

第 7 2 回 宇 都 宮 市 都 市 計 画 審 議 会 議 事 録

平成 3 0 年 5 月 2 2 日 (火)

午後 1 : 3 0 ~

市役所 1 4 階 1 4 A 会 議 室

出席委員

1 号 委 員

藤原紀沙委員, 武井貴志委員,
相良利和委員, 蟹江教子委員,
大森宣暁委員, 森岡正行委員 (6名)

2 号 委 員

篠崎圭一委員, 舟本肇委員,
櫻井啓一委員, 今井恭男委員 (4名)

3 号 委 員

中島堯男委員
阿部英之委員(代理) (2名)

(計 1 2 名)

欠席委員

菊地昭吾委員
里村佳行委員
小林一成委員 (3名)

出席幹事

塚田浩幹事, 高橋功幹事,
神谷良範幹事, 早川光夫幹事,
岡田剛博幹事, 鈴木智幹事,
高橋裕司幹事 (7名)

(臨時幹事)

平手義章幹事, 若狭康伴幹事,
田崎修司幹事 (3名)

事務局

石川弘書記, 神山浩幸書記,
上田英夫書記, 片庭哲也書記 (4名)

1. 開会

石川書記

本日はお忙しい中、御出席頂きまして誠にありがとうございます。

定刻となりましたので、只今から、第72回都市計画審議会を開会いたします。

進行を勤めさせて頂きます都市計画課課長補佐の石川でございます。よろしくお願いいたします。

(委嘱状交付)

石川書記

会議に先立ちまして、このたび、学識経験者である1号委員の皆様と関係行政機関の職員である3号委員の皆様が改選となり、新たに都市計画審議会の委員となって頂いた方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頂くところでございますが、恐れ入りますが、時間の関係もございいますので、あらかじめ机の上のお手元に配付をさせて頂いております。どうぞ御容赦を頂きたいと思いません。

(資料確認)

石川書記

続きまして、本日の会議資料について確認させて頂きます。資料としては、事前にお送りしております、

- ① 第72回宇都宮市都市計画審議会 次第
- ② 議案第1号 宇都宮都市計画道路の変更について
3・4・1宇都宮栃木線
- ③ 議案第2号 宇都宮都市計画地区計画の決定
(細谷宝木地区地区計画)
- ④ 議案第3号 立地適正化計画について
- ⑤ 別紙1 LRT沿線の土地利用方針【概要版】

そして、本日机上配布させて頂きました、

- ⑥ 参考資料 個人施行 宇都宮細谷宝木土地区画整理事業について
- ⑦ その他1 都市計画提案制度の運用について

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したら、お知らせください。
よろしいでしょうか。

2. 挨拶

石川書記 続きますので、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、塚田都市整備部長より、御挨拶申し上げます。

塚田部長 皆様こんにちは。都市整備部長の塚田です。平成30年度最初の都市計画審議会開会にあたりまして、一言御挨拶申し上げます。

本日は大変お忙しい中お集まり頂きまして、誠にありがとうございます。皆様におかれましては、本市の都市計画行政につきまして、深い御理解と御支援、御協力を頂き重ねて御礼申し上げます。

このたびは、審議会委員改選後、初めての会議となります。本年度より、新たに御就任頂きました皆様におかれましては、快くお引き受け頂き、誠にありがとうございます。また、継続して御就任頂きます皆様におかれましては、引き続き本審議会にお力添えを賜りますよう、お願い申し上げます。

さて、本市では人口減少、少子高齢化社会においても、持続的に発展し続けることが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」の実現を目指し、様々な施策、事業に取り組んでいるところであります。このような中、都市計画分野におきましては、地域における生活利便機能や公共交通の充実、都市の魅力向上、都市の低炭素化、災害への備え等「誰もが快適に暮らしやすい住環境を備えた都市づくり」を進めるためのまちづくりの実践や支援が強く求められているものと認識しております。

そのようなことから、今後とも本市が魅力と活力あふれるまちとして持続・発展していくためには、本日も議題となっております、「立地適正化計画」や「地区計画」等の都市計画制度を最大限に活用したまちづくりを進めることが大変重要であると思っておりますので、どうぞ皆様の御知恵、御力をお借りできたらと思っておりますので、よろしくお願い申し上げます。

最後になりますが、今年度は、都市計画に関する基本的な

方針を定める「都市計画マスタープラン」の改定年度でもあり、本審議会における議論がますます重要となりますので、委員の皆様におかれましては、それぞれの専門の立場から活発な議論を是非ともよろしくお願い申し上げます。

簡単ではございますが、私からの挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。

(委員紹介)

石川書記

続きまして、本日は委員の改選後、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改めて御紹介させていただきますとともに、幹事及び事務局の職員を御紹介申し上げます。

まず、委員の皆様ですが、お手元の名簿を御覧ください。第1号委員として学識経験者のお立場でお願いしております、菊池昭吾委員ですが、本日は所用により欠席でございます。

藤原紀沙委員です。

武井貴志委員です。

相良利和委員です。

蟹江教子委員です。

大森宣暁委員です。

里村佳行委員ですが、本日は所用により欠席でございます。

森岡正行委員です。

次に、第2号委員として、宇都宮市議会から御出席頂いております、篠崎圭一委員です。

舟本肇委員です。

櫻井啓一委員です。

今井恭男委員です。

続きまして、第3号委員である、関係行政機関の皆様を御紹介いたします。

小林一成委員ですが、本日は所用により欠席でございます。

中島堯男委員です。

阿部英之委員ですが、本日は所用により欠席で、代理の鈴木課長補佐に御出席頂いております。

(幹事紹介)

石川書記

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。

(自己紹介)

都市整備部長の塚田です。

都市整備部次長の高橋です。

地域政策室長の神谷です。

環境政策課長の早川です。

農業企画課長の岡田です。

技術管理課長の鈴木です。

都市計画課長の高橋です。

石川書記

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。

(自己紹介)

都市整備部参事の平手です。

都市整備部副参事の若狭です。

(書記紹介)

市街地整備課長の田崎です。

石川書記

続きまして、事務局職員の紹介をいたします。

(自己紹介)

都市計画グループ係長の神山です。

同じく都市計画グループ係長の上田です。

最後に私、都市計画課長補佐の石川です。

(会議の成立)

石川書記

続きまして、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。

神山書記

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、会議の成立を御報告いたします。

(会議の公開)

