

■ 10/18 第5回まちづくり検討委員会 意見と対応			
資料名・箇所	項目	全体構想・分野別構想・地域別構想への意見	対応(案)
◆都市計画マスタープラン			
第2章 都市づくりの諸条件の整理	1 市税の歳入・歳出	タイトルに固定資産税・都市計画税とあるが、文章並びに表中からはその内容は分からない。内訳を追加するか、タイトルを修正するか、対応すべき。	ご指摘を踏まえ、図表タイトルを下記の通り修正しました。 【修正前】固定資産税、都市計画税額、歳入・歳出の内訳 【修正後】歳入の内訳
	2 字別人口・高齢者等の数や率の推計	母数との関係で率が一気に上昇する状況も見受けられるが、数字のトリックのようなことにもなっている。誤解を受けることが危惧されるため、表を掲載する場合は、意図や数字の説明を追記した方がよい。	小地域別人口推計結果については、本編ではなく参考資料編での記載に変更します。 本編からは削除。
	3 高齢化への対応	20年後は、人口が減少し廃れていく推計がされている。市長が代わっても変わらない計画は必要だと思う。みらい平地区は、高齢化がかなり進むこととなる。10年後は、空き家も増えると思う。高齢化に対応するプランをより具体的に記載した方がよい。CCRCのような話を入れてもよいのではないかな。	今後、本計画を指針として具体的なまちづくりを進める中で、ご意見を参考に進めていきます。
	4 上位関連計画との関係について	総合計画やまち・ひと・しごと創生計画などがあるが、空間によって特性が異なるという主旨かと思う。	-
第3章 全体構想 2. 分野別都市づくりの方針	既存公園の再整備	既存公園については、それぞれの公園に位置づけがある。やみくもにすべての公園にトイレをつくるというように捉えられないようにすべき。	ご指摘を踏まえ、誤解を与えないような内容とし、下記の通り修正しました。 【修正前】みらい平駅周辺市街地においては、既存公園におけるトイレ等の公園施設の利用者の需要に応じた施設再整備を検討します。 【修正後】みらい平駅周辺市街地においては、既存公園における利用者の需要に応じた施設再整備を検討します。
第3章 全体構想 2. 分野別都市づくりの方針	子育て支援施設	子育て支援施設と児童クラブの記述について、保育所の記載が見出しとしてないが、あえてレベルを落としたのか。記載内容のレベルについて再考をしたほうが良いと思う。	子育て支援施設記載のレベルを再考し、下記の通り修正しました。 【修正前】子育て支援施設 【修正後】子育て支援施設(保育園、放課後児童クラブ等)
第5章 実現化方策 3. 都市づくりにおける官民連携	産学官民	官民の連携に留まらず、産学官民など、利用できるものは利用して連携して進めた方がよいのではないかな。	ご意見を踏まえて、産学との連携の必要性を加味し、産学官民連携の記載を下記の通り修正しました。 【修正前】具体的な都市づくり(都市計画、地域形成、住環境形成、公園づくり、地域交通等)において、市民や市民団体等、地元企業、行政が一体となり、協働した官民協働のまちづくりが求められています。市では、これら官民協働の推進方策について、必要に応じて進めます。 【修正後】具体的な都市づくり(都市計画、地域形成、住環境形成、公園づくり、地域交通等)において、市民や市民団体等、地元企業、行政、大学や研究機関等が一体となった産学官民協働のまちづくりが求められています。市では、これら産学官民協働の推進方策について、進めていきます。
自然災害への対応	8 台風の被害状況について(小絹地区 防災)	小絹地区の堤防改修中の場所に幼稚園があるが、水防法で対応ができず、2mの浸水が生じた。守谷と連携して対応した。	鬼怒川・小貝川の河川改修については河川事務所、中通川は土浦土木事務所に引き続き、防災・浸水に対する対応を要望していく。  災害情報の収集については、インターネット、メール受信や携帯アプリ、電話による災害情報等、各世代にあった災害情報の伝達方法を考えていく必要がある。  各住宅へのホームスピーカーの導入については、防災無線・災害伝達方法を考えて対応を検討する。
