

下福田地区地区計画の原案に関する説明会 概要

○日 時 令和5年12月9日（土）15時00分から16時00分まで

○場 所 市役所6階 中会議室

○参加者 19名

○事務局 【都市計画課】 川瀬課長、平山課長補佐、川島係長、鈴木主査、岩瀬主査、宮地主任主事

○説明会の趣旨

下福田地区地区計画の原案の区域は、市街化調整区域にある約45.6ヘクタールの一団の土地です。県道成田安食線バイパスに接し、現在整備が進められている北千葉道路とも近接していることから、今後、空港へのアクセス性向上により企業進出や地域の活性化等が期待されます。

このたび、地区計画の申出制度を活用した地区計画の原案の申出があり、市として地区計画を定めることが必要と判断したことから、原案の縦覧を行うとともに、原案に関する説明会を開催いたしました。

説明会でいただきましたご意見とそれに対する市の回答については以下のとおりです。

項目	寄せられたご意見の趣旨	市の回答
地区計画の 申出について	今回の地区計画の原案を作るに至った経緯は。	地区計画制度の手続きとして、土地所有者である事業者からの申出をもって、今回の手続きを開始しております。
	申出した土地所有者である事業者は。	民間事業者であるヒューリック株式会社から申出を受けております。

地区計画の 申出について	審査にあたって、ヒューリック株式会社に決めた経過は。	市が事業者を選んだということではありません。事業者であるヒューリック株式会社より、一定の条件を満たした申出がなされたので、今回の地区計画の手続きを開始したものであります。
	地区計画区域の土地は、ヒューリック株式会社がほとんど所有しているのか。	ヒューリック株式会社がほとんど所有しています。
インフラ について	地区計画区域内の主要道路と県道成田安食線バイパスの交差点に信号機を設置するなど、混雑を解消する手立てを考えているか。	本事業による交通量やその影響については、千葉県警と事業者が協議をして、必要な道路の整備をすることになります。 空港方面から本区域へ進入する際の右折渋滞が最も懸念されるところであり、右折レーンを設置することで直進車線の渋滞を防ぐ対策を計画しています。信号機につきましても千葉県警へ要望していると伺っています。
	時間降雨量 100 ミリの降雨はもはや珍しいものではない中で、地区計画の二つの調整池で賄いきれるのか。 計画をするのはいいが、下流や周辺への影響を考えて、洪水調整をしっかりとってほしい。想定外ではなく、ありとあらゆることを想定して計画してほしい。	調整池の設計に関しては、現行基準に沿って、調整池の位置や大きさ、流末に関する事項等を、放流先となる土地改良区や河川管理者とも協議・調整しながら行っております。 なお、設計時の計画降雨については、50年に一度の確率年を基準としております。

	<p>2号・3号道路は避難路としての使用を検討されていると思うが、道路に面して2号調整池があり、道路の方が調整池よりも低い位置にあると、いざというときに大雨で通れないようなことがあり得るのでは。道路と調整池の位置関係を教えてほしい。</p>	<p>調整池に面する箇所的位置関係としては、調整池の貯留水位よりも高い位置に道路があります。</p>
<p>インフラについて</p>	<p>本事業において渋滞が発生した場合や、井戸新設に伴う既存井戸への影響など、想定していなかったリスクへの対応について、行政と事業者の間で整理されているか。</p>	<p>道路に関しては、想定する増加交通量を踏まえ、道路管理者（県道の場合は成田土木事務所）の同意のもと、千葉県警との協議により対策がなされるものと考えますが、仮に、事業が完成し共用した後に、新たな対策を必要とする場合は、本事業との因果関係の確認を含め、道路管理者が対応することになると思います。</p> <p>井戸に関して、現段階で設置数など具体的な整備方法は、決定していないものと認識しており、今後、既存井戸への影響を踏まえて、確認したいと考えております。なお、仮に何らかの影響があった場合、事業者と井戸設置に関わる許可権者が因果関係を確認した上で、対応するものと考えております。</p>

<p>インフラ について</p>	<p>今回の地区計画の案においては、事業による影響の責任の所在は関係なく、ただ単純にこういう計画決定がされる予定というだけの話ということか。</p>	<p>今回は地区計画制度を使って、事業者が市街化調整区域で事業を行うこととなります。</p> <p>市街化調整区域であることを踏まえて、地区計画の区域を限定し、地区の方針や建築物のルールなどを決めるものなので、責任の所存をここで明確にするという位置づけのものではありません。あくまで、この区域でどういうまちづくりをするかを、市が都市計画として決定することを目的としたものであります。</p>
	<p>水道が地区計画区域まで整備されるという事実はあるか。</p>	<p>そのような事実は確認しておりません。</p>
<p>自然環境 について</p>	<p>地区計画は、地球温暖化対策の推進に関する法律に則っているか。</p>	<p>地区計画については、地球温暖化対策の推進に関する法律に即するかという観点で、決定を行うものではありません。</p> <p>しかしながら、市街化調整区域での計画であるという観点では、林地開発の基準に則った既存森林の保全に加え、地区計画においても森林の保全に関する方針を定め、一定の緑地の整備も行います。また、事業者と協議するなか、環境に大変関心の高い前向きに取り組む会社であると認識しているところであり、開発にあたり環境に配慮した取り組みがなされるものと考えております。</p>

自然環境 について	<p>CO2 吸収や、防災の役割、また、癒し効果等がある森林をなぜこんなに伐採するのか。</p>	<p>事業者に対して、残置森林の保全や造成森林の整備といった指導と合わせて、法令の遵守を求める等、自然環境に与える影響をなるべく抑えながら計画を進めてもらいます。</p> <p>また、再生可能エネルギーなどで脱炭素化に向けた取組を進めていただくという形で、ゼロカーボンシティの実現に向けて、行政としても一緒に進めてまいりたいと考えております。</p>
	<p>森林は環境面では必要であるが、地区計画区域は、山の谷間へのゴミの不法投棄がひどく、維持管理する側としては、非常に嫌な思いであったことは事実である。</p> <p>どちらを味方するわけではないが、地元住民としては、そのような認識をもって、環境保全や維持管理等を総合的に考えたものだと思っている。</p>	<p>(ご意見のみ)</p>