

第 28 回 宇都宮市景観審議会 会議録

令和 6 年 10 月 10 日

午後 3 : 15 ~

14 大会議室

出席委員

1 号委員（学識経験者）

古賀 誉章委員，渡邊 美樹委員，横須賀 徳博委員，
早野 由美恵委員，長田 哲平委員

2 号委員（関係団体代表）

神原 敦子委員，木内 久生委員，菊池 清孝委員

3 号委員（関係行政機関）

笹木 和彦委員，松本 茂委員，若林 勝也委員（代理）

4 号委員（市民公募）

鈴木 正則委員，齊藤 総幸委員

（計 13 名）

欠席委員

1 号委員（学識経験者）

齋藤 千明委員，五艘 みどり委員

2 号委員（関係団体代表）

渡邊 幸雄委員，小関 裕之委員

（計 4 名）

出席幹事

高橋 裕司幹事，川上 治美幹事，小林 裕幹事（計 3 名）

臨時幹事

なし（関係課長なし）

事務局

【司 会】 奥山 直史書記

【傍聴人受付】 石塚 有紗書記

【写真・録音】 石塚 有紗書記

【書記】 安延 望美書記，清水 郁夫書記，
梁木 俊介書記，前田 麻祐子書記，
岩原 理絵書記，飯野 龍志書記

（計 8 名）

<傍聴人受付>

奥山書記

定刻 5 分前となりました。

本会議は会議録作成のため録音がございますので、ご承知おきください。なお、発言される方は、事務局職員がマイクをお持ちしますので、よろしくお願いいたします。

15:15

1. 開会

奥山書記

本日は、お忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

定刻となりましたので、「第 28 回景観審議会」を開会いたします。

進行を務めさせていただきます、景観みどり課 課長補佐の奥山でございます。

<資料確認>

奥山書記

まず本日の会議資料につきましては、次第に記載のとおりとなりますのでご確認ください。

- ・ 宇都宮市 景観審議会 委員名簿
- ・ 諮問書は、会長のみ机上配布しております
- ・ 議案第 1 号 宇都宮市景観計画の変更について
宇都宮市景観計画のゾーニングの変更
- ・ 議案第 2 号 宇都宮市景観計画の変更について
景観形成重点地区（鬼怒通り駅東地区）の指定
- ・ 議案第 3 号 広告物景観形成地区の指定について
広告物景観形成地区（鬼怒通り駅東地区）の指定
- ・ 説明資料 景観形成重点地区等（鬼怒通り駅東地区）の指定について
- ・ 参考資料 鬼怒通り（駅東地区）景観づくり指針

また、審議の参考として「審議会関係資料」をお配りしております。適宜参考にご覧ください。

以上、不足しているものがありましたら、お知らせください。
よろしいでしょうか。

<委員委嘱>

奥山書記

続きまして、令和 6 年度より新たに就任された委員がいらっしゃいます。

本来であれば、ここで市長より委嘱状を交付させていただくところでございますが、公務の都合上、大変恐れ入りますが、あらかじめお手元に配付させていただいております。どうぞご容赦をいただきたいと思います。

<委員紹介>

奥山書記

続きまして、本日は令和6年度最初の審議会となりますので、恐縮ではございますが、私から委員の皆様をご紹介させていただきますとともに、幹事及び事務局の職員を紹介申し上げます。

お手元の「宇都宮市景観審議会委員名簿」をご覧ください。はじめに、第1号委員として、学識経験者の方をご紹介いたします。

会長の古賀 誉章（こが たかあき）委員です。

副会長の渡邊 美樹（わたなべ みき）委員です。

齋藤 千明（さいとう ちあき）委員ですが、本日は所用により欠席となっております。

横須賀 徳博（よこすか とくひろ）委員です。

早野 由美恵（はやの ゆみえ）委員です。

五艘 みどり（ごそう みどり）委員ですが、本日は所用により欠席となっております。

長田 哲平（おさだ てっぺい）委員です。

次に、第2号委員として、関係団体の方をご紹介いたします。

神原 敦子（かんばら あつこ）委員です。

渡邊 幸雄（わたなべ ゆきお）委員ですが、本日は所用により欠席となっております。

木内 久生（きうち ひさお）委員です。

小関 裕之（おぜき ひろゆき）委員ですが、本日は所用により欠席となっております。

菊池 清孝（きくち きよたか）委員です。

次に、第3号委員として、関係行政機関の方をご紹介いたします。

笹木 和彦（ささき かずひこ）委員です。

松本 茂（まつもと しげる）委員です。

若林 勝也（わかばやし かつや）委員ですが、本日は所用により欠席となっており、代理の金子様に出席していただいております。

次に、第4号委員として、市民公募の方をご紹介いたします。

鈴木 正則（すずき まさのり）委員です。

齋藤 総幸（さいとう ふさゆき）委員です。

<幹事及び

事務局紹介>

続きまして、幹事及び事務局職員の自己紹介をいたします。

奥山書記

まず、幹事の紹介をいたします。
都市整備部長の高橋です。
都市整備部次長の川上です。
景観みどり課長の小林です

続きまして、事務局職員の紹介をいたします。
企画調整グループ係長の安延です。
都市景観グループ係長の清水です。
都市景観グループ総括の梁木です。
企画調整グループ主任の前田です。
都市景観グループ主任主事の岩原です。
都市計画グループ主事の飯野です。
企画調整グループ主事の石塚です。

2. 挨拶

奥山書記

続きまして、今年度最初の審議会の開催にあたり、高橋都市整備部長より、ご挨拶申し上げます。

高橋幹事

都市整備部長の高橋です。
景観審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。
委員の皆様におかれましては、日頃より本市の景観行政にご協力をいただき、厚く御礼申し上げます。

本市におきましては、人口減少、超高齢社会におきましても、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるまち、ネットワーク型コンパクトシティ（NCC）を推進しております。そうした中、昨年8月に本市の東西基幹交通になりますライトラインが開通いたしまして、先月には想定より3か月早く利用者数が500万人を突破するなど、県内外を問わず多くの方が宇都宮を訪れ、まちなみを身近に感じていただける機会が増えたものと認識しております。

そうした中、本市のライトライン沿線の景観形成につきましては、令和2年3月にライトラインと街並みが調和した魅力的な景観形成を推進するため「LRT沿線の景観形成方針」を策定いたしました。令和3年7月には、ライトラインからの眺望あるいは田園風景を保全するために、鬼怒川周辺エリアの屋外広告物の掲出を禁止したほか、ライトライン開業と合わせて沿線における花植えによる景観づくり活動の推進や、更には「鬼怒通り駅東地区」において良好な景観を保全・創出するため地元と協議をしてきたところであります。

本日は、「鬼怒通り駅東地区における景観形成地区等の指定」

と、ネットワーク型コンパクトシティ（NCC）関連施策と連携した景観形成を推進するため「景観計画における景観ゾーンの変更」についてご審議をお願いするものです。

委員の皆様には、それぞれのお立場からご意見いただき、本市ならではの魅力的な都市景観の実現のため、ご支援・ご協力を賜りますようお願い申し上げ、挨拶に代えさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

奥山書記

続きますして、古賀会長からご挨拶をいただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

古賀会長

会長の古賀です。

今日は、今年度第1回目の審議会ですが、授業がありまして、開始時間を少し遅くさせていただきました。みなさまには時間の調整をしていただき、ありがとうございました。

また、先ほどのご挨拶にもありましたように、宇都宮のライトレールについて、話題となっております。新しいもののできた時というのは、変革のチャンスでもあります。それが悪い方に行くのか、良い方に行くのかの分岐点であり、またとないチャンスでありますので、景観においても、積極的な議論をしていきたいと思っております。

委員の皆様には忌憚のないご意見をいただきながら会議を進めたいと思っておりますので、ご協力よろしく願いいたします。

奥山書記

ありがとうございました。

大変恐れ入りますが、ここで高橋都市整備部長におきましては、公務の都合上、退席させていただきます。

ここからの進行は、古賀会長にお願いしたいと思えます。よろしく願いいたします。

<定足数報告>

古賀会長

それでは、本会の成立について、事務局より報告をお願いします。

安延書記

本日の会議でございますが、現在出席委員は13名でございます。これは、宇都宮市景観条例施行規則第3条にございます『審議会は委員の過半数の出席をもって開催する』旨を満たしておりますので、会議の成立をご報告いたします。

