

議案第1号

成田都市計画生産緑地地区の変更について（付議）

令和5年2月2日



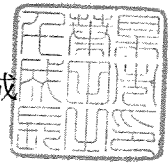
成都計第1554号

令和5年1月19日

成田市都市計画審議会

会長 田中 亨 様

成田市長 小泉 一成



成田都市計画生産緑地地区の変更について（付議）

このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、貴審議会に付議します。

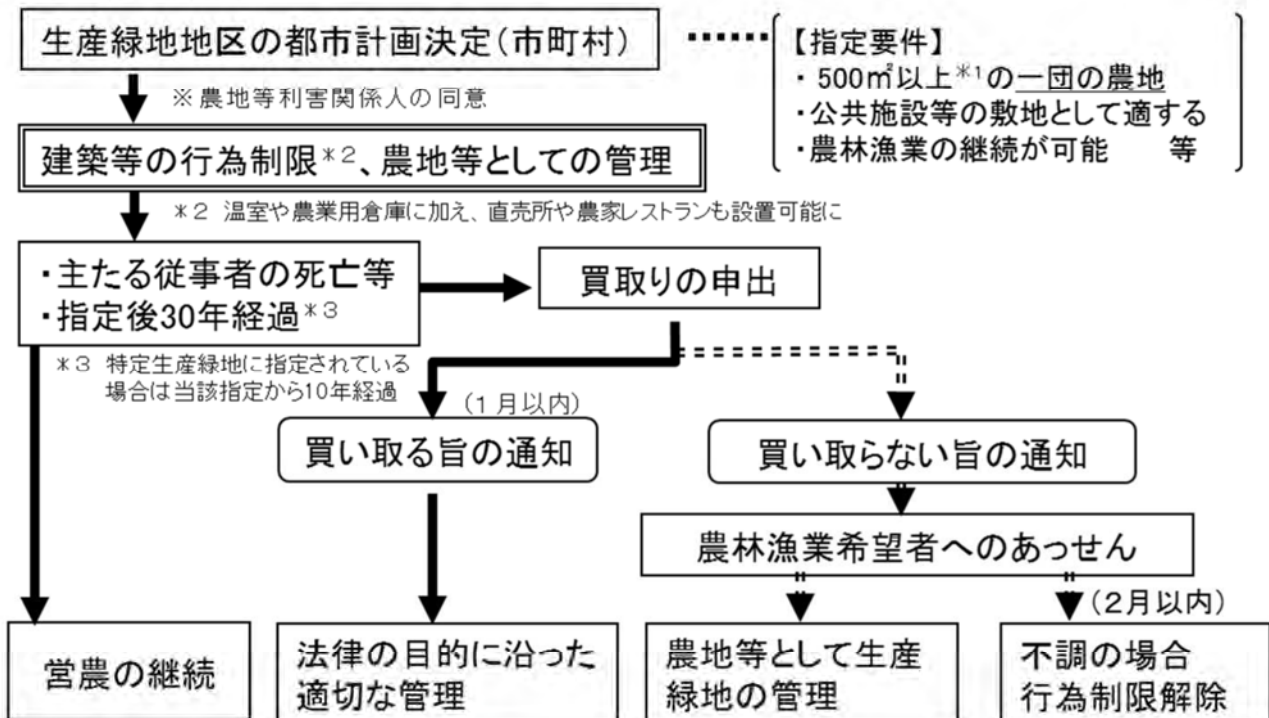
生産緑地制度の概要

○市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している500㎡以上*1の農地を都市計画に定め、建築行為等を許可制により規制し、都市農地の計画的な保全を図る制度です。

○三大都市圏特定市では、生産緑地地区以外の市街化区域内農地は宅地並み課税が適用されるのに対し、生産緑地は軽減措置が講じられています。

*1 市区町村が条例を定めれば、面積要件を300㎡まで引き下げることが可能。

< 手続の流れ >



< 税制措置 > 括弧書きは、三大都市圏特定市の市街化区域農地の税制

- ・ 固定資産税が**農地課税** (生産緑地以外は**宅地並み課税**)
 - ・ 相続税の納税猶予制度が**適用** (生産緑地以外は**適用なし**)
- ※特定生産緑地として指定されなかった場合等は適用なし

< 実績 >

58,834地区、12,160ha (R2.12.31現在)

< 生産緑地地区の例 >



東京都板橋区



東京都練馬区

(出典)
『特定生産緑地指定の手引き
令和4年2月版』
(国土交通省)

成田都市計画生産緑地地区の変更(成田市決定)

成田都市計画生産緑地地区中、1号囲護台生産緑地地区他を次のように変更する。

名 称		面 積	備 考
番号	生産緑地地区名		
1	囲護台生産緑地地区	0.10 ha	一部廃止 △0.03ha 変更前面積:0.13ha
10	不動ヶ岡第4生産緑地地区	0.40 ha	一部廃止 △0.01ha 変更前面積:0.41ha
33	江弁須第5生産緑地地区	0.07 ha	一部廃止 △0.01ha 変更前面積:0.08ha
合計		0.57 ha	一部廃止 △0.05ha 変更前面積:0.62ha

理 由

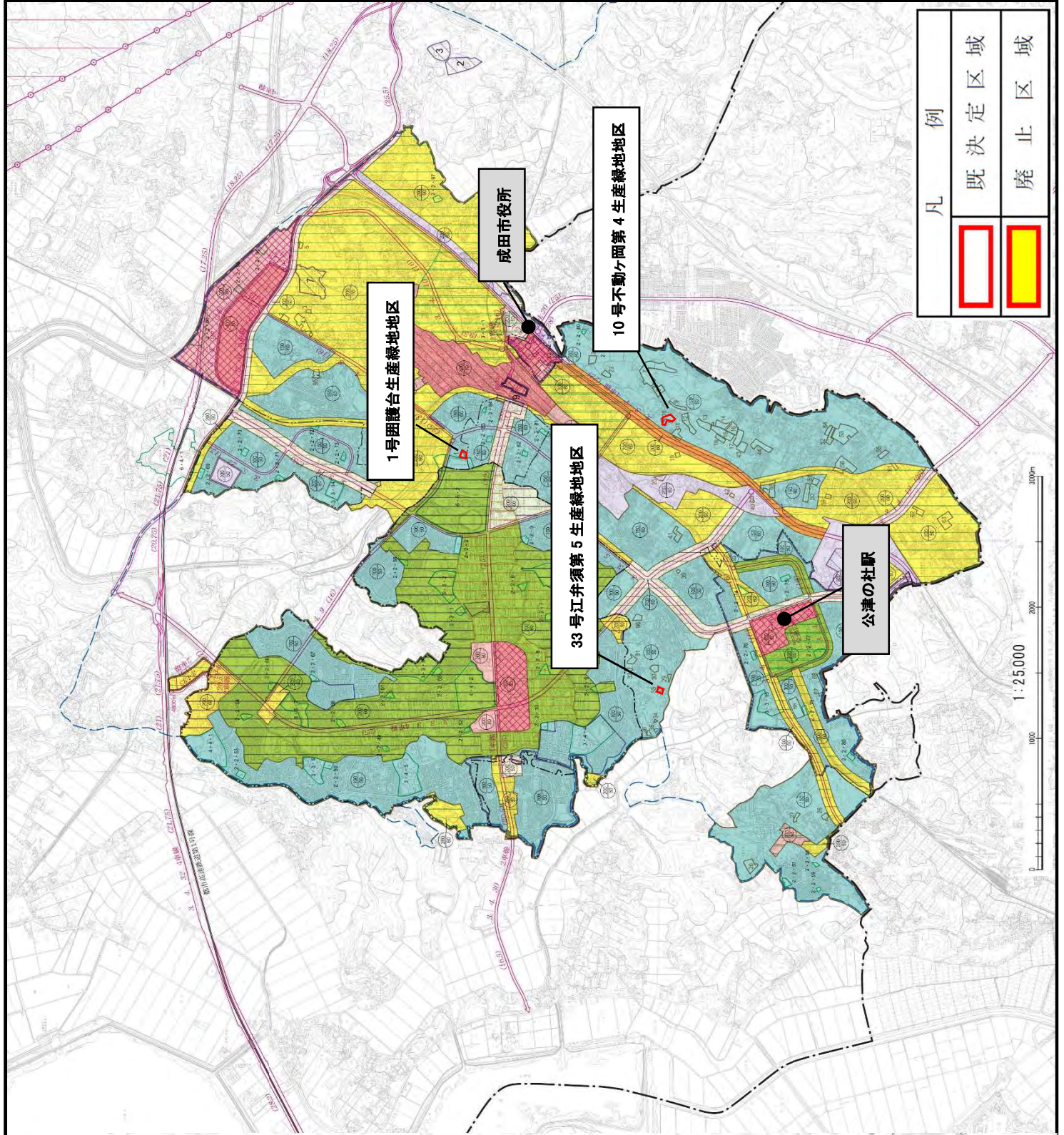
生産緑地法第14条の規定に基づき行為の制限が解除されたため、また、地目変更等により、生産緑地としての機能が失われたため、生産緑地地区の区域を変更する。

1. 変更の内訳総括表

今回の変更に関する区域				生産緑地の全体の内訳表			
地区数	追 加	廃 止	面積の増減	変 更 後		変 更 前	
				地区数	合計面積	地区数	合計面積
3地区		約0.05ha	約0.05ha	77地区	約25.37ha	77地区	約25.42ha

総括図

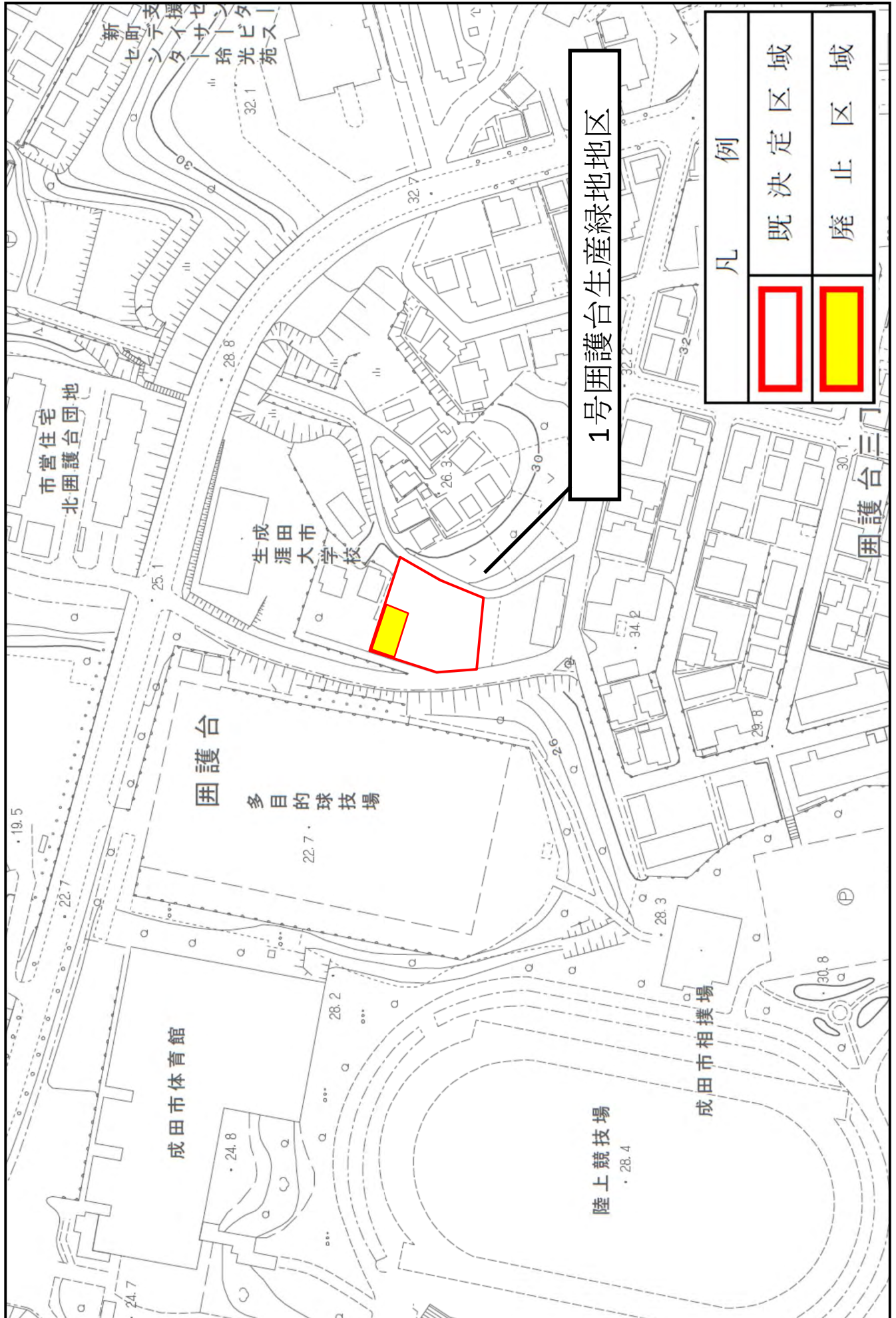
凡例	
行政区域界	---
都市計画区域界	---
市街化区域	---
市街化区域	---
第一種低層住居専用地域	容積率(%) 建ぺい率(%) 100 150 50 60
第一種中高層住居専用地域	200 80
第二種中高層住居専用地域	200 80
第一種住居地域	200 80
第二種住居地域	200 80
準住居地域	200 60
近隣商業地域	200 300 80 80
商業地域	400 500 80 80
準工業地域	100 200 50 60
工業地域	200 300 60 60
工業専用地域	200 60
防火地域	
防火地域	
第一種高度地区	
第一種高度地区(20m)	
第一種高度地区(31m)	
第二種高度地区	
高度利用地区	
生産緑地地区	
航空機騒音障害防止地区	
航空機騒音障害防止特別地区	
都市計画公園	
都市計画道路	
公共下水道全体計画区域	
その他の都市施設	
成田ニコータウン	
土地区画整理事業区域	
市街地再開発事業区域	
地区計画区域	



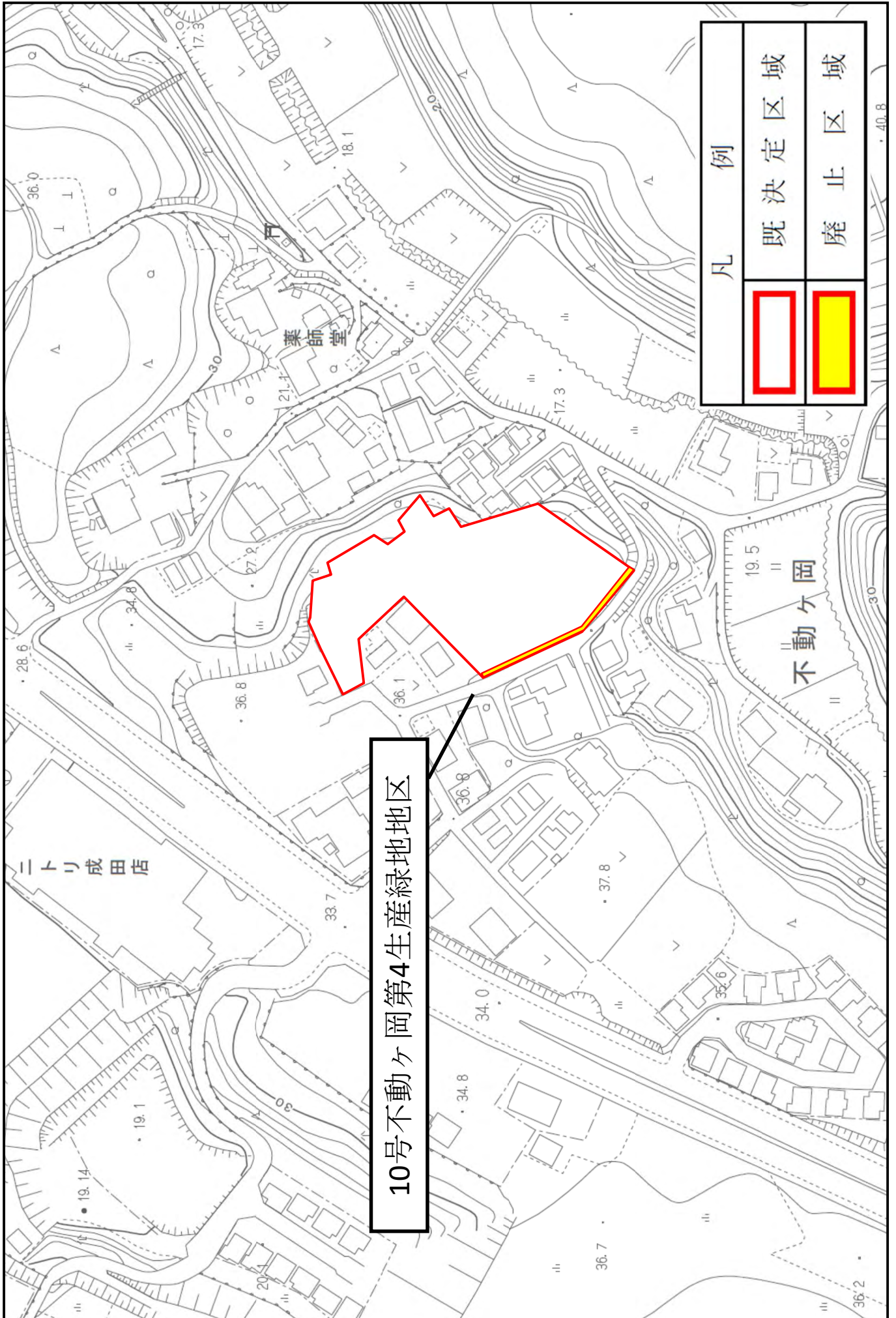
凡例	
	既定区域
	廃止区域

成田都市計画生産緑地地区の変更の承認について（成田市決定）

位置図

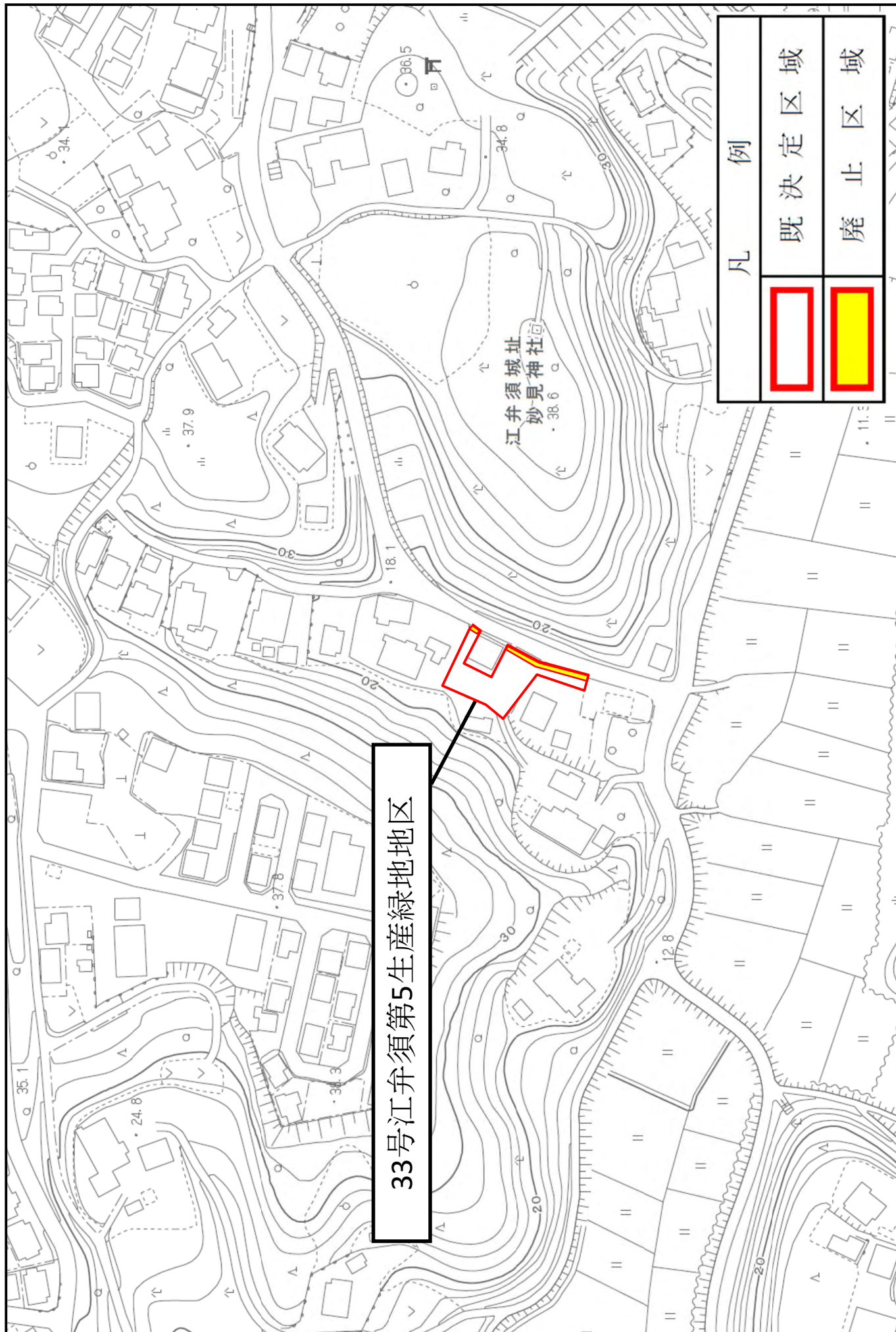


成田市計画生産緑地地区の変更の承認について（成田市決定） 位置図



成田市計画生産緑地地区の変更の承認について（成田市決定）

位置図



議案第2号

成田市立地適正化計画の見直しについて（諮問）

令和5年2月2日



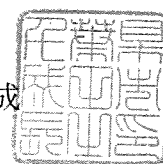
成 都 計 第 1 5 5 5 号

令 和 5 年 1 月 1 9 日

成田市都市計画審議会

会 長 田 中 亨 様

成田市長 小泉 一成



成田市立地適正化計画の見直しについて（諮問）

都市再生特別措置法第81条第1項に規定する立地適正化計画を見直すにあたり、同条第24項において準用する同条第22項の規定により、貴審議会の意見を聴取する必要があるため諮問いたします。

成田市立地適正化計画
(見直し案)

【 目 次 】

第1章	はじめに	1
1.	背景と目的	2
2.	立地適正化計画とは	4
3.	SDGs（持続可能な開発目標）との関係	5
4.	計画の位置づけ	6
5.	計画策定及び見直しの流れ	7
6.	中間見直しの視点	8
7.	計画期間と計画の見直し	9
8.	計画の対象区域	10
第2章	現況特性と課題の分析	11
1.	本市のまちづくりの動向	12
2.	人口構造の変化	15
3.	公共交通網の利便性、持続可能性	22
4.	生活サービス施設の利便性、持続可能性	24
5.	高齢者の生活利便性	26
6.	災害リスクに対する安全性	27
7.	都市基盤整備の状況	28
8.	活用可能な公的不動産等の状況	30
9.	財政の健全性	31
第3章	立地適正化計画で目指す将来の姿	35
1.	都市づくりの方針	37
2.	将来都市構造	40
第4章	都市機能誘導区域と誘導施設	47
1.	都市機能誘導区域設定の基本的な考え方	48
2.	都市機能誘導区域及び誘導施設の設定	50
第5章	居住誘導区域	73
1.	居住誘導区域設定の基本的な考え方	74
2.	居住誘導区域の設定	76
3.	居住誘導区域外のエリアの考え方	91

第6章 防災指針	93
1. 防災指針とは.....	94
2. 災害ハザード情報の整理.....	95
3. 災害リスクの高い地区の抽出	98
4. 地域ごとの防災上の課題の整理	109
5. 防災まちづくりの取組方針の検討.....	111
6. 具体的な取組及びスケジュールの検討.....	113
第7章 都市づくりの方針の実現に向けて	118
1. 都市づくりの方針の実現に向けた誘導施策	119
2. 届出制度	124
第8章 目標指標の設定と進行管理	126
1. 目標指標の設定	127
2. 進行管理の考え方	130

第1章 はじめに

1. 背景と目的

近年、我が国では急激な人口減少と少子高齢化が進展しており、人口増加や経済の拡大を前提としたこれまでの都市づくりの在り方を見直す転換期を迎えています。

多くの地方都市では、これまで人口増加を前提とした市街地整備や郊外型の開発が進んだことで市街地を拡大させてきましたが、今後の急速な人口減少により市街地の低密度化が進行してしまうと、一定の人口密度によって維持されてきた医療・福祉・商業等の生活サービスの提供が困難となることが想定されます。加えて、高度成長期に一齐に整備が進められた公共施設は老朽化が進行していることから、今後は施設の維持管理費の増加が予想されます。こうした状況下において、将来にわたり安心して快適な生活環境を実現し、財政面等においても持続可能な都市経営を可能とするためには、今まで以上に効率的かつ効果的な都市づくりを行う必要があります。

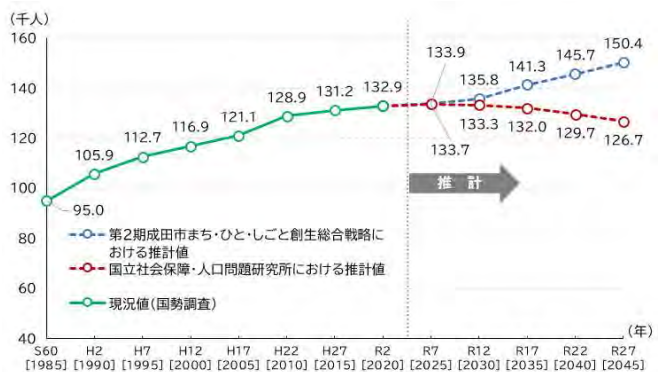
このようなことから、平成26(2014)年に都市再生特別措置法が改正され、医療・福祉・商業等の生活サービスを提供する都市機能、居住機能を誘導するとともに、公共交通網の形成等によって「コンパクト+ネットワーク」の都市づくりを目指す立地適正化計画制度が創設されました。

都市計画運用指針において立地適正化計画を検討する際には、国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来人口推計を採用すべきとされております。それによると、本市の人口は令和7(2025)年の約13万4千人がピークとなっていますが、「第2期成田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の将来人口推計では、令和27(2045)年の約15万人をピークとしており、成田空港の更なる機能強化や国際医療福祉大学の開学、同附属病院の開院に伴う学術・医療集積拠点の形成により、人口増加が見込まれています。

また、年齢区分別の人口動態を見ると、本市においても全国的な傾向と同様に少子高齢化が進展していることから、将来を見据えた持続可能なまちづくりの実現が求められます。

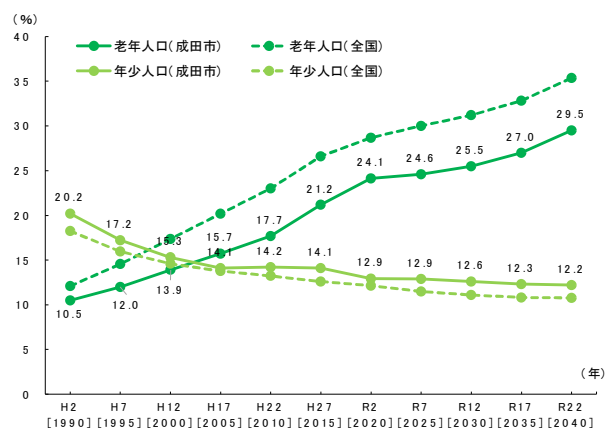
以上のことから、成田市総合計画「N A R I T A みらいプラン」で位置づけられている「都市機能の効率化や充実を目的とした集約的なまちづくり」、「各地域で不足する公共公益施設などを、公共交通ネットワークの充実及び活用により、互いの地域が補完し合う相互補完型のまちづくり」の考えのもと、成田市立地適正化計画を策定し、持続可能なまちづくりの実現を目指します。

【本市の人口動向と将来推計】



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（平成30年3月）
第2期成田市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和4年3月）

【全国及び本市の高齢化率と年少人口割合】



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（平成30年3月）

成田市のまちづくりの現状と未来のイメージ

現状

計画的な市街地整備により、必要な都市機能を充足しながら、ゆとりある人口密度を維持したコンパクトで住みやすい市街地環境を形成してきました。



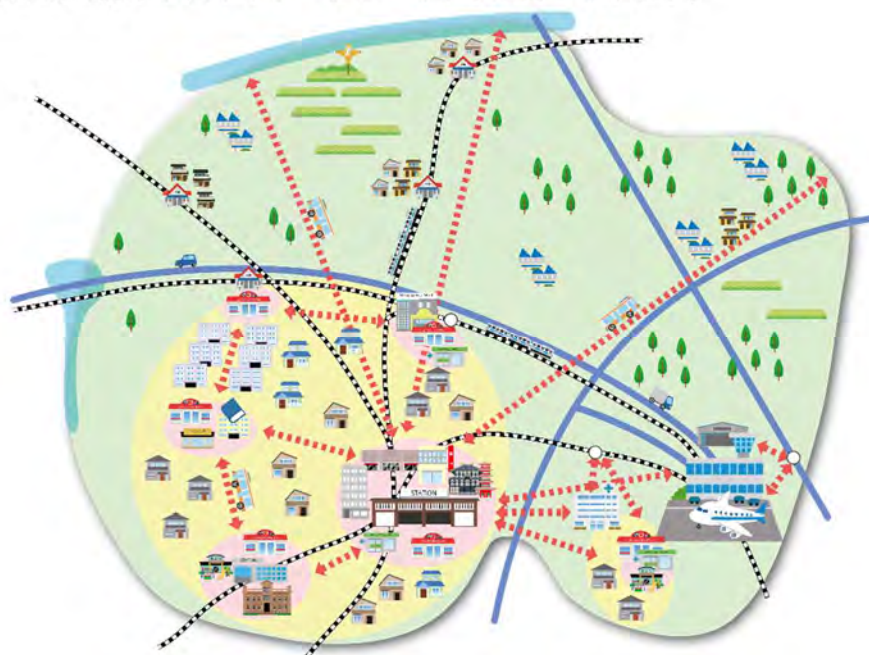
今後

国際医療福祉大学の開学や成田空港の更なる機能強化により、若年層を中心とした新たな人口の受け皿の確保が必要となり、開発需要を適切に受け止めるなど、引き続き、新たな市街地の整備が求められます。



未来のなりたのイメージ

既存の良好な市街地環境を維持し、必要な都市機能の充足を図るとともに、利便性の高い公共交通網を形成するなど、都市の成熟化に伴い、将来的な人口減少に備えた機能的かつ効率的で誰もが住みやすいまちづくりが重要となります。



2. 立地適正化計画とは

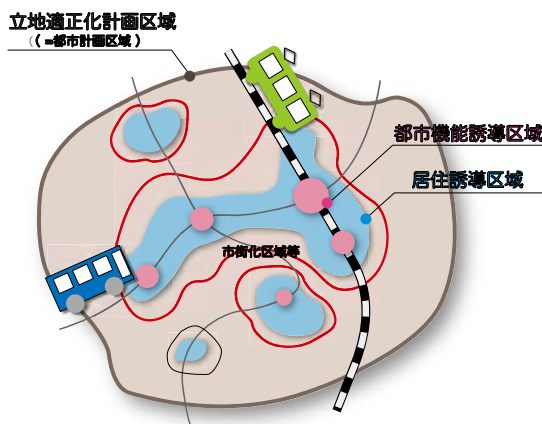
立地適正化計画とは、平成26（2014）年の都市再生特別措置法の改正によって創設された制度であり、人口減少、超高齢化が進む社会情勢の中でも、将来にわたり持続可能なまちづくりを実現するため、都市全体における都市機能や居住機能の誘導、公共交通の充実を目指し、防災指針を位置づける包括的なマスタープランです。

これまでの土地利用規制で都市をコントロールするだけでなく、住民・企業の活動等の活性化を目指し、量ではなく質の向上を図るために都市のマネジメントを行うなど、新たな視点をもって取り組んでいくことが重要となります。

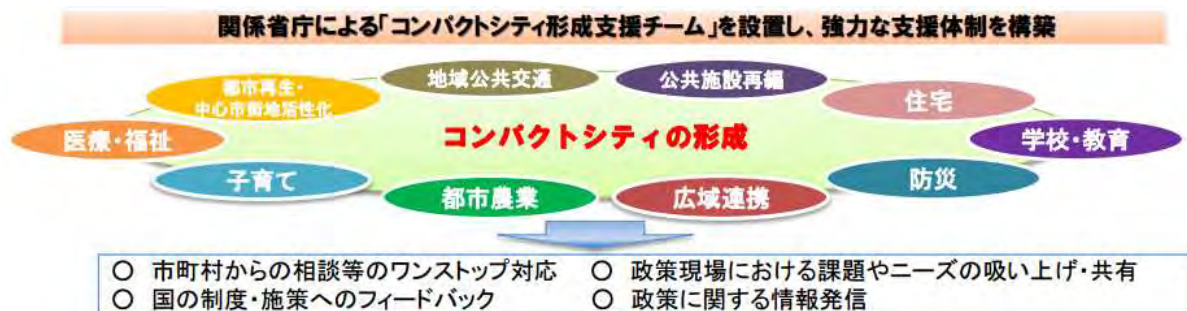
また、立地適正化計画の策定にあたっては、公共交通、医療・福祉・子育て、公共施設、住宅、学校・教育、防災等の市民生活に関わる様々な分野の関係施策との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討する必要があります。

我が国においては、コンパクトシティ形成に向けた取組みが一層円滑に進められるよう、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成26（2014）年12月27日閣議決定）を受けて、関係省庁（国土交通省、内閣官房、復興庁、総務省、財務省、金融庁、文部科学省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省）による「コンパクトシティ形成支援チーム」が設置されています。本市においても計画策定段階より各分野の所管課と施策の連携を図りながら、コンパクトシティ形成を進めていく必要があります。

【立地適正化計画のイメージ】



【関係省庁による「コンパクトシティ形成支援チーム」】



出典：国土交通省

成田市立地適正化計画では主に以下の（1）～（8）の事項を定めます。

（1）立地適正化計画の区域

立地適正化計画区域は、都市計画区域全体となります。

（2）立地の適正化に関する基本的な方針

計画により実現を目指すべき将来の都市像を示します。

(3) 居住誘導区域

一定エリアにおいて人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域です。居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定します。



(4) 都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導、集約し、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

誘導施設を必ず定める必要があり、誘導施設がない場合には都市機能誘導区域を定めることはできません。



(5) 誘導施設

都市機能誘導区域ごとに地域の人口特性等に応じて必要な機能を検討し、立地を誘導すべき都市機能増進施設^{※1}を定めます。

機能	施設例
行政機能	本庁舎、支所、福祉事務所など各地域事務所
社会福祉機能	地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等
子育て機能	子育て支援センター、保育所、こども園 等
商業機能	スーパーマーケット、コンビニエンスストア 等
医療機能	病院、診療所 等
金融機能	銀行、信用金庫、郵便局、ATM 等
教育・文化機能	文化ホール、図書館、生涯学習施設、小中学校、高校、大学 等

(6) 誘導施策

都市機能や居住機能の誘導を図るために必要な施策を位置づけます。

(7) 防災指針

都市の防災に関する機能の確保に関する指針を位置づけます。

(8) 目標指標

都市機能誘導・居住誘導を実現するための施策の展開による、都市づくりの方針の達成状況を分析・評価するために設定します。

3. SDGs（持続可能な開発目標）との関係

SDGs（持続可能な開発目標）とは、平成27（2015）年の国際サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて掲げられた国際目標です。本市においてもSDGsの理念を各種計画や施策に取り入れ、持続可能なまちづくりの実現を目指しています。

本計画は、都市全体における都市機能や居住機能の誘導、公共交通の充実を目指し、防災指針を位置づける包括的なマスタープランであることから、SDGsの目指す17の目標のうち、「産業と技術革新の基盤をつくろう」、「住み続けられるまちづくりを」、「気候変動に具体的な対策を」の目標達成を推進します。

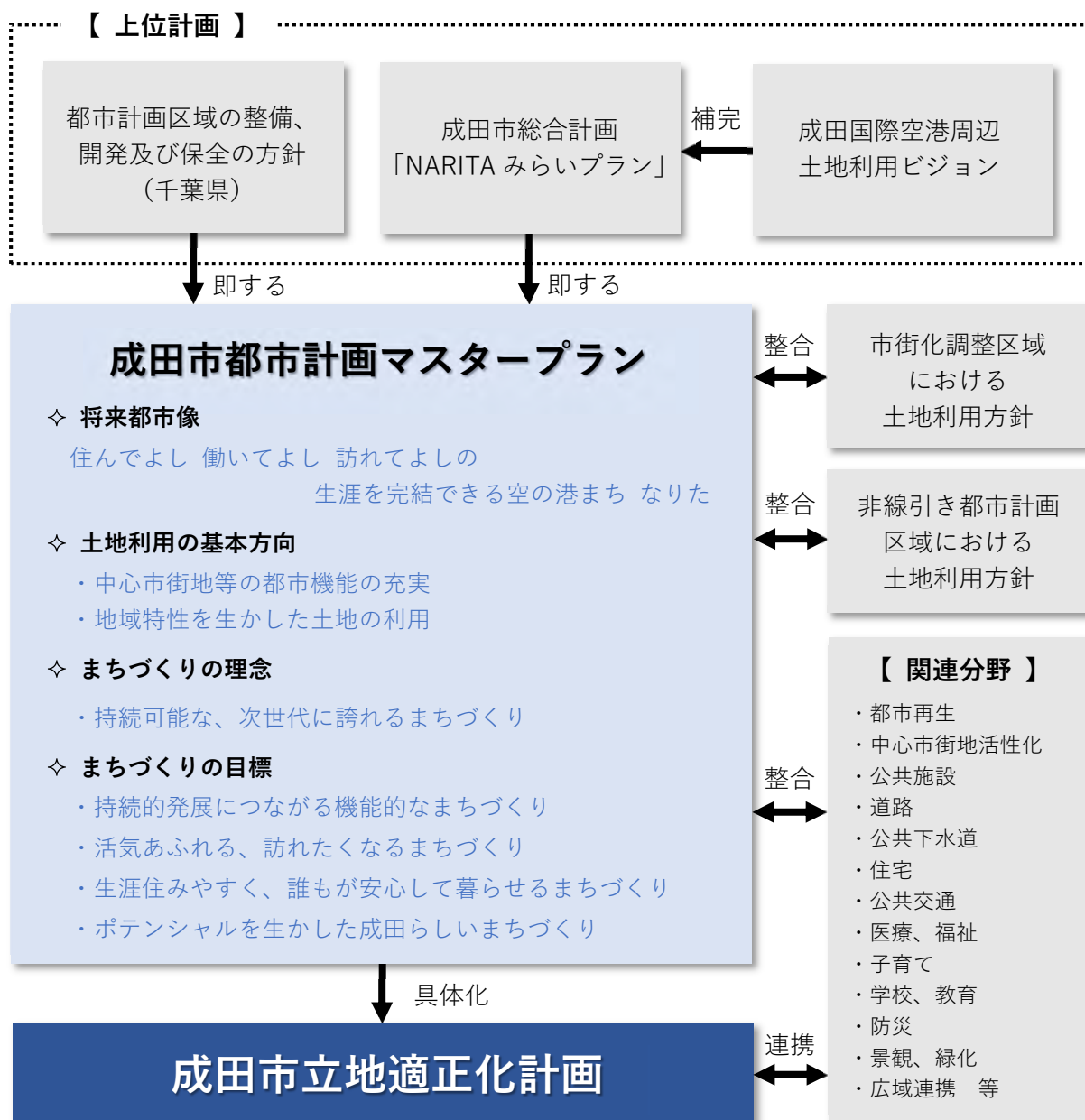


※1：都市再生特別措置法（第81条）では、「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」と定義されている。

4. 計画の位置づけ

本計画は「成田市都市計画マスタープラン」で位置づけた将来都市像や将来都市構造を共有し、それらの具体化を図るための計画として策定します。

そのため、上位計画となる「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（千葉県）」、成田市総合計画「NARITA みらいプラン」、成田国際空港周辺土地利用ビジョンに即するとともに、都市機能や居住機能の誘導にあたって連携を図る必要のある関連計画と整合を図り、将来都市像「住んでよし 働いてよし 訪れてよしの生涯を完結できる空の港まち なりた」の実現を目指します。

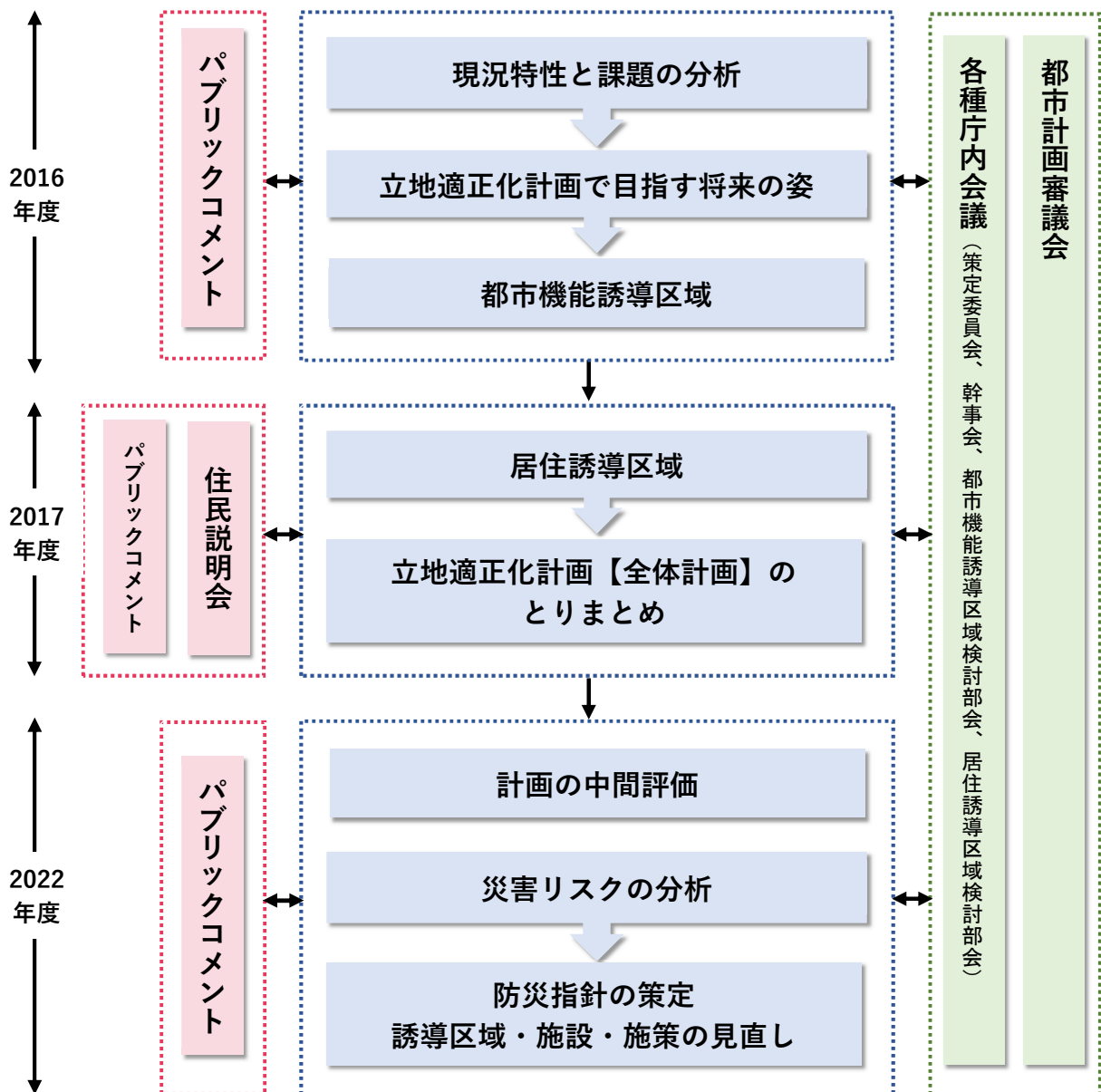


5. 計画策定及び見直しの流れ

成田市立地適正化計画の策定にあたっては、平成 28 (2016) 年度に現況特性と課題分析結果や立地適正化計画で目指す将来の姿に基づき、都市の骨格となる都市機能誘導区域を定め、平成 29 (2017) 年度に居住誘導区域を設定し、計画全体のとりまとめを行いました。

その後、令和 4 (2022) 年度に防災指針を策定するとともに、中間評価を行い、誘導区域、誘導施設や誘導施策について見直しを行いました。

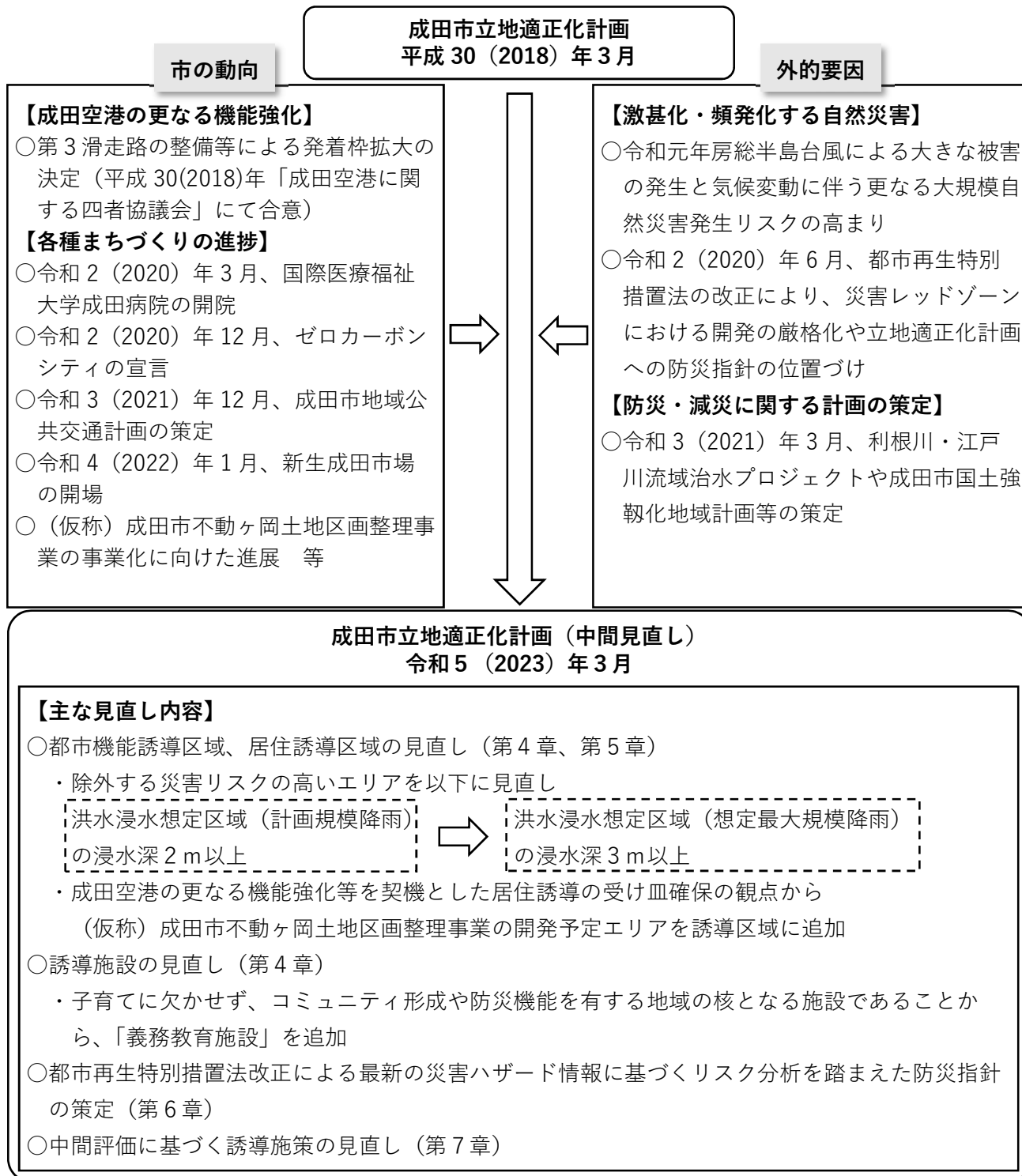
- ・平成28 (2016) 年度：都市機能誘導区域の設定・公表
- ・平成29 (2017) 年度：居住誘導区域の設定と計画全体のとりまとめ・公表
- ・令和 4 (2022) 年度：防災指針の策定、誘導区域・施設・施策の見直し



6. 中間見直しの視点

「成田市立地適正化計画」の全体版は平成30（2018）年3月の策定から5年が経過し、計画目標の達成状況の把握や必要に応じた計画の見直しを行う時期となったことに加え、頻発・激甚化する災害に対して、令和2（2020）年には都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画の新たな記載事項として「防災指針」が位置づけられることとなりました。

そこで、「成田市立地適正化計画」に新たに防災指針を定めるとともに、計画の中間評価、災害リスク分析や各種まちづくりの進捗状況等を踏まえて、都市機能誘導区域、居住誘導区域、誘導施設や誘導施策の見直しを行うこととします。

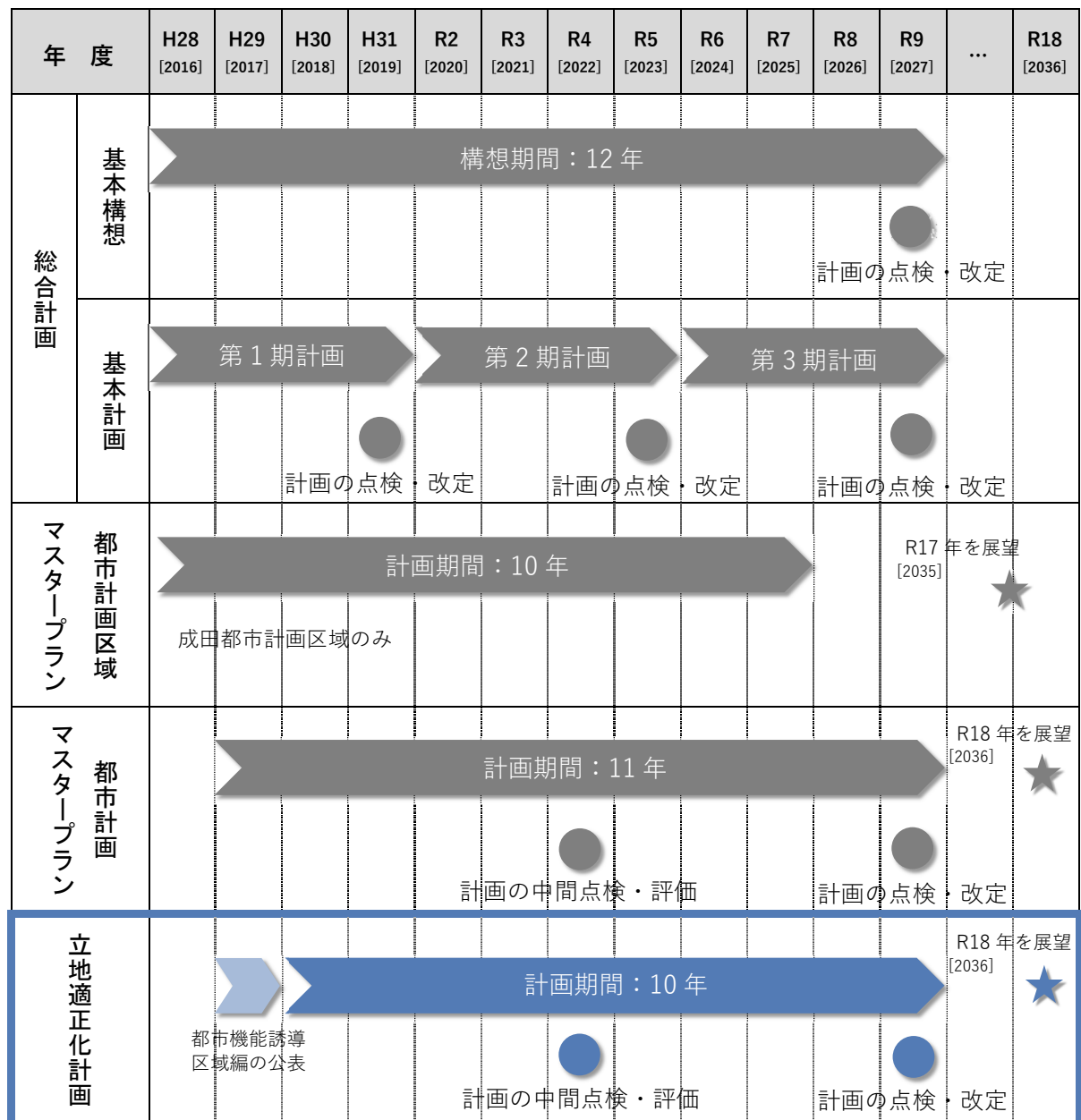


7. 計画期間と計画の見直し

本計画は「成田市都市計画マスタープラン」と整合を図り、**令和 18（2036）年の都市像を展望し、平成 30（2018）年から令和 9（2027）年までの 10 年間を計画期間**とします。

