

令和3年1月21日

第39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39回鹿沼市都市計画審議会議事録

と き：令和3年1月21日（木）

午後2時15分～午後3時45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、鈴木克男委員、片柳伸一委員、高内良介委員	
	2号委員 鈴木毅委員、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 阿久津浩伸警務課長	
	4号委員 鈴木節也委員、若林キミ委員	(計12名)
欠席委員	市田登委員	(計1名)
出席幹事	糸井朗幹事、袖山稔久幹事、坂入弘泰幹事、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、埴純人、 塩澤孝、鈴木夏海、齊藤元基	(計8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感染症防止対策に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39回鹿沼市都市計画審議会を開催いたします。

私は、本日の進行を務めさせていただきます「鹿沼市都市計画課の塩澤」と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

それではまず、本日の進行にあたり2点ほどお願ひがございます。

1点目は、先日の資料と合わせお送りした「新型コロナウイルス対策について」にも記載いたしましたとおり、会議中、特に発言の際におきましてもマスクの着用をお願いいたします。

2点目は、円滑な会議進行による時間短縮のため、委員紹介や会長選任などにおきまして、説明を一部簡略化させていただきますのでご了承ください。

続きまして、資料の確認をさせていただきます。

事前にお送りした「次第」、「資料1～資料5」のほかに、本日お配りした「席次表」、また、両面刷りで「委員名簿」と「幹事及び事務局名簿」、同じく「審議会条例」と「審議会規定」、そして「諮問書の写し」、「第39回資料集」となりますが、不足はございませんか。

それでは「次第」に沿って進めてまいります。「次第」をご覧ください。

「2.の委員紹介」ですが、「委員名簿」をご覧ください。

今回、委員の改選がございました関係で、「山島哲夫様」をはじめ、4名の1号委員と、「鈴木節也様」をはじめ、2名の4号委員を任命させていただきました。

本来であれば、委員の皆さま一人一人にごあいさつを頂くとともに、市の出席者についてもご紹介するところがございますが、今回は新任委員の皆さまのみ、事務局からご紹介させていただきます。

なお、そのほかの皆さまにつきましては、お手元の「委員名簿」、「幹事及び事務局名簿」と「席次表」の配布を以って紹介に代えさせていただきますのでどうかご了承ください。

ではまず、1号委員といたしまして、議席番号2番、鹿沼市農業委員会、会長職務代理の鈴木克男様、同じく議席番号4番、栃木県建築士会、鹿沼支部、支部長、高内良介様、そして4号委員といたしまして、議席番号13番、若林キミ様、以上3名の新任委員の皆さまでございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

続きまして、本日の委員についてですが、所用により、議席番号「6番、市田登委員」が欠席となっております。

また、「議席番号11番林委員」につきましては、代理といたしまして、警務課長の阿久津様に出席をいただいております。

次に、本審議会の成立についてですが、本日の出席委員は 12 名となっております。

よって、半数以上の出席が得られておりますことから、「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。

最後に、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。

また現在、傍聴人はおりません。

それでは「次第の 3. 会長の選任」に入りたいと思います。

今回、委員の改選がございましたことから、条例の規定に基づき審議会を進めるにあたり、改めて会長の選任が必要となっております。

そこで今回は、会長の選任につきまして事務局が進行役を務めさせていただきたいと思いますがいかがでしょうか。

委員一同

異議なし

塩澤
都市計画課長補佐

ありがとうございます。それでは会長の選出にあたりまして、条例第 4 条の規定に基づき、学識経験者である 1 号委員から委員の互選により選出したいと思います。どなたかご意見はございませんか。

鈴木（節）委員

鈴木節也でございます。私はこの審議会に平成 28 年より関わってまいりましたが、やはり、大学の先生は経験も知識も豊富でございますし、審議案件の継続性なども考えますと、前会長でありました「山島委員」に引き続きお願いしてはと思いますがいかがでしょうか。

委員一同

異議なし

塩澤
都市計画課長補佐

ありがとうございます。それでは引き続き、「山島哲夫委員」に本審議会会長をお願いしたいと思います

山島会長、席の移動をお願いいたします。

それでは、山島会長からごあいさつを頂きたいと思います。

山島会長

山島でございます。引き続きよろしくお願ひいたします。

本審議会は、毎回活発な意見交換があり、非常に良い審議会となっておりますが、本日はコロナ禍ということもございますので、できるだけ効率的に進めていきたいと思っておりますので、皆様方のご協力をよろしくお願ひいたします。

