

産業建設委員会視察報告書



(土浦市議会委員会室にて)

令和元年 10 月

産業建設委員会視察報告書

目次

I 視察報告概要	4
1 視察日	4
2 視察先	4
3 視察の目的	4
4 視察参加者	4
5 視察研修の概要	4
II 視察内容 ～都市計画マスタープラン全体構想について～	5
1 茨城県土浦市の概要	5
2 土浦市の都市計画マスタープランについて	5
3 土浦市都市計画マスタープランの計画期間	5
4 都市計画マスタープラン見直しの考え方	6
5 都市計画マスタープランに位置づけられる都市づくりの理念・目標	6
6 機能拠点の配置	6
III 視察内容 ～都市計画マスタープラン地区別構想について～	7
1 地区の区分について	7
2 北部地区の地域生活拠点の概要	7
3 北部地区の都市づくりの方針	8
4 新治地区の地域生活拠点の概要	8
5 新治地区の都市づくりの方針	8
IV 視察内容～平成16年度以降の都市計画変更、土地区画決定～	9
1 北部地区・新治地区における土地利用の変更の状況	9
V 視察内容 ～立地適正化計画について～	10
1 基本的な方針	10
2 都市機能誘導区域における都市機能誘導施設	10
3 立地適正化計画における北部地区の目指す方向性	10
IV 視察内容 ～北部地区・新治地区における主要施策～	11
1 木田余神立線街路事業	11
2 朝日トンネル事業	11
3 小町の館整備事業	11
4 新治地区公民館建設事業	11
5 新治運動公園整備事業	11

6	新治地区小中一貫教育学校整備事業	11
7	神立駅西口自転車駐車場整備事業	11
8	神立駅西口土地区画整理事業	12
9	常名虫掛け街路事業	12
10	神立停車場線街路事業	12
11	田村沖宿線延伸道路整備事業	12
12	荒川沖木田余線（Ⅰ期）整備事業	12
13	学校給食センター事業	12
VII	質疑応答・委員の感想等	13
	質疑応答	13
	委員の感想等	14

I 視察報告概要

1 視察日

令和元年10月10日（木）

2 視察先

茨城県土浦市



(土浦市役所)

3 視察の目的

かすみがうら市都市計画マスタープラン見直しの参考とするため



(かすみがうら市都市計画マスタープラン)

4 視察参加者

委員長	古橋智樹
副委員長	佐藤文雄
委員	矢口龍人
委員	久松公生
同行	大久保昌明（都市整備課長）
同行	岡崎祐介（都市整備課長補佐）
随行	青山哲士（議会事務局主任）

5 視察研修の概要

土浦市都市計画マスタープラン、土浦市北部地区・新治地区の土地利用の変更、土浦市立地適正化計画、土浦市北部地区・新治地区の主要施策についての視察研修を行った。



(古橋委員長あいさつ)

II 視察内容 ～都市計画マスタープラン全体構想について～

1 茨城県土浦市の概要

(1) 人口

138,670人(平成31年4月1日現在)

(2) 世帯数

59,634世帯

(3) 面積

122.89Km²

(4) 特徴

全国第2位の淡水湖霞ヶ浦の西端を覆い包んだ形で広がり、中央は低地の商業地区であるが、北は新治台地となって工業団地の造成、南は稲敷台地の一部となって住宅団地の造成が盛んに行われており、比較的平坦な商業都市である。

2 土浦市の都市計画マスタープランについて

～都市計画マスタープランとは

- ・都市計画法第18条の2に基づき定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」
- ・市の総合計画と整合を図りながら、将来都市像や都市づくりの目標を示すとともに、市民参加を基調としたまちづくりの取り組みを明らかにするもの。

～都市計画マスタープランの位置づけ

- ・土浦市総合計画に位置づけられる様々な分野の施策のうち、都市計画の分野を受け持つ計画。
- ・市の関連計画等と整合性を図りながら定められ、本市の都市計画に係わる各種の事業や計画について共通の指針となるもの。