<会議の公開>

古賀会長

続きますして、本会議の「公開」についてですが、本日の議案につきましましては、個人情報等を含む案件ではございませんので、「公開」としてよろしいでしょうか。

各委員

異議なし

古賀会長

それでは、そのように進めてまいります。

<傍聴者有無>

古賀会長

続きますして、事務局より本日の傍聴者の報告をお願いいたします。

安延書記

本日の会議については、傍聴定員10名のところ、現在、傍聴者は記者1名となっていることをご報告いたします。

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。

また、記者の方へ申し上げます。写真やビデオ撮影につきましましては、議事に入る前まででお願いします。

<議事録署名委員の指名>

古賀会長

続きますして、当審議会運営要領第4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、長田 哲平委員と神原 敦子委員の両名を指名いたします。よろしく申し上げます。

3. 議事

<議案第1号>

古賀会長

それでは、議事に入ります。

本日の議事といたしまして、議案は3件となります。

まず議案第1号「宇都宮市景観計画の変更について 宇都宮市景観計画のゾーニングの変更」から説明をお願いいたします。

小林幹事

議案第1号について、資料に基づきましてご説明いたします。今回の付議の理由であります、宇都宮市景観条例 第3条の規定により、景観審議会の審議を求めるものであります。なお、配布しております議案第1号資料と、画面の内容は同じになりますので、併せてご覧ください。画面に沿ってご説明させていただきます。

スライド3「目次」ですが、今回、5において関連計画の用

途地域や高次都市機能誘導区域の変更が生じたことから、6において景観計画のゾーニングの変更を行うものです。

まず、スライド4「1 現状」ですが、景観計画では、土地利用の状況などから、市域全域を類型化した5つのゾーンに分け、景観特性に応じて、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おります。

こちらの表は景観計画で定めている「ゾーニング別景観特性」でございます。赤枠内ですが、住宅地景観ゾーンを「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」、都心景観ゾーンを「都心の活力や競争力をけん引する都市拠点の核となる高次都市機能誘導区域からなるゾーンで、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」としております。

対象地域を景観計画のゾーンごとに定めている基準として3つございます。1つ目の「色彩景観ガイドライン」は、市域全域を対象にゾーンごとに望ましい色彩の範囲を設定しているものです。2つ目の昨年策定しました「都心部の景観形成の手引き」は、都心景観ゾーンを対象に、良好な景観形成の誘導目標を定めたものです。また、3つ目の本年度から運用しております「景観事前協議制度」は、都心景観ゾーンと景観形成重点地区等を対象に、一定規模以上の建築物などに対し事前協議の申出を義務付けるものです。

次に、スライド5「2 関連計画とゾーニングについて」ですが、景観計画では関連計画の改定により、必要に応じて計画の見直しを行うこととしており、図に「関連計画と景観計画の位置付け」を示しておりますが、景観計画のゾーニングについては、土地利用を示す「都市計画マスタープラン」や、都市機能の誘導区域を示す「立地適正化計画」などと連携を図ることとしております。

次に、スライド6「3 ゾーニング変更の経緯」ですが、平成19年に宇都宮市で初めて景観計画を策定し、景観特性に関係の深い「自然」や「土地利用」の状況から市域全域を5つのゾーンにゾーニングいたしました。平成31年3月の景観計画改定時に、上位計画である「都市計画マスタープラン」を踏まえ、ゾーニングを修正しております。また、本年4月には、関連計画と連携し、一体的にまちづくりを行うため、都心景観ゾーンを、「都心環状線」の内側のエリアから「高次都市機能誘導区域」に変更しております。

スライド7において、これらを踏まえ「4 ゾーニング変更の必要性」について、

1 都市計画マスタープランにおける土地利用に関する地域指定（用途地域・地区計画など）が変更されることで現行の土地利用に変化が生じる可能性がある場合、ゾーニングを変更する。

2 立地適正化計画で定められている高次都市機能誘導区域が変更された場合、高次な都市機能が誘導される区域であり、都心の景観へ誘導する必要があるため、ゾーニングを都心景観ゾーンに変更する。と整理しました。

次に、スライド8「5 関連計画の変更について」ですが、先ほどご説明しました、「ゾーニング変更の必要性」を踏まえ、表にありますように、JR岡本駅北西の赤で囲まれた地区における用途地域の変更、また、JR宇都宮駅の東に位置する駅東公園エリアの立地適正化計画の高次都市機能誘導区域への変更に伴い、景観計画のゾーニングの変更について検討するものです。

次に、スライド9「6 ゾーニングの変更について」のうち、「(1) 用途地域の変更に伴う見直し」ですが、周辺住宅と調和を図りつつ、岡本駅周辺の地域拠点としての拠点性向上にも繋がるよう、地域拠点に不足する施設を補完できる複合的な商業施設等の立地を目指し、該当地区15.2haの用途地域を工業専用地域・第一種住居地域から第二種住居地域に変更したことから、景観計画の対応として、工業流通景観ゾーンを住宅地景観ゾーンへ変更するものです。

次のスライド、ゾーニングの変更による影響ですが、「色彩景観ガイドライン」の望ましい色彩の範囲が変わり、それに伴う効果ですが、日常生活の場として飽きのこない色彩景観に誘導ができることとなります。

次に、スライド11「(2) 高次都市機能誘導区域の変更に伴う見直し」ですが、「スポーツを活用したまちづくり推進ビジョン」の策定など、スポーツまちづくりの進展を踏まえ、駅東公園を中心に周辺の公共施設との相乗効果の発揮や、国道4号など主要な道路や緑道などの自動車・歩行者ネットワークを勘案し、駅東公園エリアを高次都市機能誘導区域に変更したことから、景観計画の対応として、住宅地景観ゾーンを都心景観ゾーンへ変更するものです。

次のスライド、ゾーニングの変更による影響ですが、「色彩景観ガイドライン」の望ましい色彩の範囲が変わり、また、昨年度ご審議いただきました「都心部の景観形成の手引き」や「景

観事前協議制度」の対象区域となることで、効果として、「色彩景観ガイドライン」により賑わいのある色彩景観への誘導や、「都心部の景観形成の手引き」による敷地面積の10%以上の緑化などへの誘導ができ、更に、「事前協議制度」により早期の段階から協議・調整を行うことで、より良好な景観形成の推進を図ることができることとなります。

最後に、スライド13「7 今後のスケジュール」ですが、素案の縦覧・公聴会を行いその結果を踏まえ、都市計画審議会、景観審議会でご審議いただき、景観計画の変更を行い、令和7年4月からの施行を予定しております。

以上で、説明を終わります。ご審議よろしく申し上げます。

古賀会長

事務局からの説明が終わりました。ご質問・ご意見等ありましたらお願いします。

松本委員

資料の4ページ目ですが、ここに現状で景観資源を活かしたと言い切っています。しかし、このあとの資料において、変更の趣旨を謳っていますが、今回の変更については、景観資源を活かしたというより、新たに創出するといったニュアンスになっていると思います。現状、景観計画の中においても、保全・活用・創出するという謳い方をしている中で、資料の4ページで現状を把握する上では「活かした」と言い切らず、保全や活用、創出などという言い方ではないのかなと思いますが、あくまでもこの中では景観を活かした良好な景観づくりということで、考えてよろしいですか。少し細かいところですが、このようなことでも少し影響するところなので、都市景観というところで確認させていただきたく、質問させていただきます。

古賀会長

確認とのことですが、事務局いかがでしょうか。

小林幹事

はい。現状ですが、平成30年度に、景観計画の改定を行い、それ以降、我々につきましては、5つのゾーン、地域の特徴である景観資源を活かして、良好な景観づくりを推進していくということで、「活かす」という言葉にしております。

古賀会長

質問の趣旨としては、今回の変更が、これから開発が行われるだろうから先行して変更していくということで、「現状を活かす」という言葉は合わないのではないかというご意見ではない

のかなと思いますが、いかがでしょうか。

松本委員

たった今、会長がおっしゃった通りですが、そういった意味ですと、景観計画は、あくまでも保全・活用・創出と謳っている中で、今回、論点を進めている現状というのは、あくまでも活用だと言い切るのは、少しこの後進めていくうえでは、無理があるのではと思うのですが、いかがでしょうか。

小林幹事

ありがとうございます。皆様にいただいたご意見を踏まえまして、言葉の修正等を検討していきたいと思っております。ご指摘の通りだと思いますので、検討させていただきます。

古賀会長

「創出の部分に対応する変更」という、そういった記述があれば誤解がないのかなと思います。他にご意見いかがでしょうか。

神原委員、お願いいたします。

神原委員

J R岡本駅周辺のダントーの跡地についてお伺いしたいのですが。数年前に岡本の駅前・駅周辺景観指針の策定を行っておりまして、その時にも周辺など、駅前空間の景観形成としておりますが、岡本周辺で地域を活かした駅の東と西で違いを出すということなのですか。

