

令和2年10月30日

第38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38回鹿沼市都市計画審議会議事録

と き：令和2年10月30日（金）

午後2時30分～午後3時35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、片柳伸一委員、石川昭男委員 2号委員 鈴木毅委員、市田登委員、大島久幸委員 3号委員 山田和美委員、和氣好延委員（代理：安岡英亮監理部長補佐） 4号委員 鈴木節也委員、小暮真由美委員 (計10名)
欠席委員	奈良部繁雄委員、鰐原一男委員、林光孝委員 (計3名)
出席幹事	糸井朗幹事、袖山稔久幹事、坂入弘泰幹事、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、埴純人、奈良勉 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、また、新型コロナウイルス対策にご理解、ご協力のもとお集まり頂き誠にありがとうございます。
只今から、第38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。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。本日の議題である「立地適正化計画」については、過去に5回ほど協議等を経ており、内容については十分に議論してきてきましたが、それをもとに住民説明等が進められ、審議会や説明会等で出た意見を踏まえ、最終案を提出いただいたということです。今回は最後の審議となりますので、内容について、忌憚のないご意見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。
続きまして、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1」のほかに、本日お手元にお配りした「次第」、「委員名簿」、「幹事及び事務局名簿」、「審議会条例」、「審議会規定」、「諮問書(写)」、「資料1-1、1-2」、「席次表」となります。
以上が本日の資料となりますが不足はございませんか。

ありがとうございます。

次に、審議会委員の紹介をさせていただきます。
お手元の「委員名簿」をご覧ください。
本日は、コチラに記載の皆さまにご出席頂いております。
なお、議席番号2番「奈良部委員」、同じく11番、「林委員」、また急遽、7番の「鰐原委員」の3名の皆さまにつきましては、所用により欠席となっております。
また、議席番号10番、「和氣委員」につきましては「管理部長補佐の安岡様」に代理出席をいただいております。
以上、本日の出席委員は10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」の規定に基づき、本会議が成立していることをご報告いたします。

なお、市の出席者は「幹事及び事務局名簿」のとおりであります。

続きまして、「公開、及び傍聴人報告について」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。

続きまして、「議事」に移らせていただきます。

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

では審議に入る前に、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、「3 番 片柳伸一委員」と「議席番号 4 番 石川昭男委員」をお願いいたします。

それでは、本日の審議案件であります「鹿沼市立地適正化計画（案）」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

都市計画課の渡辺です。よろしく願いいたします。

それでは、「鹿沼市立地適正化計画（案）」についてご説明いたします。

説明にあたってはまず、「策定経過と今後のスケジュール」に触れさせて頂き、次に、9 月に開催いたしました住民説明会の内容をお示しさせていただきます。最後に、前回の素案からの変更点について説明させていただきます。

まず、「策定経過と今後のスケジュール」についてご説明いたします。

資料 1-1 をご覧ください。

本計画は、平成 29 年度から策定作業に着手し、本審議会において 4 回の報告を経まして、今年 6 月に「計画素案」のご確認を頂きました。

その後、市議会議員全員協議会での説明、パブリックコメント、住民説明会を行ったところであります。なお、パブリックコメントにおいては意見の提出はありませんでした。また、住民説明会については、9 月 18 日、19 日の二日間開催し、29 名の参加がありましたが、素案の修正等が必要な意見はありませんでした。

今後は、11 月 18 日の市議会議員全員協議会での説明ののち、12 月に計画と届出制度の事前周知を行い、来年 3 月下旬に計画の公表を予定しております。

それでは次に、9 月に開催いたしました住民説明会の際、市民の皆様にお示ししたスライドを用い、説明させていただきます。

鈴木主事

準備いたしますので少々お待ちください。

都市計画課の鈴木です。よろしく願いいたします。

説明にあたってはスライドを中心に、必要に応じ、資料1を使いながら進めていきたいと思っております。

それではスクリーンをご覧ください。

まず、「説明の流れ」ですが、こちらに示す3つの項目に沿って進めたいと思っております。

最初に、今、何が起きているかを把握するため、「現状と課題」に触れさせていただき、次にそれらを踏まえた「計画の考え方」、そして、最後に具体的な「計画内容」を説明させていただきます。

