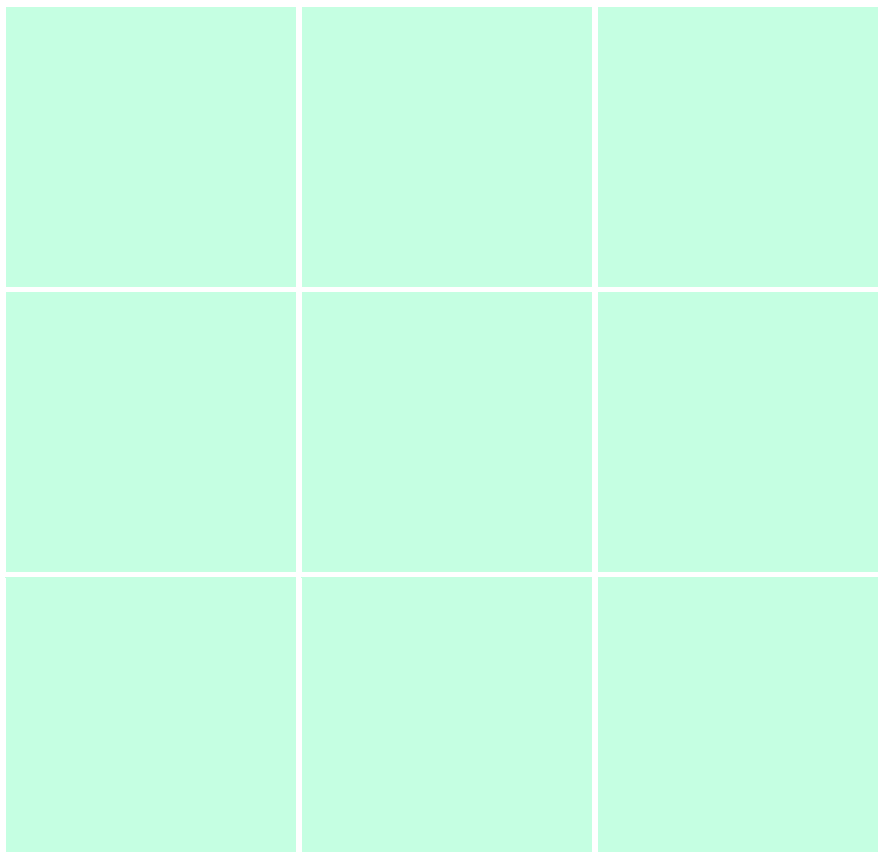


芝山町都市計画マスタープラン（素案）

— 芝山町の都市計画に関する基本的な方針 —

2019－2038



2019 年 10 月

芝 山 町



目 次

第1章 都市計画マスタープランの概要	1
1. 都市計画マスタープランとは	2
2. 都市計画マスタープラン見直しの背景	4
3. 見直しにあたっての基本理念	6
4. 都市計画マスタープランの構成	14
第2章 芝山町の現況と課題	15
1. 芝山町の現況	16
2. 住民意向調査結果	24
3. まちづくりの主要課題と対応方向	26
第3章 都市の将来像	29
1. 芝山町の将来像	30
2. 将来都市構造	32
第4章 全体構想（分野別方針）	37
1. 土地利用の基本方針	38
2. 交通体系の基本方針	49
3. 都市施設の基本方針	60
4. 水と緑の基本方針	66
5. 観光・景観の基本方針	71
6. 都市防災の基本方針	76
第5章 地域別構想（拠点別方針）	83
1. 小池地区（中心拠点）	84
2. 千代田地区（スカイゲート拠点）	93
3. 川津場地区（田園型居住地創出拠点）	103
第6章 まちづくりの実現に向けて	111
1. これからのまちづくりの基本的な考え方	112
2. 多様な主体との協働・連携によるまちづくりの推進	113
3. 将来像を実現するための適切な都市計画の選択	117
4. 計画のマネジメントによる実効性の確保	121

第1章

都市計画マスタープランの概要

1. 都市計画マスタープランとは
2. 都市計画マスタープラン見直しの背景
3. 見直しにあたっての基本理念
4. 都市計画マスタープランの構成

第1章 都市計画マスタープランの概要

1 都市計画マスタープランとは

(1) 計画の役割

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づいて策定する計画です。「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として位置づけられており、長期的な視点に立ったまちづくり方針を示す計画となります。

都市計画マスタープランは、主に以下のような役割を担っています。

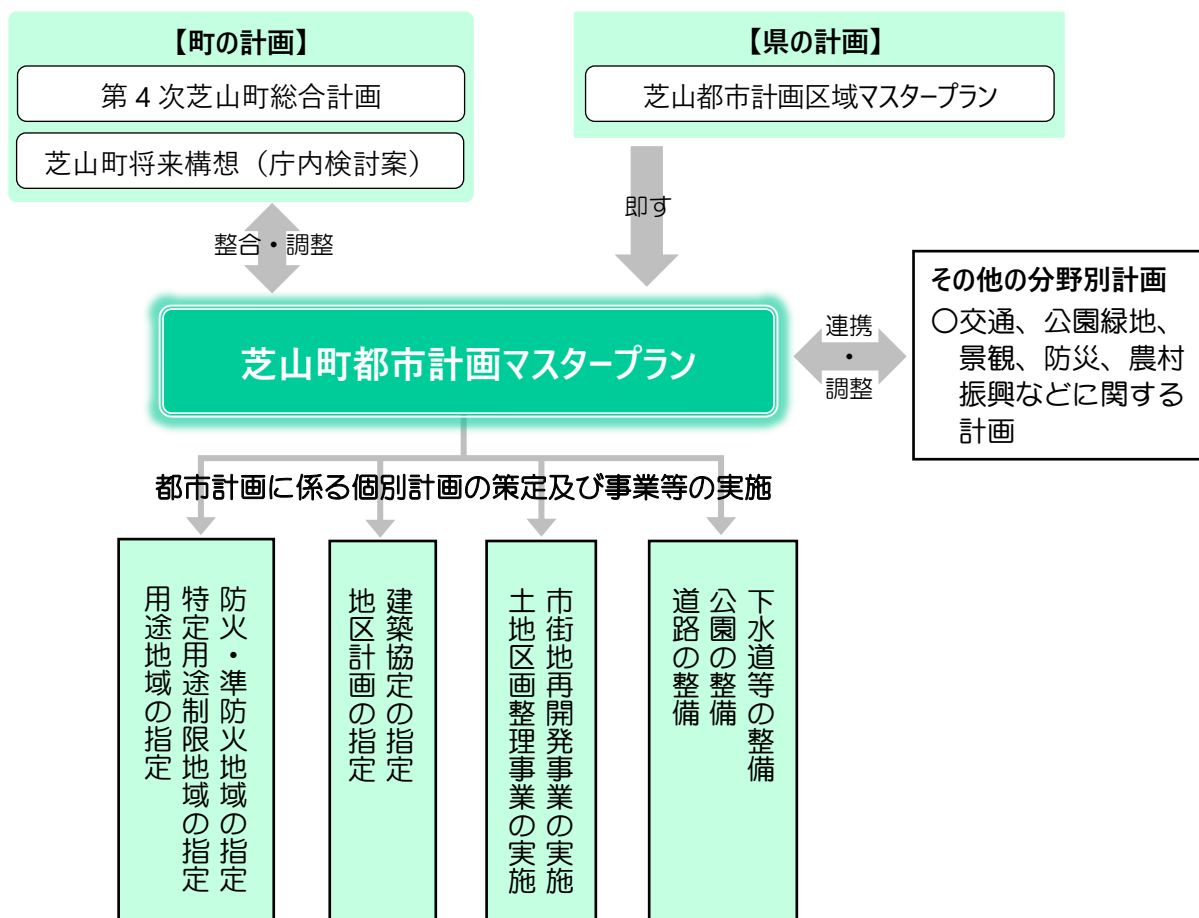
1. 都市の将来像とその実現に向けた基本的な方針の明示
2. 具体的な都市計画や事業計画の決定・変更の指針
3. まちづくりに係る各種計画との整合性の確保
4. 都市計画やまちづくりに対する住民・事業者の理解と主体的な取組みの促進

(2) 計画の位置づけ

本計画は、町の最上位計画となる「芝山町総合計画」をはじめとする庁内計画、千葉県が定める「芝山都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下、「芝山都市計画区域マスタープラン」という。）」などの上位関連計画の内容との整合・調整を図りながら、将来像や都市計画に係る施策・方針等を示します。

用途地域などの地域地区の指定や、都市計画道路の整備などの個別の都市計画は、本計画で定めた方針に基づいて検討され、実施・運用に向けた都市計画決定が行われることとなります。

■ 都市計画マスタープランと上位関連計画との関係



(3) 対象区域

本計画の対象区域は、芝山都市計画区域（芝山町全域）とします。

(1) 芝山町の成り立ち

芝山町は古くから農業を基幹産業として発展してきましたが、昭和53年の成田国際空港（以下、「成田空港」という。）開港により、町域の約7割が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（以下、「騒特法に基づく区域」という。）に指定され、地域によっては移転を余儀なくされた人々も多くいます。

また、工業団地や住宅団地、芝山公園の整備、ゴルフ場等の開発などにより、地域の様相は大きく変化してきました。

そうした中、本町においては、芝山文化センターや道の駅「風和里しばやま」などの公共施設や道路・下水道等の都市基盤の整備を進めながら、住民の生活利便性の維持・向上に努めてきました。

平成14年には芝山鉄道が開業し、平成19年には主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）が全線開通するなど、まちの発展に向けた基盤も着実に形成されました。

本町においては、今後予定されている首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）の供用開始や成田空港の更なる機能強化による効果を適切に受け止められるよう、新たな変化に対応したまちづくりが求められています。

(2) 前計画の成果

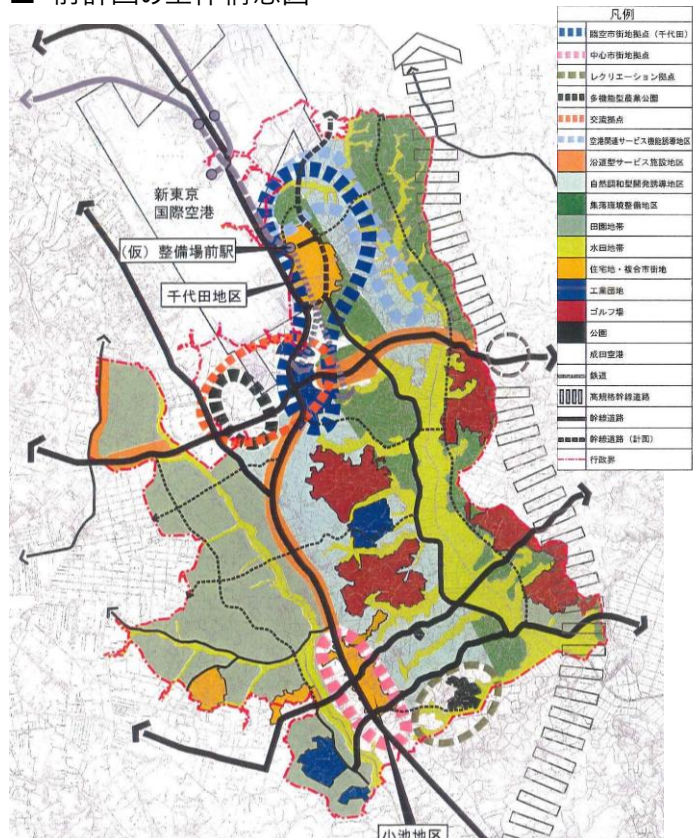
本町では、前計画を平成13年5月に策定し、秩序ある土地利用を図るための都市計画の方針を定めています。

計画策定以降、計画に位置づけた方針に基づいて、用途地域等の指定や道路・下水道の計画的な整備など、計画に描かれた都市づくりの骨格を、時間をかけながらも着実に進めてきました。

一方で、財政上の問題や実現方策の欠如などを背景に、事業が停滞・未着手のものもあり、計画の実効性を確保するための進捗管理は改善すべき点となっています。

今回の計画策定にあたっては、前計画での成果と反省を踏まえ、まちづくりの方針とともに、方針を担保する具体施策・事業等を計画に位置付け、進捗管理可能なものとしします。

■ 前計画の全体構想図



(3) 計画見直しの背景

計画策定以降、日本全体が人口減少・少子高齢社会に移行し、国が示すまちづくりの方向性は、これまでの「成長・拡大」から「成熟・集約」による“コンパクトシティ・プラス・ネットワーク”の実現へと転換が図られています。

計画策定から17年が経過した本町においても、関係法令の改正や県・町の上位計画の改定、圏央道等の都市基盤整備の進展など、町の都市計画を取り巻く環境は大きく変化しており、これらに対応した新たな都市計画マスタープランへの見直しが求められています。

特に、町の北部では成田空港の拡張が予定されており、本町の都市構造に大きな影響が及ぶことが予想されることから、拡張に伴う移転対象者の新規宅地の整備や、町の発展に資する新たな拠点・道路網の整備などに係る方針を、住民や関係機関などから、多様なご意見を伺いながら、新たに都市計画マスタープランに位置づけていく必要があります。

こうした背景を受けて、本町における都市計画マスタープランの見直しを行いました。

なお、本計画は、今後、国、県、成田国際空港株式会社（以下、「NAA」という。）等の関係機関とまちづくりに係る調整等を行う際に、芝山町が目指すまちづくりの方針として、その将来像を明示する役割を担います。



芝山町全景

3 見直しにあたっての基本理念

(1) 上位関連計画での位置づけ

芝山町の都市計画マスタープランの見直しにあたり、密接に関連する上位関連計画として、町の「第4次芝山町総合計画（基本構想及び後期基本計画）」、「芝山町将来構想（庁内検討案）」、及び県の「芝山都市計画区域マスタープラン」の3計画で掲げられているまちづくりの方向性を整理します。

① 第4次芝山町総合計画基本構想（平成23年3月）

理念 将来像	"自立と連携" 活力ある 緑の大地と空がふれあうまち・芝山
目標	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 一体となり連携を重視したまちづくり ❖ 子育てを応援し豊かに生活でき高齢者が元気なまちづくり ❖ 農業を起点とした食のまちづくり
政策の柱 と政策	<p>臨空のまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 魅力あるまちづくり ○ 空港関連産業の振興 ○ 活気ある商工業の振興 ○ 立地を活かした農林業の振興 ○ 地域資源を活用した体験交流型観光の展開 ○ 交流連携を支える交通・通信ネットワーク <p>快適で安全なまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 緑豊かなまちづくり ○ 良好な地域環境の保全 ○ 快適な生活環境の整備 ○ 安全を支える体制づくり ○ 安心な地域づくり <p>共に支えあうまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 子どもを生き育てやすい環境づくり ○ 高齢者の笑顔と生きがいづくり ○ 地域ぐるみの福祉と障がい者の自立支援 ○ 生涯を通じた健康づくり ○ 経済的な安心の確保 <p>人材を育てるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 子どもたちの教育環境の向上 ○ 生涯を通じた学習活動の推進 ○ 文化・スポーツ活動の推進 ○ 共生社会の推進

〈ゾーン〉

◆空港南部複合ゾーン

- 空港周辺に求められる都市機能や産業機能の導入に向け、必要な都市施設利用を確保するとともに、農業を核とした交流機能の導入や、空港に隣接した立地を活かすなど複合的な地域づくりを推進します。

◆沿道型サービス施設誘導ゾーン

- 広域幹線沿道への市街化の圧力を計画的に誘導し、サービス施設の集積に努めます。

◆自然調和型開発誘導ゾーン

- 騒音緩衝機能および景観機能を担う丘陵地の樹林地を保全するとともに、これらの自然環境と調和した開発の誘導に努めます。

◆集落環境整備・保全ゾーン

- 騒音緩衝機能および景観機能を担う丘陵地の自然的土地利用の重視と集落環境の整備・保全、また、新たな宅地需要の計画的な受け入れを図ります。

◆田園環境保全ゾーン

- 優良農地を保全し、田園的な環境の維持・創出とともに、農村の自然に親しむグリーンツーリズムなど新しいニーズに取り組みます。

〈拠点〉

◆臨空市街地拠点（千代田市街地）

- 空港南隣接地域で、空港や鉄道に近接し、また物流施設の立地が進む空港南部工業団地と連携を図りながら地域の特性をいかした市街地の形成を図ります。

◆空港関連サービス拠点

- 空港関連の業務サービスや空港関連のサービス施設の集約を図ります。

◆中心市街地拠点
（小池市街地）

- 町民の暮らしに配慮しながら、拠点性を高め、周辺の住宅、芝山公園、各種施設等と一体となった市街地整備を図ります。

◆市街地発展軸

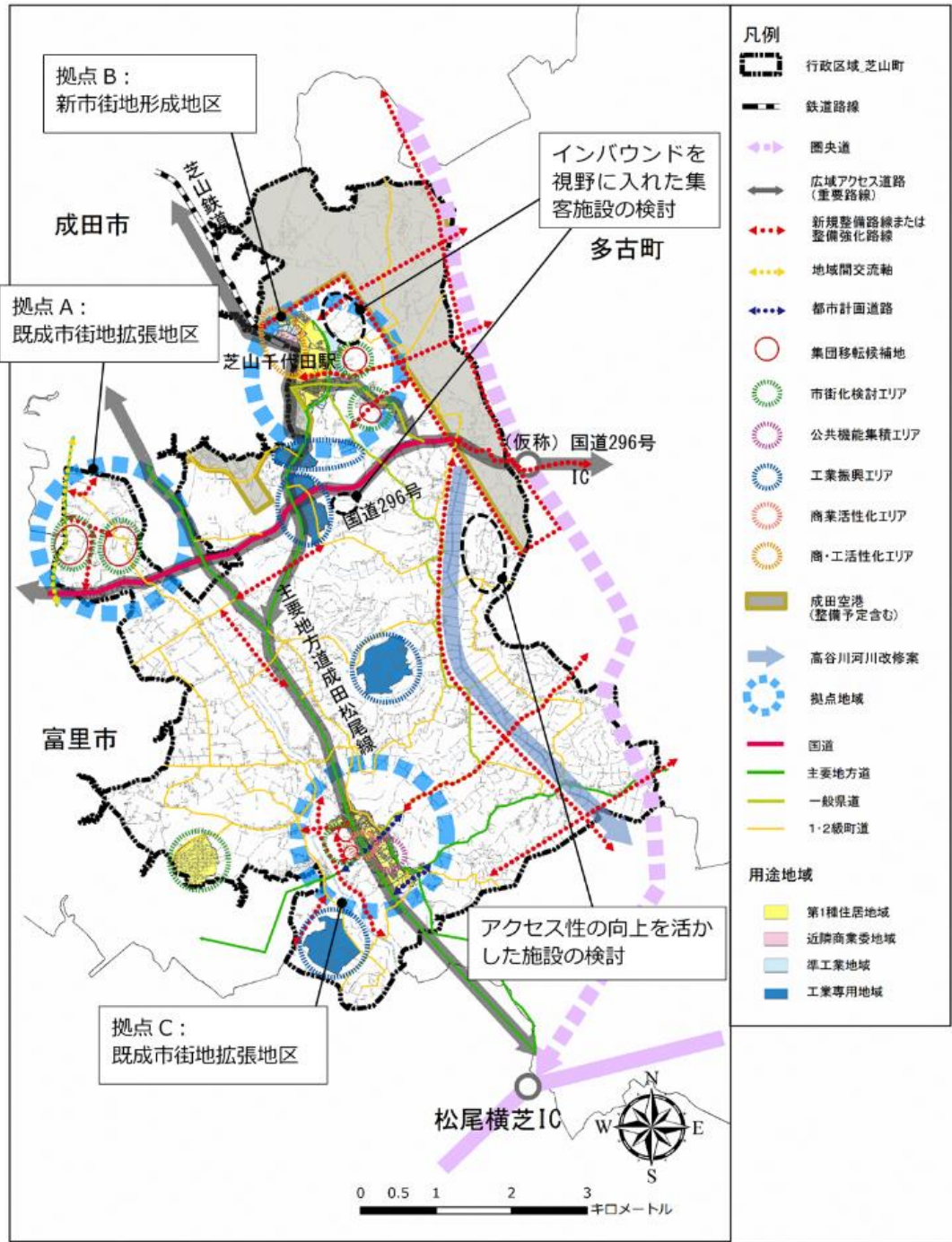
- 幹線道路の整備などにより、両市街地の連携を強め一体的なまちづくりを進めます。



② 芝山町将来構想（庁内検討案）（平成 30 年 3 月）

<p>理念 将来像</p>	<p>子育て・暮らし・仕事 充実と希望が生まれる国際空港町(タウン)・芝山</p>
<p>基本戦略</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 機能強化に対応した地域共生と課題対策 <ul style="list-style-type: none"> ○ 移転対策・騒音対策 ○ 補償道路の整備 ○ 防火・防災力の強化 ○ 成田空港との共生 2. 次世代育成とグローバルな人・まちづくり <ul style="list-style-type: none"> ○ 出産・子育て支援の充実 ○ 暮らし・医療の向上 ○ 新しい教育・文化の推進 ○ 民間活力育成とツーリズムの振興 ○ 新たな集客施設・スポットの整備 3. 町の飛躍を支える都市基盤の再編 <ul style="list-style-type: none"> ○ 圏央道との接続 ○ 空港へのアクセス向上 ○ 成田空港との共栄 ○ 町内への新たなインフラ整備 ○ 高谷川の整備要望 4. 新たな流れを創出する魅力ある拠点の形成 <ol style="list-style-type: none"> ① 物流分野 <ul style="list-style-type: none"> ○ 空港周辺部に工業団地や物流ゾーンの整備 ○ 工業団地を道路網の接続により物流機能のネットワーク化及び強化 ② 空港連携 <ul style="list-style-type: none"> ○ 空港連携施設としてのビジネスセンター、ショッピングセンター、ホテル等の産業の誘致 ③ 農業振興 <ul style="list-style-type: none"> ○ 生産基盤の整備や担い手の育成 ○ 先端技術や新品種の導入等による高付加価値農業の育成と拠点形成 ○ 市民農園や体験農業などによる都市と農村の交流促進と地域活性化 ④ 商業 <ul style="list-style-type: none"> ○ 芝山千代田駅を拠点とした商業機能集積の高い地区における土地利用の高度化 ○ 小池地区への新たな商業機能の育成・整備 ⑤ 住宅 <ul style="list-style-type: none"> ○ コンパクトシティ+ネットワークをコンセプトとして千代田地区、小池地区に下水や道路のインフラ整備に合わせた新市街地の整備 ○ 川津場地区を中心に町西側への住宅地形成 ○ 空港勤務者への特化した住民の誘導とソフト整備

