

## 第4回 (仮称) 都心部まちづくりプラン策定懇談会 議事録

1 日時 令和5年7月24日(月) 午後4時00分から午後5時30分まで

2 場所 宇都宮市役所 14階 14A会議室

### 3 出席委員

学識経験者	大森 宣暁	委員	望月 明彦	委員	渡邊 美樹	委員
関係団体	小関 裕之	委員	高橋 功	委員	平手 義章	委員
	鈴木 孝弘	委員	齋藤 高藏	委員	檜山 昌彦	委員
	宮本 隆昌	委員	栗原 伸一	委員	増田 良二	委員
	小島 弘義	委員	松岡 明直	委員	塚田 栄一	委員
	成澤 哲夫	委員				
交通事業者	中尾 正俊	委員	越野 晴秀	委員	吉田 元	委員
	近藤 基了	委員	鉢村 敏雄	委員		
行政機関	横尾 元央	委員	笹沼 政行	委員	石崎 浩	委員
市民公募	高岡 耕子	委員	手塚 美志子	委員		

※ 齋藤 公則 委員 大澤 賢吾 委員 佐藤 雅哉 委員 は所用により欠席

事務局 都市整備部 NCC推進課 上田課長, 原口課長補佐 (進行)  
NCC推進課 都心部まちづくり推進室 松井室長  
市街地整備課 石川課長  
市街地整備課再開発室 石澤室長

### 4 会議経過

#### (1) 開会

#### (2) 会長挨拶

会 長

本日は、大変お忙しい中ご出席いただき、ありがとうございます。  
本懇談会では、令和4年2月に策定した「都心部まちづくりビジョン」の実現に向け、昨年6月からビジョンが描くまちの姿を具現化するため「街なかの空間」形成を官民協働で推進する「(仮称) 都心部まちづくりプラン」の策定に向けた検討を進めてまいりました。  
昨年度に本懇談会で議論してきた「街なかの空間」の「望ましい状態」や課題、取組方針などのまちづくりの考え方を、市民や事業者に積極的に発信するために、これまでの検討内容を中間的に取りまとめ、今年3月に公表したところであります。  
本日は、これまで検討してきた内容もおさらいしていただきながら、中間とりまとめを踏まえた今後の「施策展開」などを中心に事務局から説明がありますので、忌憚のないご意見をいただければと思います。どうぞよろしく願いいたします。

(3) 中間とりまとめを踏まえた施策展開について

事務局から資料1に基づき説明(資料1 1ページから22ページまで)

会 長	説明の途中ですが、ここまででご質問などがありましたらお願いいたします。
委 員	資料1の6ページの断面図について、左側の「街なかの空間」の図の中では、LRTが走行している図になっているため、右側の「道路と沿道」の図は、大通りの中にLRTが走行することを想定した断面図なのではないかと思いますが、これは大通りの将来あるべき姿を示した断面図なのでしょうか。
事務局	6ページの断面図については、特に大通りをイメージしたものではなく、今回プランを策定する中で、道路と沿道を合わせた空間である「街路空間」という言葉を定義するために、描いたものであります。
委 員	8ページの左側の街路樹の写真は、大通りのイメージなのでしょうか。このような素晴らしいイメージ写真が掲載されていると、宇都宮のまちがこの写真のようになっていくものと誤解が生まれてしまうと感じてしまいます。
事務局	イメージとして東京都の事例を引用しておりますが、必ずしも大通りを示したのではなく、緑豊かなまちを目指しているということで、望ましい状態として示しているものであります。
委 員	大通りをウォーカブルなまちにするために、これまで議論を進めてきています。このような立派な写真が掲載されていると、将来このようなまちになっていくものだと感じてしまうため、実現性のある図面や写真を使用し、市民に誤解が生じないようにしていただきたいと思います。
事務局	19ページの街なかのデザインが今後誘導していきたい一つの望ましい状態のイメージとなるため、それと関連したような写真を引用させていただいたところですが、市民の方々に誤解が生じないように、今後表現などを工夫していきたいと思います。
委 員	駐車場の附置義務条例を改正したということですが、都心部への駐車場の設置については、設置ができないといった規制はないのでしょうか。
事務局	本年3月の条例改正については、駐車場附置義務の緩和ということで、必要な床面積当たりの台数を緩和したものであります。都心部の駐車場

