

# 第 6 6 回 宇 都 宮 市 都 市 計 画 審 議 会 議 事 録

平成 2 8 年 1 2 月 2 1 日 (水)

午後 1 : 3 0 ~

宇都宮市教育センター 5 0 1 ・ 5 0 2 研修室

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, 蟹江教子委員  
大森宣暁委員, 里村佳行委員  
森岡正行委員

(7名)

2 号委員

村田雅彦委員, 舟本肇委員,  
今井恭男委員, 熊本和夫委員

(4名)

3 号委員

角田永子委員(代理:黒駒氏)  
斎藤守委員(代理:上野氏)  
渡辺千里委員(代理:黒嶋氏)

(3名)

(計 14 名)

欠席委員

高橋晃委員

(1名)

出席幹事

福原悟幹事, 飯塚由貴雄幹事,  
的場征史幹事, 赤石澤亮幹事,  
青木克之幹事, 高橋功幹事,  
青柳高行幹事

(7名)

(臨時幹事)

山中昌幸幹事, 高橋裕司幹事  
野澤泰長幹事, 荒川慶弘幹事

(4名)

事務局

金田昌幸書記, 牧口次利書記,  
上田英夫書記

(3名)

金田書記

定刻になりましたので始めさせていただきます。

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。

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66回宇都宮市都市計画審議会次第
- ② 資料1「宇都宮都市計画用途地域の変更」
- ③ 資料2「宇都宮都市計画防火地域及び準防火地域の変更」
- ④ 資料3「宇都宮都市計画下水道の変更」
- ⑤ 資料4「上河内都市計画下水道の変更」
- ⑥ 資料5「立地適正化計画」

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。

次に、本日は議案の審議にあたり、臨時幹事が出席しておりますので紹介いたします。

野澤幹事

北部区画整理事業課長の野澤です。よろしくお願ひします。

荒川幹事

下水道管理課長の荒川です。よろしくお願ひします。

## 1. 開会

金田書記

それでは、只今から「第66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、大森会長にお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

## 2. 挨拶

大森議長

皆さんこんにちは。それでは、只今より、第66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、一言だけごあいさつさせていただきます。

本日の議案ですが、お手元にありますように岡本駅周辺の用途地域変更等の話と下水道の話がございますが、ここで一度休憩をはさんで、後半ということになります。後半は立地

適正化計画また市街化調整区域の話ということで、こちらまた宇都宮市が目指すネットワーク型コンパクトシティの実現にむけて本日も大変重要な内容でございますが、いつも通り慎重なご審議のほど、どうぞよろしくお願いいたします。

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14名でございます。これは、当審議会条例第6条でございます「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。

**大森議長** ありがとうございます。続きまして、本日の会議の公開について、事務局から説明をお願いします。

**牧口書記** 本日の会議につきましては原則公開でございますが、本会議案が6件ございまして、そのうち議案第6号「市街化調整区域の整備及び保全の方針」の策定は、宇都宮市情報公開条例第7条第5号に規定する意思形成過程に関する情報に該当し、非公開情報となることから、当該審議に係る部分を非公開としたいと思っております。その他につきましては公開ということになります。

**大森議長** ただいま事務局から説明がありましたが、本日の会議は、議案第6号「市街化調整区域の整備及び保全の方針」につきましては「非公開」ということでよろしいでしょうか。

**各委員** 異議なし

**大森議長** ありがとうございます。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2名でございます。記者はございません。

大森議長

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。よろしくお願いいたします。

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、菊池昭吾委員と岡田豊子委員のお二人を指名したいと思います。よろしくお願いいたします。

### 3. 議事

大森議長

それでは、会議次第に従い議事を進めてまいります。

本日の議題といたしまして、議案は6件となります。

議案第1号は「宇都宮都市計画用途地域の変更」について、議案第2号は「宇都宮都市計画防火地域及び準防火地域の変更」について、議案第3号は「宇都宮都市計画下水道の変更」について、議案第4号は「上河内都市計画下水道の変更」についてでございます。これらの議案につきましては、平成28年12月12日付、宮都第476号、479号、469号、471号にて市長から諮問があったものでございます。

議案第5号「立地適正化計画」につきましては、平成28年2月19日付、宮都第559号にて市長から諮問があり、平成28年2月26日の第61回都市計画審議会に付議され、継続審議となっているものでございます。

議案第6号「市街化調整区域の整備及び保全の方針」の策定につきましては、平成28年12月12日付、宮都第482号にて市長から諮問があったものでございます。

審議の進め方ですが、議案第1号と議案第2号は相互に関連がございますので、一括して審議したいと思います。

次に、議案第3号と議案第4号も相互に関連がございますので、一括して審議したいと思います。

その後、一旦休憩をはさみまして、議案第5号を審議し、議案第6号を非公開により審議したいと思います。

以上のように進めたいと思いますが、よろしいでしょうか。

各委員

異議なし

大森議長

それでは、まず、議案第1号「宇都宮都市計画用途地域の変更」について及び議案第2号「宇都宮都市計画防火及び準防火地域の変更」についてを議題といたします。

事務局から説明をお願いします。

青柳幹事

都市計画課長青柳より、ご説明いたします。

それでは、お手元の資料に基づいて、議案第1号「宇都宮都市計画用途地域の変更」と議案第2号「宇都宮都市計画防火地域及び準防火地域の変更」につきまして、一括してご説明いたします。こちらは、岡本駅西土地区画整理事業に伴う都市計画の変更の議案となっております。

最初に議案第1号の1ページ、「計画書」をご覧ください。こちらは、宇都宮都市計画用途地域の面積を集計した「計画書」でありまして、変更後の内容を示しております。今回変更を行おうとする、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域及び近隣商業地域を太字で記載しております。

なお、変更内容の詳細につきましては、後ほど「説明資料1」にてご説明いたします。

次に2ページをご覧くださいと変更前後の面積について、同じく太字にて比較表示となっております。

次に3ページの「総括図」をご覧ください。赤線で示す岡本駅西土地区画整理事業区域において、今回、用途地域の変更を行おうとするものであります。

次に4ページの「計画図」をご覧ください。こちらは、変更後の用途地域を示したものであり、緑色が第一種中高層住居専用地域、黄色が第一種住居地域、ピンク色が近隣商業地域を示しております。

次に5ページの「参考図：変更前」をご覧ください。こちらは変更前の用途地域を示しております。

続きまして議案第2号の1ページをご覧ください。こちらは、宇都宮都市計画防火地域及び準防火地域の「計画書」でございます。

次に2ページをご覧ください。変更前後の面積を、比較表示しております。

次に3ページの「総括図」をご覧ください。赤線で示す、

約 4.6ha の区域について準防火地域の指定を行おうとするものであります。

次に 4 ページの「計画図」をご覧ください。赤色の網掛けで、変更後の準防火地域を示しております。

次に 5 ページの「参考図：変更前」をご覧ください。こちらは変更前の準防火地域を示しております。

今回、議案第 1 号の用途地域の変更に合わせ、近隣商業地域について、準防火地域を指定するものであります。

それでは変更の内容について、A3 の「説明資料 1」をもとにご説明いたします。「説明資料 1」をご覧ください。

まず「1 都市計画変更の趣旨」であります。岡本駅西土地区画整理事業による都市基盤整備の進展に伴い、駅周辺にふさわしい市街地の形成及び良好な住環境を保護するため、「用途地域」を変更し、都市防災上の観点から「準防火地域」を指定するものであります。