続きまして、条例第4条の規定に基づき会長職務代理者の指名をしたいと思ひます。

今回は議席番号4番、高内良介委員にお願いいたします。

高内委員

はい。よろしくお願ひいたします。

山島会長

では審議に入る前に、審議会の規定に基づき、本日の議事録署名委員2名を選出したいと思ひます。

本日は、「議席番号9番 山田和美委員」と「10番 和氣好延委員」にお願いいたします。

それでは審議に入りたいと思ひます。本日は5件の諮問を受けております。

これまでの審議会で議論してきた案件が多くございますが、本日新任の委員の方もおられますので、そういった点も考慮しながら進めていきたいと思ひます。

まず、議事(1)、(2)についてですが「構想」として6月の審議会で報告された案件であります。この2つの案件は関連がありますので合わせて審議することといたします。

それでは事務局から説明をお願いいたします。

渡辺

都市計画課長

都市計画課長の渡辺と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、審議事項(1)宇都宮都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、(2)栗野都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、一括で説明させていただきます。本案件は、昨年6月の本審議会において、「構想」として、一度皆様にご説明を差し上げたところでございます。

今回、お手元の「資料1、資料2」でお示したこれらの「案」につきましては、6月の「構想」時点から方針や考え方に変更はございません。また、宇都宮都市計画区域、栗野都市計画区域ともに、計画内容の基本的な枠組みや記載事項についても共通する部分が多いことから、要点を絞り説明させていただきます。

それではまず、本計画の対象とする区域であります。鹿沼の都市計画の20ページをご覧ください。宇都宮都市計画区域は市域東側の黄色で示したところで、本市をはじめ宇都宮市や真岡市などを含む3市4町で構成される広域都市計画区域であり、また、栗野都市計画区域は栗野地域の一部、薄緑で示した区域となります。21ページにはより詳細な図面を表示しております。

次に、「都市計画区域マスタープランの概要」ですが、各都市計画区域における都市づくりの基本的な方針を定めるものであり、地域の実情や課題に対応した詳細な方針として市が定める「鹿沼市都市計画マスタープラン」の上位の計画に位置付けられており、お手元の鹿沼市都市計画マスタープランの2ページに、その関係が示されております。

資料1の1ページをお開きください。

「本プラン」の策定については、前回策定の平成28年から5年が経過していることから、県が見直しを行ったものであります。

1-1(1)に記載のとおり、都市づくりの基本理念や将来の都市構造については令和17年、土地利用や都市施設等の決定方針については令和7年を目標年次としております。

次に、3ページから7ページでは人口・産業・土地利用・都市基盤施設や公共交通の現況を踏まえ、8ページでは本区域の広域的な位置付けとして、交通利便性や都市機能の集積性を活かしつつ、宇都宮市都心地区、鹿沼市中心市街地及び真岡市中心市街地が連携し、本県発展の中心的な役割を担っていくとしております。

10ページから11ページでは人口減少・超高齢社会の進行に伴う種々の課題を整理し、12ページから13ページでは5つの都市づくりの基本理念を掲げております。1つ目が①誰もが暮らしやすくコンパクトな都市づくり、2つ目が②誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくり、3つ目が③持続可能で効率的な都市づくり、4つ目が④新技术を活用した環境にもやさしいスマートな都市づくり、5つ目が⑤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、昨年7月に県が策定した、お手元の「とちぎの都市ビジョン」の20ページでは「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」を掲げ、本区域においてもこの方針に基づき都市づくりを進めることとしております。

14ページから16ページにかけては、広域拠点地区としての本市中心市街地や、生活拠点地区としての駅周辺地区、産業拠点地区としての鹿沼工業団地やとちぎ流通センターなどの拠点と、鉄道や主要な幹線道路などの連携軸によって都市機能の効率化を図ることとしており、17ページには本都市計画区域の「将来市街地像図」として表現しております。

