

令和7年5月14日

## 第42回 鹿沼市都市計画審議会議事録

鹿沼市都市計画審議会

## 第42回鹿沼市都市計画審議会議事録

と き：令和7年5月14日（水）

午後2時00分～午後3時35分

ところ：鹿沼市第二委員会室

|      |                                                                                                                                                        |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 出席委員 | 1号委員<br>山島哲夫委員、岩本泰史委員、竹澤靖委員、高内良介委員<br><br>2号委員<br>橋本勝浩委員、駒場久和委員、鈴木毅委員<br><br>3号委員<br>駒場洋明委員、中里茂委員、大澤賢吾委員代理 永吉交通課長<br><br>4号委員<br>若林キミ委員<br><br>(計 11名) |
| 欠席委員 | 佐藤誠委員、鈴木節也委員<br><br>(計 2名)                                                                                                                             |
| 出席幹事 | 秋澤一彦幹事、関口守幹事、竹澤英明幹事、大場隆光幹事、北島礼弘幹事<br><br>(計 5名)                                                                                                        |
| 事務局  | 柏崎英一郎、山田治夫、小林寿伸、鈴木久夫、湯澤一公、塙純人、井戸圭一郎、山本和弘、沼野陽、中山和馬<br><br>(計 10名)                                                                                       |

井戸  
都市計画課長補佐

皆様こんにちは。  
本日はお忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。  
只今から第42回鹿沼市都市計画審議会を開催いたします。  
進行を務めさせていただきます都市計画課の井戸と申します。よろしくお願いいたします。  
まず初めに資料を確認させていただきます。  
事前に、次第のほか3つの資料をお送りしました。「資料1-1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（素案）」、「資料1-2 とちぎの都市ビジョン」、「資料2-1 都市計画マスタープラン改定及び都市用途地域の見直しについて」です。  
続きまして本日お配りしました、「資料1-3 都市計画区域マスタープランと、とちぎの都市ビジョン関連表」、「資料2-2 現状での課題地域」、「委員名簿」、「幹事及び事務局名簿」、「審議会条例」「審議会規定」です。  
不足はございませんか。  
ご確認ありがとうございます。それでは次第に沿って進めてまいります。  
開催にあたりまして、山島哲夫会長よりご挨拶いただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

山島会長

皆さんこんにちは。  
今回は、2件、県決定案件である、県の区域マスタープラン改定についてと、鹿沼市の都市計画マスタープラン改定についてです。県の区域マスタープランは、昨年策定された「都市ビジョン」に基づいて改定されるものです。今年度中に改定されるということで、今日はどのような内容が出てきているかということをご報告いただき、いろいろご意見をいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

井戸  
都市計画課長補佐

ありがとうございました。  
続きまして、委員の皆様をご紹介します。  
都市計画審議会委員名簿をご覧ください。  
本審議会の委員につきましては、審議会条例第2条に基づき組織された名簿に記載の皆様となっております。  
本日は令和5年1月に開催した前回審議会以降に着任されました、3名をご紹介します。  
1号委員の、鹿沼市商工会議所 副会頭 岩本 泰史様。  
3号委員の、鹿沼土木事務所 所長 駒場 洋明様。  
同じく3号委員、鹿沼警察署所長、大澤 賢吾様。本日代理としまして、交通課長 永吉様にご出席いただいております。

なお、市職員で構成されております。幹事及び事務局につきましては、名簿どおりです。よろしくお願いいたします。

続きまして、本日の会議の成立について、審議会条例第5条第3項に基づく、半数以上の出席が得られておりますので、成立をご報告いたします。

最後に公開及び傍聴について、審議会規定第11条に該当する事項はございませんので公開となっております。なお、現在傍聴されてる方はおりません。

それでは、議事に移ります。

本日は次第に記載の報告2件、「栃木県区域マスタープランの改定について」、及び「鹿沼市都市計画マスタープランの改定」についてでございます。

ここからは審議会条例第5条第2項の規定によりまして、会長に議事の進行をお願いいたします。

山島会長、よろしくお願いいたします。

山島会長

まず議事に入る前に、審議会規程第12条に基づきまして、本日の議事録署名委員2名を選出したいと思っております。今回は議席番号4番の高内良介委員、5番の橋本勝浩委員にお願いしたいと思っております。

それでは議事に入ります。まず都市計画区域マスタープランの改定について。県が作成するものですが、素案が示されているということで、事務局から説明をお願いします。

山田都市計画課長

都市計画課長の山田です。よろしくお願いします。

都市計画区域マスタープランの説明に入る前に、区域マスタープラン、及び区域マスタープランと関係の高いとちぎの都市ビジョン、その関係性について少しご説明をさせていただきます。

