項第２号に掲げる工場 （７）建基法別表第２（へ）項第５号に掲げる倉庫業を営む倉庫 （８）建基法別表第２（と）項第３号及び第４号の規定に該当するもの （９）事務所（データセンターの用に供するものに限る。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）戸建住宅 （２）建基法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （３）建基法別表第２（に）項第６号に掲げる畜舎 （４）建基法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物 （５）建基法別表第２（へ）項第２号に掲げる工場 （６）建基法別表第２（へ）項第５号に掲げる倉庫業を営む倉庫 （７）建基法別表第２（と）項第３号及び第４号の規定に該当するもの （８）事務所（データセンターの用に供するものに限る。）
		建築物の敷地面積の最低限度		１７０㎡ ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。	
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。また、特に規定のない敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は、１ｍ以上とする。 （１）戸建住宅を除く建築物は、５ｍ以上とする。ただし、高さが１０ｍ以下の建築物については２ｍ以上とする。 （２）戸建住宅は、高さ１０ｍまでの部分について１ｍ以上、高さが　１０ｍを超える部分については２ｍ以上とする。 ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のアからウまでのいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア．出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの イ．市長が公益上必要な建築物でやむを得ないものと認めて許可し　たもの ウ．本地区計画変更の都市計画決定時において既に建築されている　もの なお、上記ウに該当するものについては、都市計画法（昭和43年法律第100号）第５８条の２において届出を要する行為を行う場合には、上記（１）又は（２）のとおりとし、それ以外の敷地境界線までの後退距離は、１ｍ以上とする。	
		建築物等の形態又は意匠の制限		（１）建築物の屋根の形状・色彩及び外壁等の色彩は、周囲の環境と調和した落ち着きのあるものとし、原色は避ける。 （２）屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう、色彩・大きさ及び設置場所に留意し、美観・風致を損なわないものとする。 （３）高架水槽、クーリングタワー、エアコン室外機等の屋外設置物、物置、ガレージの上屋等は、道路からの景観に配慮したものとする。	

変更前

地区整備計画書

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	駅前集合住宅地区	駅前センター地区
			地区の面積	約７．２ｈａ	約３．０ｈａ
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建基法」という。）別表第２（に）項第４号に掲げるホテル又は旅館 （２）建基法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （３）建基法別表第２（に）項第６号に掲げる畜舎 （４）建基法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物 （５）建基法別表第２（ほ）項第３号に掲げる建築物 （６）建基法別表第２（へ）項第２号に掲げる工場 （７）建基法別表第２（へ）項第５号に掲げる倉庫業を営む倉庫 （８）建基法別表第２（と）項第３号及び第４号の規定に該当するもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）戸建住宅 （２）建基法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （３）建基法別表第２（に）項第６号に掲げる畜舎 （４）建基法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物 （５）建基法別表第２（へ）項第２号に掲げる工場 （６）建基法別表第２（へ）項第５号に掲げる倉庫業を営む倉庫 （７）建基法別表第２（と）項第３号及び第４号の規定に該当するもの
		建築物の敷地面積の最低限度		１７０㎡ ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。	
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。また、特に規定のない敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は、１ｍ以上とする。 （１）戸建住宅を除く建築物は、５ｍ以上とする。ただし、高さが１０ｍ以下の建築物については２ｍ以上とする。 （２）戸建住宅は、高さ１０ｍまでの部分について１ｍ以上、高さが　１０ｍを超える部分については２ｍ以上とする。 ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のアからウまでのいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア．出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの イ．市長が公益上必要な建築物でやむを得ないものと認めて許可し　たもの ウ．本地区計画変更の都市計画決定時において既に建築されている　もの なお、上記ウに該当するものについては、都市計画法（昭和43年法律第100号）第５８条の２において届出を要する行為を行う場合には、上記（１）又は（２）のとおりとし、それ以外の敷地境界線までの後退距離は、１ｍ以上とする。	
		建築物等の形態又は意匠の制限		（１）建築物の屋根の形状・色彩及び外壁等の色彩は、周囲の環境と調和した落ち着きのあるものとし、原色は避ける。 （２）屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう、色彩・大きさ及び設置場所に留意し、美観・風致を損なわないものとする。 （３）高架水槽、クーリングタワー、エアコン室外機等の屋外設置物、物置、ガレージの上屋等は、道路からの景観に配慮したものとする。	

