

令和5年度 第2回 石岡市都市計画審議会 会議次第

日 時 令和6年2月19日(月) 午前10時
場 所 石岡市役所 2階201・202会議室

1 開 会

2 挨 拶

3 議 事

石岡市立地適正化計画の改定について（答申）

4 閉 会

【配布資料】

- ・ 次第
- ・ 委員名簿
- ・ 資料1 立地適正化計画の改定について
- ・ 資料2 立地適正化計画における施策の総括表
- ・ 資料3 石岡市立地適正化計画（案）
- ・ 資料4 前回議事録
- ・ 資料5 答申書（案）

立地適正化計画の改定について

令和6年2月19日

【内容】

1. 前回会議における御意見・御質問への対応
2. その他の修正事項
3. パブリックコメントの実施結果

前回会議における御意見・御質問への対応

＜第1回都市計画審議会における御意見・御質問への対応表＞

発言者	意見内容	計画への反映	意見対応
① 谷口会長	・誘導施策の進捗について、「未着手」と「検討中」は、どのような違いがあるのでしょうか。	無	(資料2参照) ・「立地適正化計画における施策の総括表」の中で、「未着手」と「検討中」の表記につきましては、全て「未実施」に修正しました。
② 神生委員	・都市機能誘導に係る施策の「いばらきフラワーパークを核とした観光拠点の形成や古民家を活用した小さな拠点の形成」について、「茅葺き屋根などの古民家を活用」と茅葺き屋根を明記してはどうでしょうか。	有 (計画案 P95)	(スライド5ページ参照) ・施策名称及び内容に「茅葺き屋根などの古民家」の文言や写真を追加しました。
③ 村上委員	・公共交通の目標値は、現状値が2022年度、目標値は2023年度となっています。現状値と目標値の年次が極めて近いので、その次の目標を示さなくて良いのでしょうか。	有 (計画案 P108)	(スライド6ページ参照) ・令和5年度に策定予定の石岡市地域公共交通計画の目標値を反映し、目標、期待される効果、基準値、目標値を修正しました。 ・目標値の年次は2028(R10)年度です。

前回会議における御意見・御質問への対応

＜第1回都市計画審議会における御意見・御質問への対応表＞

発言者	意見内容	計画への反映	意見対応
④ 石井委員	・公共交通に係る施策のグリーンスローモビリティについて、変更前は民間事業者や官民連携などの文言が入っていますが、変更後には、このような文言が削除されています。今後は民間事業者等には頼らず、市が主体となってグリーンスローモビリティを運行するということでしょうか。	無 (計画案 P99 ～100)	・現時点では、市が主体となって運行することを想定しているため、記載内容に変更はありません。
⑤ 山本委員	・居住誘導に係る目標値である「居住誘導区域内の人口密度」が、基準値より少し低下しているのは、自然減が影響しているのではないのでしょうか。 ・2016年～2022年における各年の社会増と社会減の具体的な数字を教えてください。 ・目標値の居住誘導に係る期待される効果として「年間の社会増減数の増加」が設定されており、基準値(2016年)は261人減、現状値(2022年)は73人減となっています。かなり社会減少が抑えられていると思われますが、このことについて、どのように考えているのでしょうか。	無	(スライド7ページ参照) ・石岡市における2018年～2022年の自然動態の推移を整理しました。自然増減数につきましては、減少が継続しており、2022年にピークを迎えているため、自然減の影響が大きいと考えています。 (スライド8ページ参照) ・石岡市及び近隣市、茨城県の社会増減の推移を2016年～2022年にかけて整理しました。 ・総務省統計局の全国的な分析結果に基づき、外国人の転入増加が大きく影響していると考えています。

前回会議における御意見・御質問への対応

<第1回都市計画審議会における御意見・御質問への対応表>

発言者	意見内容	計画への反映	意見対応
⑥ 山本委員	・社会福祉施設を対象とした災害リスク分析について、ハザードマップが変わり、災害リスクの高いエリアが増えた中で、入居系施設の現状立地は把握をしていないのでしょうか。	有 (計画案P170)	(スライド9ページ参照) ・入所系施設は未整理だったため、以下の入所系施設を追加し、再度リスク分析を実施しました。 ①短期入所療養介護(ショートステイ) ②短期入所生活介護(ショートステイ) ③認知症対応型共同生活介護(グループホーム) ④介護老人保健施設 ⑤介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム) ⑥特定施設入居者生活介護 ⑦サービス付き高齢者向け住宅 ・市内の入所系施設は50施設(令和5年5月現在)
⑦ 石井委員	・垂直避難が困難となる建物については、カウント方法を記載した方が誤解が生じないと思います。 ・垂直避難が困難ということは、建物の外に逃げるしかないということですので、どこに避難すれば良いのかを示した方が良いと思います。	有 (計画案P67)	(スライド10ページ参照) ・垂直避難が困難となる建物について、以下のただし書きを追記しました。 ⇒浸水深0.5m以上～3.0m未満に立地している1F建物、浸水深3.0m以上～5.0m未満に立地している1～2F建物、浸水深5.0m以上に立地している1～2F建物 ・避難する場所を示すため、図面に避難所を追加しました。