次に「2 土地利用の現況と上位計画の位置付け」についてであります。当地区の現況は、狭あいな道路沿いに商業や住居が混在する不規則な市街地を形成しており、防災面からも早急な整備が望まれていることから、平成 2 年以降、土地区画整理事業や駅西口周辺の整備を進め、宅地の利用増進を一体的に図ることにより、駅周辺にふさわしい市街地の形成及び安全で快適な住環境の整備を進めているところであります。

また、宇都宮市都市計画マスタープランにおきましては、JR 岡本駅周辺を、日常生活を支える商業地として位置づけており、周辺の市街地では、日常生活の利便性と快適性を兼ね備えた住宅地を形成することとしております。

次に資料右側の「3 用途地域の変更の理由」であります。土地区画整理事業の進展に伴い、駅周辺にふさわしい土地利用を鑑み都市計画道路 3・4・114 岡本駅西線沿道を「近隣商業地域」に指定したうえで、後背地となる既存住宅地につきましては、住環境を保護するため、現在の「第一種住居地域」及び「第一種中高層住居専用地域」を継承しながら、新しく整備される区画に合わせて用途地域の境界線を変更するものであります。

下図は用途地域を変更する箇所を示しており、下段の表には用途地域の変更による建築物の主な制限内容を記載しております。

今回近隣商業地域に変更される地域につきましては、建ぺい率が80%に指定されるとともに、店舗や事務所等の立地条件についても緩和されることとなります。

次に裏面にページをめくっていただき「4 準防火地域の変更の理由」をご覧ください。用途地域の変更に伴い近隣商業地域に指定する地域において、都市防災上の観点から市街地の不燃化を促進し火災に強い都市を形成するため、準防火地域を指定するものでございます。

中段の表は、準防火地域の主な制限内容を示しており、今回の指定により建築物の規模や面積に応じて耐火に関する基準が適用されることとなります。

続きまして、権利者や市民の皆様への広報、説明等の経緯についてご説明いたします。「5 スケジュール」をご覧ください。

説明会等の対応につきましては、前回の第65回都市計画審議会でご審議いただきました、岡本駅周辺地区の景観形成重点地区の指定と合わせて進めてまいりました。

8月上旬に権利者宛に都市計画の変更内容及び説明会の開催案内を個別通知したうえで、8月24日、27日に説明会を2回開催し、参加者は8名でした。

都市計画法第16条に基づく「都市計画素案の縦覧」については広報うつのみや9月号に掲載したのち、9月20日から10月4日まで実施しましたところ、縦覧者及び意見申出書の提出はともにありませんでした。このため、公聴会は開催しておりません。

このようなことから、都市計画素案をもとに都市計画案を作成しまして、都市計画法第17条に基づく「都市計画案の縦覧」については、広報うつのみや11月号に掲載したのち、11月16日から11月30日まで実施したところ縦覧者は2名であり、意見書の提出はありませんでした。

以上で「議案第1号」及び「議案第2号」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。

大森議長

ありがとうございました。事務局からの説明が終わりました。委員の皆様からご意見・ご質問等ありましたらお願いします。

特にございませんでしょうか。先ほどご説明ありましたように、岡本地区は前回の審議会で審議した景観形成重点地区とも関連しながら、新しいまちをつくっていくということでございます。

それでは特にご質問等ございませんようでしたら、議案第1号、第2号については、原案通り異存なしとすることで、ご異議ございませんでしょうか。

各委員

異議なし

大森議長

ありがとうございます。それでは、議案第1号及び議案第2号については、「原案どおり異存なし」と答申することといたします。

次に、議案第3号「宇都宮都市計画下水道の変更」及び議案第4号「上河内都市計画下水道の変更」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

青柳幹事

都市計画課長青柳よりご説明いたします。それではお手元の資料に基づいて、議案第3号「宇都宮都市計画下水道の変更」及び議案第4号「上河内都市計画下水道の変更」につきまして、一括してご説明いたします。

これら議案の主な内容といたしましては、本年3月に「宇都宮都市計画区域」と「上河内都市計画区域」の統合と線引きをいたしました。都市計画下水道につきましても「宇都宮都市計画下水道」と「上河内都市計画下水道」を統合するものになります。その線引きに伴い市街化調整区域となりました区域につきましては、都市計画下水道の区域から外しますが、現在建物が有する場所につきましては、特定環境保全公共下水道で整備することとしております。

それでは資料について説明いたします。最初に議案第3号の1ページをご覧ください。こちらは宇都宮都市計画下水道



の宇都宮市公共下水道の変更の計画書でございます。上から順に「1. 下水道の名称」、「2. 排水区域」、「3. 下水管渠」、「4. その他の施設」に変更後の内容を記載しており、2ページに変更の理由を記載しております。なお、変更内容の詳細につきましては、後ほど「説明資料2」にてご説明いたします。

次に3ページから4ページをご覧ください。新旧対照表であります。各項目の表の上段を「新」として変更後、下段を「旧」として変更前の順に記載しております。

次に5ページをご覧ください。汚水の総括図でございます。赤線で示している区域が排水区域となります。また、赤文字で示しているものがその他の施設となります。なお、今回の変更、追加となるところにつきましては、次の新旧対照図でお示しいたします。

次に6ページをご覧ください。雨水の総括図でございます。赤線で示している区域が排水区域となります。また、赤文字で示しているものがその他の施設となります。なお、今回の変更となるところにつきましては、次の新旧対照図でお示しいたします。

次に7ページをご覧ください。5ページでお示しした汚水の新旧対照図でございます。変更前の面積、区域を灰色で示しており、今回追加となる上河内地区の排水区域を赤色で示しております。また、黒色の四角囲いで示しているものが住居表示の変更に伴い位置が変更となるその他施設になり、赤色の四角囲いで示しているのが今回追加となるその他施設を示しております。

次に8ページをご覧ください。6ページでお示しした雨水の新旧対照図でございます。変更前の面積、区域を灰色で示しており、今回追加となる上河内地区の排水区域を赤色で示しております。

また、黒色の四角囲いで示しているものが、住居表示の変更に伴い位置が変更となるその他施設となります。

次に9ページから12ページについてであります。それぞれ汚水の計画図でございます。9ページ、10ページは今回追加となる旧上河内町の区域を示しており、11ページ、

12ページはテクノポリスセンター地区と東谷・中島地区の土地区画整理事業に伴う住居表示の変更がありました施設の区域を示しております。

次に13ページから15ページについてであります。それぞれ雨水の計画図でございます。13ページは今回追加となる旧上河内町の区域を示しており、14ページ、15ページは土地区画整理事業に伴う住居表示の変更がありました施設の区域を示しております。

続きまして議案第4号の1ページをご覧ください。こちらは、上河内都市計画下水道における「宇都宮市公共下水道」の廃止の計画書でございます。今回廃止いたします公共下水道の内容につきましては、議案第3号により、宇都宮都市計画区域における「宇都宮市公共下水道」に追加いたします。

次に、2ページから3ページをご覧ください。こちらは新旧対照表であります。2ページを「新」として変更後、3ページを「旧」として変更前の順で記載しております。

それでは変更内容について「説明資料2」をもとにご説明いたします。まず「1. 都市計画の変更理由」についてご説明いたします。冒頭にも触れましたとおり、平成19年3月の市町合併により、上河内町・河内町が編入したことに伴い、本市では平成28年3月に宇都宮都市計画区域と上河内都市計画区域の2つの都市計画区域について、今後、市域が一体となったまちづくりを推進するため、両区域を統合し、これに伴う区域区分及び用途地域の変更を行ったところであります。そうした中で、宇都宮市公共下水道に関する都市計画について、一体的な都市計画の運用のため、宇都宮都市計画公共下水道と上河内都市計画公共下水道の統合と、見直しが必要となっております。

