

第 6 4 回 宇 都 宮 市 都 市 計 画 審 議 会 議 事 録

平成 2 8 年 7 月 6 日 (水)

午後 1 : 3 0 ~
宇 都 宮 市 教 育 セ ン タ ー

出席委員	1号委員 菊池昭吾委員, 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 (6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 斎藤守委員, 渡辺千里委員(代理・黒嶋課長補佐) (2名) (計12名)
欠席委員	横尾昇剛委員(1号委員), 高橋晃委員(1号委員), 角田永子委員(3号委員) (3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 (2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

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。

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64回宇都宮市都市計画審議会 次第
- ② 資料1「宇都宮市立地適正化計画」について
- ③ 市街化調整区域における土地利用方針について

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、このたび第2号委員として宇都宮市議会の推薦により熊本委員が就任されましたので、この場をお借りして、委嘱状をお渡ししたいと思います。

福原部長

(委嘱状交付)

金田書記

続きまして、ここで、改めて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 昇剛委員ですが、

本日は欠席です。

岡田 豊子委員です。

高橋 晃委員ですが、

本日は欠席です。

蟹江 教子委員です。

大森 宣暁委員です。
里村 佳行委員です。
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。
今井 恭男委員です。
熊本 和夫委員です。

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。

角田 永子委員ですが、
本日は欠席です。
斎藤 守委員です。
渡辺 千里委員ですが、
本日は代理で黒嶋課長補佐が出席です。

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。

都市整備部長の福原です。
都市整備部次長の飯塚です。
都市計画課長の青柳です。
地域政策室長の的場です。
環境政策課長の赤石澤です。
農業企画課長の青木です。
技術監理課長の高橋です。

続きまして、今回の審議にあたり、臨時幹事が出席しておりますので紹介いたします。

都市整備部副参事の山中です。

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。

都市計画グループ係長の牧口です。

都市計画グループ係長の上田です。

最後に私、都市計画課長補佐の金田です。

1. 開会

金田書記

それでは、只今から「第64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。よろしくお願いいたします。

2. 挨拶

大森議長

それでは、只今より、

第64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。

前回の審議会ではLRTに関する都市計画ということで、宇都宮市の目指すネットワーク型コンパクトシティ実現のために交通の面で大変重要な案件でしたが、本日は立地適正化計画ということで、こちらもネットワーク型コンパクトシティ実現のために、土地利用、施設配置の面で大変重要な内容になってございます。本日も慎重なご審議のほど、どうぞよろしくお願い致します。

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12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。

大森議長 続きますして、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 本日の会議ですが、議案第1号「立地適正化計画」において、都市機能誘導区域の素案についてご審議いただくことになっております。この都市機能誘導区域の素案につきましては、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。

大森議長 ただいま事務局から説明がありました。本日の会議は、議案第1号「立地適正化計画」についてのうち、都市機能誘導区域の素案に係る部分につきましては「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 続きますして、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3名でございます。また、記者は2名でございます。

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。

それでは、議事に入りたいと思っておりますが、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、

熊本 和夫委員に

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、

蟹江 教子委員と

森岡 正行委員の

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。

3. 議事

大森議長

(議案第1号)

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1件となります。

議案第1号の「宇都宮市立地適正化計画」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あります。

なお、この立地適正化計画につきましては、今年度末に、都市機能誘導区域に関することについて取りまとめを予定しているということで、今後も、継続的に審議を行っていきたいと思っておりますので、よろしく願いします。

また、審議の進め方ですが、都市機能誘導区域の素案については非公開ということですので、その部分については最後に審議することにしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

各委員

異議なし

大森議長

それでは、議案第1号「立地適正化計画」のうち「都市機

能誘導区域に誘導する都市施設の考え方」について事務局から説明をお願いします。

高橋幹事

はい、議長。

議案第1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、お手元の「参考資料1 立地適正化計画の概要」をご覧ください。

都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」におきましては、都市機能と居住の2つの誘導区域、誘導施設、誘導策をセットで定め、民間事業者の動きを促していく計画でございますが、今回の議事におきましては、誘導区域のうち、今年度末に定めることとしてございます「①都市機能誘導区域」と、都市機能誘導区域に誘導すべき「②誘導施設」について、ご議論をお願いしたいと考えてございます。

「③誘導策」については次回以降の都市計画審議会において、計画素案として、ご意見等を伺ってまいりたいと考えてございます。

また、誘導区域のうち、居住誘導区域については次回以降、引き続きご意見を伺いながら平成30年度末までに区域を定めてまいりたいと考えてございます。

参考資料1の裏面をご覧ください。

今回の議題である「都市機能誘導区域と誘導施設の設定の意義」でございますが、「立地適正化計画」は、計画と支援措置が一体となった制度でございます。また、「都市機能誘導区域」及び「誘導施設」を計画に位置づけることにより、誘導区域内での「誘導施設」の整備等に対して、国が創設した「税制・財政・金融などの支援措置」が受けられる制度でございます。

また、誘導区域外に誘導施設が立地される場合は、誘導施設の整備の動きを把握するための「事前届出制」が必要となっております。

続きまして、A4横の「参考資料2 立地適正化計画策定

スケジュール」をご覧ください。

本日の議題は、大きく2つに分かれています。ステップ1としまして誘導施設の種類・規模に関する事、ステップ2としまして都市機能誘導区域の線の引き方の設定基準などについてとなっております。

そのうち、資料1は都市機能誘導区域ごとに設定する誘導施設の種類・規模についての資料となっております。

また、資料2については、昨年度の審議会におきまして、議論をいただきました都市機能誘導区域の具体的な区域の素案についての資料となっております。

なお、今後の大まかなスケジュールといたしましては、今後、市民・関係団体等の意見を伺うため、地域別説明会や関係団体ヒアリングを予定しております。

そうした上で、審議会や市民・関係団体等の意見を反映し、年内に、都市機能誘導区域と誘導施設、誘導策を含めた計画の素案を取りまとめ、年末から年明けにかけて、パブリックコメントを実施する予定でございます。

その後、今年度末になります。審議会の答申をいただき、年度末を目途に計画を策定してまいりたいと考えております。

また、立地適正化計画におきましては市街化区域を対象に誘導区域などを設定する計画でございますが、本市が目指す「ネットワーク型コンパクトシティ」におきましては、市街化調整区域にも地域拠点を設定し、郊外部地域を含めて維持・発展を目指すこととしておりますことから、本市独自の取組として策定する計画でございます。「市街化調整区域の整備及び保全の方針」についても「立地適正化計画」と並行して検討を進めており、方針の素案がまとまった段階で、ご意見を伺ってまいりたいと考えております。

続きまして、A4縦の「参考資料3 都市機能誘導区域の配置について」をご覧ください。

本日の議題である誘導施設や都市機能誘導区域の素案をご議論いただく上で、これまでご議論をいただいた内容のおさら

いとなっております。

「1 基本的な考え方」でございますが、

まず、アといたしまして、「ネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョン」で位置付けた『都市拠点』及び『都市拠点圏域』と、『市街化区域の地域拠点』を基本に、都市機能誘導区域を配置すること。

また、イといたしまして、「ネットワーク型コンパクトシティ」の要となる基幹公共交通の結節点である鉄道駅やLRT停留場の周辺を含めた場所に都市機能誘導区域を配置することでございます。

具体的な配置につきましては、「2 都市機能誘導区域の配置」の下にある表をご覧ください。

都市機能誘導区域の設定の対象となる市街化区域におきまして、都市拠点に1箇所、基幹公共交通の結節点周辺に2箇所、地域拠点に7箇所の合計10箇所に、「都市機能誘導区域」を配置することとしてございます。