石川書記

続きまして、本日の会議の公開についてでございますが、本日の議案のうち、第3号「立地適正化計画について」は、宇都宮市情報公開条例第7条第5号に規定する意思形成過程に関する情報に該当し、非公開情報となることから、当該審議に係る部分を非公開としたいと思っております。委員の皆様、よろしいでしょうか。

各委員	異議なし
(傍聴者)	
石川書記	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いたします。
神山書記	本日の会議につきましては、傍聴定員10名のところ、現在記者の方が2名ございます。
3. 会長選出	
石川書記	<p>続きまして、「3. 会長選出及び職務代理者の指名」に入らせて頂きます。</p> <p>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、1号委員の改選により会長が不在となっておりますので、会長が選出されるまでの間、事務局で進行をさせて頂きたいと思っております。よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、「会長選出」でございますが、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1号委員から選出する」旨規定されておりますが、委員の皆さま、御意見ございますか。</p>
森岡委員	宇都宮のまちづくりに関して精通していらっしゃる、大森委員を、今期も会長として、推薦したいと思っております。いかがでしょうか。
石川書記	<p>只今、森岡委員から、大森委員を会長に推薦する旨の御意見がございました。他に御意見ございますか。</p> <p>他に意見がないようですので、お諮りいたします。</p> <p>当審議会の会長として大森委員を選出することについて、御異議ございますでしょうか。</p>
各委員	異議なし
石川書記	それでは、御異議がないようですので、大森委員を会長とすることに決定いたします。

それでは、この後の議事の進行を、大森会長にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

【大森会長⇒会長席へ移動】

(会長挨拶)

大森会長

只今、会長に御推薦頂きました大森です。引き続き、よろしくお願いいたします。

先程都市整備部長からもお話がありましたとおり、人口減少、少子高齢化においても、魅力的で活力のある宇都宮を目指して、持続可能なネットワーク型コンパクトシティの形成に向けて議論していきたいと思っております。また今年度は都市計画マスタープラン改定ということで、今日の午前中にちょうど都市計画マスタープランについて、学生に講義をしてきたところでございます。都市計画マスタープランといっても一言で学生に説明するのもなかなか難しいところではございました。市民の方々にも都市計画について理解を深めて頂けるように、情報提供の方も重要であると思っております。

それでははじめに、会長職務代理者の選任をさせて頂きたいと思っております。

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、まことに僭越ながら、私から指名させて頂きます。

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、櫻井啓一委員に職務代理者をお願いしたいと思っております。よろしくお願いいたします。

(議事録署名
委員指名)

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、藤原紀沙委員と蟹江教子委員のお二人をお願いしたいと思っております。よろしくお願いいたします。

4. 議事

大森会長

それでは、会議次第に従い議事を進めて参ります。

本日の議事といたしまして、議案は3件となります。

議案第1号は宇都宮市都市計画道路の変更について

3・4・1 宇都宮栃木線

議案第 2 号は宇都宮都市計画地区計画の決定
(細谷宝木地区地区計画)

議案第 3 号は立地適正化計画について
であります。

議案第 1 号は、平成 30 年 5 月 11 日付、宮都第 80 号にて、議案第 2 号は平成 30 年 5 月 11 日付、宮都 81 号にて市長から諮問があったものであります。

議案第 3 号につきましては、平成 29 年 7 月 14 日付、宮都第 250 号にて市長から諮問があり、平成 29 年 7 月 21 日の第 69 回都市計画審議会に付議され、継続審議となっているものであり、今後も引き続き審議を行う予定となっております。

(議案第 1 号)

それでは事務局より議案第 1 号の説明をお願いいたします。

都市計画課長

それでは、お手元の資料に基づいて御説明いたします。

議案第 1 号「宇都宮都市計画道路の変更 3・4・1 号宇都宮栃木線 栃木県決定」について御説明させていただきます。

この度の議案は、栃木県決定の都市計画変更について、都市計画法第 18 条第 1 項の規定に基づき、栃木県知事より宇都宮市長あてに意見の照会がされたものであります。

まず、議案書をお開きください。

1 ページは、「3・4・1 号 宇都宮栃木線」の変更の計画書であります。

変更の理由であります。最下段にありますように「宇都宮市の交通の現状及び将来の見通しを勘案し、本案のように変更するもの」であります。

具体的にはこのあと御説明させていただきますが、横断歩道橋を設置する区域を道路区域に追加するものであります。

次に 2 ページをお開きください。こちらは新旧対照表となっております。

下段の括弧書が変更前、上段が変更後となります。

次に 3 ページをお開きください。総括図でございます。赤の太い実線が宇都宮栃木線の位置を示しており、破線の円で

示しております場所が今回、都市計画の変更を予定している箇所になります。

4 ページをお開きください。こちらは宇都宮栃木線の計画図になります。

赤の実線で示しておりますのが、変更後の鹿沼宇都宮線の道路区域になりますが、変更箇所につきましては、図面中央の道路法線が広がる箇所が横断歩道橋の設置箇所となります。

5 ページをお開き願います。こちらは宇都宮栃木線の新旧対照図となります。

黄色の線が変更前で、赤の実線が変更後を示しております。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」をご覧くださいと思います。

「1. 都市計画道路3・4・1号宇都宮栃木線の現況」についてであります。今回変更しようとする「3・4・1号宇都宮栃木線」につきましては宇都宮市松原2丁目を起点とし、下都賀郡壬生町地内を終点とする、延長約20キロメートル、代表幅員20.0m、4車線の幹線街路として都市計画に定めているものであります。

本路線は、本市の骨格を形成する3環状道路のうち、本市の中心市街地における通過交通の迂回と中心部に流入する交通を分散導入させる機能を担う内環状道路の一部を構成するとともに、本市と県南の都市を連絡する道路であります。

本路線の都市計画は、昭和7年4月に都市計画決定され、その後、8回の都市計画変更を行い、現在に至っております。

なお、本路線の整備状況は、現在、都市計画決定延長の宇都宮市域9,160mのうち6,553mが整備済となっております。改修率は71.5%となっております。

次に下の総括図であります。3・4・1号宇都宮栃木線の位置を赤の実線で示しております。その赤の実線上に、黒の点線の円で示している部分が、今回変更を予定している位置になります。

