

第6章

まちづくりの実現に向けて

1. これからのまちづくりの基本的な考え方
2. 多様な主体との協働・連携によるまちづくりの推進
3. 将来像を実現するための適切な都市計画の選択
4. 計画のマネジメントによる実効性の確保

第6章 まちづくりの実現に向けて

1 これからのまちづくりの基本的な考え方

本町のこれからのまちづくりは、都市計画だけではなく、産業、教育、医療・福祉など、まちづくりに係る様々な分野が相互に連携を図り、多様な施策・事業を展開しながら進められていくこととなります。

本章では、まちづくりの目標である『時と人が交わるスカイゲートシティ ～誰もが暮らしやすい 持続的に成長する都市～』の実現に向けて、本計画で掲げた各種施策・事業を具体的に進めていくために、都市計画として求められる取組みや方向性について整理します。

なお、施策・事業の展開にあたっては、「時間」、「品質」、「予算」、「人事」などの多様な視点に立った「全体管理」が必要不可欠となることから、それらの視点を踏まえた次の3つの基本的な考え方に基づいて、まちづくりの実現を目指します。

多様な主体との協働・連携によるまちづくりの推進

- ❖ 少子高齢化や行財政運営の安定化といった、まちづくり課題への対応とともに、成田空港の更なる機能強化や圏央道の開通といった、本町のポテンシャルを活かした魅力あるまちづくりを進めていくために、まちづくりの担い手として、住民、事業者、行政などの多様な主体が連携・協力し合う、『協働・連携』に基づいた取組みを推進します。



将来像を実現するための適切な都市計画の選択

- ❖ 本町が将来にわたって質の高い生活環境を維持・確保することができるよう、地域の将来像の実現や課題解消に資する、各制度の役割や特性を踏まえた適切な都市計画制度を選択・活用しながら、土地利用の誘導や都市施設等の整備に取り組みます。



計画のマネジメントによる実効性の確保

- ❖ 本計画で位置付けた各種施策・事業の中から、これからのまちづくりの柱となる主要施策を設定し、それらの進行管理を基本とした計画の継続的なマネジメントを行いながら、計画の実効性の確保に取り組みます。

2

多様な主体との協働・連携によるまちづくりの推進

(1) 各主体が果たすべき役割

本計画では、『協働・連携』によるまちづくりを見据え、全体構想の中で各方針を実施する際の『連携主体』を具体的に位置付けています。本計画で掲げる将来像を実現していくためには、それぞれの主体がまちづくりの担い手であるという意識を持ち、本町の将来像を共有しながら、それぞれの立場で積極的かつ主体的な取組みを実践していくことが重要となります。

① 住民の役割

- 自らの暮らしの場である都市を、より安全・安心で快適な環境にしていくことは、まちづくりの主役である住民の権利であり、責務でもあります。
- 本町は成田空港の更なる機能強化と圏央道の開通という、都市の新たな活力創出に資する大きなポテンシャルを有しており、まちづくりの進捗により町内の土地利用や交通体系などに大きな変化が見込まれることから、住民自らがまちづくりに積極的に関わり、誰もが暮らしやすい、魅力的なまちづくりを進めていくことが期待されます。
- NPO や住民団体等へ積極的に参加することで、事業者や行政が継続的に取り組むことが困難な分野において、より専門的な立場から、住民による都市づくり活動をけん引していくことも期待されます。

【具体的に想定される取組み】

- ☑ まちづくり活動等への積極的・継続的な参加
- ☑ 関係法令の遵守
- ☑ まちづくり方針を踏まえた建築・開発活動
- ☑ ボランティア活動を軸とした地域振興活動
- ☑ 周辺環境や地域貢献等への配慮
- ☑ 団体同士のネットワーク化
- ☑ 継続的にまちづくりの進捗管理を行う組織への参加・運営 など

② 事業者の役割

- 町内企業やNAA、鉄道・バス事業者などの事業者は、自らが都市の受益者であるとともに、都市づくりを担う一員であることを認識し、日常の事業活動を通じて、町や周辺地域の活性化に貢献するとともに、町が目指す将来像を理解した上で、住民や行政が進める都市づくり活動への積極的な参加・協力が期待されます。
- 事業所等の開発・建築行為にあたっては、本計画に位置付けた方針に基づいて、関連法令の遵守や既存ストックの有効活用に努めるとともに、周辺の居住環境や自然環境の保全、町全体の活力創出への寄与に向けた、より一層の配慮が求められます。

- NAA については、本計画の基本理念の根幹でもある『空港との共生・共栄』を実現していくための大切なパートナーとなることから、住民・行政との協働・連携のもと、計画的なまちづくりに主体的に取り組んでいくことが期待されます。

