

様式第 3 号(第 7 条関係)

会 議 録

- 1 附属機関の会議の名称 令和 8 年度第 1 回常陸大宮市都市計画審議会
- 2 開催日時 令和 8 年 8 月 31 日(月) 午後 2 時 00 分から
午後 3 時 20 分まで
- 3 開催場所 常陸大宮市役所 3 階 庁議室
- 4 出席した者の氏名
 - (1) 委員
鈴木仁、内海理英子、樫村英子、熊澤貴之、三次弘史、寺家喜重、諸澤 正行、
松岡正輔、道口哲史(代理)、長哲夫、青柳由勝、菊池美也子、二瓶廣美
 - (2) 執行機関
建設部 松丸哲也
都市計画課 木村嘉昭、小松誉、沼倉日菜子
駅周辺整備推進課 小舩修
- 5 議題
報告第 1 号 常陸大宮市立地適正化計画の中間評価及び防災指針について
- 6 傍聴人の数(公開した場合に限る。) なし
- 7 発言の内容

発言者	内容
司会	お疲れ様でございます。 本日はお忙しい中ご出席をいただきまして誠にありがとうございます。 定刻となりましたので、ただいまから、令和 8 年第 1 回常陸大宮市都市計画審議会を開会いたします。 どうぞよろしくお願いいたします。 初めに一部の委員の方が変更となりましたので、委員の皆様のご紹介をさせていただきます。 お名前をお呼びいたしますので、その場でご起立をお願いいたします。 なお、名簿順にご紹介させていただきますので、ご了承願います。 【委員紹介】 なお、本日は都合により 2 名の委員が欠席となっております。 続きまして、事務局職員を紹介いたします。

司会	【事務局職員紹介】
司会	続きまして、会長からご挨拶をいただきたいと思います。 よろしくお願いいたします。
会長	【会長からあいさつ】
司会	ありがとうございました。 それでは、ここからの進行を会長にお願いいたします。 よろしくお願いいたします。
会長	はい。それでは議事に移らせていただきます。 初めに会議の議事録署名人を 2 名指名させていただきます。 2 名の委員の方々はいかかでしょうか？
委員	はい。
委員	はい。
会長	よろしくお願いいたします。 それでは、報告第 1 号「常陸大宮市立地適正化計画の中間評価及び防災指針について」、事務局より説明をお願いいたします。
事務局	改めまして、本日はお忙しいところお時間いただきましてありがとうございます。 初めに今回の審議会の目的ですが、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の中間評価の報告でございます。 それでは、本日は「計画改定の概要」、「現行計画の中間評価、分析」、「防災指針の検討」、「居住誘導区域の見直し検討」の 4 項目をご説明させていただきます。 こちらの資料に基づいてご説明いたします。 それでは、着座にてご説明させていただきます。 まず、「Chapter I：計画改定の概要」からご説明いたします。 資料 4 ページ、5 ページをご覧ください。 本市では人口減少や高齢化が進行しており、将来的にも人口減少が見込まれています。 そのため、都市機能の集約や居住の誘導、公共交通ネットワークの形成による持続可能なコンパクトなまちづくりの実現を目指し、令和 3 年 1 月に立地適正化計画を策定しました。 計画期間は約 20 年間とし、大宮地域の一部である都市計画区域内を対象

	としています。 都市再生特別措置法に基づき概ね 5 年毎に評価及び分析を実施し、計画の見直しなどを行うものとしています。 資料 6 ページをご覧ください。 左側のフローのように、解決すべき課題として 3 つを挙げ、それを踏まえて、「暮らし」と「にぎわい」の核となる都市中心拠点づくりを基本方針として掲げています。 そして、この方針に基づき、常陸大宮駅周辺への都市機能と居住の誘導、公共交通ネットワークの形成を目指しています。 資料 7 ページ、8 ページをご覧ください。 こちらは、7 ページが都市機能誘導区域、8 ページが居住誘導区域の設定方針です。 都市機能誘導区域は、行政や医療、商業などの都市の拠点となる機能を誘導する区域です。 また、居住誘導区域は、将来にわたって居住を誘導する区域です。 どちらの区域においても、駅徒歩圏や公共交通の利便性、既存市街地の状況などを踏まえて設定しております。 資料 9 ページに移ります。 Chapter I のまとめになりますが、今回の改定では、大きく 3 点を実施します。 1 点目が令和 2 年の都市再生特別措置法の改正による防災指針の追加、2 点目が現行計画の中間評価及び分析、3 点目は後ほどのご説明になりますが、居住誘導区域の見直しです。 現在、関係機関との協議をしながら検討を進め、令和 9 年 3 月の改定を計画しております。 次に、「Chapter II：現行計画の中間評価、分析」についてご説明します。 資料 11 ページをご覧ください。 右上の図は本市の人口推移を示しており、市全体では人口減少が続いていることが分かります。 一方、右下の図では地区別の人口推移を表しており、大宮地域では比較的
--	--

