

成田市都市計画審議会 会議概要

1 開催日時

平成27年11月4日（水） 午後3時30分から5時10分まで

2 開催場所

成田市花崎町760番地

成田市役所 議会棟3階 執行部控室

3 出席者

（委員）

宗藤委員、片岡委員、岡野委員、諸岡委員、海保委員、秋山委員、雨宮委員、
会津委員、鬼澤委員、渡邊委員（松田委員代理）、橋本委員（湯田委員代理）、
茂手木委員、篠田委員（順不同）

（事務局）

関根副市長、齊藤都市部長、藤崎都市計画課長、鶴澤都市計画課長補佐、
富澤係長、飯嶋主査、池田主事

（議案第1～3号）

伊藤街路課長、山崎主幹

（議案第6号）

後藤市街地整備課長、小倉再開発事業室長、浦壁主査

4 議題

（1）議案

議案第1号 成田都市計画用途地域の変更について（成田市決定）〔付議〕

議案第2号 成田都市計画高度地区の変更について（成田市決定）〔付議〕

議案第3号 成田都市計画道路の変更について（成田市決定）〔付議〕

議案第4号 成田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の

変更について（千葉県決定）〔諮問〕

議案第5号 成田都市計画区域区分の変更について（千葉県決定）〔諮問〕

議案第6号 成田都市計画都市再開発の方針の変更について（千葉県決定）
〔諮問〕

5 議事(要旨)

議案第1号「成田都市計画用途地域の変更について」、議案第2号「成田都市計画高度地区の変更について」及び議案第3号「成田都市計画道路の変更について」の付議では、全会一致にて原案のとおり可決した。

議案第4号「成田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」に

ついて」、議案第5号「成田都市計画区域区分の変更について」の諮問では、全会一致にて原案が妥当なものと決した。

議案第6号「成田都市計画都市再開発の方針の変更について」の諮問では、挙手多数で原案が妥当なものと決した。

(質疑応答)

議案第1号 成田都市計画用途地域の変更について(成田市決定)〔付議〕

議案第2号 成田都市計画高度地区の変更について(成田市決定)〔付議〕

議案第3号 成田都市計画道路の変更について(成田市決定)〔付議〕

(関連議案であるため、一括審議)

いずれの議案についても質疑なし

議案第4号 成田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

(千葉県決定)〔諮問〕

議案第5号 成田都市計画区域区分の変更について(千葉県決定)〔諮問〕

(関連議案であるため、一括審議)

質 問 (委 員)

千葉県より4つの基本理念が示されたとのことだが、これらの基本理念が示された背景について確認したい。

回 答 (事務局)

都市計画の定期見直しについては、5年ごとに実施される都市計画基礎調査等をもとに見直すこととなりますが、6回目となる今回は初の人口減少傾向の見通しのもとでの見直しとなっております。

このような背景から、この度の手続きにおいては特に人口減少を見据えた都市づくりの方針が示されております。

質 問 (委 員)

平成18年に成田市は下総町、大栄町と合併しているが、いまだに都市計画区域が旧行政区域ごとに分かれている状態である。今回の都市計画見直しと合わせ、都市計画区域の統合についても検討するべきではないのか。

回 答 (事務局)

旧成田市域については、首都圏整備法に基づく首都圏近郊整備地帯に位置しており、区域区分を設定することが義務付けられておりますが、一方で下総地区、

大栄地区については、区域区分を設けておりません。

このような都市計画の性質の違いから、市全域での都市計画区域の統合は難しいものと考えております。

しかしながら、都市計画の整合を図る観点から、区域区分の定めのない下総・大栄都市計画の両区域については、来年度の統合に向け検討を進めているところでございます。

質 問（委 員）

下総地区・大栄地区が成田都市計画区域に含まれていないことでデメリットはないのか。

回 答（事務局）

下総地区・大栄地区については、区域区分の定めがないため、比較的自由な土地利用が可能となっておりますが、一方で開発圧力に対して規制が緩いという側面がございます。

この点については、昨年度定めた「非線引き都市計画区域における土地利用方針」等をもとに土地利用の誘導を図るほか、今年度から策定手続きを始めた都市計画マスタープランにおいて、地域ごとの土地利用の方向性を示したいと考えております。

意 見（委 員）

今後さらに、少子高齢化が進展していく時代にあって、野放図に市街地の拡大などを容認していけば、インフラの整備・維持にかかるコストも増大していき、財政を圧迫していくこととなる。

