

成田市都市計画審議会 会議録

1 開催日時

令和4年8月8日（月） 午後1時30分から3時30分まで

2 開催場所

成田市花崎町760番地
成田市役所 行政棟6階 中会議室

3 出席者

（委員）

田中(亨)委員、鎌田委員、中村委員、木村委員、小山委員、会津委員、
大和委員、眞野委員、小高委員、市原氏（小野委員代理）、古橋委員、
小林委員、田中(由)委員

（順不同）

※欠席された委員 加瀬委員、福岡委員

（事務局）

鈴木都市部長、都市計画課 芹澤課長、川瀬課長補佐、細田係長、岩瀬主査、
仲嶋主査、川島主任主事

（議案第1号説明員）

建築住宅課 大須賀課長、金澤主幹、戸松係長、成毛主査

（議案第2号説明員）

公園緑地課 高橋課長、川崎係長、工藤副主査

4 議題

議案第1号 建築基準法第51条ただし書きの規定による処理施設
（一般廃棄物処理施設）の敷地の位置について〔付議〕

議案第2号 特定生産緑地の指定について〔諮問〕

報告第1号 成田市都市計画マスタープランの見直しに係るパブリック
コメントの実施について〔報告〕

報告第2号 成田市立地適正化計画の見直しについて〔報告〕

5 議事

議長： 議事に入ります前に、本日は「付議案件」と「諮問案件」と「報告」が
ございます。3つの使い分けについて、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局より詳細説明】

議案第 1 号

議長： それでは、本日の議案第 1 号「建築基準法第 51 条ただし書きの規定による処理施設（一般廃棄物処理施設）の敷地の位置について」を審議いたします。議案の説明をお願いいたします。

【事務局より詳細説明】

議長： ただいま議案の説明がありました。このことにつきまして、ご意見、ご質問がありましたら、ご発言をお願いいたします。

小林委員： 事業が始まってから環境調査を行うというお話があったと思いますが、どのくらいの周期でやっていくのですか。年に 1 回とか、具体的に伺いたいと思います。

事務局： 年に 1 回を予定しております。

小山委員： この施設は、隣の神崎町に隣接しておりますが、神崎町側の審議は必要ないのですか。

事務局： 近隣の住民等の説明等につきましては、200 メートル以内となっております。今回の敷地に関しましては、200 メートル以内に無いことから、詳細な説明等は現在行っておりません。しかしながら、今後、開発許可等を取得する際に、地元の区長さんへの説明を行う予定になっております。

小山委員： しっかりと、よろしくをお願いいたします。

議長： 他にございますか。無いようですので、お諮りいたします。議案第 1 号「建築基準法第 51 条ただし書きの規定による処理施設（一般廃棄物処理施設）の敷地の位置について」、案のとおり決することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔挙手全員〕

議長： 挙手全員でございます。よって、議案第 1 号は、原案のとおり可決されました。それでは、議案第 1 号の審議が終了しましたので、関係先の職員は、退席をお願いいたします。

議案第 2 号

議長： 続きまして、議案第 2 号「特定生産緑地の指定について」ですが、関係課の職員は入室をお願いいたします。

議長： それでは、議案第 2 号について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局より詳細説明】

議長： 議案説明につきまして、ご意見、ご質問等がありましたらお願いいたします。

会津委員： 特定生産緑地の指定状況は、既に指定されているところと指定意向があるところを合わせて 83 パーセントになるかと思いますが、この割合は他の自治体に比べてどうなのでしょう。平均的なのか、多いのか少ないのかを教えてください。

事務局： 東京都や千葉県などの関東地方は、だいたい同じ 80 パーセント強の指定となっております。

会津委員： 川崎市は、95 パーセントが指定または指定の予定があるということです。これは市と JA が協定を交わして、対象者に戸別訪問して、95 パーセントを達成したと報じられていまして、川崎市として、都市農地を守っていこうというような姿勢が感じられましたが、成田市として、今後対象者にそのように案内されるのか、具体的に教えていただけたらと思います。

事務局： 生産緑地につきましては、特定生産緑地制度とか建築制限緩和も新たに追加されまして、直売所とか農家レストランとかの条件が緩和されていますので、今後は、保全に努めていくように周知していきたいと考えます。

会津委員： 生産緑地というのは、良好な生活環境の保全だけでなく、災害の防止、教育や福祉の側面からも、都市の中に農地があるという効果が今見直されていますので、成田市としてぜひ、都市農地を守るということで、丁寧にご案内に回っていただきたいなと思います。よろしくをお願いいたします。