【具体的に想定される取組み】

- ☑ 専門性を活かした都市づくり活動への積極的な参加・協力
- ☑ 成田空港の更なる機能強化に伴う都市基盤整備の実施
- ☑ 関係法令の遵守
- ☑ まちづくり方針を踏まえた建築・開発活動
- ☑ 周辺環境や地域貢献等への配慮
- ☑ CSR 活動の展開
- ☑ 無料送迎等の実施
- ☑ 継続的にまちづくりの進捗管理を行う組織への参加・運営 など

③ 行政の役割

- 行政は、本計画で掲げた将来像の実現に向けて、効果的・効率的な都市づくりを着実に進めていく責務があります。
- 日常生活に必要な道路や上下水道、公園等の都市基盤については、関係機関との協議・調整や住民の理解・協力を得ながら、その必要性や緊急性に配慮した計画的な事業の推進に努めます。
- 町が抱える都市的課題の解消に向けて、上位関連計画や住民意向等を踏まえながら、関係法令の適切な運用による土地利用の管理・保全・誘導を図るとともに、最適な制度や事業の導入・活用に向けた積極的な取組みに努めます。
- 行政は『協働・連携』によるまちづくりのけん引役を担うから、各主体の自発的な取組みが促進されるように、積極的な情報発信によるまちづくり意識の醸成を図りながら、育成・支援体制の充実に努めます。

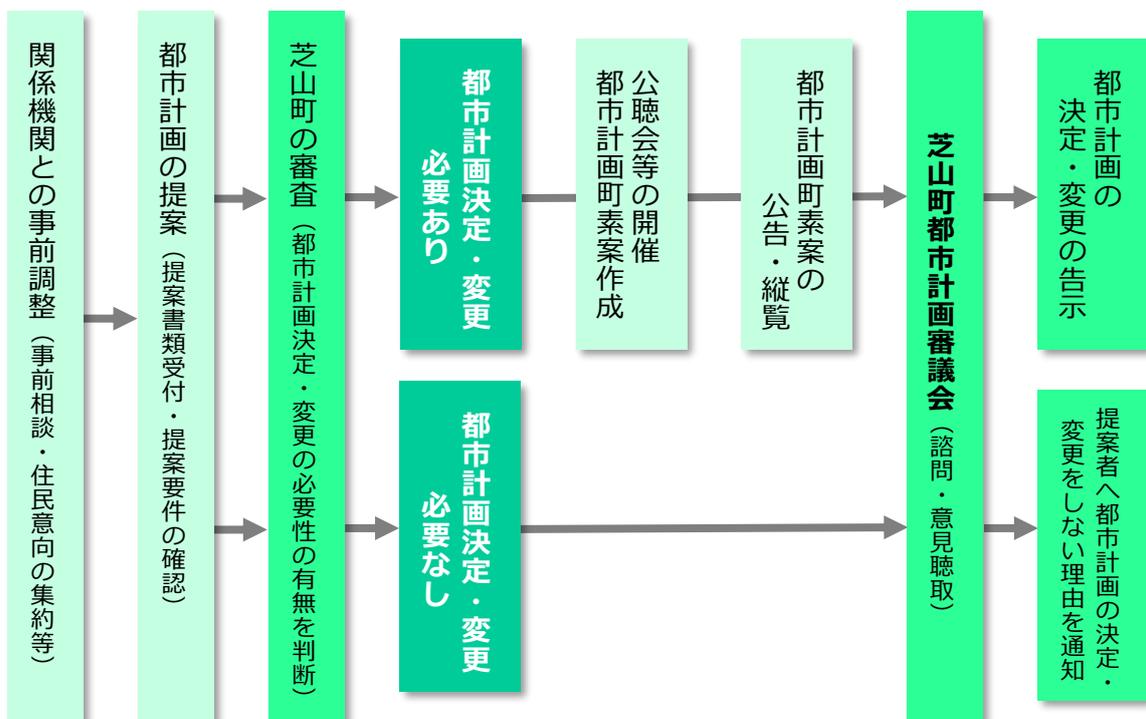
【具体的に想定される取組み】

- ☑ 道路・上下水道等の都市基盤の整備・管理
- ☑ 課題解決・将来像の実現に向けた適切な制度・事業の導入
- ☑ 都市づくり活動への支援、意識醸成
- ☑ 積極的なまちづくり情報・補助制度等の発信
- ☑ 国・県、周辺自治体との連携・調整
- ☑ NAA 等、まちづくりに係る事業者との協力・連携
- ☑ プロジェクトの実現に向けた庁内体制の構築
- ☑ 各施策の実現に向けた適正な予算管理
- ☑ 継続的にまちづくりの進捗管理を行う組織の設立支援、参加 など

