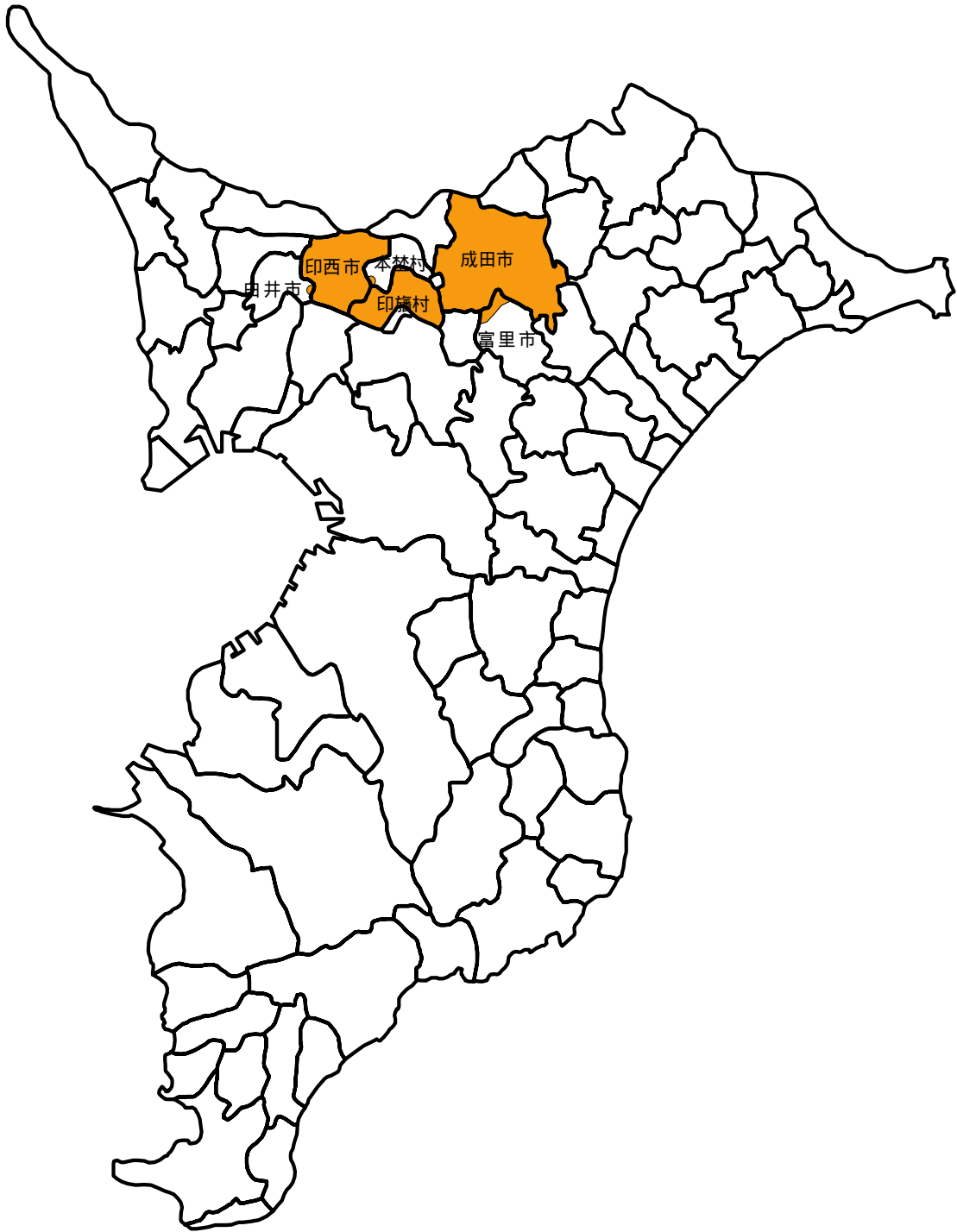


成田・千葉ニュータウン業務核都市 基本構想

平成16年3月

千葉県

成田・千葉ニュータウン業務核都市位置図



目次

1	業務核都市の名称及び範囲	
(1)	業務核都市の名称	1
(2)	業務核都市の範囲	1
2	業務核都市の整備の方針に関する事項	
(1)	整備の基本的方向	4
(2)	整備の方針	4
3	業務施設集積地区の区域及び整備に関する事項	
(1)	業務施設集積地区の区域	12
(2)	業務施設集積地区の整備方針	14
4	中核的施設の整備に関する基本的な事項	
(1)	中核的施設の整備に関する基本的な事項	18
(2)	中核的民間施設の運営に関する基本的な事項	24
5	公共施設の整備の方針に関する事項	25
6	環境の保全、地価の安定その他整備に際し配慮すべき事項	
(1)	地域の振興又は整備に関する計画等との調和	27
(2)	環境の保全	27
(3)	地価の安定	27
(4)	適切かつ合理的な土地利用	27
(5)	災害の防止等	27
(6)	業務機能と居住機能の調和	28
(7)	広域的な交通・通信体系についての配慮事項	28
(8)	事業の円滑な実施のための措置の実施	28
(9)	業務機能の集積促進のための措置の実施	28
別表1	成田空港周辺地区	29
別表2	成田都心地区	36
別表3	千葉ニュータウン地区(千葉ニュータウン中央駅圏)	49
別表4	千葉ニュータウン地区(印西牧の原駅圏)	53
別表5	千葉ニュータウン地区(印旛日本医大駅圏)	56

1 業務核都市の名称及び範囲

(1) 業務核都市の名称 成田・千葉ニュータウン業務核都市

(2) 業務核都市の範囲

範囲 成田市、印西市、白井市（一部）、富里市（一部）、印旛村、
本埜村（一部）
総面積 約 23,647 ha

業務核都市及びその区域の設定理由

本業務核都市は、県北部の下総台地の中央部に位置し、県内最大の湖沼である印旛沼を中心として、その東西に広がる成田市、印西市及び印旛村の2市1村並びに隣接する白井市、富里市及び本埜村の一部を含む地域である。

区域の東部には、成田空港を擁する成田市があり、古くから成田山新勝寺の門前町として栄え、印旛郡東部地域の商業、文化の中心的な役割を担ってきた。昭和53年5月の成田空港開港後は、国際空港としての拠点性を生かし、国際物流、国際交流機能をはじめとする諸機能の集積が進んでいる。

