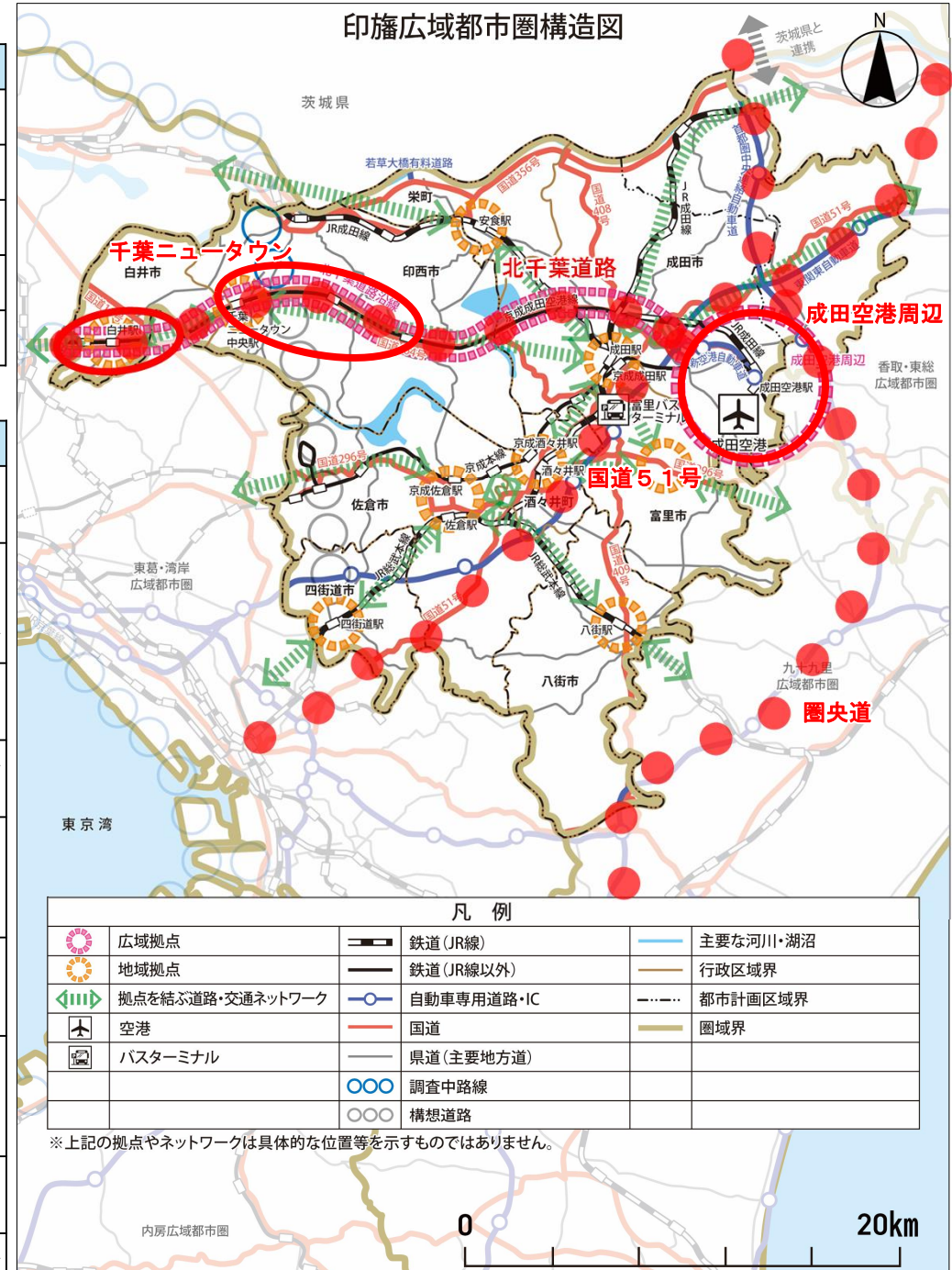


1 印旛広域都市圏の都市計画の目標

事 項	主 な 内 容
圏域全体	- 成田空港周辺のまちづくりや空港を核とした国際的な産業拠点の形成、居住の場の創出 - 成田空港及び周辺地域と圏央道を結ぶ新たなインターチェンジの実現、交流・連携機能の更なる向上
居 住	- 鉄道駅周辺や富里バスターミナル周辺における、<u>地域拠点としての都市機能の集積</u> - 成田空港周辺地域における、<u>地域特性を生かした良好な住環境の整備・形成</u>
産 業	- 成田空港を核とする国際的な産業拠点の形成 - 千葉ニュータウン周辺や既存工業団地周辺等における、<u>高付加価値を生み出す企業などの立地誘導</u>
災 害	- 北千葉道路の整備、国道51号の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促進 - 利根川流域などにおける公共下水道の整備、適正な土地利用の規制・誘導
自然的環境	- 手賀沼・印旛沼や利根川周辺の豊かな水辺空間や都市緑地等の保全・活用 - カーボンニュートラルな都市づくり、グリーンインフラの取組を進めるための緑地の保全等

