

第60回宇都宮市都市計画審議会議事録

平成28年1月18日(月)

午後13:30~

14A会議室

出席委員

1号委員

菊池昭吾委員, 横尾昇剛委員,
岡田豊子委員, 小野口睦子委員,
森本章倫委員, 安藤英夫委員,
森岡正行委員 (7名)

2号委員

村田雅彦委員, 舟本肇委員,
櫻井啓一委員, 今井恭男委員 (4名)

3号委員

斎藤守委員
緑川好美委員
(計13名)

欠席委員

伊藤浩委員, 高橋晃委員 (2名)

出席幹事

田辺義博幹事, 飯塚由貴雄幹事,
的場征史幹事, 赤石澤亮幹事,
北條修幹事, 高橋功幹事,
塚田浩幹事 (7名)

(臨時幹事)

高橋裕司幹事 (1名)

事務局

松本朝行書記, 牧口次利書記,
金田昌幸書記 (3名)

松本書記

【開会前】

本日は、お忙しい中ご出席いただきまして、まことにありがとうございます。
ます。

それでは、開会に先立ちまして、本日の会議資料について確認させていただきます。

資料としては、事前にお送りしております、

①第60回宇都宮市都市計画審議会 次第

②議案書

議案第1号「宇都宮都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の変更について

議案第2号「宇都宮都市計画区域区分の変更について」

議案第3号「宇都宮都市計画用途地域の変更について」

議案第4号「宇都宮都市計画地区計画の変更について」

③説明資料

議案第1号に係る説明資料1-1から1-2

議案第2号から議案第4号に係る説明資料2

本日、机上に配布いたしました、

④宇都宮市都市計画審議会委員名簿

⑤宇都宮市都市計画審議会関係資料

以上の資料となっております。

不足しているものがありませんでしたら、お知らせください。

よろしいでしょうか。

それでは、今回の審議会は今年度最初の審議会となりますので、開会にあたり、田辺都市整備部長より、ご挨拶申し上げます。

田辺部長

本日は、大変お忙しい中、審議会にご出席いただきありがとうございます。また、日頃から、本市の市政全般にわたりまして、ご支援、ご協力をいただいておりますことを、重ねてお礼申し上げます。

また、昨年度より委員をお引き受けいただくとともに、今年度から新たに委員となられました方につきましても、快くお引き受けいただき誠にありがとうございます。

さて、本市では、これからの本市の人口規模・構造や、都市活動に

田辺部長

見合った都市の姿として、「ネットワーク型コンパクトシティ」を理念として掲げ、人々が集い、賑わい、憩うことのできる環境や、人々が暮らし続けることのできる環境が、将来にわたって持続可能となるように、平成27年2月に「ネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョン」を策定したところであります。

その形成ビジョンを推進するため、市民の身近な場所に、日常生活に必要な機能を備えた地域拠点や、市域全体の成長を牽引する高次性を備えた都市拠点などの「拠点形成の促進」、そして、「LRT」や、鉄道・バス・地域内交通・自転車などの多様な交通手段を組み合わせた利便性の高い「総合的な交通ネットワークの構築」により、全国のモデルとして、環境にやさしく子どもから高齢者まで誰もが快適に移動し、外出によって健康が増進されるなど、人や企業の活動が持続的に発展できるまちづくりの実現を目指してまいります。

