

成田市都市計画審議会 会議録

1 開催日時

令和3年6月24日（木） 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 行政棟 6 階 中会議室

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、小山委員、会津委員、大和委員、眞野委員、小高委員、市原氏（小野委員代理）、大出委員、高木氏（福岡委員代理）、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 芹澤課長、塚本課長補佐、細田係長、
蓑輪副主査、山田主任主事

（議案第9号説明員）

公園緑地課 高橋課長、川崎係長、工藤副主査

4 議題

議案第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ついて（千葉県決定）〔諮問〕

議案第2号 下総都市計画区域及び大栄都市計画都市計画区域の変更について（千葉県決定）〔諮問〕

議案第3号 下総都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに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ついて（千葉県決定）〔諮問〕

議案第4号 下総都市計画航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音障害防止特別地区並びに大栄都市計画航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音障害防止特別地区の変更について（千葉県決定）〔諮問〕

議案第5号 下総都市計画道路及び大栄都市計画道路の変更について（千葉県決定）〔諮問〕

議案第6号 下総都市計画用途地域及び大栄都市計画用途地域の変更について（成田市決定）〔付議〕

議案第7号 下総都市計画道路及び大栄都市計画道路の変更について（成田市決定）〔付議〕

議案第8号 大栄都市計画地区計画の変更について（成田市決定）〔付議〕

議案第9号 特定生産緑地の指定について〔諮問〕

5 議事

議長： 本日は「付議案件」と「諮問案件」がございます。初めに「付議」、「諮問」の使い分けについて、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局より用語説明】

議案第 1 号

議長： それでは、本日の議案第 1 号「成田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」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。

会津委員： 公聴会に出されたご意見の中でも、脱炭素型の都市づくりというご意見があったということですが、計画書の 4 ページや 9 ページをはじめ、あちこちに低炭素という言葉が使われているわけですが、これは脱炭素に変えるべきではないかと考えています。成田市も千葉県もゼロカーボンを宣言しているので、そういった流れを受けて変えた方がいいのかなと思います。公述内容に対する県の考え方としては、「脱炭素型都市づくりへの移行については、国の動向を注視していきたい」という考えが示されています。国もゼロカーボン、脱炭素を宣言しましたので、このことについて市の考えを伺いたいと思います。

事務局： 脱炭素型まちづくりというのが最近出てきた言葉で、以前は低炭素という形だったと思うのですが、この区域マスタープランの見直しが平成 27 年から 28 年に行われていまして、その内容を踏襲して、今回は大きく見直すのではなく部分的に見直すことになっております。県内の他の都市計画区域も同様に、「低炭素」という言葉を使っておりますので、ご理解いただければと思います。

会津委員： 今回新たに吉倉地区や、空港の更なる機能強化が計画に盛り込まれましたが、吉倉地区の整備は 6,500 人規模の新たなまちづくりをするものになっています。同じページに集約型都市構造という記載がありまして、これはコンパクトシティになるかと思いますが、コンパクトシティと吉倉地区の新たにまちを広げるという、方向が食い違っているのではないかなと思うのですが、この整合性についてどのようにお考えでしょうか。

事務局： 確かに全国的には人口減少の傾向にございますが、本市においては空港の更なる機能強化がございますので、その受け皿として、吉倉周辺地区や東和田南部地区のまちづくりが必要と考えております。

会津委員： 魅力ある都市圏の整備を進めるということで、吉倉のまちづくりを行っていますが、それだけの財政的な余裕があるのかという心配をしています。成田市が今 1,273 億円の負債を抱えています。将来負担比率が、今年度の予算で 119%、千葉県の将来負担比率はさらに高く、2018 年度で 140%と、市も県も非常に厳しい財政状況の中で、拡大型のまちづくりというのが、私はかなり危ういものになるのではないかと考えています。23 ページに 10 年以内に整備を予定する施設というのが載っています。最終処分場の整備ですとか、新市場の整備、それからいずみ聖地公園の拡張、成田浄化センターの再整備というのが入っています。この中には、例えば清掃工場の余熱を利用した付帯施設だったり、表参道の観光拠点施設であったり、それから JR 成田駅西口の再開発などは入っていないのですが、これから計画されている施設はここに入れなくてよろしいのでしょうか。

