

下野市都市計画審議会 議事録

審議会名 令和4年度第26回下野市都市計画審議会
日時 令和4年8月4日（木） 午前10時から正午まで
会場 下野市役所 2階 203会議室
出席者 長田哲平委員、伊澤健二委員、長光博委員、小島恒夫委員、益子崇委員、
貝木幸男委員、金子康法委員、石川浩委員、上野寿幸委員（代理：須田洋
企画調査課長）、星野健一委員（代理：青木智交通課長）、菊地常夫委員、
大橋孝治委員、神山ゆう子委員
【欠席委員】熊田裕子委員
市側出席者 （事務局）保沢明建設水道部長、倉持吉男都市計画課長、川俣貴史課長補
佐、赤羽根勝之主幹、鈴木昌和主幹、倉井豊和主査、神戸聖主査、古味龍
一技師
公開・非公開の別（ 公開 ・ 一部公開 ・ 非公開 ）
傍聴者 なし
報道機関 なし
議事録作成日 令和4年10月20日

1 開 会

（倉持課長）

ただいまより、第26回下野市都市計画審議会を開催させていただきます。なお、本日の会議は、新型コロナウイルス感染症対策に配慮するとともに、マスク着用により開催することをご了承いただきたいと思います。

2 部長あいさつ

（保沢部長）

委員の皆様には、日頃より本市の都市計画行政につきまして、深いご理解とご協力を賜り、厚く御礼を申し上げます。また、本日はご多用中にもかかわらず、都市計画審議会にご出席を賜りまして誠にありがとうございます。最近の新型コロナウイルス感染の状況につきましては、県内3,000人を超える報道がなされ、市内におきましても三桁に及ぶほどの感染者が出ております。本会議におきましては、基本的な対策をしっかりと行い進めてまいりますので、皆様にもご協力のほどよろしくお願いいたします。

この令和4年度は、本市の都市計画やまちづくりにとって節目の年でございます。都市計画マスタープランに掲げる都市核の形成や、JR石橋駅・小金井駅周辺のまちづくりにつきまして、地元に入っていく等、実現に向けたより具体的な取り組みを進めていくところでございます。また、皆様ご存じのとおり、明日8月5日をもって広瀬市長は退任

となり、来週より坂村哲也新市長の下での市政がスタートします。坂村新市長は、公約の第一にまちづくりの政策を掲げております。「魅力を磨き、居住地を増やして、多くの方に移住してもらう取り組みを進めます」としております。皆様におかれましては、新しい下野市のまちづくりのため積極的な審議・議論をお願いいたします。

本日の審議会でございますが、報告事項が2点ございます。1点目といたしまして「令和4年度都市計画施策について」ということで、今年度取り組んでいく各種施策についてご報告いたします。2点目といたしまして、「下野市立地適正化計画における施策・事業の実施状況と指標の中間計測について」ということで、策定後5年を経過した下野市立地適正化計画に掲げる各種施策への取り組みと、各種指標の中間計測結果についてご報告いたします。限られた時間ではありますが、委員の皆様には、忌憚のないご意見を賜りますようお願いを申し上げます。簡単でございますが、ご挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくをお願いいたします。

3 会長あいさつ

(長田哲平会長)

先ほど部長の挨拶にもありましたが、今年度の都市計画施策についてご報告があります。また、立地適正化計画の中間計測ということで、その値についてもご報告があります。これらを見ながら、新市長のもとでのまちづくりを議論できるような会議になると思います。本年度もどうぞよろしくをお願いいたします。

(事務局)

このたび、委員の交代があったので報告する（順不同、敬称略）。

学識経験者 熊倉 雄一 → 益子 崇

市議会議員 岡本 鉄男、中村 節子、相澤 康男

→ 貝木 幸男、金子 康法、石川 浩

関係行政機関 嶋田 幸男 → 上野 寿幸（代理：須田 洋）

森平 芳彦 → 星野 健一（代理：青木 智）

次に、本審議会の成立について報告する。本審議会の成立要件については、下野市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、「委員及び議事に関係のある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない」と規定されている。本日の出席委員の数は13名であるため、会議の成立要件を満たしていることを報告する。なお、熊田裕子委員からは欠席のご報告を受けている。

5 議 事

(長田哲平会長)

事務局報告のとおり、定足数を満たしているためこの審議会の成立を宣言する。また、先ほど委員交代の報告があったとおり、市議会議員の皆様の交代があった。また、職務代理をお願いしていた熊倉委員が退任となり、改めて職務代理を定める必要がある。下野市都市計画審議会条例第4条第3項の規定により、会長があらかじめ職務代理を

指名することとされている。そこで、熊倉委員の後任の益子委員に職務代理をお願いしたいと思うがよろしいか。

(一 同) (異議なし。)

(長田哲平会長) ありがとうございます。それでは益子委員、よろしくお願ひします。次に会議録署名委員を指名する。本日は、菊地常夫委員と大橋孝治委員にお願ひしたいと思うが、よろしいか。それでは、次第に則り進めていく。議事の4番、議題に入る。コロナ感染症予防対策の観点から簡潔かつ迅速に進めていく。意見がある方や発言をする場合は、必ずマスクを着用のうえお願ひする。それでは議事内容に移る。今回は議案としてではないが、令和4年度は下野市の都市計画やまちづくりにとって節目の年ということなので、令和4年度都市計画施策について、事務局より説明をお願ひする。

