

議 案

令和5年度 第1回 常総市都市計画審議会

日 程 令和5年 10月2日（月）

場 所 常総市役所 議会棟2階 大会議室

常 総 市 都 市 計 画 審 議 会

次 第

1 開 会

2 部長挨拶

3 会長挨拶

4 委員紹介

5 議事録署名人の指名について

6 議 事

諮問第1号

石下都市計画及び水海道都市計画下水道の変更（常総市北部公共下水道）

諮問第2号

石下都市計画下水道の変更（若宮戸都市下水路）

7 報 告

都市計画マスタープラン改定の進捗状況（令和4～5年度）

都市計画提案制度の運用開始

8 そ の 他

9 閉 会

石下都市計画及び水海道都市計画下水道の変更
(常総市北部公共下水道)

ア 都市計画の種類
下水道

イ 都市計画を変更する土地の区域
常総市若宮戸の一部，原宿の一部及び本石下の一部

ウ 変更内容
常総市北部公共下水道を次のように変更する。

新旧	排水区域			施設内訳
	面 積	備 考		
新	約 316ha	汚水 うち処理区域 約 294ha 雨水 うち排水区域 約 316ha	若宮戸ポンプ場 (面積約 4,100 m ²)	
旧	約 294ha	汚水 うち処理区域 約 294ha 雨水 うち排水区域 約 294ha	—	

エ 変更理由

常総市石下地区の下水道事業は，平成 6 年度に石下町公共下水道として都市計画決定を受け整備を始め，平成 29 年度に都市計画下水道の名称を「石下都市計画及び水海道都市計画 常総市北部公共下水道」に変更し，引き続き整備を継続している。

今回，常総市北端に位置する若宮戸都市下水路では，鬼怒川への排水ポンプ施設の老朽化が進んでいることから，都市下水路の区域及び施設を廃止すると共に公共下水道へ位置付けを変更し，国庫交付金を活用した計画的な維持管理・改築更新を行っていく事で雨水排水施設の能力維持を図ることとした。

以上のことから，都市の健全な発展と公衆衛生の向上に寄与し，雨水排水の確実な排除により都市機能や住民・公共の財産を堅持するため，都市計画下水道の変更を行うものである。

令和 5 年 1 0 月 2 日諮問
常総市都市計画審議会
会 長 秋 田 雅 之
令和 5 年 月 日答申

都市計画変更の経緯・スケジュール

年　　月　　日	事　　項	備　　考
平成　７年　　１月　　９日	当初決定	汚水・雨水約 180ha 汚水幹線 2，雨水幹線 1
平成 2 1 年　　２月 1 2 日	第一回変更	汚水・雨水約 260ha 汚水幹線 1
平成 2 9 年　 1 2 月　　７日	第二回変更	汚水・雨水約 294ha 汚水幹線 1
令和　４年　　７月	素案の作成	
令和　４年　　５月～ 令和　５年　　２月	関係機関協議	茨城県 国交省下館河川事務所 下妻市 江連八間土地改良区
令和　５年　　５月 1 7 日	公聴会	申出なしのため中止
令和　５年　　７月　４日	事前協議	
令和　５年　　７月　５日～ ７月 1 9 日	案の公告・縦覧	縦覧者　　なし 意見書提出なし
令和　５年　 1 0 月　　２日	常総市都市計画審議会	
令和　５年　 1 0 月中旬	知事協議	
令和　５年　 1 1 月上旬	変更告示	

○都市計画下水道とは

都市計画法上、下水道は都市施設の一つとして掲げられており、市街化区域内等においては道路・公園とともに下水道に関する都市計画を必ず定めるべきものとされています。国土交通省所管の下水道法上の下水道は「公共下水道」、「流域下水道」、「都市下水道」に分類され「常総市北部公共下水道」は平成7年1月に「石下町公共下水道」として都市計画決定を受けて下水道事業が開始されました。平成29年12月には下水道区域の拡大に合わせ名称を現在の「石下都市計画及び水海道都市計画常総市北部公共下水道」に変更し引き続き整備を継続しています。

種類	内容
公共下水道	主に市街地における下水を排除し、処理場で処理又は流域下水道に接続するもの
流域下水道	2以上の市町村から排除される下水を収集し、処理場で処理するものでその設置管理は県が行う
都市下水路	主に市街地における雨水を排除するもので終末処理場を有しないもの

