

会 議 録

会議の名称		令和3年度第2回守谷市都市計画審議会		
開催日時		令和3年6月24日（木） 開会：14時00分 閉会：16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，村上委員，今泉委員，小川委員，渡辺委員，長谷川委員， 寺田(文)委員，岡田委員，椎名委員，藤平委員，山下委員，清水委員， 寺田(一)委員，宇佐見委員，佐藤委員，森川委員，越智委員 以上17名（欠席2名）		
	事務局	松丸市長 都市計画課：古谷部長，石塚次長，出野課長補佐，成島係長，古澤係長， 仲島主事，飯坂主事，藤枝主事，畑江主事 以上10名		
公開・非公開 の状況		<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部公開	傍聴者数	3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 審 議 (1) 諮問第1号 都市計画の変更について（用途地域の変更） (2) 諮問第2号 都市計画の変更について（地区計画の変更） (3) 諮問第3号 都市計画案について（都市計画区域の整備，開発 及び保全の方針の変更） (4) 諮問第4号 都市計画案について（区域区分の変更） 5 報告事項 (1) (仮称) 新守谷駅周辺土地区画整理事業 (2) (仮称) 守谷サービスエリアS I C周辺開発 6 その他 7 閉 会		
確 定 年 月 日		会 議 録 署 名		
令和3年 7月 9日		小川 一成		
令和3年 7月14日		渡辺 秀一		

- 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

- ・小川委員及び渡辺委員に決定。

4 審議事項

腰塚会長：今日は審議事項が4件あるが、実際には、第1号、第2号、第4号は関連しており、前回は説明している。今回は第1号、第2号、第4号をまとめて事務局から説明していただく。

(1) 諮問第1号 都市計画の変更について（用途地域の変更）

(2) 諮問第2号 都市計画の変更について（地区計画の変更）

(4) 諮問第4号 都市計画案について（区域区分の変更）

腰塚会長：なぜ当該区域が取り残されたのか、説明をお願いしたい。

事務局：緑工業団地は守谷町施行の区画整理事業で作ったものである。当初の市街化区域は、区画整理事業の区域で編入したが、外周道路の整備の関係で、当該区域が市街化調整区域となっている。この事項を整理すべく、守谷市全体で同じような現象がないかを確認した上で今回の変更に至った。

森川委員：諮問第1号別紙にヘクタールで面積の記載があるが、どこが変更になったのか示してほしい。

事務局：別紙資料は、決定図書について定められた様式に基づいて作成したものであり、ヘクタール単位で記載することになっている。今回、工業専用地域の面積の増加が0.02ヘクタールのため、この書類上は確認できない。図面上で確認していただきたい。

腰塚会長：それでは、答申は原案のとおりということでよろしいか。

委員：異議なし。

腰塚会長：諮問第1号、第2号、第4号について原案のとおり異議なく答申する。

(3) 諮問第3号 都市計画案について（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更）

越智委員：『持続可能で活力のある低炭素型都市づくり』あるいは『低炭素型社会の実現』という言葉は、現行計画で2か所に出てくる。市街地像の所と、交通施設の所である。変更案において、1か所目には『持続可能で活力のある低炭素型都市づくりのため』と記載があるが、2か所目では低炭素型社会の実現に関する記載が削除された。守谷市は、茨城県で唯一、

低炭素まちづくり計画を策定している。また、ゼロエミッション宣言もしている。さらに、G7以来、低炭素の話が非常に重要な問題になっている。変更案の『持続可能な都市づくり』という言葉が『低炭素型社会の実現』等の意味を含んでいると言うのであれば、例えるなら、国連のSDGsの話があるから、COP21のパリ協定や地球温暖化対策推進法もいらないという話になるだろう。私は『低炭素型社会の実現』という言葉自体を残していくべきだと思う。先ほども言ったが、変更案において、1か所目の守谷市街地像には文言が残っているのに対し、2か所目の交通施設では削除されている。もし『持続可能な都市づくり』に『低炭素型社会の実現』という意味が含まれるのであれば、両方削除すれば良い。以上より、守谷市の審議会として市に対し『持続可能で活力ある低炭素型社会の実現』という言葉を残すということで答申してはいかか。

