

## 都市計画の見直しに関する説明会 概要

○日 時 令和7年11月1日（土）10時00分から11時40分まで

○場 所 市役所6階 中会議室

○参加者 10名

○事務局 成田市【都市計画課】 川瀬課長、鈴木課長補佐、川島主幹、宮本主査、菅原主任主事、小川主事、高橋主事  
【市街地整備課】 芹澤課長、清水係長

千葉県【都市計画課】 稲班長、児玉副主査

○説明会の趣旨

千葉県では、おおむね5年ごとに実施される都市計画基礎調査等の結果に基づき、定期的な見直しを実施しており、都市計画区域マスタープランをはじめとした、下記の都市計画の見直しに関する原案について、説明会を開催いたしました。

①都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の変更の原案について

千葉県が定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の見直しにあたり、成田都市計画及び下総大栄都市計画に係る変更を行います。

②西三里塚地区の区域区分及び用途地域の変更の原案について

西三里塚地区のうち、三里塚みらい保育園北に位置する約0.46ヘクタールの区域は、成田空港開港後の代替地整備として、宅地造成がされたものの、市街化調整区域のままとなっていました。今後の成田空港の更なる機能強化により、住宅地としての需要が高まっていることを受け、区域区分及び用途地域の変更を行います。

③成田都市計画 都市再開発の方針の変更の原案について

上位計画等の改定など都市計画及び都市再開発を取り巻く環境などが変化しており、上位計画や関連計画との整合と図るため、方針の変更を行います。

説明会でいただきましたご意見とそれに対する市の回答については以下のとおりです。

①都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の変更について

項目	寄せられたご意見の趣旨	回答
都市計画の住民参加促進について	都市づくりにおいて、住民参加は非常に大事だと思うが、ワークショップなどを開催するなど、きちんと住民意見が反映される方法を検討してほしい。	(千葉県) 都市計画を進めるにあたって、住民参加の促進は重要と考えており、説明会の開催やパブリックコメントの実施、ホームページや窓口での縦覧を行い、広く周知し意見募集に努めています。 ご意見については、今後の検討のため内部で共有させていただきます。
自然災害への対応について	地球温暖化による気候変動のため、想定できない自然災害が発生しているが、その対応として、河川の改修や、森林の保全について、関係部署と連携して取り組むべきではないか。	(千葉県) 本方針では、気候変動への対応として、カーボンニュートラルの実現などを掲げております。河川の改修などの具体的な事業につきましては、本方針に基づき事業担当課が実施することとなりますので、いただいたご意見については、内部で共有させていただきます。
公共交通や公共施設整備について	遠山地区は、バスの利便性が悪いと聞きます。例えば、モノレールなどの新公共交通システムを導入すれば、コンパクトシティやゼロカーボンシティの実現をするにあたっての問題点が改善できるのではないかでしょうか。	(成田市) 運転士不足やバスの減便など公共交通を取り巻く課題が取り上げられる中、まちづくりと公共交通は一体的に考えていく必要があります。今後、本市では、都市計画マスタープランの見直しと併せて、地域公共交通計画の見直しも進めていく予定であり、近隣市町村や千葉県とも協力し、空港圏域全体を見据えた交通網のあり方を検討していきたいと考えております。

項目	寄せられたご意見の趣旨	回答
	<p>下総地区は、高齢化により、自動車免許の返納を考える住民が増えています。コミュニティバスの運行本数が少ないことやオンデマンド交通の使い勝手が悪いことなどから、陸の孤島となっています。</p> <p>また、上下水道、道路などの公共施設整備に関して、住む場所によって受けられる恩恵の違いを感じます。</p>	<p>(成田市)</p> <p>下総地区につきましては、コミュニティバスが減便になり、鉄道駅はあるものの、駅までの移動が不便であることは承知しておりますが、本市の公共交通においても課題の1つと認識しております。</p> <p>今後、本市都市計画マスタープランの見直しと併せて、地域公共交通計画の見直しを進めて行く予定であり、地域の皆様が使いやすい持続可能な公共交通の構築を図るとともに、公共施設整備も含めた今後のまちづくりについても検討してまいりたいと考えております。</p>

## ②西三里塚地区に係る都市計画変更について

項目	寄せられたご意見の趣旨	市からの回答
市街化区域になる区域の土地利用について	調整池の部分には、今後住宅などが建てられる可能性はあるのか。	<p>(成田市)</p> <p>調整池の機能は維持されますが、調整池以外の土地に関しては、市街化区域編入に伴い、新たな土地利用がなされる可能性があります。</p>

③成田都市計画 都市再開発の方針の変更について

項目	寄せられたご意見の趣旨	回答
再開発の内容について	誘導地区を整備した場合の予算規模はどの程度か。	(成田市) 誘導地区につきましては、詳細な計画が決まっておりませんので、予算規模についても定まっておりません。 しかしながら、当該地区は交通量が多く、安全性を危惧する声も聞いておりますので、再開発事業を検討する際には、現状や実情、地域の声を踏まえ、優先度などを総合的に判断した上で、今後事業化については検討してまいりたいと考えております。
	京成成田駅と JR 成田駅の間にペデストリアンデッキを作る計画であったと思いますが、その計画はなくなったのか。	(成田市) ペデストリアンデッキにより JR 成田駅と京成成田駅を結ぶ構想がございましたが、京成成田駅参道口は誘導地区であり、詳細な計画が決まっていないことから、今後、誘導地区の整備を検討する際には、費用対効果なども含めて、設置の是非を検討してまいりたいと考えております。
	ラッシュ時は、人の流れが多い上に、車が渋滞する。反対する人が多いと思いますが、とにかく人の流れを優先的し、車の流れを良くするといったことを踏まえペデストリアンデッキの設置を考えてもらいたい。	(成田市) ペデストリアンデッキの設置だけではなく、京成成田駅参道口の駅前広場と一体的に検討する必要があると考えており、地域の皆様や地権者の声をお聞きしながら検討してまいりたいと考えております。