第１０２回宇都宮市都市計画審議会進行

令和７年１月１６日（木）
午前１０：００～
宇都宮市役所　１４Ａ会議室

出席委員	1号委員	
	尾畑　慧　委員，神原　敦子委員，佐藤　有俊委員，	
	市川　舞　委員，長田　哲平委員，金柿　説生委員	
	山中　昌幸委員	（7名）
	2号委員	
	今野　哲也委員，篠﨑　圭一委員，小倉　久美委員，	
	郷間　康久委員	（4名）
	3号委員	
	阿部　恒久委員，松本　茂　委員，若林　勝也委員（代理）	（3名）
		（計14名）
欠席委員	横尾　昇剛委員	（1名）
幹事	高橋　裕司幹事（都市整備部長）	
	川上　治美幹事（都市整備部次長）	
	武田　勝行幹事（環境創造課長）	
	宇賀神　勤幹事（農業企画課長）	
	桑久保　佳宏幹事（技術監理課長）	
	石澤　裕一幹事（都市計画課長）	（6名）
臨時幹事	小林　裕臨時幹事（景観みどり課長）	（1名）
事務局	毛塚　真人書記，髙秀　賢史書記，高野　浩樹書記，	
	髙橋　慧　書記	（4名）

毛塚書記	それでは定刻となりましたので，第１０２回宇都宮市都市計画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，都市計画課の毛塚でございます。よろしくお願いいたします。
（臨時幹事紹介）	
毛塚書記	まず，本日の審議にあたりまして，臨時幹事の景観みどり課小林課長が出席しておりますのでご報告いたします。
１．開会	
毛塚書記	それでは，只今より「第１０２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。
（挨拶）	
長田議長	それでは，只今より，「第１０２回　宇都宮市都市計画審議会」を開会いたします。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	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。
髙秀書記	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条にございます「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。

髙秀書記	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，記者の方が１名でございます。 記者の方へ申し上げます。写真やビデオ撮影につきましては，議事に入る前までにでお願いします。
（議事録署名委員の指名） 長田議長	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，神原敦子委員と金柿説生委員のお二人を指名したいと思います。よろしくお願いいたします。
２．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件となります。 議案につきましては，令和６年１２月２６日付，宮都第６４３号にて市長から諮問があったものです。 今回の議案であります，「宇都宮市景観計画の変更」についてでありますが，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，市長から諮問があったものです。 具体的な内容については，昨年１０月に開催された景観審議会において，景観の専門的な立場から「景観計画のゾーニング」や「デザイン・色彩などの景観形成のルール」などについて審議されておりますが，都市計画審議会においては，「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。 今後は，今回の都市計画審議会の意見等を踏まえ，改めて景観審議会で審議される予定です。 それでは，議案第１号「宇都宮市景観計画の変更について」の，「宇都宮市景観計画のゾーニングの変更」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，議長 ご説明いたします。本日は，お手元にお配りしております，「宇都宮市景観計画」のオレンジ色の表紙の「本編」，ブルーの表紙の「基準編」の変更をお諮りするものです。なお，議案資料につきましては，今回の変更に伴う箇所のみを抜粋しております。

それでは，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」につきまして，ご説明いたします。なお，配布しております資料と画面の内容は同じものになりますので，見やすいほうをご覧ください。

まずＡ４横の新旧対照を示した図面をご覧ください。こちらは，右側が現行，左側が変更案の「景観類型図」になります。本図は，「土地利用」の状況などから，市域全域を「住宅地」や「工業流通」，「都心」などに類型化したゾーニングに分け，それらを黄や紫，赤など５色で示した図面になります。今回，拡大図の赤で囲まれている，ＪＲ岡本駅北西の地区とＪＲ宇都宮駅の東に位置する駅東公園エリアの２か所において，宇都宮市景観計画のゾーニングの変更を行うものです。

続きまして，右上に議案第１号と記載の「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」２枚目になります，議案資料の「宇都宮市景観計画 案 本編」をご覧ください。

