

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

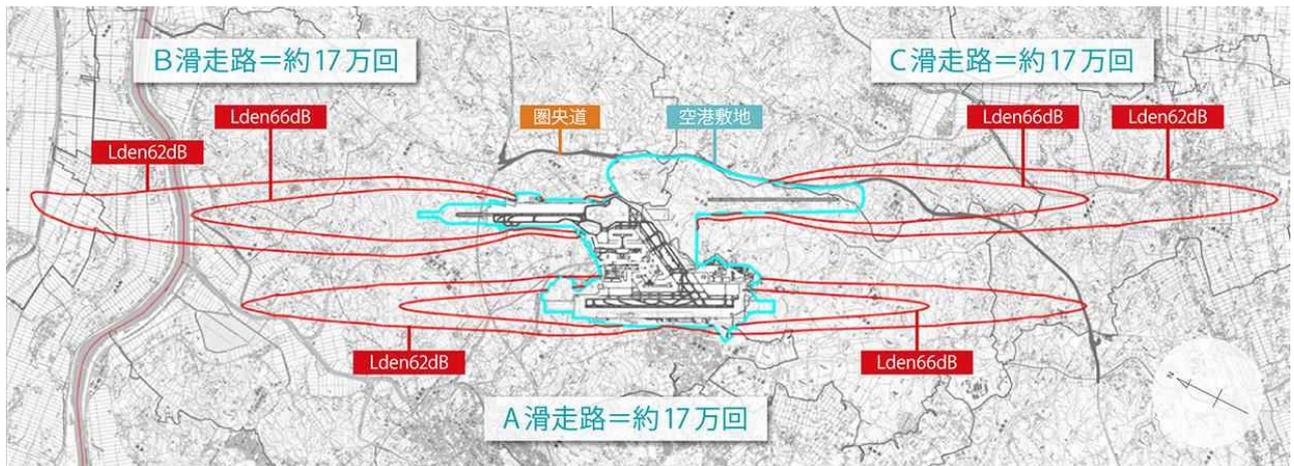
(1) 成田空港の更なる機能強化

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約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

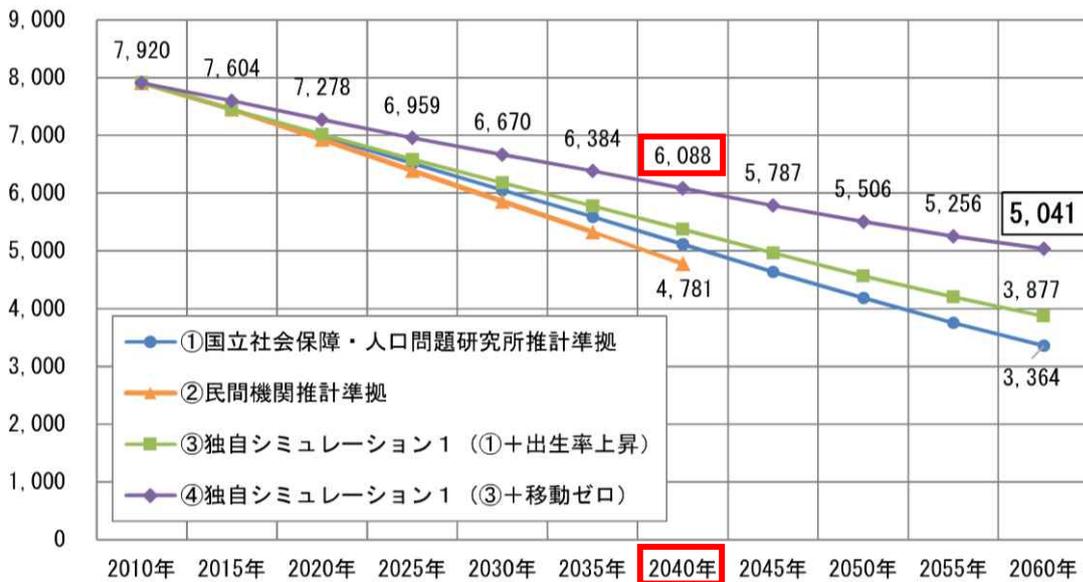
本町では、千代田地区や小池地区の市街地やはにわ台等の住宅団地、郊外の既存集落に人口が分布していますが、人口は減少傾向にあり、2015年国勢調査では7,453人となっています。高齢化率は増加傾向にあり、2015年時点で32.2%となっています。

