

第 1 2 回 宇都宮市景観審議会議事録

平成 2 7 年 1 1 月 1 6 日

午前 1 0 : 0 0 ~

1 4 B 会議室

出席委員

1 号委員（学識経験者）

三橋伸夫委員，小花伸子委員，中野公吾委員
梶原良成委員，山島哲夫委員

2 号委員（関係団体代表）

神原敦子委員，末長修一委員，木内久生委員，床井光雄委員

3 号委員（関係行政機関）

早野英人委員（代理：狩生正彦），斎藤守委員，
緑川好美委員（代理：菊地健治）

4 号委員（市民公募）

阪上真佐彦委員，阿久津幸生委員

（計 1 4 名）

欠席委員

1 号委員（学識経験者）

花田千絵委員，前橋明朗委員

2 号委員（関係団体代表）

刑部郁夫委員

（計 3 名）

出席幹事

田辺義博幹事，飯塚由貴雄幹事，塚田浩幹事

（計 3 名）

臨時幹事

なし（関係課長なし）

事務局

松本朝行書記，牧口次利書記，中山利之書記，
市原佳代書記，山本真弓書記，尾畑ゆいか書記

（計 6 名）

<1. 開会>

松本書記

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。それでは、定刻となりましたので、ただいまから「第12回宇都宮市景観審議会」を開会いたします。

それでは、会議に先立ちまして、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、

- ・第12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
- ・議題第1号

「宇都宮市景観計画に係る景観審議会の開催について」

- ・説明資料1「景観形成重点地区指定手続きの流れ」
- ・報告第1号

「岡本駅周辺地区における景観形成重点地区指定について」

- ・説明資料2「岡本周辺地区景観づくり指針〈概要版〉」
- ・説明資料3「景観形成基準（案）の例」
- ・説明資料4「景観形成基準（案）のイメージについて」
- ・参考資料1「景観形成重点地区の制度の仕組み」
- ・参考資料2「岡本駅周辺の状況」

補足資料としまして「岡本駅周辺景観づくり指針」、
「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したら、お知らせください。
よろしいでしょうか。

<2. 挨拶>

松本書記

今回は今年度最初の審議会となりますので、開会に当たりまして田辺都市整備部長よりご挨拶申し上げます。

田辺幹事

本日はお忙しい中、本審議会にご出席いただき、まことにありがとうございます。また、日頃から本市の景観行政にご支援賜りまして、あつく御礼申し上げます。

本市では、景観形成につきまして「第5次宇都宮市総合計画」の重点事業として「魅力ある都市景観づくり」を掲げております。

田辺幹事

そのような中、平成20年に「宇都宮市景観計画」を策定しまして、景観形成重点地区を指定しております。これまで宇都宮駅東口地区、メインストリートであります大通り地区、宿場町である白沢地区、そして、南の玄関口である雀宮駅周辺地区におきまして指定を進めてまいりました。すぐではありませんが、時間をかけながら良好な景観が形成されていくものと期待しているところであります。

このような中、美しいまちづくり、都市づくりにつきましては、個性ある都市の魅力を高めるもの、また、市民の愛着や誇りを高めるものと捉えておりますことから、今後とも景観行政に力を入れて、宇都宮市のまちづくりを進めてまいりたいと考えております。

本日は、景観形成重点地区の候補のひとつであります、岡本駅周辺地区の取り組みについて報告させていただき、先生方の専門的な見地から様々な意見をいただきたいと考えております。そして、指定に向けて地域住民の方々と一緒になりながら、景観形成についての基準などもつくって参りたいと考えております。

簡単ではありますが、冒頭のあいさつとさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

< 幹事・事務局職員紹介 >

松本書記

本審議会は、今年の6月の改選後、初めての審議会となりますので、委員の皆様のご紹介と、幹事・事務局職員の紹介をさせていただきます。

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、委員の皆様をご紹介いたします。

第1号委員として、学識経験者のお立場でご出席いただいております方をご紹介いたします。

三橋 伸夫（みつはし のぶお）委員です。

同じく、花田千絵（はなだ ちえ）委員ですが、本日は所用により、ご欠席です。

同じく、小花 伸子（こはな のぶこ）委員です。

同じく、中野 公吾（なかの こうご）委員です。

同じく、前橋 明朗（まえはし あきら）委員ですが、本日は所用により、ご欠席です。

同じく、梶原 良成（かじはら よしなり）委員です。

同じく、山島 哲夫（やましま てつお）委員です。

次に、第2号委員として、関係団体からご出席いただいております方をご紹介します。

神原 敦子（かんばら あつこ）委員です。

同じく、末長 修一（すえなが しゅういち）委員です。

同じく、木内 久生（きうち ひさお）委員です。

同じく、刑部 郁夫（おさかべ いくお）委員ですが、本日は所用により、ご欠席です。

同じく、床井 光雄（とこい みつお）委員です。

次に、第3号委員として、関係行政機関からご出席いただいております方をご紹介します。

早野 英人（はやの ひでと）委員ですが、本日は所用により、ご欠席です。代理としまして計画課長の狩生正彦（かりゅう まさひこ）様をご出席です。

同じく、斎藤 守（さいとう まもる）委員です。

同じく、緑川 好美（みどりかわ よしみ）委員ですが、本日は所用によりご欠席です。代理としまして交通規制課係長菊地健治（きくち けんじ）様をご出席です。

次に、第4号委員として、市民公募からご出席いただいております、

阪上 真佐彦（さかうえ まさひこ）委員です。

同じく、阿久津 幸生（あくつ ゆきお）委員です。

委員の皆様方には、今後何かとお世話になりますが、よろしくお願ひ申し上げます。

続きまして、幹事及び事務局職員を紹介いたします。

まず、幹事の紹介をいたします。

都市整備部長 の 田辺（たなべ）です。

都市整備部次長 の 飯塚（いづか）です。

都市計画課長 の 塚田（つかだ）です。

続きまして、書記の紹介をいたします。

松本書記 都市計画グループ係長 の 牧口（まきぐち） です。
都市景観グループ係長 の 中山（なかやま） です。
都市景観グループ総括主査 の 市原（いちはら） です。
都市景観グループ技師 の 山本（やまもと） です。
都市計画グループ主事 の 尾畑（おばた） です。
最後に私、
都市計画課長補佐 の 松本（まつもと） です。
よろしく申し上げます。

田辺部長につきましては、所要により退席させていただきます。

<定足数報告>

松本書記 ここで、事務局より本会の成立についてご報告いたします。

牧口書記 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>

松本書記 続きます、本会議の「公開」についてですが、
本日の議案につきましては、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。

全委員 異議なし

松本書記 それでは、そのように進めてまいります。

続きます、事務局より本日の傍聴定員の報告をいたします。

牧口書記 本日の会議については、傍聴定員10名のところ、現在、傍聴者はありません。

<3. 会長・副会長選出>

松本書記 それでは、早速「3. 会長・副会長選出」に入らせていただきます。

本日の会議でございますが、宇都宮市景観条例施行規則第3

松本書記 条により『会議は会長が議長となる。』とありますが、本日は、委員委嘱後最初の会議でございますので、まだ議長の職務を行う方がいらっしゃいません。つきましては、議長が決定するまでの間、事務局で進行してまいりたいと存じます。よろしいでしょうか。

全委員 異議なし

松本書記 ありがとうございます。
それでは、会長及び副会長の選出でございますが、宇都宮市景観条例施行規則第2条により『委員の互選による。』とございます。委員の皆様、ご意見ございますか。

