

令和4年度 第1回 桜川市都市計画審議会 議事録

開催日時 令和4年 5月19日（木） 13時30分 から 14時00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 | （13時30分 開会） |
|-------|---|-------------|
| 事務局 | <p>それでは、定刻となりましたので、令和4年度 第1回 桜川市都市計画審議会を開会いたします。</p> <p>はじめに、会長からごあいさつをお願いいたします。</p> | |
| 会 長 | <p>— あいさつ —</p> | |
| 事務局 | <p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、市役所の人事異動に伴って事務局にも異動及び役職の変更がございましたので、ご報告申し上げます。</p> <p style="text-align: center;">—— 事務局の紹介、欠席委員等の報告 ——</p> <p>それでは早速議事に入らせていただきたいと思います。</p> <p>議事の進行につきましては、審議会条例第6条第2項の規定に基づき会長に議長をお願いしたいと思います。</p> <p>それでは会長、よろしくをお願いいたします。</p> | |
| 会 長 | <p>はい。それではこの後の議事の進行を務めさせていただきます。</p> <p>まず、議事に入る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。</p> <p>A委員 と B委員の2名をお願いしたいと思います。よろしいですか。</p> | |
| A 委 員 | はい。 | |
| B 委 員 | はい。 | |
| 会 長 | <p>よろしく申し上げます。</p> <p>では、これより議事に入りたいと思います。</p> <p>議事の内容は、議案第1号 下館・結城都市計画地区計画の決定及び用途地域の変更について、です。</p> <p>まずは、事務局から説明をお願いします。</p> | |

| | |
|-----|--|
| 事務局 | <p>－ 議事資料に基づき説明 －</p> |
| 会長 | <p>只今、事務局から説明がありました。 只今の説明の内容についてご意見、ご質問等がありましたら、お願いします。</p> |
| C委員 | <p>大和駅北地区地区計画の各エリアについて、詳しく説明をお願いします。</p> |
| 事務局 | <p>スクリーンの計画図をご覧ください。 計画図上で黄色に着色されたエリアが「住宅エリア」で、市土地開発公社が住宅地の造成を予定しているエリアです。 次に、赤色のエリアが「医療福祉エリア」で、さくらがわ地域医療センターが立地しているエリアです。 次に、ピンク色のエリアが「福祉住宅エリア」です。福祉住宅エリアについては、先程もご説明しましたとおり、階数1の建築物の敷地で、かつ、幅員6m以上の道路に4m以上接しているものについて最低敷地面積を135㎡まで緩和できるという特色があります。 最後に、緑色の部分が「親水公園」で、地区施設公園の位置付けであり、公園内に調整池が整備されています。</p> |
| C委員 | <p>公園は個人が所有している土地ではないのですか。</p> |
| 事務局 | <p>はい。</p> |
| A委員 | <p>計画図は、配布資料にはないのですか。次回から結構ですので、計画図も手元に資料として用意してください。</p> |
| 会長 | <p>総括図についても配布されているもののサイズが小さくて若干見づらいので、後日サイズが大ききものを配布してください。</p> |
| 事務局 | <p>承知しました。後日、総括図及び計画図を郵送します。</p> |
| D委員 | <p>よろしいですか。 病院の西側の区画については地区計画の区域に含めることはできないのでしょうか。</p> |
| 事務局 | <p>部分的に農用地区域が残っており、地区計画の区域には含めることができません。当初は病院の西側の区画も含めて検討しておりましたが、スケジュールの都合上、最終的には断念しました。</p> |
| A委員 | <p>医療福祉エリアと住宅エリアに関して、土地利用の目的、方向性にはどのような違いが</p> |

| | |
|------|--|
| | あるのですか。 |
| 事務局 | 医療福祉エリアについては、既に市立病院が立地しており、大和駅北地区における医療のまちづくりの中核を担うエリアです。 住宅エリアについては、市土地開発公社が住宅地の造成を予定しているエリアで、若年子育て世代向けの宅地分譲を計画していると聞いております。 |
| A 委員 | 福祉住宅エリアは高齢者向けということですか。 |
| 事務局 | ご指摘のとおりです。 福祉住宅エリアについては最低敷地面積を135㎡まで緩和することができると申し上げましたが、高齢者の方ですと、あまり広いスペースは必要ない、という考え方もあろうかと思われます。 |
| E 委員 | 土地の単価は決まっているのですか。 |
| 事務局 | 事務局としては、把握しておりません。 |
| D 委員 | 桜川市における土地利用の検討については、これまでに田園集落型地区計画を決定し、今回、産業系地区計画を決定します。これで、マスタープラン上で構想された調整区域地区計画は全て実現します。事務局である市の職員は、相当の尽力をしてくれました。一方で、そもそも一連の地区計画の政策的推進の起点には、線引きの廃止という考え方があったと思います。線引きの廃止については、過去に市議会においても全会一致で請願を採択した経緯があります。 そうしたなかで、桜川市は本年4月1日に過疎地域に指定されました。過疎地域に本当に線引きが必要なのか。過疎地域の指定が線引きの廃止に関してどのように影響するのか。今後、事務局に検討していただきたいと思います。 |
| 事務局 | 報道では、全国の市町村の過半数が過疎地域に指定されたという情報もあります。桜川市にとどまらない、全国的な議論になろうかと思われますので、今後、情報の収集に努めてまいります。 |
| 会 長 | ■■市や■■市、■■市の■■地区は非線引きだったよね。 |
| C 委員 | 某市では、合併時に住民の反対により線引きが行われなかった経緯がありますが、非線引きであっても田畑は農用地区域等で保護されており、いわゆる乱開発は発生していません。 |

