

令和2年6月12日

第37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37回鹿沼市都市計画審議会議事録

と き：令和2年6月12日（金）

午後2時30分～午後4時40分

ところ：鹿沼市民文化センター1階大会議室

出席委員	1号委員 山島哲夫委員、奈良部繁雄委員（代理：豊田道有）、石川昭男委員	
	2号委員 鈴木毅委員、市田登委員、鰐原一男委員、大島久幸委員	
	3号委員 山田和美委員、和氣好延委員、林光孝委員（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12名)
欠席委員	片柳伸一委員	(計1名)
出席幹事	糸井朗幹事、袖山稔久幹事、坂入弘泰幹事（代理：鈴木淑弘室長）、黒川勝弘幹事	(計4名)
事務局	茂呂久雄、藤野元宏、渡辺孝和、福田哲也、上澤均、塙純人、奈良部勉 山田治夫、塩澤孝、鈴木夏海、水永千尋、齊藤元基	(計12名)

塩澤
都市計画課長補佐

みなさま、こんにちは。
本日は、お忙しいところお集まりいただき、誠にありがとうございます。
只今より、第37回鹿沼市都市計画審議会を開会いたします。
私は、本日の進行を務めさせていただきます、都市計画課の塩澤と申します。
どうぞよろしく願いいたします。
今回、会場の変更やマスクの着用など、新型コロナウイルス対策にご協力
いただきありがとうございます。受付でお配りした「受付表」はご記入いた
だけましたでしょうか？
いま一度お伺いいたしますが、体調がすぐれない方はいらっしゃいませんか？
ありがとうございます。それでは、開会にあたりまして、山島会長からご
あいさつを頂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、大変な時期にも関わらずご出席いただきあ
りありがとうございます。本日は報告案件が3件ございます。報告案件ではござ
いますが、内容について委員の皆様のご真摯なご議論をいただければと思いま
す。よろしく願いいたします。

塩澤
都市計画課長補佐

ありがとうございました。
それでは、「次第の3」に移らせていただきます。
委員の皆様をご紹介する前に、本日の会議資料の確認をさせていただきます。
まず、事前にお送りした資料といたしまして、「資料1-1、1-2、1-3、資料
2、資料3-1、3-2」、でございます。
次に、本日お配りさせて頂いた資料といたしまして、「次第」のほか、「委
員名簿、幹事、及び事務局名簿、席次表、審議会条例、審議会規定、資料1-
1補足、資料3-3、本計画で目指す都市構造（拡大版）、とちぎの都市ビジョ
ン」となります。
以上が本日の資料となりますが、不足しているものはございませんか？
ありがとうございます。

次に、委員の変更などについてご紹介させていただきます。
お手元の「委員名簿」をご覧ください。
まず、新たな委員につきましては、議席番号9番、「鹿沼土木事務所長、山
田和美委員」、議席番号11番、「鹿沼警察署長、林光孝委員」でございます。
なお、本日は「林委員」の代理として「警務課長の阿久津様」にご出席い
ただいております。

また、本日は、議席番号2番「奈良部委員」の代理といたしまして、「豊田道有様」、にご出席いただいております。

その他、議席番号3番「片柳委員」は、所用により欠席となっております。また、幹事、及び事務局員につきましては名簿に記載のとおりであります。なお、「坂入経済部長」の代理といたしまして、「鈴木産業誘致推進室長」が出席いたしております。

只今ご紹介のとおり、本日の出席委員は12名であります。

よって、半数以上の出席が得られておりますので、「審議会条例第5条第3項」の規定を満たしており、本会議が成立していることをご報告いたします。

続きまして、公開、傍聴人報告ですが、本日の会議は、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ございませんので「公開」となっております。

なお、現在、傍聴人はおりません。

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、栃木県決定案件の「宇都宮都市計画区域マスタープラン（構想）について」、同じく「栗野都市計画区域マスタープラン（構想）について」、そして、鹿沼市決定案件の「立地適正化計画の素案について」、以上、3件であります。

ここからは、審議会条例第5条第2項の規定により、会長に進行をお願いいたします。それでは山島会長、よろしく願いいたします。

山島会長

まず、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12番 鈴木節也 委員」と「13番 小暮真由美 委員」をお願いいたします。

それでは、報告に入ります。

まず、「宇都宮都市計画区域マスタープラン（構想）について」、事務局から説明をお願いします。

渡辺
都市計画課長

4月から都市計画課長となりました渡辺と申します。よろしく願いいたします。

それでは、本日報告させていただく「2つの都市計画区域マスタープラン」の説明に入る前に、上位計画である「とちぎの都市ビジョン」について触れ

たいと思います。

それでは、本日お配りした「とちぎの都市ビジョン」、1ページをお開きください。

まず、「都市ビジョン」についてですが、本県において人口が減少に転じたことをきっかけに、将来における本格的な人口減少・超高齢社会を前提とした、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年には「防災・減災や環境問題」、そして昨年7月の改定では、「都市のスポンジ化や既存集落におけるコミュニティの維持」など、時代の潮流を踏まえ、これまで5年ごとに改定されております。

次に、今回報告の「都市計画区域マスタープラン」と、「この都市ビジョン」との関係についてですが、「下の図」をご覧ください。

「都市計画区域マスタープラン」は、21世紀中頃を見据えた、本県における「都市づくりの基本的な考え方」や、「都市政策の展開の方向性」を示した「とちぎの都市ビジョン」を反映する位置づけとなっております。

このことから、区域ごとに作られる「都市計画区域マスタープラン」は、2ページ以降に記載の、栃木県全土における課題や方向性の整理のもと、20ページから記載の目指すべき都市構造である「とちぎのスマート・プラス・コンパクトシティ」の考えに基づき、それぞれの地域特性を踏まえ策定されております。

具体的な関係性をお示しするため、別にお配りいたしました資料1-1（補足資料）、「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」をご覧ください。

例えば、「1-4、本区域の将来都市構造」については、「とちぎの都市ビジョン」の20ページに、県土における目指すべき都市構造として「とちぎのスマート・プラス・コンパクトシティ」との位置付けに対し、「資料1-1、宇都宮都市計画区域マスタープラン」では、13ページに地区の特性を踏まえ、同様の都市構造を目指すこととしております。

また、「4-2（1）誰もが暮らしやすくコンパクトな都市づくり」では、「とちぎの都市ビジョン」の27ページに「都市づくり基本目標（1）」と戦略を、「区域マスタープラン」では、42ページに地区の特性を踏まえ、都市づくりの実現化方策として位置付け、整理しております。

続きまして、「都市計画区域マスタープラン」に共通する事項についても説明させていただきます。

本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」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、

昨年度より策定作業を進めてきたものであります。

内容といたしましては、都市づくりの基本理念などの「都市計画の目標」、「区域区分の決定の有無」、「主要な都市計画の決定の方針」「都市づくりの実現に向けての取組」などを定めることとしております。

次に、このプランを策定する区域、すなわち「都市計画区域」についてですが、都市活動に必要な土地や施設を、一体の都市として総合的に整備、開発、及び保全する区域として、都市計画法に基づき指定するものです。

本市における計画区域といたしましては、平成 18 年 1 月 1 日に、旧鹿沼市と旧栗野町が合併し、市域面積は 49,064ha となりましたが、その約 1/3 にあたる 15,887ha の都市計画区域が対象であります。

