

## 成田市都市計画審議会会議概要

### 1 開催日時

平成30年2月7日(水) 午前9時30分から午後11時30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)

宗藤会長、瀧澤委員、諸岡委員、荒木委員、雨宮委員、小山委員、  
鳥海委員、岩渕委員、高田委員(山岸委員代理)、栗山委員(山田委員代理)、  
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

(議案第1号説明員：卸売市場)

金光場長、郡司係長、戸松主査

(議案第2号及び第3号説明員：学校給食センター)

山田所長、鈴木係長、吉岡副主査

(議案第5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 成田都市計画市場の変更について(成田市決定)〔付議〕

議案第2号 成田都市計画用途地域の変更について(成田市決定)〔付議〕

議案第3号 美郷台小学校地区地区計画の決定について(成田市決定)〔付議〕

議案第4号 成田市立地適正化計画の策定について〔諮問〕

議案第5号 成田市景観計画の変更について〔諮問〕

報告第1号 小菅地区地区計画の決定について〔報告〕

### 5 議事(要旨)

議案第1号「成田都市計画市場の変更について(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3号「美郷台小学校地区地区計画の決定について(成田市決定)」の付議

では、挙手全員にて原案のとおり可決した。

議案第4号「成田市立地適正化計画の策定について」の諮問では、全会一致で原案が妥当なものと決した。

議案第5号「成田市景観計画の変更について」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「小菅地区地区計画の決定について」では、1月15日から29日にかけて行った原案の縦覧及び1月22日に行った説明会について報告を行った。

(質疑応答)

議案第1号 成田都市計画市場の変更について (成田市決定) [付議]

質 問 (委 員)

海外旅行者をターゲットとする施設全体の面積はどれほどか。  
現市場と比較すると面積は増加するのか。

回 答 (事務局)

集客施設棟の全体の面積は、5,500㎡となります。  
現行市場には無い施設となります。  
現行市場にもある食品関連棟は900坪(約3000㎡)を想定しております。

質 問 (委 員)

現行市場よりも集客が見込まれるなかで、新市場の駐車場スペースについてどのように検討されているのか。

回 答 (事務局)

駐車場スペースにつきましては、現市場で1,000台程度あり、新市場では1,050台程度を想定しております。将来的にスペース不足が想定される場合には、周辺地域から駐車場スペースを借り上げる検討も進めてまいります。

質 問 (委 員)

市では立地適正化計画の策定を進めており、市場の移転などのあらたなまちづくりについて、市全体としての考え方を示していただきたい。  
また、集客施設について今後どのように集客を図っていくのか。

回 答 (事務局)

市場に関しましては、立地適正化計画での都市機能としての位置付けはされておりませんが、都市計画マスタープランにおいて、空港周辺の土地利用方針の中で位置付けております。

集客施設につきましては、全く新しい施設となるため、市場機能との相乗効果により、人が活気ある市場となるよう関連付けております。

議案第2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3号 美郷台小学校地区地区計画の決定について（成田市決定）〔付議〕

質 問（委 員）

これまでに成田市または他の自治体において、学校給食共同調理場を整備するために用途地域を第一種低層住居専用地域から準工業地域に変更した事例はあるのか。

また、今後他の学校に共同調理場を建設する場合には、同様の手続きを進めていくのか。

回 答（事務局）

市では初めての事例となり、このたび用途の変更が可能となるように、成田市用途地域指定方針及び指定基準を策定いたしました。他自治体では、岡山県笠岡市において、用途を変更した事例があります。

今後の整備を進めていく中で同様の事例が発生した場合、千葉県と協議し、建築基準法第48条ただし書き許可を得るのか、若しくは用途地域を変更するのか検討してまいります。