都市機能誘導に係る施策⑨

- ▶施策名称は「いばらきフラワーパークを核とした観光拠点の形成や茅葺き屋根などの古民家を活用した小さな拠点の形成」に修正
- ▶施策内容については、「茅葺き屋根などの古民家を活用」に修正し写真を追加

変更後	変更前
【いばらきフラワーパークを核とした観光拠点の形成や茅葺き屋根などの古民家を活用した小さな拠点の形成】 ・2021（令和3）年4月にリニューアルオープンした「いばらきフラワーパーク」を中心に、周辺の施設や事業者と連携を強化することで観光客の誘客と広域周遊観光の振興を図ります。 ・民間事業者や大学との官民学連携により、八郷地域に多い茅葺き屋根などの古民家を活用した、住民間の交流や災害時の避難等に活用できる小さな拠点の実現化を目指します。 	【いばらきフラワーパークを核とした観光拠点の形成や古民家を活用した小さな拠点の形成】 ・2021（令和3）年4月にリニューアルオープンした「いばらきフラワーパーク」を中心に、周辺の施設や事業者と連携を強化することで観光客の誘客と広域周遊観光の振興を図ります。 ・民間事業者や大学との官民学連携により、八郷地域に多い古民家を活用した、住民間の交流や災害時の避難等に活用できる小さな拠点の実現化を目指します。

※赤字：修正部分

公共交通に係る目標値・期待される効果

計画案
P108

＜公共交通に係る目標値・期待される効果＞

目標		基準値 【2022(R4)年度】	目標値 【2028(R10)年度】
【公共交通①】鉄道駅の乗車人数(1日平均)乗った人	【石岡駅】	4,563 人/日	4,563 人/日
	【高浜駅】	884 人/日	884 人/日
【公共交通②】かしてつバス利用者数(1日当たりの加重平均)石岡駅～小川駅間)		588 人/日	588 人/日
【公共交通③】代替バス利用者数(1日平均)		36.8 人/日	36.8 人/日
【公共交通④】乗合いタクシー利用者数(1日平均)		132 人/日	132 人/日
【公共交通⑤】主な市内公共交通機関の利用者数 ※上記4つの利用者数の合計人数		6,204 人/日	6,204 人/日

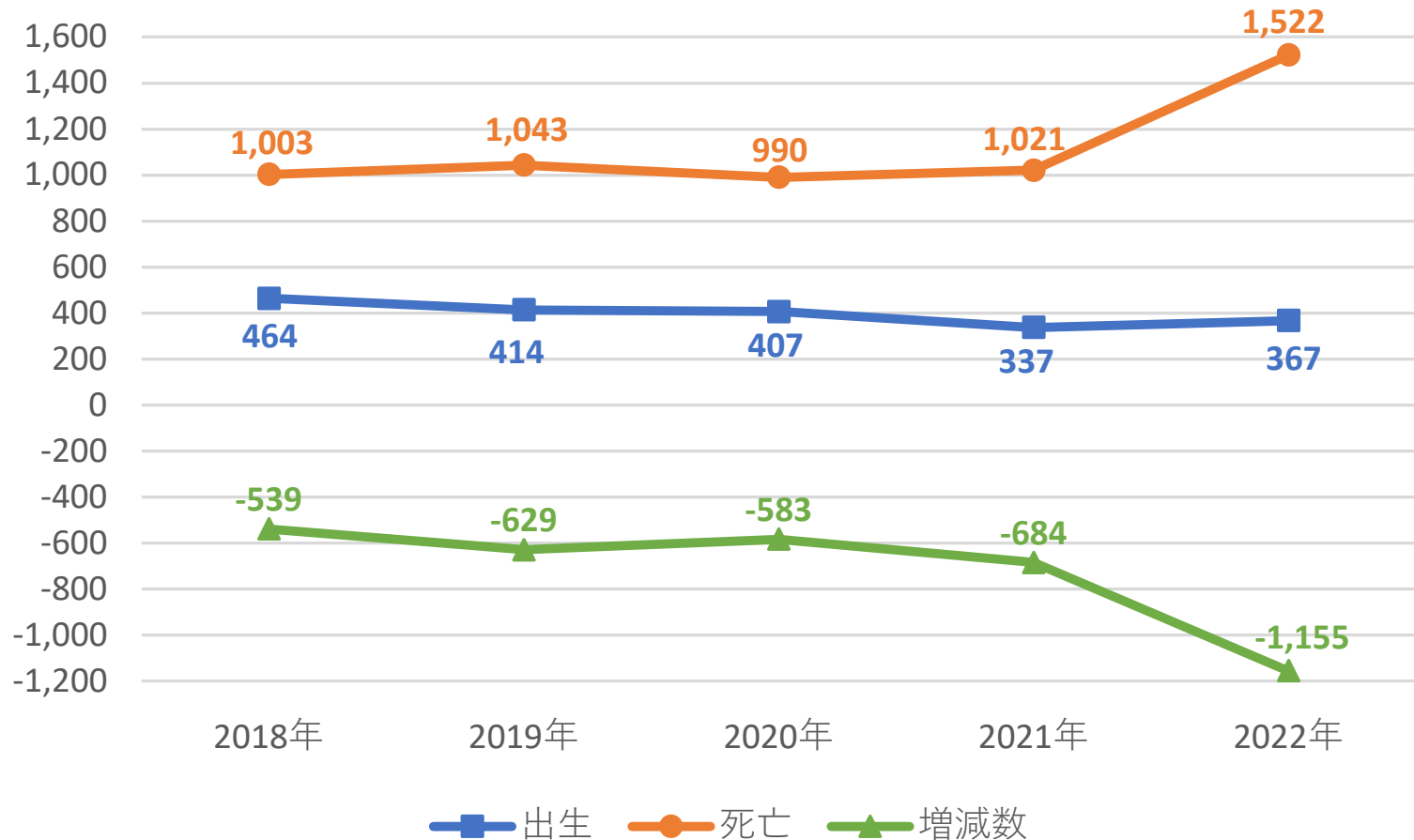
期待される効果	基準値 年度	目標値 年度
【公共交通①】公共交通に対する市民の満足度	2.76 2020(R2)年度 ※満点5.00	3.00 2028(R10)年度 ※満点5.00
【公共交通②】高齢者の外出頻度(買物目的)	2.0 日/週 2023(R5)年度	2.0 日/週 2028(R10)年度