なお、成田空港については、平成14年に暫定平行滑走路の供用開始により大幅な機能拡張が図られ、国際線だけでなく国内線の充実も図られてきている。さらに成田空港の機能を十分なものとするため、本来計画の2,500メートル平行滑走路の整備が進められているほか、2本の滑走路を結ぶ地上通路の整備、国際線旅客ターミナルビル、貨物地区等（以下、まとめて「空港施設」という。）の拡充整備を引き続き進めている。また、成田空港をより快適で、使いやすい、魅力ある空港としていくため、国内線の充実にも積極的に努めている。今後は、空港施設の整備により、空港のポテンシャルが一層高まっていくことが見込まれている。

成田市は、東京都心部から空港へのアクセスとしても利用されている東関東自動車道水戸線その他、国道51号、408号、409号等の道路網、また、鉄道では、東日本旅客鉄道成田線、京成電鉄本線が交差し、東京都心部と空港、さらには本県東地域や、茨城県臨海部を結ぶ交通の結節点となっている。今後、市の東端に計画されている首都圏中央連絡自動車道の整備により、業務核都市である木更津市やつくば市とも結ばれることになる。

また、区域の西部には、新住宅市街地開発法（以下、「新住法」という。）に基づき整備が進められている千葉ニュータウンがある。地域を東西に横断する北総・公団線は、京成電鉄押上線を経由して都営浅草線に乗り入れており、これにより千葉ニュータウンと東京都心部が直結している。さらに、鉄道と並行する国道464号は成田市と本県西部地域をつなぎ、また、

区域を南北に縦断する県道千葉竜ヶ崎線により、千葉市、茨城県と結ばれている。

千葉ニュータウン内の千葉ニュータウン中央駅圏(印西市、一部白井市)、印西牧の原駅圏(印西市、一部本埜村)及び印旛日本医大駅圏(印旛村)では、業務施設の立地が可能な特定業務施設用地等が設定されており、先導的な都市基盤の整備と成田空港への近接性、さらには優れた居住環境などの条件とあいまって、業務管理機能、研究開発機能、高等教育機能、商業機能などの機能の集積が進み、広域的な中心性を高めつつある。

成田地域と千葉ニュータウン地域は、古くから「印旛郡」に属し、独自の生活・文化圏を形成している。さらに、成田地域と千葉ニュータウン地域を結ぶ骨格的な交通軸に関しても、東京都心部から千葉ニュータウンを経由し、成田空港とを結ぶ、新たな鉄道アクセスルート(北総開発鉄道北総・公団線を延伸して成田空港へ至る路線)である成田新高速鉄道については、平成14年4月に建設主体である「成田高速鉄道アクセス株式会社」が設立され平成22年度開業を目指しており、空港施設の整備の進展にあわせた整備が見込まれている。また、道路についても、北千葉道路の計画の早期具体化に向けた作業が進められており、これらの交通軸の整備によって両地域の結びつきはさらに強化されることになる。

また、成田空港の空港施設の拡充は、空港関連業務に極めて大きな波及効果を生じ、成田地域における市街地再開発事業や土地区画整理事業による業務系、居住系の開発プロジェクトの計画及び構想に加えて、空港に近接する千葉ニュータウンの特定業務施設用地や居住機能の活用が必要不可欠となる。

こうした位置特性や用地確保の状況から見て、成田地域と千葉ニュータウン地域を一体の業務核都市として位置付け、東京都区部からの諸機能分散の受け皿となる地域として整備を進めることにより、首都圏における諸機能の適正配置に資するとともに、基本構想の同意を得ている千葉業務核都市及び木更津業務核都市並びに平成11年3月に決定された第5次首都圏基本計画で新たに業務核都市として位置付けられた柏市を中心とする地域との機能連携・分担を図ることにより、分散型ネットワーク構造の形成を促進することとなる。

なお、富里市、白井市及び本埜村は、市村域の一部のみを業務核都市とする。

富里市は、成田空港に近く、東関東自動車道水戸線により都心、空港と結ばれ、国道296号、409号などの道路網により広域的な交通体系が形成されている。また富里工業団地をはじめとして企業の立地も進んでいる。業務核都市とする地域は、富里市の北西部の成田市に隣接する地域であり、成田駅に近接する地区は都市計画上の近隣商業地域として業務施設集積地区の成田都心地区との一体性が極めて強い。又、地域の南部に富里

ICがあり、周囲では土地区画整理事業が施行中であり、業務機能の集積も期待される。以上、現状における成田市との一体性があり、さらに今後、業務核都市として一体的整備が見込まれる地域について業務核都市区域とする。

白井市は、千葉ニュータウン事業として、白井駅、西白井駅、千葉ニュータウン中央駅の3駅圏に展開している。このうち、白井駅圏、西白井駅圏は、居住中心の地区として整備が進展している。千葉ニュータウン中央駅圏は、ニュータウン地区全体の中心的な区域であり、特定業務施設用地等には業務集積が進んでおり、今後もさらなる集積が見込まれる。本構想では、白井市の市域のうち、一体的、計画的な整備が行われている千葉ニュータウンの事業区域で業務機能等を有する千葉ニュータウン中央駅圏を業務核都市区域とする。

本埜村においても印西牧の原駅と印旛日本医大駅には含まれる地区でニュータウン事業が進められている。特定業務施設用地等も北総・公団線沿いに設定され、将来的な業務集積が期待される。本地区もニュータウン事業区域として一体的な整備が進められている地区を、業務核都市区域とする。

2 業務核都市の整備の方針に関する事項

(1) 整備の基本的方向

(将来像)

本業務核都市は、成田空港における空港施設の整備と千葉ニュータウンにおける都市整備の進捗を踏まえつつ、空港のポテンシャルを広域的に活用し、東京都区部からの諸機能分散の受け皿となる地域として整備を進めることにより、首都圏における諸機能の適正配置に資する。

また、「グローバル＝国際性」と「ラーバン＝都市と田園の共生」という地域特性を生かして整備を進め、国際交流機能をはじめとして世界につながる各機能が展開される場として、日本の表玄関にふさわしい都市づくりを進めるとともに、計画的な都市整備による既存の社会資本のストックと、これらを背景とする諸機能集積を最大限に活用することにより、都市と田園の双方の特長を生かした快適な都市空間の形成を目指すこととする。

