

会 議 録

会議の名称		平成30年度第1回守谷市都市計画審議会		
開催日時		平成30年9月27日（木） 開会：14時00分 閉会：15時30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，村上委員，山中委員，大山委員，渡辺（秀）委員，山田委員，市川委員，河原委員，茂田委員，佐々木委員，笠野委員，寺田委員，高橋（由）委員，橋詰委員，横田委員，武藤委員（代理：青木氏），横瀬委員 以上17名 （欠席4名）		
	事務局	松丸市長，田中副市長，古谷都市整備部長 都市計画課：高橋課長，成島係長，貝塚主任，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	1人
公開不可の場合 はその理由				
会 議 次 第		1 開 会 2 市長挨拶 3 委嘱状の交付 4 議事 (1) 会長の選出について (2) 職務代理者の指名について 5 審議事項 (1) 諮問第1号 取手都市計画道路の変更について 6 協議事項 (1) 生産緑地地区の買収申出について (2) 立地適正化計画の策定について 7 閉 会		
確 定 年 月 日		会 議 録 署 名		
平成30年10月29日		山中 晶		
平成30年11月 6日		村上 暁信		

- 1 開会
- 2 市長挨拶
- 3 委嘱状の交付
- 4 議事
 - (1) 会長の選出について
 - ・腰塚委員に決定。
 - (2) 職務代理者の指名について
 - ・村上委員に決定。
- ◎議事録署名人2名の指名について
 - ・村上委員及び山中委員に決定。

5 審議事項

諮問第1号 取手都市計画道路の変更について

事務局：【諮問第1号諮問文朗読】

事務局：【取手都市計画道路4路線の変更案について説明】

平成6年に都市計画決定された道路のうち20年以上未着手となっている路線を中心に将来交通量推計調査を実施し、都市計画道路の再検討を行った。その結果、3路線の一部区間の廃止と1路線の幅員縮小という案がまとめられた。

また、5月12日・13日には市内5箇所で地元説明会を開催し、8月6日から20日にかけて都市計画法に基づく都市計画案の縦覧を行ったところ、縦覧者は2名であり、意見書は0件であった。

(1) 3・4・11 山王下南守谷線

都市軸道路の開通や、郷州戸頭線と国道294号及び関東鉄道常総線との立体交差が開通したことにより東西の分断が解消されつつあることや、坂町清水線での代替が可能であることから、国道294号より東の区間を廃止。

(2) 3・5・42 乙子石神線

現状及び将来において交通需要が少なく、交通処理上の問題もないことから、高野大明神線から北西の区間を廃止。

(3) 3・4・49 みずき野大日線

当初予定されていた市街地開発構想が廃止されたことや緑地保全活動が行われていること、また郷州沼崎線及び市道106号線により代替が可能であることから、坂町清水線より南東の区間を廃止。

(4) 3・4・51 西口大柏線

修景施設を植栽帯から植樹帯に変更することで歩行空間及び自転車空間を確保し、より早い整備を行うことができることから、幅員を20mから18mに縮小。

佐々木委員：今回は何か決めることはあるのか。手順に沿って進めてきて、今回は最後のステップであり、確認して諮問を受けるという認識でよいのか。

事務局：意見書がなければそうなるが、意見書がある場合はその意見書に対する市の考えを提起し、それについて審議会の意見をいただくという流れになる。

会長：他に質問等がなければ異議なく答申とする。よろしいか。

委員：異議なし。

事務局：【答申文朗読】

会長：答申する。

6 協議事項

(1) 生産緑地地区の買取申出について

事務局：【竈山前生産緑地地区（面積約0.73ha）の買取申出について説明】

守谷市の生産緑地は、当初決定が平成14年12月20日で、最終決定が平成29年6月15日であり、現在の合計面積は約3.9haとなっている。

生産緑地の買取申出ができる条件は、①農業の主たる従事者が死亡により農業の継続が困難になったとき、②農業の主たる従事者が身体の故障により農業の継続が困難になったとき、③都市計画決定の告示日から起算して30年が経過したときの3つある。

今回は、農業の主たる従事者が身体の故障により農業の継続が困難であるという理由により買取申出に至っている。名称は竈山前生産緑地地区で、面積は約0.73haである。

茨城県及び市の関係各課では買い取りの希望はなかった。

現在、市農業委員会に生産緑地の取得の斡旋協力依頼をしているが、斡旋が成立しない場合には生産緑地法に基づく行為の制限が解除になり、その後、都市計画変更の手続きに入ることになる。1月頃に案の縦覧、2月頃に都市計画審議会にて諮問答申を行い、3月頃に都市計画決定を予定している。

会長：今回は事前の協議であり、審議はあとになるということか。

事務局：そのとおりである。2月に都市計画審議会を予定している。

会長：駐車場になってしまっているのは違反ではないのか。

事務局：違反であるためこれまで是正指導をしていたが、所有者の体調が悪く、医師の診断も受けているため、今回は是正ではなく生産緑地の解除という形になる。

横瀬委員：告示の前に制限解除ができるのか。

事務局：建築制限は生産緑地法により制限されていて、生産緑地地区は都市計画法により決定される。市町村により様々ではあるが、守谷市ではまず生産緑地法から外してからすぐに都市計画変更するという形をとっている。