	9 再建エリア	常総市の浸水被害後、浸水区域以外に再建した方がよいという話があったが、自分は、同じ地域で建替えを行った。(屋上を平にしへの救助が出やすいようにした。)	
	10 自然災害の対応	避難時の伝達、防災無線は、聞こえるようにする必要がある。	
	11 -	平成27年9月の鬼怒川決壊を踏まえた防災性向上の記載があるが、今後、頻発することが危惧されるということだと、空間として設定しておく必要があると思う。	
	12 防災	防災、浸水に対する記述の充実を図ってほしい。 小貝川沿いの浸水地域についてはプランに記載はあるが、市として十分に考えていく必要があると思う。	
	13 防災	中通川の対策として、河川改修を20年かけてようやく今の状態である。河川改修事業の早期完成が望まれる。	
	14 防災	情報伝達については、メールを設定していない人もいることから、各家庭にスピーカーを設置するなどを考えてはどうか。	
	15 防災無線	PTAの代表として別の会議にも出ている。その会議の中で、防災無線については、直進型のスピーカーにする話が出ており、また、世代に応じた情報伝達の必要性の話も出ている。この会議前に、学校教育課に確認して、会議に臨むようにしてもらえれば、その場で解決できるのではないかな。	
	16 防災	民生委員が独居の方を確認してくれており、これからもそのように確認してもらうことになっている。	
17 防災情報	携帯での情報発信は、分かる高齢者と分からない高齢者がいる。エコーがかかり聞こえにくく、常総市の無線とかぶってしまう。末端のところから言ったことがみんなに伝わる方法を考えてほしい。		

資料名・箇所	項目	全体構想・分野別構想・地域別構想への意見	対応(案)
18 医療施設について	医療施設について	医療に対する設備が弱いのではないかと思う。 受けにくい環境にあり、安全、安心を考えたら施設は必要ではないか。	病院は、2次医療圏の病院は足りており、病床数20以上の病院の立地は、難しい。
19 公共交通網の充実	公共交通網の充実	3点目は、市民が点在して住んでいる状況。 公共交通網が大事だと思う。 70代、75歳を超えると免許返納が必要になることから、より大事に考えてほしい。	市長の公約にて病院バスの運行があることから、アクセス性を高めていきたい。 デマンドタクシーについては、市域を超えての利用は難しい状況である。
20 公共交通網の充実	交通の便	病院については、具合の悪い人は、バスに乗ってはいけない。デマンドタクシーが市域を超えていけるようにしていただきたい。	
21 学校跡地	学校跡地	学校跡地の問題については、計画の中では、市民が使えるようになっていくが、維持管理を考えると大変であるため、どこかに売却した方がよいのではないかと思う。	学校教育課と連携して、情報共有して進めたい。
22 子育てイベント	子育てイベント	子育てに関連して動かしていただいているが、災害時に他の市の人も受け入れるのと同様、イベント時に、他の市の人も受け入れ可能にしてほしい。	関係課と連携して、情報共有し、改善に向けて検討をしていきたい。
◆立地適正化計画			
23	まちのイメージ	夜もにぎやかで楽しいまち との記述があるが、イメージを伝えてほしい。誤解を与えてしまうため、夜が明るくて安全なまちなど、勘違いされないような記述を検討してほしい。	夜に限定したイメージではないため、記述を修正する。 【修正前】夜もにぎやかでたのしいまち 【修正後】にぎやかでたのしいまち
24	市役所の位置	市役所の位置がおかしいのではないか。 浸水想定区域内の市役所をそのまま残すのか。	安全な場所での行政機能の配置は、今後関係課と連携して検討を行います。
25	医療施設	総合病院を市内に誘致することは、収支上も難しいとの話を聞いている。 診療所(小さなクリニック)を増やすとともに、その診療所と総合病院のネットワークを構築することができれば、安心が保証されるのではないか。	コミュニティバスの利便性向上や病院バスの新設等の対策を行い、市内の診療所と周辺市の総合病院へのアクセス向上を図り対応をしていく。
26	広域連携	市域の中で確保できないものは広域で考えるということが大事である。	—
