

第 1 7 回宇都宮市都市計画審議会議事録

平成 15 年 6 月 27 日
午後 1 : 3 0 ~
1 4 A 会議室

出席委員	荒井雅彦委員，塩田潔委員，永井護委員，増淵昭一委員， 山田義雄委員，吉田栄一委員， 杵淵広委員，今井恭男委員，今井昭男委員，中山勝二委員， 田辺繁樹委員，石塚角委員（代理：宮崎次長），柿岡健三委員 （ 1 3 名）
欠席委員	伊達悦子委員，長田光世委員 （ 2 名）
出席幹事	木村保弘幹事，浅野一樹幹事，栗田健一幹事， 高橋悟幹事，大岡幸雄幹事，菅沼栄一幹事 （ 6 名）
臨時	森岡正行幹事，桜井英男幹事，窪井秀治幹事，木村寿夫幹事， 小林徹幹事 （ 5 名）
事務局	関哲雄書記，矢島式雄書記，飯塚由貴雄書記，青山由典書記， 高橋裕司書記 （ 5 名）
関係者	栃木県土木部都市計画課主幹兼課長補佐 池澤昭氏

事務局

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。
ございます。

進行を務めさせていただきます、都市計画課課長補佐の関でございます。
よろしく願いいたします。

開会に先立ちまして、本年度最初の審議会でありますので、新た
にご委嘱申し上げます6名の委員もいらっしゃいますので、委嘱の
お願いも含め市長からごあいさついたします。

なお、委嘱状は、お手元に置いてございます。ご確認ください。

市長

(挨拶)

事務局

今回は、宇都宮市議会議員の選挙と人事異動により新たに委員と
してお願いした方もいらっしゃいますので、ここで、あらためて委
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
たいと存じます。

お手元の「宇都宮市都市計画審議会名簿」をご覧ください。

はじめに、委員の皆様をご紹介いたしますので、恐れ入りますが、
ご挨拶をお願いいたします。

第1号委員でございますが、学識経験者のお立場でご出席いた
いております委員の方々です。

荒井 雅彦(あらい まさひこ)委員です。

本日は所用により、お遅れになるとの連絡を頂いております。

同じく、長田 光世(おさだ みつよ)委員です。

本日は所用によりご欠席です。

同じく、塩田 潔(しおだ きよし)委員です。

塩田委員

<挨拶>

事務局

同じく、伊達 悦子(だて えつこ)委員です。

本日は所用によりご欠席です。

同じく、会長をお願いしております永井 護(ながい まもる)

委員です。

永井会長

<挨拶>

事務局

同じく，増淵 昭一（ますぶち しょういち）委員です。

増淵委員

<挨拶>

事務局

同じく，山田 義雄（やまだ よしお）委員です。

山田委員

<挨拶>

事務局

同じく，吉田 栄一（よしだ えいいち）委員です。

吉田委員

<挨拶>

事務局

次に，第2号委員ですが，宇都宮市議会からご出席いただいている委員の方々です。

議席番号順に紹介させていただきます。

杵淵 広（きねぶち ひろし）委員です。

杵淵委員

<挨拶>

事務局

同じく，今井 恭男（いまい やすお）委員です。

今井(恭)委員

<挨拶>

事務局

同じく，今井 昭男（いまい あきお）委員です。

今井(昭)委員

<挨拶>

事務局

同じく，中山 勝二（なかやま かつじ）委員です。

中山委員

<挨拶>

事務局 続きますして、第3号委員でございますが、関係行政機関からご出席いただいている委員の方々です。

田辺 繁樹（たなべ しげき）委員です。

田辺委員 <挨拶>

事務局 同じく、石塚 角（いしづか すすむ）委員です。

本日は、宮崎 一義（みやざき かずよし）宇都宮土木事務所次長に代理出席していただいています。

石塚委員代理宮崎次長 <挨拶>

事務局 同じく、柿岡 健三（かきおか けんぞう）委員です。

柿岡委員 <挨拶>

事務局 ありがとうございます。

委員の皆様方には、よろしくご審議、ご指導のほどお願い申し上げます。

なお、市長は所用のため、ここで退席させていただきますので、お許しをいただきたいと存じます。

続きますして、幹事及び事務局職員を紹介いたします。なお、本日は審議に関連して臨時幹事が出席しておりますので、併せて紹介いたします。

また、本日は、議案の関係者としまして、栃木県土木部都市計画課主幹兼課長補佐の池澤昭氏にご出席いただいております。

各幹事、書記 <各幹事、事務局職員自己紹介>

事務局 次に、本日の会議資料の確認をさせていただきます。

< 資料確認 >

続きまして、前からの委員の皆様においてはご存知のことにはなりますが、宇都宮市都市計画審議会の組織及び本審議会の公開について確認の説明をさせていただきます。

お手元の資料、「宇都宮市都市計画審議会の概要」をご参照ください。

まず、当審議会の設置の経緯と根拠についてですが、地方分権の推進によりまして、都市計画に関する事務が自治事務となり、また、それまで任意の組織であった市町村の審議会が法定化されました。

本審議会は、平成11年12月の都市計画審議会条例制定により、平成12年4月に設置、同年6月に第1回目を開催し、本日は第17回目の開催となります。

次に、職務ですが、審議会は市長の諮問に応じ都市計画に関する事項を審議するものとしております。

宇都宮市が決定する都市計画は、本審議会の議を経て、決定いたします。

県が決定する都市計画については、本市が県の意見照会に回答するにあたり、審議会の意見を伺うものです。

県決定の事例として、線引き、4車線以上の道路、10ha以上の公園などがあります。

市決定の事例として、用途地域、4車線未満の市道、公共下水道、地区計画などがあります。

次に、会議の公開についてですが、本市におきましては、その審議状況を市民に明らかにし、公正かつ透明な市政の推進を図っていることから、本審議会は審議会条例施行規則第2条の規定により公開となりますが、必要があると認めるときは非公開とすることができます。

