

## 第 2 0 回 宇 都 宮 市 都 市 計 画 審 議 会 議 事 録

平成 1 6 年 3 月 2 3 日  
午前 1 0 : 0 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，<br>山田義雄委員，吉田栄一委員，杵淵広委員，今井恭男委員，<br>今井昭男委員，中山勝二委員，石塚角委員，細谷芳明委員<br><br>( 1 2 名 ) |
| 欠席委員 | 長田光世委員，伊達悦子委員，田辺繁樹委員<br>( 3 名 )                                                                          |
| 出席幹事 | 木村保弘幹事，浅野一樹幹事，栗田健一幹事，横松薫幹事，<br>高橋悟幹事，大岡幸雄幹事，菅沼栄一幹事<br>( 7 名 )                                            |
| 臨時   | 矢古宇哲男幹事，寺内栄幹事，斎藤寧幹事<br>( 3 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<br>( 4 名 )                                                                   |

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。

それでは、定刻となりましたので、只今から、「第20回宇都宮市都市計画審議会」を開会させていただきます。

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。

まず、会議に先立って新たに委員になられた細谷委員をご紹介します。

先の栃木県警察内の人事異動により柿岡健三委員に代わって栃木県警察本部交通規制課長に就任された細谷芳明委員です。

細谷委員、ご挨拶をいただけると幸いです。

細谷委員

<挨拶>

事務局

ありがとうございました。

続いて、案件の説明をさせていただきたいと思います。本日は審議案件として、「宇都宮都市計画公園の変更について」及び「宇都宮都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定について」、「宇都宮都市計画区域区分の変更について」の3件が、また報告事項として、「馬場通り中央地区第1種市街地開発事業に係る関連事項について」の1件があげられております。

なお、本日は案件に関連しまして、臨時幹事として、矢古宇都心部活性化推進室長、寺内公園緑地課長、斎藤東部区画整理課長が出席しております。

次に、本日の会議資料について確認させていただきます。

先日お送りした議案書と報告事項の資料のほかに、

本日配布の資料として、

説明資料1：議案第1号「宇都宮都市計画公園の変更について」、

説明資料2：議案第2号「宇都宮都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について」、

説明資料3：議案第3号「宇都宮都市計画区域区分の変更について」

説明資料4：宇都宮都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（宇都宮都市計画区域マスタープラン）の決定及び区域区分（線引き見直し）の変更までのスケジュールの資料です。

以上不足しているものがありましたら，お知らせください。

よろしいでしょうか。

また，本日の会議については，現在のところ傍聴者はございません。

それでは，永井会長よろしく願いいたします。

永井会長

それでは第20回の都市計画審議会を始めさせていただきたいと思えます。効率的に会議を進めたいと思えますので，ご協力をよろしく願いいたします。

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，11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。

なお，増淵委員につきましては所用の為お遅れになる，田辺委員につきましては，欠席されるとのご連絡を頂いておりますので，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20回宇都宮市都市計画審議会を開催します。

まず，議事に入る前に，本日の議事録署名委員として，塩田委員と今井昭男委員をお願いしたいと思います。よろしく願いします。

それでは，会議を進めます。

本日は，3件の審議案件があげられています。

議案第1号「宇都宮都市計画公園の変更について」

議案第2号「宇都宮都市計画区域の整備，開発及び保全の方針について」

議案第3号「宇都宮都市計画区域区分の変更について」

これら審議案件については，平成16年3月15日付で市長から諮問がありました。

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。

本日の審議案件につきましては、会議は公開とさせていただきます。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、会議にはいります。

最初に、事務局から説明をいただき、その後、ご質問・ご意見をいただきたいと思います。

まず、議案第1号「宇都宮都市計画公園の変更について」の説明をお願いします。

栗田幹事 それでは、「議案第1号 宇都宮都市計画公園の変更について」、議案第1号資料と説明資料1に基づきまして、ご説明させていただきます。

まず、議案第1号資料のご説明をいたします。

1ページは、公園の変更に関する計画書です。宇都宮都市計画公園に近隣公園3・2・015号「平松台ひかり公園」約0.9haを追加する内容でございます。2ページが総括図です。今回追加しようとする「平松台ひかり公園」の位置を赤で表示しております。

3ページは、計画図です。地区の中央部、都市計画道路3・3・015号産業通りの西側に位置し、周辺を区画道路に囲まれた0.9haの区域を赤で着色しております。

4ページは、参考図として施設計画のイメージ図です。近隣公園としてふさわしい、地域の住民により親しまれるような施設整備を行いたいと考えております。

以上が議案第1号資料の内容でございます。それでは、A3の「説明資料1」をご覧いただきながら詳細のご説明をさせていただきます。

はじめに、本変更に関し、「宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業」の概要についてご説明いたします。

宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業は、JR宇都宮駅から東南約2kmほどに位置し、昭和47年12月1日付け都市計画決定された東部土地区画整理事業の約321haの区域内となる約4

8.2haの地区であり、近接する工業団地や宇都宮大学の居住地としての需要が高く、公共施設の整備や防災性の向上などの計画的な都市基盤整備が望まれているところでした。