議長： 他に、ご意見、ご質問等ございますか。

鎌田委員： 今の会津委員の質問に関連しますが、土地所有者側だけでなく、

あくまでも生産緑地という緑地としての防災上の使い方とか、景観上のメリットとか、周辺の住民側から見て、「これは素晴らしいところだから無くならない方がいいよね」みたいなところもあると思いますが、そのような立地上の評価、立地で大事ところは押さえられているのか。

あと、例えば、17ページの「特定生産緑地指定の意向がない優良農地」で開発がどんどん進むと、今、意向があるところも農業生産性が悪いというか、生産緑地として維持しにくいというようなことも玉突きであったりしますが、そこら辺はどのように捉えておられるのか。

事務局： 特定生産緑地につきましては、生産緑地法の規定によりまして、周辺の公園緑地の整備状況や土地利用状況を勘案して判断することとされておりまして、基本的にはそのような状況も踏まえまして判断することになりますが、最終的には土地所有者の同意が必要になりますので、土地所有者の方が宅地化を図りたいという希望でありますと、同意書の取得が必要な特定生産緑地指定の手続きを考慮すると、難しい状況がありますので、そこら辺を協議しながら考えていきたいと思っております。

鎌田委員： ということは、立地特性みたいなものを、市でも当然のことながら把握されていて、そこは交渉はされているということでしょうか。

事務局： 基本的には国の方で、都市農業の振興基本計画の中で宅地化すべきものから都市にあるべきものと方針転換されておりますので、市としても基本的には保全を図っていきたいと考えていますが、あくまでも、繰り返しになってしまいますが、最終的には所有者が指定しない意向であれば、それに従った事務手続きを進めていくこととなりますので、その辺はご理解いただきたいと考えております。

鎌田委員： もう一つの方、近接するところが解除された場合に、せっかく続けていこうというところが条件的にいろいろ不利になることがあると思いますが、そういう時にどうされるのか。農業委員会だけではなく、新規就農者であるとか、都市農業の取り組みとして斡旋する範囲が広がっていると思いますが、その点どうでしょうか。

事務局： 農地につきましては、基本的には県知事の許可がないときには従前の契約内容で更新するようになっていたため、貸す側が貸しづらい状況がありましたが、平成30年に都市農地の賃借の円滑化に関する法律が施行されまして、この法律によって適用認定された事業におきましては、一定の期間が完了した

時点で返却されますので、その点で、そのような制度を活用すれば、積極的な活用が図っていただけると思いますことから、制度の周知等をして、ご理解いただいた上で判断をしていただければいいと考えております。

議長： 他にご意見、ご質問等がございますか。無いようですので、お諮りいたします。議案第 2 号「特定生産緑地の指定について」、案のとおり認めることに賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔挙手全員〕

議長： 全員賛成でございます。よって議案第 2 号は、案のとおり認められました。なお、答申の内容につきましては、私に一任していただくということによろしいでしょうか。

議長： それでは、議案第 2 号に議案の審議が終了しましたので、関係する職員は退室をお願いいたします。

報告第 1 号

議長： 続きまして、報告第 1 号「成田市都市計画マスタープランの見直しに係るパブリックコメントの実施について」、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局より詳細説明】

議長： ただ今、事務局より説明がありましたが、このことにつきまして、ご意見、ご質問等がございましたらお願いいたします。

会津委員： SDGs を今回見直しに取り入れたというのはとても良いことだと思いますが、具体的に計画の中でどのように SDGs は反映されているのか伺いたいと思います。

事務局： 具体的にこの SDGs に関してどうするというのは、それぞれの事業によって異なってくると思いますが、45 ページ以降の「第 3 章 まちづくりの基本方針」の中で目標に近いアイコンを表示することで、SDGs の推進を図ってきたいと考えております。

会津委員： アイコンを入れただけと言ったらあれですが、この見直しによって、

例えば、東小学校の跡地のパークゴルフ場であったり、吉倉・久米野の新たなまちづくりであったり、東和田南部地区の医療・物流の施設が作られようとしているわけで、環境を破壊していくような取り組みが、具体的にここに大きく盛り込まれているわけです。その一方で、SDGsを取り入れる具体的な環境保全型の取り組みが、この計画の見直し案を見ると乏しいなと思ってしまいますが、お考えを伺いたいと思います。

事務局： ゼロカーボンシティの内容も記載させていただいておりますことと、それぞれの事業において、SDGsに配慮した事業を進めていくということになっていくと思います。

