

第 7 8 回 宇 都 宮 市 都 市 計 画 審 議 会 議 事 録

令和元年 7 月 1 7 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

武井貴志委員, 蟹江教子委員,
大森宣暁委員, 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
塚野重徳委員(代理) (3名)

(計 1 1 名)

欠席委員

菊地昭吾委員, 藤原紀沙委員,
相良利和委員, 里村佳行委員 (3名)

出席幹事

高橋功幹事 (都市整備部長)
篠田治幹事 (都市整備部次長)
安納正和幹事 (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

手塚直毅幹事(駅東口整備室長) (1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。
 (委嘱状交付)
- 石川書記 開会に先立ちまして、このたび、宇都宮市議会の推薦により、第2号委員として4名、関係行政機関の職員である第3号委員の3名が改選となり、計7名に都市計画審議会の委員をお願いすることになりましたので、この場を借りて委嘱状をお渡したいと思っております。
- 高橋部長 (委嘱状交付)
- (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いただきます。
 資料としては、事前にお送りしております、
- ・第78回宇都宮市都市計画審議会 次第
 - ・議案第1号 宇都宮都市計画用途地域の変更について
 - ・議案第2号 宇都宮都市計画地区計画の変更について
 (宇都宮駅東口地区地区計画)
 - ・議案第1号・第2号 説明資料
 - ・参考 宇都宮駅東口地区整備事業 施設概要
- そして、本日机上配布させていただきました、
- ・宇都宮市都市計画審議会委員名簿
 - ・その他 NCC形成に向けた市街化調整区域における
 地区計画制度を活用したまちづくりについて
- 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。
- (部長挨拶)
- 石川書記 続きまして、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、都市整備部長の高橋より、御挨拶申し上げます。
- 高橋部長 皆さん改めましておはようございます。

年度の初め、また新しくメンバーも変わりましたので審議会を改めてスタートさせていただきますので一言ご挨拶をさせていただきます。本日は、お忙しい中、審議会にご参加いただきまして誠にありがとうございます。また日頃より宇都宮市の行政、また特にまちづくり行政に関しまして皆様方から多大なるご支援ご協力を賜っておりますことを改めて御礼申し上げます。

本市のまちづくりは、将来のまちの姿「ネットワーク型コンパクトシティ（NCC）」を目指して様々な分野で事業を進めているところであります。

社会情勢の変化で、本市におきましても人口減少時代に入ってしまった。日本全国を見ますと約10年前から人口減少時代に入っておりますが、本市においては様々なまちづくり、他の行政を含めてやってきたことが未だになんとか人口を保ってきた要因かなと思っております。しかし、本市も他のまち同様に人口減少時代に入ってしまったので、これまでも十分準備はしてきましたが、これからまさに新しいまちづくりを進めていく時代に入ってきていると思っております。

そういった中で都市行政につきましては、NCCを実現する上で、交通網の充実に加えて、各拠点の形成といった土地利用の観点からしっかり整理しなくてはいけない時代に来ていると考えております。特に皆様もご存じの通りLRTにつきましては昨年度から事業が開始されております。LRT事業は、まちづくりの交通ネットワークの基軸になりますので、その基軸を利用した周辺まちづくりをしっかりとやらなければならないと思っております。そういった中では、今後も都市計画審議会でご協議いただく点もあるかと思っております。

地域拠点など各拠点についても新たに市街化調整区域において地区計画制度を活用したまちづくりが進むよう整理しました。そういった中においても、皆様方の御意見をいただきながら拠点づくりを進めていきたいと思っております。

関連行政の中では昨年、景観計画などを策定しましたが、LRT沿線のまちづくり景観や大谷の観光拠点、周辺でのまちづくり、こういったテーマはやはり都市デザインを含む景

観的な視点から十分に検討していく必要があると思っております。また、こういった点でも皆様方のご意見を頂きながらまちづくりをしていく、こういった時代になってきたと思っております。

昨年は、第6次総合計画や都市計画マスタープラン、立地適正化計画さらには景観計画といった計画づくりをしっかりとやってきた年でした。今年度以降はそういった計画に基づいたまちづくりを進めていく上でも各都市計画についてご協議をいただく段階に入ってきたと思っておりますので、是非とも当審議会では有意義なご意見を頂きまして、我々しっかりとまちづくりを進めていきたいと思っておりますので、今後ともご協力をお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。

(委員紹介)

石川書記

ありがとうございました。

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。

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。

石川書記

はじめに、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。

藤原紀沙委員ですが、本日は所用により欠席でございます。

武井貴志委員です。

相良利和委員ですが、本日は所用により欠席でございます。

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いただいております、

岡本源二郎委員です。

柴田賢司委員です。

小平美智雄委員です。

村田雅彦委員です。

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。

津浦好一委員です。

竹中弘幸委員です。

塚野重徳委員ですが、本日は所用により欠席で、代理の鈴木課長補佐にご出席していただいております。

(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。

都市整備部長の高橋です。

都市整備部次長の篠田です。

地域政策室長の安納です。

環境政策課長の早川です。

農業企画課長の岡田です。

技術監理課長の鈴木です。

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。

駅東口整備室長の手塚です。

(書記紹介)

石川書記

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 上田です。

拠点形成グループ係長の 片庭です。

最後に私、都市計画課長補佐の 石川です。

1. 開会

石川書記

それでは、只今から「第78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。
よろしくお願ひいたします。

2. 挨拶

大森議長

それでは、只今より、第78回宇都宮市都市計画審議会を開催したいと思ひます。

開会にあたりまして、一言ごあいさつ申し上げます。

本審議会会長を務めさせていただいております、宇都宮大学の大森と申します。この都市計画審議会でございますけれども、都市計画について大学で学生に教えるときにも、主に、都市の土地利用と道路や公園などの都市施設を計画する、どこにどのような機能のものをどのように配置していくかなど、都市の物的な計画をメインに扱っていくところが都市計画であります。宇都宮市が目指す「ネットワーク型コンパクトシティ」を実現するために都市計画の役割は非常に大きく、市民の皆様が今後も安全・安心して住み続けられるまち、また、市外からもたくさんの方々に来て下さる魅力的なまちを形成していく上で、都市計画審議会は非常に重要な会議だと認識しております。

