

牛久市都市計画審議会議事録		日時	平成29年8月21日（月曜日）
件名	平成29年度 第1回 牛久市都市計画審議会	場所 時間	牛久市役所 分庁舎2階 第2会議室 10:00 ~ 11:20
作成年月日	平成29年8月21日（月曜日）	作成者	都市計画課：青山 峻
出席者	(出席委員) 山岡 恒夫委員、岡本 直久委員、板倉 香委員、杉森 弘之委員、 須藤 京子委員、飯島 邦昭委員、山越 康義委員、鶴崎 智子委員、柳澤 晃宏委員 (牛久市) 八島建設部長、岡野建設部次長 (事務局) 山岡都市計画課長、風間補佐、稲葉補佐、青山主事 (コンサル) (株)都市環境計画研究所 荒木本部長兼茨城営業所長、堀田部長、久保田氏 (傍聴者) 0名 (順不同)		
議事内容	・道路の変更（素案）・用途地域の変更（素案）について ・牛久市立地適正化計画（素案）について		
会 議 内 容 等			

1. 開会

- ・司会（山岡課長）が開会を宣言。

2. 委嘱状の交付

- ・委員変更に伴い、杉森委員、須藤委員、柳井委員（欠席）に対して、八島部長より委嘱状を交付。

3. 会長挨拶

- ・山岡会長 挨拶。

4. 議事

- ・今回の道路の変更（素案）・用途地域の変更（素案）、及び立地適正化計画（素案）についての2案件は、今年度末の都市計画審議会に答申するための事前説明。

○道路の変更（素案）・用途地域の変更（素案）の内容について、事務局が資料をもとに説明。

(委員) この都市計画決定によって、城中田宮線（市道23号線）の用地買収の件数の変更はあるのか。

(事務局) 平成25年から用地買収に着手しているが、その当時から変更後の道路線形で地権者へ説明している。今回の都市計画道路の変更で、事業内容が変更するわけではない。

(委員) 給水ポンプと用途地域の関係について、もう一度説明をお願いしたい。

また、城中田宮線、田宮中柏田線沿いの用途地域変更について、住民からするとせっかく静かに暮らしているのに賑やかになってしまうと捉えられかねないと思うがどう考えているか。

(事務局) 給水ポンプと用途地域の関係について説明する。牛久市の都市計画道路沿いはほとんど第一種住居地域になっている。交通量の予想される道路のため、騒音・排ガスの問題から沿道は低層住宅だと好ましくないと考えている。地元説明会を行いながら用地買収を進めているので、ご理解いただいていると考えている。

(委員) 住民には都市計画道路の変更を提示した上で、事業を進めているのか。それとも今回の都市計画

変更で住民に提示するのか。

(事務局) 用地買収する前の住民説明会の時点で新しい線形を提示している。

(委員) 今回の用途地域の変更で固定資産税の変化はあるのか。

(事務局) 税務課に事前に確認したところでは、今のところ影響はないと聞いている。

○牛久市立地適正化計画(素案)の内容について、事務局が資料をもとに説明。

(委員) 平成52年の人口予測について、牛久市全体のどの部分から人口が減っていくのか。DID区域から人が減るのか、それともそれ以外の区域から人が減るのか、分析はしているのか。どの部分から人が減るかによって、将来住居を設定する場所等が変わってくるのではないかと。

平成52年時のDID区域を入れたうえで、計画を作成すると説得力がでると思う。

P.18の図面について、居住誘導区域がSTEP1+STEP2-STEP3であるというよりも、現在の市街化区域から工業系、危険区域を外した区域であると説明した方がわかりやすいと思う。

(事務局) 居住誘導区域を設定した経緯を示すために、P.18の図面をつけたが、わかりづらいという意見をいただいたので、整理していく。

(委員) STEP1~3を分解した図面を用意したらいいのではないかと。STEP1と公共交通(通常のバスと号)の関係がどうなっているのかを確認したい。個人的には立地適正化計画と号のサービスは両輪だと思っているので、居住を誘導してくれるとバスの利用も増えていくと期待している。また、居住誘導の届出は1戸の建築行為は届出不要となっているのは、結局居住誘導区域外に建築されてしまうため、効力がないのではないかと。もう少し積極的な施策はないのか。富山市ではバス停圏域500m以内で住宅を建築する場合は、市から100万円の補助が出るといった積極的な施策がある。

(事務局) P.18の図面の分解については、課内で検討する。公共交通に関しては、牛久市地域公共交通会議の委員でもあります岡本先生にまたご相談させていただきたい。市としての施策については、土浦市や富山市の事例を参考にしながら、再度検討する。

(委員) P.18の図面は分けた方がいいと感じる。牛久市の小学校はほとんど市街化調整区域に存在するため、これを中心とした居住誘導区域がどう落とし込まれているのかがわかりづらい。

(事務局) 立地適正化計画はあくまで市街化区域内の話になる。市街化調整区域については都市計画マスタープランで方向性を示していくことになる。

(委員) 子育てについて、茨城県は認可保育園の設立の条件が厳しい。世田谷区は45人でも認可保育園になるが、茨城県はそうではない。牛久駅周辺の中心地区にあった認可外保育施設が潰れている。市街化調整区域に新たにできた認可保育施設に持っていかれている。子育てを推進していくなら事業者に対する条件の緩和など何か対策が必要ではないかと。計画に中心地区に保育園を位置付けているが、土地が狭く、地代も高いため、ある程度の規模の保育施設は作れないのではないかと。

(事務局) 牛久市は車社会なので、多くの利用者は子供を保育園へ車で送迎している。駅前の保育園に子供を預けて電車を利用するという生活スタイルは馴染みが薄い。そのため、土地が広く地代が安い市街化調整区域に保育園が新設されてきている現状があり、計画にあるように中心地区に保育施設を持っていくことが難しいことは理解しているので、担当部局とも調整してどこまで計画に乗せるか検討したい。

5. 閉会

- ・司会(山岡課長)が閉会を宣言。