その実現を図るためには、都市計画行政に課せられた役割は、非常に重要であると考えております。

委員の皆様には、それぞれの専門的なお立場からご議論いただき、望ましい宇都宮市の都市計画の実現に向けて、ご支援、ご協力を賜りますようよろしくお願いいたします。

簡単ではございますが、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。

松本書記

ありがとうございました。

それでは、新たに委員としてお願いした方もいらっしゃいますので、ここで、委員の皆様のご紹介と、幹事・事務局職員の紹介をさせていただきます。

お手元の「宇都宮市都市計画審議会委員名簿」をご覧ください。

はじめに、第1号委員として、学識経験者のお立場でご出席いただいております、

菊池 昭吾委員です。

横尾 昇剛委員です。

岡田 豊子委員です。

高橋 晃委員ですが、本日は欠席です。

小野口 睦子委員です。

森本 章倫委員です。

安藤 英夫委員です。

森岡 正行委員です。

次に、第2号委員として、宇都宮市議会からご出席いただいております、

村田 雅彦委員です。

舟本 肇委員です。

櫻井 啓一委員です。

今井 恭男委員です。

続きまして、第3号委員といたしまして、関係行政機関からご出席
いただいております委員をご紹介します。

伊藤 浩委員ですが、本日は欠席です。

斎藤 守委員です。

緑川 好美(みどりかわ よしみ)委員です。

続きまして、幹事および事務局職員を紹介いたします。

まず幹事の紹介をいたします。

都市整備部長の 田辺です。

都市整備部次長の 飯塚です。

地域政策室長の 的場です。

環境政策課長の 赤石澤です。

農林環境整備課長の 北條です。

土木管理課長補佐の 加藤です。

都市計画課長の 塚田です。

市街地整備課長の 高橋です

続きまして、事務局職員の紹介をいたします。

まず、

都市計画グループ係長の 牧口です。

同じく都市計画グループ係長の 金田です。

最後に、都市計画課長補佐の 松本です。

それでは、只今から「第60回宇都宮市都市計画審議会」を開会
いたします。

ここからの進行は、森本会長にお願いしたいと思います。よろしくお
願いいたします。

森本議長

それでは、只今より、第60回宇都宮市都市計画審議会を開催したいと思います。

開会にあたりまして、一言ごあいさつ申し上げます。

本日は、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

冒頭、部長のお話にありましたネットワーク型コンパクトシティというまちづくりの考え方、コンパクトなまちをつくるということと、ネットワークをつくるということは非常に重要でございます。交通のネットワーク、とりわけ公共交通のネットワーク、本市では、ある意味バス交通が充実しておりますが、今後LRTを含めた、災害にも気象状況にも左右されない、強い公共交通のネットワークを構築することは、次世代の都市をつくる上で、たいへん重要であると感じているところであります。

本日は、重要な案件、土地利用の区域マスタープランに関するもの、あるいは、「その他」で、ネットワーク型コンパクトシティを具体化する立地適正化計画も議論する予定であります。活発な議論を期待するところであります。

それでは、はじめに、本会の成立について、事務局より報告をお願いします。

牧口書記

本日の会議でございますが、現在出席委員は13名でございます。これは、当審議会条例第6条にございます「審議会は委員の過半数をもって開催する」旨を満たしておりますので、会議の成立をご報告いたします。

森本議長

続きまして、本日の会議の公開についてですが、本日の議案は、個人情報扱う案件ではないため、「公開」としてよろしいでしょうか。

全委員

異議なし

森本議長

続きまして、本日の傍聴者について、事務局より報告をお願いします。

牧口書記

本日の会議につきましては、傍聴定員10名のところ、現在の傍聴者は1名でございます。そのうち、記者は1名でございます。

審議の公開に際し、傍聴者の方へ申し上げます。お手元の「傍聴要領」に記載してあることをよくお読みになって、審議の進行にご協力ください。また、記者の方へ申し上げます。写真やビデオ撮影につきましては、議事に入る前まででお願いします。

それでは、議事に入りたいと思いますが、その前に、現在、会長職務代理者が不在となっておりますので、会長職務代理者を選任したいと思います。当審議会条例第5条に「委員のうちから、会長があらかじめ指名する」旨、定められておりますことから、まことに僭越ながら、私から指名させていただきます。

本審議会は、本市の特徴を反映しながら適正で迅速な調査審議を行っていく必要があると考えます。

つきましては、市政全般に高い見識をお持ちでいらっしゃる、

櫻井 圭一委員に職務代理者をお願いしたいと思います。

続きまして、当審議会条例の施行規則第3条に基づき、本日の会議の議事録署名委員といたしまして、

横尾 昇剛委員と

安藤 英夫委員の

お二人をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

それでは、会議次第に従い議事を進めてまいります。

写真やビデオ撮影については、ここまでにしていただきたいと思います。

本日の議題といたしまして、議案は4件となります。

この議案につきましては、平成28年1月7日付、宮都第464号にて市長から諮問がなされております。

議案第1号の「宇都宮都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の変更について」、

議案第2号の「宇都宮都市計画区域区分の変更について」につきましては、栃木県が決定するものであり、栃木県から意見照会があったものであります。

議案第3号の「宇都宮都市計画用途地域の変更について」、議案第4号の「宇都宮都市計画地区計画の変更について」につきましては、宇都宮市が決定するものであります。

議事の進め方でございますが、まず、議案第1号の「都市計画区

森本議長

域マスタープランの変更」について審議した後、議案第2号から議案第4号は相互に関連がありますので、それらを一括して審議したいと思いますが、よろしいでしょうか。

全委員

異議なし

森本議長

それでは、議事に入ります。
議案第1号「宇都宮都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の変更」について、事務局より説明をお願いします。