18ページでは、本都市計画区域においては、さきほどの目指すべき都市構造「とちぎのスマート+コンパクトシティ」の実現に向け、市街地の拡大抑制や人口や都市機能の集積を図っていくことから「区域区分」、いわゆる線引きを定めることとしております。

また、主要な都市計画の決定の方針として、20ページから順に、住宅地、

商業地、業務地、22 ページでは本市深津地区における新産業団地に関し、工業地の一部拡大による機能増進と表現し、以降、流通業務地、公園・緑地、自然環境などの土地利用の方針をまとめ、26 ページに「土地利用構想図」として表現しております。

次に、29 ページの下から 4 行目から 30 ページの上から 4 行目にかけては、概ね 10 年以内に実施する本市の道路整備として、県施工の主要地方道宇都宮鹿沼線や市施行の都市計画道路 3・4・211 号鹿沼駅東通りなどを位置付けております。31 ページから 32 ページにかけては、下水道などの都市施設の整備目標、34 ページでは区画整理事業等の市街地開発事業の整備目標を掲げ、35 ページにはこれらをまとめて「都市施設構想図・市街地開発事業構想図」として表現しております。

36 ページから 39 ページにかけては、緑地や公園などの自然的環境の整備又は保全の方針を掲げ「自然環境整備・保全構想図」として表現しております。

さらには、40 ページから 41 ページにかけて、災害時における防災拠点やネットワーク、建築物の耐震化・不燃化、水害や土砂災害への対策など、災害に強い都市づくりの方針を掲げております。

42 ページから 46 ページにかけては、さきほど申し上げました「5つの都市づくりの基本理念」それぞれについて、具体的な実現化方策を掲げ、47 ページでは将来都市構造イメージ図として表現しております。以上が、宇都宮都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更についての説明となります。

続きまして、栗野都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について説明させていただきます。

計画の構成は宇都宮都市計画区域と同様でありますので、主なところを挙げますと、資料 2 の 6 ページの下から 3 行目では、本区域は、主要地方道鹿沼足尾線沿いの口栗野地区の市街地を核として、既存の交通機能や都市機能を活かしながら隣接する宇都宮都市計画区域や小山栃木都市計画区域との広域的な連携により都市機能を補完している区域と位置付けており、14 ページには「将来市街地像図」として表現しております。

15 ページでは、本都市計画区域においては、今後も人口減少により、市街地の拡大抑制は他の制度による規制が可能であり、無秩序に市街地が拡散する可能性は低いことから「区域区分」、いわゆる線引きを定めないこととしております。

また、主要な都市計画の決定の方針として、16 ページから順に、住宅地、商業地、工業地、公園・緑地、自然環境などの土地利用の方針をまとめ、20

ページに「土地利用構想図」として表現しております。

次に、22 ページでは、概ね 10 年以内に実施する道路整備として、県施工の主要地方道鹿沼足尾線や栃木栗野線などを位置付けております。23 ページでは、下水道などの都市施設の整備目標を掲げ、26 ページにはこれらをまとめて「都市施設構想図」として表現しております。

27 ページから 29 ページにかけては、緑地や公園などの自然的環境の整備又は保全の方針を掲げ「自然環境整備・保全構想図」として表現しております。

さらには、30 ページからの都市防災に関する方針、32 ページからの都市づくりの実現化方策については、宇都宮都市計画区域とほぼ同じ内容となっており、37 ページでは「将来都市構造イメージ図」として表現しております。以上が、栗野都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更についての説明となります。

資料集の 1 ページをお開きください。

最後に、縦覧及び意見の提出状況についてですが、表（1）、表（2）に記載のとおり、縦覧者及び意見の提出はございませんでした。

なお、これらの 2 つの案件は栃木県の決定案件として、知事から令和 2 年 11 月 27 日付けで市長あてに意見の照会があり、本審議会における審議結果を踏まえ、知事あてに意見の回答を行いたいと思います。

以上で「宇都宮都市計画」並びに「栗野都市計画_都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」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した。