では、「A 現状と課題」についてご説明します。

まず、計画を策定することとなった「きっかけ」ですが、人口の急激な減少と高齢化を背景に、行政と住民と事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組んでいくため平成26年の法改正により、立地適正化計画という制度が生まれました。これを受けて、本市では平成29年度より取り組んでまいりました。

なお、県内においては、宇都宮市や那須塩原市をはじめ7市町で計画を公表しており、本市を含む9市町で計画の策定に取り組んでいます。

まず、こちらのグラフをご覧ください。

これは、「人口密度が1ha当たり40人以上の市街地の拡がりと人口の推移」を示したものです。

昭和の時代においては、人口の増加とともに市街地も拡大していきましたが、平成の時代の後半では、人口が減少に転じても市街地は拡大傾向であることがわかります。

このことから、市街地における人口密度の低下により、空き地や空き家が増加する、いわゆる「都市のスポンジ化」がさらに深刻化し、地域コミュニティの存続にも影響が及ぶことが考えられます。

次に、こちらは「人口に占める高齢者と年少者の比率の変化」を示したものです。約30年の間に子供は約2分の1、高齢者は約2.5倍となっております。

さらに、これらの傾向は年々顕著になるという推計が公表されており、人口については、20年後約2万人の減少、高齢者は40年後には全体の4割を超えるとも言われており、持続可能なまちづくりの機運が高まっております。

次に、こちらは「高齢者の運転免許証の自主返納者数の推移」を示したものです。直近の3年の間に返納者は2倍以上に増加しています。

このことから、車のない高齢者にとって、歩いて行ける距離にスーパーや病院があること、もしくは公共交通を使って日常生活を送ることができるまちづくりがより必要になってきております。

このような状況を放置し続けるとどうなるか、といいますと、例えば、人が少なくなることで空き地・空き家が増加し、利用者が減ってしまうことでお店や施設が撤退、これらが繰り返されることでまちが衰退していくこととなります。また、公共交通は、利用者が減ることで運行本数が減少し、利便性が低下することでさらに利用者が減るといふ、まさに負のスパイラルが発生してしまいます。

そこで、人口が減り続ける時代において、これらの問題をどうすればいいかを考えた時、一定のエリアの人口密度を維持することが公共サービスや民間サービスの維持につながるという考えのもと、今回、まちづくりの方向性を整理いたしました。

では、次に「B. 計画の考え方」について整理したいと思います。

まず、計画の方針として、先ほどの「人口密度の維持」を軸に、市内の複数の生活拠点をコンパクトにし、それぞれの拠点を公共交通で結ぶ「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を目指すこととします。手法としては、あくまでも強制ではなく、ゆるやかに誘導することにより今後、20年30年という長期的なスパンで持続可能なまちを目指します。

そして、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を目指すための具体的な計画が立地適正化計画という位置づけになります。

では、「どこ」を対象としたかですが、本市においては、旧鹿沼市の都市計画区域といたしました。

次に、立地適正化計画を整理する上では「誘導・拠点・交通」の3つが重要な柱になります。

まず、1つ目の「誘導」ですが、こちらのイメージ図をご覧ください。黒の点線で囲まれている区域が市街化区域です。このままですと、先ほど現状と課題でお話ししました通り、人口が減少するにつれて広がった市街地を埋めることができず、スポンジのようにスカスカなまちとなってしまいます。そこで、すでに一定の利便性が確保されているエリアを居住を促進する区域とし、そこに住んでもらえるような施策を併せて講じることで、エリア内の人口密度を維持しようとするものです。

