

会議の名称	令和5年度第1回阿見町都市計画審議会
開催日時	令和5年5月9日(火)午後3時00～午後4時20分
開催場所	阿見町役場 3階 301会議室全員協議会室
出席者	<p>会長：大澤 義明</p> <p>委員：野口 俊郎, 須永 大介, 平岡 博, 川畑 秀慈, 海野 隆, 紙井 和美, 吉田 憲市, 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 15名</p> <p>事務局(阿見町)</p> <p>阿見町長…千葉 繁</p> <p>産業建設部長…井上 稔</p> <p>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</p>
傍聴人数	1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</p> <p style="padding-left: 40px;">都計諮問第1号 土浦・阿見都市計画 地区計画の決定 (阿見東部工業団地周辺地区)</p> <p>4. その他</p> <p>5. 閉 会</p>
配布資料	<p><input type="checkbox"/> 次第</p> <p><input type="checkbox"/> 名簿及び席次表</p> <p><input type="checkbox"/> 都市計画審議会付議案</p> <p><input type="checkbox"/> 説明資料</p>
議事概要	別紙のとおり

令和5年度第1回阿見町都市計画審議会 議事概要

大澤会長：説明にもあったように圏央道を中心に茨城県内で工業団地や産業施設の開発圧力もあるので、それに応えるということ。市街化調整区域であるため慎重かつ慎重に審議する必要がある。質問等あるか。

A 委員：地区計画とは何か。地区計画の利点は何か。都市計画決定までのプロセスを教えてください。

事務局：地区計画とは、地区計画の方針となる区域や地区の目標、将来像を示し、地区整備計画において生活道路の配置、建築物のルールなど定め、住民の意見を反映しながら街並みなど地区の独自のルールを作成し、きめ細やかなルールを定めるものである。利点は、地区の特性に合わせたまちづくりができることである。プロセスは、茨城県との調整が概ね整った段階で原案の説明会を行い、その後、縦覧し住民意向の把握を行い、それを反映した案をもって茨城県と再度協議をし、原案に対し都市計画審議会に審議いただき、最終的に茨城県との協議し決定告示となる。

A 委員：都市計画と地区計画の関係をどのように捉えればよいのか。

事務局：都市計画制度というものは、都市計画区域の中で市街化を促進する市街化区域と市街化を抑制する市街化調整区域に大きく2つに分けて市街化区域の中で土地利用をしていくわけだが、地区計画は、まちづくりのルールとして都市計画法で定められている計画である。

A 委員：地区計画は地区のルールということで、地区の住民の意見を十分に反映し決定していくものだと思うが、当地区計画の説明会への参加者6名。地区の地権者はこの程度ではない。原案の縦覧、案の縦覧ともに縦覧者が0人という結果から、説明会などが形式的なものになってはいないか。

事務局：広報あみとホームページにより周知を行っており、住民には周知されているという認識でいる。

A 委員：真剣に住民に示さなければ、市街化調整区域での地区計画なのだから。もう少し住民に周知してもらおうということに工夫していくべきではないか。

大澤会長：同じような事例でも、ほとんど参加者はいない。ご指摘はごもっともだが、住民が能動的に動いて下さらないというのも、現状として参考に伝えしておく。

B 委員：県の判断指針では流通系の立地も可能としているが、当地区では工場や研究開発施設立地型ということで、実際はどのような施設が立地するのか。

事務局：工場を想定している。

B 委員：区域内に太陽光パネルが設置されている土地も含めているが、この取り扱いはどうなるのか。

事務局：地区計画の区域は、県からの指導で地形地物で区切ってできるだけ形がきれいであることを要求されているため今回はくくっているが、開発の見込みがなければ太陽光発電施設として利用されたまま周りが開発されていくことについては、何の問題もない。

B 委員：この計画は企業から具体的な要望があって地区計画を定めるものなのか。

事務局：町内立地企業の数社から事業地の拡大の要望があり、その中で判断指針にもある

ように実現の見込みというものが necessary のため、ヒアリングを行い立地について具体化されたため実現に向けて手続きを進めてきた。

B 委員：産業・流通ゾーン内のこの区域以外で、新たな産業用地を生み出すことは不可能なのか。

事務局：要件としてはこの6か所で可能であるが、今回は住宅もなく地形的に平坦で開発がしやすいであろうこの区域を適地と判断した。今後の検討によって産業用地の拡大は考えられる。

C 委員：区域内の地権者の人数は。町内在住か。

事務局：共有名義もあるが、31名いる。ほとんどが町内在住である。

C 委員：周知はネットと広報によったとしているが、この程度の人数なら封書で個別に郵送すれば住民の意識も違っていたと思うが。

事務局：周知の仕方は法に従って行ったところはある、今後考えていかなければいけないとは思いますが、法手続き上は問題ない。

C 委員：法手続き上問題はないと把握したうえで住民周知を執り行ったとは思いますが、住民の意向を反映するという点で考えると住民に理解してもらい計画を進めていくという主旨に反するのではないか。工夫すればもう少し違う結果になったと思う。

事務局：今後住民周知の方法については考えたい。

A 委員：この地区において町内進出企業からの事業拡大要望は何社からあり、その会社名は何なのか差し支えなければ教えてもらいたい。

事務局：1社から要望があり、会社名はA社である。

A 委員：1社のための地区計画になるのではないか。

事務局：市街化調整区域で産業用地を拡大する手段がないが、県内インターチェンジ周辺での産業用地の需要もあり、茨城県の判断指針というものが作成された。今回はその要件に合致したため、手続きを進めている。その1社のために何が何でもというわけではない。要件に合致する適地を検討した結果、ここで地区計画を定めようとしている。

A 委員：要件に市街化区域と隣接することとされているが、道路が1本通っており、隣接と言えるのか。

事務局：その道路は地区施設道路として整備をしていく。隣接については、県にも相談しているが、隣接と判断できると確認している。

A 委員：市街化調整区域であっても相当の理由があれば、地区計画を定めてもいいとしているが、相当な理由とは何か。

事務局：判断指針に基づき、その基本的な要件をクリアすれば地区計画は策定できるとされている。さらに、工場施設立地型では、市街化区域に隣接し5haを超えること、地区整備計画を定めることを要件として地区計画は定められるとされている。

D 委員：この計画は拙速すぎないか。

事務局：手続きにのっとなって進めているため拙速ではない。

E 委員：企業が立地したいと手を挙げた時に、手を打たないと企業は逃げてしまう。マス

タープランで位置づけられた中で、こういった手法を使うかは色々ある。今回は地区計画でやっていこうということに過ぎない。拙速かどうかは、手続きが遅れたことによって、本来生まれる雇用が他に移ってしまうのは、逆にどうなのか。市街化区域の地区計画と市街化調整区域の地区計画は系統が違う。市街化調整区域の地区計画はそこで開発許可をとるための前段であって、地区計画に合致していれば、許可権者は許可するというものである。開発行為の場合だと、周知すらできないが今回は手続きの中で数名の参加があり、少なくともそれだけの人が地区計画を知ることができる。周知の仕方は色々あると思うが、昔の制度より周知が図られるようにはなってきている。

F 委員：地区計画を定めることのデメリットはあるのか。

事務局：当地区計画は町にとって有益になると考え定めた。

E 委員：デメリットは、市街化調整区域なのでこの地区計画制度は理論立てて使っていく
必要があり、審議会では注意していかないといけないことである。

大澤会長：他に意見はあるか。審議内容を認めるということによろしいか。

委員：意義なし。

以上