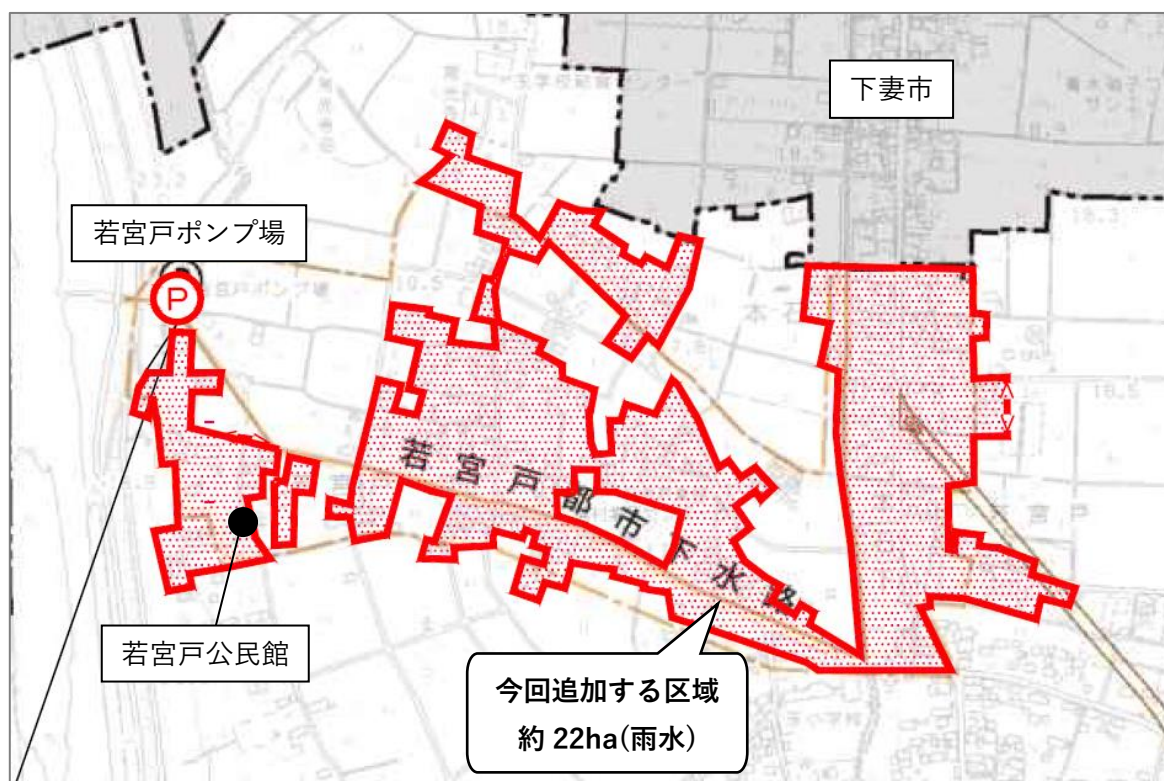
※下水道類似施設

- ・農業集落排水施設（農林水産省所管）
- ・コミュニティプラント（環境省所管）
- ・家庭戸別浄化槽（環境省所管）

○常総市北部公共下水道排水区域（雨水）



○常総市北部公共下水道排水区域（雨水）【箇所拡大】



○若宮戸ポンプ場

【施設全景】



【施設内部】



【施設概要】

- ・鉄筋コンクリート造り平屋建て 171.42 m²
- ・平成6年に若宮戸都市下水路事業に伴う鬼怒川への排水施設として建設
- ・建設から約30年近く経過し、建屋及びポンプ設備等の老朽化が進む

石下都市計画下水道の変更（若宮戸都市下水路）

ア 都市計画の種類
下水道

イ 都市計画を変更する土地の区域
常総市若宮戸の一部，原宿の一部及び本石下の一部

ウ 変更内容
若宮戸都市下水路を廃止する。

新旧	排水区域(雨水)	下水管渠	ポンプ施設
	面 積	延 長	面 積
新	—	—	—
旧	若宮戸都市下水路 (約 33ha)	若宮戸幹線 (約 1,580m)	若宮戸ポンプ場 (約 4,100 m ²)

