

第 7 回宇都宮市景観審議会議事録

平成 2 4 年 9 月 2 1 日

午後 1 : 3 0 ~

宇都宮市民プラザ 多目的ホール 1 ・ 2

出席委員

1 号委員（学識経験者）

藤本信義委員，岡田義治委員，赤羽薫委員，梶原良成委員，
小花伸子委員，山島哲夫委員

2 号委員（関係団体代表）

岡田豊子委員，橋本理委員，増淵薫委員，渡辺政行委員

3 号委員（関係行政機関）

小路泰広委員，田村穰委員，石川二三男委員（代理：國見勝彦）

4 号委員（市民公募）

富健治委員

（計 1 4 名）

欠席委員

1 号委員（学識経験者）上田由美子委員

2 号委員（関係団体代表）高梨道太郎委員

4 号委員（市民公募）伊澤志乃婦委員

（計 3 名）

出席幹事

宇梶嘉修幹事，田辺義博幹事（2 名）

書記

高橋裕司書記，大貫真一書記，江口英男書記，松井義幸書記，
松本峰樹書記，垣生聡書記

（6 名）

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。
ございます。

それでは、開会に先立ちまして、本日の会議資料について確認させていただきます。

資料としては、事前にお送りしております、

- ・ 第7回宇都宮市景観審議会次第
- ・ 宇都宮市景観審議会委員名簿
- ・ 諮問書
- ・ 議案第1号「宇都宮市景観計画の変更について」
- ・ 議案第2号「広告物景観形成地区の変更について」
- ・ 説明資料1「宇都宮市景観計画及び広告物景観形成地区の変更について」
- ・ 参考資料1「景観形成重点地区の規制の仕組み」
- ・ その他 「宇都宮市景観整備機構の指定について」
- ・ 参考資料2「景観整備機構について」
- ・ 参考資料3「景観整備機構指定団体一覧」

また、本日の配布資料として、説明資料1-1「将来の景観像イメージ」がございます。

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。

続きまして、異動により今年度から宇都宮市景観審議会の委員となられた方々を紹介いたします。

お名前をお呼びいたしますので、恐れ入りますが、その場で起立をお願いします。

第3号委員として、関係行政機関のお立場でご出席いただいております。田村穰委員です。

同じく石川二三男委員の代理で國身勝彦様です。

< 1. 開会 >

書記

それでは、定刻となりましたので、「第7回宇都宮市景観審議会」を開会いたします。

< 2. 現地調査 >

書記

本日の審議内容は、大通り地区における景観形成重点地区の指定に係る内容でありますので、藤本会長のご提案により、審議に入る前に、現地調査を行いたいと考えております。詳細について、事務局から説明をいたします。

書記

現地調査の行程について説明いたします。現地調査の場所は、本日も審議いただきます大通りになります。第4回の審議会では表参道スクエアから西側の池上町方面を視察しておりますので、今回は東側の大工町、宮の橋方面を視察する予定です。

行程ですが、こちらの表参道スクエアから、市のマイクロバスにて、宮の橋まで移動いたします。そこから、徒歩にて視察しながら、こちらの表参道スクエアまで戻ってくる予定でございます。

現地調査の時間につきましては、概ね1時間を予定しております。戻りましたら休憩を挟んで、午後2時30分から審議を始める予定でございます。

では、バスが表参道スクエア東側の駐車場入口付近に待機しておりますので、そちらまで移動のほど、よろしくお願いいたします。

なお、こちらの会議室には職員が控えておりますので、お荷物等はそのまま結構です。

【現地調査】

書記

現地調査、大変お疲れさまでした。

では、引き続き、「第7回宇都宮市景観審議会」を再開いたします。藤本会長、進行をよろしくお願いいたします。

< 3. 挨拶 >

藤本会長

それでは、只今より「第7回宇都宮市景観審議会」を開会いたします。開会にあたりまして、一言ごあいさつ申し上げます。

去年の3月に池上町地区が景観形成重点地区に決定し、同年7月に施行されております。この大通り全体について、馬場、大工町、宮の橋、これら全て含めてみやワンマイルと言っているようですが、宇都宮市のいわば顔になる部分です。やっこの区間において、景観形成重点地区の指定について協議していただくということになりました。大変嬉しく思っております。

また、景観整備機構というような、宇都宮の景観づくりの言わば実行体と言いますか、これについても指定が済んだようでございますので、皆様のご意見を頂ければと思っておりますので、宜しくお願い致します。

藤本会長	それでは、はじめに、本会の成立について、事務局より報告をお願いします。
書記	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、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。 また、本日の会議の傍聴者はありません。
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、ただいまから議事に入ります。委員の皆様の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、ご協力をお願いします。 それでは、会議次第に従い会議を進めてまいります。まず、当審議会運営要領第4条により、本日の会議の議事録署名委員として、増淵委員と渡辺委員の両名を指名いたします。よろしくお願いたします。 本日の議事といたしまして、議案は2件となります。この議案につきましては、平成24年9月10日付、宮都第382号により市長から諮問されております。審議内容は、開催通知でもご案内したとおり、議案第1号については、「宇都宮市景観計画の変更について」、議案第2号については、「広告物景観形成地区の変更について」でございます。 審議の進め方につきましては、議案第1号と第2号が関連しておりますので、一括で審議したいと考えておりますが、よろしいでしょうか。
各委員	異議なし。
藤本会長	それでは、一括で審議いたします。 付議案件の審議につきまして、改めて会議の公開、非公開を確認させていただきます。 本日の審議につきましては、「公開」とさせていただきますが、よろしいでしょうか。
各委員	異議なし。

< 4 . 議事 >

藤本会長

それでは、議事に入ります。
議案第1号「宇都宮市景観計画の変更について」
議案第2号「広告物景観形成地区の変更について」
事務局より説明をお願いします。

田辺幹事

議案第1号、第2号について、ご説明いたします。
まず、付議の理由ですが、今般、「宇都宮市景観計画及び広告物景観形成地区の変更案」を作成しましたので、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ございます。
議案の第1号、第2号は、ともに、大通り地区の景観形成重点地区の指定に伴う変更であり、関連しておりますことから一括してご説明いたします。説明資料1にまとめておりますので、こちらにて、説明させていただきます。A3カラーの説明資料1をご覧ください。

