

第26回宇都宮市景観審議会

日時：令和5年11月17日（金）
午前10時00分～11時30分
場所：14A会議室

1. 開 会
2. 挨拶
3. 議 事
 - 諮問事項
 - 議案第1号
 - 宇都宮市景観計画の一部変更について
 - 宇都宮市景観計画のゾーニングの変更（公開）
 - 議案第2号
 - 都心部における良好な景観形成の推進について
 - 一定規模以上の建築物等への積極的な景観の誘導（公開）
4. その他
5. 閉 会

宇都宮市景観計画の一部変更について

宇都宮市景観計画のゾーニングの変更

【趣旨】

景観計画のゾーニングの変更について諮るもの

【議案第1号】宇都宮市景観計画の一部変更について

(1) 現状と課題

- 平成31年に策定された景観計画では、上位計画である都市計画マスタープランと整合を図り、土地利用の状況等から5つのゾーンに分け、景観特性に応じて、景観形成の方針を示し、緩やかな規制・誘導を行い、地域の特徴である景観資源を活かした良好な景観づくりを推進している。
- 現在の**都心景観ゾーン***は、都心環状線の内側を区域として、宇都宮の「顔」に相応しい景観が形成されるよう、景観形成の方向性を示し、取組みを推進している。
- JR宇都宮駅東側のまちびらきによる拠点の形成やLRTの開業などにより、都心景観ゾーンの外側の住宅地景観ゾーンにおいても民間開発が活性化するなど、景観を取り巻く環境が変化することで、現状のゾーニングとの相違が生じる恐れがある。
- 都心部については、関連する計画である「宇都宮市立地適正化計画」において高次な都市機能が誘導されるとともに、「宇都宮市都心部まちづくりプラン」においても、人中心の居心地の良い空間の形成のまちづくりが推進されることで、都心環状線の外側においても都心の景観特性を要するエリアがさらに拡大する可能性がある。

関連する計画等	区域
宇都宮市立地適正化計画	高次都市機能誘導区域 (市の中心部に配置・形成し、都市の活力や競争力をけん引する「 都市拠点 」を核に、「中心市街地活性化計画」の区域と土地利用(商業地域)を勘案した場所に 高次で多様な都市機能を集積する区域)
宇都宮市都心部まちづくり貢献開発支援事業	
高度利用地区指定方針	
宇都宮市都心部まちづくりプラン	施策を重点的に展開する 都市拠点内の枢要なエリア (駅西側の大通り沿線を中心に、都心環状線や高次都市機能誘導区域、都心部地区市街地総合再生計画等を考慮したエリア)

*都心景観ゾーンとは・・・古くから宇都宮市の中心として栄え、JR宇都宮駅等の市の玄関口を有し、また、商業・業務の中枢をなすゾーン（上位計画である都市計画マスタープランと整合）