2 印旛広域都市圏の主要な都市計画の決定の方針

事 項	主 な 内 容
(1) 都市づくりの基本方針	
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	成田空港周辺地域における、<u>空港拡張事業に伴う人口増加の受け皿としての地域特性を生かした良好な住環境の整備</u>
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	- 成田空港周辺における、国際航空物流、精密機器関係分野、航空宇宙関係分野、健康医療関係分野、農業関係分野、観光関係分野産業などの集積、<u>国際的な産業拠点の形成</u> - 成田空港及び周辺地域と圏央道を結ぶ新たなインターチェンジの実現、<u>交流・連携機能の更なる向上</u>
③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針	- 成田空港を核とした、周辺地域での災害拠点の整備推進 - 北千葉道路の整備促進、圏央道や国道51号の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推進
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	浸水被害の軽減、土砂災害防止、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の都市緑地の保全・創出
⑤世界をリードする空港都市圏の形成に関する方針	エアポートシティ構想や成田空港の特徴・強みを生かした産業分野の集積、魅力的な居住環境や景観形成、自動運転など新たな交通モードの導入も視野に入れた効率的な公共交通、北千葉道路など広域的幹線道路ネットワークの形成、国際的な防災拠点の確立など、世界をリードする空港都市圏の形成
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	- 成田空港を核とする国際的な産業拠点の形成と成田空港拡張事業等による居住の場の創出 - インターチェンジ周辺や幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域などにおける、産業系土地利用などの適切な誘導
(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	- 成田空港の拡張事業の効果を県内全域に波及させる北千葉道路の整備や圏央道、国道51号の4車線化の実現など、広域的な幹線道路ネットワークの形成 - 既存施設の長寿命化と、新たな都市施設の整備における、循環型社会の形成や持続可能性の観点を念頭にした広域的な連携の検討、整備
(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	鉄道駅周辺やバスターミナル周辺、成田空港周辺地域などにおける、市街地再開発事業や土地区画整理事業等による良好な住宅地整備、商業・業務、産業、観光等の地域振興に寄与する土地利用の誘導
(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	利根川、手賀沼、印旛沼などの豊かな水辺空間や都市緑地等における、自然的環境を生かした緑と水辺のネットワークの形成



§ 2 各都市計画区域の都市づくりの目標（計6区域）

【印西都市計画区域】

<基本理念>

- 人口減少等に対応したコンパクトな都市づくり
- 都市基盤設備の促進・再整備
- 地域資源等を生かし多様な産業が集積する都市づくり
- 活力のある地域コミュニティの形成
- 自然環境を守り育む都市づくり
- 交通ネットワークの充実による連携・交流
- 災害に強い安心・安全なまちづくり
- カーボンニュートラルに取り組む都市づくり

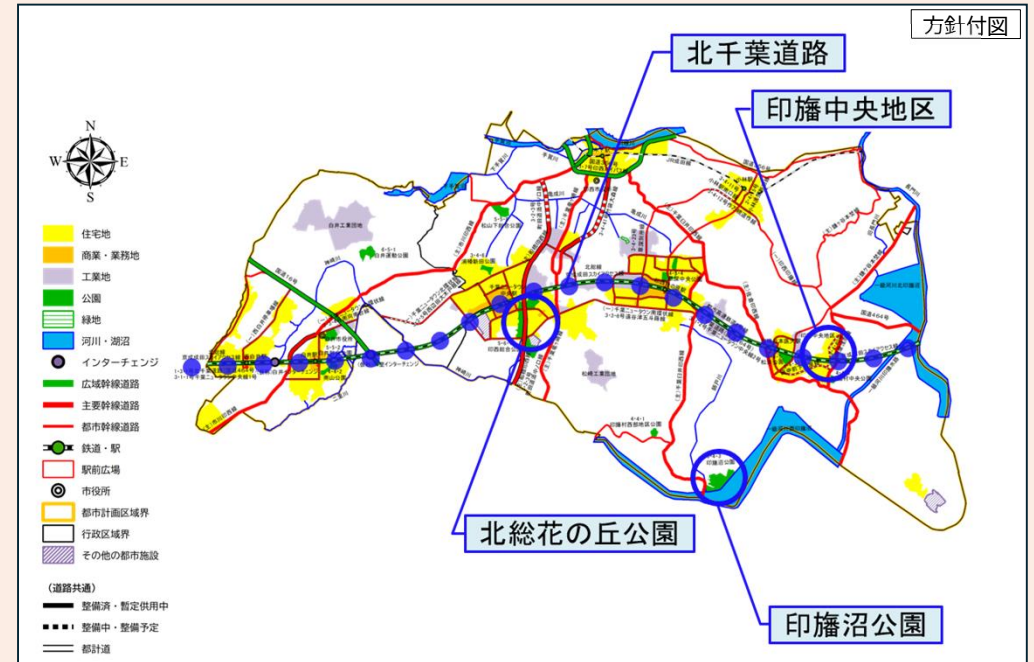
<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	・千葉ニュータウン中央地域における広域的な商業・業務機能の集積 ・白井駅・白井市役所周辺における中心的都市機能や交流機能等の集積
都市施設	・1・3・1号北千葉道路、3・1・1号千葉ニュータウン中央線1号（北千葉道路）、3・1・2号千葉ニュータウン中央線2号（北千葉道路）の整備推進
市街地 開発事業	・印旛中央地区における計画的な都市基盤整備の推進、産業用地と居住環境の整った住宅用地の計画的供給と良好な複合市街地の形成
自然的環境	・県立印旛手賀自然公園及び河川沿いに開けた水田の保全 ・県立印旛沼公園、県立北総花の丘公園のレクリエーション拠点としての向上及び適切な維持管理

