

第3回 (仮称) 都心部まちづくりプラン策定懇談会 議事録

1 日時 令和5年2月10日(金) 午前10時00分から午前11時30分まで

2 場所 宇都宮市保健センター 研修室

3 出席委員

学識経験者	大森 宣暁 委員	渡邊 美樹 委員	
関係団体	小関 裕之 委員	高橋 功 委員	平手 義章 委員
	小林 周 委員	齋藤 高藏 委員	竹川 哲夫 委員
	齋藤 公則 委員	宮本 隆昌 委員	栗原 伸一 委員
	増田 良二 委員	小島 弘義 委員	松岡 明直 委員
	塚田 栄一 委員	成澤 哲夫 委員	
交通事業者	中尾 正俊 委員	越野 晴秀 委員	吉田 元 委員
	鉢村 敏雄 委員		
行政機関	笹沼 政行 委員		
市民公募	高岡 耕子 委員	手塚 美志子 委員	

※ 望月 明彦 委員 近藤 基了 委員 高山 誠 委員 野澤 浩 委員
沼野 孝雄 委員 佐藤 雅哉 委員 は所用により欠席

事務局 都市整備部 松本次長
NCC推進課 上田課長, 田上主幹, 松井課長補佐(進行)
市街地整備課 石川課長, 土屋課長補佐
市街地整備課再開発室 石澤室長

4 会議経過

(1) 開会

(2) 会長挨拶

会長	本日は、大変お忙しい中ご出席いただき、ありがとうございます。 本懇談会では、令和4年2月に策定した「都心部まちづくりビジョン」の実現に向け、昨年6月からビジョンが描くまちの姿を具現化するため「街なかの空間」形成を官民協働で推進する「(仮称) 都心部まちづくりプラン」の策定に向けた検討を進めてまいりました。私たちが「街なかの空間」について検討を進める中、最近では大通りを中心に民間開発などが増えてきたと思います。こうした市民や事業者の動きが活発になっている状況において、本懇談会で議論してきた「街なかの空間」の「望ましい状態」や課題、更に課題に対応した取組方針など、都心部まちづくりの考え方を積極的に発信して、一層の官民が一体となったまちづくりを進めていく必要があるのではないかと学識委員からもご意見があったと聞いており、私としてもそのとおりと考えている次第でございます。
----	---

今回の開催の趣旨としましては、民間開発などが活発化している状況を踏まえ、事務局では、市民や事業者に積極的にまちづくりの考え方を発信していくために、これまでの検討内容を中間的に取りまとめ、公表していきたいということで、中間取りまとめの素案について、皆様からご意見をいただくものとなっております。

本日事務局からは、これまで検討してきた内容もおさらいしていただきながら、新たな内容として「取組方針」などを中心に説明がありますので、忌憚のないご意見をいただければと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

(3) 「(仮称) 都心部まちづくりプラン」中間取りまとめ(素案)について
事務局から資料1及び別紙1に基づき説明

会 長

望月委員は都合により欠席していますが、事前に意見をいただいています。まず、事務局から意見の紹介をお願いします。

事務局

「この度、第3回懇談会を開催するにあたり、私から事務局へ、現在、活発化する民間開発をビジョン実現に向けてコントロールしていくためには、私たちが検討を進めているまちづくりの考え方を早期に発信していくべき、と意見を述べさせていただきました。こうした意見に対し、今回、中間とりまとめという形を検討いただき、大変ありがたく思うとともに、内容も十分にとりまとめていることから、今後の発信による効果も非常に期待しているところでもあります。また、私からはこうした考え方の発信に合わせ、ぜひ市民の意見を広く取り入れながら計画策定を進めていただきたいこと、さらには、民間の動きと一体となって目指すまちづくりが実現するよう、できる施策を早期に展開していくことについて検討いただきたい」という意見をいただきました。以上で望月委員からの意見紹介を終わります。

事務局

今回、中間とりまとめとして整理した中心施策の中でも、令和4年8月の方針にあった「民間開発への事業費支援」や「附置義務駐車場に関する緩和」などについて、まさに早期の施策展開に向けて検討を進めているところでもあります。事務局としては、本日説明させていただいたとおり、支援や緩和による誘導と、ルールや規制による誘導の両側面から施策を展開していくという考え方に基づいて、まずは民間のスピード感に対して実効策の中に支援や緩和による誘導策を先行させて展開していければと考えております。こうした取り組みを新年度から運用していけるよう、さらに検討を深めていくとともに、当懇談会も適宜情報を共有させていただければと考えております。

