

## 会議録(要旨)

									記録者		川崎副主幹	
供覧	部長		次長		課長		課長補佐		主査・係長		グループ員	

件名	令和6年度 第1回 龍ヶ崎市都市計画審議会
年月日	令和6年5月10日(金)
時間	午後2時00分~午後4時00分
場所	市役所5階 全員協議会室
出席者	<p><b>【都市計画審議会】</b></p> <p>坂野会長、秋山委員、宮本委員、根本委員、櫻井委員、白鳥委員、三浦委員 井上委員(代理大山氏)、岡部委員、後藤委員、押木委員、新沼委員、細矢委員、松田委員</p> <p><b>【事務局】</b></p> <p>落合都市整備部部长 橋原都市整備部次長</p> <p>(都市計画課) 仲村課長、北島課長補佐、松田課長補佐、仲村主幹、櫻井副主幹、記録者</p>
傍聴人	0人

会議内容	<p>1 開会</p> <p>2 挨拶</p> <p>3 議題</p> <p style="padding-left: 20px;">報告第1号 竜ヶ崎・牛久都市計画生産緑地地区の変更について</p> <p style="padding-left: 20px;">報告第2号 都市計画マスタープラン策定の進捗状況について</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				
	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
1. 開会	
【事務局】	・ただいまより令和6年度第1回龍ヶ崎市都市計画審議会を開会する。
2. 挨拶	
【会長】	◇挨拶
【事務局】	◇配布資料の確認 1 会議次第 2 (資料1) 竜ヶ崎・牛久都市計画生産緑地地区の変更について 3 (資料2) 都市計画マスタープラン策定の進捗状況について 4 委員名簿 5 令和6年度第2回都市計画審議会の開催案内 ◇変更となった委員の紹介 ◇事務局の紹介 ・議事の進行は、当審議会条例第7条第2項に基づき、会長が議長となることとなっている為、会長に議長をお願いする。
【議長】	・出席委員の確認について、事務局より報告をお願いする。
【事務局】	・委員総数19名の内、出席者14名、欠席者5名。よって、出席者が委員の過半数に達していることを報告する。
【議長】	・過半数に達している為、審議会条例第7条第3項の規定に基づき、会議が成立することを確認。 ◇傍聴人が居ないことを確認。
【事務局】	◇会議録の作成方法、会議録署名人について説明
【議長】	・会議録署名人について、1号委員から1名、市民公募の委員から1名をお願いしている。 ・名簿の記載順より、根本委員と新沼委員にお願いしたい。 →両名了承
3. 議題	
報告第1号 竜ヶ崎・牛久都市計画生産緑地地区の変更について	
【議長】	・議事に入る。報告第1号 竜ヶ崎・牛久都市計画生産緑地地区の変更について、事務局より説明願う。
【事務局】	◇資料に基づき、竜ヶ崎・牛久都市計画生産緑地地区の変更について説明。
【議長】	・事務局から説明があったが、ご意見、ご質問等はあるか。
【秋山委員】	・令和3年の際には生産緑地は42地区あったとの報告を受けているが、現在は39地区と少なくなっている。解除になった地区の活用及び使用用途は把握しているのか。
【事務局】	・解除になった地区の活用及び使用用途は把握していない。基本的には市街化区域内であることから宅地として活用しているところが多い。所有者の意向や考え方による

