

横芝光町土地利用ビジョン

概要版

平成31年3月

1. 策定の目的

国、千葉県、成田空港圏自治体連絡協議会を構成する9市町及び成田国際空港株式会社（NAA）の4者は、C滑走路の整備、B滑走路の延伸、夜間飛行制限の緩和といった成田空港の更なる機能強化について四者協議会で検討を進めてきました。

その結果、平成30年3月13日の四者協議会で最終的な結論を得ましたが、今回合意された滑走路の整備等により、本町の都市計画等あらゆる計画に大きく影響を及ぼすことが懸念されます。

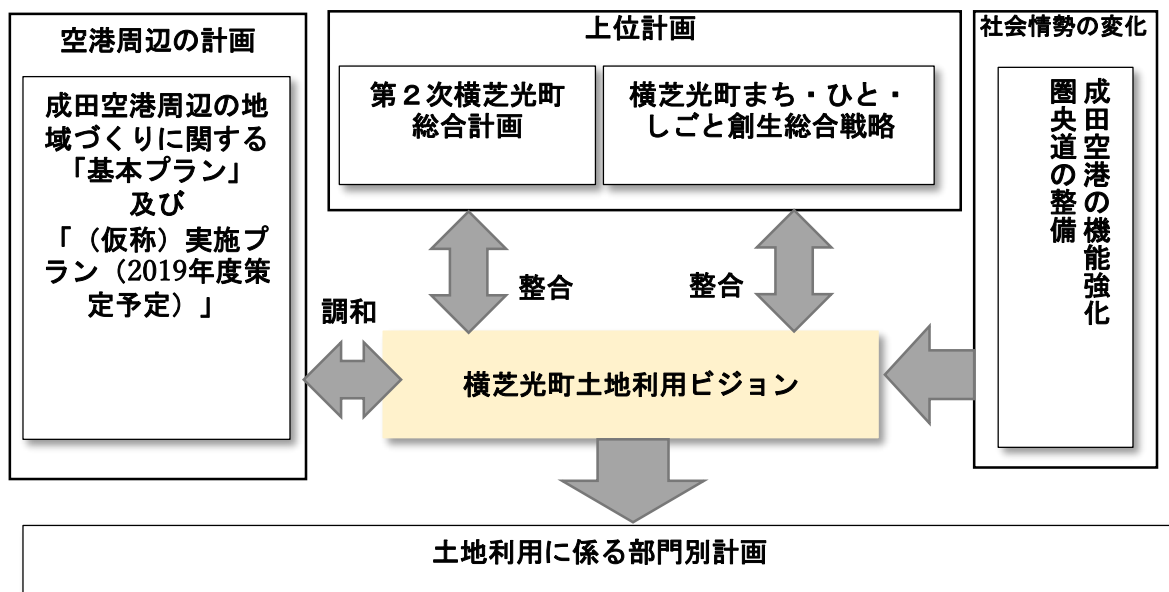
このような状況を踏まえ、整備が進められている圏央道と併せて、成田空港との共生・共栄を念頭とした新たなまちづくりを検討し、そのビジョン・方向性を住民と共有するとともに、国や県、民間事業者との連携を踏まえた具体的な事業手法等を整理します。

- 町が目指すべき長期的なビジョン・方向性を示し、住民と共有するもの
- ビジョンの具体化に向けた国・県・事業者等との役割分担や具体的な事業の方向性を示し、共有するもの

2. 位置づけ

本ビジョンは、上位計画である横芝光町総合計画、まち・ひと・しごと創生総合戦略や国・千葉県のビジョンなどとの整合性に配慮しつつ、成田空港の機能強化や圏央道の整備等を見据えた町の活性化戦略として、今後の本町の土地利用に係る方向性を示すものです。

■ 本ビジョンの位置づけ



3. 対象範囲

町全域を対象

成田空港の機能強化や圏央道の整備等については、町全体に大きく影響を及ぼすものであることから、町全域を検討対象範囲とします。

4. 計画期間

2040年を見据えた概ね20年の計画

上位計画である総合計画の計画期間は2018年～2025年の8年間、都市計画マスタープランの計画期間は2012年～2029年の17年間と位置付けられています。

また、圏央道の開通時期が2024年の見込みであり、成田空港の機能強化も長期間を要することが想定されています。

本ビジョンの実現に向けた取組もテーマによって長期間を要するものもあることから、概ね20年後の2040年を見据えたビジョンとします。

1. 将来像

平成30年3月13日の四者協議会で合意がなされた滑走路の整備等を含めた機能強化、圏央道、銚子連絡道の整備等の変化により、成田空港及びその周辺においては人やモノ（交通、企業等）の動きが大きく変わることが想定されます。