整備方針図

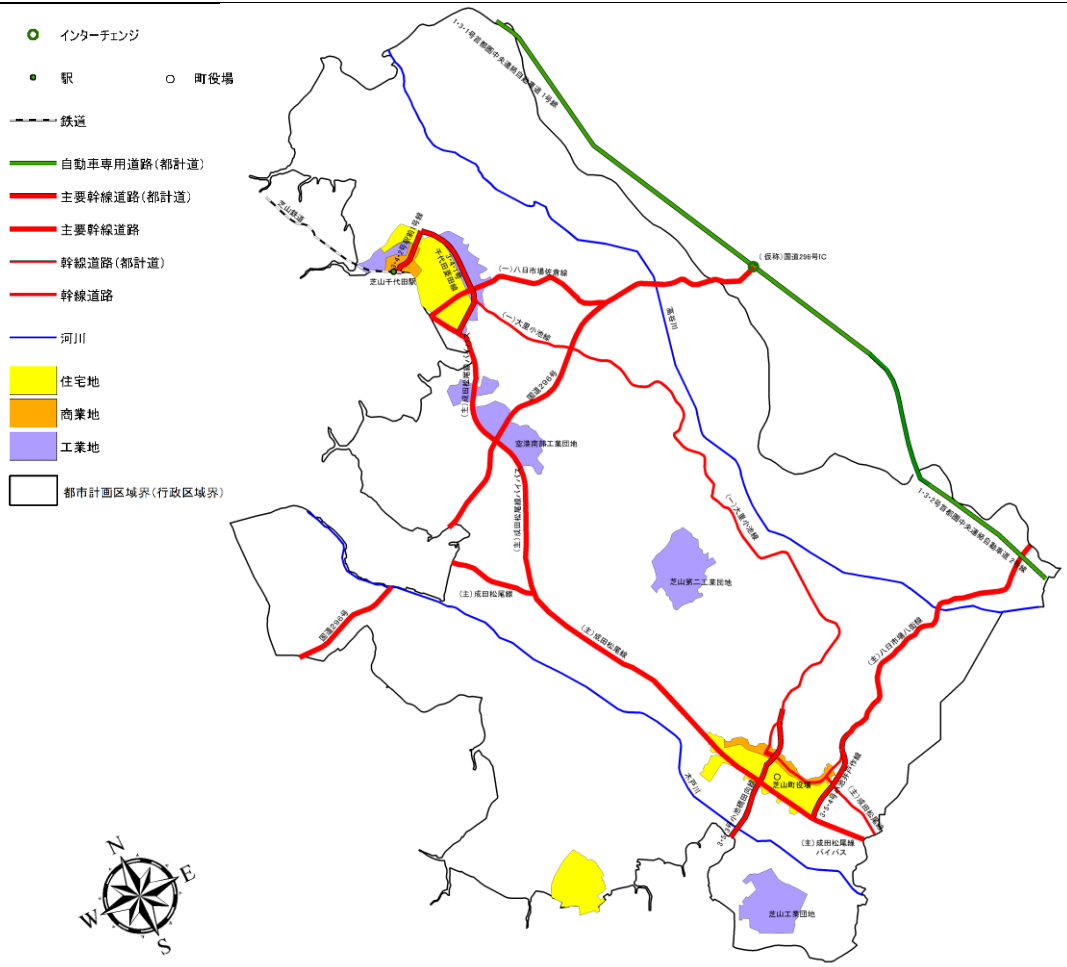


③ 芝山都市計画区域マスタープラン（平成 28 年 5 月）

<p>都市づくりの目標</p>	<p>交通体系の整備効果を活かしたまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 成田国際空港の機能拡充のほか、圏央道などの道路整備、芝山鉄道等の交通体系の整備による効果を適切に受け止め、交通の利便を生かし新しい産業立地を図ること、また国際空港都市の一角として幅広い文化交流を図るなど、区域内の活力を高める。 <p>農林業と都市が共存する秩序あるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 交通の利便性が向上する一方、国際空港立地や主要幹線道路の整備に伴い、無秩序な市街化が進みつつあり、放置すれば農業環境、自然環境の荒廃をきたす恐れもある。従って、市街地の集約化を目指した都市的な土地利用の推進と同時に、市街地外における土地利用を開発指導要綱等により適切に誘導し、都市空間と農業・自然空間の調和、共存を図っていき、都市の活力を高めていくために、都市と農業・自然の交流を積極的に生かしていく。 <p>暮らしやすい環境を創るまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 本区域の特性のひとつとして、航空機騒音の影響を強く受けざるを得ない状況のもとで、住民の生活環境を改善していくことが急務である。また、高齢化社会の到来を迎えるにあたり、高齢者が安心して暮らせるだけでなく、若い世代を受け入れていくことが必要であり、住みやすい住宅地づくり、生活に密着した商業地づくり、住民の憩いや交流の場となる公園づくり、衛生的な生活を支え、河川の環境を守る下水道づくり、災害に強いまちづくりなど、区域内の基盤の質を高める。
<p>地域毎の市街地像</p>	<p>小池地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 本区域の中心市街地として、近隣商業機能、行政サービス機能、福祉医療機能等生活の利便性向上等に資する機能の充実 ○ 居住環境の整備 ○ 歴史的文化資源を生かした交流機能の充実 ○ 既存の文化センター、保健センター施設のより一層の活用と、近接する芝山公園、町立「芝山古墳・はにわ博物館」、芝山仁王尊観音教寺などの既存歴史的な文化資源との交通ネットワークの強化 ○ 芝山鉄道の小池地区までの延伸時における、交通結節機能の強化 <p>千代田地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 本区域の中心市街地として、市街地の整備手法を検討しながら、近隣商業機能、行政サービス機能等の利便性向上に資する機能の充実 ○ 成田国際空港に近接した立地条件と広域交通体系整備によるポテンシャルの向上を的確に捉えた土地利用誘導 ○ 空港の敷地に接する部分での、空港関連の業務、サービス機能を主体とした有効活用 ○ 騒音区域からはずれる区域は、居住機能の整備を図る。
<p>都市づくりの基本方針</p>	<p>① 集約型都市構造に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 小池地区や千代田地区における教育施設等の公共公益施設や商業施設等の都市機能や住宅等の居住機能の集約 ○ 幹線道路等の整備促進による交通利便性の向上 ○ 芝山鉄道、バス等の公共交通の維持・充実 ○ 中心拠点と既存集落等の生活拠点の連携強化

- 公共公益施設の集積している市街地において、保育所の統合 整備と併せた子育て支援施設の充実
 - 高齢者等に配慮し、公共公益施設のバリアフリー化の推進、ユニバーサルデザインの普及
- 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
- 成田国際空港及び圏央道の広域ネットワークを生かし、国道 296 号インターチェンジ（仮称）周辺等において、周辺の自然環境等に配慮しつつ、地域の活性化に資する物流・業務機能等の計画的な誘導、集積
- ③ 都市の防災及び減災に関する方針
- 土砂災害の発生の恐れがある区域での開発行為や建築物の立地等の抑制
 - 公共施設の耐震化の推進及び防災施設、避難所等のハード整備
 - ハザードマップ作成等のソフト対策による減災対策
 - 地震による液状化現象が想定される区域での液状化対策
 - 市街地部での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。
 - 公共下水道の整備に努める。
- ④ 低炭素型都市づくりに関する方針
- コンパクトな集約型都市構造の形成と公共交通の充実及び利用促進
 - 緑豊かな環境の保全と緑の創出
 - 地球温暖化防止の意識向上と省エネルギー化の促進

方針附图



(4) 見直しにあたっての基本理念

都市計画マスタープランの役割・位置づけ、上位関連計画におけるまちづくりに係る方向性を踏まえ、新たな都市計画マスタープランへの見直しにあたっての基本理念を設定します。

都市計画法では、都市計画の基本理念として「都市計画は、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べきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。」と規定されています。ここで設定する基本理念は、都市計画法における基本理念を踏まえた、芝山町の都市計画マスタープランの基本的な「考え方」や「価値観」、「思い」を示すものです。

人口減少・高齢者の増加という人口動態の変化に加え、社会資本の老朽化が急速に進展しており、厳しい財政制約の下で老朽化への対応が必要となる中で、財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とすることが求められています。本町が将来にわたって持続可能な都市として成長・発展していくためには、成田空港の更なる機能強化によるまちづくりへの波及効果を適切に受け止め、それに伴う変化を積極的に活用していくことが必要です。

そのため、『持続可能性』を基本理念に位置付け、『**空港との共生・共栄**』を根幹として、まちの持続可能な成長を構成する『**経済**』、『**社会**』、『**環境**』の各要素に対応した理念として『**にぎわい**』、『**コミュニティ**』、『**環境**』を設定しました。

この基本理念に基づき、約20年後の2038年を目標年次としつつ、成田空港の更なる機能強化による移転や空港関連就業者等の受入れなど、緊急的な対応が必要な事業や、中長期的スパンで準備すべき事業等を適切に判断しながら、時間軸をもった計画推進と進行管理を行います。

これらの基本理念を踏まえながら、次章以降の「都市の将来像」、「全体構想（分野別方針）」、「地域別構想（拠点別方針）」において、本町で必要となる方針や具体方策等を位置づけます。

■ 本計画の基本理念



(1) 計画の構成

第1章 都市計画マスタープランとは

- ☑ 都市計画マスタープランの役割や位置づけ、今回の見直しの背景を明らかにするとともに、上位関連計画を踏まえた見直しにあたっての基本理念を設定します。

第2章 芝山町の現況と課題

- ☑ 本町を取り巻く現況や、住民意向調査におけるまちづくりに係る意向から、本町が抱えるまちづくりの主要課題とその対応方向について整理します。

第3章 都市の将来像

- ☑ これからまちづくりの目標、目標年次及び目標人口、それらの実現に向けて本町が目指すべき将来都市構造を設定します。

第4章 全体構想（分野別方針）

- ☑ 町全域を対象とした分野ごとのまちづくり方針を定めます。
 - ❖ 土地利用の基本方針
 - ❖ 交通体系の基本方針
 - ❖ 都市施設の基本方針
 - ❖ 水と緑の基本方針
 - ❖ 観光・景観の基本方針
 - ❖ 都市防災の基本方針

第5章 地域別構想（拠点別方針）

- ☑ 本町の中心的な拠点市街地となる「小池地区」及び「千代田地区」の市街地周辺、及び本町における先進農業の拠点となる「川津場地区」を対象とした、各分野を包括した総合的な拠点別方針を定めます。
 - ❖ 小池地区（中心拠点）
 - ❖ 千代田地区（カゲノ拠点）
 - ❖ 川津場地区（田園型居住地創出拠点）

第6章 まちづくりの実現に向けて

- ☑ まちづくりの実現に向けて、多様な主体との協働・連携によるまちづくりの進め方、適切な都市計画の選択に向けた考え方、計画の実効性の確保に向けたマネジメントの考え方を位置付けます。

第2章

芝山町の現況と課題

1. 芝山町の現況
2. 住民意向調査結果
3. まちづくりの主要課題と対応方向

第2章 芝山町の現況と課題

1 芝山町の現況

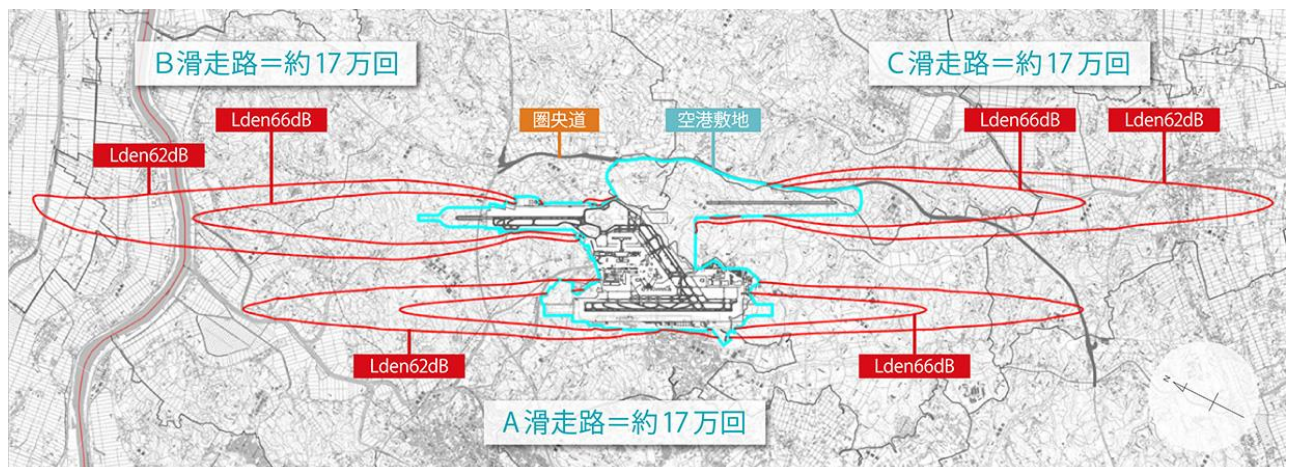
(1) 成田空港の更なる機能強化

2018年3月、国土交通省、千葉県、成田空港周辺9市町及びNAAによる協議の結果、滑走路（第三滑走路=C滑走路）の増設、飛行時間の延長などを含めた成田空港の更なる機能強化について、実施することを四者で合意しました。

これに伴い、本町の北東部で新たな滑走路が整備されることになり、騒特法に基づく区域の見直しが行われます。

成田空港全体の発着回数は30万回/年から50万回/年に、新滑走路の発着回数は17万回/年となることが予定されています。

■ 新滑走路及び騒音コンターの位置図



Lden62dB = 騒防法 第1種区域（住宅防音工事、空調機機能回復工事等への助成）に対応

騒特法 防止地区（建築物への自己防音構造義務付け）に対応

Lden66dB = 騒特法 防止特別地区（住宅、学校等の建築禁止、移転補償、土地の買入れ）に対応

出典：NAA ホームページ

(2) 人口

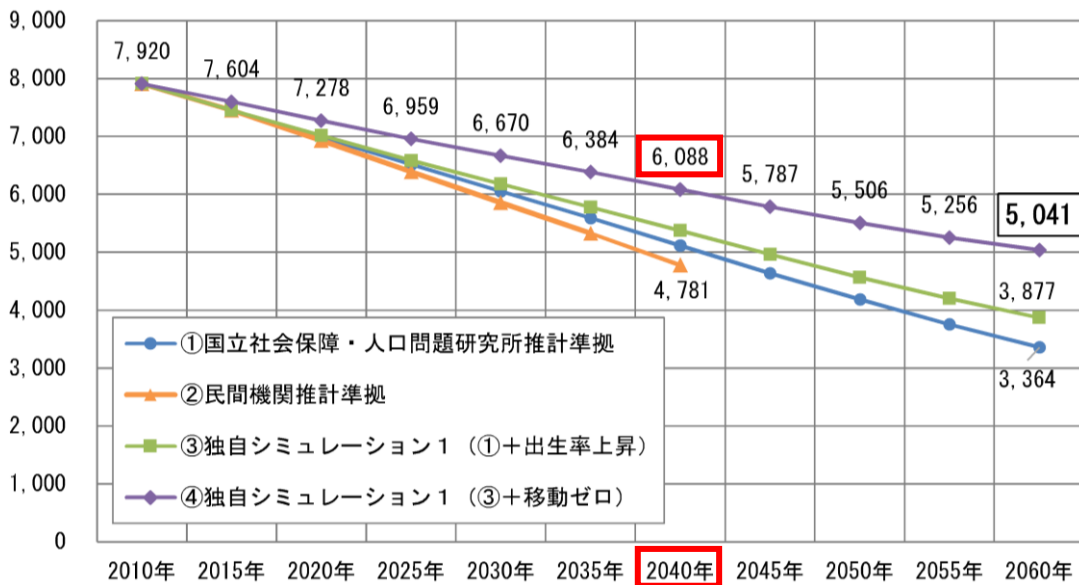
本町では、千代田地区や小池地区の市街地やはにわ台等の住宅団地、郊外の既存集落に人口が分布していますが、人口は減少傾向にあり、2015年国勢調査では7,453人となっています。高齢化率は増加傾向にあり、2015年時点で32.2%となっています。

町では2016年3月に『芝山町人口ビジョン及び芝山町まち・ひと・しごと創生総合戦略（以

下、「芝山町人口ビジョン」という。)』を策定し、出生率の向上や住民の町外への流出抑制に向けた取組などを推進することにより、2040年時点で人口6,000人規模の維持を目標として設定しています。

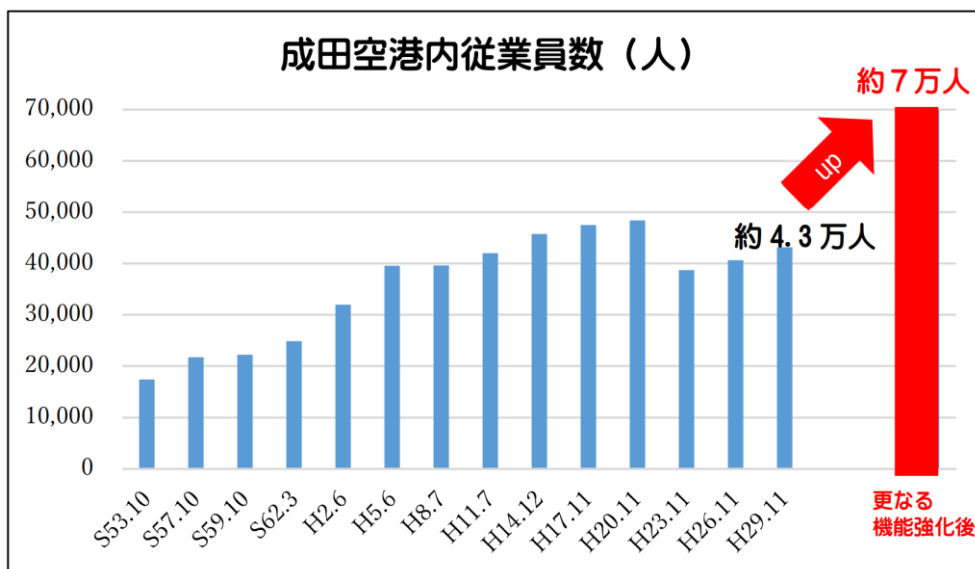
しかしながら、2018年3月の成田空港の更なる機能強化に係る四者合意を受けて、本町では空港関連就業者の増加をはじめとする大きな波及効果が見込まれることから、成田空港に近接する本町の強みを活かし、就業の場の確保による住民の流出抑制や空港関連就業者等の新規定住促進などにより、芝山町人口ビジョンで掲げた目標以上の人口の維持が期待されています。

■ 人口ビジョンによる将来展望



出典：芝山町人口ビジョン

■ 成田空港内従業員数（予測値）



出典：成田空港周辺の地域づくりに関する「基本プラン」

※従業員数が約7万人となる時期は2030年代後半となります。

(3) 土地利用

小池地区、千代田地区、はにわ台には、良好な居住環境の保全に資する住居系用途地域が指定されています。また、国道 296 号や主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）沿道の工業団地には、操業環境の保全・充実に資する工業系の用途地域が指定されており、工業・物流系施設が立地しています。

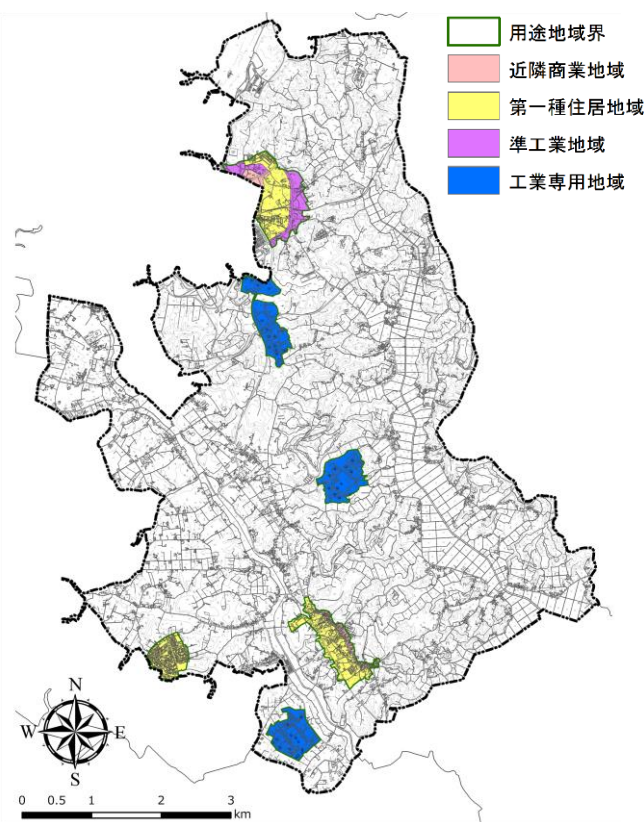
小池地区には役場等の公共施設がまとまって立地し、千代田地区には本町唯一の鉄道駅が整備されるなど、地区ごとに特徴を持った拠点が形成されています。

店舗面積 3,000 m²以上の大型小売店舗は、町内に数店舗しか立地していませんが、隣接する成田市や富里市の幹線道路沿道等に集積して立地しており、自動車を中心とした生活圏の中では、住民の生活利便性は一定程度確保されています。

用途地域が指定されていない地域では、ほとんどを農業振興地域に指定していますが、農家の高齢化や後継者不足により、耕作放棄地が増加するなど、営農環境が悪化しています。