	人口が維持されていることがうかがえます。 また、資料 12 ページをご覧ください。左側の表において、令和 2 年人口における公共交通利用可能地域の割合をご覧くださいますと、都市計画区域人口の約 8 割をカバーしており、用途地域はほぼ公共交通圏内となっています。 続いて、施策の進捗状況ですが、こちらは資料 13 ページから 15 ページの記載をもってご説明と代えさせていただきたく存じます。 資料 16 ページに移ります。 指標 1 について、都市機能誘導区域の誘導施設数においては、策定時から変化はありません。なお、母数が 23 施設から 22 施設になっているのは、令和 6 年度の法改正により、子育て支援施設について役割の一体化が行われたことによるものです。 指標 2 及び指標 3 では、令和 3 年と令和 8 年を比較し、居住誘導区域内において、宅地化や商業地化などの都市的土地利用割合は増加している一方、人口密度は低下しており、人口減少の影響が見られます。 また、指標 4 の公共交通についてのご説明の前に、大変恐れ入りますが、資料の訂正をお願いいたします。 現状値における「その他の公共交通の年間利用者数」について、資料では 49,850 人と赤字で記載いたしましたが、正しくは、110,767 人であり、内訳についても、路線バス全体の数値が 26,897 人ではなく、令和 3 年度で 87,814 人となります。正しくは、現状値の年間利用者数が 110,767 人、路線バスの利用者が令和 3 年度で 87,814 人です。 こちらは、策定時と現状値とで集計方法に相違があり、同じ条件で再集計した数値への訂正となります。 改めまして、指標 4 の公共交通については、路線バス利用者は減少していますが、市独自の施策である乗合タクシーや福祉タクシーの利用が増加しており、実態に合わせた目標値への見直しが必要と考えています。 続いて、資料 18 ページをご覧ください。 こちらは評価分析のまとめをお示ししたものです。 各施策の進捗状況については上側の表のとおりであり、令和 5 年から令和 7 年の間で大きな変化はない状況です。 また、先述のご説明から、コンパクト化については一定程度進んでいると
--	--

	評価できる一方、人口密度の維持や公共交通などについては引き続き課題があると整理しています。 今後は、関連する計画や事業と連携を図りながら、誘導施策や区域設定の見直しを行い、実情に合わせて再検討が必要と考えられます。 次に、「ChapterⅢ：防災指針の検討」についてご説明いたします。 資料 20 ページをご覧ください。 今回の改定では、居住誘導区域内の防災・減災対策を盛り込んだ「防災指針」を新たに追加する計画です。 また、策定にあたっては、分析により災害リスクを把握したうえで、居住地の安全確保に向け対策をするとともに、「地域防災計画」や「国土強靱化地域計画」といった防災・減災対策に係る関連計画との整合を図ります。 資料 21 ページをご覧ください。 今回、災害ハザードの被害リスク人口を分析した区域は、右下の図において黒色の破線でお示しした都市計画区域、紫色で囲まれた居住誘導区域、青色で囲まれた準居住誘導区域の 3 つです。 なお、準居住誘導区域については、後ほどのご説明になりますが、自治体で独自に定める法定外の区域であり、名称については仮称といたします。 資料 22 ページをご覧ください。 こちらは、各種災害ハザード情報をお示したものです。 洪水、地震・火災については、被害リスクの該当箇所はございませんでしたが、土砂災害、内水については一部に被害リスクの該当箇所が存在する状況です。 今後、この災害リスクに対してどのような対策をするのかを検討いたします。 なお、各災害ハザードの指定状況については、資料 23 ページから 29 ページの記載をもってご説明と代えさせていただきたく存じます。 次に、「ChapterⅣ：居住誘導区域の見直しの検討」についてご説明いたします。 資料 31 ページをご覧ください。
--	--

	まず、検討エリアの状況についてご説明いたします。 今回、見直しを検討するエリアについては、右側の図の赤線で囲まれたエリアです。 当該エリアは、常陸大宮駅の東側に位置し、都市計画道路である宇留野さくらロードに面する区域です。区域内には、水道事務所や業務スーパーなどが立地しています。 また、現在の居住誘導区域に隣接し、商業施設や宅地の立地が進んでいる状況です。 資料 32 ページをご覧ください。 見直し検討エリアは、常陸大宮駅を中心とした半径 800m の徒歩圏内に位置しています。 現在は、都市計画区域内の用途指定のない白地地域に設定されていますが、常陸大宮市都市計画マスタープランでは、常陸大宮駅周辺は「都市中心拠点」として位置付けられており、駅を中心とした都市機能の集約など、段階的な市街地開発を行うことで、都市中心拠点にふさわしい市街地形成を図るという考え方が、上位計画の中でも示されています。 資料 33 ページをご覧ください。 次に、区域見直しの検討についてです。 見直し検討エリアは、上位計画でもある「常陸大宮市駅周辺整備基本計画」及び「常陸大宮市駅周辺整備計画」において、「市街地拡大ゾーン」として位置付けられているエリアを含んでおります。 また、当該エリアは現況、白地地域であり農地が目立ちますが、宅地や商業地としての都市的土地利用が進んでいます。さらに、区域内の宇留野さくらロードの延伸も計画されており、将来的な整備も期待できる区域です。 そのため、今回の立地適正化計画の改定に併せて新しく市街地を広げようとしているのではなく、これまでの駅周辺整備に関する上位計画において、将来的な市街地として位置付けられてきた区域と、立地適正化計画との整合を図ることを目的としています。 資料 34 ページをご覧ください。 見直し検討エリアでは、主要な生活道路の機能向上やネットワーク形成に
--	--

