

令和8（2026）年1月29日【木】

於 栃木県庁 東館4階講堂

第191回 栃木県都市計画審議会

会 議 録

午後１時３０分 開会

○事務局 それでは、ただいまから第１９１回栃木県都市計画審議会を開会いたします。

開会にあたりまして、県を代表して小野県土整備部長から御挨拶申し上げます。

○小野県土整備部長 皆様こんにちは。県土整備部長の小野でございます。第１９１回栃木県都市計画審議会の開催にあたりまして御挨拶を申し上げます。

委員の皆様におかれましては、御多用中のところ、今年度３回目の本審議会に御出席いただきまして誠にありがとうございます。また、日ごろより本県の都市計画行政の推進に御支援、御協力を賜りまして、深く感謝申し上げます。

さて、東日本大震災から間もなく１５年目を迎えようとしております。しかし、先月８日にも青森県東方沖で震度６の地震が発生しました。八戸市をはじめとした太平洋沿岸地域に住む多くの人々の日常生活に、大きな影響を及ぼしております。

また、昨日は埼玉県八潮市の下水道陥没事故からちょうど丸１年で、昨日も我々、埼玉県から講演者を呼びまして講演を受けたところで、今、全力で復旧に取り組んでいるということを聞いているところでございます。

本県におきましては、幸いにもここ数年、地震や豪雨出水等による大きな被害は発生しておりませんが、防災・減災への対策、防災を意識したまちづくりの必要性を改めて認識したところでございます。

本日は今年度最後の都市計画審議会となります。都市計画区域マスタープランの変更をはじめとして、合計２２件とボリュームのある審議を予定しておりますので、委員の皆様におかれましては、それぞれのお立場から忌憚のない御意見を賜りますようお願い申し上げます。

本日はどうぞよろしくお願いいたします。

○事務局 本日の出席者でございますが、委員２０名のうち１６名に御出席いただいております。栃木県都市計画審議会条例第５条に定める定足数に達していることを御報告いたします。

議事の進行につきましては、大森会長よろしくお願いいたします。

○議長 それでは早速議事を進めさせていただきます。

まず議事録署名委員ですが、４番 佐藤委員、６番 荒井委員を御指名させていただきます。よろしくお願いいたします。

本日の案件としましては、「次第」にございますように、付議案件が２２件、報告案件が１件ございます。本日は審議案件数が多いことから、事務局には簡潔な御説明をお願いするとともに、委員の皆様には円滑な議事の進行に御協力をお願いいたします。

また、審議会は、栃木県都市計画審議会規程第１２条の規定におきまして、栃木県情報公開条例第７条に定めております、個人の権利利益を害する恐れがある事項などを審議する場合や、公開することにより公正かつ円滑な議事運営に支障が生じると認められ

る場合を除き、原則として公開となっておりますが、第10号議案につきましては、意見書が提出されており、審議内容に栃木県情報公開条例第7条第2号に該当する個人情報が含まれていることから、審議の一部を非公開といたします。

そこで、本日の進め方ですが、第10号議案を除いた第1号議案から第17号議案の16の議案を先に審議いたしまして、その後、会議を非公開とした上で第10号議案を審議し、再び公開の場で第18号議案から第22号議案の5つの議案を審議することといたしますので、御了承をお願いいたします。

また、本日は2名の方から傍聴の希望がございましたので、傍聴を認めることといたします。傍聴される方は、傍聴要領に従い、会議が円滑に進むよう御協力をお願いいたします。なお、非公開となる第10号議案の審議の際には、一度御退席願いますので、あらかじめ御了承ください。

それでは、第10号議案を除いた第1号議案から第17号議案を審議することといたしますが、第10号議案についても、関連した内容となりますので、一括して説明を求めたいと思います。幹事から御説明をお願いいたします。

○幹事（栃木県都市政策課長） 都市政策課長の本間でございます。

まず、お手元の資料の「議案書」を御覧ください。こちらの「議案書」は、本日の議案22件の一覧表、各議案の付議書、位置図が記載されておりますので、御確認をお願いいたします。

それでは、22の議案のうち、まず第1号議案から第17号議案について御説明させていただきます。

こちらは県内17区域にある「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、通称「都市計画区域マスタープラン」、略して「区域マス」と呼ばれているものでございます。以降は「区域マス」と呼ばさせていただきます。

お手元に2冊の冊子「計画書1」と「計画書2」を御用意しております。この2冊は17区域の区域マスの全文を記載したものとなっております。この区域マスにつきましては、今年度、7月、10月の本審議会にて、策定の方針、基本的な考え方、主な変更点、素案などについて御説明させていただきました。

また、前回10月の本審議会では、17区域全ての区域マスの素案を提出させていただき、内容の確認をお願いしたところでございます。本来であればこの2冊を使っの説明とするべきではありますが、時間の都合もありますので、要点をまとめた冊子として「参考資料」を御用意いたしました。本日、全ての議案はこの参考資料を使って御説明いたします。