については、現段階では各事業者が必要台数を設置しており、設置ができないということではありません。

委 員

商売を行っている、ある程度の駐車場は必要なのではないかと思えます。駐車場の設置の規制を検討する際は、そのあたりを考えていただきたい。

委 員

人の回遊・滞在で使う空間について、11 ページと 22 ページの関係性について教えていただけませんか。

事務局

22 ページの点線については、人中心のプレイス系の道路ということで、今年 3 月の中間取りまとめで公表させていただいたものです。今回新たに、城址公園など、丸囲みにしている市内の目的施設に行くための歩行者系の道路をピンクの実線で追加いたしました。今年 3 月に公表した点線の道路と、ピンクの実線の道路の両方を合わせて、今回整理させていただいたところであります。

委 員

現場サイドの意見になりますが、以前にも述べさせていただいたゴミステーションについては、将来どのようにするのでしょうか。実際の街路樹を見ると、ゴミステーションが設置されており、そこにカラス除けのネットがあります。今回の資料を見ると、ゴミステーションの記載はないと思われませんが、市民が生活している中で、ゴミステーションについてはどのように考えているのでしょうか。

2 点目は、ポイ捨て条例についてです。毎月 1 回、まちづくり協議会で、子どもたちとともに大通り沿いのゴミ拾いを実施しております。ただゴミが捨てられているだけでなく、植栽の中に意図的にゴミが入れられているものもあります。条例の見直しやルールを守るような取組を考えていただきたい。

3 点目が、土地や建物の管理についてです。高齢者が非常に多くなってきており、自分の敷地内の樹木も管理することができなくなっています。空き家だけでなく、このような問題についてもこの機会に振り返っていただきたい。

4 つ目が、公園のトイレの改修についてです。桜通り十文字周辺に公園がありますが、管理の大変さが見受けられます。現状を踏まえて、このような課題を具体的に取り上げると、市民も分かりやすいと思います。

最後に、街路樹や植栽については、今後どのようにしていくのでしょうか。

この懇談会を受けて、まちづくり協議会の構成員にご意見を聞く予定であり、その際にこれらのような内容の話が出てきます。私としては、懇談会の中で、このような説明があったということで回答したいと思って

事務局	<p>います。</p> <p>都心部まちづくりプランは、ビジョン実現に向けた実行計画として皆様にご意見をいただいておりますが、ビジョン実現に向けた施策を実行していくためにも、皆様と総論を共有して取り組んでいく施策のほか、現場のそれぞれの課題に対応した取組を地域の方々と検討していく各論の部分の施策というように、段階を踏んで考えていく必要があると考えています。</p> <p>この後、詳しくご説明いたしますが、今ご意見いただいたようなゴミステーションや公園のトイレの改修など、現場での課題についても、各エリアの施策として、地元の方々と一緒に検討していくという考え方をプランの中にも盛り込ませていただきたいと思います。プランを作成して終わりではなく、施策の実現に向けて引き続き取り組んでいきたい考えであります。</p>
会 長	<p>それでは、事務局から資料1の続きのご説明をお願いいたします。</p>

(3) 中間とりまとめを踏まえた施策展開について

事務局から資料1に基づき説明 (資料1 23 ページから 32 ページまで)

会 長	<p>ご説明ありがとうございました。</p> <p>二つに分けて具体的な説明がありましたが、ご質問やご意見などいただければと思います。</p>
委 員	<p>あまりにも膨大な量で、頭の中で整理するのが大変だと感じました。人を回遊させるための道路空間形成や駅西側の使い方の誘導について説明がありました。4ページにプラン対象エリアとありますが、回遊したいエリアとはどのようなエリアを想定されているのでしょうか。</p>
事務局	<p>4ページの図についてですが、基本的に回遊したいエリアは赤線で囲んである都心環状線内のエリアとなっております。</p>
委 員	<p>このエリア全体を回遊させ、そのための環境を整備するという事なののでしょうか。</p>
事務局	<p>基本的には、21, 22 ページで整理させていただいた、「人の回遊・滞在の空間」ということで、目的地などを中心に回遊・滞在させたいと考えているところであります。</p>

