

成田市都市計画審議会 会議録

1 開催日時

令和4年11月11日（金） 午後2時00分から3時35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、中村委員、木村委員、小山委員、会津委員、大和委員、
眞野委員、市原氏（小野委員代理）、古橋委員、石山氏（福岡委員代理）、
小林委員、田中(由)委員（順不同）

※欠席された委員 鎌田委員、加瀬委員、小高委員

（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、
仲嶋主査、岩瀬主査、川島主任主事、宮地主事

4 議題

議案第1号 成田市都市計画マスタープランの見直しについて〔諮問〕

報告第1号 成田市立地適正化計画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 市街化調整区域における土地利用方針及び地区計画運用基準の
改定に係るパブリックコメントの実施について〔報告〕

5 議事

議案第1号

議長： それでは、本日の議案第1号「成田市都市計画マスタープランの見直し
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、議案の説明がありました。このことにつきまして、ご意見、
ご質問等がございましたらお願いいたします。

会津委員： まず、43ページに若者の流入を促す施策の展開が求められていると
ありますが、具体的にはどういったことが見直し案に盛り込まれているか教えて

いただけますか。

事務局： 65 ページに、生涯住みやすい温かみのあるまちづくりがありますが、この中で、子育てしやすいまちづくりとして、子育てコミュニティの育成、バリアフリーの推進、保育環境の充実などを盛り込んでおります。

また、84 ページに中心拠点で、成田駅周辺などにおいて、歩行者利便増進道路ほこみち制度などを活用して、道路等の公共空間の積極的かつ新たな利用を促すことで、まちの活性化やにぎわいを創出するというところで、若者に魅力あるようなまちづくりを目指しております。

会津委員： ぜひ取り組んでもらいたいと思いますが、30 代の子育て世代が成田市の中では右肩下がりに減少しています。このことをきちんと市として検証しなければ、なかなか減少に歯止めが利かないのかなと思います。考えを伺いたいと思います。

事務局： 委員のおっしゃるとおり、若者の世代が減っているという現状がありますので、成田市に住んで良かったと思えるような施策を進めていきたいと考えております。85 ページにもありますように、赤坂地区で、拠点となる複合施設の整備に向けて、これから事業の推進を図ってまいりたいと考えております。

会津委員： 22 ページですが、コンパクトで持続可能なまちづくりが求められていると認識されていますが、見直し案全体を見ますと、コンパクトシティどころか、まちを拡大させるようなプランになっています。吉倉・久米野地区や東和田南部地区では、森林を破壊する計画が盛り込まれていますし、これは持続可能ではなく、持続不可能なまちづくりに繋がると思います。また、成田市の予測では、今後人口が増えるということですが、当然、人口が増えれば、これに伴ってゴミも増えるわけですし、成田市が掲げるゼロカーボンに逆行すると思います。このことについて、どのように整合性を考えたら良いのか教えていただけますか。

事務局： 少子高齢化時代を迎え、将来にわたり、集約的なまちづくり、相互補完型のまちづくり、コンパクト・プラス・ネットワークを実現するための施策というのは重要と考えております。しかしながら、本市におきましては、成田空港の更なる機能強化、国際医療福祉大学成田病院の開院、国家戦略特区における規制緩和を活用した事業の推進など、様々な事業が進捗しており、この機運を逃さず、本市の更なる発展につなげるためには、産業機能の誘導・集積や定住人口の増加のための新たなまちづくりは必要であると考えております。

会津委員： いくら環境部の方でゼロカーボン頑張っても、都市部がこのようなプランを立ててしまうと、とてもゼロカーボンは実現できないと思います。この会議で何度もお話をさせていただいたと思いますが、ゼロカーボンを実現しなければ次世代に負担がかかる、成田市の経済も崩壊する可能性があるわけですので、私はコンパクトで持続可能なまちづくりを掲げているのであれば、それをしっかり実行していただきたいと思っております。