このようなことから、本地区の公共施設の整備・改善と宅地利用の増進を図るため、平成11年7月の事業認可及び事業計画の決定をもちまして土地区画整理事業に着手し、良好な住環境を有する安全・快適で計画的なまちづくりを進めているところでございます。

宇都宮市都市計画マスタープランにおいても、本地区及び周辺の土地区画整理事業の推進による秩序ある市街地形成を方針付けており、本地区では、宅地の区画形質の整形化とともに、都市計画道路である「産業通り」、「宇大東南通り」や区画道路の整備に加え、今回追加しようとする近隣公園や4箇所の街区公園の配置、また下水道などの公共施設の整備を進めているところでございます。

資料右上の「宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業設計図」をご覧下さい。

本地区において公共施設として整備する主なものでは、骨格をなす幅員25m、4車線の幹線道路「産業通り」、また、地区内の補助幹線道路となる幅員17m、2車線の「宇大東南通り」と併せ、区画道路・歩行者専用道路を整備するとともに、公園の適正配置を進める事業計画となっております。

次に、「2.変更する都市計画の内容と理由」についてですが、本地区の市街地整備にあたり、住民等の地域イベントや防災利用など多目的な空間として利用できる地域コミュニティの拠点を確保し、心の豊かさ、安らぎ、健康増進を図るため、当該土地区画整理事業の事業計画のとおり、地区内のほぼ中心部に整備する近隣公園「3・2・015号 平松台ひかり公園」(約0.9ha)を都市計画公園に追加しようとするものです。

「3.平松台ひかり公園の名称決定経緯と整備予定について」ですが、本公園の名称を定めるにあたりましては、より地域に親しんでもらえるよう区域内権利者に対し名称募集を行いました。応募のあった内容を検討し、土地区画整理審議会の意見を伺いながら本名称案を決定したところです。

また、本公園の施設計画につきましては、近隣公園として利用していただくにふさわしい内容となるような整備を考えており、現在の段階での整備イメージ図を資料に示しておりますが、今後、地元

住民とのワークショップにて詳細の施設整備をまとめていきたいと考えております。

地元住民の皆様にご参加いただきながら、地域に愛着をもっていただけるよう努めてまいりたいと考えております。

以上が、都市計画公園の変更、「3・2・015号平松台ひかり公園」の追加の内容でございます。

最後に、本都市計画案の縦覧結果についてご報告いたします。

本案の縦覧は、3月2日から16日までの2週間行いまして、縦覧者は1名、意見書の提出はありませんでした。

以上で、議案第1号 宇都宮都市計画公園の変更についての説明を終わります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

永井会長

では、議案第1号につきまして、ご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。

今井（昭）  
委員

公園そのものは大賛成であり、かなり広い区域を公園として整備されることは非常に良いと思います。

資料を見ていて、今までも感じていたのですが、総括図、計画図が私は近くですから一目見ればわかるはずなのですが、平成通りや国道4号や123号などを説明資料や総括図ではなく、もっと簡単な見取図のような一目でわかるというものを付けていないので、資料の地図を見ただけではわかる人は少ないのではないかと思います。

近くですから、城東小学校や123号、新しくできた道路は頭に入っていますが、私が見てもよくわかりませんので、0.9haの広い区域で周りにも街区公園があって非常に良いとは思いますが、よくわかるような地図を考えて頂きたいなと思います。

栗田幹事

委員のご指摘のとおり、図面が都市計画図を使っており、わかりにくい部分がありましたので、今後もう少しわかりやすく図面等を作ってまいりたいと思います。

永井会長

都市計画図に色がついていないからでしょうか。

今井（昭）委員 平成通り，新しくできる産業通り，4号線，123号線くらいを皆さんがわかるように見取図としてつくっておかないとわかりにくいのではと思います。

栗田幹事 ご指摘のとおり，都市計画図は情報がたくさん入っておりますので，案内図となるようなものを考えたいと思います。

今井（昭）委員 庁内全体がこのような図面を使っています。非常にわかりにくいと思いますのでよろしく願いいたします。

永井会長 産業通りが平成通りの延長に繋がるのが平成19年くらいになりますか。

産業通りは北から石井街道で止まっています。これが南に伸びていくのですが，事業期間が平成11年から19年とありますので，19年を目途に産業通りが平成通りの延長に繋がると考えてよろしいのでしょうか。

斎藤幹事 石井街道までの産業通りは，この宇都宮大学東南部第1地区と北側の地元説明会等を行っている宇都宮大学東南部第2地区というのがありまして，これが事業を行っていかないと石井街道まで繋がらないということになります。

永井会長 当該地区の北側の石井街道との間の地区が出来上がるのが遅くなるということですね。

斎藤幹事 時間はかかるのではないかと思います。

中山委員 第2地区はまだ立ち上がっていませんので，ここで論ずるのは難しいですね。

図面についても，宇大を中心にしていて宇大という名前も使われているので，宇大の南側，東側という言い方でわかるのではという気がします。

永井会長 他にご意見ございますか。

9,000㎡とといいますと、野球場がだいたい1ha位でしょうから、それより少し小さい位の公園ができるということですね。

石井街道にタッチしないと、産業通りは当面どこにタッチすることになりますか。平成通りとの進捗の関係で南からは繋がるのでしょうか。

斎藤幹事

現在、地区の南側で下栗・平松本町土地区画整理事業が組合施行により実施されています。この地区内の平成通りは来月開通を予定しております。後は、宇都宮大学東南部第1地区で南から産業通りの整備を進めていくこととなります。