	よる防災避難道路の確保を図るため、計画的な道路配置の検討や整備を進めることとしています。 また、無秩序な市街地の形成を抑制し、秩序ある計画的な市街地を形成するとともに、拡大する市街地を補完する機能を確保することを目的に、用途地域の指定されていない地域について土地利用上の課題を整理し、適正な用途地域の拡大について検討する「都市計画変更等に関する検討」を行うこととしています。 資料 35 ページをご覧ください。 続いて、検討エリアの分析についてご説明いたします。 人口については、先程と重複になりますが、右側のグラフにお示しのとおり、常陸大宮市全体では減少が進んでいます。その中でも、中心拠点である大宮地域では、比較的人口が維持されており、コンパクト化については一定程度進んでいると評価できるものと認識しています。 資料 36 ページをご覧ください。 こちらは、最新の都市的土地利用と、直近 10 年以内の新築住宅の立地状況についてです。 左側の図では、最新の都市的土地利用をお示ししており、商業施設や医療施設、福祉施設などが既に分布しています。 また、右側の図では、直近 10 年以内の新築住宅の立地状況をお示しており、赤丸で囲われたものが新築住宅です。この図から、区域内に連続的に立地していることが分かります。 以上のことから、見直し検討エリアは、白地地域ではありますが、既に生活拠点として機能しており、既存ストックを活かした計画的なまちづくりが可能な区域であると考えています。 資料 37 ページをご覧ください。 右側のグラフは、区域内の KDDI の人流データを分析したものです。こちらは、スマートフォンなどの位置情報を基に人の動きを可視化及び分析しております。市内の移動だけでなく、近隣市町の移動も活発であり、広域的な日常生活の拠点となっていることが分かります。 また、左側の図でお示しのとおり、都市計画道路を南側に延伸する計画もあることから、今後更なる道路ネットワークの強化が期待されます。
--	--

	資料 38 ページをご覧ください。 こちらは、公共下水道の整備状況です。 左側の図は、公共下水道の整備状況をお示ししています。見直し検討エリアでは、既に公共下水道の整備が広範囲で行われ、供用が開始されている状況であることから、生活基盤の整備が進んでいると考えられます。 資料 39 ページ、40 ページをご覧ください。 次に、今後の方針についてご説明いたします。 当初は、居住誘導区域の再編を検討しておりましたが、県や国との協議や現在の状況を踏まえ、庁内で検討した結果、現時点での居住誘導区域への編入は見送る判断をいたしました。 特に、現在の居住誘導区域については、人口密度が低下しており、人口密度の確保が課題となっています。人口減少が進む中で、更に居住誘導区域を広げることについては、立地適正化計画におけるコンパクトシティの趣旨からも慎重に考える必要があると判断いたしました。 そのため、現在の居住誘導区域については、今後、誘導施策を充実させることによって、人口密度の低下の課題に引き続き対応したいと考えています。 一方で、今回、編入を検討していた区域は、駅から徒歩 800m の徒歩圏内にあり、駅周辺整備計画の市街地拡大ゾーンとして位置付けられています。また、既に商業・医療・福祉施設や住宅が立地し、実際に宅地化も進んでいます。 そのため、先述のご説明と併せましても、市の方針としては、区域を居住誘導区域に拡大するのではなく、現段階では法定の区域ではない市独自の区域として、仮称ですが「準居住誘導区域」に設定することを検討しています。そのうえで、駅周辺の市街地形成と整合を図りながら、将来的な土地利用を計画的に考えていく区域として位置付けたいと考えております。 これは、居住誘導区域の拡大を前提とするのではなく、現在の人口動向や土地利用の状況を踏まえ、まずは現存の居住誘導区域内への居住誘導を進める一方で、駅周辺で既に市街地化が進んでいる区域については、今後、都市計画基礎調査の結果などを勘案し、将来的な土地利用のあり方について適切に検討していこうと考えております。 最後になりますが、資料 41 ページは、今後のスケジュールです。
--	--