3 土浦市都市計画マスタープランの計画期間

土浦市 平成16年～

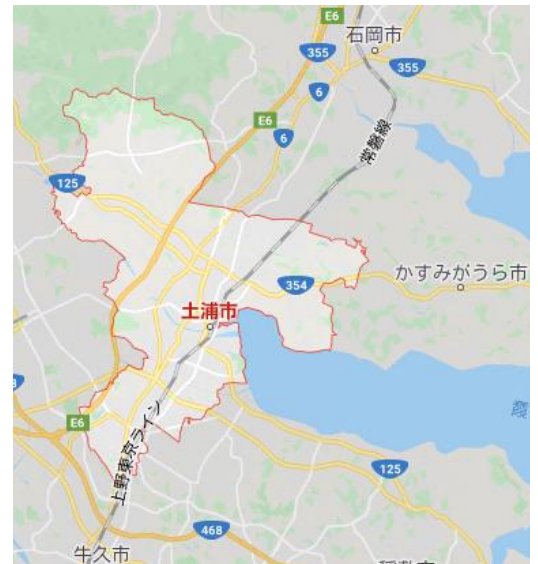
新治村 平成15年～

■合併 平成17年

現行の都市計画マスタープラン計画期間

平成26年～令和15年の20年間

- ・平成24年 全体構想策定
- ・平成25年 地区別構想策定



(茨城県土浦市)



(土浦市議会 篠塚議長の歓迎のあいさつ)

4 都市計画マスタープラン見直しの考え方

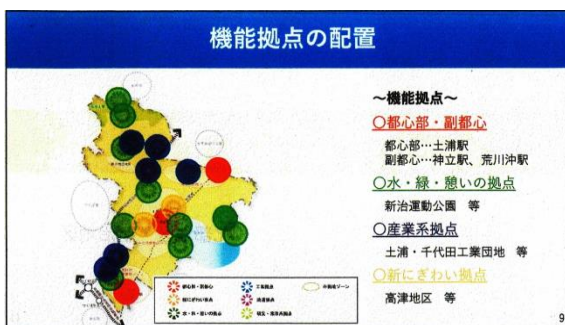
- ・見直しの要因
 - 平成17年の新治村、土浦市の合併。
 - 策定後10年経過したことによる時点的な修正。
 - 総合計画の変更による上位計画との整合性を図るため
 - 事業の進捗による修正
 - 市民ニーズに対応するため新たに市民の意向を追加
- 平成26年 現行の都市計画マスタープラン策定へ

5 都市計画マスタープランに位置づけられる都市づくりの理念・目標

- ・理念
 - 快適で安心・安全な「日本一住みやすい」まちづくり
 - 歴史や文化などの地域資源を生かした活力あるまちづくり
 - 共に考え行動する「協働」によるまちづくり
- ・目標
 - 地域の特徴を生かした都市づくり
 - 集い・にぎわい・交流のある、質の高い都心部づくり
 - 安心・安全で便利に暮らせる都市づくり
 - 個性が輝く環境に配慮した魅力ある都市づくり
 - 自らが創る誇りを持って住み続けたい都市づくり

6 機能拠点の配置

- ・都心部として土浦駅
 - ・副都心として神立駅、荒川沖駅
 - ・水・緑・憩いの拠点として新治運動公園等
 - ・産業計拠点として土浦千代田工業団地等
 - ・新にぎわい拠点としてイオン周辺の高津地区、真鍋地区等
- これらの拠点を結ぶような形で、総合交通体系の方針に基づく各種公共交通ネットワークの形成を図る。



(土浦市機能拠点配置イメージ)