塚田幹事

それでは、議案第1号「宇都宮都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」について、ご説明いたします。
議案第1号の議案書をご覧ください。
表紙を捲っていただいて、目次をご覧くださいと思います。
内容としましては、1の「都市計画の目標」、2の「区域区分に決定の有無及び区域区分を定める際の方針」。3の「主要な都市計画の決定方針」。2ページ目をお開きください。4の「本区域における都市づくりの実現に向けて」となっております。
内容につきましては、お手元にお配りしました説明資料ご説明いたします。まず、説明資料1-1をご覧ください。
まず、1の「都市計画区域の再編について」であります。概要をご説明いたしますので、右側の図1をご覧ください。図中のオレンジ色の部分が、現在の宇都宮都市計画区域であり、赤い線に囲まれた範囲が、再編後の都市計画区域となります。
変更点につきましては、右上に示した、上河地地区が編入され、左下に示した、旧石橋町が除外となるものでございます。再編の理由、経緯につきまして、資料に基づき、説明いたします。
1点目の上河内地域であります。本市につきましては、平成19年の市町合併後「宇都宮都市計画区域」と「上河内都市計画区域」の、2つの都市計画区域があり、市域が一体となったまちづくりを推進するため、両区域を統合区域ものであります。
再編の理由、経緯につきまして、資料に基づき、説明いたします。

1点目の上河内地域であります。本市につきましては、平成19年の市町合併後「宇都宮都市計画区域」と「上河内都市計画区域」の、2つの都市計画区域があり、市域が一体となったまちづくりを推進するため、両区域を統合区域ものであります。

経緯としましては、平成22年4月策定の「第2次宇都宮市都市計画マスタープラン」におきまして、都市計画区域の併存が都市計画上の課題となっておりましたことから、その後、栃木県とともに再編に向けた検討を重ね、平成27年1月には宇都宮市都市計画審議会に再編の方向性を報告し、翌2月に、都市計画の変更について県への申し出を行ったところであります。

2点目の旧石橋町につきましては、市町合併により、下野市となりましたことから、宇都宮都市計画区域から除外し、小山栃木都市計画区域へ編入するものであります。

再編後の、新宇都宮都市計画区域の構成自治体は宇都宮市、鹿沼市、真岡市、上三川町、芳賀町、壬生町、高根沢町の3市4町となります。

次に、2の『都市計画区域マスタープラン』についてであります。都市計画法に基づき、都道府県が、すべての都市計画区域について広域的な観点から、基本的な方向性を示すために定めるものであり、都市計画に定める内容としましては、下段にあります「都市計画の目標」「区域区の有無」「主要な都市計画の方針」の3点であります。

次に、3の『付議の理由』につきましては、都市計画法第18条により関係する市町への意見照会がありましたことから、当審議会の意見を伺うために付議するものであります。

次に、4の『県内における「都市計画区域マスタープラン」について』であります。現行の18地区については、平成23年に策定されたものであります。

次に5の今回の『見直し・改定について』であります。急速な人口減少・超高齢社会の進行、環境問題などの社会情勢の変化に対応するため、都市の継続性を考慮しつつ、現行計画を見直し策定を行うとしております。都市計画区域につきましては、左の図1にあります

ように、線引き3地区、非線引き区域15地区となっております。

なお、今回の改定により、15地区のうちの1つ、上河内都市計画区域が宇都宮都市計画区域に統合されるものであります。

次に6の『策定方針・位置づけ等について』であります。都市計画の専門家や関係市町の意見を伺い、左の図2にありますように、平成26年7月に策定されました「とちぎの都市ビジョン」や国の各種計画等を踏まえて策定しております。

次に7の、『とちぎの都市づくりの方向性について』であります。主な内容としては、都市づくり方向性といたしまして『都市機能の集約促進と街なかへの居住の誘導』『公共交通による拠点間の連携強化と移動の円滑化』などを掲げ人口減少・超高齢社会においても、持続可能な多核ネットワーク型の都市構造「とちぎのエコ・コンパクトシティ」の実現を目指すとしております。

