

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。

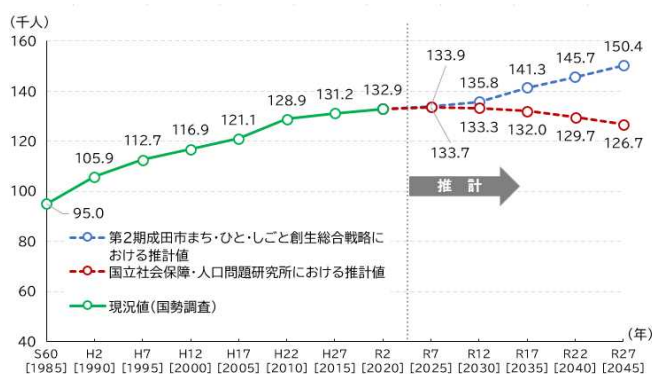
このようなことから、平成26(2014)年に都市再生特別措置法が改正され、医療・福祉・商業等の生活サービスを提供する都市機能、居住機能を誘導するとともに、公共交通網の形成等によって「コンパクト+ネットワーク」の都市づくりを目指す立地適正化計画制度が創設されました。

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おりますが、「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。

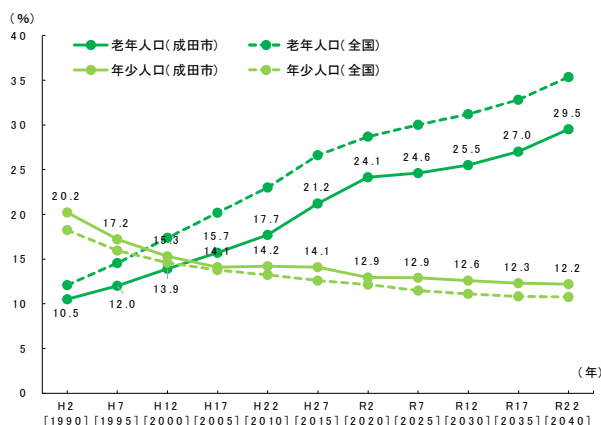
以上のことから、成田市総合計画「NARITA 未来プラン」で位置づけられている「都市機能の効率化や充実を目的とした集約的なまちづくり」、「各地域で不足する公共施設などを、公共交通ネットワークの充実及び活用により、互いの地域が補完し合う相互補完型のまちづくり」の考えのもと、成田市立地適正化計画を策定し、持続可能なまちづくりの実現を目指します。

