

2

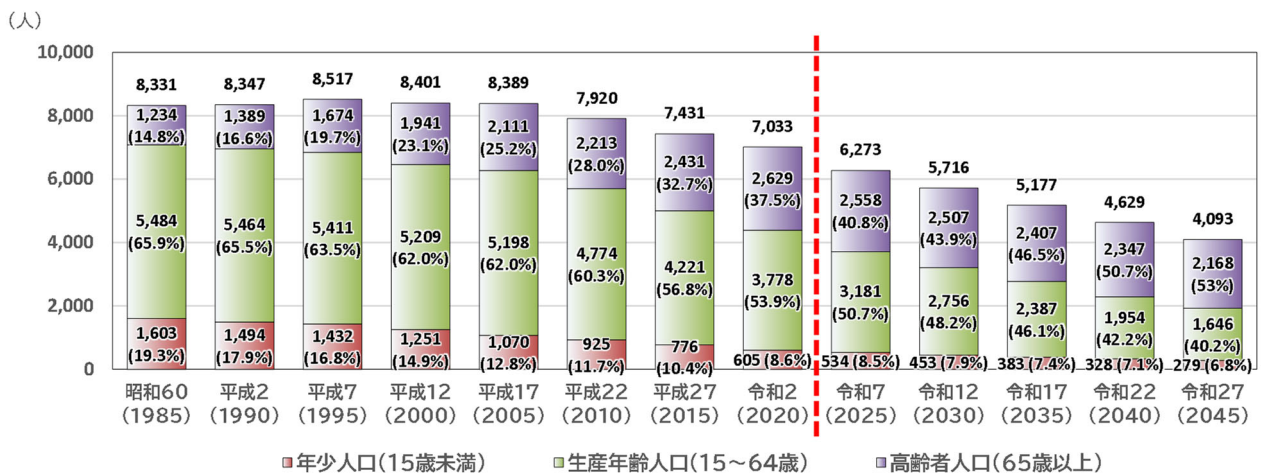
芝山町の特性と課題

(1) 芝山町の現況

人口・世帯の推移

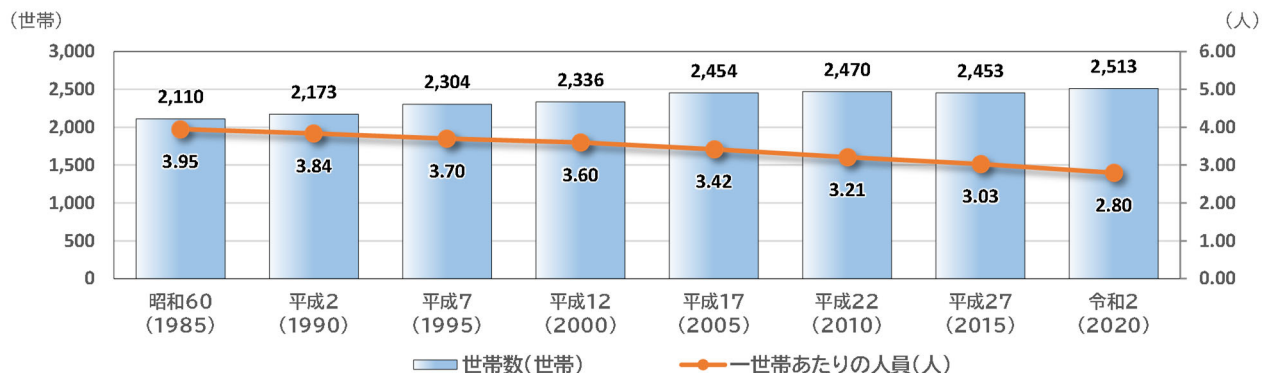
- 本町の人口は、平成7年(1995年)頃を境に減少傾向にある一方で、高齢者人口(65歳以上)は増加傾向にあり、令和7年(2025年)以降の推計においても同様の傾向が予測されています。
- 世帯数は増加傾向にあるものの、一世帯あたりの人員においては減少が続いており、核家族化の進行や単独世帯の増加がうかがえます。
- 近年の人口動態をみると、社会増減数・自然増減数ともに減少傾向で推移しています。
- 現在、川津場地区においては民間事業者との連携による新たな住宅地の整備が、小池地区においては土地区画整理事業による新市街地の整備が進められており、本町における新たな定住人口の確保が期待されています。

■ 年齢3区分別人口の推移



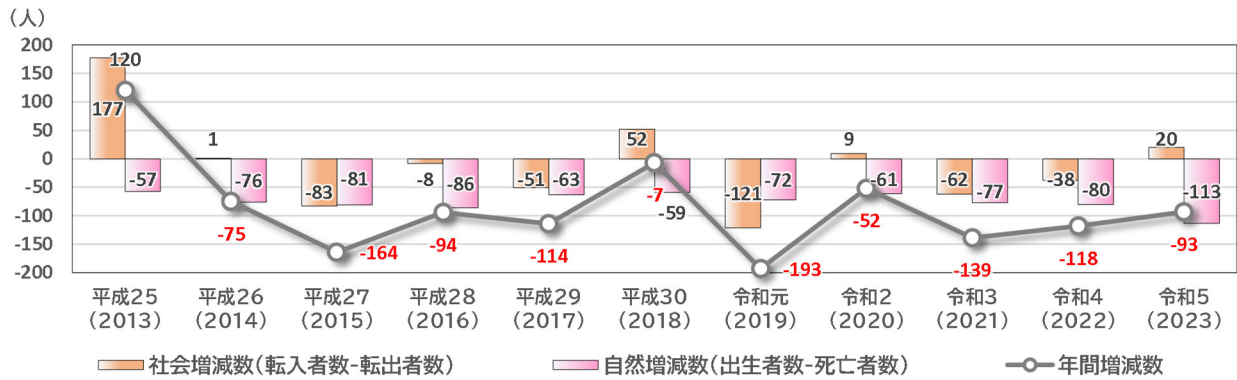
資料：昭和60年(1985年)～令和2年(2020年)国勢調査
 国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)』

■ 世帯数の推移



資料：昭和60年(1985年)～令和2年(2020年)国勢調査

■ 人口動態の推移



資料: 住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査
 ※「住民票記載数その他(計)」と「住民票消除数その他(計)」を含む

