

都市計画マスタープラン改定（案）に対する意見の内容および市の考え方

意見提出期間	令和元年11月25日（月）～令和元年12月25日（水）		
意見提出者数	5人	意見件数	12件

No.	意見項目	意見の内容	件数	市の考え方
1	都市計画マスタープランの位置づけ	<p>1.P2 の都市計画マスタープランの位置づけ</p> <p>今回改定を図るマスタープランでは、過年度(10年前)の計画の実績と課題を評価し、-基本的な方向を示します。と記載がありますが、2018年に実施した市民のアンケート結果だけで、過年度(10年前)の計画と実績評価が無く、その評価に基づく反省と課題の整理がされていない。</p> <p>具体的には、10年前の都市計画マスタープランに対して、何が出来て、何が出来なかったのかを明確に整理すべきであると考えます。</p> <p>そうしないと今回の改定案も架空のもの、絵に書いた餅になってしまいます。</p> <p>出来た事は小学校を2校建築して開校、伊奈の仮庁舎を新築、給食センターを新築、各地にコミュニティセンターを開設、道路の新</p>	1	<p>今回、都市計画マスタープランを改定するにあたりましては、住民アンケートの実施やまちづくりワークショップ、各課との調整会議等を開催し、市の現況の整理（これまでの事業達成状況の確認、住民意向の把握、まちづくりの課題の整理等）・検証を行い第2章都市づくりの諸条件の整理の中でまとめております。</p> <p>この現況や課題の整理、都市全体での分析結果を踏まえた内容をもとに、第3章全体構想、第4章分野別構想の中で、まちづくりの方針として計画に反映させております。また将来に向けて、第5章実現化方策を明確に示した構成としております。</p>

		<p>設、拡張、整備、上下水道事業を拡張して全域をカバーした。国の方針に基づく高齢者や育児に対する福祉活動は推進出来たと思います。県税、市税、一部国税を投資して行う施設の新築・整備・維持管理は出来ましたが、都市づくりの実現、分野別都市づくりの実現、地域別地域づくり、地域別都市づくり、市民参加のまちづくり、安全安心のまちづくり、地域の浸水安全確保対策、少子高齢化への対応、田園地帯の農家の遊休農地解消及び担い手の確保と農地集約化の推進等の課題については、まだスタートが切れたとは言えない状況と考えます。</p>		
2	都市づくりの諸条件の整理	<p><b>2.P3</b> ページの都市づくりの第2章 都市づくりの諸条件の整理</p> <p>この章の「都市づくりの課題の整理」の都市全体の課題及び地域別の課題の整理が必要と考えます。その為には、前述の10年前の計画とその実績評価と反省を整理すると共に、何故、前述の計画が推進出来なかったのか？市民、企業、行政を含めた推進体制の反省や行政の役割につ</p>		

		<p>いての課題の整理が必要と考えます。</p> <p>確かに今回の改定案は10年前の計画よりは、推進体制の案や全体及び地域別都市づくりの具体的な案に進歩がありますが、前回の反省点が整理されていない為、計画実現信頼性の確証が無い。</p>		
3	実現化方策の検討	<p>3.第5章 実現化方策の検討</p> <p>この中で、実現化方策の枠組みの図の中で、行政(市)の役割が本来は主体者になるべきものが官民協働体制のサポーターの役割になっており、この枠組み、協働体制では停滞して推進出来ないと考えます。市民主役の都市づくり等の記載がありますが、理想はその通りであると思いますが、理想と現実は大きなギャップがあります。</p> <p>その証拠に、今回の都市計画マスタープランの改定案の準備にあたり、まちづくりワークショップ実施、地域別懇談会、都市計画住民説明会への市民の参加者が非常に少ないという事です。改正案の素案づくりの段階から住民、住民団体、地元企業、大学・研究機関等の自主的な参</p>	1	<p>今後、都市づくりにおいては、少子・高齢化等にもなう市の財政負担の増大などが予測され、市民や民間企業等の果たす役割がますます重要になってまいります。まちづくりを進めるにあたって想定される行政、住民・住民団体、地元企業、大学・研究機関等それぞれのまちづくり推進における、自主的な参加や役割を促し、官民協働のまちづくりを進めたいと考えております。</p> <p>また今回、都市計画マスタープランの作成につきましては、市民の生活に密接に関係する都市づくりという観点から、計画づくりの段階から市民と行政が話し合える場を設け、協力して計画作成を進めてまいりました。</p> <p>ご意見としていただいた「説明会等への市民の参加者が非常に少ない」という点に関しましては、今後の改善点とさせていただきます、計画については原案の</p>