永井会長

最後になるのが石井街道の南で、区画整理でやりたいということですね。

斎藤幹事

今、地元に入って説明会等を行っています。アンケート調査では、78%ほどの賛成をいただいております。熟度が高まっているというような状況です。

永井会長

南から伸びて行って、最後に石井街道に繋がるということですね。

それでは、議案第1号「宇都宮都市計画公園の変更について」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、議案第1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2号「宇都宮都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について」と議案第3号「宇都宮都市計画区域区分の変更について」の審議に移ります。

これらの案件は、前回の審議会において報告された案件です。

関連した内容ですので、一括して審議したいと思います。事務局から一括説明をお願いします。



それでは、議案第2号「宇都宮都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、議案第3号「宇都宮都市計画区域区分の変更」、(線引きの見直し)の2議案について一括でご説明いたします。

「議案第2号 宇都宮都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」ですが、資料の「議案第2号」をご覧ください。

「宇都宮都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、県が複数の市町村にまたがる広域的見地から、土地利用や都市施設などの都市計画の基本方針を定めるもので、都市計画の最上位の計画であります。この方針の主な内容としては、大きく分けて3部構成になっておりますが、「都市計画の目標を定めること」、「区域区分の有無を定めること」そして「主要な都市計画の方針を定めること」であります。

まず、1ページから6ページについては、都市計画の目標について記載されております。

1ページ目の「1 都市計画の目標(1)目標年次及び計画区域」ですが、平成32年の都市の姿を想定し、中段の表にありますように、本市を含めた3市7町の都市計画の区域において、目指すべき都市づくりの方向性を明らかにするとともに、地域ごとの市街地像として、都市機能を集積する「拠点」と、基盤構造として拠点間を結ぶ「交通軸」により、都市計画区域全体の将来市街地像を示しております。そのイメージ図を6ページに示しております。

次に7ページをご覧ください。「2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」ですが、(1)の区域区分の決定の有無については、記載の通り、区域区分を定めることとしております。いわゆる線引きは継続する方針です。

その理由が7ページの中段以下に記載されておりますが、宇都宮都市計画区域については、今後とも人口増加が見込まれること、市街化の拡大を抑制し、コンパクトな市街地形成を図る必要があること、保全すべき優良農地や平地林など自然環境への市街化の圧力が懸念されるなど、今後とも区域区分を定め、計画的に市街化を進めるとともに、効率的な都市施設の整備を促進し、良好な都市環境の形成を図ることとしております。

8ページは、区域区分の方針として、都市のフレームを示すものであります。の概ねの人口ですが、平成12年から平成22年に

において「77万7千8百人」から「79万2千人」で1万4千人増、市街化区域内においては、「57万百人」から「60万7千人」で3万6千9百人増を見込んでおります。

また、の市街化区域面積の概ねの規模については、線引きの見直しにより市街化区域に編入される約11haを加えた概ね15,582haとしております。

9～15ページについては、土地利用に関する主要な都市計画決定の方針ですが、「住宅地」、「商業地及び業務地」、「工業地」など主要用途の配置方針や土地利用の方針を15ページに、土地利用構想図として示されております。

16～25ページについては、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画決定の方針ですが、土地区画整理事業などがその末尾25ページに都市施設と市街地開発事業構想図として示されております。

26～31ページについては、自然的環境の整備又は保全に関する都市計画決定の方針ですが、主要な緑地の確保目標として概ね10年間以内実施することを予定している主要な事業が記載されており、その末尾の31ページに自然環境整備・保全構想図として示されております。

次に「議案第3号 宇都宮都市計画区域区分の変更について」ですが、「議案第3号」の1ページをお開きください。

県においては、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の策定作業と合わせて、将来の市街化区域の人口フレームを定めるという作業を行っております。

平成12年から平成22年において都市計画区域内の人口増加は先ほど説明しましたとおりで、それが1ページ中段の人口フレームの表に記載されております。

今回は、特に人口フレームを設定するに当たり、保留人口の枠として約4千6百人を確保しております。これにより、計画的な市街地の整備が確実となった場合に、その人口の範囲内で、計画人口に見合う規模の面積を市街化区域に編入することができることとしております。

次に、2ページ及び3ページをお開きください。市街化区域に編入する箇所を示したものです。今回の区域区分の見直しでは、本市では該当地区はありませんが、石橋町と上三川町で計2箇所ありま

す。いずれも，すでに工業系の開発として整備が行われた，または行われている区域で，隣接する既存の工業団地等と一体的な工業地として土地利用を行うために，市街化区域に編入するものです。

