

第 9 5 回 宇 都 宮 市 都 市 計 画 審 議 会 議 事 録

令和 5 年 1 1 月 2 9 日（水）

午後 3 : 3 0 ~

宇 都 宮 市 役 所 1 4 A 会 議 室

出席委員

1 号 委 員

藤原 紀沙委員，佐藤 有俊委員，
市川 舞 委員，長田 哲平委員，
金柿 説生委員，山中 昌幸委員
(6 名)

2 号 委 員

長谷川 武士委員，柴田 賢司委員，
成島 隆裕委員，郷間 康久委員
(4 名)

3 号 委 員

阿部 恒久委員，安西 正夫委員，
大澤 賢吾委員（代理）
(3 名)

(計 1 3 名)

欠席委員

尾畑 慧 委員，武井 貴志委員
(2 名)

幹事

高橋 裕司幹事（都市整備部長）
川上 治美幹事（都市整備部次長）
武田 勝行幹事（環境創造課長）
野中 正久幹事（技術監理課長）
金田 昌幸幹事（都市計画課長）
(5 名)

臨時幹事

松井 義幸臨時幹事
（NCC推進課都心部まちづくり推進室長）
(1 名)

事務局

並木 竜也書記
(1 名)

並木書記	定刻となりましたので、第95回宇都宮市都市計画審議会を始めさせていただきます。 進行を務めさせていただきます、都市計画課の並木でございます。
(机上配布)	
並木書記	まず、はじめに、本日机上配布させていただきました、資料についてご説明させていただきます。 ・ 宇都宮市都市計画審議会委員名簿 ・ 生産緑地制度のご案内 ・ 都心部まちづくりに関連するパンフレットでございます。
(臨時幹事紹介)	
並木書記	続きまして、本日の審議にあたりまして、臨時幹事が出席しておりますので紹介いたします。
NCC推進課 都心部まちづくり推進室長	NCC推進課都心部まちづくり推進室長の松井です。
1. 開会	
並木書記	それでは、只今より「第95回宇都宮市都市計画審議会」を開会いたします。 ここからの進行は、長田会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。
(挨拶)	
長田議長	それでは、只今より、第95回宇都宮市都市計画審議会を開会いたします。本日も慎重な審議をよろしくお願いいたします。
(会議の成立)	
長田議長	はじめに、本日の会議の成立について、事務局より報告をお願いします。
並木書記	はい、議長 本日の会議でございますが、現在出席委員は13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

(会議の公開)

長田議長

議の成立を報告いたします。

続きまして、本日の会議の公開についてですが、本日の議案は、個人情報及び意思形成過程に関する情報を扱う案件ではないため、「公開」としてよろしいでしょうか。

各委員

《異議なし》

(傍聴者)

長田議長

ありがとうございます。続きまして、本日の傍聴者について、事務局より報告をお願いします。

並木書記

はい、議長

本日の会議につきましては、傍聴定員１０名のところ、現在傍聴者ございません。

(議事録署名委員の指名)

長田議長

それでは、会議次第に従い議事を進めてまいります。

はじめに、当審議会条例の施行規則第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、藤原紀沙委員と市川舞委員のお二人を指名したいと思います。よろしくお願いいたします。

２．議事

長田議長

それでは、議案に移らせていただきます。

本日は、議案が１件となります。

議案第１号「宇都宮都市計画生産緑地地区の変更」については、令和５年１１月７日付、宮都第３８７号にて市長から諮問があったものでございます。

それでは、議案第１号「宇都宮都市計画生産緑地地区の変更」について、事務局より説明をお願いいたします。

都市計画課長

はい、議長

それでは、議案第１号「宇都宮都市計画生産緑地地区の変更」につきまして、ご説明いたします。

議案書の表紙をおめくりください。１ページ目は、今回変更を行う生産緑地地区の「計画書」であります。今回、土地所有

者からの申出に基づき、新たに1か所「生産緑地地区」を追加するため、都市計画の変更を行うものであります。

詳細につきましては、後ほど「説明資料1」にてご説明いたします。

次に、2ページ目は、「新旧対照表」であります。こちらも、詳細につきましては、「説明資料1」にてご説明いたします。

3ページ目は、「総括図」、4ページ目は「計画図」となっており、赤く塗りつぶした場所が、今回、決定する場所であります。

それでは、右上に「説明資料1」と記載のありますA3カラーの資料をご覧ください。

まず、1の「生産緑地地区を都市計画変更する背景」であります。市街化区域内の農地を取り巻く環境につきましては、これまで、人口増加や社会経済の発展を見据え「宅地化すべきもの」とされてきましたが、国の都市農業振興基本計画等におきまして、「都市にあるべきもの」へ転換されました。本市におきましては、今後、人口が減少する中、着実にNCCの形成を推進するため、立地適正化計画における居住誘導区域内におきましては、居住を誘導し良好な居住環境の維持に向け、生活の質の向上を図るとともに、居住誘導区域外におきましては、地域特性に応じながら、都市農地を保全することで、ゆとりある良好な居住環境の形成を図る必要があります。

