

第58回宇都宮市都市計画審議会議事録

平成26年10月6日(月)

午前10:00~

14D会議室

| | | |
|------|--|--------|
| 出席委員 | 1号委員 菊池昭吾委員，岡田豊子委員，高橋晃委員， 小野口睦子委員，森本章倫委員，安藤英夫委員， 森岡正行委員 | |
| | 2号委員 増渕一基委員，郷間康久委員， 今井恭男委員，綱河秀二委員 | |
| | 3号委員 伊藤浩委員 | |
| 代理出席 | 3号委員 佐藤俊明委員(代理出席：竹中弘幸)， 福原 泉委員(代理出席：黒嶋聡) | (計14名) |
| 欠席委員 | 横尾昇剛委員 | (1名) |
| 出席幹事 | 羽石潔幹事，宇梶嘉修幹事，平手義章幹事， 鈴木孝美幹事(代理出席：後藤安之)， 黒須孝宏幹事(代理出席：大家哲)， 高橋功幹事，飯塚由貴雄幹事 | (7名) |
| 事務局 | 松本朝行書記，牧口次利書記，金田昌幸書記 | (3名) |

松本書記

本日は、お忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。
ございます。

それでは、定刻となりましたので、只今から「第58回宇都宮市都市計画審議会」を開催いたします。

開会に先立ちまして、本日の会議資料について確認させていただきます。

資料としては、事前にお送りしております、

① 第58回宇都宮市都市計画審議会 次第

② 議案書

第1号議案

③ 説明資料

議案第1号「宇都宮都市計画流通業務団地の変更（鹿沼流通業務団地）」A3版説明資料1

④ 宇都宮市都市計画審議会委員名簿

⑤ 宇都宮市都市計画審議会関係資料

以上の資料となっております。

不足しているものがありませんでしたら、お知らせください。

よろしいでしょうか。

それでは、今回の審議会は今年度最初の審議会となりますので、開会にあたり、羽石都市整備部長より、ご挨拶申し上げます。

羽石部長

本日は、大変お忙しい中、審議会にご出席いただき、また、日頃から、本市の市政全般にわたりまして、ご支援、ご協力をいただいておりますことを、重ねてお礼申し上げます。

また、昨年度より委員をお引き受けいただくとともに、今年度から新たに委員となられました方につきましても、快くお引き受けいただき誠にありがとうございます。

さて、本市では、本市を取り巻く社会環境が大きな転換期にある中で、これからの本市の人口規模・構造や、都市活動に見合った都市の姿として、「ネットワーク型コンパクトシティ」を将来の都市構造として掲げ、その実現に向けた各種事業を進めているところであります。具体的な事業を進めるためには、目指すべき将来イメージを明らかにするとともに、どのように進めていくのかを、市民や事業者などへ分かりやすく示す指針

が必要であることから、現在、長期的な視点でのまちづくりの方向性となる「ネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョン」を作成しているところであります。

また、国の動向としましても、今年８月に都市再生特別措置法の改正により、市町村におきまして立地適正化計画を作成することができることとされました。それを受けまして、本市におきましてもコンパクトなまちづくりの実現に向け、立地適正化計画を作成していこうと、検討に入ったところでございます。

本市が今後とも持続可能なまちづくりを進めて行くため、都市計画行政に課せられた役割は、非常に重要であると考えております。

委員の皆様には、それぞれの専門的なお立場からご議論いただき、望ましい宇都宮市の都市計画の実現に向けて、ご支援、ご協力を賜りますようよろしくお願いいたします。

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いたします。

松本書記

ありがとうございました。

今回は、新委員の委嘱を行いまして、初めての審議会でございます。新たに委員としてお願いした方もいらっしゃいますので、ここで、委員の皆様のご紹介と、幹事・事務局職員の紹介をさせていただきます。