(2) 都市計画の提案制度の活用

- 都市計画の提案制度は、住民やまちづくり組織等が主体的にまちづくりに参加できるよう、土地所有者やまちづくりNPO、民間事業者等が、一定規模以上の一団の土地について、土地所有者などの3分の2以上の同意など一定の条件を満たした場合に、都市計画の決定や変更を提案することができる制度です。
- 本町においては、成田空港の更なる機能強化と圏央道の開通という、都市の新たな活力創出に資する大きなポテンシャルを有しており、本計画の中でも各拠点や主要幹線道路の沿道を中心に、新たな都市機能の創出を位置付けています。本計画に基づいて、住民や民間事業者等が主体となり、ポテンシャルを活かした魅力あるまちづくりが進んでいくように、都市計画提案制度の積極的な周知と適切な運用を図ります。

■ 都市計画提案制度のフロー



(3) 拠点整備事業の実現に向けた“(仮称)まちづくり協議会”の設立

- 本計画では、中心拠点となる小池地区、スカイゲート拠点となる千代田地区、田園型居住地創出拠点となる川津場地区など、各地区で新たな土地利用の創出や都市基盤整備を含む拠点整備の方針を位置付けています。
- これらの拠点整備事業を具体的に進めていくためには、本計画を踏まえて、地権者等への意向調査をはじめ、基本構想や事業スキームの検討、関係機関との協議や事業者の選定など、多岐にわたる調査・検討に基づいた計画の策定が必要となり、更には、そこに居住する住民や地権者、民間事業者等との合意形成を図っていく必要があります。
- 各拠点整備を実現していくために、住民や事業者、行政などの各主体との協議・調整・合意形成を図る場として、各地区で『(仮称)まちづくり協議会』の設立を目指します。
- (仮称)まちづくり協議会の構成メンバーは、住民、地権者、行政職員、事業者(NAA、開発業者等)、学識者(大学研究室等)などが想定されます。協議会では、具体化に向けた事業計画を踏まえ、拠点整備の具体的なプランや手法等について関連主体同士で話し合いながら、実際の整備や事業実施に向けた合意形成を図る組織として位置づけ、継続的に運営していくことが考えられます。

3

将来像を実現するための適切な都市計画の選択

(1) 用途地域の見直し

- 本町で指定している用途地域については、制限に基づいた土地利用の整序を促進するとともに、都市基盤整備の進捗や周辺環境の変化も踏まえながら、必要に応じて見直しを行います。
- 本町においては、成田空港の更なる機能強化や圏央道の開通に伴って、小池地区、千代田地区、川津場地区の拠点エリアや主要幹線道路沿道において、新規宅地や産業用地等の需要が高まることが予想されます。本計画で位置付けた計画的な土地利用を誘導していくためにも、関連事業の進捗と連携を図りながら、良好な住環境とにぎわいと魅力の創出に資する施設立地に向けて、用途地域の変更や新規指定について検討します。

(2) 特定用途制限地域の導入

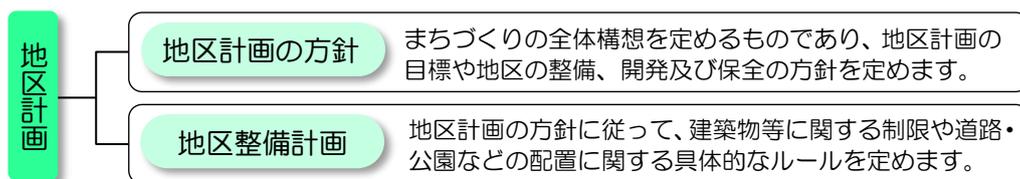
- 本町は、比較的規制の緩やかな非線引き都市計画区域であり、用途地域や騒特法に基づく区域が指定されていない土地では、農地法や森林法などの他法令に基づく制限をクリアすれば、比較的自由的な建築・開発活動が可能な状況にあります。この土地利用規制の緩い“非線引き都市計画区域内の用途白地地域”において、本計画で掲げた将来像に基づいた土地利用誘導を図り、良好な環境を保全・形成していくためには、当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、地域の環境に適さない用途の施設の立地を制限する『特定用途制限地域』を指定することが考えられます。
- 特定用途制限地域では、地域特性に応じて指定エリアを複数の地区に区分し、地区ごとに異なる制限内容を定めることが可能です。本制度は、制限内容等を市町村が条例化する必要がありますが、市町村独自の規制内容を定めることができるため、地域特性に応じた柔軟な運用が可能です。
- 本町においては、成田空港の更なる機能強化や圏央道の開通に伴って、国道 296 号や主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）などの主要幹線道路沿道を中心に、産業系施設や沿道型サービス施設等の開発需要の高まりが予想されます。これらの開発需要を、本計画の土地利用の基本方針等で位置付けた「新規産業創出エリア」や「沿道利用促進エリア」への適切に誘導するため、特定用途制限地域の導入について検討するものとしします。

