

第 2 6 回宇都宮市都市計画審議会議事録

平成 1 7 年 8 月 2 4 日
午前 1 0 : 0 0 ~
1 4 A 会議室

- | | |
|--------|---|
| 出席委員 | 永井 護委員，塩田 潔委員，半田和男委員，鈴木幸子委員，
船田武彦委員，吉田栄一委員，今井恭男委員，大竹清作委員，
塚原毅繁委員，熊本和夫委員，松本正美委員

(1 1 名) |
| 欠席委員 | 荒井雅彦委員，長田光世委員，野中英夫委員，生井俊夫委員
(4 名) |
| 出席幹事 | 野澤省一幹事，栗田健一幹事，森岡正行幹事，高橋 悟幹事，
加藤岩男幹事，岸 忠繁幹事
(6 名) |
| (臨時幹事) | 鶴見健二幹事 (建築指導課長)，津田昌利幹事 (廃棄物対策課
長)，中村昭夫幹事 (資源循環推進室長)，関 哲夫 (駅東第 3
区画整理事務所長)
(4 名) |
| 事務局 | 吉澤信二書記，相羽仁司書記，飯塚由貴雄書記，齋藤貴司書記
高橋裕司書記，入江彰一書記
(6 名) |
| 説明員 | 若狭 康伴説明員
(1 名) |

進行
吉澤書記 本日は、お忙しい中ご出席いただきまして、まことにありがとうございます。
ございます。

定刻となりましたので、只今から、「第26回宇都宮市都市計画審議会」を始めたいと思います。

委員の皆様方におかれましては、ご審議・ご指導のほどよろしく
お願い申し上げます。

臨時幹事の
紹介
資料確認 始めに、本日の配布資料について確認させていただきます。事前
にお送りさせていただいている資料といたしましては、会議次第、
宇都宮市都市計画審議会名簿、議案書、本日の配布資料といたしま
して説明資料1「宇都宮都市計画区域内に設置する卸売市場等の用
途に供する特殊建築物の敷地の位置について」A3版の横1枚とな
ります。説明資料2といたしまして「宇都宮都市計画土地区画整理
事業の変更について」A3横1枚となっております。以上の資料と
なっております。不足しているものがございましたらお知らせいた
だきたいと思います。

委員の紹介
吉澤書記 よろしいでしょうか。つづきまして、新たに委嘱を受けられた委
員が5名いらっしゃいます。ご紹介いたします。恐れ入りますが、
ご挨拶、自己紹介等をお願いできればと思います。

お手元の「宇都宮市都市計画審議会名簿」をご覧ください。第1号
委員といたしまして、農業の専門のお立場でご出席いただいております半田和男委員でございます。

半田委員 半田です。よろしくどうぞお願いします。

吉澤書記 同じく、第2号委員として、市議会議員関係のお立場でご出席
いただいております熊本和夫委員です。

熊本委員 熊本でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

吉澤書記 同じく、第2号委員といたしまして、市議会議員関係のお立場
でご出席いただいております塚原毅繁委員でございます。

塚原委員	塚原でございます。よろしく申し上げます。
吉澤書記	同じく、第2号委員といたしまして、市議会議員のお立場でご出席いただいております大竹清作委員でございます。
大竹委員	大竹です。どうぞよろしく申し上げます。
吉澤書記	同じく、第2号委員といたしまして、市議会議員のお立場でご出席いただいております今井恭男作委員でございます。
今井委員	今井でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
吉澤書記	ありがとうございました。委員の皆様方におかれましては、今後お世話になります。よろしくご指導の程よろしくお願いいたします。
臨時幹事 紹介	つづきまして、本日の付議案件に関しまして、臨時幹事といたしまして、建築指導課長、廃棄物対策課長、資源環境推進課長、駅東第3区画整理事務所長が出席しておりますので、ご報告いたします。
傍聴者有無 吉澤書記	最後になりますが、傍聴者数でございますが、本日の会議におきましては、傍聴者数1名でございます。 それでは永井会長よろしくお願いいたします。
開会 永井会長	それでは、開始したいと思いますのでご協力お願いしたいと思います。 はじめに、定員に係る報告をお願いします。
定足数報告 相羽書記	はい。会長。
永井会長	はいどうぞ。

