

様式第3号（第7条関係）

会 議 録

- 1 附属機関の会議の名称 平成29年度第1回水戸市都市計画審議会
- 2 開催日時 平成29年6月5日（月） 午後3時から午後4時まで
- 3 開催場所 本庁舎前議会臨時庁舎 2階 全員協議会室
- 4 出席した者の氏名
 - (1) 委 員 村田進洋，福島辰三，田中真己，綿引健，大関茂，高島和子，楢崎ひろ子，鹿倉よし江，川島宏一，安徹
 - (2) 執行機関 高橋靖，秋葉宗志，村上晴信，綿引信明，黒澤純一郎，小田切幸司，根本隆弘，角田光紀，関根匠，坪貴之，久木崎隆，照沼洋介，古川希望，大森幹司，菅野康範，渡辺敦之
 - (3) その他
- 5 議題及び公開・非公開の別
 - ・都計諮問第2号 水戸・勝田都市計画 土地区画整理事業の変更（水戸市決定）について（公開）
 - ・都計諮問第3号 水戸・勝田都市計画 地区計画の決定（水戸市決定）について（公開）
 - ・都計諮問第4号 水戸・勝田都市計画 都市計画道路の変更（水戸市決定）について（公開）
 - ・都計諮問第5号 水戸・勝田都市計画 都市計画道路の変更（茨城県決定）について（公開）
 - ・都計諮問第6号 水戸・勝田都市計画 用地地域の変更（水戸市決定）について（公開）
 - ・都計諮問第7号 水戸・勝田都市計画 高度地区の変更（水戸市決定）について（公開）
 - ・都計諮問第8号 水戸・勝田都市計画 公園の変更（茨城県決定）について（公開）
 - ・都計諮問第9号 水戸・勝田都市計画 緑地の変更（茨城県決定）について（公開）
- 6 非公開の理由
- 7 傍聴人の数（公開した場合に限る。） 1人
- 8 会議資料の名称
 - ・平成28年都計諮問第2号 水戸・勝田都市計画 土地区画整理事業の変更（水戸市決定）
 - ・平成28年都計諮問第3号 水戸・勝田都市計画 地区計画の決定（水戸市決定）
 - ・平成28年都計諮問第4号 水戸・勝田都市計画 都市計画道路の変更（水戸市決定）

- 平成28年都計諮問第5号 水戸・勝田都市計画 都市計画道路の変更（茨城県決定）
- 平成28年都計諮問第6号 水戸・勝田都市計画 用地地域の変更（水戸市決定）
- 平成28年都計諮問第7号 水戸・勝田都市計画 高度地区の変更（水戸市決定）
- 平成28年都計諮問第8号 水戸・勝田都市計画 公園の変更（茨城県決定）
- 平成28年都計諮問第9号 水戸・勝田都市計画 緑地の変更（茨城県決定）
- 平成29年度第1回水戸市都市計画審議会（パワーポイント印刷）

9 発言の内容

執行機関

お待たせいたしました。

ただ今から、平成 29 年度第 1 回水戸市都市計画審議会を開催させていただきます。

今回は、平成 28 年度第 1 回都市計画審議会の継続審議となっている案件でございます。

はじめに、高橋靖水戸市長より御挨拶申し上げます。

市長

皆さん、こんにちは。

本日は、皆様方には、それぞれの立場でお忙しい中、本審議会に御出席いただきまして本当にありがとうございます。

また、____会長さんをはじめ都市計画審議委員の皆様方には、本市の都市計画行政に何かと御支援、御協力をいただいておりますこと、厚く御礼と感謝を申し上げます。

本日お諮りいたします案件でございますが、昨年の 6 月に継続扱いとなっております根本第一地区と都市計画道路の見直しなど計 8 件の決定について御審議をいただくことになっております。

この後、担当より御説明させていただきますが、新たに委員となられた方もおられますので、改めて本案件についてあらましを申し上げますと、根本第一地区につきましては、これまで、平成 12 年の都市計画決定をいたしました区画整理事業により、良好な住環境を図ることとしておりましたが、現在、区画整理事業の進捗が図られないまま現在を迎えていることが課題となっているところでございます。