また、土地区画整理事業が施行されたことにより住居表示の変更が伴った箇所について、位置の変更が必要となっているところであります。このようなことから、各都市計画の変更を行うことにより、宇都宮市の下水道計画の整序を図るものです。

次に資料右側の「2. 都市計画の変更内容」についてであります。順に表の上からご説明いたします。

(1) 下水道の名称に変更はございません。

(2) 排水区域についてであります。上河内地区の市街化区域分となる約142ヘクタールを追加いたします。

(3) 下水管渠についてであります。上河内都市計画下水道に都市計画決定されております「上河内下水管渠」を宇都宮都市計画下水道に移行いたします。

(4) その他の施設につきましては赤色で位置が記載されるものが、土地区画整理事業完了後の住居表示の変更に伴い現在の表示に変更を行うものです。また、「堀川中継ポンプ場」と「上河内水再生センター」につきましては「上河内都市計画下水道」から「宇都宮都市計画下水道」へ移行いたします。

説明資料の左下をご覧ください。参考として上河内地区の新旧対照図を示しております。赤色及び黄色で示している区域が、変更前の上河内都市計画下水道の区域になります。このうち、赤色で示している区域が、宇都宮都市計画下水道に移行される区域になります。なお、黄色で記載される区域は、市街化調整区域となり、今回廃止される区域を示しております。上段に記載される黄色の区域は、山林の割合が高く、宅地化率も低い状態であるため廃止し、下段に記載される黄色の区域は廃止いたしますが、既存の建物が建つ場所を特定環境保全公共下水道で整備することとしております。

続きまして権利者や市民の皆様への広報、説明等の経過についてご説明いたします。右下段をご覧ください。今回の都市計画素案に係る説明会につきましては、開催案内を上河内地区の区域が変更となる土地、建物権利者に個別通知したうえで、9月14日に開催し、参加者は14名でした。都市計画法第16条に基づく「都市計画素案の縦覧」については、広報うつのみや9月号に掲載したのち、9月20日から10月4日まで実施しましたところ、縦覧者、意見申出書の提出ともありませんでした。このため、公聴会は開催していません。このようなことから、都市計画素案をもとに都市計画案を作成いたしまして、都市計画法第17条に基づく「都市計画案の縦覧」については、広報うつのみや11月号に掲載したのち、11月16日から11月30日まで実施したとこ

る、縦覧者、意見書の提出ともありませんでした。

以上をもちまして、議案第3号「宇都宮都市計画下水道の変更」及び議案第4号「上河内都市計画下水道の変更」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。

**大森議長**

ありがとうございました。事務局からの説明が終わりました。委員の皆様からご意見・ご質問等ありましたらお願いします。

**熊本委員**

今回の案件の中で上河内の都市計画下水道を編入するということについては何も意見はないのですが、その中で清原もしくはインターパーク公園中島の調整地であるとか、この住居表示についてはなぜ今なのかというところ、今までもゆいの杜についてもインターパークについても、数年前からこういう住居表示はなされてきていると思うのですが、この水道施設についてなぜこの時にこの住居表示で変更という案が出てきたのかというところをご説明いただきたいと思います。

**青柳幹事**

おっしゃるように、インターパークやテクノポリスセンター地区につきましては、かなり以前に住居表示があったというようなところがございます。インターパークについては換地処分が平成20年であり、テクノポリスセンターについては25年の完了後に住居表示の変更を行ったということでございます。そうした中、その都度位置の変更をするというのもひとつとしてあるかと思うのですが、その都度の変更は基本的に今まで行わず、ある程度大きな変更等に合わせて、そういった過去の住居表示等によって位置等が変更になったものについては、一緒に案件として取り扱ってその位置の変更をするということで今まで取り組んできたところがございます。

今回についても本来であれば一つ一つ住居表示があった段階で変更を行うことができれば一番よろしいのですが、なかなかそういう訳にもいかなかったものですから、今回のような大きな変更に合わせてこういった部分を一同に変更を行う

というような形で、今回は進めさせていただいたような状況でございます。以上でございます。

熊本委員

説明なさっている内容もよく分かりますが、もうインターパークについては平成20年ということでありますので、その換地処分が行われてから8年間、周辺はみんな住居表示が変わっていたのに市の施設だけは変わっていなかった、テクノポリス、ゆいの杜についても25年ですから3年間そのままであった。ですが都市計画審議会というのはその間にも何回も開催していると思いますし、ある程度まとまった、しかしそのまとまったというのもひとつの区域の区画整理が終わった時点で、インターパークが終わった時点でもうまとまった、という風にみなさん認識をされるところじゃないかと思います。その間8年間あるわけですから、周りの方がみんな住居表示をやっているのに実際は宇都宮市の施設だけやっていなかったっていうことになれば、私はそれは違うのではないのかなと思います。今回このように出されてきてその現状に即して住居表示を変えるということについては私は何の異論も唱えませんが、やはりある程度の区切りとしてひとつの区画整理事業等が終わった時にはその後この都市計画審議会に提出をされ、またそういう住居表示をすぐに行っていくことが私は自然ではないかと思いますので、そのご意見だけ申し上げさせていただいておきたいと思います。以上です。

青柳幹事

おっしゃること、充分分かります。これから区画整理等によって住居表示が変わった折には速やかに変更を行えるように今後進めてまいりたいと考えております。よろしく申し上げます。

大森議長

他にご質問ご意見ございますか。

森岡委員

単純なことなのですが、都市計画区域が今まで二つあって一つになったということで、こういうことは下水道の方にも当然情報として入っている訳だと思うのですが、その部分についてはどうなっているのでしょうか。先程の住居表示の

変更と合わせてそれはここに言うのか、あるいは上下水道局の方で情報としてもらうのか、その連携がどうなっているか、教えてもらいたいと思います。

**大森議長**      ご質問ありがとうございます。事務局のほうでお答えいただけますでしょうか。

**荒川幹事**      変更の情報は上下水道局の方も伺っておりまして、本来都市計画区域の変更と合わせまして公共下水道、都市計画下水道に関しても合わせることができるのですが、今回の場合は区域を内側に入れるということで、外れる区域が出てくると外れた区域に関しましては、現にお住まいの部分に関しては特定環境公共下水道ということで結果的にはそうなったのですが、特定環境公共下水道と浄化区域を定めるものにつきましては公共下水道の上位計画であります生活安心処理基本計画、こちらで定めておりましてその計画の改定が昨年度同時に行われておりましたので、その結果を待って今回やるということで、その結果を住民にお知らせした上でこの区域を定めようということで、ずれが生じたものでございます。以上です。

**森岡委員**      分かりました。そういうことであればこのタイムスケジュールで精一杯だったのかなと思いますけれども、この外れた区域がありますよね。住民説明会をやった、あるいは個別に対応をしたのかと思うのですが、何らかの意見等は出てこなかったのでしょうか。そこのところお尋ねしたいと思います。

**荒川幹事**      今まで使っている方、現に使われている方もおりましたので、その方々については引き続き公共下水道が使われるというような状況でございましたので、特にご意見はありませんでした。

**森岡委員**      区域から抜けても今まで使っていた人は引き続き公共下水道の接続は大丈夫なのですか。

荒川幹事 その地域がほぼ特定環境公共下水道の区域だったので、そこは変わりがなくということでございます。

森岡委員 例えば新しく家が隣にできたとしますよね、その人も引き続き公共下水道に接続はできるのですか。

荒川幹事 はい。ほぼ隣接しているところでは問題ないのですが、かなり離れてしまいますと、そこは浄化槽区域となってしまいます。後から住まわれる方については浄化槽の区域となってしまいます。

