

**成田空港周辺地域における魅力的なまちづくり検討業務委託
(住宅確保対策・住環境整備の検討)
企画提案仕様書**

1. 適用範囲

本仕様書は、千葉県が委託する成田空港周辺地域における魅力的なまちづくり検討業務委託（住宅確保対策・住環境の検討）の企画提案募集において適用される主要事項を示すものである。

この仕様書は事業の大要を示すものであり、最終的な業務委託仕様書（契約書に添付するもの）は、受託候補者と協議の上、千葉県が作成する。

2. 履行期間

契約締結日から令和8年3月23日まで

3. 調査範囲

成田空港周辺9市町外

（9市町：成田市、富里市、香取市、山武市、栄町、神崎町、多古町、芝山町、横芝光町）

4. 業務の背景と目的

4-1. 背景

成田空港は、現在、2029年3月に第3滑走路の新設を含む「更なる機能強化」の取組を進めているところであり、年間発着枠が50万回まで大幅に拡大し、旅客数・貨物取扱量、空港内外で働く人の数が大きく増えることが期待され、まさに「新たな空港をもう一つ造る」「第2の開港」とも言える極めて重要なタイミングを迎えている。

さらには、成田空港はアジアを中心に豊富な国際線ネットワークを有し、世界各都市と結ぶ路線の更なる新設・拡充により、我が国のグローバルハブ空港としての役割をより一層発揮できるポテンシャルを有しており、我が国の国際競争力強化には必要不可欠である。

国・県・空港周辺9市町・空港会社は、この「成田空港の更なる機能強化」にあわせて進めていく成田空港周辺の地域づくりについて、令和2年3月、「成田空港周辺の地域づくりに関する『実施プラン』」を定め、「地域の発展」と「空港の発展」が好循環する地域づくりを進めてきたところであり、令和6年9月の改訂により、地域の将来像として新たに「空港を核として、都市と田園が調和し、くらしや産業の拠点として選ばれるエアポートシティ」を掲げた。

また、令和6年7月に発表された『新しい成田空港』構想とりまとめ2.0では、「エアポートシティ」実現に向けて、県と空港会社が中心的役割を担う体制のもと、関係自治体と連携し検討していく姿が1つの方法として示されたところ。

これらを受け、県及び空港会社は、令和6年9月に成田空港「エアポートシティ」推進体制準備会議を立ち上げ、検討を重ねたところであり、令和7年1月に開催された

成田空港に関する四者協議会において、エアポートシティ（仮称）のビジョンやゾーニング案の策定、実施プランに掲げる国際的な産業拠点形成、地域交通ネットワークネットワークの構築など広域的な調整が必要な取組を加速化するための新たな組織として、令和7年4月に「（仮称）NRT エアポートシティデザインセンター」（以下「センター」という。）を設立することについて、合意されたところである。

4－2．目的

本業務は、「空港を核として、都市と田園が調和し、くらしや産業の拠点として選ばれるエアポートシティ」の実現に向け、成田空港の更なる機能強化に伴い、空港内外の従業員の増加が想定されていることから、その受け皿を確保するとともに、実際に成田空港周辺地域を選んで住んでもらう、魅力的なまちとしていくための住宅確保対策及び住環境整備に関する施策について検討を行うものである。

なお、「令和6年度成田空港周辺地域における魅力的なまちづくり検討業務」で得られた成果を踏まえて検討するとともに、センター、空港会社及び「成田空港周辺地域における魅力的なまちづくり検討業務委託（地域交通ネットワーク）」等の当課の関係業務と連携して実施するものとする。

5．業務内容

5－1．住宅確保対策・住環境整備の検討

現在、空港内従業員のうち、9市町地域に居住している人材は、50%強を占めているが、実施プランでは、空港内外で最大約6.4万人にのぼる雇用増加の60%に当たる、約3.8万人を地域から輩出することを目標としており、その従業員が家族とともに地域に住み続けることで約9.2万人の人口増を見込んでいる。

