

## 第2回宇都宮市景観審議会議事録

平成20年7月24日  
午前10:00～  
14A会議室

### 出席委員

1号委員（学識経験者）

藤本信義委員，赤羽薫委員，  
小花伸子委員，岡田義治委員，上田由美子委員

2号委員（関係団体代表）

増渕薫委員，松澤一男委員，  
永沼憲雄委員，高梨道太郎委員

（9名）

### 欠席委員

岡田豊子委員（1名）

### 出席幹事

栗田健一幹事（都市開発部次長）  
関哲雄幹事（都市計画課長）  
（2名）

### 臨時幹事

芳賀教人臨時幹事  
（駅東口整備推進室長）

### 事務局

塚田浩書記（都市計画課課長補佐）  
高橋功書記（都市計画課都市景観グループ係長）  
大根田厚史書記（都市計画課都市景観グループ）  
松井義幸書記（都市計画課都市景観グループ）  
（4名）

## <1. 開会>

書記

### 【 開会前 】

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、只今から、「第2回宇都宮市景観審議会」を開会いたします。

## <2. 次長挨拶>

書記

開会にあたり、都市開発部次長より、ごあいさつ申し上げます。

栗田幹事

都市開発部次長の栗田でございます。

本日は、本年度最初の審議会となりますので、開催にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。

委員の皆様には、何かとお忙しいところ、また暑い中、ご出席いただき、厚くお礼申し上げます。

さて、昨年ご審議いただきました「宇都宮市景観計画」につきましては、本年1月から施行しているところでございます。

景観計画の策定にあたりましては、委員の皆様より様々なご意見を頂き、よりよい計画を策定することが出来ました。この場をかりまして、あらためてお礼申し上げます。

また、本市では、3月に「第5次宇都宮市総合計画」を策定し、まちの魅力を高める都市空間の創出に向けた「魅力ある景観づくりの推進」を重点課題の一つに掲げ、地域特性を活かした魅力あるまちづくりを進めているところであります。

本日は、その取組の柱であります「景観形成重点地区」の指定内容について、ご審議いただきたいと考えております。この重点地区の指定につきましては、本日ご審議を頂きます「宇都宮駅東口地区」を皮切りに、今後さらなる重点地区の地区拡大を考えております。

また、昨年から今年にかけて、色彩景観ガイドラインの策定や屋外広告物規制の見直しなど様々な景観施策を進めており、その概要についても併せて、ご報告させていただきます。

本日お集まりの委員の皆様方には、今後とも、様々な観点から、ご意見、ご提言をいただき、活力と魅力のある景観形成を推進してまいりたいと考えておりますので、ご指導ご支援のほど、宜しくお願い申し上げます。

## <資料確認>

書記

ありがとうございました。

次に、本日の会議資料について確認させていただきます。

先日、送付いたしました、

- ・ 宇都宮市景観審議会委員名簿
  - ・ 第2回宇都宮市景観審議会次第
  - ・ 資料1「景観形成重点地区の指定に伴う宇都宮市景観計画の変更（案）について」  
内容説明資料A3版（資料1-1，資料1-2）
  - ・ 資料2「宇都宮市景観計画変更（案）」冊子
  - ・ 参考資料1「色彩基準（案）」
  - ・ 参考資料2「景観形成重点地区（素案）に関する公聴会（結果）について」
  - ・ 資料3「景観施策の取組状況について」
  - ・ 参考資料3「色彩景観ガイドラインについて」
  - ・ 参考資料4「屋外広告物規制の見直しについて」
  - ・ 参考資料5「宇都宮市景観アドバイザー制度について」
  - ・ 関係資料「宇都宮市景観審議会関係資料」
- となります。

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

## <3. 出席者紹介>

書記

ここで、今回から、役員の改選によりまして、新しく委員となられました方をご紹介しますと思います。

第2号委員として、屋外広告美術協同組合理事長の松澤 一男（まつざわ かずお）委員です。

今後何かとお世話になりますが、よろしくお願い申し上げます。

松澤委員

松澤です。よろしく申し上げます。

## <臨時幹事紹介>

書記

また、本日の付議案件に関しまして、臨時幹事といたしまして  
駅東口整備推進室長が出席しております。よろしく申し上げます。

芳賀幹事 駅東整備推進室長の芳賀です。よろしく申し上げます。

書記 それでは、早速議事に入りたいと思います。  
藤本会長、議事の進行をよろしくお願いいたします。

藤本会長 忌憚のないご意見をいただきながら、効率的に会議を進めたい  
と思いますので、ご協力をよろしくお願いいたします。

続きまして、議事に入ります前に、事務局より本会の成立につ  
いての報告をお願いします。

#### <定足数報告>

書記 本日の会議でございますが、現在出席委員は9名でございます。  
これは、宇都宮市景観条例施行規則第3条でございます『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。

藤本会長 事務局の説明のとおり、本会議は成立しておりますので、た  
だいまから、「第2回宇都宮市景観審議会」を開会いたします。

続きまして、本審議会の「公開」についてですが、事務局より  
本日の傍聴者の報告をお願いします。

#### <傍聴者有無>

書記 本日の会議については、傍聴定員20名のところ、現在、傍聴者  
は1名となっていることをご報告いたします。

藤本会長 本日の議案は、諮問事項が1件、報告事項が1件でございます。  
本日の議事案件につきまして、会議は公開とさせていただきます。  
す。

藤本会長 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、守って  
いただきますようお願いいたします。

<議事録

署名委員指名>

藤本会長

それでは、会議次第に従い会議を進めてまいります。まず、当運営要領第3条に基づきまして、本日の会議の議事録署名委員といたしまして、岡田 義治委員と赤羽 薫委員の両名を指名いたします。よろしくお願いいたします。