		加が少なかったと言う事です。この改正案の素案づくりの段階から自主的な官民協働の体制にすべきと考えます。		とおりとさせていただきます。
4	実現化に向けた提案	<p>4.実現化に向けた提案</p> <p>つくばみらい市都市計画マスタープランは、2020年からスタートして2040年目標の都市づくり実現の計画で、その内容は広範囲に渡り、官民協働と多くの金銭的投資が必要とされます。従って、20年先の全体実現目標の前に各テーマ毎にモデル地区の実現化目標と5年単位の実行計画を策定し、モデル地区毎の官民協働体制を構築し、市行政が主体となり(コンサルタントの活用含めて)自主的な官民協働体制で推進し、成功体験をつくり、このモデルを他の地域、活動事例に広げて行くという方策を提案致します。</p>	1	<p>まちづくりの施策を具体化していくためには、長期的な取組が必要と考えられます。そのため、都市計画マスタープランでは、第3章で全体構想、第4章で地域別構想、第5章で実現化方策を定めております。</p> <p>第4章地域別構想では、本市を3つの地域区分(小絹地域、田園地域、丘陵地域)とし、地域の特性や資源を活かした個性あるまちづくりを行うものとしています。第5章実現化方策の検討では、市民参画や官民連携について記載しているほか、PDCAサイクルや計画進捗の検証・評価を行い、関連する上位計画等の整合と検証を考えた計画内容としております。そのため、原案のとおりとさせていただきます。</p> <p>ご意見につきましては、今後の参考とさせていただきます、地域特性などを活かした、きめ細やかなまちづくりを進めてまいります。</p>
5	分野別構想	<p>5.モデル地域の例題</p> <p>(1)分野別構想</p> <p>①にぎわいと活力のある市街地整備</p> <p>みらい平地区の市街地で見本となる陽光台モデル地区(駅も含む)と富士見ヶ丘モデル地区を実現する。みらい平地区は現在、</p>		

		<p>自治会が整備されていないので、これを機会に自治会を編成し、自主活動を活性化させて行く。</p> <p>②小絹絹の台等モデル地区設定</p> <p>③谷井田のモデル地区設定</p> <p>④産業系市街地のモデル地区</p> <p>新規の福岡工業団地及び旧の工業地周辺地区を含めたモデル市街化地区を実現化する。工業団地としての上下水道の整備，雨水排水処理，消火栓の整備，周辺道路の整備，工業地の区画見直しと整理，工業地，工業団地進出企業間及び市行政，商工会との連携に強化の為の官民協働体制の設立と整備行い，また，工業地区，工業団地にて働く人の為の居住市街化地区を設定し，働く人の為の住宅地，賃貸住宅(アパート等)を誘致して居住誘導区域を設け，更なる複合産業拠点としての都市市街地づくり</p> <p>(2)地域別構想</p> <p>①小絹地域は住宅団地の絹の台，西ノ台地区と国道294号沿線の旧住宅地区及び商業地区と小貝川沿川地区と北部地区の水害防</p>		
--	--	---	--	--

	<p>災整備地区に層別されるので、各々にモデル地区を設け、各地区の課題解消に官民協働体制を構築し、5年実行推進計画で取り組む。</p> <p>②田園地域(北部エリア) 田園地帯は一部福岡、十和、谷原、豊、谷井田地区の低地部一帯の水田地帯で農業を支える田園主要地区である。谷井田地区のみ商業施設を含む市街化区域である。水田が64%を占める地域であるので、十和、谷原、豊、谷井田地域の12地区を代表で水田田園地区のモデル地区として官民協働体制を構築し5年実行推進計画で取り組む。</p> <p>この地区は人口、世帯数は今後更に減少する地域なので、一番解決すべき課題は、農家の担い手の高齢化(65歳以上が大半)、後継者がいなく、農業だけでは生計出来ない農業離れ、遊休地の増加、農地の維持管理が出来ない問題です。この問題を早急に解決するには、現在の農業委員会を中心に進めている「担い手の育成確保」担う手及び営農集団への農地利用集積・集約化を強力に推進す</p>	
--	--	--

