令和７年度第３回富里市都市計画審議会
次　第

日　時　令和８年２月５日（木）
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　富里市景観計画（案）について
第２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

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	富里市商工会長推薦
	栗　田　和　夫	中央工学校講師
	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
	野　並　慶　光	富里市議会議員
	高　橋　益　枝	富里市議会議員
関係行政機関	安　田　善　一 （代理：菅谷課長）	成田土木事務所長 （代理：調整課長）
	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	曽　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	〃

（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村松と申します。

どうぞよろしくお願いいたします。

なお、本日傍聴希望者はおりませんので、事前にお知らせを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。

それでは最初に、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した。

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した。

続きまして、出席者の紹介でございますが、本日配布いたしました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。

司　会　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。

伊井委員。野並委員。

どうぞよろしくお願いいたします。

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、富里市景観計画（案）について、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　本日の審議会で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、いかがでしょうか。

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。

それでは、これより議題に進みます。

第１号議案、富里市景観計画（案）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　景観計画は市の将来像を形づくって、子や孫たちに受け継いでいかなければならない重要なことだと思いますので、これだけの資料を作っていただいて、御苦労だったと思いました。感謝申し上げます。

ただし、農業を守り産業拠点をつくるということは真逆なことで、対立や争い、意見の言い合いがあってはいけないことです。話し合いによって解決する必要があると思います。

それと、緑豊かな自然の中でヤードは、ものすごく違和感だと市民からよく聞きます。全国でヤードが設置されており、ヤードの規制はありますが、景観計画を作ったことによって、計画で定めて取り締まっていくことや散らかっていれば話し合いすることは可能でしょうか。

事務局　委員の御質問にお答えいたします。ヤード関係でございます。景観計画（案）の５８ページに届出の対象となる行為・規模等というところで記載してございますが、その他景観形成に影響を与える行為につきましては、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積のところに、全てが該当するわけではないのですが、ヤードが関係してくるのではないかと思います。ある一定の規模を超えたものにつきましては、届出の対象となりますので、その時に中を見えないようにすることや、景観に配慮するような配置にしてもらうことが配慮事項に入っておりますので、そちらを協議していくことになると思います。景観の中での規制は現在のところ予定しておりません。

委　員　事前審査の時に、市は必ず対象となるところについては、しっかり意見が言えるということで、判断してよろしいでしょうか。

事務局　こちらに書いております規模を超えているものにつきましては、配慮事項について市の意見をきちんと伝えます。届出に該当しない部分につきましては、お願いという形になると思います。

委　員　不可能だと思いますが、今既存にありますヤードに関しまして、古くなってきていて錆びているとか、ヤード規制は千葉県と連携して対応していただけると思いますが、いかがですか。

事務局　既存にあるヤードにつきましては、今回の計画の対象にはなりません。

しかし、市内の景観に関係するものですので、関係課や千葉県と協力しながら景観の配慮事項に該当するようにお願いする形をとっていきたいと思っております。

委　員　所管の課が違うとは思いますので、関係各課と連携していただいて、そういう

ところに関しても景観を害していることに関しては、市民もよく見ていますので、景観としてどうなのかと思います。特に南部地域については、美しい畑が揃っていますので、そこを害してはいけないと思います。

小規模の開発について、届出の対象になると思いますが、景観条例できつく縛ってしまうと、申請が延びてしまうことがあり得ると考えられると思います。そういうことに関して、千葉県と相談していただきながら、速やかに進めていただければと思います。その点いかがですか。

事務局　住宅地の開発行為につきましては、千葉県も審査をすると思いますが、開発行為に該当することがあった場合、景観法の審査につきましては、職員が協力し、早急に進めていきたいと考えております。

委　員　配慮しながら確実に、また速やかに景観計画を活かしていただければと思いますので、よろしくお願いいたします。以上でございます。ありがとうございました。

委　員　既存の中で景観計画と反するものについては、対象外となると、景観計画を進めるにあたっては、これまで規制されなかった建物が取り残されていくわけです。そこをしかりと指導していかなければ全体の景観としてのバランスが取れていかないと考えられますが、どのように理解すればよいのか。

また、色彩に関しましては、世界の街を歩くと色彩が決められています。例えばパリの場合は、コンクリートで高さも制限されておりますが、室内は改造できるというような、個人の人権みたいなものが尊重された形で協力してもらっているところがあります。

日吉台を見るならば、都市計画区域ですから非常に外国の方も多くなりました。決して差別するわけではありませんが、色彩感覚はまるで違うわけです。その点について、どのようにアドバイスしていくのか。

それと、先ほどの説明の中で景観アドバイザーということをお話しされました。どの時点からなのか、最初からアドバイザーとして関わるのか、専門性をお持ちの方なのか、その辺についてお答えいただけますか。

事務局　現在ある建物や工作物についてでございますが、景観計画はとても長期的な計画でございます。景観行政団体になって景観計画を定め、不動産調査の際には、全て

重要事項の説明になりますので、景観をきれいにしていく市だとＰＲしながら、進めていく形になります。既存にあるものにつきましても、この計画を周知いたしまして、意識の啓発によって少しでも良い方に進み、１０年、２０年、３０年後に景観計画を進めてきてよかったと思えるような富里の景色にできるようにしていきたいと考えております。