それでは、参考資料の1ページを御覧ください。「区域マスの変更概要」についての説明となります。上段には、区域マスでの都市計画法での位置づけ、国や県市町が定める各種計画との関係性、これまでの変更履歴が記載されています。中段には、今回の主

な変更点として、区域マスの合冊、公共交通軸の設定、県や市町が進める各種施策の追加を実施しています。下段には、今回の変更にあたっての経過を記載しています。令和5年2月に専門委員会を設置してから、10回の専門委員会、本審議会への経過報告、市町との協議、法手続などに3カ年を要しております。

2ページを御覧ください。「区域マスに記載されている主な内容」です。アンダーラインのあるところが今回、追加変更となったところです。内容的には、前回の本審議会でご説明した内容と同じですので、項目のみの御紹介とさせていただきます。

上から順に、「1 都市計画の目標」として「目標年次及び都市計画区域の範囲・規模」、「都市計画区域の現状及び課題」、「都市づくりの基本理念」、「区域の将来都市構造」。

「2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」として、「区域区分の決定の有無や方針」。

「3 主要な都市計画の方針」として、住宅地や商業地、工業地を配置する際の土地利用方針。

3ページからは、交通や下水などの都市施設を整備する際の方針、市街地開発、自然環境との調和、防災方針などを記載しています。

また、「4 都市づくりの実現に向けて」として、実現に向けての基本方針や方策を記載しています。

1号議案から17号議案まで、地域ごとに記載内容は異なるものの、全て同じ構成で作成されています。

次に、4ページ、5ページを御覧ください。ここから、1号議案から17号議案まで、17の区域マスについて、概要版を使って個別に御説明いたします。なお、時間の都合もありますので、要点を抜粋しての御説明とさせていただきます。

こちらは「第1号議案 宇都宮区域マスの概要」です。左側のページは区域マスの主な記載内容、右側のページは将来市街地図となります。

左側のページを御覧ください。上から順に御説明いたします。

(1) 都市計画区域の特徴と現状です。この区域の特徴として、高速道路や新幹線などの広域的な交通の要衝に位置し、居住や商業、産業・業務、医療、教育などの都市機能が集積しており、周辺都市の都市機能を補完する区域であることが挙げられます。

左側の表は、宇都宮市をはじめ、この区域を構成する市町と面積、右側の表は都市計画区域指定の変遷となっております。中段の表は人口の推移、将来予測、都市計画道路をはじめとした都市施設の整備状況、産業別構成となります。

(2) 都市構造に関する主な変更点です。地域拠点と生活拠点を宇都宮市内で見直しを行いました。産業拠点については全市町で追加しております。観光・レクリエーション拠点としては、「栃木県 文化と知」を追加しております。

(3) 各種施策の追加として、LRTの西側延伸、データセンターの誘致、拠点整備、

スマートＩＣの整備、新庁舎整備、未来法の活用など、今後想定される事業等を反映しております。

右側のページを御覧ください。右上の凡例にあるように、宇都宮市中心地区、鹿沼市及び真岡市の中心市街地を広域拠点とし、その周辺に地域拠点、生活拠点、産業拠点、観光・レクリエーション拠点を設定し、破線の○印で示してあります。さらに、これら拠点を鉄軌道、道路軸、公共交通軸で連結し、拠点間の連携強化を図ることとしております。なお、赤枠での表示は、拠点の変更追加した箇所となります。

６ページ、７ページを御覧ください。「第２号議案 足利佐野区域マスの概要」となります。

足利佐野都市計画区域は、足利市と佐野市で構成されています。この区域は、東西方向に広域的なネットワークが形成されており、居住や商業、産業・業務、医療、教育などの都市機能の集積が高く、群馬県を含む両毛圏において、都市機能を連携、補完している区域となります。

先ほどと同様に、この区域を構成する２市と面積、都市計画区域の変遷、人口の推移と予測、都市施設の整備状況、産業別構成となります。

（２）都市構造に関する主な変更点ですが、広域拠点に佐野の新都心、地域拠点に三重地区と東武野州山辺線周辺地区を追加し、産業拠点、観光・レクリエーション拠点も追加しております。

（３）各種施策につきましては、新庁舎整備、産業団地整備、土地区画整理事業、未来法の活用などを反映しています。

右側のページを御覧ください。足利市中心市街地、佐野市中心市街地、佐野新都市を広域拠点とし、その周辺に各種拠点が配置され、鉄道、道路軸、公共交通軸で連携されています。なお、拠点の追加変更は赤枠の箇所となります。

８ページ、９ページを御覧ください。「第３号議案 小山栃木区域マスの概要」です。

小山栃木都市計画区域は、栃木市、小山市、下野市、野木町で構成されています。この区域は、広域的な東西、南北交通の要衝に位置し、居住や商業、産業・業務、医療、教育などの都市機能の集積が高く、県内及び茨城県を含む周辺都市と都市機能を連携、補完している区域です。

