

会議の名称	令和5年度第2回阿見町都市計画審議会
開催日時	令和5年12月22日(金) 午前10時00～午前11時00分
開催場所	阿見町役場 4階 全員協議会室
出席者	<p>職務代理者：須永 大介</p> <p>委員：野口 俊郎、平岡 博、川畑 秀慈、海野 隆、 紙井 和美、野島 泰久、佐藤 修一、横張 清彦、 齋藤 十郎、山口 道子、小松崎 輝雄、笥田 廣明 13名</p> <p>事務局(阿見町)</p> <p>阿見町長…千葉 繁 産業建設部長…井上 稔 都市計画課…鶴田課長、大徳課長補佐、木村係長、立原主任、 宮崎主事 (茨城県)</p> <p>宅地整備販売課…渡邊課長補佐、小野主任、長坂主事 竜ヶ崎工事事務所…小貫係長、室岡主事</p>
傍聴人数	0人
会議の議題 および会議 資料の内容	<p>1. 開 会</p> <p>2. 町長挨拶</p> <p>3. 議事 都計諮問第2号 土浦・阿見都市計画 地区計画の変更 (阿見吉原地区)</p> <p>4. 報告事項(都市計画マスタープランの改訂について)</p> <p>5. 閉 会</p>
配布資料	<input type="checkbox"/> 次第 <input type="checkbox"/> 名簿及び席次表 <input type="checkbox"/> 都市計画審議会付議案 <input type="checkbox"/> 説明資料
議事概要	別紙のとおり

令和5年度第2回阿見町都市計画審議会 議事概要

【都計諮問第2号】 土浦・阿見都市計画 地区計画の変更（阿見吉原地区）

- A 委員：もともと準工業地域で制限されているものがあって、今は、地区計画で制限しているわけで、そのいくつかの制限を緩和していくのだというふうに理解したが、具体的に阿見吉原地区に進出しようとする企業の中で、こういう事業を行いたいという企業や、現に立地している企業の中で具体的な提案があったのか。
- 事務局：令和4年度に住民向けと阿見吉原地区に立地している企業向けにまちづくりに関するアンケート調査を実施した。その中で、企業からは事業の拡大を検討していると回答する企業があり、地区計画の制限に関する緩和の要望があった。町としても、まちづくりの観点から地区の発展と雇用の増進のために、地区計画の変更を検討した。
- A 委員：16ページの制限を緩和するという条件を、10メートルの緩衝帯に植栽をして、工場と周辺を隔離するような形だと思うが、維持管理が大事になってくると思う。説明会で植栽の管理について質問があったと思うが、どのようなやり取りをしたのか。
- 事務局：住民からは、鳥の糞害についての懸念が示された。緑地帯に関しては、企業の敷地内に設置することになるので、企業の側で適正に維持管理をしていただくよう町からも伝えていきたいと回答した。
- A 委員：もちろん企業の敷地なだが、住民の要望とかがあるので、例えば植栽管理について協定を結ぶ、覚書を交わすなどはできるのか、あるいは行うのか。
- 事務局：緑地帯の維持管理に関しては、内規で整理し、運用をしっかりと行っていきたいと思っている。
- B 委員：緑地帯に関しては、町においても公園などの樹木が増え、それが落葉樹だと非常に管理が難しくなってくることを考えると、企業が植栽する樹木に関しマニュアル的なものは作成しているのか。
- 事務局：樹種については、今回の規制緩和による振動・防塵等が懸念されるので、防音・防火等の効果が高い常緑広葉樹を考えている。
- 須永会長代理：他に意見はないか。それでは、審議いただいた諮問第2号については、都市計画上支障がないと認めることで異議はないか。
- 委員：異議なし

【報告事項】 都市計画マスタープランの改訂について

- A 委員：議会でも、牛久阿見インターチェンジ周辺の開発、上本郷中根地区について議論してきて、荒川本郷地区の宅地開発なども相まって、ここまでよくやっていただいた。この改訂については、ぜひ、調整していただき、このような計画として、様々な施設を誘致できるような形でやっていただきたいと思います。1点だけ、道の駅計画の跡地をゾーニングで生産・流通ゾーンとして位置づけるとのことだが、これはどのようなイメージなのか。

事務局：道の駅計画があった場所だが、土地の買収も済んでいるので、何かしら土地活用しなければならないという状況である。現行の法律や制度の中で考えられる土地の利用方法というものの前提として、ここは市街化調整区域であるため、土地利用がなかなか難しい所である。しかし、土地利用を図る手段として一つ考えられるものが、指定路線を指定して物流施設を誘導することであるため、生産・流通ゾーンのゾーニングを拡大し、土地利用について何か動きがあった時に、可能である生産系を誘致できるようにということで、今回ゾーニングを拡大し、位置づける形をとっている。

A 委員：例えばスーパーなどの商業施設や物販施設は想定できるのか。

事務局：現状の制度上では商業施設の建築は難しい状況にある。

B 委員：牛久阿見インターチェンジ周辺、また、その他数か所について色々と新しくゾーニングを変更するという話が出ており、企業においても土地利用を図るうえでは、やはり都市計画道路の接続が非常に大きなポイントになってくるのではないかと思うのだが、この計画を立てていく中で都市計画道路についてはどのように考えているのか。

事務局：今回は抜粋をした状態でお示ししており、都市計画道路については触れてはいないが、土地利用や都市施設等、個別の整備方針というものも都市計画マスタープランの中で整理をしている。その中に都市計画道路についても路線ごとに短期・中期・長期の区分をして整備スケジュールというものを示した形をとっている。

須永会長代理：事務局は、委員からの意見を踏まえ、改訂に向けて調整、パブリックコメント等を進めるようお願いしたい。

以上