

令和2年2月5日

第36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36回鹿沼市都市計画審議会議事録

と き：令和2年2月5日（水）

午後2時30分～午後3時30分

ところ：鹿沼市役所 常任委員会室

出席委員	1号委員 山島哲夫委員、奈良部繁雄委員、石川昭男委員 2号委員 鰐原一男委員、大島久幸委員 3号委員 藤田邦夫委員（代理：青木次長）、和氣好延委員（代理：児玉部長補佐）、谷島 義則委員（代理：阿久津警務課長） 4号委員 鈴木節也委員、小暮真由美委員 (計10名)
欠席委員	片柳伸一委員、鈴木毅委員、市田登委員 (計3名)
出席幹事	糸井朗幹事（代理：金田総務課長）、袖山稔久幹事（代理：関口地域活動支 援課長）、杉江一彦幹事、金子信之幹事 (計4名)
事務局	茂呂久雄、藤野元宏、黒川勝弘、大橋 悟、 山田治夫、北島礼弘、鈴木夏海、水永千尋、齊藤元基 (欠席) 福田哲也、渡辺孝和、佐藤文彦 (計9名)

北島
都市計画課長補佐

本日は、お忙しいところ、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。ただ今より、第36回鹿沼市都市計画審議会を開会いたします。

本日の進行を務めさせていただきます、都市計画課の北島と申します。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、開会にあたりまして、山島会長からごあいさつをいただきたいと思っております。

山島会長

みなさんこんにちは。本日は、前回開発許可の基準等についてご議論いただいたものが形として上がってきて、今回の審議会で決定していくということでございます。前回だいたいご議論いたしました、それを踏まえて本日もご議論いただければと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

北島
都市計画課長補佐

ありがとうございました。

続きまして、委員紹介になりますが、お手元の【審議会次第】を1枚めくっていただき、「審議会委員名簿」をご覧ください。

今回は、新たに委員とられました方のご紹介をさせていただきます。

第1号委員の議席番号3番になりますが、木村委員に変わりが、鹿沼商工会議所・副会頭の片柳伸一様が新たに委員とられました。

本日、片柳委員は所用により欠席となっております。

また、本日は、議席番号9番、鹿沼土木事務所長の藤田委員の代理としまして、次長の青木様にご出席をいただいております。

同様に、議席番号10番、栃木県上都賀農業振興事務所からは、管理部・部長補佐の児玉様にご出席をいただいております。

議席番号11番、栃木県鹿沼警察署からは、警務課長の阿久津様にご出席をいただいております。

なお、議席番号5番の鈴木毅委員と6番の市田委員は、議会の用務によりまして欠席となっております。

つづきまして、本日の会議資料の確認をさせていただきます。

事前にお送りさせていただきました資料としまして、【資料1、資料2】となります。

本日お配りした資料としまして、【審議会次第】に【名簿、審議会条例、審議会規定、最後に諮問書の写し】が添付されていると思っております。

最後に、本日お持ちいただいた方もいらっしゃると思っておりますが、【鹿沼市都市計画マスタープラン】となります。

以上が会議資料となりますが、不足しているものがありましたらお知らせ
いただきたいと思います。よろしいでしょうか。

本日の会議でございますが、審議会規定第11条に該当する個人情報等に
関する事項はありませんので、公開となります。なお、現在の傍聴人はおり
ません。

また、ただいまの出席委員は10名で、委員の半数以上が出席されてお
ります。これは、審議会条例第5条第3項の規定を満たしておりますので、本
会議が成立していることをご報告いたします。

それでは、早速、議事に入らせていただきます。

本日の案件は、次第のとおり「都市計画法に基づく開発行為の許可基準の
緩和について」の議事1件、「立地適正化計画の策定について」の報告1件と
なります。

ここからは、審議会条例第5条第2項の規定により、山島会長に議事の進
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、議事に入ります前に審議会規定第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います。

本日は、議席番号7番 鰐原委員と8番 大島委員をお願いいたします。

また、不在となっております会長職務代理者につきましては、条例第4条
第3項の規定により「会長が指名する」と定められておりますので、私から
指名をさせていただきます。

ベテランの委員さんとして、議席番号2番の奈良部委員に職務代理者をお
願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、議事に入ります。

令和元年12月25日付で、「鹿沼市都市計画審議会」へ諮問がありまし
た「都市計画法に基づく開発行為の許可基準の緩和について」の審議になり
ます。これは前回の審議会の報告案件でありましたが、まずは事務局から説
明をお願いします。