なお、このうち 11,196ha が、宇都宮都市計画区域に属する旧鹿沼市における都市計画区域で、いわゆる「線引き都市計画区域」です。

また、残る 4,691ha が、旧栗野町における栗野都市計画区域で、市街化区域と市街化調整区域の区分のない、いわゆる「非線引き都市計画区域」であります。

次に、資料 1-1 の 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」については令和 17 年、「土地利用、都市施設などの決定の方針」については令和 7 年としております。

以上が、報告事項 1、2 に共通する事項についての説明であります。

それでは、報告事項 1、「宇都宮都市計画区域マスタープラン（構想）」についてご説明いたします。

本区域の範囲ですが、旧鹿沼市の都市計画区域である 15,887ha に、宇都宮市、真岡市、上三川町、芳賀町、壬生町、高根沢町を加えた計 95,263ha あります。

次に 2 ページ、3 ページをご覧ください。

まず、本区域の人口の状況についてであります。区域内の人口は 15 年後の令和 17 年には、平成 27 年から比べ 6.4% の減少が見込まれており、また、高齢化率についても令和 17 年には、平成 27 年から比べて 6.3% 増の 29.9% となり、約 3 人に 1 人が 65 歳以上となることが見込まれております。

4 ページ、5 ページをご覧ください。

次に「産業の状況」ですが、首都圏との地理的条件や、高速道路をはじめとする幹線道路の充実されたことなどにより、農業産出額、製造品出荷額ともに増加しております。

6 ページをご覧ください。

次に「土地利用の状況」ですが、下の図、「低未利用地等の推移」から、駐車場や空き地などの「その他空地」は平成 23 年から 5 年間で 176ha 増加しているほか、7 ページの「住宅数、及び空き家数の推移」から、「空き家率」

が平成20年から5年間で約1.9%増加していることがわかります。

次に「都市基盤施設の状況」ですが、「都市施設の整備率」は、都市計画道路が79.6%、都市計画公園が76.4%、都市計画下水道が90.7%となっております。

また、「公共交通の状況」としては、東北新幹線をはじめJR各線や東武鉄道に、宇都宮市を中心としたバス路線による公共交通ネットワークが形成されており、公共交通カバー率は96.5%となっております。

8ページ、9ページをご覧ください。

「本区域の広域的な位置付け」であります。本区域は広域的な交通の要衝に位置しており、人口や産業集積が県内で最も高い区域です。

また、通勤通学や買い物などにおいて、県内の各都市計画区域や東京圏などとの広域的な結びつきが強く、更に、新幹線・高速道路などの広域交通機能や医療・教育などの高次都市機能が集積し、本県を牽引する中心都市と位置づけられています。

10ページ、11ページをご覧ください。

ここまでの現状を踏まえ、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、都市のスポンジ化、都市の空洞化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、低い公共交通利用率による維持・運行経費の増大といった「都市経営の効率化」。

4つ目が、環境問題や都市経営の効率化などへの「新技術の活用」。

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5つの課題に対応する「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、12ページ、13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の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「誰もが暮らしやすくコンパクトな都市づくり」。

2つ目は、歩行者や自転車などの利用環境の向上や、自動運転などの新技術の活用による「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、公共施設等の再編・集約や、社会資本ストックの長寿命化による「持続可能で効率的な都市づくり」。

4つ目は、省エネ・情報通信技術の導入などによる「新技術を活用した環境にもやさしいスマートな都市づくり」。

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。

そして、これらを踏まえた「将来都市構造」として、冒頭でも触れた「とちぎの都市ビジョン」で掲げている「とちぎのスマート・プラス・コンパクトシティ」を目指すものであります。

17 ページの「将来市街地像図」をご覧ください。

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。

例えば、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を「青色」で示す「産業拠点地区」に、さらに「出会いの森」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。

18 ページをご覧ください。

「区域区分の決定」についてですが、本区域が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、19 ページで「区域区分の方針」として、「令和 7 年の市街化区域面積」を概ね 15,618ha としております。

次に「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、20 ページからの「土地利用に関する方針」であります。

まず、「考え方」として、地区の特性や土地利用の動向、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。

特に、大規模集客施設については郊外部への立地を抑制し、市街化区域への誘導を図ることを明記しております。

次に、「用途ごとの方針」として、20 ページから 23 ページに記載されており、26 ページの「土地利用構想図」にまとめられております。また、合わせて資料 1-2、1-3 もご覧ください。

26 ページの図から、本市の状況を見てみますと、例えば「赤色」で示す「商業・業務地」に「中心市街地」を、また「青色」で示す「工業地・流通業務地」に、資料 1-2、1-3 に示した、現在、整備に向け準備を進めている新産業団地を含む鹿沼インターチェンジ周辺を位置づけるなど、地域特性や広域的な視点による役割を踏まえた土地利用方針が示されております。本計画に位置付けることで、今後、市街化区域への編入等の都市計画変更が可能となる

ものであります。

2つ目は、27 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や、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おります。

35 ページの「都市施設構想図」をご覧ください。

この図から、本市の状況を見てみますと、例えば「赤色破線」で示す「事業中の都市計画道路」である、「主要地方道宇都宮鹿沼線」や、「青色破線」で示す「未整備の都市計画道路」である、北鹿沼駅東側の「県道鹿沼環状線」など、広域連携に欠かせない施設が記載されております。

次に「(2) 下水道及び河川」においては、水質保全を促進するとともに、都市化による雨水の流出量増加に対し、適切な治水対策を進め、新技術を活用しながら防災・減災、災害への対応を進めることとしております。

また、産業廃棄物施設や卸売市場などの「(3) その他都市施設」においては、個別計画に基づき、必要な施設の確保を図るとしております。

3つ目は、34 ページの「市街地開発事業に関する方針」であります。

これは、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。

なお、本市においては、35 ページの構想図でも示されている「新鹿沼駅西土地区画整理事業」が位置付けられております。

4つ目は、36 ページの「自然的環境の整備または保全に関する方針」であります。

これは、良好な自然環境の保全を図りながら、景観形成、防災などの観点を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ます。

39 ページの「自然環境整備・保全構想図」をご覧ください。

本市について見てみますと、環境保全の観点から「黒川緑地」、レクリエーションの観点から「出会いの森総合公園」など、緑豊かな本市の特徴を生かした位置付けがされております。

5つ目は、40 ページの「都市防災に関する方針」であります。

これは、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、住民の防災意識の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。

最後に、「4. 本区域の都市づくりの実現に向けて」であります。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」の 26 ページ以降に記

載の「5つの基本目標」と「3つの基本姿勢」を踏まえ、42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、「誰もがくらしやすくコンパクトな都市づくり」として、「都市機能の集積の促進」、「まちなかへの居住誘導と多様な居住スタイルへの対応」、「空き家などの既存ストックの有効活用」、「都市防災・減災機能の強化」、「既存集落における小さな拠点の形成」といった取組であります。

具体的には、土地区画整理事業や各種制度等の適切かつ的確な運用、また、立地適正化計画の策定などが挙げられます。

2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、「地域交通の強化と広域連携の促進」、「都市機能や居住誘導と合わせた効率的な交通ネットワークの再構築」、「徒歩や自転車などによる移動性の向上」といった取組であります。

具体的には、モビリティマネジメント施策による公共交通の利用促進や、栃木県自転車活用推進計画などによる各種施策の推進などが挙げられます。

3つ目は、「持続可能で効率的な都市づくり」として、「公共投資の選択と集中」、「既存ストックの有効活用」、「健康まちづくりの推進」といった取組であります。

具体的には、都市機能の再配置や、長寿命化計画に基づく都市基盤施設の適切な維持管理などが挙げられます。

4つ目は、「新技術を活用した環境にもやさしいスマートな都市づくり」として、「環境負荷の少ない都市づくりの推進」、「地域内交通への自動運転技術等の活用」、「物流システムの効率化や端末物流への新技術の活用」、「インフラの維持管理等への新技術の活用」といった取組であります。

