

【現況の整理・課題等】

1. 地区の概況

■ 多古町の概要

- ・北総大地の東側に位置し、東西約13.6km 南北約12.9km で面積は県内町村の中で2番目の広さ。
- ・町中央部を南北に流れる栗山川の流域は、低地で水田地帯が広がり多古米の産地となっている。
- ・北部及び東部は台地が広がり畑地帯を囲むように緩傾斜面の山林となっている。

図 多古町の地勢図



■ 喜多地区の概要

- ・喜多地区は多古町の西部に位置し、谷津田や山林を有する複雑な地形となっている。
- ・産業拠点の検討区域として、約150haを検討しており、そのうち第1期開発区域として約40haを想定している。

図 喜多地区のまちづくり方針図



□ 喜多地区における道路ネットワークの状況

- ・喜多地区の南側に国道296号が整備されており、西側では圏央道の整備が進められている。
- ・国道296号と圏央道が交差する箇所には「多古IC」の整備が予定されており、交通の要衝となる箇所である。

□ 喜多地区における都市計画マスタープランにおける位置づけ

- ・喜多地区は、都市計画マスタープランにおいて産業拠点として位置付けられており、拠点周辺は産業ゾーンとしての土地利用が想定されている。



出典：多古町 都市計画マスタープラン（令和3年3月）

□ 周辺開発の状況

● 圏央道

- ・圏央道は、大栄JCT～松尾横芝IC間を令和8年度に開通見込み。大栄JCT～多古IC間は、1年程度前倒しでの開通を目指している。

● 成田空港滑走路整備

- ・2029年3月31日を工事完成予定期日として、成田空港の更なる機能強化を目的とした滑走路の新設・延伸等の整備を進めている。

図 圏央道整備状況(関東地方整備局 HP)