会津委員： ゼロカーボンシティについて、確かに記載されていましたが、ゼロカーボンに取り組みます位に留まっていると思います。そこから具体的なまちづくりをどのように進めていくのかということが計画に書かれていないことが残念だなと思います。国交省の方でグリーンインフラを推進しています。これは、ゼロカーボンに寄与するだけではなく、生物多様性を守ることで、人間生活も守るし、当然、人間の経済活動も続けていくことができる取り組みかと思いますが、やはり成田市としても、今後、発展型のまちづくりを目指すのであれば、同時にグリーンインフラや、環境保全とのバランスをきちんと守っていくべきだと思います。見直しの案を見ていると、どうしてもバランスを欠いているように思いますが、再度、お考えを伺いたいと思います。

事務局： 昨年8月に区域マスタープランの見直しを千葉県が行っておりますので、基本的にはそれに即した内容で今回の見直しを行っております。何度も同じような回答になってしまいますが、それぞれの事業において環境に配慮したまちづくりを進めていくことになろうかと思えます。

会津委員： 環境に配慮したまちづくりの具体的な取り組みについて計画に盛り込むべきだと、改めて言わせていただきます。

もう1点よろしいでしょうか。人口推計ですが、2045年に15万人と書かれていて、見直し前だと13万8,000人だったと思います。更にこれから人口増加していく最も大きな理由について伺いたいと思います。

事務局： 企画政策課で人口推計は行っておりますので、詳しいことはわかりかねますが、平成30年に空港の更なる機能強化が決定されております。完成目標が令和10年度、2028年度末というようになっておりますので、その辺の影響があると考えております。

会津委員： 人口がこれから増加していくから新たなまちづくりが必要だということで、今回この計画が見直されているわけですが、実際コロナ禍も相まって、この間、人口は減ってきています。こうした中で、これから更にまちを拡大していくことは、当然、税金の支出にもなりますし、自然環境も失われてしまうということで、私は拡大型のまちづくりというのは、ここでストップしていただきたいなと思っております。

議長： 今のは、ご意見ですか。

会津委員： はい。意見です。最後に、47 ページになりますが、2022年6月に閣議決定されたことによって、成田空港周辺の農地を、物流施設の投資促進のために転用していこうといった内容が書かれています。これについても、私は非常に不安に思っています。成田空港の近くに新たな公設の卸売市場が開場されたわけですが、これは正に、成田市も含めた東日本の農業振興のために作られたかと思えます。そういった施設が開場した中で、むしろ農地を物流施設に変えていこうということが、都市計画に盛り込まれていることについて、どのように考えられているのか伺いたいと思います。

事務局： これにつきましては、千葉県が内閣府に提案している内容になりますが、新しく成田小見川鹿島港線と圏央道が交差しインターチェンジができるところが提案の中に入っておりますので、インターチェンジを中心としたまちづくりになっていくと考えております。

会津委員： 今、ロシアのウクライナの問題から、私たちは食料やエネルギーを遠く離れた地域に頼るのではなく、地元地域、自国で作っていこうという風に考えを改めている人が多いと思います。そういった中で、農地を物流施設に変えていこうといった方向は、これから非常に危険だなと思いますし、私たちの生活を脅かすものになるのではないかなと思います。やはり、市として食料自給率を上げていくというような方針を持っていただきたいなと思いました。

議長： 今のは、ご意見でよろしいですか。

会津委員： はい。

事務局： 補足と申しますか、今、ご意見を頂いたことについてお答えさせていただきたいのですが、土地利用方針の中の国際交流拠点、そして47 ページで

会津委員からご指摘がありましたものは、千葉県における空港周辺 9 市町の国家戦略特区の指定という提案を国が受けて閣議決定された規制改革実施計画において、本年度中にこの方針について所要の措置を講じるという客観的な事実に基づいて記載したものでありまして、成田市としてこのことを率先して進めるということではなく、もちろん、支援はしたいとは考えておりますけれども、そういった客観的な事実があったため、ここに記述をしているということでご理解をいただきたいと思えます。

それから、人口のところではございましたが、企画政策課が人口推計を行うのは、まちづくりのキャパシティとして都市計画に限らず、まちづくりを行っていくために、いくつかの人口推計のパターンがございますけれども、その中で、まちづくりを進めるにあたり、それなりの規模のまちづくりを進めなければいけないということで、この人口推計を用いております。そういった趣旨で、成田市としては統一的な数値を使用すべきだということで、ご理解いただきたいと思えます。

議長： 他にございますか。

大和委員： 人口のことですが、実は 10 年前の 0 歳児の人口が 1,300 人でした。それが現在、800 人になっています。500 人減っている状況ですが、この推計の表では人口が多くなっているところが疑問になっています。これは正しいのか、少し不安に思っていますが、そちらの方はどうなっているのかお伺いしたいと思います。

