NADC
NRT Area Design Center

SORATO NRT
エアポートシティ構想

NRTエリアデザインセンター

はじめに

2018年3月の四者協議会合意により、成田空港はC滑走路新設・B滑走路延伸・年間発着枠30万から50万回への拡大が決定しました。また、2024年の「新しい成田空港」構想とりまとめ2.0では旅客ターミナル再編と新貨物地区整備が盛り込まれました。これらを受けて、「成田空港第2の開港プロジェクト」が本格始動しています。

本構想は、こうした成田空港の再編を好機と捉え、四者協議会で策定した「実施プラン」を実現するため、空港周辺地域において目指すべき産業・暮らし・交通・ダイバーシティ・サステナビリティを一体で検討するための議論の出発点となるものです。

SORATO NRTエアポートシティ構想は地域全体の共同事業です。
私たちNRTエリアデザインセンターは国・県・周辺市町のほか、民間企業や大学などのプレイヤーと知恵を束ねてこの構想で掲げる取り組みを推進します。

【名称変更に関する経緯】
・本構想は令和7年6月12日に策定し、四者協議会での同意を経て公表されました。
・エアポートシティの名称が、令和8年1月28日「SORATO NRT」に決定したことに伴い、本構想の名称も「SORATO NRTエアポートシティ構想」に名称変更しました。

目 次

1 外部環境 …… P3
2 本構想で目指すビジョン …… P5
3 ビジョン実現のためのアプローチ …… P7
(1) 産業・イノベーション …… P9
(2) ウェルビーイング …… P12
(3) 交通・モビリティ …… P13
(4) ダイバーシティ・サステナビリティ …… P14
4 ゾーニング …… P17
5 ロードマップ …… P23
6 推進体制 …… P25

1 外部環境

複雑化する世界と地域の課題に対応するNARITA

WORLD

- ●アジア・アフリカを中心とした世界人口の増大・グローバル化の進展
- ●先進国・新興国の高齢化進行
- ●米中対立・ウクライナ危機等による国際秩序の不安定性
- ●気候変動による環境意識の高まり
- ●航空需要の倍増に対する、機材・人材・整備拠点不足と脱炭素化への対応
- ●世界の主要なハブ空港での自由貿易区域等の規制緩和や空港周辺での産業集積の進行

JAPAN

- ●産業における国際競争力の低下
- ●人口減少と少子高齢化の進展
- ●気候変動による自然災害の増加
- ●科学技術・イノベーション分野での相対的地位低下
- ●在留外国人の増加に伴う受入れ環境整備の必要性
- ●食料安全保障強化と農林水産物の輸出拡大政策の必要性
- ●エネルギー・環境・資源問題
- ●人・モノの移動に関する社会課題
- ●社会インフラの老朽化

REGION

- ●空港周辺地域におけるポテンシャルの未活用
- ●空港周辺道路交通網の未整備と地域公共交通の課題
- ●地域農業が維持発展していくための生産性向上の必要性
- ●外国人住民増加に伴う受入れ環境の一層の整備の必要性

成田空港および周辺地域

世界の成長を取り込み、日本経済の再活性化と地域の持続的な発展をけん引する「未来志向型のエアポートシティ」へ

2 本構想で目指すビジョン

”誰もが輝き、世界と響き合う「フラッグシップ・エアポートシティ」”

コンセプト

■成田空港周辺の再編は、成田空港が海外の主要ハブ空港と肩を並べる国際競争力を獲得するだけではなく、日本国全体の成長戦略を牽引し、海外での日本のプレゼンスを劇的に高める国家プロジェクトとして重要な意義を有する。

■世界情勢をとらえて世界の活力を取り込み、かつ成田空港拡張の機会をとらえて、我が国（政治的安定性、治安、地政学的特性）・成田空港（ハード・ソフト両面での伸びしろ）・周辺地域（巨大人口を有する圏域との近接性、土地、農業、歴史・文化）が本来有するポテンシャルを最大限発揮させる必要がある。

■将来性のある地域として、現行の枠組みを超越した革新的な取組で地域課題を解決し、多様な人々が主体的に関わりコミュニティを育みながら、世界をリードするモデル都市圏に変貌する。

目指すべき姿

■日本から世界への玄関口である成田空港を中心とする都市圏を、未来において世界で日本を輝かせ続けるフラッグシップ・エアポートシティとして生まれ変わらせる。

■世界の活力を取り込んで国際的な産業拠点を形成するとともに、日本で最も国際的なまちとして、誰もが心身ともに豊かに働き、学び、暮らせるグローバルでウェルビーイングな環境を実現する。
こうした取組を通じ、未来志向型エアポートシティとして、日本・世界にそのシナジーを波及させる。

■既存産業の集積だけではなく、次代を担う産業の源泉となるスタートアップやイノベーションエコシステムの育成・集積、DXの活用を推進し、地域の持続的な活力創出を図る。

■未来を見据え、成田空港を有する地域としての固有のアイデンティティや景観形成に資するデザインの方向性を定め、統一感と魅力ある都市空間を創出する。

ビジョン実現のためにはあらゆる分野で、以下３つの観点が必要となる。

①現行の枠組みを超越した多様な主体による革新的な取組
②起爆剤としての大規模かつ集中的な資本投入、多様な民間投資の継続的な誘発
③必要に応じた規制緩和と制度導入

3 ビジョン実現のためのアプローチ

4つのアプローチが融合することで、国際競争力と持続可能性を兼ね備えた未来志向都市へ

『フラッグシップ・エアポートシティ』のビジョンを実現するため、「産業・イノベーション」「ウェルビーイング」「交通・モビリティ」「ダイバーシティ・サステナビリティ」の4つの視点でアプローチする。

産業・イノベーション

世界、アジアの成長を取り込むため、将来性の高い航空機 MRO（整備・修理・点検）、ライフサイエンス、先端ロジスティクス、グローバル研究開発拠点などの高付加価値産業を面的に誘導し、空港を核とした新たな経済圏を形成する。

