

## 第 4 1 回 宇 都 宮 市 都 市 計 画 審 議 会 議 事 録

平成 2 1 年 3 月 2 6 日 (木)

午後 1 : 3 0 ~

1 4 A 会 議 室

出席委員	1 号委員 一木明委員，小堀志津子委員，森本章倫委員，小野口睦子委員，加藤一克委員，藤井昌一委員，森賢一郎委員  臨時委員 中村祐司委員，千保喜久夫委員  2 号委員 菊地公史委員，半貫光芳委員，金子和義委員，塚原毅繁委員  3 号委員 糸川元一委員 (代理：増田次長)  (計 1 4 名)
欠席委員	青木格次委員，高瀬晴久委員，新井一夫委員  (計 3 名)
出席幹事	笠井純幹事，栗田健一幹事，田辺義博幹事，入山俊夫幹事，青柳久幹事，関哲雄幹事  (計 6 名)
事務局	塚田浩書記，齋藤貴司書記，高橋裕司書記  (計 3 名)

塚田書記

お待たせいたしました。それでは、定刻となりましたので、「第41回宇都宮市都市計画審議会」を開催いたします。

はじめに、本日の会議資料について、確認させていただきます。

資料といたしまして、事前にお届けいたしました「第41回審議会会議次第」、「議案第1号：(仮称)第2次宇都宮市都市計画マスタープラン全体構想案」、「資料2：パブリックコメントについて」、「資料3：パブリックコメントによる新旧対照」、「資料4：(仮称)第2次宇都宮市都市計画マスタープラン全体構想案の概要」でございます。

また、本日お席にお配りしております「参考資料1：第39回審議会における意見と対応」、「参考資料2：商工会議所との意見交換会の結果について」の以上の資料となっております。

不足しているものがございましたら、お知らせください。よろしいでしょうか。

早速、議事に移らせていただきますが、進行につきまして、森本会長にお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

森本議長

それでは、只今より、第41回宇都宮市都市計画審議会を開会いたします。

開会にあたりまして、一言ごあいさつ申し上げます。

本日の議題であります都市計画マスタープランにつきましては、これまで皆様と活発に議論し、パブリックコメントを実施したところであります。

パブリックコメントによる意見がいくつか出ておりますので、その内容と併せて、再度議案を精査していただき、議論していきたいと思っております。

また、来年度から、地域別構想の策定に向けた手続きに入っていきますが、本日の審議によって、全体構想の中間答申というかたちでとりまとめていきたいと考えております。

それでは、事務局より、今回の会議の成立について、ご報告をお願いいたします。

事務局

本日の会議でございますが、出席委員は14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。また、傍聴者は2名でございます。

森本議長

それでは、会議次第に従って進めてまいりたいと思っております。

まず、当審議会条例施行規則第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、小堀委員と中村委員の両名を指名いたします。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、議事に移ります。審議の公開についてですが、本審議は公開となります。

森本議長

傍聴の方は、お手元の「傍聴要領」の内容をお守りいただきますようお願いいたします。

本日の議題といたしまして、平成20年9月19日付、宮都第342号にて、市長から諮問がなされております。

審議内容は、開催通知でご案内しております「議案第1号」、「都市計画に関する基本的な方針の策定」といたしまして、「(仮称)第2次宇都宮都市計画マスタープラン」について、継続して審議をお願いしたいと思います。

先ほどもお話ししましたが、本議案は、第37回と第39回審議会から継続して審議をしておりますが、今回は、2月に実施したパブリックコメントを受けた検討を行い、全体構想の中間答申としていきたいと考えております。

それでは、事務局より説明をお願いいたしますが、議案の説明の前に本日配布された参考資料について説明いただき、議案の審議に移りたいと思います。

事務局

それでは、参考資料に基づき、前回の審議会における意見と対応及び宇都宮商工会議所との意見交換会の結果について、ご説明させていただきます。

まず、「参考資料1」ですが、市街地密度にメリハリのある土地利用は、地価の影響を大きく受けるものである。

仮に地価が下がると、市街地は外延的に拡がりやすくなり、高度利用を図ることが難しくなると思うが、どのように実現させていくのか、また、利便性の高い市街地という付加価値のもとに集約を図っていくということであるが、現在、公共交通不便地域を解消するため、地域内交通を推進し、拠点以外の地域の利便性を高めようとしていることは、考え方が矛盾しているのではないかというご意見と土地利用の方針の実現のためには、昭和45年以降、基本的に変わずにある用途地域の見直しが必要ではないかというご意見でございました。

