

成田市都市計画審議会 会議録

1 開催日時

令和2年8月5日（水） 午前10時から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 議会棟3階 第1委員会室

3 出席者

（委員）

宗藤委員、鎌田委員、中村委員、木村委員、加瀬委員、海保委員、小山委員、一山委員、会津委員、伊達委員、大嶋委員（小島委員代理）、大出委員（田中委員代理）、辻委員（種田委員代理）、小林委員、小川委員（順不同）

（事務局）

岡田都市部長、都市計画課 高橋課長、芹澤課長補佐、塚本主幹、細田係長、蓑輪副主査、山田主事

（議案第1号から第2号説明員）

公園緑地課 高橋課長、山倉係長、工藤副主査

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〔付議〕

議案第2号 特定生産緑地の指定について〔諮問〕

報告第1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係る市町村原案及び意見募集の結果について〔報告〕

報告第2号 下総大栄都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更に係る市町村原案及び意見募集の結果について〔報告〕

5 議事

議案第1号

議長： それでは、本日の議案第1号「成田都市計画生産緑地地区の変更について」を審議いたします。事務局より説明をお願いいたします。

【事務局より詳細説明】

議長： ただ今、議案の説明がありました。このことについてご意見、ご質問等がございましたらお願いいたします。

会津委員： 改めて生産緑地の機能ですとか、役割について確認させていただき

たらと思います。

事務局： 良好な生活環境の確保に相当の効果、効用があり、公共施設等の敷地として適している 500 m²以上の農地を都市計画に定め、建築行為や造成工事等を許可により規制することで、都市農地の計画的な保全を図る制度でございます。

会津委員： 生産緑地法に目を通すと、この中では公害または災害の防止ということも書かれておりまして、市民の生活や命を守る機能もあるのではと受け止めております。市民のためにも生産緑地はできるだけ維持していくことが必要だと思っております。今のご説明を伺っていると、これまで 94 地区指定されていたものが、現在は 79 地区で、今回の変更によって 77 地区と、どんどん減少してしまうのは、せっかくいい機能を持っているものであるのに残念だと感じております。成田市として、生産緑地を維持していく手段といいますか、このことについてどのようにとらえているのか、お聞かせ願えたらと思います。

事務局： 生産緑地につきましては、国土交通省でも災害時の避難場所としての防災機能や、緑地としての景観形成機能、農産物を供給する機能として、農地は都市にあるべきものとして再評価されております。本市としてもそのように考えており、周知も努めておりますが、最終的には所有者の意向によるものとなりますので、ご理解いただけたらと存じます。

会津委員： 理由はよくわかりました。ただ、コロナ禍によって小さな自給を試みている方が増えており、そういった意味でも生産緑地はぜひ大切にしていきたいという、意見として言わせていただきます。

鎌田委員： 会津委員に乘せるような質問になりますが、二つ目の議題とも関連して、生産緑地をうまく活用して、13 番目の用途地域である田園住居地域がありますけれども、成田市ではこの農的な環境を市街地の中に形成するうえで、田園住居地域の指定等の予定はないのでしょうか。

事務局： 田園住居地域につきましては、現在相談を受けた経緯はありますが、所有者の意向によるものですので、その後取り止めるような話もあり、現段階では今後指定する予定はございません。

鎌田委員： 個別の案件ではなくて、こういう田園的な環境、農的な、少し部分的な低密度で低層の住宅地で、その間に農地や農的な環境があるということを考えられた用途地域の一つですので、長期的に見て成田市にとってそういう環境が

有効かどうかという検討はされた方がいいかなど。それを採用するしないについては、個別の案件ではなく長期的な展望としてどう考えるかということをお考えになったらどうかなという意見です。

議長： 事務局は今のご意見を受け止めていただきまして、今の時点でご発言される状況はございますでしょうか。

事務局： 現在において、田園住居地域の指定区域については検討されておりませんが、今後都市計画マスタープランの変更等に合わせて検討していきたいと思えます。

海保委員： 生産緑地の廃止や、全体の面積をお伺いしましたが、1992年に生産緑地法が制定され、30年経つ2022年の問題、税制の優遇措置がなくなる、そういう問題が数年前から議論されておりますけれども、成田市の現状として、例えば今までの生産緑地が94か所から79か所になって、廃止された分の生産緑地が現在どういう用途になっているのかという現状を教えてください。それから、生産緑地だけでなく、周辺の農村部でも高齢化や担い手不足で農業がままならない状況で、2022年問題もあって、成田市として残された生産緑地を今後どのようにとらえて進めていくつもりなのか教えてください。