	今後は、関係機関との協議やパブリックコメントを経て、令和9年3月の都市計画審議会において、改定案をお示しする予定です。 説明は以上となります。 よろしくお願いいたします。
会長	説明ありがとうございます。 初めに計画改定の内容を、次に立適計画の中間評価及び分析で、その後に防災指針の検討、最後は、準居住誘導区域、駅に近い駅から半径800m以内のエリアを、今、パチンコ屋やスーパー等ができている場所について、そこを準居住誘導区域として考えていって、いずれは都市計画の用途規制も考えていくような提案の話があったと思いますので、報告事項と最後の今後の考え方の流れが説明事項だと思います。 全てにおきまして、皆様からご意見、ご質疑がありましたらと思っております。 どうぞ、よろしくお願いいたします。
委員	居住誘導区域と準居住誘導区域の大きな違いはなんですか？
事務局	居住誘導区域は、都市再生特別措置法において定められている区域となっております。 対しまして、準居住誘導区域は市町村が定めるものとなっております、法定外の区域となっております。そこが大きな違いになります。
委員	具体的にはどんなことが起こるんですか？
事務局	法で規定しております、居住誘導区域につきましては、国の補助金を活用して公共施設等の整備や他のインフラ事業に活用することもできるというところなんです、準居住誘導区域につきましては、市の独自の制度でございまして、居住誘導区域で受けられるような補助制度というものはないんですが、今回については土地利用を検討しながら、緩やかに居住を誘導する区域ということで位置付けております。
会長	36ページをご覧くださいと一番分かりやすいかなと思いますが、よろしいですか。 現在、パチンコやスーパーが立地されていますが、現在、準居住誘導区域の設定を検討しているエリアに、土地利用の規制がないために、居住誘導というような方向ではない、どちらかというとあんまりパチンコ屋は望ましくない状況かと思えますけども、こういったパチンコ屋のような業種が、今2軒入ってきてしまっていて、緩やかに居住を誘導するようなエリ

	アにしていった方がいいんじゃないのかと。 駅からも半径 800m 以内にあるというところで、今後も何もしないところといった業種が入ってくる可能性が高いこともあるので、居住を誘導するエリアとしていって、いずれはこの用途の規制もしていって、良好な居住誘導を図っていけないかというところだと思います。 合っていましたか？
事務局	はい。ありがとうございます。
委員	先程の委員の意見に繋がるところがありますけれど、居住誘導区域に関しては何らかの法的な措置がございますので、補助金であるとか、あとはその居住誘導地域の規制という変ですけれども、法的に直接誘導するという施策によって、より強くこちらに誘導していこうということを、お金の面でも法律の面でも、多くを担保しているのは居住誘導区域と認識しておりますけれども、その点、準居住誘導区域ですと、市独自ということはそういった制度が働かないので、わざわざ制限するからには市の方も何らかの手当をしてやらないと、何の誘導にもならないんじゃないかなと思います。 その辺りについて、指定したからには当然、どのように市の方で誘導していくべきかというところまで考えていくべきなのかなというふうに思います。 ただ、伺いましたところは用途地域を決定しようということですので、用途地域というのは、一つの誘導施策として非常に強力なものでございますので、そういったもので適切な誘導をしていくべきではあると思いますので、その辺りもちょっとお聞きして明快な回答を、ご説明があればと思ったんですけれども、ちょっと今そまでご説明もなかったようですけれども、やはりこう決めたからには地域が自らの責任で誘導していくというところまでも、力強い施策というのは必要になるかなというふうに思いますので、もしそのあたりで追加の説明があればいただければと思うんですけど、それ以上の説明は特にということであれば、一応そういう意見としてお聞きしていただければと思います。
会長	ありがとうございます。 事務局の方いかがですか？
事務局	今まさにご指摘のとおりでございまして、現在では市独自の施策というのは、現時点では予定してございません。本市で今、特に参考にし

	ているのが、茨城県内ですと笠間市で、既に準居住誘導区域を指定してまして、誘導施策も展開しています。 事例ですが、笠間市ですと、分譲地などの住宅の開発道路について、準居住誘導区域についても補助金を出すですとか、あと、例えば空き家の解体補助金という部分も居住誘導区域だけではなくて、準居住誘導区域にも補助を出していくというようなそういう施策がございますので、そういったご指摘のとおり、今後の施策としては十分重要だと認識しておりますので検討してまいりたいと考えております。
会長	はい、ありがとうございます。 用途規制の変更等の関係は、どのような形でお考えですか。
事務局	用途規制の点でございますが、駅周辺整備基本計画においても中長期には土地利用規制を検討していく地域というふうな位置付けになってございます。 この地区なんです、会長がおっしゃったように、今白地地域であることによって、パチンコ屋さんとかができています状況で、その土地利用規制については、前からも確かに検討していた地域でございます。 今後において、来年度以降に都市計画基礎調査というものがございまして、人口動態ですとか、都市的土地利用の状況の調査がございますので、そういった結果を踏まえて、用途地域について、こちらは準居住誘導区域ということですので、住居系の第一種住居地域ですとか、第二種住居地域というような用途地域の規制を、現時点ではそういうふうに見直しを検討しております。
会長	はい。ありがとうございます。 多分、委員はそういう用途地域をはり付けた方がいいよ、という、そもそものお話ですよね？
委員	そこは、私からこの場で申し上げることではないとは思いますが、ただその、やはり誘導というからには用途地域というのは非常に強力なツールですので、活用されたいということでしたので、ぜひ個人的にはそれが非常にいいアイデアではないかなと個人的には思います。
会長	わかりました、ありがとうございます。 他にいかがでしょうか？
委員	現行計画の中間報告で全体的な分析について説明いただいたんですけれど、もうちょっと端的にこの現状について、目標に向けての達成状況とい