次に色彩についてでございますが、景観計画（案）の６１ページになりますが、フロー図手続きの流れがございます。全ての行為を対象とした任意の事前相談ということで、届出対象でなくても、事前相談を受けられる体制をとりたいと思っております。いろいろな相談を受けた中で、場合によっては、景観アドバイザーの助言をいただきながら、相談に応じていきたいと思っております。

景観アドバイザーの件になりますが、相談時点でもアドバイスをいただきたいと思っております。また、事前協議の時点でもいただきます。

ただ、問題が発生する可能性もございます。その時には、景観審議会の御意見をお聞きして、対応していきたいと考えております。以上でございます。

委　員　ありがとうございました。景観ということでは広告物もありますが、電柱に広告を貼っているわけです。

それは別として、日ごろ住民の方から寄せられている声の中で、郵便局のポストにスイカの絵が貼られており、高齢者の方からどこにポストがあるかわからなくなったといった声が届けられました。そういう意味からすれば、公共的なものに対しては、ある程度御協力いただければと思います。郵便局が民営化されましたが、ポストは赤いものという感覚がありまして、高齢になると戸惑っている方もいらっしゃいます。ぜひお取り組みいただきたいと思います。

また、議員の後援会連絡所があります。バスの停留所や畑に立てている看板は、選管のステッカーが貼られているのでこれはいいとしても、自ら注意していかなければならないかなと思います。選挙管理委員会からも注意事項として、文書で配られたことありますけれども、景観計画ができるとするならば、市民、事業者、市がまとまって、景観計画を前に進めていけるような美しい景観と自然な農業の在り方、この景観もやはり富里においでいただくためにも大事かなと考えます。

委　員　まず、ポストのラッピングについて、観光協会でやられている事業になります。

町おこしとして、スイカの街というイメージをどうＰＲしていこうかと考えられて郵便局に御協力を求めて、そのような形になったと思います。さまざまな御意見があると思いますので、また景観計画も策定されるということですので、判断が難しいとは思いますが、市の方で広く声を聞いていただいて、必要であれば観光協会に提言していただければ良いのかなと思います。よろしくお願いします。

事務局　先ほどの既存についての御質問に補足させていただきます。５８ページの上段の部分になりますが、今現在あるものについての指導はできませんが、建築物の建築等の説明に修繕若しくは模様替えと書いてありますが、行為が発生する際には、届出の対象となるものもございますので、きちんと説明をしていきたいと思っております。以上でございます。

委　員　色彩について個人差があると思いますので、どのようにアドバイスをしていくのか。例えばこれから指導していく上で、何か案をもって対応していくのかお聞かせいただきたいと思います。

事務局　色彩に関する基準についてでございますが、景観計画（案）の６８ページをお願いいたします。６６ページからが色彩基準になりますが、６８ページに区分別の色彩基準がございます。こちらマンセル値を用いた色彩を表にしたものですが、この中で基準となる色の明度や彩度を区分しております。こちらの表でアドバイスや指導をしていきたいと考えております。以上でございます。

委　員　ありがとうございます。個人差があるので、やはり難しいと思いますが、説得力のある計画を作っていくためには、どのように御指導していくのか難しい点ではありますが、いかがでしょうか。

事務局　ただいまの御質問にお答えいたします。個人差がございますので、見た目という形では難しいところがあると思います。景観計画（案）の６２ページになりますが、表の中に色彩がございます。こちらに建築物の建築等の共通基準として定めておりますので、協議していきたいと考えております。以上でございます。

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。

委　員　景観につきましては、市民にも大変関心が高いのかなと思います。景観行政団

体になったわけですから、景観計画をきちんと作って市民と一緒に景観の良い街を作っていくと思います。景観法の中に景観整備機構という組織を作って市が指定して、いわゆる官民一体で景観形成を構築していくという仕組みがありますが、景観整備機構について対象となる組織はあるのか。現時点での景観整備機構についての話をお伺いできたらと思っております。以上です。

事務局　ただいまの御質問にお答えいたします。景観整備機構につきましては、計画の中では考えておりません。今後計画を進めていく中で周知や啓発等をしていき、検討していきたいと思っております。

今現在、対象となり得る組織につきましては、把握しておりません。以上です。

委　員　わかりました。

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、富里市景観計画（案）について、原案のとおり承認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、富里市景観計画（案）については、原案のとおり承認されました。

続きまして、第２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。事務局からの説明が終わりました。第２号議案について、委員の皆様、御質問等ございましたらよろしくお願いいたします。

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）

会　長　挙手全員です。

よって、第２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。

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　門澤会長ありがとうございました。

それでは、以上をもちまして、令和７年度第３回富里市都市計画審議会を閉会いたします。

委員の皆様には、２年にわたり、公私ともにお忙しい中、本審議会へ御協力いただきまして、誠にありがとうございました。

（午後２時５０分　閉会）