

成田都市計画地区計画(七栄北新木戸北部地区)の策定に係る原案の縦覧について

成田都市計画地区計画(七栄北新木戸北部地区)の策定に係る原案について、縦覧を実施した結果、2件の御意見が寄せられました。寄せられた御意見の要旨とこれに対する市の考え方は、下記のとおりです。

●原案の縦覧結果の概要

縦 覧 期 間	令和7年9月1日(月) ～ 令和7年9月16日(火)
意 見 書 提 出 期 限	令和7年9月24日(水)
窓 口 縦 覧 者 数	1人
意 見 書 件 数	2件

No.	意見書の要旨	市の考え方
1	壁面線の制限について、店舗からの騒音を避け、採光・通風等の生活環境への影響が無いよう、近隣住宅と店舗との間に十分な距離を確保するため、事業者と近隣住民で協定を締結し、壁面線の設定及び従業員専用駐車場の設置を求める。	壁面線の制限につきましては、本地区と隣接住宅地との間に幅員約2mの市道が存在することや、地区施設として道路境界沿いに約2m幅で緑地帯を位置付けることから、最低約4mの離隔が確保されます。また、民間事業者において、開発面積の6%以上を緑地として確保することから、隣接住宅地との間に更に緑地を配置するよう働きかけるとともに、近隣居住者の生活環境に影響がないよう民間事業者と協議してまいります。
2	営業時間の設定について、店舗が夜遅くまで営業することによる睡眠妨害や幼児等への影響が懸念されるため、店舗の営業終了時間をなるべく早い時間に設定し、事業者と各テナント間による契約の締結を求める。 また、夜間の駐車場閉鎖や外部照明の範囲設定等について、近隣住民の居住環境に影響が無いよう適正管理を求める。	本地区内の各施設整備を行う民間事業者に対し、近隣居住者へ配慮した計画となるよう、協議してまいります。 また、夜間における駐車場及び外部照明等の適正管理につきましても、協議してまいります。

No.	意見書の要旨	市の考え方
3	店舗の配置について、飲食店からの油煙や調理臭などによる近隣住民への影響が懸念されることから、住宅に隣接する位置への立地を避け、離れた場所へ飲食店を集約することを求める。	飲食店の配置につきましては、油煙や調理臭などを考慮し、近隣居住者の生活環境に影響の無い配置計画となるよう、民間事業者と協議してまいります。
4	近隣住民は、今後の環境変化に対し不安を覚えているため、事業者から進捗状況等について、ホームページ等による情報発信を行うなど、近隣住民の理解や協力が得られるよう努めること。	近隣居住者から御理解・御協力をいただくためにも情報提供に努め、具体的な立地計画等が提示可能な状況になり次第、速やかに近隣居住者への周知を図るよう、民間事業者と協議してまいります。
5	下記理由により、本件都市計画案に反対です。	
	①本件都市計画案では、民間事業者が計画地を造成し、商業施設を建築する予定であるが、進出企業が未定となっている。実際に企業誘致が可能なのか。また、誘致した企業が継続して営業することができるのか疑問である。	本地区内の各施設整備を行う民間事業者において、テナントの選定を進めていると伺っております。具体的な業種等が決まり次第、近隣居住者へ速やかに周知するよう、民間事業者と協議してまいります。
	②富里市の人口は減少傾向にあり、商業施設の立地後は、企業の経営不振や供給過多による同一業種への影響等が懸念される。また、事業採算性など経営計画のシミュレーションを十分に行った上で、商業施設の計画に対し、十分な需要が証明できなければ、本件都市計画案は廃止すべきである。	本地区内の各施設整備を行う民間事業者は、過去、市外の複数地区において、複合商業施設の整備実績があり、十分な知識と経験を有していることを確認しております。
	③本件計画地を市街化区域に編入し、住宅地として開発することにより、市内定住人口の増加を図り、その上で商業施設の発展を図るべきである。順番が逆であるため、宅地開発を代替案として提案する。	本地区は、都市計画マスタープランにおいて、「にぎわい拠点」及び「地域間交流軸」上に位置付けられており、商業などの産業系機能の集積を図るとともに、多くの人が訪れ、交流する、にぎわいのある拠点の形成が求められる地区であります。 また、市街化区域に囲まれた地理的状況であることから、計画的な都市的土地利用への転換が図られた際は、将来的に市街化区域への編入を検討してまいります。