先ほどと同様に、この区域を構成する市町と面積、都市計画区域の変遷、人口推移と予測、都市施設の整備状況、産業別構成となります。

（２）都市構造に関する主な変更点ですが、生活拠点に太行寺地区、産業拠点に佐野藤岡ＩＣ周辺地区、観光・レクリエーション拠点に下野薬師寺周辺地区を追加しています。

（３）各種施策については、産業団地整備、拠点整備、土地区画整理事業、市街地再開発事業、未来法の活用などを反映しています。

右側のページを御覧ください。栃木市中心市街地、ＪＲ小山駅、ＪＲ自治医大駅を広域拠点とし、その周辺にそれぞれの拠点が配置され、鉄道、道路軸、公共交通軸で連携されています。なお、拠点の追加変更は赤枠の箇所となります。

これまでの３つの議案は、いわゆる「線引き都市計画区域」の区域マスとなっております。

この後の１４議案は、いわゆる「非線引き都市計画区域」の区域マスとなりますので、主な変更点に絞っての御説明とさせていただきます。

１０ページ、１１ページを御覧ください。「第４号議案 西方区域マスの概要」です。

この区域は、旧西方町、現在の栃木市西方地区の全域を範囲としています。公共交通軸としては、東武日光線を追加しております。なお、公共交通軸につきましては各区域の鉄道、バス路線を基本に設定してありますので、次の議案からは省略させていただきます。今回の変更では、産業拠点として都賀西方スマートＩＣ周辺地区を追加しています。

１２ページ、１３ページを御覧ください。「第５号議案 栗野区域マスの概要」です。

この区域は、旧栗野町、現在の鹿沼市栗野地区の一部を範囲としています。今回の変更では、旧栗野地区を地域拠点から生活拠点に変更しています。

１４ページ、１５ページを御覧ください。「第６号議案 日光区域マスの概要」です。

日光市の今市・日光・藤原・南原の４つの市街地を核としている区域です。また、観光拠点として、県外や那須地域などと連携強化が必要な区域でもあります。奥日光地域への新モビリティ検討などを施策として追加しています。

１６ページ、１７ページを御覧ください。「第７号議案 大田原区域マスの概要」です。

大田原市街地を核とし、八溝山周辺地域定住自立圏の中心都市として、周辺の市町の都市機能を補完する区域です。今回の変更では、観光・レクリエーション拠点に道の駅那須与一の郷地区、美原公園を追加したほか、広域道路網の検討を施策として追加しています。

１８ページ、１９ページを御覧ください。「第８号議案 矢板区域マスの概要」です。

ＪＲ矢板駅周辺の市街地を核とした区域です。今回の変更では、観光・レクリエーション拠点に文化スポーツ複合施設周辺地区を追加したほか、新庁舎整備、データセンターの誘致、広域道路網の検討などを施策として追加しています。

２０ページ、２１ページを御覧ください。「第９号議案 那須塩原区域マスの概要」です。

西那須野、那須塩原、黒磯の３つの駅周辺の市街地を核とし、周辺市町の都市機能を補完する区域です。また、観光拠点として、県外や日光地域などとの広域的な連携強化が必要な区域でもあります。今回の変更では、産業拠点に黒磯板室ＩＣ周辺地区、観光・

レクリエーション拠点に那須野が原公園を追加し、新庁舎整備、広域道路網の検討などを施策として追加しています。

22ページ、23ページを御覧ください。「第10号議案 さくら区域マスの概要」です。

氏家地区と喜連川地区の2つの市街地を核とした区域です。今回の変更点では、生活拠点にJR蒲須坂駅周辺地区、観光・レクリエーション拠点に鬼怒グリーンパークを追加し、産業団地整備、スマートICの検討、土地区画整理事業などを施策として追加しています。

なお、こちらの議案につきましては意見書の提出があった議案となっています。

24ページ、25ページを御覧ください。「第11号議案 那須烏山区域マスの概要」です。

烏山地区、南那須地区の2つの市街地を核とした区域となります。今回の変更では、新庁舎整備、広域道路網の検討などを施策として追加しています。

26ページ、27ページを御覧ください。「第12号議案 益子区域マスの概要」です。

益子地区と七井地区の2つの市街地を核とした区域です。益子焼をはじめとした、伝統文化などの地域資源を活用した観光振興が図られている区域でもあります。今回の変更では、七井駅周辺地区を生活拠点から地域拠点に変更し、広域道路網の検討などを施策として追加しています。

28ページ、29ページを御覧ください。「第13号議案 茂木区域マスの概要」です。

茂木駅周辺の中心市街地を核とした区域です。今回の変更では、観光・レクリエーション拠点に茂木駅周辺地区、旧長倉線周辺地区を追加し、広域道路網の検討、土地区画整理事業などを施策として追加しています。