都市計画区域マスタープランは、正式名称を「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と申しまして、都市計画法に基づき、県が、都市計画区域ごとに策定するものです。昨年度より、改定作業を進めており、令和8年3月末の改定を予定しております。内容としては、都市づくりの基本理念などの都市計画の目標、区域区分の決定の方針、主要な都市計画の決定の方針、都市づくりの実現に向けた取り組みなどを定めることとしており、都市計画区域ごと、鹿沼市で申しますと、旧鹿沼市が属する宇都宮都市計画区域と旧栗野町が属する栗野都市計画区域的でそれぞれ策定されているものであり。今回の改定では、二つの区域マスタープランを1冊にまとめられております。

次に、とちぎの都市ビジョンについてご説明をします。「資料1-2 とちぎの都市ビジョン」1ページをお開きください。

都市ビジョンは、本県において、将来における本格的な人口減少、超高齢化社会を前提とした持続可能な集約型の都市づくりへの転換を図るため、平成

21年に策定されたものです。その後、平成26年に防災減災や環境問題、令和元年に都市のスポンジ化対策や既存集落におけるコミュニティの維持、令和6年の改定では、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う生活様式の変化や、2050年カーボンニュートラルの実現など、時代の潮流を踏まえ、5年ごとに改定されております。

次に、都市計画区域マスタープランと都市ビジョンとの関係についてでございます。都市ビジョンは、栃木県全体における課題や方向性の整理のもと、都市ビジョン26ページに、目指すべき都市構造を「とちぎのスマートプラスコンパクトシティ」としております。そして、区域マスタープランは都市ビジョンに基づき、区域ごとに、それぞれの地域特性を踏まえ策定されております。

それでは、区域マスタープランについて説明をさせていただきます。資料1-1をご覧ください。前回計画との変更点については赤字となっております。

1ページをご覧ください。計画の目標年次ですが、都市づくりの基本理念や将来都市構造等については、令和22年度とし、土地利用、都市施設の決定の方針については、令和12年度としております。

次に、このプランを策定する区域、すなわち都市計画区域についてです。本市においては、平成18年1月1日に旧鹿沼市と、旧栗野町が合併し、市全体の面積は49,064haとなりました。その約3分の1にあたる15,887ヘクタールが都市計画区域で、このうち11,196ヘクタールが旧鹿沼市が属する「宇都宮都市計画区域」で、区域区分がある、いわゆる線引都市計画区域。残る4,691ヘクタールが旧栗野町における「栗野都市計画区域」で、区域区分の無い、いわゆる非線引き都市計画区域です。2ページから4ページでは、区域の概要及び変遷を記載しております。5ページ、6ページでは、人口の状況及び高齢化の状況について記載されております。7ページから10ページでは、産業の状況として、区域ごとの産業別就業者数や構成比、出荷額等が記載されております。

次のページからは、「土地利用の状況」となります。11ページから13ページが宇都宮都市計画区域、14ページから15ページが栗野都市計画となっており、「土地利用の面積・構成比」、「低未利用地等」、「住宅数、及び空き家数」等の現状と推移が記載されております。

次に、16ページからは「都市基盤施設及び公共交通の状況」です。都市計画道路、公園緑地、下水道の整備状況のほか、公共交通の人口カバー率の現状となっております。

18ページからは「本区域の広域的な位置付け」です。宇都宮、栗野の各都市計画区域における、広域的な結びつき・連携について述べられております。

20 ページから 23 ページでは、ここまでの現状を踏まえ、各区域の課題を 5 つに整理しております。

1 つ目は、地域コミュニティの維持困難や、人口密度の低下、コロナを契機とした生活様式の多様化などといった課題による「役割に応じた拠点づくりの強化」。

2 つ目は、市街地や集落、周辺都市との連携強化の必要性といった「交通ネットワークの強化」。

3 つ目が、水害の頻発化、激甚化等による土砂災害への対応といった「暮らしの安全安心と県土強靱化」。

4 つ目が、地球温暖化に伴う気候変動や生物多様性の減少に対応するための、カーボンニュートラルを見据えた「脱炭素化と資源循環」。

5 つ目が、定住人口の確保や関係・交流人口の増加といった「とちぎの魅力や強みを活かした都市づくり」であります。

これらの課題に対応する「都市づくりの基本理念」が、「とちぎの都市ビジョン」を踏まえ、24 ページ、25 ページに整理されております。

1 つ目は、高次機能や業務機能の集積や、広域的な交通の要衝として位置していることを活かし、都市機能の活用と強化により拠点性を高め、相互連携を強化する「誰もが暮らしやすい集約型の都市づくり」。