それら意見に対する委員の意見でございますが、「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成のためには、規制と誘導を同時に行う必要があり、用途地域の見直しによる規制を行うことも必要と考える。また、移動手段を持たない高齢者などの交通手段の確保という短期的な課題への対応と、中長期的な視点からの公共交通ネットワーク整備のそれぞれを行いながら、将来都市像の実現を目指していくことが必要であるというご意見でございました。

続いて、事務局の考え方でございますが、本市の成り立ちを踏まえ、現在の核となる地域を拠点と位置づけ、日常生活を支える都市機能の集積を図りつつ、歩いて暮らせるまちを形成することで、利便性の高い市街地を形成しようとするものという考え方を示させていただきました。

また、用途地域の見直しにつきましては、マスタープラン策定後に、見直しの検討はあり得るとの考え方を示させていただいたところでございます。

次ページでは、東西基幹公共交通軸として、全体構想に記

載しておりますL R T等についてのご意見でございます。

まず、パブリックコメントにおいて、市民の意識がL R Tに集中してしまうおそれがあるので、記述を削除してはどうか、また、市街地・拠点間ネットワークのイメージ図にL R Tの絵を加えるべきではないかというご意見、さらにL R Tが前提でないのならば、そのような表現にしないと市民に誤解を招くのではないかというご意見がございました。

これに対する委員の意見でございますが、総合計画との整合を図るのであれば、「L R T等」の“等”を削除すべきであるというご意見や、現時点では、L R Tは東西基幹公共交通の実現手段の1つであるということに配慮した表現になっており、このままで問題ないのではないかというご意見、また、都市交通マスタープラン策定時では、基幹公共交通の選択肢は1つではなかったことを踏まえ“等”は削除すべきではないというご意見がございました。

これらにつきましては、採決により、文言は「L R T等」のままとし、イメージ図に絵を加えることになり、そのような修正をしたところでございます。

次ページでは、上河内中里周辺地区におけるスマートI Cの通行についての意見でございますが、こちらにつきましては、現在、通常のI Cと同様な通行が可能となるよう整備を進めているとの回答を委員よりいただきました。

次に、上河内中里周辺地区の産業や観光等の都市機能の導入について、また、現在、用途地域が指定されている区域が、将来の線引きの区域となり、それ以外の地域での住宅団地や商業施設の造成は考えていないのかというご意見がございました。

これらに対する事務局の考え方として、現在の用途地域指定区域が、将来の線引きの区域と想定していることを踏まえ、住宅団地等の造成につきましては、用途地域が指定されている区域において、地域特性に応じた誘導を行っていくという説明をさせていただきました。

次に、将来都市構造図について、現在と将来の都市の姿を比較するなど、市民にわかりやすく示すべきではないか、また、土地利用構想図について、将来の土地利用の方向性をわかりやすくするため、もう少し明確なゾーニングをするべきではないかというご意見をいただきました。

これらに対する事務局の考えといたしましては、将来都市構造図は、既存の社会資本を有効活用し、それを発展させるという視点で、全体構想における将来の姿を描いたものである。また、土地利用に関しましては、地域別構想において、より具体的に検討するという考えを示させていただきました。

次に、拠点への集約に向けた具体的手法を明記しないと、利便性と言う付加価値だけでは不足ではないかというご意見、また、各都市整備の方針で掲げられたことを着実に実行していけば、宇都宮らしい住みよいまちになってくると考えるので、しっかりと取り組むようお願いするというご意見を

いただきました。

最後に、各データの出典資料について、年度表示を統一すべきというご意見をいただきましたが、こちらにつきましては、対応させていただいております。

以上が、前回審議会におけるご意見と事務局の対応などの説明となります。

続きまして、参考資料2宇都宮商工会議所との意見交換会の結果についてご説明いたします。

まず、趣旨・目的でございますが、都市計画マスタープラン全体構想の策定に向け、市民や事業者の意見を内容に取り込んでいくため、パブリックコメントに併せて、都市計画と関係の深い団体として、幅広い業種から構成されている宇都宮商工会議所との意見交換を行ったものでございます。

各部会からご推薦いただいた19名の方々から多数ご意見をいただき、そのうち、都市計画に関する主な意見を記載しております。

1つ目として、外環状線の内側は、全都市街化区域にするべきではないかというご意見でございます。話題としては、済生会病院周辺や雀宮駅東口について、市街化区域に隣接しており、優良な宅地として活用できるのではないかとこのものでした。