30ページ、31ページを御覧ください。「第14号議案 市貝区域マスの概要」です。

市塙駅周辺地区の市街地を核とした区域です。今回の変更では、広域道路網の検討を施策として追加しています。

32ページ、33ページを御覧ください。「第15号議案 塩谷区域マスの概要」です。

玉生地区の中心市街地を核とした区域です。今回の変更では、スマートICの検討を施策として追加しています。

34ページ、35ページを御覧ください。「第16号議案 那須区域マスの概要」です。

JR黒田原駅周辺や湯本温泉街周辺などの市街地を核とした区域で、国際色豊かな観

光拠点として、県外や日光地域などと広域的な連携強化が必要な区域でもあります。今回の変更では、広域道路網の検討を施策として追加しています。

36ページ、37ページを御覧ください。「第17号議案 那珂川区域マスの概要」です。

馬頭地区を核とした区域です。今回の変更では、広域道路網の検討を施策として追加しています。

以上、1号議案から17号議案までの概要となりますが、最後に栃木県全域として目指す将来市街地像について御説明いたします。

38ページ、39ページを御覧ください。これまで御説明した17区域の将来市街地像と公共交通軸を県全体でまとめたものとなります。

これまでの1号議案から17号議案について、令和7年11月21日から12月5日までの2週間、県民の縦覧に供したところ、「第10号議案 さくら区域マス」において、1名の方から1件の意見書の提出がありました。ほかの区域においては、期間内に意見書の提出はありませんでした。

また、関係する市町に意見照会したところ、全ての市町から異存ない旨の回答を得ています。

御審議のほどよろしく願いいたします。

○議長 御説明ありがとうございました。それでは、ただいまの説明を踏まえまして、委員の皆様には審議をお願いするところですが、この都市計画区域マスタープランについては、専門委員会を設置して検討を進めてきたことから、まずは専門委員会の委員長であります佐藤委員に御意見をお伺いいたします。

○4番（佐藤委員） 本議案の内容については、これまで調査検討してきた内容が適切に反映されていることを確認しておりますので、専門委員会として私から特に意見はございません。

○議長 それでは、ほかの委員の皆様から御質問、御意見がございましたらお願いいたします。

なお、繰り返しとなりますが、第10号議案の意見書の内容につきましては、会議を非公開とした後、説明をお願いすることとしておりますので、ただいまの説明内容について御質問、御意見がございましたらお願いいたします。特にございませんでしょうか。

前回と比較すると、拠点がかなりたくさん追加されて、より拠点に集約するような方針を示しているということや、公共交通がかなり強調されておまして、これからの時代に、より適切な内容になっているのかなと感じたところでございます。

それでは、御質問、御意見がないようですので、採決に移ります。

意見書が提出されている第10号議案を除く、第1号議案から第17号議案を、原案どおり議決することに御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○議長 ありがとうございます。御異議がございませんので、第10号議案を除く、第1号議案から第17号議案については、原案どおり議決いたします。

続きまして、第10号議案に提出された意見書について説明を求めたいと思います。さきに申し上げましたとおり、意見書に関しましては、栃木県情報公開条例第7条第2号に該当する個人情報が含まれますので、ここから審議を非公開とさせていただきます。報道関係者及び傍聴人の方々におかれましては、本案件の審議が終わるまで御退席くださるようお願いいたします。

(報道関係者・傍聴者 退席)

非公開

(報道関係者・傍聴者 着席)

○議長 それでは、会議を再開いたします。御退席いただいた方がおられますので、先ほどの審議結果についてお知らせいたします。

第10号議案「さくら都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」につきましては、意見書が提出されていますが、意見に対する県の考え方も踏まえまして、都市計画の内容は妥当であると認められるため、原案どおり決議いたしました。

○議長 それでは、続きまして第18号議案から第20号議案を議題といたします。この議案につきまして、幹事から御説明をお願いいたします。

○幹事（栃木県都市政策課長） こちらにつきましても、先ほどと同様に参考資料を使って御説明します。

参考資料の40ページを御覧ください。まず初めに「区域区分について」御説明します。区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域の区分を定めることで、一般的には「線引き」と言われています。栃木県では、宇都宮、足利佐野、小山栃木の3つの都市計画区域で昭和45年に線引きを実施しました。その後は、都市の開発動向を踏まえながら定期的に市街化区域の見直しを行い、今回で9回目の見直しとなります。昭和45年からは4,346ha、前回の令和3年からは248haの拡大となっています。

次に「区域区分の変更概要」ですが、区域マスで掲げるコンパクトシティの実現には、市街地の無秩序な拡散を抑制していく必要があります。一方で、地域の特性や人口の動向、産業振興や地域の実情を踏まえながら、一定のルールの下で、必要な区域に適正な規模の面積を市街化区域に編入していくことも必要となります。

41ページを御覧ください。これから御説明するのは、一覧表にあるとおり、市街化区域に編入する地区11カ所、市街化調整区域に編入する箇所1カ所となります。いずれの地区も、区域マスにおける拠点としての位置づけ、土地利用方針とは合致していま

す。

それでは、それぞれの議案ごとに御説明します。

第18号議案「宇都宮都市計画区域区分の変更について」として、上三川町の2件について御説明します。

42ページをお開きください。上三川インター地区です。

左半分に「位置図」、右半分に上から「上位計画における位置づけ」、「市街化区域編入の理由」、「区域区分の変更に係るその他の市町決定の都市計画案件」、「想定用途地域図」とあります。ほかの地区も同様の書式で作成してありますので、以降はこの順番で説明させていただきます。