さらに、本業務核都市の整備により、空港周辺地域全体の整備を先導するとともに、業務核都市基本構想の同意を得て整備が進められている千葉及び木更津業務核都市並びに新たに業務核都市として位置付けられた柏市を中心とする地域との連携・機能分担を図りつつ、首都圏における分散型ネットワーク構造の形成を促進する。

(計画フレーム)

本業務核都市の人口は平成12年10月1日現在、約18万7千人であり、2010年頃には約21万人となるものと見込む。また、業務核都市を構成する市村の常住地就業者数及び従業地就業者数は、平成12年でそれぞれ約9万5千人、約10万4千人であり、2010年頃には約10万6千人、約11万6千人となるものと見込む。

(2) 整備の方針

広域的位置づけ

(a) 首都圏基本計画等による位置づけ

第5次首都圏基本計画では、成田市を中心とする地域について、業務核都市として位置付け、国際的な業務・物流等の世界につながる機能を展開し、国際交流拠点の形成を図る。また、北千葉道路の構想の具体化を図るとともに、空港へのアクセスする鉄道を含めた交通体系について検討を進める。さらに広域的な交通体系形成の下、千葉ニュータウン地域との連携を図りつつ、計画的な新市街地整備と既存の都市基盤、機能集積を活用し、多様なニーズに応えられる都市づくりを進める、としている。

(b) 県総合計画等による位置づけ

県の総合5か年計画である「新世紀ちば5か年計画(計画期間:平成13年度から平成17年度まで)」では、成田地域と千葉ニュータウン地域を一体的に捉え、国際交流機能や国際物流機能などを中心とする機能集積を進め、機能が拡充される成田空港のポテンシャルを広く活用した業務核都市として育成・整備を進めることとしている。

また、新住宅市街地開発事業の事業主体である都市基盤整備公団及び県企業庁が策定した千葉ニュータウン新ビジョン「ラーバン千葉21-人間文化圏をめざして」(平成7年3月策定)では、千葉ニュータウン周辺の地域と一体となった都市づくりを進めつつ、鉄道・道路等の交通軸を通して成田地域との連携を図ることにより、北総地域の新しい広域都市軸形成の先導的役割を果たすこととしている。

さらに、成田市の「成田市第3次総合計画(平成8年3月策定)」では、千葉ニュータウン地区との連携を強化し、一体となった業務核都市づくりを進めることとしている。

現況と課題

(a) 人口、人口動態等

本業務核都市の人口は、平成12年10月1日現在の国勢調査によれば約18万7千人となっており、千葉県全体の約592万6千人の約3.2%を占める。人口の推移をみると、平成2年~平成7年では18.0%、平成7年~平成12年では6.5%の増加となっており、県内でも人口増加地域の一つに挙げられる。

居住者の平均年齢は37.8歳となっており、県平均40.3歳に比べてかなり若い状況にある。これは、千葉ニュータウンのような計画的な都市開発を背景とする社会移動者数の転入超過によるものと考えられ、今後とも、この傾向が続くものと思われる。

また、平成12年国勢調査によれば、業務核都市を構成する市町村の就従比は1.09と高く、特に成田市では1.79と他の業務核都市と比べても非常に高くなっている。一方、千葉ニュータウン中央駅、印西牧原駅のある印西市の就従比は、0.71と低く、東京都区部への通勤比率が高くなっている。しかし、千葉ニュータウン地域内への業務機能の進出につれて就従比は高まるものと予想される。

(b) 産業構造

本業務核都市における主な産業は、昭和40年代初頭までは農業と成田山新勝寺等を中心とした観光関連産業であったが、昭和53年の成田空港の開港、及び昭和63年の千葉ニュータウンの事業計画の変更(特定業務施設用地の設定)等により、産業構造が大きく変化し、運輸・通

信業と小売業が大幅に増加している。

平成12年国勢調査における常住地就業者数をみると、第1次産業が6.6%、第2次産業が20.1%、第3次産業が73.3%であり、県平均の4.0%、25.1%、70.9%と比較すると第3次産業の占める割合が高くなっている。第3次産業のうち、特に運輸・通信業については、本業務核都市で16.4%、特に成田市では20.3%を占め、県平均に比べて約2倍となっている。これ以外では、公務が県平均に比べて高い割合を示している。

逆に、第2次産業の就業者の比率は県平均に比べて低く、平成13年の製造品出荷額も1,735億円と、千葉県全体の出荷額10兆8,852億円の約1.6%である。

また、本業務核都市における平成11年の卸・小売販売額は3,865億円で、県全体の13兆4,275億円の2.9%を占めている。特に、成田市では空港内施設や成田山新勝寺等の観光関連産業により、小売販売額が市の人口規模に比べて極めて大きくなっていることが特徴である。しかし、業務核都市全体として、小売販売額に比べて卸売販売額が相対的に小さく（県全体の2.1%）、業務核都市としては、流通面における企業間取引機能の強化が求められている。

(c) 機能集積

ア 成田地域

成田空港は、昭和53年の開港以来、国際化の進展とともに、世界と日本を結ぶ空の表玄関として大きな役割を果たしてきている。同空港には、62社の航空会社が乗り入れ、国外36か国2地域97都市と直接結ばれており、世界でも有数の国際空港となっている。

成田空港の平成14年度の国際航空貨物の年間取扱量は約203万トンである。この国際航空貨物については、平成8年4月に通関業務に関する仕分け基準が解消され、それまで市川市原木の東京エアカーゴ・シティ・ターミナル(TACT)で通関業務を行っていた一般貨物について、荷主の選択により成田でも通関業務を行えるようになった。平成11年からは、空港外の保税蔵置場での通関が可能になったことで、フォワーダーの空港外に持つ倉庫の保税化が始まり、さらに、平成14年4月の暫定平行滑走路供用により発着便数が大幅に増加したところから貨物量の増加とともに、フォワーダーが運営する空港外保税蔵置場の面積も急激に拡大している。これを受けて、民間事業者による大規模物流施設の建設が進められるなど、空港周辺において大規模な物流拠点の形成が急速に進んでいる。また、これらの物流施設では、従来の保管・仕分け・配送業務をインテリジェント化したシステムで効率的に行うなど業務の高度化が進められ、ロジスティクスセンターとしての機能を有するよ

うになってきている。

また、成田空港の平成14年度の旅客数は国際線約2,889万人、国内線約111万人に達し、空港から成田市中心部に向かう道路沿いを中心に16のホテル群が進出している。

