

平成30年度第2回古河市都市計画審議会議事録

I 日 時 平成31年2月20日(水)

午後2時から午後3時40分まで

II 場 所 古河市下大野2248

古河市役所総和庁舎3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(13名)

北島 富佐雄会長, 野中 健司委員, 蓮見 公男委員, 小山 幸子委員
増田 悟委員, 鈴木 榮二委員, 鹿島 節子委員, 生沼 繁委員
齋藤 満委員, 五月女 光男委員, 舩橋 新五委員, 黒川 輝男委員
蒔田 睦郎委員

欠席した委員(3名)

鶴見 幸定委員, 森 誠委員, 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 なし

VI 議 事

1 議事の公開

古都諮問第3号並びに古都諮問第4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蓮見公男委員と小山幸子委員が指名された。

3 議案審議

古都諮問第3号 「古河市都市計画マスタープラン改定について」

古都諮問第4号 「古河市立地適正化計画の策定について」

VII その他

VIII 会議経過 次項以降のとおり

[午後2時開会]

【司会】 それでは只今より平成30年度第2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】 皆さん、本日は、お忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。

日ごろより、委員の皆さんには、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、前回8月に行いまして少し期間を開けての開催となりますが、皆様よりいただきましたご意見を参考に計画を修正させていただきました。

これまでの経過ですが、8月上旬に関東地方整備局とヒアリング、11月上旬に県と調整会議を行いました。また、11月中旬に古河、総和、三和地区において住民説明会を開催し、その後、11月下旬から12月上旬にかけてパブリックコメントを実施し、市民の皆様の意見を参考に修正いたしました。

本日は、都市計画マスタープラン案、立地適正化計画案について説明させていただきますので、ご質問等がありましたら、よろしくお願いいたします。

本会にて答申をいただきましたら、内容をまとめ3月に策定し7月に公表を考えておりますので、よろしくお願いいたします。

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して、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】 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]

ただいま、会長にお渡しした諮問書の写しを皆様にお配りします。

[諮問書配布]

次に、本日の資料を確認させていただきます。

[資料確認]

不足している資料等はございませんでしょうか。

それでは、審議に入る前に北島会長よりご挨拶を頂きたいと思います。

【北島会長】 皆様こんにちは。お忙しいところお集まりいただきましてありがとうございます。

ます。平成 30 年度第 2 回都市計画審議会の開催にあたりましてご挨拶を申し上げます。

只今、市の方から本日の諮問書が渡されまして、諮問案件が 2 つございます。

1 件目が都市計画マスタープラン改定について、2 件目が立地適正化計画についての 2 件になります。この後、事務局より詳細な説明があろうかと存じますが、古河市の健全な発展が望める都市計画になるよう、慎重な審議を頂くとともに、併せて、本会の適切な進行にご協力をお願い申し上げ、会議に先立ちましての会長としての挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしく願いいたします。

【司会】ありがとうございました。

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条例の規定により、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】審議の進行につきましては、着座のまま進めさせていただきますのでよろしく願いいたします。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。

本会議は、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】事務局より報告いたします。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、報道関係者が来ていませんので、このまま進めさせていただきます。

続いて、「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4番の蓮見公男委員と、5番の小山幸子委員にお願いいたします。

それでは、議事に入りたいと思います。

古都諮問第3号 古河市都市計画マスタープラン改定について及び古都諮問第4号 古河市立地適正化計画策定について事務局より説明をお願いします。

.....
【亀田係長】 みなさん、改めましてこんにちは。都市計画課の亀田と申します。本日はよろしく申し上げます。

本日は、古河市の都市計画マスタープランと立地適正化計画について諮問させていただきます。前回、概要を簡単にお話ししましたが、その後の整理も含めまして、改めて内容を説明させていただきます。

説明は、こちらの画面と事前にお配りした資料にて説明いたしますので、どちらかご覧になりながら、お聞き願います。

それでは資料2ページになります。まず、都市計画マスタープランにつきましては、合併後の平成22年に現在の計画を策定しましたが、その後、社会情勢の変化や平成28年に第2次総合計画が策定されたことを踏まえ改定を行います。

3ページでございます。立地適正化計画は、都市計画マスタープランの方針に沿いながらコンパクトシティの形成を目指す計画です。人口減少等や社会情勢の変化に対応した持続可能な都市経営を可能とするため、居住の誘導や都市機能（医療、福祉、商業等）の誘導、公共交通施策の充実を定める計画になります。

4ページは、立地適正化計画をイメージした図になります。赤い点線で囲んだ全体の「都市計画区域」というのが、古河市全体のイメージです。その中の緑色が「市街化調整区域」、その内側にある“うすい黄色”が「市街化区域」になります。

今回、立地適正化計画では、この市街化区域の中に、居住を誘導する区域や、都市機能を誘導する区域を定めることになります。

詳しくは、後ほど説明いたします。

5ページからはまず、都市計画マスタープランの概要について説明します。はじめに、市の現状と主要課題として人口動向になります。

古河市でも人口減少、少子高齢化は進んでいます。

2010年に約14万3千人だった人口が、右肩下がりで2035年には約11万7千人になると予想されています。

一方で、グラフの上のほうの緑のところは、65歳以上となりますが、2010年の約3万人

から、2035年には約4万人に増えるとされています。

6ページは、2010年に対する2035年の人口増減の図です。総和地区の一部では、増加している赤色も見られますが、市内全体には青や緑が広がっていて、この色は減少傾向を表しています。