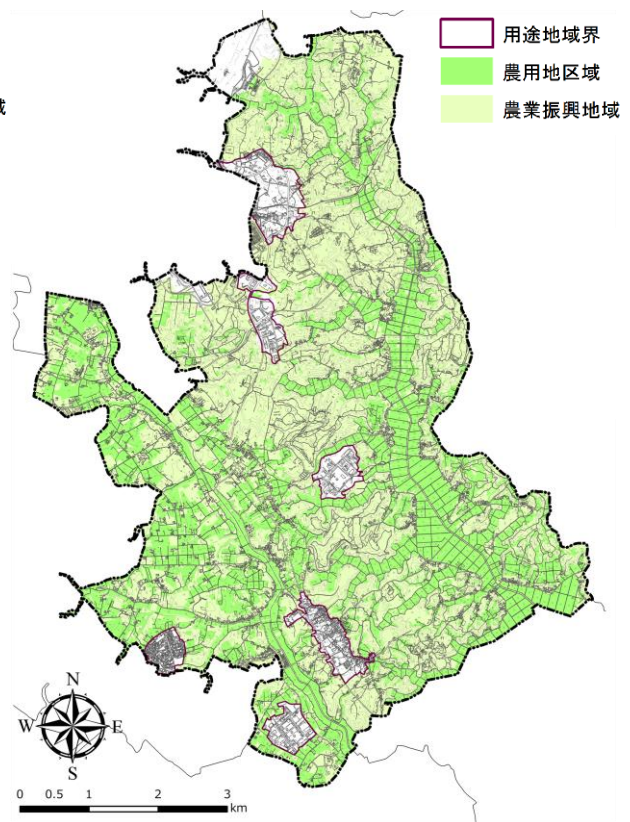
成田空港の更なる機能強化の影響により、本町の北東部では新滑走路整備に伴う移転対象者が約 400 世帯発生することが見込まれています。そのため、移転対象者のための居住地を確保することが急務となっています。

■ 用途地域の指定状況



出典：都市計画基礎調査、国土数値情報より作成

■ 農業振興地域の指定状況



出典：都市計画基礎調査、国土数値情報より作成

(4) 交通体系

本町では、国道296号や主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）を中心として、周辺市町と繋がる骨格的道路網が形成されています。

更には、今後予定されている圏央道の全線開通や、成田空港の更なる機能強化に伴う千代田地区における第三滑走路横断道路の整備により、本町の広域交通網の飛躍的な発展が期待されています。

■ 広域道路網図



公共交通網は、鉄道網として成田・都心方面へ連絡する芝山鉄道の芝山千代田駅を有しており、バス網としても、周辺都市へ繋がる「路線バス」をはじめ、成田・都心方面への民間の「高速バス」、本町と山武市、横芝光町の3市町の協議会で運営する「空港シャトルバス」、町が運営するコミュニティバス「ふれあいバス」、町内全域と多古町内の医療施設間をカバーするデマンド交通「あいあいタクシー」など、多様な形態で住民の移動を支えています。

今後、住民の高齢化等によって公共交通網の需要の高まりが想定されますが、現時点では住民の公共交通の利用率は非常に低い状況にあります。

芝山町公共交通マップ



芝山千代田駅前広場周辺図

この図は、芝山千代田駅前広場の詳細なレイアウトを示しています。主要なバス停留所、歩道、自転車道、および周辺の建物や施設が示されています。また、芝山千代田駅と千代田駅との間の連絡通路も示されています。

第1ターミナル周辺図

成田国際空港の第1ターミナル周辺の地図です。ターミナルビル、荷物検査場、搭乗橋、および周辺の道路や施設が示されています。

第2ターミナル周辺図

成田国際空港の第2ターミナル周辺の地図です。ターミナルビル、荷物検査場、搭乗橋、および周辺の道路や施設が示されています。

第3ターミナル周辺図

成田国際空港の第3ターミナル周辺の地図です。ターミナルビル、荷物検査場、搭乗橋、および周辺の道路や施設が示されています。

芝山町役場・文化センター周辺図

芝山町役場と文化センター周辺の地図です。役場ビル、文化センター、市民会館、および周辺の道路や施設が示されています。

芝山町内無料駐車場のご案内

芝山町内に設置されている無料駐車場の詳細な案内です。各駐車場の名称、所在地、駐車台数、および利用時間などが記載されています。

- P1 成田国際空港第1ターミナル前**：駐車可能台数40台程度
- P2 芝山中学校入口**：駐車可能台数120台程度
- P3 芝山文化センター**：駐車可能台数200台程度
- P4 芝山駅前**：駐車可能台数40台程度

※周辺にバス路線がなく、バスの利用が難しいエリアについては、町内全域と多古町の拠点地域をカバーするデマンド交通“あいあいタクシー”を運行しており、バス路線を補完しています。

芝山鉄道利用者駐車場のご案内

芝山鉄道利用者専用の駐車場の案内です。利用条件、料金、および予約方法が詳しく説明されています。

利用期間	料金	予約方法
1ヶ月以内	1,000円/台/月	電話予約
1ヶ月以上	1,500円/台/月	電話予約
1年以上	2,000円/台/月	電話予約

路線名	時刻表
空港シャトルバス	
芝山ふれあいバス	
多古本線	
高速バス(西武・東武線)	
成田シャトル	
成田空港交通	
久能・両国線	
さんむウィングライナー	

芝山あいあいタクシーデマンド区域

出典：芝山町公共交通マップ

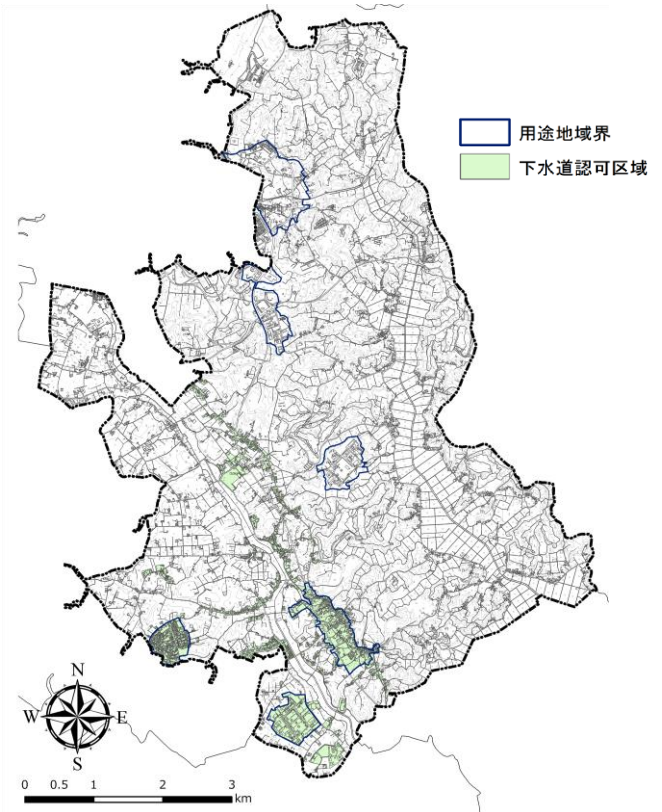
(5) 都市施設

本町の上水道については、戸別井戸による給水を行っている状況であり、現在、上水道の導入に向けた検討を進めています。

下水道は小池地区やはにわ台などの南部では公共下水事業が推進され、順次供用が開始されており、大台・山中地区では農業集落排水事業が供用されていますが、千代田地区周辺など北部では未整備となっています。

本町の公共施設をみると、築後 30 年以上の公共建築物が 39.4% を占め、老朽化が進んでいます。今後、施設の大規模改修や建て替えが集中的に発生する時期を迎えますが、特に、今後 20 年間は公共建築物の大規模改修等の発生が予想されるため、喫緊の課題として対応する必要があります。

■ 公共下水道認可区域の状況



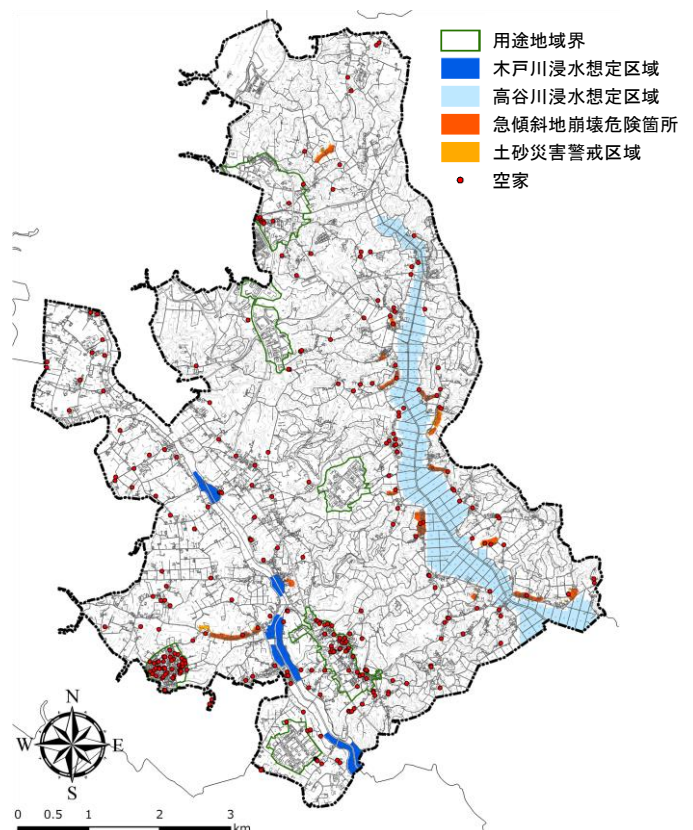
出典：都市計画基礎調査、国土数値情報より作成

(6) 防災・防犯

本町は比較的自然災害は少ない都市ですが、高谷川沿いにおいて年数回程度の浸水被害が見られています。また、町の南西部や南東部の丘陵地の一部では、土砂災害警戒区域及び急傾斜崩壊危険箇所が指定されています。

近年では、人口減少や住民の高齢化などを背景に、既存市街地や住宅団地において多くの空き家・未利用地が発生しており、市街地の低密度化による居住環境の質の低下や治安悪化などが懸念されています。

■ 災害危険区域等及び空き家等の分布状況



出典：都市計画基礎調査、平成 29 年度芝山町
空き家等実態調査結果データより作成

(7) 財政

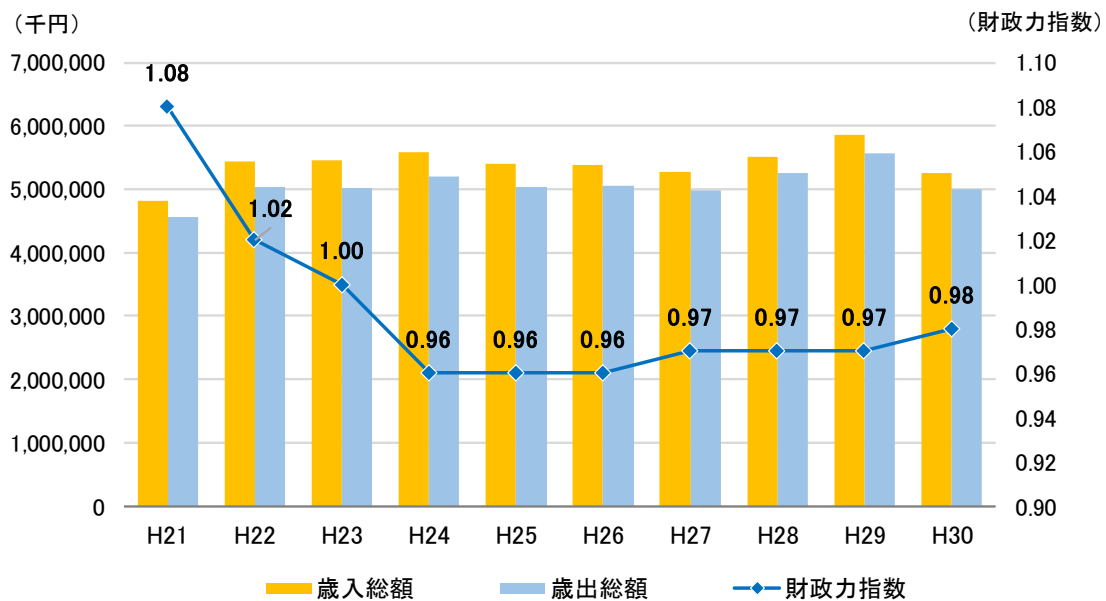
本町の歳入・歳出の推移をみると、歳入・歳出ともに 50 億円前後で増減しながら推移しています。各年度とも歳入が歳出を上回っており、健全な財政運営が展開されています。

財政力指数^{*}は、平成 23 年までは 1.0 を超えていたものの、平成 24 年からは 1.0 を下回っています。しかし、財政力指数は平成 26 年度以降、年々上昇傾向にあり、平成 30 年度には 0.98 まで上昇しています。

なお、本町においては、成田空港の更なる機能強化に伴い、固定資産税をはじめとする税収の大幅な増加が見込まれていることから、町の財政状況は更に健全化していくものと期待されています。

^{*} 地方公共団体の財政力を示す指標。財政力指数が高いほど自主財源の割合が高く、財政力が強い団体ということになる。財政力指数が 1.0 を超えると、国からの普通地方交付税の交付を受けない不交付団体となる。

■ 歳入・歳出と財政力指数の推移



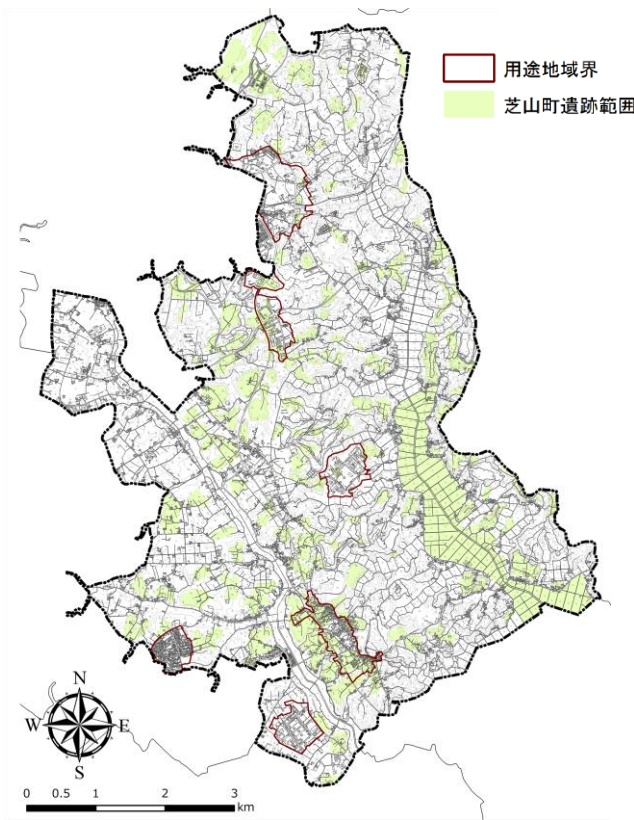
(8) 歴史・文化・観光交流資源

本町の埋蔵文化財包蔵地の状況をみると、町全域に広く分布しており、小池地区などの市街地周辺も包蔵地となっています。今後、新たな宅地整備等の土木工事を行う際には、試掘調査等が必要となります。

歴史・文化が息づく本町においては、その特性を活かした施設が整備されており、北部の国道296号沿いの「スカイパークしばやま」、南部の「芝山仁王尊」、「芝山公園」など、多様な観光交流資源がまとまって立地していますが、これらを繋ぐアクセス網の更なる充実が求められています。

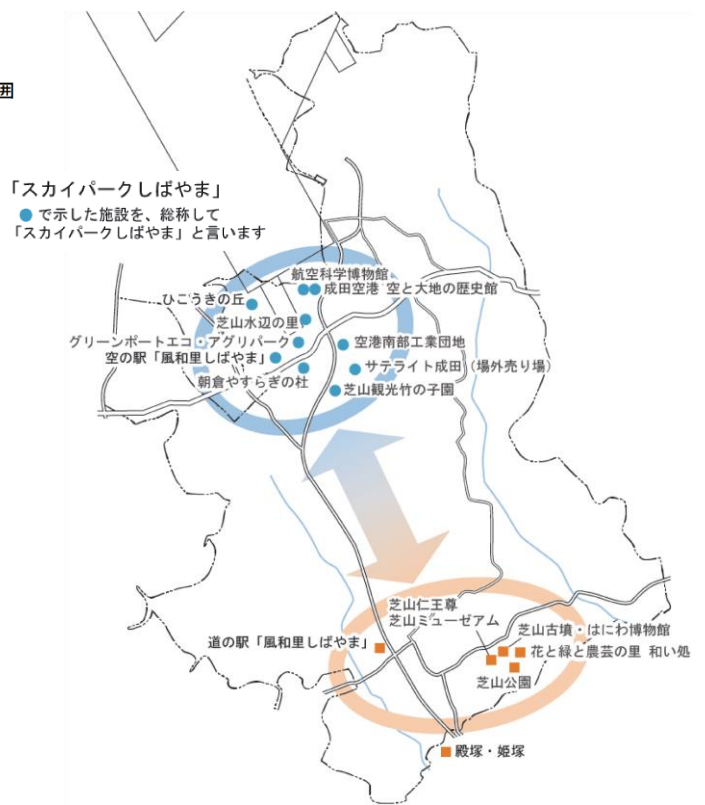
今後は、成田空港の更なる機能強化に伴い、国内外から多くの観光客が町内へ流入してくることも予想されることから、これらの既存資源の適切な管理と活用による、にぎわいづくりが求められます。

■ 埋蔵文化財包蔵地の状況



出典：都市計画基礎調査より作成

■ 観光交流資源の分布図



出典：芝山町総合計画

2 住民意向調査結果

(1) 調査概要

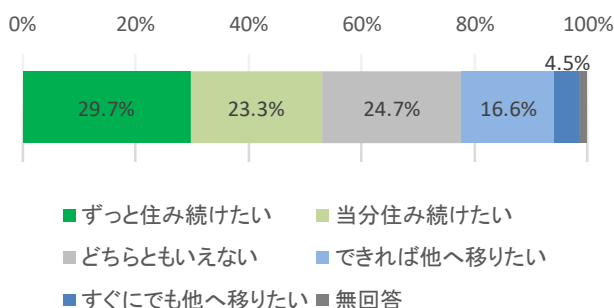
調査対象	芝山町在住の全世帯
調査方法	郵送によるアンケートの送付、芝山中学校へのアンケート依頼
調査数	郵送にて 2958 通送付（1 通あたり 3 枚回答用紙を送付） 中学生 174 名へアンケート実施
調査期間	2018 年 10 月 31 日～12 月 31 日
有効回収率	世帯回収率（郵送回収率）29.37%（869/2,958 世帯） 中学生アンケート 95.4%（166/174 名）
有効回答者数	1,658 名（郵送 1,492 名、中学生アンケート 166 名）

(2) 調査結果概要

① 居住意向について

居住意向について、今後も居住したいと回答する住民割合は約半数（53.0%）である一方、他に移る意向を持つ住民の割合は約 2 割（21.1%）の状況にあります。特に 10 代～20 代の若い世代で「ずっと住み続けたい」「当分住み続けたい」を合わせた割合が低い状況にあります。

■ 今後の居住意向について

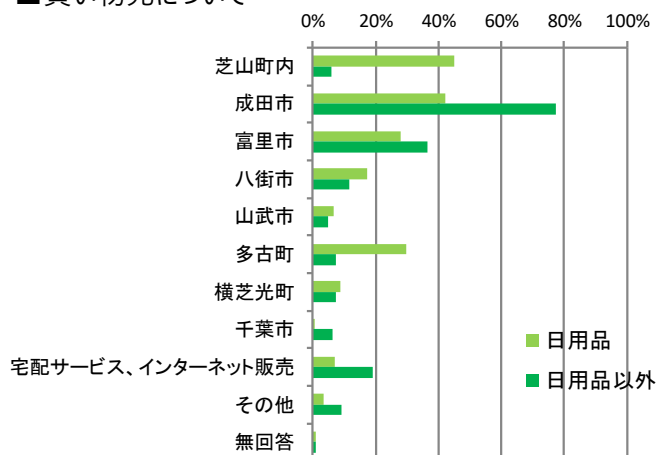


② 日常生活・行動について

日用品の買い物の利用先は町内の割合が高い一方、日用品以外については町外、特に成田市、富里市の割合が高い状況にあります。

地域別に見ると、千代田地区において、日用品の買い物や医療施設の利用先として多古町と回答する割合が高く、小池地区、川津場地区とは生活圏に違いが見られません。

■ 買い物先について



③ これからのまちづくりの方向性について

【成田空港の拡張を契機として、町が重点的に取り組むべき方向性について】

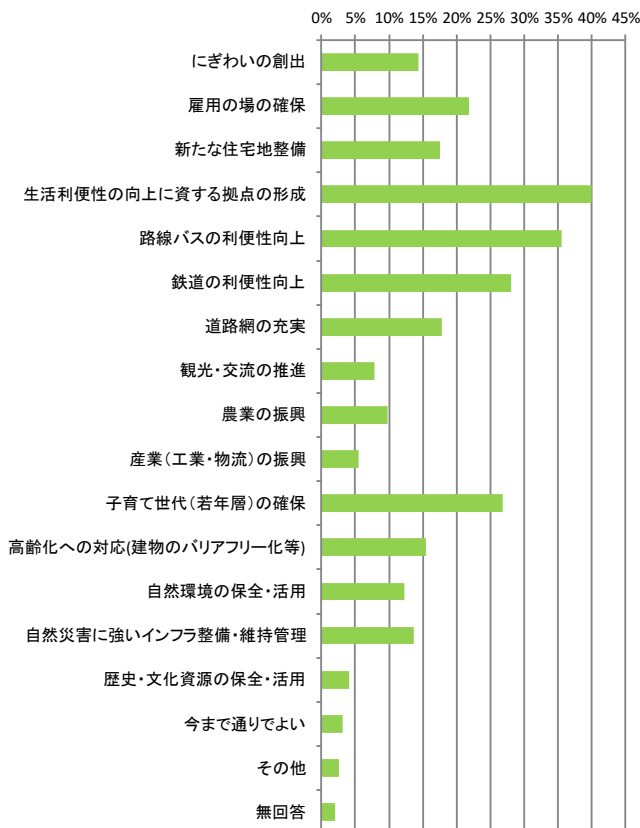
町が重点的に取り組むべき方向性としては、「生活利便性の向上に資する拠点の形成」が40.0%と最も回答率が高く、次いで「路線バスの利便性向上」が35.6%、「鉄道の利便性向上」が28.1%の状況にあります。年齢層別に見ると、10代～20代の若い世代では、「路線バスの利便性向上」、「鉄道の利便性の向上」などの公共交通の充実や「賑わいの創出」への回答率が高い状況にあります。

