

## 議 事 録

- 1 名 称 令和7年度 第1回 石岡市都市計画審議会
- 2 開催日時 令和7年11月5日（水） 午前10時00分から午前11時00分まで
- 3 開催場所 石岡市役所 2階201・202会議室
- 4 出席した者の氏名  
澤田委員、石井委員、山本委員、横田委員、森委員、村上委員  
高野委員、関口委員、丹委員、富田委員（代理）、小松委員  
神生委員、菊地委員、高野内委員、足立委員、野口委員  
津久田委員、鈴木委員  
  
(事務局：都市建設部 浅田部長、金井理事、萩原次長  
都市計画課 幕内課長、澤田課長補佐、原田係長、  
中村主任、坂本主幹  
下水道課 小沼課長、大関課長補佐)
- 5 議 題 【諮問第1号】八郷都市計画下水道の変更について
- 6 議事の概要 議事録のとおり
- 7 担当課の名称 都市建設部下水道課
- 8 議事録
  - (1) 開会
    - ・挨拶
    - ・出席者が規定の定足数に達していることを報告（委員20名中18名出席）
  - (2) 議事
    - 会長  
それでは、議事に入ります前に本日の会議の議事録署名人を指名させていただきます。E委員とN委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。
    - それでは審議に入ります。諮問第1号「八郷都市計画下水道の変更」について審議したい

と思います。はじめに、事務局から内容の説明をお願いします。

## ■事務局

議事の諮問第1号「八郷都市計画下水道の変更」について御説明を差し上げます。

まずお手元の資料1は本日の付議案です。続きまして、資料2「八郷都市計画下水道の見直し」についてをご覧ください。こちらは大きく3つの項目に分けて作成いたしました。「1 見直しの背景と目的」、「2 見直しの概要」、「3 計画書における主な変更内容」です。順を追って御説明申し上げます。

まず「1 見直しの背景と目的」です。石岡市内の八郷地区の下水道事業は人口減少や高齢化等を背景として、その計画区域の大きな見直しの時期を迎えております。注釈を記載しておりますが、令和4年度の茨城県生活排水ベストプランの見直しに合わせて、八郷地区下水道の計画区域見直しを行ってまいりました。この結果について都市計画決定を行い、新しい計画のもと整備を進めていきたいと考えております。

続きまして「2 見直しの概要」ですが、令和4年度の茨城県生活排水ベストプランの見直しについては、未整備地区の整備手法の最適化を行いました。石岡市においても社会情勢や人口減少等を踏まえた最適な整備手法の検討を行い、下水道計画区域を縮小し、合併処理浄化槽の区域を拡大するという今回の案を作成いたしました。

これまでの経緯でございますが、令和4年度、5年度に八郷地区の最適な生活排水手法について、下水道の整備もしくは浄化槽の整備という点での比較検討を実施しました。そして、県生活排水ベストプランの見直しを受けて、下水道法上の計画区域を縮小しました。令和6年度においては、都市計画決定のための計画図及び関係図書の作成をいたしました。具体的には前述内容を踏まえた新しい整備区域図の作成です。計画を縮小した区域は資料の図面等で黄色に着色している部分です。一方で、計画区域に隣接し、現状接続されている区域は赤で着色しています。最終的な見直し案については、従来の区域約817ヘクタールから169ヘクタール縮小した、約648ヘクタールを新しい区域案としたいと考えております。

新しい区域案については、令和7年度住民説明会を実施し、関係機関との協議、都市計画審議会を経て、都市計画決定を予定しております。こちらの住民説明会については、本年6月25日に、八郷総合支所で実施いたしました。

そして「3 計画書における変更内容」です。大きく3項目ございます。(1)は、名称、位置の変更です。合併に伴い、八郷町や大字の表記を変更します。(2)は、汚水の排水区域の変更です。648ヘクタールに排水区域を変更します。区域から外れる部分は合併処理浄化槽の区域へ、雨水の計画面積は変更ありません。(3)は、下水道環境(八郷幹線)の位置の変更です。実際の法線に合わせて、位置と延長を変更いたしました。詳細は資料別添の新旧表のとおりです。