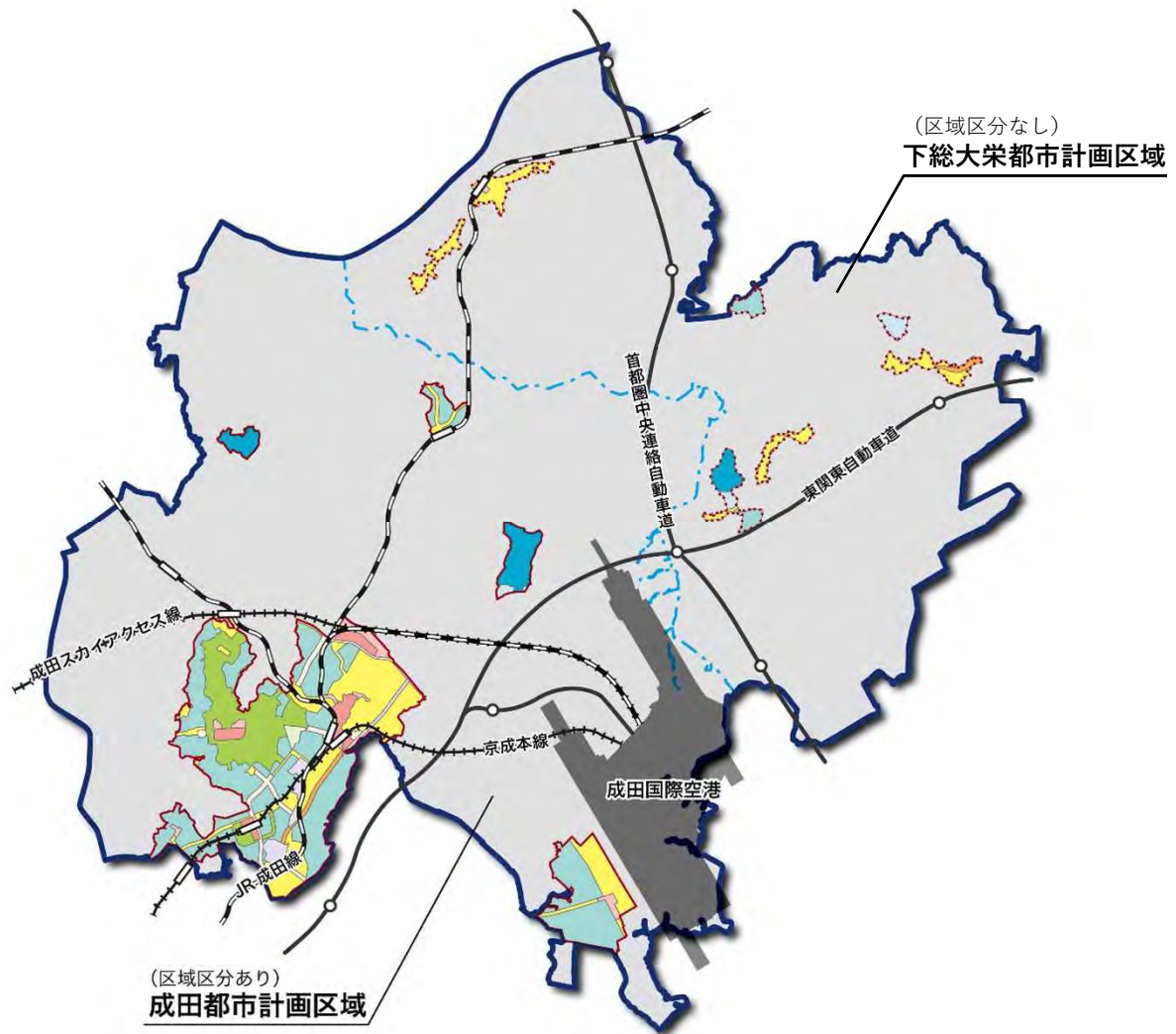
なお、上位計画の見直しや社会経済情勢の変化等に対応するため、適時計画の見直しを行うとともに、概ね 5 年ごとに計画の進捗状況を把握・検証し、その結果を踏まえ必要に応じて計画の見直しを行うこととします。

また、立地適正化計画の進捗に合わせ、今後の人口動向と土地利用の需要等の見通しを勘案し、市街地の拡大・縮小等の見直しを検討することとします。



8. 計画の対象区域

立地適正化計画は都市全体を見わたす観点から、計画の対象区域は成田都市計画区域、下総大栄都市計画区域の全域とします。



第2章 現況特性と課題の分析

1. 本市のまちづくりの動向

本市は、かつては「観光と農業のまち」として、また成田国際空港開港後は国際空港都市として発展を続けてきました。近年では、空港機能の拡充や成田スカイアクセス線・首都圏中央連絡自動車道・北千葉道路等の広域交通ネットワークの整備、国家戦略特区の指定に伴う学術・医療集積拠点の形成及び成田山新勝寺等の日本遺産への認定等、新たなまちづくりに向けた取り組みが始まっています。

また、全国的な人口急減・超高齢化が進むなか、各地域がそれぞれの特徴を生かした自立的で持続的な社会を創生することを目指して平成26（2014）年に「まち・ひと・しごと創生法」が制定されたことを受け、平成27（2015）年10月に「成田市人口ビジョン」及び「第1期成田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」、令和4（2022）年に「第2期成田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定しており、地域課題の解決と今後の発展に向け、人口減少の克服及び地方創生に向けた取り組みの推進が求められています。

さらに、平成28（2016）年3月には本市の最上位計画である成田市総合計画「NARITAみらいプラン」を策定しました。また、平成29（2017）年3月には都市計画の側面から都市の将来のあるべき姿を定める「成田市都市計画マスタープラン」を策定し、社会情勢等の変化を踏まえて令和4（2022）年12月に見直しを行いました。今後はこれらの計画に基づき本市の将来都市像「住んでよし 働いてよし 訪れてよしの生涯を完結できる空の港まち なりた」の実現に向けて総合的にまちづくりを推進していく必要があります。

－ 成田国際空港の更なる機能強化－

成田国際空港は日本の空の玄関口、国際拠点空港として、日本で最大の国際線ネットワークを誇っていますが、国際空港間競争の激化や今後も増え続ける航空需要に対応するため、令和2（2020）年1月の航空法に基づく空港等変更許可後、具体的な滑走路整備計画がまとまり、成田空港の年間発着容量を現状の30万回から50万回まで拡大することができるC滑走路の新設・B滑走路の延伸等の整備を進めています。

滑走路整備計画

- ・ B滑走路延伸（滑走路長 2,500m⇒3,500m）
- ・ C滑走路新設（滑走路長 3,500m）
- ・ 誘導路新設（7,471m）
- ・ 空港敷地 1,099ha 拡張（現状 1,198ha⇒2,297ha）



出典：成田空港の更なる機能強化 滑走路整備計画の概要について(令和3(2021)年12月発行、成田国際空港株式会社)

－国家戦略特区に指定－

本市では、「国際医療学園都市構想」及び「エアポート都市構想」の提案を行い、平成26（2014）年5月に「国家戦略特区」の指定を受けています。「国際医療学園都市構想」は医学部や附属病院の設置を核として、医療関連産業の集積を目指すもので、「エアポート都市構想」は空港を中心としたヒトとモノの移動を円滑化することにより、空港と関連の強い産業の強化や空港周辺への先端産業の集積による空港と空港周辺地域の一体的な活性化を目指すものです。

また、千葉県による成田空港周辺地域における、国家戦略特区の提案については、令和4（2022）年6月に閣議決定された「規制改革実施計画」において、「土地利用の最適化を促進するための施策」として「我が国の国際的な拠点である成田空港の機能強化に向けて必要な物流施設の投資促進等のため、空港周辺の農用地域内に施設を迅速に計画・整備しようとする事業者が農振除外・農地転用の見通しを高められるよう必要な措置を令和4年度内に検討し、所要の措置を講ずる。」こととされました。こうした規制改革が実現すれば、本市を取り巻く状況は大きく変わっていくため、これらの動きを柔軟に取込み、本市の発展につなげていく必要があります。

－下総及び大栄都市計画区域の統合－

下総地域及び大栄地域は、平成18（2006）年3月の合併以降もそれぞれの都市計画区域となっていましたが、人口減少・高齢化の進展、圏央道の整備及び成田国際空港の機能拡充など、区域を取り巻く社会情勢の変化に対応するため、令和3（2021）年に両地域の都市計画区域を統合し、下総大栄都市計画区域となりました。

今後も引き続き、相互補完型のまちづくりを進めていくことが求められています。

－成田山新勝寺等の日本遺産への認定－

成田山新勝寺をはじめ、佐倉市、香取市、銚子市における江戸情緒を感じさせる町並み景観が「北総四都市江戸紀行・江戸を感じる北総の町並み」として、平成28（2016）年4月に日本遺産に認定されました。

成田山新勝寺は県内有数の観光地であり、「成田らしさ」が感じられる重要な資源であることから、多くの人々に来訪してもらえるような、おもてなしのまちづくりを進めていく必要があります。



－人口減少の克服及び地方創生に向けた取組み－

我が国では、人口減少・少子高齢化という課題に取り組むことにより、令和42（2060）年に1億人程度の人口を確保するとともに、将来にわたって活力ある社会を維持することを目指しています。本市では、「第2期成田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」に基づき、雇用創出、定住促進、観光客誘致、子育て支援、地域連携等を進めていくことで、全国的に下降傾向にある合計特殊出生率を1.43に回復及び維持して、さらに社会移動による人口増加のペースを維持することで将来の人口減少・少子高齢化を緩やかにしていくことを目標としています。

－成田市総合計画「NARITA 未来プラン」の策定－

社会情勢の変化に対応し、「成田らしさ」を發揮しながら持続可能なまちづくりを進めていくため、本市のまちづくりの最上位計画となる成田市総合計画「NARITA 未来プラン」を平成28（2016）年3月に策定しています。

◆将来都市像

住んでよし 働いてよし 訪れてよしの
生涯を完結できる空の港まち なりた

◆まちづくりの基本姿勢

1. 若者や子育て世代に魅力のあるまちづくり
2. 医療・福祉の充実したまちづくり
3. 空港と共に発展するまちづくり



－成田市都市計画マスタープランの策定・見直し－

都市計画の側面から都市の将来のあるべき姿や都市づくりの方向性を定めた成田市都市計画マスタープランを平成29（2017）年3月に策定し、社会情勢等の変化を踏まえて令和4（2022）年12月に見直しを行いました。

◆将来都市像

住んでよし 働いてよし 訪れてよしの生涯を完結できる空の港まち なりた

◆土地利用の基本方向

- 中心市街地等の都市機能の充実／地域特性を生かした土地の利用

◆まちづくりの理念

- 持続可能な、次世代に誇れるまちづくり

◆まちづくりの目標

- 持続的発展につながる機能的なまちづくり
- 活気あふれる、訪れたいまちづくり
- 生涯住みやすく、誰もが安心して暮らせるまちづくり
- ポテンシャルを生かした成田らしいまちづくり



本市のまちづくりの動向から見た課題

- ・成田空港の更なる機能強化や国際医療福祉大学の開学、同附属病院の開院に伴う学術・医療集積拠点の形成、成田山新勝寺等の日本遺産への認定等、新たなまちづくりに向けた取組みを推進することで本市の魅力向上を図っていく必要があります。

2. 人口構造の変化

(1) 総人口の動向

本市の人口は昭和29（1954）年の市制施行時は64,918人（昭和30（1955）年の人口、旧下総町、旧大栄町含む）でしたが、その後、成田国際空港の開港にあわせて成田ニュータウンの造成や工業団地の造成等の大規模な空港関連事業が進められたことによって急激に人口が増加してきました。その後も空港関連企業による雇用の場の創出や土地区画整理事業による宅地開発等が進められたことによって人口増加が続いていました。

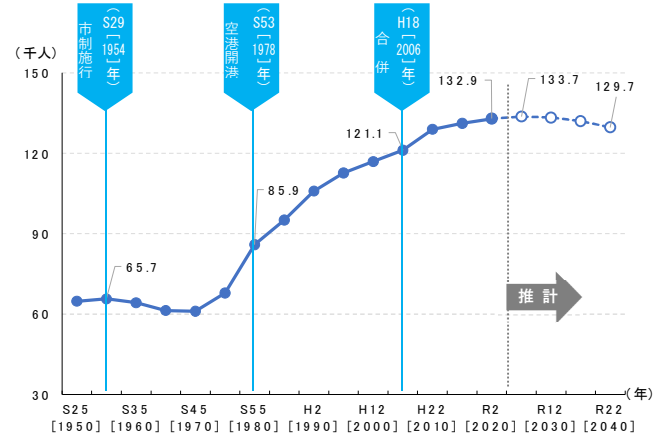
国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、本市の人口は令和7（2025）年にはピークを迎え、緩やかに人口減少に転じる推計となっています。

平成22（2010）年以降は人口増加率が鈍化してきており、社会増に関しては、近年その勢いが弱まってきています。一方、本市では20歳前後の若年層の大幅な流入がみられ、就職を機に本市へ移り住む人が多いことが想定されます。

自然増に関しては、全国、千葉県、千葉市と比べて合計特殊出生率は、平成27（2015）年までは比較的高い値で推移していましたが、それ以降は低い水準となっており、特に新型コロナウイルス感染症が拡大した近年は低い水準となっています。

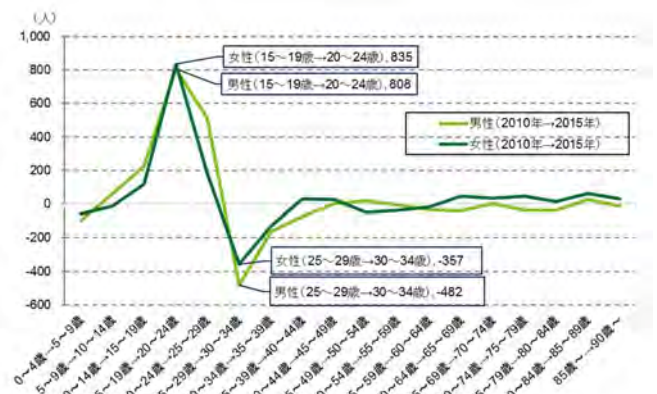
推計では令和7（2025）年をピークに人口減少に転じることが見込まれていますが、成田空港の更なる機能強化や国際医療福祉大学の開学、同附属病院の開院に伴う学術・医療集積拠点の形成等の好機を生かし、若年層の流入・定着による社会増の促進や出生率の向上による自然増を促進していく必要があります。

【本市の人口動向と将来推計】



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（平成30年3月）

【性別・年齢階級別人口移動】



出典：第2期成田市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和4年3月）

【合計特殊出生率の推移】

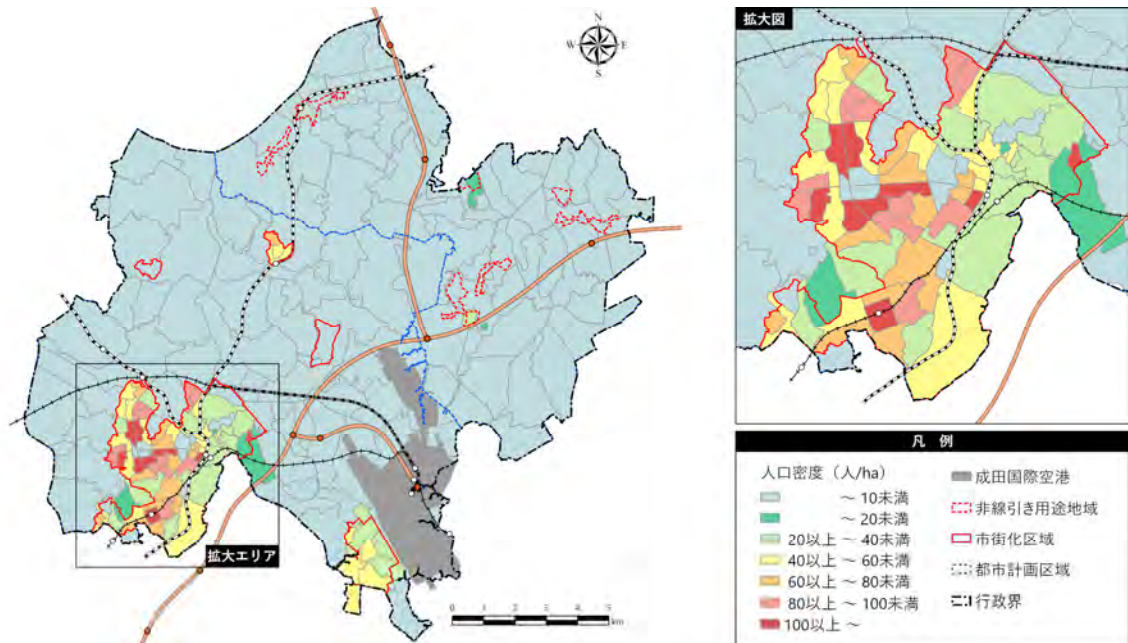


出典：第2期成田市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和4年3月）

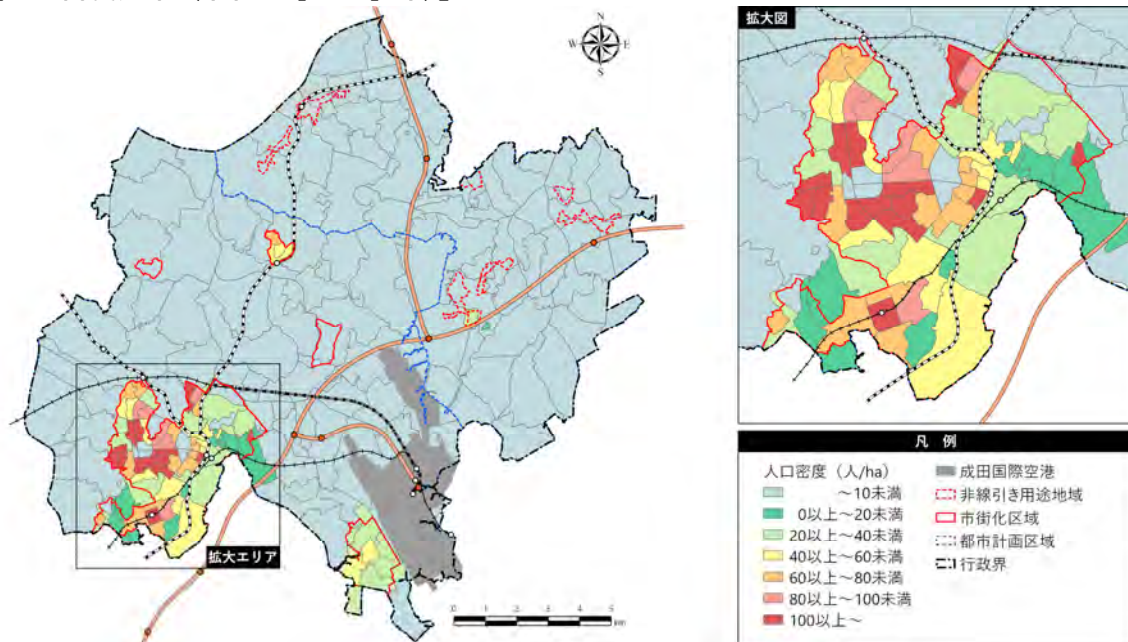
第2章 現況特性と課題の分析

令和2（2020）年の小地域別人口密度分布を見ると、成田駅を中心とした市街化区域において人口の集積が図られており、将来的にも同様の傾向になることが見込まれます。令和2（2020）年から令和22（2040）年の人口増減を見ると、市街化区域全体では人口増加が見込まれていますが、市街化区域内の約半数の地域では人口減少見込みとなっています。市街化調整区域や下総大栄都市計画区域においては、大部分が人口減少見込みとなっています。

【人口密度分布（令和2[2020]年）】



【人口密度分布（令和22[2040]年）】



総人口の動向から見た課題

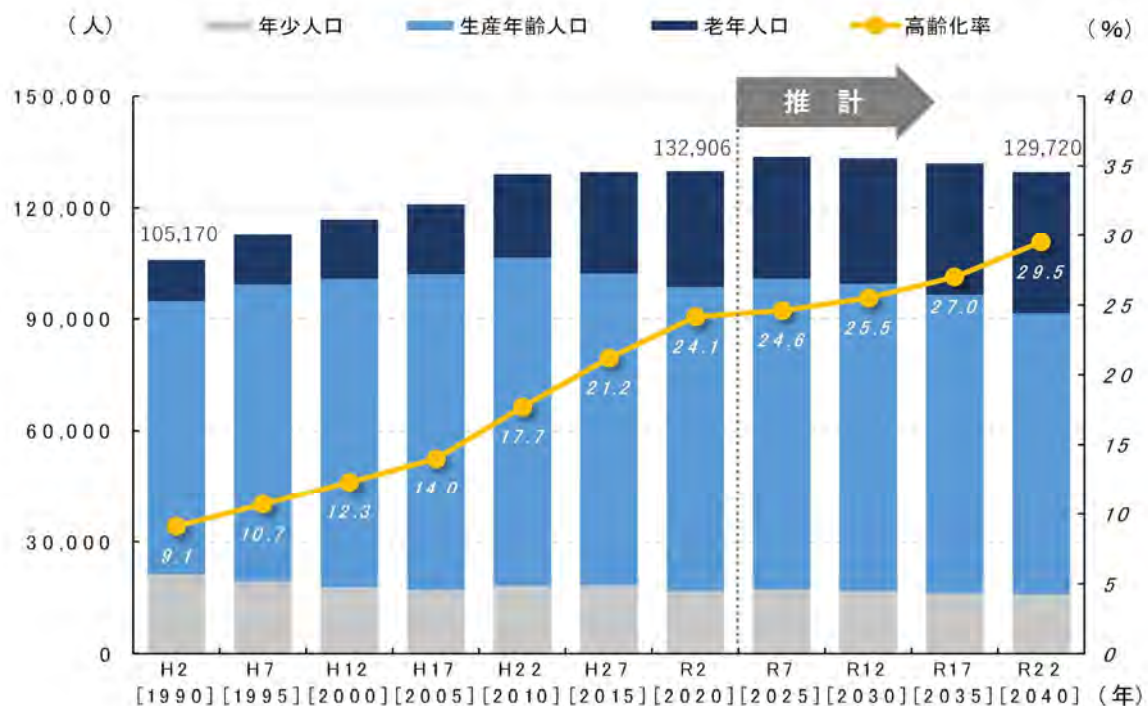
- ・ 成田空港の更なる機能強化や国際医療福祉大学の開学、同附属病院の開院に伴う学術・医療集積拠点の形成等、本市を取り巻く環境の変化を好機として捉え、若年層の流入・定着による社会増の促進や出生率の向上による自然増を促進していく必要があります。

(2) 年齢区分別人口の動向

年齢区分別の人口動向を見ると、全国的な動向と同様に本市においても高齢化が進行しています。

年少人口（0～14歳）は平成17（2005）年以降増加傾向にあったものの、平成27（2015）年の18,904人をピークに再び減少傾向に転じています。生産年齢人口（15～64歳）は平成22（2010）年の88,132人をピークに減少傾向となることが見込まれています。一方、老年人口（65歳～）については今後も一貫して増加していくことが見込まれており、令和2（2020）年と令和22（2040）年の老年人口を比較すると約1.3倍増加し、高齢化率は24.1%から29.5%まで上昇することが見込まれています。

【年齢3区分別人口と高齢化率の動向】



割合 (%)	H2 [1990]	H7 [1995]	H12 [2000]	H17 [2005]	H22 [2010]	H27 [2015]	R2 [2020]	R7 [2025]	R12 [2030]	R17 [2035]	R22 [2040]
年少人口	20.2	17.2	15.3	14.1	14.1	14.1	12.9	12.9	12.6	12.3	12.2
生産年齢人口	69.3	70.8	70.8	70.2	68.3	64.6	62.9	62.4	61.9	60.7	58.3
老年人口	10.5	12.0	13.9	15.7	17.6	21.2	24.1	24.6	25.5	27.0	29.5

※表示端末未満を四捨五入しているため、合計値が100%とならない場合がある。

出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所推計値（平成30年3月）

①年少人口

年少人口は令和2（2020）年には総人口の約13%を占めていましたが、令和22（2040）年には約12%まで低下（約940人減少）することが見込まれています。

地域別の動向を見ると、成田駅を中心とした市街化区域、久住駅周辺や三里塚地区における市街化区域ともに年少人口の減少が進むことが見込まれており、特に久住駅周辺において大きく減少する見込みです。市街化調整区域や非線引き白地地域では、20人程度の増減幅となっています。

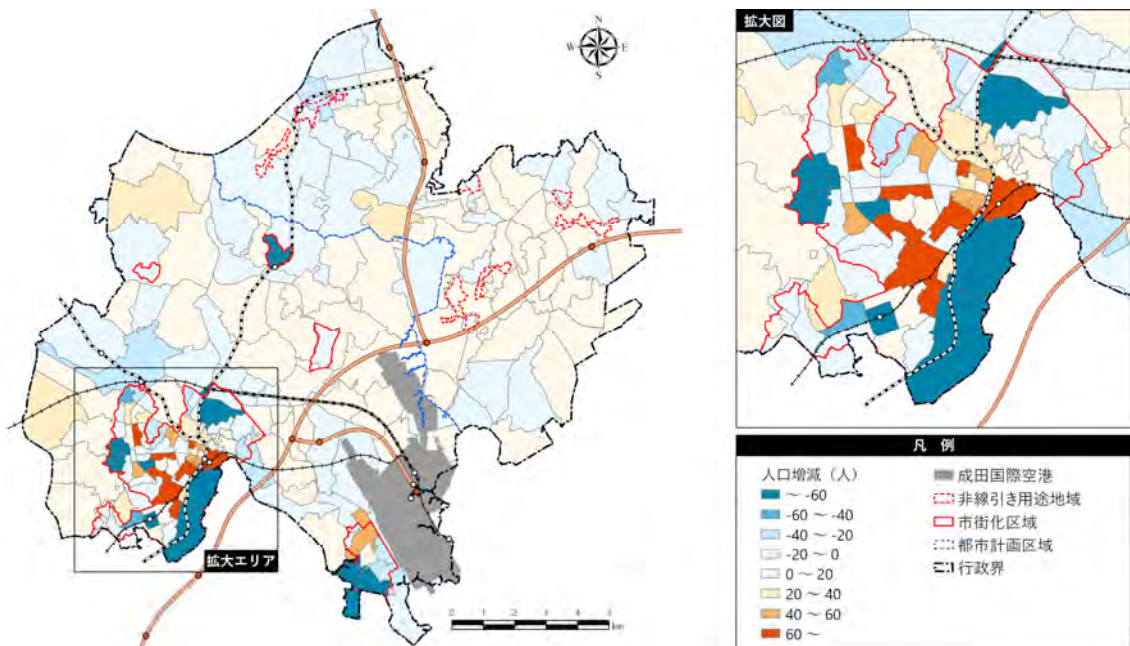
年少人口の約80%は市街化区域及び非線引き用途地域（工業系用途地域除く）に集中しており、特に成田駅を中心とした市街化区域における年少人口は全体の約65%を占めています。今後もこの傾向が継続する見込みですが、令和2（2020）年から令和22（2040）年までに同地域だけで約300人減少することが見込まれています。

【年少人口の状況（令和2〔2020〕年）】

分類	年少人口
市街化区域及び 非線引き用途地域	13,491人 (80.3%)
市街化調整区域及び 非線引き白地地域	3,303人 (19.7%)
市全体	16,794人

出典：国勢調査

【年少人口増減（令和2〔2020〕年～令和22〔2040〕年）】



年少人口の動向から見た課題

- ・年少人口の減少が見込まれる市街地では、子どもを産み、育てやすい環境づくりや魅力的な拠点形成による若年層の流入促進を進めることにより、出生率の更なる向上を図る必要があります。
- ・年少人口の減少に伴い地域全体の人口減少の進行が懸念される郊外部では、公共交通網の維持・確保による市街地とのアクセス性の向上を図るなど、人口減少に順応した対応を図っていく必要があります。

②生産年齢人口

生産年齢人口は令和2（2020）年には総人口の約61％を占めていましたが、令和22（2040）年には約58％に低下（約6,100人減少）することが見込まれています。今後は市街化区域において局所的な増加が見込まれていますが、その他の地域では人口減少が進む見込みです。

生産年齢人口の大部分は市街化区域及び非線引き用途地域（工業系用途地域除く）に集中しており、市全体の生産年齢人口の約63％が成田駅を中心とした市街化区域、約9％が三里塚地区の市街化区域に集中しています。

また、成田市民の就業者数は64,769人（令和2（2020）年国勢調査）となっていますが、その内の約25％にあたる15,915人は成田空港内従業員と推定され、成田市在住者の割合は年々上昇しています。今後も成田空港の更なる機能強化等に伴い、就業者数の増加が見込まれることから、就業の場だけでなく居住の場としても選ばれるまちづくりを進めていく必要があります。

【生産年齢人口の状況（令和2〔2020〕年）】

分類	生産年齢人口
市街化区域及び非線引き用途地域	61,780人 (75.6%)
市街化調整区域及び非線引き白地地域	19,951人 (24.4%)
市全体	81,731人

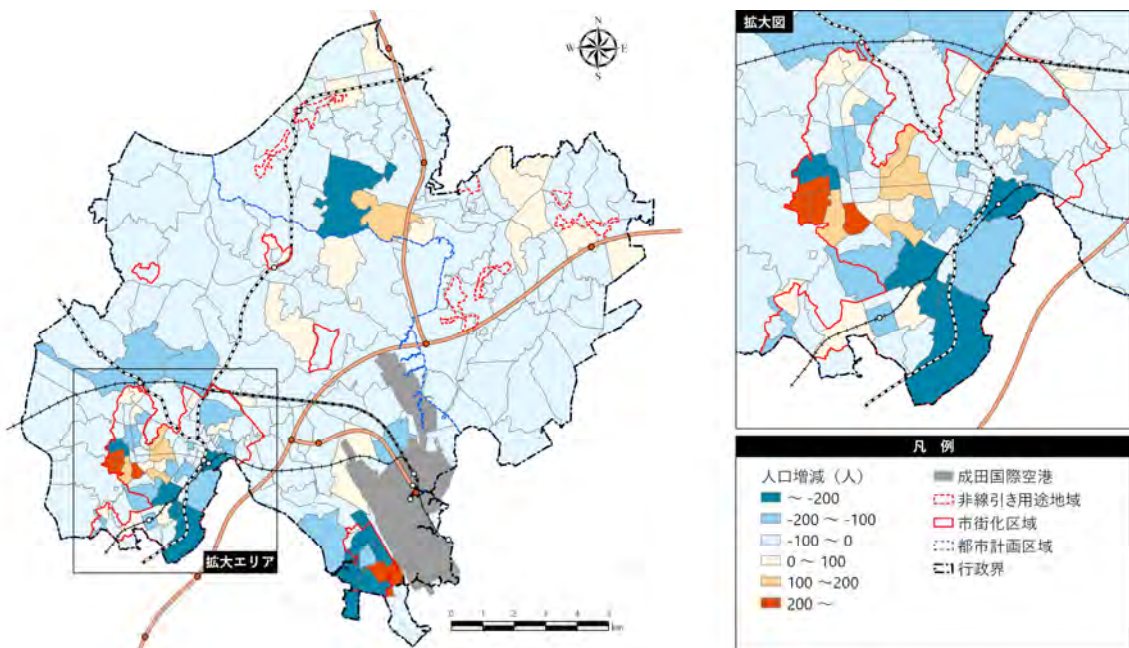
出典：国勢調査

【成田空港内従業員数・市内在住者割合の推移】



出典：成田空港内従業員実態調査結果（成田国際空港株式会社）

【生産年齢人口増減（令和2〔2020〕年～令和22〔2040〕年）】



生産年齢人口の動向から見た課題

- ・本市の活力を維持するため、市街地での都市機能強化等により空港内従業員をはじめとする生産年齢人口の流入促進・流出抑制を図る必要があります。

③ 老年人口

年少人口、生産年齢人口が減少する一方で老年人口は増加傾向にあり、令和2（2020）年の高齢化率は24.1%となっていました。令和22（2040）年には29.5%（約6,858人増加）まで上昇することが見込まれています。

老年人口は主に市街化区域での増加が顕著であり、成田駅を中心とした中心的な市街化区域や三里塚地区の市街化区域では、増加が見込まれる地域が大半となっています。

また、成田駅を中心とした市街化区域では、令和2（2020）年現在、市全体の老年人口の約52%（約16,000人）が集中していますが、令和22（2040）年にはその1.4倍（約23,000人）近くまで増加することが見込まれています。そのため、人口の集積している市街地においては高齢者の急増に対応し、高齢者が健康に住み続けられる環境づくりを進めていく必要があります。

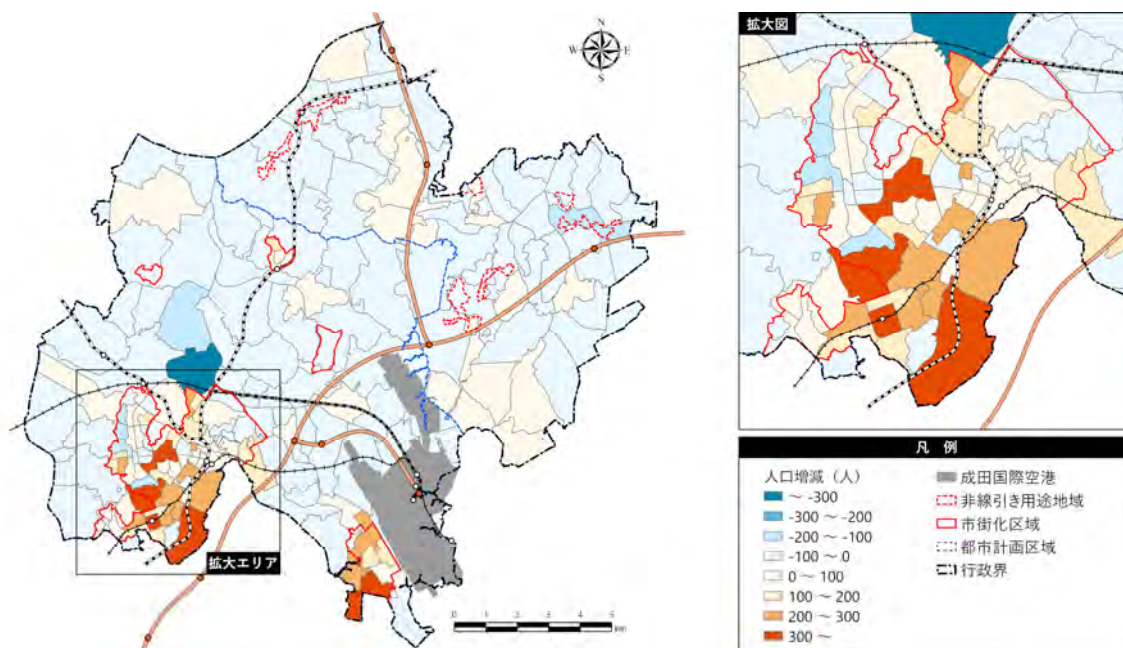
高齢化率については、市街化調整区域や非線引き白地地域において先行して進行しており、高齢化率が40%以上の地域も存在しています。そのため、令和2（2020）年の本市の高齢化率が24.1%であるのに対し、市街化調整区域及び非線引き白地地域における高齢化率は34.9%と高い値になっています。令和22（2040）年には市街化調整区域及び非線引き白地地域に限らず、市街化区域及び非線引き用途地域内の大部分が高齢化率20～30%以上となることを見込まれています。以上のことから、公共交通網の維持・確保や身近な生活サービス施設の維持を図り、高齢者が現在の場所で生活を維持できる環境を確保していく必要があります。

【老年人口の状況（令和2〔2020〕年）】

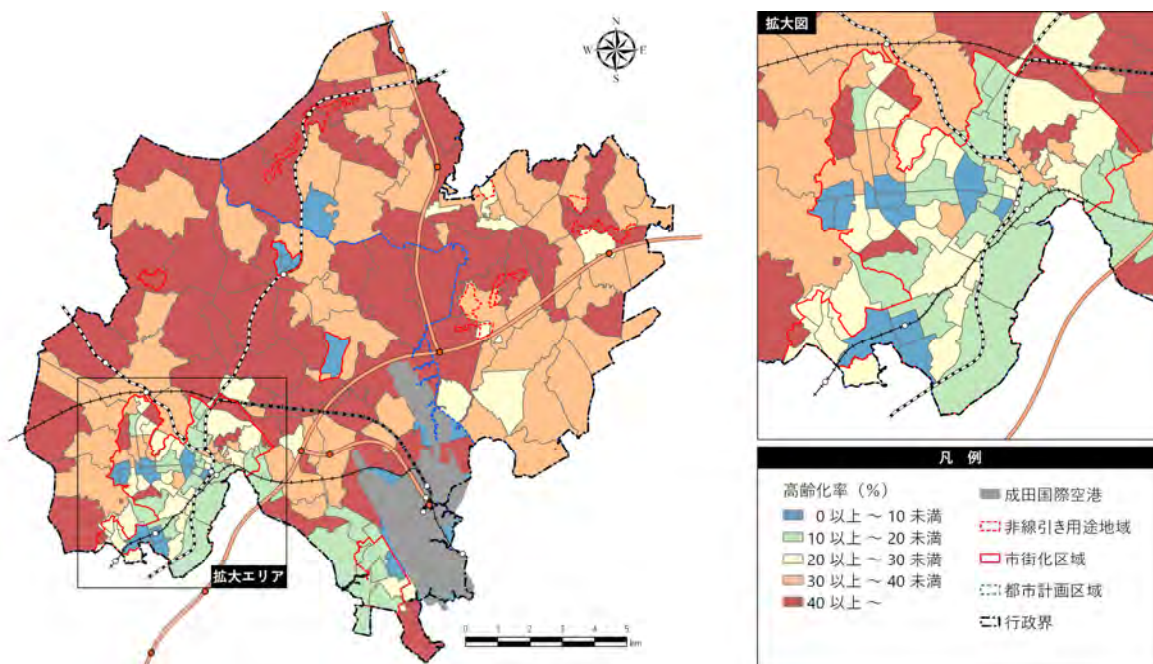
分類	老年人口
市街化区域及び非線引き用途地域	18,609人 (59.4%)
市街化調整区域及び非線引き白地地域	12,743人 (40.6%)
市全体	31,352人

出典：国勢調査

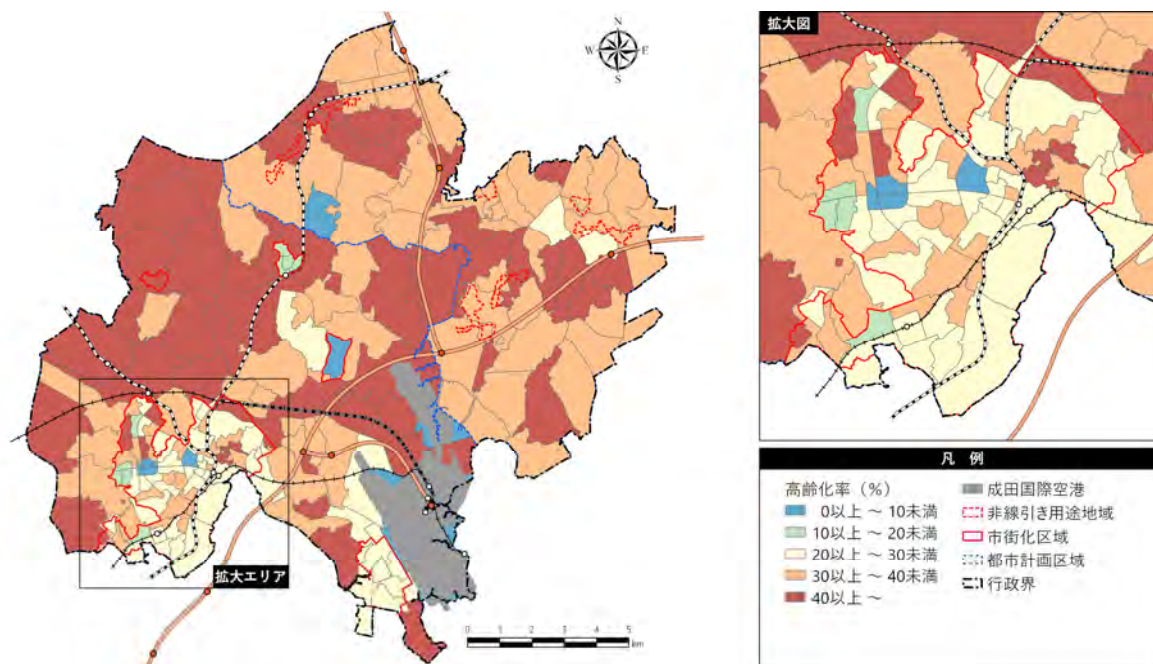
【老年人口増減（令和2〔2020〕年～令和22〔2040〕年）】



【高齢化率（令和2〔2020〕年）】



【高齢化率（令和22〔2040〕年）】



老年人口の動向から見た課題

- ・市街地では高齢者数の急増が見込まれるため、健康に住み続けられる環境づくりを進める必要があります。
- ・高齢化が先行して進んでいる市街化調整区域及び非線引き白地地域では、公共交通網の維持・確保や身近な生活サービス施設の維持を図り、高齢者が現在の場所で生活を維持できる環境を確保していく必要があります。

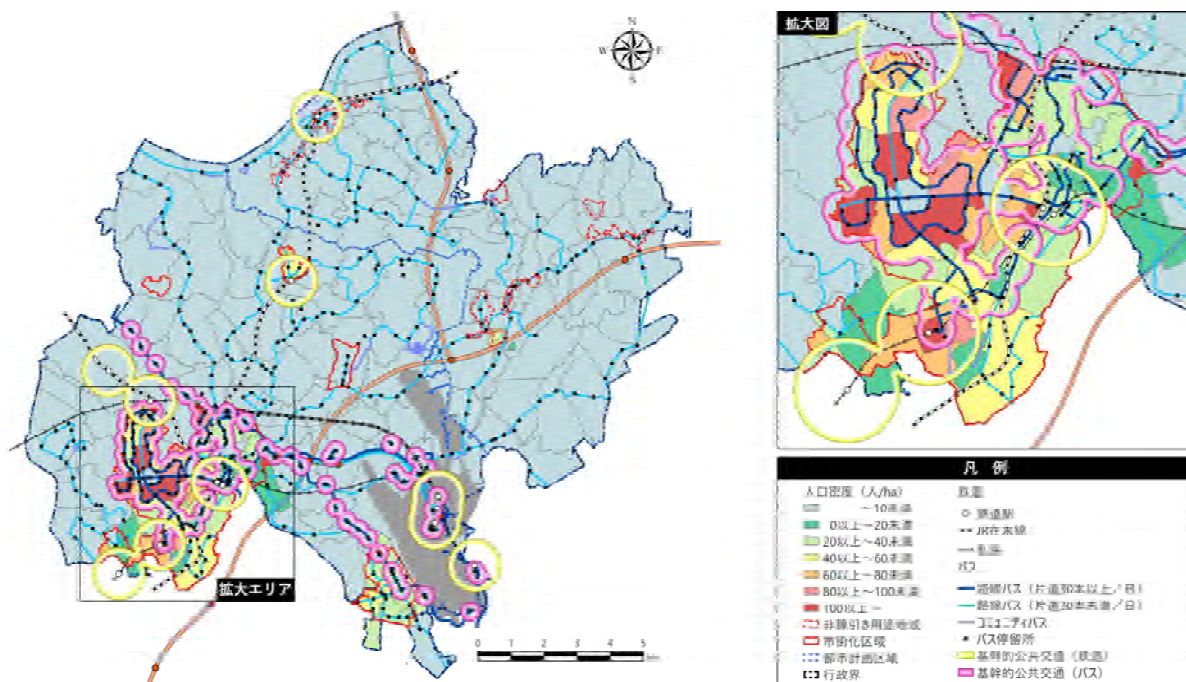
3. 公共交通網の利便性、持続可能性

本市の公共交通は、鉄道3路線（JR成田線、京成本線、成田スカイアクセス線）と路線バス（ジェイアールバス関東(株)、千葉交通(株)、成田空港交通(株)）が運行しています。また、コミュニティバス7路線が運行されており、市域の広い範囲を結ぶ公共交通網が形成されています。

成田駅を中心とした市街化区域においては、路線バス・コミュニティバスともに路線が充実しており、鉄道及び路線バスの基幹的公共交通利用圏^{※2}によって大部分がカバーされ、移動利便性が高くなっています。また、三里塚地区においても基幹的公共交通利用圏にカバーされている地域があります。市街化区域においては人口密度が高く、今後も人口増が見込まれていることに加え、高齢者の急増が想定されていることから利便性の高い居住環境を提供するためにも充実した公共交通網を維持していく必要があります。

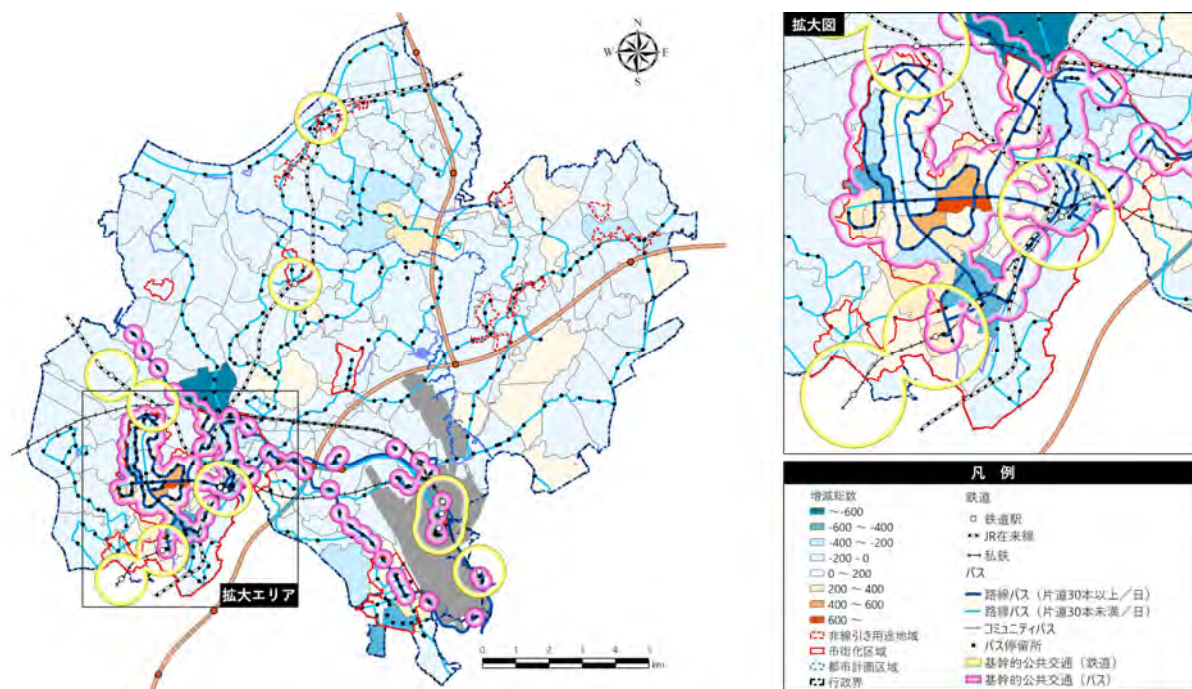
市街化調整区域や下総大栄都市計画区域では、コミュニティバスが主な公共交通機関となっていますが、今後は人口減少が見込まれている地域であるため、利用者数の低下により路線維持が困難となることが懸念されます。今後も高齢者等の生活路線として現在の公共交通網の維持が求められるため、公共交通利用促進等による利用者の確保を図っていく必要があります。

【基幹的公共交通利用圏と人口密度分布（令和2〔2020〕年）】



※2：『都市構造の評価に関するハンドブック』（平成26（2014）年8月国土交通省都市計画課）より、運行頻度が片道30本/日以上サービス水準を有する鉄道路線・バス路線の徒歩圏（鉄道は半径800m、バス停は半径300m）のこと。なお、本市では、30本未満の鉄道についても基幹的公共交通利用圏に含んでいる。

【基幹的公共交通利用圏と人口増減（令和2〔2020〕年～令和22〔2040〕年）】



公共交通網の利便性、持続可能性から見た課題

- ・更なる人口増加や高齢者の急増が見込まれる市街地では、利便性の高い居住環境を提供するために現在の充実した公共交通網を維持し、歩いて暮らせるまちづくりを推進する必要があります。
- ・高齢化の進行が顕著な市街化調整区域や下総大栄都市計画区域では、高齢者等の生活路線として現在のネットワーク維持を図る必要があります。

4. 生活サービス施設の利便性、持続可能性

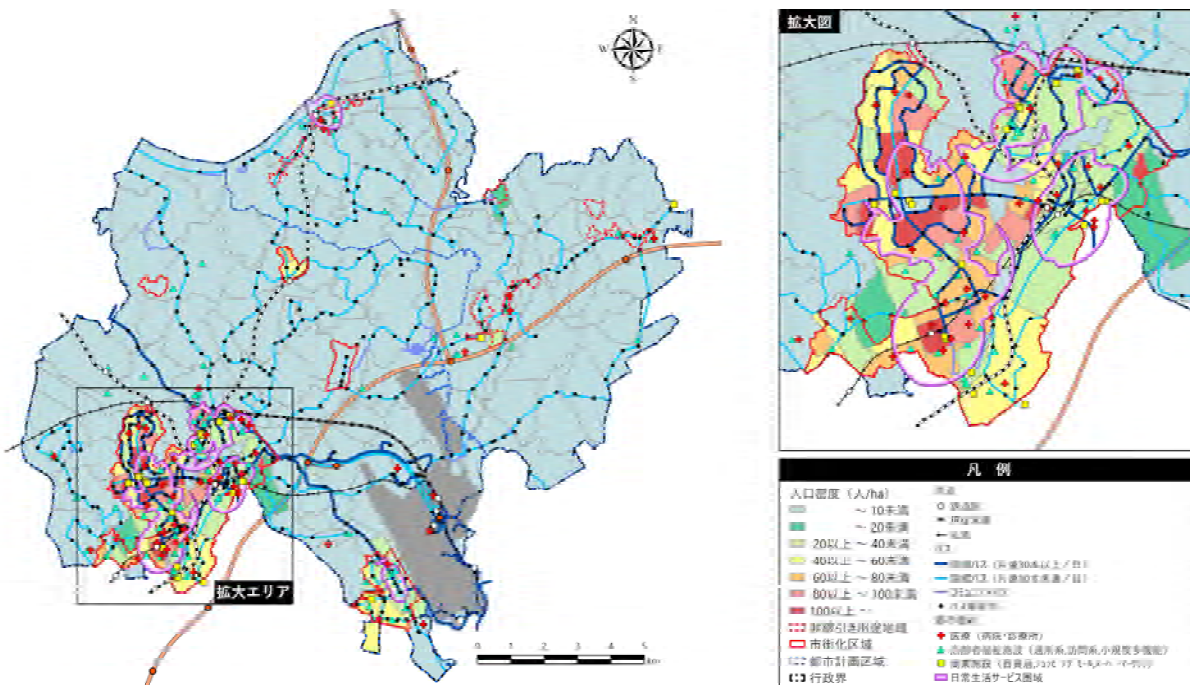
本市の医療、商業、福祉、公共交通等の都市機能は本市の中心部である成田駅を中心とした市街化区域に集積しており、利便性の高い居住環境が形成されています。日常生活サービス徒歩圏^{※3}の分布状況を見ると、成田駅を中心とした市街化区域や三里塚地区の市街化区域、滑河駅周辺の一部がカバーされています。