また、宇都宮市でございますが、全国的にいち早くコンパクトシティの施策を進めおり、さらには日本初のこれまで路面電車がなかったまちに新規でLRTを導入するというところで、大変我々の都市計画、交通計画の分野からは注目をされているまちでございます。今回から参加される委員の皆様もいらっしゃいますが、遠慮なくわからないことがあれば質問していただいて、十分に理解を深めていただき、有意義なご意見をいただければと思ひますので本日もどうぞよろしくお願ひいたします。

(会議の成立)

大森議長

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ひします。

片庭書記

本日の会議でございますが、現在出席委員は11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、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)

大森議長 続きます、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2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。

(職務代理者
選出)

大森議長 それでは議事に入りたいと思いますが、その前に、現在、会長職務代理者が不在となっておりますので、会長職務代理者を選任したいと思います。

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いらっしゃる、柴田 賢司委員に職務代理者をお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。

(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、武井貴志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。よろしくお願いいたします。

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 本日の議事といたしまして、議案は2件となります。
議案第1号は 宇都宮都市計画用途地域の変更について
議案第2号は 宇都宮都市計画地区計画の変更について
(宇都宮駅東口地区地区計画)

であります。

議案第1号は、令和元年7月8日付、宮都第143号にて、議案第2号は令和元年7月8日付、宮都160号にて市長から諮問があったものであります。

審議の進め方ですが、「議案第1号」及び「議案第2号」につきましては、宇都宮駅東口整備事業における議案であり、相互に関係しますことから、一括してご説明、ご審議いただいたのち、最後に答申を行いたいと考えますがよろしいでしょうか。

各委員

異議なし

(議案第1・2
号)

大森議長 それでは、議案第1号「宇都宮都市計画用途地域の変更」について及び、議案第2号「宇都宮都市計画地区計画の変更」(宇都宮駅東口地区地区計画)について事務局から説明をお願いいたします。

都市計画課長

はい、議長。

それでは「議案第1号」及び「議案第2号」を一括で説明

させていただきます。

それでは、お手元の議案第1号「宇都宮都市計画用途地域の変更 宇都宮駅東口地区」をご覧ください。

議案につきましては、先ず、資料の構成をご説明し、議案の詳細につきましては、最後に、説明資料などで詳しくご説明させていただきます。

1枚おめくり下さい。

こちらは、今回変更しようとする用途地域の「計画書」でございます。

次に2ページ目から3ページ目は、用途地域について、変更前と変更後を示した「新旧対照表」、4ページ目が「変更理由書」でございます。5ページ目以降は、「総括図」、「計画図」になります。

続きまして、議案第2号「宇都宮都市計画地区計画の変更 宇都宮駅東口地区地区計画」をご覧ください。

1枚おめくり下さい。

こちらの1ページ目と、2ページ目は、今回変更しようとする「宇都宮駅東口地区 地区計画」の計画書でございます。次に、3ページ目から4ページ目は、地区計画について、変更前と変更後を示した「新旧対照表」、5ページ目が「変更理由書」でございます。6ページ目以降は、総括図、計画図になります。

それでは、「議案第1号・第2号 説明資料」によりまして、「用途地域の変更」及び「地区計画の変更」の詳細につきまして、ご説明させていただきます。

1枚おめくりいただき、A3版横のカラー刷り説明資料1をご覧ください。また、お手元の同じくA3版カラー刷り参考資料「宇都宮駅東口地区整備事業 施設概要」も併せてご覧ください。

まず、説明資料1の「1. 宇都宮駅東口地区」でございますが、当地区は、広域かつ域内交通の要衝に位置しており、本市が目指す「ネットワーク型コンパクトシティ」を牽引する「都市拠点」の核として、都市文化の創造・発信や高次な都市機能を備えた拠点形成が求められている地区であり、平成17年度から宇都宮駅東口土地区画整備事業により、駅前

広場や道路など基盤整備に取り組み，平成18年度に宇都宮駅東口地区地区計画が都市計画決定されました。

さらに，平成20年度には景観形成重点地区の区域指定に併せ，当該地区の区域を拡大し，建築物等の用途及び形態・意匠の制限を定め，計画的な市街地の形成を誘導しているところでございます。

また，県都の顔にふさわしい風格や魅力を備えた新たな都市空間の形成を目指す中，平成30年1月に当地区の整備方針を策定し，その実現に向けまして，宇都宮駅やLRTの停留場から周辺街区への歩行者動線などの連続性の確保や景観の調和，都市の魅力向上などに資するコンベンション施設や都市型の商業施設などの一体感が醸成された都市空間の形成を図るものでございます。

ここで，参考資料の1枚目をご覧ください。

整備事業におきましては，先ほどの地区整備方針に基づきまして，公共と民間の適正な役割分担のもと，新たな都市空間の形成を実現するため，平成30年3月，事業者の募集を開始し，6月には，左側中段に記載されている野村不動産株式会社を代表企業に17社で構成される「うつのみやシンフォニー」を選定し，本年1月に事業契約の締結を行ったところでございます。

中央のパスをご覧ください。

これは，JR宇都宮駅側から俯瞰したイメージ図になりますが，先ほどの事業契約に基づきまして，公共と民間の役割分担のもと，公共施設につきましては，パスの下西側から延びる東西自由通路から中央街区に直接アクセスできる交流広場，そしてその東側にコンベンション施設，そして広場を介しながら一体感が醸成された民間施設として，ホテルや商業施設，高度専門病院を整備するとともに，右側の南街区には分譲マンションを整備するものでございます。

また，下段に記載がありますように，事業全体に係る取組として，環境にやさしい低炭素社会の実現や，災害に強いまちづくりの実現などに取り組むものでございます。

裏面をご覧ください。

中段の交流広場につきまして，一体感を醸成するための人

の流れ，歩行者導線についてご説明します。

中央のイラストにありますように，東西自由通路から2階レベルの広場にアクセスし，そこから3階レベルの広場，1階レベルの広場，さらにL R T停留場にアクセスする導線となっております。

