

第 1 0 6 回宇都宮市都市計画審議会議事録

令和8年5月29日（金）

午後3時00分～

宇都宮市役所 14A会議室

出席委員

1号委員

竹田進之介 委員, 石川 和輝 委員, 高城 英子 委員,
市川 舞 委員, 長田 哲平 委員, 金柿 説生 委員,
高橋 功 委員

(7名)

2号委員

今野 哲也 委員, 篠崎 圭一 委員, 金沢 力 委員,
高橋 英樹 委員

(4名)

3号委員

渡辺 憲司 委員(代理), 高山 誠 委員(代理),
角山 弘 委員(代理)

(3名)

(計14名)

欠席委員

佐藤 有俊 委員

(1名)

幹事

室井 君夫 幹事(都市整備津部長)
直井 輝仁 幹事(都市整備部次長)
小室 崇 幹事(環境創造課長)
阿久津 誠 幹事(技術監理課長)
石川 和則 幹事(都市計画課長)

(5名)

欠席幹事

齋藤 一弘 幹事(農業企画課長)

(1名)

臨時幹事

金田 昌幸 臨時幹事(都市整備部参事(NCC担当))
早川 光夫 臨時幹事(都市整備部次長(都市・地域拠点形成担当))

(2名)

事務局

大竹 博 書記, 高秀 賢史 書記, 高橋 慧 書記,
今野 寛之 書記

(4名)

1 開会
大竹書記

それでは定刻となりましたので、第106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、都市計画課の大竹でございます。よろしくお願いいたします。

(資料配布)
大竹書記

はじめに、次第及び裏面には委員名簿を机上に配付させていただきました。

本日の議案である「議案第1号 宇都宮都市計画地区計画の決定」に係る資料につきましては、会議に先立ち委員の皆様にご送付させていただいておりますが、お持ちでない方がいらっしゃいましたらお申し付けください。

(委員委嘱)
大竹書記

次に、会議に先立ちまして、都市計画審議会委員の改選により、新たに就任された委員がいらっしゃいます。

本来であれば、ここで市長より委嘱状を交付させていただくところでございますが、公務の都合上、大変恐れ入りますが、あらかじめお手元に配付させていただいております。どうぞご容赦をいただきたいと思います。

続きまして、本日は令和8年度初めての会議となりますので、恐縮ではございますが、私から委員の皆様をご紹介しますとともに、幹事及び事務局の職員をご紹介します。

まず、委員の皆様ですが、名簿をご覧ください。名簿の順でご紹介いたします。

お名前を紹介しましたら、ご起立いただきますよう、お願いいたします。

(委員紹介)
大竹書記

学識経験者としてご出席いただいております、

第1号委員の、

竹田 進之介委員です。

石川 和輝委員です。

高城 英子委員です。

佐藤 有俊委員におかれましては、所用により欠席となっております。

市川 舞委員です。

長田 哲平委員です。

金柿 説生委員です。

	高橋 功委員です。 続きまして、市議会議員としてご出席いただいております、 第２号委員の、 篠崎 圭一委員です。 今野 哲也委員です。 金沢 力委員です。 高橋 英樹員です。 続きまして、関係行政機関として第３号委員の、 渡辺 憲司委員におかれましては、所用によりご欠席となっており、代理の鈴木部長補佐兼管理課長にご出席いただいております。 高山 誠委員におかれましては、所用によりご欠席となっており、代理の栗田次長兼企画調査部長にご出席いただいております。 角山 弘委員におかれましては、所用によりご欠席となっており、代理の金子係長にご出席いただいております。
(幹事紹介) 大竹書記	続きまして、幹事及び臨時幹事、事務局職員を紹介いたします。 まず幹事の紹介をいたします。
(自己紹介) 各自	都市整備部長の室井です。よろしくお願いします。 都市整備部次長の直井です。よろしくお願いします。 環境創造課長の小室です。よろしくお願いします。 技術監理課長の阿久津です。よろしくお願いします。 都市計画課長の石川です。よろしくお願いします。
(臨時幹事紹介) 大竹書記	続きまして、本日の審議に当たりまして、臨時幹事が出席しておりますので紹介いたします。
(自己紹介) 各自	都市整備部参事（ＮＣＣ担当）の金田です。よろしくお願いします。 都市整備部次長（都市・地域拠点形成担当）の早川です。よろしくお願いします。