2 つ目は、拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの維持・形成による広域連携、歩行者や自転車などの利用環境の向上や、バリアフリー化やユニバーサルデザインの考え方、広域道路ネットワークの機能強化といった「誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくり」。

3 つ目は、災害リスクを考慮した土地利用の誘導や、施設の耐震化や老朽化対策、インフラの強靱化といった「災害に強くてしなやかな都市づくり」。

4 つ目は、自動車に過度に依存しないまちづくりや、新たな交通手段の活用等、再生可能エネルギーの活用やグリーンインフラ等による「環境にやさしい脱炭素型都市づくり」。

5 つ目は、首都圏への近接性や広域交通網の充実に加え、豊かな地域資源を活かす「とちぎの魅力や強みを活かした都市づくり」であります。

26 ページから 35 ページまでは、「区域の将来都市構造」となっており、本区域における市街地の役割に応じた拠点地区と、それらを結ぶ交通ネットワークが記されております。

26 ページから 28 ページが区域における拠点地区を、①広域拠点地区、②地域拠点地区、③生活拠点地区、④産業拠点地区、⑤環境レクリエーション拠点地区の 5 つに整理しております。

また、29 ページから 31 ページにおいて交通ネットワークを、道路軸と公共交通軸の観点から整理しております。

32 ページ、33 ページは宇都宮都市計画区域、34 ページ、35 ページは栗野都市計画区域におけるそれぞれの将来の都市構造図となっております。

本市においては中心市街地を「赤色」で示す「広域拠点地区」に、また、中心市街地周辺と縦山、楡木の両駅周辺、及び口栗野地区を「緑色」で示す「生活拠点地区」に、そして、鹿沼インターチェンジ周辺や宇都宮西中核工業団地を「青色」で示す「産業拠点地区」に、さらに「出会いの森」や「城山公園周辺地区」「医王寺周辺地区」を「観光レクリエーション拠点地区」に位置付け、これらを鉄道やバスに加え、国道 293 号線や主要地方道宇都宮鹿沼線など、「黒色」で示した「交通ネットワーク」で結ぶことで、広域連携による都市形成の姿が示されております。

36 ページをご覧ください。「区域区分の決定」についてですが、区域区分が存在する宇都宮都市計画区域について言及されており、これまでも区域区分を定めることで、都市機能や人口の集積が図られ、無秩序な拡散を抑制してきたことや、区域区分を廃止した場合の影響を踏まえ、これまで通り「区域区分を定める」こととし、38 ページで「区域区分の方針」として、「令和 12 年の市街化区域面積」を概ね 15,618ha としております。

39 ページからは、「主要な都市計画の決定の方針」として、5 つに整理し示しております。

1 つ目は、「土地利用に関する方針」であります。考え方として、宇都宮都市計画区域では立地適正化計画を踏まえた、都市機能や人口の集積を促進するため、都市機能誘導区域への大規模集客施設の誘導が記載されており、栗野都市計画区域では、定住や就業の場にふさわしい都市的土地利用と、自然的土地利用の調和を図ることされております。

両区域共通として、空き家や空き地、公的不動産など既存ストックの有効活用や、公共施設の整備等と併せて民地のオープンスペース化等による「居心地が良く歩きたくなる」空間づくり、防犯カメラ・交通安全灯や、公共インフラを犯罪防止に配慮した構造にするなど、犯罪が起きにくい環境づくり、さらに、災害対応力の向上等を踏まえた土地利用の誘導を図ることとされております。

また、都市基盤の整備状況を踏まえ、用途地域の見直しや制度の活用により適切な土地利用を図ることとしております。

40 ページから 43 ページでは、「用途ごとの方針」として、住宅地、商業地、工業地等に分けて記載されているほか、市街地の土地利用やその他の土地利用と合わせて、49 ページ、50 ページの「土地利用構想図」にまとめられております。

2 つ目は、51 ページからの「都市施設の整備に関する方針」であります。まず、「(1) 交通施設」においては、公共交通ネットワークや歩行者・自転車の利用環境の充実、自動運転などの新技術の導入も踏まえながら、ネットワーク型の都市づくりを進めることとしているほか、56 ページからは「(2) 下水道及び河川」、59 ページで「(3) その他の都市施設」等に分けて方針を示しております。

3 つ目は、60 ページからの「市街地開発事業に関する方針」であります。考え方としては、有効活用が図れていない市街地や防災上から改善が必要な地区に市街地開発事業などを導入し、都市基盤の整備改善や、都市防災機能の向上を図ることとしております。

