

成田市都市計画審議会 会議概要

1 開催日時

平成30年8月3日（金） 午後1時から2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）

宗藤委員、中村委員、瀧澤委員、海保委員、荒木委員、雨宮委員、小山委員、鳥海委員、井月委員（岩淵委員代理）、角田委員、栗山委員（山田委員代理）、小林委員（順不同）※欠席された委員 鎌田委員、小泉委員、茂手木委員

（事務局）

小泉市長、三橋都市部長、岡田都市計画課長、芹澤都市計画課長補佐、飯嶋係長、遠藤主任主事、山田主事

（議案第1号及び第2号説明員）

青野公園緑地課長、山倉係長、村上主任主事、工藤主任主事

4 議題

議案第1号 成田都市計画生産緑地地区の変更について（成田市決定）〔付議〕

議案第2号 成田市景観計画の変更について〔諮問〕

5 議事(要旨)

議案第1号「成田都市計画生産緑地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2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。

（質疑応答）

議案第1号 成田都市計画生産緑地地区の変更について（成田市決定）〔付議〕

質 問（委員）

成田市で残り26haの生産緑地があるということだが、2022年問題を控え、成田市の生産緑地については今後どのような見通しを持っているのか。

回 答（事務局）

今後の買取り申出があがった場合の考え方でございますが、生産緑地個々の形態や立地条件などを把握し、実態に基づき判断してまいりたいと考えております。

また、4年後にほとんどの生産緑地が30年の経過を迎える状況を踏まえ、法改正がありましたので、特定生産緑地に指定されれば、買取り申出が可能となる期日を10年後に延期することが可能となります。

今後、26haの所有者に対して、個々にその法改正の内容について案内を行い、また、住民説明会についても実施する予定ですので、その中でこれからの見通しが見えてくるものと考えております。

質 問（委 員）

生産緑地の指定が解除されることで税制上の優遇措置を受けられなくなることから、将来的には生産緑地は宅地化される傾向にあると考えられるが、宅地化された農地の需給バランスについてはどのような予測をしているか。

回 答（事務局）

生産緑地が買収されて宅地化された場合についてということですが、現在空港の機能強化に向けての動きもございますので、宅地の需要は今後もあるかと思いますが、今後の状況、推移等は見守っていきたいと考えております。

議案第2号 成田市景観計画の変更について〔諮問〕

質 問（委 員）

新たに届出対象規模の見直しを図るということだが、ここまで対象を厳しく変更することに至った経緯は。

回 答（事務局）

変更に至った経緯でございますが、内部で改めて再検討した結果、やはり景観形成重点地区ですので、地上に設置する太陽光発電設備につきましても、市内全域と比較し届出対象規模を小さくして、より参道を守っていこうという考えで変更となりました。

面積につきましては、屋根に設置するものは建築物に係る行為として全ての規模を届出対象としておりましたので、地上に設置するものについても同様とさせていただきます。

質 問（委 員）

例えば何か大規模の太陽光発電設置についての動きを察知し、今回の変更に至ったという訳ではなく、改めて再検討した折に、もう少し厳しくした方が良いという結論に至ったという理解でよいか。

回 答（事務局）

そのとおりでございます。

質 問（委 員）

今回の変更によって、どの程度景観を守ることができるようになるのかということについて、何かわかりやすく具体的な例を示してもらいたい。

回 答（事務局）

例えば参道に、以前千葉銀行があった場所で、現在更地になっている場所がございますが、これが概ね1,000㎡になります。今回全ての規模を届出対象として設定させていただくことで、今後、更地が発生した場合に、太陽光パネルの設置を把握し、景観を維持していくことができると考えております。

太陽光パネルは反射率も非常に高く、景観に対する影響が大きな施設でございますので、今回このような考え方とさせていただきました。

質 問（委 員）

表参道周辺地区については、景観法ができる以前より成田市のシンボルとして景観維持のため整備を進めてきた経緯もあり、より厳しい規制を設けてはとも思うが、今後さらに細かいところまで規制するという考えはあるか。

回 答（事務局）

現在、景観に関しては地元でしっかりした活動が行われておりますので、まちづくり協議会の活動を尊重するかたちで、市ではあくまでも門前の街並みを保全していくにあたって最低限必要となる基準を定めていきたいと考えております。

質 問（委 員）

現状、表参道周辺地区においては、建物の外観や高さなど、必ずしも統一が図れておらず、景観形成重点地区を指定するのであれば、今後より明確な方針を打ち出し、積極的に保全を図っていくべきだと考えるが。

回 答（事務局）

まず景観計画そのものがスタートしたばかりでございまして、表参道周辺地区につきましては、その中で景観形成重点地区として特化したかたちをとりました。まずはこの当案を十分に運用しまして、その後新たな施策についてはまた調査、研究をしてまいりたいと考えております。

質 問（委 員）

市内においては、自然保護の必要がある場所や住環境の保全を図るべき場所、遺跡が所在する場所等が存在するが、将来的にそのような位置づけのある場所について、重点地区の指定をする予定はあるのか。

回 答（事務局）

将来的には、今回の表参道周辺地区のように良好な景観がすでに整備され、今後も維持を図っていく必要がある場所がございましたら、追加で指定することはあるものと考えております。なお、現在のところは指定を予定している場所はありません。

質 問（委 員）

届出対象行為であるにも関わらず、届出をしないで行為をしてしまう可能性はあるのか。また、もしそういった場合にはどのような対応が取り得るのか。

回 答（事務局）

届出対象規模であるにも関わらず、届出をしないで行為をしてしまうケースは考えられます。また、法律には、届出を行わなかった場合の罰則規定などもございます。もしそういったことがあった場合につきましては、また別の機関になりますが、景観審議会などにご相談しながら対応してまいりたいと考えております。

質 問（委 員）

景観条例においては強制的な排除はできないという認識だが、もし届出を行わずに届出対象行為をした場合には、どういった対応となるのか。

回 答（事務局）

届出を行わずに設置されたものにつきましては、強制的な排除はできかねますが、罰則の規定として罰金の規定がございます。また、色彩の基準がございますが、それに適合しない場合は、変更命令を出すことが可能でございます。

意 見（委 員）

そうなると、罰金を支払えば届出を行わずとも景観にそぐわないものを設置することができてしまうという考え方もできる。法的には強制的な排除は難しいとのことだが、そうした場合における対応方法については、リスク管理という観点からもぜひ考えておいていただきたい。

6 傍聴者

1名

7 次回開催日時（予定）

平成30年10月