小花委員 会長には、行政経験が豊富で景観分野での造詣が深く、前回会長職をお引き受けいただいた山島委員に引き続きお願いしたいと推薦したいと思っております。また、副会長には、宇都宮市における建築分野及び景観行政に永らく携わっていらっしゃる三橋委員を推薦したいと思っております。

松本書記 只今、小花委員から山島委員を会長に、三橋委員を副会長に推薦する旨のご意見がございました。他にご意見ございますか。
他にご意見がないようですので、お諮りいたします。
当審議会の会長として山島哲夫委員を、副会長として三橋伸夫委員を選出することについて、ご異議ございませんか。

全委員 異議なし

松本書記 ご異議がないようですので、山島委員を会長に、三橋伸夫委員を副会長に選出することに決定いたします。

それでは、議長を山島会長にお願いいたします。

山島会長 只今、会長に推薦いただきました山島です。
この景観審議会では、これまでに景観形成重点地区を4か所決めて、基準をつくってきました。今日も外の景色を見て、景観が素晴らしいなと感じておりますが、こうした景観形成重点地区の指定などは、宇都宮市の景観を良くするために非常に意味があり、徐々に景観も整ってきたという風に考えております。

山島会長

従来も、この審議会は活発な議論が行われておりますが、これからも委員の皆様の活発なご意見をいただき、宇都宮市の景観行政を進めてまいりたいと思います。よろしくお願いいたします。

<付議案件>

<議事録

署名委員指名>

山島会長

それでは、会議次第に従い会議を進めてまいります。まず、当審議会運営要領第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、梶原委員と木内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>

山島会長

本日の議事といたしまして、議案は1件でございます。
この議案につきましては、平成27年11月9日付け、宮都第394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、
「宇都宮市景観計画に係る景観審議会の開催について」、
報告第1号については
「岡本駅周辺地区における景観形成重点地区指定について」
でございます。

まず、議案第1号、「宇都宮市景観計画に係る景観審議会の開催について」事務局から説明をお願いします。

《議案第1号》

塚田幹事

【説明手札】

それでは、議案第1号について、ご説明いたします。
議案付議の理由ですが、宇都宮市景観条例第3条第2項の規定に基づき、景観審議会の審議を求めるものでございます。
それでは議案第1号の資料に基づいてご説明いたします。
まず、趣旨ではありますが、宇都宮市景観計画に係る景観審議会の開催時期の見直しについてお諮りするものであります。

次に「1 経過」ではありますが、
景観行政に係る審議会の設置につきましては、平成7年に屋外広告物審議会が設置されました。これにつきましては、本市の中核市移行により、屋外広告物法に基づく事務権限が本市に

移譲されたことによるものであります。その後、平成16年度に景観法が制定されまして、本市が景観行政団体として、景観行政を推進するにあたり、平成19年度に宇都宮市景観計画を策定するため、各種施策について様々な分野における専門的な見地から計画内容を審議していただくため、景観審議会を設置したところでございます。その後、景観計画の景観施策と屋外広告物の規制誘導につきまして、良好な景観を形成する上で相互に連携し密接な関係にありますことから、総合的かつ一体的な景観行政を推進するため、平成21年に関係条例等を改正し、平成22年度に景観審議会と屋外広告物審議会を統合したところでございます。なお、これまでに11回の景観審議会を開催いたしました。

次に、「2 審議会の位置付け」についてであります。

(1) 宇都宮市景観条例におきましては、景観計画の策定・変更など、良好な景観の形成に関する重要な事項を調査審議していただくものとなっております。

また、(2) 宇都宮市屋外広告物条例におきましては、「禁止地域、禁止物件等の指定」や「広告物景観形成地区等の指定」、「許可基準の制定」などについて、ご意見を伺うこと、また、特例で許可する場合は審議会の議をいただくこととなっております。

次に、「3 運営方法に対する審議会の意見」であります。昨年の雀宮駅周辺地区おきます景観形成重点地区に関する審議におきまして、景観形成重点地区の指定に係る景観計画の素案の審議と、景観計画案の審議につきまして、審議会の運営方法を検討することとご意見をいただいたところでございます。なお、従来の運営方法等につきましては、のちほど変更(案)と併せてご説明いたします。

次に「4 景観計画に係る景観審議会の開催について」ですが、今後景観計画に係る審議につきましては、素案の検討段階において幅広い専門性を見地に基つき、ご意見をいただくため、報告説明に関する会議を開催するように見直しすることについてお諮りするものでございます。変更案につきまして、添付しております説明資料1をご覧ください。

まず、これまでの事務の手続きであります。左側平成22年度までにつきましては、計画素案を作成し、権利者の合意形

塚田幹事

成を図ったうえで、素案縦覧公聴会の法定手続き、その後に、審議会に諮問をして意見を伺っていたところです。

その後平成23年度からは、計画を決定変更する合理的な理由や必要性、専門性の観点から、より丁寧に審議していただくため、権利者の合意形成を踏まえた素案の段階、また法定手続き後における計画案の段階の2回に渡り審議をしていただいていたところでもあります。しかしながら、利害関係者の調整が整った素案に対する法定手続き前後における諮問でありましたことから、審議会の意見の反映が限られたものとなっております。そのようなことから、前回の審議会の指摘に繋がったものと考えております。そこで今後につきましては、一番右側にありますように素案の作成段階において、概要について報告説明をして、審議会の意見を伺い、素案作成に反映させて参りたいと考えております。

以上で、議案第1号の説明を終わります。ご審議をよろしくお願いいたします。

<質疑応答>

【質疑応答】

山島会長

今の説明でご質問ご意見がありましたら、お願いいたします。これは前の審議会でも議論していたのですが、素案の段階で諮問を受けて、その後に縦覧や公聴会をやっていますが、地元との合意形成を図った上で素案を作成してきていますので、ほとんど意見が出されず、案が変わらない状況でありました。そこで、運営方法を改善するという事で今回の見直しになりました。

三橋委員

フロー図で、縦覧公聴会、景観計画（案）の作成が2回の審議会前後でサンドイッチされているということで、それ自体は以前と変わりはないが、景観計画の原案と素案の間に、前の方の審議会を挟むということだと思のですが、原案と素案の差というのはどのあたりにあるか。前に審議会を開くものの意味に関わってくると思いますので、その辺りについて補足をいただければと思います。

山島会長

私から補足しますと、原案が本日の報告第1号の説明資料の内容、素案は今までの審議会で作成されたものということで、今日議論するのが原案ですね。三橋先生がおっしゃるのはも

- 山島会長 っともでして、この原案を見たうえで議論をした方がわかり易いかもかもしれませんね。事務局いかがでしょう。
- 塚田幹事 これまでに、私共の方で調査を行い、地元とも協議をしながら、周辺地域も含めた非常に広い範囲での考え方をまとめてまいりました。これに基づき、景観形成重点地区として範囲や考え方を絞ったものを原案としております。今後、この考え方を具体的な基準として取りまとめていくのが素案の段階になってまいります。この素案を固めるにあたり、皆様のご意見をいただく場として考えています。
- 山島会長 素案の段階では、色はどこにするかなど具体的に出しているものですよね。そこを、もっと自由に意見を言えるようにしたいということですね。素案の段階で議論が出ても、実際はかなり変更が難しいということがあって、こういう風にしたいと。他に、初めての委員の方もおられると思うのですが、前回までどうやっていたかわからないとか、公募委員の方いかがですか。
- 阪上委員 これまでにはどのようにしていたのですか。
- 塚田幹事 報告第1号の説明に入ってしまう部分もありますが、報告第1号の「説明資料3」をご覧ください。この説明資料3は、地区としての基準の考え方を記載してありますが、これをもっと細かくしたものが基準になっていきます。そこに行くまでの考え方を今回は報告事項1号で報告いたします。今後につきましては、基準として固まる前の段階、考え方の段階でご意見いただきたいというものであり、前回までは、説明資料3が具体的に色はどういったもので、外見はどういったもので、と全部入っていたもので議論していただいていたところでございます。
- 山島会長 その他、ご意見ご質問などはありませんか。それでは、お諮りいたします。議案第1号「宇都宮市景観計画に係る景観審議会の開催時期について」、「異存なし」としてよろしいでしょうか。
- 全委員 異議なし。