具体的には、公共交通の利用促進や再生可能エネルギーの利活用、また、ドローンやロボットの活用などが挙げられます。

5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、「地域資源を活かした魅力的で個性ある都市づくり」、「恵まれた立地環境や優れた交通ネットワークを活かした産業の振興」、「都市と調和する農地等を活かした多機能な空間の創出」といった取組であります。

具体的には、地理的優位性や広域交通ネットワークを活かし、物流拠点やスマートインターチェンジの整備に加え、新たな産業団地の整備などが挙げられます。

その他、「医療や福祉、産業、環境など各種政策と連携した都市政策の展開」、「多様な主体と協働・連携した都市づくり」、「都市のマネジメント」といった、多様なステークホルダーとの連携や、データを活用した都市づくりなどを推進するとしております。

そして最後のページは、本区域における将来都市構造のイメージであり、

これまでの説明を踏まえた整理に加え、隣接するそれぞれの都市計画区域との位置付けについて示されております。

報告（１）につきましては以上であります。

なお、この後報告する「粟野区域マスタープラン」も含め、今後、市の都市計画審議会、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、今後、県からの意見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に当たり、円滑に進められますようお示しするものでございます。

山島会長

最後に説明がありましたが、県が区域マスタープランを決定するに当たり、市の都市計画審議会の意見を聴いてから決定するという手続きがあります。今回は、正式に県から意見照会が来たわけではなく、事前に内容を議論しておき、正式に意見照会が来た際に、意見を提出する、という趣旨ですね。

では、ご自由に意見をお願いいたします。

鈴木（毅）委員

資料 1-1 の 29 ページの「概ね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業」の鹿沼市について、3・4・201 号鹿沼中央通りは市街化調整区域内に計画されているのにも関わらず位置づけられているのはなぜでしょうか。

また、工業専用地域内の重要な計画道路である 3・4・208 号団地縦貫通りが記載されていないのはどうしてなのでしょう。こちらを整備せずに新産業団地の整備を進めるのはいかがなものかと思うのですが。

渡辺都市計画課長

3・4・201 号鹿沼中央通りについてですが、こちらは市街化調整区域内も通る道路ということで、広域的な連携軸という位置づけになります。

また、3・4・208 号団地縦貫通りについてですが、現在、国道 121 号及び市道 0006 号線を結ぶ道路であり、地区内の道路であります。当計画は、都市圏全体として考えたときに、広域的な都市計画道路をこの計画に位置付け、整備を図っていくという観点によるものとして表記されております。

地区内の道路である 3・4・208 号団地縦貫通りについては、市が別途整備を進めるものとして、周辺の道路の整備状況等に応じて具体的な計画がなされるものと考えています。

また、新産業団地につきましては、現在の鹿沼工業団地に隣接した約 24ha のまとまりのある市街地であります。先ほどの 3・4・208 号団地縦貫通りの整備がなされないと新産業団地が整備できないというわけではなく、むしろ、3・4・2 号南大通りの整備がなされておりますので、既存の工業団地に隣接して一体として工業的な土地利用の促進が図られる工業団地として整備されるものについては、インターチェンジ周辺のポテンシャルを活かした

土地利用という観点から必要なものと考えております。

山島会長

要するに、ここに位置付けているのは主要な整備目標であるため、当計画に記載がないものは整備しないということではなく、都市計画区域全体の土地利用を考えたときに主要な施設を列挙したという理解でよろしいですね。

渡辺都市計画課長

はい。

鈴木（毅）委員

新産業団地について、すぐ先にさつきロードがありますが、現在は有料です。土地利用の促進という観点から無償化する計画はあるのでしょうか。

渡辺都市計画課長

さつきロードにつきましては、有料道路の整備の法律に基づいて整備がされたものであるため、おおよそ5、6年で償還が完了になるということで、それをもって無料になると思われます。

また、栃木県の配慮により、期間限定で無料通行できる時期もあるということも伺っております。

山田委員

希望ですが、資料 1-1 の 40 ページ「都市防災に関する方針」について、近年大きな災害があり、現在も災害の復旧・復興に努めているところですが、今後も災害が起こると考えられることから、当計画に記載のとおり「被害を最小限に抑える減災対策」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」など、災害に強い都市づくりを進め、さらに、「住民の防災意識の向上」や今まで以上の危機管理体制の充実を早期に確立する必要があると感じました。

山島会長

今回、都市ビジョンにおいても防災についてかなり触れられているかと思えます。具体的には市町村のマスタープランにおいて記載がされていくと思われますし、市町村の個々の計画において実施されていくと思われますが、防災が重要視されてきているということは確かだと思われます。

他にいかがでしょうか。

鍛原委員

先ほど鈴木委員から指摘のありました、「概ね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業」の 3・4・201 号鹿沼中央通りについて、黒川終末処理場の先にも新しい道路ができるかと思えますが、そうすると、その周辺は新しい道路ができるにも関わらず、市街化区域になっておりません。これから 10 年 15 年を見据えた計画ということで、区域区分の変更についても検討すべきではないでしょうか。

また、計画道路脇にある上殿地区は市街化区域と市街化調整区域が混在しており、当該地区についてもよく整理する必要があるのではないのでしょうか。

さらに、新産業団地と流通団地を結ぶ3・3・201号流通団地東通りが整備目標に掲げられていないというのは、産業団地を造るに当たって、連携がスムーズにいかないのではないかと思うのですがいかがでしょうか。

渡辺都市計画課長

まず、3・4・201号鹿沼中央通りにつきまして、路線の計画は市街化区域を経由する区間ではありますが、現在整備を進めている区間は概ね市街化調整区域であります。先ほども申しあげました通り、計画道路は必ずしも市街化区域内を経由するものばかりではありません。土地利用を促進する都市計画道路、また、通行を主体とする道路といった道路の種類によって機能が異なるものとなっておりますので、将来的に計画道路周辺を市街化区域に編入するといったことは、現状では考えておりません。

なお、3・4・201号鹿沼中央通りの都市計画決定区間の南端は鹿沼環状線までとなっております。さらに南に向かって鹿沼土木事務所が「楡木バイパス」として国道293号バイパスに接続するような計画になっており、こちらは広域的な幹線道路となっております。そういった道路との連携を図りながら広域的な交通の処理をする都市計画道路の整備を進めていきたいと考えております。

上殿地区での逆線引きにつきましては、「農業を継続して行いたい」という土地所有者の強い要望によりこのような現状になっています。この地区に関しては様々な声がありますが、今後もそういった声をお聞きしながら、考えていくことになるのではと感じております。

3・3・201号流通団地東通りにつきましては、流通センターから東側にさつきロードに向かって延びる都市計画道路でございます。資料1-1の29ページの一番下に記載がございます。こちらについては現在、市で整備に向けた測量等を進めている最中でございます。そういった整備が進むことによって新産業団地と既存の流通センターが一体的な機能を形成していくことになると考えています。

山島会長

ありがとうございました。大島委員、どうでしょうか。

大島委員

資料1-1の15ページ「⑤観光レクリエーション拠点地区」についてですが、佐藤市長が花木センターを大きく改造して、大きな拠点にするというような予定があると聞いていますので、この観光レクリエーション拠点区域に花木センターも指定しておいた方が、今後事業を進めるうえで有利かと思ひ

