

# 第1章 上位・関連計画の整理



# 1. 国計画における位置づけ・方向

## (1) 国土形成計画（全国計画）

＜平成 27(2015)年 8 月策定＞

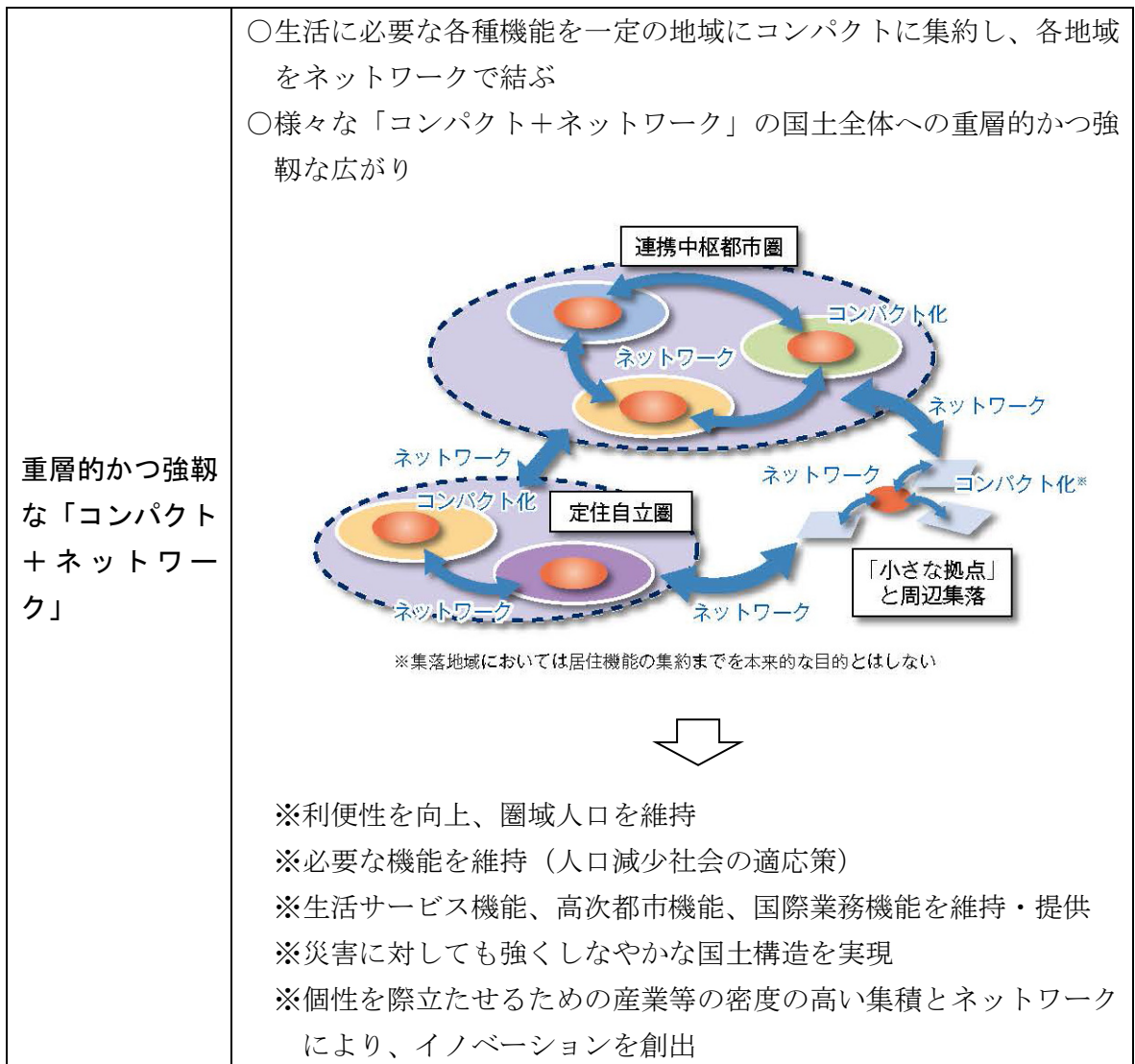
国土形成計画法(昭和 25 年法律第 205 号)に基づく計画で、「国土のグランドデザイン 2050」等を踏まえて、急激な人口減少、巨大災害の切迫等、国土に係る状況の大きな変化に対応し、平成 27(2015)年から概ね 10 年間の国土づくりの方向性を定めるものです。

### ①国土づくりの目標

人口等の見通し	政策の効果により人口置換水準（2.07）が達成されるケースを想定して、令和 42(2060)年に 1 億人程度の人口を確保
国土づくりの目標	①安全で、豊かさを実感することのできる国 ②経済成長を続ける活力ある国 ③国際社会の中で存在感を発揮する国

### ②国土の基本構想

対流促進型国土の形成	<p>対流：多様な個性を持つ様々な地域が相互に連携して生じる地域間のヒト、モノ、カネ、情報の双方向の活発な動き</p> <p>○「対流」自体が地域に活力をもたらすと同時に、多様で異質な個性の交わり、結びつきによってイノベーションを創出</p> <p>○地域の多様な個性が対流の原動力</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p>※対流が全国各地でダイナミックに湧き起こる国土を目指す ※地域の個性を磨く</p>
------------	---



### ③具体的方向

ローカルに輝き、グローバルに羽ばたく国土	<ul style="list-style-type: none"> <li>・個性ある地方の創生</li> <li>・活力ある大都市圏の整備</li> <li>・グローバルな活躍の拡大</li> </ul>
安全・安心と経済成長を支える国土の管理と国土基盤	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害に対し粘り強くしなやかな国土の構築</li> <li>・国土の適切な管理による安全・安心で持続可能な国土の形成</li> <li>・国土基盤の維持・整備・活用</li> </ul>
国土づくりを支える参画と連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域を支える担い手の育成</li> <li>・共助社会づくり</li> </ul>

## (2) 首都圏整備計画

＜平成 28(2016)年 3 月策定＞

首都圏整備法(昭和 31 年法律第 83 号)に基づき、首都圏を取り巻く様々な課題に広域的に対処し、首都圏に居住し又は首都圏を活躍の場とする多様な主体が生活や活動の質を高めることのできる社会を実現するため、広域的な視野の下に、地域の将来展望を示し、長期的、総合的な視点から地域整備を推進することを目的として策定された計画です。

この計画は平成 27(2015)年 8 月に閣議決定された国土形成計画(全国計画)との調和を保ちつつ、これに基づいて近郊緑地保全制度など関連する諸制度の運用を図ることとされています。

### ①首都圏の果たすべき役割と将来像

国土づくりの目標及び「対流促進型国土の形成」「重層的かつ強靱な『コンパクト+ネットワーク』』としている国土の基本構想のもと、首都圏の果たすべき役割と将来像を次のように位置づけています。

果たすべき役割	<ul style="list-style-type: none"> <li>①確固たる安全・安心を確立すること</li> <li>②日本経済を牽引すること</li> <li>③交通ネットワークを活用した面的な対流を創出すること</li> <li>④環境共生型の地域構造や生活様式を創出すること</li> </ul>
将来像	<ul style="list-style-type: none"> <li>●確固たる安全・安心を土台に、面的な対流を創出し、世界に貢献する課題解決力、先端分野・文化による創造の場としての発展を図り、同時に豊かな自然環境にも適合し、上質・高効率・繊細さを備え、そこに息づく人々が親切的な、世界からのあこがれに足る『洗練された首都圏』の構築を目指す</li> </ul>

### ②栄町の位置づけ

栄町は既成市街地の近郊で、その無秩序な市街地化を防止するため、計画的に市街地を整備し、あわせて緑地を保全する区域である「近郊整備地帯」に指定されています。



### ③首都圏整備の基本的な考え方

<p>首都圏版「コンパクト+ネットワーク」(「まとまり」と「つながり」)の構築</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・拠点の形成               <ul style="list-style-type: none"> <li>→「田園回帰」の流れなどライフスタイルの変化等を踏まえ、地域の自然や文化等個性を維持しながら生活サービス機能や産業等を集積し、地域の個性や魅力を磨き上げていくこと</li> <li>→首都直下地震等の災害リスクを軽減するため、ICTの進化・活用により、現在東京圏に集中する国や民間企業の施設・機能等の移転・分散、バックアップを進めること</li> </ul> </li> <li>・ネットワーク               <ul style="list-style-type: none"> <li>→首都圏三環状道路等の未完成の高速道路ネットワーク、成田・羽田両空港の空港機能及び京浜港等の港湾機能の強化</li> <li>→面的な交通ネットワークの補強等を展開</li> </ul> </li> </ul>
<p>面的な対流による都市と農山漁村の共生・対流の促進</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「田園回帰」の流れ及び内外からの観光客の呼び込みによる交流人口の拡大</li> </ul>
<p>放射方向と連動した多重リングの形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・産業、観光、都市農村対流において広域連携をもたらす、放射方向と連動した多重のリング構造を形成しながら、同時並行的にリングの中心である東京圏の世界都市機能を強化</li> </ul>
<p>地域整備の推進方策</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近郊整備地帯               <ul style="list-style-type: none"> <li>→計画的な市街地整備と緑地の保全</li> </ul> </li> </ul>