(事務局) 資料1について説明する。

◆資料1

(1) 各種計画について

- 都市計画マスタープランについては昨年度で5か年経過したことから、取り組み状況について取りまとめのうえ、都市計画審議会へ報告する。現在調整中であるため、次回の審議会にて報告する。
- 立地適正化計画についても策定後5か年を経過したため、実施状況の確認と目標値の中間計測を行い今後につなげていきたいと考えている。
- 都市交通マスタープランについては、庁内推進体制を確立し、進捗を管理していく。今後適宜、本審議会に報告する。
- 景観計画については、7月1日に景観条例が施行となったことを受け、7月22日に第1回景観審議会を開催した。景観計画の施策等についても庁内で進捗を管理し、景観審議会に報告する。
- 緑の基本計画についても、庁内にて進捗を管理していく。昨年、一昨年と景観計画策定委員会で審議等を行っていたため、景観審議会に報告する。

(2) まちづくりに関する庁内推進体制について

- 庁内において、まちづくりに関する協議・調整を綿密に行うという趣旨のもと、下野市まちづくり連絡調整会議を7月13日に設置した。

(3) 下野市将来都市構造図の実現に向けた取組について

- 都市核形成事業化検討については、計画的な土地利用を進めるべく、勉強会の開催等により地元とのコミュニケーションを図り、地元意向を踏まえた方向性の検討を行う。
- 石橋駅周辺及び小金井駅周辺については、活力の維持・向上を図る必要があることから、勉強会の開催等により地元とのコミュニケーションを図りつつ、地元のまちづくり機運の醸成を図る。
- 市街化調整区域における開発規制の一部緩和について〈資料1-1、1-2〉は、平成27年の区域指定以降7年間で、法第34条第11号により許可した件数は36件であ

った。今年度、下野市都市計画マスタープランにおける将来都市構造の理念に基づき、同計画における都市機能集積ゾーンの中及びその周辺の市街化調整区域において、法第34条第11号の規定に基づく区域指定を新規に行う。

(4) しもつけ産業団地の進捗について〈パンフレット〉

- 栃木県土地開発公社が主体となり事業を進めており、造成時期は令和4年度から6年度、予約分譲は令和4年度末の予定。団地面積約33.3haのうち分譲面積は約24.3ha、用途は工業専用地域。現在造成工事中である。

(5) 公園遊具の整備について〈資料1-3、1-4〉

- 公園施設整備事業として、年に1回の安全点検の結果に基づき、令和4年度は6箇所の修繕を行う。
- 公園施設長寿命化対策事業として、市内都市公園56箇所のうち、令和4年度は8箇所の遊具更新・修繕を行う。

(6) 都市計画審議会のスケジュールについて

- 第2回では都市計画マスタープランの進捗の報告と、開発行為許可基準の一部変更と区域指定に関する諮問、第3回では開発行為許可基準の一部変更と区域指定に関する答申を予定している。
- 現在の委員の任期は令和4年10月31日であることから、第3回は次期の任期による委員構成での審議会となる。

(長田哲平会長) 事務局からの説明について、質問・意見はあるか。

(大橋孝治委員) 都市計画法第34条第11号は、当時私も担当していたので多少覚えていることからお願いをしたいのだが、今回都市核ということに位置付けして市街化区域に隣接しているところを区域拡大したいということには異存ないが、当初の10地区を指定する過程の中で、グループリーダーも当時担当していたのでよくわかると思うのだが、当初市で考えたよりも非常に厳しいエリアの指定をせざるを得なかったという状況がある。調整区域の34条11号というのは、調整区域の各自治会のコミュニティが人口減少により段々と崩壊してしまうといった危機感があって国でも規制緩和を認めてくれて、それを栃木県でもやることになったものである。下野市は当時、早くに手を挙げたと記憶している。ただ、この地区を決める過程の中でも、10地区以外にも地区があったが、農政サイドの意見等から、数を減らしたと記憶していて、できればこの際というわけではないのだが、私も前にこの話をしたと思うが、今回の都市核以外の、既存の10地区の区域拡大と、その当時綿密な調査をしてエリアを抽出したが指定しなかった場所についても、ぜひこの際こういう形で区域を指定するのであれば、区域の拡大なり、見直しなりを併せてお願いしたいというのが私の希望で

ある。

(事務局)

既存の10地区については、当時指定の業務に携わっていたところではあるが、確かに当時は、基本的な法の基準として、優良農地は除くというところで、非常に虫食いのように赤く塗りつぶされた形で、「どこに土地活用できる土地があるのか」と市民の方から言われたことを記憶している。今回の指定については、市としても地形地物、道路や水路、そういったところで区切ってできるだけ形よく大きく指定したいと考えている。今回の新規指定については、その目的としては、都市機能集積ゾーンの実現に向けてというところで、都市核の実現だったり、小金井駅・石橋駅の再整備であったりというところに繋げて、この中の調整区域の活性化を図っていければというところを目的として今回検討しているところであり、当初指定時に指定できなかった地区は確かにあるので、それらの地区については、今後の検討に含めて考えていければと考えている。

(大橋孝治委員)

今回の区域の指定については、先ほども言ったように全く異存はないが、なぜこんな話をしたかというところ、当時説明会を地元で開催した時に、「こんな指定では家は建たない」と地元の方から言われたからである。要するに、もうちょっと区域を広げてもらわないと人は来ないというようなことを言われた記憶がある。実はその当時、議会の常任委員会で説明させていただいたときに、やはり当時の議員の方からも、これでは酷いのではないかと指摘を受けたことがある。その時に私が答えたのは、「34条11号は、県内では、特定行政庁である小山市などは使っていたが、それ以外のところでは使っていなかったもので、まずは指定させてください。」ということで、とりあえず認めてもらった。やはり実際は、今事務局が説明してくれたが、その当時担当から説明を受けた私も、これはちょっといくら何でも虫食い過ぎて、こんな言い方は変だが、無理やり農地を潰したくないのかもしれないが、地元の方から見ても「これでは…」という意見があった。地区指定を変えると、非常に事務量が多いので、事務局の方からすると大変かもしれないが、その都度調整区域のこの部分を指定しようと考えたときに、理由付けをどうするのかと。今回市の真ん中については都市核ということで指定するのだと思うので、この際だから一緒に指定してもらった方がいいというのが私の希望である。こういうのをやろうとしたときに、ここは調整区域だけれども、10地区以外にプラスするのは現実的にはなかなか踏み出せない。そのため、今やっているのであれば、来年の2月が半年伸びたとしても、私は一緒にやって、それだけ下野市は調整区域の地域のコミュニティの維持についても考えてますよというPRやアピールになるのではないかと思います。耳の痛い話かもしれないが、私としてはそのような形でお願いしたいという希望である。

