

第 7 7 回 宇 都 宮 市 都 市 計 画 審 議 会 議 事 録

平成 3 1 年 2 月 2 8 日 (木)

午前 9 : 3 0 ~

宇 都 宮 市 役 所 1 4 D 会 議 室

出席委員

1 号 委 員

菊池昭吾委員， 藤原紀沙委員
武井貴志委員， 相良利和委員
大森宣暁委員， 森岡正行委員 (6 名)

2 号 委 員

内藤良弘委員， 工藤稔行委員
駒場昭夫委員， 舟本肇委員 (4 名)

3 号 委 員

小林一成委員， 中島堯男委員
阿部英之委員 (代理) (3 名)

(計 1 3 名)

欠席委員

蟹江教子委員， 里村佳行委員 (1 号 委 員) (2 名)

常任幹事

塚田浩幹事 (都市整備部長)
高橋功幹事 (都市整備部次長)
神谷良範幹事 (地域政策室長)
早川光夫幹事 (環境政策課長)
岡田剛博幹事 (農業企画課長)
鈴木 智幹事 (技術監理課長)
高橋裕司幹事 (都市計画課長) (7 名)

臨時幹事

平手義章幹事 (都市整備部参事)
若狭康伴幹事 (都市整備部副参事)
手塚直毅幹事 (駅東口整備室長) (3 名)

事務局

石川弘書記， 神山浩幸書記
上田英夫書記 (3 名)

石川書記

本日も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
います。

(資料確認)

それでは、開会に先立ちまして、本日の会議資料について
確認させて頂きます。

資料としては、事前にお送りしております、

- ・第77回宇都宮市都市計画審議会 次第
- ・議案第1号

「都市計画に関する基本的な方針」の策定について
第3次宇都宮市都市計画マスタープラン

- ・議案第2号

「宇都宮市景観計画」の改定について

また、本日机上に配布させて頂きました

- ・その他

宇都宮駅東口地区整備事業について

資料は以上となっております。

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。

(幹事紹介)

続きまして、本日の審議にあたり臨時幹事としまして、
都市整備部参事，都市整備部副参事，駅東口整備室長が出
席しております。

1. 開会

石川書記

それでは、只今から「第77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、大森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。

2. 挨拶

大森会長

それでは、只今より、第77回宇都宮市都市計画審議会を
開催したいと思います。本日もどうぞよろしくお願い致します。

(会議の成立)

大森会長

それでは、はじめに、本会の成立について、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13名ござ
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、会議の成立を御報告いたします。

(会議の公開)

大森会長

続きますして、本日の会議の公開についてですが、本日の案件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、会議を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)

大森会長

続きますして、本日の傍聴者について、事務局より報告をお願いします。

神山書記

本日の会議につきましては、傍聴者、記者ともいらっしゃいませんので御報告いたします。

(議事録署名委員の指名)

大森会長

続きますして、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、菊池昭吾委員と相良利和委員のお二人を指名したいと思います。よろしくお願ひいたします。

3. 議事

大森会長

それでは、会議次第に従い議事を進めてまいります。

本日の議案は2件となります。

議案第1号「都市計画に関する基本的な方針」の策定については、平成30年7月17日付、宮都第246号にて市長から諮問があり、平成30年7月23日の第73回都市計画審議会、平成30年9月27日の第75回都市計画審議会、平成31年1月18日第76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、本日をもちまして答申する予定となっております。

議案第2号「宇都宮市景観計画」の改定については、これまで、良好な景観形成に関する市の諮問機関である景観審議会の審議を受けながら改定が進められてきたところであります。景観法において、景観計画を定めようとするとき、または、変更するとき、都市計画審議会の意見を聞かなければならないとされていることから、平成31年2月19日付け、

宮都第685号にて市長から諮問があったものであります。

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。

(議案第1号)
都市計画課長

議案第1号「都市計画に関する基本的な方針」に基づき、ご説明させていただきます。

前回の都市計画審議会におきましては、パブリックコメントの実施にあたって、第3次都市計画マスタープランの素案について審議をいただいたところであり、その際にいただいたご意見を踏まえて修正を加え、大森会長にご確認をいただき、パブリックコメントを実施いたしましたので、具体的な修正箇所をご説明します。

別紙1-1、第3次宇都宮市都市計画マスタープラン案の概要版の3ページ、地域別構想の中段、地域整備の将来イメージをご覧ください。前回の都市計画審議会において、藤原委員から「地域別構想の地域整備の将来イメージについて、地域によって、定住環境や居住環境、住環境とあるが、どのような使い分けがされているか。違いがもう少し明確に分かると良いと思う。」というご意見をいただきました。

ご意見を踏まえ、市街化調整区域が広がり、地域のコミュニティや活力維持が特に課題になっている、1番左の北西部地域については、安心して住み続けられるというイメージで「定住環境づくり」という文言を使用し、市街化区域を含む、左から2番目の北東部地域、左から3番目の中央地域、一番右の南部地域については、都市における生活の質を豊かにするというイメージで「居住環境づくり」に文言を統一する形で表現を修正しております。

前回の都市計画審議会からの修正箇所の報告につきましては以上でございます。

それでは、説明資料1 第3次宇都宮市都市計画マスタープラン(素案)に関するパブリックコメントについてご説明させていただきます。

「1.パブリックコメント実施状況」につきまして、意見の募集期間として、平成31年1月23日から2月14日まで実施し、応募者数・件数につきましては、応募者5名、件数は9件でございました。

「2.意見の処理状況」につきましては、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」が2件、Dの「計画に盛り込まないもの」が1件、Eの「その他、要望・意見等」が6件であり、区分Aの「意見の趣旨等を反映し、計画に盛り込むもの」はございませんでした。

続きまして、No.1からNo.9まで順に「意見の概要」と「意見に対する市の考え方」をご説明いたします。

まず、No.1「ネットワーク型コンパクトシティ形成に向けたまちづくりの基本的な進め方について、次世代を担う若い人や子育て世代、障がい者、外国人など多様な主体のまちづくりへの参画を記載するべきである。」の意見につきましては、市の考え方としまして、「ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けましては、市民・事業者等のまちづくりへの理解促進や参画が重要でありますことから、既に多様な主体の参画によるまちづくりに関する文言を盛り込んでおります。」

続きまして、No.2「ネットワーク型コンパクトシティの実現には市民の理解と協力が不可欠であるため、より一層市民との意見共有など努力してほしい。」の意見につきましては、市の考え方としまして、「ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けましては、市民・事業者等のまちづくりへの理解促進や参画が重要でありますことから、既に市民参画によるまちづくりに関する文言を盛り込んでおります。ネットワーク型コンパクトシティのまちづくりに関する出前講座等を通して、引き続き、市民理解の促進に取り組んでまいります。」

以上2つが、区分B「意見の趣旨等は、計画に盛り込み済みと考えるもの」であります。

続きまして、No.3「地域別構想の中央地域の土地利用の方針において、北部の丘陵地帯の住宅地の方針が位置付けられているが、各住宅団地ごとの内容を記載するべきである。」の意見につきましては、市の考え方としまして、「ネットワーク型コンパクトシティ実現による、多様な暮らし方が選択できる密度にメリハリのある土地利用の促進に向けて、地域別構想において各地域の特性に応じた土地利用の方針を位置付けたところであり、それぞれの住宅団地ごとの方針は盛り込んでおりません。」として、区分D「計画に盛り込まないもの」に整理しております。