<4. 議事>

藤本会長

それでは、会議次第に従い、会議を進めてまいります。

まず、事務局より説明をいただき、その後、ご質問、ご意見をいただきたいと思っております。事務局より説明をお願いします。

関幹事

それでは、諮問事項(1)「景観形成重点地区の指定に伴う宇都宮市景観計画の変更(案)について」ご説明いたします。

A4版の資料1をご覧ください。

まず、趣旨であります。宇都宮駅東口地区における「景観形成重点地区」の指定に伴う「宇都宮市景観計画」の変更(案)がまとまりましたので、その内容等について諮問するものであります。

1の変更の理由であります。宇都宮駅東口地区は、県都・宇都宮の玄関口として高次な都市機能の集積を図り、関東北部地域をリードする新たな広域交流拠点づくりを目指し、本市の顔として北関東唯一の50万都市の魅力と風格を備えたまちづくりを推進しております。

このようなことから、当地区は、宇都宮を印象付ける重要な地区であり、新たな都市拠点にふさわしい風格ある都市景観を創出するため、「景観形成重点地区」に指定し、「宇都宮市景観計画」を変更しようとするものであります。

2の経過であります。昨年、平成19年の8月から、重点地区内の地権者の方々を対象に良好な景観形成のための協力の要請をするとともに庁内での検討を重ねながら、本年、2月に地区内の地権者を対象に第1次の素案を提示しまして、それぞれの地権者の方々との意見交換を行って参りました。さらに5月には、最終素案での意見交換を行いました。

また、7月7日には、公聴会を開催し、市民の皆様のご意見を踏まえまして、本日、景観審議会の開催となったものであります。

3の計画の内容及び特徴についてであります。まず、別冊で

綴じてあります宇都宮市景観計画（変更案）の資料2をご覧ください頂きたいと思えます。

今回の宇都宮駅東口地区の重点地区指定に伴いまして、現在の「宇都宮市景観計画」を変更することになります。1枚めくって頂きまして、目次をご覧くださいと思えますが、第1章の景観計画の区域や第2章の良好な景観形成に関する方針など、景観形成重点地区に関わる項目につきまして、アンダーラインで表示しております部分を変更追加するものであります。

内容につきましては13ページをお開きください。

こちらに重点地区の区域を掲載しております。

また、32ページをお開きください。

こちらは宇都宮駅東口地区の景観形成重点地区における基本方針を述べております。

次に35ページをお開きください。

こちらは、重点地区における行為の制限を記載しております。

また、39ページから40ページには、主に屋外広告物の制限、42ページから47ページにかけて駅東口地区における景観重要公共施設について述べております。

このように、今後、景観形成重点地区や推進地区などを新たに指定するに当たり、景観計画に順次、追加していく仕組みとなっております。

それでは、これらの詳しい内容につきまして、ご説明させていただきます。

お手元の資料1-1をご覧くださいと思えます。

まず、(1)の景観形成の目標及び基本方針であります。景観形成の目標につきましては、「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」ことを目標に掲げております。

また、景観形成の基本方針につきましては、5つの方針を述べております。一つ目は、「県都・宇都宮の玄関口に相応しい個性的で風格ある街並みを形成する」、二つ目は、「四季を感じる宇都宮らしい豊かな水と緑を配置する」、三つ目は、「宇都宮の歴史・文化を感じるとともに、21世紀のまちづくりを予感させる魅力ある街並みを形成する」、四つ目は、「宇都宮の活力を創造し、体現する街並みを形成する」、そして最後に「50万市民が誇りと愛着

を持てる街並みを形成する」，以上5つの方針を掲げております。

次に（2）の基本的な考え方としましては，一つ目に「本市の玄関口として，産業，情報，交流の拠点にふさわしい風格と賑わいのある駅前空間を形成する」，二つ目に「土地の高度利用によりオープンスペースを確保し，ゆとりが感じられる景観を形成する」，三つ目に「樹木の保全や敷地内の緑化を進め，環境と共生したうるおいのある景観を形成する」，四つ目に「歩道幅員の確保や街路樹整備などにより，快適な歩行者空間を創出する」，最後に「本市の地域資源や地場産材を活用し，宇都宮らしい景観を形成する」以上の考え方をもとに，景観計画の変更案を策定しております。

次に（3）の景観形成重点地区の区域であります，左下の図にございます「北部ゾーン，中央ゾーン，南部ゾーン」の部分につきましては，現在，駅東口整備推進室により整備が進められております土地区画整理事業の区域となります。

また，その区域の周辺部として，紫色のハッチで表示しております東部ゾーンを加えまして，景観形成重点地区の区域としております。

続きまして，右半分の（4）良好な景観形成のための行為の制限（案）であります，まず，①の届出対象行為としましては，建築物及び工作物で，建築確認が必要なものは全て届出対象といたしました。

また，②の行為の制限につきましては，左端の建築物及び工作物の項目で，最上段に記載しております建築物の高さの最低限度につきましては，ピンクの北部ゾーンにおきまして駅東口駅前広場に面する敷地のみ12mと規定しております。

次に，形態意匠につきましては，色彩の基準としまして，「北部，中央，南部ゾーン」の区画整理事業の区域につきましては，日本工業規格であります「マンセル値」により別表1のように色相，明度，彩度など数値基準を設けております。

参考としまして，A3版の参考資料1をご覧ください。

中央に建築物等の色彩基準が各色相ごとに，それぞれ，明度と彩度の制限枠を設けております。この枠内の範囲内で建築物の屋根や外壁の色彩を決めていただくこととなります。右側の日除けテント・屋外広告物の色彩基準につきましても同様となります。