「宇都宮市景観計画及び広告物景観形成地区の変更について」であります。

まず、「1 変更の理由」であります。大通り地区は、北関東最大の50万都市を誇る宇都宮市の中心であり、宇都宮発祥の地である二荒の杜とともに深い歴史を紡ぎながら栄えてきた本市を代表する重要な地区であります。今後、ネットワーク型コンパクトシティへの都市構造の転換を進める中で、大通り地区は都心拠点の中心として多様な都市機能の集積と高度な土地利用を図りながら、本市のメインストリートにふさわしい風格と魅力ある景観の創出を図り、次世代に継承する快適で質の高い高次な都市空間を形成するため、「景観形成重点地区」として指定するものであります。なお、平成23年3月には、池上町地区を先行して指定したところであり、今回、引き続き、大通り全体を指定するものであります。

次に、「2 策定経過」であります。平成20年3月に、宇都宮市第5次総合計画を策定し、大通りの魅力アップを重点施策として掲げ、平成20年10月に、地元住民組織である「大通り景観づくり検討会」を設立し、住民ワークショップ等を行い、平成21年3月に、「大通り景観づくりの方針」を作成いたしました。この方針の実現に向け、検討会に関係行政機関を加え、「大通り景観づくり推進協議会」へと推進体制を強化し、住民ワークショップ等により地元の方との意見交換を進めなが

ら、「大通り景観づくり方針」を基に、景観形成重点地区の案をまとめ、平成23年10月から権利者説明会を行い、合意形成を図ってきたところであります。また、平成24年7月に「素案の縦覧」、8月に「公聴会」、「都市計画審議会」を実施したところ、「都市計画審議会」において、中心市街地の中でも特に大通り地区を指定する意義についてご質問があったことから、大通り地区を指定する背景や趣旨の部分の表現を詳細に改めております。具体的な箇所は、議案第1号の景観計画本文の45ページの上段の部分でございます。内容については、記載のとおりです。なお、その他の意見は、特にございませんでした。

次に「3 景観形成重点地区の区域及び目標・方針」の「(1) 景観形成重点地区の区域」ですが、図で示した範囲になりまして池上町、泉町、本町、馬場通り1丁目～4丁目、大通り1丁目～4丁目の各一部にあたり、国道119号から宮の橋までの大通り沿道約1.4kmで、道路境界から両側30mの範囲の面積約13haの区域となります。なお、建築物が30mの境界線上にある場合は、建築物の1/2以上が含まれる建築物を対象といたします。

次に、右側に移りまして、「(2) 景観形成重点地区の目標及び方針」ですが、まず、景観形成の目標は、「宇都宮のメインストリートにふさわしい風格と魅力ある景観の形成」を掲げております。次に、景観形成の基本方針ですが、大通り共通の方針が3点、地区別の方針が地区ごとに1点ほど掲げております。大通り共通の方針により、大通り全体として一体感のある景観を形成するとともに、地区別の方針により、地区の個性ある景観を形成してまいります。内容につきましては、記載のとおりです。

続きまして、「4 良好な景観形成のための行為の制限」になります。「(1) 届出対象行為」ですが、右側中段表のとおり、「建築確認が必要なものすべての建築物、工作物」の新築や外観の変更、及び平面駐車場の設置などを対象としております。

次に、経過措置についてですが、景観形成重点地区指定の時点で、すでに建設されている建築物等については、次の更新時に、景観形成基準が適用されます。

次に、2ページ目をお開きください。「(2) 建築物及び工作物に関する行為の制限」ですが、こちらが景観形成基準となります。地区が、池上町から宮の橋まで4地区に分けて記載してありますが、池上町地区については、既に指定しておりますの

で、今回は、馬場、大工町、宮の橋の3地区を追加する形となります。これら4地区の景観形成基準の基本的な考え方としましては、大通り全体の統一感を形成する共通基準と、地区の個性を活かす地区別基準によって構成しております。共通基準の部分については、池上町地区の指定時と同様であるため、説明は省略させていただきます。今回は、新たに追加した地区における地区別基準について説明させていただきます。

まず、建築物の形態意匠のうち、色彩の基準ですが、馬場、大工町、宮の橋の3地区ともに低彩度・高明度の色彩とし、風格ある景観を形成してまいります。具体的な色彩の範囲については、右側の別表2に示した範囲となります。なお、池上町地区では、暖色系に限定しておりましたが、追加する3地区につきましては、地元の意向や商業地域であることなどを踏まえ、色相の限定は行っておりません。

次に、建築物の形態意匠のうち、その他意匠ですが、馬場地区については、馬場通り交差点部の賑わい創出を規定し、宮の橋地区については、田川からの視点に配慮した基準をそれぞれ規定し、各地区の特徴を活かした景観を形成してまいります。

次に、照明ですが、馬場地区については、バンバ広場やその周辺でのライトアップを規定し、一層の魅力ある夜間景観を形成してまいります。

次に、設備機器ですが、宮の橋地区につきましては、田川側の視点についても追加しております。

最後に、その他としまして、また、市全域の景観計画の届出対象行為であります大規模行為に該当する建築物及び工作物については、上記の基準のほか、大規模行為の制限内容についても遵守するものとなります。以上が、建築物・工作物の景観形成基準となります。

続きまして、3ページをお開きください。

「(3)屋外広告物に関する行為の制限」ではありますが、全て大通り共通の基準で構成されており、地区別基準は設けておりません。従いまして、池上町地区と同様の基準を大通り全体に広げる形となります。

屋外広告物の基本的な考え方につきましては、低層階においては、大通りを歩く歩行者に対する賑わいある景観形成を目指しております。中高層階においては、JR宇都宮駅のペデストリアンデッキからの眺め、大通りを歩く歩行者からの見通し景観、そして、宮祭りなどの多くのイベントの舞台となることな

