

議事録

審議会等名	令和3年度 第1回つくばみらい市都市計画審議会
開催日	令和3年6月22日（火曜日）
開催場所	つくばみらい市役所 伊奈庁舎2階 会議室3
出席者	<p>渡邊副市長</p> <p>出席委員 伊藤正実委員・直井高宏委員・今川英明委員・根岸静江委員・丸山正美委員・間根山清委員・八木岡京子委員・青木秀委員・水越賢一委員・大郷秀樹氏（萩野谷剛委員代理）・大石直人委員</p> <p>欠席委員 齊藤常夫会長・松本譲二委員</p> <p>事務局 都市建設部 石島部長 都市計画課 荒井課長・藤倉課長補佐・荒川主査・高野主事 プロジェクト推進課 古谷課長・笠見主査</p> <p>傍聴人 2名</p>
議題	<p>諮問事項（1）諮問第1号 つくばみらい都市計画 つくばみらい福岡地区 地区計画の決定について</p> <p>報告事項（1） つくばみらい都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について</p>
議事概要	<p>1 開会</p> <p>2 委嘱状交付 ・人事異動等により、新しく委員になられた方に委嘱状を交付した。</p> <p>3 あいさつ</p> <p>4 諮問書交付</p> <p>5 議事</p> <p>諮問事項（1）諮問第1号 つくばみらい都市計画 つくばみらい福岡地区 地区計画の決定について</p> <p>・今回、茨城県・土地開発公社による工業地造成施行に伴い、福岡工業団地第2期地区エリアのつくばみらい福岡地区 地区計画の諮問を行った。今後は都市計画手続き等を経て、第2回都市計画審議会（10月上旬開催予定）にて、つくばみらい福岡地区 地区計画の最終案を説明した上で、答申をいただく流れとなる。</p> <p>（質疑） 委員：事務局の説明の中で、「緑豊かな」というフレーズが多用されていたが、工業地における「緑豊かな」とは、絹の台やみらい平における緑地と比べて、どのような違いがあるのか。</p>

(回答) 事務局：工業地における緑地面積は工場立地法に定められている緑地の確保を指す。一方、絹の台やみらい平地区については、区画整理もされている住宅街であるため、垣・柵も緑地となっている住宅もあるように、工業系と住居系では緑地確保の内容が異なっている。

(質疑) 委員：A地区については、隣接するつくば市が住居系であるため配慮するとの説明であったが、資料3（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）の7ページ記載の「周辺の環境保全などに配慮し、緩衝緑地や十分なオープンスペースを確保する」の方針と同じと考えてよろしいか。また、もしそうである場合は、具体的にA地区についてはどのような緩衝緑地やオープンスペースの確保を施工者に指導するのか。隣接地は住宅街であるため、十分な配慮・説明・指導をしないとトラブルになる可能性があるのではないか。

(回答) 事務局：資料3（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）については、県が策定する都市計画区域マスタープランであるため、上位計画となっているものである。そのため、市としてもそれにならうよう、考えている。

A地区については、隣接するつくば市の住居系を考慮し、原動機付きの機械設備の制限を設けている。そのため、振動や騒音が起きないように配慮している。また、茨城県とも協議の上、隣接するつくば市の住居系に迷惑をかけないような配慮もしており、緩衝緑地については20m幅程度のものを考えている。

(質疑) 委員：先ほど説明のあった緩衝緑地については、A地区だけを考えているのか、それとも、B地区も含めた地区全体への設置を考えているのか。また、原動機付きの機械設備を設置しないような指導は、どのような指導をするのか。

(回答) 事務局：A地区に誘致する事業者とは景観協定等の締結も含めた対応を考えている。一方、原動機付きの機械設備に制限を設ける指導方法については、地区計画の届出の際に、担当課で審査を行い、指導をする考えである。

また、B地区の南側に農研センターがあるため、光害を防ぐためにB地区の南側にも緩衝緑地の設置を考えている。

報告事項（1）

つくばみらい都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

・現在、茨城県では、つくばみらい都市計画区域の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更（見直し）作業を進めている。

	<p>「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」とは都市計画法第6条の2に定められている、市町村界を超える広域的な観点から、都市計画の目標や、主要な都市計画の決定の方針を茨城県が定めるものである。</p> <p>(質疑) 委員：以前、審議会で、谷井田地区はハザードマップ上、問題があるとの話が挙げたが、現状はどうなっているのか。</p> <p>(回答) 事務局：市では立地適正化計画を策定時に、浸水想定区域を考慮した上で、居住誘導区域を設定している。また、防災課の地域防災計画とも整合させた上で、立地適正化計画を策定しており、谷井田地区については居住誘導区域ではなく、市独自の一般居住区域として位置づけている。</p> <p>(質疑) 委員：資料3の5ページに、当市の市街化区域面積が記載されているが、今回の福岡地区の事業地については含まれないのか。</p> <p>(回答) 事務局：基準年を平成27年にしているため、福岡地区工業団地の面積は反映されていない。基準年の10年後である令和7年には、福岡地区工業団地の面積を反映させている。また、今回の福岡地区の事業地については、市街化調整区域の地区計画であるため、市街化区域面積に反映されない。</p> <p>6 その他 7 閉会</p>
<p>そ の 他</p>	<p>配付資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 会議次第 ・ 資料1 つくばみらい都市計画 つくばみらい福岡地区 地区計画の決定について ・ 資料2 つくばみらい都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について ・ 資料3 つくばみらい都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(案) ・ 資料4 新旧対照表 ・ その他資料 <ul style="list-style-type: none"> つくばみらい市都市計画審議会委員名簿 つくばみらい市都市計画審議会条例 パワーポイント説明用資料