

議事録

審議会等名	令和4年度第2回つくばみらい市都市計画審議会
開催日	令和5年1月17日（火曜日）午前9時30分から11時まで
開催場所	つくばみらい市役所 伊奈庁舎3階 大会議室
出席者	<p>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  根岸静江委員・丸山正美委員・坂田清委員  八木岡京子委員・青木秀委員・松本譲二委員  水越賢一委員  池田和美氏（常総警察署萩野谷剛委員代理）  中川一郎氏（土浦土木事務所大石直人委員代理）</p> <p>欠席委員 なし</p> <p>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  岩上主事  学校総務課 尾崎課長・飯泉課長補佐・秋場係長  開発指導課 野口課長・松崎課長補佐・羽田主事</p> <p>傍聴人 2名</p>
議題	<p>【審議事項】・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</p> <p>【報告事項】・市街化調整区域の許可基準（区域指定）について</p>
議事概要	<p>1 開会  2 あいさつ  3 議事</p> <p>【審議事項】・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</p> <p>・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。</p> <p>また、都市計画法に基づく手続きについて、住民説明会、案の縦覧等を行いました。意見はありませんでした。</p> <p>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整備や改修が可能となり、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。なお、みらい平地区新設中学校については、都市計画決定後、都市計画事業認可の手続きを行い、事業費に都市計</p>

画税の充当を考えている。

- ・答申書（案）の説明を行う。

（質疑）委員：伊奈小学校が、今回都市計画決定する小中学校に含まれていない。居住誘導区域に設定されなかった理由を再度確認したい。谷井田地区は市街化区域であり、都市計画税が課税されていることから、地域の理解も必要となる。

（回答）事務局：立地適正化計画作成時、谷井田地区はハザード・浸水想定区域のため、居住誘導区域に位置付けることが出来なかった経緯がある。しかし、これまでの谷井田地区のまちづくりや市街化区域の特性を踏まえ、これまでの暮らしが継続して営むことが出来るよう、市独自の一般居住区域として位置付けを行った。

引き続き、谷井田地区のまちづくりについては、地域特性を踏まえた上、理解していただけるよう、今後のまちづくりに反映させたい。

（質疑）委員：答申書（案）の文面内容について、みらい平地区新設中学校は今後、都市計画事業認可を受け、都市計画税を充てることから、施設建設の意味を追記しては、どうか？

（回答）事務局：答申書において施設整備を追記いたします。

（質疑）委員：3点お聞きしたい。

①谷井田地区での都市計画税の活用やまちづくりについては、経済常任委員会においても意見があったように、ご理解いただけるよう丁寧な説明を願いたい。

②5ページ資料、下段の都市計画事業認可（予定）では、令和5年内と記載があり、説明の中では令和5年度と説明を受けた。正しくはどちらか？

③先ほど、答申書（案）の意見を受け、どのように答申書の修正を行うのか？

（回答）事務局：①谷井田地区の皆様へ、ご理解いただけるよう説明してまいります。

②都市計画事業認可（予定）については、資料のとおり、令和5年内を予定しています。

③少しお時間をいただき、答申（案）の文言を修正させていただきます。

－ 暫時休憩 －

(回答) 事務局：答申書（案）について、委員の御意見を踏まえ、文言を修正のとおり、答申書（案）を作成しました。

**※修正した答申書（案）にて審議いただき、当審議会としての答申承認を受けた。**

【報告事項】市街化調整区域の許可基準（区域指定）について

・国では、近年、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、都市計画法が改正され、令和4年4月1日に施行された。改正に伴い、市街化調整区域内にある「区域指定」において、原則として、土砂災害警戒区域や浸水想定区域などの「災害ハザードエリア」は「除外することとなった。

当市では、「区域指定」の区域が市内に29か所あり、災害ハザードエリアが存在する1か所が区域指定の除外の対象となる。

区域指定除外の対象地区は、想定浸水深が3.0m以上である細代地区になる。

しかし、「確実な避難が可能な区域」であれば、例外的に、除外は不要という規定があり、この細代地区では、水害避難に向けた対応を実施しており、「確実な避難が可能な区域」として判断し、現時点では区域指定からの除外はしない。（現状維持）

(質疑) 委員：確実に避難ができる区域のイメージが想像できない。高齢者や寝たきり・介護の人たちを保護できるのか？

(回答) 事務局：細代地区は自主防災組織を結成し、確実な避難ができるような体制を整えている。また、市としても、警戒する河川水位の時点やステージで避難を呼びかける連絡を構築している。

今後も、地域と行政が連携を行うことで、確実に避難が可能な区域と判断した。

(補足意見) 委員：災害時に、高齢者を避難させることは、一番心配なところである。細代地区は近くに高台あり、世帯ごとに声かけを行い、地域全体で確実な避難を目指している。

	4 閉会
そ の 他	<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 小中学校の都市計画決定について</li> <li>・ 資料2 市街化調整区域の許可基準（区域指定）について</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> <li>答申書（案）</li> </ul> </li> </ul>