7ページからイメージ図となります。人口減少、少子高齢化が進むと、活力が低下し、地域コミュニティの維持が困難になることが懸念されます。

これに対し、若年層の定住促進に向けた都市の魅力づくり、人口密度の維持が求められています。

8ページですが、名崎工業団地への工場立地や、圏央道などの整備により、関連産業の活性化、宅地の需要の増加が見込まれます。

これらの強みを活かし、利便性の高い、魅力ある生活環境づくりの推進、空き地、空き家の積極的な活用などに取り組む必要があります。

9ページになります。郊外部への市街地の拡散により、農地が喪失したり、中心市街地で人口の減少が進むことにより、店舗等が減少し、利便性が低下したり、空き家が増加するなどの問題が生じます。

これらに対し、ルールに基づいた計画的な土地利用の誘導に取り組むとともに、利便性の高い市街地を形成し、賑わいを創出する必要があります。

次に10ページです。圏央道境古河インターチェンジが開設されたことや、複数の国道が横断していることから、広域の交通網が充実してきていますが、これらと連携する生活道路を含めた道路ネットワークの整備が必要です。

また、アンケート調査では、市民の主な移動手段は、自家用車が75.4%を占めておりますが、今後、高齢化が進む中では、バス等の公共交通の重要性が高まってきます。使いやすさの向上を図ることや、都市機能や居住の誘導により、公共交通利用者を増やす取り組みが求められています。

11ページになります。市の貴重な財産である、歴史的景観については、維持・保全が求められています。

一方で、近年の集中豪雨の傾向を踏まえ、災害に備えた、安全・安心なまちづくりが求められています。

また、高齢化社会に対応して、医療、福祉など機能の、適切な配置が求められるなど、様々な課題に取り組む必要があります。

次に12ページです。ここで市の財政状況について説明いたします。歳出になりますが、左側が平成18年度、右側が平成26年度の比較です。

グラフの右側の灰色のところは、義務的経費であり、医療費助成や福祉関係の経費、借入金を返済するための公債費となります。下側のオレンジの普通建設事業費ともに、増加傾向で、今後も、高齢化による経費の増や、施設の老朽化による維持管理費の増が課題となってきます。

13 ページを見ていただくと、いわゆる公共施設が老朽化しているイメージです。道路や公園などの整備、管理が十分でなくなると、市民サービスの低下が懸念されます。

これに対し、拠点地域へ都市機能の集約や複合化、公共施設の再編、最適化などを図り、健全な行財政運営と市民サービスの維持が求められています。

そこで14 ページです。まちづくりの方向性ですが、これまでの量的拡大から、人口減少、少子高齢化、環境問題、ライフスタイルの多様化等に対応した、質的向上への転換が必要となります。

15 ページになります。これらを踏まえ、今回、都市計画マスタープランの改定を行いますが、これに先立ち、平成28年に市では総合計画を策定しています。

総合計画は、市の最上位計画であり、長期的ビジョンとして市のまちづくりの指針となるもので、都市計画マスタープランの改定も、これに沿ったものとなります。

総合計画の内容の説明は、本日は省略させていただきます。

16 ページです。このような状況も踏まえ、マスタープランの“まちづくり方針”を「にぎわい・安らぎのある拠点形成と安全な暮らしの実現」サブタイトルで、～1核1拠点構造による集約連携型コンパクトシティを目指す～と表現しました。

その方針を図化したものが資料右の図になります。

“1核1拠点”としたうちの「1核」が、“古河市全体の中心部”で、古河駅を中心とした赤い点線の円で示した区域であり、中身には、“古河駅周辺都市拠点”と“古河駅東部都市拠点”の二つの拠点を含んでおります。

また、“1核1拠点”の1拠点は、駅から離れた東側エリアの地域拠点で、既存のスーパーや医療施設等が集まる“諸川地区”を、オレンジの点線の円で示しております。

これら拠点や周辺市町村を、ピンクや紫の交通軸で連携する都市構造を基本方針とします。

それから、この地域拠点ですが、当初は、諸川のほかにも、現状で人口の集積が高い、けやき平や、駒羽根周辺も位置付けようとしておりました。

しかしながら17 ページを見ていただきますと、図は市役所でお配りしている洪水ハザードマップですが、市の南西部は、洪水浸水想定区域が広がっており、検討の結果、拠点として積極的に都市機能集積を図るのは難しいとの結論に至り、“1核1拠点”としたもので

す。

また、昨年、説明会等を進めてきた“新駅構想区域”については、マスタープラン上は、構想として引き継いでまいります。

今後、将来的に実現性が高まった時点で、拠点として再検討することとして、今回は拠点とはしていません。

18 ページです。これまでお話した多くの課題を受けまして、市の全体構想を挙げます。

まず、土地利用について「魅力的で利便性の高い集約連携型都市づくり メリハリのある土地利用の誘導」を基本方針とし、若年層の定住の促進や、産業を支える産業地の計画的な創出等を推進していきます。

次の 19 ページを見ていただきまして、マスタープランの資料には、このような図面が入ります。都市計画図の市街化区域の土地利用に加え、市街化調整区域についても、郊外部の集落や、周辺の農地などを田園共生エリア、農振農用地を農業振興エリアとしており、また、総合計画で「産業開発候補地」と位置づけられている区域や、圏央道境古河インターチェンジに近い幹線道路沿いに産業誘導促進エリアを表示しました。