【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。



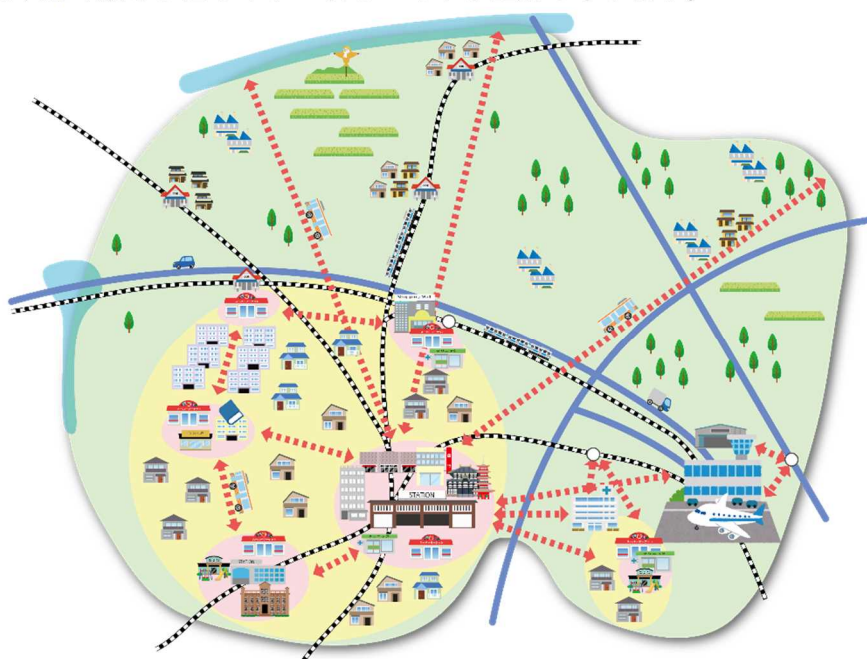
今後

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

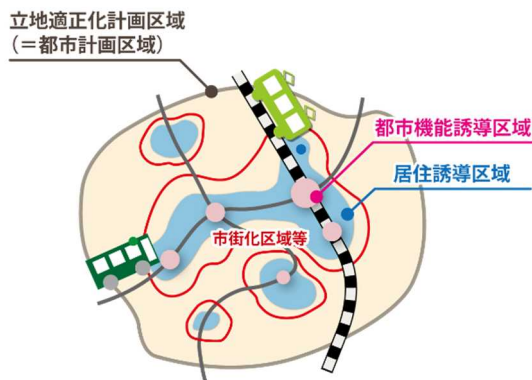
立地適正化計画とは、平成26（2014）年の都市再生特別措置法の改正によって創設された制度であり、人口減少、超高齢化が進む社会情勢の中でも、将来にわたり持続可能なまちづくりを実現するため、都市全体における都市機能や居住機能の誘導、公共交通の充実を目指し、防災指針を位置づける包括的なマスタープランです。