本案件は県が決定するものであり、市町から意見を出すこととなっております。何かご質問やご意見はございますか。

鈴木(毅)委員

資料集に記載のある住民説明や縦覧について質問いたします。

縦覧者や意見申出人がいないことがほとんどかと思いますが、市民の皆さんへの周知方法はどのようにされているのでしょうか。

渡辺

周知方法についてお答えいたします。

都市計画課長

まず、広報かぬまのお知らせに掲載をしており、併せて市ホームページへ掲載しております。

また、栗野都市計画区域マスタープランにつきましては、栗野地域のコミュニティセンターでの縦覧も可能といたしました。

なお、以上の対応は、他の都市計画の変更についても同様であります。

鈴木(毅)委員

家を建てるタイミング等にならないと、市民の皆さんには、中々関心を持ってもらえないということが現状だと思います。

今回意見は出ておりませんが、例えば、個人が「ここの用途地域を変えてほしい」と意見の申し立てをした場合には変えてもらえるものなのでしょうか。

渡辺
都市計画課長

都市計画とは、都市全体を見据えて決定するものであることから、一個人として、所有されている土地の用途地域を変えてほしいといったご要望にお応えすることは難しいと考えております。

和氣委員

資料1の17ページについてご質問いたします。

6月の審議会にてご報告いただいた際に、観光レクリエーション拠点地区に鹿沼の花木センターを入れてはどうかという意見が出たかと思いますが、最終的に追加されなかったということでしょうか。

渡辺
都市計画課長

本区域マスタープランに施設の位置づけがないと何もできないということではなく、区域全体を見渡した際に拠点となるものを位置付けております。

山島会長

個別具体の計画については、市のマスタープラン等に位置付けられます。今回は宇都宮都市計画区域全体に大きく影響するものを定めているということかと思えます。

鈴木(克)委員

先ほど、渡辺課長から一個人の要望によって用途地域等を見直すことは難しいとご説明いただきましたが、市民の立場から意見を述べますと、現場の実態を把握していただき、一定程度の緩和を考えていただきたいと思えます。

山島会長

区域マスタープランでは「線引き」をするかしないかを決めており、市民に大きく影響する用途地域をどうするかということについては区域マスタープランではなく、市のマスタープランなどにより、区域マスタープランなどを踏まえて決めていくということになるかと思えます。

では、私からも質問いたします。今回のとちぎの都市ビジョンでは、「新技術の活用」や「スマートシティ」という視点が新たに加わっておりますが、これを受けて市のマスタープランが影響を受ける部分はあるのでしょうか。

渡辺
都市計画課長

今回の新たな視点に基づくものではありませんが、前回のとちぎの都市ビジョンで位置づけられた「コンパクトシティ」について、今回も引き継がれており、本市のマスタープランについても、それに基づき「コンパクトシティ」の推進を位置付けております。

また、前回審議いただいた「立地適正化計画」の中で、人口減少・超高齢社会の進行を見据えた、今後の都市のあるべき姿を提示いたしましたところでございます。

鰐原委員

栗野都市計画マスタープランについてご質問いたします。

資料2の6ページには、口栗野地区の市街地を核とすると記載されており、合併して18年が経ちますが、合併前から変わらぬ都市計画となっております。現在は、役場がなくなったことによって流れが変わっているのではないかと思います。5年後、15年後の目標として、この表現でよいのかと疑問に思うのですがいかがでしょうか。

渡辺
都市計画課長

鰐原委員のご指摘の通り、役場は現在なくなっておりますが、口栗野地区については、用途地域を定めており、現在も都市機能の一定程度の集積がございます。そして、将来的にも核となるべきところであるため、このような表現となっております。

鰐原委員

口栗野地区を核とする旨の表現をするからには、口栗野地区を核とするような行政の在り方も考えていただきたいと思います。

山島会長

本区域マスタープランに拠点と位置付けることで、具体的な計画を考える際には、口栗野を中心に考えていくことになると思います。

他にいかがでしょうか。

では、ご意見、ご質問も出尽くしたようですので、お諮りいたします。

「宇都宮都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」と、「栗野都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」は、原案どおり異存なしで、ご異議ございませんか。

委員一同

異議なし

山島会長

それでは、「原案通り異存なし」と答申いたします。

次の議事、(3)(4)についてですが、「区域区分と用途地域の変更」ということで、鹿沼市深津の新産業団地整備に関連する都市計画法上の手続きについてであります。この2つの案件は関連がありますので合わせて審議する