成田駅を中心とした市街化区域では、人口密度が高く、今後も人口増加が見込まれていることから、現在の利便性の高い居住環境の有効活用によって人口集積を進めることで、都市機能の維持を図るとともに、魅力的な都市機能の誘導や不足する都市機能の誘導等により、更なる人口集積及び人口定着を図っていくことが求められます。また、日常生活サービス徒歩圏域外となっている成田湯川駅周辺においても、今後の人口増加が見込まれることから、現在の都市機能を維持するとともにニーズに合った都市機能の誘導に向けて取り組むことで人口密度維持を図っていく必要があります。

三里塚地区の市街化区域では、日常生活サービス徒歩圏がごく限られた地域となっていますが、一定の人口集積があり、人口増加も見込まれるため、現在の機能を維持するとともに、今後の人口動向に応じて都市機能誘導に向けた取り組みを図っていく必要があります。

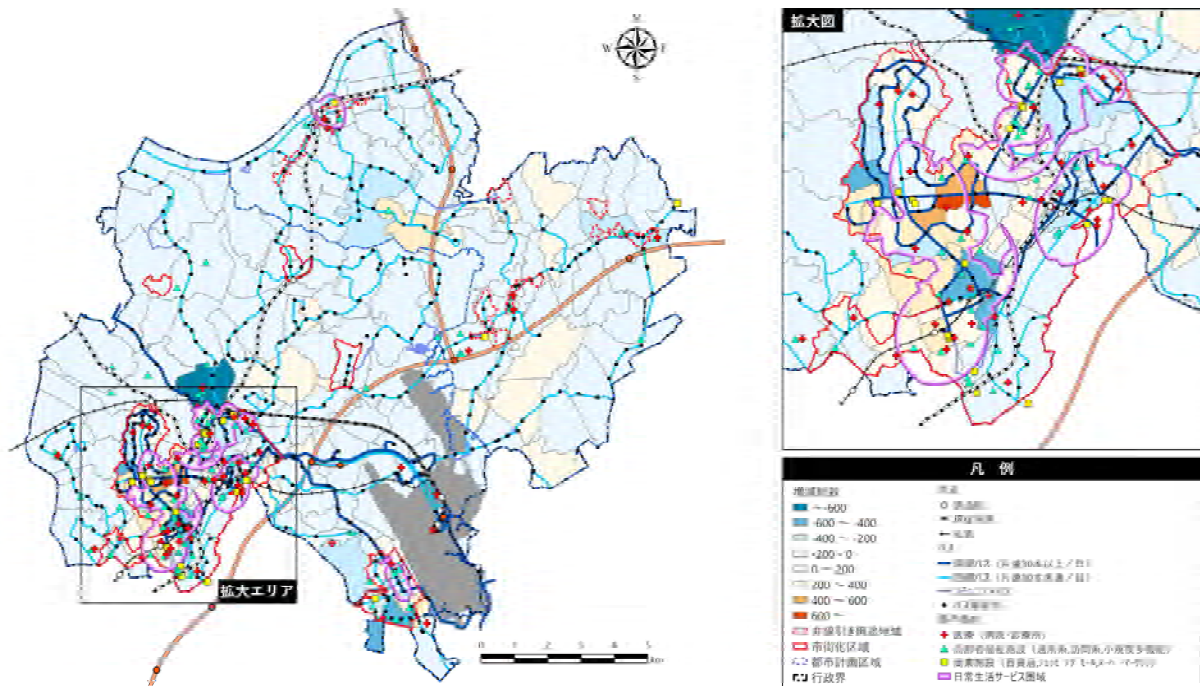
郊外部の市街化調整区域や下総大栄都市計画区域においては滑河駅周辺を除き、ほとんどが日常生活サービス徒歩圏域外となっています。周辺住民の生活利便性を確保するため、既存の都市機能の維持を図るとともに、不足する機能に関しては利便性の高い市街地との連携を強化することで補完していく必要があります。

【日常生活サービス徒歩圏と人口密度分布（令和2〔2020〕年）】



※3：『都市構造の評価に関するハンドブック』（平成26（2014）年8月国土交通省都市計画課）より、医療施設（内科または外科を含む病院・診療所）・福祉施設（通所系、訪問系、小規模多機能施設）・商業施設（百貨店、ショッピングモール、スーパーマーケット）及び基幹的公共交通路線の徒歩圏（バス停は半径300m、その他は半径800m）の全てを満たすエリアのこと。

【日常生活サービス徒歩圏と人口増減（令和2〔2020〕年～令和22〔2040〕年）】



生活サービス施設の利便性、持続可能性から見た課題

- ・本市の中心部である成田駅を中心とした市街化区域では、現在の利便性の高い居住環境を有効活用することによって、既存の都市機能を将来にわたって維持できるだけの人口密度を保つ必要があります。また、新たに魅力的な都市機能や不足する都市機能の誘導等により更なる人口集積及び人口定着を図っていくことが求められます。
- ・郊外部では、既存の都市機能の維持を図るとともに、利便性の高い市街地との連携強化が求められます。

5. 高齢者の生活利便性

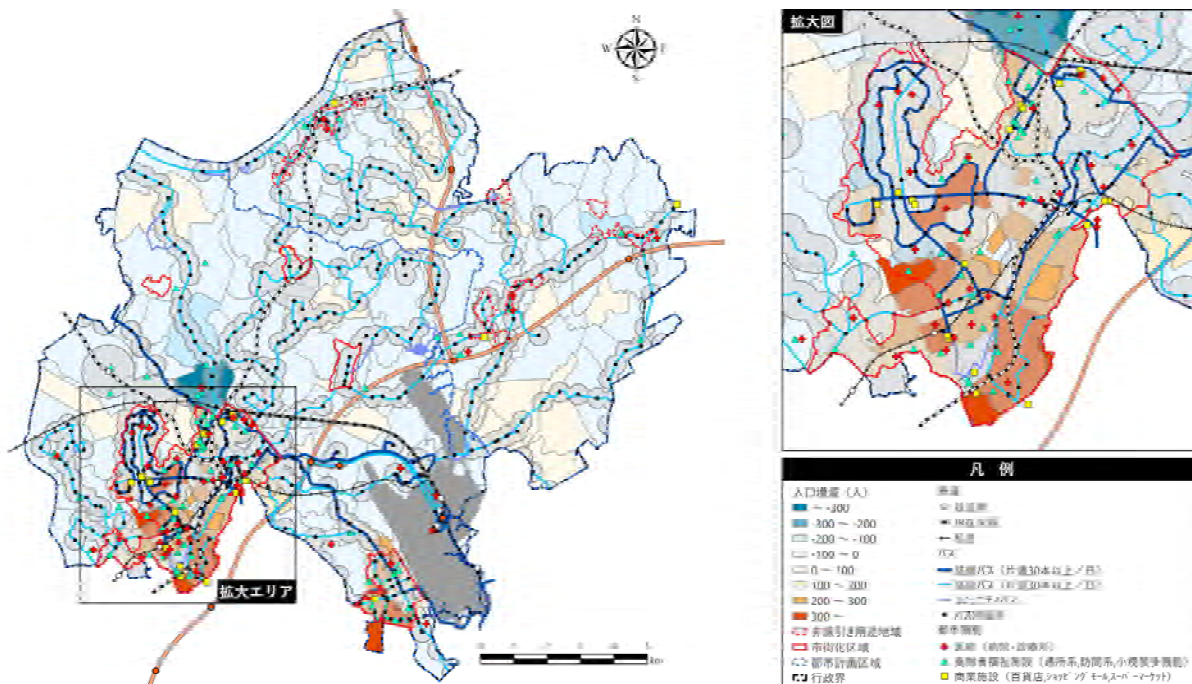
今後、本市においては高齢者数の大幅な増加が見込まれることから、医療施設や高齢者福祉施設等に対するニーズの高まりが想定されます。

特に成田駅を中心とした市街化区域においては、市全体の高齢者の約半分が集中しており、令和22（2040）年には1.4倍近くにまで増加することが見込まれているため、地域特性に応じた適正な施設配置や元気な高齢者を増やすための健康づくり等を進める必要があります。

その他の地域においては高齢者の急増は見られないものの、医療・高齢者福祉・商業施設の立地が少ないため、生活利便性を確保するためには既存の都市機能を維持するとともに公共交通機関を使って市街地へ容易にアクセスできるよう、郊外部と市街地の結びつきを強化していくことが求められます。本市においては、市全体をカバーするように公共交通網が形成されているため、既存路線の維持・確保を図る必要があります。

【全公共交通利用圏、商業・医療・高齢者福祉施設と老年人口増減

（令和2〔2020〕年～令和22〔2040〕年）



高齢者の生活利便性から見た課題

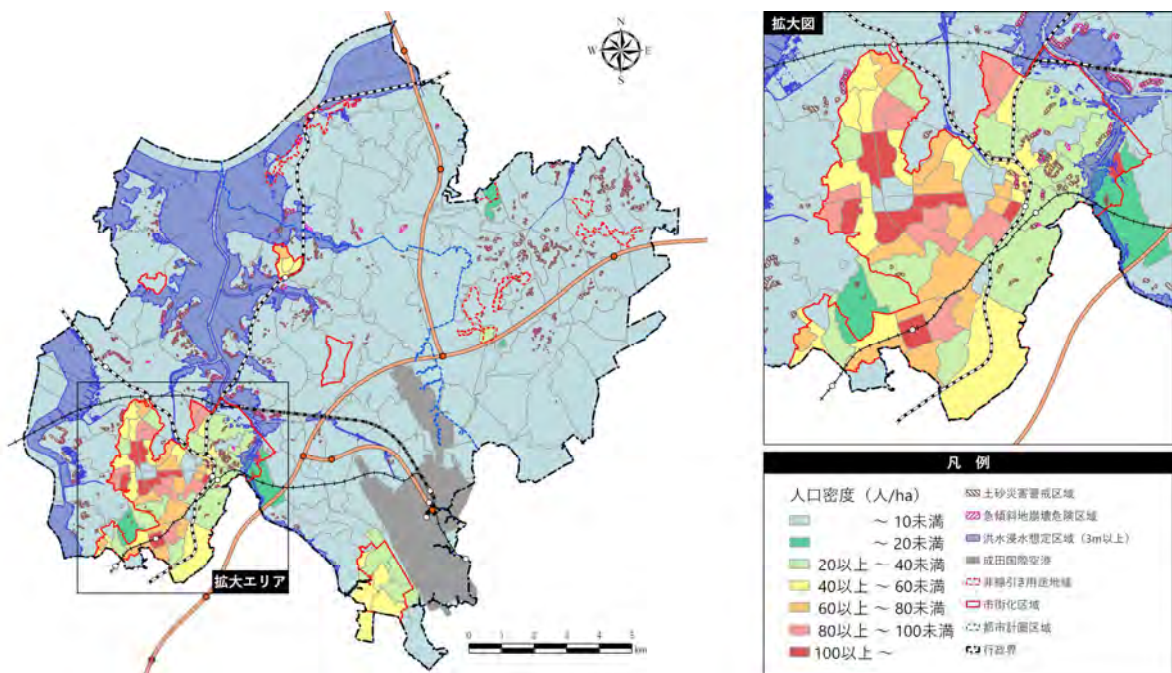
- ・ 地域によって高齢者数や今後の人口動向に違いがあることから、地域特性に応じて適正な施設配置を進める必要があります。
- ・ 市街化区域を中心に急増する高齢者による医療・高齢者福祉施設に対する需要超過を回避するため、元気な高齢者を増やすための健康づくりを進める必要があります。
- ・ 郊外部に住む高齢者の生活利便性を維持するため、公共交通網の維持・確保等により、市街地との結びつきを強化する必要があります。

6. 災害リスクに対する安全性

本市では、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が点的に指定されており、市北部を流れる利根川や根木名川、印旛沼の周辺では洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）のうち浸水深3m以上の区域に指定されています。

急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域の大部分は、今後も人口密度が低い値で推移することが見込まれている郊外部の市街化調整区域や非線引き白地地域で指定されています。市街化区域においても、災害リスクのある区域が一部において指定されており、災害リスクの低減に向けた取組を進める必要があります。

【災害リスクのある区域と人口密度分布（令和2〔2020〕年）】



災害リスクに対する安全性から見た課題

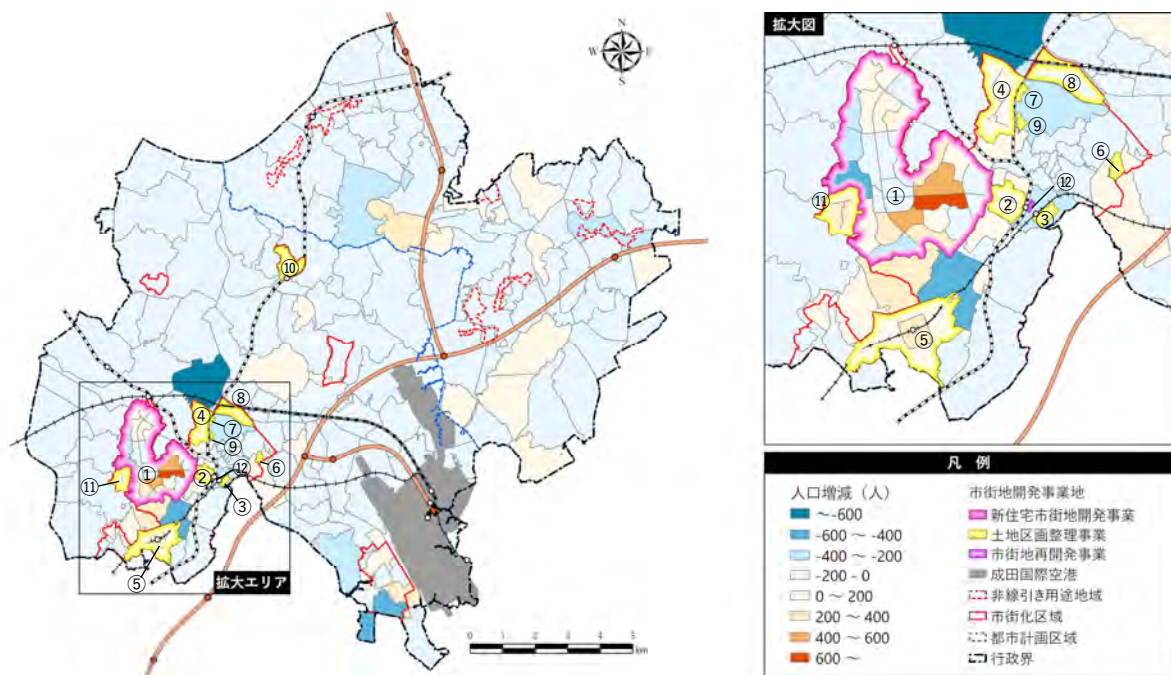
- ・市街化調整区域や非線引き都市計画区域において急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域に指定されている地域では、長期的な視点のもと緩やかに市街地への居住誘導を進めていく必要があります。
- ・市街化区域においても災害リスクのある区域が一部指定されており、災害リスクの低減に向けた取組を進める必要があります。

7. 都市基盤整備の状況

市街地開発事業は成田駅を中心とした市街化区域と久住駅周辺において施行されており、新住宅市街地開発事業によって整備された成田ニュータウンをはじめ、公津の杜地区やはなのき台地区などでは土地区画整理事業による整備が行われました。

市街地開発事業によって造成された住宅地では、良好な居住環境が整備されていることから、今後の人口増加を受け止め、将来にわたる人口密度の維持を図るために有効活用する必要があります。現在、市街地開発事業地の大部分では人口集積が進み、今後も人口増加が見込まれる地域が多くなっていますが、成田ニュータウン内では人口減少が見込まれる地域も存在しています。人口減少が見込まれる地域では、良好な居住環境を維持するとともに既存の都市基盤を活用することで、若年層を中心に居住誘導を図っていく必要があります。

【市街地開発事業地と人口増減（令和2〔2020〕年～令和22〔2040〕年）】



【市街地開発事業の概要】

No	分類	地区名	事業主体	計画人口 (人)	事業期間	面積 (ha)
①	新住宅市街地 開発事業	成田ニュータウン	千葉県	60,000	S43 [1968]・4 ～S62 [1987]・3	482.8
②	土地区画 整理事業	成田駅西口	成田市	2,350	S49 [1974]・10 ～H2 [1990]・3	23.5
③		京成成田駅東口	成田市	780	S55 [1980]・8 ～H7 [1995]・3	6.5
④		成田第一	組合	6,020	S55 [1980]・9 ～ H4 [1992]・3	60.2
⑤		公津東	組合	11,740	S61 [1986]・9 ～H11 [1999]・3	117.4
⑥		東和田・寺台	組合	613	H6 [1994]・3 ～H11 [1999]・10	6.1
⑦		土屋宮谷津	組合	216	H10 [1998]・6 ～H14 [2002]・3	2.7
⑧		土屋	組合	180	H4 [1992]・10 ～H17 [2005]・3	37.0
⑨		土屋房谷津	組合	344	H12 [2000]・7 ～H19 [2007]・10	3.4
⑩		久住駅前	組合	3,700	H5 [1993]・6 ～H22 [2010]・3	53.6
⑪		公津西	組合	3,800	H13 [2001]・7 ～H23 [2011]・1	37.6
⑫	市街地 再開発事業	J R 成田駅東口	成田市	—	H22 [2010]・4 ～H28 [2016]・3	1.4

都市基盤整備の状況から見た課題

- ・市街地開発事業地は良好な居住環境が整備されていることから、高齢化率の上昇及び人口減少が見込まれる地域では、都市基盤を有効活用し、若年層を中心に居住誘導を図っていく必要があります。

8. 活用可能な公的不動産等の状況

都市機能誘導に向けては、低未利用の市有地等を戦略的に活用していくことが重要となります。また、まちの空洞化を防ぎ、本市の活性化を図るためにも、公的未利用地等の有効活用を図っていく必要があります。

本市では、将来的に事業用地としての活用が考えられる土地が公津の杜駅周辺や赤坂地区、成田湯川駅周辺等、本市の拠点となる地域において複数存在しています。

また、成田市公設地方卸売市場の機能が移転されたことから、今後跡地の活用に向けた取組みが検討されます。

活用可能な公的不動産等の状況から見た課題

- ・まちの空洞化を防ぎ、本市の活性化を図るため、拠点となる地域において存在している公的未利用地の有効活用を図る必要があります。

9. 財政の健全性

本市の財政状況は概ね健全な状況にあり、令和3（2021）年度の実質公債費比率^{※6}は8.6%（早期健全化基準25.0%）、将来負担比率^{※7}は99.4%（早期健全化基準350.0%）となっています。

また、令和3（2021）年度の本市の歳入額は約735.04億円、歳出額は約696.08億円となっています。

本市の歳入の特徴としては市税の占める割合が高いことが挙げられ、一般会計歳入決算の内訳を見ると、歳入額の約5割を占めています。また、平成18（2006）年3月に行われた1市2町の合併の特例措置により年間約23億円の普通交付税が交付されてきましたが、平成28（2016）年度以降は段階的に削減され、令和2（2020）年度で終了しました。

歳出は民生費の占める割合が約3割と最も高く、年々増加傾向にあります。今後は少子高齢化の進展に伴い、更なる増加が想定されることから、行政改革措置事項の着実な実践により、一層の経費節減に努める必要があります。本市の公共施設に関しては、平成20年代後半から平成30年代にかけて大規模改修のピークを迎え、令和10年代以降に更新のピークを迎えるため、今後は施設の更新費等の増大が見込まれています。そのため、公共施設の多機能化、複合化、長寿命化等を検討するとともに、改修・更新時の選択的投資を推進することで、財政の将来負担の軽減を図る必要があります。

【本市の健全化判断比率（令和3〔2021〕年度）】

(%)

	健全化判断比率	早期健全化基準	財政再生基準
実質赤字比率 ^{※4}	—	11.55	20.00
連結実質赤字比率 ^{※5}	—	16.55	30.00
実質公債費比率 ^{※6}	8.6	25.0	35.0
将来負担比率 ^{※7}	99.4	350.0	

※4：一般会計等に生じている赤字の大きさを、各自治体の標準財政規模に対する割合で表したものを。

※5：公営企業（公立病院や下水道など）を含む全会計に生じている黒字・赤字を合算し、標準財政規模に対する割合で表したものを。

※6：地方債の返済額（公債費）の大きさを、標準財政規模に対する割合の3カ年の平均値で表したものを。

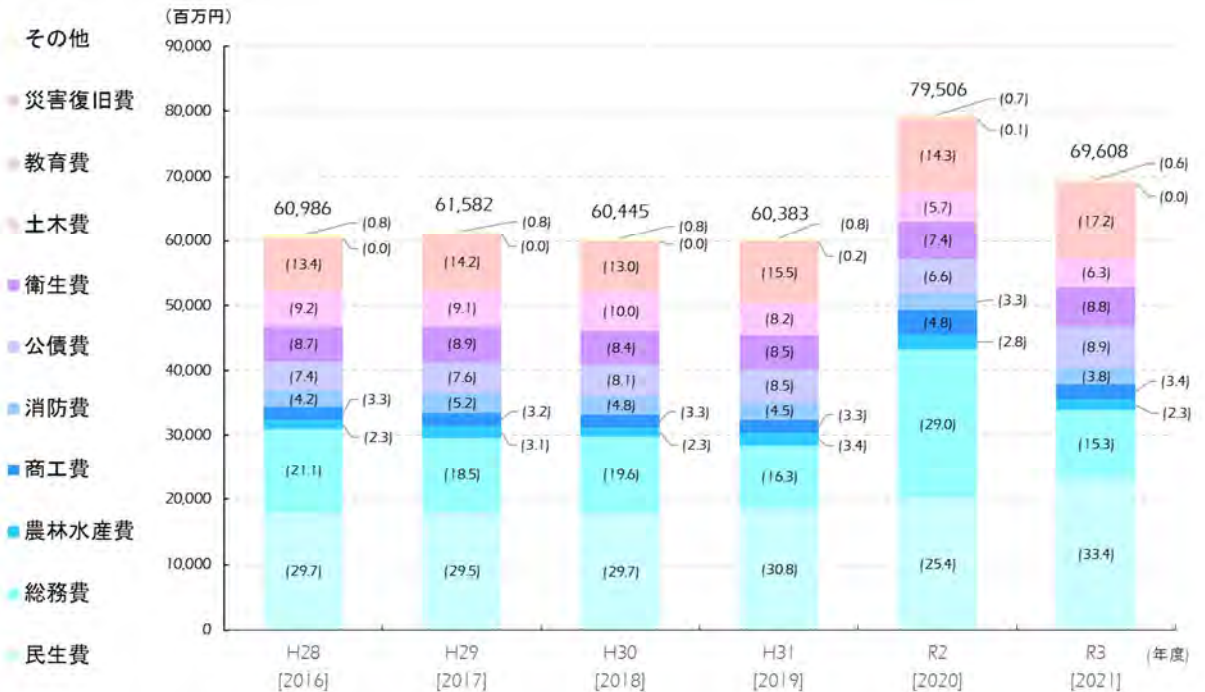
※7：借入金など現在抱えている負債の大きさを、標準財政規模に対する割合で表したものを。

【一般会計歳入決算額の推移】



※表示端末未満を四捨五入しているため、総数と一致しない場合がある。

【一般会計歳出決算額の推移】



※表示端末未満を四捨五入しているため、総数と一致しない場合がある。

財政の健全性から見た課題

- ・ 少子高齢化等による民生費の増大を抑制するため、行政改革措置事項の着実な実践により、一層の経費節減に努める必要があります。
- ・ 公共施設の改修や更新に係る費用の増大を抑制するため、多機能化、複合化、長寿命化等を検討するとともに、改修・更新時の選択的投資を推進する必要があります。

第2章 現況特性と課題の分析

< 図面出典一覧 >

図面名称	出典
人口密度分布（令和2〔2020〕年）	・令和2（2020）年国勢調査
人口密度分布（令和22〔2040〕年）	・令和2（2020）年国勢調査 ・国立社会保障・人口問題研究所推計値（令和22（2040）年推計人口算出に使用）
年少人口増減（令和2〔2020〕年～令和22〔2040〕年）	・令和2（2020）年国勢調査 ・国立社会保障・人口問題研究所推計値（令和22（2040）年推計人口算出に使用）
生産年齢人口増減（令和2〔2020〕年～2040〔令和22〕年）	・令和2（2020）年国勢調査 ・国立社会保障・人口問題研究所推計値（令和22（2040）年推計人口算出に使用）
老年人口増減（令和2〔2020〕年～令和22〔2040〕年）	・令和2（2020）年国勢調査 ・国立社会保障・人口問題研究所推計値（令和22（2040）年推計人口算出に使用）
高齢化率（令和2〔2020〕年）	・令和2（2020）年国勢調査
高齢化率（令和22〔2040〕年）	・令和2（2020）年国勢調査 ・国立社会保障・人口問題研究所推計値（令和22（2040）年推計人口算出に使用）
基幹的公共交通利用圏と人口密度分布（令和2〔2020〕年）	・令和2（2020）年国勢調査 ・国土数値情報 ・交通事業者各社ホームページ
基幹的公共交通利用圏と人口増減（令和2〔2020〕年～令和22〔2040〕年）	・令和2（2020）年国勢調査 ・国立社会保障・人口問題研究所推計値（令和22（2040）年推計人口算出に使用） ・国土数値情報 ・交通事業者各社ホームページ
日常生活サービス徒歩圏と人口密度分布（令和2〔2020〕年）	・令和2（2020）年国勢調査 ・国土数値情報 ・交通事業者各社ホームページ ・iタウンページ、千葉県医療情報提供システム、千葉県福祉施設等総合情報提供システム ・百貨店・ショッピングモール各事業者ホームページ ・成田市ホームページ
日常生活サービス徒歩圏と人口増減（令和2〔2020〕年～令和22〔2040〕年）	・令和2（2020）年国勢調査 ・国立社会保障・人口問題研究所推計値（令和22（2040）年推計人口算出に使用） ・国土数値情報 ・交通事業者各社ホームページ ・iタウンページ、千葉県医療情報提供システム、千葉県福祉施設等総合情報提供システム ・百貨店・ショッピングモール各事業者ホームページ ・成田市ホームページ
全公共交通利用圏、商業・医療・高齢者福祉施設と老年人口増減（令和2〔2020〕年～令和22〔2040〕年）	・令和2（2020）年国勢調査 ・国立社会保障・人口問題研究所推計値（令和22（2040）年推計人口算出に使用） ・国土数値情報 ・交通事業者各社ホームページ ・iタウンページ、千葉県医療情報提供システム、千葉県福祉施設等総合情報提供システム ・百貨店・ショッピングモール各事業者ホームページ ・成田市ホームページ
災害リスクのある区域と人口密度分布（令和2〔2020〕年）	・令和2（2020）年国勢調査 ・国立社会保障・人口問題研究所推計値（令和22（2040）年推計人口算出に使用） ・国土数値情報
市街地開発事業地と人口増減（令和2〔2020〕年～令和22〔2040〕年）	・令和2（2020）年国勢調査 ・国立社会保障・人口問題研究所推計値（令和22（2040）年推計人口算出に使用） ・令和3（2021）年度都市計画基礎調査

< 人口推計方法について >

国立社会保障・人口問題研究所が平成22（2010）年と平成27（2015）年の国勢調査をもとに行った「平成30（2018）年3月人口推計」において公表している市区町村別の将来の生残率、純移動率、子ども女性比、0～4歳性比を、町丁目ごとの人口に乘じ推計を行いました。

第3章 立地適正化計画で目指す将来の姿

1. 都市づくりの方針

第2章で整理した課題を踏まえ、本計画における都市づくりの方針を以下のように定めます。

成田市総合計画「NARITA みらいプラン」、成田市都市計画マスタープランにおける目標

◆将来都市像：住んでよし 働いてよし 訪れてよしの生涯を完結できる空の港まち なりた

◆土地利用の基本方向：中心市街地等の都市機能の充実／地域特性を生かした土地の利用

分類	課題	
本市のまちづくりの動向	・成田空港の更なる機能強化や国際医療福祉大学の開学、同附属病院の開院に伴う学術・医療集積拠点の形成、成田山新勝寺等の日本遺産への認定等、新たなまちづくりに向けた取組みを推進することで本市の魅力向上を図っていく必要があります。	
人口構造の変化	総人口の動向	・成田空港の更なる機能強化や国際医療福祉大学の開学、同附属病院の開院に伴う学術・医療集積拠点の形成等、本市を取り巻く環境の変化を好機として捉え、若年層の流入・定着による社会増の促進や出生率の向上による自然増を促進していく必要があります。
	年少人口の動向	・年少人口の減少が見込まれる市街地では、子どもを産み、育てやすい環境づくりや魅力的な拠点形成による若年層の流入促進を進めることにより、出生率の更なる向上を図る必要があります。 ・年少人口の減少に伴い地域全体の人口減少の進行が懸念される郊外部では、公共交通網の維持・確保による市街地とのアクセス性の向上を図るなど、人口減少に順応した対応を図っていく必要があります。
	生産年齢人口の動向	・本市の活力を維持するため、市街地での都市機能強化等により空港内従業員をはじめとする生産年齢人口の流入促進・流出抑制を図る必要があります。
	老年人口の動向	・市街地では高齢者数の急増が見込まれるため、健康に住み続けられる環境づくりを進める必要があります。 ・高齢化が先行して進んでいる市街化調整区域及び非線引き白地地域では、公共交通網の維持・確保や身近な生活サービス施設の維持を図り、高齢者が現在の場所で生活を維持できる環境を確保していく必要があります。
公共交通網の利便性、持続可能性	・更なる人口増加や高齢者の急増が見込まれる市街地では、利便性の高い居住環境を提供するために現在の充実した公共交通網を維持し、歩いて暮らせるまちづくりを推進する必要があります。 ・高齢化の進行が顕著な市街化調整区域や下総大栄都市計画区域では、高齢者等の生活路線として現在のネットワーク維持を図る必要があります。	
生活サービス施設の利便性、持続可能性	・本市の中心部である成田駅を中心とした市街化区域では、現在の利便性の高い居住環境を有効活用することによって、既存の都市機能を将来にわたって維持できるだけの人口密度を保つ必要があります。また、新たに魅力的な都市機能や不足する都市機能の誘導等により更なる人口集積及び人口定着を図っていくことが求められます。 ・郊外部では、既存の都市機能の維持を図るとともに、利便性の高い市街地との連携強化が求められます。	
高齢者の生活利便性	・地域によって高齢者数や今後の人口動向に違いがあることから、地域特性に応じて適正な施設配置を進める必要があります。 ・市街化区域を中心に急増する高齢者による医療・高齢者福祉施設に対する需要超過を回避するため、元気な高齢者を増やすための健康づくりを進める必要があります。 ・郊外部に住む高齢者の生活利便性を維持するため、公共交通網の維持・確保等により、市街地との結びつきを強化する必要があります。	
災害リスクに対する安全性	・市街化調整区域や非線引き白地地域において急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域に指定されている地域では、長期的な視点のもと緩やかに市街地への居住誘導を進めていく必要があります。 ・市街化区域においても災害リスクのある区域が一部指定されており、災害リスクの低減に向けた取組を進める必要があります。	
都市基盤整備の状況	・市街地開発事業地は良好な居住環境が整備されていることから、高齢化率の上昇及び人口減少が見込まれる地域では、都市基盤を有効活用し、若年層を中心に居住誘導を図っていく必要があります。	
活用可能な公的不動産等の状況	・まちの空洞化を防ぎ、本市の活性化を図るため、拠点となる地域において存在している公的未利用地の有効活用を図る必要があります。	
財政の健全性	・少子高齢化等による民生費の増大を抑制するため、行政改革措置事項の着実な実践により、一層の経費節減に努める必要があります。 ・公共施設の改修や更新に係る費用の増大を抑制するため、多機能化、複合化、長寿命化等を検討するとともに、改修・更新時の選択的投資を推進する必要があります。	

都市づくりの方針

【都市づくりの目標】

利便性の高い市街地とゆとりのある郊外地域が共存し、多様な居住スタイルを選択できる「生涯を完結できるまち」を実現

【都市づくりの方向性】

①魅力的な拠点形成に向けた高次都市機能の誘導

②市街地における都市機能の充実と居住の誘導

③生活利便性を確保する公共交通網の維持・確保

④都市基盤の有効活用と選択的投資の推進

⑤防災・減災対策の推進による災害リスクの回避・低減

(1) 都市づくりの目標

**利便性の高い市街地とゆとりのある郊外地域が共存し、
多様な居住スタイルを選択できる「生涯を完結できるまち」を実現**

- ・多様な都市機能を身近な範囲で利用できる、誰にとっても暮らしやすい市街地の形成
- ・日常生活に必要な機能が集積した拠点に容易にアクセス可能な相互補完型の都市の形成

(2) 都市づくりの方向性

①魅力的な拠点形成に向けた高次都市機能の誘導

- ・学術・医療集積拠点の形成に向けた高次教育機能の誘導により、若年層の更なる流入促進を図ります。
- ・「成田らしい」魅力の向上に向け、複合交通・地域交流・観光交流機能等を有した高次都市機能の誘導により、交流人口の増加やにぎわいの創出につなげます。

②市街地における都市機能の充実と居住の誘導

- ・地域特性に応じた都市機能を誘導し、効率的・効果的なまちづくりを進めることで生活利便性を高め、市街地の人口密度の維持を図ります。
- ・公的不動産を戦略的に活用することで、各種都市機能の強化や不足する都市機能の補完を図り、市街地の魅力向上につなげます。

③生活利便性を確保する公共交通網の維持・確保

- ・市街地の充実した公共交通網の維持を図ることで歩いて暮らせるまちづくりを推進します。
- ・郊外部でも日常生活サービスを楽しめ、元気に生活を営めるよう、利便性の高い市街地との連携強化に向けた公共交通網の維持・確保を図ります。

④都市基盤の有効活用と選択的投資の推進

- ・面整備がなされた良好な住宅地への積極的な居住誘導等によりストック効果の最大化を図ります。
- ・公共施設の改修・更新等に際しては選択的な財政投資によって、効率的かつ効果的な財政経営を図ります。

⑤防災・減災対策の推進による災害リスクの回避・低減

- ・近年の自然災害の頻発・激甚化を踏まえて、災害リスクが高い区域は居住誘導区域から除外するとともに、開発の抑制や情報の周知を行うことで、災害リスクの回避を図ります。
- ・成田市国土強靱化地域計画等に基づくソフト・ハード両面による防災・減災対策の推進により、災害リスクの低減を図ります。

2. 将来都市構造

立地適正化計画は都市全体の観点から、インフラ整備や土地利用規制等の従来の都市計画と、民間施設まで含めた各種都市機能の誘導等を図ることにより、コンパクトなまちづくりを目指す計画となります。そこで、将来都市構造は「成田市都市計画マスタープラン」での位置づけを踏襲し、市民生活に密接に関わる都市機能の立地を目指す拠点（中心、都市、生活拠点）や本市の魅力・活力向上に資する拠点（学術・医療集積拠点、歴史観光拠点）、市民の移動利便性を高める軸（広域連携軸、地域間交流軸）、計画的な住宅地形成を図るエリア（計画的な市街地を形成するエリア）の具体化を目指します。

【成田市都市計画マスタープランにおける拠点・軸・エリアの位置づけ】

分類	対象	主な位置づけ	
拠点	中心拠点	成田駅周辺	多様な都市機能が集積した利便性の高い環境を活用し、市全体の活力向上に資する機能の維持・充実を図る。
	都市拠点	ウイング土屋地区／公津の杜地区／赤坂地区	商業・業務施設等の集積や公共交通が充実した利便性の高い環境の活用により、地域の発展を支える。
	生活拠点	三里塚地区／成田湯川駅周辺／久住中央地区／滑河駅周辺／下総松崎駅周辺／大栄支所周辺	鉄道駅周辺のポテンシャルや整備された都市基盤、既存の都市機能等の活用により、地域住民の生活利便性を支える。
	国際交流拠点	成田国際空港	日本の空の玄関口として情報提供拠点、交流拠点となる機能の形成により更なる機能強化を図る。
	工業・物流・流通拠点	野毛平工業団地／豊住工業団地／大栄工業団地／成田新産業パーク／圏央道 IC 周辺／成田市公設地方卸売市場	周辺環境との調和に配慮しつつ、良好な操業環境や物流・産業・流通機能等の維持・形成を図る。広域交通結節点としてのポテンシャルが高い地域では工業・物流機能等の計画的な誘導を推進する。
	学術・医療集積拠点	公津の杜地区／畑ヶ田地区	医学部及び附属病院を核とした医療関連産業の集積による国際的な医療機能の形成を推進する。
	レクリエーション拠点	印旛沼周辺／利根川・根木名川等の河川周辺／圏央道 IC 周辺（（主）成田小見川鹿島港線 IC（仮称））／坂田ヶ池総合公園／大谷津運動公園／中台運動公園／北羽鳥多目的広場／さくらの山／（仮称）東小学校跡地パークゴルフ場・複合施設／下総運動公園／ナスパ・スタジアム周辺 等	公園や多目的広場では多様化するスポーツニーズに対応した機能拡充を進め、湖沼や河川等では本市の特徴的な自然環境を活用した環境整備を進める。
	歴史観光拠点	新勝寺周辺、宗吾霊堂周辺	歴史的資源の保全・活用を図るとともに各種観光サービス機能、情報提供機能の拡充等により魅力の向上を図る。

□：本計画によって具体化を目指すもの

	分類	対象	主な位置づけ
軸	広域連携軸	JR 成田線／京成本線／成田スカイアクセス線／圏央道／東関東自動車道／国道51号／国道295号／北千葉道路／富里 IC 線／県道成田小見川鹿島港線	交通ネットワークの更なる拡充により、広域連絡機能の維持・充実を図る。
	地域間交流軸	JR 成田線／京成本線／成田スカイアクセス線／国道295号／国道408号／国道464号／県道成田小見川鹿島港線／県道横芝下総線／県道成田松尾線／市道郷部線／市道赤坂台方線／市道ニュータウン中央線／県道成田安食線／県道成田滑河線／県道久住停車場十余三線／県道成田下総線／県道八街三里塚線／成田七栄線／県道八日市場佐倉線／市道東町吉倉線／市道吉倉川栗2号線	地域間の交流促進に向け、地域連絡機能、広域連絡機能の維持・充実を図る。
	水と緑の軸	印旛沼／利根川／根木名川／取香川／大須賀川	市民や観光客に憩いやうのおいを提供する一連のつながりを持った観光レクリエーション機能の形成、自然環境の保全・活用に努める。
エリア	計画的な市街地を形成するエリア	市街化区域／非線引き用途地域	快適で利便性の高い市街地形成に向け、用途地域指定に応じた計画的な住宅地形成を図るとともに、市街地開発事業等による都市基盤整備を進める。
	空港と一体となった地域づくりを進めるエリア	騒音防止地区と一体的に土地利用を図るべき地域（特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法施行令第3条第2項）	成田国際空港を生かしたにぎわいある地域づくりに向け、交流機能や空港関連機能の充実を図るとともに、空の玄関口としての雰囲気づくりを進める。空港との共生による良好な生活環境の維持・創出に向け、騒音対策や地域振興に取り組む。
	広域連携軸を活用し適切な土地利用の誘導を図るエリア	広域連携軸沿道／圏央道神崎 IC・下総 IC・（主）成田小見川鹿島港線 IC（仮称）・東関東自動車道大栄 IC 周辺	産業機能形成に向け、周辺環境への影響を考慮しつつ、地域の可能性や特性を生かした適切な土地利用を図る。
	自然環境と生活環境が調和するエリア	市街化調整区域／非線引き白地地域	水辺や農地、里山等の自然環境を守り、生活環境との調和を図りながら地域の活性化につながる諸機能を形成する。

□：本計画によって具体化を目指すもの

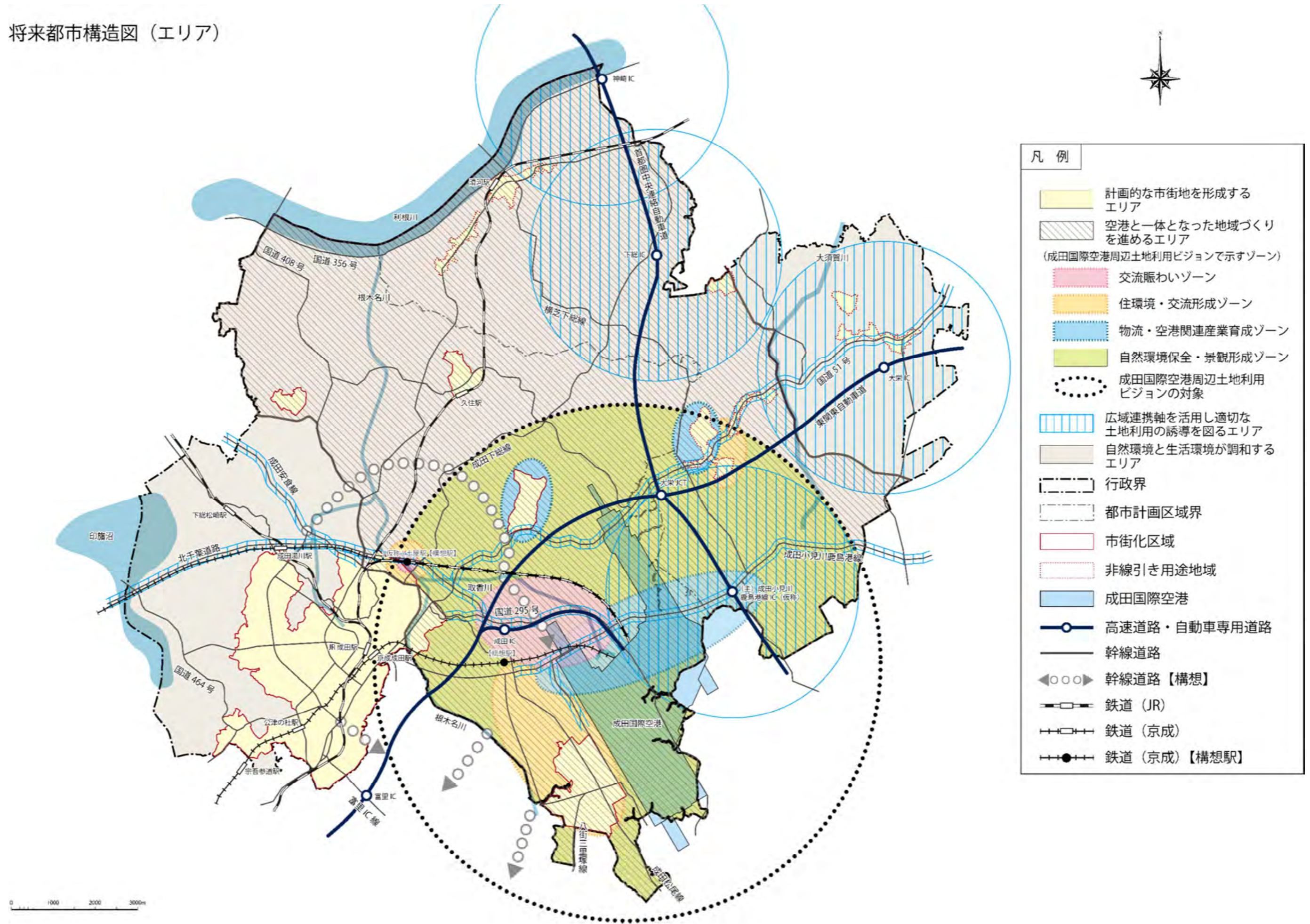
将来都市構造図（拠点・軸）



凡例	
	中心拠点
	都市拠点
	生活拠点
	国際交流拠点
	工業・物流・流通拠点
	学術・医療集積拠点
	レクリエーション拠点
	土地区画整理事業予定地
	歴史観光拠点
	広域連携軸
	地域間交流軸
	水と緑の軸
	行政界
	都市計画区域界
	市街化区域
	非線引き用途地域
	成田国際空港
	高速道路・自動車専用道路
	幹線道路
	幹線道路【構想】
	鉄道（JR）
	鉄道（京成）
	鉄道（京成）【構想駅】



将来都市構造図（エリア）



第4章 都市機能誘導区域と誘導施設

1. 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の様々な都市機能を都市の拠点となる地域に誘導・集約することで各種サービスの効率的な提供を図り、住宅の立地の適正化が効果的に進むよう定める必要があります。「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」等では、都市機能誘導区域設定の考え方として次の事項が示されています。

都市機能誘導区域の考え方

【望ましい姿】

各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域。

【定めることが考えられる区域】

- ・ 鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域。
- ・ 周辺からの公共交通によるアクセス利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域。

上記を踏まえ、本市における都市機能誘導区域の設定にあたっては、「成田市都市計画マスタープラン」で位置づけた中心・都市・生活拠点、学術・医療集積拠点、歴史観光拠点をベースに検討を行い、土地利用の実態や一体性等を考慮したうえで誘導施設の立地が望まれる範囲に区域を設定することとします。

【成田市都市計画マスタープランにおける拠点】

- ◆ **中心拠点**
成田駅周辺
- ◆ **都市拠点**
ウイング土屋地区
公津の杜地区
赤坂地区
- ◆ **生活拠点**
三里塚地区
成田湯川駅周辺
久住中央地区
滑河駅周辺
下総松崎駅周辺
大栄支所周辺
- ◆ **学術・医療集積拠点**
公津の杜地区
畑ヶ田地区
- ◆ **歴史観光拠点**
新勝寺周辺
宗吾霊堂周辺



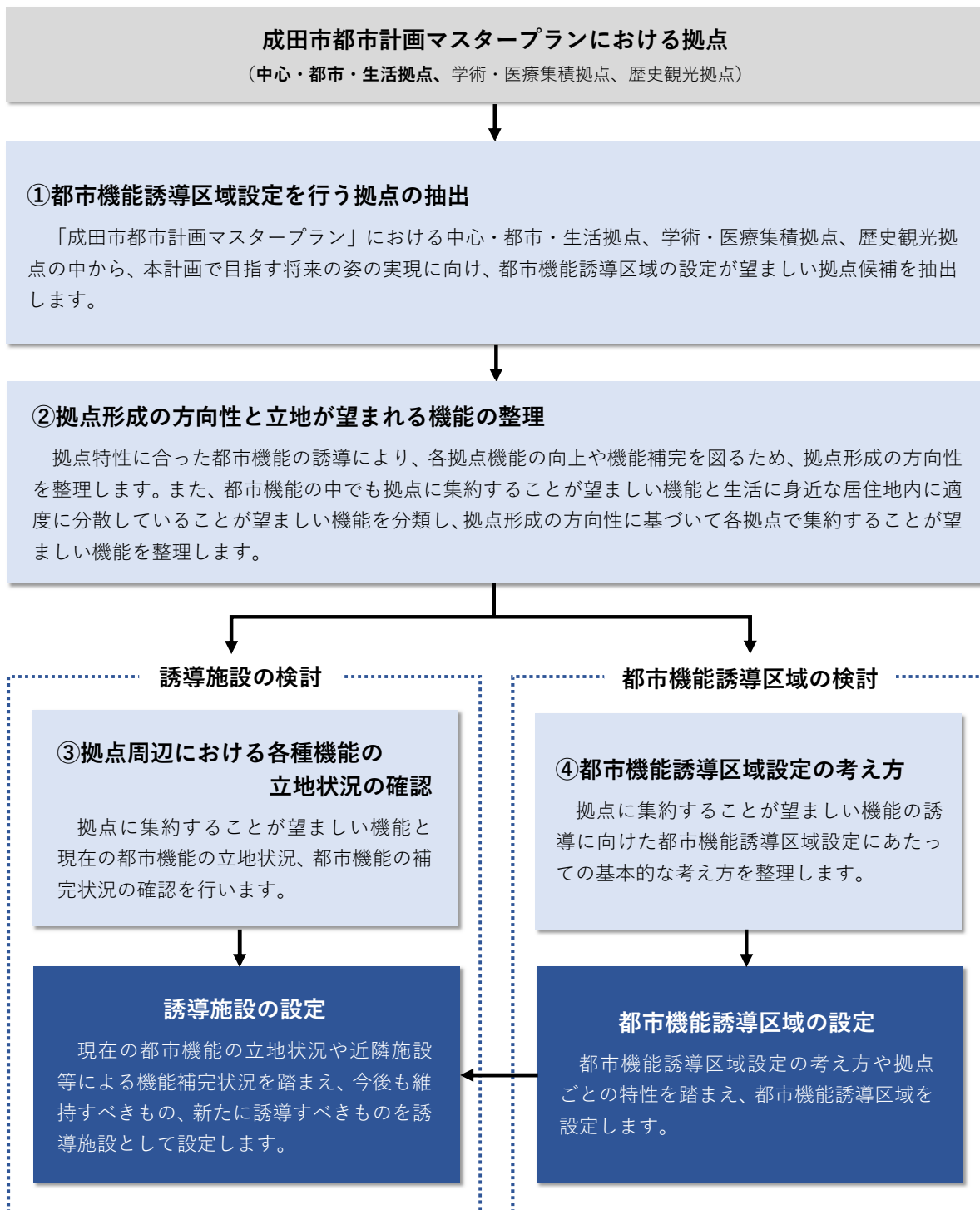
【都市計画マスタープランにおける各拠点の機能に関する位置づけ】

拠 点		機 能
中心拠点	成田駅周辺	◇商業・業務機能 ◇公共・公益サービス機能 ◇広域交通拠点機能 ◇観光・交流機能
都市拠点	ウイング土屋地区	◇商業・業務機能 ◇公共・公益サービス機能 ◇交通拠点機能 ◇観光・交流機能
	公津の杜地区	◇商業・業務機能 ◇公共・公益サービス機能 ◇交通拠点機能 ◇観光・交流機能 ◇高次教育機能
	赤坂地区	◇商業・業務機能 ◇公共・公益サービス機能 ◇観光・交流機能
生活拠点	三里塚地区	◇商業・業務機能 ◇公共・公益サービス機能 ◇交通拠点機能
	成田湯川駅周辺	◇商業・業務機能 ◇公共・公益サービス機能 ◇交通拠点機能
	久住中央地区	◇商業・業務機能 ◇公共・公益サービス機能 ◇交通拠点機能
	滑河駅周辺	◇商業・業務機能 ◇公共・公益サービス機能 ◇交通拠点機能
	下総松崎駅周辺	◇商業・業務機能 ◇公共・公益サービス機能 ◇交通拠点機能
	大栄支所周辺	◇商業・業務機能 ◇公共・公益サービス機能
学術・医療 集積拠点	公津の杜地区	◇学術・医療・業務機能
	畑ヶ田地区	
歴史観光 拠点	新勝寺周辺	◇観光拠点機能
	宗吾霊堂周辺	

2. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

(1) 設定方法

都市機能誘導区域及び誘導施設の設定にあたっては、以下の流れで検討を行います。



①都市機能誘導区域設定を行う拠点の抽出

都市機能誘導区域の設定にあたっては、「成田市都市計画マスタープラン」で位置づけた中心・都市・生活拠点、学術・医療集積拠点、歴史観光拠点をもとに検討を行います。都市機能誘導区域は市街化区域内や非線引き用途地域内での設定が基本となるため、同区域内の拠点を対象に検討を行います。

また、本市は区域区分のある成田都市計画区域と区域区分の無い下総大栄都市計画区域の2つの都市計画区域から構成されており、成田都市計画区域内の成田駅を中心とした市街化区域及び三里塚の市街化区域が市全体の活力を支える核となっています。少子高齢化が進む本市において、持続的かつ効率的な行政運営を行っていくためには、本市の土地利用の基本となっている「中心市街地等の拠点地域への都市機能の充実」及び「公共交通ネットワークの充実による相互補完型のまちづくり」の推進により、機能的な都市へ転換していく必要があります。

