

# かすみがうら市都市計画審議会委員名簿

任期:令和6年6月1日～令和8年5月31日

区 分	氏 名	役 職	出 欠	備 考
学識経験を有する者 ( 3 名 )	鈴木 啓之	茨城県建築士会常務理事	出席	会長
	坂本 雅子	かすみがうら市教育委員	出席	
	狩野 良和	学校法人狩野学園理事長	出席	
市議会の議員 ( 3 名 )	佐藤 文雄	かすみがうら市議会議員	出席	副会長
	石澤 正広	かすみがうら市議会議員	出席	
	塚本 直樹	かすみがうら市議会議員	出席	
関係行政機関又は 茨城県の職員 ( 4 名 )	松代 栄一	土浦警察署長	欠席	
	栗林 俊一	土浦土木事務所長	出席	
	佐近 裕之	常陸河川国道事務所長	代理出席	
	飯田 敬市	かすみがうら市農業委員会会長	出席	
市 民 ( 4 名 )	井坂 明弘	かすみがうら市区長会副会長	欠席	
	相馬 てる子	かすみがうら市地域女性団体連絡会会長	出席	
	間山 泰子	かすみがうら市男女共同参画推進委員副会長	出席	
	磯山 健史	かすみがうら市PTA連絡協議会副会長	出席	

## 議事録

令和6年度第1回かすみがうら市都市計画審議会	
■日 時	令和6年6月27日（木）午後2時～午後3時
■場 所	かすみがうら市役所霞ヶ浦庁舎 大会議室
■出席者	審議会委員 12名（※別紙委員名簿参照） 都市建設部 都市整備課（事務局）
■傍聴者	0名
■議 事	議案第1号 都市計画マスタープラン見直し（案）について 議案第2号 用途地域変更（案）について そ の 他 今後のスケジュールについて
会 議 内 容 等	
1. 開 会	
2. あいさつ	
3. 議 事	
	【議案第1号 都市計画マスタープラン見直し（案）について】
	<b>事務局説明</b>
	今回の見直しは、JR 神立駅と都市計画道路神立停車場線の整備完了や人口減少に伴うコンパクトシティ形成及び都市機能の集約化が求められたことにより、JR 神立駅西口、神立停車場線沿道及び南側を中心拠点に位置付け、商業施設、医療施設、宿泊機能など民間企業を誘致し、都市機能の充実と地域の賑わいを生み出すエリアへ位置付けるもの。
	<b>会 長</b>
	内容としては、中心拠点の位置を神立駅から西へ移動させ、産業系の用途地域へと変更するものである。
	■主な質疑・意見等
	<b>委 員</b> 今回の範囲の見直しは、中心市街地を拡大するという中身だと思うが、特に行政機能、商業機能、医療機能、宿泊機能の誘導を行い、見直し対象区域を幅広く活用する方針へ転換するということでよいか。
	<b>事務局</b> 委員ご指摘のとおり。中心市街地を拡大し、より友好的に活用できる手法を表現している。
	<b>委 員</b> 旧筑波ハウス跡地にくる医療機能に併せて、宿泊機能をここにという意図があるかと思いますが、宿泊機能について現段階で話せることはあるか。
	<b>事務局</b> 現時点ではないが、宿泊機能も含めて誘致可能とすることを考慮し、用途地域変更を検討している。
	<b>委 員</b> 中心拠点の範囲を拡張した意図を教えてください。
	<b>事務局</b> 現在のマスタープランでは、神立駅西口を中心としたエリアが中心市街地と

して位置づけられているが、神立停車場線沿道及び南側は、低未利用地等も存在しているため、商業施設、医療施設等も誘導可能とする計画変更に伴うものである。

**委員** 行政機能と医療機能を意識した形でエリアを広げた他に強調したことはあるか。

**事務局** 先ほども触れたが、低未利用地が点在していることから新たに用途を変えることで、行政機能や医療機能の移転に伴って、賑わいの拠点となるよう含みを持たせている。

**委員** 将来的に公共施設を新しくする計画はあるのか。

**事務局** 現段階で立地の予定はないが、将来的に行政機能集約により市民の利便性向上についてを含みつつ改正をしている。

**委員** 勤労青少年ホームが解体され、中央出張所及び下稲吉コミュニティセンターに来客が集中し駐車場が満車等、逼迫しているが、行政のフォローは検討しているのか。

**事務局** 現状、予定していないが、将来的に行政機能集約により市民の利便性向上について中心拠点にもそういった機能がいずれ配置できるような改正をしている。

**委員** 中心拠点の範囲について、東側が外れたように見受けられるがどうか。

**事務局** 中心拠点とするのは神立駅東口ではなく、西口である。  
西口から延伸する神立停車場線沿道区域の用途地域を変更するため、このような表現としている。

#### 【議案第2号 用途地域変更（案）について】

##### 事務局説明

議案第1号で説明した通り、市マスタープランにおいて神立停車場線沿道を JR 神立駅西口と一体的な拠点として位置づけ、神立停車場線沿道を中心とした面的土地利用の促進により、都市機能の充実や利便性の向上、都市の活力創出を図る目的で、用途地域変更を行うもの。

##### 会長

補足として建ぺい率・容積率に変更はないため、著しく高い建築物の立地の可能性は少なく、密集した市街地とはならない。あくまで立地できる建築物の用途が変更となるものである。

##### ■主な質疑・意見等

**委員** 変更の区域周辺には住宅が数多く立地しているが日照の問題は発生してこないか。

**事務局** 規制が変わるため現状より日影となる時間が延長してしまい、市民に全く影響がないとは言えないが、日影規制範囲内の建築物しか立地しないため、理解を得られるように努める。

**委員** 建築基準法に適合していれば、許可が下りてしまうのは十分理解しているが、実際に日影の影響を受けてしまう場合、建築基準の許可が出る前に周辺の方、近隣の方に納得してもらえような、何か措置は取れないのか。

**会長** 地区計画制度がある。例として、龍ヶ崎ニュータウンにおいては、塀の高さ等のルールを作成している。こういった制度で防ぐことは可能かと思われる。

**事務局** 地区計画の導入について、県都市計画課、土浦市都市計画課とも協議をしている経過はあるため、住民の意見も踏まえながら引き続き導入について検討していく。

【その他 今後のスケジュールについて】

**事務局** 8月に意見公募、地元説明会、9月に公聴会、11月に案の公告・縦覧、12月に都市計画審議会の流れとなる。

**委員** マスタープラン見直しと用途地域変更のスケジュールは同時進行か。

**事務局** そのとおりである。

**委員** マスタープラン見直しには意見公募の記載があり、用途地域変更には意見公募の記載がないが大丈夫なのか。

**事務局** 用途地域変更に係る意見公募は法定手続きではないため、記載していないが、マスタープラン見直しに係る意見公募の内容と合わせて実施する。

**委員** 地元説明会の範囲はどの程度を想定しているのか。

**事務局** 変更対象エリアの住民は元より利害関係者も想定している。

4. 閉 会