用途地域は，各町において今後指定されますが，ともに工業地域に指定する予定と伺っております。

次に「説明資料2」をご覧ください。

今回，「宇都宮都市計画区域の整備，開発及び保全の方針（マスタープラン）の策定」にあたり，本市における調整事項等を取りまとめたものであります。

資料左側の「方針案の概要」については，ただいまご説明しました，「都市計画の目標」，「区域区分の有無」，「主要な都市計画の決定方針」であります。

それぞれ，中央の「本市の現状と課題」を踏まえ，右側の「本市からの要望事項と結果」として，県と調整した事項を整理しております。

「1都市計画の目標」においては，市町合併や大規模プロジェクトなど，都市づくりの方向性に大きな影響を及ぼす事項についての調整を記載しております。

中央にそれに対応する「本市の現状と課題」を記載しておりますが，まず，合併についてですが，現在，県内でも市町村合併の議論が進んでおり，すでに法定協議会が設立された地域が宇都宮市を含め数多くあります。本来であれば，市町村合併後を見据えたうえで，マスタープランを策定することが望ましいことですが，平成16年5月という策定期限があり，合併後の新たな都市の構造が明らかになるまでに相当の時間を要することから，今回のマスタープランは，現状で策定することとなっております。

右側にそれに対応する「本市からの要望事項と結果」を記載しておりますが，合併による都市計画区域の見直しも可能でありませんが，市町合併が進み新たな都市の構造等が明確になりましたら，マスタープランの変更の作業を進めていくことと伺っております。

また，同じ枠の中に記載しておりますが，工業高校の移転候補地となっている雀宮駅周辺について，都市拠点としての位置付けをより強めていただけるよう調整を行いました。県全体で「拠点」を整理しており，雀宮駅周辺を「生活拠点」と位置付けておりますが，今後の雀宮駅東における整備に支障がないと調整をしております。

さらに、総合交通体系の構築に向け、現在、新交通システムの導入に向けた検討を進めておりますが、導入の必要性をより明確にするため、都市づくりの目標において「新たな公共交通機関の必要性」を盛り込んでいただくよう調整を行っております。

「2 区域区分の変更に関する事項」につきましては、「議案3 関連で説明資料」において具体的にご説明いたしますが、目標年次であります平成22年までには、開発団地等を除き新たな新市街地等を市街化区域に編入する必要はないとしており、線引き見直しについては、市として問題はなしとしております。

また、「3 主要な都市計画の決定方針」についてですが、個別計画等において今後10年間に実施を予定しております事業等について、整合を図りました。具体的には、事業化に向け検討をしている「JR宇都宮駅東口地区の整備」の明確な位置付けや「交通体系の整備の方針」において、「都市計画の目標」と同様に「新たな公共交通機関の必要性」を盛り込んでいただくよう調整を行いました。

また、現在建設が進められている最終処分場や緑の基本計画などで位置付けております、「長岡樹林地」や「平地林の保全」などについて盛り込んでいただくよう調整を図りました。なお、「新たな公共交通機関について」は、広域での要望もしております。

全体としましては、宇都宮市都市計画マスタープランを基本としながら、その後の総合計画改訂基本計画や各個別計画により、加わりました新たなまちづくりの方向性や事業実施が予定されている主要な事業等について調整を図っております。

次に「説明資料3」をごらんください。本市の線引き見直しの方針を整理したものであります。

線引き制度は、スプロールの防止と計画的な市街化を図ることを目的としておりますが、先ほどご説明いたしました「宇都宮都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」においては、線引きを継続するものと定めております。線引き見直しをするにあたっては、右側上段の「2 栃木県の定めております市街化区域への編入基準」がありまして、「計画的な市街地が整備された、整備が確実な区域、優良農地の保全等に支障がなく、土地利用に関する関係機関との調整が了した区域、総合計画・都市計画マスタープラン等に位置付けられた区域、飛び市街地、住宅市街地は50ha以上」とな

っておりますが、本市の線引き見直し原案の作成にあたっては、これら「県の線引き見直しの方針」に即しながら検討を行っております。

本市においては、平成12年に策定いたしました宇都宮市都市計画マスタープランとの整合を図りながら、下段中央に「2 本市の現況及び将来予測」をした結果を示しております。人口の見直しについては、総合計画において平成12年から23年の10年間で9,200人の増加を見込んでおります。一方、本市の土地利用の現状をみると、市街化区域内に残されている農地が約730ha存在すること、また現在事業が進められている土地区画整理事業においては、事業が進捗し市街化が進んでいる駅東第3地区、鶴田第1地区、下栗平松本町地区を除いても約26,000人の収容が可能となっており、現在の市街化区域の規模で平成22年までの人口増加分を十分収容可能であります。これらの検証を踏まえまして、市の線引き見直しの方針としてその考え方をまとめたものが資料右下の部分であり、「平成22年度までは新たな新市街地（土地区画整理事業等の公共投資による市街化区域の編入）の設定は必要ない。市街化区域編入は、民間開発等により既に面整備が成された区域とする。編入の時期は、下水道などの公共施設の移管や関係機関との協議、調整が整う時期とする。良好な市街地環境を保全するため、原則として地区計画とセットで市街化区域編入を検討する。」などであります。以上の検討を踏まえにより、今回の見直しでの即時市街化区域編入対象となる地区はないと整理したところであります。