- (長田哲平会長) 確かに、新規のところの説明に入っていると、他のところからも意見が出そうな気がするので、事務局の方で既存のところに関してでもできるかできないかも併せて検討してほしい。
- (長光博委員) P 5 の (1) 2 つ目の記載で、市役所だけが市街化区域になった。市役所以外はまだ調整区域である。市役所周辺は早く市街化区域にした方がよい。P 9 の 7 番は市役所周辺に該当するのか。
- (事務局) 7 番の上に紫色で少し出っ張っているところがあり、これが市役所の敷地である。令和 3 年 3 月は、市役所の敷地である市の土地だけが市街化区域に編入されたことになる。市役所周辺の市街化調整区域について、都市計画マスタープランの構想図に基づき、今回具体的な検討に入っていく。7 番については、県道栃木二宮線と国道 4 号線の交差点の北の地区で、自治会でいうと上町である。
- (長光博委員) 市役所周辺は 7 番に入っていないということか。入れてもらった方がいいと思うが。
- (事務局) 市役所周辺を 1 1 号に指定してしまうと、現在の道路のままで住宅が建っていくようになる。確かに、駅のすぐそばなのでポテンシャルは高くニーズはあるのではないかと事務局でも考えているが、ここを指定すると、計画的なまちづくりの支障になってしまうと考えている。市役所周辺は、さまざまな都市機能や市民が集まる場として計画しており、地元の皆様といろいろ相談しながら今後のまちづくりについて検討していくエリアであると考えているため、今回は指定の候補には入れていない。
- (長光博委員) 急ぎ道路を造ってもらって、そのうえで市街化区域にしてもらえればよいと思う。
- (菊地常夫委員) 景観条例について確認したい点がある。前回の審議会で景観条例の市民の責務という項目について、少しきついのではないかと、いろいろと意見を述べさせてもらった。具体的には、市民の責務第 4 条の「市民は、自らが良好な景観形成の主体であることを認識し、本市の良好な景観形成に積極的な役割を果たすよう努めるとともに」ここまではよいが、その後の「市が実施する良好な景観形成に関する施策に協力しなければならない」というところの表現については問題があると指摘したが、結果としては原案通り上程され採択された。一市民としては、条例を順守するのは義務なので、順守したいとは思っているけれども、2 つ確認したい点がある。1 つは、1 5 年ほど前、漫画家の楳図かずお氏が奇抜な住宅を建てて話題になったと思う。今回、届出も必要ない施設、それから重点区域でもないところに、そういった奇抜な色、奇抜な形態の住宅を建てた場合に条例違反になるのかどうか、この第 4 条を踏まえて確認させてほしい。
- (事務局) 大変恐縮だが、そういった仮定の話に対してはお答えできかねる。ただ、確かに条例の中では、景観形成に協力していくとあるので、その

部分についてそういった状況になりそうなときは、皆様のご意見、市民のご意見が出てくるかと思うので、それを踏まえて条例の中で相談させてもらうことはあるかと思うが、今の段階で仮定の話については、大変恐縮だがお答えできかねる。

(菊地常夫委員) 私の見解としては、条例違反にはならないと思う。これは第4条前半に「積極的に役割を果たす」とあり。努力はしたけれども、結果的に自分の価値観を通したということである。計画書の中にも、いわゆる努力義務として表現されている。内容をしっかりと内部で議論したうえで、さらに議員の皆様にも再検討してくださいと言ったと思うが、それがなされないまま条例が可決されたということが残念である。事務局の見解が曖昧である、そういう案件が出たときに、対応に困ると思う。もう1つは、今後重点区域の網をかける場合、その中に、どうしてもその内容について協力できない、反対だという方がいたとする。そうした場合、市は市の施策を進めるという立場から、そこに重点区域をかけようとする。そこで、さっき言ったように、「施策に協力しなければならない」と書いてあるので、協力しないと条例違反になるということになる。ちなみに、県の景観条例を見ると、「施策に協力するように努めなければならない」という表現になっている。ただ、県条例の県民の責務の表現と違って、さらに厳しい表現とした背景を聞きたい。

(事務局) 下野市が平成31年に景観行政団体になり、県の条例に基づき景観行政をやってきたが、市として景観計画を作るにあたっては、一般的にはどうしても、県の条例や計画よりも、市がやる場合には少し厳しめにやっていくというのが、他の例でも多くなっている。下野市の景観計画策定委員会の中でも様々な議論があり、特に太陽光の届出の面積についても、当初は1,000㎡を想定していたが、景観計画策定委員会での議論を経て500㎡と厳しくしている。やはり地域の状況に応じてやっていくところの中で、景観の重要性というのを市民の皆様にご認識いただくということを踏まえて、今回の条例については、当初上程していたとおりという形にさせていただいている。

(菊地常夫委員) 届出対象基準を厳しくすることについては、私は全く異論はない。ただここで、市民の責務として、「協力しなければならない」という表現にしているのがどうしても引っかかる。これは前回の審議会でも意見を述べさせていただいた。実際、先ほどのような場合、条例違反になるのか。

(事務局) 仮定の話については、この場で責任を持った回答はできかねる。

(菊地常夫委員) 仮定の話と言うが、条例であろう。条例の表現をどのように解釈するかをしっかりと議論しないで上程するということは、問題だと思う。そのために、前回くどく意見を述べさせていただいた。何のために意見を述べさせていただいたか、私としてはちょっとがっかりしている。

