

議案第 1 号

成田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
の変更について（千葉県決定）【諮問】

令和 3 年 6 月 2 4 日



成 都 計 第 3 9 2 号

令和 3 年 5 月 2 8 日

成田市都市計画審議会

会長 宗藤 睦夫 様

成田市長 小泉 一成



成田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について
(諮問)

令和 3 年 3 月 3 1 日付け都計第 6 5 1 号－ 3 で千葉県知事より意見照会がありましたので、都市計画法第 7 7 条の 2 第 1 項の規定に基づき貴審議会の意見を求めます。

成田都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(案)

令和 年 月 日

千葉県

成田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

目 次

1. 都市計画の目標	1
1) 都市づくりの基本理念	1
① 千葉県の基本理念	1
② 本区域の基本理念	1
2) 地域毎の市街地像	5
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	7
1) 区域区分の決定の有無	7
2) 区域区分の方針	7
① おおむねの人口	7
② 産業の規模	8
③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係	8
3. 主要な都市計画の決定の方針	9
1) 都市づくりの基本方針	9
① 集約型都市構造に関する方針	9
② 広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針	9
③ 都市の防災及び減災に関する方針	9
④ 低炭素型都市づくりに関する方針	9
2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	10
① 主要用途の配置の方針	10
② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針	11
③ 市街地における住宅建設の方針	12
④ 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針	13
⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針	14
3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	16
① 交通施設の都市計画の決定の方針	16
② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	19
③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針	22
4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	24
① 主要な市街地開発事業の決定の方針	24
② 市街地整備の目標	24
5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	25
① 基本方針	25
② 主要な緑地の配置の方針	26
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針	28
④ 主要な緑地の確保目標	28

1. 都市計画の目標

1) 都市づくりの基本理念

① 千葉県の基本理念

本県では、人口減少や少子高齢化の進展、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）等の広域道路ネットワークの波及効果、防災性の向上、低炭素社会の構築、豊かな自然環境の保全等、都市を取り巻く社会経済情勢の変化や、それに伴う様々な課題に対応した都市計画の取組が必要となっている。

このような状況を踏まえ、本県の今後の都市づくりは、「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」「人々が安心して住み、災害に強い街」「豊かな自然を継承し、持続可能な街」の4つの基本的な方向を目指して進めていく。

「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」

低未利用地や既存ストック等を活用しながら、公共公益施設等の生活に必要な施設を駅周辺や地域拠点に集積させ、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトな集約型都市構造とし、地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。

「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」

広域道路ネットワークの整備を進めるとともに、インターチェンジ周辺等にふさわしい物流等の新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進により、地域の活性化を目指す。

「人々が安心して住み、災害に強い街」

延焼火災を防ぎ緊急輸送路ともなる幹線道路、様々な災害に対応するための避難路や公園等のオープンスペース等の整備・確保、河川や公共下水道等の治水対策、密集市街地の解消等を進め、安全性、防災力を向上させた都市の形成を目指す。

「豊かな自然を継承し、持続可能な街」

身近な自然環境を保全・創出し、景観に配慮した良好な居住環境の形成や低炭素社会に配慮した持続可能なまちづくりを目指す。

② 本区域の基本理念

本区域は、成田市、栄町及び富里市の3市町から構成されている。

[成田市（旧成田市の区域）]

成田市は、千葉県の北部中央の北総台地に位置し、東は多古町、西は栄町・印西市、南は酒々井町・芝山町・富里市、北は利根川を境に茨城県に接している。

地形は、区域を南北に流れる根本名川沿い及び印旛沼に面する低湿地と、海拔 10～40m の丘陵性北総台地とに区分され、起伏に富んでいる。

天慶年間、常総の地を揺るがした平将門の乱がきっかけとなり、寛朝大僧正によって成田山明王院神護新勝寺が創建され、法灯絶ゆることのない霊地として全国に知られることとなった。

中世には、下総千葉氏及び系累の支配下に入り徳川政権下では佐倉藩とその親藩田安家、幕府領、旗本領が入りくんだ中にあった。

明治 4 年の廃藩置県後、数度にわたる所管の変遷があったが、昭和には印旛郡に属していた。

昭和 29 年、新町村合併促進法によって、成田町・公津村・八生村・中郷村・久住村・豊住村・遠山村の 1 町 6 ヲ村が合併して、成田市として市制を施行し本区域が形成された。

また、平成 18 年 3 月には市町村合併特例法により、大栄町・下総町を編入し、市域が拡大した。

[栄町]

栄町は、千葉県の北部中央に位置し、東は成田市（旧成田市の区域）、西及び南は印西市、北は利根川を境に茨城県に接している。

地形は、東部では山林・畑の多い丘陵性北総台地を形成するが、西・北部や南部は利根川及び印旛沼沿いの平坦な水田地帯であり、中央部の低い丘陵地を中心に市街地が形成されている。

本町の起源は古く、紀元前からすでに集落が形成されており、丘陵地には貝塚が存在し、多くの石器や土器が出土している。この他にも国指定史跡の岩屋古墳や県立房総のむらに点在する 110 余基の古墳群がある。また龍角寺には本県で最も古い銅造薬師如来坐像も国指定重要文化財として残されている。

中世には香取郡下埴生の荘といわれ、安食の大台城主の所領であり、江戸時代に入り利根川の水上交通が盛んになると安食に河岸が設けられ、物資集散の地としてにぎわった。

明治 4 年の廃藩置県によって印旛県の所管となり、同 22 年に安食村・北辺田村・龍角寺村・酒直村・矢口村・須賀村・麻生村の 7 ヲ村及び安食ト杭新田の一部が合併し境村となり、同 25 年安食町と改称した。その後、昭和 29 年に豊住村の一部を編入、翌 30 年安食町と布鎌村が合併し、さらに同 31 年茨城県河内村の一部を編入して現在の栄町となった。

[富里市]

富里市は、千葉県北部の北総台地のほぼ中央に位置し、東は芝山町、西は酒々井町、南は八街市・山武市、北は成田市（旧成田市の区域）に接している。

地勢は南北に分かれ、標高は 40～50m の台地で、市の中央より根本名川・高

崎川・木戸川・作田川の源をなしている。

江戸時代においては大部分が佐倉藩領となっており、わずかに立沢新田等の一部が天領に属し、中央部や東部に広がる原野は佐倉七牧に数えられる内野牧（七栄）、高野牧（十倉）と呼ばれ、馬の放牧が行われていた。明治に入り七栄地区や十倉地区での原野の開墾が始まり、明治8年に大久保利通内務卿により日本で最初の洋式大農法による牧場が建設され、両国地区に勸業寮本庁が設置され同21年には宮内省下総御料牧場と称され発展の一途をたどった。

明治4年の廃藩置県後、佐倉県、印旛県と所管が変わり、同17年の「連合戸長役場制」の実施に伴い、七栄村ほか12ヵ村の連合があり富里村の基礎が成立し、その後同22年に、この13の村が集まり「十三の里（村）」から富里村が誕生した。その後、成田国際空港（平成16年4月1日、新東京国際空港より名称変更）の建設決定及びそれに伴う東関東自動車道（以下、「東関東道」という。）水戸線の開通等もあり、人口増加が続き、昭和60年に町制施行、平成14年には市制施行となり、現在の富里市となった。

本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯であり、首都圏のほぼ50km圏に位置している。

昭和41年に、本区域内に成田国際空港の設置が決定され、昭和53年5月に開港されたことから、本区域は空港の建設に伴うニュータウン・工業団地・交通網の整備等の関連事業の実施により、急速に都市化が進展した。また、昭和57年11月には、特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法に基づき航空機騒音対策基本方針が定められたが、その後の社会情勢の変化等を考慮し基本方針の見直しを図り、その実現に努めているところである。

平成30年3月には、国、県、空港周辺9市町、空港会社の四者で構成する成田空港に関する四者協議会において、今後の成田空港周辺の地域づくりに関する基本的な方向性や内容をまとめた、「成田空港周辺の地域づくりに関する『基本プラン』」（以下、「基本プラン」という。）が策定されている。また、令和2年3月には、「基本プラン」に基づき四者において協議してきた「成田空港周辺の地域づくりに関する『実施プラン』」（以下、「実施プラン」という。）が策定されたところである。

本区域については、これまで、広域的交通体系の整備や隣接する千葉ニュータウン地域との連携による業務核都市として、良好な基盤整備がなされてきており、さらに、今後、成田国際空港においては更なる機能強化が図られるなど、北総地帯の中核的な役割を担うことが期待されている。

ついては、こうした本区域に対する広域的観点からの役割を積極的に受け止め、目標とする都市像のテーマである「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」（成田市）、「ひとが元気 まちが元気 みんなでつくる水と緑のふるさと さかえ」（栄町）、「人と緑が調和し 未来を拓く臨空都市 とみさと」（富里市）の実現を図るため、次のとおり都市づくり

の目標を定める。

a 国・県等の大規模なプロジェクトを考慮して

本区域は、首都圏の重要な機能を担う大規模なプロジェクト（首都圏基本計画等）の計画区域に含まれており、国際空港を有するポテンシャルを生かした、市街地の形成が図られてきた。今後の成田空港の更なる機能強化に伴い、「実施プラン」に基づく施策の実現が期待されている。

特に、成田市においては、国際的な経済・産業活動の拠点的形成するため、東京圏の一部として国家戦略特区に位置づけられており、地域経済をけん引する産業の振興を進める。また、今後増加が見込まれる空港関連企業の従業者のための住環境の整備を図る。

本区域の整備・開発及び保全にあたっては、これらの上位計画・関連計画等を十分勘案し整合を図りつつ、魅力ある都市圏の整備を進める。

b 人口減少・高齢化の進展を考慮して

高齢者や障がい者を含めた、誰もが安全で暮らしやすい都市環境を目指し、公共交通及び公共施設等のバリアフリー化やユニバーサルデザインによる都市づくりを進める。

また、集約型都市構造を目指し、公共交通等の利便性の向上と、駅周辺等の拠点となる地域に公共施設等の充実を図ることにより、まとまりのある居住を進める。

c 災害に強いまちを目指して

大規模な災害に備え、「減災」の視点に立ち、災害に強い社会資本の整備を進め、建築物の不燃化・耐震化を図る。

また、指定避難所の機能強化やオープンスペースの確保に努めるとともに、緊急輸送道路の指定とネットワーク化を進める。

d 自然と共生し歴史や文化を継承するまちを目指して

都市計画法はもとより、景観法、自然公園法、森林法、農業振興地域の整備に関する法律等の適正な運用を図るとともに、限られた資源やエネルギーを有効活用することで、豊かな自然環境及び生物多様性を将来にわたって継承し、都市の持続的な発展を図る。

また、住民との協働により、自然環境や地域の歴史・文化を景観資源として保全と活用を図り、魅力あるまちづくりを進める。

e 国際交流、観光及び物流等の拠点機能の強化を目指して

東京 2020 オリンピック・パラリンピックを契機として、成田国際空港と成田山新勝寺、成田国際空港隣接地に移転する成田市公設地方卸売市場（天

神峰市場）（以下、「新生成田市場」という）、県立房総のむらや、旧岩崎家末廣別邸等の国際交流や観光の拠点の有効活用し、地域の活性化を図る。

そのため、誰もが迷わずわかりやすい交通環境の整備に努め、多言語による案内表示板などのサイン整備を進めることで、国際色豊かな観光地づくりを進める。

また、圏央道及び北千葉道路の整備促進により、首都圏全体の広域道路ネットワークが拡充し、広域圏での連携強化や物流の効率化等に大きな貢献が期待されることから、物流拠点としての機能強化を図る。

以上の都市づくりの目標を踏まえ、本区域の整備・開発及び保全の方針を定める。

2) 地域毎の市街地像

- ① 成田駅及び京成成田駅周辺は本区域の中核地であり、市街地再開発事業等により土地の高度利用を図るとともに、都市機能の更新及び集約化を図る。また、成田駅及び京成成田駅周辺から成田山新勝寺にかけての商業地については、参拝客・観光客等への交通安全対策や建築物の不燃化促進による防火機能の向上を図るとともに、門前町としての街並みの形成に努め、国際化に対応した多言語の案内表示板などのサイン整備を図る。
- ② 公津の杜駅周辺は、大学等が立地されたことにより、学生や大学関係者のための居住地として利便性の向上を図るとともに、引き続き、地域の拠点として計画的に土地利用の誘導を図る。
- ③ 安食駅南口は土地区画整理事業により整備された地区であることから、栄町の玄関口としてふさわしい商業・業務施設等の計画的誘導を図るなど、地域の中心拠点としての形成に努める。
- ④ 不動ヶ岡地区、吉倉周辺地区（以上成田市）及び北新木戸地区（富里市）については、土地区画整理事業等により、良好な環境を有した住宅地として整備を図る。
- ⑤ 新泉地区、南羽鳥地区（以上成田市）、矢口神明地区（栄町）、高野地区、美沢地区（以上富里市）等の計画的に整備された工業地については、産業構造の転換に配慮しつつ、工業地として生産環境の維持・改善に努める。
- ⑥ 吉倉周辺地区（成田市）については、隣接する畑ヶ田地区に国際医療福祉大学成田病院が立地していることから、医療関連産業の集積を図る。

- ⑦ 旧岩崎家末廣別邸周辺地区（富里市）については、国登録有形文化財である旧岩崎別邸を歴史的公園として整備するとともに、公園と一体的な観光施設を整備し、景観の保全と地域振興に寄与する土地利用を図る。
- ⑧ 既存住宅地にあつては道路、下水道、公園等の住環境の整備を進めるとともに防災性の向上を図る。
既成市街地や新たに整備される市街地については、地区計画制度等を活用し、良好な街並みの形成や、土地の有効利用を図る。
- ⑨ 東関東道への新たなスマートインターチェンジの設置を推進している東和田南部地区（成田市）や、東関東道富里インターチェンジ、酒々井インターチェンジ周辺地区及び矢口工業団地等の既存の工業団地、新生成田市場周辺においては、圏央道や北千葉道路等の整備に伴う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、集積を図る。

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1) 区域区分の決定の有無

本都市計画区域に区域区分を定める。

なお、区域区分を定めるとした根拠は以下のとおりである。

首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置する本地域は、区域区分を定めることが法的に義務づけられており、成田市（旧成田市の区域）においては、昭和 44 年に現行の都市計画法が施行されたことに伴い、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の整備と農業や自然環境との調和と保全を図るため、区域区分を定めてきた。

その後、昭和 52 年に栄町、昭和 54 年に富里市が本都市計画区域編入と同時に、区域区分を定めた。この結果、その後の計画的な市街地整備の進展や良好な都市環境形成に大きな効果をもたらしてきた。

平成 2 年以降、人口増加率はやや落ち着いてきてはいるものの、世帯数の増加傾向は続いている。

また、今後は、成田空港の更なる機能強化に伴う新たな住宅地等の需要に対応する整備が求められている。さらに、圏央道や北千葉道路などの広域的な交通体系の整備進展や、ライフスタイルの多様化に対応した市街地の質的充実も求められている。

一方で、本区域内には、豊かな水や緑に恵まれた自然環境や優良農地が存在していることから、これらの整備又は保全も必要とされる。

このような観点から、無秩序な市街化を防止しつつ、水と緑の環境や田園的環境の保全を図るため、今後とも区域区分を継続すべき地域である。

2) 区域区分の方針

① おおむねの人口

本区域における将来の人口を次のとおり想定する。

年次 区分	平成 2 2 年	令和 7 年
都市計画区域内人口	約 183 千人	おおむね 178 千人
市街化区域内人口	約 131 千人	おおむね 129 千人

なお、令和 7 年においては、上表の外に千葉県全体で保留人口が想定されている。

② 産業の規模

本区域における将来の産業の規模を次のとおり想定する。

年次 区分		平成 2 2 年	令和 7 年
生産 規模	工業出荷額	約 2,484 億円	おおむね 2,930 億円
	卸小売販売額	約 4,873 億円	おおむね 6,100 億円
就業 構造	第 1 次産業	約 4.8 千人 (5.6%)	おおむね 6.1 千人 (6.9%)
	第 2 次産業	約 15.2 千人 (17.8%)	おおむね 16.3 千人 (18.4%)
	第 3 次産業	約 65.5 千人 (76.6%)	おおむね 66.0 千人 (74.7%)

なお、令和 7 年においては、上表と合わせ千葉県全体で産業の規模が想定されている。

③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、令和 7 年度時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し、おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年 次	令和 7 年
市街化区域面積	成田市 おおむね 2,057ha
	栄 町 おおむね 343ha
	富里市 おおむね 479ha
	合 計 おおむね 2,879ha

(注) 市街化区域面積は、令和 7 年時点における保留人口フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

3. 主要な都市計画の決定の方針

1) 都市づくりの基本方針

① 集約型都市構造に関する方針

少子高齢化や将来の人口減少に対応するため、中心市街地や鉄道駅の徒歩圏域等の拠点となる地域において、居住の集積や医療・福祉施設、子育て支援施設等の必要な施設の立地誘導を図るとともに、公共施設のバリアフリー化の推進、既存ストックの有効活用など、都市機能の効率化を図る。また、コミュニティバスやデマンド交通などを活用し、拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの機能強化を進め、コンパクトで利便性の高い市街地の形成を図る。

② 広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針

整備が進展している圏央道及び北千葉道路等の広域幹線道路や成田国際空港に近接する東関東道富里インターチェンジ等の周辺地域、東関東道への新たなスマートインターチェンジの設置を推進している東和田南部地区（成田市）では、地区計画等の活用により、物流・産業機能の計画的な誘導に努める。

③ 都市の防災及び減災に関する方針

災害時に拠点となる病院や学校など公共施設の耐震機能強化を進めるとともに、緊急時のダブルネットワーク化が図られるよう、広域及び地域間の連携を強化した道路ネットワークを整備する。また、道路や公共的な空間においてオープンスペースを確保しつつ、建築物の不燃化・耐震化を促進することで、災害時における市街地の安全性の向上に努める。

都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、公共下水道等の整備に努める。

土砂災害警戒区域等に指定された区域では、警戒避難体制の構築や、危険箇所への開発許可の厳格化及び新たな建築物の立地等の抑制に努める。

また、住民の安全を確保するため、円滑な警戒避難に資する情報の周知徹底を図る。

④ 低炭素型都市づくりに関する方針

集約型都市構造に転換することにより、エネルギーの効率的な利用を促進し、環境負荷の少ないまちづくりと活発な都市活動を調和させることによって、持続可能な都市の実現を図る。

施設の整備にあたっては、省エネルギー型の設備や再生可能エネルギー等の導入、施設内緑化の促進などを図り、環境に配慮した都市施設の整備・誘導を目指す。

過度な自動車利用から鉄道・バス等の公共交通機関利用への転換を促進するため、公共交通サービス水準や利便性の向上を図る。

CO₂の吸収源となる樹林地などの自然環境の保全・維持管理に努めるとともに、公園や緑地の確保に努める。

2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

a 業務地

都市機能を充実させるため、本区域の核として、中心商業地とともに、業務地を整備する必要がある。成田駅及び京成成田駅周辺地区、京成公津の杜駅周辺地区、ウイング土屋地区（以上成田市）、安食駅周辺地区（栄町）、富里市役所周辺地区（富里市）に配置する。

b 商業地

ア. 中心商業地の配置

成田駅及び京成成田駅周辺地区は、再開発事業等を核として、商業業務機能を強化し、国際都市の表玄関にふさわしい中心商業地として整備を促進する。なお、成田駅西口において、駅周辺のポテンシャルを生かし、土地の高度利用等を図るとともに、都市機能の更新及び集約化を進める。また、成田ニュータウン内の赤坂地区や京成公津の杜駅周辺地区及びウイング土屋地区は商業地として配置する（以上成田市）。

また、安食駅周辺地区（栄町）、東関東道富里インターチェンジ周辺の新木戸地区（富里市）に、地域拠点商業地を配置する。

イ. 一般商業地の配置

成田駅及び京成成田駅周辺から成田山新勝寺に至る地区、宗吾・三里塚地区の既存商業地及び土地区画整理事業が予定されている不動ヶ岡地区等の国道 51 号沿道地区（以上成田市）、国道 356 号、主要地方道成田安食線沿道地区及び栄町役場周辺を中心とする地区（以上栄町）、七栄地区及び日吉台地区北部（以上富里市）は今後とも一般商業地として配置し整備を図る。

c 工業地

周辺住宅地との環境を保全しつつ、小規模な地場産業の立地を許容する地区を、国道 51 号沿いの寺台インターチェンジから南に広がる地区、京成本線と東日本旅客鉄道成田線の交差する不動ヶ岡地区及び並木町・飯仲地区（以上成田市）に配置する。また、既に工業地が形成されている新泉地区、南羽鳥地区（以上成田市）、矢口神明地区（栄町）、高野地区、美沢地区（以上富里市）は今後とも工業地として配置する。

d 流通業務地

圏央道のインターチェンジ近接地に開場する新生成田市場及びその周辺の天神峰地区・東峰地区、東関東道富里インターチェンジに近接する富里市の新木戸地区に流通業務地を配置し、整備を図る。

また、新生成田市場に移転した後の市場用地については、引き続き流通業務地とする。

e 住宅地

ア．既成の住宅地

既成市街地の中心部周辺及び市街化進行地域内の住宅地については、今後とも、住宅地として配置し、住環境の整備・保全に努める。また、計画的に開発整備された住宅団地〔成田ニュータウン地区、囲護台地区、美郷台地区、公津の杜地区、久住中央地区、はなのき台地区（以上成田市）、安食台地区、酒直台地区、竜角寺台地区、前新田地区（以上栄町）、日吉台地区、日吉倉五斗蒔地区及び七栄獅子穴地区（以上富里市）〕についても住宅地として配置し、良好な環境の維持に努める。

また、既存のストックの活用とバリアフリー化を進め、幅広い年代が安心して住める環境の整備に努める。

特に航空機騒音障害防止地区に指定している久住中央地区の東側一帯については、現状の生活環境に配慮し、住環境の保全に努める。

イ．新規の住宅地

新たな住宅需要に対応するため、不動ヶ岡地区、吉倉周辺地区、公津の杜駅周辺地区、成田湯川駅周辺地区（以上成田市）、安食駅南側地区（栄町）、北新木戸地区、葉山地区（以上富里市）などの計画的な開発が進んでいる地区や今後地区計画等により計画的な開発が進められる地区については、良好な環境を有した住宅地として配置し整備を図る。

また、航空機騒音障害防止特別地区の拡大に伴い、集団で移転を希望する住民のための代替住宅地の確保については、成田市において成田国際空港株式会社の取り組みに協力する。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

a 商業・業務地

本区域の核として育成を図る中心商業地及び業務地は、高密度利用を図る地区とする。

b 住宅地

住宅地は、良好な居住環境の確保を図るため、低層低密な戸建住宅を配置することを基本とする。

成田ニュータウン地区、成田駅及び京成成田駅に近接する地区、公津の杜地区（以上成田市）、日吉台地区（富里市）の一部などにあっては、引き続き、中高層住宅地も配置する。

③ 市街地における住宅建設の方針

a 住宅建設の目標

高齢化社会やライフスタイルの多様化に対応するため、福祉・医療施策等関連する分野との連携も強化しつつ、良質な住宅ストックの確保と活用を図り、安全で快適な住環境の整備とまとまりのある居住を推進する。

また、持続可能な地域社会を実現するための環境整備及び地域の特色を生かした住宅・住環境の整備を基本課題として位置づけ、引き続き、千葉県住生活基本計画に定める誘導居住面積水準の達成世帯数の一層の向上を目指すとともに、すべての世帯が最低居住面積水準を確保できるように努める。

b 住宅建設のための施策の概要

本区域においては、住宅建設の目標の達成と良質な住宅建設の促進のため、国等と協力して次の施策を進めるものとする。

ア．住宅地の整備

成田ニュータウンをはじめとする面的開発事業地区においては、周辺環境と調和した良好な住宅地の整備を進め、他の市街地においては、土地区画整理事業等の促進や地区計画制度の活用により、新たに良好な住宅地の供給を図る。さらに、民間開発については、計画的な規制・誘導に努め、良好な住宅地の供給・確保を図るとともに、まとまりのある居住を推進する。

イ．住宅の建設

優良な賃貸住宅や分譲住宅の供給を進めるとともに、高齢者等に対応した住まいづくりの促進を図る。地域の良好な住環境づくりとともに、公営住宅等の建て替え等を図る。

また、空き家対策を推進し、居住環境の改善を図るとともに、都市基盤施設の整備と併せて居住水準や防災機能の向上を図る。

ウ．良好な住環境の創出

計画的な住宅建設を住環境整備の一環として位置づけ、その推進を図るとともに、水準の低い住環境を形成するおそれのある住宅地建設については、その抑制に努める。また、住宅建設及び宅地開発に関連して必要となる公共公益施設の整備を進めるとともに、災害等に対する安全性や快適な居住性・生活利便性の向上など、良好な住環境の創出に努める。

④ 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア．土地の高度利用に関する方針

本区域の主要な拠点である成田駅及び京成成田駅周辺地区は、門前町の歴史と調和した商業・業務機能を集積し、にぎわいの創出を図るとともに、居住地区として快適な駅前空間を形成するため、土地の高度利用を図る。成田駅西口では、駅周辺のポテンシャルを生かし、土地の高度利用等を図るとともに、都市機能の更新及び集約化を進める。また、京成公津の杜駅周辺地区やウイング土屋地区等の商業地及び業務地において、土地の高度利用を図る。

イ．用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

用途地域は、将来の都市構造を踏まえ、土地利用の変化や都市計画道路の整備状況などを考慮し、適切な見直しに努める。

ウ．居住環境の改善又は維持に関する方針

既成市街地の中心部周辺及び市街化進行地域内の住宅地は、良好な住環境を確保するため、市街地開発事業や開発の誘導により計画的に市街地を整備する。また、既存ストックの活用により、まとまりのある居住と良好な住環境の維持を図る。

新たな住宅需要に対応するため、不動ヶ岡地区、吉倉周辺地区（以上成田市）、北新木戸地区（富里市）を土地区画整理事業等により計画的に整備する。

また、航空機騒音障害防止特別地区の拡大に伴い、集団で移転を希望する住民のための代替住宅地の確保については、成田市において成田国際空港株式会社の取り組みに協力する。

エ．市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

成田山新勝寺周辺地区は、市街地内にあって斜面緑地が残り、歴史的な要素を有する地区として観光の拠点となっていることから、成田市景観計画の適切な運用により、歴史的環境を生かした景観整備など市街地環境の整備・保全を図る。

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

ア．優良な農地との健全な調和に関する方針

農業振興地域整備計画で農用地区域に指定されている印旛沼周辺地区、利根川・根木名川周辺地区などの土地改良事業施行区域内の優良な農地や富里市南部の生産性の高い農地は、本区域の農業生産に大きな役割を果たしており、今後とも優良な農用地として整備、保全を図る。

イ．災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

根木名川・高崎川等の河川沿い一帯の水田、印旛沼干拓地及びその周辺の低地部は集団農地であり、これらの区域が市街化した場合、溢水、湛水の災害が発生するおそれがあるため、市街化の抑制に努める。また、本区域は、なだらかな丘陵地帯のため、地すべり、崖くずれ等を起こすおそれのある危険箇所は少ないが、急傾斜地については、周辺の樹林地と一体的にその保全に努める。

なお、土砂災害の恐れがある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定及び運用により、開発行為等の制限を図り、安全性を確保する。

ウ．自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

県立印旛手賀自然公園や鳥獣保護区に指定されている区域、及び県立房総のむら等の歴史的、文化的価値の高い地区については、全体的な土地利用計画と調整を図りつつ、周辺地区と一体的に保全を図る。

また、市街化調整区域に存在する現況のまとまった樹林地における、周辺環境及び生物多様性を損なうことのないよう極力保全に努める。

エ．成田国際空港周辺地域の土地利用に関する方針

成田国際空港周辺地域においては、「航空機騒音対策基本方針」に基づき航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音障害防止特別地区を定め（ともに令和２年４月１日に一部区域を拡大）、騒音障害の防止に配意した適正かつ合理的な土地利用に努めるとともに、成田空港の更なる機能強化や輸出拠点機能を有する新生成田市場の開場、圏央道・北千葉道路等の広域道路ネットワークの整備に伴う開発需要を適切に受け止め、計画的に産業集積を図るなど、健全で調和のとれた地域振興を進める。

また、成田空港の更なる機能強化による新たな雇用の創出に合わせ、成田国際空港周辺地域の居住環境の整備を図る。

オ．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

千葉県全体で令和７年の人口フレームの一部が保留されている。ついては、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区については、保留

された人口フレームの範囲の中で、農林漁業等との必要な調整を図りつつ、市街化区域に編入する。

また、新たな開発需要が見込まれる地区については、周辺環境との調和などを勘案し、地区計画制度の活用等により、適切な土地利用の誘導を図り、市街地が適正に形成されたときには、市街化区域へ編入をする。

- ・市街化区域周辺地域においてはスプロール化を防止し、自然環境を保全するため、地区計画制度の活用により、秩序ある土地利用を図り、市街地が適正に形成されたときには、市街化区域へ編入をする。
- ・空港周辺地域や幹線道路等沿道区域、インターチェンジ周辺地域、既存の工業団地周辺地域等において、地域の特性や広域交通ネットワークの特性を生かし、地区計画制度の活用により、産業施設等の立地を計画的に誘導する。
- ・鉄道駅周辺地域においては、地区計画制度の活用により、生活利便施設の立地や良好な住宅環境の整備を誘導する等、利便性の向上を図る。
- ・一定のコミュニティが形成されている既存集落においては、人口減少や少子高齢化の進行による集落の衰退が懸念されることから、住宅や生活利便施設の立地を誘導する地区計画制度の活用により、地域コミュニティの維持や生活利便性の向上を図る。

3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア. 交通体系の整備の方針

本区域には、東日本旅客鉄道成田線、京成電鉄成田空港線（成田スカイアクセス線）、京成本線及び芝山鉄道線の鉄道網や、東関東道水戸線、成田国際空港線、国道 51 号、295 号、296 号、356 号、408 号、409 号、464 号、県道八日市場佐倉線、成田両国線、主要地方道成田安食線、成田小見川鹿島港線、成田松尾線、横芝下総線、八街三里塚線、富里酒々井線、八日市場八街線、成田下総線、美浦栄線等の道路が縦横に走り、本区域内に立地する成田国際空港や市街地から東京、千葉及び茨城方面と結びつき、交通動線として大きな役割を果たしている。

本区域及び周辺地区においては、成田空港の更なる機能強化や圏央道及び北千葉道路の整備促進、京成電鉄成田空港線（成田スカイアクセス線）の運行開始、千葉ニュータウンの整備進捗等により、交通ネットワークの充実が図られている。

また、バス等の公共交通機関の定時性や輸送力を確保するため、運行経路やダイヤの見直しを図るとともに、コミュニティバスや低床バスの導入等、利便性の向上が図られている。

こうした状況を踏まえ、本区域の交通体系の整備の基本方針を次のとおり定める。

- (1) 成田国際空港を活用できる広域及び地域連携による交通体系の確立
- (2) 公共交通機関と自動車交通との適正な機能分担を考慮した交通体系の確立
- (3) 道路網の段階構成による良好な居住環境の確立

なお、長期未着手の都市計画道路については、社会情勢等の変化を踏まえ、その必要性や既存道路による代替機能の可能性等を検証し、見直しを行う。

イ. 整備水準の目標

交通体系の基本方針に基づき、公共輸送機関の整備・充実、道路体系の整備に努めるものとする。

特に、都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約 1.7km/km²（平成 27 年度末現在）が整備済みであり、引き続き交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。

b 主要な施設の配置の方針

ア. 道路

本区域内の道路網は、基本方針に基づき、広域道路網と地域幹線道路網との整合を図り、拠点である市街地及び成田国際空港を中心とした環状・放射状道路ネットワークの有機的な形成に努める。

特に、整備済みの東関東道等と連絡する圏央道や北千葉道路の整備を促進し、広域道路網を確立することによって、広域交通と地域交通とを適切に分離し、本区域の交通機能の向上を図る。また、地域幹線道路網については、地域振興や地域内外の交流を促進するため、広域道路網の整備と連携した道路網の段階的な構成を図り、道路交通の整流化、居住環境の保全に努める。

成田市においては、3・3・6号大株線、3・3・7号51号線及び3・3・19号富里I・C線（国道409号）の拡幅や3・4・32号北千葉道路線の整備促進により広域交通機能を強化するとともに、3・4・8号馬橋竹下線の事業化に向けた検討を進め、成田駅及び京成成田駅を中心に放射状に延びる道路と市街地及び空港周辺を環状型に結ぶ道路により、ネットワークを形成するよう幹線道路網の整備を進める。特に、公共交通網が十分な効果を発揮できるように、幹線道路・交通広場・駅前広場等の整備を図るとともに、鉄道やバス利用のサービスの向上を図る。また、既成市街地や広域からの成田国際空港へのアクセス強化と、災害時や緊急時のダブルネットワークの形成のため、市において、吉倉周辺地区を中心に、国際医療福祉大学成田病院や、東和田南部地区とを連絡する幹線道路を計画し、東関東道との交差部には新たにスマートインターチェンジの設置を推進する。

栄町においては、千葉ニュータウンと成田国際空港を連絡する現在事業中の主要地方道鎌ヶ谷本埜線の整備を促進する。また、若草大橋の開通に伴い茨城県方面から市街地へ流入する交通を円滑に処理するための道路網の検討を図るとともに、都市計画道路の整備を促進する。また、歩行者や自転車利用者の安全性、快適性の向上を図るため、特殊街路として緑道の整備に努める。

富里市においては、広域交通機能を受け持つとともに市街地の骨格を形成している国道296号、3・3・19号富里I・C線（国道409号）及び県道成田両国線バイパス等の主要幹線道路の整備促進による道路交通の整流化、居住環境の保全に努める。また、成田国際空港を中心としたネットワーク型地域構造の実現を図るため、日吉台地区と新木戸地区を結ぶ3・4・20号成田七栄線、それに接続する3・4・21号七栄葉山線の整備を進めるとともに、3・3・7号51号線とを結ぶ道路の整備を検討する。

イ．鉄道等

【鉄道】

鉄道については、快速・普通電車の運行本数の増加及び東日本旅客鉄道成田線の複線化等により、輸送力の増強を図る。また、成田国際空港へ乗り入れている東日本旅客鉄道、京成本線及び京成電鉄成田空港線（成田スカイアクセス線）の運行サービスの向上を図る。

【バス】

バス交通については、現況バス路線を基本としながら、集約型都市構造を見据えたバス路線網の拡充、再編成を進め、輸送力の増強と定時性の確保を図るため、バス運行に供する道路の整備に努めるとともに、鉄道駅と連携し、鉄道と一体となった有機的な公共交通網の形成に努める。

また、地域内外の広域道路網の整備に伴う合理的なバス路線の検討、さらには東関東道等を有効に活用した広域ネットワークを強化するための高速バスの拡充に努め、利便性の向上を図る。

ウ．駐車場

【自動車駐車場】

商業・業務機能が集積し、自動車交通の集中が見られる成田駅及び京成成田駅周辺地区、成田山新勝寺周辺地区は、引き続き、公共及び民間の適切な役割分担のもとに、駐車場整備に努める。

【自転車駐車場】

大量に駐車需要を発生させている通勤・通学者に対し、駅周辺に地方公共団体が整備する自転車駐車場を配置して、利用者の利便を図るとともに、歩行空間の確保や、都市景観の保全を図る。

また、成田駅西口周辺では都市機能の更新及び集約化に合わせ、自転車駐車場の再整備を進める。

エ．空港

成田国際空港は我が国の玄関口であり、国際交流や地域の情報発信機能の拠点として位置づけられることから、成田空港の更なる機能強化と空港施設の活用を推進する。

また、広域道路ネットワークの整備を生かし、空港へのアクセスを高めることで、空港利用者の利便性の向上を図る。

ｃ 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

主要な施設	名 称 等
道 路	・ 広域的連絡機能の強化 3・3・6 号大株線 3・3・7 号 51 号線 3・4・16 号成田安食線 3・3・19 号富里 I・C 線 3・4・20 号成田七栄線 3・4・21 号七栄葉山線 3・4・32 号北千葉道路線

(注) おおむね 10 年以内着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

ａ 基本方針

ア. 下水道及び河川の整備の方針

【下水道】

本区域には、一級河川利根川及び本県の重要な水資源である印旛沼の一部の区域が含まれている。

今日、本区域での都市化が進み、水資源の確保、自然環境の保全、営農環境の悪化防止等の面から、公共用水域の水質保全が重要な課題となっており、印旛沼には湖沼水質保全特別措置法に基づく湖沼水質保全計画が策定されている。また、居住環境保全の面から、公衆衛生の保持、浸水の防止、生活様式の改善等生活環境の向上を図る必要がある。

下水道施設の整備は、流域別下水道整備総合計画に基づき、成田市においては、成田市印旛沼流域関連公共下水道事業計画に整合した下水道整備を進め、富里市においては、富里市印旛沼流域関連公共下水道事業計画及び富里市公共下水道事業に整合した下水道整備を進め、また、栄町においては栄町公共下水道事業計画に整合した下水道整備を進める。

【河川】

本区域の河川は、利根川をはじめとする 12 の一級河川、松崎川をはじめ 6 つの準用河川がある。

各河川とも、本区域の雨水排水及び生態系等に重要な役割を果たしており、治水安全度の確保、生物の生息・生育・繁殖環境及び多様な河川景観を保全・創出する多自然川づくりを進めるとともに、流域のまちづくりと連携しながら、河川空間の適切かつ積極的な活用を推進する。

また、市街地の整備にあたっては、水循環に配慮した総合的な治水対策を講じることを基本方針とするとともに、樹林地や農地の保全等により、それらが持つ多様な機能を生かし、流域が本来有している保水・遊水機能の確保に努める。

イ．整備水準の目標

【下水道】

污水处理施設については、千葉県全県域污水適正処理構想にもとづき、アクションプランを作成し、令和6年度末の概成に向け、整備を進める。

【河川】

本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。

b 主要な施設の配置の方針

ア．下水道

本区域の下水道は污水排水と雨水排水を区分する分流式とし、成田市は印旛沼流域関連公共下水道として、富里市は印旛沼流域関連公共下水道及び富里市公共下水道として、市街化区域やその周辺の区域等において整備を進め、また栄町は単独公共下水道事業として、市街化区域及び市街化調整区域内既存集落地区の整備を進める。

