

平成 2 3 年度 第 3 回
常陸太田市都市計画審議会議事録

日時：平成 2 4 年 3 月 2 日（金）午後 1 時 3 0 分開会

場所：常陸太田市役所 4 階 全員協議会室

1. 会議の日時及び場所

日時：平成24年3月2日（金）午後1時30分開会

場所：常陸太田市役所4階 全員協議会室

2. 出席者

常陸太田市都市計画審議委員10名（総数11名中10名出席）

事務局8名

傍聴者1名

3. 議事

日立都市計画用途地域の変更について

日立都市計画下水道の変更について

【事務局】

それでは、只今から平成23年度第3回常陸太田市都市計画審議会を開会いたします。

早速ですが、本日の審議会の出席状況でございます。委員11名中10名と過半数の出席を頂いておりますので、常陸太田市都市計画審議会条例第6条第2項の規定によりまして、本審議会は成立しておりますことをご報告いたします。

続きまして、本日の資料を確認させていただきます。

まず次第がございます。次に諮問第1号、日立都市計画用途地域の変更についてがあるかと思えます。続きまして、諮問第2号、日立都市計画下水道の変更について。続きまして、常陸太田市都市計画公聴会規則。常陸太田市都市計画審議会の公開に関する要項。常陸太田市都市計画審議会条例。常陸太田市都市計画審議会委員名簿。常陸太田市情報公開条例。それが綴じてあります資料になります。以上で資料となっておりますので、ご確認をお願いいたします。

それでは、常陸太田市都市計画審議会条例第6条第3項によりまして、会長は会議の議長となるでございますので、ここからの進行につきましては、会長にお願いしたいと存じます。それでは、斎藤会長、よろしくお願いいたします。

【議長】

本日は、傍聴希望者がいらっしゃるという事で、まず初めに、本日の会議の公開についてお諮りしたいと思います。内容によっては公開しないという事もありますので、本日の付議案件の概要を事務局より簡単に説明願います。

【事務局】

本日で審議いただきます、用途地位の変更並びに下水道の変更についてでございますが、変更するにあたりまして個人情報の記載はございません。地形地物のエリアで決定をしますので、個人を特定できる物の記載はございません。

それを踏まえまして、手元にお配りしました規則等の2ページになりますが、都市計画審議会の公開に関する要項の第2条の規定によりまして、議長が審議会に諮り、出席した委員の過半数の同意を得て、会議を非公開にすることができるとございますが、該当する1号から3号の中で、第1号の特定の個人を識別することができる情報は今回の案件には含まれておりません。

また、第2号の貴重な生物の生息場所の審議を行う場合にも該当してございません。よって、第3号の公正かつ円滑な議事運営に著しい支障が生じると認められる場合の規定のみご審議いただければと思います。よろしくお願いいたします。

【議長】

はい。それでは、何かご質問、ご意見等はございますか。

【議長】

ご意見が無いようですので、本日の会議は公開といたします。

それでは傍聴者と報道関係者を入場させますので、少々お待ちください。

【議長】

それでは会議の傍聴の注意事項について、事務局より説明願います。

【事務局】

都市計画審議会を傍聴する際の注意事項といたしまして、会議開催中は静粛に傍聴すること。携帯電話、その他これらに類する機器は使用出来ないよう電源を切ること。会場内での写真撮影、録画、録音等は行わないこと。その他会場の秩序を乱し、または審議の妨害となるような行為はしないこと。それから、資料ですが、退出の際に回収箱を用意しておりますので、退席する時に回収箱へよろしくお願いいたします。以上でございます。

【議長】

はい。それでは、只今から審議に入らせていただきます。

今からは会場の出入りや写真撮影等がすべて禁止となります。退出される方は、速やかに退出をお願いいたします。

それでは、議事次第の2ですが、議事録署名人の任命に入りたいと思いますが、本日の議事録署名人につきましては、第一号委員の梶委員と、第二号委員の成井委員にお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは議事に入ります。報告第1号について、事務局より説明願います。