石岡市の自然動態の推移

参考

- ▶出生は、2018年をピークに減少傾向にあるが、2022年には微増しています。
- ▶死亡は、2018年から増加傾向にあり、2022年にピークを迎えています。
- ▶自然増減数は、減少が継続しており、2022年にピークを迎えています。

＜石岡市の自然動態の推移＞



石岡市及び近隣市、茨城県の社会増減の推移

参考

- ▶2022年時点においては、近隣市でも同様に社会増加の傾向
- ▶2022年の茨城県の社会増加は10,290人となっており、県全体としても同様に増加傾向がみられます。
- ▶総務省統計局の全国的な分析では、転入と転出の差が埋まりつつある要因として、外国人が大きな影響を与えていると結論づけています。
- ▶近隣のかすみがうら市、小美玉市の社会増加は、外国人の転入増加が大きな要因となっているが、本市では日本人の転出者が多く、外国人の転入者が少なかったため、2市と比較して社会減となっています。

＜石岡市及び近隣市、茨城県の社会増減の推移＞

都市名	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
石岡市	-261	-224	-256	-94	-314	-285	-73
茨城県	391	2,043	-1,639	302	1,309	-205	10,290
土浦市	-74	-63	416	-56	173	701	1,102
つくば市	2,782	2,681	2,886	3,311	3,702	4,382	5,500
かすみがうら市	-170	17	39	-117	-194	-81	298
笠間市	-154	-68	-95	-124	-36	-59	67
桜川市	-313	-239	-358	-231	-441	-322	-267
小美玉市	-79	-166	-188	-145	-220	-438	195

<浸水深×社会福祉機能>

- ▶新規に入所系施設を追加し、災害リスク分析を実施
- ▶市内の入所系施設は50施設（令和5年5月現在）
- ▶自動車の走行や災害時要援護者の避難等が困難となり、機能が低下するといわれる浸水深0.3m以上の区域に立地している入所系施設は該当なし。
- ▶浸水深0.3m未満の区域に立地している入所系施設についても該当なし。