成田市及び富里市の污水排水については既に整備が進んでいる印旛沼流域下水道東部幹線等に流入させ、花見川終末処理場で処理し、雨水排水については、河川の改修計画と十分整合を図りながら公共下水道の雨水幹線等の整備を進める。栄町の污水については、栄町終末処理場で処理し、終末処理場は流入汚水量の増加に合わせ整備を進め、雨水については市街化区域での整備を進める。

イ．河川

整備水準の目標を達成するために、一級河川については、根木名川等の河川改修を進める。また、流域の景観、歴史、文化及び観光といった資源等を生かし、まちづくりと連携した河川の整備・利用（かわまちづくり）を推進する。

また、新市街地の整備にあたっては、地区の有する従来の保水・遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の設置などの流出抑制策を講じ、河川に対する流出量の軽減や流水の正常な機能の維持に努める。

ｃ 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

都市施設	名 称 等
下水道	・ 成田市印旛沼流域関連公共下水道 成田処理分区、宗吾処理分区、三里塚処理分区 ・ 富里市印旛沼流域関連公共下水道 富里第 1 処理分区、富里第 2 処理分区、 富里第 3 処理分区、富里第 4 処理分区、 富里第 5 処理分区 ・ 富里市公共下水道 芝山町公共下水道（小池処理区）の一部 ・ 栄町公共下水道 市街化調整区域内既存集落地区の管渠
河 川	・ 一級河川北印旛沼 ・ 一級河川長門川 ・ 一級河川根本名川 ・ 一級河川派川根本名川 ・ 一級河川取香川 ・ 一級河川十日川 ・ 準用河川松崎川 ・ 準用河川長津川

（注） おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

本区域の将来都市像を実現するため、また本区域の大きな特徴である農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するとともに、少子高齢化等を踏まえた集約型都市構造に対応するために必要となるその他の公共施設についての整備を図る。

b 主要な施設の配置の方針

ア．ごみ処理施設

ごみ処理施設については、ごみの減量化、資源の有限性とごみの効率的な処理等の観点から徹底した分別収集と、ごみ処理施設の適正な運転管理に努めるとともに、次期最終処分場の整備を進める。また、大幅なごみの減量化・再資源化のための一助として、資源ごみのリサイクル施設の整備・充実を図る。

イ．卸売市場

新生成田市場については、より広域的な機能と役割を果たすため、従来の市場機能に加え、衛生管理の整った加工施設や日本初のワンストップ輸出拠点機能を有する高機能物流拠点施設を新たに整備し、さらに情報発信拠点として空港滑走路に隣接する特色を生かし、消費拡大に結びつくインバウンド需要の獲得と新たな観光拠点としての役割を目指した集客施設棟を整備するなど、成田国際空港と連携した機能強化を図る。

ウ．その他の中核的施設

墓園については、今後の需要増加を十分考慮しながら周辺の自然環境と調和を図り、既存のいずみ聖地公園（成田市）の整備・拡充を図る。

汚物処理場については、市街地における下水道整備を十分考慮しながら、既存の成田浄化センター（成田市）、印西地区衛生組合衛生センター（栄町）及び印旛衛生施設管理組合し尿処理場（富里市）の整備・充実を図る。

火葬場については、利用者の利便向上と周辺環境との調和に努め、成田市・富里市・八街市の共同設置である八富成田斎場（成田市）の整備・充実を図る。

○ 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

都市施設	名 称 等
ごみ処理施設	最終処分場の整備（成田市）
市場	成田市公設地方卸売市場（天神峰市場）の整備（成田市）
墓園	いずみ聖地公園の拡張整備（成田市）
汚物処理場	成田浄化センターの再整備（成田市）

（注）おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

ア. 東日本旅客鉄道・京成成田駅参道口地区（成田市）

市街地再開発事業による拠点施設の整備や駅前広場等の整備により、交通結節点の機能向上を図る。

国際空港を有する成田市の中心市街地として商業・業務・文化機能及び人口の集積と土地の高度利用を図るとともに、快適で安全な駅前環境と門前町にふさわしい魅力ある景観を形成し、賑わいを創出する。

イ. 不動ヶ岡地区（成田市）

土地区画整理事業等により計画的な開発を行い、主要幹線である国道 51 号沿線では、商業施設を主とした土地利用を推進するとともに、基盤施設の整備と良好な住環境の形成を図る。

ウ. 吉倉周辺地区（成田市）

成田空港の更なる機能強化や国際医療福祉大学成田病院と連携した医療関連産業の集積等に伴う人口増加に対応するため、鉄道構想駅を中心とした土地区画整理事業等により計画的な開発を行い、良好な住宅地の形成を図る。

エ. 東和田南部地区（成田市）

吉倉周辺地区の西側に隣接する区域において、東関東道に直結するスマートインターチェンジの設置に合わせて、土地区画整理事業等により、産業機能の計画的な誘導を図る。

オ. 北新木戸地区（富里市）

東関東道富里インターチェンジの北側に位置し、土地区画整理事業により整備を進めている地区であるが、今後は地区計画の目標とする商業施設等を主とした土地利用を進めるとともに、良好な住環境の形成を図る。

② 市街地整備の目標

おおむね 10 年以内に実施する予定の事業は、次のとおりとする。

事業名等	地 区 名 等
土地区画整理事業	・ 不動ヶ岡地区 ・ 吉倉周辺地区 ・ 東和田南部地区 ・ 北新木戸地区

（注）おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針

本区域は、利根川・印旛沼周辺の北部及び西部に展開する低地部と、東南部に展開する台地部により形成され、海拔 10～40m の丘陵台地が広く分布し、それらを分割する形で、一級河川の根本名川、長門川、派川根本名川、荒海川、小橋川等が、また準用河川の米野川、上小橋川、松崎川等が利根川、印旛沼に注いでいる。地形を区分すると、利根川・印旛沼周辺の水田地帯を中心とした低地と、畑地や樹林地が多く分布する台地及びそれらの間の斜面緑地に区分される。市街地の多くはこの台地上に形成されてきた一方、市街地周辺の集落の多くは斜面地にはりつくように立地し、特徴ある風土景観を形成している。

今後の都市化の進展を踏まえ、緑地の持つさまざまな機能を十分把握しつつ、環境と景観の保全、レクリエーション・防災機能の充実等を図り、自然環境と調和のとれた街づくりに努める。

具体的には、以下の方針に基づくものとする。

- ・市街地では、都市基幹公園、住区基幹公園の適正配置及び整備充実を図るとともに、オープンスペース等の確保に努める。さらに、それらを緑道等により有機的かつ効果的に連結し、緑のネットワークを構成する。
- ・成田ニュータウン等の大規模な住宅地造成により必要となる新旧市街地の公共公益施設の整備、特に区域内住民が日常的に利用すると考えられる生活環境施設及び都市公園の整備を図る。
- ・本区域は、風土的かつ伝統的に千葉県内における有数の農業地帯であるため、今後とも農業基盤の整備、集落における生活環境施設の整備を図るとともに、優良農地の保全を図る。また、これらと有機的に結びついた屋敷林、社寺林、防風林等は地域を潤す郷土景観として極力保全を図る。
- ・地形的かつ風土的な景観特性を持つ利根川、印旛沼、県立房総のむら等に代表される田園景観等を保全するとともに、レクリエーション資源として活用する。
- ・成田国際空港、内陸工業団地等に起因する各種公害に対し、これら施設の周辺に緩衝緑地等を配置することにより、公害の軽減、防止を図る。
- ・洪水、湛水等の災害が発生するおそれのある河川沿いの低地部や、地滑り・崖くずれ等のおそれのある急傾斜地については、必要に応じ周辺の樹林等と一体的な保全に努める。

緑地の確保目標水準

緑地の確保目標水準 (令和 17 年)	市街化区域に対する割合	都市計画区域に対する割合
	約 12% (約 342 ha)	約 35% (約 7,696 ha)

都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

年 次	平成 22 年	平成 27 年	令和 17 年
都市計画区域内人口 1 人当たり目標水準	約 17.7 m ² /人	約 19.5 m ² /人	約 20.5 m ² /人

② 主要な緑地の配置の方針

本区域においては、現況の豊かな緑と水の保全を図り、あわせて文化性、歴史性を織り込んだうまいのある街づくりを進めるため、以下の配置方針により緑とオープンスペースの整備、保全を行うものとする。

a 環境保全系統

県立印旛手賀自然公園に指定されている印旛沼周辺とこれと連続する利根川・根木名川一帯等の水と緑の空間は、野生小動物の生息地、また、貴重な植物の自生地として自然生態系に資する緑地として周辺樹林地等を含め積極的に保全する。

史跡、文化遺産と一体となる緑地である県立房総のむら、成田山新勝寺、宗吾霊堂及び岩屋古墳周辺一帯は、自然環境が豊かな地区であり、房総の歴史と生活を次世代に継承する文化遺産としての保全と活用を図る。

北総丘陵から連たんする市街地内及び市街地周辺の斜面樹林地は、身近な自然に触れる空間であり、生活環境の向上に資する緑地として活用を図る。

既存の豊住工業団地、野毛平工業団地等については、工場内及び工業団地内の緑化の他、団地周辺部には緩衝緑地帯の整備を図る。

b レクリエーション系統

小学校区、幹線街路、河川等を考慮して設定された 28 の住区について、各住区に、近隣公園及び街区公園を適正に配置するとともに、子供の遊び場や青少年または高齢者等が日常的に利用できる運動、休養等のための都市公園及び緑地の整備を図る。

住民の休養、休息、運動、教養、自然・文化とのふれあい等を通じて住民の健康の維持増進、文化活動の涵養等に資するため、既存の総合公園 2 ヲ所及び運動公園 2 ヲ所の整備充実を図る。

県立印旛手賀自然公園、県立房総のむら等印旛沼及び印旛沼周辺地域は風致にすぐれ、特に龍角寺、大竹地区の県立房総のむらは、住民の良き憩いの

場ともなっているため、岩屋古墳周辺の歴史的環境を生かした歴史公園の整備とともに、今後ともこれらの拠点を有機的に連結する首都圏自然歩道、印旛沼自然歩道等の整備を図る。また、親水空間としての水辺利用と軽運動ゾーン、散策等多目的に利用される池沼及び河川の水辺は堤防をとり込んだレクリエーションエリアとして整備を図る。

レクリエーションの利用効果を高めるとともに、日常の通勤、通学、買物等に安全に利用される緑道等の整備を図る。

c 防災系統

水害及び土砂災害の防止を図るため、斜面緑地の保全に努める。河川、鉄道、幹線道路沿道には、必要に応じて都市火災に対し、防火的機能を持つ防災遮断緑地を設けるとともに、街路樹の充実を図る。また、避難場所として都市公園、教育施設等の保全・整備を図るとともに、適切な避難路機能を持つ緑道等の整備を図る。

d 景観構成系統

本区域内にある豊かな斜面緑地については、郷土のシンボルとして位置づけ、その保全を図る。

本区域を特徴づける利根川、根木名川、長門川、印旛沼等は親水空間として位置づけ、護岸、高水敷等の修景上の配慮を行う。また、これらの周辺に広がる田園環境の保全を図る。

市街地においては街路樹の植栽、公共建築物のデザイン、広告物の美化等都市景観に留意し、さらに都市の修景に資する緑地の整備を図る。

また、景観計画の区域にあっては、景観計画に基づき、良好な景観形成のため、多様な緑の保全・育成・創出を図る。

e その他

本区域では、利根川、印旛沼、根木名川、荒海川、取香川、小橋川等の河川を中心とする沖積低湿地における水田地、市街地を適度に遮断し又はこれを囲む市街地周辺緑地、市街地からの景観を構成する斜面緑地、県立房総のむら、成田山新勝寺・宗吾霊堂等の歴史的・文化的資源と一帯となった樹林地などが緑地環境の核を形成している。このためこれらの緑地景観を生かすとともに、市街地と利根川・印旛沼・成田国際空港等の拠点を結ぶネットワーク形成を基本とした都市緑地の整備、保全を図る。また、県立印旛手賀自然公園を中心として、都市基幹公園、住区基幹公園を結ぶ緑道網等の整備を図る。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

a 公園緑地等の施設緑地

- ア．街区公園は、住区単位、誘致距離等を考慮して配置する。
- イ．近隣公園は、1 住区に 1 ヲ所を目標として配置する。
- ウ．地区公園は、4 住区に 1 ヲ所を目標として配置する。
- エ．総合公園は、良好な自然環境やレクリエーション拠点等を考慮して配置する。
- オ．運動公園は、日常的かつ週末等の運動拠点として、また防災避難地としての機能も考慮し分散的に配置する。
- カ．広域公園等は、利根川、印旛沼等の水系及び台地と低地の間の斜面緑地が重要な緑の骨格を形成している地域特性を生かし、地域と空港の共生を図るとともに、空港周辺の緑地の保全や整備を展開するため配置する。
- キ．特殊公園は、地域の歴史と文化の継承や自然との交流等のため配置する。
- ク．その他都市林、都市緑地、緑道及び広場等は、各公園等とのネットワーク形成を重視して合理的に配置する。

b 地域制緑地

既成市街地や市街化進行地域に指定された生産緑地地区は引き続き保全し、市民の森や社寺林等の地域制緑地の保全・活用を図る。また、農用地、自然公園、河川区域等の保全・整備を図る。

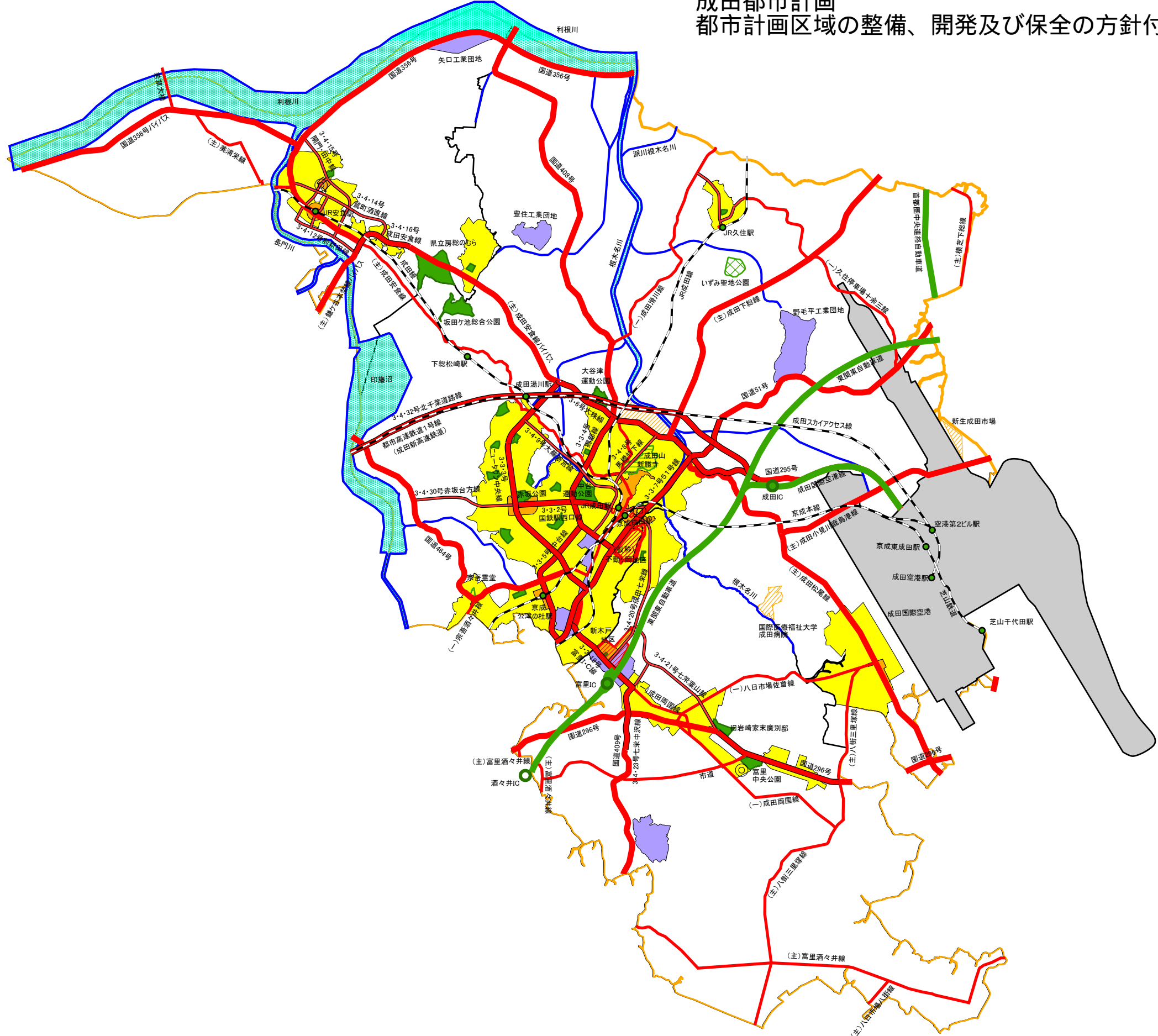
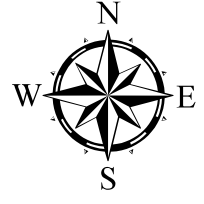
④ 主要な緑地の確保目標

おおむね 10 年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。

種 別	名 称 等
近隣公園	(仮称) 不動ヶ岡土地区画整理事業 1 号公園
特殊公園	(仮称) 旧岩崎家末廣別邸歴史公園

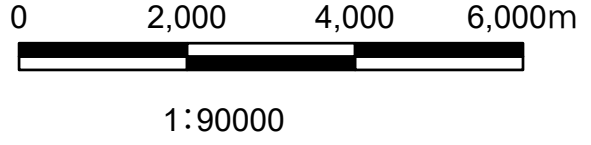
(注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の公園等を含むものとする。

成田都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図



- 駅
- インターチェンジ
- 鉄道
- 自動車専用道路
- 主要幹線道路(都計道)
- 主要幹線道路
- 幹線道路(都計道)
- 幹線道路
- 河川
- ▨ 土地区画整理事業地区
- 公園
- ▨ 緑地
- ▨ 墓園
- 住宅地
- 商業地
- 工業地
- ▨ 業務地等
- 供給処理施設地
- 空港施設地
- 都市計画区域界
- 行政区境界

成田都市計画区域



成田都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

新旧対照表

令和 年 月 日

新	旧
成田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 令和 年 月 日 千 葉 県	成田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 平成28年3月4日 千 葉 県

新	旧
成田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する	成田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する

新	旧
目 次	目 次
1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1	1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・ 1	1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・ 1
①千葉県の基本理念・・・・・・・・・・・・ 1	①千葉県の基本理念・・・・・・・・・・・・ 1
②本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・ 2	②本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・ 2
2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・ 8	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・ 8
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・ 1 0	2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・ 1 0
1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・ 1 0	1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・ 1 0
2) 区域区分の方針・・・・・・・・・・・・ 1 1	2) 区域区分の方針・・・・・・・・・・・・ 1 1
①おおむねの人口・・・・・・・・・・・・ 1 1	①おおむねの人口・・・・・・・・・・・・ 1 1
②産業の規模・・・・・・・・・・・・ 1 1	②産業の規模・・・・・・・・・・・・ 1 1
③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係・・ 1 2	③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係・・ 1 2
3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・ 1 3	3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・ 1 3
1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・ 1 3	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・ 1 3
①集約型都市構造に関する方針・・・・・・・・ 1 3	①集約型都市構造に関する方針・・・・・・・・ 1 3
②広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針・・・・ 1 3	②広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針・・・・ 1 3
③都市の防災及び減災に関する方針・・・・・・・・ 1 3	③都市の防災及び減災に関する方針・・・・・・・・ 1 3
④低炭素型都市づくりに関する方針・・・・・・・・ 1 4	④低炭素型都市づくりに関する方針・・・・・・・・ 1 4
2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 5	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 5
①主要用途の配置の方針・・・・・・・・・・・・ 1 5	①主要用途の配置の方針・・・・・・・・・・・・ 1 5
②市街地における建築物の密度の構成に関する方針・・・・・・・・ 1 7	②市街地における建築物の密度の構成に関する方針・・・・・・・・ 1 7

新	旧
③市街地における住宅建設の方針・・・・・・・・・・ 1 8	③市街地における住宅建設の方針・・・・・・・・・・ 1 8
④特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針・・・・・・・・ 2 0	④特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針・・・・・・・・ 2 0
⑤市街化調整区域の土地利用の方針・・・・・・・・・・ 2 1	⑤市街化調整区域の土地利用の方針・・・・・・・・・・ 2 1
3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 2 4	3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 2 4
①交通施設の都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・ 2 4	①交通施設の都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・ 2 4
②下水道及び河川の都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 2 9	②下水道及び河川の都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 2 9
③その他の都市施設の都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 3 3	③その他の都市施設の都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 3 3
4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 3 5	4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 3 5
①主要な市街地開発事業の決定の方針・・・・・・・・・・ 3 5	①主要な市街地開発事業の決定の方針・・・・・・・・・・ 3 5
②市街地整備の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 6	②市街地整備の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 6
5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 3 7	5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 3 7
①基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 7	①基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 7
②主要な緑地の配置の方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 9	②主要な緑地の配置の方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 9
③実現のための具体の都市計画制度の方針・・・・・・・・ 4 2	③実現のための具体の都市計画制度の方針・・・・・・・・ 4 2
④主要な緑地の確保目標・・・・・・・・・・・・・・・・ 4 3	④主要な緑地の確保目標・・・・・・・・・・・・・・・・ 4 3

新	旧
1. 都市計画の目標 1) 都市づくりの基本理念 ① 千葉県の基本理念 本県では、人口減少や少子高齢化の進展、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）等の広域道路ネットワークの波及効果、防災性の向上、低炭素社会の構築、豊かな自然環境の保全等、都市を取り巻く社会経済情勢の変化や、それに伴う様々な課題に対応した都市計画の取組が必要となっている。 このような状況を踏まえ、本県の今後の都市づくりは、「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」「人々が安心して住み、災害に強い街」「豊かな自然を継承し、持続可能な街」の4つの基本的な方向を目指して進めていく。 「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」 低未利用地や既存ストック等を活用しながら、公共公益施設等の生活に必要な施設を駅周辺や地域拠点に集積させ、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトな集約型都市構造とし、地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。 「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」 広域道路ネットワークの整備を進めるとともに、インターチェンジ周辺等にふさわしい物流等の新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進により、地域の活性化を目指す。	1. 都市計画の目標 1) 都市づくりの基本理念 ① 千葉県の基本理念 本県では、人口減少や少子高齢化の進展、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）等の広域道路ネットワークの波及効果、防災性の向上、低炭素社会の構築、豊かな自然環境の保全等、都市を取り巻く社会経済情勢の変化や、それに伴う様々な課題に対応した都市計画の取組が必要となっている。 このような状況を踏まえ、本県の今後の都市づくりは、「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」「人々が安心して住み、災害に強い街」「豊かな自然を継承し、持続可能な街」の4つの基本的な方向を目指して進めていく。 「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」 低未利用地や既存ストック等を活用しながら、公共公益施設等の生活に必要な施設を駅周辺や地域拠点に集積させ、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトな集約型都市構造とし、地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。 「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」 広域道路ネットワークの整備を進めるとともに、インターチェンジ周辺等にふさわしい物流等の新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進により、地域の活性化を目指す。

新	旧
「人々が安心して住み、災害に強い街」 延焼火災を防ぎ緊急輸送路ともなる幹線道路、様々な災害に対応するための避難路や公園等のオープンスペース等の整備・確保、河川や都市下水路等の治水対策、密集市街地の解消等を進め、安全性、防災力を向上させた都市の形成を目指す。 「豊かな自然を継承し、持続可能な街」 身近な自然環境を保全・創出し、景観に配慮した良好な居住環境の形成や低炭素社会に配慮した持続可能なまちづくりを目指す。 ② 本区域の基本理念 本区域は、成田市、栄町及び富里市の3市町から構成されている。 [成田市（旧成田市の区域）] 成田市は、千葉県の北部中央の北総台地に位置し、東は多古町、西は栄町・印西市、南は酒々井町・芝山町・富里市、北は利根川を境に茨城県に接している。 地形は、区域を南北に流れる根木名川沿い及び印旛沼に面する低湿地と、海拔10～40mの丘陵性北総台地とに区分され、起伏に富んでいる。 天慶年間、常総の地を揺るがした平将門の乱がきっかけとなり、寛朝大僧正によって成田山明王院神護新勝寺が創建され、法灯絶ゆることのない霊地として全国に知られることとなった。 中世には、下総千葉氏及び系累の支配下に入り徳川政権下では佐倉藩とその親藩田安家、幕府領、旗本領が入り込んだ中にあった。	「人々が安心して住み、災害に強い街」 延焼火災を防ぎ緊急輸送路ともなる幹線道路、様々な災害に対応するための避難路や公園等のオープンスペース等の整備・確保、河川や都市下水路等の治水対策、密集市街地の解消等を進め、安全性、防災力を向上させた都市の形成を目指す。 「豊かな自然を継承し、持続可能な街」 身近な自然環境を保全・創出し、景観に配慮した良好な居住環境の形成や低炭素社会に配慮した持続可能なまちづくりを目指す。 ② 本区域の基本理念 本区域は、成田市、栄町及び富里市の3市町から構成されている。 [成田市（旧成田市の区域）] 成田市は、千葉県の北部中央の北総台地に位置し、東は多古町、西は栄町・印西市、南は酒々井町・芝山町・富里市、北は利根川を境に茨城県に接している。 地形は、区域を南北に流れる根木名川沿い及び印旛沼に面する低湿地と、海拔10～40mの丘陵性北総台地とに区分され、起伏に富んでいる。 天慶年間、常総の地を揺るがした平将門の乱がきっかけとなり、寛朝大僧正によって成田山明王院神護新勝寺が創建され、法灯絶ゆることのない霊地として全国に知られることとなった。 中世には、下総千葉氏及び系累の支配下に入り徳川政権下では佐倉藩とその親藩田安家、幕府領、旗本領が入り込んだ中にあった。

新	旧
明治4年の廃藩置県後、数度にわたる所管の変遷があったが、昭和には印旛郡に属していた。 昭和29年、新町村合併促進法によって、成田町・公津村・八生村・中郷村・久住村・豊住村・遠山村の1町6ヵ村が合併して、成田市として市制を施行し本区域が形成された。 また、平成18年3月には市町村合併特例法により、大栄町・下総町を編入し、市域が拡大した。 [栄町] 栄町は、千葉県の北部中央に位置し、東は成田市（旧成田市の区域）、西及び南は印西市、北は利根川を境に茨城県に接している。 地形は、東部では山林・畑の多い丘陵性北総台地を形成するが、西・北部や南部は利根川及び印旛沼沿いの平坦な水田地帯であり、中央部の低い丘陵地を中心に市街地が形成されている。 本町の起源は古く、紀元前からすでに集落が形成されており、丘陵地には貝塚が存在し、多くの石器や土器が出土している。この他にも国指定史跡の岩屋古墳や県立房総のむらに点在する110余基の古墳群がある。また龍角寺には本県で最も古い銅造薬師如来坐像も国指定重要文化財として残されている。 中世には香取郡下埴生の荘といわれ、安食の大台城主の所領であり、江戸時代に入り利根川の水上交通が盛んになると安食に河岸が設けられ、物資集散の地としてにぎわった。 明治4年の廃藩置県によって印旛県の所管となり、同22年に安食村・北辺田村・龍角寺村・酒直村・矢口村・須賀村・麻生村の7ヵ村及び安食ト杭新田の一部が合	明治4年の廃藩置県後、数度にわたる所管の変遷があったが、昭和には印旛郡に属していた。 昭和29年、新町村合併促進法によって、成田町・公津村・八生村・中郷村・久住村・豊住村・遠山村の1町6ヵ村が合併して、成田市として市制を施行し本区域が形成された。 また、平成18年3月には市町村合併特例法により、大栄町・下総町を編入し、市域が拡大した。 [栄町] 栄町は、千葉県の北部中央に位置し、東は成田市（旧成田市の区域）、西及び南は印西市、北は利根川を境に茨城県に接している。 地形は、東部では山林・畑の多い丘陵性北総台地を形成するが、西・北部や南部は利根川及び印旛沼沿いの平坦な水田地帯であり、中央部の低い丘陵地を中心に市街地が形成されている。 本町の起源は古く、紀元前からすでに集落が形成されており、丘陵地には貝塚が存在し、多くの石器や土器が出土している。この他にも国指定史跡の岩屋古墳や県立房総のむらに点在する110余基の古墳群がある。また龍角寺には本県で最も古い銅造薬師如来坐像も国指定重要文化財として残されている。 中世には香取郡下埴生の荘といわれ、安食の大台城主の所領であり、江戸時代に入り利根川の水上交通が盛んになると安食に河岸が設けられ、物資集散の地としてにぎわった。 明治4年の廃藩置県によって印旛県の所管となり、同22年に安食村・北辺田村・龍角寺村・酒直村・矢口村・須賀村・麻生村の7ヵ村及び安食ト杭新田の一部が合

新	旧
併し境村となり、同 25 年安食町と改称した。その後、昭和 29 年に豊住村の一部を編入、翌 30 年安食町と布鎌村が合併し、さらに同 31 年茨城県河内村の一部を編入して現在の栄町となった。 [富里市] 富里市は、千葉県北部の北総台地のほぼ中央に位置し、東は芝山町、西は酒々井町、南は八街市・山武市、北は成田市（旧成田市の区域）に接している。 地勢は南北に分かれ、標高は 40～50m の台地で、市の中央より根木名川・高崎川・木戸川・作田川の源をなしている。 江戸時代においては大部分が佐倉藩領となっており、わずかに立沢新田等の一部が天領に属し、中央部や東部に広がる原野は佐倉七牧に数えられる内野牧（七栄）、高野牧（十倉）と呼ばれ、馬の放牧が行われていた。明治に入り七栄地区や十倉地区での原野の開墾が始まり、明治 8 年に大久保利通内務卿により日本で最初の洋式大農法による牧場が建設され、両国地区に勸業寮本庁が設置され同 21 年には宮内省下総御料牧場と称され発展の一途をたどった。 明治 4 年の廃藩置県後、佐倉県、印旛県と所管が変わり、同 17 年の「連合戸長役場制」の実施に伴い、七栄村ほか 12 ヶ村の連合があり富里村の基礎が成立し、その後同 22 年に、この 13 の村が集まり「十三の里（村）」から富里村が誕生した。その後、成田国際空港（平成 16 年 4 月 1 日、新東京国際空港より名称変更）の建設決定及びそれに伴う東関東自動車道（以下、「東関東道」という。）水戸線の開通等もあり、人口増加が続き、昭和 60 年に町制施行、平成 14 年には市制施行となり、現在の富里市となった。	併し境村となり、同 25 年安食町と改称した。その後、昭和 29 年に豊住村の一部を編入、翌 30 年安食町と布鎌村が合併し、さらに同 31 年茨城県河内村の一部を編入して現在の栄町となった。 [富里市] 富里市は、千葉県北部の北総台地のほぼ中央に位置し、東は芝山町、西は酒々井町、南は八街市・山武市、北は成田市（旧成田市の区域）に接している。 地勢は南北に分かれ、標高は 40～50m の台地で、市の中央より根木名川・高崎川・木戸川・作田川の源をなしている。 江戸時代においては大部分が佐倉藩領となっており、わずかに立沢新田等の一部が天領に属し、中央部や東部に広がる原野は佐倉七牧に数えられる内野牧（七栄）、高野牧（十倉）と呼ばれ、馬の放牧が行われていた。明治に入り七栄地区や十倉地区での原野の開墾が始まり、明治 8 年に大久保利通内務卿により日本で最初の洋式大農法による牧場が建設され、両国地区に勸業寮本庁が設置され同 21 年には宮内省下総御料牧場と称され発展の一途をたどった。 明治 4 年の廃藩置県後、佐倉県、印旛県と所管が変わり、同 17 年の「連合戸長役場制」の実施に伴い、七栄村ほか 12 ヶ村の連合があり富里村の基礎が成立し、その後同 22 年に、この 13 の村が集まり「十三の里（村）」から富里村が誕生した。その後、成田国際空港（平成 16 年 4 月 1 日、新東京国際空港より名称変更）の建設決定及びそれに伴う東関東自動車道の開通等もあり、人口増加が続き、昭和 60 年に町制施行、平成 14 年には市制施行となり、現在の富里市となった。

新	旧
本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯であり、首都圏のほぼ 50km 圏に位置している。 昭和 41 年に、本区域内に成田国際空港の設置が決定され、昭和 53 年 5 月に開港されたことから、本区域は空港の建設に伴うニュータウン・工業団地・交通網の整備等の関連事業の実施により、急速に都市化が進展した。また、昭和 57 年 11 月には、特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法に基づき航空機騒音対策基本方針が定められたが、その後の社会情勢の変化等を考慮し基本方針の見直しを図り、その実現に努めているところである。 <u>平成 30 年 3 月には、国、県、空港周辺 9 市町、空港会社の四者で構成する成田空港に関する四者協議会において、今後の成田空港周辺の地域づくりに関する基本的な方向性や内容をまとめた、「成田空港周辺の地域づくりに関する『基本プラン』」（以下、「基本プラン」という。）が策定されている。また、令和 2 年 3 月には、「基本プラン」に基づき四者において協議してきた「成田空港周辺の地域づくりに関する『実施プラン』」（以下、「実施プラン」という。）が策定されたところである。</u> 本区域については、これまで、広域的交通体系の整備や隣接する千葉ニュータウン地域との連携による業務核都市として、良好な基盤整備がなされてきており、さらに、<u>今後</u>、成田国際空港においては<u>更なる機能強化</u>が図られるなど、北総地帯の中核的な役割を担うことが期待されている。 ついては、こうした本区域に対する広域的観点からの役割を積極的に受け止め、目標とする都市像のテーマである「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」（成田市）、「ひとが元気 まちが元気 みんなでつくる水と緑のふるさと さかえ」（栄町）、「人と緑が調和し 未来を拓く臨空都市とみさと」（富里市）の実現を図るため、次のとおり都市づくりの目標を定める。	本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯であり、首都圏のほぼ 50km 圏に位置している。 昭和 41 年に、本区域内に成田国際空港の設置が決定され、昭和 53 年 5 月に開港されたことから、本区域は空港の建設に伴うニュータウン・工業団地・交通網の整備等の関連事業の実施により、急速に都市化が進展した。また、昭和 57 年 11 月には、特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法に基づき航空機騒音対策基本方針が定められたが、その後の社会情勢の変化等を考慮し基本方針の見直しを図り、その実現に努めているところである。 本区域については、これまで、広域的交通体系の整備や隣接する千葉ニュータウン地域との連携による業務核都市として、良好な基盤整備がなされてきており、さらに、<u>現在</u>、成田国際空港においては<u>機能拡充</u>が<u>図られている</u>など、北総地帯の中核的な役割を担うことが期待されている。 ついては、こうした本区域に対する広域的観点からの役割を積極的に受け止め、目標とする都市像のテーマである「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」（成田市）、「ひとが元気 まちが元気 みんなでつくる水と緑のふるさと さかえ」（栄町）、「人と緑が調和し 未来を拓く臨空都市とみさと」（富里市）の実現を図るため、次のとおり都市づくりの目標を定める。

新	旧
a 国・県等の大規模なプロジェクトを考慮して 本区域は、首都圏の重要な機能を担う大規模なプロジェクト（首都圏基本計画等）の計画区域に含まれており、国際空港を有するポテンシャルを生かした、市街地の形成が図られてきた。<u>今後の成田空港の更なる機能強化に伴い、「実施プラン」に基づく施策の実現が期待されている。</u> 特に、成田市においては、国際的な経済・産業活動の拠点形成するため、<u>東京圏の一部として国家戦略特区に位置づけられており、地域経済をけん引する産業の振興を進める。また、今後増加が見込まれる空港関連企業の従業員のための住環境の整備を図る。</u> 本区域の整備・開発及び保全にあたっては、これらの上位計画・関連計画等を十分勘案し整合を図りつつ、魅力ある都市圏の整備を進める。 b 人口減少・高齢化の進展を考慮して 高齢者や障がい者を含めた、誰もが安全で暮らしやすい都市環境を目指し、公共交通及び公共施設等のバリアフリー化やユニバーサルデザインによる都市づくりを進める。 また、集約型都市構造を目指し、公共交通等の利便性の向上と、駅周辺等の拠点となる地域に公共施設等の充実を図ることにより、まとまりのある居住を進める。 c 災害に強いまちを目指して 大規模な災害に備え、「減災」の視点に立ち、災害に強い社会資本の整備を進め、建築物の不燃化・耐震化を図る。	a 国・県等の大規模なプロジェクトを考慮して 本区域は、首都圏の重要な機能を担う大規模なプロジェクト（首都圏基本計画等）の計画区域に含まれており、国際空港を有するポテンシャルを生かした、市街地の形成が図られてきた。 特に、成田市においては、<u>国家戦略特区として</u>国際的な経済・産業活動の拠点として位置づけられている。 本区域の整備・開発及び保全にあたっては、これらの上位計画・関連計画等を十分勘案し整合を図りつつ、魅力ある都市圏の整備を進める。 b 人口減少・高齢化の進展を考慮して 高齢者や障がい者を含めた、誰もが安全で暮らしやすい都市環境を目指し、公共交通及び公共施設等のバリアフリー化やユニバーサルデザインによる都市づくりを進める。 また、集約型都市構造を目指し、公共交通等の利便性の向上と、駅周辺等の拠点となる地域に公共施設等の充実を図ることにより、まとまりのある居住を進める。 c 災害に強いまちを目指して 大規模な災害に備え、「減災」の視点に立ち、災害に強い社会資本の整備を進め、建築物の不燃化・耐震化を図る。

