

会 議 録

会議の名称		令和元年度第2回守谷市都市計画審議会		
開催日時		令和元年11月1日（金） 開会：14時00分 閉会：16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，今泉委員，渡辺委員，山田委員，市川委員，岡田委員，高橋（希）委員，佐々木委員，笠野委員，寺田委員，高橋（由）委員，藤門委員，橋詰委員，横田委員，武藤委員（代理：塩入氏） 以上15名 （欠席6名）		
	事務局	田中副市長 都市計画課：高橋課長，坂本課長補佐，成島係長，貝塚主任，平塚主任，岡野主事 以上7名		
公開・非公開 の状況		☒ 公開 ☐ 非公開 ☐ 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 副市長挨拶 4 報告事項 （1）生産緑地地区の制限解除について 5 協議事項 （1）都市計画マスタープラン改定について（案） （2）立地適正化計画策定について（案） 6 閉 会		
確 定 年 月 日		会 議 録 署 名		
令和元年11月15日		岡田 晃一		
令和元年11月19日		高橋 希		

- 1 開会
- 2 会長挨拶
- 3 副市長挨拶

◎議事録署名人2名の指名について

- ・岡田委員及び高橋（希）委員に決定。

4 報告事項

（1）生産緑地地区の制限解除について

事 務 局：【土塔前第一号生産緑地地区の一部（面積約0.08ha）及び土塔前第二号生産緑地地区（面積約0.07ha）の制限解除について説明】※同一従事者

令和元年度第1回都市計画審議会において報告した内容と同じ案件である。

手続きは順調に進んでおり、生産緑地法に基づく行為の制限は令和元年9月3日に解除された。今後は都市計画法に基づいた手続きとなるため、11月18日～12月2日に案の縦覧、令和2年3月上旬頃に守谷市都市計画審議会で諮問答申を行い、3月下旬頃に都市計画決定を予定している。

山 田 委 員：制限解除後は第一種住居地域になるのか。

事 務 局：用途地域は現在と同じ第一種住居地域になるので、それに見合った建築物が建築可能となる。

山 田 委 員：その場合は住宅のみが建築可能で、店舗や看板などは不可能ということか。

事 務 局：建築基準法により店舗は延床面積3,000平米まで可能となる。看板については、守谷市屋外広告物条例の定めにより許可地域内のため制限の範囲内で可能となる。

5 協議事項

（1）都市計画マスタープラン改定について（案）

都市計画マスタープランは、市町村レベルの具体的な都市計画に対して基本的な方向性を示す役割を担うものである。守谷市の現在の都市計画マスタープランは2010年3月に作成したものである。約10年が経過するため、立地適正化計画の策定と併せて見直しを行う。

都市人口フレームは守谷市人口ビジョンで定めた71,498人を基準にし、都市容量人口は現在の都市計画マスタープランにおいて定めた90,000人の考え方を継続する。

【主な改定内容】

- ・都市づくりの目標を「緑きらめく大地で人々がふれあい、幸せに暮らし続けるまち」とし、「築く」まちから「持続する」まちを目指す。
- ・緑を大切に、ゆとりのある環境を維持するために人口密度を「60人/ha」から「55人/ha」に改訂。
- ・守谷サービスエリア周辺をスマートインターチェンジ構想に対応した「農業環境と調和する複合産業土地利用」ゾーンとして位置づける。
- ・稲戸井調節池の一部と守谷野鳥のみちを「一団の緑地保全ゾーン」として位置づける。

佐々木委員：単身世帯が増えるという考え方はわかるが、人口増加の数と世帯数増加の数が

ほぼ同数というのはおかしいのではないかと。また、宅地を増やす必要はあるのだろうか。今ある宅地を今後どのようにしていくかを議論すべきではないのだろうか。今でも十分ゆとりがあるのに新しい場所に宅地を作るという論理がおかしい。

事務局：今ある市街化区域をどのようにするかということについては、立地適正化計画で計画するものである。また、現在の人口密度を高めている要因の中にはマンションの存在があるが、駅周辺やマンションが建てられる場所についてはある程度開発されているので、今後は低層戸建住宅の建設が考えられる。そのため、新たに増やす市街化区域の面積を115haとしている。

佐々木委員：スマートインターチェンジ周辺の災害対策についてはどのように考えているのか。検討要素になっているのか。

事務局：浸水想定地域になっているため、その対策方法については検討していくことになる。現時点では土をどれくらい盛るか等の具体的なものは決まっていない。

橋詰委員：産業用地の拡大については、スマートインターチェンジ周辺を新たに市街化区域に編入するというイメージなのか。

事務局：産業用地の拡大が必要であることがスマートインターチェンジ周辺を市街化区域に編入することの根拠の一つになっている。ただし、スマートインターチェンジ周辺だけではなく守谷市の人口規模を考えると他のエリアでも産業用地の拡大は考えられる。