渡辺
都市計画課長

ことといたします。

それでは事務局から説明をお願いいたします。

それでは、「宇都宮都市計画区域区分の変更について」及び「宇都宮都市計画用途地域の変更について」説明させていただきます。

まず、資料3の5ページをお開きください。

今回の区域区分、並びに用途地域の変更についてですが、図面の右端、赤枠で示したさつきロード沿いの深津地内に市が計画しております「新産業団地」を整備するために必要な、都市計画上の手続きであります。

では、栃木県決定案件であります「(3) 宇都宮都市計画区域区分の変更」についてご説明いたします。

まず、「区域区分」についてですが、「区域区分」とは、「市街化区域」と「市街化調整区域」とを区分することをいい、「線引き」といわれているものであります。

本市では、宇都宮都市計画区域において、昭和45年に区域区分を決定して以降、おおむね5年毎の都市計画基礎調査を基に、都市開発の動向などを踏まえ、定期的に見直しを行っております。

資料3の3ページをお開きください。

次に変更の理由であります。本市においては、今後も見込まれる工業系用地の需要に対し、既存の各工業団地はおおむね分譲済となっております。

そこで、東北自動車道鹿沼インターチェンジや、国道121号などの交通便利性に優れた当該区域において、既存の工業団地と一体的な土地利用が図れること、また、農林業との土地利用調整が図られ、新産業団地の造成について事業主体による事業決定がなされたことで、計画的な市街地整備の実施見通しが確実となったことから、工業系の土地利用の促進を図るため、同じく4ページ①に示す通り、約24.3haの区域を市街化区域に編入するものでございます。

なお、区域区分の変更に当たっては、先ほどご説明しました「宇都宮都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「鹿沼市都市計画マスタープラン」への位置付けが必要となります。

具体的には、先ほどご審議頂きました資料1、22ページ、下から5行目をご覧くださいと「土地利用に関する主要な都市計画の決定方針」として、記載のとおり位置付けられております。

また、「鹿沼市都市計画マスタープラン」の45ページ、右側の下から9行目「土地利用の方針」に記載のとおり、「大規模工場の立地需要を満たすため、さつきロード周辺地域を市街化区域に編入し、新たな産業用地を創出します。」と位置付けております。

資料集の1ページをお開きください。

次に、縦覧及び意見の提出状況についてですが、表(3)に記載のとおり、縦覧者及び意見の提出はございませんでした。

なお、本案件は栃木県の決定案件として、知事から令和2年11月27日付けで市長あてに意見の照会があり、本審議会における審議結果を踏まえ、知事あてに意見の回答を行いたいと思います。

以上が「区域区分の変更」についてでございます。

続きまして、鹿沼市決定案件であります「(4)宇都宮都市計画用途地域の変更」についてご説明いたします。

まず、「用途地域」とは、建築物の用途、形態などについて適正なルールを定めて、良好な都市環境をつくろうとするものです。

このため、市街化区域については、必ず「用途地域」を定めることとされております。

よって、先ほどの区域区分の変更により新産業団地地区が市街化区域に編入されることに伴い「用途地域」を設定することとなります。

資料4の2ページをご覧ください。

こちらは用途地域における面積についてまとめた表となっております。

今回、新産業団地の整備を目的とすることから、「工業専用地域」の面積を変更しております。

その内訳として、カッコ書きで示した現在の約319.2haに、新産業団地地区の約24.3haが追加され、約343.5haとなり、用途地域全体の面積は約1,992.3haとなります。

なお、建築物の容積率と建蔽率につきましては、隣接する用途地域と同様に、「容積率200%以下」、「建蔽率60%以下」といたしました。

資料4の3ページをお開きください。

次に、変更の理由であります、先ほどの「区域区分の変更」でご説明したとおりであり、既存の工業団地と一体的な土地利用を目的とする「新産業団地」の整備を行うことから、「工業専用地域」に設定するものであります。

なお、「鹿沼市都市計画マスタープラン」では、先ほどの区域区分の変更でご説明いたしました通り、45ページに位置付けているところでございます。

資料集の2ページをお開きください。

次に、縦覧及び意見の提出状況ですが、表(4)に記載のとおり、17条縦覧において縦覧者が1名おりましたが意見の提出はございませんでした。

以上が「用途区域の変更」についてであります。

これで2つの審議事案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した。
では、ご質問等はございますか。