20 ページです。次に交通体系について、「拠点間の連携強化 誰もが円滑に移動することができる交通ネットワークの構築」を基本方針として、拠点間連携を実現する公共交通網の充実や、高齢社会に対応した交通環境の形成を図って参ります。

21 ページになりますが、このような主要道路の図面が資料の中に入ります。

次に 22 ページです。環境については、「自然環境との調和 生活に潤いを与える質の高い都市環境の形成」を基本方針とし、公園・緑地の適正配置や、地域特性に応じた上下水道の整備等を行って参ります。

都市防災については、「安全・安心な暮らしの確保 自然災害に強いまちづくり」を基本方針とし、防災・減災に向けた環境づくりや、地域防災力の向上に取り組んでまいります。

最後に、景観形成については、「風土の継承 地域資源を活かした魅力的な景観づくり」を基本方針とし、古河のイメージを高める魅力ある都市景観の形成や、田園景観の保全・継承に取り組んで参ります。

続きまして 23 ページです。地区別構想として、合併前の旧市町ごとに、将来像と施策の方向性を定めております。

まず、古河地区の将来像は、「風格が漂う コンパクトで快適なまちづくり 人が集い繋がるまち 古河地区」とし、駅周辺の拠点機能の維持・向上や、歴史文化を活かしたまちづくり等をうたっています。

総和地区の将来像ですが、「農・商・工が融合した 人にやさしいまちづくり 誰もが住み

たくなるまち 総和地区」とし、古河地区にまたがる、古河駅東部都市拠点における拠点機能の誘導・創出、メリハリのある土地利用等をうたっています。

三和地区の将来像ですが、「豊かな自然と産業が調和した 健康なまちづくり いつまでも住み続けられるまち 三和地区」とし、諸川周辺地域拠点における拠点機能の維持・向上、産業振興に資する土地利用の展開等をうたっています。

24 ページです。最後に、構想の実現化方策として、関連計画との連携等を表現しており、下に記載した、“立地適正化計画”に繋がっていくことになります。

都市計画マスタープランの説明はこれで終わりますが、今回、マスタープランの改定となりますけれども、現在のマスタープランから、大きな方針変更はありません。

これから説明する、立地適正化計画にも関連して、コンパクトシティを目指す、集約と連携の色合いを強くしたということでございます。

それでは25 ページです。立地適正化計画について説明します。

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの方針に沿いながら、具体的に、コンパクトシティの形成を目指す計画となります。

まちづくりの方針については、都市計画マスタープランと同様となります。

立地適正化計画では、これら課題に対するまちづくりの方針に基づきまして、行政や商業等の都市機能を集約、維持していく“都市機能誘導区域”と、居住を集約、維持していく“居住誘導区域”という二つの区域を設定することになります。

26 ページになります。まず、都市機能誘導区域ですが、資料の「将来都市構造図」をご覧ください。こちらの図は、先ほどの都市計画マスタープランと同じものになります。

こちらの図の、先ほど“1核1拠点”と説明した赤い点線の円のところを“都市核”，オレンジの点線の円のところを“地域拠点”として、都市機能誘導区域に設定いたします。

27 ページです。一つ目は、古河駅の周辺を対象とした「古河駅周辺都市拠点」で、図面の赤い点線で囲まれた区域となります。

市の玄関口である古河駅を中心に、徒歩10分圏として半径800mを青い円で表示しており、これを一つの目安に、用途地域や既存施設の立地状況を勘案した区域となります。

また、図面では表現していませんが、洪水浸水想定5m以上のエリアについては、区域から除外しております。

続きまして28 ページです。もう一つの都市拠点として、「古河駅東部都市拠点」となります。古河駅東部区画整理事業区域の、ほぼ中央に位置する体育館前バス停を中心に、先ほど同様、半径800m圏を目安に設定した、赤い点線のエリアになります。

次29 ページです。三つ目の都市機能誘導区域は、地域拠点「諸川周辺地域拠点」となり

ます。三和地区は、他の2拠点まで距離があることから、地域の生活拠点として生活利便施設の維持・誘導を図る区域といたします。

3種類の路線バスが停留する諸川バス停と三和庁舎を中心に、半径800m圏を目安にしましたが、施設の立地が可能な用途地域を勘案して、少しいびつな形ですが赤い点線のエリアになります。

30ページになります。各都市機能誘導区域に誘導する都市施設を、表に示しております。古河駅周辺、古河駅東部の区域については、市の中心的な役割を念頭に、市民全体が利用できる拠点のイメージ。これに対して、諸川周辺は、地域の生活拠点のイメージで施設の設定をしています。

それから、誘導施設という言葉ですが、これは、無いものを新しく持って来るだけでなく、今、あるものを将来も維持していくという意味も含んでいますので、誤解のないようにお願いします。

31ページになります。続いて、居住誘導区域の設定について説明いたします。

居住を誘導する区域の指定ですが、まず一つ目として、「生活利便居住エリア」をあげます。これは、先ほど説明した、都市機能誘導区域のことで、制度上必ず居住誘導区域に含まれるエリアとなります。

32ページです。次に、指定の二つ目は、既成市街地居住エリアをあげます。これは、DID地区、いわゆる現在、人口が集中している地区と、それから、土地区画整理事業区域のエリアとなります。

33ページです。指定の三つ目として、公共交通沿線居住エリアをあげます。これは、1日片道15本以上のバスが運行している路線バス及びコミュニティバスのバス停を中心とした半径300m圏内のエリアで、自家用車に頼らず生活利便性を確保できるエリアとして想定しているものです。