なお、都市拠点を除いた「都市機能誘導区域」におきましては、立地特性や周辺の人口規模の違いから、「鉄軌道駅周辺型」と「幹線バス路線等結節点周辺型」の2つのタイプに分けて整理してございます。

1枚めくっていただき、カラー刷りの別添の資料がございました。

「都市機能誘導区域」等の配置イメージを表したものでございます。

右下の凡例にございますとおり、中心市街地の都市拠点においては、赤色で示しました、多様な機能を集積する「高次都市機能誘導区域」を配置するものであります。

また、赤色の都市拠点の周辺のほかに、鉄道駅や幹線バス路線の結節点周辺などに、緑色で示しました「都市機能誘導区域」を10箇所配置するものであります。

一方、青色で示した地域拠点につきましては、「市街化調整区域の整備及び保全の方針」において生活利便機能の充実を図ることとしております。

以上を踏まえまして、議題の一つ目である「誘導施設」についてでございますが、

「資料 1 都市機能誘導区域に誘導する都市機能の考え方等について」をご覧ください。

まず趣旨でございますが、「立地適正化計画」に定める事項として、都市機能誘導区域に誘導する都市機能の考え方等を整理したことからご意見を伺うものでございます。

まず、「1 誘導施設を設定する上での考え方」でございますが、「ネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョン」を踏まえ、「立地適正化計画」の素案において整理した誘導施設の考え方をベースに設定してまいりたいと考えてございます。参考といたしまして、「参考 1 「ネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョン」との比較」をご覧ください。

左半分が、平成 27 年 2 月に策定しました「ネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョン」の内容を抜粋したものとなっております。

また、右半分は、ビジョンを具体化する形で、今年 3 月に取りまとめた「立地適正化計画の素案」の内容となっております。

中心市街地などの「都市拠点」に対応した「高次都市機能」と、「地域拠点」に対応した「身近な都市機能」の 2 つに分けて誘導施設の考え方を整理したところでございますが、今回、整理した誘導施設の考え方におきましては、「身近な都市機能」のうち、高齢者福祉・子育て支援に関する誘導施設につきましては「少子・超高齢社会に対応した都市機能」として、拠点の規模に関わらず全ての都市機能誘導区域に共通に必要な施設として、別類型で整理してございます。

資料 1 にお戻りいただき、「(1) 検討フロー」でございますが、1 といたしまして「都市機能誘導区域の類型別の役割や機能分担に対応した、都市機能の類型を踏まえ、誘導施設の対象となる施設案」を整理した上で、2 といたしまして、施設の立地状況や、関連分野の施策の方向性などを考慮しながら、各都市機能誘導区域における具体的な誘導施設(案)を設定するという流れを取ってございます。

次に、(2)「都市機能誘導区域」の類型と「都市機能」の類型との関係性でございますが、縦軸のうち、ア 高次都市機能とイ 身近な都市機能については、上に行くほど都市機能の水準が高くなり、下に行くほど低くなることを表してございます。

その上で、都市機能誘導区域の類型のうち、中心市街地を核とする「高次都市機能誘導区域」におきましては、アの高次都市機能のほか、イの身近な都市機能のうち、より規模が大きい施設と、ウの少子・超高齢社会に対応した都市機能の全ての機能を誘導する考えでございます。

なお、「ウ」につきましては、参考1でご説明しました通り、すべての都市機能誘導区域に誘導すべき機能として位置づける考えでございます。

また、鉄軌道駅周辺型の「都市機能誘導区域」には、イの身近な都市機能のうち、周辺に一定の人口規模が必要な、より規模が大きい施設を誘導する考えでございます。また、既存の高次都市機能が立地する場合は、維持する施設として、誘導施設に位置づける考えでございます。

また、幹線バス路線等結節点周辺型の「都市機能誘導区域」には、イの身近な都市機能のうち、やや規模が小さい施設を誘導する考えでございます。

具体的な誘導施設の案につきましては、「別紙1-1 都市機能の類型と誘導施設の対象一覧」をご覧ください。

表の左側の区分、ア・イ・ウの3類型に分けて整理しております。

そのうち、アの「高次都市機能」におきましては、中心市街地の「高次都市機能誘導区域」を基本に設定することとしてございますが、例えば、一番上の医療であれば「複数の診療科目を標榜し、高度な専門的診療に対応するとともに、患者の受入等について地域の診療所との連携体制を構築している病院」、その下の商業であれば「店舗面積10,000㎡を超える大規模商業施設」を誘導施設として考えてございます。

中段のイ「身近な都市機能」につきましては、鉄軌道駅周辺型と幹線バス路線等結節点周辺型で、地域特性や周辺人口

から、施設周辺のレベル感を分けて整理しております。

例えば、医療の病院等は「入院機能を有する病院又は有床診療所」としてありますが、鉄軌道駅周辺型の「都市機能誘導区域」にのみ誘導施設として設定する考えでございます。

また、商業では、鉄軌道駅周辺型は「10,000㎡以下のスーパー」、幹線バス路線等結節点周辺型は「3,000㎡以下のスーパー」というようにレベル感を分けて設定する考えでございます。

その他、金融についても、鉄軌道駅周辺型の「都市機能誘導区域」にのみ誘導施設として設定する考えでございます。

それに対して、ウの「少子・超高齢社会に対応した都市機能」である、介護保険サービス提供施設と教育・保育施設等につきましては、全ての「都市機能誘導区域」に共通に設定する考えでございます。

以上の誘導施設の案をもとに、各都市機能誘導区域における具体的な誘導施設の案を整理しましたのが「別紙1-2 都市機能誘導区域の類型別の誘導施設の設定の考え方と誘導施設等（素案）」の資料でございます。A3横の資料になります。

資料の左半分が「誘導区域の類型別の誘導施設の設定の考え方」であり、ただいま説明させていただきました内容をまとめたものであります。右側黒枠の表が「各都市機能誘導区域における具体的な誘導施設の案を整理したものであります。

右下に凡例がございますが、黒丸の確保施設については、誘導区域内に新設する施設であり、また、黒四角の維持・拡充施設については、誘導区域内の既存施設の機能維持や向上、施設立地を促進する施設であり、これらの確保施設、維持・拡充施設について誘導施設としてまいりたいと考えております。

また、三角で示しました③補完施設につきましては、誘導区域内に同様の機能を有する施設が立地し、機能の補完がさ

れることから誘導施設の設定いたしません。

具体的な補完施設の例といたしましては、資料左下に記載のとおり2つございますが、

まず、※1については、金融の基礎的な機能である入出金・振込の機能につきましては既存の郵便局・ATMにより補完されるものと整理してございます。

また、※2としまして、公共の窓口における住民票等の証明書を交付するサービスにつきましては、今後、コンビニエンスストアで可能となることから、既存の施設を補完施設として、誘導施設には位置づけないという整理をしております。

右側黒枠の表の説明になりますが、上段の都市拠点としまして、中心市街地を含むエリアであります。誘導施設としましては、ア高次都市機能、イ身近な都市機能、ウ少子超高齢社会に対応した都市機能すべてを設定するものであります。

また、都市機能誘導区域のうち、内環状線の内側からテクノポリスセンターまでの8区域につきましては、イの身近な都市機能のうち医療・商業・金融機能を誘導施設に設定し、教育・公共については、既存施設あるいは新設の位置づけのある区域のみに施設を設定することとしております。