次に右側の「2. 変更の理由」と「3. 変更の内容」についてであります。今回変更をしようとする場所につきまし

ては、幅員 30 m，4 車線道路の整備を計画している区間
ありますが，宇都宮市桜小学校の通学区域内であり，通学路
が本路線を横断することから，児童の安全な通学環境を確保
するため，横断歩道橋設置に要する区域を追加するものであ
ります。

下の位置図を御覧ください。

変更しようとする位置につきましては，黒の実線の円で示
しており，この図に赤の実線で囲っている区域が，桜小学校
の通学区域になります。

この変更箇所を拡大した図が，右の新旧対照図であり，変更
箇所は桜小学校から西に約 70 m の場所に位置しております。

最後に，これまでの経過につきましては，都市計画法 17
条に基づく，「都市計画案の縦覧」を広報うつのみや 4 月号や
栃木県および市のホームページでお知らせし，4 月 10 日か
ら 24 日までの 2 週間，「栃木県都市計画課」，「宇都宮土木
事務所」，「宇都宮市都市計画課」で縦覧を行いました。縦
覧者はおりませんでした。

以上で議案第 1 号「宇都宮都市計画道路の変更 3・4・
1 号 宇都宮栃木線」の説明を終わります。

御審議のほどよろしくお願いいたします。

大森会長 事務局からの説明が終わりました。委員の皆様から，御意
見等ございますか。

武井委員 どういう経緯がよく分からないのですが，歩道橋を作るた
めに赤の部分を変更と書いてあり，この形を決めるには当然，
歩道橋案があると思うのですが，それについては地権者の方
にはまず説明して縦覧させて決定させるということによろし
いですか。

都市計画課長 当然この区域にかかる地権者の方については，事前に都市
計画の内容，あるいは整備する内容についても御説明を申し
上げた上で，御理解頂いて協力して頂けるというようなこと
を伺った上で，今回都市計画の決定をしているというところ

でございます。

大森会長 私からも関連して質問させていただきますが、歩道橋のデザインといたしますか、バリアフリーの視点からエレベーターを付けるといった計画はありますか。

都市計画課長 エレベーターまでは付きませんが、車路には階段と自転車が登れる勾配部あります。形がちょっといびつになっていることについては、道路と沿道に車路を設けるものと、道路と垂直に2パターンというのが、土地の関係でこのような形になっています。

大森会長 ありがとうございます。御意見、御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号については「原案どおり異存なし」とすることで御異議ございませんか。

各委員 異議なし

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

(議案第2号) 続きまして、議案第2号に入ります。事務局より説明をお願いいたします。

都市計画課長 議案第2号「宇都宮都市計画地区計画の決定 細谷宝木地区地区計画」につきまして、御説明いたします。

まず、議案書をお開きください。

1 ページ目と裏面2 ページ目は、今回決定しようとする「細谷宝木地区地区計画」の計画書でございます。上から名称、位置、面積などを記載しております。内容の詳細につきましては、議案書の説明の後、説明資料1にて御説明いたします。

3 ページ目が、総括図でございます。中央の赤の実線が該当の地区でございます。

4 ページ目が、土地利用計画図、5 ページ目が、道路や公園などの地区施設図でございます。

それでは、地区計画の決定の詳細につきまして、A3版の

説明資料により、御説明いたします。

説明資料1を御覧ください。

「1 地区計画の決定理由」でございますが、当該地は、権利者7名の個人施行による細谷宝木土地地区画整理事業で道路や公園などの公共施設が整備され、良好な宅地が創出されますことから、閑静で良好な住宅地の創出や、宇都宮環状道路に隣接する特性を活かした周辺地区の生活利便性の向上を図るとともに、将来においても周辺環境と調和した快適で良好な居住環境が維持・保全されるよう細谷宝木地区地区計画を都市計画に定めるものでございます。

「2 地区の概要と位置図」でございますが、本地区は、宇都宮環状道路に隣接し、沿線には店舗の立地や、周辺ではミニ開発等の進展により宅地化が進展しております。

本地区の用途指定は、宇都宮環状道路沿いは準住居地域であり、それ以外は第1種住居地域であります。

建物は西側に自動車関係の店舗があり、一部山林が点在しておりますが、それ以外は農地として利用されております。

また、本地区の東側は第1種低層住居専用地域であり、閑静な住宅地が形成されております。

現在、土地地区画整理事業を実施しており、公共施設の整備改善を行うことで宅地の利用増進を図っております。

「3 地区計画の概要」でございますが、まず、「地区計画の考え方」につきましては、住宅を主体とする『南地区』、店舗を主体とする『北地区』、そして、宇都宮環状線道路沿道に適した土地利用を図る『沿道地区』の3つの地区に分けて、それぞれの地区特性を活かした将来にわたり、快適で良好な居住環境の形成を目指して参ります。

次に、「土地利用の方針」でございますが、南地区は、周辺の住居地域と調和した閑静で良好な住宅地の形成を図って参ります。

北地区は、周辺の住居地域に調和しながら、商業施設等を誘導し、周辺地域の生活利便性の向上を図って参ります。

沿道地区は、沿道サービス施設を誘導しながら、道路利用者の利便性、周辺地域の生活利便性の向上を図って参ります。

裏面を御覧ください。「4 地区計画整備計画における建

建築物等に関する事項について」でございますが、地区計画区域内において、各地区に相応しい建物の用途等について、表のとおり制限を行います。上から順に御説明いたします。

まず、建築物等の用途の制限でございますが、良好な住宅地としての環境を確保するため、建物の用途を制限するものです。

南地区は、一戸建住宅、50㎡以下かつ延べ面積の1/2未満の店舗や事務所を兼ねる併用住宅、診療所、巡査派出所、公衆電話所とこれらに附属するもののみ建築することができます。

北地区は、第1種住居地域の用途制限に加え、地域集会所を除く集会所と床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎を制限します。

沿道地区は、準住居地域の用途制限に加え、地域集会所を除く集会所と床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎を制限します。

次に、建築物の敷地面積の最低限度でございますが、地区内の敷地の細分化による建て詰まりなどを防止していくため、敷地面積の最低を165平方メートルに制限を定めます。

次に、容積率、建ぺい率の制限でございますが、南地区は閑静な住宅地としての良好な環境を創出するため、容積率を80%、建ぺい率を50%の制限に定めます。

次に、建築物等の高さの制限でございますが、敷地内の通風・採光を確保し、地区内の良好な居住環境を確保するとともに、良好な景観形成を図るため、南地区は10m、北地区は12mの建築物等の高さの最高限度の制限を定めます。

