

第 5 回宇都宮市都市計画審議会議事録

平成 12 年 11 月 27 日
午後 4 : 10 ~
議会第 1 委員会室

出席委員 荒井雅彦委員、塩田潔委員、鈴木義平委員、武田秀敏委員、永井護委員、山田義雄委員、柳田孝委員、荒川恒男委員、今井恭男委員、大貫隆久委員、吉澤秀郎委員、石江善光委員、薄井五男委員（代理 木村朋之交通規制課次長）、柏村祐司委員
（ 1 4 名）

欠席委員 長田光世委員、伊達悦子委員、花咲實委員
（ 3 名）

出席幹事 小平良長幹事、半田晋平幹事、篠崎正男幹事、長岡重信幹事、菊地勝男幹事、浅野一樹幹事
（ 6 名）

笠井純書記、阿久津勇雄書記、郷間照男書記、田辺義博書記、栃木邦雄書記
（ 5 名）

事務局 おまたせいたしました。それでは、「第5回都市計画審議会」を開催したいと存じますが、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。

<資料の説明>

御不足のものがありましたらお知らせください。
それでは、会長よろしく願いいたします。

会長 それでは、第5回の都市計画審議会を進めてまいります。
本日の議題は、お手元の会議次第にもございますように、「都市計画に関する基本的な方針（宇都宮市都市計画マスタープラン）」についてであります。

当議案につきましては、昨年8月に市長より諮問がなされ、その後、本年4月の当審議会組織の改正に伴いまして改めて同内容の諮問をいただきながら、これまでに計3回の審議を行ったところであります。

今回は、これまでの審議経過を踏まえ、委員の皆様からそれぞれのご専門のお立場からのご意見を多数いただきながら、当審議会としての意見を取りまとめ、答申したいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

なお、本日は、ご通知の際にご連絡申し上げましたとおり会議の終了後、委員の皆様のご懇親会を予定しておりますので、ぜひご出席賜りたく存じます。

それでは、会議の成立に係わる本会の定足数に関して、事務局より本日の出席委員数について報告を求めます。

事務局 本日の会議でございますが、臨時委員のお二人を加えまして委員総数17名のうち、現在、出席委員は14名でございます。
当審議会規則の第6条第2項にある「会議は委員定数の半数以上の者の出席により開催する」旨を満たしておりますので本会議は、成立しております。

なお、本日欠席通告のありました委員は、

- ・ 伊達 悦子委員
- ・ 長田 光世委員
- ・ 花咲 實 委員

の3名であります。

以上、ご報告いたします。

会長 事務局からの報告のとおり、本会は成立しておりますので、ただいまから、第5回宇都宮市都市計画審議会を開催いたします。

次に、本日の議事録署名委員といたしまして、

- ・ 塩田 潔委員
- ・ 今井 恭男委員

の両名をご指名いたします。よろしくお願いいたします。

会 長 それでは、議事に入ります。本日は、議題といたしまして、議題第1号「都市計画に関する基本的な方針(都市マスタープラン)」についてですが、審議に入る前に事務局から説明を求めます。

浅野幹事 <資料に基づく概要等の説明>

よろしく、ご審議の程、お願いいたします。

会 長 事務局の説明が終わりました。委員の皆様からのご意見、ご質問をお受けしたいと思います。よろしくお願いいたします。

会 長 参考資料1が全体が良くまとまっているのでこの資料を基本に検討していきたいと思います。参考資料1の1ページについて質問・ご意見をお願いします。

私からは、都市フレームのところでは宅地が1170ha増加するとなっておりますが、基準年次は平成7年度ということによろしいのでしょうか。また、近年の年間当たりの宅造はどのくらい増えているのでしょうか。開発の現状とこの推計を比べるとどのようなものか、もしデータがあれば報告願いたいと思います。