変更後

※赤字下線は変更箇所

地区整備計画書

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	駅前住宅地区
			地区の面積	約１．９ｈａ
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）建基法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （２）建基法別表第２（に）項第６号に掲げる畜舎 （３）建基法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物 （４）建基法別表第２（へ）項第２号に掲げる工場 （５）建基法別表第２（へ）項第５号に掲げる倉庫業を営む倉庫 （６）建基法別表第２（と）項第３号及び第４号の規定に該当するもの （７）事務所（データセンターの用に供するものに限る。）
		築物の敷地面積の最低限度		１７０㎡ ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの後退距離は、１ｍ以上とする。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のアからエまでのいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア．戸建住宅において、出窓、バルコニー及び外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３ｍ以下のとき。 イ．戸建住宅以外の建築物において、出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの ウ．物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．３ｍ以下で、かつ、床面積の合計が５㎡以内のもの エ．車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．８ｍ以下で、かつ、床面積の合計が１０㎡以内のもの
		建築物等の高さの最高限度		１０ｍ また、建築物等の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線（ただし、ゴミ集積場との敷地境界線については、この限りでない。）までの真北方向の水平距離に１．２５を乗じて得たものに５ｍを加えたもの以下とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限		（１）建築物の屋根の形状・色彩及び外壁等の色彩は、周囲の環境と調和した落ち着きのあるものとし、原色は避ける。 （２）屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう、色彩・大きさ及び設置場所に留意し、美観・風致を損なわないものとする。 （３）高架水槽、クーリングタワー、エアコン室外機等の屋外設置物、物置、ガレージの上屋等は、道路からの景観に配慮したものとする。
		垣又はさくの構造の制限		道路境界線に面する部分の垣又はさくは原則として生垣とする。生垣以外とする場合は、安全に配慮した構造のもので、地盤面からの高さは２ｍ以下とし、その上部半分以上を開放性のあるフェンス等とする。ただし、門扉、門柱及び高さが１ｍ以下のものについては、この限りでない。

変更前

地区整備計画書

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	駅前住宅地区
			地区の面積	約１．９ｈａ
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）建基法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （２）建基法別表第２（に）項第６号に掲げる畜舎 （３）建基法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物 （４）建基法別表第２（へ）項第２号に掲げる工場 （５）建基法別表第２（へ）項第５号に掲げる倉庫業を営む倉庫 （６）建基法別表第２（と）項第３号及び第４号の規定に該当するもの
		築物の敷地面積の最低限度		１７０㎡ ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの後退距離は、１ｍ以上とする。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のアからエまでのいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア．戸建住宅において、出窓、バルコニー及び外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３ｍ以下のとき。 イ．戸建住宅以外の建築物において、出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの ウ．物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．３ｍ以下で、かつ、床面積の合計が５㎡以内のもの エ．車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．８ｍ以下で、かつ、床面積の合計が１０㎡以内のもの
		建築物等の高さの最高限度		１０ｍ また、建築物等の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線（ただし、ゴミ集積場との敷地境界線については、この限りでない。）までの真北方向の水平距離に１．２５を乗じて得たものに５ｍを加えたもの以下とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限		（１）建築物の屋根の形状・色彩及び外壁等の色彩は、周囲の環境と調和した落ち着きのあるものとし、原色は避ける。 （２）屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう、色彩・大きさ及び設置場所に留意し、美観・風致を損なわないものとする。 （３）高架水槽、クーリングタワー、エアコン室外機等の屋外設置物、物置、ガレージの上屋等は、道路からの景観に配慮したものとする。
		垣又はさくの構造の制限		道路境界線に面する部分の垣又はさくは原則として生垣とする。生垣以外とする場合は、安全に配慮した構造のもので、地盤面からの高さは２ｍ以下とし、その上部半分以上を開放性のあるフェンス等とする。ただし、門扉、門柱及び高さが１ｍ以下のものについては、この限りでない。

変更後

※赤字下線は変更箇所

地区整備計画書

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	公益的施設地区（1）	公益的施設地区（2）
			地区の面積	約 3．2 ha	約 0．7 ha
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （1）戸建住宅 （2）建基法別表第２（に）項第４号に掲げるホテル又は旅館 （3）建基法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （4）建基法別表第２（に）項第６号に掲げる畜舎 （5）建基法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物 （6）建基法別表第２（ほ）項第３号に掲げる建築物 （7）建基法別表第２（へ）項第２号に掲げる工場 （8）建基法別表第２（へ）項第５号に掲げる倉庫業を営む倉庫 （9）建基法別表第２（と）項第３号及び第４号の規定に該当するもの （１０）事務所（データセンターの用に供するものに限る。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （1）戸建住宅 （2）建基法別表第２（に）項第４号に掲げるホテル又は旅館 （3）建基法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （4）建基法別表第２（に）項第６号に掲げる畜舎 （5）事務所（データセンターの用に供するものに限る。）
		建築物の敷地面積の最低限度		１７０㎡ ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。	
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。また、特に規定のない敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は、１m以上とする。 （1）高さが１０m以下の建築物については、２m以上とする。また、高さが１０mを超える建築物については、５m以上とする。 ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のアからウまでのいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア．出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの イ．市長が公益上必要な建築物でやむを得ないものと認めて許可したもの ウ．本地区計画変更の都市計画決定時において既に建築されているもの なお、上記ウに該当するものについては、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第５８条の２において届出を要する行為を行う場合には、上記（1）のとおりとし、それ以外の敷地境界線までの後退距離は、１m以上とする。	
		建築物等の形態又は意匠の制限		（1）建築物の屋根の形状・色彩及び外壁等の色彩は、周囲の環境と調和した落ち着きのあるものとし、原色は避ける。 （2）屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう、色彩・大きさ及び設置場所に留意し、美観・風致を損なわないものとする。 （3）高架水槽、クーリングタワー、エアコン室外機等の屋外設置物、物置、ガレージの上屋等は、道路からの景観に配慮したものとする。	

