

第3回大堤南部地区まちづくりに関する説明会の概要

●はじめに

「大堤南部地区まちづくり意向調査の結果と今後の進め方（案）」に関する第3回説明会を、令和8年5月30日（土）に開催し、44名の方にご参加いただきました。

本概要は、第3回説明会において、権利者の皆さまからいただいた主なご質問・ご意見を踏まえ、現時点における市の考え方を整理したものです。

開催日	令和8年5月30日（土）
開催場所	サンワックスホールスペースU
参加者数	44名

●説明や質疑応答から

各ゾーンの整備方針について	Q： A 住宅系市街地ゾーンでは現道拡幅が始まっていますが、区画整理は行わないという考えでよろしいか。 A： 今後の方向性として、地域の皆さまとご相談しながら地区計画の策定を進める中で、土地区画整理事業等の施行の有無についても併せて検討していきたいと考えております。	
	Q： 面整備は B 複合系市街地ゾーンに絞って進めていくのか。 A： A 住宅系市街地ゾーンでは現道拡幅や下水道整備を進め、A 住宅系市街地ゾーン・C 産業系市街地ゾーン・D 沿道系市街地ゾーンについては、地区計画などのルールを定めながら、まちづくりを進めていくことを想定しております。 一方、B 複合系市街地ゾーンにつきましては、新駅構想との兼ね合いもあることから、面整備手法による一体的な整備を行う方針で検討を進めております。	
今後のスケジュールと進め方について	Q： ゾーン別整備検討の結果については、いつ頃説明する予定か。 A： 本年度につきましては、意向調査の結果を踏まえ、ゾーンごとに適した手法で検討を進めてまいります。 特に、B 複合系市街地ゾーンは新駅構想との関係もあるため、今後の進め方を慎重に検討していく必要があると考えております。 10月頃を目途に、ゾーン別の整備検討内容について、改めて皆さまにご説明する機会を設けたいと考えております。	

地区の ルールと 土地利用に ついて	Q： 住民の意見を聞きながら進めていくとのことですが、もう少し具体的な今後の計画を示していただきたい。 また、土地を買いいたいという業者が来るがありますが、そうした業者に対しても、市の計画に基づくルールや制限があるのか伺いたい。 A： 新駅構想がある区域周辺につきましては、駅周辺にふさわしい土地利用を図るため、面整備を進めていく方針です。 ただし、区画整理や開発行為など、どのような手法で進めるかについては、今後検討していくことになります。 土地利用のルールについても、まちづくりの方向性に合わせて、必要なルールや制限等を定めていくことを考えております。 内容が分かりにくい点につきましては、今後も説明会や個別相談などを通じて丁寧に説明し、皆さまのご理解をいただきながら進めてまいります。 
周辺の 道路整備計画 について	Q： 大堤地区の未来産業用地開発事業に伴い、国道 354 号北側の都市計画道路（西牛谷辺見線）と、大堤南部地区の都市計画道路（大堤横山線）をつなぐ計画については、令和 14 年度頃を目標に進めていただきたい。 A： 未来産業用地に関連する都市計画道路（西牛谷辺見線）については、茨城県により国道 354 号まで接続する計画が進められております。 また、国道 354 号以南から国道 4 号までの道路整備についても交通量の増加や道路の渋滞が懸念されることから、市の関係部署において検討を進めてまいります。 令和 14 年度頃を一つの目安として、関係機関と連携しながら、進捗を確認してまいります。 

※質疑応答の内容は、説明会での主な質問・ご意見を要約して掲載しています。