

会 議 録（ 要 旨 ）

									記録者	北島 厚志
供 覧	部 長		課 長		課 長 補		係 長		グ ル ー プ 員	

件 名	令和４年度 第２回 龍ヶ崎市都市計画審議会
年 月 日	令和５年１月１８日（水）
時 間	午後２時００分～３時４５分
場 所	市役所５階 全員協議会室
出 席 者	〔都市計画審議会〕 坂野会長、秋山委員、足立委員、所委員、福田委員、武藤委員、岡部委員、 鴻巣委員、椎塚委員、山宮委員、蛭町委員、佐藤委員、堂口委員、細矢委員 〔龍ヶ崎市〕 落合都市整備部長 〔事務局〕 （都市計画課）仲村課長、松田課長補佐、櫻井副主幹、大野副主幹、記録者 （都市施設課）橘原課長、生井課長補佐、北澤課長補佐、寺田副主査、国際航業(株)
傍 聴 人	２人

会議内容	《 次 第 》 １ 開 会 ２ あいさつ ３ 議 題 議案第１号 龍ヶ崎市緑のまちづくりプラン〈第２次緑の基本計画〉（案）について 議案第２号 龍ヶ崎市都市計画マスタープランの策定について ４ その他 生産緑地地区の都市計画変更について 都市計画道路の変更について（歩行者専用１号線） ５ 閉 会
------	--

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
1. 開 会	
【司 会】	・ただいまより、令和4年度第2回龍ヶ崎市都市計画審議会を開会する。
2. あいさつ	
【会 長】	◇坂野会長よりあいさつを頂戴する。
3. 議 題	
【司 会】	◇職員等の紹介 ◇資料の確認 1. 会議次第 2. (資料1)龍ヶ崎市緑のまちづくりプラン〈第2次緑の基本計画〉(案) 3. (資料2)都市計画マスタープランの策定について 4. (資料3)採算緑地地区の都市計画変更について 5. (資料4)都市計画道路の変更について 6. 龍ヶ崎市都市計画審議会委員名簿
【司 会】	・議事の進行は、龍ヶ崎市都市計画審議会条例（以下、「審議会条例」という。）第7条第2項の規定に基づき、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名で、出席者が委員の過半数に達していることを報告。
【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。 ・傍聴人に対し、注意事項を説明 ・会議録の作成方法と、会議録署名人について事務局に説明を求める。
【事務局】	・本審議会は、地方自治法第138条の4第3項に規定される、龍ヶ崎市の附属機関であり、「龍ヶ崎市附属機関の会議の公開に関する条例」に基づき、原則、会議を公開することとなっている。また、会議録や資料の公開も義務付けされている。 ・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する。 ・会議録が作成されたならば、会議録署名人として2名の委員の方に、ご署名頂きたいので、会議録署名人の選任をお願いする。
【議 長】	・会議録署名人について、私の方から指名させていただく。 ・通例だと、1号委員、市民公募の委員から1名ずつお願いしている。 ・名簿の順で、今回は福田委員と細矢委員にお願いしたい。
	◇福田委員、細矢委員了解。
【議 長】	・議事に入る前に、事務局から前回、答申を行った案件について、経過報告を行いたいとのことなので、これを認める。