お手元の「宇都宮市都市計画審議会委員名簿」をご覧ください。

はじめに、第１号委員として、学識経験者のお立場でご出席いただいております菊池昭吾委員です。

続きまして、横尾昇剛委員ですが、本日欠席となります。

続きまして、岡田豊子委員です。

続きまして、高橋晃委員です。

続きまして、小野口睦子委員です。

続きまして、森本章倫委員です。

続きまして、安藤英夫委員です。

続きまして、森岡正行委員です。

次に、第２号委員として、宇都宮市議会からご出席いただいております、増淵一基委員です。

続きまして、郷間康久委員です。

続きまして、今井恭男委員です。

続きまして、綱河秀二委員です。

続きまして、第3号委員といたしまして、関係行政機関からご出席いただいております委員をご紹介します。

伊藤浩委員です。

続きまして、佐藤俊明委員です。本日は代理として、次長兼企画調査部長の竹中弘幸様が出席されております。

続きまして、福原泉委員です。本日は代理として、課長補佐の黒嶋聡様が出席されております。

続きまして、幹事および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。

都市整備部長の羽石です。

都市整備部次長の宇梶です。

地域政策室長の平手です。

環境政策課長代理の後藤です。

農林環境整備課長代理の大家です。

土木管理課長の高橋です。

都市計画課長の飯塚です。

続きまして、事務局職員の紹介をいたします。

都市計画グループ係長の牧口です。

同じく都市計画グループ係長の金田です。

最後に私、都市計画課長補佐の松本です。

続きまして、会議の公開及び傍聴者数の報告を致します。

本日の会議については、宇都宮市情報公開条例に規定する非公開情報に該当する情報はありませぬので公開となります。よろしいでしょうか。

全委員

異議なし。

松本書記

また、傍聴者は1名でございます。

それでは、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。

ここで、議事に入ります前に、事務局より本会の成立についてご報告いたします。

牧口書記

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。

松本書記

それでは、早速「3. 会長選出及び職務代理者指名」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条により「会議は会長が議長となる」とありますが、本日は、委員委嘱後最初の会議でございますので、まだ、議長の職務を行う方がいらっしゃいません。つきましては、議長が決定するまでの間「仮議長」を選出し、議事を進行して参りたいと存じます。「仮議長」の選出について、誠に僭越ではございますが、事務局に一任いただいてよろしいでしょうか。

全委員

異議なし。

松本書記

ありがとうございます。

それでは、本日出席の委員の中から、森岡正行委員に仮議長をお願いしたいと存じます。森岡委員よろしく願いいたします。

森岡仮議長

只今、事務局より仮議長に指名されました森岡です。議長を務める会長が選任されるまでの間、皆様のご協力をいただきながら、議事をスムーズに進めていきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、3(1)会長選出及び職務代理者指名でございますが、会長につきましては、先ほど事務局からの説明がありましたとおり「学識経験者である第1号委員から選出する」とございます。委員の皆様、ご意見ございますか。

安藤委員

宇都宮市のまちづくりに関して、多岐にわたりご活躍されている森本委員を推薦したいと思っております。いかがでしょうか。

森岡仮議長

只今、安藤委員から森本委員を会長に推薦する旨のご意見が

ございました。他にご意見ございますか。

他にご意見がないようですので、お諮りいたします。

当審議会の会長として森本委員を選出することについて、ご異議ありますでしょうか。

全委員

異議なし。

森岡仮議長

それでは、ご異議が無いようですので、森本委員を会長にすることに決定いたします。

恐れ入りますが、森本委員は会長席にお移りいただきますようお願いいたします。

なお、会長職務代理者につきましては、当審議会条例第5条に「委員のうちから、会長があらかじめ選出する」旨定められておりますので、森本会長にお任せいたします。

それでは、議長を森本会長をお願いいたします。この後の議事の進行をよろしくお願いいたします。

森本議長

只今、会長に推薦いただきました森本でございます。

議事に先立ちまして、一言ご挨拶申し上げます。

先ほど羽石部長から、お話がありましたようにこの8月に都市再生特別措置法が施行され、今後立地適正化計画というものを策定しながら、コンパクトなまちづくりを目指すということが国全体の大きな方針として位置づけられました。先日、国土交通省の担当者とお話をしたところ、わずか一か月ほどの間に、全国から2000人以上の方々勉強会やヒアリングに参加しているということで、全国的に見てもこんなに反響があったのは少し驚いているというようなお話を伺いました。それだけ、人口減少社会の中で、コンパクトなまちをつくることが急務であると各自治体が思っているということだと思います。

一方で、本市はネットワーク型コンパクトシティという形で2008年のマスタープランから取り組みを続けており、こういった試みは、高く評価しております。その中で、ネットワーク型コンパクトシティについて、まちづくりPRのために、皆様と様々な議論を重ねながら全国のどこにも負けないようなまちづくりをしていくために、お手伝いさせていただきたいと

思っております。会長としての重責ではございますが、皆様から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っておりますので、ご協力のほどお願いいたします。

はじめに会長職務代理者の選出でございますが、先ほどの説明のとおり、会長が指名すると定められてございます。誠に僭越ですが、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ある

増淵一基委員に職務代理者をお願いしたいと思います。

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、

岡田豊子委員と高橋晃委員の2名をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、会議次第に従い会議を進めてまいります。