(事務局紹介) 大竹書記	続きまして、事務局職員の紹介をいたします。
(自己紹介) 各自	都市計画グループ係長の高秀です。 都市計画グループの高橋です。 都市計画グループの今野です。
(挨拶) 大竹書記	続きまして、今年度最初の審議会の開催に当たり、室井都市整備部長からご挨拶申し上げます。
室井幹事	本日は、大変お忙しい中、当審議会にご出席いただき誠にありがとうございます。年度最初の都市計画審議会ということで、一言ご挨拶申し上げます。 本市におきましては、人口減少、少子・超高齢社会にありましても、持続的に発展するまちの姿である「NCC」の形成を目指しており、それに向けまして様々な事業を展開しております。 今年3月には「都心環状線」が完成しまして、またひとつ本市の交通基盤強化が進んだところであります。また、本市の都市計画審議会におかれましては、ただいま都市計画手続を進めております「ライトライン」の駅西側延伸について、夏頃には皆様にご審議いただく予定であります。 また、栃木県が進めている県立美術館・図書館・文書館を一体的に整備する「文化と知」の創造拠点やバンバ地区再開発事業などに関する都市計画の変更などの本市に大きな変化をもたらす議案のご審議もいただく予定であります。 都市計画制度の適切な運用及び活用につきましては、本市が目指す「NCC」の形成のために非常に重要であると考えておりますので、委員の皆様には、それぞれの専門的なお立場から忌憚のないご意見をいただきますよう、お願い申し上げまして、簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。
(会議の成立) 大竹書記	それでは、本日の会議の成立について、事務局から報告をお願いします。

高秀書記	本日の会議でございますが、現在、出席委員は１４名でございます。 これは、当審議会条例第６条でございます「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、会議の成立を報告いたします。
（会議の公開） 大竹書記	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
（傍聴者確認） 大竹書記	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、事務局から報告をお願いします。
高秀書記	本日の会議につきましては、傍聴定員１０名のところ、現在の傍聴者及び記者の方はございません。
２ 会長選出 大竹書記	それでは、次第の「２．会長の選出」に入らせていただきます。 本日の会議でございますが、当審議会条例第６条において「会議は会長が議長となる。」旨規定されておりますが、本日は第１号委員の改選により会長が不在となっております。 会長につきましては、当審議会条例において、「学識経験者である第１号委員から選出する。」旨規定されておりますが、会長の推薦について委員の皆様、ご意見ございますか。
高橋（功）委員	宇都宮のまちづくりに関して精通していらっしゃる長田委員を引き続き会長に推薦したいと思いますのですが、いかがでしょうか。
各委員	異議なし
大竹書記	それでは、ご異議がないようですので、長田委員に会長をお願いしたいと思います。 長田委員、会長席へご移動をお願いします。
大竹書記	それでは、この後の議事の進行を、長田会長にお願いいたします。 よろしくお願いいたします。

長田会長

ただいま、会長に選定いただきました長田です。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、委員の皆様からの忌憚のないご意見をいただきながら、効率的に会議を進めたいと思いますので、ご協力お願いいたします。

はじめに、「会長職務代理者の指名」についてでございますが、当審議会条例第5条に「委員のうちから、会長があらかじめ指名する。」旨定められておりますことから、誠に僭越ながら、私から指名させていただきます。

本審議会は、本市の特徴を反映しながら適正で迅速な調査審議を行っていく必要があると考えます。

つきましては、市政全般に高い見識をお持ちでいらっしゃる、篠崎圭一委員に引き続き職務代理者をお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