古賀会長

もう少し駅まで入るもので、5地域の色分けを見られるものはありませんか。

梁木書記

対象区域の岡本がどういうゾーニングになっているかが分かればよろしいということでしょうか。

古賀会長

はい。対象区域の周りとの関係とかですね、駅の周辺でもゾーニングとかが分かるとよいかと思うのですが。

梁木書記

景観計画の基準編26ページをお開きください。先ほど神原委員からありました通り、岡本駅周辺、東口・西口につきましては、景観形成重点地区に指定させていただき、良好な景観の形成に取り組んでいるところでございます。駅周辺については、住宅地景観ゾーンになっておりますが、今回対象区域となるダントーの工場跡地につきましては、工業流通景観ゾーンに位置づけていたところでございます。跡地の周辺は、先ほどの図にあ

りますとおり、基本的には住宅地景観ゾーンが広がっており、さらに東側には、JR岡本駅周辺が重点地区というところで、区画整理事業と連携しまして、良好な景観形成を図っていくところでございます。今回は、工場跡地の用途地域が工場系から住宅系に変わることから、住宅地景観ゾーンとして変更し周辺との調和に努めていくものでございます。

古賀会長 神原委員いかがでしょう。

神原委員 新しくつくられる街並みと重点地区がつながるということでよろしいでしょうか。

梁木書記 今回のエリアと重点地区をつなげて重点地区等に指定するのではなく、あくまでもゾーニングを変更させていただくことで、色彩景観ガイドラインを用いて住宅地としての良好な景観形成を図っていくということでございます。

小林幹事 引き続き、景観計画の本編40ページを見ていただきたいと思えます。北東部地域の景観形成方針の図があるかと思えます。真ん中に新幹線が走っており、下の方にはJR宇都宮線が走っていて、岡本駅があります。岡本駅周辺につきましては黄色に塗られた住宅地景観ゾーンになっています。先ほど神原委員からありましたダントー工場の跡地につきましては、紫色に塗られた工業流通景観ゾーンになっており、その部分を黄色にすることで、岡本駅から住宅地景観ゾーンがつながることで、良好な景観形成を図ることになるのではと考えております。

古賀会長 これを見ると、周辺はまだ工業流通景観ゾーンですね。

小林幹事 はい。そうですね、画面の方に映っておりますが、ダントー工場の跡地の四角の部分だけが住宅地景観ゾーンになりまして、残りの部分は紫色の工業流通景観ゾーンが残るという形になります。

古賀会長 工場が残っていますが、周りの方はかなり住宅地景観ゾーンになっていて、そちらに開発として寄せていくということですね。重点地区との関係は、少しだけ離れていると思うのですが、いかがでしょうか。

小林幹事 はい。重点地区につきましては、本市の誇れる代表的な景観を形成するため、担当からもありましたように、岡本駅周辺の区画整理事業で整備する西口と、すでに整備が済んでいた駅東口を含めて平成28年度に景観形成重点地区を指定したものです。今回は、景観形成重点地区を延ばすのではなく、色彩景観ガイドラインを用いて住宅地としての良好な景観形成を図るためにゾーニングを変えていくという考えでございます。

古賀会長 はい。神原委員，いかがでしょうか。

神原委員 特にごぞません。

古賀会長 他にご意見はございますか。

早野委員 景観審議会の進行とは直接関係ないのですが、実はこのゾーニングの変更の部分で、ダントーのところは工業流通景観ゾーンだったのですが、一部が第一種住居地域です。先ほど大きい方の地図を見たときに、ダントーの跡地と第一種住居地域との関係が分からなかったのと、そのあと第二種住居地域になるとありますが、この第一種住居地域がどうなるのかということに疑問を持ちまして、質問させていただきました。

梁木書記 今、画面の方に表示させていただいた変更前の用途地域で、工業専用地域が水色で塗られていると思います。その右端の赤枠内に一部ありますが、第一種住居地域でございます。今回、こちらの赤枠内全体が第二種住居地域になったものでございます。したがって、先ほどおっしゃっていただいたところ全体が第二種住居に、変更しております。

早野委員 ダントーのところの中に入っているとか、その地域と重なっているというわけではないということですか。

梁木書記 画面の赤枠内の水色、工業専用地域の箇所がダントー工場跡地でございます。一部、住宅地になっていたところも含めて、今回変えさせていただきました。都市計画としても住宅系の用途地域という部分に併せて、良好な都市空間の形成を推進していくエリアにあたり、我々も、今回の変更によって、住宅地の方に誘導していくために、連携しながら、都市景観の創出に努めていきたいと考えております。

早野委員

ちょっと地図上で、ダントー工業地域内と一種住宅地域の関係がよく分からなかったものですから、すみません。失礼いたしました。

古賀会長

駅東公園ですが、大きな建物が二つ建っており、その周辺には住宅などが建っています。ゾーニングを変更することによって、地権者さんに対する影響などそういったものはあるのでしょうか。ここは今、大きな建物が点在しておりますが、公園周辺については何か懸念されるどころとか、予想されることはあるのでしょうか。

梁木書記

スポーツのまちづくりの進展を踏まえて進めている市の政策と連携して、高次都市機能誘導区域を広げているところです。したがって、それに関連するような施設などの建物がある程度作られる可能性があると考えております。景観計画といたしましても、都心景観ゾーンにすることで、大規模建築物に対する「事前協議制度」や、「都心部の景観形成の手引き」によりきめ細やかな誘導を図っていきたいと考えております。

古賀会長

色々なことが指導できる可能性が増えるということですね。また、一方で、事前協議制度ということで、地権者が色々やらなければならないことが増えてきた、最終的にはそういったところを、しっかりと理解していただいた上で変更することが必要だと思えます。

他にいかがでしょうか。

齊藤(総)委員

この度ゾーニングの変更に関して、意見を述べます。5ページにあります、都市計画マスタープランに基づいて、土地利用に関する計画と連携する必要があると思えます。しかしながら、どうしても都市計画マスタープランが上位にあるような印象だと、景観計画がおざなりな感覚が持たれてしまうように少し思っております。都市計画マスタープランの変更にあたりまして、景観計画がどこまで意識されているのか、もしくは今回ご回答が難しいようならば、景観計画を意識してほしいという意見としたいと思えます。マスタープラン、景観計画が意識されているかということをお願いしたいと思えます。

梁木書記

都市計画マスタープランは、幅広い関連分野と連携しながら総合的なまちづくりを進めていくための本市都市計画の基本方

針として策定しているもので、景観形成の方針なども明記されており、景観計画と都市計画マスタープランと連携しながら各種施策を推進しております。当然、計画の変更にあたっては、意見照会や会議などで協議・調整を図っております。ただ、都市計画マスタープランは大きな計画ですので、そちらを踏まえて、景観形成の施策を進めております。

齊藤(総)委員

先ほどから出てきておりますが、昨年度審議会で検討していただいた事前協議制度があると思いますが、私の意見として、色々と地ならしをしていただければと思います、発言させていただきました。今、LRTもありまして宇都宮のマンションの建設も非常に大きなものが進んでおります。当然県外の業者さんが立てることも多いのかと思いますが、宇都宮の事前協議制度、現時点でどの程度使われているか、もしありましたらお教えいただければと思います。

小林幹事

事前協議制度につきましては、4月に施行し、周知期間を設けて7月から運用開始しております。現在、1件の申し出があり、小幡・清住土地区画整理事業地区内の事務所でございます。今後、再開発等で申し出があると伺っております。現状につきましては以上になります。

齊藤(総)委員

はい。ありがとうございます。これについては景観形成について審査されております皆さん等、大変ご苦労されていることと思います。ありがとうございます。

古賀会長

審議会で専門部会について報告は予定されておりましたか。

小林幹事

今回の審議会での報告は予定しておりません。状況について説明させていただきます。有識者3名の方で景観審議会の専門部会として設立し、協議をさせていただいております。流れとしては、建築主や設計業者などの事業者から申し出があったものを職員で確認し、基準や誘導目標に合わない点や見直しをしていただきたい点、疑問を感じた点などを専門部会に諮り、事業者などに対してどのようなアドバイスをすべきかご意見をいただき、本市からの要請書を作成している段階でございます。

梁木書記

併せまして、専門部会と調整のうえ要請書を作成し、相手方と調整したものについては、最終的にホームページ等でも良い

事例として公表していきたいと考えております。今回は、先日開催したばかりのため、まだご報告というところまで取りまとめが進んでいません。何件か事例が積み上がりましたら、報告事項などの形で、事務局の方からさせていただきます。よろしく願いいたします。

古賀会長

はい。定期的な報告をお願いいたします。

他にご意見ございますか。

それでは、第1号議案について、お認めいただけますでしょうか。

各委員

異議なし

古賀会長

色々質疑にもありました通り、1つは岡本駅のように、周辺の雰囲気や景観の現状が分からないと議論にならないので資料等整理していただけるとよいと思います。もう1つは、意見を持っている方々に対してしっかり説明すると良いと思います。よろしく願いします。