なお、本日、参考資料としまして「とちぎの都市ビジョン」のパンフレットをご用意いたしましたので、ご参照ください。

次に、資料1-2をご覧ください。

左側は平成23年策定した「宇都宮都市計画区域マスタープラン」「上河内都市計画区域マスタープラン」の概要であります。右側が今回ご審議いただきます「宇都宮都市計画区域マスタープラン」の概要になります。現行の区域マスと大きく変わりました、下線を引いた点を中心に説明いたします。

まず、「都市計画の目標」であります。

(1)の『目標年次』につきましては、平成32年、都市計画区域を構成する自治体、規模、区域内人口は、記載のとおりであります。

(2)の『基本理念』につきましては、「暮らしやすくコンパクトな都市づくり」「誰もが安全でスムーズに移動できるネットワーク型の都市づくり」「環境にもやさしいエコな都市づくり」「地域の魅力や強みを活かした都市づくり」を掲げております。(3)の『本区域の将来都市構造』につきましては、「とちぎの都市ビジョン」における「とちぎのエコ・コンパクトシティ」に即しまして、「集約型都市構造」から「持続可能な多核ネットワーク型の都市構造」と改められております。

次に「区域区分の有無」につきましては、宇都宮都市計画区域に

統合された上河内地区も含めまして、区域区分を定めるとしております。理由としましては、市街化区域では、人口増加傾向にあることから、今後も計画的な土地利用の誘導を図る必要性が求められることや、市街化区域縁辺部における開発が市街化調整区域に拡散し、市街地の拡大が懸念される ことであります。

なお、上河内の区域区分につきましては、議案第2号で詳しくご説明いたします。

次に、主要な都市計画の決定の方針につきましては、(1)から(5)にありますように、「土地利用、都市施設、市街地開発事業、自然環境の整備又は保全、都市防災」5つの方針を掲げており、内容につきましては記載の通りでございます。その中で、今回の改訂におきまして、新たに盛り込まれた点として(2)の都市施設の整備に関する主要な都市計画決定におきまして、新たな公共交通LRTの導入等により、自動車交通から公共交通への移動手段の転換を図ること、また、(5)の都市防災に関する方針につきましては、東日本大震災の教訓を活かし、災害に強い都市づくりを推進すること、であります。

最後に「都市づくりの実現に向けて」で、『暮らしやすくコンパクトな都市づくり』や『誰もが安全でスムーズに移動できるネットワーク型都市づくり』などを進めていくと、しております。

なお、この『都市計画案』につきましては、県の公報や県と市のホームページにより周知を図り、平成27年6月23日から7月7日に都市計画法第16条に基づく素案の縦覧を実施し、宇都宮都市計画区域全体において縦覧者4名、意見申出書の提出はありませんでした。また平成27年11月13日から27日まで、都市計画法第17条に基づく案の縦覧を実施したところ縦覧者は1名で、意見申出書の提出はありませんでした。

以上で議案第1号「宇都宮都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に関する説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

事務局からの説明が終わりました。委員の皆様から、ご質問・ご意見等ありましたらお願いします。

森本議長

今回の区域マスにつきましては、方向性は大きく変わっていませんが、人口減少社会に対する対応という形で、一つは災害に強い都市づくりを推進していくこと、東日本大震災を受けてその文言が強くなってきています。また、国が進めていますコンパクト・プラス・ネットワークという大きな課題を掲げていることで、その文言が強調されております。また、宇都宮市が今進めているLRTのプロジェクトにつきましてもその記載がございます。そのあたりが今回の特徴として挙げられると思われれます。

それでは、ご意見が無いようですので、お諮りいたします。議案第1号「宇都宮都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」について、「原案どおり異存なし」としてご異議ございませんか。

全委員

異議なし。

森本議長

それでは、「原案どおり異存なし」として、答申することと致します。続きまして、議案第2号から議案第4号につきまして一括してご審議願います。事務局の説明をお願いします。

塚田幹事

それでは、議案第2号、議案第3号、議案第4号につきまして、ご説明いたします。

まず、議案第2号「宇都宮都市計画 区域区分の変更」の議案書をご覧ください。議案書1ページの「市街化区域と市街化調整区域との区分」につきましては、4ページ計画図のとおりの変更であります。議案書1ページにお戻りいただきまして、2の人口フレームにつきましては、目標年次の平成32年における「人口フレーム」につきましては、都市計画区域内人口78,3000人、市街化区域人口を582,900人とするものであります。