ますが、いかがでしょうか。

渡辺都市計画課長

観光レクリエーション拠点地区についてですが、そこに記載がないと整備ができないということはございませんので、今後花木センターがどのような形で整備・拡充を図っていくのかを考慮しながら、必要があれば次期の計画に位置付けるという対応が現実的であると考えております。

山島会長

ありがとうございました。和氣委員いかがですか。51:07

和氣委員

先ほど土木事務所長の方からもありましたが、防災・減災について、鹿沼市も近年2回の災害を受けておりますが、公共の管理する施設と民間サイドの施設とは連携を図ることで災害を防げるものもあるのではないかと思います。

また、市街地への水の流入を防ぐといった対策も検討していただければと思います。

山島会長

ありがとうございます。阿久津さんいかがですか。

林光孝委員代理

阿久津氏

資料1-1の7ページ、空き家の数値のところですが、鹿沼市を見ますと空き家率が2008年で13%、2013年も13%とあり、実際増えているのか減っているのかが分からないので、現状はどのようになっているかを教えていただきたいのですが。

渡辺都市計画課長

表の空き家数の数値ですが、平成20年では5,200軒、平成25年では5,080軒とあり、これだけを見ると減っていますが、この統計調査におきましては、例えばアパートの空き室なども含まれた調査となっているため、実際の「空き家」の数値とは少し異なっております。

詳しくは、空き家調査を実際に担当しております建築課長の方からお願いします。

埴建築課長

建築課長の埴と申します。よろしくお願いたします。

空き家の調査ですが、これまで第1巡目、第2巡目と行っております。まず、平成26年から28年にかけて行った第1巡目ですが、全体で1,580軒でした。第2巡目ですが、昨年度まで行った段階で1,838軒ということで、約300軒強の空き家が増えているという調査結果になっております。

山島会長

ありがとうございました。

空き家は入居者がいないので、直接調査ができないため、住宅・土地統計調査では、大体の数値は把握できますが、それほど正確ではないということ
を補足します。

それでは小暮委員お願いします。

小暮委員

先日、他市に住む叔母に「病院や買い物はどうやって行っているのか。」という話を聞いたところ、「近所の人に助けてもらっている。」ということでした。その地区で一番若い人は75歳ということでした。自分が住んでいる栗野でも同じことが起きています。最近、運転免許証の返納が話題になっていますが、返納したときに、いくらきれいな道路があっても行きたいところに行けない、子や孫たちに負担がかかってしまう、そういうところを考えると、道路のネットワークよりも人間のネットワークの方でどうにか解決できるようなことを考えていただきたいです。道路をどのように移動するのか、マスタープランには徒歩や自転車と書いてありますが、高齢者には厳しいと思いますので、そのあたりも考慮していただきたいです。

山島会長

ありがとうございました。

資料1-1の10ページ「②交通ネットワークの強化」に高齢者などの交通弱者に対して記載はありますが、大変なことでしょうね。そう簡単に解決できない難しい問題として議論を進めていくということだと思えます。ご指摘は本当にごもつともだと思います。

では、鈴木(節)委員お願いします。

鈴木(節)委員

10ページから記載のある「本都市計画区域の課題」というのは、今自治会が抱えている課題そのものであると思います。ですので、すぐに解決できる問題だとは思っていません。これらの課題がどのように解決されていくのか、楽しみにしています。

山島会長

ありがとうございました。

市田委員お願いします。

市田委員

これからどんどんと人口が減っていく時代ですから、やはり用途地域の見直しが必要なのかなど。ぜひ、今後、用途地域の問題も解決してもらえればと思います。

また、交通ネットワークのことを考えますと、鹿沼環状線が繋がっていない状態ですので、そういった道路整備をきちんと行うことによってコンパクトな都市を形成できるのではないかと思います。

最後に、上殿の逆線引き地域も空き家の問題も「税金」というところが課題なのだと思います。そういったところも含めて今後検討すべきだと考えます。

山島会長

ありがとうございました。

工業専用地域だと住宅が建てられないなど、確かに用途の制限は厳しいですが、単に市街化区域を広げてくださいますと言っても難しいと思います。

鈴木(毅)委員いかがですか。

鈴木(毅)委員

茂呂地区の工業専用地域の中には住宅が建っているところがたくさんあります。そこに住んでいる人は、子どもに家を建てさせてあげたいと思った時に、工業専用地域であるがために建ててあげることができません。かといって、工場を誘致しようにも道路が狭く、既存の企業も何社か鹿沼から撤退してしまいました。そういった課題解決が進んでいないので、机上の空論に思えてしまいます。用途地域の見直しが簡単でないのは分かりますが、そこについてもっと議論していくべきだと考えています。

山島会長

用途地域の決定権は市ですから、市が県と協議すれば変更は可能ですが、「工業専用地域だと制限が厳しいから外してください。」といった単純な議論はできないと思います。全体を見ての議論になると思いますから、この都市計画審議会ですっきり議論していけばよいと思います。

鈴木(毅)委員

資料 1-1 の 34 ページを見てください。宇都宮都市計画区域内の区画整理について記載があります。宇都宮はこれだけたくさん区画整理を行っているのに、鹿沼は一つしかやっていません。この一つももうすぐ終わってしまいます。この区画整理が終わった後、他の地区で区画整理をする予定はありますか。

渡辺都市計画課長

おっしゃる通り、現在鹿沼市で施工している土地区画整理事業は新鹿沼駅西土地区画整理事業のみでございます。今後、どこか具体的な区画整理事業の計画は現在ありません。

鈴木(毅)委員

道路が狭いなどの課題を解決するためには区画整理を実施するのが一番簡単だと思います。区画整理を行い、道路を広げ、同時に歩道も整備して、まちづくりを行えば、空き家や未相続問題、境界不明問題も一気に解決できます。そのあたりのビジョンがないのかなと思います。

山島会長

区画整理は地元の人たちがどれだけやる気になっているかということが一つ上げられると思います。市として区画整理を行いたいと考えていても、地元はその気がなく何年も止まってしまっているところもあります。

鈴木(毅)委員

今から 25 年ほど前に区画整理事業を担当しました。反対している地元の人はいくらいましたが、それでもやっています。全員の声は聞けないし、将来の先の先まで考えてやらないといけない。それが区画整理だと思います。

山島会長

はい。石川委員どうぞ。

石川委員

二点ほどお伺いします。資料 1-1 の 40 ページ、都市防災について黒川のこと記載されていますが、今後どうしていくかということよりも、もっと喫緊の課題なのではないでしょうか。ここ何年か緑地を整備しては流されということを繰り返しているのはいかがなものかと思えます。

もう一点は、コンパクトシティの実現についてですが、現実的にできるのかどうか、投資金額はどれくらいなのか、どれくらいの期間をもって完成するのかを教えてください。

渡辺都市計画課長

まず、一点目の黒川の被害についてですが、平成 27 年と昨年に被害を受けております。黒川緑地におきましては、ふれあい橋という橋梁が福田屋百貨店の東側に架かっておりましたが、今年の台風 19 号で流失し、上流域からの流木等がふれあい橋に引っかかることによって、そこから緑地の方に水が入り込み洗掘される、あるいは河川護岸が洗掘されるという状況が発生しました。ふれあい橋については、今後復旧しないという方針も出ております。また、護岸を作る際にも、これまでの護岸の位置より若干引いて、水の流れる部分を多くしたり、堆積している土砂を撤去していただくなど、鹿沼土木事務所の方で河川の護岸等の災害復旧を行う際にも改善的な対応をしていただくということでございます。そのうえで市が高水敷を緑地として復旧したいというような方針でございます。黒川緑地につきましては、平時は相当数の方が利用されており、非常に親しまれている公園でございます。引き続き復旧を鹿沼土木事務所と連携を図りながら進めていきたいと考えております。