続きまして資料3「令和7年度八郷都市計画下水道の変更(八郷公共下水道)計画書」をご覧ください。八郷都市計画八郷町公共下水道について、「1. 下水道の名称」、「2. 排水区

域」、「3. 下水管渠」、及び「4. その他の施設」を変更します。1については下水道の名称を八郷公共下水道へ変更します。2については、汚水の排水区域を総括図表示のとおり約648ヘクタールへと変更します。なお、雨水は変わらず約817ヘクタールです。3については下水管渠について位置の変更点があり、記載のとおり変更したいと考えています。4についてはその他の施設として、八郷町水処理センターを石岡市八郷水処理センターへと変更します。区域は資料の計画図のとおりです。社会情勢や人口減少等を踏まえ、持続可能な汚水処理事業の運営を行うため、本案のとおり都市計画を変更するものです。

続きまして参考図書について御説明いたします。「1. 理由書」については、前段に本市の八郷地区について概要を記載してございます。八郷地区の公共下水道は、平成10年5月に817ヘクタールを排水区域として都市計画決定をし、整備を進めてまいりました。石岡市の全体の人口は、平成18年をピークに減少が続いており、下水道の汚水処理についても今後効率的な整備及び維持管理の検討をする必要がございます。令和4年度に茨城県生活排水ベストプランが改定され、未整備区域の整備手法最適化や汚水処理施設の建設費等の経済的負担を考慮した段階的な整備計画を立てることが定められました。八郷地区においても、社会情勢や人口減少を踏まえて、排水区域を縮小し未整備地区の一部を下水道から合併浄化槽に見直すことにしました。また、排水区域の見直し案は、令和元年度に霞ヶ浦流域別下水道整備総合計画、令和4年度に市の全体計画に反映された経緯がございます。

その他、平成17年に八郷町と石岡市が合併したことに伴い、下水道名称「八郷町公共下水道」、その他施設「八郷町水処理センター」を、それぞれ「八郷公共下水道」、「石岡市八郷水処理センター」に改めております。

重複ですが、今後の社会情勢や人口減少等を踏まえ、持続可能な汚水処理事業の運営を行うために、本案のとおり都市計画を変更するものです。

続いて、「2. 都市計画を変更する土地の区域」についてです。排水区域を追加する部分の区域名が4頁まで、削除する部分は5頁以降に記載しています。また、8頁下段に下水管渠を追加する部分、削除する部分を記載しています。9頁には改めて「3. 新旧対照表」を記載しております。

続きまして、「4. 現況説明書」に移ります。こちらは、前段に茨城県の中での石岡市の位置、交通網、近年の状況、現在までの合併の経緯を記載しております。先ほどまでの重複となりますが、平成10年に八郷町公共下水道事業として都市計画決定をいたしましたが、近年の人口減少を踏まえた整備計画を検討し、汚水処理施設を効率的に管理するため、茨城県生活排水ベストプランが令和4年度に改定されました。未整備区域の整備手法の最適化を図り、汚水処理施設の建設費等の経済的負担を考慮した段階的な整備計画を立ててまいりました。今回排水区域を変更する地区は、ベストプランや事業計画といった上位計画に位置付けられております。また、平成17年に合併したことに伴い、下水道の名称を「八郷町公共下水道」その他の施設「八郷町水処理センター」をそれぞれ「八郷公共下水道」、「石岡市八郷水処理センター」に改めるものです。これらのことから、社会情勢や人口減少等を踏