次に、議案第3号「宇都宮都市計画 用途地域の変更」につきましては、まず、議案第3号の議案書1ページをご覧ください。都市計画区域における用途地域を下段の表のとおり変更するものであります。2ページをお開きください。変更前後の新旧対照表を掲載しております。

す。なお、変更後につきましては、上河内地区を含めたものとなっております。

次に、議案第4号「宇都宮都市計画 地区計画の変更」につきましては、議案第4号の議案書の2ページをご覧ください。下段に理由があります。都市計画区域の再編に伴い、都市計画の名称を変更するものであります。

内容につきましては、別添の説明資料2で一括してご説明いたします。それでは、説明資料2をご覧ください。

まず、1の「都市計画変更の趣旨」であります。先ほど議案第1号でご説明いたしましたように、都市計画区域を再編することにより、区域区分を定めていない上河内都市計画区域と区域区分を定めている宇都宮都市計画区域を統合しますことから、上河内地区における区域区分、用途地域の変更、及び地区計画の変更を行うものであります。

なお、区域区分、用途地域及び地区計画の決定権者につきましては、表1にありますように、都市計画の内容に応じてそれぞれ定めることとなっております。

次に、2の「地域の位置と現況」についてであります。上河内地域は、栃木県のほぼ中央、宇都宮市中心部にあるJR宇都宮駅から北に約13kmに位置し、行政機能など多くの都市機能が集積した、面積約5,696ha、人口約1万人の本市北部の拠点となっております。中心部には住居系及び工業系の用途地域を指定しており、国道293号と県道藤原宇都宮線(田原街道)が交差するとともに、東北縦貫自動車道上河内スマートICに近接するなど、交通利便性に優れておりますことから、通勤・通学、買い物をする範囲などにおきまして、市中心部等、周辺の拠点地域と関連性の高い地域であります。

次に、3の「上位計画における上河内地区の位置づけ」についてであります。「宇都宮市都市計画マスタープラン」におきまして、上河内地域の中心部は都市基盤の整備を推進し、自然・田園環境と調和しつつ、日常的な生活利便性が確保された良好な住環境の形成を図る地域交流拠点と位置付けており、中里原周辺の国道293号と県道藤原宇都宮線が交差する地域においては、日常生活を支え

る生活利便施設等の立地誘導を図るとともに、自然環境と調和したゆとりある住環境の形成を図ることとしています。また、平成27年2月に策定された、本市における都市空間形成の基本方針の「ネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョン」において、地域拠点として位置付けられているところであります。

ここで、本市における長期的なまちづくりの方向性を示した「ネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョン」の概要について添付しております、カラー刷りのパンフレットによりご説明いたします。

まず、1ページをご覧ください。

はじめに、ビジョンの策定の目的であります。少子・超高齢化、人口減少などを迎えようとする中、宇都宮市が安心して便利に暮らせる魅力あるまちとして発展していくための、将来の都市の姿である「ネットワーク型コンパクトシティ」の実現に向け、長期的なまちづくりの指針として、平成27年2月に策定しました。

次に、下段にあります、ビジョンの前提となる人口の見通しであります。本市の人口は、平成29年(2017年)に約52万人でピークを迎え、その後は減少していくと見込まれています。一方で、人口の内訳を見ますと、65歳以上の高齢者の割合は増加し、平成52年(2040年)には約3人に1人になると見込まれています。

次に、2ページをご覧ください。上のグラフによると、14歳以下の年少人口は、昭和55年(1980年)をピークに減少しており、すでに少子化は進んでいます。更に、下のグラフによると、今後は、現役世代である生産年齢人口(15歳～64歳)の減少が始まり、平成62年(2050年)には約3割減少すると見込まれています。

次に、3ページをご覧ください。上段は、人口減少・高齢社会が進むことによる社会への影響について、市内の大学生と意見交換を行い、将来の不安やまちづくりの課題として整理したものです。

また、下の図は、これらの課題に対して、市民の不安が無く、これからの時代に合った宇都宮のまちづくりを進めるための考え方を整理したものであり、市民の日常生活に必要な「住まう」「働く・学ぶ」「憩う」が満たされるように機能を拠点に集め、それらが「交通」でつながるまちづくりを表しています。