今回、市街化区域に編入するのは赤い斜線で示した38.8haです。この地区は、宇都宮上三川IC、新4号国道に隣接するなど優れた交通利便性を有しており、東側には日産自動車栃木工場、南側には石田工業団地をはじめとした複数の工業団地が集積し、工業系として一体的に土地利用を図ることができる地区です。

右側を御覧ください。上位計画との位置づけとして、県が決定する「宇都宮都市計画区域マスタープラン」で、産業拠点地区として位置づけられています。また、新たな工業地を配置する際の方針にも合致しています。

次に「市街化区域編入の理由」ですが、この地区は、栃木県土地開発公社を事業主体とした産業団地の開発が確実となりました。このため、都市的土地利用と農業的土地利用の区分を明確にし、将来にわたり工業系の土地利用を図るため、市街化区域に編入するものです。

右下の「想定用途地域図」を御覧ください。今回の編入にあたり、上三川町では隣接区域と同様に工業専用地域に指定する予定です。併せて、良好な環境保全を確保するため地区計画の決定も予定しております。

43ページを御覧ください。上三川町の願成寺地区です。

市街化区域に編入するのは赤い斜線で表示した0.06haです。この地区は、上三川町役場から北西へ約1.5kmに位置し、隣接する住居系市街化区域と一体的な土地利用ができる地区です。

「区域マス」で定める土地利用方針にも合致しています。

市街化区域と市街化調整区域の境界を設定する際には、一般的には道路や河川などの地形地物、または字境等をその境界として設定します。昭和59年、この地区の西側に新たな町道が整備され、区域区分の境界の見直しが生じたことを受け、市街化区域に編入するものです。

右下の「想定用途地域図」を御覧ください。今回の編入にあたり、上三川町では隣接区域と同様に第1種住居地域に指定する予定です。なお、オレンジ色で着色してある部分が新たに整備された町道となります。

以上、第18号議案の説明となります。

続きまして、第19号議案「足利佐野都市計画区域区分の変更について」として、足利市の1件、佐野市の4件について御説明します。

44ページを御覧ください。足利市の鹿島地区です。

市街化区域に編入するのは赤い斜線で表示した0.3ha、逆に市街化調整区域に編入するのは黄色い線で示した0.5haとなります。この地区は、JR両毛線山前駅より南へ約1km、一級河川渡良瀬川の左岸に位置し、隣接する市街化区域と一体的な住居系土地利用を図ることができる地区となっております。

「区域マス」では、生活拠点地区として位置づけられています。

この地区は、昭和45年に区域区分を設定した際、その境界を当時の渡良瀬川の堤防で設定しました。その後、河川改修が進み、新たな堤防が整備され、河川区域が変更となったことから、現在の河川堤防を境界として区域区分の見直しを行うものであります。

なお、今回の編入にあたり、足利市では隣接区域と同様に準工業地域に指定する予定となっております。

続きまして、45ページを御覧ください。佐野市の田島船津川地区です。

市街化区域に編入するのは赤い斜線で示した40haとなります。この地区は、佐野藤岡ICから西へ約5km、国道50号と県道佐野行田線の交差点部に位置し、交通アクセスに優れ、隣接する羽田工業団地を含め工業系として一体的に土地利用を図ることができる地区です。

「区域マス」では、産業拠点地区として位置づけています。

この地区40haのうち、西側の15haは佐野市により、農林業との調整や計画的な産業団地の整備が確実なものとなりました。また、残る東側と南側の25haは既に工業的土地利用が進んでいますので、将来にわたり一体的に工業、業務系の土地利用を図るため、市街化区域に編入するものであります。

なお、今回の編入にあたり、佐野市では工業地域に指定するとともに、産業団地としての良好な環境を保全するため、既存の地区計画を変更する予定となっております。

続きまして、46ページを御覧ください。佐野田沼インター西地区です。

市街化区域に編入するのは赤い斜線で表示した15.7haとなります。この地区は、佐野田沼ICから北西へ約1km、北側に隣接する佐野田沼インター産業団地を含め、工業系として一体的に土地利用を図ることができる地区です。

「区域マス」では、産業拠点地区として位置づけています。

この地区は、個人施行による土地区画整理事業の導入により、農林業との調整や計画的な産業団地の整備が確実となりました。将来にわたり隣接する産業団地と一体となった工業系の土地利用を図るため、市街化区域に編入するものであります。

今回の編入にあたり、佐野市では隣接する産業団地と同様に工業地域に指定するとと

もに、良好な産業団地としての環境を保全するため、既存の地区計画を変更し、また面的整備を実施するため、土地区画整理事業を決定する予定となっております。

続きまして、４７ページを御覧ください。佐野市の田沼工業団地地区です。

市街化区域に編入するのは赤い斜線で示した８．１ｈａとなっております。この地区は、佐野市の田沼地区市街地と葛生地区市街地の中間に位置し、既に工業団地が形成されている地区です。

