

令和4年度第1回芝山町都市計画審議会 議事録

日 時	令和4年6月17日（金）9:20～11:00
場 所	芝山町役場 南庁舎 2F 第1会議室
出席者	<p>（委員）</p> <p>村山会長、伊橋委員、岩内委員、萩原委員、 山形委員（代理：長谷川交通課長）、古橋委員、松本委員 （事務局）</p> <p>稲都市計画・市街地整備担当課長、岩澤都市計画係長、岩澤主事</p>
次 第	<p>1 開会</p> <p>2 課長挨拶</p> <p>3 委嘱状交付</p> <p>4 議事</p> <p>（1）議案第1号 会長の選出について</p> <p>（2）議案第2号 芝山都市計画下水道の変更（町決定）について〔付議〕</p> <p>5 報告事項</p> <p>（1）報告第1号 芝山町用途地域等指定方針及び指定基準（案）について</p> <p>（2）報告第2号 川津場地区及び菱田地区の都市計画指定（案）について</p> <p>6 その他</p> <p>7 閉会</p>
— 議事概要 —	
1 開会	
2 課長挨拶	
稲課長	<p>お忙しい中、本審議会にご出席いただき、ありがとうございます。また都市計画行政の円滑な推進に重ねて御礼申し上げます。本来であれば町長よりご挨拶を申し上げるところでございますが、あいにく本日公務により出席することができませんので、私よりご挨拶させていただきます。</p> <p>芝山町が置かれている状況は成田空港の更なる機能強化や圏央道の整備進展に伴い、変革の時を迎えております。芝山町ではこれらの国家プロジェクトを町発展の大きなチャンスと捉え、より安心して安全なまちづくりを実現し、人口増加につなげるため令和元年12月に都市計画MPを策定したところであります。</p> <p>今回本審議会に諮るの、付議案件として「芝山都市計画下水道の変更（町決定）について」の1件、報告案件として「芝山町用途地域等指定方針及び指定基準（案）について」、「川津場地区及び菱田地区の都市計画指定（案）について」の2件、計3件となります。</p> <p>いずれも都市計画MPの計画段階から実行段階へ移行し、計画を具体化する</p>

	<p>うえで、非常に重要なものと考えております。</p> <p>委員の皆さまにおかれましてはそれぞれの専門的な見地からご審議くださるようお願い申し上げます。</p> <p>本日はどうぞよろしくお願いたします。</p>
3 委嘱状交付	
事務局	<p>(1) 委員の委嘱について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学識経験者 東京大学大学院 工学系研究科 村山顕人氏に委嘱 ・町議会議員 現総務常任委員会委員長 伊橋寿夫氏に委嘱 現まちづくり常任委員会委員長 平山弘氏に委嘱 現総務常任委員会副委員長 岩内章氏に委嘱 現まちづくり常任委員会副委員長 萩原正規氏に委嘱 ・行政関係機関の職員 現山武警察署長 山形久夫氏に委嘱 (代理出席：長谷川交通課長) 現成田土木事務所長 古橋保孝氏に委嘱 ・町民 現丸朝園芸農業協同組合代表理事組合長 松本康浩氏に委嘱 現区長会長 清宮成人氏に委嘱
4 議事	
(1) 議案第1号 会長の選出について	
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・委員長が選出されるまでの間は、事務局が仮議長として進行 ・委員過半数以上の出席により、本委員会が成立した旨を報告 ・村山委員を会長とすることについて事務局より提案。委員全員、異議なしとして了承
村山委員	<p>3期目の都市計画審議会会長を仰せつかりましたが、芝山町にとって重要な時期ですので責任をもって遂行したいと思います。</p> <p>令和元年度に策定しました都市計画 MP は成田空港の機能強化に関わる都市基盤の整備、土地利用に関わる重要な方針を定めております。</p> <p>その後3年が経過し、非常に多くの業務をこなしていただいております、本日の審議事項・報告事項も、いずれも都市計画 MP の実現に関わる内容となります。</p> <p>以降の都市計画審議会についても町にとって重要な内容が挙がってくると思われますが、皆様におかれましても慎重にかつ迅速に審議いただき、芝山町の都市計画の展開にご協力いただければと思います。</p>

