

議事録概要

令和7年度第1回かすみがうら市都市計画審議会	
■日 時	令和7年9月25日（木）午後2時～午後3時05分
■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 11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	かすみがうら市立地適正化計画の中間評価及び防災指針について
会 議 内 容	
1. 開会	
2. あいさつ	
3. 議事 ※議事に関する発言のみ記載	
【かすみがうら市立地適正化計画の中間評価及び防災指針について】	
○事務局	（資料に沿って説明）
○会 長	報告があった内容について、ご意見ご質問等あればお願いしたい。
○委 員	11頁の千代田神立ラインの利用者が延びているが、千代田神立ラインは廃止する方向ではなかったか？
○事務局	千代田神立ラインについては市内循環を廃止し、今年7月から以降、神立駅東口から土浦協同病院までにルートを変更した。
○委 員	つまり、市内循環は利用者数が増えている状況なのに、それを廃止して神立駅から協同病院までのルートを、このまま千代田神立ラインという名前にしているということか？
○事務局	千代田神立ラインは、昨年度の11月から1月までの間に実証を行い、利用率が低迷している状況だったことから、少しでも利便性の高いラインにするため、実証の中で利用者が多かった神立駅から協同病院を、どちらかという採算ベースになるが、持続可能な路線ということで変更した経過がある。
○委 員	最近は想定外のことが起きている。令和2年からこの災害リスクの分析が始まった時点で、想定外の危険などはあったか？
○事務局	災害ハザードは、国の指針に沿って1000年規模の大雨を想定して分析している。防災部局との調整も完了しているわけではないため、実態の把握はできていない。今後、分析のフェーズに入ったら実態と比較し、防災指針の中で防災対策の検討を進めていきたいと考えている。
○委 員	資料の読み方について、16頁に災害ハザード情報があるが、その中で浸水

想定区域には統計上で 1000 年に 1 度の確率で起こる大雨、浸水継続時間は想定最大規模の降雨時に 50cm 以上の浸水深とあるが、イメージできない。具体的にはどのような状況か？

○事務局 1000 年規模の大雨というのは、記憶に新しいところでは能登の大雨が 1 時間で 100mm 超という規模だったと記憶している。

○会 長 補足すると、1000 年や 500 年に一度という表現は、排水設計に当たってこういう公文書がよく見られる。

よく言うのは、1mm はシトシト、5mm はザーザー、10mm は台風ぐらいの雨、100mm はこれまで有り得ないとされていたレベル。最近の大雨は 1000 年に 1 度のレベルに相当するレベルである。

かすみがうら市は幸い上流に大型河川がない。床下浸水とかの可能性はあるが、早めの避難等を行えば命に関わるような規模の浸水は想定しにくいと考える。

○事務局 引き続き、わかりやすい記載の工夫をしたいと考える。

○委 員 空き家対策、空き家の問題は資料のどこに記載されているか？
いわゆる優良地域でもかなり空き家が多くなっていると思う。

○事務局 今回の資料の中には、空き家対策の取組状況という具体的な記載はないが、資料 5 頁の中段、右の青丸の中と概要版の 2 頁に空き家に関する取組みの方向性について記載をしている。引き続き検討し、素案ができた段階で意見を伺いたいと考えている。

○委 員 誘導施設が 2 つ減ったのは、公共施設の勤労青少年ホームと稲吉児童館だと思う。10 年、15 年後に現状の 34 施設から 44 施設に増やすというのは、想像を絶する数字のように感じるが、事務局は達成可能だと考えているか？

○事務局 誘導施設は、コミュニティ施設等の公共施設だけではなく、スーパーやドラッグストア等の商業施設、病院や診療所、老人ホーム等の医療施設・福祉施設などの民間施設を含めたものである。

○委 員 数字はいくらでも書けると思うが、実現可能かどうか焦点になってくと思う。

○事務局 公共施設だけではなくて民間施設に関しても、5 年ごとに評価をしていくため、その都度、目標値と現状値を見比べながら、評価しなければならないと思っている。現状ではまだ目標を変えずに、生活利便性を高める施設というものを、引き続きこの市街地のエリアへの誘致を進めて、施設の数を増やしていきたいと考えている。

○委 員 民間の施設も含めた 44 施設という話だが、やはり民間の施設、病院にしても、スーパー・デパートにしても魅力のない、人の少ない、そういった所に民間が設備投資をしてくるかという疑問がある。

また、空き家について、民間の不動産業者に情報提供をして、少しでも人口

を増やすことを考えなければならない。一つでも二つでも多く民間設備投資がされる魅力あるまちづくりを目指していきたいし、行っていただきたい。

○事務局 今回、計画の見直し自体は行わないが、引き続き誘導区域の中の居住や各種民間の機能を誘致できるような施策を、分析結果を基に検討している。具体的な案が今後あれば、本会議で示し、意見を伺いたいと考えている。

○会 長 12 頁の目標達成状況について、人口が減少すると、必然的に人口密度も減ってしまうと考える。満足度などを目標値として追加することはできないか？

○事務局 追加できないものではないが、比較対象となる当初の満足度の数値化を行っていない。当初の計画策定時にアンケートを行っているが、ベースラインをどこに設定するか等、研究が必要となる。今後、そういった定性的な部分も評価の指標として組み込めるか検討していきたい。

○会 長 例えば、誘導施設が立地したことによる市民満足度をアンケート等で把握し、評価のタイミングで比較することも指標の一つとなり得るのではないか。また、満足度向上の度合いを可視化することで、人や施設などの更なる誘致につなげられるのではないか。

市民等の意見を聴くことで見えてくる、目指すべき都市計画のかたち、があるのではないか。

○事務局 当初計画から 5 年が経過した今、市民満足度がどの程度向上したのかは把握できていない。次の 5 年に向けて、把握・反映できる工夫を検討する。

○会 長 以上で質疑応答を終える。

【今後のスケジュール】

○事務局 （資料に沿って説明）

○会 長 今年度にもう一度審議会を開催予定ということで、委員においては、引き続き協力をよろしくお願いしたい。以上で、議事を終了とする。

4. 閉会