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。

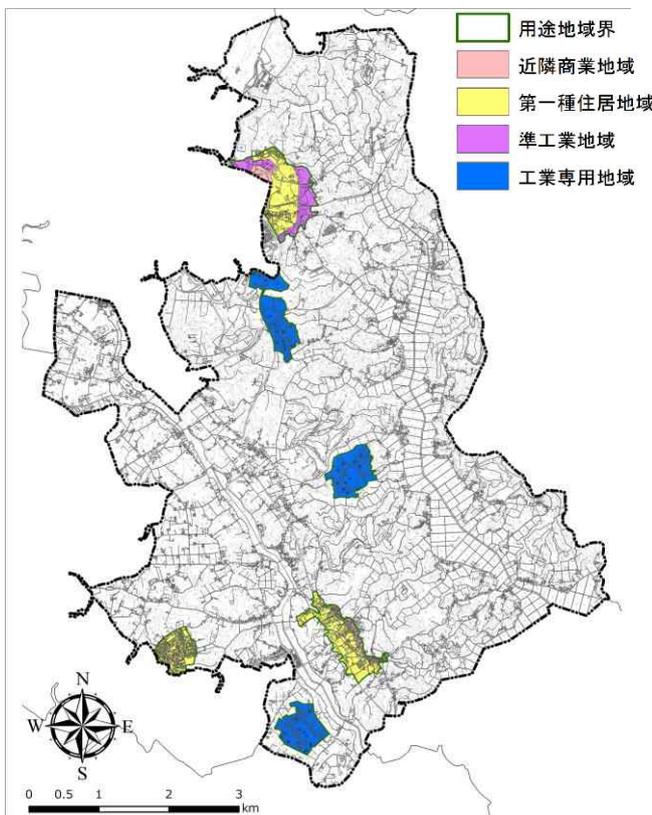
小池地区には役場等の公共施設がまとまって立地し、千代田地区には本町唯一の鉄道駅が整備されるなど、地区ごとに特徴を持った拠点が形成されています。

