

令和3年度

富里市都市計画審議会

第2回

議事録

期日 令和3年6月30日（水）

場所 富里中央公民館4階大会議室

目 次

次第日程

出席委員名簿

議題一覧表

1. 開 会・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 1
2. あいさつ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 1
3. 議事録署名人の選出・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 2
4. 議 事・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 4
第1号議案 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	
第2号議案 成田都市計画用途地域（富里市分）の変更について	
第3号議案 成田都市計画地区計画（七栄中木戸・西二本榎地区）の変更について	
第4号議案 成田都市計画地区計画（七栄獅子穴地区）の変更について	
第5号議案 成田都市計画地区計画（七栄観光交流拠点地区）の決定について	
5. その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 1 3
(1)報 告	
(2)その他	
6. 閉 会・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 1 4

- 1 日 時：令和3年6月30日（水）午後1時30分～午後2時42分
- 2 場 所：富里中央公民館4階大会議室
- 3 出席者：出席委員（11名）
- 4 傍聴者：なし

富里市都市計画審議会出席委員

（敬称略、順不同）

構 成	氏 名	摘 要
学識経験者	伊 井 義 則	富里市農業委員会推薦
	内 田 博 道	富里市商工会推薦
	栗 田 和 夫	中央工学校講師
	篠 原 眞 司	富里市の職員経験
	根 本 実	富里市農業協同組合代表理事組合長
市議会の議員	柏 崎 のり子	富里市議会議員
	岡 野 耕 平	富里市議会議員
	田 口 勝 一	富里市議会議員
	大川原 きみ子	富里市議会議員
	河 田 厚 子	富里市議会議員
関係行政機関	大 出 正 弘	成田土木事務所長

出 席 職 員

所 属	氏 名	摘 要
都市建設部長	相 川 裕 史	
都市建設部都市計画課長	細 野 亮	事務局
〃 都市計画課 主 査	鈴 木 理 仁	〃
〃 都市計画課 主査補	田 村 秀 之	〃
〃 都市計画課 副主査	伊 藤 由美子	〃
〃 都市計画課 副主査	坂 野 達 郎	〃

5 議 案

第1号議案 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

第2号議案 成田都市計画用途地域（富里市分）の変更について

第3号議案 成田都市計画地区計画（七栄中木戸・西二本榎地区）の変更について

第4号議案 成田都市計画地区計画（七栄獅子穴地区）の変更について

第5号議案 成田都市計画地区計画（七栄観光交流拠点地区）の決定について

6 会議経過 次項以降のとおり

1. 開 会

司 会 それでは定刻となりましたので、ただいまより令和3年度第2回富里市都市計画審議会を開会します。

私は、本日の司会を務めさせていただきます、富里市都市建設部都市計画課計画班の坂野と申します。

どうぞよろしくお願いいたします。それでは、次第に従いまして、進行させていただきます。

2. あいさつ

司 会 最初に、篠原会長より御挨拶をいただきます。

篠原会長、よろしくお願いいたします。

会 長 皆様こんにちは。本日はコロナ禍の中、また大変御多忙の中、本年度第2回目となります、都市計画審議会に御出席いただきありがとうございます。さて、本日は市長より1件の諮問案件及び4件の付議案件がございます。後ほど事務局より説明がありますが、本日の案件につきましても、今後の市の発展に大きく寄与するものと考えておりますので、ぜひ皆様方におかれましては、忌憚のない御意見をいただければと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

司 会 続いて、五十嵐市長より御挨拶をいただきます。

市長、よろしくお願いいたします。

市 長 市長の五十嵐でございます。

本日は大変御多忙の中、本年度2回目となります、都市計画審議会に御出席いただきありがとうございます。また、日頃より本市の都市計画、まちづくり政策において、様々な角度からの貴重な御意見、御指導に対し重ねて感謝申し上げます。

新型コロナウイルス感染症につきまして、成田市がまん延防止等重点措置の対象地域になる予定となっておりますが、富里市においても未だ予断を許さない状況となっております。ワクチン接種率は、65歳以上が本日現在で75%を超えてきており、今後は7月末の完了を目指し、以降は64歳以下の方々へ速やかに移行してまいります。