2つ目は、東武宇都宮駅とJR宇都宮駅の連携が良くないため、利用者の視点に立った公共交通網の整備をすべきであるというご意見でございました。

3つ目は、JR宇都宮駅の新幹線の便数について、公共交通利便性の観点から、停車便数の保持が必要であろうというご意見でございました。

4つ目は、人口の見直しについて、現在の急激な社会情勢の変化を考えると適切な見直しも必要ではないかというご意見でございました。

5つ目は、緑の保全について、現在、外環状線沿線の開発が進行しているが、環境保護の観点からも緑の保護は必要ではないかというご意見でございました。

6つ目は、環境問題への対応でございますが、こちらにつきましては、自然環境の保全やLR Tを含めた公共交通の活性化、また、公用車のハイブリット化の促進等、幅広くご意見をいただいたものでございました。

7つ目は、中心市街地活性化に関するご意見でございますが、依然として中心市街地の固定資産税が高いため、収益が非常に困難であり、中心市街地活性化を進めるためには、評価の見直し等、何らかの対応が必要であろうというご意見でございました。

最後は、観光交流拠点に位置づけられている大谷地域について、多気山の振興など観光資源の活用を考えているが、陥没に対する安全性を確保できないかというご意見でございました。

多岐にわたるご意見でございましたが、以上が、意見交換

事務局

会における主なご意見でございます。

これらにつきましては、概ね全体構想の中に考え方は反映されているものと考えておりますが、その他のご意見を含め、今後のまちづくりの参考とさせていただきたいと考えております。

森本議長

事務局の説明が終わりましたので、質疑に移ります。

半貫委員

前回審議会において、L R Tに関する記述について、採決をとったところであります。

しかし、この度、地域交通戦略策定協議会から提出された報告書の中で、L R T等については、「(仮称)第2次宇都宮市都市計画マスタープラン」全体構想に記載されていることに準じているというかたちで言及していることについて、公共交通調査特別委員会から、交通戦略でのL R Tに関する記載の修正が要求されましたところであります。

そして、都市計画マスタープランにおいては、「第5次宇都宮市総合計画」に準じているため記載しているという説明を受けていますが、その総合計画においては、L R T導入は決定しているものではないと総合政策部が答弁しております。

したがって、L R T導入が前提である根拠となる総合計画が、導入が前提ではないと答えており、前回の審議会で採決したことについて、再度議論する必要もあるのではないかと考えます。

次に拠点への集約に向けた具体的手法は明記しないということについて、規制と誘導が必要であるとのことであり、土地利用に関しては、用途地域の見直しはあり得ると踏み込んだ議論をしたことに対し、集約の手法については、踏み込んだ議論がなかったため、議論する必要があると考えます。

森本議長

以上の2点について、事務局のほうから、回答をお願いします。

関幹事

ご意見のありましたL R Tについて、都市計画マスタープランは、総合計画に即するものであるとご説明さしあげてきましたが、都市計画マスタープランにおいては、L R T等という表現をすることで、L R Tのみではないという考えを示させていただいているところでございます。

また、集約についての具体的手法について、都市計画マスタープランの性格上、抽象的な部分はございますが、既存の事業等についての記述の他に新たな事業を記述することはせず、方向性を示すものとしたいと考えております。

森本議長

集約型都市構造へ向かうということ、土地利用の政策として、用途地域の見直しまで踏み込むことは、非常に重要な視点であると思っておりますが、極めてセンシティブな問題であります。

森本議長

用途地域を変えるということは、既得権に対し、何らかの変更を課すことですので、補償の問題も含めて十分に吟味する必要があります。都市計画マスタープランに書いているので、すぐにそうしていきますということではありません。

ただし、我々の基本方針としては、人口が減少し高齢者が増えるなかで、集約型の都市を目指すのであるという方向性だけは、マスタープランの中にきちんと明記するものであると考えます。

しかしながら、半貫委員がおっしゃられることもよくわかります。では、それらを実現するための方法論をどこまで書き込めるのかということについては、我々は最大限努力すべきであると思います。

それについては、次年度の地域別構想策定の際に、地域住民の意見を聞きながら、どこまで集約できるのかということとを議論していかないと、集約に向けた絵を描いたとしても、実現に向かうものではないと考えています。

そのようなことから、現時点では、最善策とは言えませんが、現在の状況が次善策ではないかと、一委員として考えています。

一木委員

今までの議論で明らかになったことは、何も手を打たずに現状を放置すれば、都市は拡散していくということであり、その反省のもとに集約型都市構造を目指すということで議論してきたわけです。

