第１００回宇都宮市都市計画審議会進行

令和６年８月２６日（月）
午前１０：００～
宇都宮市役所　１４Ａ会議室

出席委員	1号委員 尾畑　慧　委員，横尾　昇剛委員，神原　敦子委員， 佐藤　有俊委員，市川　舞　委員，長田　哲平委員， 金柿　説生委員　（7名） 2号委員 今野　哲也委員，篠﨑　圭一委員，小倉　久美委員， 郷間　康久委員　（4名） 3号委員 若林　勝也委員（代理）　（1名） （計12名）
欠席委員	山中　昌幸委員，阿部　恒久委員，松本　茂　委員　（3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） 宇賀神　勤幹事（農業企画課長） 桑久保　佳宏幹事（技術監理課長） 石澤　裕一幹事（都市計画課長）　（6名）
臨時幹事	神永　正之臨時幹事（都市整備部参事（NCC担当）） 野澤　泰長臨時幹事（都市整備部次長（都市・地域拠点形成担当）） 大根田　厚史臨時幹事（NCC推進課長）　（3名）
事務局	毛塚　真人書記，髙秀　賢史書記，高野　浩樹書記， 髙橋　慧　書記　（4名）

毛塚書記

定刻となりましたので，第１００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，都市計画課の毛塚でございます。

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。

議案第１号に関連する資料として，別紙１－１「「宇都宮市都市計画マスタープラン」の案」，別紙１－２「案の新旧対照表」，別紙１－３「「市街化調整区域の整備及び保全の方針」の案」，別紙１－４「案の新旧対照表」，また，議案第２号に関連する資料として，別紙２－１「「宇都宮市立地適正化計画」の案」，別紙２－２「案の概要版」，別紙２－３「案の見直し一覧」でございます。

（臨時幹事紹介）
毛塚書記

続きまして，本日の審議にあたりまして，臨時幹事の都市整備部 ＮＣＣ担当神永参事，都市整備部 都市・地域拠点形成担当野澤次長，ＮＣＣ推進課 大根田課長が出席しておりますのでご報告いたします。

１．開会
毛塚書記

それでは，ただいまより第１００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，ただいまより，第１００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。

髙秀書記

はい，議長。本日の会議でございますが，現在出席委員は１２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，会議の成立を報告いたします。

（会議の公開） 長田議長	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） 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。
髙秀書記	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，現在記者の方が１名でございます。 審議の公開に際し，傍聴者の方へ申し上げます。お手元の「傍聴要領」に記載してあることをよくお読みになって，審議の進行にご協力ください。 また，記者の方へ申し上げます。写真やビデオ撮影につきましては，議事に入る前まででお願いします。
（議事録署名委員の指名） 長田議長	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，尾畑慧委員と佐藤有俊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 （議案第１号）	それでは，議案に移らせていただきます。本日は，議案が２件となります。 まず，議案第１号「都市計画に関する基本的な方針」である「宇都宮市都市計画マスタープラン」等の一部見直しについては，都市計画法の第７７条の２の規定に基づき，令和６年６月１２日付け，宮都第１８４号にて市長から諮問があり継続審議となっており，本日の審議にて答申を予定しております。 それでは，議案第１号について，事務局より説明をお願いいたします。
石澤幹事	はい，議長。議案第１号「都市計画に関する基本的な方針（第３次宇都宮市都市計画マスタープラン）」及び「市街化調整区域の整備及び保全の方針」の一部見直しにつきまして，ご説明

いたします。

資料２スライド目をご覧ください。本件議案の趣旨でございますが，こちらは前回の第９９回都市計画審議会におきまして一度素案をご協議いただいたものであり，その際にいただいたご意見や，パブリック・コメントの結果を踏まえ，案として取りまとめたことから，改めてご意見を伺うものであります。

３スライド目をご覧ください。「都市計画マスタープラン」等の一部見直しの必要性でございます。今回の一部見直しの必要性につきましては，前回の審議会でご説明したところでありますが，こちらのスライドで改めてご説明いたします。

スライドの中でチェックマークが付いているものが，今回の一部見直しに至った背景でございます。まず，右上のピンク色のゾーンにお示しいたしました，ライトライン沿線の「東部スポーツウェルネスライン」への位置付けや，新産業団地・駅西ライトラインの検討などの「新たな施策・事業の展開」と，左下の水色のゾーンにお示ししました，ライトラインの開業による人口の増などの本市のポテンシャルの向上，公共交通や都市基盤整備の着実な進展によるＮＣＣのまちの姿の実現などの「本市のまちづくりの進展」，また，スライド中央のやや上にあります「人々の行動様式や価値観の急激な変化」，これらのまちの姿や市民ニーズの変化に対応するために，スライド右側に「一部見直しの必要性」として二重線で囲っておりますとおり，現在のまちづくりのステージにふさわしい土地利用の方向性の明示や「拠点」の機能の更なる充実に向けた新たな土地利用，新たな施策やＮＣＣのまちづくりの推進に向けた都市計画制度の活用が必要となったところです。