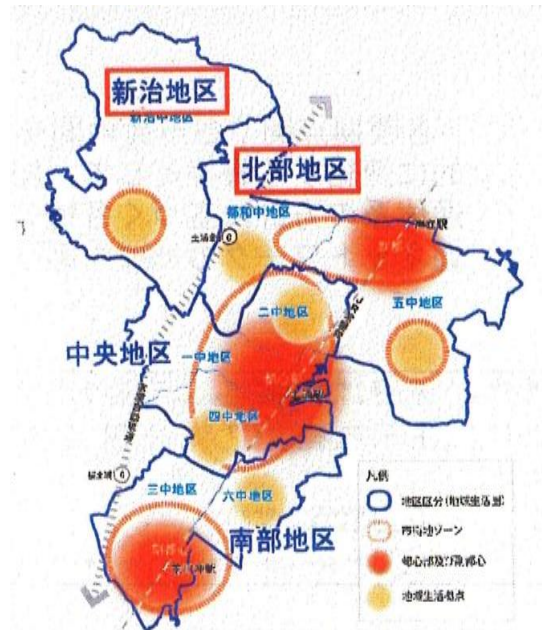


(土浦市交通ネットワーク形成イメージ)

III 視察内容 ～都市計画マスタープラン地区別構想について～

1 地区の区分について

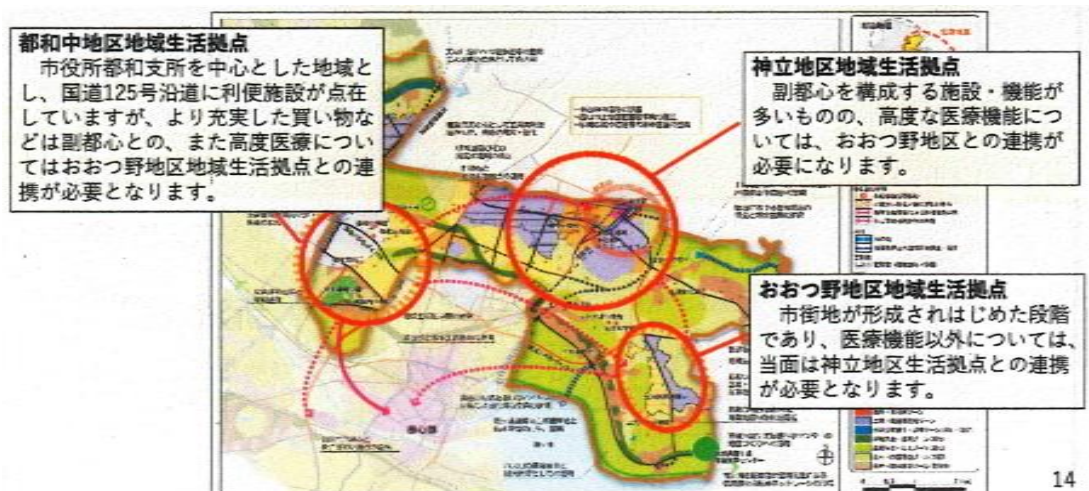
- ・土浦市では、住民が日常生活の中で、生活圏として実感できる範囲をそれぞれの地区として捉えている。
 - 土浦駅を中心とした「中央地区」
 - 荒川沖駅を中心とした「南部地区」
 - 神立駅を中心とした「北部地区」
 - 旧新治村地区の「新治地区」



(土浦市の地区区分)

2 北部地区の地域生活拠点の概要

- ・神立地区地域生活拠点
 - 副都心を構成する施設、機能が多いが高度医療についてはおおつ野地区の協同病院との連携が必要。
- ・おおつ野地区地域生活拠点
 - 市街地が形成され始めた段階ではあるが、当面神立地区地域生活拠点との連携が必要。
- ・都和中地区地域生活拠点
 - 市役所都和支所を中心とし、国道125号沿いには便利施設が点在しているが、より充実した買い物については神立地区との連携、高度医療についてはおおつ野地区との連携が必要。
- ・その他、拠点間をつなぐように田畑が土地利用として使われている。