### ④将来像実現のための施策

<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災・減災と一体化した成長・発展戦略と基礎的防災力の強化</li> <li>・スーパー・メガリージョン（世界最大の巨大な経済圏域）を前提とした国際競争力の強化</li> <li>・都市と農山漁村の対流も視野に入れた異次元の超高齢社会への対応</li> <li>・社会システムの更なる質の向上</li> <li>・柔軟で高効率な生産システム等による日本再興のための取組</li> <li>・地域の環境の刷新とクリエイティビティ・イノベーションの創出</li> <li>・若者・女性・高齢者・障害者等の社会への参加可能性を開花させる環境づくり</li> <li>・田園回帰を視野に入れた農山漁村の活性化</li> <li>・首都圏ならではの世界に通用する観光地域づくり</li> <li>・オリンピック・パラリンピックの機会に、洗練された首都圏と東北の復興を世界にアピール</li> </ul>
---

## 2. 県計画における位置づけ・方向

### (1) 「千葉県総合計画 ～新しい千葉の時代を切り開く～」

＜令和4(2022)年3月策定＞

「千葉県総合計画」は、県政運営の基本となるもので、本県の政策の基本的な方向を、総合的・体系的にまとめた県政全般に関する最上位の基本的かつ総合的な計画です。

また、本県が目指す将来像を示し、その実現に向けて、県民と共に取り組んでいくための道しるべとなるものです。

#### ①基本理念

<p>～千葉の未来を切り開く～ 「まち」「海・緑」「ひと」がきらめく千葉の実現</p>
---

#### ②基本目標・目指す姿

I 危機管理体制の構築と安全の確保	<ul style="list-style-type: none"><li>・感染症や災害に対する迅速かつ的確な危機管理体制を構築している千葉</li><li>・様々な災害に対する防災基盤等の整備が進んでいる千葉</li><li>・防犯対策と交通安全施策が行き届いている安全・安心な千葉</li></ul>
II 千葉経済圏の確立と社会資本の整備	<ul style="list-style-type: none"><li>・社会経済環境の変化を確実に取り込み地域経済が活性化している千葉</li><li>・農林水産業が魅力ある力強い産業に育っている千葉</li><li>・交通ネットワークの整備と社会資本の充実が進む千葉</li></ul>
III 未来を支える医療・福祉の充実	<ul style="list-style-type: none"><li>・健康で生き生きと安心して暮らせる千葉</li><li>・誰もが住み慣れた地域で個性豊かにその人らしく暮らせる千葉</li></ul>
IV 子どもの可能性を広げる千葉の確立	<ul style="list-style-type: none"><li>・誰もが希望どおりに妊娠・出産・子育てができる千葉</li><li>・児童生徒一人一人の可能性を広げ社会で活躍できる人材を育成する千葉</li></ul>
V 誰もがその人らしく生きる・分かり合える社会の実現	<ul style="list-style-type: none"><li>・誰もがその人らしく生きていくことができる千葉</li><li>・多様な主体が連携・協働し様々な課題解決に取り組んでいる千葉</li></ul>
VI 独自の自然・文化を生かした魅力ある千葉の創造	<ul style="list-style-type: none"><li>・様々な「千葉」の魅力の活用により人々が集う千葉</li><li>・豊かな自然環境が守られ、活用されている千葉</li><li>・誰もが文化芸術・スポーツに親しめる千葉</li></ul>

### ③県づくりの方向性

- ・県内外を結ぶ道路ネットワーク等の整備を着実に進めるとともに、地域が有する多様な魅力を県内外へ戦略的に発信することで、その効果を最大限に発揮し、「人・モノ・財」の流れをより一層大きくして、各地域の産業振興、魅力あるまちづくりの推進、交流人口の増加、移住・定住などにつなげ、県全体の活性化を図り、県内外から求められる千葉を実現する。

### ④印旛ゾーンの方向性

- ＜成田空港の更なる機能強化等の効果や国内外からの活力を生かした地域振興を図る＞
- ・千葉ニュータウン周辺地域では、企業立地の促進等により雇用の場の創出を図るとともに、交通の利便性や豊かな自然環境などの魅力を積極的に発信し、人口の増加につなげていく。
  - ・空港周辺地域においては、成田空港の更なる機能強化や地域の特性、各種道路整備の効果を最大限に生かして活性化を図るとともに、市町と連携して計画的な土地利用を進め、インターチェンジ周辺等の多様な産業の受け皿づくりを促進する。
  - ・農業は、恵まれた地理的条件を生かし、農作物の生産力強化や6次産業化等の促進による高付加価値化、海外輸出を含めた販路拡大などにより、更なる産地の発展を図るとともに、新規就農や企業参入等に向けた相談体制を整備し、意欲ある担い手を確保・育成する。
  - ・隣接する香取・東総ゾーンも含めた、日本遺産等の多くの歴史的資源の活用などにより、トランジット客の取り込みや外国人観光客も意識した観光地づくりに取り組むことで、国内はもとより、訪日外国人旅行者のゾーン内への更なる誘客を図る。
  - ・東京への通勤圏であり、空港関連産業が集積する地域であるとともに、水辺・里山などの豊かな自然環境を有する魅力を積極的に発信することで、移住・定住の促進を図る。
  - ・成田空港の更なる機能強化や交通利便性向上による、国内外からの人・モノ・財の流れを各分野に取り込みつつ、その効果を県全体の経済活性化につなげることを視野に、観光資源の広域的連携や一層の情報発信等による国内外からの来訪や空港周辺及び圏央道沿線等への企業立地を促進するなど、幅広い分野で、行政、住民、企業が一体となった地域振興を図っていく。



## (2) 第5次千葉県国土利用計画・土地利用基本計画

＜平成30(2018)年7月策定＞

国土利用計画法（昭和49年法律第92号）に基づき策定され、生活と生産の基盤である限られた共通の資源である県土について、農地、森林、宅地等の土地利用の方向性等を示し、持続可能性が確保され、快適で安全・安心な暮らしを実現するためのものであり、平成29(2017)年10月に策定された千葉県総合計画「次世代への飛躍 輝け！ちば元気プラン」が目指す目標に対して、土地利用の観点から貢献するための計画です。

### ① 県土利用の基本方針

<p>■人口減少・高齢化局面におけるスマートで持続可能な県土利用</p>	<p>①持続可能な都市構造の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の実情に応じた居住機能や医療・福祉・商業・業務機能等の都市機能の集約・再配置、地域公共交通網等によるネットワーク化による生活利便性や生産性の向上とインフラの維持管理の効率化</li> <li>・高齢者が増加している郊外部の住宅団地等における日常の買物、医療・福祉サービス等の生活機能へのアクセス確保</li> <li>・農地、緑地、水辺等の自然環境を都市の生活環境の付加価値を高めるものとして保全・活用</li> </ul> <p>②産業の持続的発展と県内外との交流基盤の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・産業資源や地域特性に応じた企業誘致の推進、産業間・産学官連携の促進、AI・IoTなどの新たな技術の活用等による産業の競争力の強化</li> <li>・広域的な幹線道路ネットワークや市街地内交通の円滑化を図るための道路の整備、安全で快適な通行空間の確保</li> <li>・成田空港周辺の地域づくりに関する「基本プラン」に基づく広域的な地域づくり</li> </ul>
<p>■県民の営みとともに在る自然環境・景観の保全・再生</p>	<p>①暮らしと交わる自然環境の保全・再生</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・森林、農地、湖沼、沿岸域等の自然環境及びこれらの環境に存在する生物多様性の保全・再生</li> <li>・都市農業の基盤、防災、農業体験・交流の場、国土・環境の保全等の機能を発揮し、良好な景観の形成を通して都市の生活環境の向上にも資する農地の保全</li> </ul> <p>②歴史、文化、自然等の地域特性に根差した良好な景観の保全・形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の誇りと愛着、県内外の観光客の増加等の交流の拡大を生み出す良好な景観の保全・形成</li> </ul>
<p>■災害リスクを考慮した安全・安心な県土の構築</p>	<p>①ハード対策と災害リスク情報の提供等のソフト対策の適切な連携</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・発生頻度の高い規模の災害について、施設による防御を基本とした河川管理施設、下水道等の災害からの防御を図るための施設の整備、建築物の耐震化やインフラの防災対策の推進</li> <li>・老朽化の進むインフラの計画的な維持管理・更新</li> <li>・土地利用の誘導、土地利用規制や災害発生時の的確な避難の促進</li> </ul> <p>②迅速な復旧・復興が可能な県土の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害による被害発生時に、迅速な復旧・復興を可能とする、強靱で機能的な県土の構築</li> </ul>