相羽 G L	<p>事務局より本会の成立についてご報告いたします。</p> <p>現在出席委員は 10 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の出席をもって開催する』旨を満たしておりますので、会議の成立をご報告申し上げます。</p>
永井会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、第 26 回宇都宮市都市計画審議会を開催いたします。</p>
<p>議事録署名 委員指名 永井会長</p>	<p>まず、議事に入る前に、本日の議事録署名委員といたしまして、塩田潔委員と吉田栄一委員の 2 名にお願いしたいと思っておりますので、よろしくお願いいいたします。</p>
<p>議事開始 永井会長</p>	<p>現在の審議委員の変更によりまして、会長職の代理者が必要になります。代理者につきましては、条例の第 5 条に「委員のうちから、会長があらかじめ選出する。」ということになっておりますので、私の方から指名させていただきたいと思っております。</p> <p>これまでのご経験、それから市政全般についていろいろな広範な観点からの見識をお持ちだということで、今井委員にお願いできればと思っておりますので、よろしくお願いいいたします。</p>
<p>会議の公開 永井会長</p>	<p>それから次に、審議に先立ちまして、会議の公開、非公開について確認をいたします。</p> <p>本日の付議案件は、8 月 18 日付で第 146 号及び第 147 号ということで、市長から 2 件の諮問がございます。</p> <p>この付議案件につきましては、原則公開ということでございますので、公開のかたちで進めさせていただきますので、よろしいでしょうか。</p>
委員一同	はい。
永井会長	<p>ではそのようにさせていただきます。</p> <p>傍聴の方、1 名おられるということですが、お手元に、傍聴についての要領が、記載したものがあると思っておりますので、それに従ってご協力いただければと思っております。よろしくお願ひします。</p>

永井会長 それでは議事に入ります。最初に第1号議案「宇都宮都市計画区域内に設置する卸売市場等の用途に供する特殊建築物の敷地の位置について」について事務局からご説明お願いしたいと思います。

栗田幹事 はい。議長。

 都市計画課長の栗田でございます。それでは早速第1号議案「宇都宮都市計画区域内に設置する卸売市場等の用途に供する特殊建築物の敷地の位置について」一般廃棄物処理施設をご説明いたします。

永井議長 座ってやってください。

栗田幹事 議案第1号の資料1ページをお開き願いたいと思います。

資料の議案第1号の1ページでございます。「宇都宮都市計画区域内に設置する卸売市場等の用途に供する特殊建築物の敷地の位置について」名称は一般廃棄物中間処理施設、位置は宇都宮市平出工業団地44番6号、面積は3600㎡、備考といたしまして、生ゴミを分別発酵を行い、堆肥化し、肥料として出荷する施設でございます。

つづきまして2ページをお開きください。総括図でございます。敷地の位置が表示されております。平出工業団地内の東の端に位置しております。赤く塗っている所でございます。

つづきまして3ページをお開きください。計画図として区域を示しております。ここも赤く囲んでいる所でございます。面積3600㎡ということでございます。

つづきまして4ページをお開きください。参考図といたしまして、施設計画図を示しております。右の方に示しておりますが、敷地の東側の市道から出入して、敷地中央にゴミ投入と前処理、後処理施設を行う建屋を配置しております。南側に発酵処理槽、西側に脱臭槽をそれぞれ配置しております。敷地の外周部には、高さ1.8mのネットフェンスを設け、その内側に約1メートル前後の植栽帯を整備する予定となっております。

また、左側の下側の方にありますが、来客用として、大型バス1台、普通車9台の駐車場を確保いたします。

次に、横長の説明資料1をご覧いただきたいと思います。A3版の説明資料1でございます。1の付議の理由につきましては、建築基準法第51条の規定により、記載の対象施設を新築、増築しようとする場合は、次のA、B、Cのいずれかに該当しないと建築することが出来ないことになっております。

本議案は、民間事業者が一般廃棄物処理施設を設置するにあたりまして、上記のBに該当する、ただし書きの許可を申請するため、申請の敷地が、都市計画上支障がないかについて都市計画審議会に付議するものであります。

これらのフローにつきましては、右ページで示しておりますが、下段にですね建築基準法第51条の法文を参考として記載しております。その手続きにつきましては、黒く網掛けされている部分ですね、右のページの黒く網掛けされている部分が今回の手順になっております。