【これからの芝山町に期待するイメージについて】

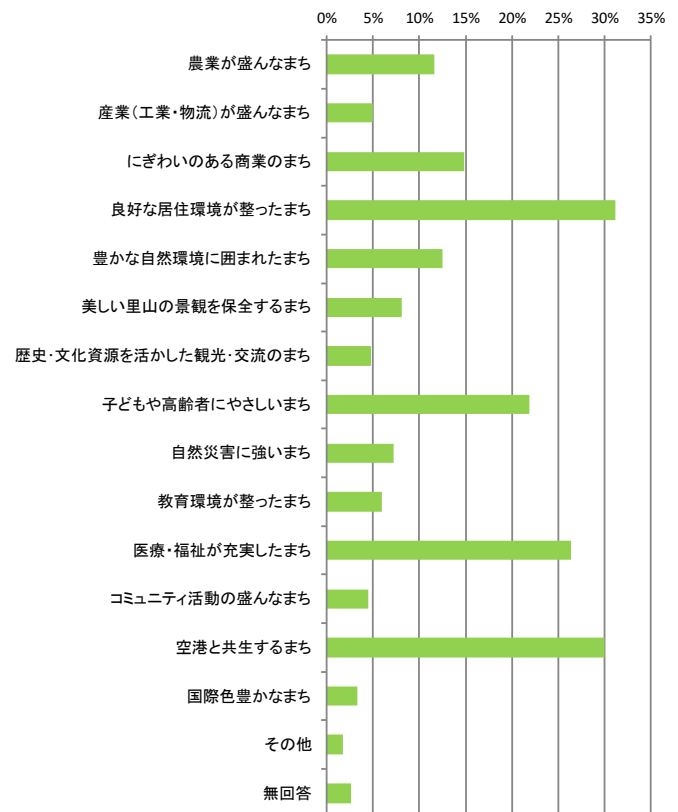
これからの芝山町に期待するイメージとして、「良好な居住環境が整ったまち」が31.2%と最も回答率が高く、次いで「空港と共生するまち」が30.0%、「医療・福祉が充実したまち」が26.4%の状況にあります。

年齢層別に見ると、10代～20代の若い世代や50代で「空港と共生するまち」の回答率が高く、30代～40代では、「良好な居住環境が整ったまち」や「子どもや高齢者にやさしいまち」など、居住環境が整っており、安心して暮らせるまちづくりへの意向が高い状況にあります。

■町が重点的に取り組むべき方向性について



■これからの芝山町に期待するイメージについて



3 まちづくりの主要課題と対応方向

本町の現況及び住民意向調査の結果を踏まえ、本町が直面するまちづくりの主要課題と、その解消や実現に向けた対応方向を次のように整理します。

成田空港の更なる機能強化と圏央道整備に伴うメリットの最大限の活用

主要課題

成田空港の更なる機能強化や圏央道の開通など、まちに大きな影響を与える大規模プロジェクトが進められています。

対応方向

成田空港の更なる機能強化に伴い、第三滑走路横断道路や国道 296 号 IC（仮称）など、都市の機能や利便性の向上に資する新たな都市基盤の整備が計画されています。新たな都市基盤の整備に伴う環境変化を町の発展の大きなチャンスと捉え、そのメリットを最大限に活用していくための土地利用方策や、拠点等を有機的に繋ぐネットワークのあり方等について検討します。

成田空港の更なる機能強化に伴う移転対象者のための居住地の確保

主要課題

成田空港の更なる機能強化に伴い、町内では約 400 世帯が移転対象となることが予想されています。

対応方向

移転対象者が引き続き町内で安全・安心・快適に暮らすことができるよう、移転者のニーズを考慮しながら、生活利便性・交通利便性の高い地域において、道路や上下水道、公園等の都市基盤が整備された、良好な居住地の確保・創出について検討します。



成田空港が目指す空港像【発着回数 50 万回時イメージ】
(出典：2019～2021 年度 NAA グループ中期経営計画)

メリハリのある土地利用による既存市街地の密度確保

主要課題

本町の人口は、現状のまま推移すれば減少が見込まれており、小池地区の市街地やはにわ台などの住宅団地においては、空き家や低未利用地が多く存在しています。既存市街地の低密度化は、にぎわいの低下や生活利便施設の縮小・撤退など、町全体の魅力低下に繋がる恐れがあります。

対応方向

既存市街地における人口密度の向上に向けて空き家などの既存ストックや空き地・低未利用地の活用を検討するとともに、活力とにぎわいの維持・創出に向けて、既存市街地内の居住人口や都市機能の確保に資する一体的な取組みによる、生活利便性の高い魅力ある市街地形成について検討します。

行財政運営の効率化に資するまちづくり

主要課題

本町では、成田空港の更なる機能強化に伴って、将来的に税収の増加が見込まれていますが、将来にわたって町民サービスの維持・向上を図っていくためには、引き続き行財政運営の効率化が求められます。

対応方向

都市の持続可能性の観点から、新たに道路や下水道、公共施設などのインフラ整備が必要となる「成長・拡大型」のまちづくりから、都市の拠点となるエリアに居住や都市機能を集約し、既存のインフラを賢く使いながら、都市の“質”を高める「成熟・集約型」のまちづくりへの移行について検討します。

既存資源の活用による観光まちづくり

主要課題

本町には、北部の「スカイパークしばやま」周辺、南部の「芝山仁王尊」、「芝山公園」周辺に、観光資源等がまとまって立地しており、地域活性化の観点からも、その更なる活用が求められます。

対応方向

町内に多様な観光資源を有している特性を活かし、既存資源を有機的に繋ぐネットワークの形成や成田空港の更なる機能強化に伴う新たな観光交流機能の創出など、国内だけでなく海外からの観光客も見据えた観光交流促進に資する取組みについて検討します。

"農"を活かしたまちづくり

主要課題

町の基幹産業である農業は、地域経済の維持・発展を支えるとともに、豊かな自然環境の保全や良好な田園景観の形成など、多面的な役割を有していますが、農業従事者の高齢化に伴う担い手不足や耕作放棄地の増加など、本町の農業を取り巻く環境は厳しさを増しています。

対応方向

本町の農業を将来にわたって維持していくため、ほ場の暗渠・排水路整備等の基盤整備、新規就農支援や集落営農の推進、法人経営体の育成、企業の農業参入、将来を見据えた新たな技術の導入など、営農環境の保全・管理に向けた一体的な取組みとともに、本町の貴重な観光資源としての活用について検討します。

誰もが安全・安心して住み続けられるまちづくり

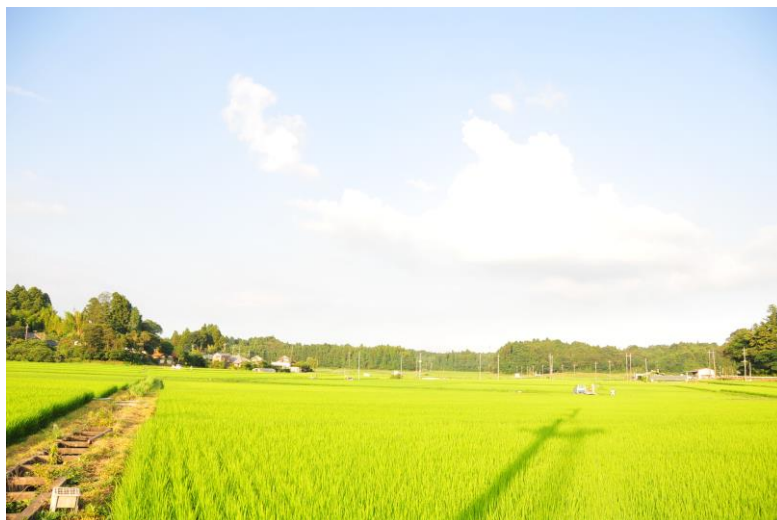
主要課題

本町は比較的自然災害の少ない都市ですが、近年は全国で大雨や地震等による甚大な被害が発生しており、本町においても防災・減災に向けた取組みの強化が求められます。

対応方向

本町でも、住宅の耐震化や危険ブロック塀の解消に向けた対策、ハザードマップの作成・周知、自主防災組織の育成など、防災・減災に向けたハード・ソフト両面からの一体的な取組みについて検討します。

また、自然災害以外にも、少子高齢化に伴って増加する空き家・空き地の管理・活用や不適切な残土等の埋立て防止による生活環境の保全など、住民が将来にわたって安全・安心して住み続けられる環境づくりについて検討します。



良好な田園風景

第3章

都市の将来像

1. 芝山町の将来像
2. 将来都市構造

第3章 都市の将来像

1 芝山町の将来像

(1) まちづくりの目標

見直しにあたっての基本理念や住民意向、まちづくりの主要課題と対応方向などを踏まえ、本町が目指すべきまちづくりの目標を次のように設定します。

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～

「時」は、はにわの時代から受け継いできた本町の歴史・文化、圏央道全線供用開始や成田空港の更なる機能強化に伴う新たなまちづくりなど、古いものと新しいものが共存する姿を表しています。

「人」は、本町の住民や就業者をはじめ、周辺都市や国内外からの観光客など、多様な人々が行き来する姿を表しています。

この「時」と「人」の交流を通して、成田空港南側の玄関口となる「スカイゲートシティ」として、町の利便性や魅力が高まり、誰もが安全・安心、快適に暮らすことができる、持続的に成長する都市の実現を目指します。

(2) 目標年次

本計画の目標年次は、計画策定から概ね 20 年後の 2038 年とします。

なお、本町においては、圏央道の全線開通（2024 年度予定）、成田空港の更なる機能強化（2030 年度頃に発着回数 40 万回程度、旅客数 6,000 万人程度）など、まちづくりに大きなインパクトを与える大型プロジェクトが概ね 10 年程度で完了見込みであることから、20 年後の長期的なまちづくり戦略を見据えつつも、それらのインパクトを適切に受け止め、町の活力創出に波及させていくために優先的に取り組むべき方策を計画に位置付けます。

計画策定後は、まちづくりの進捗や社会経済情勢等を踏まえながら、長期的なまちづくり戦略の実現に向けて、適宜計画の見直しを図っていくこととします。

【目標年次】 2019 年 >>>> 2038 年

(3) 目標人口

目標年次 2038 年時点の目標人口については、7,500 人と設定します。

本町の人口については、このままの傾向でいけば将来的に減少すると推計されていますが、成田空港の更なる機能強化に伴う空港関連就業者等の増加などの波及効果を適切に受け止め、本町への定住促進に向けた一体的な取組みを推進していくことで、将来的にも現在の人口規模を確保するとともに、更なる人口増加を目指します。

【目標人口】 2038 年：7,500 人





2

将来都市構造

まちづくりの目標『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、本町が目指す将来都市構造を設定します。







(1) 「拠点」の役割

「拠点」は、商業・業務、居住、レクリエーションなどの都市活動や、日常生活の中心となるエリアを示すものです。

名称	役割
中心拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 芝山町の居住・文化・交流・行政・業務の中心となる市街地です。 ○ 住民の生活利便性の向上に資する都市機能の誘導を図るとともに、移転対象者や新規住者のための居住地整備等を推進し、密度の高い市街地形成を目指します。
スカイゲート拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 成田空港への近接性や鉄道駅を有する特性を活かし、成田空港南側の玄関口にふさわしい高次元の都市機能の誘導を図る市街地です。 ○ 新たなにぎわいの創出や、雇用の場の確保に資する土地利用誘導を目指します。
田園型居住地創出拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 良好な営農環境を有するとともに、成田市の市街地に隣接し、比較的高い生活利便性を有するエリアです。 ○ 優良農地を保全しながら、「農ある暮らし」を実現する田園型居住地の新しいモデルを創出します。
観光交流拠点  (既存) (構想)	<ul style="list-style-type: none"> ○ スカイパークしばやま、芝山仁王尊、芝山公園をはじめとする既存の地域資源の活用や、圏央道 IC 周辺での新たな地域振興施設の創出など、町内外からの利用を見据えた広域的な拠点として、観光交流機能の充実を図ります。








(2) 「都市軸」の役割

「都市軸」は、都市の骨格をなす道路や公共交通など、人やモノの円滑な移動を確保する主要な動線を示すものです。

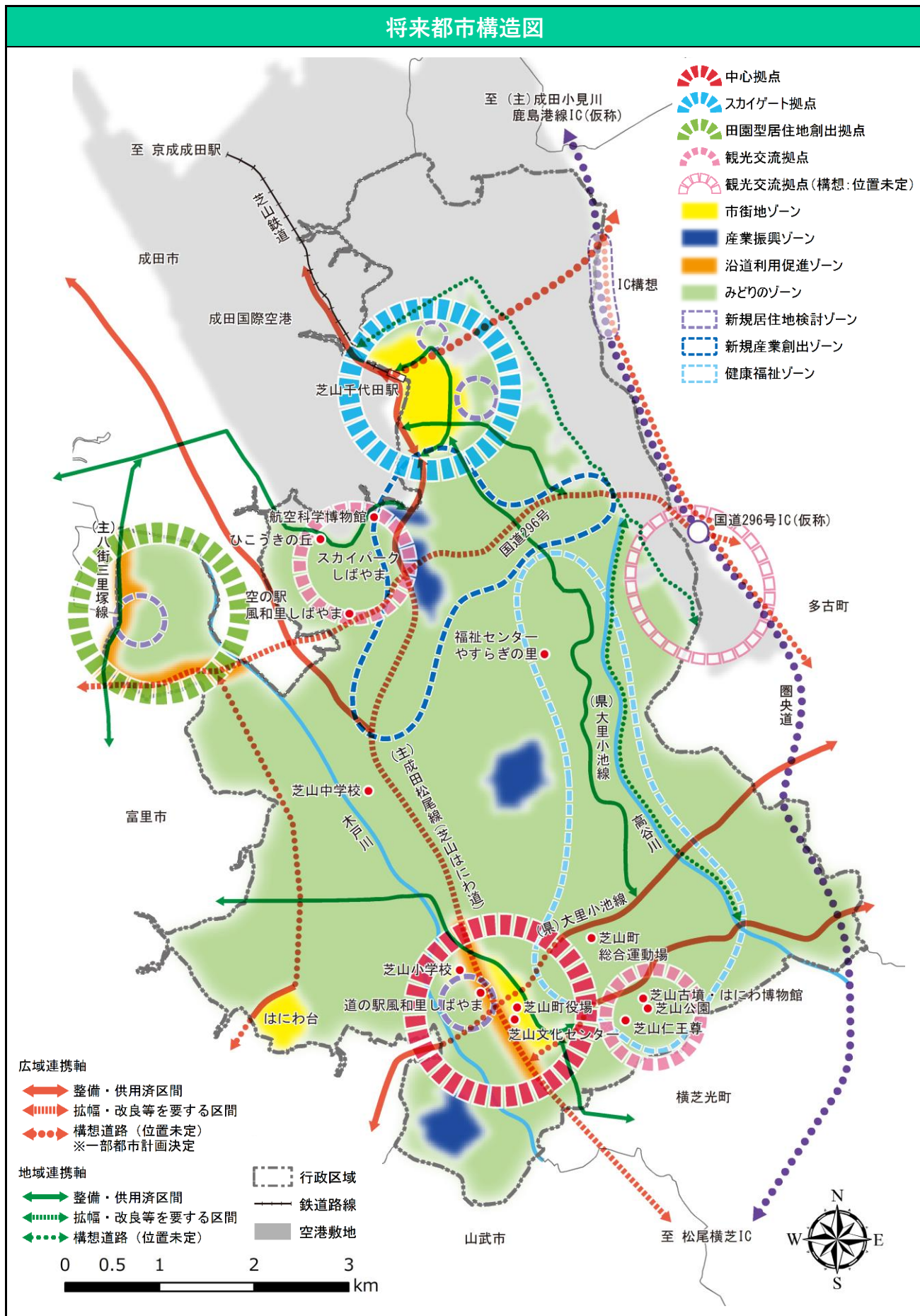
名称	役割
広域連携軸  整備・供用済区間  拡幅・改良等を要する区間  構想道路 (位置未定) ※一部都市計画決定	<ul style="list-style-type: none"> ○ 本町と周辺都市を結ぶ道路網で、人とモノの移動を支え、町の発展に繋がる広域的な連携軸です。
地域連携軸  整備・供用済区間  拡幅・改良等を要する区間  構想道路 (位置未定)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 広域連携軸を補完するとともに、町内の各拠点を結ぶ道路網です。

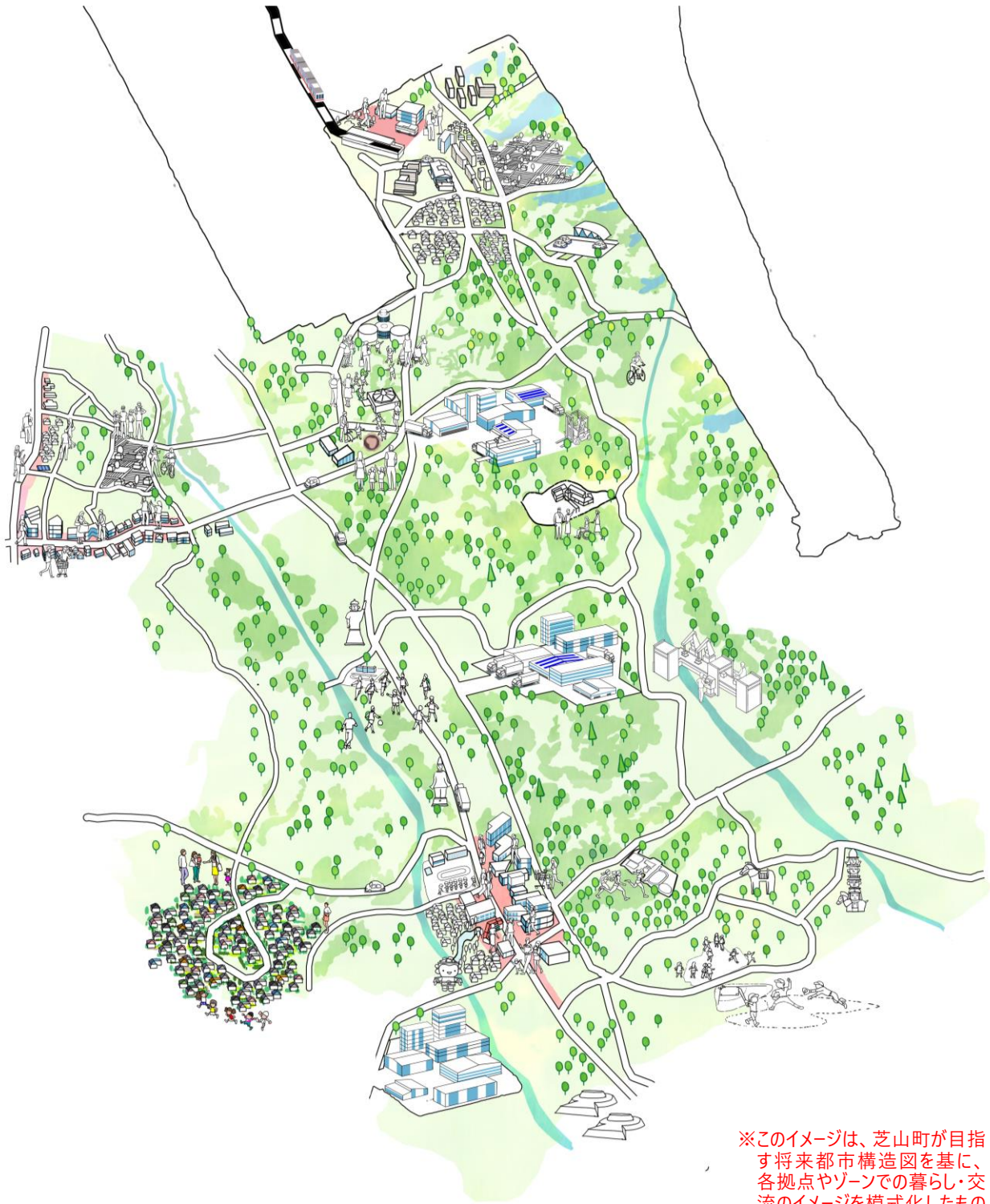
(3) 「ゾーン」の役割

「ゾーン」は、同じ特性・役割を有する連続した土地利用を、面的に誘導する範囲を示すものです。

名 称	役 割
市街地ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 居住と生活サービスが混在する、複合的な市街地です。 ○ 既存機能の維持・充実を図るとともに、新規居住地の整備や空き家等の活用、にぎわい創出に資する新たな土地利用の誘導など、市街地の“質”と“密度”の向上に向けた取組みを図ります。
産業振興ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 成田空港への近接性を活かした工業・物流企業等が立地する産業系市街地です。 ○ 操業環境の維持と更なる充実を図ります。
沿道利用 促進ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 広域連携軸となる国道 296 号、主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）の沿道を中心に、住民や道路利用者の利便性を支える、沿道型サービス施設等の立地誘導を促進します。
みどりのゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 本町の農業を支える農地や河川・丘陵地などの自然環境、郊外に点在する既存集落や住宅地によって構成されたゾーンです。 ○ 既存集落等の維持・活性化と営農・自然環境の保全・活用を図りながら、人と環境の共生を図ります。
新規居住地 検討ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 周辺環境や既存ストックに配慮しながら、空港拡張に伴う移転対象者のための居住地や、増加が見込まれる空港従業者の定住の受け皿となる居住地など、人口の確保に資する新規居住地の創出を検討・推進します。
新規産業 創出ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 広域連携軸となる国道 296 号、主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）の沿道を中心に、成田空港と圏央道 IC への近接性を活かした、新たな産業系土地利用の計画的な誘導を図ります。
健康福祉ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 福祉センターをはじめ、デイサービスや特別養護老人ホームなどの高齢者用福祉施設や、芝山公園や総合運動場などの健康促進施設が立地したゾーンです。 ○ 既存施設の維持・充実や更なる健康増進に資する場の整備を推進し、高谷川周辺の美しい田園環境と一体となった健康福祉機能の強化を図ります。