(3) 地区計画の活用

- 地区計画制度は、地区の特性や実情に応じて、建築物の建築形態や、道路・公園の配置等きめ細やかな計画を定め、地区内の生活環境を保全・整備していくための計画です。地区計画を定め、その内容を建築条例に位置づけることにより、従来のルールである建築基準法等の制限の一部が地区計画の内容に置き換えられ、建築行為や開発行為を行う際に守らなくてはならない地区独自のルールが決定されることとなります。
- 本町では、成田空港の更なる機能強化に伴う移転対象者や新規定住者のための新たな居住地の創出が計画されていることから、安全・安心で快適な居住環境の整備に向けて、地域の特性や目的に応じた地区計画の導入について検討し、質の高い市街地環境の形成を目指します。

■ 地区計画制度の概要

地区計画の構成



地区整備計画で定められる内容

地区整備計画で定める内容は、地区の状況に応じて、以下の項目から選択して定めることができます。

I. 地区施設の配置・規模

皆さんが利用する道路・公園等を地区施設として定めることができます。

II. 建築物やその敷地などの制限に関すること

- | | |
|-----------------|-----------------------|
| ① 建築物等の用途の制限 | ⑦ 壁面後退区域における工作物の設置の制限 |
| ② 容積率の最高限度・最低限度 | ⑧ 建築物等の高さの最高限度・最低限度 |
| ③ 建ぺい率の最高限度 | ⑨ 建築物の緑化率の最低限度 |
| ④ 建築物の敷地面積の最低限度 | ⑩ 建築物の形態・意匠の制限 |
| ⑤ 建築面積の最低限度 | ⑪ かき・さくの構造の制限 |
| ⑥ 壁面の位置の制限 | |

III. その他、土地利用の制限

現存する樹林地、草地等の良好な環境を守り、壊さないように制限することができます。

(4) 立地適正化計画との連携

- 都市計画マスタープランの高度化版として位置づけられる「立地適正化計画」は、居住機能及び都市機能の誘導、公共交通網の形成等により、コンパクト・プラス・ネットワークによるまちづくりを推進するための実行計画として位置づけられます。
- 立地適正化計画で設定する「都市機能誘導区域」に商業、医療・福祉などの都市機能を誘導し、「居住誘導区域」にそれらの都市機能を支えるための人口密度を確保するための居住誘導を図ることで、利便性の高い拠点地域と質の高い居住地の形成、都市基盤整備や住民サービスの提供などに係る都市経営コストの適正化による行財政運営の効率化を実現するものです。
- 立地適正化計画を策定し、都市機能誘導区域と誘導施設を設定することで、公共施設や民間施設の整備に対して、補助制度や税制優遇などの支援方策が活用できるようになり、各拠点に求められる都市機能の立地促進が期待できることから、本町においても、策定の必要性について検討するものとします。