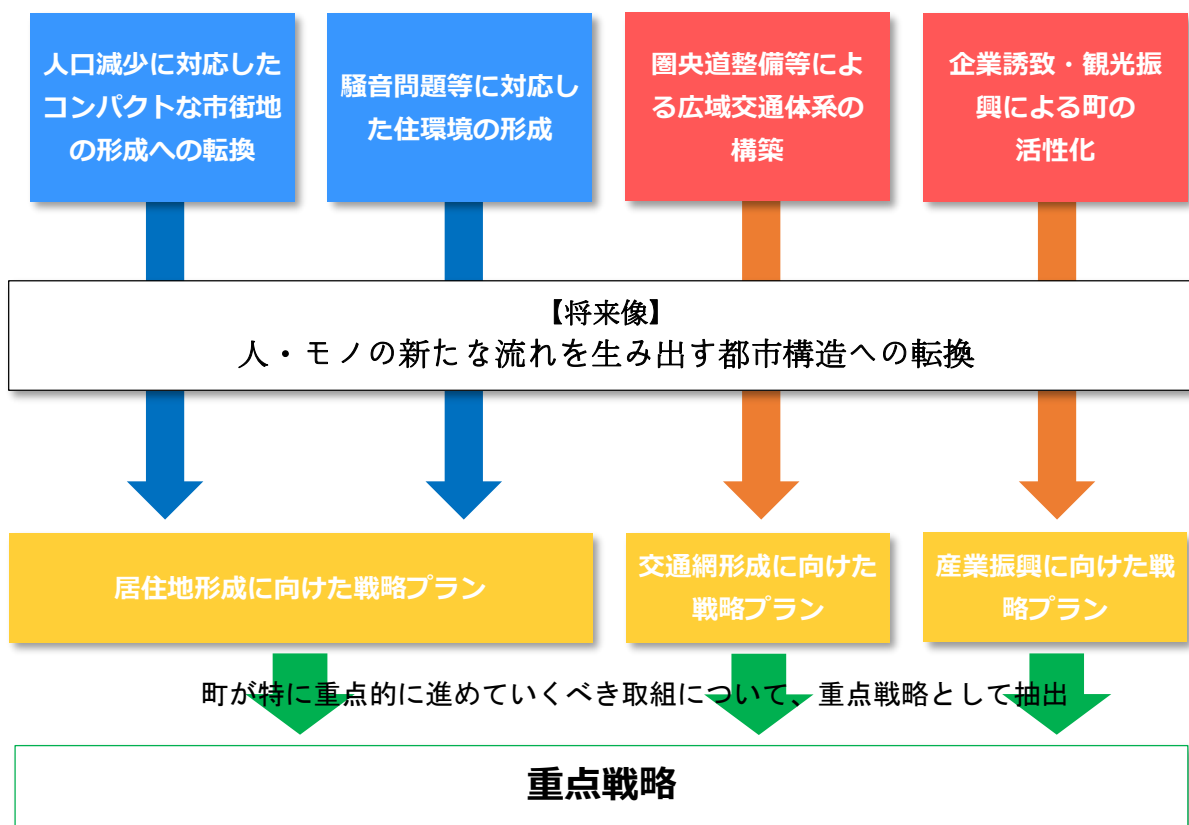
本町においても、人・モノの動きをとらえ、町に好循環を生み出す都市づくりが求められることから、将来像を次の通り定めます。