まえ、持続可能な汚水処理事業の運営を行うため、本案のとおり都市計画を変更するものがあります。

続きまして「５．工事費概算書」について御説明申し上げます。上段は旧項目、下段が新項目となっております。まず、用地費ですが、４億円で変更はございません。下水道築造費の内、管渠費が２３１億５０００万から４１８億４００万に上昇しております。ポンプ場について、旧項目には数字が記載されておりましたが、これは当時管渠費で計画していたためです。今回新しい計画では８億４０００万円の築造を見込んでおります。次に処理場費ですが、旧項目で１１１億円に対し新項目では６４億８８００万円としており、こちらは減少を見込んでいます。減少の主な要因ですが、八郷水処理センターの中で処理を行う水槽を当時は３経路作る計画をしておりましたが、処理量の見込みが減少し、２経路へと計画変更したことで、金額を見直すものです。物価高騰等を加味しても当初より減る見込みのため、新計画では処理場の事業費を引き下げております。最後に合計ですが、旧計画は３４６億５０００万円、新計画は４９５億３２００万円であり、上昇いたします。主な原因としては物価の高騰、人件費の高騰です。以上が工事概算書の説明でございます。

続きまして「６．都市計画変更の経緯」として、これまでの経緯を作成し示してあります。まず、平成１０年の５月１４日に当初決定として種類、名称、排水区域、位置を決定いたしました。そして令和７年５月２３日に原案の作成をいたしました。同年６月２５日には地元説明会を行い、同年８月７日に公聴会を予定しておりましたが、申し出がなかったため中止しました。同年９月２６日には案の縦覧を行いました。そして本日１１月５日に石岡市都市計画審議会を開催し、今後決定告示へと進む流れでございます。

続いて「７．関係機関協議書」です。本年下水道計画見直しに関係する各機関より御意見を頂戴する機会を頂きましたが、すべて特に異議がございませんでした。

続きまして「８．計画概要書」をご覧ください。こちらには一部重複しますが、全体計画（令和５年）、既決定（平成１０年）、今回決定の各項目の数字の記載をしております。

次頁以降は今回の八郷都市計画下水道の変更総括図等です。図面の色が２種類ございますが、黄色が旧計画、赤色が今回の計画です。

説明は以上です。御審議のほどどうぞよろしくお願いいたします。

## ■会長

ありがとうございました。事務局からの説明に対し御質問御意見等ありましたらお願いします。

## ■Ⅰ委員

私はこの八郷公共下水道の処理施設付近に住んでいる者です。まず新旧対照表の内容についてお尋ねします。下水管渠の延長変更において、旧計画から２０ｍ減少していますが何故ですか。

■事務局

旧計画が1190m、新計画が1170mであり、20m減少しておりますが、こちらは実際の法線に合わせて計画を見直したところ、20m減という結果となった次第です。

■I委員

始点も終点も同じところなので、要は誤差が出たということですか。

■事務局

八郷水処理センターの近くに中継ポンプ場がございます。そちらのポンプ場から八郷水処理センターまでを圧送する幹線について、実際は当初決定とは異なる道路に埋設されておりました。そちらの法線で改めて延長を計算したところ、新計画の延長は20m減となりました。図面の黄色部が旧計画、赤色部が新計画ですが、以前から赤の管渠で下水を流しており管渠の変更はございません。

■I委員

分かりました。加えて、今回排水区域が817ヘクタールから648ヘクタールに減ります。八郷地区は約1万世帯ありますが、影響が見込まれる世帯数はどのくらいですか。

■事務局

人数は約3,500人、世帯数に換算すると1,500世帯の方々には、今回合併処理浄化槽の区域へ編入いただく等の影響があると考えています。

■O委員

資料11頁の工事費概算書の数字をお尋ねします。管渠の費用が非常に増えていますが、公共下水道の整備区域を縮めるというのに管渠費用は何故逆に増えるのでしょうか。

■事務局

昨今の物価高騰や人件費の高騰が主な要因だと考えております。

■O委員

随分増えますね。もう1点質問します。公共下水道区域から外れたところは合併浄化槽の取り付けで対応してもらおうと思いますが、公共下水道の場合は、排水管を直結し直す工事がありませんか。合併浄化槽というのは、浄化槽を設置しなければならないと思うので、各家庭ごとの費用負担が増えるのではないのでしょうか。

■事務局

もちろん合併浄化槽を設置する際は、原則個人の負担となります。ただ、私どもで実施している浄化槽を設置する際の補助金がございます。費用負担の一部を継続して補助したいと考えております。