次に、2つ目の「拠点」ですが、先ほどの居住を促進する区域の中に、さらに多くの市民が利用する広域性のある施設を集約する区域を設定し、すでに立地している施設の維持・不足する施設の誘導を図ろうとするものです。

最後に、3つ目の「交通」については、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の「ネットワーク」にあたる部分であり、「誘導」や「拠点」によ

って形成されるコンパクトなまちと地域ごとの生活拠点とをつなぐことで、各拠点の生活利便性を確保しようとするものです。

これらの考え方を基に本市の「全体都市構造」を示したものがこちらになります。お手元の資料1のP43の「■本計画で目指す都市構造」にも示しておりますのでご覧ください。

それでは、各エリアの考え方についてご説明いたします。

まず、赤色のエリアですが、鹿沼駅周辺と、市役所から新鹿沼駅周辺にかけての2か所を設定しております。こちらは「拠点市街地」と位置づけ、一般的にはバスや鉄道等の公共交通ネットワークの利便が高く、病院や商業施設、行政施設等が集積するエリアを想定しており、それらを維持し、利便性の高い市街地を目指すエリアです。

次に、黄色のエリアですが、先ほどの拠点市街地も含めたその周辺と、各鉄道駅周辺を設定しております。こちらを「居住促進型市街地」と位置付け、日常的に必要なスーパーや、診療所といった施設と住宅とが共存する生活利便性が確保された市街地を目指すエリアです。

以上、立地適正化計画においては、この2つのエリアについてまちづくりの方針を示していきます。

なお、これからご説明するその他3つのエリアについては、市街化区域及びその周辺におけるまちの位置付けとして、参考までに整理しているものです。

まず、緑色のエリアですが、居住促進型市街地に隣接する部分を「自然共存型市街地」と位置付け、地域特性に応じて、コミュニティや生活環境の維持を図り、周辺の田園と集落とが調和したゆとりある市街地として整理しております。

次に、青色のエリアですが、木工団地や工業団地、流通団地周辺を「工業系市街地」と位置付けます。このエリアは、インター周辺といった特性を活かし、産業活動を支える市街地と位置付けます。

最後に、茶色のエリアですが、市街化調整区域の小学校周辺4箇所に設定しております。このエリアは、地域コミュニティの維持を目的として、開発行為の許可基準を緩和するエリアとして指定しています。以上が、エリアごとの特性を踏まえた本計画の目指す都市構造になります。

次に、「C. 計画内容について」ご説明いたします。

先ほど、立地適正化計画の3つの柱となる考え方の中で、「誘導」と「拠点」についてご説明しましたが、その内、「誘導」するエリアのことを「居住促進区域」といい、「拠点」として形成・維持するエリアのことを「都市機能誘導区域」と言います。この2つの区域は市街化区域内に設定するものと法律上定められた区域です。

この2つの区域を設定するに当たり、まず、防災上の観点から土砂災害の危険性のある地区と家屋倒壊等氾濫想定区域を除外することといたしました。

1つ目の「土砂災害の危険性のある地区」とは、イエローゾーンやレッドゾーンと言われる、急傾斜地などの、土砂災害のおそれがあり、また、住民の皆さんに著しい危険が生じる可能性がある区域のことを指します。本市の指定状況の一例として、河岸段丘上や、坂田山の一部がそれにあたります。土砂災害は、豪雨のみならず地震等においても突発的な発生も起こりうることから、区域から除外することといたしました。

2つ目の「家屋倒壊等氾濫想定区域」とは、家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊などが想定される区域であり、黒川沿いに指定されている赤色のエリアです。このエリアは、人命被害に直結する可能性が懸念されることから、こちらも区域から除外することといたしました。