以下、No.4からNo.9の6つの意見は、区分Eの「その他、要望・意見等」であります。

No. 4 「観光拠点として、北西部地域の大谷周辺地域のみが位置付けられており、その他の地域には観光スポットが存在しないように感じてしまうが、その他の地域には観光拠点を位置付けないのか。」の意見につきましては、市の考え方としまして、「ネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョン」を踏まえ、本市北西部の大谷地域や古賀志地域、ろまんちっく村などを含む、地域固有の資源等を活かした観光資源が多く分布している「大谷周辺地域」を、本市を代表する観光拠点として位置付けております。市全体の交流人口拡大や地域活性化のため、大谷周辺地域以外の地域資源を活かした観光振興も重要でありますことから、今後の施策検討の参考とさせていただきます。」

続きまして、No. 5 「ネットワーク型コンパクトシティの実現には公共交通網の高いレベルでの整備が非常に重要と考えるので、東西軸のLRTだけではなく南北の軸の強化としてJR宇都宮線、JR日光線沿線へのJR駅新設や、JRと協力し列車の増発など社会実験の実施を検討してほしい。」の意見につきましては、市の考え方として、「ネットワーク型コンパクトシティ形成に向けて、誰もが移動しやすい交通環境の構築は重要でありますことから、総合的な公共交通ネットワーク形成を進めていく中で、今後の施策検討の参考とさせていただきます。」

続きまして、No. 6 「農業地や集落地の良好な環境の維持・保全などに当たっては、農用地等のより詳細な現状把握が重要であるため、宇都宮市の現況・動向・特性において農地の転用状況だけでなく、耕作状況に関するデータを追加するべきである。」の意見につきましては、市の考え方としまして、「本市における農業行政の指針として本市農業の現状把握・分析を踏まえて策定している「宇都宮市食料・農業・農村基本計画」など関連計画と連携を図りながら、農業地や集落地の良好な環境の維持・保全に取り組んでまいります。」

続きまして、No. 7 「公共交通ネットワーク構想図において、北部方面の軸として、幹線バス路線が位置付けられているが、今後4車線になる幹線道路、田原街道には、南北方向の基幹公共交通としてBRTを整備するべきである。」の意見につきましては、市の考え方としまして、「ネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョン」を踏まえ、南北方向の基幹公共交通の軸として、既存鉄道であるJR宇都宮線と東武宇都宮線を位置付けております。田原街道を通るバス路線を含む拠点間を

結ぶ軸となる幹線バス路線については、バス再編等により既存バス路線の充実を図っていくこととしております。」

続きまして、No.8「公共交通の利用促進に向けた、自転車と公共交通との連携を図るための、バス停に隣接する駐輪場について、バス停まで距離がある場合は、利便性や駐輪場の場所が分かりづらいなどの要因で、利用者が増加しないことが考えられるので、バス停付近の駐輪場の位置を示した地図や料金表等があると利用者も利用しやすいのではないか。」の意見につきましては、市の考え方としまして、「ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けた公共交通の利用促進に向けて、自転車と公共交通との連携は重要でありますことから、サイクル&ライド用駐輪場の整備とともに、バスマップに駐輪場の設置場所を掲載するなど、その利用促進を図っているところであります。引き続き、公共交通や自転車などを便利に乗り換えながら、誰もが移動しやすい交通環境の構築に取り組んでまいります。」

続きまして、No.9「産業軸において、物流機能の強化が挙げられているが、中央地域の現状と課題において、物流に関する記載がない。中心市街地等の人と物の集中する場所では、荷捌きを伴う路上駐車などによる交通流への影響などの問題が発生するため、物流機能の強化に関する取組が必要ではないか。」の意見につきましては、市の考え方としまして、「産業軸については、国土構造の骨格として、圏央道等と本市産業拠点や高速道路のインターチェンジ等の広域交通結節点を結び、物流機能の強化や産業活動の活性化等の広域的な役割を担う地域高規格道路を位置付け、その整備を促進するとともに、産業軸上の交通結節点等では、周辺の自然環境などとの調和に配慮しながら、産業流通系の計画的な土地利用を促進することとしております。中心市街地等における荷捌き交通等の円滑化は、商業等の活性化や公共交通等による安全で快適に移動できる環境創出にもつながりますことから、今後の施策検討の参考とさせていただきます。」

以上が、第3次宇都宮市都市計画マスタープラン素案へのパブリックコメントにおける意見と、意見に対する市の考え方になります。なお、パブリックコメントにより、別紙1-2に添付しました第3次宇都宮市都市計画マスタープラン案への修正はしておりません。

今後につきましては、都市計画審議会からの答申を踏まえ、3月末に計画を策定・公表してまいりたいと考えてございま

す。資料の説明は以上でございます。御審議のほどよろしく
お願いいたします。

大森会長 まず確認ですが、前回からの修正点は「定住環境づくり」、
「居住環境づくり」の文言統一のみでよろしいですか。

都市計画課長 おっしゃるとおり、地域別構想の地域整備の将来イメージ
における記載を修正したのみです。

大森会長 わかりました。
委員の皆様から、御質問や御意見はありますか。

相良委員 言葉の意味を教えてほしいのですが、「B R T」とはどうい
う意味でしょうか。

都市計画課長 最近では新潟市などで採用されておりますが、例えば、大
量輸送のため、連結バスなどを用い、またバスの定時性や速
達性の確保などの観点から専用レーンを設けた交通システム
です。

相良委員 田原街道の整備は2車線で予定されていると思いますが、
2車線のうち1車線をバスの専用レーンにしてほしいという
構想でしょうか。

都市計画課長 はい。そのような御意見、御提言です。
本市が目指すネットワーク型コンパクトシティの都市構造
においては、田原街道は河内、上河内地域をつなぐ軸となっ
ております。現時点では、既存のバス路線を再編していく中
で、そういった軸を結ぶ幹線バス路線は、使いやすくなるよ
う、サービス向上を図っていくという方針であり、現時点に
おいては、B R Tを導入する考えはございません。

相良委員 説明資料の4のイについて、今月、大谷の採石のことで農
業委員会の方に駐車場の許可の申請がありました。申請の内
容は、大谷石の露天掘りを行っている企業が出したものであ
り、古くから伝わる大谷石の採石の状況を観光客に見ていた
だくために駐車場を整備したいというものでした。その申請
は許可が下りますが、もっとそういったものを市として応援
し、ひとつの観光資源としてはどうかと思いました。

大森会長 御意見ありがとうございました。他にいかがでしょうか。

小林委員 先ほど相良委員からも御質問がありましたが、お恥ずかしながら私もBRTの意味が分かりませんでした。英語では何と言いますか。

都市整備部長 バス・ラピッド・トランジットです。

大森会長 用語の解説集はないのですか。

都市計画課長 最終的には、一般の方にも分かり易いよう、用語解説なども含めて編集していきたいと思います。

大森会長 そのようにお願いいたします。他にいかがでしょうか。
パブリックコメントに対する対応も特に問題はないと思います。御意見御質問が出尽くしたということでお諮りしたいと思います。議案の第一号について、原案通り異存なしということで異議はないでしょうか。