以上、居住を誘導する区域の候補を3つあげましたが、一方で、居住を誘導するべきではない区域の考え方もあります。

34ページです。除外エリアとしては、まず、工業系の用途地域は除外することとします。

35ページです。“災害危険性が高い区域”と記載しましたが、洪水浸水想定区域のうち、特に浸水深5m以上の区域につきましては、濃い青色になりますが、甚大な被害のリスクを低くするため、一律除外としました。

当初、建物2階以上への避難が想定される、浸水深2m以上の区域、図の水色のところになりますが、その除外を検討しましたが、2m以上では、既成市街地と重なる面積が大きいことから、一律除外することは困難と考えました。

2m以上 5m未満の区域の一部については、避難計画等の災害対策と十分連携しながら、居住誘導区域に含めるという考え方で、一部指定と表現しています。

36 ページになります。ただいま説明しました考え方を、フローとして記載しています。

その結果として 37 ページです。指定エリアを 3 つ重ね合わせ、除外エリアを除くと、このような図になります。

そして 38 ページです。先ほどの図を基に地形地物、用途地域を踏まえ、整形した図の赤いところが居住誘導区域となります。

赤色の中で、濃い赤黒くなっているところが、浸水深 2m以上 5m未満の浸水想定が重なる区域で、避難計画等の災害対策を十分備えながら、ここも居住誘導区域に入れるとするものです。

39 ページです。最後に、届出制度について説明します。今回、立地適正化計画が公表されると、具体的に何が変わるのかということですが、都市機能誘導区域以外で、各誘導施設を建築するときは、市への届出の義務が生じ、その際に、市では、出来るだけ誘導区域内への建築をお願いするということになります。

例えば、右の図で、病院を建てる場合を説明しますと、赤い都市機能誘導区域が 2 つありますが、右の赤い区域に、誘導施設が病院と位置付けてあります。このため、この都市機能誘導区域の外で病院を建てる場合は、届出が必要になります。青や緑のところはもちろんです。左にもうひとつ、赤い都市機能誘導区域がありますが、こちらは誘導施設に病院を位置付けていないので、やはり届出が必要となります。

誤解のないようお願いしたいのですが、あくまでも、土地利用の規制としては、現在の線引き、用途地域の扱いは変わりません。

開発の許可や建築申請は、今まで通りのルールですので、用途地域の規制の範囲内であれば、誘導区域の外側でも、届出をすることで建築は可能です。

ただし、できるだけ誘導区域の中に、お願いしたいというものです。

40 ページです。また、居住誘導についても、居住誘導区域以外で、3戸以上の住宅建築や、大きな開発をする場合は、同じように届出が必要ということになります。

41 ページです。計画では目標指標を定めます。目標①として古河駅周辺の拠点性の向上と各拠点の役割に応じた利便性の向上について、市域全体に存在する誘導施設（148 施設）に対して各都市機能誘導区域に 1 施設ずつ以上誘導することにより市域全体の 44%を都市機能誘導区域内の施設とすることを目標としています。

目標②として、居住誘導区域内の人口密度をヘクタール当たり 40 人とします。これは、DID 区域を指定する基準値で、現状の人口密度 39.5 人を維持しながら古河駅東部地区など

の新しいまちづくりが進めば達成できる適当な目標値と考えています。

目標③として、各拠点・集落をつなぐ公共交通ネットワークの構築と利用促進について、路線バス 1 日利用者数、循環バスの 1 日利用者数、デマンド交通の 1 台 1 日利用者数をあげています。これは、今年度この計画とは別に総務課で策定している「古河市地域公共交通網形成計画」に沿ったものとなっております。

42 ページです。策定までの経緯としまして、住民説明会を 3 地区で実施し、意見を参考にさせていただきました。

また、パブリックコメントについても 11 月 15 日～12 月 4 日まで実施しましたが、意見の提出はありませんでした。

最後に 43 ページです。今後のスケジュールですが、本日答申をいただきましたら、3 月には議会へ報告などを行い計画の策定となります。

また、計画の運用については、市民の皆様はもとより実際に届出手続きに関わる業者の方々に、必要な届出手法・内容を十分に理解していただく必要があるため、周知期間を 3 ヶ月設け、7 月から開始する予定となっております。

以上で説明は終わりにします。ありがとうございました。

.....
【議長】ただ今の事務局のご説明に対しまして、何かご質問もしくはご意見はありませんか。A 委員どうぞ。

【A 委員】立地適正化計画について質問いたします。駅東部周辺都市機能誘導区域に「市役所」が設定されているが、これは現在の総和庁舎をこの区域内に移転する計画があるということなののでしょうか。というのも、総和庁舎も東日本大震災で被害を受けており、現在も庁舎内の一部は使用できない状況であり、市民も不便さや不安を感じている事を受け、早急に建替えや移転等を検討した方が良いのではないのでしょうか。

【事務局】今のご質問にお答えいたします。立地適正化計画では、具体的な市役所の移転等を示しているわけではございません。誘導施設の表をご覧ください。市役所と表記がございますが、かっこ書きにて窓口機能も含むとしております。計画の誘導施設に市役所を位置づけた意味としましては、駅周辺や駅東部のような市の中心的な場所には、将来的に市役所の庁舎が移転する可能性が無いとは言い切れませんが、中心部に何かしらの窓口機能があった方が良いのではないかと考えて位置づけを行ったものになります。