どから、色彩の制限などを規定し、本市の顔にふさわしい風格ある景観形成を目指しております。具体的な景観形成基準につきましては、池上町地区の指定時と同様となりますので、説明は省略させていただきます。

最後に、その他としまして、上記の基準のほか、宇都宮市屋外広告物条例の許可基準についても遵守するものとなります。以上が屋外広告物の景観形成基準となります。

次に、右下に移りまして「5 広告物景観形成地区の内容」ですが、区域、基本方針及び広告物景観形成基準は、景観形成重点地区の区域、基準等と同様であります。これは、景観形成重点地区の指定と併せて、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同時指定することで、屋外広告物の景観形成基準を、広告物の許可基準とするものであります。これにより、景観条例と屋外広告物条例の連携及び整合性を図るものです。

最後に、3ページ右下の「6 今後のスケジュール」ですが、10月に、景観計画の変更等を告示、12月に、市議会にて景観条例等を改正しまして、平成25年1月からの施行を予定しております。以上で、議案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。委員の皆様から、ご質問・ご意見等ありましたらお願いします。

小花委員

3点ほどございます。まず1つは、大通り地区の建築物の色彩制限についてですが、池上町地区についてはレトロとありますので、色彩制限があつてYR系（黄赤）とY系（黄）とR系（赤）で建築物の色を指定しているのだと思いますが、宮の橋、大工町、馬場地区と同じ通り沿いに4つの地区があり、一つでそういうことをしているのであれば、各地区によって、どの色にするのか決めて、それぞれの地区で全部の色をチグハグにあるよりは、池上に合わせるとか、または地区ごとに色を決めてみると、紫や赤や青や黄色など色々な薄い色が混在する都市になるよりは美しい調和のとれた街並みになるのではないかと思いますので、その点に関しましては考えていただければと思います。

次に屋外広告物の色彩制限についてですが、これは白沢地区以外の駅東口地区や大通り地区などみんなそうなのですが、屋外広告物に関して、無彩色に関することは何も書いてありませ

んが、これは無彩色については無制限ということになるのでしょうか。これも無彩色に関するものを、屋外広告物のところにも一応分かりやすく入れておいた方がいいのではないかと思います。

それと、屋外広告物の色彩制限に関してですが、彩度が8以下と6以下と4以下となっております。明度の方に制限がないということは、例えば彩度が8で明度が5となる時は相当派手な色になってしまうと思いますが、特に赤、黄色あたりが原色に近い色になってしまうことがありますので、もし彩度を8まで許すのであれば、明度を「高明度と低明度を許す」というような形にしないと、地色なので相当派手な屋外広告物を許すことになってしまうと思います。そうでなければ、彩度を下げるとか、ご検討いただいた方がいいと思います。

藤本会長

3点いただいて、一つは各地区ごとの色彩の扱い方、池上町ではレトロ調の色彩制限を定めていますが、この池上町に揃える、揃えないについての方針に関するご質問、第2点は屋外広告物について、無彩色に関する制限の記載がないので、あったほうがよろしいのではないかと、ということですね。同じく屋外広告物についての色彩制限、特に明度の制限、これは池上町の場合でも制限していないみたいなので、その辺のところはどうかということですが。あるいは関連質問で何かありますか。

書記

まず1点目の色彩の統一についてですが、確かに各地区ごとに色相を揃えるということは理想的ではございますが、当地区、馬場、大工、宮の橋につきましては、それぞれ色相の制限まではまだ行っておりません。前回指定した池上町地区につきましては、実際の具体的な事業が入ったことによりまして、住民合意を得るまでの熟度が高まり、色相の統一まで定めることができましたが、今回の馬場、大工、宮の橋につきましては、まだ具体的な事業自体が決まっておらず、これからそれぞれの事業実施と共に今後の考え方も変わっていくと考えられますので、今回は薄い色、彩度、明度の制限をすることによって、大通り全体を一定の景観に揃えていくということに留めています。

今後もし、地区ごとに具体的にみなさんが、建て替えや色の塗り替え等により、揃えていこうという気運になりましたら、その時期を見計い、改めてそのような制限も定めていくこともあるのかなと考えております。

2点目の広告物の無彩色の制限についてですが、無彩色につきましては、3ページの色表のNと書いてある部分が無彩色に該当しまして、各色相ごとに全てNが入っておりますが、こちらは明度について制限しておりません。

小花委員 これは、表に入れておいたほうが分かりやすいという意見が、白沢の時にも出たので表に入れたのですが。

藤本会長 これはいずれにしてもNについてはOKということですか。

小花委員 はい。

藤本会長 その辺を確認願いたいということですね。

小花委員 はい。

書記 失礼しました。Nについて記載がないということなので、分かりやすいような表現にしておきます。

それでは3点目の広告物の色彩制限の方で、明度の制限をいれておりませんが、これは種類別基準を設けています。例えば3階以上の壁面広告では基本的に表示内容は文字・記号ということで、その但し書きとして、地色が白もしくは建築物と調和する色彩で単色なものと制限しておりまして、実際にはこちらの方の制限によって地色が制限されるという仕組みになっております。

小花委員 地色は白もしくは建築物と調和する色彩で単色なものと書いてあっても、例えばベージュには赤がありますとあって、赤の彩度8ギリギリのものを使う可能性もあるということですよ。それで明度が5だと、相当な赤になりますよね。細かいことを言って申し訳ないのですが、明度と彩度の組み合わせで相当色は変わるので、明度の低いものと高いものだけに制限しておいた方が、想定外の色を使うということは出てこないと思うのですがいかかでしょうか。

明度の真ん中の辺りというと、彩度が高いと色味が原色に近づいてくるんですよね。この表で見ると分かるように、上の明るいものと下の低いものでは色味は抑えられるのですが、真ん中辺りだと彩度によって相当色味が出てしまいますので、地色