山島会長

それでは、「異存なし」として答申いたします。

続きまして、報告第1号「岡本駅周辺地区における景観形成重点地区指定について」事務局から説明をお願いします。

《報告第1号》

塚田幹事

それでは、報告第1号についてご説明いたします。資料をご覧ください。

まず始めに主旨であります。岡本駅周辺地区における景観重点地区の指定についての取組み状況と今後の進め方について報告するものでございます。

説明にあたりまして、新たな委員もいらっしゃいますことから、景観形成重点地区の制度について、ご説明したいと思っておりますので、参考資料1、A4版をご覧くださいと思います。

まず「1 概要」についてであります。「宇都宮市景観計画」及び「宇都宮市景観条例」に基づきまして、景観形成の方針やルール（デザイン、色彩、緑化など）について定める、地区制度となっております。

次に、「2 景観形成に関する地区指定制度」でございますけれども、図の上段にありますように、「本市の顔としてふさわしい地区」を「景観形成重点地区」に、また中段の、「住民自らが景観づくりに取り組む地区」を「景観形成推進地区」といたしまして、地区ごとに景観づくりのルールを定めて指定するものであります。なお、各地区の指定条件につきましては、右側に記載した通りの状況でございます。

また、下にございます「景観形成重点地区の特徴」につきましては、大きく3つございます。1点目につきましては、景観形成重点地区でございますが、指定地区の全ての建築物が届出の対象となってまいります。2点目といたしまして、不適合建築物等がございました場合には、変更命令を行うことができ、それに従わない場合につきましては、罰則が適用されることとなります。また3点目といたしまして、本市独自の助成制度であります。修景工事に対する助成制度というものがございます。

次に、「3 一般の地区（市全域）と景観形成重点地区の規制の仕組み」でございますが、宇都宮市は全域が景観計画区域となっております。そのため宇都宮市全体の基準といたしましては、左側の図の規制内容となっております。また、景観形成重

点地区につきましては右側の図の規制内容となっております。内容につきまして対比するように書いてございますが、大きな違いといたしましては、まず、一般地区と重点地区では届出対象規模が違うということでございます。一般地区につきましては10mを超え、または1000㎡を超える建物等が届出の対象となりますが、景観形成重点地区につきましては、原則としては全ての建物等となります。

景観形成基準につきましては、一般の地区におきましては大規模建築物等の基準がありますが、景観形成重点地区につきましては、これにプラスして地区の基準がございます。こちらが今後、皆様にご審議を頂く内容となっております。

助成制度につきましては、一般地区では「なし」、景観形成重点地区では「あり」となっております。

届出・審査の流れにつきましては、右側の景観形成重点地区は、特に適合審査の後、先ほどお話しました勧告・変更命令、その後に罰則といった規定がございます。一般地区につきましては勧告までという内容になってございます。以上が景観形成重点地区の制度の内容でございます。

それでは報告事項に戻ります。本編資料に改めてお戻り頂きたいと思えます。まず、「1 目的」についてであります。本市北東部の拠点にふさわしい良好な駅前空間を形成するため、景観形成重点地区として指定しようとするものであります。

次に、「2 岡本駅周辺における景観づくりの取組み」についてであります。現在、橋上駅舎化や土地区画整理事業など各種の基盤整備事業を進めております中、住民・事業者及び行政が一体となって個性と魅力ある景観づくりを推進するため、平成25年度に「岡本駅周辺地区景観づくり検討会」を設置いたしました。その後、平成26年度には「岡本駅周辺地区景観づくり推進協議会」を設立いたしました。景観づくり指針を策定し、地域全体で景観に関する取組みを進めているところであります。なお、景観づくり指針の対象区域につきましては、下にあります図2でございすが、後程詳しく説明をさせていただきます。

次に、「3 経過」につきましては、先程の取組みの説明の内容の他、主なものとして25年度に景観調査や居住者アンケートの実施、指針策定に係るワークショップ等を実施したところでございます。

裏面をご覧頂きたいと思えます。次に、「4 景観づくり指針

について」でございますが、現況調査、ワークショップ、アンケート調査の結果を基にいたしまして、平成27年2月に「岡本駅周辺地区景観づくり指針」を策定したところでございます。内容につきましては、別資料により詳しくご説明をしてみたいと考えております。

説明資料2をご覧いただきたいと思っております。こちらが平成27年2月に策定いたしました景観づくり指針の概要版になっております。本日お配りいたしましたものが本編となっております。こちらにも織り交ぜながらご説明させていただきたいと思っております。

まず説明資料2の1ページ、「1 景観づくりの指針の策定にあたって」の(1)地域特性と景観作り指針の適用範囲についてでございますが、岡本駅周辺を中心に人口が集積しております。駅東側は北部地域の拠点として商業・業務施設が集まる地区、また駅西側は低層住宅を中心とした一般住宅地として性格の異なる地区でございます。現在、橋上駅舎化等のまちづくりが進められており、今後、地域の活性化が期待されているところでございます。そこで、これらのまちづくりにあわせて、魅力ある地域交流拠点の実現を目指すため、「西口ゾーン」と「東口ゾーン」にわけて特性を活かした景観づくりが進められるよう、景観づくり指針を策定したところでございます。これにつきまして本編資料の1ページをご覧いただきたいと思っております。図面を大きく拡大したものがございます。この中で西口ゾーンにつきましては2つの自治会、東口ゾーンにつきましては1つの自治会がございまして、この3つの自治会を大きなエリアと捉えて景観づくりの指針を作成しているところでございます。

本編の2ページをご覧になっていただきたいと思っております。(2)としまして、景観づくり指針の位置付けでございますが、①といたしまして「宇都宮市景観計画」におきまして、住宅地、または住宅と店舗等が混在する地域として、住宅地景観ゾーンとして位置付けているところでございます。また景観形成の方向といたしまして、駅周辺の良好な景観形成、面整備に合わせた良好な住宅地の景観形成、落ち着いたある住宅地の景観形成を定めているところでございます。その様な中で、景観形成重点地区の候補地となっております。景観向上の効果、景観づくり指針の位置付け、(3)景観づくり指針の役割分担、これにつきましては図をご覧いただければと思っております。

次に4ページをご覧いただきたいと思っております。景観づくり指

針の策定体制といたしまして、景観づくり検討会等で議論を重ねまして、アンケート、意見交換会等を行いまして、本市と連携しながら作成してまいりました。検討の流れにつきましては、検討会、ワークショップ、アンケート等によりまして、住民意識などを考慮しながら取り組んできたところでございます。