	いますか、自信の度合いといいますか、立地適正化計画を立てたことによって、上がってきた成果としてどの程度自信を持って達成できているというふうにお考えなのか、達成できてないというふうにお考えなのか、ちょっと端的に自信の度合いをですね、ご説明いただければと思います。
会長	では、事務局の方お願いいたします。
事務局	お答えになるかどうか恐縮なんですけど、全体的な評価結果を見ますと、全ての施策が順調に進んでいるという状況ではございません。 例えば、駅周辺整備などの駅舎や周辺道路などの施策ということが、進められている一方で、公共交通利用者など人口密度という部分でも、目標に達していない指標もございます。 現時点では一定の成果が見られる一方で、課題も残されていると考えております。 今後、進捗してる施策につきましては引き続き進めたいと存じますが、目標に達しなかった要因をよく分析しまして、施策の見直しであったり、強化であったり継続であったりという判定をしまして、誘導施策が進捗するように進めてまいりたいと考えております。
会長	ありがとうございます。 他に何かいかがでしょうか？
委員	私、初めてなんですけど、18 ページ見てまして令和7年度の数字について、各項目の合計が70 となっていますが、合計すると71 になるかと思います。1 足りないのはなぜですか？
事務局	大変申し訳ございません。 ご指摘のとおり、記載に誤りがございますので、訂正させていただいてよろしいですか。 令和7年度における各施策の進捗状況について、正しくは、一番上の「実施中及び完了」が57 件と記載があるところが、56 件、ここについては減ります。申し訳ございません。 その下段の「計画中」でございますが、3 件と記載があるところ、4 件です。 一番下の「未実施等」につきましては、10 件と記載があるところ、11 件です。
会長	合計が71 件ですか？
事務局	はい、71 件です。集計の誤りです。お詫びして訂正させていただきます。

委員	施策の中で、完了が減っているのはおかしいのでは？
事務局	1年に一度、関係部署に調査、ヒアリングをやっておりまして、令和7年については、この数字になりました。 なので評価について、令和6年と令和7年でその評価の考え方について、変更や変化があったという部分がございます。
委員	事業の種類自体が組み替わるとか、いろんなことがあり得るので、多分また何か説明があるんだと思うんです。 私も公務員をやっていて、そういうことをよく経験するので、国から飛んできた評価軸自体が変わっちゃうということを経験します。 なので、そういうことかと思ったんですよ。
会長	事務局の方で何か追加の説明ありますか？
事務局	施策の進捗状況について、積み上げの内訳がございますので、こちらを配布させていただいてよろしいですか？
会長	はい、わかりました。どうぞ。
事務局	今お配りしたものは、ここでいう令和7年の集計の内訳でございます。
会長	いくつか「見直し」があるみたいですが、見直しはどこの項目に入るんですか？
事務局	見直しは、一番下の未実施等の中に入ります。
会長	いかがでしょう。何かございますか？ もしくは関連して、他のところでもいいかと思えますけど。
委員	はい。 18ページの評価分析のまとめで、今の話題になってた表の下にある、定性的な評価：情勢の変化やまちの状況などについて一番最初、「市全体では人口減少が見られるものの、大宮地域の人口は、35年比0.99とほぼ維持されていることから、コンパクト化が一定程度進んでいると評価できる」とありますよね。 私、一市民としてよく常陽銀行の周辺とか、それから大宮高校通り辺りを移動してるときに、本当に今の常陸大宮、この大宮地域で、新しい家が結構建設されたなっていうことがすごく印象深いんですね。もちろんアパートなんかもあるんですが、まず戸建ての家が結構増えてきたなど。 常陽銀行周辺での施策というか、そういうのもあるのかもしれませんが、これって結局は、人口が減ってる中で大宮地域で安定してコンパクトなまちづくりについて、一定程度的評価ができるっていうのは、11ページ

	のグラフからもわかるように、他の美和とか緒川とか山方とかそちらに住んでいたお年寄りの方々がお亡くなりになって、例えば代々続いたおうちを離れて、今の若い世代が中心の方に入ってきたというような傾向があるんじゃないかな。 こんなに家が最近、新しく建ってるのに、でも総人口が増えてない、逆に減ってるってことは、大宮地区以外から大宮の地区に入ってきてるような世帯があるってことなんですかね？
委員	そういうことありますよね、もちろん。今ほとんどそうじゃないでしょうか。 美和とかね、山方とか。向こうの方は、結構団地とか作ってるので、そこに移動するっていう人はいますけど。 ほとんどね、美和とか緒川の人は大宮地域に来てますからね。
会長	居住誘導地域を指定しているエリアに新しく宅地化されて、戸建ての住宅が建っていくということで、ある意味、居住誘導地域に新しい住宅が建つ、居住を誘導してるというところで、一つコンパクトなまちというか、移動しやすいっていうところが、ちょっと実現しつつあるところなのかなということだと思います。
委員	周辺がやはりさらに寂れてしまう、寂れてしまうっていうちょっと失礼な言い方なんですけど、そういう状態になってしまうってことですかね。空き家等が増えて。
会長	空き家が増えているというところで、多分対策もとられているんじゃないかと思いますが、多分、居住誘導区域は居住誘導のエリアを中心部に設けていって、なるべくそこに公共交通、公共交通もいろんな種類あると思いますけども、車以外の交通手段で移動できる、徒歩も含めて、公共交通で移動しやすくしてあげる。 そのために、あまり広いとなかなか移動しにくくなってしまうので、一定エリア内で居住を誘導していった方がいいんじゃないのかというのは原点ですね、居住誘導地域、立地立地適正化計画、これの原点がそんなところの考え方なんですよね。 それで、そのエリアで災害に強く対策するのかっていうのは、今日のチャプター3で防災指針のところに書かれていますよ、ということだと思います。
会長	他にいかがでしょうか？
委員	施策の進捗状況の内訳について、3 ページ一番上の行ですが、他の事業で