会議を非公開とする基準ですが、宇都宮市情報公開条例第7条等で、公開することにより個人に関する情報や公正かつ円滑な議事運営に著しい支障が生ずると認められるときとしております。

本日、都市計画案の縦覧の際に意見書が提出されていますが、この審議についてもこのような考え方から非公開となっています。

また、同様に議事録につきましても、情報公開条例第7条各号に

該当する情報は、非公開となります。

なお、資料に、審議会条例及び施行規則、運営要領、会議の公開についての資料がありますので、ご参照願います。

また、本日の会議については、傍聴者は2名でございます。

それでは、会長よろしくお願いいたします。

永井会長

今日は、審議事項が多いので、効率的に会議を進めたいと思いますので、ご協力をよろしくお願いいたします。

それでは、会議の成立に係わる本会の定足数に関して、事務局より報告を求めます。

事務局

事務局より本会の成立についてご報告いたします。

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の出席をもって開催する』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。

本日の欠席委員は冒頭紹介いたしましたとおり2名となっております。

以上、ご報告いたします。

永井会長

事務局からの報告のとおり、本会は成立しておりますので、ただいまから、第17回宇都宮市都市計画審議会を開催します。

本日の議事録署名委員でございますが、山田委員、中山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。

今回の委員の変更により会長職務代理者が欠けているので、職務代理者を決めたいと思います。

条例第5条により「委員のうちから、会長が選出する。」旨定められておりますので、誠に僭越ですが、私から指名させていただきます。

市政全般につきまして、長い間ご尽力されていらっしゃる今井昭男委員に職務代理者をお願いしたいと思います。今井委員よろしくお願いいたします。

事務局は職務代理者の席の移動をお願いします。職務代理者には簡単に挨拶をいただけたらと思います。

今井(昭)委員

ただいま職務代理者に指名を受けた今井昭男です。職務代理者として会長を助け、会の円滑な進行に寄与したいと思えます。どうぞよろしくお願いいたします。

永井会長

ありがとうございました。それでは、議事を進めます。

本日の議題といたしまして、次第のとおり議案第1号から議案第8号までございます。

これら議案8件につきましては、平成15年6月19日付で市長から諮問がなされております。

まず、審議に先立ちまして、会議の公開、非公開について確認いたします。

本日の議案4、5号につきましては、意見書が提出されております。意見書は、特定の個人を識別することが出来ますことから、宇都宮市情報公開条例第7条2号に該当しますので、意見書に関する審議は、非公開での審議といたします。その他の審議は、公開とさせていただきます。

この部分については、傍聴の方恐れ入りますがその間の退席をお願いできればと考えております。よろしくご協力お願いします。よろしいでしょうか。

それでは、審議にはいります。

議案第1号、第2号、第3号につきましては、東谷中島地区に関する案件であり、議案第4、第5号につきましては、市街地再開発事業に関する案件であり、審議を効率的に進めるためにそれぞれ一括審議として取り計らいたいと考えますがよろしいでしょうか。

各委員

(異議なしの声)

永井会長

それでは、まず「議案第1、第2号、第3号」について、一括審議といたします。

審議に入る前に、事務局から説明をいただき、その後、ご質問・ご意見等をいただきたいと思います。

それでは、議案第1号「宇都宮都市計画用途地域の変更」、議案第2号「宇都宮都市計画下水道の変更」、議案第3号「宇都宮都市計画地区計画の変更」の3議案について一括で説明をさせていただきます。

この度の3議案の変更内容でございますが、東谷中島地区内における宇都宮市と上三川町の境界、行政界の変更が予定されていることによるものでございます。

資料については、議案第1号、議案第2号、議案第3号とA3版の説明資料1を併せてご覧いただきながら、ご説明したいと思います。

まず、議案資料について、ご説明いたします。

議案第1号資料1ページをお開きください。用途地域の変更についての計画書でございます。

2ページは、総括図でございます。用途地域の区域を変更する箇所を赤い丸印で囲んであります。3ページが、計画図でございます。

議案第2号資料1ページをお開きください。下水道の変更についての計画書でございます。

2ページは、新旧対照表でございます。

3ページが、総括図でございます。

4ページと5ページが、計画図です。排水区域を赤線で囲んでいるとともに、ポンプ場、調整池の位置を示してございます。

6ページが新旧対照図でございます。

議案第3号資料1ページから3ページは、地区計画の変更についての計画書でございます。

4ページは、総括図でございます。

5ページが、計画図です。区域を赤線で囲んでいるとともに、地区区分を色分けしております。

それでは、説明資料1によりご説明させていただきます。

まず、「1. 東谷中島地区における都市計画の概要」についてですが、東谷中島地区は、宇都宮市と上三川町に跨る約137ヘクタールの区域で、北関東横断道路の宇都宮上三川インターチェンジ、新4号国道、外環状線に隣接するなどの広域交通網の交通結節点としてふさわしい流通・業務機能の集積を図り、併せて、良好な居住環境を有する住宅地の整備を行うため、都市基盤整備公団により、

平成8年度から土地区画整理事業が進められております。

平成12年には、良好な市街地形成に必要な排水処理を行うため、下水道の変更を行い、地区全域を排水区域に編入し、ポンプ場、調整池を定め、整備を行っているところでございます。

また平成14年度には、土地区画整理事業の進捗に伴い、流通・業務機能の集積や良好な居住環境を誘導するため、用途地域の変更、地区計画の決定を行ったところでございます。

次に、「2. 変更する都市計画の内容と理由」についてですが、土地区画整理事業の施行に伴い、地区内において従前の市と町の境界となっていた、不規則な土地の区画や道路、水路等の地形地物が整備されていることから、これらに符合する新しい境界を定めなおす手続きを上三川町と連携して進めているところでございます。

