

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6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 I. 事前配布資料 1 会議次第 2 (資料1) 龍ヶ崎・牛久都市計画 生産緑地地区の変更について (平台第2号・第3号生産緑地地区) 3 (資料2) 龍ヶ崎・牛久都市計画 地区計画の決定について (若柴長山前南部地区) 4 (資料3) 用途地域・地区計画による建築制限の内容 II. 本日配布資料 5 (資料4) 光順田東部地区用途地域変更住民説明会報告書 6 (資料5) パブリックコメントに提出された意見とその意見に対する市の考え方 7 (資料6) 諮問書(写し) 8 委員名簿 9 次回第7回都市計画審議会開催通知
3. 議題	
【事務局】	・議事に入る。 ・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11名、欠席者8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。 ・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、三浦委員と松田委員をお願いしたい。 →両名了承
【議長】	・本日の諮問について、事務局より説明をお願いする。
【事務局】	◇資料6 諮問書(写し)をもとに、諮問について説明。 ・本議会については、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となっている。また、都市計画法第77条の2に規定される審議会である。 ・都市計画法第77条の2及び龍ヶ崎市都市計画審議会条例第2条の規定に基づ

	<p>き、2つの案件について、資料6 諮問書(写し)のとおり、諮問している。</p> <p>・本日の審議結果は答申として市長に提出して頂くことになるため、慎重審議をお願いする。</p>
<p>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(平台第2号・第3号生産緑地地区)</p>	
【議長】	<p>・議題に入る。</p> <p>・諮問第1号 竜ヶ崎・牛久都市計画 生産緑地地区の変更(平台第2号・第3号生産緑地地区)について、事務局より説明願う。</p>
【事務局】	<p>◇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を行う。</p>
【議長】	<p>・事務局より諮問があったが、ご意見・ご質問等はあるか。</p> <p>・無いようであれば、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は、妥当であると認め、その旨、答申させていただく。</p>
<p>諮問第2号 竜ヶ崎・牛久都市計画 地区計画の決定について(若柴長山前南部地区地区計画)</p>	
【議長】	<p>・続いて、諮問第2号 竜ヶ崎・牛久都市計画 地区計画の決定(若柴長山前南部地区地区計画)について、事務局より説明願う。</p>
【事務局】	<p>◇資料に基づき、竜ヶ崎・牛久都市計画 地区計画の決定について説明を行う。</p>
【議長】	<p>・事務局から諮問があったが、ご意見、ご質問等はあるか。</p>
【細矢委員】	<p>・令和5年第2回都市計画審議会において、企業立地によって地区計画を策定するには4つのメリット①税収増、②雇用の促進、③地域への貢献、④地域の活性化があるとの説明があった。稲敷市から龍ヶ崎市に工場を移転するに伴い、現在の80人体制から100人体制に規模を大きくすること、従業員を20名程度新たに採用することになると思う。龍ヶ崎市に住所がある方に限定して採用をして貰うよう申し入れることで「雇用の促進」のメリットが大きくなると思うがいかがか。</p> <p>・メリットの中で「地域への貢献」、「地域の活性化」とあるが、進出企業である桐井製作所と貢献活動を担保する協定や覚書を結んでいるのか。</p>
【事務局】	<p>・雇用についてはあくまでも企業の考え方による部分がある。市内に工場を建設することから、進出企業である桐井製作所も龍ヶ崎市に住む方を採用したいとの希望は伺っているが、他自治体に住む方を雇用しないようにすることは難しい。</p> <p>・近隣地域に迷惑がかからないように交通等を配慮すること等、市と桐井製作所の間で覚書を交わしている。</p>
【細矢委員】	<p>・本来工場の立地が出来ない地域に市が努力して地区計画を策定して移転を実現させているのだから、企業側も努力して還元する必要があると思う。市から市内に住む方を採用して欲しいといったような要望はしてもいいのではないか。</p>
【事務局】	<p>・桐井製作所に限ったことではないが、どの企業でも従業員の確保に苦労している状態である。そのような中で、市内に住む方限定で、採用をお願いするのは難しいと考えている。</p>
【細矢委員】	<p>・そうなると、4つのメリットがあるから地区計画を策定し、企業立地を促進するといった市の考え方が崩れてしまうのではないか。</p>
【事務局】	<p>・当然進出企業である桐井製作所とは、市内に住む方から雇用して欲しい旨の話はしている。しかし、実際に従業員が集まらない状況があり、桐井製作所に限らずいろいろ</p>