そのため、区画整理事業地内の方たちの御意見を踏まえまして、良好な住環境づくりに向け、今回、区画整理事業の廃止を行うものでございます。

また、都市計画道路の見直しにつきましては、現在、都市計画決定が長期間未着手となっている路線が多数存在いたしております。

人口減など社会経済情勢が都市計画決定時から大きく変化している状況にございまして、その整備の必要性を検証した結果、長期未着手となっている 7 路線・7 区間について見直し対象区間とさせていただきます。

委員の皆様方には、本案件につきまして、慎重かつ活発な御審議、そして御意見をいただきますようによりしくお願い申し上げまして、私からの挨拶とさせていただきます。

限られた時間ではございますが、どうぞよろしく願いいたします。

執行機関

ありがとうございました。

続きまして、本年度 1 回目の都市計画審議会であり、委員の改選もございましたので、委員の名簿順に御紹介させていただきます。

__番, _____委員でございます。
__番, _____委員でございます。
__番, _____委員でございます。本日は欠席でございます。
__番, _____委員でございます。
__番, _____委員でございます。
__番, _____委員でございます。本日は欠席でございます。
__番, _____委員でございますが、本日は欠席でございます。
__番, _____委員でございますが、本日は欠席でございます。
__番, _____委員でございます。
__番, _____委員でございます。
__番, _____委員でございます。
__番, _____委員でございます。
__番, _____委員でございます。
__番, _____委員でございますが、本日は欠席でございます。
__番, _____委員でございます。
__番, _____委員でございますが、本日は欠席でございます。

続きまして、事務局の紹介をさせていただきます。

副市長の____でございます。

都市計画部長の____でございます。

都市計画副部長の____でございます。

都市計画課長の____でございます。

市街地整備課長の____でございます。

建設計画課長の____でございます。

私は、本日司会を担当します都市計画課課長補佐の____でございます。

なお、ここで、市長は、公務の都合により退席させていただきます。

〔市長退席〕

執行機関

それでは、議事に入らせていただきます。

____会長に議事の進行をお願いいたします。

会長

皆さん、よろしくお願ひいたします。

ただ今から議事に入りたいと思いますが、まず出席者を確認いたします。

事務局から報告をお願いいたします。

執行機関

本日の出席者数を報告させていただきます。

審議委員数 16 名のうち、現在、10 名が出席されております。

会長

事務局より、出席者数が委員数の半数を超えているとの報告がありました。したがって、本審議会は成立しております。

続きまして、本日の議事録署名人を指名させていただきます。

__番 __委員

__番 __委員

をお願いいたします。

よろしく申し上げます。

なお、本審議会につきましては、「水戸市附属機関の会議の公開に関する規程」に基づき、原則公開とさせていただきます。

本日は1名の傍聴者が入っております。

傍聴者の皆さんにおかれましては、会議の妨げとならないよう、静粛に傍聴をお願いいたします。会議の秩序を乱したり、穏当でない発言をされたりした方は、私議長が退席を命ずることがありますので、御注意くださいますようお願いいたします。

それでは、御異議がないようですので、議事に入らせていただきます。

今回は、昨年度第1回都市計画審議会におきまして継続審議となった案件になります。

前回から時間が経過しておりますことや、前回御欠席された委員や新任委員の方もおられますことから、再度、事務局から諮問内容の説明を求めたいと思いますが、いかがでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

会長

異議がないようですので、事務局より、まず、根本第一地区に関する諮問内容について説明をお願いいたします。

執行機関

よろしくお願いいたします。

では、説明に入ります前に、配付資料の確認をしたいと思います。

本日お配りしております資料は、都計諮問第2号から第9号までの都市計画の正式図書となるもの、それとスライドのコピーとなっております。

では、内容につきまして、前面のスライドに沿って御説明いたします。

まず、根本第一地区について説明をいたします。

根本第一地区に関する諮問は、根本第一土地区画整理事業の変更、地区計画の決定、北見町根本線の変更、赤塚駅水府橋線の変更、用途地域の変更及び高度地区の変更となります。

