

第 7 9 回 宇 都 宮 市 都 市 計 画 審 議 会 議 事 録

令和元年 1 0 月 2 1 日 (水)

午後 1 0 : 0 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, 大森宣暁委員,
里村佳行委員, 森岡正行委員 (4名)

2 号 委 員

岡本源二郎委員, 柴田賢司委員,
小平美智雄委員, 村田雅彦委員 (4名)

3 号 委 員

津浦好一委員
竹中浩幸委員(代理)
塚野重徳委員(代理) (3名)

(計 11 名)

欠席委員

菊地昭吾委員, 武井貴志委員,
相良利和委員, 蟹江教子委員 (3名)

出席幹事

篠田治幹事 (都市整備部次長)
安納正和幹事 (地域政策室長)
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) (5名)

事務局

石川弘書記, 上田英夫書記,
片庭哲也書記 (3名)

- 石川書記 本日は、お忙しい中、御出席いただきまして誠にありがとうございます。
 (資料確認)
 石川書記 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いただきます。
 資料につきましては、本日机上に配布させていただいております。
- ・ 第 7 9 回 宇都宮市都市計画審議会 次第
 - ・ 議案第 1 号 宇都宮都市計画地区計画の決定
 (グッドライフタウン氷室地区計画)
 - ・ 資料 1 宇都宮都市計画地区計画の決定
 - ・ 『ネットワーク型コンパクトシティ』の具体化に向けた市街化調整区域における取り組みについて
 - ・ 地域拠点等位置図
 - ・ パンフレット
 - ・ 参考資料
- 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。
- 1 . 開会
 石川書記 それでは、只今から「第 7 9 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
 大森議長 それでは、只今より、第 7 9 回宇都宮市都市計画審議会を開催したいと思います。
- (会議の成立)
 大森議長 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。
- 片庭書記 本日の会議でございますが、現在出席委員は 1 1 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、会議の成立を御報告いたします。

(会議の公開)

大森議長 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)

大森議長 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。

片庭書記 本日の会議につきましては、傍聴定員 10 名のところ、現在の傍聴者は 1 名、そのうち記者の方が 1 名でございます。

大森議長 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。

(議事録署名委員の指名)

大森議長 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、藤原紀沙委員と森岡正行委員のお二人にお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

3 . 議事

大森議長 それでは、会議次第に従い議事を進めてまいります。

大森議長 本日の議案は 1 件となります。
議案第 1 号「宇都宮都市計画地区計画の決定について」(グッドライフタウン氷室地区計画)は、令和元年 10 月 10 日付、宮都第 284 号にて市長から諮問があったものでございます。
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。

都市計画課長

それでは、お手元の資料に基づいて議案第1号「宇都宮都市計画地区計画の決定グッドライフタウン氷室地区計画」につきましてご説明いたします。

この議案につきましては、本市が目指しております「ネットワーク型コンパクトシティ」形成に向けた市街化調整区域における取組の柱となる地区計画制度となりますので、まずは議案の説明に入る前に、市街化調整区域における取組の全体像や、地区計画制度について簡単にご説明させていただきます。

本日机上に配布させていただいた水色の資料「ネットワーク型コンパクトシティの具体化に向けた市街化調整区域における取り組みについて」をご覧ください。

まず、「はじめに」をご覧ください。

本市では、人口減少、少子・超高齢社会においても、便利で暮らしやすく持続可能なまちの姿「ネットワーク型コンパクトシティ」を実現するため、都市全体を見渡した観点から取り組みを進めております。

その中で、市街化区域におきましては、国制度に基づく「立地適正化計画」の推進、そして、市街化調整区域におきましても、本市の合併による発展の歴史も踏まえ、本市独自の考えにより取組を推進しております。

A3縦「地域拠点等位置図」を併せてご覧ください。

市街化区域のJR宇都宮駅など本市中心部や、雀宮駅などの駅周辺の拠点に加え、市街化調整区域におきましても、図面に赤色でお示しした、城山地区や富屋地区などに7つの身近な地域の拠点を設け、これらの拠点に「スーパー・ドラッグストア」などの生活に便利な施設を誘導・集積し、地域拠点を中心に郊外部の各地域が便利で暮らしやすく住みやすいまちづくりに取り組んでおります。