次に、これら災害の影響を考慮した上で、設定した2つの区域についてご説明いたします。

まず、「居住促進区域」については、オレンジ色で示しており、資料1のP53の図が同じものになります。本区域を設定する上では、次の3つの視点に基づきました。

1つ目は「人口密度」の高さです。人口減少が進む中では「人口密度」が重要であることから、現時点で一定の人口密度があるところを維持するという視点で評価を行いました。

2つ目は「公共交通」の状況です。交通利便性の高い区域は、交通弱者を含めたすべての人にとって日常生活の利便が高い区域であると認定し、バス停や鉄道駅の徒歩圏等で評価を行いました。特に、鉄道駅周辺については広域的な移動手段として交通の核となるものであることから、駅徒歩圏である半径800mに着目し、居住促進区域に設定しています。

3つ目は「日常生活を支える都市機能」の立地状況です。

「日常生活を支える都市機能」とは、例えば、スーパーやコンビニエンスストア、診療所など、日常的に利用する店舗や施設を指します。それらの施設の充実度を評価しました。これら3つの評価に加え、土地区画整理事業を実施した区域を含め、「居住促進区域」を設定いたしました。

続いて、「都市機能誘導区域」については、青の縦線で示しており、資料1のP60の図になります。本区域を設定する上では、次の3つの視点に基づきました。

1つ目は先ほどと同様に「公共交通」の状況で、バス停や鉄道駅の徒歩圏等で評価を行いました。

2つ目は「商業系用途地域」の指定状況です。用途地域のなかでも大規模

な店舗や多様な商業施設の立地が可能なエリアであり、「拠点」としての土地利用のポテンシャルが高いことから都市機能誘導区域に設定しています。

3つ目は「高次都市機能」の立地状況です。

「高次都市機能」とは、例えば、病院や市役所、百貨店など多くの市民が利用する広域性をもつ店舗や施設を指し、それらの施設の充実度を評価しました。以上、これら3つの評価をもとに、中心部地区と鹿沼駅周辺地区の2箇所に都市機能誘導区域を設定いたしました。

続いて、「誘導施設」についてご説明いたします。「誘導施設」とは都市機能誘導区域ごとに設定する立地を維持・誘導すべき施設を指します。

まず、中心部地区の誘導施設については、主に維持を目的に既に立地している、病院、百貨店、市役所、文化施設を設定します。

続いて、鹿沼駅周辺地区の誘導施設については、これからのまちづくりを見据えた誘導を目的に、現在立地していない病院を設定します。

次に、維持・誘導するための具体的な施策についてですが、こちらに挙げているように、様々な視点での施策検討が必要になります。現在、本市ではまちづくり全体の指針となる第8次総合計画の策定作業を行っておりますので、その中で検討していく予定です。

次に、本計画が公表された際に必要となる手続きである届出制度についてご説明します。この制度は施設の整備や住宅開発等の動向を把握し、その後のまちづくりに活かすことを目的としており、許可や規制ではありません。届出が必要なものとして、大きく2種類あり、1つ目は住宅等に対して、2つ目は誘導施設に対してです。また、この制度は、計画の公表と同時に届出義務が発生いたします。公表は、来年3月下旬頃を予定しておりますので、同時期から届け出が必要になります。

まず、住宅等に対する届出についてですが、居住促進区域外に建築しようとするものが対象となり、次の開発行為であったり、次のような建築等行為が対象になります。いずれも、ご自分の1戸建て住宅を建てるようなケースは届出をする必要はありません。

続いて、誘導施設に対する届出についてですが、誘導施設に関しては、建築する時と休止又は廃止する時が対象となります。まず、建築する時の例がこちらの図になります。誘導施設を建築する時は、都市機能誘導区域外が届出対象です。

また、誘導施設を休廃止する場合は、都市機能誘導区域内が対象です。

以上が内容についての説明となります。

最後に今後のスケジュールについてですが、説明会でのご意見等も参考にしながら調整いたしまして、本日の都市計画審議会、また、11月下旬の市議会報告を経て、12月に本計画内容を決定いたします。

