

令和5年度第3回

茨城県都市計画審議会議事録

日 時 令和5年12月26日(火) 午後1時30分から
場 所 水戸市笠原町978-25
茨城県開発公社ビル 4階大会議室

I 会議の日時及び場所

- 1 日時 令和5年12月26日(火)
午後1時30分から午後2時27分まで
- 2 場所 茨城県開発公社ビル 4階大会議室

II 出席した委員の氏名及び欠席した委員の氏名 別記名簿のとおり

III 議題 別記付議案一覧のとおり

IV 議事

- 1 議事の公開
都計諮問第7号から第9号の公開が決定された。
- 2 議事録署名人の指名
議長から議事録署名人として清水委員と益子委員が指名された。
- 3 議案審議
以下のとおり

【都計諮問第7号 竜ヶ崎・牛久都市計画区域区分の変更】

○議長

それでは、本日の審議を始めたいと存じます。
都計諮問の第7号につきまして、事務局からの御説明をお願いします。

○事務局

都市計画課でございます。よろしく申し上げます。

それでは、都計諮問第7号、竜ヶ崎・牛久都市計画区域区分の変更について御説明させていただきます。資料は、お手元の付議案の1-1、1-2ページ、図面は別冊となっております付議案図面の1ページでございます。

本案件は、牛久市で計画を進めています牛久市東獺穴地区の開発に向けて、現在、市街化調整区域である本地区を市街化区域へ編入するものでございます。詳細につきましては、正面スクリーンを使用して御説明いたします。

2ページをお開きください。

本案件があります竜ヶ崎・牛久都市計画区域は、県の南部に位置し、龍ヶ崎市と牛久市、利根町の2市1町で構成されております。東獺穴地区は、牛久市北部の赤丸で示す場所でございます。

3ページをお開きください。

位置についてでございます。東獺穴地区は、JR常磐線のひたち野うしく駅を中心とした市街地の北西部に位置し、東に国道6号、西に首都圏中央連絡自動車道や県道牛久赤塚

線といった幹線道路がある交通利便性に優れた地域です。

4 ページをお開きください。

牛久市北部地域の現状についてでございます。東獺穴地区のある牛久市北部地域は、平成10年のひたち野うしく駅開設に伴い、都市再生機構UR施行の土地区画整理事業により、計画的に住宅地を供給してきました。

しかし、URによる区画整理事業が終わった後も、子育て世代からの住宅需要は高まり続けており、こちらの図でいう青枠で示したこの市街化区域及びその周辺でもいまだに人口が増えていることから、新たな住宅地の開発が必要となっております。

5 ページをお開きください。

変更の経緯についてでございます。本地区には、第一幼稚園や令和2年4月に開校したひたち野うしく中学校が立地し、周辺にはひたち野うしく小学校、保育園などもある教育環境に優れた地区でもあります。

また、JR常磐線ひたち野うしく駅から徒歩圏となる1キロ圏と交通利便性もよいことから、良好な住環境の創出のため、住宅地の整備計画が進められてきました。

本地区につきましては、現在の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる都市計画区域マスタープランを定めた令和3年の第8回都市計画定期見直しに係る農林協議において、市街地開発事業等の実施が確実にになった時点で随時市街化区域へ編入するとされております。

今回は、関東農政局等の関係機関との協議が整い、また関係地権者の3分の2以上の同意が得られるなど、土地区画整理事業の実施が確実にになったことから、市街化区域へ編入するものであります。

6 ページをお開きください。

こちらは本地区の航空写真になります。地区内には、この黄色枠で示す中学校、幼稚園のほか、住宅等を8軒含み、そのほかは山林と畑となっております。

7 ページをお開きください。

牛久市東獺穴地区に係る上位計画について御説明いたします。令和3年9月に告示した竜ヶ崎・牛久都市計画区域の都市計画区域マスタープランにおいては、ひたち野うしく駅周辺は人人ニュータウンとして位置づけられ、その地域の市街地像として、このひたち野うしく駅周辺に筑波研究学園都市の研究開発機能と関連した業務機能をはじめ、商業、文化等の機能の導入を図ると共に、自然環境に調和した住宅地の整備を進めると位置づけられています。

