印旛広域都市圏 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

NARITA

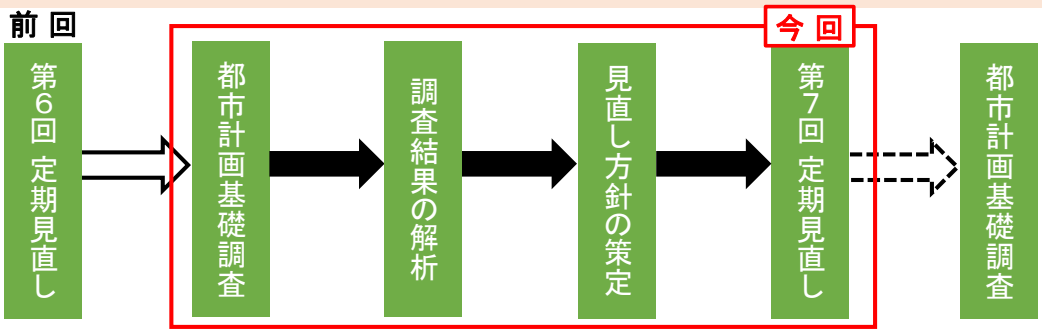
令和8年7月2日

都市計画の見直し

都市計画見直しの趣旨

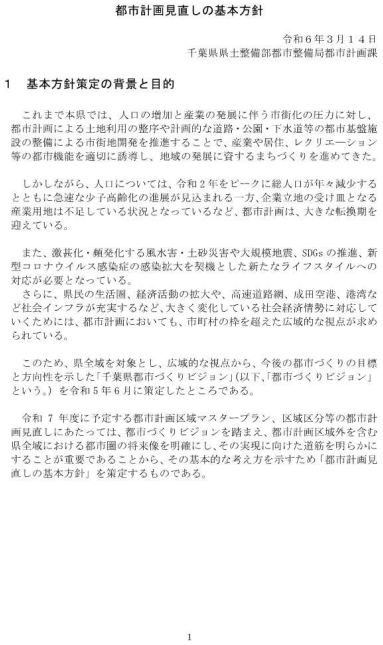
都市計画は社会経済情勢の変化に適切に対応するため、**概ね5年毎**に実施される都市計画基礎調査等の結果に基づき、定期的な見直しを実施しています。

千葉県では、令和３年に行った都市計画基礎調査等から人口減少、自然災害の頻発化・激甚化や広域的な社会インフラの充実など、大きく変化している社会経済情勢の変化に対応するため、都市計画区域マスタープランをはじめとした都市計画の見直しを進めています。



令和8年7月2日

都市計画見直しの基本方針



都市計画見直しの基本方針

令和６年３月１４日
千葉県県土整備部都市整備局都市計画課

１　基本方針策定の背景と目的

これまで本県では、人口の増加と産業の発展に伴う市街化の圧力に対し、都市計画による土地利用の整序や計画的な道路・公園・下水道等の都市基盤施設の整備による市街地開発を推進することで、産業や居住、レクリエーション等の都市機能を適切に誘導し、地域の発展に資するまちづくりを進めてきた。

しかしながら、人口については、令和２年をピークに総人口が年々減少するとともに急速な少子高齢化の進展が見込まれる一方、企業立地の受け皿となる産業用地は不足している状況となっているなど、都市計画は、大きな転換期を迎えている。

また、激甚化・頻発化する風水害・土砂災害や大規模地震、SDGs の推進、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機とした新たなライフスタイルへの対応が必要となっている。
さらに、県民の生活圏、経済活動の拡大や、高速道路網、成田空港、港湾など社会インフラが充実するなど、大きく変化している社会経済情勢に対応していくためには、都市計画においても、市町村の枠を超えた広域的な視点が求められている。

このため、県全域を対象とし、広域的な視点から、今後の都市づくりの目標と方向性を示した「千葉県都市づくりビジョン」（以下、「都市づくりビジョン」という。）を令和５年６月に策定したところである。

令和 7 年度に予定する都市計画区域マスタープラン、区域区分等の都市計画見直しにあたっては、都市づくりビジョンを踏まえ、都市計画区域外を含む県全域における都市圏の将来像を明確にし、その実現に向けた道筋を明らかにすることが重要であることから、その基本的な考え方を示すため「都市計画見直しの基本方針」を策定するものである。

