

第 9 2 回 宇 都 宮 市 都 市 計 画 審 議 会 議 事 録

令和 5 年 1 月 3 0 日 (月)

午前 1 0 : 0 0 ~

宇 都 宮 市 役 所 1 4 A 会 議 室

出席委員

1号委員

尾畑 慧 委員, 藤原 紀沙委員,
武井 貴志委員, 駒場 久 委員,
市川 舞 委員, 長田 哲平委員,
金柿 説生委員, 山中 昌幸委員 (8名)

2号委員

菅原 一浩委員, 内藤 良弘委員,
村田 雅彦委員, 今井 恭男委員 (4名)

3号委員

青木 淳 委員, 沼野 孝雄委員(代理) (2名)
(計 14名)

欠席委員

阿部 恒久委員 (1名)

幹事

青柳 高行幹事(都市整備部長)
高橋 裕司幹事(都市整備部次長)
武田 勝行幹事(環境政策課長)
齋藤 潤 幹事(農業企画課長)
川上 治美幹事(技術監理課長)
金田 昌幸幹事(都市計画課長) (6名)

臨時幹事

菅原 秀雄臨時幹事(景観みどり課長) (1名)

事務局

大根田 厚史書記, 安田 敬弘書記 (2名)

大根田書記

それでは定刻となりましたので、審議会を始めさせていただきます。

進行を務めさせていただきます、都市計画課の大根田でございます。

本日の審議会でございますが、新型コロナウイルスの感染予防策として、会場の換気を行うほか、会議時間の短縮に努めたいと考えております。また、大変恐れ入りますが、ご発言の際には、マスクを着用いただきますよう、お願いいたします。

(机上配布)

大根田書記

まず、はじめに、本日の会議資料について確認させていただきます。

事前に送付させていただいております、「次第」及び「議案第1号」、「議案第2号」、また、本日机上配布させていただきました「宇都宮市都市計画審議会委員名簿」でございます。

ご不足のものがございましたら、お知らせ下さい。

よろしいでしょうか。

(臨時幹事紹介)大根田書記

続きまして、本日の審議にあたりまして、臨時幹事が出席しておりますので紹介いたします。

景観みどり課長

景観みどり課長の菅原です。

1. 開会
大根田書記

それでは、只今から「第92回宇都宮市都市計画審議会」を開会いたします。

ここからの進行は、長田会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

2. 挨拶
長田議長

それでは、只今より、第92回宇都宮市都市計画審議会を開催いたします。本日も慎重な審議をよろしくお願いいたします。

(会議の成立)
長田議長

それでは、はじめに、本日の会議の成立について、事務局より報告をお願いします。

安田書記

はい，議長

本日の会議でございますが，現在出席委員は14名でございます。これは，当審議会条例第6条でございます「審議会は委員の過半数をもって開催する」旨を満たしておりますので，会議の成立を報告いたします。

(会議の公開)

長田議長

続きまして，本日の会議の公開についてですが，本日の議案は，個人情報及び意思形成過程に関する情報を扱う案件ではないため，「公開」としてよろしいでしょうか。

各委員

《異議なし》

(傍聴者確認)

長田議長

ありがとうございます。続きまして，本日の傍聴者について，事務局より報告をお願いします。

安田書記

はい，議長

本日の会議につきましては，傍聴定員10名のところ，現在の記者の方が1名でございます。

審議の公開に際し，傍聴者の方へ申し上げます。お手元の「傍聴要領」に記載してあることをよくお読みになって，審議の進行にご協力ください。

(議事録署名委員の指名)

長田議長

それでは，続きまして，当審議会条例の施行規則第3条に基づき，本日の会議の議事録署名委員といたしまして，尾畑慧委員と市川舞委員のお二人を指名したいと思います。よろしく願いいたします。