■立地適正化計画による誘導区域の指定イメージ



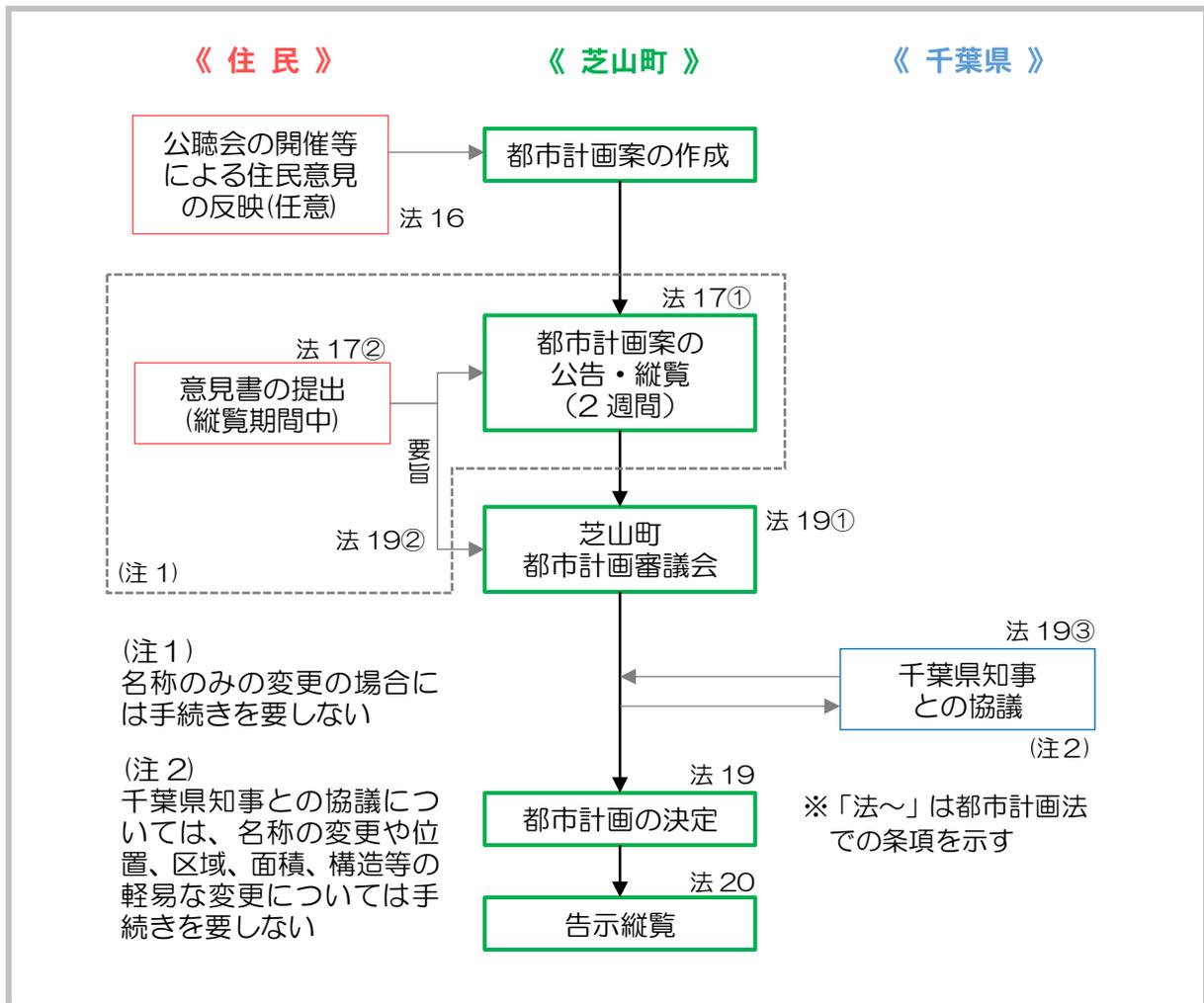
(5) 最適な都市計画事業の選択と推進

- 本計画で掲げた将来像を実現していくために、その具体化に向けて最適な都市計画事業を選択し、その計画的な実施を推進します。
- 新たな居住地や産業用地の創出・整備にあたっては、市街地開発事業（土地区画整理事業・市街地再開発事業）や民間開発事業による、道路等の都市基盤も含めた一体的な市街地整備が求められることから、(仮称)まちづくり協議会等で詳細な検討を行ったうえで、各地区の特性や状況に応じたふさわしい事業手法を選択し、その実現を目指します。
- 都市計画道路事業については、引き続き、既に都市計画決定されている都市計画道路 3・5・3号（小池橋田向線）及び 3・5・4号（小池井戸作線）の2路線整備実現に向けた取組みを進めるとともに、各拠点内で位置付けた構想路線については、事業手法等を勘案しながら、必要に応じて将来的な都市計画道路への指定についても検討します。
- 公共下水道事業については、既に整備されている公共下水道（小池処理区）の適切な維持・管理に努めるとともに、拠点整備等と合わせた計画区域の拡大など、計画的な整備に向けた事業の見直しを行います。

(6) 住民意向を踏まえた都市計画決定手続き

- 用途地域などの地域地区や地区計画などの、都市計画制度の変更・導入にあたっては、県が定める都市計画決定フローに基づいて、各段階に応じた住民意向の反映措置を実施したうえで、都市計画決定手続きを行います。

■ 芝山町が都市計画決定をする場合の手続きフロー



(1) 都市計画マスタープランに基づく施策の戦略的展開

- 成田空港の更なる機能強化や圏央道の開通など、他都市にはない大きなインパクトを適切に受け止めながら、町の活力創出に波及する魅力的なまちづくりを着実に進め、本計画のまちづくりの目標である『時と人が交わるスカイゲートシティ ~誰もが暮らしやすい 持続的に成長する都市~』と『目標人口 7,500 人 (2038 年)』を実現していくために、本計画で掲げる施策の戦略的展開が求められます。
- ここでは、『町全体の都市構造形成』に係る施策のほか、本町の拠点となる『中心拠点 (小池地区)』、『スカイゲート拠点 (千代田地区)』、『田園型居住地創出拠点 (川津場地区)』の拠点形成に係る施策の視点から、都市計画分野や他分野が一体となって対応・検討すべきまちづくりの主要施策について、全体構想で位置付けた各方針の時間軸と連携主体を踏まえ、『短期 (概ね 5 年以内)』、『中期 (概ね 10 年以内)』、『長期 (更なる 10 年)』の時間軸の中で、具体的にどういった取組みを進めていくのかを、戦略的展開に向けた『推進プログラム』としてより詳細に明示します。
- 推進プログラムとして示した各施策のスケジュールは、関連事業の進捗状況や町全体の財政状況、住民など関係者との合意形成等の状況によって変更となる場合もあるため、定期的な点検・見直しが必要となりますが、まずはここで示す推進プログラムを (仮称) まちづくり協議会のような場を通じて、連携主体同士でしっかりと共有しながら、将来像の実現に向けた連携・協働による戦略的な施策展開を目指します。