議案第1号資料3ページ、説明資料1右側の行政界変更対照図をご覧ください。

現在の宇都宮市と上三川町の境界は、図中赤の線で不規則で入組んだ状況でしたが、土地区画整理事業の進捗により道路などが整備され、これらに境界を設定することがふさわしいとのことから、約4.1ヘクタールの等積交換により図中の黒い線へ変更することとし、地方自治法により手続きを進めてきたところでございます。

この行政界の変更手続きは、昨年12月に宇都宮市、上三川町両議会の議決、今年3月に栃木県議会の議決手続きが行われ、7月1日付、総務大臣の告示が行われる予定となっております。

このようなことから、間もなく変更される行政界に対して、市、町それぞれの決定している都市計画の区域を整合させるため、本都市計画案を付議するものでございます。

「(1) 用途地域」についてですが、用途地域は、都市計画で定める地域地区のうち最も基礎的なもので、市街地内の建物用途混在を防止し、合理的な土地利用を誘導していくために定めるものです。市街化区域内には原則としていずれかの用途地域を定めることとされ、東谷中島地区の用途地域につきましても、土地区画整理事業の進捗に対応して、将来の良好な市街地形成を誘導していくため、第1種低層住居専用地域、第2種住居地域、準工業地域、工業地域の4つに区分する変更を平成14年4月1日付けで行っております。

この度の変更は、変更後境界に基づき、区域を資料右側の「用途地域計画図」のとおり変更するものですが、用途地域の種類ごとの面積内訳に変わりはありません。また、地区内の土地に対して、用途地域制限が変更となるものではありません。

次に、「(2)下水道」についてですが、下水道は、安全で快適な生活環境を確保する上で非常に重要な都市基盤であり、また、公共水域の水質保全を図るためにも必要不可欠な都市施設であります。

この度の変更は、用途地域の変更と同様に、資料右側の「下水道計画図」のとおり新行政界を基に排水区域を定め直すことに併せて、既に都市計画決定している東谷中島調整池についても、新たな宇都宮市域分を定めるもので、これにより、宇都宮市分の排水区域面積は変わりませんが、宇都宮市が決定する調整池面積は、約41,100㎡となります。調整池全体の位置や面積については変更ございません。

最後に「(3)地区計画」についてですが、地区計画は、地区単位でつくる地区独自のまちづくりのルールとなるもので、建築物等の用途、形態等に関する事項や、道路や公園などの公共施設を一体的に定めることができ、本市では、現在14地区、約491ヘクタールに地区計画を定めているところでございます。

東谷中島地区では、平成14年4月1日付けの用途地域の変更に合わせて、地区のよりきめ細やかなまちづくりを誘導するため、「宇都宮インターパーク地区計画」により、地区を7つに区分し、建物用途、最低敷地面積、壁面後退など、それぞれのルールを定めたところでございます。

地区計画の変更についてですが、用途地域、下水道と同様に、新行政界を基に、新たな宇都宮市域に対して区域を定め直すものでございます。本変更により、地区計画の面積や地区区分に変更は無く、地区計画の規制内容が変更となるものではありません。

この3議案につきましては、上三川町とともに都市計画変更手続きを進めており、7月1日に行政界の変更告示がされることから、市、町ともに同日付けの都市計画決定告示を行いたいと考えております。

最後に、本都市計画変更案の縦覧の結果についてご報告いたします。

す。本案の縦覧につきましては、広報うつのみや6月号に案内を掲載し、6月4日から18日まで行いまして、縦覧者は、用途地域、下水道の変更について各1名、意見書の提出はございませんでした。

なお、上三川町においても同じ日程で縦覧を行い、縦覧者、意見書の提出ともなかったとのことでございます。また、6月23日には、上三川町都市計画審議会において審議され、「原案どおり答申を受けた」とのことでございます。

以上で、議案第1号から第3号についての説明とさせていただきます。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

永井会長

ありがとうございます。議案第1号から第3号までの説明につきまして、ご質問、ご意見等ありましたらお願いしたいと思います。

実態としての都市計画の内容は全く変わらない、ただ市町界の線が変わることによる変更だということが要旨だと思います。

中山委員

関係機関との打合わせも進みながら、間もなく認可になる状況であるようですし、上部組織との連絡もきちんといっているようなら、よろしいのではと思います。

永井会長

他にいかがでしょうか。特にご意見無ければ、「原案について異存なし」としてご異論はないでしょうか。よろしいでしょうか。

各委員

(異議なしの声)

永井会長

それでは、ご異論がないようですので議案第1号から第3号につきましては、「原案どおり異存ない。」旨答申することといたします。

次に、議案第4号「宇都宮都市計画高度利用地区の変更について」、議案第5号「宇都宮都市計画市街地再開発事業の決定について」の審議に入ります。

まず、事務局から一括説明をお願いします。

それでは、議案第4号「宇都宮都市計画高度利用地区の変更について」、議案第5号「宇都宮都市計画市街地再開発事業の決定について」の2議案について、一括で説明いたします。

「議案第4号 宇都宮都市計画高度利用地区の変更について」ですが、「議案第4号」の1ページをお開きください。計画書になりますが、今回、追加される宇都宮駅西口第四A地区の都市計画の内容が下段に記載されております。

2ページをお開きください。総括図ですが、宇都宮駅西口第四A地区の位置を示しております。

3ページをお開きください。計画図ですが高度利用地区の区域を示したものです。隣地境界線と市道8号線、市道9号線、市道93号線の中心線によって囲まれた区域、約0.21haとなります。

4ページをお開きください。壁面の位置の制限を示しております。道路境界から2mの壁面後退を定めるものです。

次に「議案第5号宇都宮都市計画市街地再開発事業の決定について」ですが、「議案第5号」の1ページをお開きください。計画書になりますが、今回、決定する再開発事業の概要が記載されております。