瑞穂野団地周辺、上河内地域自治センター周辺の規模の小さな誘導区域におきましても同様な考え方がありますが、周辺人口に応じた施設規模を設定するものとしております。

「別紙1-3 都市機能誘導区域に誘導する都市機能の素案」をご覧ください。

こちらの資料は、都市機能誘導区域の想定エリアにおける生活利便施設等の立地状況と誘導施設案を整理したものであります。1枚めくっていただきまして、

まず、中心市街地を核とした「高次都市機能誘導区域」につきましては、上のページのイメージ図のとおり、本市全体の中心拠点として、広域的な公共交通の結節点が存在し、既に多様な都市機能が集積しているエリアでございます。

下のページが、都市拠点エリアの誘導施設の考え方でござい

ますが、市内各地域からの公共交通のアクセス性の高い中心市街地に位置しておりますことから、都市の活力をけん引し、まちなかの賑わいにつながる高次で多様な都市機能を誘導するものであります。

具体的には、医療のうち、専門医療を提供する病院につきましては、既存施設として「宇都宮記念病院」等が立地していることから、維持・拡充施設として位置づける考えでございます。

また、同様に、商業施設のうち、大規模商業施設につきましては、既存施設として、「東武宇都宮百貨店」等が立地しているため、維持・拡充施設として位置づける考えでございます。

1枚めくっていただきまして、続きまして、鉄軌道駅周辺型の都市機能誘導区域についてであります。上のページのイメージ図のとおり、周辺地域からのアクセス性が高い鉄軌道駅周辺に位置するエリアであることから、地域住民に日常的な生活サービスを提供できる施設を誘導する考えでございます。

まず、南宇都宮駅周辺エリアにおいては、医療のうち、病院等につきましては、立地しておりませんが、新規立地は困難なため、既存病院の移転などを想定し誘導施設として位置づける考えでございます。なお、後ほど説明いたします「LRT停留場周辺」、「西川田駅周辺」「テクノポリスセンター」の各エリアにつきましても病院等が立地していないため、同様の考え方で誘導施設として位置づける考えでございます。

また、商業のうち、スーパー・ドラッグストアにつきましては、既存施設が立地しているため、維持・拡充施設として位置づける考えでございます。この後説明するエリアにつきましても、既存施設が立地している場合は同様に維持・拡充施設として誘導施設とする考えでございます。

また、高次都市機能としては、図書館、文化会館を維持・拡充施設として位置づける考えでございます。

次ページ，LRT 停留場周辺エリアにおきましては，大規模商業施設として既存施設の「ベルモール」が立地しているため，維持・拡充施設として位置づける考えでございます。

また，下のページの，岡本駅周辺エリアにおきましては，医療のうち，専門医療を提供する病院につきましては，既存施設として「NH0 宇都宮病院」が立地しているため，維持・拡充施設の誘導施設として位置づける考えでございます。

1枚めくっていただきまして，江曾島駅周辺エリアにおきましては，医療のうち，病院につきまして，既存施設として「南宇都宮病院」が立地しているため，維持・拡充施設として位置づける考えでございます。

また，商業のうち，大規模商業施設につきましては，既存施設として，「アピタ宇都宮店」が立地しているため，維持・拡充施設として位置づける考えでございます。

下のページの，西川田駅周辺エリアにおきましては，商業のうち，スーパー・ドラッグストアにつきましては，既存施設が立地していないため，確保施設として位置づける考えでございます。

次に，1枚めくっていただきまして，雀宮駅周辺エリアにおきましては，医療のうち，専門医療を提供する病院につきましては，既存施設として「JCH0 うつのみや病院」が立地しているため，維持・拡充施設として位置づける考えでございます。

また，商業のうち，スーパー・ドラッグストアにつきましては，既存施設が立地していないため，確保施設として位置づける考えでございます。

下のページの，テクノポリスセンターエリアにおきましては，教育施設の小学校につきまして，「公共施設等総合管理計画」と整合を図り，確保施設として位置づける考えでございます。

ます。

1枚めくっていただき、続きまして、幹線バス路線等結節点周辺型の都市機能誘導区域につきましては、上のページのイメージ図のとおり、幹線バス路線等の結節点周辺に位置する地域の拠点となるエリアであることから、地域住民に基礎的な生活サービスを提供できる施設を誘導する考えでございます。

瑞穂野団地周辺エリアにおきましては、医療のうち、診療所等につきましては、既存施設を維持・拡充施設として位置づける考えでございます。

また、商業のうち、スーパー・ドラッグストアにつきましては、立地していないため、確保施設として位置づける考えでございます。

金融の銀行等は立地しておりませんが、入出金・振込の機能につきましては既存の郵便局・ATMを補完施設とし、誘導施設は位置づけない考えでございます。

1枚めくっていただき、上河内地域自治センター周辺エリアにおきましては、医療のうち、診療所等につきましては、既存施設を維持・拡充施設として位置づける考えでございます。

また、金融の銀行等は立地しておりませんが、瑞穂野団地周辺エリアと同様、既存の郵便局等を補完施設として整理してございます。

「資料1 都市機能誘導区域に誘導する都市機能の考え方等について」の説明については以上であります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

大森議長

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。

里村委員

このエリアで新たに医療機関を誘致するというのはどこで

しょうか。ご案内いただいたエリアの中に、新たに医療機関を誘致するとか、そういったところはあるのですか。

高橋幹事

今回の立地適正化計画につきましては、誘導区域に具体的にどのような施設を誘導していくのかを整理しまして、それぞれの区域ごとに必要な施設を位置づけたというところがあります。このエリアにこの中から、例えば医療・商業それぞれの施設を順番立てて誘導していくというのではなく、誘導施設を位置づける事によって、色々なインセンティブを働かせることで、誘導区域の外から中に誘導できる環境を整備していくという主旨でございます。

里村委員

誘導施設の考え方という事で、医療・スーパー・ドラッグストアと書かれています。それがどのような意味があって、このエリアにはこの施設が誘導施設として必要であるという、特筆したエリアはあるのですか。ここには全部同じ事が書かれています。

高橋幹事

参考資料1で説明させていただきましたが、立地適正化計画のベースとなる、平成27年2月に策定したネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョンで整理してきました。この中で②の地域拠点にどのような都市機能を誘導すべきか、市民アンケートを行い、歯科・診療所・日用品食料品店・お金を出し入れする機能等のニーズが高いという事で、全ての拠点に必要な都市機能として整理したところがあります。今回改めて都市機能誘導区域の設定をするにあたっては、これまでの検討内容を踏まえながら、各都市機能誘導区域に誘導すべき誘導施設を整理したところがあります。

大森議長

里村委員よろしいでしょうか。初めてお聞きすると分かりにくい所があるかも知れませんが。

里村委員

アンケートをとって、市民の方がこういうものが必要であると答えられたのでしょうか。それでこの様な事を考えていますと、三つの機能を書かれたのですね。

高橋幹事 あくまで各誘導区域に必要な誘導施設の案としてまとめた
ものです。今後の取り組みとして、基本的な考え方をベース
に市民説明会を行いながら、それぞれにお住まいの方が本当
に必要なかどうかも含め、ご意見をいただきながらまとめてま
いりたいと思います。基本は医療・食料品を買う所・お金の
出し入れといった市民の日常生活に必要な都市機能を基本に
位置付けたところであります。