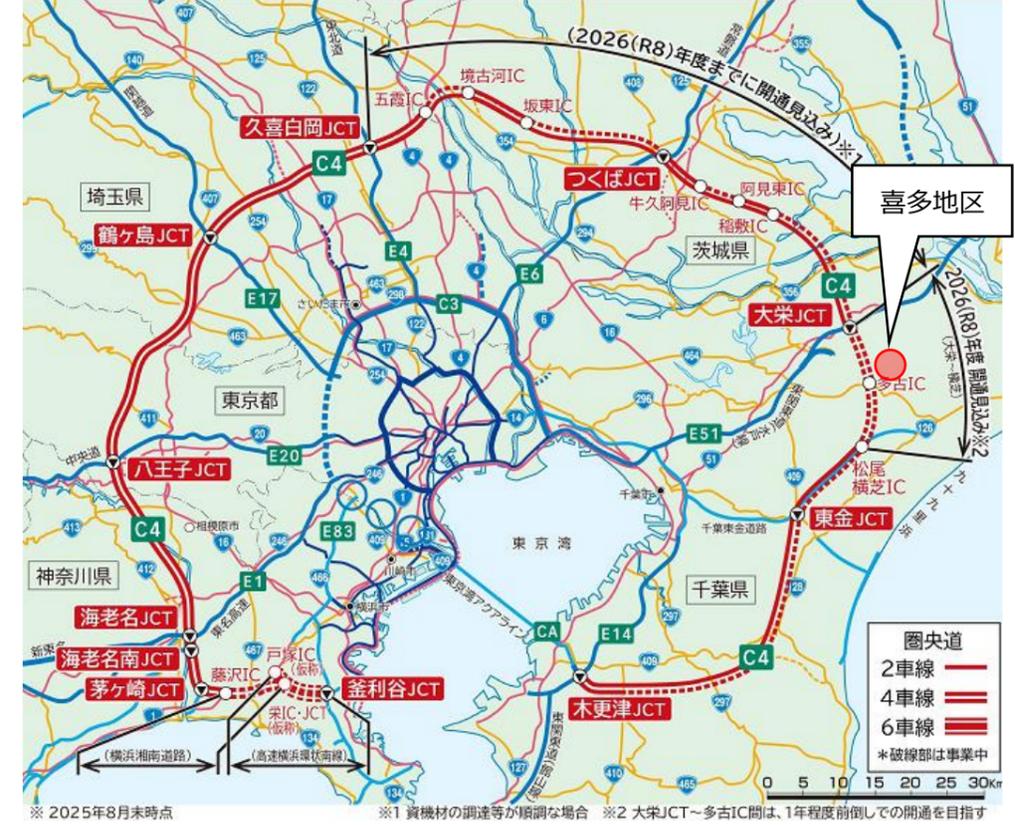
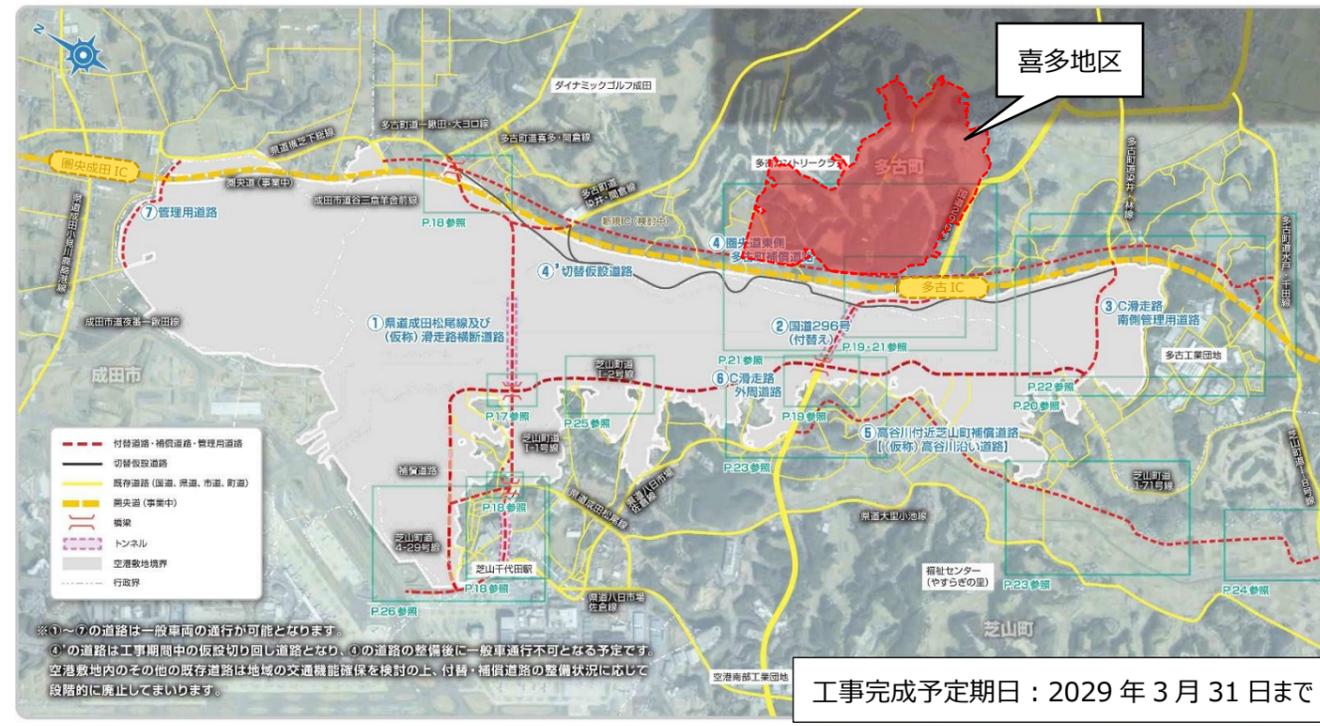


図 成田空港の滑走路整備計画の概要(NAA HP)



工事完成予定期日：2029年3月31日まで

※計画道路等の位置・構造・名称は検討中または、関係機関と協議のため今後変更となる可能性があります。
※空港敷地外に計画されている補償道路は、周辺の開発計画等により位置・構造・名称が今後変更となる可能性があります。