2ページをお開きください。総括図ですが、宇都宮駅西口第四A地区の再開発事業の位置を示しております。

3ページをお開きください。計画図ですが、再開発事業区域を示したものです。先ほどの高度利用地区の区域と同様で、約0.2haとなります。

「説明資料2」をごらんください。

「1.地区の現状」についてですが、JR宇都宮駅西口におきましては、これまでいくつかの再開発事業が展開してきましたが、依然として土地利用が低密度であることや細分化されていること、また道路などの公共施設の整備が十分でないことなど、市街地の再整備を促進すべき地区が多く残されている状況にあります。

今回、市街地再開発事業を行おうとする地区は、説明資料に示しておりますが、駅西口地区の南側に位置しております宇都宮駅西口第四A地区となります。

「2.上位計画等における位置づけ」についてですが、「宇都宮都市計画マスタープラン」においては、中心市街地を形成する重要

な商業地域として土地の高度利用を図るべき地区として建物の共同化，公共施設との一体整備などが必要であると位置付けており，また，宇都宮駅西口周辺地区における再開発事業の指針である「宇都宮駅西口周辺地区市街地総合再生計画」においては，当該地区周辺を都心機能集積ゾーンとして，駅周辺の拠点性や駅周辺の利便性を高める宿泊・商業・業務機能の集積が必要と位置付けております。

当該地区におきましては，これまで再開発事業に向け具体的な導入機能や事業計画等の検討を進めてきたところですが，今般，事業化への見通しが立ったことから当該地区について高度利用地区及び市街地再開発事業を都市計画に定めようとするものです。

資料の右側の「３．宇都宮都市計画高度利用地区の変更」についてですが，こちらは「議案第４号」の都市計画の概要を示したものでございます。

高度利用地区は，建築物の敷地等の統合を促進し，ペンシルビルなどの小規模建築物の建築を抑制するとともに，建築物の敷地内に有効な空地を確保することにより，市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的としており，「建築物の容積率の最高限度」及び「最低限度」，「建ぺい率の最高限度」，「建築面積の最低限度」ならびに「壁面の位置の制限」を定めることとなっております。

また，市街地再開発事業を行おうとする場合には，高度利用地区を定めることとなっております。

今回，高度利用地区に定める宇都宮駅西口第四A地区においては，面積約0.21ha，建築物の容積率の最高限度650%及び最低限度200%，建ぺい率の最高限度70%，建築面積の最低限度200㎡以上と定めます。

また，壁面の位置の制限については図に示しておりますが，市道8号線，市道93号線沿いについて，道路境界線から2mの後退と定めます。

具体的には，敷地内に有効な空地を確保するため，「建ぺい率の最高限度」を80%から70%に抑えるとともに「建物の壁面線の位置」の後退を2mとし，「容積率の最高限度」は，空地の確保の程度によって割増を行うものですが，本地区においては50%の割

増を行い，650%に定めるものです。

また，将来的にも土地の細分化，小規模建築物の建築を抑制するため，「建築物の容積率の最低限度」を200%，「建築面積の最低限度」を200㎡に定めるものです。

次に「4．宇都宮都市計画市街地再開発事業の決定」についてですが，市街地再開発事業は，低層で老朽化した家屋等が密集し生活環境等が悪化した地域において細分化した敷地を統合し，耐火建築物に建替え合わせて道路やオープンスペースを確保し快適で安全な都市環境を整備するものであり，土地の高度利用を図るためには最適な手法であります。

今回の宇都宮駅西口第四A地区第一種市街地再開発事業は，施行面積約0.21ha，建築物の整備計画として，建築敷地の面積約1,600㎡，建築面積約800㎡，建築物の延べ面積約7,900㎡，地元地権者が施行主体となってホテルを建設する事業となっております。

また，現在，地区の東側に位置する市道8号線の幅員が8mとなっておりますが，事業に合わせ幅4mを歩道敷地として確保し，一体的に拡幅整備を行う計画となっております。

これら都市計画案につきましては，広報うつのみや6月号に登載し，6月4日から18日までの2週間，都市計画案の縦覧を行ったところですが，その縦覧者は10人，意見書申し出数は1件提出されたところでございます。

以上で，「議案第4号 宇都宮都市計画高度利用地区の変更について」及び「議案第5号 宇都宮都市計画市街地再開発事業の決定について」の説明を終わります。よろしくご審議のほどお願いいたします。

永井会長

ありがとうございました。それでは，議案第4号，第5号につきまして，ご質問，ご意見等をお願いしたいと思います。

最後に説明のありました，新設道路の部分はどのように生み出すことになりますか。

桜井幹事

現道は8mございまして，資料の黄色の部分の新設道路は，再開発事業の中で公管金という位置づけで買収し，整備していくという

手法です。

永井会長 買い取ったわけですね。

桜井幹事 買い取る予定でございます。

永井会長 北側についても、揃って拡がるのですか。

桜井幹事 北側の関東バスの北側の部分につきましても、この会社にも加わっていただいて、事業の中で一括で拡幅整備をとすることを12年から進めてまいりましたが、事業には加われないということで、この部分の拡幅がかなえられなかったわけです。

今後、今建っている建物を改築などする際に、お話をさせていただき、拡幅してまいりたいと考えております。

永井会長 この8m道路は、都市計画道路でしょうか。これを変更することになるのですか。

桜井幹事 この市道8号線につきましては、都市計画道路にはなってございません。

塩田委員 議案第4号資料の1ページで建ぺい率が7割以下ですよね。注意書きで10分の1、10分の2が加わるというのは、角地の場合にプラスしていいということでしょうか。

永井会長 高度利用地区の変更についての計画書中の表の一番下の注意書きの解釈ということですね。

窪井幹事 該当条文は、角地に関するものでございます。

塩田委員 角地ならば、従来どおり1割加算という解釈でよろしいのですね。

窪井幹事 角地適用でそのような解釈になります。

永井会長

他にいかがでしょうか。

それでは，これから意見書の審議に入ります。

恐れ入りますが，傍聴人におかれましては，一時退室をお願いいたします。

事務局でご案内をお願いします。

傍聴人が退室されたので，審議を始めます。

まず，事務局の説明を求めます。

< 意見書に関する審議 >

永井会長

他に，いかがでしょうか。意見書の審議が終了しましたので，ご意見がなければ，議案第4号，第5号につきまして「原案について異存なし」としてご異論はないでしょうか。

各委員

(異議なしの声)