里村委員 もう一ついいですか。小学校がテクノポリスに出来ると新
聞に出ていました。あの地域は古い所で、一カ所にたくさん
の小学生がいます。新しいまちには公共施設や小学校が必要
だろうと思うのですが、開発するにあたり、居住者に来てい
ただく為に、小学校やスーパーが必要だろうという考えと、
もう一つ、L R Tの計画があつての事か、小学校が決まった
過程はどちらが先ですか。

高橋幹事 詳しくは所管課である地域政策室より説明頂いてよろしい
ですか。

的場幹事 以前より小学校・中学校の計画がありました。近年、居住
される方が増えてきており、併せて商業等々の機能も集積し
て、益々人口増加が期待できます。

現時点で、通学の対象になっております清原中央小学校で
すが、かなりオーバーするという推計値が算出されたため、
改めて小学校の整備をするという事で検討してきた経緯があ
ります。

里村委員 L R Tの計画以前に小学校が足りないという事ですね。離
れた小学校へみんな通って大変だなと思っていたのです。L
R Tの計画があるからという訳ではなかったのですね。

的場幹事 L R Tの整備が人口集積の一つの要因になっているとい
うのはありますが、L R Tの計画があるから、小学校の整備と
いうことではないと思います。

里村委員 分かりました。

大森議長 関連して、清原の方まで小学校に通われているお子様は、徒歩で通われているのですか、又はスクールバスですか。

的場幹事 徒歩です。

大森議長 はい。他にご意見ご質問ございますか。

森岡委員 里村委員と全く同じですが、これだけ都市拠点だ、地域拠点だとやっておいて、いくつも拠点ができてきていて、必要な施策はどれも一緒です。金太郎飴みたいな感じなので、まとめ方で、こういった拠点にはこういう施設が必要ですか、さらにこういう拠点には地域性など色々あるので、新たな機能を入れますとしないと、拠点をくくる意味が無いと思います。

もう一つ、市民の意向を聞くのは計画する上で大切で、当然必要な事ですが、行政・市が病院・スーパーを造るわけではなく、民間が造るのであって、市は誘導することや支援する仕組みを作っていくものです。これから間違いなく人口が減っていく中で、はたしてこの計画だけで拠点到活力が出てくるようなものが出来るのか、私にはイメージ出来ませんでした。この地域は他の拠点と違う、ここは交通機能が結節されるので、こういう交通機能が必要ですよ、としていかないと説得力が無いと思います。もっとここのところの議論を進めて貰いたいと思います。

大森議長 ご意見ありがとうございます。

高橋幹事 誘導施設の設定が総花的になっているということですが、それぞれの拠点の成り立ちも違いますし、配置の状況も違います。ある拠点においては、これから沢山誘導しなくてはならないところもありますし、一定程度都市機能が集まっているところもございます。都市機能を集約する、コンパ

クトにしていくには、既存の施設も維持していく事も必要であると思います。立地適正化計画自体は、基本は誘導区域外から中にインセンティブを講じて入ってもらうという考えですが、今ある施設は外へ出て行かない工夫を考えて行かなければならないだろうという事で、結果として既存の施設も誘導施設にしたものですから、その様に見えてしまうのだと思います。そこで既存の施設にどの様に歯止めをかけるのか、なかなか市として何をやるのか難しいですが、今回は立地適正化計画の制度創設に合わせまして、新たな都市計画制度も創設されたわけですが、これは誘導施設に位置付けられているものに関し、容積率緩和、あるいは用途の緩和を可能とするものであります。例えば転出せざるを得ない状況、考えられるのは、老朽化した施設を建て替えたい、あるいは区域内でいろいろな種地があるけれど、用途が合わなくて立地が出来ない時に、この制度を活用してなんとかその区域に留まっていただく様な策も考えられます。誘導施設につきましては、外から中に誘導を促すことを基本としながらも外に出て行かないような対応についても考えて行く必要があると思っております。

森岡委員 説明を聞くと、なるほどそういう事であれば、既存の施設を運営している病院なり会社があったとしても、「では、やるかな」という気にもなると思います。そこで、維持拡充施設ということで、建替えを進める中で、色々課題は出てくると思いますので、もう少し面的な支援の方策などを、この中に入れて行かないといけないと思います。

今の説明ではなるほどと思いますが、具体的にはどうやって行くのだろうと思います。もう少し段階を追って、熟度も高まってくると思いますので、一般の市民が見て分かる工夫も是非お願いしたいと思います。

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か。

岡田委員 誘導施設は市民アンケートを参考にしたという事で、確かに「住みたいまち」「そこに住みたい」というアンケート調査

を見ると、スーパーが近くにある、病院が近くにあるなどが、重要な順位を占めていますが、重要な施設として気になるのが、まず商業施設です。街中の賑わいの創出として誘導するために、商業施設を1 km圏内に1,000㎡から10,000㎡以下を誘導する根拠はどこから出たのですか。

1,000㎡から10,000㎡というと、地域の方が利用するだけではなくて近隣の方が利用する形態の大きさだと思います。そうすると駐車場や道路の問題等が出てきて、せっかく街をつくろうという所に、大型店舗まで呼び込むようにも捉えられます。西川田と雀宮は無いので、新設や確保ということで記載されていますが、現状で言えばインターパークなどがあって、このような施設は西川田や雀宮の方が利用している状況で、大型店舗が集まっているところに行くという市民の方々が望んでいる声も出ていると思います。だからそういう形態が、現状あるという所に更にスーパーを誘致しようとするのか、その辺りの根拠がこれで良いのかと思いました。それと高齢化社会に対応した事を考えると、大型スーパーは郊外に任せておいて、まちの中にコンビニエンスストア等が近くにある方が暮らしやすいという事もあります。もう少し商業的な事は検討が必要じゃないかと思います。

大森議長 ご意見ありがとうございます。事務局側は如何でしょうか。

高橋幹事 事務方でも商業規模につきまして若干高い意識はありました。現在、設定しているのは用途地域の店舗面積制限の上限値10,000㎡を基本に整理をしております。地元の人と話していく中で、そんな大きな施設はいらないという考えや、先ほど言われた通り大きな施設は郊外に、まち中はコンパクトな店という考えもございます。拠点の形成の中では日用品・生鮮品などを車に依存しないで購入できるエリアに誘導するというのが基本にありますが、規模については様々なご意見があると思いますので、今後十分に検討してまいりたいという考えでございます。

大森議長 今のご質問に関連して、都市機能誘導区域ではその地域の

中の方々が歩いて色々な生活サービスを利用できるだけではなく、鉄軌道駅周辺型というのは鉄道やLRTに乗って、少し遠くの方々も買い物に来られたりする事も想定されているという理解で宜しいのですね。

高橋幹事 その通りでございます。ネットワーク型コンパクトシティは拠点と拠点を車だけではなく公共交通で繋ぐといった考えもでございます。その為に駅周辺などの公共交通の利便性の高いエリアに都市機能を集約していく考えもでございます。当然拠点の周辺に住んでいる方もご利用できますし、拠点間を連携して補えるような都市構造を整備するという考えでございます。

大森議長 それで10,000㎡以下という多少大きめを想定されるという事ですね。

高橋幹事 実際に、そういった建物が建てられる素地があるかという現実的な対応もでございます。

大森議長 他に何かございますか。蟹江委員どうぞ。

蟹江委員 質問は二つあります。まず教育施設である中学校が何も書かれていない所があるのは何故なのかというのが一つ目。二つ目は、都市機能を集約してコンパクトにという考え方としては非常に素晴らしいと思いますが、やはり都市は人の高齢化と共に必要なものが変わってきます。特に私等は幼稚園・保育所等そちら方面の事をやっているものですので、特に幼稚園など子供がいなくなり撤退、辞めざるを得ない所はどうしても出てきてしまっております。そうすると維持拡充だけではなく、逆に撤退、辞めてしまうという事も想定しないといけないという事が一つ。もう一つ、せいぜい10年後位を予測してこれから必要になるのではないかと、あるいは、今後縮小していく必要があるのではないかと、という事も盛り込んでいただけると、都市機能をどのように、それぞれの地域をどのように特徴を出していき、どのような施設が必要なのか、

