

## 宇都宮市景観計画の変更について

### 1 変更の理由

雀宮駅周辺地区は、宇都宮市南部の拠点として駅舎や東西駅前広場、文教施設の整備など、新たなまちづくりが行われた地域である。

これら新たに創出された景観を保全活用し、拠点にふさわしい良好な駅前景観の形成を目指すため、宇都宮市景観計画に基づく「景観形成重点地区」として指定するものである。

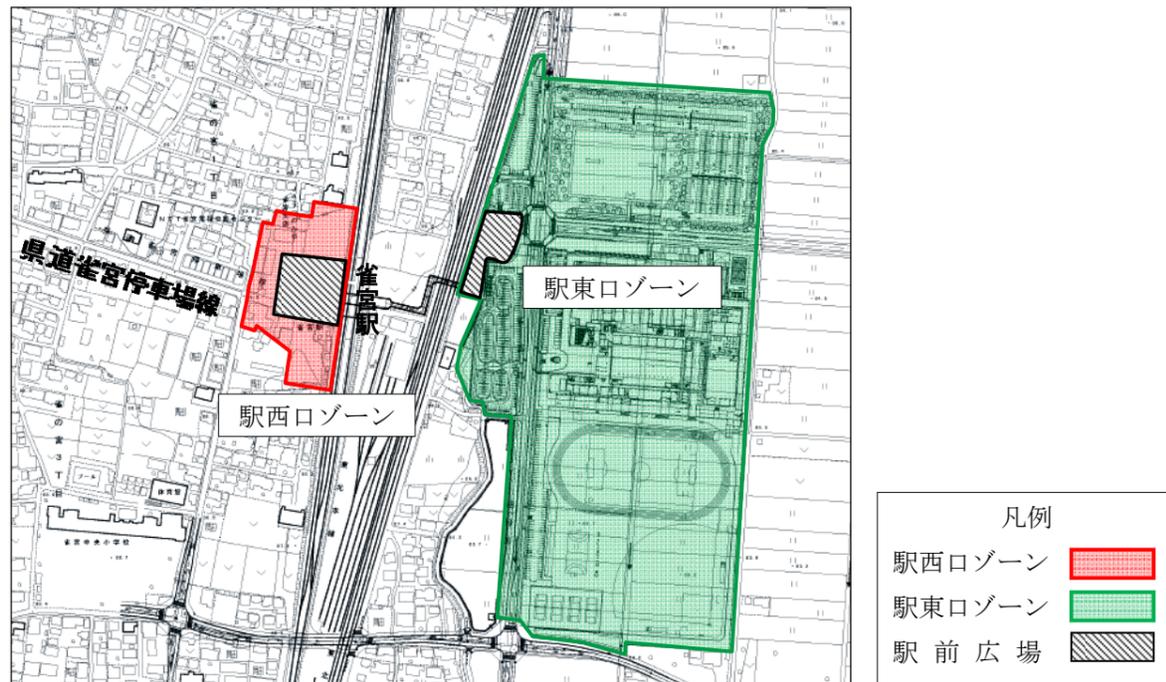
### 2 策定経過

平成 22 年	4 月	第 2 次宇都宮市都市計画マスタープランの策定 (雀宮駅周辺地区を地域交流拠点に掲げる)
平成 23 年	3 月～	駅舎、文教施設、駅前広場の供用開始 (～平成 24 年 10 月)
	7 月	自治会 (上町, 下町) 説明会 (～8 月)
	11 月	アンケート調査
平成 24 年	7 月～	停車場線沿線で啓発紙の配布
	11 月～	駅西口ゾーン権利者への個別説明
平成 25 年	11 月	景観審議会 (素案について) (11/19)
	12 月	素案の縦覧 (12/2～12/16), 公聴会 (12/20)

### 3 景観形成重点地区の内容

#### (1) 景観形成重点地区の区域

雀宮町、雀の宮 1 丁目の一部であって、下図に示す地区。(約 16ha)



