

那珂市議会 産業建設常任委員会記録

開催日時 令和3年7月13日(火) 午前10時
開催場所 那珂市議会全員協議会室
出席委員 委員長 大和田和男 委員 石川 義光
委員 花島 進 委員 木野 広宣
委員 福田耕四郎
欠席委員 副委員長 小池 正夫

職務のため出席した者の職氏名

議長 福田耕四郎 事務局長 渡邊 荘一
事務局次長 横山 明子 次長補佐 三田寺裕臣

会議事件説明のため出席した者の職氏名(総括補佐職以上と発言者)

副市長 谷口 克文 建設部長 今瀬 博之
都市計画課長 渡邊 勝巳 都市計画課副参事 宮永 慎也
都市計画課長補佐 金田 尚樹 開発指導室長 黒川 耕二

会議に付した事件

- (1) 那珂市立地適正化計画について
…執行部より報告あり
- (2) 道の駅の視察について
…視察先での質問内容の確認

議事の経過(出席者の発言内容は以下のとおり)

開会(午前10時00分)

委員長 それでは、おはようございます。

閉会中ですが、産業建設常任委員会委員の皆様、執行部の皆様、ご参集賜り誠にありがとうございます。

開会前に、熱海市の土砂災害、まだ安否確認が取れていない方もいらっしゃるということで、この場を借りて被災された方、お亡くなりになられた方にお悔やみ申し上げる次第でございます。

また、那珂市内でも昨日とか本当ずっと夕立の想定外の雨量ということで、土木課の皆様、非常に市民の皆様からいろいろと対応、電話等をかけられたと思います。引き続き、ご尽力賜りますこと、ご協力賜りますことをお願いを申し上げます。

それでは、開会前にご連絡いたします。

新型コロナウイルス感染症対策のため、委員会出席者並びに傍聴される方につきましては、マスクの着用、また入り口付近に設置してあります消毒液において手指の消毒をお

願いたします。また、換気のため廊下側のドアを開放して常任委員会を行います。ご理解、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

会議は公開しており、傍聴可能といたします。また、会議の映像を庁舎内のテレビに放送します。会議内の発言は、必ずマイクを使用し、質疑・答弁の際は、簡潔かつ明瞭に願いたします。携帯電話をお持ちの方は電源をお切りいただくか、マナーモードにしてください。

ただいまの出席委員は5名であります、欠席委員は小池委員1名であります。定足数に達しておりますので、これより産業建設常任委員会を開会いたします。

会議事件説明のため、副市長ほか関係職員の出席を求めています。

職務のため、議長及び議会事務局職員が出席しております。

それでは、ここで議長よりご挨拶を願いたします。

議長 おはようございます。

今、委員長からお話がありましたけれども、産業建設常任委員会、大変ご苦労さまでございます。

委員長の下で、ひとつ慎重なるご審議を賜りたいと思います。

また、今委員長からお話がありましたけれども、大分気候が変わりました。昔は、我々の覚えがあるのは、先人の方々がこの梅雨時いわゆる雷が鳴ると、梅雨が明けるよと、こういうことをよく耳にした記憶があるんですけども、最近のこの気候というのはそういうところが変わってきている。これもやはり社会が変わっているから、気候まで変わっちゃったのかな。

いずれにしても、もう人間も変わりましたね。全てが何かこう変化がある、そういう時期なのかななんて、古い考えなのかもわかりませんが、そういうことをつくづく思うようなそういうこの最近の状況かなと思います。そういう中では、執行部もいろいろ大変な点もあるかと思えます。ひとつ皆さんのお力をしっかりと発揮して、この那珂市のためにさらなる努力をお願いをしたいなど。

我々もやはり惜しみなく市政運営に関しまして、頑張っている所存でございますので、ひとつこの常任委員会も慎重なるご審議賜りたいと思います。

また、執行部におかれましては、今回のこの立地適正化、これがいわゆる将来につながるわけですから、ひとつその辺も慎重に、我々もそつのない発言をさせていただきますので、よろしく願いをいたします。どうもご苦労さまです。

委員長 ありがとうございます。

続きまして、副市長よりご挨拶を願いたします。

副市長 改めまして、おはようございます。

委員の皆様方におかれましては、産業建設常任委員会の出席、誠にお疲れさまでございます。

ただいま議長、それから委員長から激励の言葉をいただきましてありがとうございます。市としましても、災害、それからコロナワクチンの接種、全力で取り組んでまいりたいと思いますので、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

本日は、現在策定しております那珂市立地適正化計画の進捗状況につきましてご報告をさせていただきます。どうぞご審議のほどよろしくお願い申し上げます。挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

委員長 ありがとうございます。

それでは、これより議事に入ります。

本委員会の会議事件は、別紙会議次第のとおりであります。

それでは、那珂市立地適正化計画策定の進捗状況についてを議題といたします。

執行部よりご説明をお願いいたします。

都市計画課長 都市計画課長の渡邊でございます。ほか4名が出席しております。どうぞよろしくをお願いいたします。

それでは、申し訳ありません。着座にて説明させていただきます。失礼します。

令和2年度から策定中の那珂市立地適正化計画につきまして、これまで計画の概要と那珂市における策定の趣旨などをご説明してきたところでございますが、令和4年3月に向けまして計画を公表する予定でございます。つきまして、現在の策定状況についてご報告するものでございます。

まず、これまでの経緯でございます。

令和2年第4回定例会の産業建設常任委員会におきまして、制度の概要や那珂市における計画の必要性についてご報告し、計画の策定を進めてまいりました。

初めに、現在策定中の立地適正化計画の概要のイメージについてご説明を申し上げます。

令和2年第4回定例会産業建設常任委員会の資料をご覧ください。

図面の下段の図をご覧ください。

立地適正化計画の区域につきましては、都市計画区域内が対象となります。那珂市の場合、水戸勝田都市計画区域に属しておりますので、行政区域全てが対象となります。

このうち、菅谷地区、瓜連地区といった住居系の市街化区域を中心に住居誘導区域、さらにその中に都市機能誘導区域を定めて、市街化区域の中でコンパクトにまちづくりをつくっていかうというのが主な趣旨でございます。

続きまして、那珂市立地適正化計画概要版をご覧ください。

表紙をめくって1ページをお願いいたします。概要版の1ページになります。よろしいですか。

申し訳ありません、お手元の資料のほうをちょっと確認させていただきたいと思います。

まず、1枚目に本日の次第がございます。こちらが進捗状況ということで、これまでの経緯と今後のスケジュールを書かせていただいたものです。

もう一つ、右側の上に参考資料と書かれました令和2年第4回定例会のときの資料、こちらを用意してございます。こちらがページ数でいくとあ26ページと書かれております。1枚めくって、2枚目のページになるかと思えます。こちらが先ほどご説明いたしました前回第4回定例会のときにご説明いたしました資料になります。

そこから枚数で4枚めくっていただきますと、那珂市立地適正化計画概要版とございます。今回のご説明は、こちらの資料を中心に説明させていただきます。こちらのページ数が26ページまでございまして、それ以降に那珂市立地適正化計画（案）という厚い別添の冊子がございます。こちらが本編になりますので、時折こちらに触れて、説明するような形になります。よろしいでしょうか。