ウェルビーイング

空港従業員のみならず、研究者や外国人材、起業家など、多様な人々が集い、安心して働き、暮らし、子育てできる居住・教育・医療環境を整える。とりわけ、世の中に新たな価値を創出する人材にとって魅力的な居住地・景観となることを目指し、質の高い居住、グローバル教育、医療、文化施設が整う環境を目指す。

交通・モビリティ

空港が空の拠点として機能するだけではなく、エリアの核となり都市間や周辺地域を結ぶモビリティ・ハブとなるよう、空港再編を機に、鉄道の輸送力強化や、広域幹線道路ネットワークの整備による物流網の形成、パーク&バスライドの実現など、機能強化後の空港や周辺地域の輸送需要に合わせたモビリティシステムの見直しに取り組む。

ダイバーシティ・サステナビリティ

地元住民や外国人材、多世代等が共に暮らす「共生社会」の実現を図るとともに、環境負荷を抑えた地域づくりを推進する。再生可能エネルギーの導入、グリーンインフラの整備、カーボンニュートラルな施設開発など、環境と経済が調和した成長モデルを追求する。

世界水準の航空・先端産業クラスターを空港至近に

航空宇宙産業の集積

技術力と品質管理で国際的に評価が高い日本の航空機MRO分野において、成田がアジアのMRO拠点としての地位を築く。また、次世代航空機やエンジン開発の研究・開発拠点形成を目指す。
さらには航空機部品の製造・供給・整備を一体で担うクラスターを構築することで、グローバルサプライチェーンの強靭化への寄与も果たす。



精密機器・先端技術関連分野の集積

半導体、先端素材、量子技術、人工知能など、戦略的技術分野は短納期・高信頼の供給体制が不可欠であり、空港近接の地の利を生かして、研究開発・実証・量産を一体化した産業エリアを構築する。スタートアップや中堅企業の誘致、大学・研究機関との連携を通じて、技術革新と人材育成の基盤を形成し、日本の経済安全保障を支える。



医療・農業・観光の、空港を核としたグローバル拠点化

ライフサイエンス分野における国際拠点化

大学・研究機関・企業等と連携を図り、空港の国際物流機能を活用した医療・バイオ・創薬などライフサイエンス分野の産業クラスター形成を目指す。特に、細胞治療薬や遺伝子治療薬など、極めて短い有効期間での流通が求められる先端医薬品の製造・保管・出荷機能を空港周辺に集積し、迅速かつ安定的な供給体制を構築する。



農業分野における日本の国際競争力強化

農業イノベーションの拠点として、農地集約化・大規模化、ドローン・AI による栽培管理、植物工場・フードテック企業との連携を推進。収穫物は空港近接性を生かして迅速に輸出し、新たな販路開拓と併せ、日本の空の農林水産物輸出拠点を構築する。



観光分野における地域の新たな魅力発掘・開発

空港近隣に体験型観光資源を整備し、自然・文化・農産物など地域資源を活用した新たな魅力づくりを展開。トランジット旅客を誘導し、周遊型コンテンツを開発し、地域経済への波及効果を創出する。また、空港エリアを含む、千葉県版ゴールデンルートの造成等に取り組む。



