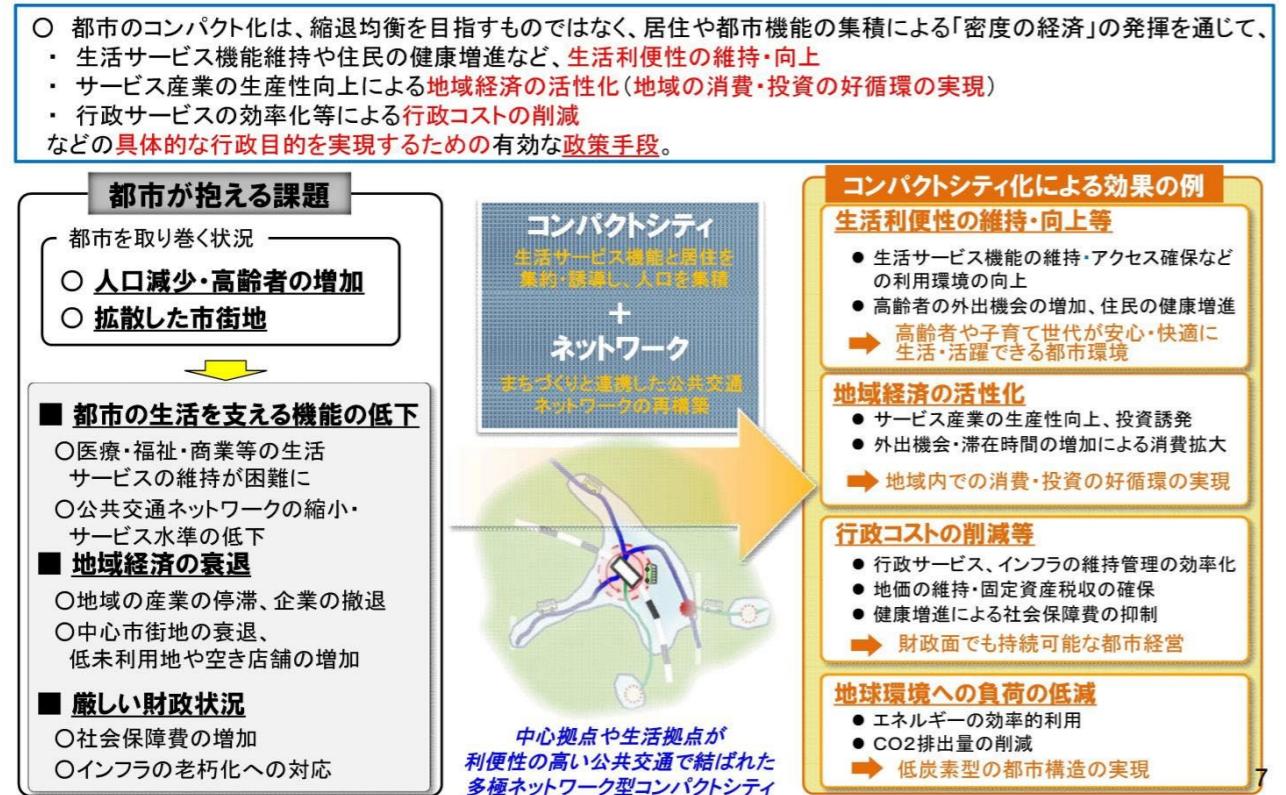


1. 立地適正化計画の概要

(1) 立地適正化計画策定の背景

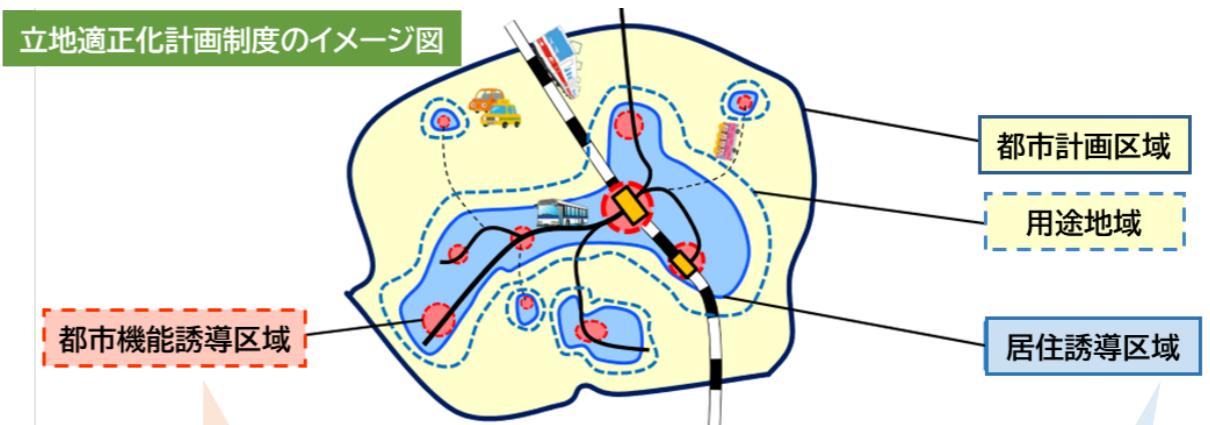
- 人口減少・少子高齢化が進む中で、無秩序な市街地拡大の抑制と都市機能の集約、いわゆるコンパクトシティによる“持続可能な都市づくり”が求められています。国では、コンパクトシティの実現に向けてより具体的な施策を推進するため、2014年に都市再生特別措置法を一部改正し、「立地適正化計画制度」を創設しています。
- 横芝光町においても、成田空港の更なる機能強化に伴う波及効果を見据えながら、住民が安心して暮らし続けることのできる都市づくりに向けて、令和7~8年度の2か年で『横芝光町立地適正化計画』の策定に取組みます。

コンパクト・プラス・ネットワークのねらい



(2) 立地適正化計画とは

- 立地適正化計画は、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティ形成に向けた取組みを推進しようとするものです。
- 都市再生特別措置法第81条第2項の規定により、立地適正化の基本の方針を定め、居住機能や都市機能を誘導する区域(居住誘導区域・都市機能誘導区域)や誘導するための施策・事業、防災指針等を定めます。各誘導区域内においては、都市再生特別措置法に基づく届出制度の運用により、各誘導区域内への適切な誘導を促進します。
- 届出制度では、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅等を建築する場合、都市機能誘導区域外で誘導施設を立地する場合、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止・廃止する場合は、当該行為を行う30日前までに町への届出が必要となります。



□ 医療・福祉・商業・公共施設等の**都市機能**を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約することで、これらの各種サービスの効率的・持続的な提供を図る区域