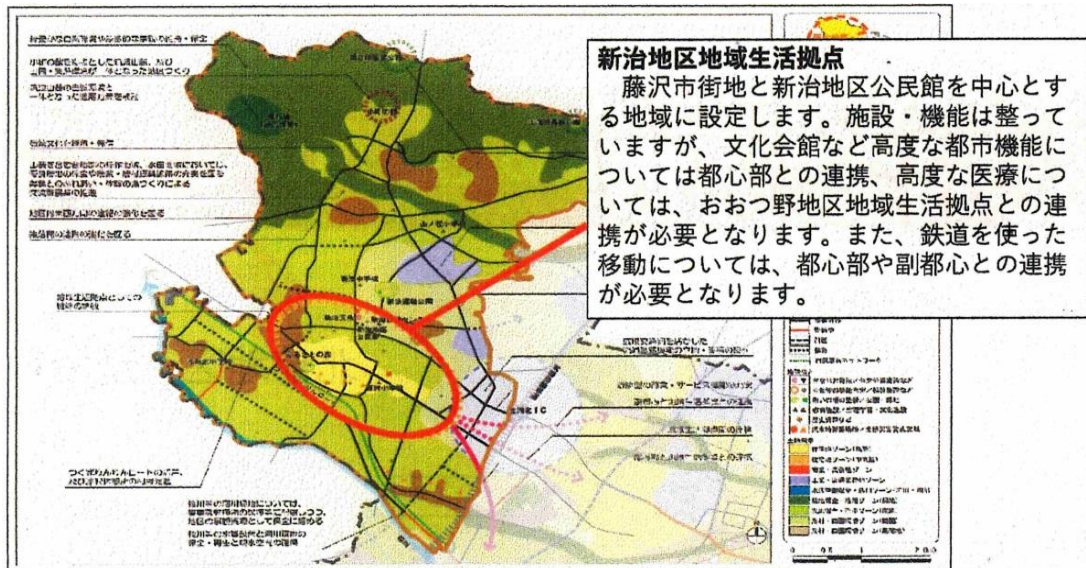
(北部地区の生活拠点の概要)

3 北部地区の都市づくりの方針

- ・将来像
 - 市の特徴ある工業、農業を有しており、さらに医療拠点を持つ活力ある拠点としてさらに発展させていく。
- ・目標
 - 工業、農業、医療、環境などが融合し、新たな成長が期待され、自然と都市、職場と住居が近接する快適に暮らせるまち。

4 新治地区の地域生活拠点の概要

- ・藤沢市街地と新治地区公民館を中心とする地域に設定
- ・施設・機能は整っているが、文化会館など高度な都市機能については、都心部との連携高度医療についてはおおつ野地区との連携、鉄道などの移動も都心部、副都心との連携が必要。



(新治地区の生活拠点の概要)

