

議 事 録

- 1 会議の名称 令和6年度第1回水戸市都市再生協議会
- 2 開催日時 令和6年8月20日(火) 午後1時30分から午後2時50分まで
- 3 開催場所 水戸市役所4階 政策会議室
- 4 出席した者の氏名
 - (1) 委員 青山学院大学経済学部現代経済デザイン学科 教授 田中耕市(会長)
水戸市住みよいまちづくり推進協議会 会長 角田恒巳(副会長)
東日本旅客鉄道(株)水戸支社企画総務部経営戦略ユニット
ユニットリーダー 石川健一
(一社)茨城県バス協会 事務局長 古賀重徳(代理出席)
(一社)茨城県ハイヤー・タクシー協会 専務理事 服部透
(公社)茨城県宅地建物取引業協会 副会長兼水戸支部長 車孝則
水戸農業協同組合 組合長 園部優
茨城県介護支援専門員協会水戸地区会 会長 伊藤正
水戸市医師会 会長 細田弥太郎
水戸商工会議所 副会頭 和田幾久郎
(一社)水戸市商店会連合会 会長 内田敏雄
水戸市障害者(児)福祉団体連合会 事務局長 小森正巳(代理出席)
公募市民 坪真毅
公募市民 羽石英司
国土交通省関東地方整備局常陸河川国道事務所
地域防災調整官 小原弘志
水戸市市長公室交通政策課 課長 川上悟
水戸市市民協働部防災・危機管理課 参事兼課長 鬼澤英一
水戸市福祉部福祉総務課 係長 安見知浩(代理出席)
水戸市建設部建設計画課 技監兼課長 上田航
 - (2) 事務局 水戸市都市計画部都市計画課
課長 須藤文彦, 課長補佐 雲藤尊範, 係長 森山武久
技師 関根匠
- 5 会議次第
 - (1) 開会
 - (2) 挨拶
 - (3) 委員紹介

(4) 議事

- ①役員の選任について
- ②水戸市立地適正化計画（第2次）原案について
- ③都市機能誘導区域（下市地区）の設定について

(5) その他

(6) 閉会

6 会議資料

- ・資料1 水戸市立地適正化計画（第2次）の策定スケジュールについて
- ・資料2 令和5年度 第2回水戸市都市再生協議会における主な意見とその対応
- ・資料3 水戸市立地適正化計画（第2次）原案
- ・資料4 第2次計画における居住誘導区域の設定について
- ・資料5 都市機能誘導区域（下市地区）の設定について

7 内容

都市計画課長

本年度から、都市計画部参事兼都市計画課長を担当しております、須藤と申します。

本日は、御多忙の折、水戸市都市再生協議会に御出席いただき、誠にありがとうございます。

昨年度に開催いたしました協議会では、「水戸市立地適正化計画」のうち「防災指針」に係る内容を中心に御協議いただいていたところですが、この度、その防災指針を含む計画書の全体を、原案としてとりまとめましたので、御協議をいただきたく存じます。

この計画はその性質上、専門的な難しい記述になりがち傾向がございますが、事務局といたしましては、市民の皆様にとって分かりやすい計画書にするためにも、委員の皆様から数多くの御助言をいただきたいと考えております。

配付資料の量が多くなっておりますので、できるだけ要領よく、簡潔に説明させていただきます。御協議の時間に充てていきたいと思っております。

本日はどうぞよろしくお願い申し上げます。

事務局

それでは配布資料の確認をさせていただきます。本日の配布資料は、全部で6種類となります。一つは、A4縦の令和6年度第1回水戸市都市再生協議会がタイトルとなっております表面次第、裏面が名簿となっているものでございます。次に、A4横、右上に会議資料名が記載されてございます【資料1 水戸市立地適正化計画（第2次）の策定スケジュールについて】、次に、A4横【資料2 令和5年度 第2回水戸市都市再生協議会における主な意見とその対応】、次に、A4横【資料3 水戸市立地適正化計画（第2次）原案】、次に、A3横【資料4 第2次計画における居住誘導区域の設定について】、最後にA3横【資料5 都市機能誘導区域（下市地区）の設定について】となります。