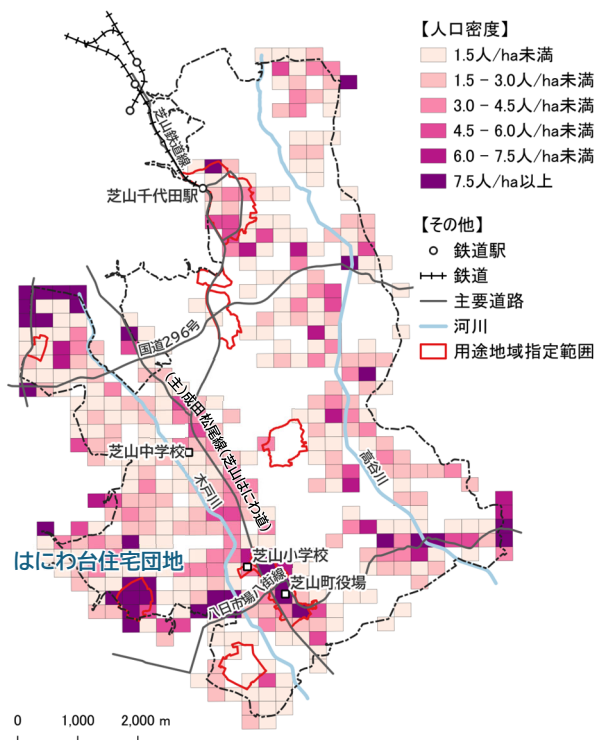
■ 小池地区土地区画整理事業の整備イメージ



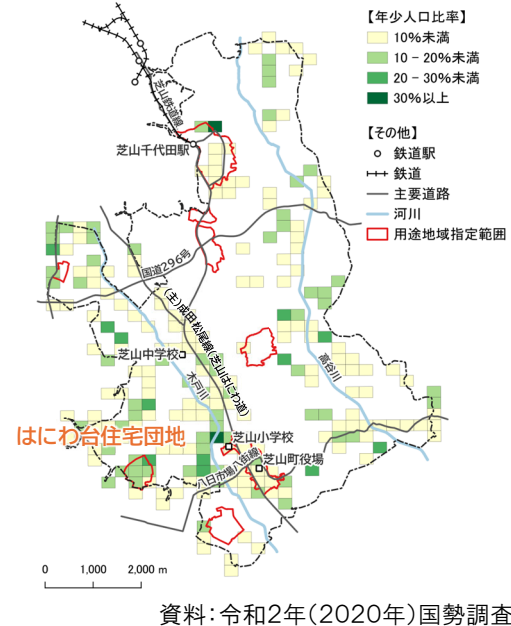
人口の分布

- 本町の人口は、芝山町役場周辺や芝山千代田駅周辺、「はにわ台住宅団地」周辺などの**用途地域指定範囲に多く分布**している一方で、成田松尾線(芝山はにわ道)などの**幹線道路沿いや川津場地区周辺などにも集中**しています。
- 250mメッシュあたりの**年少人口比率**をみると、町内の広い範囲で10%未満の地域が分布しています。一方で、20%以上の地域が用途地域指定範囲外の芝山小学校周辺や「はにわ台住宅団地」などに集中しています。
- 250mメッシュあたりの**高齢化率**をみると、40%以上の地域が町内の広い範囲に分布しているほか、用途地域指定範囲外では特に山中地区周辺などに集中しています。

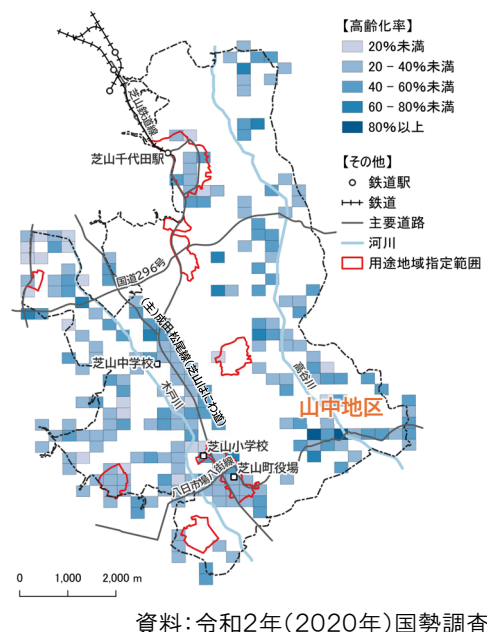
■ 人口密度の分布(250mメッシュ)



■ 年少人口比率の分布(250mメッシュ)



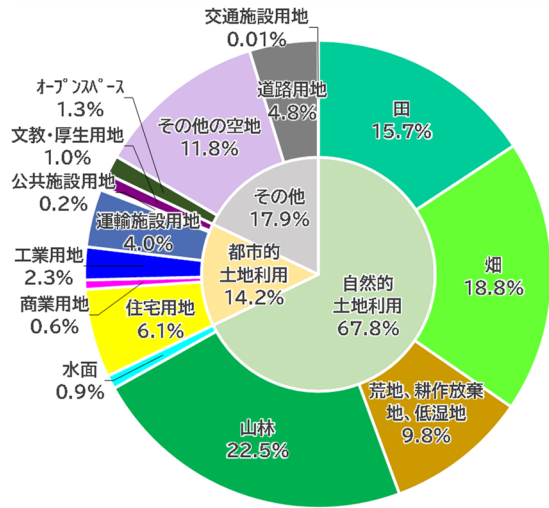
■ 高齢化率の分布(250mメッシュ)



土地利用

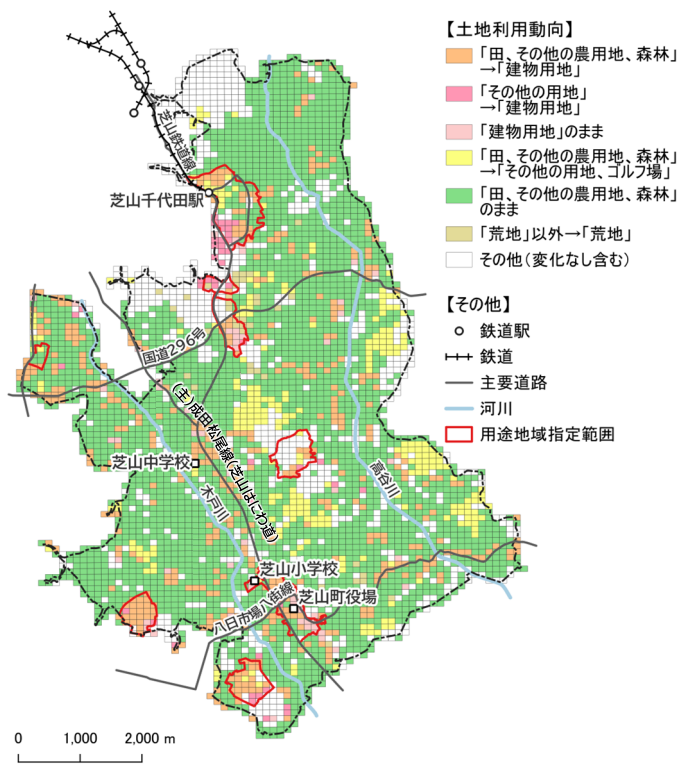
- 本町の土地利用は、「田」や「森林」などの自然的土地利用が全体の67%以上となっています。
- 直近30年間の土地利用動向をみると、用途地域指定範囲外においても、自然的土地利用から「建物用地」などの都市的土地利用への転換が散在して広がっています。

■ 土地利用種別の割合(令和3年)



資料：令和3年度都市計画基礎調査

■ 土地利用動向(平成3年→令和3年)