■ 10/31 第5回まちづくり戦略本部会議 意見と対応			
資料名・箇所	項目	全体構想・分野別構想・地域別構想への意見	対応(案)
◆都市計画マスタープラン			
27 自然災害への対応	防災	谷井田地区の記事の中で、「低地部から高台への避難経路の確保」と記載しているが、ここまでの表現で記載してよいのか。 今回の台風の被害状況を見ると、垂直避難(小学校2階・3階)も有効な手段ではないか。	谷井田地区と周辺地域は、安全な市街地を確保するとともに、平地部から高台への避難経路の確保や安全な市街地への居住を促します。
◆立地適正化計画			
28 誘導区域および誘導施策の設定	都市機能誘導区域	都市機能誘導区域内に記載されている、「子供をあずけて便利なまち」というのは、記載内容を見直したほうが良い。	「子育てがしやすいまち」という記載に修正する。
28 誘導区域および誘導施策の設定	都市機能誘導区域	都市機能誘導区域の範囲はどのように設定を行ったか。	駅を中心として範囲とし、既存のクリニック等の施設の配置状況を鑑みて設定を行っている。
28 都市構造の分析	—	バスハンドブックや国交省出典の資料に記載があるが、再度記載がある、確認をしたほうがよいのではないか。	再度、データを確認済み
28 届出制度	公共施設の配置	谷和原庁舎については、移転も含めて検討がはじまっているが、周知できるような段階でない。今の計画書に記載されている表の内容からみると、みらい平地区に庁舎や分庁舎を設置するような形に見えるため、表現を見直していただきたい。	「公共施設機能、交流機能」という記載に修正する。
28 計画の推進に向けて	目標達成により期待される効果の定量化について	自動車に依存しないまちづくりの目標達成をした結果、社会保障費の削減ということは言い切れるのか。	不確定要素が多く、言い切ることは難しいため、削除する。

■ 11/23、11/24 住民説明会 意見と対応

資料名・箇所	項目	全体構想・分野別構想・地域別構想への意見	対応(案)
◆都市計画マスタープラン			
30 計画全般について	-	前回の都市計画マスタープランの課題を整理した上で、見直しをするべきではないか。反省と課題の整理がされていないように感じる。	今回、都市計画マスタープランを改定するにあたり、都市づくりの諸条件や現状の課題を整理と、住民説明会やアンケート実施し、課題を整理したうえで計画改定案を作成している。
31 居住環境の保全について	-	現在、住んでいる場所の近くに大規模な倉庫があり、「手つなぎの路」という名前の道路であるにもかかわらず、トラックの交通量が多い。このような状態では、住民が安心・安全で暮らせる居住環境が図れていないと思う。	市民が安全・安心に利用できる交通環境の確保と、住民が快適に暮らすための居住環境の保全について引き続き、努めていく
32 道路の整備について	-	県道の整備(特に歩道の整備)をしていただきたい。	市としても、未整備の県道については、引き続き県に整備を呼びかけていく。
33 太陽光発電について	-	丘陵部で太陽光発電が盛んに行われているが、市としてはどのような考えをお持ちか。	太陽光発電については、市として推奨している内容ではない。市としての方向性は緑の保全を行っていきたいと考えている。太陽光発電は、建築確認申請等とは異なり、許可が不要のため、個人の土地利用に制限をかけていくことは難しく、市としても対応に苦勞しているような状況である。
34 災害の対応について	-	計画書の中で、どこへ避難するべきか記載しているのか。	具体的な避難経路や避難場所については、防災計画に記載されている。
◆立地適正化計画			
35 一般居住区域(谷井田地区)について	-	一般居住区域について、教えていただきたい。なぜ、谷井田地区は居住誘導区域ではないのか。	谷井田地区に関しては、大半が浸水想定区域に指定されており、国の立地適正化計画策定の方針に基づき、居住誘導区域の指定から外すこととした。ただし、既存の市街地が形成されており、これからも市街地として生活していく地区となるため、今回市では、独自に一般居住区域を設定している。 居住誘導区域外となるが、谷井田市街地についても引き続き道路整備等は行っていく。