３枚目からが，「宇都宮市景観計画 本編」の変更箇所になります。右下に４と表示されているページをご覧ください。こちらは，景観計画本編の４ページとなりますが，ゾーニングの変更に伴い「図３景観計画区域図」を，次のページ以降も同様に，本編の３６ページ「図８地域別の景観類型図」，４０ページ北東部地域と４３ページ中央地域の「景観類型図」を変更するものです。

内容の詳細につきましては，説明資料によりご説明いたします。右上に「説明資料１」と記載のある資料をご覧ください。

スライド２「目次」ですが，今回，５の関連計画の変更において，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３「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景観形成を推進するとともに，良好な景観の保全，活用，創出に取り組んでおります。

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つあります。まず，「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おります。次に，昨年度策定した「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ております。また，本年度から「景観事前協議制度」の運用を始め，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ております。

次に，スライド４「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５「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，昨年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６において，これらを踏まえ「４ゾーニング変更の必要性」についてですが，「１都市計画マスタープランにおける土地利用に関する用途地域・地区計画などの地域指定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７「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岡本駅北西の丸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が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８「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，景観計画においても，用途地域の変更に合わせ落ち着きのある住宅地の景観に誘導するため，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。

次に，スライド９「周辺の景観」についてですが，該当区域の南西から東にかけて，住宅団地や病院，岡本駅土地区画整理事業による宅地整備等であることから，落ち着きのある景観に誘導しております。

次に，スライド１０「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になります。

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，景観計画においても誘導される機能に対応できるよう，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。

次に，スライド１２「周辺の景観」についてですが，該当区域はＪＲ宇都宮駅の周辺に位置し，ホテルや商業，業務，マンションなどの土地利用がされていることから，賑わいのある景観に誘導しております。

次に，スライド１３「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す。また，昨年度策定した「都心部の景観形成の手引き」や，本年度

から運用を始めた「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，更に，「事前協議制度」により大規模建築物等に対し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になります。

最後に，スライド１４「７経過とスケジュール」ですが，昨年１０月に景観審議会において素案を審議し，１１月１３日から２６日まで縦覧を行い，意見書などの提出が無かったことから，本日，案について景観法第９条第２項の規定に基づき都市計画審議会にご意見を伺い，本審議会後，景観審議会におきまして審議・答申をいただき，２月に景観計画の変更，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。よろしくお願いします。

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。

郷間委員　　はい，議長。施行前の最後の意見を述べる機会なので，敢えて確認させていただきます。

スライド９ページのＪＲ岡本駅北西のゾーニングの変更について質問です。今回のゾーニングの変更対象区域は正方形の区域で，工業流通景観ゾーンだったところですが，その北部にも隣接するように工業流通景観ゾーンがあります。ここはそのまま工業流通景観ゾーンとして残るわけですが，正方形の区域が変更されたことによって，飛び地のように一部が凹凸の凸の漢字を横にしたような形になると思います。今回の施行によって，周辺のほとんどが連続した住宅地景観ゾーンになっているにも関わらず，飛び地のような形で工業流通景観ゾーンを残すことについて，もっと柔軟な対応ができないのかなと思いました。

色彩基準等を先ほど確認させていただきましたが，工業流通景観ゾーンと住宅地景観ゾーンの基準の差はあまりなさそうに感じるのですが，あえてこの小さな区域を工業流通景観ゾーンとして残すことに少し違和感がありましたので，事務局の見解をお聞かせいただければと思います。

これはこれで仕方がないということであれば，それでいいと思いますが，隣は学校で，周辺は住宅地景観ゾーンですから，ゾーニングという考え方からすれば，何らかの工夫，柔軟な対応がとれるのであれば，その方がいいのかなという気がしたので，確認させていただきたいと思います。

長田議長　　事務局お願いいたします。

景観みどり課長　　はい，ご説明いたします。紫の凸の部分でございますが，現在も工場が残り，用途地域も工業専用地域に位置付けられておりますので，用途地域と併せて，工業流通景観ゾーンとして残していくものでございます。

