

# ごあいさつ

本市では成田市総合計画「NARITA みらいプラン」に将来都市像として掲げている「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」を実現するために「成田市都市計画マスタープラン」を策定し、「持続可能な、次世代に誇れるまちづくり」を基本理念としてまちづくりを進めております。

全国的な少子高齢化の進展や人口減少社会の到来など、都市を取り巻く状況が変化している中で、将来にわたり持続的な発展を続けていくためには、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えのもと、拠点となる地域での都市機能の充実を図る「集約的なまちづくり」を進めるとともに、地域公共交通ネットワークと連携した「相互補完型のまちづくり」の実現が求められています。

このような中、平成 29（2017）年 4 月には国家戦略特区を活用した国際医療福祉大学医学部の開学、令和 2（2020）年 3 月には国際医療福祉大学成田病院の開院、及び令和 4（2022）年 1 月には日本初のワンストップ輸出拠点機能を備えた新生成田市場が開場するなど新たなまちづくりに向けた取組みを推進しております。

また、成田国際空港では、3 本目の滑走路建設や B 滑走路の延伸などの更なる機能強化が進められ、今後、人と物の流れがさらに活発になることから、新たな都市基盤の整備、空港周辺地区における土地利用規制の緩和、空港へのアクセスとして首都圏中央連絡自動車道、北千葉道路などの広域道路ネットワークの活用などにより、人口の増加や物流機能の集積等に向けた受け皿をしっかりと確保していく必要があります。

これらに適切に対応するため、「成田市都市計画マスタープラン」の中間見直しを行い、本マスタープランに掲げられているまちづくりに取り組み、本市のさらなる発展につなげてまいります。

結びに、本マスタープランの見直しにあたり、貴重なご意見をいただきました市民及び学生の皆様、成田市都市計画審議会委員の皆様、並びに多くの関係者の皆様に心から感謝申し上げますとともに、今後も本マスタープランの実現に向けたまちづくりの推進に対しまして、より一層のご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。



令和 5（2023）年 2 月

成田市長

小泉一成

## 【 目 次 】

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| はじめに .....                  | 1   |
| 1 都市計画マスタープランの役割と位置づけ ..... | 2   |
| 2 都市計画マスタープランの構成 .....      | 3   |
| 3 目標年次 .....                | 3   |
| 4 持続可能なまちづくり（SDGs） .....    | 4   |
| 5 中間見直しの視点 .....            | 5   |
| 第1章 計画の前提 .....             | 7   |
| 1 本市の現況と社会動向 .....          | 8   |
| 2 市民意向の把握 .....             | 24  |
| 3 まちづくりの課題 .....            | 36  |
| 4 将来都市像 .....               | 38  |
| 5 土地利用の基本方向 .....           | 39  |
| 6 見直しに係る分析 .....            | 40  |
| 第2章 まちづくりの理念と目標 .....       | 41  |
| 1 基本理念とまちづくりの目標 .....       | 42  |
| 2 将来人口 .....                | 43  |
| 第3章 まちづくりの基本方針 .....        | 45  |
| 1 土地利用の方針 .....             | 46  |
| 2 道路・交通の方針 .....            | 58  |
| 3 都市環境の方針 .....             | 61  |
| 4 自然環境・景観の方針 .....          | 68  |
| 第4章 地域別のまちづくり方針 .....       | 77  |
| 第1節 成田・公津・ニュータウン地域 .....    | 79  |
| 第2節 八生・豊住地域 .....           | 90  |
| 第3節 中郷・久住地域 .....           | 99  |
| 第4節 遠山地域 .....              | 107 |
| 第5節 下総地域 .....              | 117 |
| 第6節 大栄地域 .....              | 125 |
| 第5章 まちづくりの推進方策 .....        | 135 |
| 1 協働によるまちづくりの推進 .....       | 136 |
| 2 都市計画マスタープランの実現に向けて .....  | 138 |
| 資料編 .....                   | 143 |