に黄色や赤という広告物をもし使わせたくないと思うのでしたら、明度の方も少し中明度を使わないような制限をかけた方が無難かと思います。

藤本会長 建築物の制限に倣うというような形ということですよ。

小花委員 はい、そういうことです。広告物ですから、明度が低いものも許可した方がいいのかなと思いますので、中明度だけは制限した方がいいかと思います。

書記 先ほども申しましたとおり地色は白または建築物と調和する色彩というように、抽象的な表現を使っておりまして、基本的に外壁と同色系のものを想定しており、極端に違う色につきましては協議の中で変えていただくということになっています。

小花委員 つまり制限するつもりはないということですか。

書記 それは数値的に建物の外壁の色彩によっては許されるものと、全く違う色彩によって適合しないものと出てくる場合がありますので、基本的には建物と同色系という考え方で、一律の数値の制限では今のところ考えてないという事です。

山島委員 この調和するというのは何かという事ですよ。

小花委員 そういうことです。

山島委員 例えば明度に著しく大きな違いがあるとか、その場合は調和しないとか、この運用の基準をどうするかということで、今言ったようにベージュに赤が出てくれば同色系だからいいということではなくて、調和するという、中身をもっと具体的にし、判断基準として作っておけば対応できるということですよ。

小花委員 そういうことです。

書記 この基準自体が今後条例そのものになってきますので、今回条例についてはこのとおり記載させていただきまして、ご指摘のとおり、今後その運用基準というものを改めて更に細かく決めていきたいと思っています。

藤本会長

貴重なご意見ありがとうございました。他にいかがでしょうか。

富委員

この文章に直接関係するものではないのですが、先ほど田川からここまで歩いてきて、非常に景観を構成する要素として公共空間と民有地の問題だなと思いました。公共空間についてみなさんも気が付いていると思いますが、歩道が平板ブロックを使っていたりタイルを使っていたり、たぶん建築物の改修のときに切り込んでそこは黒色のアスファルトになっていますね。色味が場所によってばらばらになっているという事です。この区間だけではなくて、大通り全体に言えることですが、今後、景観形成重点地区ということで、道路管理は宇都宮土木事務所の管理になると思うのですが、道路全面の統一も重要な要素かと思っています。

それともう一つは、前回も同じような話をしたと思うのですが、街路樹についてです。ベニバナトチノキが植えてありますが、専門家に見させると大通り全体の樹木が病気になっているということです。今年は夏の暑さによって今の葉枯れもあるのか分かりませんが、樹木が駄目になるほどではないですが、樹木の樹勢が落ちているということと、秋口の枯れが早いということです。宇都宮駅のデッキから見た景観の予想として、街路樹の樹木が綺麗に並んでいるのといないのと、また大きさが統一されているのといないのとでは、だいぶ違うのではないかと思いますので、条文の中に入れる、入れないは別として今後重点地区に見合うようなものの整備や、街路樹の整備、もしくは中央分離帯に植栽が植えてあるが、あれが南北を分断した景観がある。将来的にLRTを大通りに導入する話があるようなのですが、当面の問題として民地の規制だけではなく公共空間の努力も必要じゃないかと思っています。以上です。

藤本会長

ありがとうございます。街路樹のこと、それから中央分離帯等の、特に公共空間のあり方についてのご意見をいただきました。

今、ちょっと思ったのですが、ご意見を今回のこの重点地区に対する案についての部分と、みやワンマイルについての景観形成についてどうしたらいいかというご意見と両方あるかと思っていますので、どちらでも結構ですので出していただければと思

います。

書記

ただいまの質問でございますが、議案第1号の63ページをご覧ください。こちらに「2.大通り」という項目がありまして、こちらは景観重要公共施設、景観重要道路と景観法の仕組みでございますが、大通りにつきましてはこの重要道路に指定しております。こちらは栃木県に協力していただき、この重要道路に指定したところでございます。この中の「(3)整備に関する事項」というところで、景観形成の方針、整備の考え方、整備の内容についてそれぞれ記載しております。こちらの方針、考え方などに基つきまして、今後道路の景観の形成を考えていくというものでございますので、ご理解いただけたらと思います。

藤本会長

他に何かございますか。

橋本委員

先ほどの小花委員の意見に私も個人的には賛成です。ただ、コーポレートアイデンティティとかC Iとかでマークが決まるじゃないですか。ほとんどのサインのマークは原色ですよ。A3資料の3ページを見ていただきたいのですが、この左下にすごく良い例がございましてうつのみや銀行という、コーポレートカラーが赤のワードがございまして、これを区域だけ逆転させる、これはすごくコーポレートカラーも生きているし、イメージ的にもすごく調和されるのでこれは賛成です。逆にこうなれば、今までけばけばしいものが、下地がホワイトになりますからわりとスペースも生きますし、すごくいいスタイルになるかなと思います。

我々が使っている名刺などが、非常に簡潔なのはほとんどバックがホワイトになっているからですね。住所などいろいろ書いてしまうより、完結にホワイトスペースをとっているのが今のデザインなのですが、そういうのを考えますとこの案にはすごく賛成です。以上です。

藤本会長

ありがとうございました。他に何かありますか。

梶原委員

A3資料の2ページの建物の外壁に関することですが、建築の設計をする立場として、実際外壁にどういうものを使うかということがあるのですが、コンクリート打放しを使いたいという場面も結構あると思うんですね。そういった場合に実際どう

なるのか。無彩色に近いようなわけですが、明度が6以上になるのかどうなのか、実際いろいろな条件、型枠の条件とか、砂や砂利はどんなものを使うのか、セメントはどうなのかなど、いろいろなところで偶発的なところもあったり、幅があることが多いと思うのです。そういったときに、ペンキで塗るわけにはいかないですし、資源として活かしたい場合にはこういった判断がなされるのでしょうか。

藤本会長 これも無彩色系に関わることですが。

書記 無彩色につきましても基本的に明度の制限をしております。その中でコンクリート打放しにつきましても、塗装しないもの、自然素材に近いようなものになってくると思いますので、こちらにおいては努力規定といいますか、6に近いものでしたら基準に準じるということをやむを得ないと思います。

