

## 印西牧の原東地区地区計画の変更

### (変更理由)

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、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も進められ、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生かした拠点としての役割を担うことを目指している。

また、本地区は、印西市都市マスタープランにおいて「駅圏・都市交流副次拠点にふさわしい都市環境の形成に向けて、市民をはじめ多くの方に利用され、にぎわいと交流を生み出す多様な都市機能と、良好な住環境を兼ね備えたまちの形成を目指す」としている。

現在、本市では、市民生活に密接する駅周辺等でのデータセンターの建設に対し、景観や騒音への懸念の声が寄せられており、市民目線のまちづくりが必要となっている。

加えて本地区における教育面では、宅地開発による児童・生徒の増加により近隣小学校が過大規模校となり、その解決のため校庭に校舎を増築した。その結果、校庭の面積が国の基準を下回るなど特殊な教育環境にある。小学校と同様に、進学先の中学校も令和11年度から過大規模化が見込まれている。

また、令和10年度末に予定される成田空港の機能強化に伴う就労人口増加への対応として、新たな住宅用地の確保も急務となっている。

こうした状況下から、教育環境の充実を図るとともに、未利用地の活用など適正な土地利用を誘導することで、将来にわたり良好な都市環境と魅力的な街並みを形成し、これらの複合的な課題の解決を目指すため、地区計画を変更する。