# はじめに



# 1 都市計画マスタープランの役割と位置づけ

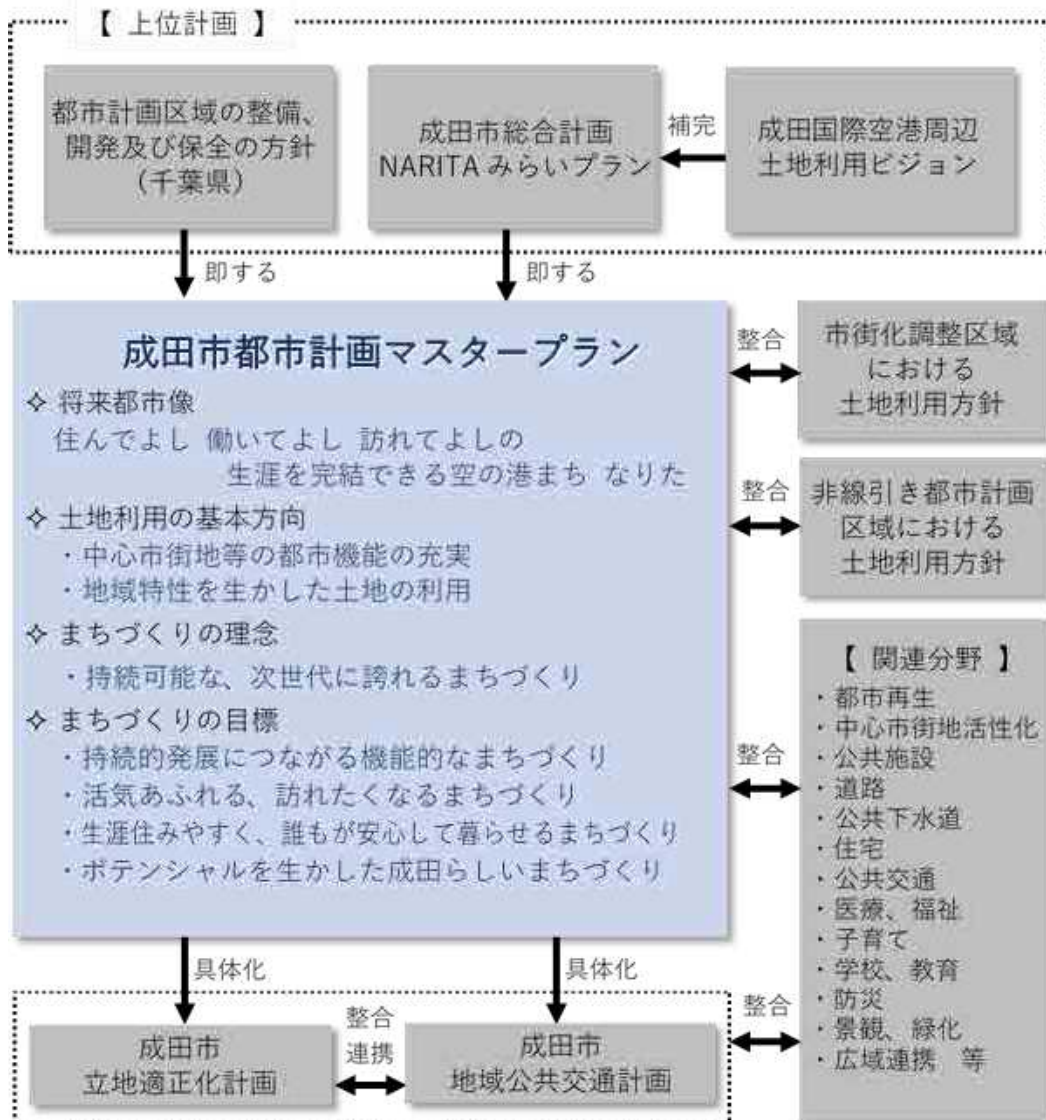
都市計画マスタープランは、都市計画法（第18条の2）に定められている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」にあたるもので、市町村がその創意工夫のもとに、市民の意見を反映して、都市の将来のあるべき姿や都市づくりの方向性を定めるものです。

本市では平成20（2008）年12月に策定した「成田市都市計画マスタープラン2008」の計画期間が満了したことに伴い、平成29（2017）年3月に「成田市都市計画マスタープラン2017」を策定し、道路や公園等の都市基盤の整備を進めています。

本計画は、千葉県定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即し、平成28（2016）年3月に策定された成田市総合計画「NARITA みらいプラン」に示される将来都市像「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」を具体化していくための都市計画の基本方針として位置づけられます。

この度、「成田市都市計画マスタープラン2017」策定後の社会情勢等の変化を踏まえて、現行計画を見直しました。

■図：都市計画マスタープランの位置づけ



# 2 都市計画マスタープランの構成

## 第1章 計画の前提

本市の現況と社会動向、まちづくりの課題、本市の最上位計画である総合計画における将来都市像等、本計画の前提となる事項を整理し、本計画の見直しに係る分析を行います。

- |              |             |
|--------------|-------------|
| 1 本市の現況と社会動向 | 4 将来都市像     |
| 2 市民意向の把握    | 5 土地利用の基本方向 |
| 3 まちづくりの課題   | 6 見直しに係る分析  |