お手元に不足等がございましたら、挙手をお願いいたします。

(挙手なし)

配布資料については、よろしいでしょうか。

それでは、次第3の委員紹介に移ります。

この度、本協議会の委員に2名の交代がありましたので、事務局から御紹介させていただきます。

2番水戸市住みよいまちづくり推進協議会の____委員に代わりまして、同会会長の____委員でございます。

次に、19番水戸市福祉部福祉総務課の____委員に代わりまして、同課課長の____委員が就任してございます。____委員につきましては、本日、所用により欠席となっております。

それでは議事に入らせていただきます。

議事につきましては、水戸市都市再生協議会規約第5条第1項の規定により、会長が議長となります。

それでは、____会長、よろしくお願ひいたします。

会長

はい。承知しました。皆さん、こんにちは。本日もよろしくお願ひいたします。

それでは、出席者の確認をいたしますので、事務局から報告をお願ひいたします。

事務局

はい。本日の出席者について御報告させていただきます。お配りした次第の裏面を御覧願ひます。

事務局に事前に欠席の報告がありました委員は、16番____委員となっております。

また、4番の____委員の代理として、茨城県バス協会事務局長の____様、12番の____委員の代理として、水戸市障害者（児）福祉団体連合会事務局長の____様、19番の____委員の代理として、水戸市福祉部福祉総務課____係長に本日御出席いただいております。

委員総数20名のうち、19名の出席をいただいておりますので、出席者は半数を超えております。出席者の報告については以上でございます。

会長

ただいま事務局より報告がありましたとおり、出席者数が委員数の半数を超えておりますので、水戸市都市再生協議会規約第5条第2項の規定により本会議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。3番____委員と、17番____委員をお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

(____委員・____委員 承諾)

ありがとうございます。両委員とも、よろしく申し上げます。

次に、議事（１）の「役員を選任について」御審議いただきます。

今回、____副会長の退任に伴い、副会長を選任することとなります。協議会規約の第４条第１項の規定により、「協議会に、委員の互選により会長及び副会長を置く」こととしておりますが、自薦、他薦を問わず、どなたかいらっしゃいますでしょうか。

（「事務局案はございますか」の声あり）

事務局

ただいま事務局案というお声がありましたので、案の御提案をさせていただきます。

事務局といたしましては、前回の副会長をお勤めいただいております水戸市住みよいまちづくり推進協議会の____委員の後任ということでございますので、副会長も委員に引き継いでお願いしてもよろしいかと思っておりますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

会長

異議なしとのことでございますので、副会長は____委員にお願いしたいと思います。
____委員につきましても、御承知いただけますでしょうか。

（____委員 承諾）

会長

それでは、拍手をもって御承認いただきますようお願いいたします。

（拍手）

ありがとうございます。それでは、副会長に御挨拶を頂戴したいと存じます。

____委員

ただいま、副会長に任命されました水戸市住みよいまちづくり推進協議会の____と申します。よろしく申し上げます。

水戸市住みよいまちづくり推進協議会は自治組織の集まりであり、いわゆる一般の方々が多く入会しております。そのような中で、私たちの活動は、「住みよいまちづくり」という言葉のとおり、「水戸に住んでいて良かった」「水戸に住みたいな」というまちづくりを進めていきたいという活動をしている団体です。

そういうことで、本協議会の目的に沿っているのではないかと考えております。

委員長の____先生をお支えしながら務めさせていただきたいと思っております。

よろしく申し上げます。

会長

ありがとうございました。____副会長よろしく申し上げます。

それでは、次第に従いまして、会議を進行いたします。

なお、本日の終了時刻は午後3時を予定しておりますので、円滑な議事進行に御協力をお願いします。

議事(2)の「水戸市立地適正化計画(第2次)原案」について、事務局より説明をお願いします。

事務局

はい。はじめに、資料1と資料2を説明させていただきます。まず、資料1を御覧ください。

(事務局より、資料1【水戸市立地適正化計画(第2次)の策定スケジュールについて】を説明)