それから農地についてですが、68 ページで、農地は食料生産の場となっているだけでなく、豊かな景観や緑地の提供、生物の生息地となっている等、多面的な機能を有していると認識されているにも関わらず、47 ページで、国家戦略特区を利用して農用地域内に物流施設を迅速に整備できるような規制緩和を行うといったことが書かれていますが、これについても整合性をどのように考えているのか教えてください。

事務局： 当然、農地につきましても、保全、保護しながらまちづくりを進めていくべきと考えておりますが、繰り返しになりますが、空港の更なる機能強化などで、今、成田市の機運が高まっております。この機運を逃さずに、まちづくりを進めていくことも非常に大事だと考えておりますので、バランスを取りながら事業を進めていくべきと考えます。

会津委員： 今後は、むしろ市内の食料自給率を高めるといった取り組みが必要だと思います。私はバランスを欠いた計画になっていると思いますので、ここはしっかりとバランスを取っていただきたいと思います。

50 ページですが、吉倉・久米野地区、東和田南部地区において、土地区画整理事業が予定されているということです。吉倉・久米野地区については、6,500 人規模のまちづくりが進められますし、東和田南部地区では、工業、物流、流通機能の強化、また、医療関連機能を視野に入れた土地利用ということが盛り込まれていますが、まちを拡張するにあたり、税金をどのくらい投入する予定があるのか、わかる範囲で教えていただけますか。

事務局： 個別の施策の金額については把握しておりません。

会津委員： おそらく多額な税金がここに投入されることになるかと思えます。25 ページに市民意向調査が記載されていますが、これを見ますと、公共交通機関や交通インフラの充実が最も市民の中で重要度が高くて、しかしながら、満足度が低いという結果が出ていると思います。この各種アンケート調査の結果概要を見ますと、郵送によるアンケート調査というのが 2014 年に行われています。郵送によるアンケート調査というのは、インターネットによるアンケートに比べ

れば、回答者の年齢が高いと思います。ということは、当時 60 歳で回答された方は、現在 68 歳になっているわけですし、当時 70 歳だった方は、現在 78 歳になっているわけですので、公共交通の充実というのが更に求められていると思います。成田市はこの間、市民の要望に対してどのように応えてきたのか伺いたいと思います。

事務局： 公共交通機関や交通インフラの充実ということですが、都市部の方で直接そのような要望を受けていないため、これまでにどのような要望があり、どのように応えてきたのかは、この場ではお答えできません。

会津委員： 分かりました。次に、この見直し案は、今後、2045 年にわたって人口が増えていくということになっていますが、成田市の人口は 2020 年をピークに減り続けています。しかも、日本国籍の市民だけに目を向けますと、2017 年をピークにおよそ 4,000 人減少しています。このことから、コロナ関係なく、市内の日本人は減っているということが分かるかと思います。本当にこのような状況で、今後成田市の中で人口が増えていくのか。このような予測を基に、まちを拡張させるというのは、私は危険性を伴うと考えていますが、考えを伺いたいと思います。

事務局： 将来人口の推計では、成田空港の更なる機能強化と、関連する新たなまちづくりを着実に進めるとともに、国際医療福祉大学成田病院を核とした医療関連産業等の集積、また、成田山新勝寺や新生成田市場を活用した観光施策などの一層の推進などにより、人口の増加とまちの活性化の実現を図り、回復していくものと考えています。

会津委員： 何かを造って人口を増やすという考え方は、私は今の時代にはそぐわないと思います。昨日の 11 月 10 日の読売新聞に、成田郊外限界ニュータウンという記事が出ていました。これを読みますと、高度経済成長期の 1970 年代、成田空港の開港などを当て込んで成田市周辺で造成された分譲地の一部が、今、空き家や空き地が目立っていると、限界ニュータウンと呼ばれているとのことでした。これは YouTube でも話題になっているようですが、成田市の郊外には、限界ニュータウンと呼ばれる分譲地が 10 か所以上あると書かれています。今後、この人口減少社会において、新しくまちを拓げることによって、またこのような限界ニュータウンが増えてしまうのではないかと心配していますが、いかがでしょうか。

