

■第2次常総市都市計画マスタープラン策定委員会【第2回】 議事要旨

1 開催日時 令和5年5月30日（火）午前10時から午前11時50分

2 場所 常総市役所1階 市民ホール

3 議 事

(1) 市民ワーキングの開催報告及び都市計画マスタープラン改定にあたっての課題

(2) 都市づくりの理念・基本方針

■議事要旨

- ・資料の「都市づくり基本方針」について、庁内ワーキングで出た意見を少し紹介させていただきたい。①近年の開発や人の動き、災害リスク（浸水想定区域等）を踏まえたうえで、市街地をどのように整備するか検討が必要であること、②常総市は市街地が分散しており、都市計画が難しいこと、③企業を市内に誘致したいが、その一方でインフラが増えると維持管理コストが嵩むこと等が挙げられた。何をどのように優先順位を付けて進めるか検討しなければならない。また、農業の担い手不足の問題、産業の発展や住宅開発が必要であることについても挙げられたが、それは市民ワーキングでも同様であった。
- ・市街地の住宅状況を教えて欲しい。
 - （事務局）水海道地区は線引き都市計画区域、石下地区は非線引き都市計画区域と制度に違いがある。特に石下地区においては昭和40～50年ごろに土地区画整理事業を石下駅周辺にて実施し、その地区に家を建てる方が多い。また、石下駅周辺は民間集客施設やスーパー等が集積しているため、新築だけではなく中古住宅の需要も高いという不動産会社の意見もある。
- ・関東鉄道常総線には快速列車があり、停車駅である石下駅、水海道駅の利便性は高い。また最近、開業した道の駅常総の最寄り駅である三妻駅はアグリサイエンスバレー（以下ASV）の関係者と思われる方の利用が増えている。
 - （事務局）三妻駅の需要が高まると駅周辺における市街地整備の検討が必要になる。様々な関係者と議論を重ねて今後につなげていきたい。
- ・三妻駅からASV事業地まで距離があり、また道路が狭く歩道がないため、自動走行の技術に限界があり走行出来ない。主要な拠点を結ぶ場所は安全に歩けるようにしてほしい。
 - （事務局）現況では道路に段差や狭い箇所があるので、関係部局とも検討していきたい。
- ・常総市における鬼怒川東地区は関東鉄道が南北に通っており、駅周辺をどのようにするのか。また鬼怒川西地区は南北と東西も交通網が弱いので、ネットワークをどのように作るか、優先順位のつけ方が重要になると思う。

→（事務局）鬼怒川西地区は常磐線谷和原 I C 及び圏央道常総 I C と繋がる利便性の高い「鬼怒川ふれあい道路」があり、かつ比較的災害リスクの少ない土地であるため、産業系土地利用の需要が高い。鬼怒川東地区は関東鉄道常総線と国道 294 号の縦軸があるため、今後の都市再生をどのようにするか、また次年度からコミュニティバスを運行するため、既存のコミュニティをどのように繋げるか併せて検討したい。

・水海道南東地区の意見が少ないように見受けられた。地元の雰囲気はどのような状況か。

→（事務局）当該地区はスーパーや学校、駅、市役所等の機能が集積しており、日常生活には困らず、それ以外の買い物は守谷やつくばに行くため、現状は満足しているとのことであった。しかしながら、石下地区において都市計画道路の整備が始まったことから、水海道地区では市街地等の整備を望む話が市民ワーキングで出ていた。

・水海道駅前を中心市街地であるが活気がない。本来は拠点性を持ち、再度活性化しなければならない地区であると思う。常総市において都市機能が集まっており、拠点となる場所なので議論が必要である。

・ A S V 事業で整備された施設が順次オープンし、人がたくさん来ている。住環境だけではなく、人とコミュニケーションが図れるところに人が集まり、そこに子連れが来る。若い人を呼ぶためには石下駅、水海道駅を拠点にして、人が集まる場所を増やさないといけない。

・常総市におけるコンパクトプラスネットワークのイメージは、働く場所や住む場所、商業施設等を全て 1 ヶ所に集中することではなく、それぞれの拠点を作って、それらを交通網で結ぶということか。

→（事務局）そうである。

・資料に多極積層型のまちづくりとあるが、これはどのようなことか。

→（事務局）表現が難しくなっているため検討したい。市民の生活行動圏が広域化し、また中心市街地や既成市街地の再整備を進めていく中で、拠点となりえる場所を作ることが必要。拠点毎の性格等を明確にして、整理した上で委員の皆様へお示ししたい。

・これから学校等の統廃合が進み、幼稚園、小学校等の跡地利用の課題が出てくる。有効活用に向けて、例えば幼稚園跡地の遊具等を地元開放し、家族連れが集まれば面白いと思う。

→（事務局）公共施設の跡地利用の課題も整理しながら、様々な意見を聞きつつ MP に落とし込みたい。

・水海道南東地区の意見に関連するが、一人で買い物に行けない高齢者が多くなっている現状があることを補足する。また、資料にある災害リスクを許容する考え方について教えて欲しい。

→（事務局）本市の立地適正化計画は鬼怒川や小貝川等が氾濫した際に想定される最大リスクを踏まえて策定している。前回策定委員会で「住居系の施策を打つために災害リスクを許容する考え方を整理して良いのでは」との助言から、その内容を入れた。具体的な記載内容については今後委員の皆様にお示ししながら意見を伺いたい。

・ 関東鉄道常総線は東京方面の通勤や地元高校への通学が大多数であるが、土日は観光客の利用は少なく、外国人の利用も多い。外国人の視点も入れた方がいいと思う。浸水リスクや浸水想定区域等の言葉が並ぶと、常総市に来たくないと思ってしまうので、「防災能力を高める」等、将来に向けて住みたくくなるような記載がある良いと思う。

→（事務局）記載内容について今後見直しをかけた。また、外国人は常総市民のうち約1割が居住し、市の中心部にも住んでいるため、意見を取り入れながら住みよいまちづくりを検討したい。平成27年の水害以降、鬼怒川緊急対策プロジェクトで堤防強化が図られ、防災力が高まり、インフラ整備も進んでいる。先ほどの「災害リスクを許容する考え方」と併せて内容を整理していきたい。

・ 資料内にA I活用、公共交通の充実とあるが、これはそれぞれ並行して進めるということか、またA Iを活用した公共交通の充実ということか。

→（事務局）それぞれで進めることを考えている。従来型の公共交通にMaaSのような新しい仕組みやA I等、情報技術を使いながら、市域全体に対応出来るよう公共交通ネットワークを作り、それらを結ぶ必要があると考える。

・ 持続可能なまちづくりに関して、若い人を呼ぶためにA Iを使っていき、魅力ある仕事を産み出すようなこともMPに入れても良いと思う。水海道や三妻とか石下等の駅前をウォークブルシティのように歩くことを中心にし、加えてグリーンスローモビリティを取り込んだ町にする。そこにA Iベンチャー等が入れるようなオフィススペースがあると人も増えると思うため、そのような構想も入れて欲しい。

→（事務局）ウォークブルシティやモビリティマネジメントの考え方も含めて、旧市街地はこれまでのまちづくりから転換することも入れながら、また総合計画の移住定住の考え方と足並みを揃えて落とし込みたい。

（以 上）