	<p>る事です。その為には、アンケート調査だけではなく、全対象農家の個別訪問を早急に行い、地域毎に農地集積・集約プランを作成し、担い手及び営農集団には補助金等の支援を行い、委託農業のモデルを早急に実現して管理された農地の田園地帯を構築する事が必須です。</p> <p>③田園地域(丘陵地域) 北部の福岡地区は、上述の工業地、団地のモデル地域として発展させる。中部のみらい平周辺地区はみらい平地区の都市づくりモデル地区として推進する。また中部、南部の4ゴルフ場地域は、つくばエクスプレス沿線と常磐高速沿線の交通便の良さを生かしたりリゾート地域開発・観光地域(板橋、高岡地区、歴史公園等)開発を官民一帯となり推進する。</p> <p>(3)県南、県西圏地域との広域連携による発展の推進 つくばみらい市は自治体がフルセットで全ての都市機能(公共施設、医療、福祉、商業地区、交通機関、高度学業施設等)を保持する事は不可能なので、隣接行政地区との役割分担を行い、必要なサービスや地</p>	
--	---	--

	<p>域発展の広域連携の推進を図る必要があり、この隣接行政自治体との広域連携の実行推進計画を織り込む必要がある。</p> <p>①福岡地区とつくば市のみどりの地域とのつくばエクスプレス沿線の連携による都市市街化づくり(住宅, 商業, 医療, 交通, 道路整備, 宿泊施設等)及び工業地域づくり</p> <p>②小絹地域と守谷市との守谷駅周辺の連携による都市づくりの推進</p> <p>③谷原, 十和, 豊地区と常総市の田園地帯との連携による農業政策(担い手, 営農集団による農地の集積・集約化)を連携して強力に県, 国にも働きかけて推進する。</p> <p>④谷井田, 東, 三島地区の田園南部地区は, 隣接の取手市の旧藤代地区との連携による田園地帯づくり(住宅, 商業, 医療, 道路整備等)</p> <p>(4)20年後の市内及び隣接行政地区との交通機関及び交通網の整備</p> <p>20年後の道路交通網は, 現在の化石燃料の車からエコカー(電気自動車)に代わることが予測される。交通の車も個人所有から共</p>		
--	---	--	--



		<p>同活用になり、交通機関も公共事業団の運営になる可能性があり、地域交通はコミュニティバス、デマンドエコカーになる可能性があります。このような事を想定しておく必要があります。</p> <p>(5)都市計画を成功させる為の「都市づくりのマネージメント」</p> <p>都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の素案にもあります様に5年単位の各実行計画を作成し、その推進計画に対して、5年単位の実行出来た事と出来なかった事の実績評価を行い、出来なかった事におけるその反省とその原因を見極め、「PDCA サイクル」を回し、5年単位の計画の再見直し及び改定を行い、実行して行く事が目標達成に近づける大切方法です。以上 長々と記載しましたが、意見、提案を致します。</p>		
6	地域別構想	<p>持続可能な都市を作る為、若い人に住んでもらう施策を行わないといずれ高齢者ばかりとなり、都市は老化する。</p> <p>例えば子供を育てるのにいい環境と補助金など流山市に学ぶことがあると</p>	1	<p>都市計画マスタープランは、おおむね20年後の都市の姿を展望した上で都市計画の基本的方向を定める計画としております。今回、スマートインターチェンジ周辺やワープステーション周辺の開発等の事業を進めるにあたりまして、関係機関と連</p>

		<p>思います。また、スマートインターチェンジ周辺の開発、ワークステーションの周りの開発等茨城県が進める地域未来投資促進法に沿ったプロジェクトで事業決定からスムーズに進める様、いろんな部署、県と連絡を密にして進めて欲しいです。県は近隣県との競争でのんびりしていたら、置いて行かれてしまう危機感をお持ちだと思います。市役所内も各部署が連携しながら、又県と緊密に連携し 20 年後と言わず、数年先には着工出来る位のスピードでお願いします。</p>		<p>携を図り、事業がスムーズに進むよう努めてまいります。</p> <p>また、他市の良い事例に関しましては、取組等を参考とさせていただきながら、まちづくりを進めてまいります。</p>
7	地域別構想	<p>該当ページ 112, 115</p> <p>(3) 小絹地域における地域づくりの課題</p> <p>①土地利用等に関する課題</p> <p>3行目</p> <p>「住民が安心・安全で快適に暮らすための居住環境の維持,保全を図るとともに……」</p> <p>⇒実際は H29.12.1.に大倉庫 (20,000m<sup>2</sup>) が進出, 接続道路が整備されずに住民主体の「手つなぎ路」に大型コンテナトラックが走る状態である。</p>	1	<p>ご指摘の部分は、「地域づくりの課題」について記載した部分ですので、原案のとおりとさせていただきます。</p>