	計画中は、こんな計画してますって書いてあるんですけど、ここはまるで一部完了してるかという記述になってるんですが、これはなぜですか？
会長	はい、ありがとうございます。 事務局の方、何かご回答ありますか？ もし、この場では現在ではちょっとなかなか難しいということであれば、ちょっと精査してもらって、正確な内訳になる形でまとめてもらえたらいいんじゃないかと思います。
事務局	貴重なご意見ありがとうございます。 今の点につきましては、確認のうえ、改めて整理してお答えしたいと思います。 全体につきましては、精査いたします。申し訳ございません。
会長	では、委員の皆様、他に何かございますでしょうか？
委員	資料の 37 ページで、検討エリアの分析というところだったんですけども、準居住誘導区域を検討している区域で、南側へ道路の延伸計画があるということが書かれて、左側の都市計画道路の分布っていうところがあると思うんですけども、実際その計画ってというのは今どのくらい進んでるのでしょうか？ 都市計画道路を繋げて南側に道路を延伸予定というふうにあるんですけど。
事務局	こちら、宇留野さくらロードのカーブしてる部分からさらに南に行く、市道でございます。 現時点の計画ですと、整備計画の延長は 2.46km で、令和 7 年度からの用地測量ですとか、家屋の調査というものを始めまして、令和 8 年度も測量と用地買収に向けて準備中でございます、令和 7 年度末の進捗率としては、15%程度でございます。
委員	ありがとうございます。なかなかできないですね。
事務局	そうですね。
委員	例えばそこの道路を作ったとして、何のメリットがあるんですか？ 旧 118 号があるにも関わらず、あのカーブをまっすぐ行くだけで、それをどこに繋げてっていうのは、警察署のあの辺りまで行くんですか？
事務局	警察署のもっと先までの計画です。
委員	そうすると、旧 118 号と並行していくってことですね？
事務局	そうですね。 資料として、この路線の概要として資料を読み上げさせていただきます

	と、「本路線は住みよいまちづくりを推進するために、防災・緊急輸送道路として機能する国道 118 号線と市道等を補完するバイパスの計画道路であり、駅周辺整備計画とあわせて、常陸大宮駅へのアクセス向上を目的とし、さらに国道 118 号と国道 293 号線への接続道路として、常陸太田市と那珂市区間との生活防災上の重要な連絡通路となり得るので、整備を進捗するものである」と、そういった記載でございます。 読み上げで恐縮なんですけど。
委員	それは、旧 118 号が狭いからってというのはありますか？ 旧 118 号は狭いですね、歩くところはほとんどないような。だからそのために脇にもう一つ、1 本作ってスムーズに、災害時とかも滞らないために、そういう意味もあるんですかね？
事務局	資料は持ち合わせていないんですが、そういった効果も見込めるというふうに考えてもよろしいと思います。
会長	他にいかがでしょう？ いないようなので、私から。 災害ハザード関係で、居住誘導区域内には、土砂災害の被害リスクの該当はない、洪水も被害リスクの該当がないという記載があると思うんですが、そんな中で、内水と雨水については、限定的だけど、多少リスクがあると書かれて、資料 28、29 ページになりますけども、この 28、29 ページを説明していただくことはできませんでしょうか？
事務局	ご指摘のとおり、内水と雨水については、そのハザードについては居住誘導区域内に存在するというところでございます。 居住誘導区域内の考え方なんですけど、その内水浸水想定区域に含まれている、ということだけをもって、直ちに居住誘導区域から除外するという考えにはなっておりません。 国土交通省の指針においても、内水浸水想定区域については、直ちに居住誘導区域からは除外はする必要はなく、避難体制の整備状況、災害を防止し、または軽減するための施設の整備状況や今後の整備の見込みも踏まえたうえで、慎重に検討することが必要となっております。 ですので、内水浸水想定区域について、直ちに居住誘導区域から除くということは、難しいものでございますので、その居住エリアの安全性を強化するための取り組みを位置付ける、安全性強化のための取り組み、それはハード面とソフト面とございますが、その点については、今後の防災指針を検討していく中で、適切な防災・減災対策というのを明示して、居住誘