変更前

地区整備計画書

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	公益的施設地区（1）	公益的施設地区（2）
			地区の面積	約 3．2 ha	約 0．7 ha
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （1）戸建住宅 （2）建基法別表第２（に）項第４号に掲げるホテル又は旅館 （3）建基法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （4）建基法別表第２（に）項第６号に掲げる畜舎 （5）建基法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物 （6）建基法別表第２（ほ）項第３号に掲げる建築物 （7）建基法別表第２（へ）項第２号に掲げる工場 （8）建基法別表第２（へ）項第５号に掲げる倉庫業を営む倉庫 （9）建基法別表第２（と）項第３号及び第４号の規定に該当するもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （1）戸建住宅 （2）建基法別表第２（に）項第４号に掲げるホテル又は旅館 （3）建基法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （4）建基法別表第２（に）項第６号に掲げる畜舎
		建築物の敷地面積の最低限度		１７０㎡ ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。	
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。また、特に規定のない敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は、１m以上とする。 （1）高さが１０m以下の建築物については、２m以上とする。また、高さが１０mを超える建築物については、５m以上とする。 ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のアからウまでのいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア．出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの イ．市長が公益上必要な建築物でやむを得ないものと認めて許可したもの ウ．本地区計画変更の都市計画決定時において既に建築されているもの なお、上記ウに該当するものについては、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第５８条の２において届出を要する行為を行う場合には、上記（1）のとおりとし、それ以外の敷地境界線までの後退距離は、１m以上とする。	
		建築物等の形態又は意匠の制限		（1）建築物の屋根の形状・色彩及び外壁等の色彩は、周囲の環境と調和した落ち着きのあるものとし、原色は避ける。 （2）屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう、色彩・大きさ及び設置場所に留意し、美観・風致を損なわないものとする。 （3）高架水槽、クーリングタワー、エアコン室外機等の屋外設置物、物置、ガレージの上屋等は、道路からの景観に配慮したものとする。	

変更後

※赤字下線は変更箇所

地区整備計画書

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	複合的土地利用（施設系）
			地区の面積	約 ２．２ ｈａ
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）戸建住宅 （２）建基法別表第２（に）項第４号に掲げるホテル又は旅館 （３）建基法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （４）建基法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物 （５）建基法別表第２（ほ）項第３号に掲げる建築物 （６）事務所（データセンターの用に供するものに限る。）
		建築物の敷地面積の最低限度		１７０㎡ ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。また、特に規定のない敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は、１ｍ以上とする。 （１）高さが１０ｍ以下の建築物については、２ｍ以上とする。また、高さが１０ｍを超える建築物については、５ｍ以上とする。 ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のアからウまでのいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア．出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの イ．市長が公益上必要な建築物でやむを得ないものと認めて許可したもの ウ．本地区計画変更の都市計画決定時において既に建築されているもの なお、上記ウに該当するものについては、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第５８条の２において届出を要する行為を行う場合には、上記（１）のとおりとし、それ以外の敷地境界線までの後退距離は、１ｍ以上とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限		（１）建築物の屋根の形状・色彩及び外壁等の色彩は、周囲の環境と調和した落ち着きのあるものとし、原色は避ける。 （２）屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう、色彩・大きさ及び設置場所に留意し、美観・風致を損なわないものとする。 （３）高架水槽、クーリングタワー、エアコン室外機等の屋外設置物、物置、ガレージの上屋等は、道路からの景観に配慮したものとする。

「計画区域、地区整備計画区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は、計画図（地区整備計画図、地区区分図含む）表示のとおり。」

理由　駅に近接している本地区の立地条件を活かし、適正かつ合理的な土地利用等の誘導・規制を図ることで、将来にわたり良好な都市環境及び魅力的な街並みを形成するため、本地区計画を変更する。

