

## パブリックコメントの結果公表

- ・政策等の名称

成田市都市計画マスタープラン（見直し素案）

- ・意見等の募集期間

令和4年9月15日 から 令和4年10月17日

- ・意見等の件数

29件 （3人）

- ・担当課

都市計画課 （電話：20-1560）

成田市都市計画マスタープラン（見直し素案）について提出された意見と市の考え方

番号	提出された意見の概要	意見に対する市の考え方
1	<p>52 頁 イ 成田ニュータウン・公津の杜・久住中央・はなのき台などにおける住宅地の形成に関して</p> <p>この地域では、良好な住環境を保つ観点から建物の制限等がなされているが、現状は、戸建の宅地の後に2軒、3軒と建物を建てるミニ開発が行われており、良好な住環境が破壊されている。30坪程度の土地に建物が建てられ、隣家と密接し火災発生時には延焼をまねくなど防災面でも問題である。また、85頁(3)の方針とも矛盾している。</p> <p>したがって、建物の高さ制限だけではなく、建物を建てられる土地面積を規制すべきである。このままでは、成田ニュータウン内ではミニ開発が益々行われます。</p>	<p>成田ニュータウンの一部、公津の杜、久住中央、はなのき台では、良好な居住環境を維持・保全し、地域の特徴にあつたきめ細かなまちづくりを推進するために、地区ごとに建築物の用途、形態、意匠などの制限や敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限などを規定する地区計画を定め、すでに運用しております。今後、新たに他の地区からも申出があつた際には、地域の実情に応じて本制度を活用してまいります。</p>
2	<p>83 頁 ウ 赤坂地区に関して</p> <p>赤坂地区は、公共施設やボンベルタ等の商業施設があり、成田ニュータウンの中心街となっている。しかし、ボンベルタの客の減少などにより、ボンベルタが閉店した場合は、赤坂地区がさびれてしまう。</p> <p>赤坂地区のにぎわいを維持、活性化を図るためにも、センタービル跡地の有効利用が大切であり、1階商業施設、</p>	<p>本計画では、赤坂地区は、商業・業務施設等の集積が図られた中核的な商業地となっており、本地区を都市拠点として位置づけております。</p> <p>今後、同地区で、老朽化が進む中央公民館、図書館の再整備も含め、子育てや生涯学習等を支援する多機能な複合施設の整備に向けて、事業の推進を図ってまいります。</p>

番号	提出された意見の概要	意見に対する市の考え方
	2階公共施設（第2中央公民館等）、3階以上マンションとする建物を作ってはどうか。	
3	<p>93頁 ア 成田湯川駅周辺に関して</p> <p>同駅は、開業10年以上たつが、駅前、その周辺は何もない状態である。都内、空港に直結する路線であり、同駅周辺の山林、農地、耕作放棄の土地を造成して開発すれば、居住希望者は多いと思われ、同地域の発展につながる。今後10年間同じ状態では宝のもちぐされです。</p>	<p>本計画では、成田湯川駅周辺については、生活拠点として位置づけており、駅の利便性を生かした商業サービス機能や公共サービス機能などの形成に努めることとしております。</p> <p>なお、駅周辺の市街化調整区域については、駅周辺としてのポテンシャルを生かし、地区計画制度の活用などにより、計画的な市街地形成を図るとともに、地区の熟度に応じて市街化区域への編入を検討することとしております。</p>
4	<p>地球温暖化による災害多発で世界規模の穀物不足が起きており、円安が加速していて、国力が低下している現状を考えると、食物を輸入に依存しているのは食料安全保障上不安である。農林水産省がみどりの食料システム戦略の基本方針を策定し、今後成田市でも基本計画を策定すると思うが、空港周辺の農地を集約しオーガニックビレッジ宣言して欲しい。欧米だけでなくアジアでも有機農業は注目されており、集客も期待出来るし成田市のゼロカーボンシティ宣言やSDGsにも合致する。自給率の向上と地産地消に力を入れ、戸別所得補償も有機農業を広めるためには必要だ。</p>	<p>都市計画マスタープランは、都市の将来あるべき姿や都市づくりの方向性を定める計画です。</p> <p>本計画では、SDGsの理念を取り入れて各施策の展開を図り、環境に配慮した脱炭素社会の実現に向けたまちづくりを進めることとしております。</p>