5 ページ、A3 版をお開きいただきたいと思います。岡本駅周辺地区の現況と景観特性でございます。これにつきましては、基礎調査や地元の方のワークショップなどを踏まえて作成したところでございます。中央に黒の枠囲みで岡本駅を中心に形成された市街地などを書いてあります。これが地区全体を概覧したようなことになってございます。岡本駅につきましては通勤通学で利用する方の賑わいの他、商業施設が集積するなど地域の核となっており、また橋上駅舎化などによりまして、地域のシンボル景観となることが期待されるということでございます。また左側の緑の枠の囲みにありますのが西口ゾーンの景観特性ということで3点ほど記載してございます。また右側の青の枠の囲みのところが東口ゾーンの景観の特性でございます。東側は既存の街並み、そういったものが一定程度集積、または形成されている地区でございます。

こういった景観特性を踏まえまして、9 ページをご覧いただきたいと思いますが、ここでは、目標と方針ということで、(1) 景観づくりに向けたキーワードというものがございます。これらは一定の景観づくりを進めていく上でのキーワードといたしまして、地元意見等も踏まえまして出てきたものでございます。そういった上で「ワークショップのまとめ」または「アンケート調査の結果」のところから、キーワードの抽出をしてきたところでございます。これからの景観を考えていく上でのキーワードといたしまして、交流・行事・緑・季節・賑わい・落ち着いた・親しみ・維持管理などというキーワードが抽出されたところでございます。

10 ページをご覧いただきたいと思います。それを踏まえまして、景観づくりの目標と方針ということで、そのようなキーワードを抽出した中で地域の方とどのようにまちづくりの方向性を捉えてきたのかということでございます。それにつきましては、下の紫の表ですが、ここが西口ゾーンと東口ゾーンの概要、西口ゾーンは面的な市街地の更新による新しいまち。東口につきましては既存商業地・東口駅前広場再整備などがこれから予定されております。そういったことを繋ごうとして真ん中にあ

りますように、岡本駅の橋上駅舎，東西自由通路ということに
分断されているものが，この整備により繋がるというような考
え方でございます。それを踏まえまして，岡本駅全体地区の景
観づくりの目標，紫色の四角のところですけども，「北部地域の
拠点としてふれあいとうるおいのある景観づくり」また西口ゾ
ーンといたしましては「新たな駅前空間として落ち着きと親し
みを感じさせる景観の創出」，東口ゾーンは「既存の駅前商業地
として賑わいと明るさを感じさせる景観の形成」というような
目標を定めたところでございます。それに沿いまして，景観づ
くりの方針として西口と東口それぞれに5つ方針を定めてきた
ところでございます。本日は，こういった方針などを踏まえま
して，今後基準案をどのようにしていくかというところのご議
論を頂きたいと思えます。

次は方針に基づいた11ページから，例えば西口ゾーンのイ
メージが絵で書いてあります。それから12ページ，その方針
の内容でございます。「方針1 居心地がよく賑わいが感じら
れる駅前通りの創出」「方針2 すっきりとして落ち着いた街
並み景観の創出」そういったもののイメージが下の写真でござ
います。15ページ，「方針3 歩く人に親しみや温もりを感じ
させる空間の創出」，また16ページ「方針4 日光連山への良
好な眺望景観の創出」現在，非常に眺望が良いということで，
そういったものがございます。また「方針5 日々の暮らしの中
で育む良好な景観の創出」などがございます。また19ペー
ジからが岡本駅東口ゾーンの内容でございます。20ページの
「方針1 駅前通りとして明るく見通しの良い軸の形成」「方
針2 身近な商業地としてまとまりのある街並み景観の形成」，
23ページになりますが，「方針3 賑わいの演出とおもてなし
空間の形成」，25ページ「方針4 地域の歴史・文化を映す資
源や行事の保全・継承」，26ページ「方針5 地域力の活用
による良好な景観の形成」でございます。そして27ページ以
降は基本的にガイドラインの概要版となっております。

そういった中で概要版の31ページをお開きいただきたいと
思えます。A3版の横開きのものですが，これが先程言いまし
た方針の5つの概要をまとめたものでございます。また33ペ
ージ，これが東口の方針の概要をまとめたものでございます。

非常に早足でガイドラインの説明をしたわけなのですが，続
きまして，説明資料の3をご覧いただきたいと思えます。ガイ
ドラインを見ながら参考にしながら説明してまいりたいと思

ます。説明資料3につきましては、これから景観形成重点地区を指定していくにあたりまして、景観形成の基準という事で、ある程度の規制ラインを定めていくようなこととなります。これにつきましては、過去に指定した地区、同じように駅前ということで、雀宮駅周辺地区の景観形成の基準を定めた時の考え方を示してございます。まず表の見方でございますが、左側に項目が書いてございます。これが「景観形成基準」の項目となります。まず上から、「建築物の位置・配置」とそれと「形態・意匠」「色彩」「建築・設備類」エアコンの室外機などがございませうけれども、「照明」「緑化」「その他」という項目がございませう。その中で景観形成基準の考え方というものがございまして、「建築物の位置・配置」であれば、開放的な街並みの形成・壁面の後退・低い囲いと、そういったものがございまして、それらの要素が書いてございます。また「効果」というところがございませうが、説明資料の4をご覧頂きたいと思ひます。

この説明資料3と4が、非常に密接な関係がございませう。資料3の中でまずは簡単にご説明していきたく思ひているのですが、「建築物の位置・配置」につきましては、効果というところ、歩行者にゆとりや開放感を与えるということで、これにつきましては説明資料4の2ページの6番のイメージ、こういった壁面後退です。

あと「形態・意匠」のところでは賑わいの仕掛けがございませう。これは資料4の2ページの4番になりますが、このところで、店舗等は開放的な造り、店先へのベンチの設置、また1ページの1番、まとまりのある街並み景観の創出のイメージといたしまして、統一した照明や広告物の装飾の設置、また3ページの7番、本市の特色ある街並みの形成、これにつきましては大谷石を使っているというようなイメージでございませう。

「色彩」につきましては資料4の1ページの2番、落ち着いた街並みの形成ということで、色彩を統一していこうというものであります。

それと「建築設備類」というところではございませうが、資料4の3ページの8番になりますが、すっきりとして落ち着いた街並み景観の創出ということで、室外機が目隠しといったものを設置しようというものです。

「照明」のところにつきましては資料4の1ページの3番、夜間景観の演出ということで、ガーデンライトや門灯の設置、間接照明の設置といったものでございませう。

塚田幹事

それと資料3の基準案「緑化」につきましては、資料4の2ページの5番、彩りとうるおいの創出ということで植栽ではこういったイメージがあります、というようなことでガイドラインをまとめてきたところでございます。その中で資料3のところ、最後の説明になりますが、一番右側の「方針」と書いておりますのが、西②・東①と書いてありますが、これが先程説明いたしました説明資料2の方針の部分と関連するものです。こういった基準案の考え方につきまして、ご意見を頂いてまいりたいと考えております。

それでは、今後の進め方を最後にご説明して終わりたいと思います。本編資料に戻りまして、「5 今後の予定」でございます。重点地区の指定に向けまして、目標・方針・区域、景観形成基準などについて検討を進めてまいりたいと考えており、地権者様の説明会等におきまして意見を伺いながら作成をしてみたいと考えております。

なお、景観形成重点地区に想定しておりますエリアにつきましては、説明資料2の1ページをご覧くださいと思います。ここの図の中に、西口は緑色の太い点線、東口は青の点線、このエリアを現在のところ想定して基準案をとりまとめてまいりたいと考えております。先程申し上げましたように、ガイドラインは地域全体として取り組んでいくもの、景観形成重点地区の規制のところはこの図の範囲という風に捉えてご議論して頂ければ有り難いと思っております。以上でございます。