■O委員

それは設置費の補助ですね。合併浄化槽は維持費がかかります。維持費に対しては補助は出るのでしょうか。

■事務局

維持に関しての補助は、今現在ございません。補足で申し上げますが、合併浄化槽の維持費につきましては、4人世帯を例とすると、年間約5万6,500円となり、下水道に接続した場合は年間約5万2,280円です。浄化槽の維持費が若干高いですが、人数や使用頻度によって変わりますので、下水道に接続しても、浄化槽に接続しても、大きく費用負担の差が出ないように対応できるかと考えています。

■O委員

維持費はほぼ変わらないが、設置費が合併浄化槽の場合に掛かるということでしょうか。

■事務局

合併浄化槽の設置費は令和6年の平均で114万円、補助金の平均金額は38万円です。ただし、下水道に接続した場合も個人の事業費が発生します。各家庭の面積等により異なりますが、令和6年の平均事業費は100万円で、平均24万円の補助金がございます。個人負担はどちらも約76万円であり、設置費用についても個人負担はあまり差がないような状況です。

■B委員

今の御質問と関係しますが、今回の計画変更に当たり、八郷公共下水道の区域外に新規に家を建てられる方については合併浄化槽の設置事業費がかかると思います。しかし現状既に下水道区域外にお住まいの方々というのは、もう合併浄化槽を設置しているという認識でよろしいでしょうか。

■事務局

キッチンの改築などと合わせてトイレの水洗化をされているご家庭であれば、合併処理浄化槽を設置されている方が多いと思われます。

■ B 委員

そうすると既に合併浄化槽を設置してお住まいの方であれば新規に設置費がかかるということにはならないという認識でよろしいですか。

■ 事務局

今現在、設置されていれば、そのまま使用していただいて問題ございません。

■ B 委員

合併浄化槽を設置していない方はいらっしゃるのでしょうか。

■ 事務局

八郷地域に限りませんが、くみ取りの方もいらっしゃいます。

■ B 委員

その方は新規に合併浄化槽を設置する場合、設置費用が掛かるということですね。

■ 事務局

はい。自己負担が必ず掛かります。

■ B 委員

ありがとうございます。あともう 1 点よろしいですか。今回縮小する区域に当たりまして、石岡市立地適正化計画の居住誘導区域との関係においては、問題ないという認識でよろしいのでしょうか。

■ 事務局

お見込みのとおり、立地適正化計画におきましては今回の計画による影響はございません。詳しく申し上げますと、八郷地区は柿岡地区だけが居住誘導区域でございます。柿岡地区は今回下水道区域から外れませんので、特に問題はございません。

■ L 委員

計画区域外になる瓦会に住んでいます。先ほど合併浄化槽の話が出ましたが、実態としては合併浄化槽を入れている家とそうではない家は、6 対 4 か 7 対 3 くらいであり、まだ合併浄化槽が入っていない家もあるのかなと思います。新しく建てる家には合併浄化槽がほとんど設置されていますが、そうではない家の場合には、依然として単独浄化槽を利用している状況もあるということです。今回の見直しについて、個人負担の費用を考えると、下水道を引いてほしい気持ちがある一方、市街化区域とはまた違った地域のため、一軒下水道を引

くために何百mも工事しなければならない状態のところもあるわけです。合併浄化槽に変更する話は住民説明会もなされたかと思いますが、下水道区域から外れたとしても補助金を頂きながら合併浄化槽を利用するのがやはり1つの方法なのかなと思います。

■会長

御意見ありがとうございました。他に質問はありますか。

■P委員

先ほどから出ている11頁の工事費概算書で新旧の金額が記載されていますが、これは令和26年度までの全体事業費でしょうか。

■事務局

はい、令和26年度末の金額見込みです。既決定は平成10年ですので、それから令和26年度までの事業費見込みです。

■P委員

そうするとすでに進捗している部分の事業費があると思います。残事業費についてはどういう計画で令和26年までにお金を拠出していくかのシナリオはあるのでしょうか。

■事務局

毎年5,000万円程度の工事を行っており、今後10年程度で未整備箇所の工事は完了する見込みです。以上から残工事費としてはおおよそ5億円程度を見込んでおります。

■P委員

トータルで残事業費は5億円になるわけですね。つまり大半の工事はもう終了しているということになります。そうすると、例えば処理場や用地費はほぼ実績値であり、管渠も新旧の計画で180億円程度の差がありますが、実際に残事業費として残っているお金というのはそれほど多くないということでしょうか。