二点目についてですが、あくまでも今後都市づくりを行っていくための基本的な方針や考え方を述べているものでございます。そういった意味では、すべてのものに金額を出して積み上げたものがあるというものではございません。それぞれの事業については、個別の事業の中で事業計画を立案して

整備を進めていくことになろうかと思えます。

山島会長

はい。では最後に豊田さんお願いします。

豊田氏

二つほどあります。一つは、先ほどもありましたが河川工事についてです。国では、河川が氾濫した箇所はかさ上げすると決まっていたのが、終わってみれば現状維持でかさ上げしない。こういうことを見ると、毎年国や市は税金の無駄遣いをしているのではないかと思ってしまう。住民の意見を聴かず、図面だけで行う、それが役人なのかなと思えます。

もう一つは、空き家についてです。私も空き家について調べていますが、高齢者が亡くなって空き家ができるというのが現状です。それから、山間部の限界集落では農業、林業の衰退が著しい。都市計画も重要かと思えますが、いかに昔ながらのふるさとを残すかという意味でも山村地域の活性化、農業、林業の活性化、そういったものも併せ含んでいただければありがたいと思えます。

山島会長

ありがとうございました。農業の活性化などについては、直接マスタープランには入っていませんが、非常に重要な課題であると思えます。

これまで、とちぎの都市ビジョンの中に「小さな拠点」は入っていませんでしたが、今回から入りました。人が減ってきているところの人口を維持していくという考え方が入ってきたのではないかと思えます。

本日は、議論をしていただいて、正式に意見聴取が来た際に意見として述べるという形になりますので、以上でよろしいでしょうか。

それでは、報告事項2、「粟野都市計画区域マスタープラン（構想）」について、事務局から説明願います。

渡辺都市計画課長

それでは、報告事項2、栃木県決定案件であります「粟野都市計画区域マスタープラン（構想）」についてご説明いたします。

資料2の1ページをご覧ください。

まず、本区域の範囲ですが、鹿沼市の行政区域のうち、平成18年1月合併前の旧粟野町における都市計画区域であります4,691haです。

次に2ページ、3ページをご覧ください。

まず、本区域を構成する旧粟野町の人口状況についてであります。15年後の令和17年には、平成27年から比べ25.2%の減少が見込まれており、また、高齢化率についても令和17年には、平成27年から比べて9.3%増の42.3%となり、約2.4人に1人が65歳以上となることが見込まれております。

3 ページ、4 ページをご覧ください。

次に「産業の状況」ですが、鹿沼市全体での評価にはなりますが、工業では、4 ページ中段の製造品出荷額等において増加傾向が見取れますが、栃木インターチェンジとのアクセスが良好である「宇都宮西中核工業団地」も、この結果に寄与していると考えられます。

5 ページをご覧ください。

次に「土地利用の状況」ですが、上の図に示すとおり、本区域は農地や山林など大半を占めており、住宅・商業・公益用地などの都市的な利用は 17.7% に留まっております。

また、下の図の「低未利用地等の推移」から、農地が占める割合は横ばいとなっており、全体としては平成 23 年から 5 年間で 4ha 減少していることがわかります。

6 ページをご覧ください。

次に「都市基盤施設の状況」ですが、「都市施設の整備率」は、都市計画公園が 100%、都市計画下水道が 92.5% となっております。

また、「公共交通の状況」としては、本区域と旧鹿沼市内をリーバスやデマンド交通により結ぶことで、交通利便性の確保に努めております。

次に「本区域の広域的な位置付け」であります。食料品の区域内買い物率が 16.5% であることから、既存の交通機能や都市機能を活かしながら、宇都宮市、鹿沼市中心部、栃木市といった周辺都市との連携により都市機能を補完している区域と位置付けられています。

8 ページ、9 ページをご覧ください。

ここまでの現状を踏まえ記載の通り、課題を 5 つに整理しております。

5 つの課題とも、先ほどの区域と同様であります。⑤の「とちぎの魅力や強みを活かした都市づくり」では、前日光県立自然公園をはじめとした豊かな地域資源の活用や、宇都宮都市計画区域や小山栃木都市計画区域などの産業集積地との連携強化が課題とされております。

10 ページ、11 ページをご覧ください。

先ほどの 5 つの課題に対応する「都市づくりの基本理念」について、記載の通り「とちぎの都市ビジョン」を踏まえ整理されております。

こちらについても、先ほどの区域と同様であります。①の「誰もが暮らしやすくコンパクトな都市づくり」において、日常生活におけるつながりが強い鹿沼市中心部や宇都宮市、栃木市などといった周辺都市との連携によるスマートな都市づくりを進めるとしております。

そして、これらを踏まえた「将来都市構造」として、冒頭でも触れた「とちぎの都市ビジョン」で掲げている「とちぎのスマート・プラス・コンパクトシティ」を目指すものであります。

14 ページの「将来市街地像図」をご覧ください。

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。

例えば、旧粟野支所周辺の口粟野地区を「オレンジ色」で示す「地域拠点地区」に、また、地域拠点地区周辺の住宅系市街地を「緑色」で示す「生活拠点地区」に、そして、宇都宮西中核工業団地などを「青色」で示す「産業拠点地区」に、さらに、城山公園周辺や医王寺周辺地区を「観光レクリエーション拠点地区」に位置付け、これらをバスなどの公共交通のほか、主要地方道栃木栗野線や一般県道深程楡木線など、「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。

15 ページをご覧ください。

「区域区分の決定」についてですが、今後も人口減少が見込まれることや、他制度による規制が可能であることから、これまで通り「区域区分を定めない」こととし、引き続き、土地利用の適切な規制、誘導を行うこととしております。

次に「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、16 ページからの「土地利用に関する方針」であります。

まず、「考え方」として、地区の特性や土地利用の動向、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。

特に、定住や就業の場にふさわしい都市的土地利用と、丘陵地、農地などの自然的土地利用との調和を図ることを明記しております。

次に、「用途ごとの方針」として、同ページから17 ページに記載されており、20 ページの「土地利用構想図」にまとめられております。

20 ページの図から、本市の状況を見てみますと、例えば「赤色」で示す「商業・業務地」に「旧粟野支所周辺の口粟野地区」を、また「青色」で示す「工業地・流通業務地」に宇都宮西中核工業団地を位置づけるなど、地域特性や広域的な視点による役割を踏まえた土地利用方針が示されております。

2つ目は、21 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や、自動運転などの新技術の導入も踏まえながら、特に大小様々な拠点地区の連携を強化するため、既存公共交通機関の活用や幹線道路網の整備により総合的な交通体系の構築を図ることとしております。

次に「(2) 下水道及び河川」においては、水質保全を促進するとともに、都市化による雨水の流出量増加に対し、適切な治水対策を進め、新技術を活用しながら「防災・減災・災害」への対応を進めることとしております。

また、23 ページ以降に記載の産業廃棄物施設などの「(3) その他都市施設」においては、個別計画に基づき、必要な施設の確保を図るとしております。

3つ目は、25 ページの「市街地開発事業に関する方針」であります。

これは、良好な市街地環境の形成を目指し、地域特性を活かした市街地開発事業などを検討するとしております。

26 ページは只今の説明を図示した「都市施設構想図」となっております。

4つ目は、27 ページの「自然的環境の整備または保全に関する方針」であります。

これは、貴重な自然環境、自然景観を今後も積極的に保全しながら、これら水と緑を有効に活用した都市づくりを進めることとしております。

環境保全の観点からは、「農山村の里山風景や妙見寺」、また、レクリエーションの観点からは「城山公園一帯」や「医王寺周辺」などの貴重な文化、歴史空間など、本地区の特徴を生かした位置付けがされております。