そういった観点も踏まえて、早い段階で人口減少を見据えたまちづくりの方向性をしっかり検討していただきたい。

質 問（委 員）

人口フレームについて、成田都市計画区域（旧成田市域）での人口増が 600 人であるのに対し、都市計画区域外（下総・大栄地区）の増加が 1500 人となっているのはなぜか。

回 答（事務局）

人口フレームについては、国立社会保障・人口問題研究所による人口推計を参考として、千葉県が算出しております。

算出方法としては、市街地内の住宅地等（可住地）の面積を算定し、そこに過去の傾向から推計した将来の人口密度を掛け合わせて算出しております。

これは、あくまで市街地に収容可能な人口を推計しているものでございますの

で、このような数値になっているものと認識しております。

質 問（委 員）

成田市でも人口ビジョンを策定していると思われるが、その数値と人口フレームとで整合がとれていないのではないか。

回 答（事務局）

人口フレームは、市街地内の可住地の面積から都市に収容可能な人口を推計しているものである一方で、人口ビジョンは、施策等によって合計特殊出生率が高められることを考慮した目標的な数値となっているため、約 6,000 人の差となっております。

質 問（委 員）

都市づくりの基本理念などは、県が全県的なものとして示していると思われるが、成田市においては、国家戦略特別区域の指定や空港の機能強化などの話もあり他の自治体とは違う面があると考えます。

市として、それらを踏まえた将来のまちづくりをどのように考えているのか伺いたい。

回 答（事務局）

都市計画マスタープランの策定を今年度から進めており、この中で市としての将来のまちづくりの方向性を示していくこととなろうかと考えております。

なお、この策定にあたっては県の示す方針だけでなく、市の新たな総合計画や 12 月に開催を予定しているワールドカフェ形式のワークショップを通じて得た市民の意見などを受けて検討を行ってまいります。

意 見（委 員）

成田市は、空港圏の都市として非常に可能性をもったまちである。あらゆる観点から、しっかりとしたまちづくりを検討していただきたい。

意 見（委 員）

成田市は当面人口が増加するという状況があるものの、今後のまちづくりを考える上では、人口減少や都市の空洞化といった将来の課題を想定し、今の段階から既存のインフラやストックを生かすことを十分考慮されたい。

議案第 6 号 成田都市計画都市再開発の方針の変更について（千葉県決定）〔諮問〕

質 問（委 員）

再開発事業については、以前から京成駅側などを含んだ区域での検討が行われていたと記憶しているが、全体構想としての進捗はどうなっているか。

回 答（事務局）

京成成田駅西口駅前地区側の関連事業としましては、再開発ビルから京成駅側へ連絡するペデストリアンデッキの整備について用地の交渉を進めております。

都市再開発の方針で誘導地区として位置付けている区域は、今後、市街地開発事業の手法や事業の採算性といった視点などから、整備方針などを検討していくことが必要と考えております。

質 問（委 員）

再開発の全体構想として、どのような説明を行ってきたのか。

回 答（事務局）

駅前の整備については、当初から検討されていた全体 5ha の区域のうち、さまざまな検討の結果、まず駅前広場の整備が必要であろうということで現在の事業を実施しているという経緯がございます。

今回の都市再開発の方針の中で、京成駅側を含めた区域を新たに誘導地区として位置づけたのは大きい進展かと考えております。

質 問（委 員）

そもそも、なぜ駅前の整備を行っているのか。

駅前のハード整備ということだけではなく、駅前を交通網のハブとして整備することを積極的に考えていかなければならないと考える。

回 答（事務局）

成田駅につきましては、悪天候時の朝夕には特に西口側の混雑が酷くなっている状況がありますので、最低限そういった状況を改善するためには東口側の駅前整備が必要であると考えております。

交通網の整備などに関しましては、今後、コンパクトシティの検討などと絡めながら検討を行っていく必要があると認識しております。

質 問（委 員）

この再開発方針を読んでも、市が駅前の完成像をどのように考えているのか伝わってこない。イメージ図などはないのか。

回 答（事務局）

都市再開発の方針で位置付けている誘導地区については、これから住民の方々の意見を伺いながら、今後の整備の方針を検討していく地区でございます。

整備のイメージ像は、住民の方々の意見を把握してから、初めて構想を描いていくものでございますので、今のところお示しできるものがないのが現状でございます。

意 見（委 員）

大師堂側の辺りについては、非常に情緒があり、外国の観光客の方々にも好まれている場所であるため、これからも残していただきたい。

6 傍聴者

1 名

7 次回開催日時（予定）

平成 28 年 3 月中旬