1

見直しの考え方

県全域を対象とした見直しを進める上での基本的な考え方

(1) 広域的な視点に立ったマスタープランの策定

(2) 人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換

(3) 社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興

(4) 頻発化・激甚化する自然災害への対応

(5) 自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備

＋

『SORATO NRT エアポートシティ 構想』

(6)世界をリードする空港都市圏の形成

都市計画見直しの内容

目標年次

○ 目標年次　　令和17年（2035年）

○ 対象区域　　千葉県全域

見直しの内容

○ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の見直し ➡ 議案第１号

○ 都市再開発の方針の見直し（野田、松戸、柏、市川、船橋、成田、市原、習志野）
※指定都市の千葉市は別途見直しを実施 ➡ 議案第２号

○ 都市計画区域・区域区分の見直し ➡ 議案第３号

都市計画のマスタープラン

都市全体や身近にあるまちについて、県や市町村のまちづくりの方向性を示すもの。

都市計画区域マスタープラン（県）
（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）

人口、人や物の動き、土地の利用の動向、公共施設の整備などについて将来の見通しや目標を明らかにし、将来のまちをどのようにしていきたいかを具体的に定めるもの。

おおむね20年後（目標年次：令和17年（2035年））の都市の姿を展望

＜定める内容＞

1. 都市計画の目標
2. 区域区分の方針
3. 主要な都市計画の決定の方針

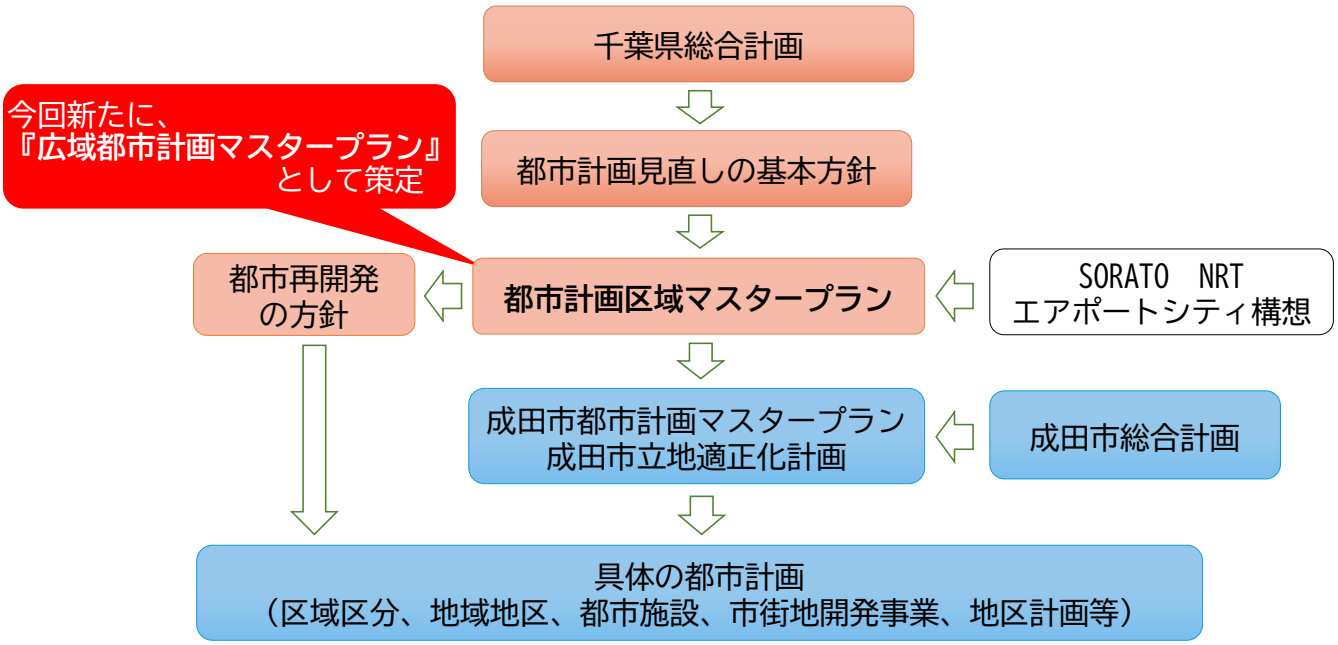
市町村マスタープラン
（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるもの。

＜定める内容＞

1. まちづくりの理念や都市計画の目標
2. 全体構想
3. 地域別構想

都市計画区域マスタープランの位置付け



広域都市計画マスタープランの策定

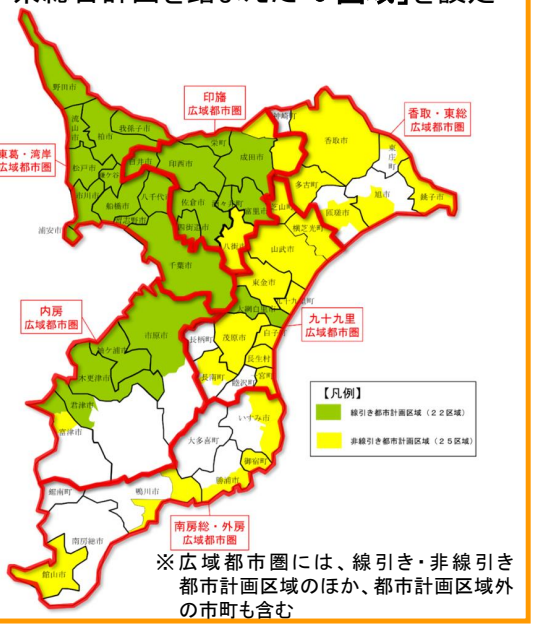
策定の背景・考え方

人口減少や広域幹線道路の整備進展、県民の生活・経済圏の拡大、自然災害の頻発化・激甚化　など、県を取り巻く状況の変化に適切に対応していくためには、広域的な視点に立って都市計画を推進していくことが必要

都市計画区域を超えた広域的な枠組みとして**広域都市圏を設定**し、広域都市圏毎に**「広域都市計画マスタープラン」**を定め、広域的な視点から、都市づくりの方向性や方針を示すとともに、拠点やネットワークを配置し、合理的な土地利用の規制・誘導を図る