そして、地域拠点に加え、各地域におきまして、多世代の交流の核となっている小学校を中心としたコミュニティを維持・形成するため、居住の誘導にも取り組んでおり、この居住誘導に繋がる方策となるものが本日ご審議いただく地区計画制度となります。

ここで、地区計画制度とはどのようなものを定めることで

き，何ができるのかご説明いたします。お手元の緑色のパンフレット3ページをお開きください。

中段の地区計画制度とはをご覧ください。

この制度は，地域にお住まいの皆様が地域の課題や将来像について話し合い，そして民間事業者の参画を受けながら，地区の特性に応じてきめ細かくまちづくりの計画・ルールを定め，住みよく，魅力的な地域をつくり・維持するための制度となります。

具体的には，この制度を活用することにより，下線にありますように，これまで市街化調整区域ではできなかった道路や公園，宅地を計画的に整備することで，住宅や生活に必要な施設を誘導することができるものであります。

次に 6 ページをご覧ください。

地区計画制度活用の流れでございますが，この制度では，左側でございます地域住民の発意によりまして，地域の課題や課題を話し合いながら，まちの将来像を考え，そして，空き地を活用して住宅地をつくり，住民を増やすために民間事業者の参画を受けて，計画的に居住地を形成していくもの。右側でございます民間事業者の発意によりまして，宅地開発事業として地域のコミュニティ形成の観点から，地域と連携を図りながら計画的に居住地を形成していくものがございます。

本日の地区計画の案件につきましては，昨年4月からの制度運用開始後，本市で初めての地区として，民間事業者の発意により地区計画を定めようとする議案でございます。市街化調整区域における取組の全体像や，地区計画制度についての説明は以上となります。

ここからは，議案についてご説明させていただきます。

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「グッドライフタウン氷室地区計画」の計画書でございます。1 ページの上から「名称」，「位置」，「面積」などを記載しております。3 ページ目と裏面4 ページ目は，「グッドライフタウン氷室地区計画」を宇都宮都市計画地区計画に定める理由書になります。そして，5 ページ目が，総括図で，中央の赤の

実線が本地区でございます。6 ページ目が、計画図、7 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、地区計画の詳細につきまして、A 3 版の説明資料により、ご説明いたします。資料 1 をご覧ください。

「1 地区の概要と位置図」でございますが、本地区は、本市中心部から東に約 9 キロメートルの市街化調整区域で、清原東小学校の北側に位置する、約 1 ヘクタールの地区であり、県道下高根沢・氷室線や国道 1 2 3 号に近接しております。

次に、「2 地区計画の決定理由」でございますが、本市では、人口減少や超高齢社会を見据えた「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成に向けまして、市街化調整区域の地域拠点や小学校を中心とした地域のコミュニティ維持を図るため、地区計画制度を活用したまちづくりを促進しております。その中で、今回、清原東小学校周辺におきまして、小学校を中心とした地域のコミュニティ維持を図るため、道路や公園といった公共施設を計画的に整備しながら、周辺の自然環境と調和した、ゆとりある良好な居住環境を有する住宅地を形成し、子育て世代など新しい居住者の誘導を図るとともに、将来におきましても、その環境が維持・保全されるよう、グッドライフタウン氷室地区計画を都市計画に定めるものでございます。

次に、「3 地区計画の概要」でございますが、まず、「土地利用の方針」につきましては、清原東小学校周辺におきまして、無秩序な集落の拡散を抑制しながらも、道路や公園、宅地の計画的な整備を行うことにより、ゆとりある良好な居住環境の維持・形成を図ることとしております。

次に、「地区施設の配置及び規模」でございますが、本計画では、計画区域内に設置する道路や公園を地区施設に定め、計画的に整備することとしております。区画道路につきましては、幅員 6 メートルとし、車両同士のすれ違いしやすい安全な道路空間を確保してまいります。