これら 3 つをまとめたものが 62 ページ、63 ページに構想図として記載されております。

4 つ目は、64 ページからの「自然的環境の整備または保全に関する方針」であります。考え方としては、良好な自然環境の保全を図りながら、景観形成、防災などの観点から踏まえた資源の有効活用により、総合的な緑地の保全、整備、創出を行い、安全・安心かつ健康的・文化的な都市づくりを進めることとしており、69、70 ページに構想図としてまとめられております。

5 つ目は、71 ページからの「都市防災に関する方針」であります。考え方としては、これまでの教訓を生かした防災・減災対策や、速やかな応急対策や復旧・復興を可能とする都市基盤の整備、ICT の活用検討などに加え、住民の防災意識向上や危機管理体制の強化に努めることで、災害に強い都市づくりを進めることとしております。特に、防災まちづくりの方針として、「災害レッドゾーン」における開発が原則禁止など、災害リスクに対応した規制・誘導や、事前復興まちづくりなど、より災害を未然に防ぐ考え方が取り入れられております。

最後に、74 ページからの「4. 本区域の都市づくりの実現に向けて」ですが、冒頭でご説明いたしましたとおり「とちぎの都市ビジョン」を踏まえ、74 ページ以降に「4-2 実現化方策」として整理されております。

1つ目は、「多様な主体との協働・連携」として、県民一人ひとりが主体性・自主性を持って都市づくりを進められる環境づくりのため、適正な情報の提供等によって、まちづくりの方向性への理解・意識醸成を図りながら、多様な主体と協働・連携を進め、さらに、事業を推進のための仕組みづくりや、まちづくり人材の育成に取り組むこととしております。

2つ目は、「まちづくり DX の推進」として、デジタル技術を活用しながら「地方の豊かさ」と「都市の利便性」を併せ持つ地域づくりを推進による、地域の魅力向上を図ること、デジタルを活用するための基盤整備を進めることで、様々な分野において、市民ニーズに応じたスマートシティサービスの提供と、課題解決、新たな価値創出を図ることとしております。

3つ目は「子育て、医療、産業、環境など各種政策と連携した都市政策の展開」として各政策と連携し、都市機能の集積や産業振興・企業誘致、環境の保全などを進め、総合的かつ戦略的に取り組むこととしております。

4つ目は「誰もがくらしやすい集約型の都市づくり」として、「都市機能の集積と居住誘導」、「公共交通との連携」、「多様なライフスタイルや地域の実情や変化等に応じた土地利用」、「各種施設を有効活用した拠点の維持・形成」、「子どもや子育てのための空間形成」といった取組であります。

5つ目は、「誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくり」として、「公共交通ネットワークの維持・形成と多様な交通手段との連携」、「交通結節点の充実・強化」、「地域の成長を支える道路ネットワークの強化」、「暮らしの安全を確保する道路整備」といった取組であります。

6つ目は、「災害に強くてしなやかな都市づくり」として、「災害リスクを考慮した土地利用」、「社会資本の強靱化、防災・減災対策の推進」、「新技術を活用した地域防災力の向上」、「流域治水プロジェクト等の推進」といった取組であります。

7つ目は、「環境にやさしい脱炭素型都市づくり」として、「エネルギー利用の再エネ化・効率化」、「渋滞対策・物流システムの効率化」、「まちづくり GX（グリーンインフラ）等の推進」、「暮らしの安全を確保する道路整備」といった取組であります。

8つ目は、「とちぎの魅力や強みを活かした都市づくり」として、「地理的優位性と優れたネットワークを活かした産業・農業の振興」、「地域資源を活かした個性的で活力あるまちづくり」、「地域の特性を生かした魅力ある景観形成」といった取組であります。

報告（１）につきましては以上であります。

なお、本プランは、市町の都市計画審議会、県の都市計画審議会を経たうえで、最終的に決定されるものですが、今回、審議案件ではなく、報告案件として取り上げましたのは、現在改定作業中であり今後、県から照会がなされた際に、本審議会において正式なご審議をいただくためでございます。

なお、正式な審議時期については、今年度末を予定しております。以上で説明を終わります。

山島会長

この区域マスタープランは、宇都宮都市計画区域で言うと、宇都宮市や高根沢町、真岡市なども入っているので難しい部分がありますが、鹿沼の立場・視点で、ご意見いただければと思います。

橋本委員

16 ページ、公共交通の状況について、公共交通カバー率で 97%となっている点。定義にデマントバスが入ってるためだと思いますが、公共交通というと、通常は路線バスまでがその範囲であって、デマンドのような利用制限を受けるものが、公共交通としてカウントすることに疑問があります。公共交通が充実しているという印象を与える一方、現実的な問題として、公共交通が充実しているとは言えないのではないのでしょうか。