商業機能については、従来から市の中心部には中小規模の店舗が多く、成田商圈の中心として周辺の市町村に対して強い吸引力を有しており、さらに最近では、大型店舗進出もあり、ますますその拠点性を高めている。

ロジスティクスとは総合的物流システム。

イ 千葉ニュータウン地域

千葉ニュータウンについては、新住法の改正により特定業務施設用地が導入されたことを契機として、当初の住宅都市から、職住近接によるゆとりを持ちつつ高次な都市機能を楽しむことができる、多様な機能を備えた複合都市へと新たな展開をみせてきたところである。

ニュータウン内に進出した業務管理機能については、東京都に本社を置く企業等の計算機センター、研修所等のバックオフィスが中心であり、平成15年7月末現在で、千葉ニュータウン地域には36の企業等が立地している。

研究開発機能については、3社が進出しており、最近では、空港及び東京都心部への時間距離の優位性を背景に、外資系企業の研究開発施設も進出している。

高等教育機能については、地域内に2つの大学が立地している。このうち、東京電機大学の附属機関である建設技術研究所、超電導応用研究所では、新材料の開発・有効利用や最先端医療工学技術の研究など産学官の連携により研究が進められている。

商業機能については、ニュータウン内の各駅前に商業施設が整備されているほか、千葉ニュータウン中央駅及び印西牧の原駅前に大規模商業施設が立地している。

機能の整備方針

(a) 国際交流機能

ビジネスの国際化が急速に進む中で、本業務核都市は、日本の表玄関としての役割に加え、世界各地への時間距離の優位性を生かし、商談や会議をはじめとする国際ビジネスを中心とした国際交流機能を担う地域へと変わっていくことが期待されている。空港周辺に立地しているホテルは、会議あるいはコンベンションに活用できるスペースを有しており、また、本地域では市民運動をはじめとする国際交流に関する活動が活発なことから、国際交流機能を担っていくハード、ソフト両面の基盤は整

っている。さらに、本格的国際コンベンション施設を有する都市である幕張新都心等との連携を図ることにより、本県における国際交流の軸となる地域の形成を進める。

(b) 国際物流機能

成田空港周辺においては、民間事業者により大規模物流施設の整備が進められており、物流機能の高度化が図られ、ロジスティクスセンターの機能を有する民間物流拠点が立地しつつある。このような中で、成田国際物流複合基地を核として、物流機能の効率化、高度化をさらに促進させることにより、本地域において国際的なロジスティクスセンターの形成を進め、首都圏全体の物流の円滑化を図るとともに、生産機能をはじめとする各種産業の国際競争力を高めていくこととする。

(c) 研究開発機能

県では、国際空港への近接性を生かした産業を中心とした工業団地の整備を進めている。これらの工業生産機能の国際競争力を高めるため、国際的な市場へのアクセス性に優れた本業務核都市に研究開発機能の集積を進めることにより、国際的な、多様なニーズに対応した生産体制を支援する。また、人間生活に直接の関りを持ち、快適で安全な生活の創造に寄与する技術・製品等を手がけるいわゆるヒューマン・インダストリーに関する研究開発機能の集積を進める。

ヒューマン・インダストリーとは、健康やスポーツ関連など、人間生活に直接かかわりを持ち、快適で安全な生活の創造に寄与する技術・製品等を手がける産業分野。

(d) 業務管理機能

企業等の各機能を統括する業務管理機能を集積させ、地域の自立性を高めていく。また、東京都心部に本社を置く企業等のバックオフィス(計算センター等)や研修機能の展開を一層促進させる。

さらに、今後は、外資系企業の戦略拠点としての立地が進むことが予想されることから、これらの企業との連携・交流を促進することにより、産業のグローバル・ネットワークの形成を促進し、本業務核都市に立地する各機能の世界的な事業展開を支援する。

(e) 工業生産機能

世界各地、特に国際分業の進展の下で、量産型の工業生産機能の立地が進むアジア諸国への時間距離の優位性と、空港周辺におけるロジスティクスセンターの形成、さらに工業団地の整備を背景として、研究開発機能を有する工場の立地促進及び既存工場の研究開発機能化を推進するとともに、研究開発機能を有する工場の開発、試作等を支援する中堅・

中小企業群の集積を図る。また、この研究開発機能を有する企業と中堅・中小企業群を結びつけることにより、他の機能とも連携を図りつつ、地域の特性を生かした新産業の創造拠点の形成を図る。

(f) 居住機能

近年のライフスタイルの変化を受け、住宅地に求められる社会的、文化的期待に添えていくため、特定の年齢層に偏ることがないように、供給する住宅の規模、種別等に配慮するとともに、個性的で魅力的な景観の住宅地の整備を推進する。

また、居住者の生活を支える機能として、商業、医療、福祉、防犯、教育などの機能の充実を図っていく。

業務施設集積地区配置の方針

(a) 各業務施設集積地区の配置

各機能の現状における集積の状況と今後の集積の見込みを踏まえ、国際物流機能の集積の進みつつある成田空港周辺、市街地再開発事業が計画されている東日本旅客鉄道及び京成成田駅周辺、さらに、千葉ニュータウン地域において諸機能の集積が進む千葉ニュータウン中央駅、印西牧の原駅及び印旛日本医大駅周辺に業務施設集積地区を配置する。

(b) 業務施設集積地区間の機能分担の方向

空港のポテンシャルを適切に受け止め、首都圏における諸機能の適正配置に資するために本業務核都市が求められる機能は、世界との時間距離の優位性を生かす国際交流機能、国際的なロジスティクスセンターの形成を進めるための国際物流機能、企業活動のグローバルな展開を踏まえ工業生産機能の国際競争力を高める研究開発機能、国際空港への近接性を生かし、国際ビジネスセンターとしての機能を高めていくための業務管理機能、及び先端技術産業、成長産業を中心とする工業生産機能であり、さらに、これらの機能を支援する質の高い居住機能、人材育成のための高等教育機能、各機能の有機的な連携を促進していくための情報通信機能、及び従業者の多様な余暇ニーズに対応するレクリエーション機能などである。

各業務施設集積地区は、成田空港周辺地区では国際交流と国際物流機能、さらに工業団地等との連携により工業生産機能を、成田都心地区では国際交流機能と空港関連の業務管理機能等を、千葉ニュータウン地区では、業務管理機能、研究開発機能、さらに業務施設集積地区近隣の工業団地との連携も含め工業生産機能をそれぞれ担うこととする。それ以外の機能については、各地区が地区ごとの特性を発揮しながら担っていくこととする。