エ 変更理由

常総市北端に位置する若宮戸都市下水路は，昭和 62 年度に都市計画決定を受け，同年より整備が開始された後，平成 6 年度までに鬼怒川への排水樋管及びポンプ場が完成し，雨水排水を開始している。

今回，排水ポンプ施設の老朽化が進んでいることから，都市下水路の区域及び施設を廃止すると共に公共下水道に位置付けを変更し，国庫交付金を活用した計画的な維持管理・改築更新を行っていく事で雨水排水施設の能力維持を図ることとした。

以上のことから，都市の健全な発展と公衆衛生の向上に寄与し，雨水排水の確実な排除により都市機能や住民・公共の財産を堅持するため，都市計画下水道の変更を行うものである。

令和 5 年 1 0 月 2 日諮問
常総市都市計画審議会
会 長 秋 田 雅 之
令和 5 年 月 日答申

都市計画変更の経緯・スケジュール

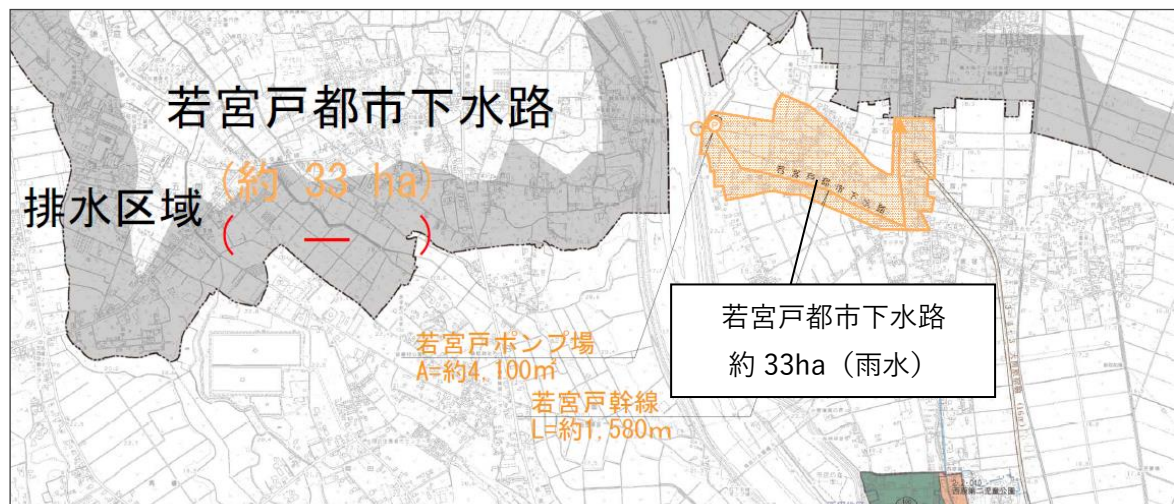
年　　月　　日	事　　項	備　　考
昭和 6 2 年　1 2 月 2 8 日	当初決定	雨水約 33ha 雨水幹線 1，ポンプ場 1
平成　6 年　　4 月　5 日	第一回変更	雨水約 33ha 雨水幹線 1（区域変更） ポンプ場 1
令和　4 年　　7 月	素案の作成	
令和　4 年　　5 月～ 令和　5 年　　2 月	関係機関協議	茨城県 国交省下館河川事務所 下妻市 江連八間土地改良区
令和　5 年　　5 月 1 7 日	公聴会	申出なしのため中止
令和　5 年　　7 月　4 日	事前協議	
令和　5 年　　7 月　5 日～ 7 月 1 9 日	案の公告・縦覧	縦覧者　　なし 意見書提出なし
令和　5 年　1 0 月　2 日	常総市都市計画審議会	
令和　5 年　1 0 月中旬	知事協議	
令和　5 年　1 1 月上旬	変更告示	

