

第2回 桜川市都市計画審議会 区域区分制度評価・検証委員会 議事録

開催日時 平成24年 8月 31日（金） 14時00分 から 17時30分 まで
開催場所 桜川市役所大和庁舎 2階 第5会議室
参集者 別紙「出席者名簿」のとおり

発 言 者	議 事 内 容 (14時00分 開会)
事務局	定刻よりも若干早いのですが、皆様お集まりでございますので、第2回 桜川市都市計画審議会 区域区分制度評価・検証委員会を開会させていただきます。 開会にあたりまして、委員長からごあいさつをお願いいたします。
委員長	－ あいさつ －
事務局	ありがとうございました。 続きまして、本日オブザーバーとしてご出席くださいました、関係行政機関の皆様をご紹介いたします。 － オブザーバーの紹介 － 続きまして、事務局の紹介をさせていただきたいと思います。 － 事務局の紹介 － 続きまして、早速、議題に入りたいと思いますが、議事の進行につきましては、委員会運営要領第5条第2項の規定に基づき、委員長に座長をお願いしたいと思います。 それでは、委員長、よろしくお願い申し上げます。
委員長	それでは、議事の進行を進めさせていただきます。議題に入ります前に議事録署名人の指名をさせていただきたいと思います。A委員とB委員をお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。
A 委員	はい。
B 委員	はい。
委員長	それでは、これより議題に入らせていただきます。議題は全部で3つあるようで、議題第1号が、桜川市が目指す将来像は何か、ということ、それから2番目は現

委員長

行制度に具体的支障があるのか、ということ、３点目が指標の収集解析の状況報告です。

では、議題第１号について、事務局から説明をお願いします。

事務局

－ 議題第１号及び別冊資料に基づき 説明 －

委員長

ありがとうございました。

私なりに整理させていただきますと、これまで桜川市では、今回の区域区分制度評価・検証委員会に至る前に、都市のあり方検討報告書や総合計画等を策定しており、一定の方向性について、既に提案がなされているということです。

更に、都市計画法上には、市町村マスタープランのやや上位にあたる、県都市計画マスタープランがあって、県土レベルでの大きな方向性として、『集約と連携』という、いわゆる“コンパクトシティ”的な考え方が示されています。

私は、“コンパクトシティ”と言っても、実際には人によって捉え方も様々だと思いますし、都市のあり方検討報告書の７０頁に示された２つの対極的都市構造、といったら、いささかオーバーですが、頁の左側に示された都市構造は、市街地を基調としたもので、現行の市街化区域を中心に街をつくっていこうというものです。しかし、そうはいつでも、桜川市は、調整区域が全体の９５％を占めていますし、尚かつ、そこに多くの市民の方々が現に住まわれていることを考えたら、田園集落や地域のことを考えることも必要ではないかと思われます。そのような観点を踏まえて、だと思のですが、頁の右側に示された都市構造は、田園集落を基調としたものですね。

これら２つの都市構造が、対比的であるかどうかは私にもわかりませんが、これらの提案を踏まえ、桜川市の目指す将来都市像とか、具体的施策等について皆様方からご意見をいただきたいと思ひます。あるいは、事務局の説明についてご質問やご意見等がありましたら、併せてお願いします。

C 委員

そうですね。桜川市では、今のところ人口の流入を期待するということは、残念ながら、ほぼあり得ない。市としても現状を厳しく認識している。人口の流入がないということは、人口を集約したいといっても集約できないんですよね。現に居住されている方々は世帯分離がほとんどですから。長男は残るけど次男は出て行ってしまう、というのではなく、次男も残るよ、といったときに、自分の親類なり自分が持っている土地にしか動かない。ということは、検討報告書の７０頁でいえば右側の、集落を基調とした都市構造しか、現実的には、今後形成される見込みはない、ということです。人口の流入というのは、もし、相当規模の企業が進出してくる、ということにでもなれば、そのインパクトで再び人口が流入するということになるんでしょうけど、そんなことでもない限りは、７０頁左側のように、整備された市街地に集約するということは、残念ながら考えにくい。余

C 委 員

り期待できないのではないか、というのが私の意見です。

委 員 長

はい。只今、C委員からこのようなご意見をいただきましたが、他に何かご意見はございますか。本日は、県の職員の方々もオブザーバーとしておみえですが、県都市計画マスタープランで示された『集約と連携』という視点について、もし、桜川市の区域であったらどう捉えれば良いのか、県の方のお考えを伺いたいのですが、如何でしょうか。

県都市計画課

はい。県といたしましては、これから人口が減っていくなかで、規律なく都市施設をはじめとする社会資本整備を図ることができるとは、もはや期待できませんので、重点的に区域を絞って集約的に市街地整備を図っていくのがよいのではないかと考えております。