事務局： 限界ニュータウンの話は、旧下総町、旧大栄町の民間で行った開発の

ことかと思われます。我々が今進めていく新たなまちづくりにつきましては、駅を骨格としたインフラの整った整備を考えておりますので、限界ニュータウンになるようなことはないと考えております。

会津委員： 立地適正化計画の中にありましたが、今後人口が増えたとしても、生産年齢人口は2020年と2040年を比べると6,100人減少することが見込まれています。新たにまちを拓げ、インフラを整備したとしても、インフラ整備にかかる費用は誰が負担するのかという考えに至ってしまうのですが、いかがでしょうか。

事務局： 土地区画整理事業のインフラ整備にかかる負担につきましては、公共下水道などの一部については、市で負担することになると思います。

会津委員： 生産年齢人口が今後減少するのだから、その税金は誰が払うのかということになってくると思います。私はそこを非常に心配しています。外国籍の住民は、およそ6,300人と過去最多になっていますので、外国籍の住民が、今、成田市の人口が減少している地域経済を支えているといっても過言ではないと思いますが、この見直し案の中で、在住の外国人に対応したまちづくりというのが、どの辺りに盛り込まれているか分からなかったのが教えていただきたいと思います。

事務局： 本計画は、あくまでも都市計画マスタープランとして策定しているものでございまして、あらゆる福祉であるとか、外国人施策といった多様性のものを全てここに包含できるものではないということをご理解いただきたいと思っております。また、市民生活部の方で策定をしております、多文化共生を進めるための計画で、その件については記述していると理解しております。

また、先程、会津委員から、何かを造って人を増やしていくというご指摘がございましたが、この考え方は、我々は逆だと思っております。確かにそういった部分もございまして。しかしながら、成田空港の機能強化、こういったところで人口増加することが、成田市だけでなく、様々な推計で見込まれていることから、その受け皿となるべき市街地整備を図りたいというのが目的の一つでございまして、ご理解いただきたいと思っております。

会津委員： これから自動化やAIが活躍する時代に突入すると思っております。そういった中で、本当に空港の機能強化が雇用を増やすということに繋がるのか。これは成田市と私は全く考え方が異なるため、私は決して空港の機能強化が人口増加に繋がるとは思えないです。たとえ雇用が増加したとしても、今でさえ外国

人労働者に頼って、働き手がない状況に疑問があります。

また、パブリックコメントの意見の4と5で、ゼロカーボンについてのご意見がありました。農業振興と空き家対策の側面から具体的にご意見が出ていますが、それに対する市の考えが、環境に配慮します、SDGsに取り組みますといった漠然とした回答になっていると思います。もう少し、具体的な意見や提案に対して、具体的に回答するべきではなかったかと思いますが、いかがでしょうか。

事務局： 都市計画マスタープランは、あくまでも都市の将来のあるべき姿やまちづくりの方向性を定める計画となっておりますので、個別具体的な対策につきましても、それぞれの計画で進めていくものと考えております。

会津委員： 見直し案の中で、SDGsに取り組むといったことが大きな変更点としてあったと思います。そうであれば、具体的にこれに対してどのように取り組んでいくのかというのをしっかりと見直し案に盛り込むべきでなかったかと思えます。

議長： 意見ですか。

会津委員： 意見です。

議長： 他にございますか。

眞野委員： 40ページの見直しに係る分析で、にぎわいの創出に関する歩行者利便増進道路ほこみち制度や JR 成田駅西口市有地の有効活用ということで、まちづくりを通して、にぎわいの創出が出てきますが、西口の開発については危惧するところがあります。東京でいうと、新大久保では韓国、韓流ドラマや食文化、コスメなどで女性をターゲットにし、渋谷では若者がまちを賑わせる。決して東京と比較はできませんが、西口から赤坂までの再開発に対し、成田市が考えるにぎわい創出とは、どのようなにぎわいで、どのような人達をターゲットにしているのかをお聞かせ願いたい。

事務局： 主に駅前で、成田駅周辺や公津の杜駅周辺でにぎわいの創出を行うために、プロジェクトチームを庁内で結成しておりますので、どのターゲットにあててにぎわいを創出していくかを、まさしく今検討している段階です。