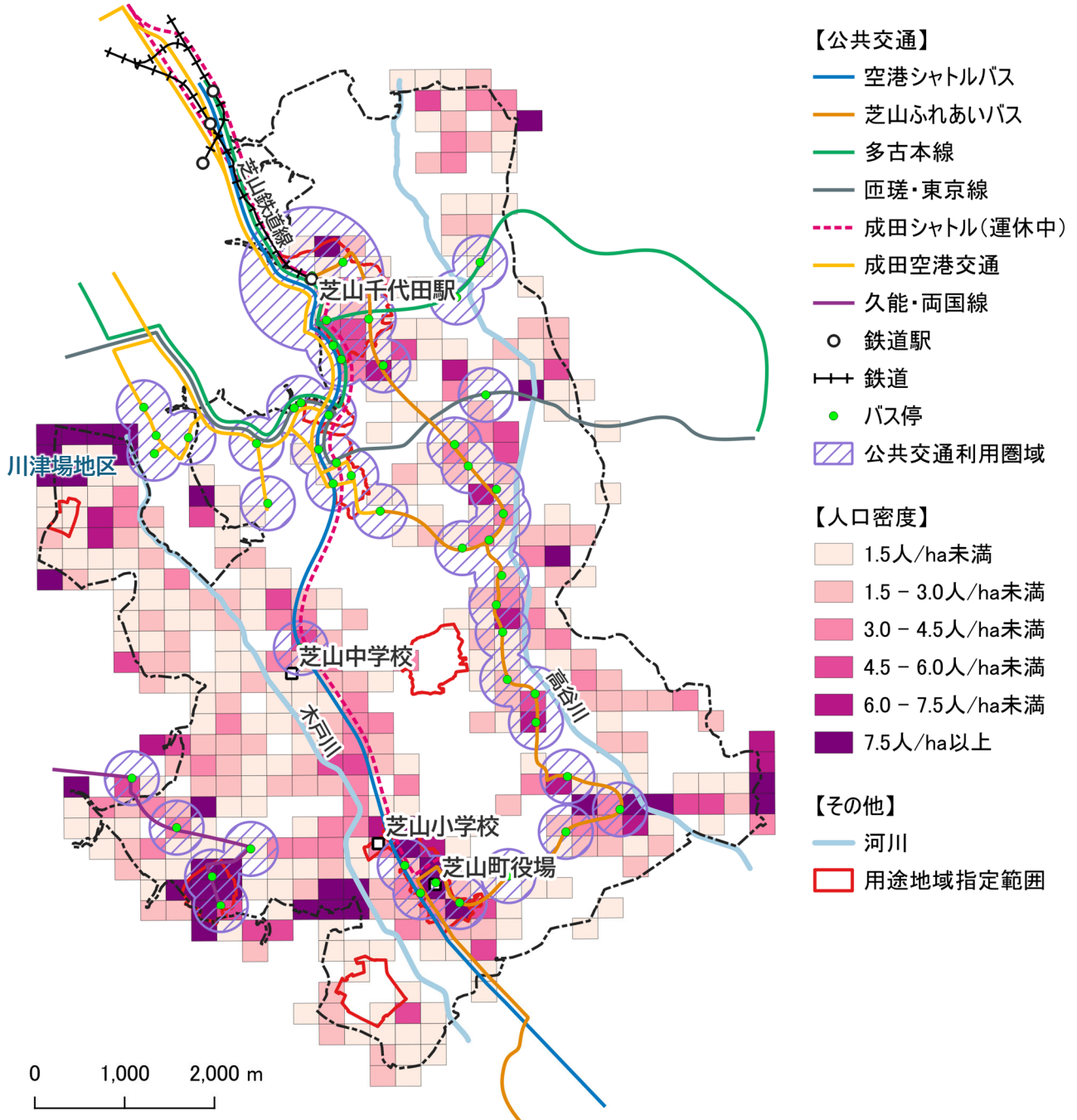
資料：令和2年(2020年)国勢調査

交通環境

- 本町では、成田・都心部に繋がる町内唯一の鉄道駅となる芝山千代田駅や、成田国際空港(以下、「成田空港」という。)などを経由する路線バスなどが運行されています。
- 公共交通利用圏域※をみると、比較的人口の多い地域が含まれているものの、川津場地区や郊外住宅団地周辺などが圏域外となっています。

※「公共交通利用圏域」：鉄道駅から半径 1km 圏内、バス停から半径 300m 圏内

■ 公共交通と人口密度の分布(250mメッシュ)

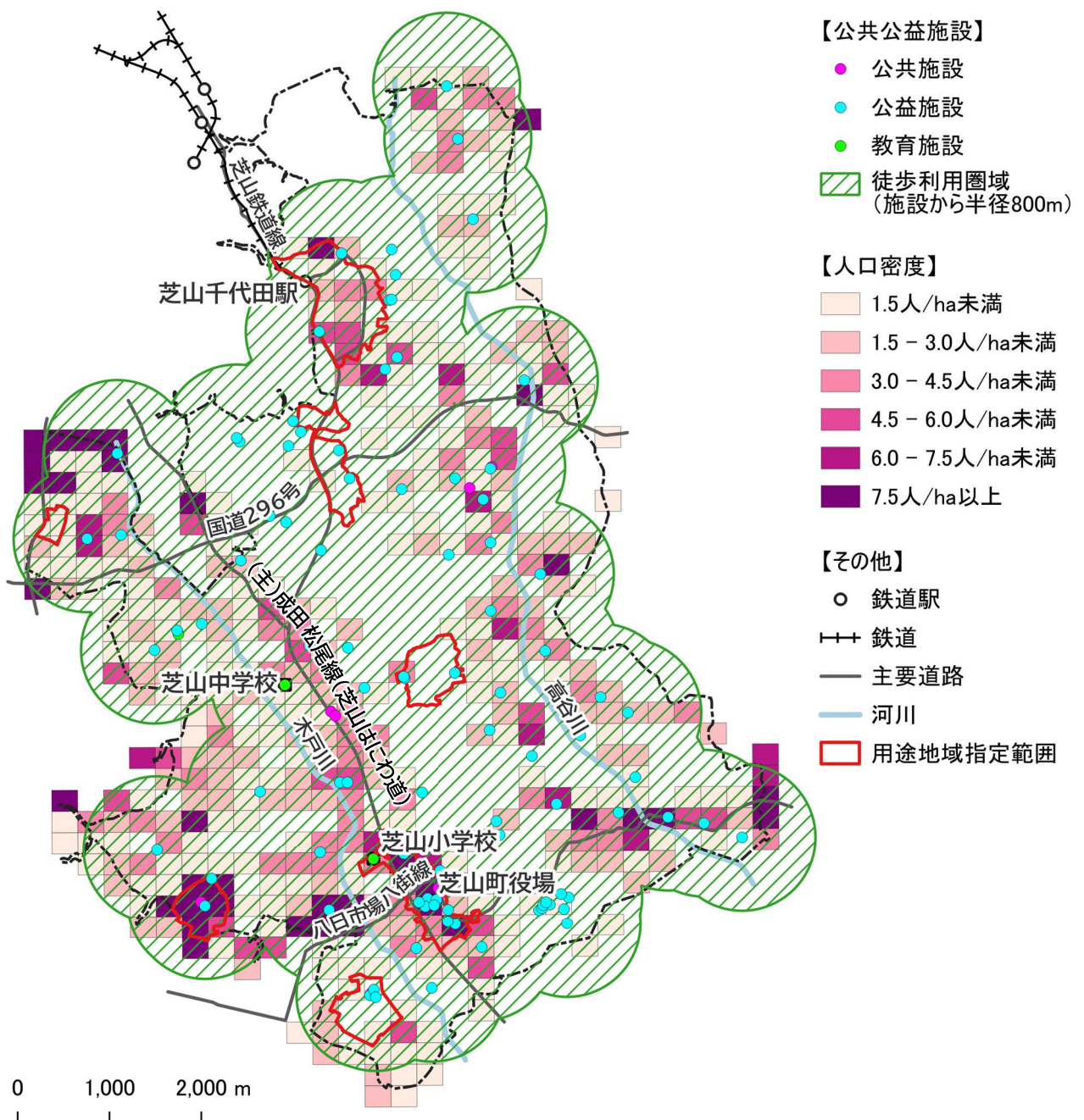


資料：芝山町公共交通マップ

都市機能

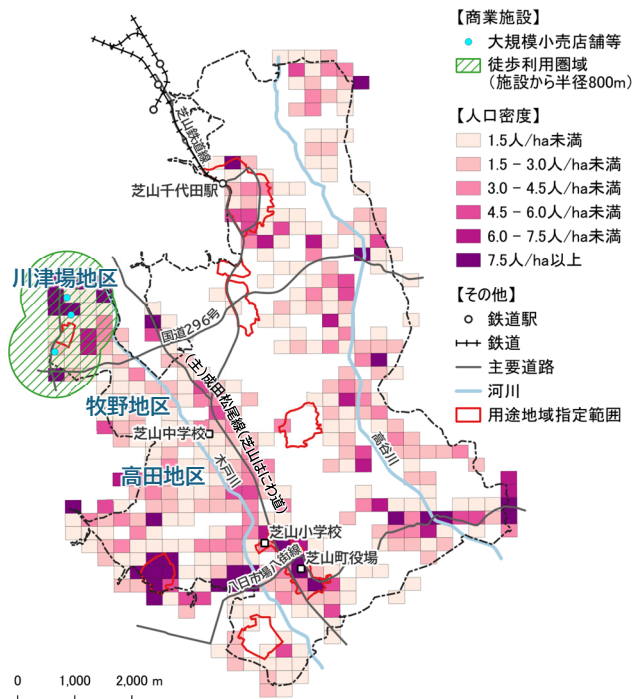
- 本町の公共公益施設は、町内の広い範囲に立地し、人口分布は概ね徒歩利用圏域に含まれています。
- 生活利便施設の徒歩利用圏域をみると、人口の集中する川津場地区周辺などは概ね含まれているものの、人口が面的に分布する高田地区や牧野地区などは圏域外となっています。また、芝山町役場周辺では商業施設、「はにわ台住宅団地」では医療施設などが圏域外となっています。