会 長	そのように進めてもらいたい。
委 員	先ほど説明があった附置義務条例について、これは我々もずっと検討を願っていた件であり、今は駐車場を敷地以外に設ける場合は、何百メートルという規約があったと思うが、今回はどうなるのか。環状線がどうという説明があったが、街なかに作るというわけではないのか。
事務局	街なかへの自動車の流入抑制に向けて検討を進めているところであり、本市では附置義務条例に基づき、新たに建築物を作る際に必要な駐車台数の整備を義務付けております。 街なかの駐車場は現在、供給過多にある状況を踏まえて、まずは「今よりも整備しなくて良い」という考えで、必要な整備台数を定める「原単位の緩和」ということを考えております。 また、スライド右側のイメージにあるとおり、今までは原則敷地内の確保ということで運用していますが、「目指す街路空間の使い方」にあつたとおり、都心環状線を『自動車が多域的な移動で使う空間』ということで、その沿線に駐車場を集めていきたいという思想のもと、隔地の要件などを見直す検討をしているところでもあります。
委 員	現在は何㎡設けることという基準がありますが、それを撤廃するということか。
事務局	撤廃ではなく、今は 150 ㎡に 1 台という基準を設けておりますが、その原単位の緩和することで「そこまで作らなくて良い」ということでもあります。
委 員	「そこまで作らなくて良い」ということは、いくらかは作るということか。
事務局	現在は「150 ㎡に 1 台」としているものを、例えば 300 ㎡にしたりするという意味であります。
委 員	隔地は認めるということか。
事務局	隔地も積極的に認めていきたいと考えております。
委 員	商業をやっている者としては、やはりお店の近くにあってほしいというのがあります。あまり遠くであると客の利用にも関わります。ただ、そう言いながらも私のほうも緩和は要望をしていたことであるため、そのまま進めていただけるとありがたい。

駐輪場についてですが、街なかのあちこちに貸し自転車等があつて、利用がどのくらいあるのか伺いたいと思っていました。もっと街なかに、簡易に置けるような駐輪場を設ける予定はあるか。

事務局

これまで本市で取り組んできたのは「レンタサイクル」という、借りたら借りた場所に返すという仕組みであります。現在、社会実験をさせていただいているのが「シェアサイクル」ということで、借りた自転車を決められた場所であればどこでも返せるという、「みんなでシェアしよう」という仕組みであります。

これについて現在、電動キックボードも含めて実験していますが、このような実験によってどのような場所にサイクルポートを置くか、「どこで借りて、どこで返すのが良いか」ということを検討していきます。指摘のとおり、街なかの回遊を高めることは公共交通だけではなく、自転車などについても充実させるべく取り組んでいければと思っております。

委員

ぜひ、街なかでも貸し自転車だけでなく、誰もが気軽に置ける場所がほしい。あまり乱雑に自転車が置かれると交通の妨げになり、やはり利便性の高い駐輪場は必要だと思うため、よろしくお願いします。

会長

確認ですが、附置義務駐車場の関係で、隔地にある既存の駐車場を使って確保する、ということか。隔地するために、新しい駐車場を作るわけではないという理解で良いか。

事務局

そういった運用で考えております。

委員

私は横川地区に住んでいますが、街なかに公共交通で行くとなると、非常に面倒な手順がいります。地域内交通を予約し、バスを乗り継いで、そこからLRTに乗って都心部に行くということになります。現在、自動車に依存している身としては、よほど街なかに魅力があるか、よほど公共交通にメリットがあるかというのがはっきりしないと、なかなか車を手放せない状況です。そのため、本当に街なかに素晴らしい魅力があるか、公共交通を使うメリットがあるのかを伝えていただかないと、車を手放す市民は少ないのではと思います。

そのあたりに関して、街なかをこれからどれだけ魅力的にしていくのか、公共交通を使うメリットがどれだけあるのか、それらを市民に伝える施策はあるのかをお聞きしたいです。

事務局

第一に「自動車を手放してくれ」というまちづくりではないことはお伝えしたいところであります。あくまでも「公共交通を充実させていく

ことで、過度に自動車に頼らなくても生活できるまちづくりをしたい」というのが、本市が目指している「ネットワーク型コンパクトシティ」というものであります。

公共交通をより使いやすくするということについては、例えば、地域内交通や路線バス、LRTなどが乗り継ぎしやすいようにということで、交通系 IC カードを活用した仕組みを充実させるなど、街なかに公共交通で行きやすくすることで、公共交通の利用を促していきます。そして、行きたくなるような魅力作りというのはまさに今回、「街なかにどのような機能を充実させていくか」というのが、ビジョン実現に向けた課題の一つであります。

