

建設水道常任委員会記録

令和7年5月7日（水）午前9時58分～午前10時54分（第4委員会室）

○出席委員（8名）

委員長	沢井 和宏
副委員長	石山 波恵
委 員	三浦由美子
委 員	斎藤 正臣
委 員	小松 良行
委 員	小野 京子
委 員	尾形 武
委 員	黒沢 仁

○欠席委員（なし）

○市長等部局出席者（なし）

○案 件

所管事務調査「都市計画と市街化調整区域に関する調査」

- 1 委員長報告のまとめについて
- 2 その他

午前9時58分 開 議

（沢井和宏委員長）ただいまより建設水道常任委員会を開きます。

なお、地球温暖化防止など環境対策の一環として、今回の委員会から10月末までの期間は、ネクタイ、上着の着用は自由といたしますので、よろしくお願ひいたします。

初めに、委員長報告のまとめについてを議題といたします。

前回の委員会では、正副委員長手元でまとめた委員長報告の骨子を確認し、ご協議いただきました。その際いただいたご意見を基に委員長報告の素案を作成いたしましたので、本日はその内容について協議したいと思います。

それでは、配付しました委員長報告案について説明いたしますので、資料の委員長報告案をお開き

ください。

まず、構成といたしましては、前回ご確認いただいた骨子とおおむね同様ですが、1、調査の概要、2、本市における都市計画区域及び区域区分、3、市街化調整区域における立地基準について、4、本市の市街化調整区域における現状と課題、5、本市の都市づくりの方針、6、提言事項、7、謝辞、8、終わりにの8つに分けております。

それで、1、調査の概要であります。調査目的は、昨年9月に決定した内容に基づき記載しております。

22行目、本市における都市計画区域及び区域区分と2ページ、13行目、3、市街化調整区域における立地基準についての2項目については、それぞれ骨子に基づき作成しております。

そして、23行目からの4、本市の市街化調整区域における現状と課題については、骨子と同様、3つの現状と当局説明で確認した主な課題を挙げておりますが、3ページの5行目から6行目、県北都市計画区域マスターplanの説明文について、骨子では都市計画法の基本理念を基にしていたところから計画策定の目的により近いものに修正しております。

また、7行目で、骨子の際にご意見をいただきました県北都市計画区域マスターplanに整合性を持たせた市都市マスターplanと修正するところでまとめておりましたが、改めて都市マスターplanを確認しましたところ、整合ではなくて、即する位置づけとされておりましたので、そのように修正をさせていただきました。

次に、4ページです。4ページの19行目、本市の都市づくりの方針ですが、骨子ではコンパクト・プラス・ネットワークと立地適正化による誘導施策の2点を挙げてきましたが、立地適正化計画については、素案の形式で改めて見直した際、提言との結びつきが直接的ではないこと、そして全体の文章量を鑑み、正副手元で削る整理とさせていただきました。そのため、コンパクト・プラス・ネットワークのみ取り上げております。削除部分は、5ページの5行目から15行目まで見え消ししております。

次に、16行目以降が6、提言事項であります。提言事項を四角囲み、そして提言内容を黄色マークにしております。

17行目から19行目につきましては、前回の委員会でいただいた、本市では地域資源があるにもかかわらず地区計画などがうまく活用されていない現状にあるといった前提の下に提言につなげるべきだというご意見を踏まえて、新たに追加した部分になります。

それから、21行目の提言1点目、地域拠点の明確化についてですが、22行目から6ページの5行目までが宇都宮市の事例になります。その中で、6ページ4行目、19小学校周辺の地域を地域コミュニティー維持エリアと位置づけと記入している部分ですが、骨子では居住誘導区域としていたところ、正しくは地域コミュニティー維持エリアでしたので、そこは訂正をいたしました。

それから、同じページの6行目から9行目にかけて、1つの提言内容になりますが、骨子では市街

化調整区域内の地域について、集約に限らず拠点として残すといった表現にしていたところ、当局より、都市マスタープランの中では集約といった表現まではしていないという指摘があったことから、中心市街地への集積強化のみならず、既存集落の拠点化もとの表現に修正し、8行目の見直しを図りと9行目の明確化すべきの接続に、その上でを追加いたしました。また、9行目の都市マスタープラン等のという文章を計画の中での前に追加し、より具体的な表現といたしました。

それから、14行目から16行目までですが、提言1点目のうちの2つ目の提言内容になります。14行目の書き出しの部分で、骨子では地域拠点の見直しにあたってはの見直しとしていた部分を1つ目の提言内容にそろえて、明確化にあたってはとしております。

