

令和6年度 第1回 桜川市都市計画審議会 議事録

開催日時 令和6年 8月 23日 (金) 14時00分 から 15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	(14時00分開会)
事務局	<p>それでは、定刻となりましたので、令和6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、本審議会の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>それでは、早速、議事に入らせていただきたいと思います。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っております。</p> <p>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。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ます。A委員とB委員の2名をお願いしたいと思っておりますが、よろしいですか。</p>	
A委員	<p>はい。</p>	
B委員	<p>はい。</p>	
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っております。</p> <p>議事の内容は、報告第1号 都市計画道路再検討調査について、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>－ 報告資料に基づき説明 －</p>	
会長	<p>只今、事務局から説明がありました。</p> <p>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>	
A委員	<p>資料の中に、「見直し（廃止）」とありますが、これはどういうことか説明願います。</p>	
事務局	<p>都市計画道路の区域内では事業の実現性等に関わらず、建築物を建築する際に許可が必要となっています。県の再検討指針に基づき、都市計画を廃止すると評価された路線につい</p>	

	て、このような記載をしております。
A 委員	「存続」とあるのは、このまま継続するということによろしいでしょうか。
事務局	その通りです。 また、スケジュールについては令和8年度から2ヶ年継続で事業化できればと考えます。令和8年度に県協議や原案の作成、令和9年度に公聴会の開催や案の縦覧等の法手続きを行う予定です。変更及び廃止の決定・告示を行うのは、令和10年の春を予定しています。また、見直しを行う路線が多いため、岩瀬地区、真壁地区で分けて進めますので、それぞれ2年の計4年の時間が必要です。
会長	今のところ、どちらが先か決まっているのでしょうか。
事務局	決まってはいませんが、事務局の考え方としては伝建地区に2本都市計画道路が通っていることから、先に真壁地区を進めるべきだと考えています。
会長	実際の問題、伝建地区内で道路を拡幅するのは不可能ですよ。石岡・筑西線は拡幅する都市計画道路ですか。
事務局	はい、計画上はそうなのですが事業化するかどうかは、県道であることから不明です。
会長	伝建地区内の路線はすべて廃止の方向性ですか。
事務局	その通りです。
B 委員	石岡・筑西線沿いの店舗等は道路から後退しているところが結構ありますよね。そういうのを見ているといずれ事業化するのかなと考えてしまいます。今後、これだけの都市計画道路を廃止していくと、残った路線は事業化する可能性が高くなると考えてよろしいでしょうか。
事務局	そうとは言えません。
会長	今後、上曽トンネルが開通し交通量が増えた時には何かあるかもしれませんが、今は分からないですよ。
事務局	それぞれの道路管理者の考え方もあるので、一概に事業の予想は難しいと思われま。
会長	他に無いようでしたら続きまして、報告第2号 用途地域の変更について、です。まずは、事務局から説明をお願いします。

	<p>－ 報告資料に基づき説明 －</p>
会長	<p>只今、事務局から説明がありました。 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>今回の用途地域の変更をする土地に民地はあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>全て公有地です。</p>
C委員	<p>全て公有地なら、全て準工業地域に変更してはどうでしょうか。</p>
会長	<p>用途制限が一番弱いのが準工業地域なので、そこまで緩和すれば何をやるにしても良いの かもしれません。第二種住居地域にした理由はあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>茨城県都市計画課と2年前から協議を進めてきました。当初、新庁舎の建設に向けて検討 を進めているときに現在の用途地域である「第一種中高層住居専用地域」では事務所の床 面積が用途規制に適合せず、建築確認の前に建築基準法第48条ただし書きの許可が必要 となりました。その際に条件ではないのですが、用途地域を新庁舎が適合する必要最低限 まで変更することを検討すべきと指摘されました。また、用途地域の変更は県の用途地域 設定の手引きにおいては原則2段階と考えが示されていること、行政機能型都市拠点と位 置付けられたこの区域においては第二種住居地域が必要十分であることを踏まえてこの 用途地域となりました。</p>
C委員	<p>分かりました。今回大きく用途地域を変更するなと感じ、全て公有地なら準工業地域まで 変更しても支障は出ないのではないかと思います。</p>
会長	<p>県との調整があったということですね。</p>
事務局	<p>その通りです。</p>
B委員	<p>今の話で原則2段階とありましたが、残された第一種低層住居専用地域を余さずに第一種 中高層住居専用地域まで変更しないのはなぜでしょうか。</p>
事務局	<p>先程申し上げたように今回の用途地域の変更は行政機能型都市拠点の形成に関するもの を対象に進めておまして、その性格から公有地に限って変更を行うものです。そのため、 新庁舎を建設するための敷地、高さ制限への適合及び今後の利活用を見据えた大和中学校 の敷地、工場用途である給食センターの敷地及び職員駐車場として半永久的に利用してい く土地、いずれも公有地を対象としました。</p>