○都市計画下水道とは

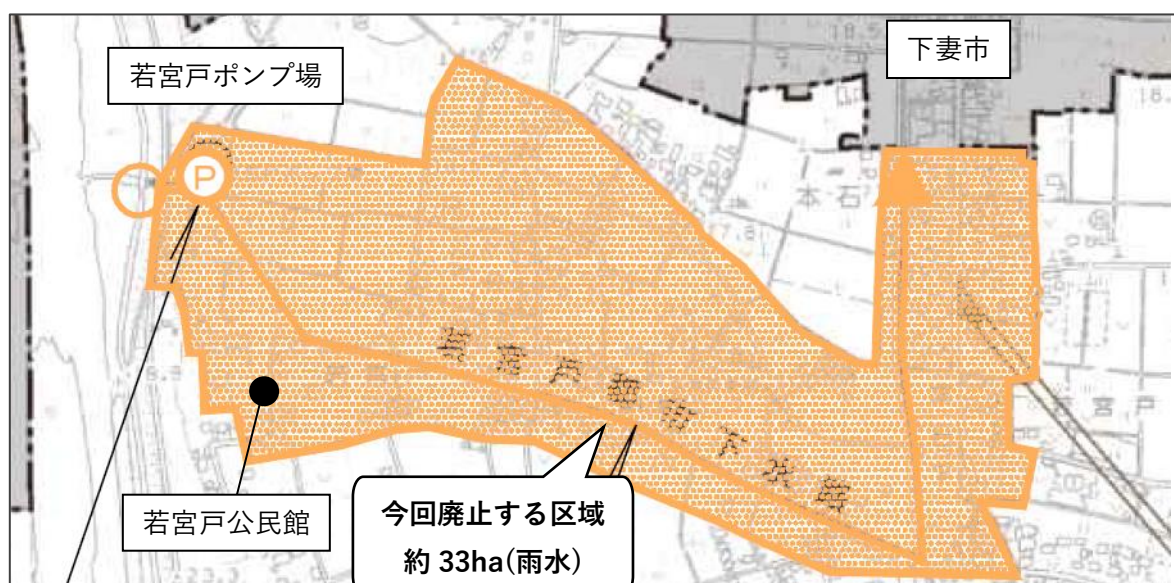
都市計画法上、下水道は都市施設の一つとして掲げられており、市街化区域内等においては道路・公園とともに下水道に関する都市計画を必ず定めるべきものとされています。国土交通省所管の下水道法上の下水道は「公共下水道」、「流域下水道」、「都市下水路」に分類され「若宮戸都市下水路」は昭和 62 年 12 月に都市計画決定を受けて下水道事業が開始されました。

種類	内容
公共下水道	主に市街地における下水を排除し、処理場で処理又は流域下水道に接続するもの
流域下水道	2 以上の市町村から排除される下水を収集し、処理場で処理するものでその設置管理は県が行う
都市下水路	主に市街地における雨水を排除するもので終末処理場を有しないもの