こちらが根本第一地区の位置となっております。

本地区は、水戸駅から北に約1キロメートルの地点に位置する約26ヘクタールの区域でございます。

今回の変更に至った経緯ですが、根本第一土地区画整理事業は、平成12年に都市計画を決定し、平成13年に事業認可を受けておりましたが、住民から、事業計画及び換地計画についての同意が得られなかったことなどにより、平成18年1月に事業中止の決定をしております。

現在、地区内においては、新たな住宅も立地しており、生活道路や下水道等の整備要望も挙がっている状況でございます。

以上のことから、諮問第2号において、土地区画整理事業の都市計画を廃止し、代わりに、地区内の良好な住環境の形成を図るため、諮問第3号において地区計画を決定いたします。

また、諮問第4号において、土地区画整理事業に合わせ決定していた都市計画道路2路線の変更をするとともに、諮問第6号及び第7号において、用途地域・高度地区を変更するものです。

図で説明させていただきます。

まず、土地区画整理事業については、事業の中止を受け、都市計画を廃止いたします。

次に、地区計画については、地区施設として道路を配置する計画とし、すれ違いが可能であること、緊急車両が通れることを目的として、幅員4メートルの道路1路線、幅員5メートルの道路1路線、幅員6メートルの道路5路線を設定しております。

次に、土地区画整理事業に合わせ決定していた北見町根本線については、将来交通量の検証を行った結果、交通量は増加しないという結果が出ましたので、全線を廃止するものです。

また、赤塚駅水府橋線につきましては、同様の理由により、根本1丁目から終点までの区間について、4車線から2車線へと変更をするものです。

また、本路線につきましては、昨年6月の都市計画審議会での御指摘を受け、再度、路線全体の見直しを行いました。その結果、ちとせ1丁目から根本4丁目までの1,830メートルの区間について、幅員を現況の道路の区域に合わせ12メートルとすることとします。

この結果、本路線の幅員については、22メートルの区間が最長となることから、路線番号は3・3・30号のままとなります。

次に、用途地域につきましては、暫定用途として、第一種低層住居専用地域を定めていた区域のうち、根本線の沿道を第一種住居地域に、赤塚駅水府橋線の沿道を第二種住居地域に変更します。

その範囲は、それぞれ道路境界から30メートルの区域であり、第一種住居地域に変更する区域が約2.4ヘクタール、第二種住居地域に変更する区域が約4.7ヘクタールとなっております。

また、第一種低層住居専用地域については、容積率を60から80に変更いたします。

次に、高度地区につきましては、用途地域の変更に伴い、第一種住居地域となる区域を20メートルまでの高さを認める第2種高度地区に、第二種住居地域となる区域を25メートルまでの高さを認める第3種高度地区に変更いたします。

最後に、都市計画の変更手続きでございますが、平成27年8月から9月にかけて説明会を実施し、同年12月に公聴会を予定しておりましたが、公述申出書の提出がなかったために中止となっております。

地区計画につきましては、同年12月3日から17日までの期間に原案の縦覧を行い、2件の意見をいただいております。

こちらの意見の要旨としては、一人は計画に反対、理由は、地区内の道路の拡幅により土地を取られたくないというものです。それに対しては、道路はできる限り私有地にかからないよう設定し、買収を伴う場合は、今後、相談をしながら道路整備を図っていきたいと考えております。

また、もう一人の方からは、意見の要旨としては賛成、道路に合わせ上下水道、都市ガスの整備もしてほしいということであり、これに対しては、今後、道路の整備を進めていく中で検討していきたいと考えております。

その後、平成28年5月16日から2週間、都市計画案の縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。

同年6月9日に水戸市都市計画審議会を開催し、継続審議となった後、国、県と案の修正に関する事務手続き等を行い、平成29年2月6日から20日まで、修正した案の縦覧を行っておりますが、意見書の提出はありませんでした。