B 委員	仕事柄、第一種低層住居専用地域は市街化区域といえども、用途規制が厳しく感じるときがあります。高さ規制があったり店舗の立地にも細かい条件があったりと。過疎地域にも指定されているし、皆がより自由に土地利用をしたいと思っている中でなぜ規制しているのかと思ってしまう。桜川市のこの状況で、この用途地域は必要あるのか、この話を突き詰めていくと線引きの廃止につながってしまいますが、こういったことは引き続き検討して行って欲しいです。
C 委員	桜川市は一番下の用途地域を例えば第一種住居地域にしてしまうのも、難しいとは思いますが、実情に合ってくるのではないのかなと思います。
B 委員	実情を踏まえつつ道路などインフラの整備も進めて、住んでいる方が暮らしやすく、また市内に転入してくれる人が住宅を建てやすい土地を整備していくのが非常に大事なことと思います。一度決めたからといってそのまま制度を維持していただくだけではなく、市民にとってより良い計画を提案・検討して行ってください。
C 委員	用途地域全体を見直すというような計画はありますか。都市計画道路の再検討で全体を見直している今なら、それに合わせて用途地域全体を見直すのも必要かなと思いました。都市計画道路と用途地域は一体的なものです。
事務局	ございません。
事務局	今後のスケジュールについてです。9月の中旬に住民説明会を各庁舎解放展示型で3日間にわたり開催予定です。その後、公聴会の開催や案の縦覧等を行い、予定通りに進めば令和7年4月に変更の決定・告示をできればと思います。そのため、2月下旬に都市計画審議会に諮問いたしますのでよろしくお願いいたします。
会長	次に、その他の事項ですが、事務局から何かありますか。
事務局	はい、1点報告がございます。浸水想定区域の地区計画等からの除外についてです。 JR 水戸線以南の桜川 について令和4年2月28日に洪水浸水想定区域が指定されたことに伴い、地区計画の変更を検討していた件について、現在、手続き及び関係機関との協議を保留している状況です。 そのような中、令和6年4月30日に JR 水戸線以北の桜川 を含む一級河川（観音側、泉川、大川、布川、筑輪川）が新たに浸水想定区域の指定を受けました。 浸水想定区域の指定の所管である県河川整備課に確認したところ、桜川市の一級河川においては、大和・真壁地区に残りの河川があるとのことで、すべて指定されるのには、まだ時間を要するとのことでした。 そのため、浸水想定区域の指定に伴う地区計画や区域指定の変更の是非についてはすべて

<p>会長</p> <p>事務局</p> <p>事務局一同</p>	<p>の河川の指定が完了し次第、審議会に諮問し議論するということで進めていきます。</p> <p>分かりました。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。皆様、ご協力ありがとうございました。</p> <p>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6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>ありがとうございました。</p>
	<p>(15時00分 閉会)</p>

令和 6 年 9 月 27 日

議事録署名人 ■ ■ ■ ■

議事録署名人 ■ ■ ■ ■

令和6年度 第1回 桜川市都市計画審議会 出席者名簿

R6. 8. 23. 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</p>	<p>武 村 実 (建築士) 高 橋 悦 也 (建築士) 酒 寄 康 彦 (建築士) 武 井 久 司 (市議会議員) 軽 部 徹 (市議会議員)</p>
<p>【 欠 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</p>	<p>有 田 智 一 (学識経験者) 風 野 和 視 (市議会議員) 小 高 友 徳 (市議会議員) 仁 平 実 (市議会委員) 谷 口 典 枝 (住民代表)</p>
<p>職務のために出席した 者 の 職 氏 名</p>	<p>桜川市 建設部長 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 主任</p>	<p>五十嵐 貴裕 萩原 正総 木村 智史 物井 雅貴</p>