3. 議事

長田議長

それでは，議案に移らせていただきます。

本日は議案が2件ございます。

議案につきましては，令和4年12月26日付，宮都第346号及び348号にて市長から諮問があったものでございます。

それでは，議案第1号「宇都宮都市計画地区計画の決定」について，事務局より説明をお願いいたします。

はい，議長

それでは，議案第 1 号「宇都宮都市計画地区計画の決定 宝木本町仁良塚タウン地区計画」につきまして，ご説明いたします。

議案書の表紙をおめくりください。1 ページ目，2 ページ目は，今回決定を行う「宝木本町仁良塚タウン地区計画」の計画書であります。

1 ページの上から名称，位置，面積などを記載しております。詳細につきましては，後程「説明資料 1」にてご説明いたします。

3 ページをお開き下さい。こちらは，地区計画を定める理由書であります。詳細は，「説明資料 1」にてご説明いたします。

4 ページをお開き下さい。こちらは，総括図となっており，中央の赤の実線で示しておりますのが，本地区であります。

続きまして，5 ページ目が，計画図，6 ページ目が，道路や公園などの地区施設図であります。詳細は，「説明資料 1」にてご説明いたします。

それでは，右上に「説明資料 1」と記載のあります A 3 カラーの資料をご覧ください。

まず，1 の「地区計画の決定理由」であります。本市におきましては，「N C C」の形成に向けまして，市街化調整区域におきましても，都市計画マスタープランに基づき，地域拠点や小学校を中心とした地域の活力やコミュニティの維持に取り組んでおり，その取組の一つとして地区計画制度を活用したまちづくりを促進しております。

国本地域拠点周辺におきまして，地域拠点を中心とした地域の活力維持や地域コミュニティの持続的な発展を目指し，道路や公園，宅地を計画的に整備することで，子育て世代など新しい居住者の誘導を図るとともに，将来においても周辺の自然環境と調和した，ゆとりある良好な居住環境が維持・形成されるよう「宝木本町仁良塚タウン地区計画」を都市計画に定めるものであります。

記載にはございませんが，この地区計画制度につきましては，平成 3 0 年 4 月から運用を開始し，「小学校周辺」におい

て6箇所を都市計画決定いたしました。

今回、7箇所目となる本地区につきましては、市街化調整区域の7箇所ある「地域拠点」としては初となる地区計画を定めようとするものであります。

次に、2の「地区の概要と位置図」であります。本地区は、宇都宮市中心部から北西に約6.7km、周辺には国本地区市民センターや国本中央小学校、国本中学校が立地している地域であります。

ここで、前の画面をご覧ください。こちらは、国本地域拠点における地区計画制度の運用区域と計画区域の位置との関係を示した図面になります。

説明資料1にお戻りください。

右側3の「地区計画の概要」であります。土地利用の方針につきましては、道路や公園、宅地の計画的な整備により、ゆとりある良好な住宅地としての居住環境を確保するとともに、周辺の自然環境との調和や環境負荷の少ないまちづくりに向けて、緑豊かな住宅地の形成を目指すものであります。

「地区施設の配置及び規模」であります。本計画では、計画区域内に設置する道路や公園を地区施設に定め、計画的に整備することとしております。

前の画面をご覧ください。地区施設の詳細につきまして、ご説明いたします。

本地区計画で整備する道路につきましては、区域の南側を東西に通る「市道575号線」に接道し、区域の中心を南北に通る既存の道路を6mの道路に拡幅するとともに、拡幅する道路の東側と西側に幅員6mの区画道路を整備することで、安全に利用しやすい道路を計画しております。

街区公園につきましては、約310㎡のコミュニティ形成に繋がるような公園を計画しております。

本計画による宅地数は、20区画を計画しております。

説明資料1の裏面をご覧ください。

4の「地区整備計画における建築物等に関する事項について」であります。地区計画区域内におきまして、良好な住宅地を形成し、維持していくため、建築物等に関する制限を

きめ細かく定めるものであります。

まず、「建築物等の用途の制限」であります。周辺の土地利用を考慮した、良好な住宅地としての環境を確保するため、建物の用途を制限するものであります。

制限内容といたしましては、表の右側にありますとおり、一戸建住宅や、日用品店舗等を兼ねる併用住宅を建築することができます。

次に、「容積率、建ぺい率」であります。良好な住宅地としての環境を確保するため、市街化区域の「第1種低層住居専用地域」並みの容積率80%、建ぺい率50%としております。