	と思うが、駐車場や集合住宅になった事例があるということは聞いている。
【議長】	・他にご意見、ご質問等はあるか。
【新沼委員】	・生産緑地地区の写真や地図は地区1件1件回って確認を行っているのか。業務過多にはなっていないのか。
【事務局】	・年に1度、適正に営農・管理されているのか生産緑地地区を1件ずつ確認している。今回の資料の写真は実際に撮ったもの。また、デジタル化が進んでおり、PC上で地図が見られたり加工が可能である。それらを活用して資料を作成している為、以前より大分楽になっている。
【議長】	農地に関わる話題であることから、農業委員会の宮本委員の意見をお聞きしたい。
【宮本委員】	今回の生産緑地の解除に関しては、後継者問題であり日本全体の問題でもあることから、致し方がなく残念に感じる。
【議長】	・他にご意見、ご質問等はあるか。 ・無いようであれば、次の議題に進めさせていただく。
報告第2号 都市計画マスタープラン策定の進捗状況について	
【議長】	・報告第2号 都市計画マスタープラン策定の進捗状況について、事務局より説明をお願いします。
【事務局】	◇報告第2号 都市計画マスタープラン策定の進捗状況について説明。
【議長】	・事務局から説明があったが、ご意見、ご質問はあるか。
【細矢委員】	・難しい用語が多数使われており、一般的な単語に置き換えることはできないのか。Ⅲ-16(3)①「有機的に結び」、Ⅲ-16(3)②「市民ニーズと公共交通の持続可能性のバランスを考慮した地域公共交通網の形成」、序-2「即す」についてはイメージが掴みにくいのでどの様な意味合いなのかお聞かせ願いたい。 ・Ⅲ-16(3)③については、「本市を訪れた方にも分かりやすい形」という文言を文章の前に持ってきたほうが、理解しやすいと思う。
【事務局】	・前提として、都市計画マスタープランはシンプルで分かりやすい表現で作成していきたいと考えている。作成時には十分に内容を精査した上で、理解しやすいよう努力する。 ・「有機的な結びつき」については、調べてみると、「異なる役割を持った部門がお互いに不可欠な形で相互作用的な補完関係」とあるが、今こうやって説明するだけでも難しいので他に良い表現がないか検討する。 ・文言の前後についても、上記同様他に良い表現がないか検討する。 ・序-2「即す」については、「合うようにする・乖離しないようにする」という意味で記載している。 ・難しい用語については、注釈等で詳しく記載していきたいと思う。
【議長】	・他にご意見、ご質問等はあるか。
【細矢委員】	・Ⅲ-1「公共下水道の都市計画決定状況」のグラフには時期の記載がない。いつ時

	<p>点の表になるのか教えて欲しい。</p> <p>・Ⅲ-11「大規模公園の魅力向上」の中で、「民間活力」という言葉を使用しているが、都市公園法によってかなり制限されている部分があると思う。具体的なイメージがあればお聞かせ願いたい。</p>
【事務局】	<p>・いつ時点の表なのかについては確認後記載することとする。</p> <p>・以前は都市公園法でかなり規制されていた部分があったが、今はかなり緩和されている。森林公園のリニューアル事業については、Park-PFIということで、民間事業者を公募し官民連携で整備を行っている。龍ヶ岡公園や北竜台公園についても民間のノウハウをいかして整備していきたいと考えている。</p>
【議長】	<p>・他にご意見、ご質問等はあるか。</p>
【松田委員】	<p>・細矢委員同様、冊子等になるのであれば、一般市民の方が手にとっても分かりやすい表現にして欲しい。</p> <p>・Ⅲ-16(3)③にある、「案内表示等の設置」と「デジタルサイネージ」とは、どのような違いがあるのか。案内表示がデジタル化されるという認識でよろしいか。</p>
【事務局】	<p>・「デジタルサイネージ」とは必要な情報を文字通りデジタルによりリアルタイムに変更させて表示させるもの。市役所や病院等に設置しているコミュニティバスの時刻表等がある。費用がかかるものなので全てをデジタルサイネージ化することは難しい。龍ヶ崎市駅前前のバス乗り場等の案内などではユニバーサルデザインを取り入れた案内板を設置し、分かりやすい案内としたい。</p>
【議長】	<p>・他にご意見、ご質問等はあるか。</p>
【新沼委員】	<p>・文章の語尾が「目指します」、「努めます」、「図ります」が多く、具体的なスケジュール等がないと本当にやるのか誤解招く可能性がある気がするので、形だけでも入れるべきではないか。</p> <p>・龍ヶ崎市は人口や交通の面では他の地域に劣らないと思っているが、「バリアフリー」については不足していると思っている。この都市計画マスタープランに含めるのを検討してもらえないか。</p>
【事務局】	<p>・都市計画マスタープランの中には、これから実行に移す内容と今現在実行している内容の2つがある。前者に関しては具体的なスケジュールを示すことは難しく、後者の部分については多少なりとも示すことは出来るものの、都市計画マスタープランの性質上方針を明記するものである為載せるべきものではないと考えている。個別の計画やアクションプランの中で確認してもらおうなどになると思う。全て具体的に記載しようとすると改定が度重なってしまうことから、必要な時に随時改定するようにしていこうと考えている。</p> <p>・バリアフリーの記載についてこの場で明言することは出来ないが、今後の地域別構想では「歩行者に優しい街並み」などという表現は行っていきたいと考えている。</p>
【議長】	<p>・他にご意見、ご質問等はあるか。</p>