将来都市構造図





※このイメージは、芝山町が目指す将来都市構造図を基に、各拠点やゾーンでの暮らし・交流のイメージを模式化したものです。範囲等は実際とは異なりますので、ご注意ください。

芝山町の将来都市イメージ

第4章

全体構想（分野別方針）

1. 土地利用の基本方針
2. 交通体系の基本方針
3. 都市施設の基本方針
4. 水と緑の基本方針
5. 観光・景観の基本方針
6. 都市防災の基本方針

第4章 全体構想（分野別方針）

本章では、町全域を対象に、「土地利用」、「交通体系」、「都市施設」、「水と緑」、「観光・景観」、「都市防災」の6つの分野ごとのまちづくり方針を定めます。

なお、本計画においては、前計画での成果と反省を踏まえ、まちづくりの方針とともに、方針を担保する具体施策・事業等を計画に位置付けます。

また、各施策・事業の実施にあたって目標とする時間軸（スケジュール）を「短期（概ね5年以内）」・「中期（概ね10年以内）」・「長期（更なる10年）」の3区分で設定するとともに、実施する際の「連携主体」についても具体的に位置づけ、進行管理に基づく計画の実効性の向上を図ります。

1 土地利用の基本方針

土地利用の基本方針では、将来都市構造を踏まえ、拠点となる市街地や産業用地、郊外集落などの都市的土地利用の維持・充実や新規誘導に係る方針とともに、農地や里山などの自然的土地利用の保全・活用の方針を位置付けます。

（1）町のポテンシャルを活かした地域活性化に資する土地利用の推進

① 都市の魅力高める拠点市街地の形成

i. 小池地区の質の向上 ～中心拠点にふさわしい都市機能の維持・充実～

- 町役場、芝山文化センター、芝山小学校、中央公民館、金融機関など、日常生活の利便性を支える都市機能が集積している小池地区の既存市街地については、引き続き、既存都市機能の維持や新たな都市機能の誘導を促進しながら、町の中心拠点にふさわしい質の高い市街地形成を目指します。
- 地区の南北軸となる主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）の沿道においては、住民や道路利用者の利便性を支える、沿道型サービス施設等の立地誘導を促進し、必要に応じて用途地域の拡大や見直しを行います。
- 都市機能の維持・充実を図るためには、それを支える定住人口の確保も求められることから、既存市街地や主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）沿道の農地、未利用地等を活用しながら、成田空港の更なる機能強化に伴う移転対象者や空港関連就業者等の居住地の確保を推進します。
- 既存市街地に隣接する主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）と主要地方道八日市場八街線交差点付近の道の駅「風和里しばやま」は、広域連携道路や公共交通網の結節点としての役割も果たしていることから、その特性を活かし、交通結節機能の充実など、都市全体の利便性向上に資する新たな都市機能の創出を図ります。

ii. 成田空港の更なる機能強化に伴う新たな都市基盤整備を契機とした 千代田地区の再編 ～スカイゲート拠点の創出～

- 芝山千代田駅周辺の千代田地区においては、成田空港の更なる機能強化に伴って、第三滑走路横断道路や第三滑走路外周道路が整備される予定です。当該道路の整備により、千代田市街地は成田空港南側の玄関口として交通利便性の向上が予想されることから、「スカイゲート拠点」に位置づけ、その立地特性を活かして高次元の都市機能を集積し、交流促進に資する複合型施設や宿泊施設、商業・業務系施設など、新たなにぎわい・交流や雇用の場の創出に資する土地利用誘導を図ります。
- 千代田地区では、成田空港の更なる機能強化に伴う移転対象者や空港関連就業者等の定住の場となる新たな住宅地の整備が必要となることから、良好な居住環境の形成に配慮し、地区内の都市計画道路より内側のエリアでは、居住環境への影響が想定される物流施設の立地を制限するなど、必要に応じて用途地域の見直しや地区計画などの導入についても検討します。
- スカイゲート拠点の整備にあたっては、成田空港の更なる機能強化に伴う新規道路や調整池などの整備に加え、既存道路の改良、上下水道や排水路、公園などの整備を一体的に推進し、千代田地区全体の再編と拠点機能の強化に取り組みます。



芝山町役場 (小池地区)



芝山千代田駅 (千代田地区)

② 都市の活力を高める産業系土地利用の誘導

i. 既存工業団地における操業環境の維持と更なる充実

- 本町には、成田空港への近接性と広域交通利便性を活かして、「芝山工業団地」、「芝山第二工業団地」、「空港南部工業団地」の3つの工業団地が整備されており、それぞれ分譲が完了しています。
- これらの既存工業団地は、住民の雇用の場として、また、地域経済の活性化に資する産業拠点として重要な役割を担っていることから、引き続き、広域交通網の強化や団地内道路の適正管理等を図りながら、操業環境の維持と更なる充実に取り組みます。



空港南部工業団地

ii. 広域交通網を活かした新たな産業系市街地の創出

- 成田空港の更なる機能強化や圏央道の開通に伴い、本町の広域交通利便性は飛躍的に向上することになります。本町の3つの工業団地は既に空きがない状況にあることから、この特性を地域活力の創出に波及させていくため、国道296号及び主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）の沿道を中心に、新たな産業系土地利用の計画的な誘導を図ります。
- 産業系土地利用の誘導にあたっては、周辺の営農環境や居住環境への影響に十分配慮しながら、用途地域の新規指定や地区計画の指定による区画道路等の地区施設の計画的な確保など、安全性の確保と企業の進出を促進する環境づくりを推進し、県やNAA、その他民間事業者との協働・連携による、効果的かつ円滑な用地の創出と進出企業の確保に取り組みます。

iii. 都市の利便性向上に資する主要幹線道路沿道におけるサービス施設等の立地促進

- 本町の広域連携軸となる国道296号や主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）は、今後の成田空港の更なる機能強化や圏央道の開通に伴って、町内外からより多くの利用者が見込まれることから、本町の拠点となる小池地区や川津場地区周辺の区間においては、沿道型サービス施設等の立地を促進し、道路利用者のサービス機能を確保するとともに、周辺住民の生活利便性の向上を図ります。
- 沿道型サービス施設等の立地促進にあたっては、地形や周辺の交通への影響等、立地を優先すべき区間を設定したうえで、計画的な土地利用誘導に向けた用途地域の指定を検討します。

iv. 都市機能の適正配置に向けた新たな土地利用誘導施策の導入検討

- 区域区分を定めない都市計画区域である本町においては、用途白地地域（用途地域が指定されていない地域）であっても、農地法や森林法などの他法令による要件をクリアすれば、比較的自由な建築が可能な状況にあります。本町の活力創出に資する企業誘致や、住民の生活利便性の向上に資する店舗等を、町の将来像と合致した適切なエリアに誘導していくため、用途白地地域における土地利用誘導施策として、特定の建物用途の立地を制限する「特定用途制限地域」の導入を検討します。
- 特定用途制限地域の導入にあたっては、例えば新たな産業を「新規産業創出エリア」へ立地誘導するために、それ以外の用途白地地域において、産業系施設の立地を制限することなどが想定されます。

(2) 質の高い居住地の提供

① 既存市街地における居住環境の改善

i. 人口密度の確保に資する居住環境の質の向上

- 小池・千代田地区で形成されている既存市街地では、生活環境の改善に向けて、道路の維持・管理や日常生活の利便性を高める施設の誘導など、居住環境の質を高める一体的な取組みを推進し、人口密度の確保に努めます。
- 千代田地区やはにわ台周辺に整備されている住宅団地では、引き続き、団地内道路や公園などの適切な維持・管理を図り、安全で快適なゆとりある居住地の維持に努めます。
- それぞれの居住地の人口密度を維持し、更に高めていくための方策として、町で実施している各種補助制度等を活用した多世代居住や近居等の促進を図るとともに、既存市街地内の農地や未利用地、空き家等を活用した、新规定住者の受け皿の確保を推進します。
- 新規宅地の整備が一定規模以上のまとまりをもって実施される場合については、将来的な土地利用の混在を防止するため、住居専用地域等への用途地域の見直しや拡大等を行うとともに、将来にわたって良好な居住環境が保たれるよう、地区計画や建築協定などのエリアマネジメントの導入についても検討します。

ii. 空き家・空き地の適正な管理・活用

- 町内の空き家・空き地等に関する対策を総合的かつ計画的に実施していくため、「芝山町空き家等対策計画」に基づいて、空き家等の発生抑制・予防、活用・市場流通の促進、管理不全の解消に向けた各種施策の展開を推進します。
- 小池・千代田地区の市街地やはにわ台住宅団地等においては、住民の高齢化や町外への流出等を背景として、空き家・空き地が増加傾向にあります。空き家・空き地の増加は、居住環境の質の低下やにぎわいの喪失にもつながることから、成田空港の更なる機能強化に伴い増加が予想される空港関連就業者等の定住の場としての活用を促進するなど、積極的な対策に取り組めます。

② 新規居住地の創出

i. 小池地区における質の高い住宅団地の創出

- 成田空港の更なる機能強化に伴う移転対象者の方々が移転する際に、集落単位でまとまって移転する際の受け皿として、まとまった居住地の創出が必要となります。本町の行政・文化等の中心拠点となる小池地区において、用途地域が指定されている既存市街地に近接し、生活利便性が確保されたエリアを候補地として、民間事業者をはじめとする多様な主体との協力・連携の下で、新たな住宅団地の整備を促進します。
- 住宅団地の整備にあたっては、主に子育て世代や多世代同居世帯の居住ニーズに対応した、戸建て住宅を中心に、居住者や既存市街地内の周辺住民の生活利便性の確保に寄与するような、店舗等のサービス施設の配置・誘導も合わせて検討します。
- 計画的な土地利用誘導を図るために、用途地域の拡大を行うとともに、将来にわたって良好な住環境が保たれるよう、地区計画や建築協定などのエリアマネジメントの導入についても検討します。
- 新たな住宅団地の整備にあたっては、農地から都市的土地利用への転換が生じることから、関係機関との協議・調整を図りながら、周辺環境への影響に十分配慮した整備に努めます。

ii. 千代田地区における多様なニーズに対応した居住地の創出

- 千代田地区の旧菱田小学校の周辺地域については、成田空港の更なる機能強化に伴う移転対象者のための新たな居住地として、優先的に整備していくこととします。
- 第三滑走路横断道路北側の既存用途地域に隣接する一体のエリアについても、将来的に増加が見込まれる空港関連就業者等の定住の場として、新たな居住地の創出を促進します。
- 既存用途地域内の農地や低未利用地を活用した住宅地整備にあたっては、単身者や子育て世代や高齢者など、幅広い年齢層の居住ニーズに対応できるよう、戸建て住宅から中高層の集合住宅まで、多様な住まい方が可能な市街地整備促進のあり方等を検討しながら、スピーディーかつ効果的な事業手法・事業主体を選択します。
- 質の高い居住環境を提供するために、用途地域の見直し及び拡大を行うとともに、将来にわたって良好な住環境が保たれるよう、地区計画や建築協定などのエリアマネジメントの導入についても検討します。

iii. 川津場地区における“農”と暮らす居住地の確保

- 優良農地が広がる川津場地区においては、成田空港の更なる機能強化に伴う移転対象者のうち、引き続き営農を希望される方々の移転候補地として、良好な営農環境と調和したゆとりある居住地の確保を推進します。
- 地区西部を通過する主要地方道八街三里塚線の沿道では、沿道型サービス施設が集積しており、高い生活利便性が確保されています。沿道にはまとまった非農地の低未利用地も残されていることから、都市全体の利便性の向上に資する沿道型サービス施設の立地

誘導を図るとともに、成田空港の更なる機能強化に伴う移転対象者や、増加が見込まれる空港関連就業者等の定住の受け皿となる、新たな居住地の創出を促進します。

- 周辺の営農環境と調和した計画的な土地利用誘導を図るために、用途地域の指定、地区計画や建築協定などのエリアマネジメントの導入についても検討します。

iv. 定住人口の確保に資する充実した子育て環境の提供

- 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います。全国的に人口減少が進む中で、本町の他都市にはない強みを生かした魅力あるまちづくりを進めていくことで、成田空港の更なる機能強化に伴う大幅な増加が予想されている空港関連就業者を中心とした、新たな定住人口の獲得を目指します。
- 持続可能で活力のある都市づくりを支える子育て世代の流入を促進するためには、町内の子育て・教育環境の充実が重要なポイントとなることから、新たな居住地の創出にあたっては、保育園や小中学校など、子育て・教育関連施設とのアクセス性の確保についても考慮しながら、適切なエリアでの整備を誘導します。



芝山中学校

③ 郊外集落及び郊外型住宅地の維持・活性化

i. 農業生産を支える郊外集落の生活環境の改善

- 高谷川・木戸川沿いを中心に広がる優良農地の周辺には、本町の農業生産を支える郊外集落が点在しています。郊外集落については、引き続き、周辺環境との調和を図りながら、生活道路の維持・管理や交通安全対策の充実、老朽建物の耐震化など、生活環境の改善による安全性の確保を図るとともに、空き家・空き地等を活用した新たな交流の場の創出など、地域コミュニティの活性化を促進し、農業生産を支える営農者が将来にわたって安全・安心して住み続けられる環境づくりに努めます。

ii. 郊外型住宅地の質の確保

- 用途地域の指定がない郊外部には、昔からの既存集落以外にも、バルールド成田団地をはじめとする郊外型住宅地が点在しています。こうした住宅地は、豊かな自然環境に囲まれた生活を希望する定住者の受け皿にもなることから、将来にわたって質の高い居住環境を担保し、郊外型住宅地としての価値を高めていくため、壁面後退や敷地内緑化、建物用途等に係るルールを定めた建築協定の維持・導入を促進します。

④ 成田空港と共生した良好な居住環境の保全

- 本町では成田空港の更なる機能強化に伴い、騒特法に基づく区域の見直しや夜間飛行制限の緩和による影響等が見込まれています。こうした状況を踏まえ、NAA では環境対策・地域振興策として、防音工事の施工内容の改善や深夜早朝対策（寝室内窓設置、寝室の壁・天井の補完工事等）、落下物対策など、居住環境の保全に向けた多様な支援策を実施しています。町としても、住民の生活環境の整備に資する補助事業等を展開しながら、引き続きNAAとの連携の下、成田空港と共生した良好な居住環境の保全を推進します。
- 成田空港に近接する本町においては、空港関連就業者をはじめとする外国人の居住も増加傾向にあります。今後も、成田空港の更なる機能強化に伴って、外国人の居住需要が見込まれることから、外国人居住者が生活しやすい居住環境の形成に向けて、行政からのお知らせや案内板などの多言語化への対応や、既存住民と外国人居住者がお互いの文化を尊重しながら快適に暮らしていくための生活のルールづくりなど、ハード・ソフト両面から求められる取組みについて検討します。

（3）自然的土地利用の適切な保全・管理・活用

① 農業振興に資する農地の適正管理

i. 農業生産を支える農地の保全・管理

- 本町に広がる農地は、食料等の安定的供給を支える生産の場であるとともに、国土の保全や水源の涵養、保健休養、景観形成機能など、多面的な機能を有していることから、引き続き、効率的な営農や食料自給率の向上に向けた積極的な保全・管理を図ります。
- 農地の保全にあたっては、都市計画法をはじめ、農業振興地域の整備に関する法律や農地法など、関連法令の適正運用に基づいて、適正な保全を図ります。なお、成田空港の更なる機能強化に伴う都市基盤整備や新たな都市機能や市街地の創出にあたり、農地から都市的土地利用への転換が生じる場合には、関係機関との協議・調整を図りながら、周辺環境への影響に十分配慮した慎重な運用を図ります。

ii. 更なる農業振興に向けた生産基盤の整備

- 次世代の就農者へ質の高い営農環境を継承していくため、農業用水の安定的な確保と更なる地域農業の振興につながる成田用水改築事業を促進します。
- 騒特法に基づく区域となる高谷川沿いの水田地帯については、県やNAAとの協力・連携の下、各種事業を活用した大規模ほ場整備等の実施を推進し、町の基幹産業として更なる農業振興を図ります。

② 里山の保全・管理・活用

- 里山は、町の生物多様性を支える貴重な自然資源であるとともに、民間のゴルフ場など魅力ある交流機能を有しています。また、周辺に広がる優良農地や既存集落などと相まって、本町ならではの良好な原風景を形成する重要な景観資源でもあります。
- 本町の大切な地域資源として周辺環境を含む一体的な保全を図るとともに、自然を活かした新たな交流の場として、住民・事業者・行政など、多様な主体の参画・連携による管理・活用を推進します。



美しい里山環境

(4) 航空機騒音障害防止特別地区における土地利用の管理・活用

- 航空機騒音障害防止特別地区の移転跡地については、県が定める「成田国際空港周辺地域における航空機騒音対策基本方針」に基づいて、引き続き、所有者となる NAA による適切な管理を促進します。
- 移転跡地を含む区域において、地域の実情に即した有効活用策として、地域住民や観光客の交流の場となる公園・レクリエーション用地としての利用や、空港に近接する立地優位性を活かした産業用地としての利用など、町や民間事業者等による事業計画が検討された場合は、移転跡地の貸付などによる活用が可能となるよう、NAA との協働・連携を図ります。

(5) 地籍調査の推進

- 本計画で掲げる各種施策を円滑に進めていくためには、土地の実態を正確に把握する地籍調査（国土調査法に基づき、一筆ごとの土地について、その所有者、地番及び地目の調査並びに境界及び地積に関する測量を行い、その結果を地図及び簿冊に作成すること。）が必要となります。
- 本町においては、既に事業計画に基づいた地籍調査を進めており、一部地域では調査が完了しています。未実施地域については、引き続き、各種施策との調整を図りながら、計画的な調査実施を推進します。

《土地利用の基本方針 ～時間軸と連携主体一覧～》

時間軸	短 短期（概ね5年以内）、 中 中期（概ね10年以内）、 長 長期（更なる10年）
連携主体	町 町、 県 県、 国 国、 空 NAA、 住 住民、 周 周辺自治体、 民 民間事業者

(1) 町のポテンシャルを活かした地域活性化に資する土地利用の推進

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
①-i. 小池地区の質の向上 ～中心拠点にふさわしい都市機能の充実～	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
①-ii. 成田空港の更なる機能強化に伴う新たな都市基盤整備を契機とした千代田地区の再編 ～スカイゲート拠点の創出～	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
②-i. 既存工業団地における操業環境の維持と更なる充実	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
②-ii. 広域交通網を活かした新たな産業系市街地の創出	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
②-iii. 都市の利便性向上に資する主要幹線道路沿道におけるサービス施設等の立地促進	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
②-iv. 都市機能の適正配置に向けた新たな土地利用誘導施策の導入検討	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

(2) 質の高い居住地の提供

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
①-i. 人口密度の確保に資する居住環境の質の向上	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
①-ii. 空き家・空き地の適正な管理・活用	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
②-i. 小池地区における質の高い住宅団地の創出	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
②-ii. 千代田地区における多様なニーズに対応した居住地の創出	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
②-iii. 川津場地区における“農”と暮らす居住地の確保	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
②-iv. 定住人口の確保に資する充実した子育て環境の提供	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
③-i. 農業生産を支える郊外集落の生活環境の改善	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
③-ii. 郊外型住宅地の質の確保	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
④ 成田空港と共生した良好な居住環境の保全	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

(3) 自然的土地利用の適切な保全・管理・活用

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
①－i. 農業生産を支える農地の保全・管理	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
①－ii. 更なる農業振興に向けた生産基盤の整備	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
② 里山の保全・管理・活用	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