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。

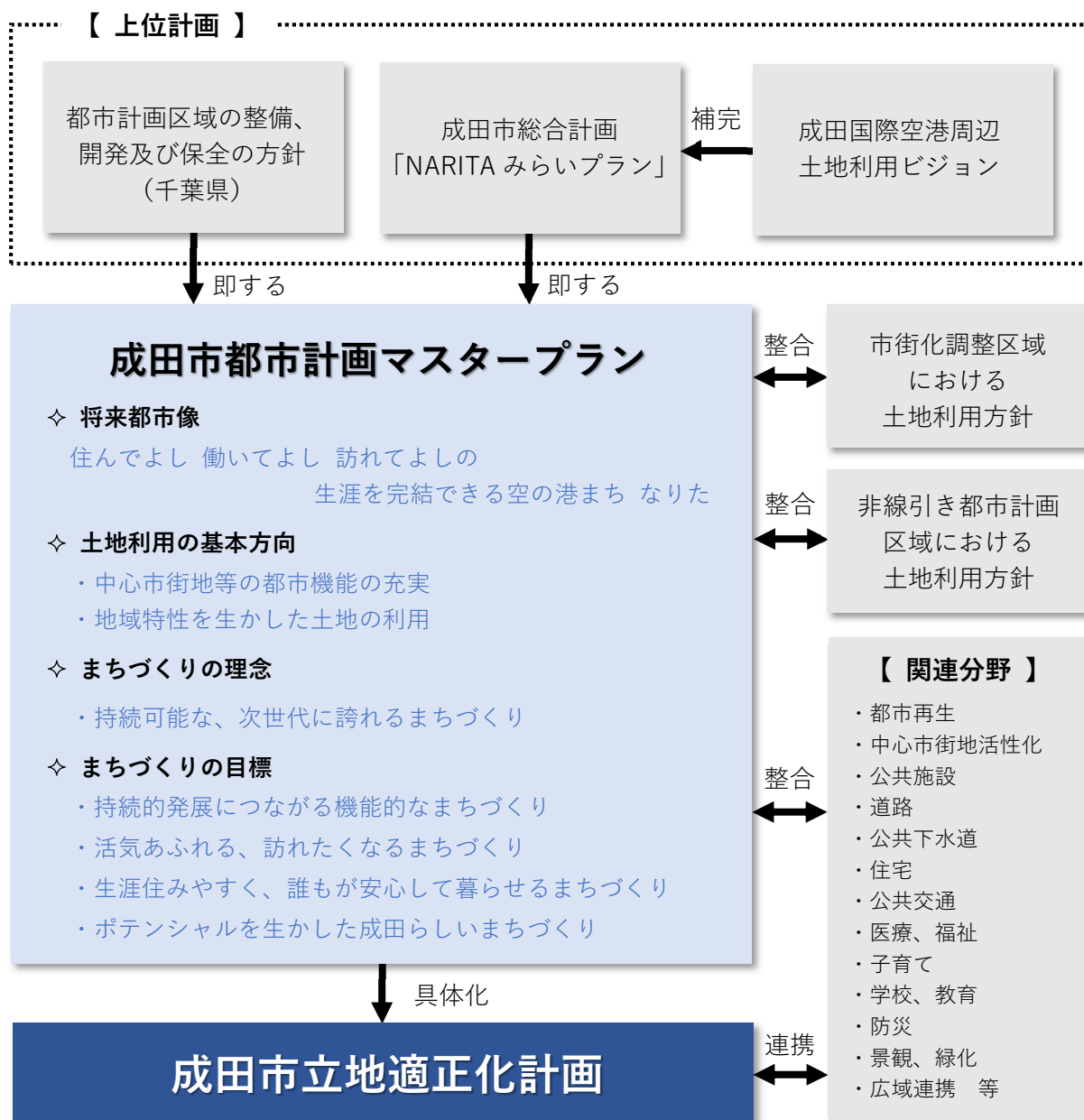


※1：都市再生特別措置法（第81条）では、「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」と定義されている。

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。

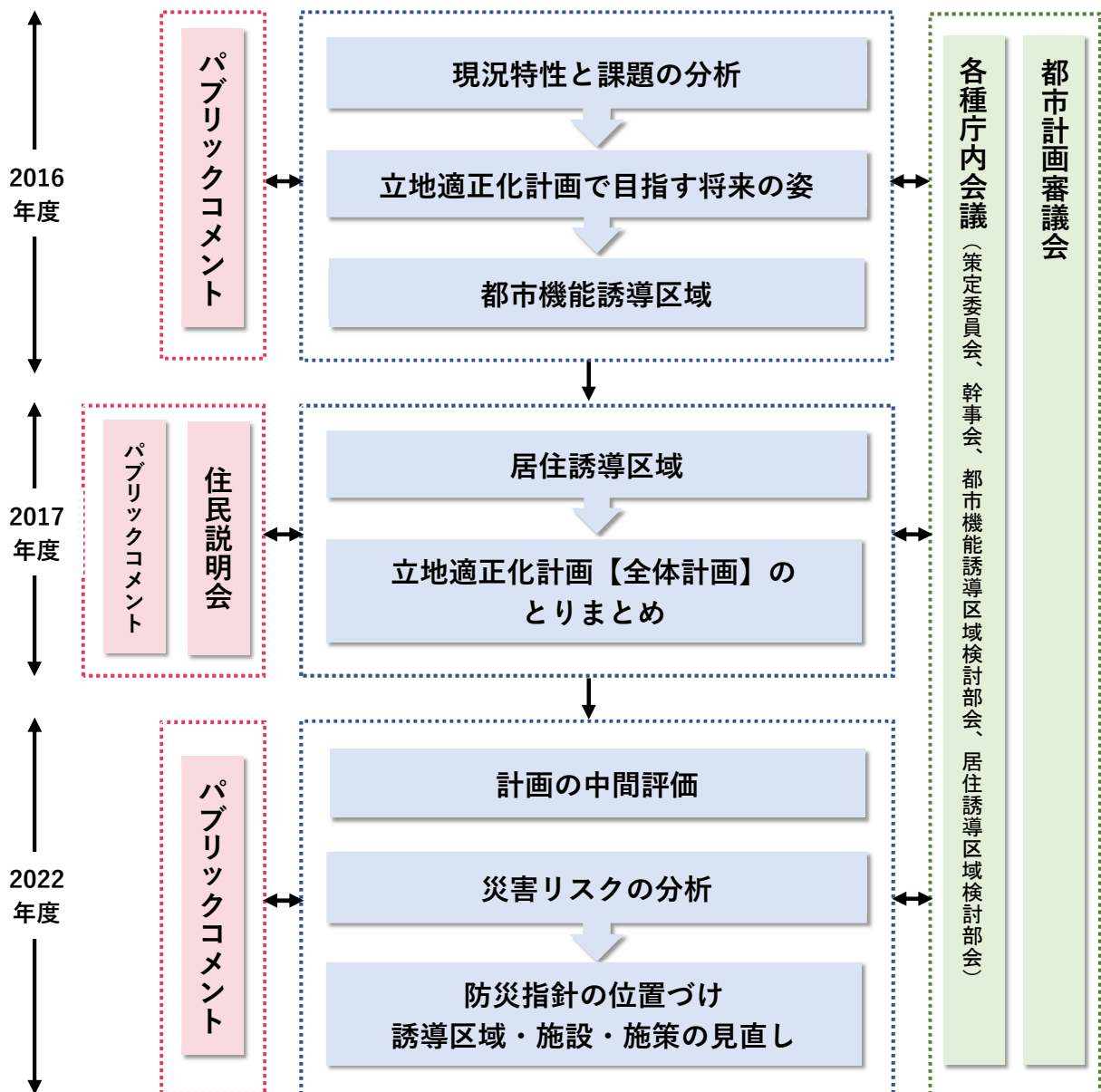


5. 計画策定及び見直しの流れ

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) 年度に防災指針を位置づけるとともに、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。