さて、前回会議で答申をいただきました、2件の市街化調整区域の地区計画につきましましては、6月22日付けで、都市計画決定を行いました。委員の皆様にお

かれましては、多岐に渡り貴重な御意見等を賜り改めて感謝申し上げます。この2件につきましては、今後のまちづくりやまちの活性化に向け、重要な役割を担っていると考えておりますので、引続き今後の動向に注視してまいります。

本日の議題は、1件の諮問案件及び4件の付議案件でございます。すでに皆様へお示しをしておりました、用途地域の変更や観光・交流拠点として（仮称）末廣農場の整備に伴う地区計画などが主な内容となりますが、アフターコロナを見据え、地域経済の再生や更なるまちの活性化に大きく寄与するものと考えておりますので、御審議の程よろしくお願いいたします。

最後になりますが、委員の皆様におかれましては、引き続き、本市まちづくり政策への御指導を賜りますようお願い申し上げます。簡単ではございますが、私からの挨拶とさせていただきます。本日は、よろしくお願いいたします。

司 会 続きます。出席者の紹介でございますが、紹介は配付しました席次表にて代えさせていただきます。なお、本日、成田警察署長におかれましては、所用により御欠席されております。また、2号委員の戸村様が、5月20付けで都市計画審議会委員を辞職されたことに伴い、河田委員が5月21日付けで委嘱されております。新たな委員として委嘱いたしましたので、皆様に御報告申し上げます。それでは、河田委員より御挨拶をいただければと思います。

委 員 皆様こんにちは、本年度第2回目となります都市計画審議会、途中からではございますが参加させていただきます、市議会議員の河田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

司 会 ここで市長は他の公務のため、退席させていただきます。

（市長退席）

司 会 ここで、定数の御報告をさせていただきます。

本日は、過半数以上の委員の出席がございますので、富里市都市計画審議会条例第6条第3項の規定により、会議は成立しております。なお、本審議会は、富里市都市計画審議会条例第6条第1項の規定により、会長が会議の議長を務めることとなっておりますので、ここからの進行は篠原会長にお願いいたします。

3. 議事録署名人の選出

会 長 それでは、よろしくお願いいたします。

事務局説明の前に議事録署名人を選出させていただきます。

富里市都市計画審議会事務運営規則第9条第3項の規定により、議事録署名人2名を指名させていただきます。

根 本 委 員 はい

柏 崎 委 員 はい

よろしくお願いします。

次に非公開案件等の審査でございますが、本日の案件は、

- ・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
- ・成田都市計画用途地域（富里市分）の変更について
- ・成田都市計画地区計画（七栄中木戸・西二本榎地区）の変更について
- ・成田都市計画地区計画（七栄獅子穴地区）の変更について
- ・成田都市計画地区計画（七栄観光交流拠点地区）の決定について

の1件の諮問及び4件の付議議案でございます。

非公開の取扱いについては、「富里市都市計画審議会の会議の公開に関する規則」第2条ただし書きに非公開とすることができる旨の規定がありますが、事務局から提案はありますか。

事務局 本日の5議案は、「富里市都市計画審議会の会議の公開に関する規則」第2条ただし書きに該当する「非公開案件ではない」ということでいかがでしょうか。

会 長 ただいまの事務局提案について、「非公開案件ではない」ということですが、委員の皆様いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

会 長 それでは、本日の審議会において非公開とする案件ではないということで進めさせていただきます。それでは、これより議題に進みたいと思います。第1号議案「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」事務局から説明願います。

4. 議 事

第1号議案 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

事務局 第1号議案「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」御説明させていただきます。

第1号議案の3ページをお願いいたします。本市が属します成田都市計画におきましては、成田市、富里市、栄町による広域都市計画区域となっております。この「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」につきましては、都市計画法第6条の2に定める方針で、千葉県が定めるものとなっております。今回の変更内容について、本市に関係がある部分といたしましては、産業用土地利用の計画的な誘導集積を図る地区として、酒々井インターチェンジ周辺地区の追加、新たな住宅需要に対応するため御料葉山地区の追加、市街化区域縁辺部の将来市街化編入ができるように明記、4月に一部供用開始しました旧岩崎久彌末廣農場別邸公園を都市公園として整備するための位置付け等となっております。なお、現時点での本計画案におきましては、表記のとおり、(仮称)旧岩崎家末廣別邸歴史公園となっておりますが、本計画決定までには、正式名称であります、旧岩崎久彌末廣農場別邸公園へ変更予定となっております。また、この表中に記載されているページにつきましては、新旧対照表のページとなっておりますので、よろしくをお願いいたします。