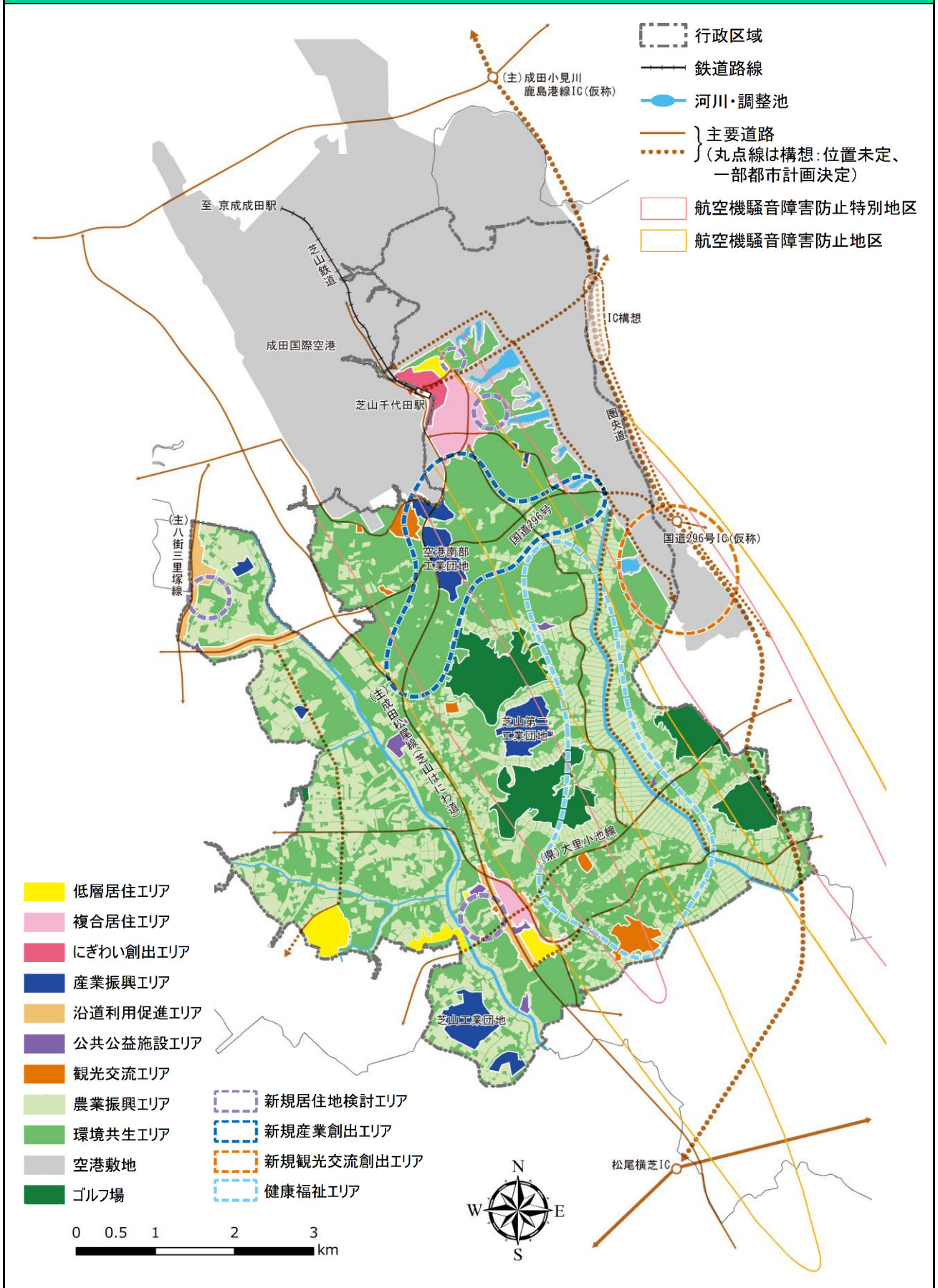
(4) 航空機騒音障害防止特別地区における土地利用の管理・活用

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
航空機騒音障害防止特別地区における土地利用の管理・活用	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

(5) 地籍調査の推進

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
地籍調査の推進	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

土地利用の基本方針図



2

交通体系の基本方針

交通体系の基本方針では、将来都市構造を踏まえ、より利便性の高い交通環境の形成に必要な道路網の整備方針とともに、住民等の円滑な移動を支える公共交通網の構築に係る方針について位置付けます。

(1) 都市活動の質を高める道路網の構築

① 町の活力創出に繋がる広域連携軸の強化

- 広域連携軸は、本町と周辺都市を結ぶ道路網であり、人とモノの移動を支え、町の発展に繋がる広域的な道路網です。
- 本町の骨格を成す道路網となる広域連携軸には、成田空港の更なる機能強化に伴い、町内外からより多くの交通量の流入が見込まれ、円滑な交通処理が求められることから、引き続き、関係機関との連携を図りながら、計画的な整備・管理を促進します。
- 成田空港の更なる機能強化の効果を空港周辺地域全体に波及させていくためには、本町のみならず周辺市町との広域連携を図りながら、成田空港へのアクセス向上や地域の一体性・周遊性を勘案した新たな道路整備を検討していく必要があります。引き続き、県や周辺市町、NAAとの連携・協力の下、新たな広域連携軸の整備について検討を進めます。



主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）

【広域連携軸】 本町の広域連携軸として、以下の路線を位置付けます。

路線	役割	整備方針
圏央道	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 首都圏 3 環状道路の最も外側の環状道路 ☑ 大栄 JCT～松尾横芝 IC 間供用（2024 年予定、暫定形）により圏央道全線供用となる ☑ 東京湾アクアラインと合わせ県内道路網の大動脈 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 関係機関と連携・協力し早期供用開始を促進 ○ 成田空港の更なる機能強化に伴い増加が見込まれる交通量に対応し、成田空港と遠方を往来する長距離交通を処理するため、第三滑走路横断道路とともに新たな IC（国道 296 号 IC（仮称）～主要地方道成田小見川鹿島港線 IC（仮称）の中間地点）設置及び圏央道完成 4 車線化整備について、関係機関と協力・連携し、実現を促進

路線	役割	整備方針
第三滑走路横断道路	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 成田空港と圏央道を直接結び、成田空港～周辺都市間のアクセス性の飛躍的向上に寄与 ☑ 成田空港機能強化に伴って喪失する地域連携道路の機能を補償する役割も併せ持つ 	<ul style="list-style-type: none"> ○ スカイゲート拠点を東西方向に通過する区間については、地域を分断しない位置・構造となるよう、また、スカイゲート拠点から圏央道や多古町方面への円滑なアクセスが可能となるよう、NAA等の関係機関との協議・調整を図りながら、地域住民が安全・安心に利用できるように、計画的な整備を促進
国道 296 号	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 匝瑳～船橋間を繋ぐ広域的な交通軸 ☑ 圏央道交差点においてIC 接続 ☑ 本町の東西軸の中心となる道路であり南北軸である主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）とともに本町の骨格的幹線道路 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 成田空港の更なる機能強化に伴う交通量増加が予想されることから、県等の関係機関と協力・連携し、4 車線化等の交通処理機能強化を促進
主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 成田市～成田空港～九十九里海岸を繋ぐ広域的な交通軸 ☑ 本町の南北軸を形成し、スカイゲート拠点と中心拠点を繋ぐ、本町の骨格的道路 ☑ 現在、国道 296 号交差点以北は 4 車線、以南は 2 車線供用 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 成田空港の更なる機能強化に伴う交通量増加が予想されることから、県等の関係機関と協力・連携し、国道 296 号交差点以南の 4 車線化等の必要な交通処理機能強化を促進
主要地方道八日市場八街線	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 八街～匝瑳間を繋ぐ道路 ☑ 町の中心拠点（小池地区）を東西方向に通過する道路 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 県との協力・連携の下、主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）交差点部の渋滞解消に向けた整備促進
都市計画道路 3・5・3 号（小池橋田向線）	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 町の中心拠点（小池地区）北側に位置し、町南部地域の東西方向の骨格を成す道路 ☑ 平成 13 年度に県が都市計画決定 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 町の中心拠点（小池地区）に位置し、東西方向の広域連携軸を形成する路線となることから、ボトルネックとなっている主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）交差点部や小池 T 字路の渋滞解消や、歩行者の安全性確保のため、県等の関係機関と協力・連携し、早期の整備実現を促進

路線	役割	整備方針
都市計画道路 3・5・4 号（小池井戸作線）	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 町の中心拠点（小池地区）南側に位置し、主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）と主要地方道八日市場八街線を繋ぎ、町南部地域の東西軸の強化を担う道路 ☑ 平成 13 年度に町が都市計画決定 ☑ 芝山公園・仁王尊などの観光拠点へのアクセス性向上が期待される 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 町の中心拠点（小池地区）に位置し、東西方向の広域連携軸を形成する路線であり、芝山公園・仁王尊等の観光交流拠点へのアクセス性向上に資する道路であることから、整備実現を推進
はにわ台～国道 296 号（川津場地区）を繋ぐ道路	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 主要地方道八日市場八街線～はにわ台～国道 296 号（川津場地区）を繋ぐ道路 ☑ 成田市・成田空港～山武市～九十九里海岸を繋ぐ広域的交通軸の一翼を担い、町西部地域の南北軸として、主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）を補完 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 広域連携軸の一翼を担うとともに町西部地域の南北軸となることから、県との協力・連携の下、地権者等との協議・調整を図りながら、早期の実現に向けた取組みを推進 ○ 事業主体については、今後調整する

② 拠点や周辺都市を結ぶ地域連携軸の強化

- 地域連携軸は、広域連携軸を補完するとともに、町内の各拠点を結ぶ道路網です。
- 成田空港の更なる機能強化に伴い、新たな広域連携軸の整備や拠点形成も進められることから、その進捗を踏まえつつ、引き続き、関係機関との連携を図りながら、計画的な整備・管理を促進します。



県道大里小池線

【地域連携軸】 本町の地域連携軸として、以下の路線を位置付けます。

路線	役割	整備方針
県道大里小池線	<ul style="list-style-type: none"> ☑ スカイゲート拠点と中心拠点を繋ぐ南北軸 ☑ 町東部地域の南北軸として、主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）を補完する道路 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 成田空港の更なる機能強化に伴う交通量増加が予想されることから、県と協力・連携し、狭隘部の解消や歩道整備など、地域住民が安全・安心に利用できる道路環境の整備を促進

路線	役割	整備方針
第三滑走路外周道路	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 町内で新規整備が計画されている第三滑走路に隣接する新たな外周道路 ☑ 成田空港の更なる機能強化に伴って喪失する地域連携道路の機能を併せ持つ道路 ☑ 町東部地域とスカイゲート拠点を結び、町東部地域の南北軸を補完する道路 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 成田空港敷地内に整備される路線となることから、NAAをはじめ、関係機関との協議・調整を図りながら、計画的な整備を促進
高谷川沿いの道路	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 主要地方道八日市場八街線と第三滑走路外周道路を結び、町東部地域の南北軸を補完する道路 ☑ 本町の重要な水と緑のネットワーク軸 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 第三滑走路外周道路の整備に合わせて、関係機関との協力・連携の下、高谷川沿い地域の利便性に資する道路の整備を促進 ○ 事業主体については、今後調整する
県道八日市場佐倉線	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 国道 296 号（圏央道 IC）と千代田地区の主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）を結ぶ道路 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 成田空港の更なる機能強化に伴う交通量増加が予想されることから、県等の関係機関との協力・連携の下、狭隘部の解消や歩道整備など、増加する交通量を見据えた、安全・安心な道路環境の整備を促進
主要地方道八街三里塚線	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 県道八日市場佐倉線（成田市）と国道 296 号を結ぶ川津場地区の南北軸 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 県との協力・連携の下、増加する交通量を見据えた歩道整備など、安全・安心な道路環境の整備を促進
町道 01-008 号線	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 県道大里小池線と連絡し、町南部地域の東西方向の広域連携軸の一翼を担う 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 町南部地域における東西軸の強化に向けて、地権者等との協議・調整を図りながら、狭隘部の解消を優先した安全・安心な道路環境の整備を推進
都市計画道路 3・4・1 号（千代田菱田線）	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）と町の拠点となるスカイゲート拠点を結ぶ道路 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 千代田市街地の核となる道路として、引き続き適切な維持・管理を図るとともに、市街地再編にあたっては、当該道路を中心とした道路計画を検討
都市計画道路 3・4・2 号（駅前 1 号線）	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）からスカイゲート拠点の市街地の円滑なアクセスを確保 	

③ 安全・安心な生活道路の整備・充実

- その他の道路については、地域連携軸を補完する既存道路となります。住民の安全・安心な日常生活や町内事業者の良好な操業環境を支える路線として、歩行空間の確保や沿道緑化の促進など、引き続き、既存道路の適正な維持・管理を推進し、必要に応じて拡幅等に取り組みます。なお、本町の拠点となる小池、千代田、川津場地区内で位置付けた構想道路については、各拠点の整備に向けた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することとします。

【その他主要道路】 その他の主要道路として、以下の路線を位置付けます。

路線	役割	整備方針
①主要地方道 成田松尾線 (未整備区間)	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 主要地方道成田松尾線として計画され一部整備が進んでいたが、成田空港の更なる機能強化に伴い計画が事業休止 ☑ 都市計画道路 3・4・1号、3・4・2号、第三滑走路外周道路を繋ぐ道路 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 町の拠点となるスカイゲート拠点の交通利便性を高めるため、芝山千代田駅前道路と第三滑走路外周道路を接続する道路として、県・NAA等の関係機関との協議・調整を図りながら、利便性の高い道路として、計画的な整備を検討
②町道	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 川津場地区における南北軸 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 田園型居住地創出拠点として、優良な営農環境と調和した個別の宅地整備や沿道でのサービス施設等の立地を促進すべきエリアとなるため、周辺住民や関係機関との協議・調整を図りながら、拠点機能の強化に資する新たな道路整備を推進
③町道	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 川津場地区における東西軸 	
④町道	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 都市計画道路 3・5・3号(小池橋田向線)とはにわ台方面へアクセスする東西軸を繋ぐ新規南北道路 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 成田空港の更なる機能強化に伴う移転対象者受入地として、新規居住地の創出を検討する地区の軸となる道路として、公共施設の再編や生活利便施設の誘致などと一体的な計画により整備を推進する。
⑤町道	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 都市計画道路 3・5・3号(小池橋田向線)と芝山小学校間を繋ぐ新規道路 	
⑥町道 (芝山小学校前 の新規路線)	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 既存町道と主要地方道成田松尾線(芝山はにわ道)を東西に繋ぐ道路 ☑ 既存道路の拡幅・改良 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 町の拠点となる中心拠点市街地の東西軸を補完する道路として、地権者等との協議・調整を図りながら、計画的な整備を推進
⑦町道	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 主要地方道八日市場八街線と芝山公園周辺地域を繋ぐ道路 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 本町南部の観光交流拠点の利用促進による地域活性化を目指し、主要地方道成田松尾線(芝山はにわ道)及び主要地方道八日市場八街線からの円滑なアクセス路の確保に向けて、早期整備に向けた一体的な取り組みを実施
⑧芝山公園ア クセス向上道路	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 都市計画道路 3・5・4号(小池井戸作線)と芝山公園への円滑なアクセスを確保する道路 	
⑨町道	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 主要地方道八日市場八街線と芝山公園の円滑なアクセスを確保するための新規道路 	
その他供用中の 町道	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 地域連携軸を補完する既存道路 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 引き続き、既存道路の適正な維持管理を推進するとともに、必要に応じて拡幅等を実施

(2) 利便性の高い公共交通網の構築

① 公共交通の充実と利用促進に向けた取組み

- 本町は鉄道網として成田・都心方面へ連絡する芝山鉄道の芝山千代田駅を有しており、バス網としても周辺都市へ繋がる“路線バス”をはじめ、成田・都心方面への民間の“高速バス”、本町と山武市、横芝光町の3市町の協議会で運営する“空港シャトルバス”、町が運営するコミュニティバス“ふれあいバス”、町内全域と多古町の拠点地域をカバーするデマンド交通“あいあいタクシー”など、多様な形態で住民の移動を支えています。
- 居住地が町内に点在している本町においては、町内の各拠点や周辺都市などの目的地に移動するための手段として、公共交通は大きな役割を果たしています。特に、高齢化が進む中では、高齢者や子どもなど、自ら自動車を運転しての移動が困難な住民の日常的な移動手段として、公共交通の必要性はますます高まることから、徒歩や自転車など、自動車に頼らなくても、まちなかを歩いて生活できる都市環境の形成を進めていくため、引き続き、公共交通の維持・充実に向けた一体的な取組みを進めます。
- 本町においては、鉄道網・バス網を合わせて一日あたり300本以上（平成30年12月時点の上下累計本数）の公共交通が運行されていますが、住民アンケートでは公共交通の利用率が非常に低く、満足度も低い傾向にあります。ふれあいバスやあいあいタクシーの利用者は年々増加傾向にあることから、過度に自動車に頼らず、公共交通や自転車などを「賢く」使う方向への自発的な転換を促すため、公共交通の利用促進に資する住民への積極的な周知、本数の充実や待合空間の整備など公共交通の利便性の向上、利用しやすい料金施策等の導入など、モビリティ・マネジメントによる公共交通の利用促進を図ります。
- 成田空港と空港周辺地域間のアクセス利便性を向上させることは、単に空港周辺地域と空港間の交通利便性の向上による地域の生活利便性の向上に留まらず、全国主要都市や都心へのアクセス向上に繋がることから、地域の活性化を進める上で、その重要性がますます高まっています。成田空港の更なる機能強化に伴い、周辺市町においても新たな広域連携軸の整備が検討されており、将来的には、その新規路線を運行する新たなバス網の整備も計画されていることから、周辺都市町との広域連携を図りながら、将来にわたって持続可能な公共交通網の形成を推進します。



空港シャトルバス



ふれあいバス

② 交通結節拠点の創出

- 公共交通の利用促進や本町の各拠点や都心部、周辺都市等への多様なアクセス網を確保するため、本町唯一の鉄道駅となる芝山千代田駅においては、町北部の交通結節拠点として、バス交通との相互乗り継ぎの円滑化など、機能の維持・充実を図ります。
- 町南部の交通結節拠点として、本町の中心拠点となる小池地区に整備されている道の駅「風和里しばやま」に併設する形で、路線バス・高速バスや町内をカバーするコミュニティバスなど、公共交通の結節拠点の創出を検討します。
- 交通結節拠点は町内の居住地や観光交流施設との連携も重要となることから、住民や観光客が自動車や自転車で簡単にアクセスできるよう、公共交通と連動したパーク＆ライドやサイクル＆ライド機能の創出に向けて、拠点周辺の民間施設の活用など、官民連携に基づいた駐車場・駐輪場の確保手法について検討します。

③ 芝山鉄道の延伸を含めた新たな公共交通システムの検討

- 芝山鉄道については、平成6年9月の「第11回成田空港問題円卓会議」において、空港と地域との共生を実現する観点から“芝山町中心部（小池地区）までの延伸”を目指す方針が示されて以降、「芝山鉄道延伸整備検討委員会」や同委員会の実務担当者で構成される「芝山鉄道延伸整備計画検討協議会」により計画具現化の検討が行われましたが、平成12年を最後に開催されていない状況です。その後、平成18年の「芝山町・成田空港共栄推進委員会」設立に伴い、鉄道延伸については、“課題等を整理し、早期に方向性を見出す”という検討結果が示されたため、こうした経緯を踏まえ、「成田国際空港南部地域公共交通会議」が設置され、延伸の実現可能性や新しい交通システムの導入可能性に係る調査・分析など検討が進められました。
- 今後も引き続き、関係機関との連携強化を図りながら、芝山鉄道の延伸も含めた、新たな公共交通システムの構築について検討します。



あいあいタクシー



芝山鉄道

(3) 自転車利用環境の改善

① 自転車ネットワークの形成

- 過度に自動車に頼った移動形態からの転換に向けて、温室効果ガスを排出しない、環境負荷の少ない移動手段となる自転車の活用を推進します。
- 自転車の利用を促進するため、主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）や主要地方道八日市場八街線、県道大里小池線などの既存幹線道路や、高谷川の河川堤防を利用したサイクリングロードの整備などと合わせた、町内の各拠点と居住地間を繋ぐ自転車ネットワークの形成を図ります。
- 自転車ネットワークの一部については、住民の健康福祉や成田空港の更なる機能強化に伴う観光・交流の推進の観点から、周辺自治体との連携・協力を図りながら、県内サイクルツーリズムのコースへの追加を検討します。

② 安全・安心な自転車利用環境の確保

- 自転車の利用者だけでなく、自動車の利用者や歩行者が、安全・安心に移動ができる環境づくりに向けて、自転車ネットワークの形成にあたっては、十分な歩行空間の確保や自転車レーンの設置など、ハード面の環境改善を図るとともに、自転車利用者の交通ルールの順守やマナー向上に向けた啓発活動の実施など、ソフト面からも安全対策を推進します。

《交通体系の基本方針 ～時間軸と連携主体一覧～》

時間軸	短	短期（概ね5年以内）、	中	中期（概ね10年以内）、	長	長期（更なる10年）								
連携主体	町	町、	県	県、	国	国、	空	NAA、	住	住民、	周	周辺自治体、	民	民間事業者

(1) 都市活動の質を高める道路網の構築

	まちづくり方針	時間軸			連携主体						
広域連携軸	圏央道	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	第三滑走路横断道路	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	国道296号	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	主要地方道八日市場八街線	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	都市計画道路3・5・3号（小池橋田向線）	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	都市計画道路3・5・4号（小池井戸作線）	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	はにわ台～国道296号（川津場地区）を繋ぐ道路	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
地域連携軸	県道大里小池線	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	第三滑走路外周道路	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	高谷川沿いの道路	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	県道八日市場佐倉線	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	主要地方道八街三里塚線	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	町道01-008号線	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	都市計画道路3・4・1号（千代田菱田線）	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	都市計画道路3・4・2号（駅前1号線）	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
その他主要道路	①主要地方道成田松尾線（未整備区間）	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	②町道	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	③町道	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	④町道	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	⑤町道	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	⑥町道（芝山小学校前の新規路線）	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	⑦町道	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	⑧芝山公園アクセス向上道路	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	⑨町道	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
	その他供用中の町道	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