なお，水色の3階レベルの広場につきましては，コンベンション施設の中ホールとの一体利用も可能な配置・構造となっております。

説明資料1をご覧ください。

「2. 宇都宮駅東口の用途地域」でございますが，「(1) 用途地域の変更理由」につきましては，先ほどパースでご説明しましたとおり，多様で複合的な都市機能の効果的な配置を図るものでありますことから，地区内において容積率の再配分によりまして，効率的で柔軟な土地利用を図るため，右側の計画図赤色の枠で示しております中央街区について，「特例容積率適用地区」を定めるもので，下段の表のとおり本市の商業地域約75.7haのうち，中央街区の約2.3haに定めるものでございます。これによりまして，中央街区におきましては，容積率600%を街区全体の上限といたしまして，街区内の建築物ごとに容積率を柔軟に配分することができるものであります。

続きまして，裏面をご覧ください。

次に，「4. 宇都宮駅東口の地区計画」でございますが，「(1) 地区計画の変更理由」につきましては，コンベンション施設と連携したイベント開催やL R T停留場等との連続性を確保した交流広場となるよう，宇都宮駅東口地区地区計画に定めている地区施設広場1号の配置及び規模を変更するものでございます。

「(2) 地区計画の変更内容」でございますが，右側の計画図 黄色の枠で示しました変更前の広場を，赤色の枠で示しましたエリアに配置を変更するもので，変更前の約5,000㎡を，今回の変更案によりまして約6,000㎡に規模を変更するものでございます。これにより，図1中央のパースにありますように，パース下側の東西自由通路から広場を中心に，各施設とL R T停留場などの一体感が醸成された都市

空間の形成を図るものであります。

最後に、これまでの経過についてであります。宇都宮駅東口地区関係権利者及び宇都宮駅東口周辺にお住まいの方を対象とした「宇都宮駅東口地区整備事業に関する説明会」を平成31年4月25日に開催し、事業の概要や都市計画手続きについての説明を行いました。その後、都市計画素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5月7日から2週間実施し、縦覧者は1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」でお知らせし、6月19日から7月3日まで実施したところ、縦覧者は1名で、1件の意見書の提出がありました。この意見書の取り扱いについてであります。都市計画法第19条第2項の規定によりまして、「市町村は、都市計画の案を都市計画審議会に付議するときは、提出された意見書の要旨を審議会に提出しなければならない」とされておりますことから、本日は意見書の要旨を提出し、その意見の内容を説明させていただきます。

1枚おめくりいただき、説明資料2をご覧ください。

1件の意見書に5項目の意見をいただいております。原文を転記しました意見書の内容、意見に対する市の見解について順に説明させていただきます。

まず、1の意見でございますが、「変更理由を考えても広場1号、約1,000㎡増になる各広場理由が不足している。」というご意見でございます。

これは、「広場の面積を増やす理由が不足しているのではないか」というご意見と受け止めさせていただき、本市の見解といたしましては、「駅やLRTの利用者、各施設の利用者など、多くの人々が集い交流する広場の面積を確保するとともに、地区の特性を活かし、コンベンション施設と連携したイベント開催やLRT停留場等との連続性を確保した交流広場の形成など、地区の一体感が醸成される広場を整備するものである」という理由をお示ししております。

次に、2の意見でございますが、「東西自由通路に接続広場

の考え方が屋上レベル（２階）デッキ式であり，通路と広場にする。」とのご意見でございます。

これは，「東西自由通路から接続する広場が２階となっており，１階にも接続する」というご意見と受け止めさせていただき，本市の見解といたしましては，「ＪＲ宇都宮駅直結の東西自由通路から広場の２階レベルに直接アクセスでき，そこから広場の１階レベルにアクセスできる」というアクセス経路についてお示ししております。

次に，３の意見でございますが，「広場１号各場所の特徴不足」とのご意見でございます。

これは，「広場としての特徴が不足しているのではないか」というご意見と受け止めさせていただき，本市の見解といたしましては，「１の意見に対する市の見解に記載のとおりであります。地区の特性を活かし，各施設やＬＲＴ停留場等との一体感が醸成される広場となっている」という広場の特徴をお示ししております。

次に，４の意見でございますが，「広場１号の屋上レベルから１階レベルまでの傾斜が有り，改善する。」とのご意見でございます。

これは，広場の２階レベルと１階レベルを繋ぐ階段の改善」というご意見と受け止めさせていただき，本市の見解といたしましては，「広場の１階レベル及び２階レベルへの歩行者動線の連続性や円滑なアクセス性を確保するため，階段を設けており，この階段につきましては，広場でのイベント開催時などにおいては客席としても利用できるものとなっている」という階段の必要性をお示しするとともに誰もが安心して利用できる広場となるよう，エレベータを設置するなど，バリアフリーに配慮した整備を行う」という整備にあたっての考え方をお示ししております。

次に，５の意見でございますが，「子供広場が有りますか。」とのご意見でございます。

本市の見解といたしましては，「小さなお子様から高齢者まで幅広い方が集い，憩い，交流できる広場を整備する。」という整備にあたっての考え方をお示ししております。

以上をもちまして，

議案第1号「宇都宮都市計画用途地域の変更」「宇都宮駅東口地区」及び議案第2号「宇都宮都市計画地区計画の変更」「宇都宮駅東口地区地区計画」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、ご意見等ございますか。

森岡委員 何点か質問があります。
まず、駅東口整備事業のスケジュールが全く示されておりませんが、理由があるのですか。

駅東口整備室長 ご質問にお答えいたします。
すでに公表しているものについてスケジュールを一度お示ししておりますので、今回、特段資料は作成しておりません。2022年のまちびらきに向けまして、概ね今年中に設計を完了し、来年度以降、工事に着手する予定となっております。施設の進捗状況によって前後しますが、概ねのスケジュールで進めていきます。

森岡委員 特例容積率で容積を移転するわけですが、土地の所有権は市のままで、定借で貸したり、市が自ら利用することだと思えますが、そういうところまである程度計画が固まっていて、当然、容積を移転しないと今回の計画が実施できないわけですね。説明は前回示していただいたのですが、具体的にどの部分がどういうふうになっているので移転が必要ということをある程度説明してもらえるとよりわかりやすい。広場が5,000㎡から6,000㎡になるのは非常にいいことだと思いますので、もう少し詳しく説明してください。