山島会長

公共交通については、このように充実していると書かれると疑問があると言うのは分かります。一日あたりの本数、頻度等を考えると、この表現は少し問題だと思っていて、プランにおける定義として、公共交通にアプローチすることができるエリアだっていうのはわかりますし、デマンド交通など一生懸命、自治体も努力しているので、それは反映する必要があるとは思いますが。

ただ、鹿沼だけではなくて、県内多くの市町においても、公共交通でカバーされているとされる地域でも、交通の主体はほとんど自家用車です。そういうことを考えると、LRT が走っており、バスも非常に多く走っている宇都宮中心部と比較して、大きく数値が違わないとなると、これらの地域の公共交通が充実しているという印象を与えてしまう。限定した状況のような記載とし、「公共交通をより充実していかなければいけない」というような書き方をする必要もあるかもしれません。

駒場（洋）委員

公共交通を直接所管してはありませんが、県土整備部の立場からお話すると、一般的な公共交通の普及状況については、ご存知の通りだと思います。公共交通カバー率は、指標を設けて、全県的に数値を計上しているものなので、実際の実態には合わないのが、変えるべきだということ、また大きな問題になる可能性もございます。指標も変わってしまいます。ただ、今おっしゃっ

たように、この高い状況にあるであつたり、同じ都市圏の中でも充実度に差があるのではないかというご意見があれば、現在照会し、見直しを図っている最中ですので、市からの意見として回答するというのは、一つはあるのではないかと思います。

駒場（久）委員

全体的な話として、宇都宮都市計画と栗野都市計画区域を、別に考えているのですが、一緒にしては駄目なのでしょうか。

山島会長

49 ページ、50 ページを見ていただくとわかるんですが、宇都宮都市計画区域は線引き（区域区分）のある、線引き都市計画区域、栗野都市計画区域は線引き（区域区分）のない、非線引き都市計画区域です。性格が異なる区域ですので、都市計画区域を分けています。

駒場（久）委員

本審議会では、報告案件ということで、審議会での議論を基に県に意見を出した上で、県が内部で議論調整し、再度、市の都市計画審議会で審議するという理解で宜しいでしょうか。

山島会長

年度末に再度集まっていただき、正式に審議する際もこちらから意見出します。ただ、区域マスタープランは県の都市計画決定案件ですので、最終的には県が県の都市計画審議会に諮って決定する流れとなります。

駒場（久）委員

今回、宇都宮都市計画区域と栗野都市計画区域が合冊になったということはすごく意味があつて、比較もできますし、今の鹿沼市全体の位置付けという形で、わかりやすくなったと思います。

一方、今回かなり赤字修正を加えられてあります。これは事務局側として、市と県で何回かやりとりしてると思います。県が決めるといっても、鹿沼市のことなので、赤字修正にはどれほど首長の意見が入っているかを確認したい。

駒場（洋）委員

区域マスタープランの改定の基礎として、先ほど事務局から説明があつた、とちぎの都市ビジョンがあります。この都市ビジョンが昨年度改定されており、区域マスタープランを改定する際に、この都市ビジョンの考え方を落とし込む作業が入ります。その都市ビジョンの変更に合わせて、区域マスタープランが修正されている面がありまして、これは県の事務局が都市ビジョンに沿って区域マスタープランの素案を策定した上で、今回の意見照会となっていると考えられます。