「区域マス」では、産業拠点地区として位置づけられています。

本地区については、既に隣接する工業団地と一体的な土地利用が行われており、将来にわたって引き続き工業系の土地利用を図るため、市街化区域に編入するものであります。

今回の編入にあたり、佐野市では隣接区域と同様に工業専用地域に指定する予定となっております。

続きまして、４８ページを御覧ください。佐野市の築地地区です。

市街化区域に編入するのは赤い斜線で示した１１．５ｈａとなります。この地区は、佐野市葛生地区市街地の北東に位置し、国道２９３号に隣接しています。古くから石灰工業で栄えてきた地域で、これに関連する工業団地が既に形成されています。

「区域マス」では、産業拠点地区として位置づけられています。

この地区は、隣接する工業地と一体となった工業系の土地利用が行われており、将来にわたり石灰工業を中心とした工業系の土地利用を図るため、市街化区域に編入するものであります。

今回の編入にあたり、佐野市では隣接区域と同様に工業地域に指定する予定となっております。

以上、第１９号議案の説明となります。

続きまして、第２０号議案「小山栃木都市計画区域区分の変更について」として、栃木市の２件、小山市の１件、下野市の１件について御説明いたします。

４９ページを御覧ください。栃木市の栃木インター北地区です。

市街化区域に編入するのは赤い斜線で表示した２６．６ｈａです。この地区は、栃木ＩＣの北側約５００ｍに位置し、県道栃木粕尾線に接するなど交通アクセスに恵まれています。県道を挟んだ西側には栃木インター西地区が整備され、工業系として一体的な土地利用を図ることができる地区です。

「区域マス」では、産業拠点地区として位置づけられています。

この地区については、土地区画整理事業の導入により、農林業との調整や計画的な産業団地の整備が確実となったことから、将来にわたり工業系の土地利用を図るため、市街化区域に編入するものです。

なお、今回の編入にあたり、栃木市では隣接区域と同様に工業地域に指定するととも

に、産業団地としての良好な環境を保全するため既存の地区計画を変更し、面的整備を実施するため土地区画整理事業を決定する予定となっております。

続きまして、50ページを御覧ください。栃木市の惣社東産業団地周辺地区です。

市街化区域に編入する区域は赤い斜線で表示した0.5haです。この地区は、栃木ICから東へ約7.5kmに位置し、思川沿いの田園に囲まれた地区となっております。既に工業団地が形成されており、多くの企業が進出しています。

「区域マス」では、産業拠点地区として位置づけられています。

この地区は、産業団地が整備された後に、個別の開発許可により産業系の土地利用が図られたものです。既存産業団地と一体的な土地利用が行われていることから、将来にわたり工業系の土地利用を図るため、市街化区域に編入するものです。

今回の編入にあたり、栃木市では隣接区域と同様に工業地域に指定するとともに、良好な産業団地としての環境を保全するため、既存の地区計画を変更する予定となっております。

続きまして、51ページを御覧ください。小山市の小山東部第二工業団地地区です。

市街化区域に編入する区域は赤い斜線で示した10.4haとなっております。JR小山駅より北東に約7.1km、県道結城石橋線に近接した、平地林や農地に囲まれた地区で、既に工業団地が形成されている地区となっております。

「区域マス」では、産業拠点地区として位置づけられています。

この地区は、既に製造業、物流業を中心とした企業が進出しており、将来にわたり工業系の土地利用を図るため、市街化区域に編入するものであります。

今回の編入にあたり、小山市では隣接区域と同様に工業専用地域に指定するとともに、産業団地としての良好な環境を保全するため、既存の地区計画を変更する予定となっております。

続きまして、52ページを御覧ください。下野市の自治医科大学地区です。

市街化区域に編入する区域は赤い斜線で表示した52.6haです。この地区は、自治医大の北側に位置し、交通利便性に恵まれた地区となっております。昭和47年の自治医大の開学以来、大学施設用地として開発された地区で、医科大学、研究施設、附属病院、とちぎ子ども医療センター、教職員住宅、駐車場等の付帯施設が立地する既成市街地が形成されています。

「区域マス」では、広域拠点地区として位置づけられています。

この地区は、既に隣接する市街化区域と一体となった良好な都市環境を有しており、将来にわたり業務系の土地利用を図るため、市街化区域に編入するものであります。

今回の編入にあたり、下野市では業務系用地としての利便性を増進するため準工業地域に指定するとともに、良好な都市環境を保全するための地区計画も決定する予定となっております。

以上、第20号議案の説明となります。

これまで第18号、19号、20号の3つの議案について御説明いたしました。これら3議案については、令和7年11月21日から2週間、案の縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。

また、この変更案について、関係する市町に意見照会を行い、全ての市町から異存ない旨の回答を得ております。

説明が長くなりましたが、御審議のほどよろしく願いいたします。

○議長 御説明ありがとうございました。それでは、ただいまの説明を踏まえまして、委員の皆様には審議をお願いいたします。御質問、御意見などがありましたらお願いいたします。特にございませんか。