2. 地元協議状況

平成 29 年に、成田国際空港の新規整備計画に積極的に賛同し協力するとともに、国、千葉県、多古町、成田国際空港株式会社など関係機関への建設的提案や意見交換を通じて、地区住民の生活向上と発展を図ることを目的とした「空港とともに栄える隣接地域の会（以下「隣接地域の会」という。）」が結成され、この隣接地域の会が喜多区居住者 140 世帯（平成 29 年 5 月時点）を対象にアンケート調査を実施。（回答数 117 世帯（回答率 83.5%））

喜多区の発展、雇用対策等のための企業誘致について、誘致を千葉県・多古町に要望すると回答した方が 76%（89 件）であり、多数の要望意向を受けて、平成 29 年 7 月に多古町、千葉県及び NAA に要望書を提出。

多古町は、令和 6 年 2 月に隣接地域の会への説明会を開催し、事業化に向けた検討状況について説明した。

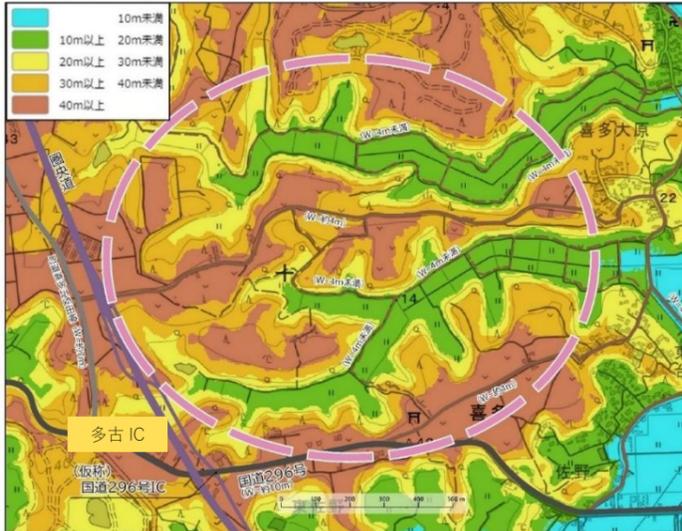
これらの状況を踏まえ、多古町は令和 6 年 4 月に喜多地区産業拠点検討範囲内の土地所有者（208 名）を対象に産業拠点実現に関する土地利用等意向調査を実施。（回答数 141 名（回答率 70.1%^注））

注：意向調査票が「未達で差戻し」であった方（7 名）を除いた有効回答件数 201 名に対する回答率

産業用地の整備（企業誘致）について「賛同する（条件次第で賛同含む）」と回答した方が 78%（111 名）であった。

上記の調査結果を受け、多古町は、令和 7 年 6 月より、第 1 期開発区域（案）地権者（89 名）を対象に「まちづくり勉強会」を 2 回実施し、同年 10 月 11 日に地権者組織設立総会を開催、地権者組織（多古町喜多地区第 1 期開発区域まちづくり協議会）が設立された。

