2026 年 11 月 22 日
山万株式会社

「ビューガーデンミノリスタ芝山」まちびらき式典を開催

～成田空港第 2 の開港プロジェクトに伴う芝山町との官民連携住宅地整備事業～

2026 年 11 月 22 日、芝山町（町長：麻生孝之、以下「芝山町」）と山万株式会社（本社：東京都中央区日本橋小網町 6 番 1 号、代表取締役：嶋田哲夫、以下「山万」）は、官民連携により整備を進めてまいりました「芝山町田園型居住地創出拠点整備事業（川津場地区）」の住宅地「ビューガーデンミノリスタ芝山（BeauGARDEN MINORISTA 芝山）」の完成を記念し、現地にてまちびらき式典を開催いたしました。



▲ビューガーデンミノリスタ芝山 まちびらき式典 テープカット
（写真左から：麻生孝之 芝山町長、江邨孝夫 成田国際空港㈱取締役、實川嘉一 芝山町議長、大西孝敬 ㈱八州代表取締役、山万㈱ 嶋田哲夫）

式典では、主催者を代表して麻生孝之芝山町長および山万代表取締役嶋田哲夫があいさつを行い、ご来賓の實川嘉一芝山町議長、江邨孝夫成田国際空港㈱取締役、大西孝敬㈱八州代表取締役よりご祝辞を賜りました。続いて関係者によるテープカットと記念撮影を行い、新たなまちの誕生を祝いました。

本事業地は、芝山町都市計画マスタープラン（令和元年 12 月策定）において「田園型居住地創出拠点」に位置付けられた川津場地区の住宅地です。成田空港では、滑走路の新設・延伸などの「更なる機能強化」と「『新しい成田空港』構想」を総称する「成田空港第 2 の開港プロジェクト」が進められ

ており、本地区は機能強化に伴い移転される方や、増加が見込まれる空港関連の就業者の受け皿となることを目指しています。

2022 年 5 月に芝山町と基本協定を締結して以来、町の基幹産業である「農業」を暮らしのコンセプトに据え、肥沃な農地であった土地と周囲に広がる田園環境を生かした「農ある暮らし」をテーマに、低層の戸建て住宅を中心とする 100 区画超の住宅地の整備を進めてまいりました。2024 年 4 月に造成工事に着手し、2025 年 12 月に造成工事が完了、12 月から入居が始まります。



▲主催者あいさつをする麻生孝之芝山町長



▲主催者あいさつをする山万㈱嶋田哲夫

■「ビューガーデンミノリスタ芝山」の特徴

1. 開発コンセプト・事業背景

- **「農り（みのり）」をテーマにした大規模分譲住宅地**：千葉県山武郡芝山町に総開発面積約 4ha・全 107 区画の街を開発。「Growth（成長）」と「Worth（価値）」をコンセプトに、農のある暮らしを軸とした街づくりを行います。
- **官民連携の「田園型居住地創出拠点整備事業」**：芝山町と山万株式会社の官民連携事業として推進。芝山町が 2038 年の目標達成に向けて策定した「芝山町都市計画マスタープラン」において、「田園型居住地創出拠点」に位置付けられています。

2. コミュニティ施設・交流の仕組み

- **全区画にキッチンガーデン（家庭菜園）**：1 区画あたりの敷地面積は平均約 200 ㎡を基準とし、全区画に家庭菜園コーナーを設置。共同畑と各戸の家庭菜園を連動させ、コミュニティづくりします。
- **コミュニティパークゾーン（街区公園）**：街区内に以下の施設を集約して整備します。
  - **みのりの畑**：居住者が共同で利用する約 30 ㎡の畑を 2 区画設置。体験イベントやワークショップにも活用します。
  - **みんなの家**：みんなの畑に隣接する場所に集会所の建設を予定しており、お住まいの皆様が交流し親交を深める拠点として計画されております

- ・ **ひだまり公園／みんなの広場**：緑の小道を備えた公園と、ボール遊びができる広場を整備。広場は大雨時に雨水を貯める調整池を兼ねます。

- **沿道利用地区**：居住者や近隣の皆様の利便性を高めるテナントを誘致する予定です。
- **季節のイベントと地域交流**：植え付け・収穫イベントやマルシェを地域団体と協力して季節ごとに開催予定し、イベントを通じて地域住民との交流を図ります。