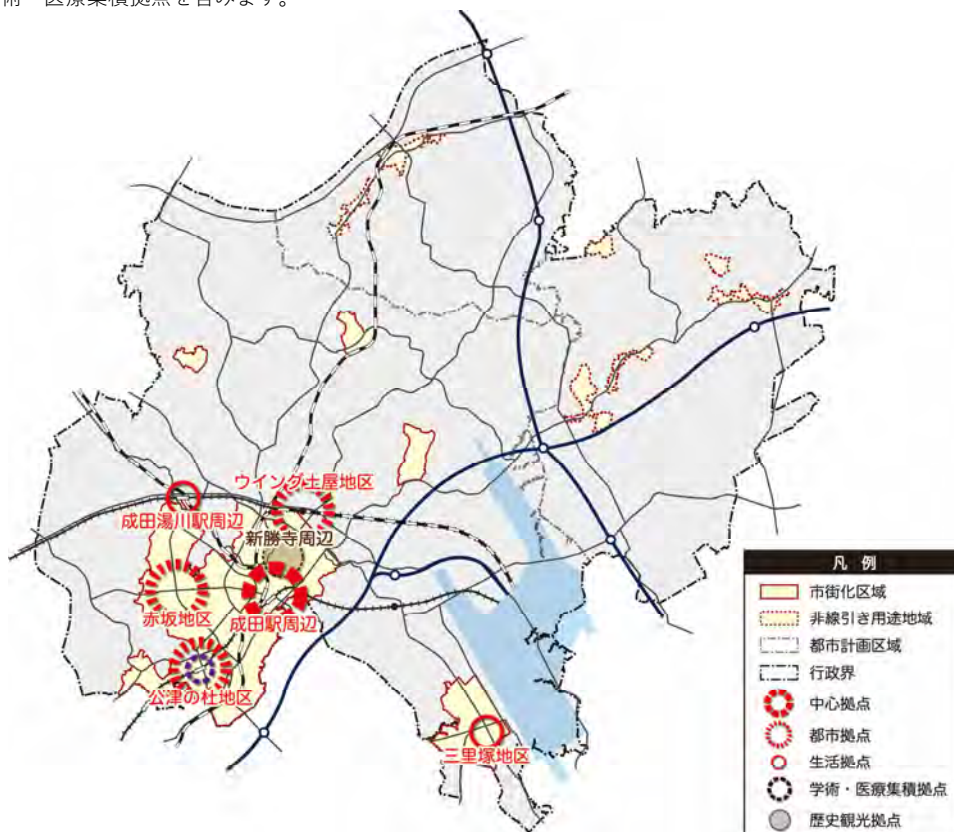
これらのことから都市機能誘導区域の設定にあたっては、本市の活力を支えている2核の機能強化を図ることを主眼においた都市機能誘導区域及び誘導施設とするため、以下を都市機能誘導区域設定候補の拠点とします。

【都市機能誘導区域設定候補の拠点】

- ◆**中心拠点**：成田駅周辺^{※8}
- ◆**都市拠点**：ウイング土屋地区／公津の杜地区^{※9}／赤坂地区
- ◆**生活拠点**：成田湯川駅周辺 / 三里塚地区

※8：一部、新勝寺周辺の歴史観光拠点を含まます。

※9：学術・医療集積拠点を含まます。



②拠点形成の方向性と立地が望まれる機能の整理

都市機能誘導区域は誘導施設の位置づけが前提となることから、各拠点機能の向上や機能補完に資する誘導施設を設定するため、上位関連計画での位置づけ等を踏まえ拠点形成の方向性を整理します。また、都市機能の中には拠点に立地していることで市民の利便性を維持・向上させる機能と、より生活に身近な場所に立地していることで市民の生活を支える機能の2種類があります。そこで、機能の特性や対象者を踏まえ「拠点に集約することが望ましい機能（拠点集約型）」と、「生活に身近な居住地内に適度に分散していることが望ましい機能（分散型）」に大別した上で、各拠点形成の方向性に基づき立地が望まれる機能を整理します。

【拠点形成の方向性と立地が望まれる機能】

分類	中心拠点		都市拠点			生活拠点		日常生活圏 ^{※12}	
	対象となる拠点等	成田駅周辺	ウイング土屋地区	公津の杜地区	赤坂地区	成田湯川駅周辺	三里塚地区	各拠点周辺も含む範囲	
特性を踏まえた拠点形成の方向性		<ul style="list-style-type: none"> 本市の中核地及び中心市街地として商業・業務・文化・交流機能等の集積、全市及び地域に対する公共・公益サービス機能等の充実を図る。 交通結節点としての機能整備を推進するとともに、成田山新勝寺等の観光地のエントランスとして各種サービス機能の形成を推進する。 駅前にふさわしい都市型集合住宅等の立地誘導により人口集積を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 本市の商業機能を担う中核的な拠点として、地区計画に基づき商業・業務系土地利用を基本とした都市環境の形成を図る。 全市及び地域に対する公共・公益サービス機能等の充実を図るとともに、空港と地域を結ぶ拠点として交流機能の形成に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> 国際医療福祉大学の開学、同附属病院の開院に伴い、学術・医療集積拠点の形成を推進するとともに若者に魅力的なまちづくりを進める。 本市の商業・業務地として、商業・業務機能、全市及び地域に対する公共・公益サービス機能等の充実を図る。 戸建住宅のほか中高層住宅地の配置等により人口集積を図るとともに良好な住宅市街地の維持を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 本市の商業機能を担う中核的な拠点として、商業・業務機能、全市及び地域に対する公共・公益サービス機能等の充実を図る。 赤坂センター地区においては、老朽化が進む中央公民館、図書館の再整備も含め、子育てや生涯学習等を支援する多機能な複合施設の整備に向けて、事業の推進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 駅の利便性を生かした地域の拠点として、商業機能、交流機能等の形成を図る。 駅周辺への都市機能誘導により利便性を向上させ、新たな住宅需要に応じて居住の誘導を進める。 	<ul style="list-style-type: none"> 地域の拠点として、既存商業地等を生かした商業・業務機能や地域に対する公共サービス機能の維持・充実を図る。 都市機能と居住環境の調和の取れた住宅市街地の形成に努める。 	<p>－</p> <p>【拠点のみへの集約が馴染まない機能を拠点周辺だけでなく、施設の利用対象者人口等に基づき日常生活圏域内に適正に配置する】</p>	
集約・分散の方針	拠点に集約することが望ましい機能（拠点集約型）							生活に身近な居住地内に適度に分散していることが望ましい機能（分散型）	
都市機能	行政機能 ^{※10}	★本庁舎	－	○支所・分室				－	
	教育・文化機能 ^{※10、11}	<ul style="list-style-type: none"> ★市民ホール ★文化会館 ○生涯学習施設 ○コミュニティセンター／公民館 ○図書館（本館／分館） ★高次都市施設（複合交通・地域交流・観光交流機能） ○義務教育施設 	－	<ul style="list-style-type: none"> ○コミュニティセンター／公民館 ○図書館（本館／分館） ★高次教育施設 ○義務教育施設 	<ul style="list-style-type: none"> ○生涯学習施設 ○コミュニティセンター／公民館 ○図書館（本館／分館） 	<ul style="list-style-type: none"> ○コミュニティセンター／公民館 ○図書館（本館／分館） 	<ul style="list-style-type: none"> ○公民館・集会所 ○義務教育施設 		
	高齢者福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ○高齢者交流施設 ○保健福祉施設 	－	－				<ul style="list-style-type: none"> ○地域包括支援センター ○通所系施設（デイサービス等） ○訪問系施設（訪問介護・看護等） ○短期入所施設（ショートステイ等） ○小規模多機能施設 	
	障がい者福祉機能	－							○障がい者福祉施設
	子育て機能 ^{※10、11}	<ul style="list-style-type: none"> ○保健福祉施設 ○地域子育て支援センター ○保育施設（幼稚園／保育園／認定こども園等） 	－	<ul style="list-style-type: none"> ○地域子育て支援センター ○保育施設（幼稚園／保育園／認定こども園等） 	－	<ul style="list-style-type: none"> ○地域子育て支援センター ○保育施設（幼稚園／保育園／認定こども園等） 	<ul style="list-style-type: none"> ○保育施設（幼稚園／保育園／認定こども園等） ○児童ホーム 		
	商業機能 ^{※10、11}	<ul style="list-style-type: none"> ★百貨店 ○ショッピングモール ○スーパーマーケット ○コンビニエンスストア 	<ul style="list-style-type: none"> ○ショッピングモール ○スーパーマーケット ○コンビニエンスストア 	<ul style="list-style-type: none"> ○スーパーマーケット ○コンビニエンスストア 				<ul style="list-style-type: none"> ○スーパーマーケット ○コンビニエンスストア 	
	医療機能 ^{※11}	<ul style="list-style-type: none"> ○病院 ○診療所（内科もしくは外科を有する施設） 	<ul style="list-style-type: none"> ○病院 ○診療所（内科もしくは外科を有する施設） 				<ul style="list-style-type: none"> ○診療所（内科もしくは外科を有する施設） 		
	金融機能 ^{※10、11}	<ul style="list-style-type: none"> ○金融窓口（銀行／信用金庫／農協／郵便局） ○ATM（コンビニ含む） 	<ul style="list-style-type: none"> ○ATM（コンビニ含む） 				<ul style="list-style-type: none"> ○ATM（コンビニ含む） 		

※10：「★」は市内に1施設あれば機能が充足するものを示しています。「／」はいずれか一方が立地していれば良いものを示しています。

※11：拠点集約型及び分散型の両方に位置づけのある機能は日常生活圏域内での適正な分散だけでなく、拠点への集約も必要と考えられることから、拠点集約型と同様の取扱いとします。

※12：日常生活圏は、高齢者が住み慣れた地域で生涯暮らし続けられるよう、医療・介護・予防・生活支援等のサービスを一体的に提供する圏域のことであり、一般的には中学校区が単位として想定されています。

<参考：都市機能別配置の考え方>

都市機能		配置の考え方
行政機能	市役所（本庁舎、支所、分室）	市役所本庁舎は1施設で市域全体をカバーするものとして中心拠点へ配置。支所・分室に関しては、より居住地に身近な場所に立地するものとして、居住機能及び都市機能が集積している拠点へ配置。
教育・文化機能	市民ホール	1施設で市域全体をカバーするものとして中心拠点へ配置。
	文化会館	
	生涯学習施設	全市民を対象とした社会教育活動を行う施設であることから、市の中心的な地域である中心拠点へ配置。また、拠点形成の方向性に基づき今後整備が予定されている都市拠点へ配置。
	コミュニティセンター	市民のコミュニティ活動のサポートや地域活動の包括的な拠点施設として、コミュニティセンターもしくは公民館のいずれかを居住機能及び都市機能が集積している拠点へ配置。公民館については、地域単位での活動の場として日常生活圏域内においても適正に配置。
	公民館	
	集会所	空港周辺住民の生活の安全と福祉の向上等を目的に騒音地域において重点的に集会所（共同利用施設、防音集会所、騒音地域集会所）が整備されており、今後も騒音地域の地域振興や市民のコミュニティ活動の場として日常生活圏域内で適正に配置。
	図書館（本館／分館）	市民の身近な社会教育の場として、図書館本館もしくは分館のいずれかを居住機能及び都市機能が集積している拠点へ配置。
	高次都市施設（複合交通・地域交流・観光交流機能）	拠点形成の方向性に基づき、中心拠点へ配置。
	高次教育施設	拠点形成の方向性に基づき、学術・医療集積拠点の形成が位置づけられている都市拠点へ配置。
義務教育施設	学区に基づき、日常生活圏域内で適正に配置。また、義務教育施設は子育てに欠かせず、コミュニティ形成や防災機能を有する地域の核となる施設であり、拠点の魅力向上につながることから、現に施設が立地している中心拠点、都市拠点にも配置。	
高齢者福祉機能	高齢者交流施設	高齢者の生きがいづくりや、市民の世代を超えた交流を目指す施設であることから、公共交通を使って容易にアクセスでき、多くの人が集まる中心拠点へ配置。
	保健福祉施設	小さな子どもから高齢者、障がいのある人まで、誰もが気軽に、安心して利用できる保健・医療・福祉の総合的な施設であることから、公共交通を使って容易にアクセスでき、多くの人が集まる中心拠点へ配置。
	地域包括支援センター	高齢者が住み慣れた自宅や地域で暮らし続けられるよう、相談に応じる窓口となる施設であり、センターの担当地域は日常生活圏ごとに分かれていることから、日常生活圏域内で適正に配置。
	通所系施設（デイサービス等）	日常生活圏単位を原則として整備を行っていることから、日常生活圏域内で適正に配置。
	訪問系施設（訪問介護・看護等）	
	短期入所系施設（ショートステイ等）	
小規模多機能施設		
障がい者福祉機能	障がい者福祉施設	障害者入所支援施設は国の方針により新規開設が認められない状況にあり、障害福祉サービス事業等を行う施設に関しては千葉県や印旛圏域の市町村との連携のもと整備が進められていることから、広域連携のもと日常生活圏域内で適正に配置。
子育て機能	保健福祉施設	小さな子どもから高齢者、障がいのある人まで、誰もが気軽に、安心して利用できる保健・医療・福祉の総合的な施設であることから、公共交通を使って容易にアクセスでき、多くの人が集まる中心拠点へ配置。
	地域子育て支援センター	市内に住む未就園・未就学児とその保護者を対象に子どもが安心して遊べる場や親子交流の場の提供、子育て相談等の支援を行っており、コミュニティセンターや保育園等の既存施設の中に子育て支援センター機能を持たせていることから、居住機能及び都市機能が集積している拠点へ配置。
	保育施設（幼稚園／保育園／認定こども園等）	良好な保育環境の確保に配慮し、日常生活圏域内で適正に配置。また、各種都市機能が集積している拠点にも配置。
	児童ホーム	児童の安全を考慮し、学校の敷地内において整備を行うこととしているため、学校との協議のもと日常生活圏域内で適正に配置。
商業機能	百貨店	広域な商圈をもつ施設であることから、1施設で市域全体をカバーするものとして中心拠点へ配置。
	ショッピングモール	広域な商圈をもつ施設であることから、公共交通が充実し多くの人が集まる中心拠点へ配置するとともに、拠点形成の方向性に基づき商業・業務系土地利用形成を図っている都市拠点へ配置。
	スーパーマーケット	日常生活利便性を考慮するとともに、拠点形成の方向性に基づき各拠点へ配置。この他日常生活圏域内においても適正に配置。
	コンビニエンスストア	
医療機能	病院	日常生活利便性を考慮し、各拠点へ配置。診療所については、医療機関の機能分担の考えのもと、初期診療及び在宅医療を行う施設であるため、より身近な医療機関として
	診療所（内科もしくは外科を有する施設）	日常生活圏域内においても適正に配置。
金融機能	金融窓口（銀行／信用金庫／農協／郵便局）	融資や金融商品の販売等を行う施設であるため、商業・業務機能等が集積している中心拠点へ配置。
	ATM（コンビニ含む）	日常生活における現金の引き出しや預貯金を行う際の利便性を考慮し、各拠点へ配置するとともに日常生活圏域内においても適正に配置。

■：拠点に集約することが望ましい機能（拠点集約型）、■：生活に身近な居住地内に適度に分散していることが望ましい機能（分散型）を示しています。

③拠点周辺における各種機能の立地状況の確認

各拠点における誘導施設は立地が望まれる機能をもとに位置づけを行います。立地が望まれる機能の中でもすでに立地している施設に関しては維持を図り、不足している施設に関しては新たに誘導を図っていくことを基本とします。そこで、拠点ごとに現在の都市機能立地状況の確認を行います。

都市機能立地状況の確認にあたっては、目安となる範囲を以下のように設定します。

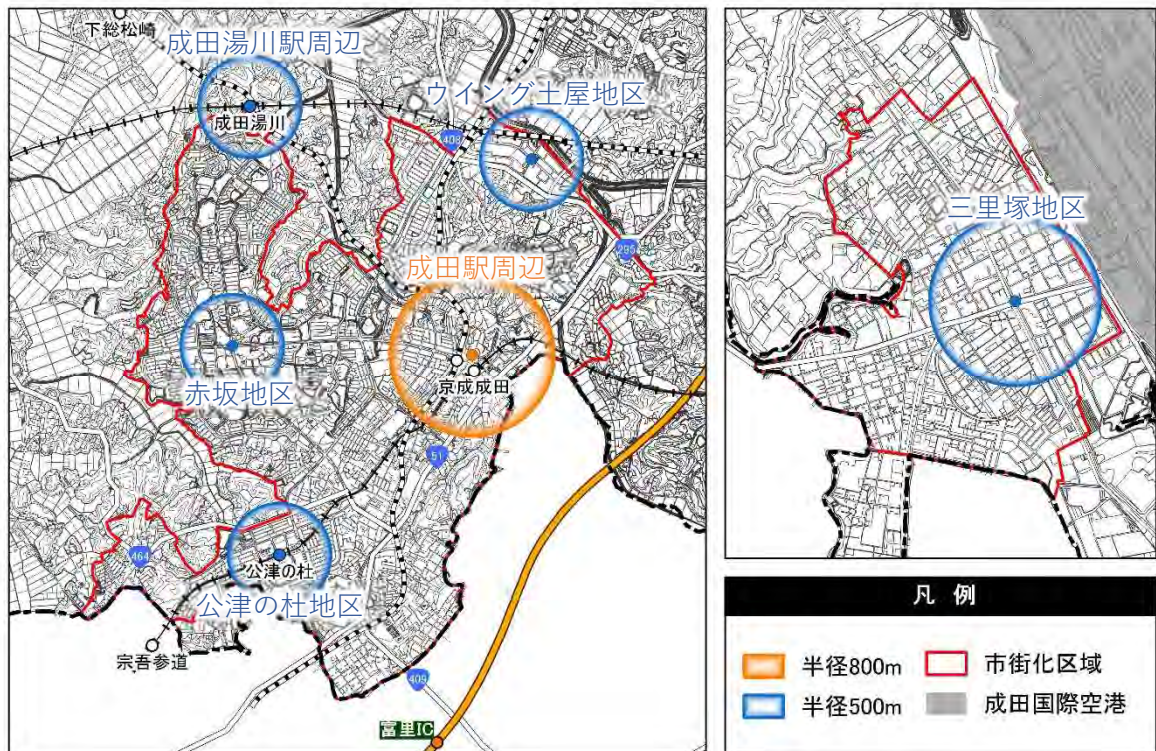
【都市機能立地状況の確認に際しての目安となる範囲】

◆中心拠点：半径 800m

⇒本市の中心地であるため、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」において一般的な徒歩圏とされる半径 800m を採用。

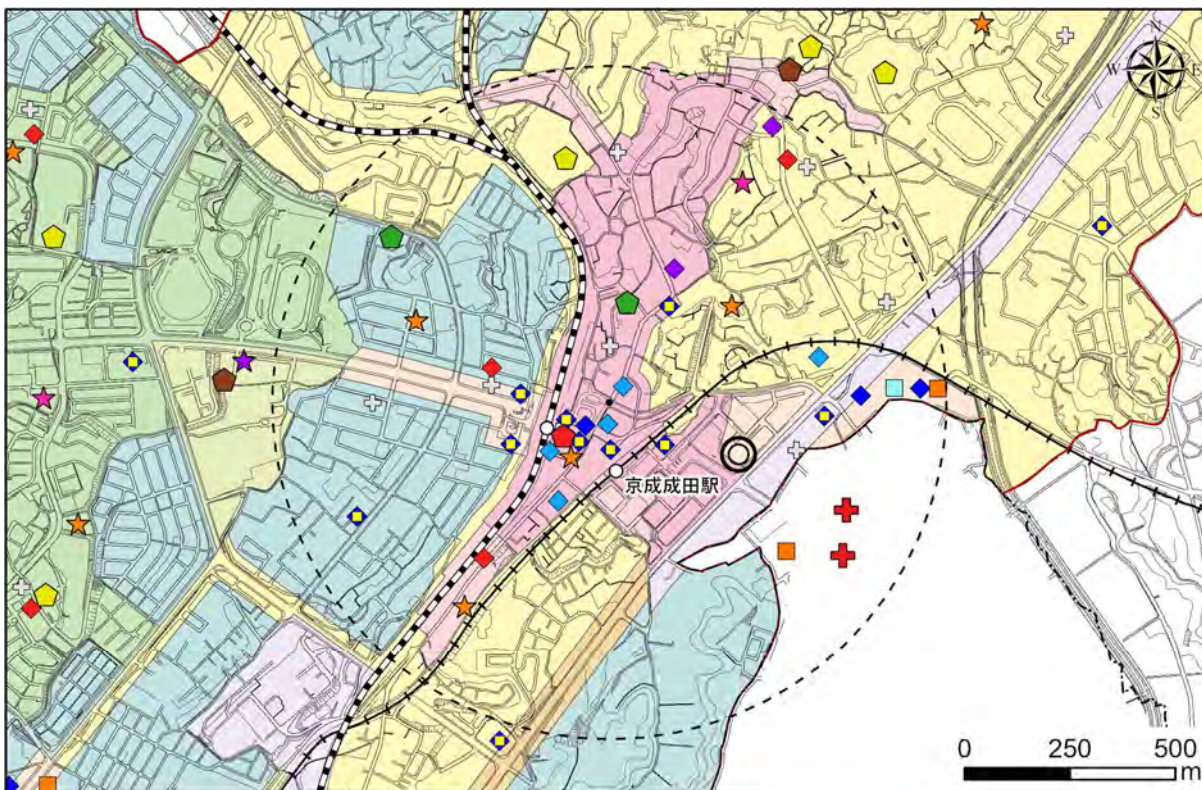
◆その他の拠点：半径 500m

⇒今後大幅な増加が見込まれる高齢者の利便性を考慮し、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」において高齢者徒歩圏とされる半径 500m を採用。



拠点の中心地は次を設定。成田駅周辺：JR 成田駅交差点／ウイング土屋地区：土屋吾妻街区公園西南側の交差点／公津の杜地区：公津の杜駅／赤坂地区：赤坂消防署前交差点／成田湯川駅周辺：成田湯川駅／三里塚地区：三里塚交差点。

【成田駅周辺地区：中心拠点】



凡例

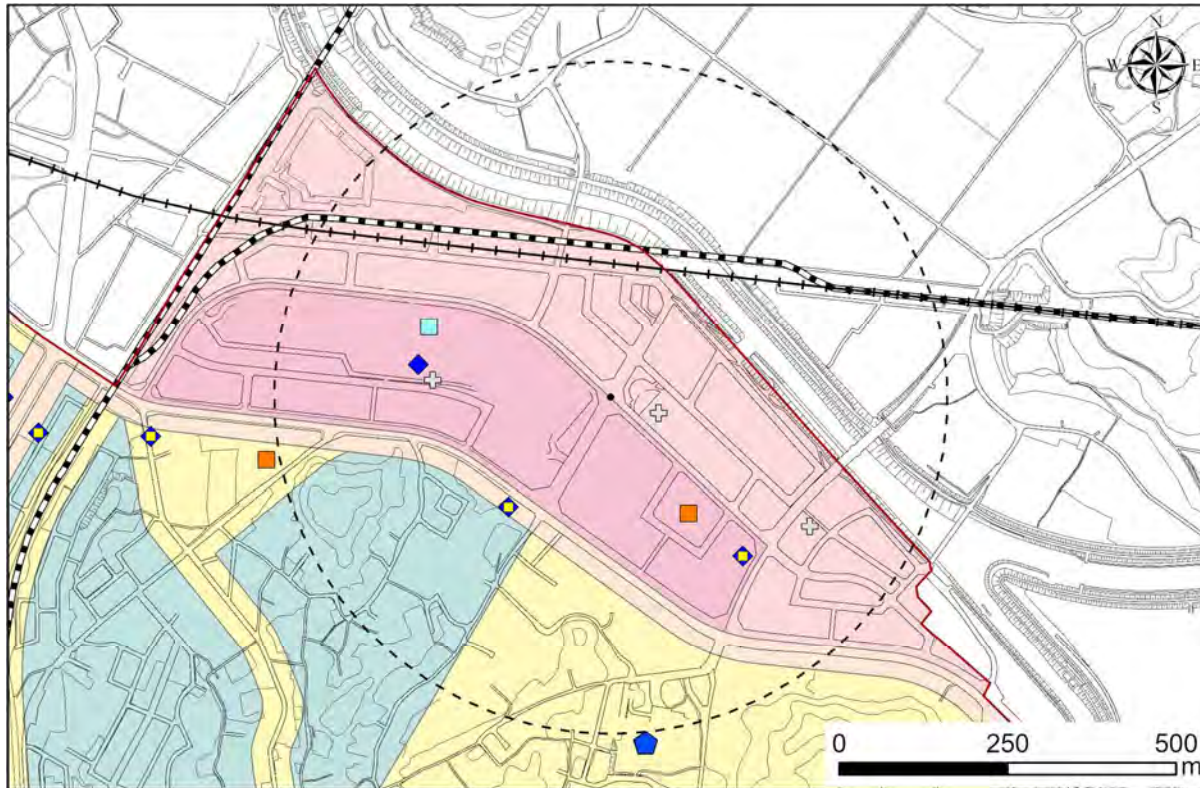
<p>市街化区域</p> <p>半径500m</p> <p>【用途地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 	<p>【行政機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> 市役所 支所、分室 <p>【教育文化機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> 市民ホール 文化会館 生涯学習施設 コミュニティセンター 公民館 図書館（本館／分館） 義務教育施設 	<p>【高齢者福祉機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢者交流施設 保健福祉施設 <p>【子育て機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> 保健福祉施設 地域子育て支援センター 幼稚園 保育園 <p>【商業機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> 百貨店 ショッピングモール スーパーマーケット コンビニエンスストア 	<p>【医療機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> 病院 診療所（内科もしくは外科を有する施設） <p>【金融機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> 銀行 信用金庫 郵便局 農協（JA） ATM（コンビニを含む）
--	---	---	---

※各施設の分布は、令和4（2022）年9月末時点のもの

成田駅周辺に集約することが望ましい機能		立地状況
行政機能	本庁舎	本庁舎
教育・文化機能	市民ホール	成田市文化芸術センター
	文化会館	（成田国際文化会館）
	生涯学習施設	生涯大学校等
	コミュニティセンター／公民館	（成田公民館） （加良部公民館）
	図書館（本館／分館）	（成田公民館図書室） （加良部公民館図書室）
	高次都市施設（複合交通・地域交流・観光交流機能）	複合交通・地域交流・ 交流・観光交流施設
	義務教育施設	小・中学校
高齢者福祉機能	高齢者交流施設	（赤坂ふれあいセンター）
	保健福祉施設	（成田市保健福祉館）
子育て機能	保健福祉施設	（成田市保健福祉館）
	地域子育て支援センター	（子ども館なかよしひろば）
	保育施設（幼稚園／保育園／認定こども園等）	保育園・幼稚園
商業機能	百貨店	（ボンベルタ成田）
	ショッピングモール	イオンタウン成田富里
	スーパーマーケット	スーパーマーケット
	コンビニエンスストア	コンビニエンスストア
医療機能	病院	成田富里徳洲会病院 日吉台病院
	診療所（内科もしくは外科を有する施設）	診療所
金融機能	金融窓口（銀行／信用金庫／農協／郵便局）	銀行・信用金庫・郵便局
	ATM（コンビニ含む）	ATM

黒字：半径 800m 圏内に立地している施設
 青字：機能を補充している施設
 赤字：新たに立地が求められる施設

【ウイング土屋地区：都市拠点】



凡例

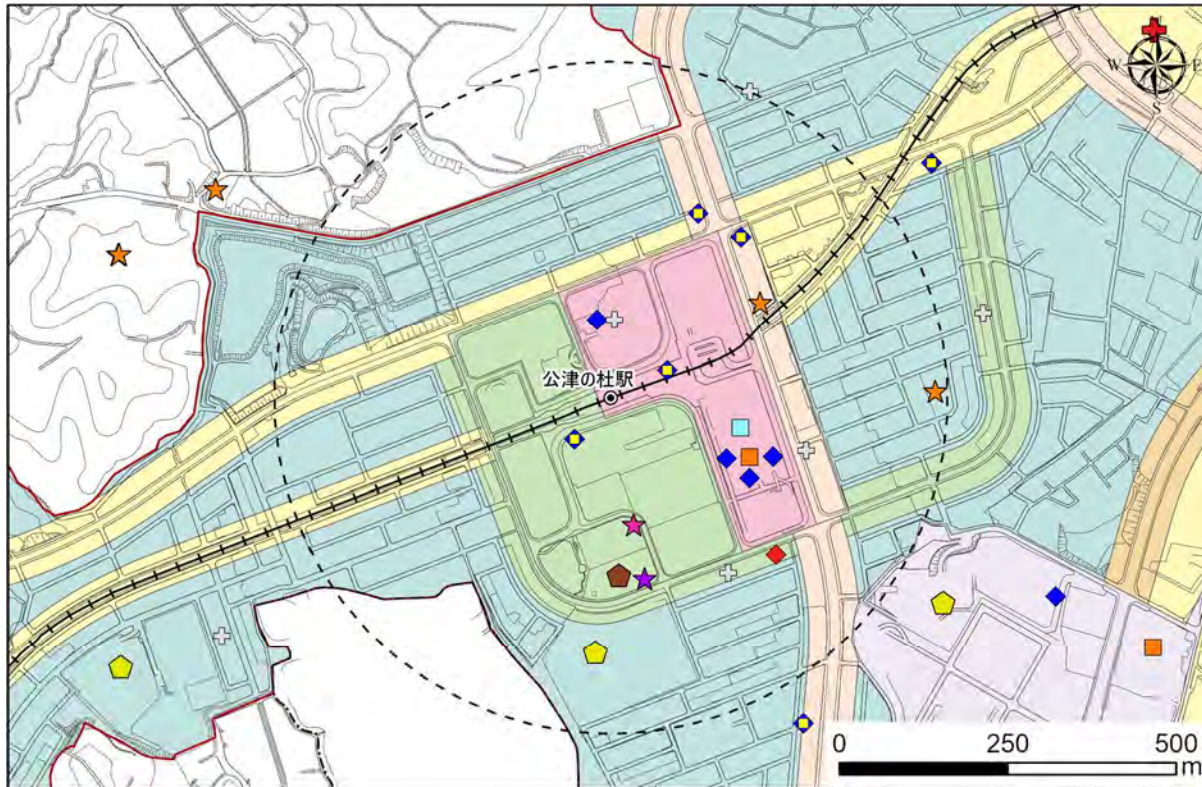
<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域 半径500m 【用途地域】 第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 	<ul style="list-style-type: none"> 【行政機能】 市役所 支所、分室 【教育文化機能】 市民ホール 文化会館 生涯学習施設 コミュニティセンター 公民館 図書館（本館／分館） 義務教育施設 	<ul style="list-style-type: none"> 【高齢者福祉機能】 高齢者交流施設 保健福祉施設 【子育て機能】 保健福祉施設 地域子育て支援センター 幼稚園 保育園 【商業機能】 百貨店 ショッピングモール スーパーマーケット コンビニエンスストア 	<ul style="list-style-type: none"> 【医療機能】 病院 診療所（内科もしくは外科を有する施設） 【金融機能】 銀行 信用金庫 郵便局 農協（JA） ATM（コンビニを含む）
---	--	--	--

※各施設の分布は、令和4（2022）年9月末時点のもの

ウイング土屋地区に集約することが望ましい機能		立地状況
商業機能	ショッピングモール	イオン成田店
	スーパーマーケット	スーパーマーケット
	コンビニエンスストア	コンビニエンスストア
医療機能	病院	（成田病院）
	診療所（内科もしくは外科を有する施設）	診療所
金融機能	ATM（コンビニ含む）	ATM

黒字：半径 500m 圏内に立地している施設
 青字：機能を補完している施設
 赤字：新たに立地が求められる施設

【公津の杜地区：都市拠点】



凡例

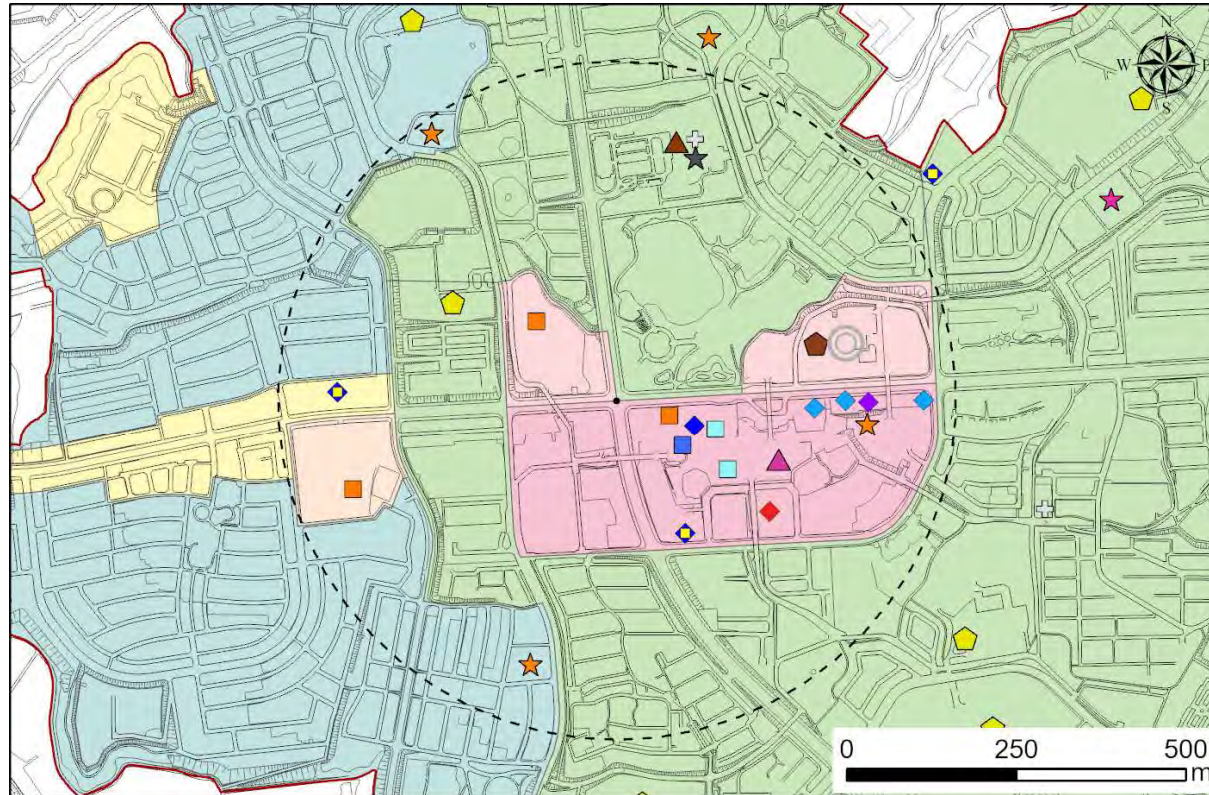
<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域 半径500m 【用途地域】 第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 	<ul style="list-style-type: none"> 【行政機能】 市役所 支所、分室 【教育文化機能】 市民ホール 文化会館 生涯学習施設 コミュニティセンター 公民館 図書館（本館／分館） 義務教育施設 	<ul style="list-style-type: none"> 【高齢者福祉機能】 高齢者交流施設 保健福祉施設 【子育て機能】 保健福祉施設 地域子育て支援センター 幼稚園 保育園 【商業機能】 百貨店 ショッピングモール スーパーマーケット コンビニエンスストア 	<ul style="list-style-type: none"> 【医療機能】 病院 診療所（内科もしくは外科を有する施設） 【金融機能】 銀行 信用金庫 郵便局 農協（JA） ATM（コンビニを含む）
--	--	---	--

※各施設の分布は、令和4（2022）年9月末時点のもの

公津の杜地区に集約することが望ましい機能		立地状況
行政機能	支所・分室	(本庁舎)
教育・文化機能	コミュニティセンター／公民館	もりんぴあこうづ
	図書館（本館／分館）	公津の杜分館
	高次教育施設	国際医療福祉大学 成田看護学部 成田保健医療学部 医学部
	義務教育施設	小・中学校
子育て機能	地域子育て支援センター	公津の杜なかよしひろば つくしんぼ CLUB
	保育施設（幼稚園／保育園／認定こども園等）	保育園・幼稚園
商業機能	スーパーマーケット	スーパーマーケット
	コンビニエンスストア	コンビニエンスストア
医療機能	病院	(成田赤十字病院)
	診療所（内科もしくは外科を有する施設）	診療所
金融機能	ATM（コンビニ含む）	ATM

黒字：半径500m圏内に立地している施設
 青字：機能を補完している施設
 赤字：新たに立地が求められる施設

【赤坂地区：都市拠点】



凡例

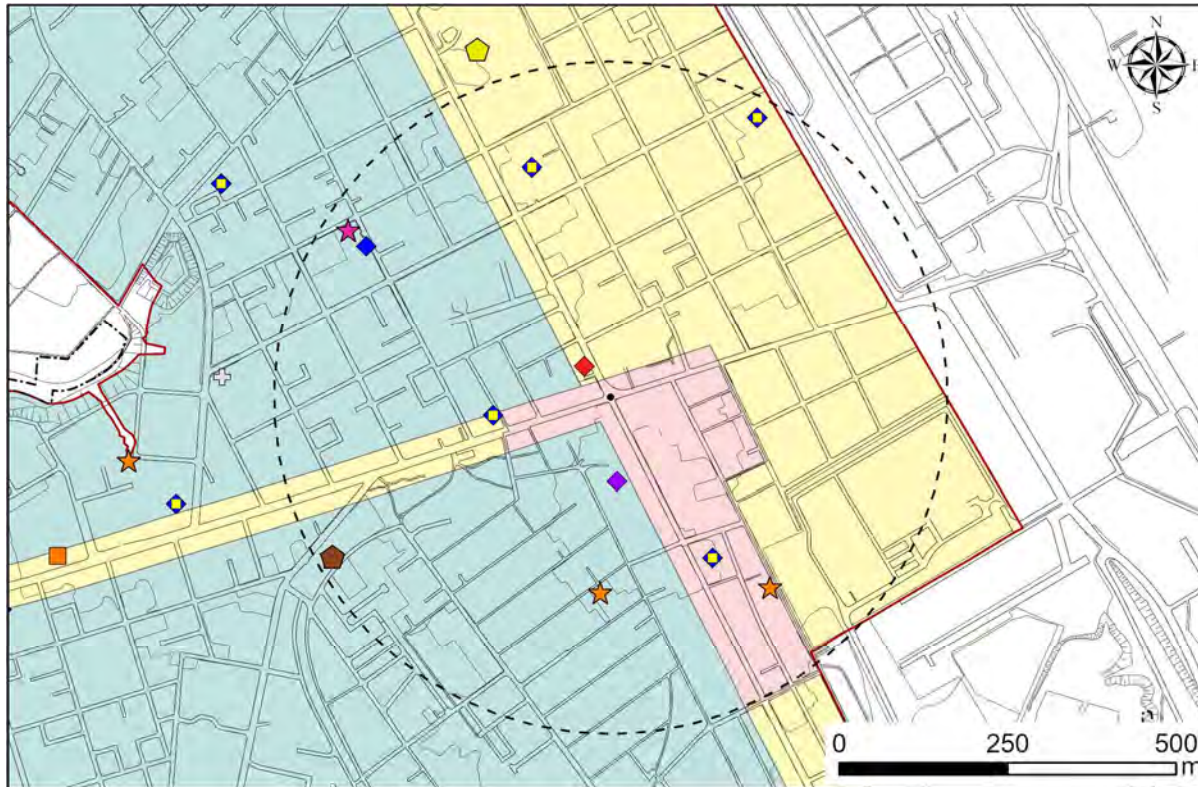
<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域 半径500m 【用途地域】 第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 	<ul style="list-style-type: none"> 【行政機能】 市役所 支所、分室 【教育文化機能】 市民ホール 文化会館 生涯学習施設 コミュニティセンター 公民館 図書館（本館／分館） 義務教育施設 	<ul style="list-style-type: none"> 【高齢者福祉機能】 高齢者交流施設 保健福祉施設 【子育て機能】 保健福祉施設 地域子育て支援センター 幼稚園 保育園 【商業機能】 百貨店 ショッピングモール スーパーマーケット コンビニエンスストア 	<ul style="list-style-type: none"> 【医療機能】 病院 診療所（内科もしくは外科を有する施設） 【金融機能】 銀行 信用金庫 郵便局 農協（JA） ATM（コンビニを含む）
--	--	---	--

※各施設の分布は、令和4（2022）年9月末時点のもの

赤坂地区に集約することが望ましい機能		立地状況
行政機能	支所・分室	赤坂分室
教育・文化機能	生涯学習施設	多機能複合施設
	コミュニティセンター／公民館	中央公民館
	図書館（本館／分館）	成田市立図書館
	義務教育施設	小・中学校
子育て機能	地域子育て支援センター	多機能複合施設
	保育施設（幼稚園／保育園／認定こども園等）	保育園
商業機能	スーパーマーケット	スーパーマーケット
	コンビニエンスストア	コンビニエンスストア
医療機能	病院	（成田病院） （成田赤十字病院）
	診療所（内科もしくは外科を有する施設）	診療所
金融機能	ATM（コンビニ含む）	ATM

黒字：半径500m圏内に立地している施設
 青字：機能を補完している施設
 赤字：新たに立地が求められる施設

【三里塚地区：生活拠点】



凡例

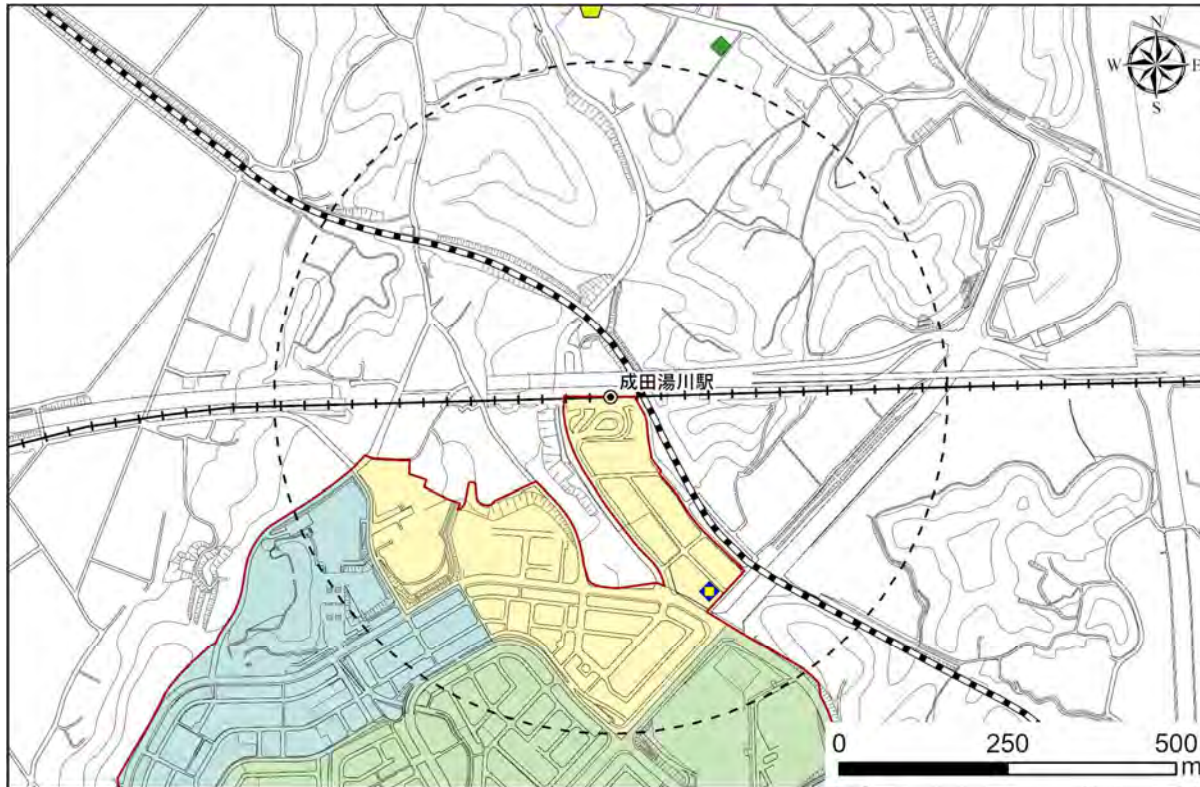
<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域 半径500m 【用途地域】 第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 	<ul style="list-style-type: none"> 【行政機能】 市役所 支所、分室 【教育文化機能】 市民ホール 文化会館 生涯学習施設 コミュニティセンター 公民館 図書館（本館／分館） 義務教育施設 	<ul style="list-style-type: none"> 【高齢者福祉機能】 高齢者交流施設 保健福祉施設 【子育て機能】 保健福祉施設 地域子育て支援センター 幼稚園 保育園 【商業機能】 百貨店 ショッピングモール スーパーマーケット コンビニエンスストア 	<ul style="list-style-type: none"> 【医療機能】 病院 診療所（内科もしくは外科を有する施設） 【金融機能】 銀行 信用金庫 郵便局 農協（JA） ATM（コンビニを含む）
--	--	---	--

※各施設の分布は、令和4（2022）年9月末時点のもの

三里塚地区に集約することが望ましい機能		立地状況
行政機能	支所・分室	（遠山分室）
教育・文化機能	コミュニティセンター／公民館	三里塚コミュニティセンター
	図書館（本館／分館）	三里塚コミュニティセンター図書室
子育て機能	地域子育て支援センター	三里塚なかよしひろば
	保育施設（幼稚園／保育園／認定こども園等）	保育園・幼稚園
商業機能	スーパーマーケット	スーパーマーケット
	コンビニエンスストア	コンビニエンスストア
医療機能	病院	（国際医療福祉大学成田病院）
	診療所（内科もしくは外科を有する施設）	診療所
金融機能	ATM（コンビニ含む）	ATM

黒字：半径500m圏内に立地している施設
 青字：機能を補完している施設
 赤字：新たに立地が求められる施設

【成田湯川駅周辺：生活拠点】



凡例

<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域 半径500m 【用途地域】 第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 	<ul style="list-style-type: none"> 【行政機能】 市役所 支所・分室 【教育文化機能】 市民ホール 文化会館 生涯学習施設 コミュニティセンター 公民館 図書館（本館／分館） 義務教育施設 	<ul style="list-style-type: none"> 【高齢者福祉機能】 高齢者交流施設 保健福祉施設 【子育て機能】 保健福祉施設 地域子育て支援センター 幼稚園 保育園 【商業機能】 百貨店 ショッピングモール スーパーマーケット コンビニエンスストア 	<ul style="list-style-type: none"> 【医療機能】 病院 診療所（内科もしくは外科を有する施設） 【金融機能】 銀行 信用金庫 郵便局 農協（JA） ATM（コンビニを含む）
--	--	---	--

※各施設の分布は、令和4（2022）年9月末時点のもの

成田湯川駅周辺に集約することが望ましい機能		立地状況
行政機能	支所・分室	（赤坂分室）
教育・文化機能	コミュニティセンター／公民館	（玉造公民館） （八生公民館）
	図書館（本館／分館）	（成田市立図書館）
商業機能	スーパーマーケット	スーパーマーケット
	コンビニエンスストア	コンビニエンスストア
医療機能	病院	（成田病院） （成田赤十字病院）
	診療所（内科もしくは外科を有する施設）	（診療所）
金融機能	ATM（コンビニ含む）	ATM

黒字：半径500m圏内に立地している施設
 青字：機能を補完している施設
 赤字：新たに立地が求められる施設

④都市機能誘導区域設定の考え方

都市機能誘導区域は既存の都市機能の立地状況を踏まえつつ、拠点周辺の一定のエリア内に各種都市機能を集約することを基本に、以下の考え方に基づいて設定を行います。

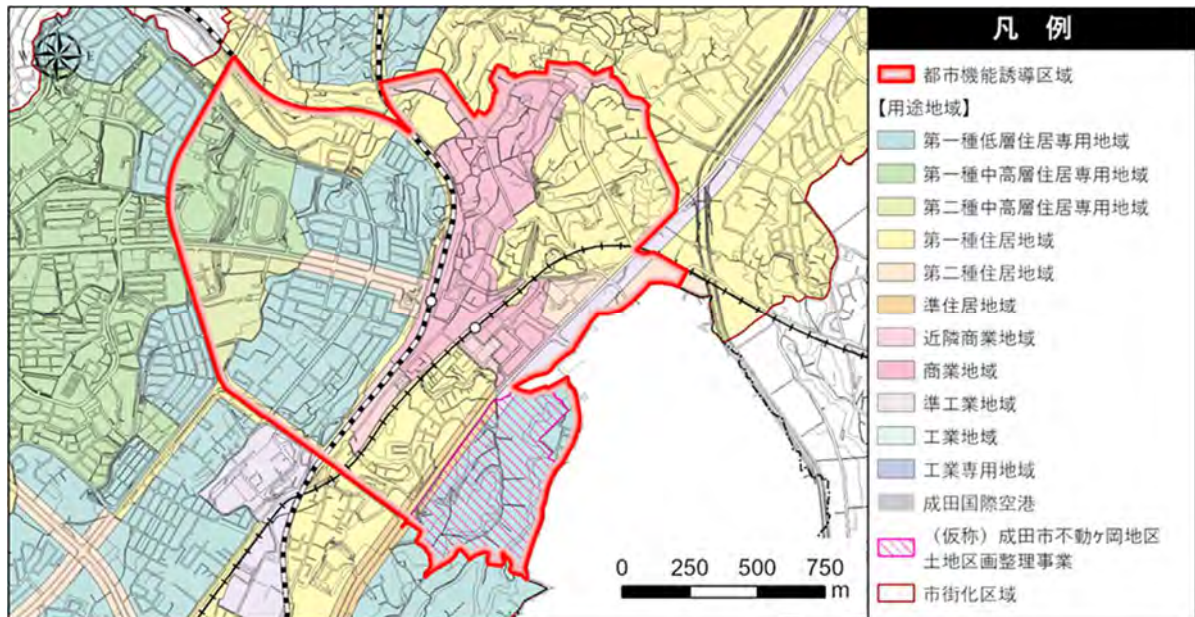
都市機能誘導区域設定の考え方

- ◆徒歩圏（中心拠点：半径800m、その他の拠点：半径500m）をもとに、「拠点に集約することが望ましい機能」の誘導が可能な用途地域に設定します。
- ◆低未利用地等を有効活用することにより都市機能の充実を図るため、公的未利用地等がある場合はそれを含むように区域設定を行います。
- ◆都市機能誘導区域は不特定多数の市民や来訪者が活動する拠点であることから、防災上の安全性が懸念される区域は含めないことを基本とします。
- ◆区域界は、用途地域界や地区計画・都市再生整備計画等の区域界、道路界とします。

(2) 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は以下のとおり設定します。

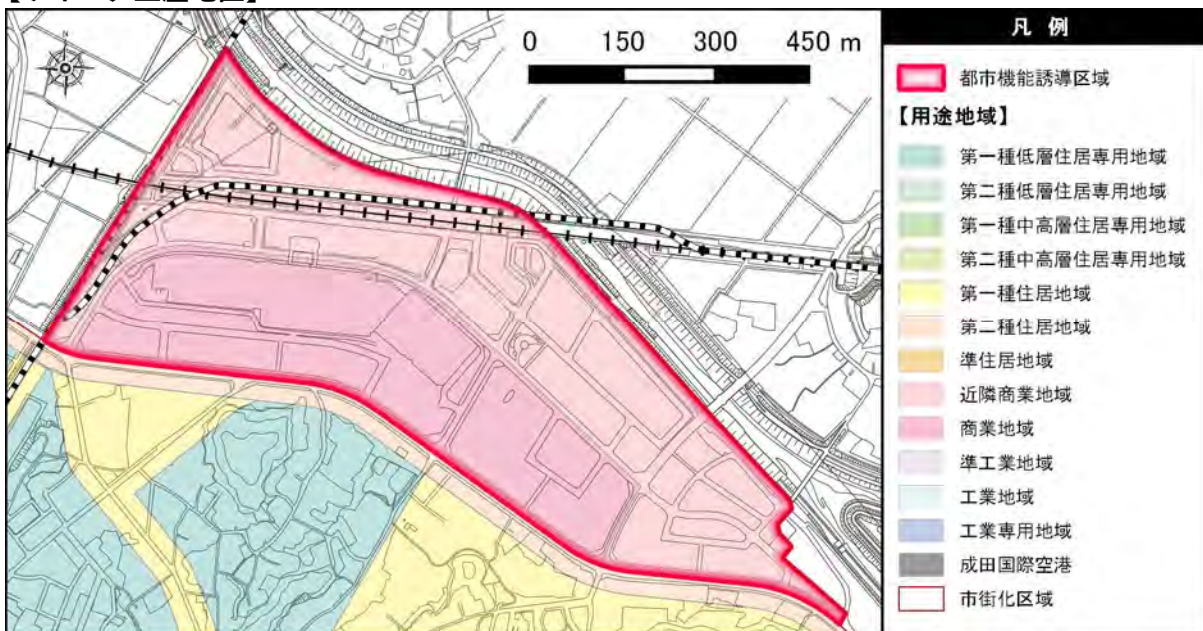
【成田駅周辺】



◆区域設定の考え方

- ・成田駅周辺は本市の中心市街地として幅広い機能集積が求められている拠点であるため、商業系用途地域だけでなく、駅からの徒歩圏（半径 800m）をもとに住居系用途地域を含むエリアや（仮称）成田市不動ヶ岡土地区画整理事業の施行予定区域において、住居系の土地利用に加え、商業施設の立地を見込んでいることから都市機能誘導区域として設定します。
- ・区域界は、用途地域界や都市再生整備計画区域界、道路界をもとに設定します。