■ 公共公益施設と人口密度の分布(250mメッシュ)



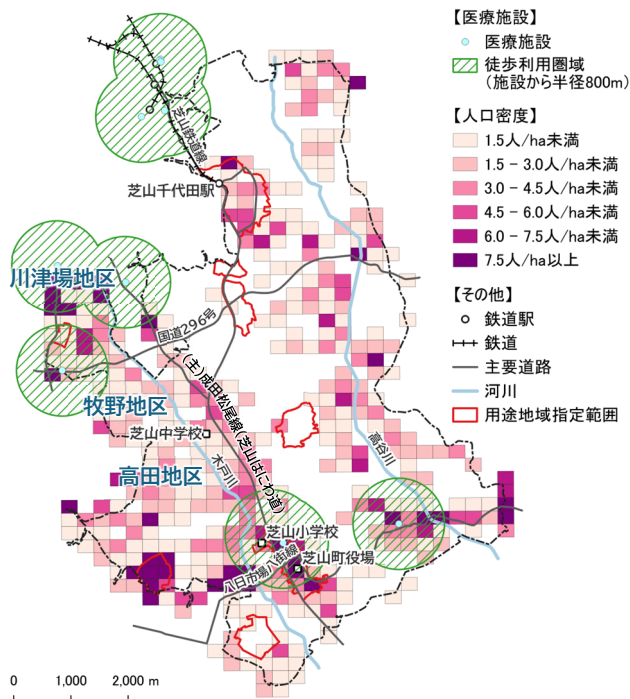
資料：令和3年度都市計画基礎調査

■ 商業施設と人口密度の分布 (250mメッシュ)



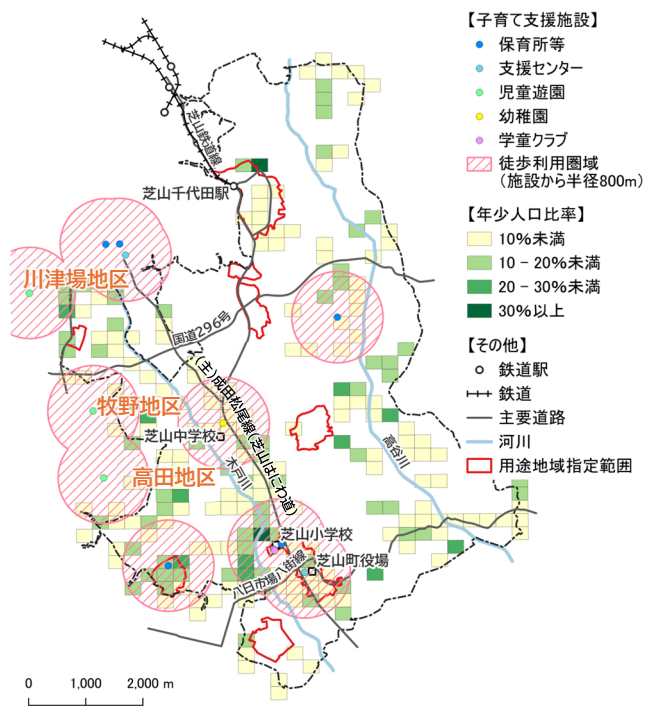
資料: 令和3年度都市計画基礎調査

■ 医療施設と人口密度の分布 (250mメッシュ)



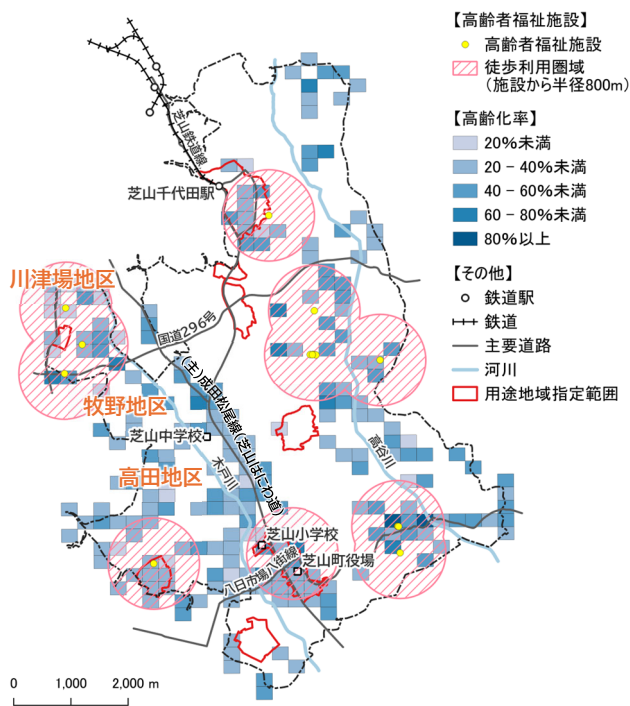
資料: 国土数値情報(令和2年)

■ 子育て支援施設と 年少人口比率の分布(250mメッシュ)



資料: 令和3年度都市計画基礎調査

■ 高齢者福祉施設と 高齢化率の分布(250mメッシュ)

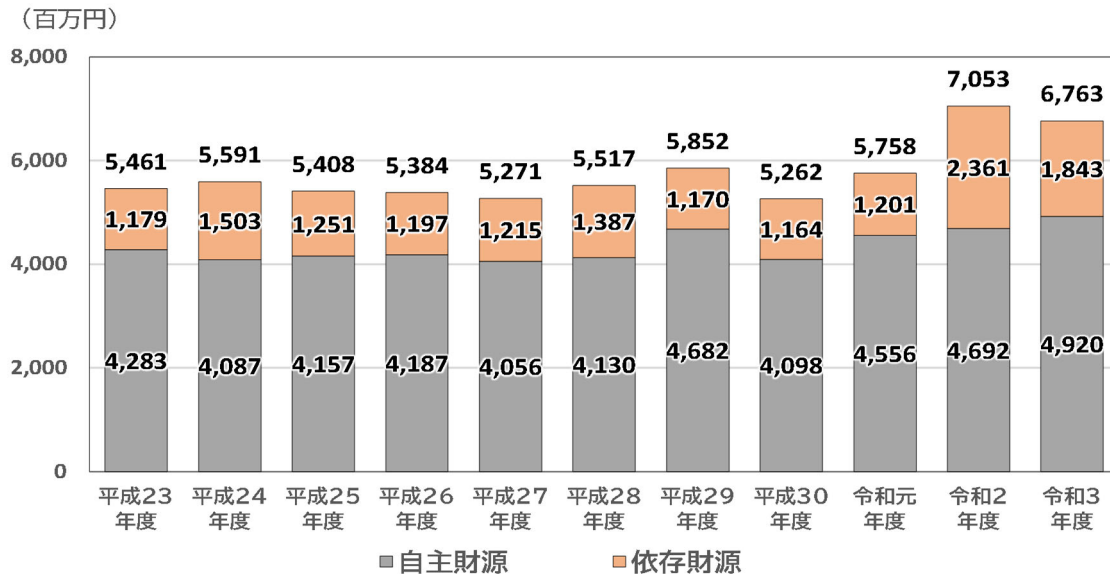


資料: 国土数値情報(令和3年)