そうであれば、具体的な策がなく拘束力もない状態で、将来都市像への誘導は疑問であり、具体策を明確にしておかなければ、マスタープランを作っても画餅であり、単なる計画に終わってしまうと思います。

したがって、我々はできるだけ、実現のための手法を書き込まなければならぬと考えております。

また、集約を図る地域以外の地域に対する方針も具体的に示す必要もあると考えます。

森本議長

これら意見をいただきましたが、事務局のほうで補足等がありますか。

関幹事

只今の集約を図る地域以外の地域につきましては、31ページの土地利用の基本方針において、市街化調整区域における自然的土地利用から都市的土地利用への転換は、都市構造上の「拠点」、「軸」の機能強化に資する地域や活力維持が必要な地域において、必要最小限の規模とするとしているところであります。

森本議長

それでは、「(仮称)第2次宇都宮市都市計画マスタープラン」全体構想(素案)に関するパブリックコメントについての説明をお願いします。

関幹事

それでは、「議案第1号 都市計画に関する基本的な方針

## 関幹事

(仮称)第2次宇都宮市都市計画マスタープラン」全体構想案について資料に基づき、ご説明いたします。

まず、資料2の「(仮称)第2次宇都宮市都市計画マスタープラン全体構想素案に関するパブリックコメントについて」ですが、1ページをご覧ください。

「パブリックコメントの実施状況」ですが、「意見の募集期間」につきましては、平成21年2月13日から3月9日まで実施いたしました。

「意見の応募件数」につきましては、8名の方から合計22件のご意見をいただきました。

「性別・年代・提出方法の内訳」につきましては、資料記載のとおりでございます。

意見の概要と市の考え方について、順次ご説明いたします。

意見の内容につきましては、表の左側に「意見の概要」としてまとめておりますが、ゴシック書きの部分が意見の要旨となっておりますので、この部分を中心にご説明させていただき、表の右側「意見に対する市の考え方」のについて、順にご説明いたします。

また、「議案第1号」に該当するページを表示しておりますので併せてご参照ください。

まず、「序」につきましては、1件の意見がございました。

表の1番でございますが、策定の趣旨・目的について、地域コミュニティの大切さも重要であり、地域コミュニティの内容を加えてはどうかという意見に対して、市の考え方につきましては、ご意見のとおりまちづくりを進めていくにあたっては、地域コミュニティが重要であると考えております。

また、都市計画マスタープランの役割として、「住民理解・合意形成」について記載しているところであります。「地域別構想」や「まちづくりの今後と展開」におきましてもコミュニティの重要性や協働のまちづくりなどを踏まえ、内容を検討してまいりたいとお答えしたいと考えております。

次に、「(2)の全体構想 都市づくりの基本的方向」につきましては、7件の意見がございました。

表の1番は、「産業・流通拠点」についてでございますが、東北自動車道 宇都宮インターチェンジ周辺は、世界の観光都市日光の玄関であるなどの位置の特性を踏まえ、地域ブランドを活用した「商業機能」について触れるよう変更してはいかかかというものでありますが、宇都宮インターチェンジ周辺は市街化調整区域であることに十分に配慮し、ご指摘のような位置の特性を踏まえ、中長期的な観点から、流通業務機能系の立地需要の受け皿としていきたいと考えております。

また、大規模な商業機能につきましては、ネットワーク型コンパクトシティを実現する上からも都心拠点や地域交流拠点において誘導を図りたいとお答えしたいと考えております。

次に2番と3番は関連がありますので、併せてご説明させていただきます。

2番では観光交流拠点をもう少し広域的に計画してはどう

か。また、3番では本市北西地区に存在する12台の山車や宇都宮アルプス、ろまんちっく村などがあり、「歴史・文化資源や自然景観・農畜産物などの地域資源」などの活用について追加してはどうかという意見でございましたが、「観光・交流拠点」の範囲は、大谷地区を限定したものではありませんが、周辺の資源と一体的な活用を表現できるよう、以下のように内容を修正したいと考えております。アンダーラインの部分が、意見を踏まえ、追加しようとする内容でございます。