(c) 業務施設集積地区相互等を連絡する交通体系の概要

千葉ニュータウン地域から成田地域については、成田新高速鉄道の早期整備を図るとともに、北千葉道路の計画の早期具体化を図るなど交通体系の整備を進める。また、北千葉道路を補完し、成田地域と千葉ニュータウン地域の一体性の強化に資する道路である県道鎌ヶ谷本埜線（バイパス）の整備を推進するとともに、業務核都市内及び周辺地域とを結び交通体系を整備する。

広域交通体系整備の方針

(a) 道路

現在、空港アクセスとしても利用されている東関東自動車道水戸線及び国道51号により成田地域と千葉、東京、さらには茨城県臨海部が、国道296号、408号、409号により成田市と周辺地域が結ばれている。また、高規格幹線道路である首都圏中央連絡自動車道については、成田市の東端を通過する茨城県境～大栄町の間が整備計画区間として位置付けられ、また大栄町～横芝町間は都市計画決定に向けた手続きを進めており、道路整備が進むことで、業務核都市であるつくば市、木更津市、さらには東京湾アクアラインを利用して、川崎市、横浜市とも結ばれることになる。

また、千葉ニュータウン地域については、国道464号が地域内を横断しているほか、県道千葉竜ヶ崎線が地域を縦断し、千葉市と茨城県を結んでいる。成田市と千葉ニュータウン地域を結ぶ北千葉道路については、成田新高速鉄道との一体的整備を図ることとしており、千葉ニュータウンから成田空港への時間距離の一層の短縮が図られることとなる。さらに、県道鎌ヶ谷本埜線の整備が進められており、この道路と県道成田安食線が接続することにより、両地域の交流と連携が促進されることとなる。

(b) 鉄道

成田市と千葉市及び東京都心部を結ぶ鉄道は、東日本旅客鉄道総武本線、成田線及び京成電鉄本線であり、各路線とも地域の住民の通勤通学等に利用されているほか、空港への主要なアクセスとして、首都圏各地域から利用されている。

また、千葉ニュータウン地域については、地域を東西に横断する北総・公団線が、京成電鉄押上線を経由して都営浅草線へ乗り入れており、これにより東京都心部と直結している。北総・公団線は、平成12年7月に印西牧の原駅から印旛日本医大駅まで延伸され、さらに、印旛日本医大駅と成田空港を結ぶ成田新高速鉄道の整備が進められている。成田新

高速鉄道が整備されることにより、東京都心部と空港とのアクセスが確保されることはもとより、千葉ニュータウン地域と成田地域を結ぶ骨格的な交通軸の一層の強化が図られる。

3 業務施設集積地区の区域及び整備に関する事項

(1) 業務施設集積地区の区域

地区名 成田空港周辺地区

位置 成田市駒井野、小菅、天浪、取香、古込、木の根、三里塚、
成田新高速鉄道用地
(別表1に掲げる区域)

面積 約200ha

区域の設定理由

当地区は、成田空港及び本県が整備を進めている成田国際物流複合基地周辺を含む地区である。

成田空港は、昭和53年に開港し、現在、62社の航空会社が乗り入れ、国外36か国2地域97都市と直接結ばれており、平成14年度には、旅客数3,000万人、国際航空貨物取扱量約203万トンの世界でも有数の国際空港となっている。また、空港内就業者数は4万人を超え、中規模の市の従業地就業者数に匹敵する。空港へのアクセスは、東日本旅客鉄道、京成電鉄が直接乗り入れ、東京都心部と結ばれているほか、東関東自動車道水戸線により、東京都心部をはじめとする首都圏の主要都市と結ばれている。

同空港については、平成14年に暫定平行滑走路の供用が開始され、今後本来計画の2,500メートル平行滑走路が整備されると、旅客数、取扱貨物量の増大に対応した諸機能の一層の集積が見込まれるところである。

また、平成8年4月には、空港の通関業務に関する仕分け基準が解消され、これを受けて空港周辺への民間物流事業者の進出が進むなど一大物流拠点形成されつつある。

さらに、県では、空港周辺における物流機能の核となる成田国際物流複合基地の整備を進めており、今後も、国際物流機能の一層の集積が見込まれるところである。

地区名 成田都心地区

位置 成田市土屋、郷部、新町、幸町、上町、仲町、本町、成田、田町、東町、馬橋、中台五丁目、加良部三丁目、囀護台一丁目、囀護台二丁目、囀護台三丁目、囀護台、南平台、不動ヶ岡、花崎町、東和田、寺台、
富里市日吉台一丁目、日吉台二丁目、
成田新高速鉄道用地
(別表2に掲げる区域)

面積 約435ha

区域の設定理由

当地区は、成田市役所、成田駅（東日本旅客鉄道及び京成電鉄）、成田山新勝寺、大型商業施設、中小小売業等が立地し、既に商業、業務機能の集積が見られる地区であり、接続する富里市の一部も含めて広域的な中心性を有している。

当地区は、東日本旅客鉄道総武本線、成田線及び京成電鉄本線により成田空港、東京都心部と結ばれているほか、東関東自動車道水戸線、国道51号、295号により千葉業務核都市、成田空港、さらには茨城県の臨海工業地帯と結ばれている。

また、土屋地区で土地区画整理事業が、東日本旅客鉄道・京成成田駅前地区で市街地再開発事業がそれぞれ進められている。また、ケーブルテレビなどの都市的サービスの充実を図られており、業務管理機能、商業機能等の集積が見込まれる。さらに、空港周辺に立地するホテル群の国際交流機能（会議場施設）との連携により、国際ビジネスを中心とする国際交流機能の充実が見込まれるところである。

地区名 千葉ニュータウン地区

（千葉ニュータウン中央駅圏、印西牧の原駅圏、印旛日本医大駅圏）

位置 印西市武西、武西学園台一丁目、武西学園台二丁目、谷田、中央南一丁目、中央南二丁目、中央北三丁目、十余一、浦幡新田、小倉、大塚一丁目、大塚二丁目、和泉、戸神、多々羅田、泉、草深、船尾、内野二丁目、内野三丁目、原山一丁目、西の原三丁目、西の原四丁目、別所、小林
白井市桜台一丁目、桜台二丁目、谷田、清戸、武西
印旛村瀬戸、萩原、松虫、鎌苅、美瀬一丁目、美瀬二丁目、若萩二丁目、若萩四丁目、
北総・公団線用地、成田新高速鉄道用地
（別表3、4、5に掲げる区域）