続きまして、資料2について説明させていただきます。

(事務局より、資料2【令和5年度第2回水戸市都市再生協議会における主な意見とその対応】を説明)

続きまして、資料3、資料4について説明させていただきます。

(事務局より、資料3【水戸市立地適正化計画(第2次)原案】、資料4【第2次計画における居住誘導区域の設定について】を説明)

会長

ありがとうございました。ただいま事務局より、「水戸市立地適正化計画(第2次)原案」について御説明がございました。

ボリュームが多く、事前に資料は配付していただいているという話は伺っていますが、今回、改めて御説明いただきまして、前回の質問等にも丁寧に御対応いただき、説明を追加していただいているような印象を受けたのですが、皆様から何か御質問等ございましたらお願いいたします。

切り出しにくいと思いますので、私から御質問いたします。

居住誘導区域の設定で、前回と同じ手順で設定しており、バスの本数が平日1日50本以上を基準にしているということだったのですが、前回は七、八年前なのですが、それは変化がなかったということで、50本以上の範囲というのは変わりなく、そのまま今回も適用されたということによろしいでしょうか。

事務局

バスの本数については、改めて本数を計算しました。路線によっては減便もありましたが、1日50本以上という基準を下回った路線はありませんでした。

会長

ありがとうございました。そのほか、皆様からいかがでしょうか。

引き続き、私からで恐縮なのですが、第10章169ページの(4)の公共施設の合理的な活用に関する目標値について、基準値が令和5年度の60万8,000㎡に対して、目標値が57万1,000㎡というのは、建築後30年以上ということでは書かれているので、そういった耐震性とかを考えて、古い公共施設を更新していくというような意味合いでよろしいのでしょうか。

事務局

公共施設の合理的な活用に関する目標値の設定の考え方については、公共施設の維持・管理の削減という観点から、水戸市公共施設等総合管理計画に基づき、老朽化した施設の統廃合等により管理する施設を減らしていくということです。

会長

ありがとうございました。

公共施設にかかるコストというのを減らしていくということですね。

そのほか、皆様からいかがでしょうか。

____委員，お願いいたします。

____委員

細かい話で恐縮ですが、資料4の2ページです。居住誘導区域に含めない区域というところで、表-1に設定方針とありますが、こちらは、「含めない」という表現なのですが、「含めない」ではなくて、あえて「含めない」という表現にしている理由はあるのでしょうか。

事務局

「含めない」が正しい記載となります。

____委員

分かりました。ありがとうございます。

事務局

分かりづらい表記は、統一して修正させていただきます。

ありがとうございます。

会長

ありがとうございました。

そのほか、いかがでしょうか。

では、お願いします。

――委員

一番最後のプランニングと進捗管理というところで、168、169 ページですが、進捗管理という観点でいった場合に、2033 年時点の最終目標値というところだけでなく、例えば、中間目標値を設定して、その途中で、計画の情勢を鑑みた、計画の見直しができるような形の進捗管理というものはいかがでしょうか。

目標値に対して、中間目標を設定して、その中間目標が大きくなりすぎた、伸びてきた、届かないというところを確認した上で、一体なぜそういうことになっているのかということも含めて、中間で一回評価をして、最終目標値を変えていくということもプランニングの中では必要かなという気がします。

本年度設定した目標値が 2033 年の情勢に必ず合っているとも限らない話ですので、そこは中間評価を少し入れてみてはという御提案です。

事務局

御意見ありがとうございます。

168、169 ページの指標の考え方のところですが、御指摘のとおり、いきなり 10 年後ということではなく、中間年次で、目標とすべき数字がある場合は、表記するということが、計画の実効性を高める上でも重要な視点かと思えますので、全ての項目で中間年次を設けられるかどうかということは検討しないと分かりませんが、関連する計画の中で、5 年後の数値が明確に出ているものについては、積極的に取り入れられるように検討していきたいと思えます。