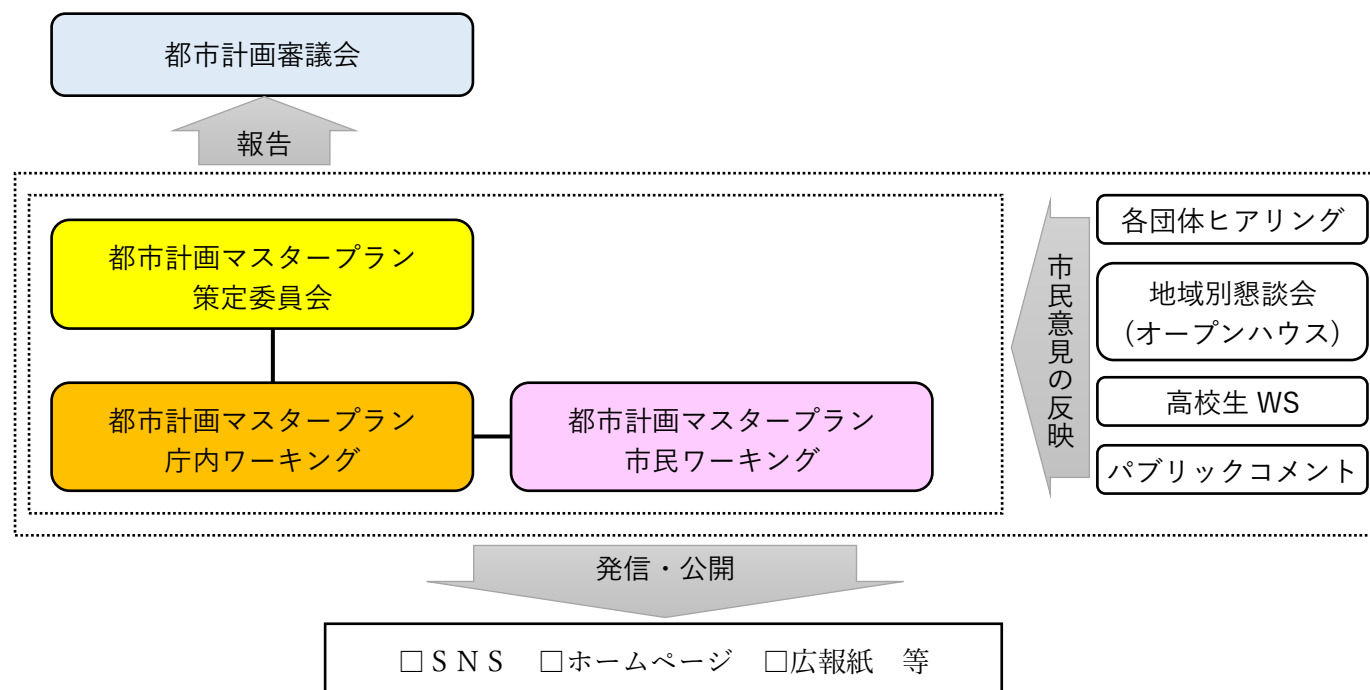
○若宮戸都市下水路排水区域（雨水）



○若宮戸都市下水路排水区域（雨水）【箇所拡大】



■第2次常総市都市計画マスタープラン策定体制について



表－策定組織の概要

組 織	構 成	位置づけ
都市計画マスタープラン 策定委員会	副市長，部長 学識経験者 各種団体代表	都市計画マスタープラン案の策定
都市計画マスタープラン 庁内ワーキング	学識経験者 関係部署の課長	都市計画マスタープランの計画内容や構成等について協議
都市計画マスタープラン 市民ワーキング	地域代表 ・区長 ・教育・子育て ・防災・その他	都市計画マスタープランについて，市民の視点からの意見を反映

表－計画の周知方法

組 織	内 容
地域別懇談会 (オープンハウス)	○地域別将来像を中心に計画案の周知・意向把握を行うために実施。 ※開催形式については，懇談会方式のほか，市民が多く来訪する施設でパネルを展示しながら意見交換を行うオープンハウスも検討。
パブリックコメント	○計画案についての周知と意見の把握を行うために実施。 ※詳細な実施方法は別途検討。
広報紙・HP 掲載	○各年度1回広報紙で計画内容を掲載 ○策定委員会の開催ごとに市ホームページに議事概要等を掲載

■策定までのスケジュール

策定委員会 開催状況

	日 程	検討事項
第 1 回	令和 4 年 12 月 2 日	○都市計画マスタープランの概要 ○常総市の都市計画の現状 ○都市計画マスタープラン策定の論点
第 2 回	令和 5 年 5 月 30 日	○都市計画マスタープラン策定にあたっての課題 ○都市づくりの理念・基本方針
第 3 回	令和 5 年 8 月 7 日	○常総市の将来像（将来都市構成、地域の位置づけ） ○都市づくりの方針
第 4 回	令和 5 年 10 月 24 日 開催予定	○地域別将来像 ○地域別まちづくり方針
第 5 回	令和 6 年 1 月中旬 開催予定	○パブリックコメント実施結果 ○都市計画マスタープランの取りまとめ