番号	提出された意見の概要	意見に対する市の考え方
5	<p>成田市は大型の開発ばかりに目が向いていて、どの様にゼロカーボンシティを実現するのか道筋が見えない。空港周辺や公津地区でも森林伐採が行われていて、人口減社会と言いながら宅地開発やマンション開発が行われている。片やニュータウンでも空家が増えていると聞く。スクラップ&amp;ビルドばかりでは今までの開発と全く変わらない。環境配慮型の都市構造の転換と言いながら時代の流れと逆行している。</p>	<p>本計画では、ゼロカーボンシティに配慮し環境保全型の取り組みについても位置づけております。具体的な取り組みについては、それぞれの事業において環境に配慮し実施していくものと考えております。</p>
6	<p>最近、新聞でもよく取り上げられているのが、マンションの管理維持の問題。世帯数が多くなればなる程、修繕や管理費などで合意が得られにくくトラブルが発生したり、問題が多くあるようだ。デベロッパーは売ればそれで責任は無くなるが、最低 60 年は地域に存在し続ける。駅の西口開発も含め高層マンションの建築には強い環境配慮を義務化し、未来の世代に負の遺産を残すべきではない。成田市にこれ以上高層マンションは必要ない。</p> <p>新たなマンション建設より、空き家の有効活用の方が環境負荷が大きく下がる。</p>	<p>本市では、成田ニュータウンの中高層住居地域においては、良好な住環境を保つ観点から、建築物の最高高さ制限を定めた高度地区を指定しております。</p> <p>また、本計画では、空き家について、適正管理・有効活用の取り組みを推進することとしております。</p>

番号	提出された意見の概要	意見に対する市の考え方
7	<p>コロナ禍で人と人との繋がりが希薄になり、孤立している人が増えています。</p> <p>居場所づくりは児童ホームだけではありません。未就学児、不登校児、中高校生、大人、高齢者など多様なニーズがあります。特に格差が広がっている中で、塾や運動系部活に行っていない中高生の居場所が必要です(運動系の部活動も道具や練習試合に交通費がかかり、厳しい家庭では費用がかからない文化系の部活を選んでいます)</p>	<p>都市計画マスタープランは、都市の将来あるべき姿や都市づくりの方向性を定める計画です。</p> <p>個別のご意見につきましては担当課へ周知してまいります。</p>
8	<p>「本計画においては、SDGs の理念を取り入れ、各種施策の展開を通じて、「誰一人取り残さない」社会の実現を目指し、地域課題の解決に取り組んでいきます。」とあるが、どの目標のどのターゲットをどの計画項目に取り入れているのか。</p> <p>46 頁 本市の持続的発展を支える拠点</p> <p>SDGs の 8、9、11 番の目標のうち何番のターゲットと関係性が強いのか、逆にこの目標のために拠点をどのように整備しようとしているのか。単にロゴを並べても意味がない。SDGs ウォッシュではないか。</p> <p>目標とターゲットのどの部分が関係性が強く、都市計画のマスタープランに配慮されているのか。</p>	<p>本計画では「第 3 章まちづくりの基本方針」の中でそれぞれの施策を進めることにより、その実現に資すると考えられる SDGs の目標を表示しております。</p> <p>施策によって直接的、間接的あるいは濃淡がありますが、例えば 8 番の目標では 8.3「生産活動や適切な雇用創出、起業、創造性及びイノベーションを支援する開発重視型の施策を促進する」、9 番の目標では 9.1「地域・越境インフラを含む質の高い、信頼でき、持続可能かつ強靱なインフラを開発する」、11 番の目標では 11.2「公共交通機関の拡大などを通じた交通の安全性改善により、全ての人々に安全かつ安価で容易に利用できる、持続可能な輸送システムへのアクセスを提供する」などに関連性が強いものと整理しております。</p>

