

会 議 録

会議の名称		令和元年度第3回守谷市都市計画審議会		
開催日時		令和2年2月4日（火） 開会：10時00分 閉会：12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，大山委員，小川委員，渡辺委員，山田委員，市川委員，岡田委員，河原委員，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，武藤委員，横瀬委員 以上18名（欠席3名）		
	事務局	松丸市長 都市計画課：古谷部長，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8名		
公開・非公開 の状況		☒ 公開 ☐ 非公開 ☐ 一部公開	傍聴者数	0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 審議事項 諮問第1号 取手都市計画生産緑地地区の変更について 5 協議事項 (1) 守谷市都市計画マスタープラン（案）について (2) 守谷市立地適正化計画（案）について 6 閉 会		
確 定 年 月 日		会 議 録 署 名		
令和2年2月26日		河原 健		
令和2年2月28日		佐々木 保昌		

- 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

- ・河原委員及び佐々木委員に決定。

4 審議事項

諮問第1号 取手都市計画生産緑地地区の変更について

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回及び第2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。

●令和元年9月3日 生産緑地法に基づく行為の制限解除

●11月18日～12月2日 案の縦覧（縦覧者1名）

5 協議事項

（1）都市計画マスタープラン（案）について

【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。
- ・緑を大切にし、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。

山田委員：新守谷駅周辺のまちづくりについて、計画人口は何人くらいか。また、発起人会のメンバーは地権者のみなのか。

事務局：計画人口等の算定はまだしていない。発起人会のメンバーは地権者と借地権者で構成されている。議事録送付時に概要を送付する。

佐々木委員：将来の社会の変化を想定すると、目的地に移動するというよりは、目的が自分の方に来る時代になることが考えられる。「交通弱者」という考え方も変わっていくだろう。そのため、これまでとは違った考え方で「移動」や「移動手段」を考える必要がある。また、自動運転の時代がやってきたときに、法律を含めたインフラが課題になってくるが、世界的に見たときに日本は1番遅れている。

会長：交通事故の形態も変わってくるだろう。都市計画マスタープランは改定・見直し時期などの指針はあるか。

事務局：都市計画マスタープランは20年後を目標にしているが、社会情勢の変化等を踏まえて10年で見直す結果になっている。今後も同じような形で見直していくが、社会情勢の変化が急激なものであれば、5年での見直しも考えられるだろう。

会長：社会情勢の変化への対応や今後の予測は非常に難しい。確かに我々の生活はA

Iなどの発展により変化してきているので、これからも色々なことを考えていかなければならない。

小川委員：供平板戸井線の整備において、高野の田んぼはどうするのか。「有効活用したい」という地元の意見もある。

事務局：農用地なので一部盛土をするので田んぼとして使えないところもある。竜ヶ崎工事事務所と協議をしているが、畑のような利用をイメージしていると聞いている。今回の都市計画マスタープランにおいては、具体的なものは明示しない。

山田委員：常総広域のごみ焼却場にはまだ放射性焼却灰があることについては言及しないのか。

事務局：焼却施設の位置づけは必要だが、その中の具体的な内容については都市計画マスタープランで書く必要はない。また、スマートインターチェンジ周辺の土地利用を考えるに当たっては、このエリアには焼却施設や下水道処理施設、(株)明治等の施設があるので、物理的にスーパー堤防等を考えながら進めていく。

藤門委員：電気・ガス・水道等のインフラの保守・整備についてはどうか。大雨のときには排水溝の水がいっぱいになっていた。

市長：昨年10月の台風では、新たな課題も見つかった。台風直後の天候が雨ではなかったため大きな被害はなかったが、雨量が多ければ床下まで水が入ってしまうだろうという地域があった。ご指摘のことも含めて、これらに関してはしっかりと対策を講じていく。また、堤防が決壊したときに守谷市内に水が入るまでには約28時間かかると予想されている。避難までに余裕はあるものの、ハード面でどのような対策をしていくかについては今後も検討していく。

岡田委員：スマートインターチェンジ周辺のエリアは、大野土地改良区に含まれているが、内水処理として御所ヶ丘・立沢・大木・野木崎の雨水が全て入ってくる施設(排水機場)を扱っている。大野第1排水機場と大野第2排水機場を稼働させて水量を調整するのだが、停電になると稼働できなくなってしまう。台風19号のときに第2排水機場が停電になってしまい第1排水機場に運転を切り替えたが、雨量が多いときには2箇所を稼働させないと対応が間に合わない。都市計画マスタープランに限らず、市としてこのような課題の対策も考えてほしい。

(2) 立地適正化計画(案)について

事務局：【立地適正化計画の策定について説明】

【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、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。

小川委員：都市機能誘導区域の区切り方として近隣商業地域を都市計画道路で切っているが、なぜだ。

事務局：基本的には500m圏内で考えている。都市機能誘導区域外になっている近隣商業地域は、現状としてアパートが建っていたり既存店舗が並んでいたりと、新たに誘導施設を建てることは考えにくいので、このような区切り方になっている。

小川委員：都市機能誘導区域に設定されていないところはアパートにしてほしいと言われているように聞こえる。

事務局：誘導施設に設定している商業施設は、ショッピングモール系の商業施設であるので、その規模に満たない商店等は補助金の対象にはならない。また、都市機能誘導区域以外のところに商業施設を建てても問題はないし、既存の店舗を今後も維持していくことは何も問題はない。

小川委員：郵便局のあたりまでは都市機能誘導区域に入れてもいいのではないかな。

事務局：みなさんのご意見を伺いたい。

会長：郵便局のほうまでにすると1kmくらいになるのか。

事務局：約1kmである。

佐々木委員：円ではないといけないのか。

事務局：円でなければならないという決まりはないが、駅を中心にして勘案するという事になっている。

佐々木委員：決まっていないのであれば、入れてもいいのではないかな。

会長：立地適正化計画は、「コンパクト」にしようという計画なので、事務局としてもなるべくコンパクトにしようと考えたのだろう。

小川委員：何km範囲で想定しているのか。

事務局：500mである。

小川委員：500mで収めなければならないわけではないのならば、郵便局の方まで近隣商業地域は都市機能誘導区域に含めて良いだろう。

山田委員：保健センターも都市機能誘導区域外なのか。

事務局：そうである。

山田委員：人の温かみを感じる街なので、この場所は今後活性化させなければならないと思う。

会長：活性化の問題もあるが、国としては、全体として都市をコンパクトにしようという状況にあり、それに向けて助成するということなので、守谷市として、コンパクトなまちにするためにどこに施設を集めたいか意思表示をするものである。そのことも踏まえて考えていただきたい。

事務局：都市機能誘導区域にならなかったとしても、用途地域は近隣商業施設なので用途の範囲内であれば施設をつくることができる。ただし、守谷駅に行けば何でも揃っているという状態になるように施設を集約していきたいというのが立地

適正化計画なので、このような区域設定にしている。

藤 門 委 員：都市機能誘導区域の中でも外でも、既存の店舗が今後も経営していくことに問題はないのか。また、建替についてはどうなるのか。

事 務 局：どちらも全く問題はない。

橋 詰 委 員：達成状況の評価やチェックはどのように行うのか。

事 務 局：施設の立地については届出制度によって件数を把握して、次年度に向けて改善をしていくようになる。また、できるだけ区域内に建てるようにお願いする形になる。

(3) その他

小 川 委 員：ページが「2-16」「Ⅱ-16」のように章ごとに書かれているが、通し番号の方が見やすい。

事 務 局：通し番号に修正する。