これ以上問い詰めはしないが、条例は法令の一部である。しっかりと条文の表現や解釈について、内部で議論して作られることが望ましいと思う。回答のような仮定の話ということで逃げられないものだと思う。そこをしっかりと考えていただきたい。次にもう1つ。まずは産業団地の起工式、おめでとうございます。引き続き、計画どおり工事と販売を推進していただければと思う。分譲価格が未定になっているが、価格についてはいつごろ決定される予定か。

(事務局) 造成工事が始まったばかりで、工事費が反映されると思うが、そのあたりの情報は聞いていないので、お答えできかねる。

(菊地常夫委員) 予約公募が開始される前には決定されるということか。

(事務局) そのように聞いているが、具体的な話はまだである。

(菊地常夫委員) 価格が未定だと、引き合いなどがあつた場合、不十分な対応をとらざるを得ないかと思うので、早めに価格を設定して契約に努めていただきたい。また、企業が立地するということは、税収や雇用が増えることになり、それによる効果は大きいと思う。そういった意味でも、事業原価とかに場合によっては囚われないで、需要に対応した価格を設定するなど、なるべく早く処分するような政策的な価格についても、少し議論していただきたい。いずれにしても、早期に販売・完売することを期待しているので、よろしくお願ひしたい。

(金子康法委員) 極めて細かい質問をさせていただきたいのだが、P6の公園遊具の整備についてということでP10に挙げられているが、ここに挙げられているのは公園のすべてではない。これ以外にもたくさんある。公園の遊具の劣化などで、整備を必要とするのは非常に多くあると思うが、具体的な計画はどのようになっているのか。4年度はこの整備であるということだが、5年度以降、あるいは修繕を必要とするものの定期点検をやっていると思うが、修繕の前に壊れて事故を起こすことがあつては非常に大変だと思うので、そのあたりを聞かせてほしい。

(倉持課長) 資料に記載しているのは令和4年度に予算化している工事で、赤と青で色分けしており、特徴的なのは青の長寿命化である。長寿命化は、平成28年、29年度に危険や老朽化等について調査し、計画書を国土交通省に提出しており、そちらに記載されているものの更新工事が青色の箇所である。国庫補助で進めているところである。赤色については、通常の壊れたものを直すもので、委員のおっしゃるとおり、壊れた時には更新して直すという形である。市内には133箇所の公園や緑地があるので、それを含めて随時直していくということでやっている。これはあくまで令和4年度に予算化されているものであるため、その他、急遽壊れたものについては、修繕費はまた別にあるので、軽微な修繕であればその都度直していく。こちらに記載しているのは、あくまで大きい工事のみである。

(金子康法委員) そうすると、壊れたら直すということで、定期点検はやっていないの

か。

- (倉持課長) 青色の方は、どちらかという壊れる前に長寿命化を図るためにやるものである。これについては5年間の補助金をもらってやっている。計画に乗っているものについては計画に基づいてやっている。
- (金子康法委員) たまたま公園を見ると、「非常に怖いな、危ないな」と思うような遊具が結構見受けられるので、そういった類のものは早めに手を打っていただきたいと思うのでよろしくお願ひしたい。
- (倉持課長) 遊具はかなりの数があるため、毎年点検はしているのですが、点検して危ないものについては更新しているが、年度途中で壊れたり、危ないと感じたりするものがあった際は、連絡いただければ現場を見て対応する。
- (長田哲平会長)
(大橋孝治委員) 市民の方から通報があれば、適切に対応するということのようなのだ。
しもつけ産業団地へのアクセス道路の関係で確認したい。前にも話したと思うが、県道の結城石橋線は、北は仁良川の区画整理の方でいろいろな所の整備が進んでいて、都市計画道路が真ん中を抜けてきている。ただ、この結城石橋線については、小山の工業団地の方でも道路が広がっていて、その間が広くなったり狭くなったりしている。産業団地のパンフレットの区画の図面を見ると、県道に産業団地の土地は触っていないとか、セットバックもしないとか、これだけではわからないのだが、どうなのか。栃木土木さんにもお世話になって、県道栃木二宮線は区画整理の前後も非常に整備が進んでいるということで、新4号国道からのアクセスが非常に良くなってきている。そうなってくると、この結城石橋線の交通量も増えてくるわけなので、産業団地を整備するとき、一緒に整備するようなことで、県土整備委員会の方に要望してほしいと話をしていたのだが、先日県土整備委員会があったようなので、どんな状況なのか教えていただきたい。
- (倉持課長) 県道結城石橋線ですが、今年度県土整備委員会に要望路線として提出している。調査費等も付けていただいていると伺っているので、産業団地がオープンするまでに完成というのは難しいかもしれないが、手を付けていただいていると思っている。
- (保沢部長) 補足で、結城石橋線は、産業団地に接しているところについては、用地を提供して道路を拡幅することになっているので、今年度は測量関係が入ってくる話だったと思う。来年度から買収という形で聞いている。市からは、できれば産業団地に間に合わせるようお願いしたいと要望している。
- (益子崇委員) 先ほど話があった、34条11号の関係について、P9の図面を見ると、既存の指定区域と今回の指定区域は、場所からも、全く性質が異なっている。かつ、都市機能集積ゾーンの中に位置づけをしている地区なので、既存の地区と今回の地区の違いや、先ほども話があったように、将来的に市役所周辺の計画的な土地利用と市街地整備を図って

いこうということの違いを、十分に対外的に説明できるように整理をした方がよいと思う。もちろん条例なので、議会での議論も当然あるかと思うが、次回その次と審議会で議論する中でそのあたりの整理をきちっとした上で臨んでもらえればと思う。よろしくお願ひしたい。

(小島恒夫委員)