それでは、進めさせていただきます。

立地適正化計画概要版の1ページをご覧ください。

那珂市立地適正化計画の位置づけでございます。

立地適正化計画といいますのは、市町村基本構想、那珂市でいいますと那珂市総合計画、こちらや県が策定している水戸勝田都市計画マスタープラン、那珂市マスタープランに即した形で位置づけられている計画でございます。主に人口の減少や高齢化への対応、都市計画と都市機能、医療と福祉、産業と交通などの連携、公共施設との整合や既存インフラの活用、さらに市街化調整区域については、市マスタープランの位置づけを基に取組を進めるといった安心・安全なまちづくり、魅力的なまちづくりを進めるような計画でございます。

続きまして、2ページ目をご覧ください。

こちらでは、立地適正化計画を策定するに当たりまして、那珂市がどういう都市構造をしているかというところをいくつかのデータを基に整理してございます。

まず、那珂市の人口ですが、平成30年に実施されました国立社会保障・人口問題研究所の推定値によりますと、2040年に4万7,043人という人口になることが推計されております。また、全国で多くの市町村でも長期的には人口が減少するという予想がされております。

上段の図でございます。那珂市の人口の増減率を示しております。那珂市は、市街化区域が大きく2つに分かれておりまして、菅谷地区と瓜連地区にございます。菅谷地区におきましては、令和22年時に人口が増加している区域が一部ございますが、そのほかは横ばい、微減という傾向になることが推測されております。また、瓜連地区におきましては、これからまた人口が減少していくというようなデータとなっております。

また、高齢化率につきましては、平成27年と令和22年の推計した高齢化率の図をお示しいたしました。青が濃くなるほど高齢化率が高いことを示しており、ご覧のように令和22年には、市全体の高齢化率が高くなることが推計されております。

なお、平成27年時には、菅谷地区は黄緑色でございますが、将来的に高齢化率が高く

なることが予想されております。

続きまして、ちょっと飛びます。別冊の立地適正化（案）をご覧ください。ここから後ろ、26 ページほど後ろの資料になります。

こちらの2 ページ目をお開きください。

上段になります。人口及び世帯数の推移を見てみますと、那珂市の人口ですが、平成27年の国勢調査が5万4,276人ですので、平成7年度から微増・微減で推移をしております。また、先ほどご説明申しましたように2040年には4万7,000人程度に人口が減少すると推計されております。

3 ページをご覧ください。

平成27年に、人口がどのように分布しているかを示した図でございます。菅谷地区と瓜連地区、あとは平野台地区に人口が集中しているところがございます。

続きまして、4 ページをお開きください。

区域区分別人口でございます。区域区分といいますと、いわゆる市街化区域と市街化調整区域のこととなります。こちらのグラフの下の色の濃いところが市街化区域、上部、上側の色が薄いものが市街化調整区域となります。ご覧いただけますように、徐々に市街化区域への人口の集積が進んでいるように見られるというところがございます。

申し訳ありません、また概要版のほうにお戻りいただきたいと思っております。

概要版の3 ページをお開きください。

こちらでは人口の減少、高齢化が進む中で生活の場やライフスタイルの変化に伴っていろいろな市街地へ影響が出てくることであることを整理してございます。生活圏が車を使用することによって拡大していったり、女性と高齢者の中で働く方が多くなったり、インターネットでの購買などが増えてきたことによって、市街地でライフスタイルの変化に対応した機能が求められているというところがございます。

続きまして、那珂市の市街化区域の特性でございます。

菅谷、瓜連、平野台地区で市街化区域が設定されてございます。この平野台地区につきましては、計画的に整備された住宅地でございますので、昔から町が発展して拡大した菅谷・瓜連地区とは異なる特性を示してございます。

下段の表でございますが、こちらは徒歩で生活利便施設を利用できる人口の割合を示したものでございます。こちらはということかと申しますと、商業機能、福祉機能、医療機能、教育機能、公共交通などがございますが、例えば商業施設ですとショッピングセンターやコンビニエンスストア、福祉ですと高齢者の通所型施設、医療ですとクリニックや病院、教育ですと学校や保育所、認定こども園、それらのこういった施設を歩いて利用できる人が市街化区域に住む人に対して何割になるのか、また市全体の人口に対して何割になるのかというカバー率で表したものでございます。

そして、それぞれのカバー率を図で説明したものが4 ページから6 ページにございます。

こちらの黒い円ですが、例えば商業施設から徒歩で利用できるであろうという消費圏、例えば4ページの上段、こちらの部分が商業施設の部分を示したものになります。この黒い丸が商業施設から徒歩で利用できるという利用圏域という形になります。つまり、この円の中にいる方々は、お近くの店に歩いて買い物に行けるであろうという人ということになります。

この割合なんですけれども、大体市全体で申しますと2万2,000人ぐらいがこの円の中に含まれてくるとなります。ですので、カバー率でいいますと約4割、また市街化区域ですと1万2,000人ぐらいの方が含まれますので、大体54%ぐらいの方が歩いてお店を使えるというところに住んでいるということになります。

この歩いて施設を利用できるかどうかについては、高齢化が進む中、車を使用しない方が多くなっていくという状況の中で、非常に重要なキーワードになっておりまして、こういった歩いて生活ができる環境をつくっていくというのが、立地適正化計画の一つの意図になってございます。

続きまして、7ページをお開きください。

全国的に街づくりの分野ではどういった潮流があるかということを整理してございます。

まず、都市をめぐる変化の要因でございますが、近年言われておりますのが、持続可能な街づくりということで、将来に向けて将来世代の負担を軽減し、または環境の配慮をしていたりということを取り組んでいこうというのが持続可能な街づくりでございます。

また、近年注目されておりますのが、自然災害に対することでございます。自然災害の激甚化を防ぐという中で、日常生活における安全安心なまちづくりということが非常に重要になってきているというところでございます。

さらに、情報技術を使ったまちづくりということが、新たなテーマとして出てきているところでございます。

次に、3-2では、都市をめぐる環境の変化を記載してございます。

これまで那珂市の概要をご説明してまいりましたが、全国的に都市をめぐる環境ということで言われておりますのが、人口構図が変わってきており、拡大型の都市計画から集約型の都市計画が求められているということ。また、情報通信技術が進展しているということ。働き方、暮らし方が変わってきているということ。市街化の密度が低下しているということ。都市のインフラが都市空間に関する変化があるということ。災害率が高まっていること、ということが言われてきているところでございます。

これまで整理した市の状況や全国のまちづくりの状況を踏まえまして、次の8ページ、こちらで立地適正化計画策定に当たっての那珂市における課題を整理してございます。

8ページでございますが、大きく3点に集約させていただいてございます。

まず1点目の課題といたしましては、都市のコンパクト化に向けた方向性を整理するということ、将来人口に対応するという、公共財産、市民の負担を

適正化にしていくということ、あとは主要プロジェクトに対応していくということ。

次に2つ目の課題といたしまして、コンパクト化を実現する土地利用の誘導方策の検討ということで、都市の基本となる誘導方針を検討していきましょうということ。市街地における都市利用誘導方策を検討するという。都市の全体の拠点として、ネットワークをつくっていくということ。市街地における拠点となるネットワークをつくっていくということを挙げられます。