委員全員 異議なし。

大森会長 ありがとうございました。それでは議案1について原案通り異存なしと答申する事といたします。
続きまして、議案第2号に入ります。
それでは事務局より説明をお願いします。

(議案第2号)

都市計画課長 それでは、議案第2号「宇都宮市景観計画の改定について」御説明させていただきます。

資料の御説明に入る前に、景観計画の策定等における都市計画審議会の役割についてまとめた資料を御用意しておりますので、まず参考2-1をご覧ください。

まず、1 都市計画審議会における意見聴取の必要性であります。景観法に基づく法定計画であり、景観法第8条に基づく景観計画で定める良好な景観の形成に関する内容は、土地利用等に関する制限など、都市計画と密接に関係することから、下の破線枠内、参考1にございますが、景観法第9条において、景観計画を策定、または変更するときは、あら

かじめ都市計画審議会の意見を聴かなければならないとされております。

次に、2 景観計画改定に係る手続きフローであります。これまで、良好な景観の形成に関する重要事項について専門的に審議を行う諮問機関である景観審議会において、御意見をいただきながら計画素案を取りまとめてまいりました。そして、パブリックコメントを経て、このたび計画案を取りまとめたところであり、本日、都市計画審議会にて御意見をいただいたうえで、今後、景観審議会の答申をいただき、平成30年度末の計画の取りまとめ、公表をしてまいります。

次に下段の参考2により、都市計画審議会と景観審議会の関係について、簡単に御説明いたします。都市計画法とは土地利用等まちづくり全般について定めたものであります。また、都市計画区域について定める景観計画は、県が定めるマスタープランである「都市計画の区域の整備、開発及び保全の方針」及び、議案第1号で御審議いただきました都市計画マスタープランである「都市計画に関する基本的な方針」に適合するということが求められているところがございます。さらに都市計画制度につきましても「景観地区」や「風致地区」、「地区計画」等、景観に関する制度が数多くあり、都市計画と景観は密接に関わっているということで、下のイメージ図にある通り、景観計画の策定や、特定のエリアに具体的なルールを定める、まさに行為の制限・基準作りという部分について、景観形成重点地区の指定として都市計画制度と密接に関わるということで、都市計画審議会からの御意見をいただくというものでございます。

次に、景観計画と関係計画との関連図ですが、こちらは現在の景観行政で取り組んでおります、計画の全体を取りまとめたものでございます。

本市、景観行政の推進に当たりましては、現在、「都市景観基本計画」や、「景観計画」、また「都市景観基本計画」を具体化するため、景観形成の方向等を明らかにした「都市景観ガイドライン」や、具体的な施策を取りまとめた「景観推進プラン」など、4つの計画をベースに取り組んできたところがございます。今回の計画の改定に当たりましては、これら関係計画全体の見直しを図り、理念や考え方等を踏襲した、改定版の「景観計画」として、一本化した計画として取りまとめるものであります。

それでは、「宇都宮市景観計画の改定について」御説明いたします。説明資料2を御覧ください。

まず、1 改定の目的であります。本市におきましては、これまで「宇都宮市都市景観基本計画」や「宇都宮市景観計画」等に基づき、良好な景観形成に取り組んできたところがあります。

このような中、上位計画であります、「第6次宇都宮市総合計画」や、ただいま議案第1号で御議論いただいた「次期都市計画マスタープラン」における将来のまちづくりとの整合、そしてLRT整備や日本遺産等の事業との連携など、本市、景観行政を取り巻く社会情勢の変化への早急な対応が必要でございます。

このようなことから、景観関連計画等の一体的な見直しを図りながら、計画の改定を行うものであります。

次に、2 計画の位置付けであります。本計画は、景観法第8条の規定に基づく「良好な景観の形成に関する計画」であり、関連する様々な法律との連携を図りながら、総合的・横断的な施策の推進に取り組んでまいります。

また、第6次宇都宮市総合計画の分野別計画に掲げる基本施策である「暮らしやすく魅力のある都市空間を形成する」を実現するための計画であり、都市計画マスタープランなどのまちづくりにおける計画との整合・連携を図ることといたします。

なお、先程御説明した通り、都市景観基本計画等の景観関連計画を統合し、本市の景観施策の総合的な指針といたします。

次に、3 計画期間であります。現計画におきましては計画期間の定めはございませんでしたが、今回の改定に合わせて、計画期間を、平成31年度から平成40年度までの10年間とし、「第3次都市計画マスタープラン」が見通す平成49年度を見据えた計画といたします。

次に、4 策定経過であります。平成30年8月から、庁内で検討を進めるとともに、11月から、景観審議会にて御意見をいただきながら、改定素案を取りまとめてまいりました。

その後、改定素案に関するパブリックコメントを1月23日から2月14日まで実施し、改定案として取りまとめたところであります。

なお、パブリックコメントの内容につきましては、後ほど御説明いたします。

次に、5 計画の内容及び特徴のうち、(1)内容についてでございますが、別紙2-1「景観計画(改定案)概要」を御覧ください。

また、別紙2-2に計画書の本編資料を御用意しており、改めて具体的な御説明はいたしません。計画の本体としての計画書本編と、具体的な基準を定めた基準編の2部構成で成り立っております。

それでは、別紙2-2概要版の表面にお戻りください。

左上の第1章 景観計画の背景・目的・位置づけにつきましては、本計画の枠組み、基本的事項を取りまとめたものでございます。

これにつきましては、先程説明資料2で御説明した内容でございますので、説明は割愛いたします。

次に、第2章 宇都宮市の景観の現状と課題につきましてですが、こちらは、景観形成に向けた理念や方針、その実現に向けた取組等を定める前提として、自然や郷土、都市ごとに本市における景観特性を整理したほか、これまでの景観関連の施策や取組、そして、本市が抱える景観上の課題等について、取りまとめたものでございます。

次に、第3章 良好な景観形成に関する方針でございますが、まず、1 良好な景観形成に向けた理念につきましては、現在の景観計画を踏襲し、「宇都宮らしい美しい都市景観の形成」とし、本市を特徴づける豊かな風土、暮らしやすい生活環境、都会と農村の共存など、都市としての魅力を高め、うつくしの都の実現を目指してまいります。

次に、2 市全域における景観形成の基本方針でございますが、まず(1)協働による景観形成の方針として、本市らしい景観形成に向けて、市民、事業者、行政が、それぞれの役割のもと、相互の連携・協働により取り組んでまいります。

また、(2) 都市景観形成の方針につきましては、景観特性を整理した「自然」「郷土」「都市」に基づき、「やすらぎのある緑景観の保全・活用・創出」など、本市の景観を特徴づけている「緑」「水辺」「歴史・文化」の保全・活用、及び「街並み」「道路・広場」の調和といった、都市景観を構成する5つの要素ごとに「景観形成の基本方針」をまとめております。

また、(3) 地域別の景観形成方針として、本市を「北西部地域」などの5つに区分した地域ごとに、都市計画マスタープランの地域別構想と同様の地区別でございますが、記載のような「景観形成方針」を掲げるとともに、土地利用の状況などから類型化した「山地丘陵景観」などの5つの景観ゾーンに分け、「景観形成の方向」を示しております。