面積 約401ha

（千葉ニュータウン中央駅圏：230ha、印西牧の原駅圏：127ha、印旛日本医大駅圏：44ha）

区域の設定理由

千葉ニュータウンでは、道路、鉄道等の交通基盤施設の整備と併せて、特定業務施設用地、公益的施設用地等の業務施設立地のための用地が計画的に確保されていること等により、業務管理機能、研究開発機能、高等教育機能及び国、県の行政機関等の集積が進み、北総地域における広域的な中心性を高めつつある。

当地区は、千葉ニュータウン中央駅、印西牧の原駅、印旛日本医大駅を中心に諸機能の集積が見込まれる地区であり、新住法に基づく共

通の整備方針による都市づくりが進められており、千葉ニュータウンを東西に横断する北総・公団線により東京都心部と直結しているほか、国道464号等により成田地域と、主要地方道千葉竜ヶ崎線により千葉市及び茨城県と結ばれている。

また、先導的な都市基盤の整備と多様な都市的サービスの充実により、既に集積している各機能の一層の集積が見込まれるとともに、ニュータウンという多様な消費生活を営む生活者に密着した地域の特性を生かし、住宅、食品、家電、情報、健康・医療、その他生活用品に係る幅広い分野からなるヒューマン・インダストリーの集積が見込まれる。さらに、成田空港への近接性を生かして、企業等の業務管理機能の進出が見込まれるところである。

(2) 業務施設集積地区の整備方針

成田空港周辺地区

(a) 地区整備の目的

当地区は、成田空港のインパクトを最も強く受け止める地区であり、成田国際物流複合基地の整備を進めることにより物流機能の高度化・効率化を促進するとともに、同施設を核として周辺に立地する国際物流機能とのネットワークを形成することにより、国際的なロジスティクスセンターとしての育成・整備を進める。また、空港周辺に展開するホテル群との連携を進めるなど国際交流機能の充実を図る。

(b) 導入・整備すべき機能

成田空港においては、暫定平行滑走路を含む空港施設の整備が進められており、この整備の進展により、旅客数、航空貨物取扱量の大きな増加が見込まれることから、これに対応した旅客・貨物サービス業、小売・飲食業等の機能の導入を進める。

また、物流機能の効率化、高度化を促進するため、成田国際物流複合基地への国際物流機能の導入を推進する。

さらに、成田都心地区や幕張新都心との連携を図り、国際交流機能の充実を図る。

(c) 機能の配置及び整備の方針

成田空港の国際的な交通拠点としての位置付けをさらに高めるため、旅客ターミナルビルの整備に加え、東京都心部から千葉ニュータウンを経由し、成田空港とを結ぶ、新たな鉄道アクセスルート（北総開発鉄道北総・公団線を延伸して成田空港へ至る路線）である成田新高速鉄道の整備を促進する。また、国際航空物流の円滑化、効率化を確保し、我が国の国際物流拠点としての役割を果たすため、航空貨物の輸出入通関、

物流・流通等の複合的な機能を有する成田国際物流複合基地の整備を進める。

(d) 公共施設等の整備方針

今後予測される成田空港の利用客の増大に対応するため、首都圏中央連絡自動車道の整備促進、北千葉道路の計画の早期具体化及び主要地方道成田小見川鹿島港線等、地区内外交通の円滑化及び都心部からのアクセスの向上に資する道路等の整備を進める。

なお、公共施設の整備にあたっては、当地域における国際的な交流を促進するため、外国人の利便性に配慮する。

成田都心地区

(a) 地区整備の目的

当地区は、歴史と文化の顔を保持しつつ、空港を擁する都市として、国際交流都市にふさわしい都市基盤、都市的サービス及び都市景観の整備を進める。さらに、成田空港及び空港周辺に立地するホテル群との連携、本格的国際コンベンション施設を有する都市である幕張新都心との連携等により、本県における国際交流の拠点となる地域の形成を図る。また、空港に最も近い都市として空港関連を含め業務管理機能の集積を図る。

(b) 導入・整備すべき機能

東日本旅客鉄道及び京成成田駅周辺の土地利用の高度化、情報通信基盤の整備など、国際交流都市にふさわしい都市基盤の整備を進めることにより、本業務核都市の顔としての整備を進める。

また、業務機能の立地を支援する都市基盤施設の整備を進める。

(c) 機能の配置及び整備の方針

本業務核都市のセンター地域を形成するため、(仮称)JR成田駅東口駅前再開発ビルを推進するとともに、成田新高速鉄道の早期整備を図る。また、業務及び生活・文化機能を支援するため、ケーブルテレビの一層の整備を進める。

(d) 公共施設等の整備方針

地区内の交通の円滑化や地区外との連携・交流を促進するため、北千葉道路の計画の早期具体化を図るとともに、国道51号、国道409号をはじめとする国道、県道の整備を進めるほか、市街地再開発事業及び土地区画整理事業等を積極的に活用しつつ、本業務核都市の顔となるまちづくりを推進する。

千葉ニュータウン地区

(a) 地区整備の目的

成田空港への近接性や先導的な都市基盤整備、優れた居住環境等を生かし、地区内にヒューマン・インダストリーに係る業務管理機能、研究開発機能等の集積を進めるとともに、新住法の制約によりニュータウン内への立地が困難な分野の工業生産機能等については地区外の松崎工業団地への誘致を進め、これらの各機能が相互に連携することにより、地域全体としてヒューマン・インダストリー分野を中心とした産業展開を進める。

(b) 導入・整備すべき機能

先導的な都市基盤の整備と併せて、情報通信基盤の整備、レクリエーション施設の整備等を進めることにより、業務機能の集積を促進する。また、空港周辺の空港関連産業を支援するとともに、その高度化を促進するため、生活関連技術・製品に関する研究開発機能の整備を進める。

なお、千葉ニュータウン地区においては、共通の整備方針で都市づくりが進められているが、各駅圏に機能集積について特色を有している。各駅圏の方向は以下のとおりである。

ア 千葉ニュータウン中央駅圏

千葉ニュータウン地区全体の顔として、既に業務管理機能、研究開発機能、高等教育機能、国、県の行政機関等の集積が進みつつある地区であり、成田地域との機能分担を図りつつ、空港を擁する都市における業務管理機能等の一層の集積を図る。