駅東口整備室長 それでは、お手元の参考資料を元に改めてスケジュールを説明します。
公共施設についてご説明しますと、コンベンション施設と交流広場につきましては、現在基本設計を進めているところで、今月、もしくは来月中には基本設計を完了し、完了次第、

実施設計に着手する予定です。

工事につきましては、実施設計完了後の来年度にコンベンション施設の工事を開始する予定です。交流広場はコンベンション施設の一部を利用するため、コンベンション施設の外形が出来上がる令和3年に、交流広場の工事を発注したいと考えております。

次に、南街区の自転車駐車場につきましては、すべての工事に影響があるため、進捗を一番早くしており、設計を今月中には完了させ、10月から工事に着工し、来年度当初からの供用開始を予定しております。供用開始後、現在、中央街区にある仮設駐輪場を撤去し、中央街区の工事を本格化していく予定です。

次に、民間施設についてご説明します。

複合施設棟①については、現在、基本設計を進めており、概ね今月中には基本設計が完了する予定です。来月から実施設計を行い、来年度に工事の着手を予定しております。

次に、高度専門病院については、民間施設のなかではもっとも早いスケジュールであり、現在基本設計がほぼ完了しており、9月ごろには実施設計が完了し、11月からの工事着工を予定しております。

次に、複合施設棟②は、新たに五つ星ホテルであるラグジュアリータイプのホテルが入るため、現在、ホテルの事業に関する基本計画が完了したところであります。今月中には基本設計・実施設計を同時に進め、来年度の工事に間に合うように事業を進めると伺っております。

最後に、分譲マンションにつきましては、現在、基本計画を作成している段階であり、終わり次第、基本設計・実施設計を同時に進めていき、来年度以降に工事着手を予定しております。

全体の工事スケジュールは以上です。

森岡委員

次ですが、容積率の移転は、土地所有者が民間であると金銭のやり取り等があると聞いているが、今回は、市有地なので、一体で開発できると思うが、なぜ容積率の移転が必要なのか、現在、具体的にこのような計画をしており、容積率が

超過してしまうので、今回このような提案をしたということ
を説明していただきたい。

駅東口整備室長

参考資料の中央の図で説明させていただきますと、現在、中央街区につきましては、L R Tの軌道敷で二つにわかれる予定でございます。L R Tの軌道敷から左を仮に中央街区①とすると、こちらに配置する複合施設棟①の容積率が概ね400%、コンベンション施設が120%程度なので、こちらについては、容積率の上限の緩和は必要ございません。L R Tの軌道敷の右側については、病院と複合施設棟②が立地する予定でございます。複合施設棟②がかなり容積を利用する予定であり、2つの敷地を1つとみなす一団地という形で認定をとる予定ですが、認定をしたとしても、それでも2つの建物を合わせると900%程度の容積率が必要となる施設提案であります。今回は、特例容積率の区域を指定し、中央街区の北側の容積率を、南側に移転したいとのことで定めております。

森岡委員

最後に、広場が5,000㎡から6,000㎡になって非常に良いと思っておりますが、説明があったように駅から2階部分でつながっており、L R Tの停留場にも1階レベルでつながっているのも非常に使い勝手が良いと感じるが、2階部分の広場の下と、3階広場の1階及び2階をどのように利用するのか。

工事は市施工であり、他は民間での施工だが、なぜ一体で民間施工としないのか、スケジュール調整等効率が良いと感じるが、広場のみ独自に市施工にしている理由を教えてください。

駅東口整備室長

広場の下の利用について、現在予定しているのは、2階交流広場の下は、コンベンション施設の1階に該当し、そこには小会議室を配置する予定であります。小会議室の上が広場となります。3階の交流広場の下は、コンベンション施設の大ホールの上にあたるため、1階、2階部分は大ホールの吹き抜け部分にあたるため、1つ目の質問に対する回答

は以上です。

2つ目ですが、今回、コンベンション施設等につきましては、民間からの買取りを予定しております。募集の段階で、コンベンション施設等については民間との合築も認めますとのことで提案を求めましたので、合築の場合は、市の直接施工というよりは、民間と一緒に設計・施工し、その必要な部分を買取るという方法になるので、買取りも可能だという条件のもと進めてきたなかで、今回民間との合築ではありませんが、民間から買取りという提案を受けたので、現在、買取りということで進めております。

交流広場につきましては、広場はもともと土地の上に必要な施工を施して広場にしますので、その広場を買取るという概念自体が下の土地まで含めて買取るのであれば買取りという方法もありますが、市の土地の上に単純に整備をする場合について、そこを買取るという方法が、技術的に可能なのかどうかとういことになりまして、交流広場については、市の土地の上に必要な整備をするので、市施工にしたところです。ただ、施工会社については、グループの一員として入るよう、条件をつけたので、グループ全体としては、計画・工事工程等が調整できるようなグループ編成をさせていただいたところです。

森岡委員 最後ですが、施設は買取り、2階部分の上に広場、3階部分の上に広場を造るわけなので、むしろ、技術的に加重計算等があると思うが、そういうのも全部実施設計まで民間側がやるのだろうか、施工だけ市が行うのか。

駅東口整備室長 広場については、設計も市の発注になります。

森岡委員 そうではなく、植栽などは市で設計なりするのだろうか、基礎になる部分、2階の屋上部分のグレード等に合わせたコンベンション施設の設計等は民間に行ってもらえるのだよね。交流広場だけは市がやるってことなのだね。

駅東口整備室長 交流広場については、コンベンション施設を設計する構成

企業の公共施設設計のグループに発注をかけておまして、随意契約方式で工事の設計も発注もお願いする形になっているので、委員がご心配のそういった計算などは十分カウントされるような発注をしております。

大森会長 他になにかございますでしょうか。

武井委員 広場というものの定義と管理は市なのか。

駅東口整備室長 定義は、施設としては広場との位置づけの施設になります。管理については、市が指定管理者を選定したうえで、管理運営を行っていただく予定ですが、コンベンション施設との一体性や一体利用等が想定されるので、コンベンション運営のグループに一体的な管理運営を任せたいとは考えております。