恐れ入りますが再び資料 1 - 1 に戻って頂きたいと思えます。

東部ゾーンにつきましては、マンセル値の数値基準は設けません、屋根・外壁の色彩は低彩度、高明度の色彩を基本として頂くよう規定しております。

次に、その他につきましては、周辺の景観と調和のとれた質の高いものとする事や自然素材を効果的に使用し、柔らかな表情をつくるよう努めること、できる限り大谷石等の地場産材を使用するよう規定しております。

次に、表の中段の建築物等の 1 階部分の配置・形態につきましては、壁面等は、できる範囲で前面道路から後退し、通りと一体となって潤いと賑わいのある空間づくりに努めていただくとともに、閉鎖的なシャッターを避け、ショーウィンドー等を設置し、まちの活気と連続感のある街並みに配慮するよう規定しております。

次に、駐車場の出入り口の位置であります、原則として駅東口広場通りに面して設置しないものとしませんが、敷地が駅東口広場通り以外の道路に接しない場合、又は交通安全上若しくは建築物の用途上これにより難しい場合は除きます。

また、形態意匠につきましては、通りから直接見えないよう植栽等による修景を行っていただき、立体駐車場などを建築する場合には、先ほどの別表 1 の屋根・外壁の色彩基準を準用することと致します。

次に、日除けテントでありますがこの地区は、商業地域でもありますことから、商業施設によく見られる日よけテントにつきまして基準を設けることと致しました。

その基準としましては、①として道路上に張り出す場合には、路面からの高さを 2.5 m 以上とし、敷地境界から道路側に 1.5 m 以内とすること。②として道路上に支柱を設けないこと。そして、景観上調和のとれた意匠とし、色彩の制限を右の別表 2 のように彩度の制限を設けております。

次に、照明であります、ショーウィンドーや公開空地などの照明につきましては、にぎわいと風格のある良好な夜間景観の形成に努めていただくこととしております。

次に、自動販売機につきましては、直接、駅東口広場通りに面



した設置は極力避けていただき、設置する場合でも周辺の景観に調和するよう位置、色彩等に配慮していただきます。

次に、樹木の保全・緑化につきましては、有効空地や敷地の空地部分、敷地の周囲などには良好な景観を形成するために植栽等を積極的に行い、季節感のある花や緑を用いることで、まちなみに潤いを与える演出に努めていただきたいと考えております。

最後に、その他としまして、市全域の景観計画の大規模対象行為に該当する建築物及び工作物につきましては、これらの基準のほかにも大規模行為の制限内容についても遵守していただこうと考えております。

続きまして、2枚目の資料1-2をご覧ください。

(5)の屋外広告物の表示・掲出に関する行為の制限(案)がありますが、先ほどの建築物等と同様に、「北部、中央、南部、東部ゾーン」に分けまして、行為の制限を設けております。

まず、屋外広告物全体の共通基準としまして、意匠につきましては、(1)建物や周辺環境との調和がとれた意匠とし、(2)の色彩につきましても地色に高彩度色の使用を避け、周囲の景観に調和したものとしていただきます。ただし、高彩度色の使用につきましては、広告物の3分の1以内で使用して頂くこととしております。

次に、配置・位置につきましては、歩行者の視点からの眺望、見通しに配慮した表示位置としていただきます。

次に、種別ですが、原則としまして、自家用広告物のみとさせていただきます。ただし、東部ゾーンにつきましては、建物や周辺環境との調和がとれた意匠とし、良好な景観形成を図る上で支障のないものにつきましては、特に認めることで考えております。

次に、その他としまして、窓面には屋外広告物を表示しない。ただし、1、2階は除くことと致します。

また、広告物の照明につきましては、必要最小限の光量とし、点滅等はしないものといたします。

また、種類別の基準も設けております。

まず、屋上広告物ではありますが、区画整理区域内の「北部、中央、南部ゾーン」につきましては表示しないことと致します。東部ゾーンにつきましては、既存の土地利用の現状を踏まえまして、

単色の箱文字（切文字）に限り，良好な景観形成に支障がないものであれば，特に認めることといたします。

次に，突出広告物（袖看板）ですが，「北部，中央，南部ゾーン」につきましては，突き出し幅は，建築壁面より1.5 m以下，建物の軒高さ，以下，道路面への突き出しは不可と致します。また，東部ゾーンにつきましては，道路面への突き出し幅を1.0 m以下といたします。

次に，独立広告物であります，一敷地内の表示面積の合計は，20 m<sup>2</sup>以内とします。また，一広告物の高さは，6 m以下とし，複数の営業所等を集約した共同看板につきましては，高さ10 mまでといたします。

次に，壁面広告物であります，原則といたしまして（1）建物の3階床高さ以上の部分には表示しないものとします。ただし，建物名や事業所名，社章などの表示で，箱文字等で壁面との調和された意匠とし，これらの広告物が3階床高さ以上の壁面積の10分の1以内であれば，掲出が可能といたします。

また，（2）の3階床高さ未満，すなわち1，2階の部分につきましては，壁面積の3分の1内とし，（3）の箱文字等での壁面との調和された意匠として頂きます。

また，その他の広告物につきましては，現行の屋外広告物条例の基準を準用していただきます。

これらが，屋外広告物の表示・掲出に関する行為の制限内容となっております。

具体的な景観形成イメージにつきましては，左下のイメージ図にありますように，建築物につきましては，主に形態意匠の制限としまして，外観は低彩度・高明度を基調として地場産材の活用有効空地の利用につきましては植栽を積極的に行う。また，屋外広告物の制限につきましては東部ゾーンを除き，原則，自家用広告物のみとして，建築物の色彩誘導イメージや広告物のイメージなどを表現しております。