腰塚会長：それではご意見をいただきたいと思う。市側としては、コンパクト＋ネットワークを進めることで低炭素を実現しようとしているため、それを軽視しているわけではない、という話で良いか。

事務局：それで良い。

宇佐見委員：こういった定性的な修正は、難しいと思う。越智委員が言うことも分かる。ただ、『低炭素社会の実現のため』と言ってしまうと、そのためだけにまちづくりをしているのではない、という意見もあると思う。『持続可能で活力ある低炭素型社会の実現のために交通体系の整備をする』とすると、交通体系の整備というのはそのためだけではなく、色々な要素があるだろうし、一つの目的だけのためと明言することは良いのだろうか。低炭素型社会実現のための分野で一つ一つ目標として掲げてやっていく事が重要ではないか。結論としては『そのため…』という文言を入れるのが良いのか、市が言うように全体の中に含まれているという意味合いで取った方が良いのか、そこに議論が尽きると思う。また、私は、市が実践している低炭素まちづくり計画を、PDCAサイクルで評価し、対外的に発信することが一番重要だと考えている。

森川委員：守谷市の計画において『低炭素型社会の実現』という言葉は謳われているのか。

事務局：守谷市の計画では、低炭素型社会の実現について記載している。当該案は、茨城県が作成主体であり、取手都市計画区域として取手市も含めた計画であり、守谷市としては、これに即して逸脱しないよう、独自の計画を作成している。また、今回の変更は、低炭素型社会の実現のための具体的な要素として交通体系の記載を変更したのだと考えている。

越智委員：もし、『低炭素型社会の実現』について『持続可能な都市づくり』に含まれるのであれば、先ほど言ったように『持続可能で活力のある低炭素型都市づくり』が守谷市の市街地像に残っていることは、説明と矛盾すると思う。市の低炭素まちづくり計画は、基本方針が4つ程あったと思うが、大きなものとして、1つ目に集約型都市構造への転換。2つ目に

環境にやさしい移動手段の利用促進がある。これらが今回の「都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の変更」と対応する箇所は，集約型都市構造への転換が，守谷市の市街地像に関する事で，環境にやさしい移動手段の利用促進は，交通施設に関する事だが，後者の中の『低炭素型社会の実現のため』という文言のみ削除されている。コンパクト＋ネットワークは，簡単に言えばコンパクトは市街地像，ネットワークは公共交通，ということで，市街地像のところに低炭素の話があつていいし，公共交通のところでも低炭素の話があつて良いと思う。先ほど『実現のため』と目的にするのは，いかがなものかというご意見があつたが，私の答申案は『ため』とか『目指し』ということではなく，『持続可能で活力ある低炭素型社会の実現』という言葉自体を残してほしいという意見だ。

村上委員：越智委員の意見も市の意見も，非常に説得力のある説明で，個人的にはどちらとも決めがたいと考えていた。委員の皆さんの多数決という形でも良いのでは。私は，これは強い意見や自信のある意見ではないのだが，このままでいいのではないかと思う。それは，都市計画あるいは地域計画や空間に関しての今の国の議論あるいは学会等々の議論だと，もう低炭素という言葉を使わず，脱炭素という言い方をしている。低炭素型社会というのが，キーワードとして少し古くなりつつあり，主旨自体はそんなに変わらないため，方向性は良いが，このキーワードが残りすぎるのもどうかというような気がしている。先ほど説明の中で一箇所は低炭素と入っており，それと矛盾するという話だったが，一箇所ぐらいだったらその当時の計画の考え方が入っているのだと見えるが，二箇所三箇所と増えてくると，何かそれを非常に強調しているようになるので，コンパクト＋ネットワークという話に入っているということで，あえて入れなくてもいいのではないかというのが，個人的な意見だ。