番号	提出された意見の概要	意見に対する市の考え方
		<p>そのうえで、それぞれの事業を実施する際に、SDGs の理念である「持続可能なまちづくりの視点」に配慮したまちづくりを目指してまいります。</p>
9	<p>12 頁 土地利用 最も生態系の豊かな山林、それに準じる田畑の面積が減少して来ている。SDGs の理念からすると、それらを保全すべきであるが、その様な計画となっているのか。</p>	<p>本計画では、「第 3 章まちづくりの基本方針」の「4 自然環境・景観の方針」において、樹林地や農地などの保全・活用の方針を位置づけております。</p>
10	<p>22 頁 環境配慮型の都市構造 「環境に配慮し、脱炭素社会実現に向けたまちづくりを目指しています。」とあるが、どのようなまちづくりをどのように作るのか、それはマスタープランのどこに示されているのか。</p>	<p>本計画では、「第 3 章まちづくりの基本方針」の「4 自然環境・景観の方針」において、ゼロカーボンシティに配慮し脱炭素社会実現に向けたまちづくりを推進することを位置づけております。具体的な取り組みについては、それぞれの事業において環境に配慮し実施していくものと考えております。</p>
11	<p>33 頁 ワールドカフェ 国際医療福祉大学のワールドカフェのテーマに地球温暖化問題は含まれていないのか。</p>	<p>ワールドカフェは、本市のまちづくりに対する意見をいただくことを目的としており、テーマを「①成田市のココが良い！」「②成田市にコレが欲しい！」「③こんなまちになってほしい」と設定し開催しております。</p>
12	<p>37 頁 災害対策 「これまでの」前例倣いではなく、地球温暖化の影響を</p>	<p>本計画では、「第 3 章まちづくりの基本方針」の「3 都市環境の方針」において、市街地の防災機能の向上について位</p>

番号	提出された意見の概要	意見に対する市の考え方
	<p>考慮すると、“これまでにない”大雨、河川氾濫、強風等の自然災害を想定すべきではないか。</p>	<p>置付けております。土砂災害など災害リスクの高い区域における開発については、原則禁止しております。</p>
13	<p>37頁 災害対策</p> <p>各種ハザードマップが作成されているが、都市計画として具体的な対応をどのように考えているか。</p> <p>例</p> <p>ア 下総松崎駅周辺は浸水が想定されているが、生活拠点としている市街地整備をどのようにするのか。</p> <p>イ 広域及び地域間連携の幹線道路のうち相当区間が水没する恐れがあるがその対応はどう考えているのか。</p> <p>ウ 国土交通省の利根川想定最大規模洪水浸水区域と市のハザードマップとは異なっており、最大規模を想定すべきではないか。</p> <p>エ 「新たな住宅の立地抑制に努めます。P62」とあるが。既存の住宅等の対応はどうするのか。短期的、長期的（例えば建て替え時期等）な視点での検討対応が必要。</p>	<p>本計画では、「第3章まちづくりの基本方針」の「3 都市環境の方針」において、避難施設等の機能強化、急傾斜地・崖地の崩壊の防止や災害リスクのある区域での開発抑制などを位置付けております。</p> <p>ア 下総松崎駅周辺については、利根川浸水想定区域（想定最大規模降雨）において、0.5m～3.0m未滿の浸水が想定される区域となっております。具体的な浸水対策については、それぞれの事業で検討することとなりますが、適切な対策を取ったうえで整備を行うことが考えられます。</p> <p>イ 本計画では、地域間で都市機能の相互補完を可能とし、機能的なまちづくりを推進させるため、広域連携軸及び地域間交流軸として、市内の幹線道路等を位置付けております。水没に対する対応については、それぞれの管理者において対応するものと考えております。</p> <p>ウ 都市計画マスタープランを具体化する立地適正化計画について本年度見直しを行っており、誘導区域については、想定最大規模降雨に基づき検討しておりますので、災害</p>