次に，右上の（6）景観重要公共施設の位置付けであります，景観法第8条第2項に規定しております景観重要公共施設につきまして，3つの公共施設を位置付けようと考えております。まず図で黄色で塗りつぶした部分が駅東口駅前広場，青色の部分が駅

東口広場通り，薄みどり色が東西自由通路であります。

これら3つを景観重要公共施設に位置付けまして，良好な景観の整備に努めていただくことで考えております。

以上が，制限の内容及び景観重要公共施設の位置付けとなります。

次に，右下段の景観形成重点地区における規制強化（案）であります。1点目といたしまして，左側の特定届出対象行為の規定であります。

この規定は，景観法第17条に規定されており，変更命令や現状回復命令を可能とするものであります。この規定を景観形成重点地区内の行為につきましては，赤の点線にありますように変更命令や現状回復命令が行えるよう規定しようと考えております。

次に，右側の届出対象規模の拡大であります。現在の市内全域の届出対象規模につきましては，高さ10mを超えるもの又は建築面積1,000㎡を超えるものとなっております。矢印右の重点地区の届出対象規模は，建築確認が必要なものすべてを届出の対象と考えております。

この特定届出対象行為になりますと，先ほどの変更命令や現状回復命令が可能となるものであります。

次に下段の手続きの流れであります。市全域の景観法第16条の届出につきましては，違反に対して勧告までとなっております。重点地区内につきましては，この変更命令ができ，これに違反しますと，景観法に基づく罰則の適用が可能となるものであります。

このようなことから，景観形成重点地区につきましては，さらに実効性を高めることで考えております。

再び，A4版の資料1にもどって頂きたいと思っております。

ここで改めて3の内容及び特徴についてであります。1点目として土地区画整理区域以外にその周辺の東部ゾーンを加えた区域としたこと。2点目として建築物や工作物等に具体的な色彩制限を設けたこと。3点目として屋外広告物の制限を屋上広告物の禁止や窓面への禁止など規制を強化したこと。最後に，公共施設について駅東口広場や東西自由通路などを景観重要公共施設に位置付けること。以上となります。

続きまして、今後のスケジュールであります。今回の内容につきましては、屋外広告物の制限内容についても盛り込んでおりますことから、屋外広告物審議会を7月29日に開催する予定であります。

また、都市計画の内容に関係するため景観法第9条の規定により、都市計画審議会での意見聴取を行う必要があるため、8月1日に都市計画審議会を開催する予定であります。

そして、9月の議会に特定届出対象行為の規定や宇都宮駅東口地区の届出対象の拡大などを規定する景観条例の改正案を提案いたしまして、10月には、景観形成重点地区の指定に係る宇都宮市景観計画の変更の告示、施行を予定しております。

続きまして、参考資料2をご覧ください。

去る7月7日に行いました景観形成重点地区（素案）に関する公聴会の結果について報告させていただきます。

1の縦覧の実施状況であります。縦覧期間としまして、平成20年6月6日から6月20日まで、2週間縦覧いたしまして、縦覧者4名、その内、意見申出者及び公述の申込者が2名ございました。

これを受けまして、2の公聴会を開催したわけでございますが、7月7日の午後6時から市役所の会議室で行い、傍聴者6名、公述人2名により行いました。

3の意見書の要旨であります。

- ・景観形成重点地区（素案）の区域について
- ・地場産材の活用について
- ・樹木等の植栽について
- ・景観形成重点地区を決めていく際の市民参加について
- ・緑化率の向上について

が、主な内容となっております。

詳しいご意見の内容と市の考え方につきましては、2ページ以降に記載しておりますが、参考にご覧いただきたいと思います。

ここでのご意見を踏まえまして、素案に一部反映をしております。

資料1-1をご覧くださいと思います。

左上（2）の景観形成の基本的考え方としまして、下線が引い

である部分を加えております。一つが「環境との共生」、二つ目が「本市の地域資源や地場産材を活用し、宇都宮らしい景観を形成する」こちらを加えさせていただきました。

また、右側の（４）良好な景観形成のための行為の制限（案）の②の行為の制限につきまして、表の建築物・工作物の項目の内形態意匠の項目のその他で、地場産材の具体的な名称として「大谷石等」を加えさせていただきました。

このように、地元権利者や事業者との意見交換を重ねるとともに公聴会のご意見などを踏まえながら、宇都宮駅東口地区を景観形成重点地区の第１号として指定するため市民と協働で案をまとめて参りました。

以上で説明を終わりにします。

ご審議の程、よろしくお願いいたします。

**書記**

続きますして、現在の駅東口の状況につきまして、写真をご覧いただきたいと思います。

【パワーポイントにより、駅東口の現況を写真で紹介】

**藤本会長**

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。

**小花委員**

まず、資料１－２と参考資料の１，資料２の冊子での日よけテントと屋外広告物の色彩制限についてですが、資料２の３８ページに日よけテントの色彩制限が書かれており、また参考資料１においても、日よけテント、屋外広告物の色彩基準が書かれておりますが、マンセル値による色彩制限の範囲として赤枠で囲われた部分と彩度の数値がずれています。どちらが正しいのかずれを直したほうが良いと思います。

また、日よけテントは、彩度１０の随分強い色調を使用しても問題ないと思いますが、屋外広告物については、大きさにもよりますが、彩度１０を使うとかなり強いものとなります。参考資料１に書かれている「１／３を超える部分において使用できる範囲とする」とあると、１／３を超えて使用できると思ってしまう