山島会長

有難うございます。今のところで、景観形成重点地区としてはどこまで想定しているのですか。点線で囲んだ部分ですか。

塚田幹事

点線で囲んだ部分でして、駅前広場と駅前通りに面した一宅地、面する部分という風に想定しています。

山島会長

わかりました。ご説明、有難うございました。
この岡本地区は皆さんご存知でしょうか。大体ご覧になっていますよね。今、西側が区画整理行われておりまして、橋上駅を造っている最中ですね。来年には橋上駅で乗り降りができるようになる。今までは西口は全く何もなかったわけですが、そこが大きく変わるということですね。

塚田幹事

申し遅れました、参考資料2として東口の写真を出させて頂

塚田幹事 いております。西口はまだ形成段階で野原みたいな状況となっております。

山島会長 もう駅前広場の所は工事が入っている。

塚田幹事 はい。

山島会長 西口からは駅に行けなかったんですね、今までは。遠回りしないと行けなかったんですが、この橋上駅が出来ることで、こちらが物凄く変わることになります。今は野原で、まだ仮換地指定も済んでいないということですので、建物は建てられない状況で、ここで色々なことが決まれば、それに基づいて整備が進んでいくことになるということだと思います。
それではご質問などありましたらどうぞ。

三橋委員 駅舎について補足説明をお願いできますか。

山島会長 橋上駅舎が一番全体の景観の要になるんですよね。こういう形になるということですね。色とかも決まっているのですか。提示されているのでしょうか。

塚田幹事 提示されております。

山島会長 これを前提に周りを考えなくてははいけないですね。

飯塚幹事 壁面には大谷石なども使うようなイメージになっております。雀宮駅と大体同じような規模の施設となっております。

三橋委員 下の駅前広場は、右が東口で左が西口ですか。

飯塚幹事 はい、そうです。

塚田幹事 東口はこれから再整備をします。

山島会長 駅前広場は大きくしないのですね。

塚田幹事 しないです。

- 山島会長 既存の建物はそのままですね。
- 塚田幹事 はい。
- 山島会長 建物自体は，来年には完成するのですか。
来年の半ばには駅は使えるという話を聞いていたのですが。
- 飯塚幹事 建物は来年度中になります。
夏頃には駅自体は使えるのですが，仮階段などがございまして。また，西口広場の一部も工事が残ります。
- 山島会長 建物の形は出来上がるのですね。
- 飯塚幹事 建物は出来ます。
- 山島会長 どうもありがとうございます。
- 中野委員 この景観づくり指針全体をどうしていくかということだと思いますが，ご説明して頂いた印象だと，非常にわかりにくいなと。多くの住民の方もいらっしゃいますし，歴史もあるでしょうから，こういう風にならざるを得ないのしょうけど，もうちょっと焦点が絞れたらよいのかなというのが印象ですね。デザインのやり方っていうのは，一つに焦点を絞るようにやっていくのですが，こういう大きな景観づくりというのも，色々なものを並列していくと，どうしても印象として弱くなってしまふ，何をやりたいのか分からなくなってしまうという印象がある。何か核になるものが一つあると分かり易くなるかなという印象ですね。
- 山島会長 ガイドラインがイメージの全体を示していて，具体の行為になると規制基準みたいな形になるので，こういう形で作っているということだと思います。イメージとしてはガイドラインでこういうものである，そのイメージに基づいてやってくださいということだと思います。
- 梶原委員 基本的に西口の方は新たに殆ど造っていく。道路自体，計画道路的に書かれているところが，これから整備される場所という考えでよろしいのですかね。景観以前にまちの方向性とし

梶原委員 　　で、都市計画的にどうしていくかということも含めて勿論考えていると思うのですが、この辺はどういう風になっていくのかという説明が無かったのですが、それと現状写真とかそういうものもあまりないので、おおむね私も多少は通って知っているところではあるのですが、ご存知でない方もいらっしゃるのもありますので、そういう大きな方向性というのを、まずご説明いただいた方がよろしいのではないかと思いますので、如何でしょう。

山島会長 　　現状はですね、工事中と既存の建物は数多くあるという状況ですね。西口の方の用途と容積はどういう形になっているのですか。

塚田幹事 　　用途につきましては、西側につきましては住居系の用途です。東口につきましては一部に近隣商業、それと住居系の用途です。

山島会長 　　住居は何の地域ですか。

塚田幹事 　　第一種住居地域です。

山島会長 　　容積も結構あるんですね。200パーセントですね。

塚田幹事 　　はい。
西口につきましては、これから新しい街という部分もございまして、用途については住居系の他に駅前、賑わいということで近隣商業というの也被考えられるのですが、そういったものは今後、事業と併せて検討していこうと考えております。

山島会長 　　規制するところは色々できますけども、ガイドライン通りになるかどうかという点、かなり厳しい点はあるかもしれませんね。

塚田幹事 　　基準の考え方について補足させていただきます。説明資料の2をご覧頂きますと、こちらに岡本駅東口西口での景観形成における要素を取りまとめております。その丸のところにある印のところは共通と書いてあるのですが、屋外広告物とか無電柱化とか。そういったものが説明資料3の規制の部分と関係してくる部分も結構ございますので、こういったものもご参考

- 塚田幹事 に行ってくださいながら、説明資料3と説明資料4の部分で、皆様お考えのところをご意見頂ければ有り難いと思っております。
- 神原委員 この規制をこれからかけていくということで、これから新築するとしたら、計画段階で指導が出来るのだと思いますが、どこまでその適合不適合を勧告出来るのか。例えば細かいのですけど、建築設備の室外機なんていうのは、計画段階で目立たない所に置くとか目隠しをするというのは、普通、私達が新築する時には気にしてやるのですけども、それが設計する人が気にするか気にしないかによっても、思い切り道路側に出してしまうことがあると思います。あるいは新築した後に家電屋さんが付けると、目立つ所に置かれてしまうとか、そういうがあるので、どの段階で規制が出来るのでしょうか。
- 中山書記 景観形成重点地区に指定した場合には、工事の着手の30日前までに届出を出して頂く形になります。その際に、配慮事項や基準の事項についてはチェックをさせて頂いて、その中で例えばこういう部分を配慮しました、こういう部分は出来ませんみたいなものがあれば、その中で協議をして誘導していくようなことで、これまでも進めております。
- 神原委員 駅前がかなりこれから造られていくような場所だと思うので、新築する時に、そういうチェックをして新しい街並みを造れるのかなと思います。出来た後に手を加えられるような場合に、どこまで規制できるのかなというのが気になりました。
- 中山書記 指定後の届出ということもあるのですけれども、指定の手続き段階で、きちんと権利者の方々にこの内容についてもご説明した上で、指定をかけていくということで考えております。その段階でこれから家を建てられる方への周知というものも出来るのかなと考えております。
- 末長委員 今回の新しく新築に関しては指導ということも含めて話が出来ると思うのですけど、例えば既存の建物も含めて街並み景観を造るにあたって、場所を限定されていたかと思うのですが、色とかというものはある程度前のお話で指定色とかそういうのがあると思うのですが、例えば改装や新築にあたって、例えば