そのような考え方を踏まえますと、検討報告書70頁で示された2つの都市構造のどちらかを選ぶ、というのではなく、桜川市では既に広く集落が形成されておりますので、これをベースとして、かつ、市街地に都市的機能を集約するという意味で、この2つの都市構造が重なるようなイメージではないか、というように考えております。

委 員 長

ありがとうございました。もう1つの論点で、C委員がおっしゃったように、これからは人口の増加があまり期待できない、むしろ人口が流出していくのなるべく抑えていく、という考え方が基本になるだろうというお話がありました。実際には、集落がすべて等しく高齢化や人口減少しているわけではありませんし、事細かにみれば、地域の実情にはそれぞれ差異があつて然るべきです。

桜川市の場合には、現在のところ、集落の維持が本当に困難に陥っているような、最近流行の言葉でいうところの、いわゆる限界集落のようなところはないのかも知れませんが、しかし、集落部で相当高齢化が進展しているのは事実でしょうし、生活上の利便性を効率よく確保する、あるいは、不便が生じないようにするにはどうしたらよいのか、ということを考えていかななくてはならない、という意味では、おそらく、C委員と茨城県さんのご意見はそんなに違わないのだらうと思います。

ただし、これまでの経緯のなかで、70頁のブルーのエリアが、桜川市の、ある種の都市的拠点となっていたことは確かではないか、と思います。市街化区域が設定されたというのは、当時相応の理由があつたのだと思いますし、その現実は無視できません。

今回は、その現実を見据えて再評価し、検証していくということだと思います。区域区分制度の現状に囚われることなく、将来の桜川市民にとって何が望ましいのか、暮らしやすい豊かな生活とは何だろうか、という議論のなかで、都市計画として何ができるのか、ということを検討できればよいのかなと思っております。

委員長

少し視点を変えてみます。先程、事務局の説明のなかで、人口の流入よりも流出が多い、という話がありましたが、これは差引きの話であって、まったく流入がゼロということではなく、流出する人の方が多いという傾向にあるということだろうと思います。

いったん市外に働きには出たけれども、これから、いわゆる団塊の世代の人達などがリタイアされますし、もう一回故郷に戻ろうか、という方がいらっしゃるかもしれません。実際にそういう傾向はあります。ならば、差引きの絶対数では増えそうにないけれども、そういう、戻ってくる人達が何処に住むのか、どのように住むのか、先程、C委員は、おそらく、これまでの親族関係があって、集落部に住まわれるのではないかとおっしゃいましたが、それも1つの考え方だろうし、ごく少数かも知れませんが、いわゆる2地域居住とか多地域居住のような形で、田舎のゆったりした暮らしを楽しみたいという方々が市外から来たときに、じゃあ何処に、どのように住んでもらおうか、という議論をしなければなりません。

D 委員

只今の委員長のお話に関連して、人口動態のグラフを作成してみました。

これは、桜川市役所のホームページを参考に作成したのですが、4色の線があります。赤色が転出人口で、青色は転入人口です。転出人口というのは引越した人ですね。桜川市から出て行った、市役所に転出届を出した人です。それと、もう1つ人口減の要因となるのが、死亡した人です。

社会増減は、赤と青の実線です。ここ10年間をみると、転入も減っているし、転出も減っているのですが、差引きで転出する人のほうが多いという結果になっています。この、転出する人も減るし、転入する人も減っていく、という傾向なのですが、これからはこういう傾向が強くなると思います。

転出する人は、高校生とか大学生とか社会人だと思いますが、これからは全国の高中生や大学生や社会人自体が減るわけです。また、転入する人というのはどういう人達かといえば、転出した人が、結婚して女房と子供を連れて帰ってくるというのが多いのだと思います。いずれにしても、地元有缘のある人達ですが、この母数自体が減ってきていますからね。

次に、出生者と死亡者ですが、平成10年以前は死亡届の数と出産届の数と同じだったのですが、最近は死亡者のほうが増えてきたということがわかります。

このグラフ、注意して見ていただきたいのですが、市内での移動がわからないんですね。これは、桜川市市民課の統計ですが、市内での移動の場合は届出していないようです。先程の、つくば市のエクスプレス沿線地区に人口が吸収されてしまう、というのも、ひょっとしたら、つくば市内での人口の移動なのかも知れません。本来、つくば市では、東京から人口を持ってくるということで、沿線開発を進めていますが、現在、東京に住んでいる人が通勤時間を長くしてまでつくば市に住むかという、少し考えざるを得ないと思います。