次に、建物の外壁など建築物の壁面等の位置の制限でございますが、良好な景観形成や日照、通風、プライバシーを確保するため、南地区は隣地境界と道路境界から建築物の壁面までを、1.0メートル以上セットバックすることとし、北地区及び沿道地区は道路境界から建築物の壁面までを、1.0メートル以上セットバックすることとします。

次に、建築物等の形態又は意匠でございますが、落ち着いた街並みを確保するため、原色を避け、住宅地の環境にふさわしい落ち着いた色調とします。

次に、垣又はさくの構造の制限でございますが、防災・防犯上の安全の確保、宅地内の緑化の推進や開放感のある景観を確保するため、南地区の道路に面する部分については原則として高さ1.5メートル以下の生垣又は、1.5メートル以下の透視可能なフェンスとしております。

最後に、その他でございますが、北地区については、良好な景観形成や周辺住宅地への日照、通風を適正に確保するため、工作物についても高さ制限を定め、建築物と一体に設置する場合であっても地盤面から15m以下としております。

最後に、これまでの経過についてであります。これらの案につきましては、権利者及び事業者との事前協議を経て平成30年1月に地権者の方より、「宇都宮市地区計画等の案の作成に関する条例」第5条の規定に基づき、良好な住宅地としての環境を維持・保全することを目的とした地区計画の申し出があり、都市計画決定の手続きを進めてきたところであり、

都市計画案の周知につきましては、都市計画法第16条に基づく「素案の縦覧」を3月5日から2週間実施し、縦覧者は2名おりましたが、意見申出書の提出はございませんでした。

また、都市計画法第17条に基づく「都市計画案の縦覧」を、「広報うつのみや」や「市のホームページ」でお知らせをし、4月10日から4月24日まで実施し、縦覧者は1名おりましたが、意見書の提出はございませんでした。

以上をもちまして、議案第2号「宇都宮都市計画地区計画の決定（細谷宝木地区地区計画）」の説明を終わります。

御審議のほどよろしくお願いいたします。

大森会長

事務局からの説明が終わりました。委員の皆様から、御意見等ございますか。

相良委員

5ha以上の地域の開発となると排水対策というのは十分に重要な施設だと思いますが、排水対策は十分に考慮されているのかというのを聞きたいです。

市街地整備課長

お手元の資料の5ページの地区施設図を御参照ください。こちらはブルーに塗ってあるちょうど南北の縦方向が水路でございまして、地区外から地区内を通してまた地区外の方に流れていく水路であります。東西方向に小さく調整池という記載があります。下流の水路等に蓋をかけないように、こちらの調整池で水を溜めて、下流であふれないような形で調整して水を流すという計画になってございますので、水害等への対策はできていると考えております。

相良委員

調整池は時間的に限度があると思います。長時間の降雨の場合には調整池では溜めきれない水路は当然流さなくてはならない。その場合には、どうしても河川の改修や十分な河川幅が必要だと思います。実際に他の地区でも調整池を作ってもやはり河川の改修が追いつかないせいであふれてしまう。周りが農地であれば農地にあふれるのは一時的なことで大丈夫だと思いますが、そういうのも充分考慮しなくてはならないのではないかと思います。

市街地整備課長

こちらの水路につきましては、下流が準用河川駒生川に流れておりますが、ただ今、市の河川課の方で駒生川の整備を進めているような状況でございます。ですので、その整備が一定進んでこちらの方の水路についても整備に着手できるような状況になれば、水害対策というのはできるかなと思いますので、それまでの調整池ということで御了解頂ければと思います。

蟹江委員

この住宅地が完成した暁には、どのくらいの住宅や世帯が増え、どれくらいの人口が増えるのですか。この地域は幼稚園児や保育園児が沿線に多いので、子供たちが窮屈な思いをしているところです。これから子どもが増えるとますます窮屈になると思います。もしかしたら幼稚園、保育園を増やす必要性が出てくる可能性はあるのでしょうか。

市街地整備課長

正確な数は今資料を持ち合わせていないので申し上げられないのですが、黄色の部分に約30区画で売却する予定とい

うことをございます。仮にそれが平均世帯2.5人位で計算した場合、約100名弱の人口が増えるということで想定しているところをございます。

蟹江委員

小学校が一つ増えるような規模ではないのですね。もう一つ質問なのですが、建物の高さ10mは、2階までは建てられるということですか。

市街地整備課長

3階まで建てられます。

蟹江委員

道路面は原則1.5m以下の生垣又は透視可能なフェンスとありますが、これは、防犯上のための理由であると思いますが、道路ぎりぎりまでガレージなど建ててしまつて、2階を住まいにした要塞のようなお宅の場合、ここには建てられないということですか。かなり制約がかかると思うのですが。

都市計画課長

壁面との後退、壁面の位置等の制限というのがございまして、こちらが隣地境界線、道路境界から1mセットバックしなくてはならないというようなルールがございます。敷地の道路ギリギリまでは使うことはできません。先程言われましたとおり、生垣というのは防犯上、外から中が少し見えた方が安全なのではないかということで、他の地区の地区計画でも定めさせて頂いているところもございます。防犯と緑化の促進という観点で定めております。

武井委員

イメージを統一するために質問なのですが、地区施設図というのがあって、それと同じものが説明資料の下段の一番左側に書いてあって、このピンクの部分は準住居地域、南地区の黄色い部分が第1種住居地域ということか。

都市計画課長

補足をさせて頂きます。現在の都市計画の用途地域は右側から二番目の図面です。橙と黄色と緑ということで、沿道地区というのは橙色の準住居地域、南地区はすべてが第1種住居地域、北地区については環状線に近い所は橙色の準住居地域と第1種住居地域になっております。これは現在の都市計

画の用途地域でございます。今回地区計画を定めるにあたりまして、用途地域の変更はしませんが、地区計画において用途の制限をかけていこうというものでございます。裏面の表に記載してございます建物の用途の制限、南地区については第1種住居地域ですが、地区計画の用途の制限の中で第1種低層住居専用地域と同等の用途制限をかけていきます。黄色と橙色が混在する北地区については、第1種住居地域を基本とした制限をしていこうというものでございます。尚且つ集会所と宿舎等は第1種住居地域であれば立地できるのですが、こちらについては特に設ける必要はないだろうということで、地域集会所を除くということで、具体的なイメージとしてはセレモニーホール、こちらは建築基準法上では集会所という区分ですので、このような記載をさせて頂いているところでございます。