【事務局】	・ 前回、答申を頂いたのが、生産緑地地区の面積及び区域の変更と、特定生産緑地の変更と追加指定についての2案件である。 ・ 生産緑地の変更については、令和4年9月27日付けで答申を頂き、9月30日付けで、茨城県知事に本協議を申し込み、10月17日付けで都市計画の変更告示を行った。 ・ 特定生産緑地の追加指定及び前記の生産緑地の変更に伴う特定生産緑地の変更についても、10月17日付けで告示を行った。
議案第1号 龍ヶ崎市緑のまちづくりプラン〈第2次緑の基本計画〉(案)について	
【議 長】	・ 議事を進める。議案第1号 龍ヶ崎市緑のまちづくりプラン(案)について説明願う。
【都市施設課】	◇資料に基づき、龍ヶ崎市緑のまちづくりプラン〈第2次緑の基本計画〉(案)について説明
【議 長】	・ 事務局から説明があったが、ご意見、ご質問はないか。
【秋山委員】	・ 2点ほど伺いたい。 ・ 2017年の(都市緑地法)改正により、農地が緑地として定義された中で、龍ヶ崎市の面積の4割強(42.5%)が農地であるが、農業の担い手が少なくなっているというのを聞いていたが、19ページのグラフ「経営耕地面積の推移」では、田の面積が増えている。これは、担い手が増えたということか若しくは、農業法人の耕作が増えたということなのか。 ・ 2点目が、防災の観点で、震災等の際に上水道が遮断された場合、トイレで水が流せなくなると思うが、そういった際に対応するトイレが公園に設置されているのか。
【都市施設課】	・ 1つ目の質問だが、担当の農業政策課に確認してから回答させてもらう。 ・ 2つ目の質問だが、公園のトイレについては、防災の観点からは整備されていない。つまり、上水道が断水した場合には、水は出なくなる。市内の公園の内、3箇所については、井戸水を使っており、井戸ポンプを動かせば水は出る。 ・ 防災用のトイレについては、以前から危機管理課で整備を行っていて、指定避難所となる小学校にマンホールトイレというものを設置している。 ・ マンホールトイレは、マンホールのふたを開け、そこに便器や目隠しとなる壁などを立ち上げ、汚物については、槽の中にためておく。公共下水道が使えればそのまま流し、使えない場合は汲み取るといった仕組みである。 ・ その他、簡易トイレというものが防災倉庫に備蓄しており、袋を広げて用をたして、その中に薬品があって処理するものになるが、そういったものもある。
【議 長】	・ 他にいかがか。
【山宮委員】	・ 45ページの5-3緑の活用に関する課題(1)②でアダプトプログラム公共施設里親制度を導入しとあるが、この制度は以前からあると思うが、今現在の

	加入団体数を教えてほしい。
【都市施設課】	・ 公共施設里親制度は平成16年から運用を開始しており、公園、道路、河川の里親をお願いしている。 ・ 現在、公園が60団体、道路が31団体、計91団体となる。
【山宮委員】	・ 里親さん達が、それぞれ市にも必要な要望を行いながら活動をしているが、組織が高齢化してきており、活動される方が少なくなっているという現状、このまま市で同じようなやり方で取り組んでいると尻つぼみになっていくのではないかと危惧している。今後も、意欲を持ってやって下さる方が喜んで続けていけるような方策を考えて、工夫して進めていってほしい。
【都市施設課】	・ 委員のおっしゃるように、以前からやっている制度で、市の方から出向いて自治会の方に説明を行い、参加団体を増やして行っただが、高齢化の問題により、やめられている団体もある。今までの方策だけではなく違う方法も考えながら推進していきたい。
【議 長】	・ 他に、ご意見、ご質問はないか。 ・ 無いようであれば、事務局の原案通り、パブリックコメントを進めていくということでしょうか。
	→「異議なし」
【議 長】	・ 異議なしとのことなので、パブリックコメントの方進めてください。
議案第2号 龍ヶ崎市都市計画マスタープランの策定について	
【議 長】	・ 議案第2号 龍ヶ崎市都市計画マスタープランの策定について説明願う。
【事務局】	◇資料に基づき、龍ヶ崎市都市計画マスタープランの策定について説明。
【議 長】	・ 事務局から説明があったが、ご意見、ご質問はないか。
【細矢委員】	・ 前回も質問させてもらったが、牛久沼の件でお聞きしたい。これから牛久沼が将来的に展開されていくとしたら、観光の拠点の他にも色々な意味で、拠点になって行くと思う。 ・ 前回の話では、牛久沼は河川の一部ということだったが、河川管理者は誰か。河川法の中では、一級河川、二級河川、準用河川ということで管理区分があるが、一級河川が国管理、二級河川が県だとか、準用河川は県又は市で、その権限が市に下ろされていれば、龍ヶ崎市で管理できるのではないかな。 ・ これから牛久沼が観光地となって事業が展開していくとするならば、例えば、映画やテレビのロケをしたいだとか、そういう申請をした時に、龍ヶ崎市だけで許可がおろせればと思う。 ・ それは行政処分になるので、根拠条例、根拠法令が必要となると思う。 ・ その時に、ある一定期間、申請者が独占的につかえるような許可を権限的に与えなければならないと思うが、その時に壁があると思う。その時に管理条例、管理法令がなければ進めないと思うがいかがかな。 ・ また、ハード事業を進めて行くのはよいが、制度作りやソフトの面でも整備

