

令和５年度第２回常総市都市計画審議会 会議録

日 時	令和６年２月９日（金）１４時００分から１５時１０分
場 所	常総市役所 議会棟２階大会議室
出席委員 （１０名）	秋田 雅之委員 青木 清人委員 佐藤 剛史委員 茂田 信三委員 倉持 守委員 沼尻 隆志委員 田島 洋子委員 海津 義和委員（代理 大嶋 大輔氏） 臼田 孝徳委員（代理 池田 和美氏） 佐藤 啓司委員
欠席委員 （５名）	梅本 通孝委員 大滝 文雄委員 五木田 裕一委員 染谷 悦子委員 小林 一洋委員
事 務 局	常総市長 神達 岳志 都市建設部長 小林 寛明 都市計画課長 神達 隆樹 都市計画課長補佐 前島 淳 都市計画係長 岡本 伸二 都市計画係主幹 猪瀬 啓介 都市計画係主幹 澤田 卓哉 下水道課長 平塚 道治
議 事	報 告 都計報告第１号 都市計画マスタープランの改定について 都計報告第２号 都市計画道路再検討調査について そ の 他 下水道の接続率について 今後のスケジュールについて
会 議 内 容	
1 開 会	１４時００分
2 市長挨拶	
3 会長挨拶	秋田会長
4 委員紹介	
5 議事録署名人の指名について	
6 議 事	【都計報告第１号 都市計画マスタープランの改定】について、事務局より資料を基に説明。 （Ａ委員）計画はどのくらい完成したのか進捗を伺いたい。 （事務局）都市計画マスタープランはほぼ完成の状況であり、計画策定の公表は３月末を予定。次回議会の全協において報告予定。策定委員会や市民ワーキング，関係機関協議等，全て終了しているため，それを含めて今回報告になる。 （Ａ委員）施策の進捗と完成はいかがか。 （事務局）１０年か２０年のプランで検討していくということを示しており，策定委員会や市民ワーキングにおいて様々な意見をもらい，計画を作り，今度公表し，１０年２０年計画でまちづくりをしていく。

- (A 委員) 都市計画はどのくらい有効なのか。また、どのような時に都市計画を変更するのか。
- (事務局) 社会情勢に合わせて、5 年程度で見直しをかけていきたい。
- (A 委員) 石下駅から新しい橋を都市計画で架けたが道路を広げても、国道 294 バイパスに繋がらないと渋滞は解消できない。10 年ではなく社会情勢によって都市計画は変わると言っていたが、実際は全然変わっていない。都市計画は機敏に変えなくてははいけない。
- (事務局) 今回の都市計画道路は石下駅で終わっている。将来的には、都市計画道路の見直し、そのような意見も踏まえて検討しておく。
- (A 委員) 財政も厳しくなり余分なお金をかけられない。都市計画を作ったから終わりじゃなくて、機敏に見直してもらいたい。
- (B 委員) 今後 10 年 20 年スパンということもあるが、5 年 10 年、企業用地、区域指定の創出とある中で、人口や世帯数を入れ込む等は出来るか。また、どのぐらいの規模の企業を呼び込み、何人就労できるか。付随して企業用地の創出において、創出後は就労者がどのぐらいを見込んでいるか。またそこから得る税収や反対にどのぐらいの費用がかかるか。
- (事務局) 個別具体的な KPI や目標値は都市計画マスタープランに書かないという性質がある。都市計画マスタープランはあくまでもその土地利用の構想という大枠を記載するもの。次の段階としてアクションプランが必要となる。例えば、内守谷、坂手であればどのぐらいの宅地規模で企業はどのくらい来るのか、また住居系の市街地であれば、何世帯ぐらい、どのぐらいの規模を整備すると何世帯ぐらい計画人口として来るのかという詳細な計画は都市計画マスタープラン改定後に位置付けられた土地利用構想をもとにした、個別の計画で謳っていくものとなる。
- (C 委員) 圃場整備の区域の中で、国道 294 号バイパス沿いの開発は法律的にも緩やかになったのか。
- (事務局) 現状では都市計画法の規制が緩やかにはなっておりません。国道 294 号バイパスは常総・宇都宮東部連絡道路と農地の区画整理事業で生み出された道路であり、産業系の位置付けも国で指定している道路である。基本道路沿いは全部開発が出来るということではなく、例えば国道の交差点やインターチェンジの開通等によって、法律が一段階下げられる場合もある。
- 【都計報告第 2 号 都市計画道路再検討調査】について、事務局より資料を基に説明。
- (D 委員) 鬼怒川西部地区は、きぬふれあい道路の進捗状況で大きく産業団地も含めて変わると思うが、この基礎調査の地図におけるきぬふれあい道路の表示や位置付けについて教えていただきたい。
- (事務局) あくまで都市計画決定されているラインが赤のラインで示しており、図面には