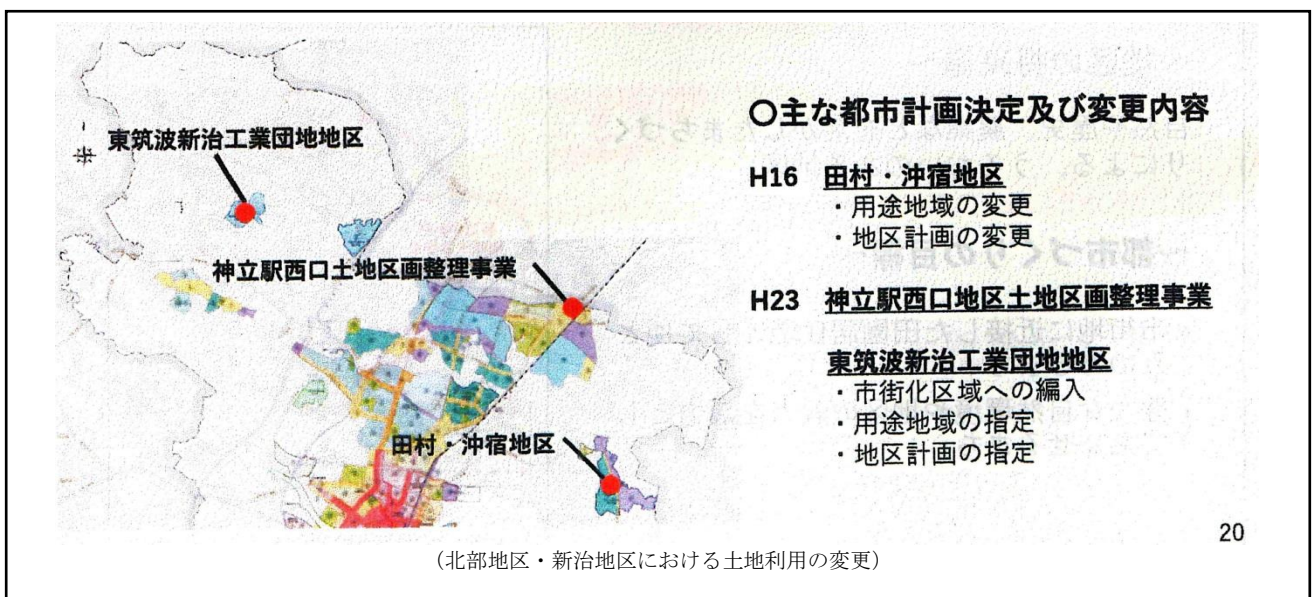
5 新治地区の都市づくりの方針

- ・将来像
 - 自然や歴史、農業などを活かした潤いのある地区
- ・目標
 - 市街地に近接した田園居住地としてゆとりあるまち
 - 豊かな自然環境や地区の魅力を活力として活かせるまち

IV 視察内容～平成16年度以降の都市計画変更、土地区画決定～

1 北部地区・新治地区における土地利用の変更の状況

- ・平成16年
 - 田村沖宿地区（おおつ野地区）
 - 用途地域の変更
 - * 近隣商業地域を準工業地域へ
 - 地区計画の変更
 - * 用途地域の変更とあわせ、幅広い業種の立地を可能とする土地利用の誘導を図ることを目指すよう変更
- ・平成23年
 - 神立駅西口地区土地区画整理事業
 - 土浦市の北の拠点、隣接市との交流の拠点としてふさわしい市街地の形成を目指し区画整理が指定された
 - 東筑波新治工業団地地区
 - (茨城県開発公社が整備を行い、平成23年時点で工場などが既に立地されていたため現況に合わせ地域の核となる良好な生産環境を目指し変更)
 - 市街化区域への編入
 - * 市街化調整区域から工業専用地域へ
 - 用途地域の変更
 - 地区計画の指定



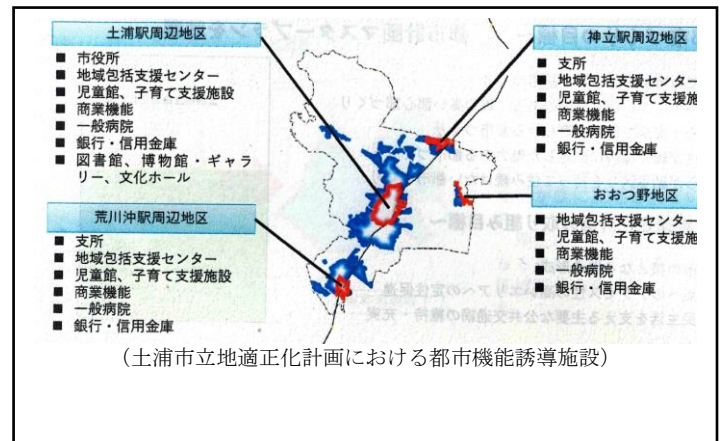
V 視察内容 ～立地適正化計画について～

1 基本的な方針

- ・都市づくりの目標は都市計画マスタープランを踏襲し、同じ目標を定めている。
- ・取り組み目標
 - 都市の核となる拠点形成
 - 拠点へのアクセス性の高いエリアへの定住促進
 - 市民生活を支える主要な公共交通網の維持・充実

2 都市機能誘導区域における都市機能誘導施設

- ・土浦駅周辺、荒川沖駅周辺、神立駅周辺、おおつ野地区を誘導区域に設定
- ・神立駅周辺地区の都市機能誘導施設
 - 支所
 - 地域包括支援センター
 - 児童館、子育て支援施設
 - 商業機能
 - 一般病院
 - 銀行・信用金庫
- ・おおつ野地区周辺の都市機能誘導施設
 - 地域包括支援センター
 - 児童館、子育て支援施設
 - 商業機能
 - 一般病院
 - 銀行・信用金庫



