

下総大栄都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(案)

令和 年 月 日

千葉県

下総都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更並びに
大栄都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

下総都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに大栄都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を、下総大栄都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に変更し、以下のとおりとする。

目 次

1. 都市計画の目標	1
1) 都市づくりの基本理念	1
① 千葉県の基本理念	1
② 本区域の基本理念	1
2) 地域毎の市街地像	3
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	4
1) 区域区分の決定の有無	4
3. 主要な都市計画の決定の方針	5
1) 都市づくりの基本方針	5
① 集約型都市構造に関する方針	5
② 広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針	5
③ 都市の防災及び減災に関する方針	5
④ 低炭素型都市づくりに関する方針	5
2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	5
① 主要用途の配置の方針	6
② 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針	7
3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	8
① 交通施設の都市計画の決定の方針	8
② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	10
4) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針	12
① 基本方針	12
② 主要な緑地の配置の方針	12
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針	14

1. 都市計画の目標

1) 都市づくりの基本理念

① 千葉県の基本理念

本県では、人口減少や少子高齢化の進展、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）等の広域道路ネットワークの波及効果、防災性の向上、低炭素社会の構築、豊かな自然環境の保全等、都市を取り巻く社会経済情勢の変化や、それに伴う様々な課題に対応した都市計画の取組が必要となっている。

このような状況を踏まえ、本県の今後の都市づくりは、「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」「人々が安心して住み、災害に強い街」「豊かな自然を継承し、持続可能な街」の4つの基本的な方向を目指して進めていく。

「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」

低未利用地や既存ストック等を活用しながら、公共公益施設等の生活に必要な施設を駅周辺や地域拠点に集積させ、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトな集約型都市構造とし、地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。

「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」

広域道路ネットワークの整備を進めるとともに、インターチェンジ周辺等にふさわしい物流等の新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進により、地域の活性化を目指す。

「人々が安心して住み、災害に強い街」

延焼火災を防ぎ緊急輸送路ともなる幹線道路、様々な災害に対応するための避難路や公園等のオープンスペース等の整備・確保、河川や都市下水路等の治水対策、密集市街地の解消等を進め、安全性、防災力を向上させた都市の形成を目指す。

「豊かな自然を継承し、持続可能な街」

身近な自然環境を保全・創出し、景観に配慮した良好な居住環境の形成や低炭素社会に配慮した持続可能なまちづくりを目指す。

② 本区域の基本理念

本区域は、千葉県北部中央の北総台地に位置し、成田市の一部（旧下総町及び旧大栄町）の区域により構成されており、西は成田都市計画区域（旧成田市域）、東は神崎町、香取市、南は多古町、北は利根川を境に茨城県に接している。

本区域は、利根川、大須賀川などの流域や山間の谷津に広がる水田地帯、台地

上に広がる畑地帯、谷津と台地を結ぶ斜面に広がる山林など、緑豊かな自然環境に恵まれ、首都圏における農産物供給地としての機能を担ってきた。

今後さらに、圏央道の整備や成田空港の更なる機能強化、成田市公設地方卸売市場（天神峰市場）（以下、「新生成田市場」という）の整備に伴い、新たな産業機能の形成が期待されている。

これらを踏まえて、目標とする都市像のテーマである「住んでよし 働いてよし 訪れてよしの生涯を完結できる空の港まち なりた」の実現を図るため、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。

a. 国際的な経済・産業活動の拠点として

本区域は、首都圏基本計画の計画区域に隣接しており、国際的な経済・産業活動の拠点を形成するために、東京圏の一部として国家戦略特区に位置づけられている。また、今後の成田空港の更なる機能強化に伴い、「成田空港周辺の地域づくりに関する『実施プラン』」に基づく施策の実現が期待されている。このため、本区域の整備・開発及び保全にあたっては、これらの計画等を十分勘案し、魅力あるまちづくりを進める。

