

会議録（要旨）

							記録者	大野 希
供覧	部長		課長		課長補佐		係長	グループ員

件名	令和4年度 第1回 龍ヶ崎市都市計画審議会
年月日	令和4年9月27日(火)
時間	午後1時30分～3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>坂野会長, 秋山委員, 小林委員, 斎藤委員, 所委員, 張替委員, 福田委員, 武藤委員, 岡部委員, 山宮委員, 椎塚委員, 蛭町委員, 佐藤委員, 堂口委員, 細矢委員, 松田委員</p> <p>[龍ヶ崎市]</p> <p>萩原市長, 落合都市整備部長</p> <p>[事務局]</p> <p>(都市計画課) 仲村課長, 北島課長補佐, 松田課長補佐, 櫻井副主幹, 記録者,</p> <p>(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)</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の選任について</p> <p>諮問第1号 龍ヶ崎・牛久都市計画 生産緑地地区の変更について (入地第1号生産緑地地区 外13箇所)</p> <p>諮問第2号 特定生産緑地の指定について</p> <p>4 その他</p> <p>龍ヶ崎市緑の基本計画(第2次)の策定について</p> <p>龍ヶ崎市都市計画マスタープランの改定検討状況について</p> <p>5 閉会</p>
------	---

情報公開	公開・非公開の区分	公開・ <b>部分公開</b> ・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5号該当) 特定生産緑地の指定告示後, 公開可
	公開が可能となる時期(可能な範囲で記入)	令和4年10月

発 言 者	発 言 内 容
【事務局】	1. 開 会
	・新たに委嘱した委員の紹介 筑波大学 久保委員 → 令和3年12月より委嘱 ・辞任した委員の報告 流通経済大学 恩田会長 → 令和3年度に辞任
【市長】	2. 挨 拶 萩原市長（後、退席）
	・事務局紹介 ・資料の確認
	3. 議 題
【事務局】	・会長不在のため、通常、職務代理者が議長を務めるところであるが、代理者も体調不良で欠席のため、会長を選任するまでの間、議長を落合都市整備部長とすることの伺い → 異議なし
【事務局】	・出席委員の報告 出席者16名、欠席者3名 → 会議成立の確認 ・会議録の作成方法及び会議録署名人の選任 発言内容及び発言者氏名の会議録への明記 → 了承 会議録署名人 張替委員、佐藤委員 → 了承
【事務局】	・前回諮問案件の経過報告
議案第1号 龍ヶ崎市都市計画審議会会長の選任について	
【事務局】	会長については、当審議会条例第6条に基づき、1号委員の学識経験者の中から選任願います。
【議長】	会長の選任について事務局から説明がありましたが、皆さんいかがでしょうか。
【椎塚委員】	事務局の方で案はありますか
【事務局】	事務局としては、当審議会委員を長年務めていらっしゃいます、流通経済大学の坂野委員にお願いしてはと考えております。
【議長】	坂野委員いかがでしょうか。 → 了承 それでは坂野委員からご了解をいただきましたので、皆様、坂野委員に会長職をお願いするということによろしいでしょうか。 → 異議なし それでは皆様のご承認をいただきましたので、坂野委員に会長職をお願いいたします。
【事務局】	新たに会長に選出されました坂野会長よりご挨拶を頂戴したいと思います。
【議長】	・挨拶

