

議事録

審議会等名	令和5年度第1回つくばみらい市都市計画審議会
開催日	令和5年10月27日(金)
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・飯島宣昭委員・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(白田孝徳委員代理)・ 中川一郎氏(大森満委員代理)</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・吉田係長・ 高野主事 住まい開発政策課 野口課長・新田課長補佐・松崎主事</p> <p>傍聴人 3名</p>
議題	<p>【報告事項】 (1) 谷口・小張地区の区域指定編入について (2) つくばみらい市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(案)について</p>
議事概要	<p>1 開会 2 任命状交付 3 あいさつ 4 議事</p> <p>【報告事項】 (1) 谷口・小張地区の区域指定編入について ・谷口・小張地区は、市街地が形成されている市街化区域のみらい平地区に隣接しているが、市街化調整区域であるため、住宅を建築する際には出身要件等の条件が必要なこと等から、人口減少の一因となっている。そのため、令和4年4月谷口・小張地区の代表者から市に、集落の維持活性化のため、区域指定編入の要望があった。そこで市は、今年度区域指定の編入について調査、検討を行ったところ、平成22年の当初区域指定時からインフラ整備が進んだことにより、区域内に車道幅員5.5m以上の道路が整備される等、区域の指定基準を満たす結果となった。そのため、この度、谷口・小張地区の区域指定編入に向けた手続きを行うこととした。</p> <p>(質疑) 委員：農地の近くに住宅が建つと問題になるのは、消毒剤の散布に関することである。最近は、外国人に依頼をして消毒剤を散布しているケースがあり、近隣住民と農地管理者との間でトラブルになることがある。事前に、消毒を行う日を周知するなど、住民</p>

説明会などで話しておく必要があるのではないか。

(回答)事務局：いただいた意見については、住民説明会などで周知させていただく。

(質疑)委員：区域指定を行ったエリアについては、土砂災害警戒区域等は除外しているが、それらの区域を除いた上では最大限の広さを確保した区域指定のエリアとなっているのか。

(回答)事務局：農用地区域や土砂災害警戒区域等を除いた上で、最大限の広さを確保した区域指定のエリアとしている。

(質疑)委員：区域指定の指定基準の中に、区域内に車道幅員 5.5m 以上の主要な道路が配置されていることとなっているが、どのぐらいの割合で配置されているのか。

(回答)事務局：道路の基準については、面積や割合までは区域指定の指定基準の中に入っていない。今回の区域においては、みらい平駅から伊奈第2保育所付近まで通っている道路が車道幅員 5.5m 以上であるため、基準を満たしていることになる。

(質疑)委員：今回区域指定を行う、谷口・小張地区については、みらい平駅からの距離が近く、富士見ヶ丘4丁目よりも近い距離的条件を備えている。そのため、根本的に、市街化区域と市街化調整区域の見直しを、県に要望していく必要があるのではないか。

(回答)市街化区域となった場合、固定資産税の増額や都市計画税の課税といった負担が増えることが想定されるため、地域住民の理解を得る必要がある。将来的な市街化編入については、みらい平地区との隣接性を考慮した上で、今後検討させていただく。

(2) つくばみらい市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(案)について

・都市計画決定している4カ所の地区計画【ア 小絹地区、イ 伊奈・谷和原丘陵部地区、ウ 福岡工業団地地区(1期地区)、エ つくばみらい福岡地区(2期地区)】について、既存の3つの条例(ア、イ、ウ)と新設する条例(エ)を1本に集約し、条例の実効性の確保や違反建築への抑止力を高めるため、罰金を10万円以下から50万円以下に引き上げるものである。なお、新規条例の制定にあたり、既存の3つの条例については、廃止する。

【質疑なし】

5 その他

・次回都市計画審議会の開催予定について

6 閉会

<p>そ の 他</p>	<p>配付資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 会議次第 ・ 資料1 谷口・小張地区の区域指定編入について ・ 資料2 つくばみらい市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（案）について【概要】 ・ 資料3 つくばみらい市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（案）に対する意見の内容および市の考え方 ・ 資料4 つくばみらい市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（案） ・ 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
--------------	--