本日の議題といたしまして、議案は1件となります。

この議案につきましては、平成26年9月29日付、

宮都第343号にて市長から諮問がなされております。

議案第1号「宇都宮都市計画流通業務団地の変更」に関する議案でございます。

また、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」の記載内容をお守りいただきますようお願いいたします。

飯塚幹事

それでは、お手元の資料に基づいてご説明いたします。

議案第1号「宇都宮都市計画流通業務団地の変更について 鹿沼流通業務団地」をご説明いたします。

この度の議案は、栃木県決定の都市計画変更でありますので、栃木県から宇都宮市あてに都市計画の変更について意見の照会がなされたものであります。

資料は、第1号議案書とA3版の「説明資料1」でございます。

まず、議案書についてご説明いたします。

議案第1号の1ページをお開きください。

今回変更しようとする「宇都宮都市計画流通業務団地」の変

更後の計画書であります。

名称は「鹿沼流通業務団地」であり、位置は「鹿沼市流通センター」にあり、面積は「約46.9ヘクタール」でございます。

変更の理由であります。最下段にありますように「近年の物流状況の変化に伴う施設の機能変化を勘案し、本案のように変更しようとするもの」であります。

詳細につきましては、この後ご説明させていただきます。

次に2ページをお開きください。こちらは総括図でございます。土地利用としては、用途地域が準工業地域となっております。

次に3ページをお開きください。こちらは変更計画図でございます。

青い色で示している流通業務施設が変更箇所であります。

次に4ページをお開きください。こちらは各施設規模（変更前後対照表）でございます。左側の変更前の上段2行目の区域（貨物自動車運送業、卸売業、運輸・倉庫施設）の3つの区域を統合して、右側の上段2行目の流通業務施設に変更するものであります。

次に5ページをお開きください。こちらは施設配置図（変更前後対照図）でございます。

以上が「議案第1号」の概要でございますが詳細につきましては、お手元のA3版の「説明資料1」によりご説明いたします。

説明資料1ページの左側「1. 鹿沼流通業務団地の概要」をご覧ください。「1. 鹿沼流通業務団地の概要」についてありますが、鹿沼流通業務団地は、「流通業務市街地の整備に関する法律」の規定により定められた宇都宮市とその周辺の地域を含む流通業務施設の整備に関する基本方針に基づき、宇都宮市の西南部に位置する東北縦貫自動車道鹿沼インターチェンジに近接した物資流通の拠点として、昭和49年に都市計画決定されました。その後、昭和58年と昭和63年に団地の面積や施設の規模等の変更を行い、昭和63年に団地造成工事が完了し、その後分譲を開始して、主に貨物、倉庫、卸売業の3つの区域内において、それぞれの業種に関連した施設だけが立

地できる計画となっており、現在に至っております。

なお、今回審議会にこの案件をお諮りさせていただきましたのは、先ほどの「流通業務市街地の整備に関する法律」におきまして、対象となる都市が「都心の区域に流通業務施設が過度に集中しているため流通機能の低下及び自動車交通の渋滞を来している東京都、大阪市その他政令で定める大都市」ということで、宇都宮市が指定都市として規定されていまして、宇都宮市から、栃木県から宇都宮市あてに、都市計画法 18 条第 1 項の規定に基づき、都市計画の変更についての意見照会がございまして、今回審議会に審議をお願いさせていただきました。

次に、資料右側をご覧ください。「2. 変更の理由」についてであります。当初決定から 40 年近く経過し、貨物、倉庫、卸売業の 3 つの業種に限定して立地できる計画となっているため、近年の物流状況の変化によって、需要の変化、業態の複合化、施設の機能変化に対応できない状況が生じておりました。例えば、団地への入居希望があるが、空き区画の区域の業種に合致しないことや、近年サード・パーティー・ロジスティクスと呼ばれる包括的に企業の物流部門を受託する事業を行う企業もでてきており、貨物、倉庫、卸売業の業種の垣根を越えて行う事業には対応できないなどの課題があり、団地内の企業の撤退や売却・賃貸希望が増える状況となっております。

そこで、平成 25 年 5 月に栃木県、鹿沼市、とちぎ流通センター協同組合事務局で構成する課題整理ワーキングを設置し、団地内の課題等の整理を行い検討した結果、3 つの業種ごとにしか立地できなかった区域を統合して、流通業務に関連した施設がどの敷地でも立地できるように都市計画変更を行うことといたしました。

次に、「3. 変更の内容」についてであります。説明資料 1 ページの 3. の「変更前後対照表」をご覧ください。現計画であるピンク色で示した区域貨物自動車運送業、緑色で示した卸売業、青色で示した運輸・倉庫施設の 3 つの区域を統合して、黄色で示したこの 3 つの施設が立地できる流通業務施設に変更するものでございます。