<議案第2・3号>

古賀会長

それでは、異議なしということで次に進みます。

次の議案に入ります。議案第2号「景観計画の変更について景観形成重点地区（鬼怒通り駅東地区）の指定」と、議案第3号「広告物景観形成地区の指定について 広告物景観形成地区（鬼怒通り駅東地区）の指定」については関連しておりますので、併せて事務局より説明をお願いします。

小林幹事

議案第2号、議案第3号について、資料に基づきましてご説明いたします。

今回の付議の理由であります。配布しておりますA3横両面カラーの資料、鬼怒通り駅東地区における、「景観形成重点地区」及び「広告物景観形成地区」の素案を作成いたしましたので、宇都宮市景観条例第3条及び、宇都宮市屋外広告物条例第24条の規定により、景観審議会の審議を求めるものであります。

議案第2号及び第3号は、関連しておりますことから、一括してご説明いたします。

なお、配布しております説明資料と画面の内容は同じになりますので、併せてご覧ください。

それでは、画面に沿ってご説明させていただきます。

まず、「景観形成重点地区等の概要」について、スライド2でご説明させていただきます。

左側にありますとおり、本市では市内全域を景観計画区域に定めており、「宇都宮市景観条例」や「宇都宮市屋外広告物条例」と一体的な運用をしております。そのなかで、右側になりますが、景観形成の方針やデザインなどのルールを定め、本市の顔としてふさわしい地区を「景観形成重点地区」として、現在6地区を指定しております。

枠内の「景観形成重点地区の特徴」ですが、①全ての建築物等が届出対象となり、きめ細かな景観形成を図れるほか、②不適合に対する変更命令等の適用や、③適合するための修景工事に対する助成制度があります。また、「広告物景観形成地区」は、屋外広告物を対象に、色彩や面積、高さなど地域独自の基準を定め、景観形成を図る地区指定制度になります。「景観形成重点地区等の概要」の説明は以上となります。

なお、お手元の緑色のファイル「審議会関係資料」の中にインデックス9-1参考資料1「景観形成重点地区の制度の仕組み」として、先ほどご説明した内容を添付しております。

次に、スライド3「目次」ですが、「1背景」から「3地区指定の目的と想定される効果」を説明した後、「4景観形成地区等の指定について」として、「景観形成重点地区・広告物景観形成地区の指定素案」を説明し、最後に「5今後のスケジュール」を説明する流れです。

スライド4「1背景」として、左側の(1)ですが、ライトライン沿線の景観形成の基本的な考え方や景観の特性などにより設定した6つの区間ごとの方針を示した「LRT沿線の景観形成方針」を令和2年3月に策定し、区間ごとに景観形成に取り組むことといたしました。そのうち、右側の(2)になりますが、今回ご審議いただくJR宇都宮駅東口から国道4号までの「駅周辺区間」において、住民や沿線事業者、行政機関で構成した「景観づくり推進協議会」を令和5年1月に設立し、LRT開業時からプランターによる景観づくり活動を実践しているほか、景観づくりの目標や方針等をまとめた「鬼怒通り(駅東地区)景観づくり指針」を本年7月に策定しました。この「景観づくり指針」については、参考資料として配布しております。

スライド5「2経過」ですが、令和2年3月の「LRT沿線の景観形成方針」策定後、地域住民との景観づくりワークショップや、沿線事業者へのアンケート調査を行ったのち、令和5年1月に「景観づくり推進協議会」を設立し、これまで計8回

の協議や、地域住民、権利者向けの意見交換会を行い、本年7月に「景観づくり指針」を策定してまいりました。

スライド6「3地区指定の目的と想定される効果」ですが、「目的」としましては、宇都宮市景観計画に基づく「景観形成重点地区」及び宇都宮市屋外広告物条例に基づく「広告物景観形成地区」に指定することで、本市の顔となる通りとしての風格を持ち、賑わいや潤いを感じさせる景観を保全・創出していくとしております。

「想定される効果」としましては、本市の玄関口であり、先行して景観形成重点地区に指定したJR宇都宮駅東口地区からの連続性に配慮した景観形成が図られるほか、建築物などをきめ細かく誘導することにより、調和や賑わいが感じられるライトライン沿線のまちなみが保全・創出され、これにより、NCCの基軸となるライトラインと沿線の街並みが調和し、本市の新たな魅力が感じられる景観が形成されることで来街者の増加などによる賑わいが創出され、地域経済活動の活性化に繋がるとともに、地域住民などが主体性を持ち積極的に景観づくり活動を行うことで、地域の愛着の増進や景観に対する意識向上が図られ、良好な街並みの保全・創出につながるものと考えております。

次に、「4景観形成重点地区等（鬼怒通り駅東地区）の指定について」ご説明させていただきます。

まず、スライド8「(1)景観形成の基本的な考え方」ですが、先ほどご説明しました「景観づくり推進協議会」で作成しました「鬼怒通り（駅東地区）景観づくり指針」を踏まえた計画としております。次に、「(2)景観形成重点地区・屋外広告物形成地区の指定（素案）」ですが、景観形成重点地区等の指定においては、その「位置」や「景観形成の目標」、「建築物等の行為の制限」を定めることとしており、お手元の議案第2号、議案第3号A3横両面カラーの資料にまとめておりますので、画面と併せてご確認ください。

まず、「①位置及び区域」ですが、ライトライン利用者や鬼怒通りを歩く人の目線に配慮した建築物等を対象としまして、下図にありますように、平成20年に指定しました「景観形成重点地区(宇都宮駅東口地区)」の東端から国道4号までの区間の、鬼怒通りに面する南北1街区分の区域としております。

スライド9「②景観形成の目標と基本方針」ですが、「景観づくり指針」を踏襲し、記載の通りとしております。

スライド10「③行為の制限」のうち、「特徴」ですが、建築

物，工作物，屋外広告物に共通する特徴としまして，下図にありますように，対象区域を3つの区間に分け，JR宇都宮駅に近く，商業施設の多い西ゾーンでは「賑わいのある景観」を誘導し，東に進むにつれて業務系，住宅系の割合が多くなりますので，「落ち着いた景観」に誘導するため，一部の項目において，個別の基準を設けております。

スライド11，そのほか，建築物・工作物と屋外広告物それぞれに「特徴」を持たせた基準を設けることで，秩序ある街並みや，賑わい，潤いを感じられる景観形成を保全・創出することとしております。

次に，スライド12「ア 建築物・工作物の景観形成基準」ですが，画面は，お手元のA3横両面カラーの資料の各基準の概要をまとめた内容となります。画面右上の凡例に記載の通り，「◎は義務付け」，「○は努力義務」とするものです。左上ですが，「中高層階の壁面の位置を揃えることや，屋根・外壁は圧迫感を与えないよう明るめの色彩基準を設けることで，秩序ある景観の形成」を，左下ですが，「大谷石など地場産材や自然素材を使用することで，宇都宮らしい風格のある景観の形成」を誘導していきます。また，右上ですが，「鬼怒通りに面する低層階は，壁面後退やオープンスペースの確保により，にぎわいの形成」を，右下ですが，「敷地内の緑化面積を10%以上とするほか，平面駐車場において鬼怒通りに面する部分の修景を行うなど，都心部における潤いの形成」を誘導していく考えです。

スライド13，区間別の基準としまして，「西ゾーン」は，宇都宮の玄関口にふさわしい街並みの形成を目指す「景観形成重点地区（宇都宮東口地区）」と連続した景観形成に努めることとし，また，低層階の設えや夜間景観は，区間ごとの特徴に応じて「賑わい」や「落ち着いた景観」を感じられる景観に誘導していく考えです。

スライド14，これらの基準につきましては，これまで景観形成重点地区として指定しております「大通り地区」や「駅東口地区」の内容と同程度としたうえで，昨年度策定しました「都心部の景観形成の手引き」の誘導基準を反映したものにしております。

続いてスライド15「イ 屋外広告物の景観形成基準」ですが，A3横両面カラーの資料は裏面となります。引き続き，画面にて，各基準の概要を説明します。左から，広告物の地色となる色の高彩度色の使用を避け，屋上や壁面広告物については，上層階において，表示項目等を制限し，土地に建植する独立広告

物については、面積、高さ等を制限し、無秩序な掲出を防いでいく考えです。

スライド16、区間別の基準としまして、西・中央ゾーンは「賑わいを妨げすぎない基準」とし、袖看板は3階床高さ以上に表示するときは表示項目を制限し、広告物の照明については過度な点滅を禁止します。また、東ゾーンは「落ち着いたある景観」に誘導するため、袖看板は道路への突き出しを禁止するほか、広告物の照明については点滅、動光装置、デジタルサイネージ等の映像装置を禁止します。お手元のA3横両面カラーの資料裏面右側に、建築物・工作物の屋根や外壁の色彩制限の範囲と、屋外広告物の地色の色彩制限の範囲を示しています。