【事務局】

はい。説明させていただきます。

報告第1号の、用途地域の変更及び下水道の変更に関する経過につきましてご報告いたします。

まず初めに用途地域の変更でございますが、常陸太田市の用途地域ですが、昭和48年12月20日に都市計画決定されまして、その後、昭和62年、平成8年、平成17年と幹線道路の整備や、区画整理に対応する為、見直し変更を行ってまいりました。

平成21年に見直しを行いました常陸太田市都市計画マスタープランのアンケートの中でも、買い物をする場所が少ないとの住民アンケートの結果が出ておりまして、都市計画道路等の幹線道路沿道におきましては、沿道利用型の用途地域に変更すると謳っております。マスタープランに対応するべく、沿道利用型の用途へと今回変更を計画しております。

変更の際する具体的な事務手続きでございますが、平成22年12月13日、24日と2回に分けて、地元町会の役員へ事前説明会を開催しまして、その後、磯部地区を対象とした第1回地元説明会を平成23年2月17日に開催し、年度が変わりまして、新宿地区を対象とした地元説明会を平成23年5月から8月にかけて、計4回開催してございます。

その後、案の閲覧を11月7日から11月15日まで実施し、公聴会につきましては、公述申出人がおりませんでしたので、開催してございません。

その後、平成23年11月28日に茨城県知事に対し、事前協議を提出いたしまして、平成24年1月13日付けで茨城県知事の事前同意を頂いております。

その後、平成24年1月17日から1月31日まで案の縦覧を実施いたしまして、縦覧者が1名おりましたが、意見の提出はございませんでした。

今後は本日の審議会の答申を経まして、年度内の決定告示を予定してございます。

続きまして、常陸太田市の下水道でございますが、昭和59年9月17日に排水区域480haで都市計画決定されまして、同年11月にこのうち68haの事業認可を受け事業に着手しまして、平成2年に供用開始しました。

その後、排水区域の拡大や污水管渠の変更のため、4回の都市計画の変更と、7回の事業認可の変更を行いまして、整備の推進を図ってまいりました。

平成23年3月末現在、排水区域約695haのうち約533haの整備が完了しておりまして、整備率は約77%となっております。

今回の変更に際しての具体的な事務手続きでございますが、平成23年9月に県下水道課、都市計画課、市の関係各課と協議をしまして、その後、平成23年9月27日、28日の2回に分けまして、地元説明会を開催しております。また、その後、国県道管理者、水利組合、河川管理者等の関係機関から協議の上同意を頂いております。

先程の用途地域の変更と同じスケジュールですが、案の閲覧を平成23年11月7日から11月15日まで実施をしまして、公聴会につきましては公述申出人がおりませんでしたので、開催しておりません。

その後、平成23年11月29日に茨城県知事に対し事前協議を提出いたしまして、平成24年1月4日付けで茨城県知事の事前同意を頂いております。

その後、平成24年1月17日から1月31日まで案の縦覧を実施しましたが、意見の提出はございませんでした。

今後は本日の審議会の答申を経まして、年度内の決定告示を予定してございます。

経過につきましては以上でございます。

【議長】

今の説明で、何かご意見ご質問はございますか。

報告ですので、よろしいでしょうか。

何も無いようなので、報告についてはご了承いただいたという事にいたします。

それでは、次に都計諮問第1号、用途地域の変更について事務局より説明をお願いします。

【事務局】

続きまして、諮問第1号日立都市計画用途地域の変更につきまして、説明させていただきます。

まず、用途地域ですが、建物は一戸建て住宅やアパート、事務所や店舗、工場など様々な物がございます。同じ種類の建物はなるべくまとまっていた方がその環境が守られ、住みよい街が作られていくことになるかと思えます。市街化区域ならどこでもどんな建物でも建てられるという訳ではなく、住宅地、商業地、工業地などの種類に分けまして、それぞれの環境に見合った建物の用途を指定してございます。これを用途地域と言いまして、今回はその区域を見直していく計画でございます。