3 立地適正化計画における北部地区の目指す方向性

- ・神立周辺地区
 - 居住機能、商業、医療福祉等の機能を確保し土浦市における北の拠点とした生活環境を創出
 - 人口が集中している神立駅西側や、協同病院が移転したおおつ野地区への発着地として、駅と地域が公共交通により結びついたアクセス性が高い環境づくりを図る
 - 医療福祉施設等の誘導により高齢者目線で住みやすいまちを形成する。
- ・おおつ野地区
 - 医療施設のほか、研究・業務機能を誘致し、研究・業向拠点の形成
 - 市外から人を呼び込むため、土浦駅、神立駅との公共交通ネットワークの充実
 - 住民の生活利便性を高める都市機能を誘致し集積させる。

IV 視察内容 ～北部地区・新治地区における主要施策～

1 木田余神立線街路事業

- ・事業期間：平成15年度～平成23年度
- ・木田余土地区画整理事業地内から神立工業団地までの区間
- ・市北部地域における円滑な交通導線を確保することで南北軸の強化を図るため整備

2 朝日トンネル事業

- ・平成24年度事業（平成25年度繰り越し）
- ・周辺地域との連携強化を図り観光振興や産業振興などを促進することにより、新治地区と中心市街地など、他の地区との均衡ある発展に寄与するため整備

3 小町の館整備事業

- ・平成25年度事業
- ・周辺のハイキングコースや駐車場など広域的に整備することで交流人口の拡大、産業振興、地域経済の活性化を図るため整備

4 新治地区公民館建設事業

- ・平成25年度事業
- ・築40年経過したことによる老朽化に伴い、利用者の学習環境の改善、障害者・高齢者に対する利用環境の改善に寄与。

5 新治運動公園整備事業

- ・平成26年度事業
- ・新治運動公園の機能更新と併せ、県南地域の中核都市に相応する施設整備を推進するために主に野球場の整備が行われた。

6 新治地区小中一貫教育学校整備事業

- ・平成29年度事業
- ・当時3つあった小学校を1校に統合し、新治中学校敷地内に校舎を増築、既存校舎や屋内運動場を利用しての施設一体型小中一貫校を整備。平成30年4月に開校

7 神立駅西口自転車駐車場整備事業

- ・平成29年度～令和元年度事業
- ・現在の自転車駐車場と同規模の施設を建設するため、平成31年度中の供用開始を目指し整備

8 神立駅西口土地区画整理事業

- ・平成24年度～平成33年度事業
- ・駅前広場、都市計画道路、橋上駅舎、自由通路等の都市基盤を一体的に整備することにより、土浦市の北の拠点としてふさわしい市街地形成が図られることを期待。
- ・今後、令和2年度から令和3年度に造成工事、駅前広場工事、令和3年度に換地処分、事業完了を予定している。

9 常名虫掛け街路事業

- ・平成22年度～令和元年度事業
- ・新たな南北軸としての交通ネットワークが構築されることとなり、新治地区から市街地への観光客の誘導、周辺自治体との観光ネットワーク強化を目的として整備
- ・令和元年度末の供用開始（暫定整備）を目指す。

10 神立停車場線街路事業

- ・平成23年度～平成32年度事業
- ・神立駅西口地区土地区画整理事業に併せ、神立駅から国道6号までの区間を土浦市とかすみがうら市が整備することにより、神立駅周辺地区の道路ネットワークの構築を目指す。
- ・令和元年度末の供用開始を目指し整備

11 田村沖宿線延伸道路整備事業

- ・平成24年度から令和元年度事業
- ・おおつ野地区から神立駅東地区方面の区間を整備することにより、南北方向の道路網強化を図るとともに、近隣の学校に通学する児童・生徒の通学路の安全を目指し、総合病院へのアクセス向上が図られることを目指す。
- ・令和元年度中にI期事業区間の完成を目指す。