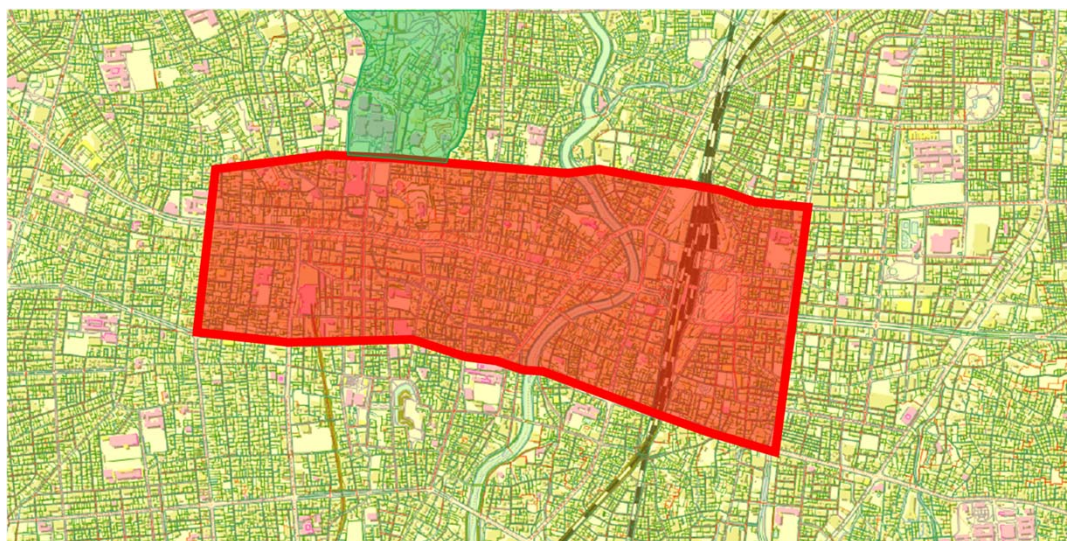
【議案第1号】宇都宮市景観計画の一部変更について

(2) 対応方針

社会環境の変化に対応するとともに、NCCを具現化するため、高次な都市機能の誘導による都市拠点の形成を、より推進する区域と一体的となり、良好な景観形成の取組みを推進することで、都心部において質の高い都市空間が創出されるよう、現在の都心景観ゾーンを見直し、統一的な景観形成を進める。