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 山島会長     | <p>区域マスタープラン合冊の影響もあり、この両区域共通事項などの点は全部変えざるを得なくなった面もあります。区域マスタープランに書いてある内容がすごく変わったということじゃなくて、文章の記載方法が変わったという部分もあります。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 駒場（久）委員長 | <p>9 ページの、栗野都市計画区域の農業について、こんにゃく芋などの栽培が盛んと記載がありますが、栗野地域で、こんにゃく芋はもう大分衰退して少なくなっていると思うんですが。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 山島会長     | <p>これは鹿沼市の状況についてですので、鹿沼市の状況を踏まえた記述にすべきです。いちごと書いてもいいかもしれません。事務局で確認し、県に意見をあげれば良いと思います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 永吉代理委員   | <p>警察の立場から、区域マスタープラン改定以降、都市計画を推進していく上で、道路整備からの視点での意見です。道路整備をする際、交差点ができあがると信号設置の要望が警察に上がる場合があります。県下に 19 の警察署があり、信号機の新規設置件数は年に 2 桁前後で推移しています。よって、交差点ができあがっても、信号機が設置できない場合があります。</p> <p>計画にも「災害に強いしなやかな都市づくり」の観点があるように、信号機によらない「環状交差点」を導入していただければありがたいです。宮城県仙台市は 3.11 の関係で、被災以降、環状交差点をかなり導入しております。雷雨等で停電があっても交差点として機能し、事故が起きにくくなります。初めから信号機ありきで、交差点整備を進めると、信号機が設置出来なかった場合、どうしても交通安全対策が遅れてしまいます。よって、まずは環状交差点で、信号機によらない安全対策を検討していただき、どうしても駄目だという場合に信号機設置ということで、実際に道路整備を進める際は検討していただければありがたいと思います。</p> |
| 駒場（洋）委員  | <p>環状交差点は渋滞対策ではなく、交通安全対策の面からの設置になります。参考値として、流入交通量が 1 万台を超えると環状交差点の設置はちょっと厳しくなります。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 駒場（久）委員  | <p>71 ページ、防災まちづくりの方針ところ、災害レッドゾーンに関する記載について、市街化区域であっても、災害リスクが高いと判断される区域については、市街地の形成状況や、地元住民等の意向を十分把握した上で、市街化調整区域等へ編入することも検討しますというふうになっていますが、これは言葉通りの理解でよろしいですか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|      |                                                                                                                                                                                                                         |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 山島会長 | <p>はい。災害リスクの高い区域で、いわゆる逆線引きの検討をするということです。今、区域区分では、市街化区域の面積を拡大するのは人口フレームの観点から難しい。</p> <p>逆線引きの議論は、なかなか難しいですが、こういう災害時危険なところは、市街化区域を外す検討をするという視点が加わったということです。</p>                                                           |
| 竹澤委員 | <p>43 ページ⑦の田園集落ゾーンはどの辺を想定されているのでしょうか。</p>                                                                                                                                                                               |
| 山島会長 | <p>49 ページに図示されているとおりです。調整区域を中心とした田園ゾーンが該当します。</p>                                                                                                                                                                       |
| 中里委員 | <p>田園ゾーンということで、農地が広がっています。直接関係ないかもしれませんが、最近国際情勢が不安定になる等、食料安全保障上、農地の役割が見直される必要性を皆さん感じているところがあり、そういう部分でこのゾーンは重要になると考えております。</p>                                                                                           |
| 山島会長 | <p>区域マスタープランの正式名称は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」です。よって、保全すべきエリアはそれとして指定しています。</p>                                                                                                                                               |
| 若林委員 | <p>自分の居住地は自然環境保全ゾーンに該当します。田園緑地、観光、自然豊かという部分に、誇りを持っていましたが、だんだん賑わいが減ってきており、不安を感じます。</p>                                                                                                                                   |
| 山島会長 | <p>自然をうまく活かしていきましょうという、スタンスとしてはそうなんです、難しい面もありますね。</p>                                                                                                                                                                   |
| 岩本委員 | <p>都市計画道路を始めとした、道路の計画は区域マスタープランに基づいて、新たに計画していくものですか。または、道路の計画が現状あるとして、道路がまだ未整備なところもあるので、そこは大きな変更はないという理解でよろしいですか。</p>                                                                                                   |
| 山島会長 | <p>区域マスタープランが都市計画の前提ですので、このプランに基づいて、道路等が計画されています。区域マスタープランが大元で、都市の将来像全体を考えて、十分に必要で、精度の高いところから都市計画決定をしていく。</p> <p>よって、大きな道路計画については、区域マスタープランの中に記載があります。この中でどういう道路整備を進めていくかという考え方が、主な幹線道路を始めとして、区域マスタープランに位置づけられています。</p> |

それをさらに、市単位で計画する際は、市のマスタープランに記載していく。区域マスタープランは、県全体で決めますから、市プランについても、それと反したことは記載できませんが、その範囲内で、市がそのエリアをどう整備するかというのは、市としての考え方になります。

岩本委員

そういうことを考えると、自由度が高い方が、市としてはやりやすいという考え方ですか。

山島会長

考え方としては逆で、市が整備したい施設について、区域マスタープランに記載されることで、県として意思表示することになります。記載のない施設整備を進めることは逆に難しい。県としても、県道を始めとして、記載されている都市施設が優先されていくわけです。

駒場（洋）委員

53 ページの③番、主要な施設の整備目標等があり、概ね 10 年以内に実施することを予定する事業だということで、今後 10 年間を見据えたときに、実施すると想定される路線を、ここに記載しているということなんですが、現在、照会がかかっておりますので、修正等がこれから入るだろうというふうに思います。