鈴木(毅)委員

3点質問させていただきます。
1点目は、新産業団地地区の面積について、当初の計画では30ha程度であったかと思いますが、約24.3haに縮小された理由をお聞かせください。
2点目は、さつきロードについて、本地区のポテンシャルを最大限活かすためには早期無料化が必要かと思いますが、いつ頃無料化されるのかお教えください。
3点目は、新旧対照図を見ますと、市街化区域に編入する区域の内、新産業団地の開発区域に含まれていない土地がありますが、理由をお聞かせください。

渡辺
都市計画課長

では、まず1点目にご質問いただいた面積について、経済部長よりご説明いたします。

坂入経済部長

鈴木委員のご指摘のとおり、当初は約36haを想定しておりました。
その後、事業化に向けて計画を詰めていく段階において、地権者や建物の立地等の状況を踏まえ、この度の約24.3haとなったところでございます。
なお、2点目のさつきロード無料化については、令和8年に予定されていると伺っております。

渡辺
都市計画課長

3点目の新産業団地の開発区域に含まれない土地についてであります。こちらは平成11年に開発許可を受けており、既に工業的土地利用がなされているため、今回の新産業団地地区と併せて市街化区域に編入し、用途地域を工業専用地域に設定しております。

山島会長

本案件は、先ほど説明がありましたとおり、宇都宮都市計画区域マスタープラン及び市都市計画マスタープランにも位置付けられている事項の具体の都市計画変更ということです。
では、「宇都宮都市計画区域区分の変更について」と、「宇都宮都市計画用途地域の変更について」は、原案どおり異存なしで、ご異議ございませんか。

委員一同

異議なし

山島会長

それでは、「原案通り異存なし」と答申いたします。
最後に議事、(5)の「鹿沼木工団地周辺地区 地区計画の変更について」

事務局から説明をお願いいたします。

渡辺
都市計画課長

それでは、宇都宮都市計画地区計画の変更について説明させていただきます。

まず、資料5の8ページをお開きください。

今回の地区計画の変更についてですが、図面の右側、赤枠で示した「鹿沼木工団地周辺地区」内の一部エリアにおいて、保育所の立地を可能にするため行うものであります。

まず初めに、「地区計画」とは、であります。地区レベルの課題や特徴を踏まえたキメ細かなルールを定め、地区の特性を活かした良好な市街地環境の実現を目指すため、都市計画として定めるものであります。

それでは、本地区における地区計画の決定の経緯ですが、木工団地の造成後、昭和47年に用途地域を「工業専用地域」と定め、生産に特化した本市における木工業の成長を支えてまいりました。

その後、団地内における販売機能の充実による更なる木工業の振興と、隣接県道の完成に伴う適切な沿道利用を図るため、平成8年に鹿沼木工団地協同組合から用途地域の変更に関する要望が出されたのを受け、市では関係機関等との協議・調整を経た上で、平成11年3月、用途地域を「工業専用地域」から「工業地域」へ変更するとともに、新たに「地区計画」を都市計画決定したものでございます。11ページの「黄色の線」で示したA地区・B地区が当初決定した地区計画のエリアとなります。

なお、用途地域を「工業地域」へ変更することにより立地が可能となる建築物のうち、木工団地の環境にふさわしくない建築物を制限する必要が生じることとなります。資料の6ページの表の右側の(旧)で示した建築物については地区計画で制限し、A・Bそれぞれの地区に適した土地利用の誘導を図るものとしたしました。以上が、本地区において平成11年当初の地区計画を決定した経緯であります。

次に、今回の変更内容についてご説明いたします。

10ページをお開きください。

今回の変更では、先ほどご説明したA地区のうち、現在の鹿沼木工団地協同組合事務所を含む約0.4haの区域を対象に、保育所の立地を許容するC地区を新たに設定するものでございます。

2ページにお戻りください。

表に記載の通り、一番右に示したC地区では、建築物等の用途の制限の(4)において、A地区で制限されております「保育所」の文言を削除することでその立地を可能としております。