駅東部につきましても、土地がありますので市役所の移転先としての可能性は無いわけではないとは思いますが、現在市長との協議の中では、具体的な計画は示されていないため将来的に市役所庁舎移転を推進する意図があるわけではないですので、誤解のないよう

をお願いいたします。また、仮に区画整理地内にショッピングセンターなどを誘致したとしても、市の中心部であることから市役所の窓口機能があるべきではないかとの考えで誘導施設と位置づけております。

【A 委員】わかりました。

【議長】そのほかにご質問等がありますか。では、B 委員どうぞ。

【B 委員】事務局の説明の中で、立地適正化計画の策定によって現状の線引き等は変わらなく、土地利用の制限は現在の区域区分と用途地域によって制限が生じるとの説明がありました。

古河市は合併後 14 年経過しているが、線引きが 1 市 2 町の時代の行政界で区域区分の境界が設定されたままの箇所が見受けられます。特に総和地区と古河地区の間では、市街化区域と農業地域が入り組んでおり、土地の利便性が高そうな場所でも市街化調整区域として指定されている箇所があります。数十年前に総和地区の工業団地ができた頃に牛谷地区のように国道の南側は市街化区域、北側は市街化調整区域と指定されたままのところもあります。その後の人口の増加状況や交通量の増加状況を踏まえて、線引きの見直しが行われていないというのは、議会も含めて職務の怠慢ではないだろうかと思えます。

合併後の古河市は、道路体系や土地利用状況が変わってきているわけなので、土地利用のベースとなる区域区分の境界の見直しを行って欲しいというのを意見として申し上げますので、今後の課題として頂きたいと思えます。

【事務局】ご意見ありがとうございます。合併後長年経過した中で、線引きの見直しをどうするかというのは、本市だけではなく他市でも課題となっている状況です。

今回、マスタープランの改定をするわけですが、説明でも申し上げた通りこれから人口が減少していく状況の中で、まちを広げていくというのは難しいというのが私どもや、国を含めての見解となっております。そのため、単純に市街化区域を広げていくということは難しい状況にあります。見直しをしていくときに、仮に新しい道路ができ周辺の利便性が上がったことによってその箇所を市街化区域にしていこうといった状況であっても、人口減少社会において市街化区域の面積を単純に増やすわけにはいかないため、既存の市街化区域の中で調整区域に戻さなければならない区域はどこかという議論が必要となってまいります。なかなかハードルの高いことだと思っております。

しかし、時間が経ちまちの状況も変わっていく状況に対応した見直しを検討していくことは、今後の課題として取り組んでいきたいと考えております。

【B 委員】私の意見としては、単純に市街化区域を増やすことを提案しているわけではなく逆線引きを検討しても良いのではないのでしょうか。市内には、区画整理が行われたが数十

年と農地として利用されている土地があります。その土地は、税金が投入され整備された土地であります。農地として利用しているところは逆線引きして農地として利用をさせた方が良くはないのでしょうか。現況の土地利用を良く精査して、区域区分の見直しを検討していかないと今後の市の発展の障害になってしまうと思います。今後の課題として頂きたいです。答弁は結構です。

【議長】私からいいのでしょうか。市街化区域の面積の上限が設定されていて、面積を広げるということが非常に難しく、既存の市街化区域を減らさないと新たに市街化区域の編入ができないという説明でしたが、単純に増やすことがどのくらい難しいことなのか少し説明をお願いします。

【事務局】市街化区域面積の上限が、数値として定められているわけではございません。しかし、将来的に人口が増えていかない中で、市街化区域を増やしていくことについて理屈が成り立つのかということが国からの指導でございます。その時に、既存の市街化区域内に未利用地が残されている状況で市街化区域を増やす理由を説明することが困難であり、実際に他の自治体も市街化区域の拡大する計画を進められないという状況であります。

明確な面積の数値が決められているわけではございません。

【議長】もう一ついいのでしょうか。全国的に少子化が進行しているということは、理解しているのですが、少子化にならないための方策を打ち出す必要があるのではないのでしょうか。何をしたら少子化にならないか、もう一度地域の利便性を考え直していくともっと違った方向性が見えるのではないのでしょうか。たとえば工業団地をもっともっと整備をして、働く場を多く確保するといった施策を盛り込んでいくことは重要だと思います。もちろん、法的に難しかったり時間がかかったりすることもあることは理解していますが、働く場があれば人は集まってきます。人が集まれば住宅は張りつきます。よって人は増えると考えられことから、都市計画マスタープランのような長期的な計画に働く場の整備を進めて行く方向性を描いていくことは重要だと思います。できないって言うのであれば、一生できないと思います。それをできるようにする検討をお願いしたいと思います。

【事務局】ご意見ありがとうございます。只今、北島会長からお話がありました産業用地の確保、働く場の確保となりますと、古河市では名崎の工業団地は合併後平成23年の新たに市街化区域に編入を行いました。

先ほどから申し上げている人口減少に伴い市街化区域を拡大することが困難であるということですが、産業用地については、まだ開発の需要が多くあるということを説明すれば、計画を立てて工業用途の市街化区域を増やしていける可能性があります。

現在古河市では、三和庁舎の東側で工業団地の造成を行っています。一昨年地区計画を

策定させていただきまして、整備をしている状況です。整備が完了した時期に市街化区域に編入することは検討して参ります。また、都市計画マスタープランの土地利用方針図の紫色の点線で囲まれた区域が市内何箇所か設定しており、市の総合計画において産業系の位置づけがあるエリアと、境古河インターチェンジができたことにより、インターチェンジに近いところの幹線道路沿いのエリアを位置づけさせて頂いております。