52ページをお願いいたします。これまでの経過とスケジュール案でございます。前回の審議会でも御報告させていただきましたが、本年4月16日から4月30日まで案の縦覧を実施し、成田市において1件意見書の提出があったようですが、本市においての意見書の提出はございませんでした。本日、答申をいただければ、7月15日に千葉県都市計画審議会に関係市町の意見を添えて審議され、9月に決定する予定となっております。説明は以上でございます。御審議の程、よろしくをお願いいたします。

会 長 説明は終わりました。

第1号議案について、委員の皆様から御質問はございますでしょうか。

委 員 25ページについて、新規の住宅地の中に、葉山地区の記載があります。こちらの地区には生産緑地が数カ所あり、また、指定から30年が経過するといくつか懸念が生まれるのではと思いますが、それとの関係はどのような対応になる

のかお聞かせ願いたい。

事務局 今回の計画との関係について、生産緑地には特段影響はございません。また、本市におきましては、生産緑地の指定から20年程となっており、あと10年程は現状のままとなります。

会 長 それでは質疑等がないようですので、ただいまの議案についてお諮りします。
第1号議案「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」原案のとおり可決することに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

会 長 挙手全員です。

よって、第1号議案「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」は原案のとおり可決されました。続いて、第2号議案について、事務局から説明願います。

第2号議案 成田都市計画用途地域（富里市分）の変更について

事務局 第2号議案「成田都市計画用途地域（富里市分）の変更について」御説明させていただきます。本議案につきましては、市街地の計画的な土地利用の誘導と、高齢化社会を見据えたコンパクトシティを実現するための用途地域の変更となっております。変更の詳細につきましては、昨年12月に開催された本審議会において、御説明させていただいておりますが、その後、住民説明会やパブリックコメント、案の縦覧など、所要の手続きを行いました。12月にお示しした案と変更はございません。

3ページをお願いいたします。今回の見直しにより、第一種低層住居専用地域が約58ヘクタール減少し、約191ヘクタールに、一方で、第一種住居地域が約47ヘクタール増加し、約133ヘクタールに、また、第二種住居地域が約11ヘクタール増加し、約34ヘクタールとなります。

4ページをお願いいたします。変更後の都市計画図となりますが、今回の変更は、第一種低層住居専用地域から第一種住居地域への変更が多くを占め、このことにより、これまで緑色の第一種低層住居専用地域では、建築できなかった3千平方メートル以下の物品販売店舗や自己用倉庫、事務所などが黄色の第一種住居地域となることにより、建築できるようになり、また、肌色の第二種住居地

域になったエリアでは、1万平方メートル以下の物販店舗などが建築できるようになります。

5ページをお願いいたします。変更した地区を赤で囲い、変更した内容を引き出した図面となっておりますが、文字が小さすぎて、申し訳ございません。お手数をお掛けいたしますが、別に図面を配付してございますので、そちらを御覧ください。赤く囲ったところが、変更した地区となります。富里インターチェンジ付近の七栄古込西地区と七栄中木戸周辺地区、また、7Aスクエア付近の県道バイパス沿道地区や七栄代替地地区など、こちらに記載の全部で8つの地区が変更となります。

6ページをお願いいたします。これまでの経過とスケジュール案でございます。中段よりやや下に記載しておりますが、本年6月1日から6月15日まで、案の縦覧を実施いたしました。意見書の提出はございませんでした。本日、答申をいただければ、千葉県との法定協議に進み、本年8月の都市計画の決定・告示を予定しております。なお、千葉県との法定協議の状況により、7月中での決定・告示となる可能性もございますので、よろしくお願いいたします。説明は以上でございます。御審議の程、よろしくお願いいたします。

会 長 説明は終わりました。第2号議案について、委員の皆様から御質問はございますでしょうか。

委 員 今回の変更は用途の緩和に当たると思いますが、計画人口の変更があるかお聞かせ願いたい。

事務局 変更はございません。

委 員 用途変更をすることによって、地域住民の雇用や税収への波及効果など、市としてどのように考えているのかお聞かせ願いたい。

事務局 今回の見直しにつきましては、成田空港の機能強化による波及効果であったり、コンパクトシティ実現に向けた、生活利便施設の立地などを目指し、見直しを行っております。