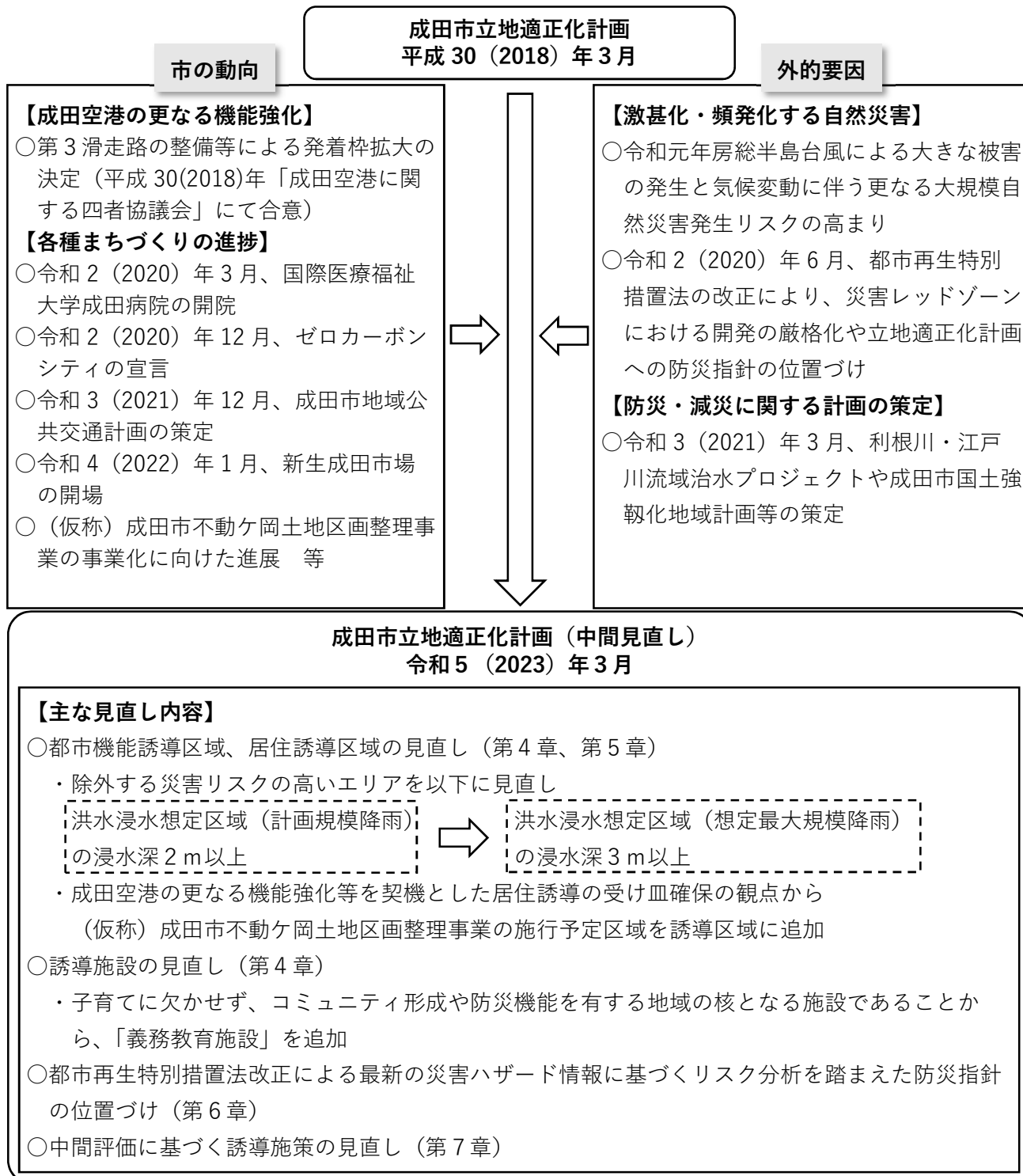
- ・平成28 (2016) 年度：都市機能誘導区域の設定・公表
- ・平成29 (2017) 年度：居住誘導区域の設定と計画全体のとりまとめ・公表
- ・令和 4 (2022) 年度：防災指針の位置づけ、誘導区域・施設・施策の見直し