す。資料 1 - 2 では、「広告物の 1 / 3 以内で使用する場合は、この限りではない。」となっており、わかりやすい書き方にした方が良いと思います。

広告物の 1 / 3 以内となる場合、地色の方は 1 / 3 でなくても良いのでしょうか。基準の中で明確に示す必要があると思います。

**書記** 参考資料 1 と資料 2 に記載されておりますマンセル値の色彩範囲と彩度の数値にずれがあり、これは修正する必要がありますので、修正させていただきます。

また、広告物の 1 / 3 以内で使用する場合は、この制限に関わらず使用できるという意味で考えておりますが、書き方や表現方法については検討いたします。

**小花委員** 1 / 3 を超えたものについては、この色彩の範囲内にするということですか。

**書記** そうです。

**小花委員** そうなると、屋外広告物の彩度 10 は、全面に使えるということになり、大きさによりますが、かなり強いものになると思います。

**藤本会長** 地権者とのやり取りで、この色彩についてご意見等はあったのですか。

**書記** 地権者とのやり取りではありませんでしたが、屋外広告美術協同組合の関係団体との意見調整はさせていただきました。

**藤本会長** 小花委員、疑義があるということですか。

**小花委員** そうですね。大きな広告物になると、彩度 10 を全面に使ったりすると非常に強いものが目に飛び込んでくる形となり、ちょっと強すぎるかと思います。

特に黄色、赤系では、彩度 10 というとかかなり強いので、彩度

10を変えないのであれば、大きさや範囲を制限する必要があるのではないのでしょうか。

永沼委員

今のやり取りを聞いていると、この「1/3を超える部分」というのはどういう意味なのか。この表現はいらぬのではないか。要するに何でも使えるということではないのですか。

書記

今回の屋外広告物の色彩制限については、文字の裏側の盤面を地色といいまして、その地色の彩度を制限しようとするものがあります。資料1-2をご覧くださいと思いますが、左下の図にあります「うつのみや銀行」という図がありますが、この赤色の部分、高彩度な色彩を1/3以内にさせていただくことで考えております。

藤本会長

なかなか各委員の理解が十分にできないのと、一般的にもわかりづらい部分ではあるので、いろいろ例示していただくとわかりやすいと思います。

小花委員

色彩制限の彩度10の根拠は、何でしょうか。彩度10は相当強いので、基準がちょっとゆるいのではないかと思います。

書記

色彩制限の根拠は、今年策定しました「色彩景観ガイドライン」をベースに規定しております。参考資料1をご覧ください。左下の図にありますように、彩度の幅を高彩度や低彩度に分けておりまして、高い方から概ね1/3を高彩度と色彩景観ガイドラインでは規定しておりまして、この高彩度をなるべく控えていただくということでの今回の基準となっております。

小花委員

この色彩景観ガイドラインによれば、彩度10は、高彩度に含まれているのではないのでしょうか。

書記

確かに、彩度10は含まれているので、これらの考え方をもう一度整理しまして、再度、提示したいと考えております。

赤羽委員	<p>金沢の駅前には、シンボルマーク以外は、彩度6以下に抑えるなどの制限を行っている。なぜ、彩度6以下かということ、自然界には彩度6以上がない。そのような、もう少しわかりやすく、明快な表現の方がよろしいのではないのでしょうか。</p>
藤本会長	<p>重要な部分ですので、検討していただけますか。</p>
書記	<p>検討いたします。</p>
永沼委員	<p>3点ほど、お聞きします。1点のご質問で、その他2点は要望であります。</p> <p>まずは、資料1-2の右下に手続きの流れで、基準に不適合だと、変更命令をし、その後、景観審議会と書いてあるが、この景観審議会は何をするのでしょうか。審議会の役割をお聞きしたい。</p> <p>要望は、緑の保全がたくさん出てきたので、大変結構なことだと思います。東京に比べると非常に宇都宮は緑が少ない。ぜひ緑を増やしてほしい。</p> <p>公聴会の意見でも、緑がほしいというのがありましたが、市の回答をみると、「行っていただく」というように地権者や事業者の方々をお願いをすることになるのかと思いますが、緑は最初におかさないとなかなか後からでは難しいので、ぜひ緑を増やす誘導を積極的に行っていただきたい。</p> <p>もう一つは、歩道橋が整備されると伺いましたが、良好な景観形成に歩道橋は、最もそぐわないのではないのかと思っております。誰も使っていないような歩道橋があり、良好な景観形成には相容れないものだと思いますが、ぜひだめだとは言いませんが、代替案などの検討もお願いしたい。</p>
書記	<p>手続きにおける景観審議会の役割ですが、今回の重点地区を指定する上で、特定届出対象行為ということで、従前の全域における規制では、勧告までとなっておりますが、変更命令ができるということで、条例の改正がともなってきますが、進めていこうと考えております。その際に、すべての案件ではありませんが、市の景観的に重要な要素が出た場合に、審議会でのご意見をいただ</p>



くことが出てくると考えております。基本的には、事務局で事務を進めていきますが、例えばシンボリックなもので、行政だけではなく、専門家の意見をいただく場合が出てくるのが想定されますので、そのような場合がでた場合に審議いただくことで考えております。

芳賀幹事

先ほどの表現としまして、歩道橋とご説明しましたが、一般的な歩道橋ではなくて、歩行者デッキということで、この地区は、駅から2階レベルで移動することとなりますので、歩行者デッキを周辺の街区へつなげることで、1箇所考えております。こちらの歩行者デッキにつきましても、景観的に配慮したもので考えておりまして、普通の歩道橋ではなく、歩いて頂く方が安全に歩行していただけるように歩行者デッキを考えております。

永沼委員

東西自由通路から歩いてきて、そのデッキにつながるということですか。

芳賀幹事

2階レベルで交流広場ができる予定となっておりますので、そこから周辺の街区に直接移動していただけるようになるということです。

赤羽委員

新幹線の車窓から良く見える位置となる、壁面広告物において、建物の3階以上には建てられない。ということで、新幹線の高さが3階ぐらいなので、そこから上には強烈な色彩の広告物が建てられないという基準の設定は評価できます。