b. 生涯住みやすいまちを目指して

地域の生活環境を維持するため、生活利便施設の集約を図り、生涯住みやすく、まとまりのあるまちづくりを進める。

c. 地域の活性化に資する土地利用を目指して

圏央道の整備等を生かした物流施設等の産業機能の形成や、空港関連産業の誘導等、地域の雇用促進や活性化に資する産業系の土地利用を進める。

d. 災害に強いまちを目指して

大規模な災害に備え、「減災」の視点に立ち、災害に強い社会資本の整備を進め、建築物の不燃化・耐震化を図る。

また、指定避難所の機能強化やオープンスペースの確保に努めるとともに、緊急輸送道路の指定とネットワーク化を進める。

e. 自然と共生し歴史や文化を継承するまちを目指して

豊かな自然環境及び生物多様性を将来にわたって継承するため、限られた資源やエネルギーを有効活用する。

また、住民との協働により、自然環境及び生物多様性や地域の歴史・文化を景観資源として保全と活用を図り、魅力あるまちづくりを進める。

2) 地域毎の市街地像

- ① 滑河駅や成田市下総支所（以下、「下総支所」という。）周辺の県道成田滑河線及び主要地方道成田下総線の沿道地区、並びに成田市大栄支所（以下、「大栄支所」という。）周辺の国道 51 号沿道地区については、本区域の中心市街地として位置づけ、市の中心部や周辺地域へのアクセス機能の向上や地域の維持に資する都市機能の形成により、機能的・効率的な土地利用と良好な住環境の形成を図る。

航空機騒音障害防止特別地区及び航空機騒音障害防止地区に指定している地域の一部については、住環境の保全を図るとともに用途地域等を見直しを図る。

- ② 桜田地区などの国道 51 号沿道市街地については、商業施設や生活利便施設などを誘導するとともに、良好な住環境の形成を図る。

- ③ 成田新産業パーク（大栄物流団地）や大栄工業団地などの工業・業務団地、東関東自動車道（以下、「東関東道」という）や圏央道のインターチェンジ周辺及びインターチェンジと接続する国道 51 号や主要地方道成田小見川鹿島港線等の幹線道路の沿道、新生成田市場の周辺地域については、物流施設や工場等の産業拠点として位置づける。

また、既存の工業・業務団地については、引き続き、生産環境・機能等の維持・強化を図るとともに、インターチェンジ周辺については、地区計画等を活用し、地域の自然環境と調和した土地利用を誘導する。

- ④ 既存の市街地については、良好な住宅ストックを確保し、魅力ある市街地の形成を図る。また、市街地の周辺においては、特定用途制限地域等を活用し、農地や自然環境と調和した集落環境や、良好な景観の保全に努める。

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1) 区域区分の決定の有無

本都市計画区域に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めないとした根拠は以下のとおりである。

本区域は首都圏整備法による近郊整備地帯外に位置し、近年、人口は減少傾向に転じており、今後もその減少傾向が継続するものと予測され、本区域における急激かつ無秩序な市街化の進行は見込まれないと判断されるが、今後、成田空港の更なる機能強化による人口増加が期待されている。

なお、成田空港の更なる機能強化や圏央道の整備進展に伴い、土地利用の活性化が予想されることから、地区計画の活用や特定用途制限地域の指定等により、優れた自然環境や良好な居住環境を保全しつつ、合理的な土地利用を適正に誘導する。

以上のことから、本区域においては区域区分を定めないものとする。

3. 主要な都市計画の決定の方針

1) 都市づくりの基本方針

① 集約型都市構造に関する方針

少子高齢化や人口減少に対応するため、既に都市機能や公共施設等が立地している幹線道路沿道や滑河駅の徒歩圏域等の、拠点となる地域での住宅市街地の形成を図る。

また、公共施設のバリアフリー化の推進や、既存ストックの有効活用を図り、コミュニティバスやデマンド交通などの活用により、集落地域と拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの機能強化を進め、持続可能な都市構造の形成を図る。

② 広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針

圏央道や東関東道のインターチェンジ周辺では、地区計画等の活用により、豊かな自然環境との調和を図りながら、成田国際空港との近接性を生かした物流・産業機能の計画的な誘導を進める。

③ 都市の防災及び減災に関する方針

災害時に拠点となる公共施設の耐震機能強化を進めるとともに、広域的な連携が図られるよう道路ネットワークを整備する。

また、道路や公共的な空間においてオープンスペースを確保しつつ、建築物の不燃化・耐震化を促進することで、災害時における市街地の安全性の向上に努める。

市街地においては、都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、雨水排水施設の整備に努める。

土砂災害警戒区域等に指定された区域では、警戒避難体制の構築や、危険箇所への開発許可の厳格化及び新たな建築物の立地等の抑制に努める。

また、住民の安全を確保するため、円滑な警戒避難に資する情報の周知徹底を図る。

④ 低炭素型都市づくりに関する方針

集約型都市構造に転換することにより、エネルギーの効率的な利用を促進し、環境負荷の少ないまちづくりと活発な都市活動を調和させることにより、持続可能な都市の実現を図る。