武井委員 広場とは何になるのか。露店や市民が自由に利用できるや出入口は何か所必要等の定義はあるのか

駅東口整備室長 基本的には24時間誰でも人が出入りすることができ、自由に利用することができる場所であるものが基本的な定義であると伺っております。

武井委員 イベント等が行われる1階レベルの広場の管理は運営会社が行うのですか。

駅東口整備室長 その通りです。

森岡委員 簡単に言うと、都市計画法上の都市広場とか公園とかの指定をしないで、市が管理する広場という位置づけだけなんだよね。法的な制約は何もなく、広場ということでやりますよとの意味なのだよね。

駅東口整備室長 その通りです。

大森会長 他にございますでしょうか。

小平委員 地区計画上の広場という位置づけにおいて、広場を面積で指定する場合、構造物や建築物等の制限がかからないものなのか、何か緑地として活用しないといけないのか、広場としての活用が前提としての指定となるのか、位置づけがよくわからないので、説明してほしい。

もう1点が、広場1号が面積変更後1,000㎡広くなって、緑地の面積が増える面ではすごく良いと思っているが、面としての指定なので、実際の整備状況を見ると、1階レベル、2階レベル、3階レベルという形に立体的に分断されるような活用の手法をとっているが、屋上広場が2か所あるので、一般市民利用がきちんとできる状況で活用されるのかどうか確認をさせてください。

都市計画課長 1つ目の地区計画に定める広場についてですが、通常、地区施設として広場を設定するときに、森岡委員も先ほど確認されておりましたが、通常の都市公園と同じような網をかけて、しっかり都市公園として管理して活用する公園としての活用と、例えば街中にあるオリオンスクエアや二荒山神社の広場みたいな広く市民の方に利便的に使っていただくような手法としての広場がありますが、そちらについては地区計画制度の広場の定義の中では、どちらの手法を利用しても構わないとされております。それに対する構造上の制限は特になく、また平面でそれを確保しなければならないということでもなく、階層ごとに設けて、トータルで広場の面積を確保する場合という定めであれば、それに即した整備をしていただければ特に問題はないとされております。

駅東口整備室長 2つ目の利用についてですが、こちらの広場は先ほどの参考の1枚目の中にはこうした動線として示してありますが、この動線は一般の方が通れる、または施設に入ってくる方の動線ということで示してありまして、当然LRT停留場から自由に出入りできますし、2階の広場もJRの東西自由通路から自由に行き来できます。3階につきましても、階段また

はエレベータを設置しますので、そちらを利用していただいで、常に3階の広場も自由に利用できる設計となっております。

小平委員 大枠で整備の方針も出来上がっており、実際にこれから実施設計に入っていくと思うが、宇都宮は雨が非常に多いので、雨天時に滑らないような材質や、エレベータはあるが、交流広場の構造で階段があるので、高齢者が利用された際にケガをすると困るので、今後も実施設計の中で安全性の配慮と雨天時の回遊性も含めて、引き続き施設整備のなかで検討をお願いしたい。

森岡委員 それに関連してですが、資料だと、施設の特徴で約3,000人を超える大規模なイベントの開催等が特徴として出されているが、広場はイベント開催用の広場ではないですね。誰もが自由に利用できる広場で、ただ施設との一体利用などのときには一定の制限をかけるが、基本は誰もが رفتったり来たりできる広場でいいのですよね。

駅東口整備室長 基本的には誰もが自由に24時間出入りできる広場としておりますが、公表する段階で交流広場の特徴を市としてPRしたかったとの思いもありまして、イベントで使える、またコンベンションや他の施設と一体的に利用できるということを強くPRしたことから、イメージがどうしてもイベント広場となってしまっておりますが、委員のご指摘のとおり、一般の市民の方の滞留の場として利用していただく場所となっております。

大森会長 その他になにかございますでしょうか。

竹中委員 意見書の件で、意見書の内容のとり方が色々なふうにとれると感じます。

例えば意見書の「3 広場1号（各場所の特徴）不足」ですが、お答えいただいたような内容を聞かれているような気がしますし、あるいは、「1階、2階、3階それぞれの広場の

特徴を教えてください」との意味にもとれますので、この審議会のやり取りがなんらかの形で外に公表されると思うのですが、それならばそれを見ていただければと思うので、今回のやり取りが公表されるものと思ってよろしいでしょうか。

都市計画課長 審議会の議事録がHP等でご覧いただけるようになります。

村田委員 今オリオンスクエアのような施設が屋根を新しく架けなおして、利用価値を高めるという作業に移っていると思いますが、今回1階部分の交流広場は特別屋根のようなものは計画されていませんが、市民ニーズがあり、屋根を架けたほうが良いとなった場合、容積率等をよそに移している関係もあってここに新たに屋根を架けられないのか、もしくは十分にまだ余裕があるのか、あとどのくらい利用が可能なのか。ご見解を伺いたい。

駅東口整備室長 正確な数字は現時点では計画が固まっていないのと、屋根の大きさが確定しておりませんので、お伝えできませんが、複合施設棟①が400%、コンベンション施設については120%程度でございますので、ここは容積率が600%ございますので、複合施設棟②と病院のほうに900%とした場合でも余裕はございますので、屋根等を設置するには支障はないと考えております。屋根の構造や大きさにもよりますが、一般的なものであれば十分可能であると考えております。

村田委員 実際どのくらいのことができるのかということを計画の段階でしっかりイメージしておいてほしいと思いますので、これは今後の課題として、本設計に移る際等、どのくらいあと余裕があって、どこか建て増しする例えば大きなラグジュアリーホテルをもっと建て増しするとなった場合等、どのくらい能力的に余裕があるのか、ある意味そういった部分が付加価値であると思う。今後大きくできる要素が残っているというのが付加価値で、一般的に言う住宅用のマンションみたいなものですと、何十年か経って建て替えが必要となり、建て

増しが必要になったときに、例えば部屋数を増して新たに分譲する部分が費用に充当されるので、長く住み続けられるマンションができるみたいなことは手法としてよく使われているので、将来、長く使っていただける駅東の広場としては、容積率をどのように考えていくかというところは結構重要なのではないかと思いますので、ぜひご検討いただきたいと思います。