各委員

異議なし

長田会長

続きまして、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、市川舞委員と金柿説生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。

3 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「宇都宮都市計画地区計画の決定」については、令和8年5月1日付、宮都第93-1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、事務局から説明をお願いいたします。

石川幹事

議案第1号「宇都宮都市計画地区計画の決定」「陽だまりの杜氷室地区計画」につきまして、ご説明いたします。着座にて説明させていただきます。

資料右上に「議案第1号」と記載されております資料のほうをご覧ください。

1ページ目から4ページ目は、計画書であります。

1 ページの上から，名称，位置，面積などを記載しております。
詳細につきましては，後程説明資料にてご説明します。

5 ページ目から 6 ページ目は，都市計画の理由書であります。

次に A 3 の図面，7 ページ目は，総括図であります。

8 ページ目は，計画図であります。計画区域をより詳細に表示しております。

右上に「説明資料」と記載のある資料をご覧ください。

また全面モニターにも同じ内容が表示されますので併せてご覧ください。

まず「1 都市計画決定の趣旨」であります。本市におきましては，人口減少や超高齢化社会を見据えた「NCC」の形成に向けまして，市街化調整区域の地域拠点や小学校周辺におきまして，地域の活力やコミュニティの維持のため，地区計画制度を活用したまちづくりを行っているところであります。

本件地区計画は，清原東小学校北西側におきまして，計画的に道路や公園，宅地を整備するとともに，将来においても周辺の自然環境と調和した，ゆとりある良好な居住環境が形成・維持されるよう，都市計画に定めるものであります。

次に「2 地区の概要」であります。本地区は，JR 宇都宮駅から東に約 9.0 キロメートル，清原東小学校の北西側に位置し，周辺には清原工業団地が立地するほか，県道下高根沢氷室線に接し，国道 123 号にも近い立地環境であります。

現況は主に畑，雑種地となっております。

公共交通の状況といたしましては，ライトラインの「清原地区市民センター前停留場」まで約 2.4 キロメートルであるほか，関東自動車 バス停の「氷室停留所」までは約 0.6 キロメートル，さらに，地域内交通「清南スマイル号」の運行エリア内です。

なお，本地区計画の近隣には，東側にこれまで都市計画決定した「グッドライフタウン氷室地区計画」と「グッドフルタウン氷室地区計画」の 2 地区があります。

次に，「3 地区計画の概要」であります。名称につきましては「陽だまりの杜氷室地区計画」，位置につきましては宇都宮市氷室町，面積は約 1.0 ヘクタール，「土地利用の方針」は，一戸建ての住宅を主体としたゆとりある良好な住宅地としての居住環境を確保するとともに，周辺の自然環境との調和や環境負荷

の少ないまちづくりに向けて、緑豊かな住宅地の形成を目指すものであります。

「地区施設の配置及び規模」についてですが、本計画では、区域内に設置する道路や公園を「地区施設」として計画的に整備することとしております。「区画道路」としては、安全で利用しやすい幅員6メートルの道路を整備し、区域東側県道沿いに「街区公園」約301平方メートルの整備を計画しております。

こちらが宅地割となります。区域内に35区画の整備を予定しております。

次に、「4 地区整備計画における建築物等に関する事項について」ですが、地区計画区域内におきまして、日照や通風など良好な居住環境を形成し、維持していくための建築物等に対する具体的な制限の内容であります。まず、どのような建物を建てて良いかという「建築物等の用途の制限」であります。良好な住宅地としての環境を確保するため、建築物の用途を制限するものであります。

本地区におきましては、一戸建ての住宅や日用品店舗等を兼ねる兼用住宅、また、地域の方々が使う地域集会場や診療所を建築することができます。

次に、土地に対してどれぐらいの広さ、大きさの建物を建てられるか「容積率・建蔽率の最高限度」であります。第一種低層住居専用地域での適用と同じように容積率80パーセント、建蔽率50パーセントとしております。