御意見ありがとうございました。

会長

ありがとうございました。

これは、制度的に、私がよく理解していないのかもしれないのですが、2025 年から 2033 年は確かに長いので、例えば、四、五年で仮に中間評価する。そのときに、目標値や区域に見直しがあると少し大きな話になってしまうと思うのですが、状況に応じた調整をする機会を検討していただくこと自体は可能なのでしょうか。

事務局

御質問ありがとうございます。

この計画を進捗管理していく上では、事務局だけの管理ということではなく、うまくいっていない部分がありましたら、協議会委員の皆様からの御意見をいただくとか、そういったことも重要だと思いますので、そのような機会を設けるということも検討していきたいと思えます。

そのためにも、先ほどの御意見のとおり、中間年次で、うまくいきそうなのか、無理そうなのかというところを、10 年待たずにして判断するということが重要だと思いますので、そういった機会を積極的に設けていきたいと思えます。

――委員

事務局のほうからも、5 年ごとの評価を行いながらという言葉があったので、そこで

5年ごとの評価の目標値を設定する、要するに、最後のページのP D C Aを何回も使うというプランニングだと思いますので、手法としていろいろあると思います。

事務局

御意見ありがとうございます。

原案の説明の中でも、5年ごとに見直しという話を少しさせていただきましたが、そこで何を基に見直しをするかということもあろうかと思いますが、その辺は、特に、168、169ページの表現の仕方をきちんと分かりやすく整理をし直していきたいと思います。

会長

ありがとうございました。

そのほか、いかがでしょうか。

ございませんでしょうか。

それでは、議事(3)の都市機能誘導区域(下市地区)の設定についてに移りたいと思います。事務局から説明をお願いいたします。

事務局

それでは、資料5を御覧いただきたいと思います。

ただいま御審議、御協議をいただきました第2次計画の原案につきましては、下市地区の都市機能誘導区域の区域を、従前の区域と同一という形で一旦整理をさせていただきましたもので、先ほど御協議をいただきました。

一方で、市の内部でも意見が出たのですが、この下市地区の都市機能誘導区域の設定を、少し変更するというのも事務局としては考えていきたいと思っております、これを変更した場合、どういう形になるかということ、あるいは、設定の仕方の考え方について御説明をさせていただきます、この協議会の中で、委員の皆様から御意見をいただきたいと思っております。

一度、資料3の原案のほうで見ていただいた内容を変えるという話で、大変恐縮なのですが、まずは御説明を聞いていただければと思います。

(事務局より、資料5【都市機能誘導区域(下市地区)の設定について】を説明)

会長

ありがとうございました。

ただいま、事務局より、都市機能誘導区域(下市地区)の設定についての説明がございました。

何か御質問、御意見等、いかがでしょうか。

一応、議事(2)で原案の説明がございましたが、それに下市地区の都市機能誘導区域を少し広げるということですね。

____委員、お願いします。

委員

本職ではないのですが、昔、ちょっと中心市街地の活性化とかいろいろやった関係もあって、こういう歴史的な区域、特に、水戸市にとっては、この地区をベースに発展されてきたというところも過去の歴史では十分に御認識だと思われるのですが、こういう地域を区域設定をするということに加えて、本来であれば、行政的に、その歴史的景観保全であったりとか、旧市街地の活性化に対して何らかの施策を入れていくとか、そういうふうなアフターフォローがないと、区域設定だけではなかなか難しいというのを見してきました。そういうふうなフォローアップの仕組みづくりなんかの検討はされているのでしょうか。質問です。

事務局

御質問ありがとうございます。

この下市地区につきましては、御指摘のとおり、400年ぐらいの歴史を持つ古い地区ということはあるのですが、現在、水戸駅の北口方面における中心市街地の活性化という部分に力を入れている状況がございます。

その一方で、この下市地区も歴史的な意義は深い地区ということもありますので、既存の商店街への支援などを通じまして、商業の活性化、それから、先ほど説明しました備前堀という農業用水ですが、そちらを活用した景観づくりに、市としても力を入れて取り組んでいるというところでございます。