施設の整備にあたっては、省エネルギー型の設備や再生可能エネルギー等の導入、施設内緑化の促進などを図り、環境に配慮した都市施設の整備・誘導を目指す。

鉄道・バス等の公共交通機関の利用を促進し、過度な自動車利用への依存を抑制するため、公共交通サービス水準や利便性の向上を図る。

CO₂の吸収源となる樹林地などの自然環境の保全・維持管理に努めるとともに、公園や緑地の確保に努める。

2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

a. 商業地

滑河駅南口周辺は、近隣商業地として、駅周辺の利便性を生かした魅力ある商業地の形成を図る。

b. 工業地

大栄工業団地地区は、工業地として生産環境の拡充を図る。

c. 流通業務地

成田新産業パークは、流通業務地として先端技術産業、物流・加工産業など、流通業務環境の拡充を図る。さらには、圏央道のインターチェンジ近接地に開場する新生成田市場周辺の新田地区に流通業務地を配置し、整備を図る。

圏央道下総インターチェンジの周辺地域においては、周辺環境に配慮し計画的な産業機能の誘導を進める。

d. 住宅地

ア. 県道成田滑河線及び主要地方道成田下総線の沿道地区

既に戸建てが立地している地区について、引き続き生活基盤の充実を図りながら良好な居住環境の維持に努める。

航空機騒音障害防止特別地区に指定している地域の一部については、用途地域等の見直しを図る。

イ. リバティヒル地区及び吉岡第3地区

戸建て住宅を主体とした良好な住環境を有する住宅地として配置する。

ウ. 大栄支所周辺地区

大栄支所や大栄公民館等の公共公益施設が集積している地区は、生活利便性が高く田園景観と調和した、環境にやさしい住宅地の形成を図る。

エ. 国道51号沿道地区

吉岡地区や桜田地区などの国道51号沿道については、用途地域の指定に基づき居住環境と併せて、沿道サービス型の商業・業務・サービス施設が集積する土地利用を図る。

② 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

用途地域は、将来の都市構造を踏まえ、土地利用の変化や都市計画道路の整備状況などを考慮し、適切な見直しに努める。

イ. 居住環境の改善又は維持に関する方針

市街地内の住宅地については、都市基盤施設の整備を推進するとともに、未利用地の計画的宅地化の誘導、地区計画等により、良好な居住環境の整備を図る。

ウ. 都市の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地内や集落地の良好な樹林地は身近な自然環境と潤いのある生活環境の形成のため貴重な緑地であり、保全を図る。

また、成田市景観計画の適切な運用により、本区域の貴重な景観資源の保全・育成・創出を図る。

エ. 優良な農地との健全な調和に関する方針

利根川沿いの平坦地に広がる基盤整備された農地や一級河川大須賀川など主要河川流域及び尾羽根川流域に広がる水田や、台地上に広がる生産性の高い一団の農地は、本区域にとって貴重な優良農地であり、今後とも農用地として保全を図りつつ、他方で、新生成田市場周辺地域では、優良な農地から生産された農産物を新鮮なまま出荷できる利便性に加え、圏央道インターチェンジや成田国際空港に近接する地域特性から、加工・配送などの農業施設を活用し、農業の6次産業化を含めた、更なる地域農業の発展に向け、合理的な土地利用を誘導し、優良な農地との健全な調和を図る。

オ. 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

大須賀川、根木名川、浄向川、下田川、天昌寺川及び尾羽根川沿いにおいては、溢水や湛水等による災害の発生の恐れがあるので、災害の防止のため沿川一帯の集団農地を保全すべき地区として市街化の抑制に努める。

なお、土砂災害の恐れがある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定により、開発行為等の制限を図り、安全性を確保する。

カ. 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

良好な自然環境を形成している台地部や河川沿いの連続性のある樹林地・斜面緑地は、都市的土地利用と調整しながら、適正な保全を図る。

また、利根川等の河川緑地は水辺生物の生息や都市環境に潤いを与える優れた自然環境であり、保全・活用に努める。

キ．成田国際空港周辺地域の土地利用に関する方針

成田国際空港周辺地域においては、「航空機騒音対策基本方針」に基づき航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音障害防止特別地区を定め、騒音障害の防止に配慮した適正かつ合理的な土地利用に努めるとともに、成田空港の更なる機能強化や、圏央道等の広域道路ネットワークの整備に伴う開発需要を適切に受け止め、計画的な産業機能の形成を図るなど、健全で調和のとれた地域振興を進める。

