

意見書の要旨とそれに対する市の考え方

意見の対象：成田都市計画 用途地域の変更（不動ヶ岡地区）

意見書の要旨	市の考え方
1. A氏 成田都市計画用途地域の変更（不動ヶ岡地区）について、用途地域を田園住居地域としてもらいたいです。 理由としては、現在、世界中で地球温暖化による気候変動の気候危機時代の真ただ中であることから、市民生活に支障が出始めていること。 温暖化の原因は、人間による二酸化炭素やメタンなど温室効果ガスの増加であり、化石燃料の大量使用や森林伐採により大気中の温室効果ガス濃度が高まり地球の平均気温が上昇していること。 政府は、気候危機時代として、都市緑地法の一部を令和6年2月に閣議決定しており、国主導による戦略的な都市緑地の確保として都市計画を定めるに当たって、自然的環境の整備や保全の重要性を考慮することとされていること。 それに先立ち、田園住居地域について、平成30年に都市計画法が改正され、これにより「都市計画法」に定める用途地域に、「田園住居地域」が創設されたこと。 従って、これら気候変動を踏まえて成田都市計画を考えるべきです。 すなわち、不動ヶ岡地区での森林伐採による新市街地造成は、地	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。 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。 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

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」やネイチャーポジティブ「生物多様性国家戦略 2023-2030」の閣議決定に反するものです。 気候変動による気候危機時代、都市計画法の改正により、不動ヶ岡地区については、用途地域を田園住居地域として考える事が重要と思います。	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るべき区域に該当しないものと考えております。 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。 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。
--	--