

## 議事録概要

令和元年度第1回かすみがうら市都市計画審議会	
□日 時	令和2年2月17日(月) 午前10時～午前11時50分
□場 所	かすみがうら市役所千代田庁舎 第1会議室
□出席者	審議会委員 10名(※別紙委員名簿参照) 都市産業部 都市整備課(事務局) 5名 委託業者 2名
□議 事	第1号議案 都市計画マスタープラン全体構想骨子(案)について 第2号議案 立地適正化計画骨子(案)について 第3号議案 居住誘導区域及び都市機能誘導区域(案)について 第4号議案 区域指定に係る開発許可等の条例改正について
会 議 内 容 等	
1. 開 会	
2. あいさつ	
3. 議 事	
	<b>【第1号議案 都市計画マスタープラン全体構想骨子(案)について】</b>
	資料1～6頁の分析結果や方針をもとに、資料7頁の都市計画マスタープラン全体構想骨子(案)について意見を伺った。
□主な質疑・意見等	
委員	JR神立駅と多く記載されているが、土浦市とのすり合わせが必要ではないか。そういった文言が必要なのではないか。
事務局	最終的に都市計画マスタープランの中で、土浦市との調整内容や生活圏が一体的に有している地域等を示せるように配慮していきたいと思う。
委員	目標値は定めないのか。
事務局	都市計画マスタープランでは定めないが、立地適正化計画では定量的な目標値を定める予定である。
	<b>【第2号議案 立地適正化計画骨子(案)について】</b>
	資料1～6頁の分析結果や方針をもとに、資料8頁の立地適正化計画骨子(案)について意見を伺った。
□主な質疑・意見等	
委員	立地適正化計画の対象は、神立駅周辺だけなのか。千代田地区と霞ヶ浦地区の連携やアクセス等についての文言がない、抜けているという印象を持った。
事務局	立地適正化計画とは、市街化区域内にいかに関人口を集約するか、そのために施設等をどう整備するかという趣旨で、現在の大きな課題である人口減少に

対する具体策を定めるものである。よって、今回はその部分について、このようなストーリーで作っていきたいという説明である。地域間の連携等も当然考えていく必要はあるが、今回の内容はあくまで市街化区域内に人を誘導するという前提の中で組み立てたストーリー、イメージであることを理解していただきたい。

**委員** 立地適正化計画はコンパクトシティを進めることなのかもしれないが、それは切り捨てるという形になってしまうのではないか。市街地について、立地適正化計画で整備しなさいという話なのか。

**事務局** 極端な話に不安を覚える方もいると思うが、この計画は強制的に集約するものではなく、長い期間をかけて市内の方々、そして移住・定住者も含め、徐々に誘導していくものである。市街地を安定させることによって、その周辺も活性化させ、持続可能な都市として、今後も安心して暮らせるようにするものである。現在の都市機能が低下しないように、サービスが維持できるようにすることが基本的な考えであるため、切り捨てるということではない。

**委託業者** かすみがうら市は立地適正化計画の新規策定と都市計画マスタープランの改定を同時に進めながら、都市全体を考えていこうという前向きな姿勢を持っている。

立地適正化計画で設定する誘導区域は、市街化区域が対象になってしまうが、市街化調整区域内にも様々な集落や地域拠点があり、都市計画マスタープランの中で市全体を考えていく必要がある。神立駅周辺だけでなく、千代田地区と霞ヶ浦地区の自然的な土地利用等をどうしていくか整理しながら、地域別構想で具体的なまちづくりの方針を示していくことを考えている。

**会長** 「まちなかの賑わいと活気」ばかりが押し出されているようにみられ、「ゆとりある自然との共生」が軽くみられているのではという考えもわかる。ただ、事務局から説明があったとおり、今回の内容は神立駅周辺を詳しくみているが、今後長い期間をかけてやっていく際は、そういった部分も深く出てくるということによろしいですか。

**事務局** 都市計画マスタープランで整合を図っていくという考えである。

**委員** 現在の案でも子育てなど良い内容だと思うが具体性がない。具体的な目標指標はあるのか。

**事務局** 具体的な施策等は現在検討中である。まちづくりにおいて重要な計画の位置づけになると考えているため、関係各課で組成する幹事会を立ち上げ、空き家対策や福祉関係、公共交通等について定期的に協議している。来年度に具体的な施策等を提案するつもりでいる。