| | |
|-------|--|
| A 委 員 | <p>地区計画があつてこそできる議論だと思います。 まずは今回決定する地区計画を基礎に様々な施策を進めていければ良いのではありませんか。</p> |
| D 委 員 | <p>ここまで地区計画を全市的に展開したところは、県内では桜川市のみで、おそらく全国でも希少な事例だと思います。地区計画制度によって土地利用はコントロールされている訳ですから、その延長線上の施策として、線引きの廃止というのは十分にあり得ると思います。</p> |
| 事 務 局 | <p>今回の地区計画の決定及び用途地域の変更については、まだ正式に施行された訳ではありませんが、茨城県をはじめとする関係行政機関の協力の下、実現したものです。都市計画制度の大胆な改革を実現させるためには、関係行政機関相互の密接な協調が不可欠ですので、引き続き、関係行政機関との協調体制を堅持しつつ、徐々にステップアップさせてまいりたいと考えております。</p> |
| A 委 員 | <p>本当に良く頑張っていますね。</p> |
| F 委 員 | <p>桜川市の職員は優秀ですよ。</p> |
| 会 長 | <p>岩瀬地区の工業専用地域についても、そもそも住宅が立地しているエリアを工業専用地域に指定してしまった弊害があった訳ですが、今回の用途地域の変更によって工業専用地域内に立地している住宅の所有者、住民は救われることになるね</p> |
| 事 務 局 | <p>この規模の用途地域を一挙に変更するのは、あまり事例のないことだと思います。おそらく10年前でしたら無理筋であったと思いますが、近年は、茨城県をはじめとする関係行政機関においても地域の実情に即した柔軟な考え方が取り入れられているように感じます。</p> |
| 会 長 | <p>前進している。大変だが、事務局には引き続き頑張ってもらいたいと思います。 他に何か、ご意見はありませんか。よろしいでしょうか。 それでは、議案第1号 下館・結城都市計画地区計画の決定及び用途地域の変更について、は可決した旨を市長に答申したいと思います。 次に、「その他」ですが、事務局から何かありますか。</p> |
| 事 務 局 | <p>特にありません。</p> |
| 会 長 | <p>それでは、以上で議事は全て完了したようですので、これで議長の任を退かせていただき、会議の進行は事務局にお返ししたいと思います。</p> |

| | |
|--------------------|--|
| <p>事務局</p> | <p>皆様、ご協力ありがとうございました。</p> <p>武村会長、ありがとうございました。</p> <p>それでは以上をもちまして、令和4年度 第1回 桜川市都市計画審議会を閉会したいと思います。</p> <p>皆様、本日は長時間にわたり、慎重なるご審議をいただき、誠にありがとうございました。</p> |
| <p>事務局 一同</p> | <p>ありがとうございました。</p> |
| <p>(14時00分 閉会)</p> | |

令和 4年 5月30日

議事録署名人

■■ ■■

議事録署名人

■■ ■■

令和4年度 第1回 桜川市都市計画審議会 出席者名簿

R4. 5. 19. 開催

| 参集範囲 | 参集者氏名 | |
|-----------------------------------|--|--|
| <p>【出席】 桜川市都市計画審議会 委員</p> | <p>委員 委員 委員 委員 委員 委員 委員</p> | <p>武村実 (建築士) 石島隆 (建築士) 鈴木孝和 (建築士) 相田一良 (市議会議員) 市村香 (市議会議員) 軽部徹 (市議会議員) 谷口典枝 (住民代表)</p> |
| <p>【欠席】 桜川市都市計画審議会 委員</p> | <p>委員 委員 委員</p> | <p>有田智一 (学識経験者) 風野和視 (市議会議員) 仁平実 (市議会委員)</p> |
| <p>職務のために出席した 者の職氏名</p> | <p>桜川市 建設部次長兼都市整備課長 桜川市 建設部 都市整備課 課長補佐 桜川市 建設部 都市整備課 都市政策グループ 係長 桜川市 建設部 都市整備課 都市政策グループ 主幹 桜川市 建設部 都市整備課 都市政策グループ 主任</p> | <p>今井克紀 越田真太郎 関本崇志 軽部敬三 物井雅貴</p> |