次のスライドです。屋外広告物につきましても、建築物や工作物と同様に、「大通り地区」や「駅東口地区」の内容を考慮した基準としております。

スライド18「ウ 届出等対象行為及び経過措置」ですが、ほかの景観形成重点地区と同様に、建築物や工作物は建築確認が必要なものや、平面駐車場の新設や屋外広告物はすべてを届出対象としております。また、経過措置といたしまして、次回の建て替えや更新時に基準に適合していただくこととしております。

最後に、スライド19「5今後のスケジュール」ですが、素案の縦覧・公聴会を行いその結果を踏まえ、都市計画審議会、景観審議会でご審議いただき、景観計画の変更を予定しております。景観計画の変更後、景観条例及び屋外広告物条例の改正を図りまして、令和7年4月からの施行を予定しております。

以上で、説明を終わります。ご審議よろしく申し上げます。

古賀会長

事務局からの説明が終わりました。ご質問・ご意見等ありましたら申し上げます。

松本委員

確認ですが、資料9ページ目の景観形成の基本方針ですが、2つ目で「楽しい景観の形成」と記載があると思います。そこで、「楽しい景観」ということの意味が分からないため、どういうのか説明いただきたいと思います。イメージをお聞きしたいです。おそらく、令和6年7月に作った「景観形成の指針」の15ページに、「乗って歩いて楽しい景観づくり」と謳っており、おそらく、そこから持ってきたのではないかと思います。これがそもそもどういうことをイメージしているのか、もしかすると少し正確に意味を記載していないのではないかと思います。

す。楽しい景観形成というのが、よく分からないので、ご説明
いただきたいという確認です。

小林幹事

はい。宇都宮市におきましては、歩いて楽しいウォーカブル
な空間の形成を進めているところでございます。今回、地元の方
などとの「景観づくり協議会」で取りまとめた指針の中で定め
ましたが、沿道を歩いて楽しいと感じてもらえる景観の形成
を目指していくということでございます。

松本委員

ウォーカブルというのは、回遊のことを指していると思いま
すが、回遊の遊は「遊ぶ」っていう字で、外に出かけるって
いう意味だと思います。したがって、この「楽しい」ということ
には、人それぞれイメージがあると思うのですが、例えば、野
外イベントだとかそういったものであるとか、そういうことが
楽しい景観だと思います。それ以外だと、映画だとかは雑多な
イメージがあるかもしれませんが楽しいなというイメージにな
ると思います。しかし、ここではどちらかという規制で、色
彩などそういう意味での規制はあるのですが、この景観だけで
楽しいって実現できるのでしょうか。もちろん、組み合わせの
中で楽しいまちづくりというのはあると思うのですが、楽しい
景観と謳っていくうえで、今回の景観の施策というのは楽しい
というより、秩序だとか落ち着きとかそういうことで、それと
楽しい景観を進めていくうえで、これであっているのかとい
うのが分からないのです。楽しい景観って具体的にどのような
ことをいうのでしょうか。ぜひ教えていただきたいと思いま
す。もうすでに今年の7月に駅東の指針ができていますので、それ
を進めている時点だと思うのですが、言っている以上は楽しい景
観がどういったことかというのを説明する必要があると思いま
す。いかかでしょうか。少し複雑な話になりますか。

清水書記

指針の18ページを見ていただければと思います。ここで、
「乗って歩いて楽しい景観づくり」の配慮事項を記載してあり
ますが、「楽しい」というのと「賑わい」ということをイコール
と考えております。例えば、「(1) 商業・業務施設の1階部分
は通りの賑わいや魅力を増す景観を形成します。」では、1階部
分は極力ガラス張りですとか、中の雰囲気分かるように、外
の賑わいと親和するような形の建物ですとか、こういったところ
を基準にさせていただいております。また、その下の「(3)
人々が注目するような設えを採用します。」でも、極力、通りに

面したオープンスペースを作っていたいただき、こういったところから、賑わいの空間を設置していただきたいということで入れさせていただいております。また、19ページの「**3**昼夜それぞれの魅力が感じられる景観づくり」の「(2)魅力的な夜間景観の形成」において、建物内部の照明が歩道を照らすことで、特に商業施設などでは賑わいを誘導していくということで、昼も夜も楽しめる景観形成ということを考えて、指針を策定させていただいたところでございます。

松本委員

ここで求めているのは実際楽しい景観ではなく、景観の中でも秩序だとかそういうものを交えて、全体を整えることと合わせて楽しい空間を作ろうということかと思えます。楽しいまちづくりを進めるというのは分かるのですが、楽しい景観を作っていくとは思えないというところで、ここで終わりにします。

清水書記

「宇都宮市まちづくりプラン」において、先ほどもお伝えしました通り、ウォークアブルなまちづくりを進めております。そういったところと連携をして、いただいたご意見を参考にしまして、進めていきたいと考えております。

古賀会長

だいぶ本質的な話なので、ここで、答えを明示することは難しいように感じます。私が、先ほど説明を聞いていて思ったことは、指針の18ページに屋外広告物がシンプルだけどデザイン化された看板が楽しい例としてあると思うのですが、それに対して、今回の資料16ページの袖看板のところは、西ゾーンは袖看板の制限がされていて、BarとかHotelなどの図が書かれた楽しげな広告が制限されてしまうという資料になっています。まさにこのところが先ほどもあった通り、きちんと解釈というか整合性が取れないのかと思うところなのですが、いかがでしょうか。

岩原書記

おっしゃる通りです。この絵や画面にあるように、袖看板のところでもよろしいでしょうか。協議会では全体として看板などについてどんな印象を受けるかという話があったときに、全体的にあまり派手すぎる看板というのはない方がいいという意見がかなり多くありました。ただ、その中でも先ほどもあったように、やはり賑やかさや楽しいなど、思っていただけのようなイメージというのを持ってほしいという両方の意見があったところでは、そのため、基準としては、あまり派手すぎるものは、

景観形成重点地区として規制していく考えです。ただ、景観形成指針の配慮事項として具体的に見せるものについては、限られた基準の中で工夫をしていただきたいという意味で、基準としては規制の内容を書いたものでございます。

古賀会長 はい。絵自体が派手であるとか大きいとかそういうところですよ。

岩原書記 なかなか、表示内容の制限までは景観形成重点地区の基準ではできないもので、イメージについては指針の方を参考にしていただきたいと考えております。

古賀会長 したがって、この辺を誤解なく伝えるような表現というのが大切だと思います。だから慎重に伝えるように、資料を作成した方がよいと思います。資料のスライド15、16で間違いなく伝わる資料がいいのかなと思います。

岩原書記 今後の権利者の方へのご説明とか、住人の方へのご説明の際は、分かりやすく丁寧に説明していきたいと思っております。

古賀会長 では、他にご意見ございますでしょうか。

横須賀委員 少し指針そのものではなく、前提条件ということになると思うのですが、こちらの「景観づくり指針」の11ページ以下で、その中に住民や事業者の皆さんのご意見や、アンケートなど色々ありますが、私は基本的に駅西口の方で活動をしており、東口の方は頻繁に行くわけではないため、現状はどうとかは分かっていないのですが、皆さん、住民の方のご意見を聞いたと記載されていますが、行政としては今現状、どう言った点が問題点として認識しているかをお聞きしたいと思っております。

岩原書記 我々としましては広告物の管理や掲出、建築物が違反しているなどそういった大きな課題がある場所ではないというのが、協議会中でも認識しているところでございます。ただ、これからこれ以上悪くならないように、このままの状況を守っていくようにというのをこの地区の基準の考え方としては多くを占めています。繰り返しになりますが、一定の絶対的な課題というのは現状ないのではないかと考えております。

横須賀委員

そうすると、従来のまちづくりがされる中で、さらに改善していくというより、悪化しないように、ガイドラインの改善をしていくといった視点で指針を作られていると、そういった理解でよろしいですか。

岩原書記

はい。左様でございます。

古賀会長

今回、かなり色々議論したうえで、策定に至っているのではないかなと思うのですが、今回この重点地区に指定しようという発議をしたのはどこになるのですか。

小林幹事

宇都宮市になります。先ほど説明しましたように、令和2年に今後のLRT沿線の景観形成の考え方などをまとめた「LRT沿線の景観形成方針」の中で、区間毎に取組の方向性や取組イメージを抽出し、例えば、鬼怒川沿線では、眺めに配慮した屋外広告物の規制などを進めてきました。同じように、駅周辺区間につきましては、良好な景観形成の取組イメージとして景観形成重点地区指定などを抽出し、重点地区の指定に向けて、地元に入りまして、景観づくりについて意見交換をさせていただいて、景観形成に向けた取組を進めていくことになりました。