ここで、本日机上配布させていただいた A 4 版「参考資料」の図面をご覧ください。地区施設について、少し詳しくご説明させていただきます。計画区域中央を東西に通る「市道 3

043号線」及び、区域の南西部を南北に通る「市道3044号線」の現道につきましては、幅員を6メートルに拡幅することで、現在も生活道路としてお使いの周辺住民の方にとっても、安全に利用しやすい区画道路を整備いたします。また、その他の新設道路につきましても、幅員6メートルで整備するとともに、車両展開場や隅切りを整備いたします。そして、街区公園につきましては、計画区域の規模を考慮し、適正な広さを有する公園を整備いたします。また、その配置につきましても、既に周辺にお住いの方々も利用しやすい配置とすることで、住民同士のコミュニティ形成に繋がるような公園を整備することとしております。資料には記載されておきませんが、本計画により27の宅地整備を予定しており、その宅地規模につきましても、ゆとりある居住地として、平均約80坪の住宅地を形成する予定となっております。なお、こちらの「参考資料」につきましては、宅地のレイアウトなど、民間事業者で検討中の内容も含まれておりますことから、審議終了後に回収させて頂きましますので、よろしくお願い致します。

A3版「資料1」にお戻りください。裏面の「4地区計画整備計画における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、良好な住宅地を形成し、維持していくため、建築物等に関する制限をきめ細かく定めるものでございます。上から順にご説明いたします。まず、建築物等の用途の制限でございますが、周辺の土地利用を考慮した、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ございます。制限内容といたしましては表右側でございますとおり、一戸建住宅や、50㎡以下かつ延べ面積の1/2未満の日用品店舗等を兼ねる併用住宅、診療所、地域集会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。

次に、容積率、建ぺい率の制限でございますが、周辺環境と調和した、良好な住宅地としての環境を確保するため、敷地内でゆとりのある建築物を建てていただけるよう市街化区域の「第1種低層住居専用地域」並みの容積率、建ぺい率の制限を定め、主に戸建ての低層住宅等の立地誘導を図ります。

次に、建築物の敷地面積の最低限度 でございますが、敷地面積の最低を200平方メートルとして制限を定めます。

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、良好な景観形成や風通し、日の光を確保しながら、統一化のあるまちなみが創出されるよう、道路境界及び隣地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よう定めるものであります。

次に、建築物等の高さの制限でございますが、地区の特性に応じた住環境を創出するために、敷地内の風通しや日の光を確保できるよう、10メートルの建築物等の高さの最高限度の制限を定めております。

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や、市街化調整区域の周辺自然環境と調和した宅地内の緑化の推進、開放感のある景観を確保するため、道路に面する部分については原則2.0メートル以下の生垣とし、隣地境界面は生垣の手入れなどを考慮し、2.0メートル以下の生垣、または1.6メートル以下の透視可能なフェンスとするよう制限を定めております。

最後に、これまでの経過についてですが、これらの案につきましては、平成30年4月から権利者及び事業者との事前協議を開始し、平成31年4月に地区計画の素案に関する地元説明会を経まして、平成31年4月に地権者より、「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清原東小学校周辺の環境を維持・保全することを目的とした地区計画の申し出がありました。

その後、都市計画法第16条に基づく「素案の縦覧」を令和元年7月4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。

そして、「広報うつのみや」や「市のホームページ」でお知らせをした上で、都市計画法第17条に基づく「都市計画案の縦覧」を8月19日から9月2日まで実施いたしました。結果、縦覧者や、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1号「宇都宮都市計画地区計画の決定 グッドライフタウン氷室地区計画」の説明を終わります。

ご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、ご意見・ご質問等ありましたらお願いします。

森岡委員 本案件については、よくまとまっており、地区計画制度活用の第一号として、今後の地区計画のモデルケースになっていくと思うが、他の地域拠点や小学校周辺で、実際に地区計画制度を活用したい、あるいは、地域の人口を増やしていきたいなどの相談はあるのか。

