

## 第3章 まちづくりの基本方針

# 1 土地利用の方針

成田市都市計画マスタープランでは、都市の骨格として、「拠点」、「軸」、「エリア」を配置し将来都市構造を形成します。

土地利用の方針では、各拠点や軸、エリアの位置づけと配置、それぞれの考え方を示します。

## (1) まちを支える拠点

多くの人が集まる場所、産業活動の中心となる場所等である「拠点」では、市民の暮らしや来訪者の活動を支える多様な機能の集積を行います。

### 1 本市の持続的発展を支える拠点

#### ア. 中心拠点

**配置：**成田駅周辺

**機能：**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 等

成田駅周辺は、行政機関や医療・福祉・商業・金融等の施設が集まる利便性の高い環境が形成されているほか、駅前のターミナル機能により、市内外をつなぐ広域的な交通結節点となっています。また、駅前から成田山新勝寺へと続く表参道では、門前町の特徴を活かした景観や歴史的なまちなみが形成されています。こうした多様な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・充実に努められています。

そこで、成田駅周辺を中心拠点に位置づけ、首都圏における業務核都市として、また本市全体の持続的発展を支える中心となる拠点として、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都市機能の充実に努めます。

拠点機能を広範に波及させるために、現在の公共交通の集積状況を活用しつつ、各地域の拠点や首都圏主要都市等とのアクセス性の向上に向け、交通結節点としての機能整備を推進します。

また、JR 成田駅西口駅前に所在する市有地の有効活用と市民の利便性向上を目指し、官民連携による土地の高度利用等を図り、駅前にふさわしい、にぎわいの創出と魅力ある施設を新たに整備するとともに、駅周辺のバリアフリー化を推進します。

さらに、成田山新勝寺などの観光地のエントランスとして、各種情報提供機能や観光客に対する各種サービス機能の形成を推進します。



(注)

(注) 項目ごとに、SDGs の 17 の目標のうち、まちづくりの各方針と関係性が強い目標をロゴで示しています。

## イ. 都市拠点

**配置：**ウイング土屋地区、公津の杜地区、赤坂地区

**機能：**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 等

ウイング土屋地区、公津の杜地区、赤坂地区は、商業・業務施設等の集積が図られた中核的な商業地となっていることに加え、公共交通の利便性が高い地区となっています。また、公津の杜地区では、大学の開学により、新たなまちづくりが進んでいます。そのため、これらの地区では商業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拠点としての機能の維持・充実が求められています。

そこで、ウイング土屋地区、公津の杜地区、赤坂地区を都市拠点として位置づけ、各種業務機能や、全市及び地域に対する各種サービス機能の充実を進めるとともに、公共交通利用環境の充実を図ります。

## ウ. 生活拠点

**配置：**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

**機能：**商業・業務機能、公共・公益サービス機能、交通拠点機能 等

鉄道駅周辺や支所機能のある旧町の中心地等では、鉄道駅のポテンシャルや整備された都市基盤等の活用が期待されており、地域住民の生活利便性の向上に資する機能の維持・充実が求められています。

そこで、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、大栄支所周辺を生活拠点として位置づけ、既存の都市機能を活用した商業・業務機能、地域に対する公共サービス機能の維持・充実を図ります。

また、拠点間で各機能の相互補完を可能とするため、中心拠点や各地域の拠点等とのアクセス性の向上に向け、現在の公共交通の機能維持・充実を図ります。

## エ. 国際交流拠点（成田国際空港）

成田国際空港は、昭和 53（1978）年 5 月の開港以降空港機能の拡充等が進められ、名実ともに日本の空の玄関口へと成長しています。また、第 3 滑走路の整備や B 滑走路の延伸などにより、日本の玄関口としての更なる機能強化が進められています。今後とも成田国際空港を本市と世界をつなぐ交流拠点として活用していくために、空港及びその周辺において、本市の情報提供拠点、交流拠点となる機能の形成を推進します。

また、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。」こととして、国家戦略特区における取組みに位置づけられました。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きます。

## ② 工業・物流・流通拠点



**配置：**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

**機能：**空港関連の物流機能、産業機能（主に製造業、空港関連サービス業など）、流通機能等

工業・物流機能は、成田空港の更なる機能強化や圏央道等の整備によるアクセス性の向上により、需要の増大が予想されます。

そこで、工業団地や圏央道 IC 周辺等を工業・物流・流通拠点と位置づけ、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、各種機能の維持・形成に努めます。

また、広域交通結節点としてのポテンシャルが高い圏央道 IC 周辺では、工業・物流機能等の計画的な誘導を推進します。

成田市公設地方卸売市場については、農水産物の加工や海外への輸出に必要な手続きを市場内で完結させ、迅速に輸出を行う事を可能とする「ワンストップ輸出拠点機能」を備えた日本初の卸売市場として、令和 4（2022）年 1 月に成田国際空港隣接地に開場し、今後、広域的な流通機能と役割の充実・強化を推進します。

## ③ 学術・医療集積拠点



**配置：**公津の杜地区、畑ヶ田地区

**機能：**学術・医療・業務機能

本市では、医学部が開学し、国際医療福祉大学成田病院が開院したことに伴い医療産業の集積が期待されています。

そこで、公津の杜地区や畑ヶ田地区を学術・医療集積拠点として位置づけ、医学部や国際医療福祉大学成田病院をはじめ、成田国際空港を活用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します。



## 4 レクリエーション拠点



**配置：**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

**機能：**自然環境・スポーツレクリエーション機能 等

本市には、印旛沼や利根川、根木名川等の水辺や里山といった自然資源や総合公園・運動公園が存在し、様々なレクリエーションの場が確保されています。

これらをレクリエーション拠点として位置づけ、公園や多目的広場等では、既存設備を活用し、多様化するスポーツニーズに対応した機能拡充に努めます。

湖沼や河川等では、本市の特徴的な自然資源を活用し、市民や観光客などが水辺環境に親しめる場としての環境整備や情報提供機能等の形成に努めます。成田国際空港周辺では空港立地を活用し、レクリエーションの場となっている既存施設の機能拡充を推進します。