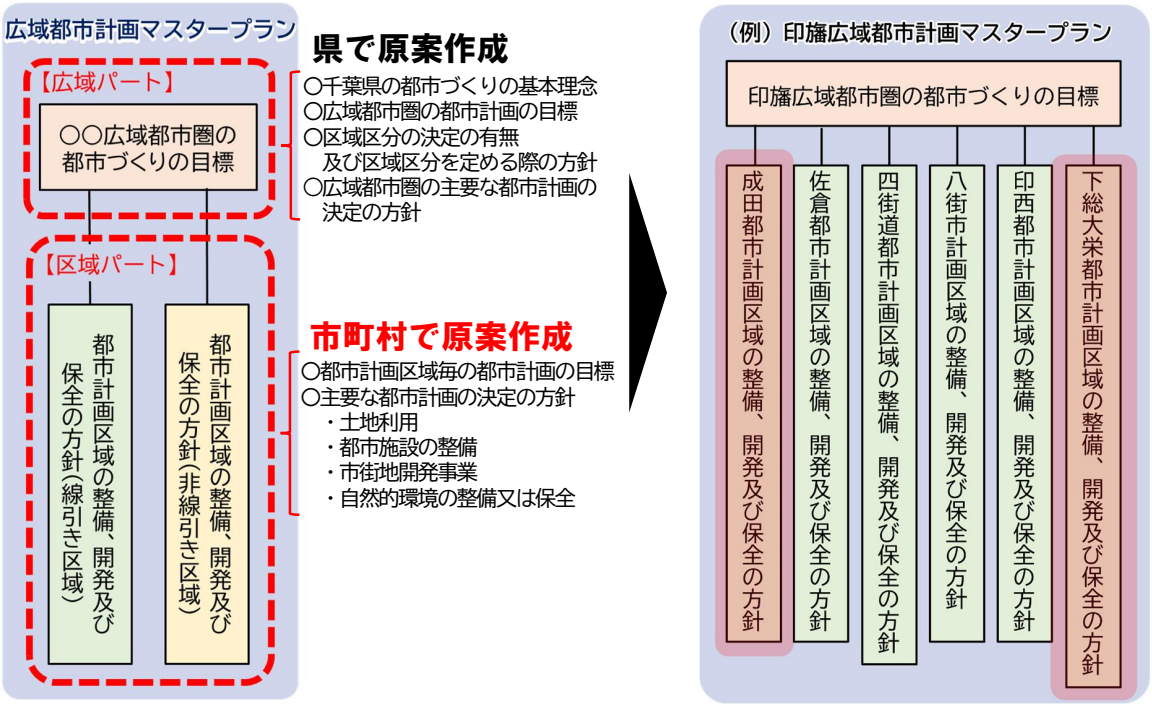
広域都市圏の設定

県総合計画を踏まえた「6 圏域」を設定



※広域都市圏には、線引き・非線引き都市計画区域のほか、都市計画区域外の市町も含む

広域都市計画マスタープランの構成



広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）

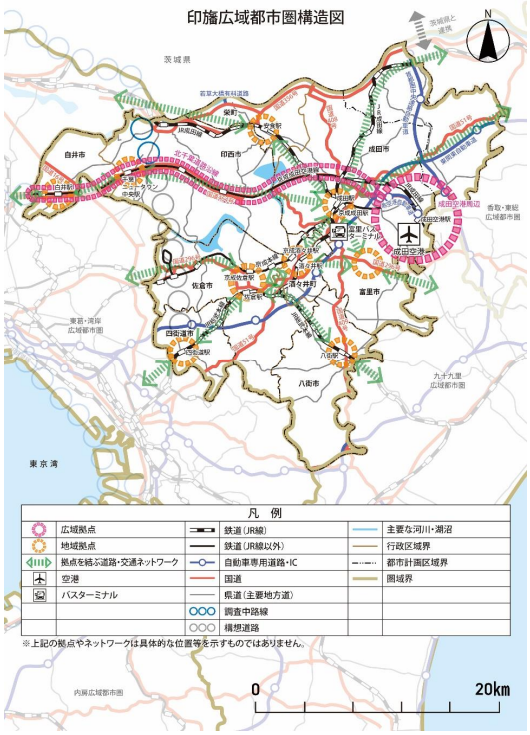
◆改定のポイント

コンパクトで効率的な都市構造への転換

- ☑ 鉄道各駅やバスターミナル周辺は、地域拠点として都市機能を集積
- ☑ 国県道や拠点間を結ぶ都市計画道路の整備を推進
- ☑ 居心地が良く歩きたくなる歩行者中心の空間づくりなど、魅力的な空間を形成

頻発化・激甚化する自然災害への対応

- ☑ 北千葉道路の整備の促進、圏央道の4車線化の促進など災害に強い道路ネットワークの整備を促進
- ☑ 流域全体で水害を軽減させる治水対策「流域治水」への転換を進め、安全な都市づくりを推進



広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）

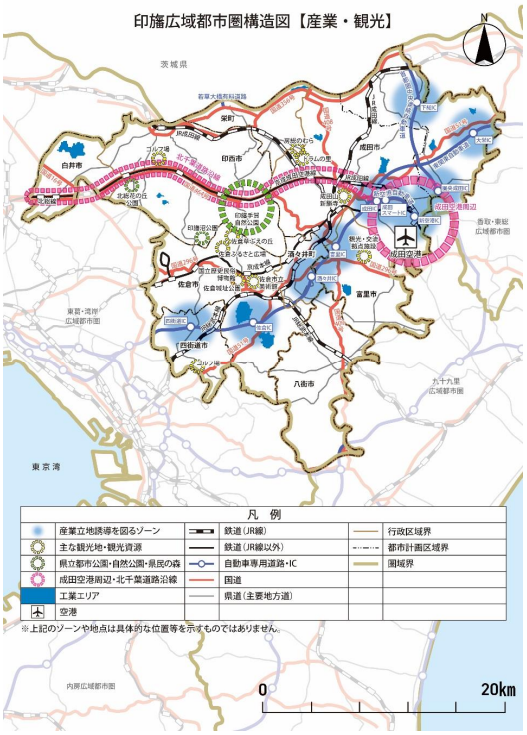
◆改定のポイント

社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興

- ☑ 国際航空物流をはじめとした、空港の特徴や強みを生かせる産業などを集積し、成田空港を核とする国際的な産業拠点の形成
- ☑ インターチェンジ周辺や幹線道路沿線等に新たな産業集積を促進
- ☑ 成田山新勝寺や房総のむらなどの歴史的な観光資源を生かしたまちづくりを推進

自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備

- ☑ 手賀沼・印旛沼や利根川周辺などの豊かな水辺空間や都市緑地等については、都市部のゆとりを与える資源として保全・活用
- ☑ グリーンインフラの取組を進めるため、緑地の保全、都市公園の整備等を推進
- ☑ ライフスタイルの変化への対応や都市のウェルビーイング向上のため、魅力的な空間を形成

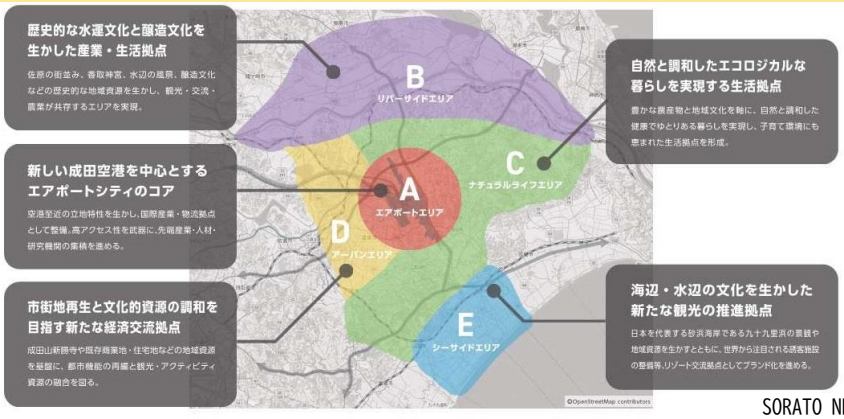


広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）

◆改定のポイント

世界をリードする空港都市圏の形成

- ☑ 新しい成田空港を中心とするエアポートシティのコアのエアポートエリア、歴史的な水運文化と醸造文化を生かした産業・生活拠点のリバーサイドエリア、自然と調和したエコロジカルな暮らしを実現する生活拠点のナチュラルライフエリア、市街地再生と文化的資源の調和を目指す新たな経済交流拠点のアーバンエリア、この4つのエリアゾーンそれぞれで、特色を生かすまちづくりを推進
- ☑ 日本最大の貿易港である成田空港の拡張事業によって、周辺地域が本来から持つポテンシャルを最大化させ、誰もが輝き、世界と響きあう未来志向型のまちづくり
- ☑ 「SORATO NRT エアポートシティ構想」を踏まえ、国際的な産業拠点の形成など世界をリードする空港都市圏の形成