行財政

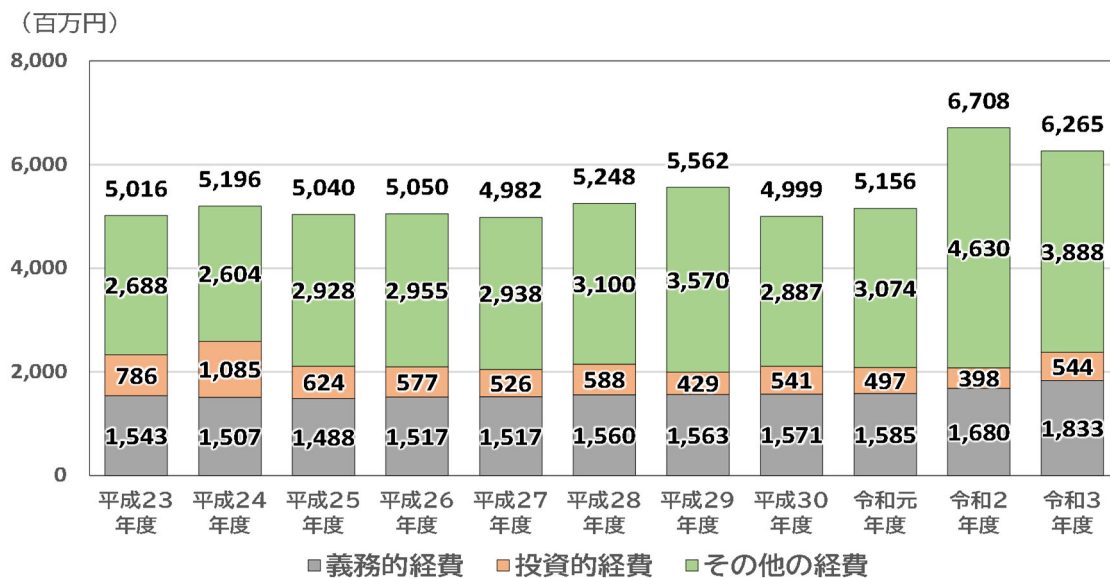
- 本町の歳入額は、全体で近年微増傾向にあり、財源別でみると、町税などの「自主財源」の割合がおよそ70～80%で推移しています。
- 本町の歳出額も、全体で近年微増傾向にあるものの、性質別でみると、物件費などの「その他の経費」の割合が増減を繰り返しています。

■ 歳入の推移(財源別歳入)



資料：市町村決算カード

■ 歳出の推移(性質別歳出)

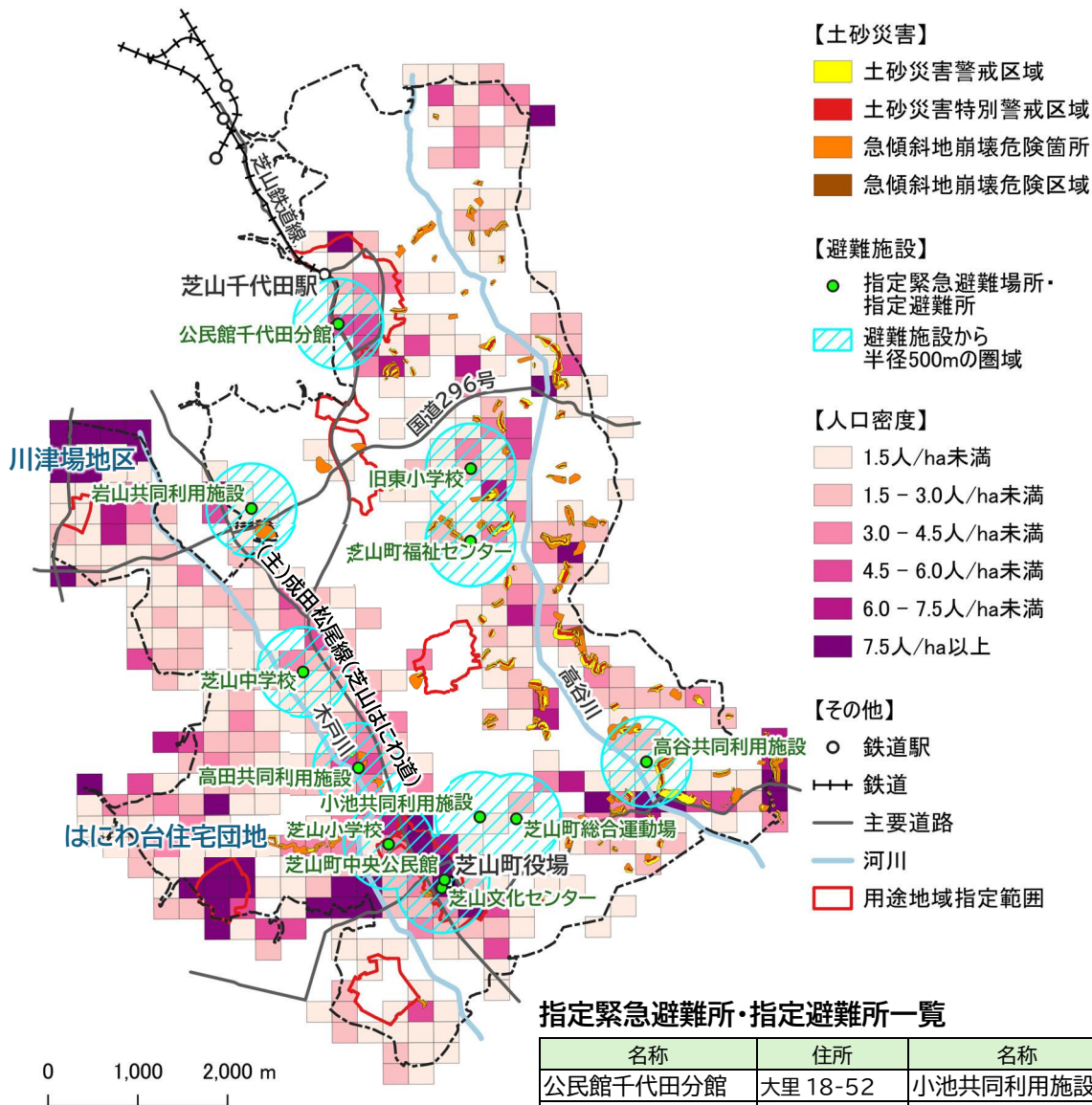


資料：市町村決算カード

土砂災害

- 本町では、令和6年現在で「指定緊急避難所・指定避難所」が12箇所指定されているものの、高齢者でも無理なく歩ける徒歩利用圏域(各施設から半径500m圏内)には、人口の集中する川津場地区周辺や「はにわ台住宅団地」周辺が含まれていません。
- 本町は、高谷川沿いなどに丘陵地帯が広がっていることから、町内の南北方向にかけて土砂災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域などが指定されています。

■ 避難施設と土砂災害警戒区域等の分布



指定緊急避難所・指定避難所一覧

名称	住所	名称	住所
公民館千代田分館	大里 18-52	小池共同利用施設	小池 2325-1
旧東小学校	大里 2631	芝山小学校	新井田 63
岩山共同利用施設	朝倉 394-16	芝山町中央公民館	小池 982
高谷共同利用施設	高谷 72	芝山文化センター	小池 973
高田共同利用施設	高田 6	芝山中学校	高田 239-1
芝山町総合運動場	小池 1557	芝山町福祉センター	飯櫃 126-1