## 第2章 まちづくりの理念と目標

将来都市像と土地利用の基本方向の実現に向け、「基本理念」と「まちづくりの目標」を定めます。

- |                 |        |
|-----------------|--------|
| 1 基本理念とまちづくりの目標 | 2 将来人口 |
|-----------------|--------|

## 第3章 まちづくりの基本方針

「土地利用」、「道路・交通」、「都市環境」、「自然環境・景観」の分野ごとの基本的な方針を定めます。

- |            |              |
|------------|--------------|
| 1 土地利用の方針  | 3 都市環境の方針    |
| 2 道路・交通の方針 | 4 自然環境・景観の方針 |

## 第4章 地域別のまちづくり方針

市域を6地域に分け、それぞれの地域特性に応じたまちづくりの目標とまちづくりの方針を定めます。

- |                    |          |
|--------------------|----------|
| 第1節 成田・公津・ニュータウン地域 | 第4節 遠山地域 |
| 第2節 八生・豊住地域        | 第5節 下総地域 |
| 第3節 中郷・久住地域        | 第6節 大栄地域 |

## 第5章 まちづくりの推進方策

まちづくりの推進に向けて、市民・企業・行政の各主体の役割や計画の実現に向けた進行管理の考え方を定めます。

- |                      |
|----------------------|
| 1 協働によるまちづくりの推進      |
| 2 都市計画マスタープランの実現に向けて |

# 3 目標年次

本計画は、平成29(2017)年3月に策定した「成田市都市計画マスタープラン」に即して、令和18(2036)年の都市像を展望し、令和9(2027)年に向けた方針を定めます。

# 4 持続可能なまちづくり (SDGs)

## (1) 持続可能な開発目標 (SDGs)



SDGs [エス・ディー・ジーズ] (Sustainable Development Goals、「持続可能な開発目標」)とは、平成 27 (2015) 年 9 月の国連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、平成 28 (2016) 年から令和 12 (2030) 年までの国際目標です。

持続可能な世界を実現するため、地球上の「誰一人取り残さない (leave no one behind)」をスローガンに、「貧困をなくそう」「すべての人に健康と福祉を」「気候変動に具体的な対策を」などの 17 のゴール (目標) と、その下に 169 のターゲット (取組み・手段)、232 の指標を掲げています。SDGs は発展途上国のみならず、先進国も含めた国際社会全体が取り組む普遍的なものであり、我が国においても積極的に取り組まれています。

## (2) SDGs をまちづくりに取り入れる意義

世界経済、気候変動、感染症などの地球規模の課題や、貧困、格差などの社会問題といった課題に対して、経済・社会・環境の三側面から統合的に取り組み、持続可能な世界の実現を目指す SDGs の推進は、現在のグローバル社会のもとで重要なものとなってきており、令和 2 (2020) 年から令和 12 (2030) 年までの目標達成に向けた「行動の 10 年」に入った現在、国をはじめ、地域、企業、個人が一体となって、積極的に取り組んでいくことが求められています。