あるいは今後どのようなニーズが出てくるか、ある程度エリアに分けたという事も重要性や意義がはっきりしてくるのではないかと聞いていて思いました。人が住んでいる以上必要なものは医療・商業などありますが、それ以外にもこの地域にはこれといったものが、もしかしたらあるのかもしれない。そういった部分についてももう少しクリアにしていただけると、先ほど色々な先生方がおっしゃっていた通り、こういうものをつくる意義というものが、非常にクリアになって行くのではないかと思いました。

大森議長 ご意見ありがとうございます。事務局の方でいかがでしょうか。

高橋幹事 まず、中学校が誘導施設に入っていないということですが、公共施設全般について、宇都宮市におきましての人口減少・高齢社会に対応するために、公共建築物やインフラ等を対象として、維持管理あるいは再編といったものを、中長期的に総合管理をするために計画を取りまとめております。その中で、小学校・中学校といったコミュニティ施設は既存施設を最大限活用していこうという整理になっております。現在、都市機能誘導区域を想定したエリア内に、既存の施設があるものには施設として位置づけてございますが、無いものに関しては、例えば区域の近くに有ったものを中に入れるという整理はしておりません。基本、コミュニティ施設は地域に根差した今ある施設を上手く使っていくという整理になってございます。あとは、保育・福祉関係ですが、今回誘導施設を設定する上で、先ほどア、イ、ウ等で説明した、少子超高齢化社会に対応した都市機能につきましては、世代ごとに需要がある。そして子育て施策につきましては、宇都宮市を8ブロックに分けて施策を展開している。また、医療・福祉に関しては25ブロック、中学校の単位で施策を展開しているという事で、立地適正化計画と上手く整合させながら誘導施策あるいは誘導していくべき施設を絞り込む必要があるという事で、身近な都市機能を分けて整理させていただいてございます。地域によって高齢者の多い地域、待機児童の多い地域

もあり、このような関連施策との連携を図りながら必要な機能を誘導していければと考えております。

大森議長 関連して質問、コメントです。別紙１－３で具体的に地域ごとの地図が載っていますが、たまたま半径１kmで丸を描いた中に中学校が入っていない、という理解でよろしいでしょうか。

高橋幹事 別紙１－３の大まかな破線で描いたところで、マーキングしたという事です。実際は線を引いた上で、四角が在ったり無かったりという形になります。

大森議長 線というのは赤い点線ですか。

高橋幹事 赤い点線です。

大森議長 各地域の赤い点線の中に中学校が無ければ、空欄になっているのですか。

高橋幹事 はいそうです。

大森議長 少し外側にある場合もあるのですね。

高橋幹事 学校によらず他の機能においても同様です。

大森議長 今後具体的にエリアを決める場合は、もう少し複雑な形になる可能性もあるわけで、中学校が含まれる可能性もあるのですか。

高橋幹事 そちらの議論については次の議題でご説明させていただきます。

大森議長 わかりました。他に何かございますか。

熊本委員 この計画を見ていると、公共交通を基にして駅やバス停

とかを利用して、使う方が多くなるところを拠点として、そこに色々な施設を集めてより多くの人に使うてもらうという様な考え方だと思いますが、実際に宇都宮市全体を考えていくと、拠点を使える方と使えない方もいます。使える方の利便性を良くして、より多く使うてもらうという考え方も分かりますが、物理的に使えない方、もしくはこれから高齢化社会において、公共交通を使うにも不便な方というのも出てくると思いますので、地域の拠点として集約していく考え方も分かるのですが、それ以外にも地域の拠点となっているような所は数多くあると思います。このような中でインセンティブを与えて色々な施設を集約していく、特に自分達の生活に関わってくるようなスーパーマーケット等が同じ地区内でも駅周辺にどんどん集約されてしまう。駅周辺やバス停周辺ではない所の数が少なくなっていってしまうとか、そういった公共交通が使えない、駅周辺に住んでいない方達にとって、それが不便になってしまうという事では元も子もないと思います。今回インセンティブというものが入っていますので、より立地をしよう、規模を拡大しよう、お店を続けて行こうという方にどちらをとりますかと聞けば、やはりインセンティブが付いてくる方に目が向きやすいのだと思います。今回駅前とか既に利用されている土地を対象としているので、どちらかというとならんとか、やっけて行くにあたっては、資本力の高い方でないと思ていけないと思います。今までの小規模の店舗が自分達で大きくしてから出で行きましようというのは、なかなか難しいのではないかと、この計画を聞いていて感じます。自分達がどこを目指していくのかという、地域の中で大きなお店は目立って良く見えるが、それだけではなく人の生活を支えている見えない所でも小さな店舗が集まって、その地域を成り立たせているものだと思いますので、そのインセンティブについても一定のこの地区から出でくればというだけではなく、公共交通を利用してもらいたいというのであれば、駐車場があるのかないのか、車が使てやすいのか使て辛いのか、逆に使て辛いのであればインセンティブが高くなるとか、地域だけの限定ではなく細かな設定や、また地域の方に配慮をした設定をとった方向に考て行て

いただきたいと思います。まちの中にバス路線がたくさんあり公共交通が発展してと言われておりますが、今でもお買い物の難民が出るという様な事も言われていて、やはり大規模店舗があるのと同時に、自分の目の前に買い物ができる場所というの、必ず地域にとって必要なもので、こういうインセンティブ、駅前で集約化という話が出てくると、地域の小さい所まで吸い込まれていくというか、存続にも影響が出てくる可能性がありますので、地区を考えるのであれば駅周辺もしくは公共交通の使いやすい方、利便性だけではなく、この計画を進めているときには地域全体の現状というものを考えながら、特にインセンティブでお金を出して皆さんに来ていただくという集約で集めてくる作業をするのであれば、そこに残れる方策というの、同時にやっていただかないと、これはなかなか皆さんの地域を守るというところにおいては、相反するところも出てくる可能性もありますので、その辺を十分配慮してインセンティブ等もしくは集約を考え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。まさに今おっしゃられた点を考えてこの先検討を進めていただきたいと思います。

高橋幹事 これから地域の方へご説明申し上げる時には、この部分をトピックスとして説明するのではなく、周辺を広い視点で見せられるように、工夫しながら地域の皆様に説明させていただきたいと思います。

大森議長 他にございますか。

今井委員 意見で質問ではないのですが見解があればお聞かせ願いたい。息の長い話ではありますが、この拠点についてネットワーク型コンパクトシティの理念で大分議論を進めさせていただいておりますが、宇都宮市もご覧の通り来年度辺りから人口がピークになって減少時代に突入する状況に入っております。拠点と拠点を見させていただくと、人口の動態というのか、いわゆる商業施設を誘導しよう、これは次のステップに

