

会 議 録

会議の名称		令和4年度第3回守谷市都市計画審議会		
開催日時		令和4年12月22日（木） 開会：10時00分 閉会：12時00分		
開催場所		守谷市役所 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、今泉委員、大山委員、小川委員、渡辺（秀）委員、 長谷川委員、渡辺（大）委員、岡田委員、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、 野原委員 以上19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、 飯坂主事、仲島（書記） 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	4人
公開不可の場合 はその理由				
会議次第		1 開 会 2 腰塚会長挨拶 3 市長挨拶 4 議 事 (1) 都市計画決定（変更）素案（新守谷駅周辺）について (2) 立地適正化計画改定（案）について 5 閉 会		
確 定 年 月 日		会 議 録 署 名		
令和5年2月14日		藤平 哲男		
令和5年2月19日		山下 勝博		

- 1 開会
- 2 腰塚会長挨拶
- 3 市長挨拶

◎議事録署名人2名の指名について

- ・藤平委員及び山下委員に決定。

4 協議事項

(1) 都市計画決定(変更)素案(新守谷駅周辺)について

小川委員：資料の13ページについて、計画がまだ煮詰まっていない為、まとまり次第報告するとの事だが、その前に縦覧をするのだろう。都市計画審議会で説明し了解していただくにあたり、今日時点で地区計画の内容は決定しているべきであり、手順が逆なのではないか。

事務局：都市計画法の縦覧は、5月に都市計画案の縦覧として行う予定である。この前には皆様にご説明をさせていただく。地区計画の素案の縦覧というのは、条例で定めているもので、市民の意見を聞く為に都市計画法の縦覧とは別に行うものである。

小川委員：都市計画案の縦覧というのは、公聴会を開いた後にするのではないか。

事務局：案をまとめたものは、公聴会後に縦覧する。

小川委員：公聴会は、内容の骨格を固めた上で説明し、皆さんの意見を伺う為に行うのではないか。

事務局：公聴会は、地区計画ではなく、高度地区や区域区分、用途地域の変更に関して開催する予定である。

小川委員：公聴会で地区計画は示されないのか。

事務局：そうである。ある程度地区計画の案ができたなら審議会で説明し、ご意見をいただいて案を作成していく。

森川委員：以前から言っているが、道路に問題がある。幅員が10.5メートルとあるが、道路は何メートルか。また、歩道は何メートルあるのか。

事務局：道路が7メートルで、歩道が3.5メートルである。また、実際にこの図面を見てもらうと、関東鉄道常総線から国道294号線まで少し広がっている。このように、右折レーンが長くなるよう警察協議等を行っている段階である。今は右折レーンがない為、右折レーンを関東鉄道常総線近くまで作る予定であり、そこは幅員が3メートル程度広がる。

森川委員：道路の拡張については、本当に難しいと思っている。企業が進出すると、現在の松並よりはるかに交通渋滞はひどくなると思う。国道294号線も新守谷側からの右折により混雑するだろう。幅を広くして、右折レーンを利用しないと、渋滞になる。実態から交通計画を検討しているのか。

事務局：交通計画を検討している。用途から、進出する商業施設等を想定し、その車両台数も設定して、交通計画、道路計画を行っており、それをもとに警察協議をしている。

森川委員：承知した。道路の幅が広くなるという事は、関東鉄道常総線の踏切も広くなるという事でよい。

事務局：踏切は改良したばかりであり、そのような計画はしていない。今後、関東鉄道常総線と協議をするが、現時点で計画はない。

小川委員：拡幅するべきである。区画整理事業で保留地もあるのだから、その費用を使い、一度に行うべきである。大きな事業のときに踏切の拡幅も行わなければ悔いを残す。森川委員が指摘したように、混雑してしまう。

事務局：改良した為、車道幅員は十分であるが、歩道幅員が1メートル程足りなくなる。今の幅員が2.5メートルである。

小川委員：これから、車椅子やベビーカーを押して通る人も多い事を想定して、一度に解決した方がよいと提案する。また、今歩道の話をしているが、反対側も同じだけの歩道を作るのか。

事務局：区域外の為、反対側に歩道はできない。

小川委員：反対側も作る必要があるのではないのか。

事務局：それは、単独事業か次の区画整理事業で行う形になる。

小川委員：行うという事で理解しても良いか。

事務局：将来的には行う。

小川委員：このような事業を行っているのだから、事業が終わった時にはできいなくてはならない。そのぐらいのスピード感を持って行政は取り組むべきである。

渡辺(秀)委員：今の件は前回も問題になっている。ハウスメーカーが進出するところは住宅エリアになり、子育て世代の人たちが住む事が想定される。学区は御所ヶ丘地域であり、歩道がないと通学路の面からも不便である。これらの事を良く検討して、一気に取り組むべきである。交通量が多いと分かっている、近くに踏切もあり、歩道が無いとなれば、住宅ができた時に必ず問題になるだろう。