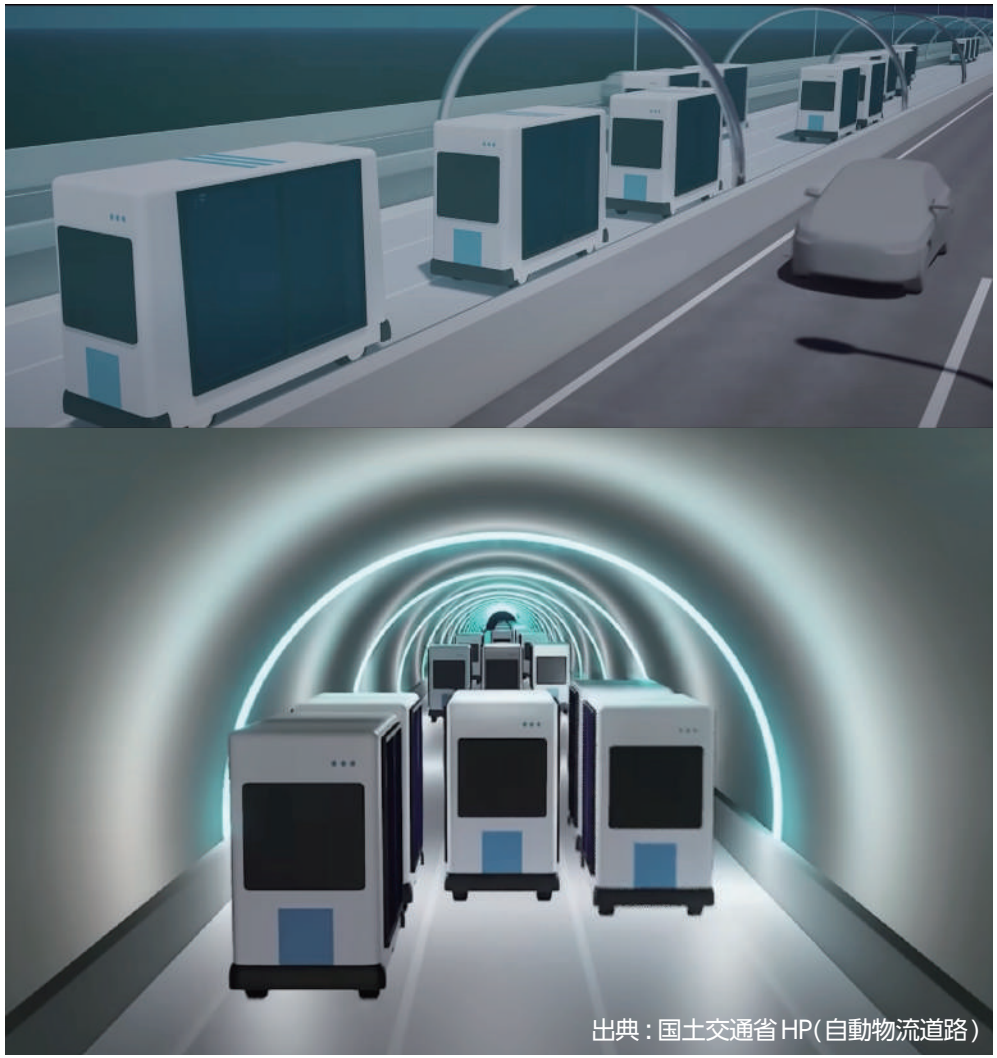
テクノロジーと制度の両面から、物流における課題を解決し、国際競争力を強化

物流分野の効率化・高度化

ドライバー不足や労働時間規制に対応し、物流の最適化や物流モードのシームレスな連結、カーボンニュートラルを目指すために、成田空港では空港内貨物施設を起点とする自動物流道路（オートフローロード）を整備。24時間稼働による安定輸送や物流モードのシームレスな連結により、物流の全体最適化と省人化、環境負荷の低減を同時に実現する。
物流インフラの刷新によって、成田発の「持続可能で、賢く、安全な、全く新しいカーボンニュートラル型の物流革新プラットフォーム」を構築する。

成田空港の国際的な物流・産業ハブとしての機能強化に向けた規制緩和・制度導入

我が国の貿易拡大に向けて、国際空港の機能を生かした物流・産業拠点形成と迅速な物流チェーンの構築を目指し、輸送速度・品質管理が重要な貨物（医療用原料・生鮮農産物・精密部品等）等への対応力を強化するとともに、必要に応じた規制緩和・制度導入の検討を行う。



出典：国土交通省HP（自動物流道路）

空港と高度産業を支える“魅力的”な人材に“選ばれるまち”を創出

空港と高度産業を支える人材の育成・集積

各産業分野の教育・研究機能を誘致し、スタートアップ支援や起業家教育を推進。
インキュベーション施設や実証フィールドを整備し、高度人材とイノベーションが循環する仕組みを構築。



高度人材に選ばれる魅力的な居住エリア・景観・新たなコミュニティを形成

都市的利便性と自然環境が共存する “暮らしの質” を重視したエリアを創出。国際性を有する人材の受け入れを意識し、教育・保育、医療サービス、多様なルーツを持つ人々が地域でともに恩恵を受け交流できる施設も整備。
また、地域住民の社会参画を促し、地域の活力を向上させるため、生涯学習への重点的な取組を推進。



豊かな里山・田園・海・川と共生する新たなライフスタイル

空港至近の利便性と、田園・水辺などの自然環境を融合した「ここにしかない暮らし方」を実現する。



空港周辺のグローバルで高質な教育環境整備

日本で最も国際的なまちとして、どこよりもグローバルな教育に触れられる環境を実現するとともに、
空港で働くことが夢となるよう航空・物流・観光などをテーマにした専門教育やキャリア教育を学校と連携して展開し、空港産業への関心と誇りを育む。



空と陸を繋ぐマルチモーダル・ハブとして機能を強化

複合的な広域幹線道路ネットワークの整備

圏央道(大栄 JCT～松尾横芝 IC)・東関道水戸線の開通により、神奈川から北関東・東北までを結節、北千葉道路、新湾岸道路の整備により東京都心や羽田空港との連携を強化し、広域物流網を形成。空港の拡張と周辺の国際物流・産業拠点の将来像を踏まえた道路のあり方を検討。



鉄道アクセスの充実

新駅の整備や空港付近の単線区間の解消等により、輸送力強化や速達性向上など、日本の空の玄関口にふさわしい鉄道アクセスの充実を図る。



周辺のまちづくりを踏まえた効率的な地域公共交通の実現

空港の拡張や周辺のまちづくりを踏まえながら、パーク&バスライドや自動運転、MaaS など新たな交通モードの導入も視野に、効率的な公共交通の実現を図る。



誰もがその人らしく生きる分かり合える地域社会の実現

五感で世界を感じられる“真の国際都市”へ

世界への玄関口である空港を起点に、空港周辺が“世界の縮図”となり、世界各国の言語、多様な文化が織りなす色彩豊かなタペストリーの中で、人々が五感で世界を感じ、共に学び合う“真の国際都市”の実現を目指す。

多様なルーツを持つ人々による国際交流拠点の形成とダイバーシティ推進

日本で最も国際的なまちとして、言語・文化・習慣などバックグラウンドの異なる人々が互いに尊重し合い、地域社会の一員として活躍できる環境づくりに向けて、多言語対応など、医療・教育・住宅にわたる包括的な支援体制を構築。
異文化理解プログラムや国際的な文化・芸術イベント、起業支援等を通じて、全ての人が地域の担い手として活躍できる共生型コミュニティを形成する。

ダイバーシティ推進

あらゆる人が、年齢や性別、障害の有無、国籍及び文化的背景、性的指向及び性自認など様々な違いにかかわらず、様々な違いがある個人として尊重され、誰もが社会に参加し、その人らしく活躍することができる地域社会を目指す。





空港と地域で環境に配慮した統合的取組を推進

カーボンニュートラル

成田空港は2050年のカーボンニュートラルを目指し、2045年度末までに180MWの太陽光発電を導入予定。空港内最大需要60MWを上回る再エネ自給を実現するとともに、余剰電力から製造した水素を空港車両などに活用し、脱炭素を推進する。

サーキュラーエコノミー

施設の長寿命化、設備のシェアリング、再利用・再製造・リサイクルを体系化し、資源が地域内で循環する「成長志向型資源自立経済」を実装。未利用資源から持続可能な航空燃料（SAF）を製造し、空港で活用する循環型供給網を形成する。

ネイチャーポジティブ

空港周辺の里山・森林・農地などを対象に生態系調査と影響評価を実施。自然環境へのマイナス影響を抑えつつ、自然再生・緑地配置・水循環の健全化を戦略的に構想し、行政・企業・地域住民・NPOが連携して全員参加型の自然共生プロジェクトを推進する。