永井会長

それでは，ご異論がないようですので，議案第4号，5号につきましては，「原案どおり異存ない。」旨答申することといたします。

次に，議案第6号「宇都宮都市計画道路の変更について」(県決定) の審議に入ります。まず，事務局から説明をお願いします。

栗田幹事

議案第6号「宇都宮都市計画道路の変更(3・2・101号 大通り，3・4・112号 鶴田宝木線)」ですが，「議案第6号」の1ページをお開きください。計画書になりますが，今回，変更する大通りと鶴田宝木線2路線の計画書です。2ページをお開きください。総括図ですが，変更する2路線の位置を示したものです。

3ページをお開きください。計画図ですが変更する道路の区域を示したものです。また，4ページをお開きください。新旧対照図となりますが，都市計画の変更前後の道路区域を示したものです。

「説明資料3」をごらんください。

「1. 都市計画の変更の理由」についてですが，3・2・101号 大

通りにつきましては、桜通り平出線（競輪場通り）、宇都宮栃木線（桜通り）とともに平成13年に4車線化、幅員30mに都市計画が変更されました。

これまで事業化に向け県による詳細な検討をしてきたところがありますが、その結果、3・2・101号大通りと3・4・112号鶴田宝木線との交差点（一の沢交差点）について、不整形な交差点形状を改善するとともに、バスの停車帯および横断歩道橋を設置し、より安全かつ円滑な交通を確保するため、交差点の区域を拡大するものです。変更する箇所は下図の示したところです。

「2.現状と見直しのポイント」についてですが、この交差点は都心部にアクセスする主要な幹線道路（大通り）と市街地西部における南北幹線（鶴田宝木線）が交差する道路ネットワーク上重要な交差点となっています。また、周辺部は、作新学院や文星女子高、陽西中学校など教育施設が多数あることから、歩行者・自転車交通処理の面からも重要な交差点となっております。

しかし、本交差点は、鶴田宝木線の道路形状が不整形であり、また変則交差点であるため、朝夕の通勤通学時を中心に著しい交通渋滞が頻発している状況にあります。

このようなことから、安全で円滑な交通処理について詳細な検討を重ねた結果、次の見直しの主なポイントのとおり、交差点形状を整形化し、安全性・走行性の確保するため、鶴田宝木線の道路線形の変更。自動車の円滑な走行空間を確保するために鶴田宝木線にバス停車帯を設置、歩行者や自転車交通の安全かつ円滑な交通を確保するために自転車の利用も可能な横断歩道橋の設置をしようとするものです。

「3.都市計画変更の内容」で都市計画の変更内容を図面で説明いたします。右側の図面をごらんください。

まず、「道路線形の変更」ですが、交差点部分で大きく折れている鶴田宝木線の道路線形を滑らかな曲線に変更し、円滑で安全な自動車の走行性を確保するため、交差点部の区域を拡大することです。

次に「バスの停車帯の設置」ですが、バス停車時に交通の流れを阻害しないよう、鶴田宝木線、護国神社前バス停にバス停車帯が確保できるよう道路幅員を一部拡大するものです。

「 自転車の利用も可能な横断歩道橋の設置」ですが、現在の横断歩道橋は、歩行者専用で自転車利用者は自転車横断帯により、大通りを横断していますが、自転車利用者の安全性を確保するため、大通り拡幅に伴う横断歩道橋の改築に合わせ自転車も利用可能な横断歩道橋を設置できるように道路幅を一部拡大するものです。以上の変更により、図面の黄色の区域を赤色の区域に変更するものです。

今回の「宇都宮市都市計画道路の変更」にあたりましては、県におきまして昨年 12 月 5 日に都市計画変更に関する地元説明会を開催、今年の 1 月 7 日～18 日には都市計画構想案の縦覧し、2 月 6 日には公聴会を開催したところですが、傍聴者 3 名、公述人はありませんでした。

また、この都市計画案の縦覧につきましては、広報うつのみや 5 月号に登載し、5 月 9 日～23 日までの 2 週間、都市計画案の縦覧を行ったところですが、その縦覧者、意見書申し出は、ありませんでした。

以上で、「議案第 6 号 宇都宮市都市計画道路の変更について」の説明を終わります。よろしくご審議のほどお願いいたします。

永井会長

事務局からの説明が終わりました。ご質問等を伺いたいと思います。

杵淵委員

市道部分の拡幅はわかりましたが、県道の大通りの拡幅も赤の計画線のとおりやるということでしょうか。

栗田幹事

赤の計画線でやるということでございます。

杵淵委員

この変更とあわせて実施するということでしょうか。将来にやるということではなく、都市計画の変更後、30mに拡幅するのですか。

栗田幹事

この交差点改良は緊急性が高いということで着手したいとのこと。全体としては、計画線のとおり県において整備していくこととなります。

永井会長　　今までは、黄色の旧計画線のとおり都市計画決定されていたのですね。これを改良するために変更したいということで付議されているのですね。

栗田幹事　　はい。

永井会長　　今変更しようとするのは、この交差点部分だけ早く事業をやろうという考えがあるのですか。

関係者池澤氏　　当交差点につきましては、非常に狭隘になっておりまして、通学の子供たちの安全を確保するということと、宮環までの間も狭隘になっているため事業化を図っていきたいと考えています。

手続き的には、都市計画の変更した後、事業認可ということになります。そうしますと一定の私権の制限を受けるわけですが、県としては、この狭隘の部分を優先的に事業認可を取って事業着手したい、そのために、前捌きである都市計画の変更をお願いするものです。