左側の白抜きの部分については、通常の都市計画決定の手続きというようなことになるかと思っております。

次に、2の申請の事業概要でございますが、申請人は宇都宮市江曾島町5丁目、江曾島5丁目6番12号(株)エコシティ宇都宮です。申請場所、申請面積については、先ほどご説明したとおりでございます。

施設内容につきましては、外食産業や店舗等の事業所から排出される生ゴミと、それから食品製造工場から出る大豆かす等の不要物を受け入れまして、分別、発酵を行い肥料として出荷する施設でございます。処理能力としては、1日当たり50トン、初年度につきましては、俊てい期間をかんして40トンを見込んでおります。

操業時間につきましては1日9時間ですが、堆肥化につきましては、24間行うということでございます。

3の都市計画上の内容につきましては、記載のとおりでございます。

4の敷地の位置の概要でございますが、用途地域は工業専用地域で容積率200%、建ぺい率60%でございます。

周辺の状況といたしましては、敷地東側に10.5Mの市道1504号に接しております。その反対側が工業地域となっております。

栗田幹事 また，周囲 100M 以内には，住居系の用途地域，住宅地や集落及び学校，病院等の公共施設はございません。

 以上で議案第 1 号「宇都宮都市計画区域内に設置する卸売市場等の用途に係る特殊建築物の敷地の位置について」の説明を終わります。

 以上でございます。

永井会長 はい。どうもありがとうございました。

 それでは，ご質問ご意見等お願いしたいと思います。

吉田委員 はい。この施設から発生する悪臭とかあるいは騒音，あるいは大気汚染等はどうなっておるのでしょうか。

永井会長 一番悪臭というか匂いが一番ですかね。これはどちらでお答えいただけるのでしょうか。

津田幹事 はい。会長，廃棄物対策課長です。

 悪臭につきましては，各ステージ 出入ピットそれから前処理の段階，発酵する段階でいろいろな設備関係がございます。それにつきましては，それぞれのステージで適切な 例えば吸入をしまして酸化，酸による処理で洗浄，バクテリアによる分解とか，そういったかたちでスムーズに処置をするようにしております。対策は万全にとられる、とれる予定でございます。

永井会長 これは法的，ルールとしては何で決まっているものということになりますか。

高橋幹事 はい。この悪臭の排出につきましては，栃木県の悪臭防止対策指導要綱に基づきまして，煙突の先みたいなものから出るときはこの程度，というようなことが決められております。それを満たすように対策をとってくださいということで，今言いましたような生物脱臭といった方法であったり，プラズマ脱臭だったり，指定によって違うんでありますけど，そういった方法で対策をとると、そういうものが計画されているという状況でございます。

津田幹事 それと振動につきまして、質問があったと思いますが、これにつきまして、この施設には、振動が発生する設備がございませんので問題ないと。それから騒音につきまして維持管理計画のなかでは、65デシベルが規定値ですが、65デシベル以下に抑えるようにするということになっております。

永井会長 これは操業されてからもチェックされる体制が、廃棄物対策課のほうでチェックしていただけるという体制になっているということですね。

津田幹事 集計につきましては、有資格者に委託して測定していただくことになっております。また、施設に関して、立入などは廃棄物対策課が許可をする課でございますので、必要に応じて立入をして漏れないようにチェックする体制はとっております。

永井会長 はい。どうもありがとうございました。

今井委員 今の関連、特に悪臭の問題なのですが、1つは搬入というかたちになるとパッカー車みたいなものを使うのかなという想定ができるんですが、それぞれの堆肥化する生ゴミを収集運搬するパターンというんですかね、どういう車で、搬入するのかっていう部分なのですが、特に工業団地この周辺には食品加工会社も若干離れてはいますけれどもあるということもありますし、当然搬入車の車ですね用はね、そのルートを通っていくのだろうっていうふうに、市内のいたるところから集めてくるのだろうと思うので、その辺のそのどういうパターンで1つは受け入れられるのかっていうのを、車のパターンですね、ルートじゃないですよ。パッカー車なのかオープン車なのか簡単に言えばそういうことなのですが、ちょっと確認させていただきたいと思います。