SORATO NRT エアポートシティ構想より

参考資料2

議案第１号 印旛広域都市圏 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〕

印旛広域都市圏 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

NARITA

令和8年7月2日

広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）

１．都市計画区域について

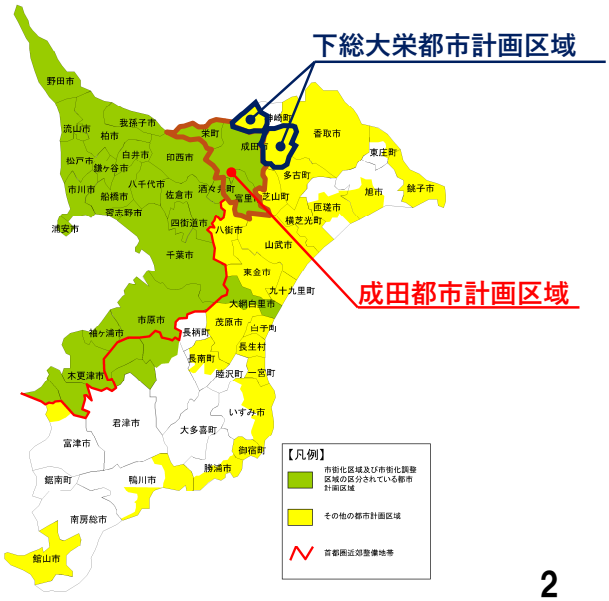
（１）「成田都市計画区域」「下総大栄都市計画区域」の範囲

成田都市計画区域

本区域は成田市（旧成田市の区域）、栄町及び富里市の３市町から構成されます。

下総大栄都市計画区域

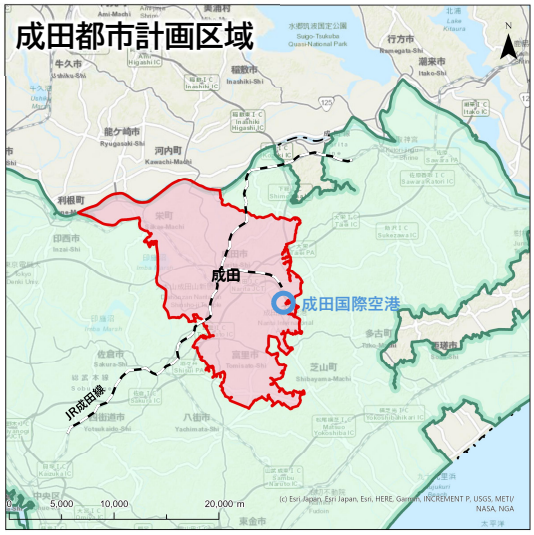
本区域は成田市の一部（旧下総町・旧大栄町）から構成されます。



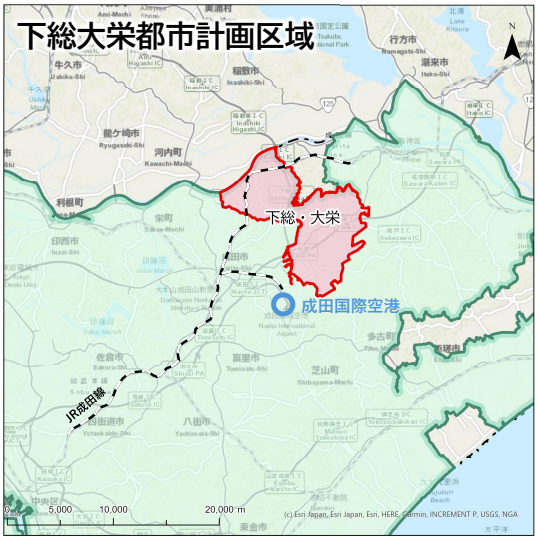
令和8年7月2日

広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）

（２）都市計画区域の特徴

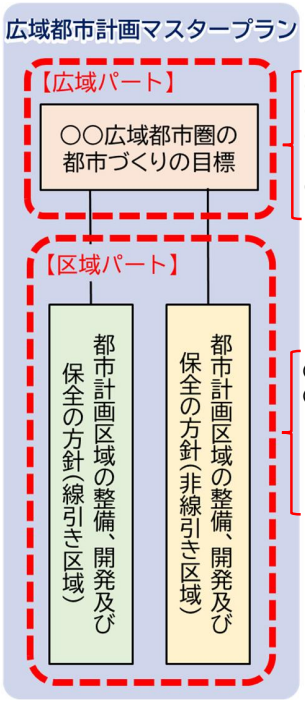


・対象：旧成田市・富里市・栄町
・面積：21,766ha（うち旧成田市13,127ha）
・区域区分あり
・市街化区域：2,879ha（うち旧成田市2057ha）
・市街化調整区域：18,887ha（うち旧成田市11,070ha）



・対象：旧下総町・旧大栄町
・面積：13,217ヘクタール
・区域区分なし（非線引き区域）

広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）



県で原案作成（広域パート）

○千葉県の都市づくりの基本理念
○広域都市圏の都市計画の目標
○区域区分の決定の有無
　及び区域区分を定める際の方針
○広域都市圏の主要な都市計画の
　決定の方針

市町村で原案作成（区域パート）

○都市計画区域毎の都市計画の目標
○主要な都市計画の決定の方針
　・土地利用
　・都市施設の整備
　・市街地開発事業
　・自然的環境の整備又は保全

目　次

1　都市計画の目標
（１）本区域の基本理念
（２）地域毎の市街地像

2　主要な都市計画の決定の方針
（１）都市づくりの基本方針
（２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
（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
（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
（５）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

広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）

◆改定のポイント

コンパクトで効率的な都市構造への転換

- ☑ 鉄道各駅やバスターミナル周辺は、地域拠点として都市機能を集積
- ☑ 国県道や拠点間を結ぶ都市計画道路の整備を推進
- ☑ 居心地が良く歩きたくなる歩行者中心の空間づくりなど、魅力的な空間を形成

頻発化・激甚化する自然災害への対応

- ☑ 北千葉道路の整備の促進、圏央道の4車線化の促進など災害に強い道路ネットワークの整備を促進
- ☑ 流域全体で水害を軽減させる治水対策「流域治水」への転換を進め、安全な都市づくりを推進

社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興

- ☑ 国際航空物流をはじめとした、空港の特徴や強みを生かせる産業などを集積し、成田空港を核とする国際的な産業拠点の形成
- ☑ インターチェンジ周辺や幹線道路沿線等に新たな産業集積を推進
- ☑ 成田山新勝寺や房総のむらなどの歴史的な観光資源を生かしたまちづくりを推進

