

都市計画マスタープラン策定にかかる地域別市民懇談会実施報告書

1. 地域別参加者数（合計76名）

(1)南部地域

開催場所：龍ヶ崎コミュニティセンター 参加者数：14名

(2)西部地域

開催場所：馴染コミュニティセンター 参加者集：15名

(3)北部地域

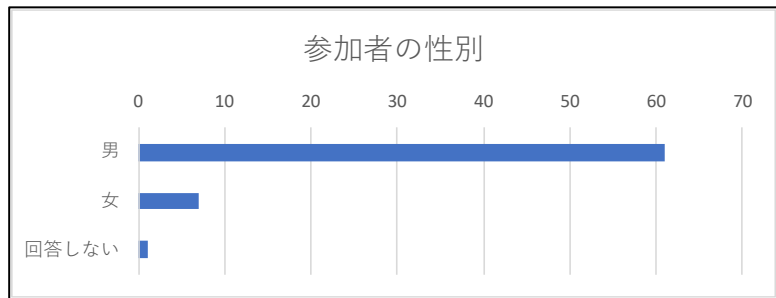
開催場所：松葉コミュニティセンター 参加者数：26名

(4)東部地域

開催場所：八原コミュニティセンター 参加者数：21名

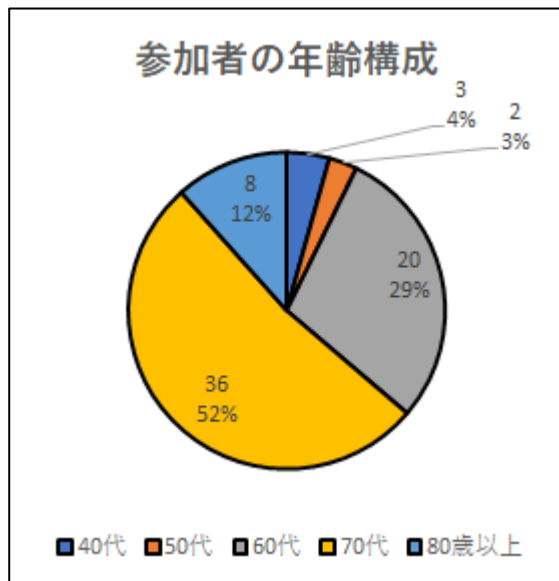
2. 参加者の性別（アンケート回答者数 69 名）

性別	人数（人）
男	61人
女	7人
回答しない	1人



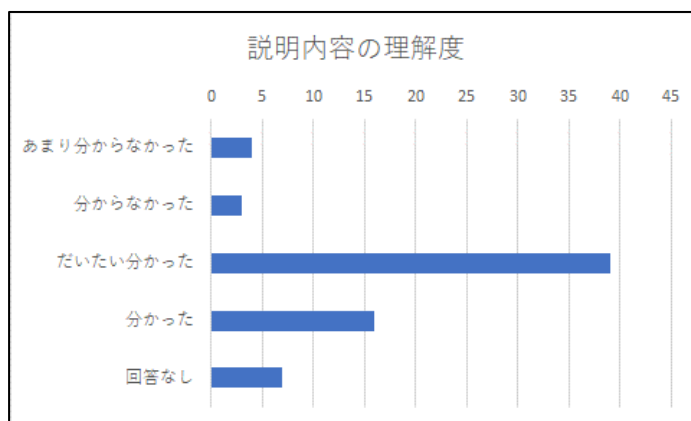
3. 参加者の年齢（アンケート回答者 69 名）

年代	人数（人）
40代	3人
50代	2人
60代	20人
70代	36人
80歳以上	8人



4. 説明内容の理解度

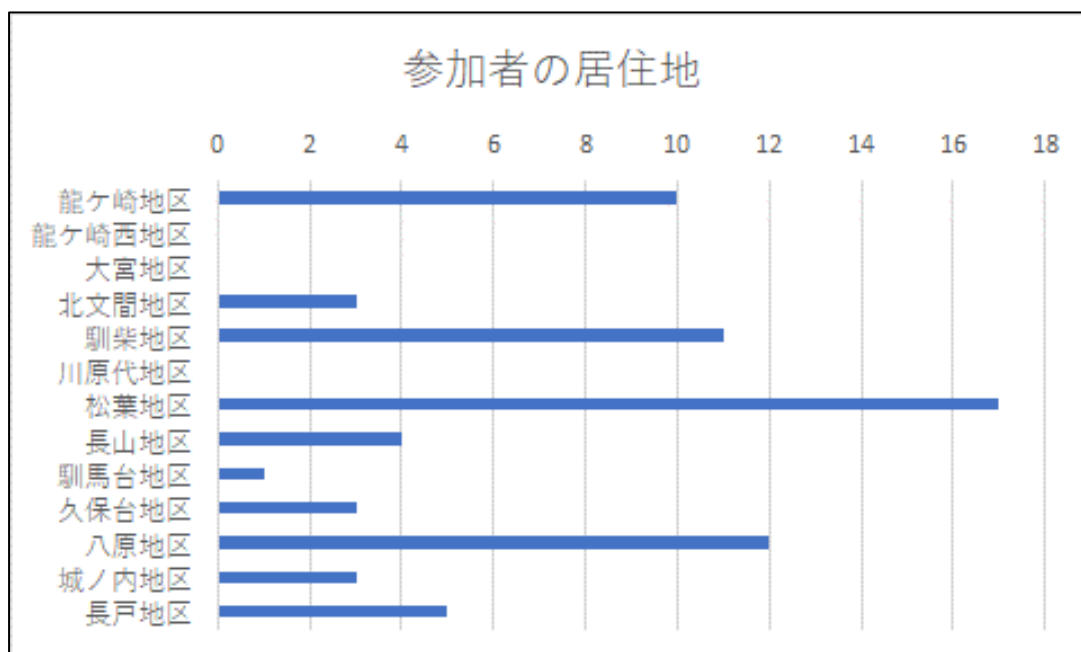
項目	人数(人)
分からなかった	4人
あまり分からなかった	3人
だいたい分かった	39人
分かった	16人
回答なし	7人



5. 参加者の居住地

龍ヶ崎地区	龍ヶ崎西地区	大宮地区	北文間地区	駒柴地区	川原代地区	松葉地区
10人	0人	0人	3人	11人	0人	17人

長山地区	駒馬台地区	久保台地区	八原地区	城ノ内地区	長戸地区	
4人	1人	3人	12人	3人	5人	



6. 懇談会

(1)南部地域（対象地区：龍ヶ崎地区、龍ヶ崎西地区、大宮地区、北文間地区）

〔懇談会で出された意見と回答(要旨)〕

◇計画の実行には財源が必要。その為には交流人口の増加や働く場所が必要では。