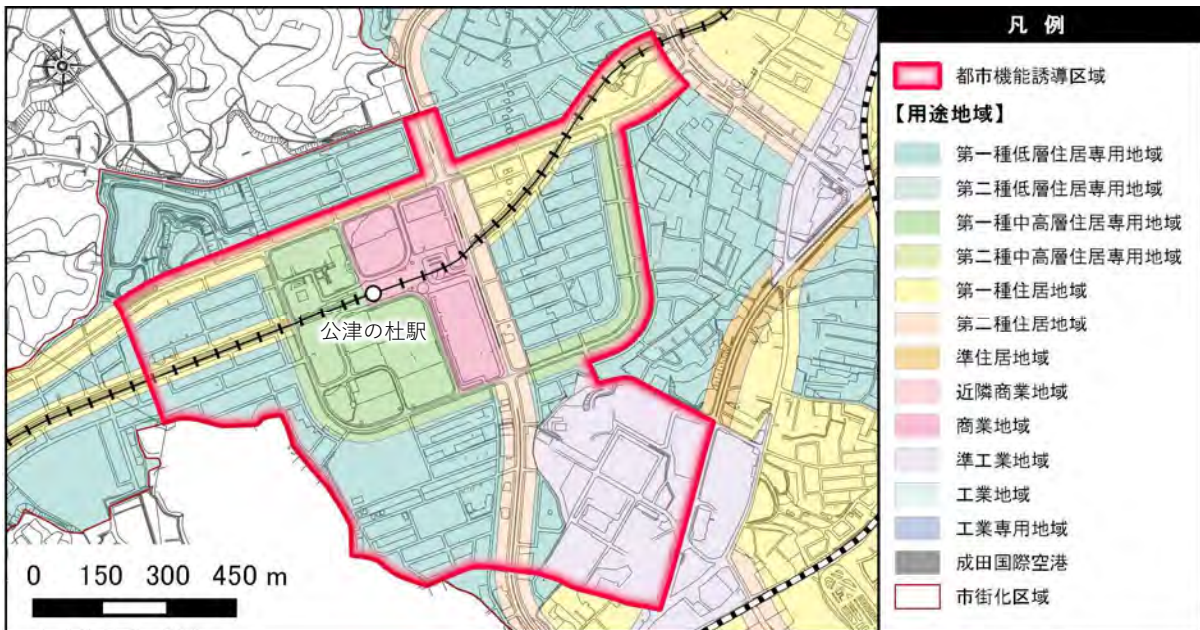
【ウイング土屋地区】



◆区域設定の考え方

- ・ウイング土屋地区は、中核的な商業・業務市街地として高次の商業・業務機能、交流・娯楽機能等の集積を図る拠点であるため、地区計画によって商業・業務系施設の誘導が図られている区域を都市機能誘導区域として設定します。
- ・区域界は地区計画区域と同一とします。

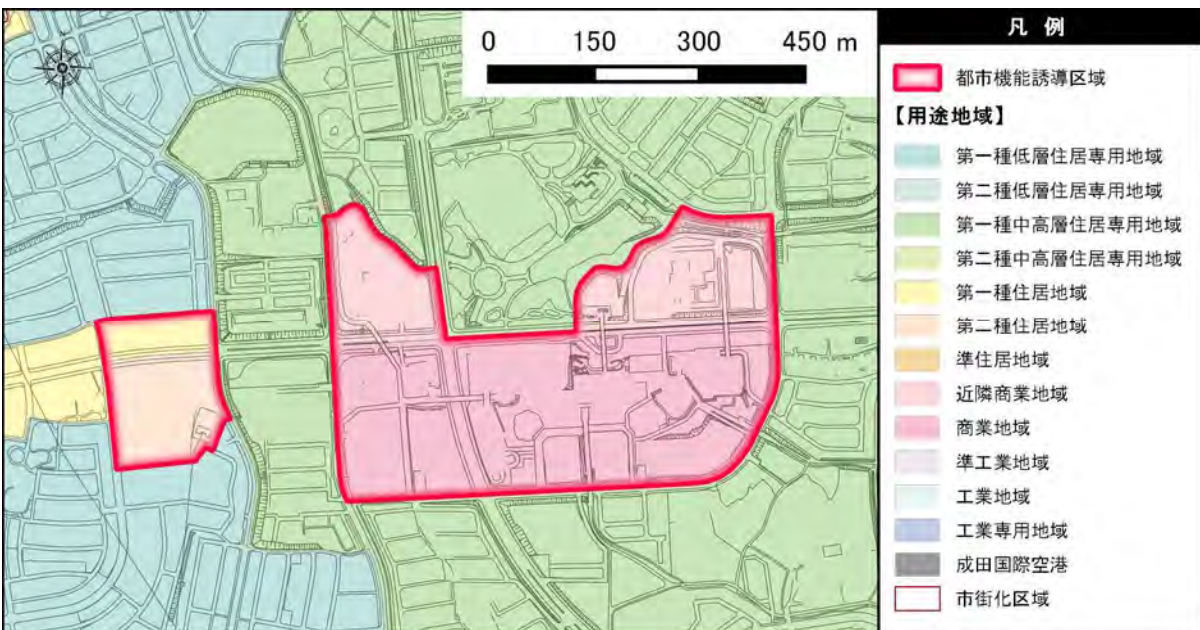
【公津の杜地区】



◆区域設定の考え方

- ・公津の杜地区は高次教育機能の他、商業・業務機能、交流機能等の集積を図る拠点であるため、地区計画において商業系施設の立地を促進している区域を基本として、成田市公設地方卸売市場跡地等の有効活用を図るべき低未利用地等を含むエリアを都市機能誘導区域として設定します。
- ・区域界は用途地域界や地区計画区域界、道路界をもとに設定します。

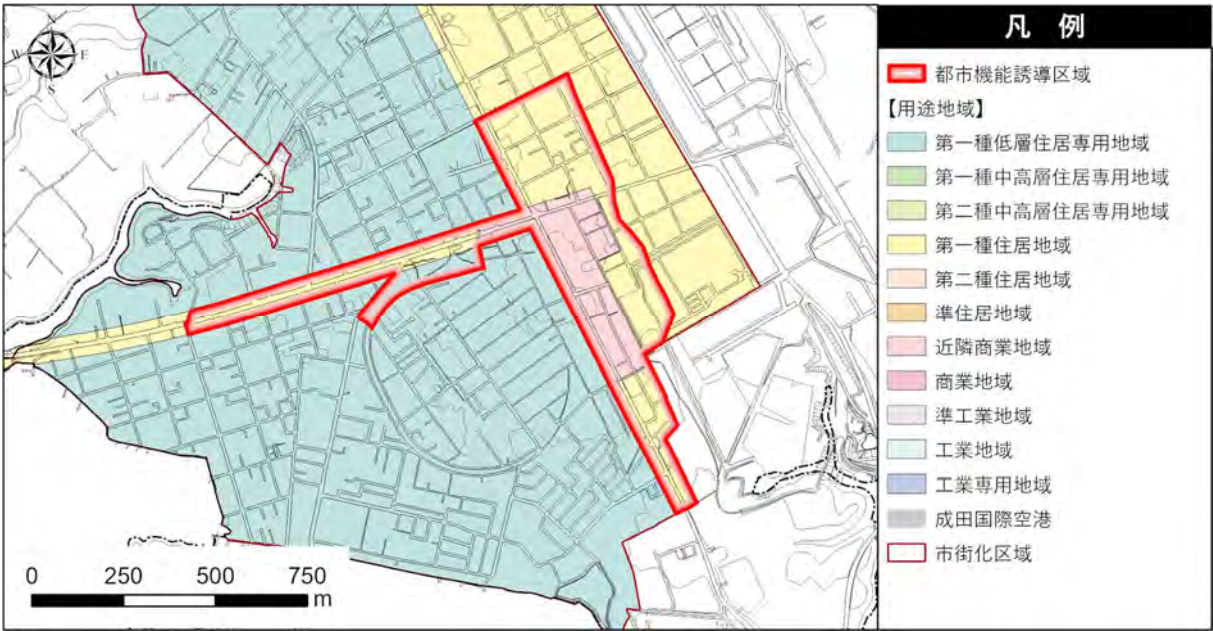
【赤坂地区】



◆区域設定の考え方

- ・赤坂地区は、商業・文化・行政機能等の集積を図る拠点であるため、現状の施設立地状況や拠点の中心からの徒歩圏（半径 500m）も踏まえ、商業系用途地域及び地区計画において商業系施設の誘導を促進している区域を都市機能誘導区域として設定します。
- ・区域界は用途地域界、道路界をもとに設定します。

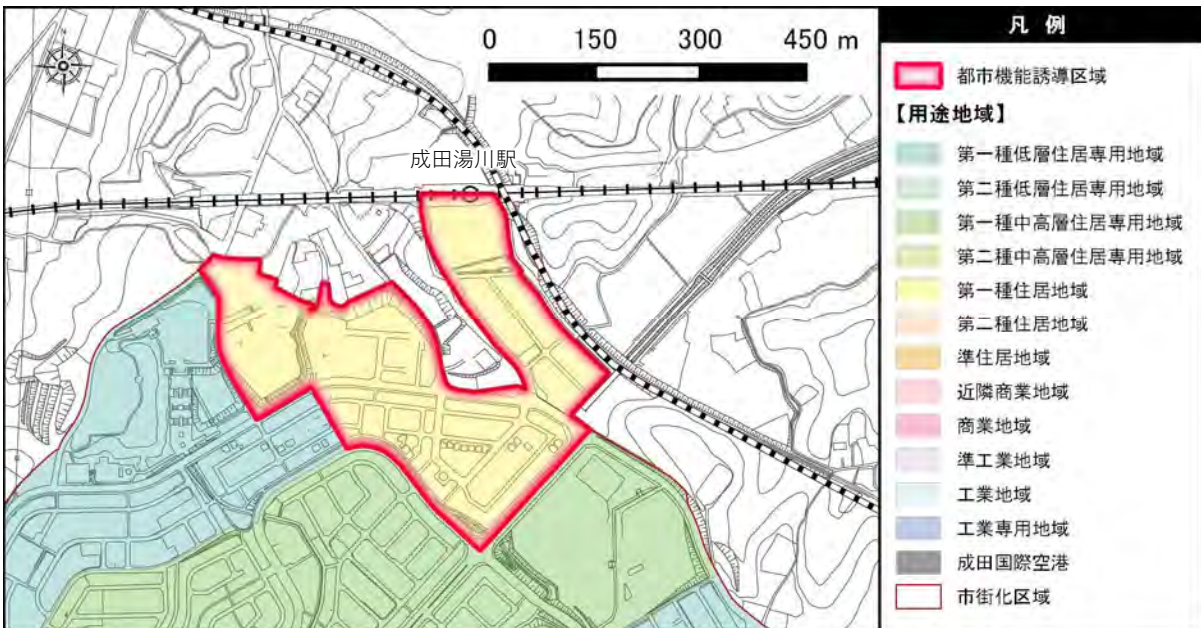
【三里塚地区】



◆区域設定の考え方

- ・三里塚地区は既存商業地等を生かした商業機能や公共サービス機能等の形成を図る拠点であることから、現在の施設立地や三里塚地区の中心となっている三里塚交差点からの徒歩圏（半径 500m）をもとに商業系用途地域及び住居系用途地域の中でも店舗、事務所等の建築が許容されている第一種住居地域を都市機能誘導区域として設定します。また、三里塚コミュニティセンターは地域の重要な施設となっていることから、区域内に含むよう設定します。
- ・航空機騒音障害防止地区は、都市機能誘導区域に含めないものとします。
- ・区域界は用途地域界や道路界をもとに設定します。

【成田湯川駅周辺】

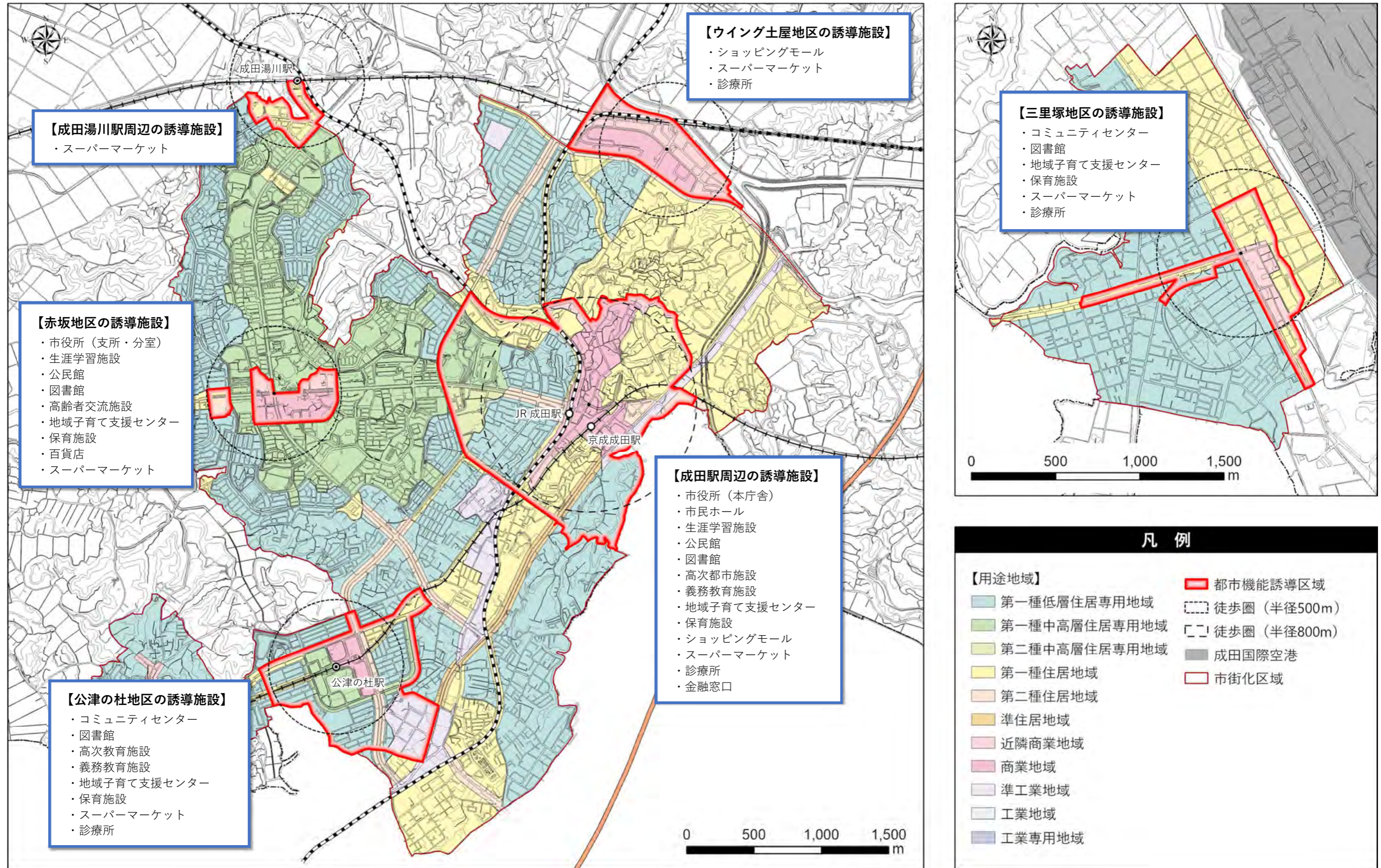


◆区域設定の考え方

- ・成田湯川駅周辺は日常的な商業機能等の集積を図る拠点であることから、住居系用途地域の中でも店舗、事務所等の建築が許容されている第一種住居地域を都市機能誘導区域として設定します。
- ・区域界は用途地域界をもとに設定します。

(3) 誘導施設

拠点形成の方向性や拠点集約が望まれる都市機能の立地状況及び機能補完状況を踏まえ、各都市機能誘導区域における誘導施設を以下のとおり設定します。



各都市機能誘導区域にすでに立地している誘導施設に関しては、現状の機能を維持していきます。
 病院は都市機能誘導区域内に立地している施設がないことから誘導施設としての位置づけは行わないこととします。
 コンビニエンスストアやATMは各都市機能誘導区域内に立地していますが、市場動向等による流動性の高い施設であるため、誘導施設としての位置づけは行わないこととします。

< 誘導施設の定義 >

誘導施設	定義
市役所（本庁舎・支所・分室）	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎：「成田市役所の位置を定める条例」に基づく成田市役所本庁舎。 ・支所：「成田市支所設置条例」に基づく支所。 ・分室：「成田市分室設置規則」に基づく分室。
市民ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・文化芸術の振興及び市民の文化芸術活動の発展に寄与し、並びににぎわいを創出するため、音楽、美術、演劇、舞踊等の鑑賞及び実践の場並びに人々の集う場として、市民を対象に文化芸術に関する講演、展示、講座等を実施する施設。
生涯学習施設	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の生涯学習の場として、学習機能や研修・交流機能などを有する施設。（「成田市生涯学習会館の設置及び管理に関する条例」に基づく生涯学習施設等を含む）
コミュニティセンター	<ul style="list-style-type: none"> ・「成田市コミュニティセンターの設置及び管理に関する条例」に基づくコミュニティセンター。
公民館	<ul style="list-style-type: none"> ・「成田市公民館の設置及び管理に関する条例」に基づく公民館。
図書館	<ul style="list-style-type: none"> ・「成田市立図書館設置条例」、「成田市立図書館の管理及び運営に関する規則」に基づく図書館（本館、分館）及び公民館図書室・コミュニティセンター図書室等。
高次都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ・都市拠点の魅力、活力の向上に資する公益的施設（地域交流センター、観光交流センター、複合交通センター、まちおこしセンター、子育て世代活動支援センター等）。
高次教育施設	<ul style="list-style-type: none"> ・「学校教育法」に基づく学校のうち、高等教育を行う高等専門学校、専修学校、各種学校、大学。
義務教育施設	<ul style="list-style-type: none"> ・「学校教育法」に基づく学校のうち、義務教育を行う小学校、中学校、義務教育学校。
高齢者交流施設	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の生きがいづくり及び市民同士の世代を超えたふれあいづくりに資するため、高齢者の社会参加及び市民の相互交流を促進する拠点施設。
地域子育て支援センター	<ul style="list-style-type: none"> ・「成田市子育て支援センターの設置及び管理に関する条例」に基づく子育て支援センター。また、上記子育て支援センターと同様の機能が併設された保育園。
保育施設	<ul style="list-style-type: none"> ・「学校教育法」に基づく幼稚園。 ・「児童福祉法」に基づく保育所、一時預かり事業を行う事業所、小規模保育事業を行う事業所、事業所内保育事業を行う事業所。 ・「就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律」に基づく認定こども園。
百貨店	<ul style="list-style-type: none"> ・衣食住にわたる各種商品を主に対面販売で小売し、そのいずれも小売販売額の10%以上70%未満の範囲内にある事業所で店舗の用に供される床面積が10,000㎡以上の商業施設。
ショッピングモール	<ul style="list-style-type: none"> ・テナントとして多数の小売店舗が入居している形態が基本となっている総合的な商業施設で、店舗の用に供される床面積が10,000㎡以上の商業施設。
スーパーマーケット	<ul style="list-style-type: none"> ・生鮮食料品を販売している店舗で、店舗の用に供される床面積が1,000㎡以上の商業施設。
診療所	<ul style="list-style-type: none"> ・「医療法」に基づく診療所のうち、診療科目に内科・外科のいずれかを含む施設。
金融窓口	<ul style="list-style-type: none"> ・「銀行法」、「信用金庫法」、「労働金庫法」、「農林中央金庫法」、「簡易郵便局法」に基づき、資金の貸付等を行う金融機関のうち窓口業務を行う施設。

第 5 章 居住誘導区域

1. 居住誘導区域設定の基本的な考え方

(1) 国の考え方（望ましい姿）

居住誘導区域は、将来にわたり人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう定める必要があります。

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」等で示される居住誘導区域の考え方は次のとおりです。

居住誘導区域の考え方

【望ましい姿】

(1) 生活利便性が確保される区域

中心拠点、地域／生活拠点の中心部に徒歩、自転車等により容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏の区域。

(2) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される区域。

(3) 災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域。

(2) 成田市における居住誘導区域の考え方

成田空港の更なる機能強化、国際医療福祉大学の開学、同附属病院の開院に伴う学術・医療集積拠点の形成等により、更なる人口増加も期待される本市では、以下の考え方により人口誘導の受け皿となる居住誘導区域を設定します。

①都市機能誘導区域およびその周辺への居住誘導により、街なかのにぎわいと生活サービス水準の維持を図る

成田駅を中心とした市街化区域及び三里塚の市街化区域内に都市機能誘導区域を設定し、この2核の機能強化を図ることによって機能的で持続可能なまちづくりを目指すこととしています。

居住誘導区域には、都市機能誘導区域における生活サービス水準の維持を図るため、一定の人口水準を確保するといった役割を担っていることから、中心市街地をはじめとする利便性の高い街なか居住や、大学立地を契機とした公津の杜駅周辺への若年層の居住、(仮称)成田市不動産岡土地区画整理事業を契機とした成田駅周辺への居住を誘導し、流入・定住人口の増加を促すことが可能となる区域を設定します。

②都市インフラ等の既存ストックを有効に活用する

成田ニュータウンをはじめ、公津の杜地区やはなのき台地区など、土地区画整理事業等による面整備がなされ、良好な居住環境を有する住宅地が形成されています。成田ニュータウン内の一部地域では、人口減少が見込まれる地域も存在しています。そのため、都市インフラの有効活用によるストック効果の最大化を図る観点から、将来にわたり人口密度を維持すべき箇所として、積極的に居住を誘導することを基本とします。

また、成田駅を中心とした市街化区域には、交通利便性が高く、各種生活サービス機能が集積した利便性の高いエリアが分布しています。今後、高齢者数の大幅な増加が見込まれる中、こうした利便性の高い環境は将来にわたり維持していくことが望まれることから、一定の人口密度を維持すべく、居住誘導区域として設定することとします。

③安全性・快適性の高い市街地に居住を誘導する

成田駅を中心とした市街化区域及び三里塚の市街化区域内では、災害リスクのある区域は限定的であり、安全性は比較的高いと言えますが、一部で洪水浸水想定区域(想定最大規模降雨)のうち1階部分が水没する恐れのある浸水深3m以上の区域や、土砂災害特別警戒区域等が存在しています。居住の誘導にあたっては、災害時の危険性が懸念される区域は、居住誘導区域に含めないことを基本とします。

2. 居住誘導区域の設定

(1) 区域設定の流れ

居住誘導区域の設定にあたっては、以下の流れで検討を行います。

STEP 1 居住誘導区域の検討にあたってベースとする範囲

- ① 成田駅を中心とした市街化区域、及び三里塚地区の市街化区域



STEP 2 積極的に居住を誘導すべき箇所

②-1 都市機能誘導区域

居住誘導区域は、都市機能誘導区域の全てを対象とすることが基本。

②-2 現状及び将来において人口密度が80人/haを超えている箇所

現状及び将来における人口密度を維持する観点から、平成22(2010)年人口密度、及び令和22(2040)年人口密度が80人/ha以上の区域。(80人/haは、都市計画運用指針における、望ましい住宅用地の人口密度)

②-3 市街地開発事業実施地区

良好な都市基盤ストックを有効に活用する観点から、市街地開発事業による都市基盤整備が行われた地区。

②-4 多くの市民にとって生活利便性の高い区域

子育て世代から高齢者まで幅広い世代が、日常生活を徒歩でまかなうことが可能な区域として、医療・福祉・子育て・商業・金融に関する生活利便施設及び基幹的公共交通路線の徒歩圏(バス停は半径300m、その他は半径800m)の全てを満たす区域。



STEP 3 居住誘導にあたり考慮すべき箇所

③-1 防災上の安全性が懸念される箇所

- ・土砂災害特別警戒区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・土砂災害警戒区域
- ・洪水浸水想定区域(想定最大規模降雨)のうち浸水深3m以上の区域

③-2 航空機騒音による規制区域

特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法で規定する航空機騒音障害防止地区

③-3 条例により住宅の建築が制限されている区域

住宅の立地が制限されている土屋地区地区計画



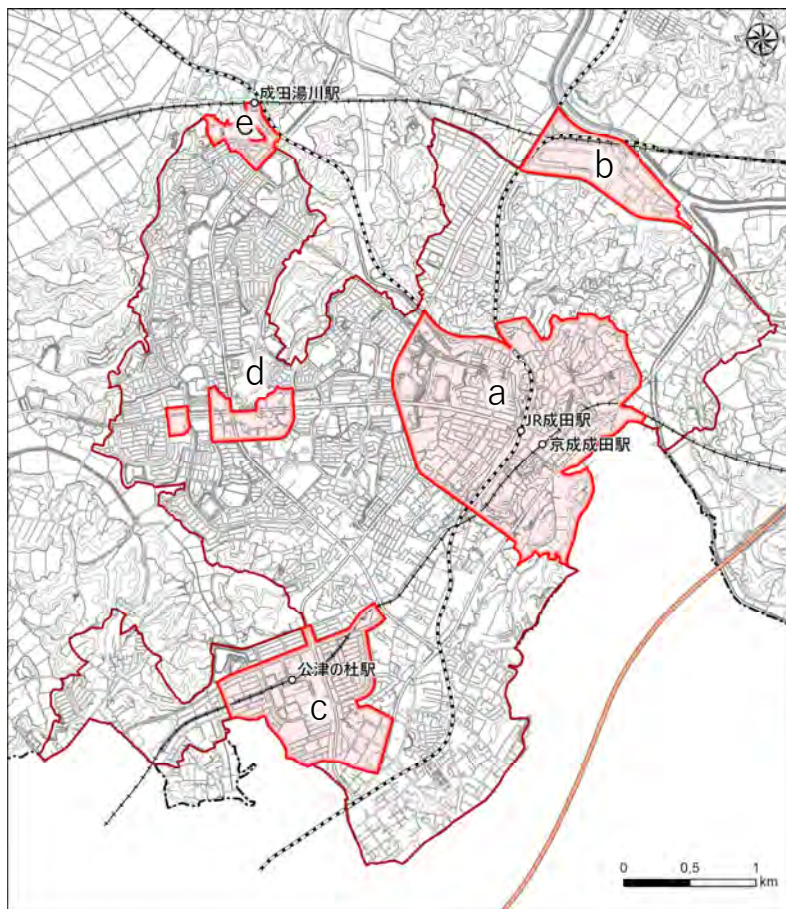
居住誘導区域の設定

(2) 積極的に居住を誘導すべき箇所

②-1 都市機能誘導区域

居住誘導区域は、都市機能誘導区域全てを対象とすることを基本とし、以下の範囲を居住誘導区域の候補とする。

【成田駅を中心とした市街化区域】



【三里塚地区の市街化区域】



凡例

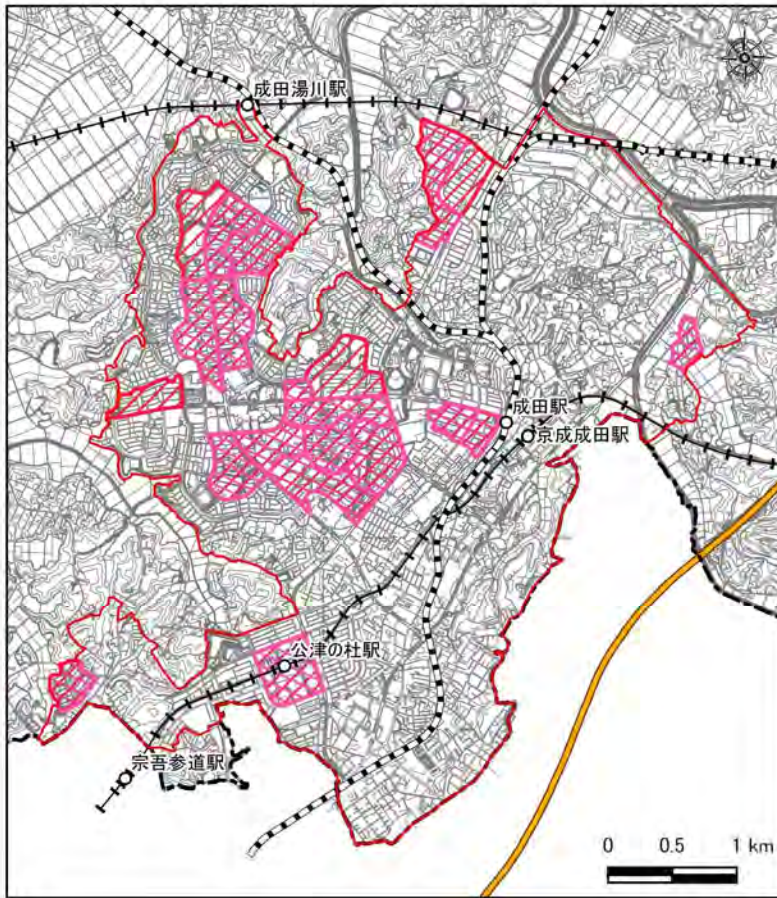
- 成田国際空港
- 市街化区域
- 行政界
- 都市機能誘導区域

- | | | |
|----------|-------------|-----------|
| a. 成田駅周辺 | b. ウイング土屋地区 | c. 公津の杜地区 |
| d. 赤坂地区 | e. 成田湯川駅周辺 | f. 三里塚地区 |

②-2 現状及び将来において人口密度が80人/haを超えている箇所

現状及び将来における人口密度を維持する観点から、平成22(2010)年人口密度、及び令和22(2040)年人口密度が80人/ha以上の区域(80人/haは、都市計画運用指針における、望ましい住宅用地の人口密度)として、以下の範囲を居住誘導区域の候補とする。

【成田駅を中心とした市街化区域】



【三里塚地区の市街化区域】

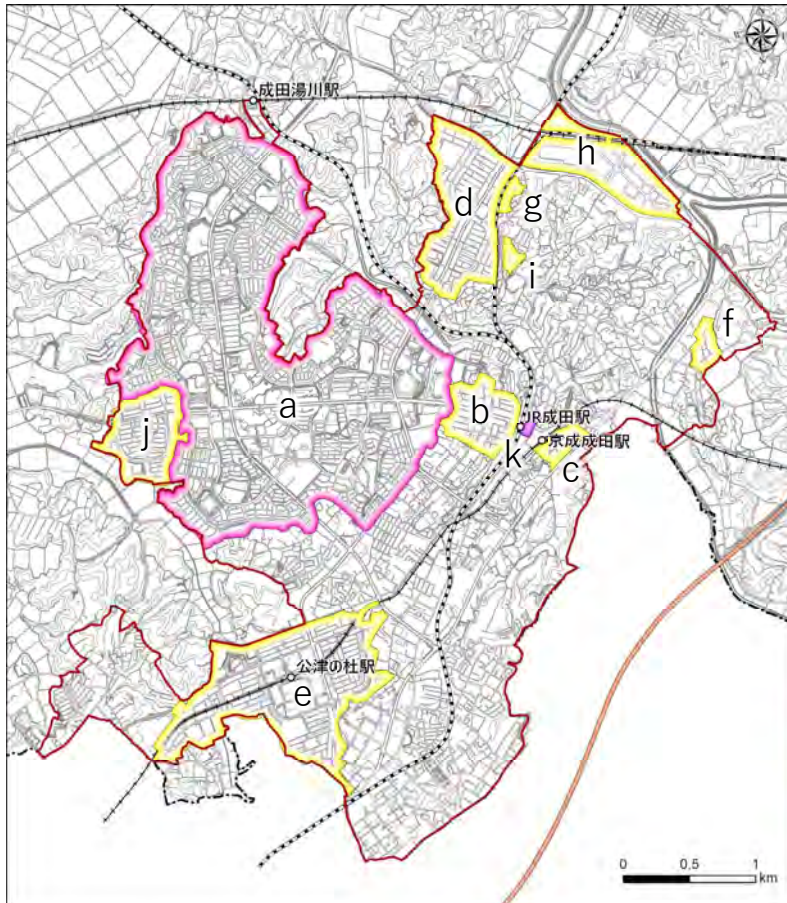


凡例	
	成田国際空港
	市街化区域
	行政界
平成22[2010]年人口密度	
	80人/ha以上～
令和22[2040]年人口密度	
	80人/ha以上～

②-3 市街地開発事業実施地区

良好な都市基盤ストックを有効に活用する観点から、市街地開発事業による都市基盤整備が行われた地区として、以下の範囲を居住誘導区域の候補とする。

【成田駅を中心とした市街化区域】



【三里塚地区の市街化区域】

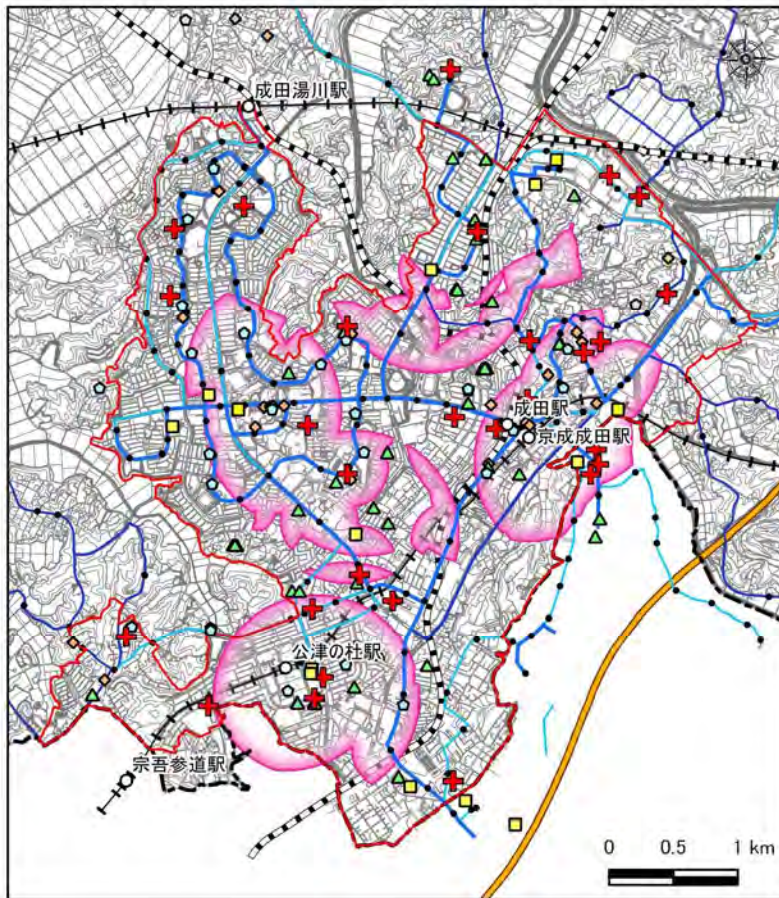


No	分類	地区名	面積 (ha)
a	新住宅市街地開発事業	成田ニュータウン	482.8
b	土地区画整理事業	成田駅西口	23.5
c		京成成田駅東口	6.5
d		成田第一	60.2
e		公津東	117.4
f		東和田・寺台	6.1
g		土屋宮谷津	2.7
h		土屋	37.0
i		土屋房谷津	3.4
j		公津西	37.6
k		市街地再開発事業	JR 成田駅東口

②-4 多くの市民にとって生活利便性の高い区域

子育て世代から高齢者まで幅広い世代が、日常生活を徒歩でまかなうことが可能となる、医療・福祉・子育て・商業・金融に関する生活利便施設及び基幹的公共交通路線の徒歩圏（バス停は半径300m、その他は半径800m）の全てを満たす区域として、以下の範囲を居住誘導区域の候補とする。

【成田駅を中心とした市街化区域】



【三里塚地区の市街化区域】



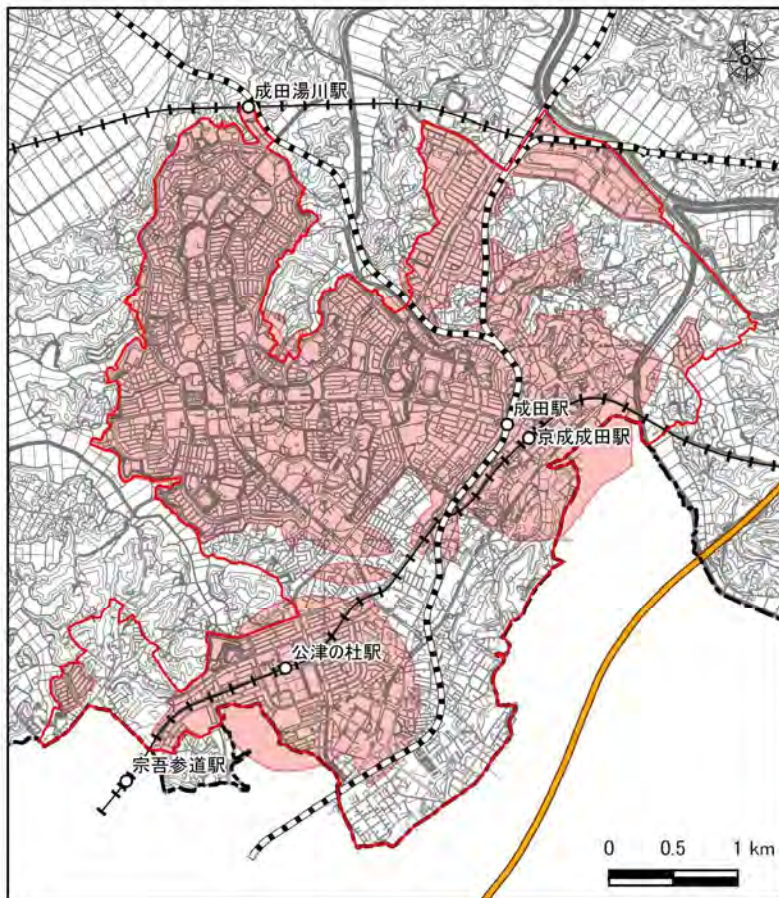
凡例

成田国際空港	鉄道	都市機能
市街化区域	JR在来線	商業機能 (百貨店、ショッピングモール、スーパーマーケット)
行政界	私鉄	医療機能(病院・診療所)
	鉄道駅	高齢者福祉機能 (通所系、訪問系、小規模多機能施設)
	バス	子育て機能(幼稚園・保育園等)
	路線バス(30本未満/日)	金融機能(金融窓口)
	路線バス(30本以上/日)	生活利便性の高い区域
	コミュニティバス	
	バス停留所	

積極的に居住を誘導すべき箇所

「都市機能誘導区域」 + 「現状及び将来において人口密度が80人/haを超えている箇所」 + 「市街地開発事業実施地区」 + 「多くの市民にとって生活利便性の高い区域」の重ね合わせ図

【成田駅を中心とした市街化区域】



【三里塚地区の市街化区域】

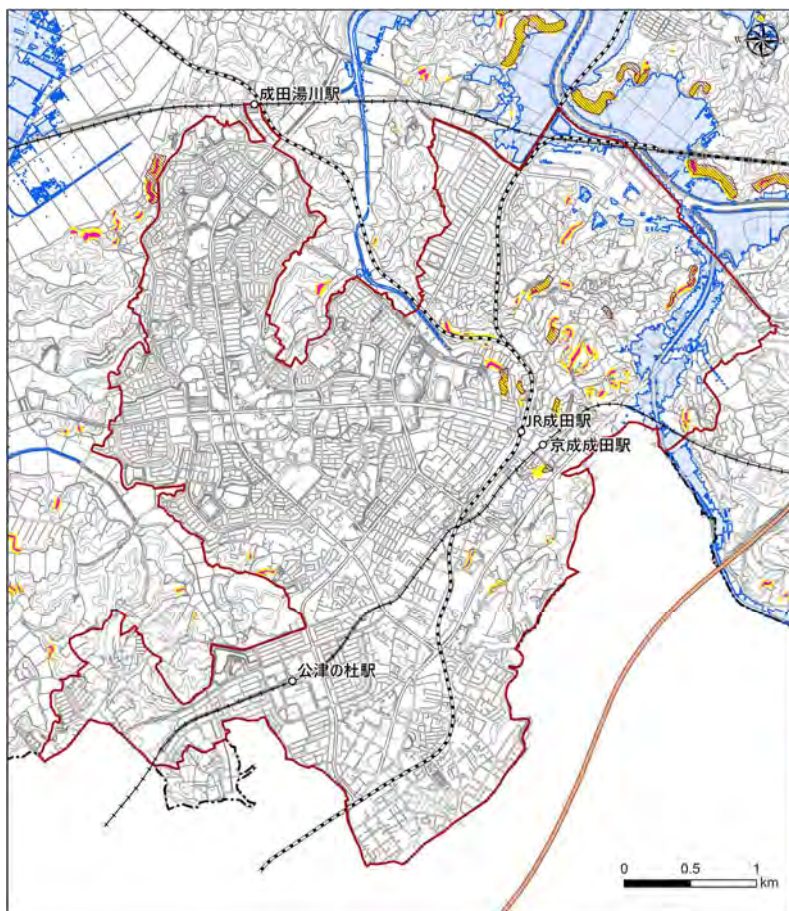


(3) 居住誘導にあたり考慮すべき箇所

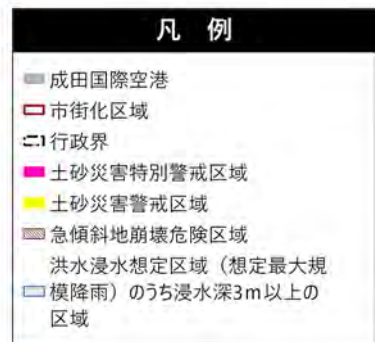
③-1 防災上の安全性が懸念される箇所

- ・ 土砂災害特別警戒区域
- ・ 土砂災害警戒区域
- ・ 急傾斜地崩壊危険区域
- ・ 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）のうち浸水深3 m以上の区域は、居住誘導区域には含めないことを基本とする。

【成田駅を中心とした市街化区域】



【三里塚地区の市街化区域】



③-2 航空機騒音による規制区域

特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法で規定する航空機騒音障害防止地区は、居住誘導区域には含めないことを基本とする。

【成田駅を中心とした市街化区域】



【三里塚地区の市街化区域】



③-3 条例により住宅の建築が制限されている区域

土屋地区地区計画の区域は、居住誘導区域には含めないことを基本とする。

【成田駅を中心とした市街化区域】



【三里塚地区の市街化区域】



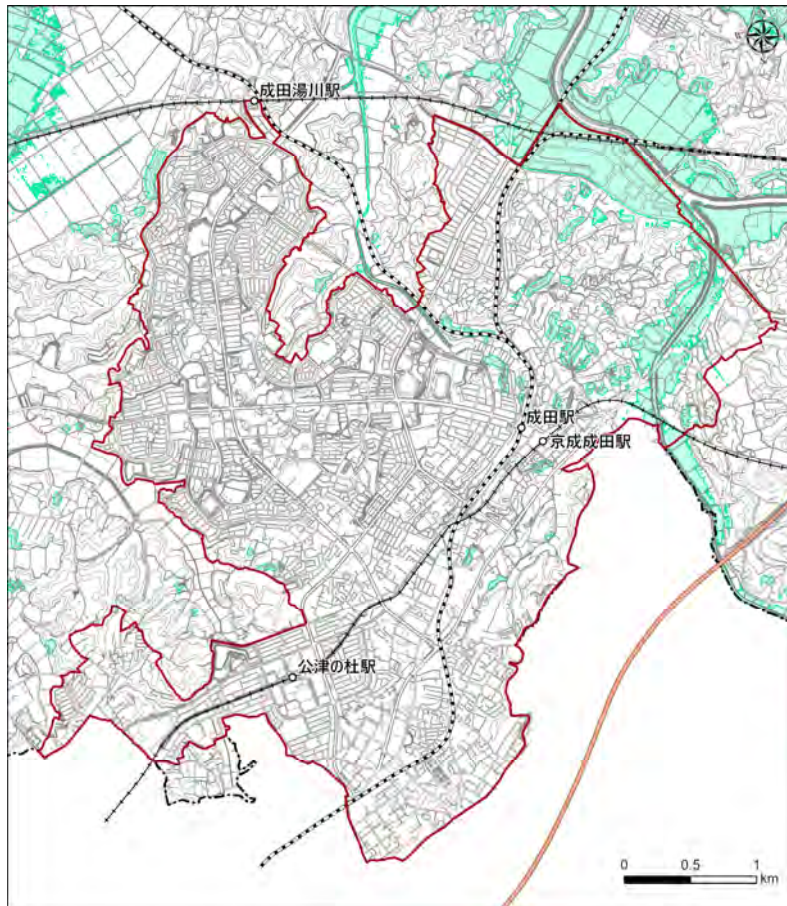
凡 例	
	成田国際空港
	市街化区域
	行政界
	土屋地区地区計画区域
	地区計画による 住宅制限区域

※土屋地区地区計画区域は、一部2階以上での居住が可能となっていますが、地区全体の目標が商業・業務機能の集積であり、区域内の大部分の範囲が住宅制限区域となっていることから、地区計画区域全域を居住誘導区域には含めないこととします。

居住誘導にあたり考慮すべき箇所

「防災上の安全性が懸念される箇所」＋「航空機騒音による規制区域」＋「条例により住宅の建築が制限されている区域」の重ね合わせ図

【成田駅を中心とした市街化区域】



【三里塚地区の市街化区域】



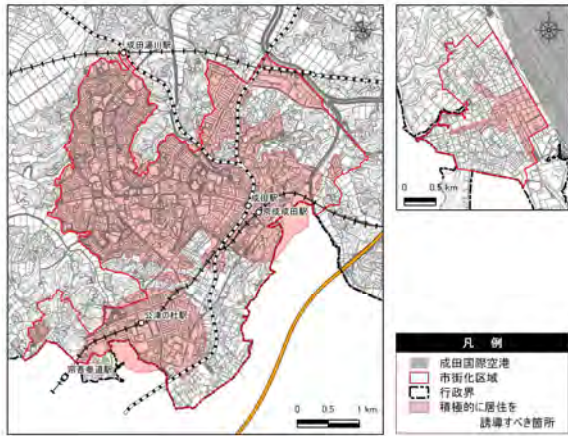
凡例

- 成田国際空港
- 市街化区域
- 行政界
- 居住誘導にあたり考慮すべき箇所

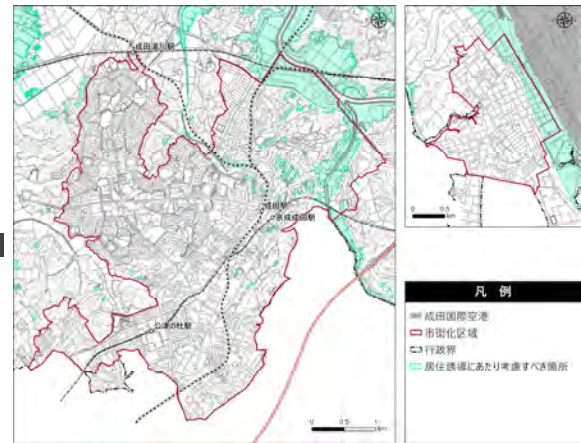
(4) 居住誘導区域

前項までの検討を踏まえ、居住誘導区域の候補地となるエリアを以下のとおり抽出します。

積極的に居住を誘導すべき箇所



居住誘導にあたり考慮すべき箇所

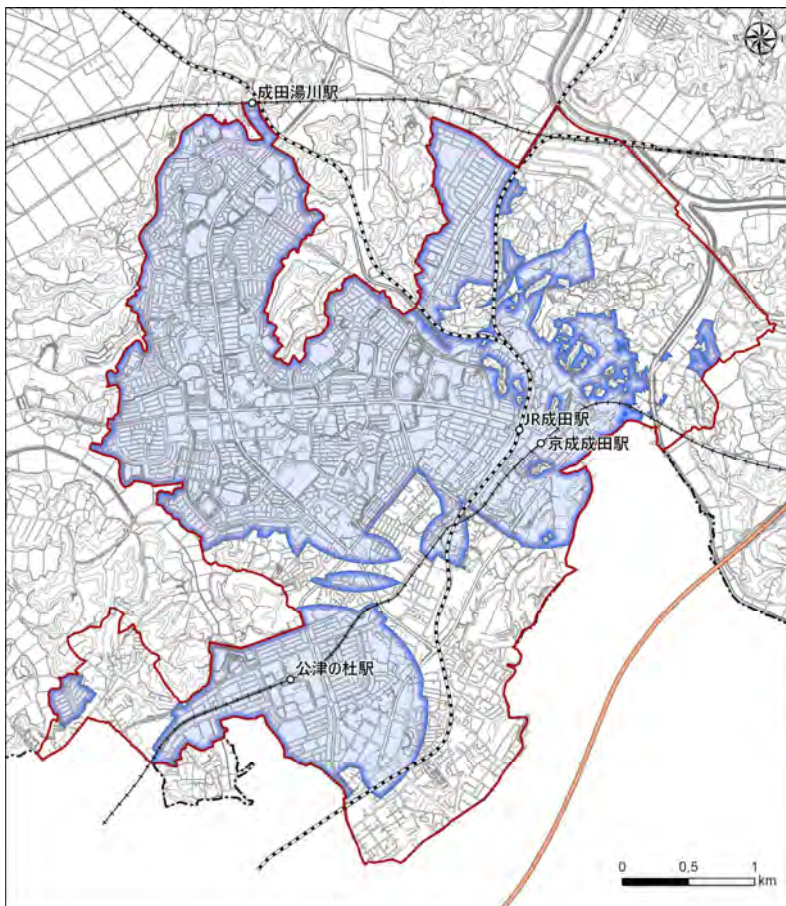


ひく



居住誘導区域の候補地（重ね合わせにより抽出した区域）

【成田駅を中心とした市街化区域】



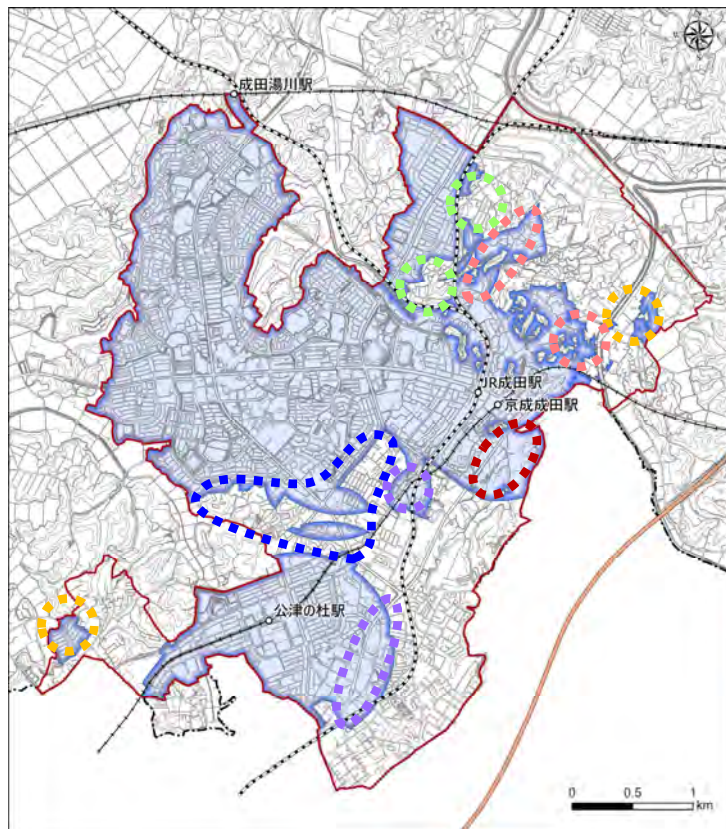
【三里塚地区の市街化区域】



< 居住誘導区域の候補地（重ね合わせにより抽出した区域）の精査 >

居住誘導区域の候補地をもとに具体的な区域設定を行うにあたり、誘導区域としての一体性や区域内外の判断のしやすさ（区域界は、用途地域、地形地物、市街地開発事業地の区域をもとに設定）等を考慮し、以下のとおり個別箇所の精査を行います。