自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備

- ☑ 手賀沼・印旛沼や利根川周辺などの豊かな水辺空間や都市緑地等については、都市部のゆとりを与える資源として保全・活用
- ☑ グリーンインフラの取組を進めるため、緑地の保全、都市公園の整備等を推進
- ☑ ライフスタイルの変化への対応や都市のウェルビーイング向上のため、魅力的な空間を形成

広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏） 成田都市計画区域

主な改定

1 都市計画の目標

（1）本区域の基本理念

a. 国・県等の大規模なプロジェクトを考慮して

【議案資料1】新旧対照表 P93、94

新（赤字：変更箇所）	旧
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（首都圏整備計画等）の計画区域に含まれており、国際空港を擁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。今後の成田空港の拡張事業を好機と捉え、「成田空港周辺の地域づくりに関する『実施プラン』」に基づく施策を実現するため、成田空港「エアポートシティ」構想が策定された。 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。 さらに、国際的な経済・産業活動の拠点を形成するため、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、成田空港の拡張事業とともに、圏央道等の広域道路ネットワーク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により地域経済を牽引し、雇用の受け皿となる産業の振興を図る。あわせて、成田空港や空港関連企業の従業員のための居住環境の整備を図り、空港周辺地域の活性化に資する土地利用の誘導を図る。	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・産業活動の拠点を形成するため、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。

広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）

成田都市計画区域

主な改定

1　都市計画の目標

（1）本区域の基本理念

b.　人口減少・高齢化の進展を考慮して

【議案資料1】新旧対照表　P94

新（赤字：変更箇所）	旧
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、コンパクトな都市構造を目指し、地域公共交通の利便性の向上と、駅周辺等の拠点となる地域に公共施設等の充実を図るとともに、高齢者・障がい者が安心して暮らせる環境整備や子育て世代を支援する環境整備、ウォーカブルな都市づくりの推進を図る。	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。

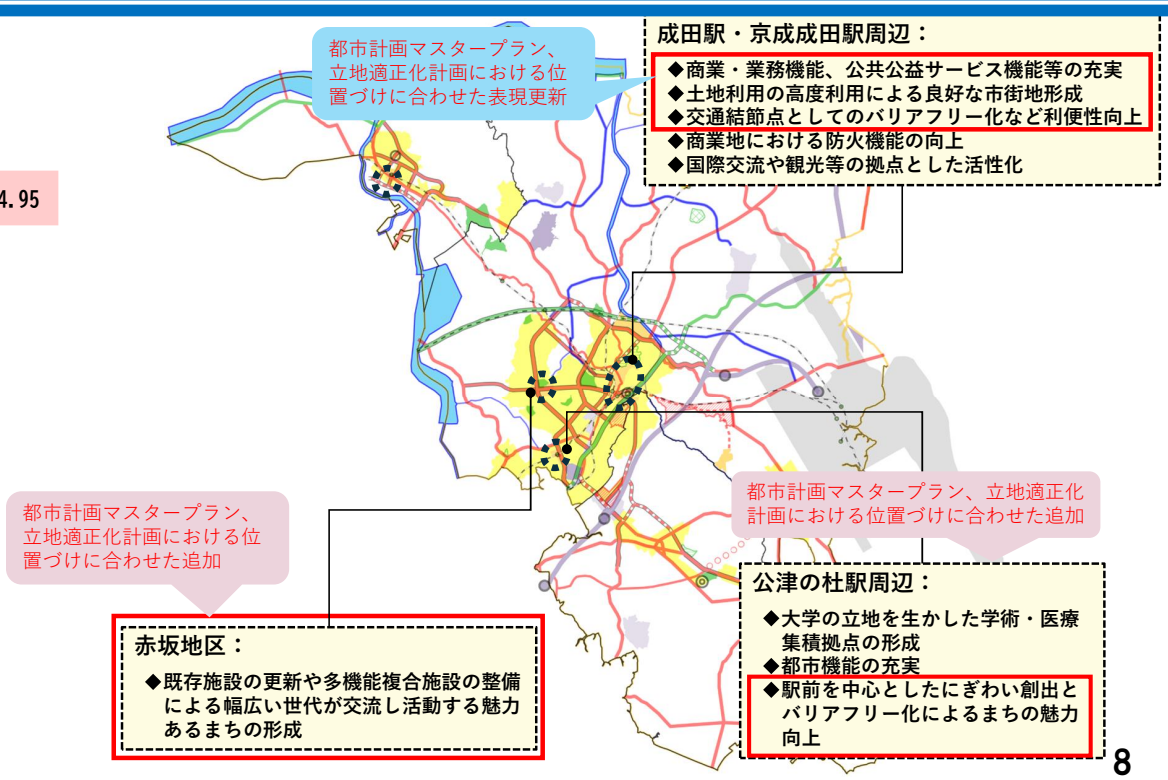
広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）