	③自然生態系の有する防災・減災機能の活用 ・県土保全の機能を有する森林・農地などの自然生態系の適切なマネジメントを通じた、県土の防災・減災機能の向上
■多様な主体の交流・連携・協働による県土の支え合い	・市町村と県の連携による持続可能な土地利用の推進 ・県民、市民活動団体、事業者等の連携

## ②地域ごとに目指す方向性

<p>&lt;空港ゾーン&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機能の拡充が進む成田空港を活用した地域振興、圏央道や北千葉道路の整備等による成田空港へのアクセス強化、圏央道の大栄・横芝間の開通によりアクアラインとの一体的な活用による本ゾーンの交流・連携機能の拡大</li> <li>・産業集積やこれに伴う従業人口増加に対応した土地利用の誘導</li> <li>・大消費地である首都圏への近接性、成田空港の存在、優良な生産環境などを活かした6次産業化等による高付加価値化、販路拡大による産地競争力の強化</li> <li>・千葉ニュータウンへの一層の機能集積</li> <li>・空港周辺地域や圏央道沿線等への企業立地の促進等</li> </ul>
--

### (3) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

＜令和3(2021)年8月＞

成田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、一の市町村を超える広域的見地から、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を主として定められる方針です。

#### ①基本事項

範囲	成田市、栄町及び富里市の各行政区域
目標年次	概ね20年後

#### ②本区域の基本理念

<p>「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li></ul> <p>「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」</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li></ul> <p>「人々が安心して住み、災害に強い街」</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・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、河川や公共下水道等の治水対策、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。</li></ul> <p>「豊かな自然を継承し、持続可能な街」</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li></ul>
--

#### ③主要な都市計画の決定の方針(栄町関連事項)

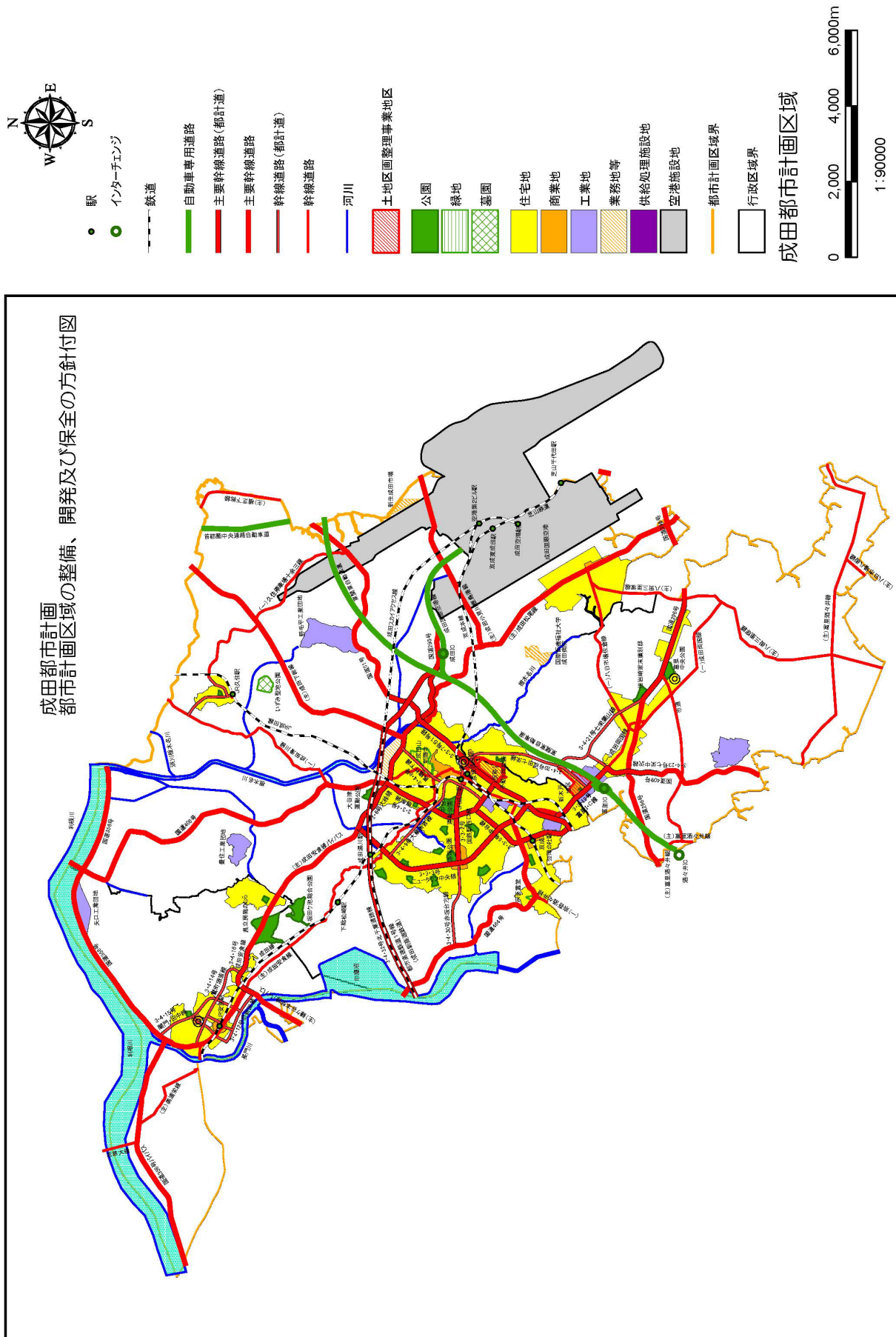
■土地利用	<p>＜土地利用の方針＞</p> <p>○主要用途の配置方針</p> <p>a 業務地</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・都市機能を充実させるため、安食駅周辺地区に配置する。</li></ul> <p>b 商業地</p> <p>ア. 中心商業地の配置</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・安食駅周辺地区に地域拠点商業地を配置する。</li></ul> <p>イ. 一般商業地の配置</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・国道356号、主要地方道成田安食線沿道地区及び栄町役場周辺を中心とする地区は今後とも一般商業地として配置し整備を図る。</li></ul>
-------	--

<p>■土地利用</p>	<p>c 工業地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既に工業地が形成されている矢口神明地区は今後とも工業地として配置する。</li> </ul> <p>e 住宅地</p> <p>ア. 既成の住宅地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既成市街地の中心部周辺及び市街化進行地域内の住宅地については、今後とも、住宅地として配置し、住環境の整備・保全に努める。また、計画的に開発整備された住宅団地（安食台地区、酒直台地区、竜角寺台地区、前新田地区）についても住宅地として配置し、良好な環境の維持に努める。</li> <li>・既存のストックの活用とバリアフリー化を進め、幅広い年代が安心して住める環境の整備に努める。</li> </ul> <p>イ. 新規の住宅地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな住宅需要に対応するため、安食駅南側地区などの計画的な開発が進んでいる地区や今後地区計画等により計画的な開発が進められる地区については、良好な環境を有した住宅地として配置し整備を図る。</li> </ul> <p>○用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>○居住環境の改善又は維持に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既成市街地の中心部周辺及び市街化進行地域内の住宅地は、良好な住環境を確保するため、市街地開発事業や開発の誘導により計画的に市街地を整備する。また、既存ストックの活用により、まとまりのある居住と良好な住環境の維持を図る。</li> </ul> <p>&lt;市街化調整区域の土地利用の方針&gt;</p> <p>○優良な農地との健全な調和に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農業振興地域整備計画で農用地区域に指定されている土地改良事業施行区域内の優良な農地は、本区域の農業生産に大きな役割を果たしており、今後とも優良な農用地として整備、保全を図る。</li> </ul> <p>○災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・河川沿い一帯の水田、印旛沼干拓地及びその周辺の低地部は集団農地であり、これらの区域が市街化した場合、溢水、湛水の災害が発生するおそれがあるため、市街化の抑制に努める。</li> <li>・急傾斜地については、周辺の樹林地と一体的にその保全に努める。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及び運用により、開発行為等の制限を図り、安全性を確保する。</li> </ul> <p>○自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・県立印旛手賀自然公園や鳥獣保護区に指定されている区域、及び県立房総のむら等の歴史的、文化的価値の高い地区については、全体的な土地利用計画と調整を図りつつ、周辺地区と一体的に保全を図る。</li> <li>・市街化調整区域に存在する現況のまとまった樹林地は、周辺環境及び生物多様性を損なうことのないよう極力保全に努める。</li> </ul> <p>○秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区については、保留された人口フレームの範囲の中で、農林漁業等との必要な調整を図りつつ、市街化区域に編入する。</li> </ul>
--------------	--