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

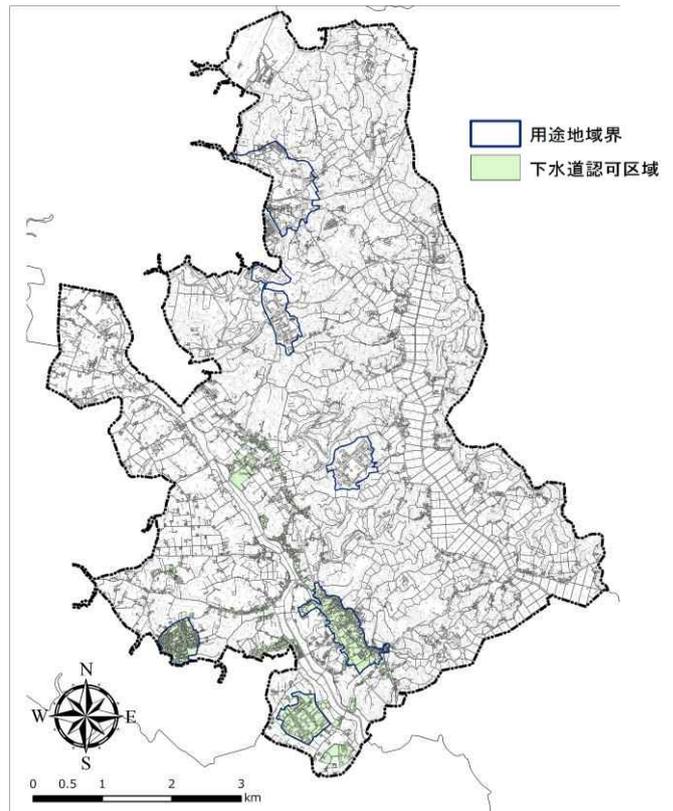
(5) 都市施設

本町の上水道については、個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

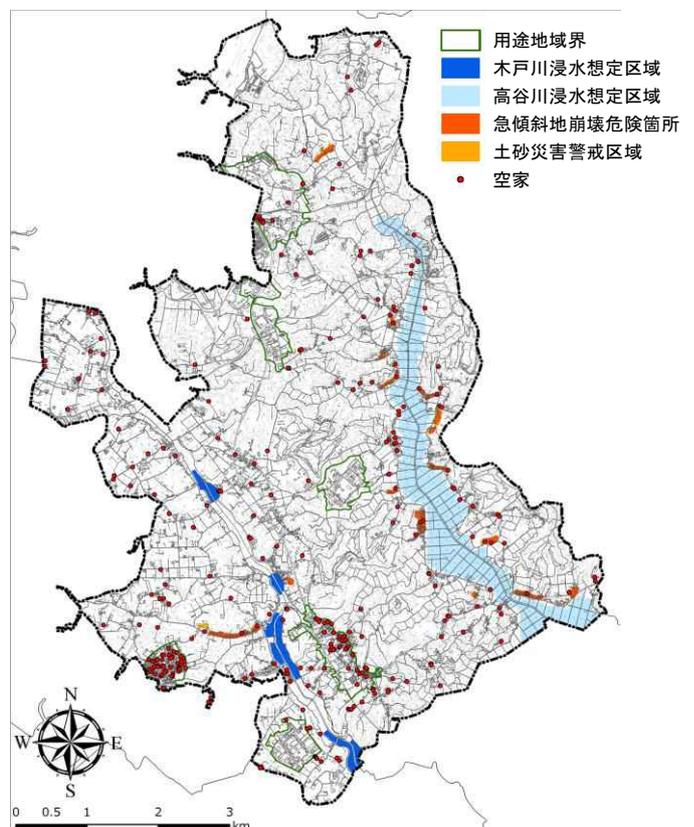
(6) 防災・防犯

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地崩壊危険箇所が指定されています。

近年では自然災害も激甚化しており、令和元年 9 月には、台風 15 号によって、家屋の損壊や長期間にわたる停電など、町全域に大きな被害が発生しました。

また、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

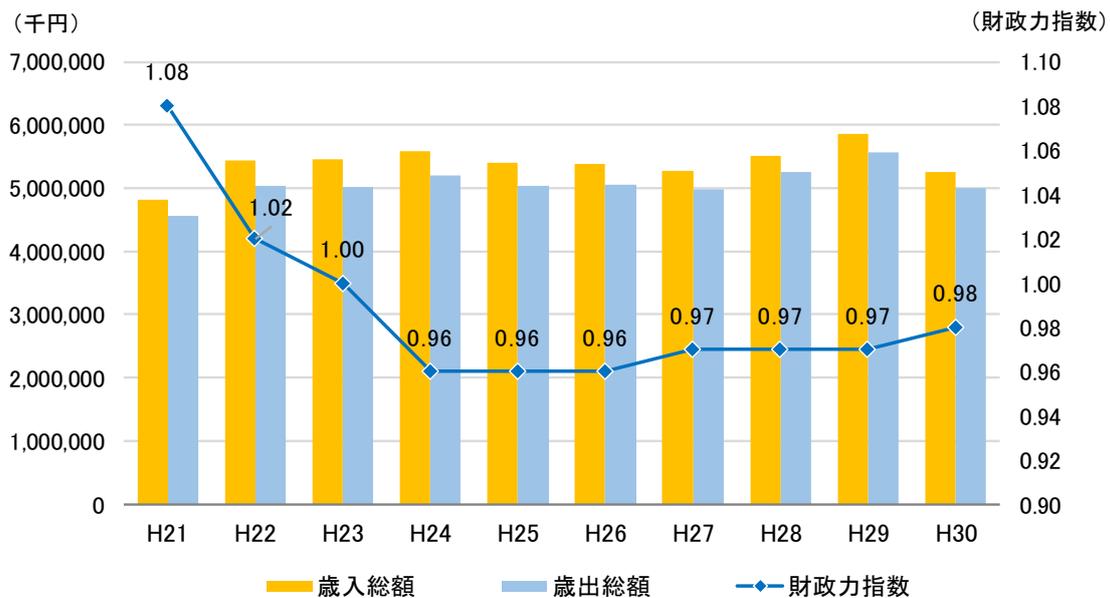
本町の歳入・歳出の推移をみると、歳入・歳出ともに 50 億円前後で増減しながら推移しています。各年度とも歳入が歳出を上回っており、健全な財政運営が展開されています。