次に、第4章 良好な景観形成に向けた取組を御覧ください。

この章では、前章までの内容を踏まえ、良好な景観形成に向けた取組を取りまとめたものであり、1 景観形成に対する意識醸成から4 宇都宮市らしい景観づくりの推進までの、4つの柱で整理しております。

まず、1 景観形成に対する意識醸成につきましては、良好な景観形成に向けた取組を広げていくため、市民一人ひとりの景観に対する意識高揚を図るため、意識啓発や次世代教育など、さまざまな機会を捉えた意識醸成に取り組むこととしております。

次に2 市民、事業者、市の協働による景観づくりにつきましては、市民参加による景観づくりや、市民遺産制度等と連携した市民主体・市民協働による景観づくりの促進に取り組んでまいります。

次に、3 規制・誘導による景観形成であります。良好な景観を形成し、街並みや周辺景観と調和した整備を誘導するため、建築物等の規制・誘導や、景観形成重点地区の指定の考え方を定めるとともに、景観に配慮した公共施設の整備等に取り組んでまいります。

特に、この良好な景観形成のための行為の制限につきましては、1) 行為の制限に関する基本的な考え方として、

建築物や工作物、屋外広告物の意匠や色彩などに対する規制・誘導（行為の制限）について、必要な事項を定めるとともに、2) 景観形成重点地区等の指定の考え方として、特に良好な景観形成を図る必要がある地域を景観形成重点地区と

して指定し，景観形成の目標や具体的な基準を定め，地域特性に応じたきめ細かな景観の形成を図ることとしております。

また，関連する法制度の活用による景観形成に取り組むとともに，地域住民自ら景観形成に取り組む地域を景観形成推進地区に指定し，市民主体の景観づくりを促進してまいります。

次に，3) 景観形成重点地区の指定方針につきましてですが，下記に掲げております，本市の誇れる景観として特徴的な箇所を，景観形成重点地区の候補地域に盛り込み，指定に向けて取り組んでまいります。

3つに区分しておりますが，そのうち，ア 個性ある景観につきましては，本市にしかない個性が光る景観として，「大谷地域」や「日光街道」を対象に取り組むほか，イ 郷土の景観につきましては，ふるさととして市民に親しまれている景観として，これまでの「二荒の杜」や「鬼怒川の自然」などのほか，清住町通りや本郷町通りの，土地区画整理事業が進められております，小幡・清住を新たに盛り込んだところであります。また，ウ まちのシンボル景観につきましては，本市の顔となる景観として，これまでの「釜川周辺」や「JR宇都宮駅周辺」などのほか，「LRT沿線」などについて，今回新たに盛り込んだところであります。

次に，4 宇都宮市らしい景観づくりの推進につきましてですが，この事項は，今回の計画において新たに加えたものであります。

(1) 特徴的な景観の保全・活用として，まず，1) 大谷石建築物の保全・活用につきましては，市民協働による保全・活用を推進し，「石の街うつのみや」としての魅力的な景観形成を図ることとしております。次に，2) 眺望景観の保全・活用につきましては，観光振興，地域振興に向けた眺望景観の保全について取り組んでまいります。次に，3) 夜間景観の創出につきましては，景観資源のライトアップ等により，本市のさらなる魅力や回遊性の向上，及びにぎわいの創出つながら，良好な夜間景観の形成の促進に取り組んでまいります。また4) 緑景観の保全・創出につきましては，豊かな緑を保全するとともに，花や緑により街並みを彩る修景植栽など，緑景観の創出を図ってまいります。

次に（２）景観に関わる施策事業等との連携として、まず
１）ネットワーク型コンパクトシティ形成に向けた拠点形成
と連携した景観まちづくりにつきましては、各拠点の景観特
性に応じた、景観形成のあり方等を検討してまいります。次
に２）L R T整備と連携した景観まちづくりにつきましては、
各地域の特性に応じた良好な景観の形成や、屋外広告物に係
る新たな規制・誘導によるL R Tと調和した沿線の景観や良
好な眺めの保全に取り組んでまいります。また、３）大谷地
域における地域振興・観光振興等と連携した景観まちづくり
といたしましては、今後の更なる魅力向上のため、地域振興、
観光振興、及び日本遺産などの文化振興との連携を図りなが
ら、大谷地域ならではの資源を活かした景観形成を推進して
まいります

次に、第５章 計画の推進にあたってにつきましてですが、
この章におきましては、本計画の推進体制について定めると
ともに、「計画の進行管理」として、定期的に景観形成に係る
取組の進捗状況の評価や、評価指標などを基に計画の評価を
行いながら、着実に景観まちづくりを進めてまいります。

計画の概要の説明は以上となります。

次に、５ 計画の内容及び特徴のうち、（２）特徴について、
改めてご説明いたします。

まず、ア L R T整備と連携した景観まちづくりといたし
まして、L R T沿線における魅力的な街並みの創出に向け、
景観形成重点地区等の指定など、各地域の特性に応じた良好
な景観形成に取り組むとともに、屋外広告物につきましては、
新たな規制・誘導により、L R Tと調和した沿線の景観や良
好な眺めの保全に取り組んでまいります。

次に、イ 大谷地域における地域振興・観光振興等と連携
した景観まちづくりといたしまして、大谷地域において、今
後の更なる魅力向上のため、地域振興や観光振興、日本遺産
などの文化振興との連携を図りながら、景観形成重点地区等
の指定や、屋外広告物制度と連携した規制・誘導など、大谷
地域ならではの資源を活かした景観形成を推進してまいりま
す。

次に、ウ 特徴的な景観の保全・活用といたしまして、本

市ならではの街並みを形成する大谷石建築物の市民協働による保全・活用や、良好な眺めを得られる眺望景観の保全・活用，景観資源へのライトアップによる，本市の魅力や回遊性の向上，賑わいの創出につながる夜間景観の創出など，本市の魅力さをさらに高めるための取組を推進してまいります。

ここで，景観計画の改定素案に関して実施いた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。参考2-3をご覧ください。

まず，1 パブリックコメントの実施状況であります，(1) 意見の募集期間については，平成31年1月23日から2月14日まで実施し，(2) 意見の応募者数・意見数については，応募者数1名，件数については2件でございました。また，(3) 提出方法の内訳は記載のとおりでございます。

次に，2 意見の処理状況についてであります，2件すべてが区分Eの「その他，要望・意見等」でございました。

意見の内容について御説明いたします。

まず，No.1「JR宇都宮駅東口，東西自由通路の安全対策について，故障等の発生時にエスカレーター，エレベーターが使用不能となるため，階段の増設が必要」との意見につきまして，市の考え方としましては，「JR宇都宮駅東口東西自由通路につきましては，駅東口の各施設への円滑な移動が可能となるよう，バス等の各レーンに，階段と合わせてエレベーターなどを設置することにより，各種交通機関への乗り換えがスムーズにできるよう整備しており，新たに階段を増設する計画はありませんが，今後予定している宇都宮駅東口地区整備に当たっては東西自由通路から直接つながる交流広場の整備に伴う階段の設置につきましても対応してまいります。」としたところであります。