	を進めていただきたい。 ・ソフトの整備も進めて行かないとせっかくの牛久沼が拠点化できないと思う。その辺りはどのようなになっているのか。
【議 長】	・前回もお話したが、牛久沼は谷田川の一部で一級河川であり、国管理であるが、法定受託事務ということで、県で管理を行っていると思う。 ・なので、県の条例でそういったものを整備していただかなければならない。 ・市で何ができるかという、観光でそこに連れて行くとか、牛久沼周辺の道路整備等是可以できるかと思うが、牛久沼自体の利用ということでは、市では難しいのではないかな。
【事務局】	・市で現在、牛久沼の事業推進ということで、色々話題にあがっているので、そういったことを心配されての質問だと思う。 ・昔から権利関係が複雑で問題があったところ。もともとは、一町一村八大字の所有ということで登記されていたが、古いもので誰の土地かはっきりしていなかった。 ・それが、龍ヶ崎市と河内町の共有財産として登記されたのが最近である。 ・河川自体の管理は先ほどお話にもあったように茨城県であり、その他にも漁業権であったり、昔からもめごとの原因となっていた水利権、水を利用する権利だが、そういった色々な権利があり、昔から何をすることも色々なところにお伺いを立てなければならぬといった難しい場所である。 ・本件については、都市計画という部分もあるが、以前、牛久沼プロジェクト課という専門の部署があつて、現在はまちの魅力創造課というところで引き継いでやっている。 ・牛久沼や道の駅の推進について今後の方向性について検討されている段階であるため、都市計画マスタープランの策定段階では、その辺りの方向性も出されていると思うので、その判断を注視しながら、都市計画マスタープランに反映できればと思う。
【細矢委員】	・いろいろな権利があるようだが、所有権というのは地面のことか、水面のことか。 ・地面がだれのものだらうと関係ないと思ってる。民法の話ではないので、行政として処分できそんな仕組み作りをしていただけたらと思う。 ・漁業権だとか色々な権利が設定されているとは思いますが、それを調整する行政の力というか、そういった制度や仕組みを作ってほしい。 ・そうすれば中心になる人ができて、調整ができるので牛久沼がきちんと管理できるのではないかな。
【事務局】	・牛久沼が観光拠点として良いところだということは皆さん異論はないところだと思う。その上で、条例化して管理権をしっかりとすることで、市独自でいろいろな活動ができるのではないかなといった提案だと思う。 ・道の駅を中心とした牛久沼の話については、再検証を行っており、本年度中に方針を出すという時期なので、この場で、その先の話をなかなかお答えす

	ることは難しい。 ・牛久沼の活用について、都市計画の中で何ができるのかということもあるが、現在のマスタープランにおいても地域交流拠点との位置付けがなされており、国や県に要望活動を行う際にも、市としての土地利用方針の根拠となるようにしていきたい。 ・また、先ほど話をした、まちの魅力創造課所管で、牛久沼周辺首長会議というのもやっており、周辺自治体の首長のみならず、県の方々にも参画を頂いて、牛久沼の利活用について協議を行っている。
【佐藤委員】	・（都市計画マスタープランの）策定にあたっては、業務委託を行うという事だが、今わかる範囲で結構なので、業務委託の内容をお聞かせいただきたい。
【事務局】	・業務委託の内容ということだが、市の最近の方針として、費用削減という側面もあるが、計画の策定にあたり業者を入れないことが多い。 ・ただし、緑の基本計画もそうだが、絵や図が多くなるため、そういったものについては、直営では難しいので業者をお願いしている。 ・このため、基本的には事務局である都市計画課の方で、主導権を持って進めて行きたい。
【福田委員】	・私は商工会の青年部の部長をやっている。ぜひ、策定の際にはヒアリングに参加させていただきたいので、お声がけいただきたい。
【議 長】	・ありがたい申出だと思う。事務局の方でよろしく願います。
【秋山委員】	・都市計画マスタープランについては、前回、前々回も資料を拝見しているが、マスタープランは未来予想図的な位置付けなのか、それともそれに基づいて確実に実行されるものなのか。前回の資料を見た限りでは、未来予想図的な位置付けとを感じるが。
【事務局】	・難しい質問であるが、基本的には都市計画マスタープランを目途に事業を進めて行くこととなる。 ・しかしながら、都市計画道路にもあるように、都市計画を定めてはいるが、できている道路とできていない道路があるように、目標ではあるが、必ずしもそれができるのかと言われればそうでない部分もある。
【事務局】	・都市計画マスタープランは市の都市計画の基本方針を示すものである。 ・今回の最上位計画で言えば、つくばの里工業団地周辺に産業拠点を、牛久沼周辺や森林公園等の大規模公園に交流拠点と位置付け、円を描き方針を打ち出している。 ・その他にも、上位計画である、茨城県策定の都市計画区域マスタープランがあり、龍ヶ崎市だけではなく、牛久市と利根町を含む都市計画区域で定められているが、そのような観点からも整合を図りながら可能な限りの理想を盛り込んだものを作っていくといった流れとなる。 ・その中で、市民参加の一つとして都市計画審議会でご意見を頂きたいと思っている。