事務局： 最初の質問でございますが、廃止等された生産緑地につきましては、現在宅地や開発行為が行われているとともに、土地区画整理事業で廃止した箇所もありますので、土地区画整理事業が行われたところもございます。また、今後の79地区につきましては、先ほども申しました通り、農地は都市にあるべきものと考えており、貴重な土地利用と考えておりますので、保全を図っていきいたいと考えております。しかし、先ほども申しましたが、基本的には所有者の意向によるものとなりますので、その意向に応じて対応していくこととなると思われま

海保委員： わかりました。今成田市は住宅供給をいくつもやろうとしております。吉倉周辺のまちづくりだとか、6,500戸の住宅を供給するだとか。一方では成田空港の機能強化で、全体で1,078戸という移転対象者が出て、都市の中の緑地機能を維持していくことは非常に大事なことだと思いますが、今後の発着数50万回に向けての機能強化に対する住宅供給の視点でも、貴重な農地、生産緑地についても検討の余地があるのかなと思うのですが。開発をしてまとまった住居と、今ある都市の中の生産緑地の有効活用ということも考えられているのでしょうか。

事務局： 先ほども申しましたとおり、市街化区域内でも災害時の避難所や、緑地としての、良好な景観の形成は重要な土地利用と思われておりますので、基本的には、現在の生産緑地地区については保全を図っていくのがよろしいかと考えております。

議長： その他にご意見、ご質問はございませんか。無いようですのでお諮りいたします。

議案第 1 号「成田都市計画生産緑地地区の変更について」、案のとおり決することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔挙手全員〕

議長： 挙手全員です。よって議案第 1 号は案のとおり可決されました。

議案第 2 号

議長： 続きまして、議案第 2 号「特定生産緑地の指定について」、議案の説明をお願いいたします。

【事務局より詳細説明】

議長： ただ今、事務局より説明がありましたが、このことについてご意見、ご質問等がございましたらお願いいたします。

鎌田委員： 議案の表の面積の理解の仕方を教えてください。例えば、生産緑地地区の面積と、特定生産緑地の面積が、そのまま面積も移行というケースもあるのですが、中にはその一部分の指定というものもあります。このことについて、ルールとしては面積が元の半分になるとどうだとか、どんなに小さくても一部分だけの指定が可能なのか、そういったルールのようなものはあるのでしょうか。

事務局： 生産緑地地区については、一個人の土地ではなく多人数の土地が合併して生産緑地地区を形成している箇所もありますので、所有者ごとに意向があり、特定生産緑地としては一部指定というところもございます。生産緑地地区と特定生産緑地の違いがあるところにつきましては、そういう 2 名以上の所有者等の意向の違い等で発生していることでございます。

鎌田委員： その部分はどうだろうと思いますが、生産緑地ならではの使い勝手というか、目標というか、市民の公共のために使われるものとして、例えば防災とかですね、ある一定の面積はあった方がいいと思うのですが、そのあたりの指導指針のようなものがあるかどうかについてお尋ねしたいです。

事務局： 先ほどお答え申し忘れてましたが、面積の基準は生産緑地地区と同様に500㎡以上となっております。

小川委員： 生産緑地というのは何に使われているのですか。

事務局： 市街化区域内の農地のため、基本的には畑ですが、一部不動ヶ岡地区等で田んぼとして使われております。

会津委員： 素朴な質問なのですが、固定資産税は農地課税と宅地並み課税でどのくらい違うのでしょうか。

事務局： 資産税課に確認したところ、おおよそ100倍くらい違います。

議長： その他にご意見、ご質問はございませんか。無いようですので、お諮りいたします。

議案第2号「特定生産緑地の指定について」、案のとおり認めることに賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔挙手全員〕

議長： 挙手多数です。よって議案第2号は案のとおり認められました。なお、答申の内容につきましては私に一任していただくということでよろしいでしょうか。

〔委員同意〕

報告第1号及び第2号

議長： 続きまして、報告第1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係る市町村原案及び意見募集について」、並びに報告第2号「下総大栄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係る市町村原案及び意見募集について」は、関連がありますので一括での報告とさせていただきます。事務局より説明をお願いいたします。