防災中枢化で安全・安心の国際拠点に

空港を核とした防災拠点の確立

日本、さらにはアジア地域にとってネットワーク拠点である成田空港は、国内外の災害発生時の支援拠点としての機能を有する。大規模災害発生時には緊急物資の空輸・集積・分配拠点として活用できるよう、空港を核とした周辺地域での国際的な支援拠点・地域の災害拠点の整備を推進する。国際機関・政府機関・周辺自治体・医療機関との連携体制の構築など、空港と地域が一体となった防災中枢としての役割を果たせる体制づくりを目指す。

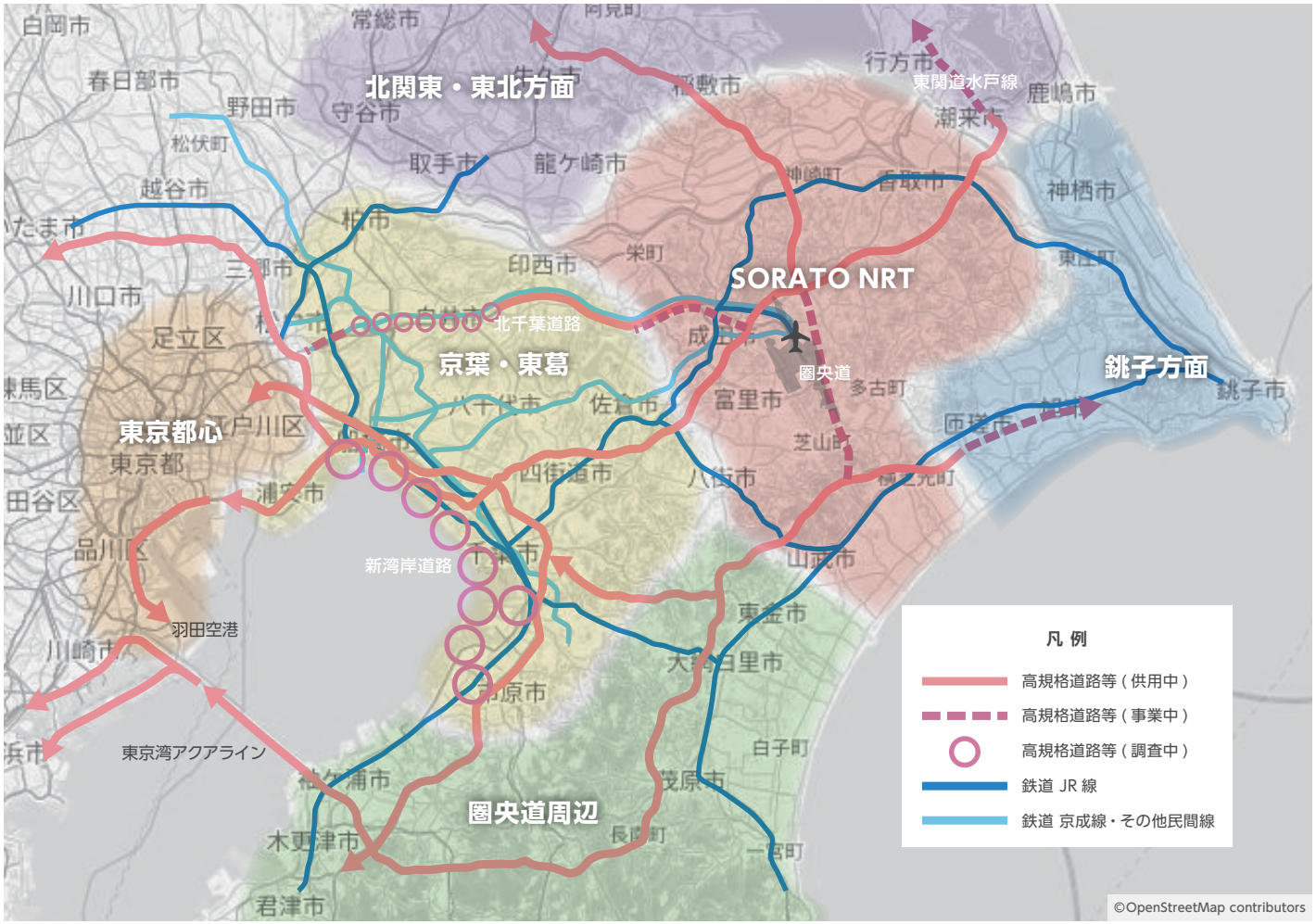




4 ゾーニング

空港を中心として首都圏・北関東を巻き込む広域経済圏に

- 空港機能と周辺地域の調和、経済波及効果の最大化、広域連携による新産業圏創出。
- 成田空港を中心に、ヒト、モノ、情報、資本が交錯するダイナミックな日本の成長エンジンに。
- 圏央道・東関道水戸線により東海圏・神奈川県から東北・北関東圏まで空港周辺地域が広域交通ネットワークで有機的に接続されるほか、北千葉道路・新湾岸道路の整備により東京都心・羽田空港との接続を強化。
  次世代産業の創出や新たなサプライチェーンの構築、多様な産業集積と高度な技術力を有する巨大な経済圏を築き豊かな未来の実現に貢献。
- 各地域の特性を生かしながら、相互補完的な連携を強化、空港を中心に既存の行政界にとらわれないエリア設定を行う。