次に、「建築物の敷地面積の最低限度」についてですが、最低限度を200平方メートルとしております。

次に、「壁面等の位置の制限」についてですが、道路境界及び隣地境界から建物の壁面までの距離を、それぞれ1メートル以上として定めるものであります。

次に、「建築物等の高さの制限」についてですが、建築物等の高さの最高限度を10メートル以下に制限するとともに、地下を除く建築物の階数を2階以下としております。また、道路斜線及び北側斜線につきましても、適用しております。

次に、「建築物等の形態又は意匠の制限」についてですが、原色を避け、良好な街並みにふさわしい落ち着いた色調とすることとします。

次に、「かき又はさくの構造の制限」についてですが、道路境界

線や隣地境界線に面して、かきやさくを設置する場合は、原則として高さ２．０メートル以下の生垣とすることとします。ただし、高さ１．６メートル以下の透視可能なフェンス等であれば設置できることとし、この場合は植栽を組み合わせるよう努めることとします。門柱・門袖を設置する場合は、道路境界線から０．５メートル後退するとともに、高さ１．２メートル以下、長さ３．０メートル以下とするよう大きさを制限します。また、道路境界線からの後退部分については、緑化に努めるものとします。

次に、「緑化率の最低限度」についてですが、敷地面積に対して１５パーセント以上を緑化することとします。

以上が「地区整備計画」における制限の内容となります。

最後に、「５ スケジュール」についてですが、都市計画法第１６条に基づき、令和８年２月から２週間「素案の縦覧」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。

その後、都市計画法第１７条に基づく「案の縦覧」を令和８年４月に実施しました。縦覧者は１名いらっしゃいましたが、意見書の提出はありませんでした。

以上で議案第１号「宇都宮都市計画地区計画の決定」「陽だまりの杜氷室地区計画」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。

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。

高橋（功）委員

地区計画制度は宇都宮市のまちづくりを進めるに当たり市街化調整区域の整備の必要な施策の一つであり、地域拠点・学校拠点を整備するに当たっては大変重要な制度だと思います。そこで、この制度の概要をお聞きしたいのですが、市街化調整区域の地区計画制度は何年から始まり何件ほどの事例がありますか。全ての拠点で利用されていることはないと思いますが、主にどの拠点でこの制度が利用されていますか。

石川幹事

市街化調整区域の地区計画制度は、平成３０年から運用されています。本案の地区計画の近くにある「グッドライフタウン氷室」が令和元年の１０月に、この制度で第１号として都市計画決定したものであり、その後現在に至るまで１１地区で活用されてきま

	した。宅地数としては３２７宅地をこの制度で供給してきました。 調整区域の地域振興，小学校周辺の活力維持を目的として進めてきましたが，比較的進んでいる地区となかなか適用が進んでいない地区があります。本案の清原東小周辺や岡本西小周辺の地区が特に制度が利用されている状況です。これまで一定程度制度が運用できてきた状況で，今後現況調査をしながら，必要に応じてバランス良く地域活力を維持していくよう見直しの必要性についても検討していきます。
高橋（功）委員	「ＮＣＣ」の形成に向けて本制度は非常に重要なものであると思います。また，状況と必要性に応じて見直しも検討されているということもよく理解できました。
長田議長	他にございませんか。 ご意見，ご質問も出尽くしたようですので，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，「４ その他」へ移りたいと思います。 委員の皆様から何かありますでしょうか。 （発言なし）
長田議長	よろしいでしょうか。 事務局から何かありますか。
高秀書記	ございません。
長田議長	特にないようであれば，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す。

5 閉会
大竹書記

それでは、事務局にお返しします。

ありがとうございました。

次回の都市計画審議会につきましては、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。

次回の都市計画審議会につきましては、案件も非常に多く、時間がかかることが想定されますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、以上をもちまして第106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。