委員長	若い世代で、市内に留まって世帯を作った人が、最初のうちは賃貸アパートを借りているのかな、あるいはお子さんを授かったら家を建てるとか、色んなケースがありますよね。
C 委員	私は、岩瀬駅前区画整理地内に住んでいますが、周辺は、旧岩瀬町の出身者がほとんどです。だから、借地だった人が、家を建てるために土地を購入して区画整理地内に入ると。集落部に住んでいる人は出てこないけど、市街地周辺の人は区画整理地内に入ってくるケースが多いです。
委員長	そういう意味では、只今、D 委員がおっしゃったように、市内での移動が多い。以前、T X 沿線のマンションの事例を私の研究室が調べました。当然、全数ではありませんが。結果、多くが、市内からとか、つくば市周辺からの移動でした。だから、東京から T X 沿線への人口の移動、というのは、かつての守谷市もそうだったのですが、今はそうではなく、比較的限られた範囲内での移動になっています。だから、純粋な人口増にはなりにくい構造になっているのかも知れないですね。他にはありますか。
E 委員	私は、本日、農業委員の集まりがあって、そこで農業委員会事務局の方と会話したんですけど、若い世代の方が、都会から帰ってきて家を建てることになって、その建築予定地に農地が付いていたらいいんですね。それで、地主さんが、そこを貸すから野菜でも栽培したらどうかと言って、ご本人も是非やりたいと。でも、皆様ご存じのとおり、50アール以上ないと農地は購入できない。そういうことがあって、せっかく若い世代の方が思い描いたことが、実現できないという現実があります。まちづくりというのは、ひとりひとりが豊かに暮らすために行うものだと思うのですが、ひとりが、将来こういうふうに暮らしたいんだ、と思い描いたものが、それ自体は全然間違っていないのに、現状では無理なんですよ。
C 委員	今の話ですが、50アールというのは、各市町村で定めているので、各市町村で撤廃することもできるはずなんです。ただ、周辺市町村が50アールだから50アールになっている。市町村によっては、30アールというところもあるし、桜川市が、独自10アールでいいといえは本当は10アールでいいはずだけど、なかなか通らない。
委員長	おっしゃられたように、そういう集落部の新しい土地で、農業を楽しみたいという需要を叶えるために、現行制度では課題がある、という点について、非常に良い問題提起をしていただきました。是非、その点は議論できればと思います。新しいライフスタイルを求める人に、現行の制度がフィットしているのかどうか、もし支障があるのならば、それをどう解消していくのかを考えていくのが良いの

委員長

だろうな、と思います。

他には如何ですか。特に異論はないようですね。

将来都市構造に関しては、これまであった集落を間引いて市街地に集約していくなんて、そんなことはどこの世界でもあり得ない話ですし、東日本大震災後の復興においてさえ、集団移転なんていったら大変なことなので、おそらく、これから10年、20年の間に、都市構造が、そんなに大きくドラスティックに変わるというのは難しいとするならば、ベースとして、これまで形成されてきた集落の構造を継承しながら、あるいは手を入れて、少しずつ暮らしやすくしていくために、どのような制度のあり方が望ましいのか、それを考えていくというのが、建設的な方向性ではないかと思います。

そうした方向性を踏まえますと、先程の茨城県さんのお話とも関連しますが、市街地と田園集落の、2つの対極的都市構造を、如何に上手く重ね合わせていくか、ということと、桜川市の特色である田園集落構造や田園生活空間を大事にしながら、その土地の魅力を如何に向上させていくか、ということを考えるのが良いのかな、と思います。

他に何かありますか。では議題第1号についてはこれで終了します。

それでは議題第2号について、事務局から説明をお願いします。

事務局

－ 議題第2号及び別冊資料に基づき 説明 －

委員長

ありがとうございました。議題第2号は、現行制度の具体的支障について、つまり、これまで区域区分を行ってきた結果、何か問題が生じているのか、ということです。

議題の内容に合わせ、事務局では、線引きを廃止した市町に対してアンケート調査を実施してくれたようです。しかし、やはり事例が少数ですし、個別事情もありますから、なかなか一般解は出せないかな、という気はしますけれども、そのなかでも、■■市のように、国の制度から早々と離脱した事例があります。

昭和62年から63年の頃だと、ちょうどバブルの時代ですし、■■市は■■県第2の都市ですから、当時の時代背景を踏まえますと、モータリゼーションの影響などもあったのかな、という気がいたしますけれども、しかし、やはり線引き廃止後の手当が不十分だったという反省があるようです。

その他の事例は、平成16年以降のもので、比較的近年です。線引き廃止の効果や副作用は、もう少し待たないとわからないという気もいたしますが、参考にさせていただければと思います。

それから、土地や建物の取引が法規制によって成約しなかったケースについては、23件の事例を収集してくれました。これらは、不都合事例ですから、不都合なく計画的開発が叶った事例と件数を比較しなければならないかも知れませんね。23件の事例の内容をみると、確かに、技術的課題や制度上の課題が含まれてい