川上幹事

市が、この方針に基づき着手し、様々な区間で取り組んでいるということについては、先ほどお伝えした通りですが、地域とともに取り組んできたということは、ここで強く申し上げたいと思います。地区指定という行政手続きについては、宇都宮市が当然行いますが、駅東のLRT沿線での景観をこれから守ることは、先ほどの話ではないですが、良いところは守っていく、より良くしていくところは創っていくということで、そういったことについての意見交換ということには、かなりの時間をかけて、コロナ禍も間に入りましたが、地域の皆さんや、特にこの地域には事業者の方もいらっしゃいますので、そういう方々とも意見交換は積み上げてきました。その中で指針を策定したところであり、指針の担保性というところで、市が地区指定ということを行いますが、より良い景観を目指していくということについては、市民の皆様や事業者の方と協力して取り組んできたということは、プラスして申し上げておきたいと思います。

古賀会長

私もそういう認識をもっております。市が一方的に区域指定

をするのではなく、地元の発意としてそれを整理していくというのがやはり理論の整合性というか、より望ましいことだと思いますので、その点ぜひ強調しただきたいと思います。発意自体が地権者さんからであるというのは、非常に良いことだと思いますね。その辺はいい点、メリットとして強調できると思います。

川上幹事

ありがとうございます。表現等について検討させていただきます。

古賀会長

他に質問あるかたはいらっしゃいますか。

金子委員(代理)

警察交通規制課の代理で来ております、金子と申します。
一点、確認なのですが、12ページの景観形成重点地区における特に工作物の確認ですが、道路という例えば案内標識の標識柱とか、信号柱ですとか、ガードレールとかそれは対象にならないという認識でよろしいですね。

梁木書記

はい。そういったものではなく、沿道の敷地に建つものが今回の規制誘導の対象でございます。今、述べられたようなものになりますと、例えば、重要公共施設というものがあまして、先ほど述べられた案内柱や標識柱などの工作物を建てる際に、例えば、大谷であれば大谷石を目立たせるため普通の指導ではなく、景観色に指定させていただくということになります。大通り地区や駅東口地区については、重要公共施設になっている部分がありますので、そういった場所では、ただ、色をこれにしろという基準ではなく、こういう考えのもとでやっていただきたいという指標を示させていただいた制度もありますので、今回につきましては、あくまでも鬼怒通り沿道敷地の部分の規制誘導の基準というものを定めたというところをご説明させていただいたところでございます。

金子委員(代理)

はい。ありがとうございました。

古賀会長

今後この地区で重要公共施設に指定していくというところはございますか。

小林幹事

ライトラインの開業にあわせ道路も改修などを行っておりますのですぐに重要公共施設に指定することは考えていません。

しかし、我々も民間側に対してこのような形で規制をかけていくこととなりますので、それに合わせて公共施設、例えば、照明柱の色をグレーにさせていただくなど配慮していただきたいと思います。併せまして、ライトライン停留所の中に設置されるポスターの色につきましては、今回の景観形成基準に沿う形で進めることとなりますので、関係部署には対応を依頼しているところでございます。

古賀会長

電停は、重点地区に入ると。

清水書記

停留所内のポスターは、対象とさせていただいております。いくつか鬼怒通りでも掲出しているのですが、景観に配慮するというので、基準に沿って進行をさせていただいております。

梁木書記

停留所はプラットホームで、建築基準法上の建物にはなっておりませんので、今回の規制の対象外ですが、停留場内のポスターは規制の対象となるものです。

古賀会長

分かりました。電停は今回には入っていないけれど、電停にくっついている広告物は今回の規制のなかに入るということですね。

梁木書記

はい。屋外広告物は入っております。

古賀会長

はい。分かりました。
では、他にご意見ございますか。

長田委員

既存不適格な物件というのは現時点で何らかの把握はされているのでしょうか。分かる範囲で教えていただきたいのですが。

清水書記

概数で申し訳ないのですが、現状建物で20件程度、不適格なものがあると認識しております。

ただ、今回のように、規制の対象に関しましては、次回の建て替えや、色に関しては半分以上の塗り替えといった場合には、今回の基準の方にあわせていただくように進めていくところでございます。

古賀会長

いかがでしょうか。長田委員、何かこれに対するご意見はありますか。よろしいでしょうか。ありがとうございます。
その他、ご意見、ご質問ありますでしょうか。

早野委員

意見と言いますか、事前にワークショップや住民の人たちと意見を交換するということが、上から押さえつけるのではなく、意見交換を行っているということは大変聞いていて良いことだなと思います。

景観というのは、やはりそこに住む、そこにいる人の意識や知識で、どのような街にしていきたいかなどということがとても大切で、先ほど松本委員から楽しいという曖昧な言葉でご指摘がありましたが、私も納得できました。なぜなら、賑やか、楽しいということで、「これ私が好きだ」という景観が人によって全然違うものです。そのため、これはやはり、宇都宮としてもいい景観である、楽しい景観であるというためには、どういったところをポイントとして押さえていくかがとても重要だなと思い、聞いておりました。11ページで、ここで住民の方の意見やワークショップ、そこで意見が出てきたこともとてもいいと思いますし、これからも古賀先生など色々な景観をやっていらっしゃる先生方、多くの方々に景観の啓蒙をお願いしたいと思います。

一つ質問なのですが、ここにワークショップ等へ事業者の方は出ていると思いますが、それがどういった方々で、どのような形で集まってくださったということなど、もう少し詳しいことを、個人的な興味ですがお聞きして、より多くの住民の方が参加できるといいなと思い質問させていただきました。

古賀会長

事務局、いかがでしょうか。

岩原書記

まず、ワークショップからご説明いたします。この地区は、自治会が2自治会にまたがるエリアでございますが、近接している自治会と合わせまして、3自治会の住民の皆様とワークショップを計3回行っております。

また、こちらにあります沿道事業者などへのアンケートにつきましては、こちらの沿道で事業をしていらっしゃる事業者の方に郵送でアンケートを送付したり、ご回答いただいたりしております。事業者の方は権利を持つ方や建物を持ったりしている方だけではなく、そこで事業をしている方や、実際に営業しているテナントの方とかそういった方にもアンケートはお送りしております。

早野委員

こちら、分母はどのくらいになるのでしょうか。

- 岩原書記** 住民の方ですと、大体2,000程度、かなり多いエリアです。マンションなどがとても多いです。事業者の方のアンケートの母数は、少し確認しますので少々お待ちいただいてもよろしいでしょうか。
- 古賀会長** はい。では、調べていただいているとのことで、その間に他にご意見のある方に手を挙げていただいて。
- 神原委員** 平面駐車場のことについて、少し確認ですけれども、素案の資料を見ますと、鬼怒通りに面して設置する場合は植栽、駐車場周りと周辺の境界にフェンスとか設置することがあると思うのですが、フェンスを回すことによって、一つ景観が乱れるということもあると思うのですね。駐車場だけではないと思うのですが、フェンスを設置することについては何か基準的なものはないのでしょうか。
- 古賀会長** はい。いかかでしょうか。
- 梁木書記** 今回、重点地区ということで、緩やかに誘導していくということで、まず景観法に基づき誘導していきたいと考えております。フェンスを設置させないという基準にする場合は、地区計画などで、より強固に規制するというのとは一つの方法としてございます。ただ、今回は、景観上ということで、平面駐車場を設置する際には、主に修景ということで、植栽などをご協力いただきたいという基準を設けております。併せて、敷地内10パーセントの緑化率となるように手引きにて誘導していきます。我々は、今年度、緑化ガイドライン等も作成させていただいており、そういったものも活用しながら、フェンスがある場合、通りから見たときにフェンスしか目に入らないということではなく、そこに例えば、植栽をどのような形でやるか、例えば、画面は大通りのものですが、フェンスの前に植栽帯を植えていただくなどの工夫をしていただいて、ご協力をいただいているところでございます。もしくは巻きつく植物で植栽を這わせるとか、何らかの修景をしていくということを行いながらと思っております。今回、平面駐車場については修景というところで、基準を設けたものでございます。
- 神原委員** 白黒の資料ですと、分かりにくいのですが、平面駐車場の修景ということで、例えば、機械柱など施設の色ですとか、規制

というのはどうなっているのでしょうか。

梁木書記

今回の基準ですと、工作物等を設置する際には、A3横両面カラーの資料の裏面右側の「色彩基準について」の「建築物・工作物の色彩基準」の青で囲まれている色彩に誘導していくものでございます。

神原委員

ということは、例で出ているような平面駐車場の施設が、これがいい例として出ているというものではないという理解でよろしいでしょうか。

梁木書記

植栽がされている平面駐車場の例として大通りの平面駐車場を掲載しております。委員がおっしゃっていただいた通り、色や植栽の部分など分かりやすい表現にさせていただいたうえで、今後の説明会ですとか、資料の方作成させていただきたいと思います。ご意見ありがとうございます。