8 ページをお開きください。

また、令和3年3月に牛久市が策定いたしました牛久市都市計画マスタープランにおいては、東獺穴地区は、将来の市街化区域編入も視野に入れながら整備を検討することが位置づけられています。このように、今回の市街化区域編入は、いずれの上位計画とも整合していることを確認しております。

9 ページをお開きください。

続きまして、今回、都市計画の決定・変更を行う案件を御説明いたします。

まず、県決定は1件で、今回お諮りする区域区分の変更でございます。併せて、牛久において市決定が4件で、土地区画整理事業の新規決定、用途地域の変更、地区計画の新規決定、公共下水道の変更を行います。それぞれの概要について、以降のスライドで御説明

いたします。

10ページをお開きください。

まず、区域区分の変更についてです。今回、東端穴地区で16.2ヘクタールの編入により、牛久市の市街化区域は約1,206ヘクタールから約1,222ヘクタールとなります。

また、編入予定面積の16.2ヘクタールのうち、住居系の用地は8.1ヘクタールであり、人口は約1,000人の増加を想定しています。

11ページをお開きください。

続いて、市決定案件を4件御説明します。

まず、土地区画整理事業の決定についてでございます。本事業は、継続する住宅需要の高まりに対応し、良好な居住環境の形成を図り、安心・安全に生活できるまちづくりを実現するため、総合的に公共施設の整備を行います。

なお、土地区画整理事業は、今回市街化区域編入を予定する区域のうち、ひたち野うしく中学校や第一幼稚園、一部の既存宅地を除いた区域の決定となりますので、面積は区域区分の変更を行う約16.2ヘクタールのうち、約10.6ヘクタールがこの区画整理事業の対象となります。

12ページをお開きください。

次に、用途地域の変更でございます。現在、用途地域は設定されていませんが、今回の決定により、地区の東側においては、低層住宅を主体とした住宅市街地を想定し、約8.8ヘクタールを第一種低層住居専用地域、いわゆる一低に新たに指定いたします。

また、西側は住宅市街地としての良好な地区環境とバランスを取りながら、日常的に利用する生活サービス機能を一定程度受け入れることを想定し、約7.4ヘクタールを第一種中高層住居専用地域、いわゆる一中高に新たに指定します。それぞれ隣接するひたち野うしくにおける市街地の用途地域と連続しております。

13ページをお開きください。

次に、地区計画の決定でございます。土地利用及び建築の適正な誘導を行い、良好な都市環境の形成を図ることを目的としております。

地区計画の内容としては、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態または意匠の制限、かきまたは柵の制限などであり、約16.2ヘクタールを決定するものでございます。

右の図では、地区区分と土地利用の方針を示しております。用途地域を第一種低層住居専用地域とした東側の地区、約8.8ヘクタールは、住宅地区Aとして、低層住宅を主体とした緑豊かな良好な居住環境を実現することを目的として地区計画を定めます。

続いて、西側の用途地域を第一種中高層住居専用地域とした地区は二つに分けます。中学校及び幼稚園の区域約5ヘクタールは、文教地区として既存の中学校・幼稚園の安全で良好な教育環境を確保することを目的に、残る約2.4ヘクタールは住宅地区Bとして、良好な地区環境と生活サービス機能のバランスを取ったにぎわいと居住者の生活利便性を確保することを目的として地区計画を定めております。

14ページをお開きください。

最後に、公共下水道の変更でございます。東端穴地区につきましては、都市の健全な発展と公衆衛生の向上に寄与するとともに、公共用水域の水質保全に資するため、市街化区域に編入する約16ヘクタール全域を公共下水道の排水区域に編入いたします。

汚水、雨水ともに、排水区域を1,850ヘクタールから1,866ヘクタールに変更します。

汚水は地区南側から常南流域下水道幹線を経由して利根浄化センターへ排水し、雨水は調整池で流出抑制後に小野川へ放流することで、適正な処理を図ることとしております。

15ページをお開きください。

これらの都市計画の決定、変更に当たり、住民の皆様幅広く意見を求めるため、都市計画法に基づき、公述の申し出期間の設定、都市計画案の縦覧及び意見書の受付を行いました。どちらの手続においても住民からの意見は出ておりません。