この度の「都心部まちづくりプラン」は、どうしても街なかの計画と見受けられるところがありますが、先ほど申し上げた「ネットワーク型コンパクトシティ」という大きなまちづくりの思想も、オープンハウスなど市民の皆様積極的に情報発信していきたいと考えております。

やはり、「このようなまちづくりが必要だ」というところに市民にご理解いただけないと生活も変わっていかないとと思うため、指摘のとおり、まちづくりについては積極的に発信しながら取り組みを進めていければと思います。

特に街なかには、先ほど「大通りを中心にまちの機能を充実させていきたい」と案内したとおり、商業だけではなく、歴史や文化を生かしたような機能の充実などで、少しでも多くの市民等に足を運んでもらえるような街なかにしていければと思っております。

委員

もう一点ですが、LRT を西側に延伸するというところで「民間も事業の動きがある」という説明が初めにありましたが、市民としては具体的なことがわかりません。差し支えなければ、具体的にどのような動きがあるのか教えてほしい。

事務局

「どこで何を」というところまではお伝え出来ませんが、駅東側をイメージしてもらえると分かりやすいと思います。

LRT 着工から開業を目前に控える中で、駅東側ではかなりのマンション建設が活発化しています。加えて、コジマ電機跡地にリハビリ系の病院を誘致するなど、非常に民間は LRT に対する期待とまちづくりへの感心の高さから開発意欲が高まっております。

このような傾向が駅西側においても有り、特にマンション等が伸びている状況です。そのような傾向がある中で、先ほど望月委員の意見にありましたが、プランを策定してから施策を打とうということでは、今の民間の動きに合わないため「出来得ることをやっとう」と、民間開発の活発化ということを例に挙げさせていただきました。現実に駅西側でも動きは出ていますが、具体的な場所などは申し控えさせていただきます。

ことをご理解いただければと思います。

委員

ここでは都心部まちづくりということだが、今回の内容については、LRTに関して非常に文言が少なくなっています。駅西側に延びていくとしても、まだ拡幅できていない道路がたくさんあります。

そのようなものを広げるのにはかなり時間が掛かるのではないかと。駅東側は開業するまで約30年近く掛かっています。それを考えると西の方も、今言ったとおり拡幅して、そして教育会館の辺りまでということですが、そこまで行くにはかなりの時間を要するのではないかと。そう考えると、実際に敷設してからどれぐらいの利用頻度があるのか、ということも考慮しておく必要がありますし、都心部「まちづくり」ということであれば、私はもう少しレベルを上げて、中心部再開発ということを考えていってほしいと思います。

「魅力あるまち」というのも、私もバス停前に行ったのですが、前は分離帯に緑があって少し広がったです。今はガードレールのところが非常に多くなっています。一車線だと思いますが、そこにLRTが通るとなると、車で来る人にとっては道路が非常に狭くなるのではないのでしょうか。

昔、バンビルができたときはすごく魅力的だと感じていて、かなり集客力があつたと思います。しかし、現在は「中心街に買い物にきてくれ」と言ったところで、実際にそんなに人は来ないと思います。やはり駅東、あるいはイトーヨーカドーのほうに途中で吸収されてしまいます。やはり、中心街に集めるためにはもう少しダイナミックな「中心部再開発」が必要ではないかと考えています。

同時にLRTも「これぐらいの時期にこれぐらい」という青写真があると、市民も納得しやすいのではないかと。それと同時にまちづくりも、「いつぐらいに、このようなかたちで」という具体化が見えるかたちでやっていただけると、私どもも協力できる場所は協力していけると思います。

事務局

このプランの資料だと、LRTは今後の公共交通の基軸の一つとして位置づけています。今回は説明が足りなかったですが、一応、LRTの西側延伸区間を公表させていただいたときには、東側の都市計画決定という手続きから、着工工事であるとか、必要な手続きを想定して、「東側開業と切れ目なく西側に導入していった場合は2030年代前半を目指す」ということで示しております。

10年後であります。この10年という期間も、LRTが入ってからまちづくりを考えるのではなく、LRTも見据えた上で都心部のまちづくりを考えていきたいと思っています。

再開発については、街なかというのは買い物客だけでなく、「働く人」

であったり、「学ぶ人」であったり、多くの人が行き交うものなので、必要な商業施設はもちろんのこと、多様な街の機能が充実するような取り組みを進めていきたいと思ひます。