次に、2の「生産緑地地区を都市計画変更する目的」であります。右側のグラフにあります通り、本市の都市農地は毎年減少が続いており、緑豊かな都市環境の形成や都市における貴重な緑空間の保全等に向け、NCCのまちづくりと連携しながら、居住誘導区域外の都市農地が有する環境保全や防災など多様な機能を、早期かつ確実に発揮させるため、新たに「生産緑地地区」を1か所追加するものであります。「生産緑地地区」の指定につきましては、囲みにありますように、土地所有者からの申出に基づき、面積要件や接道要件などの、本市の指定要件等と照合して適当と判断される場合に「生産緑地地区」に指定する都市計画の手続きを行うものであります。下段には、参考といたしまして、活用イメージを記載しております。

次に、3の「上位計画の位置付け」であります。平成31

年３月に策定いたしました，「第３次宇都宮市都市計画マスタープラン」におきまして，緑豊かな都市環境の形成や都市における貴重な緑空間の保全・創出等のため，ＮＣＣなどのまちづくりと連携しながら，都市農地の保全・活用に向けた仕組み等の検討を位置付けております。また，同じく平成３１年３月に策定いたしました，「第２次食料・農業・農村基本計画後期計画」におきましては，ＮＣＣの実現に向けた都市計画と連携を図りながら，都市農業の継続と都市農地の有する機能の発揮に取り組むため，都市農業振興を位置付けております。

次に，４の「生産緑地地区の変更」であります，表に記載のありますとおり，野沢町の約０．６３ｈａの土地を新たに「生産緑地地区」として追加するものであります。今回の追加に伴い，昨年度，都市計画決定いたしました「生産緑地地区」４か所と合わせ，約１．７７ｈａの土地が「生産緑地地区」となります。

裏面をご覧ください。左側が，「生産緑地地区」の位置を示す「総括図」であります，上段の赤い線で囲まれた場所が，今回追加する区域であります。右側は，計画図であります，「名称」，「位置」，「面積」は，記載のとおりであります。なお，区域の一部が白抜きになっている場所がありますが，公図上水路となっておりますので，今回指定する地区からは除外しております。

ここで，前の画面をご覧ください。こちらは，今回追加する区域の「地籍図」となっており，赤い色で着色されている場所が，今回追加する区域であります。また，こちらは現況の航空写真となっており，赤い色で着色されている場所が，今回追加する区域であります。

説明資料１の表面にお戻りください。

最後に，５の「スケジュール」であります，都市計画手続きの経過といたしまして，決定する都市計画の素案を作成し，「都市計画素案の縦覧」のお知らせを，「広報うつのみや」や「市のホームページ」で行い，令和５年８月１日から２週間縦覧を実施したところ，縦覧者及び意見申出書の提出はありませんでした。また，公述希望が無かったため，公聴会は開催していません。

その後、都市計画法第17条に基づく「都市計画案の縦覧」を10月2日から2週間実施いたしましたところ、縦覧者が1名おりましたが、意見書の提出はありませんでした。

以上で、議案第1号「宇都宮都市計画生産緑地地区の変更」に関する説明を終わります。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

長田議長

事務局からの説明が終わりました。委員の皆様から、ご意見・ご質問等ありましたらお願いします。

郷間委員

はい。生産緑地地区に指定されている全ての箇所をこの資料で初めて確認いたしました。指定されている地区がもっと多いと認識していたのですが、意外と少ないと感じました。

確認したい点が2点あります。まず1点目は今回生産緑地地区に指定する、0.63haの農地について、多様な機能の発揮を期待して生産緑地地区に指定すると思うのですが、こちらは具体的にどのような効果があると期待しているのでしょうか。もう1点目は参考までにお聞きしたいのですが、先程の航空写真の資料において、今回指定する箇所のすぐ斜め西側に、同じような正方形の農地を2つ確認できたのですが、同じ地域で農業を営んでいる中で、申請をされる方と申請をされない方がおり、申請をされない方の理由を把握されていれば教えていただきたいです。

都市計画課長

はい、議長。

まず、1点目について、基本的に当該地を含めた都市農地は「都市にあるべきもの」とされており、まちなかの貴重な緑地として良好な住環境に寄与されることや防災面などにも期待できることから生産緑地地区として指定するとともに、今後さらに指定件数を増やしていきたいと考えております。

また2点目について、本市では、JAと連携して説明会を毎年開催するなど、制度の周知を図っており、そうした中、申出制度により、生産緑地制度の活用を希望して手を挙げていただいた方については、指定に向け手続きを進めておりますが、本市から個別にアプローチはかけておらず、申請をされていない