山島会長

そういう意味では、要するに、市としてやりたいことが記載されていることはプラスであると理解してよいと思います。

区域マスタープランについては今日こういう形で議論して、この内容等は県の方に伝えられるわけですね。伝えた結果、県がどう対応するかについては、県に決定する権限があります。

最終的には、1 月ごろに予定されている、次回の審議会で最終案が示されると思いますので、その際に再度審議したいと思います。

山島会長

それでは 2 番目の、鹿沼市都市計画マスタープランの改定及び用途地域の見直しについて、ご説明をお願いします。

山田都市計画課長

鹿沼市都市計画マスタープランは、本市における都市計画に関する基本的な方針を、市が定めるもので、本市における都市計画決定の基礎となっており、県の区域マスタープラン及び本市の総合計画に即して策定するものです。

都市計画マスタープランは平成 14 年に策定され、その後 22 年、31 年の改定を経て現行の計画となっており、目標年次を 2025 年としております。

今回の改定の背景として、現在閉場を予定している公設市場や、次期産業団地の整備、今年度供用を開始した JR 鹿沼駅東通りを始めとした JR 鹿沼駅東側

周辺の整備の他、この後ご説明をする、市街化区域における用途地域の見直しを見据え、改定を実施する事としました。

方針としまして、来年度、令和8年度末の改定を目指して作業を進めたいと考えております。現況の調査や分析を行い、その結果を踏まえ、地域別の構想の見直しと各種データの更新を行います。合わせて、立地適正化計画との整合を図りつつ、立地適正化計画の検証作業を並行して進めます。策定作業については、庁内に担当省会議を設置し、調査分析と合わせてマスタープラン見直しの素案を策定いたします。素案が出来ましたら、審議会でご審議いただくほか、縦覧やパブリックコメント等、住民意見の反映を図りたいと考えております。

次に、あわせて検討しております、用途地域の見直しについてご説明します。

現状・課題としまして、現状の土地利用と用途地域指定にミスマッチが生じている地域が3か所ございます。具体的には資料2-2に記載の3か所です。

一つ目が図1 仁神堂町周辺の、旧東京針金の工場跡地で、工業地域指定ですが住宅団地として開発・利用されております。二つ目が、図2 下武子町、帝国繊維の北側一部地域が、先ほどと同様工業地域指定でありながら住宅団地として利用されております。3つ目が図3、睦町のビバモール周辺でこちらも工業地域指定でありながら、商業・公共施設利用となっております。

資料2-1にお戻りください。こういったミスマッチに対して用途地域の変更によって現状に合わせる検討を行うほか、道路インフラ等の整備が進行した事により、土地利用の需要に変化が生じていると考えられることから、その需要に合わせて、市街化区域全体で用途地域の見直しを検討するものです。

見直しの目的は、現状の分析とそれに基づく今後の予測から、より最適な土地利用を促すこと、コンパクトシティ、ひいては持続可能な都市を実現するためです。

先ほどご説明した都市計画マスタープランの改定作業と合わせて土地利用状況や人口分布、その推移等を分析し、今後を予測した上で、見直し作業を進めたいと考えております。

資料裏面をご覧ください。進め方としまして、今年度は業務委託により、現状の調査分析を図りつつ、マスタープラン、用途地域改定素案の策定作業を進めます。素案ができた段階で、審議会にご報告させていただきます。

その後、来年度に住民への説明会の開催やパブリックコメント等の実施による住民意見の反映を行い、来年度後半には最終案を審議会にてご審議いただき、令和8年度末に都市計画マスタープラン改定、及び用途地域指定の変更手続きを完了する予定としております。

今回は、作業着手に係ることとして報告案件としており、今後作業を進める中で、審議委員の皆様からご意見を賜りたいと思います。  
以上で説明を終わります。

山島会長

ありがとうございました。これについてご意見等がありますか。

橋本委員

県への要望等の状況の、「広域道路網の方のあり方検討について県要望を実施」について、具体的な路線名があるのかどうかや、資料や成果について、公表可能なものがあるのかも含めて確認したい。

また、立地適正化計画の検証作業ということで、作業には改定を含むのか、あくまでも整合性の検証だけであって、立地適正化計画の改定は考えていないのか2点教えてください。

井戸

事務局の井戸と申します。

都市計画課長補佐

1点目、国県要望等の状況の記載の中にあります、令和5年8月、令和6年8月に実施した要望の内容についてですが、スマートインターチェンジの整備や、ファナック通りへのアクセス強化というのは、本市南部地域の広域道路網を検討会の中で、県の意見を伺いたいというような要望の内容にさせていただいており、鹿沼市将来道路網検討会の中で、検討を進めておりますが、改めて特定の路線や道路施設が決定しているわけではございません。今の段階で決定していないので、公表はしておらず、今後も検討を進めていくという状況です。