古賀会長

先ほどの「楽しい」の部分のくだりでもありましたが、分かりやすいと思って出した絵が、違う受け取り方をされるというパターンというのはあります。だからといって写真なしというのも分かりにくいです。そういう場合はここに解説などを、「この植栽はよかったです」、「ここはだめです」など、そういった形で少し細かく説明を入れると誤解は少なく済む、意図は伝わるのかと思います。

少し確認ですが、重点地区なので、とりあえず住民の皆さんはワークショップを行った中で、最低限共通理解としてのものがこれになっていると思います。実際に何か建てる時には、重点地区なので、小さかろうが大きかろうが、専門部会に諮って、そこで案をもむという形で、良好な景観を構築するといった仕組みという形でよろしいですか。

梁木書記

事前協議制度は、建築物等であれば確認申請が必要というものはご提出いただく形になりますが、専門部会に諮るものと諮らないものがございます。ただ、先ほど古賀会長からありましたように、例えば小さなもので専門部会にかからないものでも、職員で一度審査した中で問題点がありそうなものや、建主や事業者から少し派手な色を使いたいなどがあつた際には、専門部会に意見を求めるなどというように活用させていただきなから、うまく誘導を図っていきたいと考え、制度の設計させてい

ただいたものでございます。

古賀会長

重点地区なので、とりあえず届出としては全部入ってくるということですね。そこで、1回目を通すことで、質を担保していくということですね。だから、先ほど答弁にもありましたように、一概に、一律に規制するのではなく、その中で1回、見て、色々なご意見を集めながら、より良いものにしていくという制度になるということですね。

神原委員、いかがでしょうか。

神原委員

特にございません。

古賀会長

他にご意見ございますか。

木内委員

はい。我々は広告物を生業としておりまして、業界としては基本的にこういった指針は賛成でございます。つまり、宇都宮市の顔となるまちづくりに関して我々業界も一体となってやっっていければという考えであります。これからの部分ですけれども、例えば景観づくり指針の16ページにある1番上の写真で、右上のビルについている看板があると思うのですが、これは基本的に建て替えの時に変更するということよろしいですか。

岩原書記

内容が変わる際に許可をいただきます。

木内委員

このままであれば掲載が可能と言うことですね。

屋外広告物というっておりますが、よく最近見るのが、窓の中から外に向けたもので生徒募集などがあると思います。あれはあくまでも屋外広告物にはならないので、そうしたときに屋外広告物として、規制はありますが、中から外に向けたものや、あと今サインージが規制の対象となっておりますが、現状されている人たちがいますので、それも透過性がある中から外に向けてできるもので、そこら辺の考え方というか、せっかく指針としていいものが出来上がっても、その中でやっていることは同じでも違う仕事となると、我々のところのテナントさんの方が多という印象があります。

それともう1点、重点地区で、見えるところはすごくいいのですが、1本後ろに入った部分、繁華街のところは、よく言えば賑やかなのかもしれないですが、見えるところ、見えないところで差ができてしまうもったいないと思います。せっかく

駅東が生まれ変わっているにもかかわらず、繁華街の部分も整備できればといった風に思いました。

古賀会長

はい。ありがとうございます。

1点目のところですが、更新というのは建物の更新の時なのか、それとも今そこに貼られている屋外広告物の更新のときなのかどちらなのでしょう。

岩原書記

屋外広告物の更新の時、変更の時になります。

古賀会長

では次に新しい看板が出るときは、その大きさだとか色だとかということを目安にあわせることになりますね。

岩原書記

はい。また、地区指定により変わった基準に自らあわせていくときには、先ほど冒頭でご説明した助成制度もごございます。

古賀会長

2点目に関しては、技術とアイデアのイタチごっこということで、新しいものに対応していく必要があると、確かにと思います。何か検討されていることなど、ごございますか。

梁木書記

おっしゃっていただいたように、内側に貼ることや、内側にディスプレイを置くというようなものは、他市におきましても増えておりまして、色々な技術が更新されている中で、法律など、そういったことに対応できないものもありますので、そこに対して何かしらの対応ということになると、行政間や関係団体との意見交換などをしながら、規制ができるのか、誘導が可能かというところは、今後も色々な意見をいただきながら、できれば思っております。ただ、今のところは、対応できているものではございませんので、おっしゃっていただいたものであれば掲出されるという場所も出てしまうというところはあります。

岩原書記

続けて先ほど、木内委員からお話あった駅東口の飲み屋街の話ですが、やはり協議会でもご意見はありました。しかしながら、今回の重点地区の基準については鬼怒通りをメインにしております。ただ、協議会の中で、景観づくり活動とかそういったものはもう少し広げていこう、皆さんにもっと景観について知ってもらいたいというお声もありましたので、今、協議会での清掃活動など検討しているところでございます。そういった

ところで、波及させていけるといいと考えているところです。

古賀会長

地元の皆さんの共通認識として、「何とかしなければ」というように思っただけだと、盛り上がっていくといいですね。先ほど屋外広告物の話がありました。屋外に掲出しているものという定義ですけれども、例えば単純に広告物ということにすれば、屋内であろうが屋外であろうが関係なく網を掛けられると思います。例えば、屋外から見て、ある一定以上の大きさに見えるとかそういった定義にすれば窓から見えている広告物に関しても、網を掛けられる可能性はあるのではないかと一つ思います。他にやっていない方法については色々あるのかもしれませんが、可能性はまだあるのではないかとこのように思いました。

金子委員

あと1点、営業許可だとか、あるいは商業の許可だとかそういった形の縛りというのはあると思うのですが。

梁木書記

ありがとうございます。そういった営業などについては、関係行政団体などと連携させていただき、景観として対応できる部分があれば、検討していきたいと思います。

古賀会長

その話は、太陽光発電施設の景観上の問題というのと同じようなことですね。エネルギーを生み出すというところと、景観を乱すというのとバランスの中で、色々な知恵を絞っていい景観、いいまちの形にできればよいのかなと思います。
他にご意見ご質問ございませんか。

齊藤(総)委員

1点、これは要望です。LRTができて1年になり、やはり他市のLRT、路面電車と同じように鉄さびが徐々に出てきていると思います。コンクリートの中にきれいな軌道が通っていて、それが景観の一部というところで、徐々に今後、鉄さび色に変わってくるというのが他市の例だと思います。是非ともそういった鉄さび色が、町の一部なんだという風に、誇れるものだとこのことに考えを変えて、それが醍醐味だという風に考えていただければと思っております。そういった誇りを持っていただけたらと思います。以上です。

古賀会長

それは線路ということですね。

齊藤(総)委員

そうですね。鉄さびが当然線路につくと思いますので。

古賀会長

鉄道，軌道というのはさびが出る，レールは鉄なので，かなり鉄くずが飛びますよね。どこに行っても鉄道の軌道はかなり茶色くなっていますが，それをきれいにするというのは，相当な清掃活動する必要があります。そこで，今，おっしゃっていただいたのは，認識を変えてありのままも風情だと認識するという方法もありますという考えです。そういったように景観というのは，ハードの方を直していくという方法もありますけれども，見る・評価をするソフトな側の価値観を変えていくという方法もあるので，両面，政策をやっていくというのが良いのかなという風に思います。

他にいかがでしょうか。

菊池委員

感想と意見ということで，私は，毎朝通勤で，駅東のメイン道路を工業団地の方から駅に向かって通っています。この審議会にも参加させていただき何年か経つのですが，実際に色んな風景の問題だったり，色々あった中でこのLRTが開業して1年経って，だいぶその掲示物など，景観が変わっていくことが分かります。宇都宮も都市化が進んできたという印象ですから，マンションが建ちだして，特に東口の今回規制が書かれていますが，周りのこの広告物や，景観の色など，そういうものに関しては市役所がこういった活動していることによって，突飛なものはないように思います。例えば広告の件で，実際にその広告もプラットホームや駅の部分にだいぶうまく掲出されている，また，実際にそう見られている。だからそういった状況で審議会が行われてきていることの効果が出ているのを毎日朝，掲示物だとかそういう形で見させていただいております。そうするとこの審議会自体でも，景観形成の基本方針，9ページですかね，「宇都宮の顔となる景観形成」，「乗って歩いて楽しい景観の形成」，「昼夜それぞれの魅力が感じられる景観の形成」，「沿道の環境に応じた景観の形成」というところだと思うのですが，委員各々のイメージが異なると思います。年代も異なる，性別も異なる，その各々描いた中で，宇都宮の顔というのも作っていくと思いますし，資料に記載があるように，「宇都宮の顔となる景観形成」，「乗って歩いて楽しい景観の形成」，「昼夜それぞれの魅力が感じられる景観の形成」，「沿道の環境に応じた景観の形成」と景観の形成は各々異なる考え方があり，自分が住みやすいまちである，宇都宮の顔のイメージが同じでも住民とし