3点目の課題でございますが、安全・安心と暮らしやすさのある生活圏をつくっていくというところでございまして、法規制による誘導と生活圏、サービス圏域を設定していくというところを課題として大きく3つに分けて、集約をしているところでございます。

こういった那珂市の課題を設定いたしました。これら当市の立地適正化計画をつくるに当たり、まず市民の方々が市でどのような行動をしているかをまとめたものが次の9ページとなります。

こちらにつきましては、生活行動というところで、例えば買い物はどこに行っているのか、商品別にどういうところに買い物に行っているのか、市外なのか、市内なのかを、それぞれ整理してございます。また、商品別にどのようなお店で買っているかということについても整理いたしました。

これらの傾向を説明いたします。

生活行動につきましては、主に水戸市、ひたちなか市、常陸大宮市、東海村が主な流出先となっているところでございます。市外での買い物先といたしましては、日用品について、ひたちなか市、常陸大宮市、こういったところに買い物へ行っている方が多いところでございます。また、商品別につきましては、市内のほうで見ると、食料品、日用品などについては市内のスーパーなどでも引き続き購買が見られるといった傾向が見られております。

続きまして、余暇圏につきましては、やはり同じように水戸市、ひたちなか市、常陸大宮市、東海村といったところに、非常に流出が多くなっているところでございます。

次に、医療圏につきましては、那珂市内で利用が最も多い傾向でございまして、それ以外にも水戸市、ひたちなか市、常陸太田市の利用が多くなっているところでございます。

さらに、デマンド交通の利用につきましては、特に車を利用されない方の移動手段として、デマンドタクシーを利用されている方が多く、市内の商業施設、公共施設などで乗り降りをしている方が多いという傾向が出ております。

参考まででございます。また、別冊の立地適正化計画（案）のほうの52ページから55ページのところで、デマンドタクシーを使って、どんなところで乗り降りしているかというところを用意しておりますので、申し訳ございません、後でご覧いただければというふうに考えております。

このような行動から那珂市ではどのような生活圏があるのかというところを、概要版のほうの10ページの図で整理してございます。

ちょうど概要版10ページ、中段のところに図がございまして、こちらですが、大きく3つの圏域を設定いたしました。1つ目が、周辺都市を含んで形成されている圏域。2つ目が、市域内で複数施設を設定されている圏域。3つ目が、生活拠点周辺で利用される圏域と分かれているもので考えております。

これらの市の菅谷地区を含む南東区域というのが、水戸市、ひたちなか市への関係が非常に深いところでございまして、また、額田地区を中心とする北東部につきましては、常陸太田市または東海村への流出が多いというところでございまして、そしてもう一つ、瓜連を中心としました北西部ですね、こちらが常陸大宮市と関係が強いということが言えるということになっております。この中で、菅谷地区を中心としたエリアと瓜連地区を中心としたエリア、こういった圏域に大きく分かれているところが見えてきているところでございまして。

立地適正化計画の中では、こういった菅谷地区、瓜連地区といったところを中心とした都市構造というものを整備していくことになっていきますが、一方では、先ほど区域区分内外の人口につきまして紹介したところでございまして、市街化調整区域の中にも居住されている方が多数ございまして、10ページ下段になりますけれども、市街化調整区域内につきましては、基本的に今ある施設について維持をして、図っていくということで、暮らしていく環境を担保していくということを想定してございまして。

続きまして、11ページをご覧ください。

那珂市の建築着工件数の動向及び市内の転居の状況を整理してございまして。

平成22年から令和元年の10年間の建築、改築の着工件数の動向は、平成28年以降、年間300件前後で推移し、市街化区域の件数が約半数程度となっております。また、菅谷地区、瓜連地区ともに市街化区域に建築されており、水戸市、ひたちなか市に近い後台地区、津田地区で着工件数があるのが状況でございまして。

続きまして、12ページをお開きください。

那珂市内で転居された方の状況を示してございまして。市街化調整区域から市街化区域に転居している方は737人で、市街化区域から約200の方が流出超過という状態となっております。冒頭で、区域区分について人口の動きを示し、その際には市街化区域の集積が進んでいるとご説明を申し上げましたが、これらのことと分かって、市街化区域から市街化調整区域への転出の超過があるのが現状でございまして。その分を上回る転入が市外から市街化区域にあるために、市街化区域の人口は微増している状況にあると考えられます。

このほか、市外からの転居者のことなども別冊の計画案のほうにまとめてございまして、後ほどご覧いただければというふうに思います。

これら那珂市の都市活動の状況を踏まえまして、那珂市の都市構造を整理したものが次の13ページからとなります。

まず、那珂市全体の構造といたしましては、生活利便機能を提供する拠点する機能といたしましては、菅谷地区、瓜連地区を位置づけることは考えるところでございまして、これら生活利便機能の集約を図ることを想定しております。

市城南東部でございまして。こちらは菅谷地区に依存する一方で、ひたちなか市と連携をして市街地が形成されている寄居地区になります。こちらについては、生活ゾーンとして設定していこうというふうを考えているところでございまして。

また、市北西部でございまして、こちらは観光施設等も立地しております。茨城県によりますプロジェクトがあるところや、那珂インター周辺の開発も想定されているところから、これらの動向を注視しながら必要な対応を検討していくということを考えているところでございまして。

また、那珂川、久慈川に接します圏域でございまして、こちらは浸水想定区域が設定されておりますので、既存の集落機能の維持に配慮しながら、新たな開発については抑制することを検討するということが必要だと考えております。

このような全体的な構造の中で、市街化区域の中に都市機能というものを整理したものが13ページの下段になります。

菅谷市街地と瓜連市街地が、こちらがどのような機能になるかということをごちからで整理してございまして。

菅谷市街地におきましては、市の中心的生活拠点として日常的な商業業務、医療福祉サービスの充実を図るという方向にしてございまして。また、瓜連市街地につきましては、市の北西部の生活拠点として日常的な商業、業務の機能の維持を図るとともに、地域資源を生かした観光交流の充実を目指すというところを考えているところでございまして。

次の14ページには、こういった点を踏まえまして、那珂市の中でどのような拠点とネットワークをつくっていくかということをごちからで整理したところでございまして。

まず、14ページなんですけれども、この拠点の考え方としまして、都市拠点としましては、菅谷市街地と瓜連市街地を位置づけているところでございまして。

また、寄居地区につきましては、複合拠点というところで位置づけてございまして。

交通拠点といたしましてJRの各駅を、交流の拠点としましては、現在利活用が検討されております那珂インター周辺を位置づけるということになります。

さらに、交流ゾーンといたしましては、市北部というところを位置づけていると考えております。

その上で、ネットワークを考えておりますが、ネットワークにつきましては、下の下段の図を見ていただきますように、大きくは菅谷地区と瓜連地区が拠点となっております。こちらにアクセスを図ると方法としましては、デマンドタクシーを位置づけ、それ以外