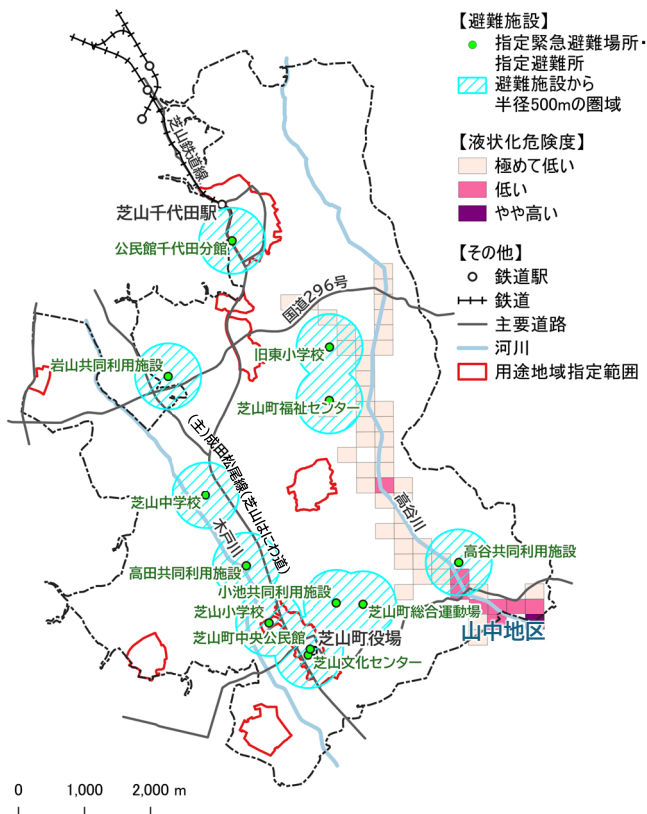
※赤字は指定緊急避難所かつ指定避難所

資料:令和3年度都市計画基礎調査、芝山町総合防災ハザードマップ

地震

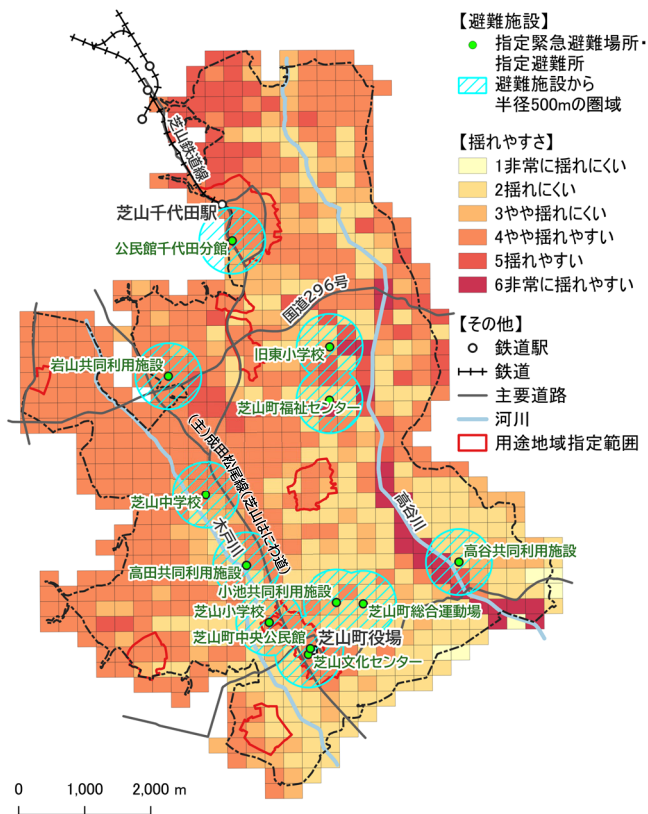
- また、液状化危険度と同様、**高谷川周辺のリスクが高い傾向**がみられます。

