

成田都市計画 公聴会における公述内容に対する市の考え方

公述の対象：成田都市計画 用途地域及び高度地区の変更（不動ヶ岡地区）

公述人	公述の要旨	市の考え方
1	<p>現在は世界中で気候危機時代であり、地球温暖化が進んでいます。それに対して、政府、国、衆参両議院、千葉県、千葉県議会、成田市、成田市議会等でそれぞれゼロカーボンシティ宣言や気候非常事態宣言を出しております。また、昨年7月、国際司法裁判所は、気候変動対策は国家の義務としています。これはグローバルな話であり、非常に大事なことです。</p> <p>したがって、これら気候変動を踏まえて成田都市計画も考えるべきであると思っています。</p> <p>不動ヶ岡地区での土地区画整理事業に伴う森林伐採は、地球温暖化を抑制する地球温暖化対策推進法いわゆる温対法、あるいは、ネイチャーポジティブ生物多様性国家戦略 2023-2030 の閣議決定に反していると思います。</p> <p>今後の都市計画は持続可能な社会でないと成り立ちません。そこで、成田都市計画用途地域及び高度地区の変更について、近隣商業地域、第一種住居地域、あるいは第一種低層住居専用地域ではなく、田園住居地域にすべきと考えました。田園住居地域は 2018 年の都市計画法の改正で 13 番目の用途地域として創設されました。この田園住居地域の創設の目的は、農業の利便性の促進・増進、農地と調和した低層住宅の住環境を保護し、都市農地の開発やスプロール化を抑制することです。気候危機時代において、食料の安全保障のための農地を確保、生産緑地、果樹園等の樹木植林で、CO2 吸収を図り、地球温暖化抑制に資すると考えております。気候変動により、米や野菜などが不作になり、従来、一等米であ</p>	<p>不動ヶ岡地区につきましては、昭和 45 年の区域区分決定当初から市街化区域に指定しており、京成成田駅や中心市街地に近く、国道 51 号に面する好立地を生かし、新たな居住環境の整備と、商業的土地利用による賑わいの創出を目的として、組合施行の土地区画整理事業により、計画的かつ効率的に市街地整備が進められております。これは、都市計画マスタープランに本地区の土地利用方針として掲げる、住居系と商業系の土地利用による市街地形成を具体化するものであります。</p> <p>用途地域の変更につきましては、成田市用途地域指定基準において、「土地区画整理事業においては、仮換地指定等事業の進捗に伴い、適切な時期に用途地域の変更を行う。」とされており、令和 6 年 3 月の仮換地指定により、具体的な土地利用計画が定まったことから「第一種住居地域」及び「近隣商業地域」に変更する案といたしました。</p> <p>田園住居地域につきましては、同指定基準において、「農地の利便の増進を図りつつ、これと調和した良好な低層の住居の環境を保護する区域又は低層住宅と農地が混在し、両者の調和により良好な住居の環境と営農環境を形成する必要がある区域」及び「低層住宅と農地が混在する区域で、農産物直売所や農家レストラン等の農業の利便の増進に資する施設の立地に適する区域」を指定すべき区域と定めております。このため、都市計画マスタープランに掲げる本地区の土地利用方針及び本事業の土地利用計画には適合しないことから、田園住居地域に指定すべき区域に該当</p>

<p>ったのが、白濁して脱穀で割れてしまうことが起きており、これらは地球温暖化による影響であると農業の専門家は言っています。また、田園住居地域では、農業用施設や農産物直売所あるいは農家レストランが建築可能となり、税法上の優遇措置があります。事例としては、北海道本別町において、田園住居地域内で小麦を耕作しています。</p> <p>私は、不動ヶ岡地区に田園住居地域を指定することにより、土地区画整理事業で伐採された森林や農地が復活できることが大事であると思います。田園住居地域の指定が宣伝となり、たちまち環境先進都市の仲間入りができるのではないかと思います。</p>	<p>しないものと考えております。</p> <p>なお、本事業では、従前、森林の多い土地であったことを踏まえ、既存森林を生かした公園の設置や、一部の樹木を残すなど、関係法令に定める基準を上回る規模の緑地を確保しております。</p> <p>森林や農地などの既存環境を保全し、持続可能な社会を実現するという理念のもと都市計画に取り組むことの重要性は認識しているところであり、今後も、都市計画マスタープラン等に掲げる目標の実現に向け、地域特性やその地域で生活する方々のご意見をいただきながら、その地域に相応しい土地利用を図ってまいります。</p>
--	--