

## 平成30年度第1回古河市都市計画審議会議事録

I 日 時 平成30年8月22日(水)

午後2時10分から午後4時20分まで

II 場 所 古河市長谷町38番18号

古河市役所古河庁舎2階特別会議室

III 出席した委員の氏名及び欠席した委員の氏名

出席した委員(14名)

北島 富佐雄会長, 蓮見 公男委員, 舩橋 新五委員, 蒔田 睦郎委員

鶴見 幸定委員, 野中 健司委員, 黒川 輝男委員, 増田 悟委員

生沼 繁委員, 齋藤 満委員, 五月女 光男委員, 鈴木 榮二委員

小山 幸子委員, 森 誠委員

欠席した委員(2名)

鹿島 節子委員, 瀬川 潔委員

IV 出席した事務局(7名)

都市建設部長 高橋 昇, 都市建設部参事 成瀬 真勝

都市建設部参事 児矢野 茂, 都市建設部参事兼都市計画課長 篠崎 久美

都市計画課課長補佐 飯岡 英明, 都市計画課係長 亀田 弘行

都市計画課主事 鬼ヶ原 慎平

V 傍聴人 1名(茨城新聞社)

VI 議 事

1 議事の公開

古都諮問第1号並びに古都諮問第2号の公開が決定された。

2 議事録署名人の指名

議長から議事録署名人として鶴見幸定委員と野中健司委員が指名された。

3 議案審議

古都諮問第1号 「古河都市計画地区計画の変更について(名崎地区)」

古都諮問第2号 「古河都市計画地区計画の変更について(仁連地区)」

VII その他 古河市都市計画マスタープラン改定及び古河市立地適正化計画策定について

VIII 会議経過 次項以降のとおり

---

〔午後 2 時 10 分開会〕

【司会】 それでは只今より平成 30 年度第 1 回古河市都市計画審議会を開会いたします。本日、司会を務めさせていただきます都市計画課課長の篠崎と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、始めに都市建設部長よりご挨拶を申し上げます。

【高橋部長】 都市建設部長の高橋でございます。皆様には、公私ともお忙しいところ、お集まりいただき、誠にありがとうございます。開会にあたりまして一言ごあいさつを申し上げます。

日頃より、委員の皆様には、当市の都市計画行政につきまして、ご理解とご協力を賜り厚く御礼を申し上げます。

さて、本日の都市計画審議会ですが、今日新たな組織となって初めての審議会でございます。新しく委員となられました皆さん方には、それぞれの立場で今回の委員にご就任をご快諾いただきまして、誠にありがとうございます。本日の審議会は、委員改選後、最初の審議会でございますので、会長並びに職務代理の選出についてご審議をお願いするものでございます。また、議案として古河都市計画地区計画の変更について名崎地区と仁連地区の 2 か所を諮問し、また、都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画の策定についてご説明をさせていただきたいと存じます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

結びに、市の都市計画行政への一層のご支援とご協力を重ねてお願い申し上げます。開会にあたりましての挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

【司会】 さて、本日の審議会は、委員改選後の初めての審議会でございます。つきましては、今回初めての方もいらっしゃいますので、私から委員の皆様のご紹介を申し上げたいと思います。それでは、お手もとの資料の最後のページ、審議会委員名簿をご覧ください。名簿の順にご紹介いたしますのでよろしくお願いいたします。