渡辺
都市計画課長

なお、公表については、公表と同時に届出義務が発生することから、3か月の周知期間をもって来年3月下旬ごろの公表を予定しております。

また、計画内容につきましては12月ごろにホームページに掲載いたします。

以上で立地適正化計画の説明を終わらせていただきます。

以上が住民説明会での説明内容となります。

続きまして、前回の素案からの変更点についてご説明いたします。

資料1-2をご覧ください。

こちらの資料ですが、右側が前回お示しした「素案」、左側が今回作成した「計画案」となっております。なお、変更箇所を「赤の破線」で示しております。

それでは資料の右下に表示されておりますページ1をご覧ください。

まず、「立地適正化計画の位置付け」についてですが、立地適正化計画は法令の規定により、鹿沼市都市計画マスタープランの一部とみなされることから、よりわかりやすい表記とさせていただきました。

2ページをお開き下さい。

こちらは第2章の「現状と課題」において、計画書への記載が漏れていた「人口密度と用途地域の指定状況」について、2015年（基準年平成27年）と2040年（令和22年）の比較について追加いたしました。

3ページをお開きください。

こちらは第3章の「集約型都市づくりに向けたまちづくりの方針」と、第2章で示した「現状と課題」との関連性をより明確化するために、記載のとおり追加したものです。

4ページをお開きください。

こちらは、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、都市再生特別措置法が改正され、本年9月に施行されたことに伴い、立地適正化計画に盛り込むこととなった「防災指針」を追加するものです。

この指針は、今回設定した2つの誘導区域において、災害リスクの調査・分析を行い、課題を抽出したうえで、ハード・ソフト両面での取組をまとめるもので、去る10月12日に、国の説明会が開催されたところでもあります。

本市におけるこの指針の取扱いについては、年度末の公表に向けて概ね内容が固まっていることや、指針の策定にあたっては、相当量の作業と調整が必要となることから、今回はこのレベルの表現にとどめ、令和5年度までに具体的な内容を位置付けるよう国との協議を済ませたところでもあります。

5ページをお開きください。

まず、第7章の「計画の推進に関する事項」において設定した3つの目標

値のうち、指標1として設定した都市機能誘導区域の指標を「誘導施設数」とすることで、区域特性を評価しやすくなるよう目標を修正いたしました。

また、居住促進区域と公共交通に関する指標については、目標年度における指標を数値化することでわかりやすくいたしました。

以上が変更点となりますが、これらは基本的には国や県との協議・調整に基づいて、よりわかりやすくなるよう、また、改正された法令に適合させるよう変更を行ったものであります。以上で立地適正化計画（案）についての説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

山島会長

ありがとうございます。最後の目標値の数値については、前回の審議会の中で「現状維持とは何か」という議論があったと思います。それが反映されたということですね。

また、「防災指針」についても説明がありましたが、国から案内がなされたのは9月に入ってからであり、指針を定めるには詳細な調査分析が必要となります。今すぐに対応できるものではないので、令和5年度までに策定するという方向性を示しているということです。

ご質問等はございますか。

山田委員

「防災指針」について、令和5年までに策定するというのは、法令等に定められたものなのでしょうか。

渡辺
都市計画課長

法令等によって期限が規定されているものではありません。国より、現在策定中の自治体においては、できる範囲で位置付けをして、なるべく早い時期に策定するようという指導がありました。それを踏まえ、市として整理し、令和5年度までに策定することを位置づけたものです。

鈴木（毅）委員

53ページと60ページについて、誘導区域が設定されていますが、現在何人住んでいて、将来的に何人にするを見込んでいるのかを教えてくださいたいと思います。

また、53ページは鉄道駅徒歩圏800mの円が描かれているが、円内の市街化調整区域は誘導区域にはならないのかお聞きしたいと思います。

山島会長

まず、後段のご質問については、誘導区域にすることはできません。

鈴木（毅）委員

できないのであれば、11号条例での対応等も考えていただければと思います。

渡辺
都市計画課長

前段のご質問についてお答えします。

将来の人口については、資料の 82 ページの目標値に記載しておりますが、例えば、指標 1 の居住促進区域については、1 ha あたり 41 人程度となっておりますので、居住促進区域の面積 1,131ha を乗じた約 46,000 人の維持を目指すということになります。