■ 避難施設と液状化危険度の分布



資料：令和3年度都市計画基礎調査
芝山町総合防災ハザードマップ

■ 避難施設と揺れやすさの分布

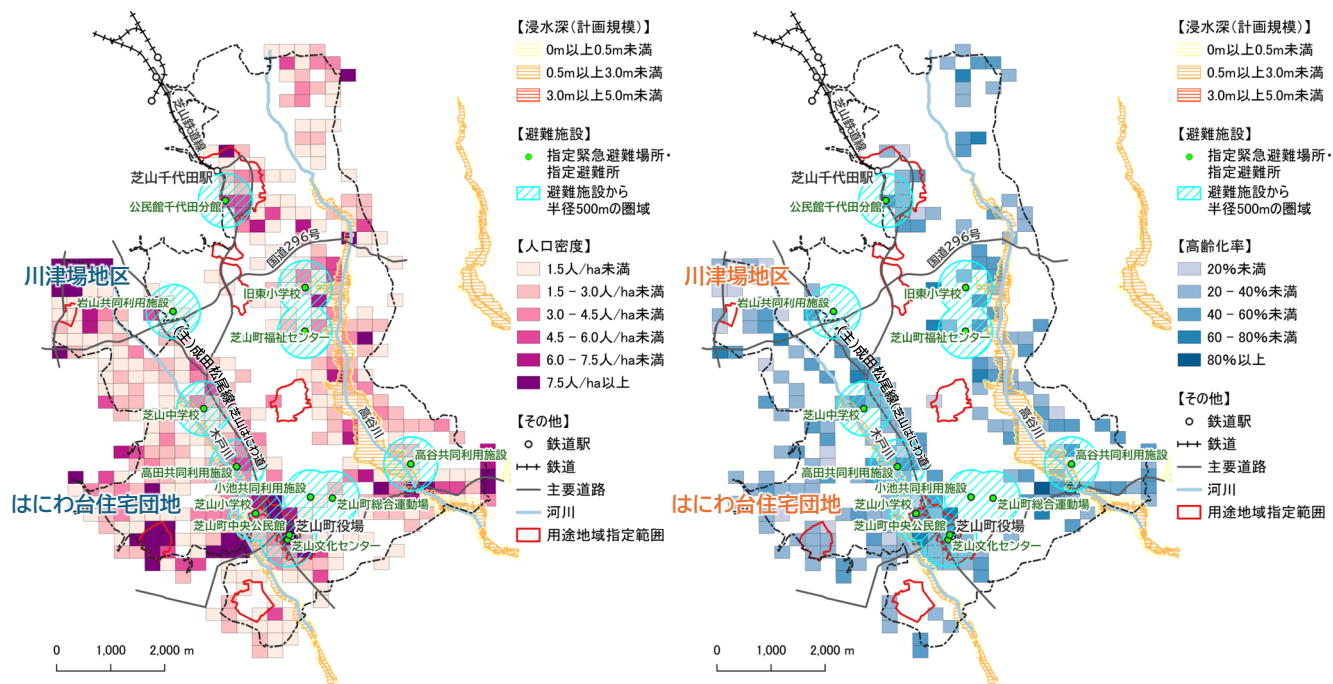


資料:令和3年度都市計画基礎調査
芝山町総合防災ハザードマップ

風水害

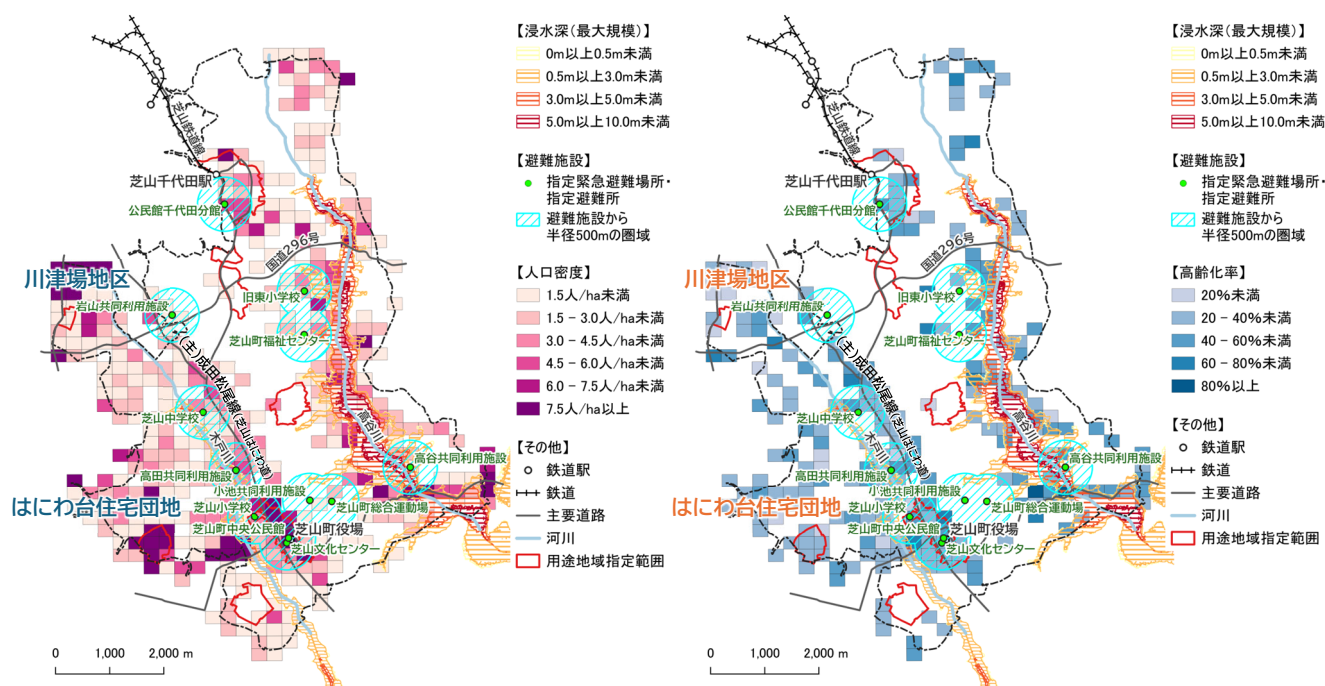
- 人口が集中する川津場地区や「はにわ台住宅団地」の周辺は洪水浸水想定区域に含まれていないものの、高谷川や木戸川の沿岸地域で、想定最大規模10.0m未満の浸水が予測されています。
- 特に高谷川沿岸の地域は、高齢化率も比較的高くなっている中で、最大で5.0m以上の浸水が予測されています。

■ 避難施設と洪水浸水想定区域(計画規模)の分布



資料：令和3年度都市計画基礎調査、芝山町総合防災ハザードマップ

■ 避難施設と洪水浸水想定区域(想定最大規模)の分布



成田空港の更なる機能強化

- 平成30年3月、国土交通省、千葉県、成田空港周辺9市町及び成田国際空港株式会社（以下、「NAA」という。）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した。
- 成田空港全体の発着回数は30万回/年から50万回/年になることが予定されています。成田空港の更なる機能強化に伴い空港関連就業者の増加も見込まれており、本町においても、就業の場の確保に伴う住民の流出抑制や空港関連就業者等の新規定住の促進など、大きな波及効果が期待されます。

■ 新旅客ターミナルと新貨物地区の配置イメージ



出典：『新しい成田空港』構想 とりまとめ 2.0 概要

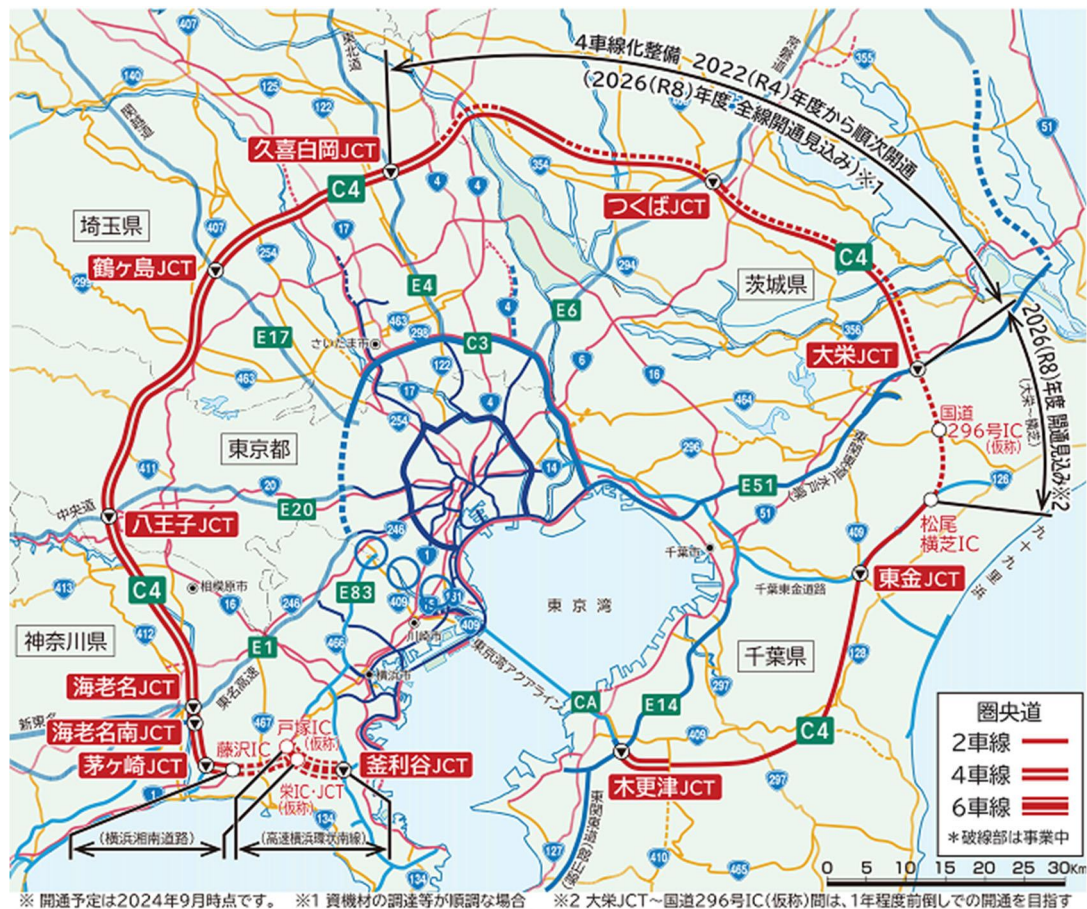
■ 発着回数50万回時に期待される効果

旅客数	現在 4,000万人	約2倍	今後 7,500万人
貨物取扱量	現在 200万トン	約1.5倍	今後 300万トン
空港内従業員数	現在 4万人	約2倍	今後 7万人

出典：成田国際空港株式会社ホームページ

圏央道の整備

- 圏央道(首都圏中央連絡自動車道)は、都心から約40～60kmを環状に連絡する全長約300kmの高規格幹線道路です。東名高速、中央道、関越道、東北道、常磐道、東関東道等の放射状に延びる高速道路や都心郊外の主要都市を連絡し、東京湾アクアライン、東京外かく環状道路などと一体となって首都圏の広域的な幹線道路網を形成しています。
- 県内においては大栄JCT～松尾横芝ICが未開通となっていますが、令和8年度までの開通を目指して整備が進められています。未開通区間内には**新たに2つのIC(圏央成田IC、多古IC)が整備される予定**となっており、**開通に伴い本町の広域交通利便性が飛躍的に向上することが期待**されます。



首都圏中央連絡自動車道(圏央道)の概要

整備位置	都心から約40～60キロメートルの環状道路
連絡する主な拠点都市・地域等	・首都圏近郊の主要都市(横浜市、藤沢市、茅ヶ崎市、海老名市、厚木市、相模原市、八王子市、青梅市、鶴ヶ島市、川崎市、桶川市、久喜市、つくば市、稲敷市、成田市、東金市、大網白里市、茂原市、市原市、木更津市等) ・成田空港や横浜港等の国際旅客・物流施設
延長	約300キロメートル(うち約270キロメートルは開通済)
車線数	4車線(一部6車線) ※一部区間は暫定2車線

