

会 議 録

会議の名称		令和４年度第２回守谷市都市計画審議会		
開催日時		令和４年９月２８日（水） 開会：１０時００分 閉会：１２時００分		
開催場所		守谷市役所 大会議室		
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、村上委員、今泉委員、大山委員、小川委員、長谷川委員、 渡辺（大）委員、椎名委員、蛭町委員、藤平委員、山下委員、清水委員、 寺田委員、宇佐見委員、佐藤委員、森川委員、越智委員、武藤委員、横瀬委員、 野原委員 以上２０名		
	事務局	松丸市長、飯塚都市整備部長 都市計画課：北澤次長、古谷副参事、出野課長補佐、成島係長、古澤係長、 仲島主任、飯坂主事、藤枝主事 以上１０名		
公開・非公開 の状況		☒ 公開 ☐ 非公開 ☐ 一部公開	傍聴者数	２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 市長挨拶 ４ 議 事 （１）生産緑地地区の都市計画変更について （２）立地適正化計画の概要説明について （３）守谷 SA スマート IC 周辺土地地区画整理事業について ５ 閉 会		
確 定 年 月 日		会 議 録 署 名		
令和４年１１月１６日		椎名 和良		
令和４年１１月 ７日		蛭町 修身		

- 1 開会
- 2 会長挨拶
- 3 市長挨拶

◎議事録署名人2名の指名について

- ・椎名委員及び蛭町委員に決定。

4 協議事項

(1) 生産緑地の都市計画変更について

質疑なし。

(2) 立地適正化計画改定の概要説明について

森川委員：川が決壊して浸水するというのは分かったが、雨が降った場合、雨水が溜り浸水する可能性が高いと聞いた事がある。そういった防災対策についてはどうするのか。

事務局：内水氾濫のことだと思うが、内水による氾濫区域は今後調査していく予定である。また、調整池の水がいっぱいになり氾濫するのは、水を河川に流せなくなる事が原因であるため、その対策について河川管理者と協議していく。

森川委員：現在の降雨量を見ると、非常に重要な問題だと考える。是非検討していただきたい。

小川委員：守谷 SA スマート IC 周辺土地区画整理事業においても、区域内が低く、内水をどうするのが重要である。内水での被害想定と対策について載せていないのはいかがなものか。内水をどうにかしなければ、今後の開発もなくなるだろう。

事務局：今回は立地適正化計画なので、居住誘導区域と都市機能誘導区域についての議論となる。守谷 SA スマート IC 周辺土地区画整理事業の対象地については居住誘導区域と都市機能誘導区域外であるため、今回の計画には反映しない。これについては、区画整理事業において検討と対策をしていく。検討結果が出たら都市計画審議会において報告させていただく。

宇佐見委員：立地適正化計画においても、内水氾濫について分かっているならば定めるべき事だと理解した。今回の説明では、200年に1回や1000年に1回の豪雨による河川の決壊についての話だったが、近頃は豪雨による内水の被害が毎年のように出ている。区画整理を行ったところでも、雨水に対する浸水の可能性が非常に高い。早急に雨水に対する内水の調査を行ない、対策を定める事は非常に重要だと考える。

事務局：お話しにあったとおり、対策として、管網の調査等を検討していきたい。なおかつ雨水の量による想定等も進めていく。しかしながら、今回の立地適正化計画の改定は、そういった調査の前になる。このことは国にも話をしており、調査・検討が終わった段階で立地適正化計画にも追加したいと考えている。

越智委員：今回の改定において、取組内容に調査という項目もあるだろう。そこに内水氾濫に関する調査を入れても問題はないのではないかな。また質問だが、14 ページの建物被害の想定は全市なのか。それとも誘導区域のみなのか。それから、土地分類において住宅用地とあるがこれはどういった定義なのか。

事務局：建物被害の想定に関しては、市内全域である。土地分類における住宅用地は、市街化区域・市街化調整区域において住宅地として使用している場所を 100%としたときに、そのうちの 62.6%が居住誘導区域に存在するという事である。

越智委員：今回の改定については、誘導区域内の浸水についてどう対策をするかという話だと思うが、18 ページのリスク回避として居住誘導区域への立地誘導をする、というのはおかしいのではないかな。

事務局：居住誘導区域内の倒壊についてはデータが無く、全市での倒壊についてのデータから居住誘導区域全体の住宅用地の割合が 6 割程度であるというデータを使用した。また、居住誘導区域内に一部浸水想定区域もあるが、居住誘導区域は広く、浸水想定区域外の居住誘導区域に誘導すれば良いと考えている。

越智委員：具体的に、浸水想定区域外の居住誘導区域に誘導するというのはどうやって行うのか。

事務局：あくまで市街化調整区域に建てたいという人を居住誘導区域に誘導するという事であり、浸水想定区域で浸水する場所についての対策を別途行うのか、それともリスク回避として浸水想定区域外に誘導するのは今後さらに検討していく。