今回の変更予定箇所ですが、1番目としまして新宿地区でございます。面積が約16.3haでございます。2番目としまして磯部地区でございます。面積が約3.6haでございます。

昭和48年に適正な土地利用を図るために用途地域を設定しまして、その後3回の用途地域の変更を行ってまいりました。平成16年に金砂郷町、水府村、里美村と合併しまして、新たな常陸太田市として大きく市域を拡大しまして、一時は人口が増加しましたが、現在少子高齢化が著しく、いかにして人口減少に歯止めをかけるかが課題となっております。

その様な中、常陸太田市は平成18年に第5次総合計画を策定しまして、賑わいのある魅力的な商店街や店のある空間づくり、主要幹線沿道の都市計画的な土地利用を進める事としております。

また、平成21年に見直しました都市計画マスタープランでも、市街地の幹線道路の沿道は用途地域の変更を変更を行う事により、より高度な土地利用促進を図る事としております。

今回の変更につきましては、幹線道路の整備が進むことにより交通量の増加が見込まれる中、沿道の適正な土地利用を誘導する事で、生活利便性が確保できるよう、沿道利用型の活力ある市街地を形成する為に、用途を幹線道路の沿道型へ変更するものです。

まず、新宿地区でございますが、市街化区域の北端に位置しまして、県道常陸太田那須烏山線、都市計画道路停車場増井西線が通っていますが、現在まで広域的に第一種低層住居専用地域となっている事もあり、思うように市街化が進んでこなかったのが現状でございます。都市計画道路増井西線と交差します都市計画道路木崎稲木線の仮称常陸太田トンネルが平成24年度に開通予定となっております、交通量の増加が見込まれます。

また、都市計画マスタープランにおきましても、同地区の沿道は用途の見直しを進めるとございまして、これに基づき周辺を第一種住居地域とし、また、太田一高から宮本交差点につきましては第一種中高層住居専用地域へと変更して沿道利用を促進し、健全な市街地の形成を図るものでございます。

区域の取り方でございますが、茨城県で定めております用途地域等設定マニュアルに基づきまして、現況道路から30mのエリアで設定しており、近くに道路等の地形地物がある場合には、地形地物で設定しております。

第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域へと変更しまして、今まで主に住居しか建てられなかった区域が、店舗や事務所などが建てる事が出来るよう緩和していきます。これによりまして、今までより土地利用の選択肢が増える事になります。

3つの用途の主な違いでございますが、現在指定されております第一種低層住居専用地域ですが、小規模な店舗、事務所を兼ねた住宅などの建築が可能であり、低層住宅に係る良好な住居環境を守るための地域で、建物の高さは10m以下の制限がございます。

それに対しまして、第一種中高層住居専用地域でございますが、住宅の良好な住環境を保護しつつ、小規模な店舗等が建てられる区域となります。500㎡までの店舗等が建てる事が可能となります。

また、第一種住居地域ですが、住居の環境を保護しつつ、中規模な店舗等が建てられる区域となります。3,000㎡までの店舗等が建てる事が可能になります。

どちらも新しい用途となりますと、第一種低層住居専用地域で定められておりました、高さ制限の10m以下が無くなります。

また、建ぺい率と容積率につきましては、現在の40%がどちらも60%。また、容積率は現在の80%がどちらも200%になります。

続きまして、2つ目の磯部地区でございますが、市街化区域の南端に位置しておりまして、水戸方面からの市街地への玄関口となっております。国道349号、同じくバイパス、県道下土木内常

陸太田線が通っておりますが、新宿地区同様に、現在まで市街化が進んでこなかったのが現状でございます。

県道下土木内常陸太田線は、仮称南部幹線道路として広域的な整備が進められており、完成後は交通量の増加が見込まれます。

国道349号バイパス沿道は準住居地域へ、県道下土木内常陸太田線沿道につきましては第一種住居地域へと変更し、市街地への玄関口にふさわしい新たな生活拠点の形成を図るものでございます。