【椎塚委員】	・資料３ページの都市計画マスタープランの中間見直しに至る状況の変化、(2)の一番下のところにデジタルトランスフォーメーション(DX)の推進ということで、流行語的に入っているが、DXの領域は広いので、もう少し具体的にどういったものか教えて頂きたい。
【事務局】	・委員のおっしゃるように、一言でDXといっても様々な分野があり、例えば市への申請書のデジタル化とかそういったものもある。 ・都市計画で言う、DXの場合、まずは図面のデジタル化が進んできており、最新の技術だと、アバターと言う自分の分身をデジタル空間の地図上で動かすことができ、仮想空間で疑似体験ができるといったものもある。 ・当市ではそこまですることはなかなか難しいが、3D都市モデルを用いて例えば降雨災害があった時に、小貝川や利根川が決壊した場合の浸水想定についてシミュレーションすることができる。そういったものも取組めればということを入れて頂いた。
【事務局】	・都市計画マスタープランの中でどのように扱うのかということになると思うが、ソフトの部分の問題ではあるが、様々な補助申請を出す際に、都市計画マスタープランへの記載がないと難しい部分もあるので、そういった際の担保として記載したいと考えている。
【岡部委員】	・都市計画マスタープランは最上位計画とともに、市の重要な計画であると認識している。 ・そのようななかで、新たな最上位計画がはじまっておりまた、資料の５ページ目にもあるように関連計画が色々あるので、見直しでも策定でもよいが、なるべく早くやるべきだと思う。１年間での策定はできないのか。
【事務局】	・委員の言う通り、事務局としても１年でできるのであれば１年でやりたいという思いはある。しかしながら、アンケート調査や団体ヒアリング、市民懇談会、その他、この都市計画審議会や市議会へも段階的に報告していくことを考えると、周知期間なども考えてスケジューリングしていくとどうしても１年間で実施するのは難しい。
【岡部委員】	・社会経済情勢の変化が非常に早く、見直しを行っている２年間の間でも変わってくる可能性がある。見直しについては、中間年度と言うことではなく、情勢が変わった場合は随時、見直しをする必要があるのではないかなと思う。 ・いずれにしても、時間が掛かるという事なので、その都度、都市計画審議会へも報告があるようなので、その中で審議してより良いものを作っていければと思う。
【議 長】	・岡部委員のおっしゃるとおり、関連計画がたくさんあり、整合を取る部分が多々出てくると思う。そのためどうしても時間が掛かる部分があるのでご理解いただきたい。 ・他に、ご意見、ご質問はないか。 ・無いようであれば、このとおり、都市計画マスタープランの策定を進めていってもらいたい。

4. その他	
【議 長】	・以上で、議題は終了したが、その他と言うことで報告案件が2つあるとのこと。 ・はじめに、生産緑地地区の都市計画変更について説明願う。
生産緑地地区の都市計画変更について	
【事務局】	◇資料に基づき、生産緑地地区の都市計画変更について説明
【議 長】	・生産緑地地区の都市計画変更について説明があったが、何かご意見、ご質問はないか。
	→意見、質問等なし。
【議 長】	・ご意見、ご質問等ないので、法令に基づき都市計画の手続きを進めて下さい。
都市計画道路の変更について（歩行者専用1号線）	
【議 長】	・次に、都市計画道路の変更について、説明願う。
【事務局】	◇都市計画道路の変更（歩行者専用1号線）について説明
【議 長】	・都市計画道路の変更について説明があったが、何かご意見、ご質問はないか。
【細矢委員】	・ちょっとわからないところがある。今回の変更の理由は駐輪場の廃止は関係ないと思う。都市計画の決定をする際には駐輪場は設計図面には載っていないで、今回の変更は架設橋ができないという事での変更ということでは。 ・今ある駐輪場は、道路管理者が附属物として設置しているものなのか、若しくは、道路管理者に対して駐輪場の管理者が占用許可みたいなものを申請して作っているものなのかわからないが、慌てて変更することはないと思う。 ・せっかく都市計画施設として認可をしているのに、用途が陸橋ができないということだけで都市計画を変更するのではなくて、用途を変更して、例えば、ポケットパークとかの用地にするとかしておけば将来、それを整備するときに都市計画事業として行えば、国や県から補助金がもらえると思う。
【事務局】	・現状で、駐輪場の後に何をするのかといったことは決まっていはいない。しかしながら、今のままの位置付けだと、都市計画道路として位置づけがなされているため、道路やポケットパークといったものに限られてしまう。そのため、使用する用途の可能性が広がるということで、今回、道路としての位置付けは外させてもらうということである。 ・管理区分ということだが、都市計画法の53条の許可、都市計画施設内の建築許可というものになるが、その許可をおろして建てた建物となる。
【事務局】	・この駐輪場は、市が運営している駐輪場である。このため、利用頻度を見ると東口の1箇所と南側の1箇所で十分需要を賄いきれるため、管理コスト等を考えてここは無くしても良いでしょうということになった。 ・また、跡地の活用を考えた時に、道路だと道路としての活用しかできず、ポケットパークとしての可能性は否定できないが、その他民間活用を考えた場合、都市計画の線が入っていると、足かせとなる部分もあるので駐輪場として使っていた部分は都市計画の網を外すということである。