黒川
都市計画課長

都市計画課長の黒川です。よろしくお願いいたします。

それでは、「都市計画法に基づく開発行為の許可基準の緩和」について説
明をさせていただきます。資料1をご覧ください。

この基準につきましては、前回の第35回本審議会でご報告させていただき、その後、11月18日から12月17日までの1か月間、パブリックコメントにより意見を求めたところであります。

その結果であります、パブリックコメントに寄せられた意見はありませんでした。

そのことから、本日の審議会では、前回ご説明をさせていただいた通りの内容で諮問をさせていただいたものでありまして、それに対します条例案をお示しさせていただきます。

条例の説明の前に、今一度条例制定の目的を説明させていただきます。条例制定の目的は大きく分けて2つございます。1つめは、本市での宅地分譲を促進させるため、公園等の設置が義務付けられる開発面積の最低限度を0.3ヘクタールから1.0ヘクタールに緩和すること。

2つめは、人口減少や高齢化により、地域コミュニティの維持等が困難になってきている市街化調整区域において、既存集落の活性化を図り、地域のコミュニティを維持し、さらには、他市から移住してきて住宅等を建築する者の、その移住先の選択肢を増やす手段のひとつとして、区域や建築物の用途等を指定し、特定の人に限らず、誰でも住宅等の建築を可能とするものです。

基準が適用される区域は「玉田町・富岡・見野地区」「上石川地区」「楡木町・磯町・北赤塚町地区」「上日向地区」の4地区です。

資料1をめぐっていただき、3ページに全体の指定区域図、4ページから7ページが各地区の拡大図になります。建築できる建築物の用途は自己用住宅及び店舗兼用住宅になります。

4ページをご覧ください。玉田町・富岡・見野地区の指定区域図になります。指定する区域を赤色で着色しておりますが、対象になる区域は筆境ではっきり区分けしております。

なお、指定区域と指定しない区域との境は、農振農用地に指定されているか、いないかがその境になっています。

次に、条文の説明をさせていただきます。資料の1ページ、2の条例(案)をご覧ください。

第1条は法の趣旨です。第2条が開発公園の設置基準を1ヘクタールまで緩和するとしたものです。第3条が市街化調整区域で住宅等の建築を可能とする区域の条件です。第4条がこの区域で建築できる建築物の用途を定めたものです。具体的には自己用住宅と店舗兼用住宅です。第5条は開発できる

敷地の最低面積を200㎡と定めたものです。

最後になりますが「3の今後の予定」についてご説明いたします。

本日の審議会においてご審議いただき、その結果、ご承認いただければ、令和2年第2回定例会に議案を上程させていただき、令和2年4月1日から条例施行したいと考えております。

以上で、説明を終わります。

山島会長

ただいま事務局から説明がありましたが、委員の皆様から、ご意見、ご質問などがありましたらお願いします。

1つは開発公園の設置義務を3,000㎡から1ヘクタールに変えたということですね。それは前回あまり議論にならなかったと思いますが、もう一点は、34条11号の調整区域の開発の話ですね。前回色々議論があつて、それを踏まえた形で出来ております。

最初に確認ですが、条例は4月1日から施行となるのでしょうか、区域も4月1日から公表するということですか。

黒川都市計画課長

はい。

山島会長

条例の第3条3項の「区域を指定しようとするときは、あらかじめ都市計画審議会の意見を聴かなければならない」と記載されているので、その関係性について説明をお願いします。

黒川都市計画課長

条例（案）の審議と併せまして、区域の指定エリアも同時にご協議いただくということで考えていたところでございます。

山島会長

今日の審議会であらかじめ確認し同意しておくということですね。

黒川都市計画課長

はい。

山島会長

他に何かございませんか。

鰐原委員

4ページの区域位置図の①玉田町・富岡・見野地区ですが、10月12、13日の台風19号がありました。栗野地域や鹿沼市内にも甚大な被害を及ぼしたところですが、河川の隣の土地が指定されているということで、安全性の面から説明いただきたいと思っております。

黒川都市計画課長

はい。鰻原委員からのご質問にお答えいたします。

委員のおっしゃるところは、河川区域、いわゆる河川に隣接するところは危険ではないかというご指摘かと思いますが、この図面に着色されている指定区域については、浸水想定区域には入っていないエリアになっておりまして、その視点からエリアに指定させていただいたところです。