眞野委員： 成田市の特性は国際都市と様々なところで書いてあるのですから、多文化の共生がベースにあり、国際都市の観点がないにぎわいの中にあると。先程の

40 ページのワールド・カフェの中に、どうして外国人が入ってこないのかずっと不思議に思っています。やはり、国際都市のにぎわいをつくるということがベースにあるのであれば、外国人の意見を。国際医療福祉大学の学生は優秀で、日本語もほぼ半年で話し、普通に日本語が理解できます。いろいろな国から来た彼らが成田市で生活をしていて、その観点からまちについて語るということをぜひやっていただきたいのですが、これからワールド・カフェなどが開催される際に、外国人を交える発想はあるのでしょうか。

事務局： 国際医療福祉大学で実施したワールド・カフェにつきましては、特に市から対象者を指定した訳ではなく、一般的な募集をさせていただき、来ていただいた方に話を聞いております。特に外国人を入れるとか、どんな方に来てほしいというのは今のところ考えておりませんが、機会があれば検討してまいりたいと思います。

眞野委員： ぜひよろしくお願ひします。外国人関係について、67 ページの国際都市としてのまちづくりの中で、まち歩きパンフレットなどを作成し、迷わず歩けるまちづくり活動を推進します、公共施設や観光施設案内等の整備と情報の充実、多言語化、統一的でわかりやすいサイン計画を推進しますとありますが、今、JR 成田駅はどのような状況か、ぜひ確認していただきたい。特に JR 成田駅西口は、日本語だけで、英語、中国語、韓国語の表記すらない状態です。通路を渡っていても、全く多言語化されていません。国際都市としてのまちづくりを考えたときに、やさしい日本語を使うなどの別のアプローチが必要です。成田駅を出たときに、とても国際都市に思えないところがあるため、雰囲気を作るために多言語化することは、市民の方々の気持ちも作っていくことになるため、そういった観点で整備をお願いしたいです。

議長： 他に何かございますか。

会津委員： 最後に一点だけ言わせていただきます。吉倉・久米野地区では、地域森林計画対象民有林でも 30 ヘクタール、東和田南部地区では 16 ヘクタール、残地森林を 25 パーセント保全したとしても残りは伐採されてしまいます。現在も気候や生物多様性が危機的状況であるにもかかわらず、今回の見直し案は更に環境破壊を続けて、気候危機も生物多様性の危機も加速させようとしているプランになっています。成田市は今後人口増加を想定しているのであれば、当然二酸化炭素の排出量も増えるわけで、ますます市が掲げるゼロカーボンの目標からは遠のいてしまいますが、これに対しての対策というのが、このプランには盛り込まれていません。

見直し案では、若者の流入を促すと記載されていますが、このままでは、流入どころか、環境の悪化により、次世代がますます生きづらい成田市、生きづらい地区になってしまうと思います。この20年間で生産年齢人口は、6,100人減少すると見込まれています。市内の公共施設、道路、橋梁などの建て替えや大規模改修が待たれている状況なので、新たにまちを拓げる財政的な余裕があるとは思えません。まちの拡大よりも高齢者の移動手段を充実させるために税金を使ってほしいと思います。

まず、今困っている人たちの満足度を上げることが最優先ではないでしょうか。26ページを見ますと、市民は、医療や福祉の充実したまちを最も求めていることが分かります。ここに税金を投入することで、市民は安心して成田市に住み続け、ここで子供を産み、育てることができるのではないのでしょうか。人口が増加すれば、成田ニュータウンに住んでいただければいいと思います。

こういったことから、今回私は、都市計画マスタープランの見直し案には反対の立場を表明したいと思います。

議長： 先程、会津委員の質問に対しまして、事務局から、バランスが大事だという話がありました。ゼロカーボンやSDGsといった国家レベルあるいは地球規模レベルで長期的な目標として掲げている事項については、当然配慮して各分野で協力していかなければならないわけですが、一方で、ここに盛り込まれている、成田空港の機能強化に伴って必要となる区画整理事業いわゆる物流施設や、成田空港で働く居住者のための用地なども必要です。そういった意味では、これらを一方的に、こちらでゼロカーボンをやられているから、こちらはだめですよというよりも、やはり、現在の地域活性化を図る上での事業を捉えながら、国家的、世界的なレベルにも協力していくというスタンスが大事ではないかと思っております。