(2)議案第2号 芝山都市計画下水道の変更(町決定)について〔付議〕	
事務局	まちづくり課環境下水道係より、芝山都市計画下水道の変更(町決定)の経緯・内容について説明
村山会長	質疑のある方はいるか。 資料7で策定経緯が示されている中、5/23から6/6までの都市計画案の縦覧者数と関係者等への周知方法は。
事務局	縦覧者数は、0人である。周知方法は、公告と町HPへの掲載となる。
伊橋委員	千代田地区を既設処理区へ接続するとなると、かなり高低差がある地形を工事することとなる。多額の建設費をかけるのであれば、千代田処理区として処理場を完結させた方が経済的かつ費用対効果も高いと考えるがどうか。
事務局	平成27年度の汚水適正化処理構想時に検討しており、その中で小池処理区へ編入した方が、千代田地区へ処理場を建設し維持管理していくよりも経済的であるとの整理がされている。
伊橋委員	部材の高騰など状況変化に応じて、経済的で効率的な整備手法についても検討していただきたい。(特別会計運用の中で、一般会計を圧迫するような運営は避けてもらいたい)。
事務局	小池処理区への編入を検討した中では、建設費・ランニングコストも比較した上で整理されたものとなるが、ご意見については十分に反映しながら進めていければと思う。
古橋委員	既存下水道処理施設は、現状どのような状況か。
事務局	現在1,000m ³ の池を2池設置し、下水道施設を稼働している状況である。今回の千代田地区を取り込む際には、更に700m ³ の池を増設する計画としている。
村山会長	議案第2号について、原案の通り可決するという事で異議はあるか。
委員	異議なし。
村山会長	異議なしと認め、原案のとおり可決とする。
5 報告事項	
(1)報告第1号 芝山町用途地域等指定方針及び指定基準(案)について	
事務局	企画空港政策課市街地整備係より、芝山町用途地域等指定方針及び指定基準(案)について説明
村山会長	質疑のある方はいるか。 都市計画MP策定時において、千代田地区では中高層のマンション等の建設も想定されていた。現状、高度地区の基準は決めがたい状況にあると思われるが、今後の千代田地区の進展如何によっては基準を策定するのか。
事務局	区画整理事業の進捗によっては検討が必要となってくるという認識である。策定にあたっては本基準に新たな項目として新設することになると思う。
古橋委員	地区計画・用途地域について、指定していく順序はあるのか。

事務局	資料 10 に明記したスケジュールに沿って、法定手続きを進めていく。川津場地区、菱田地区共に同時期での指定を予定しているが、詳細は報告第 2 号で説明する。
(2) 報告第 2 号 川津場地区及び菱田地区の都市計画指定（案）について	
事務局	企画空港政策課市街地整備係より、川津場地区及び菱田地区の都市計画指定（案）について説明
村山会長	質疑のある方はいるか。 川津場地区においては都市計画 MP 策定時、農家の方々の移転を想定し、田園住居地域の検討を行った地区である。現時点での検討状況はどうか。農地も近くに設けるのか。
事務局	現在 NAA により、移転者の意向確認が行われているところである。そのため農家の方が何戸移転してくるのかも不明な状況となっている。
村山会長	第一種住居地域の用途において、低層住居専用地域並みに規制していく内容と思われる。移転者の意向もあるが、沿道側は緩く、住居側は更に厳しい規制にしてもよいのではないか。
事務局	田園住居地域も低層住居専用地域と同等の規制を掛けるものだが、区域全体での指定は難しく、南側においては地区計画で第一種低層住居専用地域並みの規制を掛けていく。北側は移転者の元の居住環境をそのまま移転してくるイメージのため、作業場等の立地を想定し、緩い規制内容にしたいと考えている。
村山会長	将来的に当初イメージからずれていく恐れもあることから、地区計画の策定は必要と考える。
岩内委員	指定内容が具体化される時期はいつ頃なのか。
事務局	9 月に予定している都市計画審議会でも原案を提示したいと考えている。
伊橋委員	北側と南側では建築する住宅に格差が発生すると思われる。NAA・山万憐との調整は行っているのか。
事務局	既に両者を交えた調整を実施している。山万憐もその点は気にしており、対策を検討している状況である。
伊橋委員	民間開発側においては、電柱のない街並みなどの発想をお願いしたい。
事務局	無電柱化ができないか検討している。
村山会長	両地区間における公共空間は調整が必要であるが如何か。
事務局	NAA との協議を開始しており、両地区での調整を行っている。
村山会長	将来的にアパート経営を行う方も出てくるのではないか。
事務局	今のところそういった声は届いていない。
6 その他	
事務局	次回 9 月頃に開催を予定している旨、報告
7 閉会	