佐々木委員：2035年にどのような生活になるのかが全く見えない。例えば、これまでは少子高齢化に焦点が当たってきていたが、これから先は情報社会でありこれまでとは全く違う生活が想定される。そのような中で、漠然としたものではなくもう少し具体的なものが見えた方が良いのではないかと。また、台風や大雨などによる被害が問題になっているのに、無電柱化に関するものなどの市民の生活に密着したものが見えない。

事務局：都市計画マスタープランは市の基本計画のため、確かに漠然とした表現になっている。もっと具体的な計画等については別途ご提案していく形になる。また、無電柱化は理想的ではあるが、既存の市街地を無電柱化させるには財政面で厳しい。しかし、松並青葉地区では無電柱化を行っており、新たに市街地として計画している新守谷駅周辺の地区についても無電柱化を検討したいと考えている。

横田委員：人口増・世帯数増とあるが、これに対応する住宅用地を作らなければならないのか疑問である。確かに人口が増えているのは良いことなのだろうが、既に住んでいる人からすると住みづらくなってしまうのではないかと。

事務局：新守谷駅周辺は副次拠点であり、また、新たに整備をすることのできる場所もあるので整備を行いたい。スマートインターチェンジ周辺については、住宅系ではなく工業系・物流系で考えている。

横田委員：ただ人口が増えると言われてもわからないので、TXの8両化などの話も含めて話してほしい。

佐々木委員：2035年に自動運転のレベルはどれくらいになっていると思うか。

事務局：細い道を全て自動運転するのは難しいだろうが、高速道路や大きな道路ではあ

る程度できるだろうと思う。しかし、完全自動運転は難しいのではないかと思います。

佐々木委員：2035年には完全自動運転化するという前提で各自動車メーカーは準備している。つまり、我々もそれを前提として道路などを整備していかなければならない。都市計画マスタープランにおいて各地区の機能を位置づけているが、2035年には完全に変わっていると思う。

会長：最初は幅員のある道路で自動化が進むだろう。自動運転が可能な道路がこの市にどのくらいあるのかどうかというところが大事になってくるのだろう。

事務局：現段階で2035年を見ているが、計画を作成後にも自動運転などの社会情勢の変化に対応して計画の見直しを行っていく。

藤門委員：都市づくりを進めていく中で、防災面は考慮しなければならない。避難所になっている開智学園は洪水時不適となっている。また、ニュースでは他の自治体の避難所のがけ崩れが取り上げられていた。守谷市にも浸水想定区域があるので、建物を建てる時には安全面を大事に考えないといけない。

緑の保全の面では、最近の住宅には生け垣がないため緑が少ない。今後も町全体が変わっていくだろう。長い目で見たときに、このような住環境についても配慮していきたい。

事務局：災害関係については国土強靱化計画という計画を策定する動きもあるのでこちらでもきちんと考えていきたい。緑については、地区によっては緑のまちづくり協定を作っているところもある。来年度以降には緑の基本計画の改定を進めていく予定なので、住環境についても配慮したものを考えて策定していきたい。

山田委員：稲戸井調節池付近には市民が利用する公園の計画もあるかと思うが、それはこの都市計画マスタープランには位置づけられていないのか。

事務局：土地利用基本方針図において「大規模公園・緑地等」として位置づけおり、現在国土交通省と企画課で協議なども行っている。

山田委員：台風により「野鳥のみち」は大変危険な状態になった。自然を享受する拠点として確立するのは無理なのではないか。また、鬼怒川沿いの「絹ふたば文化幼稚園」は水没してしまった。災害のリスクのあるところをリストアップしてから計画を立てるべきである。

事務局：「絹ふたば文化幼稚園」の所在はつくばみらい市であるが、国土交通省で鬼怒川沿いを整備中なので今後安全になる。

山田委員：守谷市は川に囲まれているので、「隣の市だから関係ない」ではなく広域的に考えて明文化した方が良いのではないか。

事務局：今後策定する予定にある国土強靱化計画においてそのような具体的な表現等をしていきたいと思う。

山田委員：電柱・電線に街路樹が引っ掛かり非常に危険な状態になる場所がある。そのような場所のチェックが必要だ。

事務局：街路樹については、道路管理者である守谷市や茨城県できちんと整備・管理していく。民地の木々等については、所有者の方にご連絡をして剪定等をお願いしていく。ご心配いただいているとおり、災害対策についてはより力を入れて