## 5 歴史観光拠点



**配置：**新勝寺周辺、宗吾霊堂周辺

**機能：**観光拠点機能

成田山新勝寺や宗吾霊堂は県内でも有数の観光地であり、毎年多くの観光客が訪れています。

また、平成 28（2016）年 4 月には日本遺産に認定されたことから、成田山新勝寺や宗吾霊堂、門前町としてのまちなみ等の資源を一体的に活用することで、より一層地域の魅力を高めていくことが求められます。

そこで、歴史観光拠点として位置づけ、本市の特徴ある歴史的資源の保全・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や歴史的まちなみを活用した良好な景観形成を推進します。

## (2) 広域、地域をつなぐ軸

主要な道路・公共交通からなる「軸」は、広域都市間や市内の拠点間を結びつけ、人々の交流や円滑な移動を支える機能を形成するものであり、これにより、地域間で都市機能の相互補完が可能となり、機能的なまちづくりが推進されます。

また、河川等からなる「軸」は水と緑を形成し、地域にうるおいを与える自然環境を構成していることから、その保全と活用を行います。



### 1 広域連携軸

**配置：**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

**機能：**広域連絡機能 等

市内には鉄道や高速道路、幹線道路が走っており広域都市間を連絡しています。

今後は成田国際空港と東京、首都圏主要都市等を接続する圏央道や北千葉道路等の整備によって交通ネットワークの更なる拡充が期待されています。

そこで 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を広域連携軸として位置づけ、広域連絡機能の維持・充実に努めます。

また、広域交通の円滑な処理や産業活動を支える道路として東京方面及び首都圏主要都市等へのアクセスの利便性や安全性を高めるために、物流等の産業交通に対応した車道幅員の確保を促進するとともに、案内板の設置や安全な歩行空間の確保を進め、良好な沿道景観の形成などに努めます。

国道沿道においては、商業・業務機能、公共・公益サービス機能、交通拠点機能（バスターミナル、駐車場など）の形成に努めます。





## 2 地域間交流軸

**配置：**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、県道久住停車場十倉三線、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、

**機能：**地域連絡機能、広域連絡機能 等

鉄道と道路の結節点となっている JR・京成成田駅や成田国際空港周辺を中心に、市内各地域を連絡する交通ネットワークが形成されています。

そこで、市内の拠点間や周辺都市等をつなぐ幹線道路・鉄道・バス路線を地域間交流軸として位置づけ、道路整備や機能維持・充実を図ることで、市民の移動利便性を高め、地域間の連携を強化します。

また、新たに形成する学術・医療集積拠点（畑ヶ田地区）とのアクセス性を強化する構想駅の具体化に向けた検討を進めるとともに、空港方面と中心市街地を連絡し、吉倉・久米野地区及び東和田南部地区の新たなまちづくりの骨格となる市道東町吉倉線、市道吉倉川栗 2 号線の整備を推進します。

整備にあたっては、適切な道路幅員の確保や市街地、集落内における歩車分離等の安全対策の充実に努めます。

地域間交流軸の沿道においては、商業・業務機能、公共・公益サービス機能、交通拠点機能（バスターミナル、駐車場など）の形成に努めます。



## 3 水と緑の軸

**配置：**印旛沼、利根川、根木名川、取香川、大須賀川

**機能：**観光レクリエーション機能、自然環境の保全・活用

本市では湖沼や河川といった水環境に恵まれているほか、河川周辺には谷津と呼ばれる独特な地形が広がっています。これらの良好な自然環境は市民生活も含めた成田らしさの維持に密接につながっていることから、保全・活用の取組みが必要となっています。

そこで、印旛沼や本市を流れる代表的な河川を水と緑の軸として位置づけ、市民や観光客に憩いやうる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に努めるとともに、自然環境の保全・活用に努めます。

### (3) 地域の特色あるエリア

市域を特色あるエリアに区分し、地域ごとの特徴を生かしたまちづくりを行うことにより、本市のポテンシャルを高めます。

#### 1 計画的な市街地を形成するエリア



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、市街地開発事業などによる都市基盤整備を進め、快適で利便性の高い市街地形成を目指します。

また、地域の土地利用の現状や動向、公共施設の整備状況等を勘案し、用途地域の指定を見直すことで、適切な市街地の形成を図るとともに、用途地域を補完し、地区の特性にふさわしい土地利用の実現を図るために地区計画制度などの活用を検討します。

市内には、成立ちの異なる多様な住宅地が形成されていることから、地域の特徴にあったきめ細かなまちづくりを推進するために、建築物の用途、形態、意匠などの制限や敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限などを定める地区計画制度や建築協定の活用を促進します。

本市の自然や伝統を活用した個性ある住環境を形成するために、「成田市住生活基本計画」に基づく居住環境の整備を推進します。

#### ア. 成田駅周辺における住宅地の形成

成田駅周辺などの既成市街地は、主に商業地域、第一種住居地域、第一種低層住居専用地域に指定されています。

駅周辺の商業地域では、土地の高度利用による新たな居住を誘導し、駅前にふさわしい良好な景観を備えた都市型住宅の立地を進めます。

不動ヶ岡地区では、土地区画整理事業により計画的な市街地整備を進め、事業の進展に合わせ必要に応じて商業・業務系の土地利用も可能な用途地域への変更を検討します。

密集市街地については、防火地域・準防火地域の指定に応じた市街地の不燃化を促進するとともに、建物の共同化やオープンスペースの確保、狭あい道路の拡幅などによる住環境の改善に努めます。

#### イ. 成田ニュータウン・公津の杜・久住中央・はなのき台などにおける住宅地の形成

市街地開発事業によって計画的に整備された成田ニュータウンや公津の杜の住宅地では、主に第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域が指定されています。

これらの住宅地では、良好な住環境を保つ観点から建築物の高さの最高限度を定めた高度地区の指定や地区計画が定められていることから、日照、通風及び採光に配慮した住環境の形成を促進するとともに、都市の成熟に応じた住宅地の更新や、都市のバリアフリー化などに努めます。