【事務局】	ここからの議事進行は都市計画審議会条例第7条第2項の規定に基づきまして、坂野会長にお願いします。
諮問第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】	まず諮問第1号竜ヶ崎・牛久都市計画 生産緑地地区の変更について、事務局をお願いします。
【事務局】	〔諮問第1号 竜ヶ崎・牛久都市計画 生産緑地地区の変更について説明〕
【議長】	事務局から説明がありましたが、ご意見ご質問等ございますでしょうか。 特にないようでしたら、生産緑地地区の変更についてご承認いただいたということでもよろしいでしょうか。 → 異議なし では、事務局案にて問題ないということで答申します。
諮問第2号 特定生産緑地の指定について	
【議長】	次に、諮問第2号特定生産緑地の指定について、事務局ご説明をお願いします。
【事務局】	〔諮問第2号 特定生産緑地の指定について説明〕
【議長】	事務局から説明がありました内容につきまして、ご意見ご質問等、何かございますでしょうか。
【秋山委員】	生産緑地の最低敷地は300㎡だと思いますが、八代第5号生産緑地は何㎡位ありますか。
【事務局】	生産緑地の最低敷地面積については基本的に500㎡であり、市町村の条例により300㎡まで引き下げることが可能となっておりますが、本市においては特に条例による引き下げは行っておりませんので500㎡となっております。八代第5号生産緑地については、0.08ha、約800㎡となっております。
【秋山委員】	見たところ、300㎡程度の大きさに見えましたので。
【議長】	確認ですが、800㎡ということで、大丈夫ということですか。
【事務局】	登記簿にて確認しております。
【議長】	秋山委員よろしいですか。他に意見等はございますか。
【細矢委員】	川原代第2号生産緑地地区についてですが、これについては、当初、面積が未確定で、その後登記簿を確認したところ、確定された、という話でしたが、当初そのような資料はついていなかったのか、登記簿のどのような作業を行って確認されたのか、どのような作業があつて面積が確定されたのか、それが分からないのでお教えいただければと思います。
【事務局】	川原代第2号の面積につきまして、諮問第1号で説明したとおり、法務局で地図の作成作業が行われておりまして、土地の所有者からは分筆予定の資料として測量図の提出を受けておりました。 しかしながら、昨年度の都市計画審議会が行われた12月時点ではまだ、地図の作成中であり、敷地の面積が確定できませんでした。その後、法務局の地図作成作業が終わり、所有者から、面積が確定したということで、再度申請をいただいておりますので、そちらの面積で特定生産緑地に指定するものです。

【議長】	細矢委員よろしいですか。では、他意見等ある方お願いします。
【秋山委員】	生産緑地の指定から30年が経過することで、2022年問題と言われているものがあります。先ほどの説明でも、5件の生産緑地では延長はしないとのことでした。その5件の方が建築を目的とした大規模開発をしたときに、他の生産緑地でも同様の考えになるかと思います。龍ヶ崎は何㎡から開発許可が必要でしょうか。
【事務局】	龍ヶ崎市の開発許可につきましては、500㎡以上の区画形質の変更が生じる場合に手続きが必要となります。
【秋山委員】	では、全件開発許可が必要になる案件となりますね。 今まで生産緑地をされて指定解除後、大規模開発等がされた案件について、過去の例をお聞きしたいと思います。
【事務局】	全てを把握しているわけではありませんが、以前解除した佐貫地区の線路をはさんで西側の地区や令和3年度に解除した南中島町の地区については開発行為で宅地分譲がされております。
【議長】	秋山委員よろしいですか。では、他にご意見ございますか。
【佐藤委員】	羽原第2号と八代第5号について、前は管理状況の不良であり、今回確認したところ、改善されているということでしたが、今後の管理については、特に基準にはならないのでしょうか。所有者のご年齢等を考え、維持し続けられるから指定されているのか、その点を教えていただきたい。
【事務局】	主な指定基準としましては、営農されているかもしくは営農できる状態を維持しているか、雑草等を放置している状況ではないか、という点を確認しています。 今後の10年やその後更新をするにあたり、管理を継続できるのか、という点につきましては、年1回、全生産緑地について、適切に管理されているか調査を行っております。また、管理状況が悪い場合、周辺住民から通報等が入ってまいりますので、その際には、所有者に対して通知する等、指導を行ってまいります。 将来のことについては、何とも言えるものではありませんので、現状、適切に管理されているということであれば、特定生産緑地に指定を行う考えでおります。
【佐藤委員】	要するに、現在の状況が良ければ指定する、といったことですか。
【事務局】	その通りです。また、今回の2箇所につきましては、改善報告書の提出いただいております。その中で、今後は適切に管理を行うということで報告をいただいております。
【議長】	他にございませんか。なければ、諮問第2号特定生産緑地の指定については、事務局案の通りということで、答申とさせていただきます。 → 異議なし
その他 龍ヶ崎市緑の基本計画(第2次)の策定について	
【議長】	その他でございますが、龍ヶ崎緑の基本計画の第二次策定についてでございます。事務局、説明をお願いします。
【都市施設課】	〔龍ヶ崎市緑の基本計画(第2次)の策定について説明〕
【議長】	こちらは報告事項となりますが、何かご意見等ございますか。