記載していない。これからの新規路線となり、今回の見直しに対して交通量調査や交通量推計を含めて、今後、計画ラインを引くかどうかを今年度と来年度で検討していく。

(A 委員) きぬふれあい道路の進捗はどうか。

(事務局) 現時点で坂手の水海道総合体育館、手前の交差点までは整備されて開通している状況。国道 354 号までの区間を現在、常総工事事務所において整備しており、既存県道から国道 354 バイパス、有料道路に接続する。今後は、都市計画道路の指定について、2 年かけて検討していく。最終は、高崎坂東線に接続する計画であり、接続方法についてこれから茨城県と調整していく。

(A 委員) 圏央道 4 車線化について、いつごろ完成するか。

(事務局) 坂東からつくば市の区間が一番時間のかかる区間となり、最後の整備になるという話を伺っている。

(A 委員) 河川の影響もあると思いますがいかがか。

(事務局) 資料がないので、回答を控えさせていただく。

(A 委員) 坂東市から常総市区間が一番遅いということか。

【その他 下水道の接続率】について、事務局より説明。

(事務局) 前回質問のあった常総市の公共下水道水洗化率、接続率について、令和 4 年度末の数値となるが、旧水海道地区は 70.5%。旧石下地区は 57.4%、常総市全体としては 66.7%となっている。補足の説明として、水洗化率の算出方法は、下水道に接続した建物に居住する人、人数を供用開始区域に居住する人数で割り返した数値となる。

(A 委員) どのくらいの下水道工事が完了しているのか。

(事務局) 水海道地区の整備、いわゆる計画区域面積は 393ha であり、整備率は 74.5%となる。実際使える区域の面積は 292.6ha となる。続いて、石下地区の計画区域面積は 293.9ha であり。整備率は 93.7%と実際使える供用開始区域の面積は 275.4ha となる

(A 委員) 石下で 93.7%を割っているか。

(事務局) 石下地区の計画面積に対して 93.7%はもう整備済みである。

(A 委員) 接続率は 93%になるか。

(事務局) あくまでも接続率に関しては 57.4%となり、実際に下水道が使える区域において下水道に接続している割合です。

(A 委員) 供用開始で接続した人が 57.4%であり。42.6%はまだ未接続でよいのか。

(事務局) 石下地区の計画下水道の計画地域において、用途区域と上石下、横堤の一部を含めて 293.9ha となっている。うち工事完了箇所が 275.4ha。この 275.4ha のうち、下水道を接続して使える、使っている方の割合が 57.4%となっている。

(A 委員) 計画総面積がどのくらいか。整備進捗はどのくらいか。

(事務局) 令和 4 年度に茨城県が定める生活排水ベストプランがあり、これまでの下水道

の整備計画はほぼ水海道地区含めて全地区を公共下水道で整備する計画である。ただ、費用対効果も当然あり、改めて検討した結果、大体令和８年ぐらいにエリアを絞る形で全体計画を縮小した。縮小した面積が 293.9ha となり、将来公共下水道で整備するエリアとなる。残りのエリアは、合併処理浄化槽で処理をしてもらうことになる。

(A 委員) 整備率は 93.7% とあるが、接続している戸数はどのくらいか。

(事務局) 計画がある地区は石下地区では用途地域と上石下、横堤の一部になる。それ以外の地区は全域下水道の計画に入っていない。ただ数字は把握していないため、具体的な数字は申し上げられない。

【次回の都市計画審議会開催予定】 について事務局より説明

閉会 15 時 10 分