8	地域別構想	<p>該当ページ 120</p> <p>小絹地域（地区）におけるコメント部分</p> <p>「・研究開発関係機能の集積が見られることから新たな産業機能の導入も視野にいた産業系土地利用の誘導」</p> <p>⇒H16.9 発行の谷和原村都市計画プラン,H22 のつくばみらい市都市計画マスタープラン（P64）では「絹の台地区内の誘導致施設用地については周辺住宅地との調和を前提とした研究開発機能を有する施設の立地を図りながら,良好な市街地の形成を目指します。」っとなっており, 後退している。</p> <p>前回のマスタープランの検証した上で,新しいマスタープランをつくってもらいたい。住民の意見が反映していない。</p>	1	<p>小絹地区の産業系土地利用の誘導の内容につきましては, 周辺住宅地との調和を前提とした研究開発機能を有する施設の立地を図りながら, 良好な市街地の形成を目指す内容としております。また今回, 都市計画マスタープラン作成につきましては, 前都市計画マスタープランを検証した上で, 計画を改めて作成していることから, 原案のとおりとさせていただきます。</p>
9	都市計画全般	<p>10月6日に市長に送ったお手紙を抜粋してお送りします。</p> <p>===</p> <p>2【現状の, 都市計画課の資料を拝見しての感想】</p> <p>都市計画（マスタープラン）→まちづくり検討委員会会議資料の資料が膨大になっていて, 非常に内容が理解しにくい状況と思</p>	1	<p>都市計画マスタープランは, おおむね20年後の都市の姿を展望した上で都市計画の基本的方向を定める計画としております。計画の中で, 実現するための主要な施策を分野別に示すものであり, その中でより具体的な施策を体系的に整理しておりますので, 原案のとおりとさせていただきます。</p> <p>また, ご意見を踏まえ, 次世</p>

		<p>います。</p> <p>きれいな言葉を使った文面が多く具体的なプラン（計画）がわかりにくい。</p> <p>いつまでに何を指すのか。完成形がわからない。</p> <p>例えば 5年後, 10年後, 20年後, 30年後の未来図を一枚にまとめる。</p> <p>誰もが理解できるように図で説明を求めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・年配者は, 自身のこれからの生活, そして孫世代が安心して暮らせるかを心配</li> <li>・子育て世代は, 子ども達の将来の街がどうなるか? また, 自身の老後が心配。</li> </ul> <p>※まちづくり検討委員会（7月）, 地域別説明会（9月）には, 傍聴・参加ができませんでした。</p> <p>10月中旬に予定している第四回まちづくり検討委員会には, 傍聴に参加したいと思ってます。</p>		<p>代を担う子どもたちの教育環境の充実と, 様々な市民活動を活気あるものとして, より水準の高い機会と場の提供に向けて, 教育・文化・コミュニティ施設の整備・充実に努めてまいります。</p>
10	地域別構想	<p>3【別件, ご提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・みらい平 スーパーカスミの裏（準住居地区）陽光台2丁目1番地6号の利用法</li> </ul> <p>現在, 県の宅地分譲予定としてますが。駅近なので魅力的な場所ですが 周辺エリア（富士見ヶ丘）と比</p>	1	<p>都市計画マスタープランと合わせて作成している立地適正化計画の中では, みらい平地区に都市機能誘導区域を定めており, 都市機能に資する施設等の誘導施策を進めていくとしております。</p> <p>ご意見を踏まえ, 今後のみらい平地区の土地利用につきます</p>

		<p>べて、坪単価が高いので、実際のところ住宅地として、スムーズに販売できない懸念点があると思います。ここをつくばみらい市の行政の中心地として、現各コミュニティセンターに分所機能を設けるのはいかがでしょうか。</p> <p>もしくは、総合病院をビジョンとして誘致しているのであれば、その候補地。(柏たなか病院のように駅前へ) みらい平の開発を若い世代視線ではなく、お年寄りも多くいることを考慮するべきと思います。(例：センチュリーは若い家族と年寄り夫婦&amp;一人暮らしの割合が高いと思います)</p>		<p>ては、市民の皆様すべてが、安全・安心に暮らしていけるまちづくりのために検討を進めてまいります。</p>
11	都市計画全般	<p>あまり読み込めていないため、すでに記載がある内容を意見したり、的外れな意見となる可能性があります。また、市に住み始めて2年未満のため、市の情勢や状況あまり把握できていません。ご了承ください。</p> <p>・資料全体が具体性に欠け、ページ数が多く、抽象的で同じようなことを繰り返すので全く頭に入っていない。読む暇もない。</p>	1	<p>都市計画マスタープランは、おおむね20年後の都市の姿を展望した上で都市計画の基本的方向を定める計画としております。計画の中で、実現するための主要な施策を分野別に示すものであり、その中でより具体的な施策を体系的に整理しております。ご意見については、今後の参考とさせていただきます。</p> <p>また、資料のタイトル「柏駅周辺地区事後評価」につきましては、ファイルのプロパティ情報が掲載されておりましたので、今後はこのようなことがな</p>