永井会長 パッカー車ってあれですか、キューって抑えて。

今井委員 そうですね。あれが普通のトラックかどうなのかということですね。

津田幹事 収集運搬につきましては、一般廃棄物収集運搬業の許可を得ている業者が、それぞれ事業所をまわって集めてくるかたちになります。

その車につきましては、パッカー車が主になると思います。おそらくオープンのもは使わないと思います。

今井幹事 そうですね。だと思っんです。ということは、自社の専用車、パッカー車ということであっても専用車ということではなくて、委託業者さんが収集して、こちらに搬入するという理解でよろしいのですね。特にちょっと何故聞いたかと言いますと、よくパッカー車が収集終わってから自社の車であるとですね、当然仕事終了後に清掃、パッカー車の清掃というのが行われるはずなのです。そうすると当然そこにあるパッカー車の中に、いわゆる腐敗したものが残ってしまうというね、特に夏場なんかそうですから、そうすると洗浄した洗浄水が、悪臭を放つというふうに繋がってくるという部分があるものですから、委託であれば当然、委託された業者の先で洗車をするというパターンになると思うので、その不安は払拭できるかなというふうに思っていたものですから、あえて、確認の意味で質問をさせていただきました。まあ、それはないということですね。

津田幹事 はい。

永井会長 どうもありがとうございます。他にいかがでしょうか。

船田幹事 ちょっと質問します。確認なのですけれども、敷地の位置の概要のところ、周囲100M以内には、住宅、住居系用地、用途地域住宅地集落及び学校、病院等の公共施設はないということで、想定されているようではございますけれども、これはこの100M以内になければいいという、いわゆる何て言うんですか、そういう条例になっているのでしょうか。

永井会長 この100Mというのは、どういう基準かってことですね。

飯塚書記 都市計画グループリーダーです。100Mと申しましたのは、市

飯塚書記 のほうでもいろいろと基準を定めていこうと考えているところ
でございます、あくまでも、他の先進都市で定めているものを見ま
すと、100Mという数字を使っているということで、このいろん
な条件を判断していただくにはですね、お書きしておいた方が判断
がし易いのではないかと思います、1番近い公共施設と言います
と、平出工業団地公園というのが、緑の相談所の所にごさいます、
ここが1番近い公共施設ということになっておりまして、ここは3
50M離れておりまして、まあ100Mという距離ではございませ
んで、350Mの範囲内にはないというのが現状ということですよ。

永井会長 これは、今後条例とかで定める予定があるとか、そういう基準な
のでしょうか。

飯塚書記 はい。条例ということはですね、先進自治体ももやっております
んで、おそらく要綱というかたちですすめているところが多いとい
うふうに思います。

永井会長

わかりました。

参考までに、政令で定める規模というのは、何㎡なんですか。

従来は、本来はこの51条を見ると都市計画決定をなさいと、
但し、とこうきいているわけですね、政令で定める規模以内の場合に
は、都市計画審議会に付議して、とこうなっているんですけども、
そのときの政令で定める規模というのは、どうなのでしょう。

鶴見 建築指導課長でございます。面積ではございませぬ。処理能力で
臨時幹事 ございます。それで今回のこのような用途のものについては、1日
あたり5トン、5トン以内であれば、普通の建築確認申請で済むと、
ただそれ以上のものについては、こういった但し書きの許可が必要
となるということでございます。

永井会長 ということはギリギリってことですね。

事務局 いや、これは、50トン。

永井会長

50トン，50トンですか。

50トンでここは5トンですね。いわゆる10分の1だというような感じなのですね。

これは，民間でやっても都市計画決定して，というか民間で50トンなんていうものはないのですかね。やった例というのはあるのですか。

ずっと読んでみると，本来は都市計画決定してやりなさいというのが法律の主旨でね，但しというのはやむを得ずというようなニュアンスがあるとするとですね，逆に民間でやったときこれ、こういう施設を都市計画決定して，立地させてってというようなことは逆にどっかでやられる、民間で50トンなんていうものはないのですか。

津田幹事

はい。この特定行政庁というのは，今回の場合は環境庁にあたるのですが，この但し書きにおける政令，但し書きじゃなくて政令になるわけなのですが，宇都宮市でやる，清掃施設関連の民間の日常50トンというのは，今までにはない規模でございます。

永井会長

他はどうですかね。

津田幹事

他の自治体でもあまりないかと思うのですが，基本的には，一般廃棄物につきましては自治体の業務として，市が清掃工場を作っていますし，いわゆるなんですか，産業廃棄物についても，それほどの規模はちょっと，まあ私1年目なのですが，私の知る中では聞いたことはないです。