森岡委員 とりあえず今使っている人は優先措置となるため、問題はないという認識でいいのですね。

荒川幹事 ご指摘の通りでございます。

大森議長 他はいかがでしょうか。ご意見、ご質問出尽くしたようですので、お諮りしたいと思います。タイミングのずれに関してはご意見等いただきましたけれども、この議案の第三号、四号については原案の通り異存なしとすることで、ご異議ございませんでしょうか。

各委員 異議なし

大森議長 ありがとうございます。それでは議案第3号及び議案第4号については、原案通り異存なしと答申することといたします。それではここで一旦休憩といたします。

14時20分に再開ということで、いったん休憩といたします。

【休憩】

大森議長 それでは、会議を再開いたします。  
まず、議案第5号及び第6号に関しまして、臨時幹事が出席していますので、自己紹介をお願いします。

山中幹事 市街地整備担当副参事の山中です。よろしくお願いいたしますします。

高橋幹事 市街地整備課長の高橋です。よろしくお願いいたしますします。

大森議長 よろしくお願ひいたします。それでは、議案第5号「立地適正化計画」についてを議題といたします。  
事務局から説明をお願いします。

高橋幹事 議案第5号「立地適正化計画について」ご説明させていただきます。  
はじめに、1枚おめくりいただき、A4横の参考資料をご覧ください。  
議案第5号と議案第6号に係る「立地適正化計画と市街化調整区域の整備及び保全の方針の策定の全体像」をお示ししたものでございます。まずは、この資料を説明させていただきます、その後個別の資料を説明させていただきます。よろしくお願いいたします。  
本市におきましては、「ネットワーク型コンパクトシティ」を形成するために非常に重要な取り組みという事で、この2つの計画を一体的に、また、市民や事業者の理解を図りながら段階的に計画策定を進めております。  
まず、左上の立地適正化計画でございますが、「ネットワーク型コンパクトシティ」形成のため、居住や都市機能の誘導する具体的なエリアを設定していくものであり、そのうち、本年度末に、都市機能誘導区域、誘導施設、都市機能誘導策などを定めた計画を策定・公表してまいりたいと考えてございます。  
また、29年度以降については、残された居住誘導に関する事項として、居住誘導区域や居住誘導策などを加え、全体として30年度末までに取りまとめたいと考えてござ



ございます。

立地適正化計画の構成につきましては、平成28年の下の所にごございますように、大きく1章から4章になってございます。計画の構成や考え方などは、今年の3月に素案の骨子という形で公表しており、このうち2章の都市機能誘導に関する事項のうち、②都市機能誘導区域、③誘導施設につきましては、前回の会議においてご議論いただいたところでございます。今回、そこに④都市機能誘導策と4章の計画の推進に関する事項の⑦評価の指標も含めて、本年度末に計画として取りまとめてまいりたいと考えてございます。

また、立地適正化計画と合わせて取り組んでいる「市街化調整区域の整備及び保全の方針」につきましては方針改定の素案や開発基準等の見直し素案を本年度中に取りまとめる予定であり、具体的には①から④に記載してございます、市街化調整区域の地域拠点等の区域や誘導する生活利便機能、また、誘導支援策や開発基準等の見直しの方向性を、方針素案として取りまとめる考えでございます。

また、29年度はこの方針を改定し、合わせて開発許可基準の見直しを行い、30年度以降は土地利用実現に向けた地域主体の取り組みを支援していくという流れになってございます。

それでは、1枚おめくりいただき、説明資料3の宇都宮市立地適正化計画素案の説明に入らせていただきたいと思います。

趣旨でございますが、都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画の平成28年度中の策定・公表および国・県への提出に向けて、1月からパブリックコメントを実施するにあたりまして計画の素案を取りまとめたところがございますので、その内容についてご説明を申し上げるものでございます。

まず「1策定の目的」といたしましては、平成26年に創設されました都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画につきましては、本市が目指す「ネットワーク型コンパクトシティ」を具体化していくうえで、非常に重要な取り組みという事で策定に取り組んでいるところがございます。米印のところがございますけれども、計画の策定・公表によりまし

て、拠点形成を推進するための都市機能誘導区域内の誘導施設の整備等に対しまして、国による税制、財政、金融支援などの活用が可能となってございます。

そのため、まずは都市構造の核となります拠点や公共交通の結節点に配置した都市機能誘導区域を優先して定めることとして、計画を取りまとめているところでございます。

次に「2 策定経過」については、記載の通りでございますが、7月から、市民等の意見聴取を行ってきたところであり、地域別説明会を8月から10月にかけて実施したところございます。その中では、将来を見据えたネットワーク型コンパクトシティ形成の必要性や、立地適正化計画の内容、都市機能誘導区域と誘導施設の案などを説明させていただいたところでございます。

また関係団体との意見交換や、事業者の意向把握といたしまして、医師会や商工会議所、また、医療、介護、子育て施設や商業事業者などを対象に、立地場所を選択する際のニーズ把握のアンケートなども行ったところでございます。

次に「3 宇都宮市立地適正化計画素案の内容と特徴」についてのうち、(1)内容については、今年3月に公表いたしました計画の素案骨子から、都市機能誘導区域と誘導施設、誘導策、評価指標などを追加して取りまとめたものでございます。

1枚めくっていただきまして、別紙1-1A3横の資料をお開きください。立地適正化計画素案の概要版でございますが1枚目の表面の序章、計画の策定にあたってと第1章立地適正化計画に関する基本的な方針につきましては、今年の3月に公表させていただいた内容となっておりますので、その裏面をご覧ください。

第2章の都市機能誘導に関する事項といたしまして、1の都市機能誘導の方針、都市機能誘導区域、誘導施設につきましては前回7月の都市計画審議会におきましてご説明申し上げたところでございますが、おさらいとして触れたいと思います。

2の(3)誘導区域の配置についてでございますが、本市が目指すネットワーク型コンパクトシティ形成の長期ビジョ

ンで位置づけた，中心部の都市拠点と，市街化区域の地域拠点を基本に，鉄道駅やL R T 停留所の周辺を含めて配置したところでございます。

都市機能誘導区域の位置については概要版の後ろに「参考1」としてカラー刷りの図面を用意してございますのでご覧ください。都市機能誘導区域と交通ネットワークの配置というタイトルの資料でございます。左下に凡例が示してございますが都市機能誘導区域の配置エリアにつきましては，図面の赤の実線で示した①の都市拠点エリアから⑩の上河内地域自治センター周辺エリアまでの，市内10か所に都市機能誘導区域を配置しているところでございます。

また，①の都市拠点エリアである内環状線の内側に，青線で囲んである中心市街地を含むエリアがございますが，こちらは，より広域的な利用が見込まれるような，規模や水準が高い機能を誘導する本市独自の高次都市機能誘導区域を定めるエリアでございます。

また，図面におきましてピンクの破線で示しているのが，左下の凡例にある市内7箇所配置した市街化調整区域の地域拠点でございます。こちらも本市独自のエリア設定となっております。こちらは，現時点では破線で示してございますが，今後具体的な区域を定めていくということで，現時点では破線で示させていただいているところでございます。詳細は，後ほど，議案第6号の市街化調整区域の土地利用方針の中でご説明いたします。

また，交通ネットワークということで，都市の骨格を形成する交通軸といたしまして，鉄軌道，L R T の計画ルートも含めました基幹公共交通や水色の実線として幹線公共交通でございます。主要なバス路線を示したところであります。

また，支線バスあるいは地域内交通のエリアを薄黄色の丸囲みで示させていただいたところであり，拠点と交通ネットワークの配置などから本市の目指す都市のイメージを示しているところでございます。