16ページをお開きください。

牛久市の決定案件につきましては、令和5年11月20日に牛久市が都市計画審議会を開催して案件を付議し、原案のとおり可決答申されております。

また、都市計画法18条の規定により、今回の区域区分の変更について牛久市に意見を求めたところ、11月21日付けで異存はない旨の回答を頂いております。

都計諮問第7号の説明は以上でございます。御審議のほどよろしく願いいたします。

○議長

ありがとうございました。

それでは、委員の皆様から御意見、御質問等ございましたらお受けしたいと思います。何かお気づきの点ございますでしょうか。

どうぞ、A委員。

○A委員

御説明ありがとうございました。この開発の中で、森林が開発をされるということの説明をいただきましたけれど、森林の面積というのは、どのくらいの面積があって、傾斜というものはあるのか、平らなのか。まず、その辺を教えてください。

○事務局

森林の面積につきましては、約5.7ヘクタールが現状森林となっております。現地は平らであり、いわゆる勾配等があるような地区ではございません。

○A委員

森林の有する公益的機能の中に、水源の涵養というものも含まれておりますけれども、その辺の取扱いというのはどのように考えているのか。

それと、茨城県の中には条例で、いばらきの豊かな緑を守り育て適正に管理するための条例というものがおりますけれども、この条例の中に係るような部分が、これはあるのかないのか教えてください。

○議長

お願いします。

○事務局

地区内の森林については、一部は緑地や公園として残す計画となっております。図面で言えば、地区東側の森林を残すこととしており、土浦市との市境である地区界に沿って、緑地として森林部分を薄く残し、公園にもできる限り現存する緑を残す計画にしていると聞いてございます。

○A委員

この緑、森林の有する多面的機能というものを持続的に適正に管理するという条文が、この条例の中には入っているのですが、5.7ヘクタール、約6町歩弱ですけれども、それを補う緑地帯というものは無理ですよね。ないですよね。そうすると、この条文に係

ってくる部分がありますよね。水源涵養の部分も含めた中において。この辺は、土浦の市境のところに、緑地帯を少し残すということで解釈をするということですか。

○事務局

はい。林地開発も合わせて許可を申請して、事前の了解を頂いていると聞いています。緑地を残すところと公園の中に森林を一部残すということで、森林法に基づく林地開発許可の条件は満たしているというように伺っています。

○A委員

林地開発が許可を受けているということで、これは、林地は大体どのくらい残るのですか、面積としては。

○事務局

緑地と公園で合わせて0.6ヘクタールが残る形になります。

○A委員

分かりました。分かりましたけれども、その森林の有する多面的機能という部分の中にいくと、なかなかそれは解釈、整合性が図れないという部分が出てくるのかなと思いますけれども。森林の持つ多面的機能というものも十分に配慮しながら、この計画を立てていってもらえるとありがたいと思っております。決してこれを反対するわけではないです。反対するわけではないのですけれども、森林の重要性というものをしっかりと考えてもらえるとありがたいです。水源の涵養というものは、自然の災害を防ぐ部分にもつながっていきますので、その辺はよく配慮してやってもらえるといいかなと思います。以上です。

○議長

ありがとうございました。その辺は、都市計画というか、今まで検討していなかったわけではないと思いますが、何かありますか、付け加えることは。とても重要な視点で、検討しないで来てしまったものかということでは違うとは思うのですけれども。当然、検討されているのだと思いますけれども。

事務局、お願いします。

○事務局

恐れ入ります。森林の様々な機能があるというのは、もちろん前提でございまして、例えば森林開発するのを前提でも、雨水の排水等の安全な措置であったり、そういったところも考慮はして設計はしていくことになろうかと思えますし、今、委員から頂きました御意見も、今後、具体的な土地区画整理事業を設計する段階では、十分に受け止めてまいりたいというふうに考えております。

○議長

ありがとうございます。

A委員、いかがでしょうか。A委員、どうぞ。

○A委員

ぜひ、そのようにして検討してもらえればありがたいと思います。地球温暖化防止という観点でも、緑が失われるということはそういうことにつながりますから、少しでも多く増やしていってもらえればと思います。

○議長

ありがとうございました。貴重な御意見ありがとうございます。

ほかにお気付きの点ございますでしょうか。

B委員、お願いします。

○B委員

ひたち野うしく駅との間の行き来をする人が多分増えると思うのですが、非常に交通量の多い国道6号を挟むことになるのですが、信号のある横断歩道は、どのような位置関係であるのでしょうか。

