意見書の要旨

阿見実穀地区計画の都市計画決定に係る都市計画の案を、令和8年8月17日から2週間公衆の縦覧に供したところ、同法第17条第2項の規定により、1通の意見書の提出があった。その意見の要旨は次のとおりである。

【都市計画の名称】
（１）土浦・阿見都市計画阿見実穀地区地区計画

意見書の要旨	町の見解
近年の暑さや少雨、大雨により生活に大きな影響を感じている。長年使用してきた井戸が水位低下により使用できなくなった。こうした中でこの計画は受け入れ難く、森林の持つ役割の再考を求める。 近年の本郷、吉原の開発や道路の計画などを見ると、阿見町のまだ豊かな自然が失われると思える。 「5万人都市に適した市街地の整備」よりも、既に開発され、古くなってきた街並みや、再整備が必要な箇所を洗い出し、手を入れていくことにより意義があり、「自然との共生」を続けられる道だと考える。	圏央道の供用開始と順次4車線化により茨城県内では企業立地が続いており産業用地の需要が高まっている。県内に進出する企業数は直近5年間で2度全国1位となっており、その約70％が県西及び県南地域に集中している。 当町には3つの工業団地と阿見吉原地区に工業系用途地域が存在するが、1区画を除いて全て契約が完了しており、こうした産業用地の需要に応えることができない状況にある。 このため町では、町の最上位計画である「阿見町第7次総合計画」の土地利用構想において、魅力ある企業が立地する産業拠点を充実させるため牛久阿見インターチェンジ周辺を生産・流通ゾーンに位置づけており、環境と調和を図りながら、インターチェンジとの近接性を活かした新たな産業拠点の形成に向けた土地利用を推進することを位置づけている。 また、施策においては、生産・流通ゾーン内で市街化調整区域の地区計画を活用した産業系土地利用の誘導を検討することとし、「阿見町都市計画マスタープラン」において、圏央道のインターチェンジ周辺を生産・流通拠点に位置づけ、土地利用や都市施設整備に 向けた方針を整理し、重点プロジェクト「活力と雇用を生み出す生産・流通機能の誘導」として優先的かつ着実に推進していくものとしている。 町は、こうした社会状況と町上位計画への位置づけ及び県工業団地造成事業の決定に伴い、阿見実穀地区地区計画を作成する。

	町の森林については、「阿見町森林整備計画」において、森林の整備及び保全に当たっては、森林の有する多面的機能を総合的かつ高度に発揮させるため、近年の地球温暖化に伴い、懸念される集中豪雨の増加等の自然環境の変化も考慮しつつ、適正な森林施業の実施や森林の保全の確保により健全な森林資源の維持造成を推進することとしている。 当地区には一部に地域森林計画の対象となる民有林が存在することから、関係機関と事前に協議を行い、地区計画の作成に支障がないことを確認している。 町では、昭和40年代より民間開発による戸建住宅が数多く建設され、団地内の都市施設の老朽化が進行している。こうした地区では、道路の拡幅や舗装といった生活道路の整備や下水道の整備を進め住環境の向上を図るとともに、計画的な道路や排水路といった都市施設の更新 、空き家バンク制度等による空き家の適正管理と有効活用の推進より住環境の維持に努めている。 一方で、荒川本郷地区では、民間主導の住宅地を中心とした開発が進められ、若年層を中心とした人口流入が継続しており、町の重要な拠点の一つとして良好なまちづくりを推進するため、民間開発を適正に誘導するとともに道路や下水道等の整備が必要不可欠となっている。 町は、今後も阿見町都市計画マスタープランに基づき、それぞれの地域の実情に適したまちづくりを推進する。