

資料

議案第 1 号

印旛広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更  
(印西都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更) 並びに  
印西都市計画区域区分の変更について (諮問)

## 資料(議案第1号)

### - 目 次 -

- ・資料1-1 都市計画の定期見直し(広域都市計画マスタープランの策定) P1
- ・資料1-2 都市計画の見直し基本方針(概要) P7
- ・資料1-3 印西都市計画の変更(第7回定期見直し関連)について P8



# 都市計画の定期見直し (広域都市計画マスタープランの策定)

1

## 都市計画の定期見直し

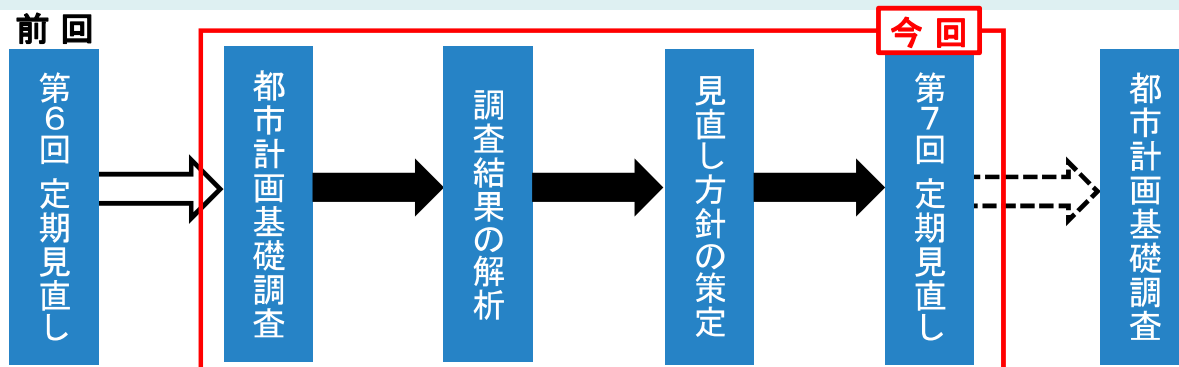


### 都市計画見直しの趣旨

都市計画は社会経済情勢の変化に適切に対応するため、概ね5年毎に実施される都市計画基礎調査等の結果に基づき、定期的な見直しを実施しています。

千葉県では、令和3年に行った都市計画基礎調査等から人口減少、自然災害の頻発化・激甚化や広域的な社会インフラの充実など、大きく変化している社会経済情勢の変化に対応するため、都市計画区域マスタープランをはじめとした都市計画の見直しを進めています。

前回



2



## 都市計画見直しの基本方針

令和6年3月14日  
千葉県国土整備部都市整備局都市計画課

### 1 基本方針策定の背景と目的

これまで本県では、人口の増加と産業の発展に伴う市街化の圧力に対し、都市計画による土地利用の整序や計画的な道路・公園・下水道等の都市基盤施設の整備による市街地開発を推進することで、産業や居住、レクリエーション等の都市機能を適切に誘導し、地域の発展に資するまちづくりを進めてきた。

しかしながら、人口については、令和2年をピークに総人口が年々減少するとともに急速な少子高齢化の進展が見込まれる一方、企業立地の受け皿となる産業用地は不足している状況となっているなど、都市計画は、大きな転換期を迎えている。

また、激甚化・頻発化する風水害・土砂災害や大規模地震、SDGsの推進、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機とした新たなライフスタイルへの対応が必要となっている。

さらに、県民の生活圏、経済活動の拡大や、高速道路網、成田空港、港湾など社会インフラが充実するなど、大きく変化している社会経済情勢に対応していくためには、都市計画においても、市町村の枠を超えた広域的な視点が求められている。

このため、県全域を対象とし、広域的な視点から、今後の都市づくりの目標と方向性を示した「千葉県都市づくりビジョン」(以下、「都市づくりビジョン」という。)を令和5年6月に策定したところである。

令和7年度に予定する都市計画区域マスタープラン、区域区分等の都市計画見直しにあたっては、都市づくりビジョンを踏まえ、都市計画区域外を含む県全域における都市圏の将来像を明確にし、その実現に向けた道筋を明らかにすることが重要であることから、その基本的な考え方を示すため「都市計画見直しの基本方針」を策定するものである。

## 見直しの考え方

### 県全域を対象とした見直しを進める上での基本的な考え方

- (1) 広域的な視点に立ったマスタープランの策定
- (2) 人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換
- (3) 社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興
- (4) 頻発化・激甚化する自然災害への対応
- (5) 自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備



### 『SORATO NRT エアポートシティ 構想』

- (6) 世界をリードする空港都市圏の形成

3



## 目標年次

- 目標年次 令和17年(2035年)
- 対象区域 千葉県全域 ※指定都市の千葉市は別途見直しを実施

## 見直しの内容

- 都市計画区域マスタープランの変更【広域都市計画マスタープランの策定】  
：6圏域(46区域)
  - ・東葛・湾岸圏域(11区域)、印旛圏域(6区域)、香取・東総圏域(6区域)、九十九里圏域(11区域)、南房総・外房圏域(6区域)、内房圏域(6区域)
- 区域区分の変更：21区域
  - ・人口フレーム変更：21区域
  - ・市街化区域編入：4地区  
即時編入：2地区(①佐倉 大作西地区、②成田 西三里塚地区)  
境界整理：2地区(①市川 上妙典・田尻地区、②木更津 江川地区・中里地区・吾妻地区)
- 都市再開発方針の変更：8区域

4

# 広域都市計画マスタープランの策定

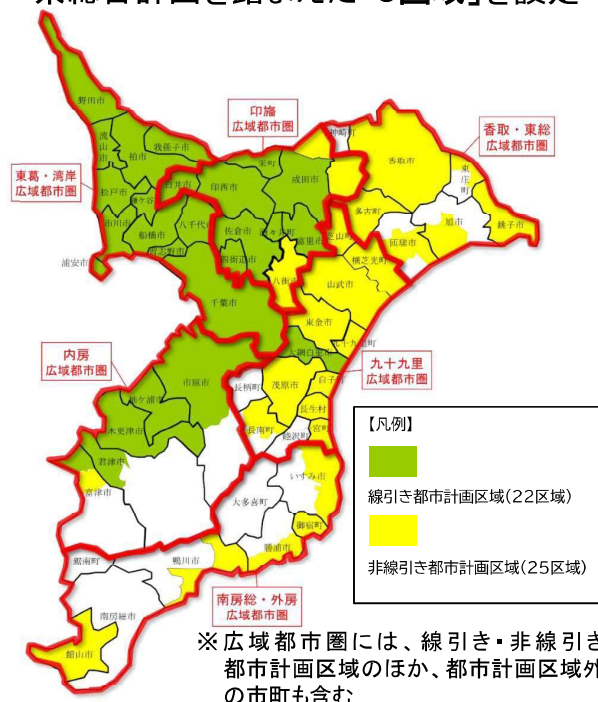
## 策定の背景・考え方

人口減少や広域幹線道路の整備進展、県民の生活・経済圏の拡大、自然災害の頻発化・激甚化 など、県を取り巻く状況の変化に適切に対応していくためには、広域的な視点に立って都市計画を推進していくことが必要