次に、「建築物の敷地面積の最低限度」であります。ゆとりのある居住地として、敷地面積の最低限度を200㎡としております。

次に、「壁面等の位置の制限」であります。道路境界及び敷地境界から建築物の壁面までを、1m以上セットバックするよう定めるものであります。

次に、「建築物等の高さの制限」であります。建築物等の高さの最高限度を10m以下と制限するとともに、地下を除く階数を2階以下としております。

また、道路斜線及び北側斜線につきましても制限を設けております。

次に、「建築物等の形態又は意匠の制限」であります。落ち着いた街並みを確保するため、原色を避け、住宅地の環境にふさわしい落ち着いた色調といたします。

次に、「垣、又はさくの構造の制限」であります。道路に面する部分につきましては、原則2m以下の生垣または、1.6m以下の透視可能なフェンスとするよう制限を定めております。

最後に、5の「スケジュール」であります。都市計画手続きの経過といたしまして、決定する都市計画の素案を作成し、都市計画法第16条に基づく「都市計画素案の縦覧」を令和4年9月27日から2週間実施したところ、縦覧者及び意見申出書の提出はありませんでした。

その後、都市計画法第17条に基づく「都市計画案の縦覧」

を、「広報うつのみや」や「市のホームページ」でお知らせしながら令和4年12月5日から12月19日まで実施したところ、縦覧者が1名おりましたが、意見書の提出はありませんでした。

以上で議案第1号「宇都宮都市計画地区計画の決定宝木本町仁良塚タウン地区計画」に関する説明を終わります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

長田議長

事務局からの説明が終わりました。委員の皆様から、ご意見・ご質問等ありましたらお願いします。

ご意見、ご質問はございませんか。

ご意見、ご質問が無いようなのでお諮りいたします。

議案第1号について、「原案どおり異存なし」とすることでご異議ございませんか。

各委員

《異議なし》

長田議長

それでは、議案第1号について、「原案どおり異存なし」と答申することといたします。

議案第2号

長田議長

次に、議案第2号、景観計画の変更に移りたいと思います。

景観計画の策定や変更を行うときは、景観法第9条第2項において、あらかじめ都市計画審議会の意見を聴かなければならない旨規定されており、この規定に基づいて、市長から諮問がありました。

具体的な内容については、景観審議会が景観の専門的な立場から審議することになっておりますので、本審議会においては、都市計画やまちづくりの観点から審議をお願いしたいと思います。

それでは、議案第2号「宇都宮市景観計画の変更」について、事務局より説明をお願いいたします。

景観みどり課長

はい、それでは議案第2号「宇都宮市景観計画の変更について」ご説明いたします。

今回付議するものでございますが、景観形成重点地区宇都

宮駅東口地区における景観重要公共施設の新たな指定のほか、既に景観重要公共施設に指定している道路の内容の見直しについて、景観法第9条の規定により、都市計画審議会の皆様のご意見を伺うものでございます。

議案第2号の表紙をめくっていただきますと、今回、景観計画基準案で変更するものでございます。裏面には目次がありまして、下線を引いた部分に変更となります。

その後ですが、41ページとありますがこれは「景観計画基準編」のページで記載させていただいております。

下線を引いた宇都宮芳賀ライトレール線を景観重要道路として位置づけ、さらにもう1枚めくっていただきますと、下線を引いてある箇所が変更となる箇所でございますがこちらについてはこの後、「説明資料」でご説明します。

もう1枚めくっていただきまして、「説明資料」をご覧くださいと思います。

まず、1の「目的」であります。LRT整備事業や、駅東口整備事業により形成された駅前空間における一体的な景観を適切に維持・保全し、新たな都市拠点にふさわしい、美しく魅力的な都市景観の形成を図るため、景観形成重点地区の宇都宮駅東口地区において、景観重要公共施設の新たな指定及び既存指定施設の内容の見直しを行うものでございます。