ク．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

インターチェンジ周辺や既存集落と緑地、農地等の自然環境が混在する地域については、地区計画の活用や特定用途制限地域の指定などにより、自然環境や住宅環境との調和を図りつつ、地域振興に資する産業機能を誘導する。

また、学校跡地等の公共施設の既存ストックについては、行政や地域需要、民間事業者の活用等を踏まえた土地利用を図る。

3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a. 基本方針

ア．交通体系の整備の方針

本区域には、東日本旅客鉄道成田線の鉄道網や、東関東道水戸線、国道 51 号、国道 356 号、主要地方道横芝下総線、主要地方道成田下総線、主要地方道成田小見川鹿島港線等の道路が整備されている。

今後は、広域道路ネットワークとして圏央道の整備を促進し、より一層の地域の活性化に対処するため、本区域の交通体系の整備の基本方針を次のとおり定める。

(1) 空港の機能強化とインターチェンジの整備を踏まえた広域交通ネットワークの形成

本区域では、圏央道の整備が進められており、首都圏を含む広域的な交流・連携が期待されている。

また、成田空港の更なる機能強化に伴い、広域道路ネットワークの形成が求められており、圏央道と接続する主要幹線道路等の強化を図る。

(2) 補助幹線道路の体系的整備

既存道路網、主要幹線道路及び幹線道路を活かした体系的道路整備により、都市の一体性を高め、交通環境の向上を図る。

また、滑河駅は現在交通結節点としての役割を担っており、ターミナル機能の充実と利便性の向上を図るために、駅前広場の整備を検討する。

(3) 歩きやすく、憩いの空間としての道づくり

誰もが歩きやすい歩行空間の形成や、水や緑の拠点とのネットワーク化により、質の高い道づくりを促進する。

(4) 公共交通環境の維持・改善

国道51号沿道において公共交通ネットワークの形成を図るため、バスターミナル機能の充実を図る。

また、東日本旅客鉄道成田線やバス交通の維持・輸送力増強及び道路整備と合わせたバスルートの再構築等を図る。

なお、長期未着手の都市計画道路については、社会情勢等の変化を踏まえ、その必要性や既存道路による代替機能の可能性等を検証し、見直しを行う。

イ. 整備水準の目標

都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約0.06km/k㎡（平成27年度末現在）が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。

b. 主要な施設の配置の方針

ア. 道路

【主要幹線道路】

- ・都市計画道路1・3・1号首都圏中央連絡自動車道1号線及び都市計画道路1・3・2号首都圏中央連絡自動車道2号線

本区域の南北を貫通し、首都圏と成田国際空港を接続する広域道路ネットワークの基幹道路として位置づけられ、新たな産業の誘致など、地域の活性化が期待されることから、早期整備を促進する。

- ・都市計画道路3・5・4号大栄国道51号線

本区域の東西方向の主要な幹線道路として整備を促進する。

【幹線道路】

- ・都市計画道路3・5・1号猿山西大須賀線

滑河駅周辺地区と、成田市中心部や神崎町、香取市とを連絡する東西の幹線道路として整備を図る。

- ・都市計画道路3・6・5号津富浦成井線、都市計画道路3・6・6号稲荷山線

周辺市街地の骨格を形成する道路として配置し、整備を促進する。

【補助幹線道路】

- ・都市計画道路 3・4・2号滑河駅前線

滑河駅と県道成田滑河線等をつ結び、駅の交通結節機能を高める道路として整備を図る。なお、道路整備に合わせて滑河駅駅前広場の整備を検討する。

c. 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

主要な施設	名称等
道路	・都市計画道路 1・3・1号首都圏中央連絡自動車道 1号線 ・都市計画道路 1・3・2号首都圏中央連絡自動車道 2号線 ・都市計画道路 3・5・4号大栄国道 5 1号線

(注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a. 基本方針

ア. 下水道及び河川の整備の方針

本区域では未浄化の生活排水の排出により、河川、農業用水路等の水質改善が大きな課題となっており、公衆衛生の保持、安全で快適な生活環境の確保がより一層求められている。