公園の遊具整備ということでP10に資料があるのだが、これは都市計画課が管理しているところか。例えば三王山、天平の丘、大松山は都市計画課の管轄ではないからということか。ただ、市民にとっては、市役所が管理する公園というように思う。そうすると、あそこは違ふからと言われても、非常に困る感じがするのではないか。将来的にこういう形で、都市計画課が管理する公園と他課が管理する公園は別だということなので今後とも進んでいくのか。

(倉持課長)

確かに、資料記載の公園は都市計画課が管理する公園であり、都市計画課管轄以外の大きい公園としては、商工観光課管轄の天平の丘公園やスポーツ振興課管轄の大松山運動公園などがある。ほとんどが都市計画課の管理であるため連携して管理していきたいと考えている。三王山ふれあい公園については、株式会社道の駅しもつけが指定管理者となっている。本課にて指定管理料を支出していることから、連携しての管理している。他の公園についても、公園の管理の単価等を一律にしているが、利用者への貸し出しの関係があるので、そういったものについては所管課でやってもらっている。以上のとおり、公園管理については庁内で連携して行っていることをご理解いただきたい。

(小島恒夫委員)

そのことによって、どうも分散化されているし、例えば教育委員会で管理していると、公園の方でそんなにどうのこうのというのはないように感じる。運動公園施設については考えるけれども、その植栽についてはあんまり考えていないとか、市民からはどうもバラバラな感じがする。前回の都市計画審議会でも言ったのだが、やはり公園は、都市計画課で一括管理すべきではないか。下野市の公園管理の理念がバラバラだし、非常に的を射ていないような管理がされているように感じる。どうしてこういう風にバラバラなのかかわからないが、都市計画課には公園管理のスタッフがいる。そういった人たちのスキルアップのためにも、一括管理を目指すべきではないかと思ったので、今後検討していただきたい。

(長田哲平会長)

他に意見・質問がないようなので、議事の方を進める。報告事項の2つ目、下野市立地適正化計画における施策・事業の実施状況と目標値の中間計測について、事務局の説明を求める。

(事務局)

資料2について説明する。

◆資料2

I. はじめに

○P3で市内市街化区域の分類を示し、P4で都市機能誘導・居住誘導区域を示している。

II. 施策・事業の実施状況

1. 都市機能誘導区域内的の賑わいづくり

<H29～R3年度の取組>

1) 石橋駅周辺の都市機能誘導区域

(1) 石橋総合病院の新築移転 (2) 石橋総合病院へのアクセス道路整備

○平成29年3月に石橋総合病院が新築移転、それに伴い病院へのアクセス道路の整備を行った。

(3) 石橋駅西口地区整備

○石橋駅西口については、令和2年度から6年度という事業期間で、国庫補助を受けて整備を進めている。

○石橋総合病院跡地への複合施設は現在工事中、令和4年10月末竣工予定。

○石橋庁舎跡地への交流広場整備については、令和3年4月にオープンしている。

○公共施設等官民連携推進事業はソフト事業。資料「石橋縁側」「シモツケ大学」参照。

○リノベーションまちづくり事業については、2年延期となっている専門家による講座を開催予定。

2) 自治医大駅周辺の都市機能誘導区域

(1) 自治医大駅周辺のバリアフリー化

○令和元年度から5年度にかけて実施。自治医大駅前広場及び市道の歩道バリアフリー化。

(2) 地域の情報や防災情報を発信するためのコミュニティFMスタジオ

○令和元年12月開局。旧スマレひろばに建築した。

3) 商店リフォームへの支援

○資料のとおり

4) 複合コンベンション施設等の整備

○自治医大駅周辺への誘導施設として設定してはいるが、現在は計画なし。

<検証>

1) 石橋駅周辺の都市機能誘導区域

(1) 石橋病院周辺（石橋駅周辺地区）

○バリアフリー化率の向上、病院利用者数の増加につながった。

(2) 石橋駅西口地区整備

○複合施設の整備は予定通り進捗している。

○様々なソフト事業により、今まで出会えなかった人たち同士が接点を持つことができた。

○「にぎわい広場実験室」では、地域住民等が実際に体験することで公共空間の新たな活用について提示することができた。

○石橋駅西口地区は事業中であるため、引き続き検証していく。

2) 自治医大駅周辺の都市機能誘導区域

○現在事業中であり早期完了を目指していく。

3) 商店リフォーム支援

○空き店舗開業補助は、創業時の資金繰りの支援になり、他市町との物件の競争力を高め、新規出店を促進した。

4) 複合コンベンション施設等の整備

○財政面など解決すべき課題があり、施設の具体的な機能について検討されていないことから計画に至っていない。

<今後に向けて 改善等>

1) 石橋駅周辺の都市機能誘導区域

(1) 石橋病院周辺（石橋駅周辺地区）

○未整備の都市計画道路の整備を進めると共に、「下野市幹線道路網整備計画」について見直しを実施する。

(2) 石橋駅西口地区整備

○より多くの市民を巻き込めるようなプログラムを展開する。

○リノベーションまちづくり事業については、令和4年度中に開催したい。

2) 自治医大駅周辺の都市機能誘導区域

○自治医科大学付属病院や栃木県と協議を重ね、様々な道路のバリアフリー化について、実現を目指していきたい。

3) 商店リフォーム支援

○閉店後、期間を空けずに出店する場合は懸案となっている。また、出店後の新たな支援策が必要となっている。

4) 複合コンベンション施設等の整備

○公共施設の在り方、複合コンベンション施設等に求める機能、立地に適した用地等について、その方向性を継続して検討していく。

2. 居住誘導区域内での移住・定住者の増加

<H29～R3年度の取組>

1) 空き家バンクの運営

2) デマンド交通の運営

3) 1市2町広域連携バス「ゆうがおバス」の運営

4) 公共交通関連計画の策定

○資料の通り

<検証>

- 空き家バンクに登録できる物件を市街化区域に限定したことにより、空き家バンク登録までに至らないケースが多くなっていると考えている。
- デマンド交通については、石橋駅～ゆうきが丘が運行終了となったものの、石橋駅～獨協医科大学病院前間の路線が令和4年度から本格運行となった。

