

令和5年度第3回富里市都市計画審議会 次 第

日 時 令和5年11月6日（月）

午後2時

場 所 富里市役所 分庁舎2階大会議室

1 開 会

2 挨拶

3 出席者紹介

4 議事録署名人の選出

5 議案審議

第1号議案 成田都市計画地区計画（七栄北新木戸地区）の変更について

第2号議案 富里市都市計画法第34条第12号の規定に基づく区域指定
に関する条例第6条の規定による区域指定の申出について

6 その他

7 閉 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
	寒 郡 茂 樹	富里市商工会推薦
	栗 田 和 夫	中央工学校講師
	根 本 実	富里市農業協同組合 代表理事組合長
	門 澤 將 幸	富里市の職員経験者
市議会の議員	荒 野 峰 之	富里市議会議員
	河 田 厚 子	富里市議会議員
	井 上 康	富里市議会議員
	布 川 好 夫	富里市議会議員
	高 橋 益 枝	富里市議会議員
関係行政機関	古 橋 保 孝	成田土木事務所長
	鳥 山 昭 一 (代理：石山)	成田警察署長 (代理：成田警察署交通課)

出席職員

所属	氏名	摘要
都市建設部長	相 川 裕 史	
都市計画課長	小 川 幸 宏	事務局
都市計画課 副主幹	鈴 木 理 仁	〃
都市計画課 主査補	坂 野 達 郎	〃
都市計画課 副主査	伊 藤 由美子	〃
都市計画課 主事補	村 松 智 稀	〃
都市計画課 主査	井 町 誠 一	第2号議案担当

(午後2時 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5年度第3回富里市都市計画審議会を開会いたします。

私は、本日の司会を務めさせていただきます、都市計画課計画班の坂野と申します。よろしくお願いいいたします。

なお、本日の傍聴希望者が2名おりますことを事前にお知らせさせていただきます。それでは、次第に従いまして進行させていただきます。

次第2、挨拶となります。まず最初に、栗田会長より御挨拶をいただきます。

栗田会長、よろしくお願いいいたします。

会 長 ※会長挨拶

司 会 ありがとうございます。続きまして、五十嵐市長より御挨拶をいただきます。市長、よろしくお願いいいたします。

市 長 ※市長挨拶

司 会 ありがとうございます。

続きまして、出席者の紹介でございますが、本日配付いたしました席次表で御確認いただき、御紹介につきましては省略させていただきます。

なお、成田警察署長鳥山様におかれましては、本日所用により御欠席のため、交通課の石山様に御出席をいただいております。

ここで、市長におかれましては、他の公務がございますので、退席とさせていただきます。

続きまして、定数の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。

また、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ことから、ここからの進行につきましては、栗田会長にお願いしたいと思います。

それでは、栗田会長よろしくお願いいいたします。

会 長 それでは、よろしくお願ひいたします。

議事の進行に当たりまして、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議事運営規則第9条第3項の規定によりまして、議事録署名人2名を指名させていただきます。

門澤委員、布川委員、よろしくお願ひいたします。

次に、非公開案件等の審査でございますが、本日御審議いただく案件は、成田都市計画地区計画（七栄北新木戸地区）の変更について、富里市都市計画法第34条第12号の規定に基づく区域指定に関する条例第6条の規定による区域指定の申出についての2議案でございます。非公開の取扱いにつきましては、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、事務局からの提案はありますか。

事務局 本日の審議会にて御審議いただきます2議案につきましては、ただし書きにあります非公開の案件には該当しないため、非公開案件ではないということでしょうか。

会 長 ただいまの事務局の提案では、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」と呼ぶ者あり）

会 長 それでは、本日の審議会の会議は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。

事務局は、傍聴人を入室させてください。

それでは、これより議案審議に進みます。

第1号議案、成田都市計画地区計画（七栄北新木戸地区）の変更について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 ※事務局より説明

会 長 ありがとうございます。事務局からの説明が終わりました。

第1号議案につきまして、委員の皆様方から御質問などありましたらお願いいたします。

いかがでしょうか。

委員の皆様から質疑がないようですので、ただいまの議案について、お諮りさせていただきます。

第1号議案、成田都市計画地区計画（七栄北新木戸地区）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たいと思います。

（賛成者挙手）

会 長 全員挙手です。

よって、第1号議案、成田都市計画地区計画（七栄北新木戸地区）の変更については、原案のとおり可決されました。

それでは続きまして、第2号議案、富里市都市計画法第34条第12号の規定に基づく区域指定に関する条例第6条の規定による区域指定の申出についてに進みます。

事務局から説明をお願いいたします。

事務局 ※事務局より説明

会 長 ありがとうございます。事務局からの説明は終わりました。

第2号議案につきまして、委員の皆様方から御質問などがありましたら、お願いしたいと思います。

委 員 参考に教えていただきたいのですが、事前にいただいた議案書の9ページ、地域整備方針（案）のところで、この大和地区のところですが、おおむね平地なのですが、北に向かって谷津にかかり、ちょっと起伏がありますけれども、排水に関して気になるのですが。雨水排水に関しては、調整池を設置して市道雨水排水管に繋ぐということで調整ができているということですが、敷地内で造成するときに平らにするのでしょうか。排水の関係だけ、お考えを伺えればと思います。