### (2) 景観形成重点地区の目標及び方針

#### 【景観形成の目標】

南部地域の拠点として 安らぎと賑わいが調和した景観の形成

#### 【景観形成の方針】

##### ■ 共通方針

南部地域の玄関口にふさわしい良好な駅前景観の形成

##### ■ ゾーン別方針

駅西口ゾーン … 多様な交流を促すゆとりと潤いある駅前空間の形成

駅東口ゾーン … 文教施設と田園風景が調和した景観の保全

### (3) 良好な景観のための行為の制限

#### ① 届出対象行為

種別	届出対象
建築物の新築, 増築, 改築若しくは移転	建築確認が必要なもの
工作物の新設, 増築, 改築若しくは移転	建築確認が必要なもの
建築物及び工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	変更の範囲が建築物, 工作物の全体の 2 分の 1 を超えるもの
都市計画法で規定する開発行為	当該行為の土地の区域の面積が 10,000㎡ (1ha) を超えるもの

#### ※ 経過措置

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・工作物については、次の更新時 (建築物・工作物の建替え・修繕, 色の塗替えなど) に届出対象となり、景観形成基準が適用される。

許可を受けて掲出されている屋外広告物については、地区指定日から 3 年間は引き続き表示しておくことができる。

② 建築物および工作物に関する行為の制限

届出対象行為に対する行為の制限は、次のとおりとする。

表1 建築物の行為の制限

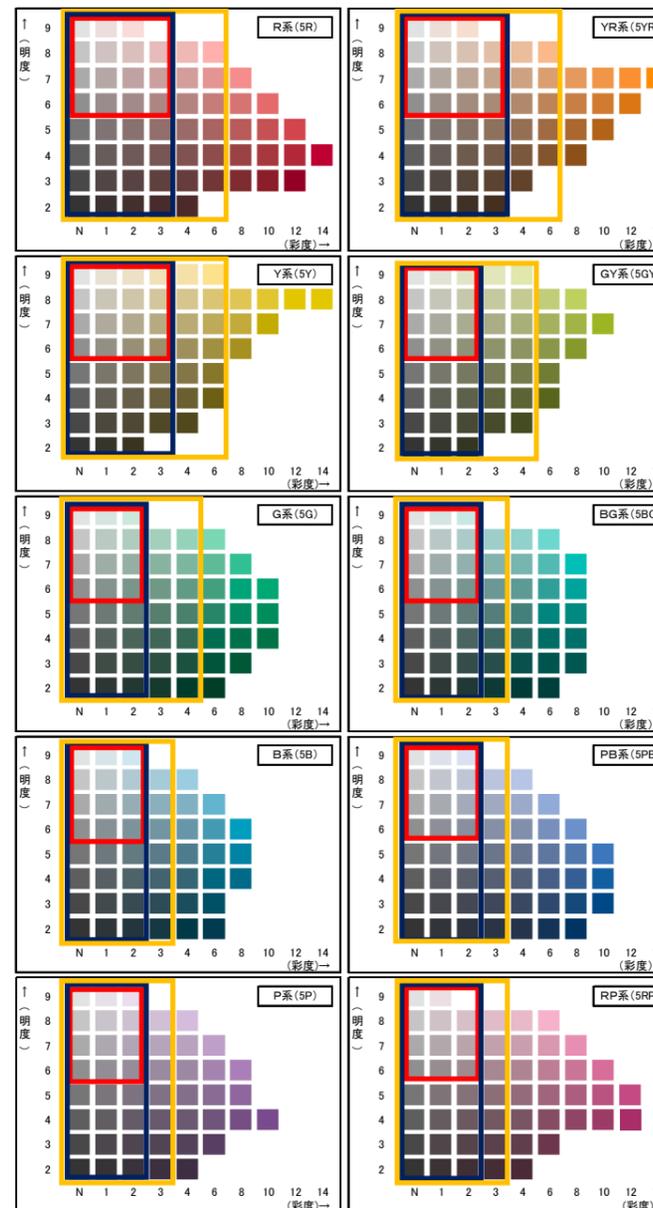
項目		景観形成基準	
		駅西ロゾン	駅東ロゾン
建築物・工作物	色彩	○ 建築物の屋根・外壁の基調色は、日本工業規格のZ8721に定める三属性（以下「マンセル値」という。）により、別表1のとおりとする。 ただし、自然素材を着色せずを使用する場合や、アクセントカラーとして外壁の5%の範囲において景観に配慮し用いる場合は、この限りではない。	○ 建築物の屋根・外壁の基調色は、マンセル値により、別表2のとおりとする。 ただし、自然素材を着色せずを使用する場合や、アクセントカラーとして外壁の5%の範囲において景観に配慮し用いる場合は、この限りではない。
	形態	○ 店舗やサービス施設等は、開放的な造りとし、敷地内の店先などにベンチ等を設置するなど、快適な空間の創出に努める。	○ 建築物は、開放的な造りや道路境界からの後退などにより、ゆとりある空間を創出し、田園風景との調和に努める。
	設備機器	○ 室外機等の設備機器は、道路からの見え方に配慮し、直接見えない位置に設置する。やむを得ず設置する場合は、植栽や格子などで目隠し修景を施す。	
	照明	○ 店舗やサービス施設、広場（オープンスペース）は、ライトアップ等を行うなど、夜間景観に配慮するよう努める。	○ 照明を設置する場合は、やわらかい光源とする。
	その他	○ 窓ガラスの内側に広告物を貼り付ける場合は、必要最小限とし、意匠や色彩に配慮する。また、複数の窓ガラスを連続して使用することで意味を成す広告物は、掲出しない。	
	緑化	○ 敷地内の道路に面する部分などには植栽等を積極的に行い、潤いを与える演出に努める。	
	その他	○ 市全域の景観計画の届出対象行為（以下「大規模行為」という。）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（上記制限内容を除く。）についても遵守する。	