- 末長委員** 大谷石を使用する場合の補助金などもあったと思うのですが、この重点地区に関しての新築や改修に関しての補助金とか、その辺はどういう形になるのでしょうか。
- 中山書記** 重点地区に指定した地区につきましては、先ほど説明の中にも、補助金の制度がございます。お手元の資料の中で参考資料1というものがありますが、中ほどに景観形成重点地区の特徴ということで、景観計画に適合する修景工事に対する助成制度というものがございます。こちらにつきましては単純に色を塗るということではなくて、その地域に合わせたコンセプトをまとめて頂きまして、それに適合するような修景工事につきまして補助金を出すというような制度になっております。具体的に例示的なものでいいますと、景観の補助金とは違う補助金だったのですが、大通りの池上町の方で外壁をベージュ系で統一しようというものですとか、馬車道通りのようにアーケード撤去して整備を行うといった際に補助金を出すというような制度を設けております。こちらの岡本駅周辺につきましても指定がされて、コンセプトの方がまとまりましたら、それに基づいた助成金ということで、現時点では事業費の3分の2という助成制度がございます。
- 木内委員** 景観づくりにおいて、屋外広告物は重要な役割を占めると思うのですが、西口においてはこれからのもの、東口においては既存のものを、岡本地区ならではの、魅力あるものとしていく必要があると思います。
- 山島会長** 西口は全く新しく造り替えますから、かなりこの基準がうまくいけばその基準でできるのかなと思います。東口はできている所ですから、これを参考に、例えば色を変えたりするということが出てくる、それについても当然助成があるわけですね、その重点地区の所は。
- 中山書記** はい。建物の考えと同様でございます。
- 床井委員** 先程の説明を聞きますと、宇都宮の周辺の穏やかな住宅、閑静な住宅地、そしてうるさすぎない商業地域、いわゆる長く住んで良いようなイメージがあります。そういう風な所になるのだと思います。キーワードの中の交流から維持管理というその

床井委員 中で、私が強く感じるのは、造るのは良いのですが、維持管理が難しいということです。特に緑化ですね。緑の部分について、住民理解を得ながら進められるようなスタイルがとれないか。法的に指導するというのもありますけど、そうではなく、宇都宮のまちなみ景観賞もありますけど、規制だけでなく、美が連鎖出来るような、そんな環境づくりと一緒に進められると良いのではなかと思いますので、その辺りを検討していただければと思います。

早野委員
(代理:狩生氏) 細かい部分で申し訳ないのですけれども、道路管理者の立場からすると、都市景観は電線類の地中化をするだけで、かなりがらっと都市景観が変わってくるところです。現在、区画整理に入られていると思うんですけれども、あらかじめ事前に地中化の手立てがなされているのかという点と、あとこの重点エリアですけれども、大体どれくらい今、電線類地中化されているのか、イメージ的なもので結構ですけれども教えて頂ければと思います。

中山書記 今回の重点地区の予定されているエリアのうち駅前広場につきましては、基本的に電線の地中化は進められることとなっております。それ以外の区画整理のエリアにつきましては、そのような方向にはなっておりません。

斎藤委員 私はこの岡本駅を日頃から利用させて貰っている一人でございます。日々駅舎が出来上がっていくのを楽しみにしておりますけれども、冒頭にありました通り、駅舎の形と西口の広場が今造成中でございますが、それについて、このガイドラインがどこまで反映されていくのか、まだ確定していないので、どの辺まで市として指導するのかお聞きしたいのと、道路管理者として、県道下岡本上戸祭の駅の方への付け替えを、区画整理事業の中で取り組んで頂けると思うのですが、これについても景観のガイドラインに従って、例えば歩道の美装化とか、そういったものについてはどの程度配慮されているのかお聞きしたいと思います。

中山書記 駅舎に関しては、この場所は現在、住宅地景観ゾーンというゾーンになっておりますことから、そちらに適合するような色彩を選定して頂いているところです。また駅前広場の仕上げ等

中山書記	<p>につきましては、こちらのガイドラインを参考にしながら、景観アドバイザーに入って頂きまして、区画整理事業担当部門の方に整備の考え方や、色彩、デザインの考え方についてアドバイスを行っているところでして、基本的にはこれに基づいて進めて頂けるものと考えております。また、県道部分につきましては、今のところまだ打ち合わせさせて頂いていないというのが現状でございます。</p>
塚田幹事	<p>補足でございますけれども、既存県道の振り替え部分や都市計画道路をこれまで整備してきているわけですけれども、基本的に土地区画整理事業の中でも、駅周辺の景観を重点的にこれまで取り組んでおりますので、それ以外の部分については通常の道路整備として進めてきたという形になってございます。ですので、今回は駅前広場、そこへ繋がる停車場線になるのですが、そこについては美装化等を検討していきたい、駅前広場については美装化をしていきたいということでは協議をしているところでございます。</p>
緑川委員 (代理:菊地氏)	<p>警察的には、今後、駅の東口西口ですか、道路の整備に伴って、道路管理者の方と警察と協議を重ねるなかで、交通規制の部分が出てくると思うので、景観的に見ても標識とか、派手な色もありますので、そちらの点は今後これからの話かなと考えております。</p>
阿久津委員	<p>質問させて頂きたいのですけれども、東口の駅前広場は拡張しないと思うのですけれども、西口の広場であるとか、中央の幹線道路の管理は、市道県道どちらになるのですかね。</p>
中山書記	<p>駅前広場及び駅前通りの大半につきましては宇都宮市道という形になります。また、先ほど県道の方の付け替えということがございましたように、一部県道の部分があります。</p>
阿久津委員	<p>ガイドラインの後ろの方のアンケートの回収率を見ると、有効回収率が31%というのは、一体どうなのだろうというのが疑問ですけれども、この景観づくりニュースとかこれらのことは、引き続き行われていくのかということと、先程の質問した関連で、デザインコードみたいなことをこれから検討されていくと思うのですけれども、街灯とか建物を規制するのに合わせ</p>

阿久津委員

て、公共の街灯であるとか舗装であるということも合わせてデザインコードを整備していく必要があるのではないかなと思います。また、住民の今の認識というもの、どういうアンケートをされたのかや、今後の住民の関わり方だとかというのにも気になるのですけど。

中山書記

まずアンケートの方の答えですけれども、今見て頂きました資料の中の西口ゾーンの方針ですとか東口ゾーンの方針、そういったものを、今回対象エリアの住人の方だけではなくて、こちらにもアンケート調査の概要の記載の通り、下岡本・中岡本・東岡本と若干広域な所の方々、無作為抽出した形でアンケートをやらせて頂きました。そこに住んでいる方だけではなくて、その周辺の方にも考え方を伺いたいということで、アンケートという形で行ったものです。中身は本日説明した内容と同様のものです。それを受けまして、結果のニュースにつきましても、これまでもこちらの対象区域の方全体に対してお配りしてきました。今後につきましても同じようにニュースにつきましても、このエリア全体で景観に取り組みたいというような意向が、地元自治会の方からもございましたので、引き続き発行していきたいと思っております。またデザイン関係につきましても、先程も触れましたように、事業担当部署からも、駅前広場についてどういう整備をしたらよいかというようなことでアドバイスを求められて、それに対するアドバイスを行ったりですとか、こちらからも時期をみて、こういったものを決める時に相談して欲しいというような形で、協議の方をしておりますので、今後も同じように、引き続き協議しながら進めていきたいと思っております。

山島会長

公共施設の部分は当然市がこれから整備するについては、当然この全体のガイドラインに従って造っていくってことですね。

阪上委員

今回の重点地区って大体駅前じゃないですか。そうするとやっぱり最終的な姿とすれば、この景観づくりというような、オープンカフェがあったりですとか、こういった小規模な店舗な連担するような姿っていうのが多分理想だと思うし、そういうところがあったりすれば、基本的には駅から降りてきて、ちょっと買い物をしたりコーヒー飲んだりしながら、最後に住宅地