5つ目は、30 ページの「都市防災に関する方針」であります。

これは、宇都宮都市計画区域同様、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、住民の防災意識の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。

最後に、「4. 本区域の都市づくりの実現に向けて」であります。冒頭でご説明いたしましたとおり、こちらの区域におきましても「とちぎの都市ビジョン」の26 ページ以降に記載の「5つの基本目標」と「3つの基本姿勢」を踏まえ、32 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、「誰もがくらしやすくコンパクトな都市づくり」として、具体的には、地域特性を踏まえた街区単位の土地利用や必要な都市機能を確保するため周辺都市との連携を強化することなどが挙げられます。

2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、具体的には、宇都宮都市計画区域同様、モビリティマネジメント施策による公共交通の利用促進や、栃木県自転車活用推進計画などによる各種施策の推進などが挙げられます。

3つ目は、「持続可能で効率的な都市づくり」として、具体的には、こちらも宇都宮都市計画区域同様、都市機能の再配置や、長寿命化計画に基づく都市基盤施設の適切な維持管理などが挙げられます。

4つ目は、「新技術を活用した環境にもやさしいスマートな都市づくり」として、具体的には、こちらも宇都宮都市計画区域同様、公共交通の利用促進や再生可能エネルギーの利活用、また、インフラの維持管理等へのドローンやロボットの活用などが挙げられます。

5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、具体的には、前日光県立自然公園や医王寺などの文化遺産といった地域資源を活用し、県内外との関係人口や交流人口を増加させ、地域の魅力や活力を高めることなどが挙げられます。

そして最後のページは、本区域における将来都市構造のイメージであり、これまでの説明を踏まえた整理に加え、隣接するそれぞれの都市計画区域との位置付けについて示されております。

報告（2）につきましては以上であります。

山島会長

ありがとうございました。ご意見のある方お願いいたします。

鰐原委員

今回の都市計画区域マスタープランの主な変更点をお教えてください。

渡辺都市計画課長

はい。人口減少期におけるまちづくりの方策として「小さな拠点づくり」が位置づけられました。具体的なエリアを指定するものではなく、考え方として整理がなされました。用途地域や都市施設等の個別具体的なものについては変更ございません。

鰐原委員

22ページに記載のある「パーソナルモビリティ等の導入」とはどういったことなのでしょう。

渡辺都市計画課長

こちらは、とちぎの都市ビジョンの37ページに用語解説がありまして、自動車よりコンパクトで小回りが利き、環境性能に優れ、地域の手軽な移動の足となる1人から2人乗り程度の車両。超小型モビリティのことです。これらは、今現在、様々な自動車メーカーで開発がされており、そういった時代の潮流を踏まえた表記となっております。

鰐原委員

そういった1人から2人乗りのコンパクトな車両というのは、免許証は必要なのでしょう。

山島会長

たまに見かけるような1人乗りの時速4、5キロ程度のものは免許証はいりません。ただ、今後スピードが出るものが開発されると免許証が必要になることがあるかもしれません。

鰐原委員

山間地では、野生鳥獣の問題も大きくなっておりませんが、現実的な対策についてはどのように考えておられるのでしょうか。

山島会長

そちらについては、都市計画での対応ではなく環境対策として鳥獣被害をどうするかという議論を県でも行っており、この場で話を展開することは難しいと思われま

鰐原委員

鳥獣被害対策は、市民にとって安全な都市づくりは非常に重要なこととして提起しておきます。

また、25 ページに記載のある「市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」として、「土地区画整理事業などについて検討します。」とありますが、具体的にご説明願います。

渡辺都市計画課長

こちらについて、具体的に実施を見込んでいる箇所はございません。土地区画整理事業については、先ほどの会長のお話にもありました通り、地域の気運の醸成がなされれば事業に結びついていくと考えられます。こちらは、都市基盤整備の一手法として記載がされているものと考えております。

鰐原委員

超高齢社会の中でも、若者に粟野へ住んでもらうには公共的な住宅開発が効果的かと思しますので、こちらについても都市計画の中で検討していただきたいと思

山島会長

これから公共機関が開発を進めていくということは難しいと思われま

全国的に見ても、公共機関が実施するというのは、あまり例がありません。鰐原委員のおっしゃるように、もっと前にやっておけばよかったかもしれませんが、これからというのは難しいと思われま

渡辺都市計画課長

ただ、人口減少をそのまま放っておくわけにもいかないので、小さな拠点といった対応が現実的であり、重要になるかと思いがい

山島会長

はい。会長のご指摘のとおり、新たな住宅開発を公共機関が主体で実施する予定はございませ

小暮委員

人口減少という難しい問題ではありますが、できることを進めていくということになるかと思

粟野に住む者として申し上げます。人口が減っているということで、私事になりますが、息子と住んでおりましたが台風 19 号の被害を受け、働く場

がなくなったことで家を出ることとなりました。近所にも同様の若者は多くおられます。

また、栗野高校がなくなったことで、鹿沼市外から栗野に足を運ぶ若者も少なくなっております。

さらに、高校がなくなったことで、バスの本数も減っており、足が確保できないことによって、若者だけではなく、栗野で勤めたくても勤められないという方もおられます。

また、下水についてですが、もう少し栗野の下水の整備を進めてもらえたらと思います。

もう一つは、トンネルができたことで栃木市に買い物に出る方も多くなっていると感じます。栃木市に行けることで、栗野に住みながら栃木市で働く場を見つけることもでき、流れが変わってきていると感じます。人口減少対策も大切ですが、特に若者の流出防止策についても考えていただきたいと思っています。

山島会長

今後も栗野に住んでいただき、ぜひ栗野を盛り上げていただきたいと思います。他にいかがでしょうか。

石川委員

都市計画区域マスタープランとはあくまで方針であって、具体的な事業実施を担保するものではないということでしょうか。

山島会長

当計画はマスタープランであり、宇都宮都市圏で見れば複数の市町が含まれています。

また、この計画は県が決定するものでありますので、具体の行為を行う場合には、マスタープランを前提に個別に都市計画決定することによって実施することになります。

よって、マスタープランは具体的に都市計画決定して実施するということを決めているわけではありません。市町村マスタープランでは、都市計画区域マスタープランを前提に、さらに細部に踏み込んだマスタープランを作ります。そして、さらに詳細に示されるものが立地適正化計画といった位置づけになります。マスタープランによって直接規制がかかることはなく、これに基づいて具体的な計画がなされていくということになります。

石川委員

この計画は10年に1回程度の見直しなのですか。

山島会長

5年ごとに見直すこととなります。

石川委員

では、5年ごとに方針が変わることもあるということですか。

山島会長

時代に応じて変えていくということですね。

石川委員

そうすると、この計画に記載されていることが5年の内に実現できないことや、次期区域マスタープランの際に記載されるものが全く異なるものができる場合もあるということでしょうか。

山島会長

この計画は目標年次を15年として、5年ごとに見直していくということです。よろしいでしょうか。

石川委員

はい。

山島会長

では、「栗野都市計画区域マスタープラン（構想）」についても、来年正式に県より意見照会が来た時に再度意見を出すということになります。

それでは、最後に「鹿沼市立地適正化計画（素案）」に移りますが、こちらは今までも当審議会で議論を重ねましたが、素案ができたということでご説明をお願いいたします。

渡辺都市計画課長

それでは、「鹿沼市立地適正化計画の素案について」ご説明いたします。

まず、素案策定までの経過であります。平成29年7月に庁内ワーキンググループを設置し、全庁的に議論を重ねるとともに、本審議会においても、これまでに段階的に計4回の報告を行い、様々なご意見をいただきながら、国、県とも協議を重ねてまいりました。