委員 長	るものも見受けられます。 何かご質問やご意見がありましたら、お願いします。いかがですか。
C 委 員	誤解を恐れずに言えば、調整区域には職業選択の自由がない。本来、集落は多様な職業、都市計画では職業は用途に置き換えられていますけれども、それらが相まって地域活力の源泉となってきたのだと思うんですが、現状では、若い世代の人が、大学なり専門学校なりで勉強して地元に戻ってきて、自分の集落で開業しようとしても、できない。それは、せっかく集落で育つはずだった若い芽を摘んでしまうことになるし、結果的には集落の活力低下に繋がると思います。更に、最悪の場合、どうせ移転するなら、と、市外に出て行ってしまいます。つくば市とかにね。
委員 長	ありがとうございます。他に何かご意見はございますか。
B 委 員	今の意見と同じかも知れないですが、自分の持っている土地が調整区域であれば、そこで事業をやりたくてもできない。例えば、飲食店ですよ。非線引きなら山のなかでも営業できるが、桜川市ではできない。見晴らしの良いところで飲食店をやりたくてもできない。同じ食事にしても、街のなかの車がゴミゴミしたところより、山の清々しいところで食べたほうが、美味しく食べられるかもしれないし、お客様が来るかも知れない。益子町では、現にそういう店舗があるんです。確かに、田園景観は桜川市の資産だと思いますけど、資産は、積極的に活用して外貨を稼がなければ意味がない。宝の持ち腐れでは勿体ないですから。
C 委 員	例えば、私達のような設計事務所を考えている人が、自分が調整区域の出身で、親も調整区域にしか土地を持っていないときに、事務所を建てたくても建てられない。住宅は別かも知れないけど、事務所は駄目なんですよ。私はたまたま土地もないところで生まれたから、土地を買い求めて市街化区域でやっていますが、結局、一般市民から見たら、調整区域には職業の自由度がない。
B 委 員	工場にしても、大規模な物は別ですが、家内工業的な規模でやる場合には、工業団地の必要ないでしょう。あとは、店舗なんかでも自由度がない。いわゆる1号店舗に当てはまらないともう駄目ですから。石材業は、地場産業ということで小規模なら認められるけど、そういう限られた職種しかできない。
委員 長	ありがとうございました。 今、おっしゃられたことは、果たして本当に、何処で何を開発してもいいのか、ということを考えないと。景観が素晴らしいから、といって立地した店舗が、景観を悪くしては元も子もありませんから。慎重に考えていかざるを得ませんね。

委員長

公的制度を考える上では、“全体の価値”を如何に向上させていくか、ということを考えていかなければなりません。“全体の価値”を損ねずに個別開発を行おうとすれば、必然的に、そこに何らかの“調整の仕組み”が必要となってきます。

B 委員

確かに、最低限の条件は必要ですよ。

委員長

はい。その“調整の仕組み”として、どのような制度が望ましいのか、それを考えることが、本委員会の最大の論点だと考えています。

全国一律の“調整の仕組み”として国が用意したものが、区域区分制度ですが、そのままでは、やや柔軟性に欠けることがあります。何しろ全国一律ですから。しかし、実は、国は、この“調整の仕組み”を自治体がそれぞれの実情に合わせてカスタマイズする方法も用意してくれています。

いわゆる区域指定もそのひとつですし、さらに一歩進むと、地区計画というものがあります。地区計画は、事務局の説明にもあったように、調整区域で定めることによって、“調整の仕組み”をかなり大胆に改めることができます。

これらは、基本的に現行制度の枠内での方法ですが、桜川市の目指すまちづくりのために、現行制度の枠内では、いよいよ不可能だということであれば、自主条例などを活用して、それぞれの地域の特色を活かして、独自のルールを考えていく、というやり方もあるかも知れません。それらは、本日、この場ですぐに結論が出る話ではないと思いますけれども、皆さまで考えていただければと思います。さて、本日は、筑西市や結城市の職員の方もいらっしゃっています。

調整区域に関して、それぞれ何か問題意識をお持ちでしたら、ご紹介いただければと思いますが、如何でしょうか。

結城市都市計画課

望ましい都市計画を実現する上では、一定の土地利用規制はやむを得ないのではないかと思います。桜川市のように、景観に非常に力を入れて施策を実施されているところでは、先程の説明にもありました、地区計画を絡めて、地域の特性を打ち出したまちづくりを展開するというのもありかな、というように考えています。結城市の場合を申し上げますと、桜川市とはかなり状況が異なっていて、調整区域の課題というのは、特定の区域に開発が集中する傾向にあることです。即ち、市街化区域の周辺の特定の土地に集まって建物が建ち、その後、公共施設の、つまり、道路や下水道の整備が課題となってきています。