この区域の拡大を考えたきっかけとしましては、市の内部での協議の中で、下市の地区に力を入れていくために区域を拡大するという考え方があったということ。また、都市計画マスタープランの策定作業と並行いたしまして、この立地適正化計画の内容についても、市内を13地域に分けた地域別の意見交換会を、今まさに開催中のところでございまして、その中で出された意見としても、もともと浜田幼稚園、今は認定こども園になっていますけれども、そういった施設がエリアの外になっているという御指摘もあったということを受けまして、地元の方にとっての下市というエリアと、この計画書に示している商業地域を中心とした下市地区というところの認識にギャップがあるということも考えたところでございます。

今後、第7次総合計画に基づきまして、この地区におけるどのような事業をきちんとフォローアップできるかということは、それを確認しながらこの作業を進めていきたいと思っておりますので、御意見を踏まえまして、そういった点をきちんと考えながら進めていきたいと思っております。

以上です。

委員

ありがとうございました。

会長

ありがとうございました。

ちなみに、図-2のところにある、破線で幾つかある黄色い帯の、あそこは備前堀の

ところなのですが、都市景観重点地区というのは、現にその範囲が指定されていて、何かしら市のほうで景観整備とかの施策がされているということなのですか。それとも、今回の資料で分かりやすく備前堀のところを示すために、単純にこの言葉を使って書かれているのか教えていただきたいです。

事務局

御質問ありがとうございます。

資料1 ページの右側の図で、オレンジで表示されているところが都市景観重点地区という表記になっておりますが、こちらは備前堀という用水路の沿道になっております。

これ、途中でぶつっと切れているように見えるのですが、実は、備前堀自体は、この青色の点線に沿って、図の右下方向へずっと常澄方面まで伸びている用水路になっているわけですが、そのうちオレンジ色で表示した部分については、都市景観重点地区という指定をいたしまして、建替時における改築の意匠のルールであるとか、そういったことを定めたり、また、基準を満たすような建替え、新築などをされるときに補助金を交付するなどの事業に取り組んでいるエリアになっております。

以上です。

会長

ありがとうございました。そういったように施策がされているということですね。

そのほか、いかがでしょうか。

____委員，お願いいたします。

____委員

2 ページの図-3 なのですが、都市機能誘導区域(案)というので、太い点線で新たに示されているものがあるのですが、これがもし案が通るとなると、太い実線になるという理解でよろしいのでしょうか。

事務局

御質問ありがとうございます。

2 ページの左側の図を御覧いただきまして、ちょっと分かりづらくて恐縮なのですが、現在の下市地区の区域の範囲は、黒く太い実線で囲まれて、ほぼ赤色の部分、商業地域を囲んでいるような黒の太い実線の部分になります。

これを、その南側、図の下側の点線まで拡大するということになりますと、この黒の実線が点線のところまで拡大されて、南に広がるといったことを想定しております。

____委員

ありがとうございます。

それと、先ほどの備前堀の沿道ということなのですが、このあたりは、もし津波とか水害等々あったときに、特に影響はないと見てよろしい地域なのではないでしょうか。

事務局

先ほど、居住誘導区域の設定の資料の中でも、洪水に対するリスクというものを御説明させていただきましたけれども、地形的には、下市地区は低い土地にあるので、そういったリスクを持っている地区ではございます。

ただ、避難対策であるとか、減災の対策を施すことによりまして、この地域を拡大することについては、そもそも下市地区を指定しているということがございますので、大きな影響というか、変化はないというふうに思っております。

___委員

ありがとうございます。

会長

___委員、お願いいたします。

___委員

補足をします。

洪水の氾濫想定に関しては、資料の4、居住誘導区域の設定の3ページの右下のほうに図がございます。

浸水想定としては、想定最大規模のL2が上の段になっておりまして、L1、計画規模ということで、100分の1とかの想定範囲になりますが、100年に1回の規模の洪水では、洪水浸水想定区域にこの地区はほとんど含まれないということで書かれています。