浅野幹事 少し時間をいただいてご報告いたします。

柳田委員 現在、農地はどのくらいあるのですか。

事務局 16ページの土地利用の見通しの中で平成7年度を基準年次として総合計画のフレームとあわせて記載しております。

農用地については、9700haとなっております。これは、市街化区域と調整区域の農地を合わせたものとなっております。この見通しが、平成22年度においては、農用地が8600haとなり、約1049haの減少を見込んでおります。

一方、宅地については、約7400haとなり約1170haの増加と見通しております。

会 長 次ページの都市計画マスタープランの概要について何かご意見はありますか。

ここでは、都市構造図がでてきます。これまで将来都市構造については、十分議論してきたことだと思います。日光街道沿線に都市軸の設定がなされていませんが、この部分を含めたこれまでの検討経過について報告いただきたいと思います。

事務局 市の都市計画を定めるにあたり、宇都宮の都市圏として現在の市街地の動向、商圏や通勤・通学圏の動向など、さまざまな基礎調査を行い都市全体の動向を把握しております。その中で、宇都宮都市圏においては、

一体的な都市整備をするエリアについては、3市7町の広域都市計画区域として定めております。

そこで、宇都宮市と今市市の関係についてですが、最近一部においては影響があるものの都市全体の中で連携を図ることについては、この図に示す周辺の3市7町の都市圏の中での連携強化を図っていくことが重要であるという議論の中から今市方面の都市連携軸の設定をしなかったという経過があります。

会 長

今後、都市計画審議会の中で議論のベースとして、この都市マスが活用されていくものと思いますが、この部分については、いろいろと議論になるところだと思います。

都市軸を設定しなかったということですが、この方面についての具体的なイメージはどのようなものでしょうか。

小平幹事

参考資料1にありますように、宇都宮市都市計画マスタープランの特徴は、他の都市と異なり、今後10年後に人口の受け皿が足らなくて新たな地域を積極的に開発していくというような具体的なイメージを持っておりません。あくまで、既存の市街地の中で吸収できるという見通しのもと、先ほど人口フレームにもありましたが、新しく住宅地を開発していくことではなく既存の市街地の人口密度を高めていくことによって将来人口に対しても吸収できるという考え方で整理しております。

もうひとつは、これまで市が総合計画等で位置づけた政策等を土地利用の面からこのマスタープランは捉えたものでありますが、既存の都市との連携のなかで例えば、高根沢町・芳賀町については、テクノポリス計画の中で強い連携がありますし、石橋町・上三川町についても日産自動車などがあります。また、鹿沼市については、東西の主軸ということで既存の都市間の連携の強さということでまとめております。

確かに、ご指摘の今市市、日光市についても今後、何らかの形で強化していくことは必要になってくると思いますが、平成22年までの間には当面、市の北部には森林地域があり、保全すべきところもあります。また、開発については、宇都宮インター周辺を拠点として位置づけておりますが、今後、この地域が具体化していくことになれば、都心軸と宇都宮インター周辺さらには、今市にある工業団地等との結びつきも出てくるのではないかと考えます。当面、平成22年までは、既存の周辺都市との連携を強化することにとどまっておりますが、将来的にはご指摘の部分も視野に入れていく必要はあると思います。

会 長

全体としては、北側は緑であり、北西部に都市が発展していくというまちづくりはしていかないということですね。現段階においては、今市市との連携を強化していく方向を打ち出していない状況となっておりますが、確かに、可住地面積を見ても今市市内にはそれほど大きく取れない状況を見るとこの都市構造図のとおり緑を残していくということに私は、納得できます。

小平幹事

先ほどの説明に追加させていただきますが、都市構造図を見ていただきますとわかりますが、宇都宮市の地形的な特徴としては、北西部の豊

かな緑であります。これからどのようにして維持・保全していくのが大きな課題となっております。この地域の大部分は森林地域と大谷地区の観光拠点がありますが、あわせて文化の森から長岡樹林地それから戸祭山緑地など市街地に向けてくさび状に入り組んでいる一連の緑を宇都宮市の21世紀にむけて大切にしていきたいと考えております。県庁所在地でこれほどの緑豊かな都市は全国的に少なく、そうした意味では、今市市との関連の中ではどうしても都市間の軸というものは若干弱くならざるを得ないと思います。