図 喜多地区の地形情報図



出典：多古町 企業誘致検討調査業務委託報告書（令和 2 年 3 月）

3. 対象地区の地形情報

本地区の地形は、標高約 40mの台地部と標高約 10～20mの谷津田が入り組んでいるとともに、一部標高約 50mの山林部を有する複雑な地形となっている。

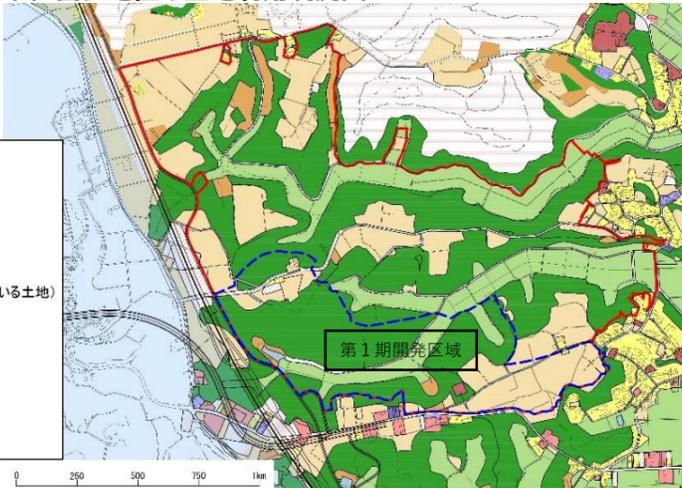
4. 土地利用現況

標高約 10～20mの低地部は、谷津田として利用され、標高 40mの台地部は畑として利用されている。

地区内にはまとまった住宅地は無く、地区縁辺部に集落が形成されている箇所がある。

谷津田を取り囲む斜面地は山林となっており、この山林を除く大部分が農用地区域を含む農地となっている。

図 喜多地区の土地利用現況図



多古町 都市計画基礎調査（土地利用現況）より作成

凡例	
都市計画基礎調査(土地利用計画現況)	
田	道路用地
畑	鉄道
採草放牧地	オープンスペース
荒地、耕作放棄地、低湿地	その他の空地①(ゴルフ場等のレクリエーション施設)
山林	その他の空地②(太陽光発電のシステムを直接整備している土地)
河川、水面、水路	その他の空地③(平面駐車場)
住宅用地	その他の空地④(建物跡地等、都市的低未利用地)
商業用地	その他の空地④(用途改変中の土地(造成中))
工業用地	その他の空地④(未建築宅地(造成完了))
運輸施設用地	その他の空地④(屋外利用地(資材置場等))
公共用地	
文教・厚生用地	

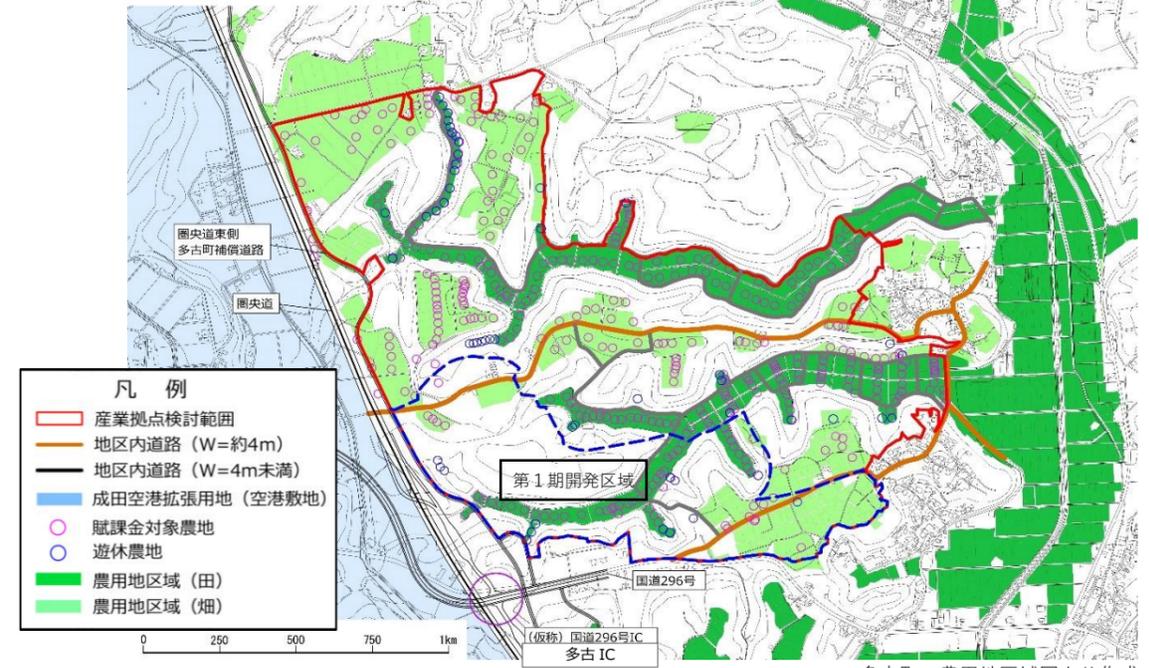
5. 法規制

■ 農地関連

産業拠点検討範囲内の標高が低い谷津田部は農用地区域（田）として指定されており、標高が高い台地部は農用地区域（畑）として指定されている。なお、谷津田の奥地にある田畑は遊休農地となっている。

