

牛久市都市計画審議会議事録		日時	令和7年1月20日（月曜日）
件名	令和6年度 第3回 牛久市都市計画審議会	場所 時間	牛久市役所本庁舎4階 第3会議室 10:00～11:00
作成年月日	令和7年1月28日（火曜日）	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、秋山 穰委員 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（代理：竜ヶ崎工事事務所 道路整備第一課 小貫 徹也係長） (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】 令和7年牛久市諮問第2号 竜ヶ崎・牛久都市計画地区計画の変更について 令和6年牛久市諮問第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. 会長挨拶 4. 諮問 ・沼田市長が諮問書を読み上げ、岡本会長へ提出する。 ・牛久市諮問第2号 竜ヶ崎・牛久都市計画地区計画の変更について 5. 議事 【審議事項】 竜ヶ崎・牛久都市計画地区計画の変更について 牛久市立地適正化計画の見直しについて（意見聴取） ○竜ヶ崎・牛久都市計画地区計画の変更について事務局が資料をもとに説明。 <竜ヶ崎・牛久都市計画地区計画の変更> ◎質疑 (委 員) 地区⑤と⑥は別の地区区分になるのか。 (事 務 局) もともと⑤と⑥をひと固まりで設定していたが、ふれあい通りに接する⑥を業務A地区に、④と⑤をまとめて一般住宅C地区とした。 (委 員) 用途地域の変更はなく、地区計画の変更を行うということであるか。 (事 務 局) 用途地域の変更はなく、地区計画で制限を上乗せする。 ◆原案の決定 竜ヶ崎・牛久都市計画地区計画の変更について ・岡本会長が全出席委員に対して、原案のとおり答申することに意見がないか確認する。			

- ・全ての委員について「異議なし」の答申を受ける。

○牛久市立地適正化計画の見直し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（意見聴取）> ※令和6年度第1回審議会で諮問

◎質疑

- (委員) 資料3の51ページのクリーンセンターの維持管理について途中で矢印が消えており、目標年度までのところが空欄になっている。
- (事務局) 現在の施設の修繕計画の周期に合わせて矢印を10年程度まで伸ばしているが、所管課確認のうえ、矢印を伸ばすことを検討する。
- (委員) 資料3の38ページの土砂災害特別警戒区域が分かりづらいのですが。
- (事務局) 土砂災害警戒区域は黄色く塗られたところ、土砂災害特別警戒区域はその中で紫に塗られたところである。
- (委員) 今回土砂災害警戒区域に指定された場所に住んでいる人はいないのか。
- (事務局) 住宅は建っていない。
- (委員) 今回の都市計画で新しい街並みを作るという話は市の発展のために大切だと思うが、昭和56年以前の建物について河内町や龍ヶ崎市は補助金等を出している。街並みを作るのはよいが、今住んでいる方の生命と財産を守るということで、助成金の検討をしていただけないか。
- (事務局) 耐震診断までは市の補助が出ているが、その後の改修の補助金については所管課に相談させていただく。
- (委員) 評価指標の誘導施設の立地割合について、「各拠点に立地している誘導施設の種類÷各拠点に位置付けた誘導施設の種類」が分かりづらく、目標値の100%が、都市機能誘導区域外に誘導施設がなくなると読み取られる場合もあるのではないか。もう1つ質問があり、立地適正化計画で「公共交通が必要であるとする市民の割合」という指標を掲げるのはなぜか。
- (事務局) 1つ目の質問については、注釈で下に説明を付け加えるようにする。2つ目の質問について、公共交通の維持には利用者があることも重要な要素の一つであり、公共交通に対する意識の醸成が重要であるため。
- (委員) 立地適正化計画を推し進めることで、市民が公共交通が必要であるとするか、徒歩や自転車で移動できるから公共交通は必要ないとするかは分からないが、市民に対して公共交通の認知度を高め、公共交通の利用を増やすという目的で設定した指標だと思う。

◆原案の決定

牛久市立地適正化計画の見直しについて

- ・岡本会長が全出席委員に対して、原案のとおり答申することに意見がないか確認する。
- ・全ての委員について「異議なし」の答申を受ける。

6. 答申

- ・岡本会長から沼田市長へ答申書を手渡す。

7. 閉会