資料の裏面 2 ページの「変更前後対照図」をご覧ください。左側が変更前の原計画、右側が今回変更しようとする変更後の

計画図でございます。

なお、変更後の流通業務施設の区域内に建築できる施設ですが、2 ページ左下をご覧ください。これは流通業務市街地の整備に関する法律第 5 条第 1 項第 3 号から第 6 号に示された施設で、主に倉庫や上屋、そして道路貨物運送業、倉庫業、卸売業の用に供する事務所又は店舗を建築できることになり、貨物、倉庫、卸売業の 3 つの区域でそれぞれの業種に関連した施設しか建築できなかったものが、3 つの業種に関連した施設を、今回変更する区域内であればどこでも建築できることとなります。この変更により団地内の活性化、更なる発展が図れるものと考えております。

今回の都市計画流通業務団地の変更につきましては、鹿沼流通業務団地に係る関係地権者の皆様に、平成 26 年 7 月に都市計画の変更に係る説明会が開催されました。

また、この都市計画案につきましては、都市計画法 17 条に基づく「都市計画案の縦覧」を平成 26 年 7 月 18 日から 8 月 1 日までの 2 週間、「栃木県都市計画課」、「鹿沼土木事務所」、「鹿沼市都市計画課」で縦覧が行われた結果、縦覧者、意見書の提出はございませんでした。

なお、宇都宮市と同様に栃木県から意見照会がありました鹿沼市では、平成 26 年 9 月 30 日に開催された鹿沼市都市計画審議会において、「原案どおり異存なし」と審議されました。

以上で議案第 1 号

「宇都宮都市計画流通業務団地の変更について鹿沼流通業務団地」の説明を終わります。

よろしくご審議のほどお願いいたします。

森本議長

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

郷間委員

何点かお伺いします。今回の変更に関しては、当審議会が意見を述べるだけということですが、このような流通業務市街地は他にあるのかどうか。また、宇都宮市の中心部から、さつきロードを通れば近い場所と思いますが、一つの町や農村地帯を経て、位置するところに対して、宇都宮市がどのような意義を

持って審議決定を行うのか、今一步理解できないものでありますので、併せて伺います

2点目は製造と小売を除く分野が、倉庫と貨物と卸売ということで、主に活性化させる目的で取り組みをしてきたと思います。今回のサード・パーティー・ロジスティクスというものは、新たな動きかと分かってはおりますが、非常に多角的に業務の展開を行うということで、ここで小売を希望するケースも場合によってはあるかと思えます。こうした場合に、緩和という色が非常に濃いと思えますが、例えば小売の一部等を行うということが、業務拡大の上で、そういう方針を持った会社が一切ここには設置できないのか、またはここに入っている業者さんが、新たな展開はできないのか伺います。

最後に1点、トラックターミナルは、そのまま残っていますが、流通の中には、卸売業者が貨物に頼まずに自社で貨物事業を展開する場合も当然あると思えます。そのあたりを踏まえると、今後トラックターミナルを他の位置づけにする必要になる可能性もあるのではないかと思えますが、トラックターミナルを除外した理由等を、県や鹿沼市から伺っているかどうか。

以上3点を伺います。

飯塚幹事

まず、1点目の流通業務市街地というものでございますが、こちらは県内でここにしかございません。ここ以外にない理由をたどりますと、昭和49年にさかのぼりますが、その当時このような流通的なもので必要になるだろうと思われたものが、県庁所在地の中でもある程度人口が多いところに加え、その周辺の地域ということで選定されていまして、宇都宮市はその時に指定される都市に入っていたものでございます。宇都宮市の中か宇都宮市の周辺化ということで、流通業務団地をつくることのできる法律的な仕組みになっていたものでございます。この流通業務市街地については、高速自動車道路の鹿沼インターチェンジという、結節機能があるということで、現在の場所に立地したものでございます。

2点目は、小売業関係の規制についてですが、先ほど申し上げました通り、用途地域は準工業地域となっておりますので、一般的なお店等の小売はできるようになっておりますが、これ

におきましては、流通業務市街地整備法に基づく団地ということでございますので、小売はできないことになっております。一般的に、我々が買い物をするような施設は立地できないように規制されております。今後につきましても、小売まで緩和していくということはないということで地元から出ているということでございます。

3点目のご質問ですが、トラックターミナルにつきましても、地元の方から、今後そのような動きはないと伺っているところでございます。トラックターミナルにつきましても、変更計画図に道路の状況が記載されておりますのでご覧ください。南北に4車線の道路が通っております。4車線の道路の突き当りに大きなトラックが走る約2.4haのターミナルを集中させている土地利用でございます。地元からも、トラックターミナルをあちらこちらに分散させると、交通の安全性や渋滞等の問題があるということで、変更する予定はないと聞いております。