会 長

水と緑のネットワークの方針の中では、「公園緑地の整備」、「公共施設の緑化の推進」、「豊かな自然環境の保護保全」とありますが、水行政の下水道・河川のところで水と緑のネットワークを位置づけることはできないのでしょうか。下水道・河川の整備方針の部分では、どのような方向に向かうのかははっきりしていないようです。水と緑のネットワークの中に下水道・河川の占める役割は大きいものがあると思いますがどうでしょうか。

事 務 局

水と緑のネットワークの方針についてですが、本編の25ページには、3つの方針を出しておりますが、そのはじめの部分の中で「市内を流れるさまざまな河川や水路・・・」という形で表現しております。ただ、あくまで文言の世界なのでどうしてもイメージが弱くなりがちなので市民向けのパンフレット等においては、ネットワークを図示してわかりやすくしたいと思います。また、下水道・河川の整備方針につきましても同様にイメージがわかるように配慮したいと思います。

柳田委員

都市景観形成の方針と水と緑のネットワークの方針は、水と緑の部分で重複しているようですが、どのように整理をしていますか。

事 務 局

都市景観形成の方針の中で水と緑の景観は、やすらぎ・うるおいの部において大きなウェイトを占めますので、非常に似かよった表現になってしまうことは仕方がないことだと思いますが、

特にハード面では、水と緑のネットワークの方針の中で公共が整備していく公園緑地や公共施設の緑化の推進など公共側が実施すべき役割をこの中で表現しております。

また、都市景観形成の方針では、都市景観という観点から水と緑をどのように捉えたらよいかということ議論してまいりました。この方針では、4つの方針を出しておりますが、水辺景観、緑景観という部分の中で表現しております。

会 長

景観形成における都市とは、都市全体の景観ということによろしいのでしょうか。

事 務 局

景観については、緑景観形成の中で山並みや田園景観など、都市全体の景観を捉えております。特に、前回の都市計画審議会でも議論いただきました男体山や古賀志方面の山並みなどの遠景の方針につきましてもこの中で捉えております。

塩田委員

1 ページのまちづくりの目標ですが、「やさしさあふれる定住環境都市づくり」とありますが、これまで「住民によるまちづくり」や「住みたくなるまちづくり」などの言葉でまちづくりの目標を設定してきたと思いますが、これからは、楽しさという点がまちづくりをしていくのには重要ではないかと思います。「個性・地域特有・住み続けたいくなる」などの言葉がありますが、個人的には、「楽しい・うれしい」というものがその場所に住みつづけたいということにつながっていくものだと思います。

事務局

都市づくりの目標の中で重要な課題ではありますが、その件については、本編の14ページの第3節の都市づくりの目標という中で将来の都市のイメージをいろいろと議論してまいりました。この中で「いつまでも住み続けたいくなるまちづくり」の中に「都市生活が楽しめる、遊び、学び、喜びに満ちた」とありますが、いろいろな観点を踏まえて「やさしさあふれる定住環境都市づくり」としております。

大貫委員

これまでに言い尽くされた議論かもしれませんが、平成7年～22年までに人口が約6万人増加するようになっていますが、増加した人口を現在の市街地の中で吸収できるという発想だと思いますが、今市市あるいは真岡市に匹敵する人口規模になるわけです。一方、宇都宮市内の若い人たちが市街地に住みたくても土地が高くて高根沢町や芳賀町などの周辺の都市に流れてしまっている状況にあります。

この人口増で見ると、約2万戸の住宅を建てなくてはならない計算になりますが、その中でテクノポリス地区に1万2千人とか計画されていますが、新たに、これだけの人たちを収容しなくてはならない場合に疑問に思ったのですが、済生会病院の北側の現在の農地になっている区域をなぜ、市街化区域に入れて開発していくという発想ができなかったのかという感じがします。