36 居住誘導区域以外の地域について	-	4つの市街地以外の住民はどうなるのか。	引き続き、居住してもらうことになる。立地適正化計画後、すぐに居住誘導区域へ移動してもらいたいということではなく、時間軸を持って将来的に年数をかけて緩やかに居住誘導区域へ誘導する、まちづくりの施策である。 届出の手續きとして、立地適正化計画を策定した後は、3戸以上を同時に建築する際や開発する際には、指定されていない区域に関しては届出が必要となってくる。
37 公共交通のネットワークについて	-	公共交通のネットワークの強化は具体的にどのようなになるのか。	来年度からコミュニティバスを5台体制とし本数を増やすとともに、路線の経路を見直して、市民の方に使いやすいコミュニティバスの形態としていく。

■ 12/25 茨城県調整会議 意見と対応

資料名・箇所	項目	全体構想・分野別構想・地域別構想への意見	対応(案)
◆都市計画マスタープラン			
38 分野別都市づくりの方針	都市的土地利用の方針	「空き家・空き地については、…有効活用できる仕組み等を検討していきます。」との基本目標を掲げているが、どのような仕組みを想定しているのか。 (理由) 「仕組み等の検討」に対する「方針」を記載している部分が見当たらないため。「空き家・空き地については、…有効活用できる仕組み等を検討していきます。」との基本目標を掲げているが、どのような仕組みを想定しているのか。 (理由) 「仕組み等の検討」に対する「方針」を記載している部分が見当たらないため。	・仕組み等については、詳細な計画であるH28.12月に作成した、つくばみらい市空家等対策計画に基づいて、今後の対応を行います。 ・以下、空家等対策計画内記載の仕組み 空家等の調査(実態調査・データベース化) 立ち入り調査、所有者等の確認 相談体制の整備、所有者の責任意識の育成 特定空家等に対する措置、空家及び跡地の活用の促進 空家バンク事業等の実施
39 賑わいと活力ある市街地整備の方針	みらい平駅周辺市街地及び伊奈東市街地に関する整備方針	当該ページは「みらい平駅周辺市街地及び伊奈東市街地に関する整備方針」であり、その中に「みらい平駅周辺市街地と拡大を検討する市街地では、生活基盤の整備を計画的に進めながら…」と記載されているが、その拡大検討地が市街化調整区域である場合、現状の土地利用規制の方針に反することになる。現状の土地利用規制を変えていこうという将来像を打ち出すのであれば、具体の実現化策の明示が必要ではないか。 (理由) P66の「将来都市構造の都市的居住地域」の位置づけの中に「みらい平周辺市街地は、伊奈東市街地との一体化を念頭に、駅を中心とした市街地の拡大検討を行います。」と将来像を明示している。またP70の「住居系土地利用の方針」でも同様の基本方針を明示している。P74は、それらを受けた「整備方針」にあたるので、具体の実現化策の方針設定が必要なため。	当該地は、検討として示しており、動向や具体化については、状況を見て対応を検討します。
40 賑わいと活力ある市街地整備の方針	産業系市街地の整備方針	当該ページは「産業系市街地の整備方針」であり、その中の「新産業複合地に関する整備方針」として「歴史公園周辺については、映像関連産業等の誘致を図り…」と記載されているが、その歴史公園周辺地域は市街化調整区域であるため、新たな産業誘致は困難な地域である。現状の土地利用規制を変えていこうという将来像を打ち出すのであれば、具体の実現化策の明示が必要ではないか。 (理由) P67の「将来都市構造の複合産業拠点」の位置づけの中に「歴史公園周辺については、…関連産業の誘致などを行い、市内外の交流を深める拠点として位置づけます。」と記載されている。またP72の「産業系土地利用の方針」の中の「イ 新産業複合地」でも同様の基本方針を明示している。P76は、それらを受けた「整備方針」にあたるので、具体の実現化策の方針設定が必要なため。	現在、歴史公園、ワープステーション江戸周辺について、土地利用規制を含め、具体的な実現化方策の検討調査を行っている段階であります。 (NHK大河ドラマ撮影施設や観光地として周辺の有効活用を検討しております) 今後は、検討調査に基づき整備方針を定め、土地利用を図りたいと考えています。