イ 印西牧の原駅圏

ヒューマン・インダストリーを中心とする産業展開の核ともなる地区であり、特に成田地域との連携を図りつつ、広域集客施設等の新たな機能の集積を図る。

ウ 印旛日本医大駅圏

バリアフリーのまちづくりが進められている地区であり、地区に隣接して立地する日本医科大学附属千葉北総病院や順天堂大学との連携を図りながら、ヒューマン・インダストリーのうち健康・医療・福祉に関連する機能の集積を進める。

(c) 機能の配置及び整備の方針

千葉ニュータウン地区に、業務及び生活・文化機能を支援するためケ

ケーブルテレビの一層の整備を進めるとともに、生活・業務人口の増加等に対応したレクリエーション施設の拡充を図るため、北総花の丘公園の整備を進める。

また、千葉ニュータウン中央駅圏及び印西牧の原駅圏に、居住者や周辺企業従業者の利便性を向上するため、コミュニティ施設等を含む商業施設の整備を進めるほか、印西牧の原駅圏では、SOHO等の新しい動向を踏まえビッグライフにより、先導的な事業形態を支援する。印旛日本医大駅圏では、健康、福祉に関連する中核的施設として、ふれあいセンターいんばの整備を進める。

(d) 公共施設等の整備方針

本業務核都市の骨格となる北千葉道路の計画の早期具体化を図るなどの交通体系の整備を進めるほか、生活空間と業務空間の調和を目指し、町並み景観の形成、街区公園、近隣公園等の整備を積極的に進める。

4 中核的施設の整備に関する基本的な事項

(1) 中核的施設の整備に関する基本的な事項

成田空港周辺地区

(中核的民間施設)

施設名	種類		位置	規模	機能	備考
	分類	施設の区分				
成田新高速鉄道	政 - 7	交通施設	印旛日本医大 ～ 成田空港	新線整備 区間 19.1km	鉄道及び駅舎 (印旛日本医大～土屋～成田空港)	

(中核的民間施設以外の施設)

施設名	種類		位置	規模	機能	備考
	分類	施設の区分				
成田空港旅客ターミナルビル	政 - 7	ターミナル施設	成田市	延床面積 約 775,100 m ² 建築面積 約 240,300 m ²	第1旅客ターミナルビル 第2旅客ターミナルビル (国内線ターミナルを含む)	
成田国際物流複合基地	政 - 9	流通業務施設	成田市 駒井野	全体面積 約 78ha	国際航空貨物の輸出入通関、集荷・保管・仕分け、流通加工及び 便利施設	

成田都心地区
 (中核的民間施設)

施設名	種類		位置	規模	機能	備考
	分類	施設の区分				
成田ケーブルテレビ	政 - 4	放送施設	成田市 囃護台	加入世帯 5,701 世帯	(ケーブルテレビ) 基本サービス 28ch ペイサービス 4ch	
成田新高速鉄道	政 - 7	交通施設	印旛日 本医大 ~ 成田空 港	新線整備 区間 19.1km	鉄道及び駅舎 (印旛日本医 大~土屋~成 田空港)	

(中核的民間施設以外の施設)

施設名	種類		位置	規模	機能	備考
	分類	施設の区分				
(仮称)JR 成田駅東口駅 前再開発ビル 内公益施設	政 - 15	複合施設	成田市 花崎町	未定	多様な市民の 活動に対応す る複合施設	

千葉ニュータウン地区

【千葉ニュータウン中央駅圏】

(中核的民間施設)

施設名	種類		位置	規模	機能	備考
	分類	施設の区分				
千葉ニュータウンケーブルテレビ (らーばんねっと)	政 - 4	放送施設	印西市 小倉	加入世帯 9,383 世帯	(ケーブルテレビ) 基本サービス 18ch モアサービス 15ch ペイサービス 4ch	
タウンセンター複合施設	政 - 11	教養文化施設	印西市 小倉	未定	シネマコンプレックス(映画館)等	

(中核的民間施設以外の施設)

施設名	種類		位置	規模	機能	備考
	分類	施設の区分				
北総花の丘公園	政 - 12	レクリエーション施設	印西市 船尾、 戸神	全体面積 約 50 ha	テーマ「文化とコミュニティ」 ・花と緑の文化館を主とした都市的空間 ・散策ができる緑の回廊空間 ・自然を体験学習する活動拠点 ・内水面のある風景を体験する空間	

【印西牧の原駅圏】

(中核的民間施設)

施設名	種類		位置	規模	機能	備考
	分類	施設の区分				
(仮称)7駅 複合施設	政-6	研修・会議 場施設	印西市 原	約10 ha	コミュニティ 施設等	

(中核的民間施設以外の施設)

施設名	種類		位置	規模	機能	備考
	分類	施設の区分				
ビッグルーフ	政-8	事業場施設	印西市 草深	施設面積 1,773 m ²	ミニオフィス SOHOテレワ ークセンター 等	

【印旛日本医大駅圏】

(中核的民間施設)

施設名	種類		位置	規模	機能	備考
	分類	施設の区分				
医科器械資料館	政 - 11	教養文化施設	印旛村 若萩	敷地面積 1,229 m ² 延床面積 948 m ²	医療器械展示 (資料館)	
成田新高速鉄道	政 - 7	交通施設	印旛日本医大 ～ 成田空港	新線整備 区間 19.1km	鉄道及び駅舎 (印旛日本医大～土屋～成田空港)	

(中核的民間施設以外の施設)

施設名	種類		位置	規模	機能	備考
	分類	施設の区分				
ふれあいセンターいんば	政 - 15	複合施設	印旛村 瀬戸	延床面積 3,000 m ²	健康づくり部門 図書館 在宅介護支援センター 地域福祉センター 児童館	

【千葉ニュータウン地区（3 駅圏）】
 （中核的民間施設以外の施設）

施設名	種類		位置	規模	機能	備考
	分類	施設の区分				
北総・公団線 (千葉ニュー タウン中央駅 ～印旛日本医 大駅)	政 - 7	交通施設	印西市 ～ 印旛村	約 9.5km	鉄道及び駅舎	