しかし、現状の一番の問題点は、車窓から見た街並みのスカイラインがまちまちであるということです。資料1-1を見ていただきますと、東部ゾーンの北側に住宅地があるので、高層ビルと低層の住宅街とのアンバランスな関係が、都市としての風格を考えた場合、高層ビル等が完成した際にどのようなイメージになるのでしょうか。

もう一つは、規制はできないと思いますが、東部ゾーンに今後いくつかのビルが建つときに、主要な道路沿いのファサードはきれいに飾るが、ビルの側面はモルタルなどが、露出していたりす

ることがあります。ビル同士が近接していれば、見えないが、空間が開いている場合は、貧相な感じに見えます。このようなビルの側面について、あらゆる視点からの総合的に判断できる美というものの基準も必要になってくるのではないのでしょうか。

藤本委員

今のご意見に関連して、この地区の今の容積率、建蔽率は、各ゾーンごとに何か違いがありますか。

書記

玄関口としての風格ある街並みを形成する基本的な考え方としては、行為の制限の中で、北部ゾーンの駅前広場に面する敷地のみ最低12mの高さを規定しております。これは、北部ゾーン以外のゾーンにつきましては、ある一定の高さの建設が予定されており、北部ゾーンのみが、まだ具体的な建築物の計画が見えていない状況であります。

駅を降りた時に、中央や南部ゾーンはある程度の高さの建物で、スカイラインが揃うことにはなりますが、北部ゾーンだけが、今のままですと低層の建築物が建てられることが可能となっておりますので、ある程度スカイラインを揃える意味でも最低の12mの高さを規定させていただき、風格としての一定のスカイラインを保つことで考えております。

赤羽委員

東部ゾーンの北側の住宅が密集しているところは、どのようになるのでしょうか。

書記

東部ゾーンの北側の住宅街につきましては、現在お住まいになっていることもあり、今すぐ規制をかけることは難しいと思いますが、建築指導課と連携を図りながら、今後、建て替えや転売の際には、事前にチェックをしまして、ある程度のスカイラインになるような誘導ができるようにしていきたいと考えております。

今後の指導にあたっては、建築指導課と連携し、指導の中での要領等を作成し、こと細かな指導ができるようにしていきたいと考えております。

書記

また、先ほどの容積率などの件でございますが、中央ゾーンに

つきましては、建蔽率が80%で、容積率が600%となっております。その他のゾーンにつきましては、容積率400%となっております。

**藤本会長**

資料1-2の(5)屋外広告物の行為の制限についてですが、共通基準のその他の項目で、窓面の屋外広告物の表示につきましては、3階以上の窓の内側から貼る広告物の表示が依然として可能となることですね。

**書記**

窓の内側の広告物につきましては、屋外広告物条例の範囲から外れるものとなっております。これは、国の方でも内側からの外に向けた広告物の扱いについて、課題となっております。

ただ、強い強制力はありませんが、この駅東口地区は、地区計画の中で、屋内広告物の設置についても周辺に調和した必要最小限のものとするのと表現しております。

**藤本会長**

まさにこの広告物が、駅西口の景観を作っているものですよね。また、その下の項目で、広告物の光量を必要最小限とし、点滅等をしないものとする。とありますが、LEDなどの看板は規制は難しいのでしょうか。この看板は、かなり輝度が高く、白昼でも良く見えるほど強いですね。

それと、全体的なことですが、景観形成重点地区では、この基準を守ってください。守れないと変更命令をします。という強い強制力を持たせることで考えていますが、国土交通省の住宅のバリアフリーの基準がありますが、「これは守ってくださいという基準」と「これが望ましいという基準」の両方を作っている。この景観形成重点地区もこのような基準の作り方はできないのでしょうか。手間はかかりますが、そのような両方の基準があった方が良くと思います。

**書記**

規制基準の表記は、硬い形になってしまいますので、今後実務の段階では、要綱や要領の作成、地区に関するお知らせパンフレットでの誘導、お願い文での具体的事例を紹介しながらの誘導などを考えております。

**藤本会長**

窓の内側の広告物に関しても、基準はないけれども望ましいあり方としては、控えてほしい。というように誘導を考える。先ほどのファミリーマートの看板のように、窓の内側に設置していただいて、規制はしていないけれども、ビル全体の印象としてイメージアップにつながる。ということになります。

**高梨委員**

景観形成の中で、緑の部分については、重要であります。その中で、緑の増量が必要になるわけですが、どのように増量するのか。公でやる部分と個人でやる部分の接点を具体的にどのようにやるのか。詳細に決めておかないと難しいのではないのでしょうか。

また、街路樹などは秋には葉が落ちる。掃除が面倒だ。虫が湧く。など、住民からの意見もあります。このような意見に対して、やはり必要な街路樹はあるわけで、非常に難しいけれども、市として緑の必要性を考えていただきたい。

また、景観重点地区となるためには、当初からきちんとした緑の配置を確立していただきたい。動線的な緑の配置、あるいは面的な緑の配置、さらには、樹木の種類なども考慮し、全体計画を考えた方がよいのではないのでしょうか。

また、街路樹の維持管理についても、ただ単に剪定するだけではなく、樹木の樹形を考慮した剪定も考えた方がよいと思います。

また、屋上緑化などについても、考え方に入れた方がよいのではないのでしょうか。

**岡田委員**

重点地区の指定に向けて、地区内の地権者の方々との意見交換を重ねてきたようですが、地権者はどのような方々がいるのでしょうか。

また、今後、この重点地区が大通りや大谷地区などを予定しているようですが、例えば大通り地区などは、様々な地権者がいるので、この規制内容に耐えられるものなのではないのでしょうか。