進めていきたいと考えている。

(2) 立地適正化計画策定について（案）

事務局：【立地適正化計画の策定について説明】

平成26年に、コンパクトシティ形成に向けた取り組みを推進するために、国において「立地適正化計画」が制度化された。この計画を策定し、暮らしに必要な医療・福祉・商業等の生活サービス機能にアクセスしやすい居住地を形成することで、行政サービスや生活サービスが身近に存在する暮らしやすくて持続可能な都市を実現できる。

この計画では、居住誘導区域、都市機能誘導区域、都市機能誘導施設を定めることができる。

【居住誘導区域】・・・人口密度を維持することにより生活サービスやコミュニティが確保されるよう、居住を誘導する区域。

→守谷市では、市街化区域のうち、工業専用地域・調整池・近隣公園・土砂災害警戒区域を除いた区域とする。

【都市機能誘導区域】…医療・福祉・商業等の都市機能を市の中心拠点に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域。

→守谷市では、基本的には守谷駅を中心に半径約500m圏内で地形地物や用途境で区切った区域で設定し、さらにイオンタウン守谷がある準工業地域も入れた区域とする。

【都市機能誘導施設】…都市機能誘導区域内に誘導したい施設。

→守谷市では、支所行政センター、地域医療支援病院、病院、託児所、コンベンション施設、博物館・美術館、映画館・劇場・観覧場、図書館（分館）、大学・短期大学、専修学校、各種学校、高校、ショッピングモール系商業施設とする。

佐々木委員：都市機能誘導施設について、スーパーを指定しないのはなぜか。また、専修学校や大学などの学校を指定したのはなぜか。

事務局：スーパーだけではなく福祉施設や保育園についても言えるのだが、これらの施設は守谷駅周辺にもほしい施設ではあるのだが、駅周辺だけではなく各地域にも欲しい施設であるため外した。学校については、学校があることで学生が集まるので、それにより駅周辺に人がいてにぎわいを創出できるという状況を生み出せると考えたため指定した。

佐々木委員：オフィスビルを指定しないのはなぜか。オフィスビルを建てれば人の流れは変わる。昼間はそこで働く人がいて、仕事が終わればその近辺に働く人が住むことになる。

事務局：オフィスビルは、都市機能誘導施設として指定できないことが国の方で定められている。

佐々木委員：国が決めたなら何でも従うのか。

会長：これは補助金をもらうことができるのか。

事務局：指定した都市機能誘導施設を建てるにあたり補助金をもらうことができる。都市機能誘導施設の対象は決められており、オフィスビルは対象外となっている。

のでこの計画においては位置づけることはできないが、県の別の事業において本社機能を誘致すると補助金の対象となるというものもあるので、そちらのほうでも検討していきたい。

山田委員：都市機能誘導施設に交番は考えていないのか。犯罪や暴走運転などの対策として交番があると良い。

事務局：守谷駅前の交番も含め、市内には現在3箇所の交番がある。都市機能として誘導するというよりは、要望・協議等で依頼していく形になる。

渡辺委員：国で出している都市機能誘導施設の対象施設は18ページの一覧表のもので全てなのか。

事務局：他にもあるが、全ては載せきれないためこちらで絞って載せた。

渡辺委員：国が出している施設の中から市で都市機能誘導施設を定め、その定めた施設について補助が受けやすくなるという理解で良いか。

事務局：そのとおりである。

市川委員：オープンハウスで行ったアンケートの対象者・年齢層はどうなっているか。

事務局：年齢は記載なしにしたが、できるだけ幅広い年齢層でアンケートをもらえるように声をかけた。

市川委員：補助金ありきの計画で良いのだろうか。例えば岩手県紫波町ではオガールプロジェクトというものを公民連携（PPP）で行っているが、補助金に頼らない政策というものを考えるのも良いのではないか。

事務局：市として必要な施設を建てる際に補助金制度を活用できるように位置づけている。ただし、それだけではなく様々な観点から検討し進めていきたいと考えている。

佐々木委員：都市機能誘導区域の中へのアクセス手段を検討してほしい。

事務局：都市計画課では、公共交通活性化協議会という協議会も持っている。その中で、コミュニティバスやデマンド乗合交通の路線や本数・台数などの検討を行っている。今後も市民・県・国等の意見を取り入れながら計画の検討や見直しを行っていく。

佐々木委員：この審議会の中で検討しなければならないのは戦術ではなく戦略である。

会長：にぎわい創出は全国的にも課題となっていて難しい問題である。委員の皆さんはお気付きの点があれば随時事務局に連絡してほしい。事務局はそれを検討してより良いものになるよう努めてほしい。