永井会長

他にありますか。

飯塚書記

今回の審議につきましては，都市計画決定するわけではございませんで，あくまでも都市計画審議会の議を経るということで，ご了解いただくということをお願いしたいところでございます。

永井会長

そうですね。

そうなのですが，この政令で定める規模以上であった場合にはやるわけでしょう，だから。民間でやってもやるのでしょうかね，

永井会長 きつとね。まあそういう事例があるかどうかってことをちょっと参考のために伺っているのですけれども。

野澤幹事 基本的に公共が処理施設として、設置する場合には、長期的な計画の基に行いますので、都市計画決定を行いますけれども、民間のこういった処理施設につきましては、持続性とかそういうものがどこまであるかという不確定な問題がございます。基本的には、民間で行うものにつきまして、都市計画決定ではなくて、先ほど説明がございましたA、B、CのうちのBですね、特定行政庁が例えば都市計画審議会の議を経てというふうに適用して、都市計画決定をしないかたちで、制限を基本的にはしてございます。

永井幹事 事実上ないということなのでしょうね。そうするとね。
ちょっと余計なことでしたね。あと、私の伺っている範疇では、工業団地のなかには他にもいくつか事例があるというお話だったんですよね。それは、問題は出ていないと。というようなことのなかで、工業団地サイドは、工業団地の役割をどう位置付けているのはいろんな議論があるっていうのはまあ団地サイドでいろいろ議論いただければいい話なのかなという解釈で。
いかがでしょうか。はい。どうぞ。

今井委員 まあ今会長も問題はないって言っておりましたけれども、現実的には騒音とね、あの埃という問題は若干あるのはあるんですよ。

永井会長 それは、トラックのほうの。

今井委員 いやこれじゃないですよ。

永井会長 いろいろな事例の中にですか。ああそうですか。

今井委員 ですから、あのまあ余計な話ですが、あそこに宇都宮の保育園もありましたし、そうすると子ども達が昼寝時期にですね、ドーンドーンというのがですね、今でも親に聞いていますが。その正式に測定したらどうなのかという部分はあるとは思いますが、課題として

今井委員 はね、あるのはあるんです。

永井会長 それは工業団地のなかに保育園があるのですか。

今井委員 今は廃園になりましたけれども。今は、市街地開発組合が入っておりますけれども。

永井会長 ああそうですか。

今井委員 若干の課題はあります。

永井会長 課題はあるんだ。
まあ一方から見るとこういったゴミの再生というかは、環境問題からみれば、どなたかがやっただいて、ゴミの量をなるべく減らしていくという政策の面から見れば、プラスであるのだけれども、それが環境の方で、影響を与えないかというところを我々は位置的にチェックしていかなければならないということだと思うのですけれども。
今の今井委員のお話ですとそうですか、今までの事例の中で全然ないというわけではないという。

今井委員 基準を犯しているかということそれはちょっと別問題なので、まあオーバーはしてないとは思うのですけれどね。

永井会長 まあなにしろ工業団地ですからね一応ね。そういった意味では、総体的に許される領域にならざるを得ないとは思うのですけれど。
特になければ、あ、はいどうぞ。

鈴木委員 臭いも当然の心配になりますけれども、水、排水、廃水処理そのあたりは、当然万全の体制はとるのでしょうけれども、その辺は、確認の意味でどんなふうにされているのか伺いたい。

津田幹事 それにつきましては、敷地内のところ、また、臭いを分解して出てくる水、ではなくて、前処理段階で出てくる水など、様々あるわ

津田幹事 けなのですが，それにつきましては，敷地内に浄化槽を設けまして処理をいたします。その処理をいたしました水につきましては，平出工業団地内に，工業団地排水処理施設がございますので，そちらのほうに流しまして，そこで処理をしまして，公共水系に放流するとそういうながれになっております。

BOTとかSSの数値もございますが，これを十分に達成できる施設となっております。

鈴木委員 そうしますと現在稼動している，そういう今現在の会社もその処理場を利用しているということになるわけですね。

津田幹事 これは市で管理している排水施設で，こちらに流れるようになっております。

永井会長 よろしいでしょうか。はい，どうぞ。

塚原委員 今の鈴木委員の水のことでいろいろ了解したところでございますが，隣接地域が，農業の稲作地帯でございまして，こちらの地域には流れてこない，工業団地の中の公共下水の方で，一切排水とか，そういうことはこちらの用途の中というか，平出のほうの団地でですね，一応大丈夫ですよということですね。今ここにいるメンバーは了解したと。