<区域区分の変更について>

年次 区分	令和2年	令和17年
都市計画区域内人口	165.1千人	175.0千人
市街化区域内人口	128.7千人	148.0千人

※人口フレームの変更のみ



【成田都市計画区域】

<基本理念>

- 空港周辺地域の活性化に資する土地利用の誘導
- 誰もが安心して暮らしやすい都市づくり
- 災害に強いまち
- 国際交流、観光等の拠点機能の強化
- 自然と共生し歴史や文化を継承するまち

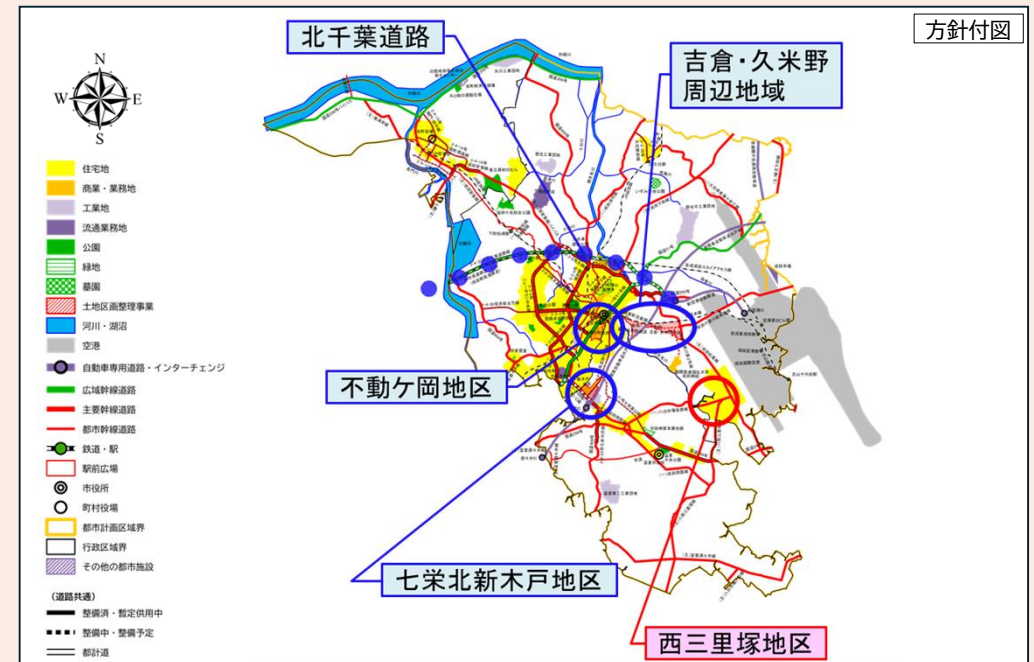
<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	・成田駅及び京成成田駅周辺地区における商業・業務機能の集積と土地の高度利用 ・安食駅周辺地区及び新木戸地区における地域拠点商業地の配置
都市施設	・3・4・32号北千葉道路線の整備推進 ・3・3・19号富里I・C線（国道409号）等の整備推進
市街地 開発事業	・不動ヶ岡地区、吉倉・久米野周辺地域、東和田南部周辺地域、七栄北新木戸地区における土地区画整理事業の促進
自然的環境	・（仮称）不動ヶ岡土地区画整理事業1号公園、旧岩崎久彌末廣農場別邸公園の整備促進

