

令和7年度第2回富里市都市計画審議会 次 第

日 時 令和7年11月18日（火）

午後2時

場 所 分庁舎2階 大会議室

- 1 開 会
- 2 あいさつ
- 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（七栄北新木戸北部地区）の決定について
て
第2号議案 成田都市計画生産緑地地区の変更について
- 6 報告事項
 - (1) 広域都市計画マスタープラン（印旛広域都市圏）の原案について
- 7 その他
- 8 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
	栗田 和 夫	中央工学校講師
	根本 実	富里市農業協同組合
	門澤 將 幸	富里市の職員経験者
市議会の議員	柏崎 のり子	富里市議会議員
	杉山 弘 一	富里市議会議員
	関根 正 之	富里市議会議員
関係行政機関	安田 善 一 (代理：高城次長)	成田土木事務所長 (代理：成田土木事務所次長)
	平賀 信 行 (代理：鈴木係長)	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	曾根 明 宏	
都市計画課長	小川 幸 宏	事務局
都市計画課 副主幹	水越 正 信	〃
都市計画課 副主査	伊藤 由美子	〃
都市計画課 主 事	村松 智 稀	〃
都市計画課 主事補	関口 東 海	〃
都市計画課 副主幹	石橋 祐 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7年度第2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村松と申します。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。

最初に、門澤会長より御挨拶をいただきます。

門澤会長、よろしくお願いいたします。

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、今年度2回目の会議となりますことから、席次表にて代えさせていただきます。

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、申し訳ありませんが、退席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、2分の1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ことから、ここからの進行につきましては、門澤会長にお願いしたいと思います。

それでは、門澤会長よろしくお願いいたします。

会 長 それでは、よろしくお願いいたします。

続きまして、議事の進行に当たり、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、議事録署名人2名を指名させていただきます。

栗田委員。杉山委員。

どうぞ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（七栄北新木戸北部地区）の決定について、成田都市計画生産緑地地区の変更についての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をいただきます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、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。

それでは、これより議題に進みます。

第1号議案、成田都市計画地区計画（七栄北新木戸北部地区）の決定について、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した。

事務局からの説明は終わりました。

第1号議案について、委員の皆様、御質問などありましたらお願いいたします。

委 員 七栄北新木戸土地区画整理審議会の会長をやっておりますので、土地区画整理法でいうと、面積あたり3%の公園緑地をとるということが、市街地開発事業に限られてくるものです。

今後、オープンスペースは非常に重要であり、老若男女集まるだろうと思います。災害が激甚化・頻発化している状況であり、もしかすると、近々かもしれないという

状況の中で、オープンスペースの要素があったほうがいいのかと思います。公園緑地は憩いの場でありますので、オープンスペースは提案者との協議になると思います。もう少し考慮してもらえればと思います。

会 長 それでは、事務局よろしくお願いいたします。

事務局 栗田委員の御質問にお答えいたします。現在の地区計画提案の中には公園はございません。ただ、オープンスペースは重要であると考えております。

また、今回の計画が非住居系商業施設になりますので、基準的には公園ではなく緑地で可能ということになっております。

人が住む住宅系ですと、公園でなければならぬ規定がございますが、こちらについてはないということになります。

通常この規模の開発を行う場合は、3%の緑地が基準となっておりますが、オープンスペースも大事であり、また、本地区は市街化調整区域でもありますので、緑地の保全が必要なことを考慮しまして、6%と大幅に上乘せした地区計画を定めております。6%の緑地に合わせまして、みなさんの憩いの場となるような部分を開発計画の中で設置いただけるよう事業者をお願いしていきたく思っております。

委 員 公共用地としてなるわけですね。その辺が心配です。

事務局 今回の緑地につきましては、民間事業者の管理となります。

会 長 よろしいですか。それでは、御質問ある方はいますか。

委 員 これだけの面積の畑のことを考えると、雨水対策として雨水管にアスファルトからの雨水が流されると思いますが、流量計算や最近のゲリラ豪雨や台風など局地的に雨が降る場合の冠水対策は、どのように考えていますか。

事務局 杉山委員の御質問にお答えいたします。雨水対策につきましては、現在の計画で聞いているのは、貯留槽を基準以上のものを設置する計画と聞いております。調整池等ではなく、地下式で考えていると聞いております。ただ、今後の計画において、それぞれ協議して決めていくことになると思います。