腰塚会長：確かに守谷市が，低炭素を目指しているのは，茨城県の方も分かっているだろう。一方，ゼロカーボンほどの街も宣言しており，おそらく守谷市の周りもみんな宣言している。県としたら，そういう意味では文言を多く入れなくてもいいと思ったかもしれない。市は県と協議をされたと思うし，抜けていても都市計画的な地区レベルでは，コンパクトにするということが低炭素を目指すこととイコールのため，私もこのままで良い気がしている。越智委員の主旨は十分伝わっており，県は県で，越智委員の意見書をもとに，審議会で議論がされると思う。市からは今までの原案通りで答申をするということではいかがだろうか。

委員：異議なし。

腰塚会長：諮問第3号について原案のとおり異議なく答申する。

5 報告事項

(1) (仮称) 新守谷駅周辺土地区画整理事業

森川委員：総額が出ているが、市としての助成をするのか。

事務局：市としては、電線地中化を実施したいと考えており、そこに国の補助金を利用して、市も助成を行う。それ以外は、保留地処分金で賄う。

越智委員：この事業について、市が支援する大義を教えてください。また、事業計画についても聞きたい。都市計画変更手続きについて、線引きの変更だけなのか用途も変更するのか、容積率をどうするのかなど、何か方針があるのか。それから、周辺への影響は。学校等の計画人口がどのくらいになるのか。そして、現在市は、検討区域内に土地を所有しているのか、あるいは保留地等を取得する計画があるのか、お聞きしたい。

事務局：まず1点目については、この地区の電線地中化を進める事である。電線地中化には、多額の費用が掛かるが、市のイメージアップや市民の安全等を考え、区画整理事業と併せて電線地中化を進めていきたい。また、今後、必要な事業等があれば、補助を検討する。2点目の都市計画の変更は、区画整理の決定、区域区分の変更、用途地域の変更などを行うことになる。用途地域の設定は、おそらく、工業地は工業専用地域として、商業地は準住居地域、そして住宅地は住居地域、公園や保育園となる場所は第一種中高層住居専用地域か第一種低層住居専用地域といったイメージである。3点目の計画人口は、住宅地をどういう形にするかによって変わってくるため、現段階では何とも言えない。戸建分譲区域の他、集合住宅という発想もあるかもしれない。また、農地を併設し、テレワークに対応した住宅地なども検討している。4点目の保留地については、業務系の企業を誘致し、全て集約して一括で売却する予定であり、現時点の構想では、市がその保留地を取得して、何か建設するという事はない。現在も、その区域に土地は所有していない。

(2) (仮称) 守谷サービスエリアS I C周辺開発

小川委員：ここは農振農用地区域であり、関東農政局と合意形成のハードルはかなり高いと思うが、関係機関との事前協議はどこまで進んでいるのか。

事務局：おっしゃる通り、かなりハードルが高い事業である。これまでに数回、県の農業政策課と打ち合わせをしており、現在は、農政協議用の資料を作成している。まだ国と直接協議はしていない。1年がかりで、農政協議を進めていきたい。

小川委員：現時点では、関係機関との協議には入ってないという事か。

事務局：国と正式に協議はしていないが、国の農政部局には開発したい旨を伝えてある。県とよく協議するようにとのことだった。

森川委員：先程の新守谷駅周辺の土地区画整理事業について、お願いしたいことがある。一つは緑を残す事。松並の区画整理を見たときに、自然林など緑が無くなっていると感じた。今回は、自然林を残すことができないか考えて欲しい。さらに、一つの住宅の中に緑地を取り入れる基準を設けるなどして、緑のまちづくりを行ってほしい。また、太陽光システムを積

