

(仮称) 宇都宮市都心部地区市街地総合再生計画 第4回策定懇談会 議事録

日時	平成24年1月13日(金) 14:00~16:00	
場所	うつのみや表参道スクエア 5階 会議室	
出席者 (敬称略)	委員	山島 哲夫, 三橋 伸夫, 大森 郁雄, 藤原 宏史, 佐瀬 敦 柿沼 賢, 山本 仁也, 渡辺 政行, 江島 ゆり子, 江口 亜子
	事務局	都市整備部長, 都市整備部参事, 市街地整備課長, 再開発室長ほか5名 (株)都市環境研究所3名
欠席者	委員	林 香君, 猪森 信二, 西郷 真理子
公開・非公開	公開	
傍聴者	0名	
関係書類	第4回(仮称)宇都宮市都心部地区市街地総合再生計画策定懇談会次第 (仮称)宇都宮市都心部地区市街地総合再生計画 第3回策定懇談会 議事録 (仮称)宇都宮市都心部地区市街地総合再生計画策定懇談会委員名簿 宇都宮市都心部地区市街地総合再生計画策定スケジュール 各都市比較について<資料1> 中心市街地居住者アンケートのまとめ 中心市街地居住者アンケート結果 <資料2> 宇都宮市都心部地区市街地総合再生計画 概要版<資料3-1> 宇都宮市都心部地区市街地総合再生計画(素案)<資料3-2>	
<p>1. 開会</p> <p>2. あいさつ</p> <p>3. 報告事項</p> <p>(1) 他都市中心市街地との各種指標の比較について</p> <ul style="list-style-type: none">・事務局より資料1に基づき, 説明を行った。 <p>(2) 中心市街地居住者アンケート結果について</p> <ul style="list-style-type: none">・事務局より資料2に基づき, 説明を行った。 <p>4. 協議事項</p> <p>宇都宮市都心部地区市街地総合再生計画(素案)について</p> <ul style="list-style-type: none">・事務局より資料3-1及び資料3-2に基づき, 説明を行った。 <p>次回開催日</p> <ul style="list-style-type: none">・平成24年2月28日(火) 15時からうつのみや表参道スクエア5階会議室にて行う。 <p>5. 閉会</p>		

発言要旨

他都市中心市街地との各種指標の比較について

- 委員) 他の中核都市と比較すると、宇都宮市の商業はまだ良い方である。そのため、これ以上衰退させない取組が必要である。定住人口の増加のためには、高齢者に優しいことが必要である。高齢化の問題について、整備方針では書き込んだ方がよいのではないかと。
- 会長) 高齢化の話は、整備計画等を書いてあるかと思うが、強調して記述できる部分があれば、書いていただきたい。他都市比較は、調査年次が古い上に、中心市街地の広さも異なるので、単純に比較することは難しい。
- 委員) 高崎市と比較すると、中心市街地の面積はほぼ同じであるが、人口が約3倍となっているが、その理由を教えてください。
- 事務局) 理由までは検証していないが、高崎市の方が、高度利用がされているのであろう。
- 委員) 面積が同じぐらいであるため、現実には人口が多いのであれば、参考になるかもしれない。