<今後に向けて 改善等>

- 都市核形成や都市集約化を推進するためにも、空き家バンクの要件については今まで通り市街化区域に限定することが必要と考える。
- 地域公共交通計画は令和7年度末までの計画期間であり、下野市地域公共交通会議と連携し取り組んでいく。

3. 誘導による医療・福祉・子育てサービスの提供

- サービス付き高齢者向け住宅は4施設あり、そのすべてが居住誘導区域内、うち3施設は都市機能誘導区域内に立地していることから、立地の観点からは利便性がある。
- サービス付き高齢者向け住宅については、関連機関である栃木県と調整を図りながら整備を進めていく。

Ⅲ. 目標値に対する中間計測

- 人口密度については、策定時の値は平成27年国勢調査を基礎とした値であり、中間計測の時点では、令和2年国勢調査を基礎とする関連データが公開されていなかった。そのため、市独自で参考値（推計値）を算出している。5年間の傾向として捉えるものとする。
福祉・子育て施設数及びデマンド交通等利用者数は実数である。
- 市街化区域内の人口は、石橋駅周辺地区・小金井駅周辺地区・仁良川地区では増、自治医大駅周辺地区は減となった。
- 誘導区域内の人口密度は、石橋駅周辺地区・小金井駅周辺地区では増加、自治医大駅周辺地区は減少となった。そのため、自治医大駅周辺地区は、策定時の値（60人/ha）を下回った。
- 自治医大駅周辺地区は、ニュータウン特有の課題が顕在化しつつあるため、都市計画の視点からも何らかの対策を講じていく必要がある。
- 3駅周辺の合計については、184人の減。自治医大駅周辺の減を、石橋・小金井の増加分で賄いきれていない。
- 高齢者福祉施設（デイサービス施設）は3施設から4施設に増加。目標値は6施設。
- 子育て支援施設（児童館・子育て支援センター）は4施設から5施設に増加。目標値は7施設。
- デマンド交通利用者については、R1からR2にかけては昨今の情勢により減少した。R3については、南河内・国分寺・石橋の3エリア間の乗り継ぎを1件としてカウントしていたH29からR2までと同様にカウントすると、26,603人となる。

（神山ゆう子委員）P9の石橋庁舎跡地の交流広場整備であるが、令和3年4月にオープン

ンしており、活動内容と何人くらいの人が利用したかというのが検証されている。我々一般市民にとって、最初から、どういう風な使い方をしたらいいのか、誰が、どのように、誰を対象に、何を目的にしているのかと、市民に随時開放しているのか、使用するためのコンセプトは何なのか、ほとんどの人が分かっていない状態だと思う。利用していいのかな、線が張ってあるからダメなのかなと。2つに分かれていても、現在の状況としてイベントはやっていると思うが、イベントの時だけ人が集まって、それが終わると帰ってしまう。そのようなのが現状なのかなと思っている。今後、この使い道に関して、検討する余地はあるのかどうか、そしてまた、どのように考えているのかということをお尋ねしたい。

(事務局) こちらの施設については商工観光課が管理している。事務局も商工観光課より話を聞いており、整備中から新型コロナウイルスが蔓延し、人集めはなかなか厳しく、取り扱いに苦慮しているということであった。現状の問題が解決されれば、様々な人集めやイベントができると思うので、頂いたご意見については担当者に申し伝えておく。

(神山ゆう子委員) この施設は、そもそもイベントのための施設なのか。最終目的としては石橋駅前の賑わいだと思うが、その時だけ人が集まってそれで帰ってしまう。そして普段は閉鎖的である。それではほとんど賑わってこない。また、別の観点だが、空き店舗のリフォーム補助金があると聞いた。店舗が減ってしまう状況にあって、こういうことを持ち出すのはありがたいのだが、現実に即していない。まず、人が集まって初めて店舗が成立する。成立して初めて賑わいが生まれるということだと思う。それに対してのどのような意見の交流というか、どのような努力をしていくか、これからの課題だと思うので、ぜひその点をよろしくお願ひしたい。

(長田哲平会長) 商工観光課の方にしっかりと伝え、フィードバックをお願いしたい。

(貝木幸男委員) 石橋駅西口の歩道では、オープンカフェ等いろいろやっていただいて、企画をしていただいているかと思う。石橋駅西口から国道4号線までの歩道、200m弱ぐらいだと思うが、ずいぶん剥がれている箇所が多々ある。本当は自転車で通ってはいけないのかもしれないが、自転車で通る方がいると余計、ガタガタと危ない面があると思うので、できれば早めに対処して、歩道を何とか整備してあげてほしい。

(保沢部長) 石橋駅から4号線まで北側と南側に歩道があると思うが、それについては建設課の管理になっているので、現状を確認し、壊れている箇所については対応していく。

(貝木幸男委員) 今年も、オープンカフェはあそこの歩道で、店舗を持っている方はやるんでしょうから、その面でも早めに対応お願ひしたい。

(保沢部長) 了解した。

(金子康法委員) P16に複合コンベンション施設等の整備とあるが、これは前のP1

3にも自治医大駅周辺への誘導施設としてとあるが、その方向性を継続して検討していくとは具体的な状況はどんなものなのか。今、私は小金井駅東にいるので関心がある。私のところを訪ねてきた人を泊める施設が少ない。ホテルでもなんでもいいのだが、そういう類のものがない。あるいは集合してなにかやるとしても、この近くではできない。その辺をぜひ手を挙げて、率先してやっていただきたい。今の状況がどのようなものであるかお聞かせ願いたい。