新	旧
また、指定避難所の機能強化やオープンスペースの確保に努めるとともに、緊急輸送道路の指定とネットワーク化を進める。 d 自然と共生し歴史や文化を継承するまちを目指して 都市計画法はもとより、景観法、自然公園法、森林法、農業振興地域の整備に関する法律等の適正な運用を図るとともに、限られた資源やエネルギーを有効活用することで、豊かな自然環境<u>及び生物多様性</u>を将来にわたって継承し、都市の持続的な発展を図る。 また、住民との協働により、自然環境や地域の歴史・文化を景観資源として保全と活用を図り、魅力あるまちづくりを進める。 e 国際交流、観光及び物流等の拠点機能の強化を目指して <u>東京 2020 オリンピック・パラリンピックを契機として、成田国際空港と成田山新勝寺、成田国際空港隣接地に移転する成田市公設地方卸売市場（天神峰市場）（以下、「新生成田市場」という。）</u>、県立房総のむらや、旧岩崎家末廣別邸等の国際交流や観光の拠点を有効活用し、地域の活性化を図る。 そのため、誰もが迷わずわかりやすい交通環境の整備に努め、多言語による案内表示板などのサイン整備を進めることで、国際色豊かな観光地づくりを進める。 また、圏央道及び北千葉道路の整備促進により、首都圏全体の広域道路ネットワークが拡充し、広域圏での連携強化や物流の効率化等に大きな貢献が期待されることから、物流拠点としての機能強化を図る。	また、指定避難所の機能強化やオープンスペースの確保に努めるとともに、緊急輸送道路の指定とネットワーク化を進める。 d 自然と共生し歴史や文化を継承するまちを目指して 都市計画法はもとより、景観法、自然公園法、森林法、農業振興地域の整備に関する法律等の適正な運用を図るとともに、限られた資源やエネルギーを有効活用することで、豊かな自然環境を将来にわたって継承し、都市の持続的な発展を図る。 また、住民との協働により、自然環境や地域の歴史・文化を景観資源として保全と活用を図り、魅力あるまちづくりを進める。 e 国際交流、観光及び物流等の拠点機能の強化を目指して <u>2020 年東京オリンピック・パラリンピックを契機として、成田国際空港と成田山新勝寺、県立房総のむらや、旧岩崎家末廣別邸等の国際交流や観光の拠点を有効活用し、地域の活性化を図る。</u> そのため、誰もが迷わずわかりやすい交通環境の整備に努め、多言語による案内表示板などのサイン整備を進めることで、国際色豊かな観光地づくりを進める。 また、圏央道及び北千葉道路の整備促進により、首都圏全体の広域道路ネットワークが拡充し、広域圏での連携強化や物流の効率化等に大きな貢献が期待されることから、物流拠点としての機能強化を図る。

新	旧
以上の都市づくりの目標を踏まえ、本区域の整備・開発及び保全の方針を定める。 2) 地域毎の市街地像 ① 成田駅及び京成成田駅周辺は本区域の中核地であり、市街地再開発事業等により土地の高度利用を図るとともに、都市機能の更新及び集約化を図る。また、成田駅及び京成成田駅周辺から成田山新勝寺にかけての商業地については、参拝客・観光客等への交通安全対策や建築物の不燃化促進による防火機能の向上を図るとともに、門前町としての街並みの形成に努め、国際化に対応した多言語の案内表示板などのサイン整備を図る。 ② 公津の杜駅周辺は、<u>大学等が立地されたことにより、学生や大学関係者のための居住地として利便性の向上を図るとともに</u>、引き続き、地域の拠点として計画的に土地利用の誘導を図る。 ③ 安食駅南口は土地区画整理事業により整備された地区であることから、栄町の玄関口としてふさわしい商業・業務施設等の計画的誘導を図るなど、地域の中心拠点としての形成に努める。 ④ 不動ヶ岡地区、<u>吉倉周辺地区（以上成田市）及び北新木戸地区（富里市）</u>については、土地区画整理事業等により、良好な環境を有した住宅地として整備を図る。 ⑤ 新泉地区、南羽鳥地区（以上成田市）、矢口神明地区（栄町）、高野地区、美沢地区（以上富里市）等の計画的に整備された工業地については、産業構造の転換	以上の都市づくりの目標を踏まえ、本区域の整備・開発及び保全の方針を定める。 2) 地域毎の市街地像 ① 成田駅及び京成成田駅周辺は本区域の中核地であり、市街地再開発事業等により土地の高度利用を図るとともに、都市機能の更新及び集約化を図る。また、成田駅及び京成成田駅周辺から成田山新勝寺にかけての商業地については、参拝客・観光客等への交通安全対策や建築物の不燃化促進による防火機能の向上を図るとともに、門前町としての街並みの形成に努め、国際化に対応した多言語の案内表示板などのサイン整備を図る。 ② 公津の杜駅周辺は大学等の<u>立地が進んでおり</u>、引き続き、地域の拠点として計画的に土地利用の誘導を図る。 ③ 安食駅南口は土地区画整理事業により整備された地区であることから、栄町の玄関口としてふさわしい商業・業務施設等の計画的誘導を図るなど、地域の中心拠点としての形成に努める。 ④ 不動ヶ岡地区（成田市）、北新木戸地区（富里市）については、土地区画整理事業等により、良好な環境を有した住宅地として整備を図る。 ⑤ 新泉地区、南羽鳥地区（以上成田市）、矢口神明地区（栄町）、高野地区、美沢地区（以上富里市）等の計画的に整備された工業地については、産業構造の転換

新	旧
に配慮しつつ、工業地として生産環境の維持・改善に努める。 ⑥ <u>吉倉周辺地区（成田市）については、隣接する畑ケ田地区に、国際医療福祉大学成田病院が立地していることから、医療関連産業の集積を図る。</u> ⑦ 旧岩崎家末廣別邸周辺地区（富里市）については、国登録有形文化財である旧岩崎別邸を歴史的公園として整備するとともに、公園と一体的な観光施設を整備し、景観の保全と地域振興に寄与する土地利用を図る。 ⑧ 既存住宅地にあつては道路、下水道、公園等の住環境の整備を進めるとともに防災性の向上を図る。 既成市街地や新たに整備される市街地については、地区計画制度等を活用し、良好な街並みの形成や、土地の有効利用を図る。 ⑨ <u>東関東道への新たなスマートインターチェンジの設置を推進している東和田南部地区（成田市）や、東関東道富里インターチェンジ、酒々井インターチェンジ周辺地区及び矢口工業団地等の既存の工業団地、新生成田市場周辺</u>においては、圏央道や北千葉道路等の整備に伴う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、集積を図る。	に配慮しつつ、工業地として生産環境の維持・改善に努める。 ⑥ 旧岩崎家末廣別邸周辺地区（富里市）については、国登録有形文化財である旧岩崎別邸を歴史的公園として整備するとともに、公園と一体的な観光施設を整備し、景観の保全と地域振興に寄与する土地利用を図る。 ⑦ 既存住宅地にあつては道路、下水道、公園等の住環境の整備を進めるとともに防災性の向上を図る。 既成市街地や新たに整備される市街地については、地区計画制度等を活用し、良好な街並みの形成や、土地の有効利用を図る。 ⑧ <u>東関東自動車道富里インターチェンジ周辺地区や</u>矢口工業団地等の既存の工業団地においては、圏央道や北千葉道路の整備に伴う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、集積を図る。

新	旧
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 1) 区域区分の決定の有無 本都市計画区域に区域区分を定める。 なお、区域区分を定めるとした根拠は以下のとおりである。 首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置する本地域は、区域区分を定めることが法的に義務づけられており、成田市（旧成田市の区域）においては、昭和44年に現行の都市計画法が施行されたことに伴い、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の整備と農業や自然環境との調和と保全を図るため、区域区分を定めてきた。 その後、昭和52年に栄町、昭和54年に富里市が本都市計画区域編入と同時に、区域区分を定めた。この結果、その後の計画的な市街地整備の進展や良好な都市環境形成に大きな効果をもたらしてきた。 平成2年以降、人口増加率はやや落ち着いてきてはいるものの、世帯数の増加傾向は続いている。 また、今後は、<u>成田空港の更なる機能強化に伴う新たな住宅地等の需要に対応する整備が求められている。</u>さらに、圏央道や北千葉道路などの広域的な交通体系の整備進展や、ライフスタイルの多様化に対応した市街地の質的充実も求められている。 一方で、本区域内には、豊かな水や緑に恵まれた自然環境や優良農地が存在していることから、これらの整備又は保全も必要とされる。 このような観点から、無秩序な市街化を防止しつつ、水と緑の環境や田園的環境の保全を図るため、今後とも区域区分を継続すべき地域である。	2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 1) 区域区分の決定の有無 本都市計画区域に区域区分を定める。 なお、区域区分を定めるとした根拠は以下のとおりである。 首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置する本地域は、区域区分を定めることが法的に義務づけられており、成田市（旧成田市の区域）においては、昭和44年に現行の都市計画法が施行されたことに伴い、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の整備と農業や自然環境との調和と保全を図るため、区域区分を定めてきた。 その後、昭和52年に栄町、昭和54年に富里市が本都市計画区域編入と同時に、区域区分を定めた。この結果、その後の計画的な市街地整備の進展や良好な都市環境形成に大きな効果をもたらしてきた。 平成2年以降、人口増加率はやや落ち着いてきてはいるものの、世帯数の増加傾向は続いている。 また、今後は、<u>成田国際空港の機能拡充</u>、圏央道や北千葉道路などの広域的な交通体系の整備進展や、ライフスタイルの多様化に対応した市街地の質的充実も求められている。 一方で、本区域内には、豊かな水や緑に恵まれた自然環境や優良農地が存在していることから、これらの整備又は保全も必要とされる。 このような観点から、無秩序な市街化を防止しつつ、水と緑の環境や田園的環境の保全を図るため、今後とも区域区分を継続すべき地域である。

新				旧			
2) 区域区分の方針				2) 区域区分の方針			
① おおむねの人口				① おおむねの人口			
本区域における将来の人口を次のとおり想定する。				本区域における将来の人口を次のとおり想定する。			
年次 区分		平成22年	令和7年	年次 区分		平成22年	平成37年
都市計画区域内人口		約 183 千人	おおむね 178 千人	都市計画区域内人口		約 183 千人	おおむね 178 千人
市街化区域内人口		約 131 千人	おおむね 129 千人	市街化区域内人口		約 131 千人	おおむね 129 千人
なお、令和7年においては、上表の外に千葉県全体で保留人口が想定されている。				なお、平成37年においては、上表の外に千葉県全体で保留人口が想定されている。			
② 産業の規模				② 産業の規模			
本区域における将来の産業の規模を次のとおり想定する。				本区域における将来の産業の規模を次のとおり想定する。			
年次 区分		平成22年	令和7年	年次 区分		平成22年	平成37年
生産 規模	工業出荷額	約 2,484 億円	おおむね 2,930 億円	生産 規模	工業出荷額	約 2,484 億円	おおむね 2,930 億円
	卸小売販売額	約 4,873 億円	おおむね 6,100 億円		卸小売販売額	約 4,873 億円	おおむね 6,100 億円
就業 構造	第1次産業	約 4.8 千人 (5.6%)	おおむね 6.1 千人 (6.9%)	就業 構造	第1次産業	約 4.8 千人 (5.6%)	おおむね 6.1 千人 (6.9%)
	第2次産業	約 15.2 千人 (17.8%)	おおむね 16.3 千人 (18.4%)		第2次産業	約 15.2 千人 (17.8%)	おおむね 16.3 千人 (18.4%)
	第3次産業	約 65.5 千人 (76.6%)	おおむね 66.0 千人 (74.7%)		第3次産業	約 65.5 千人 (76.6%)	おおむね 66.0 千人 (74.7%)
なお、令和7年においては、上表と合わせ千葉県全体で産業の規模が想定されている。				なお、平成37年においては、上表と合わせ千葉県全体で産業の規模が想定されている。			

新	旧														
③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係 本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、<u>令和7</u>年度時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。 <table border="1"> <tr> <th>年 次</th><th><u>令和7</u>年</th></tr> <tr> <td rowspan="4">市街化区域面積</td><td>成田市 おおむね 2,057ha</td></tr> <tr> <td>栄 町 おおむね 343ha</td></tr> <tr> <td>富里市 おおむね 479ha</td></tr> <tr> <td>合 計 おおむね 2,879ha</td></tr> </table> (注) 市街化区域面積は、<u>令和7</u>年時点における保留人口フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。	年 次	<u>令和7</u> 年	市街化区域面積	成田市 おおむね 2,057ha	栄 町 おおむね 343ha	富里市 おおむね 479ha	合 計 おおむね 2,879ha	③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係 本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、<u>平成37</u>年度時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。 <table border="1"> <tr> <th>年 次</th><th><u>平成37</u>年</th></tr> <tr> <td rowspan="4">市街化区域面積</td><td>成田市 おおむね 2,057ha</td></tr> <tr> <td>栄 町 おおむね 343ha</td></tr> <tr> <td>富里市 おおむね 479ha</td></tr> <tr> <td>合 計 おおむね 2,879ha</td></tr> </table> (注) 市街化区域面積は、<u>平成37</u>年時点における保留人口フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。	年 次	<u>平成37</u> 年	市街化区域面積	成田市 おおむね 2,057ha	栄 町 おおむね 343ha	富里市 おおむね 479ha	合 計 おおむね 2,879ha
年 次	<u>令和7</u> 年														
市街化区域面積	成田市 おおむね 2,057ha														
	栄 町 おおむね 343ha														
	富里市 おおむね 479ha														
	合 計 おおむね 2,879ha														
年 次	<u>平成37</u> 年														
市街化区域面積	成田市 おおむね 2,057ha														
	栄 町 おおむね 343ha														
	富里市 おおむね 479ha														
	合 計 おおむね 2,879ha														

新	旧
3. 主要な都市計画の決定の方針 1) 都市づくりの基本方針 ① 集約型都市構造に関する方針 少子高齢化や将来の人口減少に対応するため、中心市街地や鉄道駅の徒歩圏域等の拠点となる地域において、居住の集積や医療・福祉施設、子育て支援施設等の必要な施設の立地誘導を図るとともに、公共施設のバリアフリー化の推進、既存ストックの有効活用など、都市機能の効率化を図る。また、コミュニティバスやデマンド交通などを活用し、拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの機能強化を進め、コンパクトで利便性の高い市街地の形成を図る。 ② 広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針 整備が進展している圏央道及び北千葉道路等の広域幹線道路や成田国際空港に近接する東関東道富里インターチェンジ等の周辺地域、東関東道への新たなスマートインターチェンジの設置を推進している東和田南部地区（成田市）では、地区計画等の活用により、物流・産業機能の計画的な誘導に努める。 ③ 都市の防災及び減災に関する方針 災害時に拠点となる病院や学校など公共施設の耐震機能強化を進めるとともに、緊急時のダブルネットワーク化が図られるよう、<u>広域及び地域間の連携を強化した道路ネットワークを整備する</u>。また、道路や公共的な空間においてオープンスペースを確保しつつ、建築物の不燃化・耐震化を促進するこ	3. 主要な都市計画の決定の方針 1) 都市づくりの基本方針 ① 集約型都市構造に関する方針 少子高齢化や将来の人口減少に対応するため、中心市街地や鉄道駅の徒歩圏域等の拠点となる地域において、居住の集積や医療・福祉施設、子育て支援施設等の必要な施設の立地誘導を図るとともに、公共施設のバリアフリー化の推進、既存ストックの有効活用など、都市機能の効率化を図る。また、コミュニティバスやデマンド交通などを活用し、拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの機能強化を進め、コンパクトで利便性の高い市街地の形成を図る。 ② 広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針 整備が進展している圏央道及び北千葉道路等の広域幹線道路や成田国際空港との近接性を生かし、<u>東関東自動車道富里インターチェンジ等の周辺地域において</u>、地区計画等の活用により、物流・産業機能の計画的な誘導に努める。 ③ 都市の防災及び減災に関する方針 災害時に拠点となる病院や学校など公共施設の耐震機能強化を進めるとともに、<u>広域的な連携が図られるよう道路ネットワークを整備する</u>。また、道路や公共的な空間においてオープンスペースを確保しつつ、建築物の不燃化・耐震化を促進することで、災害時における市街地の安全性の向上に努め

新	旧
とで、災害時における市街地の安全性の向上に努める。 都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、<u>公共下水道等の整備</u>に努める。 土砂災害警戒区域等に指定された区域では、警戒避難体制の構築や、危険箇所への<u>開発許可の厳格化及び新たな建築物の立地等の抑制</u>に努める。 また、住民の安全を確保するため、円滑な警戒避難に資する情報の周知徹底を図る。 ④ 低炭素型都市づくりに関する方針 集約型都市構造に転換することにより、エネルギーの効率的な利用を促進し、環境負荷の少ないまちづくりと活発な都市活動を調和させることによって、持続可能な都市の実現を図る。 施設の整備にあたっては、省エネルギー型の設備や再生可能エネルギー等の導入、施設内緑化の促進などを図り、環境に配慮した都市施設の整備・誘導を目指す。 過度な自動車利用から鉄道・バス等の公共交通機関利用への転換を促進するため、公共交通サービス水準や利便性の向上を図る。 CO₂の吸収源となる樹林地などの自然環境の保全・維持管理に努めるとともに、公園や緑地の確保に努める。	る。 都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、<u>都市下水路等の整備</u>に努める。 土砂災害警戒区域等に指定された区域では、警戒避難体制の構築や、危険箇所への新たな<u>住宅の立地抑制</u>に努める。 また、住民の安全を確保するため、円滑な警戒避難に資する情報の周知徹底を図る。 ④ 低炭素型都市づくりに関する方針 集約型都市構造に転換することにより、エネルギーの効率的な利用を促進し、環境負荷の少ないまちづくりと活発な都市活動を調和させることによって、持続可能な都市の実現を図る。 <u>・施設の整備</u>にあたっては、省エネルギー型の設備や再生可能エネルギー等の導入、施設内緑化の促進などを図り、環境に配慮した都市施設の整備・誘導を目指す。 <u>・過度な自動車利用から鉄道・バス等の公共交通機関利用への転換</u>を促進するため、公共交通サービス水準や利便性の向上を図る。 <u>・CO₂の吸収源となる樹林地などの自然環境の保全・維持管理</u>に努めるとともに、公園や緑地の確保に努める。

新	旧
2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 ① 主要用途の配置の方針 a 業務地 都市機能を充実させるため、本区域の核として、中心商業地とともに、業務地を整備する必要がある、成田駅及び京成成田駅周辺地区、京成公津の杜駅周辺地区、ウイング土屋地区（以上成田市）、安食駅周辺地区（栄町）、富里市役所周辺地区（富里市）に配置する。 b 商業地 ア. 中心商業地の配置 成田駅及び京成成田駅周辺地区は、再開発事業等を核として、商業業務機能を強化し、国際都市の表玄関にふさわしい中心商業地として整備を促進する。<u>なお、成田駅西口において、駅周辺のポテンシャルを生かし、土地の高度利用等を図るとともに、都市機能の更新及び集約化を進める。</u>また、成田ニュータウン内の赤坂地区や京成公津の杜駅周辺地区及びウイング土屋地区は商業地として配置する（以上成田市）。 また、安食駅周辺地区（栄町）、<u>東関東道</u>富里インターチェンジ周辺の新木戸地区（富里市）に、地域拠点商業地を配置する。 イ. 一般商業地の配置 成田駅及び京成成田駅周辺から成田山新勝寺に至る地区、宗吾・三里塚地区の既存商業地及び土地区画整理事業が予定されている不動ヶ岡地区等の国道 51 号沿道地区（以上成田市）、国道 356 号、主要地方道成田安食線沿道地	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 ① 主要用途の配置の方針 a 業務地 都市機能を充実させるため、本区域の核として、中心商業地とともに、業務地を整備する必要がある、成田駅及び京成成田駅周辺地区、京成公津の杜駅周辺地区、ウイング土屋地区（以上成田市）、安食駅周辺地区（栄町）、富里市役所周辺地区（富里市）に配置する。 b 商業地 ア. 中心商業地の配置 成田駅及び京成成田駅周辺地区は、再開発事業等を核として、商業業務機能を強化し、国際都市の表玄関にふさわしい中心商業地として整備を促進する。また、成田ニュータウン内の赤坂地区や京成公津の杜駅周辺地区及びウイング土屋地区は商業地として配置する（以上成田市）。 また、安食駅周辺地区（栄町）、<u>東関東自動車道</u>富里インターチェンジ周辺の新木戸地区（富里市）に、地域拠点商業地を配置する。 イ. 一般商業地の配置 成田駅及び京成成田駅周辺から成田山新勝寺に至る地区、宗吾・三里塚地区の既存商業地及び土地区画整理事業が予定されている不動ヶ岡地区等の国道 51 号沿道地区（以上成田市）、国道 356 号、主要地方道成田安食線沿道地

新	旧
区及び栄町役場周辺を中心とする地区（以上栄町）、七栄地区及び日吉台地区北部（以上富里市）は今後とも一般商業地として配置し整備を図る。 c 工業地 周辺住宅地との環境を保全しつつ、小規模な地場産業の立地を許容する地区を、国道 51 号沿いの寺台インターチェンジから南に広がる地区、京成本線と東日本旅客鉄道成田線の交差する不動ヶ岡地区及び並木町・飯仲地区（以上成田市）に配置する。また、既に工業地が形成されている新泉地区、南羽鳥地区（以上成田市）、矢口神明地区（栄町）、高野地区、美沢地区（以上富里市）は今後とも工業地として配置する。 d 流通業務地 <u>圏央道のインターチェンジ近接地に開場する新生成田市場及びその周辺の天神峰地区・東峰地区、東関東道富里インターチェンジに近接する富里市の新木戸地区に流通業務地を配置し、整備を図る。</u> <u>また、新生成田市場に移転した後の市場用地については、引き続き流通業務地とする。</u> e 住宅地 ア. 既成の住宅地 既成市街地の中心部周辺及び市街化進行地域内の住宅地については、今後とも、住宅地として配置し、住環境の整備・保全に努める。また、計画的に開発整備された住宅団地[成田ニュータウン地区、<u>囲護台地区</u>、<u>美郷台地区</u>、	区及び栄町役場周辺を中心とする地区（以上栄町）、七栄地区及び日吉台地区北部（以上富里市）は今後とも一般商業地として配置し整備を図る。 c 工業地 周辺住宅地との環境を保全しつつ、小規模な地場産業の立地を許容する地区を、国道 51 号沿いの寺台インターチェンジから南に広がる地区、京成本線と東日本旅客鉄道成田線の交差する不動ヶ岡地区、<u>成田市公設地方卸売市場の周辺の並木町・飯仲地区（以上成田市）に配置する。</u>また、既に工業地が形成されている新泉地区、南羽鳥地区（以上成田市）、矢口神明地区（栄町）、高野地区、美沢地区（以上富里市）は今後とも工業地として配置する。 d 流通業務地 <u>成田市公設地方卸売市場については、流通業務地として配置し、機能強化に努める。</u> <u>また、東関東自動車道富里インターチェンジに近接する富里市の新木戸地区に流通業務地を配置し、整備を図る。</u> e 住宅地 ア. 既成の住宅地 既成市街地の中心部周辺及び市街化進行地域内の住宅地については、今後とも、住宅地として配置し、住環境の整備・保全に努める。また、計画的に開発整備された住宅団地[成田ニュータウン地区、公津の杜地区、久住中央地

新	旧
公津の杜地区、久住中央地区、はなのき台地区（以上成田市）、安食台地区、酒直台地区、竜角寺台地区、前新田地区（以上栄町）、日吉台地区、日吉倉五斗蔦地区及び七栄獅子穴地区（以上富里市）]についても住宅地として配置し、良好な環境の維持に努める。 また、既存のストックの活用とバリアフリー化を進め、幅広い年代が安心して住める環境の整備に努める。 <u>特に航空機騒音障害防止地区に指定している久住中央地区の東側一帯については、現状の生活環境に配慮し、住環境の保全に努める。</u> イ. 新規の住宅地 新たな住宅需要に対応するため、不動ヶ岡地区、<u>吉倉周辺地区、公津の杜駅周辺地区、成田湯川駅周辺地区（以上成田市）、安食駅南側地区（栄町）、北新木戸地区、葉山地区（以上富里市）</u>などの計画的な開発が進んでいる地区や今後<u>地区計画等により</u>計画的な開発が進められる地区については、良好な環境を有した住宅地として配置し整備を図る。 <u>また、航空機騒音障害防止特別地区の拡大に伴い、集団で移転を希望する住民のための代替住宅地の確保については、成田市において成田国際空港株式会社の取り組みに協力する。</u> ② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針 a 商業・業務地 本区域の核として育成を図る中心商業地及び業務地は、高密度利用を図る地区とする。	区、はなのき台地区（以上成田市）、安食台地区、酒直台地区、竜角寺台地区、前新田地区（以上栄町）、日吉台地区、日吉倉五斗蔦地区及び七栄獅子穴地区（以上富里市）]についても住宅地として配置し、良好な環境の維持に努める。 また、既存のストックの活用とバリアフリー化を進め、幅広い年代が安心して住める環境の整備に努める。 イ. 新規の住宅地 新たな住宅需要に対応するため、不動ヶ岡地区（成田市）、北新木戸地区（富里市）などの計画的な開発が進んでいる地区や今後計画的な開発が進められる地区については、良好な環境を有した住宅地として配置し整備を図る。 ② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針 a 商業・業務地 本区域の核として育成を図る中心商業地及び業務地は、高密度利用を図る地区とする。

新	旧
b 住宅地 住宅地は、良好な居住環境の確保を図るため、低層低密な戸建住宅を配置することを基本とする。 成田ニュータウン地区、成田駅及び京成成田駅に近接する地区、公津の杜地区（以上成田市）、日吉台地区（富里市）の一部などにあつては、引き続き、中高層住宅地も配置する。 ③ 市街地における住宅建設の方針 a 住宅建設の目標 高齢化社会やライフスタイルの多様化に対応するため、福祉・医療施策等関連する分野との連携も強化しつつ、良質な住宅ストックの確保と活用を図り、安全で快適な住環境の整備とまとまりのある居住を推進する。 また、持続可能な地域社会を実現するための環境整備及び地域の特色を生かした住宅・住環境の整備を基本課題として位置づけ、引き続き、千葉県住生活基本計画に定める誘導居住面積水準の達成世帯数の一層の向上を目指すとともに、すべての世帯が最低居住面積水準を確保できるように努める。 b 住宅建設のための施策の概要 本区域においては、住宅建設の目標の達成と良質な住宅建設の促進のため、国等と協力して次の施策を進めるものとする。	b 住宅地 住宅地は、良好な居住環境の確保を図るため、低層低密な戸建住宅を配置することを基本とする。 成田ニュータウン地区、成田駅及び京成成田駅に近接する地区、公津の杜地区（以上成田市）、日吉台地区（富里市）の一部などにあつては、引き続き、中高層住宅地も配置する。 ③ 市街地における住宅建設の方針 a 住宅建設の目標 高齢化社会やライフスタイルの多様化に対応するため、福祉・医療施策等関連する分野との連携も強化しつつ、良質な住宅ストックの確保と活用を図り、安全で快適な住環境の整備とまとまりのある居住を推進する。 また、持続可能な地域社会を実現するための環境整備及び地域の特色を生かした住宅・住環境の整備を基本課題として位置づけ、引き続き、千葉県住生活基本計画に定める誘導居住面積水準の達成世帯数の一層の向上を目指すとともに、すべての世帯が最低居住面積水準を確保できるように努める。 b 住宅建設のための施策の概要 本区域においては、住宅建設の目標の達成と良質な住宅建設の促進のため、国等と協力して次の施策を進めるものとする。

新	旧
ア. 住宅地の整備 成田ニュータウンをはじめとする面的開発事業地区においては、周辺環境と調和した良好な住宅地の整備を進め、他の市街地においては、土地地区画整理事業等の促進や地区計画制度の活用により、新たに良好な住宅地の供給を図る。さらに、民間開発については、計画的な規制・誘導に努め、良好な住宅地の供給・確保を図るとともに、まとまりのある居住を推進する。 イ. 住宅の建設 優良な賃貸住宅や分譲住宅の供給を進めるとともに、高齢者等に対応した住まいづくりの促進を図る。地域の良好な住環境づくりとともに、公営住宅等の建て替え等を図る。 また、空き家対策を推進し、居住環境の改善を図るとともに、都市基盤施設の整備と併せて居住水準や防災機能の向上を図る。 ウ. 良好な住環境の創出 計画的な住宅建設を住環境整備の一環として位置づけ、その推進を図るとともに、水準の低い住環境を形成するおそれのある住宅地建設については、その抑制に努める。また、住宅建設及び宅地開発に関連して必要となる公共公益施設の整備を進めるとともに、災害等に対する安全性や快適な居住性・生活利便性の向上など、良好な住環境の創出に努める。	ア. 住宅地の整備 成田ニュータウンをはじめとする面的開発事業地区においては、周辺環境と調和した良好な住宅地の整備を進め、他の市街地においては、土地地区画整理事業等の促進や地区計画制度の活用により、新たに良好な住宅地の供給を図る。さらに、民間開発については、計画的な規制・誘導に努め、良好な住宅地の供給・確保を図るとともに、まとまりのある居住を推進する。 イ. 住宅の建設 優良な賃貸住宅や分譲住宅の供給を進めるとともに、高齢者等に対応した住まいづくりの促進を図る。地域の良好な住環境づくりとともに、公営住宅等の建て替え等を図る。 また、空き家対策を推進し、居住環境の改善を図るとともに、都市基盤施設の整備と併せて居住水準や防災機能の向上を図る。 ウ. 良好な住環境の創出 計画的な住宅建設を住環境整備の一環として位置づけ、その推進を図るとともに、水準の低い住環境を形成するおそれのある住宅地建設については、その抑制に努める。また、住宅建設及び宅地開発に関連して必要となる公共公益施設の整備を進めるとともに、災害等に対する安全性や快適な居住性・生活利便性の向上など、良好な住環境の創出に努める。

新	旧
④ 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針 ア. 土地の高度利用に関する方針 本区域の主要な拠点である<u>成田駅及び京成成田駅周辺地区</u>は、門前町の歴史と調和した商業・業務機能を集積し、にぎわいの創出を図るとともに、居住地区として快適な駅前空間を形成するため、土地の高度利用を図る。<u>成田駅西口では、駅周辺のポテンシャルを生かし、土地の高度利用等を図るとともに、都市機能の更新及び集約化を進める。</u>また、京成公津の杜駅周辺地区やウイング土屋地区等の商業地及び業務地において、土地の高度利用を図る。 イ. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針 用途地域は、将来の都市構造を踏まえ、土地利用の変化や都市計画道路の整備状況などを考慮し、適切な見直しに努める。 ウ. 居住環境の改善又は維持に関する方針 既成市街地の中心部周辺及び市街化進行地域内の住宅地は、良好な住環境を確保するため、市街地開発事業や開発の誘導により計画的に市街地を整備する。また、既存ストックの活用により、まとまりのある居住と良好な住環境の維持を図る。 新たな住宅需要に対応するため、<u>不動ヶ岡地区、吉倉周辺地区（以上成田市）、北新木戸地区（富里市）</u>を土地区画整理事業等により計画的に整備する。 また、<u>航空機騒音障害防止特別地区の拡大に伴い、集団で移転を希望する</u>	④ 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針 ア. 土地の高度利用に関する方針 本区域の主要な拠点である<u>東日本旅客鉄道・京成成田駅中央口地区</u>は、門前町の歴史と調和した商業・業務機能を集積し、にぎわいの創出を図るとともに、居住地区として快適な駅前空間を形成するため、土地の高度利用を図る。また、京成公津の杜周辺地区やウイング土屋地区等の商業地及び業務地において、土地の高度利用を図る。 イ. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針 用途地域は、将来の都市構造を踏まえ、土地利用の変化や都市計画道路の整備状況などを考慮し、適切な見直しに努める。 ウ. 居住環境の改善又は維持に関する方針 既成市街地の中心部周辺及び市街化進行地域内の住宅地は、良好な住環境を確保するため、市街地開発事業や開発の誘導により計画的に市街地を整備する。また、既存ストックの活用により、まとまりのある居住と良好な住環境の維持を図る。 新たな住宅需要に対応するため、<u>不動ヶ岡地区（成田市）、北新木戸地区（富里市）</u>を土地区画整理事業等により計画的に整備する。

新	旧
<u>住民のための代替住宅地の確保については、成田市において成田国際空港株式会社との取り組みに協力する。</u> エ. 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 成田山新勝寺周辺地区は、市街地内にあって斜面緑地が残り、歴史的な要素を有する地区として観光の拠点となっていることから、成田市景観計画の適切な運用により、歴史的環境を生かした景観整備など市街地環境の整備・保全を図る。 ⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針 ア. 優良な農地との健全な調和に関する方針 農業振興地域整備計画で農用地区域に指定されている印旛沼周辺地区、利根川・根木名川周辺地区などの土地改良事業施行区域内の優良な農地や富里市南部の生産性の高い農地は、本区域の農業生産に大きな役割を果たしており、今後とも優良な農用地として整備、保全を図る。 イ. 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針 根木名川・高崎川等の河川沿い一帯の水田、印旛沼干拓地及びその周辺の低地部は集団農地であり、これらの区域が市街化した場合、溢水、湛水の災害が発生するおそれがあるため、市街化の抑制に努める。また、本区域は、なだらかな丘陵地帯のため、地すべり、崖くずれ等を起こすおそれのある危険箇所は少ないが、急傾斜地については、周辺の樹林地と一体的にその保全に努める。	エ. 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 成田山新勝寺周辺地区は、市街地内にあって斜面緑地が残り、歴史的な要素を有する地区として観光の拠点となっていることから、成田市景観計画の適切な運用により、歴史的環境を生かした景観整備など市街地環境の整備・保全を図る。 ⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針 ア. 優良な農地との健全な調和に関する方針 農業振興地域整備計画で農用地区域に指定されている印旛沼周辺地区、利根川・根木名川周辺地区などの土地改良事業施行区域内の優良な農地や富里市南部の生産性の高い農地は、本区域の農業生産に大きな役割を果たしており、今後とも優良な農用地として整備、保全を図る。 イ. 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針 根木名川・高崎川等の河川沿い一帯の水田、印旛沼干拓地及びその周辺の低地部は集団農地であり、これらの区域が市街化した場合、溢水、湛水の災害が発生するおそれがあるため、市街化の抑制に努める。また、本区域は、なだらかな丘陵地帯のため、地すべり、崖くずれ等を起こすおそれのある危険箇所は少ないが、急傾斜地については、周辺の樹林地と一体的にその保全に努める。

新	旧
なお、土砂災害の恐れがある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定及び運用により、開発行為等の制限を図り、安全性を確保する。 ウ. 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 県立印旛手賀自然公園や鳥獣保護区に指定されている区域、及び県立房総のむら等の歴史的、文化的価値の高い地区については、全体的な土地利用計画と調整を図りつつ、周辺地区と一体的に保全を図る。 また、市街化調整区域に存在する現況のまとまった樹林地における、周辺環境及び生物多様性を損なうことのないよう極力保全に努める。 エ. 成田国際空港周辺地域の土地利用に関する方針 成田国際空港周辺地域においては、「航空機騒音対策基本方針」に基づき航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音障害防止特別地区を定め（ともに令和2年4月1日に一部区域を拡大）、騒音障害の防止に配意した適正かつ合理的な土地利用に努めるとともに、<u>成田空港の更なる機能強化や輸出拠点機能を有する新生成田市場の開場、圏央道・北千葉道路等の広域道路ネットワークの整備に伴う開発需要を適切に受け止め、計画的に産業集積を図るなど、健全で調和のとれた地域振興を進める。</u> また、<u>成田空港の更なる機能強化による新たな雇用の創出に合わせ、成田国際空港周辺地域の居住環境の整備を図る。</u>	なお、土砂災害の恐れがある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定及び運用により、開発行為等の制限を図り、安全性を確保する。 ウ. 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 県立印旛手賀自然公園や鳥獣保護区に指定されている区域、及び県立房総のむら等の歴史的、文化的価値の高い地区については、全体的な土地利用計画と調整を図りつつ、周辺地区と一体的に保全を図る。 また、市街化調整区域に存在する現況のまとまった樹林地は、周辺環境を損なうことのないよう極力保全に努める。 エ. 成田国際空港周辺の土地利用に関する方針 成田国際空港周辺地域においては、「航空機騒音対策基本方針」に基づき航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音障害防止特別地区を定め、騒音障害の防止に配意した適正かつ合理的な土地利用に努めるとともに、<u>空港機能の拡充や圏央道・北千葉道路等の広域道路ネットワークの整備に伴う開発需要を適切に受け止め、計画的に産業集積を図るなど、健全で調和のとれた地域振興を進める。</u>

新	旧
オ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 千葉県全体で令和7年の人口フレームの一部が保留されている。ついては、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区については、保留された人口フレームの範囲の中で、農林漁業等との必要な調整を図りつつ、市街化区域に編入する。 また、新たな開発需要が見込まれる地区については、周辺環境との調和などを勘案し、地区計画制度の活用等により、適切な土地利用の誘導を図り、<u>市街地が適正に形成されたときには、市街化区域へ編入をする。</u> ・市街化区域周辺地域においてはスプロール化を防止し、自然環境を保全するため、地区計画制度の活用により、秩序ある土地利用を図る。 ・空港周辺地域や幹線道路等沿道区域、インターチェンジ周辺地域、既存の工業団地周辺地域等において、地域の特性や広域交通ネットワークの特性を生かし、地区計画制度の活用により、産業施設等の立地を計画的に誘導する。 ・鉄道駅周辺地域においては、地区計画制度の活用により、生活利便施設の立地や良好な住宅環境の整備を誘導する等、利便性の向上を図る。 ・一定のコミュニティが形成されている既存集落においては、人口減少や少子高齢化の進行による集落の衰退が懸念されることから、住宅や生活利便施設の立地を誘導する地区計画制度の活用により、地域コミュニティの維持や生活利便性の向上を図る。	オ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 千葉県全体で平成37年の人口フレームの一部が保留されている。ついては、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区については、保留された人口フレームの範囲の中で、農林漁業等との必要な調整を図りつつ、市街化区域に編入する。 また、新たな開発需要が見込まれる地区については、周辺環境との調和などを勘案し、地区計画制度の活用等により、適切な土地利用の誘導を図る。 ・市街化区域周辺地域においてはスプロール化を防止し、自然環境を保全するため、地区計画制度の活用により、秩序ある土地利用を図る。 ・空港周辺地域や幹線道路等沿道区域、インターチェンジ周辺地域、既存の工業団地周辺地域等において、地域の特性や広域交通ネットワークの特性を生かし、地区計画制度の活用により、産業施設等の立地を計画的に誘導する。 ・鉄道駅周辺地域においては、地区計画制度の活用により、生活利便施設の立地や良好な住宅環境の整備を誘導する等、利便性の向上を図る。 ・一定のコミュニティが形成されている既存集落においては、人口減少や少子高齢化の進行による集落の衰退が懸念されることから、住宅や生活利便施設の立地を誘導する地区計画制度の活用により、地域コミュニティの維持や生活利便性の向上を図る。