成田用水の賦課金対象農地は、検討範囲内の農地の大部分が指定されている。

喜多地区 農用地区域

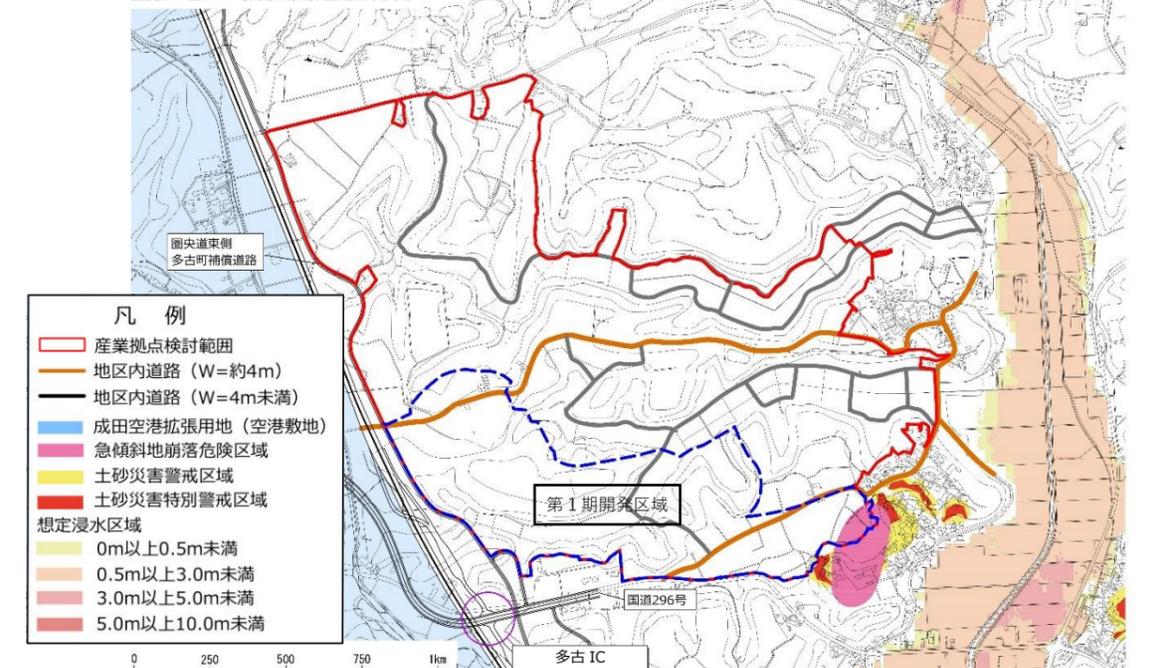


多古町 農用地区域図より作成

■ 防災関連

産業拠点検討範囲周辺の水田地帯は 0.5～5.0mの浸水が想定されているが、産業拠点検討範囲内に浸水想定、土砂災害、急傾斜地に係る法規制は設定されていない。

喜多地区 防災関連法規制

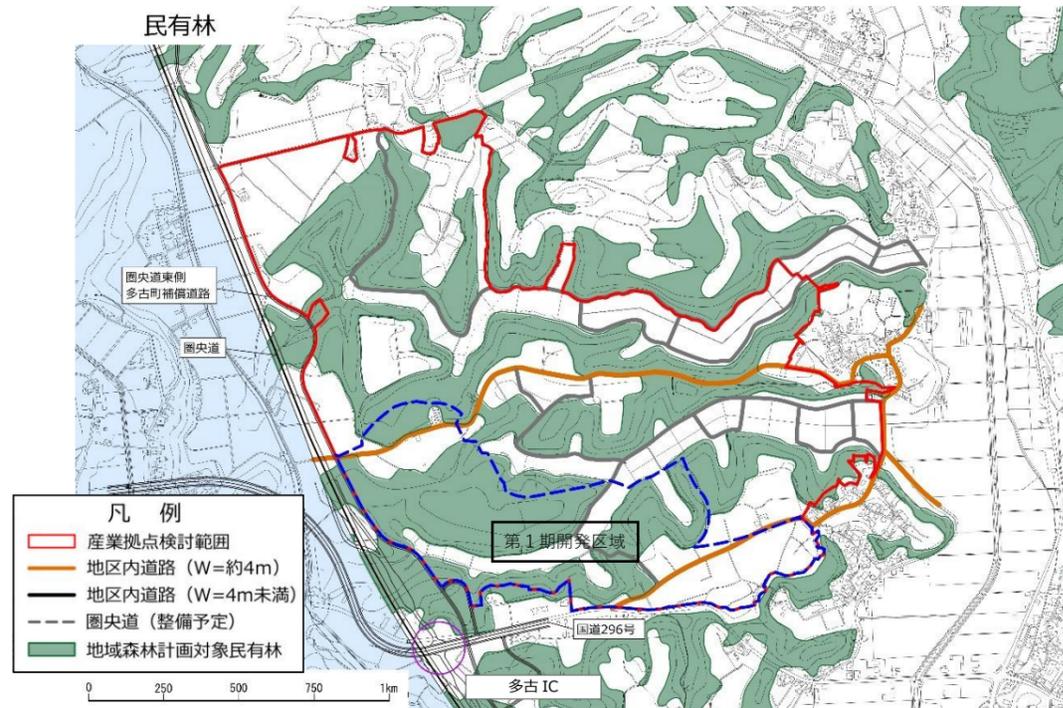