また、手続きの流れで、景観の審査で通らなければ建築ができないとなると、建築基準法の改正により確認検査が遅延している状況であるので、あまり遅延しないような柔軟な対応も必要では

ないでしょうか。

基準の中で、「大谷石等」ということで、「等」には地域の材料として、宇都宮は有名な檜と杉の産地でもあるので、木材なども積極的に取り入れることも考えてみてはどうかと思います。

最後に、駅前の景観について、評判が悪かったのは、決して看板だけの問題ではなく、駅前の交通やペDESTリアンデッキなど西口全体の問題で、景観が悪いとなったと解釈しております。

景観は、建物や看板をきれいにするのも重要ですが、宇都宮の特徴として、宇都宮丘陵などの山間や男体山などへの配慮をすることも必要だと思います。

#### 書記

1点目の地権者の方々につきましては、東部ゾーンの北側に個人宅地があり、南側は病院、ホテルなどがございます。

土地区画整理地内では、個人の地権者あるいは団体などがいらっしやいます。

このような方々の土地所有者あるいはビル管理者などと意見交換を行ってまいりました。

2点目の規制内容につきましては、駅東口に特化した内容となっております。そのため、大通り地区を重点地区に指定する場合は、改めて地権者の方々と意見交換を重ね、大通り地区独自の規制内容を作っていくこととなります。

3点目の手続きにつきましては、細かい規制内容を審査していくことにはなりますが、なるべく滞りない形で運用することで考えております。

4点目の地場産材につきましては、大谷石だけではなく、宇都宮市あるいは栃木県などの地域固有の産材を活用できればと考えております。

最後にまちづくりの観点につきましては、現在、景観の仕組づくりを行ってきておりますので、庁内でも横断的な取組の中で景観の要素も取り入れて、まちづくりを考えていきたいと思っております。

#### 藤本会長

地場産材については、宇都宮市だけではなく、広くは栃木県までを考えて、例えば東口は、焼き物が多く、西口は大谷石が多く

なるようなものにする。あるいは、色については日光東照宮の色をアクセントに使う。日光彫などの技術を取り入れるなど、もう少しワイドに考えると良いと思います。

**上田委員**

景観形成重点地区のエリアとして、東部ゾーンが加わったのは良いことですが、もう少し広げて、鬼怒通りについても、重点地区に準ずるエリアとして、何かできないでしょうか。

ご存知のように、すでにこの鬼怒通り沿いには、風俗店が立地していて、今後東口の繁華街が広がって、風俗店がさらに立地してくる可能性があります。

そのため、重点地区にならないまでも、何か景観的に指導できるような仕組みができないかと思います。

また、基本方針の中で、環境と共生が記載されていますが、これを具体的に表現するためにも、壁面緑化や屋上緑化などを盛り込んだ方が良いでしょう。

また、自動販売機についても、この駅東口広場通りに面した設置は、原則避けるべきだと思います。夜光っていて、景観的、環境との共生の中で、ふさわしくないと思います。

最後に、景観形成に対して、規制だけではなく、誘導するような助成制度などはないのでしょうか。例えば、大谷石などの地場産材を積極的に使っていただくためにも、何らかの助成は必要だと思います。

**書記**

地区の範囲につきましては、関係する地権者の財産に関して一定の制限を加えるものでありますので、基本的には地区内の地権者の総意を持って地区を指定していくことで考えております。

東口の整備スケジュールに合わせて、できる限り含められる範囲として、今回の区域となったものであります。今後、この区域だけではなく、委員ご指摘の鬼怒通りも含めて区域の拡大を考えていきたいと思っております。ただし、地権者の合意が必要でありますので、引き続き地権者の方々との意見交換も行って、規制内容も含めて検討していきたいと思っております。

2点目の緑化、自動販売機につきましては、行為の制限としては、細かい規定となっておりますが、今後、区画整理の中では、

建物等の整備が進んできた中で、植栽などの計画についても、屋上緑化なども含めて指導をしていきたいと考えております。

また、自動販売機の設置につきましても、周辺に調和する色彩等に配慮することとなっておりますので、これらを記載することによって、指導ができることとなりますので、光や色、修景などを指導していきたいと考えております。

最後に助成についてであります。経済部の方で行っております、中心市街地の商店街における建物等のファサード整備に対する助成があります。これらを使った景観整備も行っているところではあります。それ以外にも、景観整備に関する助成は必要であると認識しておりますので、現在庁内で検討中しているところでもあります。これらが庁内でまとまり、制度が出来た時には、PRしていこうと考えております。

永沼委員

大谷石の助成に関しては、商工会議所でも行っているものがあります。市の中心部で、空き店舗に大谷石を使用すると補助金が出る。空き店舗を解消して、賑わいを創出するという一方で、内装改造費、家賃に対して補助金が出て、大谷石を使用するとさらに上乗せで補助金が出る。このような補助金制度が商工会議所にございます。

藤本会長

上田委員のご指摘にもあるように、まず自動販売機に関しては、意匠についても考えた方が良くと思います。また、緑化については、屋上緑化や壁面緑化などは、基準に入れておいた方が良くと思います。敷地の緑化は記載されていますが、建物に絡む緑化が記載されていないので、必要ではないでしょうか。