あともう1点が、意見書の中の5番に、「子供広場が有りますか。」というご質問があって、それに対しては、小さなお子様から高齢者まで幅広い方が集うということで、「皆さんにお使い頂けるように考えてますよ。」ということですが、「子供広場が有りますか。」というご質問の意味からすると、子供用の遊具みたいなものがどこかに置かれるのかという質問ではないかと私は捉えられるのですが、その辺は、幅広い方に集っていただけるような計画があるのかどうか教えてほしい。

駅東口整備室長

現在、こちらの広場のコンセプトや利用を考えますと、コンベンション施設や商業施設と一体利用で何かイベントを開催する可能性があるということなので、遊具等がありますとそういった利用に支障がでる可能性がありますので、今のところそのような整備の予定はございません。ただ、1階に例えば水景施設等を設置して、ポップアップの噴水等の設置の提案もありますので、そういったところで子供が水遊びをしていただくなど、そのような利用ができるような設計・整備を検討しております。

大森会長

意見書の件ですが、先ほどもご質問があったように少し内容が曖昧で多様に受け取れてしまうので、回答は仕方ないと思われそうですね。予想しながら回答するしかないと思いますね。

武井委員

広場についてですが、いろんな意見を聞かせていただきまして、オリオンスクエアみたいな使い方になってこちら側には大きな階段があってなど、イメージが掴めてきたのですが、広場の利用を想像するときに、この絵を見ますと、まだ想像

できない部分が広場の二方向に接しているL R Tの軌道とその広場に人がどのように入っていくのだろうかというのが想像つかない。もちろん軌道には車は入ってこないという想定なのではないでしょうか。歩行者の関係や、あるいは反対側の商業施設からどちら側に向かって人は流れていくのだろうかということが広場の利用率を左右していくのだと思いますので、この絵だと、駅からの2階の専用通路から行って行き止まりみたいになっているようなイメージにとれなくもないのかなと。オリオンスクエアは宇都宮の旧市街地の活性化に寄与していると私は評価しておりますので、この駅東口が宇都宮のまちを元気にするような場所になるようにその辺の部分をよく注意して計画して頂きたいと思います。

大森会長 歩行者の動線についてはまだ決まってないということでしょうかね。

駅東口整備室長 現在の提案では、参考の図面のイメージ図にありますが、L R Tの軌道沿いのコンベンション側につきましては、L R T停留場からずっと歩いて東側の柳田街道に抜けられるような通路として利用は可能です。

また、商業施設の部分につきましては、駅から自由通路を出て、広場に出た段階で、民間施設の設計の考え方としては、広場からメインで人が商業施設に入れるような入口を設けたとの考えをお持ちです。さらに、この通路をまっすぐ行きますと階段を通ってやはり東側に抜けられるという動線計画を予定しているところです。

武井委員 そうすると、連絡通路を抜けて大階段を下りて、1階の広場に出で、それから反対側の商業施設にはL R Tの軌道を横断してアクセスするのですか。

駅東口整備室長 L R Tの右手南側にあるホテル・商業施設への動線につきましては、自由通路から2階レベルでデッキを繋ぎ、L R Tの上空を横断できるような計画を考えております。

- 武井委員 L R Tとは立体交差するということですか。
- 駅東口整備室長 そのとおりです。
- 武井委員 できるだけ利用が図られるような広場として計画してください。
- 大森会長 たくさんご質問ご意見がでましたが，他に何かございますでしょうか。
- 蟹江委員 コンベンション施設がかなり大きな面積を占めると思うが，学会以外にどんなものを想定しているのか。赤字になった場合どうなるのでしょうか。
- 駅東口整備室長 現在，学会以外の利用としては，プロスポーツ関係のイベント，中ホールは音楽イベント，会議室としては，企業のミーティングであったり，市民の会議の場であったりそういった活用を考えております。
- 赤字の場合ということですが，現在これまでの需要調査で概ね稼働率60%程度と考えておりまして，まだ利用料金等を設定しておりませんが，他市の状況等でシミュレーションしますと，費用と歳入でほぼ相殺できるものと思われます。
- 武井委員 中ホールが収容人数700人で可動式のチェアが豊富であるが，可動式の700人というのが中途半端な気がするが，例えば県の総合のサブホールが4・500人ぐらいなんですね。
- 固定式で500人ぐらい，ちょうどそのぐらいが使い勝手がよいと考えているが，700人というのは中途半端な感じがするし，しかも可動式であるので，ホールとして会議場なのかホールなのかよくわからないような中途半端のものができてしまうのかなという想像ができるのと，私の個人的な感覚ですが，400人ぐらいの小ホールが宇都宮は求められているような気がするので，例えば，700人がふたつに分かれるとか，そのようなことを考えてもいいのかなと思います。

これは主観です。

駅東口整備室長

現在設計中ですので、確定ではございませんが、中ホールについてはステージがあり、700人は全体収容で、ロールバックチェアがでてくるとロールバックチェアが約300人分、そのほかに可動式の椅子を平場に置いて300人分、そこが可動間仕切りで分割できるようになりますので、やはり需要で多い300人規模のホールとしても使えるような設計にはしております。

小平委員

あとひとつなのですが、地区計画区域内にLRTの軌道敷が入ってきます。別事業なので、本事業とは関係がないものなのですが、区域としてみた場合に、パース図ですと緑化軌道になっていますが、現実的に設計して施工に入っているのは、舗装路面ですので、景観面で広場との一体性というものをぜひデザインの中にしっかりと入れ込んでこの区域の中の景観や一体感というものを醸成していく必要があると思います。実際にはLRTはもう施工認可をおこなっておりますので、これから変更が可能かどうかということもありますが、景観面でしたり、広場との一体性の調整も今後この区域の開発にあたっては行っていただきたいと思うのですが、今どのようなお考えになっているのかだけ教えてください。

駅東口整備室長

委員ご指摘の通り、LRTについては国の認可を受けておりますので、変更できる部分とできない部分がありますけれども、東口の整備にあたっては、LRTの軌道空間も含めて地区全体の景観形成が重要だと認識を持っておりまして、現在、東口、LRT、事業者におきまして、ここの望ましい景観・意匠を考えたいわけで、LRTとしてできること、我々として支援できること、そういったものの役割分担を整理しながら、できる限り統一感のある意匠・景観をつくる検討をしております。