市民ワーキング 開催状況

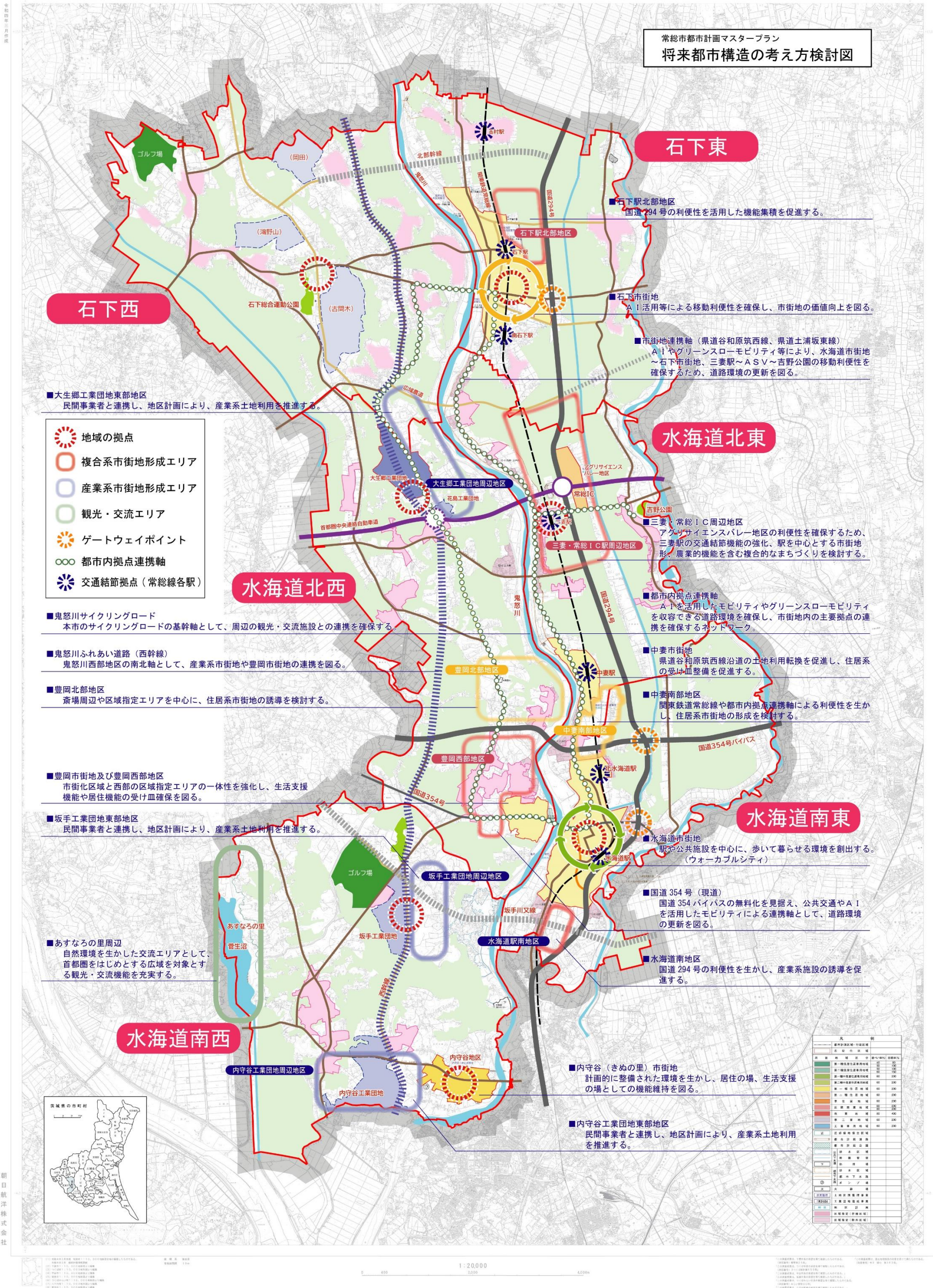
	日 程	ワークショップ内容
第 1 回	令和 5 年 1 月 29 日	○居住者目線から市の現状や課題、将来像について意見交換
第 2 回	令和 5 年 3 月 12 日	○6つの地域の現在の「じょうそう地域マップ」を作成 ○5種類の拠点を設定し、地域ごとの「未来予想図」を作成
第 3 回	令和 5 年 6 月 11 日	○常総市のまちづくりの考え方についての意見集約 ○地域の役割と将来像についての検討

今後のスケジュール

	日 程	内容
茨城県協議	令和 5 年 10 月～11 月 実施予定	○素案の下協議 ○調整会議での意見照会
地域別 懇談会	令和 5 年 11 月～12 月 開催予定	○地域別将来像を中心に計画案の周知・意向把握のため実施 ※開催形式は懇談会形式のほかにオープンハウスも検討
パブリック コメント	令和 5 年 12 月～ 令和 6 年 1 月予定	○計画案についての周知と意見の把握を行うために常総市意見公募（パブリックコメント）手続実施要項に基づき実施
都市計画 審議会	令和 6 年 1 月～2 月 開催予定	○改定した都市計画マスタープランについて報告