なると思いますが、都市計画法なり税制で優遇していこうという事で、こっちに来た方が得ですよ、変な話アメを与えながら来ていただければという仕組みだと思いますが、しかし決定権はその経営者なので、例えば強制的に拠点外に建ててはいけない、とはなりません。届け出は求めていくことであっても、そうするとその地域にいかにか魅力があるか、購買意欲を含めた魅力があるかという事です。立地する人は経営のプロですので、例えばスーパー一つをとっても、そこに新店した時の購買圏、買い物に来てくれる客数がどの位かという部分をしっかりと分析しています。そこに私の近くに瑞穂野が拠点として位置づけられています、先ほども質問にありましたが、中から外に出て行かないようなという事があっても、具体的には瑞穂野の横、市営住宅の横に『足利銀行』がありました。これがインターパークの方に移動してしまったという現実があります。ただ郵便局が残っているので、市営住宅に入っている方々は、なんとか年金は郵便局で出来るとは思いますが、あの周辺を見てみると、さるやま団地・瑞穂野団地、公営団地は別ですが販売した時に買った年代はほとんど一緒です。一気に売り出していますから。そうするとテクノポリスセンターの様な所は、若い世代が入って来るから、子どももいるし小学校も不足する現象ですが、一方では、同年代が買っているのに、子供が卒業し独立し高齢者だけ残り、地域活動もままならない話も出てきます。そうすると瑞穂野は足利銀行のあとに、高齢者の介護にかかる施設が進出してきてくれたので、まだ高齢者施設という事で一つは丸が付くと思いますが、むしろそういった施設は必要とされませんが、購買部分については、食材も若い世代の様にご飯の大盛りなど食べません。高齢になればなるほど消費も落ち込んでいきます。そうしますと、息の長い誘導というのも分かりませんが、そこへ進出するスーパーなりが経営分析した時に、本当にそこへ出店してくれるかどうか。1 km 2 kmでも広げて良いが、本当に人口動態、地域拠点における居住実態、こういった分析はされているのか。スーパーを例にとると、外から買い物に来ていただける魅力ある店は必要だろうが、ここでいう考え方は、外からインターパークやベルモールみたいに、

地域外を含めて、高速道路を通過して茨城から来ていただけるようなお客様を、集客力を持つのは意味が違ってくると思います。理想は分かれますが、その辺りが具現化した時にどのような戦略的部分で誘導できるかというのが、大きな課題になって来るのだらうと思います。その為には次のステップで、スケジュールにあるように都市計画で税制の部分で考えて行こうというのは分かれます。この件は随分加味していかないといけないと常々思います。もし見解があればお願いします。

高橋幹事

貴重なご意見ありがとうございます。この立地適正化計画が平成26年に創設され、この計画自体が線引きをし、インセンティブを与えて誘導するという事で、実際にどれだけ実効性のあるものなのか、そういう意味もあり区域外への誘導施設などの立地動向を把握するため届出制も設けられております。この計画の見直し時期については、法令において概ね5年ごとに評価を行い必要に応じて、計画内容の見直しをしながら、より効果的にコンパクトなまちづくりを進めていくことが基本になっております。言われた通り、今後、立地適正化計画がスタートして策定され、どれだけ上手く誘導できるか、評価も含めて検証しつつ必要な見直しをしながら取り組んでいく必要があると考えています。

大森議長

他にご意見ご質問ありませんか。

岡田委員

コンパクトシティという考え方と、その為の誘導施設をするという考え方と、どのようなものが必要なのかは、理想的で良い方向性だと思いますが、ただ一つ気になるのは一律的に半径1kmとか500mがあつて、この辺の地域が拠点地域だという決め方が、なんとなくその地域に合っていない所もあるような気がします。配置イメージを見ると高次都市機能誘導区域がまちの中にあつて、その周りには都市拠点圏域がかなり広くあります。そこは次の話なのでしょうが、都市機能誘導区域としてコンパクト的にここを整備していくという考えが、どうもコンパクトシティというものが、どんなふうに出て上がって行くのかというところがあります。例えば明ら

かにここはコンパクトシティとして拠点としてできる地域と、宇都宮市の都市的な所からすぐ隣にある岡本とか、雀宮とか西川田とか範囲が広い、都市の範囲が大きいと思います。それをぎゅっと小さくしてしまうのか、その辺が全部同じ考えになっている気がします。

大森議長

ご質問ありがとうございます。

高橋幹事

宇都宮市の目指すネットワーク型コンパクトシティというのは、まさに中心市街地を一つの大きな核に、宇都宮市の都市の成立ちとか、あるいは鉄道駅周辺などで拠点を設ける検討をしております。宇都宮市は自動車が非常に便利なまちである反面、車が利用できないお年寄りにとっては住みにくいまちであります。これからの人口減少社会に向け、宇都宮市としては人口が減らないような施策は打って行く考えでございますが、高齢者が増える中であっても、すべての人が住み続けられる持続的にまちが発展していけるようなまちづくりとしてコンパクトシティの形成を目指しております。拠点の位置については、宇都宮市の各地域に一カ所拠点を設定している。市街地部については鉄道駅周辺という公共交通の便利なエリア、周辺部の市街化調整区域においては合併する前の町役場のあった所などに地域の拠点を配置しております。拠点形成に向け、各拠点に必要な都市機能を誘導してまいります。全体的な人をそこへ集めるという考えではありません。鉄道駅周辺の拠点は車に依存しなくても生活できる様な利便性の高い空間を作り上げていく必要があるという考えであり、利便性の高い所に魅力を感じ、住み替えなどにより誘導を考えている。当然、人それぞれだが便利な所を求めるわけではなく、例えば子育てに環境の良い広いお庭のある所に住みたい、でも公共交通が便利ではなくても良い、また市街化調整区域において、自然に囲まれたような所に住みたいなど、それぞれの住まい方・居住ニーズに対応したまちづくりが出来るようにする事が、コンパクトシティに課せられた課題でもあるかと思っております。全て駅周辺に人を集めるという考えではないという事をご理解いただきたい。あとは、ネッ

トワーク型コンパクトシティの形成ビジョンの中で拠点のエリアも高齢者の徒歩圏として半径500mとして設定しております。例えば拠点の中心から500mの円を描いて、その中を都市機能誘導区域にするという考え方もありますが、宇都宮市は各地域それぞれの拠点形成、まちの成り立ちがそれぞれ異なっているため、単純に丸の中を誘導区域にするのではなく、地域の事情を考慮しながら、不整形にはなるが、区域の設定をしております。その内容については次の議論になってございます。

村田委員

数々似たような質問も出ていますが、別紙1-2の表で一番右側の子育て支援の欄は全ての拠点に黒い四角と丸が付いております。これは充実させていく事だと理解できますが、先ほど蟹江委員からご質問があったように、教育の面で小学校・中学校で空欄になっているところがある、ということは、例えば中学以前の子供達の支援はこの地域でもするが、小学校の通学もしくは中学校・高等学校への通学に便利な所へ移動していく様なことをお考えなのではないでしょうか。それとも終生ここに住めるという様な、そういった地域づくりを考えての計画なのか。この辺については学校が充実する地域とそうでない地域を、表の中にあえて作っているという形が見えているものですから、都市計画上の意図を、これを初めてみる市民の方は感じます。そうすると、ある程度子供達が大きくなったら、この地域には住みにくいのではないかと思います。例えば岡本駅周辺とか西川田周辺ですと、小学校も中学校も誘導もしないし既存の施設もない、といったものにどういったお考えなのか、どう説明していくのかお伺いしたい。

高橋幹事

先ほどもご説明させていただきましたが、小学校・中学校については既存の施設を最大限活用する事を基本としております。例えばこのエリアの中にお住まいの方は、今ある学校に通学する。それは誘導区域に設定するかしないに関わらず、学校はそのまま使えるものですから、基本的には大きくなったら住み難いという考えではありません。