<p>■土地利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな開発需要が見込まれる地区については、周辺環境との調和などを勘案し、地区計画制度の活用等により、適切な土地利用の誘導を図る。</li> <li>・市街化区域周辺地域においてはスプロール化を防止し、自然環境を保全するため、地区計画制度の活用により、秩序ある土地利用を図る。</li> <li>・空港周辺地域や幹線道路等沿道区域、インターチェンジ周辺地域、既存の工業団地周辺地域等において、地域の特性や広域交通ネットワークの特性を生かし、地区計画制度の活用により、産業施設等の立地を計画的に誘導する。</li> <li>・鉄道駅周辺地域においては、地区計画制度の活用により、生活利便施設の立地や良好な住宅環境の整備を誘導する等、利便性の向上を図る。</li> <li>・一定のコミュニティが形成されている既存集落においては、人口減少や少子高齢化の進行による集落の衰退が懸念されることから、住宅や生活利便施設の立地を誘導する地区計画制度の活用により、地域コミュニティの維持や生活利便性の向上を図る。</li> </ul>
<p>■都市施設</p>	<p>&lt;交通体系の整備の方針&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・成田国際空港を活用できる広域及び地域連携による交通体系の確立</li> <li>・公共交通機関と自動車交通との適正な機能分担を考慮した交通体系の確立</li> <li>・道路網の段階構成による良好な居住環境の確立</li> <li>・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。</li> </ul> <p>&lt;下水道及び河川の整備の方針&gt;</p> <p>【下水道】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・下水道施設の整備は、流域別下水道整備総合計画に基づき、栄町公共下水道事業計画に整合した下水道整備を進める。</li> </ul> <p>【河川】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本区域の雨水排水及び生態系等に重要な役割を果たしており、治水安全度の確保、生物の生息・生育・繁殖環境及び多様な河川景観を保全・創出する多自然川づくりを進めるとともに、流域のまちづくりと連携しながら、河川空間の適切かつ積極的な活用を推進する。</li> <li>・市街地の整備にあたっては、水循環に配慮した総合的な治水対策を講じることを基本方針とするとともに、樹林地や農地の保全等により、それらが持つ多様な機能を生かし、流域が本来有している保水・遊水機能の確保に努める。</li> </ul> <p>&lt;その他の都市施設&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本区域の大きな特徴である農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するとともに、少子高齢化等を踏まえた集約型都市構造に対応するために必要となるその他の公共施設についての整備を図る。</li> </ul> <p>【ごみ処理施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ごみの減量化、資源の有限性とごみの効率的な処理等の観点から徹底した分別収集と、ごみ処理施設の適正な運転管理に努めるとともに、次期最終処分場の整備を進める。また、大幅なごみの減量化・再資源化のための一助として、資源ごみのリサイクル施設の整備・充実を図る。</li> </ul>

<p>■都市施設</p>	<p>【その他の中核的施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・汚物処理場については、市街地における下水道整備を十分考慮しながら、既存の印西地区衛生組合衛生センターの整備・充実を図る。</li> </ul>
<p>■自然的環境の整備又は保全</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地では、都市基幹公園、住区基幹公園の適正配置及び整備充実を図るとともに、オープンスペース等の確保に努める。さらに、それらを緑道等により有機的かつ効果的に連結し、緑のネットワークを構成する。</li> <li>・成田ニュータウン等の大規模な住宅地造成により必要となる新旧市街地の公共公益施設の整備、特に区域内住民が日常的に利用すると考えられる生活環境施設及び都市公園の整備を図る。</li> <li>・本区域は、風土的かつ伝統的に千葉県内における有数の農業地帯であるため、今後とも農業基盤の整備、集落における生活環境施設の整備を図るとともに、優良農地の保全を図る。また、これらと有機的に結びついた屋敷林、社寺林、防風林等は地域を潤す郷土景観として極力保全を図る。</li> <li>・地形的かつ風土的な景観特性を持つ利根川、印旛沼、県立房総のむら等に代表される田園景観等を保全するとともに、レクリエーション資源として活用する。</li> <li>・溢水、湛水等の災害が発生するおそれのある河川沿いの低地部や、地滑り・崖くずれ等のおそれのある急傾斜地については、必要に応じ周辺の樹林等と一体的な保全に努める。</li> </ul>

#### ④都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図



#### (4) 第3次千葉県住生活基本計画

＜平成 29(2017)年 3 月策定＞

県民の豊かな住生活の実現に向けて、これまでの住生活施策を引き継ぎつつ、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する理念、目標及び推進すべき施策の方向性等を定め、施策を総合的かつ計画的に推進するための基本的な計画として策定するものです。

##### ①計画期間と基本方針

計画の期間	平成 28 (2016) 年度 ～ 平成 37 (2025) 年度 10 年間
基本方針	みんなでつくろう！ 元気なちばの豊かな住生活 ～次世代に引き継ぐ豊かな地域社会と住まいの実現～

##### ②目標及び目標を達成するための住生活に関する施策

目標 1	若年・子育て世帯、高齢者等が安心して暮らせる豊かな地域社会の実現
	<p>＜主な施策＞</p> <p>(1) 若年・子育て世帯が安心して暮らせる地域社会づくり</p> <p>①子育てに適した住宅の供給の誘導</p> <p>②子育て支援サービスの充実と情報の発信</p> <p>③若年・子育て世帯に向けた住宅相談・住み替え支援の充実</p> <p>(2) 高齢者が安心して暮らせる地域社会づくり</p> <p>①高齢者が安心して住まえる住宅の確保</p> <p>②高齢期に適した住宅への住み替えの支援</p> <p>③高齢者が生きがいを持って暮らせる環境づくりー地域包括ケアシステムの構築等ー</p> <p>(3) 住宅地等におけるエリアマネジメントの推進</p> <p>①地域による居住地管理の推進</p> <p>②住宅地等の再生に向けた取り組みの推進</p>
目標 2	住宅セーフティネットの確保
	<p>＜主な施策＞</p> <p>(1) 住宅確保要配慮者に対する適切な住宅の確保</p> <p>①公的賃貸住宅ストックの有効活用</p> <p>②民間賃貸住宅を活用した居住の安定確保</p> <p>③居住支援の充実</p> <p>(2) 災害発生時の被災者に対する住宅の確保</p> <p>①被災者に対する迅速な一時的住宅の提供</p> <p>②被災建築物等の応急危険度判定等による住宅・宅地の安全性の確認</p> <p>③被災者に対する恒久的住宅への移行支援</p>



<p>目標 3</p>	<p>次世代にも承継される良質な住宅の形成と空き家の利活用等の推進</p> <p>&lt;主な施策&gt;</p> <p>(1) 良質な住宅の供給促進と住宅性能の確保</p> <p>①良質な住宅の供給の促進</p> <p>②長期優良住宅の普及の促進</p> <p>(2) 適切な維持管理とリフォームによる質の向上</p> <p>①住宅の安全性の向上</p> <p>②マンション管理の適正化・再生事業への支援</p> <p>③民間賃貸住宅の適切な管理の促進</p> <p>④住宅リフォーム環境の整備</p> <p>⑤住教育の推進</p> <p>(3) 空き家の利活用と適切な管理の推進</p> <p>①空き家の利活用の推進</p> <p>②空き家の適切な管理の推進と不良ストックの除却</p> <p>③田園居住や二地域居住の推進</p>
<p>目標 4</p>	<p>多様な居住ニーズに応じた住宅市場の環境整備</p> <p>&lt;主な施策&gt;</p> <p>(1) 既存住宅の流通・活用の促進</p> <p>①既存住宅の流通促進</p> <p>②高齢者の住み替え支援</p> <p>③田園居住や二地域居住の推進</p> <p>(2) 賃貸住宅市場の環境整備</p> <p>①賃貸借のトラブルへの対応</p> <p>②住宅確保要配慮者への対応</p> <p>③シェア居住等新たな住まい方への対応</p> <p>(3) 住まいの情報提供・相談窓口の充実</p> <p>①住まい・まちづくりに関する情報提供</p> <p>②地域における相談体制の整備</p> <p>(4) 住生活産業の活性化と担い手の育成</p> <p>①住宅における県産木材利用の促進</p> <p>②良質な住宅確保のための担い手の育成</p> <p>③住生活関連サービスの促進 (再掲)</p>
<p>目標 5</p>	<p>良好な居住環境の形成</p> <p>&lt;主な施策&gt;</p> <p>(1) 安全・安心な居住環境の形成</p> <p>①災害に対する安全性の確保</p> <p>②密集市街地の安全性の確保</p> <p>③犯罪の起こりにくい環境の整備</p>