人・モノの新たな流れを生み出す 都市構造への転換

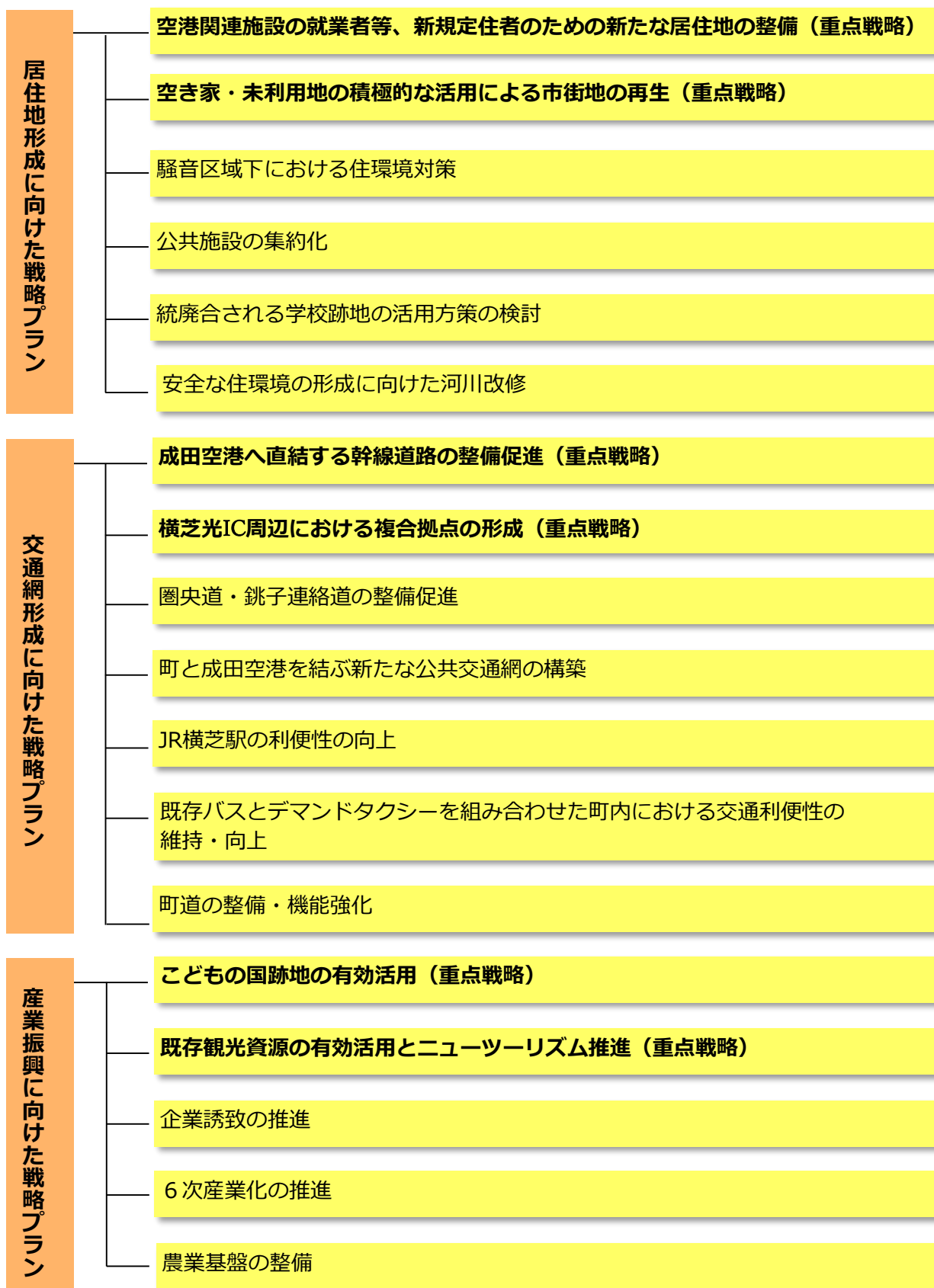
将来像及び改善戦略、成長戦略を踏まえ、「居住地形成」、「交通網形成」、「産業振興」の3つの観点から、具体的な戦略プランを整理します。

各戦略プランについては、具体的な手法及び実施主体とともに、短期（概ね5年以内）、中期（概ね10年以内）、長期（概ね10年～20年またはそれ以降）の時間軸で整理を行います。

また、「居住地形成」、「交通網形成」、「産業振興」の戦略プランの内、町が特に重点的に進めていくべき取組について、それぞれ「重点戦略」として整理を行います。



■戦略体系



2. 将来都市構想



■拠点（都市の核として都市機能や人口密度の向上を図るエリア）

都市拠点	横芝駅及びその周辺。本町の顔として、既存の都市機能・都市基盤・公共サービスの維持・充実を図る拠点。
複合拠点	横芝光 IC 及びその周辺。商業・工業や交通結節点としての整備など、複合的な土地利用を検討する拠点。
観光拠点	こどもの国跡地及びその周辺。観光の拠点としての機能強化・拡充を図る拠点。