都市計画区域を超えた広域的な枠組みとして広域都市圏を設定し、広域都市圏毎に「広域都市計画マスタープラン」を定め、広域的な視点から、都市づくりの方向性や方針を示すとともに、拠点やネットワークを配置し、合理的な土地利用の規制・誘導を図る

## 広域都市圏の設定

県総合計画を踏まえた「6圏域」を設定



5

# 都市計画のマスタープラン

都市全体や身近にある「まち」について、県や市町村のまちづくりの方向性を示すもの。

### 都市計画区域マスタープラン（県） （都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）

人口、人や物の動き、土地の利用の動向、公共施設の整備などについて将来の見通しや目標を明らかにし、将来の「まち」をどのようにしていきたいかを具体的に定めるもの。

＜定める内容＞

1. 都市計画の目標
2. 区域区分の方針
3. 主要な都市計画の決定の方針

### 市町村マスタープラン （市町村の都市計画に関する基本的な方針）

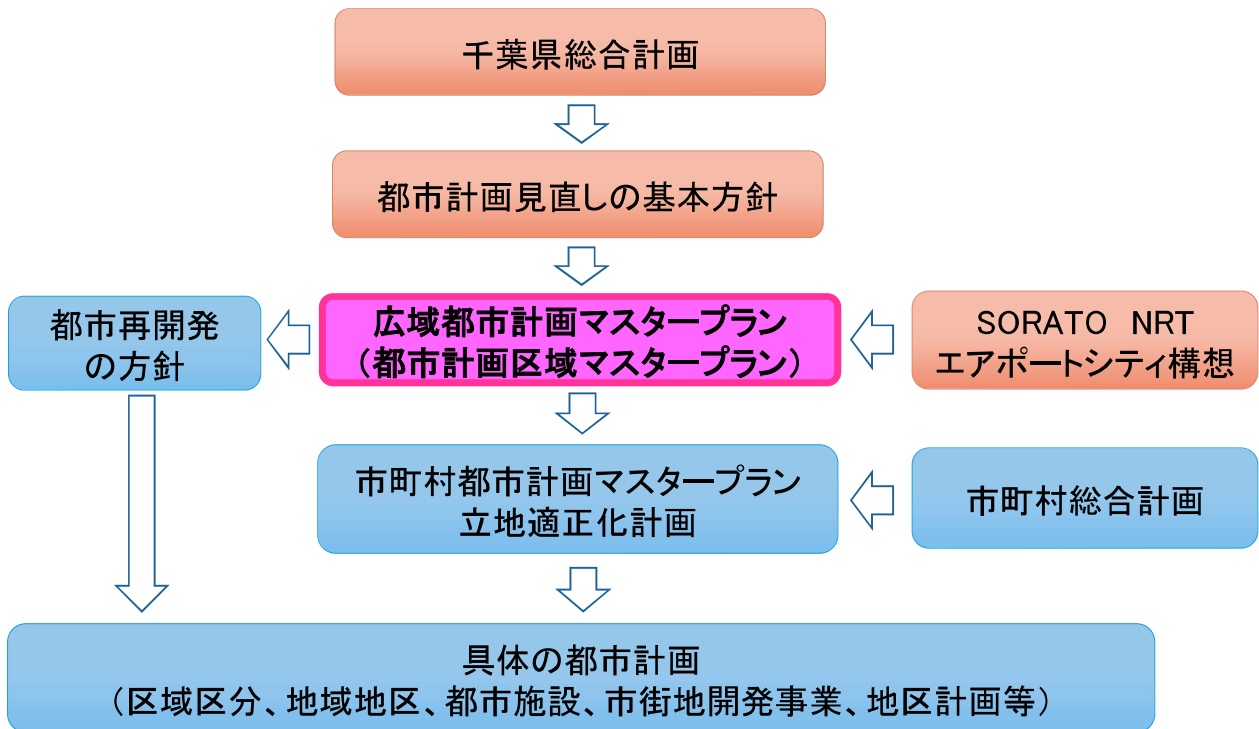
住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるもの。