阪上委員

に帰っていくわけだから、とっても素晴らしい素敵な感じになると思うのですが、今の状況って、基本的に個人店舗って中々出づらい状況だと思うんですよね。ここを仮に近隣商業に指定したからと言って、それは都計法の話であって、近商に指定すれば店舗が出るって話、今の状況ってないじゃないですか。だからそこにあたっては、特に今回の景観形成基準の中に賑わいの仕掛けというところに相当すると思うのですが、少なくとも駅前通りは店舗がある程度連担してもらいたいと思うんです。それに対して、都計法の用途地域だけの枠組みだけではなく、違うスキームで店舗が実際に立地するような施策みたいなものも一緒に入れ込んでいかないと、こういうイメージには中々ならないのではないかなと思うのですね。それをやっておかないと、やっぱり結果的に出来上がったなら駅前の所だって、ただ一戸建ての住宅が連担したり、先ほど会長もおっしゃったようにアパートが連なっちゃったりという形で、賑わいの創出して難しいのではないかなと思うのですね。だから重点地区に関しては店舗なんか立地出来るような、立地しやすいような、そういったようなスキームっていうのを別個に考えるってことも大事じゃないかなと思うのですね。その点はどういう風に考えてらっしゃるのかなと思いました。

中山書記

梶原委員がおっしゃったことと同様に、全体の大きな姿をどう見せるのかというあたりとも繋がってくると思うんですけれども、そこにつきましては先ほども説明させて頂きましたように、今後、用途地域であったりとか、そういう中で市のスタンスを、まずお見せしていくという形になると思います。また今回は景観というところで地区指定を行う中で、景観としては用途の方は制限できないものですから、これが出来る時にはこういう風にしていくっていうのをやっていく。また先程おっしゃられていたように、他の部分でまた誘導していくというのは、また別の手立てで今後検討していきたいと思えます。

山島会長

非常に難しい話ですね。それでですね、一番今日の中心になる説明資料3のところですね。それが説明資料4のイメージがあって。こういうイメージを、重点地区を中心にどう考えていくかということで、それについて色々ご意見を頂いて、これからの素案を作る材料にして頂きたいと思えますが。

小花委員

私はやはり色彩の方からお話をさせて頂きたいと思います。
ゾーン別、折角ゾーニングしまして、西口と東口でこの目標、落ち着きと親しみという西口と、賑わいと明るさというものに分けたので、これも目標だけでうやむやになってしまうのではなく、先ほど会長がおっしゃったように、やはり、この点線の中では強めの規制と誘導をして全体に波及していくようにするのが良いかと思います。まず具体的に、落ち着いた色彩で調和したイメージというのを、景観づくり指針の31ページで事務局の方から提案されていますよね。それと32ページの方でも、東口は明るめの色彩でというので具体的なものをお出ししていると思うのですが、落ち着いた色彩というのを見ると、多分、事務局の落ち着いた色彩というのは、ちょっと茶系のものというふうに考えていらっしゃると思いますので、やはり素案を出す時には、色彩に関してはある程度数値でその色相と明度・彩度の数値を大体こちらに入れて、Y R系が良ければそれが望ましいようなことを入れていかないと、形容詞で落ち着いたとか明るめと言っても、相当色々なものが出てくると思いますので、数値が大切になってくると思います。そして、東口の明るめということで行きますと、やはり明度・彩度で考えていらっしゃると思うので、こちらは色相に規制をするのではなく明度・彩度の数値でここからここまでと入れていくと分かり易いと思います。良く塗り替えとかを頼まれるお客さんは、小さい色見本でこれにするって言って頼むと、例えば外壁がその色に塗ったにも関わらず、こんな色頼んでいないという方が凄く昔は多かったので、やはりその辺は数値を作ってあげると分かり易いのではないかなと思います。

あと、少し私もインターロッキングのところで携わらせて頂いていまして、西口が茶系、東口がグレー系、付属物をシルバーとかを使って、両方の共通が大谷石と緑化という形でやっているんですよね。

あともう一つ。そういう風に目標としてゾーニングをはっきり分ける点で言いますと、西口の方で折角、落ち着きと親しみとしているのに、方針1で賑わいを入れちゃっているのも、これは説明資料4の4番目を見ますと、賑わいや憩いの場の創出と書いてありますので、西口は賑わいというより憩いという形で分けてイメージを作った方が良いのではないかと思います。

山島会長

西口にも商業が張り付くのかどうか。東口に多少店があった

- 山島会長 | のが、今後、西口ができることでどうなるのか。橋上駅だから西口側から東口に行けることは行けるのですが。駅にエレベーターも付いているんですよ。西口側の人はこれを通れば向こうに買い物に行けるんですよ。
- 中山書記 | 今の小花委員のご指摘ですけれども、落ち着きと賑わいとの関係ですが、西口は大半が住宅地でありまして、落ち着きということベースに地元の方から意見が出ております。一方で新たな駅前空間が出来るといったときに、そこは賑わいだらうと意見が出ているということで、全体としては落ち着きのある所だけでも、新しく創出される駅前については賑わいを創出したい。そのような考え方の中で、こちらやっておりますので、色彩の選定については、同じ区域内ではあるのですが、若干住宅地と駅前で違うのかなど。ただルール化にあたりましては、色相ですとか明度、彩度、こちらを具体的な数値ということで基準化していきたいと思っております。
- 山島会長 | この辺が一番重要なところで、自由にご意見をお願いしたいと思います。
- | ちょっと質問なのですが、壁面後退と書いてありますけれど、歩道がかなり広いですよ。だから、更に壁面後退、このエリアって重点地区って書いてある所ってというのは、道路がかなり広くて歩道も整備されるわけですね。そこから更に壁面後退させるのかっていうのも気になったのですが。壁面後退するより緑化した方が良く思うのですが。その辺はどうでしょうか。
- 中山書記 | 壁面後退につきましては、一般的な隣棟間隔を設けるような意味での壁面後退ということであまりイメージしておりません。説明資料でいきますと、その下の賑わいの仕掛けと連携してくるんですけど、ちょっと下がってその部分にベンチなんかを置いてというようなイメージになっております。
- 山島会長 | そこに緑化して入れるとかそういうイメージですよ。歩行者が通れないから広げるってイメージじゃないということですよ。
- 塚田幹事 | 山島会長がおっしゃった通りで、地区計画のような形での壁