宇佐見委員：私は民生委員の主任児童委員をやっている。今年の6月に黒内小を訪問した。校長先生から、通学路の国道294号線の横断、関東鉄道常総線の踏切の横断が非常に危険だと聞いた。今は、歩道に誘導員を出して対応している状態である。御所ヶ丘小学校へ行く際の動線はどうなるか。開智学園のところには歩道橋があり、そこから開智学園へ行けるようになっているが、そちらから行くのか。それとも別の動線となるのか。その動線確保について、今の段階から考えていただきたい。御所ヶ丘小学校に通う場合、子供の安全を考えると危険な場所もあるので是非事前に検討していただきたい。

事務局：区画整理において、図面の黄色い場所は住宅地となる予定だが、区画整理区域内なので、歩道がついて両側歩道になる。ただし、区画整理区域外は歩道がつかない。動線については、教育委員会と協議はしていないが、歩道がつく駅前広場の方に行き、開智学園の陸橋を渡り、そのまま陸橋で国道294号線を横断して歩道の広いところに行き、御所ヶ丘小学校に向かう形が一番良いのではないかと考えている。

森川委員：土地利用について未定となっている7400平米の区域について、住宅系が入る可能性が高いと考えるが、こちらの通行についてはどのように考えているのか。

事務局：この区域には歩道がつく予定である。

森川委員：市道209号線へ続く道路幅が7メートルで、歩道は片側3.5メートルとの事だが、市道209号線は開智学園まで3.5メートルの歩道が続くという事か。

事務局：そうである。

森川委員：先ほど教育委員会の話が出てきたが、教育委員会は、子供たちの通学計画を検討しているのか。小中学校に行くにしても距離が長いと思う。交通の安全性を考えれば、新守谷駅前に行って、新しくできた歩道橋を渡って行くのがベストだと考える。

事務局：教育委員会だけで決めるのではなく、都市計画課と教育委員会で打ち合わせしながら、ベストな方向を協議していく。

森川委員：承知した。

小川委員：先程から道路の話が出ているが、やるべきだと都市計画審議会の中で提言する事はできるか。

事務局：意見を言っただけで事はできる。

腰塚会長：意見は言えるが、区画整理の区域に編入する事は難しい。

小川委員：歩道について、両側に歩道をつける予定は無いと言うが、道路ができたときに相当の混雑が予想されるので、安全確保の面から両側に歩道をつけるべきだという意見が大多数だと理解している。そのような意見を言って、それが反映されるか否かを聞きたい。

事務局：区画整理で反映はできない。

小川委員：行政の責任として、道路ができたときに両側に歩道がある事が必要だと言っている。これは、守谷のまちづくりの根幹に関わる事なので聞いておきたい。加えて国道294号線の右折帯をもっと長くとるべきだ。安全確保の為に提言をしておく。

事務局：先ほどの国道294号線の右折レーンの拡張や延長は、同時に進めている。必要性も含めて、茨城県や茨城県警と協議をしている。

小川委員：それは承知した。子供の安全確保を行政の責任で行うべきである。これについては、しっかりと提言しておく。

事務局：区域外に歩道を作るとすれば、用地買収等の手続きが入る事になる。この区画整理は令和7年度の完了を考えているので、両側に歩道を作る場合は、用地買収等を含め、説明会などを開催する必要がある。

小川委員：出来ない理由を言うならいくらでも言える。やるかやらないかの問題だ。令和7年度までに完成させろと言っているのではない。できるだけ速やかに整備をするとの答えを聞きたい。

事務局：まずは、区画整理の事業成立を進める。次に、国道294号線の交差点を発生交通量のデータをもとに警察と協議し、道路の拡幅、滞留長を決める。市道209号の右折レーンも同時に滞留長をどのくらい取るか検討し、その後、地区内歩道が出来てどうなるのか、横断歩道に

についてはどこで横断させるのか等、考えていく。通学路についても、どこのルートを通るのが一番安全かを考える。守谷市通学路合同点検を毎年開催しており、警察、茨城県、守谷市、教育委員会の担当者が出て毎年審議している。その中で総合的に考えていく。

越智委員：地区計画について、工業専用地域を指定しているが、地区計画なしではどんな物でも建ってしまう。地区計画とセットで審議しなければ、工業専用地域で良いかという議論ができないと思う。また、道路の話が出ていたが、例えば工業専用地域や準住居地域のところに、商業施設や物流施設が来たときに、敷地側で歩道を取ってもらおうとか、そういった事は地区計画で定めていく話になってくると思う。地区計画と一緒に話をしないと、不完全な部分が出てくる。