最後に、説明資料4をご覧ください。今までの経過をまとめておりますが、これら都市計画の案につきましては、栃木県、所管する土木事務所、3市7町の各窓口の計16箇所において、2月17日～3月2日までの2週間、縦覧を行ったところです。縦覧者は全体で29名、意見書申し出は、1件ございました。

なお、意見書につきましては、通常では審議の対象となりますが、意見書の内容が、今回市街化区域に編入する個所に係わるものであり、本市に直接係る部分ではありませんでしたので、本審議会の審議内容から除かせていただいております。

以上で、「議案第2号 宇都宮都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について」、及び「議案第3号 宇都宮都市計画区域区分

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           では、議案第2号、第3号につきまして、ご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。

荒井委員           議案第3号について質問をします。計画図の水色に塗ってある部分は工業地域ということでしょうか。

事務局             はい、工業地域です。

荒井委員           これに付いている赤枠の小さい所を工業地域に編入するということでしょうか、面積も小さいですし、形も不整形なのですが、なぜ変更するのですか。既成事実が先行しているからなのか、その必要性がよくわからないので、説明をお願いします。

事務局             県からの情報として聞いておりますのは、工場が立地しておりまして一体的な工業団地のようになっていることから、一体的な市街地として変更していくとのことです。

永井会長           荒井委員のお話の既成事実ですね。

荒井委員           通常は、地域内で合わせて形成していくというのが普通ではないかと思えます。あまり好ましくない話かなと思えます。

人口フレームを示しているのは、参考ということでしょうか。議案と直接関係ありますか。

事務局             人口フレームは、都市計画区域内の計画人口を各市町との調整により取りまとめております。今回の区域区分は、この地区を市街化区域に編入してよろしいかということがメインテーマですので、人口フレームは区別するとしますと参考的ということになります。

荒井委員           保留人口4,600人というのがありますが、これは市街化区域にお住まいにならない方、営農者の方ということでしょうか。

事務局           もし5年の間にこれ位の方々がお住まいになる市街地が何らかの条件により整って、平成20年までの間に市街化区域に編入する可能性のある地区、それがどこになるかはまだわかりませんが、そのようなことに対応できるように予めその人口を予定しておくということです。

永井会長           4,600人分の市街地というのはどれくらいの面積になりますか。

事務局           土地区画整理事業の計画人口が1ha当たり約80人程度ですので、60ha前後ということになると思います。

永井会長           その分を増やす可能性があるということですね。

塩田委員           今後の見直し方針で、平成22年度まで新たな新市街地の決定の必要はない、今回の見直しでは市街化区域編入等の対象となる区域はないと断言しておりますが、ちょっと夢がないので流動的に考えられないかなと思います。

永井会長           塩田委員から先ほどお話があったのですが、大谷地区は、線引きの時にどのような扱われ方をされていたのか経緯を説明していただけますか。要件のうち何が満たされていないのか、あるいは今までどのような議論がされてきたのかお話いただければと思います。

事務局           説明資料3の右上にあります、市街化区域への編入基準を県で定めておりまして、住宅地ですと50haまとまって市街地が形成されておりませんと市街化区域に編入できないとなっております、大谷につきましてはこのような整備をされているところがない状況でございます。

栗田幹事           説明資料3の「本市の線引き見直しに係る基本的考え方」の平成22年までの新たな新市街地というのは、50haを超えるような住宅団地というようなイメージでございます。従いまして、それは現在のところないということです。

永井会長

編入基準の ， 以外で考えていくとすると ， はどのような解釈をすれば良いのですか。これは ， 先ほどの説明以外でも入る余地があるということでしょう。

栗田幹事

これは ， 既に市街化区域の周辺に民間開発の団地がありまして ， この人口がもう少し増えるとか ， 公共施設がしっかりと公共で管理するようになる時点で市街化区域への編入が考えられるということで ， 今回は市街化区域への編入はいたしません ， 状況を見て市街化区域周辺部の民間開発等を条件の整い具合で考えていくという内容を示しております。

永井会長

実際には市街化区域の周辺に限定しているということですね。ルールとしては ， この から までの市街化区域編入基準に該当するかどうかを都市計画的に考えていくということですね。

山田委員

説明資料3について ， 宇都宮市独自の都市計画の基本的なプランを ， チャンスがあるごとに見直していく必要があると思います。今までと同じようにマスタープランを踏襲していいのかどうか ， 特に市街化調整区域に関することですが ， 世の中がどんどん変化していて ， 新しいまちづくりのプランを考えていかなければならない時代に来ていて ， これに合ったコンセプトを変えて行かなければならない ， 全国でも新興地で情報ソフトのまちをつくるとか ， ものづくりのまちを考えていくとか ， あるいは ， 経済のグローバル化や諸国との分業体制に関連した製品紹介やマーケットを意識的につくっていくという新しいまちづくりのプランも取入れていく必要があると思います。

それどころか ， 既存の産業が宇都宮市各所の市街化調整区域に例えば工業として残っておりますので ， ゾーニングとして整理されるべきものがまだ残った形で認められているという感じがします。