○事務局

図面中央を東西に横断する道路が県道でして、その北側に1本、牛久市の市道が入っています、ここがバス通りにもなっている通りです。ここに横断歩道があって、国道6号を渡ることができる道路になってございます。

○議長

よろしいでしょうか。

○B委員

はい、ありがとうございます。

○議長

ありがとうございます。

ほかにお気付きの点ございますでしょうか。

C委員、お願いします。

○C委員

13ページですが、この制限、主な制限が3項目ありますけれども、この制限について詳しくお聞きしたいのですが。

○議長

事務局でお願いします。

○事務局

この、かきまたは柵の構造の制限のところでしょうか。

○C委員

三つある上からです。

○事務局

上からですね。一番上の「建築物の敷地の面積の最低制限」は、165平方メートルにするというものでございます。

○C委員

それと、建築物の形態または意匠の制限というのは、どういう。

○事務局

こちらが、「建築物の形態または意匠の制限」として、3点ございまして、1) 建築物の屋根の形状や色彩及び外観の色彩を地域の住宅地環境に調和したものとする。2) 屋外広告物は、過大とならず、周辺の環境と調和するよう、色彩、大きさ、設置場所に留意し、美観及び風致を損なわないものとする。3) 専用住宅以外における空調機の室外機等の屋外設置物や構造物は、道路からの景観に配慮したものとするというのが建築物の形態と意匠の制限です。

最後の「かきまたは柵の制限」が、道路から1メートル以内にかきまたは柵を設ける場合は、原則として生け垣または透視可能なフェンスとするということです。

○C委員

ありがとうございました。

○議長

よろしいでしょうか。

ほかにお気付きの点ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

特に御意見はほかはないようでございますので、都計諮問の第7号については、原案のとおり可決ということによろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

異議なしと認め、都計諮問第7号については原案のとおり可決といたします。ありがとうございました。

【都計諮問第8号 下館・結城都市計画区域区分の変更】

○議長

続きまして、都計諮問第8号について、事務局から御説明願います。

○事務局

続きまして、都計諮問第8号、下館・結城都市計画区域区分の変更について御説明させていただきます。資料はお手元の付議案の2-1、2-2ページ、図面が付議案図面の2ページでございます。

本案件は、結城市で計画が進められている結城市繁昌塚南地区の開発に向けて、現在、市街化調整区域である本地区を市街化区域へ編入するものです。詳細につきましては、正面スクリーンを使用して御説明いたします。

2ページをお開きください。

本案件があります下館・結城都市計画区域は、県の西部に位置し、筑西市、結城市、桜川市の3市で構成されております。繁昌塚南地区は、結城市の中央、赤丸で示す場所でございます。

3ページをお開きください。

次に、位置についてでございます。繁昌塚南地区は、JR水戸線の結城駅を中心とした結城市街地の南側に位置し、北側に国道50号、西には新4号バイパスがあり、結城第一工業団地の北側に隣接した約23.1ヘクタールの区域です。

4ページをお開きください。

次に、既存の結城第一工業団地について御説明します。結城第一工業団地は、当初の市街化区域編入以降、5回の編入を実施し拡大してきました。現在ではいずれの区画も完売し、工業団地内には空きがなく、企業の進出需要に対応できていない状況です。そのため、工業団地の拡大により、既存工業団地周辺における工業系の拠点性強化を図るものでございます。

5ページをお開きください。

変更の経緯についてでございます。本地区は、平成27年度に供用を開始した県道矢畑横

倉新田線によって新国道4号バイパスへのアクセスが向上したことから、既存工業団地に立地している企業から拡張の需要があり、既存の工業団地と一体となって工業系の拠点性強化を図るため、整備計画が進められてきました。

本地区におきましても、第8回都市計画定期見直しにおける農林協議において、市街地開発事業の実施が確実となった時点で、随時、市街化区域へ編入を行うとされております。

今回は、関東農政局等、関係機関との協議が整い、また関係地権者の3分の2以上の同意が得られるなど、土地区画整理事業の実施が確実になったことから、市街化区域へ編入するものです。