委員

プランを作る際、エリア内を利用する人がとる行動を想定して、環境整備を考える必要があると思います。例えば、東武宇都宮駅周辺エリアから二荒山神社周辺エリアの間を歩くような行動をイメージして、そのための環境整備をするということです。今回のこの計画には、西側にLRTが延伸するという一つのきっかけにして、まちをつくり直していこうということがベースにあると思っております。LRTを利用しながら、どのような行動を市民の方々に展開していただくかを考え、それにより西側エリアの活性化の展開が基本となり、その共通認識のもと、それを実現するための環境整備はどのようにしていくかが整理されるものだと思います。9ページでLRTは水平方向のエレベーターといった説明もありましたが、LRTができることによって、今までできなかったどのような行動が実現可能になって、地域にどのような可能性が出るのかということをご説明をした上で、それが実現するような環境をこのように整備していきたいという順序で整理をしていかないと、初めて見た人にとって、理解することが難しいのではないかと思います。

27ページに施策展開のイメージがありますが、おそらく黒い点で囲まれているエリアが一つの回遊するエリアだと思っています。このエリアの中で、回遊してもらおう環境をどう作っていくのかがそれぞれのエリアの整備方針であると思います。例えば、東武宇都宮駅周辺は、既存の中心部だと思いますが、従来はそこに行くためにバスや車で行き、用が済んだら車で帰っていたエリアだと思っています。これからは、大通りにLRTがあり、東武宇都宮駅で用を足して、そこからまたLRTに乗り、次のエリアに何か魅力的な機能があれば回遊していくと思います。西側にLRTが走行することで、そのような行動が可能になるということは、とても大きいことです。南北方向のいろいろな移動が生まれるほか、マイクロモビリティなどでの移動については、このエリアを広域的に移動するための交通手段ということではなく、このエリアの中をいかに移動するかということだと思います。

また、人が回遊するピンク色の道路については、黒い点で囲まれたエリアとたまたま繋がっているものであり、LRTでの移動で生まれる行動をいかに円滑にしていくかを考える必要があると思います。そのようなイメージを明確に伝え、それを実現するために拠点の中はどのようにすべきかや、拠点間の環境をいかに整備していくかを整理して施策を検討していただくと、初めて見た人がわかりやすいと思いました。この後整理をしていくことを検討していただきたいと思います。

委員

大通りは幅が約30メートルあり、片側にすると約15メートルです。LRTのホームなどを考えると約5メートル分、歩道約4メートル分の幅が必要になるのではないかと思います。決まった幅であるため、どうしても歩道を削る必要があるのであれば、先ほどもご意見でありましたが、

やはり人中心のウォーカブルなまちづくりであるため、LRT が走行している絵で説明していただきたいと思います。

また、都心環状線内には、なるべく車は入らないようにしたいということが資料1から読み取れます。車はドアツードアで、目的地までそのまま行きたいものだと思いますが、LRT が走行することで車の混雑が想定されるため、できるだけ都心環状線内には車を入れたくないというような印象に見えてしまいます。その点について、ご説明いただきたいと思います。

事務局

大通りの幅については、今回のプランの中では、街路空間や都心部全体にかかる施策ということで考えており、表現の図などについては工夫してまいります。その他の具体的な部分については、25 ページのレベル3として、各エリアの中で検討させていただきたいと思っております。

委員

ビジョンを実現するためには、できるだけ具体的な案を出し、皆様が正しい認識を持つ必要があると思います。庁内で連携し、意見をまとめ、実現性のある図面などで示してもらいたいと思います。

事務局

今回のプランについては、施策が多岐にわたるため、庁内関係課と十分に議論をした上で、施策として盛り込んでいくという方向で進めております。

これに加えて、施策の検討にあたっては、地元地域の方々の意見も重要なものになるため、19 ページのまちのデザインなどを地元地域の方々と共有しながら、非現実的なものにならないように、進めていきたいと考えております。

委員

LRT の延伸には、駅西側地域の開発、宮の橋周辺が起点だと思っております。起点となるエリアの整備についても打ち出してもらいたいと思います。

事務局

JR 宇都宮駅西口については、平成 25 年の 3 月に、駅西口周辺の地区の基本構想を約 11 ヘクタールで策定しております。今後、この地区については、LRT が延伸するという事で、駅前広場の再整備や市街地再開発事業を検討しております。今後、地元の方々と地区の将来像を共有し、整備方針などを一緒に考えていきたいと思っております。具体的な駅前広場などのイメージを含め、JR 宇都宮駅西口周辺地区の整備基本計画をこれから策定していく予定となっておりますので、今後、懇談会の中でも共有させていただき、ご意見などを頂戴しながら、整備計画策定に向けて進めてまいりたいと考えております。