変更前

地区整備計画書

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	複合的土地利用（施設系）
			地区の面積	約 ２．２ ｈａ
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）戸建住宅 （２）戸建住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの （３）建基法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿（本地区計画区域内に存する事業所等に勤務する職員及びその家族のためのもので、市長が許可したものを除く。） （４）建基法別表第２（に）項第４号に掲げるホテル又は旅館 （５）建基法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （６）建基法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物 （７）建基法別表第２（ほ）項第３号に掲げる建築物
		建築物の敷地面積の最低限度		１７０㎡ ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。また、特に規定のない敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は、１ｍ以上とする。 （１）高さが１０ｍ以下の建築物については、２ｍ以上とする。また、高さが１０ｍを超える建築物については、５ｍ以上とする。 ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のアからウまでのいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア．出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの イ．市長が公益上必要な建築物でやむを得ないものと認めて許可したもの ウ．本地区計画変更の都市計画決定時において既に建築されているもの なお、上記ウに該当するものについては、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第５８条の２において届出を要する行為を行う場合には、上記（１）のとおりとし、それ以外の敷地境界線までの後退距離は、１ｍ以上とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限		（１）建築物の屋根の形状・色彩及び外壁等の色彩は、周囲の環境と調和した落ち着きのあるものとし、原色は避ける。 （２）屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう、色彩・大きさ及び設置場所に留意し、美観・風致を損なわないものとする。 （３）高架水槽、クーリングタワー、エアコン室外機等の屋外設置物、物置、ガレージの上屋等は、道路からの景観に配慮したものとする。

「計画区域、地区整備計画区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は、計画図（地区整備計画図、地区区分図含む）表示のとおり。」

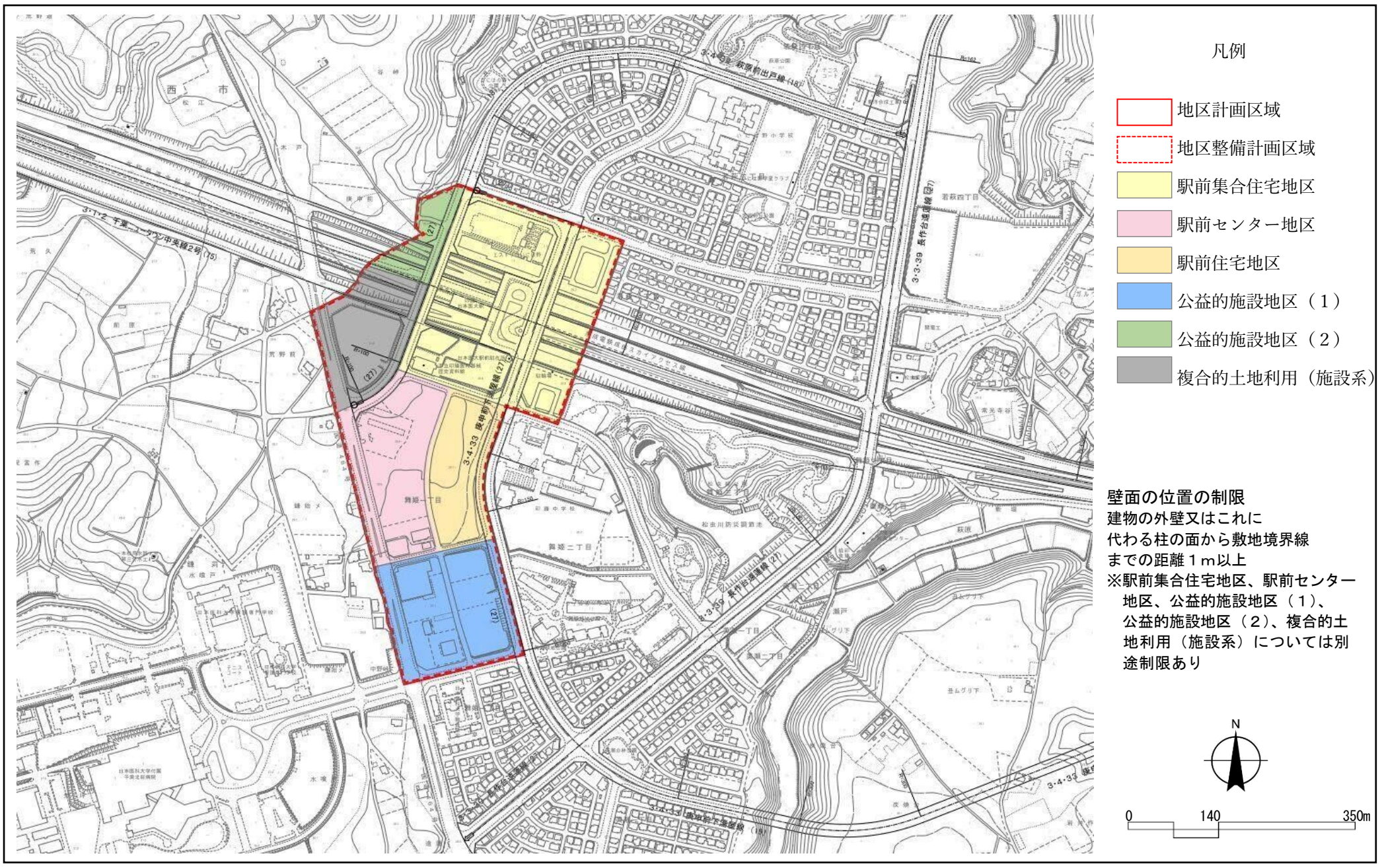
理由　新住宅市街地開発事業の事業完了に伴い、適正な土地利用等の規制・誘導を図り、将来にわたり良好な都市環境及び魅力的な街並みを形成するため、本地区計画を変更する。