はたして、増加する約6万人の人口を現在の市街化区域の中に本当に吸収できるのか、その点についてどのように考えているのか伺いたいと思います。

小平幹事

今のご発言は、この都市マスタープランをつくるときの大きな課題でした。先ほど、説明いたしました課題地区への対応ということで参考資料2にまとめさせていただきましたが、この中で竹林地区・横川地区とありますが、宇都宮市の地図を見ると誰もが疑問に思うことで豊郷地区、横川地区の外環状線の内側の地域に農用地が残されているわけです。この地区は資料にもありますとおり非常に開発圧力が高いとありますが、対応方針といたしましては、市街地規模設定からは拡大の合理性が低いので、今後10年間、平成22年までは保全するという事になり、都市構造図の表示は農地として示しております。

先ほど、申し上げましたが、宇都宮市の都市マスタープランの特色は、人口が増えた受け皿を新しく開発するのではなく、資料にもありますテクノセンター地区、東谷中島地区や調整区域にも既存宅地の活用や民間開発による増加を見込んでおりますが、大幅に増える人口を新たに位置づけることはしておりません。

といいますのは、議論の経過の中で開発圧力が高くても市街地の人口密度からみれば市街地を拡大するまでには合理性が低いのではないかという考え方からこのような結果になっております。

大貫委員

合理性の問題については、また議論になるところであります。実際の問題として皆さんの周りの人たちが、市内の土地が高くて周辺部に土地を求めている状況があると思います。

市街地に土地が欲しいというニーズに対して、宅地を提供して市内に住んでいただくということも必要ではないでしょうか。平成 22 年までに約 6 万人の人口増を設定しながら、住宅の受け皿をどのように考えているのか。

例えば、テクノポリスとその他で約 1 万 7 千人収容できるとしても、その他の人口をどこに見込んでいるのかということになりませんか。この部分については、この計画をつくるときに非常に議論になったところだと思いますが、先ほど説明のあった内容では納得することができません。

会 長

先ほどお願いしましたデータはわかりましたか。

小平幹事

はい、平成 7 年～22 年までの間に宅地が約 1170 h a 増加すると見込んでおりますが、これは年間 70～80 h a の宅地の増加になります。一方、実績では、年間約 50 h a ほどになっております。このようなもと、テクノポリスなどの大きな開発を組み合わせた形でフレームを設定しております。これは、総合計画を策定したときに過去の経緯と新たに予測されるものを積み上げて設定しているものです。

次に、先ほどの大貫委員からご意見についてですが、今回の都市マスタープランをつくる上では一番の議題だったのではないかと思います。その中で宇都宮市の場合には、市街地に残されている農地を宅地化し、そこに人が住むように誘導していくことが基本となると考えております。現在のところ、市街化区域には十分な農地が残されており人口密度も少ないことから、市街地整備については、当面、平成 22 年までは、戦略的に現在の市街地内を整備していくという考え方ではありますが、その後、見直すときには、委員からのご質問の通り、もっと具体的な検討をしていかななくてはならないと思います。

大貫委員

その考え方は、基本にあります。現実的にこれから約 10 年間で約 6 万人の人口が増えるということ想像しても今市市と真岡市の人口を現在の市街地に増やすということになるので、もっと実態を想定して考えたのかということです。技術的には、分散させることにより可能とは思いますが、本当にこれだけの人口を吸収できる十分な受け皿があるのだということ十分に議論していただければよかったですと思います。

小平幹事

確かに、その部分については、きちんと整理しなくてはならなかったことだと思いますが、例えば、6 万人の人口増ということは、ヘクター当たり 60 人住むとすれば、その人口を吸収するためには、1000 h a の宅地が必要となります。その 1000 h a というのは、先ほどご説明し

ましたとおり市街化区域内に農地が約 1000ha 残されていることやテクノポリスセンター地区や東谷中島地区などのすでに計画がされている受け皿もあり、その他調整区域の開発も含めると、確かに数字の上から見たときには、豊郷地区や屋板地区などに市街地を拡大するというまではない状況になります。