本市北西部には、地域固有の自然などを活かした観光資源が多く分布しています。

特に、城山地区は、自然岩による独特の自然景観を有し、周辺には歴史・文化資源やレクリエーション施設が点在しています。

このようなことから、大谷公園周辺地域を本市の代表する「観光・交流拠点」と位置づけ、その歴史、文化や自然景観、農産物などの地域資源を活かすとともに、北西部地域と一体となった回遊性の向上による周遊活動の促進を図るなど、魅力ある観光エリアとして整備します。

「都市軸と整備方向」につきましては、4番の最下段の6行部分であります。宇都宮市の公共交通手段は、地形・地勢、発達の歴史などから、バスによらねばならない。バスの活用を前提に道路網の整備、バス停留所の整備、料金の低廉化など、市民の立場に立って支援をすべきではないかという意見であります。これにつきましては、「公共交通の利用促進」において、バスの役割は大きいと考えておりますことから、バスの走行性、定時性などの向上のため、道路や交差点の改良などについて記載しているところでございます。

次に「田園ゾーン」について、田園ゾーンは、安全な食の供給源でもある旨追加してはどうかという意見であります。ご意見のとおり、田園ゾーンは、安全な食の供給源でもあることから、次のとおり修正したいと考えております。

市街地を取り巻く農地・樹林地や河川・水路などを「田園ゾーン」として位置付けます。

無秩序な土地利用転換を抑制するとともに、安定的な食料供給の基盤や市民が身近に親しめる自然環境、地域資源としてその保全・活用を図ります。

6番は森林ゾーンについてであります。観光交流拠点ともなるよう文章を修正してはどうか、また、このことから30と40ページの構想図などの変更も必要であるというものであります。森林ゾーン全体の方向性として市民の自然体験・レクリエーションの場として活用と記載しております。拠点とゾーンは、それぞれ都市の骨格を構成する要素として捉えており、必ずしも全ての「森林ゾーン」が「観光・交流拠点」と重なるものではないとお伝えしたいと考えております。

7番につきましては、現在、里山では道路拡幅などにより、生物の生息環境が失われており、水生昆虫、小魚、水生植物などの絶滅が心配されるという意見がございましたが、「田

園ゾーン」における無秩序な土地利用転換を抑制するとともに「森林ゾーン」の保全に努める旨記載しており、また、「緑のネットワークなどの方針」においても、「自然環境の保全」、「動植物の生育環境に配慮」などについて記載しているところであります。

次に、土地利用の方針につきましては、中心市街地の活性化について、全ての面・見直されるべきであるというご意見をいただきましたが、都心商業業務地では、市街地再開発事業などにより、商業業務施設と公共施設との一体的整備を進めるほか、中心商店街の活性化を図るなど、魅力ある商業地として、形成してまいりたいと考えております。

次に、「都市整備の方針」について、11件の意見をいただいております。

1番では、道路ネットワーク整備について、道路交通法は弱者保護の観点から書かれているはずであるが、宇都宮市では道路整備の仕方自体が自動車優先であり、運転者も弱者保護の観点を忘れがちになると思う。是非自動車優先ではない視点で進めて欲しいというご意見がありましたが、今後も、本素案のとおり、「公共交通ネットワークの充実」や「歩いて暮らせるまちづくり」などを推進し、公共交通・徒歩・自転車と自動車が連携、共存する都市構造を構築したいとお答えしたいと考えております。

次も道路ネットワーク整備であります。最もネックになっている部分・区間」について、緊急性を評価のうえ改良・整備を行う手法を取り入れて欲しい。一刻も早く広範にわたる「バスの運行」を実現して欲しいというご意見であります。道路や交差点の改良によるバスの走行性の向上について記載しており、また、「宇都宮市道路見える化計画」などにより、渋滞の解消などの緊急性の高い箇所対策に取り組んでいる旨お伝えしたいと考えております。

3番は、東西交流を阻害しているものはJR宇都宮駅であり、JR宇都宮駅横断トンネルを表現に加えることはできないだろうかというものであります。東西の大通りを直結させることは、都心全体に通過交通を増大させ、新たな交通問題を引き起こすため、「今泉立体」や「築瀬立体」など都心環状線の機能強化を進めている旨ご説明いたします。

次に4番では、宇都宮市の最新の道路事情や地勢を正しく把握することが重要であり、下段に記載されておりますように渋滞の発生には、サイクルタイムの設定不良による信号機の稚拙な管理と右折・左折車線の設置不足がある。その他、無責任で無神経な交通規制が各所にあり、これらが重なって幹線道路の渋滞を発生させている場合が多いという意見であります。ご指摘のとおり、道路の現状や課題を把握することが大変重要であると認識しており、客観的な渋滞データを基に対策に取り組むなど努めております。今後とも、国や県、交通管理者などと連携を図ってまいりたいとご説明したいと考えております。

