

会議録（要旨）

								記録者	大野 希
供 覧	部 長		課 長		課 長 補		係 長	グ ル ー プ 員	

件 名	令和3年度 第1回 龍ヶ崎市都市計画審議会
年 月 日	令和3年7月1日(木)
時 間	午後3時~4時30分
場 所	市役所5階 全員協議会室
出席者	<p>[都市計画審議会]</p> <p>恩田会長, 秋山委員, 足立委員, 小林委員, 斎藤委員, 所委員, 武藤委員, 岡部委員, 鴻巣委員, 山宮委員, 生田目委員, 佐藤委員, 堂口委員, 細矢委員, 松田委員</p> <p>[龍ヶ崎市]</p> <p>中山市長, 宮本都市整備部長</p> <p>[事務局]</p> <p>(都市計画課) 落合課長, 小野瀬課長補佐, 北島主査, 記録者</p>
傍 聴 人	なし

会議内容	<p>《 次 第 》</p> <p>1 開 会</p> <p>2 あいさつ</p> <p>3 議 題</p> <p>議案第1号 龍ヶ崎市都市計画審議会会長及び職務代理者の選任について</p> <p>諮問第1号 竜ヶ崎・牛久都市計画 区域区分の変更について (つくばの里工業団地南地区関連)</p> <p>諮問第2号 竜ヶ崎・牛久都市計画 用途地域の変更について (つくばの里工業団地南地区関連)</p> <p>諮問第3号 竜ヶ崎・牛久都市計画 地区計画の変更について (つくばの里工業団地関連)</p> <p>諮問第4号 竜ヶ崎・牛久都市計画 生産緑地地区の変更について (生産緑地地区の解除について)</p> <p>報告第1号 特定生産緑地の指定について(経過報告)</p> <p>4 閉 会</p>
要措置事項	

情報公開	公開・非公開の区分	公開 } 部分公開・非公開
	非公開(一部非公開を含む)とする理由	(龍ヶ崎市情報公開条例第9条第 号該当)
	公開が可能となる時期(可能な範囲で記入)	年 月 日

発言者	発言内容
【事務局】	1. 開 会
【中山市長】	2. 挨拶
【事務局】	<ul style="list-style-type: none"> ・委員の委嘱状の交付 ・委員の紹介 ・事務局紹介 ・資料の確認 <ul style="list-style-type: none"> (1) 会議次第 (2) 委員名簿 (3) 龍ヶ崎市都市計画審議会条例 (4) [資料1] 区域区分・用途地域の変更について (5) [資料2] 地区計画の変更について (6) [資料3] 建築制限一覧 (7) [資料4] 生産緑地地区の都市計画変更について (8) [資料5] 特定生産緑地について
	3. 議 事
【中山市長】	・出席委員数の確認
【事務局】	・本日の出席委員数ですが、総委員数19名のうち、出席者が15名、欠席者が4名でございます。よって、出席者が委員の過半数に達していることを報告します。
【中山市長】	<ul style="list-style-type: none"> ・事務局より、出席者が過半数に達している旨報告があったので、当審議会条例第7条第3項の規定に基づき、本日の会議が成立することを確認いたしました。 ・会議録の作成方法の確認と会議録署名人の選任を行います。
【事務局】	・会議録の作成に当たっては、発言内容の他、発言者の氏名についても明記します。個人情報に関する発言は、慎重にご発言下さい。その部分は、内容を精査し、原則、非公開とさせていただきます。
【中山市長】	<ul style="list-style-type: none"> ・会議録署名人ですが、私の方から指名させていただきます。 ・今回は、斎藤委員と細矢委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。 <p>→ (斎藤委員, 細矢委員, 了解)</p>
議案第1号 龍ヶ崎市都市計画審議会会長及び職務代理者の選任について	
【中山市長】	・議案第1号会長及び職務代理者の選任について、事務局より説明願いま

