

平成 30 年度 第 2 回龍ヶ崎市立地適正化計画策定委員会
議事要旨

平成 30 年 6 月 25 日(月)
15:00~16:00
龍ヶ崎市役所 全員協議会室

会議次第

- 1 開会
- 2 議事

(1)立地適正化計画策定の進捗状況について

出席者

(委員等)

宮本都市整備部長、龍崎市長公室長、猪野瀬危機管理課長、岡田財政課長、森田企画課長、下沼社会福祉課長、服部こども家庭課長、中嶋介護福祉課長、岡澤健康増進課長、大野健幸長寿課長、吉田保険年金課長、足立スポーツ都市推進課長、大徳コミュニティ推進課長、木村交通防犯課長、佐藤商工観光課長、菅沼農業政策課長、富塚環境対策課長、清宮都市計画課長、油原道路整備課長、大貫下水道課長、廣瀬都市施設課長、飯田教育総務課長、梁取文化・生涯学習課長

(事務局：都市計画課)

仲村課長補佐、沼崎主査、福元主事

(日本工営株)

市本氏、森川氏

以下、委員会内容

- 1 開会
- 2 議事

(1) 立地適正化計画策定の進捗状況について

～事務局と日本工営株より資料に基づき説明～

以下、各課より質疑

- 森田企画課長：
- ・ 5、6 ページの誘導施設の設定について、診療所やクリニックについては誘導施設に位置づけても良いのではないかと。
 - ・ 同じく金融機関について、アンケート調査の結果で、拠点区域にほしいという意見も多かったと思う。誘導施設に位置づけても良いのではないかと。
- 事務局：
- ・ 医療機関と金融機関を誘導施設として位置づけてしまうと、都市機能誘導区域内に立地することが原則となり、都市機能誘導区域外に立地する場合には届出が必要になる。
 - ・ 診療所やクリニック等の身近な医療施設については、現状の立地状況を踏まえると、誘導施設として位置づけるよりも居住誘導区域内の身近な場所にあった方が便利なので、今回、位置づけを変更した。

- ・金融機関についても考え方は同じ。
 - ・アンケートの調査結果で「まちの小さな病院は身近にあってほしい」という意見もあったので、このような形とした。
- 森田企画課長： ・市街化区域内で居住誘導区域に含まれない地域が出てくる。その場合のデメリットは。
- 事務局： ・居住誘導区域から外れても市街化区域であるため、土地利用ができなくなるわけではない。一定以上の規模の開発をする場合に届出が必要になる。
- ・しかし、地権者にとってはプラスの影響があるものではなく、少なからずマイナスの影響が生じる可能性はある。具体的にどの程度影響が出るのかについては、今後、他市の状況を調査しながら、居住誘導区域外の住民の方に具体的な説明を行っていきこうと考えている。
- 森田企画課長： ・居住誘導区域から外れる場合のマイナスの影響とは何か。今までの条件とは変わってくると思うが。
- 事務局： ・20 ページで示されるように、龍ヶ崎市街地及び佐貫市街地において、市街化区域で居住誘導区域から外れる地域が出てくる。
- ・立地適正化計画を策定する趣旨は、人口規模等を考えると、これだけの市街化区域の面積は必要ないので縮めていくということ。
 - ・居住誘導区域外に住んだとしてもデメリットがあるわけではないが、市の方針として、今後は居住誘導区域に住んでもらいたいので、緩やかな誘導を図っていききたいと考えている。
 - ・土地の価格等に影響が出る可能性はあるが、現状では法規制における差は想定されない。
- 森田企画課長： ・19 ページで、太陽光発電設備が設置されている区域を居住誘導区域から除外しているが、10 年、20 年後はどうなるか分からないので、居住誘導区域に含めておくことも考えられるのではないか。
- 事務局： ・大規模なメガソーラーなので、今後 20 年間程度は発電施設として利用されると考えられるため、今回は除外している。今後は様子を見て、計画の見直しの際に再度含めるか検討したいと考えている。
- 大野健幸長寿課長： ・5、6 ページに誘導施設の設定が示されているが、地域包括支援センター等については将来どうしていくべきか、健幸長寿課内でも検討している。方向性の共有を図る場を個別に設けていただきたい。
- 事務局： ・昨年度出された方針案を確認し、地域包括支援センター長とも調整させていただいている。
- 飯田教育総務課長： ・5、6 ページについて、誘導施設の表の中に教育文化とあるが、学校施設の位置づけはどうか。
- 事務局： ・学校については調整区域に立地するものもある。
- ・誘導施設の位置づけは難しいため、誘導施設としては位置づけていない。
- 飯田教育総務課長： ・学校の長寿命化や統廃合の方針との整合を図る必要があるかと思った。
- 事務局： ・統廃合の取組の中で、今と別の場所に建てるという考えはあるのか。
- 飯田教育総務課長： ・現時点ではない。
- 事務局： ・今までと違う場所に建てる場合、誘導施設に位置づけてしまうと、都市機能誘導区域内に建てるのが原則になってしまうため、誘導施設に

は位置づけないほうが良いのではないかと思います。必要に応じて個別に調整させていただきたい。

大貫下水道課長： ・ 3 ページに新たな人口推計値が出ているが、6 万人を前提とした場合、その 6 万人のうちの大部分が 20 ページに示す居住誘導区域に入ってくるといことになると思う。その時、これだけ居住誘導区域が広いと人口密度はどのくらいになるのか。

事務局： ・ 6 万人中、4 市街地以外の市街化調整区域の住民が約 1 万人程度。残り 5 万人が 4 市街地の居住誘導区域に住むと、佐貫市街地で 1ha あたり約 39 人、北竜台市街地が約 48 人、龍ヶ岡市街地が約 41 人、龍ヶ崎市街地が約 30 人となる。

大貫下水道課長： ・ 居住誘導区域の面積はもう少し絞っても良いのではないか。

事務局： ・ 市街地の人口密度は 40 人/ha が目安なので、それを考えるともう少し狭くても良いという考え方もある。
・ しかしそうすると、北竜台市街地、龍ヶ岡市街地よりも特に人口減少が進行する龍ヶ崎市街地、佐貫市街地をさらに狭くすることとなり、著しくバランスを欠くこととなるため、20 ページのような形とさせていただいた。

以上