鈴木委員

今説明のあったとおり、市街化区域には、多くの農地が残されておりますので自分の立場からしても調整区域の農地を虫食い状に住宅整備していくことは賛成できません。市街地に多く残されている農地をまず開発していただきたいと思います。

現在、東谷中島地区など事業が進められておりますが、こうした地区が完成すれば資料にもありますとおり、かなりの人口の受け皿となります。このようなところから住宅の供給を進めていくべきだと思います。

土地改良事業の済んだ農地を宅地にしていくというよりは、現在あるものの中で宅地化を進めていくという方が農業従事者としても良い方向性ではないかと考えております。

会 長

これまで議論になった土地利用フレームについては、少し大きい感じがします。実績が年間 50ha でフレーム上では 80~90ha ということである意味で言えば、開発志向なのかなという感じがします。

先ほど、事務局から説明あったことが本当にできるのかということが問題になってくると思います。もうひとつは、市街化区域内の小規模宅地を良好な環境にどのようにして誘導していくのでしょうか。

この部分については、今後の課題として検討いただく必要があると思います。市街地の拡大をどのように抑えていくのかという点を十分に整理しておくべきだと思います。

事 務 局

土地利用の配置とその整備方針を定めておりますが、鶴田第 1・第 2 地区、城東地区、下栗平松地区など都市近郊にありながら多くの農地が残されている地区においては、土地区画整理事業による面的な整備を行いながら良好な住環境を形成し、そこに受け皿を確保して参ります。

一方、調整区域の隣地の開発ということがありましたが、それにつきましては、都市マスタープランで地域の保全という方針を定めているわけですのでまず、開発業者との市との協議の中でせめぎあいがあるわけですが、それについては、市民となつてつくったこの都市マスタープランをもとに規制・誘導に努めていくということになります。

大貫委員

区画整理事業を行っている地域では、どのくらいの人口を見込んでいるのでしょうか。

事 務 局

鶴田地区については、人口密度をヘクタール当たり 70 人と想定しています。現状では、ヘクタール当たり 20 人程度であり、ほぼ農地としての土地利用となっています。なお、鶴田第 1・第 2 地区合わせて約 130ha ありますので約 9000 人の人口が収容できると見込んでおります。

柏村委員

私は、宇都宮市の方針に賛成です。ただ、この方針を実行していくということはとても難しいことだと思います。宇都宮市の場合、中心部がだんだん寂れていくという状況にあります。その理由には、都心部に人が住まなくなったからだと思います。

このように中心部やその周辺部において私は積極的に再整備して人が住めるようにしていかななくてはならないと思います。市街地周辺部をどんどん開発していくようでは中心部を活性化させていくことは不可能だと思います。人口増への対応と中心部の活性化の両方を合わせて取り組んでいくという面では市街化区域内における住宅整備を積極的に実施して欲しいと思います。

会 長

大貫委員の意見は、宇都宮市に住みたいという人がいるのならそれに対応していくことが優先であるというものでした。

事務局からの説明がありましたが、その内容について委員が悪いといっているわけではないのです。ただ、実際にできるのかという点が疑問だったというわけですね。

あと、私の方からは、この方針についてはよろしいのではないかと思います。この方針をぜひ実のあるような戦略やプログラムにどのようにつなげていくのかという点を今後、詰めていく必要があると思います。

ご質問・ご意見も出尽くしたようです。
それでは、お諮りいたします。

議案第1号 「都市計画に関する基本的な方針」(宇都宮市都市計画マスタープラン 宇都宮市決定)につきましては、
「原案どおり決定する」ことに御異論ございませんか。

それでは、御異論がないようですので
議案第1号につきましては、「原案どおり決定する」ことといたします。

会議次第「4.その他」に入ります。
委員の皆様から何かございますか。
事務局から何かありますか。

小平幹事

<本日、答申を受けたことに対する謝辞>

会 長

それでは、これをもちまして「第5回宇都宮市都市計画審議会」を閉会いたします。長期間のご審議、誠にありがとうございました。

宇都宮市都市計画審議会

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
今 井 恭 男