6ページをお開きください。

こちらが本地区の航空写真です。地区内は、黄色枠で示す住居が2軒あり、その他は水田と畑となっております。

7ページをお開きください。

次に、結城市繁昌塚南地区に係る上位計画について御説明いたします。令和3年9月に告示しました下館・結城都市計画区域の都市計画区域マスタープランにおいては、主要用途「工業地」の配置方針として、工業団地においては、周辺の自然環境に配慮しつつ、アクセス性のよさを生かし、計画的な基盤整備による産業機能の充実・強化を図ることが位置づけられています。

8ページをお開きください。

次に、平成29年6月に結城市で策定された結城市都市計画マスタープランについてです。本地区周辺では、結城第一工業団地の発展的拡大や広域交通の流動特性を生かした流通業務地の形成など、必要に応じて工業系の拡大市街地を整備することが位置づけられています。このように、今回の市街化区域編入は、いずれの上位計画とも整合していることを確認しております。

9ページをお開きください。

続きまして、都市計画の決定・変更を行う案件を御説明いたします。

まず、県決定は1件で、今回お諮りする区域区分の変更でございます。併せて、結城市において市決定が4件、土地区画整理事業の新規決定、用途地域の変更、地区計画の新規決定、工業下水道の変更でございます。それぞれの概要について、以降のスライドで御説明いたします。

10ページをお開きください。

まず、区域区分の変更です。今回、繁昌塚南地区で23.1ヘクタールの編入により、結城市の市街化区域は約842ヘクタールから約865ヘクタールとなります。

また、編入予定面積23.1ヘクタールのうち、工業系は18.8ヘクタールであり、製造業5社の進出を想定しております。

11ページをお開きください。

続いて、市決定案件を4件御説明いたします。

まず、土地区画整理事業の決定についてです。本事業では、新たな工業地を形成し、結城第一工業団地の拡大を図るため、土地の再配置、新たな道路や公園、雨水排水用の調整池等の整備を行います。

なお、土地区画整理事業は、今回市街化区域への編入を予定する区域のうち、南側道路を除いた区域になりますので、面積は区域区分の変更を行う23.1ヘクタールのうち22.7ヘ

クタールが対象区域となります。

12ページをお開きください。

次に、用途地域の変更でございます。用途地域につきましては、現在、用途地域は設定されていませんが、今回の決定により、広域的な交通網の整備効果を生かし、結城第一工業団地の拡大地区となる産業系市街地の形成を図るため、既存の工業団地と同じ工業専用地域として23.1ヘクタールを新たに指定いたします。

次に、地区計画の決定でございます。良好な産業環境を有する産業系市街地の形成を図ることを目標としております。

地区計画の内容としては、用途の制限や建築物の敷地面積の最低限度、壁面位置の制限などを定め、約22.7ヘクタールを決定するものでございます。

下の図で地区計画区域を示しております。公園や調整池以外の地区界では、道路境界から3メートル以上離し、外壁を後退させた空間を緩衝緑地帯とする壁面後退区域を設けております。

14ページをお開きください。

最後に、公共下水道の変更でございます。

繁昌塚南地区につきましては、都市の健全な発展と公衆衛生の向上に寄与するとともに、公共用水域の水質保全に資するため、市街化区域に編入する約23ヘクタールを公共下水道の排水区域に編入いたします。

汚水、雨水ともに排水区域を約1,090ヘクタールから約1,113ヘクタールに変更し、汚水は地区南東側から西部幹線を経由して結城市下水浄化センターへ排水、雨水は調整池で流出抑制し、絹西雨水幹線へ放流することで適正な処理を図ることとしております。

15ページをお開きください。

これらの都市計画の決定変更に当たり、住民の皆様幅広く意見を求めるため、都市計画法に基づき、公述の申し出期間の設定、都市計画案の縦覧及び意見書の受付を行いました。どちらの手続においても住民からの意見は出ておりません。

16ページをお開きください。

結城市の決定案件につきましては、令和5年12月19日に結城市が都市計画審議会を開催して案件を付議し、原案のとおり可決答申されております。

また、都市計画法第18条の規定により、今回の区域区分の変更について結城市に意見を求めたところ、12月20日付けで異存はない旨の回答を頂いております。

都計諮問第8号の説明は以上でございます。御審議のほどよろしく申し上げます。

○議長

ありがとうございました。

それでは、委員の皆様からの御意見または御質問等ございましたら、お願いしたいと存じます。いかがでしょうか。

どうぞ、お願いします。

○D委員

御説明どうもありがとうございます。

2の11ページの図で、この南側道路が残るわけですね。となると、切れ端のような土地が右のほうのところに出てしまうのですけれども。そこはどういう土地利用になるのですか。