■事務局

お見込みのとおりです。

■P委員

言ってみれば管渠の整備は割合的にほぼ終わりで、今後合併浄化槽にシフトしましょうということですね。下水道の普及率というのは、今現在でどの程度になるのでしょうか。



■事務局

令和6年度末の八郷地区における行政人口に対する下水道普及率は45.1%です。

■P委員

WEBサイトで見ると、確かにそれくらいの数字でした。その普及率の概念からは合併浄化槽を設置している割合は外れていますよね。

■事務局

はい、そうです。

■P委員

そうすると、下水道普及率はほぼ5割程度で頭打ちになるということですね。

■事務局

そうですね。そういうことになると思います。

■P委員

では、概念的に合併浄化槽まで入れた場合の処理人口の普及率はどういうふうに推移しているのでしょうか。先ほど、7対3で浄化槽が入っていないという御意見もあり、私もそこまで普及率は高くないんじゃないかと思っております。石岡市のホームページを見ると、汚水処理人口の普及率は令和6年の3月末時点で88.9%という数字が載ってましたが、これは事実ですか。

■事務局

合併浄化槽まで入れると、仰る数字です。なお、令和6年度末の接続率は、八郷地区で62.2%でございます。これは下水道に関しての数字です。

■P委員

そこまで普及率が高いのは少々疑問に思います。もう1点は、下水道の利用料金についてです。石岡の市街地区と、八郷地区の徴収方法はどのようになっていますか。

■事務局

まず八郷地区から申し上げますと、私ども下水道課直轄で料金徴収を行っております。その方法ですが、1人当たり6㎡使用しているという計算で、人数割をしております。それに対して石岡地区の方は、基本下水道区域に入ってる箇所は湖北水道にお任せしています。その料金基準は基本料金に加えて水道を使った分の水量に応じて算出し、下水道料金が計算

されております。こちらに関して、合併してもう相当経っているのですが、計算式の違いがございます。

#### ■ P 委員

水道は、石岡市内は湖北水道が運営管理しているのかもしれませんが、八郷地域については市の水道局で管理しており、普及率も相当高いはずです。利用人口は少ないとはいえ、あくまでも水道の従量料金に合わせて徴収するというのが原則かと思います。1人当たりの排水量を決めつけて幾らにしますというのは、世の中の流れと合わないと思いました。水道の使用量は測定してしっかりと数字として出てきているわけです。それをあえて無視して、従量料金ではなくて1人当たりの料金あるいは一世帯当たりの料金のように固定化しています。今の時勢節水志向や、今年の夏については渇水状況のため水を使わないでくれという話も流れている状況のもとで、それをなぜ合わせることができないのでしょうか。

#### ■ 事務局

八郷地区下水道の普及当時についてはもちろん水道は普及していたとは思いますが、井戸水を使っている方が数多くいた現実がございました。今現在は、その当時とは変わってきているとは思いますが。それに対して、石岡市はP委員が仰るとおり従量制です。水道を使った量に応じて下水道料金も計算されるという仕組みです。私どもも均一化をしなければならないと考えてございます。

#### ■ I 委員

今の説明について補足ですが、合併後、八郷地区の下水道というのは水道料金に比例したならば増えてしまう状況がありました。農家が多く、農機具を水で洗ったり、庭先で野菜を栽培していて水やりを行ったり、下水道に流れない水道水の利用も相当ある状況でした。八郷地区が別の料金体系になっている点は今後見直しの必要があるかもしれませんが、そういう状況も考慮して実施してください。