今後の市街化の進展や土地利用動向に対応し、公共用水域の水質保全、生活環境の改善を図り、健全で安全な都市環境等の確保に努める。

また、降雨時の雨水流出を抑制するため、流出抑制につながる森林や農地の保全を図る。

【下水道】

市街地における下水道の整備については、地域の特性に応じて効率的・効果的な汚水処理施設や雨水排水施設の整備を進める。

【河川】

本区域には 5 本の一級河川（利根川、根木名川、派川根木名川、尾羽根川、大須賀川）と、4 本の準用河川（浄向川、大須賀川、天昌寺川、下田川）がある。このうち、一級河川大須賀川の周辺地域において、集中豪雨の際に浸水被害が発生しており、被害を軽減するため河川を改修する。

各河川の整備方針は、河川計画との調整を図りながら整備を進めるとともに、生態系の保護やレクリエーション機能の増進のため、豊かな水辺の創出を図る。

イ. 整備水準の目標

【下水道】

汚水処理施設については「千葉県全県域汚水適正処理構想」に基づき、施設の整備を進める。

【河川】

本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。

b. 主要な施設の配置の方針

ア. 下水道

汚水排水については、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。

雨水排水については、既存の排水路等の施設を有効に活用しつつ、排水施設の整備を進める。

イ. 河川

一級河川根木名川、一級河川大須賀川は既に河川改修事業を実施中であり、今後もこれを促進する。

準用河川天昌寺川は、下流から津富浦地先までの区間について河川改修事業を推進する。また、天昌寺川の残る区間と準用河川大須賀川、下田川、浄向川の各々全区間については、現況河川の維持修繕を計画的に実施し、施設全体の長寿命化を図る。

c. 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

都市施設	名称等
河川	・ 一級河川根木名川 ・ 一級河川大須賀川 ・ 準用河川天昌寺川

(注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

4) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

① 基本方針

本区域は、利根川、大須賀川をはじめとする河川や区域全域に広がる山林や農地など緑地資源に恵まれており、特に谷津田と斜面緑地により構成される自然環境は、豊かな生態系を有し、景観上及び防災上も重要な機能を担っている。

また、市街化の進展にあわせ、身近な憩いの場や地域資源を活かした水や緑に親しむ場など、魅力ある都市環境の形成が求められている。

このような状況を踏まえ、豊かな自然環境の保全と必要とされる緑地の確保を次のように進める。

- ・ レクリエーション拠点としての公園・緑地の計画的・効率的整備を図る。
- ・ 谷津田及びその周辺の斜面緑地や山林等の保全により、特徴ある良好な景観資源の保全を図る。
- ・ 地域の歴史資源としても親しまれている社寺周辺の森林を保全し、良好な景観資源として活用を図る。
- ・ 緑の保全・育成、自然循環の確保による生態系の維持、環境負荷の低減を図る。
- ・ 緑地等の確保目標水準

身近な自然環境とふれあえる生活環境を実現するため、道路、河川、公園、緑地等の公的空間において、樹木を始めとする緑の増加に努める。

また、都市公園等は、歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに、植樹の増加に努め、おおむね20年後に住民一人当たりの都市公園等面積を20㎡以上とする。