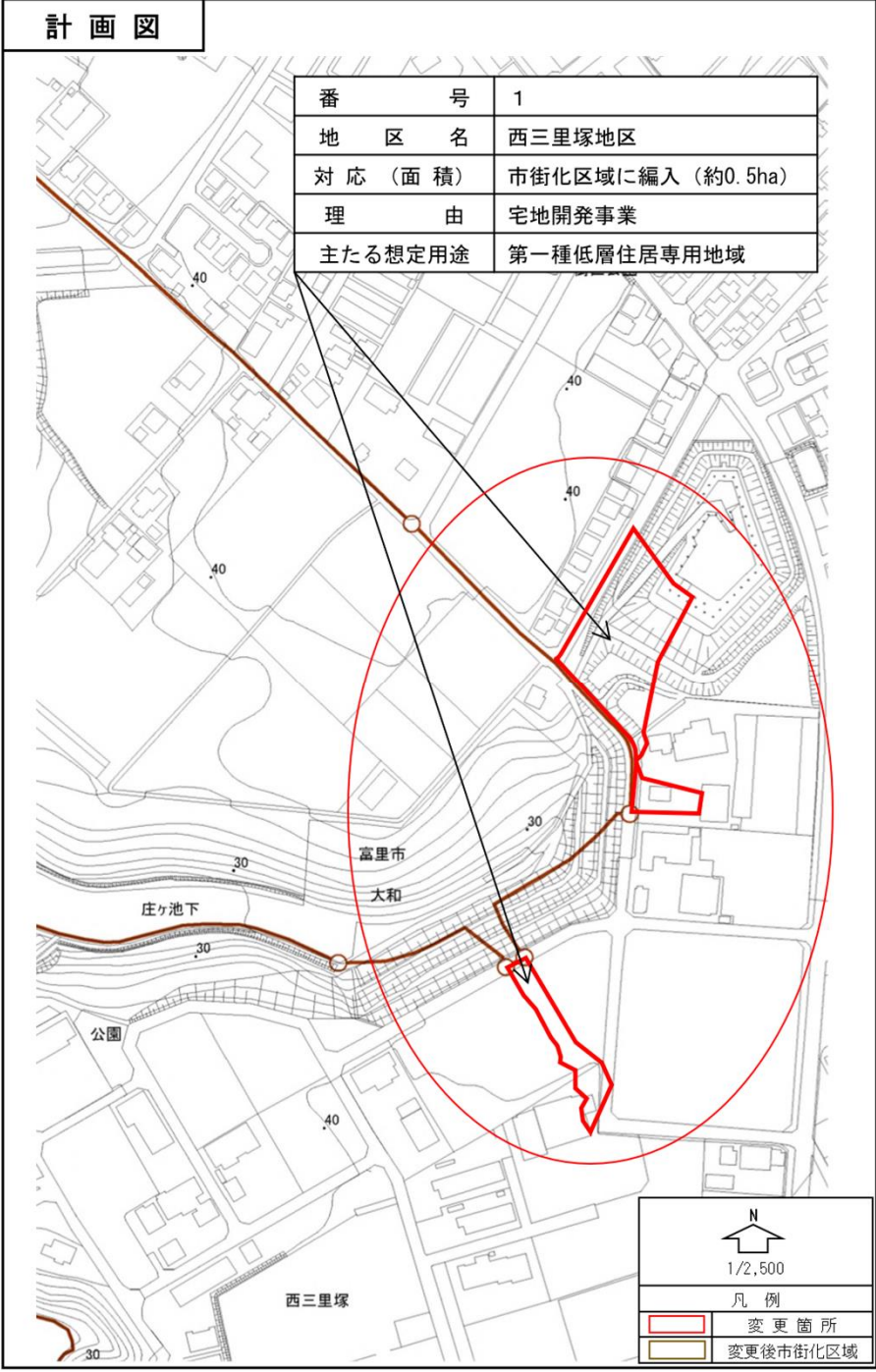
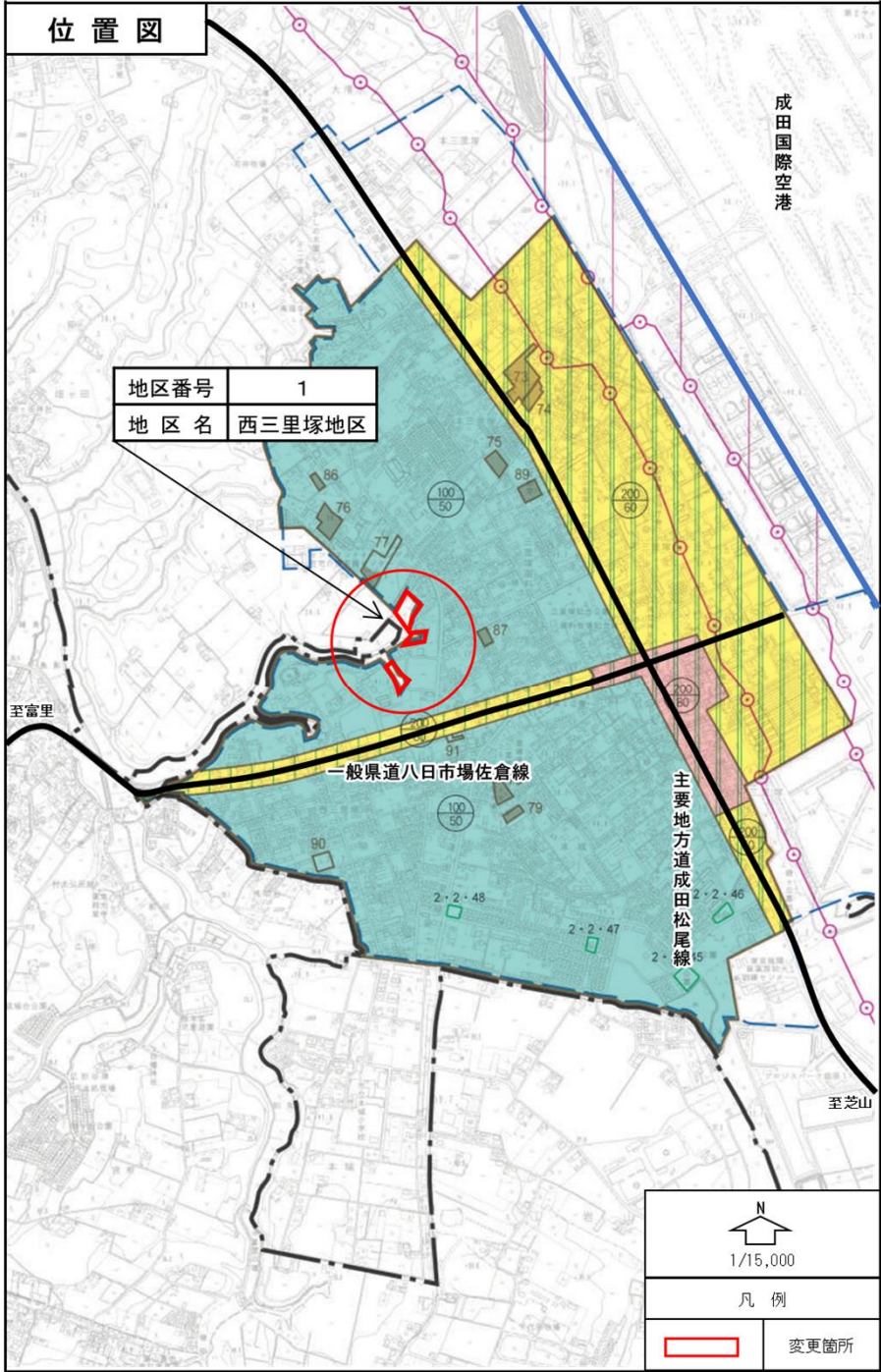
<区域区分の変更について>