根本第一地区については、以上になります。

会長

御説明ありがとうございます。

事務局から説明がございました根本第一地区について、御質問、御意見などございましたら、御発言お願いいたします。

____委員。

委員

ただ今の説明に対し、第一種住居地域が2.4ヘクタール、第二種住居地域が4.7ヘクタール、高さ制限が、第一種住居地域が20メートル、第二種住居地域が25メートルという説明でありました。

そうすると、第一種住居地域の場合は、20メートルという場合には7階程度になり、第二種住居地域については8階程度になると思うが、高さ制限の限度があるというのは、根本町の低地で必要性がどのように図られるのですか。

会長

高度地区の高さ制限の必要性について、事務局より説明をお願いいたします。

執行機関

ただ今の御質問にお答えいたします。

高度地区につきましては、用途地域の種類に応じまして、市全体で高度地区の高さというものは決まっているものですから、それを当てはめたという状況でございます。

委員

それは、特別この地域に限定したのではなくて、20メートル、25メートルというのは、河川の氾濫が前には起きていたところでございます。そういう面では、避難場所として、10メートル以上のところへ避難するために高度利用をつくるのかなど。ただ、必要性が、その原因というものは何か。私は、普通、堤防ができて、改修されれば水害はないよというのであれば、高さ制限が、水戸市全体で、どこでも第一種住居地域は20メートル、第二種住居地域は25メートル、そう決まっているのですか。

執行機関

原則といたしまして、第2種高度地区につきましては20メートル、こちらの用途が第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域が第2種高度地区というふうに当てはまっております。第3種高度地区、25メートルにつきましては、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域が全て25メートルという形で、用途と連動しております。

委員

では、最後にお尋ねしますが、建ぺい率と容積率は何%ですか。

執行機関

ただ今の御質問にお答えいたします。

第一種住居地域となっている部分につきましては、建ぺい率が60、容積率が200となっております。第一種低層住居専用地域はこれまで暫定用途でございましたが、建ぺい率が40、容積率が80という形になっております。第二種住居地域を当てた部分につきましては、建ぺい率が60、容積率が200となっております。

以上でございます。

会長

他にございますか。

委員

前回の審議の際も御質問申し上げたかと思うのですが、改めて確認の意味でお聞きしたいと思います。

本日の資料の中で、5ページに経過がございます。都市計画決定して以来、もう16年経過をしております。また、事業中止からもう10年近くが経過をしているということで、当初からかなり強い反対意見がある中で、区画整理事業は成立しないということで、手法の見直しも議会でも求めていた一人でもあります。

あわせて、今回、地区計画によって環境をよくしようということはもちろん全体賛成なのですが、ちょっと気になるのは、9ページに、お一人の方であります、反対意見も寄せられたということについてどのようにお考えかということでもあります。

区画整理であります、かなりの減歩で個人の宅地面積割合が減ってしまうとかというようなことでのそういう反対意見であったわけですが、今回、道路や下水道をよくするために地区計画を整備する全体はもちろんいいことだと思うのですが、この市の考え方にある中身について、できる限り私有地にかからないような計画だとか、地権者との御相談ということが具体的にどのように実行されるのかというあたりをお聞きしたいと思うのです。

非常に長い期間、環境整備が立ち後れてしまったという地域でもあるので、皆さんは切実に早くやってほしいという思いと同時に、個人、個人にしてみれば、その計画が自分にどういった影響があるのかというのは大きな関心事でありますので、なるべく皆さんが気持ち良く賛成できるような対応策が必要なのではないかとこのふうにもこれを見て思ったのですが、その辺の今後の考え方を改めてお聞きしておきたいと思えます。

会長

反対意見に対する市の考え方について御説明ください。

執行機関

ただ今の御質問にお答えいたします。

道路整備に当たりましては、今後、測量、あるいは設計に入っていくわけですが、その入る前に、地権者の方々と丁寧に説明をしながら御相談して事業を進めていきたいと考えております。