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



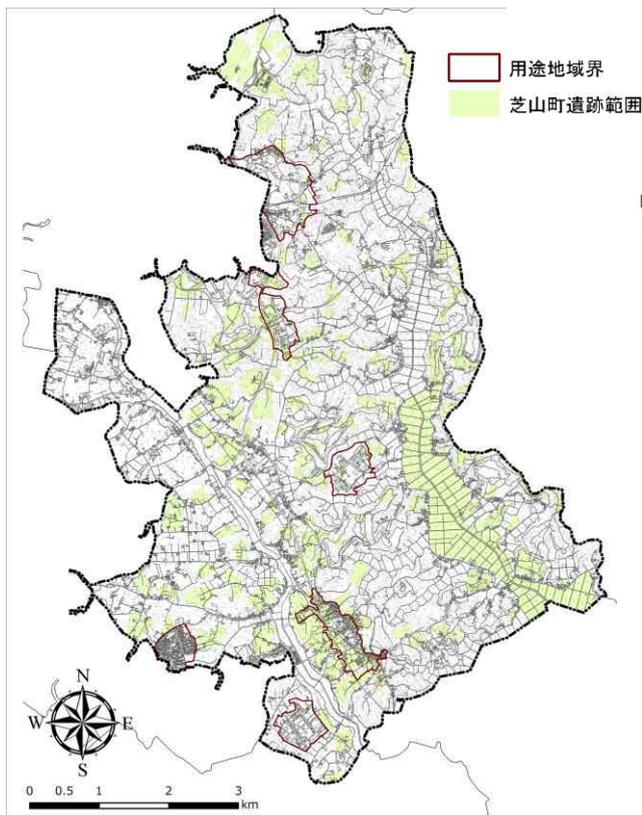
(8) 歴史・文化・観光交流資源

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。

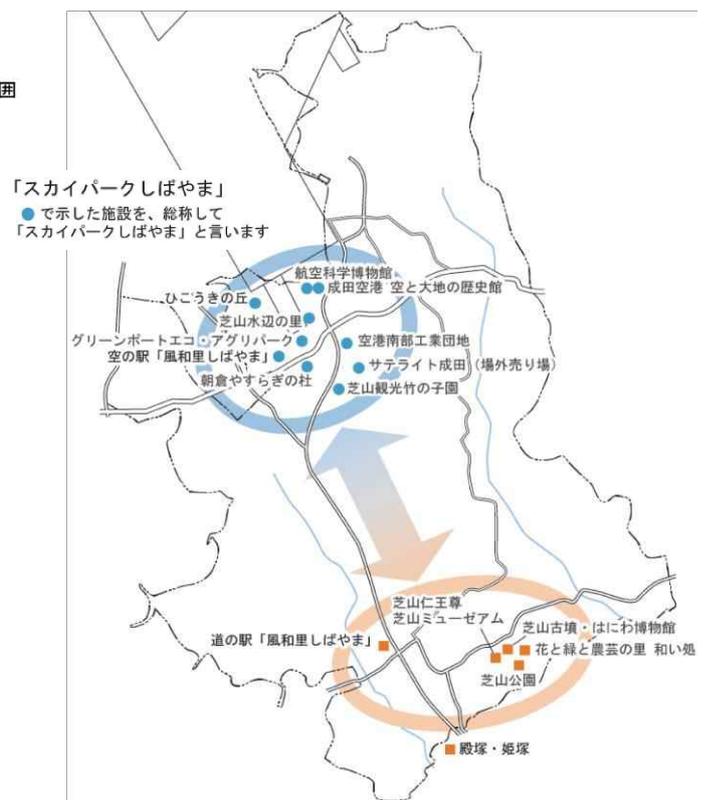
今後は、成田空港の更なる機能強化に伴い、国内外から多くの観光客が町内へ流入してくることも予想されることから、これらの既存資源の適切な管理と活用による、にぎわいづくりが求められます。