地域の住民とかなんかに説明会とかそういったところは，前もって住民の方に話しているのでしょうか。

津田幹事 地元説明会につきましては，こちらから指導いたしまして，昨年9月に自治会の皆さんに説明会を開催しております。

その時点で，これといった疑問点とか心配になるという話はなかったようでございます。

今後もし必要がありましたら，説明会の開催はさせるように指導していきたいと思っております。

永井会長 特にご異議なければ，異議なしということで，原案どおり異論なしということで決定させていただきたいと思っております。

永井会長 よろしいでしょうか。

各委員 はい。異議なし。

永井議長 それでは、異論なしということで決めさせていただきます、続きまして、議案の第2号「宇都宮市都市計画土地区画整理事業の変更について」事務局のほうからご説明をお願いします。

栗田幹事 それでは、議案第2号「宇都宮都市計画土地区画整理事業の変更について」これは栃木県決定でございます。「宇都宮駅東第3区画整理事業について」ご説明いたします。

議案第2号、資料の1ページをお開きください。今回変更しようとする宇都宮駅東第3区画整理事業の計画区域になります。

記載が細かいのですが、これが計画書になっております。

2ページをお開き願いたいと思います。2ページは、新旧対照表になっております。括弧書きでですね、桜通り平出線という、上から4段目のところに括弧書きがございますが、それが変更前となります。

今回変更しようとする内容は、別記の拡大ですが、約230㎡と面積が小さいために、数字上の面積の変更はございません。

先ほどの平出線についてはですね、平成13年9月に道路幅員を15Mから30Mに、都市計画変更しているために、この計画書における都市計画内容を最新の記載に変更しているものでございます。

続きまして3ページをお開きください。総括図でございます。事業しようとする位置を示したものでございます。赤く塗っている区域でございます。121.7haということで、宇都宮駅の北側、東北側のエリアでございます。

続きまして4ページをお開きください。これは計画図でございます。区画整理事業区域を示したものでございます。オレンジ色で囲んだところが区域ということで、ここでは、昔の形をそのまま記載しているものでございます。

次、5ページをお開きください。都市計画変更箇所でございます。今回区域の変更を行う場所は、白楊高校の東側、図面には、赤で染

まっている箇所でございます。ちょっと小さいものでございますので、次の6ページに拡大した図面をご用意させていただいております。

図面の中央の箇所、黄色の区域を赤の区域に変更する。当初は黄色の線で示したところでしたけれども、赤く拡大する、この面積が230㎡で、これを区域内に編入するというものでございます。緑に着色している部分でございます。

写真等をご用意させていただいておりますのでご参照ください。

それでは、都市計画の経緯、それから都市計画を変更しようとする理由等、具体的な説明につきましては、本日配布しております【説明資料2】でご説明したいと思います。

A3版の説明資料2をお開きください。先ず、1の都市計画の経緯についてですが、駅東地域は、昭和55年の宇都宮駅東口の開設及び宇都宮駅東土地区画整理事業の完成以降、地域周辺における良好な市街地の形成を図るため、駅東第2土地区画整理事業を始めとする、区画整理事業を基本とした、市街地整備を計画的に推進してまいりました。駅東第3区画整理事業は、駅東地域の北側の市街地整備都して、昭和56年12月に事業面積119.4haを都市計画決定いたしました。60年2月に事業区域の南西部、国鉄のアパートがあった所でございますが、2haを拡大した後、昭和62年8月事業に着手いたしました。

その事業区域の南側の、既に事業が完了している宇都宮駅東土地区画整理区域との境界付近の不規則な地形形状をした土地について、より効率的な土地利用を図るため、昭和63年12月に0.3haを事業区域に編入いたしました。

これまで、主要な公共施設等を配置しながら基盤整理を進め、ほぼ事業完了の見通しがたってきたところでございます。

次のページにですね、その変遷図、ただいまご説明した変遷図を添付してありますので、ご参照を願いたいと思います。

次に、また元に戻っていただきまして、説明資料の2でございますが、今回都市計画の変更をしようとする箇所につきましては、昭和63年の12月の区域拡大の際に、区域境界の整理が実現できなかった地区であり、1部不規則な形状をした宅地が残されておりました。