現在の用途は広い範囲で第一種低層住居専用地域となっております。区域の取り方につきましては、先程同様用途地域等設定マニュアルに基づきまして、国道349号バイパス沿道につきましては、4車線予定の幹線道路という事もあり、現況道路から50mと設定しまして、県道下土木内常陸太田線につきましては、現況道路から30mと設定しております。

準住居地域、第一種住居地域へと変更しまして、今まで主に住居しか建てられなかった区域が、店舗や事務所などが建てる事が出来るよう緩和していく計画でございます。

主な用途の違いですが、第一種低層住居専用地域と第一種住居地域につきましては先程と同様ですが、準住居地域につきましては、主要幹線道路の沿道において、自動車関連施設や商業、業務施設等の利便の増進を図りながら、これと調和した住居の環境を保護する地域となっております。準住居地域につきましては、3,000㎡以上の店舗、事務所なども建てられることになります。どちらも第一種低層住居専用での高さ10m以下の制限がなくなります。

また、建ぺい率、容積率につきましては、建ぺい率が40%だったものがどちらも60%。容積率につきましては、80%が200%になります。

用途地域による建築物の制限の概要になります。用途地域は全部で12種類ございまして、現在、常陸太田市は10種類指定しております。

第一種低層住居専用地域は、住宅や共同店舗、店舗兼住居等のごく小さなお店等が建てられることになります。

対しまして、第一種中高層住居専用地域でございますが、床面積が500㎡以下の店舗等が建築可能になります。

また、第一種住居地域ですが、床面積が3,000㎡以下の店舗等が建築可能になります。

準住居地域につきましては、床面積が3,000㎡以上の店舗等も建築可能になります。

続いて、具体的な参考資料ですが、近年の用途を変更した箇所の評価額と路線価の推移です。地元説明会を行いますと、用途が変わった事で固定資産税が上がるのではとの声があります。実際に平成17年に用途地域を変更しました中城町の周辺なんです、第一種低層住居専用地域から第一種住居地域へと変更しております。具体に見ますと、3年に一度評価の見直しがあり、平成18年、平成21年と見直しを行っておりますが、平成17年の用途を変える前から平成21年の評価額を見ますと、社会情勢の変化で評価額が下がっている状況でございます。別な土地ですが、平成17年に雑種地だった所が、平成21年に宅地へ地目を変更している土地は、地目を変更したことにより評価額が上がった事になります。

また、路線価ですが、こちらも平成17年から平成21年を比べますと、路線価が下がっている状況です。

この様に用途地域が同じ住居系で変わっただけでは、評価額が上がる要因には考えにくく、実際に土地の利用形態が変わった所だけが評価額が上がるという事になっております。社会情勢の変化

で土地の評価額が上昇したとしましても、用途地域を変更した事とは別の話になるという事となるという事がお分かりになると思います。

また、一つの土地に用途がまたがる場合の事例ですが、建築できる建築物の制限は、面積が多い方の用途の制限となります。

建ぺい率と容積率は案分となります。ですので、第一種低層住居専用地域に対し、一部分だけ第一種住居等がかかったとしましても、建ぺい率と容積率で緩和される事になります。

先程も申し上げましたが、用途地域が変更されることによりまして、今後の土地利用の選択肢が増える事になります。そのまま農地等で使用していても良いですし、都市的土地利用を図っても良いという事になります。

少しでも店舗や事務所が出来るようにしておきまして、今の第一種低層住居専用地域のままではそれが出来ないですし、少しでも利便性のある、歩いて買い物が出来るような少子高齢化に対応したまちづくりを誘導する為の変更でございます。

説明は以上でございます。よろしくお願いします。

【議長】

はい。ありがとうございました。

何か、ご質問ご意見等ございますか。よろしいですか。

何も無いようですので、承認頂いたとさせていただきます。都計諮問第1号につきましては、原案どおり可決いたします。ありがとうございました。本日付けをもって市長に答申いたします。