【細矢委員】	・(都市計画マスタープランとは直接関係がないかもしれないが)市内の地籍調査はどの程度終了しているのか。
【事務局】	・昭和30年代から始まっており、市内の調査を行うべき部分の9割以上の地籍調査が終了している。しかしながら、古いものに関しては精度が悪い部分はある。現在では境界立ち合いのもと、杭を打つのが一般的であるが、昔は木杭を利用していたので既に無くなっていることも考えられる。図面は完成していることから、復元することも含めて終了していると認識している。
【細矢委員】	・地籍調査の結果はデジタル化されているのか。
【事務局】	・デジタル化はできていない。紙の図面のみだったものを座標で管理するようになり、その座標があれば現場で境界を復元することは可能である。 ・今年度、道路台帳及び下水道台帳のデジタル化を実施している。将来的には、紙ベースではなくデジタルベースでの図面が管理できるようになればと考えている。デジタルであればホームページへの掲載も容易になる為、市役所に来ることなくインフラの状況を確認できるようになる。
【議長】	・地積調査の話を受けて、櫻井委員からの意見を頂きたい。
【櫻井委員】	・現在地籍調査の結果についてはデジタル化されていないとの話であったが、将来的にデジタル化に向けて進めて頂ければ、宅地建物取引業協会としても便利になると感じている。引き続き進めて頂きたい。
【議長】	・教育の観点から、根本委員から何かあるか。
【根本委員】	・小中学校の統廃合が進んでおり、無くなった小中学校の跡地活用が問題となっている。建物は使っていないと老朽化が進行していくが、学校施設は部屋が小さく区切られており使い勝手が悪く、かといって壁を抜いてしまうと今度は耐震化の問題が出てくる為、一般に他への転用が難しいと聞いている。現在大宮小学校の統廃合が進んでおり、廃校になる大宮小学校の活用について、地域の人々が非常に心配している状況。都市計画マスタープランをみると、市全体の計画であり、小中学校の跡地活用は小さいことかもしれないが、そういった小さなことから一步一步対応していただければと思う。
【議長】	・福祉の観点から、三浦委員の意見を頂きたい。
【三浦委員】	・Ⅱ-4(2)「都市づくりの目標」にて5つの目標を掲げて進めていくという内容はよく理解できた。あくまでも目標である為、具体的な各個別の計画についても注視し取り組んでもらいたい。
【議長】	・他にご意見、ご質問等はあるか。
【岡部委員】	・都市計画マスタープラン策定の本来の予定目標だと、この時期には市民懇談会・説明会を行っている予定であったことから、遅れているように感じられる。進捗状況や今後の予定について教えて欲しい。
【事務局】	・前回の都市計画審議会で示しているスケジュールからは遅れをとっている状況であ