山島委員 計画段階でチェックしているとは思いますが、少しずれても良いとか、そういう基準の運用の仕方は変だと思うのですが、それはそれとして、同じような話で2ページの建築物の形態意匠のその他の制限で「大通りに面する低層階の歩道から見える外壁等の一部に、大谷石を使用する」とありますが、これは大谷石を使用しなければいけないのですか。使用した方がよいとは思いますが、建物の設計上大谷石が合わない場合もあると思うので、これは努力義務ではなくて義務規定なのですか。

これと同じ様な話ですが、大通りに面する駐車場を設置する場合の緑化、先ほどのお話では木を植えるのではなくて、少し蔓などを付ければ良いということですが、出入り口などになっているなど全く置けないところもありますよね。こういうものは、出来れば良いのですが、やれないようなことを無理やり書くと、全体の規定がおかしくなってしまうので、無理なものは努力規定とするなど、もう少し読めるように書かいた方が良いでしょう。実際に出来て、やってもらえる様な事を書いて、それに準ずるようなことでも良いと少し入れておかないと規定として難しいかなと思います。

藤本会長 その辺の仕分けはきちんとしておられたのですか。「努める」という表現が大分多いですが、それ以外に「～する」と断定しているものもありますね。

田辺幹事

景観形成重点地区の仕組み、また景観を形成するための誘導については、届出勧告制という緩やかな規制の一つになります。景観法の仕組みとして、景観計画で基準を設け、それを実行、担保させるために景観条例で届出を義務付けまして、それらを一体的に運用し、さらに景観法で罰則規定を設けており、それら三つが全体として景観の誘導の仕組みというような構成になってございます。その中で景観条例におきましては、景観計画で定める基準について、この基準に合わせるよう努めるという仕組みになっております。景観計画の基準がボーダーで上か下かで駄目ということではなく、あくまで指針、ガイドライン的な基準になるわけです。従いまして、景観計画の中では、先ほどご意見がありました大谷石を使用するなど、出来る限り使用するという強い基準と、基準そのものが努めるものと、基準の色合いの強さをここで分けております。但し、条例そのものが努めるになっておりますので、基準に合わないと建てられないという事ではありません。

今後、多くの方がこの基準を遵守し、皆様が同じような方針をもって自らこれに沿って建てるのが重要であり、悪意をもって景観を損ねるような場合は景観法の罰則規定を発動できる仕組みはございますが、出来れば市民の方が自発的に景観を形成していくという機運を、そういったものを醸成するように市の方も努めていきたいと思っております。それにあたりましては、先程もご意見がありましたように、運用における有効なガイドラインや運用規定、実際の事例、先程の看板の事例等そういったものを数多く用意して、景観形成に取り組んでいただけるような規定にしていきたいと思っております。

藤本会長

義務規定ではなく、努めるということですね。誘導の度合いが違うというお話ですね。

岡田(豊)委員

今回、この景観形成重点地区について馬場地区、大工町、宮の橋と広げるということで大変喜ばしいことだと思います。今、義務規定というお話があったので、お伺いしたいのですが、まず景観形成の1ページの基本方針の2番目が「歩いて楽しい、賑わいのある街並みを形成する」3番目が「落ち着いた風格のある街並みを形成する」と2つあるのですが、今回3地区を歩いて感じたのは、現在の状況ですと、この景観を形成して良い

街並みにするとした時に、建物が非常に古いものが多く、新しく建て直していくよりは、古いものを活かして継続していく街の要素があると思うのですが、その時にどうしても気になってしまうのは、建物よりは広告物の方に目がいってしまうという事です。形成している物も、今まで評判が悪かった物はどちらかというところと広告物で、賑わいのある街並みのための広告物と、落ち着いた風格のある広告物の捉え方についてですが、人によっては派手な方が賑わいを感じるという解釈の仕方もあると思いますが、その辺はどうなっているのですか。

それと、前にも説明があったと思うのですが、改めて感じたのが、1ページの届出の対象行為の「③外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え又は色彩の変更をする場合」で、届出の対象が全体の2分の1を超えるものとなっていますが、景観を形成する要素とすると、どちらかというところと道路に面した部分に集中するかと思うのですが、大半が道路面だけでは2分の1を超えないと思うので、もう少し範囲を決めても良いのではないですか。駅から歩いてみて、屋上の広告物については大変細かく指示がありますが、歩いていて街並みが素敵だなと目に入るのは、大体1階、2階、せいぜい3階建てくらいまでだと思うので、模様替えなどの時には「1階、2階までに関しては」とそれ位の規制をかけてもいいのではないのでしょうか。先程のお話で、条例の方で基準に合わせるように努めるという所で検討の材料になるのであれば、方針と基準に関してはもう少しはっきりさせてもよろしいのではないのでしょうか。

藤本会長

2点ありますが。

書記

先程事務局から「努める」とありましたが、屋外広告物は基本的に許可制になっておりまして、こちらは努力規定ではなく、この基準を守らなくては設置できないようになっております。その中で3ページの「(3)屋外広告物に関する行為の制限」の低層階1から2階と中高層階3階以上、その下に屋上広告物、3階以上に掲示する壁面広告物などがありますが、基本的な考え方につきましては、1から2階については賑わい創出の観点から制限を緩めております。3階以上につきましては遠景、遠い所から特に目立つ部分となりますので、風格のある景観形成の観点からこの基準に示すとおり制限とさせていただいております。

もう1点の建物全体の2分の1を超えるものの色彩の変更等でございますが、今の基準でいいますと建物全体の2分の1ということで、例えば裏面を塗り替えないで前面だけ塗り替えた場合で2分の1に達しないものに関しましては、届出が厳密に言う必要ないという仕組みになっておりまして、確かに委員のご指摘のとおりでございますので、こちらにつきましては、今回条例の内容そのものに入る部分でございますので、この書き方で運用においてこのように取り扱えられるのかどうか、事務局の中で検討し、もし扱えないとなりましたら、今後また変更して、そういったものも対象になるよう検討してまいります。