方全員の理由は把握していないということが実情です。実は今回検討されている方がもう1名いらっしゃったのですが、生産緑地制度の指定要件を説明させていただいたところ、ご本人様が60歳以上の方で、後継者の方が30年営農を続けることは難しいと判断されて、今回は取り下げたという経緯もございます。指定要件としている30年営農について、しばらくは農業を続けたいが30年間の営農が必要となると躊躇される方が多くいらっしゃるということは聞いております。

郷間委員

はい。ありがとうございます。生産緑地制度は本当に良い制度だと思います。市街化区域で高い税金を支払い、水の確保にも苦労しながら農業を続けていると考えたら、生産緑地制度を活用したい方がもっと多くいらっしゃると思っていたのですが、30年営農という縛りが、現在生産緑地地区が少ない理由の一つになっているということですね。勉強になりました。私は市街化調整区域だけに農地を所有していて、耕作もしていませんが、市街化区域に農地を所有している皆様から課税負担が大きいという声が以前から要望書などの様々な形で行政機関に提出されていたかと思います。そうした皆様にとっては、ようやく夢が叶ったと考えられますが、生産緑地制度の活用があまり進んでいないように感じます。30年営農の指定要件が大きな障害となっているようであれば、指定要件を見直すことも考えられるのではないのでしょうか。必死に営農されている皆さんは、市街化区域において、貴重な緑化エリアを確保されている方々であり、そういった方々のためにも、もう少し指定要件等が見直されるようなことが、今後あり得ないのかなと思いました。30年営農が国の方針ということであれば、仕方ないのですが、もしも宇都宮市独自で定めている指定要件であれば可能性もあるのかと思います。参考のためにお聞かせいただければと思います。

都市計画課長

はい、議長。生産緑地制度を導入するにあたり、国や関係機関と指定要件である30年営農について議論はしてきたのですが、法定要件ということもあり、現状営農期間を縮めることなどは難しいと考えています。そのような中、国においても生

産緑地地区の貸借を可能としているなど、より活用を促進するような運用も行っております。以上です。

長田議長

はい。他にございませんか。

ご意見、ご質問が無いようであればお諮りいたします。
議案第1号について、「原案どおり異存なし」とすることで
ご異議ございませんか。

各委員

《異議なし》

長田議長

それでは、議案第1号について、「原案どおり異存なし」と
答申することといたします。

4. その他

長田議長

続きまして、その他に移りたいと思います。委員の皆様から
何かございますか。事務局から何かございますか。

NCC推進課
都心部まちづ
くり推進室長

はい、議長

本市が推進する都心部まちづくりについて、報告がございま
す。内容につきましては、本日お手元に配付いたしました、「宮
の街ナカ^{エキ}Xサイト」のパンフレットを作成・発行いたしました
ことを報告するとともに、内容をご説明させていただきます。

8月1日の勉強会において、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、その実行計画となる
「(仮称)都心部まちづくりプラン」の策定を進めるとともに、
令和5年度から民間のまちづくりを促進する施策を先行的に
展開していることを報告いたしました。

こうした都心部まちづくりの推進においては、多くの市民や
事業者がまちづくりに参画していただき、官民協働で街なかの
空間をワクワクする空間に変えていくことが重要であります
ことから、令和5年8月末に、官民協働でワクワクする空間に
していく施策を「宮の街ナカ^{エキ}Xサイト」として取りまとめ、発
信していくこととしました。

この度、「宮の街ナカ^{エキ}Xサイト」を、宇都宮の街なかをつく
りたい人や使いたい人たちに向けて、今年度から先行的に展開
している施策以外にも、民間の取組を促す支援制度などを分か

りやすく取りまとめ、都心部まちづくりのガイドとなるパンフレットを作成しました。

表紙をめくっていただきますと、本市が目指す都心部まちづくりの姿として、居心地が良く歩いて楽しいウォーカブルなまちのイメージと、その周りに空間を変える取組をご紹介します。

更にページをめくっていただきますと、こうしたまちの姿の実現に向け、「宮の街ナカ^{エキ}Xサイト」において活用を促していく、事業費の補助や容積率の緩和等、様々な場面で活用できる支援メニューを紹介しております。こうした支援は、街なかにお住まいの方や来訪される方、進出・立地、建物の更新等を検討されている事業者等を後押しするものです。

今後は、このパンフレットを活用し、様々な支援制度を活用した事例を多く生み出し、そういった事例も次のまちづくりにつなげるきっかけとしてご紹介させていただきながら、官民協働による都心部まちづくりを推進してまいります。

報告は以上です。

長田議長

説明ありがとうございます。
他にございませんか。

並木書記

ございません。

長田議長

特に無いようであれば、以上とさせていただきます。会の円滑な進行にご協力いただきありがとうございました。それでは、事務局にお返しします。

5. 閉会

並木書記

ありがとうございました。

次回の宇都宮市都市計画審議会ですが、令和6年2月に予定しております。審査案件や詳しい日程等が固まり次第、改めて会議開催通知にてお知らせさせていただきます。

それでは、以上をもちまして「第95回宇都宮市都市計画審議会」を閉会いたします。

ご審議ありがとうございました。