本日は、その積み上げとして「計画の素案」がまとまりましたので、その内容について報告させていただきます。

資料といたしましては、「3-1を概要版」、「3-2を本編」として、事前にお配りしておりますが、本日は、限られた時間でありますので、計画素案の要点をまとめた「概要版」を主に用い、必要に応じ「本編」で補足する形で説明させていただきます。

では、「資料3-1、概要版」の1ページをお開きください。

まず、「1.立地適正化計画とは」ですが、都市における人口の急激な減少や超高齢社会を背景に、平成26年8月、「都市再生特別措置法」の改正に伴い創設された制度であり、20年後、30年後を見据えた「集約型都市構造による持続可能な都市づくり」を目指す羅針盤となるものであります。

本計画では、市街化区域において、医療・生活サービス・公共施設等の都

市機能を誘導する区域として「都市機能誘導区域」を、居住を誘導する区域として「居住誘導区域」をそれぞれ設定し、これらを「地域公共交通」で結ぶことで「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の都市づくりを目指すものであります。

なお、本市では平成31年4月に策定した、都市づくりの指針である「鹿沼市都市計画マスタープラン」の「本市の将来イメージ」に「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を位置付けております。

次に「2. 計画の位置づけ」ですが、人口減少、超高齢社会を踏まえた「鹿沼市総合計画」をはじめとする各種計画と連動し、ネットワークの形成に不可欠な「鹿沼市地域公共交通網形成計画」との整合を図りながら、集約型都市づくりを進めるものであります。

次に「3. 計画対象区域」であります。1ページの右下の図、「薄い緑色」で示したエリアである「宇都宮都市計画区域」といたします。

なお、本計画区域外となる「栗野都市計画区域」や「都市計画区域外」につきましては、「鹿沼市総合計画」や「ひと・まち・しごと創生・鹿沼市総合戦略」のほか、各種個別計画に基づく施策や事業など、各地域の実情に応じた取組を行うことで、持続可能なまちづくりを目指すことといたします。

次に「4. 目標年次」であります。概ね20年後の2040年度、令和22年度」といたします。

なお、評価や見直しについては、「鹿沼市都市計画マスタープラン」の改訂や法制度の改正のほか、概ね5年ごとに施策の実施状況を踏まえ、必要に応じ行うことといたします。

2ページをお開きください。

次に「5. 本計画で目指す集約型都市づくりに向けたまちづくりの方針」であります。本計画におけるまちづくりの方針として、3つの方針を掲げました。

まず、一つ目は「都市の中心を担う地区における拠点性の維持につながる居住人口の維持」、二つ目は「多様な暮らし方を許容する市街地環境の形成」、三つ目は「コンパクトな移動を支える公共交通環境の維持・形成につながる居住機能の誘導」です。

また、「本計画で目指す都市構造」についてですが、下の図をご覧ください。

薄いグリーンで示した本計画区域である「宇都宮都市計画区域」に、区域分

類ごとに色分けして示しております。この図を拡大した資料を本日配布させていただきますので、そちらをご覧ください。

まず、「赤色」で示した「拠点市街地」は、「東武新鹿沼駅周辺から市役所周辺」及び「JR鹿沼駅の周辺」とし、これを鉄道駅やバス等の公共交通ネットワークの利便を活かし、高次都市機能の集積を図る「都市機能誘導区域」といたしました。

次に、「オレンジ色」で示した「居住促進型市街地」は、「拠点市街地の周囲と、新鹿沼駅・樺山駅・楡木駅といった鉄道駅の周辺」とし、これを身近な生活利便施設と住宅が共存する良好かつ利便性の高い市街地として「居住促進型市街地」といたしました。

また、「濃い緑色」で示した「自然共存型市街地」は、「鉄道駅を除く市街化区域の縁辺部」とし、外側に広がる田園・集落との調和を図るエリアといたしました。

そして、「青色」で示した「工業系市街地」は、高速・広域交通利便性の高い「鹿沼インターチェンジ周辺」といたしました。

そしてこれらを、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結ぶことで、本計画の目指す「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の都市構造を示しております。

なお、これらにつきましては、本編「資料3-2」の「8ページから32ページ」に記載の「鹿沼市の現状と課題」において、「鹿沼市都市計画マスタープラン」における「施策面からの課題」や、「現況と将来の人口密度」と「公共交通の利便性」、「都市機能の集積」、「市街地整備状況」、「災害リスク」との関係の観点から「地区の特性と課題」の抽出を行っております。

概要版の3ページをお開きください。

「6. 本市における誘導区域の考え方」につきましては、図に示す「設定の流れ」について説明させていただきます。

まず、図の右側、「水色」の「都市機能誘導区域の設定」では、「多くの市民の利用や広域性を持った高次都市機能の集積する拠点市街地の形成」の観点から、3つの指標により評価を行います。

まず1つ目が「高次都市機能の集積による利便性の高さ」、2つ目が「鉄道やバスによる公共交通の利便性の高さ」、3つ目が「多様な機能の立地を許容する用途地域の指定状況」であり、これらの評価により「都市機能誘導区域」を設定いたします。これらは本編資料3-2の44～45ページに記載されております。

次に、図の左側、「薄黄色」の居住促進区域、これは法律的には居住誘導区域という名称となっておりますが、この「居住促進区域設定」では、「持続的かつ利便性の高い居住地の維持」の観点から、3つの指標により評価を行います。

まず1つ目が「人口密度の高さ」、2つ目が「日常生活を支える身近な都市機能の集積による生活利便の高さ」、3つ目が「鉄道やバスによる公共交通の利便性の高さ」であり、これらの評価により「居住促進区域」を設定いたします。これらは本編資料3-2の52～53ページに記載されております。

これらを反映し、それぞれの区域を「見える化」したものが4ページの「8. 誘導区域」となっております。

上の図で、「オレンジ色」で示したエリアが「居住促進区域」となっており、市街化区域に占める割合は54.8%となっております。

また、下の図で「青の縦線」で示したエリアが「都市機能誘導区域」となっており、市中心部や新鹿沼駅周辺の「中心部地区」とJR鹿沼駅周辺の「鹿沼駅周辺地区」の2地区を設定しており、市街化区域に占める割合は6.2%となっております。

次に、3ページにお戻りいただき、下のほうに示しております「7. 誘導施設」についてですが、こちらは「都市機能誘導区域」に立地を維持・誘導する施設について整理したものであります。

設定にあたっては、本編「資料3-2」の58ページから60ページに示した「基本的な考え方」や「立地・誘導のあり方」で整理しております。特に、58ページの「(2) 誘導施設の設定について」では、「都市計画運用指針」における「考えられる都市機能誘導施設」が例示されておりますが、その大半は、日常生活を支えるいわゆる「身近な都市機能」であることから、「(3) 本市における誘導施設の基本的な考え方」では、「高次都市機能施設」として「中心部地区」では「病院・百貨店・市役所・文化施設」を、「鹿沼駅周辺地区」では「病院」を誘導施設として設定しております。

5ページをお開きください。

次に「9. 誘導施策」であります。また、「都市機能誘導区域」、「居住促進区域」とも、賑わいを感じられる市街地の形成を目指し、表に記載の施策を基本に、既存施策の充実や新たな誘導施策についても、今年度から始まる「第8次鹿沼市総合計画」の策定作業の中で、全庁的に検討を進めていきたいと考えております。