＜定める内容＞

1. まちづくりの理念や都市計画の目標
2. 全体構想
3. 地域別構想

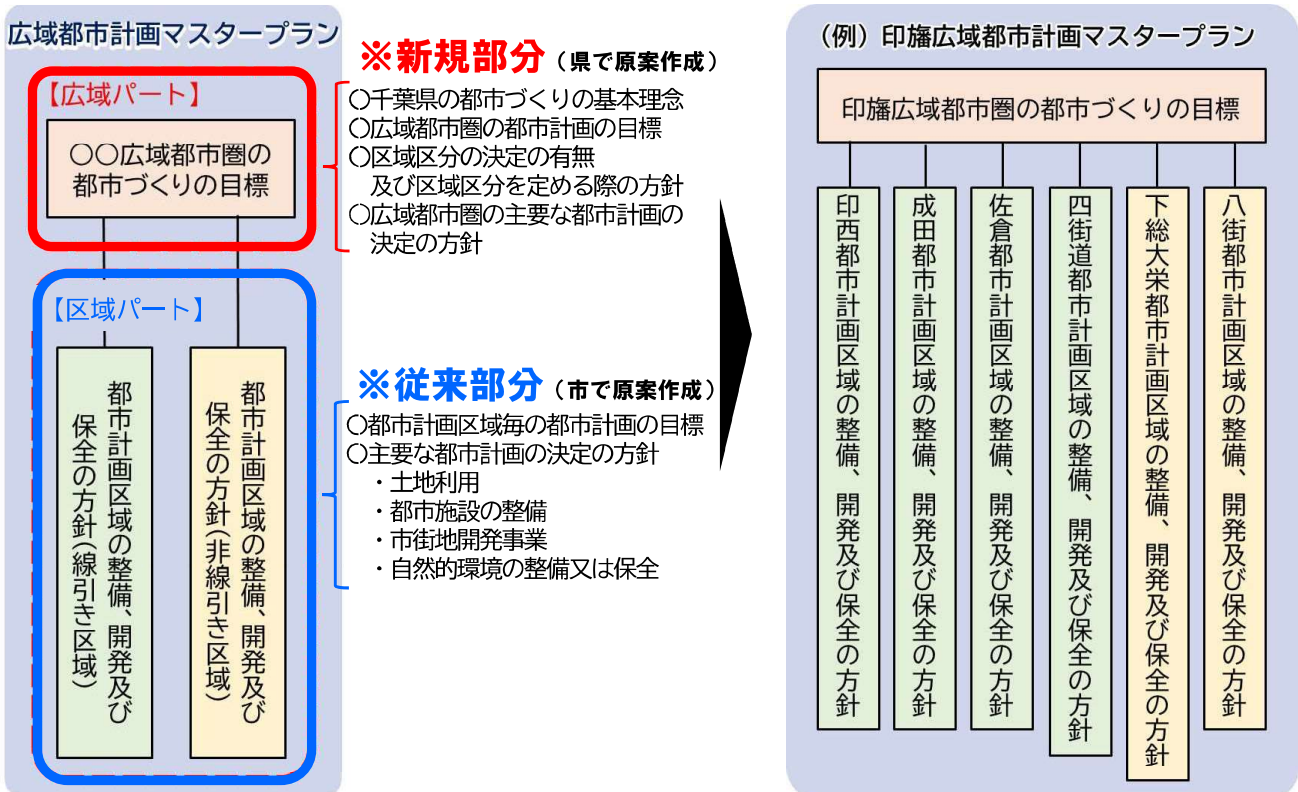
6

# 広域都市計画マスタープランの位置付け



7

# 広域都市計画マスタープランの構成



8

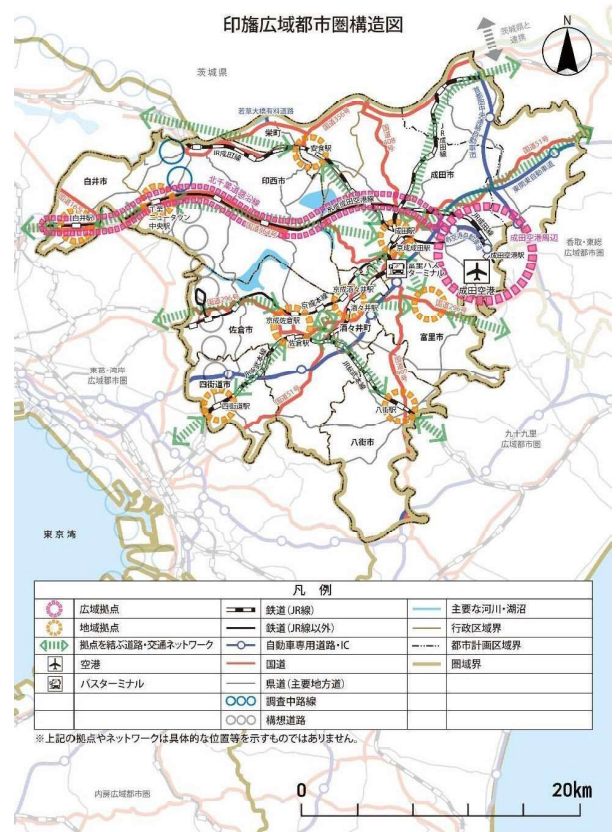


## コンパクトで効率的な都市構造への転換

- ☑ 鉄道各駅やバスターミナル周辺は、地域拠点として都市機能を集積
- ☑ 国道道や拠点間を結ぶ都市計画道路の整備を推進
- ☑ 居心地が良く歩きたくなる歩行者中心の空間づくりなど、魅力的な空間を形成

## 頻発化・激甚化する自然災害への対応

- ☑ 北千葉道路の整備の促進、圏央道の4車線化の促進など災害に強い道路ネットワークの整備を促進
- ☑ 流域全体で水害を軽減させる治水対策「流域治水」への転換を進め、安全な都市づくりを推進

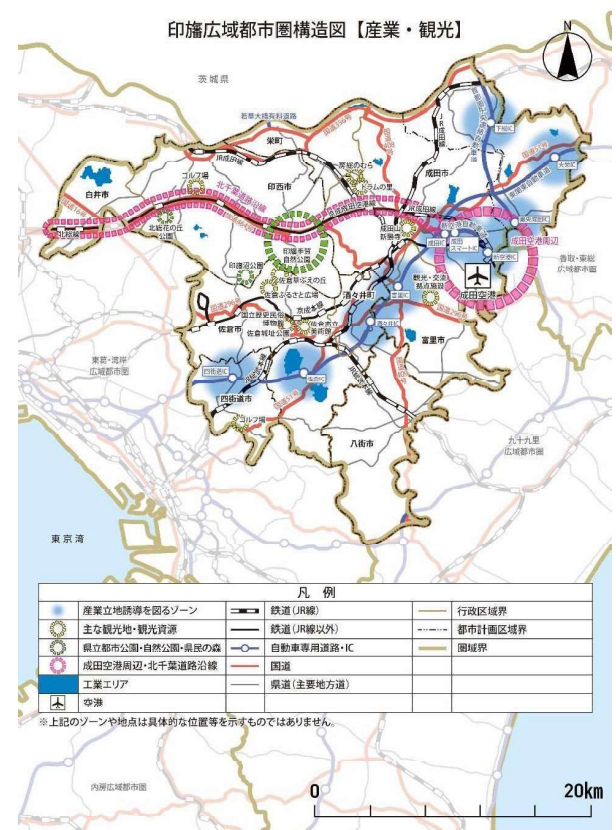


## 社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興

- ☑ 国際航空物流をはじめとした、空港の特徴や強みを生かせる産業などを集積し、成田空港を核とする国際的な産業拠点の形成
- ☑ インターチェンジ周辺や幹線道路沿線等に新たな産業集積を促進
- ☑ 成田山新勝寺や房総のむらなどの歴史的な観光資源を生かしたまちづくりを推進

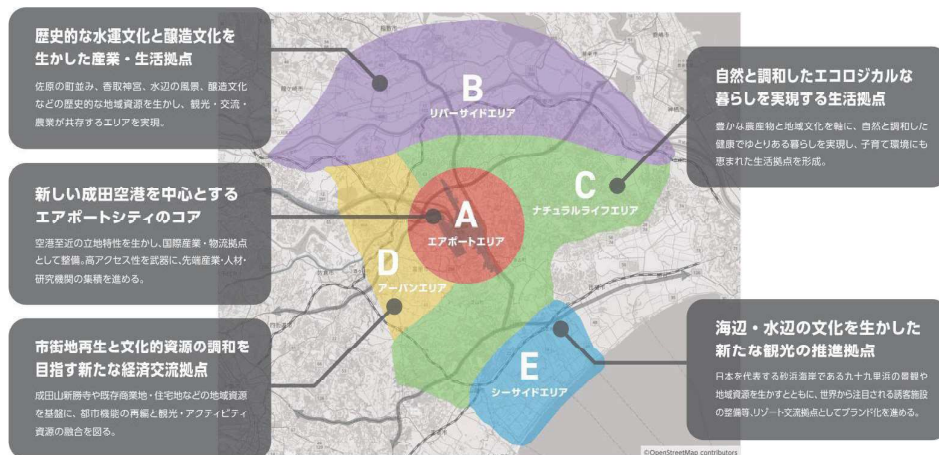
## 自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備