5番の「公共交通ネットワーク整備」についてであります。

が、東西基幹公共交通の整備には賛成する。その際には、JR宇都宮駅の東西交流が分断されないような方法をお願いするという意見であります。東西基幹公共交通軸の形成を図るとともに、JR宇都宮駅周辺について、機能的な交通結節点として整備を進める旨お答えしたいと考えております。

6番では、「下水道・河川の整備方針」について、治水・利水・保水対策を推進すべき、との意見であります。健全な水循環の形成について記載しておりますが、ご指摘を踏まえ、「河川の整備方針」においても、利水について追加することとし、次のとおり修正いたします。

また、河川の整備にあたっては、良好な河川環境を創出するため、治水と利水、環境との調和、親水性や動植物の生育環境などに配慮しながら進めます。

7番は、「環境負荷の少ないまちづくりの方針」についての前文に、低炭素社会、または、CO<sub>2</sub>の具体的な文字を入れてはいかかかというものでありましたので、ご指摘を踏まえ、前文を以下のとおり修正したいと考えております。

環境負荷の少ない低炭素型・循環型・自然共生型社会を形成するため、公共交通や徒歩・自転車の利用促進など、交通分野における環境負荷の低減に努めるとともに、エネルギー・資源の有効活用や健全な水循環の形成を図ります。

次は、大型商業施設の誘致についてのご意見ですが、内容はほぼ同様のものであります。

8番の下段、50万都市、宇都宮市の北の玄関口として、モータージュ上河内も必ず出来ると信じている。住民、皆が楽しみにしている。

9番では、上河内地域自治会議において提案する施策の骨子の一つに大型商業施設の誘致推進がある。「ネットワーク型コンパクトシティ」の北部拠点の創造に不可欠のものであるなどの意見が合計4件ございました。

これらにつきましては、「上河内・中里周辺地区」を地域の顔となる地域交流拠点として位置づけ、土地区画整理事業の推進などにより、居住環境整備や生活利便施設の立地誘導を図るとともに、スマートICの立地を活かした都市機能の導入をはじめとしたまちづくりを行う旨記載しております。

この生活利便施設としての商業機能の規模につきましては、拠点の特性、規模に応じて適切に配置されるべきであり、現在の用途地域の規制の範囲内のものが基本であるとお答えしたいと考えております。

「その他の」意見として、駐車をはじめとしたマナー向上に関するご意見、都市と田舎の交流に関する意見をいただきました。

これらにつきましては、今後のまちづくりの参考としてまいりたいと考えております。

資料3につきましては、先ほどご説明のパブリックコメントにより、素案を修正しようとする箇所の新旧対照表でございます。

これら4箇所の修正は、これまでの記載内容の方針や意図

関幹事 大きく変わるものではありませんが、市民の意見を踏まえ、アンダーラインの部分を追加することにより、内容を補完していきたいと考えております。

なお、この修正案につきましては、全体構想の本編資料、議案第1号のそれぞれの該当箇所について、修正内容を反映しているところであり、これをもちまして、「(仮称)第2次宇都宮市都市計画マスタープラン」全体構想案としたいと考えております。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

森本議長 それでは審議に移ります。

半貫委員 資料2に記載のある上河内地域への大型商業施設誘致について、ここで挙げられているモラージュとは、どのようなものなのか。

関幹事 ショッピングモールの名称です。関東地方でも4箇所ほどあり、全国展開している大規模集客施設であります。

半貫委員 上河内地域において予定されている規模はどのくらいなのでしょう。

関幹事 合併前に検討されていた規模が、床面積約70,000㎡くらいのものであったと記憶しております。

半貫委員 70,000㎡とは、パブコメに対する市の考え方にある、規定の用途地域の規制の範囲内に含まれるのでしょうか。

関幹事 現在、上河内地域においては、第2種住居地域、工業地域、白地地域において、10,000㎡までとなっております。

半貫委員 そうしますと、今回示している市の考え方では、10,000㎡までのものしかできないという意味と解釈してよいのか。

関幹事 都市計画法上は、10,000㎡を超えるものは原則不可となっております。

半貫委員 それは、まちづくり3法に関する話と思いますが、地区計画による例外もあると聞いたことがあります。そのような例外的な措置は考えられているのですか。

関幹事 平成19年11月31日の改正法施行までに着工されていれば、可能でありましたが、その期限が過ぎてしまいましたので、現在では、原則不可となっております。開発整備促進区という地区計画制度が創設されておりますが、様々な課題があり、ハードルは高いものとなっております。