鰻原委員

もちろん浸水想定区域には入っていないと思いますが、台風19号の被害では、浸水想定区域に指定されていない区域でも大変な被害にあいました。

ですから、ただ、浸水想定区域に入っていないから大丈夫だというだけでなく、他の根拠も必要かと思うのですが。

山島会長

これは、市街化区域においても浸水想定区域ではないのに浸水したところがありますね。浸水想定区域であるということ、実際の被害があるということ、そして開発してよいかということは、分けて考える必要があると思います。今回の場合は、市街化区域と同じような形で、一定のものは建てられるようにするということです。鰻原委員のおっしゃるように実際の被害があるところは、市街化区域でもありますし、今回、私の大学にも水が入ってきてしまって大変なことになりました。でもそのあたりは市街地としてどんどん開発され、ビルなどが建設されているわけですので、今回の指定区域に実際の被害を反映させてしまうのは難しいと思いますが、鰻原委員いかがでしょうか。

鰻原委員

被害にあうところとあわないところというのは考えていかないといけないなと感じております。

山島会長

そうですね。浸水想定区域というのは分かっている、それは線引きできるのですが、実際にどのくらいの雨が降ってどこまで被害がでるかというのは、中々線引きが難しいと思うんですね。青木さんどうですか。

藤田邦夫委員代理
青木氏

今回の台風19号では、まさかここまで被害があるとは思わなかったですね。想定外ということもあったのですが、これから想定外という言葉はおそくないのかなと思います。また、浸水想定区域については、先ほどもおっしゃられていたように、これに縛られてしまうと市街化区域の中はどうするのとなってしまう。鹿沼市で言えば、黒川の周辺は市街化区域ですが、その周辺部分が全て何もできなくなってしまうんじゃないかということもありますので、浸水想定区域と今回の指定区域については分けて考えないといけないなかなと思います。

谷島委員代理
阿久津氏

せっかく位置指定しているということで、指定したけどそこに建てないという人が多く出てきてしまうと、指定する前と同じではないかというような気がします。手続き的にはわかるのですが、何か支えがあって、せっかくそこを指定したのでそこに建ててほしいというこちらの思い、意図があると思うので、浸水等の面で心配が出てきてしまうと建てる人が出てこなくなってしまうのではないかとと思います。

山島会長

実際には家を建てるときに、床面を上げるかとか、地盤を嵩上げするか、開発の仕方に対処するようなことも考えられると思います。水害にあったところだと分かれば、それなりの対応ができるのではないかと思います。なので、今回の台風の浸水被害箇所をそのまま反映してしまうと栃木県内でも多くの地域で家などが建てられなくなってしまうと思います。だから建て方などの開発の具体の時に、そういうところは考えてやっていくということじゃないかと思います。ただ、今回の水害はひどかったですから、鹿沼市も本当に大変だったと思います。鰻原委員よろしいでしょうか。

鰻原委員

はい。

山島会長

大島委員はどうですか。

大島委員

はい。改めて詳細な線引きの図面を見させていただいて、せっかく緩和して建てやすくするのであれば、もう少しすっきり線を引いていただけなかったのかなと思います。だいぶ凸凹があったり、道の真ん中を横切っているようなところがあったり、わざわざ河川区域まで指定していたり、飛び地があったりもしているので。河川区域は建てられないのは分かっているがわざわざエリアに入れているというのも解せないなど。建てさせたいのであれば、もう少し土地が有効に使えるよう線が真っ直ぐ引けなかったものかどうか。確かに農振農用地を除きながら線を引くとそのような形になるのかもしれませんが、せっかく指定をするのであれば、その壁も取り払いながら建てやすくする線の引き方はなかったのかと思います。

黒川都市計画課長

大島委員のご意見、ご質問にお答えします。

我々としましても、委員のおっしゃられていたところもちろん考え、様々な視点から検討をいたしました。例えば、小学校を中心に円で1キロ囲ってしまうのも1つなのかということも考えてみたところもございました。ただ、そのようにしても会長がおっしゃるように、農振農用地であると建たないということから、それであるならば誤解を招かないように筆境でしっか

り線を引く方がよろしいのではという結論に至りお示したところです。位置指定している下野市や野木町でも同様に凹凸の形になっており、他市町と同じような状況であるというところでございます。