それ以外にも工業団地の適地については、市としても今後も引き続き検討をしていきたいと考えております。

交通環境や周辺の住宅地の様子なども含めて、その場所が開発しても大丈夫な場所かどうかを慎重に検討した結果であれば、工業系用途での市街化区域編入は、住居系用途の市街化区域編入より可能性が大きいものでありますので、検討をしていきます。

【B 委員】只今の説明の中で、市街化区域の面積の上限は定められていないとの回答でありましたが、小山市では神鳥谷地区にて大規模な住宅地開発が行われています。500 世帯以上の大規模開発であり、おそらく 2 千人以上が住むであろうと思われま

す。古河市の人口は、合併時に 14 万 8 千人で現在は 14 万 3 千人となり、5 千人減っています。ところが、総和地区では合併前は 4 万 6 千人くらいでしたが、今では 5 万人を超えています。地区によって人口の増減の状況が異なることから、合併前の市町ごとの地区の呼び方をやめて、古河東部地区や中部地区といったような合併後の土地利用の状況に応じた地区分けや地区名とすることが古河市の一体感を生み、これからの 10 年 20 年の計画を策定しているのに、14 年前の合併前の地区名を使うことに将来を作る考えの甘さがあると思われま

す。新しい地区名を用いることで、旧古河と旧総和の境界なんかに縛られずに、新しい切り口でまちづくりが進められると思います。この辺のところを根本から見直してもらう必要があると思います。職員の方から考えを聞かせていただきたいです。

【事務局】地区名の名称について提案がされましたが、都市計画担当からそのように決めましようといったようなことはできませんので、ご意見を参考に市全体で今後考えていきたいと思

います。【C 委員】先日の日曜日に春日部市長と会う機会がありまして、春日部市の状況を聞きました。私は、春日部市の隣の杉戸町の高校に通っていたので、春日部の状況はある程度分かっているつもりでした。確か当時の春日部市の人口は約 6 万人程度であり古河市より人口が少なかったと記憶しています。しかし、現在は 24 万人を超える人口が住んでいるそうです。古河市より 10 万人多い人口です。庄和町と合併したことも人口増の要因だと思

いますが、武里団地ができてから年 8 千人ずつ人口が増えている状況だそうです。医療機関も 400

床規模の病院が 3 つ程度あります。やはり、人口を増やしたり雇用を増やしたりしなければ若者が定住してくれないと思います。教育環境と雇用が無ければ定住してもらえないし、今住んでいるお年寄りが安心して暮らせるには、病院が無ければならないので、この条件がそろっていかなければ、華のあるまちといっても古河には目を向けてもくれないのではないのでしょうか。

また、先ほど黒川委員から意見が出ましたが小山市で住宅開発を行って 2 千人以上の定住が見込めるとの事でした。小山市は交通の便が良いため、どんどん古河市との差が開いてしまいます。古河市は、人口を増やすためどうしたらいいか皆さん忌憚のない意見を出しながら進めて行かないといけないのではないのでしょうか。茨城県ではつくば市と守谷市以外では人口が減っているし、県北地区では大変な状況です。人口が減っているということは、やはり働き口が少ないということですよね。若い方が東京の大学に行っても古河に戻ってくれるようまちに魅力を出していかなければ、空き家が増えてしまったりする問題があるので、中長期的な計画でしっかりと取り組んでいかなければならないと考えます。

参考までにお話しさせていただきました。

【A 委員】 人口減少についてのお話がありましたが、一つのヒントとしてお話しします。

人口を増やすポイントとして、公共施設、税務署や保健所、警察署、消防署、市役所を一つにまとめるような方向性を出していことがいいと思います。現在、保健所と税務署は旧古河市の奥まったところにあり、警察署は狭くて不便な立地状況です。それらをまとめて立地させ、その周りを住宅として整備をしていくことが良いと思います。または、ショッピングセンターなんかを誘致しようといったようなことが無いと、いくら人口を増やそうとしてもなかなか増えないと思います。若い方は居住地に利便性を求めると思いますので利便性が確保できるような都市づくりを目指して行ったらよいと思います。

参考までに私の意見を言わせてもらいました。

【D 委員】 参考までにお聞きしたいのですが、住民説明会を地区 3 地区にて行ったと思いますが、どのくらい的人数が出席していたのでしょうか。また、どのような意見が出たのかお聞かせください。

【事務局】 住民説明会は、11 月 15 日、19 日、20 日に各地区にて行いました。

総和地区では 3 名、古河地区 6 名、三和地区 2 名の方が出席し、素案についての説明をさせていただきました。

説明会にて出された意見ですが、10 件ありまして、産業系の位置づけを追加すべきであることや、既存の都市計画道路の位置づけについてなどが質問としてあり、事務局の考えを述べさせていただきました。

また、パブリックコメントを11月15日から12月4日まで行ったところ意見の提出はございませんでした。

【議長】3地区合計11人の出席者というのは、人口が14万人いる市として少なすぎるように思い、常識を疑います。周知が足りていない証拠ではないでしょうか。

10年後、20年後を見据えた計画を策定するにあたり11名にしか説明をしていない中で進めて行くというのは、私の立場からいかなものかなと考えます。いかがでしょうか。

【事務局】確かにもっと周知をすれば違った結果になったのかもしれませんが。私たちとしてもそう思っています。

ただ、事務的で申し訳ありませんが、過去の計画策定時の説明会の周知方法と異なった事をしているわけではなく、市ホームページと市の広報で市民の皆様に周知をしたところがございます。通常の事業等の説明会であれば、対象者に通知をお送りしたり、その地区に回覧板を回したりするところなのですが、市全体が対象の計画となりますとホームページと広報だけというのが、今迄のやり方であるのが実情です。今後の周知の方法をどうしたらいいかは検討しなければならないと思っておりますが、今回は今迄のやりかたと同じようにやった結果であり、手続きとして不適切であったとは思っておりませんので、ご理解をお願いしたいところです。