- ☑ 手賀沼・印旛沼や利根川周辺などの豊かな水辺空間や都市緑地等については、都市部のゆとりを与える資源として保全・活用
- ☑ グリーンインフラの取組を進めるため、緑地の保全、都市公園の整備等を推進
- ☑ ライフスタイルの変化への対応や都市のウェルビーイング向上のため、魅力的な空間を形成



## 世界をリードする空港都市圏の形成

- ☑ 新しい成田空港を中心とするエアポートシティのコアのエアポートエリア、歴史的な水運文化と醸造文化を生かした産業・生活拠点のリバーサイドエリア、自然と調和したエコロジカルな暮らしを実現する生活拠点のナチュラルライフエリア、市街地再生と文化的資源の調和を目指す新たな経済交流拠点のアーバンエリア、この4つのエリアゾーンそれぞれで、特色を生かすまちづくりを推進
- ☑ 日本最大の貿易港である成田空港の拡張事業によって、周辺地域が本来から持つポテンシャルを最大化させ、誰もが輝き、世界と響きあう未来志向型のまちづくり
- ☑ 「SORATO NRT エアポートシティ構想」を踏まえ、国際的な産業拠点の形成など世界をリードする空港都市圏の形成

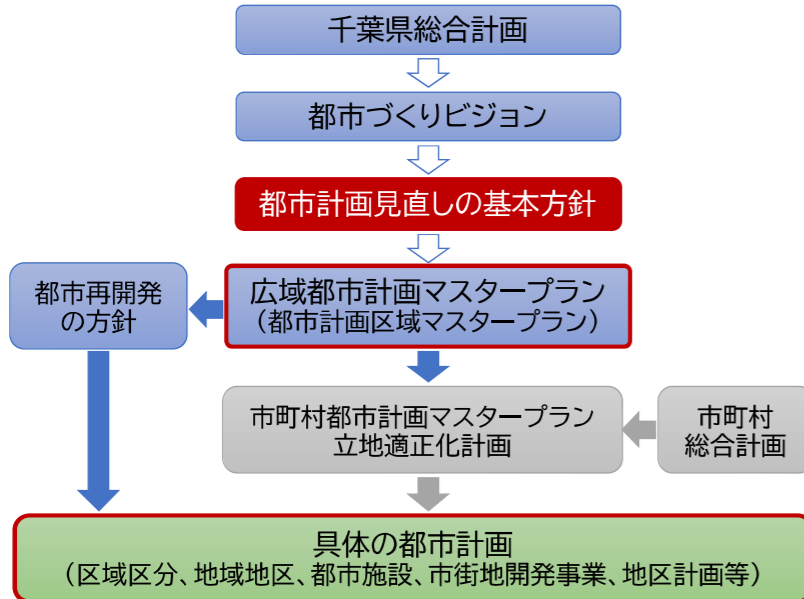


# 都市計画見直しの基本方針（概要）

千葉県都市計画課

## 基本方針の位置付け

都市づくりビジョンを踏まえ、広域都市計画マスタープランの策定や区域区分などの都市計画の見直しにあたり、指針となる基本的事項を定める。



## 見直しの考え方

県全域を対象とした都市計画見直しの基本的な考え方は以下のとおりとし、農林漁業との健全な調和を図りつつ、自然災害に対応した、居住と都市機能の合理的な土地利用の規制・誘導と産業の受け皿の効率的な創出を目指す。

### (1) 広域的な視点に立ったマスタープランの策定

生活圏、経済活動の拡大への対応や、広域幹線道路、公共交通などの社会インフラの効果的な活用を目指し、市町村の枠を超えた広域的なマスタープランにより拠点やネットワークを配置し、合理的な土地利用の規制・誘導を図る。

### (2) 人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換

人口減少にも対応できる持続可能な都市経営・環境負荷の低減を目指し、公共交通等と連携したコンパクトな都市構造を構築する。

### (3) 社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興

成田空港の更なる機能強化や広域幹線道路の整備進展等による社会インフラの整備効果の最大化を目指した産業の受け皿づくりや、鉄道駅周辺などの中心市街地等への新たな業務・研究機能の誘導により、地域の振興を図る。

### (4) 激甚化・頻発化する自然災害への対応

激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、災害に強い安全な都市づくりに向けた土地利用の規制・誘導や市街地整備を図る。

### (5) 自然環境の保全と質の高い生活環境の整備

森林・農地・公園等は、良好な自然環境や景観の形成のみならず、防災・減災、カーボンニュートラルの実現、ウォーカブルな生活環境の形成など多面的な機能を有することから、その整備・保全と活用を図る。

## 見直しの内容

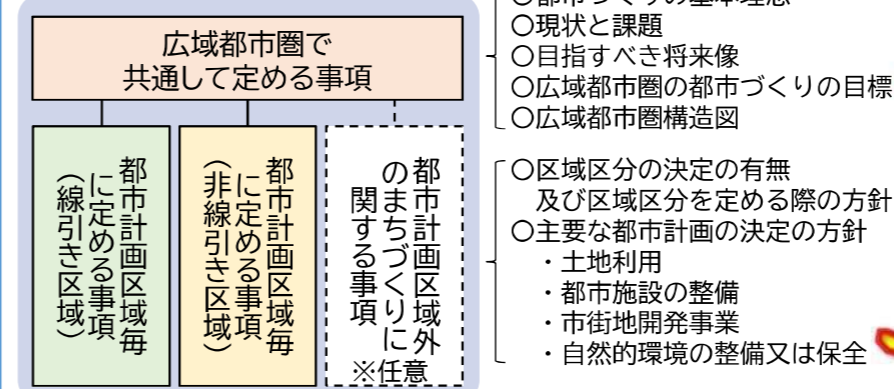
### 目標年次・対象区域

- 目標年次：令和17年（2035年）
- 対象区域：千葉県全域  
広域都市圏は6圏域とする。  
（東葛・湾岸、印旛、香取・東総、九十九里、南房総・外房、内房）