■エリア（同じ特性・役割を有する連続した土地）

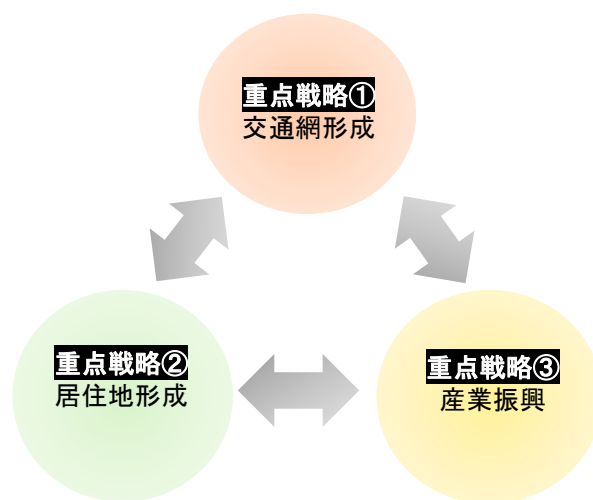
一般市街地	ゆとりある住環境の形成を図るとともに「持続可能」の観点から人口密度の維持、生活利便性の向上を図るエリア。
工業系市街地	既存の操業環境の維持を図るエリア。

1. 重点戦略の考え方について

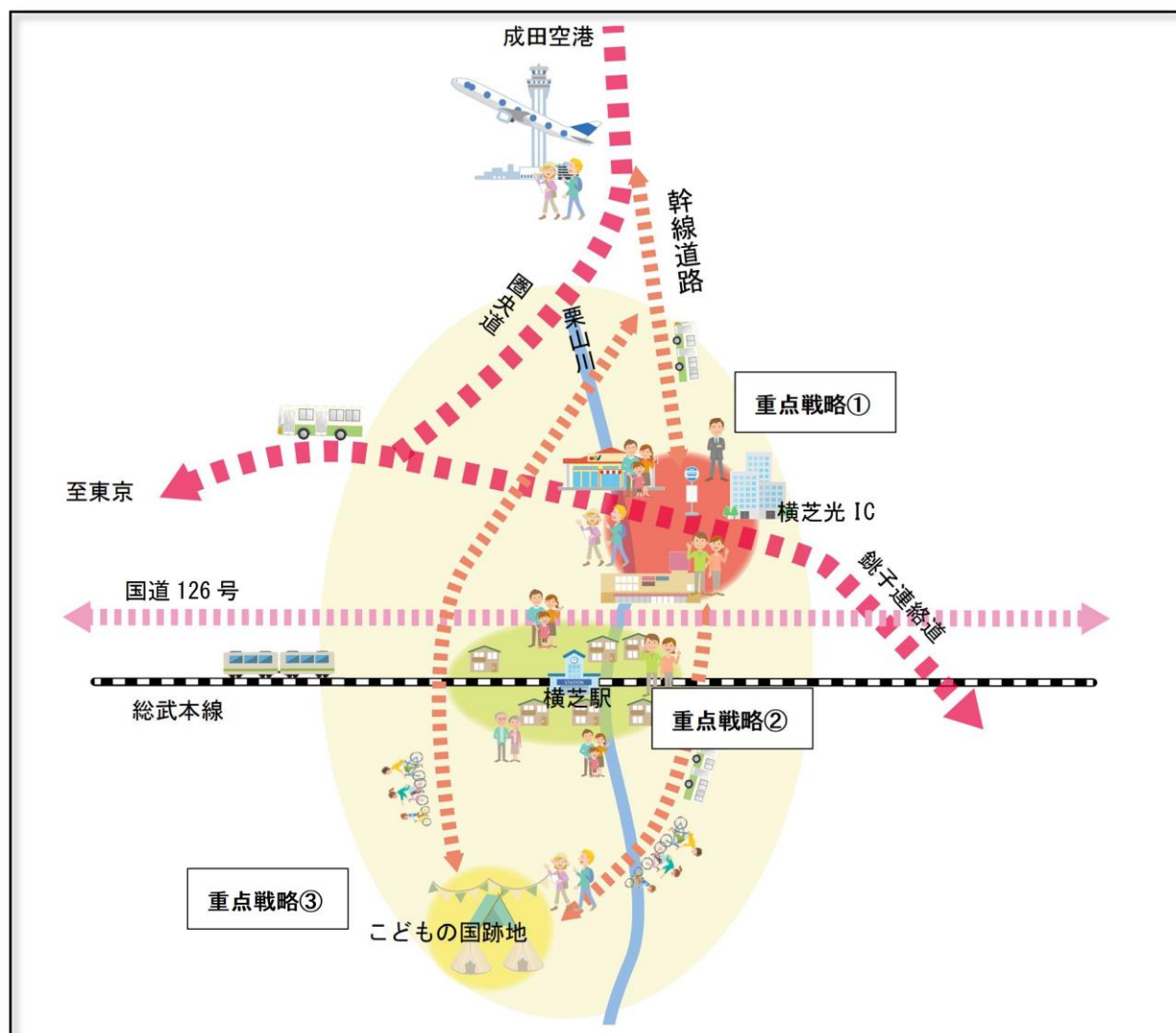
「居住地形成」、「交通網形成」、「産業振興」の戦略プランの内、町が特に重点的に進めていくべき取組について、それぞれ「重点戦略」として整理を行います。