藤田委員代理
青木氏

5ページと6ページの区域の取り方で確認させていただきたいのですが、例えば5ページの北側で切れている線は市街化区域ということなのでしょうか。また、6ページの北側も同じく市街化区域ということでしょうか。

黒川都市計画課長

はい。そうです。市街化区域の線ということになります。

藤田委員代理
青木氏

ありがとうございました。

山島会長

児玉さんは、農振の話はよろしいですか。

和氣委員代理
児玉氏

そうですね。農業振興地域で建物を建てることは厳しくて、様々な要件をクリアしないと建てられないというかなり条件は難しいですね。

山島会長

大島委員、そういうことですので。

大島委員

そうですね。せっかく規制緩和をするのであれば、いっそ公的な力で農振を除外して、線を真っ直ぐにしてほしかったなど。仕事をする側とすると。

山島会長

それは農振の担当者側からすると難しいということになりそうですね。では、石川委員はどうですか。

石川委員

はい。線引きについて言うことはないのですが、せっかく緩和したので、面的な整備、例えば上下水道の完備を急ぐとか、ただあるものを使ってくださいではなく、施設のグレードアップも考えていただけるとありがたいかなと思います。

黒川都市計画課長

ただいまのご意見にお答えします。

例えばですが、4ページの①玉田町・富岡・見野地区ではすでに上水道並びに集落排水施設としまして、下水道が完備されております。その他の地区においても、上水道はほぼすべての地区を網羅しておりますが、ここは市街化調整区域になるため、ここを指定したことによって公共下水道を設置することは想定しておりません。先ほど言いましたのは公共下水道ではあ

りませんが集落排水は集落排水ということでやっている地区が鹿沼には何地区かございます。公共下水道はあくまで市街化区域に整備するものでございますので、下水道の整備は考えておりません。

山島会長

インフラはそこそこ整っているということですね。

黒川都市計画課長

はい。概ねそろっており、そのような区域を指定しております。

山島会長

石川委員よろしいでしょうか。

石川委員

本当は下水道もやってほしいのですが。

山島会長

それは制度上難しいと思います。

石川委員

それは分かっているのですが。

山島会長

実質は同じですよ。浄化槽でやるのか、集落で集めて処理するのか、公共下水道でやるのかということです。

黒川都市計画課長

集落排水施設が整備されているエリアにつきましては、4ページの見野橋よりも北側の地区ですね。

山島会長

あとは浄化槽対応ですか。

黒川都市計画課長

はい。あとは浄化槽対応ということで、環境部におきましても合併浄化槽の事業も行っておりますし、そういった形でインフラの整備はしていきたいと考えております。

山島会長

奈良部委員はどうですか。

奈良部委員

はい。規制緩和というのは非常に良いことだと思いますが、道路の整備も併せて進めてもらえないかということが言いたいです。建築基準法では4メートル以上の道路に接することが条件になっていますが、指定区域内の建築についても4メートル以上という条件ということによろしいですか。

山島会長

そうですね。都市計画区域内ですから、全て4メートル以上の道路に2メートル以上接しないとイケないということですね。

奈良部委員

そういうことですね。昔の虫食い開発というのでしたかね、ああいったところは行き止まりの道路とか、隅切りがないとか、角にはコンクリートの杭があって曲がれないとか、緊急時にはどうするのかというような地域が私の住んでいる周りでもたくさんございます。11号条例には関係ないですけども、そういった整備というのもお願いできればなと思っています。

山島会長

鈴木委員どうですか。

鈴木節也委員

6ページですが、学校を中心に規制緩和していただきたいと思っておりますので、私としては大変ありがたく思っております。

山島会長

小暮さんお願いします。

小暮委員

はい。とても抽象的な質問になってしまうのですが、今回小学校を中心に規制緩和ということで、若いご家族も対象になるかと思いますが、規制緩和をしたことによって、だいたいどのくらいの方が住む見込みなのか教えてください。