質 問（委 員）

親子方式とはどのようなものなのか。給食を調理する場合、どの程度トラックの出入りが予定されるのか。

回 答（事務局）

現在、親子方式により整備された共同調理場は成田市に3か所ございます。

1,200～1,500食程度の周辺地域の給食が作られており、玉造の給食センターと比較すると、規模は小さくなります。

美郷台小学校が親となり、434食の給食を調理する予定です。また、子となる成田小学校に952食、八生小学校に91食を配送することとなります。

トラックの搬入台数は食材によって変わりますが、朝7時に1台、8時に3台、9時に3台、午後翌日の給食の食材搬入のため1台、計8台となります。

質 問（委 員）

準工業地域での学校施設の建築は許可されるのか。

回 答（事務局）

建築基準法別表第二で定めております用途地域における建築物の用途制限の

概要において、準工業地域では学校の建築が可能となっております。

#### 議案第4号 成田市立地適正化計画の策定について〔諮問〕

質 問（委 員）

P D C Aサイクルの中で、チェック機能はどのように働かせるのか。

回 答（事務局）

具体的には、都市計画課にて目標達成状況等のチェックシートなどを作成し、事業の進捗について関係各課より回答を得るなどして達成状況を確認いたします。

未達成の項目につきましては、策定委員会を開催し、目標実現に向けて協議を進めてまいります。

なお、空港機能強化などまちづくりの方針に大きな影響を与える事象が生じた際には、その時点で指標を含め、計画の見直しを行いたいと考えます。

意 見（委 員）

評価を行ううえで、手法を明確にして適正な進捗管理が行えるよう図られたい。

質 問（委 員）

立地適正化計画の策定にあたり、国際医療福祉大学の建築に伴う国庫補助の活用が背景にあると思われる。市の財政負担軽減のため、国庫補助額と市の負担額の調整はどのように行われているのか。

回 答（事務局）

立地適正化計画で示しております誘導施設に国際医療福祉大学が位置づけされており、国庫補助を活用しておりますが、具体的な調整については把握しておりません。

なお、立地適正化計画では、大学以外の都市機能も誘導することとしており、他の事業においても今後の活用が見込まれるところです。

意 見（委 員）

立地適正化計画と大学の補助金は関連性があることから、都市計画審議会でも説明をしたところであり、今後も立地適正化計画を活用した補助金の取得、市の負担の軽減については、全庁的に取り組んでいただきたい。

質 問（委 員）

空家問題を解決する手段として、どのような観点でとらえているか。

回 答（事務局）

立地適正化計画でお示ししている居住誘導区域内においても、空家問題が発生しており、建築住宅課で策定を進めている成田市空家等対策計画と連携して、問題に取り組んでまいりたいと考えております。

#### 議案第5号 成田市景観計画の変更について〔諮問〕

質 問（委 員）

太陽光発電設備設置の届け出について、新たな対象者の情報はどのように把握するのか。届け出に違反した場合の罰則など法的拘束力があるのか。

回 答（事務局）

対象者の情報について、広報なりた、市ホームページ、区長回覧、事業者への周知等により把握できるように努めてまいります。また、不動産物件調査や建築まへの事前調査の段階で、市に問い合わせがあった場合に説明を行っております。

届け出をしなかった場合及び虚偽の届け出をした場合、30万円以下の罰金となり、変更命令に違反した場合は懲役一年以下または50万円以下の罰金となります。

なお、本計画は緩やかな規制を趣旨とし、強制ではなく、事業者のできる範囲で景観に配慮していただくこととしており、いきなり罰則を適用するということではございません。

質 問（委 員）

道路面は景観計画に含まれるのか。門前町の道路に一部景観にそぐわない配色が見られるが、より門前町らしい景観にしていきたい。

回 答（事務局）

景観計画において重点地区に指定されている表参道につきましては、石畳風に施工する計画がございます。今年度は仲町の坂部分、来年度は薬師堂からJR駅前入口前まで施工する予定であります。

色につきましては、今後も地元のまちづくり協議会と話し合いを進めてまいります。特に歩道、車道、交差点部分の改善が必要であると考えております。

なお、表参道の脇道につきましては、現在具体的な計画はございません。

質 問（委 員）

参道においてセットバックしていない箇所が見受けられる。また、セットバック済みの場所でも、景観の配慮に積極的ではない建築物も見受けられるが、これらはどのように指導されているのか。

#### 回 答（事務局）

事前に市街地整備課との話し合いの場を設けて事業を実施しているところですが、あくまで個人の資産ということもあり、市の想定どおりに進まない実情がございます。極力、良好な景観を形成できるよう指導してまいります。

#### 質 問（委 員）

景観アドバイザーはどのような人物を置くのか。また、既に相談等はあるのか。

#### 回 答（事務局）

色彩の専門家1名、建築の専門家2名、計3名を景観アドバイザーとして設置しております。

色彩の選定相談等で、アドバイザーから意見をいただいた事例がございます。

### 報告第1号 小菅地区地区計画の決定について〔報告〕

#### 質 問（会 長）

原案縦覧時に提出された意見書2件について、詳細を説明いただきたい。

#### 回 答（事務局）

区域内の地権者から、当該開発を希望しない旨の意見が1件、今後地区計画で定める建築用途が現在の建築用途と整合するように要望する旨の意見が1件となります。

## 6 傍聴者

6名

## 7 次回開催日時（予定）

平成30年5月下旬