会 長 はい、事務局どうぞ。

事務局 はい、ただいまの御質疑にお答えいたします。

大和、久能、七栄地区の一部の指定区域の中の排水関係ということでございますが、調整池の設置につきましては、指定区域の北側に桜台団地がございます。こちらの桜台団地に向かって、こちらの区域はかなり低くなっております。現在もこちらの方から市道に入っております、市管理の排水管によりまして排水がされている状況です。こちらの方に調整池を設置するというのが開発をしていく上でのベターな手法ではな

いかと、いろいろと協議させていただきまして、排水先の確保が担保できるかというところが県の指定の中にございますので、こちらの方の計画で進められる区域であると考えております。

以上でございます。

委員 よくわかりました。この図面を見ても、やはり桜台に向かって下がっているの
で、市道がきているのかなと思ったのですが、ちょっと伺った次第です。

もう一つよろしいでしょうか。次の新橋の地区なのですが、議案書20ページの市
道01-008号線に隣接するところですが、給水排水にこだわるわけではないので
すが、給水の個別井戸の設置、排水も個別合併浄化槽の設置と、非常に小規模な形で
の誘致になると思うのですけれども。水の使用量は、少ないものとしているというこ
となのですよね。そうしますと、あまり人がいない倉庫とかになると思うのですけれ
ども。これだとなかなか条件としては厳しいのかなと思うのですけれども、この辺で
どんな形の事業者をイメージされているのか伺いたいと思います。

会長 では、ただいまの質問に対して事務局どうぞ。

事務局 はい、ただいまの御質疑にお答えします。

こちらの新橋地区の一部の区域の中で、企業立地として想定されるものですが、本
市といたしましては、確かに沿道地域ということで、まとまった一団の土地ではなく、
それぞれ比較的大きくない区域の指定となっております。こちらに想定されるものと
しましては、委員がおっしゃったように市営水道がこちらの方まで届いていない状況
ですので、個別井戸となりますことから使用量の少ない倉庫、ただ物流は自己用だけ
ではなく、12号では非自己用の貸倉庫関係もできますので、非自己用の倉庫、又は
工場、作業場など水量の少ないものは建築することができると思います。水量の多い
ものについては、なかなか厳しいものがあると思いますが、市の中でも工場関係の用
地が不足しておりますので、そういう方々の立地も見込めるのではと考えております。

以上でございます。

会長 他に御意見などありましたら、お願いいたします。

委員 今回の大和地区の申出のことで、確認させていただきたいのですが。緑地等の
必要面積等で開発区域の6パーセント以上ということで指定をされているのですが、

その6パーセント以上というのは、どのようなものを想定されているのか。例えば、公園の緑地化とか、そのようなものも含まれるのか。大和もそうですけれど、新橋地区のインターチェンジ周辺も6パーセントといたしますと、飛び飛びの土地利用で、どのように6パーセントを確保するのか、お考えを教えてくださいと思います。

会 長 では、事務局から今の御質問について、回答をお願いいたします。

事務局 はい、ただいまの御質疑にお答えいたします。

緑地の6パーセントの考え方ということでございますが、どちらも山林の場合は、5条森林など森林確保関係の手続きが必要になってきます。そちらの方で6パーセント以上を求められることとなりますので、個別に芝生や低木でやっていくのか、それとも森林法の関係の残地森林を残しながら、それを6パーセント換算した形でやっていくのか、それぞれ個別になります。各施設に公園等を設置するのかということにつきましては、それぞれの事業者の計画になりますので、事業地内での緑地の確保ということが大きく考えられますが、状況によって事業者が公園の設置を希望するというのであれば、設置は可能となっております。

以上でございます。

委 員 先ほどの質問の関連なのですが、新橋地区の雨水排水を市道に流すということなのですが、すべて高崎川に行くと思うのですね。今、材木屋さんのところも高崎川に行きますので、もしも雨量が大変なときの手立ても考えておいていただけたらと思います。

会 長 今の御質問について、事務局の回答をお願いいたします。

事務局 ただいまの御質疑にお答えいたします。

新橋地区の各宅地からの排水の件だと思います。こちらの雨水排水につきましては、千葉県の開発許可申請に基づきまして、相当量の貯留浸透施設を設け、道路管理者である市の抑制させたものの接続でしか認めない形と考えております。そちらに基づきまして、適正に排水基準を守らせていきたいと考えております。

以上でございます。

会 長 他にありましたら、お願いしたいと思います。

よろしいでしょうか。

それでは、御質問等がないようですので、ただいまの議案についてお諮りさせていただいてよろしいでしょうか。

第2号議案、富里市都市計画法第34条第12号の規定に基づく区域指定に関する条例第6条の規定による区域指定の申出について、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たいと思います。

(賛成者挙手)

会 長 全員挙手です。

よって、第2号議案、富里市都市計画法第34条第12号の規定に基づく区域指定に関する条例第6条の規定による区域指定の申出については、原案のとおり可決されました。

それでは、傍聴人の方は退席をお願いいたします。

以上をもちまして、予定された議案の審議はすべて終了となります。

なお、本日の審議結果につきましては、市へ答申することとなりますので、よろしくをお願いいたします。皆様、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いたします。

司 会 栗田会長、ありがとうございました。

それでは、以上を持ちまして、令和5年度第3回富里市都市計画審議会を閉会いたします。本日はお忙しいところ、ありがとうございました。

(午後 2時35分 閉会)