黒川都市計画課長

今回の規制緩和につきましては、様々なポイントがございまして、まず一番大きな要素として「分譲を可とするかどうか」ということがございました。分譲を可としている市町村もあれば、可としていない市町村もちろんあるのですが、鹿沼市は市街化区域に開発されていない土地があること、さらには、分譲されて売れ残っている土地があるとか、そういったところからも、結論としては分譲を可としませんでした。それによって、大幅な増は見込めないことが想定されます。我々としても、大幅な増を見込んではいないんですね。1軒でも2軒でも、その地区に新たな生活の拠点ができることで、コミュニティの維持に大きな影響を与えると考えております。実は、私も市街化調整区域に住んでおりました、私が生まれてから50数年間1軒も家が建たなかったのですが、空き家にあるご夫婦が入ってきてくれて、その方が色々な班の仕事をやってくれて、たった1組のご夫婦が入ってきてくれただけでコミュニティがとても助かっているということも現実にあります。これは、どこの地区も当てはまるというものではありませんが、まずもって言えることは大がかりな増を見込んでいるものではないということでございます。長年家が建って来なかった地域を、突然家を建ててもいいですよという制度に変えるわけですから、大きな変化というのは難しいのかなというところからもそういった制度設計にしたということなんです。

なお、他市の状況としましては、年間数件程度の実績ということでござい

ますが、本市においても同程度なのかなと想定しております。

山島会長

それでは、色々ご意見いただきましたが、この原案についていかがでしょうか。まず、条例案につきましては、こちらでよろしいでしょうか。

(一同異議なし)

また、指定区域につきましては、あらかじめこの場で議論して、この区域で異議なしということをお答えとして出しておいた方がいいと思いますが、いかがでしょうか。

(一同異議なし)

はい。ありがとうございます。

それでは、もう一つの報告案件ですが、立地適正化計画の策定について事務局からご説明をお願いします。

黒川都市計画課長

はい。それでは、「立地適正化計画の策定について」ご説明いたします。

まず、立地適正化計画の策定につきましては、本審議会において、これまでに3回報告をさせていただき、ご意見をいただきながら策定作業を進めてまいりました。

また、「庁内の策定体制」ですが、平成29年7月に庁内関係部局の18名で構成するワーキンググループを設置、現在まで6回開催し、調査・検討をしてまいりました。

現在、「計画の素案」として取りまとめの作業を行っているところですが、本日はその内容について報告させていただきます。

それでは、資料2の1ページをご覧ください。

「1. 計画対象区域」ですが、本市には、3市4町で構成している「宇都宮都市計画区域」と「栗野都市計画区域」、そして「都市計画区域外」とありますが、線引き都市計画区域である「宇都宮都市計画区域」を対象区域といたします。

「宇都宮都市計画区域」の「市街化区域」の中に「都市機能誘導区域」や「居住促進区域」を設定し、公共交通ネットワークと連携を図りながら、「居住機能」や「都市の生活を支える機能」の集約によるコンパクトなまちづくりを推進するものです。

2ページをご覧ください。「2. 目指すべき都市構造」ですが、これまでに行ってきた「地区の評価・分析」などから、「目指す都市構造」が見えてきたものです。

まず「拠点市街地」ですが、「概念図」の赤で着色しました「東武新鹿沼駅周辺から市役所周辺」及び「JR鹿沼駅の周辺」がふさわしく、そこを「都市機能誘導区域」とします。

その周囲と北鹿沼駅・縦山駅・楡木駅といった鉄道駅の周辺を、オレンジで着色した「居住促進型市街地」と位置づけ、「居住促進区域」とします。

その他の市街化区域を緑色で着色した「自然共存型市街地」と位置づけ、外側に広がる田園・集落との調和を図ります。

これらを水色の矢印で示した公共交通ネットワークにより、栗野都市計画区域や、都市計画区域外の集落なども含め、公共交通で結んでいくという都市の「概念図」となります。

3ページをご覧ください。

「3. 誘導区域の設定」のまず「3-1. 都市機能誘導区域の設定」です。この図は、先ほどの概念図の赤で示したエリアを道路や河川などの地形・地物で区切り、区域を設定したもので、赤の太線で示した箇所となります。

この区域を「都市機能誘導区域」に設定し、鉄道駅やバスなどの公共交通ネットワークの利便性を活かし、高次都市機能の集積を図るエリアとします。

この2箇所を合計した面積は約130ヘクタールで、市街化区域の面積比率で約7%となります。国は、「市街化区域に対する面積比率を10%以下にしていれば、補助金などを受け取りやすくする。」というようなことを言っております。

4ページをご覧ください。「3-2. 居住促進区域の設定」ですが、先ほどの概念図のオレンジで示したエリアを地形・地物などで区切り、区域を設定したもので、オレンジで塗った箇所です。