にも鉄道を位置づけることによりネットワークを確保しようというふうに考えてございます。

これらのことから市全体を踏まえまして、菅谷地区、瓜連地区でどのような拠点とネットワークを考えるかについて、次の15ページ、16ページのほうに示してございます。

まず、15ページの菅谷地区につきまして、市街地の中に生活の拠点、交通拠点というものを位置づけようというふうに考えております。

生活拠点につきましては、公共施設の配置とか鉄道駅などを考慮しながら、徒歩でも利用できるよう市街地の中に複数配置していこうと考えております。

また、交通拠点につきましては、JRの各駅、菅谷地区におきましては3つございますので、こちらのほうに位置づけをしていこうというふうに考えております。

さらに、ネットワークにつきましては、歩行者軸になっております両宮遊歩道や都市計画道路を基本的に位置づけようというふうに考えているところでございます。

続きまして、16ページの瓜連地区についてです。

生活拠点につきましては、国道118号線の沿道の商業施設、こういったものが立地しているところを踏まえまして、設定していこうというふうに考えております。

また、交通拠点につきましては、瓜連駅というのが拠点になるような形で整理をしております。

以上のことを踏まえまして、立地適正化計画にあります誘導区域のほうを整理していきたいというふうに考えております。

続きまして、17ページをお開きください。

居住誘導区域でございます。居住誘導区域というのは、住居を緩やかに誘導するということで、将来的に住む場所として位置づけていこうというエリアになります。こちらの設定の考え方についてご紹介いたします。

まず、居住に適さない区域というものを除外します。その上で生活整備サービスの水準の高い区域を入れていき、併せて地域の将来像を勘案し、誘導区域に含むべきだろうというところを入れて、それぞれ整理していくという流れで設定をしております。

では、居住に適さない区域というのはどういうところかと申しますと、工業系の用途のあるところ、例えば市街化区域の中でも工業専用地域に指定されている区域というところは除外してございます。また、寄居地区でございますが、こちらについては工業地域が指定されておりますので、こちらについても住居誘導区域から除外してございます。

また、災害の危険のある区域ということで、浸水とか土砂災害などの危険のある区域のところは抜かせていただきます。具体的に申しますと、瓜連市街地の北部にございます土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域に指定されている区域がございまして、こちらについては除外をするという形になっております。

居住誘導区域につきまして、生活サービス水準の高いところというのは、都市基盤の整

備が進み、整備に係る見込みがある地域ということは、土地区画整理事業が施行された地域や、開発行為などによって整備されたところになりますので、こちらについては誘導区域に含めるというふうを考えております。

また、地区計画についてですが、地区施設を定める地区計画については、都市基盤の整備が進み、あるいは整備されつつある地域としてありますので、誘導区域に含めていくという形になります。

次に、公共交通が利用できる地区というところでは、鉄道駅で上菅谷駅、下菅谷駅、瓜連駅を中心に800メートルの圏内というふうを考えてございます。こちらは公共交通が利用できるエリアということで設定していこうというふうを考えているところです。

また、路線バスにつきましては、現在設定されている路線を対象にバス停から300メートル圏内ということで設定しております。

次に、将来像の勘案といたしまして、居住誘導区域に含むべきと判断される区域でございます。地域別将来像の関係というところで、都市計画マスタープランでの拠点配置というものを考えてございます。

なお、非可住地域は除外するということですので、斜面とか住居に適さない場所については、除外してございます。

以上のことを踏まえまして、居住誘導区域の案が18ページと19ページにお示ししてございます。

18ページの菅谷地区につきましては、駅が市街地の西側にございます。また、赤いところについては、区画整理事業が施行された区域、青い場所は開発行為が行われた地域でございます。

紫になっているところでございますが、ちょっと色が分かりにくいですが、これは都市計画道路を示しております。市街地につきましては少し斜めの赤い斜線があるところ、こちらが地区計画が定められている区域ということになりまして、上菅谷区域と下菅谷区域と杉原区域になります。

また、菅谷地区は、区画整理も行われておりましたことから、それらが地区計画の区域でもあり、開発行為も数多く行われているところでございます。

あと、緑色の線が外周にありますが、こちらが居住誘導区域と設定されたところで、菅谷の市街化区域と同じラインになっております。

都市計画道路につきましては、菅谷地区の中でございますけれども、はしご状に整備されつつあります。また、特に災害の危険もないということでございますので、菅谷地区につきましては市街化区域となっている全域を居住誘導区域という形で設定してまいります。面積といたしましては、150ヘクタール全域を誘導区域とします。

次に、19ページの瓜連地区につきましてですが、先ほどご説明いたしましたように、教育施設があります瓜連中学校の北側一部に土砂災害警戒区域がございますので、こち

らは除外をするという形になります。

さらに、常福寺などがございますので、こちらも住宅として使われていないエリアとなりますので、こちらも除外をしていくという形になります。その上で、瓜連地区の居住誘導区域は緑色で囲まれた線の配置を考えてございます。

平野台地区につきましては、市街化区域はこの赤い線で囲まれたエリアなんですけれども、この中につきましては、先ほど申しました斜面があるというところがございますので、こちらは住居に適さないのここから省かせていただいたという形になっております。

また、中里地区につきましても、公共下水道などのインフラなども整っておりますので、居住誘導区域に指定していきたいというふうに考えております。

面積といたしましては、瓜連地区で74.3ヘクタール、平野台地区と中里地区を合わせたものが46.4ヘクタールというところでございます。

以上が誘導区域でございます。

続きまして、20ページをご覧ください。

都市機能誘導区域の考え方といたしまして、都市機能が一定程度充実している区域と、周辺から公共交通によるアクセス性が高い区域ということで考えております。この都市機能が一定程度集約している区域というのは、鉄道の駅から800メートル以内の区域、沿道型用途の区域、公共施設や商業施設が集積する区域ということがございます。

本市では、鉄道駅については、水戸市からの移動や市内移動の確保をするための拠点として、JR水郡線の市街化区域内各駅を位置づけるように考えてございます。

また、都市沿道型用途地域につきましては、都市計画道路沿道で第1種住居、第2種住居、準住居地域が指定されており、お店などの生活利便設備が立地する区域、あとは近隣商業地域でこれまでの商業振興施策の活用を目指す区域を位置づけているということで、都市計画道路沿道、上菅谷駅周辺、瓜連駅の北側の市街地を想定してございます。

公共施設や商業施設が集積する区域といたしましては、市民の生活を支えるサービスの拠点として、明確化を図る施設として、拠点的商業施設、図書館、総合福祉センターなどの施設を想定してございます。

周辺から公共交通によるアクセス性が高い地域につきましては、バス停から300メートル以内の区域とデマンドタクシーの乗降拠点となるところを考えてございます。こちらについては、路線バスが利用可能な公共交通として移動が可能な区域であること、市民の重要な移動手段となっているデマンドタクシーの利用が多い施設であることを位置づけて考えてございます。