※計画概要図に変更はありません

新

印旛日本医大駅前周辺地区地区計画

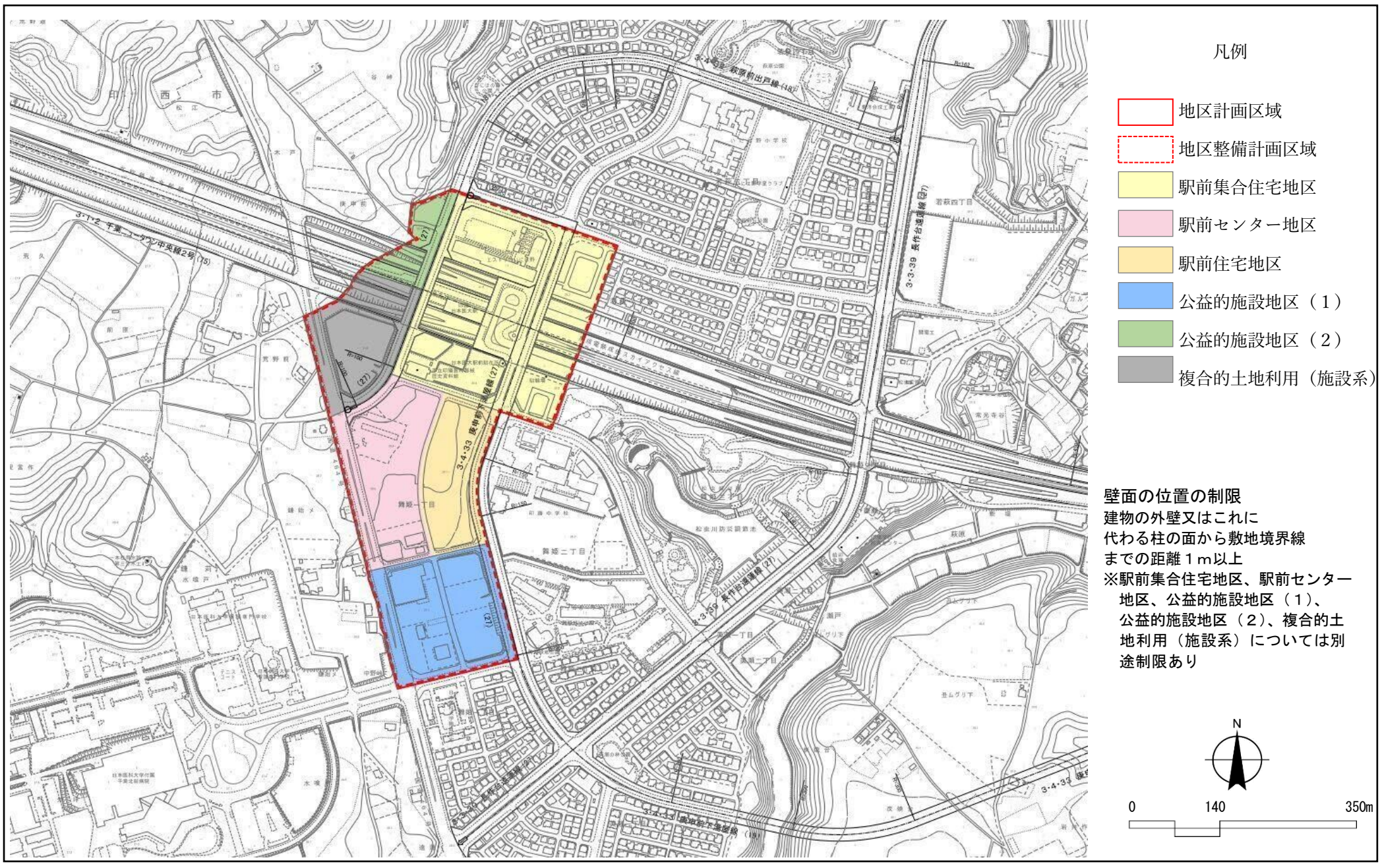
計　画　概　要　図



旧

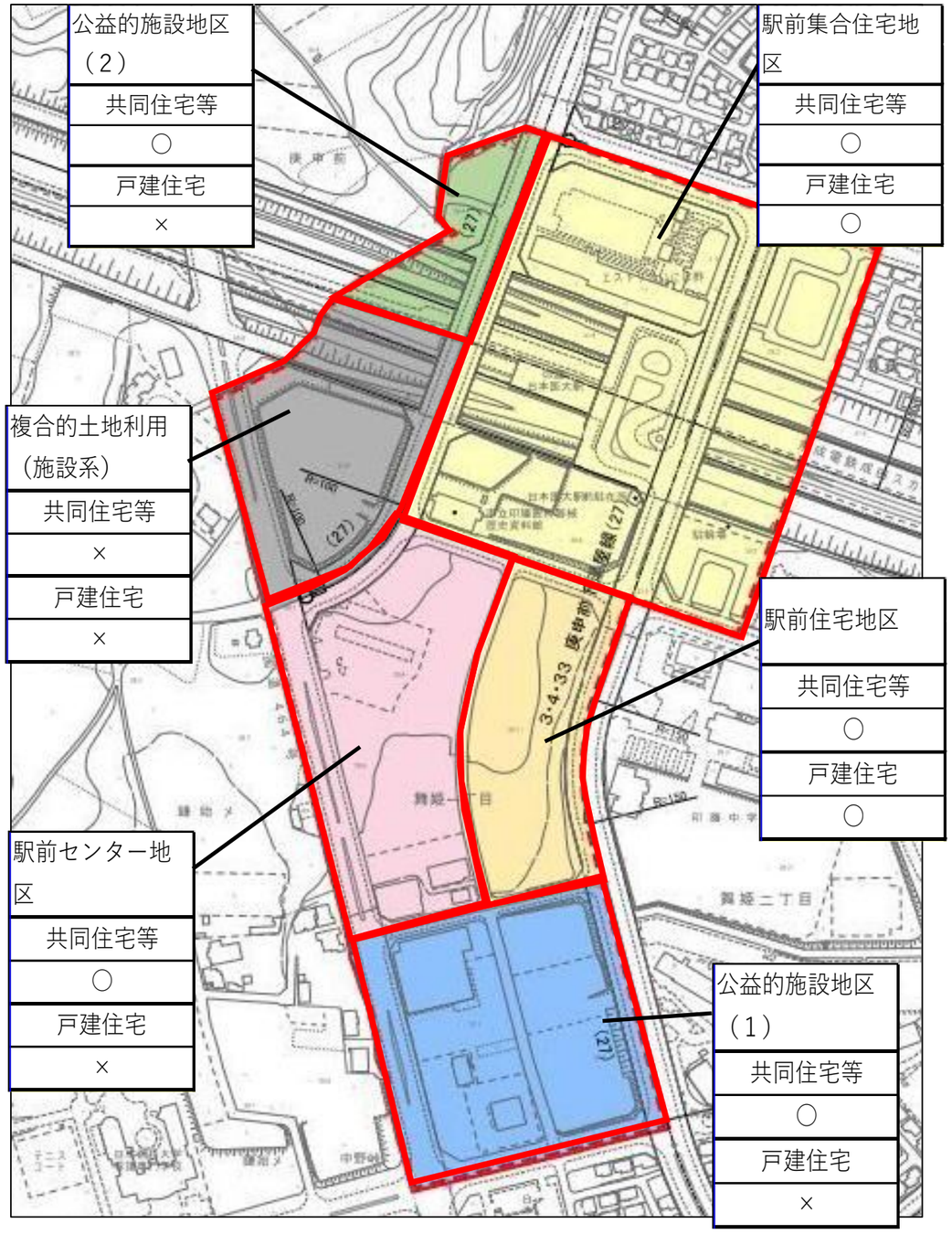
印旛日本医大駅前周辺地区地区計画

計　画　概　要　図

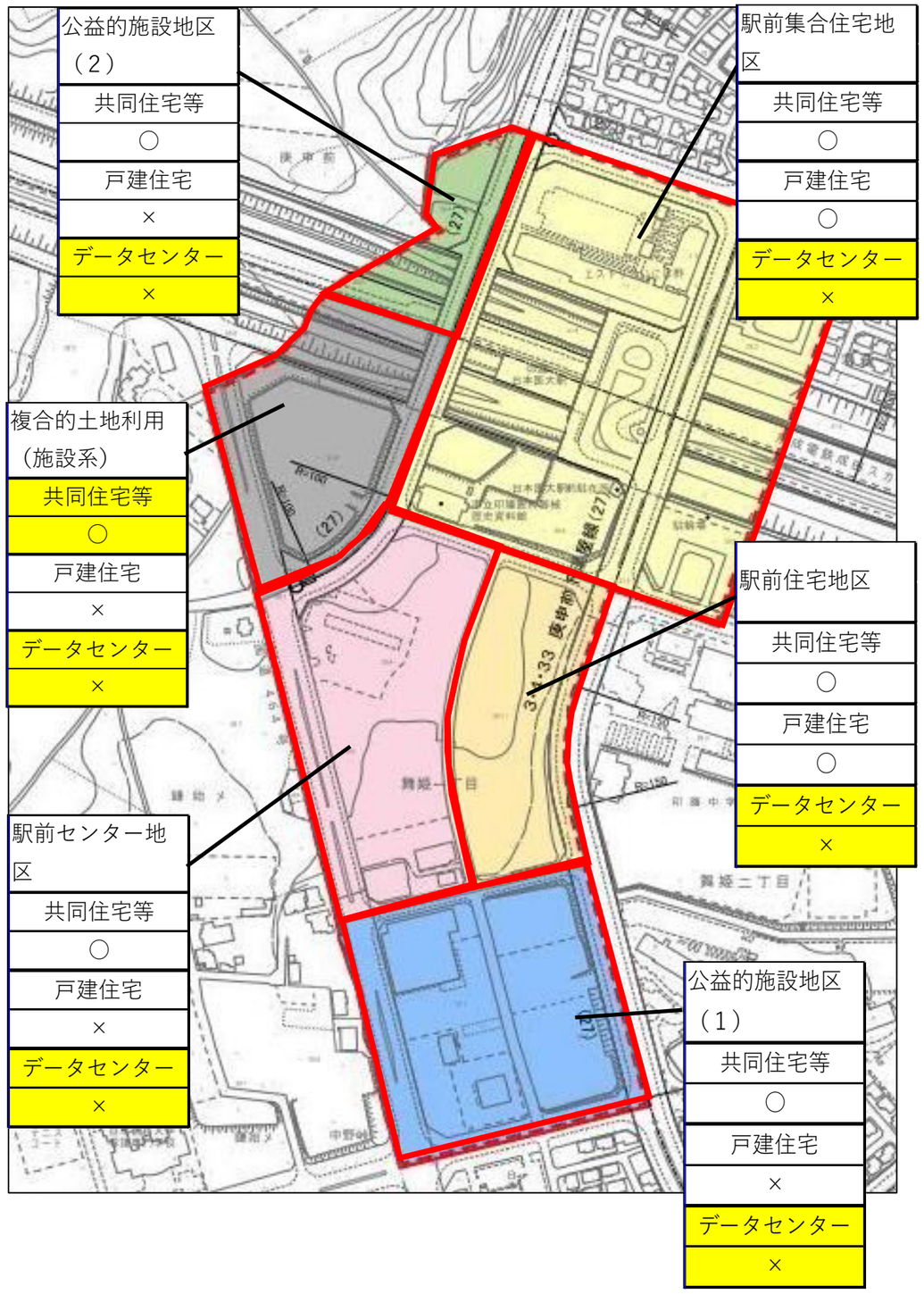


資料３

地区計画別（現状）



地区計画別（案）



資料４

印旛日本医大駅前周辺地区地区計画変更の今後のスケジュール

事　　項	時　　期
地権者・住民説明会	令和８年５月２４日（日）
千葉県との事前協議	令和８年６月上旬～ 令和８年７月上旬
千葉地方検察庁との協議	令和８年７月中旬～
地区計画原案の公告・縦覧	令和８年８月上旬～ 令和８年８月中旬
地区計画案の公告・縦覧	令和８年９月中旬～ 令和８年９月下旬
市都市計画審議会	令和８年１０月中旬