## ウ. その他住居系用途地域内の住宅地の形成

住居系用途地域内に形成されている住宅地では、主に第一種低層住居専用地域、第一種住居地域が指定されています。これらの地域では都市の成熟に応じた住宅地の更新や、都市のバリアフリー化などに努めます。

また、新規住民等の受け皿となる良好な住宅地を形成するため、地域の合意形成や周辺環境等に応じて、土地区画整理事業等による計画的な市街地整備を検討します。

## エ. 駅周辺の新たな住宅地の形成

吉倉・久米野地区の構想駅周辺から、国際医療福祉大学成田病院までの周辺地区において、新たなまちづくりを推進し、空港関連産業従事者、医療関連産業従事者等、様々な人が選択できる多様な居住環境を提供し、人口定着と産業活動・交流による地域活性化を推進します。なお、吉倉・久米野地区、においては、土地利用の計画的な誘導、集積を図るとともに、地区の熟度に応じて市街化区域への編入を検討します。

また、公津の杜駅周辺及び成田湯川駅周辺の市街化調整区域では、駅周辺としてのポテンシャルを生かし、地区計画制度の活用などにより、計画的な市街地形成を図るとともに、地区の熟度に応じて市街化区域への編入を検討します。

## オ. 市街化区域内農地の有効活用の促進

本市の市街化区域内には、77 地区 25.42ha の生産緑地地区が指定されています。生産緑地地区に指定されている農地については、生産基盤として効率的な営農を促進するとともに、市民農園や観光農園などの多面的な利用を図ります。





## ② 空港と一体となった地域づくりを進めるエリア

空港立地の利点を活用した地域活力の向上に向け、成田国際空港を中心とした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、にぎわいある地域づくりを目指します。また、空港と地域の共生を図るため、騒音対策や地域振興の取組みによる良好な生活環境の維持・創出を目指します。

### ア. 空港と共生する良好な生活環境の創出

航空機騒音による障害の防止に配慮した適切な土地利用を図るために、航空機騒音障害防止地区（約 3,603ha）及び航空機騒音障害防止特別地区（約 1,626ha）が定められています。

航空機騒音障害防止特別地区では、農業のための利用、騒音の緩衝緑地等の環境保全用地としての利用、工業及び流通業務用地としての利用、公園・レクリエーション用地などへの利用を促進します。

航空機騒音地域においては、住宅防音工事などの航空機騒音障害防止対策を適切に実施し、生活環境の保全に努めます。

また、空港と地域の共生を図るため、共同利用施設、防音集会所などの適切な維持管理に努めるとともに、地域の活性化に資する施設整備や各種地域振興施策を推進します。

### イ. 良好な自然環境の保全・活用

成田国際空港周辺には、貴重な自然環境が残されていることから、その保全と活用が求められています。そのため、貴重な樹林や里山などは無秩序な自然喪失の防止に努めるとともに、日本の空の玄関口にふさわしい景観形成を推進します。

また、未利用地等を有効に活用し、市民農園や環境学習、体験学習の場などの交流の場の提供に努めます。

### ウ. 空港のポテンシャルを活用した新たな産業機能の形成

成田国際空港の周辺地域や既存の工業団地周辺地域は、圏央道や北千葉道路などの広域交通ネットワークの形成に伴い、新たな開発需要に適切に対応することが求められており、国道 295 号沿道や東和田南部地区においては、広域道路ネットワークの形成を踏まえ、産業系土地利用の計画的な誘導、集積を図ります。

また、国家戦略特区の指定に伴い、医療関連産業の集積や輸出拠点の整備など、空港のポテンシャルを活用した産業形成が期待されることから、需要動向と周辺環境との調和などを勘案し、市街化区域への編入や地区計画制度の活用などにより、適切な開発誘導を行います。



### ③ 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

広域的な幹線道路の整備により沿道等での土地活用が期待されることから、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による産業機能形成を目指します。

#### ア. 幹線道路等沿道の機能形成

本市では北千葉道路の整備や国道 51 号の拡幅など広域的な幹線道路の整備が進められています。そのため、道路整備を契機とした交通利便性の向上により、国道等の幹線道路等沿道では周辺環境への影響を考慮しつつ、工場や物流施設などの立地誘導による産業機能の形成を促進します。

広域連携軸沿道で、新たな開発需要が見込まれる場合には、その需要動向と周辺環境との調和などを勘案し、市街化区域への編入や地区計画制度の活用などにより、計画的な地域整備を推進します。

#### イ. 圏央道 IC 周辺の機能形成

新たに整備される（主）成田小見川鹿島港線 IC（仮称）などの圏央道 IC 周辺は、地域ポテンシャルの高まりが見込まれることから、工場・物流等の産業機能、観光レクリエーション機能の形成に向けた計画的な土地利用の誘導を推進します。

市街化調整区域や非線引き都市計画区域では、貴重な自然環境が残されているとともに生産基盤が整えられていることから、新たな土地利用を誘導する際には、生産基盤の維持・保全、周辺集落との調和に配慮し、地区計画制度を含めた有効な土地利用を推進します。

#### ウ. 多様なポテンシャルを生かした地域活力の向上

本市には、空港立地や首都圏へのアクセス性の高さ等の多様なポテンシャルが存在しています。企業立地促進法に基づき千葉県が定める「成田空港・圏央道沿線地域基本計画」や千葉県のポテンシャルを活用した広域的な地域経済の活性化計画である「地域再生計画」に基づき、企業誘致や企業立地環境の整備等による産業集積を推進します。

### ④ 自然環境と生活環境が調和するエリア



本市に広がる水辺や農地、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の形成を目指します。

#### ア. 良好な地域環境の創出

本市郊外部では、豊かな自然環境を残した地域が広がっています。そのため、水辺、里山等の自然環境や生産基盤と調和した良好な住環境の維持に努めるとともに、住宅や生活利便施設の立地を誘導するルールを設け、地域コミュニティの維持及び生活利便性の向上を図ります。