それらを基に、都市機能誘導区域を設定したものが、次の21ページになります。

菅谷地区1の都市機能誘導区域でございます。図面の右側、緑色になるところ、こちらが宮の池公園になっております。その左、黒い四角の部分が上菅谷駅でございます。図

面中央、縦に走る道路、上下に抜けておりますのが国道349号線でございます。こちらの中で都市機能誘導区域につきましては、これらの上菅谷駅、区画整理を行った区域、それから北の部分の区域など、都市計画道路の沿道、国道349号線の沿道、あと上菅谷下菅谷線の沿道ということで中菅谷駅のところ、こちらを横で結ぶ都市計画道路の沿道を都市機能誘導区域として考えてございます。

こちらの図面の色のついた点につきましては、利便施設等の分布でございますが、主にこちらの総合福祉センター、図書館、駅があったり、あとは国道349号線沿いに商業施設があったりということがございますので、こういった沿道型に用途施設が設定されていると、施設が分布されていることを踏まえまして、このような形で設定をしていこうというふうに考えているところでございます。

続きまして、22ページをご覧ください。

こちらは菅谷地区2になります。

おおむね下菅谷地区になります。図面の中央、左側中央の四角い部分、こちらが下菅谷駅でございます。そこから右へ延びる道路、こちらが下菅谷停車場線、そこから図面中央右側、上下に走る道路が国道349号線になっております。下菅谷停車場線から国道349号線まで都市計画決定がされておりますが、こちらは沿道上、それとあと上菅谷下菅谷線の計画路線の沿道、かわねやがあるエリア、それに今後予定されております四中地区コミュニティセンターの整備されるエリア、それと国道349号線の沿道、これらを含んだ形で都市機能誘導区域というものを設定してございます。

続きまして、23ページをご覧ください。

こちらが瓜連地区になります。

図面の左端、上下に走る道路ですが、こちらは国道118号線になります。また、図面中央、こちら左上から右下のほうに通るのがJR水郡線でございます。これの中央の黒い四角が瓜連駅になっております。

まず、商業施設のほうですけれども、駅の南側からカスミに向けて、赤い四角とか緑の四角が図面の下側でございます。こちらの部分のエリアを都市機能誘導区域に含んでいるということ。それと、駅の北側につきましては、沿道型の用途が指定されているところがありますので、旧市街ですけれども、こちらの一帯、駅を含んだ地域を指定しているということになります。また、これらをつなぐ形で都市計画道路がありますが、こちらを連携する地域として位置づけていくというふうに考えてございます。

申し訳ございません、お手数になりますが、別冊の立地適正化（案）の85ページをもう一度ご覧ください。

こちら那珂市の全体図になります。こちらが今お話しいたしました市内の部分の誘導区域について、全体として示したものになります。

都市機能誘導区域につきましては、菅谷1、上菅谷駅、中菅谷駅を中心としたエリア、

これが図面の中央部分になります。それと菅谷2、下菅谷駅のエリア、その下の部分になります。それと瓜連地区、こちらが図面の左側の上になります。この3つのエリアを都市機能誘導区域というふうに考えております。

また、住居系の誘導区域につきましては、菅谷地区では緑色で囲んだ部分、こちらの全体の部分、それと瓜連地区につきましては、瓜連地区の中心部と平野台地区、中里地区を指定してまいるといふ形でございます。

申し訳ありません、ではまた再度概要版のほうの24ページをお願いいたします。

先ほどから都市機能誘導区域についてご説明を差し上げたところでございますが、では都市機能誘導区域というのはどのような施設を誘導するのかというところについてご説明したいと思います。

まず最初に、菅谷地区、瓜連地区の役割、将来像を整理しております。まず、将来像の欄をご覧ください。上の表の上から2段目になります。

菅谷地区につきましては、市民生活を支える那珂市の中心拠点ということで、徒歩、自転車でも暮らせる機能的でコンパクトなまちづくりをというところ、また瓜連地区市街地につきましては、県北西部の市街地を支える生活拠点というところで、歴史や文化との共生した個性と機能性を持つまちづくりというところで将来像を定めております。

これらの将来像を実現するために、どのような都市機能を誘導するかについては、こちらのこれからの下の部分に都市機能誘導等についての方向性でございます。

菅谷地区では、都市計画道路沿いに沿って集積する生活利便施設とか、市街化区域内にあるショッピングセンターの維持を図るということで、市街化区域内の駅の活用を図るために、都市計画道路ネットワークと連携を確保するというのを考えております。さらに、整備されております両宮遊歩道を市街地の中の施設を連携する歩行者用の動線として位置づけて利用促進を図るということを考えてございます。

また、瓜連地区の市街地のほうでございますけれども、国道118号沿道に形成されている生活利便施設の維持を図るということと瓜連駅の活用を図るための駅へのアクセス性の向上を図るということ。瓜連駅北地区では、歴史・文化資源を活用したまちづくりを進めるということ。

平野台地区、中里地区につきましては、住居誘導区域を指定しておりますので、瓜連地区との連携を確保するというのを目指すということで位置づけをしております。

これらを踏まえまして、どのような施設を誘導するかというところを考えましたのが、24ページの下段になります。こちらの表でございます。

冒頭で、人口のカバー率ということで医療施設とか福祉施設、保育といったものをどのぐらいの人が利用できますという話をさせていただいたとありますが、具体的に都市機能誘導区域に計画的に誘導を図るというものにつきましては、医療機能と保育機能、商業機能、それから教育文化機能というのを考えてございます。

誘導をしないとした考え方につきましてですけれども、福祉の機能につきましては、関係部局のほうと協議した結果、福祉については市全体に適切なサービスにする提供を図るため、生活圏を別で設定しているということがございますので、誘導施設として誘導区域に集約することは想定してございません。

また、金融機関につきましては、インターネットなどの利用が進んでいるということ、それから店舗の集約が進んでいるということもございますので、誘導施設として集約は想定しないというところでございます。

また、行政機能につきましては、新しく整備する計画がございませんので、集約の想定はしていないというところになります。

これらを具体的にどのような施設があって、どのように誘導していくかというところを示したのが、次の25ページになります。

こちらの誘導施設のところで誘導としてあるものが、この計画の中で都市機能誘導区域の中に誘導を目指そうという施設でございます。

最後に、26ページでございます。

こちらで防災指針というところを定めております。

防災指針につきましては、昨今、自然災害の激甚化を防ぐというところでございますので、特に住居誘導区域に指定したエリアについては、このような災害リスクのあるエリアを除外してしまおうというところと言われております。

本計画の場合は、浸水想定区域、土砂災害警戒区域などについては、除外をして、設定をさせていただきました。

なお、平野台地区につきましては、大規模盛土造成に関する調査を、現在実施中でございますので、こちらについては結果が出次第、反映させていくというふうに考えてございます。その上で防災の取組ということで、ハード事業、ソフト事業というものを展開していくことで、それぞれハード、ソフト事業については、そちらのほうに記載したものを関係部局と連携をして取り組んでいくということを位置づけております。