委 員 先程の質問に対して、人口は増えないという回答がありましたが、第1号議案の19ページに将来人口の想定とあり、令和7年になると人口減少を想定しているが、そことの整合はどうなってくるのかお聞かせ願いたい。

事務局 将来人口、つまりは人口フレームにつきましては、千葉県から割り振られておりますが、市街化区域の拡張となればフレームの変更となります。今回の用途地域の変更は、市街化区域の拡張ではございませんので、フレームの変更にはなりません。実際の人口については、増えることを期待しております。

委員 5ページで新旧図があり、建蔽率・容積率などが変更されることは理解しましたが、もうすこし掘り下げて説明願いたい。

事務局 建蔽率・容積率は、本市においては標準的な数字を用いております。例えば、七栄代替地区について、元々は第一種低層住居専用地域で建蔽率は50パーセント、容積率は100パーセントになっておりますが、これが黄色の第一種住居地域に変わることによりまして、建蔽率60パーセント、容積率200パーセントとこちらも標準的な数字になってきます。補足として、建蔽率とは敷地面積に対する建築面積、容積率とは敷地面積に対する延床面積となります。また、具体的な建物用途などについて、緑色の第一種低層住居専用地域については、主に専用住宅が建築可能となっており、事務所や店舗などは建築ができない用途となります。それらが黄色の第一種住居地域になりますと、3千平方メートル以下であれば建築可能となってまいります。

会長 質疑等がないようですので、ただいまの議案についてお諮りします。第2号議案「成田都市計画用途地域（富里市分）の変更について」原案のとおり可決することに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

会長 挙手全員です。

よって、第2号議案「成田都市計画用途地域（富里市分）の変更について」は原案のとおり可決されました。続いて、第3号議案について、事務局から説明願います。

第3号議案 成田都市計画地区計画（七栄中木戸・西二本榎地区）の変更について

事務局 第3号議案「成田都市計画地区計画（七栄中木戸・西二本榎地区）の変更について」御説明させていただきます。本議案は、第2号議案の用途地域の変更に伴い、七栄中木戸・西二本榎地区の地区計画を変更するものでございます。

2ページをお願いいたします。右の表がこれまでの地区計画で、左の表が新しい地区計画となります。位置について、これまで富里市七栄の一部としていたものを、富里市七栄字中木戸・西二本榎の各一部と改めております。

3ページをお願いいたします。右の表、上段になりますが、これまで沿道地区の面積は約7ヘクタール、低層住宅地区の面積は約21.3ヘクタールとなって

おりましたが、今回の用途地域の変更に伴い、左の表、上段のとおり、沿道地区の面積が約12.8ヘクタール、低層住宅地区の面積が約15.5ヘクタールとなります。

4ページをお願いいたします。地区計画図の新旧図となります。下がこれまでの地区計画図で、上が新しい地区計画図となります。このように国道409号の西側エリアが全て沿道地区となるものでございます。

5ページをお願いいたします。これまでの経過とスケジュール案でございます。中段に記載しておりますが、第2号議案同様、本年6月1日から6月15日まで、案の縦覧を実施いたしました。意見書の提出はございませんでした。以降のスケジュールにつきましても、第2号議案と同様となっており、本日、答申をいただければ、千葉県との法定協議に進み、本年8月の都市計画の決定・告示を予定しておりますが、県との協議の状況によっては、7月中での決定・告示となる可能性もございます。説明は以上でございます。御審議の程、よろしくお願いいたします。

会 長 説明は終わりました。第3号議案について、委員の皆様から御質問はございますでしょうか。

委 員 4ページについて、赤い枠の区域内の横線が入っている区域とそうではない区域との違いをお聞かせ願いたい。

事務局 横線の区域が低層住宅地区となっており、そうではない区域は沿道地区となります。これが、新旧図で比較しますと、国道409号から西側につきまして、用途地域変更後は、低層住宅地区が沿道地区となります。