次に，No.2「南大通り1・2丁目は田川の洪水想定区域にあり，東部への避難に当たっては現在横断箇所が北側のみのため，南側にも必要」との意見につきましては，ご意見の箇所としましては，JR宇都宮線と田川に挟まれた，石井街道沿線であり，築瀬小学校の周辺でございます。石井街道の築瀬アンダーなどにより，宇都宮駅の東側へ通行いただいているところでございます。

これに対する市の考え方としましては，「当該区域から東

部への避難につきましては、築瀬アンダーの側道など、横断可能な既存の道路を活用いただくこととしております。」としたところであります。

「景観計画（改定素案）に関するパブリックコメント」については以上であり、計画へ反映する意見はございませんでした。

最後に、今後のスケジュールについてであります。今後、3月の景観審議会の答申をいただいた後、平成30年度末の計画取りまとめ、公表をしてまいりたいと考えております。

以上で、資料の説明を終わります。
よろしく願いいたします。

大森会長

ありがとうございました。

委員の皆様から、御意見・御質問等ありましたらお願いいたします。

森岡委員

今回3つの計画が1つになり、基準編ができたことで非常に分かりやすくなったと思います。

説明資料の中で、「大谷石建築物」について、「石蔵」と「大谷石蔵」など、微妙に言葉を変えているのだと思うが、一般の方に分かりにくいので、できれば景観審議会の中で検討していただくなり、庁内でもう少し議論をしていただくなりして欲しいと思います。

また、L R Tに関する記載が非常に強く、沿線は景観を楽しめるエリアになっているが、清原工業団地の景観も私は非常に良いものだと思っています。L R Tを導入する理由には渋滞緩和等の前提があるので、「工業団地」という言葉も加えていただきたい。

最後に、八幡山についての記載が少し出てくるが、写真がない。八幡山公園とは、ある程度の年代の人には非常に楽しめる場所であった。二荒の杜と合わせて、宇都宮市民の心のふるさとでもあります。八幡山の景観について、もう少し文言の記載をして欲しい。市の施設でもあり、公園としても古く、規模も大きい。景観としても優れた場所だと思うので、もう少しボリューム増やしてもらいたい。

都市計画課長

大谷石建造物等の記載については、最終的に冊子にする際

に一般の方が読んで分かりやすいように修正します。

L R T 沿線の景観形成についての工業団地の表記については、特徴の部分で触れてはいますが、本編の地域別の方針の中で、工業団地でのL R Tについて少し触れています。例えば本編47ページ、東部地域のゾーン別方針の「緑あふれる工業流通景観ゾーン」がまさに清原工業団地のエリアを含む方針であります。「L R T沿線の景観づくり」の項目がありますが、森岡委員のおっしゃる通り、L R Tは市街地から田園や川、工業団地、新市街地であるテクノポリスを走行するものであります。それぞれのロケーションで景観の考え方が違うだろうということで、地域ごとの記載で分断される形にはなりますが、工業流通景観ゾーンの中に整理したところがございます。八幡山公園については、追記させていただきます。

森岡委員

工業団地の件については、事務局の説明にあった通りだと思うが、30ページの5)都市の魅力・象徴の創造に資する、L R T沿線の魅力的な景観形成に、『工業団地』の表記を加えていただきたいということです。

都市計画課長

そのように追記いたします。

武井委員

本編59ページに、宇都宮の特徴的な風景の要素としての、大谷石建築物の保全・活用の記載があるが、文言では建築物となっているが、宇都宮市の大谷石に関わる風景を特徴づけているのは建築物とともに、東武高架の擁壁や塀なども景観要素としては重要な位置を占めているのではないかと考えています。特に塀については、コンクリートのブロック塀の倒壊事故などもあり、厚みと高さ的に大丈夫だろうというものが公立小学校の周辺にあったりすると、それが取壊されてコンクリートブロックやネットフェンス等になってしまう。宇都宮の重要な景観要素と考える大谷石の塀が、顧みられることもなく壊されていることに対して大変危惧しています。ここで言う話ではないかもしれないが、そのような現状があるということはおききたいと思えます。

個別の場所を指摘するべきではないが、景観形成重点地区として、また景観を形成する重要な建物として、大谷石として考えられるのはまず松が峰教会が挙がるのではないのでしょうか。実は今、松が峰教会周辺は、長い間の民間のやり方で建物が無くなっている状態であります。以前は飲み屋街があ

ったが、建物が無くなってきている状態です。同時に東武鉄道の高架が西側に存在しており、それを市の駐輪場が隠している。その駐輪場をなくすと、非常に広範囲に大谷石の景観が生まれるという状況にあります。景観形成重点地区、あるいは松が峰教会周辺の大谷石の景観を形成するためにも、何か手立てをしておくべきではないかと考えています。

大森会長 塀に関しては、言葉は全く入っていないのですか。

都市計画課長 特徴的な部分として貴重であるとは捉えており、大谷石塀を含めて、それが宇都宮市ならではの景観を作り出していく意味もあるので、表記の確認をさせていただきたいと思います。また、あくまでも景観形成重点地区の候補として掲載していますが、それ以外に良いものがあるということであれば、それに対しても何らかの対応は今後考えていきたいと思いません。

森岡委員 大谷石塀は確かに宇都宮の景観形成を担っていると思う。ところが、市はブロック塀倒壊事故をきっかけに、2分の1の高さまで低くすれば、補助金を交付するという制度を運用している。一方で撤去の費用を補助し、一方で景観で位置付けるとするのは矛盾を感じる。もう少し庁内での議論をお願いしたい。

都市整備部長 大谷石蔵につきましては建築基準法に該当する物件でありませんが、組積造ということで一定の高さであれば建築、もしくは今の状態であっても、全撤去ではなく組積造でも建築基準法に合う、大谷石の厚みと高さの関係もありますが、撤去ではなく、減じる場合に対しても補助制度を活用できるという取組をしています。森岡委員がおっしゃるように、全撤去というのも一つありますが、今後についてはもう少し検討させていただければと思っています。

小林委員 2月にいろいろな総会や祝賀会等で佐藤市長と同席したことが数回ありました。市長は私が芳賀町民であることをご存知で、その都度LRTの話をしています。芳賀から河内庁舎までは柳田大橋を通るが、特に秋や冬の空気が澄んだ時に遠くに富士山がよく見える。男体山もスカイツリーもすばらしい景色である。そこをLRTの車体が鬼怒川を渡る風景は間

違いなく宇都宮のもう一つの顔になるという話をしました。ゆいの杜を走る姿や東部の都会的な街中を走る姿，鬼怒川や平石の田園風景を走るL R Tの姿を是非P Rしながら，「住めば都だ宇都宮」に必ずL R Tはなるとお話ししたら，市長に大変喜んでいただいた。芳賀町民として，広島や富山の路面電車の画像で説明していただいたが，可能であれば，L R Tが鬼怒川を走るところや男体山をバックに，ドローンで撮影した映像があると宇都宮に住みたいという人が増えると思う。利便性もあり，共働きの若い世代にとっては人気の宇都宮なので，L R Tをそういうふうを活かされればとても良いのではないかと個人的に思います。