(倉持課長) 残念ながら進んでいないのが現状である。それに関しては追々、関係各課と調整して進めていきたいが、今現在ではお話しできることはない。

(金子康法委員) P16の、継続して検討していくというのは、あまり具体的なものはないということが実態なのか。

(倉持課長) 今のところ具体性は欠けている。

(金子康法委員) わかりました。

(石川浩委員) 2つ質問したい。資料のP3に、市街化区域の分類を赤で括って、石橋駅周辺区域、自治医大駅周辺区域、小金井駅、仁良川地区と大きく4つ描いてあるのだが、P6以降のところでは、石橋駅周辺と自治医大駅周辺が大きく掲載されている。小金井駅周辺と仁良川地区について資料がなく説明がないというのは、何もやっていないということなのか、それとも割愛しているのか、もう1つは、先ほど神山委員からお話があった、建物、箱モノを作ってイベント的にしか人が集まらないんじゃないかというところであるが、若い人の意見を聞くチャンスはあるのか。我々は若い人から見れば年寄りばかりなので、若い人の新しいアイデアが出てくるのではないかと思って、そういう計画もあったらいいのではないかと思っている。

(事務局) 1点目の小金井駅と仁良川の関係だが、まず小金井駅周辺については、都市機能誘導区域や居住誘導区域になっているが、それに見合った事業は行っていない。仁良川地区については、都市機能誘導区域ではないが、区画整理事業中ということで、道路等の整備を行っている。若い人の意見等については、本日配布したシモツケ大学の資料をご覧いただきたい。私共が普段接することができない若い方に、こういったところに入っていただいている。また、高校生にまちづくりについて考えていただけるような施策を、総合政策課でソフト事業として実施している。このように、色々な意見を反映させながら石橋地区のまちづくりを進めている。

(長田哲平会長) 若い意見という話であれば、宇都宮大学の学生も一部、石橋に入り込んでやらせていただいている。

(石川浩委員) 若い人の意見は「聞いた」だけでなく「取り入れる」ということをやっていかないとけないと思う。

(神山ゆう子委員) P8石橋総合病院跡地への複合施設整備について質問だが、こちらは

公共施設部分と民間施設部分と2つが同じ敷地内に同居するような形になっているが、この利用形態の線引き、それと運営方法はどのような形になっているのか。

(事務局) 立地適正化計画の進捗は、主に施設の立地の面からこのような報告書を作成しており、詳細については掲載していない。本来は詳細まで調べればよかったのが、現時点では神山委員の質問の内容は調べ切れていない。

(神山ゆう子委員) 10月末竣工ということということなので、どちらかの課ではやっているということか。それは公表などしないのか。

(倉持課長) 現在建築工事中だが、生涯学習文化課が管轄している。

(神山ゆう子委員) 全部の運営に関してもか。

(倉持課長) そうである。

(神山ゆう子委員) 土地の利用形態に関しても、誰の所有の土地に建てているのか。地代を払う形になるのか、そのあたりを知りたい。

(倉持課長) 申し訳ないが把握していない。生涯学習文化課に確認してほしい。

(神山ゆう子委員) わかりました。

(小島恒夫委員) 前からずっと言っているのだが、自治医科大学が調整区域になっている。今回、市役所の敷地が市街化区域になった。自治医科大学の敷地については、ずっとこのまま調整区域でいいのか。下野市で一番賑わいのある、年間65万人も来る自治医科大学が調整区域で、壬生町の獨協医大が市街化区域である。今後ずっと、自治医科大学は調整区域のままなのか。時代的に少子高齢化ということで、高齢者が多いということだが、下野市に自治医科大学があることは非常にメリットだと思う。それが都市計画の中に現れてこないというのは、どうにも不思議でならない。今後この取り扱いについてはどのように考えているか。

(倉持課長) 市のメリットとしては市街化区域に編入した方がよいのかもしれないが、自治医科大学の意向もあるので、ここでは回答できかねる。

(小島恒夫委員) 自治医科大学も、ご存じのように50年も経っている。グリーントウンがこれだけ発展しているというのものもあるが、やはりグリーントウンに来られた方も、後ろに自治医大があるからみたいな部分がある。自治医大の魅力というか、下野市との連携を強めることによって、もっと下野市が輝くと思う。どうもこれまで、ここ16年間、自治医大との関連性が弱かったんじゃないかと思う。来週から新市長が就任されるので、市民としては自治医大をもっと利活用するようにしてもらいたい。自治医大の病院機能もそうだが、知的財産を地域に活かすようなことである。都市計画やまちづくりについても、そういうところを狙うことも必要なのではないか。せつかくの自治医大ですから。今後都市計画上も戦略的に取り組むような取り扱いをお願いしたい。

(倉持課長) 貴重な意見ありがとうございます。たしかに自治医大なくして地域のことは語れないので、今後も自治医大とは連携していきたいと考

えている。

(益子崇委員)

1点目で、P 1 3 石橋駅周辺の検証だが、(1)の3つ目の記載には「世帯数は増加したが、地区人口及び地区人口密度の維持までには至らなかった。」とあり、人口や密度が増加していないということだと思うのだが、後のP 2 4の表では、②の石橋駅周辺地区の誘導区域内の人口及び人口密度の参考値を見る限りだと増加している形である。ということは、市街化区域では増加しているが、全体としては減少しているのか、調整区域の部分を含めると減少しているという意味なのか、その辺の数字の違い、傾向の違いはどういった意味なのか。2点目で、P 2 4の①の表であるが、市街化区域の自治医大駅周辺地区と小金井駅周辺地区は、両方とも1万人規模の地区人口を持っているけれども、小金井は増加、自治医大は大きく減少というところを、同じ市の中の地区別でこれほど開きがあるというのは、どういった状況があつてこうなっているのかというのを、何か分析はされているのか聞きたい。

