

会 議 録

会議の名称		令和８年度第１回守谷市都市計画審議会		
開催日時		令和８年６月２４日（水） 開会：１０時００分 閉会：１１時２０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、首藤委員、田中委員、 堤委員（オンライン）、岡田委員、辺見委員、見澤委員（オンライン）、 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、 坪井委員、宮内委員 以上１８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、中村課長補佐、樫原係長、笠見主任、伊藤主任 藤枝主任、渡邊主事 交通防災課：長妻係長 以上１０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 会長挨拶 ３ 副市長挨拶 ４ 議 事 （１）都市計画区域マスタープランの変更 都市計画案の意見照会回答について（諮問・答申） （２）つくばみらい市公共下水道の変更 都市計画案の意見照会回答について（諮問・答申） （３）新守谷駅周辺自転車駐車場の変更について （４）生産緑地地区の買取申出について ５ 閉 会		
確 定 年 月 日		会 議 録 署 名		
令和 ８ 年 ７ 月 １ 日		市 川 和 代		
令和 ８ 年 ７ 月 ６ 日		寺 田 一		

- 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
―市川委員と寺田委員に決定―

4 議事

(1) 諮問第1号 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

―副市長から会長へ諮問―

―事務局から説明―

村上会長：本件については、前回までの審議会での説明があり、今回は諮問という位置付けである。圏域単位で整理することにより、周辺自治体との連携を進めることは、守谷市にとってもメリットがあると考えている。ご質問・ご意見があればお願いします。

増田委員：圏域が広域化された場合、実際の調整や会議体のようなものはどのように進められるのか。

事務局：都市計画に関しては、これまでも茨城県と常に調整を行っている。圏域マスタープランとして整理されることで、計画書を作成する段階では各自治体の計画との整合確認が行われる。ただし、個別の事業については、その事業ごとに関係自治体等と調整していく形になると考えている。

坪井委員：県境をまたぐ道路など、千葉県側との関係があるものについても、このような枠組みで話し合うことになるのか。

事務局：道路については、必要に応じて関係自治体や国、県が連携して進めている。今回の県南圏域マスタープランによって会議体が新たにできるというものではないが、従来からの事業連携は引き続き行われるものである。

村上会長：他にご意見等がないようであれば、諮問第1号について答申案の作成をお願いします。

―答申案の配布―

村上会長：答申案の内容を確認願う。案のとおり答申することとしてよろしいか。

各委員：異議なし。

村上会長：それでは、諮問第1号については、原案のとおり異議なく答申する。

(2) 諮問第2号 取手都市計画及びつくばみらい都市計画下水道の変更について

―副市長から会長へ諮問―

―事務局から説明―

村上会長：この案件は、私も最初に聞いた際、なぜ守谷市で審議するのか疑問に思った。つくばエクスプレスの車両基地付近の一部が守谷市内にあるが、つくばみらい市の下水道施設に接続して処理していただいているため、

関係市町村となっているものである。今回の変更箇所はそこから離れており、守谷市側への影響はないとの説明であった。ご質問があればお願いする。

坪井委員：青色で示されているつくばみらい公共下水道の区域は、守谷市公共下水道とは繋がっていないということか。

事務局：車両基地の区域の排水を、つくばみらい市側で受けているものである。守谷市公共下水道の管渠とは繋がっていない。施設整備時に、守谷市側で新たに下水道管を引くよりも、つくばみらい市側で処理してもらう方が合理的であったものと考えられる。

村上会長：区域としては近接しているが、管渠の流れとしては別の系統である。今回の変更はつくばみらい市側の別の区域に関するものであり、守谷市側への影響はないということである。他にご意見等がないようであれば、諮問第2号についても答申案の作成をお願いする。

—答申案の配布—

村上会長：答申案の内容を確認願う。案のとおり答申することとしてよろしいか。

各委員：異議なし。

村上会長：それでは、諮問第2号についても、原案のとおり異議なく答申する。

（３）報告事項１ 新守谷駅周辺自転車駐車場の変更について

—事務局から説明—

増田委員：第一自転車駐車場は非常に老朽化しており、早く対応してほしいと思っている。都市計画を廃止した後、何に使う予定なのかを教えてほしい。また、第二自転車駐車場は狭く、アクセスも良くないため、新守谷駅をもっと利用しやすくする観点から、駅周辺全体で考えていただきたい。

事務局：現在は都市計画で自転車駐車場として決定されているため、それ以外の用途で検討することが難しい状況である。まずは都市計画を廃止し、その後、地元の方々の意見も伺いながら、どのような土地利用が望ましいか検討していきたいと考えている。また、需要についても、近年の状況を踏まえて検討する必要がある。以前のような大規模な駐輪台数は不要と考えられる一方、駅前としての利活用や周辺の交通環境も含めて検討していく。

坪井委員：第一自転車駐車場の用途地域は何であるか。都市計画を外せば、駐輪場以外にも使えるということであるか。

事務局：用途地域は近隣商業地域である。ただし、現在は都市計画施設として自転車駐車場に決定されているため、その用途が制約となっている。都市計画を廃止すれば、用途地域上許容される範囲で土地利用を検討できるようになる。

村上会長：都市計画施設として決定されている限り、自転車駐車場として使い続けることが前提となる。駅に近く、土地区画整理事業も計画されている活用可能性の高い土地であるため、まずは都市計画決定を廃止し、別の利用を検討できる状態にする必要がある。

(4) 報告事項2 生産緑地地区の買取申出について

—事務局から説明—

増田委員：農業従事者へのあっせんが成立した場合は、そのまま農地として続けられるということか。

事務局：そのとおりである。あっせんにより農業従事者が取得すれば、生産緑地として継続される。不調となった場合は、行為制限が解除され、その後に都市計画変更手続きを進めることになる。

事務局：ただし、買取申出の際には希望価格が示される。市街化区域内の土地であるため、通常の調整区域の農地とは価格が異なり、その価格で農地として取得する農業従事者がいるかという点は難しいところがある。

村上会長：生産緑地制度は、市街化区域内でも農地を残すための制度であるが、都市計画上は公共施設用地としての可能性も含めた建て付けとなっている。そのため、買取申出、公共団体の買取希望確認、農業従事者へのあっせんという手続きが必要となっている。実際には、市として公共施設用地として利用する具体的計画がない場合は、買い取らない判断となることが多いものである。

増田委員：北守谷地区は、当初計画人口やインフラ整備に対して、実際の人口や利用状況が変わってきている。将来の守谷市を考えるうえで、北守谷や南守谷も含め、分散型のまちづくりを検討していくことが重要ではないかと思う。

村上会長：ご指摘のとおり、将来の守谷市をどう考えるかは重要な視点である。昭和50年代の人口増加を前提とした計画から状況が変化している中で、今後どのように都市を形成していくかについては、都市計画マスタープラン等の見直しの中でも議論していく必要があると考える。また、市街化区域内の農地や緑地をどの程度、どのように残していくかについても、緑の基本計画等と連携しながら検討していくべき課題である。

5 閉 会

事務局：次回の都市計画審議会は、10月中旬を予定している。日程が近くなったら改めてご案内する。

村上会長：以上で本日の審議会を終了する。

以上