半貫委員

パブリックコメントに対する考え方と今おっしゃられた内容とは、かなり違いがあるように思います。具体的に 10,000 m<sup>2</sup>までであるとはっきり表現するのとしらないのでは、受け取る側の理解は大きく違ってしまおうと思いますので、市の考え方をはっきりと伝えるべきではないかと考えます。

関幹事

議案の上河内中里周辺地区に関する記述をご覧いただきたいのですが、田園と調和した居住環境の整備、及び生活利便施設の立地誘導を図るとともに、上河内スマート I C の立地を活かした産業や観光等の都市機能の導入としたまちづくりという方針としております。

半貫委員

ここでいう生活利便施設に 70,000 m<sup>2</sup>が含まれるかという点と難しいと思います。70,000 m<sup>2</sup>となると広域的な集客施設になり、そのようなものは含まないわけですので、ハードルは限りなく高いものであることをしっかり答えないといけないと思います。

これについての見解は出せるのでしょうか。

関幹事

パブコメの意見では、大型商業施設という表現になっており、具体的な規模については触れられておりませんので、規定の用途地域の規制の範囲内のものと表現したところであります。。

半貫委員

既定の用途地域の範囲内というのは、現行法で 10,000 m<sup>2</sup>までとはっきりとしているわけですから、はっきりと示すべきではないでしょうか。

関幹事

既定の用途地域の規制の範囲内（10,000 m<sup>2</sup>以下）という表現はできると考えます。

半貫委員

最後に確認をしたいのですが、この件に関して、合併後に地区計画を位置づけ、モラージュを作るということを約束したことは、事実ではないということを確認させていただけますか。

関幹事

合併に際しての協定の中では、記載はされておられません。

半貫委員

合併の際の協定に記載がないということは、その他の約束はないということと考えてよろしいのでしょうか。

小堀委員

資料 2 の「田園ゾーン」について、安定的な食料供給の基盤という修正案になっていますが、意見では、安全な食の供給源となっており、これは安心して食せる食べ物の供給を願うという意味であると思います。

したがって、安全と安定的では、意味が異なりますので、修正すべきではないでしょうか。

事務局

こちらにつきましては、ゾーンについての位置づけでありますので、基盤ということの考え方からすると食糧供給は、安全であることが当然でありますので、土地利用上では、安定的にそれらを供給する基盤であること、また、安全という言葉は、生産物に対する形容であることから、このような整理をさせていただいた次第でございます。

さらに現在策定中の「食料・農業基本計画」においても同様の考え方があり、基盤については、安定的な食料供給となっているところでございます。

小堀委員

食料の自給率が低いので、安定的な供給ということもあると思いますが、やはり、安全・安心な食料供給を望まれているので、安定的ということだけであると、例えば、農薬の大量使用による安定した供給ということも含まれてきますので、安全・安心な食料供給という言葉を加えても良いのではないかと思います。

森本議長

土地利用という観点からすると、その土地で何をするのかについては、事業者任せられるところですので、食糧をどのように作るかなどについては、土地利用の方針において踏み込むことは難しいため、このような表現になっているものと思います。

ただし、農地に隣接して、環境汚染を発生させるおそれのある施設等の土地利用がある場合などは、安全・安心ということになると思います。

しかしながら、土地利用の方針における表現としては、安定的な食料供給の基盤であると考えということだと思います。

一木委員

さらに踏み込んで、有機農法を積極的に位置づけて、農業生産地域を目指すということも、可能性としてはあり得るのではないのでしょうか。

しかしながら、そこまで踏み込まずに、土地利用の観点に留まるのであれば、安定的な食料供給の基盤ということによりと思います。

森本議長

総合計画の中では、目標像として、安心というキーワードは入るべきだと思いますが、土地利用の方針に、農薬に関する記述がある場合、全ての事業者がその方針に従えるものではないであろうし、また、市がそれを求めることができるのかを考えると、難しいのではないかと思います。