既存集落の中心地においては、地域に必要な諸機能の確保に努めるとともに、地域コミュニティの中核を担う地域の拠点として公民館や学校などの公共施設の活用を推進します。

## イ. 良好な自然環境の保全・活用

本市には、社寺林などの歴史的な価値を持つ樹林地や、湖沼、河川、里山等の特徴的な景観を創出する自然環境が存在しています。

本市固有の自然環境や景観を保全するため、都市計画法や国土利用計画法、自然公園法、農業振興地域の整備に関する法律などの適正な運用に努めます。

自然林に近い樹林地等については、市民の森の指定等による保全を推進し、河川敷や里山は、市民の憩いの場や景観資源として保全と活用に努めます。

さらに、市民農園、観光農園等の活用を促進し、農地の保全と地域振興を図ります。

## ウ. 適切な開発の誘導

新たな開発需要等が見込まれる市街化調整区域については、その需要動向と周辺環境との調和などを勘案し、市街化区域への編入や地区計画制度の活用などにより、以下の考えに基づいた適切な土地利用の誘導を図ります。

- ・市街化区域周辺部では、スプロール化を防止し、秩序ある街づくりを誘導します。
- ・空港周辺地域や幹線道路等の沿道、インターチェンジ周辺などでは、産業機能を計画的に誘導します。
- ・鉄道駅周辺では、生活利便施設や良好な住宅環境の整備を誘導します。
- ・大規模既存集落では、住宅や生活利便性の向上に資する施設を誘導します。



# 2 道路・交通の方針

## (1) 空港と拠点、地域を結ぶ交通体系の整備

### ① 成田を広域的に繋ぐ広域連携軸の整備



#### ア. 広域幹線道路網等の整備

本市は東関東自動車道により、千葉・東京・茨城方面と広域的に連絡しています。また、平成 27 (2015) 年 6 月には圏央道 神崎 IC－大栄 JCT 間が開通し、さらに圏央道 大栄 JCT－(主)成田小見川鹿島港線 IC (仮称) 間や北千葉道路の整備が進捗していることから、これらの交通体系の整備による成田国際空港へのアクセス機能の強化を含めた広域道路ネットワークの更なる拡充が期待されています。

そこで、圏央道、北千葉道路の早期整備を引き続き促進するとともに、東関東自動車道については、圏央道との接続による相乗効果を高めるため、機能維持・強化を促進します。

また、広域連絡機能の拡充のため、東和田南部地区の東関東自動車道において、市道東町吉倉線と連結するスマート IC の設置に向けた取組みを推進します。

#### イ. 鉄道利便性の向上

成田国際空港や広域的な地域をつなぐ都市の根幹的な公共交通として、JR 成田線、京成本線、成田スカイアクセス線の 3 つの鉄道路線が走っています。

平成 22 (2010) 年に開通した成田スカイアクセス線については、新駅の設置に向け取組むとともに、空港と都心とのアクセス性を高め、更なる利便性の向上を促進します。



## ② 地域を相互に連携する地域間交流軸の整備



### ア. 幹線道路網等の整備

市内の各地域間を結ぶ道路網は、公共交通網の効果的な運用等と併せて、中心拠点、都市拠点をはじめとする各拠点や空港間の相互連携を強化するための基盤となるものであり、成田空港の更なる機能強化や広域道路ネットワーク整備による様々な効果を各地域へ広めていくためにも、確実な整備が求められます。

そこで、自動車交通量に応じた車線の確保や歩車分離による安全な歩行空間の確保等に努めるとともに、成田国際空港と市内各地域を連絡する幹線道路などの整備を推進します。

市街地内においては、都市の延焼を遮断するための道路幅員の確保や市街地景観の構成要素である街路樹の植栽、段差の解消等によるバリアフリー化に努めるとともに、都市計画道路の整備を推進します。

### イ. 公共交通の利便性の向上

バスや鉄道は、相互補完型のまちづくりを進めるうえで必要となる基幹的な公共交通であることから、集約的なまちづくりを見据えた公共交通網の拡充が求められています。

そこで、市民の身近な交通手段としての利便性やサービスの向上、拠点間を結ぶ公共交通ネットワークとしての機能の強化ができるよう、バス・鉄道事業者との連携を図ります。

## (2) 交通結節点における交通機能等の強化

### ① 鉄道駅周辺の機能強化・移動円滑化



中心拠点や都市拠点などの主要な駅では、交通結節点としての利便性を高めるため、移動の円滑化、歩行者や自動車の動線の整序化、バスターミナルの機能強化、駅周辺における駐輪場の維持管理に努めます。

加えて、市内を訪れる観光客の利便性や回遊性を高めるために、観光案内所の機能強化や観光案内板等の情報提供機能の拡充を推進します。

その他の市内各駅では、周辺地域からのアクセス性向上のために、駅周辺における駐輪場の適正な管理に努めるとともに、駅及びその周辺の移動円滑化に努めます。

### ② バス停等の機能維持



市内には、拠点間を相互に結ぶコミュニティバスや首都圏主要都市を結ぶ高速バスが運行しています。高速バスの停留所や交通結節点のバス停の機能を維持するため、利用者駐車場及び駐輪場の適正な管理に努めます。

## (3) 人や環境にやさしい交通対策の推進

### 1 誰もが利用しやすい公共交通対策の推進



#### ア. 誰もが利用できるバス交通の形成

既存バス路線の利用促進に向けた対策が求められていることから、利用者ニーズに応じた運行ルートやダイヤの設定、市内路線バスへの低床バス導入などを促進するため、バス事業者との話し合いを行うなど、バス事業者との連携を図ります。

#### イ. 高齢者の外出を支援する移動手段の確保

高齢者の外出を支援するために平成 25 (2013) 年 4 月より市内全域で、乗合型タクシーによるデマンド型交通の実証実験を行っています。新しい公共交通手段の導入可能性や望ましい導入方法等を検討し、高齢者の移動手段を確保します。

### 2 交通安全対策の推進



#### ア. 交通規制や交通安全施設の整備

信号機、横断歩道の整備や適切な交通規制を警察に要望し、歩行者や自転車利用者の安全確保を図ります。また、道路標識、道路反射鏡、防護柵、区画線などの交通安全施設の整備に努めます。