### 広域都市計画マスタープランの策定

- 広域都市圏ごとに広域都市計画マスタープランを策定し、中長期的視点に立った圏域の将来像と、その実現に向けた都市計画の大きな道筋を明らかにする。

### （広域都市計画マスタープランの構成）



※圏域ごとに市町村との協議会を設置し、マスタープランを作成

### 区域区分の見直し

#### ○市街化区域への編入

〔住居系〕 駅・バスターミナル・空港等の交通拠点周辺や地域の生活拠点等において、都市構造の集約化・合理化を図る場合 等  
災害対応を除き、郊外部の住宅地開発のみを目的とした市街化区域への編入は、原則として行わない。

〔産業系〕 インターチェンジ周辺、幹線道路沿線、駅・港湾・空港周辺等の地域において、産業集積を促進するため都市基盤施設の整備を図る場合 等

○市街化調整区域への編入 災害時において甚大な被害が想定される居住に適さない区域で、他法令の制度等と連携して、災害リスクの解消を図ろうとする場合 等

### 用途地域等の見直し

地域の実情に応じた土地利用を適切に誘導し、住環境等の保全を図るため、用途地域、特別用途地区、高度地区、地区計画等の積極的な活用を図る。

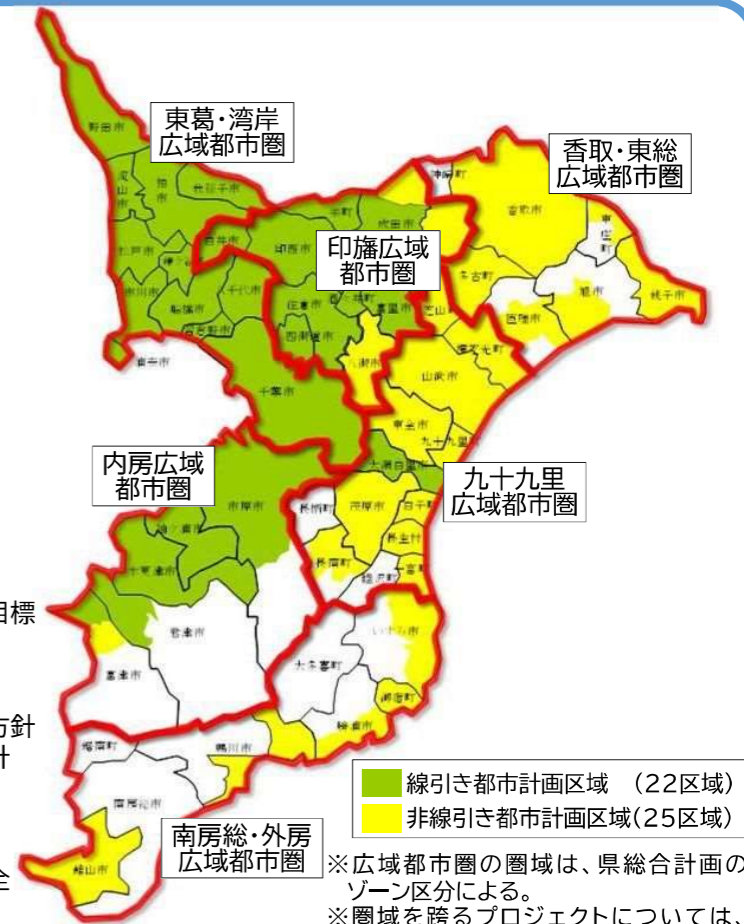
### 都市施設の見直し

#### ○都市計画道路

広域都市圏における将来都市構造の実現に必要な道路ネットワークを十分考慮し変更等を行う。

#### ○公園・緑地、供給処理施設等

都市における安らぎの確保、自然災害への備えとして、公園や緑地等を適切に配置する。



※広域都市圏の圏域は、県総合計画のゾーン区分による。  
※圏域を跨るプロジェクトについては、別途その範囲における将来像を示し、随時マスタープランに反映させる。

### 市街化調整区域における開発の考え方

・マスタープランに整合し、無秩序な市街化の防止を図り、農林漁業との健全な調和のもと、自然災害に対応しつつ、他の個別規制法等との調整が整ったものとする。

・開発の位置・区域・規模等に応じて適切な手法により誘導を図る。

### 見直しにあたっての留意事項

#### (1) 広域的な調整と連携の強化

広域都市計画マスタープランの策定や広域幹線道路、大規模開発事業等の計画においては、関係市町村による協議の場を設け、広域的な調整を図る。

#### (2) DXの活用による都市づくりの見える化

住民が理解しやすいよう、3D都市モデルを活用するなど、都市づくりの「見える化」を進める。

#### (3) 都市づくりにおける住民参加の促進

都市計画に関する基礎情報や、都市計画の内容・手続き情報の発信により、住民が都市づくりに興味を持ち参加しやすい環境を整備する。

# 印西都市計画の変更

(第7回定期見直し関連)