【事務局より詳細説明】

議長： ただ今、事務局より説明がありました。このことにつきましてご意見、ご質問等がございましたらお願いいたします。

会津委員： 成田都市計画の方ですが、全体を通してコロナ禍の影響について一切の記載がないことがすごく不自然に感じましたし、現実的ではないなと思っています。具体的にいくつか挙げますと、例えば新旧対照表の 7 ページで、「東京 2020 オリンピック・パラリンピックを契機として」とありますが、これがまず間違っているというか、直っていないと思います。それから 10 ページやあちこちに、吉倉地区の新しい住宅需要に対応するということが数か所出ているのですが、大不況な現状において、今後その住宅需要が増えるのか全く見通しが立っていない中でこのような記載はどうか、と思います。また、11 ページで産業の規模が今後拡大するような数字が並んでおりますが、コロナ禍により世界大恐慌が再来していると言われていの中で、この数字についても見直すべきだと思います。

至る所に空港機能強化による雇用の創出ということが書かれておりますが、日本の航空会社でも現在 1 千億円以上の赤字が出ていると言われており、空港会社も巨額の赤字を抱えていると報じられております。空港従業者も職を失っている状況の中で、機能強化による雇用の創出というのは難しいのではないかと思います。

最後に、ここに記載のあることすべてを達成できるほど、成田市の財政は潤沢ではないと考えます。今後コロナ禍により法人税等の歳入が減る、しかし市債の償還や社会保障費は増大していくという中で市民生活はますます苦しくなると思います。成田市は独自の支援策等頑張っておりますが、これもいつかは限界が来ます。このような中で、この都市計画に載っているような拡張型のまちづくりは実態に合わないのではないかと考えます。これは成田市だけの問題ではなく、成田都市計画の富里市、栄町においてもコロナ禍の影響は受けていると思います。コロナが収束して、今後の経済の見通しが立ってから計画を新たにもう一度見直すべきと考えております。

今日の資料でも「社会経済状況の変化に対応して変更が行われる」と書かれておりますので、現在コロナ禍で社会経済に大変化が起きているのにも関わらず、それが一切触れられていないというのはおかしいと思いますので、ぜひ千葉県に対して意見を言っていただきたいと思います。見通しが立ってからの計画策定でないと、現実と乖離した計画ができ、結果として市民や県民が負担を被ると考えます。

事務局： 今回報告させていただいた区域マスタープランにつきましては、市の20年後までのまちづくりを予定して、方針や大きな目標となる計画を定めるものです。現在、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響は確かに甚大ではありますが、今後ワクチンや治療薬の製造等により状況の改善も期待されるところであります。まちづくりの計画につきましては、中長期的なものですので、現時点から準備をさせていただき、実施に向け進めていくことで考えておりますので、本日報告させていただいた内容で、県へ申出をしたいと考えております。

事務局： 初めにご指摘のありました、新旧対照表7ページのオリンピックの記述ですが、事務局でも確認をしたところ、実施は1年延期となりましたが2020という名称は変わらないとのことでこの表記とさせていただきました。よろしくお願いたします。

会津委員： 今の、ワクチンの開発といった希望的観測に基づいて計画を作るのではなく、現状をつかんで計画を作らないと、先ほども言いましたが市民生活や経済状況とかなり乖離した計画ができてしまうのではないかと改めて言わせていただきます。もう一点ですが、新旧対照表11ページのところで、平成22年と令和7年という表記がありますが、ぜひ西暦も入れていただきたいです。他の計画でも西暦と和暦の両方を使っている計画が、成田市の中にもありますので両方入れていただけると嬉しいです。

議長： これはご意見とご要望ということでよろしいですか。事務局は今ご回答いただければお願いします。

事務局： 西暦の表記につきましては、最終的に千葉県でとりまとめ、ほかの都市計画区域と同様の扱いで調整されると思いますので、その旨は県にお伝えしたいと思います。

会津委員： それから、環境についてのところで意見を言わせていただきたいのですが、変更箇所ではなく計画全体を通して言えることなのですが、どうしても環境が後回しになっていると思いました。例えば、新旧対照表1ページから基本理念がありますが、一番最後の項目に「豊かな自然を継承し、持続可能な街」と挙げられています。これはぜひ、一番初めに持ってきていただいて、やはり環境あつての経済や市民生活だと思いますので、持続可能性あるいは脱炭素というのを第一として都市計画を作っていただきたいなと思っています。

というのも、今後脱炭素化のまちづくりをしていかなければ、今でさえ自然災害が多発しているわけで、これ以上温室効果ガスを排出することが次世代にとっ

て許されないことになっていると、世界の現状を見てもわかることです。このような台風災害などをちゃんと記憶し、環境政策を守っていただきたいなと思います。それから 22 ページの生物多様性の保全に極力努めるとありますが、極力という消極的な表現でなく、もっと積極的に守っていただきたいと思います。