郷間委員　　用途地域と連動しているということであればやむを得ないと思います。この図を見ると，中間色的な規定があってもいいのかなと思い，確認させていただきました。ありがとうございました。

長田議長　　ご意見ありがとうございます。他いかがでしょうか？

神原委員　　はい。ダントー跡地の使い方ですが，景観みどり課では岡本駅周辺を景観形成重点地区に指定しており，「商店街の賑わい」という視点から，景観を整えていくという方向に進んでいると思います。ダントー跡地にショッピングタウンが出来ると，そこに大きな駐車場を構えて，車でアクセスするというまちの構成になっていくと思います。ショッピングタウンは色々な店舗が複合されていて，とても便利ではありますが，宇都宮市はＬＲＴを中心としたＮＣＣのまちを推進しており，公共交通を利用する視点に立って計画をした方が良いと思っています。

これからＬＲＴも西側延伸するということで，東西に大動脈のように交通が整備され，宇都宮駅から乗り換えてＪＲ岡本駅へアクセスし，駅から歩いていくという視点に立って，まちを作ってほしいです。

また，当該地の南側に療養型の岡本台病院があるので，岡本は医療のまちという形で，駅前は商店街の賑わいを残すことができると思います。

釜井台団地の東西の通りにも商店街がある程度揃っていて，ド

ラックストアなどもありますから，また近くに同じようなものが出来，そちらに人の流れが集中してしまうと，また商店街の方が衰退していくという可能性があります。

市がどれくらい主導できるかわかりませんが，ダントー跡地の使い方について，何がふさわしいかということを考えて計画してほしいと思います。

長田議長

直接今回の景観計画の変更とは離れている気がしますが，事務局からコメントがあればお願いします。

景観みどり課長

はい。ダントー跡地につきましては，既に民間におきまして，商業地や住宅地にする計画がされております。

また，ＮＣＣの形成にあたり本市では，拠点間をつなぐ階層性のある公共交通として，ＬＲＴや鉄道，バス，自転車を利用して誰もが快適に移動ができるようにしていくことを目指しており，宇都宮駅でＬＲＴからＪＲに乗り換えて岡本駅を降り，病院での受診やダントー跡地の商業地に買い物に来ていただくこともあると思います。

しかしながら，ダントー跡地の商業地はベルモールほど大きくなく，周辺にお住いの方々が自動車を利用して来るかと思います。市の大きな考え方としましては，階層性のある公共交通ネットワークの構築を今後も進め，利用促進を図っていきたいと考えております。以上でございます。

都市計画課長

はい，議長。神原委員がおっしゃった通り，岡本はＪＲを中心とした地域拠点でありまして，当該地区は事業者からの提案を受けて，都市計画マスタープラン等と整合していたことから，用途地域の変更に至っております。

現在事業者で考えている複合施設について，店舗はもとより，子育て施設や地域に沿った施設の検討もされております。またＪＲ岡本駅から１キロほどの地点になりますことから，基本的には歩いて行くという考えもございますが，事業者の方では，シャトルバスの運行を検討しているということでございます。

長田議長

はい，ありがとうございます。皆様いかがでございましょうか。

市川委員	はい。ゾーニングの変更において，変わってくるのは建物に係ることだと思いますが，建物だけではなく路面や街路もまちなみを形成するうえで重要であると思います。今回のゾーニングの変更によって，周辺の道路においても影響があるのか教えてください。
景観みどり課長	はい。今回は建物等についての変更であり，道路について影響するものではありません。
長田議長	他いかがでございますか。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，お諮りいします。 議案第１号について，「原案どおり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１号について，「原案どおり異存なしと意見する」と答申することといたします。
議案第２号	
長田議長	それでは，次の議案に移りたいと思います。 議案第２号「宇都宮市景観計画の変更について」の，「景観形成重点地区　鬼怒通り駅東地区の指定」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，議長 それでは，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」につきまして，ご説明いたします。 まず，右上に説明資料２と記載のある資料をご覧ください。「趣旨」ですが，ＪＲ宇都宮駅東口から国道４号までの「鬼怒通り駅東地区」において景観形成重点地区の案を作成しましたので，その指定について諮るものです。 スライド２「景観形成重点地区の概要」についてですが，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。その中で，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。