御質問、御意見がないようですので、本案件について採決に移ります。

それでは、第18号議案から第20号議案について、原案どおり議決することに御異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○議長 ありがとうございます。御異議がございませんので、第18号議案から第20号議案については、原案どおり議決いたします。

○議長 それでは、続きまして第21号議案を議題といたします。この議案につきまして、幹事から説明をお願いいたします。

○幹事（栃木県都市政策課長） 第21号議案「宇都宮都市計画道路の変更」について御説明いたします。引き続き参考資料で御説明させていただきます。

参考資料の53ページを御覧ください。まず初めに、左上の位置図を御覧ください。東西方向の赤い線が「3・3・901号おもちゃのまち下古山線」で、延長1,980m。こちらは現況幅員が18mとなっておりますが、25mの4車線で都市計画決定がされております。

この路線は、北関東自動車道壬生インターチェンジと国道4号を結ぶ重要な路線となっております。現在は県道羽生田上蒲生線の一部として供用されています。沿線では土地区画整理事業が進められており、大型店舗の出店や住宅地の整備により、さらなる交通需要の増加が見込まれることから、道路幅員を18mから25mに拡幅する事業を実施しているところであります。

上段右側の「変更箇所詳細図」を御覧ください。この区間には現在歩道橋があり、睦小学校の通学路として利用されております。今回の道路の拡幅事業により、この歩道橋の架け替えが必要となりました。今回の変更は、この歩道橋架け替えにより、階段やスロープの部分を都市計画道路の一部として追加するものであります。赤い斜線の部分が今回追加する部分に該当します。右下には新たな歩道橋の計画図を記載しております。

左下には睦小学校の通学路を記載しております。現在、睦小学校には約260名の生徒さんが通学されています。このうち約9割、200名以上の児童がこの歩道橋を使って通学していると聞いております。

本案件につきましては、令和7年11月4日から18日までの2週間、公衆の縦覧に供しましたが、意見書の提出はございませんでした。

また、本件につきまして関係町である壬生町に意見を聴取したところ、令和8年1月6日付で異存ない旨の回答を得ております。

説明は以上となります。御審議のほどよろしく申し上げます。

○議長 ありがとうございます。ただいまの説明を踏まえまして、委員の皆様には審議をお願いいたします。御質問、御意見がございましたらお願いいたします。特にございませんか。

それでは、御質問、御意見がないようですので、本案件について、原案どおり議決することに御異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○議長 では、御異議がございませんので、本案件については、原案どおり議決いたします。

○議長 それでは、第22号議案を議題といたします。この議案につきまして、幹事から御説明をお願いいたします。

○幹事（栃木県都市政策課長） 第22号議案につきましては、足利市内に計画されている産業廃棄物処理施設の敷地の位置について、建築基準法第51条ただし書きに基づき御審議いただくものでございます。

この建築基準法第51条ただし書きについては、昨年10月の第190回県都市計画審議会で栃木県建築指導課より御説明させていただきました。

それでは、詳細な内容について、特定行政庁の事務を所管する足利市都市建設部建築・住宅政策課長から御説明させていただきます。

○足利市建築・住宅政策課長 足利市建築・住宅政策課長の村上です。よろしくお願いいたします。着座にて御説明させていただきます。

第22号議案について御説明いたします。参考資料54ページを御覧ください。

本日の審議の根拠となる建築基準法第51条ただし書きについて記載してございます。詳細については前回の県都市計画審議会で御説明しているとのことですので、細かな説明は省略させていただきますが、本議案は最下段に赤字で記載されているとおり、一日の処理能力が廃プラスチック類で6t、木くずで100tを超えることから、当該ただし書きによる許可が必要となるものです。

それでは、議案の内容について説明させていただきます。参考資料55ページを御覧

ください。

本案件は、当該地周辺一帯において廃棄物処理場を営んでいる事業者が、地球環境保護の観点から社会全体で急激に増加しているリサイクル燃料の生成のため、産業廃棄物等の破碎、圧縮固化施設を、新たに設置するものでございます。

左側「1 位置図」を御覧ください。対象となる敷地の位置を赤枠で示しております。場所は、JR足利駅から北東へ約1.8kmに位置しており、用途地域は工業の利便の増進を図る地域である工業専用地域となっております。

配慮が必要な施設を青と緑の○印、当該地への主な搬入・搬出ルートを黄色線で示しておりますので、御確認をお願いいたします。

次に右側「2 施設の概要」を御覧ください。事業者は、各種工場・建設現場等から排出される産業廃棄物（廃プラスチック類等）の破碎等の処理を行い、処理後は再生材・有価物・熱源等にして搬出する、産業廃棄物中間処理施設を営んでおります。今回新設する施設は、固形燃料化に適した産業廃棄物を受け入れし、破碎、圧縮固化の処理を経て再資源化を図るためのものであり、建設する新工場内に破碎機2台を新設する計画となっております。

次に「3 施設配置図」を御覧ください。処理施設の配置でございしますが、黒枠で囲った新築建築物内に赤色で示した破碎機を2台、黄色で示した成型機を3台設置する計画となっております。