	導区域としての安全性を高めていくという考えでございます。
会長	今後そういった防災指針の考え方も載ってくるんですか？
事務局	そうですね、はい。 今日は中間報告で、現時点の分析にとどまっておりますが、今後年明け、予定ですと3月に今度は改定案というのを皆様にお示しするんですが、それについてはもっと具体的にハード面ではこういうもの、ソフト面ではこういうもの、その工程スケジュールなどを防災指針に書いたうえでお示しさせていただく予定です。
会長	わかりました。はいでは、ぜひよろしくお願いいたします。ありがとうございます。他に皆様いかがでしょうか？
会長	では他にご意見等、もう出尽くしたようですので終結いたします。 本日、一つ目ですね。 一つ目というのはこの冊子で言いますと、チャプター1の計画改定の概要。二つ目、チャプター2が現行計画の中間評価と分析。チャプター3というのが防災指針の検討。これが中間というところで、今後、最終形に向けて、充実した内容で作っていただくようなことだと思います。 4つ目の項目については、チャプター4では、居住誘導区域の見直しのところで、駅から800m以内のところの市独自のとして、準居住誘導区域のご提案というそういう考え方がありまして、その方針につきまして、皆様にお諮りをさせていただければと思っております。 お諮りさせていただく内容としては、準居住誘導区域、仮称ですけども、そういった準居住誘導区域として、該当のエリアを位置付ける方針でよろしいでしょうかというところをお諮りさせていただければと思います。 よろしいかがでしょうか？
委員	異議なし。
会長	ありがとうございます。 そうしましたら、準居住誘導区域というところで、最終形に向けて進めていただければと思っております。 本日の議事は以上になります。いろいろ積極的にご発言いただきありがとうございました。 では、議長の座を解かせていただきます。 進行を事務局にお返しします。 ありがとうございました。

司会	会長、スムーズな議事進行をありがとうございました。 続きまして、駅周辺整備事業推進状況についてご報告いたします。
事務局	着座にてご説明させていただきます。 都市計画の決定に伴いまして駅周辺整備事業の進捗状況ということで、都市計画道路の主に整備状況についてご説明させていただきます。 審議会の資料とは別に、ホチキス止めされてます、こちらの写真を載っている資料をご覧くださいと思います。 1 ページ目、常陸大宮駅西口通り線です。 資料を左上の画像をご覧ください。 画像の右下が国道 118 号でして鈴木石油様のガソリンスタンドがある交差点から常陸大宮駅西口に向かい、黒羽石材店様の前を北側に曲がる道路でして、赤い点線で囲まれている部分です。 この道路と合わせまして、資料左下の画像ですが、点線で囲まれた部分、こちらも西口駅前広場になりますが、都市計画道路の範囲に含まれております。 本年度は画像の左上の工事区間 102m において、歩道の整備工事、側溝の整備工事を行いまして、舗装が完了している車道の部分につきまして外側線を引いて、102m 区間を完成させたいと考えております。 資料左下の西口駅前広場、最終的にはロータリーとかできる部分になりますが、こちらにつきましては、東口の駅前広場完成後に順次整備を進めてまいりたいと考えておりまして、具体的な整備時期は未定でございます。 次に、2 ページ目をご覧ください。 常陸大宮駅東西自由通路線です。 JR 東日本の受託工事としまして、令和 5 年度から令和 8 年度、本年度にかけまして、整備を行いました。 本年度の春先に旧跨線橋を撤去いたしまして、自由通路線と合わせて、工事の方は完成しております。現在、精算に向けて、工事ではないんですが事務処理の方をしているところでございます。 次に、3 ページ目をご覧ください。 大宮停車場線です。

	県所管の県道でございまして、常陸大宮駅東口を出まして、常陽銀行様前の交差点までの約 190m 区間の道路でございます。 令和 8 年 7 月に車道部分が完了しております。 こちらの道路は、道路改良工事に合わせまして電線の地中化も実施してまいります。 電線の地中化につきまして、電線を地中化する部分は歩道部分になりますので、歩道部分につきましては来年度以降工事を実施予定と聞いております。歩道部分の完成はもう少し後になるかと思います。 次に、4 ページ目になります。 こちらは大宮停車場線、先程ご説明した大宮停車場線に合わせまして都市計画決定された部分の駅東側、ロータリー部分になります。 資料の左上において、中央に写っている白い屋根の部分です。こちらが旧駅舎になります。 こちらと、それから写真に写っている駐輪場の部分が、最終的に新しいロータリー部分となります。 資料右下のバリケードで囲まれている部分。こちらが、最終的にロータリーになる部分です。 こちらの工事は既に発注済みでございまして、令和 9 年 3 月の完成を目指して工事を進めております。 ロータリー部分及びバス停が最終的にできるんですが、そちらにかかる屋根、シェルターと称してますが、そちらの屋根や駐輪場などの整備につきましては令和 9 年度以降順次行うこととしております。 最後に、ちょっと写真はないんですが都市計画道路ではございませんが、本年度を実施しております道路改良工事についても説明させていただきます。 駅東側につきましては、常陽銀行様の南側、新しく塩子屋さんが移転してできた部分、こちらの市道になりますが、10220 号線と言いますが、こちらの道路改良工事を今実施しております。 東側のノーブルホームの分譲地につきましては、中の市道は既に完成しておりますので、その市道の続きとしまして、常陽銀行様南側の部分、目の前の県道になりますが東富栄町線などの区間 61m の工事を実施しております、令和 9 年 1 月の完成を目指しております。
--	---

