

会 議 録

会議の名称		令和7年度第1回守谷市都市計画審議会		
開催日時		令和7年6月24日（火） 開会：10時00分 閉会：11時45分		
開催場所		守谷市国際交流研修センター（ログハウス）		
事務局 （担当課）		都市整備部 都市計画課		
出席者	委 員	村上会長、甲斐田委員、出口委員、菊田委員、渡辺委員、田中委員、堤委員、岡田委員、寺家委員代理、有原委員、小林委員、市川委員、寺田委員、宇佐見委員、増田委員、宮内委員 以上16名		
	事務局	藤坂副市長 都市整備部：浅野部長 都市計画課：笠川次長、岡本課長補佐、檜原係長、笠見主任、藤枝主任、黒川主事、伊藤主事 以上9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 副市長挨拶 4 議 事 報告事項 （1）都市計画区域マスタープランの改定について （2）生産緑地地区の買取申出について （3）立地適正化計画の評価実施について （4）（仮称）守谷SAスマートIC周辺土地区画整理事業の進捗について 5 閉 会		
確 定 年 月 日		会 議 録 署 名		
令和 7 年 7 月 7 日		田中 啓一		
令和 7 年 7 月 1 6 日		堤 茂信		

- 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
ー田中委員と堤委員に決定ー

4 議事

(1) 都市計画区域マスタープランの改定について

ー事務局から説明ー

宇佐見委員：都市計画区域マスタープランが広域化されることで抽象的な記載になると、誰が責任を持つのかぼやけてしまうのではないか。どのような観点で広域的なマスタープランを作成するのか。

村上会長：市町村ごとにマスタープランを作成し、将来の計画を立てるとというのが原則である。ただし、それぞれの自治体が、自分の自治体のことだけを考え計画をすると、人や商業を奪い合ってしまう。そのため、茨城県が全体のバランスをとった上で各市町村の意向を確認し、上位計画を作成することで、調整を図ろうとしている。守谷市が描く将来像の実現を阻害するような文言がある場合には、意見を出すことが重要である。案を拝見した限りでは、上位計画の記載に大きな問題はないと考える。

事務局：茨城県としては、県全体のことを考え広域で平準化を図りたいという意図があると考え。今後の計画に制限がかかってしまう懸念があれば、意見を提出する。

宇佐見委員：都市計画区域の制定はかなり古く、現状の守谷の状況を考えると、取手市ではなく、つくばみらい市やつくば市と区域を調整した方が良いのではないか。茨城県全体で都市計画区域の再編を考えるべきである。

村上会長：都市計画区域の制定から、その枠組みの中でまちづくりをしてきた背景があるため、都市計画区域を変えるのは制度上難しい。その代わりに、都市計画区域マスタープランや市町村マスタープランでまちづくりの方針を決めていくことで、都市の状況の変化に対応していく。事情はこういったことだが、大切な意見である。

宮内委員：防災面の課題について、守谷市が市町村マスタープランを改訂した 2020 年から現在まで、見直すべき大きな変化はないか。

事務局：大きな変化はない。

防災面について、守谷市では広域交通ネットワークとしての都市軸道路の促進要望、(仮称) 守谷 S A スマート I C の新設、さらには (仮称) 守谷市総合公園の防災拠点としての活用も計画しており、資料 1 の 11 ページ「(6) 災害の防止に関する方針」にも合致している。

堤委員：資料 1 の 10 ページ「(5) 市街化調整区域の土地利用の方針 a 優良な農地との健全な調和に関する方針」で、農地の保全に努めると記載があるが、守谷市では農地の保全だけでなく、農地の有効活用についても検討しているのが現状だと考える。そのため、この記載は、守谷市の方針と齟齬が生じるのではないか。

事務局：同ページ「C 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針」の中に「駅周辺や主要幹線道路沿道、インターチェンジ周辺部、市街化区域の縁辺部などで計画的な都市的利用を図る必要がある区域については、農林漁業との健全な調和を図りつつ、都市構造等に与える影響を広域的な範囲において十分検証したうえで、市街化区域への編入や地区計画制度の活用等を検討する。」と記載があるため、農地を保全しながら必要に応じて開発を進めることができると解釈している。

村上会長：抽象的な記載とすることで、市町村の実情に合わせた解釈が可能である。

甲斐田委員：全体を通して、開発を進めていくような方針になっている印象を受けた。自然環境保全について、記載はあるか。

事務局：自然的環境の保全についての記載は、会議後に、資料を共有する。

増田委員：駅周辺との記載は、どの駅のことを指しており、周辺とは何メートル以内のことを指しているのか。

村上会長：地域の実情に合わせて解釈できるように、解釈の余地を残した記載になっている。

増田委員：住みやすい街づくりのためには、適切な緑地の管理が必要であると考ええる。また、守谷市全体を考えた街づくりが重要である。

村上会長：守谷市をいかに住みやすい街にしていくか考える際に、緑地の管理について考えることは非常に重要な観点である。都市計画審議会等で守谷市の都市計画像を考える際に、反映していきたい。

（２）生産緑地地区の買取申出について

—事務局から説明—

村上会長：生産緑地制度は、開発圧力の高い市街化区域内にある農地を計画的に保全し、また将来の公共施設として適している土地を確保するために作られた制度である。今回申出のあった３つの地区は、同一の主たる従事者の死亡を届出事由としている。

（３）立地適正化計画の評価実施について

堤委員：誘導施設について、丸が付いている誘導施設とは、どのような意味を持つのか。

事務局：丸が付いている誘導施設は、今後誘導をしたいと考えている施設である。

堤委員：今現在、誘導を促す活動は行なっているか。

事務局：誘導施設の新設や建替え等の計画があった際に、誘導区域への立地をお願いする。

（４）（仮称）守谷ＳＡスマートＩＣ周辺土地地区画整理事業の進捗について

村上会長：事業スケジュールが伸びた理由は、農林調整は都市計画区域マスタープランの改定にかかる都市計画の手続きが終わらなければ進められないという事情がある。

５ 閉 会

事務局：次回の都市計画審議会は、１１月を予定している。日時の詳細が決まり次第、連絡させていただく。

村上会長：以上で本日の審議会を終了する。

以上