大森議長 村田委員のご質問は、市民にこの表を見せるとこの地域には中学校は無いのか、では他へ行こうかなと思われてしまうのではないかということです。

飯塚幹事 補足しますが、三角が1-2の表にも付いていると思いますが、この意味で言うと三角に近いものだと思います。居住することは出来ますし、また、今後30年かけて誘導区域を設定してまいります。全てを赤い円の中に移動していただくということではなく、住んでいるところの中学校はそのまま通えるという事です。そのことが、この表では分かり辛いので、工夫をさせていただいて、直ぐそばにあるので、特にエリアに造る必要はないと分かるようにしたいと思います。

村田委員 今の説明でよく分かりました。ただ、このまま進めて行くと、ここに学校を持ってこようとしていない、という意味が見えてしまうので、そうなるとここは住み難い土地になると思ってしまう。実際にここに住んでいらっしゃる方は、近くに先祖代々ではありませんが、親・おじいさんおばあさんの代から通っていた小学校や中学校をご存知かもしれないが、遠い地域にいて都市機能のある中心部にコンパクトシティに合わせて移って来ようとしている人達が選択できるかどうかという事と、都市機能誘導区域と具体的な線を引いた時に小学校・中学校のある場所は枠の外になってしまうのだろうという事、そうなると通学の便はどうなのか交通安全の事はどうなのか、一体的に色々と施策の中で行っていただけなのかどうか、空欄であるからこそ心配であるので、その様な所をご配慮いただきたい。

大森議長 はい。ありがとうございました。

熊本委員 単純な話ですが、都市機能誘導区域を見て、この表を見て単純に思うのが、なぜ宇都宮市の北西部は無いのだろうと思います。ご説明を聞いていれば鉄道や公共交通を考えれば、鉄道は走っていないし集約するところが無いのかという思いはありますが、北西部も沢山人が住んでいるし、市街化調整

区域と連携だという事で、そういう地域を維持していくという事になれば、北西部にも地域拠点が出来た時に都市機能というものが、一番近い所と連携出来て中心市街地、もしくは上河内となるわけです。そういうところがこれだけ地理的に離れていて、電車等で結ばれていない所が連携出来るのかといえ、自分は難しいのではないかと思います。その中で北西部だけがぽっかり都市機能として集約できる鉄道や駅が無いから、ここが抜けているというのは疑問があります。他の地域についてはこれから高次都市機能という事で図書館・体育館であるとか公共施設も集約していきますという考え方であれば、ぽっかり空いているところにはもう建てない・行かない・集約しない様に見える。現状であっても、北西部の方は良く言いますが、一番北にある体育館で栃木県立体育館ですが、この県立体育館も総合スポーツゾーンで南に移動するので、一番北にある体育館はどこかという、駅東に行かないと北西部の人にとって使える大規模な公共施設が無い。こういった集約を行っていった時に、これから北西部の地域の中に拠点をづくり、皆さんに住んでいただき維持をしてそれが出来ますか、というとなかなか難しいのではないかなと思います。たしかに公共施設も鉄道や公共交通に集約していくと同時に、ある程度地域性というのも加味して、各ブロックに一つずつ等まんべんなく、そういった考え方も必要なのではと思います。北西部に一カ所もないというのは、もう少し考えていただけないものでしょうか。意見として良く考えていただきたい。

大森議長

ご意見ありがとうございます。

北西部は市街化調整区域になっておりますので、今回市街化区域の中だけしか適用できないという事で仕方がないのかなと思います。他に何かございますか。私から最後に一点だけまだ出ていない意見として、別紙1-3のイメージの絵をパッと目に入ったのですが、例えば施設の中に公園とか人々と交流の出来る広場とかも、個人的には入っても良いのではないかと思います。今後、検討して頂きたい。

ご意見、ご質問も出尽くしたようですので、議案第1号のうち、「都市機能誘導区域に誘導する都市施設の考え方」についての審議を終わります。

なお、議案第1号のうち「都市機能誘導区域の素案」については、審議を非公開としますので、最後に審議いたします。

4. その他

続きまして、「その他」に移りますが、

本日は、事務局から「市街化調整区域における土地利用方針について」ということで報告事項が提案されておりますので、事務局から説明をお願いいたします。

青柳幹事

はい、議長。

その他の報告事項「市街化調整区域における土地利用方針」について、ご説明いたします。

それでは、お手元の資料「市街化調整区域における土地利用方針について」をご覧ください。

初めに、本日報告させていただく趣旨であります。 「市街化調整区域における土地利用方針」につきましては、平成28年4月28日の都市計画審議会において報告させていただいておりますとおり、ネットワーク型コンパクトシティの具現化に向け、立地適正化計画と両輪で取組を進めており、今後、立地適正化計画と合わせて市民説明会を行うにあたって、地域拠点などの土地利用の考え方を踏まえ、市民説明に入ることから、今後の取組を審議会に報告するものであります。

まず、1の「目的」についてであります。市街化調整区域におきましても、人口が減少し高齢化が進む中でも、住み慣れた場所で安心して暮らし続けることができるまちを実現するため、地域の拠点となる場所に行行政サービス機能や生活利便機能を集積し利便性を高め、さらに鉄道やLRTを基幹とする公共交通による拠点間の連携・補完や、

周辺の集落等と生活の足となる地域内交通で結ぶことにより、郊外部の持続性を高めるまちづくりに取組ものであります。

次に、2の「市街化調整区域の整備及び保全の方針の改定について」であります。過去の都市計画審議会でもご説明させて頂いておりますとおり、ネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョンやLRT整備など社会環境の変化を踏まえ、平成15年に策定した「市街化調整区域の整備及び保全の方針」の改定に取り組むものであります。

改定に向けまして、(1)土地利用方針の検討についてありますが、郊外部地域の持続性を高めるため、地域拠点等への生活利便機能の充実や居住集約を図る区域、自然環境の保全など開発を抑制する区域等、土地利用の方針を検討するものであります。

次に、(2)見直しの視点であります。 「市街化調整区域の居住環境の維持・向上」、 「地域拠点等における地域特性に応じた生活利便機能の充実」、などの5点を主な検討事項としております。

裏面をご覧ください。

3「市街化調整区域の地域拠点等における今後の土地利用の検討」の進め方についてありますが、下記の土地利用の考え方を基本に、関係機関等との協議や説明会等を通じ地域のニーズを把握しながら、検討を進めてまいります。

まず、市街化調整区域とは貴重な自然環境や農業生産基盤の保全・創出を図る区域として、無秩序な土地利用転換を抑制する区域であるという前提を踏まえ、地域拠点等の考え方を整理しております。

市街化調整区域にネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョンで位置付けられている7地区の地域拠点ですが、郊外部地域の持続性を高めるため、土地利用に見合った生活利便機能の集積や、生活交通の確保等により、地域内住民の良好な生活環境の維持・向上を図ります。

大規模既存集落等においては、空き家等の既存の居住空間を活用し、地域内のコミュニティの維持を図ります。

産業拠点としての宇都宮インターチェンジ周辺は、北西部地域の活性化に資するよう広域道路交通の結節性や、観光拠点との近接性などの立地特性を活用し、流通業務機能や生産機能のほか、周辺環境も勘案しながら、交流人口の増加に繋がる機能の誘導を図ります。

さらに、市北西部の「古賀志地域」や「道の駅うつのみやろまんちっく村」を含む、「大谷周辺地域」の観光拠点においては、地域資源、歴史や伝統・文化を生かした特色有る地域空間創出、公共交通の利便性確保やアクセスに優れた拠点形成を図ります。