新	旧
3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 ① 交通施設の都市計画の決定の方針 a 基本方針 ア. 交通体系の整備の方針 本区域には、東日本旅客鉄道成田線、京成電鉄成田空港線（成田スカイアクセス線）、京成本線及び芝山鉄道線の鉄道網や、<u>東関東道水戸線</u>、成田国際空港線、国道 51 号、295 号、296 号、356 号、408 号、409 号、464 号、<u>県道八日市場佐倉線</u>、<u>成田両国線</u>、主要地方道成田安食線、成田小見川鹿島港線、成田松尾線、横芝下総線、八街三里塚線、富里酒々井線、<u>八日市場八街線</u>、<u>成田下総線</u>、美浦栄線等の道路が縦横に走り、本区域内に立地する成田国際空港や市街地から東京、千葉及び茨城方面と結びつき、交通動線として大きな役割を果たしている。 本区域及び周辺地区においては、成田空港の<u>更なる機能強化</u>や圏央道及び北千葉道路の整備促進、京成電鉄成田空港線（成田スカイアクセス線）の運行開始、千葉ニュータウンの整備進捗等により、交通ネットワークの充実が図られている。 また、バス等の公共交通機関の定時性や輸送力を確保するため、運行経路やダイヤの見直しを図るとともに、コミュニティバスや低床バスの導入等、利便性の向上が図られている。 こうした状況を踏まえ、本区域の交通体系の整備の基本方針を次のとおり定める。	3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 ① 交通施設の都市計画の決定の方針 a 基本方針 ア. 交通体系の整備の方針 本区域には、東日本旅客鉄道成田線、京成電鉄成田空港線（成田スカイアクセス線）、京成本線及び芝山鉄道線の鉄道網や、<u>東関東自動車道水戸線</u>、成田国際空港線、国道 51 号、295 号、296 号、356 号、408 号、409 号、464 号、主要地方道成田安食線、成田小見川鹿島港線、成田松尾線、横芝下総線、八街三里塚線、富里酒々井線、成田下総線、美浦栄線等の道路が縦横に走り、本区域内に立地する成田国際空港や市街地から東京、千葉及び茨城方面と結びつき、交通動線として大きな役割を果たしている。 本区域及び周辺地区においては、成田<u>国際空港</u>の機能<u>拡充</u>や圏央道及び北千葉道路の整備促進、京成電鉄成田空港線（成田スカイアクセス線）の運行開始、千葉ニュータウンの整備進捗等により、交通ネットワークの充実が図られている。 また、バス等の公共交通機関の定時性や輸送力を確保するため、運行経路やダイヤの見直しを図るとともに、コミュニティバスや低床バスの導入等、利便性の向上が図られている。 こうした状況を踏まえ、本区域の交通体系の整備の基本方針を次のとおり定める。

新	旧
(1) 成田国際空港を活用できる広域及び地域連携による交通体系の確立 (2) 公共交通機関と自動車交通との適正な機能分担を考慮した交通体系の確立 (3) 道路網の段階構成による良好な居住環境の確立 なお、長期未着手の都市計画道路については、社会情勢等の変化を踏まえ、その必要性や既存道路による代替機能の可能性等を検証し、見直しを行う。 イ. 整備水準の目標 交通体系の基本方針に基づき、公共輸送機関の整備・充実、道路体系の整備に努めるものとする。 特に、都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約 <u>1.7</u>km/km²（平成 <u>27</u> 年度末現在）が整備済みであり、引き続き交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。 ｂ 主要な施設の配置の方針 ア. 道路 本区域内の道路網は、基本方針に基づき、広域道路網と地域幹線道路網との整合を図り、拠点である市街地及び成田国際空港を中心とした環状・放射状道路ネットワークの有機的な形成に努める。 特に、整備済みの<u>東関東道</u>等と連絡する圏央道や北千葉道路の整備を促進し、広域道路網を確立することによって、広域交通と地域交通とを適切に分	(1) 成田国際空港を活用できる広域及び地域連携による交通体系の確立 (2) 公共交通機関と自動車交通との適正な機能分担を考慮した交通体系の確立 (3) 道路網の段階構成による良好な居住環境の確立 なお、長期未着手の都市計画道路については、社会情勢等の変化を踏まえ、その必要性や既存道路による代替機能の可能性等を検証し、見直しを行う。 イ. 整備水準の目標 交通体系の基本方針に基づき、公共輸送機関の整備・充実、道路体系の整備に努めるものとする。 特に、都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約 <u>1.6</u>km/km²（平成 <u>22</u> 年度末現在）が整備済みであり、引き続き交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。 ｂ 主要な施設の配置の方針 ア. 道路 本区域内の道路網は、基本方針に基づき、広域道路網と地域幹線道路網との整合を図り、拠点である市街地及び成田国際空港を中心とした環状・放射状道路ネットワークの有機的な形成に努める。 特に、整備済みの<u>東関東自動車道</u>等と連絡する圏央道や北千葉道路の整備を促進し、広域道路網を確立することによって、広域交通と地域交通とを適

新	旧
離し、本区域の交通機能の向上を図る。また、地域幹線道路網については、地域振興や地域内外の交流を促進するため、広域道路網の整備と連携した道路網の段階的な構成を図り、道路交通の整流化、居住環境の保全に努める。 成田市においては、3・3・6号大株線、3・3・7号51号線及び3・3・19号富里I・C線（国道409号）の拡幅や3・4・32号北千葉道路線の整備促進により広域交通機能を強化するとともに、3・4・8号馬橋竹下線の事業化に向けた検討を進め、成田駅及び京成成田駅を中心に放射状に延びる道路と市街地及び空港周辺を環状型に結ぶ道路により、ネットワークを形成するよう幹線道路網の整備を進める。特に、公共交通網が十分な効果を発揮できるように、幹線道路・交通広場・駅前広場等の整備を図るとともに、鉄道やバス利用のサービスの向上を図る。<u>また、既成市街地や広域からの成田国際空港へのアクセス強化と、災害時や緊急時のダブルネットワークの形成のため、市において、吉倉周辺地区を中心に、国際医療福祉大学成田病院や、東和田南部地区とを連絡する幹線道路を計画し、東関東道との交差部には新たにスマートインターチェンジの設置を推進する。</u> 栄町においては、千葉ニュータウンと成田国際空港を連絡する現在事業中の主要地方道鎌ヶ谷本埜線の整備を促進する。また、若草大橋の開通に伴い茨城県方面から市街地へ流入する交通を円滑に処理するための道路網の検討を図るとともに、都市計画道路の整備を促進する。また、歩行者や自転車利用者の安全性、快適性の向上を図るため、特殊街路として緑道の整備に努める。 富里市においては、広域交通機能を受け持つとともに市街地の骨格を形成	切に分離し、本区域の交通機能の向上を図る。また、地域幹線道路網については、地域振興や地域内外の交流を促進するため、広域道路網の整備と連携した道路網の段階的な構成を図り、道路交通の整流化、居住環境の保全に努める。 成田市においては、3・3・6号大株線、3・3・7号51号線及び3・3・19号富里I・C線（国道409号）の拡幅や3・4・32号北千葉道路線の整備促進により広域交通機能を強化するとともに、3・4・8号馬橋竹下線の事業化に向けた検討を進め、成田駅及び京成成田駅を中心に放射状に延びる道路と市街地及び空港周辺を環状型に結ぶ道路により、ネットワークを形成するよう幹線道路網の整備を進める。特に、公共交通網が十分な効果を発揮できるように、幹線道路・交通広場・駅前広場等の整備を図るとともに、鉄道やバス利用のサービスの向上を図る。 栄町においては、千葉ニュータウンと成田国際空港を連絡する現在事業中の主要地方道鎌ヶ谷本埜線の整備を促進する。また、若草大橋の開通に伴い茨城県方面から市街地へ流入する交通を円滑に処理するための道路網の検討を図るとともに、都市計画道路の整備を促進する。また、歩行者や自転車利用者の安全性、快適性の向上を図るため、特殊街路として緑道の整備に努める。 富里市においては、広域交通機能を受け持つとともに市街地の骨格を形成

新	旧
している国道 296 号、3・3・19 号富里 I・C 線（国道 409 号）及び県道成田両国線バイパス等の主要幹線道路の整備促進による道路交通の整流化、居住環境の保全に努める。また、成田国際空港を中心としたネットワーク型地域構造の実現を図るため、日吉台地区と新木戸地区を結ぶ 3・4・20 号成田七栄線、それに接続する 3・4・21 号七栄葉山線の整備を進めるとともに、3・3・7 号 51 号線とを結ぶ道路の整備を検討する。 イ. 鉄道等 【鉄道】 鉄道については、快速・普通電車の運行本数の増加及び東日本旅客鉄道成田線の複線化等により、輸送力の増強を図る。また、成田国際空港へ乗り入れている東日本旅客鉄道、京成本線及び京成電鉄成田空港線（成田スカイアクセス線）の運行サービスの向上を図る。 【バス】 バス交通については、現況バス路線を基本としながら、集約型都市構造を見据えたバス路線網の拡充、再編成を進め、輸送力の増強と定時性の確保を図るため、バス運行に供する道路の整備に努めるとともに、鉄道駅と連携し、鉄道と一体となった有機的な公共交通網の形成に努める。 また、地域内外の広域道路網の整備に伴う合理的なバス路線の検討、さらには<u>東関東道</u>等を有効に活用した広域ネットワークを強化するための高速バスの拡充に努め、利便性の向上を図る。	している国道 296 号、3・3・19 号富里 I・C 線（国道 409 号）及び県道成田両国線バイパス等の主要幹線道路の整備促進による道路交通の整流化、居住環境の保全に努める。また、成田国際空港を中心としたネットワーク型地域構造の実現を図るため、日吉台地区と新木戸地区を結ぶ 3・4・20 号成田七栄線、それに接続する 3・4・21 号七栄葉山線の整備を進めるとともに、3・3・7 号 51 号線とを結ぶ道路の整備を検討する。 イ. 鉄道等 【鉄道】 鉄道については、快速・普通電車の運行本数の増加及び東日本旅客鉄道成田線の複線化等により、輸送力の増強を図る。また、成田国際空港へ乗り入れている東日本旅客鉄道、京成本線及び京成電鉄成田空港線（成田スカイアクセス線）の運行サービスの向上を図る。 【バス】 バス交通については、現況バス路線を基本としながら、集約型都市構造を見据えたバス路線網の拡充、再編成を進め、輸送力の増強と定時性の確保を図るため、バス運行に供する道路の整備に努めるとともに、鉄道駅と連携し、鉄道と一体となった有機的な公共交通網の形成に努める。 また、地域内外の広域道路網の整備に伴う合理的なバス路線の検討、さらには<u>東関東自動車道</u>等を有効に活用した広域ネットワークを強化するための高速バスの拡充に努め、利便性の向上を図る。

新	旧
ウ. 駐車場 【自動車駐車場】 商業・業務機能が集積し、自動車交通の集中が見られる成田駅及び京成成田駅周辺地区、成田山新勝寺周辺地区は、引き続き、公共及び民間の適切な役割分担のもとに、駐車場整備に努める。 【自転車駐車場】 大量に駐車需要を発生させている通勤・通学者に対し、駅周辺に地方公共団体が整備する自転車駐車場を配置して、利用者の利便を図るとともに、歩行空間の確保や、都市景観の保全を図る。 <u>また、成田駅西口周辺では都市機能の更新及び集約化に合わせ、自転車駐車場の再整備を進める。</u> エ. 空港 成田国際空港は我が国の玄関口であり、国際交流や地域の情報発信機能の拠点として位置づけられることから、<u>成田空港の更なる機能強化</u>と空港施設の活用を推進する。 また、広域道路ネットワークの整備を生かし、空港へのアクセスを高めることで、空港利用者の利便性の向上を図る。 c 主要な施設の整備目標 おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。	ウ. 駐車場 【自動車駐車場】 商業・業務機能が集積し、自動車交通の集中が見られる成田駅及び京成成田駅周辺地区、成田山新勝寺周辺地区は、引き続き、公共及び民間の適切な役割分担のもとに、駐車場整備に努める。 【自転車駐車場】 大量に駐車需要を発生させている通勤・通学者に対し、駅周辺に地方公共団体が整備する自転車駐車場を配置して、利用者の利便を図るとともに、歩行空間の確保や、都市景観の保全を図る。 エ. 空港 成田国際空港は我が国の玄関口であり、国際交流や地域の情報発信機能の拠点として位置づけられることから、<u>さらなる空港機能の拡充</u>と空港施設の活用を推進する。 また、広域道路ネットワークの整備を生かし、空港へのアクセスを高めることで、空港利用者の利便性の向上を図る。 c 主要な施設の整備目標 おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

新		旧	
主要な施設	名 称 等	主要な施設	名 称 等
道 路	・ 広域的連絡機能の強化 3・3・6号大株線 3・3・7号51号線 3・4・16号成田安食線 3・3・19号富里Ⅰ・C線 3・4・20号成田七栄線 3・4・21号七栄葉山線 3・4・32号北千葉道路線	道 路	・ <u>中心地区の関連交通機能の向上</u> <u>3・3・3号ニュータウン中央線</u> ・ 広域的連絡機能の強化 3・3・6号大株線 3・3・7号51号線 3・4・16号成田安食線 3・3・19号富里Ⅰ・C線 3・4・20号成田七栄線 3・4・21号七栄葉山線 3・4・32号北千葉道路線
(注) おおむね10年以内着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。		(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。	
② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針		② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	
a 基本方針		a 基本方針	
ア. 下水道及び河川の整備の方針		ア. 下水道及び河川の整備の方針	
【下水道】		【下水道】	
本区域には、一級河川利根川及び本県の重要な水資源である印旛沼の一部の区域が含まれている。 今日、本区域での都市化が進み、水資源の確保、自然環境の保全、営農環境の悪化防止等の面から、公共用水域の水質保全が重要な課題となっており、印旛沼には湖沼水質保全特別措置法に基づく湖沼水質保全計画が策定されている。また、居住環境保全の面から、公衆衛生の保持、浸水の防止、生活様式の改善等生活環境の向上を図る必要がある。		本区域には、一級河川利根川及び本県の重要な水資源である印旛沼の一部の区域が含まれている。 今日、本区域での都市化が進み、水資源の確保、自然環境の保全、営農環境の悪化防止等の面から、公共用水域の水質保全が重要な課題となっており、印旛沼には湖沼水質保全特別措置法に基づく湖沼水質保全計画が策定されている。また、居住環境保全の面から、公衆衛生の保持、浸水の防止、生活様式の改善等生活環境の向上を図る必要がある。	

新	旧
下水道施設の整備は、流域別下水道整備総合計画に基づき、成田市においては、<u>成田市印旛沼流域関連公共下水道事業計画</u>に整合した下水道整備を進め、富里市においては、<u>富里市印旛沼流域関連公共下水道事業計画</u>及び富里市公共下水道事業に整合した下水道整備を進め、また、栄町においては<u>栄町公共下水道事業計画に整合した下水道整備を進める。</u> 【河川】 本区域の河川は、利根川をはじめとする12の一級河川、松崎川をはじめ6つの準用河川がある。 各河川とも、本区域の雨水排水及び生態系等に重要な役割を果たしており、治水安全度の確保、生物の生息・生育・繁殖環境及び多様な河川景観を保全・創出する多自然川づくりを進めるとともに、流域のまちづくりと連携しながら、河川空間の適切かつ積極的な活用を推進する。 また、市街地の整備にあたっては、水循環に配慮した総合的な治水対策を講じることを基本方針とするとともに、樹林地や農地の保全等により、それらが持つ多様な機能を生かし、流域が本来有している保水・遊水機能の確保に努める。 イ．整備水準の目標 【下水道】	下水道施設の整備は、流域別下水道整備総合計画に基づき、成田市においては、<u>印旛沼流域下水道計画</u>に整合した下水道整備を進め、富里市においては、<u>印旛沼流域下水道計画</u>及び富里市公共下水道計画に整合した下水道整備を進め、また、栄町においては<u>町単独公共下水道としての整備を進める。</u> 【河川】 本区域の河川は、利根川をはじめとする12の一級河川、松崎川をはじめ6つの準用河川がある。 各河川とも、本区域の雨水排水及び生態系等に重要な役割を果たしており、治水安全度の確保、生物の生息・生育・繁殖環境及び多様な河川景観を保全・創出する多自然川づくりを進めるとともに、流域のまちづくりと連携しながら、河川空間の適切かつ積極的な活用を推進する。 また、市街地の整備にあたっては、水循環に配慮した総合的な治水対策を講じることを基本方針とするとともに、樹林地や農地の保全等により、それらが持つ多様な機能を生かし、流域が本来有している保水・遊水機能の確保に努める。 イ．整備水準の目標 【下水道】 <u>下水道の整備水準は、おおむね20年後において市街化区域の全域の整備完了を目標とする。</u>

新	旧
污水处理施設については、千葉県全県域污水適正処理構想にもとづき、<u>アクションプラン</u>を作成し、令和6年度末の概成に向け、整備を進める。 【河川】 本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。 b 主要な施設の配置の方針 ア. 下水道 本区域の下水道は污水排水と雨水排水を区分する分流式とし、成田市は印旛沼流域関連公共下水道として、富里市は印旛沼流域関連公共下水道及び富里市公共下水道として、市街化区域やその周辺の区域等において整備を進め、また栄町は単独公共下水道事業として、市街化区域及び市街化調整区域内既存集落地区の整備を進める。 成田市及び富里市の污水排水については既に整備が進んでいる印旛沼流域下水道東部幹線等に流入させ、花見川終末処理場で処理し、雨水排水については、河川の改修計画と十分整合を図りながら公共下水道の雨水幹線等の整備を進める。栄町の污水については、栄町終末処理場で処理し、終末処理場は流入汚水量の増加に合わせ整備を進め、雨水については市街化区域での整備を進める。	<u>目標年次の平成47年には、市街化区域、その周辺の既存集落地区及び宅地開発地区において、処理が可能となるような水準を目標とする。</u> 污水处理施設については、千葉県全県域污水適正処理構想にもとづき、<u>施設の整備</u>を進める。 【河川】 本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。 b 主要な施設の配置の方針 ア. 下水道 本区域の下水道は污水排水と雨水排水を区分する分流式とし、成田市は印旛沼流域関連公共下水道として、富里市は印旛沼流域関連公共下水道及び富里市公共下水道として、市街化区域やその周辺の区域等において整備を進め、また栄町は単独公共下水道事業として、市街化区域及び市街化調整区域内既存集落地区の整備を進める。 成田市及び富里市の污水排水については既に整備が進んでいる印旛沼流域下水道東部幹線等に流入させ、花見川終末処理場で処理し、雨水排水については、河川の改修計画と十分整合を図りながら公共下水道の雨水幹線等の整備を進める。栄町の污水については、栄町終末処理場で処理し、終末処理場は流入汚水量の増加に合わせ整備を進め、雨水については市街化区域での整備を進める。

新	旧												
イ. 河川 整備水準の目標を達成するために、一級河川については、根木名川等の河川改修を進める。また、流域の景観、歴史、文化及び観光といった資源等を生かし、まちづくりと連携した河川の整備・利用（かわまちづくり）を推進する。 また、新市街地の整備にあたっては、地区の有する従来の保水・遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の設置などの流出抑制策を講じ、河川に対する流出量の軽減や流水の正常な機能の維持に努める。 c 主要な施設の整備目標 おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。 <table border="1"> <tr> <th>都市施設</th><th>名 称 等</th></tr> <tr> <td>下水道</td><td> ・ <u>成田市印旛沼流域関連公共下水道</u> 成田処理分区、宗吾処理分区、三里塚処理分区 ・ <u>富里市印旛沼流域関連公共下水道</u> 富里第 1 処理分区、富里第 2 処理分区、富里第 3 処理分区、富里第 4 処理分区、富里第 5 処理分区 ・ 富里市公共下水道 芝山町公共下水道（小池処理区）の一部 ・ 栄町公共下水道 市街化調整区域内既存集落地区の管渠 </td></tr> <tr> <td>河 川</td><td> ・ 一級河川北印旛沼 ・ <u>一級河川長門川</u> </td></tr> </table>	都市施設	名 称 等	下水道	・ <u>成田市印旛沼流域関連公共下水道</u> 成田処理分区、宗吾処理分区、三里塚処理分区 ・ <u>富里市印旛沼流域関連公共下水道</u> 富里第 1 処理分区、富里第 2 処理分区、富里第 3 処理分区、富里第 4 処理分区、富里第 5 処理分区 ・ 富里市公共下水道 芝山町公共下水道（小池処理区）の一部 ・ 栄町公共下水道 市街化調整区域内既存集落地区の管渠	河 川	・ 一級河川北印旛沼 ・ <u>一級河川長門川</u>	イ. 河川 整備水準の目標を達成するために、一級河川については、根木名川、<u>取香川、小橋川</u>の河川改修を進める。また、流域の景観、歴史、文化及び観光といった資源等を生かし、まちづくりと連携した河川の整備・利用（かわまちづくり）を推進する。 また、新市街地の整備にあたっては、地区の有する従来の保水・遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の設置などの流出抑制策を講じ、河川に対する流出量の軽減や流水の正常な機能の維持に努める。 c 主要な施設の整備目標 おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。 <table border="1"> <tr> <th>都市施設</th><th>名 称 等</th></tr> <tr> <td>下水道</td><td> ・ 印旛沼流域関連公共下水道(<u>污水排水</u>) 成田処理分区、宗吾処理分区<u>及び</u>三里塚処理分区<u>並びに</u>富里第 1 処理分区、富里第 2 処理分区、富里第 3 処理分区、富里第 4 処理分区<u>及び</u>富里第 5 処理分区の管渠 ・ 富里市公共下水道（芝山町公共下水道小池処理区<u>の管渠</u>） ・ 栄町公共下水道 市街化調整区域内既存集落地区の管渠 </td></tr> <tr> <td>河 川</td><td> ・ 一級河川北印旛沼 </td></tr> </table>	都市施設	名 称 等	下水道	・ 印旛沼流域関連公共下水道(<u>污水排水</u>) 成田処理分区、宗吾処理分区<u>及び</u>三里塚処理分区<u>並びに</u>富里第 1 処理分区、富里第 2 処理分区、富里第 3 処理分区、富里第 4 処理分区<u>及び</u>富里第 5 処理分区の管渠 ・ 富里市公共下水道（芝山町公共下水道小池処理区<u>の管渠</u>） ・ 栄町公共下水道 市街化調整区域内既存集落地区の管渠	河 川	・ 一級河川北印旛沼
都市施設	名 称 等												
下水道	・ <u>成田市印旛沼流域関連公共下水道</u> 成田処理分区、宗吾処理分区、三里塚処理分区 ・ <u>富里市印旛沼流域関連公共下水道</u> 富里第 1 処理分区、富里第 2 処理分区、富里第 3 処理分区、富里第 4 処理分区、富里第 5 処理分区 ・ 富里市公共下水道 芝山町公共下水道（小池処理区）の一部 ・ 栄町公共下水道 市街化調整区域内既存集落地区の管渠												
河 川	・ 一級河川北印旛沼 ・ <u>一級河川長門川</u>												
都市施設	名 称 等												
下水道	・ 印旛沼流域関連公共下水道(<u>污水排水</u>) 成田処理分区、宗吾処理分区<u>及び</u>三里塚処理分区<u>並びに</u>富里第 1 処理分区、富里第 2 処理分区、富里第 3 処理分区、富里第 4 処理分区<u>及び</u>富里第 5 処理分区の管渠 ・ 富里市公共下水道（芝山町公共下水道小池処理区<u>の管渠</u>） ・ 栄町公共下水道 市街化調整区域内既存集落地区の管渠												
河 川	・ 一級河川北印旛沼												

新		旧	
	・一級河川根木名川 ・一級河川派川根木名川 ・一級河川取香川 ・一級河川十日川 ・準用河川松崎川 ・準用河川長津川		・一級河川根木名川 ・一級河川取香川 ・一級河川小橋川 ・一級河川十日川 ・準用河川松崎川 ・準用河川江川 ・準用河川長津川
(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。 ③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針 a 基本方針 本区域の将来都市像を実現するため、また本区域の大きな特徴である農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するとともに、少子高齢化等を踏まえた集約型都市構造に対応するために必要となるその他の公共施設についての整備を図る。 b 主要な施設の配置の方針 ア. ごみ処理施設 ごみ処理施設については、ごみの減量化、資源の有限性とごみの効率的な処理等の観点から徹底した分別収集と、ごみ処理施設の適正な運転管理に努めるとともに、次期最終処分場の整備を進める。また、大幅なごみの減量化・再資源化のための一助として、資源ごみのリサイクル施設の整備・充実		(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。 ③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針 a 基本方針 本区域の将来都市像を実現するため、また本区域の大きな特徴である農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するとともに、少子高齢化等を踏まえた集約型都市構造に対応するために必要となるその他の公共施設についての整備を図る。 b 主要な施設の配置の方針 ア. ごみ処理施設 ごみ処理施設については、ごみの減量化、資源の有限性とごみの効率的な処理等の観点から徹底した分別収集と、ごみ処理施設の適正な運転管理に努めるとともに、次期最終処分場の整備を進める。また、大幅なごみの減量化・再資源化のための一助として、資源ごみのリサイクル施設の整備・充実	

新	旧
を図る。 イ. 卸売市場 <u>新生成田市場</u>については、より広域的な機能と役割を果たすため、<u>従来の市場機能に加え、衛生管理の整った加工施設や日本初のワンストップ輸出拠点機能を有する高機能物流拠点施設を新たに整備し、さらに情報発信拠点として空港滑走路に隣接する特色を生かし、消費拡大に結びつくインバウンド需要の獲得と新たな観光拠点としての役割を目指した集客施設棟を整備するなど、成田国際空港と連携した機能強化を図る。</u> ウ. その他の中核的施設 墓園については、今後の需要増加を十分考慮しながら周辺の自然環境と調和を図り、既存のいずみ聖地公園（成田市）の整備・拡充を図る。 汚物処理場については、市街地における下水道整備を十分考慮しながら、既存の成田浄化センター（成田市）、印西地区衛生組合衛生センター（栄町）及び印旛衛生施設管理組合し尿処理場（富里市）の整備・充実を図る。 火葬場については、利用者の利便向上と周辺環境との調和に努め、成田市・富里市・八街市の共同設置である八富成田斎場（成田市）の整備・充実を図る。 ○主要な施設の整備目標 おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。	を図る。 イ. 卸売市場 <u>成田市公設地方卸売市場</u>については、より広域的な機能と役割を果たすため、成田国際空港と連携した機能強化を<u>検討する。</u> ウ. その他の中核的施設 墓園については、今後の需要増加を十分考慮しながら周辺の自然環境と調和を図り、既存のいずみ聖地公園（成田市）の整備・拡充を図る。 汚物処理場については、市街地における下水道整備を十分考慮しながら、既存の成田浄化センター（成田市）、印西地区衛生組合衛生センター（栄町）及び印旛衛生施設管理組合し尿処理場（富里市）の整備・充実を図る。 火葬場については、利用者の利便向上と周辺環境との調和に努め、成田市・富里市・八街市の共同設置である八富成田斎場（成田市）の整備・充実を図る。 <u>また、栄町における図書館と保健福祉センターの複合施設の整備を図る。</u> ○主要な施設の整備目標 おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

新		旧	
都市施設	名 称 等	都市施設	名 称 等
ごみ処理施設	最終処分場の整備（成田市）	ごみ処理施設	最終処分場の整備（成田市）
市場	成田市公設地方卸売市場（天神峰市場）の整備（成田市）	墓園	いずみ聖地公園の拡張整備（成田市）
墓園	いずみ聖地公園の拡張整備（成田市）	（注）おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。	
汚物処理場	成田浄化センターの再整備（成田市）		
（注）おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。		（注）おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。	
4）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 ① 主要な市街地開発事業の決定の方針 ア．東日本旅客鉄道・京成成田駅参道口地区（成田市） 市街地再開発事業による拠点施設の整備や駅前広場等の整備により、交通結節点の機能向上を図る。 国際空港を有する成田市の中心市街地として商業・業務・文化機能及び人口の集積と土地の高度利用を図るとともに、快適で安全な駅前環境と門前町にふさわしい魅力ある景観を形成し、賑わいを創出する。		4）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 ① 主要な市街地開発事業の決定の方針 ア．東日本旅客鉄道・京成成田駅中央口地区（成田市） 市街地再開発事業による拠点施設の整備や駅前広場等の整備により、交通結節点の機能向上を図る。 国際空港を有する成田市の中心市街地として商業・業務・文化機能及び人口の集積と土地の高度利用を図るとともに、門前町にふさわしい快適で安全な駅前環境と魅力ある景観を形成し、賑わいを創出する。	
イ．不動ヶ岡地区（成田市） 土地区画整理事業等により計画的な開発を行い、主要幹線である国道 51 号沿線では、商業施設を主とした土地利用を推進するとともに、基盤施設の整備と良好な住環境の形成を図る。		イ．不動ヶ岡地区（成田市） 土地区画整理事業等により計画的な開発を行い、主要幹線である国道 51 号線沿線では、商業施設を主とした土地利用を推進するとともに、基盤施設の整備と良好な住環境の形成を図る。	

新	旧								
<u>ウ. 吉倉周辺地区（成田市）</u> <u>成田空港の更なる機能強化や国際医療福祉大学成田病院と連携した医療関連産業の集積等に伴う人口増加に対応するため、鉄道構想駅を中心とした土地区画整理事業等により計画的な開発を行い、良好な住宅地の形成を図る。</u> <u>エ. 東和田南部地区（成田市）</u> <u>吉倉周辺地区の西側に隣接する区域において、東関東道に直結するスマートインターチェンジの設置に合わせて、土地区画整理事業等により、産業機能の計画的な誘導を図る。</u> <u>オ. 北新木戸地区（富里市）</u> <u>東関東道富里インターチェンジの北側に位置し、土地区画整理事業により整備を進めている地区であるが、今後は地区計画の目標とする商業施設等を主とした土地利用を進めるとともに、良好な住環境の形成を図る。</u> ② 市街地整備の目標 おおむね 10 年以内に実施する予定の事業は、次のとおりとする。 <table> <tr> <th>事業名等</th><th>地 区 名 等</th></tr> <tr> <td>土地区画整理事業</td><td> ・不働ヶ岡地区 ・<u>吉倉周辺地区</u> ・<u>東和田南部地区</u> ・北新木戸地区 </td></tr> </table> (注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。	事業名等	地 区 名 等	土地区画整理事業	・不働ヶ岡地区 ・<u>吉倉周辺地区</u> ・<u>東和田南部地区</u> ・北新木戸地区	<u>ウ. 北新木戸地区（富里市）</u> <u>東関東自動車道富里インターチェンジの北側に位置し、土地区画整理事業により整備を進めている地区であるが、今後は地区計画の目標とする商業施設等を主とした土地利用を進めるとともに、良好な住環境の形成を図る。</u> ② 市街地整備の目標 おおむね 10 年以内に実施する予定の事業は、次のとおりとする。 <table> <tr> <th>事業名等</th><th>地 区 名 等</th></tr> <tr> <td>土地区画整理事業</td><td> ・不働ヶ岡地区 ・北新木戸地区 </td></tr> </table> (注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。	事業名等	地 区 名 等	土地区画整理事業	・不働ヶ岡地区 ・北新木戸地区
事業名等	地 区 名 等								
土地区画整理事業	・不働ヶ岡地区 ・<u>吉倉周辺地区</u> ・<u>東和田南部地区</u> ・北新木戸地区								
事業名等	地 区 名 等								
土地区画整理事業	・不働ヶ岡地区 ・北新木戸地区								

新	旧
5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 ① 基本方針 本区域は、利根川・印旛沼周辺の北部及び西部に展開する低地部と、東南部に展開する台地部により形成され、海拔 10～40mの丘陵台地が広く分布し、それらを分割する形で、一級河川の根木名川、長門川、派川根木名川、荒海川、小橋川等が、また準用河川の米野川、上小橋川、松崎川等が利根川、印旛沼に注いでいる。地形を区分すると、利根川・印旛沼周辺の水田地帯を中心とした低地と、畑地や樹林地が多く分布する台地及びそれらの間の斜面緑地に区分される。市街地の多くはこの台地上に形成されてきた一方、市街地周辺の集落の多くは斜面地にはりつくように立地し、特徴ある風土景観を形成している。 今後の都市化の進展を踏まえ、緑地の持つさまざまな機能を十分把握しつつ、環境と景観の保全、レクリエーション・防災機能の充実等を図り、自然環境と調和のとれた街づくりに努める。 具体的には、以下の方針に基づくものとする。 ・市街地では、都市基幹公園、住区基幹公園の適正配置及び整備充実を図るとともに、オープンスペース等の確保に努める。さらに、それらを緑道等により有機的かつ効果的に連結し、緑のネットワークを構成する。 ・成田ニュータウン等の大規模な住宅地造成により必要となる新旧市街地の公共公益施設の整備、特に区域内住民が日常的に利用すると考えられる生活環境施設及び都市公園の整備を図る。 ・本区域は、風土的かつ伝統的に千葉県内における有数の農業地帯であるため、今後とも農業基盤の整備、集落における生活環境施設の整備を図るとともに、	5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 ① 基本方針 本区域は、利根川・印旛沼周辺の北部及び西部に展開する低地部と、東南部に展開する台地部により形成され、海拔 10～40mの丘陵台地が広く分布し、それらを分割する形で、一級河川の根木名川、長門川、派川根木名川、荒海川、小橋川等が、また準用河川の米野川、上小橋川、松崎川等が利根川、印旛沼に注いでいる。地形を区分すると、利根川・印旛沼周辺の水田地帯を中心とした低地と、畑地や樹林地が多く分布する台地及びそれらの間の斜面緑地に区分される。市街地の多くはこの台地上に形成されてきた一方、市街地周辺の集落の多くは斜面地にはりつくように立地し、特徴ある風土景観を形成している。 今後の都市化の進展を踏まえ、緑地の持つさまざまな機能を十分把握しつつ、環境と景観の保全、レクリエーション・防災機能の充実等を図り、自然環境と調和のとれた街づくりに努める。 具体的には、以下の方針に基づくものとする。 ・市街地では、都市基幹公園、住区基幹公園の適正配置及び整備充実を図るとともに、オープンスペース等の確保に努める。さらに、それらを緑道等により有機的かつ効果的に連結し、緑のネットワークを構成する。 ・成田ニュータウン等の大規模な住宅地造成により必要となる新旧市街地の公共公益施設の整備、特に区域内住民が日常的に利用すると考えられる生活環境施設及び都市公園の整備を図る。 ・本区域は、風土的かつ伝統的に千葉県内における有数の農業地帯であるため、今後とも農業基盤の整備、集落における生活環境施設の整備を図るとともに、

新

優良農地の保全を図る。また、これらと有機的に結びついた屋敷林、社寺林、防風林等は地域を潤す郷土景観として極力保全を図る。

- ・ 地形的かつ風土的な景観特性を持つ利根川、印旛沼、県立房総のむら等に代表される田園景観等を保全するとともに、レクリエーション資源として活用する。
- ・ 成田国際空港、内陸工業団地等に起因する各種公害に対し、これら施設の周辺に緩衝緑地等を配置することにより、公害の軽減、防止を図る。
- ・ 洪水、湛水等の災害が発生するおそれのある河川沿いの低地部や、地滑り・崖くずれ等のおそれのある急傾斜地については、必要に応じ周辺の樹林等と一体的な保全に努める。

緑地の確保目標水準

緑地の確保目標水準 (令和17年)	市街化区域に対する割合	都市計画区域に対する割合
	約 12% (約 342 ha)	約 35% (約 7,696 ha)

都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

年 次	平成22年	令和7年	令和17年
都市計画区域内人口 1人当り目標水準	約 17.7 m ² /人	約 19.5 m ² /人	約 20.5 m ² /人

旧

優良農地の保全を図る。また、これらと有機的に結びついた屋敷林、社寺林、防風林等は地域を潤す郷土景観として極力保全を図る。

- ・ 地形的かつ風土的な景観特性を持つ利根川、印旛沼、県立房総のむら等に代表される田園景観等を保全するとともに、レクリエーション資源として活用する。
- ・ 成田国際空港、内陸工業団地等に起因する各種公害に対し、これら施設の周辺に緩衝緑地等を配置することにより、公害の軽減、防止を図る。
- ・ 洪水、湛水等の災害が発生するおそれのある河川沿いの低地部や、地滑り・崖くずれ等のおそれのある急傾斜地については、必要に応じ周辺の樹林等と一体的な保全に努める。

緑地の確保目標水準

緑地の確保目標水準 (平成47年)	市街化区域に対する割合	都市計画区域に対する割合
	約 12% (約 342 ha)	約 35% (約 7,696 ha)

都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

年 次	平成22年	平成37年	平成47年
都市計画区域内人口 1人当り目標水準	約 17.7 m ² /人	約 19.5 m ² /人	約 20.5 m ² /人