佐々木委員：解除したあとはどのように使われるのか。また、どのように使われるのかを市民が確認する方法はあるのか。

事務局：こちらは第一種中高層住居専用地域のため、工場等はできないが、集合住宅等ができる環境にある。用途については建築基準法での判断となる。

どのような建物が建てられるのかも建築基準法での確認となる。

村上委員：農地ではなく木が植えられていたり駐車場になっているのは生産緑地の本来の形ではない。固定資産税が安くなっているにもかかわらず駐車場で収益を上げている。実態に合わせるために、解除するのか。解除をすれば適正な税金・利用になるため、制度を正当化するためのプロセスなのではないか。

事務局：守谷市では、梅の木も農業の生産物として認めている。

駐車場になっている部分はごく一部ではあるが、是正という形でお願いをしていた。しかし、もう農業ができないという相談も受けていた。

生産緑地を外すための病気等の条件は非常に厳しいものである。医師の診断書

もあり、条件にも合致しているため、今回は解除ということになる。
また、予定どおり11月に制限が外れると翌年度からは大きな税金がかかるようになる。

市川委員：梅の木以外もあるところがあるが、そのチェックはどのように行っているのか。

事務局：都市計画審議会で意見が出されてから全ての生産緑地をチェックしている。

今回の生産緑地以外については正しく生産緑地として使われている。

市川委員：栗の木や梅の木で使われているかもしれない生産緑地は大まかに何%か。

事務局：生産緑地が多いのは区画整理が終わったところがほとんどであるため、そこで野菜を生産するのはなかなか現実的ではないので、おそらく半分以上かと思う。

(2) 立地適正化計画の策定について

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。

立地適正化計画は、マスタープランの性質を持っており、市町村マスタープランの一部であると言われている。守谷市においても、今年度と来年度の2年かけて、立地適正化計画を策定することになった。

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。

【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。

これらを定め、交通ネットワークでつなぐことにより、コンパクトシティが確立される。

また、この計画を策定すると、様々な分野で国からの補助が受けられるようになる場合がある。

主な予定は、今年度が現状・課題の分析、来年度が各区域の設定となる。都市計画審議会は今年度を含めて2回、来年度に3回開催する予定である。

会長：立地適正化計画を作り、国の方針に従いながら守谷市としてどうしていくか、守谷駅周辺の市有地や駐車場等はどうしていくか、計画を考えながら実行していきましょう。ということか。

事務局：そのとおりである。市民の皆様からも守谷駅前に何も無いとの意見が寄せられている。この計画を策定し、補助金を利用しながら民間の誘導をして駅周辺の活性化を図ることや、人口減少・高齢化の改善策等を作っていきたいと考えている。

会長：住宅の老朽化が進み空家が増えているという現状もある。課題がいくつかあるのでもうまく集約してやっていきたい。

佐々木委員：出てきた課題の解決の具体策を次回以降に提示し、この審議会で審議できるようにしてほしい。

山田委員：守谷は水と緑が豊かで魅力的である。風の流れや大災害など、大きなスケールで立地適正化計画を策定してほしい。

渡辺委員：この計画を策定することは義務なのか。それとも自由なのか。

事務局：今現在は義務ではなく、作りたいところは作るということになっている。しかし、将来的にはもしかしたら義務化もありえるかもしれない。

渡辺委員：補助金が出るとのお話があったが、地方創生総合戦略ビジョンのときのような苦い思い出もあるので、十分に気を付けてほしい。

守谷駅前の1.2haについて、一方ではもう計画が進んでいるという話も聞く。立地適正化計画の範囲からは外れてしまうのではないか。

事務局：今回の立地適正化計画は、適切に計画を練って、それに対しての補助金ということになるので、ご安心いただきたい。

守谷駅前の市有地1.2haについては、立地適正化計画は策定に2年かかるのに対し、建築着工が早くて来年度から始まってしまうという可能性もある。その場合には補助金を得られないこともある。しかし、国に対して交渉し、できる限り補助金を得て民間事業者が成立しやすいようにと考えている。

また、企画課の公募の条件には、立地適正化計画を作成していることと、補助金が導入される可能性があるということを表記するよう連携をとっている。

横田委員：コンパクトシティについて、政治家や学識経験者の皆様は大成功と言うが、マスコミの中では市民レベルでは失敗だろうという意見もある。ぜひ守谷市は市民目線で考えてほしい。

橋詰委員：関係施策や関連する部署との連携や、交通網との連携をしっかりと図ってやってほしい。また、誘導地域を設定したときに、そこから外れた地域のケアも考えてほしい。

河原委員：学校教育だけではなく、スポーツや芸術分野などの様々な教育分野も都市機能として扱ってほしい。

会長：他に意見・質問等がなければ、以上で審議会を閉会する。