【議長】

次に都計諮問第2号下水道の変更について、事務局より説明をお願いします。

【事務局】

本日の諮問第2号の説明をさせていただきます。

日立都市計画下水道の変更（常陸太田市決定）という事で、排水区域を次のように変更する。面積を約723haに変更するという内容のものでございます。

昨年の3月末現在で、現在の都市計画決定をしております排水区域695haのうち、約533haが整備完了してございます。本年度も通常どおり進める予定だったのですが、震災の影響がございまして、本年度につきましては、災害復旧に主力をおきました。結果としまして23年度の整備につきましては、ごく僅かになってしまう状況がございまして。

前年度末現在としましては、整備率約77%の状況でございます。残り約162haほど残ってございますが、そのうち約21haにつきましては、市街化区域内の生産緑地で指定されている区域等や、さらには約46haにつきましては、岡田町にあります工業団地という事で、それぞれ工場の中で大規模浄化槽を設置しているという事で、当面の整備については見送るというようにしている区域が約67haになります。これらを除きまして、残り約95ha。整備率約85%になるという状況でございます。

このような中で、公共下水道という生活排水の処理を継続的に、さらに地域を広げながら環境改善の目的を持って進めて行く為には、計画の変更が必要であるという事に至った状況でございます。

今回の拡大を行う区域といたしましては、現在の整備が完了しております市街化区域等々の隣接の区域等の集落、さらには開発が予定されているような所を位置付けをしております。これらにつきましては、当然の事ながら、建設コスト等の投資効果、こういった問題を想定しなければなりません。そういう意味では、飛び地として下水道整備を行う区域としましては、経済効果が非常に薄

くなるというような状況もありますので、すでに下水道の整備されている隣接地を対象としたところでございます。

なお、本市の下水道におきましては、茨城県的那珂久慈流域下水道を上位計画として事業を進めております。よって、本市には処理場が無く、県の流域下水道の処理場の方へ管を繋ぎまして、処理をしている状況でございます。そちらの計画と整合を図る事、さらには、県の生活排水ベストプラン、これは公共下水道のみならず、農業集排水、合併処理浄化槽、こういった総合的な生活排水の対策の計画論の物でございますが、こういった物との整合を図りながら、今回の計画の拡大を行っていくという考えでございます。

前回計画として695ha。今回723haというような事で、28ha程の区域の拡大という中身になります。なお、前回の695haの内訳としましては、汚水が695、雨水が570というような事で、整理をしたところであります。今回につきましては、汚水、雨水双方とも723haにするというような内容のものでございます。

本市の公共下水道の現状という事で、全体計画としましては、1,414haというような事で。このうち計画決定を取っているのが695haという事で約半分でございます。そのうち都市計画決定をしている区域の中で、事業を実施すべき個所という事で事業認可区域660haを現在取得しながら事業を進めて、整備面積としましては約533ha完了している状況でございます。雨水につきましては、昨今の情勢ですと、生活排水対策が急務だというような事で、この間常陸太田市としては、汚水整備を優先させて進めております。533haの数字につきましては、汚水の整備というような事になっております。今回28haの拡大というような事で、現在の計画決定がなされている隣接地域になりますが、拡大をしていこうというような考えのものでございます。

計画変更の理由でございます。一つは、大きな問題が、実は661haの事業認可というのが、本年度末で期間が終了する状況があります。整備率としては、約8割程の数字がありますので、新たな事業地を選定していく判断をしたところでございます。そうは言いましても、市独自で行ける訳ではございません。流域下水道の計画との整合性と、さらには財政状況も加味しなければならないというようなものがあります。流域下水道の計画との整合性で行きますと、平成25年度に全体計画の見直しを予定してまして、本市を含めて流域管内の市町村でそれぞれ計画を作成しているところでございます。そういう意味では、都市計画決定は20年後の都市計画の将来像を位置付けるものですが、この平成25年の全体計画の見直しが、現時点でどのような物に変わるかが読めない状況にあるというような事もありまして、今回は小さな面積にせざるを得ないと判断しております。この将来が見えない予測というのは、この間の公共下水道は、基本的には人口も財源的にも右肩上がりで来ると。汚水量も右肩上がりで来るといような理屈のものだったのですが、時点修正という事で、現状に合わせた判断をすべきというような事で、国を含めて県で調整されています。当然人口が落ちれば汚水量の数値も小さくなるというような状況もあります。そういう意味では、平成25年度の全体計画というのが、大きな転換期になると本市でも考えています。期間を20年という都市計画の計画論をそのまま受けて今回判断するのは難しいのかなと判断したところでございます。