「指標による評価の高い区域」と「区画整理事業を施行済又は施行中の区域」及び、「鉄道駅から徒歩圏800m」を考慮し設定しました。

この区域を「居住促進区域」に設定し、「身近な生活サービス施設と住宅が共存する利便性の高い市街地の形成を図るエリア」とします。

この面積は約1,130ヘクタールで、市街化区域の面積比率で約57%となります。国の示している面積比率は50%程度と言っておりますが、昨年12月に国で行った途中報告のヒアリングにおいて、特に指摘はございませんでした。

なお、図の右下に記載しましたが、「災害の発生の恐れのある区域」は文言で除外することが可能でありますので、御成橋2丁目や坂田山に多少見られます「イエローゾーン」や「レッドゾーン」、及び黒川沿いに指定されてお

ます「家屋倒壊等氾濫想定区域」につきましては、居住促進区域から除外するものとします。

5 ページをご覧ください。「4. 都市機能誘導区域へ誘導する「施設」の設定」についてですが、「都市機能誘導区域」には、必ずこの区域に誘導する「施設」を定めなければなりません。

まず、「4-1. 誘導施設として定めることができる施設」ですが、医療施設や福祉施設、図書館などの文化施設、市役所などの行政施設など記載のとおりとなっております。

次に、「4-2. 本市の誘導施設の基本的な考え方」ですが、診療所、福祉施設、スーパー、郵便局、銀行などの施設は、一定の場所に集約するのではなく、「身近な都市機能」として居住促進区域全域における立地が望ましいと思われま

す。よって、「身近な都市機能」は誘導施設に設定せず、拠点市街地の形成を担うべき「高次都市機能」の種類ごとに必要性の検討を行い、誘導する施設を抽出いたしました。その下の表が「高次都市機能の種類ごとの区域別評価」となります。

評価の○は、「立地・誘導が望ましいもの」、△は「立地を否定するものではなく、現在立地してればそれを維持していくもの」という評価です。

まず病院ですが、医療拠点としての広域的な役割があり、都市機能誘導区域に○としました。

次の健康福祉センターは、地域の健康増進機能を担っているものであり、どちらにも○としました。

次の百貨店は、都市機能誘導区域に○、大型小売店舗や郵便局、金融機関につきましては、一定の場所に集約するのではなく、「身近な都市機能」としての立地が望ましいため、どちらにも○としました。

行政施設である市役所と文化施設ですが、市役所は、日常時・非常時ともに行政の中核機能を担う施設であること、文化施設は、多くの市民が利用する文化活動の拠点を担う施設であることから、都市機能誘導区域に○としました。

6 ページをご覧ください。「4-3. 誘導施設の設定」ですが、先ほどの評価により、都市機能誘導区域にだけ○がついた施設について、「中心部地区」と「鹿沼駅周辺地区」に区分し、地区別の「誘導施設」を設定しました。

「中心部地区」では、すべて「維持・誘導する施設」として設定できますが、「鹿沼駅周辺地区」では百貨店や行政機能は現実的ではなく、病院だけを「誘導施設」としました。

ただし、「中心部地区」では既存の「都市機能施設」が多く立地しているのに対し、「鹿沼駅周辺地区」は既存の「都市機能施設」が非常に少ない状況です。

現在、JR鹿沼駅東側では道路整備を施工中であります。この道路整備や今後予定している駅前広場などの都市基盤を整備することは、施設の立地に向けた民間事業者へ対するインセンティブでもありますので、これらの整備後には施設の立地が見込めることも十分期待できます。

しかし、その下の表に記載したような、「身近な都市機能」の立地に向けた他の施策についても別途検討していく必要があると考えております。

なぜ、本計画の誘導施設でなく「別途」なのかを申しあげますと、たとえば、診療所や大型小売店舗、コンビニなどの「身近な都市機能施設」を「誘導施設」に設定してしまいますと、「この区域にだけ立地してほしい、他の居住促進区域への立地は否定する」ということを本市が示すことになってしまうため、別途の施策が望ましいと考えております。

次に「5.本市が行う誘導施策の検討」ですが、コンパクトシティの形成に向けた誘導施策は、まちづくりに関わる様々な関係施策と連携を図り、総合的に誘導施策に取り組むことが重要であると考えております。

本市独自の誘導施策については、既存施策の充実や新たな誘導施策について、令和2年度から3年度にかけて行う「第8次鹿沼市総合計画」の策定の中で全庁的に検討していきたいと考えております。