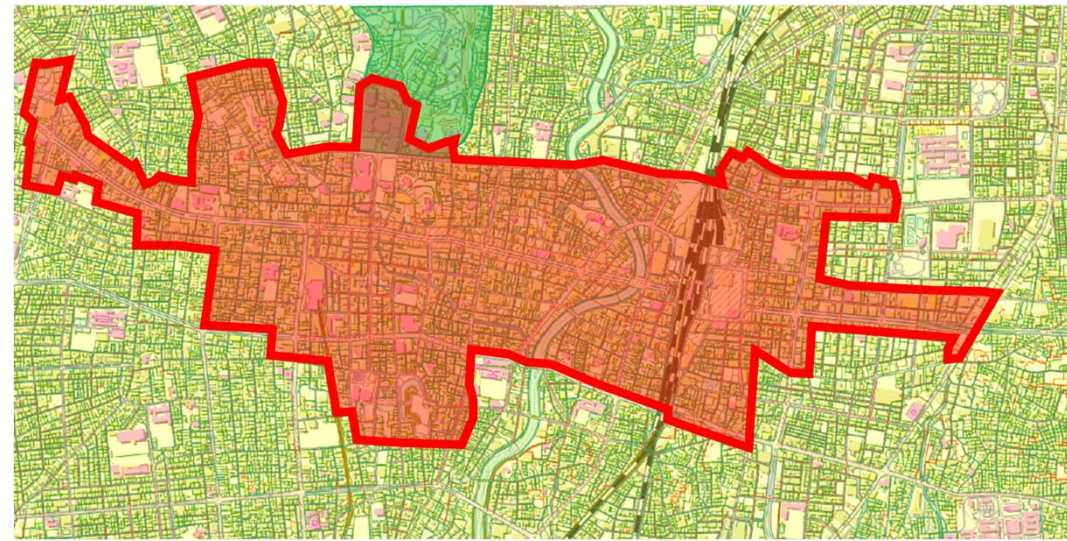
(3) ゾーニングの変更（都心景観ゾーンの区域の変更）

【変更前】



 都心景観ゾーン  住宅地景観ゾーン

【変更後】




 都心景観ゾーン  住宅地景観ゾーン

※住宅地景観ゾーンとは・・・主に市街化区域内のゾーンで、住宅地又は住宅と店舗等との混在するゾーン

【議案第1号】宇都宮市景観計画の一部変更について

(4) 変更に係る景観計画本編の修正箇所

ゾーニングの変更に係る関連箇所のみを変更

修正箇所	修正前	修正後
P35 表2 ゾーン別の 景観特 性	<p>【都心景観ゾーン】 都心環状線の内側のゾーンで，古くから宇都宮市の中心として栄え，JR宇都宮駅等の市の玄関口を有し，また，商業・業務の中枢をなすゾーン</p>	<p>【都心景観ゾーン】 都市の活力や競争力をけん引する都市拠点の核となるゾーンで，宇都宮市の中心として栄え，JR宇都宮駅等の市の玄関口を有し，また，商業・業務の中枢をなすゾーン</p>
P36 地域別の 景観類型 図		
P 44 ゾーン別 方針	<p>【快適な市街地の住宅地景観ゾーン】 ・土地区画整理事業に合わせた，歴史・文化の保全と新たな住宅地景観の形成 →小幡・清住の旧街道の歴史と新たな街並みが調和した，良好な住宅地景観，街路景観を形成します。</p>	<p>【宇都宮の「顔」となっている都心景観ゾーン】 ・土地区画整理事業に合わせた，歴史・文化の保全と新たな住宅地景観の形成 →小幡・清住の旧街道の歴史と新たな街並みが調和した，良好な住宅地景観，街路景観を形成します。</p>

(5) 変更に伴う影響と効果

【変更点】

- ・ 景観計画に基づく行為の制限（景観形成基準）については、変更無し **【規制・誘導基準】**
- ・ 色彩景観ガイドラインの色彩誘導の基準については、変更有り **【誘導基準】**



影響	・ 色彩景観ガイドラインの望ましい色彩の範囲が変わる。 【誘導基準】 * 景観形成の特性を踏まえたゾーニングに沿った色彩の誘導基準に変更
効果	・ 洗練されたイメージを損なわないような明るい色彩を基調とし、個性や魅力が光るアクセント色を効果的に用いることで、賑わいのある都市景観に誘導することができる。（住宅地⇒都心） ・ 低明度の色彩を使用することで、落ち着きのある飽きのこない色彩景観に誘導することができる。（都心⇒住宅地） ・ 他施策との整合を図ることができるため、質の高い都心部の景観形成を一体的に行うことができる。

【議案第1号】宇都宮市景観計画の一部変更について

(6) 今後のスケジュール（案）

	12月1日～22日	パブリックコメント
令和6年	1月	景観審議会
	2月	都市計画審議会，告示，周知開始
令和6年	4月～	<u>宇都宮市景観計画施行</u>

都心部における良好な景観形成の推進について

一定規模以上の建築物等への積極的な景観の誘導

【趣旨】

(仮称) 景観事前協議制度の内容について諮るもの

【議案第2号】都心部における良好な景観形成の推進について

(仮称) 景観事前協議制度について

(1) 導入の考え方

景観計画に基づく行為の制限（景観形成基準）による規制・誘導について、景観法の届出前の計画段階から、積極的に協議・調整を行うことで、より景観に配慮した建築物等になるよう仕組みを導入する。