■ 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

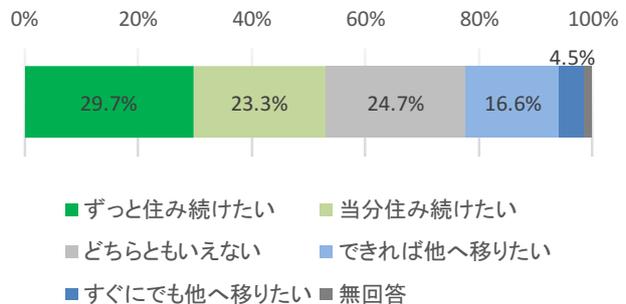
調査対象	芝山町在住の全世帯
調査方法	郵送によるアンケートの送付、芝山中学校へのアンケート依頼
調査数	郵送にて 2,958 通送付（1 通あたり 3 枚回答用紙を送付） 中学生 174 名へアンケート実施
調査期間	2018 年 10 月 31 日～12 月 31 日
有効回収率	世帯回収率（郵送回収率）29.37%（869/2,958 世帯） 中学生アンケート 95.4%（166/174 名）
有効回答者数	1,658 名（郵送 1,492 名、中学生アンケート 166 名）

(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

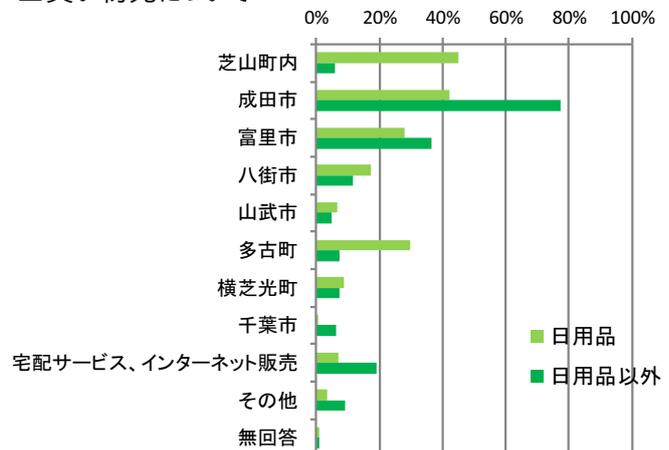


② 日常生活・行動について

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】

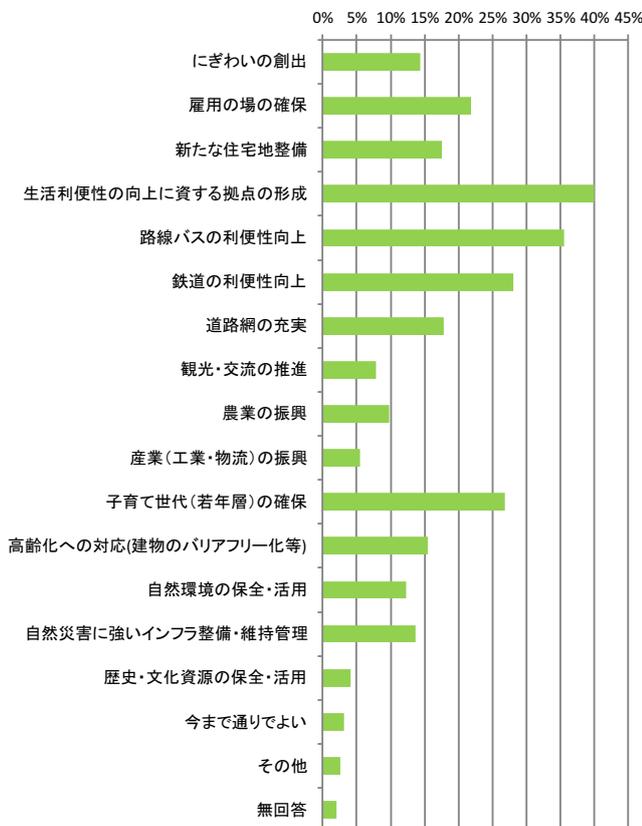