事務局： これは振り返ってみてどうだったかということを見ない限りは正しかったかどうかは分かりませんが、まちづくりを進めていくうえでいろいろな施設整備の基準となる人口の推計がこの数字ということです。確かに、大和委員のおっしゃるとおり、人口変動を見てみると微減であるという状況は把握しております。ただ、先程、都市計画課長が申し上げたように、空港の機能強化において、就業者が確実に増えるであろう、その方々の受け皿を作ることによって成田市の税収が一定数期待できるであろう、そういったことを進めていくときに必要な基準として市では考えています。

議長： 他に、ご意見、ご質問がございましたら。

眞野委員： 都市緑化の 68 ページ、都市緑化の推進ということで、美しいまちづくり、それから持続可能な SDGs と言っていますが、放置されて荒れ果てた緑が最近非常に目立っています。公園からはみ出た桜の木が何本もあって、看板を隠してしまっていて、実際に、自転車と車の接触事故が起きたため、どうに

か枝を切れないかということ相談しましたが、予算が無く、成田市内に荒れ果ててしまった緑がたくさんあるため、なかなか業者が回って来られないという話がありました。去年の市の広報に、道路にはみ出した樹木は所有者が管理してくださいと出ていましたが、実際は市が管理すべきところでもそのようなことが起きています。このことから、持続可能な緑化推進をするのであれば、作った緑がいつまでも綺麗で、まちの美観を損なわないような取り組みを是非入れてほしいです。SDGs を今回新たに取り入れたということで、緑化の維持については、どのようなお考えがあるのでしょうか。

事務局： 緑化の維持というのは、それぞれの部署でやっていると思われませんが、今の内容につきましては、持ち帰って検討させていただきたいと思います。

眞野委員： 現実的には、道路脇の植え込みの雑草や雑木が非常に危険で、歩道側にも出ていて、安全な歩道帯もできていません。なぜこのようなことを言うかと言いますと、私は、最近自動車を運転していなくて、自転車か徒歩で移動していると、たくさん見えてくるものがあつたのです。本当に綺麗なまちづくりをする上で、これを維持管理することの方が大変だということが初めて分かったところです。職員の皆様も是非そういった観点でも見ていただいて、維持管理の費用が出るようなシステムを作っていただきたいなと思います。

議長： 事務局、何かありますか。

事務局： ただいま頂戴した意見はごもっともだと思っております、市の公園だけでなく、本日、土木事務所長もお出でいただいておりますが、県道でも市道でもそのようなご指摘をいただくこともございます。まして、その状況が一番顕在化しているのが今の時期だと思います。歩道にはみ出した樹木、あるいは雑草等につきましては個別具体的な内容ですので、計画に位置付けてということではなく、事業の推進の中で、頂いた意見をきちんと担当課の方に反映して対応してまいりたいと思います。

議長： 他にご意見、ご質問がございましたら、お願いいたします。

鎌田委員： 私も人口のことで教えていただきたいことがあります。成田市としての都市マスは基本的に人口ベースとして右肩上がり、この時代に大変好ましく、こういったチャンスは滅多にないことだと思いますが、逆に言うと、機能拡張で特に新規の労働者不足というか、新規雇用が相当発生すると思います。四者協議が進められて、実施プランが落とし込まれて、どうも全体をみると、

良い悪いは別として、成田市さんの一人勝ちというような周辺の声が聞こえきません。今後は、そのたびに四者協議があつて、広域として安定的に捉えていこうという側面もあると思いますが、都市計画の行政として、実施プランに沿って周辺市町を一緒に考えていくような提唱や協議の場のようなものはあるのでしょうか。

事務局： 都市計画行政としては今のところ無くて、今、四者協議に基づいた実施プランの方を空港部の方で取りまとめておりまして、千葉県中心にやっているという状況です。

鎌田委員： 数字だけ見て、それに基づいて動くと、こういうような非常に右肩上がりの絵は描けると思いますが、そこは具体的にどうなのか。新規雇用が偏って関係人口が増えることには成り難いと思います。

各市町の都市計画の中で、成田市が周辺を見ながら、成田市なりにレベルを少し下げて、より細かい情報共有をされた方が、様々なヒントが出てくるかなと思いました。感想です。

議長： ありがとうございます。他に、ご意見、ご質問等がございますか。無いようですので、事務局には、ただいま出されました貴重な意見を踏まえて、引き続き見直しを進めていただきますようお願いいたします。

報告第 2 号

議長： 続きまして、報告第 2 号「成田市立地適正化計画の見直しについて」は、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局より詳細説明】

議長： ただ今、事務局より説明がありましたが、このことにつきまして、ご意見、ご質問等がございましたらお願いいたします。

議長： ございませんか。それでは、本日の議事は以上となります。

6 傍聴者

4 名