- 栗田幹事 そのため、今回の箇所を含め、土地利用の増進の観点から、改善の方策について検討してまいりました。今般、230平米を事業区域に編入し、面的整備及び立体的な整備を行いまして、より効率的な土地利用を図ろうとするものでございます。
- 尚、今回の宇都宮都市計画土地区画整理事業の変更にあたりましては、事業区域内の地権者へは、お頼りによる周知、それから、4月27日には、地元の説明会を開催しております。
- 都市計画案の縦覧につきましては、広報うつのみやの8月号、市ホームページに掲載しまして、8月の2日から16日の2週間、縦覧を行ったところでございます。縦覧者につきましては1名、意見書の申出はございませんでした。
- 以上で議案第2号「宇都宮都市計画土地区画整理事業の変更について」のご説明を終わります。
- よろしくご審議のほどをお願いいたします。
- 永井会長 はい、ありがとうございます。それではこの案件につきまして、質問ご意見を。
- 今井委員 この編入しようとする土地について、特に異論はないのですが、補足説明をお願いしたいと思うのですが、昭和62年に変更して編入を実施しておりますが、そのときにできなかったという理由に、区域境界の整理という、まあ文章で書くところということになると思うのですが、具体的にね、この本来はその62年に編入できれば1番よかった、63年ですね、よかったのだろうと当然そういうものはあったのだろうと我々も理解しているのですが、そのできなかった理由に整理という部分が表現されてはいますが、具体的にはですね、どういうことだったのか、もう少しちょっと補足説明をお願いしたいと思うのですけれど。
- 関幹事 はい。駅東第3区画整理事務所長です。当時ですね、新たに編入しようとする区域なのですが、この方は、いわゆる駅東第1地区の区画整理事業、既に完了しておりますけれども、そこを保留地としてですね、買った方、なものですから、あえてやはり私はこのままでいいというかたちで、結果的には当時、ご了解が得られなかった

関幹事 ところが今回ご了解が得られたので、編入したいという理由でございます。

今井委員 まあそういうことでしょうか。はい、わかりました。

永井会長 ということは、これはあれですね、区画整理用地の中に、第1のほうで入っていたのですね。

関幹事 区域とすれば入ってありました

永井会長 入っていたと。
それでこういう所が保留地になっていたのですか。

今井委員 第1のほうに保留地を、この人は求めたってことなんでしょ。

関幹事 はい。そうです。

今井委員 ですから、ここは別にやらなくてもいいよ、俺は保留地を買っているから、俺はもうどうでもいいんだと、簡単に言えばそういう意味なんでしょ。

永井会長 このエリアは、第1区画整理の

今井委員 第3

永井会長 いやいや、先程、56年の時は第1のほうに入ってたんでしょ。

関幹事 ええ。第1の区画整理で生み出した保留地をお求めになった方。

永井会長 この土地はどうなのですか。

関幹事 エリアに、第1地区に入っていました。

永井会長 入っていたのですね。第1地区に入っていて、その方は、別途保

永井会長 留地持っていたものだから、自分は、形成、区画悪いけどこのままでいいと言っていたのですね。第1の区画整理の時は。

関幹事 この方は、第1地区の時の権利者ではございませんで、第1地区で売り出した保留地をお求めになった方。

永井会長 いや。この場所はどうなのですか。場所は。今編入しようとしている場所について聞いているのですよ。人じゃなくて。

地域政策
室長 すみません。地域政策室長です。私、以前ここを担当していたものですから、説明をさせていただきますけれども。

この方は、第1地区の区画整理事業の区域です。それで生み出された、いわゆる残地だったのですが、それを保留地ということで指定しまして、この方が取得をしたと。

それで、土地も不整形だし、実は道路が坂なんですね。それで、第3地区でも採算働きかけはしたのですけれども、今、駅3の所長から話があったとおり、なかなか同意が得られなかったと、この度同意が得られたことから、土地利用も当然増進するというところで、重複区域をまた再編入しまして、今回、お諮りをさせていただいたということでございます。

永井会長 かっこ悪いけど、保留地を買っちゃった人がいたということですね。

各幹事 そうですね。

永井会長 よくわからないのだけれども、境界線のところには、例えばどっちにも入らない残地みたいなやつってのはまだあるのですか。これちょっと線の引き方が、参考と書いてある図と、特に下側が、これは南ですよ。南のところは、県庁前通りがずっといっている通りの周辺は第1でやったんですね。1ブロックは。