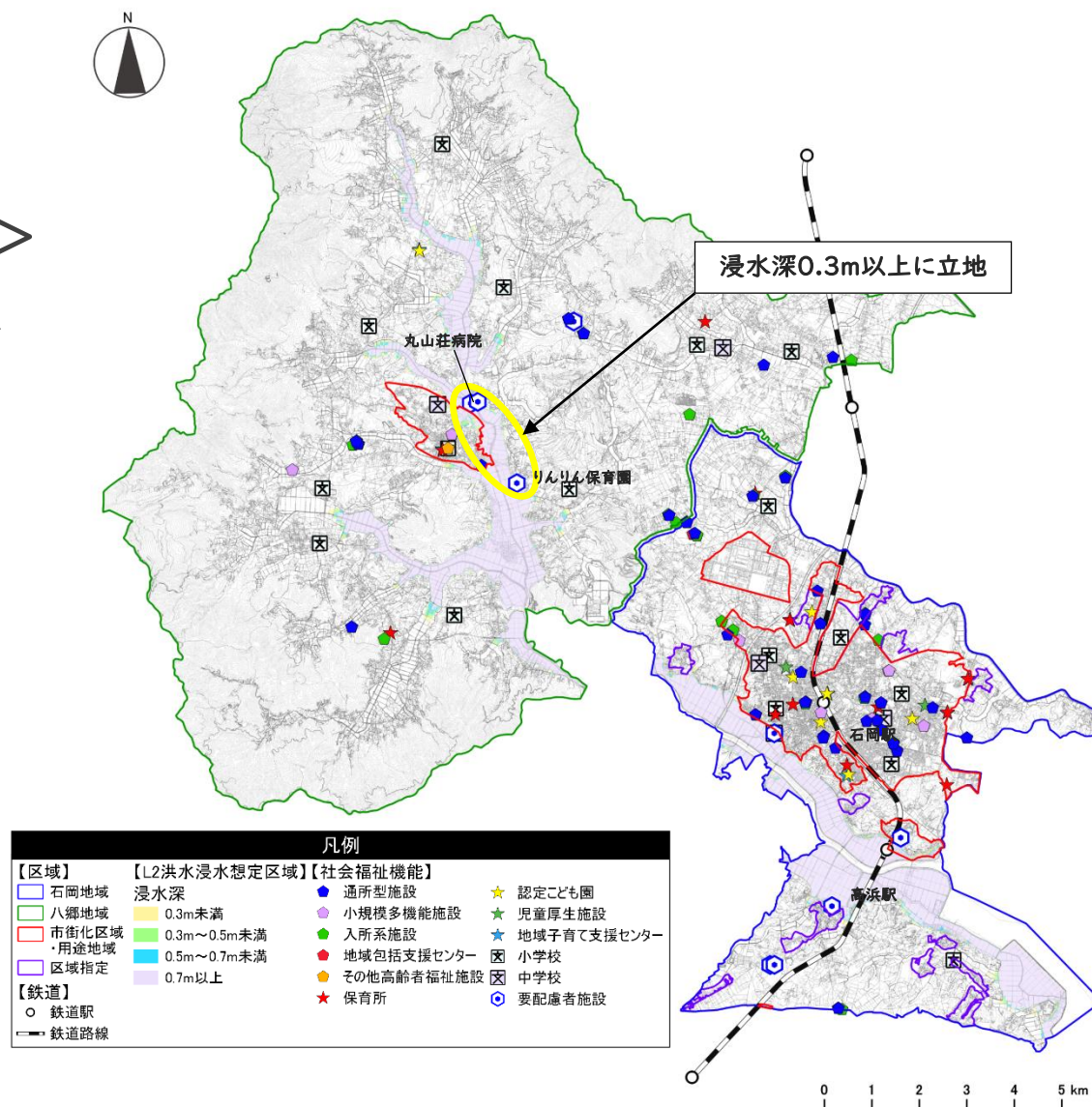


図 想定最大規模（L2）洪水浸水想定区域（浸水深）と社会福祉施設の重ね図

災害リスク分析（洪水浸水深×建物階数）

計画案
P67

<浸水深×建物階数>

▶垂直避難が困難となる建物の
ただし書きを追加

※垂直避難が困難となる建物
浸水深0.5m以上～3.0m
未満に立地している1F建物
、浸水深3.0m以上～5.0m
未満に立地している1～2F
建物、浸水深5.0m以上に
立地している1～2F建物