続きまして，概要版の後ろにつけてある別紙1-2素案本編の冊子に基づきご説明させていただきます。まず，冊子の47ページをお開きください。見開きの左側のページが，た

だ今ご説明させていただいた目指す都市のイメージでございますが、この47ページから56ページにおきましてはそれぞれの都市機能誘導区域を拡大した図を掲載してございます。

前回の都市計画審議会では、都市機能誘導区域の素案を破線で示したところでございますが、今回は一部修正（ベルモール北側の鬼怒通り沿道）を加えた上で実線でお示ししているところでございます。

また、57ページをお開きください。ただ今ご覧いただいた、それぞれの都市機能誘導区域に誘導していく必要がある具体的な施設についてでございますが、57ページ下に記載してございますとおり高次都市機能と、身近な都市機能、少子・超高齢社会に対応した都市機能の3つに分類いたしまして、都市機能誘導区域ごとに必要な施設を設定しているところでございます。

そのうち、高次都市機能につきましては、都市の魅力や街なかの賑わい創出につながるような機能でございますが、中心市街地を核とした高次都市機能誘導区域を基本に設定してまいります。

また、身近な都市機能につきましては、日常生活に欠かせない生活サービスを提供するような施設でございますが、こちらについては都市機能誘導区域ごとに、拠点やその周辺の人口規模などの地域特性を考慮しながら維持・確保していく考えでございます。

また、今後本格化する少子・超高齢社会に対応した都市機能につきましては、地域包括ケアシステムの構築や、子育て支援の充実など、関連する行政計画などと整合を十分図りながら都市機能誘導区域に維持・確保していくという考え方でございます。

次ページの58ページをお開きください。(3)誘導施設ということで、3つの分類に対応した機能ごとに、対象施設を一覧として示したものでございます。

また右側の59ページは、それぞれの都市機能誘導区域ごとに設定する誘導施設を一覧として示したものでございます。表の見方でございますが、黒四角になっているところが

誘導施設で新設だけでなく、区域内の既存施設の機能維持や向上を含めて位置づけております。白四角については補完施設ということで、誘導区域内に同等の機能を有する施設があるような場合には誘導施設には設定しないという内容となっております。

続きまして、次ページの60ページをお開きください。こちらは、それらの誘導施設を誘導していくための都市機能誘導策でございますが、今回新たに計画に付け加えた部分でございます。

60ページ(2)の誘導施策でございますが、都市機能誘導策につきましては、国等が行う施策、国の支援を受けて市が行う施策、市が独自に講じる施策などに分けて整理してございます。

なお、計画策定後におきましても、ネットワーク型コンパクトシティに向けた都市形成の動きや計画の進捗状況の評価を踏まえて、計画の改定などに合わせまして、見直しや追加の検討などを行い施策の充実を図ってまいりたいと考えてございます。

下の表は国が行う施策ということで、立地適正化計画の策定・公表によりまして、一定の要件がございますが、活用が可能となる施策でございます。税制措置と金融支援がございますが、税制措置につきましては大きく3つございまして、まず、①として、都市機能誘導区域の外から中に移転するような場合に、事業用の資産の買い替えの特例が受けられるというものでございます。

また、②として、誘導施設と合わせて、公共施設等を整備する場合には固定資産税の課税の特例ということで、軽減措置が受けられるものでございます。

また③については、誘導施設の整備のための土地を譲渡した場合ということで、こちらは事業協力者に対する軽減税率等の適用でございます。

また、その下の金融支援につきましては、国土交通省の外郭団体(民間都市開発推進機構)による出資や、事業参画等の支援が受けられるというものでございます。

次に、61ページでございますが、国の支援を受けて市が

行う施策ということで、立地適正化計画を策定・公表することで、国から補助金や交付金などを受けながら、まちづくりを進めることができるというような性格のものでございます。

まず一つ目は都市機能立地適正化のための財政支援ということで、都市機能誘導区域に誘導施設を維持確保するため、本市独自の取組として施設整備等の一部支援を検討してございます。

また、1つ下の公共施設の整備につきましては、まちづくりの拠点となるエリアに公共施設の整備や複合化等を推進するものでございまして、具体的な事業として、テクノポリスセンター地区の新設小学校などを位置付けてございます。

1つ下の市街地整備につきましては、機能集約や複合化などのための市街地再開発事業などの既存事業を含めて盛り込んでいるところでございます。

また、道路整備ということで、誘導施設等へのアクセス性の向上などに寄与するような道路や、広場や緑地・公園などのオープンスペースや都市景観の形成、また、低炭素まちづくりに関する施策も本計画の推進に重要でありますことから記載しているところでございます。

次ページの62ページをお開きください。62ページの上段については、市が独自に講じる施策といたしまして、都市計画の建築制御の緩和ということで、立地適正化計画の創設に合わせて都市計画制度に特定用途誘導地区という新たな制度が創設されてございますが、こちらについては、誘導施設を有する建築物の容積率や、用途の制限を緩和できる制度でございまして、具体の事業に合わせて検討してまいりたいと考えてございます。

また、一つ飛びまして、その他誘導施設に関わる既存の立地支援の見直しということで、高齢者支援や子育て支援などに係る施設整備に対する既存の立地支援についての運用の見直しとして、例えば、補助金などで施設整備を支援する上での要件に立地場所の視点も加えて、拠点等への立地促進ができないかなどを検討してまいりたいと考えてございます。

次に、1つ下の表になりますが、市街化調整区域の地域拠

点等における施策につきましては、議案第6号の市街化調整区域の土地利用方針の中で具体的に検討していく内容でございますが、現時点では項目を入れさせていただいておりまして、市街化調整区域における都市計画制度の運用見直しなどによりまして、住宅や生活利便施設等の土地利用の誘導を検討していくものでございます。

また、地元主体の地区計画を活用した取組に対しまして、専門知識を有するアドバイザーなどの派遣も合わせて検討してまいりたいと考えてございます。

次に一番下の表でございますが、都市機能誘導区域外、また、市街化調整区域におきましては、地域拠点等の外の施策でございますが、市街化調整区域における都市計画制度の運用見直しとして、開発許可制度などの運用見直しによりまして、無秩序な市街化や集落の拡散などの抑制を検討してまいりたいと考えてございます。

また、跡地利用の促進ということで、跡地活用などの支援についても、合わせて検討できないかということで、記載させていただいたところでございます。

続きまして、右側の63ページをご覧ください。公共交通施策でございますが、都市機能誘導区域に各種機能の立地誘導するうえで欠かせない公共交通のアクセシビリティや利便性を高めるため、本市の都市交通戦略などに位置づけた主要な交通政策も合わせて取り組んでいるところでございます。

また、次ページの64ページをお開きください。こちらには都市交通戦略に位置づけた目標とする公共交通ネットワークの階層とサービスレベルの考え方を記載するとともに、右側の65ページでは、拠点への機能集約に欠かせない視点でございます公共施設の再編などの考え方を本市の公共施設等総合管理計画の方針を引用する形で記載してございます。

続きまして、次ページの66ページから70ページは、居住誘導に関する事項という事で内容が記載されてございますが、こちらについては今年の3月に公表した計画素案の内容ということで、今後、平成30年度末までに居住誘導区域を定めるまでに、内容をより充実してまいりたいと考えてございます。

飛びまして71ページをお開きください。立地適正化計画の推進に関する事項ということで、(1)計画の評価の考え方につきましては、一般的な計画評価の方法と同様に、PDCAサイクルの考え方に基づきまして、毎年度の施策の進捗状況や、概ね5年ごとの計画全体の評価をしてまいりたいと考えてございます。