次に財政状況でございます。国、県、市とも厳しい状況と書かせていただきました。ここ数年、国からの補助事業に対する国庫補助金の配分が、市から要望しているものに対して、4分の3しか来ていません。4分の1カットされている状況でございます。つまり、市として、例えば10年計画で進めると言っていたものが、4分の3しか来ませんから、4分の1つつ後ろに送っていかざる

を得ないです。そういう意味では、長期的展望がなかなか計れないと。当然、補助事業で見られる部分を、市が肩代わりしてやることもそれは可能です。そうは言いましても、常陸太田市は財政状況が非常に厳しいという中では、そういった肩代わりは出来ないというような状況ですので、これも将来の長いスパンで今回を見る事は難しいのではないかと。

もう一方、コストを含め、効率的な整備手法への転換論というのを書かせていただきました。先程言いましたように、昔は右肩上がりの高度経済成長を含めた経済対策という事で事業を進めてきた訳ですが、昨今では、コスト的にはどうかというような費用効果、そういったものも判断して事業地を定めていくというような形になっております。公共下水道から合併浄化槽へというような事の転換を、本市の中でもやらざるを得ないというような事で、やってきております。具体的な例ですと、世矢地区の方の高台の高貴、亀作、真弓方面ですとか、あとは公共下水道ではないですが、水府地区、金砂郷地区でやっています特定環境保全公共下水道、そういった所では、下水道計画を持っていたんですが、管で1件分を下水管を作るコストが非常に高いと。1件、1件が遠いものですから、どうしても高くなってしまふ。そういう意味では、1件、1件やる合併浄化槽の方が当然コスト的なもの、それに対する処理効果が全く変わらない。色々な面で転換論も出てくると。こういった事から、今回の都市計画の変更としては、やはり事業認可を拡大する、現実的にやっていこうというような区域を都市計画として位置付けをさせていただくしかないだろうというような判断に至ったところです。いわゆるより大きな所よりは、実施がほぼ確実であろう区域という事で、都市計画の決定の位置付けをし、さらに事業認可を取って事業を実施していこうというような事で考えました。

事業地の選定判断という事で、この間、開発行為のお話があちこちで出ております。本来ですと、タイミングがなかなか合わない、開発行為の計画と下水道の計画が一致しない状況があるんですが、今回何カ所か一致する所がありますので、そういった所については今回の対象にしましょうと。

それと地元要望という事で、長年、地元から早く下水道をやって下さいと言われていた箇所が何カ所あるんですが、その中でも、より現在の下水道が出来ている所に近い所を選定すべきと判断しました。

次に、地区外流入対応箇所という事で、下水道は本来都市計画の手続き、下水道法の事業認可、それで事業実施となるわけですが、どうしても図面で位置を特定するんですが、実際に現場に入ると、図面上では田んぼになっているんですが、去年埋立して家が出来てますというような所が何カ所ありました。そういう所は下水道区域の外なんです、実際は下水道のマスを付けて整備をする。これは市長の許認可行為で出来るものですから、そういった対応をした箇所が何カ所かございました。そういう意味では、この間の開発予定地ですとか、今後予定されているお話がある所、長年要望が出されている所、それと現場的にも一定程度整備を進めた所を選定というように判断しました。

公共下水道汚水計画の今回の拡大変更箇所ですが、先程もご説明しましたが、今回の拡大につきましては、開発行為予定地、地元要望、さらには地区外流入対応箇所という事で整理をさせていただきました。市役所のすぐ脇になるんですが、バイパスの沿道までの所で、2件の開発行為が予定されております。その部分を今回組み入れるといった事でございます。それと、新宿町の西山荘入り口の山側の所ですが、こちらも特養ホームの開発があるというような事で、現在申請が出されているところでございます。それから谷河原町地内になります。ブレインピアさんの脇に介護ホームが開発の申請が出されてきている状況でございます。それから、市で事業実施主体で進めており