5つのエリアが連動して世界をリードする空港都市圏を形成

歴史的な水運文化と醸造文化を生かした産業・生活拠点

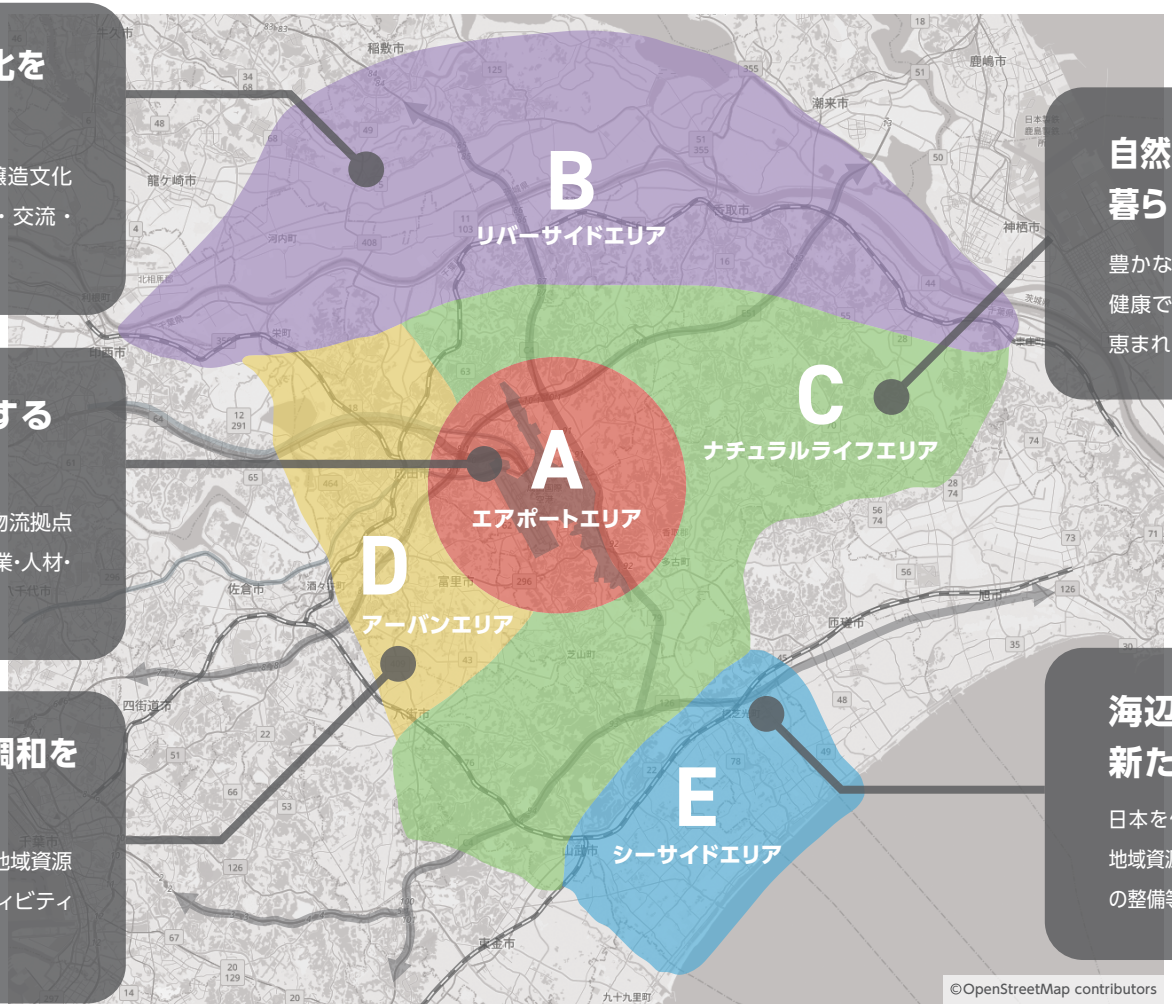
佐原の町並み、香取神宮、水辺の風景、醸造文化などの歴史的な地域資源を生かし、観光・交流・農業が共存するエリアを実現。

新しい成田空港を中心とするエアポートシティのコア

空港至近の立地特性を生かし、国際産業・物流拠点として整備。高アクセス性を武器に、先端産業・人材・研究機関の集積を進める。

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

成田山新勝寺や既存商業地・住宅地などの地域資源を基盤に、都市機能の再編と観光・アクティビティ資源の融合を図る。



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

豊かな農産物と地域文化を軸に、自然と調和した健康でゆとりある暮らしを実現し、子育て環境にも恵まれた生活拠点を形成。

海辺・水辺の文化を生かした新たな観光の推進拠点

日本を代表する砂浜海岸である九十九里浜の景観や地域資源を生かすとともに、世界から注目される誘客施設の整備等、リゾート交流拠点としてブランド化を進める。

エアポートエリア内の4ゾーンが連動、空港と地域の成長を牽引

「エアポートエリア」は、空港から至近の高アクセス性と立地のポテンシャルを最大限に生かし、国際的な産業拠点の形成を目指す。
このエリアは空港を中心に東西南北に広がる 4 ゾーンで構成され、異なる機能が連携し合うことで空港都市の価値を最大化する。

1. 物流・産業機能と、高付加価値農業・輸出拠点が共存する複合ゾーン

圏央道に設置される複数の IC と、新貨物地区、国際物流拠点、成田市公設地方卸売市場等が連動し、国際的な産業集積・高付加価値農産物輸出が共存する複合産業拠点を形成。