長くなりましたが、立地適正化計画につきましては、以上のような内容となっております。

最後に、一番最初の次第のほうに戻っていただきまして、今後のスケジュールでございます。

茨城県との調整会議を7月から9月に進めていく考えでございます。また、住民説明やパブリックコメントなどを10月に開催する予定。これらを受けまして産業建設常任委員会のほうでは、12月を目途にご報告をしていきたいというふうに考えているところでございます。その後、都市計画審議会を年明け1月に開催いたしまして、その後、周知期間を取り、3月には公表というふうに予定しているところでございます。

また、これら必要に応じまして会議等を行っていくというふうに考えております。

今後ですけれども、これら中間報告に誘導方針と計画の評価指標を盛り込みまして、那珂市立地適正化計画（案）といたしまして、産業建設常任委員会のほうにまたご報告させていただきたいと考えておりますので、その際にはどうぞよろしくお願いいたします。

説明は以上となります。長くなりました。申し訳ありません、よろしくお願いいたします。

委員長 お疲れさまでした。ありがとうございます。

説明が終わりました。

これより質疑に入ります。

質疑ございますでしょうか。

花島委員 いくつもあるんです。

まず、いろいろなデータを積み重ねて、非常に分かりやすい部分もあるので、いろいろなことを考える参考になりました。もらってからちょっといろいろ忙しかったんで、斜め読みしかできていなかったんですけども、それでも地区間の転居のデータとか、そういうのは非常に参考になりました。

だけれども、基本的に私、コンパクトシティという概念そのものに疑問を感じているんです。というのは、かつての何ていうんですかね、どんどん開発して、拡散していくという時代じゃなくなっている今で、それであえてコンパクトシティという必要がどこにあるのかというのがよく分からないんですよ。

ただ、いろんな施設の立地をちゃんと考えるという点ではいいと思うんです。

それで、私は市街化調整区域みたいなところに住むのは好きなんで、そういうところに何ていうかな、住む人を増やしたいと思っているんです。結構多くの人が菅谷地区とかああいう便宜のいいところに住む傾向、住みたいと思うと思うんですが、そうじゃない人も結構いるんですよ。それで、なおかつ菅谷地区みたいな便利なところは大体狭い、つまり土地の値段が高いですから、何ていうかな、窮屈な生活を強いられることになると思うんです。

ですから、那珂市みたいな周辺に広い場所があるところで、無理やりそこに詰め込むというのは、何か市の政策としてあまり適切じゃないような気がするんですよ。かといって、周辺地域にがんがん開発しろということでは全くないです。むしろ、それは望まないところで、周辺を住みやすくするのが大事なんです。

それで、この資料の疑問点がいくつかあります。

まず、すぐに目がついたのは、商業施設がどういうふうに分布しているかという図がありますね。2番目の資料の4ページなんですけれども、4ページの上段が、我が額田地区になると、これどうもコンビニ、何でこんな1か所しかないんだろうというのがおかしいですよ。この図、カラーの。これ一体どういうデータなんでしょうか。これこの位置からすると、よく分からないんですけども、どこかのコンビニが1店だけ。だけ

ども、実際には額田地区にはコンビニは僕の知っているだけで2店舗あるし、魚屋はあるし、お菓子屋はあるし、肉屋の名前だけけれども、いろんな野菜も売っている店もあるし、何か全然その点が足りない感じなんです。これはデータ上の疑問です。

それから、この全体を見て感じたのは、商業の何かを買い物をする行動なんかについて分析しているんですけども、通信販売で買うデータというのが全然入っていないですよ。その量というのが結構多いと思うんですよ。実際私がそうなんです。本当にこんなに通信販売で買っていいのかと思うくらい買っているんで、そのことも考えたほうがいいかなと思うんです。

というのは、今の世の中は基本的に移動が中心になっているんですね。物流と人の移動です。この人の移動の分析もあるんですけども、自家用車がどういうふうに移動しているかという分析、ぱっと見たところないんですね。それがそのまま大きく変わるんでしようかというのが正直な疑問です。確かに、公共交通機関は大事ですけども、ほとんどの人が公共交通機関じゃなくて、道路を使って、自動車で移動していて、それもこれから大幅に変わるとちょっと私は思えないんです。絶対そうだと、変わらないというふうには思いませんけれども、何ていうかな、計画としてそういうことを考えたほうがいいかなと思います。

それから、誘導区域というのは、一体何をやるのか、いま一つよく分からないんですよ。誘導というのは一体どういうことか。例えば、市が何か施設を造るんだったら、その誘導区域を考えて立地を計画するというのは分かりますけれども、民間のその施設とか、個人事業者、いろんなものというのは、その誘導というのはどんなふうに行うんでしようか。とりあえずそのくらい私、疑問なんで、答えられるところがありましたら、お願いしたいと思います。

開発指導室長 ありがとうございます。

まず1点ずつご説明差し上げたいと思います。

1点目のこちらのデータの蓄積の方法というご質問かと思えます。

こちらに関しましては、平成29年時点でタウンページ及び市のパンフレット等を基に施設を抽出しております。その際になんですが、基本的に立地適正化計画でうたわれている施設としまして、商業施設に関しましては、コンビニやスーパー等のそういった店舗という形で、個別の魚屋とかそういったところまでは、施設として抽出をそもそもかけておりません。ですので、今回、こちらからはそういった施設は入っていない状況になってございます。

続きまして、通信販売のデータや車での移動等のデータというものについてのご質問かと思えます。

こちらに関しましては、通信販売のインターネットの、そもそもこちらの商業の動向について調査をしたデータのオリジナルデータなんですけど、本編のほうの45ページを見て

いただきますと、平成24年茨城県生活行動圏調査というものがございます。案のほうの45ページ的那珂市の都市活動の状況、那珂市の生活圏というところで整理をさせていただきまして、こちらの下段のほうです。平成24年茨城県生活行動圏調査というようなものがございまして、こちらに基づいてデータを整理いたしました。

その際には、通信販売のデータ等にまで言及されているものがございませんでした。さらに、データがちょっと古いんでないかというようなご質問があるかとは思いますが、最新のデータというものは、そもそも調査がされておらず、こちらが今持ち得ている最新のデータになってございます。

そのほか通信販売等についてのデータを集積できないかという形で試みたところなのですが、自動車の移動も含めてそういったデータが市ではちょっとそろえることができなかったというところで、残念ながら分析から外れております。

続いて、そもそも誘導とはどういうことか、この計画はどういうことかというのが本質的なご質問かと思えます。

そういうことからしますと、そもそも立地適正化計画の具体的な計画の内容としましては、直接的に何かを実施するというような計画の性格のものではございません。市町村の都市計画に関する基本的な方針を示しますいわゆる市町村マスタープランの一部とみなされるような計画のものでございまして、少子高齢化の中で20年後も持続可能なまちづくりをするため、市街化区域における方針を示すといったものがそもそもの立地適正化計画の位置づけになってございます。