委 員 区域区分を変更することにより、市の発展にどのような影響を及ぼすのかお聞かせ願いたい。

事務局 今回の第3号議案及び第4号議案の地区計画の変更につきましては、第2号議案の用途地域の変更にリンクするような内容となっております。現在の用途設定は、道路端から25メートルまでが、1万平方メートル以下の店舗等や3千平方メートルを超える事務所等が建てられる第二種住居地域になり、背後地は、主に専用住宅に制限される第一種低層住居専用地域となります。例えば、沿道沿いで店舗等を構えとした時に、先程の2つの用途が敷地内に存在すると、用途過半が適用され、過半の敷地面積を占める用途が敷地全体に適用され、店舗等の立地に制約が生まれる可能性がございます。つきましては、今回、国道409号西側の第一種低層住居専用地域が第二種住居地域に緩和となることで、富里インターチェンジ近接という強みもございますので、未利用地の有効活用など、生活利便

施設等の立地に寄与するものと考えております。

会 長 質疑等がないようですので、ただいまの議案についてお諮りします。第3号議案「成田都市計画地区計画（七栄中木戸・西二本榎地区）の変更について」原案のとおり可決することに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

挙手全員です。

よって、第3号議案「成田都市計画地区計画（七栄中木戸・西二本榎地区）の変更について」は原案のとおり可決されました。続いて、第4号議案について、事務局から説明願います。

第4号議案 成田都市計画地区計画（七栄獅子穴地区）の変更について

事務局 第4号議案「成田都市計画地区計画（七栄獅子穴地区）の変更について」御説明させていただきます。本議案は、第3号議案同様、用途地域の変更に伴い、七栄獅子穴地区の地区計画を変更するものでございます。

2ページをお願いいたします。右の表がこれまでの地区計画で、左の表が新しい地区計画となります。位置について、これまで富里市七栄の一部としていたものを、富里市七栄字獅子穴の一部と改めております。

3ページをお願いいたします。右の表、上段になりますが、これまで沿道地区の面積は約1.8ヘクタール、低層住宅地区の面積は約17.3ヘクタールとなっておりましたが、今回の用途地域の変更に伴い、左の表、上段のとおり、沿道地区の面積が約2.7ヘクタール、低層住宅地区の面積が約16.4ヘクタールとなります。

4ページをお願いいたします。地区計画図の新旧図となります。下がこれまでの地区計画図で、上が新しい地区計画図となります。資料が薄くて申し訳ございません。富里中学校の交差点付近から社会体育館までの、市道01-010号線の道路端から25メートルの範囲が沿道地区に加わるものでございます。

5ページに記載しております、これまでの経過とスケジュール案につきましては、第3号議案と同じとなっております。説明は以上でございます。御審議の程、よろしくお願いいたします。

会 長 説明は終わりました。第4号議案について、委員の皆様から御質問はございま

すでしょうか。

委員 第3号議案の中でも道路端から25メートルというお話しがありましたが、この数字を設定するに当たり、何を基準にしているのか、また、その中で1つの土地で2つの用途が跨ることもあるのか併せてお聞かせ願いたい。

事務局 用途地域の見直しに当たっては、市の基準がございます。そちらにつきましては、千葉県の基準を参酌して定めているところでございますが、幹線道路で沿道地区を指定する場合については、千葉県の基準により、道路端から25メートルという数字が適用されます、本市としましても、基準に従い適切に定めているところでございます。また、土地によっては、第一種住居地域と第一種低層住居専用地域が跨ることもございます。土地利用を図る上では、第3号議案でも御説明させていただきましたが、用途過半を適用することとなります。

委員 当該地区の変更箇所を再度確認させていただきたい。

事務局 資料がわかりづらく申し訳ございません。位置については、富里中学校や社会体育館が立ち並ぶ前面道路、市道01-010号線を挟んだ向かい側となっております。

会長 質疑等がないようですので、ただいまの議案についてお諮りします。第4号議案「成田都市計画地区計画（七栄獅子穴地区）の変更について」原案のとおり可決することに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

挙手全員です。

よって、第4号議案「成田都市計画地区計画（七栄獅子穴地区）の変更について」は原案のとおり可決されました。続いて、第5号議案について、事務局から説明願います。

第5号議案 成田都市計画地区計画（七栄観光交流拠点地区）の決定について

事務局 第5号議案「成田都市計画地区計画（七栄観光交流拠点地区）の決定について」御説明させていただきます。本議案につきましては、現在、市で進めております（仮称）末廣農場の整備計画に係る地区計画でございます。

