

## 成田市都市計画審議会 会議概要

### 1 開催日時

平成28年11月16日（水） 14時から16時まで

### 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)

宗藤会長、中村委員、岡野委員、海保委員、秋山委員、雨宮委員、  
会津委員、鬼澤委員、松田委員、山岸委員、栗山委員（山本委員代理）、  
茂手木委員、中佐藤委員

(順不同)

(事務局)

齊藤都市部長、藤崎都市計画課長、堀越都市計画課長補佐、腰川係長、飯嶋主査、  
池田主任主事

(報告第1号説明員：国家戦略特区推進課)

木下課長、根本副主査

### 4 議題

(2) 議 事

議案第1号 大学医学部附属病院地区地区計画の決定について

(成田市決定)〔付議〕

議案第2号 次期都市計画マスタープランの策定について〔諮問〕

報告第1号 成田市立地適正化計画（都市機能誘導区域）について〔報告〕

### 5 議事(要旨)

議案第1号「大学医学部附属病院地区地区計画の決定について（成田市決定）」  
の付議では、挙手多数で原案のとおり可決した。

議案第2号「次期都市計画マスタープランの策定について」の諮問では、全会  
一致にて原案が妥当なものと決した。

報告第1号「成田市立地適正化計画（都市機能誘導区域）について」では、1  
月に実施を予定しているパブリックコメントの案について報告を行った。

(質疑応答)

議案第1号 大学医学部附属病院地区地区計画の決定について(成田市決定)〔付議〕

質 問 (委 員)

最終的に想定している用地の総面積は。

回 答 (事務局)

面積は、北側の区域を加えると約18.8haの予定でございます。

質 問 (委 員)

全体計画について、病院棟以外にも様々な付属施設が作られるようだが、市内の他の病院とのバランスをどのように考えているのか。今後、既存の病院を強化するなどの考えもあるのか。

回 答 (事務局)

畑ヶ田地区に作られる病院は、医学部の附属病院でございます。附属病院は、研究や教育といった機能を持っており、既存病院とは異なる性格がございますので、附属病院と同等にならないといけないという様には考えておりません。

質 問 (委 員)

実験用動物の畜舎は臨床研究センターの中に入るのか。

回 答 (事務局)

臨床研究センター内の構造については、大学側で検討する内容になりますが、詳細設計はこれからになると思います。

従来医学部では動物実験や解剖等の実習がされており、同様の実習が行われるものと思いますが、具体的な計画は伺っておりません。

質 問 (委 員)

臨床研究センターの中に実験用動物の畜舎が入った場合、ウイルスを持った動物が逃げ出す等の心配が考えられる。危機管理についてどう考えているのか。

回 答 (事務局)

危機管理につきましても、大学側で具体的に計画を作ることになると思います。動物実験については、セキュリティ面についても十分配慮されるものと考えております。

質 問（委 員）

土地利用計画図を見ると、今回の区域外に拡張するようだが、この部分について、農地法、農振法との協議や調整をどのように考えているのか。

回 答（事務局）

拡大される北側の部分については、すべてが農地ではなく半分以上が森林であり、関係機関と協議を進めております。農地の部分につきましても、今後、農地転用する方向で協議を進めており、随時、関係機関と協議を進めながら事業を進めていきたいと考えております。

質 問（委 員）

建築物の用途の制限「(2)」と「(10)」について、前回から表現が変わっているが、内容に変更があったのか。

回 答（事務局）

内容の変更はございません。今後、地区計画の制限を定める条例の制定を見据え、建築基準法の表現に配慮して文言を修正しております。

質 問（委 員）

病院は何階建てとなるのか。

回 答（事務局）

建物すべての計画は決まっておりますが、病院棟については8階建て、健診棟は4階建ての計画と伺っております。

質 問（委 員）

駐車スペースがかなり多くあるが、交通量の発生見込みはどのくらいか。

回 答（事務局）

交通量について、具体的な台数は出ておりませんが、病院の病床規模からも、交通量の増加が見込まれますので、区域の中心にある市道の拡幅、市道からの交差点改良を進める予定でございます。