都市計画課長 今回の地区計画は事業者発意によるもので、平成30年4月から検討が始まったものであります。現在、これと同様に民間事業者からのご相談は、16件程ございますが、これらは地区計画活用の可否に対する事前相談も含まれており、具体的に計画が進む可能性があると感じている相談は5件程でございます。

また、先程パンフレットでもご説明させていただきましたが、地域住民発意による取組につきましても、現在2地区で検討が進んでおります。1地区が国本方面になりますが、地元住民が組織を立ち上げ、地区計画の候補地を地元が主体となって選定し、現在は、今後連携していく民間事業者の選定をしている状況であります。

もう1か所が、平石地区になります。こちらは、地区計画制度の活用や、LRTと連携したまちづくりについて意見交換を行っているところでございます。

森岡委員 非常に大変な事業だと思うが、地元や民間事業者の合意を得ながら、地元の課題や意向に対して、行政側も協力できるような体制を整え、今後も進めていただきたいと思います。

大森会長 ご質問、ご意見ありがとうございました。他に何かございますか。

小平委員 本案件については、地区計画第一号として、場所や居住誘導も相応しいと思います。今回の場所では心配ないとは思いますが、防災の観点から、浸水想定区域が含まれるエリア、特に

城山地区などについては、近隣に河川等があることから、地区計画を活用し、居住誘導を図る際には、事前協議等の中で、防災対策や安全性の確保など、一定の配慮をしながら検討を進めていただきたい。

大森会長 ご意見ありがとうございます。他に何かございますか。

柴田委員 地区計画制度は、ネットワーク型コンパクトシティを形成していくにあたって、市街化調整区域における地域コミュニティ維持の核となる取組であり、民間発意あるいは地元発意で動きを待つのではなく、政策的に誘導するものだと思う。誘導という点で、今回の清原東小学校は問題ないと思うが、他の地区を見てみると、運用区域内の大半を農振農用地が占めていて地区計画の活用のエリア取りが難しい地区や、現実的に事業採算性が確保できるのかが問題になるような地区がある。こういった中で居住を誘導するとなると、一律的な基準だと検討が進みづらいことが想定されるが、農振農用地や事業採算性で課題がある場合に行政としての支援などはあるのか。

都市計画課長 これらについては、地区計画制度運用開始時にも、庁内や審議会で話にあがったものでございます。地区計画制度運用区域の中でも、小学校周辺には農振農用地が広がっており、運用区域を定めても、区域内で地区計画を検討できる場所が限られる地区もございますが、まずは運用区域を定め、その区域の中で地区計画を活用していただくこととしております。しかし、地区によって土地利用の状況などが異なりますことから、例えば区域について柔軟な対応などは考えているところでございます。そのようなところは、地元の方々と検討を進めながら、近隣の集落に場所を移す検討なども柔軟に行っていきたいと考えています。

行政で場所を指定するのではなく、あくまで地元が地域拠点や小学校周辺をどうしていくのかという議論の中で話し合いながら、運用区域の弾力的な運用も進めていきたいと考えております。

また、市街化調整区域の小学校周辺19箇所において地区計画運用区域を設けているところであり、立地条件がそれぞれ異なっております。市街化区域に近い小学校については、ある程度、民間事業者も積極的に地区計画活用を検討しやすい状況ですが、少し離れてしまうと、なかなか検討が難しく、需要が見込めるのか、採算性があるのか、といった点が懸念されるところでございます。こちらについても、地区計画制

度をつくる際に、一定の配慮が必要ではないかという議論はありましたが、まずは一律の制度で運用を開始し、地元の方々と話し合いを進める中で、市が政策的に地域振興を図るべき地区については、本制度とは別の施策で、行政だけでなく民間あるいは地元も動いていただきながら支援していく必要があると考えております。

まだ、運用開始から1年少々しか経過していないことから、制度を運用していく中での経験を重ねながら、地元に対してどのような支援をしていくべきか、現在の制度にどのような課題があるのか、などを整理していきたいと考えております。