② 主要な緑地の配置の方針

a. 環境保全系統

ア. 利根川等の河川緑地

利根川をはじめとする河川については、生物生息空間として潤いのある水辺空間創出のための保全・育成を図る。

イ. 天昌寺川、大須賀川、尾羽根川及び下田川周辺

川沿いの平地林や斜面緑地は都市的土地利用との調整を図りながら適正に保全・育成を図る。

ウ. 下総台地部

台地部の森林や斜面緑地は都市的土地利用との調整を図りながら適正に保全する。

エ. 小御門神社の森・大慈恩寺の森

小御門神社及び大慈恩寺の森は千葉県郷土環境保全地域として保全・活用を図る。

オ. 市街地・集落地内の緑地

まとまりのある樹林地、良好な屋敷林、境内林等の緑地の保全を図る。

b. レクリエーション系統

ア. 地域全体

市街地内で、日常生活の中で身近に利用することができる都市公園を誘致距離、規模を勘案し適正に配置する。

下総利根宝船公園やグリーンウォーターパークは、地域の核となる特色ある公園として位置づけ、その機能の拡充を図る。

イ. 下総運動公園

下総運動公園は、引き続きスポーツ・文化施設拠点と位置づけするとともに、隣接する山林を含め散策や自然観察など、自然に親しむことができるよう公園機能の充実を図る。

ウ. 利根川河川敷

多目的広場の整備などレクリエーションや憩いの場としての整備を図る。

c. 防災系統

ア. 地域全体

水害・土砂災害防止のため、保水機能を有する森林等、土砂流出を抑える斜面緑地、遊水機能を有する農地等の保全を図る。

イ. 市街地

地震や火災時における安全を確保するため、公園・学校等の避難場所、防災拠点を市街地内に体系的に確保するとともに、安全な避難路の整備によりネットワーク化を図る。

ウ. 工業地周辺

成田新産業パークや大栄工業団地等の工業・業務団地及び市街地内の工業施設周辺においては、既存集落や住宅地の環境保全に配慮し、緩衝のための既存樹林・緑地等の保全、緑化に努める。

d. 景観構成系統

ア. 地域全体

景観計画に基づき、良好な景観形成のため、多様な緑の保全・育成・創出を図る。

斜面緑地や谷津田の景観、親しみのある田園景観は、本区域の個性ある景観資源として保全を図る。

地域の拠点公園である下総利根宝船公園やグリーンウォーターパーク、小御門神社、大慈恩寺周辺の緑地等について、交流機能を創出する緑の空間として位置づける。

イ. 利根川等

利根川、大須賀川等をはじめとする河川については、潤いのある河川景観として、また、水と緑のネットワークの軸として配置する。

e. その他

谷津田周辺の斜面林をはじめとした樹林地の保全とともに、自然学習、林業体験等の環境を創出するため、市民自らの手による里山づくりを促進する。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

a. 公園緑地等の施設緑地

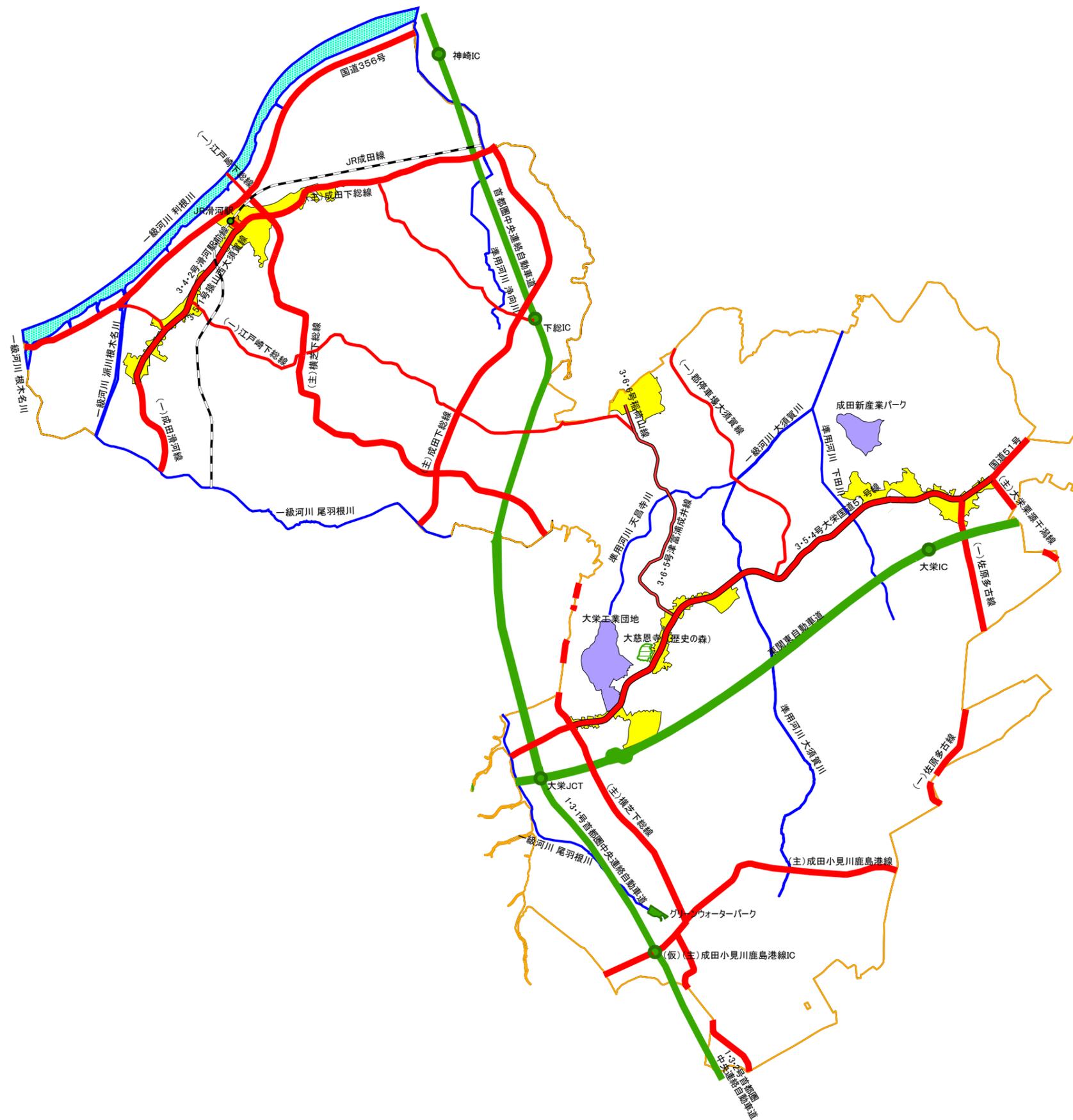
市街地については、人口規模などを考慮し、身近な公園（街区公園）の計画的整備を図る。