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位置づけるとともに、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。

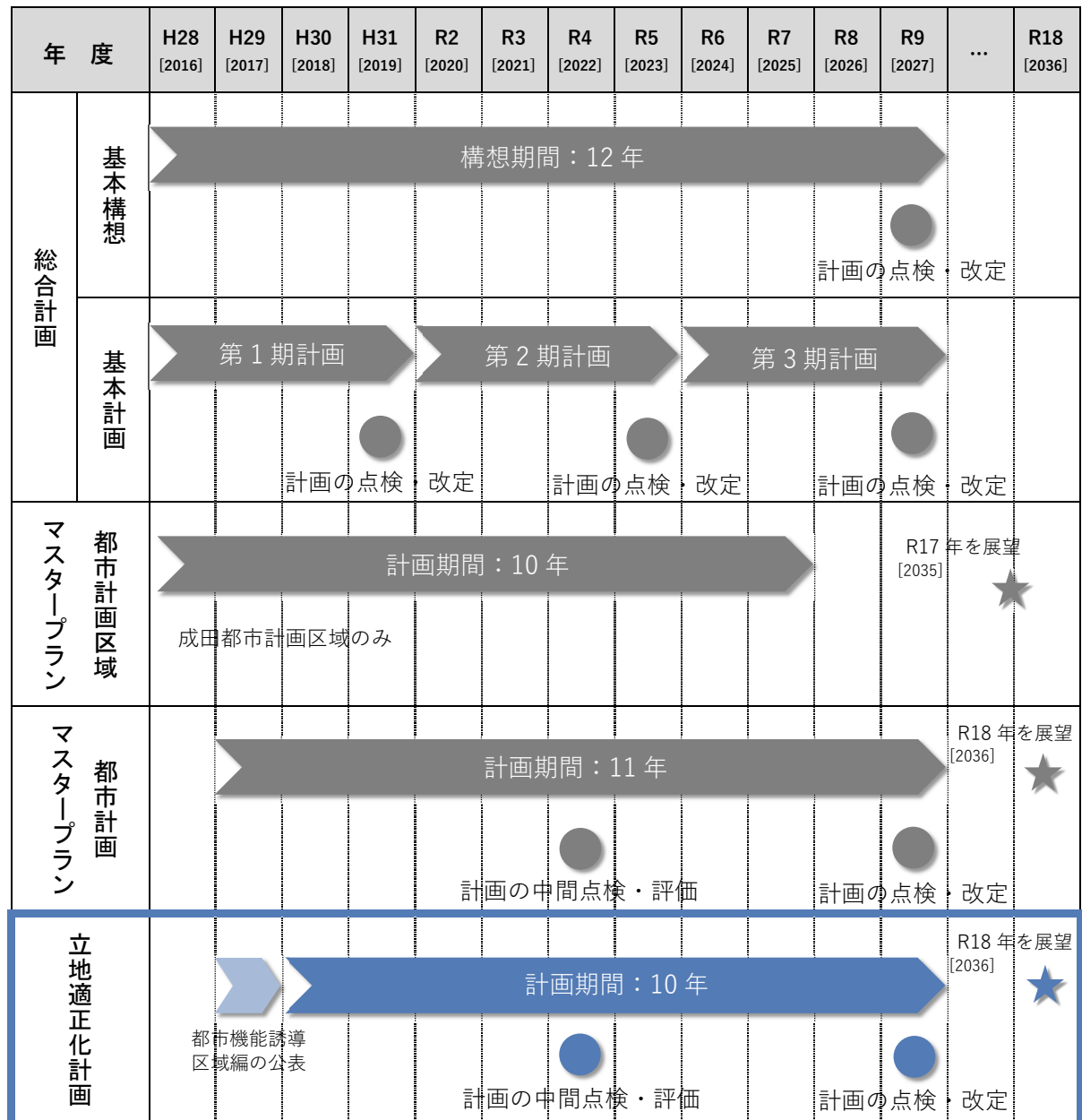


7. 計画期間と計画の見直し

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。