て、住んでいるものとしてそれが一番、ベストになるのではないかとおもいます。感想になってしまいました。

古賀会長

ありがとうございます。お褒めの言葉ということで。他にご意見のある委員の方いらっしゃいますか。

鈴木委員いかがですか。

鈴木委員

意見というか感想になります。専門的なところは分からないので、基本的な感想で申し訳ないのですが、今回この鬼怒通りでの規制にあたってはL R Tの開業というのは、開業してしばらく経って、まちの風景にこう馴染んできたような気がします。私自身、L R Tの開業が当初、広告の糧というか、まちづくりのインパクトを与えるようなものになるのかと疑問だったのですが、今現在は、まちの顔といいますか、まちの本編の一つになっているような存在になったと思います。そういった上で、今後、鬼怒通りのL R T沿線の景観整備が大事な取組みになってくると思いますし、今後、西側の方にもL R Tが伸びるような計画がありますが、その際にも今ここで議論している景観形成のノウハウや知見というのが活かされれば東と西が一体となる宇都宮の景観づくりに結びつくような気がしますので、一市民として、楽しみにしています。意見です。

古賀会長

はい。ありがとうございます。これからも愛着が続くように変なものが入ってきて、壊されないようにしておくことだと思います。

長田委員はどうですか。

長田委員

感想ではないのですが、17ページのところですが、これは見方として、現行基準に対して基準（素案）というのが掲げられていると思うのですが、上2つの部分の現行基準にプラスでのせるわけではなく、例えば具体的に言うと、照明のところは現行の「道路交通安全を阻害する恐れがないこと」を踏襲したうえで、「過度な点滅禁止」と「映像装置を禁止」にしているということですか。

岩原書記

今のお話の通りになります。

長田委員

では、今の現行基準にプラスで素案を付けるということですね。

はい。わかりました。それだけを確認したかっただけです。

岩原書記

先ほど早野委員からご質問あった、アンケートでございますが、対象は全部で、沿線の36社でございます。ご回答いただいたのが18社でございます。こちらの図ですが、このような意見があり、協議会を設立し、重点地区の指定に入る前に、景観づくり活動をまずこのエリアでやってみようということで、話を進めてまいりました。LRT開業に向けて沿線を花で彩ろうということで、プランターなどを置いたりしております。それで、今も継続して、植え替え活動なども2回行ってまいりまして、そこでの参加者というのもご紹介したいと思いますが、大体累計でございますが、80人から90人の方に、ご協力、設置していただいている事業者さんも含めてご協力をいただいているところです。

古賀会長

はい。ありがとうございます。

渡邊(美)委員

みなさんからご意見いただきまして、大体出尽くしたところではあると思うのですが、2点ほど、先ほど権利者の話し合いとありましたけれども、1年ほど地域との調整を経るなど、周辺の景観に合わせるというような基準であると思います。ただ、これが既存不適格だった場合に、適正ではない建物とかそういった場合には合わせるということではない、誘導基準の方を的確にして、基準に沿ったものに対して合わせていくというのが、良いのではという風に思いました。それから賑わいというものとイルミネーションなどで夜間も賑わいを演出するということがある一方で、点滅が激しくないようにとか、賑わいというものと楽しめるというものと、感覚的な違いというものがすでに皆様方とか景観を形成していく方々の意識になってうまく調整していただくといいなという風に思っていました。言葉の使い方というのは、皆さんの意識の持っていく方だなというふうに感じていました。最後ですが、LRTの話も出ましたけれども、以前LRTとバスに対するラッピング広告について、議論になりまして、これだけ広告について規制がある中で、そういったものに対しては、広告の収入を得るためにラッピングをしてもいいと、あるところではガラス面にもラッピングをしてもいいというような話があり、その点を私は非常に懸念していたところですが、現在ラッピングが何台かありましたが、問題ないと感じており非常に安堵しているところでございます。以

上です。

古賀会長

はいありがとうございます。

社会的コンセンサスというか、共通認識みたいなことからこの地区なりの限度というか、考えみたいなものが作られてきて、過度なものに対して排除できるように、そういう緩い誘導というかそういったものは景観には必要になってくるかなと。あまり規制しすぎると多様性だとか賑わいといったものに差し障りが出るので、その辺の塩梅をうまく誘導していくというのが今後必要だと思いますし、今後チャレンジしていただきたいかなという風に思います。

ご意見は出尽くしたと思いますが、全体的に、地元の方から上がってきている意見をもとにしていますので、大きな修正は基準としてはなかったかなという風に思いますが、この案でお認め頂けますでしょうか。

各委員

異議なし。

古賀会長

ありがとうございます。では、ご了承をいただいたということで、修正はないと思いますが、一点議論の中では説明の資料が間違った方向に解釈されると問題なので、その辺の表現については引き続き検討して、修正されるとよいという風に思います。

修正につきましては、私にご一任いただけますでしょうか。

各委員

異議なし。

古賀会長

ありがとうございます。

それでは、修正を行った後の案をもって、素案の縦覧を実施してもらおうことといたします。

4. その他

古賀会長

審議は以上となります。

それでは、「4. その他」ですが、委員の皆様から何かございますか。

神原委員

景観形成重点地区ということで、雀宮駅前周辺の重点地区、平成26年に審議されております。私も古株で、このころから委員をやらせていただいておりますが、この時に、駅前がこんな感じになったらというような絵などあったと思うのですが、

その時の確か資料には、駅前の商店街がとても賑わいがあるようなイメージに描かれていたかなという風に思います。それからもう何年も経ち、今、現状雀宮の駅前はほとんどが駐車場で、平面駐車場になっているのですが、いくら景観形成をここで議論したとしてもその後の都市計画などからやらないと、美しい景観につながらないと感じるところがあります。岡本地区もそうですし、駅前の商店街がなぜ駐車場になってしまったかというところ、おそらく近くの大型スーパーに人が流れていって、個人商店が成り立たなくなり、駐車場にしてしまうみたいな形が一つだと思います。LRT沿線は、土地が高騰するため、平面駐車場になることはないと思うのですが、雀宮の駅前は、そこに車を停めて電車に乗るといった方々の駐車場が今、ほとんどだという状況です。それをフェンスが仕切っているのですが、駅前を走っていても平面駐車場のフェンスが目に入ります。こういった状況が、当時青写真を描いていたものと、数年たって、こういった状況になっているのは、職員の方もいらっしゃるので、意見できればと思っています。そういう見直しですとか、都市計画審議会の長田先生ですとか、委員が把握するような流れというのができるのかどうかというのを話しさせていただいて、立地適正化計画とか、大型スーパーだと補助金が出るというのがあるのですが、大型店舗に一億円出すのであれば、個人商店に何千万円ずつ出すとか、そういう方向はないのか、他の駅前も空き店舗というか少し閑散としたイメージを抱かれていますかと思っていて、その駅の反対側のダントーの跡地に大型の商業施設ができるとすると、岡本の駅前もますます衰退の一途をたどるのではないかとイメージして、それは時代なので仕方がないとあきらめるのか、せっかくここで景観形成重点地区としてやっていくのであれば、さらによくしようとするようにしていけるのかどうかというのを質問したかったです。

古賀会長

景観は作ったものに対しての価値なので、無くなってしまったらしようがないですが、これは市の大きなビジョンにかかわってくるので、何かありますでしょうか。

小林幹事

我々としても都市計画と関連性がある景観ですので、都市計画課やNCC推進課と関連しまして、進めている状況です。中々、無くなったものに対してどうしていくのか、難しいところもありますが、我々としましては引き続き、関係課と連携し

ながら、こういった課題に対して、より良くなるように努めていきたいと感じているところでございます。

古賀会長

神原委員のご意見については関係課に情報提供しておいてください。

我々、景観としてできることから超えていると思いますけれども、そういうところは皆さん、共通認識ではあると思うので、その中で、計画して何ができるかと意識しながら、審議会としては審議していければと思います。

古賀会長

事務局から何かございますか。

小林幹事

ご審議ありがとうございました。議案の中でご案内しておりましたが、今後、素案の縦覧等を実施し、来年1月に本審議会の開催を予定しておりますので、よろしくお願いたします。

古賀会長

それでは、これをもちまして「第28回宇都宮市景観審議会」を閉会いたします。進行を事務局に戻します。

5. 閉会

奥山書記

はい、古賀会長ありがとうございました。

以上を持ちまして「第28回宇都宮市景観審議会」を閉会いたします。

長時間にわたるご審議ありがとうございました。

【審議会終了】