筑西市都市計画課

筑西市の場合は、今年の4月2日からいわゆる区域指定を実施しております。市街化区域の約2倍、約2,600haを指定しており、現在その後の動向を注視している状況にあります。元々は、人口減少に歯止めを掛けようというのが、施策の主旨なのですが、はじまったばかりですから、まだ、成果はみえてこないというのが実情です。今回の会議に参加させていただいて、調整区域での立地コントロール

筑西市都市計画課

委員長

県建築指導課

県都市計画課

委員長

会場

委員長

ールというのは、なかなか難しいのかな、というのが率直に感じたところです。

ありがとうございました。

それから、本日は茨城県の建築指導課にもお越しいただいています。

如何でしょうか。都市計画課のほうでも、ご意見がありましたら、併せてお願いします。

私も建築指導課は、どちらかといえば、線引きした後の調整区域の面倒をみていくのが役割ですから、政策的なことというのは、あまりないのですが、只今の議論を伺った限りだと、要するに既存集落をどのように維持・活性化していくのか、そのために、線引きを取り払ったほうが良いのか、あるいは、只今ご紹介があった地区計画とか、区域指定とかを活用していくのが良いのか、ということが大きなテーマなのかな、と思いました。

私、個人的には、一定の土地利用規制を課しつつ、集落部で景観を維持しながら活性化施策を講じていく、何処でも良いということではなくて、ある程度、集落環境保全の観点から規制を課しつつ、既存集落の維持・活性化を図っていく、という方向性が良いのかな、と思っています。

県では、法令上の最上位都市計画に当たる「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を定めておりますが、今後、“整備、開発”という要素が限られてくるなかで、集約的な“整備、開発”というのが1つの軸足だと考えております。また、先程、桜川市では、田園地帯の非常に良好な景観というものが資産だというお話をお聞きしましたが、それならば、それらの資産を守るという“保全”の視点も重要になってくるのかな、と思います。

そういった施策を展開していく上では、近年、制度として、地区計画とか区域指定とか、準市街化区域といわれるようなものが出てきております。

国が用意した制度ではありますが、柔軟性に優れており、制度としての担保性・完成度は非常に高いものでありますから、こういったものを活用していくことも大切かな、と考えております。

他にはどなたか、ご意見はございますか。

かなり時間も経過していますので、ここで5分間休憩とさせていただきます。

－ 5分間の休憩 －

それでは、会議を再開いたします。

先進自治体の事例について、D委員のほうから少しご説明いただきたいと思います。これからの議論の参考になるかと思っておりますので、よろしくお願いします。

D 委 員	－ 先進自治体 事例紹介 －
委 員 長	只今の事例は、ちょっと方程式としては複雑で、少なくとも桜川市の場合とは多少状況が異なります。ただ、区域区分制度の評価・検証を行っているという点では同じですし、参考になることもあったかと思います。 何か、ご質問がございましたらお願いします。
A 委 員	事例紹介ありがとうございました。 今回の議論を通していろいろなご意見を伺いましたが、役所側の視点で、困っている、又は、困るという話に偏っているという印象を受けました。 それだけではなくて、市民目線で良い方向を目指していかないと、まちづくりというものはうまくいかないと思うんですね。市民がどう困っているのか、その実態を踏まえて議論しないと、線引き問題というのは解決できないのではないかと、思います。市民の意見に向き合って、如何にそれを反映させていくか考えるのが役所の仕事だと思うのです。
C 委 員	現実的に、役所を対象としてしかアンケートはとれないから、役所側の視点での意見しか出てこない、民間の意見は出ない、というか、調べようがない。
委 員 長	定性的評価については、役所側の視点になってしまう、というはあるかと思います。ただ、役所だけが困っているということではないように思います。役所の職員が、自分の業務が忙しくて困っているとか、そういうレベルの話なら論外だけど、そうではなくて、真剣にまちづくりを考えている役所の担当者が、問題と感じていることの多くは、市民の皆様が困っていることでしょう。 ■■市の反省のなかにも、市として開発の総量が増えたのは良かったけど、個人レベルでは公害苦情が増えてしまって申し訳ない、というものがありましたしね。その意味で、今回の事例調査は無駄ではなかったと思います。 一方で、市民意向を踏まえて議論すべき、ということは、非常に重要なご指摘だと思います。ただ、一般市民の方を対象に調査をしようとしたら、これはかなり難しいように思います。
C 委 員	一般市民を対象として無作為にアンケートをとれないのでしょうか。
事 務 局	それは桜川市で、ということですか。
C 委 員	その通りです。桜川市の課題ですから。
A 委 員	桜川市の場合は、市議会も線引き問題に積極的に取り組んでくれていて、素晴ら