武井委員 右端の図のこのピンクというのはどういうことですか。

都市計画課長 右側と左側の図は同じなのですが、左側の絵の左下に凡例で書いてありまして、このピンク色については商業系の土地利用のイメージです。黄色が住宅地、道路が肌色になっていますが、それぞれの土地利用ごとに色分けしております。

武井委員 用途地域は変更しないが、この中で主に商業的用途にしていこうというのがピンクの場所ですか。

都市計画課長 商業的な土地利用を進めていこうということです。

武井委員 第1種住居地域に建てられる範囲の商業施設ですね。

都市計画課長 そうです。第1種住居地域ですので3,000㎡までの店舗を誘導していきます。

森岡委員 地区計画で緩和するのではなく、今までは建てられるがさらに規制をかけてもう少し厳しくするというか、住環境に合ったようなものを作りましようとか、商業系の土地利用もで

きるが、それも尚且つ地区計画で一定の基準にしましょうということが今回の地区計画の目的ですよね。そのところをよく言ってもらった方が分かりやすいのではないかと思います。

大森会長 私からも補足させていただきますと、地区計画というのは基本的により厳しい方向で規制していくものであって、用途地域は変えずに、地区計画でより良好な環境を作っていく計画です。

御意見、御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2号については「原案どおり異存なし」とすることで御異議ございませんか。

各委員 異議なし

大森会長 それでは、議案第2号については、「原案どおり異存なし」と答申することといたします。

(議案第3号) 続きますして、議案第3号に入ります。

議案第3号につきましては、非公開となりますので、記者の方はご退出願います。

それでは、事務局より説明をお願いいたします。

【非公開】

大森会長 それでは、ここからは再び会議を公開といたします。傍聴の方、記者の方いらっしゃいましたら入室して頂きます。

神山書記 傍聴者、記者の方はいらっしゃいません。

大森会長 なお、この「立地適正化計画について」につきましては、引き続き審議を行って参りますので、よろしくお願いたします。

5. その他

大森会長 続きますして、「その他」に移りたいと思います。

本日は「その他」としまして、事務局より2件、報告事項

がございます。まず、「都市計画提案制度の運用について」、事務局より御説明をお願いします。

片庭書記

本日、机上配布させて頂いた、その他1の資料に基づき御説明いたします。

都市計画提案制度の運用についてでございますが、趣旨といたしましては、本日の審議事項にもございましたネットワーク型コンパクトシティの具体化に向けた立地適正化計画の推進に伴い、都市計画法第21条の2等に基づく都市計画の提案制度について民間事業者等による活用が想定されますことから、今後の本市における運用を見据え、制度の概要や本市における運用について報告させて頂くものでございます。

(1) 都市計画提案制度について でございますが、本制度は、地域の特性や意向を踏まえたまちづくりが求められる中、地域住民によるまちづくりの取組や民間事業者の創意工夫を都市計画に積極的に反映させていくため、平成14年の法改正により創設されたものでございます。

(2) 提案できる都市計画 につきましては、まちづくり全般を対象としており、下の四角にございますとおり提案可能な主なものとして市街化区域及び市街化調整区域の区域区分や、用途地域、道路・公園などの都市施設などが提案可能となっております。

なお、都市計画の基本的な方針である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や「都市計画マスタープラン」は提案の対象外となっております。

(3) 提案できる方 につきましては、土地所有者やまちづくりNPOなどで、(4) 提案の要件は、地区の面積が0.5ha以上の一体的な区域であること、また、提案区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意などがございます。

(5) 制度の流れ につきましては、A4縦の別紙1 都市計画提案制度の流れ を御覧ください。提案制度は破線囲みで示しておりますとおり、大きく4つの段階があり、先ず 一番上の相談・提出としまして、提案者からの事前相談ののちに提案者により計画素案の作成が進められ、本市に提出されることとなります。

その後、市の判断といたしまして、提案を都市計画に定めるか否かを市で判断し、都市計画審議会に諮問又は意見聴取を行い都市計画の変更を行うか、行わないかを決定することとなります。

本資料にお戻りください。

次に、2 本市における運用 についてであります。本市ではこれまで制度の活用実績はございませんが、今後、ネットワーク型コンパクトシティ形成に向けた都市機能や居住の誘導に取り組む中で、民間事業者などからの提案が想定されるところであります。

このため、制度運用にあたりましては、(1) 提案制度の運用に関する要領等として平成20年に定めた「宇都宮市都市計画提案制度の手続きに関する要領」に基づき運用して参ります。

この要領では、都市計画に定めるか否かについて市の判断基準を示しており、具体的には県が策定する「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や市の「都市計画マスタープラン」のほか、県や市の各種まちづくりに関する方針に適合していることなどがございます。

今後は、この要領における市の判断基準に関しまして、制度運用を円滑にするため、評価項目を定め、明確化していく予定です。

次に、(2) 本市における今後の運用について でございますが、今後、地域住民や民間事業者などから都市計画の提案があった場合は、都市計画審議会に適宜報告させて頂くとともに、「手続き要領」や「評価項目」に基づき、都市計画マスタープランや関連分野の行政計画との整合の観点から、都市計画に定めるか否かを判断し、都市計画審議会の意見も伺いながら適正に運用して参りたいと考えております。

最後に、今後の参考となる他都市における提案事例については、A4横の参考資料1を御覧ください。

札幌市の事例でございますが、先ず、1番上は変更が必要と判断された事例になりますが、提案理由にありますようにもともと第1種中高層住居専用地域として、地区計画で集合住宅地区に定め、中高層の集合住宅を誘導してきましたが、

その後の土地需要の変化により20年近く未利用地のままと
なっていた事例でございます。

裏面を御覧ください。

左の図にありますように、第1種中高層住居専用地域にお
いて、地区計画により中高層の集合住宅を誘導してきました
が、右の図にありますように、資料下側の幹線道路に面する
エリアは土地利用を促進するため、用途地域を第1種住居地
域に緩和し、反対に幹線道路から離れたエリアはゆとりある
戸建て住宅を誘導するため第1種低層住居専用地域に変更し
ております。