また、補足ですが計画の策定にあたっては、住民の代表の方々や学識経験者等17名で組織する懇談会を5回開催しながら計画をまとめて参りました。住民の方たちの意見も反映しながら策定を進めてきたという経緯がございますので、まったく事務方だけで進めてきたというわけではございませんので、そこはご理解頂きたいと思えます。

【議長】その他に学識経験者の委員さんから意見はありますか。

【E委員】住民説明会について11名の参加という回答がございましたが、市の将来を担う計画が11名の参加者で進めて行くというのは良いことではないと思えます。もっと多くの人の意見を聞きながら進めて行くべきであると思えます。11名というのは大変少ないと思えます。

【事務局】いいわけのように聞こえてしまうかもしれませんが、他の市町村に状況を聞いてみても同じように参加者が少ない状況のところもあり、古河市だけが特別少ないというわけではありません。

それは、周知方法が悪いことが原因だと思いますので、今後の課題として取り組んで参りたいと思えます。具体的な事業であれば、対象者へ100通や200通の通知を出すことができるのですが、市全体の計画ということですので個別に通知を出すということになりますものすごい数の通知が必要となり現実的でありません。そのため、今迄はそのようなやり

方をとってこなかったというのが現状です。従来どおり、他の市の事例でも行われている市のホームページや市の広報での周知方法を今回は採用させていただきましたということでご理解頂きたいです。今後の周知方法については、検討していきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

【議長】その他、ご意見ございませんか。

【E委員】皆さんからの意見は非常に前向きな意見だと思います。

今日の資料は、とてもいい資料になっていると思いますが、皆さんの意見は反映されるのですかね。

【事務局】直した方が良い点があれば、直して策定に進めて参ります。

【E委員】計画の案については、よくできていると思います。そのため、原案のまま承認するような審議会になると思って参加をしました。

皆さんから非常に良い意見が出ていますが、その意見は活かされますか。皆さんから出されている意見は、まさにそのとおりの意見であると思います。

参考になるかわかりませんが、私の方からも一つ言わせてください。

このような会議の際に私は、商工会議所の代表として発言をしています。茨城県には会議所が8つあります。会議所の役員会を月に1回程度行っているのですが、人口問題がよく話題に挙がります。他の会議所は日野自動車のような企業は立地していない現状です。誘致できたのは古河市だけです。他の地区から見たら、古河市は恵まれていると言われ、少子化問題も解決できるのではないですかと言われることがあります。

親会社が移転すれば、子会社も移転することが多いと思います。できるだけ多くの子会社に来てもらえれば、現在の人口から将来的に13万人は維持できるのではないかと考えております。一つの例を挙げるとすれば、名崎工業団地に下着メーカーや食品メーカーのような女性が働ける企業に立地してもらい、若いうちに家庭を持てば古河市定住してくれるのではないのでしょうか。

また、そのグループの税収の3分の1を子育て支援施策に回し拡充させれば、市外に勤めているが古河市に住もうとする人が出てくると思います。

そうすれば13万人維持は難しいかもしれませんが、それなりの人口の維持はできると思います。日野自動車が立地したのだから、もう少し下請け会社を受け入れる体制の整備を求めたいです。

小山市のように一角に各施設を集約することが理想ではありますが、要望にはなってしまいますがお願いしたいと思います。

日野自動車の下請け企業を1社でも多く誘致できれば、古河市の少子化は改善されてい

くと考えます。

今の計画案のまま進めた時に、あの時こうしておけばよかったと後悔されないためにも本日の意見を反映させていただければと思っております。

【議長】これから、諮問事項についてお諮りするのですが委員の皆様よろしいですか。

【B委員】私から一ついいでしょうか。私が懸念しているのは、住民説明会や都市計画審議会が行われたという既成事実を元に形骸的に進めるのでは、時間がもったいないだけであると思われま。形骸的に積み上げているだけでは、事務方が作ったものを素通りさせているのか何ら変わらないのではないのでしょうか。

各界代表で来ている方々の意見が反映されていない計画ではいけないと思う。

先ほど私の質問に対する回答として、少子化だから市街化区域の編入や拡大は難しいと回答があったが、少子化だからこそ駅の近くのような利便性が高いところについては見直しを行い更なる人口や機能の集積を図ったり、市街化区域内でいつまでも農地として土地利用されている場所については、逆線引きを行ったりという前向きな見直しを仕事としてやっていくことに都市間競争に勝てるエネルギーがあるわけです。

ただ、少子化だからやらないとかそういうことではなく、小山市や久喜市のような市との都市間競争に勝っていくには、古河市の用途地域はどのようにやっていったらいいのかを前任者のやり方を踏襲するのではなく真摯に職務に取り組んで欲しい。