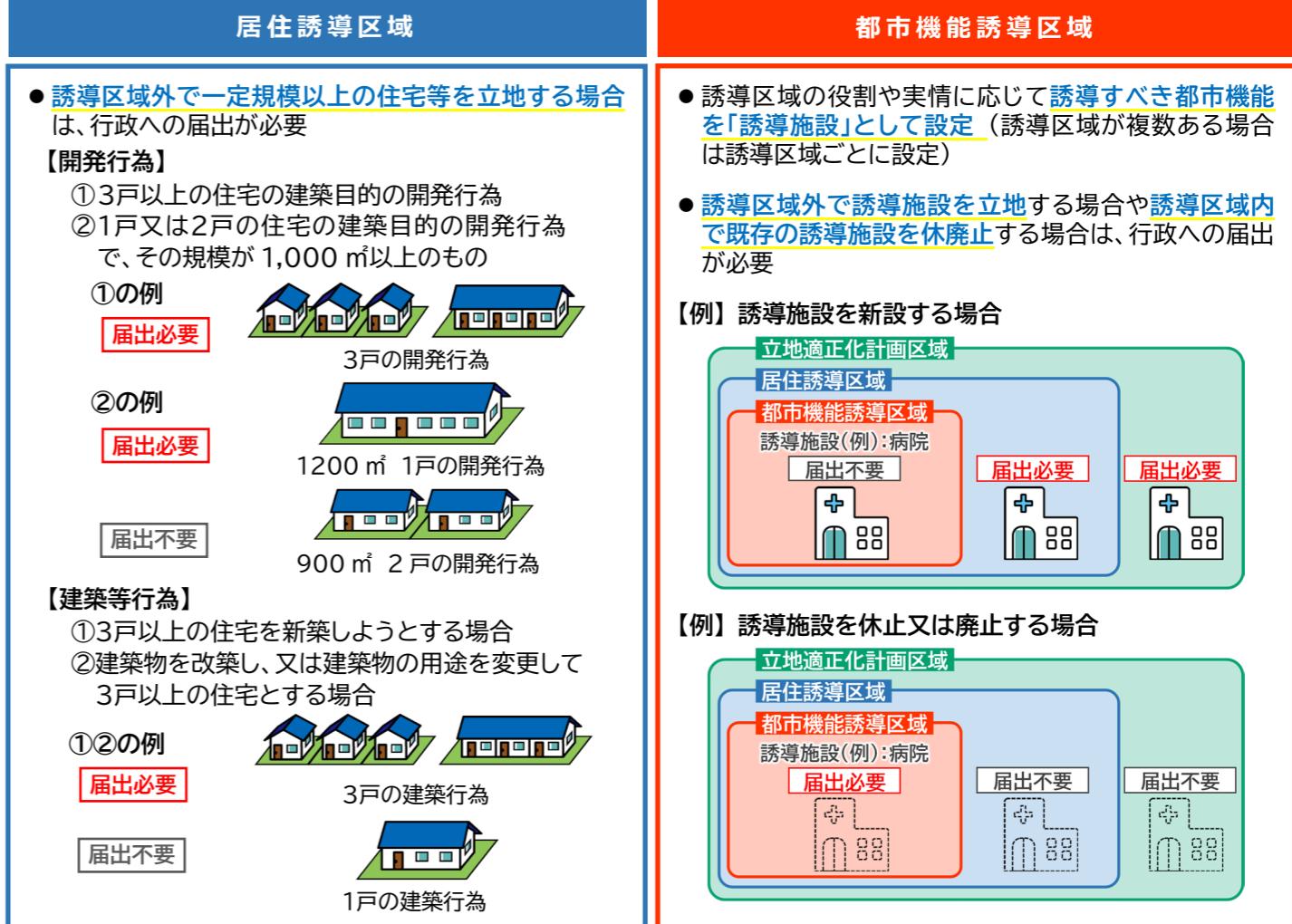
□ 原則として**居住誘導区域内**に設定

□ 人口減少の中であっても、**人口密度**を維持することにより、生活サービスや地域コミュニティが持続的に維持・確保されるよう、居住の誘導を図る区域

□ 原則として**用途地域内**に設定

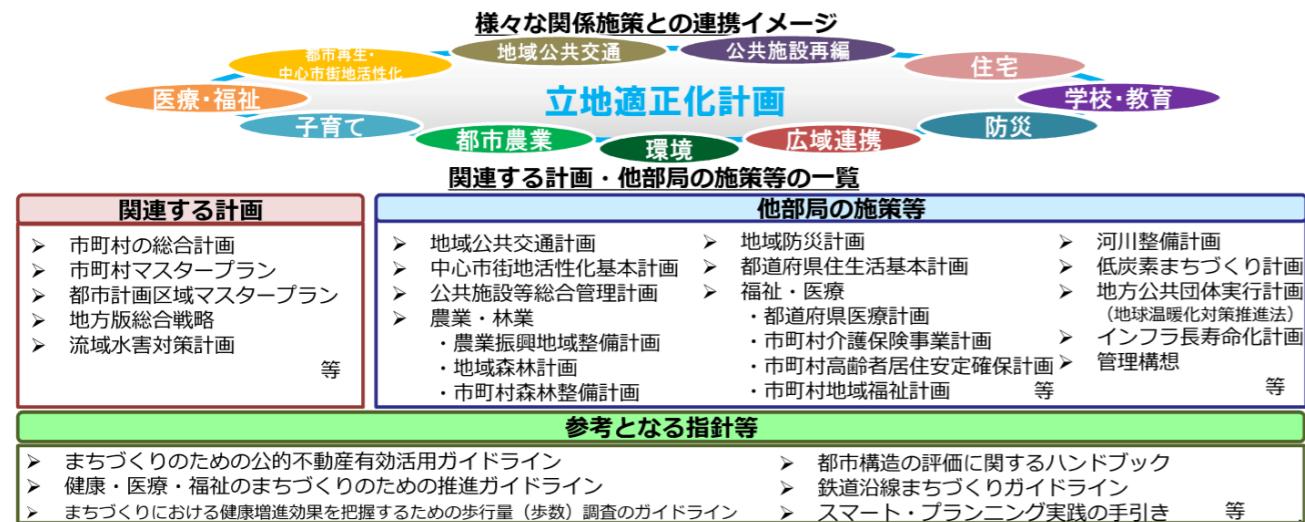
(「立地適正化計画策定の手引き」より一部加工)

■ 届出制度の運用イメージ



(3) 立地適正化計画と各種計画との連携

- コンパクトシティの形成に向けた取組みは、公共交通の充実、防災まちづくり、公共施設の再編、医療・福祉環境の充実など、都市づくりに係る様々な関係施策との連携を図りながら、総合的に検討していくことが必要です。
- 特に都市機能誘導区域内で設定する「誘導施設」については、各課が所管する公共施設の再編動向や各種事業の関連施設の立地動向など、将来の見込みを庁内全体で共有しながら設定していくことが重要となります。



(4) 立地適正化計画で定める事項

【計画事項】※都市再生特別措置法第81条第2項に規定

- 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本の方針
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域及び誘導施設
- 誘導施設の立地を図るための事業等
- 防災指針
- ②～⑤に基づく取組みの推進に関する事項
- その他、立地の適正化を図るために必要な事項

※上記の記載に基づく法的効果が適用される（誘導区域外における居住や誘導施設の立地に関する届出等）

◆まちづくりの方針（ターゲット）や課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）を検討する。

◆人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を設定する。

◆医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域と施設を設定する。

◆居住誘導区域内に居住を誘導するための施策、都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するための施策を検討する。

◆地域の災害リスクの分析、災害リスクの高い地域を抽出し、居住誘導区域の設定や居住誘導区域における防災・減災対策の取組み方針・対策を検討する。

(5) 立地適正化計画を策定することで期待される効果

横芝光町においては…

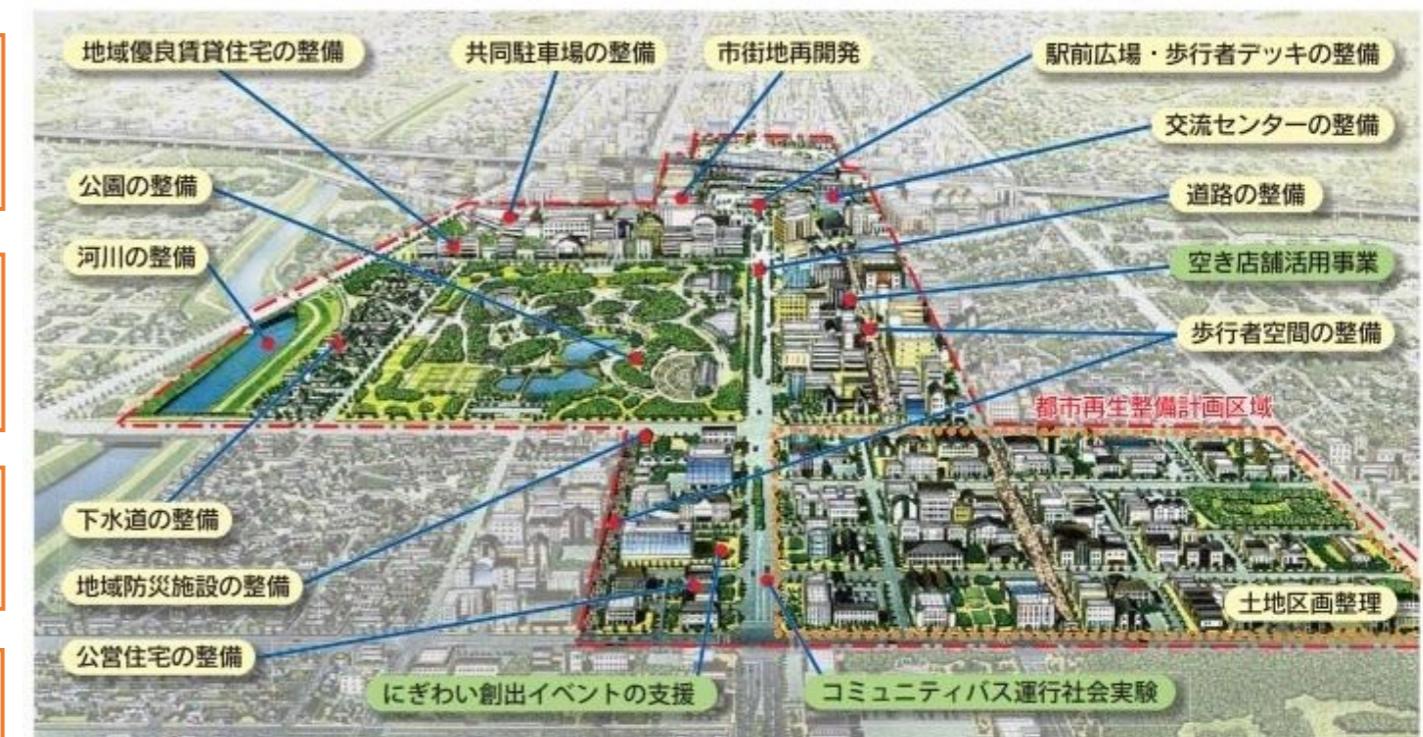
- 人口減少、少子高齢化の進行、生活利便性の確保に資する都市機能の不足、沿岸部を始めとする自然災害リスクといった諸課題が顕在化。
- その一方で、圏央道・銚子連絡道路等の都市基盤整備や成田空港の更なる機能強化による波及効果も期待されることから、横芝駅北側周辺地区における拠点整備、横芝光 IC周辺における複合拠点の形成、横芝海のこどもの国跡地の有効活用など、土地利用ビジョンで掲げる「重点戦略」の具体化の促進を図る必要がある。

立地適正化計画策定の効果

- ◆安全・安心な居住環境の形成・誘導による人口規模・地域コミュニティの維持
- ◆新たな拠点整備の促進及び地域経済の活性化と魅力創出
- ◆まちづくりに係る各種事業等に対する補助金の活用・嵩上げにより、本町が目指すまちづくりの実効性がさらに高まる。

- 令和2年度に都市再生整備計画事業制度の再編等が行われ、都市再生整備計画に位置付けられた事業のうち、立地適正化計画に基づく事業に対して総合的・集中的な支援を行う個別支援制度「都市構造再編集中支援事業」が創設されています。
- 本町においても、都市構造再編集中支援事業等の補助事業の活用を見据えつつ、拠点整備など町の重点施策・事業との調整を図りながら、まちづくりの実効性を高める計画としての運用を図ります。