続きまして、次ページの72ページをお開きください。(2)の評価指標につきましては、ネットワーク型コンパクトシティの形成ビジョンや、宇都宮市まち・ひと・しごと創生総合戦略に位置づけました指標を参考にしながら、立地適正化計画による施策推進の柱となります。都市機能誘導、居住誘導、公共交通ネットワークの形成の3つの区分ごとに評価をしてまいりたいと考えてございます。

目標値につきましては、計画の目標年次でございます概ね20年先や、ネットワーク型コンパクトシティの形成ビジョンが見通す2050年、また、合わせて中間年次として概ね10年後の平成39年のそれぞれに目標値を設定してまいりたいと考えてございます。

なお、指標につきましては、計画策定後につきましても、市街化調整区域の整備および保全の方針の改定や、国による、健康増進、経済財政、活性化などの新たな視点からの成果指標（アウトカム指標）の開発・提供などを踏まえまして充実を図ってまいりたいと考えてございます。

現在、国におきましては、コンパクトシティ施策などの進捗状況につきまして、都市間の比較などができるように、共通する成果指標の開発に取り組んでいるところでございまして、居住誘導区域を含めて立地適正化計画全体を取りまとめるまでに、そういったものを盛り込んでまいりたいと考えてございます。

下の都市機能誘導区域に関する評価指標でございますが、大きくは5つの評価項目をあげさせていただいたところでございます。

まず1つ目は、都市機能誘導区域に立地する誘導施設の割合ということで、市全体に占める割合でございます。

また、2つ目は都市機能誘導区域内の人口割合ということ



で、こちらについても総人口に占める割合でございますが、目標値につきましては、本計画におきまして都市計画マスタープランを踏まえた目標人口密度を記載しており、都心部やその周辺は、概ね60人以上/ヘクタール、市街化区域の地域拠点は、概ね50人～60人/ヘクタールなどを目指していることから、総人口の減少が見込まれる中で、都市機能誘導区域への都市機能や居住誘導により人口や施設の集積度を高める考えにより目標値を設定してございます。

またその下の高次都市機能については、中心部の高次都市機能誘導区域に関する指標でございますが、高次都市機能誘導区域への都市機能や居住誘導により、本区域内に立地する事業所の市全体に占める割合や人口密度を高めていこうという考えから目標値を設定してございます。

さらに、都市経営の持続可能性などの観点から、地価変動率についても、市内平均との比較による指標を設定してまいりたいと考えてございます。

右側の73ページ上段に掲載している居住誘導に関する評価につきましては、平成30年度末までに居住誘導区域の設定に合わせて目標値を設定してまいりたいと考えており、今回は項目のみの記載とさせていただきます。

また、下段の公共交通に関する評価につきましては、立地適正化計画による拠点形成と連携しながら、将来にわたり誰もが円滑に移動できる持続可能な公共交通ネットワークを形成するというような考え方のもと、2つの評価指標を設定してございます。

こちらについては現時点では具体的な数値目標は設定してございませんが、今後、都市交通戦略等の改定における具体的な目標値の設定に合わせて、計画に盛り込んでまいりたいと考えてございます。

続きまして、次ページの74ページをお開きください。2計画の推進に向けてのうち、(1)推進体制でございますが、立地適正化計画の進捗状況の評価や、計画内容の見直しの検討にあたりましては、庁内の推進組織を設けるとともに、都市計画審議会の皆さまからご意見を伺いながら進めてまいりたいと考えております。また、ネットワーク型コンパクトシ

ティの実現に向けては、拠点形成と公共交通ネットワークの形成は車の両輪でございますので、都市交通戦略などと一体的な施策の推進を図ってまいりたいと考えてございます。

最後に右側の75ページになりますが、ネットワーク型コンパクトシティの実現には、市民、事業者の身近な取組も欠かせませんことから、市民、事業者、行政のそれぞれに求められる取組を整理したところでございます。計画の内容については以上でございます。

今後の進め方といたしまして、最初にご覧いただいたA4縦の説明資料3にお戻りください。

説明資料3の裏面の4今後の進め方でございますが、今後、パブリックコメントや地域別説明会などを通して市民などのご意見を伺っていくとともに、2月には都市計画審議会の答申をいただき、年度末の3月に都市機能誘導区域を定めた計画を策定・公表してまいりたいと考えてございます。

また、計画の実行性を高めるための誘導策につきましては、引き続き、追加、あるいは見直しを検討し、充実を図っていくとともに、居住誘導区域や誘導策につきましては市民の理解を得ながら平成30年度末までに定めていく考えでございます。

資料の説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

**大森議長**

ありがとうございました。長時間のご説明をいただきましたが、それでは委員の皆様から質問、ご意見をいただきたいと思います。本日は、立地適正化計画の素案の第2章と第4章のところについて、ご議論、ご審議をさせていただくということによろしいでしょうか。

**高橋幹事**

今回新たに、ご説明させていただきますのは、都市機能誘導区域に関する事項の部分の誘導策と、第4章の評価指標についてでございます。最終的にはパブリックコメントを行っていきたいと思っております。全体を通してお気づきの点などもご指摘いただければと考えてございます。

大森議長 都市機能誘導区域については10か所示されておりますが、この線に関しても具体的に協議いただきたいということによろしいですか。

高橋幹事 前回の審議会におきまして、破線レベルでお示しさせていただいたところでありますが、前回から一部区域を修正したもので最終案として実線にしてお示しさせていただきました。例えば前回の審議会の際に、ご指摘いただいたところは、本編の資料49ページになります。右側のページですが、LRT停留所周辺エリア、ベルモール前でございます。鬼怒通りという道路がベルモールの北側に東西に走ってございますが、当初の提案では、この道路の中心が誘導区域の境になっていたところ、沿道の両側に都市機能を誘導すべきというご意見をいただきまして、道路の北側も区域に含めた修正をさせていただきます。それ以外については、前回の提案と基本的には変わりはない状況です。

大森議長 ありがとうございます。それを踏まえて委員の皆様からご質問等ございますか。

岡田委員 何度か言っているかもしれないのですが、これは、市が先頭に立つて行うものと認識しております。その中で、まちなか整備事業など市の内部で企画の場を設けてそこで検討していくなど、色々な施策を進めていく上で、かなり様々な事業を盛り込まれていらっしゃると思いますが、市街地整備等で専門家を派遣して事業化を支援する、という素案の61ページに記載してあるような事業は、個人や民間の方々が、簡単に立ち上げられるものではないと思っています。そのような事業を市は応援するのか、それとも市で地域ごとに委員会等を設置して、計画を進めていく感じなのか。このような事業を、一般の方に説明して、これから周知徹底を図るといふなかで、一般の方だとどう理解していいのかが分からないと思われまます。そのようなことを、区画整理などの手法であれば、市で実施するイメージを持っていますが、今回の施策のイメージはどのようなものなのでしょうか。

高橋幹事

基本は、都市機能を誘導する区域を設定して、誘導する施設を決めます。それに対するインセンティブというのが60ページから62ページにかけて記載させていただいたところでございます。国が行う施策というのはあくまで民間の事業者が区域外から区域内に移転するときのようなインセンティブが働くということです。主体は基本、民間で考えております。国の支援を受けて行う施策というのは、公共で実施することもございます。あるいは民間で実施する事業もあります。例えば、先ほど委員のほうからご質問の事例で出ました、市街地整備の部分で専門家派遣による事業化支援というのは、宇都宮市まちなか整備アドバイザー派遣というのがすでに予算化されて展開しているところでございます。中心市街地等で建物を共同建て替えしたいが、どういうふうにしていいかわからないなど、そのようなご相談が多かったことから、再開発や区画整理など建て替えに関する専門家を地元へ派遣して、建て替えの推進を促すような側面支援をするものがございます。例えば、61ページ下の道路整備の部分についてはまさに公共側が行なう部分でございます。例えば拠点エリアのアクセス性を高めることによって、その誘導区域の中に立地しやすい環境を整えるというようなイメージのものでございます。