成田都市計画区域

1　都市計画の目標

（2）地域毎の市街地像

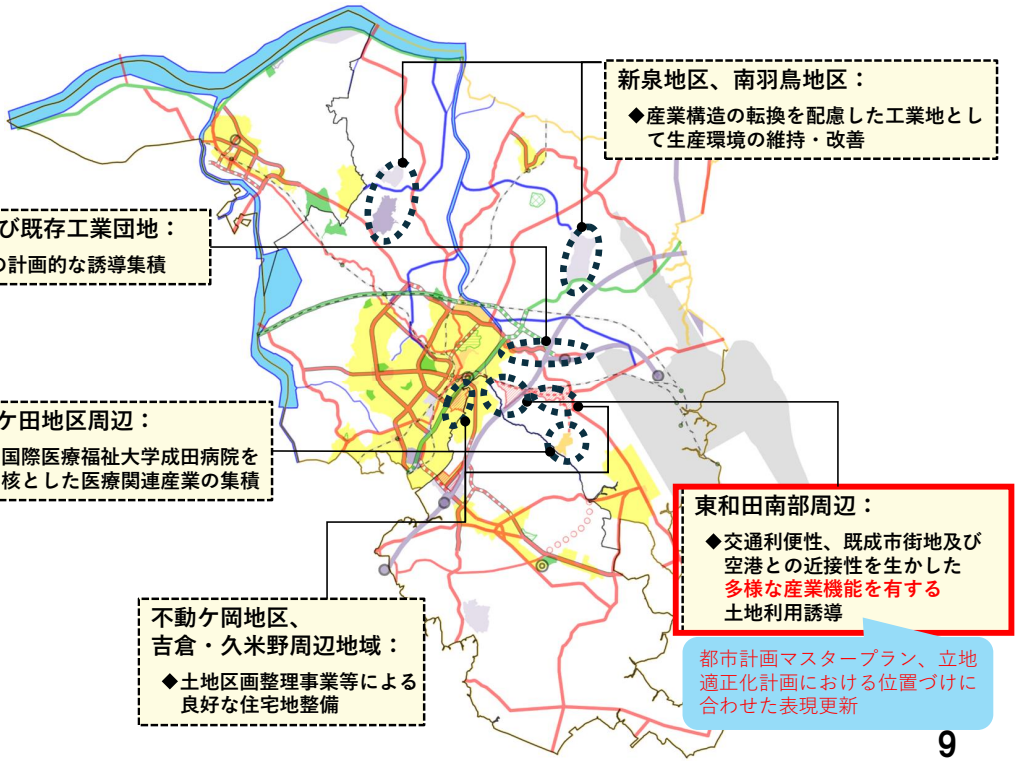
【議案資料1】新旧対照表　P94.95



広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏） 成田都市計画区域

1 都市計画の目標
（2）地域毎の市街地像

【議案資料1】新旧対照表　P95



広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏） 成田都市計画区域

主な改定

2 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 人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針

【議案資料1】新旧対照表　P98

新（赤字：変更箇所）	旧
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**合理的な配置**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**最適化・効率化などと併せ、公共交通等と連携した**コンパクトで利便性の高い市街地の形成を図る。 **都市機能の集約やインフラの広域化・共同化による効率的な都市づくりを目指すとともに、地域が主体となったエリアマネジメントによる公共空間の利活用や民間のノウハウの活用に努める。**	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。

広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）

成田都市計画区域

主な改定

２ 主要な都市計画の決定の方針

（１）都市づくりの基本方針

② 社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針

【議案資料1】新旧対照表　P98

新（赤字：変更箇所）	旧
成田空港との近接性や圏央道、北千葉道路等の広域道路ネットワークの整備などによる地域のポテンシャルを生かし、成田空港の拡張事業とともに、周辺環境との調和に配慮しつつ、良好な操業環境や物流・産業・流通機能等の維持・形成に努める。 広域交通結節点として高いポテンシャルを有する東関東道水戸線富里インターチェンジ周辺、酒々井インターチェンジ周辺、圏央道インターチェンジ周辺に加え、国道295号沿道や東関東道水戸線への新たなインターチェンジの設置を進める東和田南部周辺地域（成田市）では、周辺道路への影響を含めて検討したうえで、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。 また、我が国の空の玄関口である成田空港や、成田山新勝寺・旧岩崎家末廣別邸等の文化資源、印旛沼や利根川などの恵まれた自然資源を生かし、国内外から多くの人々が訪れる魅力ある観光地づくりに努める。	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。

広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）

成田都市計画区域

主な改定

２ 主要な都市計画の決定の方針

（１）都市づくりの基本方針

④ 自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針

【議案資料1】新旧対照表　P98,99

新（赤字：変更箇所）	旧
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。グリーンインフラとして多面的な機能を有す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。 高齢者・障がい者が安心して暮らせる環境整備や子育て世代を支援する環境整備、ウォーカブルな都市づくりを進め、中心市街地のさらなる活性化や、地域資源を生かした魅力あふれるまちにより、多くの人が集い、にぎわうまちづくりを推進する。	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。

広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）

成田都市計画区域

主な改定

2 主要な都市計画の決定の方針

（2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

④ 市街化調整区域の土地利用の方針

【議案資料1】新旧対照表 P102,103

新（赤字：変更箇所）	旧
千葉県全体で令和17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。 **インターチェンジ周辺、幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域や、既存工業団地等に隣接した区域においては、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。**	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。

広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）

成田都市計画区域

主な改定

2 主要な都市計画の決定の方針

（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

【議案資料1】新旧対照表 P110,111

新（赤字：変更箇所）

・緑地の確保目標水準

緑地の確保目標水準（令和27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 11 %（約 319 ha）	約 38 %（約 8,258 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	令和2年	令和17年	令和27年
都市計画区域内人口1人当り目標水準	約 18.0 m²/人	約 19.9 m²/人	約 21.5 m²/人

旧

・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 m²/人	約 19.5 m²/人	約 20.5 m²/人

広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）

下総・大栄都市計画区域

主な改定

1　都市計画の目標

（1）本区域の基本理念

a.　国際的な経済・産業活動の拠点として

【議案資料1】新旧対照表　P115

新（赤字：変更箇所）	旧
本区域は、首都圏整備計画の計画区域に隣接しており、今後の成田空港の拡張事業を好機と捉え、「成田空港周辺の地域づくりに関する『実施プラン』」に基づく施策を実現するため、成田空港「エアポートシティ」構想が策定された。 また、圏央道及び北千葉道路の整備促進により、空港を中心とする圏域における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。 国際的な経済・産業活動の拠点を形成するため、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、成田空港の拡張事業とともに、圏央道等の広域道路ネットワーク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により地域経済を牽引し、雇用の受け皿となる産業の振興を進める。	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。

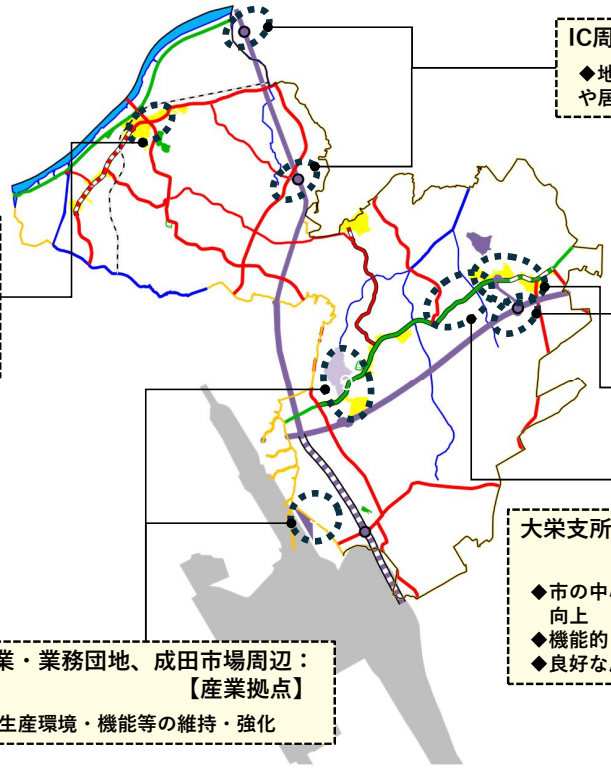
広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）