藤本会長

この景観審議会の頻度が少ないために、いろいろな意見が出てしまいますので、もう少し事務局の方で頻度を含めて、考えていただいた方が良くと思います。

藤本会長

それでは、先ほどの色彩のコントロールの話、緑化の件について、事務局の方で再度ご検討いただいて、対応していただきたいと思っております。

藤本会長 今回の会議での答申は、保留とさせていただきますが、これらの答申における対応については、会長に任せていただくことでよろしいでしょうか。

各委員 異議なし。

藤本会長 それでは、答申に関しては、会長に一任することで対応いたします。

藤本会長 続きまして、報告事項（１）景観施策の取組状況について事務局より、ご説明をお願いします。

書記 それでは、報告事項（１）「景観施策の取組状況について」ご説明いたします。

昨年景観計画及び景観条例の施行から、様々な取組を行ってまいりましたので、これら景観施策の取組状況について報告したいと思います。

まず、背景としまして、本市では、景観法に基づく「宇都宮市景観計画」を平成20年1月に施行し、本計画に基づいた良好な景観形成の実現に向け、実効性を高めるための仕組みづくりを進めております。

また、第5次総合計画においても「魅力ある都市景観づくり事業の推進」が重点事業に挙げられるなど、景観形成の重要性が一層高まってきております。

そのような中、取組経過としまして、昨年6月の景観審議会を設置してから、9月に宇都宮市景観計画の策定・宇都宮市景観条例の公布をいたしまして、11月には、市内の景観施策等を検討する内部組織として、「景観形成推進会議」を設置いたしました。

その後、平成20年1月に宇都宮市景観計画・景観条例の施行し、6月には「宇都宮市色彩景観ガイドライン」の運用開始、併せて、公共事業における景観形成に向けた取組体制の確立を目指し、説明会を開催し、また7月には屋外広告物条例の改正を行い、宇都宮市景観アドバイザー制度の運用も開始したところでござい



ます。

詳しい取組の内容としまして、まず、景観形成の重要な要素となる「色彩」と「屋外広告物」について、それぞれ誘導基準の策定や、規制の見直しなど、具体的な基準等を整理し、景観計画の実現性を高める施策を展開しております。一つ目は、色彩景観ガイドラインであります。参考資料3をご覧くださいと思います。これは、景観計画で定める「行為の制限」のうち、特に「色彩」について具体的な誘導基準を示し、色彩の基本的な考え方や景観特性に応じた建築物等の推奨色彩の範囲を示し、民間施設や公共施設の色彩を誘導するとともに、広く市民に向けた手引書として活用することを目的に策定いたしました。今年の6月から運用を開始しております。

内容につきましては、左側にありますように「宇都宮市景観計画」を具体的に運用していくための「色彩」について、誘導していかうとするものであります。

景観計画でゾーンニングした5つのゾーンに合わせて、推奨色彩の範囲を示しております。特に地域を自然地と市街地に分類しまして、基調色や強調色、アクセント色などを使いまして、メリハリのある色彩景観を目指すものであります。

具体的な推奨範囲については、右上にありますようにマンセル色票を使いまして色彩の範囲を表しております。

また、公共施設につきましても、色彩景観ガイドラインによる誘導を行っていくことで考えております。

以上が色彩景観ガイドラインになります。

続きまして、参考資料4の屋外広告物条例の改正であります。景観計画の基本方針に合わせて、これまでの市内一律の規制から、景観特性に応じた規制へと改正し、あわせて、地区指定制度や広告物管理者の設置の義務化を盛り込んだものであります。

左下にありますように、第1種許可地域から第3種許可地域までの4つの地域に分けまして、地域特性に応じた規制・誘導を図ろうとするものであります。別紙をご覧ください。屋外広告物の規制図であります。左側が従前の規制図となっておりますが、禁止地域以外は、一律の許可基準となっておりましたが、右側の改正後の規制図のように、4つの地域に分類した規制に見直してお

ります。

また、中央の下にありますように特別地区制度の創設を行いました。これは、景観計画における景観形成重点地区などに対応するため、広告物における景観形成地区として指定ができる制度であります。また、逆に規制を緩めて、賑わいを創出したり、街に活力を与える広告物活用地区も併せて創出し、地域特性に応じた規制・誘導を行うことで考えております。

続きまして、(2)景観形成のための推進組織の充実であります。景観を構成する重要な施設は、民間施設のみならず、公共施設の占める割合が高く、また、建築物や道路、河川等多岐にわたるため、庁内関係課との十分な連携を図る必要があります。そのため、庁内の横断的な協議体制を構築し、景観施策の実現化を図っていくことで考えております。まずは、景観施策全般に関する庁内検討組織の設置としまして、昨年11月に「景観形成推進会議」を設置しまして、延べ6回開催しております。次に、公共事業の景観形成に関する取組体制の確立としまして、全庁に向けた景観施策の説明会及び事業実施予定の照会を実施し、7月から景観形成に係る協議を開始する予定であります。

続きまして、(3)支援制度の充実であります。市民・事業者との協働による良好な景観形成の実現性を高めるため支援制度等の充実を図ろうとするものであります。景観の専門的知識を有する者を景観アドバイザーとして登録し、案件に応じて適切にアドバイザーを派遣する制度を創設し、7月から運用開始いたします。

以上で、景観施策の取組状況についての説明を終わります。

藤本会長 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。

藤本会長 ご意見もないようですので、報告事項(1)「景観施策の取組状況についてはよろしいでしょうか。

各委員 異議なし。

## <5. その他>

藤本会長 続きまして、5.「その他」の事項に入ります。

事務局より何かございますか。

書記

先ほど会長からお話がありましたように、委員の皆様からのご指摘を再度検討いたしまして、その後、会長との協議をさせていただきまして、答申をいただくことで考えておりますので、よろしく申し上げます。

藤本会長

委員の皆様から何かありますでしょうか。

各委員

意見なし。

<6. 閉会>

藤本会長

それでは、これをもちまして第2回宇都宮市景観審議会を閉会いたします。長時間のご審議ありがとうございました。

終了