## について

令和8年5月28日

白井市都市建設部都市計画課

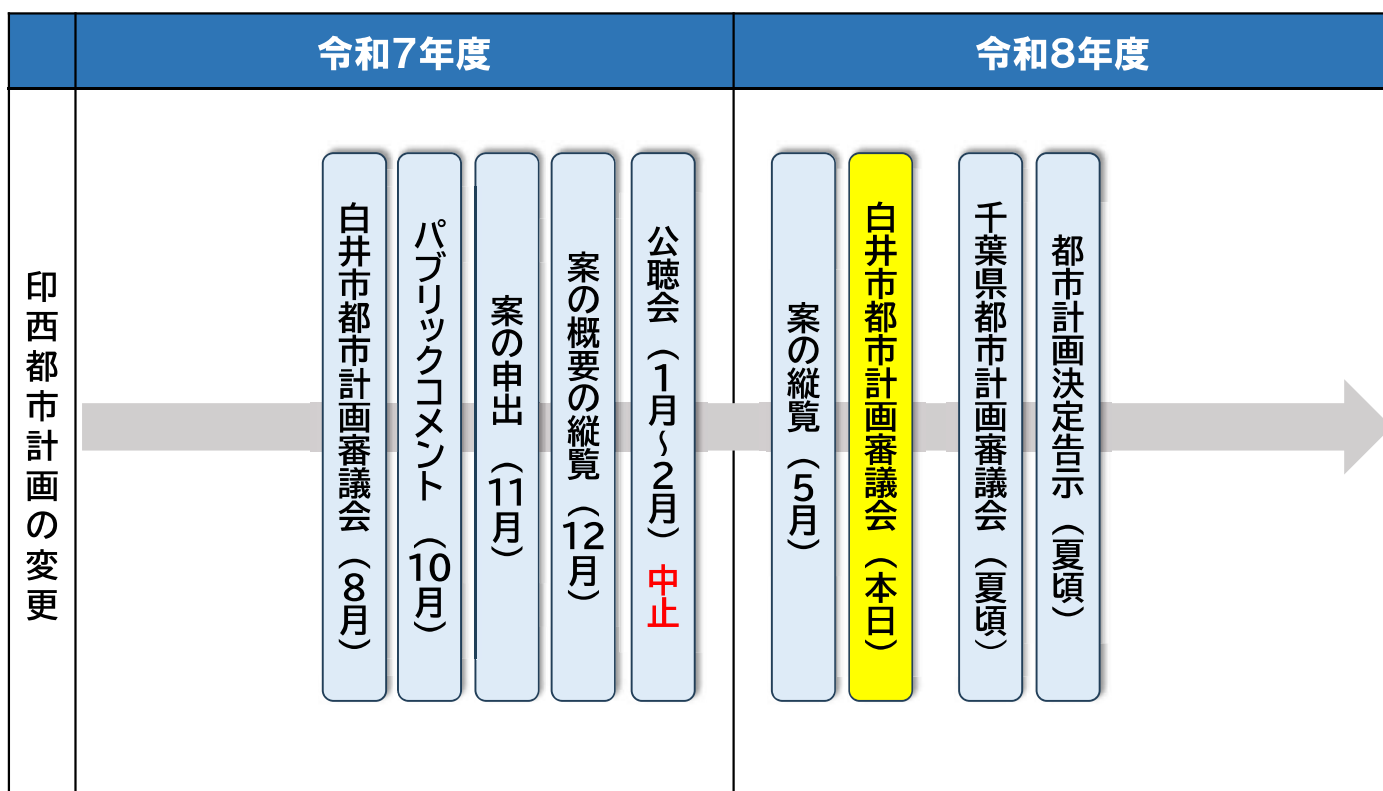


### 1 印西都市計画の変更(第7回定期見直し関連) 案件一覧



No.	案件名	決定権者
1	印西都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 (印旛広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更)	千葉県
2	印西都市計画区域区分の変更	千葉県

## 2 これまでの経緯（決定までのスケジュール）

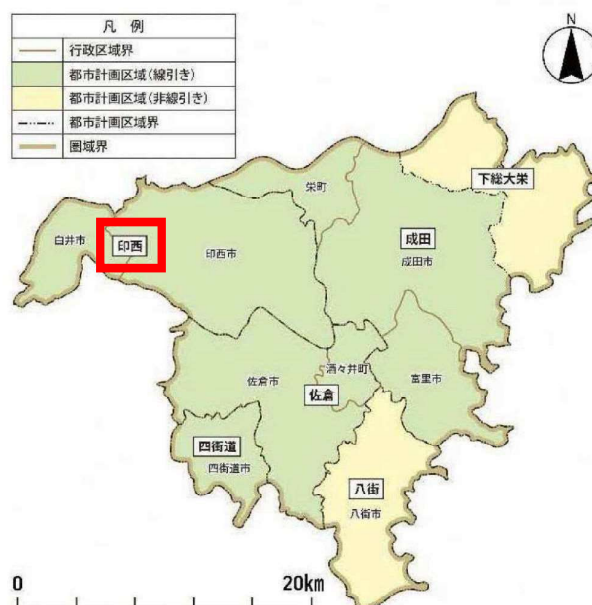


## 3 印西都市計画区域とは

### 印西都市計画区域

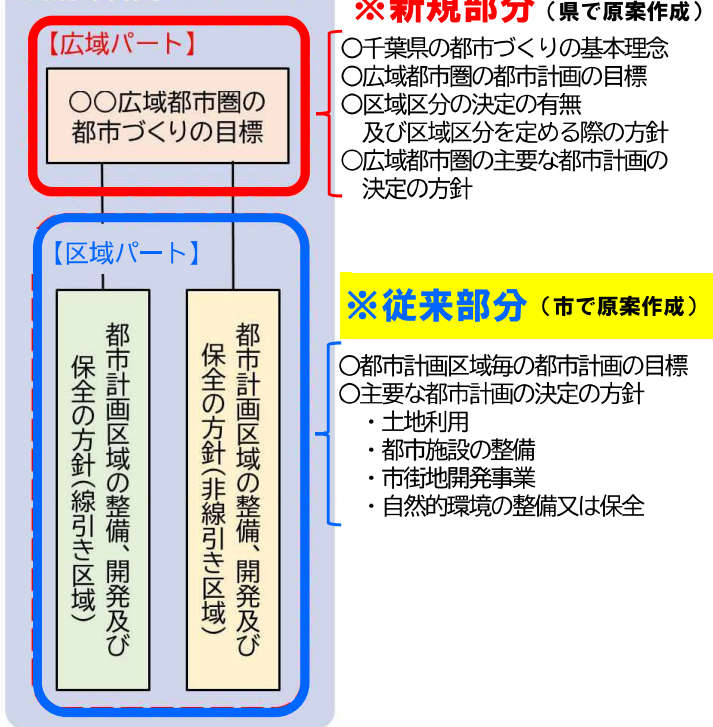
- ・ 範囲：印西市及び白井市の行政区域全域

	都市計画区域名	行政区域
印旛広域都市圏	<b>印西</b>	<b>印西市、白井市</b>
	成田	成田市(旧成田市)、 栄町、富里市
	佐倉	佐倉市、酒々井町
	四街道	四街道市
	下総大栄	成田市(旧下総町及び 旧大栄町)
	八街	八街市



## 4 印西都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

### 広域都市計画マスタープラン



## 4 印西都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

### 印西区域パートの構成

- 1 都市計画の目標
    - (1)本区域の基本理念
    - (2)地域毎の市街地像
  - 2 主要な都市計画の決定の方針
    - (1)都市づくりの基本方針
    - (2)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
    - (3)都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
    - (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
    - (5)自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
- 方針附図

## 4 印西都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

### 1 都市計画の目標

#### (1)本区域の基本理念

議案書 計画書 P31-P34  
 新旧対照表 P78-P81

#### 主な変更点 ①

- 基本理念について、「白井市総合計画」・「白井市都市マスタープラン」で掲げる将来像に即した内容へ変更する。

#### 「白井市第6次総合計画」の「基本構想」



白井市は千葉ニュータウン事業に併せて同時期に多くの世帯が入居してきたため、今後、住民の高齢化及び建物やインフラの老朽化が急速に進んでいくことが予想されます。在来地区では、産業構造の変化や担い手不足により、農を中心とした営みが衰退しつつあります。こうしたリスクに対して、白井市に備わった資源を「循環」させ、関係する様々な人々が持続可能な営みを実現できるような環境や仕組みを生み出さなければなりません。