次に、4ページをご覧ください。こちらは、宇都宮市が目指す“ネットワーク型コンパクトシティ”の姿を表した図であります。図には、「住まう」「働く・学ぶ」「憩う」など全ての都市機能を備えた「都市拠点」と地域特性に応じた機能を備えた「地域拠点」がバランスよく配置され、交通で結ぶことにより、市民生活に必要な機能を充足できるとともに、都市としての価値・活力を高めることのできる都市空間の形成を目指しております。

次に、5ページをご覧ください。こちらは、将来の宇都宮市のイメージとして、「都市拠点」や「地域拠点」を地図に落とし込んだ図ですが、色が都市拠点、ピンクが鉄道駅周辺に配置した市街地の地域拠点、青が地域コミュニティ施設周辺に配置した郊外部の地域拠点を表しています。線引きされます上河内地域は、図面の中央部の最も北部の青丸が付されているところであり、地域自治センターを中心に地域拠点を配置し、拠点を形成していくこととしております。

次に、6ページをご覧ください。こちらは、コンパクトシティの核となる拠点づくりのイメージであります。中心市街地に配置する都市拠点は記載のようなイメージとなります。

次に、7ページをご覧ください。こちらは、地域拠点の対象地域であり、上河内地域を含めて市内の14箇所に地域拠点を配置し、生活に必要な機能が利用しやすい範囲にコンパクトに集まるまちを形成していくこととしております。

次に、8ページをご覧ください。上段は、交通によるネットワークと有機的な連携のイメージであります。拠点間を結ぶ基幹・幹線公共交通や、地域内交通など、階層性を備えた公共交通ネットワークを構築することとしております。また、同時に、自動車・歩行者・自転車の移動しやすさなども踏まえ、バランスの取れたネットワークを形成し、過度に自動車に依存することなく、誰もが移動しやすく、環境にもやさしいまちを目指しております。下段は、自然環境・農地・市街地の有機的な連携のイメージであります。都市基盤が整っている場所や公共交通が利用しやすい範囲に居住を集約するとともに、合わせて、自然環境・農地の保全や居住集約後の有効な土地利用を目指しております。

次に、9ページをご覧ください。こちらは、そのうち、公共交通ネットワークによる連携の方向性ですが、都市の骨格構造として、拠点間を結ぶ軸としての放射状の基幹・幹線交通を基本に、身近な生活を支える地域内交通など階層性を有する「公共交通ネットワーク」を位置付けております。また、合わせて、このほかに公共交通や経済活動の活性化を促す環状と放射状の「道路ネットワーク」を位置付けております。

次に、10ページをご覧ください。ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けて、市が進める取組の例として、「拠点形成」や「交通ネットワーク」、「自然環境と市街地の連携」などの取組を進めていくことにより、持続的に発展し続けることのできるまちの実現を図ることとしております。

次に、11ページをご覧ください。『ネットワーク型コンパクトシティ』の形成には、行政だけでなく市民のみなさまの身近な取組が必要不可欠なものとしたしまして、「住み替えのタイミングなどに合わせた都市拠点・地域拠点への居住」などの取組事例を取り上げております。

最後、12ページは「今後の形成ビジョン」の運用についてですが、市民・事業者・行政と連携しながら取り組む必要があるとしています。資料の記載はございませんが、今後、主に市街化区域を対象とした「立地適正化計画」や、市街化調整区域を対象とした新たな土地利用の方針を策定しながら、各種の誘導施策を着実に推進していく考えであります。

以上が『ネットワーク型コンパクトシティ』の概要であります。

説明資料2にお戻りいただきまして、4の「区域区分と用途地域の変更」についてであります。区域区分に伴い、市街化区域に編入される区域でございますが、先ほどの上位計画における位置づけを踏まえ、現在用途地域を指定している区域のうち、地域の核となる中里原周辺や既存住宅地の松風台住宅団地などの一定の人口が集積しているエリアを市街化区域としております。南側の農地がまとまって分布しているエリアと小高い山林が中心のエリアは、用途地域を廃止し周辺地域と合わせて市街化調整区域に指定することとしております。右側の図面をご覧ください。色が塗られている所が現在用途地域

が指定されている地域であります。図面の中央やや左よりに記載があります点線で囲まれた「山林部」、右下の「農地が中心のエリア」を除く部分が、市街化区域に編入される区域であります。

資料の裏面をご覧ください。右側の「変更後」の図面で、議案第2号で示しております赤線で囲まれた部分が市街化区域に編入される区域でございます。市街化区域に編入される面積は、図面の一番上の囲みにありますように、約142haとなります。