柴田委員

ありがとうございます。弾力的な運用をしながら、誘導できるような取り組みを考えていきたいということでしたが、例えば、運用区域やその周辺に、核となるようなものを政策的に配置する。具体的に言うと、農業直売所などをセットで持ってこられるような施策として、抱き合わせて進めるなど、ちょっとした付加価値、インセンティブがあるようなことをしないと、なかなか地区計画の活用が進みづらい地区もあるかと思っておりますので、是非、全庁的な検討をしていただければありがたいと思っております。

大森会長

ほかに何かありますか。

村田委員

今回の計画は、初のケースということで、優良な居住最適地ということで、非常に意義があると思っております。市街化調整区域は、これまで人が住まないことを前提にしていた地域であり、居住を誘導していくという考えのもとで、本制度を活用するにあたって、この地区がとりわけ人が集まってくる、居住を誘導していくための工夫が、計画の中で分かりづらい。区画が整い、道路が太くなっているということは理解できるが、それ以外に、ここが居住地として適切だという理由が、この計画の中には何かあるのかどうか、ご説明いただきたい。

都市計画課長

市街化調整区域の地区計画制度を活用できるエリアとしましては、合併前の町役場などがあったような地域拠点が7箇所あり、拠点以外にも小学校周辺として19箇所ございます。小学校周辺というのは各地域コミュニティ形成の核となるような場所ですので、小学校周辺に居住を誘導するために、学校の外周から約300m以内をひとつのエリアとして、そこに対して居住誘導を図るという整理をさせていただいております。地区計画の運用区域自体が小学校から近いということで、既存の集落などからも近い場所での開発になりますので、

迎え入れる地域にとっても非常にメリットがあるものであると考えているところでございます。

村田委員

分かりづらい質問をしてしまったが、小学校の近隣であるということは既成の事実であり、それに加え、居住地に適した魅力的ある場所であると感じさせるために、例えばインフラが道路以外にも十分に整っているだとか、あるいは市街地、中心市街地と変わらないような生活が送れる、などの見える形での魅力が必要だと思う。

この計画ではそのようなプランなどが載っているのだろうか。絵を見ただけではわからないようなことがあれば教えていただきたい。

都市計画課長

計画の中身そのものにはありませんが、市街化調整区域の拠点周辺に住む、あるいは中心市街地に住むことにはそれぞれの魅力があるかと思えます。本計画では郊外部の小学校周辺の自然環境豊かな場所で敷地面積も広く確保した住宅地であり、居住ニーズは人それぞれですが、街中に比べ非常に環境が良いと考えております。

また、市街化調整区域の地区計画制度を活用したまちづくりについては、住宅取得支援補助と連動しておりますので、そのような支援制度も併せて講ずることによる居住誘導に取り組んでいきたいと思えます。

村田委員

ありがとうございます。このような計画が今後も次々と成功していただきたいという思いで、今のような質問をさせていただきました。

例えば、ここに住んでも買い物が大変ではなどといった心配も、既存のインフラを上手に利用しながら使いやすい道路が上手く繋がっていくなどの工夫がされると良い。今の地図だけでは、区域内の道路が6mになることは分かるが、そこから最寄りの商店までの道が狭い、あるいは片側通行などとなると、あまり便利ではなくなってしまう。地区計画制度がこれから先も成功していくためにも、特に最初の一目というのは、様々なところに気を使っただき、区域とその周辺とが上手に関わっていけるような工夫を計画の中に入れていくためにも、市の支援として色々取り組んでいただければと思っておりますので、ご検討よろしくお願い致します。

大森会長

ありがとうございます。確かにこの地区は周辺にスーパーなどの買い物施設はありませんので、もしかすると自動車依存の生活にならざるを得ないかもしれませんね。

ほかに何かありますか。

里村委員

この19箇所の小学校周辺の内，最初に清原東小学校で行うということですが，清原東小学校を選択するにあたって，小学校の児童数が，一つの目安になったのでしょうか。例えば，平石地区の小学校は児童数が減っている一方，清原地区の児童数は増えているかと思う。地区ごとに児童数増減の差が激しく，児童数が地区計画に影響しているのか。