特に交通網形成に関わる重点戦略

①（IC周辺の拠点形成、空港へ直結する幹線道路整備）については、居住地の確保（重点戦略②）や観光振興（重点戦略③）に大きくかかわるものであることから、重点戦略の中でも優先的に取組を推進する戦略とします。



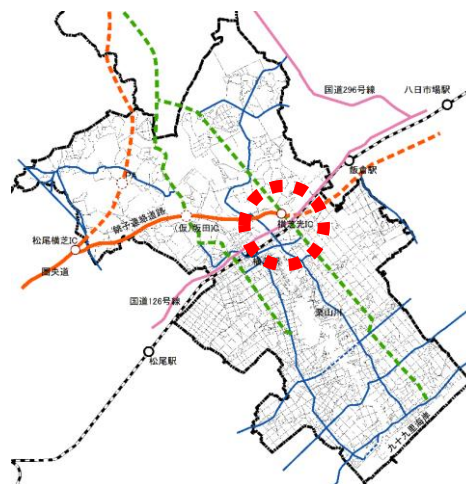
■戦略イメージ



成田空港へ直結する幹線道路の整備促進
横芝光 IC 周辺における複合拠点の形成

1. 現状

本町を横断する銚子連絡道については、匝瑳市境までの整備が事業採択され、2021～2023年の開通を目指した整備が進められています。また、現在、国・県へ対して国道126号、銚子連絡道と交差し、成田空港へ繋がる幹線道路の要望を行っています。横芝光IC周辺については、国道126号、空港へ直結する幹線道路、銚子連絡道が交差する広域交通の結節点となり、その利便性を活かした土地利用の検討が求められます。



2. 整備手法

戦略 プラン	取組	実施主体	実施時期		
			短期	中期	長期
促進 成田空港へ直結する 幹線道路の整備	道路整備による効果等の検証	町	整備効果（メリット）の整理、道路ネットワーク検討 		
	幹線道路の整備	国、県	町：整備要望 町、国、県：協議 国、県：整備 町：国・県への協力 		
横芝光IC周辺における複合拠点の形成	民間立地二ーズの把握	町			
	複合拠点形成に向けた具体的土地利用の検討	町	個別計画の策定 		
	農用地除外に向けた手続き	町	国、県との協議 		
	用途地域への指定	町	県との協議 		
	整備用地の確保	町 or 民間			
	企業誘致活動	町、国、県、NAA			
	施設の整備	町 or 民間			

3. 整備方針

横芝光IC周辺については、国道126号、空港へ直結する幹線道路、銚子連絡道が交差する広域交通の結節点となることから、周辺にバスターミナル、都市交流施設の整備や民間企業の誘致など、町の複合拠点としての整備を促進します。