さらに、成田市通学路交通安全プログラムに基づき、通学路の安全性の向上を図ります。

#### イ. 地域の利便性、安全性を確保する生活道路の整備

生活道路では、地域の利便性だけでなく、歩行者や自転車利用者の安全性確保が求められています。そこで、生活道路の機能強化を進めるとともに、市街地内、居住地内における歩行空間の確保やバリアフリー化に努めます。

#### ウ. 放置自転車や違法駐車対策の推進

駅周辺に放置された自転車、原動機付自転車への警告及び撤去や、警察への駐車監視員活動の強化要請、注意看板やラバーポールの設置を行うなど、違法駐車対策により安全な歩行空間の確保に努めます。

### 3 環境にやさしい交通対策の推進



近年の地球環境に対する意識の高まりを受け、市街地内の交通渋滞の緩和対策や自動車の利用を抑制するまちづくりの推進が求められています。

そこで、主要観光地等への車利用による交通渋滞の緩和のために、適切な交通規制や取締りを要請し、違法駐車防止に努めます。

また、路線バスやコミュニティバス等の公共交通や自転車の利用を促進するとともに、通勤・通学時等における自転車利用を促すため、自転車通行帯の整備を推進します。

# 3 都市環境の方針

## (1) 新たな市街地や都市基盤の整備

### 1 新たな市街地の計画的整備



#### ア. エントランス機能の形成

本市では、これまで土地区画整理事業や新住宅市街地開発事業により、市街地整備を実施してきました。本市の中心拠点となっている JR・京成成田駅周辺では、市街地再開発事業などにより、エントランスとしての効率的な機能形成に努めます。

#### イ. 計画的な新市街地の整備

市街化区域では良好な都市環境を形成するため、都市基盤整備が遅れている地区等において、土地区画整理事業などによる計画的な市街地形成に努めます。

鉄道駅周辺地域では交通結節点としてのポテンシャルを生かし、地区計画制度の活用などにより、計画的な市街地形成を促進します。

吉倉・久米野地区においては、土地区画整理事業により、良好な環境を有した住宅地として整備を図ります。また、東和田南部地区においては、工業・物流・流通機能と合わせて、医療関連機能も視野に入れた土地利用の計画的な誘導、集積を図ります。



## ② 都市インフラの整備・維持



### ア. 道路の整備

市内の道路整備状況は、令和3(2021)年3月現在で、総延長1,917,638m、舗装率87.3%となっています。今後、幹線道路については「幹線道路網整備計画」に基づき、適正な機能と配置を検討し、将来の需要動向を見据えた整備を行います。

生活道路は、市民の徒歩や自転車による活動を支えるため、機能強化と安全性の確保に努めます。

また、今後15年間で、建設後50年を経過する橋梁が大幅に増加することから橋梁の維持管理におけるコスト縮減が求められています。そこで、「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、橋梁の計画的な修繕工事を行うとともに、橋梁・トンネル等の重要構造物の定期的な法定点検を行います。

### イ. 公園の整備

本市では、総合公園1箇所、運動公園3箇所、地区公園3箇所、近隣公園14箇所、街区公園135箇所の都市公園が整備されています。市民の身近な公園や憩いの場を確保するために、都市計画公園・都市公園及びスポーツ広場・子どもの遊び場等の整備・拡充に努めるとともに、施設の長寿命化計画に基づく維持管理及び施設のバリアフリー化を推進します。

### ウ. 公共下水道、農業集落排水等の整備

汚水処理人口普及率は、令和2(2020)年度末で94.2%となっており、引き続き汚水処理施設の整備による公共用水域の水質確保に努める必要があります。

そこで、「成田市汚水適正処理構想」に基づき、未整備地区の整備促進及び既存施設の改築、更新などの維持管理を推進するとともに、農業集落排水事業が実施されている地区については、その加入促進に努めます。

### エ. 上水道、簡易水道等の整備

市内の水道事業は、成田・公津・八生・中郷・久住・豊住・遠山地区へ給水を行う市営水道、下総及び大栄地区の一部へ給水を行う市営簡易水道、成田ニュータウン地区へ給水を行う県営水道、下総地区の一部へ給水を行う神崎町水道から構成されています。また、成田国際空港は専用水道となっています。

市営水道では、水需要に応じた拡張工事と、配水場や管路の更新により耐震化を進めます。

市営簡易水道では、施設の維持管理と加入促進に努めます。

## (2) 災害に強く、安心して暮らせるまちづくり

### 1 市街地の防災機能の向上



#### ア. 都市の耐震・耐火機能の向上

市有建築物の耐震化率は令和4(2022)年4月現在、96.3%となっており、「成田市耐震改修促進計画」に基づき、既存建築物の耐震診断及び耐震化を進めています。今後も地震や風水害による自然災害からの被害を未然に防止・軽減するため、同計画に基づき、公共施設、避難場所、市街地等の耐震・耐火機能の向上に努めます。

市街地における火災の危険を防除するため、商業地域の全域及び近隣商業地域の一部で防火地域(69.6ha)及び準防火地域(27.0ha)を指定しています。都市の耐火機能を高めるために、防火地域・準防火地域などにおいて、建築物の不燃化を促進します。

#### イ. 避難施設等の整備

避難場所は令和3(2021)年6月現在、指定緊急避難場所を56箇所、指定避難所を52箇所指定しています。また、国道408号、51号、464号等は千葉県の実験的緊急輸送道路として位置づけられています。

地震や風水害などの災害から市民を守るために、避難場所の機能強化を推進するとともに、緊急輸送道路の指定とネットワーク化を図ります。

また、狭あい道路の拡幅や道路、公園などのオープンスペースの確保により、災害時における市街地の安全性の向上に努めます。

#### ウ. 急傾斜地・崖地の崩壊の防止

市内には急傾斜地や崖地が多数存在しています。斜面の崩壊などによる災害から市民の生命を守るため、急傾斜地における崩壊防止の取組みを計画的に進めるとともに、崖地の整備を推進します。