各幹事 そうです。はい。

永井会長 例えば，どういったらいいのかな。ここの場所なんていうのはどういうことになっているのですか。細かい話でなんだけれど。
この1つのブロックの，外側のところが空いていて，赤の線がはいっていますよね。こういう所の扱いというのは。

関幹事 ここは第1地区と区域境というかたちで，第3と重複はしていませんね。

永井会長 これは第1に入っているということですか。

関幹事 はい。そうです。

永井会長 だけど区画のほうは，第1と第3がくっついていることになっているのですか。

若狭説明員 会長。駅東第3の若狭と申します。
たぶん今，会長のほうで言われているのは，左下の道路の部分のところ，延伸の南北のところだと思うのですが，そこにつきましては，半分から東側につきましては，第1で道路を半分整備しております。それと，右側については，約3Mほどの道路を駅3のほうで整備しているかたちで，ご理解いただきたいということで。
ですから，区域境で，道路で，道路の真中で区域境になっているというふうにご理解いただければ。

永井会長 いや。そこはわかるんです。
この場所なんですよ，ここ。例えば。

若狭説明員 化粧品の後ろの，チサンマンション後ろの部分の東西の赤い線の件でしょうか。

永井会長 紫色の線が延び始めるところがあるでしょ。赤が来て。ここの所。ここが残っちゃってるでしょ。
こういうのは，どういう扱いになるのかな。

若狭説明員 すみません。今の所の右側のラインの下につきましては、ここには1号水路という水路境になっておりまして、その南側宅地につきましては、第1地区で整備している宅地になっているところがございます。

永井会長 それで、その上側の所はどのようなのですか。これは第3のほうに入っていないのですか。

若狭説明員 紫というか青の南側につきましては、第1地区です。

永井会長 第1地区になっているのですか。
それで、この紫色のは水路ですねこれ。

若狭説明員 紫は水路です。尚且つですね、当時のこの辺はずっと水路があるのですが、当時、第1地区の境、第1と第3の境は、水路のセンターで第1と第3の境になっておりまして、その部分を、水路を綺麗に整備するために、区域境を、水路の境界線、宅地境まで全部持ってきてまして、その水路を第3で、再度整備し直しているというかたちでございます。

永井会長 いろいろ、こういう境界は難しいものがあるのでしょうか。
いろいろご苦労されているんじゃないかと思うのですが、綺麗に道路単位で上手く、利用できるようにしたいということだと思うのですけれど。
如何でしょうか。何かございますか。

吉田委員 はい。細かいことなのですが、変更して、変更道路の230㎡の左側に、区画街路という、4Mが斜めにきていますよね。これは無駄じゃないかなと思っているのですが。
これは廃止しても大丈夫なんじゃないかと。

関幹事 今、ご指摘の4M道路の南側の宅地が2、3件ございますけれども、この方は、第1地区の区域境の方でございます。第1地区に入っていた方で、北側から出入りしておりますので、この道路は廃止

関幹事 できないと考えておりますので。

永井会長 その上の三角地になっている所は，宅地になっているのですか。

関幹事 この三角の部分はですね，保留地として売却いたしましたものでございます。

永井会長 何㎡あるのですかこれ。
面積的には100前後と思うのですけれど，北側の方がお店をやっているものですから，お店の駐車場としてお求めになったところなのですね。

各委員 ああ，なるほどね。

永井会長 あ，実際は。駐車場ですか。おそらくこれは，あれでしょ，ここは地区計画かかってないんでしたっけ。

関幹事 かかっておりません。

永井会長 かかってないのですね。最少宅地地区網とかがあったらここ駄目ですねもうね。だれどかかってないのですね，ここはね。
よろしいでしょうか。

各委員 はい。

永井会長 それでは，異論ないということで，議案どおり異論なしということで決定させていただきたいと思います。
以上で，本日の議案は終了致しました。事務局の方から，その他何かございますでしょうか。

飯塚書記 はい。特にございませんけれども，また，今年度，案件がございますので，また，ご協力の程をお願いいたしたいと思います。

閉会
永井会長

それでは、これもちまして、第26回宇都宮市都市計画審議会
を閉会いたします。どうもご協力ありがとうございました。

各幹事

ありがとうございました。

宇都宮市都市計画審議会

議長（会長）

永 井 護

審議会議事録署名委員

塩 田 潔

審議会議事録署名委員

吉 田 栄 一