出典:国土交通省関東地方整備局ホームページ

(2) 芝山町の特性

- 本町の現状や上位関連計画での位置づけ等を踏まえ、『芝山町立地適正化計画』の柱となる「居住」、「都市機能」、「交通体系」、「防災」の4つの視点から都市の特性を整理します。

■ 本町における都市の特性

居住	人口は減少・世帯数は停滞 居住地は用途地域を中心に郊外にも分散 ☑ 近年人口は微減傾向、世帯数は微増傾向。 ☑ 人口は用途地域内に一定程度集積しているものの、郊外田園地帯にも既存集落が点在している。 成田空港の更なる機能強化に伴う移転代替地の整備が進行中 ☑ 千代田地区(菱田)や川津場地区、小池地区において、空港機能強化に伴う移転者用の住宅地整備が進められており、それと一体となって、新規定住者を対象とした住宅地の整備も進行中。
都市機能	生活利便性に影響する都市機能の不足 ☑ スーパーなどの商業サービス施設は小池地区や川津場地区の幹線道路沿道に集積しているが、地域によっては隣接する成田市や多古町、富里市に依存するなど、生活利便性を支える都市機能の分布バランスに偏りがみられる。 公共公益施設の更新・再編の検討 ☑ 公共施設の老朽化が進行しており、芝山小学校や隣接する保育所の更新、将来的な庁舎周辺の一体的な更新・再編など、施設の安全性の確保と運営の効率化に向けた検討がされている。
交通体系	公共交通網の更なる利便性の確保 ☑ 芝山鉄道、路線バスやデマンドタクシーによる公共交通網が整備されているものの、住民にとってより利用しやすい形への改善要望や新しい交通システムの導入ニーズが高い。 大規模プロジェクト(成田空港の更なる機能強化及び圏央道の整備)に伴う新たな基盤整備 ☑ 大規模プロジェクトに伴い、道路などの新たな都市基盤整備が計画・構想されており、アクセス性の飛躍的な向上が期待される。 ☑ 小池地区での市街地整備と合わせて、新たな交通結節拠点(バスターミナル)の整備を検討中。
防災	自然災害による甚大被害は想定されないものの対策が必要な宅地も存在 ☑ 高谷川・木戸川沿いに浸水想定区域が指定されているものの、居住地まで達する被害までは想定されていない。 ☑ 丘陵地の一部では、居住地を含む形で土砂災害警戒区域及び特別警戒区域が指定されており、安全性の確保が求められる。 ☑ 近年の盛土の崩落事故等を受けて、全国的に大規模盛土造成地に対する調査が実施されており、本町の用途地域内にも調査対象となる盛土造成地が点在している。 既存市街地・集落での空家・空地の顕在化 ☑ 空家率は6.8%(R4空家実態調査より)で、用途地域内の既存市街地をはじめ、郊外の既存集落にも広く分布している。

(3) 主要課題の整理

- これまでの各種調査の分析結果を踏まえ、立地適正化計画策定にあたっての主要課題と、それに対するコンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けた対応方向を次のように整理します。

主要課題①

大規模プロジェクトに伴う波及効果の適正な取り込み

- 本町では、成田空港の更なる機能強化や圏央道の整備に伴い、移転代替地や新規住宅地の整備、新たな都市機能の創出等に向けた各種事業が町内の各拠点で進められています。
- これらが生み出す波及効果をまちづくりに最大限に取り込むことでまちの更なる発展が期待される一方で、非線引き都市計画区域である本町では、都市的土地利用を誘導すべき用途地域外での無秩序な開発により、都市経営の非効率化を招くことも懸念されます。
- 将来にわたって持続可能な都市構造を形成していくためには、大規模プロジェクトの進捗に伴って高まる町内の開発圧力を、適正なエリアに計画的に誘導していくことが必要です。

対応方向

- ☑ 各種事業によって整備予定の新市街地に開発圧力や居住需要を誘導し、道路や水道などの都市基盤整備の一体化による都市環境の向上と都市経営の効率化を目指します。

主要課題②

生活利便性の確保・向上に資する拠点機能の充実とネットワークの確保

- 本町には、住民の日常生活を支える商業施設や医療・福祉施設が居住地から離れた場所に分散して立地しています。バスなどの公共交通網も限られているため、自動車での移動を前提とした広範囲の生活圏が形成されています。
- 一方で、日常生活の拠点となっている各地域の既存市街地では、各種事業により進められている新市街地整備と合わせて、新たな商業施設や交通結節機能など多様な都市機能の導入が検討されており、生活利便性の向上が期待されます。
- 誰もが拠点機能を十分に享受できる、拠点と居住地間のネットワークを確保することが必要です。

対応方向

- ☑ 各拠点の都市機能をより一層充実させながら、住民の居住エリアから各拠点を繋ぐ円滑かつ多様なアクセス方法の確保を目指します。

主要課題③

誰もが安全・安心に暮らし続けられる都市づくり

- 用途地域が指定されている既存市街地や、各種事業によって整備予定の新市街地周辺は、河川や大規模盛土造成地等を有していないため、浸水や土砂災害などの自然災害リスクは低い状況です。
- 一方、用途地域外の田園・丘陵エリアは、木戸川・高谷川沿いに洪水浸水想定区域、丘陵地周辺に土砂災害警戒区域等が指定されるなど、自然災害リスクの高い既存集落も存在しています。
- 本町のどこに住んでいても、将来にわたって安全・安心に暮らし続けられる環境づくりが必要です。

対応 方向

- ☑ 新たな居住地や都市機能の整備は自然災害リスクの低いエリアに誘導しつつ、比較的风险の高い郊外居住地においても、引き続き安全性と生活利便性の確保を目指します。



芝山町の全景

【参考】芝山町の都市構造分析

- 本町が目指すべき都市の骨格構造の検討にあたっては、都市の持続可能性に係る各評価値の分布状況を可視化し、本町で『将来にわたって持続可能な暮らしが確保しやすい範囲』を確認します。
- 250mメッシュごとに、「都市経営の効率性」、「生活利便性」、「居住安全性」に基づく①～⑥の指標を設定し、それぞれの達成状況を評価したうえで、合計値を算出します。

■ 都市構造分析の項目と評価方法

分析項目		評価＝未達成「得点:0」	評価＝達成「得点:1」
経営都市	① 人口密度	2020年時点の 平均値(3.24人/ha)未満	2020年時点の 平均値(3.24人/ha)以上
	② 公共交通	メッシュ重心が公共交通利用圏域 (鉄道駅から半径1kmもしくはバス停から半径300m)に含まれない。	メッシュ重心が公共交通利用圏域 (鉄道駅から半径1kmもしくはバス停から半径300m)に含まれる。
生活利便性	③ 福祉施設 (子育て支援施設及び高齢者福祉施設)	メッシュ重心が徒歩利用圏域 (800m)に含まれない。	メッシュ重心が徒歩利用圏域 (800m)に含まれる。
	④ 災害リスク (浸水想定)	メッシュ重心が洪水浸水想定区域(想定最大規模)に含まれる。	メッシュ重心が洪水浸水想定区域(想定最大規模)に含まれない。
居住安全性	⑤ 災害リスク (土砂災害)	メッシュ内に土砂災害警戒区域または土砂災害特別警戒区域が含まれる。	メッシュ内に土砂災害警戒区域または土砂災害特別警戒区域が含まれない。
	⑥ 避難施設	メッシュ重心が施設から 半径500m圏域に含まれない。	メッシュ重心が施設から 半径500m圏域に含まれる。

■ 都市構造の分析結果