2. 航空宇宙産業を中心とした先端産業拠点・トレーニング施設の集積ゾーン

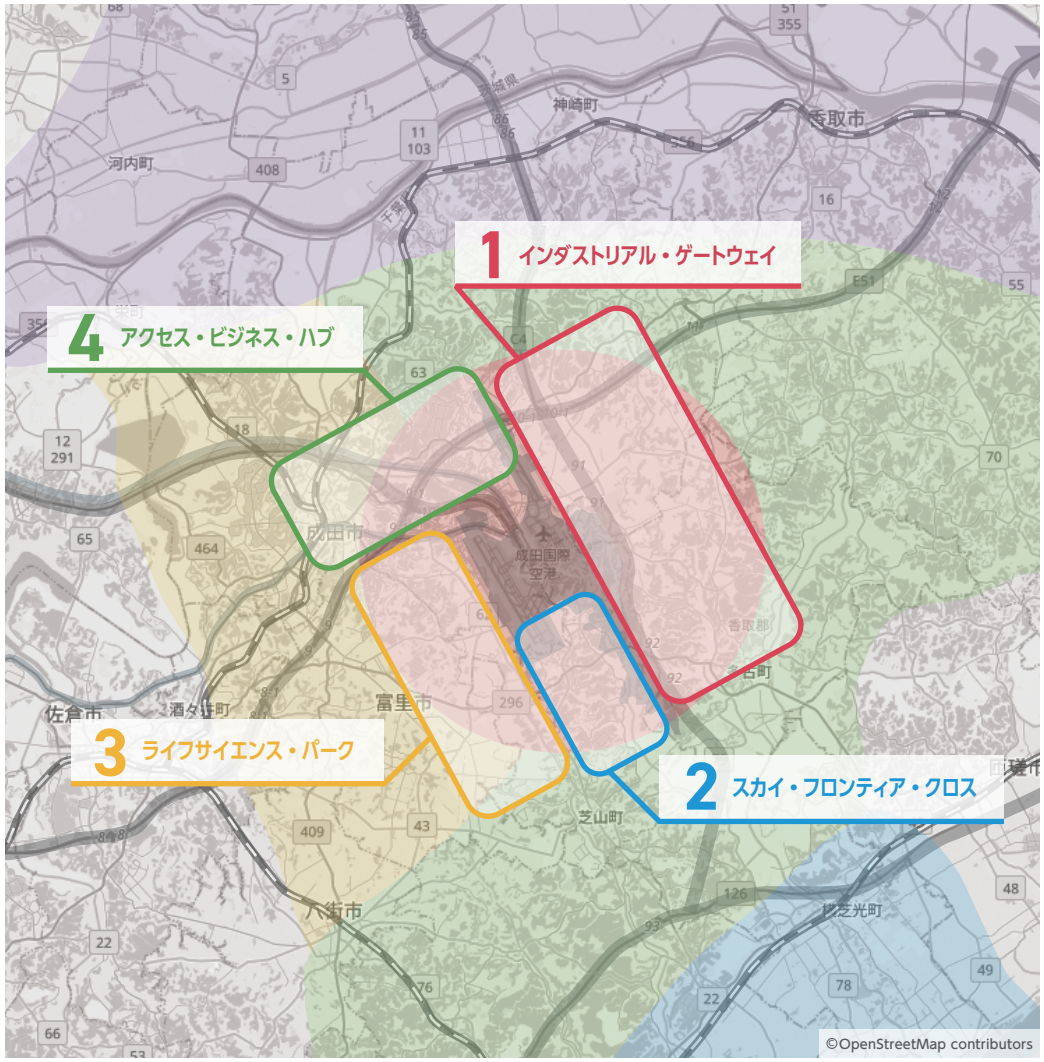
航空宇宙産業や整備・修理・航空人材関連を中心に、空港機能を補完する先端産業ゾーン。九十九里方面との連携も視野に入れる。

3. 医療・研究開発拠点を中心としたライフサイエンス事業の集積ゾーン

周辺の医療機関の立地や住宅の集積及び鉄道沿線の立地特性を生かし、医療・研究・住環境を集約し、ウェルビーイング都市モデルを実装する。

4. 業務・宿泊機能を備えた交流拠点ゾーン

成田市中心部に隣接し、宿泊・駐車・業務機能を備えた都市型拠点。首都圏や北総地域との広域アクセスを生かした交流拠点を形成。

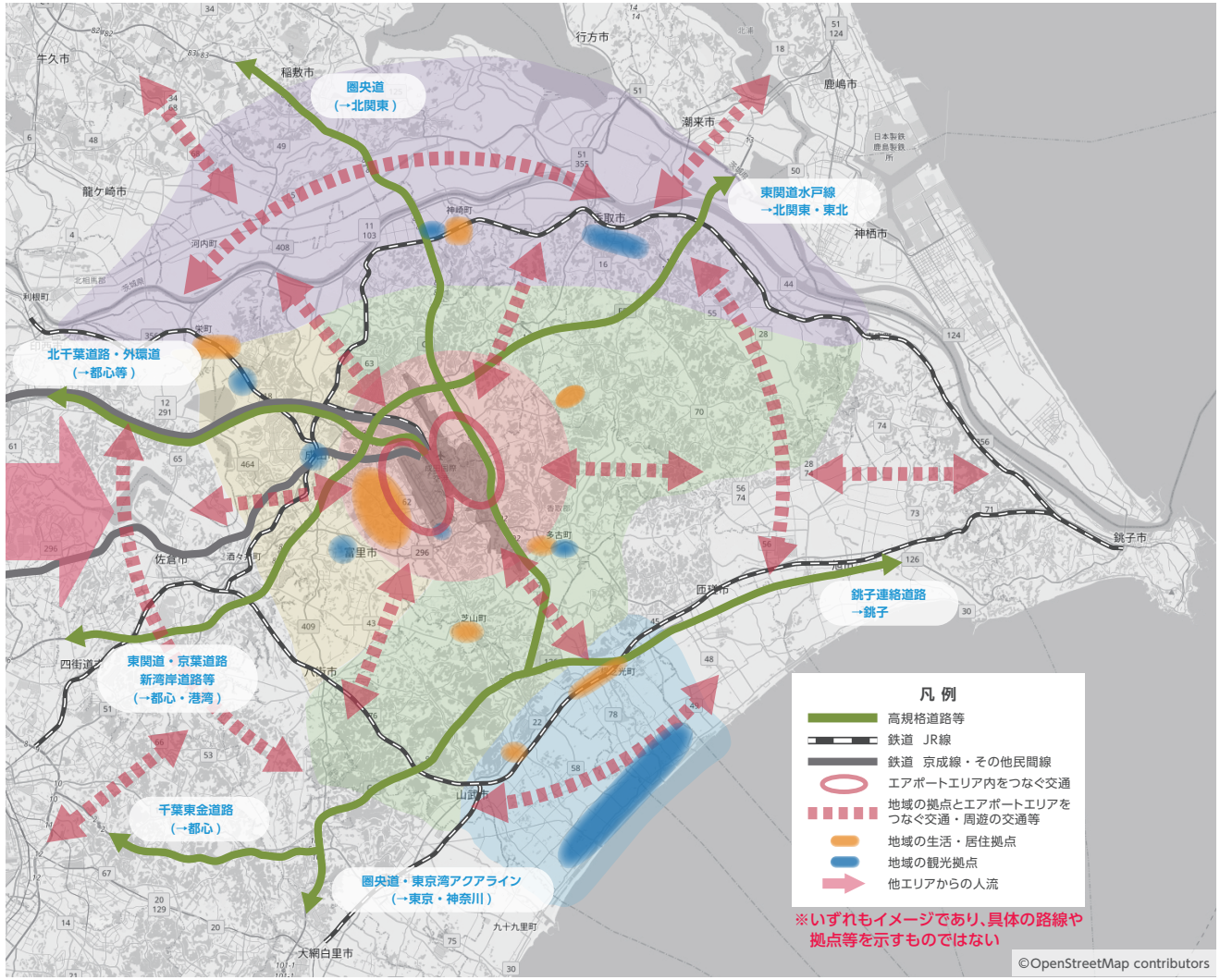


各エリアの産業・居住・観光拠点を有機的に“つなぐ”