今井(昭)委員　　この部分の拡幅については、大いに結構だろうと思います。このところの信号がかなり変則ですので、交差点処理の対応について研究していただきたい。

また、自転車の利用できる横断歩道橋というのは、市内に何箇所くらいあるのでしょうか。極めて少ないとは思いますが、立体の歩道を自転車が通るには蛇行させたり流線型にしないと大変だろうと思います。現在、JR宇都宮駅の自転車の横断は地下を通っているわけですが、意外と高低差が無く横断できます。歩道橋を使った自転車の横断が良いのかどうか伺います。

関係者池澤氏　　横断歩道橋は、歩行者の安全を守るのは当然でございますが、交通事故が頻発しました昭和30年代、本県では、小山市の直轄国道4号でできたのが第1号でございます。その後、子供たちの安全を図るということで、適宜主要な交差点におきまして横断歩道橋の設置をしてきたわけでございますが、最近の流れといたしますと、用

地の確保が非常に困難になっておりまして、横断歩道橋をつけたいので用地をお願いしたいといっても、なかなかご協力いただけない、まして自転車を通れるようにすると長引くと長い延長、面積を要しますので、ご協力いただくのが難しくなります。商業地域においては、沿道店舗の商業活動を妨げるということになり、協力が得られ難いのが実態です。

しかし、子供たちの安全を考えますと、官地の中に横断歩道橋の構造が収まるように努めていきたいということで、今回は交差点を少し広く取って、民地を道路の拡幅として位置づけ、横断歩道橋の機能が収まるように、当該箇所については努めております。

箇所数につきましては、数は把握しておりませんが、自転車で自走できるもの、押し上げるものの構造のものは少ないと思っております。

杵淵委員

要望ですが、歩道橋の話で、西進する自転車が多い状況ですので、せっかくお金をかけて歩道橋を作るのであれば、東西方向についても歩道橋をのばしていただくと、交通はスムーズになると思いますのでご検討いただければと思います。

それから、市道289号線は一方通行の出口ですが、この信号は現状と変わらない計画でしょうか。

関係者池澤氏

大通りは総幅員30mでございまして、歩道については十分確保したつもりでございます。

市道289号との交差点ですが、現在は一方通行で交通処理をしておりますが、今回の計画では、ここをクローズするというかたちで地元との調整をしております。

永井会長

都市計画決定の時は、計画図が重要ですが、交差点の議論をするときは、交差点の図面等を資料に入れていただけますか。交差点の溜り等で工夫されていると思いますが、このような情報も議論の対象となってくると思います。このような場合は、交差点の計画段階の図面を資料としてご説明いただきたいと思います。

駅のほうから自転車があるので、交差点の東南の角は溜りを広くしているのでしょうか。

関係者池澤氏 実態調査などやっております、登下校のお子さんたちは学校側を通るようであり、歩道の溜りを考えており、車の左折等に支障の無いよう考慮したつもりでございます。

資料のなかに、交差点の拡大図がありませんで、申し訳ありませんでしたが、これまでのさまざまな交差点のご意見等を考慮して、モデル的な交差点にしようと、あえて大きく取っているつもりでございますので、ご期待いただけるものと考えております。

永井会長 いかがでしょうか。特にご意見無ければ、議案第6号につきまして、「原案について異存なし」としてご異論はないでしょうか。

各委員 (異議なしの声)

永井会長 それでは、ご異論がないようですので、議案第6号につきましては、「原案どおり異存ない。」旨答申することといたします。

それでは、議案第7号「宇都宮都市計画道路の変更について」の審議に入ります。

まず、事務局から説明をお願いします。

栗田幹事 議案第7号「宇都宮都市計画道路の変更」について説明をさせていただきます。

議案第6号に続きまして、道路の変更としてご審議して頂きますのは、宇都宮テクノポリスセンター地区における変更でございます。

議案第7号資料及びA3版の「説明資料4 宇都宮都市計画道路の変更について」に基づきましてご説明いたします。

まず、議案第7号資料をご覧ください。

1 ページが、計画書でございます。

2 ページが、新旧対照表でございます。

3 ページが、総括図です。

4 ページは、計画図でございます。変更に係る3つの路線の区域を赤線で囲んでございます。

5 ページは、新旧対照図でございます。本変更により新たに都市

計画道路の区域となる箇所をピンク色で表示しています。

説明資料４の「１．宇都宮テクノポリスセンター地区における都市計画の概要」についてですが、宇都宮テクノポリスセンター地区は、宇都宮市東部の鬼怒左岸台地に位置する約１７７haの地区でございます。本地区では、交通利便性が高いことや、清原工業団地、芳賀工業団地など大規模な工業団地群に囲まれている地理的優位性を活かし、平成６年１２月１３日の市街化区域編入、土地区画整理事業の都市計画決定等を経まして、「産・学・住・遊」等の多彩な機能が複合する魅力あるまちづくりを、都市基盤整備公団施行の土地区画整理事業により進めているところでございます。

また、平成１４年１１月には、土地区画整理事業の進捗を踏まえ、地区の良好な市街地環境を誘導していくため、本地区の用途地域の変更及び宇都宮テクノポリスセンター地区計画の決定を行ったところでございます。

現在、本地区内では、公共施設の整備や宅地の造成が進められており、最近では、この４月に栃木県産業技術センターの開設やこれに伴う都市計画道路野高谷大塚線の一部開通がなされたところであります。

土地区画整理事業の進捗状況は、事業費ベースの進捗率が約３０％、仮換地指定率が約１０％となっており、早期の市街地の供用に向けて、道路、調整池などの整備が行われております。

次に、「２．変更する都市計画の内容と理由」ですが、本事業は、平成９年４月に建設大臣の認可により事業に着手してまいりましたが、事業の合理化を図るため、平成１３年８月に事業計画を変更いたしました。

議案第７号資料４ページの計画図をご覧ください。

本地区における都市計画道路は、現在、６路線、約６，４５０mを既に定めているところです。

地区の南部を東西に計画されている４車線道路である宇都宮芳賀線と、これに接続する東大通り、地区内を通過していた県道宇都宮向田線の機能を補完することとなる野高谷大塚線、地区内の幹線道路となるテクノ東通り、テクノ中央通り、テクノ西通りでございます。