以上でございます。

委員

ぜひ皆さんが賛成してスムーズに事業ができるようにやっていただきたいと思えます。

あわせて、賛成のほうの意見では、上水道、都市ガスの整備をしてほしいということですが、基本的には、現在、居住している方については、水道というのはもちろん整備されているものという理解なのですが、ここでおっしゃっているのは、新たに道路をつくる場合には、そこに基幹的な水道管を設置してほしいという意味として理解すればいいのだと思うのですが、道路を整備する中での検討というのはどういうことを言っているのか、お聞かせいただきたいと思えます。

執行機関

ただ今の御質問にお答えいたします。

道路を整備するに当たりまして、インフラ整備ということが入ってくるかと思えますが、現在、家が建っている方々については水道はもちろん入っております。都市ガスについては入っていないという状況、また、下水道についても入っていないという状況でございますので、道路の整備を行う上で、インフラ整備、都市下水、あるいは下水道、あるいは都市ガスなどの整備を視野に入れて進めていくような考え方を持っております。

以上でございます。

委員

それぞれの整備の目標年次とかスケジュール的なものはまだ示されていないと思うのですが、ぜひ速やかな整備を進めていただけるように求めたいと思います。

以上です。

会長

他に御意見はございますか。

委員

これで最後にしますが、問題は、今まで都市計画決定して、そのまま放りっぱなしというのが現実なのです。今回も案件が出ていますが、ほとんど何もやらないから今度は廃止にしますということでは都市計画決定の意味が通らないわけですよ。今回も、都市計画の変更というのは、現実にはすぐわないからこのように変更しますと。変更したらいつやるのか。今まで都市計画決定をして、3・3・30号もそうですが、30年も40年も全然完成されていない。今回も廃止になるわけです。決定はするが、事実上は工事を着手しない。私は、今回も変更ですから、大規模に増やしてやるのではなく縮小するわけですから、これは必要であるからこのように都市計画で変更するのだというなら、いつやるのか。できないことを市民に明かせる。要するに、ここはできるよという夢を持たせて、建築の制限をさせておいて、あとはできませんよというのが現実だからこそ、今回出されてきた変更、廃止というものがあるわけです。

ですから、今までできていて、できないのだと。それはわかりますよ。お金がないからできないと言われればそれまで。ただ、少子化、高齢化になりまして人口がどんどん減っている。そういう場合、これは必要性、それから、今後どのように進捗していくのか。だから、聞きたいのは、いつやるのですか。いくらの予算があるのですか。

会長

都市計画変更を受け、今後の事業の見通しについてお答えください。

執行機関

今後、3か年実施計画のほうに乗せていきまして、その設計、整備という形で進めていきたいと考えております。

以上でございます。

委員

3か年実施計画に載せるのだったら、予算はいくらぐらいですか。財政の裏づけがないからいつもできない。ローリングに載せるということは、あるのだろう。

会長

予算の見通しについて、お答えいただける範囲でお答えください。

執行機関

ただ今の御質問にお答えいたします。

まだ基本設計をやっていない状況でございますので、基本設計をやりまして、その後、大まかな概算事業費を把握しまして、3か年実施計画に進めていきたいと考えております。以上でございます。

会長

そのほかに、御意見、御質問ございませんでしょうか。

〔「ありません」の声あり〕

会長

他にないようでしたら、次の「都市計画道路の見直し」に関する諮問内容について事務局から御説明いただいでよろしいでしょうか。

〔「はい」の声あり〕

会長

それでは、御異議ないようですので、事務局より説明をお願いいたします。

執行機関

それでは、続きまして、都市計画道路の見直しについて御説明いたします。

都市計画道路の見直しに関する諮問は、都市計画道路の変更(市決定分)、都市計画道路の変更(県決定分)、路線の変更に伴う用途地域、高度地区の変更、公園区域、緑地の変更についてでございます。

それでは、内容について御説明いたします。

都市計画道路については、決定から整備までに長期間を要している路線が存在しております。こうした路線について、改めて、今回、その必要性を検証し、必要性の低い路線については都市計画の見直しを行うこととしました。