【成田駅を中心とした市街化区域】



【三里塚地区の市街化区域】

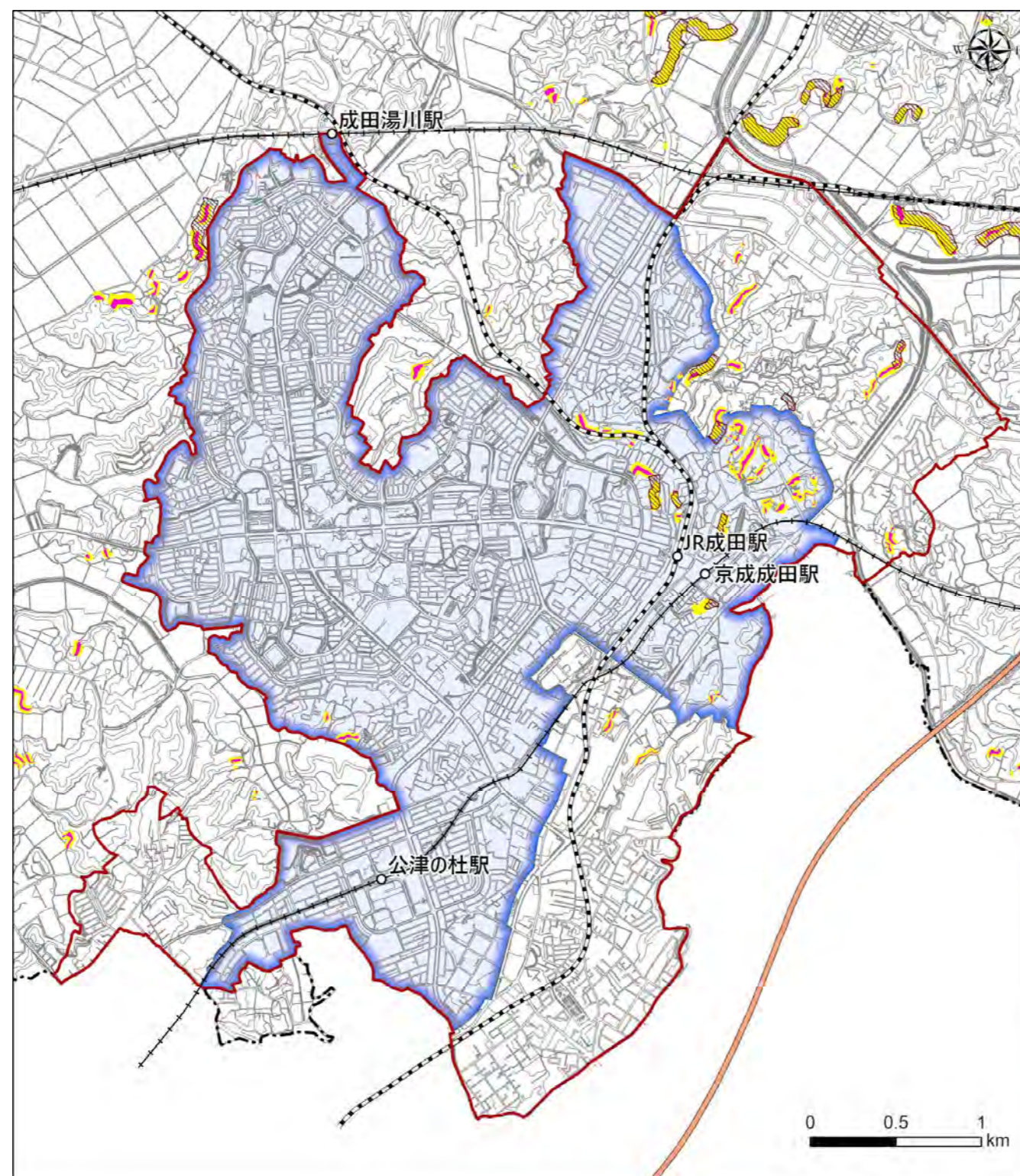


- 現状及び将来において一定の人口密度を有するものの、飛び地となっており、都市機能誘導区域から遠く基幹的公共交通利用圏にも含まれないため、居住誘導区域から除外する。
- 生活利便性の高い区域であるものの、都市基盤が十分に確保されていないことから除外する。
- （仮称）成田市不動産岡土地区画整理事業を契機とした新たな居住誘導の受け皿となること期待される区域であることから、居住誘導区域に含める。
- 生活利便性の高い区域であるものの、準工業地域のため除外する。（なお、都市機能誘導区域内に位置し、今後の機能移転に伴い跡地の有効活用が期待される成田市公設地方卸売市場は、居住誘導区域に含める。）
- 公津の杜駅周辺への大学の立地に伴う学生等の居住を考慮し、学生等の自転車利用を想定した駅から約 1.5km の範囲（駅までの徒歩・自転車での移動割合が高い範囲（平成 20（2008）年東京都市圏パーソントリップ調査による駅勢圏の考え方））のうち、一定の生活利便性を備え、成田ニュータウンや公津東地区に囲まれた地域を、居住誘導区域に含める。
- 居住誘導区域としての一体性や土地利用現況を踏まえ、居住誘導区域に含める。
- 三里塚地区は都市機能誘導区域があり、この区域内の都市機能を維持させるためには、周辺に一定程度の人口の集積が必要であるが、上記の抽出区域では、都市機能誘導区域を支える観点から見ると、範囲が狭いと考えられる。三里塚地区の市街化区域内は、都市機能誘導区域からほぼ全てが徒歩圏域（800m）であり人口集中地区（DID 地区）でもあるため、都市機能誘導区域を支える観点から、航空機騒音障害防止地区を除いた三里塚地区の市街化区域全域を居住誘導区域に含める。

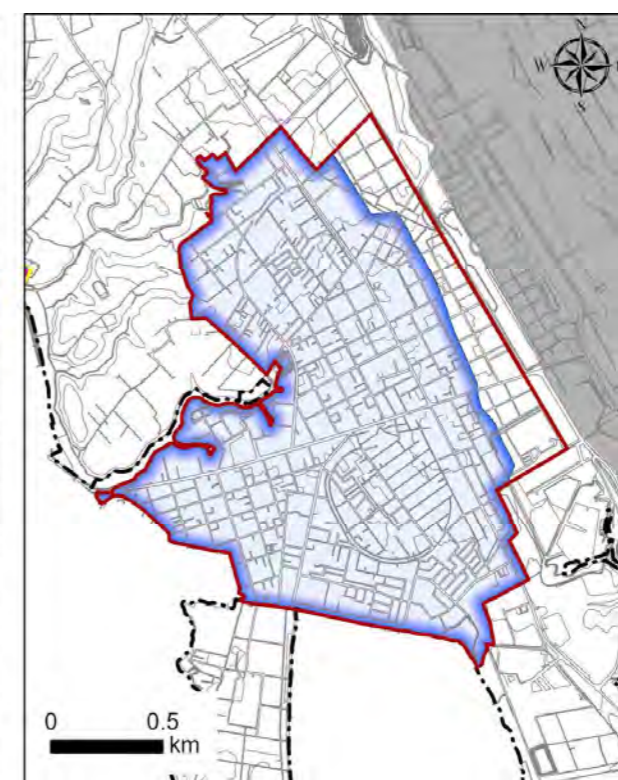
居住誘導区域

これまでの整理の結果を踏まえ、居住誘導区域を次のように設定します。(面積約 1,330ha)

【成田駅を中心とした市街化区域】



【三里塚地区の市街化区域】



凡例

- 居住誘導区域
- 《居住誘導区域に含まない区域》
- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 成田国際空港
- 市街化区域
- 行政界

※土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域は、令和4年9月末時点の指定状況であり、最新の指定状況については、千葉県が指定する区域を記した地図により確認を行います。

3. 居住誘導区域外のエリアの考え方

居住誘導区域は、居住誘導区域外から居住誘導区域内に住み替えを強制するものではなく、長期的な視点で緩やかに居住を誘導するものであるため、現在居住誘導区域外に居住している市民の生活環境にも配慮する必要があります。

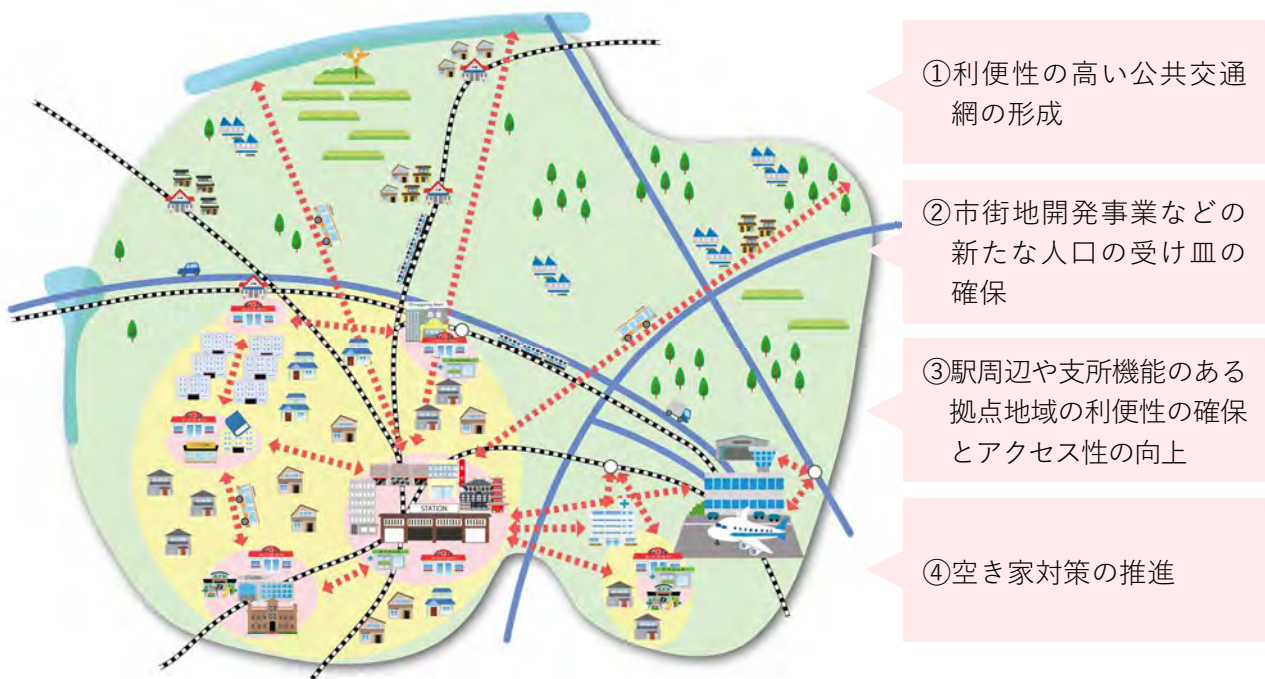
また、本市の土地利用や人口分布の状況を見ると、居住誘導区域外であっても、地域の拠点や土地区画整理事業により良好な都市基盤が整っている地区が存在しています。

そのため、地域の特性に応じたゆとりある快適な居住環境を形成するため、一定程度の人口密度や必要な都市機能の維持を目指し、暮らしやすさと地域コミュニティが失われないよう努める必要があります。

そこで、本計画における居住誘導区域としての位置づけは行わないものの、N A R I T A みらいプランや成田市都市計画マスタープラン等に基づき、良好な居住環境形成に向けた取組みを今後も進めていきます。

《居住誘導区域外のエリアにおける検討の方向性》

- ①成田市地域公共交通計画に基づき、都市機能誘導区域等とのアクセスを確保するための方策を検討します。
- ②吉倉・久米野地区をはじめ土地区画整理事業等の市街地開発事業が具体化した場合には、事業の実現性等を考慮しつつ、居住誘導区域として位置づけてまいります。
- ③久住中央地区、滑河駅周辺、下総松崎駅周辺、大栄支所周辺など、鉄道駅周辺や支所機能のある拠点地域は、駅の利便性確保や中心部とのアクセス性の向上を図ります。
- ④空き家等の増加により、治安や景観等の周辺環境の悪化を招かないよう、「成田市空家等対策計画」に基づき取組みを進めます。



第 6 章 防災指針

1. 防災指針とは

近年、全国各地で頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害リスクを踏まえた防災まちづくりの目標を設定し、水災害に強いまちづくりと併せて都市のコンパクト化を進めることが必要となっています。こうした背景から、令和2（2020）年6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に防災指針が位置づけられたところです。

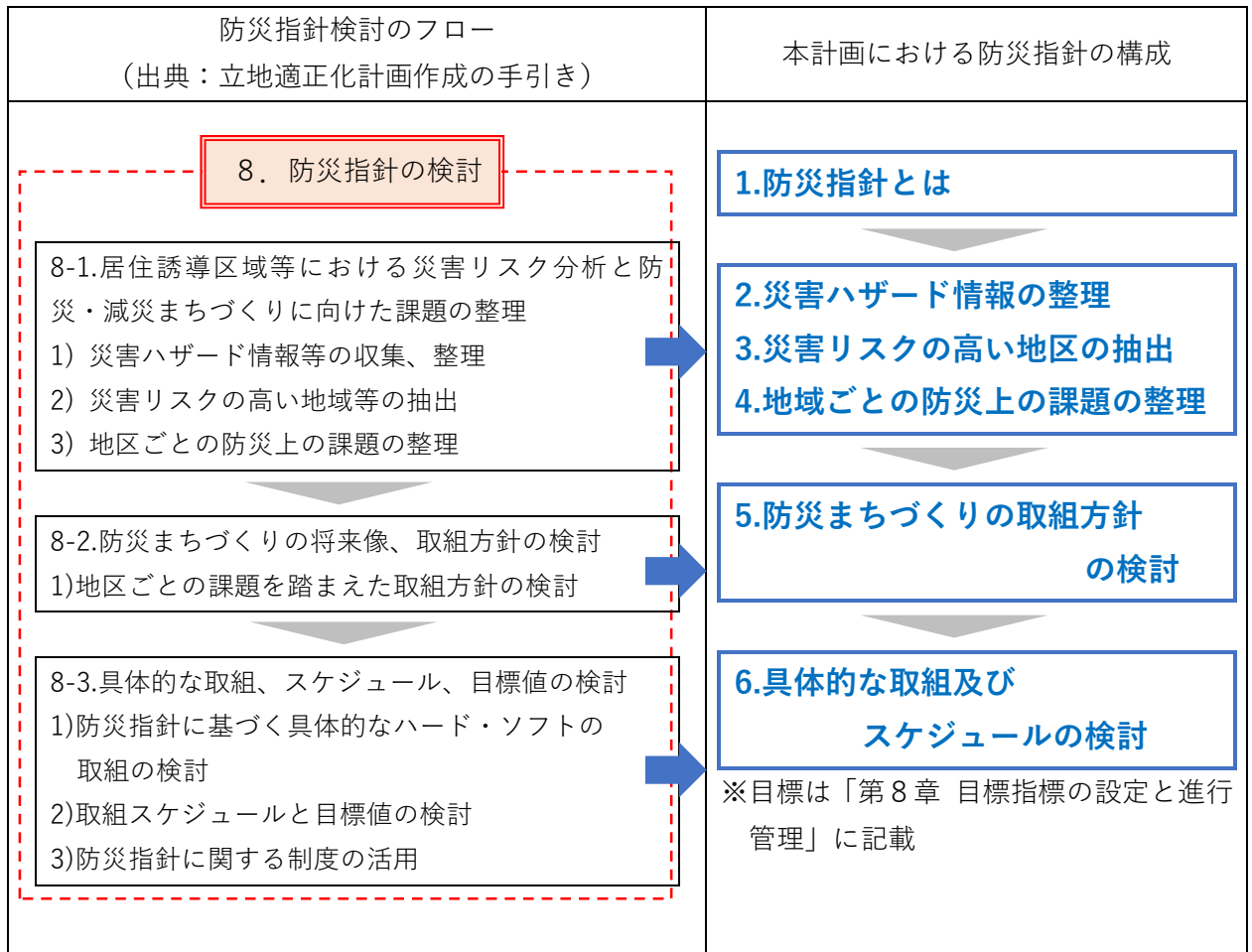
防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、防災指針に基づく具体的な取組と合わせて立地適正化計画に定めるものですが、対象範囲は、災害ハザードの指定区域が全市的に分布する本市の特徴を踏まえ、市全域とします。具体的な取組としては、災害リスクの高いエリアをターゲットに検討し、長期的な視点で安全性の高い市街地へ居住誘導を図るとともに、災害リスクの低減に向けた取組を進めるものとします。

そのため、防災指針の検討結果は、「第4章 都市機能誘導区域」、「第5章 居住誘導区域」と連動することにより、災害リスクを考慮した誘導区域設定を行います。

また、防災指針は防災に係る計画である「成田市地域防災計画」や「成田市国土強靱化地域計画」と整合を図りながら検討を行うものとします。

なお、防災指針の検討は、国土交通省の「立地適正化計画作成の手引き」を踏まえ、以下の構成とします。

【防災指針の構成】



2. 災害ハザード情報の整理

災害リスク分析を行うにあたり、本市で発生のおそれがある水災害のハザード情報を収集・整理する必要があります。

本市における災害ハザード情報については、以下に示す洪水、雨水出水（内水）、土砂災害に係る災害ハザード情報を収集・整理しました。

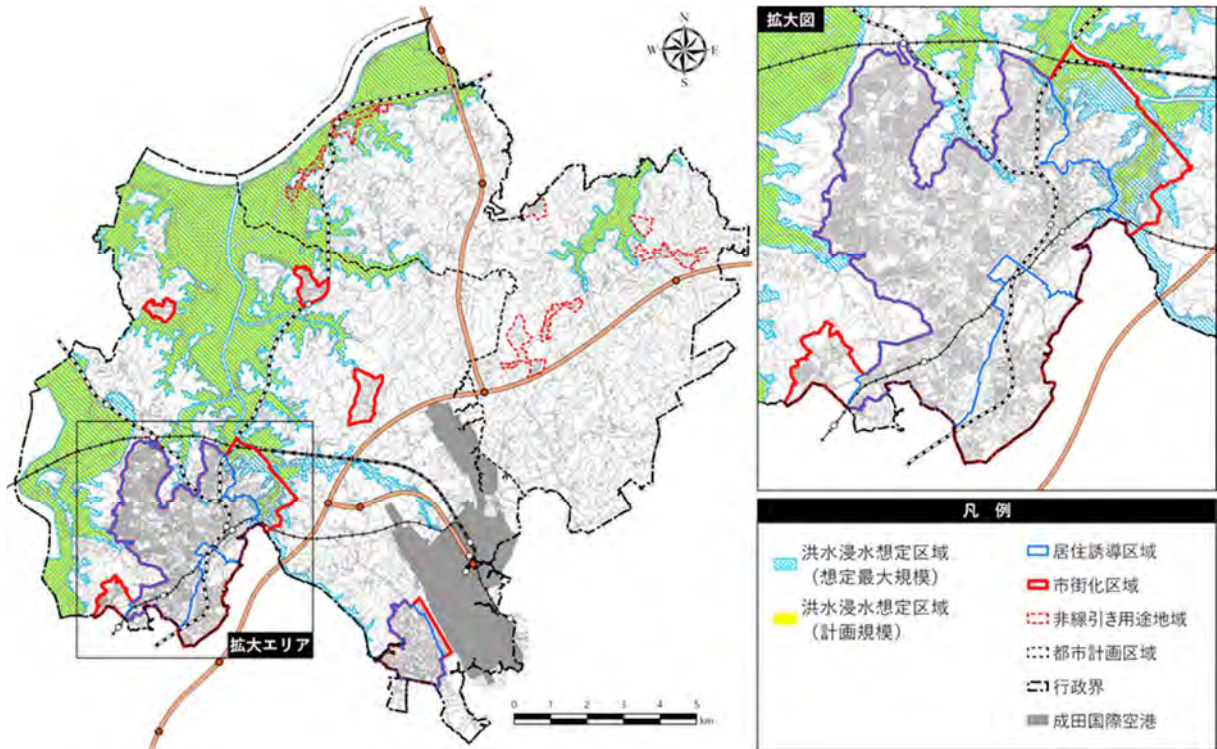
【災害ハザード情報の整理】

種別	災害ハザード情報	根拠法令等
水害	○計画規模降雨（L1） ・洪水想定浸水区域	水防法に規定する浸水想定区域 （河川整備において基本となる降雨に伴う洪水により河川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの）
	○想定最大規模降雨（L2） ・洪水浸水想定区域 ・浸水継続時間 ・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）	水防法に規定する浸水想定区域 （想定し得る最大規模の降雨により河川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの）
	（対象河川） 利根川水系利根川 利根川水系根木名川 利根川水系高崎川 利根川水系大須賀川・派川大須賀川・上八間川・下八間川 利根川水系派川根木名川・尾羽根川 利根川水系十日川・派川十日川 利根川水系長門川・旧長門川	
内水	○計画規模降雨 ・内水浸水想定区域 ○想定最大規模降雨 ・内水浸水想定区域	—
土砂災害	○土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律に規定
	○土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律に規定
	○急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定
	○大規模盛土造成地	大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドラインにより抽出された盛土造成地

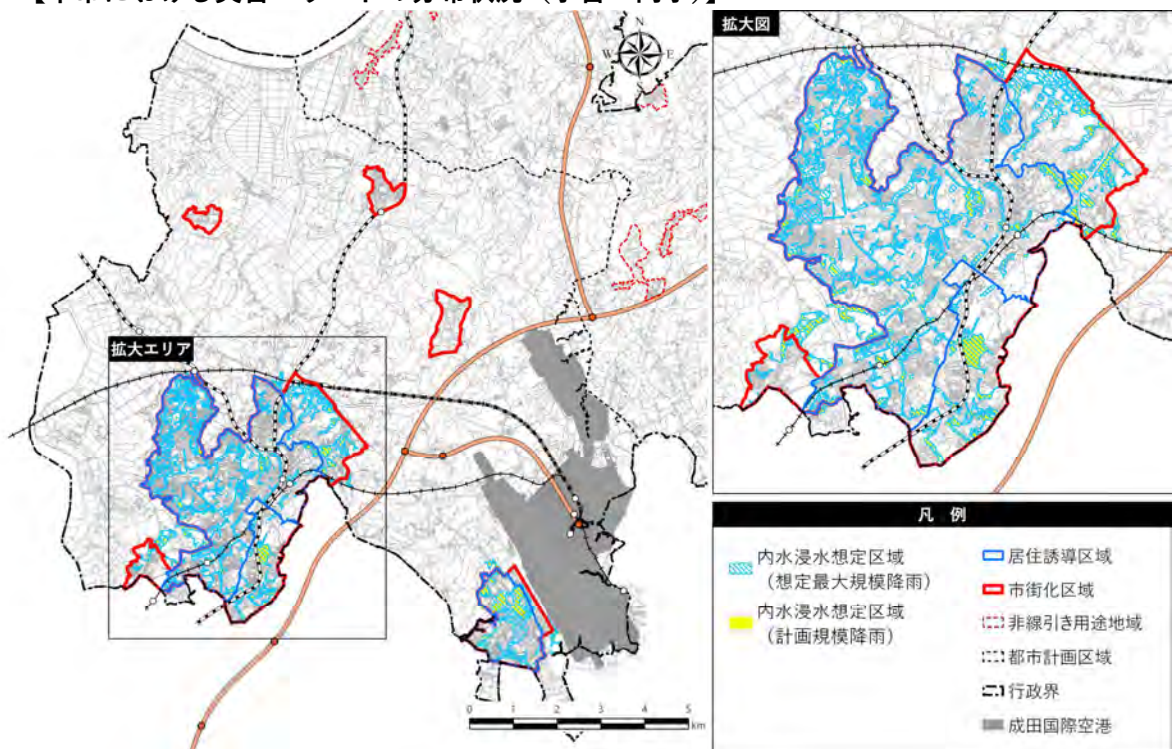
【主要河川における計画規模降雨と想定最大規模降雨の規模等の比較】

主要河川	計画規模降雨	想定最大規模降雨
利根川水系利根川	200年に1回程度 72時間総雨量が336mm	1,000年に1回程度 72時間総雨量が491mm
利根川水系根木名川	50年に1回程度 24時間総雨量が245.2mm	1,000年に1回程度 24時間総雨量が668.4mm
利根川水系高崎川	50年に1回程度 24時間総雨量が206mm	1,000年に1回程度 24時間総雨量が668.7mm

【本市における災害ハザードの分布状況（水害・洪水）】

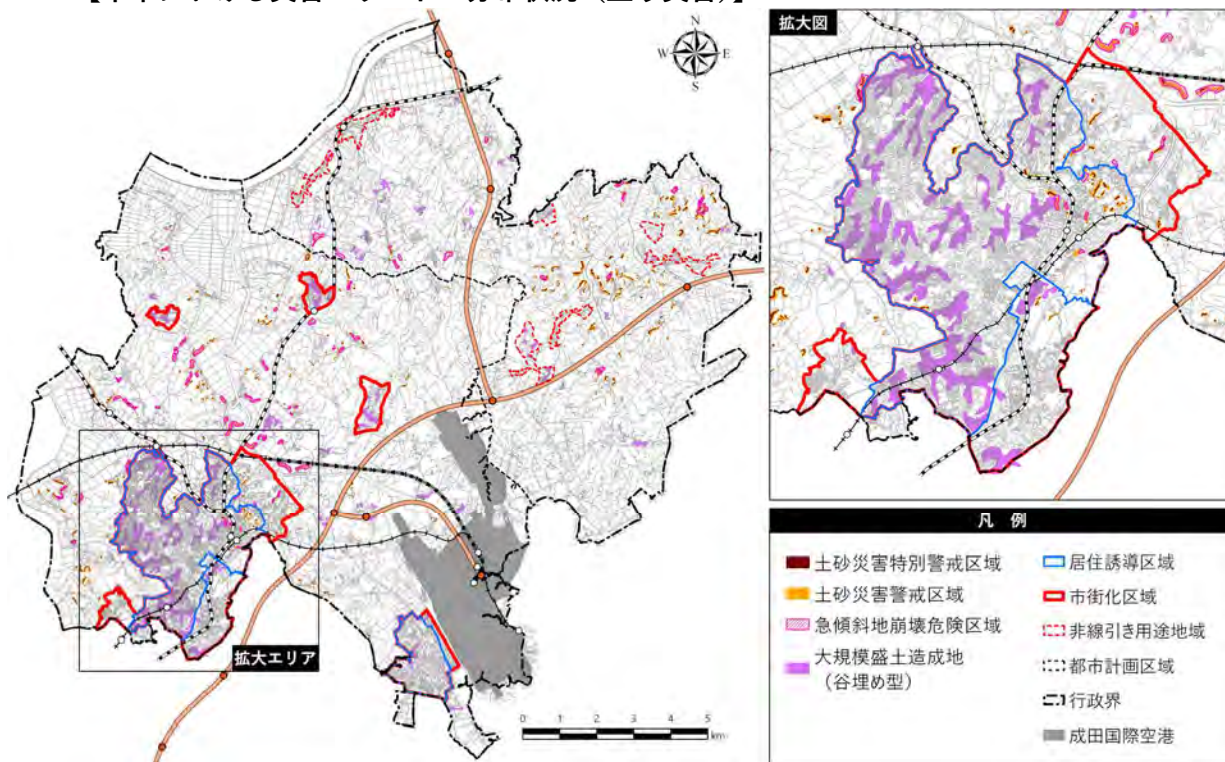


【本市における災害ハザードの分布状況（水害・内水）】



※内水浸水想定区域の作成範囲は、成田駅を中心とした市街化区域、三里塚地区の市街化区域及び久住中央地区の市街化区域のみ

【本市における災害ハザードの分布状況（土砂災害）】



3. 災害リスクの高い地区の抽出

(1) 各種災害により想定される被害の整理

①洪水及び内水

洪水及び内水による浸水被害については、2階への垂直避難が困難となる「浸水深3m」を超えているかが、人的被害のリスクが高まる一つの目安とされています。

このようなリスクを踏まえ、本市では洪水及び内水の浸水想定区域（想定最大規模降雨）の浸水深3m以上の区域については、居住誘導区域から原則除外するとともに、市街化調整区域においては連たんによる開発を原則許可しないこととしています。

家屋倒壊等氾濫想定区域は、家屋が倒壊・流出する恐れがあり、洪水浸水想定区域内において特に災害リスクが高い区域となっています。

また、洪水による浸水継続時間が長時間となる場合、特に「3日以上」孤立した場合、備蓄が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じる恐れがあるとされています。

【水災害（洪水及び内水）により想定される被害等の整理】

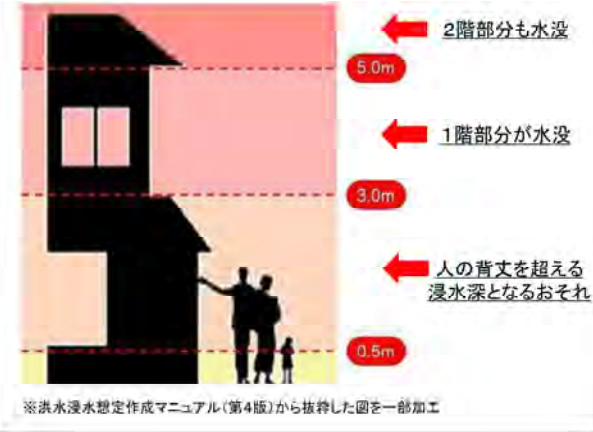
種別	目安	想定される被害等
洪水及び内水（出典：立地適正化計画作成の手引き）		
浸水深	5 m	一般的な家屋の2階が水没する
	3 m	一般的な家屋の2階床下部分に相当し、浸水深3mを上回ると2階への垂直避難が困難になる
	2 m	人の背丈を超える浸水深となる
	0.5m	屋外への避難が困難となり孤立する可能性がある
家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）	堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食により家屋が倒壊・流失する恐れがある	
浸水継続時間	3日以上	飲料水や食料が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じる恐れがある

※家屋倒壊等氾濫想定区域及び浸水継続時間は洪水浸水想定区域内のみに該当

【洪水及び内水の浸水想定区域における浸水深及び浸水継続時間に関する参考指標】

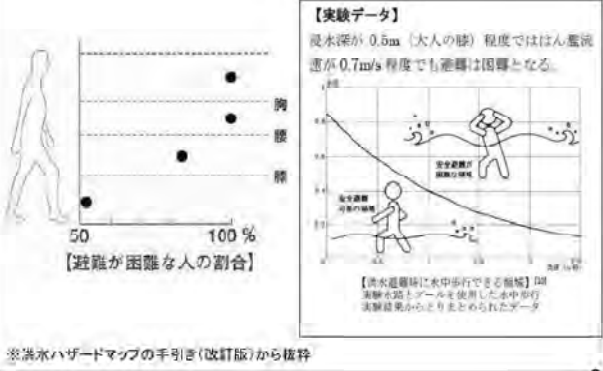
浸水深と人的被害のリスク

浸水による人的被害のリスクの程度を、浸水深から検討することが考えられる。一般的な家屋の2階が水没する浸水深5mや、2階床下部分に相当する浸水深3mを超えているか一つの目安となる。2階への垂直避難が困難な居住者の有無にも注意することが重要である。



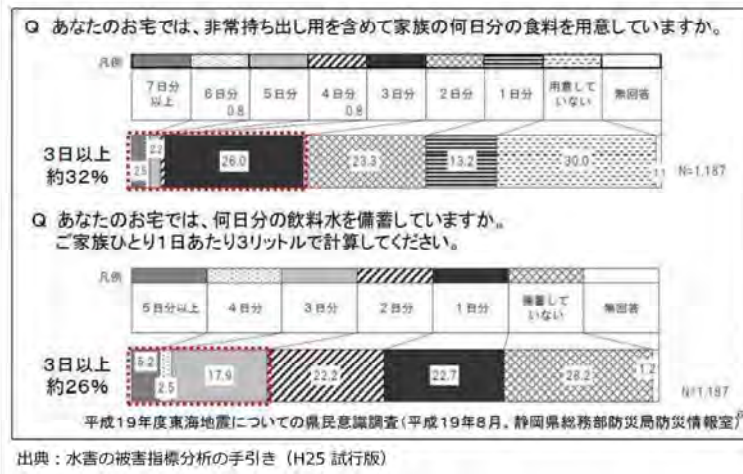
浸水深・流速と避難行動について

避難行動時における被災リスクの程度を、浸水深や流速から検討することが考えられる。関川水害(H7)における調査結果によれば、浸水深が0.5m以上になると、殆どの人が避難困難であったとされる。また、実験では、0.5mの水深では流速が0.7m/sでも避難は困難となり、流速が2.0m/sを超えると水深が0.2m程度でも避難が困難となるとされる。また、伊勢湾台風の際に避難した人のアンケートでは、小学校5~6年生では、水深0.2m以上になると避難が困難になるというデータもある。



浸水継続時間と避難生活環境

各家庭における飲料水や食料等の備蓄は、3日以内の家庭が多いものと推察され、3日以上孤立すると飲料水や食料等が不足し、健康障害の発生や最悪の場合には生命の危機が生じる恐れがある。このため、浸水継続時間が長く長期の孤立が想定される地域の有無に注意する必要がある。



出典：立地適正化計画作成の手引き (国土交通省)

【洪水浸水想定区域における家屋倒壊等氾濫想定区域の概要】

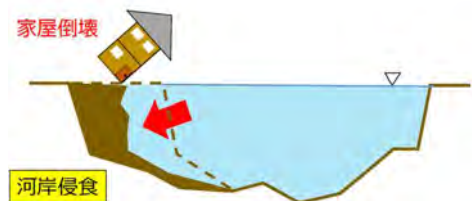
■家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流)

・洪水の浸水深と流速から、木造家屋の倒壊等をもたらす氾濫流が発生するおそれのある区域
⇒木造の建築物が倒壊するリスクが高い



■家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食)

・洪水により、家屋の基礎を支える地盤が流出するような河岸浸食が発生するおそれのある区域
⇒木造・非木造の建築物が倒壊するリスクが高い



②土砂災害

大雨時に土石流、急傾斜地の崩壊等といった土砂災害のおそれがある区域は、土砂災害警戒区域等に指定されています。

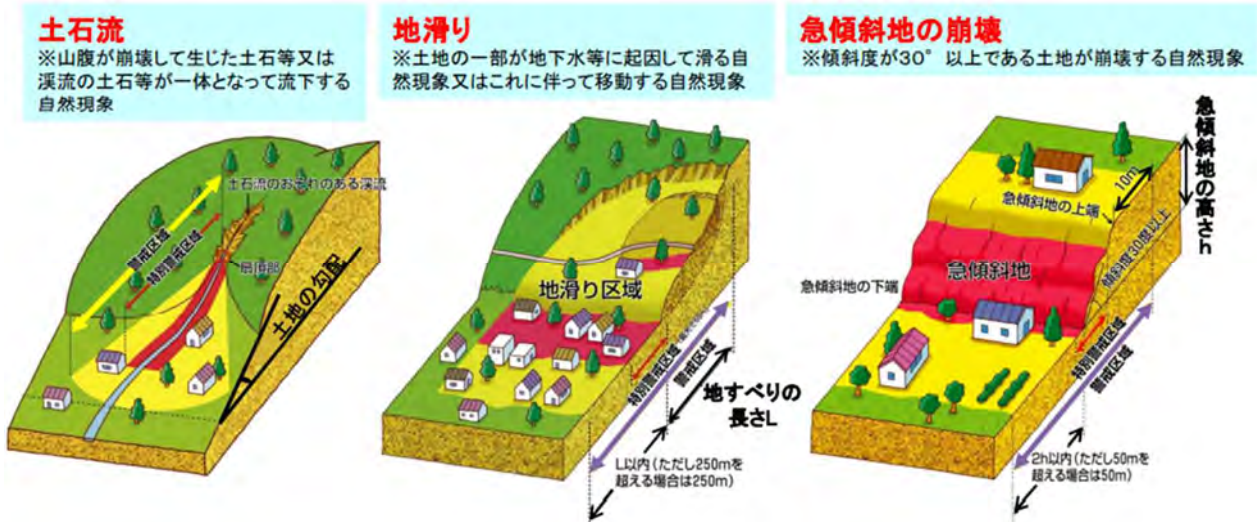
土砂災害は、以下に示すレッドゾーンとイエローゾーンの2種類が指定されており、レッドゾーンは特に災害リスクが高く、都市再生特別措置法に基づき、原則として居住誘導区域に含めないこととしています。イエローゾーンは、都市計画運用指針において総合的に勘案し、適切で無いと判断される場合は、原則として含めないこととされています。また、大規模盛土造成地においても、滑動崩落等が発生するおそれがあるため、併せて災害リスクを確認することが必要とされています。

土砂災害（レッドゾーン）	
土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域のうち、建築物に損壊が生じ、住民に著しい危害が生じるおそれがある
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊によって一定以上の人家や公共施設が被害を受けるおそれがある
土砂災害（イエローゾーン）	
土砂災害警戒区域	土砂災害のおそれがある
その他土砂災害のおそれがある区域	
大規模盛土造成地	滑動崩落や液状化等の宅地被害が発生するおそれがある

※本市には令和4年9月末時点では地すべり防止区域の指定はありません。

※本市では令和4年9月末時点において大規模盛土造成地の安全性を確認する調査を実施中であり、本調査の結果を踏まえ、必要に応じて対策を検討するものとします。

【土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定範囲イメージ】



出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

(2) 洪水及び内水による災害リスクの高い地区の抽出

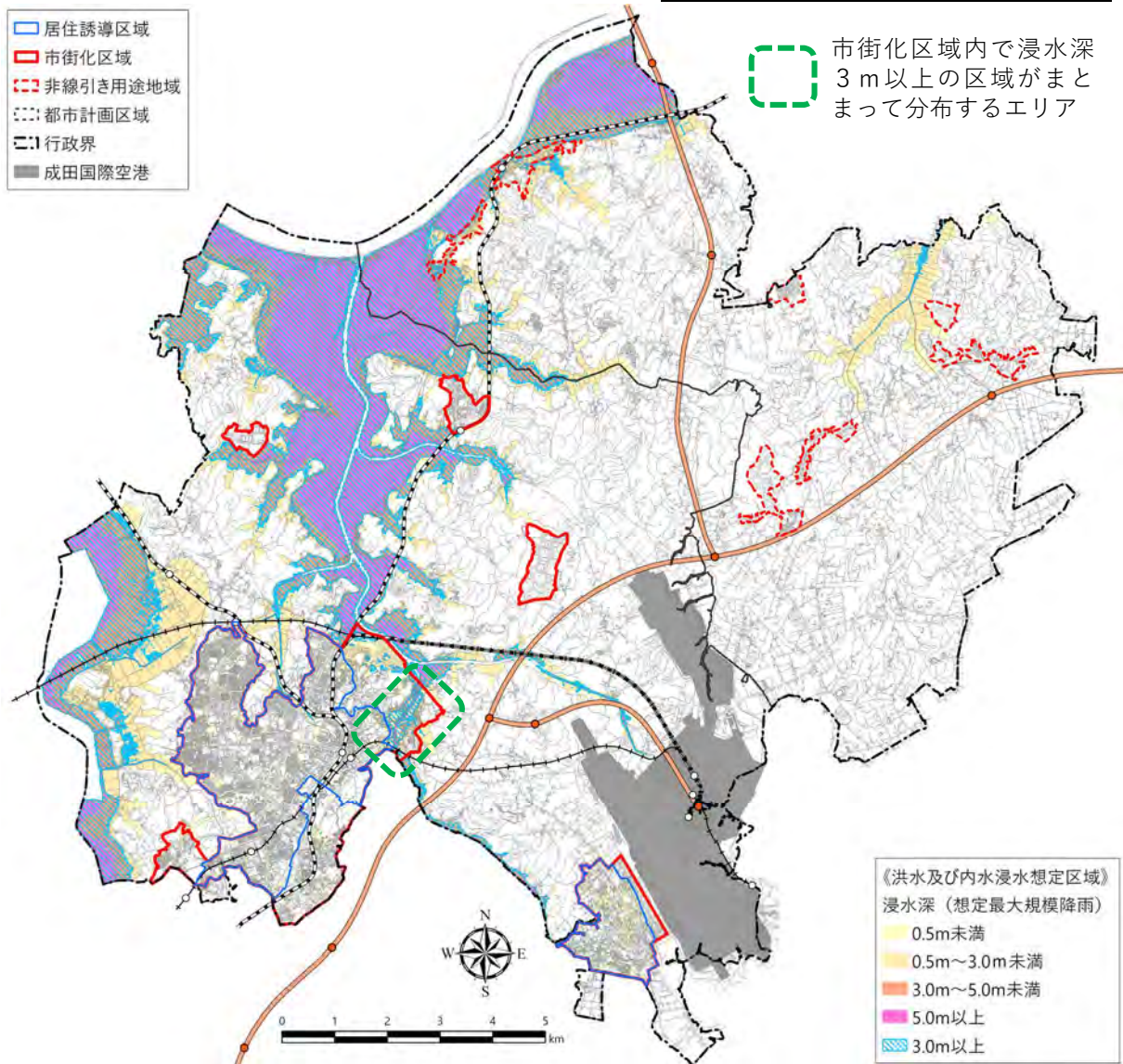
洪水及び内水により想定される被害の整理を踏まえ、災害リスクの高い地区を抽出します。

① 垂直避難が困難と想定される浸水深3 m以上の地区の抽出

洪水及び内水の浸水想定区域（想定最大規模降雨）における浸水深3 m以上の指定区域のうち約98%が市街化調整区域及び非線引き白地地域に集中しており、利根川や根木名川の沿岸及び印旛沼周辺に分布しています。

一方、都市的土地利用が進展している成田駅周辺の市街化区域内の根木名川沿岸においても浸水深3 m以上の区域が指定されています。

定量結果概要		
【浸水深3.0m以上の指定面積】(ha)		
区域	面積	割合
市街化区域	45.9	1.5%
居住誘導区域内	0.7	0.0%
居住誘導区域外	45.2	1.5%
非線引き用途地域	13.8	0.5%
市街化調整区域	2,224.3	73.5%
非線引き白地地域	742.9	24.5%
計	4,504.3	100.0%

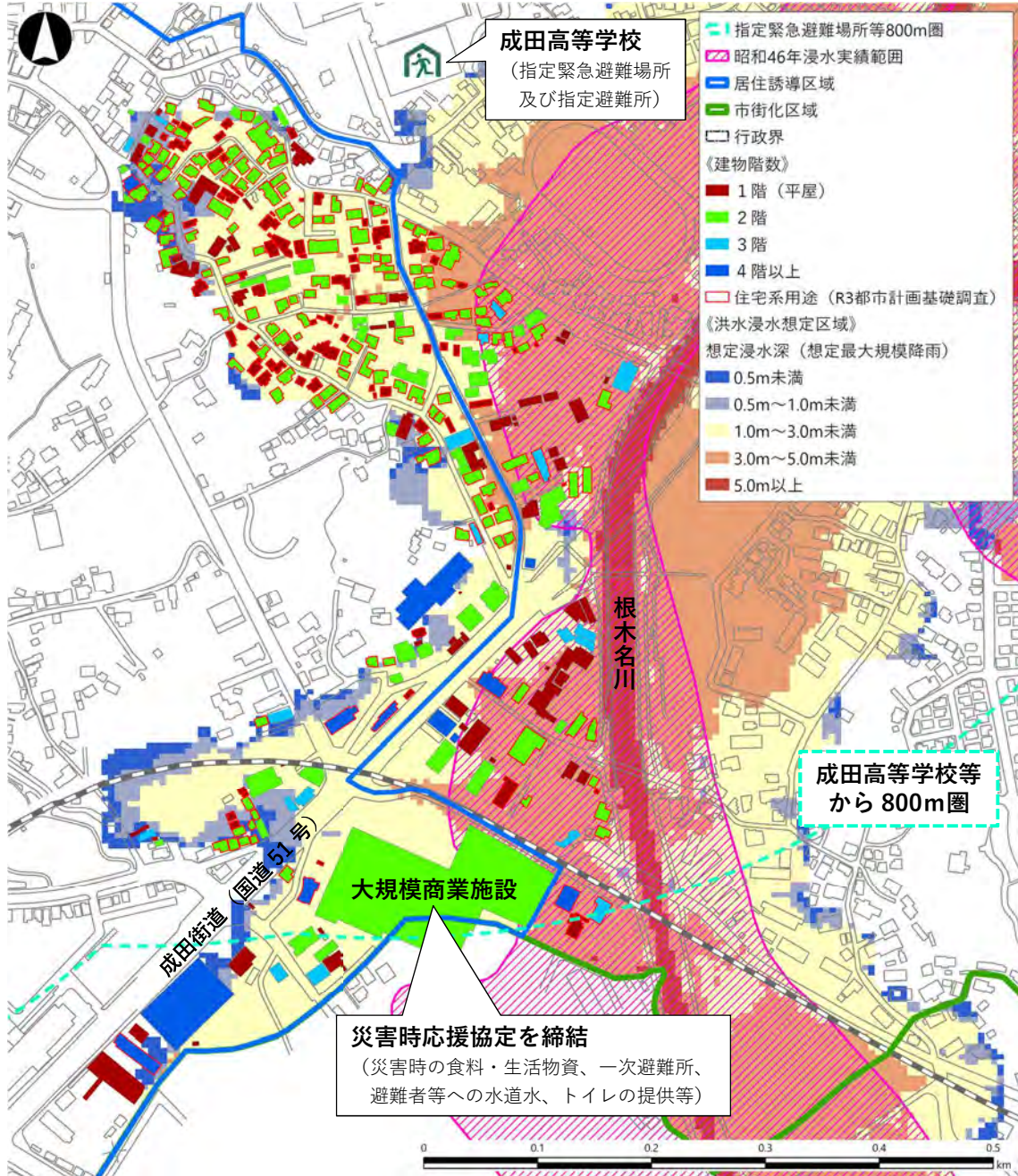


○成田駅周辺の市街化区域における浸水深3m以上の地区の災害リスク分析

成田駅周辺の市街化区域のうち、根木名川沿岸において以下のとおり浸水深3m以上の洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）が指定されており、当該区域は昭和46（1971）年の台風被害により浸水した区域と概ね一致しており、災害リスクが高い区域と想定されます。

そのため、本計画の中間見直しにあたり、災害リスクの回避の観点から浸水深3m以上の区域を居住誘導区域から除外しました。また、浸水深3m以上の区域では平屋の住宅系建物も一部立地しており、垂直避難が困難と想定されるため、徒歩圏に立地する避難場所（成田高等学校）への避難行動の事前周知徹底や災害時応援協定を締結している民間事業者との連携等により、水害リスクの低減を図るものとします。

【成田駅周辺の市街化区域における洪水浸水想定区域と建物利用現況等の重ね合わせ図】

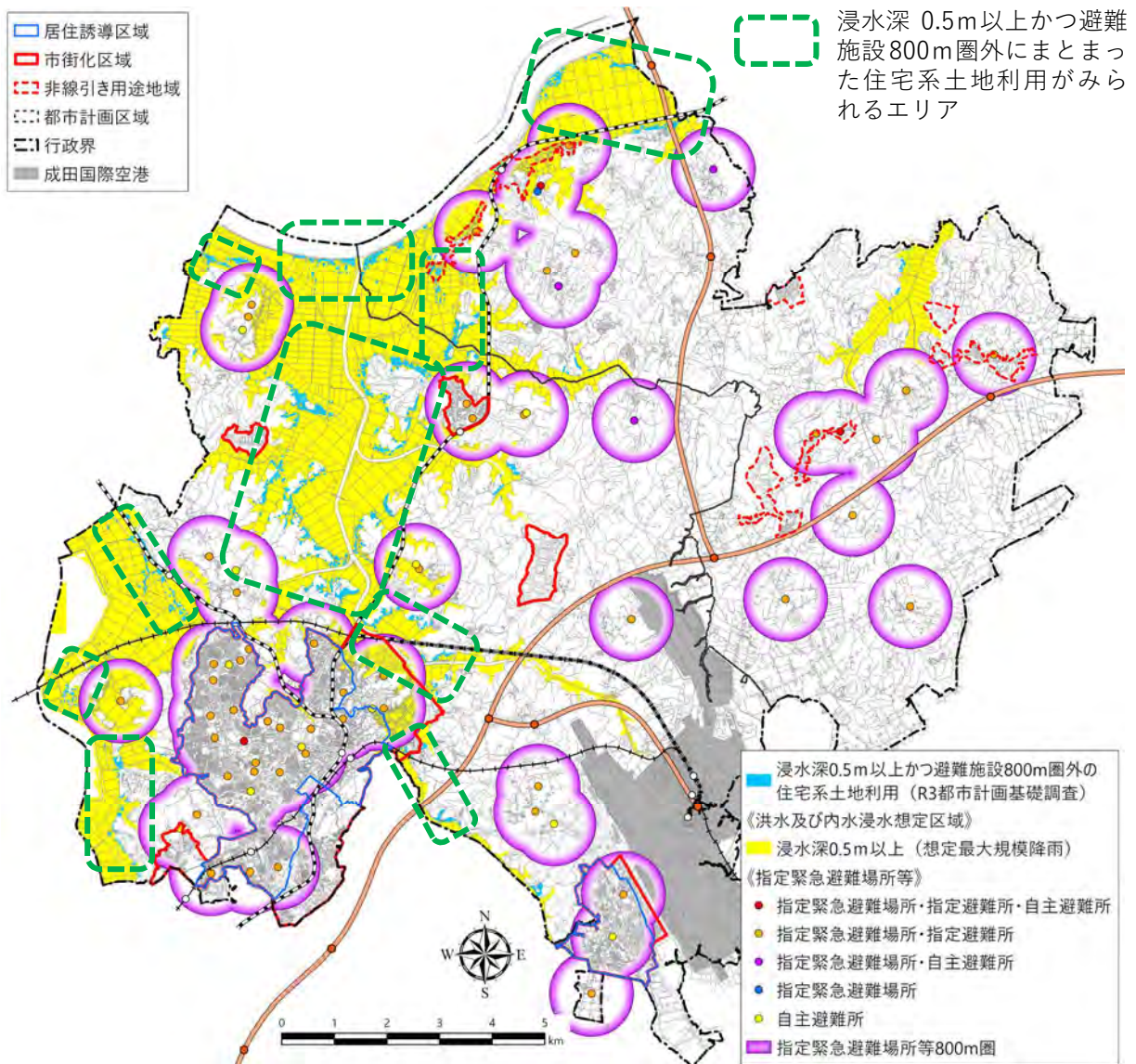


②水平避難する際に避難施設が徒歩圏に分布していない地区の抽出

洪水及び内水の浸水想定区域（想定最大規模降雨）における浸水深0.5m以上の指定区域内で、水平避難する際に避難施設が徒歩圏に分布していない住宅系土地利用の分布状況を見ると、約97%が市街化調整区域及び非線引き白地地域に分布しています。

これらの地区では、避難行動の事前周知徹底を図り、災害発生前の早い段階から周辺の高台や避難場所への迅速な避難を促すことが必要です。

定量結果概要		
【浸水深0.5m以上かつ避難施設800m圏外の住宅系土地利用面積】(ha)		
区域	面積	割合
市街化区域	1.0	0.5%
居住誘導区域内	0.0	0.0%
居住誘導区域外	1.0	0.5%
非線引き用途地域	3.7	1.8%
市街化調整区域	156.5	77.8%
非線引き白地地域	39.8	19.8%
計	163.5	100.0%

