

会 議 録

会議の名称		令和2年度第1回守谷市都市計画審議会		
開催日時		令和2年10月1日（木） 開会：10時00分 閉会：11時30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，渡辺委員，神宮委員，高梨委員，岡田委員，河原委員，野上委員，高橋（希）委員，笠野委員，寺田委員，高橋（由）委員，橋詰委員 以上14名（欠席5名）		
	事務局	松丸市長 都市計画課：古谷部長，石塚次長，坂本課長補佐，成島係長，出野係長，君崎主事，畑江主事 以上8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	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 協議事項 (1) 緑地区都市計画（区域区分・用途地域・地区計画）の変更について 5 報告事項 (1) (仮称) 新守谷駅周辺土地区画整理事業の進捗について (2) 守谷サービスエリア周辺地域の土地利用について 6 その他 7 閉 会		
確定年月日		会議録署名		
令和 2年10月15日		今泉 暢智		
令和 2年10月16日		橋詰 潔		

- 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

- ・橋詰委員及び今泉委員に決定。

4 協議事項

(1) 緑地区都市計画（区域区分・用途地域・地区計画）の変更について

- ・市街化区域と市街化調整区域の区域区分を変更する。茨城県，都市計画決定の案件。
- ・区域区分の変更と合わせ用途地域を変更する。また，緑地区計画の一部を変更する。守谷市，都市計画決定の案件。
<質疑なし>

5 報告事項

(1) (仮称)新守谷駅周辺土地区画整理事業の進捗について

- ・本日(10/1)の午後，プレゼンテーション審査を実施し，10月8日の準備会で業務代行予定者の優先交渉権者を決定。10月末に企業と協定書を結ぶ予定。その後は，令和3年度末頃に市街化区域の編入，土地区画整理事業の事業認可。その後換地処分を行い，工事は令和7年から8年に終了し，組合解散の見込みである。

河原委員：写真をみると大きなマンションなどが建築されるようだが，現在松並青葉地区の住宅開発に伴って，学区である黒内小学校や守谷中学校が過大校になっており，増築を検討するなど，児童生徒の教育環境を整えるのに苦労している。今般の計画も，当然，住宅地には，子を持つ家庭が大勢入ると想定される。計画の進捗については，教育委員会事務局につぶさに情報提供し，連携して進めて欲しい。

事務局：松並青葉の区画整理の時も，教育委員会とは，事前に十分協議し，学校は，増築ありきの予定で区画整理を実施した。今回の新守谷についても，教育委員会と調整しながら進めている。また，新守谷にマンションは建たない。高層なのは，流通施設や商業施設等。住居は一戸建てや，農園付きの一戸建ての提案がされており，コロナ禍の新しい時代を見据えた住宅地が想定されている。用途地域の制限を設けるため，マンションが建つようなことはないと思う。

河原委員：当初の計画上は一戸建てで進んだものが，換地された後，マンションが建つといったことは往々にしてある。駐車場だったところに突然マンションが建つこともある。今のマンションは，100戸200戸と世帯が入る。児童が一気に増え，学校へ通う。その際に，教育委員会では大変難しい対応を迫られる。都市計画で，それを規制するなど，そういうことではなく，つぶさに教育委員会と連絡を取り合い，教育委員会でもその準備や対応ができるようにして欲しい。

事務局：承知した。

高梨委員：4・5年前から住民の声として、関東鉄道の踏切を越えて国道294号に出る道路の問題が、挙げられている。例えば、市民が自動車で国道294号に出る際、ラッシュ時に何度も信号待ちをしなければならないのが現状である。この計画が示された際に確認したのだが、道路の変更や新しい道路の計画はないという返答だった。踏切と国道294号を渡って、小学校に行かなければならないため、通学の問題もある。そういう面で、やはり大規模な道路が必要である。

事務局：現状の渋滞は承知している。以前説明したのは、都市計画道路としての計画はないということで、今回の業務代行予定者の募集においては、今の道路を広げて右折レーンを作ること、また、歩道も、3.5mに広げるよう話している。これにより、今の渋滞が減る見込みである。学校への通学は、自由通路、きずな橋を通れば、国道294号をスムーズに渡ることができる。

神宮委員：この事業は減歩率4割といったところか。住宅は戸建住宅で何戸が見込めるか。

事務局：まだ事業提案の段階であり、今後決めていくことになる。まだ2社どちらの事業提案が採用されるかも分からない。何戸見込めるかは、まだなんとも言えない。ただし、少なくとも戸建の敷地は165平米以上あり、先ほど言った農園付き住居の敷地も200平米以上ある。将来を見越した計画を立て、ニーズに合ったものを作る必要があると考える。