→交流人口については、現在、森林公園のリニューアルに取り組んでいる。民間活力を活かし、賑わいの創出に努める。雇用の創出については、つくばの里工業団地周辺を産業拠点と位置付け、工場立地の促進を図りたい。

◇市のみでは計画実行は難しい。民間や他市町村の観光資源も活用しては。

→森林公園を例にすると、Park-PFI という官民連携事業により民間資金を活用し整備・運営を行うこととした。今までとは違い、利用料金を徴収し、それを資金に運営を行ってもらう。現在、一部をオープンしているが、最終的にはオートキャンプ場やログハウスもリニューアルし、宿泊も可能となる。今後もこのような民間活力を活かした政策立案が重要になってくると考えている。

◇令和7年度の公共交通再編で、南ヶ丘地区がAI オンデマンド交通のエリアに含まれていないが、設定の考え方は。また、乗合タクシーは継続されるのか。

→昨年（R5）、AI オンデマンド交通の実証実験を行った。この際、コミュニティバスの利用者が少ない区域を対象エリアとした。再編において南ヶ丘までエリアを拡大することを検討したが、運行距離が延び、待ち時間や乗車時間が増加することや、運転手不足の影響により難しいとの結論に達した。このため、まずは実証実験と同様のエリアでAI オンデマンド交通の本格運行を開始したい。乗合タクシーについては継続する。

◇交流人口を増加させるために、再度、道の駅を検討することはあるのか。

→本市では、整備中止の決定をしたが、近隣の成功例では常総市の道の駅ではないか。オープンから1年間で200万人を突破したとのこと。常総市のように民間の強力なバックアップがあれば検討の余地もあるが、国や県などの関係機関を巻き込んで中止の決定に至った経緯もあり、今すぐ再検討ということはない。一方で、牛久沼の自然環境は大きなポテンシャルを秘めているので、利活用には力を入れて行きたい。