これらの道路については、土地区画整理事業の中で整備していく

こととなっており，早期の市街地供用のためにも，その整備が急務となっている状況でございます。

先ほどのご説明でも触れさせていただきましたが，都市計画道路野高谷大塚線の一部交通開放が行われたことなどから，ネットワークする骨格幹線道路の早期整備がますます重要であると考えられます。

今回の変更は，土地区画整理事業の進捗に伴い，地区内の道路ネットワークの確立を図り，その早期整備を進めようとするもので，3つの路線の追加，変更を内容とするものでございます。

議案第7号資料5ページ新旧対照図とともに，説明資料4の右側の上下の図面を対照してご覧ください。

1つ目の路線は，3・1・101号テクノ北通りの追加でございます。

本路線は，「地域高規格道路」の候補路線の指定を受けましたが，「計画路線」としての位置づけの段階であり，具体的な整備計画を策定するところまでには至っておりませんので，今回，土地区画整理事業が進捗したことから，道路沿道の土地利用を促進し，地区内の道路ネットワークを確立するため，約680mの2車線の側道機能を決定しようとするものです。

次に，3・4・131号テクノ東通り，3・4・132号テクノ中央通りを延伸する変更でございます。

テクノ東通りは，現在，宇都宮芳賀線から野高谷大塚線までの約1,090mを16mの幅員で2車線道路として決定しておりますが，地区内のより適切なネットワークを図るため，地区南側に接する宇都宮茂木線に接続させることが望ましいとの事から，起点部分を約230m延伸して，約1,310mの道路に変更しようとするものです。

テクノ中央通りにつきましても，テクノ北通りを追加することから，これとのネットワークを図るため，延長を約1,110mから1,370mに延ばそうとする変更で，この変更区域も，あらかじめ事業計画により道路として計画されていたものでございます。

この3路線の変更につきましては，事業計画において，既に道路として整備予定のある区域を都市計画決定するもので，宅地予定の土地を道路とするものではなく，また，線形の見直し等を行うもの

ではありません。

最後に本都市計画変更案の縦覧の結果についてご報告いたします。本案の縦覧につきましては、広報うつのみや6月号に案内を掲載し、6月4日から18日まで行いまして、縦覧者は各3名、意見書の提出はございませんでした。

以上で、「宇都宮都市計画道路の変更」についての説明とさせていただきます。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

永井会長

事務局からの説明が終わりました。

ご質問、ご意見等を伺いたいと思います。

テクノ中央通りがテクノ北通りにネットワークするということですね。本来は野高谷大塚線を延伸して、テクノ北通りに交差させるほうが自然かと思いますが、どのようなお考えでしょうか。

栗田幹事

テクノ北通りは、東大通りとのネットワークを主に考えています。テクノ北通りとテクノ中央通りのネットワークは、現状の道路ネットワークから見て、必要なルートの一つと考えております。

永井会長

道路のランクから言えば、センター地区を外周で取り囲んでいるのは、宇都宮芳賀線、野高谷大塚線、テクノ東通りですよ。

テクノ中央通りとテクノ西通りは、ランクからいくと一つ落ちるのではと思うのです。

そうするとテクノ北通りへ直結するのは、テクノ中央通りより野高谷大塚線のほうが教科書的に自然ではという感じがします。

土地の問題等がいろいろあつての事とは思いますが、いかがでしょうか。

関係者池澤氏

テクノ北通りは、地域高規格道路に位置づけられているわけですし、構造については、非常に交通量が多くなりますので、ここは立体になります。ランプという形になりますので、東大通りからのアクセスとなります。設計速度が60km/hから80km/hという高速道路に近いスピードになる道路ですので、補助幹線道路であるテクノ中央通りは、側道、副道とのアクセスになります。

テクノ北通りは、将来的には県が地域高規格道路の位置づけにより、都市計画決定を矢板方面に向けて行っていきたいと考えております。

この道路は、常磐高速道路の谷和原インターから発しまして、茨城県を約50km、栃木県を約50km縦断する総延長約100kmの高規格道路です。そのうちの一部を事業し、調査をしております。

特に、テクノ北通りにつきましては、一日も早く都市計画決定をしなければならなかったのですが、畑総事業やテクノポリスセンター地区の事業を考えますと、まだまだ北に伸びるには間があるということから、当面は、テクノポリスセンター地区の事業を支援するために都市計画決定をしていくということでございます。今後、地域高規格道路の事業計画が見えた段階で、県が都市計画変更を行う予定でございます。

永井会長

それでは、やはりテクノ北通りとテクノ中央通りを結ばなくても良いのではということになりませんか。何か機能があるのでしょうか。

関係者池澤氏

テクノ北通りの事業時期についてですが、手順は、候補路線、計画路線、調査区間、整備区間となります。現在、本路線は計画路線であり、なかなか事業化は見えないと言えます。

しかし一方で、テクノポリスセンター地区の事業は約30%進捗しているわけですから、生活道路として使いたい道路がでてまいります。テクノ北通りは52.1mという膨大な幅員でございますが、どこを整備するかといいますと両側の4mの歩道、上り下りの車道5.5mで、19mの整備となります。当面のあいだ副道を利用いただくため、接続しております。

永井会長

将来的には、テクノ中央通りの延長は、側道に入っていくのですか。

関係者池澤氏

今のところは、側道にと考えています。

本線は4車線を予定しておりますして、合計で52.1mの幅員になります。

事業の見通しですが、厳しい財政事業のなかで、プライオリティを決め、効率的に事業を進めていかなければなりません。しかし、当路線は本県の県土整備の基本でありますスカイコリドールという空への道路と位置づけられておりますので、県としましては、積極的に整備を進めてまいりたいと考えています。