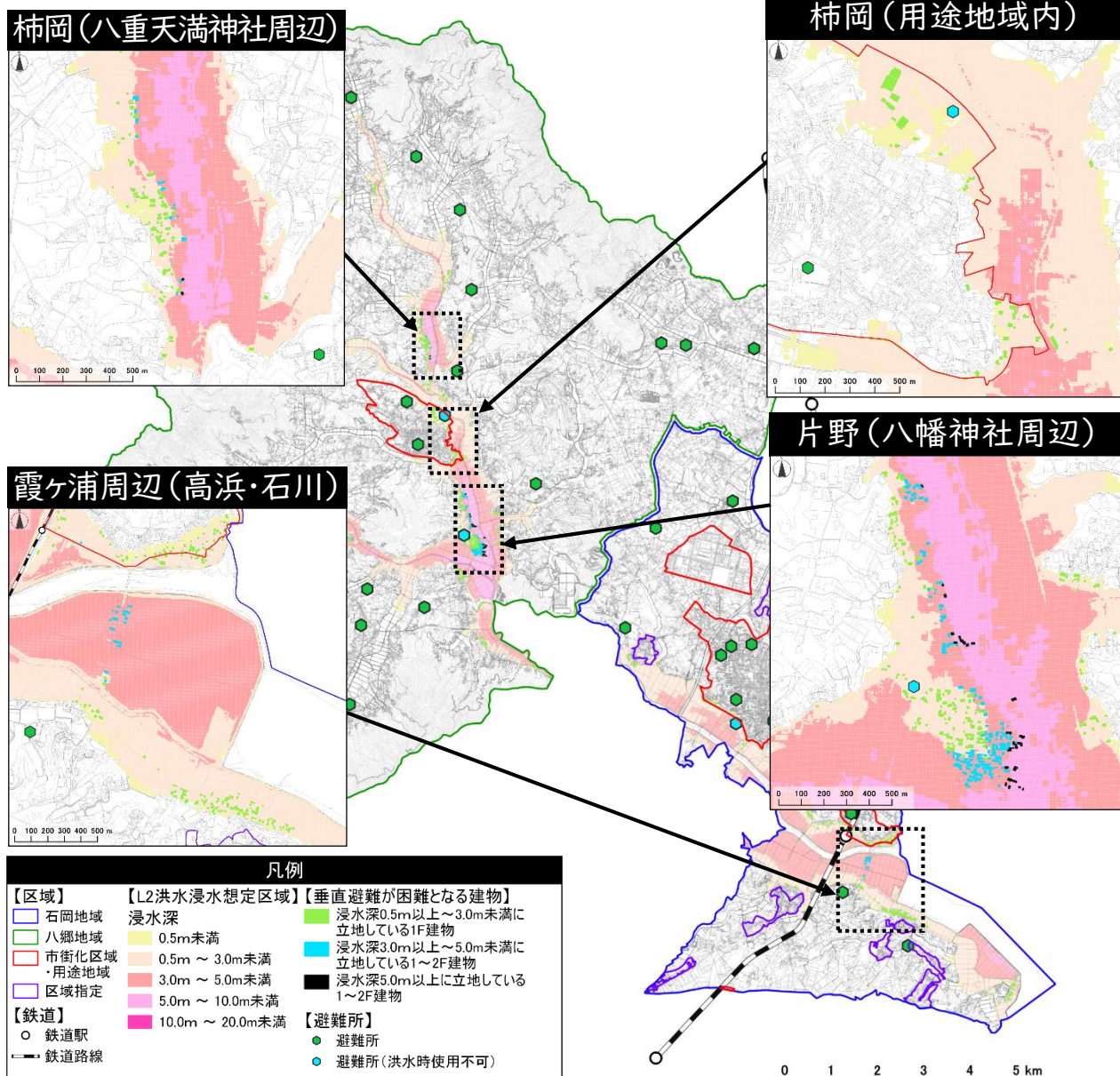


図 想定最大規模（L2）洪水浸水想定区域（浸水深）と建物階数の重ね図

【内容】

1. 前回会議における御意見・御質問への対応
2. その他の修正事項
3. パブリックコメントの実施結果

▶令和5年度に策定予定の石岡市地域公共交通計画の内容を反映

＜公共交通に係る課題・基本理念・基本方針＞

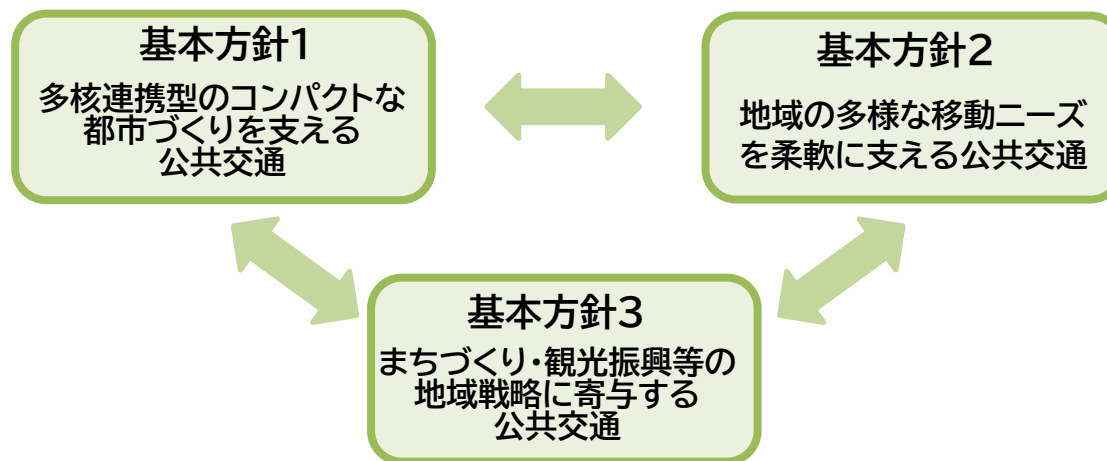
公共交通の課題

- ① 高齢化に伴う公共交通ニーズの高まり
- ② 都市拠点と地域生活拠点の移動の確保
- ③ 多様化する移動ニーズへの対応
- ④ 周辺都市から石岡市への移動利便性の維持
- ⑤ 観光客が周遊しやすい移動環境の提供