#### エ. 災害リスクのある区域での開発抑制

本市では、利根川、根木名川、印旛沼周辺が洪水浸水想定区域に指定されているほか、市内各所に土砂災害危険箇所等が存在しています。

都市の防災・減災機能の向上に向けて、警戒体制の強化を図るとともに、土砂災害警戒区域等に指定された区域では、新たな住宅の立地抑制に努めます。

#### オ. 減災の視点に立った市民との連携

自主防災組織の育成や、市民の防災意識の向上と防災知識の普及を図るなど、市民による自助・共助の取組みを支援するほか、的確な防災情報の伝達体制を構築し、円滑な避難体制の整備を図り、ソフト面においても減災の視点に立った取組みを推進します。

## カ. 空き家対策の推進

全国的に増加傾向にある空き家については、災害時の倒壊や不審火による出火の恐れがあるほか、治安の悪化等にもつながる可能性があることから、適正管理・有効活用の取り組みを推進します。

## キ. 無電柱化の取組み

災害の激甚化、頻発化に伴う防災性の向上、高齢者・障がい者の増加に対応した安全性、快適性の確保、訪日外国人をはじめとする観光需要の増加を見据えた良好な景観形成等の観点から、計画的な無電柱化を推進します。

## ② 犯罪を抑止するまちづくりの推進

### ア. 犯罪を抑止する都市基盤の整備

市内の刑法犯認知件数は 784 件（令和 2（2020）年）で、近年減少傾向にあるものの、窃盗犯については横ばいとなっているため、市街地内の主要道路や都市公園などで発生する各種犯罪を抑止するために、街路灯、防犯灯の整備促進や見通しの確保などに努めます。

### イ. 防犯まちづくりの推進

安全で安心して暮らせる地域社会を実現するため、「成田市防犯まちづくり推進条例」及び「成田市防犯まちづくり推進計画」に基づき、防犯情報の発信や自主防犯活動への支援、児童等の安全確保に向けたパトロールの実施等の取組みを進めます。

## ③ 治水対策等の推進

### ア. 河川等の治水対策

市域には 11 の一級河川、10 の準用河川が流れており、市西側には印旛沼が接しています。

市内を流れる河川や湖沼などにおける治水対策を図るとともに、準用河川の計画的な整備・改修と適切な管理に努めます。

### イ. 雨水排水施設の整備

近年の集中豪雨や台風等による風水害の発生により、地域における防災対策の重要性が一層高まってきています。そこで、市街地の浸水を防ぐために、公共下水道（雨水）事業等による雨水排水施設の整備を推進します。



### (3) 生涯住みやすい温かみのあるまちづくり

#### ① 公共施設の有効活用等による地域の活動の場づくり



市民が主役のまちづくりの実現のため、誰もが地域で活動できる場として、コミュニティ施設の充実や適切な運営管理を行います。また、本市が保有する多くの公共施設は築30年を経過しており、今後老朽化対策が必要な施設が増加します。そのため、令和4(2022)年3月に改訂した「成田市公共施設等総合管理計画」の実施方針に基づいた取組みを行います。

さらに近年、少子化の進展等を背景に小中学校の統廃合が進められていることから、学校跡地等の既存ストックについては、行政需要や地域ニーズ、民間事業者等による活用を考慮し、将来を見通した検討を行います。

#### ② 子育てしやすいまちづくり



##### ア. 子育てコミュニティの育成

本市では千葉県の平均や周辺自治体に比べて年少人口割合がやや高く、子育て世代が多く居住しています。近年では、子育て支援ニーズが多様化しており、子育てコミュニティの育成が求められています。

そこで、子育て支援センターなどの保護者相互のコミュニケーションスペースの機能を充実させ、子育て応援サイトの活用により利用促進に向けた周知や情報発信に努めます。

##### イ. 子育てバリアフリーの推進

安全・安心な子育て環境の実現のため、市内の公園や主要な公共施設などにおいて、安全な遊び場の確保、段差の解消、授乳室確保などによる子育てバリアフリー化を推進します。

##### ウ. 保育環境の充実

男女共同参画の推進により、子育てしやすい環境の充実と仕事と育児の両立に向けた支援が求められていることから、保育園等の施設整備を促進します。



### ③ 青少年の健全育成のためのまちづくり



#### ア. 児童の安全・安心な居場所の確保

就労等により保護者が昼間いない家庭の児童の健全な育成を図ることを目的として、児童ホームの設置を推進しています。定員超過や待機児童が発生している施設も存在していることから、小学校の空き教室等の活用や児童ホームの計画的な整備等を行います。

#### イ. 若者に魅力的なまちづくり

若者に魅力的なイベントや活動が行われる場所の確保により、地域の活性化やにぎわいの創出が求められています。

そこで、駅前広場や主要な都市計画公園などの公共スペースにおいて、イベント空間の確保などに努めます。また、歩行者利便増進道路（ほこみち）制度などを活用し、道路等の公共空間の積極的かつ新たな利用を促すことで、まちの活性化やにぎわいの創出を図ります。

### ④ 高齢者、障がい者にやさしいまちづくり



#### ア. 都市のバリアフリー化の推進

誰もが住み慣れた地域で安心して暮らせるための地域福祉体制や高齢者や障がい者にやさしい、温かみのあるまちづくりが求められています。

そこで、駅周辺など歩行者の多い市街地の道路においては、歩道の整備・拡充などを進め、歩行空間のネットワーク化を推進します。

また、歩道の段差の解消など、誰もが安心して利用できる道づくりに努めます。

中心市街地等における連続した歩行空間の確保や、計画的なバリアフリー化を推進します。

ボランティアなどの地域活動拠点や高齢者、障がい者が利用する施設、大規模集客施設及びその周辺においては、段差の解消や各種案内設備の設置などを進め、都市のバリアフリー化に努めます。

公園や身近な広場、憩いの場などでは、高齢者や障がい者も利用できる設備や遊具の設置、公園内のバリアフリー化などを推進します。

#### イ. 観光客にやさしいまちづくりの推進

初めて訪れる人でも安心して移動できる、観光客にやさしいまちづくりのために、観光地や観光案内所などにおいて、段差の解消や各種案内設備の設置などによるバリアフリー化を推進します。