質 問（委 員）

具体的な駐車場台数は。

回 答（事務局）

駐車場は、従業員の宿舍分も含めて約2,000台が計画されております。

質 問（委 員）

病院用地に係る基盤整備について、市がこれから行う内容を教えていただきたい。

回 答（事務局）

市の基盤整備としましては、中央にある市道の拡幅や上下水道の整備のほか、必要に応じて調整池の拡張を考えております。

質 問（委 員）

基盤整備の概算は、総額どれくらいを見込んでいるのか。

回 答（事務局）

金額については積算中でございますので、正式な数字はでておりません。

質 問（委 員）

病院までのアクセスが検討されていると思うが、今後どのような基盤整備が考えられるか。

回 答（事務局）

畑ヶ田地区までのアクセスにつきましては、道路等の整備が必要になってくるかと思えます。具体的な計画については、これからになりますが、現在策定している都市計画マスタープランの将来構想図のなかでも、畑ヶ田地区を拠点として、構想軸の路線を描いており、将来的に整備が望まれるものとして記載しております。

質 問（委 員）

建築物の用途の制限「(7) ホテル又は旅館」について、この地区に必要なものか。

回 答（事務局）

「ホテル又は旅館」については、具体的な計画があるわけではありません。

しかし、大きな病院等でお子様のご家族のための宿泊施設が隣接されている例があり、医療拠点として設置する病院となりますので、地区計画のなかで定めております。

## 議案第2号 次期都市計画マスタープランの策定について〔諮問〕

### 質 問（委 員）

現在検討が進められている滑走路の件なども含め、20年後の将来像を見越した内容であると思うが、あくまで構想なのか、それとも市として実現していくという考えでマスタープランに載せているのか。

また、人口の増える地域と減る地域と二極化する地域に対して、どのような構想を持っているのか。

### 回 答（事務局）

今回の都市計画マスタープランについては、目標年次である平成48年の都市像を展望した内容となっております。

しかし、空港機能強化の実現によって、騒音下の問題等、将来都市像の変更がある場合には、それらの社会情勢の変化に対応して、マスタープランの見直しも必要と考えております。

また、マスタープランでは、従前からある拠点を有効的に維持・発展させるような位置づけを図っておりますが、今後、都市計画に影響するような大きな事象が起こることも考えられますので、そういった場合にも、マスタープランの見直しを図ってまいります。

### 質 問（委 員）

公津の杜にマンションの建設計画があると聞いた。周辺住民は、今後、大学の開校に伴う、学生向けアパート等の高層建築物の増加を心配している。

マスタープランP76にも、「国際医療福祉大学の開校に伴い、学生等の若年層を対象とした住宅需要の高まりが見込まれるため、合理的かつ効果的な住居系の土地利用を検討します」とあるが、住居の高層化によって、住環境が悪化するのではないか。

### 回 答（事務局）

大学の開校に伴う学生・教職員数の増加によって居住環境の整備が必要であり、建物の計画が進められることも予想されます。

現在の都市計画上では、用途地域等に従った建築の計画については受け入れざるを得ませんが、公津の杜地区は、区画整理を実施し、計画的なまちづくりがされている地区でございます。

ニュータウン地区でも地域の方々の請願によって、高度地区の変更を行った例もございますが、地域の方々のご意向に応じて、検討してまいりたいと考えております。

#### 意見（委員）

都市計画マスタープランの5章に市民との協働によるまちづくりについて記載があるが、まさにこのように進めていただきたい。今後も市民の良きパートナーとして相談等に応じていただきたい。

#### 質問（委員）

都市計画マスタープランは、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」とどのように整合を図っているのか。

#### 回答（事務局）

NARITAみらいプランの策定と併せて、地方再生にかかる地域戦略、人口ビジョンが検討されております。したがって、マスタープランがNARITAみらいプランに即しているということは、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」や「人口ビジョン」に基づく計画であると考えております。

#### 質問（委員）

P77「ウ.麻賀多神社周辺の樹林地の無秩序な開発抑制」とあるが、これはどの範囲を指しているのか。

#### 回答（事務局）

こちらについては、県の指定区域であるため、詳細な区域図については、改めてお示ししたいと考えております。

#### 質問（委員）

市の生涯学習や、文化・自然に関するイベント等の情報がなかなか入ってこない。またイベントに協力的ではない面も見られる。今後、マスタープランのなかで、どういったことを推奨していくのかを強く書いていただきたい。

#### 回答（事務局）

市のイベントについて、住民に情報が入りづらいという話は伺っております。都市計画課としては、地元の協力やイベントへの参加等がまちづくりにつながるということを理解していただけるよう、関係課へも話をしたいと考えております。