※ 基調色（外壁）の無彩色については、明度6以上とする。

※ 強調色とは、外壁の1/4以下の範囲で使用される色彩とする。

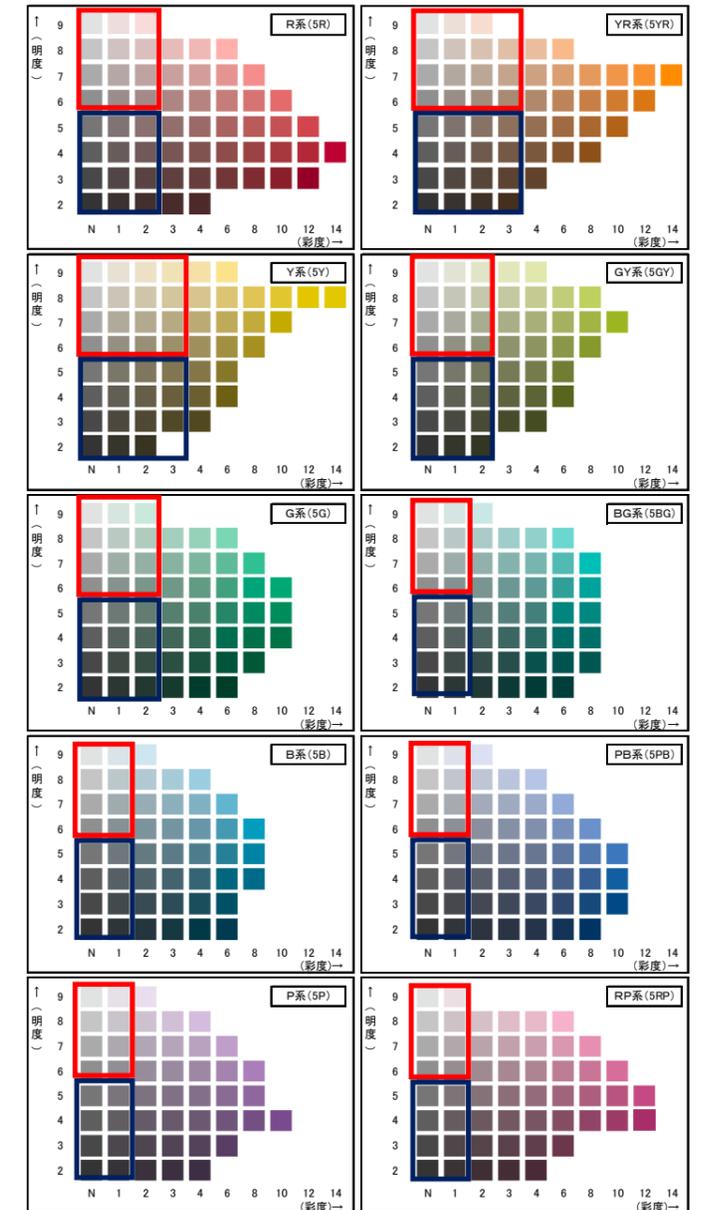
別表1 建築物の色彩基準（駅西ロゾン）

区分	色相	明度	彩度
基調色（屋根）	R（赤）、YR（黄赤）、Y（黄）	—	3以下
	GY（緑黄）、G（緑）、BG（青緑）、B（青）、PB（紫青）、P（紫）、RP（赤紫）	—	2以下
基調色（外壁）	R（赤）、YR（黄赤）、Y（黄）	6以上	3以下
	GY（緑黄）、G（緑）、BG（青緑）、B（青）、PB（紫青）、P（紫）、RP（赤紫）	6以上	2以下
強調色（外壁）	R（赤）、YR（黄赤）、Y（黄）	—	6以下
	GY（緑黄）、G（緑）	—	4以下
	BG（青緑）、B（青）、PB（紫青）、P（紫）、RP（赤紫）	—	3以下



別表2 建築物の色彩基準（駅東ロゾン）

区分	色相	明度	彩度
基調色（屋根）	YR（黄赤）、Y（黄）	5以下	3以下
	R（赤）、GY（緑黄）、G（緑）	5以下	2以下
	BG（青緑）、B（青）、PB（紫青）、P（紫）、RP（赤紫）	5以下	1以下
基調色（外壁）	YR（黄赤）、Y（黄）	6以上	3以下
	R（赤）、GY（緑黄）、G（緑）	6以上	2以下
	BG（青緑）、B（青）、PB（紫青）、P（紫）、RP（赤紫）	6以上	1以下