千葉県知事への協議の申出	令和８年１０月下旬
千葉県知事の協議回答	令和８年１１月中旬
地区計画決定の告示・縦覧	令和８年１２月中旬
条例改正議案上程	令和９年３月（第１回定例会）
条例施行	令和９年１０月１日　※調整中

条例･･･印西市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

第１号様式（第７条）

政策決定会議付議書

整理番号	令和８－３	付議年月日	令和８年５月１４日
所管部課名	企画財政部企画政策課		
件　　名	印西市国際化推進方針の策定基本方針（案）について		
理由及び概要	本市では、平成２４年度に策定した印西市国際化推進方針（以下、方針という。）に基づき、外国人を含むすべての市民が誇りや愛着を持って住み続けられるまちを目指し、各種施策を進めてきた。 近年、市内の外国人人口は増加しており、今後も増加が見込まれる中、国籍や文化に関わらず、誰もが安心して暮らし活躍できる社会を築くため、これまでの取組をさらに発展させる新たな指針として、本方針を策定するもの。		
これまでの経緯	令和６年８月、外国人市民の生活実態や多様なニーズを把握し、今後の施策に反映させるため「外国人市民意識調査」を実施しました。 その後、前方針が終期を迎えたことを受け、新たな方針の策定に着手し、令和８年２月からは、新方針の具体的な方向性を定めるため、庁内各課及び他自治体への状況照会を進めています。		
関係法規			
対応方針	外国人住民の現状把握、関係者ヒアリング、関係団体との連携や庁内ワーキングを実施しながらパブリックコメントを経て策定を予定。		

注　※の欄は記入しない。

印西市国際化推進方針　策定基本方針（案）

1　策定の趣旨

本市では、平成24年度に策定した「印西市国際化推進方針　～多文化共生社会を目指して～」を第1期とし、この方針に基づき、外国人を含めたすべての市民が本市に誇りや愛着をもって住み続けたいと思うまちを目指し、その実現に向け各種施策を推進してきました。