藤本会長

はい。よろしいですか。他にございますか。

赤羽委員

先程もお話が出ましたが、1ページの冒頭に共通の「景観形成の基本方針」の(3)の「歴史や文化を活かし」とありますが、特に宇都宮の文化を知っているという形で言うならば、馬場町、大工町と非常に歴史的なネーミングであり、昔の宇都宮の発展してきた歴史を活かせる要素があると思います。ですから、一概に色彩の規制をするというよりは、どこかに好ましい例を作っていただきたい。例えば当時大工町にはこんな建物があった、そこから抽出される色調とはどんなものだろう、など十分想定できますよね。または、当時シンボリックにあった建物とか、そういうところからイメージできる色調、例えば、馬場町はこうだった等、好ましい例などをぜひ載せていただきたい。こういう形でしたら全国どこの都市でもそのまま受け入れられるような景観形成重点地区になってしまうのではないかと思います。

もう1つは、今回は道路北側を歩いてきましたが、当然日当たりがよく、南側より平面駐車場が非常に大きい。平面駐車場は前から気になっていましたが、どこの建物もファサードは綺麗にするのですが、側面は古いモルタルのところの塗装であったり、2階部分までと3階部分の色が違っていたり、新しい駐車場になり空間が出来ることによって、今まで見えなかった部分が非常に表面化されたりしている。その平面駐車場をどうしていくか、なかなか具体的な例というのは難しいですが、そうなりますと2ページの「平面駐車場の大通りに面する部分の緑化を行い」のところ、他の都市の効果的な例など、この辺にいくつか例題があってもいいのではないかと思います。確かにこ

うすれば綺麗だというのはあるでしょうが、毎日大通りを通っていますと、景観的にこうすれば綺麗になるというより、これをやめれば綺麗になるというのが多く、あまり良い例ではないものが目立つので、そういったものを多少目隠しする、別なもので覆う、そうなってくると緑化というのが一番一般的かもしれませんが、セットバックしたところにある程度大きな木を植えるとか、土地を持っている方にはリスクになるかと思いますが、何か良い例がないのかなと思います。

藤本会長 はい。この辺も今後の運用にかかわるだろうということで、他にはありますか。

渡辺委員 小さいことなのですが、2ページの照明の欄で、「バンバ広場及び周辺では、シンボリックな」の部分で、周辺とはどこまで入るのか。もう1つは、シンボリックなライトアップとは、例えば人に聞かれた時にどのように説明したらよいのか、整理しておいた方がよいのではないのでしょうか。

藤本会長 事務局の方から何かありますか。

書記 バンバ広場の周辺につきましては、概ね小さなエリアかもしれませんが一宅地程度を想定しております。シンボリックなライトアップにつきましては、例えば大通りの景観づくりの方針ということで、地元の協議会で作成した方針の中では空に向けてサーチライトを照らすなど、そういったものをシンボリックなライトアップの1つの例としています。

藤本会長 今、具体的な例を出していただきましたが、きちんと説明出来るように用意しておいていただければと思います。

富委員 景観で民有地の場合、景観の制限、色彩の制限等は非常に重要なのですが、宇都宮で一番大きな問題としては、特に今日歩いてきた中ですと、大通りの南側が古い住宅や照明等、非常に老朽化してきたと感じました。またシャッター通りをいかにリノベーションするかが大きな課題ではないのでしょうか。都市計画課の範疇ではないかもしれませんが、私共は今、観光地の活性化の景観の仕事をしておりまして、人が集まって活性化すると必然的に景観や観光地は良くなっていく。人が集まると、お

もてなしをしなくてはならない。そうすると綺麗にしなくてはならないということから相乗効果で綺麗になっていくという要素がありますが、今、規制だけですとどうしても限界があるのではないかと思います。これは想像だけの話ですが、住んでいる方が高齢化していて商業に力がなくなっている。今後、宇都宮の大きな課題だと思いますが、シャッターの問題と、特に南側の老朽化した商店のリノベーション・活性化が重要な課題ではないかと思います。これについて都市計画課の範疇ではないのですが、今後の政策として何か掲げられて重点的にやっていければと感じます。

藤本会長

ご意見として伺っておきたいと思います。

田辺幹事

ただいまの老朽化した建物という件ではありますが、大通りに面している馬場地区なのですが、現在3つの再開発事業が準備中ということで、準備組合が出来ております。その宮島町交差点から西側、大手地区、その向かい側北側の千手・宮島地区、バンバ地区ということで、そこの一街区で準備組合が設置されて、機能更新に向けて検討しております。事業にあたりましては景観計画に基づきまして、デザインや色彩について工夫していきたいと考えています。

富委員

ただ大工町地区は再開発の計画がないですね。

田辺幹事

大工町地区も建物の更新などの民間事業において、景観の誘導を図ってまいります。

藤本会長

他にご質問、ご意見ありますか。

増淵委員

景観形成の基本方針という事で、それぞれの地区はこうあって欲しいとイメージの言葉が出ていますが、実際地元の住民の方がどの程度理解しているのか。地元住民の方が理解しなければこのような街になっていけないと思います。地元住民の方への説明はどのようになっているのか。今日歩いてみて感じたのですが、自分の家の前だからいいと、勝手に直して外壁を貼ったりしていますので、この通りにはなっていないと思います。地元の人達にこの基本方針をご説明し、ご理解していただいて、進めていただくと、もっと良いまちづくりが出来るかなと思います。

ます。

藤本会長

これにつきましては既にやっておられると思いますのでいいですか。

渡辺委員

関連している事なのでよろしいですか。この1ページにもあるのですが、平成23年10月に3地区の権利者説明会をやっているようですが、その時にその人達から特別に意見はなかったのですか。

田辺幹事

ただいまのご意見ですが、市の方も大通りの「基本方針」が一番重要だと考えております。「基本方針」をもって、その実現のために基準の方を工夫していくということで、先程の賑わいというのは1、2階と3階以上を分けている。3つ目の風格というのは3階以上に基準をもってくる、ということで方針を実現するためにそれを基準とし、それが対応するように全体をどうするか、住民の方、権利者の方が理解して、このような街にしたいという流れにすることが一番大事だと思っております。