なお、その他の制限につきましてはこれまで通り、変更はございません。

4 ページをお開きください。

次に、変更の理由ですが、都市における人口減少が著しい状況において、木工団地地区内就業者における子育て環境の充実による就業環境の機能強化により、将来にわたり良好な木工団地を維持したいとの鹿沼木工団地協同組合からの要望を受け、本市の基幹産業である木工業の振興を図るため地区計画を変更するものあります。

資料集の2 ページをお開きください。

最後に、縦覧及び意見の提出状況についてですが、表(5)に記載のとおり、17条縦覧において縦覧者が1名おりましたが意見の提出はございませんでした。

以上で「鹿沼木工団地周辺地区 地区計画の変更」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した。

何かご意見はございますか。

鈴木(毅)委員

今回は「保育園」の規制緩和とのことですが、「幼稚園」ではだめなのでしょうか。今回「保育所」を対象とした理由をお聞かせください。

また、鹿沼木工団地には何人程度従業員がおり、どのくらい需要が見込めるのかも教えてください。

渡辺

都市計画課長

ご質問について、経済部長よりご説明いたします。

坂入経済部長

まず、「保育所」とした理由であります。鹿沼木工団地協同組合より、国の保育園整備事業を活用して整備したいという意向がございました。それを踏まえての地区計画の変更となることから「保育所」としたところでございます。

続いて、鹿沼木工団地内の従業員及び保育園の需要についてであります。現在、団地内には52社操業しており、従業員は約730人おります。需要につきましては、木工団地協同組合がアンケートを取ったところ、従業員の中で37名が「利用したい」という結果であったと伺っております。

なお、今回の整備予定の保育所の定員につきましては、このアンケートを踏まえ、40名で開設予定であります。

鈴木(毅)委員

市外から通っている従業員の方も預けられるのでしょうか。

坂入経済部長

今回整備予定の保育所は「企業主導型」の保育所となるため、従業員のお子さんであれば、市外の方であっても受け入れが可能となります。

また、周辺地域のお子さんについても一定数受け入れが可能となっております。

鈴木(毅)委員

今回、鹿沼木工団地内での保育所の建築が可能となるわけですが、新産業団地でも建てたいといった要望があれば建築可能なのでしょうか。

渡辺
都市計画課長

新産業団地は工業専用地域であり、保育所は想定しておりません。

鈴木(毅)委員

先ほどのご説明の中で、鹿沼木工団地は工業専用地域から工業地域に変更された経緯があるとのことでしたが、新産業団地も工業地域や準工業地域という選択肢はないのでしょうか。

渡辺
都市計画課長

鹿沼木工団地については、先ほどご説明しました通り、平成8年当時に「販売もしたい」という要望がありました。その要望に対し、用途地域を変更することで対応が可能となるため、変更に至りました。

ただし、用途地域の変更だけでは住宅等の立地も可能となり、木工団地としての機能の低下が懸念されることから、地区計画を設定することとなりました。

新産業団地につきましては、「既存の工業団地と一体的な土地利用を目指す」という目的をもって区域を設定していることから、現在のところ、用途地域を工業地域等にする考えはございません。

山島会長

今回の区域区分を変更する理由は、工業用地が不足しており、今後も需要も見込まれることから市街化区域を拡大するということであるため、工業地域や準工業地域を指定することは難しいと思われまます。

鈴木(毅)委員

県の委員会の議事録を見ますと、既存の工業専用地域についても土地利用を検討するとされておりました。

また、市のマスタープランにおいても、「都市基盤未整備地区については、都市基盤を整備し、居住環境に配慮しつつ工業系土地利用への誘導を図ります。」と示されておりますが、具体的にどのようにお考えでしょうか。

渡辺
都市計画課長

都市基盤未整備の工業専用地域については、市では市道の拡幅整備として、一部都市計画道路を含めて事業を実施しているところです。時間はかか

るかと思いますが、基盤整備を進めながら中小の企業の立地誘導を図っていきたいと考えております。

鈴木(毅)委員

後で図面等の提供をお願いいたします。

山島会長

では、「鹿沼木工団地周辺地区 地区計画の変更について」は、原案どおり異存なしでご異議ございませんか。

委員一同

異議なし

山島会長

それでは、「原案通り異存なし」と答申いたします。
本日の審議は以上でございますが、委員の皆様から一言ずついかがでしょうか。

片柳委員

一番お願いしたいこととしては人口増加であります。増やすことを目指して取り組んでいただければと思います。

高内委員

設計関係の同業者の方と話していると、鹿沼市には都市計画区域外があるという話になることがあるのですが、他の市町村にはあまりないとのことで、鹿沼市にこれだけ都市計画区域外があるというのは、どういった事情があったのか会長はご存知であればお願いいたします。