	す。
【事務局】	<ul style="list-style-type: none"> ・会長につきましては、1号委員の学識経験者の中から選任することとなっております。 ・また、職務代理者は、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときに、会長があらかじめ指名した委員がその職務を代理することとなりますので、会長選任後、会長よりご指名いただきます。
【中山市長】	<ul style="list-style-type: none"> ・事務局より説明がありました。ご意見はございますでしょうか。 → (足立委員, 挙手)
【足立委員】	<ul style="list-style-type: none"> ・今までも会長をやらせてもらっていました。恩田委員に引き続き会長職をお願いしたいと思います。
【中山市長】	<ul style="list-style-type: none"> ・恩田委員というご意見がございました。これについて、皆様いかがでしょうか。 → (異議なし) <ul style="list-style-type: none"> ・恩田委員いかがでしょうか。 → (了解) <ul style="list-style-type: none"> ・恩田委員からのご了解をいただきましたが、恩田委員に会長職をお願いするということで、皆様よろしいでしょうか。 → (異議なし) <ul style="list-style-type: none"> ・皆様からご承認をいただきましたので、恩田委員に会長職をお願いいたします。
【恩田会長】	[会長挨拶]
【事務局】	<ul style="list-style-type: none"> ・続きまして、職務代理者の選任についてでございますが、恩田会長の指名でお願いしたいと思います。恩田会長いかがでしょうか。
【恩田会長】	<ul style="list-style-type: none"> ・農業委員会の経験も長く、農業委員会にて会長代理を務めておられます、足立委員にお願いできればと考えておりますが、足立委員いかがでしょうか。 → (了解)
【事務局】	<ul style="list-style-type: none"> ・会長が選任されましたので、ここからの議事進行は、恩田会長にお願いいたしますが、その前に、本日、提出させていただきました案件4つにつきましては、諮問案件となりますので、諮問書を会長にお渡ししたいと思います。 → (市長から会長へ諮問書の手交) → (市長退席)
<small>諮問第1号 竜ヶ崎 久都市計画 区域区分の変更について 諮問第2号 竜ヶ崎 久都市計画 用途地域の変更について</small>	
【恩田会長】	<ul style="list-style-type: none"> ・諮問第1号と諮問第2号については、関連がございますので、一括して説明をお願いします。
【事務局】	<ul style="list-style-type: none"> ・説明の前に、本日の4案件につきましては、令和元年から説明させてい

	ただいている継続案件であり、本日が最後の意見照会となります。慎重審議のほどお願い申し上げます。
【事務局】	〔諮問第1号、諮問第2号について説明〕
【恩田会長】	<ul style="list-style-type: none"> ・ありがとうございました。つくばの里工業団地南地区につきましては、前回からの継続案件ということで、すでに説明を受けている方も多いと思いますが、今回新しく委員になられた方もおられます。 ・何か質問・ご意見等はございますか。 <p>→（委員からの意見等なし）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・それでは、妥当であるということで、答申をいたします。 ・続きまして、諮問第3号地区計画の変更について、説明をお願いいたします。
【事務局】	〔地区計画の変更について説明〕
【恩田会長】	<ul style="list-style-type: none"> ・ありがとうございました。皆様、質問、意見はございますでしょうか。 <p>→（秋山委員、挙手）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・秋山委員、どうぞ
【秋山委員】	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法上、工業専用地域においてこども園・保育園は建築可能ですが、今回の地区計画では、それらが建築不可となっています。龍ヶ崎のマスタープランでも「活力と雇用」とあることから、工業専用地域の中に認定こども園等ができることと女性の雇用にも繋がるのではないかと思います。その点について、地区計画上不可としていること背景や意図があればお聞きしたいと思います。
【事務局】	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画では、建築物の用途制限として、建築または設置してはならないとして1から15の項目を明記しており、その中に保育所も含まれますが、但し書きとして、児童福祉法第6条の3第12項に規定する事業所内保育事業に供する施設を除く、とさせていただきます。 ・単独の保育所や幼稚園につきましては工業専用地域の中ということから、立地はご遠慮いただきたい、と考えておりますが、秋山委員からもありました通り、働く方のお子様を預けるような場所として、事業所内に保育施設を設けることは可としております。
【秋山委員】	<ul style="list-style-type: none"> ・龍ヶ崎市内に、事業所内保育事業を行っている例はありますか。
【事務局】	<ul style="list-style-type: none"> ・工業団地内にはありません。 ・龍ヶ崎市内では、済生会病院では同じ敷地内にて、別棟として立地しているものはあります。
【秋山委員】	<ul style="list-style-type: none"> ・ありがとうございました。
【恩田会長】	<ul style="list-style-type: none"> ・他に質問、意見等はありませんでしょうか。 <p>→（佐藤委員、挙手）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・佐藤委員、どうぞ。

【佐藤委員】	・工業団地南地区が完売した、とのことですが、何社ほど入ったのでしょうか。
【事務局】	・つくばの里工業団地南地区は、区画 A, B, C と民間により開発された区画に分かれております。区画 A, 図面上に西側であります。緑鋼材(株)が立地することが決定しており、鋼材の加工業ということでございます。 ・それから、中央の区画はすでに建物が建っておりますが、成和化学工業(株)という会社で、プラスチック容器の製造販売ということでございます。 ・そして、東側区画 BC を合わせて南総通運(株)という会社が購入しております。こちらは、貨物運送の倉庫、とのことでございます。 ・いずれも所有権移転が行われ、それぞれの会社の所有となっております。
【恩田会長】	・他にございますか。 → (委員からの意見質問等なし) ・それでは、妥当であるということで、答申をいたします。
諮問第4号 龍ヶ崎都市計画 生産緑地地区の変更について	
【恩田会長】	・次に、諮問第4号 生産緑地地区の変更について、事務局から説明をお願いいたします。
【事務局】	[生産緑地地区の変更について説明]
【恩田会長】	・皆様、質問等ございますでしょうか。 → (足立委員, 挙手)
【足立委員】	・市内に生産緑地は、何か所ありますか。
【事務局】	・市内の生産緑地は、今回廃止するものを含めて 44 地区あり、廃止の手続後は 42 地区となる予定でございます。
【恩田会長】	・他に質問等ございますか。 → (委員からの意見質問等なし) ・では、妥当であるということで、このまま答申させていただきます。
報告第1号 特定生産緑地の指定について	
【恩田会長】	・最後に、報告第1号として、現在の生産緑地を特定生産緑地にする、ということで、事務局から説明をお願いいたします。
【事務局】	[報告第1号 特定生産緑地の指定について (経過報告)]
【恩田会長】	・質問、意見等ございますか。 → (細矢委員, 挙手)
【細矢委員】	・特定生産緑地指定申出数についてですが、未申出数が一番多くなっているようではございますが、今日現在でこの数字に変動はありますか。 ・また、未申出数が一番多くなっている現状について、その理由等が分かればそれを教えていただきたいと思います。特定生産緑地の指定を受けることによるメリットを知らずに指定期日を超えてしまう、といったことをなくしたいと考えます。
【事務局】	・表の内容は、6月18日時点のものでありますが、現在につきましても変動