４スライド目をご覧ください。「第９９回都市計画審議会における主なご意見等」でございます。前回の審議会におきましては，飛山城跡停留場周辺が農振農用地に指定されていることを踏まえ，今後，具体的にどのような手法を用いて新たな土地利用を図っていくのか，考え方や対応の方針を示してほしいとご意見がありました。また，どのような土地利用を目指していくのか，目標とするところを具体的に示すべきとのご意見もありました。

一方で，新たな土地利用については，土地の地価等にも関わ

る話であるため，今回の一部見直しにおいて，具体的な土地利用について示すのは，相当慎重に進めるべきというご意見があったほか，本件一部見直しについては，都市計画審議会においては基本的な方向性などに対して意見を述べるにとどめ，具体的な見直しの内容は執行部において諮っていくべきもの，とのご意見がありました。

これらのご意見を踏まえ，具体的な土地利用について示すことがどうしても必要なわけではない，市街化調整区域であるというハードルを踏まえ，分かりやすい素案とされたいと改めてご意見があったところであります。

これらのご意見を踏まえ，対応を検討した結果，「都市計画マスタープラン」は，まちづくりの大きな方向性を定めるものであることに加え，飛山城跡停留場周辺の具体的な土地利用につきましては，今後，地域や事業者等の意見を踏まえて検討していくこととしており，関連法令に係る必要な対応も未定でありますことから，原案のとおりとさせていただいたところであります。

５スライド目をご覧ください。第９９回都市計画審議会からの変更点でございます。

今後整備を進めていく交通結節点として新たに「都市計画マスタープラン」に位置付けた「モビリティハブ」につきまして，現在本市内におきまして「シェアリングモビリティ」が中心市街地やライトライン沿線などにおける移動手段として市民に浸透してきている状況を踏まえ，改めて庁内で本市における「モビリティハブ」の整備の方針について検討し，国内外の先進事例なども調査した結果，都市活動支援施設などの情報・交流施設や生活利便施設を併設した「拠点」としての「モビリティハブ」のイメージを市民の皆様により分かりやすくお示しする必要があると考え，前回審議会の修正案から一部表現を修正したところであります。

具体的な変更点につきましては，表の右側の「見直し案」のとおり，赤字の箇所になりますが，「地域のニーズ等に応じて生活利便施設や交流などの機能を備えた」を新たに加え，「モビリティハブの整備を進める」旨を記載したものでございます。

６スライド目をご覧ください。参考でございますが，さいたま市大宮区の「大宮ぷらっと」という「モビリティハブ」をご紹介します。

こちらは旧市立図書館の駐車場跡地に「シェアリングモビリティ」の貸出ポートを設置し，さらに，移動販売やテント出店が可能なコミュニティスペースを併設しており，単なる交通手段の接続・乗り継ぎだけでなく，交流機能やにぎわいの場としての機能を備えたものとなっております。

さいたま市以外にも，国内外におきまして，生活サービス機能や交流機能を備えた「モビリティハブ」の整備や実証実験が行われているところでございます。

７スライド目をご覧ください。こちらはただいまご説明しました「モビリティハブ」についての新旧対照表となりますので，ご説明は割愛させていただきます。

８スライド目をご覧ください。「パブリック・コメントの結果」でございますが，前回の審議会の後，７月１１日から８月２日まで，都市計画課窓口のほか各地区市民センターなど２４か所，また市ホームページにおきまして，今回の一部見直しの案を公開し，市民の皆様からご意見を募ったところであります。

その結果でございますが，１名の方から６件のご意見をいただきました。

ご意見への対応の区分といたしましては，下の表になりますが，区分Ｂの「意見の趣旨等は計画に盛り込み済みと考えるもの」として３件，区分Ｅの「その他，要望・意見等」として３件としたところです。

いただきましたご意見の内容につきましては，次の９スライド目に記載しております。

区分Ｂのご意見の概要について説明いたします。「都心部の歩道において街路樹の植樹や，歩道に屋根をかける」こと，「本市の歴史的・文化的特色として大谷石の蔵や塀を残す取組をする」こと，「まちなかに日常の買い物をする場所を誘致する」こと，「まちなかに居住する人に家賃を補助する」ことなどでございましたが，これらのご意見に対応するまちづくりの考え方につきましては，現行の「都市計画マスタープラン」に既に