■ 都市再生整備計画事業の活用イメージ



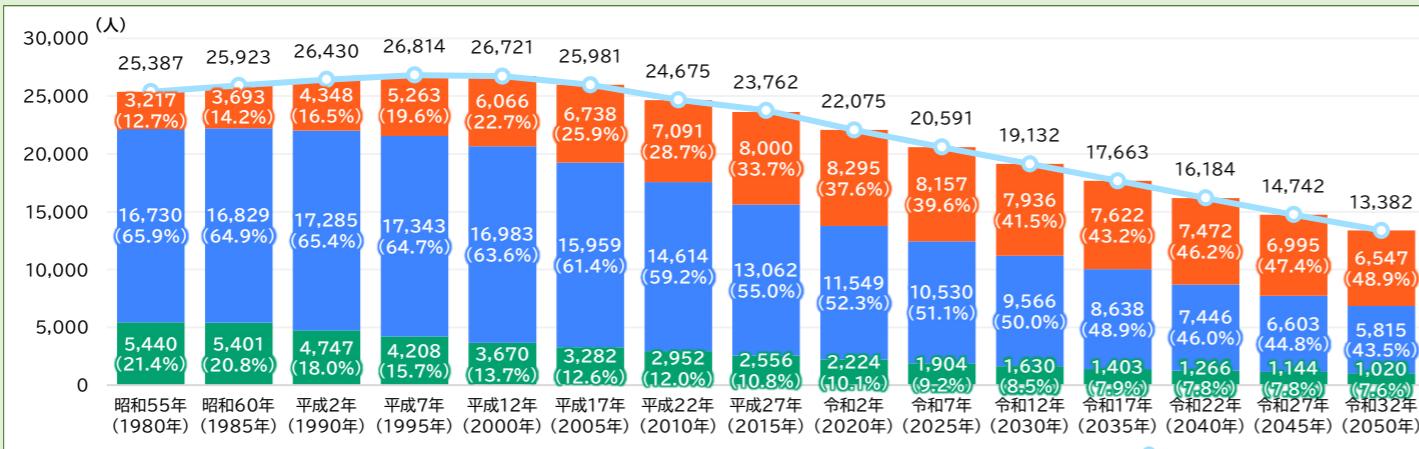
（国土交通省資料から抜粋）

2. 現況分析のまとめ

人口・世帯の推移

- 本町の総人口は、令和2年(2020年)現在で22,075人となっている。平成7年(1995年)以降は一貫して減少傾向にあり、令和32年(2050年)にはピーク時の総人口の約半数になると予測されている。
- 年齢3区分別の人口割合をみると、年少人口(15歳未満)と生産年齢人口(15~64歳)は減少傾向、高齢者人口(65歳以上)は増加傾向となっている。この傾向は、令和7年(2025年)以降の将来推計においても続くと見込まれている。
- 令和2年(2020年)現在の高齢化率は37.6%に達し、千葉県平均の27.1%や全国平均の28.0%を大きく上回っている。

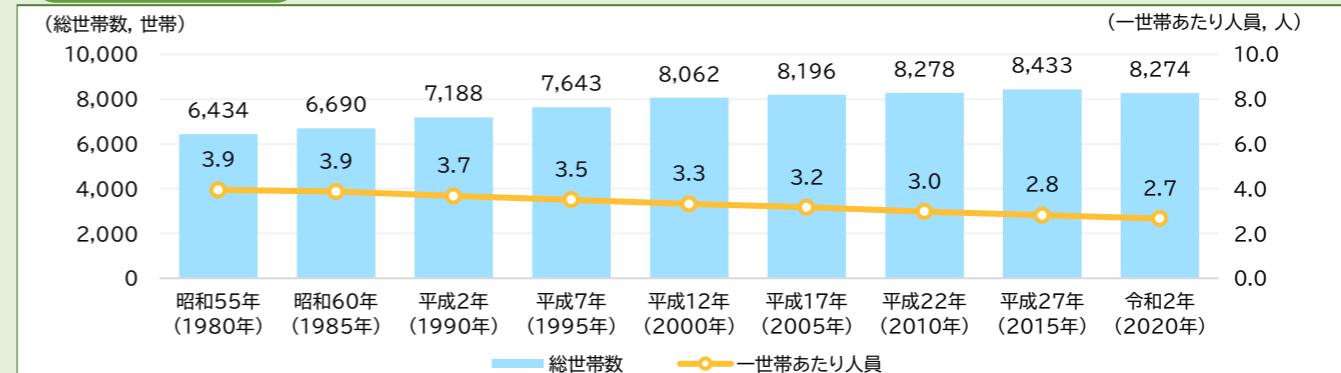
年齢3区分別人口の推移



資料:国勢調査(令和2年(2020年)以前)

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(令和5年(2023年)推計)』(令和7年(2025年)以降)

世帯数の推移



資料:国勢調査

人口動態の推移

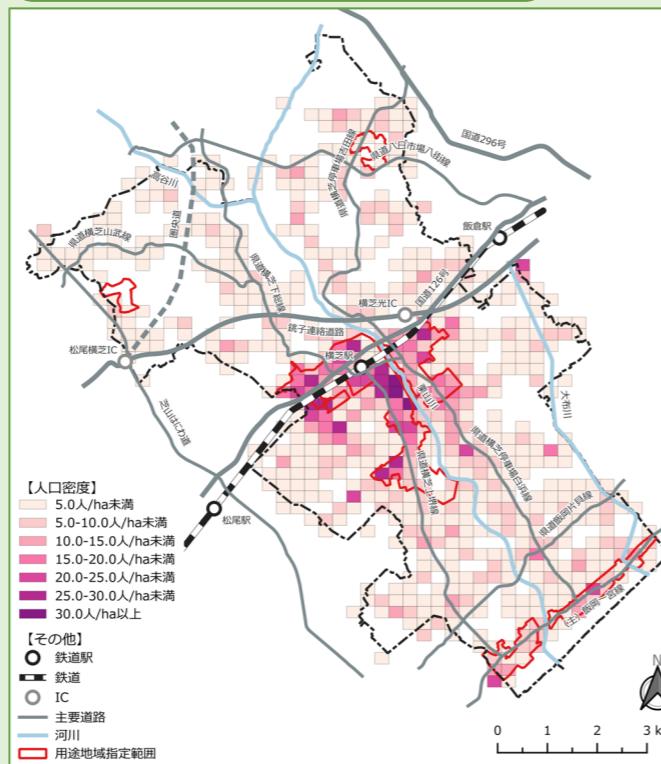


資料:住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査
※「住民票記載数その他(計)」と「住民票消除数その他(計)」を含む

人口の分布

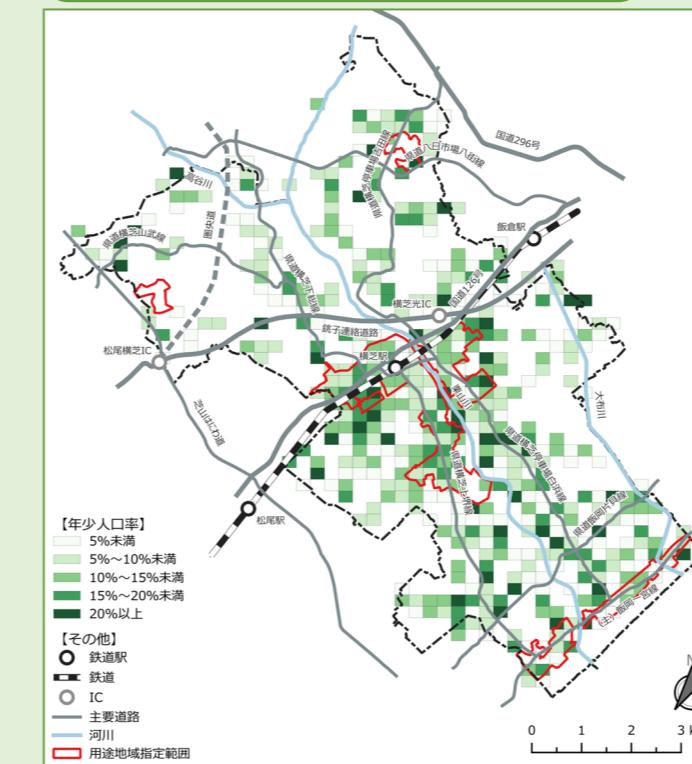
- 本町の人口は中心部の用途地域内を中心に多く集積している一方で、用途地域外の郊外部においても広く人口が分布しており、特にJR総武本線より北側の大総、日吉、南条地区においては、人口が疎らに集積している。
- 250mメッシュあたりの年少人口比率をみると、中心部の用途地域内や主要道路沿いにおいて年少人口率が15%以上のメッシュが多く分布している。
- 250mメッシュあたりの高齢化率をみると、中心部の用途地域内においては20~40%未満のメッシュが多く分布しているが、一部には40%以上のメッシュもみられる。また、用途地域外の郊外部の一部においては、高齢化率が80%以上のメッシュが点在している。

人口密度の分布(250mメッシュ)



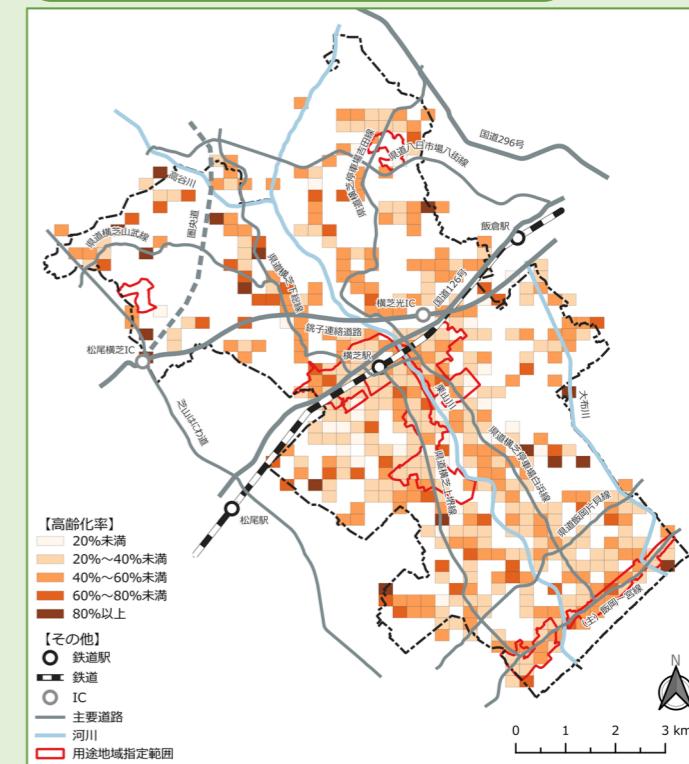
資料:令和2年(2020年)国勢調査

年少人口比率の分布(250mメッシュ)



資料:令和2年(2020年)国勢調査

高齢化率の分布(250mメッシュ)