○事務局

結城市からは、この南側道路は、いわゆる緑道として道路としては使わずに、歩道もしくは緑化するというふう聞いていまして、その北側に補助幹線道路を新設して、これをアクセス道路とすることで考えているようです。この残った土地は、工業団地としては売れないものの、工業団地に通う方の駐車場用地として活用したいというように聞いております。

○D委員

分かりました。賛成ではあるのですがけれども、一応コメントとして、思ったのは、この区画整理が継ぎ足し、継ぎ足しでずっと出てきていますよね。2の4ページとか見ると、当初の面積の大体10倍ぐらいになるような感じで、継ぎ足し、継ぎ足しでずっと来ているのかなと思っています。そういう用地のニーズがあるというのは大変喜ばしいことではあるのですがけれども。あと、新しい道路もできたということのお話で、上位計画もきちんとしているということで、基本的には問題はないと思うのですが、継ぎ足し、継ぎ足しで来ると、今のような半端な土地みたいなものができてしまったり、全体として見ると、土地利用が非効率な部分がやはり出てきます。あと、追加分で交通量の大きな増分はなかったとしても、トータルで見ると、ネットワークに負荷をかけている可能性というのは結構出てきたりしていますので、そのあたり、大丈夫とは思いますが、検討されていて何かお感じになったことがあれば、教えていただければと思います。以上です。

○事務局

道路としましては、この地区の東側に都市計画道路が供用開始されており、これが16メートルの幅員でできている道路がございます。また、新たに県道矢畑横倉新田線のバイパスとして、ここの工業団地から西側の新4号バイパスへつながる区間を新たに整備していきます。今回のこの区域の工業団地整備につきまして、この工業団地から発生する交通量を予測して、令和9年度の将来交通量は計算をしたところ、主要な交差点ですとか、道路が飽和して渋滞することはないということは確認してございます。

○D委員

最初から全部プランしてやれるようになるという事ですということです。以上です。ありがとうございます。

○議長

課長からの御意見のほうがいいかも分かりませんが、全体的な計画が最初に取りえないものかというような委員の御意見だと思いますけれども。何かいかがでしょうか。難しいです、全体を取るの。なかなか将来を見据えた俯瞰的な長期的なビジョンで作るとするのは難しいのが今の御時世なのかも分かりません。

ほかに何か御意見ございますでしょうか。

E委員、お願いします。

○E委員

2の6ページ、聞き逃してしまったのかもしれないのですが、住居が2軒あるというように把握したのですが、この方々は、説明をされて賛成という形で考えていいのでしょうか。

○議長

お答え願います。

○事務局

どちらにお住まいの方にも御説明をして、御了解いただき、今回の区画整理事業は進めてまいります。

○E委員

工業地域になると、建て替えたいというときに、お困りになるのかと思ったのですけれども、その辺も。

○事務局

南側の方は、今回の事業区域の外へ移転すると聞いています。もう一人の方は、事業区域外への移転を市でも斡旋したのですが、どうしてもここに残りたいということですので、この方の住宅は、この位置に残る形になります。

ただ、今、既に法律に適合して住宅が建っておりますので、この方が家を建て替えるときには、問題なく建替え等の許可は出るというのは確認してまいります。

○議長

よろしいでしょうか。ありがとうございます。

ほかに何かございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、ほかに御意見ないようでございますので、都計諮問の第8号については、原案のとおり可決ということでよろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

ありがとうございます。御異議なしと認めさせていただきまして、都計諮問の第8号については原案のとおり可決といたします。

【都計諮問第9号 小美玉都市計画公園の変更】

○議長

続きまして、都計諮問第9号につきまして、事務局から御説明を願います。

○事務局

続きまして、都計諮問第9号、小美玉都市計画区域の都市計画公園、空港公園の変更について御説明いたします。資料は付議案の3ページ、図面は同じく3ページでございます。詳細につきまして、正面スクリーンを使用して御説明いたします。