◇旧城南中学校の校舎がドラマのロケ地として使われ、大変喜ばしいことである。公共施設の跡地活用に関して、もっとアピールしているいろいろなものに使ってはどうか。

→公共施設の場所が、市街化区域なのか市街化調整区域なのかでも活用の仕方が変わってくる。建物を残す場合でも相当の維持費がかかり、壊すにも相当の負担が生じる。まずは、スピード感をもって、旧城南中学校の跡地活用に取り組んでいく。

◇近隣に空家が多く、不法侵入や動物が入り込むなどの問題がある。どのような対応を考えているのか。

→本市では、まちの魅力創造課に「空家対策室」を設置し対応している。基本的には空家になる前に空家バンク制度等を活用し、不動産の流動につなげたい。空家であっても、個人の財産であり、その所有者や相続人等に管理責任がある。管理不全となった空家については、その所有者等に改善を促しているが、相続で揉めているなどの理由で改善されない場合には、粘り強く改善を促している。

(2)西部地域（対象地区：馴柴地区、川原代地区）

〔懇談会で出された意見と回答（要旨）〕

◇**市民との協働という観点において、誰がどのようにまちづくりを行うのか。人材がいないと物事が進まないと思う。**

→人材の育成は重要である。この後、第5章に産官民の協働の話や、まちづくりに対する機運の醸成といった内容を記載したいと考えている。

◇**目標別構想(目標3)の大規模公園における事業展開について、構想はあるのか。**

→令和6年7月より、森林公園がフォレストアドベンチャー・龍ヶ崎としてリニューアルしている。これはPark-PFI事業として民間事業者が利用料金を事業収入とし整備・運営を行う事業。龍ヶ岡公園や北竜台公園については、その場所に応じた活用を検討していく。

◇**都市拠点について、前回のプラン策定時から現在までにどのような進展があったのか。**

→市役所周辺については、前回は新都市拠点開発エリアに位置付け、開発を促進する区域としていたが、大きな変更はない。また、JR龍ヶ崎市駅周辺については、駐車場の需要が高いことから、商業的土地利用が進んでいない状況。このため、アクセス性向上のための佐貫3号線の整備や安全性の向上を目指したロータリーの改修を検討している。

◇**佐貫3号線の工事はいつ頃終了するのか。部分的に開通することは出来ないか。**

→令和10年度の供用開始を目途に整備を進めている。部分開通についてだが、江川の橋梁工事が必要となるが、JR常磐線の近接工事となるため、JR東日本に工事を委託して実施することとなる。この橋梁工事のため、県道八代庄兵衛新田線側から資材や工事車両を入れるため、橋梁が完成しないことには台の下地区から県道までの区間の部分開通は難しい。

◇**台の下の土地利用について、どのように考えているのか。**

→JR龍ヶ崎市駅から徒歩圏内であること、佐貫3号線の整備効果も期待できることから、将来的には施設誘致や企業誘致などを考えるべき地区であると認識している。しかしながら、地盤が悪いことから整備にコストがかかるため、地権者や進出企業等の意向を踏まえながら柔軟に判断していく必要があると考えている。

◇**小学校の跡地活用については、研究所を誘致するなど、人材が集まるような活用をしてほしい。**

→場所によってはそのような活用ができれば良い形になることもあり得ると思うが、例えば松葉小や長山小のような地域の中心にある学校跡地については、地域の活性化に資する利活用を考えて行きたい。

(3)北部地域（対象地区：松葉地区、長山地区、馴馬台地区、久保台地区）

〔懇談会で出された意見と回答(要旨)〕

◇外国人の人口増加についてどのように考えているのか。

→人口減少による労働者不足の中にあつて、外国人のマンパワーは必要。しかし、中には在留資格を失ったまま、不法滞在等をする人もいる。警察と連携し、就労する際は、雇用側で在留カードをよく確認するよう働きかけている。

◇松葉・長山地区の再生検討という文言について、具体的に検討している内容があれば教えてほしい。

→松葉・長山地区はニュータウン開発の初期に同年代の方が一斉に入居された経緯があり、年齢構成に偏りがある。そのため、現在は他の地域と比較し高齢化率が高い。このような状況に対し、庁内でワーキングチームを結成し、松葉・長山地区をモデルとして定住促進について研究している。