駒場委員

L R T沿線の車窓からの眺めに配慮した建築物等について，これは新たなものに対するものだと思いますが，既存のものについてはどのような考えですか。

都市計画課長

L R T沿線の景観形成につきましては，全国初の新設軌道ということで，後世に残すべき重要な景観として作り上げていく必要があると考えています。現時点では，具体的な話はありませんが，既存の建物も含め何らかのルールを定めて，良好な沿線の景観に誘導していこうと考えているところであります。一つの方法としては，景観形成重点地区を指定し，きめ細かにルールを定めて誘導していく。沿線の土地所有者等との合意形成があったうえでの話なので，来年度から沿線の景観特性を改めて調査しながら，課題と必要なルールに具体的に検討に取り組んでいければと考えています。とりわけ広告物が景観阻害要因だと言われており，自家用外で建てる貸看板等が事業の進捗に合わせて立地する可能性があるので，まずは広告物の規制・誘導について先行して検討していければと思います。

駒場委員

太陽光発電施設について，高さの制限によって発電能力が低下するという点については調べましたか。

都市計画課長

高さによって発電能力が低下するという点については分かりませんが，景観法においては立地に対する制限は出来ないため，道路等からパネルが見えないように配慮を求めたり，パネル自体を反射しないものにしてもらうなどの配慮をしていただくことを考えております。

| | |
|---------|--|
| 駒場委員 | 十分に事業者・所有者と技術的な部分を含めて検討した方がよろしいかと思えます。 |
| 大森会長 | いろいろ御意見をいただきましたが、本日の審議会で出た御意見は景観審議会に伝えられるということによろしいですか。 |
| 都市計画課長 | 今日いただいた都市計画審議会の御意見は反映させていただいて景観審議会に臨みたいと考えております。 |
| 大森会長 | では本日の御意見は景観審議会にお伝えいただけるということで、議案第2号については以上といたします。 |
| 大森会長 | 続きまして、「その他」に移ります。 本日はその他の案件として事務局より、1件報告事項がございます。 それでは、宇都宮駅東口地区整備事業についての御説明をお願いします。 |
| 駅東口整備室長 | 駅東口整備室でございます。それでは、お手元にお配りしております、「宇都宮駅東口地区整備事業について」という資料の、右側の上にその他と記載されております資料をご覧ください。 まず、本事業の概要でございます。本事業は多様で高次な都市機能の導入や魅力と風格のある象徴的な都市景観を創出することにより、都市拠点の形成を図ることを目的としております。 次に、(1)これまでの経緯であります。本事業につきましても、平成30年1月に「宇都宮駅東口地区整備方針」を策定し、その後、3月に事業者の募集を開始したところでございます。同年6月には「うつのみやシンフォニー」という、野村不動産を代表とします17社を優先交渉権者として決定させていただき、7月30日に基本協定を締結したところでございます。その後、民間事業者の方で施設内容等の確定に若干時間を要しておりましたが、本年1月21日に事業契約を締結したところでございます。 次に、(2)施設概要等について、でございますが、こちらにつきましても、お配りしております資料のうち、別紙1、別紙2でご説明させていただきたいと思えます。別紙1、別紙 |

2ともA3横の資料で、カラー刷りとなっておりますのでご確認ください。

それではまず、別紙1 施設概要からご説明いたします。左側の枠の中からご説明します。まず、事業対象敷地でございますが、青の破線で囲っております中央街区、南街区あわせまして約2.6ヘクタールでございます。用途は商業地域でございますして、防火地域、準防火地域となっております。容積率・建ぺい率につきましては、中央街区が600%・80%、南街区が400%・80%となっております。また、地域地区につきましては、宇都宮駅東口地区地区計画及び景観形成重点地区の中に位置づけられている区域でございます。

次に事業全体の概要でございますが、概算建設費は公共分、民間分あわせまして約455億円、事業者は「うつのみやシンフォニー」ということで、「うつのみやシンフォニー」の構成につきましては、それぞれ施設の所有等の役割、構成企業名につきましては、記載のとおりとなります。

次に、当地区の基本方針でございます。資料右上になりますが、「人・もの・情報」などの交流と賑わいの創出、都市の魅力の向上などに資するコンベンション施設など、こうした高次な都市機能の導入により新たな都市拠点を形成するものがございます。また、駅東口地区全体を象徴的な都市空間とするため、LRT停留場や交流広場を中心とした施設配置とすることによりまして、LRTとの一体感の醸成などを図っていくこととしております。

次に、真ん中の図につきましては、全体の施設配置を示しているものでございます。緑が公共施設、ピンクが民間施設を表しております。図の位置関係につきましては、図の手前がJR宇都宮駅、奥が清原等の東側になります。また、図の左側が北側となりまして、右が南側となります。中央街区の北側につきましては、駐車場、商業施設、オフィス、ホテルからなる複合施設棟①が民間施設として整備を予定しております。また、中央街区の中央、緑の部分でございますが、東側にコンベンション施設が整備される予定でございます。また、中央には交流広場を整備していきたいと考えております。次に、中央街区の南、LRT軌道の南側になりますが、この敷地の西側には、駐車場、商業施設、ラグジュアリータイプのホテルからなる複合施設棟②と、その東側には、高度専門病院が立地する予定でございます。最後に、南街区になりますが、民間事業者が分譲しますマンション、本市の自転車駐

車場を整備していく予定でございます。個別施設の概要につきましては、改めて、別紙2でご説明させていただきます。その他、地区全体に係る取組としましては、下段に記載しておりますが、低炭素社会の実現としましては、コージェネレーションシステムや地下水などの自然エネルギーの活用など、エネルギー供給システムの整備を検討していく、また、防災関係につきましては、備蓄倉庫やマンホールトイレなどの設備系の整備を検討しております。最後に景観といたしましては、コンベンション施設の外壁への大谷石の活用、積極的な緑化など、県都の玄関口にふさわしい都市景観の形成を図ってまいりたいと考えているところでございます。

続きまして、別紙2をご覧ください。別紙2の1枚目につきましては、公共施設となります。

まず、コンベンション施設ですが、4階層、延床面積が約11,000㎡程度、事業手法は施設購入を予定しております。この概算購入費は約96億円となっております。次に、フロア構成ですが、1階には2,000人収容の大ホールや小会議室、3階には可動式の観覧席を設けた中ホール、こういったものを記載のとおり、諸室構成として整備していきたいと考えております。この施設の特徴でございますが、2,000人収容で、平土間の大ホールを備えた会議中心型の施設としては北関東初となると考えております。また、大ホールは交流広場との一体利用が可能な施設としてまいりたいと考えております。

次に、交流広場につきましては、3階層からなりまして、全体面積としては、約6,000㎡、各階層の面積は記載のとおりとなります。事業手法は市が直接施行する予定でございます。その整備費は約3億円となります。こちらの施設の位置関係を図ではわかりづらいので、言葉で補わせていただきますが、1階の広場につきましては、LRT停留場、真ん中の図の下段になりますが、こちらの南側に隣接するように配置をしていきたいと考えております。この広場につきましては、コンベンション施設の上に整備する、3階の広場の下にあります大ホールと一体利用が可能な配置としていきたいと考えております。また、2階の広場につきましては、JR宇都宮駅、こちらの図ですと、下段になりますが、こちらにつながります、東西自由通路から直結し、また、1階の広場から階段で上がってくるのが可能な配置となります。この2階の広場については、商業施設、北側に隣接します商業施