越智委員：それは調整区域のリスクの回避の話ではないかな。ここだけ突然、調整区域での話が出てくるのはおかしいのではないかな。

腰塚会長：これについては、さらに精査してほしい。建物想定被害について地図化されたデータはないのか。

事務局：国で示されたデータを基にしており、地図化はされていない。

村上委員：立地適正化計画自体が守谷市においての扱いが非常に難しい、ということを確認しておく必要がある。立地適正化計画というのは、人口が減少して都市が縮退していく際に、コンパクト&ネットワークという拠点を作り、人を集めて市町村全体をカバーするというものだが、守谷市では人口が増えている。そのため守谷市では市内において、指定できる場所すべてを居住誘導区域に指定している。今回の新守谷においても新しく設定することは良いと思うが、今後 30 年、50 年先を見据えて、この制度をどう活用するかということを経営的に考えていく必要がある。そうすると、居住誘導区域・都市機能誘導区域において、将来的に、より安全で快適な暮らしをどう支えていくかという話になってくる。今回防災も含めて検討しているが、それは居住誘導区域だけではなくて、そこに区域を設定する事によって周辺のエリアの防災機能を高めていく拠点として考えるように制度を使っていく方が良く考える。今回の案件について、説明のとおり区域を指定していく

というのは、実態に合わせた方法で良いと思う。しかし、将来を見据え、エリア全体での安全な暮らしを支えていくという点では、内水氾濫の話がないというのは検討が足りないように思えた。今後調整を重ねていく過程で、少しずつ内容を充実させて、内水氾濫についても入れていくべきと考える。また、これは一般論だが、内水氾濫の検討は重要な事だが、雨水排水管の径の計算など非常に大変な検討になることから、通常、外水氾濫、堤防の決壊という事から検討をしていくというのが一般的な手順である。そのため、今回の検討について手順は間違っていないが、守谷市のポテンシャルを考えると、今後、戦略的に議論を深められれば良いと思う。

森川委員：新守谷駅周辺の土地区画整理区域について、国道 294 号線の東側はなぜ準住居区域なのか。商業施設を誘致するのではないのか。また、誘導施設に商業施設は含めないのか。

事務局：準住居地域と第一種住居地域には、商業施設を建てることできる。また、誘導施設におけるショッピングモール系商業施設は通常の大型のモール型商業施設であり、この場所には適さないと考えた。また、ショッピングモール系でなく、商業施設を誘導施設として位置付けてしまうと、他の居住誘導区域内など、住宅地の近くに商業施設が建てづらくなってしまう可能性があるため、誘導施設としての位置付けはしない。

越智委員：誘導施設に図書館とあるが、新守谷駅周辺に建設する具体的な計画はあるのか。

事務局：建設予定は特にない。

越智委員：新守谷駅周辺土地区画整理事業の区域の線引きと、立地適正化計画改定の流れを説明してほしい。

事務局：居住誘導区域・都市機能誘導区域に設定する場合には、市街化区域である必要がある。そのため、市街化区域編入の告示後に立地適正化計画改定の公表となる。

大山委員：22 ページについて、国道 294 号線を跨いで準住居地域が広がっているように見え、工業専用地域と準住居地域の区域界が曖昧だがどうか。

事務局：資料では国道 294 号線の線が細くそのように見えてしまうが、実際には、国道 294 号線を中心若しくはどちらかの道路端をもって区域界とする予定である。

森川委員：新守谷駅周辺土地区画整理事業区域について、隣接のつくばみらい市側の都市計画が知りたい。

事務局：区画整理の検討を始めた時につくばみらい市に確認したところ、調整区域のままにするとの回答であった。

腰塚会長：今後は周囲の都市計画についても説明があると良い。

(3) 守谷 SA スマート IC 周辺土地区画整理事業について

森川委員：6 ページに浸水想定 10m と記載があるが、利根川の高さが 10m という事なのか。

事務局：この地区は、国の防災マップ上で 10m から 20m の範囲に入っている。実際の高さは 10m、11m 程度だと思うが、戸田建設(株)においては 10m という想定で検討されている。

森川委員：利根川が溢れて 10m になるということか。

事務局：最大想定でこの地区の浸水が 10m から 11m 程度とされている。

山下委員：スマートインターチェンジについて、区画整理においては、この開通が前提となっていると思うが、現在の進捗はどうか。

事務局：スマートインターチェンジについては守谷サービスエリアとの接続位置について、県・NEXCO と協議している段階である。市としては、12 年開通目標で進めている。

準備段階調査を来年度に取得し、その 1 年後には事業化して進めていきたいと考えている。

森川委員：都市計画道路（供平板戸井線）の進捗はどうか。

事務局：県の予算の確保が難しいという話があり、正式な事業化の返答はもらっていない。しかし、こういった関連事業について説明しており、早期整備を依頼している。

椎名委員：スマートインターチェンジについて、確実に整備できる事が決まっていなければ、区画整理事業の名前に入れるのはいかがなものか。

事務局：スマートインターチェンジの整備について、国と 3・4 年検討をしており、決定を待つ段階にいる。具体化される前提であり、名称の変更等は考えていない。

越智委員：都市計画道路でなく、西側の道路はどうなるのか。また、公園についてはこんなに分散させて作っても利用者が居るとは思えず、維持管理費だけがかかるのではないか。もっと大規模な公園として、色々な機能を検討すべきだと考える。

事務局：ヤクルト 2 軍球場の誘致とあわせて、総合公園の整備を検討している。ここは、土地区画整理事業区域内という事で、公園は地権者の皆様からの減歩で作られる。そういった事からここに大規模な公園を作ることは検討してない。

山下委員：利根川堤防の南側の自由広場に繋がる道は、急な坂道となっている。細い急坂は非常に危険であり、動線が心配である。区画整理においてそういった対策も検討されているのか。

事務局：道路の拡幅や高低差の解消についてもあわせて検討している。また供平板戸井線が整備されると、都市軸道路から供平板戸井線という動線ができ、そういった解消にも繋がる事から早期整備について県と協議を進めている。

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