■第2次常総市都市計画マスタープラン策定委員会 委員名簿

番号	氏 名	所 属	備 考
1	大澤 義明	国立大学法人筑波大学 システム情報工学研究科長 社会工学域 教授	委員長
2	藤井 さやか	国立大学法人筑波大学 システム情報系社会工学域 准教授	
3	木内 望	国土交通省国土技術政策総合研究所 住宅研究部長	
4	安井 裕司	株式会社本田技術研究所 知能化領域エグゼクティブチーフエンジニア	
5	北村 恵喜	関東鉄道株式会社 取締役	
6	大坂 寛暁	常総市商工会青年部 部長	
7	細谷 悟志	常総市社会福祉協議会 事務局長	
8	渡邊 隆幸	茨城県常総工事事務所 次長兼道路河川整備課長	
9	石井 陽	副市長	
10	飯泉 真由美	市長公室長	
11	横島 義則	総務部長	
12	秋葉 利恵子	市民生活部長	
13	堀 洋信	福祉部長	
14	植竹 順一	保健衛生部長	
15	川沼 一巳	産業振興部長	
16	小林 寛明	都市建設部長	副委員長
17	森田 修	教育委員会 教育部長	



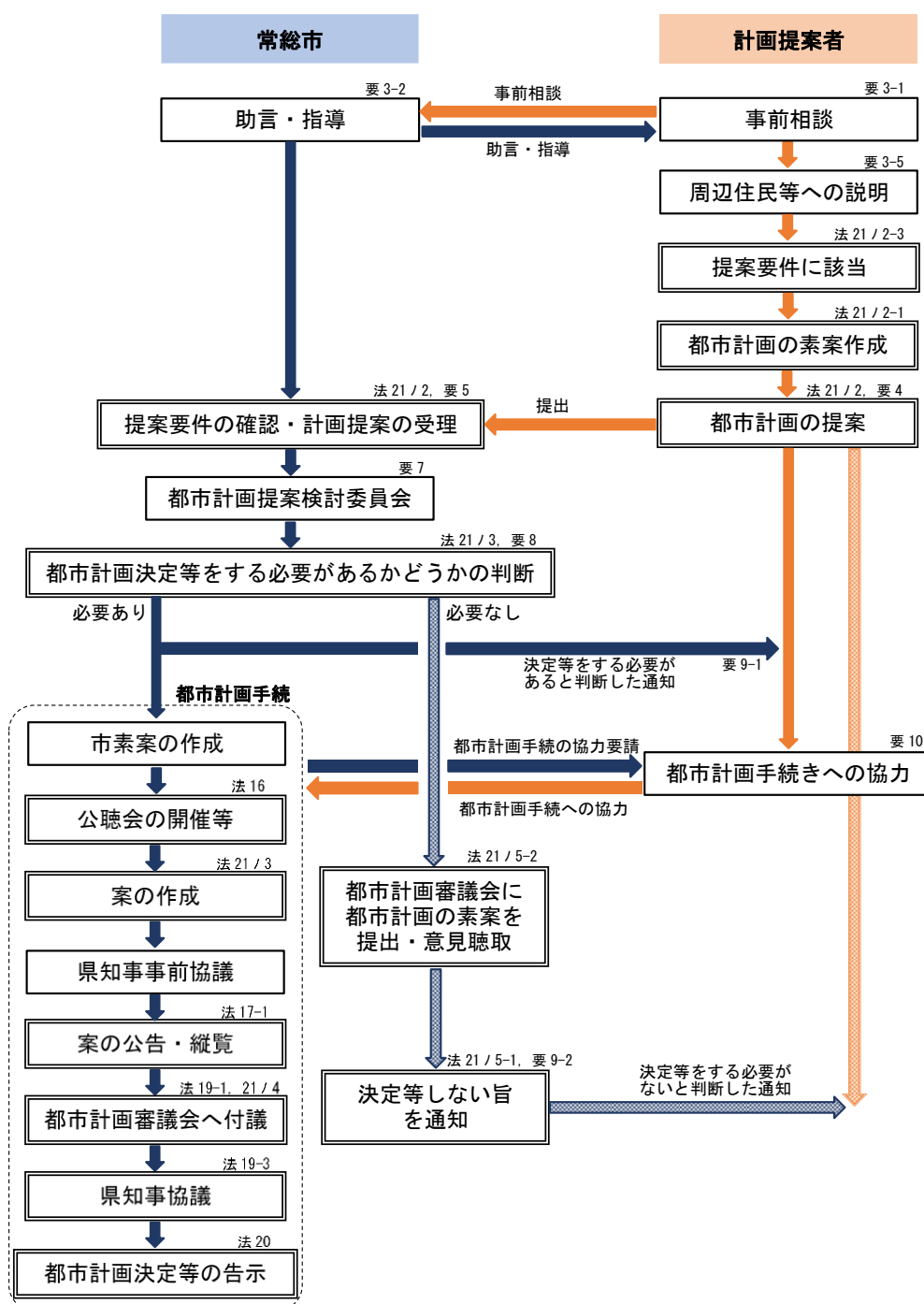
■常総市都市計画の提案に関する要綱の制定

I 都市計画提案制度とは

近年、住民のまちづくりへの関心が高まる中で、その手段として都市計画への関心も高まりつつある状況を受けて、平成14年に都市計画法の一部改正により「都市計画提案制度」が創設された。

これまでは行政が提案する都市計画に対して住民は受身で意見を言う立場であったが、この制度を活用することにより、住民自らが都市計画の決定や変更の提案を行うことが可能となり、主体的かつ積極的にまちづくりに関与できるようになった。

II 都市計画提案制度の流れ



Ⅲ 都市計画提案の要件

1. 計画提案できる都市計画

常総市に提案できる都市計画は市決定案件のみであり、県決定案件については茨城県に提案することになる。主な案件の都市計画決定権者は次の表のとおり。

なお、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等は、都市計画の提案の指針となるべきものであるため、提案制度の対象とされていない。(都市計画法第21条の2第1項)

主な案件の都市計画決定権者一覧

都市計画の種類		常総市決定	茨城県決定
区域区分			○