永井会長

テクノ北通りをきちんとつくりたいがすぐには出来ないので、暫定的に副道とのネットワークをしていこうということですね。

それでは、議案第7号について「原案について異存なし」としてご異論はないでしょうか。

各委員

(異議なしの声)

永井会長

それでは、ご異論がないようですので、議案第7号につきましては、「原案どおり異存ない。」旨答申することといたします。

では、議案第8号「用途地域の指定のない区域(市街化調整区域)における容積率・建ぺい率等の指定について」の審議に入ります。まず、事務局から説明をお願いします。

栗田幹事

続きまして、「議案第8号 用途地域の指定のない区域、市街化調整区域の容積率・建ぺい率等の指定」について、ご説明いたします。

議案書の1ページをお開きください。

用途地域の指定のない区域の建築物の形態規制について、指定する内容を示すものでございます。

表でございますが、容積率の制限を200%以下、建ぺい率を60%以下、道路境界線から建築物までの距離に応じた高さの制限であります、いわゆる道路斜線制限の勾配を1.5、隣地境界線からの距離に応じた高さの制限であります、いわゆる隣地斜線制限の勾配を1.25に定めるものでございます。

ここで本日お配りいたしました参考資料をお開きください。

容積率は、敷地面積に対する建築物の延べ床面積の割合でございます。

建ぺい率は、敷地面積に対する建築物の建築面積の割合でござい

ます。

道路斜線制限は、建築物の高さは、道路の反対側の境界線からの距離に 1.5 や 1.25 などの数値をかけたものより、小さくならなければならないという制限で、図のハッチ部分より上に出ては駄目ということになります。

隣地斜線制限は、同様に、隣地境界線からの距離に 1.25 の数値をかけて、20mを加えたものより、小さくならなければならないという制限です。商業地域や工業地域などは、2.5 をかけて 31mを加えるという制限になっております。

議案書に戻りまして、理由でございますが、建築基準法の改正により、用途地域の指定のない区域の形態規制について、特定行政庁、本市においては市長でございますが、地域の実情に応じて定めることとなりました。本市の土地利用状況を踏まえて、適切な制限を設定することにより、将来の市街化調整区域の良好な住環境を確保し、ゆとりある建築物の誘導を図るものでございます。

2 ページをお開きください。凡例の中の、本市の外周部の薄いピンク色のハッチの部分が生街化調整区域、用途地域の指定のない区域になります。本市の市域 31,216ha の 72% に該当します 22,595ha の区域になります。

本日お配りしました「説明資料 5」をお開きください。

「1. 主旨」でございますが、先程申しましたとおり、平成 12 年の建築基準法改正により、平成 16 年 5 月までに、用途地域の指定のない区域の容積率・建ぺい率等につきまして、特定行政庁が都市計画審議会の議を経て指定することになったことから、本市の実情に応じて、適切な建築形態規制を設定するものでございます。

「2. 建築基準法改正の概要」でございますが、用途地域の指定のない区域は、本市のような市街化調整区域と、線引きをしていない地方の小都市の中心部など、全て一律の基準として、原則容積率が 400% 以下、建ぺい率が 70% 以下の制限と大変緩い制限となっております。

この仕組みが地域の実情にそぐわないものであるため、法が改正され、選択メニューの中から、特定行政庁が地域の実情に応じた数値を選択し、適用していく仕組みになりました。

あわせて、建築物の高さの制限である斜線制限についても、選択

して適用することになっております。

「(2) 法改正の内容」ですが、左側が建築基準法の条項です。真中が改正前の制限です。

右側が改正後の制限です。表の中の数値を選択して適用するように改正されました。

容積率につきましては、原則として400%であったものが右側の表中の400~50%の中から選択して指定するものです。

建ぺい率につきましても、同様に70%であったものが、70~30%の数値を、道路斜線については、勾配1.5であったものが、1.25又は1.5のどちらかを、隣地斜線については、31m + 勾配2.5又は20m + 勾配1.25のどちらかをそれぞれ選択して指定するものです。

「3. 指定方針」でございますが、市街化調整区域は市街化を抑制する地域であり、商業地域のように高度利用を図る地域ではないこと、また、昨年度、審議いただきました「市街化調整区域の整備及び保全の方針」の中でも記載しておりましたが、良好な田園風景や自然環境との調和を図るとともに、集落地域の良好な居住環境の維持・保全を図ることを方針としております。

また、隣接する市街化区域との整合性や隣接する市・町との調整、さらに、土地利用の状況や既存不適格建築物などの実態などに配慮しております。

「4. 指定数値」でございますが、容積率を「200%」、建ぺい率を「60%」、道路斜線を勾配「1.5」、隣地斜線を「20m + 勾配1.25」の数値をそれぞれ指定するものでございます。

以上で「用途地域の指定のない区域(市街化調整区域)の容積率・建ぺい率等の指定」についての説明を終わりにさせていただきます。

よろしくご審議の程、お願いいたします。

永井会長

ありがとうございます。参考資料は、用語の説明ですね。いかがでしょうか。ご質問、ご意見等がありましたら伺いたいと思います。

200%、60%というのは、隣接する住居系の容積率、建ぺい率に準じていくということですね。

塩田委員 今まで、このような数字が無かったのが不思議なくらいで、理にかなっていると思いますね。

永井会長 他にありませんか。それでは、議案第8号について「原案について異存なし」としてご異論はないでしょうか。

各委員 (異議なしの声)

永井会長 それでは、ご異論がないようですので
議案第8号につきましては、「原案どおり異存ない。」旨答申することといたします。
続きまして、次第6. 報告事項に入ります。
事務局よりお願いします。

事務局 (平成14年度の附議案件の経過と平成15年度の審議会スケジュールについて説明)

永井会長 委員の皆様、他に何かありますでしょうか。
それでは、これをもちまして第17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。

宇都宮市都市計画審議会

会 長 永 井 護

議事録署名委員

山 田 義 雄

議事録署名委員

中 山 勝 二