A 委 員	しい議会だと思うのだけど、ただ、市民の方がどれだけこの問題を知っているかといったら、そんなに知らないと思うんですよね。
C 委 員	一般の市民の方は、自分が家を建てる時に困ったことがない限りは、普段の生活では、あまり不都合は感じていませんからね。
F 委 員	アンケートをとっても、なかなかいろいろなご意見というのは出てこないのではないかと思います。都市計画法そのものだって、市民がどれだけ知っているか、多くの方は、市街化区域や調整区域といわれてもわからないでしょう。
委 員 長	アンケートについては、かかるコストと得られる成果を考えると、僕はあまり得策ではないんじゃないかと思います。せっかく市民の代表の方々がいらっしゃっているのだから、この委員会のなかで議論していただくのが次善の策でしょう。その点は、事務局でも今後の進め方についてちょっと整理してみてください。さて、少し論点を戻します。 短期的な利害と、中長期的な利害が一致していれば今回の議論もスムーズにいくのですが、必ずしもそうならない場合が多いので、議論が少々複雑になってきます。目先の利益を取り込むのも重要ですが、その結果、中長期的な利益を損なってしまうてはいけない、ここでも“調整の仕組み”が必要になってくるのかな、と思います。 ただ、問題意識として、以前もどなたかがおっしゃっていましたが、この区域区分制度というものは、高度経済成長期に市街地がどんどん拡大していくという背景があって創設された制度であるということは確かで、現在は、その当時とは異なる状況になっていることもまた確かですね。
A 委 員	確かに、桜川市を含む、下館・結城地区でも、昭和52年当時は乱開発が多かったように記憶しています。
委 員 長	中長期的にみて、桜川市の風景にそぐわないものができてしまったときに、一度できたものを撤去するというのは、非常に厳しい話ですし、現実的には、あらかじめ立地を制限するという方法をとらざるを得ません。 ただ、今後、開発の総量が減ってきますから、これからは、個々の開発に対してこれまでよりも丁寧に、内容をみることができると思います。そのなかで、きめ細かく、かつ、柔軟かい“調整の仕組み”をつくることのできる可能性があるのではないかと思います。 先程のB委員やC委員のお話にあったように、一定の基準を設定して、それに満たないからもう駄目、というやり方ではなくて、ひとつひとつ、開発の内容を皆で考える、そのための機会を設ける、という発想で捉えたらどうでしょうか。

委員長

そのようなところを、是非、考えていきたいと思います。

すいません、大分長くなってしまっていますね。この後、議題として残っているのは、議題第3号で、これからの議論のために追加で収集すべき指標があるか、ということですが、時間的に、この場で全員にご意見を伺うのが難しくなっていましたので、もし、ご意見がありましたら、本日の議論を踏まえて、各委員の方々から、直接事務局のほうにおっしゃっていただきたいと思います。

私のほうからは、そうですね、先程、D委員もおっしゃいましたが、開発の総量のなかで、不都合事例がどの程度の割合を占めるのかというのがわかるようにしていただきたいと思います。

それから、これは特定できるかどうかかわからないんですが、市の95%が調整区域ならば、調整区域で住んでいらっしゃる市民の数はすごく多いのだと思うのですが、それが、区域区分制度が導入された昭和52年から、その後37年にわたって、どう変化してきたのか、市街化区域の人口動態と、調整区域の人口動態がどのように変わってきているのかについて、整理していただきたいと思います。現在、市民の何割が調整区域に住まわれているのか、把握しておきたいと思います。

事務局

都市のあり方研究会がまとめた報告によりますと、調整区域の居住人口は、全体の約75%です。

委員長

25%は市街化区域に住まわれているということですね。

つまり、5%の市街化区域に、25%の人が住んでいる。市街化区域のほうが、調整区域に比べると、相対的に密度は少々高いということですね。

人口動態として、本当に調整区域のほうが著しく人口が減少しているのか、それとも、市街化区域と調整区域とで人口や世帯の動向に変化がないのか、ということは、これから制度を設計していく上で非常に重要なことだと思います。