## (4) 国際都市としてのまちづくり



### ① 主要観光地や空港周辺におけるユニバーサルデザインのまちづくり

日本の空の玄関口となっている本市では、国内のみならず海外からの観光客が多数来訪しています。そのため、市民や来訪者の誰もが、安心して市内を移動できるまちづくりが求められています。

そこで、国内外からの観光客の利便性を高めるために、主要な観光地や交通結節点などにおいて、多言語による案内表示板の整備と情報の充実を図ります。また、市民や観光事業者などと行政の協働により、まち歩きパンフレットなどを作成し、迷わず歩けるまちづくり活動を推進します。

### ② 主要な道路における案内表示と駐車場の整備



広域交通ネットワークの整備に伴い、空港利用者や観光客などの多くの方が本市を訪れることが期待されます。

そこで、誰もが迷わずに円滑に移動することができるよう、理解しやすい交通表示の設置を推進するとともに、利用しやすい位置に駐車場の整備を検討します。

また、歩行者の利用の多い道路の歩道などにおいて、公共施設や観光施設案内等の整備と情報の充実、多言語化、統一的でわかりやすいサイン計画を推進します。



# 4 自然環境・景観の方針

## (1) 良好な自然環境の保全と共生

### ① 旧来より継承されてきた緑の保全と活用



#### ア. 社寺林等の自然環境の保全

本市の植生は、本来地域に生育していた自然植生、伐採や植林などの影響によって置き換えられた代償植生、川辺・湿原植生、植林地などで構成されており、社寺林等では自然林に近い樹林地が残されています。

そこで、良好な自然環境を継承していくため、貴重な樹林地の保全に努めます。

#### イ. 里山や谷津、貴重な樹林等の自然環境の保全と活用

市内には里山や谷津、斜面林、農地周辺の樹林地などの緑が残っていることから、里山や谷津などに残される優良な樹林等を保全し、市民の森などレクリエーション資源としての活用に努めます。また、市民の手による身の回りの自然環境や里山、谷津などの保全を促進するために、里山ボランティアなどの活動支援に努めます。

#### ウ. 生産基盤としての農地の維持と多面的な活用

農地は食料生産の場となっているだけでなく、豊かな景観や緑地の提供、生物の生息地となっている等、多面的な機能を有していますが、近年では農業従事者の減少による農地の荒廃や里山の喪失が課題となっています。

そこで、農業経営の効率化、高度化に向け、農地の集積・集約化を促進します。また、市内の優良農地、まとまった農地の生産性を確保・維持していくために、無秩序な市街化の抑制に努めます。

遊休農地は景観形成作物等の作付けなどにより、魅力ある地域づくりと農地の有効活用を推進します。



## ② 河川や湖沼の保全

市内には、利根川、根木名川、大須賀川をはじめとする 11 の一級河川が流れ、印旛沼に接しているなど水環境に恵まれています。しかし、都市化の進行などに伴い水質の悪化が問題となっていることから、印旛沼、根木名川等の水質改善のために、公共下水道などの整備や合併処理浄化槽の普及を推進します。



## ③ 資源とエネルギーの有効活用による環境にやさしいまちづくり

資源を有効活用したまちづくりのために、「成田市環境基本計画」及び「成田市環境保全率先実行計画」に基づき、公共施設整備時の再生資源の活用等の各種取り組みや公共施設への太陽光発電設備等の整備を行い、再生可能エネルギーの活用を推進します。

また、本市では、令和 2 (2020) 年 11 月に、二酸化炭素の排出量実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ」を宣言したことから、環境に配慮し、脱炭素社会実現に向けたまちづくりを推進します。



## (2) 緑うるおう都市づくり

### ① 緑や水辺の拠点などの整備とネットワークの形成

#### ア. 印旛沼周辺などにおける拠点整備

印旛沼や利根川などの水辺は、豊かな自然を感じられる空間であり、都市にうるおいを与えています。印旛沼の周辺などの良好な緑や水辺を活用するため、水辺と一体となった公園や遊歩道などの整備・拡充に努め、観光拠点として活用を図ります。

#### イ. 水と緑の動線の整備

都市の緑は生活にうるおいと安らぎをもたらすほか、二酸化炭素の吸収、郷土の景観形成、防災機能等、様々な役割を担っています。

そこで、市内の緑地資源を連携し、都市の水と緑の骨格を形成していくために、河川沿いの遊歩道や幹線道路の歩道の街路樹などを活用し、水と緑のつながりのある自然環境の整備に努めます。

また、市内の水と緑をつなぐ動線として、サイクリングコースの整備に努めます。

### ② 都市緑化の推進

「成田市緑の基本計画」に基づき、街路樹などの公共空間の緑の整備、公共施設や住宅内での緑化の推進等に努めます。また、まとまった規模の民間敷地において、「成田市緑化推進指導要綱」による敷地内の緑化を促進します。



### (3) 良好な景観形成

#### 1 歴史的、文化的資源の保全と活用



##### ア. 資源の保全と活用

市内には多くの文化財が存在し、成田山新勝寺、宗吾霊堂、滑河観音、大慈恩寺といった歴史的な文化遺産や伝統芸能などの地域文化が継承されています。

そこで、個性あるまちづくりの推進や地域への愛着と誇りをさらに高めていくため、歴史的、文化的資源の保全と活用に努めます。

##### イ. 参道商店街などにおける歴史的まちなみの演出

成田山新勝寺参道など、歴史的なまちなみが形成されている地区では、市固有の歴史性を活用したまちづくりのために、点在する歴史的建造物の保全及びその活用に努めるとともに、引き続き、建築物のセットバックを行い、快適な歩行空間の確保と特徴的なまちなみ整備を促進します。





## ② 都市の良好な景観形成

都市の良好な景観形成に向けては、電線類の地中化やセットバック事業、看板整序等の取組みを実施しています。本市の個性を活用した魅力あるまちづくりを推進するためには、新たに整備される北千葉道路、圏央道において、周辺の自然環境や市街地との調和に配慮した施設整備を促進するとともに、無秩序な看板等を抑制することで良好な沿道環境の維持に努めます。