地域地区	用途地域	○	
	特別用途地区	○	
	特定用途制限地域	○	
	高度地区・高度利用地区	○	
	防火地域・準防火地域	○	
	景観地区	○	
	風致地区	○ (右記以外)	○(面積10ha以上で2以上の市町村の区域にわたるもの)
	生産緑地地区	○	
都市施設	一般国道		○
	県道		○
	その他の道路	○	
	公園・緑地	○ (右記以外)	○(面積10ha以上で国又は県が設置するもの)
	公共下水道	○ (右記以外)	○(排水区域が2以上の市町村の区域にわたるもの)
	流域下水道		○
	火葬場	○	
市街地 開発事業	土地区画整理事業	○ (右記以外)	○(面積50ha超で国の機関又は県が施行するもの)
	工業団地造成事業		○
	市街地再開発事業	○ (右記以外)	○(面積3ha超で国の機関又は県が施行するもの)
地区計画		○	

2. 計画提案を行うことができる者

(1) 土地所有者等

土地の所有者または建物の所有を目的とする対抗要件を備えた借地権（地上権もしくは賃借権）を有する方

(2) まちづくり NPO 法人等

まちづくりの推進を目的に設立された NPO 法人，一般社団法人または一般財団法人その他の営利を目的としない法人，独立行政法人都市再生機構，地方住宅供給公社

(3) まちづくりの推進に関して経験と知識を有する団体

過去 10 年間に 0.5ha 以上の開発行為を行ったことがある開発事業者等

3. 計画提案に必要な要件

(1) 0.5ha 以上の一団の土地であること

(2) 都市計画法の規定に基づく都市計画の基準に適合していること

(3) 土地所有者等の 3 分の 2 以上の同意を得ていること

4. 計画提案に必要な書類

(1) 都市計画提案書

(2) 都市計画の素案（計画書，計画図等）

(3) 土地所有者等の同意を得たことを証する書類（計画提案同意書等）

(4) 計画提案を行うことができる者であることを証する書類（法人の登記事項証明書等）

(5) 土地所有者等及び周辺住民等への説明に関する調書（説明会資料等）

(6) 周辺環境への影響に関する検討書（周辺の住環境等に影響が生じると予測される場合）

(7) その他計画提案の内容を説明するために必要な書類

5. 要綱・手引き

(1) 常総市都市計画の提案に関する要綱

(2) 常総市都市計画提案制度の手引き