中心市街地居住者アンケート結果について

- 委員) アンケートの結果の中で、「水辺などの自然とふれあう可能性」という項目が最も不満が高い点であったことは、納得できる。市の緑の基本計画の懇談会の際に紹介したが、主要都市の中で、中心市街地の面積に占める水面の面積は、宇都宮は最下位から2番目であった。市街地が位置している場所が扇状地であるという地形的な特徴により、そもそも水が少ないという点はあるが、古代まで遡れば、存在していた池や沼が、市街化が進む中で失われてきた。城址公園の整備で少し復活はしたものの、全体として、緑だけでなく、水も足りないということ、居住者の方も感じているのであろう。そのため、整備方針の中で、そういった居住環境整備を考えていく必要があると思っている。
- 会長) 水辺の活用は整備計画等を書いてあると思う。釜川を知らない人もかなりいるかと思う。水面を増やすことはできないかと思うので、今あるものをうまく活用していくことが必要である。
- 委員) 「施設の充足度」という質問項目があるが、これは満足度とは異なるのか。
- 会長) 満足を感じていない人は、充足しているとは回答しないであろうから、満足度とも関係はしていると思う。
- 委員) 「施設別充足度（公共公益施設）」の中で、文化施設の充足度も聞いているのか。
- 会長) 私が昨年実施したまちなかのマンションを対象としたアンケートと質問項目は合わせている。資料2、P5の「図書館等の文化的施設の利用のしやすさ」というところで聞いている。
- 委員) 鹿児島市は山が多いため、山を切り崩して、平地にして、市街地を形成してきたということがよく理解できる。一方、宇都宮は、郊外に土地があるため、ドーナツ化が進行しているのであろう。高齢化を考えると、年を取ったときに、インターパークまで車に乗って買い物に行くのか疑問である。都市計画的にコンパクトにし、その中で居住者が満足を得ることができるようにしていくことが必要であろう。
- 会長) 郊外の団地のアンケート調査では、4割ぐらいの人が、移住したいという調査結果が出ている。公共交通がなく、年を取った時に買い物をどうすればよいのか懸念している。中心地の便利な場所に住みたいという意見が多かった。郊外の人をどうするかという視点からも、中心市街地に便利な場所を希望している彼らに住みやすいようにすることも大切と思う。
- 委員) 充足度でいうと、福祉施設の充足度が低いという評価とのことだが、この点も重要に思う。本日、宮の橋から会場まで、大通りの一本南側の通りを歩いて来て、人口密度が低いことは分かった。また、児童公園、街区公園的なものや集会所、高齢者施設も少ない印象である。もう少し人々が集まることができる施設が必要ではないかと感じている。
- 会長) 一番町辺りは確かにそのような施設は少ない。西地区の方はどうか。
- 事務局) 自治会で公民館を整備した地区もあるが、基本的には学校内のコミュニティセンターを利用している自治会が多い。商店街では、オーナーの店舗を借りて、集まるということもある。
- 委員) 最近はゲートボールでなくペタンクも流行っている。
- 会長) 確かにゲートボール場はあまりない。
- 会長) まちなかにおいて、高齢者が集える場所についても、強調していただきたい。
- 委員) 地区別には分析されているが、高齢者のニーズを掴むためにも、年代別の分析があるとよい。
- 事務局) 「中心市街地居住者アンケートのまとめ」には反映していないが、データは取得しているので、年代別にも分析を行い、計画にも反映していきたい。但し、回答者の約半数が高齢者であるため、その点を踏まえて、分析を行うことが必要である。
- 会長) サンプルの抽出は各年代から平均的に行ったのか。
- 事務局) サンプル数は同じ程度になるように、各年代に配布を行った。
- 会長) 回答してくれた方は高齢者が多かったという理解でよいか。
- 事務局) その通りである。

会 長) 年齢別で特徴が出た項目はあったか。

事務局) 地区別の方が、特徴が表れた。

宇都宮市都心部地区市街地総合再生計画（素案）について

委 員) 全体的に、大変きめ細かくまとめられている。宇都宮の中心市街地の人口が 8,000 人しかいないことに衝撃を受けた。やはり、この街が賑わうためには、どれだけ人口が増えるかが重要であり、そのための施策をどうするかが一番大きな柱ではないかと思う。高齢者に重点をとの話もあったが、年代を問わず住む人を増やすことで、賑わいや二核二軸の形成が出来てくると思う。住みたいと思ってもらうためには、どこに行くにも便利な場所であり、便利な店が数多く立地しており、クリニック等も立地しているということがよい。他の都市から見ても、売りとなる基軸（公共交通）が必要であろう。

会 長) 人口が少ないのは、少しデータが古いからではないか。

事務局) データは平成 21 年のものであるが、対象としているエリアが、市街地総合再生計画区域よりも狭い。

会 長) 人口が増えているところは、基本的にマンションが建っている場所である。人口が減少しているのは、高齢化と駐車場化が進行している場所である。マンションがうまく整備された場所では、人口が増えていくため、住宅が増加していけば、人口は自然と増加していくであろう。例えば、西一丁目は、マンションが整備され、人口が増加している。また、公共交通をうまく考えるということを書き込むとよいのではないかと思う。

事務局) 現況分析と課題の整理で、人口の詳細については分析しているので参考にしていただきたい。

委 員) 素晴らしくよくまとまっていると思う。「計画の実現」の中で、「まちづくり活動をリードする主体の育成」とあるが、具体的にどのように育成を行うのか。

会 長) 「まちづくり活動をリードする主体の育成」や「市民協働」等については、提言書の中に反映させていきたい。

事務局) 他都市では、まちづくり会社等を設立し、市民主体でまちづくりを行う、イベントミックスやテナントミックス等のハード・ソフト多岐に渡る事業を行っている事例も存在する。こういった事例を参考にしながら、市民の意識醸成や市民に対する働きかけを行いつつ、リーダーの育成を図っていきたい。

委 員) まちづくり会社の話があったが、まちづくり推進機構の活用についても記載しておいて欲しい。計画書には、全てのことが、網羅されている印象がある。今までと違った認識で、今回特に PR するポイントになる部分を教えて欲しい。

事務局) 現行の再生計画は、策定後、再開発事業等については実施してきた部分もあるが、今回の計画では、行政と市民との連携のもとで進めていきたいと考えている。実現に当たっては、新たな制度やまちづくりのリーダー育成等計画の実現に向けた点を重要視し、計画策定後も進行管理を行う等の取組を充実させていきたい。

会 長) 「まちなかはこうあるべきだ」という柱を打ち出すようなことが出来るとよいのではないかといい意見だと思う。まちなかの居住の回復、公共交通の充実、市民との協働等、3 本ぐらいの柱を打ち出せるとよいと思う。