目標 5	④市街地におけるバリアフリーやユニバーサルデザインの推進 (2) 個性ある美しい住宅市街地の形成 ①地域の文化や歴史を活かした街並みの保全 ②環境に配慮したまちづくり・景観づくりの推進 (3) コンパクトな居住構造の形成 ①駅周辺や地域拠点、中心市街地などの活性化
------	---

### 3. 栄町における上位・関連計画

#### (1) 栄町第5次総合計画

<平成31(2019)年3月策定>

##### ①計画の基本方向

計画の期間	基本構想：平成31(2019)年度～平成38(2026)年度 前期基本計画：平成31(2019)年度～平成34(2022)年度																																																							
将来像	ひとが元気 まちが元気 みんなでつくる水と緑のふるさと さかえ																																																							
人口フレーム	<p>・国立社会保障・人口問題研究所による推計が2020年には2万人を割り込むことが想定される中、人口減少を緩やかにする取組により、2026年に2万人を維持することとしています。</p> <table border="1"> <caption>人口推計表 (単位: 千人)</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>年少人口 (0～14歳)</th> <th>生産年齢人口 (15～64歳)</th> <th>老年人口 (65歳以上)</th> <th>総人口</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>昭和55年</td><td>1,952</td><td>6,392</td><td>1,209</td><td>9,553</td></tr> <tr><td>60年</td><td>3,548</td><td>9,091</td><td>1,566</td><td>14,205</td></tr> <tr><td>平成2年</td><td>5,727</td><td>14,530</td><td>2,227</td><td>22,493</td></tr> <tr><td>7年</td><td>5,365</td><td>17,329</td><td>2,921</td><td>25,615</td></tr> <tr><td>12年</td><td>3,798</td><td>18,093</td><td>3,584</td><td>25,475</td></tr> <tr><td>17年</td><td>2,789</td><td>17,375</td><td>4,213</td><td>24,377</td></tr> <tr><td>22年</td><td>2,227</td><td>15,403</td><td>4,950</td><td>22,580</td></tr> <tr><td>27年</td><td>1,927</td><td>12,834</td><td>6,400</td><td>21,228</td></tr> <tr><td>34年</td><td>1,865</td><td>10,505</td><td>7,836</td><td>20,206</td></tr> <tr><td>38年</td><td>1,936</td><td>10,081</td><td>7,970</td><td>20,000</td></tr> </tbody> </table>	年	年少人口 (0～14歳)	生産年齢人口 (15～64歳)	老年人口 (65歳以上)	総人口	昭和55年	1,952	6,392	1,209	9,553	60年	3,548	9,091	1,566	14,205	平成2年	5,727	14,530	2,227	22,493	7年	5,365	17,329	2,921	25,615	12年	3,798	18,093	3,584	25,475	17年	2,789	17,375	4,213	24,377	22年	2,227	15,403	4,950	22,580	27年	1,927	12,834	6,400	21,228	34年	1,865	10,505	7,836	20,206	38年	1,936	10,081	7,970	20,000
年	年少人口 (0～14歳)	生産年齢人口 (15～64歳)	老年人口 (65歳以上)	総人口																																																				
昭和55年	1,952	6,392	1,209	9,553																																																				
60年	3,548	9,091	1,566	14,205																																																				
平成2年	5,727	14,530	2,227	22,493																																																				
7年	5,365	17,329	2,921	25,615																																																				
12年	3,798	18,093	3,584	25,475																																																				
17年	2,789	17,375	4,213	24,377																																																				
22年	2,227	15,403	4,950	22,580																																																				
27年	1,927	12,834	6,400	21,228																																																				
34年	1,865	10,505	7,836	20,206																																																				
38年	1,936	10,081	7,970	20,000																																																				

##### ②土地利用構想

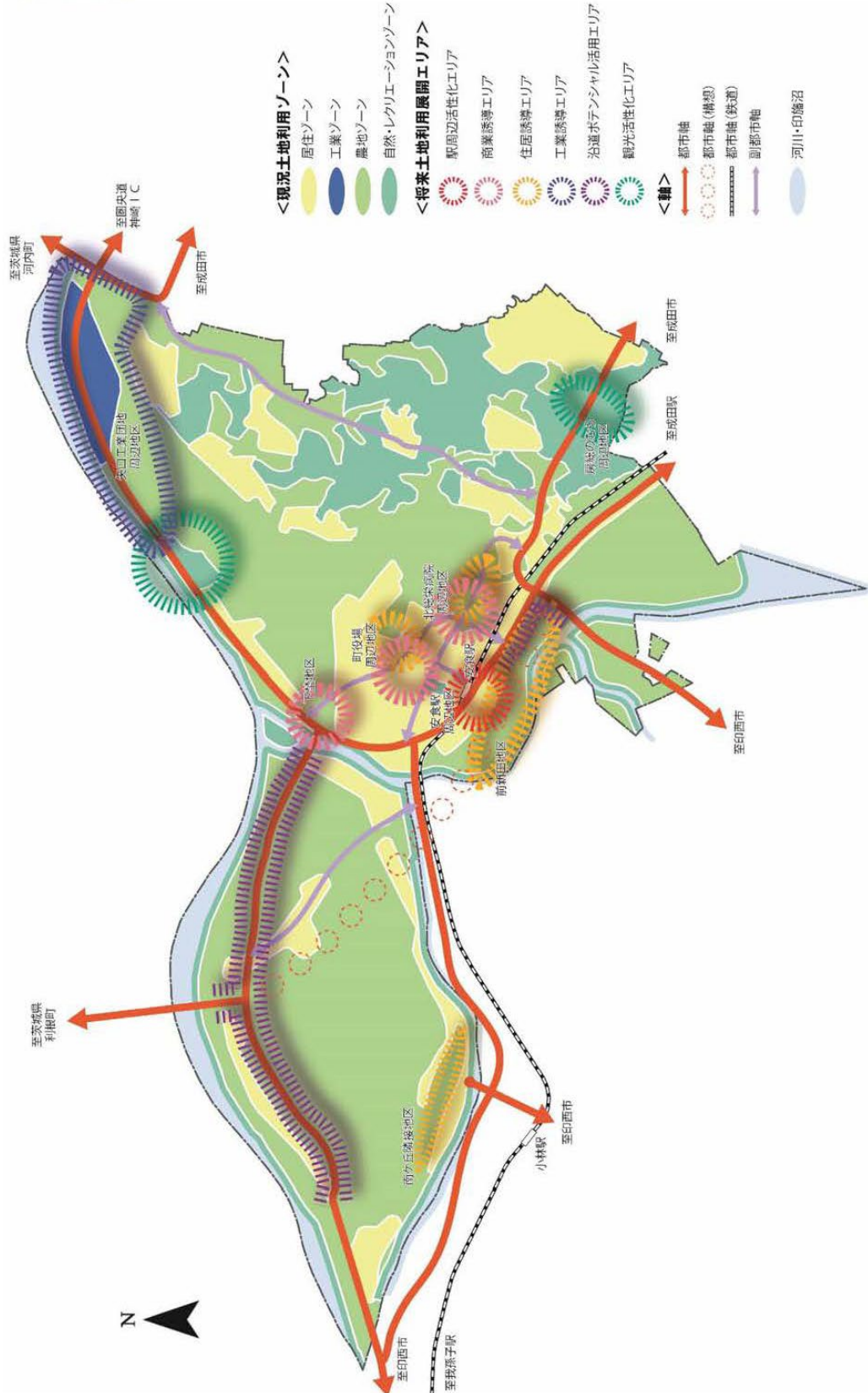
<エリア>

駅周辺活性化エリア	・都市機能をコンパクトに集約するまちづくりを進める観点から、公共交通の結節点として、観光客や住民の暮らしを支える店舗の集積を図るなど、にぎわいの創出に向けたエリアを形成
商業誘導エリア	・暮らしを支える店舗の集積や広域的な需要を満たす集積型商業施設の誘導を図るなど、にぎわいとともにより雇用の創出に向けたエリアを形成
住居誘導エリア	・人口減少時代に見合ったコンパクトな集約型都市づくりを進める観点から、居住地の受け皿とともににぎわいの創出に向けたエリアを形成
工業誘導エリア	・産業基盤の強化を図るとともに雇用の創出に向けたエリアを形成
沿道ポテンシャル活用エリア	・首都圏中央連絡自動車道による広域ネットワークや成田空港からの距離的優位性や発着容量増に伴う貨物取扱量の更なる拡大を活かし、流通業務施設の誘導を図るなど、雇用の創出に向けたエリアを形成
観光活性化エリア	・観光需要を高めるとともに、本町を訪れる交流人口の拡大を図るなど、にぎわいの創出に向けたエリアを形成