次に、本市の都市計画道路の整備状況について御説明いたします。

本市の都市計画道路は、見直しの検討を開始した平成25年4月時点で、国・県・市道合わせて82路線、約237キロメートルを決定しております。このうち未着手となっている延長が約68キロメートルあり、さらに決定から20年以上経過し、かつ未着手となっている路線は、25路線、延長約50キロメートルとなっております。

今回は、平成25年4月時点で未整備となっている約83.7キロメートルについて、主要交差点等により73の区間に区切って見直しの検討を行いました。対象としては、47路線、73区間となっております。

次に、見直し検討の流れについて御説明いたします。

②の区間の評価ですが、まず、ネットワーク性、防災性など20の指標を用いて点数づけをしました。

ここで、対象路線を平均点以上と平均点以下に振り分ける相対的な評価を行いました。

さらに、平均点以下となった区間について、決定から20年以上経過しているか、事業に着手しているかといった観点から振り分けを行いました。

そして、20年以上経過した区間については、③個別検証として、上位計画との関連、交通機能などの絶対評価を行い、さらに、ここでも評価が低かった区間について、④交通量配分、交通負荷検証を行い、見直した場合の周辺道路への交通の影響を検証し、影響の小さい区間を見直し対象区間として抽出いたしました。

この結果、水戸市決定のうち、3・5・24号千波線の一部、3・5・31号堀町加倉井線の全線、3・5・103号自由ヶ丘常盤町線の全線、3・5・106号大串百合が丘線の一部の計4路線、茨城県決定のうち、3・4・11号元台町浜田線の一部、3・5・19号西原町田野線の一部、3・5・22号元台町元吉田線の一部の3路線に加え、付加車線相当分の都市計画変更が生じる3・5・17号水戸駅赤塚線を加えた計4路線、以上8路線を見直しの対象としております。

それでは、路線ごとに説明をします。

まず、3・4・11号元台町浜田線について説明をいたします。

本路線は、延長約1,960メートル、幅員18メートルの幹線街路であり、これまでに640メートルの整備が完了しております。

今回は、赤色の区間約410メートルについて、国道51号や県道小泉水戸線の整備により、交通の円滑化が図られているといったことから、この区間を廃止し、延長を1,550メートルに変更するものです。こちらは茨城県決定路線となります。

次に、3・5・19号西原町田野線について御説明いたします。

本路線は、延長約6,220メートル、幅員15メートルの幹線街路であり、これまでに2,210メートルの整備が完了しております。

今回は、赤色の区間約2,620メートルについて、周辺の県道真端水戸線や幹線市道31号線が整備されたことから、この区間を廃止し、延長を3,600メートルに変更するものです。

また、終点が変更となることから、路線名称を3・5・19号西原町堀町線に変更するものです。こちらも茨城県決定路線となります。

次に、3・5・22号元台町元吉田線についてご説明いたします。

本路線は、延長約2,720メートル、幅員12メートルの幹線街路であり、これまでに920メートルの整備が完了しております。

今回は、赤色の区間約1,040メートルについて、都市計画道路3・3・1号水戸南口停車場線が整備され、都市計画道路3・3・16号梅香下千波線の4車線化事業が進められていることなどから、この区間を廃止し、延長を1,680メートルに変更するものです。こちらも茨城県決定路線となります。

また、本路線がこれまで用途地域界となっていましたことから、今回の変更に伴い、第一種住居地域と第一種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域の用途地域界を、図示のように水路界等に変更いたします。

この用途地域変更に伴い、高度地区についても、新たに第一種住居地域となった部分について、高さ 20 メートルまで建築物を認める第 2 種高度地区の地区界を水路界に変更いたします。

次に、3・5・24 号千波線について御説明いたします。

本路線は、延長約 1,860 メートル、幅員 12 メートルの幹線街路であります。

今回は、赤色の区間約 560 メートルについて、並走する幹線市道 13 号線の整備などから、この区間を廃止し、延長を 1,300 メートルに変更するものです。本路線は、水戸市決定路線となります。