市内の外国人人口は、令和7年度末時点で 3,844 人となっており、全人口の約3.4％を占めています。これは5年前の 2,385 人と比較して約1．6倍にあたり、国全体で外国人労働者の受け入れが拡大する中、本市においても、今後さらに増加していくことが見込まれています。

こうした状況において、市では生活情報の提供や災害時の支援体制、日本語教育といった多岐にわたる支援を行っており、今後もその継続が求められています。その一方で、地域においては子育てや就労などによる日常生活での関わりが増えている中で、言語や文化の違いから地域活動への参加や相互理解が十分に進んでいない課題も見受けられます。

このような背景を踏まえ、近年の社会情勢の変化に対応し、国籍や文化に関わらず誰もが地域の一員として安心して暮らし、活躍できる社会を築くためには、これまでの取組をさらに発展させる新たな指針が必要です。

このため、本市の国際化に関する新たな方向性を明確化するとともに、多文化共生の推進と国際理解の促進に向けた取組を総合的かつ計画的に進めることを目的として、国際化推進方針を策定します。

2　方針の期間

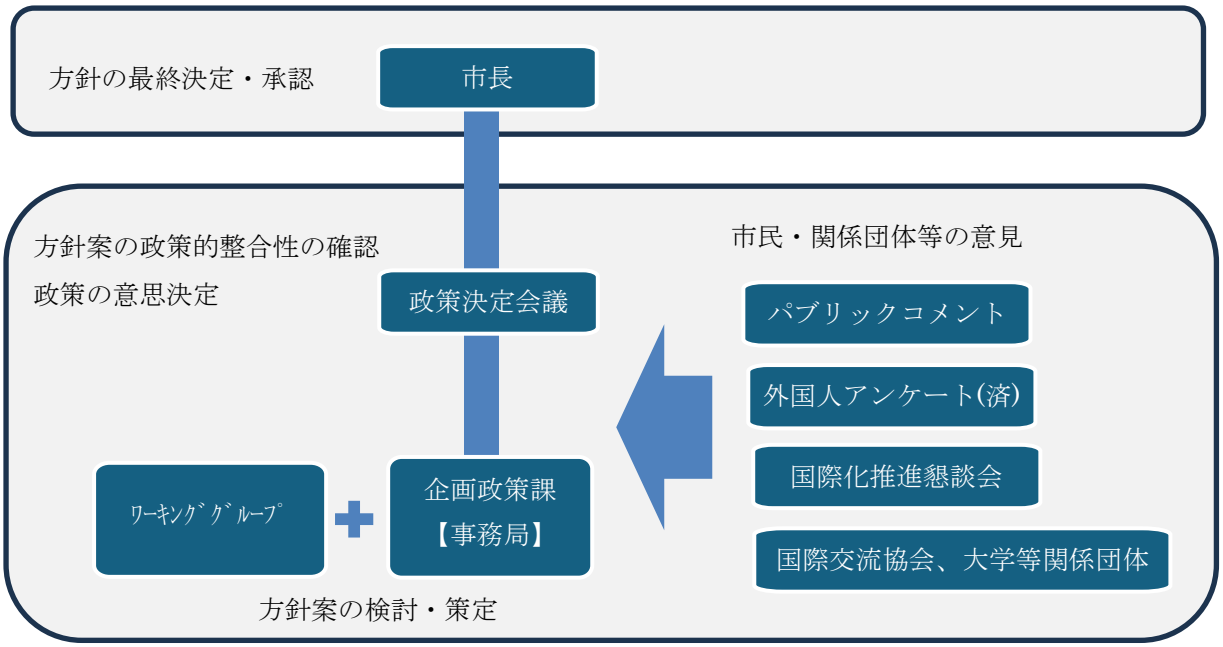
本方針は、国際化及び多文化共生を取り巻く状況の変化、また国・県における方針の変更などに柔軟に対応するため、特定の期間を設けず、地域の実情等を踏まえながら、必要に応じて内容の見直しを図ります。

3　上位計画・関連計画との関連

本方針は、印西市総合計画の第2次基本計画に掲げる施策2－4「誰もが自分らしくいられるまち」の重点項目に位置づけています。

また、 令和2年度総務省「地域における多文化共生推進プラン」、令和6年度「千葉県外国人活躍・多文化共生推進プラン」との整合を図ります。

4 策定体制



(1)庁内ワーキンググループ
　庁内関係部署担当者による庁内ワーキングの実施

(2)関係団体へのヒアリング及び市民参加
　国際化推進懇談会の実施、大学との連携、印西市国際交流協会や講座実施団体などへのヒアリング、パブリックコメントの実施(外国人市民意識調査実施済)

5 策定スケジュール

5月	策定基本方針の付議(政策決定会議)
5月～10 月	庁内ワーキンググループ結成・開催／関係団体連携／国際化推進懇談会／関係団体等ヒアリング／他自治体視察
11 月	素案の付議(政策決定会議)
12 月～1月	パブリックコメント
3月	策定・公表