12 荒川沖木田余線（I期）整備事業

- ・平成26年度～令和4年度事業
- ・都市計画道路真鍋神林線から国道354号までの3車線区間を4車線化することにより、道路ネットワークの強化及び交通渋滞緩和を目的とする。

13 学校給食センター事業

- ・平成24年度～令和2年度事業
- ・既存の学校給食センターは老朽化が激しく、耐震基準を満たしていないことから、旧新治庁舎跡地に再整備するもの
- ・令和2年5月まで建設工事、令和2年9月に供用開始予定

VII 質疑応答・委員の感想等

質疑応答

Q 交通ネットワークの体系づくりはどのような内容で進めているのですか

A 平成29年3月の立地適正化計画を策定した同時期に地域公共交通網形成計画を策定しています。計画を策定した際には、バス路線がなくなった荒川沖地区などが問題となり、高齢者の足としては市全域で行っているデマンドタクシーを活用していただき、その他、民間バス会社などの事業者にも路線の存続などの働きかけを行っているところです。



(質問する矢口委員)

Q 民間バス会社の運営に公的資金は入っていますか

A 行政界をまたぐ路線については県や市で助成をしております。また、いわゆる赤字路線についても県と同額の助成をしております。さらにノンステップバスの導入に対して助成をしており、乗合環境の向上をして乗客の確保をお願いしている状況です。



(質問する佐藤副委員長)

Q 土浦協同病院の移転などがあり、それをどうマスタープランに活かすかなど、苦労されたかと思いますが、マスタープランを見直す中で苦労した点などはありますか

A 実際には協同病院が移ったことによりマスタープランを大きく変更と言うことはなく、結果的には移転によってマスタープランの目指す都市像が実現しているものと思われま

Q 新にぎわい拠点の周辺となる高津地区について今後どのように考えていますか

A イオン土浦が建っている場所になりますが、長い経緯があり、地権者からの議会への陳情や、大型店舗を出せるような用途地域にしてほしいという要望と、中心市街地の商業者からのやめてほしいという反対がありました。最終的には議会で採択を頂いたことが開発促進となり、マスタープランへの位置づけをして、その位置づけをもとに大規模開発の許可をしております。今後につきましては、これ以上の開発余地はあまりないのですが、今のままの新にぎわい拠点として維持していきたいと考えております。



(質問する久松委員)

Q 神立駅西口自転車駐車場整備事業では、どのような整備を行う予定ですか。

A 西口の以前あった場所に建築する予定です。土浦市は自転車のまちづくりと言うことで自転車を前面に出しており、また、高校が多いという特徴もありますので高校周辺などの路線も、自転車の安全確保の施策を、今年度計画で来年度以降に順次整備していければと進めております。

台数については東口に民間の駐輪場があり、あまり行政が作りすぎると民業圧迫と言う話もございませう。荒川沖駅については行政の駐輪場はないこともあり、地域の特性なども考慮しつつ、民間の需要が追い付かなければつくることとするなど、必要最低限の整備になるかとは思っています。



(質問する古橋委員長)