【制度の位置付け】

宇都宮市景観条例，景観条例施行規則に基づく制度（令和6年3月議会上程）

(2) 対象規模

景観計画の届出の規模と同様の建築物等に対し，事前協議制度を義務。

①都心景観ゾーン：大規模建築物等（高さ10m又は建築面積1,000㎡を超えるもの等）

②景観形成重点地区，景観形成推進地区：確認申請が必要なもの

(3) 協議開始時期等（①，②共通）

・大規模建築物等（行為着手の90日前まで）

・大規模建築物等以外の規模（行為着手の60日前まで）

(4) 対象区域，(5) 外部委員会への付議，(6) 事前協議に係る勧告

(4) 対象区域

① 都心景観ゾーン

都心部における質の高い都市空間の形成を促進するため、景観計画のゾーニングである「都心景観ゾーン」を対象区域として設定

② 景観形成重点地区，景観形成推進地区

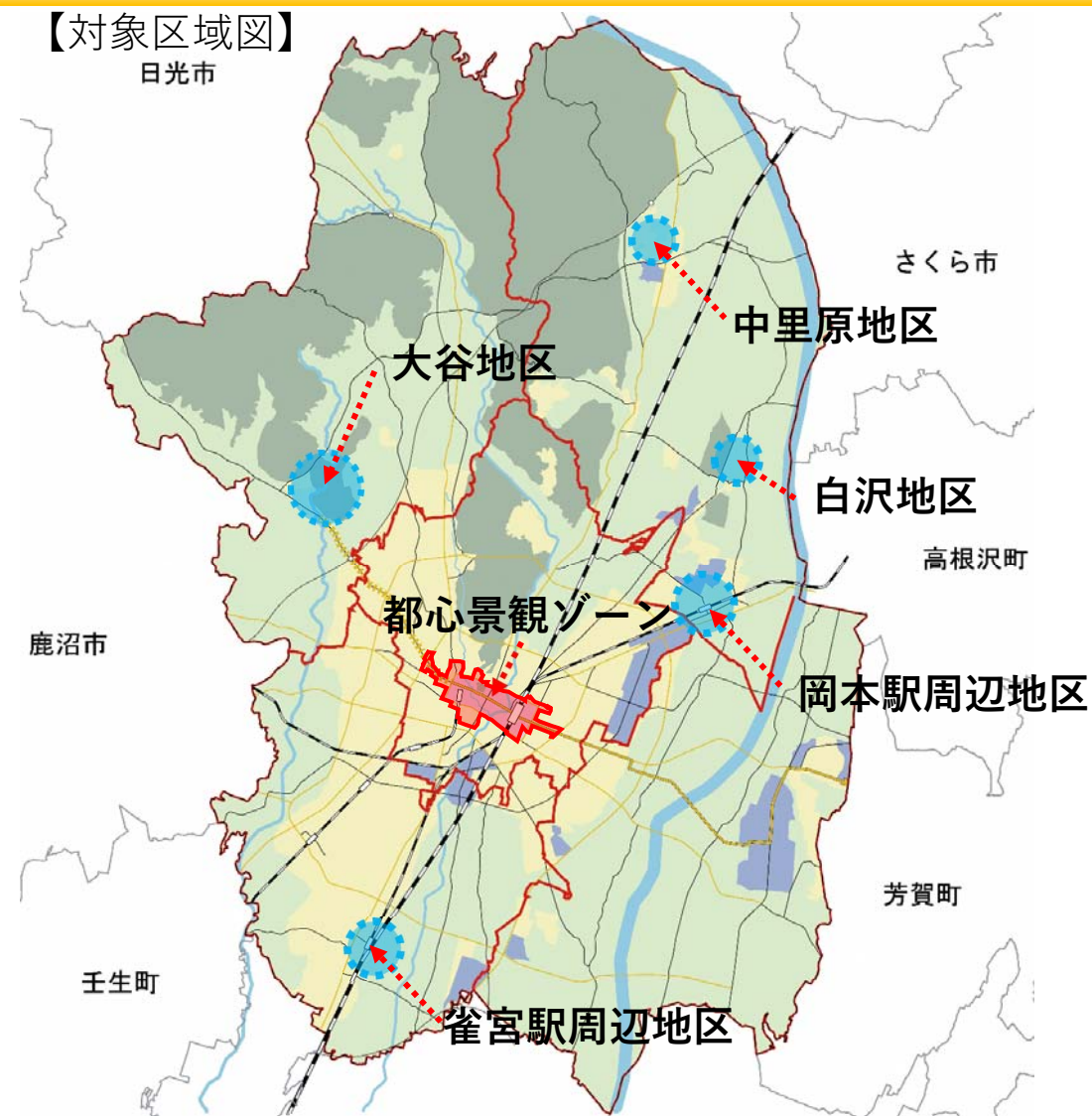
景観計画において特に重点的に景観形成を推進する必要がある地域として指定している「景観形成重点地区，景観形成推進地区」を対象区域として設定