【岡部委員】	4 ページでこの計画の変遷や経緯についてご説明いただいて、現在は都市計画マスタープランに含まれているが、再度独立した計画として策定するというご説明であると思います。この緑のまちづくりプランは都市計画マスタープランと密接に関わるプランであると思いますが、都市計画マスタープランの見直しがはっきりしていない段階で、あえて独立した計画として都市計画マスタープランよりも先に策定しようとするということについて、ご説明いただきたいです。
【都市施設課】	<p>現在、市では最上位計画を策定中でございまして、案の公開まで進んでおります。その中で、大きな公園または中規模の公園に関して、今後魅力をつけて交流人口を増やしていく、ということが記載されております。</p> <p>そのようなこともございまして、都市計画マスタープランの改定前に策定する、ということで考えております。</p>
【岡部委員】	緑の部分の細かな箇所が今回独立していくというところではあると思うので、今回の最上位計画に整合させるように策定すると思いますが、都市計画マスタープランの見直しの際にも、緑のまちづくりプランの内容を整合させるようにしていただきたい、ということ意見を伺ってさせていただきます。
【議長】	<p>ありがとうございます。都市計画マスタープランとの整合性を図って欲しいということですね。事務局の方でその旨よろしく願いいたします。</p> <p>他何かご意見ございますか。</p>
【細矢委員】	基本的な話で申し訳ありませんが、5 ページのところに牛久沼の整備がございまして。この中で牛久沼水辺公園の維持管理に関する協定とありますが、水質を含め、市で管理しているものではないか、と思われましたので、その辺をご説明いただければと思います。
【事務局】	<p>牛久沼水辺公園につきましては、県と市で整備し、管理について県と市が協定を締結し、市が管理しております。牛久沼については、谷田川の一部ということになりまして、河川としては県の管理となりますが、底地は龍ヶ崎市と河内町の共有となります。</p> <p>また、水質につきましては、環境基本計画という計画があり、所管課である環境対策課が水質の改善状況等を把握しているかと思っておりますが、詳細については分かりかねます。</p>
【議長】	他にございますでしょうか。
【秋山委員】	牛久沼周辺の利活用はとても良いと感じております。牛久沼の周りにサイクリングロードを作って、公園があって、ということですが、牛久沼の龍ヶ崎市部分は水際だけという認識でおります。周辺の道路を利用してサイクリングロードを作る、といった場合、龍ヶ崎市だけではできないということよろしいでしょうか。
【都市施設課】	<p>牛久沼周辺の利活用については、牛久沼水際線計画という県の計画がありまして、牛久沼水辺周辺の公園や道路の整備等が謳われております。現在、龍ヶ崎市部分で整備が済んでいるのは、牛久沼水辺公園のみとなっております。</p> <p>牛久沼周辺の道路を利用したサイクリングロードの整備には、この計画に参加し</p>

	ている取手市, つくばみらい市, つくば市, 牛久市及び県との連携が必要になります。
【秋山委員】	牛久沼は, 広域に跨っておりますが, 現状, 公園しかない中で, サイクリングロードは有効な資源になるとは思いますが, 具体的な整備についてイメージが湧きません。もっと各市町村と手を組んで, 県とも協議されたらと思います。
【議長】	ありがとうございます。 牛久沼は広域なものですから, 近隣市との関係がございます。一般的には近隣市と連絡調整をするのが県ということになろうかと思えます。 他に何かご意見ご質問ございますか。なければ, 龍ヶ崎市緑の基本計画の策定については終わらせていただきたいと思います。
その他 龍ヶ崎市都市計画マスタープランの改定検討状況について	
【議長】	次に, 龍ヶ崎市都市計画マスタープランの改訂検討状況について, お願いしたいと思います。
【事務局】	[龍ヶ崎市都市計画マスタープランの改定検討状況について説明]
【議長】	ありがとうございました。こちらの報告事項について, 何かご意見ございますか。
【岡部委員】	市議会議員として委嘱されておりますので議会の状況等のご報告兼ねて発言させていただきます。 今回見直しが必要であるということは私も含め, 議会でも概ねその通りだろうと考えております。実際に9月の定例会でも, 例えば線引の部分も含めた大きな都市計画の見直しということはかなり議論として挙げられておられて, このような社会情勢等も変わってきているような中で, 根本的な見直しという方向を考えてもいいのかな, と私個人的にも思っているところもあります。ぜひ, その辺の見直しについて, この審議会におきましても市民の方もたくさんおりますので, さまざまな議論をしていけるように, お願いしたいと思います。
【議長】	他に何かご意見ございますでしょうか。よろしいでしょうか。 それでは, 本日の議題は全て終了しましたので, 進行を事務局にお返しします。
【事務局】	・今後のスケジュールについて説明後, 閉会
	令和 年 月 日  会議録署名人 _____  令和 年 月 日  会議録署名人 _____