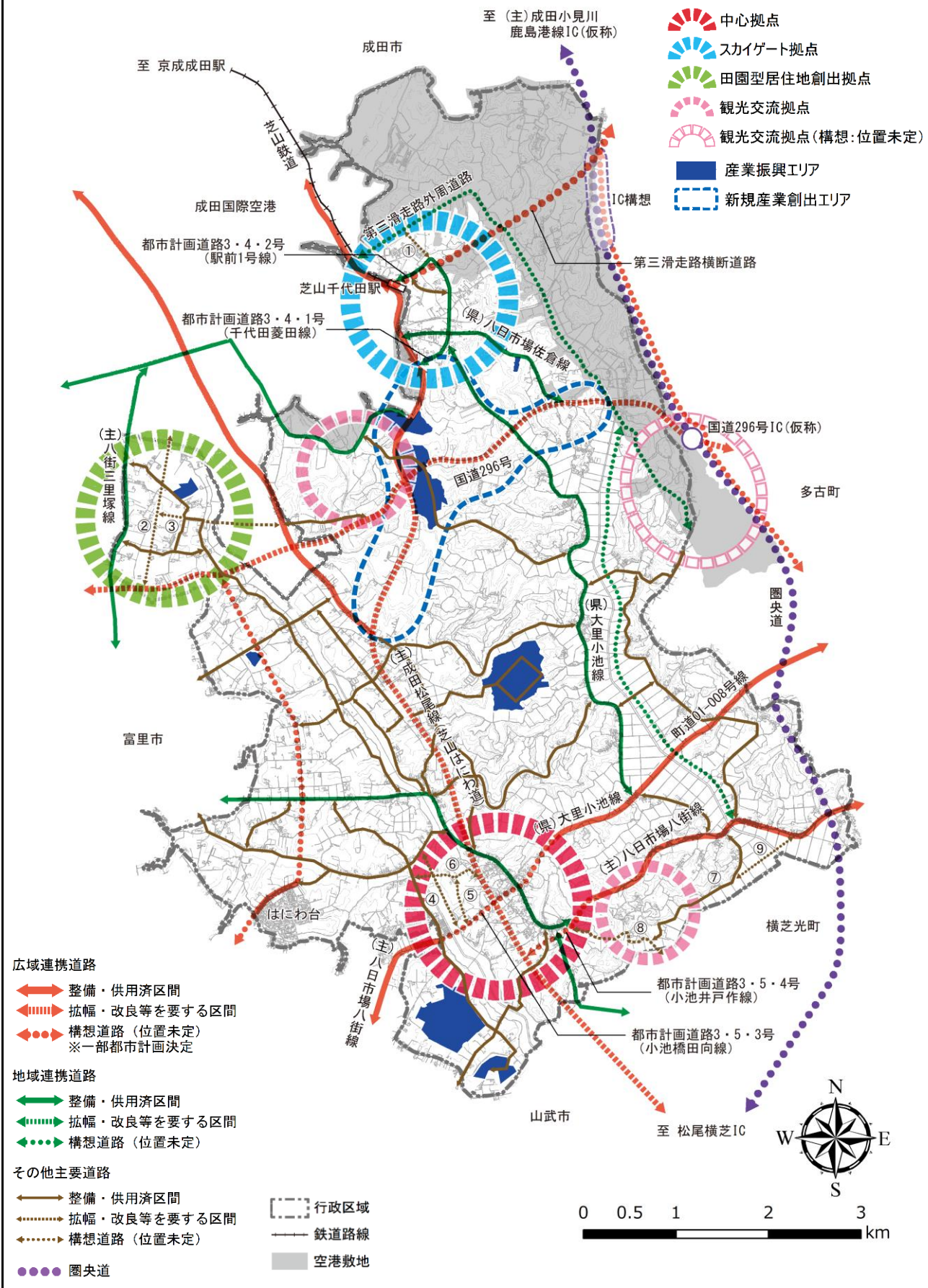
(2) 利便性の高い公共交通網の構築

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
① 公共交通の充実と利用促進に向けた取組み	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
② 交通結節拠点の創出	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
③ 芝山鉄道の延伸を含めた 新たな公共交通システムの検討	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

(3) 自転車利用環境の改善

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
① 自転車ネットワークの形成	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
② 安全・安心な自転車利用環境の確保	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

道路網の基本方針図



3 都市施設の基本方針

都市施設の基本方針では、公共施設や上下水道の維持・管理・整備に係る方針とともに、住民サービスの広域連携や健康福祉機能の充実、低炭素まちづくりの推進など、誰もが暮らしやすい生活環境の形成に係る方針を位置付けます。

(1) 公共施設の適正配置と管理

① 公共施設の適切な管理

- 本町の公共施設は老朽化が進行していますが、現在保有している全ての施設を維持しようとする、莫大な大規模改修・更新費用が掛かり、将来的に本町の行財政運営を圧迫することが予想されています。こうした状況を踏まえ、本町では平成 29 年 3 月に「芝山町公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設を将来にわたって適切に管理していくための方針を定めています。
- 安全・安心な公共施設の管理と健全で安定的な行財政運営に向けて、当該計画や個別施設計画に基づき、施設の劣化状況を踏まえた計画的な更新や長寿命化を推進するとともに、利用状況等を考慮した施設の複合化や集約化、廃止等を含めた再編について検討します。

② 子育て・教育関連施設の再編

- 持続可能な都市づくりのためには、成田空港の更なる機能強化に伴い増加が見込まれる空港関連就業者を、いかに町内への定住に繋げられるかが鍵となります。特に、長期的な定住が期待できる子育て世代に居住地として選ばれるためには、本町の子育て・教育環境の充実が重要なポイントとなります。
- 子育て・教育の主要な場となる子育て関連施設や学校教育施設については、平成 29 年 3 月に策定した「芝山町公共施設等総合管理計画」を踏まえ、今後のあり方を検討しながら、施設の安全性の確保や利便性向上に資する施設の統合・再編について検討します。
- 保健センターについては、別棟の増築を含む長寿命化改修を行うこととし、別棟には子育て世代包括支援センターと子育て支援センターの機能を移転することとします。
- 老朽化が進んでいる芝山小学校については、施設の安全性の確保と行財政の効率化、将来的な児童数の見込み等を踏まえたうえで、現地周辺での移転建替えを早期に検討するとともに、学校給食施設も小学校への併設を検討します。また、芝山中学校については、現地での適正管理による長寿命化を基本とします。
- 保育所についても、将来的な園児数の見込みを踏まえ、町北部の保育需要の受け皿となる第二保育所については現地での長寿命化を、町南部の保育需要の受け皿となる第一保育所と第三保育所については、将来的な統合に向けた検討に取り組みます。

③ 公共施設跡地の活用

- 将来的に公共施設の再編に伴う公共施設跡地が発生した場合については、新たな都市機能の誘導や居住地の創出のための場としての活用も見込まれることから、周辺環境との調和や当該地のポテンシャル等を考慮したうえで、本町の活力創出に資する新たな土地利用の転換について検討します。

(2) 汚水処理施設の管理・充実

① 公共下水道施設の充実と適正な維持・管理

- 既存市街地を中心として整備されている、公共下水道（小池処理区）施設については整備が概ね完了したことから、今後は下水道未接続世帯への接続を促進し、水洗化の向上及びインフラの長寿命化に努めます。
- 既成市街地の隣接地には、成田空港の更なる機能強化に伴う移転対象者や空港関連就業者等の受け皿となる新規居住地の確保も必要となります。このため、関係機関と連携し、新規居住地整備と合わせた他の都市基盤整備と一体的に公共下水道事業を推進します。

② 千代田地区の市街地再編と合わせた公共下水道事業化に向けた取組みの推進

- 千代田地区については、スカイゲート拠点の創出に伴う市街地再編に合わせて、他の都市基盤整備と一体となった公共下水道施設の整備を目指し、関係機関と連携しながら、下水道事業化に向けた取組みを推進します。

③ 川津場地区の汚水処理整備手法の検討

- “農”と暮らす居住地の確保と合わせ、適切な汚水処理整備手法を調査・検討し、快適な住環境の創出に向け取組を推進します。

④ 農業集落排水施設の適切な維持・管理及び合併処理浄化槽設置の推進

- 農業集落排水施設（大台地区・山中地区）については、施設の適切な維持・管理に努める一方、公共下水道事業及び農業集落排水事業区域外の地区については合併処理浄化槽の設置を推進します。

(3) 上水道施設の導入検討

① 最適な上水道事業の導入検討

- 本町は、これまで上水道整備計画に取り組んできましたが、水源や財政上の問題が障害となり、進展してこなかった経緯があります。しかしながら、本町では成田空港の更なる機能強化や圏央道の開通といった大規模プロジェクトが進行しており、今後の町の発展のためには、空港関連企業や大型商業施設の誘致、住宅街の整備、更には消火用水として町民の生命、財産を守っていく観点からも、上水道整備の必要性が高まっています。
- 本町には町内 18カ所の専用水道（地下水）がありますが、上水道事業は営まれておらず、町民の生活用水は全て自家用井戸（地下水）で賄われています。また、近年では町民の多くが利用している家庭用井戸の水質悪化が懸念されており、豊かで快適な住環境の実現に向けて、引き続き、上水道の整備に向けた取り組みを推進します。

(4) 広域連携の推進

① 周辺自治体との広域連携の推進による持続的な住民サービスの提供

- 成田空港の更なる機能強化や圏央道の開通を契機として、本町の魅力を高め、誰もが暮らしやすいまちづくりを実現していくためには、ごみ処理、斎場、消防、し尿処理などの、住民サービスの質的向上と、将来にわたる持続的なサービスの提供を担保することが求められます。周辺市町との連携が可能な住民サービスについては、積極的な広域連携を推進し、行財政運営の効率化による、質の高い住民サービスの持続的な提供を図ります。
- 本町のごみ処理は、山武市及び横芝光町の一部地域とともに、山武郡市環境衛生組合によるごみ処理広域化事業で実施しています。現在稼働しているごみ焼却施設は老朽化が進行していることから、新たな焼却施設の建設による、持続可能なごみ処理体制を促進します。

(5) 人と環境にやさしい都市の実現

① 健康福祉の増進に向けた取り組みの推進

- 県道大里小池線や主要地方道八日市場八街線沿いの既存集落周辺には、福祉センターをはじめ、デイサービスや特別養護老人ホームなどの高齢者用福祉施設、芝山公園や総合運動場などの健康促進施設が集積して立地しています。当該エリアについては、高谷川周辺の美しい田園環境と一体となった健康福祉ゾーンとして健康福祉機能の強化を図り、既存施設の維持・充実や更なる健康増進に資する場の整備を推進します。

② 安全・安心につながる都市のユニバーサルデザイン化

- 自動車移動に頼らない、歩いて暮らせるまちづくりの実現に向けて、子どもから高齢者、障がいのある方まで、誰もが安心して日常生活を送れるように、多くの人々が利用する公共施設や大規模店舗等の段差の解消や施設のバリアフリー化、スロープや点字ブロックの設置など、都市のユニバーサルデザイン化に向けた一体的な取組みを推進します。
- 今後増加が見込まれる外国人の居住者や観光客が、安全・安心で快適に生活を送れるように、また、観光を楽しめるように、県が策定している「千葉県多言語観光案内板の表記等に関するガイドライン」に基づいて、案内板等の多言語化を推進します。

③ 低炭素まちづくりの推進

- 地球温暖化の一因でもある温室効果ガスの排出抑制による「低炭素まちづくり」の実現に向けて、交通・土地利用・環境など、多面的な視点から一体的な取組みを推進します。
- 自動車からの温室効果ガスの排出抑制に向けて、路線バスや鉄道などの公共交通の利用促進を図り、町内を走る自動車の総数を抑制します。交通量の減少は道路混雑の緩和にも寄与することから、公共交通の定時性の確保にも繋がる好循環が期待されます。
- 郊外部の農地や里山は、温室効果ガスの吸収源としての役割も担うことから、引き続き、適正な管理に基づく保全を図ります。
- 公共施設等の再編にあたっては、温室効果ガスの発生抑制や災害時における利活用を見据え、太陽光発電をはじめとする再生可能エネルギーが利用可能な施設導入について検討します。



芝山小学校

《都市施設の基本方針 ～時間軸と連携主体一覧～》

時間軸	短 短期（概ね5年以内）、 中 中期（概ね10年以内）、 長 長期（更なる10年）
連携主体	町 町、 県 県、 国 国、 空 NAA、 住 住民、 周 周辺自治体、 民 民間事業者

(1) 公共施設の適正配置と管理

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
① 公共施設の適切な管理	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
② 子育て・教育関連施設の再編	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
③ 公共施設跡地の活用	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

(2) 污水处理施設の管理・充実

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
① 公共下水道施設の適正な維持・管理	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
② 千代田地区の市街地再編と合わせた公共下水道事業化に向けた取組みの推進	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
③ 川津場地区の污水处理整備手法の検討	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
④ 農業集落排水施設の適切な維持・管理及び合併処理浄化槽設置の推進	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

(3) 上水道施設の導入検討

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
① 最適な上水道事業の導入検討	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

(4) 広域連携の推進

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
① 周辺自治体との広域連携の推進による持続的な住民サービスの提供	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

(5) 人と環境にやさしい都市の実現

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
① 健康福祉の増進に向けた取組みの推進	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
② 安全・安心につながる都市のユニバーサルデザイン化	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
③ 低炭素まちづくりの推進	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

都市施設の基本方針図



水と緑の基本方針では、本町が有する田園や緑地空間、河川などの自然環境の保全・活用に係る方針とともに、都市生活にうるおいを与える公園の整備・管理に係る方針を位置付けます。

(1) 緑の保全・管理

① 町の緑を支える田園環境の保全・管理

- 本町の緑資源の中心となる農地や里山については、引き続き、農業生産の場としての保全を図るとともに、体験農園や観光交流事業と合わせたグリーンツーリズムの展開など、積極的な利用による適正な保全・管理を推進します。
- 高齢化に伴い農業の担い手不足が課題となっていることから、優良農地の適正な保全・管理に向けて、U・J・Iターンによる後継者の確保や新たな生産団体の設立など、農業の担い手確保に資する多様な取組みを推進します。



良好な田園環境

② 市街地の緑空間の確保

- 市街地に点在する平地林や農地、宅地内の緑地や沿道の街路樹・植え込みなどは、日常生活にうるおいを与える緑空間としての役割を果たしていることから、引き続き、適正な管理に基づく緑空間の確保に努めます。
- 街路樹や植え込みなど、市街地内や沿道での緑空間の創出については、「しばやま花いっぱい運動推進委員会^{*}」をはじめとする多様な主体との協働の下で、将来にわたって継続的に維持できるよう、必要な支援方策等について検討します。

^{*}環境美化の一環として、ごみのないきれいで明るい町づくりを目指すために町内の個人、団体等と協調して、花いっぱい運動を推進することを目的として活動している団体

(2) 公園の適正管理と活用

① 公園の質の向上

- 公園は、町民が身近に利用できる憩いの空間であり、子育て世代や高齢者の交流の場としてだけでなく、災害時の避難場所や広域的なレクリエーションなどの場として、多面的な役割を果たしています。誰もが安全・安心して公園や緑地を利用できるように、引き続き、公園施設の長寿命化を図りながら、適正な保全・管理に努めます。
- 高齢化が進む中で、住民の健康寿命の増進に向けて、日常的な運動の場としての公園の役割は重要となります。また、子育て世代の定住を促進していく観点からも、子どもたちが遊ぶことができる身近な公園の存在は必要不可欠です。多世代の交流を育み、多様なニーズにも対応可能な公園機能の更新・見直しによる質の向上を図ります。

② 芝山公園の魅力向上と活性化に向けた取組み推進

- 本町の拠点的な公園となる芝山公園については、適正な維持・管理活動を行っているものの、利用者数の停滞や維持・管理に係るコストなどが課題となっていることから、公園の再整備による魅力向上と維持・管理費の縮減に向けた取組みを推進します。
- 公園の再整備と合わせて、主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）等の主要幹線道路から芝山公園を結び、大型バスでも容易にアクセスが可能となるアクセス道路の整備について検討します。



芝山公園

(3) 河川空間の改善・活用

① 魅力ある河川空間の形成

- 河川は、良好な景観や親水・レクリエーション空間の保全・創出、動植物の生息・生育環境の場として、都市にうるおいを与える重要な役割を担っています。多面的な機能を有する貴重な水辺空間として、「栗山川汚染防止対策協議会」や「美しい木戸川を守る会」などの関係機関との協力・連携の下、引き続き、水質や環境の保全、汚染防止に向けた取組みを推進します。
- 河川は本町の重要な水と緑のネットワーク軸としての役割も担っています。特に、本町の主要河川でもある高谷川や木戸川の沿川には、昔ながらの美しい自然環境や田園景観が広がっており、町の貴重な資源としての保全・活用が求められます。今後は、河川管理者である県との協力・連携の下、サイクルツーリズムやウォーキングのコースなどとしての活用を検討します。

② 生物多様性の確保に配慮した河川環境の形成

- 高谷川や木戸川をはじめとする河川は、多様な動植物の生息・生育の場であり、本町の水と緑を支える重要な構成要素です。河川改修などを実施する際には、多自然川づくりの観点で生物多様性に配慮した河川環境の形成を促進します。



高谷川

《水と緑の基本方針 ～時間軸と連携主体一覧～》

時間軸	短 短期（概ね5年以内）、 中 中期（概ね10年以内）、 長 長期（更なる10年）
連携主体	町 町、 県 県、 国 国、 空 NAA、 住 住民、 周 周辺自治体、 民 民間事業者

(1) 緑の保全・管理

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
① 町の緑を支える田園環境の適正管理	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
② 市街地の緑空間の確保	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

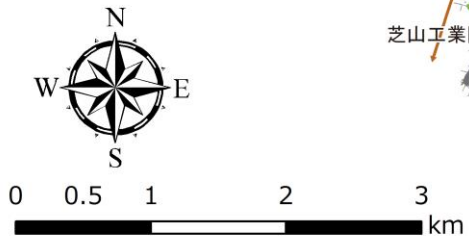
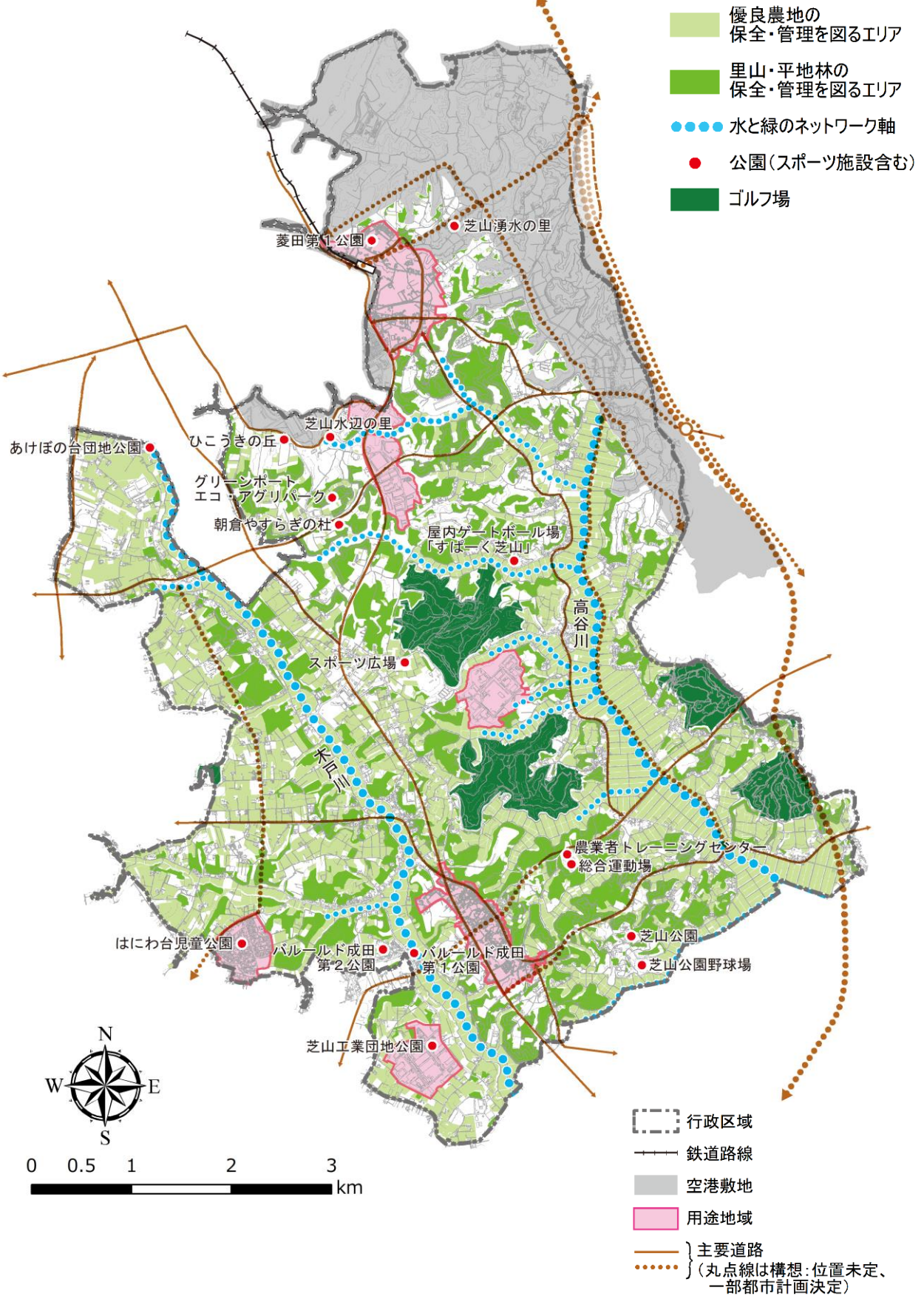
(2) 公園の適正管理と活用

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
① 公園の質の向上	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
② 芝山公園の魅力向上と活性化に向けた取組み推進	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

(3) 河川空間の改善・活用

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
① 魅力ある河川空間の形成	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
② 生物多様性の確保に配慮した河川環境の形成	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

水と緑の基本方針図



- 行政区域
- 鉄道路線
- 空港敷地
- 用途地域
- } 主要道路
- } (丸点線は構想: 位置未定、一部都市計画決定)

5 観光・景観の基本方針

観光・景観の基本方針では、本町の魅力とにぎわいの創出に向けて、本町の特性を活かした観光まちづくりや美しい景観づくりに係る方針を位置付けます。

(1) 地域資源を活用した観光振興

① 観光資源を有機的に繋ぐネットワークの構築

- 本町は、北部に航空科学博物館やひこうきの丘、空の駅「風和里しばやま」などからなる「スカイパークしばやま」、南部には道の駅「風和里しばやま」や芝山公園、芝山仁王尊など、多様な観光資源を有しています。これらの地域資源を活用し、国内外からの交流人口の獲得につなげていくため、各資源を有機的に繋ぐ道路網や公共交通網の整備・充実によるネットワークの構築を図ります。
- 今後増加が見込まれる外国人観光客が、安全・安心で快適に観光を楽しめるように、県が策定している「千葉県多言語観光案内板の表記等に関するガイドライン」に基づいて、案内板等の多言語化を推進します。