分かりやすく言えば、例えば、成田市でこのような区画整理などがなかったとしても、周辺市町で整備される可能性はあるわけです。そうするとゼロカーボンなどは結果的には、より広い範囲で見れば同じことです。やはり、地域の活性化が、様々な提案された高齢者福祉や、いろいろな人の満足度を増やすという基盤になるわけですから、バランスをとって施策を実行していくことが大事ではないかと思えます。

また、まちづくりについては、非常に範囲が広いものですから、いろいろな意見が出されました。現在のままで至らないことに対して、これからどうしていくかという方向性をマスタープランでは記述しているものですので、そういった時間的な差もご理解いただきながら、取り組みの姿勢を示しているということをご理解いただければと思います。

事務局： 都市計画マスタープランは、都市の将来像を見据えた都市づくりの方向性を示す大きな計画でございますので、個別具体的な計画につきましては、それぞれの事業の中でやっていくと考えております。また、医療や福祉の関係は、福祉部の方で計画を立てて力を入れてやっておりますし、多言語につきましても、それぞれの部署で計画を立ててやっておりますので、このたびのマスタープランはまちづくりの方向性ということで定めていることをご理解いただければと思います。

議長： それでは、議案第1号についてお諮りしたいと思います。議案第1号「成田市都市計画マスタープランの見直しについて」、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。

〔挙手多数〕

議長： 挙手多数でございます。よって議案第1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。

〔委員同意〕

報告第1号

議長： 次に、報告第1号「成田市立地適正化計画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します。

会津委員： 18ページで久住駅周辺や三里塚地区では、今後年少人口が減少するということが見込まれています。特に久住駅周辺において大きく減少する見込みということが書かれています。これを見ましても、やはり新しく住宅地を整えても、一時的に人口は増えるかもしれませんが、後々一気に人口が減っていくことになるかと思えます。人口が減ったら、また新しい層を居住させるために、また新たに住宅街を開発しなければいけないというきりが無い状態になってしまうと思えます。やはり、それを防ぐためには、123ページにありますとおり、成田ニュータウン地区の住まいの再整備にぜひ力を入れていただきたいと思って

おります。老朽化した団地の再生、空き家バンクを更に活用していただきたいと思っております。

議長： 今のは、ご意見でよろしいですか。

会津委員： はい。

議長： 他にございますか。無いようですので、事務局には、ただいま出されましたご意見を踏まえまして、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「市街化調整区域における土地利用方針及び地区計画運用基準の改定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。

大和委員： 都市計画とは離れるかもしれませんが、都市計画の中で、住宅とかビル等を建てる時に、CO₂をゼロにするというゼロエネルギーというかたちでお願いできるのかどうか、都市に住宅を建てる時に、太陽光パネルを必ずつけるとか、そのような要望ができるのかどうかをお伺いします。

事務局： 都市計画とは少し離れてしまいましたが、それは環境部や建築の部局で、建物を建てる際に法律に基づいてやっていく事業になると思います。都市計画の方では、そちらについて指導できる状況ではございません。

大和委員： やはり、ゼロカーボンシティを謳っている以上、そのようなかたちで、補助金でつけていただくなどの提案をしていただければと思っています。

議長： ご意見でよろしいですか。

大和委員： はい。

議長： 他にございますか。無いようですので、事務局には、ただ今出されました意見を踏まえて、引き続き、土地利用方針等の改定の手続きを進めていただきますようお願いいたします。

本日の議事は、以上となります。

6 傍聴者

3名

7 次回開催日時（予定）

令和 5年 1月下旬から 2月上旬

令和 4年 12月 7日

以上、協議の内容と相違ないことを認め署名する。

議事録署名人 _____ 大和 義己 _____

議事録署名人 _____ 田中 由紀子 _____