番号	提出された意見の概要	意見に対する市の考え方
		<p>ハザードエリアにつきましても、想定最大規模降雨に基づいて検討してまいります。なお、市のハザードマップについては、想定最大規模降雨に基づくものを「なりた地図情報システム」で既に公開しており、本年度中に全世帯に対し冊子の配布を予定しております。</p> <p>エ 既存の住宅等の対応については、「第3章まちづくりの基本方針」の「3 都市環境の方針」において、急傾斜地における崩壊防止の取組みを計画的に進めるとともに、崖地の整備を推進することを位置づけております。</p>
14	<p>40頁 見直しに係る分析</p> <p>「成田市都市計画マスタープラン」に記載されている方針に大きな変更はありませんでした。」としているが地球温暖化が深刻化を増す今、見直しの視点 P5 にもあるゼロカーボンシティを都市計画としてどのように実現するのか、大きな変更が必要である。</p>	<p>「まちづくりの基本方針」及び「地域別のまちづくり方針」について、これまで5年間の進捗状況、上位計画等の見直し及び社会情勢等の変化を踏まえ、分析を行ったところ、方針変更の必要が無いものが大半を占めたことから、現行の計画を踏襲しつつ、廃止すべき方針や新たに位置づけるべき方針を反映させております。</p> <p>ゼロカーボンシティに係る方針についても、内容を更新した上で本計画に位置づけております。</p>
15	<p>43頁 将来人口</p> <p>「超高齢・人口減少社会の到来 P21」とし、既に成田市においても全国的にも人口減少がみられる状況にもかか</p>	<p>本計画の将来人口については、「第2期成田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」における人口推計を採用しております。この人口推計は、成田空港の更なる機能強化と、関連す</p>



番号	提出された意見の概要	意見に対する市の考え方
	<p>わらず、「令和 32（2050）年には約 14 万 7 千人となると見込んでいます。」いる理由、根拠は何か。</p>	<p>る新たなまちづくりの着実な進捗を図るとともに、国際医療福祉大学成田病院を核とした医療関連産業等の集積、成田山新勝寺や新生成田市場を活用した観光施策などの一層の推進を図ることにより、人口の増加とまちの活性化を図ることによる施策効果を見込んだ上で推計したものになります。</p>
16	<p>43 頁 将来人口 社会保障・人口問題研究所の推計をどう見るのか。</p>	<p>社会保障・人口問題研究所の推計につきましては、年齢別人口の加齢にともなって生じる年々の変化をその要因（死亡、出生及び人口移動）ごとに計算して将来の人口を求めています。この推計には、成田空港の更なる機能強化と、関連する新たなまちづくりや、国際医療福祉大学成田病院を核とした医療関連産業等の集積、成田山新勝寺や新生成田市場を活用した観光施策などの施策効果が考慮されていないことから、本計画では「第 2 期成田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」における人口推計を採用しております。</p>
17	<p>43 頁 将来人口 人口を増加させる施策があるのか。それが市にとって好ましいものか。</p>	<p>成田空港の更なる機能強化と、関連する新たなまちづくりや、国際医療福祉大学成田病院を核とした医療関連産業等の集積、成田山新勝寺や新生成田市場を活用した観光施策などを推進し、民間投資の活性化を促すなど地域のポテンシャルを最大限に引き出していくことにより、本市の更なる発展につながると考えております。</p>

番号	提出された意見の概要	意見に対する市の考え方
18	<p>43 頁 将来人口</p> <p>2040 年ころには歳入不足が生じるとの研究もある。過大な人口を想定して、そのための過大な新市街地整備やインフラ投資を計画することはないか。</p> <p>人口減少に向かう今、新たな住宅地開発は不要であると考ええる。</p>	<p>本市においては、成田空港の更なる機能強化、国際医療福祉大学成田病院の開院、国家戦略特区における規制緩和を活用した事業の推進など、様々な事業が進捗しており、この機運を逃さず、本市の更なる発展につなげるには、産業機能の誘導・集積や定住人口の増加のための新たなまちづくりは必要であると考えております。</p>
19	<p>43 頁 将来人口</p> <p>高齢者人口、割合が既に確実に増えており、どう対応しようとしているのか。</p>	<p>本計画では、「第3章まちづくりの基本方針」の「3 都市環境の方針」において、高齢者、障がい者にやさしいまちづくりの方針を位置づけております。高齢社会に向けた取り組みについては、市の福祉部において対応しておりますので相互に連携してまいります。</p>
20	<p>46 頁 本市の持続的発展を支える拠点</p> <p>持続可能な都市を目指すなら、食料とエネルギーの自給を目指すことが基本である。そのような土地利用、施策が求められる。</p>	<p>本計画では、生産基盤としての農地の維持や再生可能エネルギーの活用の推進などについて、「第3章まちづくりの基本方針」の「4 自然環境・景観の方針」の「(1)良好な自然環境の保全と共生」に位置づけております。</p>
21	<p>46 頁 本市の持続的発展を支える拠点</p> <p>地球温暖化とその対策を考えた時に、空港だけを中心とした産業構造もこれまでの延長ではありえない。</p>	<p>本計画では、「第4章地域別のまちづくり方針」において、市内6地域でそれぞれの特성에応じたまちづくり方針を定めております。</p>
22	<p>46 頁 本市の持続的発展を支える拠点</p>	<p>下総松崎駅周辺については、鉄道駅の周辺というポテンシ</p>