事務局： 23 ページにつきましては、区域や計画が決まっているものを掲載しております。JR 成田駅西口や、その他については現在詳細な計画がまだ決まっておりませんので、詳細な計画が決まった時点で次の見直しに載せていく形になるかと思えます。

会津委員： 先ほど財政についてお話しさせていただきましたが、成田市では老朽化の進んだ施設の再整備が進んでいます。学校施設であったり、公民館や保育園、給食の調理場、国際文化会館等が、老朽化が進んでおり再整備や大規模修繕を待っているような状況です。計画ですと、毎年 40 数億円くらい修繕に予算がかかるとされています。これに加え、新市場では関連棟を市で整備するという話も出てきており、こういったことを考えると、今の成田市を保つだけでも財政的に非常に厳しい状況になっていると思います。コロナ禍で税収も減っています。今後気候危機によって自然災害が多発していく中で、被害が出たときに多くの税金が支出されることも予想されます。この計画の中では、吉倉地区に構想駅という記述もありますが、この構想駅を整備する費用というのも今後市に求められるのではないかと思います。これらを考えると、これからの成田市の財政状況はさらに厳しくなりますし、新しくまちを広げるような余裕はとてもないと思うんですね。市では優先順位をどのように考えていらっしゃるのかをお尋ねしたいと思います。

事務局： 優先順位をつけるのはなかなか難しいものもございますが、本市の最優先課題の中には新市場整備、それと吉倉等の新たなまちづくりが現在挙がっておりますので、それに則して私どもは動いているという状況でございます。

会津委員： 最後に意見だけ言わせていただきます。成田空港の更なる機能強化もこの計画に入っておりますが、空港従業者や関連産業についている方が成田市にはたくさん住んでいらっしゃる。皆さんコロナ禍の影響を受けて、日々の生活にも困っているような状況です。このような中で、さらに空港を拡張する、例えば滑走路には 5,000 億円かかると言われていますが、そういったところにお金を使うのであれば自分たちの生活の支援をしてほしい、こういった声を多くの方から受けています。国際空港を抱える成田市であるからこそ、そういった市民の声を受けて、拡大型のまちづくりは見直し、今日の前で苦しんでいる市民に目を向けていただきたいなと思っております。日本全体としても、2015 年から 2045 年を比べてみますと、2,067 万人の人口が減る予想です。これは東京都と千葉県を合わせた規模の人口です。このようなことを考えても、やはり限られた税収の中で、新たにお金を使ってまちを広げるのではなく、重ねて申し上げますが、目の前の市民、県民の声をぜひ受け止めていただきたいなと思っております。以上です。

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「成田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」、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。

〔挙手多数〕

議長： 挙手多数です。よって、議案第 1 号は原案のとおりで異議なしと決定いたします。

議案第 2 号

議長： 続きまして、議案第 2 号「下総都市計画区域及び大栄都市計画区域の変更について」から、議案第 8 号「大栄都市計画地区計画の変更について」は、いずれも都市計画区域の統合に関連する議案となりますので、一括審議としたいと思います。皆様よろしいでしょうか。議案の説明をお願いいたします。

〔委員同意〕

議長：ご異議が無いようですので、一括審議といたします。それでは、議案第 2 号から第 8 号につきまして、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。

会津委員：議案第 3 号について、4 ページに人口に関する記述がありますが、今後もこの減少傾向が継続するものと予測されるが、今後成田空港の更なる機能強化による人口増加が予想されていると書いてありまして、どっちなのかなど。人口減少になるのか、増加されるのか。記述を変えた方がいいのではないかなど思ったのが一点と、修正前ですと更なる機能強化によって現状の人口が維持されるという風になっていたのですが、なぜここで増加に修正したのかということについて伺いたいと思います。