少子化だから策を打たないのではなく、打った市が将来的に生き残ると思う。

生き残るために、仕事をしない理由を並べるのではなく、仕事ができる方法を探す努力していくのが、我々審議委員の職務でもあるし、市役所、市長、議員の仕事だと思えます。

今回の審議会は、今の計画案を認めないというわけではなく、先ほど皆様から出た意見を附帯意見としてつけて十分に尊重したうえで、議決に進むことでいかがでしょうか。

なにもなしで、答申してしまったら皆様から出た良い意見が無駄になってしまうので、条件としてではなく、事務局で意見を整理して附帯意見付として答申を行うというのであれば、私はこの計画案に賛成をします。

【議長】只今、黒川委員の方から附帯意見付で答申を行う事の提案がございました。

私も提案には賛同したいと思います。平成28年にも私が会長となり市総合計画をまとめましたが、実際に内容がどうだったかと言われますと少し疑問は残っております。

黒川委員が言うように、日本全国少子化だから古河市も少子化ですという説明は絶対的に止めて頂きたいと思えます。これは、少子化だからどうするか、住む人が古河市を選んだり、古河市で生まれてくる人を増やすかを基本として考えて作るものだと思います。私は、働ける場所の整備が一番基本だと思っております。

事務局には、合併前の行政界を度外視してもらって、こんなところに工業団地があったら便利だということを探して立案していくというのは許可等の関係から大変だと思えますが、そんな方向性も盛り込んで頂きたいとお願ひしたいと思えます。

皆様からの意見はございませんか。

ご意見無いようですので、本日の議案である諮問第 3 号及び諮問第 4 号についてお諮りいたします。古河市都市計画マスタープラン改定についてと、古河市立地適正化計画の策定について附帯意見をつけて答申としてよろしいでしょうか。

賛成の方は、挙手お願いします。

〔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 3 号及び古都諮問第 4 号については、市長に答申いたしたいと存じます。

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。

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 7 その他について事務局から説明いたします。

〔報酬の振込について事務連絡〕

その他、皆様の方からご質問等はありませんでしょうか。

【F 委員】都市計画マスタープランの交通整備体系図についてですが、筑西幹線の計画線が現在整備されている線形と構想の線形が記載されているが、構想の計画はまだ生きているのでしょうか。古河市の計画と、県が示している計画が違うということではないのでしょうか。

【事務局】筑西幹線道路につきましては、国道 4 号から北関東自動車道の桜川筑西インターチェンジまでの 44 キロメートルが計画となっております。その中で、事業化になっているところが、新 4 号国道から西側が事業化になっております。古河地区につきましては、柳橋北交差点から諸川谷貝線までは計画通りに整備し、その先は暫定で延伸しております。県が発表している本来のルートは、北上する線形なのですが、現在開通しているところから東側については、県道つくば古河線のバイパスの位置づけで整備をしております八千代町の広域農道へ接続させるような計画で県として実施しております。

新 4 号から西側については、古河市の独自事業として柳橋北交差点から県道境間々田線

まで国庫補助を活用し整備をしています。境間々田線から西側については、今後の市のまちづくりの動向がはっきりしないと県としては事業化できないと伺っており、期成同盟会を通して引き続き要望は行ってまいります。

【A 委員】説明があったように、将来的に筑西幹線道路は日野自動車の南側を通り、八千代町に抜けていくルートになると思うが、都市計画マスタープランからは、構想の線形は抜いてしまった方が良いのではないのでしょうか。市民の目に触れた時に誤解を招く可能性があるのではないのでしょうか。

【事務局】県の正式発表によると、まだ構想の線形が活着している状態で構想ルートのままになっております。日野自動車までつながっている道路は、あくまでも暫定ルートという言い方をしており、筑西幹線道路として正式発表をしていない状態となっております。

構想ルートについては、県がきちんとした発表をした後の、計画の見直しで修正を行ってまいりますので、ご理解をお願いします。

【A 委員】私が心配しているのは、筑西幹線や仁連江口線の構想ルートにかかっている地権者が耕作について長期経営戦略が立てられないという問題が出てきています。

そのため、市の方から県には早期にルートを確定させるようお願いをして欲しいと思います。

【事務局】計画案を作りながら、県の担当部局とは調整をしてきたのですが、今回の計画としては、この形で記載させていただければと思います。一応できるだけ、近い将来に今の暫定ルートが、正式ルートとして県から発表してもらえるよう調整して参ります。

【G 委員】都市計画マスタープランの交通整備体系図にて、都市計画道路諸川谷貝線が点線で記載されております。当初、おおよそ 25 年前に都市計画決定された路線かと思えます。実際整備されるのか疑問をもっているのですが、周辺に住宅も建築されたり、都市計画税を徴収している手前、計画が残っていたのは知っていましたが、果たしてあと何年くらいで実現するのか、お聞かせください。

【事務局】ご質問のありました諸川谷貝線についてのご質問だったのですが、この路線に限らず市内には、以前から計画決定はされているのですが、まったく整備が進んでいない路線がございます。今回はマスタープランについての手続きでしたが、今後の道路の計画については、計画されてから長期間経過しているということもありますので、実際の交通量を分析しまして将来的に都市計画道路として必要なかどうかという検証をやっていかなければならないと思っています。どれだけ見直しができるかはわかりませんが、適当な時期に道路についてもその路線が必要かどうかを検証していかなければならないと事務局としては思っております。

都市計画マスタープランについては、今時点の計画として生きているものを記載しているということをご理解いただければと思います。ただ、今後見直す可能性があるということでもよろしくお願いたします。

【司会】皆様、よろしいでしょうか。では、他に無いようですので、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〕