これらの公共交通の課題を踏まえ、計画の基本理念と基本方針を以下のように設定しました。

計画の基本理念

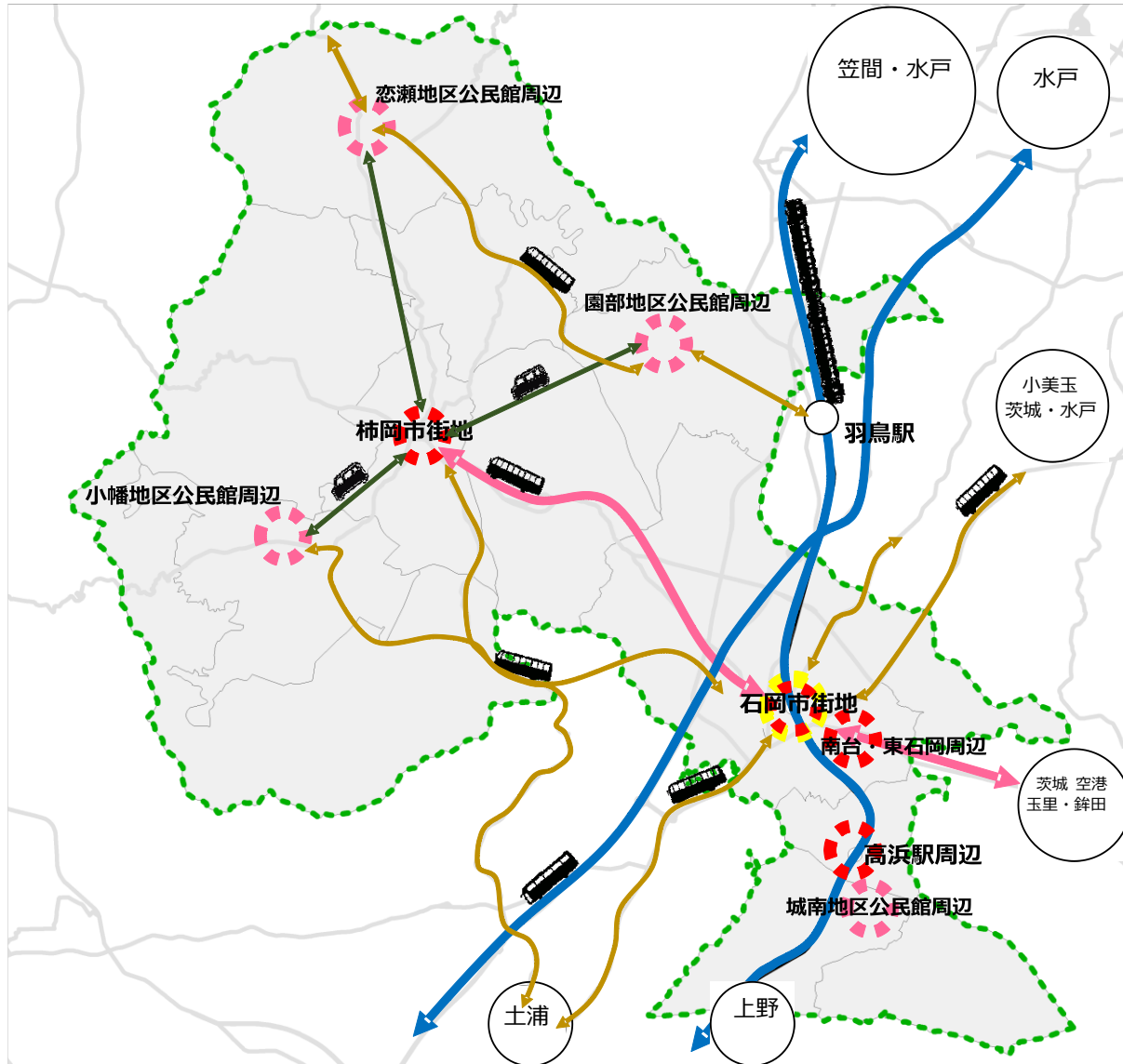
市民・利用者のニーズを基に、多様な主体の連携・協働により、まちづくりと一体となった持続可能な公共交通体系の構築



<各交通手段の役割>

区分	役割・サービス水準	交通手段	内容	輸送性	
				輸送力	運行の柔軟さ
広域交通	市内と市外を結ぶ広域的な移動を担い、かつ高いサービス水準を確保	鉄道	・JR常磐線	大	低
		バス	・各路線		
幹線交通	石岡市街地（中心拠点）と地域拠点とを結ぶ移動を担い、広域交通に次ぐ高いサービス水準を確保	路線バス	・茨城空港連絡バス ・かしてつバス ・林線		
補助交通	主に地域内の移動と交通空白地域の解消を担い、日常生活に必要なサービス水準を確保	路線バス	・石岡水戸線 ・石岡土浦線 ・柿岡土浦線 ・板敷山羽鳥線 ・石岡・やさと観光周遊バス		
		乗合いタクシー	・乗合いタウンメイト		
	ドアツードアの運行サービスにより個別的な移動を担う	タクシー	・タクシー各社		
	地域内での近距離移動を担う	次世代交通システム	・グリーンスローモビリティ 等		
	上記以外の個別的な移動を担う	その他	・福祉有償運送 ・スクールバス 等	小	高

<公共交通体系の将来イメージ>



凡例	
↔	広域交通(鉄道・高速バス)
↔	幹線交通(路線バス)
↔	補助交通(路線バス)
↔	補助交通(乗合いタクシー)
⬢	乗合いタクシー運行区域
●	中心拠点
●	地域拠点
●	コミュニティ拠点

都市機能誘導に係る施策⑥

- ▶ 施策名称は「城南中学校跡地を活用したスポーツを楽しめる拠点形成」に修正
- ▶ 施策内容については、「スポーツ施設機能の充実」に修正
- ▶ 新規誘導施設にスポーツ施設を設定