広く国内や世界に目を向けると、社会課題は多様化、複雑化していますが、技術革新や生活様式の変化などによって、新たな対応策も生まれています。特に、千葉ニュータウンエリアは、近年、データセンターや物流倉庫の立地場所として注目を集めるほか、今後は成田空港の拡張や北千葉道路の延伸などによって、新たな開発需要なども見込まれます。こうした社会潮流を捉え、新たな「挑戦」に踏み出すことが求められています。



一方で、白井市には、豊かな自然環境や千葉ニュータウン事業で整備された良好な住環境があり、人とのつながりの中で白井らしい文化を育んできました。新たな循環を活性化し挑戦する中でも、将来の少子高齢化や人口減少を見据えながら、こうした環境や文化を「守り」、次世代に継承していかねばなりません。

将来像

世代を超えた  
 笑顔と豊かさを  
 未来へつなぐまち

- ・ 「白井市都市マスタープラン」においても、将来像を継承して定めている。  
 → 都市づくりの基本理念へ反映する。

## 4 印西都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

### 1 都市計画の目標

#### (1)本区域の基本理念

議案書 計画書 P31-P34  
 新旧対照表 P78-P81

#### 主な変更点 ②

- 基本理念を実現するための都市づくりの目標について、千葉県「都市計画見直しの基本方針」や「千葉県都市づくりビジョン」、「白井市都市マスタープラン」等の内容に即した記載へ変更する。

新	旧
都市づくりの目標(抜粋)	都市づくりの目標(抜粋)
①人口減少等に対応したコンパクトな都市づくりの促進	①人口減少等に対応した集約型都市づくりの促進
②都市基盤施設整備の促進・再整備	②都市基盤施設整備の促進・再整備
③地域資源等を生かし多様な産業が集積する都市づくりの促進	③産業の振興
④自然環境を守り育む都市づくりの促進	④自然環境の保全・活用
⑤活力のある地域コミュニティの形成	⑤活力のある地域コミュニティの形成
⑥交通ネットワークの充実による連携・交流の促進	⑥交通ネットワークの充実による連携・交流の促進
⑦災害に強い安心・安全なまちづくりの推進	⑦災害に強いまちづくりの推進
⑧カーボンニュートラルに取り組む都市づくりの推進	⑧低炭素社会の構築

# 4 印西都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

## 1 都市計画の目標

### (2)地域毎の市街地像

議案書 計画書 P34-P36  
 新旧対照表 P81-P83

### 地域毎の市街地像（白井市）

- 白井市の行政区域を5つの地域に分けて、地域毎の市街地像を明確に位置付けている。



# 4 印西都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

## 1 都市計画の目標

### (2)地域毎の市街地像

議案書 計画書 P34-P36  
 新旧対照表 P81-P83

### 主な変更点

- d 千葉ニュータウン地域(白井市)について、「白井市総合計画」及び「白井市都市マスタープラン」で位置付けた「中心都市拠点(白井駅・白井市役所周辺の地域)」及び「生活拠点(西白井駅周辺の地域)」に即した記載を追加する。

将来都市像	新	旧
<p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域の魅力活用エリア</li> <li>市街地ゾーン (商業系中心)</li> <li>市街地ゾーン (産業系中心)</li> <li>中心都市拠点</li> <li>生活拠点</li> <li>広域幹線軸</li> <li>地域軸</li> <li>幹線・主要道路</li> <li>構想道路</li> <li>計画道路</li> </ul>	<p>d千葉ニュータウン地域(白井市)                  千葉ニュータウン地域(白井市)は、新住宅市街地開発事業により都市基盤が概ね整備され、平成25年度末、事業完了を迎えた。今後は、月日を重ねながら、より街並みの景観等に配慮した心地よい居住空間の維持向上や市民が安らげる空間の形成に向けたまちづくりを進める。</p>	<p>d千葉ニュータウン地域(白井市)                  千葉ニュータウン地域(白井市)は、新住宅市街地開発事業により都市基盤施設が概ね整備され、平成25年度末、事業完了を迎えた。今後は、月日を重ねながら、より街並みの景観等に配慮した心地よい居住空間の維持向上や住民が安らげる空間の形成に向けたまちづくりを進める。また、都市のスポンジ化対策として、低未利用地や既存ストックの有効活用を図るとともに、医療・福祉・商業等の都市機能の集積を図る。さらに、白井駅・白井市役所周辺の地域では、中心的な都市機能や交流機能等を集積した拠点の形成を図る。加えて、西白井駅周辺の地域では、利便性の高い商業機能等を集積した拠点の形成を図る。</p>

## 4 印西都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

### 2 主要な都市計画の決定の方針

議案書 計画書 P36-P37  
 新旧対照表 P85-P86

#### (1)都市づくりの基本方針

##### 主な変更点

- 現行の方針が策定された平成28年以降の動向を踏まえるとともに、千葉県「都市計画の見直し基本方針」や「千葉県都市づくりビジョン」、「白井市都市マスタープラン」等の記載内容と整合を図る。

新	旧
(1)都市づくりの基本方針(抜粋) ①人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針  ②社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針  ③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針 ④自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針	(1)都市づくりの基本方針(抜粋) ①集約型都市構造に関する方針  ②広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針  ③都市の防災及び減災に関する方針 ④低炭素型都市づくりに関する方針

## 4 印西都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

### 2 主要な都市計画の決定の方針

議案書 計画書 P37-P40  
 新旧対照表 P86-P90

#### (2)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### 主な変更点

- 現行の方針が策定された平成28年以降の動向を踏まえるとともに、千葉県「都市計画の見直し基本方針」や「千葉県都市づくりビジョン」、「白井市都市マスタープラン」等の記載内容と整合を図る。