**委員** 公共施設のマネジメントや都市公園の整備など、市街化区域で足りていない面が多々ある。全庁挙げて取り組むべき課題となる。計画策定はいつか。

**事務局** 令和2年11月末までに公表予定である。

**委員** 来年度においては過密日程が想定されるが、審議会は何回開催するのか。

**事務局** 来年度は2回程度を予定している。

### 【第3号議案 居住誘導区域及び都市機能誘導区域（案）について】

資料9～15頁を説明し、居住誘導区域及び都市機能誘導区域（案）について意見を伺った。

#### □主な質疑・意見等

**委員** 都市機能誘導区域における都市機能とはどういうものか。

**事務局** 都市機能誘導施設とは生活利便施設と言うこともできるが、都市機能誘導施設を何にするかは、これから議論していくことになる。

例えば土浦市では病院、その他自治体では診療所、スーパーマーケット等の商業施設など、日常生活に関わる施設が対象となる。実際に何を対象にするかは来年度以降に検討する。

**委員** 国道6号バイパス沿線は区域に入れていただきたいが、そのあたりの協議はしているのか。

**事務局** 国道6号沿線は、用途地域が工業系のため原則除外である。ただし、下稲吉庚申塚は住宅街になっている現状や市街化区域並みの人口密度を保っているため、工業地域であっても例外的に入れていく。

**委員** 国道6号バイパスが近いうちに完成するので、それに伴い土地利用等も現段階で線引きしておいたほうが良いのではないかと。

**事務局** 国道6号バイパスについては、今後市の中で非常に重要な位置づけ、都市施設になることは承知している。しかし、区域の設定にあたっては、まず市街化区域内に誘導区域を設定することになるので、現段階で整合性を持たせることはできない。

**委員** 縛りがあるということか。それならば、上位計画である都市計画マスタープランの中で位置づけられるのではないかと。市のまちづくりにおいて、なくてはならないものと認識している。

**事務局** 都市計画マスタープランの中で位置づけるのは可能である。現行の都市計画マスタープランでも、国道6号バイパスについては点線表記であるものの記載している状況である。

**会長** この場で白黒つけるのではなく、これらの意見を取り入れて今後検討していただければと考える。

**委員** 神立駅東側の宍倉の東宝ランド周辺は過疎化し、空き家が増加しているため、開発エリアの中に入れていただきたい。また、神立停車場線の位置が分かりづらいので明確に記載してほしい。

- 事務局** 神立停車場線は今後見やすいように配慮する。空き家については、目標値の中でも汲み入れていきたいと考えている。
- 委員** 小・中学校の通学路、特に下稲吉地区は交通量が多く危険な現状であるのに、都市機能が集中することで道路がさらに混雑して、危険が増えるのではないかと。自転車が安全に神立駅へ向かう道路を整備してほしい。
- また、神立駅の駐輪場も足りてないと感じている。
- 会長** 安心・安全なまちづくりを推進するうえで貴重な意見だと考える。
- 事務局** アンケート結果からも徒歩圏で生活できることへの要望が高い。「安全で歩行者や自転車が移動しやすい道路の整備を図る」ことを掲げていることから、道路課と協議しながら都市計画マスタープランに記載していく考えである。
- 委員** 高齢者が買い物へ行く際にシニアカーを利用するが、道路が整備されていないところは排水溝の上を走ることがあり、車も安全に気を付けている状況である。実際の施策の話ではないかもしれないが、高齢者に配慮してほしい。
- 会長** 高齢化率50%超という中で、市街地に多数いる高齢者について配慮してほしいということである。
- 事務局** 3か月かけて現地調査を実施した際も、道路の段差を超えられない車いすの方を目撃したこともあり、既に道路課と協議を行った状況である。新設道路については、基本的にバリアフリー対応で障がい者の方も利用しやすい設計になる。既存道路については、今すぐ対応することは現実的に困難であるものの、修復・修繕の際には対応する予定である。
- また、道路設計等においては、バリアフリーに配慮するなど、都市計画マスタープランに反映する考えである。

#### 【第4号議案 区域指定に係る開発許可等の条例改正について】

立地適正化計画に関連する内容として意見を伺った。

##### □主な質疑・意見等

- 委員** 自己用であれば対象になるが、非自己用は許可対象から除外するというのか。
- 事務局** そうである。
- 委員** 住みやすそうなやまゆり館付近が市街化調整区域であることに気付いたが、市街化区域にできなかったのか。
- 事務局** 県に市街化区域にできないのかと問い合わせたことがあるが、現在人口減少が懸念される中で、市街化区域を拡張することは現実的に困難であると回答をいただいた。市街化区域に含めればよいのではという意見があるかもしれないが、かなり難しい問題である。

4. その他

今後のスケジュールについて

5. 閉 会