続きまして，右上に議案第２号と記載の「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」２枚目になります，議案資料「宇都宮市景観計画 案 本編」をご覧ください。「鬼怒通り駅東地区」を景観形成重点地区に指定することにより，３枚目の目次の裏面になりますが，下線の箇所を変更するものです。

次のページ，左下に５７と表示されているページをご覧ください。こちらは，景観計画本編の５７ページとなりますが，「4）景観形成重点地区等の指定状況」の表の下段に，新たに「鬼怒通り駅東地区」を追加するものです。

次に，「宇都宮市景観計画 案 基準編」につきましては，次のページ，目次の第２章「景観形成重点地区等の行為の制限　１景観形成重点地区」に「（７）鬼怒通り駅東地区」を追加するとともに，次のページ，左下に３６－１と表示されてありますページ以降に，今回定める具体的な基準等を追加するものです。

それでは３６－１ページをご覧ください。「（７）鬼怒通り駅東地区」の地区指定に係る「1）施行日」，「2）位置及び区域」を，３６－２ページには，「3）景観形成の方針」として「目標」と「基本方針」，「4）建築物等に関する行為の制限」として「ア届出の対象となる行為」を，３６－３ページから３６－４ページに「イ建築物等の行為の制限」に係る基準を，３６－５から３６－６ページに「5）屋外広告物に関する行為の制限」に係る基準をそれぞれ追加しております。これらの内容の詳細につきまして説明資料によりご説明いたします。

説明資料２にお戻りいただき，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景観形成地区の指定について」として，「景観形成重点地区の指定案」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，ＬＲＴ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しました。そのうち，右側の（２）になりますが，今回お諮りするＪＲ宇都宮駅東口から国道４号までの「鬼怒通り駅東地区」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」を昨年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１」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，昨年７月に「景観づくり指針」を策定してまいりました。指針策定後は景観形成重点地区の指定に向けて，１０月に景観審議会において素案を審議し，１１月に地元・地権者説明会を開催した後，同月１３日から２６日まで縦覧を行い，意見書などの提出が無かったことから，本日，案について景観法第９条２項の規定に基づき都市計画審議会にご意見を伺う運びとなったところでございます。また，議案第１号同様に，後日，景観審議会におきまして審議をいただく予定です。

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」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，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ＬＲＴ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ＬＲＴ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つながるとともに，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，スライド７以降で「４景観形成重点地区　鬼怒通り駅東地区の指定について」ご説明いたします。

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）景観形成重点地区の指定案」ですが，景観形成重点地区の指定においては，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ます。本資料は，お手元の議案第２号の各基準などの概要をまとめた内容となります。

まず，「①位置及び区域」ですが，ＬＲＴ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，東に進むにつれ業務系，住宅系の割合が多くなりますので，「落ち着きのある景観」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。

また，スライド１１に記載したように，建築物・工作物と屋外広告物それぞれに特徴をも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，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。３つ

の区間共通の基準としまして，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は前のページでご説明した色彩基準の範囲です。

スライド１４は，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とともに，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「落ち着き」を感じられる景観に誘導していく考えです。

スライド１５では，今回の基準案と他の景観形成重点地区等との比較をしており，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基準と同程度としたうえで，都心部において良好な景観形成の誘導を図るため昨年度策定した「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１６「イ屋外広告物の景観形成基準」ですが，３つの区間共通の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，屋上広告物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１７は前のページでご説明した広告物の地色の色彩基準の範囲です。

スライド１８は，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「落ち着きのある景観」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。
スライド１９では，今回の基準案と他の景観形成重点地区等との比較をしており，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２０「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，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，経過措置につきましては，建て替えや更新時に基準に適合してもらうこととしております。
最後に，スライド２１「５今後のスケジュール」ですが，本日，議案第１号と同様に，案について都市計画審議会のご意見を伺い，本審議会後，景観審議会におきまして審議・答申をいただき，２月に景観計画の変更，３月に市議会に景観条例の改正を諮りまして，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。よろしくお願いします。