新	旧
② 主要な緑地の配置の方針 本区域においては、現況の豊かな緑と水の保全を図り、あわせて文化性、歴史性を織り込んだうまいのある街づくりを進めるため、以下の配置方針により緑とオープンスペースの整備、保全を行うものとする。 a 環境保全系統 県立印旛手賀自然公園に指定されている印旛沼周辺とこれと連続する利根川・根木名川一帯等の水と緑の空間は、野生小動物の生息地、また、貴重な植物の自生地として自然生態系に資する緑地として周辺樹林地等を含め積極的に保全する。 史跡、文化遺産と一体となる緑地である県立房総のむら、成田山新勝寺、宗吾霊堂及び岩屋古墳周辺一帯は、自然環境が豊かな地区であり、房総の歴史と生活を次世代に継承する文化遺産としての保全と活用を図る。 北総丘陵から連たんする市街地内及び市街地周辺の斜面樹林地は、身近な自然に触れる空間であり、生活環境の向上に資する緑地として活用を図る。 既存の豊住工業団地、野毛平工業団地等については、工場内及び工業団地内の緑化の他、団地周辺部には緩衝緑地帯の整備を図る。 b レクリエーション系統 小学校区、幹線街路、河川等を考慮して設定された28の住区について、各住区に、近隣公園及び街区公園を適正に配置するとともに、子供の遊び場や青少年または高齢者等が日常的に利用できる運動、休養等のための都市公園及び緑地の整備を図る。 住民の休養、休息、運動、教養、自然・文化とのふれあい等を通じて住民の	② 主要な緑地の配置の方針 本区域においては、現況の豊かな緑と水の保全を図り、あわせて文化性、歴史性を織り込んだうまいのある街づくりを進めるため、以下の配置方針により緑とオープンスペースの整備、保全を行うものとする。 a 環境保全系統 県立印旛手賀自然公園に指定されている印旛沼周辺とこれと連続する利根川・根木名川一帯等の水と緑の空間は、野生小動物の生息地、また、貴重な植物の自生地として自然生態系に資する緑地として周辺樹林地等を含め積極的に保全する。 史跡、文化遺産と一体となる緑地である県立房総のむら、成田山新勝寺、宗吾霊堂及び岩屋古墳周辺一帯は、自然環境が豊かな地区であり、房総の歴史と生活を次世代に継承する文化遺産としての保全と活用を図る。 北総丘陵から連たんする市街地内及び市街地周辺の斜面樹林地は、身近な自然に触れる空間であり、生活環境の向上に資する緑地として活用を図る。 既存の豊住工業団地、野毛平工業団地等については、工場内及び工業団地内の緑化の他、団地周辺部には緩衝緑地帯の整備を図る。 b レクリエーション系統 小学校区、幹線街路、河川等を考慮して設定された28の住区について、各住区に、近隣公園及び街区公園を適正に配置するとともに、子供の遊び場や青少年または高齢者等が日常的に利用できる運動、休養等のための都市公園及び緑地の整備を図る。 住民の休養、休息、運動、教養、自然・文化とのふれあい等を通じて住民の

新	旧
健康の維持増進、文化活動の涵養等に資するため、既存の総合公園2ヵ所及び運動公園2ヵ所の整備充実を図る。 県立印旛手賀自然公園、県立房総のむら等印旛沼及び印旛沼周辺地域は風致にすぐれ、特に龍角寺、大竹地区の県立房総のむらは、住民の良き憩いの場ともなっているため、岩屋古墳周辺の歴史的環境を生かした歴史公園の整備とともに、今後ともこれらの拠点を有機的に連結する首都圏自然歩道、印旛沼自然歩道等の整備を図る。また、親水空間としての水辺利用と軽運動ゾーン、散策等多目的に利用される池沼及び河川の水辺は堤防をとり込んだレクリエーションエリアとして整備を図る。 レクリエーションの利用効果を高めるとともに、日常の通勤、通学、買物等に安全に利用される緑道等の整備を図る。 c 防災系統 水害及び土砂災害の防止を図るため、斜面緑地の保全に努める。河川、鉄道、幹線道路沿道には、必要に応じて都市火災に対し、防火的機能を持つ防災遮断緑地を設けるとともに、街路樹の充実を図る。また、避難場所として都市公園、教育施設等の保全・整備を図るとともに、適切な避難路機能を持つ緑道等の整備を図る。 d 景観構成系統 本区域内にある豊かな斜面緑地については、郷土のシンボルとして位置づけ、その保全を図る。	健康の維持増進、文化活動の涵養等に資するため、既存の総合公園2ヵ所及び運動公園2ヵ所の整備充実を図る。 県立印旛手賀自然公園、県立房総のむら等印旛沼及び印旛沼周辺地域は風致にすぐれ、特に龍角寺、大竹地区の県立房総のむらは、住民の良き憩いの場ともなっているため、岩屋古墳周辺の歴史的環境を生かした歴史公園の整備とともに、今後ともこれらの拠点を有機的に連結する首都圏自然歩道、印旛沼自然歩道等の整備を図る。また、親水空間としての水辺利用と軽運動ゾーン、散策等多目的に利用される池沼及び河川の水辺は堤防をとり込んだレクリエーションエリアとして整備を図る。 レクリエーションの利用効果を高めるとともに、日常の通勤、通学、買物等に安全に利用される緑道等の整備を図る。 c 防災系統 水害及び土砂災害の防止を図るため、斜面緑地の保全に努める。河川、鉄道、幹線道路沿道には、必要に応じて都市火災に対し、防火的機能を持つ防災遮断緑地を設けるとともに、街路樹の充実を図る。また、避難場所として都市公園、教育施設等の保全・整備を図るとともに、適切な避難路機能を持つ緑道等の整備を図る。 d 景観構成系統 本区域内にある豊かな斜面緑地については、郷土のシンボルとして位置づけ、その保全を図る。

新	旧
本区域を特徴づける利根川、根木名川、長門川、印旛沼等は親水空間として位置づけ、護岸、高水敷等の修景上の配慮を行う。また、これらの周辺に広がる田園環境の保全を図る。 市街地においては街路樹の植栽、公共建築物のデザイン、広告物の美化等都市景観に留意し、さらに都市の修景に資する緑地の整備を図る。 また、景観計画の区域にあつては、景観計画に基づき、良好な景観形成のため、多様な緑の保全・育成・創出を図る。 e その他 本区域では、利根川、印旛沼、根木名川、荒海川、取香川、小橋川等の河川を中心とする沖積低湿地における水田地、市街地を適度に遮断し又はこれを囲む市街地周辺緑地、市街地からの景観を構成する斜面緑地、県立房総のむら、成田山新勝寺・宗吾霊堂等の歴史的・文化的資源と一帯となった樹林地などが緑地環境の核を形成している。このためこれらの緑地景観を生かすとともに、市街地と利根川・印旛沼・成田国際空港等の拠点を結ぶネットワーク形成を基本とした都市緑地の整備、保全を図る。また、県立印旛手賀自然公園を中心として、都市基幹公園、住区基幹公園を結ぶ緑道網等の整備を図る。 ③ 実現のための具体の都市計画制度の方針 a 公園緑地等の施設緑地 ア. 街区公園は、住区単位、誘致距離等を考慮して配置する。 イ. 近隣公園は、1 住区に1 ヶ所を目標として配置する。 ウ. 地区公園は、4 住区に1 ヶ所を目標として配置する。	本区域を特徴づける利根川、根木名川、長門川、印旛沼等は親水空間として位置づけ、護岸、高水敷等の修景上の配慮を行う。また、これらの周辺に広がる田園環境の保全を図る。 市街地においては街路樹の植栽、公共建築物のデザイン、広告物の美化等都市景観に留意し、さらに都市の修景に資する緑地の整備を図る。 また、景観計画の区域にあつては、景観計画に基づき、良好な景観形成のため、多様な緑の保全・育成・創出を図る。 e その他 本区域では、利根川、印旛沼、根木名川、荒海川、取香川、小橋川等の河川を中心とする沖積低湿地における水田地、市街地を適度に遮断し又はこれを囲む市街地周辺緑地、市街地からの景観を構成する斜面緑地、県立房総のむら、成田山新勝寺・宗吾霊堂等の歴史的・文化的資源と一帯となった樹林地などが緑地環境の核を形成している。このためこれらの緑地景観を生かすとともに、市街地と利根川・印旛沼・成田国際空港等の拠点を結ぶネットワーク形成を基本とした都市緑地の整備、保全を図る。また、県立印旛手賀自然公園を中心として、都市基幹公園、住区基幹公園を結ぶ緑道網等の整備を図る。 ③ 実現のための具体の都市計画制度の方針 a 公園緑地等の施設緑地 ア. 街区公園は、住区単位、誘致距離等を考慮して配置する。 イ. 近隣公園は、1 住区に1 ヶ所を目標として配置する。 ウ. 地区公園は、4 住区に1 ヶ所を目標として配置する。

新	旧										
エ. 総合公園は、良好な自然環境やレクリエーション拠点等を考慮して配置する。 オ. 運動公園は、日常的かつ週末等の運動拠点として、また防災避難地としての機能も考慮し分散的に配置する。 カ. 広域公園等は、利根川、印旛沼等の水系及び台地と低地の間の斜面緑地が重要な緑の骨格を形成している地域特性を生かし、地域と空港の共生を図るとともに、空港周辺の緑地の保全や整備を展開するため配置する。 キ. 特殊公園は、地域の歴史と文化の継承や自然との交流等のため配置する。 ク. その他都市林、都市緑地、緑道及び広場等は、各公園等とのネットワーク形成を重視して合理的に配置する。 b 地域制緑地 既成市街地や市街化進行地域に指定された生産緑地地区は引き続き保全し、市民の森や社寺林等の地域制緑地の保全・活用を図る。また、農用地、自然公園、河川区域等の保全・整備を図る。 ④ 主要な緑地の確保目標 おおむね 10 年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。 <table border="1"> <tr> <th>種 別</th><th>名 称 等</th></tr> <tr> <td>近隣公園</td><td>(仮称) 不動ヶ岡土地区画整理事業 1 号公園</td></tr> <tr> <td>特殊公園</td><td>(仮称) 旧岩崎家末廣別邸歴史公園</td></tr> </table> (注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の公園等を含むものとする。	種 別	名 称 等	近隣公園	(仮称) 不動ヶ岡土地区画整理事業 1 号公園	特殊公園	(仮称) 旧岩崎家末廣別邸歴史公園	エ. 総合公園は、良好な自然環境やレクリエーション拠点等を考慮して配置する。 オ. 運動公園は、日常的かつ週末等の運動拠点として、また防災避難地としての機能も考慮し分散的に配置する。 カ. 広域公園等は、利根川、印旛沼等の水系及び台地と低地の間の斜面緑地が重要な緑の骨格を形成している地域特性を生かし、地域と空港の共生を図るとともに、空港周辺の緑地の保全や整備を展開するため配置する。 キ. 特殊公園は、地域の歴史と文化の継承や自然との交流等のため配置する。 ク. その他都市林、都市緑地、緑道及び広場等は、各公園等とのネットワーク形成を重視して合理的に配置する。 b 地域制緑地 既成市街地や市街化進行地域に指定された生産緑地地区は引き続き保全し、市民の森や社寺林等の地域制緑地の保全・活用を図る。また、農用地、自然公園、河川区域等の保全・整備を図る。 ④ 主要な緑地の確保目標 おおむね 10 年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。 <table border="1"> <tr> <th>種 別</th><th>名 称 等</th></tr> <tr> <td>近隣公園</td><td>(仮称) 不動ヶ岡土地区画整理事業 1 号公園</td></tr> </table> (注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の公園等を含むものとする。	種 別	名 称 等	近隣公園	(仮称) 不動ヶ岡土地区画整理事業 1 号公園
種 別	名 称 等										
近隣公園	(仮称) 不動ヶ岡土地区画整理事業 1 号公園										
特殊公園	(仮称) 旧岩崎家末廣別邸歴史公園										
種 別	名 称 等										
近隣公園	(仮称) 不動ヶ岡土地区画整理事業 1 号公園										

成田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針変更理由書

変更理由

成田空港の更なる機能強化に向け、令和元年度に滑走路の新設等が許可され、令和２年度に航空機騒音障害防止特別地区及び航空機騒音障害防止地区が変更された。

これらの社会経済情勢の変化を受け、住環境への配慮や地域振興策を含めた土地利用の変更が必要となり、関連する都市計画の目標や主要な都市計画の決定の方針等の変更を行うものである。

議案第 2 号

下総都市計画区域及び大栄都市計画区域の変更について

(千葉県決定)【諮問】

令和 3 年 6 月 2 4 日



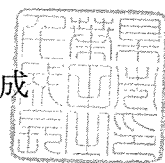
成 都 計 第 3 9 3 号

令和3年5月28日

成田市都市計画審議会

会長 宗藤 睦夫 様

成田市長 小泉 一成



下総都市計画区域及び大栄都市計画区域の変更について（諮問）

令和3年3月31日付け都計第653号－2で千葉県知事より意見照会がありましたので、都市計画法第77条の2第1項の規定に基づき貴審議会の意見を求めます。

下総都市計画区域及び大栄都市計画区域

添付図書

千葉県

変更する理由

本地域は、平成18年3月に下総町及び大栄町が成田市に編入合併したことに伴い、1つの市域に、都市計画法による区域区分の定められた線引き都市計画区域である「成田」と、区域区分の定めのない非線引き都市計画区域である「下総」及び「大栄」の3つの都市計画区域が併存しており、それぞれの「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に基づいて都市計画が行われている状況にある。

現在の土地利用規制は、農業振興地域の整備に関する法律などの関連法との調整を行いながら、適正な土地利用の規制・誘導を行っているところである。

合併から約15年が経過し、少子高齢化・人口減少社会の進展、財政的な制約の強まり、防災への関心の高まり、産業構造の変化、地球環境問題の深刻化など、都市を取り巻く環境が大きく変化している。また、本区域では、成田空港の更なる機能強化や、首都圏中央連絡自動車道及びインターチェンジの供用開始など、都市施設の整備が進んでおり、これらの変化に対応した一体的な都市づくりが必要となっている。

今回、市街地の広がりや市民の生活圏域等を考慮し、現在及び将来の都市活動に必要な望ましい土地利用や都市施設について検討を行ったところ、非線引き都市計画区域である下総都市計画区域及び大栄都市計画区域について、以下の理由により、社会的、地理的条件や交通施設などの一体性が確認できることから、当該都市計画区域について見直しを行い、「下総大栄都市計画区域」として統合するものである。

(1) 社会的・経済的な区域の一体性

本区域を所管する裁判所、法務局、税務署、警察署や県出先機関など、国・県の行政機関が同一であり、また、観光協会が本区域を含む成田市を対象としているほか、商工会や農業協同組合といった組織が、本区域を対象として構成されているなど、社会的・経済的な一体性が見られる。

(2) 地形等の自然的条件からみた一体性

本区域の地形は、利根川、下総台地、河川沿いや山間の谷津に広がる水田地帯、台地上に広がる畑地帯、谷津と台地を結ぶ斜面に広がる山林及び市街地からなる。

本区域の地形等の自然的条件を活かした農業が盛んな地域であり、首都圏における農産物供給地としての機能を担っている。

このような自然的条件を活かし、一体的な都市づくりが必要である。

(3) 主要な交通施設等の状況からみた一体性

本区域では、下総地区と大栄地区を直接結ぶ鉄道はないものの、主要地方道横芝下総線

等の道路により結ばれているほか、両地区において運行するコミュニティバスは、成田駅を起点とし、主に大栄地区を運行するルートと、滑河駅を起点とし、主に下総地区を運行するルートによって接続され、交通利便性が一体的に確保されている。

また、両地区を南北に縦断する首都圏中央連絡自動車道の整備が進められており、下総 IC の供用開始に加え、大栄地区にも新たな IC の整備が予定されることから、今後は産業機能の集積や拠点化を図るなど、これらの整備効果を活かした一体的な都市づくりが必要である。

（４）合併を活かした効率的な都市づくりからみた一体性

市町村合併により、成田市として一つの都市を構成しており、その中の非線引き都市計画区域としての土地利用が行われている。少子高齢化・人口減少社会の進展や、財政的な制約の強まり、都市施設の老朽化などに伴い、公共投資の効率化が求められており、将来の公共施設の維持・管理コストの増加や公共サービスの低下を招く分散的な開発や土地利用の進展を抑制し、都市機能と公共サービスが集中・連携した効率的かつ一体的な都市づくりが必要である。

なお、人口の動向、開発の動向及び土地利用の状況等を勘案し、下総都市計画区域及び大栄都市計画区域については、引き続き、区域区分を定めないこととし、２つの都市計画区域を一の都市計画区域に統合する。

1. 位 置

別添「位置図」のとおり。

2. 区 域

別添「区域図」のとおり。

3. 都市計画区域

名称	区域	面積
下総大栄都市計画区域	下記のとおり	約 8,257ha

3-1 新たに都市計画区域に含まれる土地の区域

なし

3-2 都市計画区域から除外される土地の区域

なし

(参考) 新旧都市計画区域

新			旧		
名称	区域	面積	名称	区域	面積
下総大栄 都市計画区域	下記のとおり	約 8,257ha	下総 都市計画区域	下総町の行政区域 全域	約 3,200ha
			大栄 都市計画区域	大栄町の行政区域 全域	約 5,057ha

下総大栄都市計画区域

成田市大字猿山、大菅、滑川、西大須賀、四谷、名古屋、高倉、成井、地藏原新田、青山、倉水、名木、冬父、中里、七沢、高岡、大和田、高、小野、小浮、野馬込、平川、新川、伊能、奈土、柴田、堀籠、村田、所、桜田、南敷、馬乗里、横山、浅間、東ノ台、大沼、久井崎、稻荷山、中野、津富浦、松子、臼作、吉岡、新田、一坪田、前林、水の上、川上、多良貝、大栄十余三、官林及び一畝田 の全部の区域

4. 自然公園の区域、農業振興地域等の現況（都市計画法施行規則第2条第2項二号）

区域名	最終決定 年月日	面積		摘要
		行政区域内	（追加する区域）	
自然公園区域	指定なし			
下総農業振興地域	令和2年 5月	3,117.4ha		
大栄農業振興地域	令和2年 5月	4,867.8ha		
下総農用地区域	令和2年 5月	1,147.3ha		
大栄農用地区域	令和2年 5月	2,170.1ha		

別添「千葉県土地利用基本計画図」のとおり

5. 人口及び土地利用の現況等（都市計画法施行規則第2条2項三号）

将来人口の想定

区分 \ 年次	平成 22 年	令和 7 年
都市計画区域内人口	2 0 千人	おおむね 1 6 千人

総人口及び人口密度の推移

年	世帯数 (世帯)	総人口 (人)	男 (人)	女 (人)	一世帯当り の人口 (人／世 帯)	人口密度 (人／ ha)
昭和 60 年	4, 226	17, 868	8, 913	8, 955	4. 2	2. 1
平成 2 年	4, 844	19, 147	9, 693	9, 454	3. 9	2. 3
平成 7 年	5, 789	21, 192	10, 828	10, 364	3. 6	2. 5
平成 12 年	6, 019	21, 194	10, 759	10, 435	3. 5	2. 5
平成 17 年	6, 148	20, 422	10, 335	10, 087	3. 3	2. 4
平成 22 年	6, 261	19, 544	9, 947	9, 597	3. 1	2. 3
平成 27 年	6, 298	18, 197	9, 238	8, 959	2. 9	2. 2

※出典 各年国勢調査

土地利用現況

	下総		大栄		下総大栄	
	面 積 (ha)	比 率 (%)	面 積 (ha)	比 率 (%)	面 積 (ha)	比 率 (%)
田	965.1	30.1	695.9	14.5	1,661.0	20.8
畑	299.3	9.3	1,450.9	30.3	1,750.2	21.9
採草放牧地	15.2	0.5	36.4	0.8	51.6	0.6
荒地・耕作放棄地・ 低湿地	216.7	6.8	363.5	7.6	580.2	7.3
山林	637.8	19.9	1,083.5	22.6	1,721.4	21.5
水面	141.3	4.4	17.4	0.4	158.7	2.0
その他自然地	99.4	3.1	10.2	0.2	109.5	1.4
住宅用地	217.3	6.8	317.2	6.6	534.5	6.7
商業用地	14.6	0.5	76.6	1.6	91.2	1.1
工業用地	48.5	1.5	66.0	1.4	114.5	1.4
運輸施設用地	4.6	0.1	13.4	0.3	18.0	0.2
公共施設用地	5.5	0.2	5.9	0.1	11.5	0.1
文教・厚生用地	37.7	1.2	54.2	1.1	91.9	1.1
オープンスペース	172.6	5.4	151.3	3.2	323.9	4.0
その他の空地 (未建築宅地)	17.9	0.6	28.6	0.6	46.6	0.6
その他の空地 (用途改変中の土地)	43.8	1.4	47.8	1.0	91.6	1.1
その他の空地 (屋外利用地)	41.7	1.3	111.6	2.3	153.2	1.9
防衛用地	0	0	0	0	0	0
道路用地	217.5	6.8	262.3	5.5	479.7	6.0
交通施設用地	10.8	0.3	0	0	10.8	0.1

別添図のとおり

土地利用構想

別添図のとおり

6. 交通量の現況及び推移（都市計画法施行規則第2条第2項三号）

6-1 主要駅の乗車人員

単位：人

	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年
（下総） 滑河駅	948	947	927	874	853	809

※（大栄）は鉄道が通っていない

6-2 通勤通学状況

（国勢調査）

	平成12年			平成17年		
	区域内に 常住する 就業就学者数 (a)	(a)のうち他 市町村への 通勤通学者数 (b)	通勤通学 依存率 (b)/(a)	区域内に 常住する 就業就学者数 (a)	(a)のうち他 市町村への 通勤通学者数 (b)	通勤通学 依存率 (b)/(a)
（下総）	4,696	3,002	63.9%	4,382	2,804	63.9%
（大栄）	7,739	3,594	46.4%	7,473	3,781	50.5%
下総・大栄	12,435	6,596	53.0%	11,855	6,585	55.5%

7. 交通施設現況（都市計画法施行規則第2条第2項三号）

別添図のとおり

7-1 自動車交通量

（平成27年度 道路交通センサス）

路線名 観測地点名	昼間 12 時間自動車類交通量 上下合計			24 時間自動車類交通量 上下合計		
	小型車	大型車	小計	小型車	大型車	小計
東関東自動車道 成田ジャンクション～一般国道468号	16,389	6,716	23,105	20,874	9,269	30,143
東関東自動車道 一般国道468号～大栄インターチェンジ	12,992	5,323	18,315	16,395	7,434	23,829
東関東自動車道 大栄インターチェンジ～佐原香取インターチェンジ	9,158	4,030	13,188	11,572	5,573	17,145
一般国道51号 香取市鳥羽622-2	12,295	2,524	14,819	16,668	4,052	20,720
一般国道51号 久住停車場十余三線～佐原多古線	12,438	3,736	16,174	17,790	5,501	23,291
一般国道51号 大栄栗源干潟線～成田市・香取市境	11,722	3,097	14,819	16,115	4,632	20,747
一般国道356号 神崎町神崎本宿	5,275	1,546	6,821	7,022	1,845	8,867
一般国道356号 千葉県成田市高岡(常総大橋)	5,983	1,545	7,528	7,911	1,875	9,786
一般国道468号(圏央道) 一般国道356号～成田下総線	5,348	2,563	7,911	6,737	3,239	9,976
一般国道468号(圏央道) 成田下総線～東関東自動車道	5,350	2,311	7,661	6,767	2,933	9,700
成田小見川鹿島港線 成田市前林1138-4	7,629	1,338	8,967	10,062	1,774	11,836

路線名	昼間 12 時間自動車類交通量 上下合計			24 時間自動車類交通量 上下合計		
観測地点名	小型車	大型車	小計	小型車	大型車	小計
成田下総線 千葉県成田市東和泉 65	4,889	100	4,989	6,035	301	6,336
成田下総線 千葉県成田市高岡（常総大橋）	3,784	523	4,307	4,787	683	5,470
大栄栗源干潟線（東総有料道路） 一般国道 51 号～香取市福田	1,193	118	1,311	1,410	160	1,570
横芝下総線 千葉県香取郡多古町飯笹 1089-2	4,850	874	5,724	6,268	1,116	7,384
横芝下総線 千葉県成田市名古屋 898	2,894	751	3,645	3,735	894	4,629
江戸崎下総線 成田市高岡（常総大橋）	4,162	595	4,757	5,402	746	6,148
郡停車場大須賀線 神崎町郡～一般国道 5 1 号	3,481	338	3,819	4,339	473	4,812
佐原多古線 千葉県香取郡多古町十余三 319	4,357	1,136	5,493	5,677	1,354	7,031
成田滑河線 成田市荒海 133	4,700	390	5,090	5,923	592	6,515
滑河停車場線 成田市猿山 472	661	70	731	802	90	892

8. 当該都市計画区域の特質を示す事項及び周辺都市との関係
(都市計画法施行規則第2条第2項三号)

○位置及び自然

本区域は、千葉県北部中央の北総台地に位置し、成田市の一部（旧下総町及び旧大栄町）の区域により構成されており、西は成田都市計画区域（旧成田市域）、東は神崎町、香取市、南は多古町、北は利根川を境に茨城県に接している。

また、平成18年3月の市町合併により、成田市に編入された本区域は、旧下総町及び旧大栄町の行政区域で構成されている。

本区域の地形は、利根川、下総台地、河川の流域や山間の谷津に広がる水田地帯、台地上に広がる畑地帯、谷津と台地を結ぶ斜面に広がる山林及び市街地からなる。

本区域の地形等の自然的条件を活かした農業が盛んな地域であり、首都圏における農産物供給地としての機能を担っている。

○人口及び産業

本区域は首都圏整備法による近郊整備地帯外に位置し、人口は大栄地区は平成12年より、下総地区は平成7年より減少している。今後もこの減少傾向が続くと予測される。

産業別就業人口は、平成12年からの推移を見ると、下総地区では第1次産業、第2次産業、第3次産業全てが減少している。大栄地区では、第1次産業及び第2次産業は下総地区と同様に減少しており、第3次産業は平成12年から平成17年で増加したが、その後減少に転化している。

○周辺地域との関係

本区域に隣接する市町村のうち、香取市、多古町、茨城県稲敷市及び河内町は全域が都市計画区域となっており、神崎町は、都市計画区域が指定されていない。

○その他の特質

本区域は、市町村合併により、成田市として一つの都市を構成しており、1つの市域に、都市計画法による区域区分の定められた線引き都市計画区域である「成田」と、区域区分の定めのない非線引き都市計画区域である「下総」及び「大栄」の3つの都市計画区域が併存しており、それぞれの「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に基づいて都市計画が行われている状況にある。

下総地区と大栄地区を直接結ぶ鉄道はないものの、主要地方道横芝下総線等の道路により結ばれているほか、両地区において運行するコミュニティバスは、

成田駅を起点とし、主に大栄地区を運行するルートと、滑河駅を起点とし、主に下総地区を運行するルートによって接続され、交通利便性が一体的に確保されている。

また、両地区を南北に縦断する首都圏中央連絡自動車道の整備が進められており、下総 IC に加え、大栄地区にも新たな IC の整備が予定されることから、今後は産業機能の集積や拠点化を図るなど、これらの整備効果を活かした一体的な都市づくりが必要である。

9. 自然地及び文化財現況（都市計画法施行規則第2条第2項四号の図書）

9-1 自然地

別添図のとおり

9-2 文化財（史跡、名勝、天然記念物）

	名称	区分・種別		所有者・場所	指定年月日
1	竜正院仁王門	国	重要文化財 建造物	龍正院・滑川	延 5.5.24
2	長興院山門	国	登録有形文化財 建造物	長興院・伊能	平成 11.7.8
3	石橋家住宅門	国	〃	個人・久井崎	〃
4	石橋家住宅南の蔵	国	〃	〃	〃
5	石橋家住宅東の蔵	国	〃	〃	〃
6	石橋家住宅土蔵	国	〃	〃	〃
7	龍正院本堂 附 厨子一基	県	建造物	龍正院・滑川	昭和 40.4.27
8	龍正院銅造宝篋印塔 附 銅造棟札 1 枚	県	〃	〃	昭和 54.3.2
9	木造阿弥陀如来及び両脇侍像	県	彫刻	迎接寺・冬父	平成 5.2.26
10	梵鐘（延慶三年在銘）	県	工芸	大慈恩寺・吉岡	昭和 49.3.19
11	鋳銅鰐口（永正十三年在銘）	県	〃	龍正院・高岡	昭和 57.4.6
12	猫作・栗山古墳群 第 16 号墳副葬品	県	考古資料	成田市・高岡	平成 6.2.22
13	迎接寺の鬼舞面 附 衣褒 11 点 菊紋葵紋付桐箱 1 合	県	有形民俗文化財	迎接寺・冬父	昭和 29.12.17
14	楽満寺の安産子育て祈願資料	県	〃	楽満寺・中里	平成 29.3.7
15	小御門神社の森	県	天然記念物	小御門神社 ・名古屋	昭和 49.3.19
16	龍正院宝篋印塔群	市	建造物	龍正院・滑川	昭和 54.3.1
17	山王社（本殿）	市	〃	昌福寺・奈土	昭和 49.6.25
18	十一面観世音菩薩立像	市	彫刻	個人・稲荷山	昭和 55.5.12
19	銅造十一面観音菩薩像	市	〃	耕田寺・村田	平成 2.3.9
20	昌福寺欄間	市	〃	昌福寺・奈土	平成 15.2.4
21	大和田玉作り資料	市	考古資料	成田市・高岡	昭和 54.3.1

	名称	区分・種別		所有者・場所	指定年月日
2 2	南羽鳥正福寺遺跡 第 1 地点 1 号墳出土埴輪	市	考古資料	成田市・高岡	平成 13. 12. 4
2 3	算額	市	歴史資料	楽満寺・中里	平成 29. 7. 25
2 4	西大須賀の神楽	市	無形民俗文化財	西大須賀郷土芸能 保存会・西大須賀	平成 8. 12. 25
2 5	伊能歌舞伎	市	〃	伊能歌舞伎保存会 ・伊能	平成 14. 2. 5
2 6	利生塔礎石群	市	史跡	大慈恩寺・吉岡	昭和 51. 11. 11
2 7	前林一石一字経文塚 享保二十年	市	〃	個人・前林	昭和 53. 12. 21
2 8	奈土貝塚	市	〃	個人・奈土	平成 2. 3. 9
2 9	大慈恩寺板碑群	市	史跡（指定書）	大慈恩寺・吉岡	〃
3 0	東光寺のイヌマキ	市	天然記念物	東光寺・青山	昭和 59. 6. 14
3 1	夫婦松と芭蕉句碑	市	名勝	龍正院・滑川	昭和 62. 4. 21

千葉県都市計画図

下総大栄都市計画区域



凡 例	
	都市計画区域
	(注) ① 市街化区域の全域が都市計画区域 ② 市街化区域の一部が都市計画区域
	市街化区域及び市街化調整区域
	第一種低層住居専用地域
	第二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
	特別用途地区
	特定用途制限地域
	第一種高度地区
	第二種高度地区
	第三種高度地区
	防火地域
	準防火地域
	風致地区
	首都圏近郊緑地保全区域
	首都圏近郊緑地特別保全地区
	航空機騒音障害防止地区
	航空機騒音障害防止特別地区
	都市計画道路
	都市計画都市高速鉄道
	都市計画公園緑地(10ha以上)
	基 礎
	都市計画供 給施設用地
	行 政 区 域
	首都圏近郊整備地帯
	国道・主要地方道・一般県道

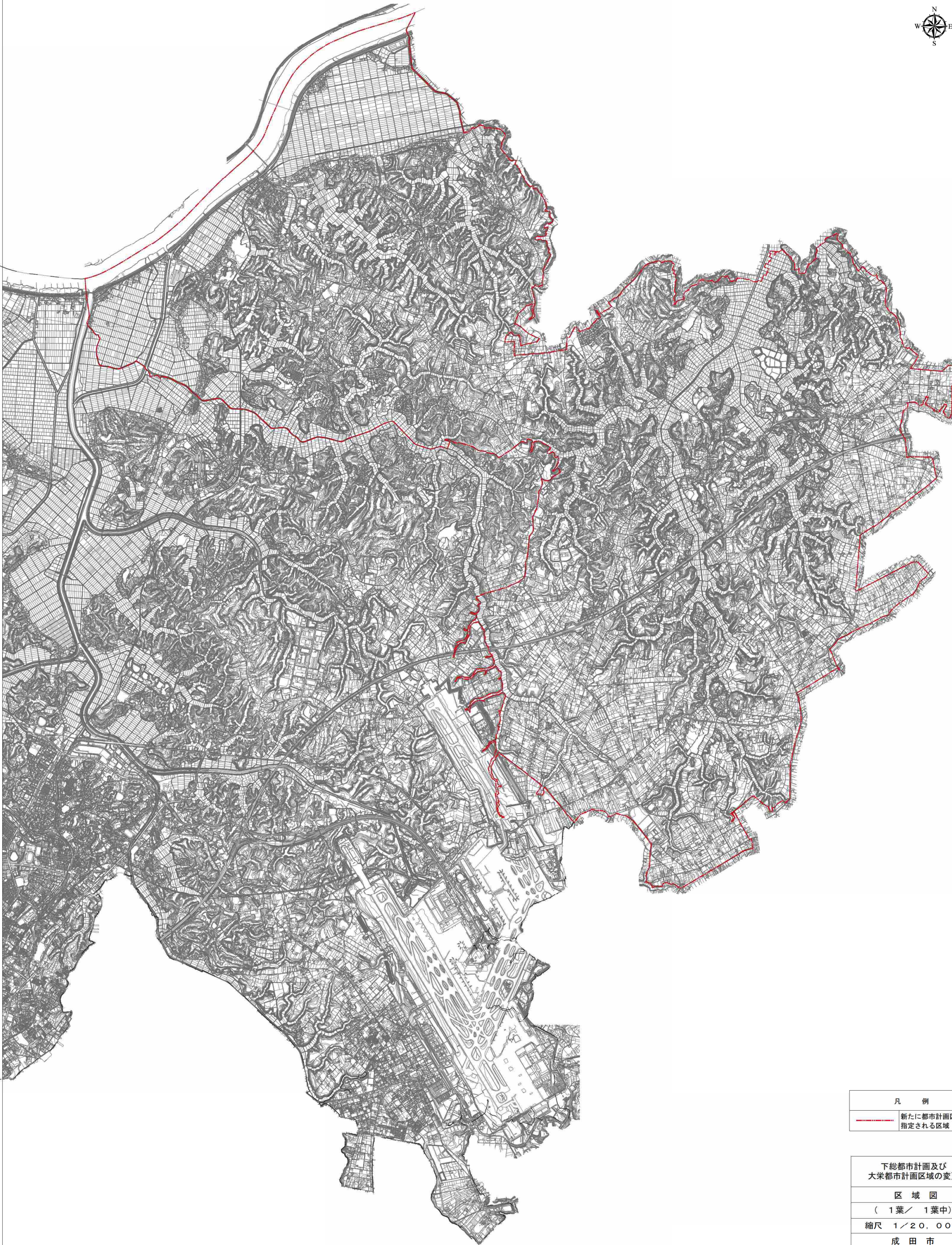
下総都市計画及び大栄都市計画区域の変更
位置図
(1 葉 / 1 葉中)
縮尺 1 / 120,000
成 田 市

1:120,000



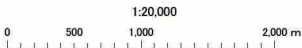
この図面は、千葉県の都市計画の概観を示したものであり、内容を証明するものではありません。
詳細な都市計画の活用が必要な場合には、各市町村の都市計画担当部署においてご確認ください。

区域図



凡 例
----- 新たに都市計画区域に 指定される区域

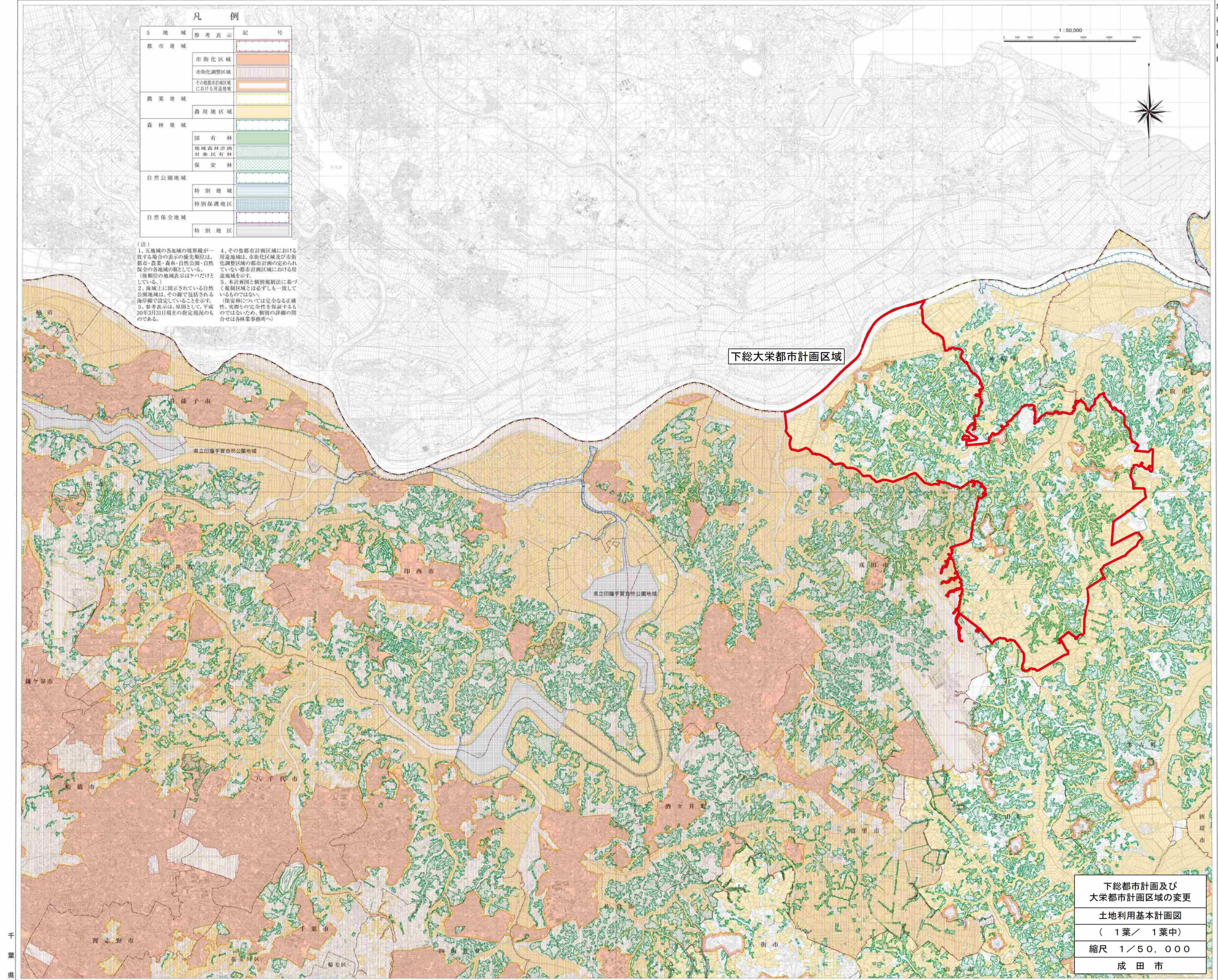
下総都市計画及び 大栄都市計画区域の変更
区 域 図
(1 葉 / 1 葉 中)
縮尺 1 / 2 0 , 0 0 0
成 田 市