神宮委員：2つの提案があるが、そこから想定される戸数は100戸か200戸か、或いはその間程度と思われる。そこから世帯人口や児童の増加を想定し、また通学路の安全を担保し、地域住民の方々に示されなければならないと思う。

事務局：今は、事業提案段階である。優先交渉権者が決まった後、この事業提案をもとに協議して詳細を決定していく。そのため、今の段階で申し上げることはできない。当然、決定後には、業務代行予定者が様々な調整をしていく。教育委員会とも早めに協議し、通学ルート等々決定して、それを条件に分譲していただく。心配がないように事業を進めていく。

神宮委員：準工業地域に、商業施設が建つ可能性はあるのか。

事務局：まだ用途地域も定まってない話である。もし商業施設を建てる希望があれば、商業施設が建つような用途にできるが、今は何も定まってない。

会長：まだこれから進むことである。意見はその都度いただければと思う。

(2) 守谷サービスエリア周辺地域の土地利用について

- ・今回の場所は、スマートインターチェンジと一体で土地区画整理事業による整備を行うことで、将来的に交通の利便性等が飛躍的に向上する。それを踏まえて、農地以外の新たな可能性を検討する。
- ・今回の区域は、土地利用想定区域。この区域で事業を行うことが決定しているわけではない。

- ・土地区画整理事業の手法は、地権者の方々による組合施行、業務代行方式を検討している。
- ・これまで土地所有者、耕作者に対して、アンケート調査や説明会、意見交換会等を実施している。今年度は、業務委託により土地利用の具体的検証を進めることについて説明し、概ね賛成の意見が多い状況。
- ・スマートインターチェンジについては、現在、概略設計等を進めており、令和3～4年で予備設計、詳細設計等を実施し、令和5年以降に整備に着手する計画で協議を進めている。

高梨委員：スマートインターチェンジについて、委託して色々な調整をしていると思うが実現の可能性は。

事務局：もちろん可能性はある。ネクスコとの協議はある程度終わり、今は防災拠点となっているヘリポートを移設するかどうかが協議している。あとは、供平板戸井線や都市軸道路の一部整備について協議をしており、令和3年度に準備段階調査の認可をもらう予定だったが、これが前倒しになり、令和2年度を目指している。その調査が認められれば、スケジュール通りに進む。

岡田委員：前にも話はしてある事だが、大野小学校への通学において県道が非常に危ない。子供たちも、遠回りをして通学している。スマートインターが実現するとさらに交通量が増え、野木崎・大柏地域に集中してくるだろう。供平板戸井線の事業において、地域の既往の地内を避けるような道も整備していただきたいと思う。事業に対しては、アンケートを取ると6割から7割の方が、賛成とのことなので、反対をするわけではない。また、この計画では、使い勝手の良い場所を土地利用検討区域としているようだが、山あいの場所など区域から外された場所はどうするのか。

事務局：供平板戸井線を常総広域まで整備すると、野木崎の方に通過交通が入らず、子どもの安全を確保できるようになると思う。今後、令和8年度までに整備していただくよう要望していく。今は茨城県に対し、高野地区と、新滝下橋について早期整備していただくよう要望している。また、先ほどの土地利用検討区域から外れた場所については、説明会でも意見が挙げられた。今回の検討業務で、その場所を残すのか、区域に含めるのかといったことも検討していく。

高梨委員：令和8年度までに新滝下橋もできるという認識でよいか。また、竜ヶ崎工事事務所の所長も出席されているので、現在の供平板戸井線の埋め立てと買収の進捗状況、並びに供平板戸井線が平成9年度以来、20年以上も着工せず遅れた理由を説明していただきたい。

事務局：新滝下橋は令和8年度にはできない。

野上委員：供平板戸井線は、県道名が取手豊岡線という路線であり、この路線の現在の進捗については、高野の方から測量設計を委託し、現在用地測量を進めている。用地

測量の成果が上がり次第、地元の方への用地交渉に入る段階にきている。その先については、高野バイパスの整備がある程度進んだ段階で、進めていく。守谷市からも強い要望があるため、要望の優先順位が高いところから、整備を進めていきたい。

神宮委員：新守谷駅の土地区画整理事業、あるいはこのスマートインターチェンジに伴う土地開発だが、これは守谷市にとって、残り数少ない土地の利活用であり、非常に大事な計画だと思う。これがここまで何年後ということで見えているのであれば、次期第三次総合計画の中には当然取り入れられると理解して良いか。

事務局：当然取り入れられる。総合計画には基本的なことを記載し、詳細は都市計画マスタープランに取り入れている。

会長：他に意見はないか。

会長：コロナもあるが、次回もそれを伺いつつ審議会を開催する。以上で本日の審議会を終了する。