また、地区計画の内容も合わせて変更し、戸建て住宅も許
容しつつ幹線道路に面するエリアには店舗や住宅も許容する
とした提案であります。

この提案は、資料の下段にありますように、市の判断理由
として、郊外住宅地としての土地利用の基本的な枠組みを踏
まえた土地利用の誘導を図ることを意図しており、都市計画
マスタープランの郊外部住宅地としての土地利用の基本的な
考え方に適合しているとして、変更が必要と判断し、提案に
基づき変更したものになります。

次に、資料2枚目の事例2を御覧ください。

こちらは逆に、変更の必要がないと判断した事例ござい
ます。左の図にありますように第1種住居地域、第1種低層
住居専用地域でありましたが、用途地域の制限により未利用
地の状況が続いていたため、右の図にありますように、大規
模な生活利便施設の立地ができるよう、用途地域を準住居地
域に変更するよう提案されたものであります。

なお、この用途地域の変更により、店舗面積は3,000㎡
以下から、10,000㎡以下まで緩和されるものとなります
が、この提案につきましては下段の市の判断理由にあります
ように、都市計画マスタープランにおいては、市民生活に必
要な各種利便施設は都心や駅周辺、幹線道路沿道等に立地す
べきものとしており、今回の提案は、都市計画マスタープラ
ンの沿道土地利用の適正な範囲を大きく超えることや、大規
模な生活利便施設の立地は自動車交通発生など住環境への影
響が懸念されるとして、変更の必要がないと判断されたもの

です。

いずれの事例も、土地利用の促進を図るために提案されたものでありますが、上位計画である都市計画マスタープランにおけるまちづくりの方針に適合しているかにより判断がされております。

今後、本市におきましては、都市計画マスタープランや各種行政計画との整合や、周辺環境への影響の観点から、この制度を適正に運用していく考えであります。

以上で「都市計画提案制度の運用について」の説明を終わります。

大森会長

説明が終わりました。委員の皆様から御意見・御質問などありましたらお願いします。

札幌の事例を御紹介頂きましたが、宇都宮市では今のところ例はないということですが、他の市町村でどの位こういう提案があるのか分かりますでしょうか。

上田書記

きちんとした資料ではございませんが、他都市で提案制度に関して全国的な照会をかけた集計結果から申しますと、全国で48都市に照会をかけた中では、提案制度を活用している都市が32都市ございました。今後私共も運用の参考とするように、もう少し全国の事例を収集しながら、今後も調べていきたいと思っております。

大森会長

かなりの所で提案が行われているんですね。

上田書記

補足させていただきます。提案はされておりますが、それが全てにおいて、先程の事例と同様に変更されているというものではございません。

都市整備部長

近年、立地適正化計画等、土地利用について様々な見直しをかけているところですが、資料にありますようにこれまでの相談の中では、用途について何とかならないかというような御相談は何件かあったのは事実でございますが、具体的に都市計画の提案制度、それを利用したいというまでのものは

なかなかない部分ではございます。やはり工業的な土地利用から転換したいとか、そういった御相談は現在でもある状況でございます。ですから今後こういったものが活用されて都市計画審議会の方にも諮問しなくてはならないという事案が考えられるということで、今回はまず制度の概要について御報告をさせて頂いたところでございます。

篠崎委員 提案できる方というところで、土地所有者やまちづくりNPOとありますが、他の事例だと、実際名前は所有者で出てくるかもしれませんが、実際とりまとめているのは民間業者だと思っておりますが、そこでそれは実際に民間業者が入るのかどうなのか。教えてください。

上田書記 今回こちらの制度について私共も他都市を視察させて頂く中では、その他都市の傾向的には、篠崎委員の御指摘のとおりで、権利者が提案しますが、そのお手伝いということで民間事業者の方が参画されているというようなケースがほとんどだと伺っております。

篠崎委員 制度の流れを見ておりますと、行政側が関わってくるというのが一番上から二番目の住民等への説明という部分があって、その後は特になくて、かなり最後の方になってこの都市計画審議会にかけるという形になってはいますが、その間にはその地域内に入っていくといのうはないのですか。早い段階でやって頂くのは非常にいいと思うのですが、手続き的にはこの次の部分までは特にそういうのはないのですか。行政側とNPO団体、住民側との話し合いや調整で進んでいくのですかね。

上田書記 実際には、周辺住民の方への説明会というものも行うようにということになっております。しかしながら、具体的にどう変えていけるかという、たたき台のような段階で説明会をしてしまいますと、逆に住民の皆様が混乱するという一方で、ある程度この事前相談の段階で説明できるような内容になっていたものが、住民説明等を行っているとは他都市から伺って

おります。加えて住民の説明の中にあるのですが、内容によりましては、例えば関係団体ということで商業系土地利用される場合には商工会議所等にも説明をする等そういったことも運用の中でやっていると同っております。

篠崎委員

実際これは、事前相談のところである程度しっかり立てて、様々な計画に合致するかどうかというのはここでもう判断するという形ですかね。実際住民に出てくる時にはある程度説明できる状態、行政側としても、変更してもいいのではないかぐらいのところまでいった状態なのですか。

上田書記

変更の必要性の判断というのは、その後に市としての判断をしているのですが、やはり先程申し上げたとおり、例えば工業専用地域から商業地域に変えてしまうとか、市のまちづくりと全く逸脱したような提案等について住民説明会をやってしまいますと、市民の方が混乱してしまいますので、仰るとおり事前相談の段階で、ある程度市のまちづくりとの整合性というところは私共の方から助言させて頂きながら、円滑、慎重にこの手続きは進めていきたいと考えております。

篠崎委員

心配しているのは、恐らく民間業者が入ってきてやろうとすると、様々なことを乱発して持ち込んできて、件数が何件も来てしまうと、それをその度に早い段階で住民に持っていくということはやはりいかなものかなと思います。そこはやはり事前段階でしっかり対応してもらわないと混乱してしまいます。また、行政側も対応できないという状況になるかもしれませんので、今の説明で安心しました。その方向でやって頂ければと思います。表に出す時にはある程度、住民に説明しても大丈夫かどうかはきちんと確認してからやって頂きたいと思います

大森会長

御意見・御質問も出尽くしたようですので、以上とさせて頂きます。

続きまして、「L R T 沿線の土地利用方針」について事務局より御説明をお願いします。

L R T 沿線の土地利用方針【概要版】の資料をご覧ください。

1 策定の目的でございますが、L R T 整備を契機として、沿線まちづくりを進めることは、本市「N C C」の都市構造の強化や産業活動の活性化などの効果を最大限に高めるなど、本市の更なる発展に繋がる重要な取組であります。