② 地域資源の保全・充実

- 芝山公園や芝山仁王尊、芝山古墳・はにわ博物館など、地域資源が集積しているエリアについては、それぞれを周遊できる散策路の設定やイベントの実施、観光交流に資する新たな機能の整備など、エリア全体での一体的な機能の強化・充実に向けた取組みを検討します。
- 高谷川・木戸川沿いの美しい田園地域は、昔ながらの日本の原風景ともいえる貴重な地域資源です。引き続き、良好な自然環境の保全を図るとともに、将来的な高谷川の河川堤防を利用したサイクリングロードの整備など、本町の魅力を堪能できる取組みをソフト・ハード両面から積極的に進めます。



航空科学博物館



道の駅「風和里しばやま」

(2) 新たな観光拠点の整備

① 圏央道を活用した地域振興施設の創出

- 成田空港の更なる機能強化と圏央道の整備による圏域のポテンシャルを活かし、NAAなどの関係機関との協力・連携の下、成田空港周辺市町が一体となった観光のPR拠点として、圏央道から直接利用が可能な観光・交流機能や防災拠点機能を兼ね備えた複合施設の整備を促進します。

② 多様な宿泊機能の提供

- 国内外からの観光客の活力を、本町の活性化に波及させるため、宿泊機能の創出を促進します。特に、成田空港南側の玄関口となる芝山千代田駅周辺の市街地や、美しい田園景観を有する郊外集落など、観光客の多様なニーズにも対応できるよう、ホテル・旅館や民泊・農泊など、多様な形態での宿泊機能の提供を検討します。

(3) 魅力を高める都市景観の形成

① まちの顔となる都市景観の創出

- 成田空港南側の玄関口となる芝山千代田駅周辺の市街地は、国内外から多くの人々が訪れる場所となることから、景観行政団体への移行及び景観計画の策定、景観条例制定の必要性について検討しながら、将来的な地域共通のサイン整備や景観ガイドラインの作成など、まちの顔にふさわしい魅力的な都市景観の創出に向けた一体的な取組みを推進します。

② 価値を高める住宅景観の形成

- 歴史・文化が息づき、豊かな自然環境に囲まれた本町の住宅地については、その特性を活かした住宅景観の形成により、居住地として選ばれる価値の創出を目指します。
- 成田空港の更なる機能強化に伴う移転対象者の居住地や空港就業者の定住先として整備する新規居住地については、地区計画や建築協定等の導入により、周辺環境と調和した統一感のある街並み形成を促進します。
- 郊外の既存集落においては、周辺の田園環境との調和や昔ながらの原風景の保全に配慮した、趣のある街並み景観の形成に向けて、景観行政団体への移行及び景観計画の策定、景観条例制定の必要性について検討することとします。

(4) 町の原風景の保全

① 田園景観の保全・管理

- 本町の原風景でもある美しい田園景観は、日本の田舎の原風景として外国人観光客にとっても魅力的な景観資源となることから、これを将来にわたって保全し、次世代へと継承していくため、多様な主体との連携を図りながら、田園景観を構成する農地、河川、里山、既存集落の適切な保全・管理を図ります。



美しい田園景観



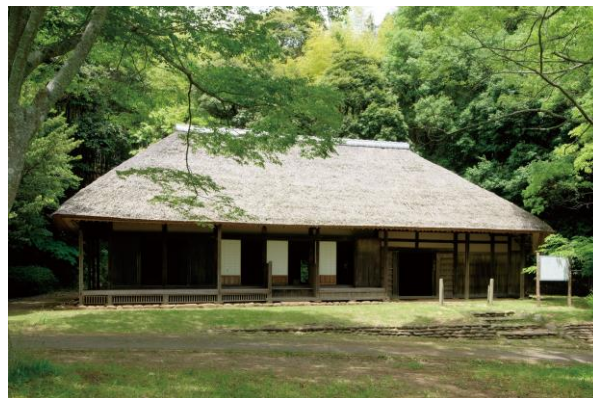
(公財)花と緑の農芸財団本部
(花と緑と農芸の里 和い処)

② 歴史的・文化的景観の保全・育成

- 芝山仁王尊や旧藪家住宅など、本町の歴史や文化を伝える景観資源については、町の風土や誇りを育む、町の共有財産となることから、引き続き適正な管理を図るとともに、その魅力を周辺地域にも波及させるために、景観行政団体への移行及び景観計画の策定、景観条例制定の必要性について検討しながら、将来的な地域共通のサイン計画や景観ガイドラインの作成等についても検討します。



芝山仁王尊



旧藪家住宅

《観光・景観の基本方針 ～時間軸と連携主体一覧～》

時間軸 短 短期（概ね5年以内）、中 中期（概ね10年以内）、長 長期（更なる10年）

連携主体 町 町、県 県、国 国、空 NAA、住 住民、周 周辺自治体、民 民間事業者

(1) 地域資源を活用した観光振興

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
① 観光資源を有機的に繋ぐネットワークの構築	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
② 地域資源の機能の強化・充実	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

(2) 新たな観光拠点の整備

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
① 圏央道を活用した地域振興施設の創出	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
② 多様な宿泊機能の提供	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

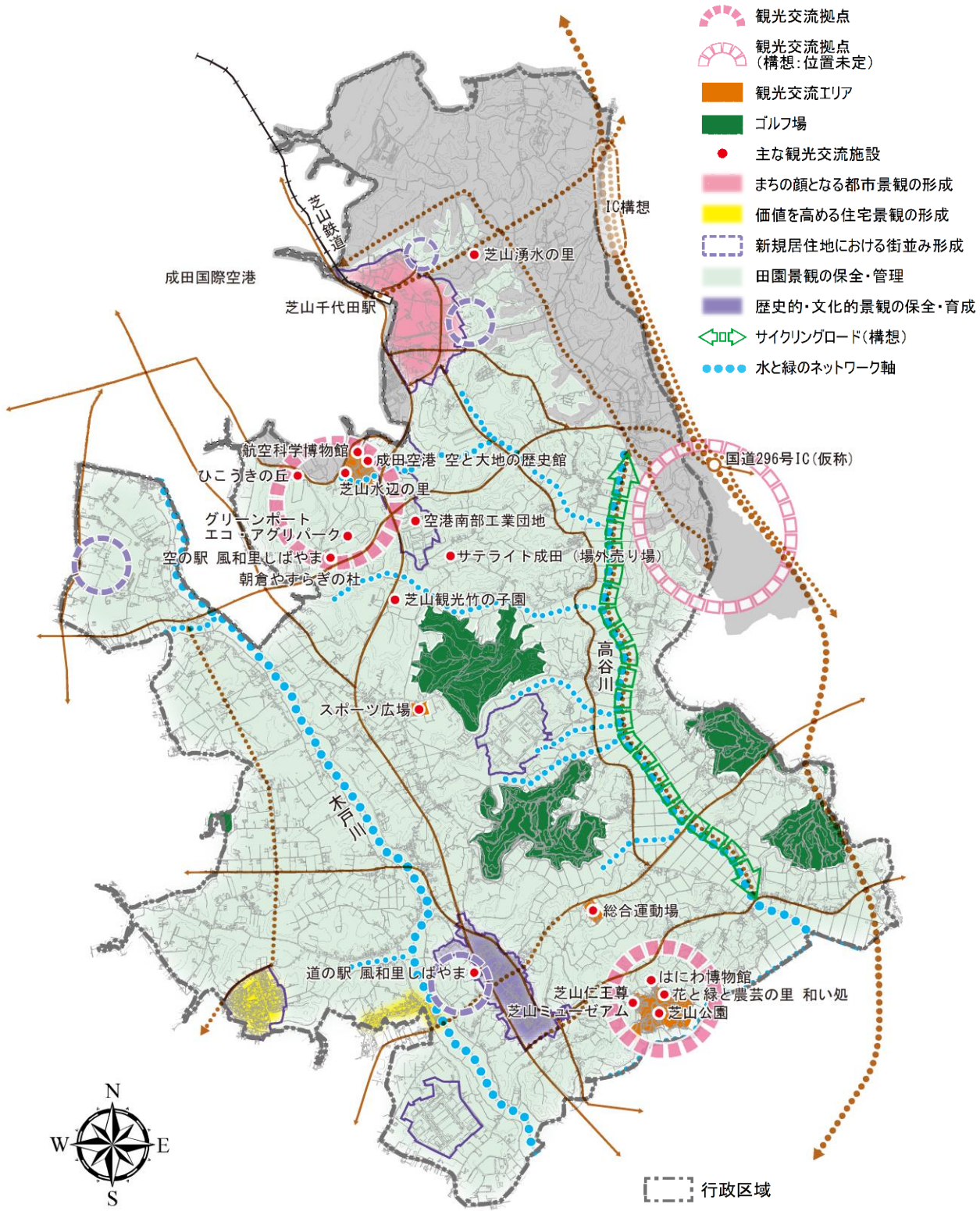
(3) 魅力を高める都市景観の形成

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
① まちの顔となる都市景観の創出	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
② 価値を高める住宅景観の形成	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

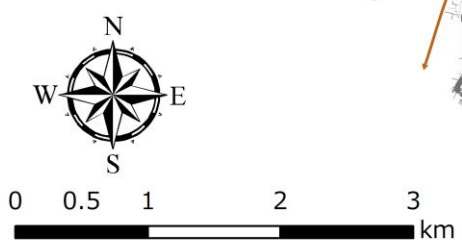
(4) 町原風景の保全

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
① 田園景観の保全	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
② 歴史的・文化的景観の保全・育成	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

観光・景観の基本方針図



- ⦿ 観光交流拠点
- ⦿ 観光交流拠点 (構想: 位置未定)
- 観光交流エリア
- ゴルフ場
- 主な観光交流施設
- まちの顔となる都市景観の形成
- 価値を高める住宅景観の形成
- 新規居住地における街並み形成
- 田園景観の保全・管理
- 歴史的・文化的景観の保全・育成
- ⇄ サイクリングロード(構想)
- 水と緑のネットワーク軸



- 行政区域
- 鉄道路線
- 空港敷地
- 用途地域
- } 主要道路
- } (丸点線は構想: 位置未定、一部都市計画決定)

6 都市防災の基本方針

都市防災の基本方針では、安全・安心なまちづくりに向けて、自然災害への対応や防災・減災に向けた環境づくり、多様な主体との協働による地域防災力の強化に係る方針を位置付けます。

(1) 自然災害に強いまちづくり

① 水害対策に向けた一体的な取組みの推進

- 本町は比較的自然災害が少ない都市ですが、高谷川沿いにおいては、年に数回程度の浸水被害が発生しています。成田空港の更なる機能強化に伴って、高谷川上流部の流域が空港敷地に取り込まれ、治水安全度の低下が懸念されましたが、空港機能強化の事業計画において、空港敷地内に降った雨は調整池で貯留したうえで、高谷川の流下能力に負担をかけない量だけを徐々に放流するため、高谷川への影響はほとんどないものと認められます。また、成田空港の更なる機能強化に伴う地下水への影響をなくすため、可能な限り雨水を地下に浸透させる計画となっています。
- 町としても、高谷川流域の浸水被害防止に向けて、引き続き流域の雨水流出抑制を促進するとともに、高谷川の治水能力の維持・向上のため、河川流域の農地等の自然環境の保全による流域の保水能力維持のほか、河川の堆積土砂を除去する浚渫や堤防等施設の適切な管理、流域での開発状況等の変化に応じた河川改修など、多面的な視点から県や NAA 等の関係機関との協力・連携の下、治水安全性の確保に向けた一体的な取組みを促進します。
- 既存市街地や郊外集落においては、大雨や台風等の雨水排水対策として、引き続き排水路の整備を推進し、浸水被害の発生防止・抑制に努めます。



台風によって浸水する高谷川

② 地震対策の推進

- 本町では、「芝山町木造住宅耐震診断・耐震改修補助制度」として、木造住宅の安全性の向上を図り、昭和 56 年 5 月 31 日以前（建築基準法の旧耐震基準）に建てられた木造住宅を対象に耐震診断に対する補助、及び耐震性がないと診断された住宅の耐震改修工事を実施する際の費用の一部助成も実施しています。こうした支援制度等の活用について、町からも住民への積極的な情報提供に努め、住民の主体的な取り組みによる安全・安心な市街地環境の形成を促進します。
- 近年では、地震等によるブロック塀などの倒壊事故が全国的な課題となっています。ブロック塀の倒壊は、下敷き等による人的被害だけでなく、倒れた塀が道路をふさぎ、緊急車両の通行や住民の避難を妨げる要因にもなることから、危険性の高いブロック塀等については、撤去や軽量フェンス等への改修など、所有者の責任に基づく適正な管理を促進するため、「芝山町危険ブロック塀等対策事業補助制度」に基づく補助金の支給など、行政としても積極的な支援を行います。

③ 土砂災害対策の推進

- 本町郊外部の里山周辺では、一部のエリアが急傾斜地崩壊危険箇所や土砂災害警戒区域に指定されています。大雨等による土砂災害から町民の生命・財産を保護するため、引き続き、県等の関係機関との協力・連携の下、土砂災害警戒区域の指定や検討など、災害防止に資する危険箇所の円滑な整備・改善に向けた取り組みを推進します。

(2) 防災・減災に向けた環境づくり

① 防災拠点施設の適正配置と機能強化

- 災害時における防災拠点となる公共施設や公園・広場については、住民の避難場所や救急救護活動の拠点として多様な機能が求められることから、「芝山町地域防災計画」に基づいて、施設の耐震化や防災倉庫の整備など、防災拠点にふさわしい機能強化に努めます。

② 安全・安心な移動を支える道路・橋梁等の適正な維持・管理

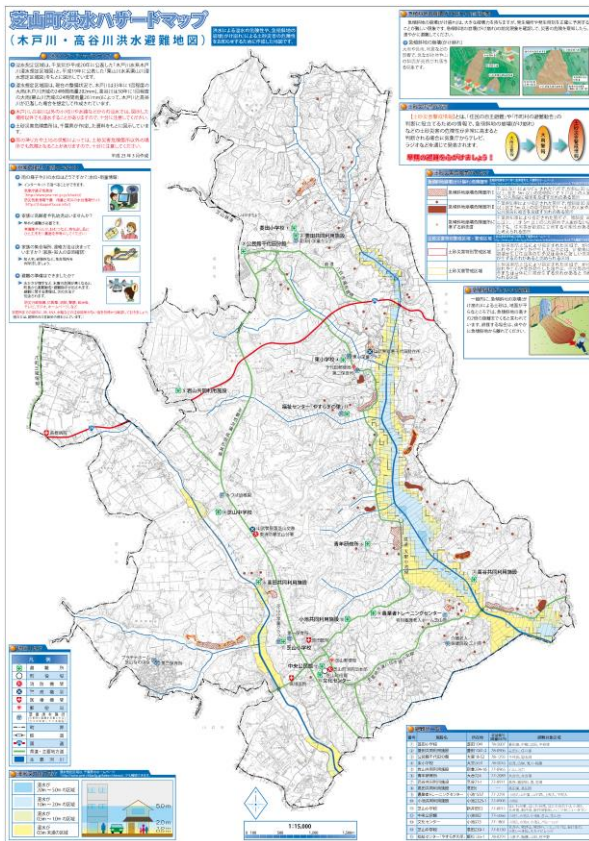
- 本町においては、道路や橋梁など、既存交通ストックの老朽化が進行していることから、住民や就業者、観光客などが、安全・安心に町内を移動することができるよう、道路舗装の劣化状況や橋梁の耐久・耐震性などの現況把握に向けた点検調査を推進します。
- 安全・安心の確保の視点のみならず、効果的・効率的な公共投資による行財政の適正化を進めるため、各施設の点検調査と合わせて、中長期的な施設の修繕・更新計画となる長寿命化修繕計画の策定に取り組みます。

③ 空き家・空き地の適正管理と利活用の促進

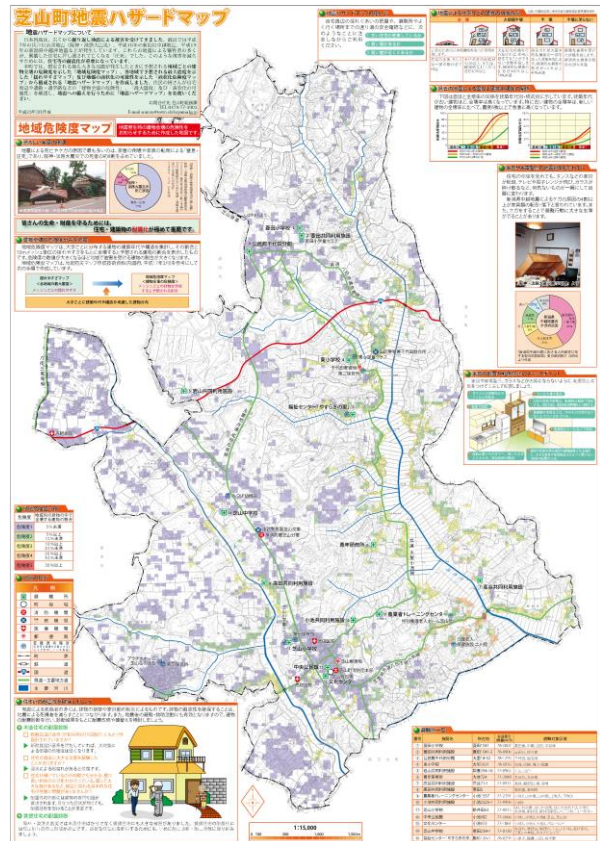
- 空き家・空き地は、適正な管理がなされていれば、その存在自体が問題となるものではありませんが、管理の行き届いていない不良なものは、周辺の居住環境へ悪影響を与え、生活の質や安全性を低下させる要因となります。
- 既存市街地や郊外集落などで増加している空き家・空き地については、「芝山町空家等対策計画」に基づいて、空き家等の発生抑制・予防、活用・市場流通の促進、管理不全の解消を図るとともに、移転対象者や空港関連事業者等の居住地として、また、地域のコミュニティ活動の場としての活用を促進するなど、多様な視点から積極的な対策に取り組みます。

④ ハザード情報の整備・提供

- 防災・減災を促進するためには、洪水や土砂災害などの多様な自然災害に備えて、ハザード情報を正確に把握するとともに、その情報を住民や就業者、観光客等に広く周知することが必要です。
- 本町では、高谷川や木戸川沿いの浸水想定区域、丘陵地裾野周辺での土砂災害警戒区域や急傾斜地崩壊危険箇所など、災害の危険性の高いエリアを有していることから、災害ハザードマップを適宜更新しながら、ホームページやパンフレットなどを通して、住民・観光客や事業者等に対して地域の災害リスクを積極的に提供します。



芝山町洪水ハザードマップ



芝山町地震ハザードマップ

(3) 自助・共助・公助による地域防災力・防犯力の向上

① 自助・共助・公助の推進

- 大雨、台風、地震などの自然災害や火災等の非常時においても、「自助（自分の身は自分で守る）」、「共助（共に助け合う）」、「公助（行政が支援する）」の考え方に基づいて、それぞれの立場で主体的な取り組みを行えるように、自主防災組織の設立や日常的な防災訓練の実施など、継続的な取り組みを支援しながら、各主体の防災意識の醸成を図ります。
- 令和元年9月の台風15号による停電被害の反省を踏まえ、災害時においてもエネルギー、水、食料などのライフラインを自立的に確保することができるよう、行政はもちろん、各家庭や自治会、事業者など、各立場でできる限りの備蓄や自家発電装置等の確保に努めます。特に、本町のポテンシャルを活かして、新たに整備される住宅地や産業用地、沿道サービス施設等の開発にあたっては、災害時における周辺地域へのエネルギー供給を見据え、太陽光発電などのエネルギー供給施設の設置等を促進します。

② 広域連携による地域防災力の強化

- 災害時の活動拠点となる町役場庁舎や東消防署芝山分署、住民や就業者、観光客等の避難場所となる福祉センターなどの公共公益施設については、それぞれの役割にふさわしい機能の強化に努めます。また、町の安全・安心を更に高めるために、本町の居住地から隣接都市の防災拠点や避難場所を繋ぐネットワークの確保など、広域連携による更なる地域防災力の強化を図ります。
- 本町においては、成田空港の更なる機能強化に伴い、航空機災害・テロ対策等に対応する常備消防力の更なる強化・拡充が必要となることから、東消防署芝山分署の消防力の充実・強化とともに、隣接する多古町・横芝光町の常備消防との連携強化を図ります。

③ 犯罪の防止に配慮した取り組み

- 日常的な近所づきあいや地域行事の開催、パトロールや見守り活動など、地域コミュニティの繋がりを密にすることで、地域住民同士の連携による防犯力の向上を促進します。
- 犯罪の温床になり得る空き家・空き地等については、その発生状況を把握したうえで、適正な管理・活用が図られるよう、所有者等の意向を踏まえた適切な支援を行います。
- 住宅地内の主要道路においては、住民との協働の下、防犯灯の設置やLED化を推進し、安全・安心な歩行空間の確保に努めます。
- 新たな住宅地の整備にあたっては、各宅地の垣・塀について、視認性の高い生垣や透過性の高い柵の設置をするよう、事業者に対して働きかけるなど、視認性の向上による防犯力の高い居住環境の形成を図ります。

《都市防災の基本方針 ～時間軸と連携主体一覧～》

時間軸	短 短期（概ね5年以内）、 中 中期（概ね10年以内）、 長 長期（更なる10年）
連携主体	町 町、 県 県、 国 国、 空 NAA、 住 住民、 周 周辺自治体、 民 民間事業者

(1) 自然災害に強いまちづくり

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
① 水害対策に向けた一体的な取組みの推進	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
② 地震対策の推進	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
③ 土砂災害対策の推進	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

(2) 防災・減災に向けた環境づくり

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
① 防災拠点施設の適正配置と機能強化	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
② 安全・安心な移動を支える 道路・橋梁等の適正な維持・管理	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
③ 空き家・空き地の適正管理と利活用の促進	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
④ ハザード情報の整備・提供	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

(3) 自助・共助・公助による地域防災力・防犯力の向上

まちづくり方針	時間軸			連携主体						
	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
① 自助・共助・公助の推進	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
② 広域連携による地域防災力の強化	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民
③ 犯罪の防止に配慮した取組み	短	中	長	町	県	国	空	住	周	民

都市防災の基本方針図