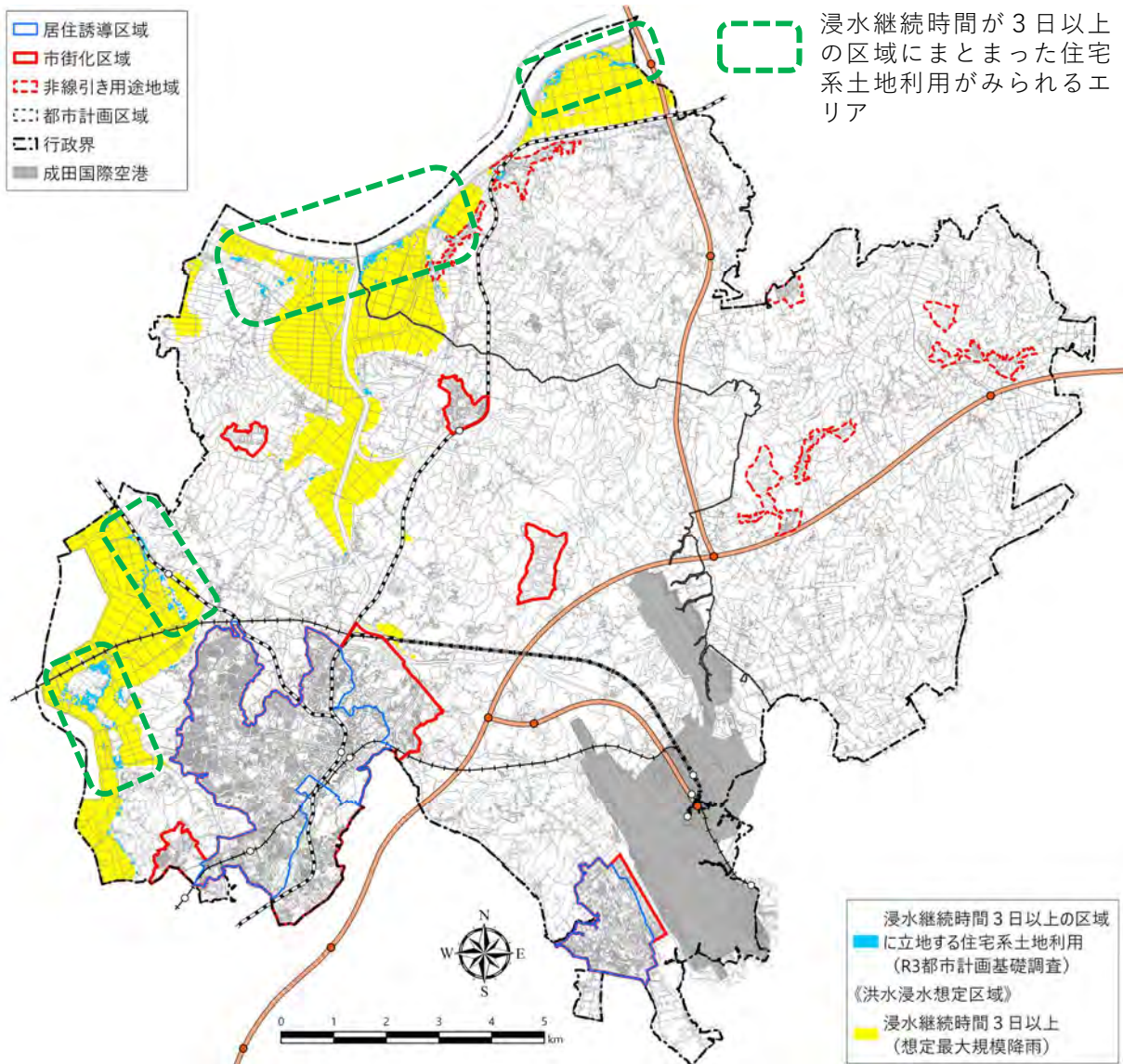


③浸水により長時間（3日以上）孤立する恐れのある地区の抽出

洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）における浸水継続時間が3日以上となる区域内の住宅系土地利用の分布状況を見ると、約94%が市街化調整区域及び非線引き白地地域に分布しています。

これらの地区では、自宅等において垂直避難が可能な場合でも備蓄不足等により健康被害が生じる恐れがあることから、地区外への迅速な避難を促すことが必要です。

定量結果概要		
【浸水継続時間3日以上に立地する住宅系土地利用面積】(ha)		
区域	面積	割合
市街化区域	0.0	0.5%
居住誘導区域内	0.0	0.0%
居住誘導区域外	0.0	0.0%
非線引き用途地域	2.3	5.8%
市街化調整区域	15.9	39.9%
非線引き白地地域	21.7	54.3%
計	39.9	100.0%

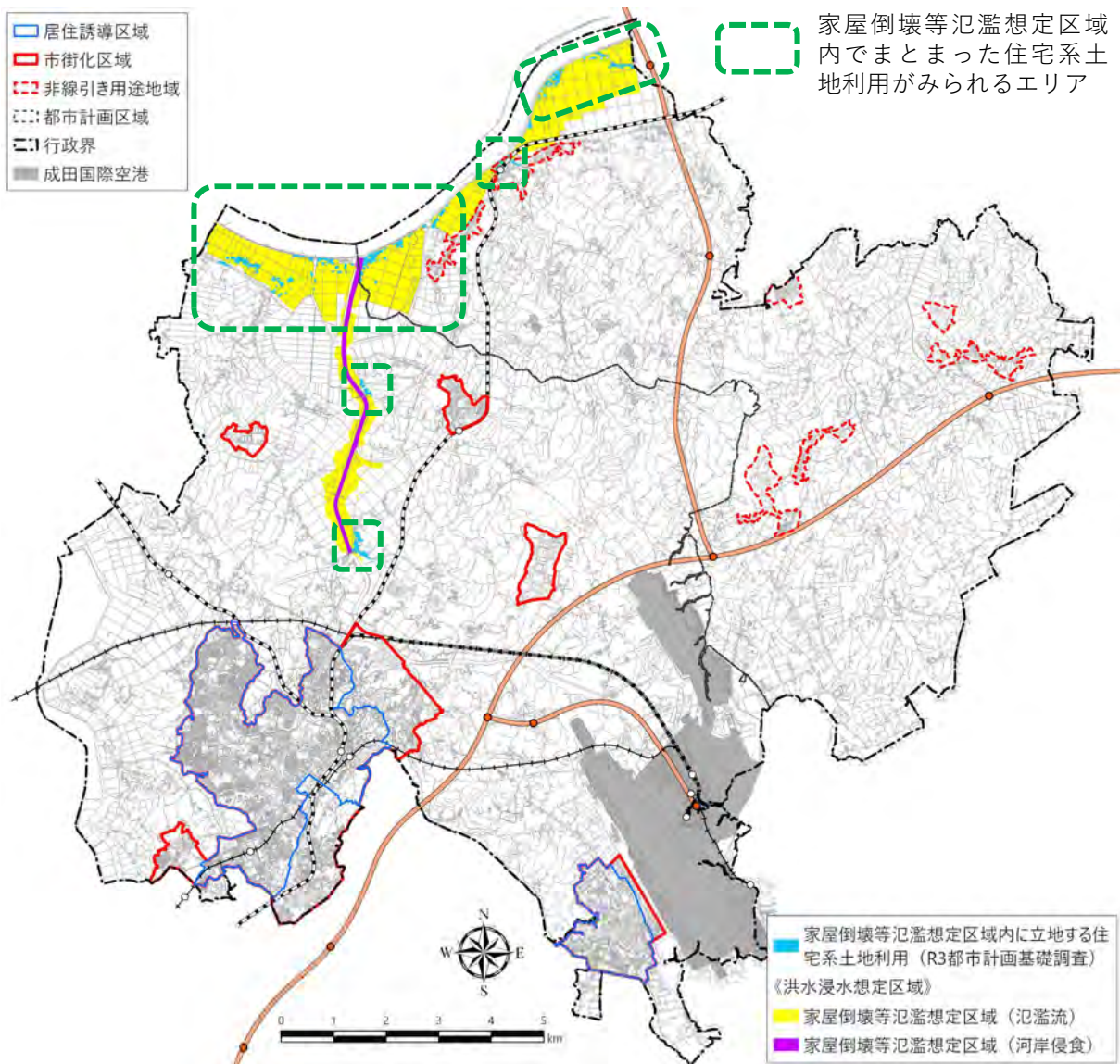


④氾濫流や河岸侵食により家屋に被害が生じる恐れがある地区の抽出

洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）における家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流及び河岸侵食）内の住宅系土地利用の分布状況をみると、約94%が市街化調整区域及び非線引き白地地域に分布しています。

家屋倒壊等氾濫想定区域は、家屋への甚大な被害が想定され、特に警戒が必要な区域であることから、避難行動の事前周知徹底を図り、災害発生前の早い段階から迅速な避難を促すことが必要です。

定量結果概要		
【家屋倒壊等氾濫想定区域内に立地する住宅系土地利用面積】(ha)		
区域	面積	割合
市街化区域	0.0	0.0%
居住誘導区域内	0.0	0.0%
居住誘導区域外	0.0	0.0%
非線引き用途地域	3.0	6.1%
市街化調整区域	23.8	48.5%
非線引き白地地域	22.3	45.4%
計	49.2	100.0%



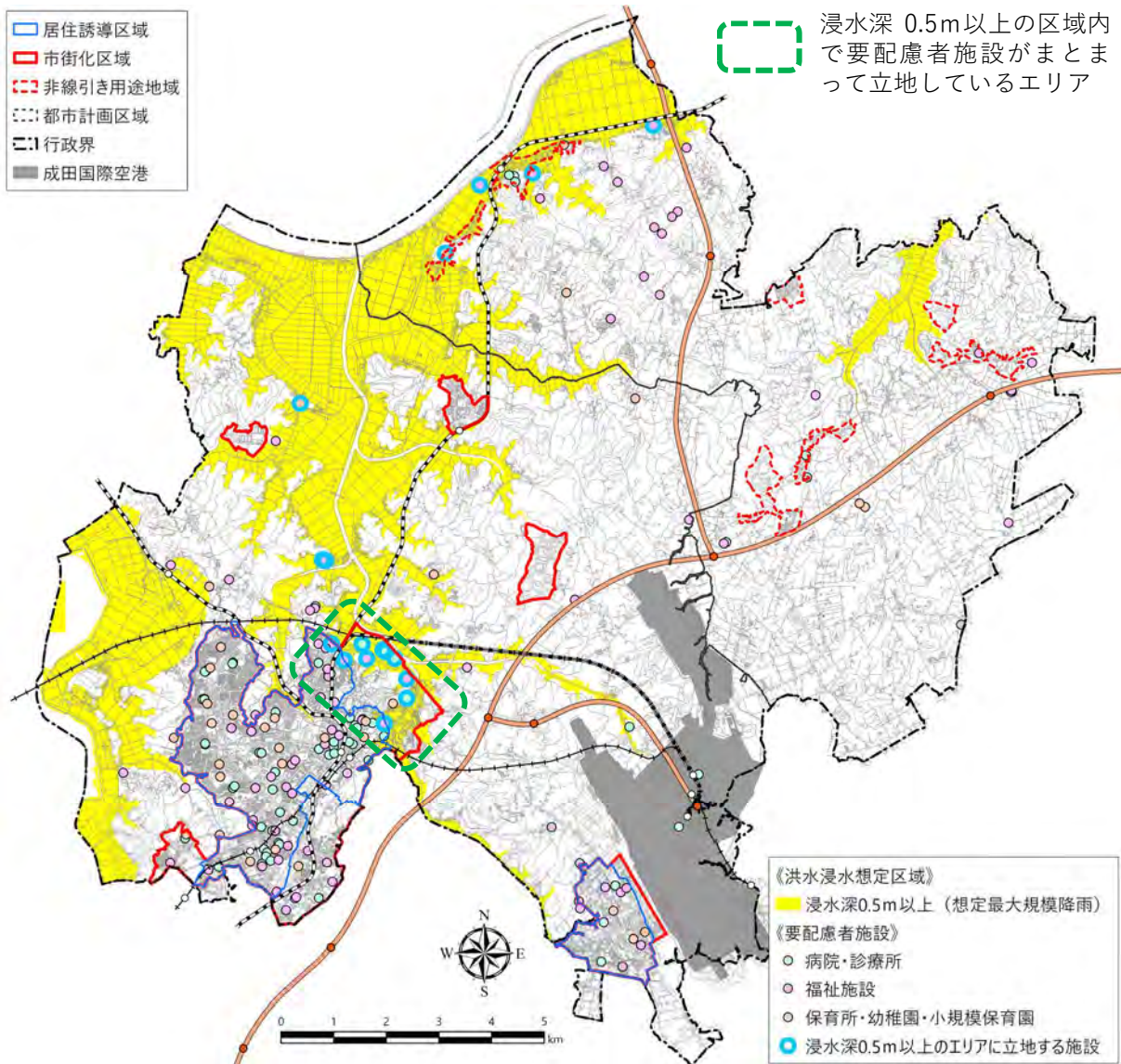
⑤要配慮者施設にリスクがある地区の抽出

成田駅周辺の市街化区域内の浸水想定区域において要配慮者施設がまとまって立地しています。

これらの施設は「成田市地域防災計画」に基づき、避難確保計画の作成、避難訓練の実施等について、施設所有者または管理者と連携して進めることが必要です。

※要配慮者：「高齢者、障害者、乳幼児その他の特に配慮を要する者」（災害対策基本法第8条第2項第15号）

定量結果概要		
【浸水深0.5m以上の区域内における要配慮者施設の立地数】		
区域	施設数	割合
市街化区域	10	55.6%
居住誘導区域内	2	11.1%
居住誘導区域外	8	44.4%
非線引き用途地域	1	5.6%
市街化調整区域	4	22.2%
非線引き白地地域	3	16.7%
計	18	100.0%



(3) 土砂災害による災害リスクの高い地区の抽出

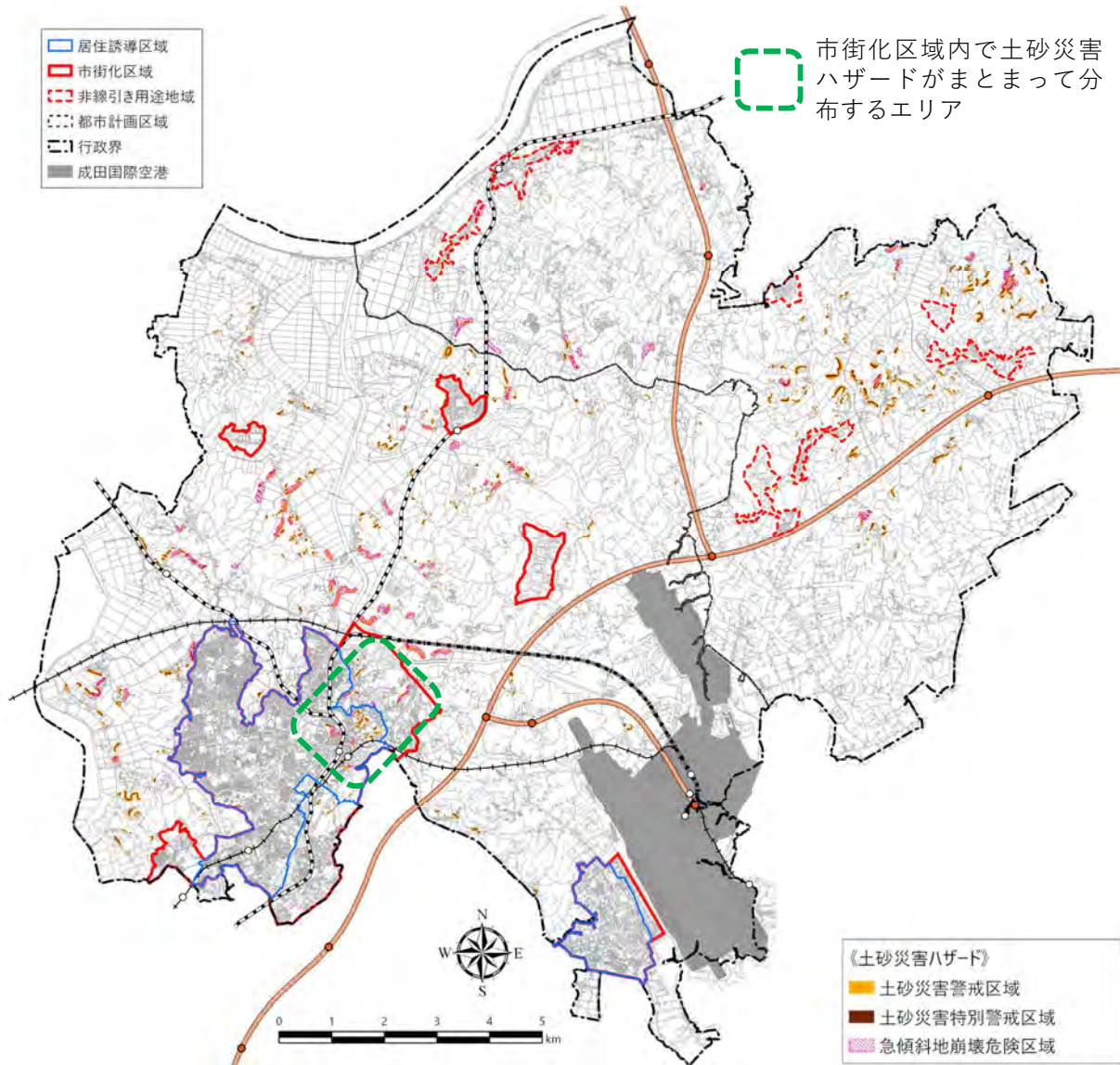
土砂災害により想定される被害の整理を踏まえ、災害リスクの高い地区を抽出します。

①土砂災害の被害を受けるおそれがある地区の抽出

土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域の分布状況を見ると、各区域の指定面積の約92～93%が市街化調整区域及び非線引き白地地域に分布しています。

一方、成田駅周辺の市街化区域内においては、土砂災害ハザードがまとまって指定されています。

定量結果概要						
【土砂災害ハザードの指定面積】(左: ha、右: 割合)						
区域	土砂災害警戒区域		土砂災害特別警戒区域		急傾斜地崩壊危険区域	
市街化区域	20.1	7.5%	4.8	6.6%	4.7	4.9%
居住誘導区域内	13.2	4.9%	3.0	4.2%	2.5	2.6%
居住誘導区域外	6.9	2.6%	1.8	2.5%	2.2	2.3%
非線引き用途地域	1.2	0.4%	0.2	0.3%	2.2	2.3%
市街化調整区域	135.1	50.6%	32.5	45.0%	55.3	57.2%
非線引き白地地域	110.6	41.4%	34.7	48.1%	34.5	35.7%
計	267.0	100.0%	72.2	100.0%	96.7	100.0%



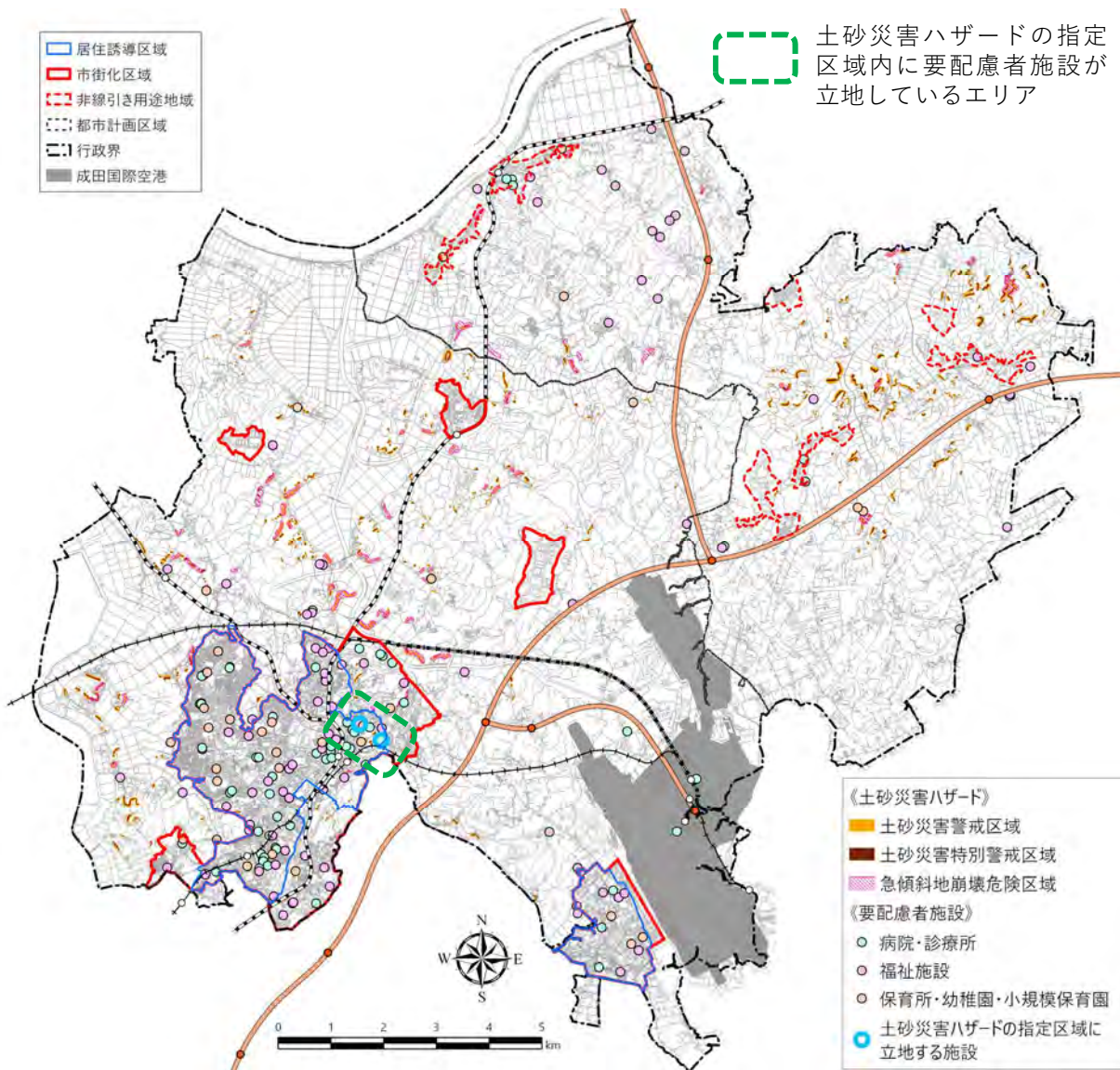
②要配慮者施設にリスクがある地区を確認

成田駅周辺の居住誘導区域内の土砂災害警戒区域において要配慮者施設が立地しています。

これらの施設は「成田市地域防災計画」に基づき、避難確保計画の作成、避難訓練の実施等について、施設所有者または管理者と連携して進めることが必要です。

※要配慮者：「高齢者、障害者、乳幼児その他の特に配慮を要する者」（災害対策基本法第8条第2項第15号）

定量結果概要		
【土砂災害ハザードの指定区域内における要配慮者施設の立地数】		
区域	施設数	割合
市街化区域	3	100.0%
居住誘導区域内	3	100.0%
居住誘導区域外	0	0.0%
非線引き用途地域	0	0.0%
市街化調整区域	0	0.0%
非線引き白地地域	0	0.0%
計	3	100.0%



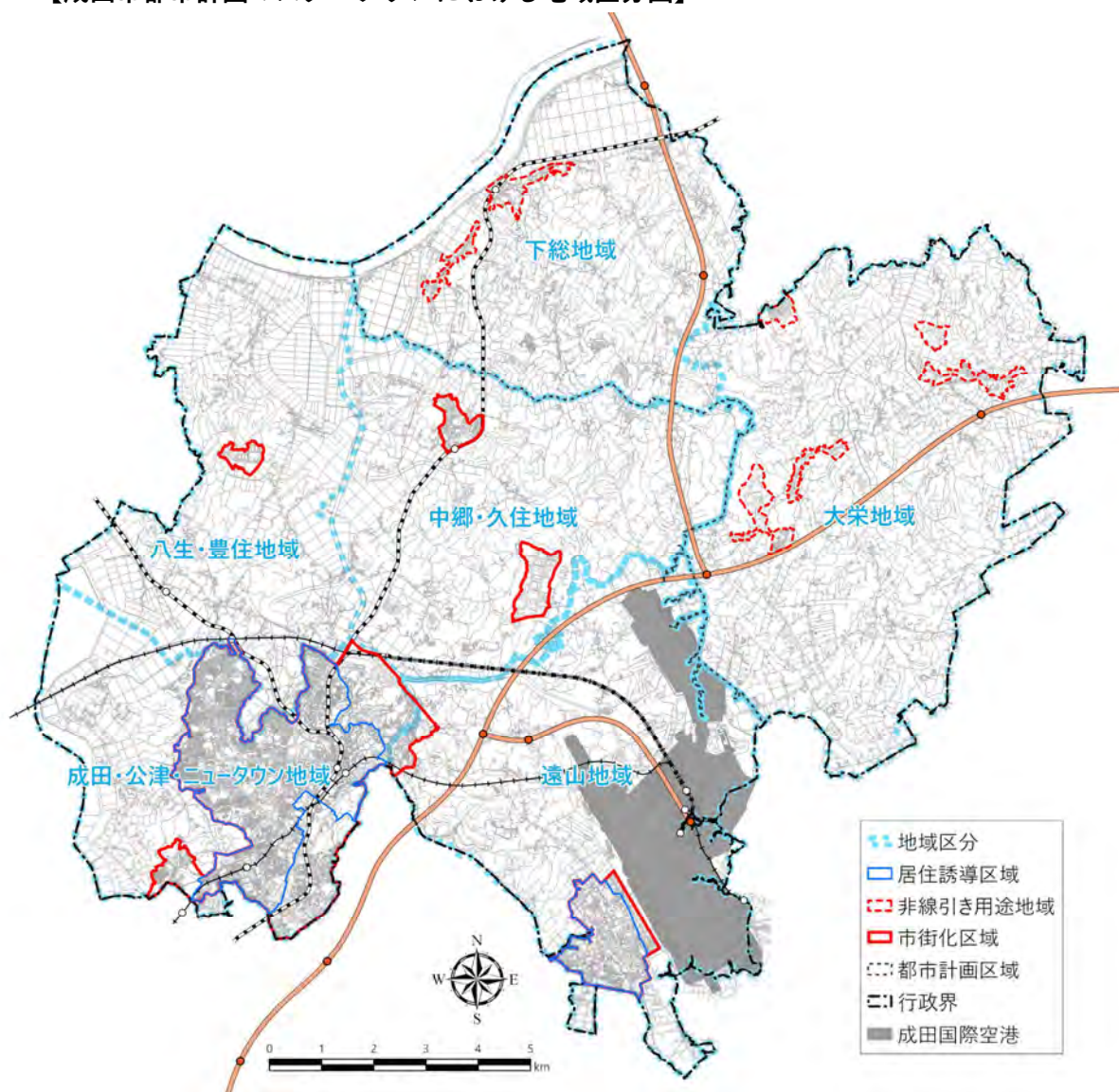
4. 地域ごとの防災上の課題の整理

災害リスクの高い地区の抽出を踏まえ、今後必要となる防災・減災対策の方向性を定めるため、地域ごとの防災上の課題を整理します。

「成田市都市計画マスタープラン」との整合を図るため、地域単位は、都市計画マスタープランにおける地域区分（6地域）とします。

地域ごとの防災上の課題を次ページに整理します。

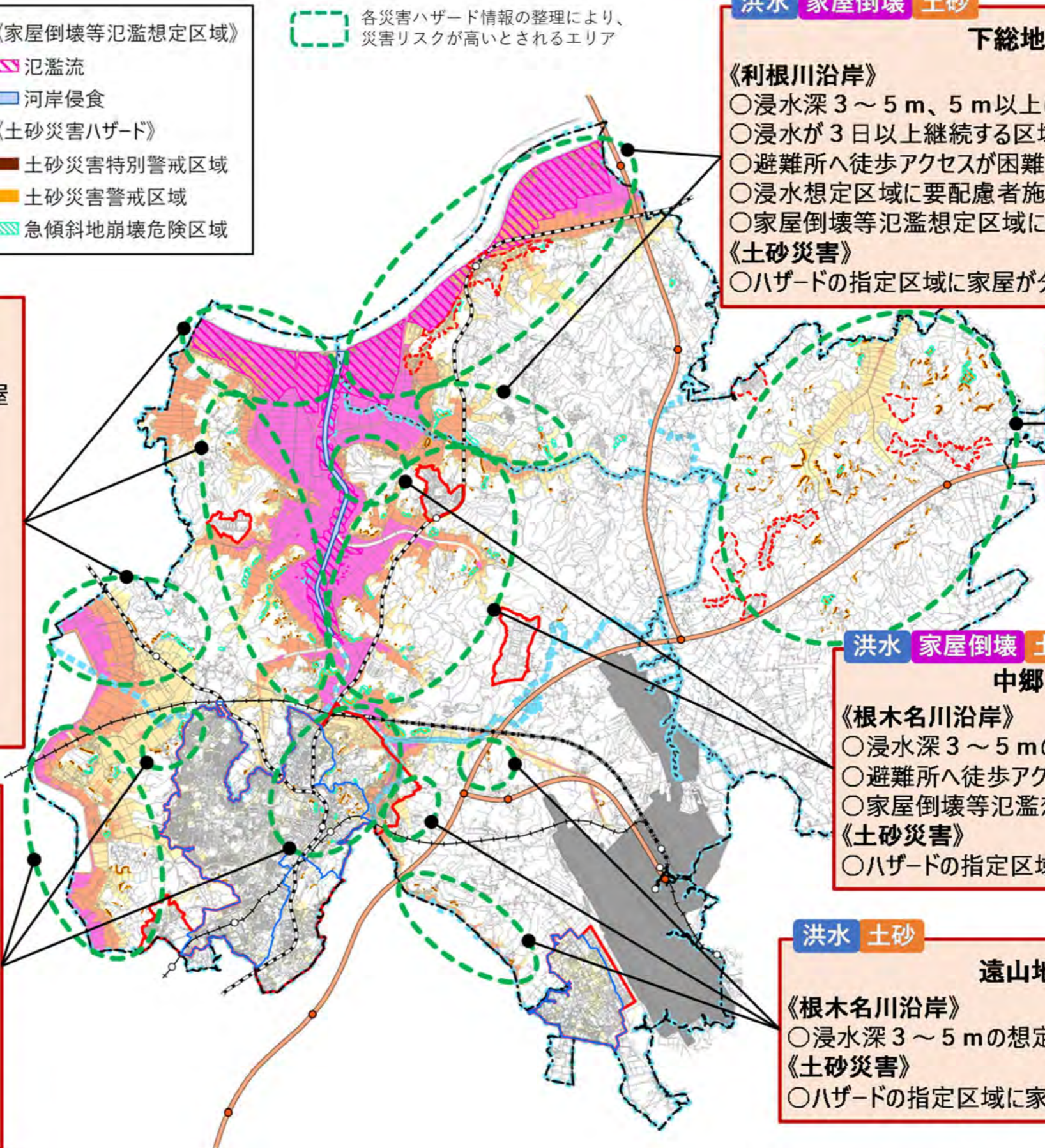
【成田市都市計画マスタープランにおける地域区分図】



【地域ごとの防災上の課題整理】

《区域》	《洪水及び内水浸水想定区域》	《家屋倒壊等氾濫想定区域》
--- 非線引き用途地域	浸水深（想定最大規模降雨）	氾濫流
■ 市街化区域	0.5m未満	■ 河岸侵食
--- 都市計画区域	0.5m～3.0m未満	《土砂災害ハザード》
--- 行政区	3.0m～5.0m未満	■ 土砂災害特別警戒区域
--- 地域区分	5.0m以上	■ 土砂災害警戒区域
■ 成田国際空港		■ 急傾斜地崩壊危険区域

各災害ハザード情報の整理により、災害リスクが高いとされるエリア



洪水 家屋倒壊 土砂
下総地域
 《利根川沿岸》
 ○浸水深3～5m、5m以上の想定区域に家屋が分布
 ○浸水が3日以上継続する区域に家屋が分布
 ○避難所へ徒歩アクセスが困難な区域が存在
 ○浸水想定区域に要配慮者施設が立地
 ○家屋倒壊等氾濫想定区域に家屋が分布
 《土砂災害》
 ○ハザードの指定区域に家屋が分布

洪水 家屋倒壊 土砂
八生・豊住地域
 《利根川沿岸》
 ○浸水深3～5m、5m以上の想定区域に家屋が分布
 ○浸水が3日以上継続する区域に家屋が分布
 ○避難所へ徒歩アクセスが困難な区域が存在
 ○家屋倒壊等氾濫想定区域に家屋が分布
 《印旛沼沿岸・根木名川沿岸》
 ○浸水深3～5mの想定区域に家屋が分布
 ○浸水が3日以上継続する区域に家屋が分布
 ○浸水想定区域に要配慮者施設が立地
 ○避難所へ徒歩アクセスが困難な区域が存在
 《土砂災害》
 ○ハザードの指定区域に家屋が分布

土砂
大栄地域
 《土砂災害》
 ○ハザードの指定区域に家屋が分布

洪水 家屋倒壊 土砂
中郷・久住地域
 《根木名川沿岸》
 ○浸水深3～5mの想定区域に家屋が分布
 ○避難所へ徒歩アクセスが困難な区域が存在
 ○家屋倒壊等氾濫想定区域に家屋が分布
 《土砂災害》
 ○ハザードの指定区域に家屋が分布

洪水 土砂
成田・公津・ニュータウン地域
 《根木名川沿岸》
 ○浸水深3～5mの想定区域に家屋が分布
 ○浸水想定区域に要配慮者施設が立地
 《印旛沼沿岸》
 ○浸水深3～5mの想定区域に家屋が分布
 ○浸水が3日以上継続する区域に家屋が分布
 ○避難所へ徒歩アクセスが困難な区域が存在
 《土砂災害》
 ○ハザードの指定区域に家屋や要配慮者施設が立地





洪水 土砂
遠山地域
 《根木名川沿岸》
 ○浸水深3～5mの想定区域に家屋が分布
 《土砂災害》
 ○ハザードの指定区域に家屋が分布

5. 防災まちづくりの取組方針の検討

国土交通省の「立地適正化計画の手引き」においては、「**災害リスクの回避**」及び「**災害リスクの低減（ソフト・ハード）**」の2つの取組方針が示されています。

本計画における防災まちづくりの取組方針は、「立地適正化計画の手引き」に示された方針を参考としつつ、防災上の課題を踏まえて**4つの取組方針（危険回避、ハード整備、避難対策、情報発信）**に分類・整理します。

【防災まちづくりの取組方針の分類】

		取組方針
災害リスクの回避		災害時に被害が発生しないよう回避するための取組 
災害リスクの低減	ハード	河川や排水施設の整備等による浸水対策や土砂災害防止のための崖地整備等 
	ソフト	災害発生に際し、確実な避難や人的・経済的被害軽減、早期普及・復興のための対策  

危険回避：災害リスクが高い区域における被害を回避する取組を実施

災害リスクが高い区域は居住誘導区域から除外するとともに、都市再生特別措置法第88条の規定に基づく届出の際には災害リスクの情報を周知するなど、被害を回避する取組を実施します。

ハード整備：災害による被害軽減に資する防災施設の整備を実施

河川洪水等による浸水を抑制するため、国や県と連携を図りながら河川整備を推進するとともに、排水施設や都市インフラの強靱化を図ります。

土砂災害のリスクが高い区域では、災害による被害を軽減するための急傾斜地崩壊対策事業や崖地対策工事の助成等を継続して実施します。

避難対策：市全域で迅速に避難できる取組を実施

本市では、特に市街化調整区域や非線引き都市計画区域において災害リスクの高い地域が分布しており、市全域で災害発生時に迅速に避難ができるよう、避難所の整備や防災体制の構築に資する取組を実施します。

情報発信：災害リスクを市民に広く周知する情報発信を実施

本市で想定される災害リスクに関する情報を分かりやすく発信し、自らが住む・働く地域における災害リスクを十分に理解してもらい、自助、共助の重要性等の防災意識の向上に資する取組を実施します。

【地域ごとの防災上の課題に対する取組方針】

地域ごとの防災上の課題			取組方針			
			危険回避	ハード整備	避難対策	情報発信
成田・公津・ニュータウン地域						
洪水	根木名川沿岸	浸水深3～5mの想定区域に家屋が分布	○	○	○	○
		浸水想定区域に要配慮者施設が立地			○	○
洪水	印旛沼沿岸	浸水深3～5mの想定区域に家屋が分布	○		○	○
		浸水が3日以上継続する区域に家屋が分布			○	○
		避難所へ徒歩アクセスが困難な区域が存在			○	○
土砂	ハザードの指定区域に家屋や要配慮者施設が立地			○	○	○
八生・豊住地域						
洪水	利根川沿岸	浸水深3～5m、5m以上の想定区域に家屋が分布	○	○	○	○
		浸水が3日以上継続する区域に家屋が分布			○	○
		避難所へ徒歩アクセスが困難な区域が存在			○	○
家屋倒壊	家屋倒壊等氾濫想定区域に家屋が分布		○		○	○
洪水	根木名川沿岸	浸水深3～5mの想定区域に家屋が分布	○	○	○	○
		避難所へ徒歩アクセスが困難な区域が存在			○	○
		浸水想定区域に要配慮者施設が立地			○	○
洪水	印旛沼沿岸	浸水深3～5mの想定区域に家屋が分布	○		○	○
		浸水が3日以上継続する区域に家屋が分布			○	○
		避難所へ徒歩アクセスが困難な区域が存在			○	○
土砂	ハザードの指定区域に家屋が分布			○	○	○
中郷・久住地域						
洪水	根木名川沿岸	浸水深3～5mの想定区域に家屋が分布	○	○	○	○
		避難所へ徒歩アクセスが困難な区域が存在			○	○
家屋倒壊	家屋倒壊等氾濫想定区域に家屋が分布		○		○	○
土砂	ハザードの指定区域に家屋が分布			○	○	○
遠山地域						
洪水	根木名川沿岸	浸水深3～5mの想定区域に家屋が分布	○	○	○	○
土砂	ハザードの指定区域に家屋が分布			○	○	○
下総地域						
洪水	利根川沿岸	浸水深3～5m、5m以上の想定区域に家屋が分布	○	○	○	○
		浸水が3日以上継続する区域に家屋が分布			○	○
		避難所へ徒歩アクセスが困難な区域が存在			○	○
		浸水想定区域に要配慮者施設が立地			○	○
家屋倒壊	家屋倒壊等氾濫想定区域に家屋が分布		○		○	○
土砂	ハザードの指定区域に家屋が分布			○	○	○
大栄地域						
土砂	ハザードの指定区域に家屋が分布			○	○	○

6. 具体的な取組及びスケジュールの検討

地区ごとの取組方針を踏まえ、具体的な取組及びスケジュールを以下に整理します。

具体的な取組		実施主体	実施地域	実施時期		
				短中期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
危険回避						
届出制度活用による災害リスクの周知		市	居住誘導区域外	→	→	→
災害ハザードエリア内の開発許可厳格化（市街化調整区域等）		市	市街化調整区域等	→	→	→
ハード整備						
河川整備等	利根川の整備（堤防整備、河道掘削等）	国	利根川流域	→	→	→
	県管理河川（根木名川水系）の整備	県	成田・公津・NT地域 八生・豊住地域 中郷・久住地域	→	→	→
	準用河川（10河川）の整備	市	全市	→	→	→
	利根川・江戸川流域治水プロジェクトの推進	国/県/市	利根川流域	→	→	→
排水施設整備	下水道施設（根木名川雨水支線・幹線）の整備	市	成田・公津・NT地域 八生・豊住地域 中郷・久住地域	→	→	→
	下水道施設（中継ポンプ場等）の耐震化・耐水化	市	全市	→	→	→
配水施設整備	配水場の改修整備	市	成田市水道事業区域	→	→	→
道路・橋りょう等整備	幹線道路網（市道）の整備	市	全市	→	→	→
	道路施設や橋りょうの老朽化対策・修繕の実施	市	全市	→	→	→
	生活道路や狭い道路の拡幅整備	市	全市	→	→	→
土砂災害対策	急傾斜地における崖地対策工事の実施	県/市	ハザードの指定区域等	→	→	→
	崖地整備に対する補助金の交付	市/事業者	ハザードの指定区域等	→	→	→
避難対策						
避難所等整備	福祉避難所の設置促進・要支援者の避難環境整備	市/事業者	全市	→	→	→
	太陽光発電・蓄電池の導入（小・中学校）	市	全市	→	→	→
	防災行政無線の更新・整備	市	全市	→	→	→
防災体制の構築等	要配慮者施設の避難確保計画作成・避難訓練実施	市/事業者	全市	→	→	→
	防災用品備蓄の充実	市	全市	→	→	→
	災害対策本部実施体制の充実強化	市	全市	→	→	→
	民間事業者との災害時応援協定等の締結促進	市/事業者	全市	→	→	→
	マイ・タイムライン（避難行動計画）の作成支援	市/市民	全市	→	→	→
	自主防災組織の結成や活動の支援	市/市民	全市	→	→	→
情報発信						
各種ハザードマップの作成・周知		市	全市	→	→	→
洪水タイムライン（利根川、根木名川）の周知		市	全市	→	→	→
多様な手段による災害情報の伝達		市	全市	→	→	→

※太字記載の取組は、成田市国土強靱化地域計画の「重点化すべきリスクシナリオ」に対応する優先順位の高い取組を示します。

(1) 取組方針 **危険回避** の具体的な取組

届出制度活用による災害リスクの周知【市】
都市の防災・減災機能の向上に向けて、洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域等に指定された区域では、都市再生特別措置法第88条の規定に基づく届出に際して災害リスクの周知を行い、新たな住宅の立地抑制に努めています。
災害ハザードエリア内の開発許可厳格化【市】
都市計画法（令和2（2020）年6月改正、令和4（2022）年4月施行）に基づき、都市計画区域内の災害レッドゾーンにおける開発行為については原則許可しないこととしています。また、市街化調整区域内の災害イエローゾーンにおける開発行為については、成田市開発行為等の基準に関する条例により厳格化を図っています。

(2) 取組方針 **ハード整備** の具体的な取組

【河川整備】

利根川の整備（堤防整備、河道掘削等）【国】【利根川流域】
利根川沿岸における浸水被害の軽減を図るため、「利根川水系利根川・江戸川河川整備計画」に基づき、氾濫を防ぐ・軽減するためのハード対策である利根川の堤防整備、河道掘削等を促進しています。
県管理河川（根木名川水系）の整備【県】【成田・公津・NT、八生・豊住、中郷・久住地域】
根木名川水系沿岸における浸水被害の軽減を図るため、「利根川水系手賀沼・印旛沼・根木名川圏域 河川整備計画」に基づき、氾濫を防ぐ・軽減するための対策である十日川、根木名川、派川根木名川・尾羽根川の河川整備（築堤・掘削・護岸・副水路工、河道拡幅）を促進しています。
準用河川（10河川）の整備【市】【全市】
準用河川沿岸における浸水被害の軽減を図るため、「成田市国土強靱化地域計画」に基づき、市が管理する10河川の計画的な整備及び日常の適切な管理により流下能力を確保しています。
利根川・江戸川流域治水プロジェクトの推進【国/県/市】【利根川流域】
利根川下流地域では「利根川下流治水協議会」を設置し、「利根川・江戸川流域治水プロジェクト」を策定・公表しており、本プロジェクトに基づき、流域の関係者とともに流域治水を計画的に推進しています。 ※流域治水プロジェクトは、流域全体で早急に実施すべき対策の全体像を示し、ハード・ソフト一体の事前防災対策を加速させるものです。

【排水施設整備】

下水道施設（根木名川雨水支線・幹線）の整備【市】【成田・公津・NT、八生・豊住、中郷・久住地域】
浸水による被害を最小限にするため、根木名川や江川における雨水支線・幹線等の下水道（雨水）施設の整備を促進しています。
下水道施設（中継ポンプ場等）の耐震化・耐水化【市】【全市】
下水道の根幹施設である中継ポンプ場の耐震化を着実に推進するとともに、河川氾濫時等の災害時に下水道施設が浸水しないよう、止水板等により浸水防災対策を講じるなどの耐水化を図っています。

【配水施設整備】

配水場の改修整備【市】【成田市水道事業区域】

水道事業では、11か所の配水場を所有し、多くの施設において老朽化や耐震性の課題を抱えていることから、「成田市水道事業施設更新計画」等に基づき、老朽化及び耐震強度に課題のある施設の改築更新を実施しています。

【道路・橋りょう等整備】

幹線道路網（市道）の整備【市】【全市】

国道や県道、公共施設等との連結的な役割を担う主要な市道を幹線道路として位置付け、「成田市幹線道路網整備計画」に基づき、幹線道路を計画的に整備することで、災害時における物資輸送道路としての機能を確保しています。

道路施設や橋りょうの老朽化対策・修繕の実施【市】【全市】

市が管理する道路施設や橋りょうについて、各施設の長寿命化修繕計画に基づき、定期点検、老朽化対策や修繕を実施し、災害時における避難経路を確保しています。

生活道路や狭あい道路の拡幅整備【市】【全市】

日常生活で利用する生活道路について、利便性、安全性の向上を目的とした整備を行っています。また、幅員4m未満の道路に面した敷地で建築をする場合などに、道路から後退した用地の寄附を受け、測量・分筆業務、後退した用地の道路整備などを市が行う狭あい道路拡幅整備事業により、災害時の避難及び救急活動の円滑化を図っています。

【土砂災害対策】

急傾斜地における崩壊対策工事の実施【県/市】【ハザードの指定区域等】

千葉県と連携し、急傾斜地の崩壊による災害から市民の生命、財産を守るため、一定規模以上の危険な崖地に対して対策工事を実施しています。

崖地整備に対する補助金の交付【市/事業者】【ハザードの指定区域等】

個人が行う崖地対策工事に対して補助金を交付する崖地整備費補助事業を広く周知し、事業の活用を推進しています。

（3）取組方針 **避難対策** の具体的な取組

【避難所等整備】

福祉避難所の設置促進・要支援者の避難環境整備【市/事業者】【全市】

「成田市総合保健福祉計画」に基づき、福祉避難所の設置を促進するとともに、福祉避難所マニュアルを改定し、要支援者のための施設整備や備品の備蓄など避難環境の整備を図ります。

太陽光発電・蓄電池の導入（小・中学校）【市】【全市】

「成田市学校施設長寿命化計画」等に基づき、新築、増築、建替えや長寿命化改修工事に合わせて、小・中・義務教育学校に太陽光パネル等を設置し、蓄電池を整備することで、避難所としての役割を担う学校の防災機能の強化を図っています。

防災行政無線の更新・整備【市】【全市】

騒音地域において貸与している防災行政無線のアナログ波対応戸別受信機をデジタル波対応に更新し、災害時等に確実な防災・災害情報の伝達を図っています。

【防災体制の構築等】

要配慮者施設の避難確保計画作成・避難訓練実施【市/事業者】【全市】
「成田市地域防災計画」に基づき、同計画に定められた洪水浸水想定区域内または土砂災害計画区域内の社会福祉施設、学校、医療施設等における避難確保計画の作成、避難訓練の実施等について、施設所有者または管理者と連携して進めています。
防災用品備蓄の充実【市】【全市】
「成田市備蓄計画」に基づき、地震等の大規模な災害が発生した場合を想定し、計画的に備蓄品や災害時に必要となる資機材などを購入しています。
災害対策本部実施体制の充実強化【市】【全市】
平時より、災害対策本部員、防災担当責任者及び防災担当者に対する訓練や研修を行うことにより、災害対策本部における応急対策活動を的確に実施するための体制を構築しています。
民間事業者との災害時応援協定等の締結促進【市/市民】【全市】
災害発生時に迅速に対応するため、各種応急復旧活動に関する人的・物的支援に関して様々な分野の民間事業者と災害時応援協定の締結を進めています。
マイ・タイムライン（避難行動計画）の作成支援【市/市民】【全市】
自主防災組織等と連携しながら、マイ・タイムラインを作成する機会を設け、マイ・タイムラインの作成を支援し、市民一人一人の防災意識向上を図っています。
自主防災組織の結成や活動の支援【市】【全市】
自主防災組織の結成を促進するとともに、防災訓練の実施や防災用品の備蓄など自主防災組織の活動を支援しています。

（４）取組方針 情報発信 **の具体的な取組**

各種ハザードマップの作成・周知【市】【全市】
様々な災害において迅速かつ適切な避難行動をとることができるよう、各種ハザードマップによる情報周知の徹底を図るとともに、内水ハザードマップを作成します。
洪水タイムライン（利根川、根木名川）の周知【市】【全市】
災害時に関係機関が連携した対応を行うとともに、市民一人一人の防災意識向上を図るため、利根川下流河川事務所や県と連携して、利根川及び根木名川のタイムラインの周知を図っています。
多様な手段による災害情報の伝達【市】【全市】
防災行政無線やＬアラート、防災ポータルサイト、防災メール等多様な手段を通じ、市民が容易に必要な情報を入手できる環境の構築を図っています。

第7章 都市づくりの方針の実現に向けて

1. 都市づくりの方針の実現に向けた誘導施策

都市づくりの方針の実現に向けては、以下に定める誘導施策の推進を図ります。

【誘導施策一覧】

都市づくりの方針	誘導施策	実施エリア
魅力的な拠点形成に向けた高次都市機能の誘導	高次教育機能（大学）の誘導	都市機能誘導区域 （公津の杜地区）
	高次都市機能（複合交通・地域交流・観光交流機能）の誘導	都市機能誘導区域 （成田駅周辺）
市街地における都市機能の充実と居住の誘導	生涯学習、子育て支援機能の誘導	都市機能誘導区域
	商業機能の誘導	都市機能誘導区域
	子育て環境の充実	成田市全域
	若年層の定着・流入に向けた雇用の創出	成田市全域
	ウォーカブルなまちづくりの推進	都市機能誘導区域
	歩行空間整備とバリアフリー化の推進	居住誘導区域
	今後の流入人口の受け皿の確保	成田市全域
	居住誘導に向けた情報発信	成田市全域
生活利便性を確保する公共交通網の維持・確保	地域公共交通計画の推進による公共交通網の維持・確保	成田市全域
	交通結節点の移動円滑化及び機能強化	都市機能誘導区域
都市基盤の有効活用と選択的投資の推進	都市基盤の整備された市街地開発事業地の有効活用	居住誘導区域
	選択的な財政投資による公共施設マネジメントの推進	成田市全域

(1) 魅力的な拠点形成に向けた高次都市機能の誘導

◆高次教育機能（大学）の誘導

平成 28（2016）年 4 月には公津の杜駅前に国際医療福祉大学成田看護学部・成田保健医療学部が開学しました。平成 29（2017）年 4 月には医学部が開学し、整備にあたっては、都市機能立地支援事業を活用しています。

【都市機能立地支援事業（公津の杜駅周辺地区都市再生整備計画）の概要】

◆施設用途

国際医療福祉大学 医学部校舎

◆校舎規模

鉄筋コンクリート 6 階建て

鉄筋コンクリート 11 階建て

敷地面積 14,827 m²

建築面積 5,518 m²

延床面積 47,183 m²

◆入学定員数

140 名（うち 20 名は国際枠の留学生）

<医学部校舎 外観図>



◆高次都市機能（複合交通・地域交流・観光交流機能）の誘導

成田駅周辺では、広域的な交通結節機能や成田山新勝寺等の観光資源を生かすことで「成田らしい」魅力的な拠点形成を進めるため、JR・京成成田駅参道口地区整備事業との連携を図りながら高次都市機能（複合交通・地域交流・観光交流機能）の誘導に向けた取組みを進めます。

(2) 市街地における都市機能の充実と居住の誘導

◆生涯学習、子育て支援機能の誘導

高度化・多様化する市民ニーズに対応するとともに、様々な都市機能を身近な範囲で利用できる利便性の高い市街地の形成に向けた赤坂地区の拠点性向上を図るため、老朽化が進む中央公民館、図書館の再整備も含め、子育てや生涯学習等を支援する多機能な複合施設の整備に向けて、事業の推進を図ります。