◇学校跡地の問題について、マスタープランとの関連はあるのか。活用の仕方によっては、避難所の問題も出てくると思うが。

→学校跡地の活用については、本プランでは、地域の活性化に資する利活用ということで記載している。それを前提として、個別具体的な利活用を検討する形となるので、関連はある。避難所については、小中一貫校整備の際に体育館を1つ増設することとなっており、区域内の避難所としての機能は確保できる見込み。

◇久保台地区の政策は何かないのか。

→中層分譲マンションの建設により、完成後、一斉に入居が始まった観点から、松葉・長山地区同様、人口構成に偏りがある。10～15年後には松葉・長山地区と似たような状況となるため、松葉・長山地区の検討結果をフィードバックできればと考えている。

◇若い世代を呼び込むことが重要。その為には玄関口ある西部地域の開発を進めるべきと考えるがいか

→市としても若い世代を呼び込むことは大切であると考えている。現在、龍ヶ崎市駅東口ロータリーについて、改修の方向性を探るべく、実証実験の検討をしている段階。また、西部地域ではないが、森林公園についてもリニューアルを行っており、そういった魅力向上を契機として若い世代の呼び込みを続けていきたい。

◇公共インフラ等が計画的に整備されたニュータウンの優良な物件(空家等)を活かし、人口流入の循環を作るべきではないか。

→定住促進ワーキングを立ち上げ、松葉・長山地区に焦点を当てている。他の地域と比べ、空家が市場に出るとそれなりに流動している地域と認識している。そのような状況から、市としてもアピールできる部分があると感じている。

【その他の意見】

- ・都市計画マスタープランはいつごろ完成するのか。
- ・太陽光発電施設の許認可について
- ・前回の都市計画マスタープランの総括について
- ・北竜台地区で何か面白い事業を掲載して
- ・4つの地域にについて、優先順位はあるのか
- ・松葉小跡地の利活用に関する質問

(4)東部地域（対象地区：八原地区、城ノ内地区、長戸地区）

〔懇談会で出された意見と回答(要旨)〕

◇龍ヶ崎市駅近くにシンボルとなる建物が必要では。ハローワーク周辺の土地利用についてどのように考えているか。

→本プランにおいて、ハローワーク近辺の土地利用については、「市街地縁辺部ゾーン」として位置付けを行っている。本プランは都市計画の基本的な方針を示すものであり、個別具体的な取り組みについては、今後検討していく。

◇つくばの里工業団地はどの位の企業が立地しており、拡張の余地はどれ位あるのか。

→20数社の企業が操業している。拡張エリアは北側で約58haほどである。

◇企業誘致の担当課はどこか。定住促進のためにも、企業誘致に積極的に取り組むべき。

→商工観光課が担当となるが、土地利用の観点から都市計画課も一緒になって進めている。本プランでは、新たに企業誘致ができる可能性がある場所を市街地縁辺部ゾーンとして位置付けることで、今後の土地利用を検討していきたいと考えている。

◇防災計画において、公園にかまどベンチや炊き出しコンロなどの防災機材を整備することは含まれているのか。

→公園独自で防災機材を整備する計画は無いが、にぎわい広場という公園にはかまどベンチがる。また、市街化区域内の小学校にはマンホールトイレを整備している。防災計画では公園に焦点を当てているわけではなく、市全体の施設を活用する形で防災体制が計画されている。

◇電車で龍ヶ崎市駅に来た時に、住みたくなるまちと感じてもらえるよう、駅前ロータリーをより整備してほしい。

→ロータリー内でのルールを守れないことに起因する事故が多いという現状を改善するため、一般車両、タクシー、バスなどのレーンを整理し、それぞれの乗降場所を確保するような社会実験を今年度行いたいと考えている。その結果を踏まえ、今後の改修につなげていきたい。

◇リニューアル中の森林公園と結び付けて、湯ったり館の活用ができないか。また、それには道路整備が重要になると思うが、県道美浦栄線バイパスの整備状況は。

→湯ったり館の活用については、昨年度、サウンディング型の市場調査を実施しており、6社とヒアリングを行っている。現在、提案書の内容を担当課において精査している状況。美浦栄線バイパスについては、県が行う県道の事業であるが、市としても重要な道路と認識しており、県へ職員を派遣し、積極的に事業を支援している。ルートとしては、つくばの里工業団地と龍ヶ崎カントリ倶楽部の間を通り、県道408号線に接続し、最終的には阿見東IC付近につながる形となる。開通は、令和10年ごろになるのではないかと。