盛り込まれております。
　また，区分Ｅにつきましては，下段の表にあります３件の記載の内容になります。
　１０スライド目をご覧ください。今後のスケジュールでございます。本日の審議会におきまして今回の一部見直し案につきまして答申をいただきましたら，その答申の結果を踏まえて，９月中に庁内会議を行い，９月末には見直し結果を公表いたします。
　１１スライド目以降は，前回の審議会の資料の再掲となりますので，改めてのご説明は割愛させていただきます。
　ご説明は以上となります。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。
　ございませんか。それでは，特にご意見もございませんので，お諮りいします。
　議案第１号について，「原案どおり異存なしと意見する」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意見する」と答申することといたします。
　次の議案に移りたいと思います。
（議案第２号）　議案第２号「宇都宮市立地適正化計画」の中間評価・見直しについては，都市再生特別措置法第８４条の規定において，立地適正化計画は概ね５年ごとに，施策の実施の状況についての調査，分析及び評価を行い，必要に応じて計画を変更するものとし，その内容については，都市計画審議会に報告しご意見を伺うものと規定されており，この規定に基づいて，令和５年７月１４付，宮都第２１４号にて市長から諮問があり，継続審議となっており，本日の審議にて答申を予定しております。
　それでは，議案第２号について，事務局より説明をお願いいたします。

大根田幹事

はい，議長。それでは，議案第２号「宇都宮市立地適正化計画の中間評価・見直し」につきまして，ご説明いたします。

Ａ４横の議案第２号の資料をご覧ください。また，お手元の資料と同じものをモニターに映しますので，見やすい方をご覧ください。

では，２ページをご覧ください。趣旨でございますが，「立地適正化計画」の中間評価を踏まえた計画見直し案につきまして，第９９回都市計画審議会やパブリック・コメントの結果を踏まえ，案を取りまとめたことから，その内容に係るご意見を伺うものであります。

３ページをご覧ください。７月１日に実施しました都市計画審議会におきまして，表にありますとおり，福祉や子育て支援の視点が見直し案の資料からは見受けられないというご意見をいただいたところであります。

このようなことから，対応案にもありますとおり，現行の計画書本編の目的としまして，「子どもから高齢者まで誰もが安心して便利に暮らせる魅力あるまちとして持続的に発展できること」を掲げており，誘導施設として医療や福祉・子育て支援等に係る施設を規定しているところではありますが，ご意見を踏まえまして，ＮＣＣ実現に向けた本市のまちづくりの考え方を一層，明確にするため，文言を追加いたしました。

４ページをご覧ください。表右側の「２　誘導施設の設定の考え方」におきまして，赤字で示すとおり，学生や社会人，子育て世代などあらゆる世代の市民が利用できる施設である旨の表現を追加いたしました。

５ページをご覧ください。７月１１日から８月２日にかけて実施しましたパブリック・コメントの結果についてご説明いたします。

意見の応募者数は１名の方から，その他要望・意見として１件，ご意見をいただいたところであります。

６ページをご覧ください。意見の概要としましては，「今回の計画見直しにより，停留場の周辺にコンビニエンスストアなどが充実することは喜ばしい。」，「一方で，計画書は，都市機能誘導区域など市民には難しい言葉が多いと感じる。市民に分かりやすい表現でまちづくりについて発信いただくとともに，

まちの発展に取り組んでいただきたい。」というご意見でございます。

市の考え方といたしまして，「立地適正化計画の市民理解の促進に当たりましては，出前講座やパネル展示において，より丁寧な説明に努めるとともに，ホームページや広報紙による案内におきましても，ビジュアル等を活用した分かりやすい情報発信を行ってまいります。」としたところであります。

７ページをご覧ください。今後のスケジュールついてでございますが，「都市計画マスタープラン」等の一部見直しと連携しながら作業を進め，９月下旬に策定・公表をしてまいりたいと考えております。

８ページ以降につきましては，参考資料としまして，計画見直し案の概要を添付しておりますが，前回の審議会と同様の内容であるため説明を割愛させていただきます。

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。

ございませんか。それでは，特にご意見もございませんので，お諮りいします。

議案第２号について，「原案どおり異存なしと意見する」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２号について，「原案どおり異存なしと意見する」と答申することといたします。

３．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。

髙秀書記　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した。それでは，事務局にお返しします。

４．閉会

毛塚書記

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，１１月の開催を予定しております。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１００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。