

議案第2号

「市街化調整区域の整備及び保全の方針」について

宇都宮市 市街化調整区域の整備及び保全の方針（素案）に関するパブリックコメントについて

1 パブリックコメントの実施状況

- (1) 意見の募集期間 平成 30 年 1 月 9 日 ～ 2 月 9 日 まで
- (2) 意見の応募者数 3 名 (男性 3 人, 女性 0 人)
意見数 10 件
- (3) 提出方法の内訳

	郵送	ファクシミリ	Eメール	持参	電話	計
人数		1	1	1		3

2 意見の処理状況

区分	処 理 区 分	数
A	意見の趣旨等を反映し、計画に盛り込むもの	1
B	意見の趣旨等は、計画に盛り込み済みと考えるもの	1
C	計画の参考とするもの	2
D	計画に盛り込まないもの	
E	その他、要望・意見等	6
	計	10

※意見に対する市の考え方に記載のページ数は、保全の方針の該当ページを記載

意見番号	意見の概要	処理区分	意見に対する市の考え方
1	観光交流拠点の大谷地区やろまんちっく村、地域資源である宇都宮動物園などを活かし、宇都宮インターチェンジ周辺を一体的な観光・交流、スポーツツーリズム地域として計画することで、北西部地域の活性化が期待できる。また 北西部体育施設は宇都宮インターチェンジ周辺が望ましい。	A	産業拠点と観光・交流拠点は近接している立地特性を有しており、産業拠点形成に当たっては拠点間の連携の視点も重要でありますことから、ご意見の趣旨を踏まえ、「第5章市街化調整区域の整備及び保全の方針」のうち、「③産業拠点」に拠点間の近接性を活かした連携の視点を追記させていただきます。 一体的な計画とご意見等につきましては、今後の拠点形成に向けた施策検討の参考とさせていただきます。 P19 また、北西部地域体育施設については、地域の生涯スポーツを支え、スポーツや健康づくりの拠点となる施設の整備に向け、多様な条件や視点に基づき、適切な建設候補地の選定方法や候補地の検討を進めてまいります。
2	宇都宮インターチェンジの交通アクセス性を有効活用し、新たな産業用地を確保した産業拠点として計画推進することが、人口減少対策と雇用の創出、経済の活性化に寄与する。	B	宇都宮インターチェンジ周辺地区を産業拠点として位置付け、流通業務機能や生産機能のほか、地域資源を活用した交流人口の増加に繋がる都市機能の誘導など、北西部地域の活性化に資する土地利用を検討していくことを記載しております。 P19
3	産業拠点（宇都宮インターチェンジ周辺地区）について、地域資源を活用した交流人口の増加を図るため、渋滞対策と交通アクセス向上策として、宇都宮インターチェンジから道の駅ろまんちっく村賑わい広場へのアクセス道路新設、または市道の拡幅など基盤整備が必要である。	C	産業拠点は観光・交流拠点との近接性などの立地特性を有していることから、「第5章市街化調整区域の整備及び保全の方針」の「1土地利用方針」のうち、「③産業拠点」におきまして、道路交通の結節機能と公共交通ネットワークの充実を図っていくこととしております。 P19 ご意見につきましては、今後の産業拠点、観光・交流拠点の拠点形成に向けた施策検討の参考とさせていただきます。