4ページをお願いいたします。地区計画の決定箇所は、赤く囲った国道296

号と都市計画道路に囲まれた市街化区域の縁辺部となります。

5 ページをお願いいたします。地区計画図になりますが、赤が地区計画区域、黒が壁面の位置の制限となります。

2 ページをお願いいたします。地区計画の案でございます。名称、位置、面積については、記載のとおりでございます。地区計画の目標としましては、本地区は、富里インターチェンジの南東、国道296号の沿道に位置し、市都市計画マスタープランにおいて、観光・交流拠点として位置付けられております。旧岩崎家末廣別邸周辺は、本市の歴史・文化や豊かな自然・農業に触れることができる交流空間の形成に向けた観光拠点として位置付け、歴史的な公園整備と調和した土地利用の誘導を図るものでございます。また、末廣別邸の歴史を通じて、「農」につながるストーリーと、自然環境を体感できる場所であり、首都圏近郊の農業地域としての強みと、首都圏からのアクセスの良さや、空港インバウンド需要の増加を見込んだ観光客を呼び込み、飲食・物販の拠点及び近隣自治体にはない独自文化と、農業の歴史を活かした、富里の情報発信拠点として、さらには、価値観等の多様化に伴う需要を取り込み、地域の人々が富里の魅力を知ることによって、愛着度が増すような地域の交流拠点として整備し、地域資源を活かした観光、交流拠点の形成を図ることを目標としております。次に、当該区域の整備・開発及び保全に関する方針でございますが、地域資源の末廣別邸と相互に連携し、観光施設などの立地を誘導し、周辺環境と調和した地域振興に資する土地利用の誘導を図ってまいります。また、周辺環境との調和に配慮した産業・観光拠点の計画的な誘導を図るため、建築物等の用途の制限や、建築物の容積率・建蔽率の最高限度など7つの建築物等に関する事項を定めます。

3 ページをお願いいたします。建築物に関する事項の内容でございますが、まず、建築物の用途の制限につきましては、観光賑わいに寄与するもの、物品販売業を営む店舗又は飲食店など、記載のもの以外の建築物を制限いたします。建築物の容積率の限度は200パーセント、建蔽率の限度は60パーセント、最低敷地面積は500平方メートル、壁面の位置については、1.5メートル以上、建築物の最高限度は15mとしております。また、建築物等の形態・意匠に関しては、外壁や屋根の色彩は、原則として原色を避け、周辺環境と調和したものとし、屋外広告物を設置する場合は、美観風致を害さないものとしております。最後に、土地の利用に関する事項として、区域内の緑化率を6パーセント以上としております。

7 ページをお願いいたします。これまでの経過とスケジュール案となりますが、

今後のスケジュールにつきましては、第2号議案から第4号議案までと同様のスケジュールとなっております。説明は以上でございます。御審議の程、よろしくお願いいたします。

会 長 説明は終わりました。第5号議案について、委員の皆様、御質問はございませんでしょうか。

委 員 3ページの土地の利用に関する事項の中で、区域内の緑化率は6パーセントと記載がありますが、現状は何パーセントかお聞かせ願いたい。

事務局 今回の地区は別邸ではなく隣接地となり、以前この場所には樹木がありましたが、現在は伐採されてしまいましたので、現状では緑地はございませんが、そこに6パーセント以上の緑化を図ってまいります。

委 員 3ページの建築物等の用途の制限の中で、工場（建築基準法施行令第百三十条の六第一項によるもの）とありますが、具体的に何を指すのかお聞かせ願いたい。

事務局 具体的な形態は現状未定ですが、パン等の食品製造工場などができるよう想定としております。

委 員 3ページの建築物の敷地面積の最低限度の中に、市長が公益上やむを得ないと認めた建築物の敷地はこの限りではないと記載がありますが、市長がやむを得ないと認めた時は、どのように変化していくのかお聞かせ願いたい。

事務局 基本的には、緩和されるというイメージでよろしいかと思います。例えば、地区内にバスの停留所の建屋など、公益上やむを得ないと判断され、建築物の敷地面積の最低限度以下となることなどが考えられます。