下総・大栄都市計画区域

1　都市計画の目標

（2）地域毎の市街地像

【議案資料1】新旧対照表　P115.116



IC周辺：　【産業拠点】
- ◆地区計画等を活用した農地や自然環境や居住環境と調和した土地利用の誘導

滑河駅や下総支所周辺の主要道路沿道：　【中心市街地】
- ◆市の中心部や周辺地域へのアクセス機能の向上
- ◆機能的・効率的な土地利用
- ◆良好な居住環境の形成

桜田地区：
- ◆商業施設や生活利便施設などの誘導
- ◆良好な居住環境の形成

大栄支所周辺の国道51号道路沿道：　【中心市街地】
- ◆市の中心部や周辺地域へのアクセス機能の向上
- ◆機能的・効率的な土地利用
- ◆良好な居住環境の形成

工業・業務団地、成田市場周辺：　【産業拠点】
- ◆生産環境・機能等の維持・強化

広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）

下総・大栄都市計画区域

主な改定

2 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 人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針

【議案資料1】新旧対照表　P116

新（赤字：変更箇所）	旧
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**最適化による運行の効率化**を進め、持続可能な都市構造の形成を図る。 **都市機能の集約やインフラの広域化・共同化による効率的な都市づくりを目指すとともに、地域が主体となったエリアマネジメントによる公共空間の利活用や民間のノウハウの活用に努める。**	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。 （新に対する記述なし）

広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）

下総・大栄都市計画区域

主な改定

2 主要な都市計画の決定の方針

（1）都市づくりの基本方針

② 社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針

【議案資料1】新旧対照表　P117

新（赤字：変更箇所）	旧
東関東道水戸線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**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、成田空港との近接性**や広域道路ネットワーク**を生かした物流・産業機能の計画的な誘導を進める。 **また、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・業務団地については、引き続き、生産環境・機能等の維持・強化を図る。**	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。 （新に対する記述なし）

広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）

下総・大栄都市計画区域

主な改定

2 主要な都市計画の決定の方針

（1）都市づくりの基本方針

④ 自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針

【議案資料1】新旧対照表　P117

新（赤字：変更箇所）	旧
高齢者や障がい者が安心して暮らせる環境整備・子育て世代を支援する環境整備を図る。	（新に対する記述なし）
開発需要に対する適切な土地利用の誘導や地区計画等の活用により、無秩序な開発の抑制や周辺環境との調和を図り、農地や里山等の良好な自然環境の保全に努める。	（新に対する記述なし）

広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）

下総・大栄都市計画区域

主な改定

2 主要な都市計画の決定の方針

（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

【議案資料1】新旧対照表　P117,118

新（赤字：変更箇所）	旧
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。 また、成田空港の拡張事業により、空港周辺地域や東関東道水戸線及び圏央道インターチェンジ周辺においては、地域の高いポテンシャルを生かし、周辺環境に配慮し計画的な産業機能の誘導を図る。	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。

広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）

下総・大栄都市計画区域

主な改定

２ 主要な都市計画の決定の方針

（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

① 交通施設の都市計画の決定の方針

【議案資料1】新旧対照表　P119, 120

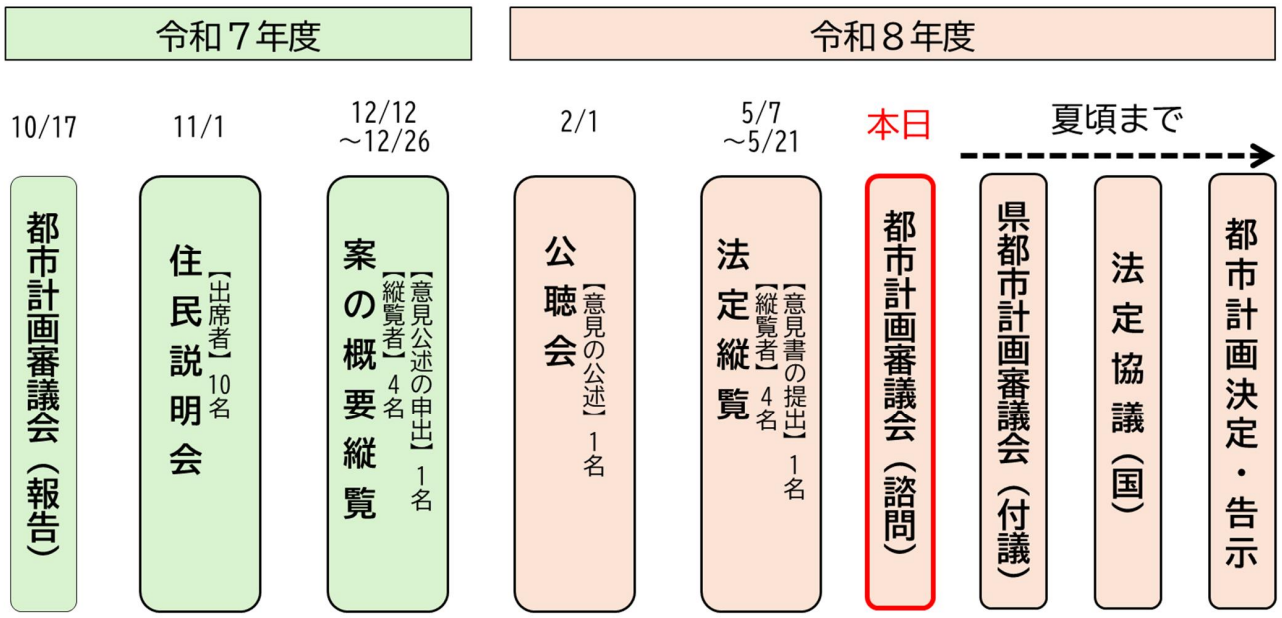
新（赤字：変更箇所）	旧
（3）公共交通環境の維持・改善 国道51 号沿道において公共交通ネットワークの形成を図るため、交通結節点機能の維持・確保を図る。 また、ＪＲ成田線やバス交通の維持・輸送力増強及び道路整備と合わせたバスルートの再構築等を図る。 地域の拠点間において商業サービスや公共サービスなど、各種機能の相互補完を可能とするため、持続可能な地域公共交通を構築し、地域コミュニティの維持や生活利便性の維持・充実を図る。	(4)公共交通環境の維持・改善 国道51 号沿道において公共交通ネットワークの形成を図るため、バスターミナル機能の充実を図る。 また、東日本旅客鉄道成田線やバス交通の維持・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。