資料のおもて面の4にお戻りいただきまして、次に、用途地域の変更についてであります。2つ目の段落をご覧ください。

市街化区域に編入される区域の用途地域につきましては、基本的に、これまでの土地利用を継承し用途地域を定めることとしておりますが、4車線化事業が実施されている県道藤原宇都宮線沿線の一部と国道293号線の南に位置する第一種住居地域は、地域の拠点として生活利便施設等の立地誘導を図るため、第二種住居地域に用途地域を変更するものであります。

なお、用途地域と建築物の制限の例が、表2にあります。

第一種住居地域から第二種住居地域への変更は、建築物が店舗等の場合ですと床面積が3,000㎡以下から10,000㎡以下に、事務所の場合は床面積が3,000以下から面積制限無しとなります。用途地域を変更することで、建築制限が緩和され、より大規模な店舗、事務所等が建築できますことから、地域拠点の都市機能の強化が図れるものとなっております。

場所につきましては、資料の裏面をご覧ください。

右側の変更後の図面の青色の点線で囲まれた部分が該当する地域となっております。

資料2の表面にもどりまして、続いて、議案第4号「宇都宮都市計画 地区計画の変更について」をご説明いたします。

説明資料2の5の「地区計画の変更」をご覧ください。都市計画区域の再編に伴い地区計画の名称の変更に関するものであります。

「上河内都市計画地区計画 中里原地区計画」から「宇都宮都市計画地区計画 中里原地区計画」とするものでございます。資料裏面をご覧ください。右側の図面の議案第4号で示しております赤色

塚田幹事

の点線で囲まれた区域が該当地域となるものでございます。

なお、議案第2号、第3号につきましては、議案第1号同様、県や市のホームページなどにより周知を図り、素案の縦覧及び案の縦覧を実施いたしました。意見書の提出はありませんでした。

以上で、議案第2号「宇都宮都市計画 区域区分の変更について」議案第3号「宇都宮都市計画 用途地域の変更について」議案第4号「宇都宮都市計画 地区計画の変更について」に関する説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

森本議長

事務局からの説明が終わりました。委員の皆様から、ご質問・ご意見等ありましたらお願いします。

横尾委員

人口フレームについて、お伺いしたい。平成22年につきましては、実績値だと思われるが、平成32年の推計値はいつ算出したのか。

塚田幹事

議案第1号の議案書の5ページをご覧ください。(2)都市の状況①人口及び人口構成の推移の項目の中ほどに行政区域の人口・人口構成比という表がありますが、表の枠外に平成25年3月推計との標記があります。

森岡委員

上河内の区域区分についてですが、地元住民に対してどのような対応をしてきたのか、また、どのような意見などがありましたか。

塚田幹事

はじめに、平成26年度5月、上河内の自治会長会議の場におきまして、区域区分の変更の方針についてご説明いたしました。その後、平成26年の7月から10月にかけて住民説明会を延べ11回開催しております。参加者につきましては、約600名の方にお集まりいただきました。また、その時期にあわせて、上河内地区の土地の権利者約5,000名に対しまして、区域区分の変更に関する通知をお送りしております。その後、11月からは個別相談会などを開催しました。そして、昨年6月には、住民説明会を3日間開催した後、都市計画法第16条に基づいた縦覧を行いました。その後、8月からは、

塚田幹事

区域区分が導入されるということで、開発許可についての取扱いが変更になることから、全自治会に回覧をお願いし、9月には上河内地区の土地の権利者約5,000名に対しまして、周知文を発送しております。同じく9月には開発許可に関する個人相談会を3日間開催したところであります。そして、11月には都市計画法第17条の縦覧を行っております。以上から、上河内の住民の方々には、深くご理解をいただいたと感じているところであります。今後の予定としまして、都市計画の決定が予定されております3月末頃、あらためて、上河内地区の土地の権利者約5,000名に対しまして区域区分が導入されること、そして懸念するものと思われまます開発許可変更についての通知をお送りする予定にしております。以上です。

森本議長

そのほかにご意見いかがでしょうか。

菊池委員

地域の住民にとっては、影響の大きい事柄ですので、地域住民への個別相談会の中で、どのような意見が出たのか教えてほしい。

塚田幹事

市街化区域と調整区域に分かれますので、市街化区域につきましては、生活しやすいまちづくりをしてほしいという意見が多数出ております。また、調整区域で分家住宅が建てられなくなるのではといった、個別意見も多数寄せられておりました。調整区域となったといえども、一定規模の集落では、住宅の建築が可能である旨の説明もしたところではあります。