- ・ 景観形成重点地区（6地区）：**宇都宮駅東口，大通り，白沢，雀宮駅周辺，岡本駅周辺，大谷**
- ・ 景観形成推進地区（1地区）：**中里原**

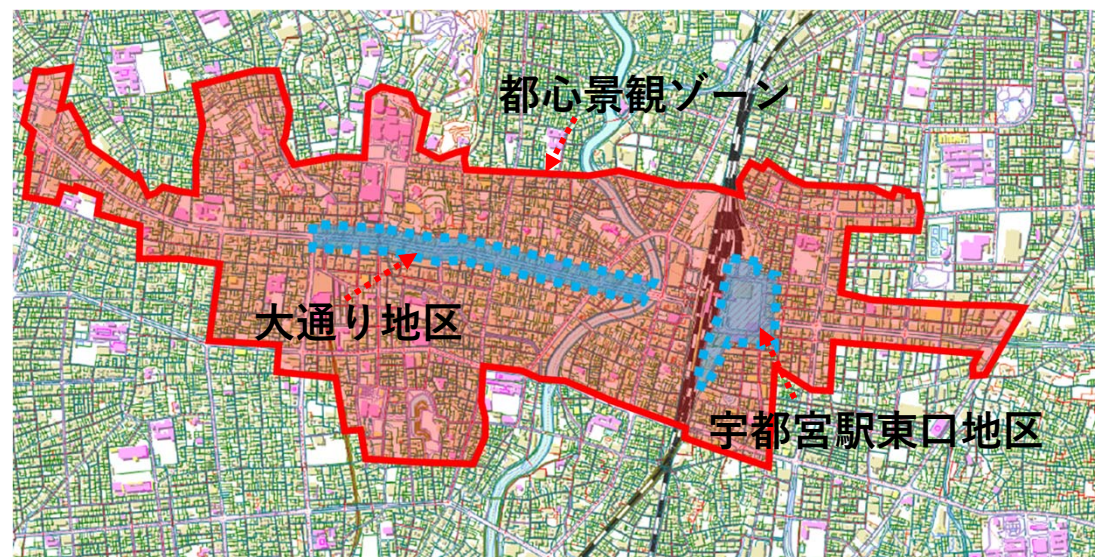
【議案第2号】都心部における良好な景観形成の推進について

【対象区域図】

日光市



【都心景観ゾーン】



【凡例】

- 都心景観ゾーン
- 景観形成重点地区、景観形成推進地区

(5) 外部委員会への付議

- ・ 事前協議の対象の内、周辺の景観に著しく影響を及ぼす**大規模建築物等※**については、より景観に配慮した建築物等となるよう、建築物等の形態・意匠や緑化の計画等に対し、学識経験者等で組織する**外部委員会（景観審議会の専門部会）**に意見を聴き、**専門的視点を踏まえた積極的な誘導**を行う。

※大規模建築物等：高さ10m又は建築面積1,000㎡を超える建築物等

- ・ 周辺の景観に著しく影響がある建築物等については、規模に関係なく外部委員会へ意見を聴く。

ア 外部委員会の設置の考え方

本市の景観行政や地域特性を十分に理解している景観審議会の学識経験者を基本とし、本市の自然環境や歴史、計画地の周辺の街並みなど、地域の特性を踏まえた的確な協議・調整を行う。

【審議事項等】

- ・ 景観形成重点地区の指定基準、都心部の景観形成の手引き、色彩景観ガイドライン等に基づき協議・調整を実施
 - ⇒ 建築物等の配置、ボリューム、意匠、色彩、緑化、屋外広告物、周辺の景観との調和 等
 - ※ **協議結果については、景観審議会へ報告**するものとする。

イ 景観審議会と専門部会の関係性

○景観審議会の主な役割

⇒ 良好な景観の形成に関する重要な事項を調査審議するもの。

- ・ 景観計画の策定・変更に関すること
- ・ 景観形成重点地区等の指定に関すること
- ・ 景観重要建造物の指定に関すること
- ・ 景観重要樹木の指定に関すること
- ・ 良好な景観の形成の推進に関すること
- ・ 景観法第16条第3項の勧告に関すること
- ・ 景観法第17条第1項又は第5項の命令に関すること
- ・ 景観条例に基づく事前協議制度に係る勧告に関すること