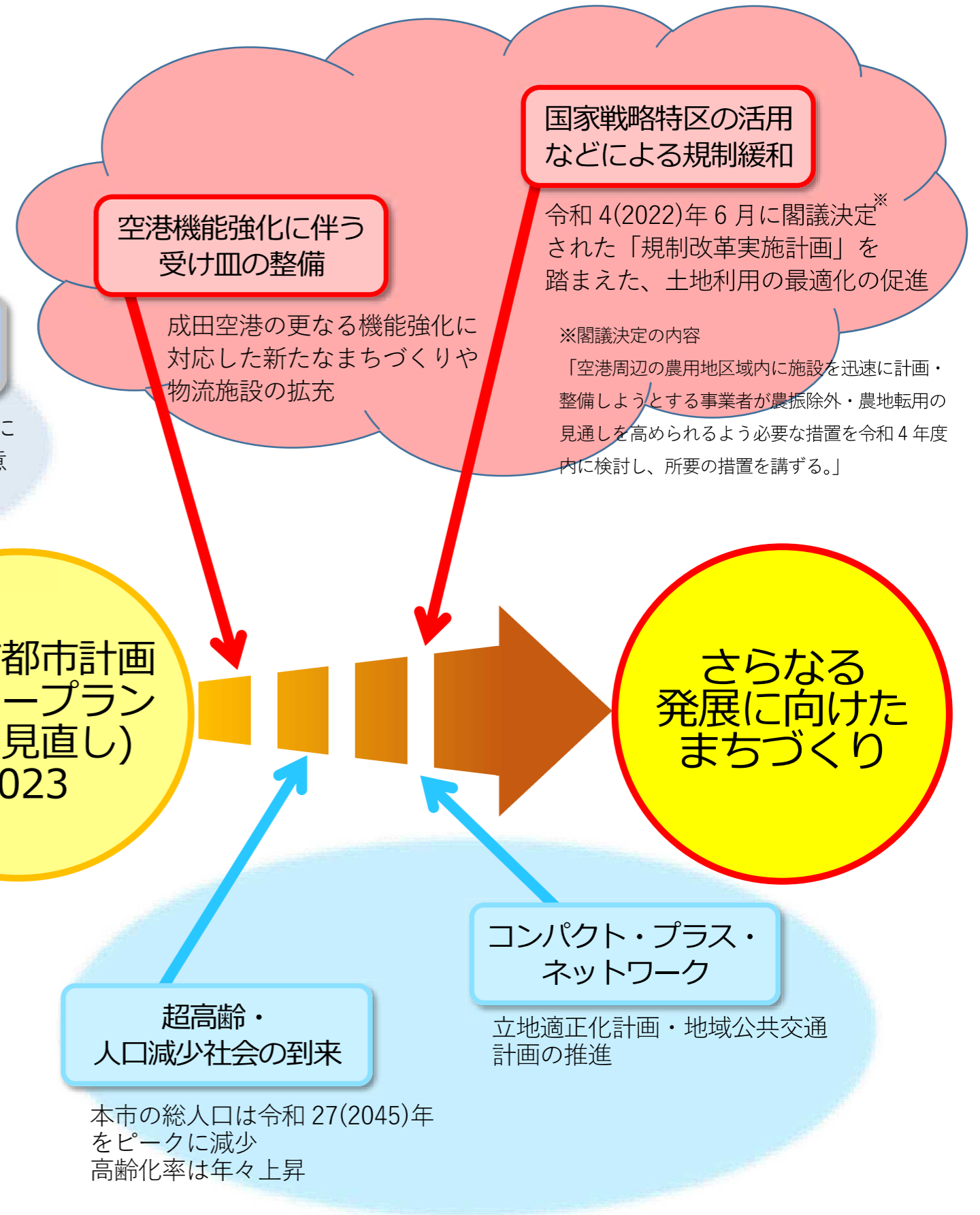
また、SDGs は市民生活や地域活動とも密接に関連しており、市民や地域に最も近い主体である地方自治体の果たすべき役割はますます大きくなっています。そのため、本計画においては、SDGs の理念を取り入れ、各種施策の展開を通じて、「誰一人取り残さない」社会の実現を目指し、地域課題の解決に取り組んでいきます。

# 5 中間見直しの視点

## —本市を取り巻く社会情勢とまちづくりの可能性—

本計画は、平成 29 (2017) 年 3 月に策定した「成田市都市計画マスタープラン」について、現行計画策定後 5 年間における本市を取り巻く社会情勢、時代の潮流等の変化を踏まえ、中間見直しを行ったものです。

今後も、本市を取り巻く状況の変化に柔軟に対応し、より良いまちづくりを推進することで、さらなる発展につなげてまいります。



**国家戦略特区の活用**

平成 29(2017)年国際医療福祉大学医学部開学  
規制緩和等による国際的な経済活動拠点の形成

**成田空港の更なる機能強化の決定**

平成 30(2018)年「成田空港に関する四者協議会」にて合意  
第 3 滑走路の整備等により、年間発着枠を 30 万回から 50 万回に拡充

**空港機能強化に伴う受け皿の整備**

成田空港の更なる機能強化に対応した新たなまちづくりや物流施設の拡充

**国家戦略特区の活用などによる規制緩和**

令和 4(2022)年 6 月に閣議決定された「規制改革実施計画」を踏まえた、土地利用の最適化の促進

※閣議決定の内容  
「空港周辺の農用地区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。」

成田市都市計画  
マスタープラン  
2017

成田市都市計画  
マスタープラン  
(中間見直し)  
2023

さらなる  
発展に向けた  
まちづくり

**SDGs (エス・ディー・ジーズ)**

持続可能な開発目標  
令和 12(2030)年までの国際目標

**ゼロカーボンシティ宣言**

令和 2(2020)年に宣言  
令和 32(2050)年までに  
二酸化炭素の排出量実質ゼロ

**超高齢・人口減少社会の到来**

本市の総人口は令和 27(2045)年  
をピークに減少  
高齢化率は年々上昇

**コンパクト・プラス・ネットワーク**

立地適正化計画・地域公共交通計画の推進