まず、複合型拠点交流施設の位置というような事で、この4地区併せまして約12haの開発行為関連での拡大の箇所となっております。

地元要望の箇所につきましては、瑞竜町地内の一番南側の中学校付近のエリアだけを限定で今回拡大していこうと考えております。瑞竜町地内につきましては、長年、早く下水道をお願いしたいという事で、町内の総会の中でも諮りながら市の下水道課へ要望が出されております。とりわけ高台でありながら、道路側溝等の整備率が非常に悪くて、浄化槽を入れるにしても敷地内処理でやらざるを得ないと。敷地内処理も、自分の畑に穴を掘って放流水を流しているといったで要望が出され、今回、地元の要望を踏まえたというような事で、一部を拡大するという事で考えております。

地区外流入という事で、図面上ではエリアの外なんですけど、現場に建築物があるという事で、下水道の整備対応を一定程度してきたところです。それと、総合福祉会館になります。これは建設当時に、すでに地区外流入という形で下水道の方に流入をさせております。今回改めて計画の中で位置付けを整理するというようなものでございます。それと、山吹運動公園の施設の一部でございます。山際の武道館場の辺りが計画区域から位置付けが抜けていたというような事で、今回整理をする為となっております。それから、谷河原駅の脇のお寺になります。こちら浄化槽が壊れてしまったという対応の中で、早急に下水道の方に繋ぎたいと要望がありました。現場の判断という事で、下水道の対応をしております。それから、ネフロクリニックさんです。こちらは建設当時には対応出来なかったんですが、その後この路線の整備を進めてきた中で、現場にすでに建物があるという事で、通常の工事と合わせて整備対応したものでございます。それから、下河合、上河合町地内でございます。こちら現場に入って初めて分かった所でございます。計画としては、地図上は位置付けがなされてないんですが、点々と1件だけ新しい家が建っているというような所で、隣接地域を整備する時に、1件だけ除いて後から計画をして、さらにまた現場に入るというような事になると、当然費用が高くてついてしまうというような事がございます。市としては、市の単独事業の取り扱いにして、その部分を現場の方は先行する形で対応させていただいて、後からになりますが、手続き論の中で整理をさせていただきたいという事で進めてきております。以上が下水道の変更の箇所の中身になります。

それと、雨水計画の話になります。汚水と雨水というような内容が公共下水道の位置付けになる訳であります。汚水と雨水の整合という事で、前回の平成17年度に初めて市街化区域外の市街化調整区域の下水道整備というような事で、着手をしてまいりました。この時の計画変更の考え方としては、市街化区域の中は公共下水道という事で、汚水、雨水含めて整備対象とすべきと判断し、市街化調整区域においては、汚水のみ整備というような判断をしてきたところです。農地部における集落での排水事業となると、農政サイドでの事業化が望ましいというような内部姿勢の判断だったのですが、今回この部分につきましては、改めて整理の見直しというような事でお願いをしたいと思います。基本的に公共下水道は、汚水と雨水双方を排除する為の施設に位置付けとなっております。よって、計画論としては、汚水と雨水を同じ面積で位置付けるべきであろうというようなところに再度戻りたいというような考えでございます。ただし、実施ベースとなりますと、どうしても農地部局関係との調整を図る必要は当然出てくるかというような判断ではありますが、今回計画論として汚水、雨水とも723haに統一した形で都市計画の決定をしていきたいというような内容で、前回の内容とは逆の考えになりますが、今回改めてこういった形で、面積の取り扱いについては整理をしていきたいと考えている状況でございます。よって、雨水につきましては、飛び上になりますが、今回改めて整理という事で、雨水、汚水双方同じ面積で都市計画の計画論とし