本プランにも、今後はそのようなことをもう少しわかりやすく盛り込んでいければと考えております。

会 長 他に質問はどうか。

委 員 「今後の進め方」で、今回は第3回ということで取組方針をまとめて、更にここまでの内容を中間とりまとめとすることは大変ありがたく思ひています。第4回以降、今後の動きというか、いつごろに全体とりまとめを目指しているのかスケジュールを教えてほしいと思ひます。

事務局 スケジュール感については、令和5年度中の策定に向けて取組んでいきたいと考えています。

委 員 今の話にあったように約1年近くあり、中間とりまとめで、民間の動きも敏感に反応していますが、私も街なかを歩いていると、いくつか気づくことがあります。

西口南辺りでは店が閉まって大きな再開発の動きがあるというのも見えますし、北の辺りではビルの建設等で新しい動きが出ています。先ほど冒頭に説明があったように、民間の動きというのは敏感であり、令和4年2月にビジョンができて、8月にLRT西側の公表、また、まちづくりの検討の方向性が見えたということで、そのような発表に対して民間は常に敏感に反応していると思うため、このような動きを止めることなく、さらなる促進に繋がるような公表や、そのような動きをしている方に、丁寧に情報が伝わるような発信をしてほしいと思ひます。

さらには、先ほど「施策のイメージ」ということでしたが、どのような支援や規制がある中でやっていくのか、十分に連携してやっていけるかたちを選んでいただいて、将来に渡って民間と連携を取っていけるようにしてほしいと思ひます。

会 長 貴重な意見をいただきました。議事は以上で終了とします。

最後に改めて、今後のまちづくりの全体像について市民と共有しながら、事務局には早期に全体とりまとめを公表できるように進めていただきたいと思ひます。

事務局 早期にとりまとめることを考えております。

委員	<p>タイミングが違うかもしれないが、街なかの特に大通り等を見ると、若い方の飲食店出店が目立ってきています。賑わいのあるまちづくりを民間と行政で協力してやっていくに辺り、若い方の意見というのは非常に大切だと思います。「どのようなことを考えて、何をしたいか、どれくらいの家賃で、どのようにしていきたいか」というビジョンが彼らには大いにあると思います。ここにいる面々を見ても、そのような若い意見が非常に取り入れづらいという感じがあるので、この先で良いですが、若い方で起業されている方、実際に店舗運営をされている方、これから運営したい方等に同じテーブルの上に乗ってもらえるのはどうか。ぜひ、若い意見を取り入れていきたいと思っています。検討してほしいと思います。</p>
会長	<p>貴重なご意見をいただきました。 若い方の意見も取り入れられるよう、別途そういった機会を作っても良いと思います。</p>
委員	<p>今の意見を受けて、一言付け加えたいと思います。若い方もそうですが、やはり中心市街地といっても市民の生活の場でもあるし、このエリアは学校も多いです。専門学校、小学校、中学校もあるので通学・通勤路という視点も入れてほしいと思います。安心して通学できるとか、お年寄りが安全に散歩できるとか、安心安全で、賑わいとともに見守りの効果も作っていくような視点も必要ではないかと思いました。</p>
会長	<p>当然、そのような点も盛り込んでほしいと思います。</p>
事務局	<p>参考とさせていただきます。</p>
委員	<p>内容的なことではないですが、これだけの資料があるので、できれば10～14日前に資料を送っていただけると助かります。この場での説明だと理解しづらいため、事前にじっくり読む時間がほしいです。</p>
事務局	<p>大変失礼しました。</p>
会長	<p>本日の資料の別紙が公表されるということか。</p>
事務局	<p>その通りです。今の素案をベースに内容をまとめて市ホームページ等で公表を考えています。内容については、今回の懇談会が終わった後も、引き続き、事務局にご意見を寄せていただければと思います。</p>

会 長	例えば3ページ目等も、図の文字が小さくて読める人が少ないのではないか。
事務局	見栄えも意識していきたいと思います。
事務局	<p>本日、皆様からいただいた意見を参考にして、中間とりまとめの内容をまとめ、改めて、委員の皆様へ情報提供をさせていただきたいと思っています。</p> <p>繰り返しになりますが、内容等で意見があれば事務局まで送っていただけると助かります。来年度については、検討フローにあった通り、地区やエリアの課題に対応した、エリアごとの施策展開を具体的に検討させていただきたいと思っているため、引き続き、委員の皆様におかれてはご協力をお願いしたいと思います。事務局からは以上です。</p>
会 長	それでは、以上で本日の内容は終了しました。

(4) その他

(5) 閉会