学識経験者で商工会議所会頭の蓮見公男様でございます。

続きまして、学識経験者で工業会会長の北島富佐雄様でございます。

続きまして、学識経験者で農業委員会会長の船橋新五様でございます。

続きまして、学識経験者で旧特別青少年相談員の蒔田睦郎様でございます。

続きまして、学識経験者で元職員の野中健司様でございます。

続きまして、学識経験者で元職員の鶴見幸定様でございます。

続きまして、市議会議員から 3 名選出でございます。

市議会議員の黒川輝男様でございます。

続きまして、市議会議員の増田悟様でございます。

続きまして、市議会議員の生沼繁様でございます。

続きまして、市民の代表で古河地区代表の齋藤満様でございます。

続きまして、市民の代表で総和地区代表の五月女光男様でございます。

続きまして、市民の代表で三和地区代表の鈴木榮治様でございます。

続きまして、市民の代表で会社役員の鹿島節子様でございますが、所要のため欠席となっております。

続きまして、市民の代表で会社役員の小山幸子様でございます。

続きまして、市民の代表で社会福祉法人役員の森誠様でございます。

続きまして、関係行政機関の職員で境工事事務所長の瀬川潔様でございますが、公務のため欠席となっております。

委嘱状につきましてはお一人ずつお渡しすべきところですが、時間の関係で机の上に配布させていただいておりますので、ご了解いただきたいと思います。

続きまして、事務局を紹介させていただきます。

都市建設部長の高橋です。

都市建設部参事の成瀬です。

都市建設部参事の児矢野です。

都市計画課長補佐の飯岡です。

都市計画課計画係長の亀田です。

都市計画課計画係の鬼ヶ原です。

最後に、改めまして都市計画課課長の篠崎です。

以上の職員で審議会を進めてまいりますので、よろしくお願いいたします。

【司会】 続きまして、会長の選出に移らせていただきます。

古河市都市計画審議会条例の規定により、会長につきましては、「学識経験者の委員のうちから互選によってこれを定める」とありますので、初めに会長の選出をお願いしたいと思います。

会長の選出についてはいかがいたしますか。

【1番鶴見委員】 事務局一任。

【司会】 ただ今、事務局一任というご発言がございました。事務局といたしましては、前期も会長職であった北島委員にお願いしたいと考えておりますが、いかがでしょうか。

〔異議なしの声〕

【司会】 異議なしの声をいただきました。それでは、古河市都市計画審議会会長は、北島

委員にお引き受けいただくということでよろしいでしょうか。

【7番北島委員】 わかりました。

【司会】 ありがとうございます。

それでは、北島会長に会長席にお移りいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

〔北島委員，会長席へ移動〕

【司会】 では、早速ですが、北島会長より会長就任のごあいさつを頂戴したいと思います。よろしくお願いいたします。

【北島委員】 選出頂きました工業会の北島と申します。いろいろな意味で古河市の都市計画が何年か先に実現ができるように皆さんの意見を頂きながら盛り込んで頂けたら非常に有り難いと思っております。そんな中、天変地異が近年非常に多く起こっています。その中災害に強い都市がこれからも作ればよろしいかなと思っております。これからの審議よろしくお願いいたします。

【司会】 ありがとうございました。

次に、次第6 古河市都市計画審議会条例の規定に基づきまして、会長の職務代理を北島会長より指名していただきたいと思います。

【議長】 それでは、古河市都市計画審議会条例第5条第3項の規定によりまして、会長の職務代理を私から指名させていただくことになっておりますので、以前に職務代理者の経験のある「蒔田睦雄」委員を指名したいと存じます。

【16番蒔田委員】 お引き受けいたします。

【司会】 よろしく申し上げます。

続きまして、古河市都市計画審議会条例第2条の規定により、審議会は、市長の諮問に応じ、審議し、その結果を市長に答申することとなっておりますので、諮問書を部長より北島会長にお渡しいたします。

〔諮問書手交〕

【司会】 ただいま、北島会長にお渡しした諮問書の写しを皆様にお配りします。

〔諮問書写し配布〕

【司会】 次に、審議に入ります前に本日の資料を確認させていただきます。

本日の資料は事前に配布した、次第と「平成30年度第1回古河市都市計画審議会」になります。

不足している資料等、また、本日、資料をお持ちにならなかった方はお申しつけください。よろしいでしょうか。

それでは、これより審議に入っていただきたいと思います。審議にあたりましては、古河市都市計画審議会の条例の規定により、北島会長に議長になっていただき、これからの会議の進行をお願いしたいと思います。

北島会長、よろしく願いいたします。

---

【議長】 それでは、改めまして、委員の皆様方には、大変お忙しい中、審議会にご出席をいただきまして誠にありがとうございます。

古河市都市計画審議会条例第 6 条第 2 項の規定により、会長が審議会の議長となることとなっておりますので、私が議長を務めさせていただきます。

本議会は、原則公開でご審議いただくことになっておりますので、よろしくご協力をお願い申し上げます。

それでは、事務局より委員の出席状況の報告をお願いいたします。

【亀田係長】 本日ご出席いただいております審議委員は、16 名のうち 13 名です。よって、審議会条例第 6 条第 3 項の規定による 2 分の 1 以上の出席がございますので、審議会は成立していることをご報告いたします。