(2) 中核的民間施設の運営に関する基本的な事項

中核的民間施設への入居等については東京都区部からの移転を促進するように配慮する。また、当該施設は、成田・千葉ニュータウン業務核都市における中心的、先導的施設であることを鑑み、これらの施設と密接な連携を保ちつつ、各業務施設集積地区の業務施設の誘致を促進するとともに、地域産業の振興、文化等に配慮し、利用者の確保及び増大に努める。

5 公共施設の整備の方針に関する事項

快適な生活環境を整備することにより、業務機能をはじめとする諸機能の集積を促進し、業務核都市としての機能を十分に発揮していくため、道路、河川、上下水道、公園等の都市基盤の計画的な整備を図る。

(1) 道路

業務核都市内の成田地域と千葉ニュータウン地域の連携を強化するとともに、新たに業務核都市として位置付けられた柏市を中心とする地域等の県内主要都市との連携・交流を促進する地域高規格道路等の整備を進める。また、東京都心部からの放射方向の幹線道路と接続し業務核都市間を連絡する首都圏中央連絡自動車道の整備促進を図る。

幹線道路と連携し、業務核都市内外の円滑な交通を確保するため、幹線道路から業務施設集積地区へのアクセス道路や業務施設集積地区間を結ぶ道路等、業務核都市整備に当たって必要な道路として、国道408号、409号、主要地方道鎌ヶ谷本埜線(バイパス整備)、成田小見川鹿島港線、美浦栄線等を総合的・体系的に整備する。

(2) 鉄道

成田空港と東京都心部とを結ぶ、空港アクセスの新たなルートであるとともに、業務核都市内の成田地域と千葉ニュータウン地域の連携を強化し、都市の一体的な整備を促進させる成田新高速鉄道について、その整備促進を図る。また、平行滑走路の供用に伴い増大する旅客需要に対応するため、既存の鉄道輸送力の増強等について、関係機関に対し働きかけていく。

(3) 公園・緑地

安全で快適な都市環境を創出するため、スポーツ、レクリエーション活動の場の形成や防災空間の確保等を目的に北総花の丘公園等の都市公園を計画的に整備する。また、印旛沼周辺において緑地の保全等を進める。

(4) 河川等

災害の防止、自然環境の保全、親水性の向上等を図るため、根木名川、十日川等の河川の改修、整備、印旛沼の浄化を行う。

また、土砂災害から住民の生命、財産を守るため、急傾斜地崩壊防止施設の整備を進める。

(5) 上下水道

安定した給水を行うため、水源の確保に努めるとともに、上水道施設の整備促進を図る。

また、生活環境の改善と公共水域の水質保全を図るため、公共下水道の整

備を積極的に推進する。

(6) セキュリティ

都市生活におけるセキュリティを確保するため、交番、防犯灯等の公共防犯施設の整備を図る。

6 環境の保全、地価の安定その他整備に際し配慮すべき事項

(1) 地域の振興又は整備に関する計画等との調和

「21世紀の国土のグランドデザイン」、首都圏整備計画等の国土整備に関する根幹的な計画に定められた基本的方向に則り、国において策定されている河川、道路等各種の公共事業に関する長期計画に従い、県長期ビジョン、県総合5か年計画や各市町村の総合計画等に基づいた地域整備、施設整備を図る。

また、千葉、木更津、柏地域における業務核都市との連携により、千葉県全体の均衡ある発展を図り、分散型ネットワーク構造の形成を促進する。

(2) 環境の保全

業務機能の集積に伴い生じる人口や自動車交通量の増加による大気汚染、騒音等の環境問題については、環境保全関係諸法令及び国や県の環境基本計画等の環境保全に関する計画に基づき、自動車交通公害対策等の施策を推進し、これらの防止、抑制に努める。また、廃棄物の減量化・リサイクルの促進など循環を基調とした地域づくりを推進するとともに、緑化の推進や保水・遊水機能の保持と地下水涵養機能の保全・向上に資する雨水浸透施設整備等の水環境の保全対策を推進することにより水質・生態系の保全を図る。さらに、水源の確保にあたっては地盤沈下の防止に配慮する等地盤環境の保全を図り、自然と人間との共生を確保した地域づくりを進める。

(3) 地価の安定

平成7年に国土利用計画法に基づく監視区域の指定が解除されたところであるが、成田新高速鉄道の整備や幹線道路の整備に伴い、土地の投機的取引が行われることのないよう、地価の動向、土地取引の状況の監視に努め、必要に応じて同法に基づく監視区域の再指定を行う等の措置を講じ、地価の安定を図る。

(4) 適切かつ合理的な土地利用

都市的要素と田園的要素の調和する地域の形成を図るため、国土利用計画その他の土地利用計画に基づき、土地利用関係法令の適切な運用により、秩序ある土地利用を推進する。

また、拠点地区の整備に当たっては、計画的、一体的な面整備の手法により、適正かつ合理的な土地利用を図る。

(5) 災害の防止等

住民の安全確保のため河川、道路、砂防設備、公園・緑地の整備等、都市の防災性の向上に努める。

また、安全かつ円滑な交通の確保及び都市生活のセキュリティの確保につ

いて配慮する。

(6) 業務機能と居住機能の調和

職住が近接した良好な就業・居住環境を形成するため、業務施設集積地区への業務機能の集積を促進するとともに、千葉ニュータウンにおいて、生活様式の多様化や高齢化の進展に対応した質の高い住宅・宅地の整備を図る。さらに、業務集積に伴う人口増加を受け止めるため、土地区画整理事業等の活用により住宅地等の整備を促進する。

(7) 広域的な交通・通信体系についての配慮事項

千葉、木更津及び柏地域の県内各業務核都市と有機的連携を図るとともに、他の業務核都市等の東京圏内の主要都市、さらには東京圏外との連携・交流を図るための基盤施設となる広域的交通体系の形成に努める。また、情報の受発信機能の強化を図るため、都市型CATV等の高度情報化に対応した情報通信基盤整備の促進に努める。

(8) 事業の円滑な実施のための措置の実施

業務核都市の円滑な整備を促進するため、県、関係市町村、都市基盤整備公団、新東京国際空港公団等の関係事業者の連携を確保し、一体となった業務核都市整備を行うとともに、県内における他の業務核都市等との調整・連絡体制の充実強化を図る。

(9) 業務機能の集積促進のための措置の実施

業務機能の集積を促進するため、東京都区部に立地している民間事業者に対して啓発・PR活動を行う等、業務機能の移転を積極的に誘導する対策を講ずる。