b. 地域制緑地

市街地や集落地域内の良好な屋敷林、社寺林については、都市緑地法に基づく緑地保全地域指定や保存樹・保存樹林としての指定により保全を図る。

また、斜面緑地等は、周辺と合わせた公園整備のほか、市民緑地の検討や、保安林及び地域森林計画に位置づけられた民有林の保全を図る。

下総大栄都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図



- 駅
- インターチェンジ
- 鉄道
- 自動車専用道路
- 主要幹線道路(都計道)
- 主要幹線道路
- 幹線道路(都計道)
- 幹線道路
- 河川
- 駅前広場
- 住宅地
- 商業地
- 工業地
- 都市計画区域界
- 行政区境界

下総大栄都市計画区域



下総都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに大栄都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針変更理由書

変更理由

成田空港の更なる機能強化に向け、令和元年度に滑走路の新設等が許可され、令和２年度に航空機騒音障害防止特別地区及び航空機騒音障害防止地区が変更された。

これらの社会経済情勢の変化を受け、住環境への配慮や地域振興策を含めた土地利用の変更が必要となり、関連する都市計画の目標や主要な都市計画の決定の方針等の変更を行うものである。

また、平成１８年３月に成田市、下総町、大栄町が合併し、成田市となったことを踏まえ、非線引き都市計画区域である下総都市計画区域と大栄都市計画区域を統合し、下総大栄都市計画区域とすることで、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全するため変更するものである。

意見書の要旨の提出について

都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第1項の規定により、都市計画の案を公衆の縦覧に供したところ、意見書の提出があったので、同法第21条第2項において準用する同法第18条第2項の規定により、その要旨を貴審議会に提出します。

下総都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに
大栄都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
に係る意見書の要旨

1 A氏 成田市

- ① 千葉県は令和3年2月議会で、2050年二酸化炭素排出実質ゼロを宣言したが、今回の変更案は脱炭素社会に向う千葉県の姿勢と相反する。

変更理由に「社会経済情勢を受け、住環境への配慮や地域振興策を含めた土地利用の変更が必要となり、関連する都市計画の目標や主要な都市計画の決定の方針等の変更を行うものである。」とあるが、脱炭素の方針と整合性が取れない。

- ② 成田空港機能強化を旗印に、空港周辺の森林を伐採して貴重な自然を破壊している。

生態系を崩し、涵養である水源を遮断する行為は、県が自らCO₂ゼロ宣言を放棄するばかりか、森林の大きな役割であるCO₂吸収を阻害し、CO₂を放出させ、温暖化に拍車をかけている。

- ③ 本変更案は千葉県が推奨しているSDGsに真っ向から対立させており、SDGsの『6 安全な水 13 気候変動に具体的な対策を 15 陸の豊かさを守ろう 16 平和と公正をすべての人に 17 パートナリーシップで目標を達成しよう』これ等を見無視し、空港周辺の豊かな農地や、自然環境を破壊する事になる空港機能強化はとて持続可能な社会にはなり得ない。

今回の変更案はとて持続可能なものとはなり得ない。この下総・大栄都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の再考を願う。