【議長】 それでは審議会を進めたいと思います。

本日の議事案件は「会議の公開に関する取扱要領」第 2 条第 1 項及び「古河市都市計画審議会運営規則」第 7 条（1）に規定する非公開情報、具体的には個人や法人が特定でき、不利益等を被る情報等に該当していませんので、会議を公開いたしたいと思いますので、ご了承願います。

本日は傍聴希望者はおりませんので、報道関係者のみ、入場していただきます。少々お待ち下さい。

〔報道関係者入場〕

なお、報道関係者の方につきましては、議事に入るまでは写真撮影、録音、録画が可能となります。

つづいて「議事録署名人」ですが審議会運営規則第 8 条第 2 項により、会長が「議事録署名人」2 名を指名する事となっておりますので指名いたします。

議事録署名人につきましては、本日は席順 1 番の鶴見委員と、2 番の野中委員をお願いいたします。

それでは、議事に入りたいと思います。

今からは会場の出入りや報道関係者の方を含め、写真撮影、録音、録画がすべて禁止となりますので、ご協力をお願いします。

古都諮問第 1 号 古河都市計画地区計画の変更について（名崎地区）及び古都諮問第 2 号 古河都市計画地区計画の変更について（仁連地区）事務局より説明をお願いします。

.....

【亀田係長】 本日の諮問案件についてご説明させていただきます。

都市計画課の亀田です。よろしくお願いいたします。

ご審議いただく案件は、2つございます。1点目は古河都市計画地区計画の変更、名崎地区について、2点目は同じく地区計画の変更、仁連地区についてです。

案件の説明に入る前に、地区計画変更に至った経緯について説明いたします。

お配りしている資料の8ページの参考資料をご覧ください。

平成29年5月12日に都市緑地法の一部が改正する法律が交付されたことに伴いまして、都市計画法及び建築基準法が平成30年4月に改正されました。

大きな変更点としては、新たな種類の用途地域が追加され合計13種類の用途となったこととございます。用途地域の種類が増えたことによって建築基準法別表第2に変更が生じました。

画面をご覧ください。下部の表が建築基準法別表第2の一部でございます。新たに（ち）として、田園住居地域に係る用途規制が追加されます。そのため、これまでの（ち）（り）（ぬ）（る）（を）（わ）項がそれぞれ1つずつスライドして（り）（ぬ）（る）（を）（わ）（か）項となります。

地区計画における建築物の用途の制限では、画面のように別表第2を引用した表現が用いられていることがあるため法改正後の条項に合わせるため変更の必要が生じます。

本市の地区計画で建築基準法別表第2を引用している地区計画は名崎地区と仁連地区であったため変更の手続きを行うものです。

なお、今回新たに追加されました田園住居地域について簡単に説明いたします。

田園住居地域は農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。としており、建築することができる建築物としては、第一種低層住居専用地域に建築できるもの。農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの。農業の生産資材の貯蔵に供するもの。地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗その他の農業の利便を増進するための必要な店舗、飲食店等。その他の店舗、飲食店等。前各号の建築物に付属するものがあります。

また、本市において用途指定を行う予定の箇所はございませんが、今後近隣市町の事例や県の指導を伺いながら検討して参ります。

それでは、ここからは変更となる地区計画を個別に説明させていただきます。

まずは、名崎地区についてです。

資料は、1ページから4ページになります。

はじめに、名崎地区の位置ですが、新4号国道と筑西幹線道路の柳橋北交差点より東へ約6キロメートルの場所に位置しております。

名崎工業団地内に日野自動車が立地している場所になります。

名崎地区の区域の面積は、合計 約83.4ヘクタールです。区域内、A地区、B地区、C-1地区、C-2地区の4地区に分かれております。

そして、B地区と、C-2地区の建築物の用途の制限で改正されました、建築基準法別表第2が用いられております。

名崎地区の地区計画は、平成21年に当初決定しまして、その後平成23年に、A地区が市街化区域編入する際に第1回変更を行っております。

また、平成26年にC-1地区の用途地域変更並びに、C-2地区が拡張されたことによって変更を行っております。

具体的な改正の内容について説明いたします。資料1ページをご覧ください。

こちらは、地区計画の新旧対照表でして今回地区計画が改正となる箇所が赤字で表記しております。

ページの中部、「区域の整備・開発及び整備の方針」の地区計画の目標について改正がございます。

「企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律」が名称の変更を含む法改正が平成29年に行われたため赤字のような改正を行うものです。