事務局：記述の内容につきましては、更なる機能強化があった場合は人口が増加されるというような言い方になっていると思います。

会津委員：修正前でも、更なる機能強化によってという記述があって、それでもなおかつ人口が維持されるという風に書かれていたのですが、修正後だと、人口が増加という風に変わっているので、この理由についてお聞かせいただきたいのと、具体的に下総大栄地域でどのくらいの人口が増加するという風に考えていらっしゃるのか伺いたいと思います。

事務局：具体的な人口の増加の予測ですが、資料を確認させてください。

議長：数値につきましては、今資料を確認中でございますので、時間の関係で少し横に置いておきますが、会津委員はそれ以外に何か追加の質問等ございましたらお願いいたします。

会津委員：質問ありません。

議長：では、資料の確認を待っていただければと思います。

鎌田委員：私の解釈ですけれども、今の箇所について、人口の維持か増加かというところと、期待か予測か、その絡みがどうかということかと思うのですが。

維持というのは、ある程度のエビデンスが取れて、数値的目標が取れての予測だと思いますし、増加というのは、予測までは至らないけれどもいろいろなところを鑑みて、伸びるといいなと期待されているという違いかと思いますので、維持の方はエビデンス十分という認識のもとに、増加はエビデンス不十分ながらも大きな期待を込めてのものかと。人口増加はおそらく、予測というところまでは表現上至らないのではないかなと思いました。感想です。

議長： 事務局にとって大変貴重なご回答と思いますが、ありがとうございます。会津委員、よろしいでしょうか。

会津委員： はい、ありがとうございます。

議長： 事務局はもし数値が確認できるようであれば、この後追加でご回答いただきたいと思います。他にご意見、ご質問はございますでしょうか。無いようですので、議案第2号から第8号について、それぞれお諮りいたします。議案第2号「下総都市計画区域及び大栄都市計画区域の変更について」、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： 挙手全員です。よって、議案第2号は原案のとおりで異議なしと決定いたします。

続きまして、議案第3号「下総都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに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： 挙手全員です。よって、議案第3号は原案のとおりで異議なしと決定いたします。

続きまして、議案第4号「下総都市計画航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音障害防止特別地区並びに大栄都市計画航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音障害防止特別地区の変更について」、案のとおり認めることに賛成の方は挙手をお願いします。

〔挙手全員〕

議長： 挙手全員です。よって、議案第4号は原案のとおりで異議なしと決定い

たします。

続きまして、議案第 5 号「下総都市計画道路及び大栄都市計画道路の変更について」、案のとおり認めることに賛成の方は挙手をお願いします。

〔挙手全員〕

議長： 挙手全員です。よって、議案第 5 号は原案のとおりで異議なしと決定いたします。なお、議案第 1 号から第 5 号までは諮問案件となりますので、答申の内容につきましては、会長にご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〕

議長： ありがとうございます。続きまして、議案第 6 号「下総都市計画用途地域及び大栄都市計画用途地域の変更について」、案のとおり決することに賛成の方は挙手をお願いします。

〔挙手全員〕

議長： 挙手全員です。よって、議案第 6 号は案のとおり可決されました、続きまして、議案第 7 号「下総都市計画道路及び大栄都市計画道路の変更について」、案のとおり決することに賛成の方は挙手をお願いします。

〔挙手全員〕

議長： 挙手全員です。よって、議案第 7 号は案のとおり可決されました。続きまして、議案第 8 号「大栄都市計画地区計画の変更について」、案のとおり決することに賛成の方は挙手をお願いします。