なお、現状においても、1ha あたり 41.0 人となっておりますので、同数となります。

鈴木（毅）委員

インター周辺の工業専用地域についても立地適正化計画の中に位置付けられているということでしょうか。

渡辺
都市計画課長

住民説明の中でも触れましたが、参考ということで工業系市街地を設定しております。立地適正化計画の中で工業系市街地を位置づけるというのではなく、あくまでもこの計画は居住促進区域と都市機能誘導区域を定め、都市機能誘導区域においては、誘導施設を定めるものとなっております。

なお、全体の都市構造を見る上では、工業系市街地等を踏まえた上で2つの誘導区域を設定しております。

鈴木（毅）委員

43 ページの工業系市街地の方針として「本市の産業を支える市街地として広域交通利便の良いインター周辺に集積を図ります。」とあり、インター周辺では物流が盛んですが、新たに立地できる十分な用地がないという問題があるかと思えます。工業専用地域であっても道路が狭い箇所も多くあるかと思えます。そういった点も考えてもらいたいと思えます。

山島会長

立地適正化計画においては、居住と都市機能を誘導する区域を定める計画であり、工業専用地域について計画書に位置付けることは難しいと思われま

す。
市田委員いかがですか。

市田委員

この計画は 20 年後を見据えたものかと思いますが、5 年毎に改訂していくということで、災害についても今後どうなっていくのかということもありますので、現時点ではこの計画で良いのではないかと思います。

山島会長

ありがとうございます。

では、大島委員いかがですか。

大島委員

実効性のある計画にしていきたいと思えます。実際に誘導区域内の物

件を購入して住むというのは、税制優遇がある等、相当条件が良くないと難しいと考えます。現状は、郊外でも車で移動すればさほど不便は感じないと思うので、その辺りを市民の方にいかにご理解いただくかが課題だと思います。コンパクトシティを目指す上では、もう少しソフトの条件が付加されないと、実効性が担保できないのではないかと思います。

山島会長

先ほど住民説明の中でも触れられましたが、今後は高齢者が増加する中で、自動車交通への依存を少しずつ抑えていくことが必要になります。

ただ、現時点でどれだけの人の移ってもらえるかは難しいところですが、まずは、コンパクトシティという考え方を浸透させて、徐々に動いてもらうという方法しかないのではないかと思います。

では、小暮委員はいかがでしょうか。

小暮委員

空き家について、最近感じたことがありますので、この場で情報提供も含めて述べさせていただきます。鹿沼市の空き家バンクと栃木市の空き家バンクを比較した時、栃木市の空き家バンクは賃貸も可としている物件が多く、固定資産を持ちたくない高齢者にとって借りやすいと感じました。

また、移住するとなると、コミュニティについての不安が大きいため、地域住民との仲介役のようなサポート体制があると大変ありがたいと感じました。

山島会長

ありがとうございました。

実際に人が移るとというのは、非常にきめ細かな対応が必要になるのではないかと思います。

これは、立地適正化計画の中だけではなく、市全体の施策として考えていくべきもので、重要な話だと思います。

では、鈴木委員いかがですか。

鈴木（節）委員

市街化調整区域に住んでいる者として、まちづくりをどうしていこうか考える中で、資料1の10・11ページ辺りを見返しますと、これからは本当に真剣になってまちづくりを考えていかなければと感じました。大変勉強になるものであり、内容について意見はありません。

和氣委員代理
安岡部長補佐

私は農振除外について担当しており、その現状をお伝えさせていただきます。今年度だけで協議依頼があったものは10数件あり、そのほとんどが農家の住宅や分家住宅の建築が目的の案件になります。それらは、まちなかのアパート等に住んでいた子ども世帯が親元に戻って農家を継ぐようなケー