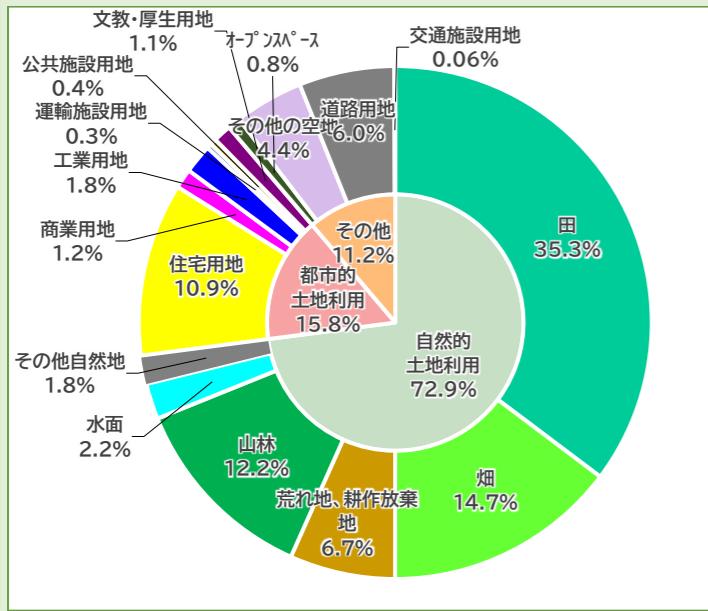


資料:令和2年(2020年)国勢調査

土地利用

- 本町の土地利用は、自然的土地利用が全体の約73%と大部分を占めている。
- 直近30年の土地利用動向をみると、国道126号線や主要地方道飯岡一宮線の沿道のほか、主要道路から離れた用途地域指定範囲外のエリアにおいても「建物用地」への転換が進んでいる。

土地利用種別割合（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）

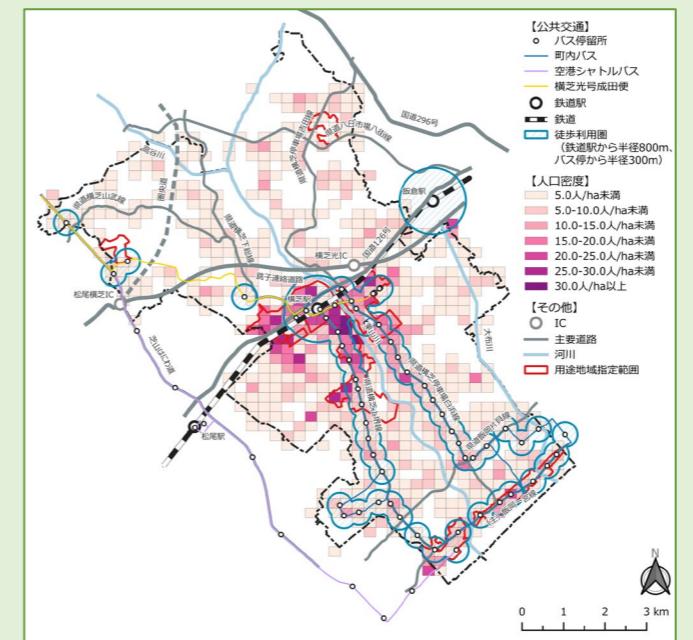


資料:国土数値情報「土地利用細分メッシュ（平成3年）」
国土数値情報「土地利用細分メッシュ（令和3年）」

交通環境

- 本町では、町内にJR総武本線が通り横芝駅から千葉駅や東京駅を結んでおり、広域のバス路線としては横芝光号成田便及び空港シャトルバスのほか、横芝光IC経由で東京行高速バスが運行している。
- 公共交通利用圏域をみると、人口の集積している中心部や海岸沿いの用途地域内の広い範囲がカバーされている。

公共交通と人口密度の分布

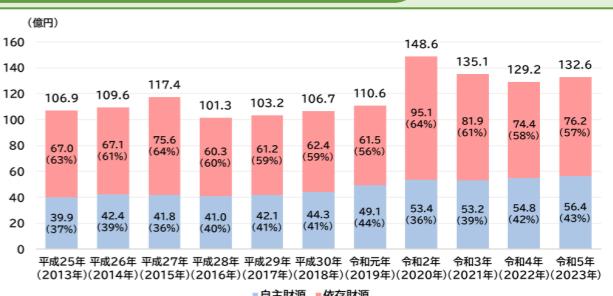


資料:令和2年(2020年)国勢調査
国土数値情報「バス停留所、バスルート（令和4年）」「鉄道（令和2年）」

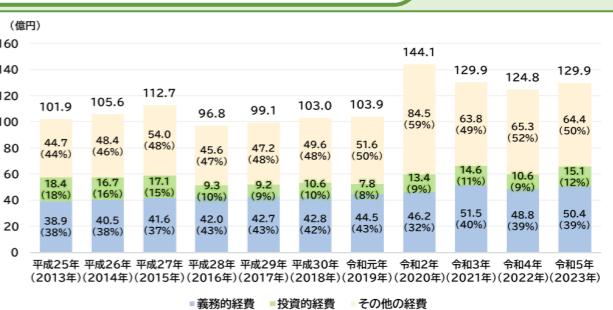
行財政

- 本町における歳入・歳出額は、令和元年（2019年）以前は110億円前後と概ね横ばいである。2020年（令和2年）以降は新型コロナウイルス感染症関連の給付・補助の影響により歳入・歳出額が急増し、以降も130億円前後で推移している。
- 自主財源比率および性質別歳出の比率についても概ね横ばいの状況にあるが、義務的経費の額に関しては増加傾向にある。

歳入の推移（財源別歳入）



歳出の推移（性質別歳出）

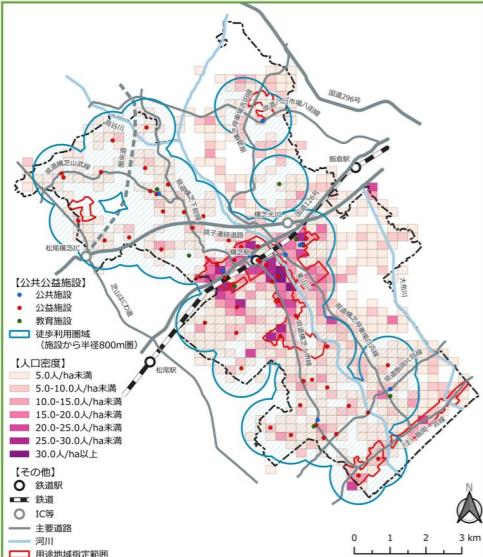


資料:財源状況資料集

都市機能

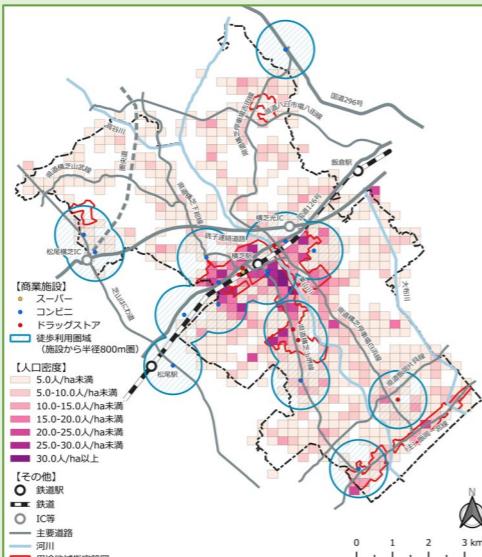
- 本町の公共・公益・教育施設は中心部の用途地域内に多く集積し、町内に広く分布している一方で、町東部においては、公共公益施設の徒歩利用圏域に含まれていないエリアも存在する。
- 各種生活利便施設の徒歩利用圏域をみると、人口の集積している中心部の用途地域範囲内には概ね含まれているものの、人口が分布しているながらも圏域外となっているエリアも多く存在する。

公共・公益・教育施設と人口密度の分布



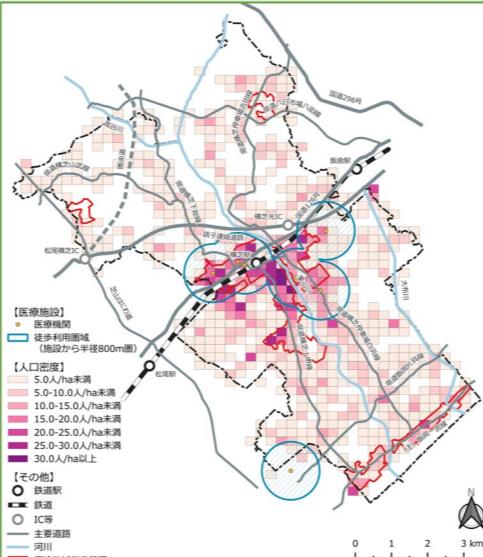
資料:令和2年(2020年)国勢調査
令和3年度都市計画基礎調査「公共公益施設の状況」

商業施設と人口密度の分布



資料:令和2年(2020年)国勢調査
インターネット検索

医療施設と人口密度の分布



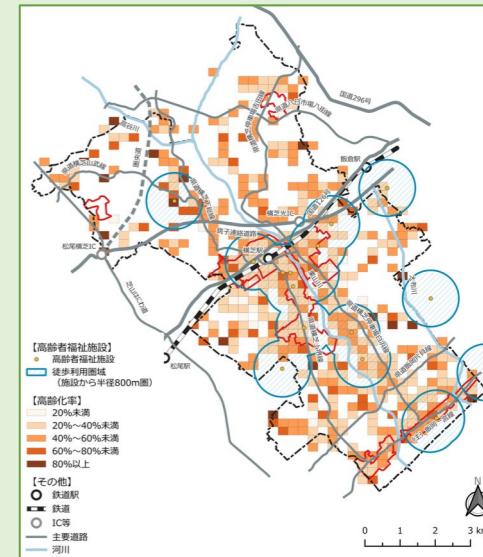
資料:令和2年(2020年)国勢調査
国土数値情報「医療機関（令和2年）」

子育て支援施設と年少人口比率の分布



資料:令和2年(2020年)国勢調査
国土数値情報「福祉施設、学校（令和3年）」

高齢者福祉施設と高齢化率の分布

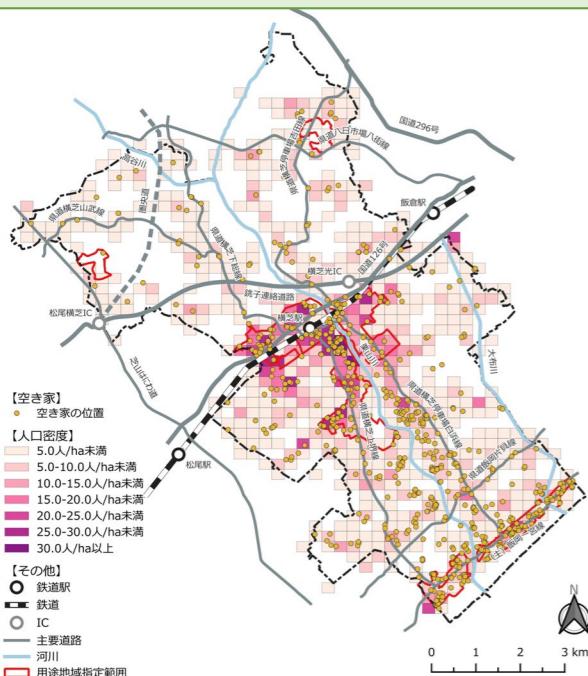


資料:令和2年(2020年)国勢調査
国土数値情報「福祉施設（令和3年）」

空き家

- 本町における空き家数は、令和5年度の調査で664件把握されており、用途地域の指定範囲内や、県道沿道の住宅地に特に多く分布している。

空き家と人口密度の分布



資料:横芝光町空家等対策計画 空家等実態・意向調査(令和7年)