事務局：用途地域が決まって、その中で不足している制限をこの地域に合うように定めていくのが地区計画である。地区計画が定まらないと用途地域が定まらないというのは逆の発想である。全体的に周辺を見て、周辺環境でこの用途地域でいいのか、という事をまず議論していただきたい。敷地側での歩道の確保などの公開空地については、地区計画で定めていく形になると思う。

越智委員：私は、用途地域と地区計画はセットではないかという話をしている。地区計画無しで案のとおり工業専用地域となれば、環境的にまずいものも建ってしまう。

事務局：ご心配のような事が無いようにする。

越智委員：地区計画と一緒にではなく、地区計画無しで考えた時に、ここを工業ゾーンにすると、周辺環境と合わないのではないかというのが私の意見である。

腰塚会長：この件については、今後の審議会で二度ほど議題になる。今日意見を出していただいて、ここで何かを決定する事ではない。

（２）立地適正化計画改定（案）について

小川委員：資料１１ページについて、守谷 SA 周辺地区の浸水想定が深いと思うが大丈夫なのか。

事務局：利根川上流河川事務所に利根川と鬼怒川の堤防整備を要望しており、予算がついたという仮定での話だが、守谷 SA 周辺地区の区画整理に合わせた形で堤防を完成したいという話があった。利根川上流河川事務所では、予算を強く要望していくという事もあり、実現するとある程度リスクは軽減される。また、今回の区画整理事業は３メートル程度の盛土を行い、調整池等の治水対策も行う。

小川委員：承知した。利根川の堤防が決壊するという事は想定していない。色々な堤防を見ているが、利根川の堤防はしっかりと作られている。それよりも、前回も議論になった内水の問題だ。利根川が満水になった際、当然水門を閉める為、内水で浸水が想定される。３メートル盛土したときの浸水想定はどうなるのか。早々に示してほしい。

事務局：検討する。

森川委員：内水浸水想定区域の把握について、5年と記載があるが5年間で行うのか。なるべく早く行うという事か。また、新守谷駅周辺からつくばみらい市にかけて浸水するようになっている。新守谷駅周辺地区の開発については、盛土して高くするとの話だが、つくばみらい市との協議はしているのか。

事務局：公表データなので、つくばみらい市も十分に把握しており、市内で避難等の対策を検討していると思う。関東鉄道常総線の方は、図面上は浸水想定区域のように見えるが、ここは高さがあり、浸水はしない。

森川委員：新守谷駅周辺は盛土して少し高くなるイメージか。

事務局：そうである。

越智委員：地区別の課題整理について、二つ質問がある。共通している課題で、ハード整備が必要とあるが、それが具体的な取組内容のどの部分に該当しているのか。また、具体的な取り組み内容があるが、市が実施するものが多い。それがなぜ目標値の中ですべて示されず、部分的に目標値として設定されているのか。

事務局：課題のハード整備に関し、具体的な取り組みのどこに該当しているかについては、全体方針1防災関連施設の整備や管理の推進という事で記載をしている。例えば、利根川水系利根川・江戸川河川整備計画に基づく整備とは、堤防整備や調節池の整備を示している。利根川水系小貝川河川整備計画に基づく整備というのも、堤防の整備等を示している。最大規模というのは、そもそもの前提が、堤防が破堤した場合である為、その破堤の確率をいかに減らすかというところがハード整備として重要なのではないかと考えている。その他については、排水関連施設や下水道管の雨水管や污水管などの維持管理を適正に行う事などを記載している。

越智委員：市が行う事について、目標値が記載されていないものはどういう事か。

事務局：具体的に指標化できるものや現状値がわかるものなど、将来的に目標値として明確に定められるものを設定している。すべての取組内容を目標値に設定する事はできない。

越智委員：排水については、污水管についてこういう計画があるとか、避難所の環境整備であれば、何箇所実施するなど、非常にわかりやすい目標値にできると思うが。

事務局：指標化できるものはなるべく指標化できるよう調整したい。パブリックコメントまでには間に合わないかもしれないが、ご意見を踏まえて調整する。

腰塚会長：個々、出来ているものについてどこまで確認をするかというのは、悩ましいところである。

事務局：それについては担当課との協議も必要になると考える。この計画に載せられるかも含めて検討する。

腰塚会長：なぜ防災指針を入れるのか。災害が増えてきたからか。

事務局：想定外の雨量などで市街地が浸水した事例があり、居住誘導区域は安全に暮らしていただける区域にしたいという事から、災害ハザードが

高いところは対策し、安全確保を行う為である。

腰塚会長：場所によっては、居住誘導区域から外す事も考えられるのか。

事務局：市町村によって、災害ハザードがひどい場合には居住誘導区域から外す事も考えられるかもしれない。

山下委員：資料の9ページについて、避難場所がさくらの杜公園という浸水想定区域の場所になっており、以前から交通防災課に、みずき野地区として、この変更をお願いしている。このまま市民に提示されると、みずき野の住民から「どういう事だ。」という声が出る事になる。1年程前からお願いしているが、この辺はどう考えているのか。