次に、3・5・31 号堀町加倉井線について説明いたします。

本路線は、延長約 2,980 メートル、幅員 15 メートルの幹線街路であり、これまで 1,920 メートルの整備が完了しております。

今回は、未整備となっている区間について、並走する渡里 102 号線の道路改良が進められており、将来的に代替機能を有することから、整備済み区間を含めた全線を廃止するものです。本路線は、水戸市決定路線となります。

次に、3・5・103 号自由ヶ丘常盤町線について説明いたします。

本路線は、延長約 2,240 メートル、幅員 14 メートルの幹線街路であります。

現在、3・3・2 号中大野中河内線の整備を進めており、また、本路線に並走する 3・4・8 号元台町河和田線が全線完成し、環状線としての機能を代替していることから、全線を廃止するものです。本路線は、水戸市決定路線となります。

また、本路線の廃止に伴い、本路線と交差する 3・5・17 号水戸駅赤塚線の付加車線相当の幅員を変更するものです。こちらは茨城県決定となります。

次に、本路線が用途地域界であったことから、今回の廃止に伴いまして、図示のように、第二種中高層住居専用地域と第一種住居地域の用途地域界を水路界に変更いたします。

また、3・5・17 号水戸駅赤塚線の交差点部の変更に伴い、図示の赤色で囲んだ部分について、それぞれ近隣商業地域から第二種中高層住居専用地域へ、近隣商業地域から第二種住居地域へと変更いたします。

この用途地域界の変更にあわせ、高度地区について、図示の部分について、31 メートルまでの高さを認める第 4 種高度地区から、20 メートルまでの高さの建築物を認める第 2 種高度地区へ、25 メートルまでの高さの建築物を認める第 3 種高度地区に変更いたします。

また、本路線の一部が偕楽園公園区域を横断しておりましたので、廃止される道路区域のうち、現道の部分を除いた区域を偕楽園公園区域に取り込むことといたします。

そのことにより、公園の面積が 63.8 ヘクタールから 65.1 ヘクタールに増加いたします。

また、本路線は、沢渡川緑地区域も横断しておりましたので、こちらについても、廃止される道路の区域を沢渡川緑地区域に取り込みます。

また、本路線の廃止とは直接関連性はございませんが、今回の変更にあわせ、常磐大学前の沢渡川緑地区域の一部をバス停車帯とする変更もあわせて行います。

これらにより、緑地面積が 18.7ヘクタールから 20ヘクタールに増加いたします。

次に、3・5・106号大串百合が丘線について説明いたします。

本路線は、延長約 3,140メートル、幅員 12メートルの幹線街路であり、これまで 1,430メートルの整備が完了しております。

今回は、赤色の区間約 1,500メートルについて、並走する国道 51号の 4車線化など、地域間の連絡機能が確保されていることから、この区間を廃止し、延長を 1,640メートルに変更するものです。

また、終点の町丁目が変更となることから、路線名称を大串東前線に変更するものです。本路線は、水戸市決定路線となります。

最後に、これまでの手続きと今後の手続きについて御説明いたします。

平成 27年 8月から 9月に関係地権者への説明会を実施し、同年 12月に公聴会を予定しておりましたが、公述申出書の提出がなかったために中止となっております。

その後、平成 28年 5月 16日から 2週間、都市計画案の縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。

同年 6月 9日に水戸市都市計画審議会を開催し、継続審議となった後、国、県と道路(案)の修正に関する事務手続きを行い、平成 29年 2月 6日から 20日まで修正した道路(案)の縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。

説明は、以上でございます。

会長

説明ありがとうございました。

事務局から説明がございました都市計画道路の見直しについて、御質問、御意見等ございましたら、ご発言をお願いいたします。

委員

長期未着手を主な理由で廃止とか変更ということについては当然のことだと思いますし、賛成したいと思うのですが、一つだけ、これに伴う若干の高度地区、用途地域の変更などが発生しますが、これに伴って、現在ある建物が高過ぎるとか、つまり不適格となるケースがあるのかないのか、その影響がどうなっているのかだけお聞かせいただければと思います。