年次 区分	令和2年	令和17年
都市計画区域内人口	185.9千人	177.0千人
市街化区域内人口	141.7千人	151.0千人

※西三里塚地区において、空港拡張事業に伴う市街化区域編入（約0.5ha）を行う



成田都市計画区域区分の変更について



【佐倉都市計画区域】

<基本理念>

- 良好な居住環境の創出
- 農業の安定的発展
- 心豊かな地域社会を実現
- 歴史的、文化的な都市景観の創造
- 高付加価値・技術集約型産業の積極的誘致

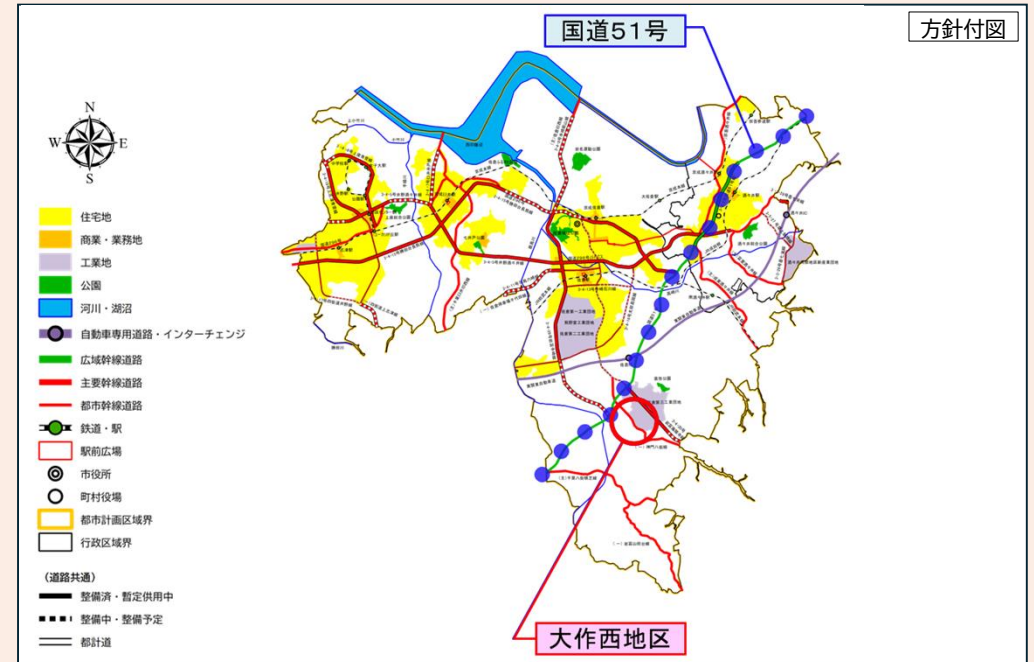
<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	・鉄道各駅周辺における商業・業務、コミュニティ機能の集積と駅前広場機能等の充実、市街地開発事業等の導入検討と土地の高度利用
都市施設	・国道51号の機能強化 ・3・4・5号井野酒々井線、3・4・18号上志津青菅線等の整備促進
市街地開発事業	・江原台第二地区における土地区画整理事業の促進 ・ユーカリが丘駅北地区及び大作西地区における開発促進
自然的環境	・佐倉城跡、臼井城跡、本佐倉城跡、さくら庭園（旧堀田正倫庭園）及び麻賀多神社等の保全

