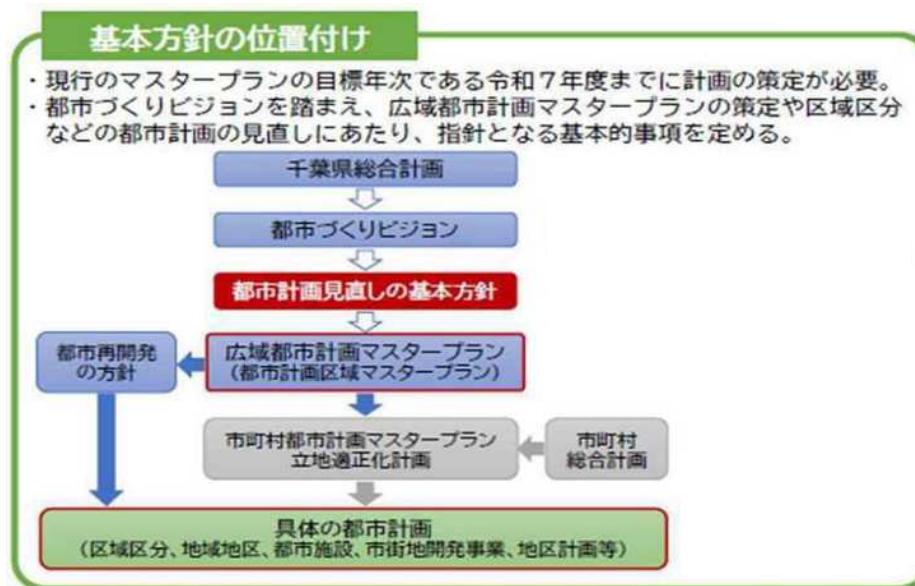


1. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスターplan）の基本的事項

- ①都市計画区域マスターplanは、おおむね20年後（市街化区域についてはおおむね10年後）の都市の姿を展望したうえで、都市計画の目標や主要な都市計画の決定の方針などを示すもの（千葉県が策定）
- ②目標年次：令和17年（2035年）
- ③対象区域：千葉県全域 広域都市圏は6圏域（東葛・湾岸、印旛、香取・東総、九十九里、南房総・外房、内房）
- ④印旛広域都市圏：成田、佐倉、四街道、八街、印西及び下総大栄都市計画区域



2. 都市計画の目標

ア. 千葉県の都市づくりの基本理念（新設）

- ①広域的な視点に立ったマスターplan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激甚化・頻発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
- ⑥世界をリードする空港都市圏の形成

イ. 佐倉都市計画区域（佐倉市、酒々井町）の都市づくりの目標（変更なし）

- ①市街地の整備にあたっては、道路、上下水道、公園等の根幹的な施設の充実を図り、景観及び都市防災等についても配慮しながら良好な居住環境を創出する。
- ②文化教育施設、福利厚生施設等公益施設の充実を図り、住民の文化活動や福祉活動を支え、きめ細かで豊かな地域社会を実現する。
- ③豊かな自然環境を極力保全するとともに、レクリエーション空間の整備を図り、豊かな水と緑を生かした歴史的、文化的な都市景観創造を図る。
- ④高生産性農業の振興や需要に即応した生産体制の整備促進を図るため、農業生産基盤整備、生産技術の改良、農用地の利用増進・集積、地力の増強対策等を推進し、都市近郊という立地条件を生かした農業の安定的発展をめざす。
- ⑤首都圏と成田空港を結ぶ東関道が通過するという地理的条件を生かし、高付加価値・技術集約型産業を積極的に誘致する。

3. 主な見直し内容

- ①IC周辺や主要幹線道路沿道で産業拠点の形成と企業誘致促進について
土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針として、IC周辺、幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域や、既存工業団地隣接区域において、娯楽、文化創造等の複合的な機能の産業立地や、新たな土地利用を検討する。
- ②鉄道駅周辺の市街化調整区域について駅への近接性を生かした都市的土地区画整理事業等により新たな土地利用の整備を誘導する。
- ③成田空港の拡張に伴う空港関連従業員の定住需要への対応のための住宅地整備について
志津地域北部周辺については、成田空港の拡張に伴う空港関連従業員の定住需要への対応のため土地区画整理事業等により新規に住宅地の整備を誘導する。
- ④第三工業団地隣接地（大作西地区）の整備について
今後、成田空港の整備により産業的土地区画整理事業の需要拡大が見込まれることから、市南部の第三工業団地西側に位置する市街化調整区域の箇所を隣接する市街化区域と一体的に開発を行い、道路などの都市基盤整備を進めて周辺環境との調和に配慮した産業拠点の形成を促進する。

4. 地域毎の市街地像（酒々井町分省略）

ア. 志津地域（変更点：市都市マスとの表現の整合、勝田台駅周辺について八千代市の連携）

志津駅、ユーカリが丘駅を中心に、商業・業務施設などの都市機能の立地集積を図ることで、生活の利便性の維持・向上を目指す。勝田台駅周辺については、八千代市が掲げる勝田台駅周辺のまちづくりビジョンと連携したまちづくりを進める。また、都市の近くに形成されている自然豊かな谷津・里山環境を保全し、自然とふれあえる拠点の整備を進める。

イ. 真井・千代田地域（変更点：市都市マスとの表現の整合、印旛沼周辺の観光地としての整備推進）

京成臼井駅を中心とした商業・業務施設などの都市機能の立地集積を図るとともに、豊かな自然環境に親しむことができる観光地となるために、施設の整備やアクセスの向上に取り組み、市民の憩いの拠点となる貴重な水辺環境と整備されたまちなみが共存するまちづくりを推進する。

ウ. 佐倉・根郷地域（変更点：市都市マスとの表現の整合）

京成佐倉駅及び佐倉駅周辺を本区域の玄関口として位置づけ、商業・業務施設などの都市機能の立地集積を図る。また、旧成田街道沿いの商業地を中心に、地域に点在する歴史文化資産をネットワーク化することで、来訪者の増加を図るとともに、工業団地においては、ICとの近接性を生かしながら、生産拠点としての充実を図る。

エ. 和田・弥富地域（変更点：市都市マスとの表現の整合、ICや国道51号を生かした産業的土地区画整理事業の誘導）

豊かな自然環境を保全し、これを都市部との交流に活用して交流人口や関係人口の増加を図るとともに既存の地域コミュニティを維持・活性化するため、農業振興、交通利便性、地域活性化など、複合的な視点での土地区画整理事業を検討する。また、ICを中心としたエリアにおいては、交通利便性を生かし、新たな産業用地の確保と企業立地の誘導を図る。国道51号の沿道においては、広域連携道路としてふさわしい土地区画整理事業を推進する。

5. 今後の予定