福原幹事

補足ですが、住民の方がまちづくりを起こしたいという場合もあるかと思っております。そのような時に、今実施されているような再開発事業や区画整理事業などにおいて、組合施行で実施されるというパターンもあると思っております。そのような場所で、アドバイザーを派遣して誘導していこうということでもあります。

大森議長

61ページに入っております施策が地区の誘導に関わるものだけでありまして、専門家派遣についても具体的にどうやるかは今後さらに検討していくということによろしいですか。

市街地整備課長

この61ページに、語尾に検討と記載がされているものについてですが、例えば一番上の財政支援の部分の概要の部分で、検討と語尾に書いてございます。あと中段に優良建築物等整備事業で検討と書いてございます。このようなものについては今後、実現化に向けて将来的に整理をして制度がまとまり次第これを実施していくというものであります。

大森議長

ありがとうございます。他に何かございますか。

森岡委員

2点ほどあります。まず記載してある、都市機能に関する誘導施策についてですが、例示がされていますが、これだと具体的事業でも、庁内でこのオーソライズされた事業が載っていると思いますが、例えば都心部のエリア、都心拠点エリアの中でも色々な、環境整備にしたって課題がありますよね。そういうものを個別事業ではなくて、このような地区は整備が必要なので、誘導策、施策でやっていきますと。例えば道路にしたって、ここに記載してあるものだけではなくて、都市計画道路など問題があると思います。そのようなものを今後やっていきますと。条件が整えば国の支援をもらって市としては進めていきますというような、方向性でもいいから、示すことはできないか。非常に難しいと思いますがけれども、こういう課題があるから、それを国の支援をもらって、道路の整備にしても他の環境整備にしてもやっていきますというのがないと、わからないと思うのが1点です。

もう1点は、今回、評価指標が出てきたのですが、非常にいいことだと思います。これをチェックする、あるいは公表するなどどういうふうにするのか。また、10年後20年後、日本の人口、宇都宮市の人口は間違いなく減ってくると思います。ヘクターあたりの人数や年間公共交通利用者数等、具体的な人数をここに乘せて、それを母数にするということですが、人口が減った中で母数を設定する出し方にするのか、あるいは宇都宮市としても、もっともっと伸びていくような目標を設定しますということなのか、お尋ねしたいと思います。

高橋幹事

ご質問ありがとうございます。目標設定でございますが、例えば公共交通に関する評価指標については、都市交通戦略の指標と整合を図っています。基本的には平成62年までの目標値を具体的に設定するというのは現実的に難しいと思っております。おそらくこの平成30年と62年の中間で、数値目標は設定していく必要があるのではないかと考えています。いずれにしても都市交通戦略が、平成30年度までの計画になっており、31年度に都市交通戦略を改定する予定がございますので、その際に計画期間内の目標値が具体的に設定されると思っておりますので、その時に反映できればと考えてございます。あともう1点ですが、61ページの具体的な事業について、でございますが、例えば誘導施策の概要のところ、道路整備については誘導施設へのアクセス向上とか、誘導施設が立地するうえで環境整備を図るために、必要な道路整備については具体的な事業に入っていないなくても、対象になると考えてございます。また、これ以外の新たな誘導策については、さらに国の支援制度が加えられるようであれば、加えるなどの対応は充実させていただきたいと考えています。立地適正化計画のうち、この誘導策の部分につきましては、随時、修正してもよいという法的な整理になってございます。誘導策については将来的な整理ができたもの、新たな制度が創設された、あるいは国で行う施設についても色々な税制措置指導、緩和などが行なわれれば、随時入れ込んで、インセンティブになるようにと考えています。

森岡委員

一般の市民はなかなか分かりづらいと思っておりますので、指標の掲載の仕方など工夫ができればありがたいと思っております。それと、この誘導施策は、随時、載せていくということは分かりました。今、説明した冒頭の部分を分かりやすくというか、課長の思いがこの中に入るような言葉で入れてもらえるとうありがたいなと思っておりますので。これは要望としてお願いしたいと思っております。

大森議長

ご意見ありがとうございます。関連してこの先、パブリックコメントも市民の方からいただく予定ですが、立地適正化

計画というのが都市計画の中の一部であり、宇都宮市全体のまちの問題の中の1つであり、施設を誘導することに関する計画ですよ、施策ですよというようなことを、最初に説明をしたほうがよいと思います。他にも例えば色々なまちの課題がありまして、別のところも書いたほうがいいかもしれないですね。

福原幹事

議長のコメントに少し補足させていただきますが、今回1月から、パブリックコメントを1か月程度予定してございますが。その間に併せて地域別説明会を行ってまいります。その際には分かりやすく、市民目線でどういうふうにお住まいの地域が変わっていくのか、イメージやイラストなどで丁寧に説明して、ご理解いただくようにしてまいりたいと考えてございます。

大森議長

他に何かございますか。

舟本委員

まず、7月からおおむね10月までに39地区程度の地域別説明会がありましたが、どのくらいの人が集まり、どのような意見が出て、どのような答えをしているのか。ということについてまず聞きたいと思います。

高橋幹事

第1回の地域別説明会については、今年の8月から10月の上旬にかけて、地域内18ブロックと全体会2回で計20回行ったわけでございますが、市内18ブロックで分けています。まち中は東西南北と分けております。エリアとしては、市全体をカバーしてございます。参加人数といたしましては、約380人です。その他、地域からの要請で、出前講座を実施しました。やはり地元の方に直接ご説明していただきたいという要請がございまして、いくつかのブロックで説明すると、集まりが悪く、その中から自治会に出前で説明してくれないかということで、実施いたしました。また、説明会に来られる方というのはお年を召している方が多くいらっしゃってございまして、若い方からの意見もいただいたほうが良いということで、宇都宮大学にご協力いただきまして、授業の中で

意見交換などをさせていただいたりしています。そして、地域別説明会の中でのご意見としては、ネットワーク型コンパクトシティはなぜ必要なのか、立地適正化計画制度というのはどういうものなのか。今回は誘導区域とか誘導施設までご説明させていただきましたが、自分が住んでいる地域が今後ネットワーク型コンパクトシティが進んでいくとどういうふうに変っていくのか、というところが分かりにくいなど、ご指摘をいただきました。これは真摯に受け止めて次回の説明会には反映させていきたいと思っております。その他には、説明会などを繰り返しながら段階的に計画を作成していくということで、地元と市との間で意見交換ができるような場を引き続き設けてほしいというような意見、また、特にどの地区でも出たのは、コンパクトシティを形成するために機能を集まるというのは分かりますけど、公共交通との連携についてのご意見がありました。ネットワーク型コンパクトシティと公共交通を一体で、持続可能なまちをつくるという、公共交通の部分をもう少し分かりやすく説明してほしいというご意見がございました。L R Tで色々話題になっていますけれども、宇都宮市全体として交通未来都市、それをどのようにして、公共交通を充実していくかというのをもう少し分かりやすく説明してくれないかというようなご意見がございました。そちらにつきましては、次回の年明けからの地域別説明会に反映してまいりたいと考えてございます。

舟本委員

なぜこんなことを聞いたかといいますと、一般の方は分かってない、理解していないですよ、現実的に。20回実施して、380人ですから。1回にわずかな人しか集まっていない中での説明ですので、その方たちも聞いていても分からない。聞きに行っていない、行けなかった人はもっと分からない。もう少し市民に浸透させる努力もしていかなくてはいけないと思っています。一般の方に十分に理解されないと、何をやっても進みませんので、そのところを十分に対応するようよろしくお願いしたいと思います。要望で結構です。