清水委員：同じ質問だが、避難所が郷州小学校、高野小学校だと、障害者や高齢者の方のどちらも避難できない。インフラの電気、水道、ガスが止まった時に、高齢者や障害者の方が歩いていけるような一時避難場所の環境整備が課題である。ぜひ、具体的に、早急に進めていただきたい。備蓄品含めて今は全く無い状況である。障害者や高齢者の方はもう見捨てるしかない。そんな状況である。

事務局：防災マップ、ハザードマップの方で、避難場所という事で指定されている。災害はあくまでも浸水だけを想定しているわけではなく、地震も想定しており、ただし書きにある『浸水の時は使えない』という周知のもとで指定している。

山下委員：その説明はもう十分聞いており、当然、質問もしている。元々は地震災害がベースであり、このさくらの杜公園で一時避難をするよう周知していた。しかし、3年前の2月に開催されたハザードマップの改定に関する説明会で、ここが水害の場合には一時避難場所としては危ないとの話があり、住民が驚いてしまい、多くの方々が説明会に飛んできた。避難場所について水害の時どうするのか、地震災害と水害の二本立てで考えているのか、どう避難するのかを質問したが、明確な回答が得られなかった。

事務局：立地適正化計画では、各個人のマイタイムラインの活用で、水害の際には何時間後に浸水し、その場合どこに逃げるかという自身のマイタイムラインを作り、浸水に備えて避難していくと表記している。避難場所については交通防災課に話をしておくが、今回防災マップの改定もあると聞いているので、その中でどういう対応に変わるかだと思う。立地適正化計画では、ソフト面の対策でマイタイムラインによる避難行動を作り、避難するという事を周知していく。

寺田委員：資料19ページについて、鬼怒川と利根川の合流地点に、多くの丸がついている。上流部の常総市の方は綺麗に整備されているので、今後氾濫するのは、間違いなくこの合流部である。その対策について何か考えているのか。

事務局：先ほどの話でもあったとおり、鬼怒川・利根川の堤防整備を利根川上流河川事務所に要望している。

寺田委員：承知した。

宇佐見委員：立地適正化計画をきちんと作るというのは、国の支援を受けるには

当然必要だと思う。しかし、災害が起きたとき、組織が機能するのかしないのかのシミュレーションが大事である。マイタイムラインを個人個人でやる事は非常に重要だが、組織毎にも行うべきである。資料を見ると、自主防災組織が8割程あるようだが、組織毎のシミュレーションにより、それぞれの組織の課題やリスクなどが顕在化してくると思う。市でも力を入れて、マイタイムラインの作成について、個人だけでなく、組織の方も対応していただくとありがたい。

事務局：交通防災課と連携を図っていききたい。

寺田委員：新守谷駅の駅舎を新しく変えるなど、何か改造する考えはあるのか。

事務局：そのまま活用して、土地利用を図る予定である。

寺田委員：現在のまま開発して、あの駅舎で大丈夫か。

事務局：現在、新守谷駅での乗降者数が1日3,000人程度である。今の段階ではその基準にはなっていないが、市でバリアフリー計画等を合わせて作り、バリアフリー化を図る構想がある。

寺田委員：承知した。

森川委員：地震における建物被害想定について、全壊・半壊・消失等の件数がでていたが、守谷市では空家が多くなっている。空家の火災や盗難等、空家の防災について都市計画的にはどのように考えているのか。

事務局：今年度、空家等対策計画というのを改定しており、アンケートをとった。現状を見て、守谷市は空家が増加しているという傾向ではない。その為、まずは空家にならないよう周知をしていく計画である。現状、特定空家が1件あるが、こちらは改善していきたい。他の市町村と比較しても、空家率は上がっていない状態であり、これを維持していく為の取り組みをしていく。

森川委員：空家はどれくらいあるのか。

事務局：空家については、持ち主と思われる方に通知を出し、それが空家であるか確認をしている。約400通の通知を発送し、返信が200通程であった。その中で、空家であるとの回答は半数程であった。

腰塚会長：約400通の対象は、なにか調査により確認したのか。

事務局：ライフラインの使用を確認した。水道の開栓状況で、何か月も使っていない場所を抽出した後、通知を発送した。

腰塚会長：他に意見はないか。

事務局：次回の審議会については、3月を予定している。

腰塚会長：以上で本日の審議会を終了する。

以上