変更後			変更前		
【施策名】 城南中学校跡地を 活用したスポーツを楽しめる拠点形成			【施策名】 城南中学校跡地を活用した歴史や観光を楽しめる拠点形成		
【内容】 ● スポーツ施設機能の充実 ・城南中学校跡地を活用した拠点形成に当たっては、 城南スポーツ交流施設として体育館・グラウンドの利用促進と維持管理・整備を継続的に進めるとともに、駅に近接する立地を活かした更なる機能の導入を検討します。			【内容】 ● 文化財機能の導入検討 ・城南中学校跡地を活用した拠点形成に当たっては、舟塚山古墳や府中愛宕山古墳等の歴史的資源に近接する立地をいかして、周辺の文化財の展示施設等、住民だけでなく来訪者も利用可能な機能の導入を目指します。		
【誘導施設の設定について】			【誘導施設の設定について】		
都市機能	施設	都市機能誘導区域	都市機能	施設	都市機能誘導区域
		高浜駅周辺			高浜駅周辺
文化機能	市民会館	—	文化機能	市民会館	—
	公共公民館	—		公共公民館	—
	図書館・図書室	—		図書館・図書室	—
	博物館・郷土館	■		博物館・郷土館	■
	スポーツ施設	■		スポーツ施設	—
凡 例 ■：誘導施設に設定 （目指すべき拠点の形成に資する施設、新規誘導型） —：誘導施設への設定なし			凡 例 ■：誘導施設に設定 （目指すべき拠点の形成に資する施設、新規誘導型） —：誘導施設への設定なし		

※赤字：修正部分

居住誘導に係る施策⑤

▶具体的な記載内容への変更により、居住誘導に係る施策⑤を修正

変更後	変更前
【施策名】 誘導区域への居住誘導につながる仕組みの検討 【内容】 ●「都市部と田園空間の連携・機能分担」を具体化した施策の検討 ・本計画で目指す「都市部と田園空間との連携・機能分担により、魅力ある居住地として選ばれる一体的なまちづくり」の実現には、誘導区域への居住誘導と誘導区域外の農林業の活性化の両立が望ましいと考えられます。 ・上記を具体化する施策として、市外からの移住や誘導区域外からの住替えといった、誘導区域への居住誘導により、誘導区域外（特に八郷地域）の農林業を体験できる仕組みづくりを目指します。 ●移住者と地元の市民・団体等をつなぐ移住コーディネーターの設置 ・移住者・移住希望者からの相談対応として、市内コーディネート、移住定住に関するイベント等への参加・協力を行う移住コーディネーターを設置し、移住希望者の個別ニーズに対応できるようにします。	【施策名】 誘導区域への居住誘導により、八郷地域の農林業を体験できる仕組みの検討 【内容】 ●「都市部と田園空間の連携・機能分担」を具体化した施策の検討 ・本計画で目指す「都市部と田園空間との連携・機能分担により、魅力ある居住地として選ばれる一体的なまちづくり」の実現には、誘導区域への居住誘導と誘導区域外の農林業の活性化の両立が望ましいと考えられます。 ・上記を具体化する施策として、市外からの移住や誘導区域外からの住替えといった、誘導区域への居住誘導により、誘導区域外（特に八郷地域）の農林業を体験できる仕組みづくりを目指します。 ●移住者と地元の市民・団体等をつなぐ移住コーディネーターの設置 ・移住コーディネーターの設置により、移住者に対するきめ細やかな支援を行っていきます。（立地適正化計画と連動した具体的な施策については検討中）