	<p>はありません。未申出となっていることについては、どうするか決めかねている方やただ申出をするにあたり都合が合わないなど様々な理由が考えられます。期日を8月31日までとしているので、申出のない方に対しては通知を再送するなど対応をしていきたいと考えております。</p>
【恩田会長】	<p>・他に質問、意見等がありますか。 →（足立委員，挙手）</p>
【足立委員】	<p>・先ほど、生産緑地の現地調査を行う、といったことではありますが、特定生産緑地の指定を希望していても、生産状況が悪い場合には指定しない、ということでしょうか。</p>
【事務局】	<p>・明らかに営農せず、管理もされていないような状態であれば、指定しないという判断になるかと思えます。</p>
【恩田会長】	<p>・他にございますでしょうか。 →（岡部委員，挙手）</p>
【岡部委員】	<p>・令和2年の意向調査で特定生産緑地の指定を希望すると回答した地区が30地区あるので、申出をこれから行おうとしている方は多くいるのではないかと思います。この方々が、希望していたけれど申出できなかったとなると問題となりますので、早めに再通知をしたほうが良いと考えます。意見として、よろしく願いいたします。</p>
【事務局】	<p>・各地権者には、8月末までの締切で申出通知を送付しているところではありますが、未申出数が多数である状況でございます。中には、失念している方や判断がつかない方もいるかと思えますので、7月末に改めまして地権者の方にご案内を差し上げたいと考えております。それでも回答のない方につきましては、市から直接連絡を取り、判断していただくかと思えます。</p>
【恩田会長】	<p>・ありがとうございます。他によろしいでしょうか。 ・それでは、報告第1号特定生産緑地の指定について、説明を終了とさせていただきます。これで、本日の議題は全て終了いたしました。議事進行につきましては、事務局にお返ししたいと思います。</p>
【事務局】	<p>・恩田会長ありがとうございました。皆様方も長時間にわたり慎重審議ありがとうございました。最後に今後のスケジュールをご説明させていただきます。 ・本日の協議に基づきまして、答申書を作成し、市長へ提出いたします。 ・決定案件の区域区分の変更につきましては、県知事から意見照会を求められておりますので、答申も踏まえまして、回答を送付いたします。 ・市決定案件の用途地域の変更，地区計画の変更，生産緑地の変更につきましては、答申を踏まえまして、県知事に本協議を申し込みます。 ・この後、県から同意する旨の回答が得られれば、都市計画決定となりますが、用途地域の変更，地区計画の変更につきましては、区域区分が変更さ</p>

れることが前提となってきますので、区域区分の変更と同日の変更となります。

・生産緑地地区の変更につきましては、早々に県知事から同意する旨の回答が得られ、都市計画決定ができるものと考えておりますが、その他のつくばの里工業団地関連の都市計画決定につきましては、茨城県の都市計画審議会が7月13日に開催され、その答申を踏まえまして、国に本協議を申し込み、同意を得られた後に都市計画決定となることから、概ね9月頃になるのではないかとお聞きしております。

・次に、特定生産緑地の指定につきましては、都市計画決定案件ではございませんが、都市計画審議会の意見照会を行うこととされておりますので、11月中旬を目途に手続きを進めているところです。つきましては、次回の都市計画審議会は、特定生産緑地の指定についての意見照会を議題とし、本年11月中旬頃に開催したいと考えておりますので、ご承知おきいただければと思います。

・今後のスケジュールについて、何かご意見ございますでしょうか。

→ (委員より意見なし)

・ないようでしたら、以上をもちまして、令和3年度第1回龍ヶ崎市都市計画審議会を終了させていただきます。本日はありがとうございました。

令和3年7月16日

会議録署名人 斎藤 勝

令和3年7月19日

会議録署名人 細田 義幸