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。

篠﨑委員　はい。敷地の１０パーセント以上の緑化について，これまではどこでもやっておらず，今回が初めてだと思います。地権者や地元と話し合って決めたと思いますが，よく指定できたと非常に感謝したいと思います。
屋外広告物について，このエリアの中で目に余るところがたくさんあるのは御存知かと思います。この制度は改修などの機会に効果を発揮するものであると思いますが，いかがなものかと思う部分もあるので，そういう箇所については機会を設けて，お願いベースでも構わないので，宇都宮のために，地域のためにアプローチをしていただいて，景観がよくなるように，市民から見てよい街になったと思えるように働きかけをしていただきたいと思います。内容については，これをやっていけば将来的にはすばらしい街になると思うので，進めていただきたいと思います。

景観みどり課長　はい。広告物については，現在も緩やかな基準があり，適合していないものは現時点においても指導の対象となっております。

今回，さらに重点地区に指定することで，基準を強めにしていくという考えでございます。今後は，計画が施行された後に，改めて広告業協会など関係団体を通して周知をさせていただきたいと思っております。

また，これまでも景観づくり推進協議会での協議や地元説明会などでの意見交換のほか，地元等に「景観づくり通信」を郵送や回覧し，取組について説明してまいりました。

目に余る看板については，表現の自由もありますことから，内容について規制するのは難しい部分もありますが，警察などの関係団体と連携しながら対応できるところについては対応していきたいと思っております。

長田議長　　他の皆様いかがでしょうか。

郷間委員　　はい。資料についてですが，私たちやこれから建物を建築・改装する方へ向けて，基準の示し方などとてもわかりやすいと思いました。

また，ワークショップを開催し，地域の皆さんの声を聞いて景観のベースを考えられたことは本当にいいことだと思うので，今後も力をいれていただきたいと思っております。

説明資料２のスライド４ページ目を見ると，このエリアの景観形成方針を考えるにあたって一番大きな要因として存在するのがＬＲＴになると思います。６ページ目の下に写真が載っており，これが良好な景観を整え，建物側とＬＲＴで相乗効果を出していこうというイメージかと思いますが，現在ＬＲＴはラッピング広告が非常に多くなっています。ＬＲＴの黒と黄色の独特のデザインは非常に評判がよく，賞も取っていると思いますが，既に６編成が自治体枠，４編成が企業系の枠でラッピング広告を施され，かなりカラフルになっているものが走っています。家族や近隣の方々から，「いいね」という意見もあれば，「黄色と黒の車両がなくなるのか」と心配されることもあります。人の受けとめ方なので，にぎやかになってよいとも思いますが，景観のベースとなるＬＲＴのデザインが変わっていってしまうと，折角沿線の景観を合わせたのに，ということになってしまうと思います。