設との一体利用や、また、この広場を抜けて、さらに東側のところに抜けられるような配置としていきたいと考えております。最後に3階の広場につきましては、大ホールの上に設置する予定でございますが、左隣の中ホールと連結するような配置としていきたいと考えているところでございます。

次に、自転車駐車場でございますが、こちらは3階建てで、延床面積が約3,900㎡程度でございますが、事業手法としては、購入を予定しております。この購入費は約6億円となっております。フロア構成は、1階が自転車と自動二輪車が置けるような配置となり、2階、3階は自転車となっております。全体では、約2,500台収容が可能な施設としていきます。

次に、2ページからは民間施設の概要となります。

まず、中央街区の北側に配置されます複合施設棟①についてご説明します。階層は14階建てで高さは約60mを予定しています。延床面積は約40,000㎡余となりまして、こちらは市が土地の定期借地契約を結んで、貸し付けた上で民間が整備をする予定です。貸付面積や貸付金額については記載のとおりとなりまして、その位置については、1枚目の図と違ってきますが、下の赤枠で囲った部分となります。この複合施設棟の内訳ですが、1階から5階は商業施設となりまして、延床面積は約14,000㎡、店舗面積としては約9,000㎡程度となる予定です。施設所有者は住友商事が所有をしまして、フロア構成は、1階にスーパーマーケットなど記載のとおりテナント入居を予定しているところでございます。

次に、5階の一部はシェアオフィスということで、約500㎡程度の機能が導入される予定です。こちらにつきましても、住友商事が所有する予定でございます。

それから、5階から14階はカンデオホテルズとなりまして、延床面積が約9,000㎡余となります。施設所有者は住友商事とJA三井リース建物が所有し、カンデオ・ホスピタリティ・マネジメントが運営を予定となります。フロア構成につきましては、記載のとおりでございます。

次に、図でいいますと、下段の赤枠の部分になりますが、高度専門病院となります。7階建てで高さは45m程度、延床面積が約10,000㎡で、こちら、市が土地を貸し付ける予定でございます。貸付面積、金額は記載のとおりとなります。こちらの施設所有者は脳神経脊髄脊椎外科サービスと

なりまして、病床数は100床となります。診療科目、フロア構成は、記載のとおりとなります。

次に、ページが3ページになりますが、複合施設棟②の説明に移らせていただきます。複合施設棟②の位置につきましては、下の赤枠の部分となります。階層は27階建て、高さが約120mを予定しています。延床面積は約38,000㎡、こちらも市が土地を貸し付ける予定でございます。貸付面積、金額等は記載のとおりでございます。この複合施設棟の内訳でございますが、1階から5階が商業施設と立体駐車場となりまして、面積が約6,000㎡、こちらの部分の所有は北関東総合警備保障が所有する予定でございます。フロア構成は記載のとおりを予定しております。その他、駐車場につきましては、約57台分を確保する予定でございます。次に、デュシタニホテルということで、6階から27階が、こちらタイのホテルになりますが、デュシタニホテルが入居する予定です。延床面積が約23,000㎡ということで、こちらの施設所有は構成員であるカラーズ・インターナショナルが3月末に設立予定の特別目的会社が所有を予定しております。運営はデュシット・カラーズが運営をする予定でございます。フロア構成等につきましては記載のとおりとなります。

それから、最後に分譲マンションでございますが、こちら南街区、右の図でいいますと、赤枠のところとなります。階層は15階、高さ40m程度、延床面積が約10,000㎡で、こちらの整備につきましては、土地の売却を予定しております。売却面積、売却金額は、記載のとおりを予定しております。戸数は約110戸程度となっております。

別紙1、別紙2の説明については以上となります。

それでは、再度、お手数ですが、右上にその他と書いてありますA4縦の資料をご覧ください。

2都市計画の手続きについて、でございますが、本事業は、公共と民間の役割分担のもとに、新たな都市空間の形成を目指すものであり、今後につきましては、事業契約等に基づきまして、本市のまちづくりの観点から都市計画を定めていきたいと考えております。

この主な内容といたしまして、(1)地域地区（特例容積率適用地区）の指定をかけたいきたいと考えております。これは、多様で複合的な都市機能の効果的な配置を図るために、地区内において、容積率を柔軟かつ効率的に配分できる「特例容

積率適用地区」を新たに定めていくものでございます。参考としまして記載しておりますが、この特例容積率の適用につきましては、都市計画法や建築基準法に基づくものでございます。

それでは別紙3をご覧ください。計画図と書いてありますが、こちら赤枠で囲っているところ、中央街区になりますが、ここに特例容積率の区域を設定していきたいと考えているところでございます。

また、本編に戻りまして、次に、(2)地区計画の変更でございます。本地区におきましては、平成18年に交流広場の位置や規模などにつきまして、「宇都宮駅東口地区地区計画」において定めております。しかし、今後は、今回の施設計画に合わせまして、コンベンション施設と連携したイベントの開催であるとか、LRT停留場との連続性を確保しました交流広場となるように、地区計画で定めております、広場の位置・規模の変更などを行う予定でございます。これにつきましては、別紙4としまして、お手元に配布している計画図をご覧ください。現在の地区計画におきましては、中央地区の真ん中、右のピンクといいますか、薄いオレンジの広場1号（変更前）約5,000㎡ということで、こちらに位置と面積を定めております。しかしながら、今後は、今回の提案に基づきまして、黒の枠で囲っております、緑の斜線のもの、1階レベル、屋上レベル（2階）、屋上レベル（3階）と書いてある、枠内を広場1号、約6,000㎡として、計画に定めていきたいと考えているところでございます。別紙4の説明については以上となります。

最後に本編に戻っていただきまして、3スケジュール、2ページになりますが、今年の5月に都市計画素案の縦覧の手続きを行わせていただきまして、それ以降、公聴会など、必要となる手続きを進めさせていただき、7月にはこの都市計画審議会でご審議いただき、都市計画決定の告示の手続きに移ればと考えております。その後、この決定を踏まえて、11月以降に各施設の工事などの着工に入りまして、2022年8月には、「まちびらき」と書いてありますが、施設等の供用開始をさせていただければと考えているところでございます。

説明は以上となります。よろしくお願ひいたします。

大森会長 御説明をありがとうございました。東口はすごいものができるということで、わくわくいたします。先ほど、景観のお話しがありましたが、周辺をこちらの景観にあわせるような、調和させることをやっていかないといけないでしょう。委員の皆様から、御意見・御質問等ありますでしょうか。

工藤委員 確認ですが、非常に喜ばしいことで、地元の方も東口の整備については、前向きにとらえておりますが、1点だけ、私も認識不足なところがあるので確認します。27階建てのデュシタニホテルがございしますが、これは民間なので、どうのこうのということはありませんが、この建物が交流広場の南側に設置されます。特に、交流広場の1階部分について、日照についてどうなのかと、また、天候によっては、今年は少なかったですが、雪や雨が降った部分についてどうでしょうか。日照という部分で、科学的なところは私もわからないのですが、影響があるのかどうかの部分だけ確認させていただけますか。