その中で、先程の説明会をこれまで回数を重ねておりますが、意見といたしまして、全体としましては「賛成」という意見を概ねいただいておりますが、看板につきましては、事業という性格もありますし、どうしても経済的といいますか、企業だったり、貸し看板だったり、テナントだったりという事もありますので、いろいろな意見がございまして、現在の案の方で合意に至っております。また、あわせて全権利者の方にはこの案を送付しておりますが、反対の意見を明確に出していただいたということはありませんので、この時点でこの案で進めていきたいと思っております。

藤本会長

よろしいですか。では小路委員，宜しく申し上げます。

小路委員

具体的な形態だとか、色彩だとか、その辺りはおそらく地元を中心に議論されて出てきたことだと思いますので、特にそれについてはありませんが、今までみなさんのご意見を伺って、魅力的な歩きたくなるような通りにするには何が必要なのかと言ったときに、こういった形態や色彩の規制とかはもちろん必要だと思いますが、やはり他にもいろいろな要素があって、出てきたようにシャッター通りはなかなか良くなかないし、活気

があって、個性的で、行けば何か新しい面白いことがあるような通りが、魅力的な大通り、目抜き通りだと思います。そういう意味で言うと、ここで議論した事は必要なのですが、この大通りをどうやって魅力的にしていくのか、私は今までの経緯を知らなかったのですが、景観づくり検討会ということで、地域の方が議論をされているということですので、そういった中でいろいろな意見を出し合って計画していこうと、景観を含めてイベントをしようとか、この通りを魅力的にしていく為の体勢が非常に重要なのではないのでしょうか。ですので、今回のこの件については特にはないのですが、魅力的景観を創っていくにあたっては、地域の人達が自分達の問題として地域を盛り上げていこうというような動き、その関連する色々な計画、LRTとかを含め、公共的な施設とか、あるいはイベントとか、いろんな関連する要素を含めて通りを魅力的にしていくということが必要なんじゃないかと思いました。一つ具体的な例ですが、大通りでいろいろなイベント、お祭りとか、ジャパンカップのクリテリウムとか、そういう特徴的な通りであるわけですね。そういうものが感じられる要素があると、外から来た人にとっては他にない魅力が感じられるのではないのでしょうか。その時の様子がわかるものを残しておくとか、自転車についてはより通りやすい空間にしていくとか、いろんな要素があると思うので、それを地域の人達がこうしていこうと議論する中で、別のいろいろな事が出てくるといった形の体勢が必要なんじゃないかと思います。

藤本会長

はい。他にいかかでしょうか。

田村委員

運用の中でお願いしたいのですが、2ページの「建築物の壁面の位置」ということで、「壁面後退の時に緑化などを努める」とありますが、現在道路を管理している立場からいいますと、若干歩道の幅員が狭いという気持ちもありますので、せっかく壁面後退したのであれば、その部分は若干緑化しないでオープンスペースとして残していただきたい。下から2番目の緑化というところで「1階部分や広場は、花や低木等にて緑化を行い」とありますが、緑化も非常に良いと思いますが、少し壁面後退している場合は多少オープンスペースとして残していただくという指導もお願いできればと思います。

あと、この計画は非常に今後宇都宮の景観の魅力を高めるに

あたっては良いと思います。これをいかに出来るだけ短い期間で、このような街並みにしていくための誘導する施策が出ましたが、出来るだけ民間がそちらにもっていくようにやっていけばいいのかと思います。補助金という制度があるようですが、民間の方がそういうのをやると影響があるとか、そういうのを他の施策と組み合わせて民間がやりやすくなるような施策を図ると良いのかなと思います。

また、道路管理者の立場から先程富委員から出たように、歩道の街路につきましては見苦しい点もございます。これにつきましては、今後、景観計画に基づいてやっていきたいと思っておりますので、宜しくお願いします。

藤本会長

はい。ありがとうございます。

石川委員（代理）

看板ということで、先程歩いてきた場所から少しずれてしまうのですが、二荒山神社前の交差点のところに映像の出る広告物があると思うのですが、ああいったものの考え方ですが、例えば現段階では基本的に付けさせないとか、大きさが決まっていたり、付ける場所が決まっていたり、将来的にはこうする、など何かあるのでしょうか。

藤本会長

事務局からお願いします。

書記

映像装置につきましては、馬場通り交差点について、その他意匠の中で「賑わい空間創出に努める」ということを規定しようとしており、賑わいを創出する装置ということで認めていくことで考えております。

藤本会長

よろしいですか。

山島委員

規定上読めないということと、バランスということでお伺いしたいのですが、最初に45ページの「対象となる建築物で30mの境界線上にある場合は建築物の2分の1以上が区域内に含まれる」とあるのですが、この2分の1は建築面積か投影面積なのか、法律上の条文としてはこれだと問題があると思います。もう一つは、46ページで前の白沢地区の時はこれでよかったのですが、開発行為で1haを届出対象としているのは、区域面積が全部で13haですと、全く空振りの規定ですよ。

開発行為、開発許可対象の1000㎡で申請されるものは届出を出させても良いと思うのですが、1万にしているのは何故か。1haという開発行為は想定できない。後で建築確認の際に届出されるといっているのであればいいですが、その場合はこの規定は必要ないですし、1haというのはスケールアウトしている気がします。

それから、平面駐車場の場合、建築物で建築確認を出すとき、当然駐車場が描かれますよね。付属駐車場等の場合、それは別途出すのですか。それから、平面駐車場と書いてありますが、工作物の駐車場は2階があれば建築確認に出てきますが、機械式駐車場で階がなく建築物にならない場合、平面駐車場でもないので対象にならないと、規定上に洩れが出てくるのが気になります。条文上の細かい話になりますので、今回は指摘だけさせていただき、あとで対応していただければと思います。

藤本会長 3点出ましたが、今、答えられるものについてはお答えいただければと思います。

書記 建物の2分の1以上の建築物に関しては、建築面積になります。

山島委員 それは書いておかないと駄目ですね。

田辺幹事 「1haの開発行為」という記載をしたのは、条例との関連で、条例の方を直さないと合わなくなるということで、こちらは適用される場所は無いと想定されるのですが、白沢地区も同様に、条例の記載の構成の関係で出てしまっているという状況です。