以上でございます。

郷間委員

説明はわかりました。この一か所しかない、県内でも特例中の特例と思えますが、昭和49年に都市計画決定してから40年以上が経過している中で、このケースを宇都宮市、宇都宮市民、又は私たち都市計画審議会が意見立てを述べることは重要だと思えますが、当初の流通業界をはじめとする、経済活性化を、いわゆる郊外においても展開していくための目的でおそらく40年前に、このような手法が確立されたのだと認識しています。ですから、それに向けて必要な意見を述べるというのは、都市計画上もあるととらえていますが、今回こういった大きな緩和があったとなれば、鹿沼市内の大きな流通センターということで、宇都宮市に恩恵はあるかもしれません。栃木県にも大きな意味があるかもしれませんが、一自治体が隣接自治体の流通センターに、都市計画審議会を通じて意見を述べるという存在価値は、今回の緩和によって、かなり薄れたように感じております。最後に一つ質問として、こういったものはずっとこのままで解除しないものなのか。小売と製造を除く流通、製造が何でもできるという、かなり緩い業務団地に対して将来的にも

残さざるを得ないのか。又は宇都宮市がこういうものに解除の糸口を提案できるのか、可能性をお聞きしたいと思います。

飯塚幹事

可能性ということですが、法的な仕組みで言いますと、広域調整につきましては県の役割も大事だということで、その中で国の方の方針もいろいろ改正となりまして、隣の自治体であっても、都市計画審議会の意見を聞いたりすることをやり始めたところでございますので、隣の区域の鹿沼市でこれを解除というところまではなかなか、宇都宮市の意見としても出しにくいと考えております。ただ、今後の関係市町の隣接のところにつきましては、宇都宮市としてもアンテナを高くし都市計画に関する情報があればキャッチしていきたいと考えています。

郷間委員

わかりました。私の委員としての最終的な意見としては、緩和がされて、流通の形態が非常に広く取られた企業が拠点を構えられるということは、経済活性化のために、宇都宮市にとってもプラスになるという風に思うしかないととらえております。ですから、この変化については、鹿沼市のみならず、宇都宮市をはじめとして、流通業務団地に隣接するところに、変更についてのPRをし、ますますの宇都宮市における経済活性化のきっかけにもなるように、活用するような施策を県や関係する市町村で取り組むように意識する必要があるととらえております。

森本議長

その他、いかがでしょうか。

岡田委員

今回の「宇都宮都市計画流通業務団地の変更」についての内容は、変更の趣旨にある物流状況の変化によって、流通業務に携わる方は増えているということからも、適切な変更だと思います。それに当たりまして、現在のトラックターミナルのところに、計画道路が通っていると思います。流通業務ということで、宇都宮市にも影響があると思いますが、この先の計画道路の予定について、同時に進めていくような予定はあるのか伺います。

飯塚幹事

都市計画道路の決定はされておりますので、将来的には進んでいくものと考えておりますが、鹿沼市地域のかなり広い道路でありまして、整備の時期については、はっきりと申し上げられません。今後、県や鹿沼市に予定を伺っていきたいと思います。

岡田委員

今回の変更が決定された場合に、いつから施行の予定になるなど、今後の流れについて伺います。

飯塚幹事

栃木県決定になりますので、この後に、県の都市計画審議会でも決定されまして、公告となってから、緩和などの計画がスタートするというものになっております。

森本議長

他にいかがでしょうか。

私から一言申し上げますと、東京都市圏の流通施設については、圏央道の周辺に開設する動きもあり、今後、施設分布が激変するのではないかという推測もされております。そういった意味では、首都圏全体で流通の業態が変化をしていく中で、栃木県央エリアとして、こういった流通業務団地を活用しつつ、発展をさせていくということについては、一定の広域的な意味もあろうかと思っております。皆様のご意見で、反対というご意見はございませんでしたが、そのほかご意見がなければ、お諮りいたします。

議案第1号「宇都宮都市計画流通業務団地の変更」について、「原案どおり異存なし」としてご異議ございませんか。

全委員

異議なし。

森本議長

それでは、「原案どおり異存なし」と答申することといたします。

以上で本日の議事を終了いたします。

これをもちまして「第58回宇都宮市都市計画審議会」を閉会いたします。長時間のご審議ありがとうございました。

第58回宇都宮市都市計画審議会

会 長

森 本 章 倫

議事録署名委員

岡 田 豊 子

議事録署名委員

高 橋 晃