今回のコロナ禍も、人間の自然破壊が原因だと言われています。先日個人的に参加しました、国立環境研究所の方の講義で、生物多様性を守ることは人間の安全保障を守ることにもつながるため、自然や生態系を守ろうといった提起がなされておりました。ですので、これに合わせた都市づくりがこれから必要だと思っておりますが、このことについてお考えを伺えたらと思います。

事務局： 今回の方針の中で、先ほどお話しがありました「豊かな自然を継承し」というところと、低炭素型の都市づくりということに関して、新旧対照表の 14 ページにおきまして「低炭素型の都市づくりに関する方針」ということで千葉県でも前回から触れております。今お話しがありましたその他のことを含めまして、千葉県へはお伝えしたいと考えております。

議長： 他にご意見等ございますでしょうか。会津委員、質問が重なっておりますので手短に要点をおっしゃっていただけたらと思います。

会津委員： わかりました。千葉県は全国初の生物多様性地域戦略を策定した自治体ですので、その千葉県だからこそ、生態系を守る都市づくりをしていただきたいと県に伝えていただけたらと思います。

小川委員： 都市計画を作るときに、福祉課や子育て支援課や農政課の方とお話しはされるのでしょうか。

事務局： こちらの方針につきましては、庁内の関係各課に照会をかけまして、その際の関係各課からの意見を基に修正を行っております。

小川委員： 二人の子どもを育てておりますが、この数年の時代のスピードが速すぎて、今回のコロナもそうですが、都市計画において子どもたちの成長に多大な影響があらわれているんです。それが、20 年後、30 年後とても影響してくると思うので、都市計画や防災においてももう少し現場の方々の意見を聞いてほしいなという意見です。例えば道路を作った時に動物たちの居場所も保全しなければ、農政課の方がイノシシを捕まえるとなっても結局堂々巡りだと思うので、ぜひ現場の意見を取り入れつつ、都市計画をしていただきたいなという意見です。

海保委員： 二点聞かせてください。新旧対照表 16 ページ、17 ページになりますが、流通業務地というところで現在の飯仲の市場について、以前は「機能強化」、今回は「引き続き」と記載が変わっております。今成田市では花植木センターの跡地に計画を進めている新生成田市場があり、関連棟の中で民設で様々なものを計画している中で、新生成田市場と飯仲の市場の関連性についてはどのように考えているのかが一点です。それから住宅地のイのところ、追加項目として吉倉地区、公津の杜駅周辺と成田湯川駅がありますが、吉倉は住民説明会等でも、6,500 人規模の住宅地の供給だと聞いておまして、残りの公津の杜と湯川駅というのはどのくらいの想定人口で考えているのでしょうか。この二点についてお願いいたします。

事務局： 流通業務地のご質問についてお答えさせていただきたいと存じます。現在の飯仲市場につきましては、すべてが移転されるものではなく、残る方もいらっしゃるということで、担当課との調整のうえで「引き続き」と記載しました。現在の面積すべてが残るかどうかにについては未定であり、規模の縮小も考えられますが、流通業務地としての配置は残ると担当課から言われておりますので、このような表記とさせていただきます。

事務局： 新規の住宅地の公津の杜駅周辺地区と成田湯川駅周辺地区につきましては、現時点で具体的な想定人口等はありませんが、民間開発等によりまして、相談が行われているところでございます。

議長： 他にご意見等はありませんか。会津委員、申し訳ありませんが手短にお願いたします。

会津委員： すみません。新旧対照表 32 ページから河川について、10 年以内に整備予定ということが書かれておりますが、これは時間雨量 100 ミリに対応する整備なのかということと、35 ページに 10 年以内に整備する施設の記載がありますが、ここに水道施設の更新は入らないのか、二点伺いたいと思います。

事務局： 河川につきましては、河川の規模により降雨計画が異なりますため、一律に降雨量 100 ミリということではございません。

事務局： 水道施設につきましては、対象施設ではありませんので、記載はございません。

議長：他に意見が無いようですので、事務局には、ただ今出されました意見を踏まえて、手続きを進めるようお願いいたします。
本日の議事は以上となります。

6 傍聴者

6名

7 次回開催日時

未定

令和2年 8月25日

以上、協議の内容と相違ないことを認め署名する。

議事録署名人 加瀬 敏雄

議事録署名人 小林 光男