このため、L R T 沿線まちづくりに係る本市としての土地利用の考え方を明らかにし、市民の皆様や民間事業者の方々と共にL R Tと一体となった沿線の土地利用の推進に繋げていくため、「L R T 沿線の土地利用方針」を策定するものであります。

2 L R T 沿線土地利用方針の必要性でございますが、L R T 整備に合わせたバスネットワークを再編し、公共交通の利便性の向上を図ることで、市民の移動形態などライフスタイルや企業活動等に様々な変化をもたらすことが期待され、これらの変化は、移動の利便性向上のみならず、地域活性化につながり、本市発展のポテンシャル向上や、L R T を軸とした低炭素技術の導入促進等の環境対応型都市の形成などによる新たな市場創出が期待されることから、L R T 沿線土地利用方針の推進により、L R T 整備による効果を最大限発揮させ、本市の更なる発展につなげていくことが必要であります。

3 L R T 沿線土地利用の対象エリアでございますが、本市の目指す都市構造や都市政策上の位置付け等を踏まえた、L R T 沿線まちづくりとして、L R T の計画区間である約15 k mを基本とし、優先整備区間である「J R 宇都宮駅東側～テクノポリスセンター地区」の約12 k mの区間及び停留場周辺の土地利用を推進していくということをお示しさせて頂いております。

4 のL R T 沿線の土地利用方針でございますが、L R T 整備を契機とし、産業活動や経済活性化など、本市のポテンシャルを最大限活かし、さらなる発展に繋がるようL R T 整備と沿線の土地利用を一体的に取り組むことで、市民の笑顔にあふれ、便利で快適に暮らせる、そして多くの人や企業に選

ばれながら、成長を続けることのできる都市の実現を目指すということ、本市の目指していく都市の姿としてお示しさせて頂いております。

その下にありますように、「L R Tとともに みんなに選ばれながら 都市全体が成長を持続する交通未来都市うつのみや」というものを将来像としてお示しさせて頂きました。

(2)区間及び停留所周辺の土地利用の推進でございますが、今回の土地利用方針におきましては、本市が目指す都市構造、そして現在取り組んでおります各種施策等の都市政策上の位置づけを踏まえまして、区間及び停留所周辺の土地利用を推進することを位置づけております。

図面左上 I 駅東口～国道4号 こちらの区間につきましては、立地適正化計画におきまして、高次都市機能誘導区域に位置付けられておりますことから、機能を市内全域で共有・利活用できるエリアとして高度な医療や福祉、文化、情報・交流などの高次な都市機能を誘導・集積するとともに、居住も誘導していきたいと考えております。

次に、II 国道4号～市街化区域境 でございますが、居住誘導区域として、公共交通を使いながら便利で快適に生活を送れるよう、主に居住を誘導していきたいと考えております。

次に、III 産業通り～市街化区域境 こちらはベルモール周辺ということで、都市機能誘導区域を定めております。こちらにつきましては、周辺地域からアクセスしやすいことから、生活利便施設等を誘導・集積するとともに、併せて居住を誘導していきたいと考えております。

続きまして、市街化調整区域の取り組みとして、IV 平出町停留場周辺 でございますが、こちらにつきましては、N C C形成に繋がる新たな交通結節拠点として、L R T利用者の利便機能や、交通結節拠点に相応しい交流機能などの導入に向け、本市活性化に資する土地利用を図っていきたいと考えております。

次に、V 下平出停留場周辺 でございますが、現在、市街化調整区域の整備及び保全の方針で、平石地区の地域拠点に位置付けさせて頂いております。このようなことから、地

域拠点として、地域全体が生活しやすくなるよう生活利便施設や居住を誘導していきたいと考えております。

次に、Ⅵ 下竹下停留場 でございますが、周辺の鬼怒川の豊かな自然環境や、飛山城跡、豊かな農業生産基盤等の地域資源の魅力向上とともに、L R Tと連携しながら、地域資源を活かした交流促進に取り組みたいと考えております。

続きまして、宇都宮市の都市構造として産業拠点に位置付けられております、Ⅶ 清原工業団地 ですが、高度な産業・研究開発機関などが集約する産業拠点を維持していくということで、宇都宮市の都市構造の重要な拠点として、土地利用方針の中で位置づけさせて頂いております。

最後に、Ⅷ テクノポリスセンター地区 でございます。こちらにつきましては、立地適正化計画で都市機能誘導区域、居住誘導区域が定められていく予定でございますので、診療所や、生活利便施設等を誘導・集積するとともに、居住を誘導して参ります。

加えて、こちらは産業拠点にも位置付けられておりますことから、高度な産業・研究開発機関や流通業務機能なども集約する「産業拠点」形成を目指すということで、沿線地域それぞれの区間、停留所ごとの特性を踏まえ、このような形で土地利用方針をお示ししたいと考えております。

5 今後の進め方でございますが、都市計画制度や支援制度などの運用による「立地適正化計画」等、L R T沿線まちづくりに係る施策・事業の着実な推進に取り組むとともに、L R T開業後の新たなニーズなど市場の変化に的確に対応し、それらを活かした施策の充実を図るなど、官民一体となった取組みにより将来にわたって発展的に取組を推進していくということで、方針をまとめさせて頂きたいと思っております。

以上で説明を終了させて頂きます。

大森会長 説明が終わりました。委員の皆様から御意見・御質問などありましたらお願いします。

森岡委員 これでは何となく分かるが、実際にL R T事業へどのように進んでいくのか分かりません。それを何らかの形で示して

もraitai。今回ではなくていいので、次回それと合わせて宇都宮だけでなく芳賀町の考え方等も外に出せる範囲でお願いしたいと思います。確かにこの土地利用の中でL R Tは単なる一つの事業なので、L R Tが走ってしまえば後はそれをどのように宇都宮のまちづくりに活用するかということで、一番大事な部分に入ってきていると思うのですが、事業の進捗と土地利用、あるいは沿線開発、それをどのようにリンクさせながら市民レベルまで落とししていくか、そのところも非常に重要なことだと思っているので、そちらの考え方も次回で結構ですので、どのように具体的なまちづくりを進めようとしているのか、これもお願いできればと思います。それと、沿線のエリアですが、この図面を見ると本当に小さいエリアですよ。これは果たしてこういう示し方でいいのか。停留所等を中心にもっとその周辺を取り込んだまちづくり、あるいはバス、循環バス等が停留所で発着したりといったことを進めようとしているのだと思いますが、そういった様々な運用があると思うので、そういったものを今庁内でどのように検討を進めているか。その中でこのまちづくりはこれでいいのですが、都市計画としてそれを都市計画決定していくのか、あるいは民間の誘導に任せているのか、そういったことも含めて示してもらえればと思います。