また、都市の魅力を高めるため、駅周辺や幹線道路のライトアップ等の取組みに努めるとともに、中心市街地や計画的な新市街地などにおいて、電線類の地中化や看板の整序などを推進します。

学校や商店街及びその周辺などの人が集まる場所においては、市民の手によるおもてなしの景観づくり等の活動支援に努めます。

## ③ 良好な景観形成に向けたルールの運用

里山や水辺が織りなす自然景観、緑うるおうまちなみ景観等の多様な景観を活用したまちづくりを推進するため、地区計画制度の活用や「成田市景観条例」、「成田市景観計画」に基づく景観形成を推進します。

なお、成田山新勝寺への参道等の歴史的な景観を保全するため、成田山新勝寺表参道周辺地区について、平成 30（2018）年 3 月に指定した景観形成重点地区における景観形成方針及び景観形成基準を活用し、門前町の街並みにふさわしい良好な景観を保全・創出します。

将来都市構造図（拠点・軸）

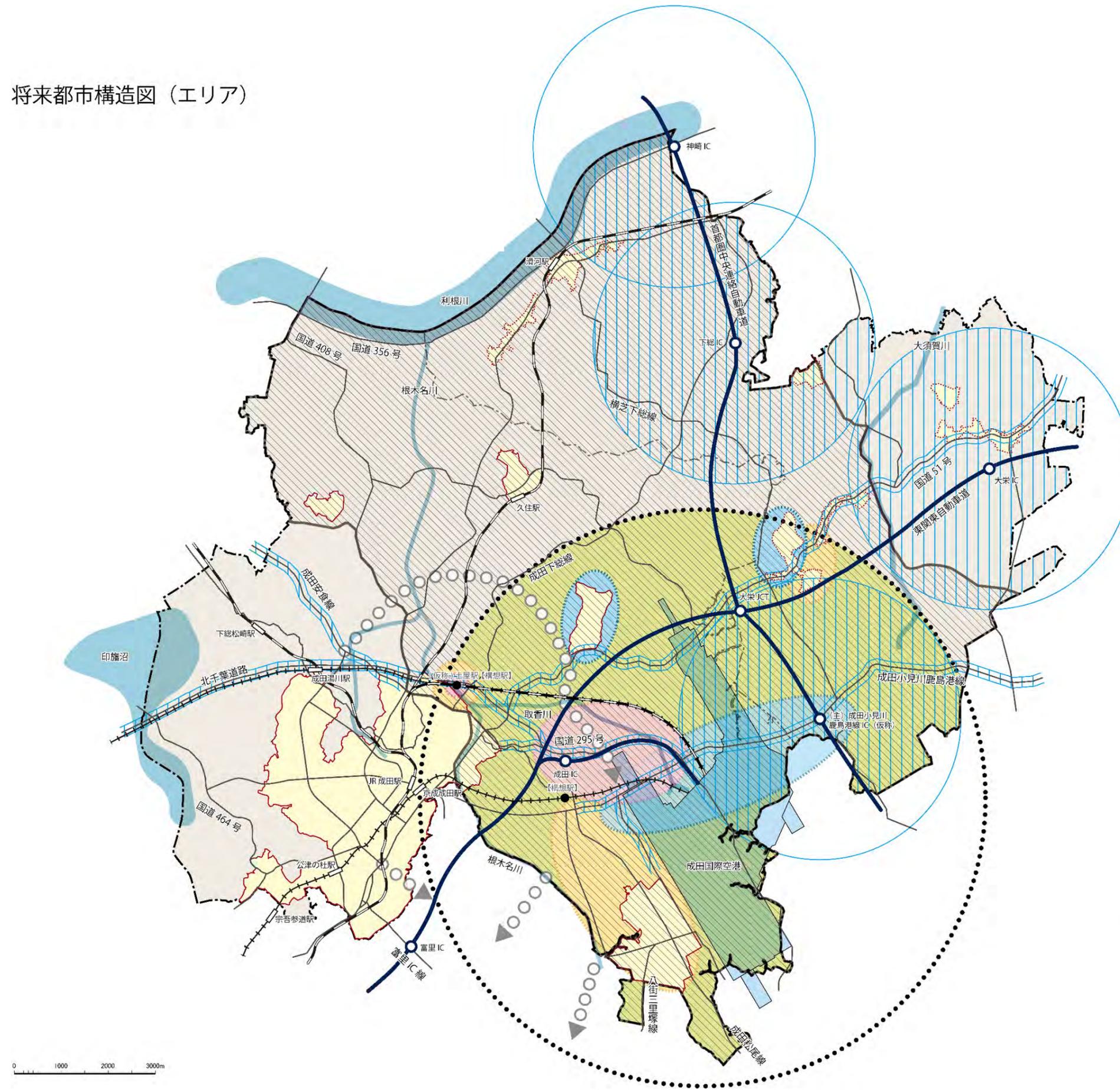


凡例	
	中心拠点
	都市拠点
	生活拠点
	国際交流拠点
	工業・物流・流通拠点
	学術・医療集積拠点
	レクリエーション拠点
	歴史観光拠点
	広域連携軸
	地域間交流軸
	水と緑の軸
	行政界
	都市計画区域界
	市街化区域
	非線引き用途地域
	成田国際空港
	高速道路・自動車専用道路
	幹線道路
	幹線道路【構想】
	鉄道（JR）
	鉄道（京成）
	鉄道（京成）【構想駅】





将来都市構造図（エリア）



0 1000 2000 3000m



凡例	
	計画的な市街地を形成するエリア
	空港と一体となった地域づくりを進めるエリア (成田国際空港周辺土地利用ビジョンで示すゾーン)
	交流賑わいゾーン
	住環境・交流形成ゾーン
	物流・空港関連産業育成ゾーン
	自然環境保全・景観形成ゾーン
	成田国際空港周辺土地利用ビジョンの対象
	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
	自然環境と生活環境が調和するエリア
	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】