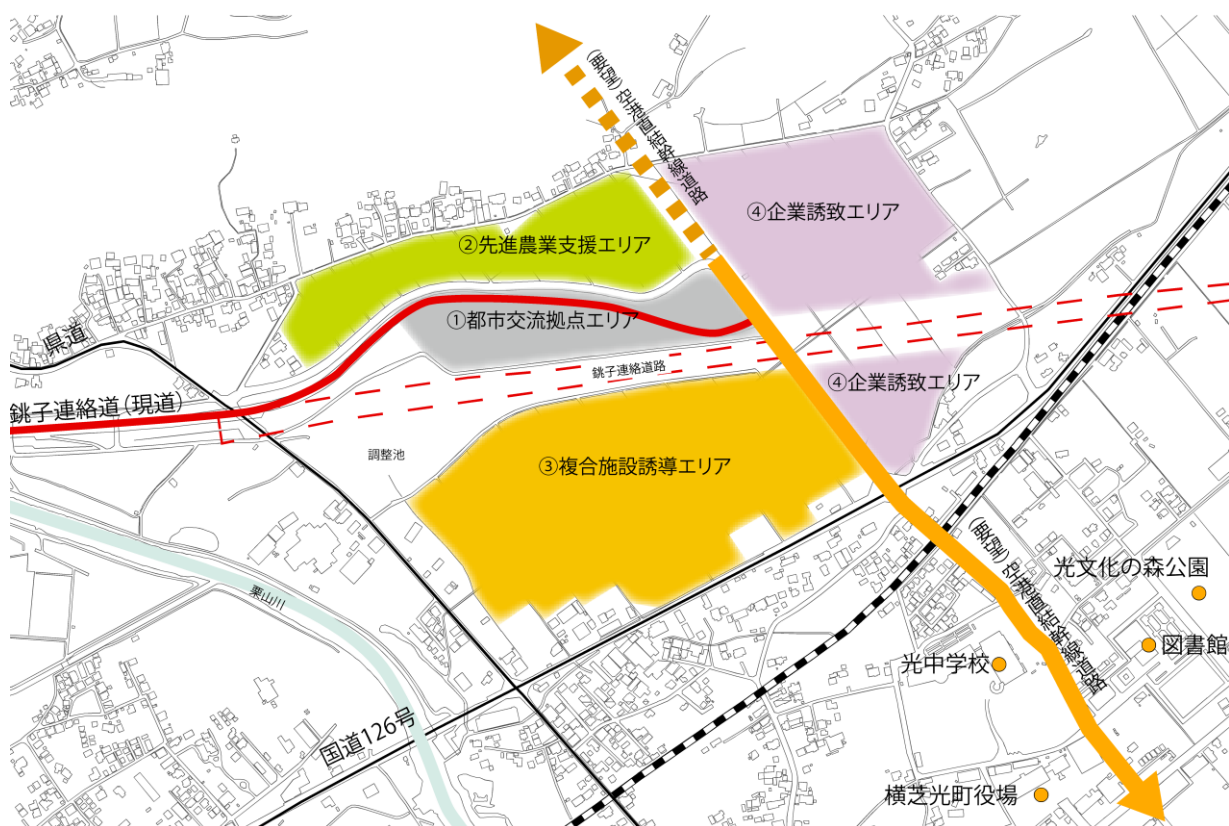
中でも町民の交流促進、交通利便性の向上に資する都市交流拠点エリア（下記参照）については、優先的に整備を行い、段階的にその他エリアについても整備を行います。

また、当該エリアを南北に通る、空港へ直結する幹線道路については、空港就業者の通勤や空港からの観光客の本町へのアクセス等、定住者の確保や観光振興に大きく関わるものであることから、最優先での整備を促進します。

■エリア区分

エリア	整備方針
①都市交流拠点エリア	バスターミナル（パーク&バスライド）や都市交流施設、地域情報の発信施設など、町の交流拠点として整備するエリア。
②先進農業支援エリア	農産物輸出拠点や野菜工場など、6次産業化の拠点として整備するエリア。
③複合施設誘導エリア	地域ニーズや町の地域特性を踏まえ、複合的な施設を誘致するエリア（飲食、ショッピングモール、アウトドアレジャー施設等）。
④企業誘致エリア	交通結節点に立地ニーズの高い企業を誘致するエリア。