産業

- 本町の就業者数は全体として減少傾向にある。
- 産業別にみると、「第1次産業」と「第2次産業」で減少が著しく、特に「第1次産業」については、平成2年(1990年)から令和2年(2020年)の30年間で就業者数がおよそ3分の1まで減少している。
- 販売農家数及び経営耕地面積は減少傾向にある。
- 小売業の事業所数、従業者数はここ20年で減少傾向にある。
- 卸売業の事業所数、従業者数は概ね横ばいとなっている。
- 製造業の事業所数は、概ね50件で推移しており、従業者数はここ10年にわたって概ね横ばいで推移している。

産業別就業者の推移



資料:国勢調査

卸売業・小売業の事業所数及び従業者数の推移



資料:商業統計調査、経済センサス活動調査

販売農家数及び経営耕地面積の推移



資料:農林業センサス

製造業事業所数及び従業者数の推移



資料:工業統計調査、経済センサス活動調査、経済構造実態調査

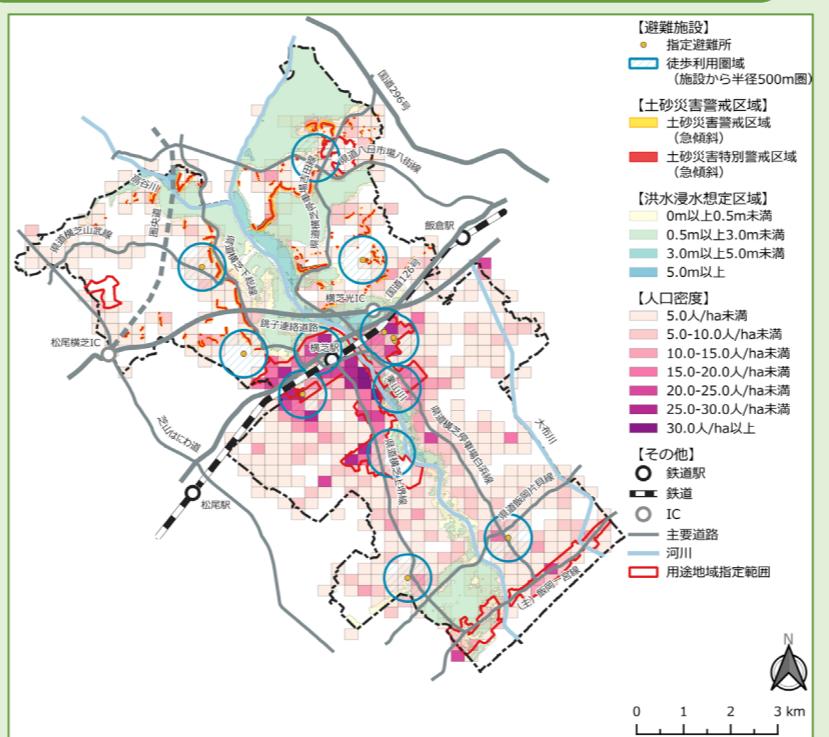
避難施設 (地震・洪水・土砂災害)

- 本町では、地震・洪水・土砂災害に対する「指定避難所」が13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步利用圏域(各施設から半径500m圏内)をみると、人口の集積している中心部の用途地域内においても一部の範囲は圏域外となっている。
- 土砂災害警戒区域は、町北部の傾斜地沿いで多く指定されている。
- 想定最大規模の洪水浸水想定区域をみると、栗山川沿いの広い範囲で0.5m~3.0m未満の浸水深が想定されており、川に近いエリアでは3.0m以上の浸水深も想定されている。

避難施設 (津波)

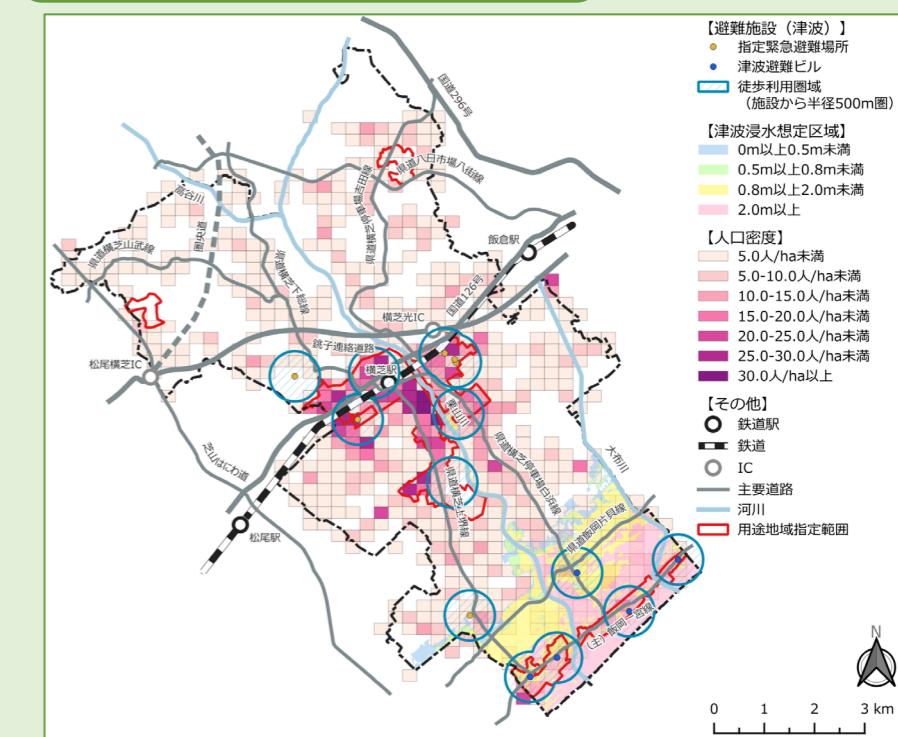
- 本町では津波に対する「指定緊急避難場所」が9箇所、「津波避難ビル」が5箇所指定されているものの、徒步利用圏域をみると、浸水想定区域の全域はカバーできておらず、2.0m以上の浸水の予想される範囲でも圏域外となっているエリアが存在する。

避難施設と土砂災害警戒区域・洪水浸水想定区域の分布



資料:令和2年(2020年)国勢調査
令和3年度都市計画基礎調査「防災拠点・避難場所」
国土数値情報「土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域(想定最大規模)(令和6年)」