そういった中、この方針を実現するために、立地適正化計画で決めました都市機能誘導区域においては、生活利便施設を緩やかに誘導しつつ、人も居住誘導区域に居住をしていただけるような選択をしていただけるように、おのおの区域の魅力を向上させて、誘導のインセンティブになるようなハード事業やソフト事業を別事業で展開をしていき、持続可能なまちづくりを構築していきたいというような考え方でございます。

具体的には、都市計画の分野におきましては、都市構造再編集中支援事業というような別事業がございまして、そういったものを用いながら、四中学区のコミュニティセンターの建設や下菅谷地区の地区道の建設、さらには両宮遊歩道の今以上の活用を目指すようなソフト事業といったものを都市計画の分野では実施をしていきたいというふうに考えてございます。

ご質問の話の中に、そもそも誘導の実効性といったものはこういった形で確認をするのかというようなご質問があったかと思えます。

こちらに関しましては、今回、誘導施設として定義を位置づけた施設に関しましては、民間で実施をする際に市のほうに届出をしていただくような形になります。区域の外で建築する際にも届出をしていただいて、緩やかに可能であればこちらの都市機能誘導区域のほうに立地をしていただきたいというようなお話を差し上げた上で、それでも区域

外に造ることが民間としては必要だというようなご回答があった際には、それはそれでそれ以上、法的に止めることもできませんので、区域外に造ることもやむなしだと。そういった状況を確認するために届出制度を行い、市のほうでも施設の誘導状況を把握していくというような形になってございます。

以上でございます。

花島委員 まずさっきの話で、コンビニとスーパーというだけでというのは、いくら何でも乱暴過ぎると思いませんか。コンビニとスーパーで全部暮らしているわけじゃないんですよ、特に周辺地域は。むしろ、コンビニ、スーパーというのは、何かしらいくつかのものをごっちゃんやつを1つにまとめただけにすぎないんで、何かちょっとそれはちょっとというか大きく違うと思いますね。

それから、データがないというのは分かります、それは。だけれども、データがないから無視していいという話じゃないので、何らかの形で概要をつかむなり、それから将来の動向を推測するなりしなきゃならないと思っています。そうじゃないと、何かすごいとんちんかんになっちゃうと思いますね。

菅谷地区に集積するというのもいいんですけども、これもある意味よく分からないのは、例えば今、大きな商業施設なんかあちこちにできますよね。大体こういうところに造りませんよね。何ていうか、あまりぎゅうぎゅうしていないところに造りますよね。内原のイオンもそうだし、ひたちなか市のジョイフル本田なんかだって、何もなくてところにぼんとできていますよね。その要とは何かといたら、大きな駐車場のスペースですよ、1つは。

この市街地区に何かその集めるというのは、ある意味ではその大きなものじゃなくて、生活により密着した、あっちが密着していないかということとそうでもないんですが、身近なところでやはり利便が得られるというものだと、それこそコンビニはあちこちにあるからどうでもいいんで、スーパーですかという話なんですよ。

なおかつ、私はいつも思っているんですけども、こういうものを造るときに大事なのは駐車場なんですよ。駐車場を十分確保できるのかということです。特に、H型になって、道路中心に考えていて、それ一見まともなだけども、どこかに車を止めて、その道路に沿ってたくさん歩いて、お年寄りのことを心配しているようですが、行けるかと思ったら、ちょっとそれは無理ですね、ほとんどの人は。歩ける人は大体車も運転できるんですよ。

だから、その点、何か、誘導ですからきついものじゃないというんでいいんですけども、誘導にしても市のお金を使うことになるので、あまり空振りにならないように、もう少し深く考えてもらいたいと思っています。とりあえずはこれで、はい。

委員長 ほかにございますでしょうか。

石川委員 コンパクトシティ構想、非常にすばらしい位置づけで進めていただいていると思う

んですが、私、この案に対してどうのこうの言うつもりはないんですけども、この適正化計画概要の中に、子育て世帯が安心できる健康な快適な生活環境ということをやっています、生活サービス機能だけでなく居住機能も充実しなければいけないと思うのは、私、五台地区に住んでおりますが、非常に今、都市計画課のほうでもご存じだと思いますが、若い人たちが一軒家を新築をして、大分住まわれております。それで五台地区は土地が安いのかもしれませんが、皆さん、ある程度のスペースを取られて、例えばその中で芝生をやって、テントを張って、子供たちと生活をするとか、そういうことがよく見受けられる現状です。

ですから、コンパクトシティで生活サービス機能を充実することは、大変賛成でございますが、この居住機能というものを充実、もっと前面に出すことも必要ではないかなと思うんですが、いかがでしょうか。

開発指導室長 はい、ありがとうございます。

おっしゃるとおりのところがございます、したがって、先ほど現在のところ四中学区コミュニティセンターの建設や下菅谷地区の道路の建設、あとは両宮遊歩道の活用というような3本の事業についてお話をさせていただいたところではございますが、今後20年後のまちづくりを目指しているところでございますので、そのほか今、ご質問のあったような魅力が上がるような若い世代の方にも利用していただけて、魅力があるようなものについてハード面であったり、ソフト面であったりといったものを考えながら、こちらの区域について事業を実施したいというふうには考えてございます。

以上でございます。

委員長 ほかにございますか。

木野委員 すみません、毎回、こういう計画を立てられると思うんですけども、その中で前提条件の中で、都市計画に関わる分野別計画ということで、今回は道路に関しては建設部になりますけれども、公共施設に関する計画とか、公共下水道に関する計画、あと景観に関する計画ということで、各部署とのやはり連携があると思うんですね。それを今までどのようにされてきたのか。また、今後20年先ということでいろいろ考えられてはいると思うんですけども、この中にも多分もう20年というと、私たちが多分もう議員はやっていないと思うんですね。そういった中でどういう方向で進めていくのか、具体的に分かっている範囲で結構ですので教えていただけますか。

開発指導室長 まず、本計画を策定する際に、各課より今回の計画に関わる分野の方たちに、総括クラスなんです、お集まりいただきまして、検討部会というものを立ち上げております。その際には、今お話のありましたような下水道課であったり、水道課であったり、こども課であったり、社会福祉課、介護長寿課であったりというようなメンバーが入っておりまして、いわゆる生活に密接しているような課におきましては、各委員になってございます。

そちらの中で、20年後を見据えました事業についてもお話をさせていただいて、このような形で今回つくり上げたものです。

今後の事業の進捗とか、そういったものについてはどのように確認をするのかというようなご質問かと存じ上げますが、基本的にこの計画はつくりっ放しの計画ではございませんで、おおむね5年を目安に指標を先ほど今後つくるという話を差し上げたと思うんですが、その内容について、おおむね5年程度で内容確認し、進捗状況を確認した上で、さらに状況に応じては事業とかといったものを各課と連携を取りながら進めていく必要性があるような計画だというふうに考えております。

現在のところについては、そういった状況でございます。

以上です。

木野委員 20年ということで先が長いですから、いろんな部分で大変なことは分かりますけれども、でもこれを最終的にまとめるのは、これは市全体のことなので、市長、それとも副市長がまとめられるということですか。