協議結果の報告（景観審議会開催時に随時報告）

○専門部会の役割

⇒ 建築物など、より詳細な部分について協議・調整するもの。

- ・ 景観条例に基づく事前協議に関すること
- ・ 事前協議に関する指導及び助言に関すること

【議案第2号】都心部における良好な景観形成の推進について

ウ 景観デザイン専門部会（案）

専門部会については、景観を作り出す要素である建築、都市計画、色彩に加え、緑化や周辺環境との調和などについて専門的知識に基づき協議を行う。

※分野などについては、他市事例を参考に設定

【専門部会委員の専門分野】

- ・ 建築
- ・ 景観
- ・ 都市計画
- ・ デザイン
- ・ 色彩
- ・ ランドスケープ

※3名程度を想定

【議案第2号】都心部における良好な景観形成の推進について

【参考】事前協議制度の他市事例

行政	会議	分野								
		建築	景観	都市計画	デザイン	色彩	ランドスケープ	サイン	照明	歴史文化
世田谷区	事前調整会議 ・せたがや風景デザイナー	○	—	○	—	○	○	○	—	—
姫路市	デザイン事前協議 ・景観・広告物審議会デザイン部会	○	○	○	○	○	○	—	—	—
茨木市	事前協議 ・景観アドバイザー委員	—	—	○	○	—	○	—	—	—
浦安市	事前協議 ・景観評価委員	○	—	—	—	○	—	—	—	—
川崎市	事前協議制度（景観アドバイザー会議） ・景観アドバイザー制度	○	—	○	—	○	○	—	—	—
京都市	事前協議制度（景観デザインレビュー） ・歴史的景観アドバイザー	○	○	○	—	—	○	—	—	○
長崎市	事前協議制度 ・ながさきデザイン会議	○	—	—	○	—	○	—	—	—
神戸市	景観デザイン協議制度 ・景観アドバイザー専門部会	○	—	○	—	—	○	—	○	—
松本市	景観事前協議制度 ・景観評価会	○	○	—	○	—	—	—	—	—