委 員) 現状に満足している方の気持ちを揺さぶるような何かがあるとよいのではないか。目標やコンセプトは、初期よりも具体的になっているが、ピンポイントの対象者を動かすことのできる発信があるとよいのではないか。

委 員) 前々回教えていただきたいと発言した事業計画も記載されており、よりイメージがつかみやすくなった。具体的に準備組合が設立された再開発地区もあるとお聞きしているが、地元の方と一体となって、事業が進んでいけば、人口も増加し、買い物客も増えるのではないかと考えている。中心市街地は、定住すると補助の対象になる地区であるという認識も広がればよい。コミュニティ住宅なども増えると良い。今後の事業に期待している。今回の計画区域のような狭い地区でも交通ネットワークの視点をうまく取り入れていってほしい。

会 長) 計画の中で、自転車に関して何か触れているのか。

委 員) 計画書の中に記載が見られる。

委 員) 社会実験の結果がお分かりになるのであれば、お教えいただきたい。

事務局) 結果がまとまり次第、ご報告させていただきたい。

委 員) 「歩いて楽しい 暮らして楽しい 集って楽しい」というキャッチフレーズは、その通りだと思うが、何だから歩いて楽しいのか、何だから暮らして楽しいのか、何だから集って楽しいのかが見えない。ハードが整備されれば、されるほど閑散としてきている。このような計画自体は、これまでも出されてきているが、「こういうまちを作るんだ」という意志が重要である。文化や歴史も含めて、「だから」の部分を含めていかないといけないであろう。

会 長) どうやって実現していくのかがはっきりしない。

- 委員) 例えば、空き店舗補助は、補助期間が終わるとテナントが抜けてしまい後に繋がって来ていない。
- 会長) 家賃補助から、イニシャルコストを補助することに昨年から変更した。
- 委員) 文星芸術大学や宇都宮大学が商業以外で空き店舗を活用している例は面白い。
- 委員) 家賃が下がらないのが問題である。
- 委員) 西地区は西小学校等を中心に地域の結束が非常に強い地区である。今年の4月から、全市で小中一貫教育が始まり、教育と地域との結びつきを強めようという方向であるので、地域の魅力あるまちづくり協議会等との連携を図り、この流れをまちづくりの中にも入れていく必要がある。
- 事務局) 市街地整備課で、地域まちづくり協議会とも積極的に連携を図ろうと、「市街地整備戦略」というものの検討を行っている。
- 委員) 段階的整備方策では、上3つ以外は、10年間で終わらないこととなっている。10年間で、どこまで進めるのか目標が分かるようになっていの方がよいのではないかと。自転車の走行環境の整備も少しずつ始まっているため、概ねの整備区間延長等、提示できるものは、提示した方がよいのではないかと。
- 会長) 具体的に提示できる項目は、目標を記載してほしい。
- 委員) 高齢者の居住の推進を柱に据えるべきではないか。昨日、栃木県の居住安定確保計画の懇談会において、20年後の栃木県では、65歳以上の高齢化率は約3割、高齢化世帯も約4割を占めるということをお聞きし、危機感を感じている。中心市街地は、元々高齢化率が高いため、高齢化率が4割を超える、地区によっては、5割を超えることは確実である。そのため、そのことを前提に再生計画を考えることが必要である。腹をくくって、本気で取り組むことをしないと大変なことになる。通称高齢者住まい法の改正で、サービス付高齢者向け住宅制度が創設されたようである。居住安定確保計画の中では、民間活力を活用し、今後5年間で3000戸を整備する計画となっている。今年度は、既に600戸の申請があるようである。何も手当をしないと、住宅が色々な場所に散らばって立地してしまうので、行政が誘導していくことが必要である。宮の橋から表参道スクエアまでの区間に、一通りの病院は立地している。民間活力に基づく高齢者向け住宅を中心市街地に誘導するというを計画に反映していった方がよいのではないかと。高齢化が濃縮されてしまうかもしれないが、お年寄りにやさしい街であるということ、ユニバーサルデザイン的に考えれば、子育て世代にもやさしい街であるということであろう。そこが呼び水になって、若い人々もすんでいただけるのではないかと希望を持っている。提言書等も含めて、高齢者に対応する話は書き込んだ方がよいかと思う。また、基本方針の(1)は市民向けの書き方となっていない。「都市構造の明確化による都心機能の強化」とした方がよいのではないかと。
- 会長) 高齢化の話は、100haの中で積極的に推進することは難しいのではないかと。
- 委員) 共同化を進めていく上では、高齢者向けの機能は、当然考慮すべきである。
- 会長) 居住を回復するという目標は計画に反映してほしい。
- 会長) 市街地総合再生計画区域の地区追加の視点において、「低層密集市街地の解消」と記されているが、郵便局の周囲以外は、低層で歯抜けになっているため、表現が違うのではないかと。住環境を改善する必要がある市街地が存在するという表現に修正していただきたい。