ＬＲＴ沿線地域の土地利用の考え方につきましては、車両基地周辺は、ＬＲＴを契機とした新たな拠点として、各種交通機関が結節し、多くの人が行き交う交通結節点であり、ポテンシャルの高い地域であることから、ネットワーク型コンパクトシティの都市構造を一層強化するため、ＬＲＴの交通機能と一体となった土地利用の検討を行います。

また、2箇所配置する停留場につきましては、下平出停留場周辺は、周辺に国道や県道が通るなど、アクセス性が高い地域であるとともに、平石地区市民センターを中心とした地域拠点圏域内にＬＲＴ停留場が含まれることから、これらの地区特性を活かし、地域拠点と一体となった土地利用の検討を行います。

下竹下停留場周辺は、ＬＲＴを契機とした新たな拠点として、清流軸である鬼怒川と周辺の農業地の豊かな自然環境や、緑地、サイクリングロード、飛山城跡といった地域資源及び現行の土地利用を踏まえ、都市部と農村部の交流促進に繋がるような土地利用の検討を行います。

最後に、今後のスケジュールであります。本年度は、説明会を通じ、地域の意見も伺いながら土地利用方針の検討を進め、「市街化調整区域の整備及び保全の方針」の素案を策定いたします。なお、素案策定にあたりましては、年末に立地適正化計画と合わせ、都市計画審議会において、地域拠点等における土地利用方針など、素案についてご審議頂きたいと考えております。

平成29年度は、引き続き上半期の説明会を通じ、素案に基づく土地利用方針について地域の意見を伺ったうえで、年末にパブリックコメントを実施し、改定を予定しております。

平成30年度は、土地利用の実現に向け、地域拠点エリア等における地区計画制度の拡充や、開発許可基準の改正、なお、改正にあたりましては、緩和と規制の強化等、地域拠点を中心としたメリハリを考慮した改正を検討したいと考えております。そして、土地利用の実現には、地域主体の取組が必要不可欠であることから、地域の取組を行政が支援するなど、地域拠点を中心とした地区の持続性を高めるまちづくりに、地域とともに取組みたいと考えております。

以上で、その他の報告事項「市街化調整区域における土地利用方針について」に関する説明を終わります。よろしく願いいたします。

大森議長 はい、ありがとうございました。それではただいまのご説明に対して、委員の皆様から何かご意見・ご質問などございますでしょうか。

今井委員 お願いという意味合いで意見を言わせていただきますが、今説明いただいた規制と緩和という部分で、市街化調整区域ですから、もう少し何が規制されて何が緩和されるのかが、今後の話になってくるのかと思います。それはもう少し具体的に市民に分かり易い表現を用いて、この説明会に望んでいただければと思います。文章にするとこうで、何が規制されて何が緩和されるのか、何がされるのか、というのをやはり

明らかにしておく必要があると思います。

例えば、LRT沿線のことも含めまして、下平出の停留場は一日利用者が70人と言われておりますが、そのために土地利用を変更するのか、というような疑問もあります。別にしなくとも一日70人の見込みですから、近くには車を置ける場所もあるわけです。駅舎とちょっとした広場、別にそれは公共工事ですから、土地利用の規制を変えなくとも出来るわけです。ただそれ以外のものをこの土地利用を検討するとなると、逆に先程のネットワーク型コンパクトシティではないですが、分散型になりかねないという、特に竹下もそうですよね。

そういう部分をよく検討した上で、市民に分かり易い土地利用の規制と緩和という部分が、分かり易い説明資料、我々も含め、文章ではやはり分かりにくい部分、これからの話なので、そこまではまだ出せないというのがあるとは思いますが、是非そういう方向でまとめていただければというふうに思いますので、これを要望として出しておきたい。

大森議長

ご意見ありがとうございます。

森岡委員

私も要望ですが、ちょっと分からないところがありまして、「見直しの視点」で一番下に自然環境や優良農地の保全とありますよね。後ろにいくと、ここが一番ひっかかっているのですが、LRT沿線で車両基地周辺、あそこは農地しかないですよね。

あそこが何だか全部、土地利用の検討により、かなり一変するようなこの文章からだとするので、果たしてあそこがそんなに大きく変わってしまって良いのでしょうか。

それと竹下も多分田んぼの中ですよ。そこがどういうふうな土地利用になるのか、市民説明会をやるのだと思いますが、期待を持たせても駄目ですし、そうかといって停留所を作るのに、土地利用も何も無いというのもまた困りますので、その所が分かるような工夫が必要だと思います。

それともう一点、産業拠点の宇都宮インターチェンジ周辺。ここはきっと一番大きな問題なのだと思うのですが、この中

だけでは多分、整理がしきれないとは思っているのですが、この文章だと今のものと何も変わらないと思います。

もし何か工夫があるのであれば、ここが一番下に「交流人口の増加に繋がる機能の誘導」というのが出てきておりますので、何かひと工夫をしないと、本当にあそこは非常に土地として、利用価値の高い土地だと思っております。もったいないと思いますので、ああいう所を活用できるような誘導策というのは絶対必要だと思えますし、先ほども熊本職務代理人から話がありましたように、北西部地域については、市街化調整区域がかなり多いので、そこに住んでいる人は、色々な思いを持ちながら住み続けているのだと思います。そういった意味でもこの土地というのはかなり、良いポテンシャルとなって活用できるのではないかと考えておりますので、そういったところも非常に難しいとは思いますが、ぜひ検討いただければと思います。以上です。

福原部長

議長、ただいま今井委員と森岡委員の方からお話ありましたように、ここに書いてありますが、その地区ごとの特性があるのだと思います。そういった特性を踏まえながら、例えば今、車両基地周辺について、議会などの質問でもありますように、道の駅といった話しも出ております。

しかし、その中で実際にその特性的に、あそこは交通の要衝でもありますので、その辺の特性を踏まえながら、今後規制あるいは緩和というのもありますし、将来に渡ってのまちづくりという考え方もございますので、そこを踏まえまして、今後整理をしていきたいと思えます。

また、市民の方、特に市街化調整区域に住まわれている方については、そういう部分のところで、不安な部分もあると思えますし、期待もあるかと思えます。期待を持たせ過ぎても出来ないものですから、その辺も踏まえ、調整区域は規制をするというところがありますので、今後の形成ビジョンも踏まえながら進めていきたいと思えます。よろしく願います。

大森議長

はい。

他に特にご意見とかございませんか。

では、今後市街化調整区域の方は、貴重なご意見を踏まえて、進めていただければと思います。

4番のその他のところは終わりにいたします。

それでは、議案第1号「立地適正化計画」についてのうち、都市機能誘導区域の素案について審議いたします。

ここからは非公開となりますので、傍聴の方、記者の方はご退室願います。

【都市機能誘導区域の素案について審議（非公開）】

大森議長 議案第1号の非公開の部分ですが、これで終了したいと思
います。

なお、この立地適正化計画につきましては、今後も、継続的に審議を行っていただくこととなりますので、よろしくお
願い致します。

以上で、本日の審議は終了しましたが、その他、事務局よ
り連絡事項等ございますか。

牧口書記 特にごございません。

5. 閉会

大森議長 それでは、だいぶ時間を超過致してしまいまして申し訳あ
りませんが、これをもちまして「第64回宇都宮市都市計画
審議会」を閉会いたします。長時間、活発なご審議いただき
ましてありがとうございました。