◆商業機能の誘導

駅周辺の利便性の高い地域や今後人口増加が見込まれる地域などでは、商業機能（スーパーマーケット等）を誘導し、生活利便性の確保に向けた環境づくりを進めます。

◆子育て環境の充実

子育て家庭を対象とした子育て相談等の支援や保育施設の確保を推進し、子育てしやすい環境づくりを進めます。

◆若年層の定着・流入に向けた雇用の創出

国際医療福祉大学の開学及び国際医療福祉大学成田病院の開院を契機として、居住誘導区域への定住化や今後の人口流入につなげていくため、医療関連産業の集積による雇用の創出を推進します。

また、成田国際空港を生かした地域の活性化や雇用創出を図るため、新生成田市場の機能発揮をはじめとした、新たな交流を生み出す各種産業機能の形成や企業立地を促進します。

【国際医療福祉大学成田病院の概要】

畑ヶ田地区において開院した国際医療福祉大学成田病院では、「世界基準のハブ病院」として「国際遠隔画像診断センター」や「感染症国際研究センター」などの最先端の医療施設が設置されています。



出典：国際医療福祉大学

【新生成田市場の概要】

空港に隣接している新生成田市場は、農水産物の効率的な輸出を可能とするワンストップ輸出拠点機能を備えた「高機能物流施設」や、海外旅行者もターゲットとした「集客施設棟」などの新たな機能発揮により、地域経済の発展が期待されます。



◆ウォークラブルなまちづくりの推進

都市機能の誘導にあわせて、歩きやすい居心地の良い都市空間を形成し、エリア全体の回遊性・滞在性を高めることで、魅力的な拠点形成を図ります。駅前広場や道路空間などの公共空間を活用した居場所づくり、賑わいづくりを支援するため、歩行者利便増進道路（通称：ほこみち）制度の活用を推進します。

◆歩行空間整備とバリアフリー化の推進

市街地における良好な居住環境の整備に向け、都市再生整備計画の活用等により、成田駅等の主要駅周辺での歩行者・自転車通行帯の整備を推進するとともに、道路整備に伴う電線類の地中化や道路・公園等のバリアフリー化を推進します。

◆今後の流入人口の受け皿の確保

成田空港の更なる機能強化等により、今後、人口流入が想定されることから、(仮称)成田市不動産岡土地地区画整理事業等の市街地開発事業の推進を図るとともに、空き家等の既存ストックの有効活用による受け皿の確保に努めます。

また、居住誘導区域内の人口密度の維持・向上を図るため、公共施設の移設や統廃合による空地を活用する場合や、一団の住宅地の整備や建て替えを進める場合などにおいては、地域の特性に応じた用途地域の見直しや地区計画の活用に合わせて容積率の緩和などを行い、居住促進の可能性を検討します。



◆居住誘導に向けた情報発信

本市の市街地では都市機能の集積や整備された都市基盤等により利便性の高い良好な居住環境が形成されていますが、都市機能の維持を図るために周辺地域の人口密度を確保する必要があることから、本市の魅力を積極的にPRすることで居住誘導につなげ、人口集積を図っていきます。

(3) 生活利便性を確保する公共交通網の維持・確保

◆地域公共交通計画の推進による公共交通網の維持・確保

郊外部に住む高齢者等の生活利便性の確保に向けた市街地と郊外部の連携強化、歩いて暮らせる市街地の形成に向けて公共交通の効率性と利便性の向上を図るため、地域公共交通計画を推進します。



◆交通結節点の移動円滑化及び機能強化

本市の重要な交通結節点となっている成田駅周辺では、JR・京成成田駅参道口地区整備事業により、バリアフリー化や歩道整備を進めます。

また、交通結節点の機能強化に向けた取組みを検討します。

(4) 都市基盤の有効活用と選択的投資の推進

◆都市基盤の整備された市街地開発事業地の有効活用

成田ニュータウン地区などの市街地開発事業地では、良好な都市基盤が整備されていることから、老朽化した団地の再生や「成田市空き家バンク」等の周知及び活用により、都市基盤の有効活用を推進します。



◆選択的な財政投資による公共施設マネジメントの推進

公共施設等の老朽化に伴う更新等に際しては、費用の低減・平準化や効果的な財政投資を図るため、「公共施設等総合管理計画」に基づく公共施設マネジメントを推進します。

老朽化した学校施設の長寿命化改修及び改築を進める際には、都市構造再編集中支援事業の活用も検討し、整備を進めます。

2. 届出制度

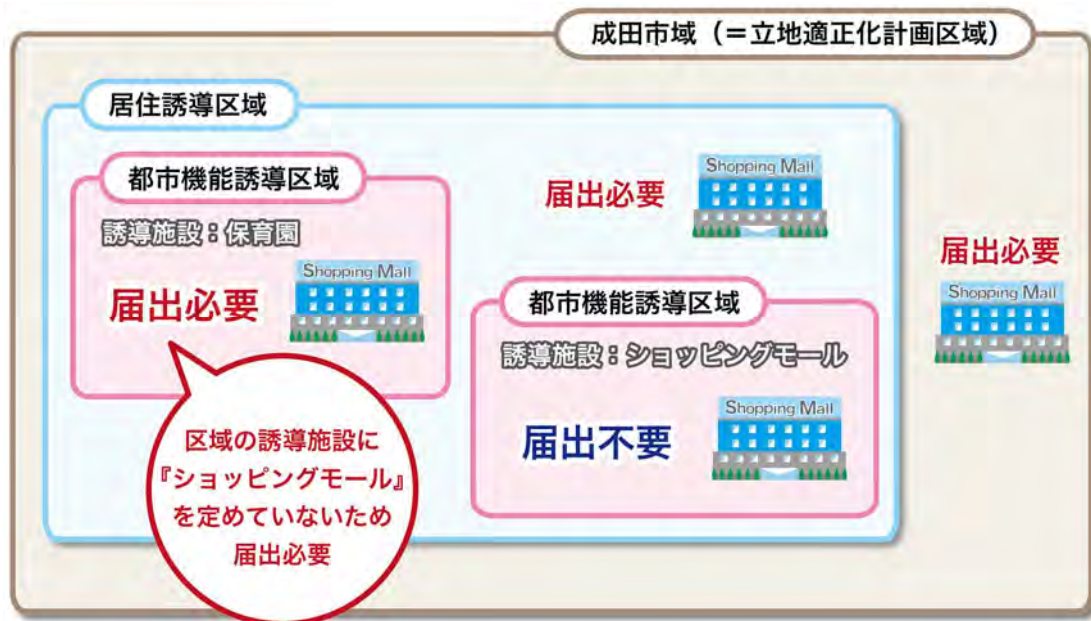
届出制度は誘導施設の整備動向や居住誘導区域外における住宅開発等の動向を市が把握するための制度です。以下の(1)または(2)に該当する場合は、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について、市へ届け出ることが必要です。

(1) 誘導施設の開発・建築等で届出対象となるもの

都市再生特別措置法第108条の規定に基づき、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、市への届出が必要となります。ただし、当該誘導施設の立地を誘導している都市機能誘導区域内の場合は除きます。また、都市機能誘導区域内で誘導施設の休止または廃止を行おうとする場合も届出が必要です。

開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ①誘導施設を有する建築物を新築する場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

【届出対象のイメージ】



(2) 居住誘導区域外で届出対象となるもの

都市再生特別措置法第88条の規定に基づき、居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、市への届出が必要となります。

<p>開発行為</p>	<p>①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為[※]</p> <p>②1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの</p>	<p>①の例示</p> <p>届出必要</p> <p>3戸以上の開発行為</p>  <p>②の例示</p> <p>届出必要</p> <p>1戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,300㎡</p>  <p>届出不要</p> <p>2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が800㎡</p> 
<p>建築等行為</p>	<p>①3戸以上の住宅を新築[※]</p> <p>②建築物を改築し、または用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</p>	<p>①の例示</p> <p>届出必要</p> <p>3戸を新築</p>  <p>届出不要</p> <p>1戸を新築</p>  <p>②の例示</p> <p>届出必要</p> <p>事務所・店舗として利用 → 事務所・店舗として利用 + 3戸以上の住宅として利用</p> 

※共同住宅1棟でも、3戸以上ある場合は届出が必要です。

第 8 章 目標指標の設定と進行管理

1. 目標指標の設定

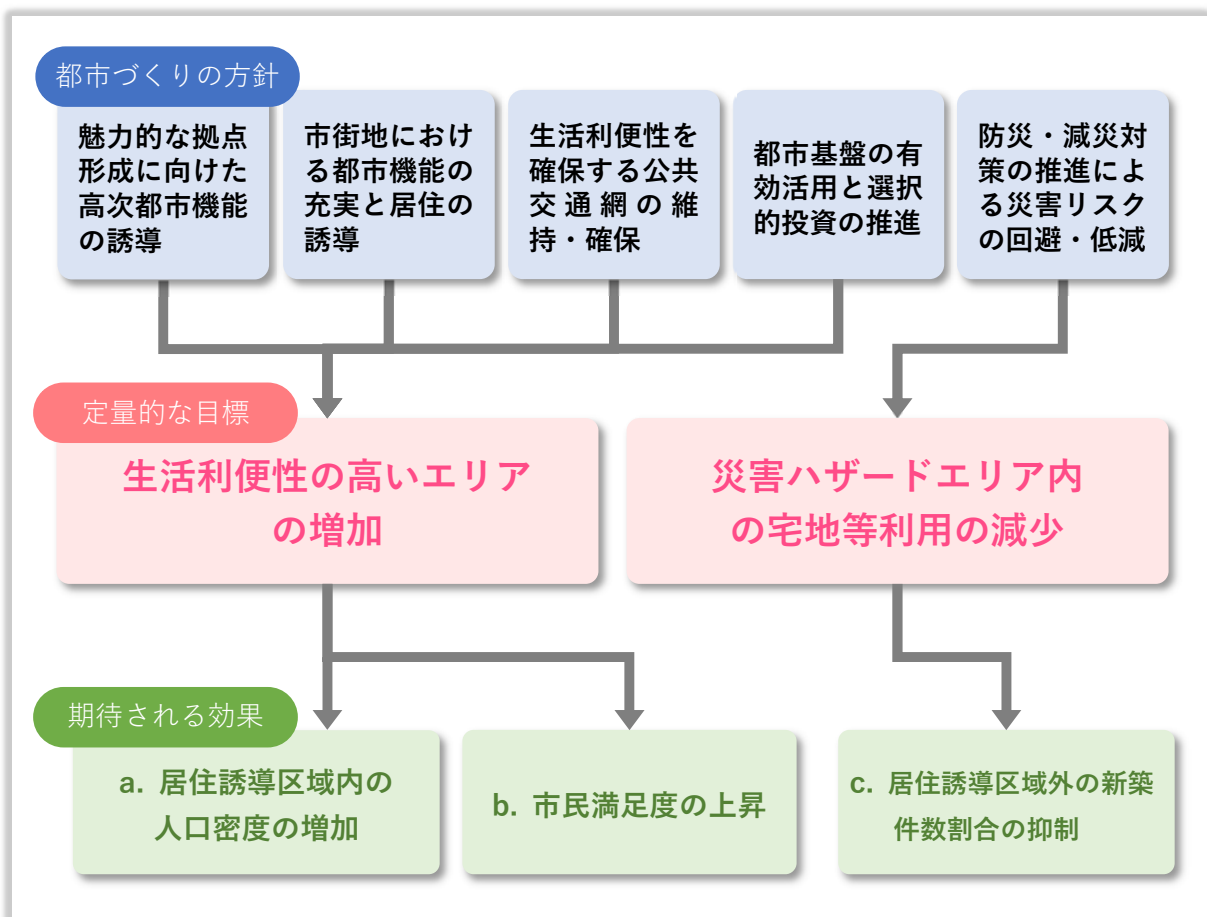
(1) 目標指標の設定について

立地適正化計画では、計画の必要性や妥当性を客観的かつ定量的に提示するとともに、PDCAサイクルを適切に機能させる観点から、本計画により実現しようとする「定量的な目標値」を生活利便性、行政運営等の面から設定するとともに、目標達成により期待される効果を定量化することが求められます。

本計画では、以下のとおり「定量的な目標値」の設定と「期待される効果の定量化」を行い、計画の進行管理を行います。

(2) 定量的な目標と期待される効果

定量的な目標と期待される効果は、都市機能誘導・居住誘導を実現するための施策及び防災指針に基づく防災・減災に資する施策の展開による、都市づくりの方針の達成状況を分析・評価するため、以下のとおり設定します。



①定量的な目標

都市機能の誘導や公共交通の充実により、居住誘導区域内の生活利便性の高いエリアが増加していることを確認します。中間評価を実施した結果、金融機関が徒歩圏内に立地していないエリアにおいて新規立地したこと等の効果により、生活利便性の高いエリアが大きく増加しており、本計画策定当初の目標値（592ha）に到達していることから、引き続き都市機能の誘導を図るとともに、現在の都市機能の立地を持続的に維持していくことが求められます。

また、防災指針に基づく防災・減災に資する取組の推進により、災害ハザードエリア内の宅地等利用が抑制され、災害リスクが低減されていることを確認します。

定量的な目標	現状値 (H29[2017]年)	中間評価(現状値) (R4[2022]年)	目標値 (R9[2027]年)
生活利便性の高いエリアの増加 ^{※1}	512 ha	601 ha	現状値以上
災害ハザードエリアにおける宅地等利用の抑制 ^{※2}	—	243 ha	現状値以下

※1 生活利便性の高いエリア：医療（内科または外科を含む病院・診療所）・福祉（通所系、訪問系、小規模多機能施設）・子育て（幼稚園、保育園等）・商業（百貨店、ショッピングモール、スーパーマーケット）・金融（窓口）に関する生活利便施設及び基幹的公共交通路線（路線バス 30 本以上/日）の徒歩圏（バス停は半径 300m、その他は半径 800m）の全てを満たす区域。

※2 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）における浸水深 3 m以上の区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域内の宅地等（都市計画基礎調査における宅地（住宅用地、商業用地、工業用地）及び公共施設用地、文教・厚生用地）の合計面積。

目標値は、令和 4（2022）年 9 月末時点で指定されている災害ハザードエリアを基準に算出する。

②期待される効果

都市機能の充実と居住誘導の効果により、居住誘導区域内の人口密度が高まっていることを確認します。中間評価を実施した結果、人口密度は増加しておりますので、引き続き（仮称）成田市不動ヶ岡土地区画整理事業等の市街地整備による居住誘導、都市基盤の整備された市街地開発事業地や空き家等の既存ストックの有効活用などの施策を着実に進めていくことが求められます。

期待される効果	現状値 (H22[2010]年)	中間評価(現状値) (R2[2020]年)	目標値 (R9[2027]年)
a. 居住誘導区域内の人口密度の増加	54人/ha	58人/ha	64人/ha

※国勢調査の値を使用するため、現状値及び目標値の年次を平成 22（2010）年及び令和 7（2025）年とする。

第8章 目標指標の設定と進行管理

生活利便性の高いエリアが増加することで、効果として市民の生活に対する満足度の上昇につながっているかを確認します。中間評価を実施した結果、生活利便性の高いエリアは増加したものの、市民満足度は減少する結果となったことから、市民ニーズに対応した施策展開を図ることが求められます。

期待される効果	現状値 (H29[2017]年)	中間評価(現状値) (R4[2022]年)	目標値 (R9[2027]年)
b. 市民満足度の上昇[※]	48%	45%	67%

※ 市民満足度：成田市市民満足度アンケートより、立地適正化計画に関連する以下の3項目の満足度（満足・やや満足）の平均値。

- ・住みやすく快適な生活環境を整える
- ・地域特性を生かした土地利用と快適な市街地形成を図る
- ・道路ネットワークと交通環境を整える

災害ハザードエリアにおける宅地等利用が抑制されることで、居住誘導区域外の新築件数の増加が抑制されているかを確認します。

期待される効果	現状値 (H29[2017]年)	中間評価(現状値) (R4[2022]年)	目標値 (R9[2027]年)
c. 居住誘導区域外の新築件数 割合の抑制[※]	—	54%	50%

※ 過去7年の居住誘導区域外の新築件数割合の平均値を現状値とし、目標値を令和5（2023）年度から令和9（2027）年度までの平均値とする。

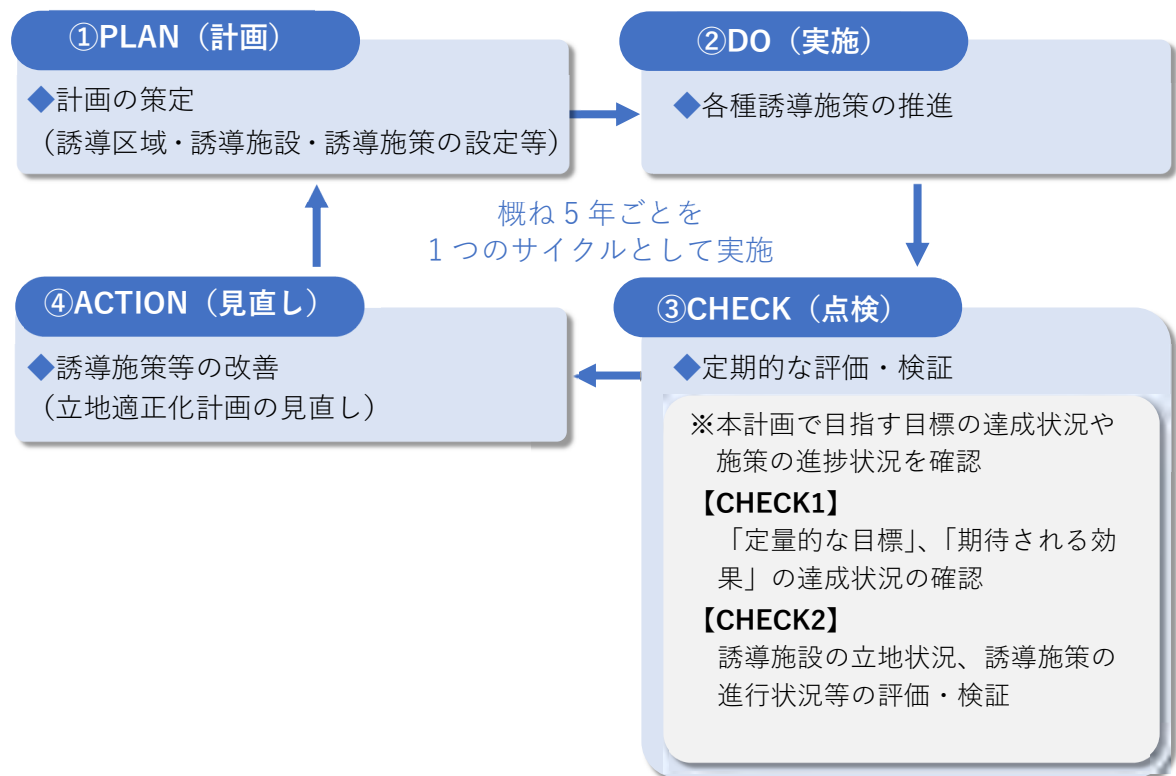
2. 進行管理の考え方

本計画の計画期間内（平成 30（2018）～令和 9（2027）年の 10 年間）においては、上位計画や関連計画の見直しとの整合を図りつつ、概ね 5 年ごとに数値目標の達成状況や誘導施策の進行状況等の評価・検証を行うものとします。

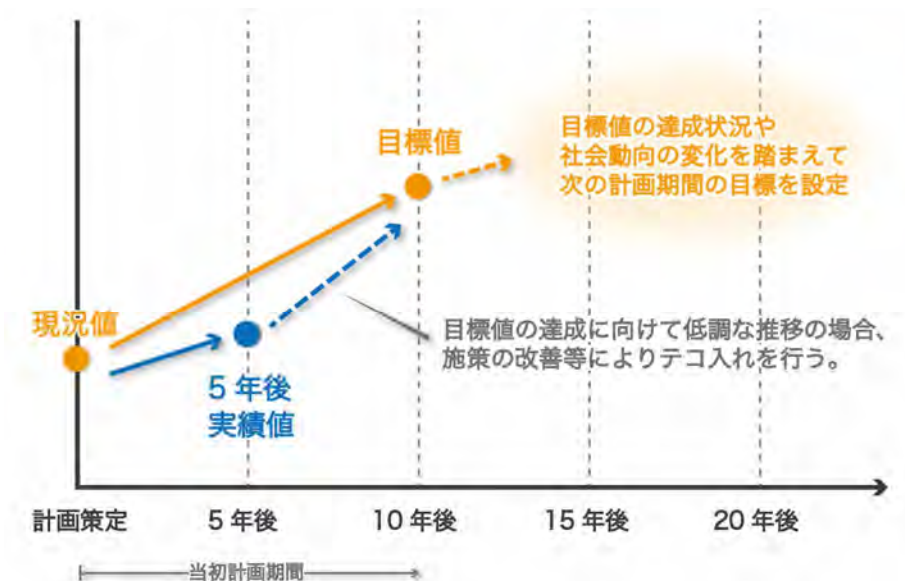
その検証により、必要に応じて誘導区域・誘導施設・誘導施策の見直しを行います。

PDCA サイクルの考え方に基づき、概ね 5 年を 1 つのサイクルとして適切な進捗管理を行いつつ、10 年後の目標年次に向けて継続的な取組みを行っていきます。

■図：計画の進行管理のイメージ



■図：見直しのイメージ



成田市立地適正化計画 新旧対照表

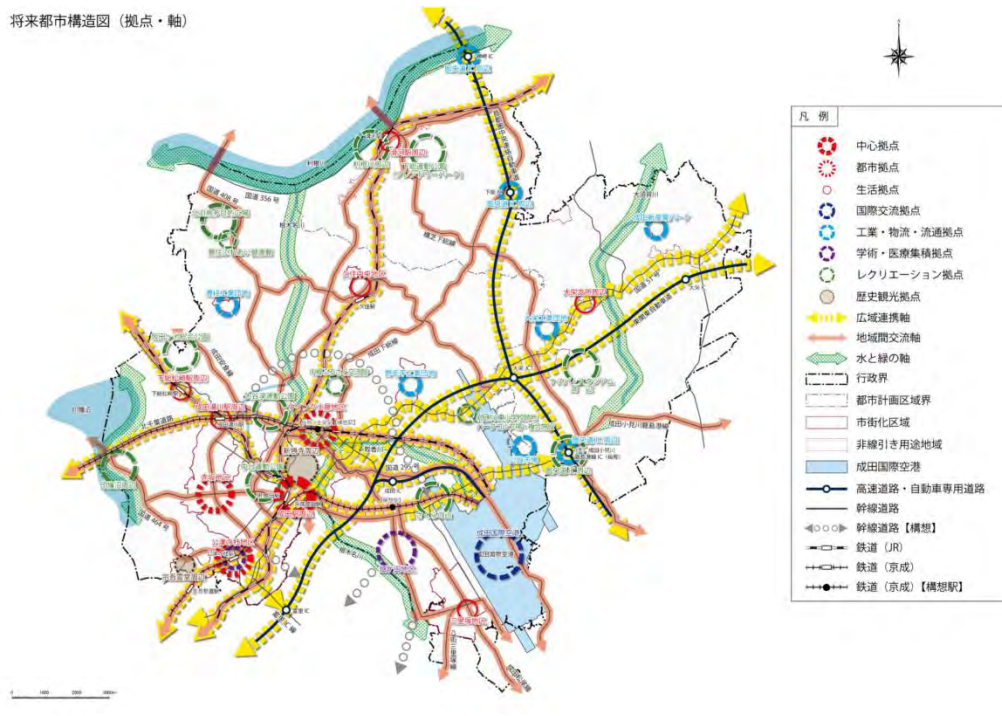
第2回成田市都市計画審議会（令和4年11月11日）	見直し案
<p>(4頁)</p> <p>立地適正化計画とは、平成26（2014）年の都市再生特別措置法の改正によって創設された制度であり、人口減少、超高齢化が進む社会情勢の中でも、将来にわたり持続可能なまちづくりを実現するため、都市全体における都市機能や居住機能の誘導、公共交通の充実を目指す<u>包括的なマスタープラン</u>です。</p>	<p>(4頁)</p> <p>立地適正化計画とは、平成26（2014）年の都市再生特別措置法の改正によって創設された制度であり、人口減少、超高齢化が進む社会情勢の中でも、将来にわたり持続可能なまちづくりを実現するため、都市全体における都市機能や居住機能の誘導、公共交通の充実を目指す、<u>防災指針を位置づける包括的なマスタープラン</u>です。</p>
<p>(5頁)</p> <p><u>(新設)</u></p>	<p>(5頁)</p> <p><u>3. SDGs（持続可能な開発目標）との関係</u></p> <p><u>SDGs（持続可能な開発目標）とは、平成27（2015）年の国際サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて掲げられた国際目標です。本市においてもSDGsの理念を各種計画や施策に取り入れ、持続可能なまちづくりの実現を目指しています。</u></p> <p><u>本計画は、都市全体における都市機能や居住機能の誘導、公共交通の充実を目指す、防災指針を位置づける包括的なマスタープランであることから、SDGsの目指す17の目標のうち、「産業と技術革新の基盤をつくろう」、「住み続けられるまちづくりを」、「気候変動に具体的な対策を」の目標達成を推進します。</u></p> <div data-bbox="2011 635 2145 1008" style="float: right;"> <p>9 産業と技術革新の基盤をつくろう</p> <p>11 住み続けられるまちづくりを</p> <p>13 気候変動に具体的な対策を</p> </div>
<p>(6頁)</p> <p><u>3. 計画の位置づけ</u></p>	<p>(6頁)</p> <p><u>4. 計画の位置づけ</u></p>
<p>(7頁)</p> <p><u>4. 計画策定及び見直しの流れ</u></p>	<p>(7頁)</p> <p><u>5. 計画策定及び見直しの流れ</u></p>
<p>(8頁)</p> <p><u>5. 中間見直しの視点</u></p>	<p>(8頁)</p> <p><u>6. 中間見直しの視点</u></p>

<p>(8 頁) 洪水浸水想定区域（計画規模） の浸水深 2 m 以上</p> <p>⇒</p> <p>洪水浸水想定区域（想定最大規模） の浸水深 3 m 以上</p> <p>(略) ○令和 3（2021）年 3 月、利根川・江戸川流域治水プロジェクトや成田市国土強靱化地域計画等の作成</p>	<p>(8 頁) 洪水浸水想定区域（計画規模降雨） の浸水深 2 m 以上</p> <p>⇒</p> <p>洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨） の浸水深 3 m 以上</p> <p>※同様の文言修正が、P27、76、82、95、96、98、101～106、110 及び 128 にございます。 (略) ○令和 3（2021）年 3 月、利根川・江戸川流域治水プロジェクトや成田市国土強靱化地域計画等の作成</p> <p>※同様の文言修正が、P39、94、112、114 及び 115 にございます。</p>
<p>(9 頁) 6. 計画期間と計画の見直し</p>	<p>(9 頁) 7. 計画期間と計画の見直し</p>
<p>(10 頁) 7. 計画の対象区域</p>	<p>(10 頁) 8. 計画の対象区域</p>
<p>(12 頁) 成田国際空港は日本の空の玄関口、国際拠点空港として、日本で最大の国際線ネットワークを誇っていますが、国際空港間競争の激化や今後も増え続ける航空需要に対応するため、平成 31（2020）年 1 月の航空法に基づく空港等変更許可後、具体的な滑走路整備計画がまとまり、成田空港の年間発着容量を現状の 30 万回から 50 万回まで拡大することができる C 滑走路の新設・B 滑走路の延伸等の整備を進めています。</p>	<p>(12 頁) 成田国際空港は日本の空の玄関口、国際拠点空港として、日本で最大の国際線ネットワークを誇っていますが、国際空港間競争の激化や今後も増え続ける航空需要に対応するため、令和 2（2020）年 1 月の航空法に基づく空港等変更許可後、具体的な滑走路整備計画がまとまり、成田空港の年間発着容量を現状の 30 万回から 50 万回まで拡大することができる C 滑走路の新設・B 滑走路の延伸等の整備を進めています。</p>

(43 頁)

将来都市構造図 (拠点・軸)

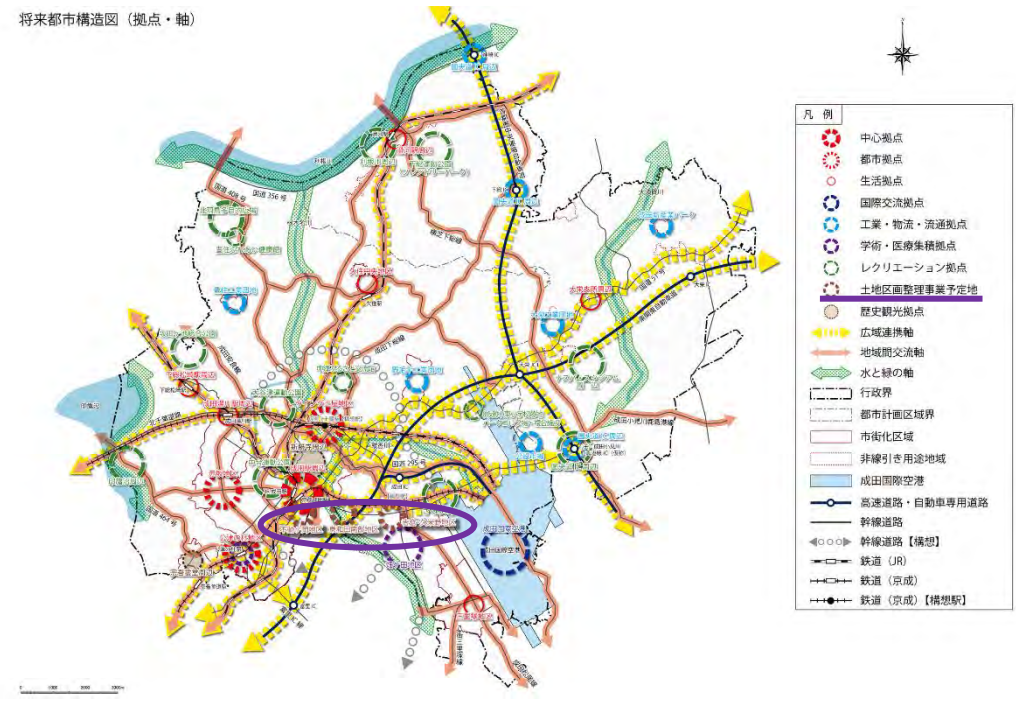
将来都市構造図 (拠点・軸)



(43 頁)

将来都市構造図 (拠点・軸)

将来都市構造図 (拠点・軸)



(94 頁)

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、防災指針に基づく具体的な取組と合わせて立地適正化計画に定めるものです。

防災指針の検討結果は、「第 4 章 都市機能誘導区域」、「第 5 章 居住誘導区域」と連動することにより、災害リスクを考慮した誘導区域設定を行います。

(94 頁)

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、防災指針に基づく具体的な取組と合わせて立地適正化計画に定めるものですが、対象範囲は、災害ハザードの指定区域が全市的に分布する本市の特徴を踏まえ、市全域とします。具体的な取組としては、災害リスクの高いエリアをターゲットに検討し、長期的な視点で安全性の高い市街地へ居住誘導を図るとともに、災害リスクの低減に向けた取組を進めるものとします。

そのため、防災指針の検討結果は、「第 4 章 都市機能誘導区域」、「第 5 章 居住誘導区域」と連動することにより、災害リスクを考慮した誘導区域設定を行います。

<p>(95 頁) 都市機能誘導区域や居住誘導区域等における災害リスク分析を行うにあたり、本市で発生のある水災害のハザード情報を収集・整理する必要があります。</p>	<p>(95 頁) 災害リスク分析を行うにあたり、本市で発生のある水災害のハザード情報を収集・整理する必要があります。</p>																		
<p>(95 頁) (新設)</p>	<p>(95 頁) 【主要河川における計画規模降雨と想定最大規模降雨の規模等の比較】</p> <table border="1" data-bbox="1131 379 2172 694"> <thead> <tr> <th>主要河川</th> <th>計画規模降雨</th> <th>想定最大規模降雨</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">利根川水系利根川</td> <td>200年に1回程度</td> <td>1,000年に1回程度</td> </tr> <tr> <td>72時間総雨量が336mm</td> <td>72時間総雨量が491mm</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">利根川水系根木名川</td> <td>50年に1回程度</td> <td>1,000年に1回程度</td> </tr> <tr> <td>24時間総雨量が245.2mm</td> <td>24時間総雨量が668.4mm</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">利根川水系高崎川</td> <td>50年に1回程度</td> <td>1,000年に1回程度</td> </tr> <tr> <td>24時間総雨量が206mm</td> <td>24時間総雨量が668.7mm</td> </tr> </tbody> </table>	主要河川	計画規模降雨	想定最大規模降雨	利根川水系利根川	200年に1回程度	1,000年に1回程度	72時間総雨量が336mm	72時間総雨量が491mm	利根川水系根木名川	50年に1回程度	1,000年に1回程度	24時間総雨量が245.2mm	24時間総雨量が668.4mm	利根川水系高崎川	50年に1回程度	1,000年に1回程度	24時間総雨量が206mm	24時間総雨量が668.7mm
主要河川	計画規模降雨	想定最大規模降雨																	
利根川水系利根川	200年に1回程度	1,000年に1回程度																	
	72時間総雨量が336mm	72時間総雨量が491mm																	
利根川水系根木名川	50年に1回程度	1,000年に1回程度																	
	24時間総雨量が245.2mm	24時間総雨量が668.4mm																	
利根川水系高崎川	50年に1回程度	1,000年に1回程度																	
	24時間総雨量が206mm	24時間総雨量が668.7mm																	

(98 頁)

【水災害（洪水及び内水）により想定される被害等の整理】

種別	目安	想定される被害等
洪水及び内水（出典：立地適正化計画作成の手引き）		
浸水深	5 m	一般的な家屋の 2 階が水没する
	3 m	一般的な家屋の床下部分に相当し、浸水深 3 m を上回ると 2 階への垂直避難が困難になる
	2 m	人の背丈を超える浸水深となる
	0.5m	屋外への避難が困難となり孤立する可能性がある
家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）	堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食により家屋が倒壊・流失する恐れがある	
浸水継続時間	3 日以上	飲料水や食料が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じる恐れがある

(98 頁)

【水災害（洪水及び内水）により想定される被害等の整理】

種別	目安	想定される被害等
洪水及び内水（出典：立地適正化計画作成の手引き）		
浸水深	5 m	一般的な家屋の 2 階が水没する
	3 m	一般的な家屋の 2 階床下部分に相当し、浸水深 3 m を上回ると 2 階への垂直避難が困難になる
	2 m	人の背丈を超える浸水深となる
	0.5m	屋外への避難が困難となり孤立する可能性がある
家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）	堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食により家屋が倒壊・流失する恐れがある	
浸水継続時間	3 日以上	飲料水や食料が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じる恐れがある

(100 頁)

大雨時に土石流、急傾斜地の崩壊等といった土砂災害のおそれがある区域は、土砂災害警戒区域等に指定されています。

土砂災害は、以下に示すレッドゾーンとイエローゾーンの2種類が指定されており、レッドゾーンは特に災害リスクが高く、都市再生特別措置法に基づき、原則として居住誘導区域に含めないこととしています。イエローゾーンは、都市計画運用指針において総合的に勘案し、適切で無いと判断される場合は、原則として含めないこととされています。

土砂災害（レッドゾーン）

土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域のうち、建築物に損壊が生じ、住民に著しい危害が生じるおそれがある
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊によって一定以上の人家や公共施設が被害を受けるおそれがある

土砂災害（イエローゾーン）

土砂災害警戒区域	土砂災害のおそれがある
----------	-------------

※本市には令和4年9月末時点では地すべり防止区域の指定はありません。

(100 頁)

大雨時に土石流、急傾斜地の崩壊等といった土砂災害のおそれがある区域は、土砂災害警戒区域等に指定されています。

土砂災害は、以下に示すレッドゾーンとイエローゾーンの2種類が指定されており、レッドゾーンは特に災害リスクが高く、都市再生特別措置法に基づき、原則として居住誘導区域に含めないこととしています。イエローゾーンは、都市計画運用指針において総合的に勘案し、適切で無いと判断される場合は、原則として含めないこととされています。また、大規模盛土造成地においても、滑動崩落等が発生するおそれがあるため、併せて災害リスクを確認することが必要とされています。

土砂災害（レッドゾーン）

土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域のうち、建築物に損壊が生じ、住民に著しい危害が生じるおそれがある
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊によって一定以上の人家や公共施設が被害を受けるおそれがある

土砂災害（イエローゾーン）

土砂災害警戒区域	土砂災害のおそれがある
----------	-------------

その他土砂災害のおそれがある区域

<u>大規模盛土造成地</u>	<u>滑動崩落や液状化等の宅地被害が発生するおそれがある</u>
-----------------	----------------------------------

※本市には令和4年9月末時点では地すべり防止区域の指定はありません。

※本市では令和4年9月末時点において大規模盛土造成地の安全性を確認する調査を実施中であり、本調査の結果を踏まえ、必要に応じて対策を検討するものとします。

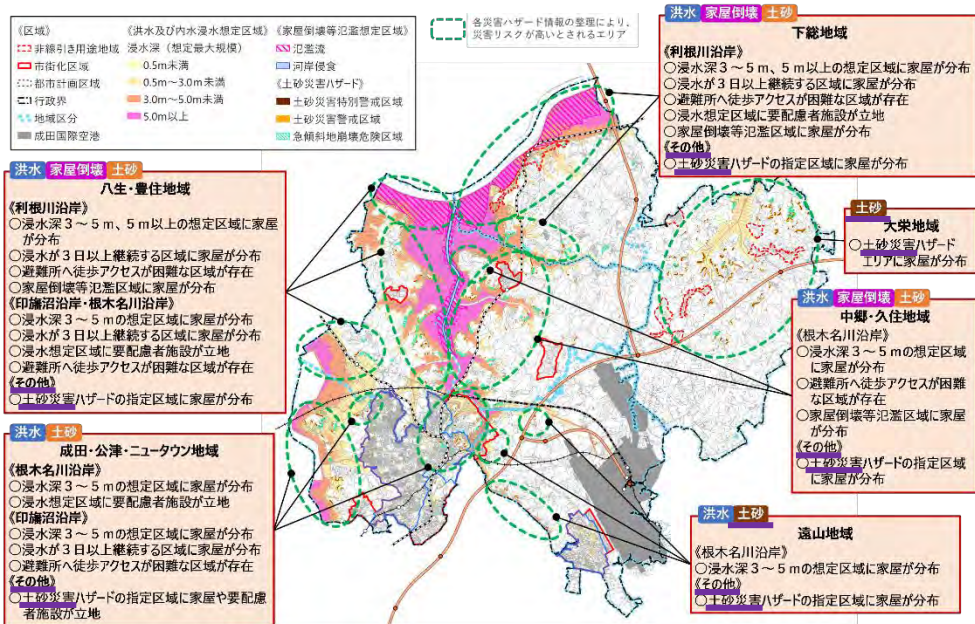
(105 頁)

④ 河岸侵食や氾濫流により家屋に被害が生じる恐れがある地区の抽出
洪水浸水想定区域（想定最大規模）における家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食及び氾濫流）内の住宅系土地利用の分布状況を見ると、約 94%が市街化調整区域及び非線引き白地地域に分布しています。

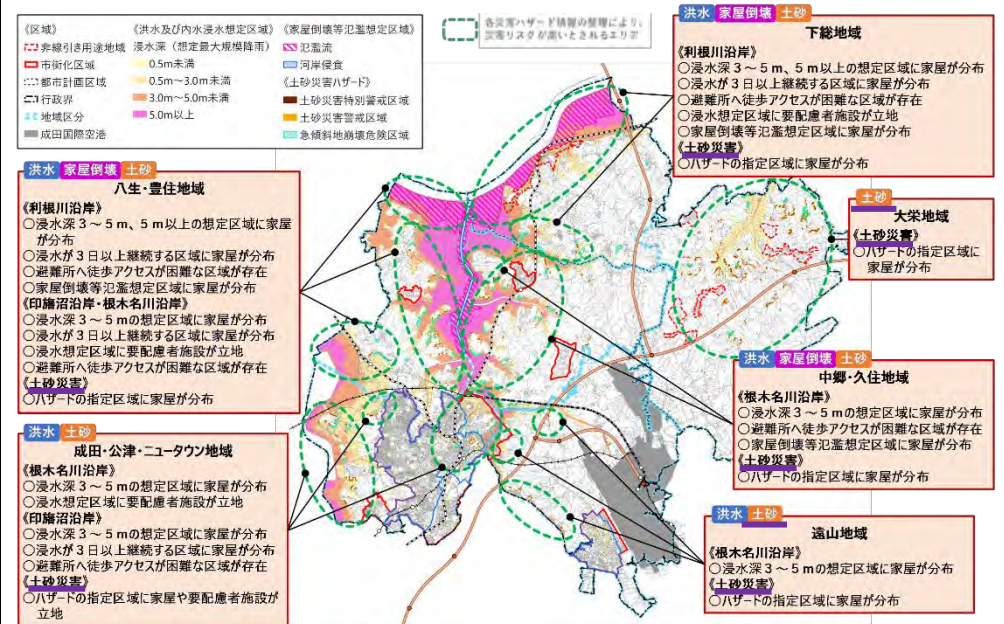
(105 頁)

④ 氾濫流や河岸侵食により家屋に被害が生じる恐れがある地区の抽出
洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）における家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流及び河岸侵食）内の住宅系土地利用の分布状況を見ると、約 94%が市街化調整区域及び非線引き白地地域に分布しています。

(110 頁)



(110 頁)



(112 頁)

情報発信：本市の災害リスクを市民に広く周知する情報発信を実施

(112 頁)

情報発信：災害リスクを市民に広く周知する情報発信を実施

具体的な取組	実施主体	実施地域	実施時期		
			短中期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
危険回避					
届出制度活用による災害リスクの周知	市	居住誘導区域外	→	→	→
災害ハザードエリア内の開発許可厳格化（市街化調整区域等）	市	市街化調整区域等	→	→	→
ハード整備					
河川整備等	利根川の河川整備（堤防整備、河道掘削等）	国	利根川流域	→	→
	県管理河川（根木名川水系）の河川整備	県	成田・公津・NT地域 八生・豊住地域 中郷・久住地域	→	→
	準用河川（10河川）の河川整備	市	全市	→	→
	利根川・江戸川流域治水プロジェクトの推進	国/県/市	利根川流域	→	→
排水施設整備	下水道施設（根木名川雨水支線・幹線）の整備	市	成田・公津・NT地域 八生・豊住地域 中郷・久住地域	→	→
	下水道施設（中継ポンプ場等）の耐震化・耐水化	市	全市	→	→
	並木町配水場の改修整備	市	成田・公津・NT地域	→	→
道路・橋りょう等	幹線道路網（市道）の整備	市	全市	→	→
	道路施設や橋りょうの老朽化対策・修繕の実施	市	全市	→	→
	生活道路や狭あい道路の拡幅整備	市	全市	→	→
土砂災害対策	急傾斜地における崖地対策工事の実施	県/市	土砂災害ハザードエリア等	→	→
	崖地整備に対する補助金の交付	市/事業者	土砂災害ハザードエリア等	→	→
避難対策					
避難所等整備	福祉避難所の設置促進・要支援者の避難環境整備	市/事業者	全市	→	→
	太陽光発電・蓄電池の導入（小・中学校）	市	全市	→	→
	防災行政無線の更新・整備	市	全市	→	→
防災体制の構築等	要配慮者施設の避難確保計画作成・避難訓練実施	市/事業者	全市	→	→
	防災用品備蓄の充実	市	全市	→	→
	災害対策本部実施体制の充実強化	市	全市	→	→
	民間事業者との災害時応援協定等の締結促進	市/事業者	全市	→	→
	マイ・タイムライン（避難行動計画）の作成支援	市/市民	全市	→	→
	自主防災組織の結成や活動の支援	市/市民	全市	→	→
情報発信					
各種ハザードマップの作成・周知	市	全市	→	→	→
洪水タイムライン（利根川、根木名川）の周知	市	全市	→	→	→
多様な手段による災害情報の伝達	市	全市	→	→	→

具体的な取組	実施主体	実施地域	実施時期		
			短中期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
危険回避					
届出制度活用による災害リスクの周知	市	居住誘導区域外	→	→	→
災害ハザードエリア内の開発許可厳格化（市街化調整区域等）	市	市街化調整区域等	→	→	→
ハード整備					
河川整備等	利根川の整備（堤防整備、河道掘削等）	国	利根川流域	→	→
	県管理河川（根木名川水系）の整備	県	成田・公津・NT地域 八生・豊住地域 中郷・久住地域	→	→
	準用河川（10河川）の整備	市	全市	→	→
	利根川・江戸川流域治水プロジェクトの推進	国/県/市	利根川流域	→	→
排水施設整備	下水道施設（根木名川雨水支線・幹線）の整備	市	成田・公津・NT地域 八生・豊住地域 中郷・久住地域	→	→
	下水道施設（中継ポンプ場等）の耐震化・耐水化	市	全市	→	→
配水施設整備	配水場の改修整備	市	成田市水道事業区域	→	→
道路・橋りょう等整備	幹線道路網（市道）の整備	市	全市	→	→
	道路施設や橋りょうの老朽化対策・修繕の実施	市	全市	→	→
	生活道路や狭あい道路の拡幅整備	市	全市	→	→
土砂災害対策	急傾斜地における崩壊対策工事の実施	県/市	ハザードの指定区域等	→	→
	崖地整備に対する補助金の交付	市/事業者	ハザードの指定区域等	→	→
避難対策					
避難所等整備	福祉避難所の設置促進・要支援者の避難環境整備	市/事業者	全市	→	→
	太陽光発電・蓄電池の導入（小・中学校）	市	全市	→	→
	防災行政無線の更新・整備	市	全市	→	→
防災体制の構築等	要配慮者施設の避難確保計画作成・避難訓練実施	市/事業者	全市	→	→
	防災用品備蓄の充実	市	全市	→	→
	災害対策本部実施体制の充実強化	市	全市	→	→
	民間事業者との災害時応援協定等の締結促進	市/事業者	全市	→	→
	マイ・タイムライン（避難行動計画）の作成支援	市/市民	全市	→	→
	自主防災組織の結成や活動の支援	市/市民	全市	→	→
情報発信					
各種ハザードマップの作成・周知	市	全市	→	→	→
洪水タイムライン（利根川、根木名川）の周知	市	全市	→	→	→
多様な手段による災害情報の伝達	市	全市	→	→	→

(114 頁)

(新設)

(114 頁)

※太字記載の取組は、成田市国土強靱化地域計画の「重点化すべきリスクシナリオ」に対応する優先順位の高い取組を示します。

パブリックコメントの結果公表

- ・政策等の名称

成田市立地適正化計画（見直し素案）

- ・意見等の募集期間

令和4年12月15日 から 令和5年1月16日

- ・意見等の件数

6件 （1人）

- ・担当課

都市計画課（20-1560）

成田市立地適正化計画（見直し素案）について提出された意見と市の考え方

番号	提出された意見の概要	意見に対する市の考え方
1	<p>98 頁 （1）各種災害により想定される被害 ①洪水及び内水の整理 に関して</p> <p>表中の「目安 3 m」の“家屋の床下部分”について、床下部分の前に“2 階”が抜けているのではないかと。</p>	<p>（1）各種災害により想定される被害の整理 ①洪水及び内水【水災害（洪水及び内水）により想定される被害等の整理】の表中「目安 3 m」で想定される被害等の“家屋の床下部分”を“家屋の 2 階床下部分”に修正いたします。</p>
2	<p>100 頁 （1）各種災害により想定される被害 ②土砂災害 に関して</p> <p>土砂災害ハザードとして大規模盛土造成地が 97 頁に抽出されているが、その対応や評価について記述がない。</p>	<p>（1）各種災害により想定される被害の整理 ②土砂災害の表に大規模盛土造成地において想定される被害（滑動崩壊によるがけ崩れ等）を追加いたします。</p> <p>本市では、現在、市内 117 か所の大規模盛土造成地について現地踏査及び危険度判定を実施し、第二次スクリーニング計画の策定に着手しております。その結果を踏まえ、評価や対応について検討してまいります。</p>
3	<p>113 頁 6. 具体的な取組及びスケジュールの検討に関して</p> <p>実施時期について、「立地適正化計画作成の手引き」にもある様に短中期、中期、長期における概ねの目標%を示すべきである。特にソフト事業は短期で可能であり、周知について継続的に長期間取り組むとすべきではないかと。漫然と 20 年が過ぎてしまうおそれがある。</p>	<p>本市で実施する具体的な取組は、防災に係る計画である「成田市地域防災計画」や「成田市国土強靱化地域計画」の施策と整合を図っております。</p> <p>なお、成田市国土強靱化地域計画の「重点化すべきリスクシナリオ」に対応する優先順位の高い取組は太字で記載し、差別化いたします。</p>

番号	提出された意見の概要	意見に対する市の考え方
4	<p>114 頁 (2) 取組方針「ハード整備」の具体的な取組【河川整備】に関して</p> <p>河川整備等ハード整備に関し「流域治水」の考え方を取り入れるべきである。例えば森林緑地の保全、適正管理を計画に盛り込み施策を講じるべきである。また、上流部の田んぼはいわゆる田んぼダムとして活用し、少しでも洪水被害の減少を図るべきである。</p>	<p>河川整備等の流域治水の取組については、国、県及び流域の自治体に加え、あらゆる関係者が連携した上で、各種ハード・ソフトの事前防災対策を各施設等の管理者で対応するものと考えております。</p>
5	<p>115 頁 (2) 取組方針「ハード整備」の具体的な取組【道路・橋りょう等整備】に関して</p> <p>道路、橋りょうに関しては避難及び物資輸送の観点から優先順位を洗い出して短期中期長期のスケジューリングをすべきである。</p>	<p>道路の取組は、「成田市幹線道路網整備計画」に基づき、防災の視点も考慮して幹線道路の位置づけを行い、位置づけた市道を計画的に整備することとしています。</p> <p>橋りょうの取組は、「成田市における橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、橋りょうの定期点検、健全度調査などを実施し、補修計画を作成したうえで計画的に長寿命化を図ることとしています。</p>
6	<p>115 頁 (3) 取組方針「避難対策」の具体的な取組に関して</p> <p>太陽光発電・蓄電池の導入（小中学校）に関し、今年度中台小学校の長寿命化改修工事が行われているが、太陽光パネルの設置、蓄電池の整備は行われていないのではないか。</p>	<p>中台小学校の長寿命化改修工事において、太陽光パネルの設置及び蓄電池の整備は実施される予定となっております。</p>

令和4年度第3回成田市都市計画審議会
資料修正箇所一覧表

議案第2号 成田市立地適正化計画の見直しについて（諮問）

◆成田市立地適正化計画（見直し案）

頁	修正前	修正後
14	<p>一成田市総合計画「NARITA みらいプラン」の策定－</p> <p>第7次実施計画 (令和4(2022)年～令和6(2024)年)</p> <p>令和3(2021)年9月</p>	<p>一成田市総合計画「NARITA みらいプラン」の策定－</p> <p>第8次実施計画 (令和5(2023)～令和7(2025)年度)</p> <p>令和4(2022)年9月</p>
33	<p>財政の健全性から見た課題</p> <p>・少子高齢化等による民生費の増大を抑制するため、行政改革措置事項の着実な実践により、一層の経費節減に努める必要があります。</p>	<p>財政の健全性から見た課題</p> <p>・少子高齢化等による民生費の増大が想定されるため、行政改革措置事項の着実な実践により、一層の経費節減に努める必要があります。</p>
37	<p>財政の健全性</p> <p>・少子高齢化等による民生費の増大を抑制するため、行政改革措置事項の着実な実践により、一層の経費節減に努める必要があります。</p>	<p>財政の健全性</p> <p>・少子高齢化等による民生費の増大が想定されるため、行政改革措置事項の着実な実践により、一層の経費節減に努める必要があります。</p>
95	<p>【主要河川における計画規模降雨と想定最大規模降雨の規模等の比較】 (新設)</p>	<p>【主要河川における計画規模降雨と想定最大規模降雨の規模等の比較】 出典：国土交通省、千葉県</p>
114	<p>6. 具体的な取組及びスケジュールの検討</p> <p>ハード整備</p> <p>土砂災害対策</p> <p>急傾斜地における崖地対策工事の実施</p>	<p>6. 具体的な取組及びスケジュールの検討</p> <p>ハード整備</p> <p>土砂災害対策</p> <p>急傾斜地における崩壊対策工事の実施</p>