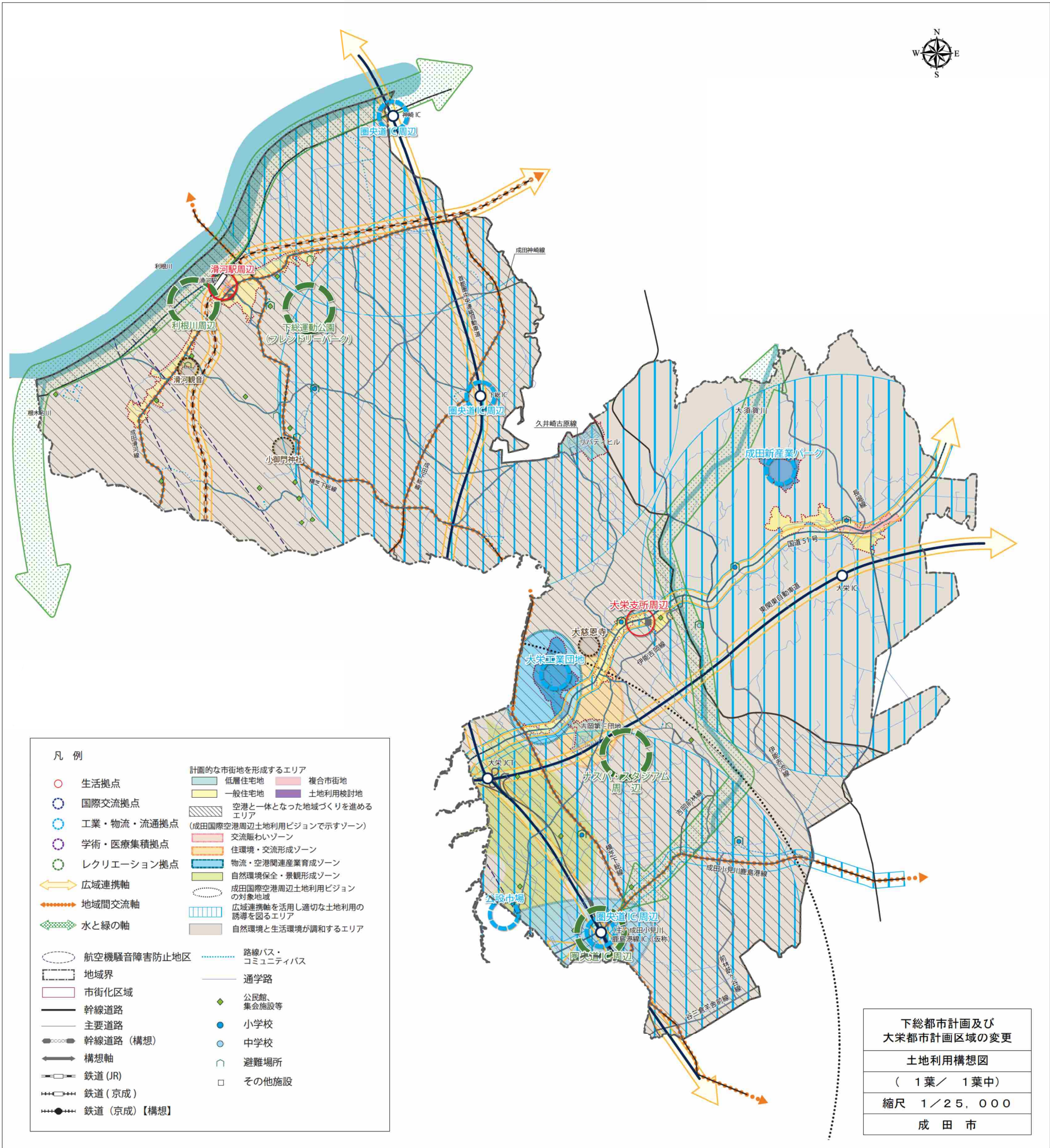
土地利用基本計画図

この図は、国土利用基本計画（国土利用基本法第10条第1項）に基づき、国土利用基本計画の土地利用基本計画図（国土利用基本計画図）として作成されたものである。この図は、国土利用基本計画の土地利用基本計画図（国土利用基本計画図）として作成されたものである。

禁複製転載

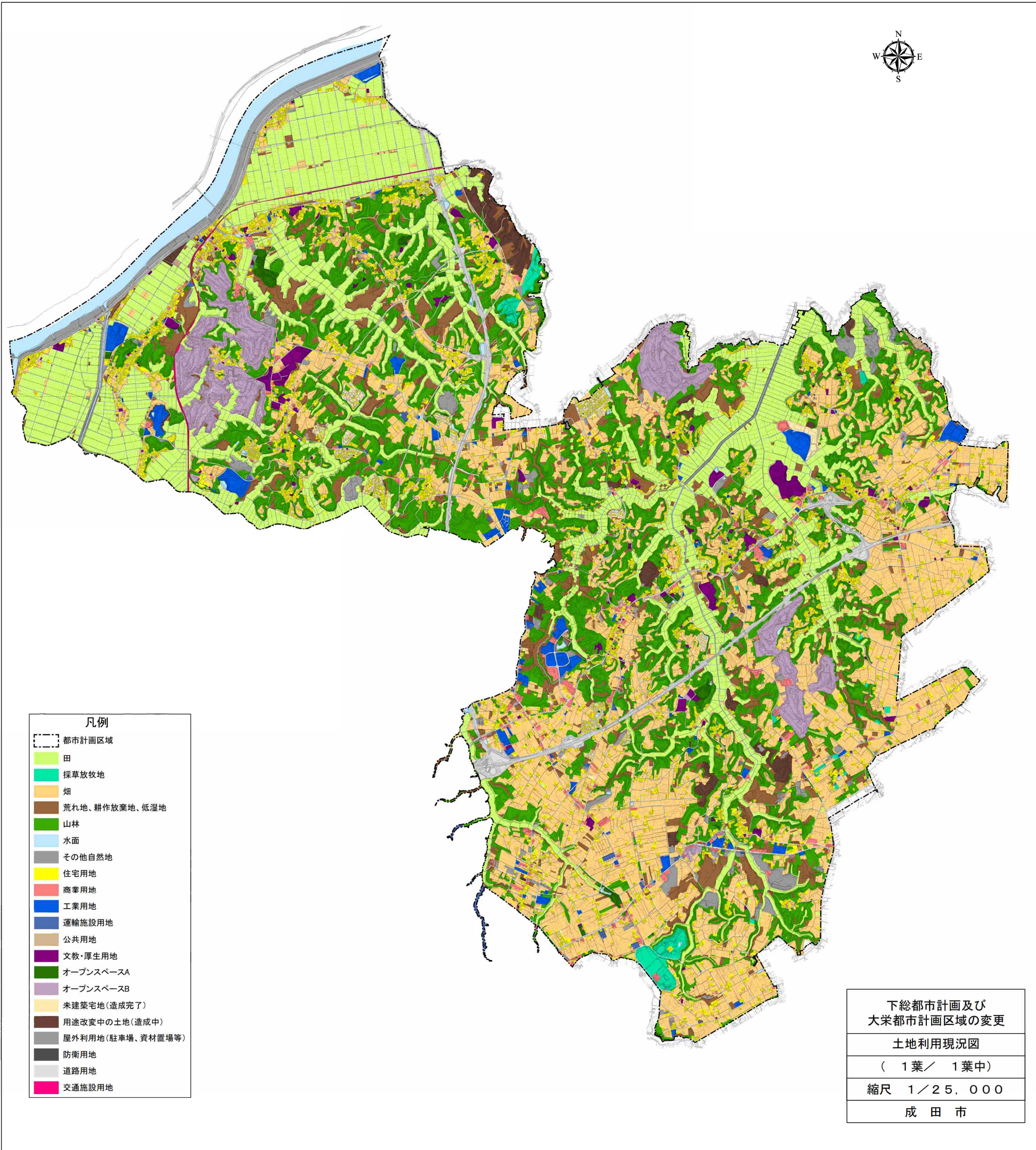


土地利用構想図

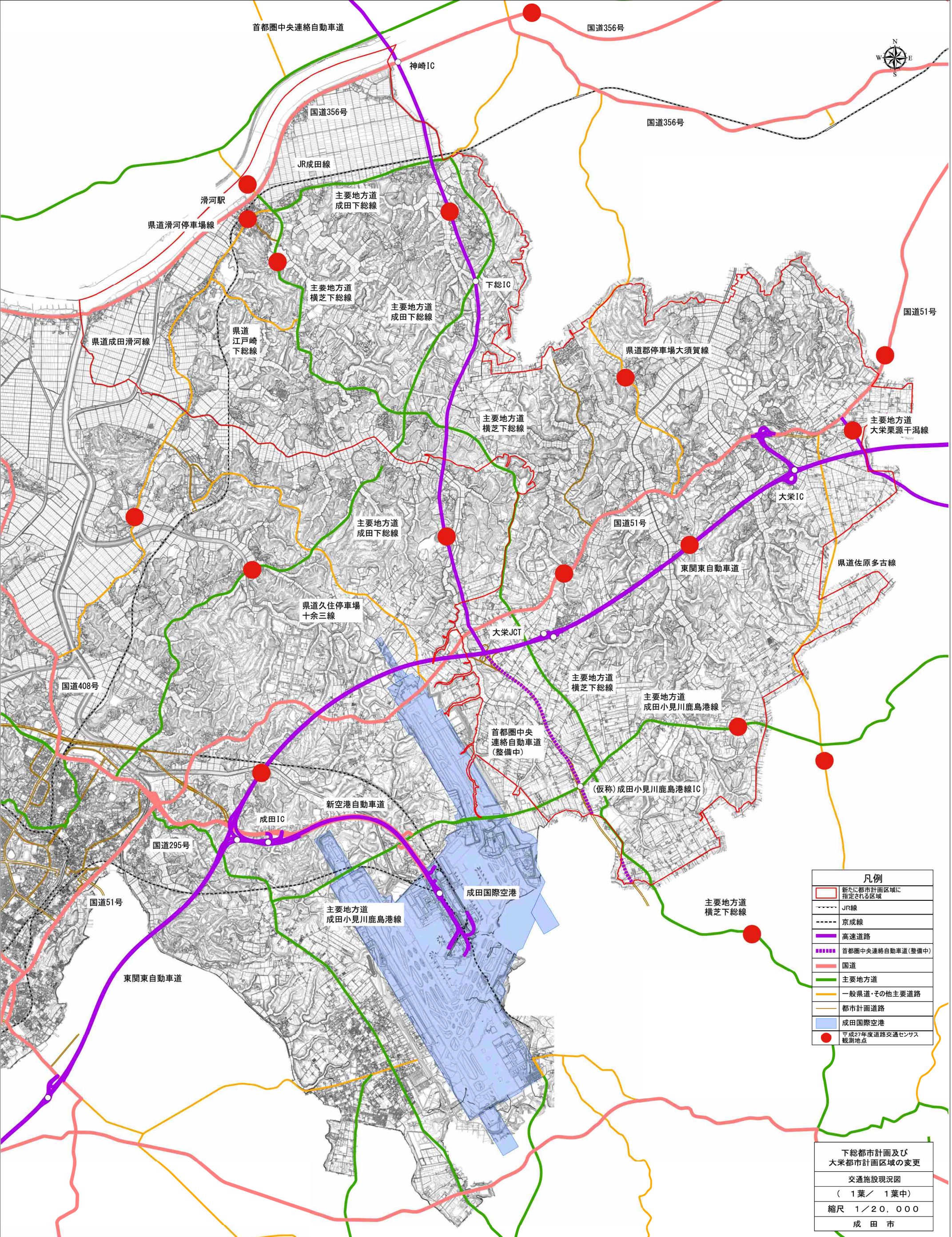


1:25,000
0 500 1,000 2,000 m

土地利用現況図



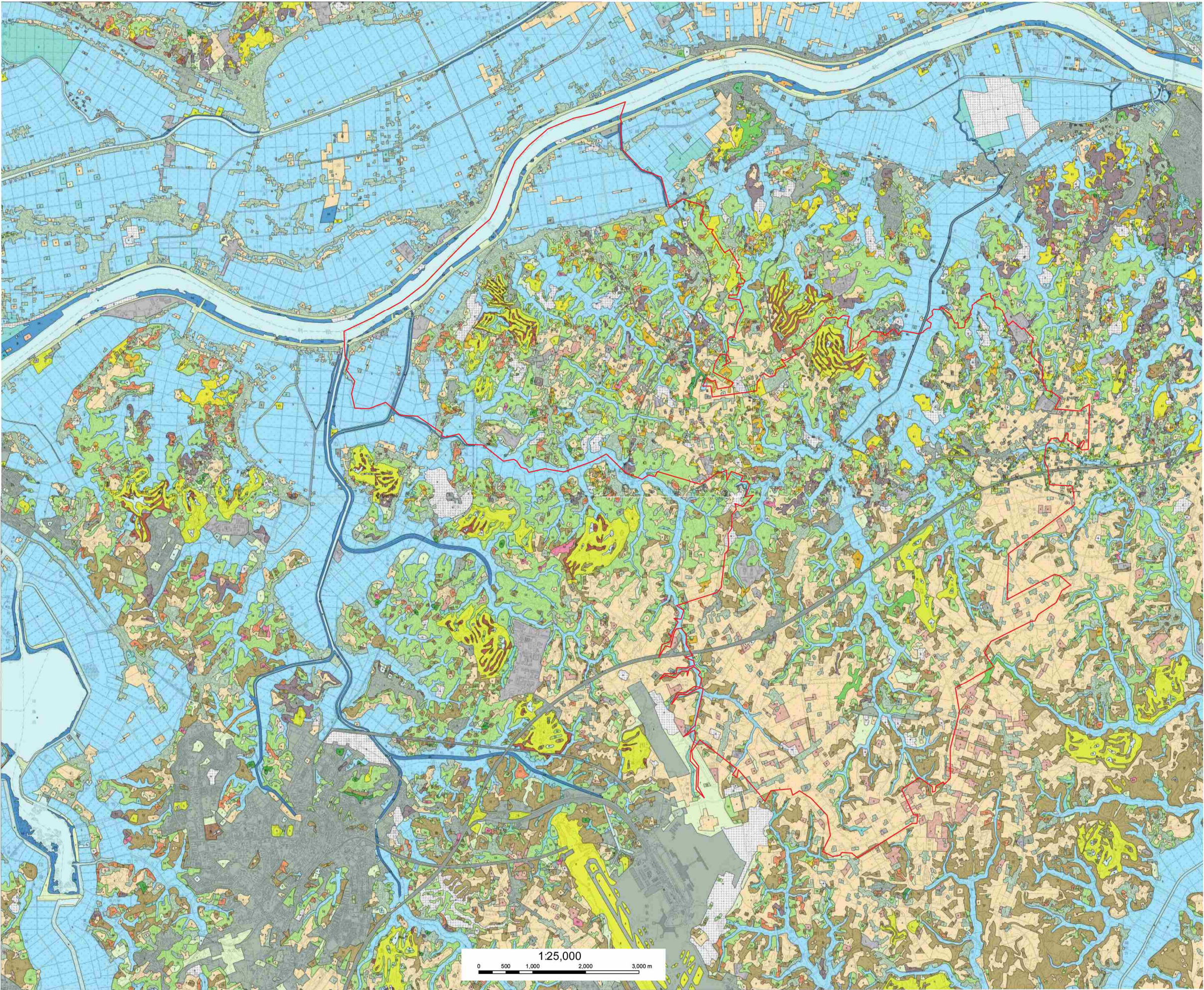
交通施設現況図



凡例	
	新たに都市計画区域に指定される区域
	JR線
	京成線
	高速道路
	首都圏中央連絡自動車道(整備中)
	国道
	主要地方道
	一般県道・その他主要道路
	都市計画道路
	成田国際空港
	平成27年度道路交通センサス観測地点

下総都市計画及び 大栄都市計画区域の変更
交通施設現況図
(1 葉 / 1 葉中)
縮尺 1 / 20 , 0 0 0
成 田 市

自然地及び文化財現況図(1／2)

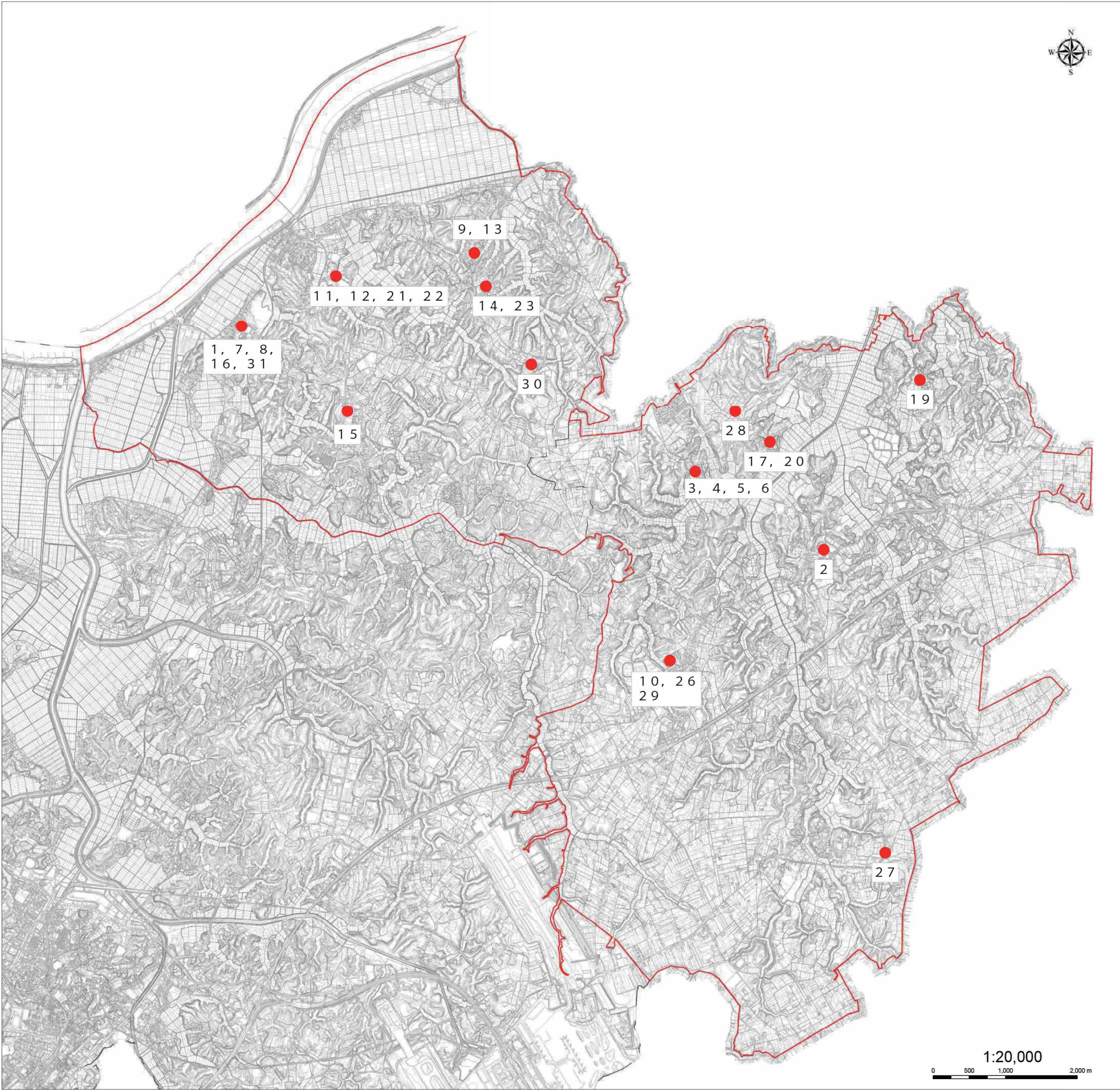


植生図 凡例

凡例	植生図凡例番号	統一凡例コード	統一凡例名
	41	271201	ヤブコウジースダジイ群集
	45	300201	ムクノキ・エノキ群集
	49	320200	ヤナギ低木群落 (V I)
	51	400100	シイ・カシ二次林
	52	400101	ケヤキ・シラカシ群落
	56	410102	クヌギ・コナラ群集
	57	410103	オニシバ・リー・コナラ群集
	80	440000	低木群落
	61	450100	ススキ群団 (V I I)
	63	460000	伐採跡地群落 (V I I)
	64	470400	ヨシクラス
	72	540100	スギ・ヒノキ・サワラ植林
	73	540200	アカマツ植林
	76	541000	その他植林
	77	550000	竹林
	78	550100	モウソウチク林
	h	560100	ゴルフ場・芝地
	g	560200	牧草地
	f	570100	路傍・空地雑草群落
	c	570101	放棄畑雑草群落
	e	570200	果樹園
	a	570300	畑雑草群落
	b	570400	水田雑草群落
	d	570500	放棄水田雑草群落
	k	580100	市街地
	i	580101	緑の多い住宅地
	L	580300	工場地帯
	m	580400	造成地
	w	580600	開放水域
	r	580700	自然裸地
			都市計画区域

下総都市計画及び 大栄都市計画区域の変更
自然地及び文化財現況図 (1 葉／2 葉中)
縮尺 1／25,000
千葉県

自然地及び文化財現況図(2/2)



令和2年4月時点

文化財一覧（史跡、名勝、天然記念物）

	名称	区分・種別	所有者・場所	指定年月日
1	竜正院仁王門	国重要文化財 建造物	龍正院・滑川	埴5. 5.24
2	長興院山門	国登録有形文化財 建造物	長興院・伊能	榑11. 7. 8
3	石橋家住宅門	国〃	個人・久井崎	〃
4	石橋家住宅南の蔵	国〃	〃	〃
5	石橋家住宅東の蔵	国〃	〃	〃
6	石橋家住宅土蔵	国〃	〃	〃
7	龍正院本堂 附 厨子一基	県建造物	龍正院・滑川	𨵿40. 4.27
8	龍正院銅造宝篋印塔 附 銅造棟札1枚	県〃	〃	𨵿54. 3. 2
9	木造阿弥陀如来及び 両脇侍像	県彫刻	迎接寺・冬父	榑5. 2.26
10	梵鐘（延慶三年在銘）	県工芸	大慈恩寺・吉岡	𨵿49. 3.19
11	鑄銅鰐口(永正十三年在銘)	県〃	龍正院・高岡	𨵿57. 4. 6
12	猫作・栗山古墳群 第16号墳副葬品	県考古資料	成田市・高岡	榑6. 2.22
13	迎接寺の鬼舞面 附 衣褒11 点 菊紋葵紋付桐箱1合	県有形民俗文化財	迎接寺・冬父	𨵿29.12.17
14	楽満寺の安産子育て祈願 資料	県〃	楽満寺・中里	榑29. 3.7
15	小御門神社の森	県天然記念物	小御門神社・名古屋	𨵿49. 3.19
16	龍正院宝篋印塔群	市建造物	龍正院・滑川	𨵿54. 3. 1
17	山王社（本殿）	市〃	昌福寺・奈土	𨵿49. 6.25
18	十一面観世音菩薩立像	市彫刻	個人・稲荷山	𨵿55. 5.12
19	銅造十一面観音菩薩像	市〃	耕田寺・村田	榑2. 3. 9
20	昌福寺欄間	市〃	昌福寺・奈土	榑15. 2. 4
21	大和田玉作り資料	市考古資料	成田市・高岡	𨵿54. 3. 1
22	南羽鳥正福寺遺跡 第1地点1号墳出土埴輪	市〃	〃	榑13.12.4
23	算額	市歴史資料	楽満寺・中里	榑29. 7.25
24	西大須賀の神楽	市無形民俗文化財	西大須賀郷土 芸能保存会・西大須賀	榑8.12.25
25	伊能歌舞伎	市〃	伊能歌舞伎 保存会・伊能	榑14. 2. 5
26	利生塔礎石群	市史跡	大慈恩寺・吉岡	𨵿51.11.11
27	前林一石一字経文塚 享保二十年	市〃	個人・前林	𨵿53.12.21
28	奈土貝塚	市〃	個人・奈土	榑2. 3. 9
29	大慈恩寺板碑群	市史跡（指定書）	大慈恩寺・吉岡	〃
30	東光寺のイヌマキ	市天然記念物	東光寺・青山	𨵿59. 6.14
31	夫婦松と芭蕉句碑	市名勝	龍正院・滑川	𨵿62. 4.21

凡例	
新たに都市計画区域に 指定される区域	
文化財	

下総都市計画及び 大栄都市計画区域の変更
自然地及び文化財現況図
（ 2 葉／2 葉中）
縮尺 1／20, 000
千葉県

議案第 3 号

下総都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに
大栄都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
について（千葉県決定）【諮問】

令和 3 年 6 月 2 4 日



成 都 計 第 3 9 4 号

令 和 3 年 5 月 2 8 日

成田市都市計画審議会

会長 宗藤 睦夫 様

成田市長 小泉 一成



下総都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに大栄都市
計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（諮問）

令和3年3月31日付け都計第650号－3で千葉県知事より意見照会があ
りましたので、都市計画法第77条の2第1項の規定に基づき貴審議会の意見
を求めます。

下総大栄都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(案)

令和 年 月 日

千葉県

下総都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更並びに
大栄都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

下総都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに大栄都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を、下総大栄都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に変更し、以下のとおりとする。

目 次

1. 都市計画の目標	1
1) 都市づくりの基本理念	1
① 千葉県の基本理念	1
② 本区域の基本理念	1
2) 地域毎の市街地像	3
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	4
1) 区域区分の決定の有無	4
3. 主要な都市計画の決定の方針	5
1) 都市づくりの基本方針	5
① 集約型都市構造に関する方針	5
② 広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針	5
③ 都市の防災及び減災に関する方針	5
④ 低炭素型都市づくりに関する方針	5
2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	5
① 主要用途の配置の方針	6
② 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針	7
3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	8
① 交通施設の都市計画の決定の方針	8
② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	10
4) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針	12
① 基本方針	12
② 主要な緑地の配置の方針	12
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針	14

1. 都市計画の目標

1) 都市づくりの基本理念

① 千葉県の基本理念

本県では、人口減少や少子高齢化の進展、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）等の広域道路ネットワークの波及効果、防災性の向上、低炭素社会の構築、豊かな自然環境の保全等、都市を取り巻く社会経済情勢の変化や、それに伴う様々な課題に対応した都市計画の取組が必要となっている。

このような状況を踏まえ、本県の今後の都市づくりは、「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」「人々が安心して住み、災害に強い街」「豊かな自然を継承し、持続可能な街」の4つの基本的な方向を目指して進めていく。

「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」

低未利用地や既存ストック等を活用しながら、公共公益施設等の生活に必要な施設を駅周辺や地域拠点に集積させ、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトな集約型都市構造とし、地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。

「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」

広域道路ネットワークの整備を進めるとともに、インターチェンジ周辺等にふさわしい物流等の新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進により、地域の活性化を目指す。

「人々が安心して住み、災害に強い街」

延焼火災を防ぎ緊急輸送路ともなる幹線道路、様々な災害に対応するための避難路や公園等のオープンスペース等の整備・確保、河川や都市下水路等の治水対策、密集市街地の解消等を進め、安全性、防災力を向上させた都市の形成を目指す。

「豊かな自然を継承し、持続可能な街」

身近な自然環境を保全・創出し、景観に配慮した良好な居住環境の形成や低炭素社会に配慮した持続可能なまちづくりを目指す。

② 本区域の基本理念

本区域は、千葉県北部中央の北総台地に位置し、成田市の一部（旧下総町及び旧大栄町）の区域により構成されており、西は成田都市計画区域（旧成田市域）、東は神崎町、香取市、南は多古町、北は利根川を境に茨城県に接している。

本区域は、利根川、大須賀川などの流域や山間の谷津に広がる水田地帯、台地

上に広がる畑地帯、谷津と台地を結ぶ斜面に広がる山林など、緑豊かな自然環境に恵まれ、首都圏における農産物供給地としての機能を担ってきた。

今後さらに、圏央道の整備や成田空港の更なる機能強化、成田市公設地方卸売市場（天神峰市場）（以下、「新生成田市場」という）の整備に伴い、新たな産業機能の形成が期待されている。

これらを踏まえて、目標とする都市像のテーマである「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」の実現を図るため、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。

a．国際的な経済・産業活動の拠点として

本区域は、首都圏基本計画の計画区域に隣接しており、国際的な経済・産業活動の拠点を形成するために、東京圏の一部として国家戦略特区に位置づけられている。また、今後の成田空港の更なる機能強化に伴い、「成田空港周辺の地域づくりに関する『実施プラン』」に基づく施策の実現が期待されている。このため、本区域の整備・開発及び保全にあたっては、これらの計画等を十分勘案し、魅力あるまちづくりを進める。

b．生涯住みやすいまちを目指して

地域の生活環境を維持するため、生活利便施設の集約を図り、生涯住みやすく、まとまりのあるまちづくりを進める。

c．地域の活性化に資する土地利用を目指して

圏央道の整備等を生かした物流施設等の産業機能の形成や、空港関連産業の誘導等、地域の雇用促進や活性化に資する産業系の土地利用を進める。

d．災害に強いまちを目指して

大規模な災害に備え、「減災」の視点に立ち、災害に強い社会資本の整備を進め、建築物の不燃化・耐震化を図る。

また、指定避難所の機能強化やオープンスペースの確保に努めるとともに、緊急輸送道路の指定とネットワーク化を進める。

e．自然と共生し歴史や文化を継承するまちを目指して

豊かな自然環境及び生物多様性を将来にわたって継承するため、限られた資源やエネルギーを有効活用する。

また、住民との協働により、自然環境及び生物多様性や地域の歴史・文化を景観資源として保全と活用を図り、魅力あるまちづくりを進める。

2) 地域毎の市街地像

- ① 滑河駅や成田市下総支所（以下、「下総支所」という。）周辺の県道成田滑河線及び主要地方道成田下総線の沿道地区、並びに成田市大栄支所（以下、「大栄支所」という。）周辺の国道 51 号沿道地区については、本区域の中心市街地として位置づけ、市の中心部や周辺地域へのアクセス機能の向上や地域の維持に資する都市機能の形成により、機能的・効率的な土地利用と良好な住環境の形成を図る。

航空機騒音障害防止特別地区及び航空機騒音障害防止地区に指定している地域の一部については、住環境の保全を図るとともに用途地域等の見直しを図る。

- ② 桜田地区などの国道 51 号沿道市街地については、商業施設や生活利便施設などを誘導するとともに、良好な住環境の形成を図る。

- ③ 成田新産業パーク（大栄物流団地）や大栄工業団地などの工業・業務団地、東関東自動車道（以下、「東関東道」という）や圏央道のインターチェンジ周辺及びインターチェンジと接続する国道 51 号や主要地方道成田小見川鹿島港線等の幹線道路の沿道、新生成田市場の周辺地域については、物流施設や工場等の産業拠点として位置づける。

また、既存の工業・業務団地については、引き続き、生産環境・機能等の維持・強化を図るとともに、インターチェンジ周辺については、地区計画等を活用し、地域の自然環境と調和した土地利用を誘導する。

- ④ 既存の市街地については、良好な住宅ストックを確保し、魅力ある市街地の形成を図る。また、市街地の周辺においては、特定用途制限地域等を活用し、農地や自然環境と調和した集落環境や、良好な景観の保全に努める。

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1) 区域区分の決定の有無

本都市計画区域に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めないとした根拠は以下のとおりである。

本区域は首都圏整備法による近郊整備地帯外に位置し、近年、人口は減少傾向に転じており、今後もその減少傾向が継続するものと予測され、本区域における急激かつ無秩序な市街化の進行は見込まれないと判断されるが、今後、成田空港の更なる機能強化による人口増加が期待されている。

なお、成田空港の更なる機能強化や圏央道の整備進展に伴い、土地利用の活性化が予想されることから、地区計画の活用や特定用途制限地域の指定等により、優れた自然環境や良好な居住環境を保全しつつ、合理的な土地利用を適正に誘導する。

以上のことから、本区域においては区域区分を定めないものとする。

3. 主要な都市計画の決定の方針

1) 都市づくりの基本方針

① 集約型都市構造に関する方針

少子高齢化や人口減少に対応するため、既に都市機能や公共施設等が立地している幹線道路沿道や滑河駅の徒歩圏域等の、拠点となる地域での住宅市街地の形成を図る。

また、公共施設のバリアフリー化の推進や、既存ストックの有効活用を図り、コミュニティバスやデマンド交通などの活用により、集落地域と拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの機能強化を進め、持続可能な都市構造の形成を図る。

② 広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針

圏央道や東関東道のインターチェンジ周辺では、地区計画等の活用により、豊かな自然環境との調和を図りながら、成田国際空港との近接性を生かした物流・産業機能の計画的な誘導を進める。

③ 都市の防災及び減災に関する方針

災害時に拠点となる公共施設の耐震機能強化を進めるとともに、広域的な連携が図られるよう道路ネットワークを整備する。

また、道路や公共的な空間においてオープンスペースを確保しつつ、建築物の不燃化・耐震化を促進することで、災害時における市街地の安全性の向上に努める。

市街地においては、都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、雨水排水施設の整備に努める。

土砂災害警戒区域等に指定された区域では、警戒避難体制の構築や、危険箇所への開発許可の厳格化及び新たな建築物の立地等の抑制に努める。

また、住民の安全を確保するため、円滑な警戒避難に資する情報の周知徹底を図る。

④ 低炭素型都市づくりに関する方針

集約型都市構造に転換することにより、エネルギーの効率的な利用を促進し、環境負荷の少ないまちづくりと活発な都市活動を調和させることによって、持続可能な都市の実現を図る。

施設の整備にあたっては、省エネルギー型の設備や再生可能エネルギー等の導入、施設内緑化の促進などを図り、環境に配慮した都市施設の整備・誘導を目指す。

鉄道・バス等の公共交通機関の利用を促進し、過度な自動車利用への依存を抑制するため、公共交通サービス水準や利便性の向上を図る。

ＣＯ２の吸収源となる樹林地などの自然環境の保全・維持管理に努めるとともに、公園や緑地の確保に努める。

２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

ａ．商業地

滑河駅南口周辺は、近隣商業地として、駅周辺の利便性を生かした魅力ある商業地の形成を図る。

ｂ．工業地

大栄工業団地地区は、工業地として生産環境の拡充を図る。

ｃ．流通業務地

成田新産業パークは、流通業務地として先端技術産業、物流・加工産業など、流通業務環境の拡充を図る。さらには、圏央道のインターチェンジ近接地に開場する新生成田市場周辺の新田地区に流通業務地を配置し、整備を図る。

圏央道下総インターチェンジの周辺地域においては、周辺環境に配慮し計画的な産業機能の誘導を進める。

ｄ．住宅地

ア．県道成田滑河線及び主要地方道成田下総線の沿道地区

既に戸建てが立地している地区について、引き続き生活基盤の充実を図りながら良好な居住環境の維持に努める。

航空機騒音障害防止特別地区に指定している地域の一部については、用途地域等の見直しを図る。

イ．リバティヒル地区及び吉岡第３地区

戸建て住宅を主体とした良好な住環境を有する住宅地として配置する。

ウ．大栄支所周辺地区

大栄支所や大栄公民館等の公共公益施設が集積している地区は、生活利便性が高く田園景観と調和した、環境にやさしい住宅地の形成を図る。

エ．国道５１号沿道地区

吉岡地区や桜田地区などの国道５１号沿道については、用途地域の指定に基づき居住環境と併せて、沿道サービス型の商業・業務・サービス施設が集積する土地利用を図る。

② 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア．用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

用途地域は、将来の都市構造を踏まえ、土地利用の変化や都市計画道路の整備状況などを考慮し、適切な見直しに努める。

イ．居住環境の改善又は維持に関する方針

市街地内の住宅地については、都市基盤施設の整備を推進するとともに、未利用地の計画的宅地化の誘導、地区計画等により、良好な居住環境の整備を図る。

ウ．都市の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地内や集落地の良好な樹林地は身近な自然環境と潤いのある生活環境の形成のため貴重な緑地であり、保全を図る。

また、成田市景観計画の適切な運用により、本区域の貴重な景観資源の保全・育成・創出を図る。

エ．優良な農地との健全な調和に関する方針

利根川沿いの平坦地に広がる基盤整備された農地や一級河川大須賀川など主要河川流域及び尾羽根川流域に広がる水田や、台地上に広がる生産性の高い一団の農地は、本区域にとって貴重な優良農地であり、今後とも農用地として保全を図りつつ、他方で、新生成田市場周辺地域では、優良な農地から生産された農産物を新鮮なまま出荷できる利便性に加え、圏央道インターチェンジや成田国際空港に近接する地域特性から、加工・配送などの農業施設を活用し、農業の6次産業化を含めた、更なる地域農業の発展に向け、合理的な土地利用を誘導し、優良な農地との健全な調和を図る。

オ．災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

大須賀川、根木名川、浄向川、下田川、天昌寺川及び尾羽根川沿いにおいては、洪水や湛水等による災害の発生の恐れがあるので、災害の防止のため沿川一帯の集団農地を保全すべき地区として市街化の抑制に努める。

なお、土砂災害の恐れがある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定により、開発行為等の制限を図り、安全性を確保する。