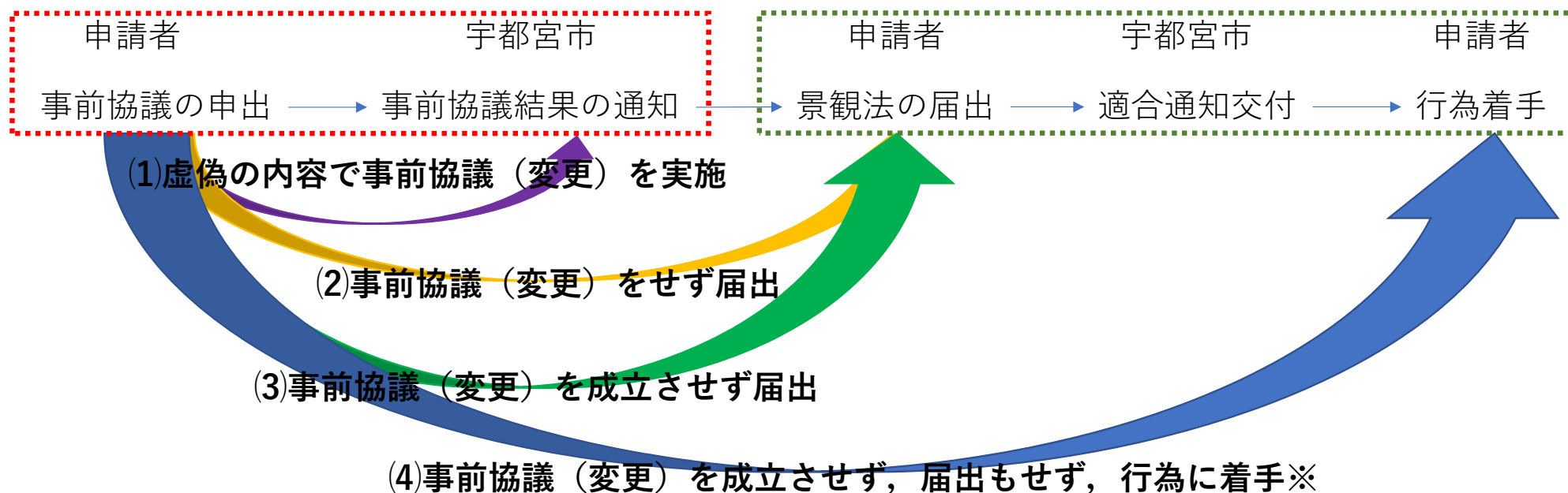
(6) 事前協議に係る勧告

- ・ より景観に配慮した建築物となるよう設計段階においても積極的に協議・調整を行うための制度であることから、以下の場合には、**条例に基づき勧告**を行える制度とする。
 - (1) 事前協議をしない場合、又は虚偽の内容に基づいて協議をしたとき
 - (2) 変更に係る事前協議をしない場合、又は虚偽の内容に基づいて協議をしたとき
 - (3) 事前協議を成立させることができなかった場合で、景観法の届出を行ったとき
 - (4) 事前協議を成立させることができなかった場合で、景観法の届出をせず、行為に着手したとき
- ・ 勧告を行う場合については、より慎重に判断する必要があることから、景観法に基づく勧告などと同様に**景観審議会に意見を聴く**ものとする。
- ・ なお、相当の理由がない場合において**勧告に従わなかった場合については、公表**できるものとする。

【議案第2号】都心部における良好な景観形成の推進について

【参考】勧告が適用される場合

- (1) 虚偽の内容に基づいて協議をしたとき，又は虚偽の内容に基づいて変更に係る協議をしたとき
 - (2) 事前協議をしない場合，又は変更に係る事前協議をしない場合
 - (3) 事前協議を成立させず，景観法の届出を行ったとき
 - (4) 事前協議を成立させず，景観法の届出もせず，行為に着手したとき※
- ⇒ 勧告を行う場合は，景観審議会に意見を聴く。



※(4)事前協議 (変更) を成立させず，届出もせず，行為に着手した場合，景観法の罰則の対象。(法第103条)

【議案第2号】都心部における良好な景観形成の推進について

【参考】事前協議の流れ（フロー図）



【議案第2号】都心部における良好な景観形成の推進について

(7) 今後のスケジュール（案）

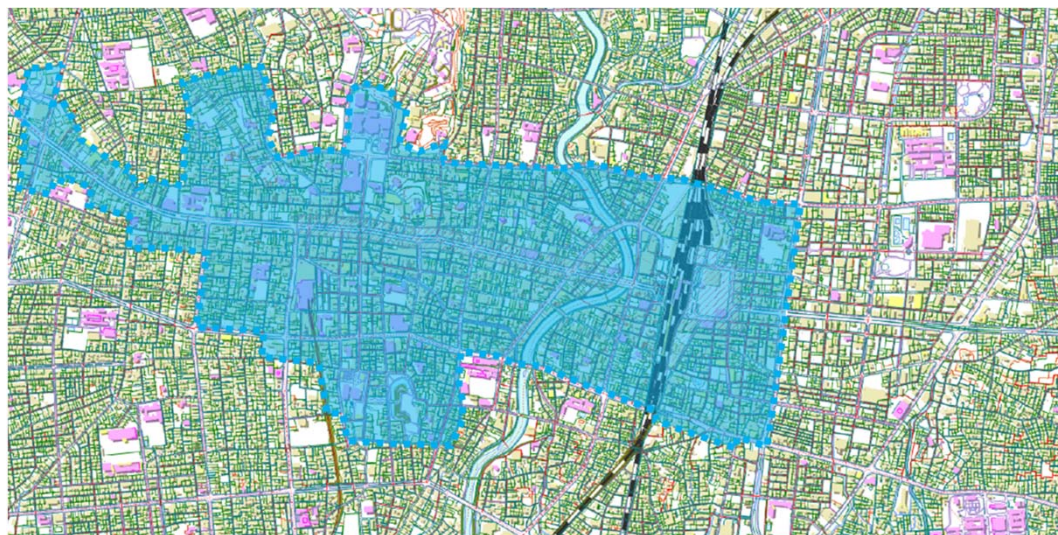
令和5年12月1日～22日	パブリックコメント
令和6年1月	景観審議会
3月	議会上程（宇都宮市景観条例の一部改正）
令和6年4月～	制度の周知（事前協議制度）
7月～	景観条例の一部改正（施行）
	事前協議制度の運用開始

【報告事項】 「都心部の景観形成の手引き」の対象区域の変更について

【報告事項】 「都心部の景観形成の手引き」の対象区域の変更について

都心部の良好な景観形成の推進のために令和5年9月から導入した「都心部の景観形成の手引き」についても、景観計画における「都心景観ゾーン」の変更に合わせて対象区域を見直し、規制・誘導の強化に取り組んでいく。

【変更前】



【変更後】