	さらに駅の西側でございますが、以前ブリアンというパン屋さんがございました、サンキ様のある県道側から駅の方に向かう市道の部分になりますが、交差点から入りました市道 10181 号線とありますが、こちら完了している部分からの続きで、1 ページ目でご説明しました都市計画道路までの区間の工事を現在実施しております。 こちら西側の道路につきましては、令和 9 年 3 月の完成を目指すというところでございます。 駅周辺整備事業の現在の進捗状況につきましては以上になります。
司会	はい。ありがとうございました。 ただいま、駅周辺整備事業進捗状況ということで、ご説明がりましたが、何かご質問等あればお願いしたいと思います。
委員	私は、もう 70 年近く市内に住んでいるんですけど、昭和時代から中心地なんですけどね。 当時は世帯で、150 世帯あったんですよ。 今は 61 世帯、半分以下。そういう状況なんです。野中とか周辺に家ができて、さっき言ったように、人口比 0.99 となっていましたけども、ただ駅の工事に伴って大宮小学校までの両端、東西も歩道ができるっていうふうになってますよね、いつ頃なんですかね？
事務局	今、委員さんからお話がありました道路、東富栄町線という県道でございまして、こちらは都市計画道路として、整備を茨城県さんの方で将来的にはやっていただける道路になっております。 現在、大宮停車場線、駅前の道路を集中して工事の方を進めていただいておりますので、そちらの工事の進捗を見て、こちらの東富栄町線の方は順次整備に行くということを聞いてございます。 具体的に何年っていうところまでは、まだお話はきておりませんけども、停車場線が終わり次第、順次そちらの方の整備に入るといった状況です。
委員	当初は令和 10 年って聞いたんですけど、当初はね。測量もしたんですよ。 私の隣の方の家も、前のお店を壊さないでいて、近隣施設の駐車場に壁が崩れそうで、その駐車場の 2 台分は停めないでくれと。いつになったらどうなのかなって言われて。まだまだ先ですかね？
事務局	そうですね。もう少し。
委員	やっぱり用地とかは、地元のご協力を見ながらやっていかなきゃな

	らないんで、その辺も踏まえながら市役所さんと共同して、早めにね。
委員	私、交通安全協会をやってて立哨してるんですけど、旧道の。そうすると、小学生は当然、挨拶しながら通りますよね。そうすると、私の家のところまでは歩道なんですけど、そこは先はグリーンベルトで。 雨の日なんて傘差してるわけですよ。 前から言ってるんですけどね。 なんでもっと早く、何か事件事故があってからでは遅いんですよね。だから早くやってくれて言ってるんだけど、なかなか進捗が遅れて。先にそっちをやってもらいたいんです、私は。
委員	それもありますね。
委員	本当だったらね、3丁目のあの向こうの三叉路も、あそこまでやってもらいたいんです。やっぱり見てないとわかんないですよ、現場をね。 今日、交通課の課長が来てますから。前の交通課長にもね、話はしてるんですけど、もう本当にね、町一番のど真ん中がね、そういう状況で、本当に今の都市計画で大丈夫かなと思っております。
委員	地元の方のご協力がないと、やっぱりなかなか進まないっていうのはあります。
委員	協力は全部してますよね。
委員	一部の反対とかそういうのがあって、なかなか進まないということもありますんで。
委員	なるほどね。
事務局	特に用地関係ですと、やはり市の職員も県のことをよくわかってる職員も結構多いですので、なるべく用地確保をスムーズに協力していただけるように、県と協力して進めていきたいと思います。
委員	よろしくお願いします。 あともう一点、駅の待合室ってエアコンはあるんですかね？
事務局	はい、ございます。 それで、できてすぐの時、暑い時にちょっと効きが悪いということでお話をいただいております、現在調整を行いました。今、空調が効いておりますので大丈夫です。ご指摘をいただいております。
司会	はい、ありがとうございました。 その他、質問等ございますでしょうか？

委員	今、ノーブルホームさんの前までの道路が作られてるってことをおっしゃいましたよね。 そうすると、常陽銀行さんの前の通りは、今ある道路はどうなるんですか？
事務局	最終的には、あそこは道路を廃止いたしまして、いわゆるただの市有地という形になりまして、どういうふうに使うかは、今後庁内とか、話を聞きながらちょっと決めていきたいと思うので、現在のところはあその道路は最終的に廃止になるということだけの回答とさせていただきます。
司会	はい、ありがとうございます。 その他、何かご質問等ございますでしょうか？ なければ、質疑応答は以上とさせていただきます。 最後になりますが、本日は、第１回都市計画審議会ということで立地適正化計画の中間評価について、貴重なご意見大変ありがとうございました。 今後のスケジュールについて、ご連絡させていただきたいと思います。 次回の審議会につきましては、来年の３月の開催を予定したいと思っております。 この時には、この立地適正化計画の計画改定案をお示ししたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。 それでは、以上をもちまして、令和８年度第１回都市計画審議会を閉会いたします。 皆様、ご協力ありがとうございました。

上記に相違ないことを確認する。

(署名人)

(署名人)