※赤字：修正部分

【内容】

1. 前回会議における御意見・御質問への対応
2. その他の修正事項
3. パブリックコメントの実施結果

パブリックコメントの実施結果

石岡市立地適正化計画（素案）に対するパブリックコメントの実施結果について

(1) 意見募集について

- ・ 募集期間 令和6年1月29日（月）から令和6年2月9日（金）まで

(2) 閲覧方法

- ・ 市ホームページ
- ・ 窓口（石岡市役所2階（都市計画課）、石岡市八郷総合支所複合施設1階（支所総務課））

(3) 周知方法

- ・ 市メールマガジン配信（令和6年1月30日）

(4) 募集結果

- ・ 応募人数 0人

立地適正化計画における施策の総括表

都市機能誘導に係る施策の概要

▶都市機能誘導に係る施策の進捗状況については、実施中が6つ、未実施が4つ、一部完了が1つ
改定に伴う記載内容の変更が8つ、施策追加が1つ

方針	誘導施策 (現行計画)	主な内容	進捗	改定に伴う 変更等
中心拠点・ 地域拠点 における拠 点性の向上	①複合文化施設整備事業の 推進	・複合文化施設整備事業による新たなにぎわいの拠点づくり ・官民連携によるデザイン性や質の高いサービス提供	実施中	記載内容の変更
	②石岡駅周辺整備事業	・石岡駅西口交流施設整備 ・石岡駅東口都市公園整備 ・BRT専用駅前広場整備 ・石岡ステーションパーク整備	実施中	施策追加
	③総合的な子育て支援施設の 設置	保育所や子育てサークル等により親子や地域の人々が交流できる機能等の複合施設の設置	未実施	記載内容の変更
	④中心市街地活性化の推進	中心市街地での回遊に向けた新たな店舗誘致等の推進	実施中	記載内容の変更
	⑤病院等の立地や若い世代 が楽しめる空間の充実	子育て環境充実にに向けた病院や児童センター等の立地	実施中	記載内容の変更
		若い世代が楽しめる空間の充実に 向けた公園の活用検討	実施中	継続
	⑥城南中学校跡地への機能 集約と合わせた、歴史や観光 を楽しめる拠点形成	・城南中学校跡地の活用による都市機能の集約・集積 ・文化財のガイダンス施設やサイクルステーション併設の検討	未実施	記載内容の変更
コミュニ ティ拠点に おける都市 機能施設 の維持・充 実	⑦八郷総合支所の有効活用	・八郷総合支所の余剰スペースを活用した複合化 【一部完了した事業】 ・令和4年4月開館 「郷の本棚やさと図書館及び 農村資料室」	一部完了	施策名の変更
	⑧公共施設等の更新機会を 捉えた、コミュニティ拠点への 機能集約	コミュニティ拠点等の公共施設更新に合わせて複合化に向けた集約・検討	未実施	記載内容の変更
	⑨(仮称)里の駅や古民家を 活用した小さな拠点の形成	(仮称)里の駅や古民家を活用した 小さな拠点の形成	実施中	記載内容の変更
		小さな拠点を自動運転の実証運行 の場として活用	未実施	

居住誘導に係る施策の概要

▶居住誘導に係る施策の進捗状況については、実施中が5つ、未実施が1つ
改定に伴う記載内容の変更が1つ

方針	誘導施策 (現行計画)	主な内容	進捗	改定に伴う 変更等
利便性の 高い居住 誘導区域 への人口 誘導	①交通や生活利便性の高い まちなかへの居住・住替え促 進	・住まいに係る助成制度の活用 ・空き家の活用に係る情報提供	実施中	継続
	②関係団体との連携による BRT沿線まちづくりの検討	BRT沿線の居住誘導に向けたPR 発信	実施中	継続
	③中心市街地への居住・住 替え促進	・住まいに係る助成制度の中心市街 地での上乗せ助成の活用 ・賃貸住宅ストック活用事業の活用	実施中	継続
	④特定用途制限地域の適切 な運用	無秩序な開発抑制	実施中	継続
誘導区域 への居住 誘導と八郷 地域の農 林業活性 化との両立	⑤誘導区域への居住誘導に より、八郷地域の農林業を体 験できる仕組みの検討	・「都市部と田園空間の連携・機能 分担」を具体化した施策の検討 ・協力団体と連携し、移住者等のメ リットとなる体験・交流メニューを検 討	未実施	記載内容の変更
既存集落 の維持・充 実	⑥区域指定制度の適切な運 用	既存集落の生活利便性向上や活力 維持	実施中	継続

公共交通に係る施策の概要

- ▶公共交通に係る施策の進捗状況については、実施中が5つ、未実施が2つ
改定に伴う記載内容の変更が3つ

方針	誘導施策 (現行計画)	主な内容	進捗	改定に伴う 変更等
公共交通 等のネット ワークの維 持・充実	①地域公共交通網形成計画 に基づく公共交通の再編や 乗継拠点の整備	地域公共交通網形成計画に基づく 公共交通網の見直し	実施中	記載内容の変更
		石岡駅周辺等での公共交通の乗継 拠点の整備	実施中	継続
	②公共交通の利用促進	BRT利用促進に向けてバス事業者 と連携した取組みの検討、運転免許 書返納者への制度検討	実施中	継続
	③集落間や拠点間をネット ワークする交通手段の充実	バスや乗合いタクシーサービスの維 持・充実	実施中	継続
		自動運転による移動支援サービス の導入検討	未実施	記載内容の変更
	④交通結節点における医療 機関の受付制度の導入検討	住民の生活サービス向上に向けて、 乗継拠点等の交通結節点で医療機 関の受付制度の導入の検討	未実施	記載内容の変更
自転車利 用環境の 向上	⑤自転車利用環境の向上や 観光振興への活用	・りんりんタウン構想に基づく取組み の推進 ・サイクル&ライドに向けた駐輪場整 備の検討 ・拠点整備に当たってのサイクルス テーション整備の検討	実施中	継続

(案)

資料 5

石 都 審 第 2 号

令和 6 年 2 月 19 日

石岡市長 谷 島 洋 司 殿

石岡市都市計画審議会

会長 谷 口 守

石岡市立地適正化計画の改定について（答申）

令和 5 年 12 月 27 日 付け石岡市諮問都第 1 号で諮問のあったことについては、慎重に審議を重ねた結果、原案のとおり承認したので答申します。