	<p>な所からそういった話を伺っている。その為、市内限定で従業員を採用することの確約をとることは難しい。当然採用するにあたっては、企業の交通費の負担といった面からも市内に住む方を採用することにメリットはあると思うが、この部分で何かしらの担保を取ることは考えていない。</p> <p>・CSR活動についても協議をしている。SDGs活動や、防犯・防災協定についても今後やり取りをしていく中で検討をしていきたいと考えている。</p> <p>・計画地に草が茂った状態で放置されるよりは、地区計画をかけることにより、将来的にも工業的土地利用を担保しようとするものが今回の地区計画の主旨である。</p>
【議長】	<p>・他にご意見、ご質問等はあるか。</p>
【後藤委員】	<p>・いつ、どのような形で工場立地の相談があったのか。</p> <p>・事業者と担当課との間でどのような経緯があって地区計画を進めるに至ったのか。</p>
【事務局】	<p>・令和3年度の後半と記憶しているが、現在立地している場所は浸水リスクが高く、また、老朽化により建て替えを検討しているが、土地に余剰地がないため、当該地に立地できないか相談を受けた。このため、茨城県等とも協議を行い、令和5年7月に地区計画を策定して進めていくこととなった。</p>
【後藤委員】	<p>・初めて話があった際は、直接事業者が来られたのか、もしくは仲介する人が来られたのか。</p>
【事務局】	<p>・事業者が直接相談に来られたわけではなく、委託を受けた代理者からの相談であった。</p>
【後藤委員】	<p>・今後は資料5の4ページや策定中の都市計画マスタープランの中で記載されている市街地縁辺部ゾーンの中で、民間事業者から進出意向があった際には個別に都市計画制度等を活用して対応していくということによろしいか。</p>
【事務局】	<p>・本日はお配りしていないが、現在策定中の都市計画マスタープランの通りとなる。</p> <p>・今回の地区計画を策定する際にも、いろいろな調整を行っており、相当な時間がかかっている。農地であれば農林調整、雨水排水の問題、上水下水道のインフラ整備等、立地する施設によっても必要とするものが変わってくるが、こういった調整が全て整い、事業者が市内に来るメリットを総合的に勘案して問題ないとなった場合に進めていくことになると考えている。</p> <p>・全ての市街地縁辺部ゾーンで事業を行うということは、難しいと考えている。休耕地等、全て他の土地利用をしまえばよいといった話もあるが、簡単な話ではない。</p> <p>・都市計画課の窓口にはいろいろな事業者から問い合わせがくる。その中で、本に行いたい業者は何度も協議をする中で、様々な問題を解決できそうとなった後、県の関係各課と協議して実現できるものがこのように表にあがってくる。現在策定中である都市計画マスタープランの中で記載している市街地縁辺部ゾーンは、他の地域と比べると可能性がある地域ということで選定している。まずは、事業者と意見交換を行い、適切・適正な判断をしていきたい。</p>
【議長】	<p>・他にご意見、ご質問等はあるか。</p>
【岡部委員】	<p>・今回の地区計画を策定するにあたって、土地所有者や周辺住民の方々に周知や説明会を行っているかと思うが、行き届いているのか。また、懸念材料や不安事項に対し</p>