■空港と空港近接エリアに立地する産業・居住・観光拠点を結ぶ効率的な地域公共交通ネットワークを形成。

» 各市町において、空港の拡張と国際産業拠点を支え、共存するコンパクトな居住拠点を形成

■インバウンドの取り込みに向け、食、歴史、自然などのテーマで周遊可能な観光拠点形成



5 ロードマップ

構想実現までの中長期的な道のり

■様々な関係者・ステークホルダーの存在と合意形成を前提に、空港拡張、各種開発、インフラ整備、法制度、各種サービスの展開等を、中長期的な計画性をもって推進する必要性

■構想実現に向けたフェーズを次の四段階に区分して提示

Phase1 構想期	Phase2 実行期	Phase3 展開期	Phase4 定着・持続期
プロジェクトの全体像を描き、関係者の合意形成を図りつつ実行に向けた準備を進める	構想に基づき、空港拡張事業の進捗と並行的に、個別具体的な産業拠点形成へと着手、用地取得などを進める	整備された空港機能や産業拠点等の空港周辺施設が順次共用開始し、プロジェクトの効果が具体的に現れ始める	空港機能と周辺都市機能が一体的に成熟し、持続的に発展していく

空港関連

～2025	2025～2030	2030～2040	2040～2050	2050～
●”更なる機能強化” ●”『新しい成田空港』構想”	●計画の実行着手 ・用地取得　・空港本体施設の設計着手 ●空港施設のインフラ整備 ・C 滑走路の本格工事開始 (2025 年) ・B 滑走路延伸・供用開始 (2029 年) ・C 滑走路完成・供用開始 (2029 年)	●空港機能の本格供用開始 ・段階的なターミナル稼働 (2030～2040 年代) ・新貨物エリア供用開始 (2030 年代初頭) ・都心との鉄道アクセスの充実	●発着回数 50 万回へ	

構想関連

～2025	2025～2030	2030～2040	2040～2050	2050～
●推進体制構築と構想策定 ・NADC 設立 ・構想策定、周知・広報 ・民間アイデア公募 ●各種調査・検討 ・交通、住宅、人材関係調査 ・産業拠点調査 ●法制度・財源検討	●産業拠点形成の段階的実行 ・開発地区の選定 (市町・事業者) ・個別計画の策定 ・インフラ (道路、水、電力等) 整備 ・地元調整、用地取得等 ●企業誘致とマッチング推進 ・関連企業の誘致、マッチング ●交通関係 ・周辺道路の整備着手 ・新たな交通モードの導入やバス路線の再編等の検討	●産業拠点形成の完了・本格稼働 ・航空宇宙、精密機械・先端技術、ライフサイエンス、農業、観光、物流の各分野の産業拠点形成が完了 ●周辺まちづくりの進展 ・周辺まちづくりの進展に合わせた効率的な公共交通ネットワークを形成 ・居住・教育・医療環境の拡充 ●効果発現のフォローアップ ・地域経済活性状況の調査・確認 ・交通やインフラ等の状況		●ゾーン・エリアの成熟 ●持続可能性の追求 ●将来変化への対応