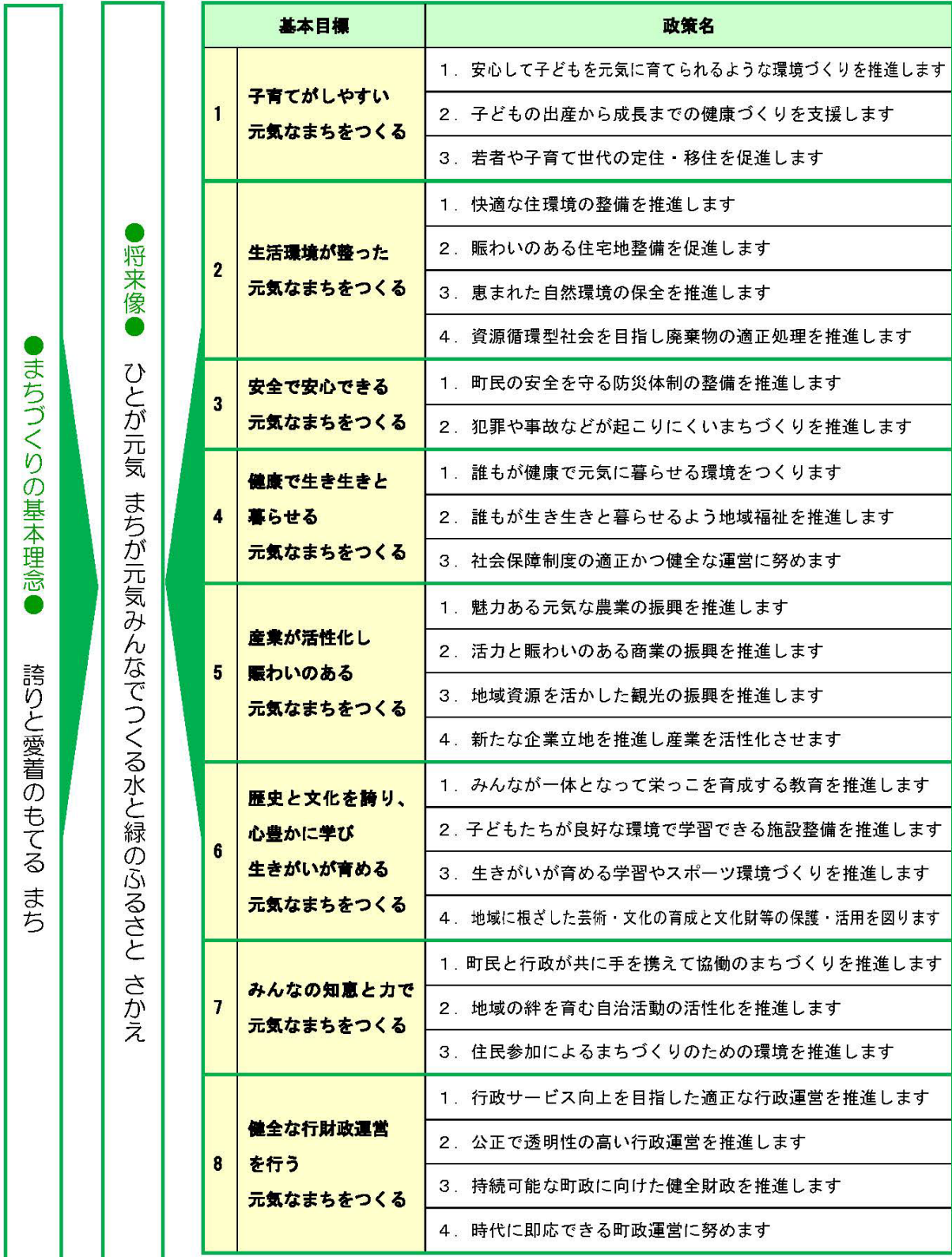
<軸>

<p>都市軸</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本町の周辺都市を結び、広域での人や物の活発な活動を支える広域的な軸とする幹線道路及び鉄道</li> </ul>
<p>副都市軸</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町内の各エリアを連絡し、町内の住民の暮らしに関わる活動や産業活動を支える身近な幹線道路</li> </ul>

図 土地利用構想図



### ③計画の体系



### ③重点プロジェクト・チャレンジ戦略(都市づくり関連抜粋)

基本計画全体を先導し、全庁をあげて分野横断的・重点的に取り組む「重点プロジェクト」及び町の活性化や税源のかん養など、将来のまちづくりを進めていく上において、民間企業などの力を活用し、戦略的にチャレンジしていく「チャレンジ戦略」を次のように位置づけています。

#### <定住・移住促進プロジェクト>

施策の名称	主な事業・取組名称
新たな住宅地開発の推進	住宅地開発誘導の推進 外国人も住みやすいまちづくりの推進（総合戦略）
国、県道の整備促進	国道・県道の整備促進要望
町道の整備と適正な維持管理の推進	前新田地区町道新設事業 通学路整備事業 町道舗装修繕事業
安食駅の利便性の向上	成田線運行本数増加等要望活動の推進 安食駅駅舎改築事業
交通ネットワークの充実	路線バス維持事業 循環バス運行事業 成田湯川駅行新規バス路線実証実験事業（総合戦略） 印旛日本医大駅行新規バス路線実証実験事業（総合戦略）
空き家等の活用の促進	空き家バンク活用の促進 空家等対策計画策定事業
計画的な都市づくりの推進	地区計画見直し等の検討 宅地開発等の適切な指導 立地適正化計画策定事業
矢口工業団地の拡張の推進	第1期矢口工業団地拡張の推進
企業誘致等の推進	国道356号バイパス沿い等への企業誘致の促進

#### <産業活性化プロジェクト>

施策の名称	主な事業・取組名称
国、県道の整備促進	国道・県道の整備促進要望
町道の整備と適正な維持管理の推進	町道舗装修繕事業
交通ネットワークの充実	路線バス維持事業 成田湯川駅行新規バス路線実証実験事業（総合戦略） 印旛日本医大駅行新規バス路線実証実験事業（総合戦略）
計画的な都市づくりの推進	地区計画見直し等の検討 宅地開発等の適切な指導 立地適正化計画策定事業
生産性の向上の推進	土地改良施設等整備推進事業 農業振興地域整備計画策定事業 生産性向上設備導入支援事業
農業の担い手などの確保	担い手への農地利用集積事業
農産物の高収益化の推進	道の駅設置推進事業
まちなか商店の活性化の推進	イベント広場の整備事業

施策の名称	主な事業・取組名称
観光資源やイベントを活用した交流人口の増加	観光基本計画策定事業
成田空港から近い利点を生かした国際観光の推進	観光情報発信事業 ドラムの里の充実
矢口工業団地の拡張の推進	第1期矢口工業団地拡張の推進
企業誘致等の推進	国道356号バイパス沿い等への企業誘致の促進

<チャレンジ戦略>

事業名	概要
矢口工業団地拡張チャレンジ事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>農地法などの規制、土地改良施設などの調整、道路などのインフラ整備、町負担とならない拡張事業手法の検討などの課題にチャレンジしつつ、第2期拡張事業及び新たな拡張事業を推進</li> </ul>
安食駅南側地区住宅地開発チャレンジ事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅分譲の促進、分譲住宅業者にとって開発しやすいインフラ整備などの対応、一定規模の土地のとりまとめなどにチャレンジしつつ、定住・移住施策の受け皿となる住宅地開発を誘導</li> </ul>
房総のむら周辺観光開発チャレンジ事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>房総のむら及びドラムの里の集客増、史跡調査などの推進、民間観光事業者の参入促進などにチャレンジしつつ、民間企業の力による観光施設開発を誘導</li> </ul>

## (2) 千葉県印旛郡栄町「第2次総合戦略」

＜令和2(2020)年3月策定 令和4(2022)年2月一部見直し＞

「第2次総合戦略」は、第1次における、取り組みの評価・検証を踏まえるとともに、国における「第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略」及び千葉県における「第2期千葉県地方創生総合戦略」との調整を図りつつ、本町の地方創生の根幹である「人口構造を変える」ことに主眼を置き、「安心して子育てが出来る栄町をつくる」「地域特性を活かし、産業が活性化した栄町をつくる」「若者をはじめ誰もが住みやすい栄町をつくる」ことを基本目標として、引き続き地方創生の深化に取り組みます。

さらに、国際社会全体の開発目標であるSDGsの取り組みとして、第2次栄町総合戦略において実施する各施策がSDGsのどの目標に関連するかを整理して紐付けを行い、目標達成に向けた取り組みを推進します。