〔挙手全員〕

議長： 挙手全員です。よって、議案第 8 号は案のとおり可決されました。

事務局： 先ほどの人口増加の具体的な数字ということでしたが、空港の更なる機能強化により、旅客数、貨物数、従業員数が増えることが見込まれており、成田市全体として人口が増えることが期待されておりますが、具体的な数字につきましてはございませんでしたので、報告させていただきます。

議長： ありがとうございます。

議案第 9 号

議長： 続きまして、議案第 9 号「特定生産緑地の指定について」ですが、関係課職員の入室を許可します。

それでは、議案第 9 号について、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が、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： まとめて伺います。生産緑地ですが、この一年間で地区の数あるいは面積で、どのくらいの変化があったのかということを伺いたと思います。2 点目としては、手元にいただいた資料で、生産緑地法の第三条に、この生産緑地は、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、といった記述がありまして、成田市としてもこの生産緑地を守っていただきたいなと考えておりますが、市の考えを伺いたと思います。以上です。

事務局： 一つ目の回答ですが、昨年度は生産緑地が 79 地区、26.26ha ありまして、2 地区の 0.84ha を廃止しましたので、現在 77 地区、25.42ha となっております。生産緑地の保全の考え方につきましては、国の方針としても、都市農地は宅地化すべきものという考えから、都市農業基本計画の中でも「都市にあるべきもの」として、緑の安らぎや、良好な景観形成及び災害時の公共空地としての機能等、いろいろな機能を活用すべきとされ、保全すべきものと方針転換されていますので、本市としても積極的に保全を図っていきたいと考えています。

鎌田委員： 特定生産緑地についてはあまり詳しくないので、ちょっと教えていただきたいです。資料の 7 ページですが、特定生産緑地が既に指定されている区域と、間に残された生産緑地とがあり、例えば間に残された生産緑地で宅地化が進んだ時に、特定生産緑地に何らかの好ましくない影響が生じる心配はないのかという質問と、例えばこういったエリアが、用途地域の田園住居地域等の新たに位置付けた規定に持って行くような構想もあるのかということをお聞きしたいです。

事務局： 特定生産緑地の指定につきましては、先ほども申し上げましたが、都市環境の形成を図るうえで特に有効であると認められるものとして、生産緑地を指定することとされていますので、今後特定生産緑地に指定しない場合は、宅地化が図られると思いますので、そのような状況を判断して、特定生産緑地として適正かどうかの判断は必要になると思っています。

鎌田委員： それはわかっているのですが、間に宅地化するような部分が入ってくるようなときに、何らかの影響を受けるのではないかというところを、生産緑地としてそのあたりの心配はないのかという質問です。

事務局： 特定生産緑地については、もとは生産緑地のため、畑や田んぼが基本ではありますが、先ほども申しましたとおり、宅地化等が図られ不調となる場合はありまして、指定につきましては基本的には所有者の意向で最終的には判断することになるかと思っていますので、そういった結果となることは、申し訳ありませんが仕方がないかと思っています。

鎌田委員： 土地所有者や農業後継者の意見が優先されるという理解でよろしいですね。ありがとうございました。

事務局： 田園住居地域については私からご回答させていただきます。現在のところは田園住居地域としての活用は未定ですが、先ほど回答がありましたように、市で農地を保全するという方針がありますので、農地の地権者の要望等も踏まえて、必要に応じて検討してまいりたいと考えております。

議長： 鎌田委員、よろしいでしょうか。他にご意見、ご質問はございますでしょうか。無いようですので、お諮りいたします。

議案第 9 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します。

〔挙手全員〕

議長： 挙手全員です。よって、議案第 9 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、会長にご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〕

議長： では、そのようにさせていただきます。ありがとうございました。それでは、関係課職員の方は退席をお願いします。
ありがとうございました。本日の議事は以上となります。

6 傍聴者

3名

7 次回開催日時

未定

令和3年 7月 8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 _____ 中村 壽孝 _____

議事録署名人 _____ 小川 奈緒子 _____