開発指導室長 最終的には、庁議のほうに諮ります。ですので、市としてももちろん市長を筆頭に計画を決定していくというような性格のものでございます。

以上です。

木野委員 現在の段階で、今日は副市長いらっしゃいますので、副市長の考え方はどういうふうに思っているか一言お願いできますか。

副市長 コンパクトシティという考え方について、そのどうやって誘導していくのかというようなことがありますけれども、現在のところ、人口がこれから減少していくんだと。そのときにどういうふうなまちづくりをしていかないと那珂市としてほかの市町村に勝ち残っていけるのかというのが、まず大前提だと思うんですね。

その中でどうやっていくのかというと、その中で菅谷地区、それから瓜連地区、平野台地区、ここをきちんと生活できる基盤をつくっておくことが今後の那珂市を存在させていくためには重要ではないかと、そういう政策で、それを強力に進めるのではなくて、住民の方々に選択していただけるようなそういう街にしていくというのが、将来の那珂市にとって重要なのではないかなというふうに考えております。

委員長 ほかにございますでしょうか。

花島委員 1つ大事なことをお聞きします。

瓜連地区が人口減少するだろうというふうに推測しているという理由はどういうことからなんですか。

開発指導室長 今のご質問としましては、推計上どのような形で整理をされているのかなというようなご質問だと思うんですが、年齢層であったり、性別であったり、そういったものを見据えた中で算定されているものです。基本的に、これ国土技術政策総合研究所というところで、全国的に使われているツールなんですけど、小地域を単位とした将来人口

世帯予測ツールというものがございます。基本的にどちらの自治体でも立地適正化計画をする際にはこのツールを使っているかと思われるんですが、それに基づいて算定したものでございます。

基本的には、平成27年度の国勢調査のデータを入力するような形でこのような形の推計がされております。

以上です。

花島委員 何だか分かるような分からないような、正直言って分かりません。

だから、その中で年齢構成というのは多少分かりますよね。ただ、人が入ってくる要因があるかないかとか、出ていく要因があるかないかということも大事かと思うんですけども、その点は全然見ていないということですか、そのツールで。

開発指導室長 すみません、間接的な言い方になってしまうんですが、やはり今回の立地適正化計画をつくる際の人口に関しましては、国立社会保障・人口問題研究所の人口を基に、今回の場合であれば先ほどのツールを使って数値をつくっていきましょと、目標値をとという形になっていましたもので、個別具体的なところの内容の分析がどの程度までされているかというのが、すみません、本日ちょっと持ち得ていなくて、ご回答が正確にできなくて申し訳ございません。

花島委員 個人的にぱっと考えると、当該の瓜連地区と既に密集していますよね。なおかつ、その開発の広げる余地が少ないですよ。だから、そういう要因もあるのかなという気がするんです。あと、大規模な、大規模と言ったら変かな、ちょっと大きめの商業施設がほとんどないに近い。というか、あったけれども、どんどんしぼんでいっちゃっているので、そういうことかなと思いましたが、分からなければ、あとでいいです。自分でも調べます。

石川委員 もう一つすみません、確認したいんですけども、平野台地区の移住機能や生活機能はどのようにつくっていく計画がありますか。

開発指導室長 平野台地区に関しましては、建築上の用途としまして一低層の用途になりますので、基本的に住宅とか、あとは併用住宅といったものが立地できるような状況になっております。したがって、基本的に平野台地区だけで完結するようなまちづくりというのは、現実的に難しいと考えております。

そういった中でこの中で整理をさせていただいているのは、高齢者とかについては、瓜連地区の市街地であったり、菅谷地区の町の中であったりといったことも含めて、デマンドタクシー等を利用していただいたり、あとは将来的には公共交通の拡充というのも、先々どの程度の内容になるか今日の現在持ち合わせておりませんが、そういった公共交通を導入することによって生活を維持していただくというようなことを想定しております。

以上です。

委員長 よろしいですか。

ほかにございますでしょうか。

福田委員 これ総体的に、これ各課にまたがる事業かな。これ計画は結構ですけど、あまりにもスケールが大きいように感じる。どうなんだろうね。まず、この計画に先立って、もっとその一歩先を行かなくちゃならないような事業があるように感じるんですけど、その辺はどうなんだろう。その辺がちょっと疑問に思うんですけども、例えばライフライン、そういったことが果たしてどうなのかな。計画はすばらしいと思う。どうなんだろう、その辺が。ちょっと不安なんですよ、我々としては。これライフラインとかなんか遅れることによって、この計画が、計画策定が進むことによって、経費が相当かかってくるんじゃないかな。逆行した場合にはですよ。その辺がちょっと心配だな。計画、本当にすばらしいと思いますよ、コンパクトシティとして。

ただ、もう一つ、私から言いたいのは、ここ4年ぐらい前ですかね、都市計画課でいわゆる区域指定がありましたね。この辺はどういうふうになっているんですかね。これとは切り離して考えるのですか。その辺をちょっとお尋ねしたいんですが。

都市計画課長 申し訳ございません、ちょっとお時間をいただいてよろしいですか。

委員長 すみません、暫時休憩いたします。

休憩（午前11時21分）

再開（午後0時10分）

委員長 それでは、再開いたします。

都市計画課長 先ほどの議長からいただきましたご質問に関してでございます。

今回、立地適正化計画を菅谷の市街化区域内に設定をするということでお話しさせていただきました。現在の那珂市のほうの区域指定は12号で行いまして、市街化区域から離れたところで集落の維持を目的に設定をして、運用をしているところでございます。

ですので、今回の立地適正化計画とはそごのあるものではないというふうに判断しておりますが、現状といたしましては12号区域の中で、中台・後台地区については区域指定制度を用いまして建築件数が増えてきているというような状況でございます。

回答としては以上です。

委員長 よろしいでしょうか。分かりました。

ほかにございますか。

ないようなので、本件を終結いたします。

暫時休憩いたします。執行部は退席となります。お疲れさまでした。

休憩（午後0時11分）

再開（午後0時15分）

委員長 それでは、再開いたします。

続きまして、道の駅の視察についてを議題といたします。

8月5日木曜日、筑西市と笠間市の道の駅の視察を行います。事前に筑西市、笠間市に質問内容を送りたいと思います。

なお、総務生活常任委員会において質問したい内容は別紙のとおりです。ほかに質問したいことはございますでしょうか。

花島委員 どのように事業計画を作成したかを追加してください。

委員長 ほかにございますでしょうか。

ちょっと時間もありますので、まだ追加であるという場合は、事務局のほうにご連絡いただければ、事前に、何日までにこれ提出ですか。

(「今週いっぱいぐらい」と呼ぶ声あり)

委員長 今週いっぱいぐらいまでに質問事項がございましたら、事務局宛てに質問事項を言っただけであればなと思います。それでよろしいでしょうか。

(「はい」と呼ぶ声あり)

委員長 それでは、追加した質問を併せて、視察先に事前をお願いしたいということを思います。

本日の議題は全て終了いたしました。

以上で産業建設常任委員会を閉会いたします。

お疲れさまでした。

閉会(午後0時17分)

令和3年8月24日

那珂市議会 産業建設常任委員会委員長 大和田 和男