半貫委員

無秩序な土地利用を抑制するとともに、安全・安心な食料供給を目指した安定的な基盤を、というような表現はどうでしょうか。

森本議長

今の表現は良いのではないのでしょうか。また、目指すということであれば、問題ないと考えます。

関幹事	安全・安心の表現につきましては、加えられるよう検討いたします。
一木委員	<p>陥没事故のあった大谷地域が観光交流拠点の位置づけがあることについて、安全宣言が出せないのかという意見が、商工会議所との意見交換会でありましたが、大谷地域の地下壕は、非常に危険性の高いものですが、その実態を国県市ともに、正確に把握できていない状況にあると思います。</p> <p>また、いつ陥没が起こるかわからない状況にありますので、そのような地域を観光の拠点として位置づけるのであれば、安全性の確保に努めるべきではないかと考えます。</p>
半貫委員	<p>このことについては、見解の相違ということで納得せざるを得ない問題だと思えます。</p> <p>只今のご意見に賛同するところのほうが多いのですが、大谷地域の安全性の確保についての議論をするとすると、付随して、様々な課題が出てきてしまうと思えますので、都市計画というよりは、環境の分野で対応すべき問題と考えます。</p>
加藤委員	<p>大谷地域の危険性等について、大谷地域を含む城山地区と姿川地区では、圃場整備を行ってきました。その際にも、大谷地域の地下壕には、有害物質が埋もれているおそれがあるため、城山地区、姿川地区で作る米は、食料として扱えなくなる可能性があるという議論がありました。</p> <p>したがって、大谷地域の安全性の確保を要望したいと考えています。</p>
森本議長	<p>ありがとうございます。こちらのことにつきましても、ご意見というかたちで受けたいと思えます。</p> <p>審議における修正点としては、「田園ゾーン」について、安全・安心の表現を加えるということと認識しておりますが、追加でご意見はございませんか。</p> <p>特にご意見がないようであれば、「田園ゾーン」の修正についての事務局との調整は、会長一任とさせていただきます。</p>
委員一同	異議なし。
森本議長	<p>それでは、「（仮称）第2次宇都宮市都市計画マスタープラン」全体構想案につきましては、審議における修正を適切に行った後に、中間答申とするとして、ご異議ございませんか。</p>
委員一同	異議なし。
森本議長	<p>今回の審議をもって全体構想案についての中間答申といたしますが、来年度に地域別構想と全体構想との十分な連携が必要でありますので、地域別構想の内容によっては、全体構想を適切に修正する必要もあるものと考えております。</p>

半貫委員

そのことについての異論はありませんが、将来の集約型都市構造を目指すための、具体的な手法について議論できなかったことは、極めて残念であり、そこまでの議論ができたうえでの中間答申であればよかったと考えています。

したがって、私は、今回の内容が十分なものではないと思っておりますので、そのようなことについてもご配慮いただいた答申にしていただきたいと思います。

森本議長

都市づくりにおいて、集約に向けた方向性を決めたことは、これまでありませんでした。

これからの都市づくり、また、次年度における地域別構想策定においては、しっかりと住民との対話を行っていくことで、皆様にもご了解いただいたものと考えております。続いて、その他について、事務局から何かありますか。

塚田書記

委員の皆様におかれましては、長時間にわたり、活発なご審議をいただき、ありがとうございました。

今後の都市計画マスタープランの策定スケジュールについてですが、今年度は、全体構想を作成してまいりましたが、来年度は、地域別構想、まちづくりの今後の展開についてのとりまとめを行い、年度末の策定・公表に向け、マスタープラン全体のとりまとめを行っていきたいと考えております。委員の皆様には、今後ともご審議のほど、よろしく願います。

本日は今年度最後の審議会となりますので、都市開発部長の笠井より、一言ご挨拶申し上げたいと思います。

笠井幹事

本日は、年度末のお忙しいなか、長時間のご審議をいただき、誠にありがとうございました。

このマスタープランにつきましては、人口減少や少子・超高齢社会などの都市をとりまく社会情勢の変化に対応しながら、まちの将来像や整備の方向性などを定めるとともに、合併などを踏まえた新市の都市づくりを実現していくため、本市のまちづくりの重要施策として、定めていくものであります。

今年度におきましては、通常のご審議案件に加えまして、例年以上の開催回数となり、多大なご負担をおかけしましたが、来年度につきましても、様々な視点からご意見をいただき、地域別構想のご審議をお願いしたいと存じます。

今年度の審議に対し、深くお礼を申し上げまして、ご挨拶とさせていただきます。誠にありがとうございました。

塚田書記

以上をもちまして、第41回宇都宮市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。

ありがとうございました。

# 宇都宮都市計画審議会

会 長      森 本 章 倫

議事録署名委員

小 堀 志 津 子

議事録署名委員

中 村 祐 司