それぞれ各宅地で抑制された雨水につきましては、地区施設として整備予定の拡幅道路の下に大きな雨水本管が整備済みであります。そちらに接続しまして、日吉台の富里北中学校の北西側に大きな調整池がございますので、抑制された雨水が流れると

いう計画を事前相談の中で確認しているところでございます。

会 長 杉山委員よろしいですか。

委 員 元々入っている本管がだいぶ古くなっていると思いますが、接続して大丈夫なのかどうか。

会 長 事務局お願いします。

事務局 杉山委員の御質問にお答えいたします。こちらの地区計画を提案するにあたり、事業者が上下水道課と協議しております。その中で、上下水道課から詳細については今後詰めていくということで問題ないと聞いております。

委 員 何か異常があると、日吉台の住民に非常に迷惑がかかると思います。しっかりと対策に盛り込んでいただきたいと思います。

事務局 日吉台地区に限らず、周辺の方々に御迷惑がかからないような計画となるように、また、何か事故があった時にも対応可能な計画となるよう事業者と協議してまいります。

会 長 よろしいですか。

委 員 ここで説明された以外のものが建設されてくるわけですがけれども、資料を読みますと、一般的に決められたものと、事業者と住民が話し合われて、お互いに歩み寄った点もあるようですけれども。今、雨水のことが出ましたが成田市と富里市の境になります六工区に流れるような計画であれば、成田市との協議は今後行うという理解でよろしいでしょうか。

また、先ほど、課長が言いました地下式との関係はどのように理解したらよろしいでしょうか。

事務局 日吉台地区の富里北中学校に隣接しております、日吉台上流調整池という大きな調整池がございます。そちらに流れていくということで、成田市との協議でございますが、都市計画法上、成田都市計画区域の成田市、栄町、富里市の2市1町でやっておりますので、成田市の都市計画課と協議を行っております。

調整池への流入につきましては、富里市で管理している調整池となりますので、富里市の上下水道課に当課及び事業者から協議を行っている状況でございます。

上流調整池から日吉台の中の雨水管に入りまして根木名川に流れますので、成田土

本事務所に都市計画決定を進めるにあたり事前に協議しておりまして、支障ない旨の御意見をいただいているところでございます。

委員 ただいま課長の説明は理解いたしました。資料の3ページですが、建築等に関する事項の建築物等の形態または意匠の制限で、富里市として色味は指定していませんが、そのデザインや地区の美観、風致を維持するために、居住環境をはじめとして都市環境との調和に配慮したものとするという事は、それは業者に任せることでよろしいですか。

事務局 建築物等の形態又は意匠の制限の色合いやデザインにつきましては、市街化区域となりますが富里第二工業団地の地区計画において、原色を避けると規定しておりますが、市街化調整区域の地区計画も含めまして、あまり細かく規定しておりません。

細かく規定するのが難しい部分でございますので、それぞれ個別に協議をして地区計画が策定されると建築条例等も運用されますので、周囲との調和に配慮してもらうように協議することとしております。

会長 それでは、他に何か御質問等ございましたら、お願いいたします。

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いたします。

第1号議案、成田都市計画地区計画（七栄北新木戸北部地区）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いたします。

（賛成者挙手）

挙手全員です。よって、第1号議案成田都市計画地区計画（七栄北新木戸北部地区）の決定については、原案のとおり可決されました。

続きまして、第2号議案成田都市計画生産緑地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。この場所は具体的には内田歯科医院の裏側あたりでよろしいですか。

事務局 地図が大変わかりづらく申し訳ございません。内田歯科医院の近くになります。パチンコ店、N1の前の道路を入った左側になります。

会長 ありがとうございます。それでは、事務局から第2号議案について御説明がご

ございました。委員の皆様、御質問等ございましたらよろしくお願ひいたします。

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いたします。
第2号議案、成田都市計画生産緑地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いたします。

(賛成者挙手)

会 長 挙手全員です。

よって、第2号議案、成田都市計画生産緑地地区の変更については、原案のとおり可決されました。

以上をもちまして、予定された議案の審議は全て終了いたしました。

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、よろしくお願ひいたします。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 門澤会長ありがとうございました。

続きまして、報告事項に進みます。事務局から報告事項が1件ございますので、よろしくお願ひいたします。

事務局 ※事務局より説明

司 会 説明が終わりました。

ただいま事務局より、報告がありました内容につきまして、委員の皆様からの確認事項等がありましたら、お願ひいたします。よろしいですか。

それでは、その他ですが、委員の皆様から何かございますか。

それでは、以上をもちまして、令和7年度第2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3時3分 閉会)