執行機関

ただ今の御質問にお答えいたします。

今回の道路の見直しに伴いまして、用途地域、高度地区が変更となっておりますが、既存不適格となる建築物は生じておりません。

以上でございます。

会長

そのほか、御意見、御質問等ございませんでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

会長

他に御意見，御質問がないようであれば，各諮問につきましてお諮りしてよろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

会長

それでは，お諮りいたします。

平成 28 年都計諮問第 2 号について，賛成の方，挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

会長

全員賛成でございますので，原案のとおり決めます。

次にまいります。

平成 28 年都計諮問第 3 号について，賛成の方，挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

会長

ありがとうございます。全員賛成ですので，原案のとおり決めます。

次に，平成 28 年都計諮問第 4 号についてお諮りいたします。

賛成の方，挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

会長

全員賛成でございますので，原案のとおり決めます。

次に，平成 28 年都計諮問第 5 号についてお諮りいたします。

賛成の方，挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

会長

全員賛成で，原案どおり決めます。

次に，平成 28 年都計諮問第 6 号についてお諮りいたします。

賛成の方，挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

会長

全員賛成ということで，原案のとおり決めます。

次に，平成 28 年都計諮問第 7 号についてお諮りいたします。

賛成の方，挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

会長

全員賛成でございますので，原案のとおり決めます。

次に，平成 28 年都計諮問第 8 号について，賛成の方，挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

会長

全員賛成ですので、原案どおり決めます。

最後に、平成28年都計諮問第9号について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

会長

全員賛成ですので、原案のとおり決めます。

ありがとうございます。

以上で、本日の審議は終了いたしましたので、答申させていただきたいと思います。

執行機関

それでは、答申書をお受けしますとともに、本日のご審議につきまして、市長に代わりまして、____副市長より御挨拶申し上げます。

会長

それでは、一括して回答をさせていただきます。

平成29年6月5日 水戸市長 高橋靖様 都市計画審議会 会長 _____

平成28年都計諮問第2号 諮問書 水戸・勝田都市計画 土地区画整理事業の変更(水戸市決定)について

平成28年都計諮問第3号 諮問書 水戸・勝田都市計画 地区計画の変更(水戸市決定)について

平成28年都計諮問第4号 諮問書 水戸・勝田都市計画 都市計画道路の変更(水戸市決定)について

平成28年都計諮問第5号 諮問書 水戸・勝田都市計画 都市計画道路の変更(茨城県決定)について

平成28年都計諮問第6号 諮問書 水戸・勝田都市計画 用途地域の変更(水戸市決定)について

平成28年都計諮問第7号 諮問書 水戸・勝田都市計画 高度地区の変更(水戸市決定)について

平成28年都計諮問第8号 諮問書 水戸・勝田都市計画 公園の変更(茨城県決定)について

平成28年都計諮問第9号 諮問書 水戸・勝田都市計画 緑地の変更(茨城県決定)について

以上、諮問のあった8件については、慎重審議の結果、原案のとおり異議ございません。

[諮問書 副市長に手渡し]

副市長

ありがとうございます。

それでは、閉会に当たりまして、一言御挨拶を申し上げたいと思います。

本日は、速やかなご審議を賜わり、御答申をいただきまして、まことにありがとうございました。

また、今回の案件につきましては、昨年度から1年を経過しまして、事務局の手配が遅れたこと、本当に申しわけなく思っております。

また、御審議の中で、___委員から、特に、根本地区の地区計画について速やかに進めるようにという御発言をいただきました。本当に長年、放置をしてきたわけではないのですが、そのような結果になってしまいまして、深く反省をしているところでございます。一日も早い事務の進捗を図って、良好な住環境を目指してまいりたいと思います。

今後ともさまざまな観点から御意見等いただきますようお願い申し上げまして、また、御審議に感謝申し上げます。御挨拶とさせていただきます。

本当にありがとうございました。

執行機関

ありがとうございました。

以上で、本日の審議会は閉会とさせていただきます。

貴重なご意見を賜わり、まことにありがとうございました。