福原幹事

今の件ですが、まさに都市構造を考えていかないといけな



い部分もあるものですから、周知活動というものは工夫していかなくてはならないと我々も思っています。その部分につきましては一般市民でもわかるような方策を今後、改めて考えて工夫しながら説明してまいりたいと思いますので、どうぞよろしくをお願いします。

村田委員

74ページにあります計画の推進に向けてというところで示されている、宇都宮市が掲げてうたっているネットワーク型コンパクトシティを実現するという体制ですが、この組織はどうしてもコンパクトシティとネットワークが別々に検討されていて、それを市内のネットワーク型コンパクトシティ実現に向けた推進組織というところが、情報交換をしているというような図式になっていまして、せっかくこのネットワーク型コンパクトシティを宇都宮市の本筋として進めていこうという割には、ネットワークに踏み込めなかったり、コンパクトシティに踏み込めなかったりするような、体制上の脆弱性があるというように見える、この辺はどのようにお考えなのでしょうか。

高橋幹事

この推進体制のイメージでございますが、右側のネットワークの部分については、都市交通戦略の進行管理をしていく外部組織が現在のところございます。市内においても、交通戦略に関わる市内会議と立地適正化計画に関わる市内会議を一体でやれないかということで検討はさせていただいているところでございます。メンバーも両方出席している方もございます。ただ、立地適正化計画については医療や福祉など誘導施設の分野のところもございますが、一体的にできないか現在検討を進めているところでございます。

村田委員

まだ現状では一体化もされていないということですね。コンパクトシティに向けた取組を始めてからずいぶん経つと思いますが。

高橋幹事

現在の市内の体制といたしましては、進行管理や評価をしていくような組織はこれから詰めていくところでございます。

す。その際には、都市交通戦略推進に関わる庁内会議につきましても、すでに設置はされているものですから、こちらと一体となって進行管理できるように組織を作り上げていければと考えてございます。

飯塚幹事

議長、今のご指摘は、現在の計画検討については当然、交通政策課や政策審議室など全メンバーに、現在検討している立地適正化計画推進委員会の中に全部入って、庁内でやっておりますので、それは大丈夫です。推進体制とは、計画が出来上がったあとの表現が、誤解を生む状況だと思いますので、そういった意味で、まだ推進委員会が無いというのは、計画がまだ策定されていないので無いというだけでございまして、現在の検討は一体で庁内も庁外も、委員さん方も一体でやっております。

村田委員

私もいいと思っておりますが、そこが表現されていないと、結局のところはそれぞれの部門、部署が、独自に自分たちに関わることをやっていると、縦割りから何も変わっていないと感じてしまう。それを、ネットワーク型コンパクトシティという全国に先駆けて始めた施策なのですから、ネットワークとコンパクトシティが一体化する部分を上手に表現していただかないと、夢のある宇都宮、未来都市である宇都宮というところが表現しきれないと思います。ここに任せておけば、将来はわくわくするようないいまちができるという思いが、やはり伝わっていかなくてははいけませんし、だからこそ期待感があると思います。前回の時にお話をさせていただいたと思いますが、45ページにあります、その、市街化区域の拠点となる、区域の大きさの決め方ということで、基本的なポイントがおおむね半径500mで、歩ける範囲ということがうたわれていて、面積範囲は100ヘクタール、妥当な数字ですけれども、現実はこの次のページ以降に出てくる、拠点のポイントから見ると、とても中心である結節点、交通結節点から500mの範囲に描かれてないところのほうが多いですし、500m以内になっていないところも多くございます。こういったところは現実的に、非常に現実をよく

見て、地域の特性を判断しているというところでもいいのですが、もし、南北に長い区域や道路の片側だけ区域内になる地域を選ばれたときに、反対側に500m以内のところにお住まいの方が、なぜ整備しないのかと言われたときに、きちんと説明できるような、コンパクトシティをつくるための本当の理念みたいなものが、うたえていないのではないかと思います。そうすると、交通結節点のポイントは駅ですが、この駅を中心に地域を走るバス網はこうなる、ということがないと、このようなかたちの中心市街地、というか地域拠点、というものが意味をなしてこないように思います。ですから、ことネットワークとコンパクトシティは、上手につないでいくことが大切なので、このような74ページのような組織体制のイメージだと、将来にわたって進んでいくということが、なかなか感じ取れない。もっと詳しい話を聞きに行こうという、市民説明会に出向くレベルに達していないのではないかと。そういうふうに感じてしまう。もう少し工夫をしていただければと思います。

**大森議長** 貴重なご意見ありがとうございます。74ページは、市民に誤解を与えないよう、興味を引くように少し作り直していただけるといいと思います。

**森岡委員** それに関してですが、3ページの計画の位置付け、30ページの将来の骨格となる交通軸の設定があって、74ページの図がまとまっていないから、分かりづらいということだと思います。庁内の人には、たぶん総合計画があって、その下に都市マスがあって、その下にこの計画があるという位置づけだと思いますので、一体的に全部進行管理やっているから大丈夫ということで職員の皆さんは分かっていると思います。それが、一般の市民は分からないので、もっと分かりやすく、このような図を丁寧につくった方がいい。さきほども話があったように市民は本当に分かりやすく、できるだけ丁寧に説明しないと興味を示してもらえないと思うので、資料の作り方はぜひ工夫していただきたいと思います。

大森議長 ご意見ありがとうございます。他に何かございますでしょうか。

飯塚幹事 提案ですが、地域拠点につきましては、市街化調整区域の拠点もありますので、次の第6号議案の市街化調整区域の方針のところもご議論いただいたほうが良いと思います。

福原幹事 29ページの図面を見ていただきますと、市街化区域につきましては立地適正化計画で、その外の部分ということで市街化調整区域には7地区に地域拠点があるわけです。レベル感を合わせた説明をしたいと思いますので、そちらも説明させていただければと思います。

大森議長 では、第5号議案については、この辺でとりあえず、終了して、次に進むということで、よろしいですか。

では、第5号議案のほうの審議は、ほぼ終了ということで、1月からパブリックコメントを行うことになっております。本日は色々と貴重なご意見をいただきましたけれども、それを踏まえて、多少修正すべきところが若干あると思います。なかなか委員の皆様にご修正箇所をもう一度確認していただく時間がないということで、議長一任でよろしいですか。

各委員 異議なし。

大森議長 ではそのようにしたいと思います。立地適正化計画については、次回また引き続き議論を行いたいと思います。それでは、議案第6号市街化調整区域について入りたいと思います。

議案第6号につきましては、審議を非公開といたします。

傍聴者の方は申し訳ございませんが、退席をお願いいたします。なお、この議案第6号の審議が終わりましたら、会議を再び公開いたします。

【議案第6号「市街化調整区域の整備及び保全の方針」

について審議（非公開）】

- 大森議長      それでは議事については以上で終わりたいと思います。活発にご議論いただきましてありがとうございました。
- 続きますで、「その他」に移ります。事務局から何かございますか。
- 牧口書記      次回第67回都市計画審議会の開催予定についてお知らせしたいと思います。次回は平成29年2月20日（月）午後1時30分から開催の予定です。場所は未定となっております。決まり次第ご連絡いたします。
- 大森議長      ありがとうございます。他に何か委員の皆様からご発言等ございますか。
- 各委員        ありません。
- 大森議長      それでは、大変長時間にわたりましたが、以上をもちまして「第66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。