	て、対策や対応を行ったのか。
【事務局】	・資料2の8ページにある通り、令和6年6月に地区計画説明会を開催しており、その中で、雨水、騒音、交通の問題について意見を頂いた。交通に対しては、県道土浦竜ヶ崎線からの出入のみで対応すること、雨水についても計画地の北側にある水路に流すように計画する、騒音についても、規制の範囲内である旨回答をしたところ、反対意見は無かった。また、近接する中根台3丁目自治会から、個別に説明会を開催して頂きたいとの要望があった為、令和6年8月3日に市同席のもと事業者による説明会を開催している。出席者14名の中、反対意見等は無かった。
【岡部委員】	・土地所有者や近隣住民の方々の中で、知らなかったというようなことにはならないという認識でよろしいか。
【事務局】	・今回の地域の土地所有者に対しては、直接出向いて説明をしている。その中では反対の意見は無かった。隣接地の方についても、基本的には直接出向くとともに、説明会案内を郵送した。その為、土地所有者・隣接地の方には、全員に周知出来ていると考えている。また、広報誌りゅーほーでのお知らせや、久保台小学校区わくわく協議会の自治会長が集まる会議の際に説明と説明会を実施する旨を話している。地区計画に一番近い中根台三丁目の自治会長には直接伺い説明をしている。
【岡部委員】	・今回の答申を行うにあたって、都市計画審議会の意見として先程の細矢委員の話を加えたらどうか。
【事務局】	・雇用の話やCSR活動の話は企業誘致の話になってくる。都市計画決定の答申としては依存ないということで回答させていただきたい。 ・今後も事業者とはそういった話し合いを行っていく。
【議長】	・他にご意見、ご質問等はあるか。 ・無いようであれば、諮問第2号 竜ヶ崎・牛久都市計画 若柴長山前南部地区地区計画については、妥当であると認め、その旨、答申させていただく。
4. その他	
【議長】	・その他といたしまして、光順田東部地区用途地域変更住民説明会の状況について、事務局より説明願う。
その他（光順田東部地区用途地域変更住民説明会の状況について）	
【事務局】	◇資料に基づき、光順田東部地区用途地域変更住民説明会の状況について説明を行う。
【議長】	・事務局より説明があったが、ご意見・ご質問等はあるか。
【岡部委員】	・「歴史や思い出を残すようなものを設置することは考えていない」との記載がある。事業者の意向もあるため難しいというのは分かるが、このような回答をしてしまうと、心情的なところで城南中出身の方々はある部分があると思う。市としても対応する姿勢を見せた方が良くはないか。
【事務局】	・用途地域変更の説明会を行った後、事業者から事業内容についての説明会を実施している。その中で、事業者から、緑地・歩道部分に城南中がここにあったというようなモニュメントを残すことを検討しますとの回答を頂いている。
【後藤委員】	・城南中学校を解体する前に、地域の方や卒業生の方々が訪れたり、備品等を引き取

	れるようなイベントを開催して頂ければと思う。是非事業者にアプローチして欲しい。
【事務局】	・所管である、管財課に伝えさせて頂く。
【根本委員】	・愛宕中学校の場所に城南中学校が統合して龍ヶ崎中学校となったが、中に多少保存されているものはあると思うが、元あった愛宕中学校の石碑は玄関から無くなっている。時代によるものだと感じる。 ・学校施設の備品は一つの財産であることから、市内の他の学校で必要なものについては取りに来るようになっているかと思う。
その他（パブリックコメントの結果について）	
【議長】	・次にパブリックコメントの結果について、事務局より説明願う。
【事務局】	◇資料に基づき、パブリックコメントの結果について説明を行う。
【議長】	・事務局より説明があったが、ご意見・ご質問等はあるか。 ・無いようでしたら、以上で本日の議事は全て終了いたしました。その他、何かあるか。
その他（次回都市計画審議会の開催について）	
【事務局】	・本日の答申を受けて、生産緑地地区と若柴長山前南部地区の地区計画につきましては、茨城県と本協議を進めていく。 ・次回の都市計画審議会の予定は、3月27日（木）を予定しているので出席をお願いする。 ・内容は、2年間にまたがり策定していた都市計画マスタープランの最終の諮問を行う。現在、パブリックコメントを終了し、修正と最終の確認を各課に依頼している。審議会の1週間前には皆様に最終原稿を提示できればと考えている。
5. 閉会	
【議長】	・他に委員からご意見・ご質問等はあるか。 ・無いようでしたら、以上で令和6年度第6回龍ヶ崎市都市計画審議会を終了とする。
令和 年 月 日	
会議録署名人 _____	
令和 年 月 日	
会議録署名人 _____	