4	<p>中心市街地の若年夫婦世帯家賃補助制度のように、市街化調整区域内においても住宅施策を検討する必要がある。</p>	C	<p>市街化調整区域におきましては、「将来に亘って住み慣れた場所で安心して暮らし続けることのできる地域」を目指し、利便性の高い地域の拠点形成することなどにより、地域拠点等の居住の誘導に取り組んでまいります。P 8</p> <p>ご意見につきましては、住宅施策検討の参考とさせていただきます。</p>
5	<p>農村地域の人口減少、高齢化が急速に進む中、農業生産の推進・発展と地域の活性化を考えたとき、現在の農地保全・確保を重点とした施策では、人が住み続けることは困難であり、農地法・農振法を含めた様々な規制緩和の検討を早急に行わなければ、地域コミュニティは維持できない。</p>	E	<p>農地や森林については、農林業政策の観点から個別法令により土地利用規制がされており、市街化調整区域における開発など都市的土地利用への転換においては、農地法などの個別法令に基づき、優良な農地などの健全な保全を図っていくことが必要であります。</p> <p>農村地域などの集落地につきましては、引き続き農地法などと連携しながら都市計画制度の運用を図り、営農環境の維持・保全に努めるとともに、コミュニティや活力の維持に取り組んでまいります。P20, 23</p>
6	<p>小学校周辺においては、各学区内で市街化区域の有無など、様々な条件が異なることから、同じ条件で開発許可基準を改正することは、避けなければならない。</p>	E	<p>小学校周辺地域は、小学校の立地状況に加え、諸課題は様々あると考えております。このため、各地域が地区計画制度など都市計画制度を活用した地域主体のまちづくりの取組に対しましては、都市計画や道路、農業、交通など、様々な行政分野が連携しながらその取組を支援させていただき、各地域の特性に応じた小学校を中心としたコミュニティ維持に取り組んでまいります。P26</p>
7	<p>市街化区域を優先的に整備し、また市街化区域外の乱開発抑制のため、昭和45年に都市計画法が施行されたが、当時懸念されていた人口の爆発的な増加は杞憂に終わり、現状では人口減少に歯止めの効かない状況である。</p> <p>そのような中、市街化調整区域は立地基準という規制が課せられており、地域拠点に指定された区域で柔軟性を認め開発許可を認めることは一定評価できるが、区域外の格差助長が懸念される。区域外では開発行為を一切認めないという考え方を止め、柔軟対応を強く求める。</p>	E	<p>市街化調整区域におきましては、人口減少・超高齢社会においても、地域拠点を中心に各地域の持続性を高められるよう、自然環境の保全を基本としながら、地域拠点の利便性向上、地域拠点や小学校を中心としたコミュニティの維持に取り組んでまいります。そして、これらに取り組むため、地域拠点においては一定規模の店舗立地を可能とする店舗規模の緩和や、地区計画制度の効果的な運用を検討するとともに、区域外を含む市街化調整区域全体では、個別の住宅立地基準の見直し検討や、地域に縁のある方の住宅立地基準、診療所などの立地基準の維持など、メリハリある開発許可基準等の運用を図ってまいります。P24</p>
8	<p>今回の制度変更をゴールにせず、より柔軟な制度運用を目指していただきたい。</p>	E	<p>市街化調整区域におきましては、人口減少・超高齢社会においても地域拠点を中心とした各地域の持続性を高められるよう、開発許可基準等の見直しを検討しております。</p> <p>今後とも、本市を取り巻く環境の変化に対応しながら、都市計画制度の適正運用を図ってまいります。</p>
9	<p>住みたい街、住みよい街、働きやすい街宇都宮を目指すべく、なるべく制度的には安易に住める街を目指すことが喫緊の課題である。</p>	E	<p>本市では、市民の誰もが幸せに暮らせ、みんなに選ばれる、持続的に発展できる都市の姿として、ネットワーク型コンパクトシティの形成を目指しており、その中で、市民の多様なライフスタイルに応じた居住選択が可能となる居住地形成に取り組んでまいります。市街化調整区域におきましては、地域拠点等において、良好な自然環境や自然景観等との調和を図りながら、計画的に居住地形成の図れる地区計画制度の活用促進により、身近な自然に親しめるゆとりある居住環境を創出してまいります。</p>

<p>10</p>	<p>鉄道沿線に新駅を設置や、新駅と雀宮駅東側の周辺1 km以内を市街化区域に変更し、新たな住宅等の立地誘導、また既存の駅についても駅周辺の低・未利用地の積極的な活用を行うなど、鉄道と沿線の有効活用として政策に盛り込んでどうか。</p>	<p>E</p> <p>本市では、市街化区域と市街化調整区域の特性を踏まえながら、市内の各地域に定めた拠点に生活に便利な機能等を誘導し、各拠点を交通ネットワークで結ぶことで市民の誰もが幸せに暮らせ、みんなに選ばれる、持続的に発展できる都市の姿であるネットワーク型コンパクトシティを目指しております。</p> <p>拠点形成につきましては、主に市街化区域を対象とした立地適正化計画におきまして、既存の鉄道駅周辺等に都市機能誘導区域を定め、低・未利用地の利活用も含め区域内に商業や医療など日常生活に必要な機能誘導に取り組むとともに、市街化調整区域につきましても、自然環境や自然景観等の保全・創出などを基本として、市街化調整区域の整備及び保全の方針で位置付けました地域拠点を中心に郊外部地域の持続性を高めるため、地域拠点への日常生活に必要な機能誘導に取り組んでまいります。</p> <p>また、高い輸送力や定時性を備えた鉄道やLRTを基軸として、拠点間を結ぶバス路線や地域の日常生活の移動手段となる地域内交通を効率的に連携させることで、誰もが快適に移動しやすい公共交通ネットワークの構築に取り組んでまいります。</p>
-----------	--	--