Q 土浦市では都市計画税があると思いますが、どのように使われていますか

A 下水道事業借入金の返済が一番多いところです。毎年、何にどの程度充てたかは決算概要で公表することになっております。

Q 都市計画マスタープランと立地適正化計画で計画が二重になってはいませんか

A 基本的には都市計画マスタープランと総合計画でコンパクトシティと言うものを記載しておりますのでそれに基づき立地適正化計画も作られています。

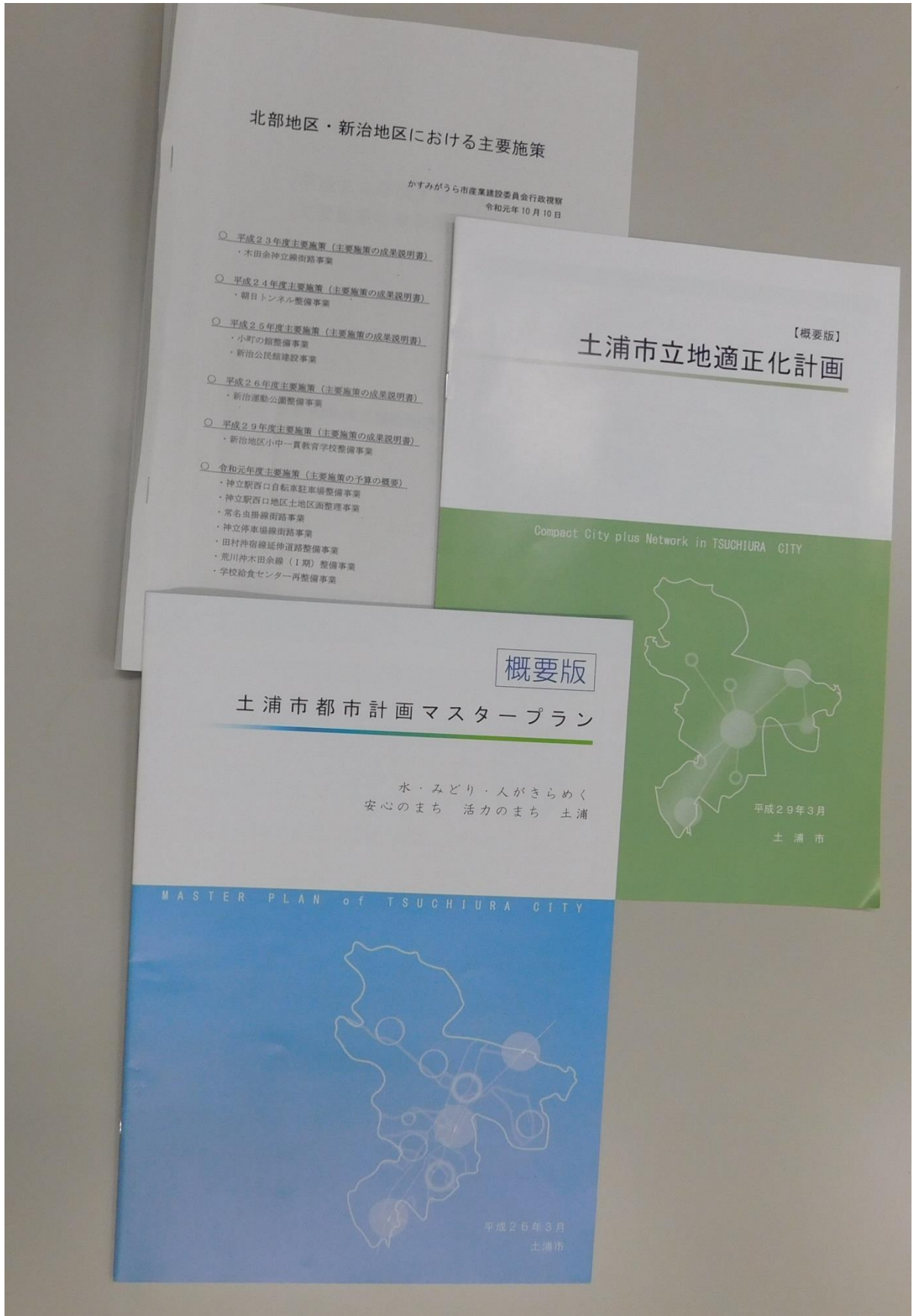
また、駅前の図書館を建設する際に財源確保が最重要課題でありましたが、国の方で、立地適正化計画を作った場合、補助の上増しがあるということで、他に先駆けて立地適正化を作った背景がございませう。

委員の感想等

- 都市計画マスタープランをどのように見るかということの参考になった。
- 土浦市の都市計画マスタープランに基づいた事業の流れがよくわかった。
- 議員も計画に基づいて事業をどう詰めていくかと言うことが、行政と一緒にやっていく上での課題と感じた。



(佐藤副委員長の視察お礼のあいさつ)



(土浦市都市計画マスタープラン、土浦市立地適正化計画、北部地区・新治地区における主要施策)