高橋課長

清原東小学校の児童数は，現在363名でございます。

今回はあくまで，民間事業者主体の計画であり，権利者からのご協力を得て開発を起こすものですので，清原東小学校の児童数が本計画に直接結びついたものではございません。

ただ一方では，委員がおっしゃられた通り，小学校の児童数減少を非常に懸念されている地区もございます。そのような地区につきましても，地域の方々も非常にまちづくりへの関心が高い方も多いことから，地元主体のまちづくりが重要となっておりまして，しっかりと制度活用に向けた説明や助言をしていきながら，造成工事を行っていただくために必要となる民間事業者との連携なども上手く間に入りながら，具体的に事業が動くような支援をしていきたいと考えております。

清原東小学校の現在の児童数は363名とお伝えしたところですが，平成20年と比較すると，やはり90名ほど減少しているような状況でございます。

大森会長

ほかに何かありますか。

森岡委員

事業者発意の地区計画ということは，需要と供給が重要であり，宅地化しても売れるという見込みがあるのかと思う。これだけ運用区域があり，事業者が介入しない，できない地区のほうがむしろ人口減少や活力維持などは地元としても強い思いがあると思う。先ほど高橋課長が柴田委員に説明したような取組を今後も取り組んでいくということが，今回の資料では出てきていないが，そのようなところを，どのように市として対応できるのか，あるいは事業者として対応できるのかが分かると良い。

地区計画と言っても，恐らく2通り出てくると考えており，何もしなくても事業者が場所を見つけて活用していく地区と，いくら地元が努力してもなかなか事業者の介入がない，あるいは農振農用地の問題や急傾斜地など，活用が難しい地区。それをどのように行政一丸となって支援できるのかにか

かっていると思うので、庁内で連携し、相談が来た際には、対応できるような体制を整えていただければと思います。

大森会長 ご意見ありがとうございます。ほかに何かありますか。

津浦委員 説明の中で、民間事業者発意によるものという説明がありましたが、資料を見ると、民間事業者がどうこうということが、本計画の良し悪しとは関係ないことから、事業者名が出てこないのかもしれないが、何か決まった様式に沿って、事業者の情報が出てこないということなのか。

高橋課長 今回は事業者発意の地区計画で、市に対する申出を受け、その内容をチェックしたうえで都市計画に定める法定手続きを踏んできたものであり、法定図書の中で都市計画に定める内容として、民間事業者名は出てこないことから民間事業者名までの説明はなかったものであります。

大森会長 一点お伺いしたいのですが、小学校周辺エリアは外周から300mと定められていて、今回の計画は若干はみ出ているように見えるが、厳密に範囲内でなくても、多少は大丈夫なのか。

高橋課長 お示ししているエリアというのは、原則そこで検討いただくことを基本としておりますが、やはり先ほども説明させていただきましたとおり、学校や地域によって、周辺の土地利用や集落の連なりなどが異なりますことから、開発を検討するエリアによっては、若干のしみ出しなどについても弾力的な運用をしているところでございます。

参考資料をご覧いただくと、今回の計画地は既存集落の中に位置している状況でありまして、市道3043号線がちょうど運用区域境となっております。それより北側はしみ出すようにいなっておりますが、既存集落内にある農地を有効活用しながら、集落を繋ぐような開発計画であり、開発のスプロール化には繋がらないということで今回は認めたところでございます。

しかしながら、やはりエリアからしみ出すにしても、計画の過半がしみ出すことの無いようにルールを定めて相談を受けていくような状況であります。

大森会長 ご意見、ご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、「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 ありがとうございます。
それでは、議案第1号は、「原案どおり異存なし」と答申することといたします。

(その他)

大森会長 続きまして、「その他」に移ります。
事務局から何かございますか。

片庭書記 次回の宇都宮市都市計画審議会ですが、審査案件、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。なお、参考資料につきましては回収となりますので、机の上に置いていく、または、お近くの事務局員にお渡しくださいますよう、よろしくお願いいたします。

大森会長 委員の皆様方から何かございますか。

5. 閉会

大森会長 それでは、以上をもちまして「第79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。