##### 主な変更内容(下線部分を追記)

④市街化調整区域の土地利用の方針 工. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 市街化調整区域内において、許容される開発行為は、「市街化を抑制すべき区域」という市街化調整区域の基本的な性格の範囲内で、必要に応じて地区計画制度の活用等により、スプロールを防止し地域の実情に応じた秩序ある土地利用への誘導施策を講ずるものとする。 インターチェンジ周辺、幹線道路沿道等のポテンシャルの高い地域や、既存工業団地等に隣接した区域においては、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。	・一定のコミュニティが形成されている既存集落においては、人口減少や少子高齢化の進行による集落の衰退を抑制するために、住宅や生活利便施設の立地を誘導することにより、地域コミュニティの維持や生活利便性の向上を図る。 ・連たん制度等により市街化が進行しつつある地域(白井市富士地区等)は、地区計画等を活用して都市基盤施設の整備等を図り、良好な市街地環境の整備・保全に努める。 ・活用可能な市有地等については、周辺の環境との調和を保ちつつ、地域振興や健康増進等に資する機能の適切な誘導を図る。 ・北千葉道路の(仮称)白井インターチェンジ及び(仮称)小室インターチェンジ周辺においては、東京都心部方面や成田空港へのアクセスが容易な立地条件等を生かし、工業・物流・業務等に寄与する施設について、計画的な誘導・集積を図る。
	・広域幹線道路(北千葉道路・千葉北西連絡道路・国道16号等)及び主要幹線道路及び幹線道路(主要地方道千葉白井印西線・一般県道千葉ニュータウン北環状線・都市計画道路3・4・41号竹袋大森線)の沿道においては、周辺の環境と調和した沿道型土地利用の適切な誘導・集積を図る。 ・北千葉道路周辺や既存工業団地周辺においては、成田空港の拡張事業に対応した面的な土地利用の適切な誘導・集積を図る。 ・印西市岩戸地区の地域未来投資促進法に基づく重点促進区域では、産業立地の促進を図る。 ・白井市役所の西側かつ北千葉道路の北側に位置する、主要地方道市川印西線と県道千葉ニュータウン北環状線に囲まれた区域においては、広域的な交通利便性を生かした商業・観光・農業関連等に寄与する施設について、面的な土地利用の適切な誘導・集積を図る。

## 4 印西都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

### 2 主要な都市計画の決定の方針

議案書 計画書 P41-P46  
 新旧対照表 P90-P95

#### (3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

##### 主な変更点

○ おおむね10年以内に整備を予定する都市施設等の内容を変更する。

主要な施設	主な変更内容
道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和3年に都市計画決定した「北千葉道路」をおおむね10年以内に整備を予定する施設等に位置付ける。</li> </ul>
下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>整備が完了したため、おおむね10年以内に整備を予定する施設等に位置付けていた污水管渠の小室白井処理分区(白井市)及び雨水管渠の神崎第12排水区(白井市)の記載を削除する。</li> </ul>
河川	<ul style="list-style-type: none"> <li>変更なし。</li> </ul>
ごみ焼却場	<ul style="list-style-type: none"> <li>「印西クリーンセンター次期中間処理施設」をおおむね10年以内に整備を予定する施設等に位置付ける。</li> </ul>

## 4 印西都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

### 2 主要な都市計画の決定の方針

議案書 計画書 P46  
 新旧対照表 P95

#### (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

##### 主な変更点

○ 印西市に関する記載(印旛中央地区に関する記載)を変更する。

新	旧
<p>①主要な市街地開発事業の決定の方針</p> <p>ア. 印旛中央地区</p> <p>印旛中央地区は、印旛日本医大駅の東部に位置する地区であり、計画的な都市基盤整備の推進により、東京都心部方面や成田空港にアクセスが容易な立地条件等を生かしながら、産業用地と居住環境の整った住宅用地を計画的に供給し、良好な複合市街地の形成に努める。</p>	<p>①主要な市街地開発事業の決定の方針</p> <p>ア. 印旛中央地区</p> <p>印旛日本医大駅の東部に位置し、計画的な都市基盤整備の推進により、居住環境の良好な住宅用地とそれに調和する産業用地を計画的に供給し、良好な複合市街地の形成に努める。</p>

## 4 印西都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

### 2 主要な都市計画の決定の方針

議案書 計画書 P46-P49  
 新旧対照表 P95-P98

#### (5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

##### 主な変更点

○ おおむね10年以内に整備を予定する公園等の内容を変更する。

主要な施設	主な変更内容
公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>整備が完了したため、おおむね10年以内に整備を予定する公園等に位置付けていた近隣公園の富士公園の記載を削除する。</li> </ul>

## 5 印西都市計画区域区分の変更

##### 主な変更点

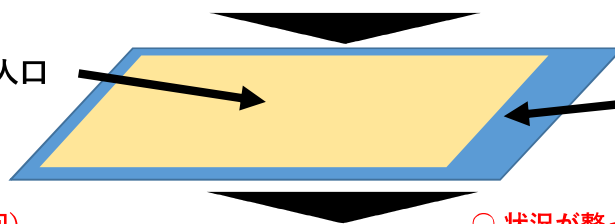
○ 令和3年度の都市計画基礎調査の結果等に基づき、将来人口の見通しや土地利用、都市施設の整備など社会経済状況の変化を踏まえ、目標年次、人口フレームの変更を行う。

※ 印西都市計画区域において、市街化区域への編入等の区域区分の変更は行わない。

- 市街化区域の規模は、人口フレーム方式(“人口予測から必要面積を換算”人口を最も重要な市街地規模の算定根拠としつつ、世帯数や産業活動の将来の見通しを加え、市街地として必要と見込まれる面積(フレーム)をそのまま即地的に割り付ける方式)によることが基本とされていることから、印西都市計画区域全体で、目標年次の人口が設定されている。

① 市街化区域の将来人口の推計(令和17年(今回)) 人口フレーム

② 市街化区域の収容可能人口  
 配分する人口



市街化区域に収容できない人口  
 (①-②) 保留人口

○ 概ね5年に一度(今回)

定期見直し⇒即時編入

○ 状況が整った時点で市街化区域へ編入

随時見直し⇒随時編入

○ 保留人口フレーム 定期見直し時に算定、計画的な市街地整備の見通しが明らかになるまで市街化区域への編入を保留

・ 一般保留=フレームのみを確保(千葉広域都市圏全体で一般保留人口フレームを確保)

(計画的な市街化整備の位置及び区域が明らかでない)

・ 特定保留=具体の土地にフレームを設定(特定保留人口フレームの設定はなし)

(計画的な市街化整備の位置及び区域が明らかである)

出典：国土交通省  
 (第7回都市計画制度小委員会参考資料)

# 5 印西都市計画区域区分の変更

議案書 計画書 P99-P101,P105  
新旧対照表 P102-P104

新				旧			
1. 区域区分 「 <u>変更なし(総括図表示のとおり)</u> 」				1. 区域区分 「 <u>計画図表示のとおり</u> 」			
2. 人口フレーム				2. 人口フレーム			
区分	年次	令和2年	令和17年	区分	年次	平成22年	平成37年
都市計画区域内人口		165.1千人	175.0千人	都市計画区域内人口		148.5千人	158.0千人
市街化区域内人口		128.7千人	148.0千人	市街化区域内人口		114.2千人	122.0千人
配分する人口		-	148.0千人	配分する人口		-	122.0千人
保留する人口		-	-	保留する人口		-	-
(特定保留)		-	-	(特定保留)		-	-
(一般保留)		-	※ -	(一般保留)		-	※ -
※ 一般保留人口については、千葉広域都市計画圏における保留人口が想定されている。				※ 一般保留人口については、千葉広域都市計画圏における保留人口が想定されている。			

# 6 今後の手続きの流れ（決定までのスケジュール）