次に、駐車場につきましては、当然、平面駐車場の場合、建築物は出来ませんので行政の方で知り得るのかということですが、条例の方で届出義務規定というのがありますのでそれを出していただければと思います。

山島委員 平面駐車場の定義は、機械式で1台乗せる駐車場の場合は、平面駐車場になるのでしょうか。定義の問題です。

田辺幹事 こちらの平面駐車場は建物と一体ではない駐車場ということで、機械式のものが入るかということが条文の結果現時点で

違ってきてしまうのですが、基本的に建築物ではない独自の駐車場だけの場合に、街並みの連続性が切れるということの問題視しておりまして、それについては景観の措置をとっていただきたいと思うところです。

山島委員

もう一つだけいいですか。先程、赤羽委員がおっしゃったお話で、隣の外壁が気になりますよね。基準で、「大通りに面する部分に緑化する」とかなり限定的に書いてあるので、先程の赤羽委員のお話では、外壁の両側の方を緑化してもすごく良いわけですね。これでは読めないですね。先程の大谷石もそうですが、大谷石を置けというだけではなく、歴史的な風景や景観を考えて大谷石を置くなど、何のためにというものが必要でしょう。駐車場の緑化についても、大通りに面する以外にも緑化したいとか、何のためにということが読めるように、指導しやすいように、一字一句「等」でもよいので、入れていただくとよろしいのかと思います。

藤本会長

これはご注文として承っておくということで宜しいですか。

田辺幹事

ただいまのご意見としてガイドラインや運用基準、パンフレット等を作る際に、具体的な事例等、分かりやすい、理解しやすいもので誘導していきたいと考えております。

藤本会長

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1号「宇都宮市景観計画の変更について」及び議案第2号「広告物景観形成地区の変更について」は、「原案どおり異存なし」としてご異議ございませんか。

各委員

異議無し。

藤本会長

それでは、「異存無し」として答申いたします。
以上で本日の議事は終了致しました。

< 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。「宇都宮市景観整備機構の指定について」事務局より、ご説明をお願いいたします。

その他「宇都宮市景観整備機構の指定について」、ご説明いたします。

ここで、資料の説明に入る前に、景観整備機構について、ご説明いたします。参考資料2をご覧ください。

まず、「1 景観整備機構概要」ですが、景観整備機構制度は、景観法第92条第1項に基づき、民間団体や市民による自発的な景観の保全・整備の一層の推進を図る観点から、一定の景観の保全・整備能力を有する一般社団法人、一般財団法人またはNPO法人を、景観行政団体の長が指定するものであります。また、良好な景観形成を担う主体として位置づけるものであり、民間活力を活用した良好な景観の形成を推進するものであります。なお、景観整備機構に指定された団体は、景観形成を推進する組織として社会的認知を得ることができ、活動の円滑化が期待できます。

次に、「2 景観整備機構の業務」ですが、記載の①から⑦の景観法第93条に規定されている業務として、地域住民に対する専門家の派遣、情報提供、相談などの援助や、景観重要建造物などの管理、良好な景観形成に関する調査研究などを行うこととなっております。

次に、「3 景観整備機構指定状況」ですが、平成24年8月1日現在、全国で、62自治体、のべ90団体が指定を受けております。自治体別の「景観整備機構」指定団体につきましては、別紙資料をご参照ください。

では、資料の説明に移ります。その他をご覧ください。

まず、「趣旨」でございますが、本市初となる景観整備機構の指定について報告するものであります。

次に、「1 宇都宮市景観整備機構の指定」でございます。先ほどご説明いたしました景観法第92条第1項の規定に基づき、「社団法人 栃木県建築士会」及び「NPO法人 大谷石研究会」を、本市初となる「宇都宮市景観整備機構」として指定いたしました。

次に、「2 経過」でございます。平成16年6月に「景観法」が公布され、本市といたしましても、平成19年9月に「宇都宮市景観計画」を策定いたしました。そして、平成24年8月に両団体から景観整備機構の指定に係る申請書が提出され、8月24日付けにて、「宇都宮市景観整備機構」に指定いたしました。なお、両団体といたしましては、9月から、景観整備機構としての活動が開始しているところでございます。

次に、「3 指定団体の概要」でございます。まず、「(1) 社団法人栃木県建築士会」ですが、会長は当審議会の副会長である岡田義治様で、構成員や設立年は記載のとおりであり、建築士の品位の保持及びその業務の進歩改善を図り、広く社会公共の福祉増進に寄与することを目的に設立された団体でございます。事業計画につきましては、「良好な景観の形成に関する専門家の派遣、情報の提供、相談その他の援助」として地域住民による主体的な景観づくり活動に対する専門家の派遣や勉強会の開催などを実施する予定でございます。

次に、「(2) NPO法人大谷石研究会」ですが、理事長は小野口順久氏で、構成員や設立年は記載のとおりであり、大谷石の有効活用と地域資源化を目指すとともに、歴史と伝統に育まれた大谷石文化の研究、発掘、継承、普及に取り組み、国内外に向けてその活動の輪を広げ、これらの活動を通じて宇都宮のまちづくりに貢献することを目的に設立された団体でございます。事業計画につきましては、「良好な景観の形成に関する調査研究に関すること」として、西根地区・上田原地区などにおいて、大谷石建築等の集積した街道筋の集落の調査及び保存・修景計画の作成などを実施する予定でございます。以上で、その他「宇都宮市景観整備機構の指定について」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。報告ですが、ご質問・ご意見等ありましたらお願いします。

各委員 意見無し。

藤本会長 では、「宇都宮市景観整備機構の指定について」は、よろしいでしょうか。

各委員 異議無し。

藤本会長 他に、事務局より何かございますか。

書記 特にございません。

藤本会長 最後に、委員の皆様から何かありますでしょうか。

各委員 意見無し。

< 6 . 閉会 >

藤本会長

それでは，これをもちまして「第7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)