低成長の新しい時代を向かえていますので ， もう一度原点に戻ってそれぞれの地域で ， 車ではなく自転車や徒歩で職場に行けるようなブロックがあってもいいのではと思います。住民とのコンセンサスの中で新しい考え方でその周辺にもう少し産業集積するようなことも考えることもあり得ると思いますが ， これまでやってきたこ



とは、宇都宮市の発展にとって良かったことですが、これからの新しい発展のためには、原点に戻して考えてみるというようなこともコンセプトとしてはあるのではないかと、新市街地というのは当分考えないという一歩退いた形になっていますが、もう一度住民のニーズや社会の動きを核に少なくとも考え方を打ち出す姿勢があっても良いのではと思います。

永井会長

経済メカニズムにもう少し合わせていくという方向と、一方ではスプロールがおきて中心市街地が衰退しているという問題についてのバランスをどうとるのか、行政が周辺ではなく中心のポテンシャルの高い地区への土地利用規制をすべきとの意見があり、アメリカでは最近スプロールコストというものを計算します。例えば、西武が撤退するという時のコストがどうなるのかということを経済計算しアセスメントの中に入れる場合もあります。アメリカは郊外の開発が多いと思われるかもしれませんが、中心市街地に対しての評価をどう考えるか日本より詰めています。

一方、市街化調整区域の議論にもありましたように、一時代のように都市が膨張していく状況ではないとの見方と、この2つのどこに宇都宮の頂点をもってくるべきかという議論になると思います。その時に、果たして現在の都市計画制度の枠組みで議論が可能かどうかも含めて議論が必要だと考えます。

そのような議論をどこでやるのかという時に1つの可能性として市町村合併がありますね。その時の議論の中で今のマスタープランは当然改定になってくると考えてよろしいのでしょうか。

ここが1つのチャンスだと思います。これについては都市計画審議会というのとは一番議論を詰めていかなければいけないところで、片手間に今日だけでということにはならないと思いますし、非常に重要な案件を扱うということになってくると思います。

都市計画審議会でこのような議論をどのように扱っていかうかということも含めてご意見ございましたら出していただきたいと思います。

合併する前に関連する広域的な調整をした上で合併するわけですよね。例えば、上河内町が入ってくる場合どうするのかというようなことは事前にはやらないのですか。

栗田幹事

合併の時の都市計画の問題は非常に大きいものになります。今、情報交換をしている段階でまだ方向性は決めておりませんが、上河内町のように線引きをしていないところもありますので、取扱いをどうしていくか議論をしている最中でございます。町役場の担当の方と情報交換をしている状況でございます。

一つのきっかけとして合併後に各町の状況を把握し、宇都宮市のマスタープランとして整理していくことが一番良いのではと考えていますが、現時点では昨年5月に市街化調整区域の整備及び保全の方針というものを定めておりますので、現状ではテクノポリスセンター地区への工場の誘致ですとか、または東谷中島地区へはりつけていくというように考えておりました、きっかけは合併後になってくると思います。

杵淵委員

議案第2号についてですが、主要な都市計画の決定方針の中にコンパクトな市街地の形成とありますが、これは俗にいうコンパクトシティとしてどこを想定しようとしているのか、これは県の計画ですからわかりますが、これに対して宇都宮市が今後10年間でこれだけの事業で果たして宇都宮の都市が形成されていくのかどうか、今の事業の追認だけのようですので、都市拠点の整備についてどこをやっていくのか、宇都宮の市街地をどう形成していくのか、この間の一般質問でも聞いたのですが、優良田園住宅法はこれで使っていけるのでしょうか。全く違う話になってしまいますか。既存の法律を活かそうとしたら、活かせるような幅を持たせたものにしておかないといけないのではと思います。

線引きの見直しは県の権限だといえればそれまでですが、宇都宮として今決めないと今後20年、30年後の宇都宮の都市は負けてしまうような気がします。雀宮地区や他の地区も大切ですが、地域単体の話ですから、宇都宮全体としてどうするんだという議論にはなっていないという気がします。県とすり合わせをして市としての都市計画に反映をしていくのか、ただ県にこれだけやってほしいという出し方では、今後宇都宮は都市間競争に勝てないと思います。まして、法律が通れば中核市の面積緩和が出されるわけですから、中核市が増えていくことになります。そうなった時に宇都宮は勝ち抜いていけるのかということです。

永井会長

今我々が持っているベースになるものは、都市計画マスタープランになり、これを頼りに事務局は県と交渉しているのだと思います。ただそれが良いのかというご意見だと思います。

栗田幹事

市は都市計画マスタープランを持っておりますので、これとの整合という点で県には色々と意見をしたところです。さらに駅東の開発や雀宮の開発などが総合計画の中で議論されてきているものですから、これらについては強く出していただきたいということで調整を図ってまいりました。

優良田園住宅法につきましては、市街化調整区域がある意味ではコミュニティが衰退しているようなことがございまして、この法律の取組みについては地区計画制度の中で研究していきたいと考えておりますが、合併という大きなものの中でもう一度見直していく必要があるのではと考えております。