		<p>いらすとやの素材等，無意味なイラストは入れなくてよい。コンパクトな資料作りをして欲しい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民意向の把握における集計結果の方がよっぽど具体的かつシンプルでわかりやすかった。</li> <li>・資料のタイトルも「柏駅周辺地区事後評価」となっており，資料管理大丈夫ですか？非常に不安です。</li> </ul> <p>ちなみに，記載されていた住民意向は全ての意見に同意です。読んでいて非常に共感しました。</p>		<p>いよう対応させていただきます。</p>
12	都市計画全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資料のボリューム及び見せ方と，本件の意見公募の募集期間について随所に10年，5年といった非常に長いスパンで見直すところがあるが，例えばみらい平地区など成長が早い地区に対してはのんびりすぎるのではないか。そのような長いスパンで見直すような量の資料(中身の濃さは別)において，他のパブリックコメントはわかるが本件に限っては市民に対し，1ヵ月の期間で意見公募するのは無理があるのではないか。もっとひとまとめにした数ページの資料にまとめられないものか。取り急ぎ目についた部分や，</li> </ul>	1	<p>都市計画マスタープランは，おおむね20年後の都市の姿を展望した上で都市計画の基本的方向を定めている計画としております。計画の中で，実現するための主要な施策を分野別に示すものであり，その中でより具体的な施策を体系的に整理しております。</p> <p>また，パブリックコメント期間は一ヶ月としております。今回，ページ数が多いため都市計画マスタープラン概要版を掲載しておりましたが，今後は見せ方の工夫に努めてまいります。</p> <p>なお，ご意見を踏まえ，目標と方針の関係性を示す体系表を加え，関係性を整理いたします。</p>

	<p>自身が常日頃不満に思っている部分への改善点を意見するのみで、市が求めるような意見を考えるための期間が短すぎる。3ヵ月～半年程の募集期間でもいいのでは？(と他の人はわかりませんが自分は思いました)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・各項目や各地域毎など、随所に課題や目標・方針があるため、市が具体的に何をするのか、どこを優先的に考えていてどこから手をつけていくつもりなのか分からない。優先度がわかる資料が欲しい。</li><li>・つくばスタイルはとてもいいと思います。内容やそのボリューム・デザイン、発行のспан等とてもちようど良い。</li></ul> <p>いつも楽しみに読んでますので是非続けてください。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・静かで過ごしやすい街づくりの方針はとても良い。引っ越し先を決めるにあたって、十分すぎる程の好ポイントだった。県外からつくばみらい市への引っ越しを考えている方は、同じような意見は多いと思います。</li></ul>	
--	---	--

-	-	<p>・つくばみらい市のみではなく、茨城県全体に言えることですが、交通マナーやルール違反が最悪。</p> <p>市民はおそらくそれが普通と思っているのですが、市外、県外の目で見ると全国規模で最低レベル。一時停止線で止まる車は見たことがないし、横断歩道前では歩行者が見えていても絶対に止まらない。赤信号へ変わる直前はもちろん無視、変わっても突っ込んできます。毎日目につく。</p> <p>歩道が広く、歩行者に優しい街並みであっても、車側のマナーがひどいと意味がない。交通マナーの呼びかけ、改善にも力を入れて欲しい。</p>	-	<p>ご意見として、承ります。</p> <p>また、その他のご意見やご提案いただいた内容につきましては、貴重なご意見として、担当課へ情報提供し、今後の参考とさせていただきます。</p>
-	-	<p>・みらい平駅における、来年度から始まる駐輪場の有料化、利用料金が高すぎる。</p> <p>毎日工事を見ている、やらなくていいような地盤補修等しているし、利用者への負担が大きすぎる。</p> <p>有料化には賛成だがその内容があまりにもひどすぎる。</p>	-	<p>ご意見として、承ります。</p> <p>また、その他のご意見やご提案いただいた内容につきましては、貴重なご意見として、担当課へ情報提供し、今後の参考とさせていただきます。</p>