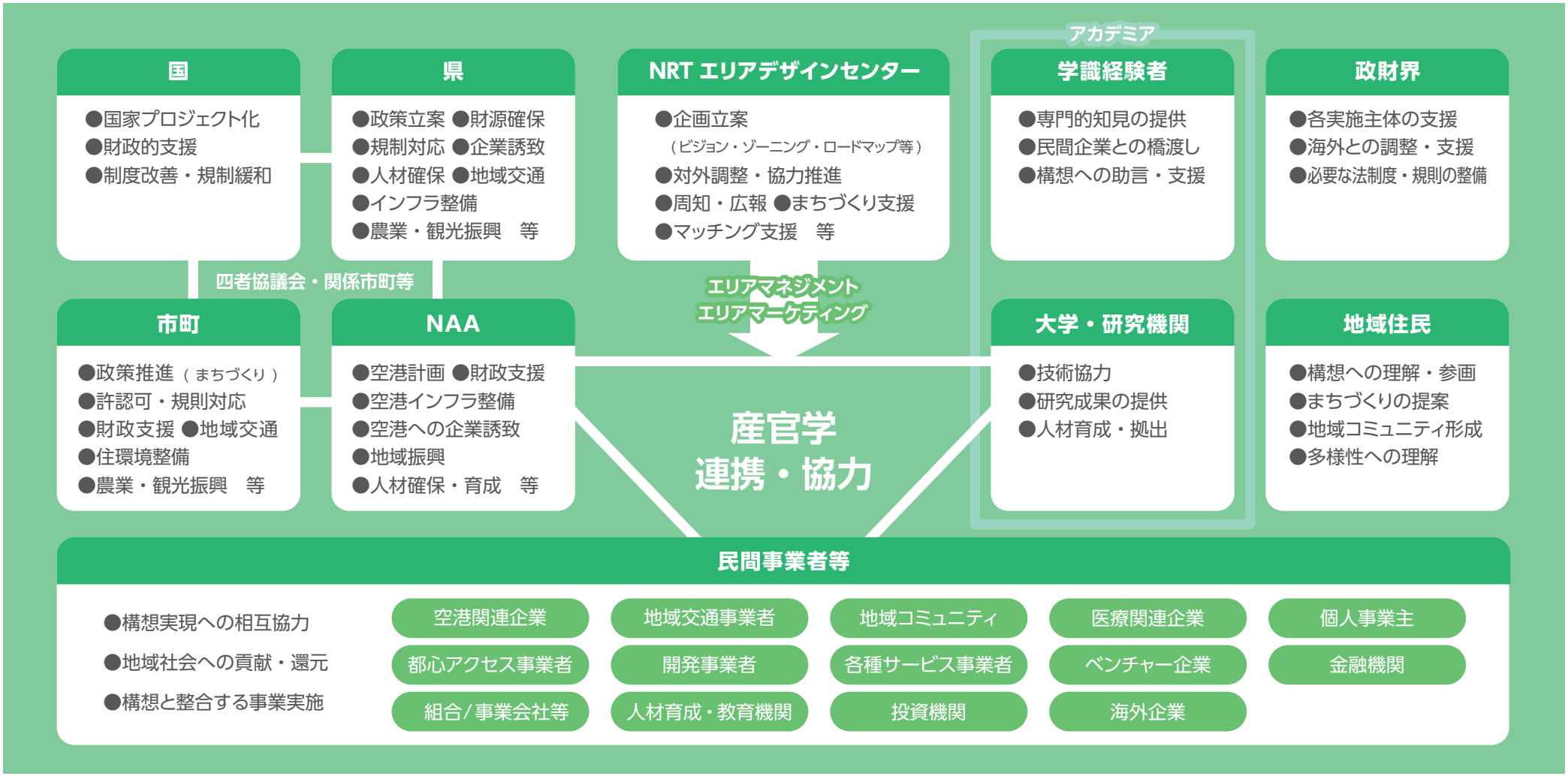
【継続的取組】

- 人材確保
- 住宅確保・住環境整備
- 地域交流の利便性拡大 (実証実験・実装化)
- 特区指定・規則緩和・制度導入
- エリアマーケティング・民間連携・企業誘致
- 地域連携・エリアマネジメント
- 観光拠点形成

6 推進体制

全関係者が有機的に協働・連携する推進体制の構築

■国、県、市町、NAA、学識経験者、大学・研究機関、政財界、地域住民、民間事業者などの各ステークホルダーが積極的に参画し、協働・連携する推進体制を構築。
■NRTエリアデザインセンターは、エリアマネジメントとエリアマーケティングを中核的役割とし、関係者間の「結節点」として、エリア全体の価値向上に向け、対外調整・協力促進や構想の周知・広報、マッチング支援などを実施する。



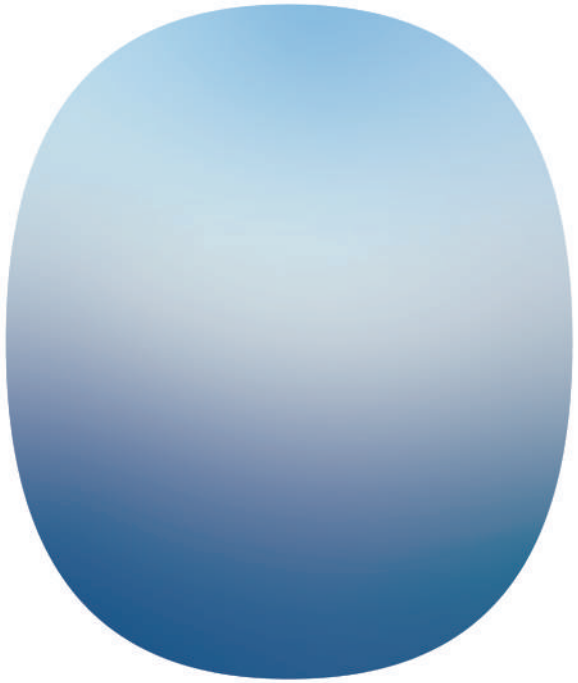
「SORATO NRT」の名称について

熾烈な世界の空港間競争に勝ち抜く、新しい空港都市圏の誕生を示すため、“空の都”を意味する「SORATO」、空港周辺の市町の結束を示す「NRT」を組み合わせた名称としました。

ロゴデザインについて

“Sky Oval”（スカイオーバル）

SORATO NRT のシンボルである、Sky Oval（スカイオーバル）。
この空に浮かぶ楕円は、飛行機の窓をモチーフに生まれました。
離陸するたびに誰もが目にする窓からの光景は、
見知らぬ世界や新たな未来への入口です。
また、この楕円は生命が殻を破る瞬間、
すなわちインキュベーションのかたちでもあります。
未来の産業や人材が、この場所から生まれ羽ばたいていく
というエアポートシティの理念を示しています。
Sky Oval。それは、まだ見ぬ可能性を映し出し、
新たな誕生を表す、SORATO NRT の新しいシンボルです。



SORATO NRT
AIRPORT CITY

結びに

本構想は、成田空港内外の一体的発展に向けた「議論の出発点」として提示するものです。地域を含め各ステークホルダーとの議論を活性化し、具体的な施策や事業の呼び水となることを想定します。

NRT エリアデザインセンターが本構想を単独で推進するものではなく、地域とともに知恵を出し合い、力を合わせながら本構想の実現に向けて取り組むことを目指しています。地域社会を構成する全てのステークホルダーがそれぞれの立場から主体的に関わり、ともに未来を形づくるパートナーとして歩んでいただきたいと考えています。

今後、国際情勢や国の政策、関係者の意向・動向等を踏まえ、必要に応じて構想のアップデートを行うこととします。

NADC
NRT Area Design Center

『NRTエリアデザインセンター』について

「NRT エリアデザインセンター」は千葉県と成田国際空港株式会社により、成田空港の更なる機能強化や『新しい成田空港』構想による効果を空港のみならず、周辺地域にも最大限波及させるため、「暮らし」「産業」「インフラ」の各分野における取組を強力に推進していくための組織として2025年4月1日に設立されました。