コンパクトシティについては、今後まちが膨張していきますと、それだけの人口が増えてこないということもありまして、公共投資もできないだろうというようなことでコンパクトシティの概念に至るのですが、それをどこにあてはめるのかにつきましては、長期的には、やはり公共投資が難しくなっているということにをにらみながら概念として表現しており、現時点ではどこをコンパクトにするということはありませんが、一つには大規模な既存集落が市街化調整区域に11地区ほどございまして、そこに少しずつ集約するというのもコンパクトというようなイメージがありまして、あとは市街地、都心部に少しずつ集積するというイメージを持っているところです。これを政策的に打ち出すということについては、これから議論して進めていくことになるのではと考えております。

永井会長

このようなことについては、どのようなスケジュールで議論をしろのかイメージを持っていたほうが良いと思います。あるいは、都市計画審議会が合併したら変わるわけですね。それまでにやっておくべきことがきっとあるのだと思います。今のうちにやっておかなければいけないことがきっとあると思います。合併の中で議論しておくべきことというのが、短期の中ではあるのだと思います。合併によってかなり生活拠点などが変わってくる可能性があるのではと考えます。その前の段階でやり残さないように、外してはいけな

いものを育てておく，整理しておくということです。合併は17年  
ですよね。17年までに我々の任務としてやっておかなければいけ  
ないことを事務局で整理しておいていただく必要があるかもしれ  
ませんね。

木村幹事

17年3月に合併特例法の時限がくるということで，それを目指  
して今やっているところですが，あと1年ほど猶予期間があること  
もありますが，宇都宮都市圏に合併を予定している上河内が抜けて  
いるという実態もあります。一番大切なのは宇都宮新市になった時  
に，新たに入る町の土地利用，都市構造をどうするかというのは行  
政政策の不可分なものですから，合併の時を見据えて，県も併せて  
大きな土地利用の枠組みが変わる中で都市計画マスタープランは  
見直したいということになりますので，県内一斉の見直しになると  
思います。その中で広域的な県内全域のつながりを見据えた宇都宮  
都市圏となると思います。合併を起点とする見直し当然出るだろ  
う，その中で土地利用と都市構造をどうするかということにあると  
思います。

これと併せて公共交通のあり方を考えていかないと，広域になれば  
なるほど公共交通の役割という位置付けが重要になりますので，  
このようなものをにらみながら都市計画マスタープランを考えて  
いかなければと思っております。

新しい都市政策のテーマでコンパクトシティという部分ですが，  
全国で一番良いモデルとされているのが青森です。青森は環状道路  
という交通体系，都市構造が宇都宮と良く似ています。都市政策上  
打ち出しやすい交通構造になっているようで，青森の場合は同じく  
3環状がございまして，中心部に対してコンパクトに誘導してお  
り，中間については若干緩める，その外部についてはかなり規制す  
るという方針を打ち出して，広がったものを今後の活動の中で中心  
部に集めて，効率的な都市経営をしていこうというものです。特に  
青森は冬場の除雪費用が高額になるということで，コンパクトな効  
率的な都市運営をしたいということです。

集落の活性化については，中心部へコンパクト化していくことと  
周辺部の旧来の集落を活性化することの2つのテーマがございま  
す。

大谷地区について付け加えさせていただきますと，都市計画マス

タープランの観光拠点という位置付けですから、市街化区域にしなくてもそちらの拠点開発で十分高めていけるものと考えております。

永井会長

合併した時に、上河内の集落と同じレベルの密度の宇都宮の集落は同じではないかという議論が出てきてしまうと思います。一方に位置付けがあって一方にはないということもきつと出てくると思います。大谷などはそのような枠組みの中で議論が浮上する可能性があるといます。上河内は全域市街化調整区域はいやだと言っていると思いますので、そのような問題もあると思います。

コンパクトシティという議論は、ヨーロッパを中心に色々な議論があって、一般論としてはそのような方向で向かっていくと思うのですが、結局は環境とエネルギーの問題をトータルで見た時に、我々の生活スタイルの中でどれだけコンパクトにできるかということがあると思います。

例えば、ヨーロッパの場合、OECDの文献では、都市の中心に住んでいる人は普段は効率的に生活していますが、彼らは夏にバカンスを持っていて飛行機に乗って遠くへ行くわけです。

オランダは都心部の周辺にクラインガルデンを整備していて、そこで週末を楽しんでいます。それを贅沢だといってコンパクトシティにしたほうが良いといたいところですが、このような人はあまり遠くには出ないとのこと。

このようなこともあり、すぐにコンパクトにまとめて都市化していきそこに住めば良いというだけの話ではなく、日本人のライフスタイルを良く考ながらコンパクトシティも日本型コンパクトシティとして考えていかなければいけないのでは考えます。

放射環状道路の環状は諸刃の剣で、環状道路というのは自動車交通が中心の時に使う手法ですね。都心部の自動車交通を捌くということですから、前提は自動車なのです。公共交通でいくということなら環状道路をつくらなくて放射道路をやっていくという議論になります。強い都心部をつくる政策をうつような場合には、むしろ放射道路で強めていくという形だと思います。東京は大都市の中ではその典型で、地下鉄や放射状の都市鉄道で非常に大きい都心部をつくっています。また、那覇は都心部の弱い都市ですね。ロサンゼルスは碁盤の目で自動車交通を捌いて、あまり都心部というものを