- 塚田幹事** 面後退を決めておくようなイメージではございません。また、ここのところにつきましては、ちょっとスポット的なものを設けてくださいというような努力規定として景観計画に定めたいと考えております。先ほど小花委員がおっしゃられたマンセル値みたいなのは、届出の時の意匠・形態の中の、色彩での規制基準というような形になりまして、一般的に他の地区にもそうなっているところでございます。
- 斎藤委員** 西側の重点地区になる範囲が、東よりもかなり駅からの距離が長くなりますので、全体的に間延びしないようなものが出来ればなと思っているところでございます。また、実際そこに換地される方に、どういったお願いをしていくのかが肝心なところかなと思います。
- 山島会長** 他にどうでしょう。
- 梶原委員** いろいろとお話を聞いていて思い浮かべようとしているところですけど、具体的な姿で中々思い浮かべられないというところなんです。特に数字的に、岡本駅に今の乗降客数はどんな感じになっているのでしょうか、将来の見込みっていうのもあるのかと思うのですが。
- 中山書記** 現在の乗降数につきましては、1日4千人程度というようなことになっております。今後の見込みというのは、申し訳ございません、把握しておりません。
- 梶原委員** おそらくは通勤通学の多い、朝と夕方は割と多いけれども昼間はそんなには多くないという感じかなと。だから壁面後退して凄く広々としたストリートが出来るというのも、なんか人もばらばらしかいないというようなことになってくると、方向が賑わいと言っても少し違うようなことになってくる。イメージ図で掲げられているところはかなり人が居て、凄く後退して、ゆったりとカフェで沢山の客さんがお茶を飲んでいるとそういう感じで、現実には程遠い可能性があるっていうところが有り得ると思うのですが。どういう方が、お店を開かれるのか。個人の方だったら、よっぽど街に魅力があるとかそういうことでないと、お店を構えようとこれからの時代思わないでしょうし、大型のチェーン店だったら、やっぱりかなりのお客が入ら

梶原委員

ないと。そういうことで言うと、街の形成、賑わいの形成ということ自体も、質を高めるってことから始めないと中々難しい、そういう出店ということを考えてもですね。順序立てて考えていかないと具体的などころが見えてこないのかなと。色彩の事なんかは数値的にある程度現実的に決められますけど、空間的な質を向上させることは簡単な事ではない。デザインコードを決めていくのも中々難しいと思いますし、お店が入るのか、住宅地ばかりになっていくのかっていうのも、もちろん読めないこともあるわけなので、そういう中でこれから詰めていく必要があるのかなと。あと具体的にデザインのことでいうと、装飾を施しますという話が出てきていますけれども、こういう写真では洋風のような、街灯のようなものが掲げられていますけれども、本当にそういう風な方に行くのか。装飾といたらある方向性が出てくるわけですよ。そういうことがこの街にふさわしいのか考えていかないと。コード的に決められるのかどうかも、この時点ではわからないですけども、今おおまかには方向性を決めて、これから規則として文字にして、言葉にしていくと、その中で街として動いていくわけですよ。その時にある方向性を持って良い街にしていく、ある明確な街の良さっていうのを出していく。非常に簡単なことではないことですね。今回は諮問ではなくて、説明を聴いた上で我々の色々な意見を出すことで、ある方向性を決めていくということだと思っておりますけど、それが厳密にはどういう言葉になってくるのかっていうのが凄く気に掛かります。以前はその言葉に対して議論したのだけれど、今回は凄く曖昧なところで話をしているのが難しいなど。

山島会長

こういうガイドラインに出てくる写真とか絵って、実際こうならないわけですよ。実は市役所の人もこうなるとは思っていないですよ。こういうイメージで造りたいっていうことだと思いますけども、梶原委員がおっしゃったように、ここにあるイメージ図、これは違うかなというイメージ図もありますけども、こうやって作る時に、あまり寂れた感じを出すのではないということだと思いますが、これを具体的に起こしていくことについては、これから市役所の方でしっかりやって頂くことになっていきます、宜しくお願いします。

その他、どうでしょう。

- 中野委員 今のお話の流れでちょっと思っていたのですけれども、建物の色彩がかなり方向付けられていますけれど、落ち着いた色彩で調和したイメージと書いてありますけども、なぜこうなるのか良く分からない。これは良いのですかね。色って何が良いかって凄く難しいので、アンケートをとれば良かったっていうとそれも怪しいですし、これにした方が良いついていう根拠はなんですか。色としても面白くないですし。住民の方の意見なのかも知れないですけど、あまり派手な家を建ててくれるなどか。
- 山島会長 落ち着いたきのあるということ全体コンセプトにしているので、派手な色というのではなくて、ある程度の色にしていこうということですよ。
- 中山書記 先ほどちょっと触れましたが、住宅地景観ゾーンということで、色彩のガイドラインというものを私どもの方で持っております。その中で彩度の高いものなんかは制限しております。そのイメージを今回も持っております。その中で落ち着いたものとして彩度を更に絞っていくような可能性だったりとか、色相を限定していく考えだったりとか、また明るくということであれば、明度の方を上の方に持っていくとか、その辺が具体的な基準化の中での作業となるかと思えます。
- 中野委員 それは、なんでその方が良いのですか。彩度が高いと駄目なのですか。
- 山島会長 そこはですね、彩度が高いものを持ってきた場合など、まるっきり基準に合っていないけど、実はデザインの的に良いかどうかは、この審議会で判断するという事なんですね、勧告しようとした時に。例えば中野委員が、このデザインは凄くここに合うということを主張して、皆さんが納得すれば、それはそのままとなる。だから一般的にデザインする時にこういう水準でというもので、それ以外のものについては個別に判断するという風に理解して頂いた方が良いと思います。
- 他によろしいでしょうか。
- 三橋副会長 感想になるのですが、この審議会は景観行政の一翼を担うということですが、委員の皆様から出たご意見というのは、景観形成基準ですとか重点地区の指定とか、景観行政の形式的な面

三橋副会長

だけでは、現時点ではなかなか意見が出しづらいというか、どうしてこうなるかということだと思います。いくつかあるのですが、街づくりとか都市計画とかそういう観点で、行政が同時並行でその景観行政を支えていくといたしますか、両方が連携していくといたしますか、そういうことがないと基準自体が地に着かないということがありますよね。なので、例えば阪上委員がおっしゃったように、賑わいをとというようなことを書き込んだ場合は、それをきちんと誘導していくような施策がやっぱり必要ですし、もっと上の都市計画マスタープランまでさかのぼるとすると、おそらくネットワーク型コンパクトシティの重要な一つの拠点となるわけですね。ですから東口の方にコミュニティプラザっていうのがあるのですが、西の方もそういう市の一つの拠点といたしますか、例えば雀宮駅の場合ですと南図書館ですか、そういう目玉も出来たりしていますけど、そういう市自体のこの地区への働きかけというのが、今日の段階ではちょっと見えなかったのので、意見も出しづらいのかなと。例えば区画整理の中で言えば、市がもう少し積極的な役割を果たせると良いのではないのでしょうか。つまり区画整理というと、市は街区だけを整えるというイメージが強いのですが、もう少しプレイヤーとして積極的に関わっていかないと、この景観重点地区の指定とか形成基準が生きてこないような気がします。もう一つは雀宮駅周辺地区が先行していますから、ちょうど対比されると思うのですが、中野委員がおっしゃった、いまいちよく分からないというのは、岡本駅周辺地区というのが、簡単に言えば雀宮駅周辺地区とどう違うかというところが、今日の資料だと市としてまだ十分にその辺がイメージ出来ていないし、地区の方のワークショップとかアンケートでもその辺がよく見えなかったのかなと。今日の資料だと日光連山がみえる、神社があるとか、その辺は一つ大きなきっかけになると思うのですが、そこをもう少しうまく形成基準にからめていくような形で、岡本駅周辺地区の雀宮とは違う何かを出していけたら良いのではないかという気がしました。

山島会長

やはり岡本は新たに区画整理をして、拠点でもありますし、そういうことで、今日の色々な意見をふまえて、次回素案を作るまでに活かして頂くようお願いしたいと思います。今回につきましては、こういうご意見を頂くということでございますので、ここまでに致しまして、これを参考に基準案等の作成をして頂

ければと思います。以上で本日の議事を終了致します。
続きまして、その他ですが特にございますか。

牧口書記

特にありません。

山島会長

それではこれで終了いたします。

【終了】