■整備イメージ図



重点戦略②

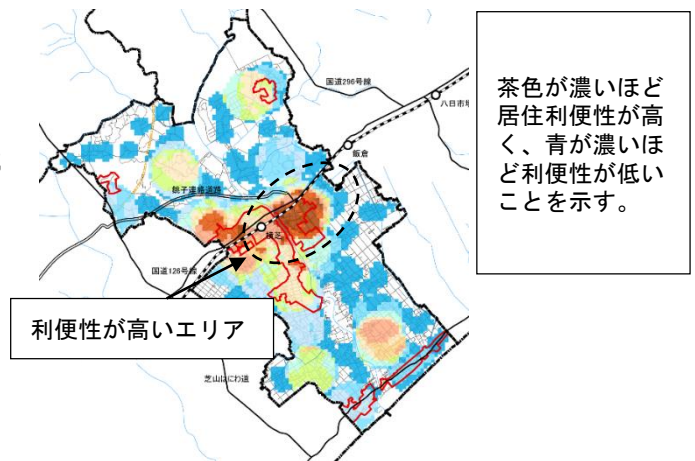
空港関連施設の就業者等、新規定住者のための新たな居住地の整備 空き家・未利用地の積極的な活用による市街地の再生

1. 現状

本町の市街地内の居住利便性の評価（生活利便施設や公共機関との近接性から評価）を見ると、駅周辺や役場周辺等において、居住利便性が高い状況にあります。一方、現在市街地全域において空き家・未利用地が目立ち始めています。

成田空港の機能強化に伴い、空港関連施設の立地や就業者の増加が見込まれる中、これを大きな機会と捉え、空き家・未利用地を活用し、利便性の高いエリアへの居住地整備が求められます。

■居住利便性の評価結果



2. 整備手法

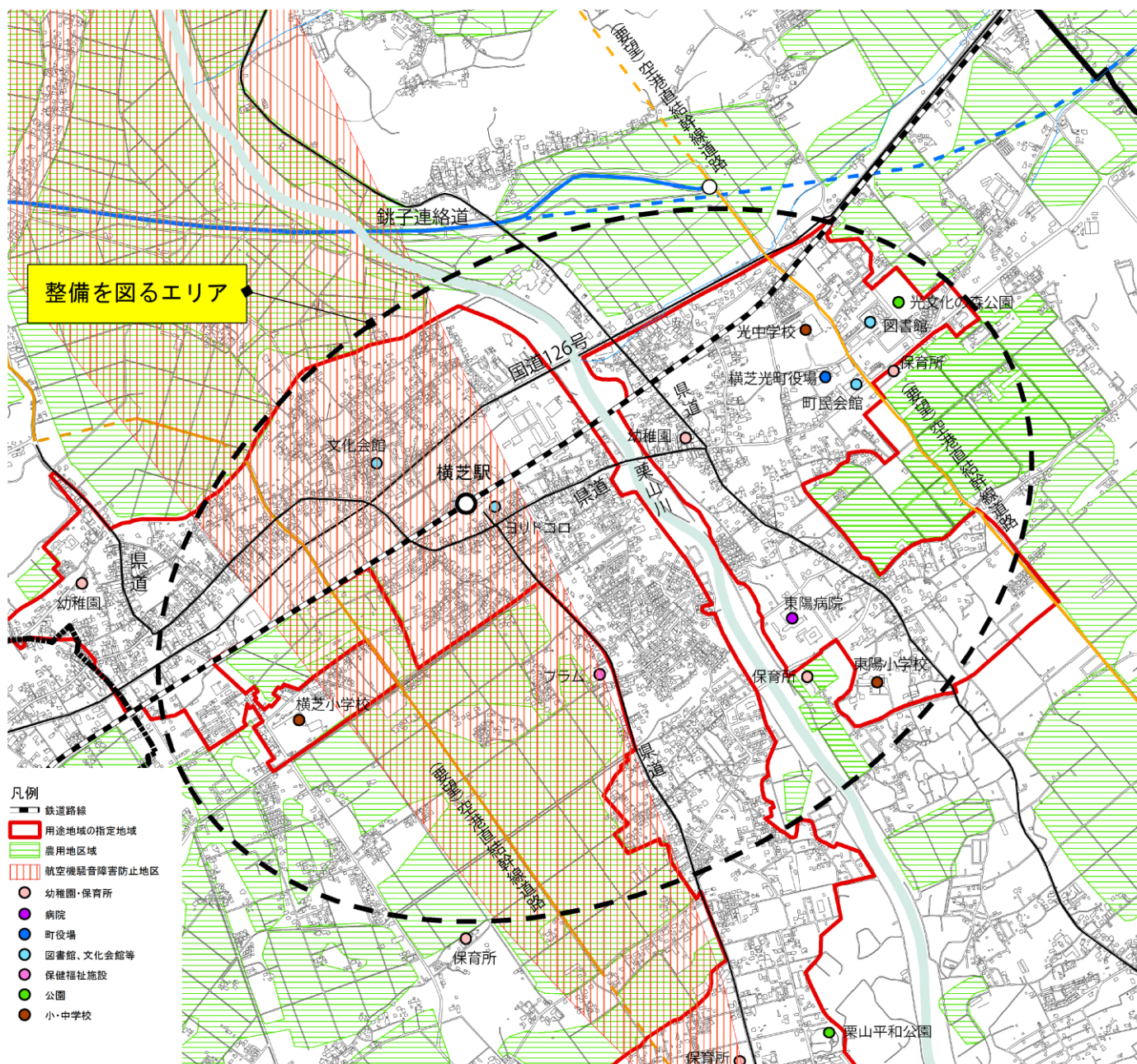
戦略プラン	取組	実施主体	実施時期		
			短期	中期	長期
空港関連施設の就業者等、新規定住者のための新たな居住地の整備	居住地形成に向けた具体的土地利用の検討	町、民間	ニーズ調査・計画		
	農用地除外に向けた手続き（必要に応じ）	町	国、県との協議		
	用途地域への指定（必要に応じ）	町	県との協議		
	整備用地の確保	町 or 民間			
	住宅地整備	町 or 民間			
	移住・定住に係る支援、情報発信	町、民間	町：移住・定住に係るホームページの開設・充実 町：移住定住サポートセンターによるワンストップ相談窓口の充実 町、民間：民間との提携による移住・定住に係る情報発信		
空き家・未利用地の積極的な活用による市街地の再生	空き家等対策計画や条例に基づく管理	町	空き家に係る条例等の整備 条例等に基づく管理 未利用地の把握・管理指導		
	空き家・未利用地の利活用	町、民間	市場流通支援や情報発信等		