国土数値情報（急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域）より作成

5. 法規制

■ 地域森林計画対象民有林

・産業拠点検討範囲内における農地以外の斜面部等は、地域森林計画対象民有林として設定されている。



国土数値情報（森林地域）より作成

■ 文化財関連

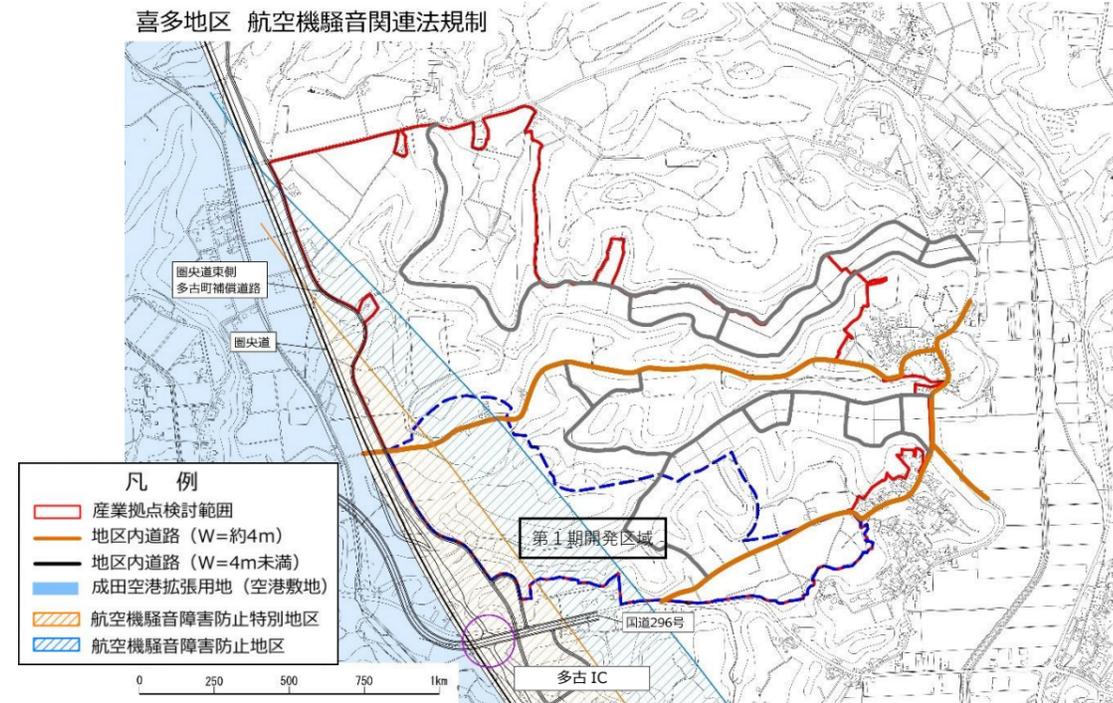
・産業拠点検討範囲内には俣田台Ⅱ遺跡、徳田台遺跡、大蔵遺跡、一ツ塚遺跡、大原遺跡、北の内遺跡、向台遺跡の包蔵地や円墳、城館跡が点在している。