ここで、景観形成重点地区と景観重要公共施設の制度についてご説明したいと思います。1枚めくっていただきまして、「参考資料」をご覧ください。

1の「景観形成重点地区の概要」であります。景観形成重点地区は、本市の特徴ある景観や豊かな自然景観を有している魅力ある街並みを形成すべき地域に対して、景観形成の目標・方針、デザイン、色彩、緑化などの具体的な基準を定め、重点的に景観づくりを進める地区指定制度でございます。

2の「景観形成に関する地区指定制度」であります。宇都宮市では、まず市全域を景観計画区域としており、右にありますように、過去に6地区を景観形成重点地区として指定しております。

また、住民の発意により、地域の住民自ら積極的に景観づ

くりに取り組み地区を景観形成推進地区としており、こちらは旧上河内町の中里原地区1ヶ所を指定してございます。

次の「景観形成重点地区の特徴」であります。全ての建築物が届出対象となることで、きめ細かな景観形成が図れるなど、重点的な景観形成が推進されるものでございます。

下に行きまして、3の「景観重要公共施設の概要」であります。景観形成重点地区などにおいて、地域の良い景観形成に係る特に重要な要素となる公共施設について、景観形成の方針に沿った整備や利用が図られるよう、整備に関する方針や、占用許可の基準を定めることができる制度となっております。

これまでは、宇都宮駅東口地区の宇都宮駅東口駅前広場、駅東口広場通り、東西自由通路、また大通り地区の大通りを景観重要公共施設に指定しております。

「説明資料」にお戻りください。

2の「経過」であります。平成20年に宇都宮駅東口地区を景観計画における景観形成重点地区に指定し、地区内の道路である宇都宮駅東口駅前広場、駅東口広場通り、東西自由通路を景観重要公共施設に指定いたしました。

平成31年には、LRTに関して、停留場をはじめとした施設等のトータルデザインを、宇都宮市と芳賀町にて外部有識者を交えて組織したLRTデザイン部会において決定し、また令和2年には景観形成重点地区の景観形成基準を踏まえながら、宇都宮駅東口整備事業を開始いたしました。

令和3年には、駅前空間における一体的な景観の形成に向けて、宇都宮駅東口整備事業地内のLRT施設の仕様を決定したものでございます。

ここで前の画面をご覧くださいと思います。こちらがトータルデザインとして平成31年に定めた施設の写真で、車両を引き立てるようなダークグレーを基調としたデザインを採用しております。

次の画面をご覧くださいと思いますが、こちらが令和2年に整備を開始した宇都宮駅東口整備事業地内で令和3年にLRTの軌道敷や停留場のデザインを定めたものですが、こちらについては駅東口地区の景観形成の基準を踏まえまし

て、明るい色合いの街並みとして統一したもので、若干仕様を変更したものでございます。

「説明資料」にお戻りください。

令和4年11月11日から24日まで、計画の素案の縦覧を行いまして、過日、1月18日に景観審議会で審議をしたものでございます。

次に3の「変更の概要」であります。今回2点ございまして、まず(1)の1点目が、景観重要公共施設の追加でございます。

こちらにつきましては、駅前空間におけるLRTと調和した良好な景観を保全するため、宇都宮芳賀ライトレール線を新たに景観重要公共施設に指定するものでございます。

2つ目が、既存の景観重要公共施設の表現の見直しでありまして、平成20年に指定した景観重要公共施設について、これまでの景観形成の方針を維持しながら、時代の変化に合わせた維持・保全ができるような整備の考え方に表現を一部見直したものでございます。

これらの内容については別紙の資料でご説明したいと思います。2枚めくっていただきまして、「別紙」とありますA3のカラー刷りの資料をご覧ください。

1ページ左側が変更案で右側が現行の基準となっております。1ページ目は位置図でございますが、左側の紫で示しました宇都宮芳賀ライトレール線が景観重要公共施設として新たに指定するものでございます。

2ページ目をご覧ください。宇都宮芳賀ライトレール線について景観形成の方針、整備の考え方、整備の内容を記載してございます。

「景観形成の方針」といたしましては、「県都宇都宮の玄関口にふさわしい道路景観の形成」、「駅前空間とまちをつなぐ統一感のあるデザイン」としておりまして、「整備の考え方」としては、「乗る人も見る人もLRTが創る新しい風景を感じられる洗練された空間の形成」としております。