番号	提出された意見の概要	意見に対する市の考え方
	<p>下総松崎駅周辺が生活拠点になり得るのか。どのような計画を立て、施策を講じるのか。「コンパクト＋ネットワーク P21」と矛盾しないか。また「集約型の都市構造への転換 P36」と矛盾しないか。</p>	<p>ヤルを活かすことのできる区域になっていることから、生活拠点として位置づけております。</p> <p>「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づき緩やかに都市機能及び居住機能を誘導していきますが、地域の活性化も必要であることから、バランスを取りながら進めていく必要があると考えております。</p>
23	<p>53 頁 駅周辺の新たな住宅地の形成</p> <p>開発により失われる緑はどのように代替策を講じるのか。</p>	<p>本計画では、「第3章まちづくりの基本方針」の「4 自然環境・景観の方針」において、樹林地や農地などの保全・活用の方針を位置づけております。なお、開発による緑地や緑化については、一定の基準に基づき適切に対応していくものと考えております。</p>
24	<p>53 頁 駅周辺の新たな住宅地の形成</p> <p>「良好な自然環境の保全・活用」54 頁と矛盾しないか。</p> <p>63 頁 河川等の治水対策</p> <p>田んぼダムや森林の洪水緩和機能を発揮させるために、森林・農地の保全は重要であり、市街地開発と相いれないところがある。</p>	<p>本市の持続的な発展のためには、人口増加に対応した適切な受け皿としての市街地開発は必要であることから、良好な自然環境の保全・活用とバランスを取りながらそれぞれの事業を進めていく必要があると考えております。</p>
25	<p>59 頁 誰もが利用できるバス交通の形成</p> <p>「バス事業者との連携を図ります。」とあるが連携を図</p>	<p>本計画では、公共交通の利便性の向上や拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの機能強化を目的としており、その手段と</p>

番号	提出された意見の概要	意見に対する市の考え方
	<p>ることが目的ではなく「誰もが利用できるバス交通体系」を形成することである。コンパクト+ネットワークのポイントになるのではないか。</p>	<p>してバス事業者との連携を図ることとしております。</p>
26	<p>63 頁 河川等の治水対策          これまでの延長の治水対策ではなく、地球温暖化適応策の一環で「流域治水」の考えを取り入れた計画を市内全河川（準用河川、下水道幹線、上流水路等を含む）に樹立されたい。</p>	<p>都市計画マスタープランは、都市の将来あるべき姿や都市づくりの方向性を定める計画です。          河川整備等の流域治水の取組については、国、県及び流域の自治体に加え、あらゆる関係者が連携した上で、各種ハード・ソフトの事前防災対策を各施設等の管理者で対応するものと考えております。</p>
27	<p>63 頁 河川等の治水対策          市街地においても一定の浸水は免れない前提での都市計画の在り方も検討すべきである。</p>	<p>都市計画マスタープランを具体化する立地適正化計画について本年度見直しを行っており、浸水に対する考え方を含めた防災指針を位置づけております。</p>
28	<p>68 頁 資源とエネルギーの有効活用による環境にやさしいまちづくり          「公共施設整備時の再生資源の活用等の各種取組みや公共施設への太陽光発電設備等の整備を行い、再生可能エネルギーの活用を推進します。」とあり、大変良いことだが、民間施設への太陽光発電設備の設置についても推進し、設置誘導を図る施策を講じられたい。</p>	<p>再生可能エネルギーの活用についての具体的な取り組みにつきましては、市の環境部において対応しておりますので相互に連携してまいります。</p>

番号	提出された意見の概要	意見に対する市の考え方
29	71 頁 構想道路（成田湯川駅北からさくらの山に抜ける道路） 目的・意味・意義が疑問である。	本構想道路は、市内の渋滞緩和を目的とした環状道路となります。