2ページをお開きください。

都市計画図で、公園の位置を示しております。今回対象となる空港公園は、小美玉市に位置し、図面中央右側、茨城空港の西側に隣接した位置にあります。

3ページをお開きください。

都市計画の変遷についてでございます。空港公園は、平成18年に百里飛行場民間供用化に合わせ、全国から訪れる航空旅客を対象としたシンボリックなエントランスエリアとなり、旧小川町や、その周辺市町村住民が憩う交流空間を創造する総合公園として都市計画決定されております。

以降、平成19年に市町村合併による都市計画区域の変更に伴う名称変更はありましたが、空港公園の決定内容に変更はなく、現在に至ります。

4 ページをお開きください。

現在の整備・利用状況でございます。空港公園は、都市計画決定している黒枠で囲われた公園区域全ての用地を茨城県が取得しております。その上で、小美玉都市計画区域内の主要な公園として段階的に整備が進められてきたところでございます。

現在、都市計画決定された全体計画約19.3ヘクタールのうち、緑色の区域約6.9ヘクタールが都市公園として供用済みであり、多くの人に利用されています。

5 ページをお開きください。

都市計画の変更概要についてです。スライド右側、空港公園付近を拡大した図を御覧ください。黒の線が既決定となる現計画、黄色の線が変更前、赤の線が変更後を表しており、この黄色で囲われたこちらの区域について、都市計画公園の区域から除外し、公園の区域を縮小するものです。

スライド左側を御覧ください。今回変更となる事項は公園の面積です。公園の面積を現在の約19.3ヘクタールから約16.3ヘクタールに変更いたします。

現在供用を開始している緑色で着色した部分は、都市公園法に基づく都市公園として供用されています。しかし、図面右側の黄色で染めた部分、今回の公園区域から除外する区域については、都市計画法に基づく都市計画公園として都市計画決定はされていますが、公園として整備・供用はされておらず、都市公園法に基づく都市公園ではない区域です。今回のこの公園面積の変更を行うに至った背景、上位計画との整合性について、次のスライドより説明してまいります。

6 ページをお開きください。

変更に至った背景でございます。小美玉市の都市計画に関する基本的な方針を示す小美玉市都市計画マスタープランでは、茨城空港周辺地区について、産業の立地促進による地域振興など、その周辺地域における適正な土地利用を図っていく地区として位置づけております。

そのような中、令和4年3月、企業誘致を進めたい小美玉市と茨城空港周辺に進出を希望する民間企業において協議が行われ、双方において当該地に進出したい旨の方針が確認されました。

これを契機として、小美玉市が市全域の土地利用について検討を行った結果、都市公園として供用化していない空港公園の一部区域を公園としての利用に限定せず、市が用地を県から取得した上で、産業振興のため利活用していく旨、方向性が整理されたところでございます。今回、県と市において協議を重ね、当該区域の利活用方針が決定したことから、都市計画の変更手続を行うものでございます。

7 ページをお開きください。

上位計画との整合性のうち、土地利用の方針でございます。小美玉市の都市計画マスタープランでは、都市的土地利用の方針として、空港公園を含む茨城空港周辺地区について次のように位置づけています。「茨城空港は、北関東の空の玄関口であるとともに、本市における空の交流エリアの拠点施設であることから、産業の立地の促進による地域振興等、その周辺地域における適正な土地利用を図ります」とされています。

8 ページをお開きください。

上位計画との整合性のうち、公園・緑地の考え方は、このように記載されています。小美玉市全域の公園・緑地等の基本的な考え方について、次のように示しております。「市街地の人口や誘致距離に配慮しながら、都市公園に求められるニーズを検証し、見直しも含め適正規模を配置する」とされております。

9ページをお開きください。

次に、小美玉都市計画区域内の公園面積でございます。令和4年4月1日現在、小美玉市における都市公園の1人当たり面積につきましては、7.8平方メートルと、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の目標である10平方メートルを満たしていない状況にあります。

一方で、小美玉市は、市が管理する都市公園ではない、その他公園・緑地広場を順次都市公園とすることで、公園1人当たりの目標面積を確保する方針であることを確認しております。