町が重点的に取り組むべき方向性としては、「生活利便性の向上に資する拠点の形成」が40.0%と最も回答率が高く、次いで「路線バスの利便性向上」が35.6%、「鉄道の利便性向上」が28.1%の状況にあります。年齢層別に見ると、10代～20代の若い世代では、「路線バスの利便性向上」、「鉄道の利便性の向上」などの公共交通の充実や「賑わいの創出」への回答率が高い状況にあります。

【これからの芝山町に期待するイメージについて】

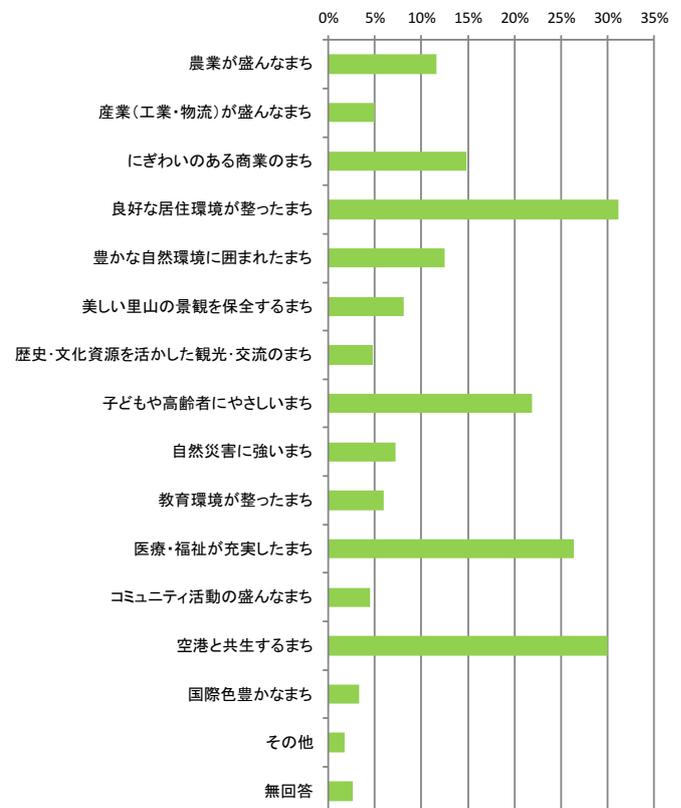
これからの芝山町に期待するイメージとして、「良好な居住環境が整ったまち」が31.2%と最も回答率が高く、次いで「空港と共生するまち」が30.0%、「医療・福祉が充実したまち」が26.4%の状況にあります。

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：NAA グループ中長期経営構想)

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、近年は大雨や地震など自然災害も激甚化しており、本町でも、令和元年9月の台風15号により家屋損壊や停電被害が発生しています。引き続き、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、風水害対策の強化、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、適切な避難方法の確立など、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