事務局

補足説明、ありがとうございました。

会長

ありがとうございました。

そのほか、いかがでしょうか。

議事(3)もそうなのですが、議事(2)についても、もし、今、思いつくことがございましたら、何か御質問、御意見をいただいても結構です。

私からですみませんが、議事(3)の内容がこのまま認められるということであれば、こちらの議事に認められた計画に、都市機能誘導区域のところとか、そのほか、それに関する数値とかを更新していくということによろしいですね。

事務局

今回の協議会で初めてお示しした内容で恐縮ですが、この場で特に大きな異論はないということでしたら、この拡大する下市地区の区域の案を計画書の原案のほうに反映する作業を進めさせていただきたいと考えています。

その際、都市機能誘導区域の設定のページだけではなく、ほかのページにも、当然、修正箇所が及ぶことが考えられますので、そこはぬかりなく、きちんと修正をしていきたいと考えております。

会長

ありがとうございます。

そのあたりの更新したものを含めて、ほぼ最終案に近いものを次回のときに御提示いただくということですね。

いかがでしょうか。特にございませんでしょうか。

____委員，お願いします。

____委員

立地適正化計画とマスタープランというのは、どちらをベースにどちらを検討したということになるのでしょうか。

事務局

お答えいたします。

原案，資料3のところ，4ページでございます。

こちらは，計画の位置づけ，体系図をお示ししておりますが，水戸市におきましては，一番上位に来る計画は，右上の水戸市第7次総合計画です。本年度から計画期間がスタートした総合計画でございます。この都市計画マスタープランがその下に記載されております。こちらは，都市計画部門の分野別の計画という形になりまして，その内容をさらに高度化したものが立地適正化計画という位置付けになりますので，どちらがベースかという御質問にお答えすると，まずマスタープランがベースということがお答えになります。

____委員

ありがとうございます。

そうすると，ここの部分に関して，下市地区のこの区域割りに関して，マスタープラン上の取扱いが今回の資料では不明瞭かなと思います。マスタープラン上で，その設定ができていけば，それを追認する形で，こちらの委員会のほうで問題なしとするのは構わないかと思いますが，マスタープランのほうで，これが反映していこうということに進んでいるか，いないかについて，お答えできる範囲で結構ですので，教えていただけますか。

事務局

御質問ありがとうございます。

今，都市計画マスタープランと立地適正化計画を同時に策定作業をしているところでございますので，両方の計画については，整合性を取った形で，いずれも計画を策定していきたいと思っておりますので，この区域の拡大ということを実現するためのマスタープランの記述の仕方につきましては，留意していきたいと思っております。

____委員

分かりました。よろしく申し上げます。

会長

ありがとうございました。

そのほか、いかがでしょうか。

特に御意見がございませんようでしたら、下市地区の区域を変更する作業を事務局で進めさせていただきたいと思います。

——副会長，よろしいでしょうか。

——副会長

はい。

会長

では、進めていただくということで、お願いしたいと思います。

これで議事を終えることとしまして、次に、その他として、事務局から連絡事項をお願いいたします。

事務局

はい。事務局から、今後のスケジュールについて御説明させていただきます。

冒頭でも御説明させていただいたとおり、本日は今年度の第1回ということで開催させていただいております。

本日いただいた御意見等について整理を行い、あわせて、先月から今月にかけて実施しております地域別意見交換会や国及び県からの御意見等もいただくこととなっておりますので、それらを総合的に再度洗い出しをして、整理した上で、本日お示した原案をベースに素案としてまとめていきたいと考えております。

皆様には、11月頃に、そのまとめました素案を改めて本協議会を開催させていただき、御意見をいただきたく思いますので、よろしく申し上げます。

事務局からは以上となります。

会長

その他、委員の皆様から何か連絡事項はございますか。

(意見なし)

それでは、無いようですので、以上をもちまして、令和6年度第1回水戸市都市再生協議会を終了いたします。皆様、長時間にわたる議論、大変お疲れ様でした。

次回は11月頃になるとのことですので、皆さんよろしく申し上げます。