つくらないできたのですが、公共交通を入れながらどのように核を形成していこうかという動きをしているようです。都市全体の動き方が流動的になってきていますね。

このような中で宇都宮がどういった構造を持つのかということは、先ほどのコンパクトシティと並んで我々が基本的に議論しなければならないところだと思います。この話は片手間にやるというわけにはいきませんので、事務局でこのような議論をできるような都市計画審議会のプログラムを考えていただいて、結論を出すのは難しいですが、議論しておくことが大事だと思います。

それでは、他にご意見がなければ、お諮りいたします。

議案第2号「宇都宮都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について」と議案第3号「宇都宮都市計画区域区分の変更について」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、ご異論が無いようですので、議案第2号、議案第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。

続きまして、次第「4. 報告事項」に入ります。事務局から説明をお願いします。

事務局 (報告事項1「馬場通り中央地区第1種市街地再開発事業に係る関連事項について」資料説明)

永井会長 この件につきまして答申したわけですが、もう少し我々にわかりやすく市の勉強した結果を出してほしいということに対して答を出していただいたということですが、報告事項につきまして、ご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。

これについての感想ですが、宇都宮の場合は都心環状と大通りを軸として2センターという形が基本的に宇都宮の都心構造だと思います。大きく見て都心環状線の中がセンター地区で、コア、拠点としてJRの駅とセンターコアがあって、これを大通りの軸で結んでいるという構造を強化していくということであると、今の状況でイ

ンフラは80%くらいは既に整っていると思います。ですから次のステップを踏めるはずだと思っています。皆さんの考えている回遊、個性、賑いのある都心部をつくるということであれば、インフラについては既に80%出来ています。けれどもまだ出来ていないという政策をとっていることが少し歯痒いというのが私の感想です。次のステップへ行ける条件になっているのですが、まだだめだといって、相変らず自動車優先の現実的な政策をとっている、長期的にはそうではなく回遊性のある、賑わいのあるということを行いながら、後は何が欠けているのかということ議論していかないと、都心部の環状道路の位置付けをもう一度考え直さないと、一気に都心環状の中は都心地区だというのは乱暴で、例えば、田原街道と東京街道の間だけでも環状道路と歩行動線について議論するようなステップに入っていかなければいけないと思います。このようなことが先に進まずに、政策を打つ時は自動車優先というようになっているのが気になっています。

今井（昭）  
委員

資料1ページ中ほどに、「住みやすい魅力ある住環境の整備、都心居住の促進」とありますが、二荒山神社周辺の大きなデパートや金融機関を取ってそこに住むということに対して排除してきたようなきらいがあるように感じています。地価も下がって一番住みやすいのは中心市街地だと思いますが、それが出て行ってしまう原因は地価の高騰や、自動車と駐車場の問題等あるかと思いますが、住みやすい魅力ある住環境の整備ということをどのように考えているのか、マンションなどを作って住民が住む、高齢福祉施設を郊外に持っていかに、行動範囲の狭い老人等の施設を作るなどの具体的な提案というものがないといけないと思います。目標があつてのことだと思いますので、どうお考えかお聞きします。

永井会長

都心居住の促進についての具体的政策は何かということですね。

矢古宇幹事

現在都心部、都心環状線の中の人口は約16,000人です。10年前は約2万人、20年前は24,000人でした。1年に400人ずつ減っているのが実情です。減っている傾向がこここのところ数字的に止まっているのですが、これは大きなマンションが出来ますと数が入りますので立体的な土地利用をもって、人口減少の傾向

が多少減ってきているところです。

市としては、特優賃、高優賃などの制度を活用しながら、都心居住を進めているところですが、都心部の中に高齢者対策を含めてマンションなども考えているところです。その他にも個人の方が住める状況を支援する仕組みも具体的に必要であると考えておりますので、これらの方策を出来るだけ早い時期に打ち出していく必要があると考えております。

永井会長

栃木県の中の中心市街地の調査をやったのですが、都心居住は今後促進していきたいという意見が各自治体で非常に大きいですね。商業は衰退しており、もちろん活性化する必要がありますが、都心の中のコミュニティや居住環境をどう良くしていくかということがウェイトが高いです。それから観光政策を都心部でどうしていくかという事が各自治体で関心を持ってやっていきたいというようです。

商業からコミュニティと外からの人をどう呼ぶかということにシフトしていて、宇都宮のまちもそのような傾向になっていくのだという気がします。都心居住については、なかなか具体的な手を打つのは難しく、抽象的な文言が多いですね。商業の活性化といふとかなり具体的な政策事業が入ってくるのですが、都心部の居住環境、コミュニティといふと比較的抽象的な表現に留まる事が多く、それだけ政策が難しいということだと思います。

他にいかがでしょうか。それでは、報告事項は以上とさせていただきますが、最後にその他で何か皆さんから何かございますでしょうか。

事務局から連絡事項等何かありますか。

事務局

特にございませぬ。

永井会長

それでは、これをもちまして第20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

塩 田 潔

議事録署名委員

今 井 昭 男