極的に取り入れて欲しい。ある会社においては、無料で太陽光を乗せ、20年したら引き取るといった新しいシステムもあるそうだ。ぜひそういった新しいシステムも取り入れて、守谷市を築いていただければと思う。

事務局：松並の土地区画整理事業では、自然林を残そうと、松並木を残した経緯がある。それ以外の木については調査したところ、全て駄目であった。そのため、仕方なく伐採し、補植したというような経緯がある。守谷市としても、既存の緑を残しながら開発を進めていきたい。しかし、残念ながら、新守谷駅周辺の土地区画整理事業については、元々緑が少ない。そのため、緑を作ることを考えている。また、地区計画に緑化の項目を取り入れるつもりだ。事業用地とする場所には、工場立地法での緑化率というものがあるが、それ以外に、地区計画で緩衝帯としての緑をどのように増やすか、準備会と検討していく。太陽光については、今回の土地区画整理事業においても実践していただくように依頼している所だが、それに加えて、停電時にこの地域だけで、電気が供給できるシステムも研究している。実現可能かどうかは、東電と協議中であり何とも言えないが、常に先を見て開発していくよう考えている。

小川委員：太陽光に関しては、積極的に進めたほうが良い。守谷市と姉妹都市を結んでいるマインブルクは、冬でも太陽が燦々としている守谷と違って冬が長いドイツの国であるにも関わらず、ほとんどの家が太陽光である。

越智委員：スマートインターチェンジ周辺の開発において、質問とお願いがある。質問は、この基本構想図を誰が書いているのかという事と、スマートインターチェンジをいつ開設するのかという事について。お願いしたい事は、大きな問題である交通処理についてである。この基本構想図で、幹線道路が示してあるが、この供平板戸井線が西方向に整備できるとは到底思えないし、現在は、周辺企業の車も、常磐自動車道沿いの道路を使用している。南北方向について交通をどうするのかなど、交通問題と併せて検討していかないと難しいと思う。周辺への影響や都市計画道路の整備スケジュール等、特に交通の処理をどうするのかということ併せて検討し、審議会にも説明していただきたい。

事務局：基本構想図は、市と協議の上、コンサルタントが作成した。まだこれから検討を重ねなければならないもので、交通処理等もその一環だ。スマートインターチェンジは、令和8年度の共用開始を目指しており、現在、国と協議をしている。令和8年度の共用開始の際は、供平板戸井線について、地区内は全て整備するのはもちろんのこと、西側の延伸、常総広域の交差点まで整備していただきたいと考えている。東側については、常磐道を高架で渡るため、費用と協議が必要でありできないが、既設の県道に接続するように考えている。スマートインターチェンジ逆側は、供平板戸井線の一部作り、都市軸道路を延伸して、大柏の方に戻して県道に乗るといったような、交通体系になっている。また、利根川架橋については、早く事業主体を決定し事業が実施できるよう、別に要望をして

いる。

寺田(一)委員：先程、令和8年度までに常総広域の交差点まで供平板戸井線を整備したいと話があったが、そこから先はどうなるのか。道路が、朝晩とても混雑するため、その先まで整備していただきたい。また、ここ2、3週間の話だが、新大利根橋を渡った千葉県側で工事をしており、守谷にトラックが何十台も入り、朝晩の滝下橋までの交通量が非常に多くなっている。こう言った事を解消するためには、供平板戸井線を整備するしかない。なんとか滝下橋まで延ばして欲しい。

事務局：色々と調査もしており、一方通行にできないか、あるいは時間帯一方通行にできないかと協議をしてきた。滝下橋においては、大型車がすれ違ふ事ができないという問題があるが、あの橋を短期間で整備することは現実的では無い。要望をしているものの、現在、高野地区の用地買収を7月以降進めていく予定であり、県では、用地買収を始めてから整備するまで10年程掛かってしまうだろうという意見もある。なかなか厳しい状況ではあるが、今後も要望をしていく。

腰塚会長：他に何かないか。以上で本日の審議会を終了する。