① “町全体の都市構造形成”に係る主要施策

【施策レベル】 ◎：最優先施策 □：継続的施策 ☆：他機関事業

	具体施策	連携主体	過年度	短期（概ね5年以内）	中期（概ね10年以内）	長期（更なる10年）	関連②		
居住環境	◎上水道の整備 （簡易水道）	町 国 国 住	構想 策定	基本計画 → 水源調査 → 事業 認可	（簡易水道）実施設計～工事	一部供用開始～ 施設の適正管理	62②		
	◎公共下水道の整備 （千代田地区）	町 国 住 民	構想 策定	基本計画 （全体計画改訂） → 都市計 画決定 ・変更	実施設計～工事	一部供用開始～施設の適正管理	39② 61②		
	□既存の公共下水道施設の 適正管理（小池処理区）	町 国 国 住	点検 調査	計画 改訂	実施設計～工事			61②	
	□既存の農業集落排水施設 の適正管理	町 国 国 住	調査・計画策定		予備 設計	実施 設計	施設改修工事	61②	
	□空家等対策（H30 計画） の施策展開	町 国 住 民	リフォーム補助、空家パノ、特定空家等に対する措置など各種施策推進			実態調査・計画見直し	次期計画に基づく各種事業推進	41② 78②	
	□地籍調査	町 国 国 国	継続的実施					40② 43②	
	☆ごみ処理場の改築 （山武郡市環境衛生組合）	町 国 国 周	用地 交渉	基本計画	基本 設計	環境 アセス	造成 工事	建設工事	施設の適正管理
交通環境	◎☆圏央道・国道296号 の機能強化	町 国 住 周	周辺自治体と連携した国・県への要望			圏央道暫定供用開始	49② 50②		
	◎☆第三滑走路横断道路・ 外周道路整備	町 国 空 住 周	NAA、関係者で連携した計画的な促進					50② 52②	
	☆主要地方道成田松尾線 （はにわ道）の機能強化	町 国 住 周	周辺自治体と連携した県への要望					50②	

※ 「町」：町 「県」：県 「国」：国 「空」：NAA 「住」：住民 「周」：周辺自治体 「民」：民間事業者

	具体施策	連携主体	過年度	短期（概ね5年以内）	中期（概ね10年以内）	長期（更なる10年）	関連①
交通環境	◎はにわ台～国道296号（川津場地区）間道路整備	町 県 住 周		概略設計 県等の関係機関と協議・調整			51①
	◎高谷川沿い道路の整備	町 県 空 住		県等の関係機関と協議・調整			52①
	自転車利用環境の整備（DMO サイクルリズムと連携）	町 県 空 周 民		庁内検討 → 計画作成	設計～整備	施設の適正管理	56①
産業振興	◎新規産業拠点の創出	町 県 空 住 民		庁内検討（各種調査・適地選定等） → 事業者選定 → 用地交渉～工事	操業開始～操業環境の保全		40①
	特定用途制限地域の導入	町 県 住 民		現況調査・見直し案検討 → 都市計画決定手続き 企業意向把握等	制度の運用／社会経済情勢を踏まえた制限内容の見直し		41①
農業環境	担い手・次世代就農者のためのほ場整備	町 県 空 住		農地中間管理機構関連事業の推進（モデル地区を中心とした地元協議・担い手発掘） → 事業化の方向性・方針決定	方針に基づく事業の推進		45①
	☆成田用水関連事業	町 県 空 住		事業地区選定（地元調整/現地調査） → 事業計画策定（地区別に推進） → 費用負担協議・県計画審査会 → 計画作成・事業要望	事業実施	施設の適正管理	45①
	☆成田用水改築事業	町 国 県 住			事業実施	施設の適正管理	45①
観光・景観	□トランジット&ステイプログラム運用	町 県 空 住 周 民		ビジットジャパン 地方連携事業の活用	ボランティアガイドツアー提供／有償ツアーの検討		71①

※「町」：町 「県」：県 「国」：国 「空」：NAA 「住」：住民 「周」：周辺自治体 「民」：民間事業者

	具体施策	連携主体	過年度	短期（概ね5年以内）	中期（概ね10年以内）	長期（更なる10年）	関連
観光・景観	□地域資源活用型 体験プログラム創出	町 県 国 住 民	地方創生 推進交付金	地方創生推進交付金 DMO 独自事業化の検討			71
	景観の創出・保全・育成	町 県 空 住 民	庁内検討	計画策定・条例制定等	計画に基づく各種事業推進		72 73
安全・安心	常備消防力の充実・強化	町 県 周	広域的な協議	構想作成～整備計画	整備実施		79
	□高谷川流域の浸水被害防止 に向けた一体的な取り組み	町 県 空 住	雨水流出抑制の促進、農地等自然環境の保全、河川浚渫や施設の適正管理など				76
子育て環境	◎学校教育施設等整備 (小学校、中学校、給食センター)	町 県 国 空 住	施設のあり方 検討	中学校 調査・設計～大規模修繕工事 給食C 小学校 基本設計 用地取得・ 実施設計	工事	施設の適正管理 跡地利用	60
	◎子育て関連施設整備 (保育所、保健センター、 子育て世代包括支援センター、 子育て支援センター)	町 県 空 住	施設のあり方 検討	保健C・子育て支援C 子育て世代包括支援C 保育所 基本設計 調査・設計 工事	用地選定・ 実施設計	工事 施設の適正管理	60