森岡委員

一般市民の駅東に住んでいる人の利用ですが、東からずっと鬼怒通りを歩いてきてLRTの軌道らしきものを通して東

口階段を昇って駅に向かうというのが、駅利用者の歩行者動線になっているが、これができることによって、駅利用者の動線はどんなふうになるのか。

L R Tの軌道敷には歩行者は入れるのか入れないのか。

L R Tの軌道敷の上の利用は今現在可能なのかどうか。

駅東口整備室長

まず歩行者動線につきましては、東側から歩いてこられる方はL R Tの横断歩道を渡っていただいて、L R Tの軌道の脇に7 m程度の通路スペースがありますので、そこを歩いてそのまま交流広場の1階から東西自由通路に昇っていくか、もしくは、自由通路からまっすぐ2階の広場を通りましてそのまままっすぐ階段で東側に抜けられるような通路が確保されますので、そちらで駅に向かっていただくような形になります。

L R Tの軌道の中には安全面から歩行者が立ち入れないように柵等を設けていきたいとのことであるので、一般の方の出入りはできない方向で整備をしております

L R Tの軌道敷の上空については、利用は可能であり、デッキ利用等については問題ありません。

大森会長

他にございますでしょうか。

津浦委員

意見書については、審議会に付議して審議をするということになっているようですが、特に意見書を出された方への返しは、法上は必要ないということでしょうか。

都市計画課長

通常は、土地利用の中で申請者に対してこのような考え方ですとお返しをするところまでは規定されておられませんので、あくまで審議会の中で議論いただくということになります。

大森会長

その他ございますでしょうか。よろしいでしょうか。ご意見・ご質問も出尽くしたようですので、お諮りしたいと思います。2つ議案がございませけれども、まず、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

ませんでしょうか。

各委員 異議なし

大森会長 ありがとうございます。
続きまして、議案第2号についても「原案どおり異存なし」とすることで御異議ございませんでしょうか。

各委員 異議なし

大森議長 ありがとうございます。
それでは、議案第1号及び議案第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。
しかし、たくさん貴重なご意見をいただきましたので、主に広場の使い方に関するが多かったとは思いますが、ぜひ駅東口整備の構成企業に伝えていただければと思います。

(その他)

大森議長 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、NCC形成に向けた市街化調整区域における地区計画制度を活用したまちづくりについてのご説明お願いいたします。

片庭書記 本日机上配布させて頂きました。右上にその他とある資料をご覧ください。

趣旨といたしましては、今後、市街化調整区域の地区計画について都市計画審議会における審議を予定しておりますことから、ネットワーク型コンパクトシティの形成に向けた市街化調整区域における地区計画制度を活用したまちづくりについてご説明をさせて頂くものであります。

まず、①NCCの拠点形成等に向けた取組についてでございますが、本市におきましては人口減少や超高齢社会にあっても、市民の誰もが安心して便利に暮らせる魅力あるまちと

して持続的に発展していくため、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NCCを都市空間形成の理念に掲げ、各地域において様々なまちの機能が充実した拠点を形成し、各拠点等が公共交通ネットワークで結ばれたまちの実現を目指しております。また、その具現化を図るため都市全体を見渡したまちづくりの観点から、主に市街化区域を対象とした「立地適正化計画」と「市街化調整区域の整備及び保千方針」に基づき、郊外部地域を含めた利便性が高く暮らしやすい拠点の形成や多様な暮らし方が選択できる居住環境の維持向上などに取り組んでいるところであります。

②といたしまして、そのうち「市街化調整区域整備及び保全の方針」についてでございますが、市街化調整区域における将来の土地利用の方向性を明らかにし、本市の実情に応じた都市計画制度の運用により市街化調整区域に配置した地域拠点7か所を中心に郊外部地域の持続性を高めるまちづくりを促進するための方針として平成30年3月に方針の改定を行ったところであります。

③方針の位置づけでございますが本市「総合計画」や「宇都宮都市計画区域マスタープラン」に即し、「都市計画マスタープラン」と整合しながら、主に市街化区域を対象とした「立地適正化計画」と連携を図りながら市街化調整区域の諸課題に対応するための方針を示すものでございます。

裏面をご覧ください。

④計画の期間でございますが、概ね20年先を展望するとともに、合わせてNCC形成ビジョンを見通す2050年を見据えた方針としております。

⑤「保全の方針」改定の内容と特徴でございますが、保全の方針によって(2)目指していく将来のまちといたしまして地域特性に応じた将来に渡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掲げております。また(3)特徴といたしましては、本市NCCの最大の特徴といたしまして、市街化区域だけではなく市街化調整区域においても合併前旧市町村の中心部など7か所に地域拠点を配置し、ア～ウの3つの柱により地域拠点を中心とした各地域の持続性を

高める土地利用の方針を定めております。

まず（ア）地域拠点の利便性向上といたしまして、身近な地域の拠点に日用品を買う店舗や医療施設・子育て支援施設等を誘導し、生活の利便性の向上に取り組むこととし、地域拠点に売り場面積1000㎡以下のスーパー等の立地誘導を可能とする開発許可の基準を調整するとともに、地域拠点に生活利便機能の立地誘導を図るための施設立地への助成制度を創設してございます。

次に（イ）利便性を地域内で共有できる環境形成といたしまして、地域全体で地域拠点の利便性を共有できるように地域内交通により地域内のどこからでも地域拠点にアクセスが出来るよう環境を整えていくこととし、地域内交通の導入、利用促進を図っているところでございます。

また（ウ）居住の誘導といたしまして利便性の維持・向上や地域コミュニティの維持に向け、地域拠点や市街化調整区域に立地する小学校周辺に緩やかに居住の誘導を図ることとし、具体的には地域拠点小学校周辺に居住を誘導するための地区計画制度の活用を促進するため、運用区域の明確化や建設条件の緩和などを行っております。

⑥スケジュールでございますが、昨年4月から地区計画制度の活用促進の中、各種制度の運用を開始するとともに市街化調整区域において目指す土地利用実現に向けた地域主体の取組支援等を行っているところでございます。