ちば情報マップ（埋蔵文化財包蔵地）より作成

■ 航空機騒音関連

・産業拠点検討範囲の西側は航空機騒音障害防止地区及び同特別地区が指定されている。



航空機騒音障害防止地区及び防止特別地区の位置及び区域図（千葉県）より作成

※航空機騒音障害防止地区とは……航空機の騒音により生ずる障害を防止し、併せて適正かつ合理的な土地利用を図ることを目的に、空港周辺で航空機の著しい騒音（Lden62 デシベル以上）が及ぶこととなる地域及びこれと一体的に土地利用を図るべき地域が地区指定され、地区内に新たに住宅等を建築する場合には、防音上有効な構造とすることが義務付けられる。

※航空機騒音障害防止特別地区とは……航空機騒音障害防止地区の中でも特に著しい騒音（Lden66 デシベル以上）が及ぶこととなる地区であり、地区指定後は新たな住宅等の建築が禁止される。

なお、特別地区内に居住し、移転を希望する者の宅地の買い入れや移転補償は成田国際空港(株)によって行われる。

※Lden（時間帯補正等価騒音レベル）

音の質、大きさ、持続時間、回数、時間帯等を総合的に組み合わせた航空機騒音の評価指標

【産業拠点（喜多地区）のまちづくりコンセプト（案）】※第1回多古町喜多地区まちづくり勉強会（令和7年6月28日開催）にて、関係権利者の皆様にお示したコンセプト案となります。

産業拠点（喜多地区）まちづくりコンセプト（案）【PFI・Takokita】

多古町・喜多地区客観的分析

多古町 SWOT 分析

S（強み） 農業 多古米他 里山環境 谷津他 成田空港に近接 地下水取水制限なし	W（弱み） 人口漸減継続 財政力弱体 企業集積弱
O（機会） 空港機能拡張 圏央道・IC 供用 ワンストップ輸出機能へのアクセス性良好 国際航空物流拠点 開発予定 国内外企業が興味	T（脅威） 成田市ほかライバルが存在 農業衰退（後継者不足、低収益）

喜多地区 SWOT 分析

S（強み） 優良農地 国道 296 号に隣接 里山環境 谷津	W（弱み） 開発に当たって不利となる地形 航空機騒音による土地活用制約 成田用水による土地活用制約
O（機会） 空港 C 滑走路増設 圏央道 IC に隣接 開発指向地権者 国内外企業が興味	T（脅威） 周辺市町の開発 農業衰退（後継者不足、低収益）

まちづくり方針を規定するキーワード

新たなアドバンテージ	1. 空港機能拡張 新滑走路 新貨物地区
	2. 圏央道開通 令和 8 年度開通見込み 大栄 JCT~多古 IC 間は、1 年程度前倒しでの開通を目指す
	3. 国際航空物流拠点 グッドマンジャパン(株)による複合エリア開発
連携活用すべき要素	4. アグリテック産業検討 多古町で本格調査始動
	5. 連携協定締結 地元企業等
	6. 興味を持つ内外企業 ゼネコン、流通、食品等
重視すべき価値観	7. 輸出特化拠点へのアクセス性良好
	8. 農業課題の解決 スマート化、高品質化、高収益化、集約化、販路開拓等
	9. 環境・景観等 谷津空間荒廃化阻止等

まちづくりコンセプト【Produce Future Industry】

- A 航空・圏央道関連食品・ものづくり・サポート産業
- B 航空・圏央道関連物流産業
- C **アグリテック産業**
 農業の高度化、集約化、経営安定化実現、6 次化、輸出農業、観光農業 等
- D 環境系産業
 省資源、環境負荷低減等に寄与する産業
- E 緑・公園・親水・レクリエーション等機能
 山林、谷津空間を活用し、調整池等機能も具備

まちづくり構想図（案）



注) 現段階の案であり、今後の検討で変更となる場合があります。