### ① 目指すべき将来の方向性

基本目標	～今の人口構造を変える～ ・現在の人口ピラミッドの構造を、若い世代の流入や出生率を高めることにより、持続性のある人口構造に変える。
基本的方向	○安心して子育てができる町…少子化克服への挑戦 ・子どもの笑顔があふれ、安心して子育てが出来る栄町づくりのため、切れ目のない子育て支援施策をきめ細かに展開し、結婚・妊娠・出産・子育て・教育に温かいと言われる栄町の実現を目指す。 ○将来に向けて活力のある町…地域経済力向上への挑戦 ・町の基幹産業である農業の振興を行なうとともに、成田空港が近いと言った立地を生かし、工業団地の拡張や企業立地等を推進し、地域経済力と雇用力の向上を図り、住み続けながら働ける栄町の実現を目指す。 ○若い世代をはじめ誰もが住みやすい町…人口構造改善への挑戦 ・栄町の持続的発展のためには、現在の人口構造を変える事が必要であり、子育て支援や雇用の場の創出などとともに、住環境や生活の利便性向上など、若い世代の受け皿づくりを進め、若い世代が転入し住み続けやすい栄町の実現を目指す。

### ② 計画期間

令和2(2020)年度から令和6(2024)年度までの5年間



### ③施策（※立地適正化計画に関連が深いと思われるものを抜粋）

#### ■総合戦略Ⅰ：安心して子育てができる栄町をつくる

◆子育てしやすい環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・妊娠・出産時等にきめ細かな支援を行う</li> <li>・子育てや育児を楽しく行える場を充実する</li> <li>・保育所整備を支援する</li> </ul>
◆子どもが安心して暮らせる環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもたちを犯罪・交通事故から守る環境を充実する</li> <li>・子どもたちを交通事故から守るため危険箇所を改善する</li> </ul>

#### ■総合戦略Ⅱ：地域特性を生かし、産業が活性化する栄町をつくる

◆経済活性化の新たな拠点づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利根川が見えるなど、特色ある道の駅を整備する</li> <li>・町の魅力発信の場を強化する</li> <li>・道の駅来訪者の町内周遊を図る</li> <li>・観光農園の整備などを検討する</li> <li>・ドラムの里の再整備をする</li> </ul>
◆将来に向けて商工業が発展した栄町づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・創業・開業を支援する</li> <li>・空き店舗を活用して賑わいを図る</li> <li>・商業誘導エリアへの商業施設の誘致を行うとともに土地利用の見直しや補助制度の検討を行う</li> <li>・観光活性化エリアへの宿泊施設・温泉施設や飲食店等の誘致や補助制度の検討を行う</li> <li>・既存商店を活性化する</li> <li>・工業誘導エリアへの企業誘致を進める</li> <li>・沿道ポテンシャルエリアへの企業誘致を進める</li> <li>・企業が進出しやすい環境を作る</li> </ul>
◆町を訪れる観光客を増加させ地域経済の活性化を図る栄町づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安食駅の改修に併せて観光発信拠点を整備する</li> <li>・イベント広場（大鷲神社下）を活用して観光客を誘導する</li> </ul>

#### ■総合戦略Ⅲ：若い世代をはじめ誰もが住みやすい栄町をつくる

◆若者が転入しやすい栄町づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺地区への住宅地開発の誘導</li> <li>・駅周辺地区へのアパート建築の誘導</li> <li>・駅南側へのアパート建築を促進</li> <li>・空き家計画に基づく空き家バンク制度の充実や空き家・空き地の活用の推進</li> <li>・地区計画を見直し、アパート建築が可能な環境を整備</li> <li>・安食駅～成田イオンへの新規バス路線運行の要請</li> <li>・駅前へのスーパーの誘導</li> <li>・駅周辺施設の整備</li> </ul>
-----------------	--

◆地元でいながら就職 しやすい栄町づくり	<ul style="list-style-type: none"><li>・新たな広域幹線道路の整備に合わせた沿道への企業誘致</li><li>・安食駅の機能向上</li><li>・成田線利便性向上の促進（増発等）</li><li>・駅周辺W i - F i 環境の充実</li><li>・国・県道の整備を促進する</li><li>・主要幹線道路を活用する</li></ul>
-------------------------	---

### (3) 栄町都市計画マスタープラン

＜平成 27(2015)年 4 月策定＞

栄町の活性化、定住・移住の促進に向けた、都市づくりの柱として、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)の規定に基づき策定した法定計画です。

#### ①都市づくりの目標

将来像	ひとが元気 まちが元気 みんなでつくる水と緑のふるさと さかえ
都市づくり目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・にぎわいの創出に向けた都市づくり</li> <li>・雇用の場の創出に向けた都市づくり</li> <li>・居住地の受け皿づくり拡大に向けた都市づくり</li> </ul>

#### ②全体構想

＜現況土地利用ゾーン＞

居住ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地や集落地など、主に良好な居住機能の維持・向上を図る区域</li> <li>・「市街化区域及び市街化調整区域の集落地」に配置</li> <li>・居住ゾーンでは、良好な居住環境の維持、向上に向けた生活基盤の改善と定住人口を確保</li> <li>・集落地については、居住人口の減少や高齢化が進んでいることを踏まえ、地域コミュニティの維持などを目的に、新たな居住者の定着を可能とする土地利用の見直しについて検討</li> </ul>
工業ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工業地としての土地利用の誘導と工業立地に係る機能の維持・改善</li> <li>・矢口工業団地に配置</li> <li>・工場の立地環境の維持、向上に向けた都市基盤の改善と、まとまりある機能的な工業地を形成</li> </ul>
農地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・優良な農地など、農業環境の維持・改善を図る区域</li> <li>・市街化調整区域の農地に配置</li> <li>・農業地としての環境保全や農業の 6 次産業化など都市近郊農業としての新たな付加価値を創出</li> </ul>
自然・レクリエーションゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利根川などの水辺空間、町東部の丘陵地に広がる樹林地などを地域資源として保全・活用を図る区域</li> <li>・自然の多面的な機能を踏まえた緑地空間の継続的な保全と親水空間を活用した憩いの場や交流拠点の形成を誘導</li> <li>・「房総のむら」や「水と緑の運動広場」などは、将来にわたり利用しやすい環境を維持</li> </ul>