<区域区分の変更について>

年次 区分	令和2年	令和17年
都市計画区域内人口	189.5千人	170.0千人
市街化区域内人口	164.8千人	150.0千人

※大作西地区において、工業団地拡大に伴う市街化区域編入（約1.4ha）を行う



【四街道都市計画区域】

<基本理念>

- 未来を応援する道
- こどもがまんなかの道
- ふるさとを誇れる道
- 人によりそうやさしい道

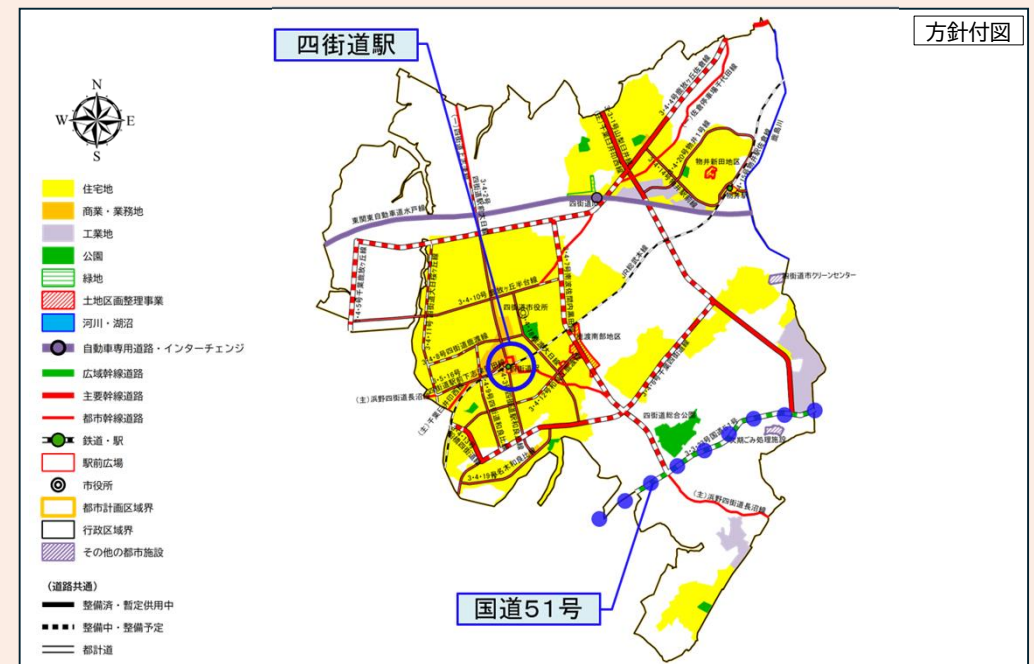
<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	・四街道駅周辺地区における、商業・業務、文化施設の都市機能の集約を促進するため都市基盤整備と土地の高度利用
都市施設	・国道51号の4車線化、3・3・1号山梨臼井線、3・4・7号南波佐間内黒田線等の整備促進
市街地開発事業	・鹿渡南部地区及び物井新田地区における土地区画整理事業の促進
自然的環境	・都市の骨格形成をなす谷津田緑地の保全 ・谷津田や社寺等と一体となった樹林地、市民の森の保全