マスタープランではP130において、協働によるまちづくりの推進、それぞれの役割について示しております。

#### 意見（会長）

出された意見について、都市計画課だけでなく、関係課で共有していただきたい。

#### 質 問（委 員）

ニュータウン地区にできる葬儀場について、住民に対して事前説明がなかったことが非常に問題かと思う。市で要綱を設けて、事業者が住民に事前説明をしなければならないと定めていただきたい。市としてはどのように考えているのか。

#### 回 答（事務局）

マスタープランでそこまでの内容に踏み込むことはできませんが、この地区にはどうしても作ってほしくないという住民の方々のご意向が一致すれば、地区計画の策定に向けた検討について協力させていただきたいと考えております。

### 報告第1号 成田市立地適正化計画（都市機能誘導区域）について〔報告〕

#### 質 問（委 員）

P53で公津の杜は、中高層住宅地の配置により人口集積を図るとしているが、市として高層住宅の建設を良しとしているのか。

宗吾や大袋には空き家が増え、高齢化も進んでいるので、そういったところで学生向けの住宅として安く貸すなど活用すべきと考えるが。

#### 回 答（事務局）

都市計画マスタープランP78において、「成田ニュータウンや公津の杜地区の中高層住宅地では、中高層の集合住宅を中心に、戸建て住宅も共存する住宅市街地の維持・形成に努める」としており、また併せて「地区計画の活用などにより、住環境の形成を図る」としておりますので、地域の方々の合意形成が図られたなかで活用していただきたいと考えております。

また、公津の杜地区については、どこでも高層住宅が建つわけではなく、大部分が低層住宅を中心とする第一種低層住居専用地域に設定されておりますが、こちらは10m以上の建物が建たない地域となっております。

最後に空き家についてですが、立地適正化計画P77に基盤整備がなされている地区について、空き家等を活用していくとしております。具体施策は現在のところございませんが、関係部局と連携し、検討していきたいと考えております。

#### 質 問（委 員）

成田湯川駅を設置する際の計画乗降客数と現在の乗降客数を伺いたい。

#### 回 答（事務局）

計画乗降客数については把握しておりませんが、平成27年度の一日の平均乗降客数は1,383人となっている。

#### 意見（委員）

計画乗降客数は7,000～8,000人であったと記憶している。機能を誘導するのであれば、現在の乗降客数とずれがあると思うので、その点を分析して検討すべきと考える。

#### 質問（委員）

高次教育施設の立地にあたり、国からの補助を活用することだが、大学や附属病院が建設されることは、この計画にとってプラスなのか。

国からの補助がでるとはいえ、大学の建設によって市からの支出は増えることから、他の誘導区域に誘導する施設を諦めざるをえないなど影響がでてくるのではないか。

#### 回答（事務局）

大学の開学については、立地適正化計画のなかでも誘導施設として位置付けており、プラスの影響があるものと考えております。

立地適正化計画の策定の趣旨は、人口減少の進展、高齢者の増加などといった問題を見据え、利便性の高い地域などに都市機能を集約し、市街地の生活の質を維持していくための計画です。

都市機能誘導区域に誘導する施設については、生活の利便性などの観点から、その施設がその場所へ立地することが望ましいということで位置付けております。現在のところ、それらの施設を誘導する具体的な施策はございませんが、長い時間をかけて民間の活力を期待しつつ、立地を図っていくものです。

#### 質問（委員）

成田湯川駅周辺が都市機能誘導区域とされた一方で、久住駅前周辺が選ばれなかった理由について。

#### 回答（事務局）

都市機能誘導区域は、現状として都市機能がある程度充足されているエリアを基本に選定しております。成田湯川駅周辺は、ニュータウン地区と隣接し、周辺にある程度の都市機能が立地しておりますが、久住駅前周辺については、区画整理によって良好な街区形成がされているものの、現状として都市機能が立地していないことから、設定しておりません。

#### 質問（委員）

赤坂地区では、生涯学習施設や地域子育て支援センターが誘導施設とされているが、既に赤坂ふれあいセンターや男女共同参画センターがあるなかで、これらの施設が必要なのか。



## 回 答（事務局）

NARITA みらいプランでも位置づけられ、今後、赤坂周辺の老朽化が進んだ施設の建て替え・統合等を含めた検討を進めていることから、誘導施設として位置付けております。

## 6 傍聴者

4名

## 7 次回開催日時（予定）

平成28年3月中旬