

# 成田市都市計画審議会 会議概要

## 1 開催日時

平成29年5月24日（水） 午前10時から午前12時まで

## 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)

宗藤会長、設楽委員、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、岩渕委員、山岸委員、茂手木委員、中佐藤委員（順不同）

(事務局)

三橋都市部長、藤崎都市計画課長、芹澤都市計画課長補佐、腰川係長、飯嶋主査、  
出口主任主事

(報告第2号説明員：公園緑地課)

青野課長、金岡主幹、村上主任主事

## 4 議題

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〔諮問〕

報告第1号 成田市用途地域指定方針及び指定基準（素案）について〔報告〕

報告第2号 成田市景観計画の変更について〔報告〕

## 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（成田市決定）」の付議  
では、挙手全員にて原案のとおり可決した。

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）」の付議  
では、挙手全員にて原案のとおり可決した。

議案第3号「成田都市計画道路の変更について」の諮問では、全会一致で原案  
が妥当なものと決した。

報告第1号「成田市用途地域指定方針及び指定基準（素案）について」では、  
6月市議会での報告及び7月に実施を予定しているパブリックコメントの素案  
について報告を行った。

報告第2号「成田市景観計画の変更について」では、景観形成基準等の変更及  
び景観形成重点地区について報告を行った。

(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〔諮問〕

(関連議案議であるため、一括審議)

いずれの議案についても質疑なし

報告第1号 成田市用途地域指定方針及び指定基準(素案)について〔報告〕

質 問 (委 員)

用途地域を指定する決定権限が平成24年に県から市へ委譲されたとのことだが、今までの用途地域の指定等は何を根拠としていたのか。

また、なぜ今年度、成田市用途地域指定方針及び指定基準を策定するのか。

回 答 (事務局)

平成24年に用途地域を指定する決定権限が委譲されたことにより、市が独自の基準を定め、基準に基づき用途を変更できるようになりましたが、現在まで県の指定方針及び指定基準を準用して手続きを行ってきました。

今回、成田市都市計画マスタープランの策定を受け、市独自の指定方針及び指定基準を定めて、それに基づいて、用途を変更しなければならない事情が発生しましたので、策定することとなりました。

質 問 (委 員)

成田市総合計画「NARITAみらいプラン」や成田市都市計画マスタープラン等の上位計画にあわせて、今回大幅な用途地域に関する見直しを行うということか。

回 答 (事務局)

そのとおりでございます。都市計画運用指針に、用途地域の変更等は上位計画であるマスタープラン等に基づくものとする記載がございます。したがって、成田市都市計画マスタープランに用途地域等の見直しを記載しておりますので、指定方針及び指定基準を定めることとなりました。

質 問 (委 員)

議会でも、美郷台小学校の共同調理場の整備にあたり、改めて用途地域の変更が必要であるとの報告を受けているので、今回の策定はその経緯を受けたものであると認識している。

公津の杜小学校等はこれまで用途地域等の変更を行わず、共同調理場を整備し

ているが、美郷台小学校は、何か特異なことを行うため、用途地域を変更することになったのか。

#### 回 答（事務局）

用途地域によって何が建てられるかは、建築基準法で定められております。公津の杜小学校は、第1種低層住居専用地域にあり、そこに共同調理場を建てることは、本来であれば用途不適格な建築物になります。しかし、建築基準法第48条ただし書きで、「公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。」とあり、公益的に必要なものであれば建築審査会の議を経て認められるとしています。

公津の杜小学校の共同調理場は、この建築基準法第48条ただし書きの許可を得て建築が認められているものであり、用途上は不適格ですが、特例として認められています。

美郷台小学校については、なぜ用途地域の変更を行うのかということですが、全国的、建築審査会等の考えになりますが、親子方式の共同調理場の運用に関しては、親の給食数より、子の給食数が少ない場合に、親子方式の共同調理場として立地を認めても問題ないものとしています。しかし、美郷台小学校の共同調理場につきましては、親（美郷台小学校）よりも子（成田小学校）の方が配給する給食数が多いことから、許可要件に該当しないと判断されました。

### 報告第2号 成田市景観計画の変更について〔報告〕

#### 質 問（委 員）

既存の建築物は、色彩等を基準に合わせるよう強制はせず、新築、増築、改築等のみに基準を適用することのことだが、全体の一部だけしか改善されず、景観にもばらつきが出るものと思われる。このような状況で、将来的に、景観を損なわないまちづくりは行えるのか。

#### 回 答（事務局）

今回の計画変更の考え方としましては、今まで行われてきたまちづくりを市が変えるのではなく、市が保全するというものであり、まちの現状を維持するという目的となっております。

今後建築物が建てられる際、今の町並みが崩れないように、必要最低限の基準を定め、景観の形成を図るものです。

6 傍聴者

なし

7 次回開催日時（予定）

平成29年10月上旬