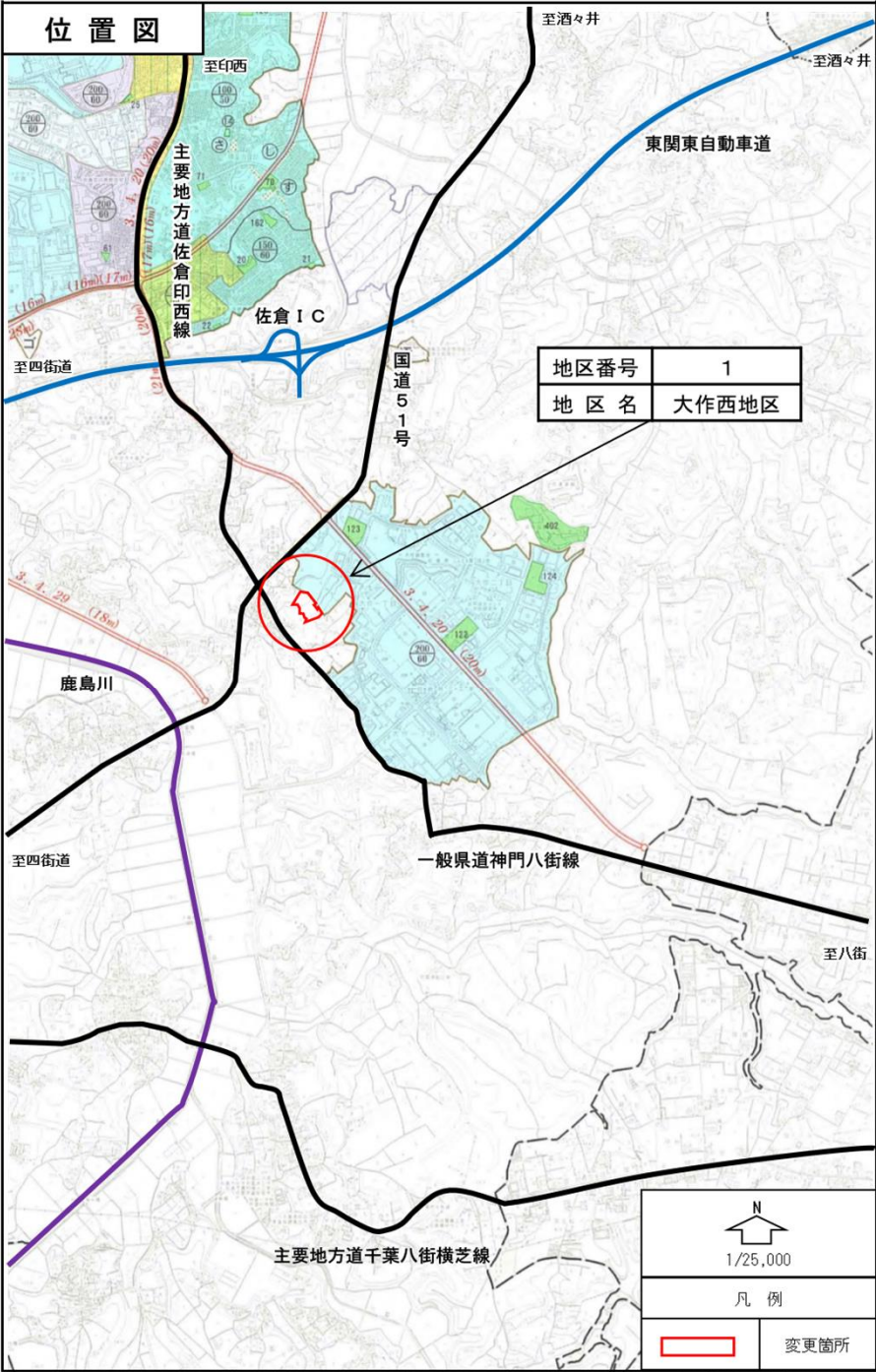
<区域区分の変更について>

年次 区分	令和2年	令和17年
都市計画区域内人口	93.6千人	95.0千人
市街化区域内人口	84.3千人	84.0千人

※人口フレームの変更のみ



佐倉都市計画区域区分の変更について



【下総大栄都市計画区域】

<基本理念>

- 国際的な経済・産業活動の拠点の形成 ○生涯住みやすいまち
- 地域の活性化に資する土地利用 ○災害に強いまち
- 自然と共生し歴史や文化を継承するまち

<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	- 滑河駅南口周辺における魅力ある商業地の形成 - 成田新産業パークの流通業務環境の拡充、空港周辺地域や東関東水戸線及び圏央道インターチェンジ周辺における計画的な産業機能の誘導
都市施設	1・3・1号首都圏中央連絡自動車道1号線及び1・3・2号首都圏中央連絡自動車道2号線の早期整備の促進、3・5・4号大栄国道51号線の整備促進
市街地開発事業	—
自然的環境	- レクリエーション拠点としての公園・緑地の保全 - 利根川等の緑地資源や谷津田、斜面緑地等の自然環境の保全、社寺周辺の森林の保全による景観資源としての活用

<区域区分の決定の有無及びその方針>

※区域区分を定めない（変更なし）

方針付図



【八街都市計画区域】

<基本理念>

- 新しい住民生活をささえる市街地形成と都市基盤の整備をめざすまち
- 安全・安心をめざすまち
- 住みよい生活環境の形成と豊かな自然づくりをめざすまち
- 地域特性を生かした基幹産業の強化と新しい産業の育成をめざすまち

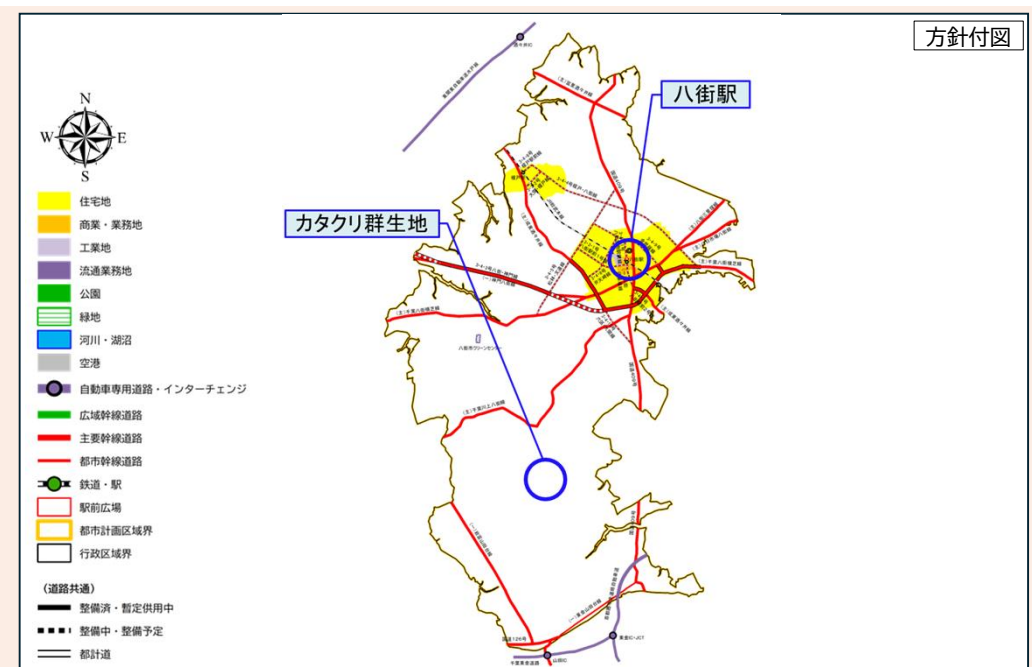
<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	八街駅周辺地区における、北口市有地の活用等により、駅前にふさわしい土地の高度利用
都市施設	3・4・3号八街・神門線の整備促進
市街地開発事業	八街駅周辺及び榎戸駅周辺における、市街地開発事業等による市街地の形成
自然的環境	- 谷津の自然、カタクリ群生地、湧水地など、自然豊かな緑地の配置 - 農景観等本区域を特徴づける緑の景観を構成する緑地の配置