※ 「町」：町 「県」：県 「国」：国 「空」：NAA 「住」：住民 「周」：周辺自治体 「民」：民間事業者

② “中心拠点（小池地区）”における主要施策

【施策レベル】 ◎：最優先施策 □：継続的施策 ☆：他機関事業

	具体施策	連携主体	過年度	短期（概ね5年以内）	中期（概ね10年以内）	長期（更なる10年）	関連
拠点機能・居住環境	◎小池地区市街地整備 （新規住宅団地の創出）	町 県 空 住 民	庁内 検討	基本構想 ・事業計画 等の検討 → 事業者選定 各種調査・協議 → 地権者・地域住民合意形成	各事業者による各種設計・用地取得・工事等		42 86
	◎用途地域見直し （変更及び新規指定）	町 県 住 民		現況調査・ 見直し案検討 → 都市計画 決定手続き 住民意向把握、個別計画との調整	制度の運用／地区計画や建築協定等の導入検討		42 86
	既存市街地内の一団の 低未利用地活用による 住宅地整備	町 県 住 民		庁内検討	基本構想・ 事業計画等の検討 → 事業者選定 地権者・地域住民合意形成	各事業者による各種設計・用地取得・工事等	87
	◎上水道の整備	町 県 国 住 民	構想 策定	基本計画 → 水源調査 → 事業 認可	（簡易水道）実施設計～工事 → 一部供用開始～ 施設の適正管理		62
	□公共下水道の維持管理 （長寿命化）	町 県 国 住 民	点検 調査	計画 改訂	実施設計～工事		61
	公共下水道の整備	町 県 国 住 民			計画 改訂	実施設計～工事	61
交通環境	◎芝山小学校前道路の整備	町 県 国 住 民	調査・設計	用地買収・工事			53
	◎交通結節点の整備 （バスターミナル）	町 周 住 民	庁内 検討	基本計画・ 事業手法検討 → 用地取得・工事 各種調査、 関係機関協議等			55 88

※ 「町」：町 「県」：県 「国」：国 「空」：NAA 「住」：住民 「周」：周辺自治体 「民」：民間事業者

	具体施策	連携主体	過年度	短期（概ね5年以内）	中期（概ね10年以内）	長期（更なる10年）	関連
交通環境	小池市街地～はにわ台 住宅団地間アクセス向上	町 住 民		庁内検討 地権者・地域住民合意形成			89
	都市計画道路整備（小池橋 田向線、小池井戸作線）	町 県 国 住	（都）小池橋田向線	地域意向の把握、県等の関係機関と協議・調整			50 51 89
	☆県道改良（大里小池線、 八日市場八街線）	町 県 国 住	事業中区分 未事業化区分	県と協力・連携し整備促進 地域意向の把握、県等の関係機関と協議・調整			50 51
機能拡充	◎学校教育施設等整備 （小学校、給食センター）	町 県 国 空 住	施設のあり方 検討	学校・PTA との 検討会 基本設計 用地取得・ 実施設計	工事	施設の適正管理 跡地利用	60 88
	◎子育て関連施設整備 （保育所、保健センター、 子育て世代包括支援センター、 子育て支援センター）	町 県 空 住	施設のあり方 検討	保健C・子育て支援C 子育て世代包括支援C 調査・設計 保育所 基本設計 工事	用地選定・ 実施設計 工事	施設の適正管理	60 88