### ③ 屋外広告物に関する行為の制限

雀宮駅周辺地区における屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限を以下のとおり定める。

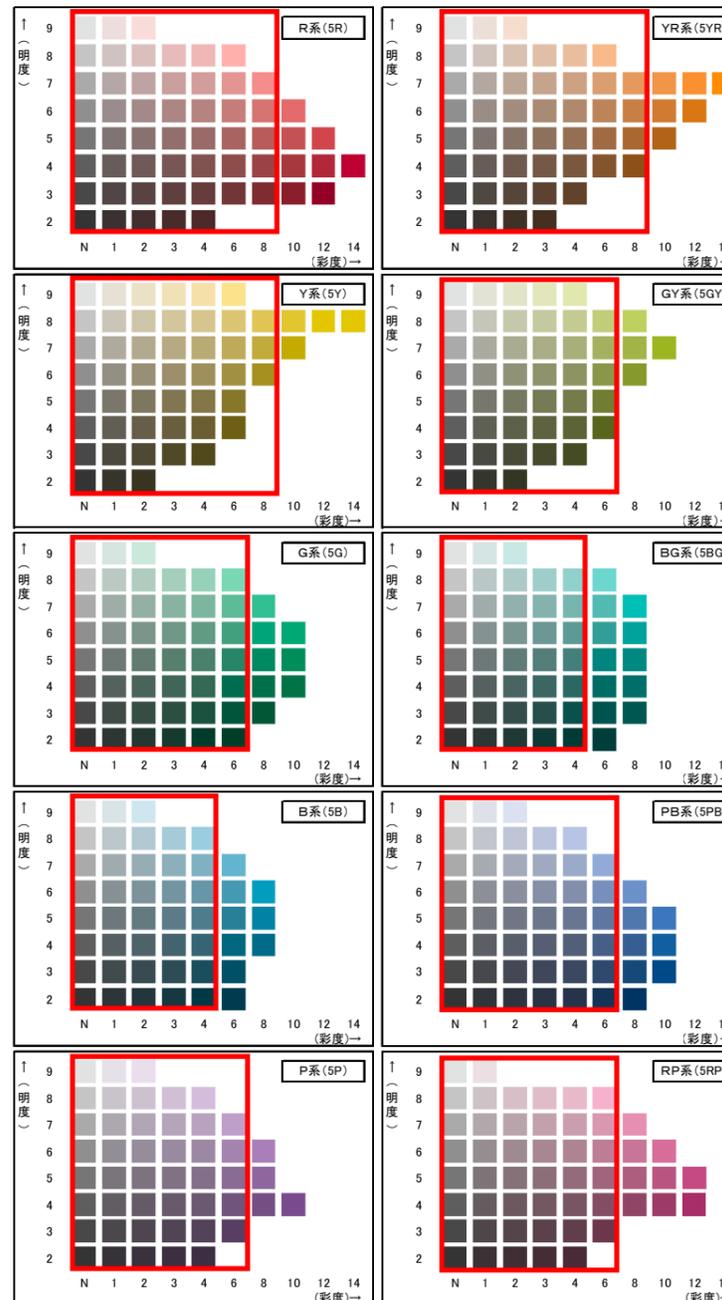
表2 屋外広告物等の行為の制限

項目	景観形成基準		
	駅西ロゼーン	駅東ロゼーン	
共通基準	意匠 (形態, 色彩等)	○ 建物や周辺環境との調和のとれた意匠とする。 ○ 色彩は, 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する。(別表3)	
	総表示面積	○ 1敷地内の表示面積の合計は20㎡以内とする。	—
	種別	○ 自家用広告物のみとする。	
	その他	○ 広告物の照明は, 派手な電飾等を控え, 点滅照明や映像装置を使用しないものとする。	
種類別基準	屋上広告物	○ 表示しない。	
	独立広告物	○ 表示面積は10㎡/面以内とする。	
	壁面広告物	○ 表示面積の合計は10㎡以下で, かつ, 壁面積の3分の1以下とする。	○ 表示面積の合計は20㎡以下で, かつ, 壁面積の3分の1以下とする。
	突出広告物 (袖看板)	○ 突き出し幅は建築壁面より1m以下とする。 ○ 表示面積は, 1.5㎡/面以内, 3㎡/基以内とする。 ○ 設置位置は建物の軒高さ以下とする。	