各市町は、それぞれの行政範囲内で住宅の確保を検討しているため、県はエアポートシティ（仮称）全体における広域的な視点から、更なる魅力的な居住エリアの検討や住環境について検討するとともに、空港周辺地域に住みたいと思われるような魅力的なまちづくりについて検討を行う。

（1）基礎調査

関係市町の上位関連計画（総合計画、人口ビジョン、都市計画マスタープラン、住宅関連政策等）、令和6年度調査結果等を確認し、本業務を進めるための基礎資料を整理する。

（2）住宅確保対策における推進戦略の検討

令和6年度調査で行った住宅確保に向けた人材のターゲット設定や方策、手法をもとにエアポートシティ（仮称）実現に向けて、空港周辺地域でどのような住宅確保・住環境整備に向けた戦略を進めていくかの整理を行う。

（３）核となる居住エリアの検討及び事業実現可能性の検討

令和６年度調査で行った政策的な住宅配置の考え方をもとに、エアポートシティ（仮称）において核となる居住エリアを絞り込んだうえで、検討を行うものとする。エリアの検討にあたっては、地域の特性を生かした広域的なエリアでの検討を含んで、１か所以上行うものとし、複数の手法を組み合わせた住宅確保手法の検討を行うなど、各手法に応じた事業の実現可能性の検討を行うものとする。

（４）空港周辺の地域特性を生かした魅力的な居住エリアコンセプトの策定

（３）で検討した居住エリアについて、居住者のターゲットを設定し、そのエリア特有の地域特性を生かし、多様な人材を惹きつける居住エリアの機能、コンセプト、ビジュアルイメージ等を策定する。

（５）関係者ワークショップ

（４）の検討にあたり、関係者によるワークショップを開催する。参加者は、発注者と協議の上、決定するものとする。ワークショップの議論の内容は委託事業者がとりまとめ、施策検討に反映する。

（６）関係者ヒアリング

上記の調査・検討の中で確認できなかった状況及び課題を確認するとともに今後の対策を検討するため、先進的な取組を実施している自治体や民間事業者等を含めた関係者へのヒアリングを行う。

（７）検討結果のとりまとめ及び関係者協議資料の作成

（１）から（６）までの検討結果をとりまとめたうえで、関係者と今後の検討を進めるにあたっての協議資料を作成する。

５－２．その他

（１）業務計画書作成

受託者は、契約締結後 14 日（休日等を含む）以内に業務計画書を作成し提出する。

業務計画書には、業務概要、実施方針、実施工程、組織計画、打合せ計画、成果品、個人情報・行政情報流出防止対策等について記載するものとする。

（２）打合せ等

業務を適正かつ円滑に実施するため、業務責任者と監督職員は常に密接な連絡をとり、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、必要な回数を実施するものとする。また、「成田空港周辺地域における魅力的なまちづくり検討業務委託（地域交通ネットワーク）」の受託者と検討状況の共有を行うための打合せを必要な回

数を実施するものとする。なお、打合内容についてはその都度受託者が打合せ記録簿を作成し、相互に確認する。

(3) 有識者ヒアリング

5－1に対する意見を有識者に聴取するため、3名に対してヒアリングを実施する。有識者は発注者が指定するものとし、3名に対して各3回実施することを想定している。また、謝金を県の条例に基づく金額により、受託者が支払うものとする。なお、ヒアリング後は、打合せ記録簿を作成し、相互に確認する。

(4) 現地踏査

本検討に先立ち、現地の概況を把握するため、現地踏査を実施する。なお、業務の途中の段階においても必要に応じて、現地踏査を実施するものとする。

(5) 中間報告

受託者は、5－1（3）までの各検討の方向性を定めた段階、検討結果がまとまった段階において、内容を資料にとりまとめ、発注者に報告を行うものとする。

(6) 成果物の提出

受託者は、業務等が完了したときは、成果物を業務完了通知書とともに提出し、検査を受けるものとする。成果物には、出典資料とともに業務を端的にまとめたダイジェスト版資料を含めて提出することとし、電子データによるものとする。なお、紙による提出については、監督職員と協議のうえ、仕様や数量を決定する。

以上