森本議長

そのほかにご意見ありませんか。

ご意見、ご質問も出尽くしたようですので、お諮りいたします。

議案第2号「宇都宮都市計画 区域区分の変更について」議案第3号「宇都宮都市計画 用途地域の変更について」議案第4号「宇都宮都市計画 地区計画の変更について」について、「原案どおり異存なし」としてご異議ございませんか。

全委員

異議なし。

森本議長

それでは、議案第2号から第4号につきまして「原案どおり異存なし」と答申することといたします。ありがとうございました。

続きまして、「その他」に移ります。

（「4. その他」として、「（仮称）宇都宮市立地適正化計画」について報告し、各委員に意見を伺ったもの）

「（仮称）宇都宮市立地適正化計画」

森岡委員

- ・ 立地適正化計画を策定するメリットを教えてください。

高橋幹事

- ・ 本市が目指すネットワーク型コンパクトシティは長期的な観点から取り組んでいく必要があります。その具現化が課題となっており、国において、具現化計画となりうる立地適性化計画が制度化された。
- ・ 立地適正化計画を定めることで、誘導区域内に誘導施設を立地する場合、国からの支援が受けられたり、民間開発事業に対する国からの出資や、租税特別措置法による課税の特例が適用される場合もある。このような支援策を利用することで、ネットワーク型コンパクトシティの実現を図りたいと考えている。

森岡委員

- ・ 民間の企業に対しても支援策があるのか。

高橋幹事

- ・ 例えば、組合施行の開発事業のケースなどにおいて、民間事業者が誘導区域内の公共施設の跡地などを賃貸し都市機能を整備する場合に、事業者への直接支援などがある。

森岡委員

- ・ この計画の策定期限はあるか。

高橋幹事

- ・ 特に期限はない。立地適正化計画において、都市機能誘導区域と居住誘導区域は一体で取りまとめていくことが基本となる。
- ・ 国においては、制度や計画の中身を市民に丁寧に説明する必要があるが、都市機能と居住の誘導区域を段階的に取りまとめることを容認しており、その場合は時間をかけて、計画的にまとめていくことになる。自治体によっては策定しないところもある。

安藤委員

- ・ ネットワーク型コンパクトシティはドーナツ化現象により縁辺部で都市化した地域を繋いでいくとイメージしているが、本市の中心部の都市機能が低下しており、本市中心部には、再開発に影響する施設を誘導するとか、何らかの手立てが必要と感じている。
- ・ 立地適正化計画の導入により、中心部の活性化に寄与するのであれば、早期に実現してほしい。中心部が廃れることで、都市間競争にも勝ちの残れないとも感じている。

横尾委員

- ・ 立地適正化計画の政策の方向性は賛同できる。
- ・ その中で、都市機能集積といった場合に、もう少しエネルギーとか熱利用といったことをうまく採りこんでいってほしいと思う。結果として、低炭素、エコな、いわゆる先進的な都市としてピーアールできるし、実質的にもエネルギー消費量が少なく、CO2 排出量も少ない都市になっていくことが望ましい。
- ・ 都市の環境面での評価というもので、キャスビーの都市版や、ISOの規格化のなかで、サステナブルコミュニティをどういった指標で評価するのかといった情報、動向を取り込んでいくことで、長期的な取り組みになると考えられる。

森本議長

- ・ 現在、立地適正化計画の策定を急いでいる自治体が全国的にかなりの数に昇っている。
- ・ 区域の指定にあたって、あまりに既存市街地に執着すると、なかなか誘導区域が指定できない。20年先を見越したときに都市の姿がどのような形であるべきか、さらに2050年を見越したときのきちんとした理想論をまとめてほしい。

森本議長

- ・ 誘導区域を最初は小さく指定していくこと。広く指定すればするほど財源が分散してしまい、集約効果が出なくなる恐れがある。まずは、必要なところを指定しておいて、需要が上がってくる、あるいは公共交通が拡充することに併せて広げてゆく、既得権に左右されないような議論をしてほしい。

以上で報告を終わりにいたします。

その他、事務局より連絡事項等ございますか。

牧口書記

特にございません。

森本議長

それでは、これもちまして「第60回宇都宮市都市計画審議会」を閉会いたします。

長時間のご審議ありがとうございました。