

牛久市都市計画審議会議事録		日時	令和6年5月15日（水曜日）
件名	令和6年度	場所	牛久市保健センター2階 研修室
	第1回 牛久市都市計画審議会	時間	10:00～11:00
作成年月日	令和6年5月24日（金曜日）	作成者	都市計画課：尾崎 友亮
出席者	（出席委員）	岡本 直久委員、雨宮 護委員、高橋 研二委員、 桑名 美恵子委員、池辺 己実夫委員、大橋 澄子委員、 山越 康義委員、御代川 栄子委員、 中谷 文治委員（代理：常総国道事務所 阿部 稔副所長）、 井上 和則委員、石塚 裕二委員	
	（牛久市）	沼田市長、長谷川建設部長、野島建設部次長	
	（事務局）	飯島都市計画課長、花島課長補佐、風間副参事、向井主事、尾崎主事	
	（傍聴者）	0名（順不同）	
議事内容	【審議事項】 牛久市諮問第7号 ・牛久市立地適正化計画の見直しについて（意見聴取）		
会 議 内 容 等			
1. 開会 2. 市長挨拶 3. 委嘱状交付 4. 会長選任 ・事務局案により岡本委員に牛久市都市計画審議会会長を選任し、了承される。 5. 会長挨拶 6. 諮問 ・沼田市長が諮問書を読み上げ、岡本会長へ提出する。 7. 議事 【審議事項】 ○牛久市立地適正化計画の見直しの内容について、事務局が資料をもとに説明。 ＜牛久市立地適正化計画の見直し＞ ◎質疑 （ 委 員 ） 今年の2月から東獺穴地区が市街化区域に編入され、今まで農地だったところの固定資産税が上が がると思うが、それは来年1月からか。 （ 事 務 局 ） おっしゃるとおり、来年1月からとなる。 （ 委 員 ） 立地適正化計画は本来都市のコンパクト化を図る計画であるが、今回誘導区域を拡大しており、 これについて丁寧な説明が必要ではないか。 （ 事 務 局 ） ひたち野地区は住宅需要が高く、供給できる土地がないことから、市街化調整区域にしみ出す形			

で住宅が建てられており、計画的にインフラ整備された宅地を受け皿にすることで、無秩序に市街地が拡散することを防ぐ意味合いがある。

(委 員) 現状に沿って計画を変えていけばよいという風に受け取られないように、市として、どこをコンパクトシティの核にするのかという方針があり、その方針に合うから区域を広げるという説明の流れが望ましいと考える。

(委 員) 資料 3 の内容はそのまま現在の計画に追加されるのか。また、防災指針と立地適正化計画の変更がどのようにつながるのか。

(事 務 局) 資料 3 については、この形のまま現在の計画に追加する。防災指針と立地適正化計画の関係については、近年の災害の頻発・激甚化の状況から、立地適正化計画の策定・見直しの際には防災指針を追加するように方針が国から示されている。居住誘導を図るうえで、居住誘導区域に災害危険区域がかかる場合には、該当する区域を誘導区域から外すことや、位置的に外すことが困難であれば災害への対策を記すことが必要となる。

(委 員) 都市機能誘導施設の中に高齢者向け施設は含めないのか。

(事 務 局) 高齢者向け施設は都市機能誘導区域に集約するというよりも、お住まいの近くにあって、通いやすい方が望ましいと考え、誘導施設には含めていない。

(委 員) 評価の指標について、対象とする区域の人口が増えたのか、それとも区域外の人口が減ったのかにより意味合いが異なってくるが、それについてはどうか。また、新たに追加する指標として、市民の公共交通の満足度の向上も目指すべきではあるが、例えば、「既存交通・新技術を活用した実証実験数」のようなアウトプット指標を増やしたほうが良いのではないか。

(事 務 局) 人口の実数については、次回審議会でお示しさせていただく。また、新たな評価指標については、運転士不足等により公共交通の状況が変わっている中で、交通の計画も見直しの時期を迎えている。交通計画の見直しは来年度末公表予定であり、今回の立地適正化計画変更の方が 1 年早いスケジュールとなっているため、次回以降の見直しの際に追加することも検討する。

(委 員) 評価指標の設定の中で、居住誘導区域内の人口の割合は 2 つの駅周辺で分けているが、都市機能誘導区域での誘導施設の立地割合を分けていないのはなぜか。

(事 務 局) 策定当初に誘導施設の立地割合を分けていなかった理由は分からないが、今回の見直しにあたっては、分けて記載する予定。

(委 員) 今後の流れとして、まず県と協議をしたのちに、パブリックコメントを求め、再び審議会にかけるとのことであったが、パブリックコメントの資料は今回のものと種類が多く少しわかりにくいように思う。どのような資料を想定しているのか。

(事 務 局) パブリックコメントの資料は、改訂版の計画書 1 つを提示する形を想定している。

(委 員) パブリックコメントの前に確認したい。

(事 務 局) 県との協議が 8 月頃から 10 月頃にかけて実施される。それが終わり資料が整い次第、委員の皆様にお送りする。

7. 閉会