それから、18行目からが2点目の提言項目になります。骨子では地区住民参加による地区計画の積極的活用としておりましたが、7ページ11行目から15行目までの提言内容と統一するため、地区住民の主体的な参加を促す地区計画についてに変更しております。

また、7ページ7行目から10行目にかけては、骨子では入れていなかった現地調査の件を追加し、調査した3つの地区計画について、いずれも民間事業者主体であった例として挙げております。

また、11行目からの提言内容についても骨子ではありませんでしたが、これまでの意見開陳の中で度々意見に出てきた自治振興協議会などを活用することについて触れております。

16行目からは、3点目の提言として、市の着実な発展を目指す土地利用についてとしております。前回の委員会でいただいたご意見を基に、骨子では5点目としていたこちらの提言内容と、別な提言項目にしていた市提案型による商工業機能の誘致を可能とする土地開発を1つにまとめております。

また、20行目から21行目のおおぞうい工業団地の整備を削除している部分については、大笹生の工業団地が整備されることで当該工業団地への企業誘致のニーズの高まりは予想されますが、新たな調整区域での開発需要に直結するのかを考えた場合、関連性が一見分かりにくいことから、西道路南伸事業等とすることで、明言を避け、包含する整理にいたしました。

次に、22行目から23行目が1つの提言内容で、8ページの8行目から13行目までが2つ目の提言内容となります。

8ページ14行目からが4点目の提言であります。提言内容は骨子と同様であります。16行目から提言の背景になりますが、骨子では2点目の提言の背景に入っていた市街化区域か無指定にしてほしいという市民の声を塩尻市と佐倉市の事例への導入として、こちらに持ってきて入れております。

また、9ページの1行目から3行目までですが、当局に確認したところ、塩尻市と佐倉市の空き家の他者への売買や賃貸といった事例は、一部を除き、開発審査会での承認や既存集落型の地区計画などでおおむね同様の対応ができているとのことでありました。そのため、対応可能ではあることを述べた上で、3行目から6行目にかけて、既存集落型の地区計画は実績がなく、今後いかに活用していくかが肝要であるといった整理にしております。

7行目から10行目にかけての見え消しは、小規模な産業立地等の開発需要への対応に関する部分で

ありますが、この文章だけだと、無秩序な開発抑制との矛盾について、矛盾点を解消する説明が不足していると考えられます。説明を加えることも検討いたしましたが、内容が複雑になり、意図が正しく伝わらない懸念もあることから、見え消し部分は削除した上で、11行目から14行目の提言内容のうち、12行目に骨子では入れていなかった移住定住の促進等という観点を追加し、等に包含させる整理といたしました。

7、謝辞については記載のとおりであります。

8、終わりにでは、見え消しにしている 笹谷市有地と南矢野目市有地が既に売却が済んでおり、正式には市有地ではないということから、昨年度売却したといった表現に修正しております。

概要については以上、ちょっと分かりにくかったのですが、これから黙読の時間を10分ほどお取りしますので、内容について再度確認していただきたいと思います。

それでは、黙読よろしくお願ひします。

【資料黙読】

(沢井和宏委員長) それでは、内容についてご意見をいただきたいと思いますが、活発な議論が行えるよう自由協議とさせていただきます。

ただいまから自由協議といたしますので、録音を停止してください。

【この間自由協議】

(沢井和宏委員長) では、もう一度確認をいたします。

修正箇所といたしましては、ご意見のあった7ページの自治振興協議会などの部分についてはそのまま活用して、削除しないで、などのところに重きを置くということです。

それから、20行目の国道13号福島西道路の南伸のほかに北伸の部分についても文章化して入れるということです。

それから、9ページの7行目から10行目にかけては文章整理の上、残す方向で検討したいと思います。

その3点について確認しましたので、その修正部分についてを後ほどサイドブックスのほうに提案させていただきますので、各会派で今日持ち帰りという形で確認をいただきて、16日の日に各会派の意見をいただきまして、そこで決定というような段取りにしたいと思います。よろしいでしょうか。

【「異議なし」と呼ぶ者あり】

(沢井和宏委員長) ということで、21日の開催はなしということでお願いします。

それでは最後に、その他を議題といたします。

正副委員長からは以上ですが、委員の皆さんから何かござりますか。

【「なし」と呼ぶ者あり】

(沢井和宏委員長) では、以上で本日の建設水道常任委員会を閉会いたします。ありがとうございました。

午前10時54分 散会

建設水道常任委員長 沢井和宏