※ 「町」：町 「県」：県 「国」：国 「空」：NAA 「住」：住民 「周」：周辺自治体 「民」：民間事業者

③ “スカイゲート拠点（千代田地区）”における主要施策

【施策レベル】 ◎：最優先施策 □：継続的施策 ☆：他機関事業

	具体施策	連携主体	過年度	短期（概ね5年以内）	中期（概ね10年以内）	長期（更なる10年）	関連
拠点機能・居住環境	◎千代田地区市街地再編	町 県 空 住 民	庁内検討	基本構想・事業計画等の検討 各種調査・協議 事業者選定 地権者・地域住民合意形成	各事業者による各種設計・用地取得・工事等		39 42 97
	◎市街地再編に合わせた用途地域の見直し（変更及び新規指定）	町 県 空 住 民		現況調査・見直し案検討 都市計画決定手続き 住民意向把握、個別計画との調整	制度の運用／地区計画や建築協定等の導入検討 ※必要に応じた手続きの早期実施		39 42 97
	◎上水道の整備（千代田地区）	町 県 国 住	構想策定	（専用水道）実施設計～工事 （簡易水道）基本計画 水源調査 事業認可	一部供用開始～施設の適正管理 （簡易水道）実施設計～工事	一部供用開始～施設の適正管理	62 98
	◎公共下水道の整備（千代田地区）	町 県 国 住 民	構想策定	基本計画（全体計画改訂） 都市計画決定・変更	実施設計～工事 一部供用開始～施設の適正管理		61 98
	◎☆空港機能強化に伴う移転代替地の整備	町 県 国 空 住	検討調査	用地取得（移転者・地権者意向確認含む）・各種調査設計 工事・移転	公共施設の適正管理		42 97
交通環境	□新交通システムの導入	町 県 国 空 住 周		関係機関と連携した可能性の検討			96
	◎☆第三滑走路横断道路・外周道路の整備	町 県 空 国 住 周		NAA、関係者で連携した計画的な促進			50 52 95

※ 「町」：町 「県」：県 「国」：国 「空」：NAA 「住」：住民 「周」：周辺自治体 「民」：民間事業者

	具体施策	連携主体	過年度	短期（概ね5年以内）	中期（概ね10年以内）	長期（更なる10年）	関連
交通環境	☆第三滑走路周辺の機能補償道路の整備	町 県 空 住 周	計画協議	基本計画～ 施工協議	予備設計～用地買収～実施設計～工事等 ※必要に応じて設計～施工協議の見直し		95 96
	☆国道296号の機能強化（芝山はにわ道交差点以東）	町 県 周		周辺自治体と連携した県への要望			50 95

※ 「町」：町 「県」：県 「国」：国 「空」：NAA 「住」：住民 「周」：周辺自治体 「民」：民間事業者

④ “田園型居住地創出拠点（川津場地区）”における主要施策

【施策レベル】 ◎：最優先施策 □：継続的施策 ☆：他機関事業

	具体施策	連携主体	過年度	短期（概ね5年以内）	中期（概ね10年以内）	長期（更なる10年）	関連 ^①
拠点機能・居住環境	◎川津場地区住宅地整備事業 ☆（空港機能強化に伴う移転代替地整備含む）	町 県 空 住 民	検討調査	用地取得（移転者・地権者意向確認含む）・各種調査設計 工事・移転	公共施設の適正管理		42 ^② 43 ^② 105 ^②
	◎住宅地整備に合わせた用途地域の新規指定	町 県 空 住 民	関係機関協議・計画案の検討	都市計画決定手続き	制度の運用／地区計画や建築協定等の導入検討		105 ^②
	◎上水道の整備（川津場地区）	町 県 国 住 民	構想策定	（専用水道）実施設計～工事 （簡易水道）基本計画	一部供用開始～施設の適正管理 水源調査 事業認可	（簡易水道）実施設計～工事 一部供用開始～施設の適正管理	62 ^② 106 ^②
	◎汚水処理検討	町 県 国 住 民	調査検討・協議	設計・工事	施設の適正管理		61 ^② 106 ^②
交通環境	☆国道296号の機能強化（芝山はにわ道交差点以西）	町 県 周	周辺自治体と連携した県への要望				50 ^② 106 ^②

※ 「町」：町 「県」：県 「国」：国 「空」：NAA 「住」：住民 「周」：周辺自治体 「民」：民間事業者

(2) 都市計画マスタープランの進行管理

本町のまちづくりは、本計画で掲げた各種方針に基づいて、様々な制度・事業等を活用しながら進めていくことになるため、本計画の適正な進行管理を図り、実効性を高めていくことが重要となります。

そのため、本計画を所管する企画空港政策課が中心となって、計画（Plan）を、実行に移し（Do）、その効果を評価・点検し（Check）、必要に応じて改善し（Action）、さらに次の計画（Plan）へとつなげていく「PDCA サイクル」によって、計画の進行管理と質的向上を図ります。

効果・成果の点検・評価は、前項で示した推進プログラムの進行管理を基本に定期的実施するものとし、その結果については、「芝山町都市計画審議会」へ適宜報告するとともに、町ホームページ等を通じて住民・事業者等に公表します。

■ PDCA サイクルのイメージ



(3) 都市計画マスタープランの見直し

本計画は、計画策定から20年後となる2038年度を目標とした計画となりますが、PDCA サイクルに基づく定期的な計画管理に基づく見直し以外にも、計画期間内に、成田空港の更なる機能強化や圏央道の開通に伴う事業進捗動向、総合計画などの上位計画の変更、都市計画法をはじめとする関係法令の見直しなど、社会経済情勢に大きな変化が生じた場合には、状況に応じた柔軟な見直しを行います。

また、社会経済情勢に大きな変化が見られなかった場合においても、本計画の中間年となる2028年度を目安に、計画の方向性や進捗状況等の検証を行い、必要に応じて計画内容の充実を図ります。