次に2枚目をめくっていただきましてA3縦の右上に参考と記載がございます図面をお開き、ご覧頂きたいと思っております。

タイトルが都市機能誘導区域・居住誘導区域・市街化調整区域の地域拠点区域等の範囲イメージでございます。本資料につきましてはNCCの都市構造につきまして、中心部の都市拠点や各地域拠点の配置、また鉄道やLRT・幹線バス路線などのネットワークの配置を図面に落とし込みましたものでございます。まず図面中央の薄い黄色で着色してある箇所は市街化調整区域となっております。その中でオレンジ色に着色している箇所が立地適正化計画で定めた居住誘導区域でございます。また、鉄道駅などの交通結節点の周辺や幹線バス路線沿線などに居住誘導区域を定めてございます。また、周辺の白い部分

につきましては「市街化調整区域の整備及び保全方針」の対象であります市街化調整区域が白い部分となっております。その中で紫色の線で示した場所が市街化調整区域の地域拠点7か所。また、水色の線で示したのは市街化調整区域の小学校周辺の地域コミュニティ維持エリア19か所となっております。この紫色と水色の線で示したエリアにおきまして、市街化調整区域の地区計画制度を活用して居住の誘導を図り、地域コミュニティを維持していくこととさせていただきます。

続きまして、地区計画制度の概要につきましては、クリップ止めの一番後ろにパンフレットがございますので4ページを開いて頂きたいと思っております。地区計画制度についてでございますが、上段に記載がございます通り、市街化調整区域におきましては豊かな自然環境や良好な営農環境を保全するため開発や建築行為が制限されてございます。そうした中で少子超高齢社会や人口減少によりまして日常生活での利便性の低下や地域コミュニティの活力低下が懸念されておりますことから将来に渡って住み慣れた場所で安心して暮らし続けられる地域づくりのため、地域の皆様や事業者が主体となって計画的に道路・宅地・公園の整備でき、店舗や住宅の誘導につながる地区計画制度の活用を進めてございます。

地区計画制度が活用できる区域要件につきましては中段をご覧ください。市街化調整区域の地域拠点7か所と市街化調整区域の小学校周辺19か所を定めることにより、地区計画の運用区域の明確化を図っております。続きまして制度活用のための主な要件につきましては区域面積が5000㎡以上であること、また区域が6m以上の道路に接続していること、さらに上水道に接続し、また下水道に原則接続できることなど既存のインフラを活かしながら地区計画制度を活用したまちづくりが行われるような要件を定めております。

続きまして、地区計画制度で定める内容につきましては下段をご覧ください。地区計画におきましては建物の建て方などに関して地区の特性に応じてきめ細かなルールを定める必要があり、具体例といたしましては道路や公園などの地区施設の規模・配置や敷地の最低限度、垣柵などの構造の制限を定めることとなります。

続きまして、地区計画制度の活用・イメージにつきましては5ページをご覧頂きたいと思います。中段の地区計画の活用・イメージにございます通り、こちら現状のイメージでございますが、道路が狭く通行に不便であったり、また空き地や耕作放棄地が存在し地域の活力低下が懸念されている場所などにおきまして地区計画を活用した土地利用が進められることによりまして、下段にございます通り既存の道路が拡幅されたり、空き地や耕作放棄地を利用して道路や公園などが計画的に整備でき、新しい住民が増えることで地域コミュニティの維持活性化を図っていくこととしております。

続きまして6ページをご覧ください。地区計画制度の活用の流れでございますが、左側の黄緑色で示しました地域住民が主体となった取組と右側の民間事業者が主体となった取組に分けられますが、いずれの場合におきましても、地域住民と民間事業者の連携を図りながら、また市から技術的な支援を行いながら検討を進めていくというような流れとなっております。現在市内におきまして民間事業者主体の取組といたしまして、市街化調整区域の清原東小学校周辺の地区計画につきまして、都市計画法16条に基づく都市計画の素案の縦覧を行っているところであります。

次回の都市計画審議会におきまして具体的な地区計画の内容についてご審議を頂く予定となっておりますのでどうぞよろしくお願いいたします。

以上でNCC形成に向けた市街化調整区域における地区計画制度を活用したまちづくりについて本日は終わりといたします。

大森議長 はい、ありがとうございます。議員の皆様から何かご質問等ございますか。

武井委員 色んな分野に渡っていってしまうとは思いますが、こういったものが成功するかどうかは、公共交通のデザインがすごく重要な要素となっているのではないかと考えておりますので、地域内交通を助成するようなレベルではなく、もうちょっと積極的に地域内交通それから地域間の交通、そ

れから宇都宮の中心部にどのように公共交通が伸びていって利用できるのかということも同時に計画，あるいは同時にデザインしていかないとまずいのではないかと考えていますので，そのあたりも併せて考えて計画していただければこういったことが成功していくというふうに考えております。

大森議長 はい。ご意見ありがとうございます。続けて森岡委員。

森岡委員 非常に良いパンフレットができ，説明を聞いて各地域で地区計画の検討が進んでいて，非常に楽しみなのですが，4ページの地区計画制度の区域要件，これを見るとかなり厳しいような気がするのですが，このようなところも今の地域交通の話ではないのですが，その他連携を取りながら6m以上の道路に接道しているというのを事業者が幹線道路から6mの道路をひくなどのことを可能なようにしていかないと，なかなか区域の中では厳しいような気がするのですが。

高橋幹事 はい，委員長。

今森岡委員がおっしゃられた4ページの中段の6m道路に接続していることということは，基本はそういうことなのですが，市街化区域の中でも開発区域以外のところにアクセスする道路を関係する道路として接続することは可能でございます。それは市街化調整区域の地区計画制度を活用するまちづくりにおいても対応は可能と考えておりますので，窓口などで相談をいただく中で，その点については教示させていただきたいと考えております。

森岡委員 はい。わかりました。

大森議長 事務局からの説明が終わりました。委員の皆様から，他に御意見・ご質問等ございますか。

閉会

大森議長 御意見，御質問も出尽くしたようですので，以上とさせていただきます。

事務局から他にございますか。

片庭書記 次回の都市計画審議会の日程でございますが、10月頃を予定してございます。次回の日程につきましては改めてご案内させていただきます。

大森議長 委員の皆様方から何かございませんか。

それでは、以上をもちまして「第78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。