(事務局)

1点目については、石橋総合病院周辺整備の国庫補助事業を導入した時の定量的な評価というものがあり、その内容を記載している。目標を定量化する指標として地区人口があり、資料には具体的に記載しなかったが、地区人口を指標に設定している。指標設定時の地区人口は7, 731人であった。この地区人口は、資料P 6の赤線で囲った、石橋駅周辺地区という国庫補助を利用した際のエリアの中での人口である。その時の数字では、従前値は平成26年で7, 731人のところ、令和元年で7, 662人であり、若干減ったことからこのような表現とした。次に、地区の世帯数であるが平成26年で2, 895戸であったところ、令和元年は3, 125戸となり、戸数は増えた。今回、細かい数字は割愛するが、以上のような背景を基にこういった表現をした。そのため、P 2 4の石橋駅周辺とはエリア取りが若干異なっている点、含みおきいただきたい。2点目のP 2 4、自治医大駅周辺地区と小金井駅周辺地区について、距離が近接しているにもかかわらず人口の増減が全く異なるという点について、自治医大駅周辺は平成初期から住宅の建築が進み、現在は子世代が卒業し実家に戻って来ず転出してしまい両親だけになるとか、そういった傾向があると強く感じている。また、小金井駅については人口が微増ということで、以前からその傾向があつた。同じ区画整理でも、自治医大駅周辺の場合は、現在のUR都市機構が一体的に開発したという背景があるが、小金井駅周辺の場合は、当時の国分寺町が駅西・東の土地区画整理を手掛けており、徐々に進めていったため人口も徐々に増えていったという経緯があることが、現在のような傾向が表れているのではないかと考えている。

(益子崇委員)

1点目は理解した。2点目の、自治医大周辺の人口減少というのが、代替わりのタイミングであるというのは理解できるのだが、若い人が

出て行ってしまうというのは、市の魅力に課題があると感じるので、エリアを広げるかどうかという議論は別にあるとしても、既存のところの密度を上げていくという取り組みも、定着を図るためには考えていった方がよいと思われる。

(石川浩委員)

小島委員の話の中の、自治医科大学が市内にありながら、そのことが周辺開発に結び付かない、繋がりがよく見えないという点について、補足というか提案なのだが、この狭いエリアに自治医科大学があり、少し行けば獨協医科大学もあるなど、医科大学が2つもある。医科大学があるということは、製薬会社や研究機関等、医療に携わる企業があつてしかるべきではないか。例えば筑波研究学園都市では、航空宇宙関連機関があると、様々な企業が集まる。しかし下野市にはそのようなものはない。ただ、下野市にはまだ開発されていない区域がある。そういったところも含めて、中長期的に考えていった方がよいと思っている。

(小島恒夫委員)

産業団地の企業誘致においても、どんな企業でもよいというのではなく、石川委員の言うように戦略的に、医療関係の企業を誘致することが必要なのではないかと考える。それともう1つ、下野市の都市計画にも影響が大きいと思うのだが、スマートI Cの話が出てこないのはどういうことか。スマートI Cについても、その進捗状況等、本審議会の場で述べるべきではないかと思うので、よろしくお願ひしたい。

(事務局)

しもつけスマートI Cについてだが、今回の資料2は立地適正化計画の施策について取りまとめたものである。あくまで市街化区域の中でも、居住誘導区域や都市機能誘導区域の中での話であり、スマートI Cについては市街化調整区域である。しかも農業振興地域の農用地ということで、そこについては記載していない。スマートI Cについては、都市計画マスタープランの中で産業誘導について記載している。次回の本審議会において、都市計画マスタープランの進捗状況について説明させていただくので、その中には出てくるとと思われる。

(菊地常夫委員)

先ほど金子委員から質問のあった複合コンベンション施設等の整備について、P14に「財政面など解決すべき課題があり」と記載されているが、「など」の部分についてももう少し具体的に説明していただきたい。また、P16に「その方向性を継続して検討していく」と書かれているが、それは内部検討なのか、調査研究を委託されての検討なのか、教えていただきたい。

(事務局)

P14の財政面「など」というところについては、行政が建てるのか、それとも民間に建てていただくのか、様々な問題がある。最近では民間に建てていただくケースが多くなっているが、周辺の整備は市がやらなければならない。また用地についても、まとまった土地を市が持っているわけではなく、自治医大周辺でも用地が余っているのかという

問題がある。用地の問題は非常に大きい。また、市役所周辺は市街化調整区域ということで、複合コンベンション施設は建てることができない。財政面「など」ということには、そういった問題があると考えている。また、P 1 6 の方向性の検討については、コンサルタントへの委託は考えていない。

(菊地常夫委員) 当初からこのコンベンション施設については、どういった機能を盛り込むか議論されていたと思うが、やはり課題が多いというか、ハードルが高いと私自身思っている。ただ、その課題を一つひとつクリアにし、時間はかかるかもしれないが、実現に向けて継続して取り組んでいただければと思っている。途中で諦めずに、ぜひ実現に向け検討していただきたい。

(長田哲平会長) 他に質問はあるか。それではこれで質疑を終了する。以上で本日予定していた議事は終了した。その他、事務局または皆様から何かあるか。

(事務局) 次回の審議会は、会長とも調整のうえ、10月24日(月)午前10時から開催させていただきたいと考えている。資料については、先ほどの資料1 P 7 に記載している内容で説明する。通知を差し上げるのでご出席お願いしたい。

(長田哲平会長) 他、よろしいでしょうか。それでは進行を事務局にお返りする。

(倉持課長) ありがとうございます。皆様の貴重なご意見は今後活かしていきたいと思えます。またよろしくお願ひいたします。長時間にわたり、ご審議いただきましてありがとうございました。以上をもちまして、第26回下野市都市計画審議会を閉会させていただきたいと思ひます。ありがとうございます。