避難施設と津波浸水想定区域等の分布

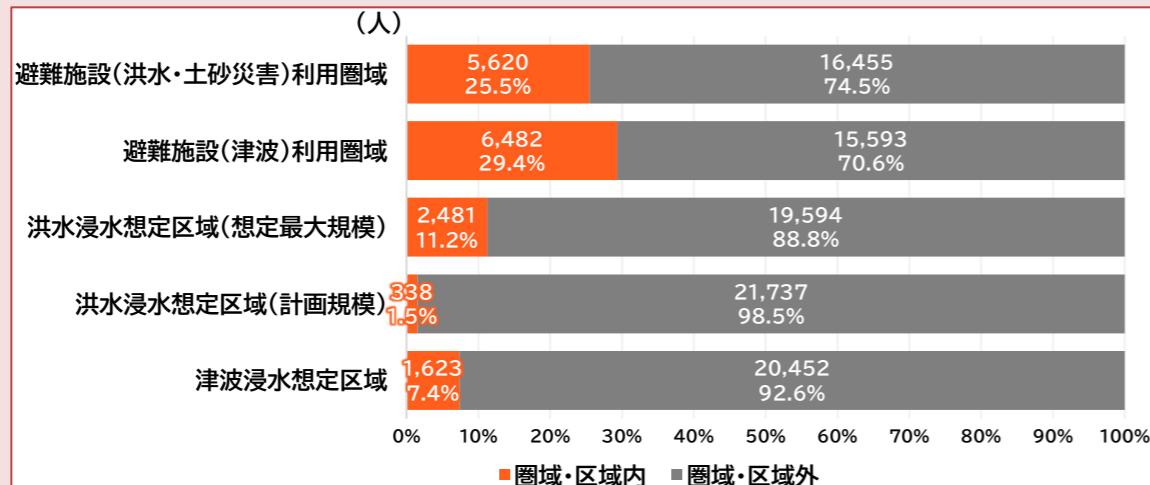


資料:令和2年(2020年)国勢調査
令和3年度都市計画基礎調査「防災拠点・避難場所」
国土数値情報「津波浸水想定(令和6年)」

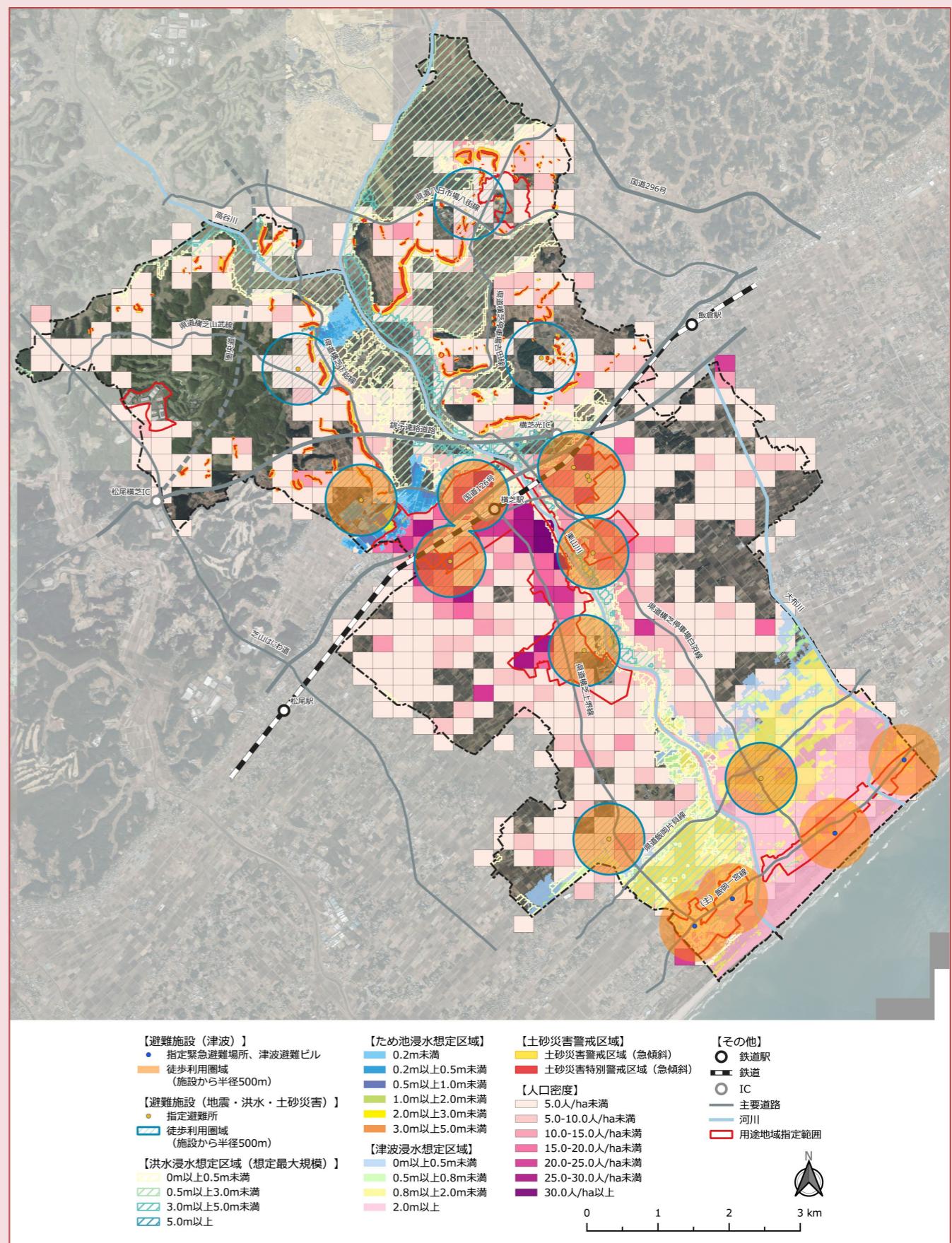
地域ごとの災害リスク

【町全体に対する人口割合】

- 町全体でみると、地震・洪水・土砂災害の避難施設から半径 500m 圏域内の人団割合は、約 25.5%となつており、津波の避難施設から半径 500m 圏域内の人団割合は、約 29.4%となつておる。
- また、洪水浸水想定区域内の人口割合は、想定最大規模が約 11.2%、計画規模が約 1.5%であり、津波浸水想定区域内の人口割合は約 7.4%となつておる。



災害リスク等と人口密度の分布



資料:令和2年(2020年)国勢調査、国土数値情報

3. 課題・特性の整理と計画策定にあたっての方向性

- 本町の現状や上位関連計画での位置づけ等を踏まえ、「横芝光町立地適正化計画」の策定にあたっての方向性を、計画の柱となる「居住・人口」、「都市機能」、「交通」、「安全・安心」の4つの視点から整理します。

本町の現況および将来都市構造

上位関連計画での主な位置づけ

居住・人口

- 空港関連施設の就業者等、新規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
- 遊休公共用地の活用による住宅地の創出

交通

- 既存バスとデマンドタクシーを組み合わせた町内における交通利便性の維持・向上
- 成田空港へ直結する幹線道路の整備促進
- JR横芝駅の利便性の向上
- 横芝 IC周辺における複合拠点の形成

都市機能

- 横芝光 IC周辺の整備促進
- 市街地整備の面的な検討
- 遊休公共用地を活かした観光企業の誘致
- 公共施設の見直し

安全・安心

- 避難地・避難路・延焼遮断帯の周辺等の一定範囲の建築物の不燃化
- 急傾斜地崩壊対策の推進
- 安全な住環境の形成に向けた河川改修
- 騒音区域化における住環境対策

本町における都市の課題・特性

居住・人口

人口・世帯数は減少傾向にあり、居住地は用途地域を中心に郊外部にも分散

- 人口・世帯数ともに減少しており、今後も減少傾向が続くことが推計されている。
- 人口は用途地域内に一定程度集積しているものの、主要道路から離れた郊外部にも居住地が点在している。

成田空港の機能強化を機会と捉えた新たな居住地創出の検討

- 空港関連施設の就業者や就職等で町を離れた世代を主要ターゲットとして、利便性の高い中心市街地における空き家・低未利用地の活用による住宅地整備を土地利用ビジョンにおける重点戦略と位置づけ、検討を進めている。

都市機能

中心市街地における生活利便性の維持・向上

- 中心部の用途地域内において生活利便性に関わる都市機能が集積している。

横芝駅周辺、横芝光 IC周辺および横芝海のこどもの国跡地における拠点整備の推進

- 横芝駅北側地区における新たな拠点形成や、土地利用ビジョンの重点戦略で示される横芝光 IC周辺における複合拠点整備および横芝海のこどもの国跡地の有効活用といったプロジェクトの具体化に向けて取組みが進行中。

公共交通

公共交通網の利便性維持

- 町内循環バスのルート見直しやデマンドタクシーの運行、自動運転バスの実証調査など、公共交通の利便性向上と最適化に向けた取組みを推進している。

安全・安心

特に海岸部において災害リスクが高く、対応・検討が必要

- 栗山川沿いに洪水浸水想定区域が指定されており、用途地域の一部においても浸水が想定されている。
- 海岸部の用途地域の広範囲では津波による2.0m以上の浸水深が想定されている。
- JR総武本線以北の丘陵地の一部では、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いる。

騒音に配慮した良好な住環境の確保

- 町内の航空機騒音区域におけるNAAや共生財団による防音工事の補助対象にならない地域や住宅に対して、町独自でエアコン設置補助を実施している。

計画策定にあたっての基本方向

人口の集積状況や生活利便性・都市基盤の整備状況の評価と照らし合わせながら、一定の評価をクリアしている用途地域については原則として居住誘導区域の設定を検討します。

⇒基本的に用途地域内(工業・工業専用は除く)の市街地を対象としてよいか?

都市マスに位置付けられた拠点を誘導区域の検討ベースとし、各拠点に求められる役割や現在進行中の拠点整備事業を踏まえ、都市機能の維持・創出の実効性を高める誘導区域・誘導施設の設定を検討します。

⇒進行中の新たな拠点整備において想定される導入機能等の見込みについて

土地利用ビジョンにおける交通網形成に向けた戦略プランの実現に向け、住民意向も踏まえつつそれらの実効性を高める誘導区域や誘導施策を検討します。

⇒地域公共交通計画や、交通関連施策との連携について特に配慮すべき事項があるか?

津波浸水想定区域における居住誘導については複数パターンを検討し、それぞれのメリット・デメリット評価を踏まえた本町における最適解を検討します。

⇒海岸線沿いの用途地域は海浜交流拠点としての整備が検討されているが、居住誘導についてはどう取扱うべきか?

4. 住民アンケート調査結果の概要

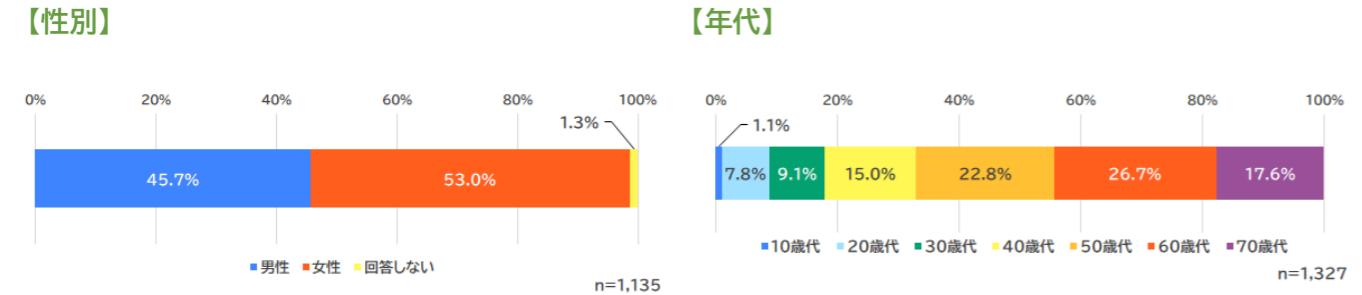
(1) 調査目的・方法と回収状況

- 「横芝光町立地適正化計画」の策定にあたり、“地区ごとの生活圏や行動パターンなどの生活実態”をはじめ、立地適正化計画の大きな柱となる“住民が各拠点に求める都市機能”、防災指針の設定に資する“防災・減災に係る都市づくりの意向”について把握し、誘導区域、誘導施設及び誘導施策の検討に反映する。
- 令和7年8月20日時点で横芝光町に居住している18歳以上74歳以下の町民3,000名を対象に、住民基本台帳上の年代・男女別の人口構成比に合わせて配布数を算出し、調査対象とした。
- 回答方法は調査票に直接記入いただく「郵送回答形式」と、「Google フォーム」を活用した「WEB回答形式」のどちらかとし、集計は両回答形式を合算する。