3. 整備方針

成田空港の機能強化に伴う空港関連施設の立地及び就業者の増加を大きな機会と捉え、空港関連施設の就業者や、就職等で町を離れていった世代を主なターゲットとして、市街地内の空き家・未利用地や市街地に近接する土地を活用して居住地の創出を進めます。

今後、居住者が望む住宅地に関するマーケティング・ニーズ調査を実施するとともに、海への近接性などの特徴を活かし、本町ならではの暮らし方ができる、他市町村との差別化に資するコンセプトを持った住宅地整備を進めます。

■整備イメージ図



3. 整備方針

こどもの国跡地については、沿岸部に位置し、今後本町で観光振興を進める上で活用ポテンシャルが高いことから、町の観光振興・雇用促進・経済発展に資する土地利用を検討します。

また、こどもの国跡地の活用だけでなく、栗山川や坂田城跡、町外の観光資源などを最大限活かし、相乗効果を生み出すための観光周遊コース（自転車等、周遊するためのツールも含め）の設定などにより資源のネットワーク化を進め、地域全体での集客・活性化を目指します。

■整備イメージ図



■近隣の観光施設

こどもの国跡地周辺には、蓮沼ウォーターガーデン（H29年間入込客数約17万人）、蓮沼海浜公園（H29年間入込客数約10万人）、屋形海水浴場（H29年間入込客数約1万人）、マリニピア公園など、集客性の高い施設が立地しており、跡地活用による相乗効果が期待できます。

■蓮沼ウォーターガーデン



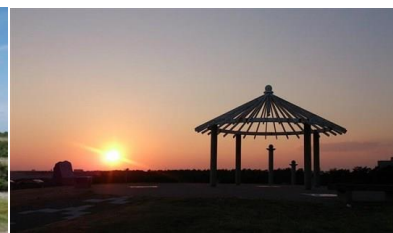
■蓮沼海浜公園



■屋形海水浴場



■マリニピア公園



出典：千葉県観光物産協会 HP