右側の「整備の内容」は、「路面は、まちのデザインと調和した素材を使用する」、「推奨する素材」を「ウォッシュヤブルコンクリート」、「柵や架線柱は、できる限り細くシンプルな

形状とし、周辺の床面や樹木の色彩と調和を図る」として、2つ目の「整備の考え方」は、「新たな市の玄関口として駅前の各空間が交わり、次の空間につながる一体感の演出」とし、「整備の内容」は、「新たな駅前空間にふさわしい、明るく、空間に溶け込む、薄くスマートな屋根デザインのシェルターを設置する」などでございます。

続きまして3ページをご覧ください。下線を引いたところが今回変更する箇所でございますが、これまで、右側の整備内容ですと、例えば「排水性コンクリート舗装を採用する」など素材や工法を指定した書き方となっておりますが、今回、左側の変更案では「推奨する舗装材」を「排水性コンクリート」のように、新たな材料なども使用できるような表現に変えたものでございます。

特徴的なものと、一番下の囲みの中の丸の3つ目で、右側ですと、「新たな駅前景観にふさわしい、明るく空間に溶け込むアルミハニカムパネルによる、薄くスマートな屋根デザインのシェルターを設置する」とあるので、アルミハニカムパネルに限定するような表現になっていましたが、左側の変更案ですと、考え方は同じように「新たな駅前景観にふさわしい、明るく、空間に溶け込む薄くスマートな屋根デザインのシェルターを設置する」として、括弧書きで「推奨する材料」を「アルミハニカムパネル」と表現を見直したものでございます。

4ページの駅東口広場通り、東西自由通路につきましては、今ご説明した通り、考え方をそのままに時代に沿った表現としたものでございます。

これまでの素案の縦覧、景観審議会でも意見はなく了承されているものでございます。

恐れ入りますが最初の「説明資料」にお戻りいただき、4の「今後のスケジュール」であります。3月に告示、4月の施行を予定してございます。

以上で議案第2号宇都宮市景観計画の変更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。

長田議長

はい、ありがとうございます。

ただいま事務局の方から説明が終わりました。委員の皆様からご意見ご質問などございましたらお願いいたします。

事務局

はい、議長

資料に誤りがありましたので報告させていただきます。参考資料「景観形成重点地区・景観重要公共施設の仕組み」ですが、こちらの中で、既存の景観形成重点地区について、岡本駅周辺地区が平成29年1月1日に施行されておりますが、その記載が漏れておりました。以上でございます。

長田議長

はい。よろしいでしょうか。景観形成重点地区のところに岡本駅周辺地区が入るということです。

そうしましたら、委員の皆様からご意見ご質問などございますでしょうか。はい、どうぞお願いいたします。

村田委員

今回加えられた施設が宇都宮芳賀ライトレール線という文言で紹介されていますが、これには車両が含まれるのでしょうか。

先ほどの説明の中では、車両の黄色に映えるような色を基調としたという話でしたが、例えばバスなどでもよくありますが、今後、景観上の問題でラッピングするライトレールなどが出たときに許可を取れないとか、審議会で何かを改定しないとそういうことができないのかということを確認したいと思い質問しました。

景観みどり課長

はい、ただいまのご質問ですが、まず景観重要公共施設に車両が含まれるかということについては、車両は含まれておりません。今回は道路のみが対象となります。

なお車両のラッピング等につきましては、屋外広告物条例で規定されておりますので、そちらの方で基準等も検討していきたいと考えております。以上でございます。

村田委員

わかりました。

もう一つお聞きします。電停の屋根のところは「薄くスマ

ートな」という表現になっていますが、「薄く」はよくわかりますが「スマートなデザイン」というのを、どのように指定していらっしゃるのかを教えてください。

景観みどり課長

はい。ただいまのご質問で、まずスマートの考え方ですが、シンプル、洗練されているという意味合いに捉えておりました、薄いものに加えてスマートなというようなことにしております。以上でございます。