#### ■ 会長

これは行政課題として非常に重要なことだと思います。合併した後も料金体系がずっと旧態であることに対して問題提起がなされたということで、ぜひ執行部も料金体系の均一化やどのような形が良いのかについて、ぜひ検討していただきたいと思います。

#### ■ P 委員

また基本的な話ですが、排水という言葉と、汚水という言葉は、使い分けたほうが良いと思います。汚水は処理、処理区域。雨水は排水、排水区域としてです。

■事務局

P委員が仰るとおり気をつけて表現をしてまいりたいと思います。ありがとうございます。

■C委員

区域の縮小と、拡大のルールについてお伺いしたいと思います。拡大したエリアを見ると、新しく赤くなっている箇所、黄色くなっている箇所があります。どうしてその同じ箇所のエリアで増えているところと、減っているところがあるのでしょうか。農地にかかっているところが黄色になることは理解できますが、家があるところでも黄色になっていたり、または新しく赤くなったりしています。その辺りがどういう基準、ルールになっているかを教えてください。

■事務局

赤い箇所については、現在接続済みの箇所でございます。それで、黄色の箇所は今回外れる箇所でございます。こちらの整備に関しては費用対効果を考慮して色分けをしているところでございます。

■C委員

そうしたらその赤い箇所は、元は黄色だったのでしょうか。

■事務局

赤い箇所については、今回の計画の中で追加になる区域でございます。現状で下水道管が道路の前、敷地の前に通っており、平成10年の決定から今までに接続がされている方々になります。この方々は、平成10年から接続はしておりましたが、区域として追加する、減らすということを今までやってきておりませんでした。それを区域に追加するというのがこの赤色の区域となっております。

黄色については今回の見直しの一番の主旨であります。この黄色のエリアの方々に下水道を届けるには費用がかかり過ぎてしまうため、合併処理浄化槽で整備したほうが経済的であると判断したところが、黄色い箇所でございます。

赤と黄色が隣接しているように見えて、赤をもう少し伸ばせば黄色の部分も整備できると地図上では見える箇所もございますが、道路が通っていない、下水管を入れる余地がないということで、実際は配管の状況等も細かく設計をした中で、どうしても経済的にかなわないというところが黄色となっております。あとは現状農地であったり、道路面よりも低くなっている箇所についても今後下水道整備が見込まれないところというのを確認して、こちら黄色く着色しているという状況でございます。

■ C委員

赤色のところに2種類入っているということでしょうか。赤色のところで既に整備されているものと整備されていないものがあるという理解でよろしいでしょうか。

■ 事務局

はい。おっしゃる通りでございます。この図はすべてもう接続がされている地区でございます。

■ H委員

そうではなく、赤い箇所にはこれから整備される箇所も入っているのかという質問だと思います。

■ 会長

はい。赤い箇所には接続されている箇所とこれから接続される箇所の両方が入っているという質問ですね。

■ 事務局

失礼いたしました。一部まだ整備がされていない未整備の部分も含まれております。ただ、八郷地区につきましてはほぼ整備が完了しておりまして、一部の地区だけこれから整備していく予定です。

■ C委員

よく分かりました。赤でもう既に整備されている部分というのは、新しく家が建ったとか、そういう理由で整備されていたということでしょうか。

■ 事務局

お見込みのとおりです。

■ C委員

ありがとうございます。

■ 会長

他に質問が無いようですのでここで質疑を終わりにしまして、採決をとりたいと思います。本件について原案のとおり可決することに御異議ございませんか。

■各委員

異議なし。

■会長

御異議なしと認め、原案のとおり可決いたしました。なお、答申文につきましては、会長一任とさせていただき、本日付けで市長に答申をさせていただければと存じますが、いかがでしょうか。

■各委員

異議なし。

■会長

御異議なしと認めそのようにさせていただきます。以上で本日の議事は全て終了となります。進行を事務局に戻したいと思います。

■司会

会長、ありがとうございました。以上をもちまして令和7年度 第1回 石岡市都市計画審議会を閉会いたします。委員の皆様、本日はお疲れ様でした。