山島会長

線引きと区域外がある自治体というのは、県内では鹿沼市と佐野市の2市だけかと思います。鹿沼市はかなり広いということもありますし、山を抱えておりますので、そういった事情もあったのではないかと考えられます。

高内委員

都市計画区域外のエリアは今後変わるということはないのでしょうか。

山島会長

都市計画区域とそれ以外に分ける方針については、国土利用計画法に基づく土地利用基本計画がございますので、それが変わらないことには変わることはないと考えられます。

鈴木(節)委員

資料1の42ページ4-2③に記載のある「空き家などの既存ストックの有効活用」であります。地域でも非常に問題になってきております。

また、昨今の新型コロナウイルス感染症の拡大により働き方・生活様式等も変化しておりますので、そういったことも踏まえ、空き家の有効活用等を考えていただきたいと思います。

- 若林委員 本日初めて都市計画についてお聞きしましたが、私は粕尾に住んでいるため、日ごろから農村地域のことについては考えておりましたが、都市部についてはこれから勉強することとなるかと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。
- 林委員代理
阿久津警務課長 資料集に記載の縦覧や意見書の提出状況をみますと、人数が非常に少なく感じます。本審議会では、毎度、委員の皆さんから積極的な意見が出ておりますが、市民の皆さんには中々伝わっていないことが残念でなりません。
空き家や防災の観点について都市計画に盛り込まれているものの、「都市計画」という言葉で表現されると、市民の方はこういった場で議論されていることが分からないということが残念に思います。何とか、市民の方にも関心も持っていただけたら、よりよいまちになっていくのではないかと感じております。
- 和氣委員 農業振興に携わっているものですから、都市計画区域やそれ以外の区域についても、鹿沼市と連携してさらに地域の発展に貢献できるよう努めてまいりたいと思っております。
- 山田委員 資料1、2にも記載のあるとおり、都市防災に関する方針ということで、「災害に強い都市づくり」を進めることとなっております。
特に、鹿沼市においては、平成27年の関東東北豪雨や令和元年の東日本台風によって甚大な被害を受けておりますので、ソフト・ハードの両面から整備を進めていく必要があると思っております。
- 大島委員 今回で計画の大枠が決定したかと思っておりますので、計画に則り粛々と進めていただければと思っております。
- 鈴木（克）委員 鹿沼市は企業の誘致ができていないと思われます。企業にきてもらえれば雇用が生まれ安定した生活を送ることができると思っております。
また、人はどうしても地価の安い場所を購入する傾向があると思われるため、そういった実情も考慮して計画を考えていただきたいと思っております。
最後に、農地について、優良農地であっても廃れて何も作れないような場所もありますので、そういったところも今後検討いただければと思っております。
- 山島会長 それでは次第の「5. その他」として委員の皆様から何かございますか。事務局の方から何かありますか。

塩澤
都市計画課長補佐

2点ほどございます。

1点目は、次回の審議会ですが、新年度4月以降を予定しております。
今後、審議事項を精査のうえ、改めて開催通知を送らせていただきますので引き続きよろしくお願いたします。

2点目は、本日追加でお配りした3つの冊子につきましては、今後も使用いたしますので保管頂きたいと思ひます。以上です。

山島会長

それでは進行を事務局にお返しいたします。

塩澤
都市計画課長補佐

山島会長、ありがとうございました。

また、委員の皆さまにおかれましても円滑な議事進行にご協力頂きありがとうございました。

最後に、お帰りの際について、2点ほどご案内させていただきます。

1点目は、お帰りの際の密を避けるため、まずは委員の皆さまのみご退出下さい。

なお、その他の皆さまにつきましては順次、お声掛けさせていただきます。

2点目は、入室時と同じ場所に消毒液を用意しておりますので、「手指消毒」の徹底をお願いいたします。

それでは以上をもちまして、第39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 和 氣 好 延

署名委員 山 田 和 美