村田委員

かなり曖昧なので、審議会で決めたことを守っているかをどのように決めるのかがよく分からなかったのですが、このスマートなという言葉の意味だけここで確認したかったのですが、シンプルという意味合いですと、ゴテゴテと何か飾りがついていたりしないという程度の理解でよろしいですね。

景観みどり課長

はい。その通りでございます。まず薄いに加えて、スマートなという言葉をつけて、そのように捉えております。以上でございます。

村田委員

わかりました、ありがとうございます。

なぜこれを質問したかと言いますと、現在2050年に向けてカーボンニュートラルを目指していて、特に駅前などはそのシンボルとしていろいろと市長もご発言があるので、今後、例えば屋根の上に太陽光発電装置パネルを載せたいなどという話がでた際に、そういったことが、景観条例に違反するのかなとか、そのためにはこういった特別な改造をしなくてはならなくなるのかなとか、あと周辺の建物が外断熱をして暖房効果を上げるために何か取り付けたいときに、条例によって大きな規制を受けてしまうのか気になったものですから、スマートという部分をあえて確認させていただきました。

すべすべしている、とかであればいいのかともとれないわけではないので、その辺がこれからの行政上の目的であるカーボンニュートラルシティを実現することの妨げにならないような形で、こういった内容が規定されていくということは重要かなと考えましたので質問いたしました。

長田議長

はい、ありがとうございます。他にはいかがでしょうか。
はい、武井委員お願いします。

武井委員

はい、3ページの2番目に、「自然やまちの音・風を感じる駅前空間の形成」という項目がありまして、現行案では、その真ん中2段目に「乱横断による事故を防止するため、駅前広場内に高さ1.1mの横断防止柵を設置する」とあったものが、今回はなくなっていますけれども、これは確かにない方がいいのですけれどもこれを項目として外したために、どういふ代替の安全策が講じられるのか、説明していただきたい。

景観みどり課長

はい。ただいまのご質問が、「乱横断による事故を防止するため、駅前広場に高さ1.1mの横断防止柵を設置する」という項目がなくなっている、ということでございますけれども、今回、景観計画における景観重要公共施設の中の文言であり、フェンスを無くすということではありません。

当然市が管理していきますので、駅前広場においては安全を確保するために、フェンスは存続して設置していくものと考えてございます。

景観よりも安全性のための文言で、少し視点が違ったので景観計画においては一旦ここで文言は外したということでございます。以上でございます。

武井委員

わかりました。では他の規制などでこのフェンスを要求していくということには変わらないということですか。

景観みどり課長

規制というよりも、あくまで市が持っておりますのでこのフェンスは存続して設置していくものと捉えております。以上でございます。

武井委員

わかりました。今もLRTが試験的に運行されていますがその周りに、仮設のバリケードみたいなものがずっと並んでいまして、いつまでもこれだと少しみっともないと思っていましたので、あのあたりも含めてここもどのようになるのかなど。安全性を考えればあった方がいい物ですが、ただ、景

観的には無い方がいいと実は思っております。その辺がこの先どうなるのかなという意味合いでは仮設のバリアみたいなものはずっと残されるということですか。

景観みどり課長

L R Tのバリエードについては、詳細を把握していないので申し訳ありませんがお答えできません。

武井委員

わかりました。

長田議長

他にはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、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。

議案第2号について、「異存なしと意見する」とすることでご異議ございませんか。

各委員

《異議なし》

長田議長

それでは、議案第2号について、「異存なしと意見する」と答申することといたします。

4. その他

長田議長

続きまして、その他に移りたいと思います。委員の皆様から何かございますか。

事務局から何かございますか。

事務局

ございません。

長田議長

特に無いようであれば、以上とさせていただきます。会の円滑な進行にご協力いただきありがとうございました。それでは、事務局にお返しします。

5. 閉会

大根田書記

ありがとうございました。

次回の宇都宮市都市計画審議会ですが、審査案件や詳しい日程等が固まり次第、改めて会議開催通知にてお知らせさせていただきます。

それでは、以上をもちまして「第92回宇都宮市都市計画審議会」を閉会いたします。ご審議ありがとうございました。