	上記の広告物	○ 上記に記載の無い項目については, 宇都宮市屋外広告物条例に基づく基準を準用する。	
	その他の広告物	○ 上記に記載の無い広告物については, 宇都宮市屋外広告物条例の基準を準用する。	

備考：表示する広告物が自家用広告物であって、敷地内の表示面積の合計が5㎡以内である場合には、この表の基準は適用しない。

別表3 屋外広告物の色彩基準

	色相	明度	彩度
屋外広告物	R (赤), YR (黄赤), Y (黄)	—	8以下
	GY (緑黄), G (緑), PB (紫青), P (紫), RP (赤紫)	—	6以下
	BG (青緑), B (青)	—	4以下



地色の部分で使用できる色彩の範囲

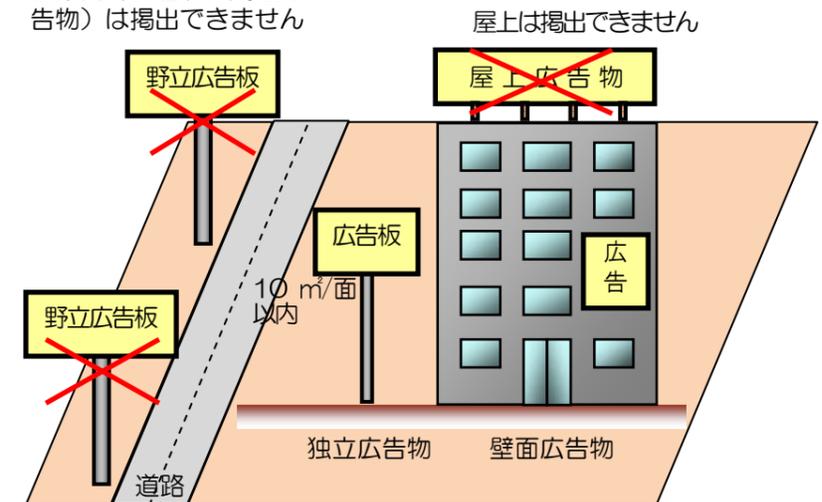
#### ◆ 色彩誘導のイメージ



広告物の地色と文字の色彩を反転させことで、基準に合わせ、全体的にすっきりさせる。

#### ◆ 屋外広告物の掲出イメージ

自家用外広告物(野立広告物)は掲出できません



#### 4 今後のスケジュール

平成26年	2月	宇都宮市景観審議会(景観計画の変更)
	3月	告示(景観形成重点地区の指定)
	6月	宇都宮市議会(景観条例の改正)
	7月	改正景観条例の施行(届出の開始)

※ ただし, 地色の1/3以内で使用する場合, この限りではない。

※ 文字, 社章等については, この限りではない。

※ 無彩色については, 制限を設けない。