なお、「栗野都市計画区域」につきましては、前回の審議会におきまして、石川委員や鰐原委員などから「栗野地域の振興策」に関するご意見をいただきました。

この「栗野地域」につきましては、本計画に基づくコンパクトシティの形成に向けた誘導施策とは異なりますが、栗野地域の振興に寄与する様々な施策につきましては、「第8次鹿沼市総合計画」の策定の中で同様に検討していくとともに、庁内の策定体制であるワーキンググループにおいて、栗野地域を含めた西北部の活性化に向けた検討について、令和2年度の単年度計画にも掲げたところでございますので、申し添えさせていただきます。

6ページの下表になりますが、計画書には「主な誘導施策とその内容」などを記載しておく必要があり、このような施策内容を記載いたしますが、30年後40年後といった長期的な視点でのまちづくりとなりますので、継続的に検討していくこと、そして、必要な時期に必要な施策を打っていくことが重要であると考えております。

また、誘導施策につきましては、「国が直接行う税制上の支援措置」や「国

の支援を受けて市が行うことのできる施策」（これは新たな補助メニューとなりますが）としまして、細かな採択要件はございますが、全部で20を超える新たな補助メニューも用意されております。

7ページをご覧ください。「6. 計画の推進に関すること」の「6-1. 目標値について」です。

まず指標の1と2の各区域内の人口密度ですが、一番右側の推計値は約20年後の人口密度であり、非常に厳しい数値となっておりますが、都市の拠点性の維持と居住促進区域の人口密度を維持することを方針に示しておりますので、目標を現状維持としました。

指標の3につきましては、「鹿沼市地域公共交通網計画」と整合を図り、現状維持としました。

次に、「6-2. 計画の進行管理」ですが、PDCAサイクルによる点検・評価、庁内会議での報告・協議などを行い、計画の公表から概ね5年ごとに計画の精査・見直しを行っていきたいと考えております。

最後になりますが、8ページをご覧ください。

「7. 計画策定スケジュールについて」ですが、本市は、平成29年度から取り組みを始め、本年度は、「各誘導区域の設定、誘導施設や評価方法」などを検討し、県や国と協議をしながら、現在、「素案」としての取りまとめを行っているところです。

令和2年度に、地元説明会、パブリックコメント、都市計画審議会など、住民の意見を聞きながら計画を策定し、令和3年3月の公表を考えております。

以上で、立地適正化計画の報告を終わります。

山島会長

ありがとうございます。これは今回決めるということではなくて、議論をして来年度中に決めるということですが、いかがでしょうか。

都市機能誘導区域の施設の話が少し分かりづらいかもかもしれませんが、都市機能誘導区域の施設を決めると、区域外に建てようとした時には届出をしなければいけなくなり、指導をするということが追加で入ってくるわけですね。

だから、居住誘導区域に建ってもいいものを都市機能誘導区域の誘導施設に入れてしまうと、居住誘導区域ではなく都市機能誘導区域に建てなさいという議論になってしまうので、診療所のような居住誘導区域でもいいようなものについては誘導施設に設定しないということです。都市機能誘導区域に建ててほしいものしか書かないということが誘導施設の考え方になってい

るわけですね。

なので、例えば百貨店なんかは、実際には中々建たないかと思いますが、建てるなら都市機能誘導区域にしてくれということですね。コンビニ等も至る所がないと困るわけですから、それは設定しないということです。

内容についてはこれから議論を進めていくことになるかと思いますがいかがでしょうか。

谷島委員代理
阿久津氏

例えば、市役所の出張所なんかはどういった扱いになるのでしょうか。

山島会長

市役所の出張所は誘導施設に書いていないので、どこにでも建っていいということですね？

黒川都市計画課長

はい。必要なところに建っていいということです。

山島会長

出張所は必要なところにあるべき施設ですから、誘導施設として市役所の出張所を設定してしまうと、都市機能誘導区域にだけ建ててほしいになってしまうわけですね。

谷島委員代理
阿久津氏

せっかくコンパクトシティを目指しているのであれば、都市機能誘導区域にいけばいろいろな手続きができるなど、住みやすくなるのかなと思ったりもしたものですから。

山島会長

都市機能誘導区域は居住誘導区域の中に定めることになっていますので、ベースが居住誘導区域でその中に都市機能誘導区域ということになります。

先ほどの鰐原委員のお話でもありました土砂災害の区域等は文言で除くという形にしているわけですね。

特にご質問がないのであれば、市議会の先生、一言ずつ何かありますか。

鰐原委員

では、計算すれば分かるのでしょけれど、3ページの市街化区域の7%という数値の分母と分子を教えてくださいたいと思います。それと4ページの57%も併せてお願いします。