続きまして、地区計画の位置について改正点がございます。

位置の標記が変更となります。名崎地区の位置について、尾崎の一部が、名崎に字名が平成28年3月に変更になったので、この標記を変更します。区域範囲の変更はありません。区域、面積はそのまま、字名が変更になったものです。

ページの一番下の段、建築物等の整備方針欄ですが、条文整理に伴い建ぺい率の「ぺい」を漢字に改正します。

こちらは、建築基準法内ではひらがなで表記されていたのですが、前段で説明いたしました法改正にて建築基準法の一部が改正となり、改正後の建築基準法では漢字の表記となっているため改正するものです。併せまして、2ページの建築物の建蔽率の最高限度につきましても同様の変更を行います。

次に、2ページをご覧ください。建築物の用途の制限のB地区とC-2地区について赤字のような改正がございます。

名崎地区については、以上となりますがいずれの改正につきましても、区域並びに土地利用規制を変更するものでないことを申し添えます。

次に、仁連地区についてです。資料は、5ページから7ページとなります。

仁連地区の位置ですが、本市の東部に位置し三和庁舎から東に約500メートルの場所にあります。

こちらが仁連地区の計画図になります。お手元の資料の7ページに同じ図面がございますのでご覧ください。

仁連地区の面積は、約19.0ヘクタールであり、現在市施行にて開発行為を行っている区域となります。また、今回の改正は区域並びに地区施設の変更を伴うものではありません。

仁連地区の地区計画は、平成28年11月24日に当初決定を行っており、その後変更は行っておりません。

具体的な変更箇所について、説明いたします。

資料5ページをご覧ください。地区計画の目標、建築物等の整備方針については、名崎地区と同様の改正となります。

資料6ページの建築物等の制限について、赤字のと通りの改正を行います。仁連地区についても、名崎地区同様、区域並びに土地利用規制の変更を伴う改正はございません。

最後に、都市計画手続きの流れをご説明します。

今回の2案件につきまして、12月4日から17日まで原案の縦覧と意見書の提出期間を設けたところ、意見書の提出はございませんでした。

県と事前協議を3月23日に終えて、都市計画法に基づく法定縦覧を5月7日から21日まで行ったところ、意見書の提出はございませんでした。

本日審議会にて、答申を頂いた場合には、県と本協議を行い、9月上旬に決定となる予定でございます。

以上が本日の諮問案件に関する説明となります。ありがとうございました。

.....  
【議長】 少し資料のページが前後してわかりにくかったですが、ただ今の事務局のご説明に対しまして、何かご質問ございますか。

〔質疑なし〕

ご質問がないようですので、諮問第1号及び諮問第2号についてお諮りいたします。古都諮問第1号古河都市計画地区計画の変更について（名崎地区）及び古都諮問第2号古河都市計画地区計画の変更について（仁連地区）についてご異議なしの方、挙手をお願い



します。

〔全員挙手〕

本日ご出席の委員の半数を超えていますので、審議会条例第6条の規定により、古都諮問第1号及び古都諮問第2号については原案のとおり支障なしと判断し、市長に答申したいと存じます。

本日の議事につきましては以上でございます。委員の皆様、ご協力ありがとうございました。

また、報道関係者の皆様はここで退場となりますのでご協力をお願いします。

それでは、これからの進行を事務局にお返しいたします。

---

【司会】 北島会長には議事の進行、ありがとうございました。委員の皆様方も慎重に審議いただき、ありがとうございました。

続きまして、次第10 その他について事務局から説明いたします。

〔報告事項説明・質疑〕

以上をもちまして、審議会を閉会させていただきます。

長時間にわたりまして大変ありがとうございました。

〔午後4時20分閉会〕