



発言者	発言内容
1. 開会	
【事務局】	・ただいまより令和5年度第2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)地区計画の策定について 3 (資料2)都市計画マスタープラン進捗報告 4 龍ヶ崎のまちづくりに関するアンケート調査(市民アンケート)結果報告書 5 委員名簿 ◇事務局の紹介 ◇前回諮問案件の経緯・経過について ・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より説明をお願いする。
【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、宮本委員と細矢委員にお願いしたい。 →両名了承
3. 議題	
報告第1号 地区計画の策定について	
【議長】	・議事に入る。報告第1号 地区計画の策定について、事務局より説明願う。
【事務局】	◇資料に基づき、地区計画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、ご質問等はあるか。
【秋山委員】	・桐井製作所の事業内容等を鑑みると、資材や製品を運搬する際には12mの大型トラックを使用すると思われる。しかし、前面道路の幅員が狭いため、県道土浦竜ヶ崎線から前面道路へ侵入する際の幅員は足りているのか。より道路幅員が必要となった場合は拡幅可能なのか。
【事務局】	・前面道路の幅員は約6mほどとなる。現在、開発許可関係で事業者と打合せをしているところだが、県道土浦竜ヶ崎線から前面道路への進入に関しては、支障なく進入できると話をいただいている。 ・今後協議を進めていく中で、もし拡幅等の必要が出てくれば、桐井製作所側でセットバックを行

	ってもらうなど検討していきたい。
【議長】	・他にご意見、ご質問等はあるか。
【細矢委員】	◇以下のとおり質問があった。 ①当該土地の所有権はどうなっているか。 ②今回の立地相談にあたり、市はつくばの里工業団地の紹介や誘導は行ったのか。 ③当該地は圏央道 IC に近いが市街化調整区域である。このような土地に安易に開発許可を与えると、連鎖的に周辺農地などで工場が立地してしまうのではないか。 ④県道沿線は牛久市との行政界である。牛久市との調整は行っているのか。 ⑤現行の都市計画マスタープランにない土地利用計画を I 社の意向で土地利用計画を変更しても良いのか。
【事務局】	◇細矢委員の質問に対して以下のとおり回答 ①地区計画の策定にあたり調査を行った時点では所有権は桐井製作所に移っていない。 ②工業団地に余剰地はない。また土地全て民間で所有している為、当市で紹介できるような土地はない。 ③今回の土地は、茨城県との調整やインフラ状況など、様々な検討をした結果、可能であると判断したものである。また、地区計画策定にあたり、その他の土地についても開発可能性を検討したが、適地は見当たらなかった。そのため、今回の工場立地によって周辺で安易にスプロールは起きにくいと考えている。 ④牛久市との調整は現時点では行っていないが、今後開発許可を進めていく過程で調整を行っていく予定である。 ⑤地区計画の策定にあたっては、茨城県との協議などの他、公聴会や市民説明会など様々なステップを経てようやく都市計画決定できるものである。そのため、都市計画マスタープラン同様、皆様と議論をしていく必要がある。また、当市においては雇用の創出や税収増などを当然考えていかなければならない中で、そのための機会は逃すべきではないとも言える。このような考えのもと進めているということで、ぜひご理解いただきたい。
【議長】	・他にご意見、ご質問等はあるか。
【新沼委員】	・今回の工場立地によって、固定資産税についてはどのくらい見込めるのか。
【事務局】	・現時点ではあくまでも概算になるが、土地と建物で [REDACTED] ほどではないかと試算している。この試算結果は上下する可能性が大いにあるが、税収という点で市にとっては大きなメリットがあると考えている。
【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。
【秋山委員】	・市民アンケート結果において、「通勤通学をしていない」の回答が 30%は多いと感じるが、この結果についてはどのように分析されているのか。