C委員

制度というところで、私は1つ疑問があるのですが、都市計画を定義するのは、市町村なのですか、県なのですか、あるいは国なのですか。

事務局

都市計画の種類によって異なります。例えば、区域区分は県で、用途地域は市町村です。

C委員

それはわかるけど。線引きは、何も国から一方的に市町村が指定を受けたわけではないでしょう。違いますか。

委員長

第1回専門部会でも説明がありましたが、都市計画法の上位に、首都圏整備法という法律があって、下館・結城地区は、その法律に基づく都市開発区域というエ

委員 長	リアの指定を受けています。そして、都市開発区域のエリアに入っているところは、線引きをしなければならないという基準を国が設けたんですね。例えば、人口10万人以上のところや大都市地域については、必須要件になっていました。
C 委 員	委員長のおっしゃることはわかります。都心とか、本当の大都市なら国が直接指定するというのもわかるんですけど、でも、桜川市のような地方部の市町村まで国が直接指定したとは、ちょっと思えないんですよね。こういう地方部の市町村では、おそらく、下館・結城地区の首長会みたいなものを組織して、国に申請して線引きしたのだと思うんですよ。国に、やりなさいといわれたのではなくて、自分達でやったのだと思います。とはいえ、自分達で勝手にやめるということもできないのでしょうけど。
事 務 局	都市開発区域の指定は国の権限です。ただ、C委員がおっしゃるとおり、実際には国が直接この地区を選んで指定するということはないと思います。おそらく、地元からの要望があって指定されたのだと推察しますが、当時の資料が残っておらず、詳しいことはわかりません。申し訳ございません。
委 員 長	他地域の例をみると、おそらく、エリアを設定するかどうかは、市町村が原案を作成して、県がとりまとめる、という方法でやっていたと思いますよ。
C 委 員	私が確認したいのは、指定を受けるときに、そこに市町村の意思が介在したのかということ。
事 務 局	おそらく、国から地方への打診があったのだと思います。やりませんか、という打診が。
委 員 長	昭和50年代当時は、国からの通達というは凄く強かったですから。
事 務 局	当時は、都市開発区域の指定と区域区分がセットでした。首都圏整備法上の都市開発区域ですから、その指定を受ければ、都市基盤施設の整備をはじめ、国から多大な恩恵を受けることができる、というような期待感が当時あったのだらうと推察します。ただ、今は、状況が少し変わってきたと。
C 委 員	状況が変わってきているのに、それを廃止したいというのが何故通らないのか、市町村の意思があって線引きを導入したのに、何故、市町村の意思でそれを覆すことができないのか、そこを確認したいのです。
事 務 局	B委員やC委員は、若い頃に線引きの公聴会にご出席されたと以前に伺いました

事務局	が、当時の様子などは如何でしたか。
C 委員	当時、私は1回だけ公聴会に行っただけなんですけど、意見を述べても何も原案に反映されなくてね。単なるセレモニーというか、手続き上のアリバイづくりなのかな、というような印象を受けました。
B 委員	当時、私は下館の訓練校で公聴会に参加したんですが、後ろに警察官がいてね。ものものしい雰囲気だったと記憶しています。
A 委員	線引きの必要性ですね。そもそも、何故必要なのか。
C 委員	この委員会では、線引きの弊害とか課題とかについて議論していますが、逆に何故、線引きが必要なのか、確認したい。せっかく県の職員の方がいらっしやっているんだから、例えば、こうだから、必要なんですよ、というような言葉をいただきたいのです。現状だと、ちょっと県の考え方がよくわからないものですから。
委員長	いきなり聞かれても困るでしょうから、次回は少し、県のほうから、公共的な土地利用施策を展開する上で、区域区分制度についてどのように考えていらっしやるのかを整理していただいて、ご発言いただければありがたいと思います。 ただ、これは線引きに限らないんですが、制度っていうのは、いったん導入されるといろいろな面で慣性が働いてしまいます。つまり、いろいろなしがらみが出てきてしまうものなんですね。そうしたなかで、現行制度をひっくり返せば、バラ色の世界が広がるかといえば、そんなことはないですから、そこも良く慎重に吟味して、もし、本当に制度を見直すなら、もっと良いやり方があるのではないかと、ということをしっかり議論していかないと。一か八かの賭け事のように制度をやめてしまおうとするのは、ちょっと無責任な話ではないかなと思います。現にその制度の上で約5万人の方々が生活していて、我々は、そのすべてに責任ある回答を示さなければならないわけですから。あらゆる可能性を考えなければなりません。と、いうことを踏まえて、ちょっと今日は資料の説明のほうが長くなってしまいましたね。それは重要なプロセスだったんですけど、議論の時間が少し足りなくなってしまいました。次回はもっと議論のほうを深められるように議事を進めたいと思います。事務局には、私や委員の皆様の要望を踏まえた上で、全部対応できるかはわかりませんが、できる限り精査していただきたいと思います。続いて、その他、ですね。
事務局	皆さま、長時間にわたり申し訳ございません。 その他、といったしましては、会議の公開についてです。第1回専門部会で、会議