都市整備部長

大変貴重な御意見ありがとうございます。まさしく今回の土地利用方針ということで方針めいたものを出した上で、今後は具体的なものというのを詰めていくという段階になっていく、というようなことで御理解頂いたと思いますが、それにつきましては、段階に応じて都市計画審議会の場で、どのような検討が進められているかというのを皆様に御報告して、御意見も頂いて参りたいと思っています。これにつきましては、最後に森岡委員も言われましたように、最終的に都市計画的な都市施設もありますし、市街地整備事業、そういったものにもつながる部分も多くあるのではないかと御指摘だと思いますので、それを含めまして今後の検討の進捗によって御報告を差し上げたいと思っております。また、あと一つありましたように、芳賀町の方の土地利用、私共の方

でも先日、芳賀宇都宮基幹公共交通検討委員会の中でこの土地利用方針を御報告差し上げたのですが、やはり委員の方からも、芳賀町も一体となった沿線ですので、土地利用を芳賀町の方はどのようになっているのですか、というような質問がございました。そこで、やはり芳賀町の方でも工業団地や住宅団地、そういったものは考えていますというような報告がございましたので、それも含めて今後内容について今ありました内容を含めまして御報告の機会を頂ければと思っております。

大森会長

私からも関連して、今のLRT沿線の土地利用方針と立地適正化計画、都市計画マスタープラン、NCCとありますが、位置付けについてはどう考えればいいのでしょうか。どういう関係になっているのでしょうか。

都市計画課長

NCCというのは宇都宮市が中長期的に目指す都市構造ということで、宇都宮市の最上位計画でございます、第6次総合計画で掲げている都市の姿が、ネットワーク型コンパクトシティであり、その実現に向け都市計画の土地利用の考え方や、都市整備をどう進めていくのかという都市計画マスタープランは、まさにその役割を担っておりますが、この立地適正化計画と、昨年度末に改定いたしました調整区域の整備の保全の方針、こちらは宇都宮市全体のNCCを実現するための計画的な意味合いで、位置付け的には都市計画マスタープランの一部というような整理をさせて頂いているところでございます。LRTというのは、NCCの中の東西の基幹公共交通軸、ネットワークの軸としての位置付けとなっているところでございます。

大森会長

LRTの沿線の土地利用についてはどうですか。

都市計画課長

それは結局NCCというか、立地適正化計画、調整区域の方針等も踏まえた沿線土地利用方針になってございますので、東西のLRT沿線の土地利用という観点から方針として仕立てたものでございます。ですので、この内容については

立地適正化計画の方にも入っておりますし、調整区域の方にも入っております。昨年度の調整区域の方針の中でも調整区域に計画されております停留所3つ、そちらについても方針として計画の中に盛り込ませて頂きました。ただ立地適正化計画は市街化区域の中の拠点形成、調整区域の方針については調整区域の拠点の形成ということで、それを一体的にLRT沿線という切り口で改めて整理をしたところが、今回のLRT沿線土地利用の方針でございます。今後LRT沿線に都市機能や居住誘導区域を設定しておりますけれども、LRT沿線ならではの機能が必要だということであれば、そこに特化した沿線計画などを改めて検討したり、LRT沿線に、例えば車両基地周辺ということで、平出町周辺に車両基地ができ、また新たにトランジットセンターができるような所については、個別具体的にさらに検討を加えていくといったものでございます。

大森会長

ありがとうございます。都市計画マスタープランも現在並行して改定中ですよ。色々並行しながら、整合しながら様々な点からまとめ直しているというような理解でいいですかね。

都市整備部長

今、都市計画課長が御説明したとおりですが、基本的には立地適正化計画、土地利用の考え方を具体化したような計画になってございますので、都市計画マスタープランにおける土地利用計画の一部と位置付けているところがございます。これについては今後、都市計画マスタープランが改定される内容の中で、立地適正化計画の考え方や調整区域の方針、その考え方は全部盛り込み、尚且つその中にはこういった東西基幹公共交通、こういった部分の沿線の土地利用の考え方や、そういったものは総合的に都市計画の方針となりますので、網羅したような形で取りまとめていると想定されているところでございますが、本来であれば、都市計画マスタープランがあってそういった計画が進んでいくのではないかと、というような議論もあると思います。これについては、国でも立地適正化計画がマスタープランに代わるものであるというよう

な位置付けで、当面運用していくと示されておりますので、少し前後するようなどころがありますが、それについては今年の都市計画マスタープランの中で、ある程度盛り込んで回避しているというようなことでございます。

大森会長 ありがとうございます。他に何かありますか。

森岡委員 今会長から質問あり課長が答えたことで、大体リンクするのはイメージとして分かりました。今後の進め方の一番下の二行目が私は一番大事なことだと思っていまして、東西基幹交通でL R Tができました。走りました。その周辺の土地利用も進めています。ではそれでここに書いてあるのは、その効果を最大限に都市全体の活性化や魅力向上、まちづくりの好循環につなげという部分で、それが雀宮や富屋や篠井、あるいは岡本から上河内、そのあたりとどのようにして市全体の中での好循環とするのか。それはこの場で議論することではないのだと思いますが、そういうものをしっかり持った中でその一部分をやっていますよ、というようなことを示してもらおう等、イメージでもいいのでそういったものがあると議論がもっとやりやすくなるのではないかと思います。まだ少し時間はかかると思いますが、そんなイメージで分かりやすく市全体の効果を示してもらえればありがたいと思いますので、またよろしくお願ひしたいと思います。

大森会長 御意見ありがとうございます。他に何かございますか。他に御意見ないようであれば森岡委員からありましたように、次回L R Tの資料を出して頂くことで委員の皆様のご理解も深まると思います。

最後にその他事務局より何かございますか。

神山書記 議案第3号の資料につきましては、審議会終了後、回収させていただきますので、御了承ください。

大森会長 委員の皆様方から何かございますか。

各委員 ありません。

6. 閉会

大森会長 それでは、以上をもちまして「第72回宇都宮市都市計画審議会」を閉会いたします。長時間の御審議ありがとうございました。