【事務局】	・「通勤通学をしていない」という回答の内訳については、正確な分析ができていないわけではないが、アンケート回答者のいわゆる高齢者の割合が35%ほどということや、年金暮らしの方についてもこちらに該当することなどを鑑みると、回答者の年齢構成にリンクしているものと考えている。
【議長】	・他にご意見、ご質問等はあるか。
【細矢委員】	・市民懇談会と市民説明会の違いはどのように考えたらよいのか。
【事務局】	・市民懇談会については市内を4地区に分けた地区別の計画について、円卓の場などで市民の皆様と意見交換をさせていただくような形となる。市民説明会については、全体の素案ができた段階で、その素案内容を説明するような場を想定している。
【議長】	・他にご意見、ご質問等はあるか。
【岡部委員】	・なかなか市街化調整区域の開発は難しいものがあるという中で、アンケートの結果にもある通り、駅周辺の賑わいが無いという問題について、都市計画マスタープラン上ではどのような方針や案が考えられるのか。
【事務局】	・駅周辺の賑わいについては現行の都市計画マスタープランでも謳われている中で、なかなか簡単に解決できる課題ではないと思っているが、都市計画マスタープランの役割としては、継続してこの課題については謳っていかなければならないものだと考えている。一方で、都市計画マスタープランは書き方が全国一律で決まっているものではないものの、あくまで基本的な方針を示すものとなるため、個別具体的な施策をどこまで記載するかについては今後検討していきたい。いずれにおいても、駅周辺の位置づけ等については、今後の策定過程の中で皆様と一緒に考えていきたい。
【議長】	・他にご意見、ご質問等はあるか。
【新沼議員】	・1番困っている点は買い物環境である。アンケート結果においてもまちづくりの課題として、「店舗やサービス施設が不足している」が上位の結果となっている。
【事務局】	・一方で、アンケート内の生活環境の満足度においては、「生鮮食料品など最寄品の買い物のしやすさ」が1位となっているという結果もある。昔あった店舗などが閉店してしまっているところもあるが、やはり需要と供給のバランスの中で今の状況になっているかと思う。 ・都市計画課は公共交通も担当している。高齢者の買い物という点でいえば、最寄品を扱う店舗が近くにあったほうが良いということは重々承知しているが、その点については交通利便性を充実させる方向で補っていきたいと考えている。
【札野委員】	・アンケート結果では所謂高齢者の回答が多い。そのため、素直にアンケート結果をそのまま受け取るのではなく、若い人の意見も十分くみ取って計画策定を進めていただきたい。
【事務局】	・アンケート結果では項目によって年代別の分析も同時に行っている。若い世代だけの意見に着目するということはないが、おっしゃっている通り、若い世代の意見にも十分に着目していきたいと考えている。
【秋山委員】	・アンケート結果をみても、公共交通機関の利便性等で苦勞している方々が多いのだと感じている。今都市計画課で行っているAIオンデマンド交通の実証実験についてはもう少しアピールしたほうが良いのではないかと。
【事務局】	・AIオンデマンド交通については、事前に広報に掲載し、コミュニティセンターでの説明会や対象エリアへのチラシ全戸配布、市公式Lineでの配信など様々な周知活動を実施させていただ

	<p>た。現在も市民の皆様の集まる機会があれば職員が出向いて周知活動を行っている状況である。こういった事業については、車を所有し、普段公共交通を利用しない方にはなかなか目にとまらない方もいらっしゃると思うが、引き続き周知活動を継続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。食料自給率が落ちている中で農地の保全是重要な課題と思われるが、このような点で宮本委員のご意見を伺いたい。</p>
【宮本委員】	<p>・開発が行われることで人が来ることは良いことだとは思いますが、農地は保全していきたいと考えている。しかし、現実を踏まえるとどのように保全していくか難しい状況とも思う。</p>
【議長】	<p>・他にご意見、ご質問等はあるか。</p>
【松田委員】	<p>・検討段階で未実施とのことだが、目標5の、「災害から守られた安全に暮らせる都市づくり」については、計画の中で、優先的に取り組んでいく項目については、ピックアップして住民に周知してほしい。昨今牛久沼の越水被害があったように住民はこの点をとても心配している。</p>
【事務局】	<p>・水害という点でいえば、地形図で紹介したとおり、龍ヶ崎市は大体南半分が低い土地であり、浸水想定区域になっている。都市計画マスタープランは15年の計画期間を予定しているが、この間で浸水想定区域が変わるような大きなまちづくりの变革を起こすことは難しい。しかし、この点は非常に重要な課題として我々としてもソフト・ハードの両面から取り組んでいきたいと考えている。</p> <p>・防災についての喫緊の課題や住民への周知については、地域防災計画などの個別計画にて対応させていただきたいと考えている。都市計画マスタープランとしては書き方が決められているものではないが、人命を守るという観点でより広域の視点から、各個別計画の役割をシンプルに明確にしていく書き方を検討していきたい。</p>
【事務局】	<p>・他にご意見、ご質問等はあるか。</p>
【細矢委員】	<p>細矢委員より以下のとおり質問があった。</p> <p>①牛久沼の話が出たため、質問をする。牛久沼において、なにか異常が発生した場合、市が行政権限をもってして対応にあたることは可能なのか。</p> <p>②牛久沼を都市計画法の風致地区に指定するなどし、市が建築制限や建物除却命令を出せるようにできないのか。</p>
【事務局】	<p>①牛久沼は河川であり、河川の管理者は茨城県となっている。</p> <p>②風致地区については出来なくはないと思うが、現在の規制でいえば近郊緑地保全区域となっているところである。また、河川であるため、建築等に関しては河川法の許可も必要になる。</p>
【議長】	<p>・他にご質問等はよろしいか。なければ報告第2号 都市計画マスタープランの策定状況については以上とする。</p>

4.閉会	
【議長】	・以上で令和5年度第2回龍ヶ崎市都市計画審議会を終了とする。
	<p>令和 年 月 日</p> <p>会議録署名人 _____</p> <p>令和 年 月 日</p> <p>会議録署名人 _____</p>