10ページをお開きください。

都市計画法に関する技術的な助言として、法の運用を示した都市計画運用指針においては、公園の変更について次のように示されております。

スライドの赤文字で示した部分は、公園等公共空地の都市計画は、経済社会情勢の変化に応じた都市の将来像の見直しに対応して、都市計画区域全体の緑地の配置計画を見直した結果として、都市計画を変更したほうが公園等の公共空地の適正な配置のためにより有効となる場合、都市に必要な公園等の機能を確保しつつ変更することが望ましい、とされております。

これまでに申し上げた変更に至る背景や上位計画との整合性、公園面積の確保の考え方を踏まえ、この都市計画運用指針の考え方に合致することから、空港公園については、本案のとおり都市計画を変更したいと考えております。

11ページをお開きください。

この都市計画の変更に当たり、住民の皆様幅広く意見を求めるため、これまで都市計画法に基づき、公述の申し出期間の設定、都市計画案の縦覧及び意見書の受付を行いました。が、どちらの手続においても住民からの意見は出ておりません。

以上で都市計画諮問第9号、小美玉都市計画区域における都市計画公園の変更について説明を終わります。御審議のほどよろしく申し上げます。

○議長

ありがとうございました。

それでは、皆様からの御意見、御質問等をお受けしたいと存じますが、いかがでしょうか。まずは、進出企業としてどういう産業の企業が立地を予定しているかということも御説明していただいたほうがいいのかもかもしれません。飛行場という特別なところでしょうか。

○事務局

空港対策課でございます。小美玉市からは、航空系の企業の誘致を検討されていると伺っております。

○議長

それは非常にいいことですね。話としてはぴったりです。

ほかに何か皆様からございますでしょうか。茨城空港の充実も、茨城県としてもどんど

んなっていくのでしょうから。県として土地があることは、非常にやりやすいでしょうけれども。よろしいでしょうか。

ほかに御意見ないようでございますので、都計諮問第9号につきましては、原案のとおり可決ということでよろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長

ありがとうございます。御異議なしと認め、都計諮問の第9号については原案のとおり可決とさせていただきます。

以上をもちまして、本日付議された案件についての審議は終了といたします。都計諮問第7号から9号については、原案のとおり可決とし、本日付をもって知事に答申いたします。ありがとうございました。

令和5年度第3回茨城県都市計画審議会 委員出席状況

組 織	職 名	氏 名	出 欠
学識経験のある者	弁護士	田 中 美 和	出 席
	筑波大学教授	谷 口 守	出 席
	筑波大学准教授	藤 井 さやか	欠 席
	茨城大学名誉教授	山 田 稔	出 席
	一級建築士	濱 中 本 子	出 席
	茨城県農業会議理事	清 水 久 子	出 席
	茨城県商工会議所連合会理事	中 川 喜久治	出 席
	茨城県バス協会会長	任 田 正 史	出 席
	NPO法人日本防災士会会員	益 子 さや子	出 席
	国立環境研究所社会システム領域主幹研究員	金 森 有 子	出 席
市町村長を代表する者	行方市長	鈴 木 周 也	出 席
県議会の議員	茨城県議会議員	飯 塚 秋 男	出 席
	茨城県議会議員	細 谷 典 幸	出 席
	茨城県議会議員	田 山 東 湖	出 席
	茨城県議会議員	川 津 隆	出 席
	茨城県議会議員	石 井 邦 一	出 席
市町村の議会の議長を代表する者	水戸市議会議長	大 津 亮 一	出 席
関係行政機関の職員	関東農政局長	信 夫 隆 生	出席（代理 農村振興部 課長 補佐 野田 和史）
	関東地方整備局長	藤 卷 浩 之	出席（代理 常陸河川国道事務所 副所長 橋本 和也）

出席 18 名	} 19 名
欠席 1 名	

令和5年度第3回茨城県都市計画審議会付議案件一覧表

諮問 番号	題 名	決定 機関	計 画 内 容
7	竜ヶ崎・牛久都市計画 区域区分の変更	茨城県	市街化区域への編入 (牛久市) 牛久市東獺穴地区 A=16.2ha
8	下館・結城都市計画 区域区分の変更	茨城県	市街化区域への編入 (結城市) 結城市繁昌塚南地区 A=23.1ha
9	小美玉都市計画 公園の変更	茨城県	空港公園の区域の変更(縮小) (小美玉市) A=約 19.3ha → A=約 16.3ha
	計 3 件		