

審議会等名	令和4年度第1回つくばみらい市都市計画審議会
開催日	令和4年8月8日（月曜日）
開催場所	つくばみらい市役所 伊奈庁舎3階 大会議室
出欠者	出席委員 中山雅史会長 伊藤正実委員・中島清和委員・中山栄一委員・ 根岸・江委員・丸山正美委員・坂田清委員・ 八木岡京子委員・青木秀委員・水越賢一委員・ 池田和美氏（萩野谷剛委員代理）・ 中川一郎氏（大石直人委員代理） 欠席委員 松本譲二委員・水越賢一委員 事務局 都市建設部 飯泉部長 都市計画課 成嶋課長・藤倉課長補佐・荒川主査・ 高野主事 学校総務課 尾崎課長・飯泉課長補佐・秋場係長 傍聴人 1名
議題	(1) 会長の選出及び職務代理者の指名について (2) 立地適正化計画に基づく居住誘導区域内における小中学校の都市計画決定について（諮問） (3) 立地適正化計画における都市インフラの老朽化の位置付けについて（報告） (4) つくばみらい福岡地区地区計画の条例化について（報告）
議事概要	1 開会 2 任命状交付 3 あいさつ 4 議事 (1) 会長の選出及び職務代理者の指名について ・会長に中山雅史委員、職務代理者に中山栄一委員が就任した。  (2) 立地適正化計画に基づく居住誘導区域内における小中学校の都市計画決定について（諮問） ・居住誘導区域内の小中学校（陽光台小学校、富士見ヶ丘小学校、小絹小学校、小絹中学校、みらい平地区新設中学校）の都市計画決定を行い、まちの魅力づくりや多様な暮らしを高めつつ、今後の人口誘導を効果的にする。 なお、この小中学校を都市計画決定したのちに、立地適正化計画に位置付けることにより、都市計画税を活用した施設改修や修繕が可能となり、この小中学校を都市施設として将来においても維持したいと考えている。 (質疑) 委員：住民説明会の対象はどの地区の住民か。

(回答) 事務局：市内の全住民を対象とした説明会としている。

(質疑) 委員：今回、居住誘導区域内の小中学校を都市計画決定することのことだが、市街化調整区域内の小中学校との格差のようなものが生じてしまう懸念はあるか。

(回答) 事務局：現在、市内の小中学校において学校再編等を進めている。また、都市計画マスタープラン上では市内全域として均衡あるまちづくりを進めることを位置付けている。今回、都市計画決定を行うのは居住誘導区域内の小中学校であるが、市街化調整区域内の小中学校との格差を生じさせるものではない。

(3) 立地適正化計画における都市インフラの老朽化の位置付けについて (報告)

・当市の整備された都市計画道路や都市公園などの都市インフラは、近い将来、老朽化が急速に進行することが考えられる。そのため、今後特に居住誘導区域や都市機能誘導区域においては、将来の計画的な都市インフラの改修や更新を計画的に進め、生活の安全性や利便性の維持・向上を図ることが求められる。

令和4年4月に立地適正化計画に改修事業として位置付けを行い、同年5月に県より都市計画事業のみなし認可を受けた。

今後、みなし認可を受けた都市計画施設(都市計画道路・都市公園)の改修事業に、都市計画税を活用していく。

(質疑) 委員：改修対象となる道路について、茨城県が管理する道路も含まれているのか。

(回答) 事務局：国土交通省の指針により、県道は含まれておらず、市で都市計画決定された市道のみが該当する。

(質疑) 委員：みらいの森公園水辺の広場が改修対象となっているが、具体的にどの部分を改修するのか。

(回答) 事務局：みらいの森公園水辺の広場については、一段下がった地面がアスファルトで舗装されている。この広場には排水側溝が無いので、雨が降ったときに雨水が水浸しのような状態になってしまう。広場で遊ぶ子どもも多いため、排水側溝の設置により、排水改修を行う予定である。

(質疑) 委員：公園の照明灯の改修は、LEDに改修するものか。

(回答) 事務局：現在設置してある公園の照明灯は水銀灯のため、LED化する改修工事である。

(4) つくばみらい福岡地区地区計画の条例化について (報告)

・現在、つくばみらい市内には4カ所の地区計画がある。当市の地区計画は、地区計画に適合しない建物を建築しようとする事業者等に対し、法的拘束力を持たせた指導・勧告等ができるよう、計画内

	<p>容の実現性を高めていくことを目的とした、条例化の整備を行っている。</p> <p>今回、昨年10月に、つくばみらい福岡地区地区計画の都市計画決定を行ったため、当地区計画の条例化を図るものある。</p> <p>なお、4カ所の地区計画をひとつの条例に集約した、条例の整備を考えている。</p> <p>(質疑) 委員：4カ所の地区計画条例を1つの条例に集約するデメリットとして、1つの地区では適合するが、別の地区では不適合となるケースが出てくることが想定される。また、条例改正などの議会对応も必要となる。集約するメリットとデメリットの比較をどのように考えているのか。</p> <p>(回答) 事務局：新たに集約する条例については、共通する条文はまとめつつ、それぞれの地区計画の制限内容などは変えずに引き継ぐものとし、一本化していきたいと考えている。また、上位法の改正に伴う条例変更があった場合は、議会において適切に報告していく。</p> <p>(質疑) 委員：市内において、地区計画違反となっている建築物がある。勧告や是正命令に従わない事業者に対しては、告発等を行うべきだと思うが、市はどのように考えるか。</p> <p>(回答) 事務局：法令違反となっている事案については、把握していない部分があるため、開発指導課と確認させていただく。また、違反等の是正については、法令等に基づき、関係機関と連携し、対応していく。</p> <p>5 その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 次回都市計画審議会の開催予定について</li> </ul> <p>6 閉会</p>
<p>そ の 他</p>	<p>配付資料</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 会議次第</li> <li>・ 資料1 立地適正化計画に基づく居住誘導区域内における小中学校都市計画決定について</li> <li>・ 資料2 立地適正化計画における都市インフラの老朽化の位置付けについて</li> <li>・ 資料3 つくばみらい福岡地区地区計画の条例化について</li> <li>・ 資料4 パワーポイント説明用資料</li> <li>・ その他資料 <ul style="list-style-type: none"> <li>つくばみらい市都市計画審議会委員名簿</li> <li>つくばみらい市都市計画審議会条例</li> </ul> </li> </ul>