調査実施期間	令和7年9月下旬から10月中旬までの概ね3週間程度
回収結果	<ul style="list-style-type: none"> 回収数：郵送1,025票 窓口・手渡し16票 WEB301票 計1,343票 回収率：郵送34.3% 窓口・手渡し0.5% WEB10.1% 計44.9%

(2) 単純集計結果（抜粋）

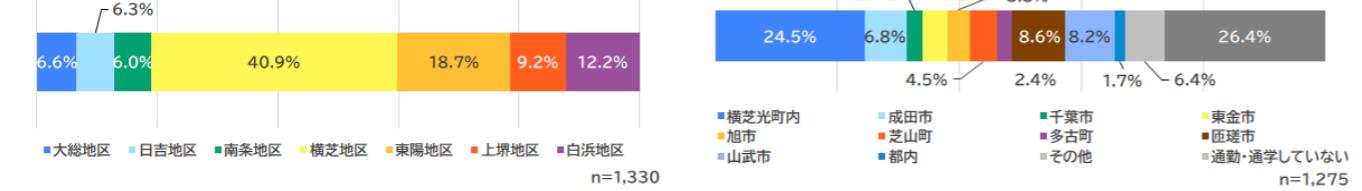
[問1] 回答者属性



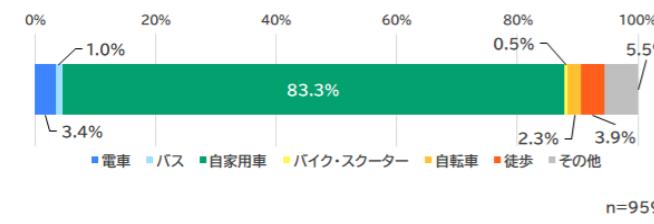
【居住地区】



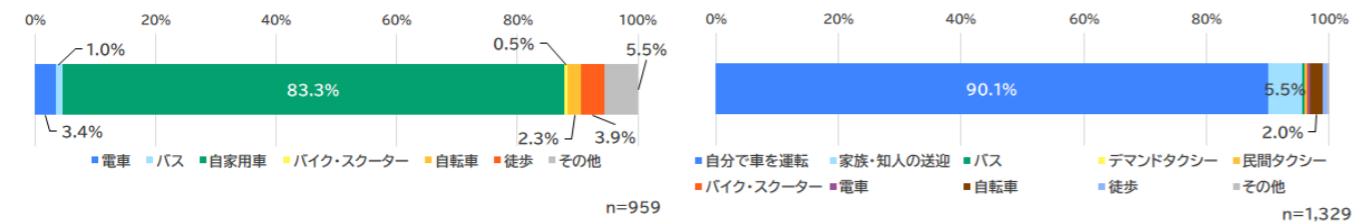
【通勤・通学先】



【通勤・通学先までの主な交通手段】

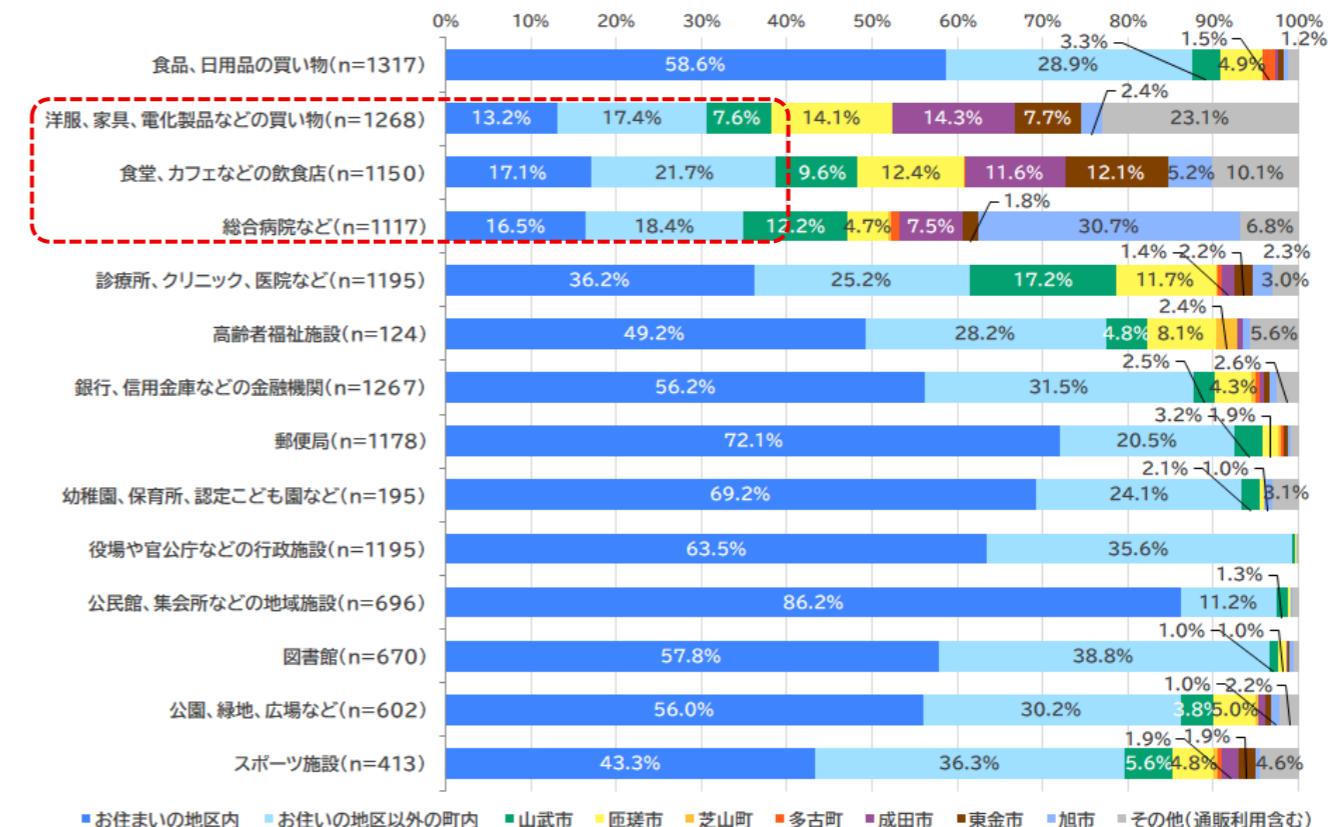


【日常生活における主な交通手段】

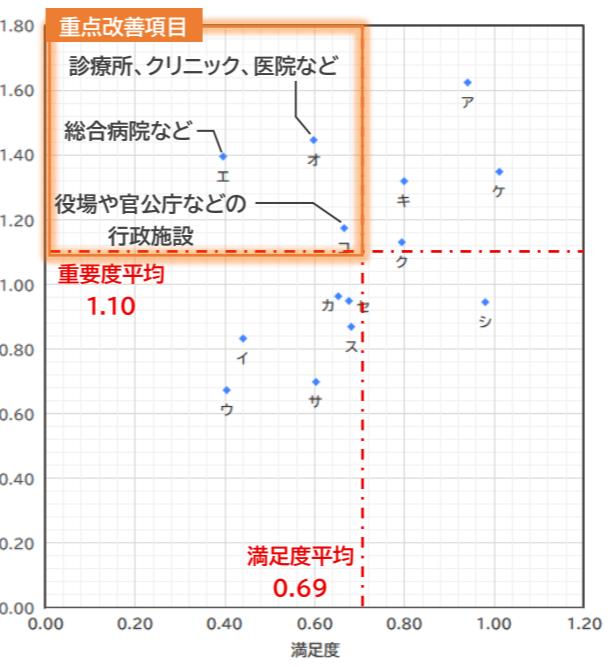


【問2】以下に示す行動について、現在の「①日常的によく利用する場所」、「②行動の頻度」、「③立地や利用しやすさに関する満足度」および「④日常生活を送る上で重要な度」をそれぞれ1つ選んでください。

