

様式第 1 号

会 議 録

会議の名称		第 1 回つくば市立地適正化計画検討委員会	
開催日時		平成29年 4 月20日 開会10時 閉会12時	
開催場所		つくば市役所 6 階全員協議会室	
事務局（担当課）		都市計画部市街地振興課	
出席者	委員	大村委員，福与委員，藤井委員，飯田委員，松橋委員，武藤委員（代理出席），小松崎委員，松崎委員，浅野委員，稲葉委員，斎藤委員，鬼頭委員，中島委員，大島委員，神部委員，中山委員，栗原委員，長島委員	
	事務局	都市計画部：上野次長，中根次長，菊池次長 市街地振興課：稲葉課長，中島課長補佐，岡野係長，竹前主任，佐伯主事 学園地区市街地振興室：渋谷室長 周辺市街地振興室：中島室長	
公開・非公開の別		<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部公開	傍聴者数 1 名
議題		会議次第による	
会議次第	1	開会	
	2	つくば市長挨拶	
	3	委員紹介	
	4	委員長の選出	
	5	副委員長の選出	
	6	議事	
		(1) つくば市立地適正化計画検討委員会の進め方	
		(2) 立地適正化計画の概要	
	(3) つくば市の現状について		
7	その他		
8	閉会		

<審議内容>

1～3 (略)

4 委員長の選出

全会一致で大村委員を委員長とした。

5 副委員長の選出

大村委員長の指名で、福与委員を副委員長とした。

6 議事

(1) つくば市立地適正化計画検討委員会の進め方

事務局：資料 3 に基づき説明

委員：意見交換会，市民説明会について，性格の違い，回数など，具体的なものがあれば説明を。

事務局：旧町村，研究学園地区，TX 沿線などの地区区分で，意見交換会を行いたいと考えている。意見交換会，市民説明会の内容の違いは，計画を検討する段階で，地区の実情や地区の環境について，市民の方に伺うための意見交換会，計画の内容がまとまってきた段階で，市民に対する説明や情報提供のための市民説明会を開催したいと考えている。

(2) 立地適正化計画の概要

事務局：資料 4 に基づき説明

委員：市街化区域の中に，居住誘導区域や都市機能誘導区域を設定していくということか。居住調整区域等を設定する気があるのか，ないのか。もっと踏み込むと，「逆線引き」を誘導するようにも見えなくなる。

事務局：立地適正化計画の対象区域は都市計画区域全域になることから，市街化区域も市街化調整区域も含めた全体の計画になる。ただし，都市機能誘導区域と居住誘導区域は，原則，市街化区域内での区域設定になる。居住調整区域も市街化区域内で設定をすることによる

様式第 1 号

と、市街化調整区域として見なされる区域になる。国の施策としてはコンパクトシティを目指すということで、コンパクトにまとめていくと、「逆線引き」もありえるという整理は国もされている。

委員長：つくば市の特徴としても、市街化調整区域に相当、生活している方がいる。法律上の規定では、誘導区域の設定は市街化区域内でということを理解したうえで、立地適正化計画を考えることが必要だと思うが、国のマニュアルどおりに作ればよいというものではないと思う。杓子定規の運用では、つくば市の立地適正化計画には、ふさわしくないと思う。

委員：立地適正化計画は何年先を考えて議論すべきなのか。

事務局：20年後を目指した計画づくりとなる。

(3) つくば市の現状について

事務局：資料 5 に基づき説明

委員：つくば市都市計画マスタープランを策定する時に、市街化区域周辺のにじみ出し的な圧力に対して、規制・誘導の意味で「土地利用調整ゾーン」という区域に設定した。市街化区域に絞ってコンパクトにするという考え方もあるが、その外側では開発が進んでしまうと、都市計画としてもどうかという部分が出てくる。

委員：各種計画について、市民に対して説明をするときに、背景となっている理念や考え方も見えるようにしてほしい。また、様々な計画をホームページの中で一箇所で見られるようにしてほしい。

委員：市街化調整区域の中の団地をどう考えるのかについては、上位計画には入っていないので、今回検討できれば良いと思っている。

委員長：今後の議論の参考にしたいと思う。立地適正化計画を具体的にブラッシュアップするためにも、重要な論点だと思う。

事務局：資料 6 に基づき説明

委員長：居住に関する市民意向で、期待度が高いのかもしれないが、普通は、もう少し満足度が高いと思う。思った以上に娯楽、買い物への

様式第1号

要求水準が高いのかなと思う。地域の施設の整備状況を読み込んで分析すると、次につながる。

委員：人口については、2015年までのものと、2010年までのものが混ざっているのだから、整理して欲しい。

委員：人口密度の変化ということで、どこに人がいるのかは現状を実感するには非常に重要な資料だと思う。将来、20年後、2035年の予測については、棒グラフでは示されているが、面的な形で見られないかを検討して欲しい。

委員：この計画が面的な計画になるわりに、総括的な数量データが多いので、図面としての表現をしたほうがわかりやすいと思う。防災的な観点、都市災害の危険区域、公共交通、道路網や混雑状況、上下水道など供給処理施設の敷設状況などがあると良いと思う。市民意向については、実際に徒歩圏で必要だといっている施設がどこにあるのかがわかる図面があると非常に良いと思う。用語が色々出てきて、特に地区名の定義を整理して欲しい。

委員：土地利用で、区域指定について「無秩序な土地利用が抑制されている」という総括はいかがかと思う。立地適正化計画の守備範囲にするのかどうかという議論はあるが、やはり市街化調整区域は論点のひとつなので、この総括はいかがかと思う。

委員：つくば市の昼間人口と夜間人口、それから、TXの上りと下りの乗降客の傾向とか、平日と休日の違いであるとかの公共交通機関について知りたい。市民意向調査で、文化に対する不満評価が高いが、学園都市、国際都市というイメージを持っているが、これについては何かあるのか。

事務局：想像ではあるが、中央図書館がつくば駅のすぐ近くにあるが、利用率が高く、混雑している。また美術館も同じ場所に県立美術館があるだけということから不満という回答がでたのかなと思われる。

委員：年齢層別にみて、この先、どんなライフステージで生活していく

様式第1号

のかを考える必要があると思う。中学校区という単位でどのように構成されているのかという資料も欲しい。

委員：現実問題としてどのような方向にもっていくのか。有効な人材は山ほどいるわけで、それを生かしていかないと思う。

委員：生活者の視点ということで、ライフステージ、ライフスタイルで区分して欲しい。現段階で方向性まで示すと議論が紛糾してしまうと思う。意見交換会等で意見を出していただいた上でまとめたほうが良いと思う。あくまでも現状であることに徹して、ライフスタイル、年齢構成などを分析して提示したほうが良い。

委員長：次回は今日のご指摘に対応し、できるものは補強して、色々な議論、意見を出し合う場にしたいと思う。人々の生活・消費行動が変わってきた現段階で、都市機能のあり方とは何なのかも議論していきたい。立地適正化計画では扱わないかもしれないが、市街化区域と市街化調整区域の分けでいうと、10万人近くの方が市街化調整区域に住んでいる。つまり、人口の4割が住んでいる空間をどうするのかということ。次回以降は立地適正化計画で想定するものを議論するための資料を用意して欲しい。

7 その他

事務局：第2回検討委員会を6月ぐらいに開催したい。詳細は後日連絡させていただきます。

8 閉会