て位置付けたいというような内容でございますので、よろしくお願いいたします。以上で説明とさせていただきます。

【議長】

ありがとうございました。

今の説明について、何かご意見ご質問等はございますか。

私から1点だけ質問させていただきたいと思いますが、わりとニーズに合わせたり、その都度決めていくというような印象を持ったんですが。市街地の広がりみたいなものと合わせて計画を作っていくような事はないんですか。例えば国道349バイパスの所は、将来市街化区域に入るような事もあるかと思うんですが。そういった所は事前に下水道に、そういった確実的に市街化が進むような所を優先的に、一番困っているのは先程の説明の所でしょうが、その次位に必要な所を、もう少し計画的に指定する必要な無いのかをちょっとお聞きしたい。

【事務局】

当然都市計画論上から言うと、今おっしゃられた通りだと思います。当然市街化が想定される所は、都市施設を作るというような事ですが、本市の中では、非常に財政状況の問題がありまして、いわゆる先行投資というのが、本当に良いものかというような判断をしております。よって、本来ですと、349バイパスが出来る時に、同時に整備してしまうと、後からやるよりは建設コストも安く済みますし、後から立地した時にすぐ下水道に繋げるというようなところはあるんですが、そこに至るまでの投資効果が、その時点で得られないというような事になってきますと。実はこの下水道事業は、市の中でも、独立採算ではないんですが、いわゆる会計としては通常の一般会計とは別でっております。国を含めて今下水道事業は、独立採算に向けた企業会計導入への方向転換が出されてます。そういう意味では、なかなか将来を見据えた都市施設の先行投資っていうのは、ちょっと難しいのかなと本市の中では考えているところでございます。

【議長】

はい。分かりました。

【事務局】

地区外流入の取り扱いについては、冒頭言いましたように、下水道管理者の市長の判断で対応出来るんですが、図面上区域外だから、現場行って家があるのにやらないとなった時に、先程の逆の話で、後からやるとなるとコスト高になるんです。そういう意味では、本市の中では、現場で一定程度工事に入ると同時に、区域の外でも現場として建物がある場合については、汚水の整備は一定程度していこうというような事で現場を対応して、計画論としては後からになるんですが、次の変更の時にその部分をカバーするような形で対応をしたいというように考えております。

【議長】

はい。ありがとうございました。

他にいかがでしょうか。

【A委員】

汚水に関しては、原案どおり進めていただいて良いかと思いますが、谷河原のお寺に関しても駅が近いという事で、子供達の駐車場代わりになっていたり、個人のお寺ですけど、公共性のある所なので、進めていただけたらと思います。

雨水の方の区域なんですけど、汚水と雨水を一緒にした場合に、地権者の負担はどのようになるんですか。

【議長】

事務局よりお願いします。

【事務局】

はい。地権者の負担というお話がありました。基本的に污水整備は私費を投じて行うもの、雨水は公費を投じて行うものという概念で市の中では整理しています。よって、地権者負担としては、污水の整備の時に発生するというように考えていただければと思います。雨水については、まだ農政サイドとの調整の中で、整備を進めて行くような形になると思いますので、今回雨水の整備の計画決定が成されたので、地権者の負担が発生するのと言われれば、それは発生しないというようにみてもらって結構でございます。

【議長】

よろしいですか。

【A委員】

はい。分かりました。そうであれば、賛成させていただきます。

【議長】

その他いかがでしょう。

質問も意見も出ないようですので、諮問第2号について、原案どおり可決してよろしいでしょうか。

【各委員】

異議なし。

【議長】

ありがとうございました。

確認させていただきましたので、本日付けをもって市長に答申いたします。

以上で、今回付議されました案件についての審議を終了します。

傍聴者の皆様はここで退場となりますので、ご協力をお願いいたします。

【議長】

それでは以上をもちまして、議事審議等を終了いたしまして、進行を事務局へお返しいたします。

【事務局】

本日は、長時間にわたりまして、慎重かつ熱心なご審議ありがとうございました。

以上をもちまして、平成23年度第3回常陸太田市都市計画審議会を閉会いたします。

ありがとうございました。

— 閉 会 —