事務局	の公開については、傍聴を希望する方がいらっしゃった場合に検討する、という で一致しましたが、今回、市民の方から、会議の傍聴か、又は議事録の閲覧を求 める要望がございました。専門部会でどのような話をしているのかを知りたい、 ということでありまして、これをどのように取り扱うべきか、検討していただい ければと考えております。 なお、会議の傍聴や議事録の閲覧を求めるご要望は確かにあったのですが、今回 の会議に限定して申し上げますと、市のホームページで傍聴の希望者を募ったの ですが、希望者はゼロでした。
委員長	議事録は、情報公開の対象にもなっていますし、将来の公開に備えて、きちんと 整備していただくのが当然として、もし、今後傍聴を希望する方がいらっしゃっ たらどうでしょうね。
C 委員	例えば、傍聴人から意見を求めることはできないのですか。議論のなかで、市民 意向の把握という話もありましたし、一般市民から直接ご意見を伺う機会として 良いと思うのですが。
委員長	原則として、傍聴人に意見を求めることはできません。ただし、会議後に市のホ ームページ等にご意見を投稿していただくという方法もありますし、そういう意 味では良いと思います。
B 委員	会議後に意見をいただくのはいいけど、会議の場にはいらっしゃらないほうがい いんじゃないかな。
事務局	会議の傍聴か、又は議事録の閲覧をしたいという主旨のご要望ですから、どちら か一方の対応でよろしいのかと思われますが。
A 委員	議事録の閲覧はいいんじゃないの。
委員長	では、そういうことでよろしいですか。議事録の閲覧で対応するということで。
会 場	－「異議なし」の声－
委員長	ありがとうございました。 続いて、次回、第3回専門部会の日程についてですね。
事務局	次回の日程についてですが、当初の想定では11月末ということであったのです が、本日配布した資料が、ボリュームがありすぎて、議論があまりできなかった

事務局	いう反省がありますし、もし、よろしければ、次回は資料をあまり追加しないで、議論を中心としてやらせていただければと思うのですが。第2．5回専門部会のようなイメージで。その意味では、当初想定した日程を少し詰めて、次回は10月中旬くらいに開催できればと思います。
C 委員	事例調査の結果に関しても、あまり議論できてないからね。
委員長	わかりました。 では、次回、第3回専門部会の日程について、10月中旬で都合の良い日をお諮りしたいと思います。
会場	－ 第3回専門部会 10月17日 13：30開始で決定 －
委員長	ありがとうございました。 それでは、議事は全て完了したようですので、これで座長の任を退かせていただき、会議進行は事務局にお返ししたいと思います。 皆様、ご協力ありがとうございました。
事務局	委員長、ありがとうございました。 皆様、本日は長時間にわたり、慎重なるご議論をいただき、誠にありがとうございました。 それでは、以上をもちまして、第2回 桜川市都市計画審議会 区域区分制度評価・検証委員会を閉会したいと思います。 本日はありがとうございました。
	(17時30分 開会)

平成 24 年 9 月 14 日

議事録署名人 ■ ■ ■ 印

議事録署名人 ■ ■ ■ 印

第2回 桜川市都市計画審議会 区域区分制度評価・検証委員会 出席者名簿

H24. 8.31. 開催

参 集 範 囲	参 集 者 氏 名	
桜川市都市計画審議会 区域区分制度評価・検証委員会 委 員 【 出 席 】	委 員 長 副委員長 副委員長 委 員 委 員 委 員 委 員 委 員 委 員	大村 謙二郎 … 筑波大学名誉教授ほか 飯 田 直 彦 … 筑波大学客員教授ほか 鈴 木 孝 和 … 建築士 武 村 実 … 建築士 永 井 義 久 … 不動産鑑定士 石 島 隆 … 建築士 師岡 佳代子 … 宅地建物取引主任 大 塚 秀 喜 … 市議会議員 佐藤 美代子 … 住民代表
【 欠 席 】	委 員	川那子 秀雄 … 市議会議員
オブザーバーとして 出席した者の職氏名	茨城県 土木部 都市局 都市計画課 技佐 茨城県 土木部 都市局 建築指導課 技術総括 筑西市 土木部参事 兼 都市計画課長 結城市 都市建設部次長 兼 都市計画課長	田 中 郷 三 鈴 木 安 行 渡 邊 孝 谷 澤 忠
オブザーバーの随行 として出席した者の 職 氏 名	茨城県 土木部 都市局 都市計画課 主任 茨城県 土木部 都市局 建築指導課 主査	堀 江 義 徳 山 田 陽 一
事務局等として職務 のために出席した者 の 職 氏 名	建設部長 建設部次長 兼 都市整備課長 建設部 都市整備課 都市政策グループ長 建設部 都市整備課 都市政策グループ主幹 建設部 都市整備課 都市政策グループ主任 建設部 都市整備課 都市政策グループ主任	高 松 輝 人 増 渕 和 美 井 坂 徹 長 島 幸 男 軽 部 徹 関 本 崇 志
その他職務のために 出席した者の職氏名	株式会社AN計画工房 代表取締役	西 垣 聡 之