

牛久市町界町名地番整理審議会議事録		日時	令和7年12月23日（火曜日）		
件名	令和7年度 第2回 牛久市町界町名地番整理審議会	場所 時間	牛久市役所本庁舎第3会議室 13:30~14:30		
作成年月日	令和7年12月25日（木曜日）	作成者	都市計画課：尾崎 友亮		
出席者		(出席委員) 笹尾 知世委員、池辺 己実夫委員、橋本 庄司委員、横田 一郎委員 鈴木 充委員、関口 一正委員、鬼沢 春男委員、野島 正弘委員 (牛久市) 沼田市長 (事務局) 飯島建設部次長、加藤都市計画課長、花島課長補佐、風間主任、尾崎主事 (傍聴者) 0名 (順不同)			
議事内容		【説明事項】 (1) 基本計画の変更案 ①町割り（丁目の並び）について ②町名について (2) 今後の進め方について			
会議内容等					
1. 開会 2. 市長挨拶 3. 会長挨拶 4. 議事					
【説明事項】 (1) 基本計画の変更案 ①町割り（丁目の並び）について ②町名について (2) 今後の進め方について					
<基本計画の変更案>					
◎質疑					
(委員) 今のところ2件のヒアリングを行ったということだが、今後も行う予定はあるのか。 (事務局) 今後も地元の意見を聞いていきたいと思う。					
(委員) 区画整理地の町名の変更については、新しく来る人が希望しているのか。 (事務局) 新しく来る人というよりも区画整理地のため、地権者の方が「ひたち野」という名称にしてほしいと希望している。地権者の多くは地元の方。					
(委員) 住民に詳しく説明しなければいけないのではないか。詳しく説明しなければ意見を募ることも難しいと思うが。 (事務局) そもそも基本計画を知らない方も多数いるので、そのことについての説明は必要と考えており、町名地番変更の実施と基本計画の変更の違いの説明や、実際に町名地番を変えるのは区画整理					

地だけであることなどを説明しなければいけないと思う。

(委員) 東瑞穴に住んでいる方がその内容について理解したうえで市職員は聞き取りを行ってほしい。よく理解していなくても市民は従ってしまうと思う。

(委員) これまでの経緯について説明すると、そもそも東瑞穴の宅地開発について話があったときに、東瑞穴行政区に入ることはできるか、という話が出た。数百軒と家が建ち、行政区へ加入となると話がまとまらなくなってしまう。そのため、区画整理地だけで行政区を作ることになり、新たな行政区の名前をどうするかという話の中で、区別がつくように東瑞穴ではない名称にしてほしいという意見を挙げた。

東瑞穴に住んでいる人で基本計画について知っている人はほとんどいないと思う。そのため、市が基本計画について変更しようとすると、勝手に町名も変わるものだと誤解してしまうと思う。

東瑞穴は東瑞穴として残り、区画整理地だけ新たな名前になるということを周知しないといけないのではないか。

(事務局) 改めて地元に周知しないといけないと考えている。

(委員) 区画整理地だけ別の町名に変え、あとは現状維持でよいと思う。急に新しい町名、および丁目に変わると住んでいる方は動搖してしまう。重要なのは区画整理地以外のところを変えないこと。この変更がそんなに大きな問題なのかと思っている。

(事務局) 町名変更の実施は区画整理地であるが、基本計画の町名を変える場所は区画整理地だけでよいのかという問題がある。

(委員) 住民に話を聞く際には、単に説明するだけでなく、住民が理解しているかどうかが大切。内容が非常に分かりづらい案件であるので、案を3~4つ出して、それぞれのメリット、デメリットをこの会議等で整理し、住民と意見交換するのが大切だと思う。

(委員) 市の考えを出さないと、東瑞穴全て変更しようと思っているのか、新たな住宅地だけを新しくするのか分からない。市の考え方が納得できない場合には、説明会等で意見が挙がると思うので、市の方で今回の町界町名地番変更について案を提示してほしい。

(事務局) あくまでも相談しながらやっていきたい。案を市で作成し、提示するのも一つの手法だと思う。

(委員) 1つの案として東瑞穴を残した案を作成し、それについてのリスクを意見交換すると意見を出しやすいのではないかと思う。

(委員) 将来を考えて他のところも変更するように議論しているのか。

(事務局) そのとおり。

(委員) 市が一番懸念しているのは、今回の区画整理地を1丁目とした場合、今後北側に伸びていった場合に何をつけたらいいか分からなくなることではないか。

(事務局) 確かにその懸念点もある。

(委員) 開発を行わない基本計画上の東瑞穴1丁目、2丁目、3丁目、5丁目、6丁目を改めて1~5丁目で振り直すのは駄目なのか。

(事務局) それも1つの案である。

(委員) 東瑞穴行政区の役員から現在の基本計画の東瑞穴1丁目、3丁目、4丁目を、新町名の1丁目、2丁目、3丁目として変更する案が出たようだが、東瑞穴の1丁目を新しい町名にする場合、振

り直す必要があるのか、それともこの状態を維持するのか。

(事務局) 現在東端穴に丁目が振られているわけではないが、基本計画についてはふり直す必要があると思う。基本計画を変更しても、住所地番の変更は行わない。

(委員) 区画整理地をひたち野北4丁目にして終わりではいけないか。

(事務局) それも1つの案である。

(委員) 事務局から基本計画について、右回りで北から作らないといけないという説明があったが、法的根拠はない。北側に2丁目をつけることができないかというとそのようなこともない。より簡単に考えていいのではないかと思う。

(委員) 牛久市の丁目の決め方は北から南という説明があったと思う。それでいくのであれば、三菱ケミカル株式会社を起点に考えるしかないのではないか。

(委員) 右回りとか丁目が飛ぶことにこだわらなければひたち野西でもよいのではないか。

(事務局) 基本計画の目的である、分かりやすい町名にするということを踏まえて検討していく必要がある。

<今後の進め方について>

5. 閉会