6ページをお開きください。

次に「10. 都市のスポンジ化への対応」であります。この視点は、昨今の急激な人口減少によって、都市部において、空き地や空き家などの未利用土地がランダムに発生することへの懸念から、都市機能の誘導や居住の促進を図るうえで大きな課題となっております。

そこで、誘導・促進区域を対象に、「利用指針」と「管理指針」からなる「低未利用土地利用等指針」を記載の通り設定いたしました。

こちらにつきましても、先ほど同様、「第8次鹿沼市総合計画」の策定における視点として、全庁的に検討していきたいと考えております。

次に「11. 目標値の設定」であります。アウトプットとして「3つの指標」を設定いたしました。項目としては各誘導・促進区域における人口密度に加え、リーバスの年間利用者数として、2040年度の目標値を何れも「現状維持」といたしました。

厳し目の目標ではありますが、立地適正化計画の趣旨を踏まえ、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いることから、このような設定といたしました。

また、アウトカムといたしまして、本編「資料3-2」の75ページに示しました「市政に関する世論調査」における「居住満足度の上昇」を設定いたしました。

7ページをお開きください。

最後に「12. 届出について」であります。「赤色」で記載の「都市機能誘導区域」においては、「都市再生特別措置法第108条及び第108条の2」で規定されており、「都市機能誘導区域外」で誘導施設を有する建築物にかかる開発行為や新築、改築、用途変更、また、「都市機能誘導区域内」の誘導施設を休止、または廃止する場合には市への届け出が必要となります。

また、「青色」で記載の「居住促進区域」においては、「都市再生特別措置法第88条」で規定されており、「都市機能誘導区域外」で3戸以上の住宅の建築目的での開発行為や、1戸、または2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000平米以上のもの、また、3戸以上の住宅を新築、改築、または建築物の用途を変更して住宅等とする場合に市への届け出が必要となります。

なお、この届け出制度につきましては、何れの場合も「着手する日の30日前まで」に届出することが必要となっており、引き続き、令和3年3月末日からの運用に向け、手続きに関する要綱等を作成するとともに、効果的な周知方法を検討してまいります。

駆け足での説明となつてしまい申し訳ありませんでしたが、これで「立地適

正化計画の素案」について、説明を終わらせていただきます。最後に、「計画策定スケジュールについて」、本日配布させていただいた「資料3-3」をもとに説明させていただきます。

本日の審議会以降の予定ではありますが、今月の24日に「市議会全員協議会」での素案説明、7月からの「パブリックコメント」や「住民への説明会等」を経たのち、10月開催予定の本審議会に「鹿沼市立地適正化計画（案）」を諮問させていただきたいと考えております。その後、答申を踏まえ最終案を固めたくうえで、12月の「市議会全員協議会」での報告を経まして、3か月間の制度周知をもって、令和3年3月末の公表を予定しております。

以上で、「鹿沼市立地適正化計画の素案」、並びに「今後のスケジュール」についての報告を終わります。

山島会長

はい。ありがとうございました。
今まで議論した内容がまとまったものだと思います。これからパブリックコメントに入っていくということですが、ご質問等あれば、お願いしたいと思っております。

市田委員

立地適正化計画の対象区域ということで、いろいろ議論してきたと思いますが、対象区域内において台風19号の被害により水没した場所も多いため、災害に関する区域についても記載していただけたらと思います。

資料3-1の4ページに立地適正化計画の対象区域がありますが、是非ここに災害の観点も加えていただけたらと思います。

山島会長

以前に議論になったのは、居住誘導区域に災害の危険がある区域も入っているんじゃないかということだったかと思います。それはエリアとして決めているので、具体の住宅をどう作っていくかということは、それぞれ災害にあわないような形の工夫で対応し、エリアとして居住誘導を決めていくという議論だったと思いますが、経過を知っている黒川部長、いかがでしょう。

黒川環境部長

災害の危険ある地域については、文言で削除するようになっているかと思っております。

山島会長

災害危険区域のようなものをどうするか、という議論は確かにありました。

これは資料 3-2 の 25 ページ以降に災害関連の記載があります。

また、誘導区域から除外する区域について、資料 3-2 の 42 ページの下に記載があります。

渡辺都市計画課長

はい。平成 29 年に水防法の改正で、浸水想定区域が従来の河川計画の概ね 50 年、100 年の計画から変更になりまして、それらを超える確率、1000 年に一度とか、そういった想定し得る最大規模の降雨による浸水想定区域が発表となりました。

これにより、現在では、黒川、思川が主に既存の市街地で 0.5m から 3m 未満の浸水想定というように公表されております。

これについては、平成 30 年にハザードマップが作成され、市民の皆様の方には、お配りをさせていただいております。具体的にこれらの区域においては、事前の災害発生の予想、あるいは避難指示等が可能であり、早期の非難の仕組み、災害体制の評価、浸水リスクの認知と啓発等、防災施策との連携により、都市機能誘導区域あるいは居住誘導区域としての選択は可能であると考えまして、除外はしないというような考え方としております。以上です。

山島会長

42 ページに記載がありますが、都市機能誘導区域については、3 m 程度の浸水があるところもありますが、除外は行わないということですね。個々の建物の建て方を工夫する等により対応をしていくということですね。

渡辺都市計画課長

その通りでございます。

山島会長

前に議論した時も、浸水が予想されるのであれば、浸水に対応する作り方をしていくという議論だったと思います。

あと、他にはいかがでしょうか。

林光孝委員代理
阿久津氏

資料 3-1 の 6 ページにある目標設定について、現状維持と書いてありますが、何をもって現状維持なのでしょう。

渡辺都市計画課長

資料 3-1 の概要版 6 ページの下でございます。2015 年値、人口であれば 38.1 人/ha、居住促進区域内については 41.0 人/ha、リーバスの年間利用者数では、235,243 人を 2040 年度においても維持していきたいというような考え方で設定をいたしております。

林光孝委員代理
阿久津氏

現状よりも増を目指さないのですか。

渡辺都市計画課長

これから人口が減少する中で、人口密度も減少するので現状維持とさせていただきます。

山島会長

数値ではなく「現状維持」と書いてあるのは、37.9人/haだとしても現状維持だということになります。要するに、概ね現状維持という理解になります。よって、リーバスの年間利用者数が235,243人から230,000人でも240,000人でも目標は概ね達成したということだと思います。

ほかにいかがでしょうか。

鈴木（毅）委員

30日前までに、届け出が必要ということですが、届け出を30日前までに提出しなかった場合、出さなかったということで終わりにになってしまうのではないかと思います。

渡辺都市計画課長

届け出は義務でございます。よって周知期間等を有効に活用しながら、周知をさせていただきます。

鈴木（毅）委員

届け出が必要なことはわかりました。立地適正化計画ができたという周知は、建築士会や宅建士会、行政書士会には周知するという事で間違いありませんね。

渡辺都市計画課長

そのように考えております。

山島会長

よろしければ、ここで閉会したいと思います。よろしいですか。では事務局に進行をお願いします。

塩澤
都市計画課長補佐

はい。今後の審議会についてですが、今年度は本日ご報告した3件についての審議を予定しております。10月と1月の開催を予定しております。日程等が決まり次第ご連絡いたします。

最後に、山島会長におかれましては、円滑な議事進行、大変ありがとうございました。

また、委員の皆様には積極的で活発なご意見等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37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 鈴 不 節 也

署名委員 小 暮 真 由 美