【①日常的によく利用する場所】



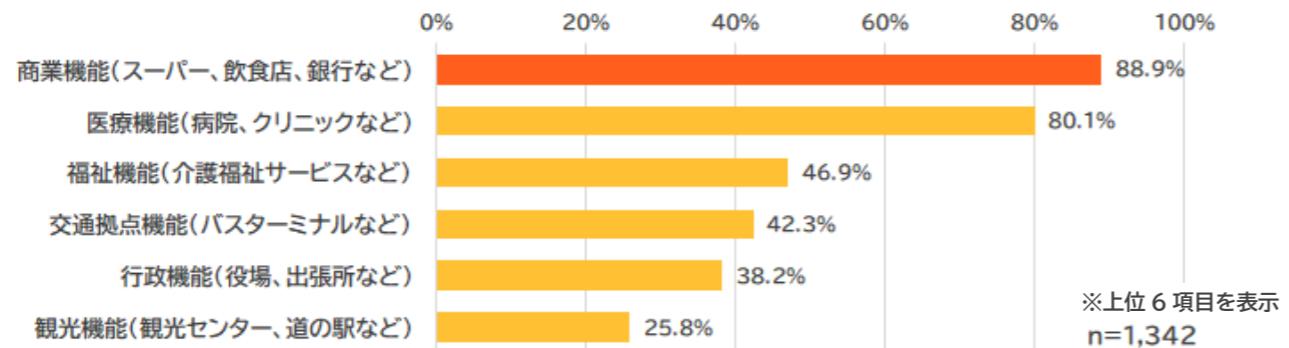
【③立地や利用しやすさに関する満足度、④日常生活を送る上で重要な度】



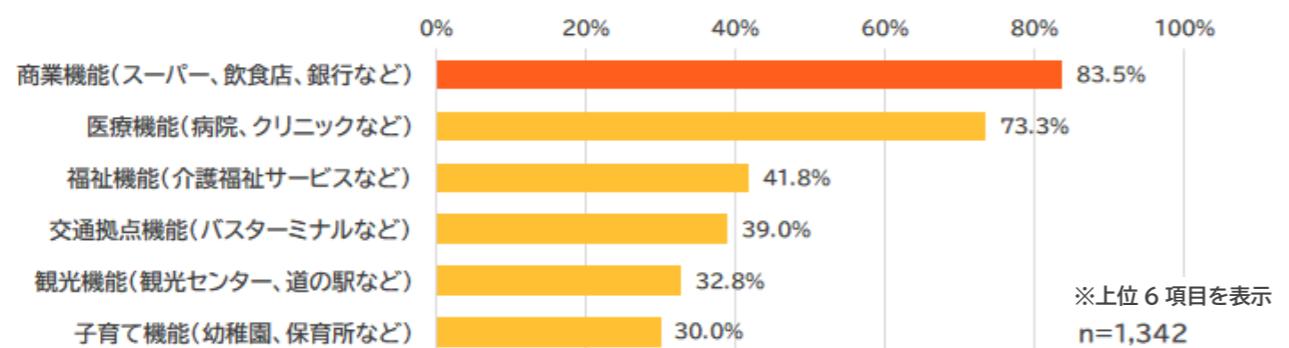
ア 食品・日用品の買い物	ク 郵便局
イ 洋服・家具・電化製品などの買い物	ケ 幼稚園・保育所・認定こども園など
ウ 食堂・カフェなどの飲食店の満足度	コ 役場や官公庁などの行政施設
エ 総合病院など	サ 公民館・集会所などの地域施設
オ 診療所・クリニック・医院など	シ 図書館
カ 高齢者福祉施設	ス 公園・緑地・広場など
ク 郵便局	ゼ スポーツ施設
ケ 幼稚園・保育所・認定こども園など	
コ 役場や官公庁などの行政施設	
サ 公民館・集会所などの地域施設	
シ 図書館	
ス 公園・緑地・広場など	
ゼ スポーツ施設	

- 日常生活における主な交通手段は「自分で車で運転」と「家族・知人の送迎」の合計が95%以上となっている。
- 日常の行動をみると、日用品以外の買い物や、飲食店、総合病院の利用については町内での利用が少なく、他市町村への依存傾向がみられる。
- 日常の行動の満足度・重要度評価をみると、「総合病院など」「診療所・クリニック・医院など」「役場や官公庁などの行政施設」の3項目について、重要度の値が高いものの満足度の値が低い「重点改善項目」となっている。

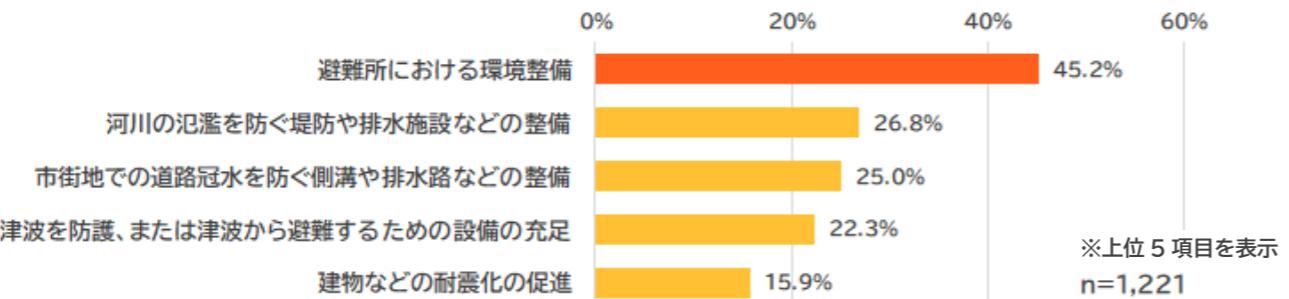
【問3】あなた自身のことをおたずねします。あなたが将来にわたって横芝光町で生活を続けるために、拠点周辺に必要だと思う施設や機能はどれですか。(5つまで選択)



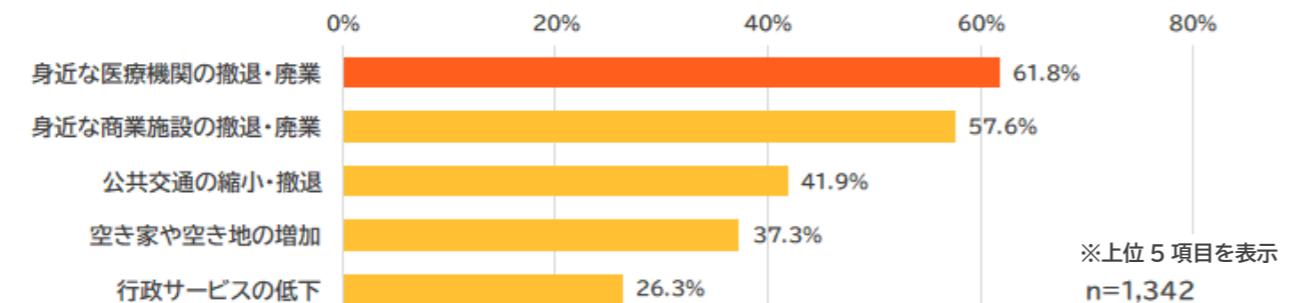
【問4】横芝光町の将来についておたずねします。横芝光町が将来にわたって暮らしやすいまちとして発展していくために、拠点周辺に誘導していくべきだと思う施設や機能はどれですか。(5つまで選択)



【問7】現在の横芝光町の防災対策について、特に必要だと思う取組みは何ですか。(2つまで選択)

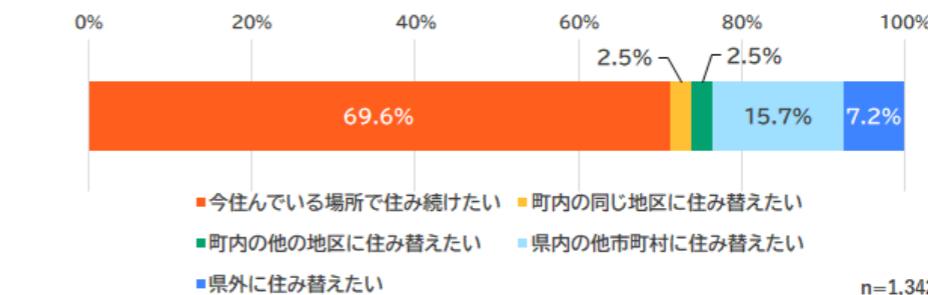


【問8】今後(20年~30年後)の人口減少・高齢化等を想定した場合、横芝光町での暮らしについてあなたが不安なことは何ですか。(3つまで選択)



【問9】今後(20年~30年後)を想定した場合、あなたが「ア)住みたい場所」と「イ)住みたい場所を選んだ要因」、および「ウ)住みたい住宅の種類」はどれですか。(それぞれ1つ選択)

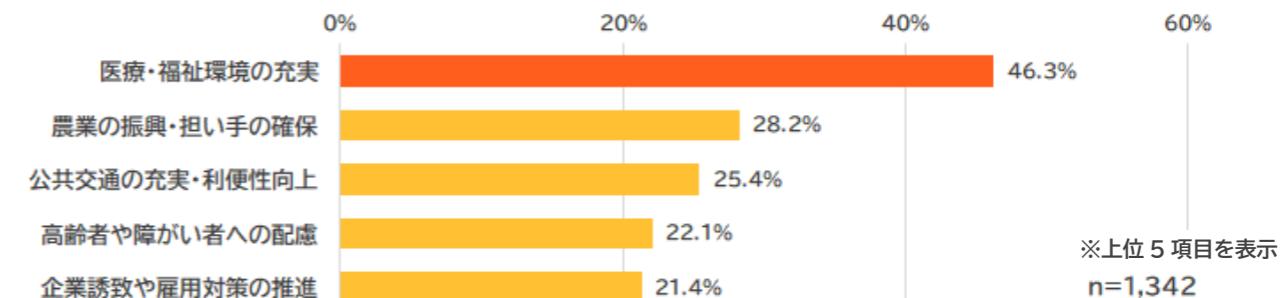
【ア)住みたい場所】



【イ)住みたい場所を選んだ要因】

	今住んでいる場所で住み続けたい n=913	町内の同じ地区に住み替えたい n=35	町内の他の地区に住み替えたい n=34	県内の他市町村に住み替えたい n=206	県外に住み替えたい n=95
家族・人間関係(家族や親戚、地域への愛着など)	50.2%	28.6%	23.5%	11.7%	11.6%
生活利便性(買い物・医療・教育・公共交通の利便性など)	14.3%	31.4%	41.2%	63.6%	57.9%
住環境(静けさ、騒音、自然、まちなみ景観など)	8.9%	20.0%	5.9%	7.3%	13.7%
安全性(災害リスク、治安など)	2.6%	5.7%	20.6%	3.4%	5.3%
経済性(住宅費・生活費の負担、持ち家・土地の有無など)	20.6%	5.7%	2.9%	4.4%	0.0%
通勤・通学(通勤・通学の利便性、職種の都合など)	2.3%	2.9%	2.9%	7.3%	8.4%
その他	1.1%	5.7%	2.9%	2.4%	3.2%

【問10】横芝光町において、これから最も力を入れて取り組むべきまちづくり施策は何だと思いますか(3つまで選択)



- 拠点周辺に必要な施設・機能及び誘導していくべき施設・機能としては、いずれも「商業機能」、「医療機能」の割合が最も高く80%前後となっている。
- 今後の横芝光町における暮らしについて不安なこととして、「身近な医療機関の撤退・廃業」や「身近な商業施設の撤退・廃業」の割合が高く50%を超えており、特に医療機関の撤退・廃業が60%近くを占めている。
- 今後の居住意向をみると、今後も町内で住み続けたいという回答が多く割合が約75%となっている。県内の他市町村や県外に住み替えたいと回答した要因としては、買い物・医療・教育・公共交通の利便性などの「生活利便性」の要因が多くなっている。

5. 今後のスケジュール

- 今回の「横芝光町立地適正化計画」は、以下のスケジュールで検討・作成を進めていきます。
 - なお、「立地適正化計画策定委員会」は、本日を含め今年度2回、来年度3回の開催を予定しています。