広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）

成田都市計画区域

下総・大栄都市計画区域

◆スケジュール



参考資料３

都市計画の見直しに関する説明会　概要

○日　時　令和７年１１月１日（土）１０時００分から１１時４０分まで
○場　所　市役所６階　中会議室
○参加者　１０名
○事務局　成田市【都市計画課】　川瀬課長、鈴木課長補佐、川島主幹、宮本主査、菅原主任主事、小川主事、高橋主事
　　【市街地整備課】　芹澤課長、清水係長
　　千葉県【都市計画課】　稲班長、児玉副主査
○説明会の趣旨
　千葉県では、おおむね５年ごとに実施される都市計画基礎調査等の結果に基づき、定期的な見直しを実施しており、都市計画区域マスタープランをはじめとした、下記の都市計画の見直しに関連する原案について、説明会を開催いたしました。

①都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の変更の原案について
　千葉県が定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の見直しにあたり、成田都市計画及び下総大栄都市計画に係る変更を行います。

②西三里塚地区の区域区分及び用途地域の変更の原案について
　西三里塚地区のうち、三里塚みらい保育園北に位置する約 0.46 ヘクタールの区域は、成田空港開港後の代替地整備として、宅地造成がされたものの、市街化調整区域のままとなっておりました。今後の成田空港の更なる機能強化により、住宅地としての需要が高まっていることを受け、区域区分及び用途地域の変更を行います。

③成田都市計画　都市再開発の方針の変更の原案について
　上位計画等の改定など都市計画及び都市再開発を取り巻く環境などが変化しており、上位計画や関連計画との整合と図るため、方針の変更を行います。

説明会でいただきましたご意見とそれに対する市の回答については以下のとおりです。

①都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の変更について

項目	寄せられたご意見の趣旨	回答
都市計画の住民参加促進について	都市づくりにおいて、住民参加は非常に大事だと思うが、ワークショップなどを開催するなど、きちんと住民意見が反映される方法を検討してほしい。	（千葉県） 都市計画を進めるにあたって、住民参加の促進は重要と考えており、説明会の開催やパブリックコメントの実施、ホームページや窓口での縦覧を行い、広く周知し意見募集に努めております。 ご意見については、今後の検討のため内部で共有させていただきます。
自然災害への対応について	地球温暖化による気候変動のため、想定できない自然災害が発生しているが、その対応として、河川の改修や、森林の保全について、関係部署と連携して取り組むべきではないか。	（千葉県） 本方針では、気候変動への対応として、カーボンニュートラルの実現などを掲げております。河川の改修などの具体的な事業につきましては、本方針に基づき事業担当課が実施することとなりますので、いただいたご意見については、内部で共有させていただきます。
公共交通や公共施設整備について	遠山地区は、バスの利便性が悪いと聞きます。例えば、モノレールなどの新公共交通システムを導入すれば、コンパクトシティやゼロカーボンシティの実現をするにあたっての問題点が改善できるのではないでしょうか。	（成田市） 運転士不足やバスの減便など公共交通を取り巻く課題が取り上げられる中、まちづくりと公共交通は一体的に考えていく必要があります。今後、本市では、都市計画マスタープランの見直しと併せて、地域公共交通計画の見直しも進めていく予定であり、近隣市町村や千葉県とも協力し、空港圏域全体を見据えた交通網のあり方を検討していきたいと考えております。

項目	寄せられたご意見の趣旨	回答
	下総地区は、高齢化により、自動車免許の返納を考える住民が増えています。コミュニティバスの運行本数が少ないことやオンデマンド交通の使い勝手が悪いことなどから、陸の孤島となっています。 また、上下水道、道路などの公共施設整備に関して、住む場所によって受けられる恩恵の違いを感じます。	（成田市） 下総地区につきましては、コミュニティバスが減便になり、鉄道駅はあるものの、駅までの移動が不便であることは承知しており、本市の公共交通においても課題の１つと認識しております。 今後、本市都市計画マスタープランの見直しと併せて、地域公共交通計画の見直しを進めて行く予定であり、地域の皆様が使いやすい持続可能な公共交通の構築を図るとともに、公共施設整備も含めた今後のまちづくりについても検討してまいりたいと考えております。

更新日：令和8(2026)年5月21日　　ページ番号：827924

印旛広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに成田都市計画区域区分の変更に係る公聴会の開催結果について

印旛広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに成田都市計画区域区分の変更にあたり、令和8年2月1日に公聴会を開催しました。

そこで、公述人1名の方から公述があり、その要旨と県の考え方を次のとおり取りまとめました。

今後、いただいた御意見を参考にさせていただき、都市計画案を作成していきます。御協力ありがとうございました。

1.案の概要の縦覧及び公述申出期間

- 令和7年12月12日(金曜日)から12月26日(金曜日)

2.公聴会

- 開催日時：令和8年2月1日(日曜日)午後1時30分から
- 開催場所：成田市役所6階中会議室
- 公述人数：1名

3.公述の要旨とそれに対する県の考え方

公述の対象：印旛広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

公述人1

公述の要旨	県の考え方
私は、地球温暖化に対して非常に危機感を持っている。世界中で気候変動が起こり、気候危機時代と言われている中、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針については、環境問題と一緒に考えていかなければならない。 そこで、都市計画見直しの基本方針を以下のとおり変更すべきと考える。 ・「1.基本方針策定の背景と目的」について、背景として、「CO2排出原因による全球的な気候危機時代、人口縮小時代、生産労働力不足時代、農業従事者の高齢化、生産緑地の縮小」を、また、目的として、「持続可能なまちづくりへの変革のため、森林保全が気候変動対策となる点で重要となり、森林破壊の成長経済から森林保全・回復の価値を生む経済に移行することで、私達の生活が成り立つ」ことを記載すべき。 ・「3.千葉県の目指す都市の姿と都市作りの方向性」について、［安全・安心］には「森林保全、生産緑地の回復、防災、農地確保と農業従事者」を、［暮らし］には「多様な働き方、第1次・第2次・第3次産業、地域に生かした資源」を、［環境］には「持続可能な都市、各地域の資源を生かした地域分散型まちづくり」を記載すべき。	「都市計画見直しの基本方針」については、パブリックコメント等を経て、令和6年3月に策定しており、見直しの基本的な考え方を示したものとなります。 御意見のある環境問題への対応については、今後の都市づくりを行う際の参考にさせていただきます。

※その他

- 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を検討するツールとして、人間活動が地球環境に与える影響を示す指標のエコロジカルフットプリントなどを活用することについて、御意見をいただきました。

お問い合わせ