大森会長 御質問ありがとうございました。いかがでしょうか。

駅東口整備室長 日照でございますが、交流広場については、やはり、こと27階建ての建物の影がおちるということで影響はあると考えております。そのため、いろいろな設備がございまして、太陽光をそのまま広場にあてる設備とか、そういったところが提案に一体的に入っておりますので、なるべく日照の影響を避けられるような設備等の導入について検討していきたいと民間事業者と今、調整しているところでございます。

大森会長 ありがとうございました。

森岡委員 楽しみにしている1人なのです。この地区は、区画整理事業で生み出された保留地、あるいは公共施設を活用していると思います。別紙4の枠で囲っている地区周辺の保留地を買って、区画整理事業に協力してくれた方々から計画の賛同を得て、今まで進めてきていると思いますが、一般の市民あるいは地域の方々にはどのように、事業概要を理解していただくのかお聞きしたいと思います。

大森会長 御質問ありがとうございました。

駅東口整備室長

今の委員の御質問でございますが、現在、関係する自治会、連合自治会につきましては、地元の方に入りまして、説明会を開催させていただいて、事業概要を説明しております。また、大規模地権者や隣接地権者でありますJRさんには、JR駅長等も含めまして、ご説明をさせていただいているところでございます。また、今後は、都市計画の変更に伴いまして、周辺の方には、説明会の案内を通知させていただきますので、こちらに参加していただいた方には御説明をさせていただく、そのような形でできるだけ丁寧に説明しながら進めていければと考えているところでございます。

森岡委員

ありがとうございます。ちなみに、今までの説明会の中で、地権者なり、JRあるいは所有者からの主な意見を、支障なければお聞きしたい。

駅東口整備室長

まず、基本的には、先ほども委員からお話しがありましたが、肯定的な意見をいただく機会が多いです。また、一部、交通の問題や商業関係、宿泊関係の説明においては、やはり、競合しないのかとか、できれば共存共栄ができるような形で進めていただきたいとか、そういったご要望等はいただいておりますので、そういうところについては、我々の方も事業者の方に働きかけていきたいと思っております。また、やはり、テナントの入居については、魅力あるものとか、こういったテナントが入ったらいいというようなご意見がありますので、そういった要望等については、事業者の方に情報提供をさせていただいているところでございます。

森岡委員

お互いに民間も公共である宇都宮市もかなり投資するわけなので、過去にも投資してきたわけなので、共存共栄ではないですが、市民あるいは事業者、宇都宮市もさらによくなるということで、ぜひ、この事業を進めていただければありがたいと思います。

大森会長

ありがとうございました。他に何かございますでしょうか。

駒場委員

コンベンション施設の供用開始、まちびらきが8月だとお伺いしましたが、建物の完成はその前だと思いますが、だいたいいつ頃を計画されていますか。

駅東口整備室長

今の予定では、コンベンション施設については、建物が大きいとか、構造上なかなか難しい建物でございますので、やはり、8月に近い、供用開始とほぼ同時期の完成になるかと思っております。ただ、自転車駐車場やそれ以外の施設については、もうちょっと早くて、例えば、自転車駐車場であれば、2020年春くらいには完成する予定でございますし、病院につきましても、2021年上旬には完成する予定でございます。施設によって、段階的に完成時期が変わってきますが、最終の部分については、やはりコンベンション施設等の大型のものがそのへんに完成するかというところで、今はスケジュールを立てております。

駒場委員

LRTが2022年春開業と、計画が進まれていると思いますが、イメージ図からすると、建物に接近している部分があって、工事するのに支障になるのかと思います。そのようなイメージがあって、LRT整備課と調整しているのか。

駅東口整備室長

現時点では、事業者とコンベンション施設の部分とか、軌道に隣接する建物の工事工程とあわせて、お互いに支障がないようなやり方をとれるように、協議は開始しているところでございます。

駒場委員

ありがとうございます。

大森会長

他に何かございますか。

森岡委員

まちびらきには何かイベントやるのか、それとも、今の話だと、順次、施設が供用開始して、違和感を覚えました。私のイメージですが、通常、まちびらきに何かやりますよとなるのかと。今の説明だと、1年くらい前からどんどん施設ができてきて、最後にコンベンション施設ができてまちびらきですよと言われても、ピンと来ないと思うので、それは工夫してやってもらえればと思います。また、時間があるから大丈夫だと思いますので、せっかくこれだけの事業、民間の資金も投入して、宇都宮で過去一番大きな事業だと思うので、PRを全国にあるいは世界に向けて、上手く発信できるように、ぜひ、工夫してもらえればと思います。

大森会長

御意見ありがとうございました。他に何かありますでしょ

うか。

相良委員

今、いろんな意見が出ましたが、施設の概要のところ、この施設には緑を、たくさん植栽をして、都市景観の、緑豊かに見えますが、公共施設とかに植栽をすると、あとで、維持管理で経費がかかることになります。これは仕方ありませんが、一般の住宅にも呼び掛けて、植栽を植えて、今、どのお宅でもなかなか庭に植栽をするっていうのは少なくなっているのではないかと思います。草むしりとかするのは大変ですから。若い人と限らずに、どのお宅も忙しいのかわかりませんが、そういうのをどんどん市で進めて、緑豊かな、駅東には限らないですが、そのようなまちづくりをしていただきたいと思います。

大森会長

御意見ありがとうございます。他にございますでしょうか。よろしいでしょうか。

ぜひ、コンベンション施設ができたあかつきには、都市計画審議会もこちらで開催できるとよろしいかと。

それでは、その他については、これで終わりにしたいと思いますが、事務局から他に何かありますでしょうか。

事務局

特にございません。

大森会長

委員の皆様方から何かございますか。

武井委員

先程、景観の所で話が出てきた太陽光発電について、景観的な側面と防災的な側面があると思います。山に大規模に太陽光発電を設置する場合には、既存の樹木を伐採することになる。場合によっては抜根するということになる。開発行為であればそれに対する湧水や池、去年あったようなゲリラ豪雨的なものに対する対処などが検討されていくと思うが、太陽光発電の設置についても、同じような審査があるのでしょうか。今年、ろまんちっく村周辺で、けっこうな水が出てしまって、それによる事なのかどうかはつかんでおりませんが、そんな話がありましたので、太陽光発電の設置についての開発あるいは、技術的側面からの規制は今どうなっているのでしょうか。

都市計画課長

通常、都市計画法による開発行為の場合には、建築を目的

とするということで、それぞれに技術基準がありますが、委員がおっしゃられた山を切り拓いて太陽光発電を設置する場合には、森林法の林地開発となります。面積にもよりますが、あそこは1ヘクタール以上ありますので、林地開発の許可、そこで技術基準に適合しているか審査をもって、許可を受けてやっていただくことになるかと思えます。あとは、開発行為が終わった後に、水路とかをメンテナンスをしていくか。山ですので、側溝等に木々がたまったりしますので、雨が降った時に水路自体が機能しなくならないように、きちんと管理者の方で維持管理を徹底していただく。そういったことが重要ではないかと考えております。あの案件から、基準が厳しくなったということはないと思えます。

武井委員

都市計画法ではないということですね。わかりました。ありがとうございます。

5. 閉会

大森議長

それでは、以上をもちまして「第77回宇都宮市都市計画審議会」を閉会いたします。御審議ありがとうございました。