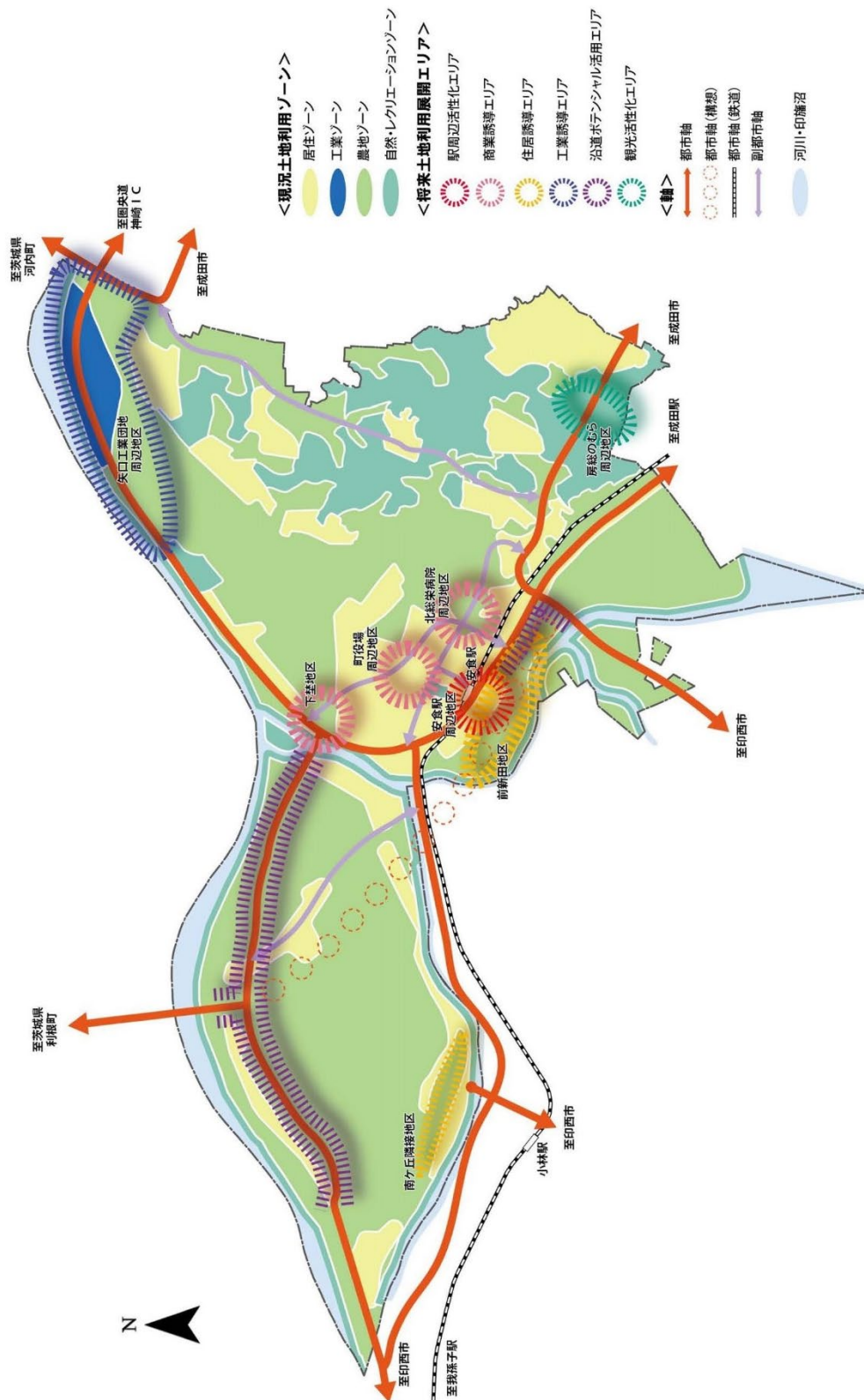
<将来土地利用展開エリア>

<p>駅周辺活性化エリア</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能をコンパクトに集約するまちづくりを進める観点から、公共交通の結節点として配置し、観光客や住民の暮らしを支える店舗の集積によりにぎわいを創出</li> <li>・安食駅周辺地区における、本町の生活を支える公共交通の結節点としての機能の向上と店舗・事務所などの立地、集積を促進</li> </ul>
<p>商業誘導エリア</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況の集客施設の立地状況や既存の交通のネットワークなどを踏まえて配置</li> <li>・暮らしを支える店舗の集積や広域的な需要を満たす集積型商業施設の誘導によりにぎわいと雇用を創出</li> <li>・町役場周辺地区における公共サービス機能やスーパーなどの維持向上と住民の暮らしを支える店舗・事業所などの更なる集積</li> <li>・北総栄病院周辺地区における医療・福祉施設やスーパーなどの維持向上と住民の暮らしを支える店舗・事業所など更なる集積</li> <li>・下埜地区における住民の暮らしを支えるとともに、広域圏を視野に入れた新たな商業集積が図られるような土地利用の見直し検討</li> <li>・エリアに含まれる市街化調整区域が、現行の土地利用と一体的な活用を図られるよう土地利用の見直し検討</li> </ul>
<p>住居誘導エリア</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利便性が高く、居住環境として魅力のある駅を中心とした生活圏域を踏まえて配置し、居住地の受け皿ともににぎわいを創出</li> <li>・前新田地区及び南ヶ丘隣接地区における居住地として一体的な活用が図られるような土地利用の見直し検討</li> </ul>
<p>工業誘導エリア</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・矢口工業団地の周辺区域に配置</li> <li>・産業基盤の強化を図るとともに雇用を創出</li> <li>・産業の集積や広域的な交通利便性を活かした、既存団地の拡張に向けた土地利用の見直し検討</li> </ul>
<p>沿道ポテンシャル活用エリア</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広域交通や物流の要となっている主要な幹線道路の沿道に配置し、流通業務施設の誘導などにより雇用を創出</li> <li>・国道 356 号バイパス沿道、主要地方道鎌ヶ谷本埜線バイパス（事業中）及び主要地方道成田安食線沿道における、地域経済の活性化に寄与する流通業務施設や集客施設などの立地誘導に向けた土地利用の見直し検討</li> </ul>
<p>観光活性化エリア</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・房総のむらの周辺区域に配置し、観光需要を高めるとともに、本町を訪れる交流人口の拡大によりにぎわいを創出</li> <li>・房総のむら周辺地区では、既存の施設の活用と様々な交流を支える施設の立地、集積による更なる機能強化</li> </ul>

<軸>

都市軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本町の周辺都市を結び、広域での人や物の活発な活動を支える広域的な軸となる幹線道路及び鉄道を位置づけ</li> </ul>
副都市軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町内の各エリアを連絡し、町内の住民の暮らしに関わる活動や産業活動を支える身近な幹線道路を位置づけ</li> </ul>

図 将来都市づくり構想図



#### (4) 栄町市街化調整区域における地区計画ガイドライン

＜平成 28(2016)年 3 月策定＞

平成 18 年の都市計画法改正により、市街化調整区域における大規模な計画開発の許可基準が廃止され、改正後は、都市計画法第 34 条第 10 号の規定に基づき、地区計画の内容に適合したものに限り、都市計画の手続きを通じた地域の適切な立地判断のもと、開発許可が行われることとなったことを受け、同制度を適正に運用することを目的として、市街化調整区域における地区計画を策定するにあたっての基本的な考え方を示したものです。

##### ＜地区計画の類型＞

<p><b>地域拠点開発誘導型</b></p>	<p>・地域づくりの核となる商業誘導エリアにおいて、商業施設や医療・福祉施設等の生活利便施設などの立地を可能とし、更なる集積を図ることで、持続的に地域を維持するための小さな拠点形成を目指すものとします。</p>
<p><b>住環境保全型</b></p>	<p>・駅近接の生活圏域として利便性が高い住居誘導エリアにおいて、既存の住宅団地と一体的な日常生活圏を構成している地区内の建築行為に一定の制限を設けるとともに、地区施設の誘導を図ることで秩序ある街並みづくりを目指すものとします。</p>
<p><b>既存工業団地拡張型</b></p>	<p>・産業拠点である矢口工業団地の周辺部において、既存工場の拡張や地域振興に寄与すると認められる新規工場等の立地を可能とすることにより、更なる産業集積を図るものとします。</p>
<p><b>広域幹線道路沿道開発誘導型</b></p>	<p>・広域での人や物の活発な活動を支える広域幹線道路の沿道区域において、流通業務施設等の立地を可能とすることにより、新たな産業機能の誘導を図るものとします。</p>
<p><b>観光拠点開発誘導型</b></p>	<p>・房総のむら周辺において、観光・レクリエーションを主体とする施設の立地を可能とすることにより、交流人口の拡大や地域振興を図るものとします。</p>
<p><b>公共施設活用型</b></p>	<p>・地域の核である学校跡地等において、福祉施設や農産物等の加工・販売所などの立地を可能とすることにより、その有効活用による地域の活性化とコミュニティの維持を図るものとします。</p>

## (5) 栄町公共施設等総合管理計画

＜平成 29(2017)年 3 月策定＞

大規模開発に伴う人口の増加と行政需要に対応するため、昭和 50 年代後半から建築された公共建築物やインフラ施設の老朽化や減少局面にある財政状況などに鑑み、本町が保有する公共施設等の全体像を明らかにし、長期的かつ新たな視点をもって長寿命化や更新・統廃合などの基本の方針を定めることにより、行政サービスの維持・向上と財政負担の軽減・平準化を図るため、「栄町公共施設総合管理計画」を策定しています。

### ①公共施設等の管理に関する基本的な方針

点検・診断等の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在行っている定期点検の適切な実施</li> <li>・通常の点検の継続的な実施による、経年による劣化状況、外的負荷（天候、使用特性等）による性能低下状況及び管理状況の把握</li> </ul>
維持管理・修繕・更新等の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の重要度や劣化状況に応じた長期的な視点からの優先度を踏まえた計画的な改修・更新と維持管理の財源捻出に向けた、受益者負担の見直しや施設の貸出などの検討</li> <li>・指定管理者制度の推進や PPP・PFI などによる民間活力の導入検討</li> <li>・新しい技術や考え方を積極的に取り入れた、効率的な維持管理・修繕・更新等</li> </ul>
安全確保の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・点検、診断等により高度の危険性が認められた公共施設等のソフト・ハードの両面から安全の確保対策</li> <li>・今後維持していくことが難しい施設の早期の供用廃止など、町民の安全確保の観点からの措置</li> </ul>
耐震化の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平常時の利用状況の精査と災害時の拠点施設としての機能確保の観点を踏まえた耐震性の向上</li> </ul>
長寿命化の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予防保全型の管理の実施による長寿命化と維持管理総コストの縮減</li> <li>・本計画との整合を考慮した既定の施設計画の必要に応じた見直し</li> </ul>

### ②インフラ施設の管理に関する基本的な方針

道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画的な整備と異常、損傷などの早期に発見、予防保全型の修繕による長寿命化</li> </ul>
橋梁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予防保全的な維持管理への転換</li> <li>・計画的な維持管理による維持管理のコスト縮減と財政負担の平準化</li> </ul>
公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「栄町公園施設長寿命化計画」に基づく計画的な長寿命化対策と計画の見直しによる適切な維持管理</li> </ul>
下水道施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「栄町公共下水道ストックマネジメント計画」に基づく計画的な予防保全の実施、緊急性が高く老朽化が著しい機械・電気設備を対象とした改築計画の実施</li> <li>・管路施設の定期的な点検・診断と適正な維持管理・修繕</li> <li>・処理場に直結する重要な管路の耐震化</li> </ul>