山島会長

これは、市街化区域の面積が分母なので、130を0.07で割るという形ですね。また、1,130を0.57で割ったものが等しいかどうかですね。

黒川都市計画課長	確認いたします。
山島会長	数値が出たら教えてください。大島委員どうですか。
大島委員	とりあえずやってみてからということで、よろしいのではないのでしょうか。
山島会長	よろしいですか。はい。では、青木さんはいかがですか。
藤田委員代理 青木氏	では、1点だけ。3ページの都市機能誘導区域のところですが、一部工業地域になっていますよね。これは工業だから建つものもあるだろうということで、工業専用地域ではないから入れているということでよろしいですかね。
北島 都市計画課長補佐	工業地域が一部入っておりますが、こちらには大型商業施設のビバホームだったり図書館や美術館、情報センター等の文化施設もあり、都市機能誘導区域とさせていただきました。また、昨年12月に行った国のヒアリングでもその辺の指摘がありましたが、工業地域でもそういった施設があれば、誘導区域にすることは可能とのことでした。ただ、ゆくゆくは現状に合った用途地域に変えるということも考えて行かなくてはいけないということになります。
山島会長	工場は実際にたくさん建っているのですか。
北島 都市計画課長補佐	こちらには工場は現在ないです。
山島会長	であれば用途地域を見直していればよかったですね。 先ほどの市街化区域の面積は分かりましたか。
黒川都市計画課長	はい。お待たせしました。まず、7%につきましては、市街化区域面積の1,968ヘクタール分の130となり、6.6%となりますので約7%としました。57%につきましては、1,968ヘクタール分の1,130で、約57%となります。
山島会長	はい。他にはいかがでしょうか。 これは、これからも議論が続くということでよろしいですね。今日は報告

ということですが、奈良部委員は何かございますか。

奈良部委員

特にありません。

山島会長

よろしいですか。児玉さんは何かございますか。

和氣委員代理
児玉氏

3ページの都市機能誘導区域についてですが、県の県西健康福祉センターという施設があるのですが、都市機能誘導区域のエリアから外れていると思われるのですが、その辺りはどのような考えなのでしょう。あくまでこれから誘致するという考えなのか、既存の施設と何か関係するのか。

山島会長

これは、エリアになったところに誘導するという施策ですので、区域外から建てられないというわけではなくて、建てる時には市に届出をして、区域内に移ってくださいというきっかけを作るものです。北島さんからはどうですか。

北島
都市計画課長補佐

はい。少し補足をさせていただきます。鹿沼市では総合福祉センターや出会いの森福祉センター、栗野福祉センター等がありますが、誘導施設に設定はしておりませんので、地域ごとにあるべきものということで位置づけております。都市機能誘導区域に入っているかないかについては定めないということでご理解いただければと思います。

山島会長

はい、ありがとうございました。他にございますか。よろしければ、こちらについては、また改めてこの審議会で審議することとなりますので、今日の意見も参考にしながら策定に向けて進めていただければと思います。
最後に「その他」ということで委員の皆様からございますか。なければ事務局の方からお願いします。

北島
都市計画課長補佐

はい、事務局から1点お知らせいたします。来年度の審議会の開催予定についてですが、3回ほど開催を予定しております。1つは本日ご報告した立地適正化計画の審議と、もう一つは、現在、県で策定作業をしている区域マスタープランの見直し予定がありまして、その関連する案件がありますので、3回ほど審議会を開催する予定でおります。日程等決まりましたらご案内しますので、よろしく願いいたします。以上です。

山島会長

本日の議事はこれで終了ということで、皆様のご協力によりスムーズに終了することができました。どうもありがとうございました。それでは、事務

局に戻します。

北島都市計画課長
補佐

はい。山島会長におかれましては円滑な議事進行まことにありがとうございました。また、委員の皆様には積極的に活発なご意見等をいただきまして大変ありがとうございました。

以上をもちまして、第36回鹿沼市都市計画審議会を閉会いたします。ありがとうございました。

議事録を証するため署名する。

会 長 山島 哲夫

署名委員 大島 久幸

署名委員 鯉原 一男