ライトレール株式会社のホームページを見ると，「ＬＲＴの広告については，近隣の景観にある程度合わせたものとするようお

	願いし，デザインを変えてもらうこともあります」との記載があります。景観形成重点地区の指定に合わせて，ライトレール株式会社と市でもう一度すり合わせをしていただき，ラッピング広告についても景観の規制と一致するようにしてはどうかと思います。 これだけ緻密に考えて，地域の意見を聞いて景観の基準を決めているのに，ＬＲＴの広告がその枠を超えているイメージがあります。政策の上でもデザインの上でも，折角の基準が生かされずに，今度はＬＲＴが浮いてしまうのが心配なので，現状どう考えているのか，今後これを機に，ＬＲＴのラッピングについて，ライトレール株式会社と調整又は協議をする予定があるかお聞きしたいと思います。
景観みどり課長	はい。ライトライン関連としましては，停留場内に掲示されるポスターが広告物の対象となるため，色は揃えていただく方向で考えております。 車両のラッピングにあたっては，市の基準やライトレール株式会社の自主審査基準に基づき行っている状況でございます。 ご意見のあった内容については，都市計画審議会で意見をいただいている旨を改めて関係課やライトレール株式会社に説明させていただきたいと思います。
郷間委員	はい。停留場の広告は気にしていませんが，ラッピング車両が増えていて，美容系の企業が入ったり，金融系は落ち着いたデザインであったりするものが見受けられます。 今回の景観形成重点地区の指定はライトラインを意識したまちの景観づくりであるにも関わらず，ライトラインの車両と足並みが揃っていないと元も子もないので，連携を密にしていただきたいと思います。 広告を出される方の気持ちを大事にしつつ，指定された区域を走る広告として，ある程度の配慮をお願いするくらいは言っていいと思いますので，ライトラインと街並み，景観の融合が図れるよう，ライトレール株式会社と必要に応じて協議を進めていただきたいと思います。
長田議長	はい，他にいかがでしょうか。

市川委員	はい。発達障害の方などから，まちなかの刺激が強いととても辛いという声を聞くので，色彩などがこのように整理されているのは，ユニバーサルというまちづくりの観点からもありがたいと思いました。色については制限が設けられておりますが，音に関する規定はあるのか教えてください。
景観みどり課長	はい。今回は景観の改正となるため，音については対象になっておりません。
市川委員	映像装置などは規制の対象となっているとありましたので，関連で音も対象となっているか確認させていただきました。
神原委員	はい。ＬＲＴの色の件については，景観審議会の審議の中でも，ラッピングはどうなのだろう，という意見もありました。黄色は雷と稲穂の色が由来となっていて，私もこの黄色は大切に，その軸はずっとぶらさずにしていくのがよいと思っております。 当初ラッピングはブレックスが最初に始め，ブレックスのカラーがちょうど黄色であり，栃木ＳＣも黄色が使われていたりして，プロスポーツは広告の黄色がＬＲＴの黄色と一致しているなと思っていましたが，最近のラッピングでは黄色がなくなっていると思いました。街中に黄色い列車が走る様子がシンボルとなって，宇都宮の顔となっていくので，黄色は貫き通す方向でいてほしいです。 今後，景観審議会の中で，細やかな制限というか，黄色はできるだけ残しながらラッピングをするなど，もうちょっと細やかにデザインの制限をかけていければよいかと感じました。
景観みどり課長	はい。郷間委員への回答と同様ですが，本日いただいた意見については，まずは関係課，ライトレール株式会社に伝えさせていただきたいと考えております。
長田議長	他にご意見はよろしいでしょうか。 それではご意見，ご質問の方出尽くしたようでございますので，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，「原案どおり異存なしと意見する」と答申することといたします。
３．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。
篠﨑委員	はい。屋外広告物については，市内全域で規制の検討をしていただきたいと思います。道路を走りながら見ても分かると思いますが，景観的にいかがなものかと思うものが，住宅地にたくさんあります。ぜひ今後，宇都宮市全体を綺麗にしていくという目的で検討していただきたいと思います。 また，ＬＲＴがＪＲ宇都宮駅西側に延伸するという方向で動いていると思いますが，二荒山神社から宇都宮城跡に至る「歴史軸」という旧市街地の辺りは，いろいろと特徴のある地域がたくさんあります。 大谷地区では大谷石を生かす取組があると思いますが，今はＬＲＴが通るという千載一遇のタイミングであり，ＬＲＴができた時になって慌ててやるのではなく，ある程度事業の認可が下りて見通しが立った段階から，ぜひとも景観も含めて，街をどうしていくかという大きな視点から検討していただきたいと要望させていただきます。要望のため回答は結構です。
長田議長	事務局から何かございますか。
髙秀書記	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。
４．閉会	
毛塚書記	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，令和７年５月の開催を予定しております。 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。

また，本日机上に置かせていただきました，こちらの資料につきましては，景観審議会でも使用する資料のため，持ち帰らないでいただけたらと思います。

それでは，以上をもちまして「第１０２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。