会 長	他にご意見などありますでしょうか。
委 員	官民一体という点において、想定されるイメージの部分や実際に行われる取組の部分について、今回皆様からいただいた貴重なご意見を踏まえて、事務局の方々には検討していただきたいと思います。
委 員	<p>27 ページの課題③に、街なかの居心地の良さ向上に向けた地域主体のまちづくりの推進とありますが、私が住んでいる街なかは、現在居心地が悪いと思っています。休憩する場所やコーヒーショップがなく、何もないオリオン通りを歩いて帰り、夜になると居酒屋が多くなり、居心地が良くない環境の中で生活しております。</p> <p>街なかの居心地の良さ向上に向けた地域主体のまちづくりの推進のための施策が3つほど書いてありますが、この施策内容で果たして居心地が良くなるのかという疑問があります。そのあたりに関しては、具体的にどのような考えがあるのか、もしありましたら教えていただきたいと思います。</p>
事務局	<p>27 ページの課題③の居心地の良さの向上について、施策を3つ掲げております。施策①のまちづくりに貢献する民間開発の促進については、19ページの街なか空間のイメージにあるような休憩施設など、人が休める場所を作っていきたいと考えております。</p> <p>また、施策②の公共的な空間を活用した新たな居場所づくりということで、昨年度には東武馬車道通りで社会実験を実施いたしました。休憩できるようなスペースを設け、街なかで回遊する人が休んだり、軽く食事ができたりする場所ができるような取組を進めていきたいと考えております。</p>
委 員	具体的にまちづくりに取り組む民間事業者がいるということを期待してよろしいのでしょうか。
事務局	本年3月に、民間の事業者による建物を立て直しなどの事業に対して補助を行う「優良建築物等整備事業」を設けております。街なかのまちづくりに貢献していただけるような事業者に対し、補助を行うことで民間事業者を支援していきたいと考えております。
委 員	支援に期待したいと思います。
委 員	ただいまのご意見の続きになりますが、再開発の際に、建物の高さ制限といった規制をしないと、事業者は有効に土地を活用するために建物を高く建設するのではないかと思います。補助を出すだけでなく、ある程

度の規制をしないと、資料に示しているようなデザインのまちはできないような気がします、そのあたりはどのように考えているのでしょうか。

事務局

まちのデザインを具体化するため、補助を出すための要件として、壁面後退やまちの緑化などや、まちづくりをするにあたってのまちづくりのルールづくりといったものを設けております。一定の要件を満たしたものに補助金を出すことで、規制と補助の両輪で統一的なまちづくりを進めていきたいと考えております。

委員

どのような規制を考えているのでしょうか。規制をするには、条例などを変更しないといけないものだと思います。建築基準法では、大通り沿いに高い建物を建たせることも可能だと思います。建物を7、8階までに規制して、1、2階には物販や飲食店を入れ、需要と供給のバランスがとれば、同じような建物が3つ程度は建つのではないかと思います。多様な店舗ができれば、自然と人が上層階に住み、人の流れができるほか、拠点間の移動としてLRTを有効に活用できるのではないのでしょうか。

事務局

景観的な部分で景観形成重点地区という緩やかな規制を行っておりますが、その基準をより強化し、共有を図りながら、デザインを統一感のあるものにしていきたいと思っており、このプランの中にもその考え方を盛り込んでいきたいと考えております。

委員

8ページに東京都丸の内仲通りの写真がありましたが、おそらく丸の内仲通りは周辺に規制があることで、車がほとんど通らない道になっています。そのため、写真のような街並みを形成することができるのです。

会長

たくさん貴重なご意見をいただきましたが、本日のご意見が多かったように、市民の方に誤解を与えないような実現性の高いイメージを作っていたきたいと思います。

また、LRTが走行することで、具体的にどのような暮らしができるようになるのかを漫画などの活用も検討しながら、具体的な取組を考えていただきたいと思います。

さらに、ゴミステーションについてのご意見もありましたが、計画の中で不足している部分もある可能性があるため、引き続き事務局にはご検討をお願いしたいと思います。

以上で議事は終了いたします。

(4) その他

事務局から次回懇談会を令和5年10月頃で調整する旨を説明

(5) 閉会