次に立地適正化計画の改定方針について、調査分析しないと何とも言えないのですが、都市計画課としては大きな改定までには至らないだろうという想定をしております。都市計画審議会の中で、進捗や結果をご案内させていただきながら、改定が必要かどうかの審議もあわせて進めたいと思います。

山本

都市計画課主査

補足としまして、立地適正化計画に、目標値を三つ定めております。一つ目が居住促進区域内の人口密度、二つ目が都市機能誘導区域における誘導施設数、三つ目が公共交通の年間利用者数。これらについて、今回の調査分析で検証を行いたいと考えているものです。

橋本委員

現状では検討段階だということですが、今後、都市計画マスタープランの改定にあたっては、再度この国県等の要望の調整や、検討会というのは予定されているのか、これで打ち切りなのか、そのところの見通しを教えてください。

井戸  
都市計画課長補佐

要望に関しましては、今後庁内検討しながら調整し、実施の有無も含めて検討していきたいと考えており、現時点では方針は決定しておりません。

今後の進め方としまして、将来道路網検討会の中では、道路施設の一定の有用性については、効果が認められております。そして、市としての方針や、現在策定中の総合計画や土地利用構想にどのように反映していくかということも、これから議論する内容となっております。よって、都市計画マスタープランの中での位置付けについても、総合計画策定と合わせて表現等は検討していきたいと考えております。

鈴木委員

用途地域の見直しについて、今回例示されている地域は理解できますが、茂呂地域が入っていない点が疑問です。茂呂地域には、工業地域で住宅のみの地区や、工業専用地域で住宅が建っているケースが散見されます。その見直しも検討していただきたい。特に工業専用地域で住宅の建替えが出来ず困っている方もいます。そこは住宅が建っていた所を工業専用地域に指定したためそのような問題が発生しています。また、道路が狭い場所も多く、工場誘致が出来ず、有効な土地利用が図られていない側面もあります。

その他、第一種低層住居専用地域に指定されている場所でも、店舗が建てられず不満に思う地権者がいると聞いています。そこも見直しをして欲しい。

山島会長

第一種低層住居専用地域で、そのように思う地権者がいるのはわかりますが、店舗等が出来ない、高い建物が建たないことをメリットと感じて住んでいる方もいることから、その一帯の住民の総意として用途を見直すということであればできるかもしれませんが、単純に不便だから、第一種低層住居専用地域を見直していいというものでは無いと思います。

工業専用地域や工業地域についても同様で、その地域、利害関係者の総意として見直しが必要で、都市計画全体から見ても妥当だということであれば検討も可能だと思います。

用途地域の見直しは、今お話ししたとおり、利害関係者や地元の意向、都市計画全体のバランスや今後の見通しなどから慎重に検討するべきで、簡単に変更する性格のものでは無いということです。

駒場（久）委員

立地適正化計画との整合を図る点について、立地適正化計画は宇都宮都市計画区域が対象で、栗野都市計画区域は対象外となる。その視点で都市計画マスタープランと立地適正化計画の整合を図るというのは難しいのではないのでしょうか。

山島会長

立地適正化計画は、栗野地域は対象外なので、栗野地域をどうするかという点については、立地適正化計画と切り離して、都市計画マスタープランで検討、記載していけば良いと思います。

鈴木委員

睦町周辺については、用途地域の見直しについては、現況に問題が無ければ変更する必要が無いのではないのでしょうか。

山島会長

都市計画全体の観点からすると、支障の有無より、本来の都市計画としての位置づけとしてどうあるべきかということからも考える必要があります。区域マスタープランについても、都市計画マスタープラン及び用途地域の見直しについても、今後また議論することとなりますのでよろしくお願いいたします。

井戸

都市計画課長補佐

山島会長、円滑な進行ありがとうございました。

今後の開催予定としまして、今回ご報告した2件について、改めてご意見を伺うため、1月ごろの開催を予定しております。

区域マスタープランの改定については、1月ごろに最終的な照会がある予定ですので、それに合わせての開催を予定したいと思います。

都市計画マスタープラン及び用途地域につきましては、皆様にご意見をいただくための素案が出来上がり次第、同様に審議会でご報告したいと思います。

また、区域マスタープランにおける委員の皆様からのご意見については、議事録出来次第、まとめて、県にあげていきたいと思います。

以上をもちまして、第42回計画審議会を閉会させていただきます。

ありがとうございました

議事録を証するため署名する。

議事録を証するため署名する。

会 長 山 島 哲 夫

署名委員 橋本勝浩

署名委員 高内良介