周辺地域の生活環境に及ぼす影響についてですが、騒音及び振動等に関する「生活環境影響調査」を実施しており、評価を行っております。評価の結果、いずれも基準値を下回っており、周辺地域の生活環境への影響は特に問題はないと考えております。

また、廃棄物等の搬出入車両は1時間あたり6台程度と想定されておりますが、敷地東側の市道真砂町1号線の全体幅員は6.6mとなっており、運搬車両の通行には支障がないものと考えられます。なお、搬出入経路道路内に指定通学路はありませんが、配慮が必要な施設の周辺や一般歩行者には十分注意しながら通行するよう指導してまいります。

以上のことから、本施設の敷地の位置については都市計画上支障がないものと考えております。

第22号議案の説明は以上でございします。御審議のほどよろしくをお願いいたします。

○議長 ありがとうございます。ただいまの御説明を踏まえまして、委員の皆様には審議をお願いいたします。御質問、御意見がございましたらお願いいたします。木村委員。

○木村委員 この工業団地は、かつて繊維産業で栄えた地域であった。繊維産業が衰退し、企業が撤退した後も工業専用地域として残り、今に至っている。

昨今、各市町において、企業誘致のため新たな工業団地整備を行っているが、処理施設の立地を制限するような条件を課しているところがある。

ごみは生活する上で共生しなければならない。ごみ処理場を工業団地（工業専用地域）に作らせないとする考えは間違っているのではないか。

この周辺は、住宅地、商店街、福祉施設がある。病院も学校もある。そのように土地利用が変わってきている。工業専用地域をつくっているのだから、その中に立地してほしい。

工業団地や工業専用地域においては、ごみ処理場の立地を制限するのではなく、むしろ迎え入れるよう栃木県全体で考えてほしい。

○議長 御意見ありがとうございます。

ただいまの意見については、本議案と関係しない内容となりますので、本議案とは切り離して意見として受ける形でよろしいでしょうか。

○木村委員 はい。

○議長 では、幹事の方ではよろしいですか。

御意見ありがとうございます。

ほかに何かございますか。藤島委員お願いします。

○藤島委員 1時間あたり6台の大型車が搬入・搬出ということですが、例えば、今示されている「3 施設配置図」の中で、搬入・搬出に対する大型車の待機は可能なのかお聞かせください。

○足利市建築・住宅政策課長 足利市からお答えいたします。先ほどの質問でございますが、今回新設される工場の東側エリアに工場の本社がございまして、そちらで10tトラック10台ほど待機できるような施設を確保してございます。以上です。

○藤島委員 はい、ありがとうございます。

○議長 そのほかに御質問、御意見はございますでしょうか。

それでは、御質問、御意見はほかにはないようですので、本案件につきましては原案どおり議決することに御異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○議長 ありがとうございます。それでは、御異議がございませんので、本案件については、都市計画上支障ない旨、知事に答申いたします。

○議長 続きまして、報告事項に移ります。報告第1号「市町村の都市計画決定について」、事務局から御報告をお願いいたします。

○事務局（栃木県都市政策課 技術総括） 報告第1号「市町村の都市計画決定について」御報告いたします。報告資料を御覧ください。

前回の当審議会でご報告させていただいた案件以後、令和7年10月22日から令和8年1月28日までの約3カ月間の間に、県内の市町が都市計画決定した案件について報告するものでございます。

資料を2枚めくっていただいて、1ページを御覧ください。こちらの表は、市町ごとに都市計画決定の件数を計画種別ごとに集計したものでございます。表の一番下にある計の欄に記載のとおり、土地利用に関するものが4件、都市施設に関するものが1件、合計5件の都市計画決定がされております。

なお、それぞれの概要につきましては次の2ページに、位置図については3ページ以降に添付しておりますので、後ほど御覧いただければと思います。

報告は以上でございます。

○議長 ありがとうございます。報告ということですので、事前に送付しております資料を確認いただければと思います。

以上をもちまして、本日の議事を終了いたします。委員の皆様には御審議いただきありがとうございました。

なお、「都市計画区域マスタープラン専門委員会」につきましては、本日の審議会でその役目を果たしたことから、栃木県都市計画審議会条例第3条の規定に基づき、マスタープランの告示日である令和8年3月31日をもちまして解散となりますので、御報告いたします。

この専門委員会では、こちらにいらっしゃいます佐藤委員をはじめ、宇都宮大学の長田委員、福島大学の吉田委員、足利大学の渡邊委員に、熱心な御議論をいただき、本県の目指すべき都市像を示していただきました。この場をおかりして御礼申し上げます。ありがとうございました。

それでは、進行を事務局にお返しいたします。

○事務局 会長をはじめ委員の皆様におかれましては、長時間の御審議ありがとうございました。

お配りしました黄色の表紙の「意見書の概要」につきましては、個人情報に記載されている関係で回収させていただきます。お持ち帰りになりませんよう、よろしくお願いいたします。

以上をもちまして、第191回栃木県都市計画審議会を閉会いたします。

本日はありがとうございました。

午後2時55分 閉会