

会 議 録

会議の名称		令和5年度第3回守谷市都市計画審議会		
開催日時		令和5年11月7日（火） 開会：10時00分 閉会：12時00分		
開催場所		守谷市役所 議会棟2階 全員協議会室		
事務局 (担当課)		都市整備部 都市計画課		
出席者	委 員	腰塚会長、渡辺（秀）委員、長谷川委員、渡辺（大）委員、岡田委員、椎名委員、野島委員、寺田委員、宇佐見委員、佐藤委員、森川委員 以上11名		
	事務局	宮坂副市長 都市整備部：浅野部長 都市計画課：笠川次長、出野課長補佐、成島係長、仲島主任、笠木主任、藤枝主事、黒川主事 以上9名		
公開・非公開 の状況		☒ 公開 ☐ 非公開 ☐ 一部公開	傍聴者数	0人
公開不可の場合 はその理由				
会 議 次 第		1 開 会 2 会長挨拶 3 副市長挨拶 4 議 事 (1) 諮問第1号 守谷市生産緑地地区の都市計画変更について (2) 守谷市公園・公共下水道の変更案の縦覧について (3) 新守谷駅周辺土地区画整理事業関連 都市計画案について 5 閉 会		
確 定 年 月 日		会 議 録 署 名		
令和5年11月14日		長谷川 信市		
令和5年11月14日		渡辺 秀一		

- 1 開会
- 2 市長挨拶

◎議事録署名人2名の指名について

- ・渡辺秀一委員及び長谷川信市委員に決定。

3 議事

(1) 諮問第1号 守谷市生産緑地地区の都市計画変更について

—副市長から会長へ諮問—

—事務局から説明—

森川委員：今回変更する生産緑地地区には今後、住宅などが建つようになるということか。

腰塚会長：法律上の制限が解除されて都市計画から外されるため、そうなることが多い。

腰塚会長：他に意見はあるか。それでは原案のとおり答申してよろしいか。

委 員：質疑等なし。

腰塚会長：諮問第1号について、原案のとおり異議なく答申する。

(2) 協議事項 守谷市公園・公共下水道の変更案の縦覧について

—事務局から説明—

<下水道の変更について>

森川委員：下水道の処理能力は上げなくてはいけない状況なのか。

事 務 局：浄化センターの現在の総合的な処理能力には余力があり、今回の総合公園新設及び今後予定されているスマートIC周辺の土地地区画整理事業等、現在計画しているものについては能力内であると上下水道事務所から聞いている。

事 務 局：協議事項とは関係ないが、公園内に計画しているヤクルト球団施設について、ヤクルトとの基本協定の締結を、11月10日に県庁で予定している。県、ヤクルト本社、ヤクルト球団及び守谷市の4者で行う予定である。

腰塚会長：承知した。

(3) 協議事項 新守谷駅周辺土地地区画整理事業関連 都市計画案について

—事務局から説明—

<説明会について>

腰塚会長：説明会にはどのような方が来たのか。

事 務 局：前は地権者が多かった。今回来た方は周辺住民だと思われる。

腰塚会長：この案件の諮問答申はいつ頃か。

事 務 局：来年の6月頃を予定している。

<工業地区について>

腰塚会長：危険物の貯蔵について、少量では危険物に該当しないが大量に保管す

ると危険物に該当するものがあるとのことだが、どのようなものか。

事 務 局：アルコール消毒液などが該当する。保留地取得予定の企業から、こういったものの保管ができるよう、制限内容を検討してほしいと話があり、一律で制限するのではなく、周辺の環境や保安の条件を検討した上で貯蔵できるような地区計画の案とした。

森川委員：物流倉庫に関して、先般大火事があった。今後の消防等の安全管理体制はどうしていくのか。

事 務 局：地区計画によって地区としての規制はかけているが、それぞれの建築物に関しては、建築主が消防の許可や建築基準に則って建築・管理してもらうこととなる。

森川委員：高さの最高限度が 31m ということだが、火災の際、今の消防車の能力で足りるのか。

事 務 局：規制の高さの範囲内のものには対処できるようになっている。また、常総広域圏内の消防車は、はしご車等拡充しているところだが、高価なものであるので、守谷市単独でなく、広域的なものとして検討が必要である。

<雨水貯留施設について>

宇佐見委員：住宅地区について、換地した土地を不動産メーカーが取得した場合、住宅の最低敷地面積を設けるのか。また、雨水貯留施設について、設置基準以外に特別な基準はあるのか。

事 務 局：住宅地区における最低敷地は 165 平方メートルとしているため、分譲する場合でも、165 平方メートルとする。雨水貯留施設は、分譲する場合、まとめて設置されることもあり得る。基準の中で、貯留量や形状だけでなく、維持管理等についても記載したいと考えている。

森川委員：市内では他に雨水貯留施設の例はあるのか。

事 務 局：市内では初めての試みとなるが、他県では例がある。

森川委員：雨水貯留施設を個々に設けるのは近くに雨水設備や川がないからだと思うが、県から指導を受けているということは、地下貯留にしないといけない区域に指定されているということか。

事 務 局：そのような区域に指定されているわけではない。業務代行予定者からの事業提案の中で、地下貯留方式で進めたいと提案があったため、今回はそのような形で進めていくこととなった。

腰塚会長：具体的にどの地区にどの企業が進出する等の詳細はこれからで、現在は都市計画上の規制等を決めていく段階であるという理解で良いか。

事 務 局：そうである。

腰塚会長：今後も何度かこの案件については議論をしていく。

事 務 局：今後の都市計画審議会の開催方式を対面とオンラインのハイブリット方式にしようと考えている。

腰塚会長：オンライン参加もできるようにするのは良いことであるが、オンラインで参加する人にも配慮して、機材等検討するように。

事 務 局：承知した。

腰塚会長：他に意見はないか。以上で本日の審議会を終了する。

以上