<区域区分の決定の有無及びその方針>

※区域区分を定めない（変更なし）

方針付図



印旛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に係る意見書の要旨及び意見に対する考え方

意見書 提出者	意見書の要旨	意見に対する考え方
【印旛】 A氏 (成田市)	世界中で気候変動が止まらない、千葉県環境劣化は各自治体の中であって、CO2排出量ではワースト3である。この事実を踏まえて都市計画を見直す必要があり、それが千葉県の本来の都市づくりの基本理念と考える。 ・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ついては、人口減少により外国人に労働力を委ねなければ経済が立ち行かないし、外国人とのコミュニケーションが噛み合わないとな社会が成り立たなくなる。 ・コンパクトで効率的な都市構造への転換については、空き家問題があり、成田市の空き家数は7400戸以上存在する。既存の成田ニュータウンをリニューアルすれば、財政的にも助かるし、その分を教育・福祉・農業・環境等に予算が回せる。これがウェルビーイングである。 ・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ついては、成田空港拡張により周辺の森林農地が住宅・産業用地化される事は大きな問題。森林農地はCO2の吸収源であり、犠牲が大きすぎる。全てのSDGsに関係するので、経済より環境にシフトして頂きたい。 ・頻発化・激甚化する自然災害への対応については、人間が引き起こした地球温暖化は人災と考える。 ・自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備については、まさに都市づくりの基本理念である。 この基本理念を念頭にSDGsに合ったまちづくりを考えて頂きたい。	変更案では、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ついて、鉄道駅周辺やバスターミナル周辺等に、居住機能や商業・業務等の都市機能の集積を図るとともに、幹線道路や生活道路の整備による道路・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こととしております。 また、成田市においては、具体的な居住機能の誘導や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導、公共交通の充実によって持続可能なまちづくりを目指す立地適正化計画が策定されており、コンパクトな都市構造へのまちづくりが取り組まれています。 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ついては、日本の産業競争力強化に向けて、成田空港の拡張事業が進められており、空港周辺地域については、エアポートシティ構想を踏まえ、成田空港の特徴や強みを生かした産業分野の集積や魅力的な住居環境や景観の形成、北千葉道路の整備など広域的な幹線道路ネットワークの整備など世界をリードする空港都市圏の形成を目指すこととしております。 激甚化・頻発化する自然災害への対応については、災害に強い安全な都市づくりに向けた土地利用の規制・誘導や災害に強い道路ネットワークの整備、市街地整備にあたっての避難路、避難場所の確保などに取り組むこととしています。 自然環境の保全と質の高い生活環境の整備について、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・保全と活用を図るものと考えています。 今回の変更案は、こうした基本的な考え方に基づき策定しており、引き続き、地元市と連携を図りながら、まちづくりに取り組んでまいります。

都市計画法第 1 8 条第 1 項に係る意見照会結果及び意見に対する考え方

市町村	意見の内容		意見に対する考え方
四街道市	【修正案】 (P 8 5) 1. 都市計画の目標 (1) 本区域の基本理念 「また、<u>都市づくりの目標を次</u>のように定める。」	【修正前】 (P 8 5) 1. 都市計画の目標 (1) 本区域の基本理念 「また、<u>土地利用の考え方は次のとおりとする。</u>」	・ご意見の内容は、表現の違いにとどまり、本文の意味合いを変えるものではないことから、修正の必要はないと考えます。 ・なお、ご意見の内容は変更案と方向性が異なるものではないことから、具体のまちづくりにあたり配慮していただくようお願いいたします。
	【修正案】 (P 8 6) 1. 主要な都市計画の決定の方針 (1) 都市づくりの基本方針 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 「大型団地の<u>既成</u>市街地については、」	【修正前】 1. 主要な都市計画の決定の方針 (1) 都市づくりの基本方針 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 「大型団地の<u>高齢化した</u>市街地については、」	