【議 長】	・他に、ご意見、ご質問はないか。 ・無いようであれば、こちらも、都市計画の手続きを随時進めて頂きたい。 ・以上で、議事は終了したので、進行を事務局にお返しする。
議案第1号 緑のまちづくりプランに関する質問の追加回答	
【司 会】	・ここで、最初の議題で秋山委員から質問のあった件。資料19ページの経営耕地面積の推移で、田んぼの面積が増えている理由について、回答させていただきたい。
【都市施設課】	・認定農家については、辞める方が増えており、総数は減ってきているが、辞めた方の農地を他の方がやるということで、数字的に増えている状況。
【司 会】	・農業政策課からの通知で見た記憶があるが、現在、大規模農家への農地の集積事業というのがやられていると思う。農業委員会の足立委員の方で何か情報はあるか。
【足立委員】	・農地の所有権は持っているので、農家として台帳には記載されているが、農業をやらない農家が増えている。 ・その人がやっていた耕作地を、担い手となる人に預けているといった状況。 ・今まで、放置的になっていたものも、大規模でやられている方が再整備してやりだしたことで増えているということだと思う。 ・担い手となる農家は大規模化していかないと、機械を買ったりとか資金面で経営が苦しいので、県の後押しで大規模化を進めているといった状況。
【秋山委員】	・農家が減っているのに、農地が増えているということは理解できた。 ・先ほど、聞き忘れてしまったが、同じく資料19ページの下グラフで、耕作放棄地が、2005年と2015年を比較すると2.5倍以上増えて、約290haにもなっている中で、今回、農地も緑に含めるという事なので、どうしても耕作放棄されたところは整備がされず見苦しくなってくるので、その部分の活用をもう少し考えて頂ければと思う。
【司 会】	・補足説明させていただくが、19ページグラフで、出典はいずれも農業政策課であるが、上のグラフと下のグラフで集計年が違う。単純に比較することができないが、下のグラフでは2015年までの集計しかないので、2020年の集計があれば、上のグラフで耕作地が増えていることを勘案すると、もしかしたら耕作放棄地が減っているのかもしれない。
【足立委員】	・耕作放棄地だが、担い手さんでも受けられないようなものが残っている。区画が小さかったり、不便であったり、あるいは陸田であったために水が入らなかったり、そういったものが太陽光発電所になっていたりするが、そういった農地が耕作放棄されているというのが現状である。
5. 閉会	
【司 会】	・今後のスケジュールについて説明する。 ・緑の基本計画については、1/27(金)～2/27(月)の予定で、パブリックコメントを実施する。

	・年度末の3月下旬にこのパブリックコメントに対する回答や、パブリックコメントで出された意見を反映する等とした、緑の基本計画を都市計画審議会にお諮りしたい。 ・都市計画マスタープランについては、年度明けの4月から、随時、業務委託の発注等を行い、策定を進めていく。 ・生産緑地地区の都市計画変更については、2月後半に生産緑地法の行為の制限が解除され次第、都市計画道路の変更手続きと合わせて進めていきたい。 ・都市計画道路の変更については、来週1/28(土)に馴染コミュニティセンターでの住民説明会を皮切りに、順次、公述申出やそれに伴う公聴会等を行い、6月～7月に都市計画審議会に諮問したいと考えている。 ・以上で、本日の都市計画審議会の日程は全て終了となるが、何かご質問等はあるか。
【各委員】	→質問、意見等なし。
【司 会】	・以上で、令和4年度第2回龍ヶ崎市都市計画審議会を終了する。
	令和 年 月 日 会議録署名人 _____ 令和 年 月 日 会議録署名人 _____