会 長 建蔽率・容積率についても、公益上やむを得ないと認めれば、超えても良いということでしょうか。

事務局 建蔽率・容積率については、緩和の余地はございません。あくまでも、建築物の敷地面積の最低限度を公益上やむを得なければ下回っても良いということになります。また、今回こちらの区域につきましては、建築確認に進む時に敷地設定をした場合の最低敷地面積になっておりますので、現時点での計画では下回ることはございませんが、公益上やむを得ない場合には、そういったことが考えられると御理解いただければと思います。

委 員 こちらの地区が賑わい核となると、前面道路が非常に混雑すると考えられます。国道296号を水道事業所前の交差点から走行してくると、隣接地前の縁石が出っ張っている部分があり、非常に危険であるため、地区が整備されるまでにはしっかりと安全対策をとっていただくことは可能なのでしょうか。

事務局 現時点では、既存の道路の中で、安全対策を図っていくと考えております。

会 長 質疑等がないようですので、ただいまの議案についてお諮りします。第５号議案「成田都市計画地区計画（七栄観光交流拠点地区）の決定について」原案のとおり可決することに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

挙手全員です。

よって、第５号議案「成田都市計画地区計画（七栄観光交流拠点地区）の決定について」は原案のとおり可決されました。

会 長 以上をもちまして、予定された議案の審議は全て終了しました。

なお、本日の審議結果は、市へ答申することとなりますのでよろしくお願いたします。御協力ありがとうございました。それでは進行を事務局へお返しします。

司 会 篠原会長、ありがとうございました。

５．その他

司 会 それでは、これより次第５その他に進ませていただきますが、事務局より御報告がございますので、担当より御説明させていただきます。なお、質疑等につきましては、すべての説明が終わりましたら、一括してお受けさせていただきます。

事務局 それでは、御報告させていただきます。

まず１点目は、本年５月１２日に開催いたしました都市計画審議会で御審議いただきました地区計画２件、七栄北大溜袋流通業務地区及び酒々井インターチェンジ周辺地区につきましては、千葉県との法定協議を経まして、本年６月２２日に都市計画決定をさせていただいたところです。なお、七栄北大溜袋流通業務地区におけます株式会社エルマックスの事業進捗といたしましては、関係機関との事前協議を行っているところですが、前回の都市計画審議会で皆様から頂いた御意見の中で、懸念されておりました国道２９６号の出入口につきましては、設計者と成田警察署との協議におきまして、車両軌跡図の提出、出口における一時停止の徹底と右折禁止看板の設置、パトランプの設置、必要に応じて警備員の配置による対応等にて、警察から了承を得られているとの報告を受けているところです。また、国道２９６号の歩道と計画地の間にある県有地の処理について、成田土木事務所と協議するよう事業者伝えており、今後、詳細を詰めていく状況と

なっております。さらに、現存水路を敷地の外側にルート変更することに伴います流下能力の低下に対する懸念につきましては、流量計算資料が提出され、現行水路の構造上、流れを阻害している部分があることから、その部分を改善することにより、現状よりも流下能力が改善されとの報告を受けているところです。

次に、酒々井インターチェンジ周辺地区におけます東京中央木材市場株式会社の事業進捗といたしましては、事前協議が終了し、本年6月28日に都市計画法第29条の開発許可申請を受け付けたところです。

2点目は、御料葉山地区における株式会社ベルクの事業進捗ですが、地区計画の策定に向け、現在、千葉県と事前協議中であり、本年8月に地区計画の原案縦覧を行いたいと考えております。また、手続きが順調に進めば、今年の年末頃、3回目の都市計画審議会を開催したいと考えておりますので、よろしく願いいたします。報告事項は以上でございます。

司 会 説明が終わりました。ただいまの報告について、委員の皆様、御質問はございませんでしょうか。

委 員 七栄北大溜袋流通業務地区について、仮に埋設物が発見された場合は、どのような対応になるのかお聞かせ願いたい。

事務局 万が一、発見されれば、法に則って適切に処理すると事業者側から伺っております。

委 員 先日、隣接市において、悲惨な事故がございました。こちらの七栄北大溜袋流通業務地区付近は、七栄小学校の通学路になっておりますので、従来の基準だけにとらわれることなく、安全対策をとっていただきたい。

事務局 そういった事故が起きないように、事業者へ重ねて指導してまいります。

司 会 質問がないようでしたら、報告は以上とさせていただきます。

6. 閉 会

司 会 それでは、以上をもちまして、令和3年度第2回富里市都市計画審議会を閉会いたします。ありがとうございました。