◇市街地縁辺部ゾーンによる市街化の拡大は、立地適正化計画の考え方に反するのではないかと。

→立地適正化計画は基本的に居住を誘導するものである。市街地縁辺部ゾーンは住宅地を否定するものではないが、商業や工業等の利用が主に考えられることから、立地適正化計画の考え方に反するものではない。

【その他の意見】

・つくばの里工業団地の拡張エリアはどこか

・リニューアルした森林公園の利用料金について

・教育に関する項目を含めるべきでは

・もっと若い人に予算を使うべきでは

7. 懇談会事後アンケートの自由意見（主要な意見を抜粋）

(1)提案・要望事項

①目標1：すべての人にやさしい住まいと地域がある都市づくり

- ◇市内に40年住んでいる。何もないところ思っていたが、市外の友人から龍ヶ崎が羨ましいと言われることが多くなった。無料で使えるコミュニティセンターや活動センターがたくさんあり、仲間たちと色々な活動ができるとのことだった。今後も有効に残してもらいたい。一方で、たつのこアリーナや、まいん健康サポートセンターなど、元気な人が活動する場所はあるが、老人や不登校、ひきこもりの方々がつどえる場所が無く、格差があるので、そういった場を考えてほしい。
- ◇人口流出を抑えるためには、市内の中学生・高校生への市の魅力等の情報提供が重要と考える。その仕掛けを工夫してほしい。
- ◇人口流入の促進はもちろん重要だが、流出抑制がもっと重要。SNSの活用も進んでいると思うが、それらを使って若年層への情報発信・理解促進を期待する。
- ◇若い世代への取り組みについて、住宅問題よりも子育てについてのサポート等（例えば保育園など）を充実させ、PRしていくのが得策ではないか。
- ◇加齢により運転ができなくなり買い物に不自由を感じてきています。小学校の跡地に商業施設を作ることはできないでしょうか。
- ◇北竜台地区の再生プロジェクトをぜひ進めてほしい。大和ハウス工業で行った、兵庫県三木市のニュータウン再生が参考になると思う。住民意見の集約に丁寧に取り組んでいただきたい。
- ◇説明では、市内在住者は周辺地域へ車で通勤している世帯が多いとのこと。私は都内勤務であるが、年間の90%以上が在宅勤務である。都内に住む同僚は茨城県は遠いイメージを持っているが、通勤すると埼玉から通勤するよりも近い場合もある。また、在宅勤務においても、停電がほぼないなど好条件である。第一子の出生と共に、市内移住を考える世帯の取り組みを目標とするのであれば、都内勤務者への認知度向上の取り組みが必要ではないか。
- ◇現在住んでいる方の2世代（子世代）が離れてしまわないような環境構築が必要ではないか。
- ◇若い世代を呼び込むには教育機関が充実していればよい。小さな子供をもつ親たちが定住する事が期待される高い水準の学校。都市計画・土地利用計画する上で、小中一貫校を建てる話はないのか。
- ◇南部と北部地域の説明会に行ったが、共通点は人口減少による空家の問題。北部地域では空家より介護の問題が気になる。身内の保護不足が多い地区、家の引継ぎ策を作ることが必要ではないか。

②目標2：災害に強くしなやかな都市づくり

- ◇災害対策の話があったが、地域にあった防災対策が必要ではないか。
- ◇公園が避難場所になっていないのはいかなものか。
- ◇太陽光発電を許可する場合、雨水処理対策として貯水池を設けることで、防災対策を考えてほしい。

③目標3：地域資源を活かしたにぎわいと多様な働く場がある都市づくり

- ◇市税をどのように確保していくのが重要。交流人口の増加を目指すべき。
- ◇佐貫駅から龍ヶ崎市駅に名前が変わったことを契機に、龍ヶ崎市の顔である駅前の構想を優先的に行ってもらいたい。
- ◇龍ヶ崎市駅周辺は固定資産税が高いため、我家では採算性を考えて駐車場を経営している。そのような土地を集約するのは難しいと考える。
- ◇龍ヶ崎市駅前ロータリーの改修が必要ではないか。人、自家用車、バス、タクシーのエリア分けをするべき。
- ◇工業団地の拡張により、働く場所の確保が必要ではないか。
- ◇元横綱「希勢の里」の少年期の生活地である事をもっとアピール。