スであり、今回の計画内容とは逆のルートも現状見受けられます。

山島会長

ありがとうございます。

では、片柳委員お願いします。特に、商業施設が都市機能誘導区域内に移転する可能性があるのかも含めてご意見を伺えればと思います。

片柳委員

商業者として移ることができるかどうかということですが、率直に条件がいい場所があれば移りたいと思います。ただし、建築等の制限によっては、その制限内で機能が果たせるかどうかが大変なところです。そういったところがクリアされれば、商業者として出店することはやぶさかでないと考えています。

また、私は、今回初めて出席させていただきましたが、この計画書を見させていただきますと、非常に立派な計画だなという印象と同時に、一般の市民の方がどれだけ理解してもらえるのかという点が心配です。

これから、住民に向けた説明会等をさらに開催していく必要があるのかもしれないませんが、7割8割の方が理解されるようにならないとコンパクトシティの実現は難しいのではないかとというのが率直な意見です。

山島会長

この計画書が公表されることにより、3戸以上の住宅建築や、誘導施設を建築しようとする時に、事前の届出制度によって、市が関与し、優遇制度等の案内をする機会ができることで、徐々に広まっていくのではないかと思います。

では、石川委員いかがでしょうか。

石川委員

立地適正化計画は素晴らしい計画だと思いますが、実際に移住をすることで、新しいコミュニティに入るということは、かなりハードルが高いと思いますので、ソフト面での指針や方針であったり、現状も含めて、その地域にどのようなコミュニケーションが必要なのかを示すような計画もあつたらいいのではないかと思います。

山島会長

先ほど小暮委員からもお話いただきましたが、実際に人を動かそうとする場合には、相当きめ細かな対応が必要だということですね。

他にはいかがでしょうか。

市田委員

誘導区域について、宇都宮市での対応について調べたものを情報提供させていただきます。宇都宮市では、立地適正化計画の他に、郊外においても7つほどの拠点を位置づけており、いきなりまちなかに集約しようということ

ではなく、生活拠点を交通網で繋ぐという方法をとっているので、鹿沼市も改訂のタイミング等でそのような方法を考えてはどうかということを提案いたします。

山島会長

宇都宮市は市域が広く、合併等の背景もあることからそのような形になっておりますが、鹿沼市の場合は比較的コンパクトなまちになっているため、まちの成り立ちが少し異なるのではないかと思います。

しかし、おっしゃる通り、市全体としてどうしていくかを考えていくことは大変重要だと思います。ありがとうございました。

それでは、皆様にご意見等をいただきましたが、原案の内容についてのご意見はありませんでしたので、「原案通り異存なし」ということでよろしいでしょうか。

委員一同

はい。

山島会長

ありがとうございます。

それでは、「原案通り異存なし」と答申することといたします。

最後に「その他」として、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。

塩澤

都市計画課長補佐

事務局から2点ほどご連絡がございます。

まず1点目、次回の審議会についてですが、年が明けました1月の開催を予定しております。予定が決まりましたら早めに開催通知を送らせていただきますのでよろしくお願いいたします。

次に2点目といたしまして「委員の改選について」ですが、お配りしてある「審議会委員名簿」をご覧ください。記載の、議席番号1番から4番の「1号委員」、並びに12、13番の「4号委員」につきましては条例の定めにより、任期が4年でありますことから、来月の4日が任期となっております。

こちらの皆さまにつきましては、基本的に継続をお願いしたいと考えておりますので、改めてお願いにあがりたいと思います。

以上です。

山島会長

本日の議事はこれで終了となります。

それでは進行を事務局にお返しいたします。

塩澤

山島会長、円滑な議事進行、誠にありがとうございました。

都市計画課長補佐

また、委員の皆さまには活発なご審議を頂き、誠にありがとうございました。

それでは以上をもちまして、第 38 回鹿沼市都市計画審議会を閉会いたします。

お気をつけてお帰りください。

議事録を証するため署名する。

会 長 山 島 哲 夫

署名委員 片 柳 伸 一

署名委員 石 川 昭 男