41 田園地域	田園地域における地域づくりの課題	谷井田市街地のみならず、(仮称)つくばみらいスマートインターチェンジの整備における「防災等に関する課題」を記載すべきではないか。 (理由) P128の想定浸水深の図面を見る限り、大部分が浸水想定区域内となっており、この地域の既成市街地である谷井田地区のみならず、今後の事業化が決定しているスマートインター周辺においても災害対策を施す必要が思慮されるため。(特に、先般の台風被害では水戸北スマートインターが被害を受けたばかりであり、留意する必要性が高いのではないかと)	谷井田市街地、(仮称)つくばみらいスマートインターチェンジの整備につきましても、事業を進めていく中で詳細な防災、減災、避難経路の対応を検討したいと思います。
42 田園地域	地域の都市づくりの方針 周辺の自然環境や営農環境と調和した集落環境地の形成	「市街化調整区域においては、分家や出身者要件・区域指定などの制度により住宅建設が可能な集落地で、既存の田園風景を維持しながら、自然と調和した緑豊かな住宅地整備を行うなど、質の高い田園住宅の立地を促進します。」と記載されているが、市街化調整区域は住宅地整備の立地を促進する地域ではないため、不適切である。 (理由) 文章の内容から推測すると、市街化調整区域であっても住宅立地が認容されることを意図しているのかもしれないが、「住宅建設が可能」「住宅地整備」「立地促進」などの言葉は、地区計画導入などで特に住宅を立地誘導するようなことを連想させてしまい誤解を招く要因になるため。通常市街化調整区域のままであれば「既存集落の維持・保全」程度の表現にとどめてはどうか。	・市街化調整区域の集落維持保全、地域の歴史文化継承の観点から記載しております。当然、集落出身者や調整区域に住みたい人、Uターン、Iターンを促進を促すもので、開発を推奨するものではありません。 ・市としても、市街化調整区域の活力保持、集落内の生活水準を維持の見地から記載しているものです。 ・「質の高い田園住宅の立地を促進します。」 →「質の高い田園住宅の保全に努めます。」に修正します。
43 将来都市構造	-	つくばみらいスマートインターチェンジ周辺の新たな開発区域を設定することに伴い、周辺の県道への影響(交通量の増加、交差点の増加)について、どこまで整理できているのかをご教示ください。(現状の道路ネットワークで渋滞等が発生しないかどうか)	県道への影響については、周辺開発の具体的な構想を踏まえ、地元住民、関係機関、県と調整を考えております。
44 将来都市構造	-	都市的居住地域拡大検討と都市産業地域拡大検討は、農振農用地であるため、県農政部局と調整すること。	今後、具体的な検討が進んだ際に調整させていただきたい。
45 都市発展を支える都市施設整備方針	上下水道の整備方針	「汚水処理については」の後に「早期概成に向け」等の文言を入れたほうが良いのではないかと。	文中の「下水道整備を引き続き推進しながら」は「早期概成に向け」の意味合いを含んでいることから、この表現とします。
46 都市発展を支える都市施設整備方針	上下水道の整備方針	「将来の効率的な事業運営に向け、施設の統廃合などの広域化・共同化について検討します」等の文言を入れたほうが良いのではないかと	ご指摘のとおり修正します。

資料名・箇所	項目	全体構想・分野別構想・地域別構想への意見	対応(案)
◆立地適正化計画			
47 都市機能誘導区域及び生活拠点の設定	区域の設定方針	都市機能誘導区域(みらい平地区)は都市計画公園を含んでいるが、公園を含める意図は何か。公園敷地に都市機能を誘導する考えなら、公園の用途地域の見直しも併せて検討すべき。	公園を含める意図に関しては、都市機能誘導区域に魅力を持たせ、駅からの徒歩圏内で多くの人が集まれる場所を候補地として選定した結果が公園となっております。今後、公園の用途地域の見直しも含め、対応を検討してまいります。