④目標4：水と緑・歴史に囲まれて生活できる都市づくり

- ◇（国道6号から、竜ヶ崎ニュータウンに登っていく）龍ヶ崎大橋には、夕日であったり花火を見るために路肩に車を停めて景色を眺めている方が多くいる。しかしながら周辺はスクラップ置場や資材置場となっており、景観の良い土地が市民に開放されておらず、もったいないと感じている。素晴らしい景観を共有できる土地を公共で利用できるよう検討してほしい。
- ◇蛇沼から北竜台公園アヤマ池間の谷津田の有効活用ができないでしょうか。
- ◇街路樹の管理について、本数を減らすとか、低木にするとかできないでしょうか。
- ◇高須町のふるさとふれあい公園はよく管理されているが、他の公園では草刈と樹木の剪定に限られており、今のまま続ければ樹木がだめになる。予算を増やし、くつろげる公園づくりを目指してほしい。
- ◇龍ヶ岡公園のリニューアルの際には、破竹川下流域の利用を検討してほしい。

⑤目標5：快適に移動できる都市づくり

- ◇地域公共交通として、東京圏への通勤者としては関東鉄道路線バスは必須。運転手の確保は課題となるので、将来的には自動運転が必要となるのではないかと。関東鉄道と共に研究を始めてほしい。
- ◇関東鉄道竜ヶ崎線は維持できるのか。コミュニティバスは大幅な赤字であるが維持できるのか。深夜バスの最終時刻はどんどん繰り上がっている。お題目ではなく、実行可能な案を示してほしい。
- ◇駅前広場の拡張やバスの増便を望みます。都心まで通勤圏なのに子供世代が定住しないのが本当に残念です。

⑥その他、都市計画マスタープランに対する意見

- ◇都市計画マスタープランに対する具体的進め方の説明が不足している。
- ◇先を見据えた具体的なプランを立ててもらいたい。
- ◇新マスタープランの特色、目だまを出した方が良いのではないかと。
- ◇都市計画マスタープランに人間教育（倫理・道徳）も入れてほしい。器が出来ても中身も作らな

れば良い都市にはならないと思う。

◇都市計画マスタープランに対する具体的進め方の説明が不足している。

⑦データ、数値に関する意見等

◇人口の将来予測はわかったが、市の財政の将来予測はないのでしょうか。

◇松葉・長山地区のワーキングの話があったが、どのように情報公開されるのでしょうか。

◇転入人口と転出人口の比率が知りたい。

⑧懇談会に対する意見

◇説明時間にもう少し時間を割いていただきたかった。

◇参加者が少ないと感じた。自分たちのまちづくりに関心が薄いものと思います。関心を促進する工夫、方法等を考えながら今後のまちづくりを進めることを期待する。

◇時間配分もあり、説明時間が制限されていたが、もっと詳しく説明されないと具体的なイメージがわからない。出席者が少ないのであれば、3時間程度、徹底的に話し合った方が生産的ではないか。

◇参加者の年齢層が高くなるのはやむを得ないと思うが、少しでも若い世代が興味を持つような仕掛けを望みます。

◇もっと具体的な話が聞きたかった。学校跡地の話など。

◇最初の概要説明がわかりにくかった。図を見ただけでわかるようにしていただけると良い。

◇発言者の中で話が長い人がいた。一人何分と目安になる時間を示した方が良い。

⑨その他感想など

◇都市づくりの難しさを理解した。

◇龍ヶ崎は昔からの古い考え方の者が多く、現在も同じように変化を嫌う人が多いため各会合でも新しい意見は通らない。その中で新しいことをしなければ先が無いのである。

◇ドラマ「366日」を見ました。城南中ロケと聞いて身近に感じました。JR龍ヶ崎市駅前の自転車のシーンや竜鉄のロケーションも市外の友達に自慢しました。今日の話聞いて将来が少し安心になりました。龍ヶ崎に住んで良かったと思います。

◇地域の問題点、龍ヶ崎市の将来性や具体的に企業誘致や観光関連等の質疑があり、市長を始め行政スタッフの説明と課題解決に向けて前向きな懇談会であり、良かったです。

◇今回参加させていただき、市の計画がわかりました。以前、コミュニティバスの路線の要望を出してどうにか決定したと聞き、喜んでおります。今後もこの様な機会に参加させていただき、市の事を知りたいと思います。

◇市の政策を知る良い機会となった。説明だけでなく一問一答形式の懇談会の時間をとっていただいたのがよかった。素案を楽しみにしています。

◇いろいろな人の意見が聞けて刺激になりました。