3. **景観・安全に配慮した街区計画**

- **無電柱化**：電線類を地中に埋設し、景観を整えるとともに、地震や台風による電柱倒壊のリスクを低減します。
- **車の出入口を 2 か所に限定**：幹線道路からの出入口を 2 か所に絞り、通り抜け車両の流入を抑制します。
- **安全性に配慮した道路と交差点**：道路を曲線形状にして車の速度を抑え、交差点はすべて T 字路としてカラー舗装を施しています。
- **歩行者専用道「コミュニティコリドー」**：街区内を南北に抜け、コミュニティパークにつながる歩行者専用道路を整備します。
- **8 種類のテーマ樹木による植栽計画**：シンボルツリー「ソヨゴ」を各区画に植樹するほか、カツラ、コブシなど 8 種類の樹木を配置。「季節の通り道」「春夏の通り道」「秋冬の通り道」の 3 つのテーマで通りごとに植栽を変えています。
- **街並みの維持管理計画**：植栽の剪定や消毒を同時期に共同で行うことで、街並みと資産価値の維持を図ります。

4. **住宅プラン**

- **ゆとりある建物プラン**：全棟で LDK18 帖以上の広さを確保し、駐車スペース 3 台以上を備えた敷地を実現。
- **全居室 2 面採光・通風**：全居室で 2 面の採光と通風を確保。光と風を活用したパッシブデザインを取り入れています。

5. **住宅性能・アフターサポート**

- **長期優良住宅認定**：耐震等級 3、劣化対策等級 3、維持管理対策等級 3、一次エネルギー消費量等級 6 の 4 分野で最高等級を取得（断熱等性能等級は 5）。
- **制震装置「MIRAIE」を全棟搭載**：全棟標準で制震ダンパーを搭載し、地震に強い建物を目指します。
- **太陽光発電**：分譲住戸全棟に標準で太陽光発電システムを搭載。発電した電気は無料で使用でき、設備は 10 年後に無償で譲渡される関西電力㈱の「ソラレジ」メニューを取り入れています。
- **30 年保証システム**：引き渡し後 2 年・5 年・10 年・20 年・25 年目に無償点検を実施し、10 年・20 年・25 年目の有償メンテナンスにより最長 30 年の保証を提供します。

今後は、本地区内に整備する集会施設や公園などを拠点に、地域の就農者との交流や地元企業・団体、地元農家、芝山町、当社グループが連携を図りながらコミュニティ形成を進め、芝山町で新たに農業に携わる方が増えていくよう取り組んでまいります。



▲現地写真

■「ビューガーデンミノリスタ芝山」概要

事業名	芝山町田園型居住地創出拠点整備事業（川津場地区）
所在地	千葉県山武郡芝山町岩山字廣芝ほか（川津場地区）／成田空港から車で約 10 分
区域面積	約 4ha
区画数	100 区画超（低層の戸建て住宅が中心）
分譲宅地面積	1 区画あたり平均約 200 ㎡（約 60 坪）
事業者	山万株式会社（開発・分譲）
入居開始	2026 年 12 月

【参考：「ユーカリが丘」概要】

1971 年に開発が開始された、千葉県佐倉市に立地する総開発面積 250ha（計画総人口約 3 万人）のニュータウンで、山万株式会社が開発を手掛けています。「自然と都市機能が調和した新・環境都市」を目指し、京成本線ユーカリが丘駅周辺の住宅・商業一体の超高層立体開発と、新交通システム「山万ユーカリが丘線」の各駅徒歩 10 分圏内に展開される一戸建ての平面開発を行っています。（令和 8 年 10 月末現在人口：18,988 人、世帯数：8,317 世帯）

【関連記事】

・2022 年 5 月 20 日
「芝山町と山万㈱・光陽㈱の共同企業体が芝山町田園型居住地創出拠点整備事業に係る基本協定書を締結～成田空港の更なる機能強化に伴う芝山町の官民連携住宅地整備事業～」

・2024 年 4 月 10 日
「芝山町田園型居住地創出拠点整備事業造成工事の地鎮祭が行われました」

＜本件に関する問い合わせ先＞
山万株式会社　企画第二部
担当：藤原
電話：043-487-6381