カ．自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

良好な自然環境を形成している台地部や河川沿いの連続性のある樹林地・斜面緑地は、都市的土地利用と調整しながら、適正な保全を図る。

また、利根川等の河川緑地は水辺生物の生息や都市環境に潤いを与える優れた自然環境であり、保全・活用に努める。

キ．成田国際空港周辺地域の土地利用に関する方針

成田国際空港周辺地域においては、「航空機騒音対策基本方針」に基づき航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音障害防止特別地区を定め、騒音障害の防止に配慮した適正かつ合理的な土地利用に努めるとともに、成田空港の更なる機能強化や、圏央道等の広域道路ネットワークの整備に伴う開発需要を適切に受け止め、計画的な産業機能の形成を図るなど、健全で調和のとれた地域振興を進める。

ク．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

インターチェンジ周辺や既存集落と緑地、農地等の自然環境が混在する地域については、地区計画の活用や特定用途制限地域の指定などにより、自然環境や住宅環境との調和を図りつつ、地域振興に資する産業機能を誘導する。

また、学校跡地等の公共施設の既存ストックについては、行政や地域需要、民間事業者の活用等を踏まえた土地利用を図る。

3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

α．基本方針

ア．交通体系の整備の方針

本区域には、東日本旅客鉄道成田線の鉄道網や、東関東道水戸線、国道 51 号、国道 356 号、主要地方道横芝下総線、主要地方道成田下総線、主要地方道成田小見川鹿島港線等の道路が整備されている。

今後は、広域道路ネットワークとして圏央道の整備を促進し、より一層の地域の活性化に対処するため、本区域の交通体系の整備の基本方針を次のとおり定める。

(1) 空港の機能強化とインターチェンジの整備を踏まえた広域交通ネットワークの形成

本区域では、圏央道の整備が進められており、首都圏を含む広域的な交流・連携が期待されている。

また、成田空港の更なる機能強化に伴い、広域道路ネットワークの形成が求められており、圏央道と接続する主要幹線道路等の強化を図る。

(2) 補助幹線道路の体系的整備

既存道路網、主要幹線道路及び幹線道路を活かした体系的道路整備により、都市の一体性を高め、交通環境の向上を図る。

また、滑河駅は現在交通結節点としての役割を担っており、ターミナル機能の充実と利便性の向上を図るために、駅前広場の整備を検討する。

(3) 歩きやすく、憩いの空間としての道づくり

誰もが歩きやすい歩行空間の形成や、水や緑の拠点とのネットワーク化により、質の高い道づくりを促進する。

(4) 公共交通環境の維持・改善

国道51号沿道において公共交通ネットワークの形成を図るため、バスターミナル機能の充実を図る。

また、東日本旅客鉄道成田線やバス交通の維持・輸送力増強及び道路整備と合わせたバスルートの再構築等を図る。

なお、長期未着手の都市計画道路については、社会情勢等の変化を踏まえ、その必要性や既存道路による代替機能の可能性等を検証し、見直しを行う。

イ. 整備水準の目標

都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約0.06km/k㎡（平成27年度末現在）が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。

b. 主要な施設の配置の方針

ア. 道路

【主要幹線道路】

- ・都市計画道路1・3・1号首都圏中央連絡自動車道1号線及び都市計画道路1・3・2号首都圏中央連絡自動車道2号線

本区域の南北を貫通し、首都圏と成田国際空港を接続する広域道路ネットワークの基幹道路として位置づけられ、新たな産業の誘致など、地域の活性化が期待されることから、早期整備を促進する。

- ・都市計画道路3・5・4号大栄国道51号線

本区域の東西方向の主要な幹線道路として整備を促進する。

【幹線道路】

- ・都市計画道路3・5・1号猿山西大須賀線

滑河駅周辺地区と、成田市中心部や神崎町、香取市とを連絡する東西の幹線道路として整備を図る。

- ・都市計画道路3・6・5号津富浦成井線、都市計画道路3・6・6号稻荷山線

周辺市街地の骨格を形成する道路として配置し、整備を促進する。

【補助幹線道路】

- ・都市計画道路 3・4・2 号滑河駅前線

滑河駅と県道成田滑河線等とを結び、駅の交通結節機能をもつ道路として整備を図る。なお、道路整備に合わせて滑河駅駅前広場の整備を検討する。

c. 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

主要な 施設	名 称 等
道路	・都市計画道路 1・3・1 号首都圏中央連絡自動車道 1 号線 ・都市計画道路 1・3・2 号首都圏中央連絡自動車道 2 号線 ・都市計画道路 3・5・4 号大栄国道 5 1 号線

(注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a. 基本方針

ア. 下水道及び河川の整備の方針

本区域では未浄化の生活排水の排出により、河川、農業用水路等の水質改善が大きな課題となっており、公衆衛生の保持、安全で快適な生活環境の確保がより一層求められている。

今後の市街化の進展や土地利用動向に対応し、公共用水域の水質保全、生活環境の改善を図り、健全で安全な都市環境等の確保に努める。

また、降雨時の雨水流出を抑制するため、流出抑制につながる森林や農地の保全を図る。

【下水道】

市街地における下水道の整備については、地域の特性に応じて効率的・効果的な汚水処理施設や雨水排水施設の整備を進める。

【河川】

本区域には 5 本の一級河川（利根川、根木名川、派川根木名川、尾羽根川、大須賀川）と、4 本の準用河川（浄向川、大須賀川、天昌寺川、下田川）がある。このうち、一級河川大須賀川の周辺地域において、集中豪雨の際に浸水被害が発生しており、被害を軽減するため河川を改修する。

各河川の整備方針は、河川計画との調整を図りながら整備を進めるとともに、生態系の保護やレクリエーション機能の増進のため、豊かな水辺の創出を図る。

イ．整備水準の目標

【下水道】

汚水処理施設については「千葉県全県域污水適正処理構想」に基づき、施設の整備を進める。

【河川】

本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。

ｂ．主要な施設の配置の方針

ア．下水道

汚水排水については、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。

雨水排水については、既存の排水路等の施設を有効に活用しつつ、排水施設の整備を進める。

イ．河川

一級河川根木名川、一級河川大須賀川は既に河川改修事業を実施中であり、今後もこれを促進する。

準用河川天昌寺川は、下流から津富浦地先までの区間について河川改修事業を推進する。また、天昌寺川の残る区間と準用河川大須賀川、下田川、浄向川の各々全区間については、現況河川の維持修繕を計画的に実施し、施設全体の長寿命化を図る。

ｃ．主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

都市施設	名 称 等
河川	・ 一級河川根木名川 ・ 一級河川大須賀川 ・ 準用河川天昌寺川

（注）おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

4) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

① 基本方針

本区域は、利根川、大須賀川をはじめとする河川や区域全域に広がる山林や農地など緑地資源に恵まれており、特に谷津田と斜面緑地により構成される自然環境は、豊かな生態系を有し、景観上及び防災上も重要な機能を担っている。

また、市街化の進展にあわせ、身近な憩いの場や地域資源を活かした水や緑に親しむ場など、魅力ある都市環境の形成が求められている。

このような状況を踏まえ、豊かな自然環境の保全と必要とされる緑地の確保を次のように進める。

- ・ レクリエーション拠点としての公園・緑地の計画的・効率的整備を図る。
- ・ 谷津田及びその周辺の斜面緑地や山林等の保全により、特徴ある良好な景観資源の保全を図る。
- ・ 地域の歴史資源としても親しまれている社寺周辺の森林を保全し、良好な景観資源として活用を図る。
- ・ 緑の保全・育成、自然循環の確保による生態系の維持、環境負荷の低減を図る。
- ・ 緑地等の確保目標水準

身近な自然環境とふれあえる生活環境を実現するため、道路、河川、公園、緑地等の公的空間において、樹木を始めとする緑の増加に努める。

また、都市公園等は、歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに、植樹の増加に努め、おおむね 20 年後に住民一人当たりの都市公園等面積を 20 m²以上とする。

② 主要な緑地の配置の方針

a. 環境保全系統

ア. 利根川等の河川緑地

利根川をはじめとする河川については、生物生息空間として潤いのある水辺空間創出のための保全・育成を図る。

イ. 天昌寺川、大須賀川、尾羽根川及び下田川周辺

川沿いの平地林や斜面緑地は都市的土地利用との調整を図りながら適正に保全・育成を図る。

ウ. 下総台地部

台地部の森林や斜面緑地は都市的土地利用との調整を図りながら適正に保全する。

エ. 小御門神社の森・大慈恩寺の森

小御門神社及び大慈恩寺の森は千葉県郷土環境保全地域として保全・活用を図る。

オ. 市街地・集落地内の緑地

まとまりのある樹林地、良好な屋敷林、境内林等の緑地の保全を図る。

b. レクリエーション系統

ア. 地域全体

市街地内で、日常生活の中で身近に利用することができる都市公園を誘致距離、規模を勘案し適正に配置する。

下総利根宝船公園やグリーンウォーターパークは、地域の核となる特色ある公園として位置づけ、その機能の拡充を図る。

イ. 下総運動公園

下総運動公園は、引き続きスポーツ・文化施設拠点と位置づけするとともに、隣接する山林を含め散策や自然観察など、自然に親しむことができるよう公園機能の充実を図る。

ウ. 利根川河川敷

多目的広場の整備などレクリエーションや憩いの場としての整備を図る。

c. 防災系統

ア. 地域全体

水害・土砂災害防止のため、保水機能を有する森林等、土砂流出を抑える斜面緑地、遊水機能を有する農地等の保全を図る。

イ. 市街地

地震や火災時における安全を確保するため、公園・学校等の避難場所、防災拠点を市街地内に体系的に確保するとともに、安全な避難路の整備によりネットワーク化を図る。

ウ. 工業地周辺

成田新産業パークや大栄工業団地等の工業・業務団地及び市街地内の工業施設周辺においては、既存集落や住宅地の環境保全に配慮し、緩衝のための既存樹林・緑地等の保全、緑化に努める。

d. 景観構成系統

ア. 地域全体

景観計画に基づき、良好な景観形成のため、多様な緑の保全・育成・創出を図る。

斜面緑地や谷津田の景観、親しみのある田園景観は、本区域の個性ある景観資源として保全を図る。

地域の拠点公園である下総利根宝船公園やグリーンウォーターパーク、小御門神社、大慈恩寺周辺の緑地等について、交流機能を創出する緑の空間として位置づける。

イ. 利根川等

利根川、大須賀川等をはじめとする河川については、潤いのある河川景観として、また、水と緑のネットワークの軸として配置する。

e. その他

谷津田周辺の斜面林をはじめとした樹林地の保全とともに、自然学習、林業体験等の環境を創出するため、市民自らの手による里山づくりを促進する。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

a. 公園緑地等の施設緑地

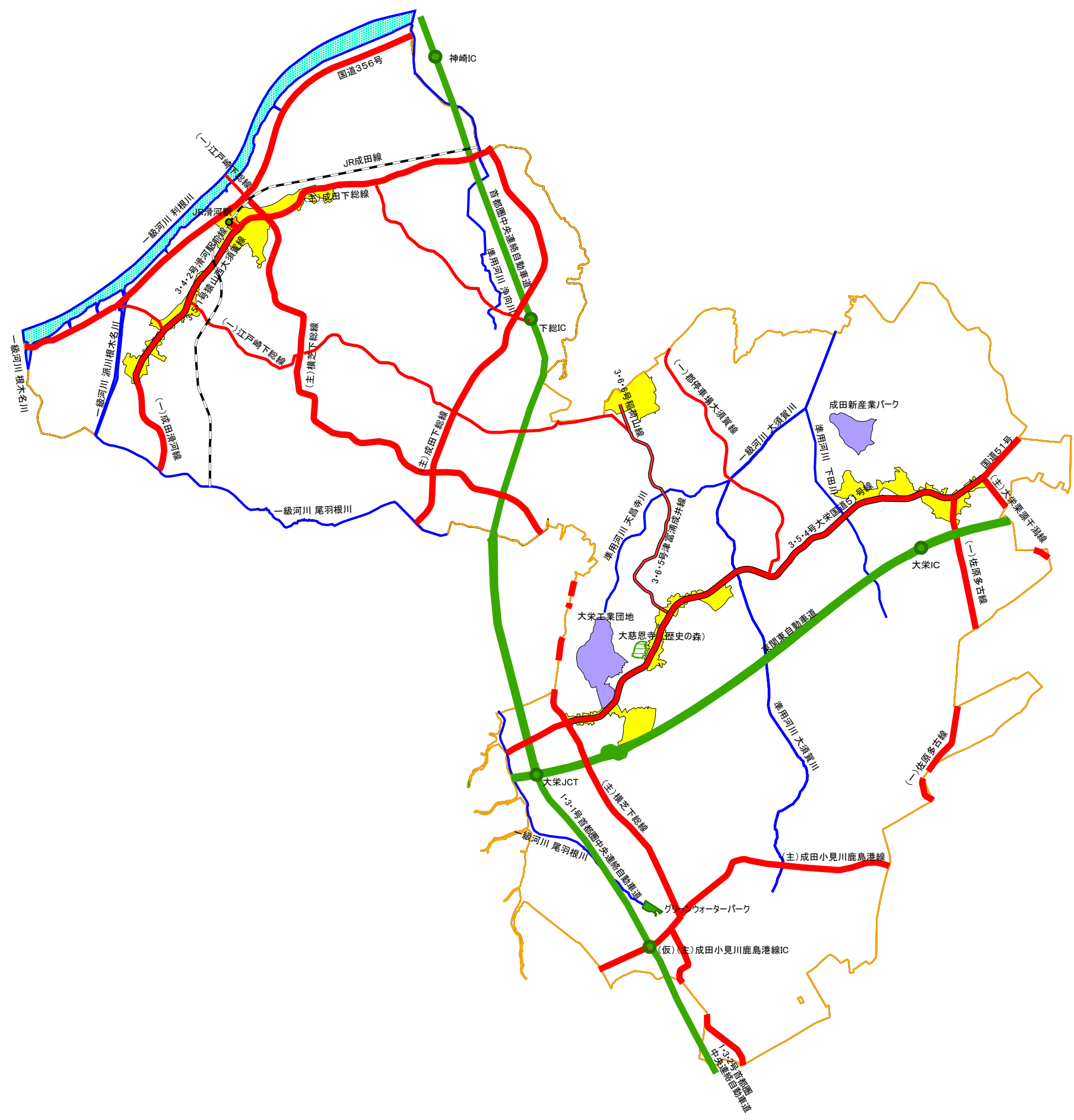
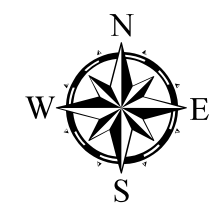
市街地については、人口規模などを考慮し、身近な公園（街区公園）の計画的整備を図る。

b. 地域制緑地

市街地や集落地域内の良好な屋敷林、社寺林については、都市緑地法に基づく緑地保全地域指定や保存樹・保存樹林としての指定により保全を図る。

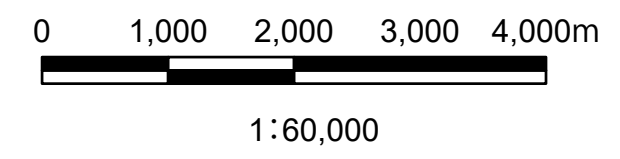
また、斜面緑地等は、周辺と合わせた公園整備のほか、市民緑地の検討や、保安林及び地域森林計画に位置づけられた民有林の保全を図る。

下総大栄都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図



- 駅
- インターチェンジ
- 鉄道
- 自動車専用道路
- 主要幹線道路(都計道)
- 主要幹線道路
- 幹線道路(都計道)
- 幹線道路
- 河川
- 駅前広場
- 住宅地
- 商業地
- 工業地
- 都市計画区域界
- 行政区境界

下総大栄都市計画区域



下総大栄都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

新旧対照表

令和 年 月 日

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
下総大栄都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 令和 年 月 日 千 葉 県	下総都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 平成16年2月10日 千 葉 県	大栄都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 平成16年2月10日 千 葉 県

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
<u>下総都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更並びに大栄都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更</u> <u>下総都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに大栄都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を、下総大栄都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に変更し、以下のとおりとする。</u>	下総都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の<u>決定</u> 都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を<u>次のように決定する</u>	大栄都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の<u>決定</u> 都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を<u>次のように決定する</u>

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
目 次	目 次	目 次
1. 都市計画の目標 1	1. 都市計画の目標 1	1. 都市計画の目標 1
1) 都市づくりの基本理念 1	1) 都市づくりの基本理念 1	1) 都市づくりの基本理念 1
①千葉県の基本理念		
②本区域の基本理念		
2) 地域毎の市街地像 5	2) 地域毎の市街地像 5	2) 地域毎の市街地像 5
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 7	2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 5	2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 5
1) 区域区分の決定の有無 7	1) 区域区分の決定の有無 7	1) 区域区分の決定の有無 7
3. 主要な都市計画の決定の方針 8	3. 主要な都市計画の決定の方針 8	3. 主要な都市計画の決定の方針 8
1) 都市づくりの基本方針 8		
①集約型都市構造に関する方針		
②広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針		
③都市の防災及び減災に関する方針		
④低炭素型都市づくりに関する方針		
2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 11	1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 11	1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 11
①主要用途の配置の方針	①主要用途の配置の方針	①主要用途の配置の方針
②特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針	②土地利用の方針	②土地利用の方針
3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 17	2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 17	2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 17
①交通施設の都市計画の決定の方針	①交通施設の都市計画の決定の方針	①交通施設の都市計画の決定の方針

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
②下水道及び河川の都市計画の決定の方針 4）自然的環境の整備又は保全に関する<u>主要な都市計画</u>の決定の方針 2 6 ①基本方針 ②主要な緑地の配置の方針 ③実現のための具体の都市計画制度の方針	②下水道及び河川の都市計画の決定の方針 <u>3）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針</u> 2 5 <u>①主要な市街地開発事業の決定の方針</u> 4）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 2 6 ①基本方針 ②主要な緑地の配置の方針 ③実現のための具体の都市計画制度の方針	②下水道及び河川の都市計画の決定の方 <u>3）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針</u> 2 5 <u>①主要な市街地開発事業の決定の方針</u> 4）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 2 6 ①基本方針 ②主要な緑地の配置の方針 ③実現のための具体の都市計画制度の方針 ④主要な緑地の確保目標

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
1. 都市計画の目標 1) 都市づくりの基本理念 ① <u>千葉県の基本理念</u> <u>本県では、人口減少や少子高齢化の進展、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）等の広域道路ネットワークの波及効果、防災性の向上、低炭素社会の構築、豊かな自然環境の保全等、都市を取り巻く社会経済情勢の変化や、それに伴う様々な課題に対応した都市計画の取組が必要となっている。</u> <u>このような状況を踏まえ、本県の今後の都市づくりは、「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」「人々が安心して住み、災害に強い街」「豊かな自然を継承し、持続可能な街」の4つの基本的な方向を目指して進めていく。</u> <u>「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」</u> <u>低未利用地や既存ストック等を活用しながら、公共公益施設等の生活に必要な施設を駅周辺や地域拠点に集積させ、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトな集約型都市構造とし、地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。</u>	1. 都市計画の目標 1) 都市づくりの基本理念	1. 都市計画の目標 1) 都市づくりの基本理念

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
<u>「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」</u> <u>広域道路ネットワークの整備を進めるとともに、インターチェンジ周辺等にふさわしい物流等の新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進により、地域の活性化を目指す。</u> <u>「人々が安心して住み、災害に強い街」</u> <u>延焼火災を防ぎ緊急輸送路ともなる幹線道路、様々な災害に対応するための避難路や公園等のオープンスペース等の整備・確保、河川や都市下水路等の治水対策、密集市街地の解消等を進め、安全性、防災力を向上させた都市の形成を目指す。</u> <u>「豊かな自然を継承し、持続可能な街」</u> <u>身近な自然環境を保全・創出し、景観に配慮した良好な居住環境の形成や低炭素社会に配慮した持続可能なまちづくりを目指す。</u>		
② 本区域の基本理念 本区域は、<u>千葉県北部中央の北総台地に位置し、成田市の一部（旧下総町及び旧大栄町）の区域により構成されており、西は成田都市計画区域（旧成田市域）、東は神崎町、香取市、南は多古町、北は利根川を境に茨城県に接している。</u>	本区域は、<u>県都である千葉市の東方約35km、新東京国際空港のある成田市の北方約12km、首都東京の東方約55kmに位置している。</u>また、本区域は成田市、<u>大栄町、神崎町に隣接し、北は利根川に面している。</u>	本区域は、<u>県都である千葉市の東方約45km、新東京国際空港に近接し、首都東京の東方約60kmに位置している。</u>また、本区域は、<u>成田市、下総町、神崎町、佐原市、栗源町、多古町に隣接している。</u>

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
本区域は、利根川、大須賀川などの流域や山間の谷津に広がる水田地帯、台地上に広がる畑地帯、谷津と台地を結ぶ斜面に広がる山林など、緑豊かな自然環境に恵まれ、首都圏における農産物供給地としての機能を担ってきた。 今後さらに、<u>圏央道の整備や成田空港の更なる機能強化、成田市公設地方卸売市場（天神峰市場）（以下、「新生成田市場」という）の整備に伴い、新たな産業機能の形成が期待されている。</u> これらを踏まえて、<u>目標とする都市像のテーマである「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」の実現を図るため、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。</u> a. 国際的な経済・産業活動の拠点として <u>本区域は、首都圏基本計画の計画区域に隣接しており、国際的な経済・産業活動の拠点を形成するために、東京圏の一部として国家戦略特区に位置付けられている。また、今後の成田空港の更なる機能強化に伴い、「成田空港周辺の地域づく</u>	本区域は利根川、<u>下総台地の緑豊かな自然環境に恵まれ、また、首都圏における農産物供給地としての機能を担ってきた。</u> 今後さらに、<u>成田空港や首都圏中央連絡自動車道の整備に伴い、新たな都市機能の立地が進むものと考えられる。</u> <u>本区域は、成田業務核都市を補完するため、住宅、産業、レクリエーション等の機能向上を図っていくことや、交通体系等の整備に伴う交通利便性の向上により、成田空港への近接性を活かした新たな産業導入が期待されている。</u> これらを踏まえて、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。 ●<u>住民がまちづくりに参加、協働し、住みやすく愛着のもてるまちづくりを推進し、広く交流を行い新しい文化の創造と個性豊かなまちづくりを目指す。</u> ●<u>利根川の水辺や下総台地の豊かな自然などにより形成された良好な田園環境とそのな</u>	本区域は、大須賀川沿岸や山間の谷津に広がる水田地帯、台地上に広がる畑地帯、谷津と台地を結ぶ斜面に広がる山林など、豊かな自然に恵まれ、また、首都圏における農産物供給地としての機能を担ってきた。<u>町の中央部付近を東関東自動車道水戸線（以下「東関道」という。）と国道51号が東西に横断し、今後さらに、首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」という。）や成田空港平行滑走路の整備に伴い、新たな都市機能の立地が進むものと考えられる。</u> <u>本区域は、交通体系等の形成に併せて物流機能、研究開発機能等の集積を図ることが期待されている。</u> これらを踏まえて、本区域の将来像を『<u>人・緑・街が織りなす交流・定住まちづくり</u>』とし、<u>都市づくりの目標を次のとおり定める。</u> 生活圏目標…… <u>「地域らしさを活かし身近な暮らしやすさを充実させる」</u> <u>住民の生活ニーズに即した新たな都市的サービス、生活環境の形成</u> 田園的目標……

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
<u>りに関する『実施プラン』に基づく施策の実現が期待されている。このため、本区域の整備・開発及び保全にあたっては、これらの計画等を十分勘案し、魅力あるまちづくりを進める。</u> b. 生涯住みやすいまちを目指して <u>地域の生活環境を維持するため、生活利便施設の集約を図り、生涯住みやすく、まとまりのあるまちづくりを進める。</u> c. 地域の活性化に資する土地利用を目指して <u>圏央道の整備等を生かした物流施設等の産業機能の形成や、空港関連産業の誘導等、地域の雇用促進や活性化に資する産業系の土地利用を進める。</u> d. 災害に強いまちを目指して <u>大規模な災害に備え、「減災」の視点に立ち、災害に強い社会資本の整備を進め、建築物の不燃化・耐震化を図る。</u> <u>また、指定避難所の機能強化やオープンスペースの確保に努めるとともに、緊急輸送道路の指定とネットワーク化を進める。</u> e. 自然と共生し歴史や文化を継承するまちを目指して	<u>かで培われた歴史や文化を保全し、緑豊かなうおいのあるまちづくりを目指す。</u> ●<u>成田業務核都市の発展や圏央道整備等をいかした新たな産業の展開や、良好な居住環境の形成を図るとともに、都市環境を重視した環境共生型の活力あるまちづくりを目指す。</u>	<u>「田園文化に根差した安らぎ・豊かさを守り育てる」</u> <u>交流機能の創出を軸とした自然資源の保全的活用、農業振興の展開</u> <u>都市的目標……</u> <u>「新たな時代にふさわしい活力・ゆとりを創り出す」</u> <u>地域の環境特性との調和・共生の視点に立った市街地形成の展開</u> <u>広域的目標……</u> <u>「広く他の都市と手を取りあい共に発展する」</u> <u>広域圏の動向・構造変化の要請をふまえた新たな都市機能の導入</u>

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
<u>豊かな自然環境及び生物多様性を将来にわたって継承するため、限られた資源やエネルギーを有効活用する。</u> <u>また、住民との協働により、自然環境及び生物多様性や地域の歴史・文化を景観資源として保全と活用を図り、魅力あるまちづくりを進める。</u> 2）地域毎の市街地像 ① <u>滑河駅や成田市下総支所（以下、「下総支所」という。）周辺の県道成田滑河線及び主要地方道成田下総線の沿道地区、並びに成田市大栄支所（以下、「大栄支所」という。）周辺の国道 51 号沿道地区については、本区域の中心市街地として位置づけ、市の中心部や周辺地域へのアクセス機能の向上や地域の維持に資する都市機能の形成により、機能的・効率的な土地利用と良好な住環境の形成を図る。</u> <u>航空機騒音障害防止特別地区及び航空機騒音障害防止地区に指定している地域の一部については、住環境の保全を図るとともに用途地域等を見直しを図る。</u> ② <u>桜田地区などの国道 51 号沿道市街地については、商業施設や生活利便施設などを誘導するとともに、良好な住環境の形成を図る。</u> ③ <u>成田新産業パーク（大栄物流団地）や大栄工業団地などの工業・業務団地、東</u>	2）地域毎の市街地像 <u>東日本旅客鉄道滑河駅周辺地区及び滑川地区を中心とする県道成田滑河線及び県道成田下総線の沿道地区を中心市街地ゾーンとして位置付け、駅周辺地区については、都市的集積を高めるため基盤整備を図り、地区環境の向上と新たな居住者のための宅地供給の一部を担うとともに、日常的な利便性を高めるための商業集積を図り、良好な居住環境や町民の生活利便性を確保し、本区域の中心市街地にふさわしい土地利用の形成を図る。</u> <u>また、国道 356 号の交差部付近に計画されている首都圏中央連絡自動車道 IC に隣接する地区については、工業・流通等を中心とした土地利用を図る。</u>	2）地域毎の市街地像 <u>役場周辺に広がる市街地部は中心市街地として位置づけ、町内各施設への交通ターミナル機能や、これと一体となった魅力ある商業地、全区域をサービスする機能性の高い公益施設集積地の整備、及びこれらに近接する利便性の高い住宅地の整備など、本区域の中心市街地としての機能的・効率的土地利用と質の高い環境を形成する。</u> <u>桜田地区などの国道 51 号沿道一帯の市街地部を周辺市街地と位置づけ、魅力ある商業地や都市基盤施設が整った住宅地などの形成を図る。</u> <u>大栄物流団地については、物流環境や生産環境を中心とした産業拠点として位置づけ、緑に囲まれた交通利便性に優れた工業生産環</u>

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
<u>関東自動車道（以下、「東関東道」という）や圏央道のインターチェンジ周辺及びインターチェンジと接続する国道 51 号や主要地方道成田小見川鹿島港線等の幹線道路の沿道、新成田市場の周辺地域については、物流施設や工場等の産業拠点として位置づける。</u> <u>また、既存の工業・業務団地については、引き続き、生産環境・機能等の維持・強化を図るとともに、インターチェンジ周辺については、地区計画等を活用し、地域の自然環境と調和した土地利用を誘導する。</u> ④ <u>既存の市街地については、良好な住宅ストックを確保し、魅力ある市街地の形成を図る。また、市街地の周辺においては、特定用途制限地域等を活用し、農地や自然環境と調和した集落環境や、良好な景観の保全に努める。</u>		<u>境を形成する。大栄工業団地地区については、生産環境・機能等の維持・強化を図る。</u> <u>リバティヒル地区や吉岡第 3 地区などの住宅地については、魅力ある住宅地の誘導、住環境の保全された市街地の形成を図る。</u> <u>既存集落と緑地、農地等の自然環境が混在する地域については、農地の保全を図りつつ、周辺の自然環境及び歴史的資源等と調和した、集落環境等の保全された市街地の形成を図る。</u>

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 1) 区域区分の決定の有無 本都市計画区域に区域区分を定めない。 なお、区域区分を定めなかった根拠は以下のとおりである。 本区域は首都圏整備法による近郊整備地帯外に位置し、<u>近年、人口は減少傾向に転じており、今後もその減少傾向が継続するものと予測され、本区域における急激かつ無秩序な市街化の進行は見込まれないと判断されるが、今後、成田空港の更なる機能強化による人口増加が期待されている。</u> <u>なお、成田空港の更なる機能強化や圏央道の整備進展に伴い、土地利用の活性化が予想されることから、地区計画の活用や特定用途制限地域の指定等により、優れた自然環境や良好な居住環境を保全しつつ、合理的な土地利用を適正に誘導する。</u> 以上のことから、本区域においては区域区分を定めないものとする。	2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 1) 区域区分の決定の有無 本都市計画区域に区域区分を定めない。 なお、区域区分を定めなかった根拠は以下のとおりである。 本区域は首都圏整備法による近郊整備地帯外に位置し、人口は<u>停滞傾向にある。今後もその増加は緩やかなものと予測され、本区域における急激かつ無秩序な市街化の進行は見込まれないと判断される。</u> 以上のことから、本区域においては区域区分を定めないものとする。	2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 1) 区域区分の決定の有無 本都市計画区域に区域区分を定めない。 なお、区域区分を定めなかった根拠は以下のとおりである。 本区域は首都圏整備法による近郊整備地帯外に位置し、<u>自然的土地利用が全域の約8割を占め、かつ農用地は本区域の約5割を占めている。</u> <u>また、人口は着実な増加傾向をたどっているが、増加率は近年鈍化の傾向が見られる。今後も人口の増加は緩やかなものと予測され、本区域における急激かつ無秩序な市街化の進行は見込まれないと判断される。</u> <u>一方、成田空港平行滑走路や圏央道の整備など、市街化への圧力が高まりつつあることから、本区域では、市街地における用途地域等により、合理的な土地利用を適正に誘導し、良好な市街地環境の形成を図るとともに、農林漁業との調和に努める。</u> 以上のことから、本区域においては区域区分を定めないものとする。

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
3. 主要な都市計画の決定の方針 1) <u>都市づくりの基本方針</u> ① <u>集約型都市構造に関する方針</u> <u>少子高齢化や人口減少に対応するため、既に都市機能や公共施設等が立地している幹線道路沿道や滑河駅の徒歩圏域等の、拠点となる地域での住宅市街地の形成を図る。</u> <u>また、公共施設のバリアフリー化の推進や、既存ストックの有効活用を図り、コミュニティバスやデマンド交通などの活用により、集落地域と拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの機能強化を進め、持続可能な都市構造の形成を図る。</u> ② <u>広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針</u> <u>圏央道や東関東道のインターチェンジ周辺では、地区計画等の活用により、豊かな自然環境との調和を図りながら、成田国際空港との近接性を生かした物流・産業機能の計画的な誘導を進める。</u> ③ <u>都市の防災及び減災に関する方針</u> <u>災害時に拠点となる公共施設の耐震機能強化を進めるとともに、広域的な連携が図られるよう道路ネットワークを整備する。</u> <u>また、道路や公共的な空間においてオープンスペースを確保しつつ、建築物の不燃化・耐震化を促進することで、災</u>	3. 主要な都市計画の決定の方針	3. 主要な都市計画の決定の方針

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
<u>害時における市街地の安全性の向上に努める。</u> <u>市街地においては、都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、雨水排水施設の整備に努める。</u> <u>土砂災害警戒区域等に指定された区域では、警戒避難体制の構築や、危険箇所への開発許可の厳格化及び新たな建築物の立地等の抑制に努める。</u> <u>また、住民の安全を確保するため、円滑な警戒避難に資する情報の周知徹底を図る。</u> ④ 低炭素型都市づくりに関する方針 <u>集約型都市構造に転換することにより、エネルギーの効率的な利用を促進し、環境負荷の少ないまちづくりと活発な都市活動を調和させることによって、持続可能な都市の実現を図る。</u> <u>施設の整備にあたっては、省エネルギー型の設備や再生可能エネルギー等の導入、施設内緑化の促進などを図り、環境に配慮した都市施設の整備・誘導を目指す。</u> <u>鉄道・バス等の公共交通機関の利用を促進し、過度な自動車利用への依存を抑制するため、公共交通サービス水準や利便性の向上を図る。</u>		

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
<u>CO₂の吸収源となる樹林地などの自然環境の保全・維持管理に努めるとともに、公園や緑地の確保に努める。</u>		

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
<u>2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</u> ① 主要用途の配置の方針 a. 商業地 滑河駅南口周辺は、<u>近隣商業地として駅周辺の利便性を生かした魅力ある商業地の形成を図る。</u> b. 工業地 <u>大栄工業団地地区は、工業地として生産環境の拡充を図る。</u> c. 流通業務地 <u>成田新産業パークは、流通業務地として先端技術産業、物流・加工産業など、流通業務環境の拡充を図る。さらには、圏央道のインターチェンジ近接地に開場する新生成田市場周辺の新田地区に流通業務地を配置し、整備を図る。</u> <u>圏央道下総インターチェンジの周辺地域においては、周辺環境に配慮し計画的な産業機能の誘導を進める。</u>	<u>1）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</u> ① 主要用途の配置の方針 a. 商業地 <u>本区域の中心である東日本旅客鉄道滑河駅南口周辺を近隣商業地として位置付け、地域の日常生活の利便性を確保できるよう、既存商店街等の整備を推進し、魅力ある商業地の形成を図る。</u>	<u>1）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</u> ① 主要用途の配置の方針 a. 工業地 <u>ア. 大栄工業団地地区</u> <u>既に基盤整備がなされ、企業立地も進んでいる地区であり、今後は良好な工業環境の保全・育成を図る。</u> <u>イ. 大栄物流団地</u> <u>工業物流団地を開発し、先端技術産業、物流・加工産業、研究開発型産業関連の優良企業の誘致を図る。</u>

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
<u>d. 住宅地</u> <u>ア. 県道成田滑河線及び主要地方道成田下総線の沿道地区</u> 既に戸建てが立地している地区について、引き続き生活基盤の充実を図りながら良好な居住環境の維持に努める。 航空機騒音障害防止特別地区に指定している地域の一部については、用途地域等の見直しを図る。 <u>イ. リバティヒル地区及び吉岡第3地区</u> 戸建て住宅を主体とした良好な住環境を有する住宅地として配置する。 <u>ウ. 大栄支所周辺地区</u> 大栄支所や大栄公民館等の公共公益施設が集積している地区は、生活利便性が高く田園景観と調和した、環境にやさしい住宅地の形成を図る。 <u>エ. 国道51号沿道地区</u> 吉岡地区や桜田地区などの国道51号沿道については、用途地域の指定に基づき居住環境と併せて、沿道サービス型の商業・業務・サービス施設が集積する土地利用を図る。	<u>b. 住宅地</u> 県道成田滑河線及び県道成田下総線の沿道地区は既に住居地域として住宅の専用性が高いため、生活基盤の充実を図りながら良好な居住環境の維持に努める。	<u>b. 住宅地</u> <u>ア. リバティヒル地区及び吉岡第3地区</u> 田園集落や自然に囲まれ、戸建て住宅を主体とした良好な住環境を有する低密度一般住宅地として配置する。 <u>イ. 役場周辺地区</u> 町役場やコミュニティプラザホール、保健センター等の公共施設が集積している地区であり、まとまりある住宅地づくりを進めるため、田園景観と調和した環境にやさしい住環境の形成を図る。 <u>ウ. 国道51号沿道地区</u> 吉岡地区や桜田地区などの国道51号沿道については、住居と併せて、沿道サービス型の商業・業務・サービス施設が集積する土地利用を図る。

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
② <u>特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針</u> <u>ア. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針</u> <u>用途地域は、将来の都市構造を踏まえ、土地利用の変化や都市計画道路の整備状況などを考慮し、適切な見直しに努める。</u> イ. 居住環境の改善又は維持に関する方針 市街地内の住宅地については、都市基盤施設の整備を推進するとともに、未利用地の計画的宅地化の誘導、地区計画等により、良好な居住環境の整備を図る。 ウ. 都市の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 市街地内や集落地の良好な樹林地は身近な自然環境と潤いのある生活環境の形成のため貴重な緑地であり、保全を図る。 <u>また、成田市景観計画の適切な運用により、本区域の貴重な景観資源の保全・育成・創出を図る。</u>	②土地利用の方針 ア. 居住環境の改善又は維持に関する方針 市街地の住宅地については、都市基盤施設の整備を推進するとともに、未利用地の計画的宅地化の誘導、地区計画等により、良好な居住環境の形成を図る。 イ. 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 市街地内や集落地の良好な樹林地は身近な自然的環境と潤いのある生活環境の形成のため貴重な緑地であり、保全・育成を図る。 <u>下総台地の斜面緑地等については、本区域の貴重な風致を呈する地区として保全を図る。</u>	②土地利用の方針 ア. 居住環境の改善又は維持に関する方針 <u>リバティヒル地区及び吉岡第3地区</u>の住宅地については、都市基盤施設の整備を推進するとともに、未利用地の計画的宅地化の誘導、地区計画等により、良好な居住環境の整備を図る。 <u>特に、役場周辺については、新たな住宅市街地の形成に併せて、積極的に緑豊かなゆとりある良好な居住環境の形成を図る。</u> イ. 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 市街地内や集落地の良好な樹林地、<u>屋敷林、境内林等</u>は身近な自然環境と潤いのある生活環境の形成のため貴重な緑地であり、保全・育成を図る。