	<p>る。市民懇談会については7月中旬を目途に市内4か所で行い、その後茨城県との協議・再度の市民説明会を行った上で、12月頃を目途にパブリックコメントにて完成形をお見せする予定である。2月頃に都市計画審議会を実施して報告をする。</p>
【岡部委員】	<p>・最上位プランの市長の挨拶の中にも「対話を常に意識した納得性の高い街づくり」とある。市民懇談会やパブリックコメントを形の上で行うのではなく、市民の意見を吸い上げて反映させる柔軟な対応をお願いしたい。また、日時や時間・参加者の人数も加味して、本当に4回の懇談会でいいのか検討してほしい。</p>
【事務局】	<p>・他にご意見、ご質問等はあるか。</p>
【後藤委員】	<p>・I-13(5)の部分の中で「良好な景観の形成」とあるが、以前のマスタープランの中には「景観行政団体への移行を行う」などかなり大きく記載をされていた。今現状の進捗を伺いたい。</p>
【事務局】	<p>・検討しているなかで、景観行政団体となり、景観条例を設けるとなると、綺麗な街並みが保たれる一方で、これから立てる建造物の抑止力になってしまう可能性もあると考えている。このため都市計画マスタープランでは大きく記載することはしていないが、事務局として景観行政団体への移行を断念したわけではない。</p> <p>・既に北竜台地区や中根台地区に関しては地区計画の中で独自に景観に関する取り決めをしている部分もある。そこから市として条例を制定すると、さらに制限を加えることとなり、自由度が制限される為、慎重に考える問題であると認識している。景観行政団体への移行は今回の都市計画マスタープラン15年の中での検討材料の一つと捉えている。</p>
【後藤委員】	<p>・II-11「市街地縁辺部ゾーン」の土地利用について。商業系の土地利用として考えているのか、工業系の土地利用として考えているのか考えをお聞かせ願いたい。</p> <p>・II-10「つくばの里工業団地の拡張」については是非実現してほしい。もう少し強く記載することが出来ないのか。</p>
【事務局】	<p>・具体的にどのような土地利用として考えているのかということまで進んでいない。しかし、何か作りたくなった際に都市計画的な位置づけがないと出来なくなってしまう。可能性を残す意味でも位置づけをするということで認識頂ければと思う。</p> <p>・工業団地の拡張については長年の課題であり、平成10年に茨城県で拡張を行うということで計画を立て、市として対象地の地権者から100%同意を頂いた。しかしながら、その当時県の工業団地の余剰地が増えすぎたこともあり、計画中のものは全て休止という判断がなされ、現在に至っている。商工観光課と共に茨城県の担当部局と協議を行ってはいるが難しい状況。市単独で出来るような事業ではないので、茨城県とか実施主体となる事業者がいれば進めていきたいと思うが、地形的な問題で雨水処理に懸念があり、放流先となる小野川の許容量の問題や、その手前の調整池をどうするのかといった問題がある。実施主体となる事業者が来た際には市としても進めていきたいと思っているのでこのような表現となっている。</p>
【議長】	<p>・茨城県竜ヶ崎工事事務所からも意見を伺えればと思う。</p>

【井上委員(代理大山氏)】	・茨城県では、美浦栄線バイパスの整備を進めており、この事業が龍ヶ崎市及び周辺地域の発展につながると考えている。引き続き、ご協力を頂ければと思う。
【議長】	・以上で本日の議事については全て終了したが、他に何かあるか。
【事務局】	<p>◇今後のスケジュールについて下記2点について補足</p> <p>1 若柴長山前南部地区地区計画の策定 ⇒図書作成の業務委託を4月に発注し、作成が概ね完了、茨城県との下協議に入っている段階 ⇒6月末を目途に住民説明会を開催する予定</p> <p>2 都市計画マスタープランについて ⇒令和6年5月31日に再度本議会を開催する予定、内容は「地域別構想について」 ⇒その後、6月議会において市議会への経過報告を行い、7月を目途に地域別の懇談会を市内4か所で開催する予定</p>
4. 閉会	
【議長】	<p>・他にご意見、ご質問等はあるか。</p> <p>・以上で令和6年度第1回龍ヶ崎市都市計画審議会を終了とする。</p>
	<p>令和6年 月 日</p> <p style="text-align: center;">会議録署名人 _____</p> <p>令和6年 月 日</p> <p style="text-align: center;">会議録署名人 _____</p>