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
エ. 優良な農地との健全な調和に関する方針 利根川沿いの平坦地に広がる基盤整備された農地や一級河川大須賀川など主要河川流域及び尾羽根川流域に広がる水田や、台地上に広がる生産性の高い一団の農地は、本区域にとって貴重な優良農地であり、今後とも農用地として保全を図りつつ、他方で、新生成田市場周辺地域では、優良な農地から生産された農産物を新鮮なまま出荷できる利便性に加え、圏央道インターチェンジや成田国際空港に近接する地域特性から、加工・配送などの農業施設を活用し、農業の6次産業化を含めた、更なる地域農業の発展に向け、合理的な土地利用を誘導し、優良な農地との健全な調和を図る。 オ. 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針 大須賀川、根木名川、浄向川、下田川、天昌寺川及び尾羽根川沿いにおいては、溢水や湛水等による災害の発生の恐れがあるので、災害の防止のため沿川一帯の集団農地を保全すべき地区として市街化の抑制に努める。 なお、土砂災害の恐れがある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定により、開発行為等の制限を図り、安全性を確保する。	ウ. 優良な農地との健全な調和に関する方針 利根川沿いの平坦地に広がる基盤整備された農地や、猿山地区・滑川地区の市街地を除く区域の一団性を持つ農地は、本区域にとって貴重な優良農地であり、今後とも農用地として保全を図り、農業生産基盤整備を進める。	ウ. 優良な農地との健全な調和に関する方針 大須賀川をはじめとする主要河川流域及び尾羽根川流域に広がる水田や、主に東部、南部の台地上に広がる畑地の一団性を持つ農地は、本区域にとって貴重な優良農地であり、今後とも農用地として保全を図り、農業生産基盤整備を進める。 エ. 災害の防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針 大須賀川、下田川、天昌寺川及び尾羽根川沿いに一帯の集団農地があり、溢水や湛水等による災害の発生の恐れがあるので、当面、災害の防止上保全すべき地区として市街化の抑制に努める。

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
<u>カ. 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針</u> 良好な自然環境を形成している台地部や河川沿いの、連続性のある樹林地・斜面緑地は、都市的土地利用と調整しながら、適正な保全を図る。 また、利根川等の河川緑地は水辺生物の生息や都市環境に潤いを与える優れた自然環境であり、保全・活用に努める。 <u>キ. 成田国際空港周辺地域の土地利用に関する方針</u> <u>成田国際空港周辺地域においては、「航空機騒音対策基本方針」に基づき航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音障害防止特別地区を定め、騒音障害の防止に配意した適正かつ合理的な土地利用に努めるとともに、成田空港の更なる機能強化や、圏央道等の広域道路ネットワークの整備に伴う開発需要を適切に受け止め、計画的な産業機能の形成を図るなど、健全で調和のとれた地域振興を進める。</u> <u>ク. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針</u> <u>インターチェンジ周辺や既存集落と緑地、農地等の自然環境が混在する地域については、地区計画の活用や特定用途制限地域の指定などにより、自然環境や住宅環境との調和を図りつつ、地域振興に資する産業機能を誘導する。</u>	<u>エ. 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針</u> 良好な自然環境を形成している下総台地部の樹林地・斜面緑地は、都市的土地利用との調整を図りながら、適正に保全・育成を図る。 また、利根川等の河川緑地は水辺生物の生息や都市環境に潤いを与える優れた自然環境であり、保全・活用に努める。 <u>オ. 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針</u> <u>航空機騒音の著しい影響を受ける航空機騒音障害防止地区については、航空機騒音の影響を受けにくい農業系及び工業系の土地利用を主体とし、大規模な住宅開発は抑制するなど住居系の土地利用は避ける。なお、防止地区等に生活し続け</u>	<u>オ. 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針</u> 良好な自然環境を形成している川沿いの連続性のある平地林や斜面緑地は、都市的土地利用との調整を図りながら、適正に保全・育成を図る。 <u>なお、山砂利採取跡地については、連続する自然資源の再生を図る。</u> <u>カ. 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針</u> 既存集落と緑地、農地等の自然環境が混在する地域については、自然環境や農業的環境との調和を図りつつ、<u>良好な生活環境の整備を行う。</u>

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
<u>また、学校跡地等の公共施設の既存ストックについては、行政や地域需要、民間事業者の活用等を踏まえた土地利用を図る。</u>	<u>る住民に対しては、引き続き環境の保全や生活利便性の確保に努める。</u>	

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
<u>3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針</u> ① 交通施設の都市計画の決定の方針 a. 基本方針 ア. 交通体系の整備の方針 <u>本区域には、東日本旅客鉄道成田線の鉄道網や、東関東道水戸線、国道 51 号、国道 356 号、主要地方道横芝下総線、主要地方道成田下総線、主要地方道成田小見川鹿島港線等の道路が整備されている。</u> <u>今後は、広域道路ネットワークとして圏央道の整備を促進し、より一層の地域の活性化に対処するため、本区域の交通体系の整備の基本方針を次のとおり定める。</u> <u>(1) 空港の機能強化とインターチェンジの整備を踏まえた広域交通ネットワークの形成</u> 本区域では、圏央道の整備が進められており、首都圏を含む広域的な交流・連携が期待されている。 <u>また、成田空港の更なる機能強化に伴い、広域道路ネットワークの形成が求められており、圏央道と接続する主要幹線道路等の強化を図る。</u>	<u>2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針</u> ①交通施設の都市計画の決定の方針 a. 基本方針 ア. 交通体系の整備の方針 <u>広域道路ネットワークとして首都圏中央連絡自動車道の整備を促進する。</u> <u>また、自動車交通による排気ガスなどによる環境への影響を低減するため、鉄道の利用利便性の向上により公共交通ネットワークの拡充を図り、環境に配慮した交通体系の整備を図る。</u> <u>また、地域内については都市計画道路の整備促進や拡充を図るとともに、国県道の整備と合わせて地域の回遊性を高め、内部交流の充実を図る幹線ネットワークの実現を図る。</u> <u>上記の広域的な交通体系整備の方針を踏まえ、本区域の交通体系の整備の基本方針は、以下のとおりとする。</u> ・ <u>高速広域交通軸や I C の整備を踏まえた広域交通軸の強化</u> 本区域の東部では、首都圏中央連絡自動車道・I C の高速広域交通軸が整備・計画されており、整備の進展を踏まえ、成田・つくば等の周辺核都市をはじめ、首都圏を含む広域的な交流・連携が期待されている。<u>このため、高速広域交通軸と連携する主要幹線道路及び幹線道路の強化を図る。</u>	<u>2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針</u> ①交通施設の都市計画の決定の方針 a. 基本方針 ア. 交通体系の整備の方針 <u>車によるアクセシビリティを高めるため、広域幹線ネットワークとして、東関東道、圏央道の整備を推進する。</u> <u>また、都市計画道路の整備促進や拡充を図るとともに、国県道の整備を進め、地域全体の回遊性を高め、内部交流の充実を図るため、地域内の主要幹線ネットワークの形成を図る。</u> <u>上記の広域的な交通体系整備の方針を踏まえ、本区域の交通体系の整備の基本方針は、以下のとおりとする。</u> ・ <u>広域交通軸の整備を踏まえた都市交通軸の強化</u> 本区域の南西部では、圏央道などの広域交通軸が整備・計画されており、これらの整備の進展を踏まえ、成田・つくば等の周辺各都市をはじめ、首都圏を含む広域的な交流・連携が期待されている。<u>このため、広域交通軸と連携する都市交通軸の強化を図る。</u>

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
<u>（２）補助幹線道路の体系的整備</u> 既存道路網、主要幹線道路及び幹線道路を活かした体系的道路整備により、都市の一体性を高め、交通環境の向上を図る。 また、滑河駅は<u>現在交通結節点としての役割を担っており、ターミナル機能の充実と利便性の向上を図るために、駅前広場の整備を検討する。</u> <u>（３）歩きやすく、憩いの空間としての道づくり</u> <u>誰もが歩きやすい歩行空間の形成</u>や、水や緑の拠点とのネットワーク化により、質の高い道づくりを促進する。 <u>（４）公共交通環境の維持・改善</u> <u>国道５１号沿道において公共交通ネットワークの形成を図るため、バスターミナル機能の充実を図る。</u> <u>また、東日本旅客鉄道成田線やバス交通の維持・輸送力増強及び道路整備と合わせたバスルートの再構築等を図る。</u>	・都市の利便性と一体性を高める<u>補助幹線道路の体系的整備</u> <u>都市内においては国道、県道の整備により交通環境の改善が図られつつあるが、今後さらに、これらの国道、県道や既存道路網、主要幹線道路及び幹線道路を活かした体系的道路整備により、都市拠点や都市全体の一体性を高め交通環境の向上を図る。</u> <u>また、交通結節点としての東日本旅客鉄道滑河駅は今後の市街化の進展に対応して、ターミナル機能の充実と利便性の向上を図るために、駅前広場の整備を検討していく。</u> ・<u>歩行者に優しく、憩いの空間としての道づくり</u> <u>様々な立場の歩行者への配慮や街並みの重要な景観要素としての視点から、歩行者空間の充実や水や緑の拠点とのネットワーク化により、質の高い道づくりを促進する。</u> ・公共交通環境の維持・改善 <u>今後の市街化や高齢化の進展により、公共交通需要がさらに高まるものと予想されるため、東日本旅客鉄道成田線やバス交通の維持・輸送力増強及び道路整備とあわせたバスルートの再構築等を要請していく。</u>	・都市の利便性と一体性を高める生活軸（<u>補助幹線道路</u>）の体系的整備 <u>都市内においては国県道のバイパス整備により交通環境の改善が図られつつあるが、今後さらに、これらのバイパスや既存道路網、都市交通軸を活かした体系的道路整備により、都市拠点や都市全体の一体性を高め交通環境の向上を図る。</u> <u>主要町道については、国県道の主要幹線道路の機能を補完し、体系的道路整備により交通環境の向上を図る。</u> ・<u>歩行者に優しく、憩いの空間としての道づくり</u> <u>様々な立場の歩行者への配慮や街並みの重要な景観要素としての視点から、歩行者空間の充実や水や緑の拠点とのネットワーク化により、質の高い道づくりを促進する。</u> ・公共交通環境の維持・改善 <u>今後の市街化や高齢化の進展により、公共交通需要がさらに高まるものと予想されるため、バスターミナル機能の充実を図る。</u> <u>また、バス交通の維持・輸送力増強及び道路整備と合わせたバスルートの再構築等の促進を図る。</u>

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
<u>なお、長期未着手の都市計画道路については、社会情勢等の変化を踏まえ、その必要性や既存道路による代替機能の可能性等を検証し、見直しを行う。</u> イ．整備水準の目標 <u>都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約 0.06km/k m²（平成 27 年度末現在）が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。</u> ｂ．主要な施設の配置の方針 ア．道路 【主要幹線道路】 <u>・都市計画道路 1・3・1 号首都圏中央連絡自動車道 1 号線及び都市計画道路 1・3・2 号首都圏中央連絡自動車道 2 号線</u> <u>本区域の南北を貫通し、首都圏と成田国際空港を接続する広域道路ネットワークの基幹道路として位置づけられ、新たな産業の誘致など、地域の活性化が期待されることから、早期整備を促進する。</u>	イ．整備水準の目標 <u>都市計画道路について、平成 13 年度末においては未整備の状況であるが、概ね 20 年後には市街地全体として 3.5km/k m²程度になることを目標とする。</u> ｂ．主要な施設の配置の方針 ア．道路 【主要幹線道路】	イ．整備水準の目標 【道路】 <u>都市計画道路については、平成 13 年度末現在、約 0.4 km/k m²が整備済であるが、主要幹線道路、幹線道路を合わせ、おおむね 20 年後には市街地全体として 3.5 km/k m²程度になることを目標とする。</u> ｂ．主要な施設の配置の方針 ア．道路 【主要幹線道路】

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
・都市計画道路 3・5・<u>4</u>号大栄国道 51 号線 本区域の東西方向の<u>主要な幹線道路</u>として整備を<u>促進する</u>。 【幹線道路】 ・都市計画道路 3・5・1 号猿山西大須賀線 滑河駅周辺地区と、成田市中心部や神崎町、香取市とを連絡する東西の幹線道路として整備を図る。 ・都市計画道路 3・6・<u>5</u>号津富浦成井線、都市計画道路 3・6・<u>6</u>号稲荷山線 周辺市街地の骨格を形成する道路として配置し、整備を<u>促進する</u>。 【補助幹線道路】 ・都市計画道路 3・4・2 号滑河駅前線 滑河駅と県道成田滑河線等を結び、駅の交通結節機能を高める道路として整備を図る。なお、<u>道路整備に合わせて滑河駅駅前広場の整備を検討する</u>。	・都市計画道路 3・5・1 号猿山西大須賀線 中心市街地（東日本旅客鉄道滑河駅周辺地区及び滑川地区）と成田市、佐原市等の隣接都市を連絡する東西の<u>広域軸</u>であるとともに、都市活動を担う道路として<u>拡充整備を図る</u>。 【補助幹線道路】 ・都市計画道路 3・4・2 号滑河駅前線 東日本旅客鉄道滑河駅と県道成田滑河線等を結び、駅の交通結節機能を高める道路として<u>拡充整備を図る</u>。なお、南口に<u>東日本旅客鉄道滑河駅南口駅前広場</u>を設ける。	・都市計画道路 3・5・<u>1</u>号大栄国道 51 号線 <u>広域的な都市間、また、本区域中心部の東西方向の主要な骨格道路</u>として整備<u>拡充を図る</u>。 【幹線道路】 ・都市計画道路 3・6・<u>2</u>号津富浦成井線、都市計画道路 3・6・<u>3</u>号稲荷山線 周辺市街地の骨格を形成する道路として配置し、整備を<u>図る</u>。

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）																					
c. 主要な施設の整備目標 おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。 <table><tr><th>主要な施設</th><th>名称等</th></tr><tr><td rowspan="4">道路</td><td>・都市計画道路 1・3・1 号首都圏中央連絡自動車道 1 号線</td></tr><tr><td>・都市計画道路 1・3・2 号首都圏中央連絡自動車道 2 号線</td></tr><tr><td>・都市計画道路 3・5・4 号大栄国道 5 1 号線</td></tr><tr><td></td></tr></table> （注）おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。 ② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針 a. 基本方針 ア. 下水道及び河川の整備の方針 本区域では未浄化の生活排水の排出により、河川、農業用水路等の水質改善が大きな課題となっており、公衆衛生の保	主要な施設	名称等	道路	・都市計画道路 1・3・1 号首都圏中央連絡自動車道 1 号線	・都市計画道路 1・3・2 号首都圏中央連絡自動車道 2 号線	・都市計画道路 3・5・4 号大栄国道 5 1 号線		・都市計画道路 3・4・3 号和田フレンドリーパーク下総線 市街地内の交通を県道横芝下総線に誘導するための道路として拡充整備を図る。 c. 主要な施設の整備目標 おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。 <table><tr><th>主要な施設</th><th>名称等</th></tr><tr><td rowspan="4">道路</td><td>・都市計画道路 3・5・1 号大栄国道 5 1 号線</td></tr><tr><td>・都市計画道路 3・6・2 号津富浦成井線</td></tr><tr><td>・都市計画道路 3・6・3 号稲荷山線</td></tr><tr><td></td></tr></table> ② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針 a. 基本方針 ア. 下水道及び河川の整備の方針 本区域では未浄化の生活排水の排出により、河川、農業用水路等の汚濁への対応が大きな課題となっている。また、今後、市街化の進展が予想されることか	主要な施設	名称等	道路	・都市計画道路 3・5・1 号大栄国道 5 1 号線	・都市計画道路 3・6・2 号津富浦成井線	・都市計画道路 3・6・3 号稲荷山線		c. 主要な施設の整備目標 おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。 <table><tr><th>主要な施設</th><th>名称等</th></tr><tr><td rowspan="4">道路</td><td>・都市計画道路 3・5・1 号大栄国道 5 1 号線</td></tr><tr><td>・都市計画道路 3・6・2 号津富浦成井線</td></tr><tr><td>・都市計画道路 3・6・3 号稲荷山線</td></tr><tr><td></td></tr></table> ② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針 a. 基本方針 ア. 下水道及び河川の整備の方針 本区域では未浄化の生活排水の排出により、大須賀川などの河川、用水路等の汚濁が大きな課題となっている。また、今後、市街化の進展が予想されることか	主要な施設	名称等	道路	・都市計画道路 3・5・1 号大栄国道 5 1 号線	・都市計画道路 3・6・2 号津富浦成井線	・都市計画道路 3・6・3 号稲荷山線	
主要な施設	名称等																						
道路	・都市計画道路 1・3・1 号首都圏中央連絡自動車道 1 号線																						
	・都市計画道路 1・3・2 号首都圏中央連絡自動車道 2 号線																						
	・都市計画道路 3・5・4 号大栄国道 5 1 号線																						
主要な施設	名称等																						
道路	・都市計画道路 3・5・1 号大栄国道 5 1 号線																						
	・都市計画道路 3・6・2 号津富浦成井線																						
	・都市計画道路 3・6・3 号稲荷山線																						
主要な施設	名称等																						
道路	・都市計画道路 3・5・1 号大栄国道 5 1 号線																						
	・都市計画道路 3・6・2 号津富浦成井線																						
	・都市計画道路 3・6・3 号稲荷山線																						

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
持、安全で快適な生活環境の確保がより一層求められている。 今後の市街化の進展や土地利用動向に対応し、公共用水域の水質保全、生活環境の改善を図り、健全で安全な都市環境等の確保に努める。 また、降雨時の雨水流出を抑制するため、<u>流出抑制につながる森林や農地の保全を図る。</u> 【下水道】 市街地における下水道の整備については、<u>地域の特性に応じて効率的・効果的な污水处理施設や雨水排水施設の整備を進める。</u> 【河川】 本区域には<u>5本</u>の一級河川（利根川、根木名川、派川根木名川、尾羽根川、大須賀川）と、<u>4本</u>の準用河川（浄向川、大須賀川、天昌寺川、下田	<u>ら、居住環境の保全・向上の面における公衆衛生の保持、安全で快適な生活環境の確保がより一層求められている。</u> <u>このような状況を踏まえ、今後の市街化の進展や土地利用動向に対応し、公共用水域の水質保全、生活環境の改善を図り、健全で安全な都市環境等の確保に努める。</u> また、降雨時の雨水流出を抑制するため、<u>森林や農地の保全とともに、総合的な流出抑制策を講じる。</u> 【下水道】 市街地における下水道の整備については、<u>市街化動向や市街地整備・都市基盤整備と十分に整合を図り、これと一体となった公共下水道の効率的な整備を進める。</u> 【河川】 本区域には<u>4本</u>の一級河川（利根川、根木名川、派川根木名川、尾羽根川）と、準用河川の浄向川等がある。	<u>ら、居住環境の保全・向上の面における公衆衛生の保持、安全で快適な生活環境の確保がより一層求められている。</u> <u>このような状況を踏まえ、今後の市街化の進展や土地利用動向に対応し、公共用水域の水質保全、生活環境の改善を図り、健全で安全な都市環境の確保に努める。</u> また、降雨時の雨水流出を抑制するため、<u>森林や農地の保全とともに、総合的な流出抑制策を講じる。</u> 【下水道】 市街地における公共下水道の整備については、<u>市街化動向や市街地整備・都市基盤整備と十分に整合を図り、これと一体となった公共下水道の効率的な整備を進める。</u> <u>また、新市街地の整備にあたっては、地区の有する従来の保水遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の配置などの流出抑制策を講じ、河川に対する流出量の軽減や平常時の河川の水量確保に努める。</u> 【河川】 本区域は一級河川大須賀川とその支流である準用河川の天昌寺川、大須賀川及び下田川がある。

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
川）がある。<u>このうち、一級河川大須賀川の周辺地域において、集中豪雨の際に浸水被害が発生しており、被害を軽減するため河川を改修する。</u> 各河川の整備方針は、河川計画との調整を図りながら整備を進めるとともに、生態系の保護やレクリエーション機能の増進のため、豊かな水辺の創出を図る。 イ．整備水準の目標 【下水道】 <u>污水处理施設については「千葉県全県域污水適正処理構想」に基づき、施設の整備を進める。</u> 【河川】 本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。 ｂ．主要な施設の配置の方針 ア．下水道 <u>污水排水については、合併処理浄化槽の普及促進等</u>を図る。	各河川の整備方針は、河川計画との調整を図りながら整備を進める。 イ．整備水準の目標 【下水道】 <u>污水適正処理構想を踏まえ、市街地における公共下水道の整備を図る。</u> 【河川】 本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。 ｂ．主要な施設の配置の方針	一級河川大須賀川の周辺地域に浸水被害が発生しており、被害を軽減するため河川を改修する。 また、<u>水辺における生態系の保護やレクリエーション機能の増進のため、自然環境豊かな水辺の創出を検討する。</u> イ．整備水準の目標 【下水道】 <u>既成市街地及び市街地整備の行われる地区において優先的に整備を進め、目標年次には市街地のほぼ全域の処理が可能となるよう、整備を図る。</u> 【河川】 本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。 ｂ．主要な施設の配置の方針 ア．下水道 <u>本区域の公共下水道は、国道５１号沿道の用途地域等を対象として整備を進め、各地区の下流域である大須賀川周辺に処理場を整備のうえ処理を行う。また、本処理場は人口の定着化、</u>

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）												
雨水排水については、既存の排水路等の施設を有効に活用しつつ、<u>排水施設の整備を進める。</u> イ. 河川 一級河川根木名川、一級河川大須賀川は既に河川改修事業を実施中であり、今後もこれを促進する。 準用河川天昌寺川は、<u>下流から津富浦地先までの区間について河川改修事業を推進する。また、天昌寺川の残る区間と準用河川大須賀川、下田川、浄向川の各々全区間については、現況河川の維持修繕を計画的に実施し、施設全体の長寿命化を図る。</u> c. 主要な施設の整備目標 おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。 <table><tr><th>都市施設</th><th>名称等</th></tr><tr><td rowspan="3">河川</td><td>・一級河川根木名川</td></tr><tr><td>・一級河川大須賀川</td></tr><tr><td>・準用河川天昌寺川</td></tr></table> <u>（注）おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。</u>	都市施設	名称等	河川	・一級河川根木名川	・一級河川大須賀川	・準用河川天昌寺川	ア. 河川 根木名川は既に河川改修事業を実施中であり、今後もこれを促進する。 浄向川は圏央道等の将来計画に対応する河川改修計画に沿って実現化を図る。	<u>処理区域の面整備の進捗に合わせて、段階的整備を図る。</u> 雨水についても、既存の排水路等の施設を有効に活用しつつ、<u>公共下水道の整備を進める。</u> イ. 河川 一級河川大須賀川は、既に河川改修事業を実施中であり、今後もこれを促進する。 準用河川天昌寺川については、河川改修事業を推進する。 c. 主要な施設の整備目標 おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。 <table><tr><th>都市施設</th><th>名称等</th></tr><tr><td><u>下水道</u></td><td>・大栄町公共下水道</td></tr><tr><td>河川</td><td>・一級河川大須賀川、準用河川天昌寺川</td></tr></table>	都市施設	名称等	<u>下水道</u>	・大栄町公共下水道	河川	・一級河川大須賀川、準用河川天昌寺川
都市施設	名称等													
河川	・一級河川根木名川													
	・一級河川大須賀川													
	・準用河川天昌寺川													
都市施設	名称等													
<u>下水道</u>	・大栄町公共下水道													
河川	・一級河川大須賀川、準用河川天昌寺川													

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
	<u>3）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針</u> <u>① 主要な市街地開発事業の決定の方針</u> <u>ア．東日本旅客鉄道滑河駅周辺地区</u> <u>現在は若干の店舗等が立地しているが、土地区画整理事業により基盤施設及び土地利用の再編を進め、駅前広場、都市計画道路の整備、戸建て住宅を中心とした良好な住環境の形成を図る。</u> <u>今後は、東日本旅客鉄道滑河駅周辺の面整備の事業化検討を図る。</u>	<u>3）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針</u> <u>① 主要な市街地開発事業の決定の方針</u> <u>ア．役場周辺地区</u> <u>本区域に中心市街地がないことから、町の顔となる中心地づくりとして交通ターミナル機能や公共機能、商業機能の適切な配置、及びこれらに近接する利便性の高い住宅地の整備など計画的なまちづくりを進める。</u>

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
4) 自然的環境の整備又は保全に関する<u>主要な都市計画の決定の方針</u> ① 基本方針 本区域は、利根川、大須賀川をはじめとする河川や区域全域に広がる山林や農地など緑地資源に恵まれており、特に谷津田と斜面緑地により構成される自然環境は、豊かな生態系を有し、景観上及び防災上も重要な機能を担っている。 また、市街化の進展にあわせ、身近な憩いの場や地域資源を活かした水や緑に親しむ場など、魅力ある都市環境の形成が求められている。 このような状況を踏まえ、豊かな自然環境の保全と必要とされる緑地の確保を次のように進める。 ・レクリエーション拠点としての公園・緑地の計画的・効率的整備を図る。 ・谷津田及びその周辺の斜面緑地や山林等の保全により、特徴ある良好な景観資源の保全を図る。 ・地域の歴史資源としても親しまれている社寺周辺の森林を保全し、良好な景観資源として活用を図る。 ・緑の保全・育成、自然循環の確保による生態系の維持、環境負荷の低減を図る。	4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 ① 基本方針 本区域は、利根川をはじめとする河川や区域全域に広がる山林や農地など緑地資源に恵まれており、特に谷津田と斜面緑地により構成される自然環境は、豊かな生態系を有する場であるとともに、景観上及び防災上も重要な機能を担っている。 また、市街化の進展にあわせ、身近な憩いの場や地域資源を活かした水や緑に親しむ場など、魅力ある都市環境の形成が求められている。 このような状況を踏まえ、豊かな自然環境の保全と必要とされる緑地の確保を次のように進める。 ・身近に利用できる公園・緑地の計画的・効率的整備を図る。 ・谷津田及びその周辺の斜面緑地や山林等の保全・育成による質の高い緑の確保を図る。 ・緑の保全・育成、自然循環の確保による生態系の維持、環境負荷の低減を図る。	4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 ① 基本方針 本区域は、南部から北部に至る大須賀川等の沿岸に広がる斜面林や平地等の変化に富む自然環境を有している。これらは、本区域の自然環境の骨格をなすものであるとともに、景観上及び防災上も重要な機能を担っている。 また、市街化の進展に合わせ、身近な憩いの場や地域資源を活かした交流拠点・水や緑に親しむ場など、魅力ある都市環境の形成が求められている。 このような状況を踏まえ、豊かな自然環境の保全と必要とされる緑地の確保を次のように進める。 ・都市の安全や潤いを守る骨格となる緑の保全育成を図るほか、交流資源としての活用等を図る。 ・地域の核となる特色ある公園の整備拡充を図る。 ・潤いと憩いを与える水と緑のネットワークを形成する。 ・身近に利用できる公園・緑地の計画的・効率的整備を図る。 ・自然林を残す社寺林の保全を図り、地域の交流機能を創出する緑の空間として保全する。 ・住民が親しむ住民自らの手による里山づくりを促進する。

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
・緑地等の確保目標水準 身近な自然環境とふれあえる生活環境を実現するため、道路、河川、公園、緑地等の公的空間において、樹木を始めとする緑の増加に努める。 また、都市公園等は、歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに、植樹の増加に努め、おおむね 20 年後に住民一人当たりの都市公園等面積を 20 m²以上とする。 ② 主要な緑地の配置の方針 a. 環境保全系統 ア. 利根川等の河川緑地 利根川をはじめとする河川については、生物生息空間として潤いのある水辺空間創出のための保全・育成を図る。 イ. 天昌寺川、大須賀川、尾羽根川及び下田川周辺 川沿いの平地林や斜面緑地は都市的土地利用との調整を図りながら適正に保全・育成を図る。 ウ. 下総台地部 台地部の森林や斜面緑地は都市的土地利用との調整を図りながら適正に保全する。	・緑地等の確保目標水準 身近な自然環境とふれあえる生活環境を実現するため、道路、河川、公園、緑地等の公的空間において、樹木を始めとする緑の増加に努める。 また、都市公園等は、歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに植樹面積の増加に努め、<u>概ね</u> 20 年後に住民一人当たりの都市公園等面積を 20 <u>平方メートル</u>以上とする。 ②主要な緑地の配置の方針 a. 環境保全系統 ア. 利根川等の河川緑地 利根川をはじめとする河川については、生物生息空間として潤いのある水辺空間創出のための保全・育成を図る。 イ. 下総台地部 台地部の森林や斜面緑地は都市的土地利用との調整を図りながら適正に保全・<u>育成を図る。</u>	・緑地等の確保目標水準 身近な自然環境とふれあえる生活環境を実現するため、道路、河川、公園、緑地等の公的空間において、樹木を始めとする緑の増加に努める。 また、都市公園等は、歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに、植樹の増加に努め、おおむね 20 年後に住民一人当たりの都市公園等面積を 20 m²以上とする。 ②主要な緑地の配置の方針 a. 環境保全系統 <u>ア. 大慈恩寺の森</u> 大慈恩寺の森は、県郷土環境保全地域として保全・<u>育成</u>を図る。 イ. 天昌寺川、大須賀川、尾羽根川及び下田川周辺 川沿いの平地林や斜面緑地は都市的土地利用との調整を図りながら適正に保全・育成を図る。

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
エ. 小御門神社の森・大慈恩寺の森 <u>小御門神社及び大慈恩寺の森は千葉県郷土環境保全地域として保全・活用を図る。</u> オ. 市街地・集落地内の緑地 まともりのある樹林地、良好な屋敷林、境内林等の緑地の保全を図る。 ｂ. レクリエーション系統 ア. 地域全体 市街地内で、日常生活の中で身近に利用することができる都市公園を誘致距離、規模を勘案し適正に配置する。 <u>下総利根宝船公園やグリーンウォーターパークは、地域の核となる特色ある公園として位置づけ、その機能の拡充を図る。</u> イ. 下総運動公園 <u>下総運動公園は、引き続きスポーツ・文化施設拠点と位置づけるとともに、隣接する山林を含め散策や自然観察な</u>	ウ. 市街地・集落地内の緑地 まともりのある樹林地、良好な屋敷林、境内林等の緑地の保全を図る。 ｂ. レクリエーション系統 ア. 地域全体 市街地内で、日常生活の中で身近に利用することができる都市公園を適正に配置する。<u>また、集落地域においても、必要に応じて農村公園を配置する。</u> イ. フレンドリーパーク下総 <u>総合運動公園であるフレンドリーパーク下総をスポーツ・文化施設拠点と位置付けるとともに、隣接する山林を含め</u>	ウ. 市街地・集落地内の緑地 まともりのある樹林地、良好な屋敷林、境内林等の緑地の保全を図る。 ｂ. レクリエーション系統 ア. 地域全体 市街地内で、日常生活の中で身近に利用することができる都市公園を誘致距離、規模を勘案し適正に配置する。 <u>グリーンウォーターパーク、ふれあいの丘公園及び（仮称）中央公園について、地域の核となる特色ある公園として位置づけ、その機能の拡充を図る。</u> <u>（仮称）中央公園については、運動機能を持つ公園としての整備拡大を推進する。</u> <u>役場周辺については、新たな特色ある公園として近隣公園等の都市公園の計画的な配置を図るとともに、その他の特色ある既存公園との相互のネットワークに十分配慮した効果的な整備を促進する。</u>

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
ど、自然に親しむことができるよう公園機能の充実を図る。 ウ．利根川河川敷 多目的広場の整備などレクリエーションや憩いの場としての整備を図る。 ｃ．防災系統 ア．地域全体 水害・土砂災害防止のため、保水機能を有する森林等、土砂流出を抑える斜面緑地、遊水機能を有する農地等の保全を図る。 イ．市街地 地震や火災時における安全を確保するため、公園・学校等の避難場所、防災拠点を市街地内に体系的に確保するとともに、安全な避難路の整備によりネットワーク化を図る。 ウ．工業地周辺 成田新産業パークや大栄工業団地等の工業・業務団地及び市街地内の工業施設周辺においては、既存集落や住宅地の環境保全に配慮し、緩衝のための既存樹林・緑地等の保全、緑化に努める。	散策や自然観察など、自然に親しむことができるよう公園機能の充実を図る。 ウ．利根川河川敷 多目的広場の整備などレクリエーションや憩いの場としての整備を図る。 ｃ．防災系統 ア．地域全体 水害・土砂災害防止のため、保水機能を有する森林等、土砂流出を抑える斜面緑地、遊水機能を有する農地等の保全を図る。 イ．市街地 地震火災時における安全を確保するため、公園・学校等の避難場所、防災拠点を市街地内に体系的に確保するとともに、安全な避難路の整備によりネットワーク化を図る。	ｃ．防災系統 ア．地域全体 水害・土砂災害防止のため、保水機能を有する森林等、土砂流出を抑える斜面林、遊水機能を有する農地等の保全を図る。 イ．工業地周辺 大栄工業団地周辺、大栄物流団地等の新規工業物流団地及び市街地内の工業施設周辺においては、既存集落や住宅地の環境保全を図るため、緩衝機能として既存樹林・緑地等の保全、緑化に努める。 ウ．市街地 地震や火災時における安全を確保するため、公園・学校等の避難場所、防災拠点を市街地内に体系的に確保するとともに、安全な避難路の整備によりネットワーク化を図る。

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
d. 景観構成系統 ア. 地域全体 <u>景観計画に基づき、良好な景観形成のため、多様な緑の保全・育成・創出を図る。</u> 斜面緑地や谷津田の景観、親しみのある田園景観は、本区域の個性ある景観資源として保全を図る。 <u>地域の拠点公園である下総利根宝船公園やグリーンウォーターパーク、小御門神社、大慈恩寺周辺の緑地等について、交流機能を創出する緑の空間として位置づける。</u> イ. 利根川等 利根川、大須賀川等をはじめとする河川については、潤いのある河川景観として、また、水と緑のネットワークの軸として配置する。 e. その他 <u>谷津田周辺の斜面林をはじめとした樹林地の保全とともに、自然学習、林業体験等の環境を創出するため、市民自らの手による里山づくりを促進する。</u>	d. 景観構成系統 ア. 地域全体 斜面緑地や谷津田の景観、親しみのある田園景観は、本区域の個性ある景観資源として保全を図る。 イ. 利根川等 利根川をはじめとする河川については、潤いのある河川景観として、また、水と緑のネットワークの軸として配置する。 e. その他 <u>県の天然記念物及び郷土環境保全地域に指定されている小御門神社の森周辺は、緑地と一体となり歴史的・文化的資源として保全・活用を図る。</u>	d. 景観構成系統 ア. 地域全体 グリーンウォーターパーク、大慈恩寺周辺における歴史の森などの<u>公園、緑地等について、交流・余暇機能を創出する緑の空間として位置づけるとともに、そのネットワーク化を図るため、散策路等の整備をめざす。</u> また、大須賀川等の<u>主要河川沿岸を水と緑のネットワークに位置づけ、水辺に触れる空間形成等を促進する。</u> e. その他 ア. 地域全体 <u>町内の樹林地の保全とともに、自然学習、林業体験等の環境を創出するため、町民自らの手による里山づくりを促進する。</u>

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針 a. 公園緑地等の施設緑地 市街地については、人口規模などを考慮し、身近な公園（街区公園）の計画的整備を図る。 b. 地域制緑地 市街地や集落地域内の良好な屋敷林、<u>社寺林</u>については、都市緑地法に基づく緑地保全地域指定や保存樹・保存樹林としての指定により保全を図る。 また、斜面緑地等は、周辺と合わせた公園整備のほか、市民緑地の検討や、保安林及び地域森林計画に<u>位置づけられた</u>民有林の保全を図る。	③ 実現のための具体の都市計画制度の方針 a. 公園緑地等の施設緑地 市街地については、人口規模、誘致圏などを考慮し、身近な公園（街区公園）の計画的整備を図る。 b. 地域制緑地 市街地や集落地域内の良好な屋敷林、<u>境内林</u>等については、都市緑地保全法に基づく緑地保全地区の指定を、また、<u>自然環境景観である斜面緑地も積極的に</u>保全を図る。	③ 実現のための具体の都市計画制度の方針 a. 公園緑地等の施設緑地 <u>ア. 街区公園、近隣公園</u> 市街地、<u>新市街地や大栄工業団地周辺、大栄物流団地</u>においては、<u>面的整備・開発に合わせ計画的整備</u>を図る。 <u>（仮称）中央公園</u>については、<u>運動機能を持つ公園としての整備拡大を推進する。</u> b. 地域制緑地 市街地や集落地域内の良好な屋敷林、<u>境内林</u>については、都市緑地保全法に基づく緑地保全地区の指定の検討や<u>条例による保存樹・保存樹林</u>としての指定により保全を図る。 また、斜面緑地等は、周辺と合わせた公園整備のほか、市民緑地の検討や、保安林及び地域森林計画<u>対象</u>民有林の保全を図る。

新	旧（下総都市計画）	旧（大栄都市計画）				
		④ 主要な緑地の確保目標 おおむね 10 年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。 a. 公園緑地等の施設緑地 [大栄都市計画] <table><tr><td>種別</td><td>名称等</td></tr><tr><td>地区公園</td><td>(仮称) 中央公園 3.5ha</td></tr></table>	種別	名称等	地区公園	(仮称) 中央公園 3.5ha
種別	名称等					
地区公園	(仮称) 中央公園 3.5ha					

下総都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに大栄都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針変更理由書

変更理由

成田空港の更なる機能強化に向け、令和元年度に滑走路の新設等が許可され、令和２年度に航空機騒音障害防止特別地区及び航空機騒音障害防止地区が変更された。

これらの社会経済情勢の変化を受け、住環境への配慮や地域振興策を含めた土地利用の変更が必要となり、関連する都市計画の目標や主要な都市計画の決定の方針等の変更を行うものである。

また、平成１８年３月に成田市、下総町、大栄町が合併し、成田市となったことを踏まえ、非線引き都市計画区域である下総都市計画区域と大栄都市計画区域を統合し、下総大栄都市計画区域とすることで、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全するため変更するものである。