

宇都宮市景観計画の変更について

景観形成重点地区（雀宮駅周辺地区）の変更

# 宇都宮市景観計画（案）

平成27年2月

宇都宮市

第 I 部 全体編	1
序 章 景観計画の概要	1
1 景観計画策定の背景と目的	1
2 景観計画の性格と役割	2
3 景観計画の位置付け	5
4 市民・事業者・市の基本的役割	6
第 1 章 景観計画の区域	7
1 景観計画の区域	7
2 景観形成重点地区等	8
(1) 基本的な考え方	8
(2) 景観形成重点地区の指定の方針	8
第 2 章 良好な景観形成に関する方針	12
1 市全域における景観計画について	12
2 市全域における基本方針	12
(1) 景観形成の基本目標	12
(2) 景観形成の基本方針	12
(3) 地域別の景観形成方針	15
第 3 章 良好な景観形成のための行為の制限	32
1 市全域における制限	32
(1) 届出の対象となる行為	32
(2) 行為の制限	33
第 4 章 その他良好な景観形成に関する事項	34
1 屋外広告物の表示・掲出に関する事項	34
(1) 屋外広告物の表示・掲出に関する基本的な考え方	34
(2) 屋外広告物の表示・掲出に関する方針	34
2 景観重要建造物及び景観重要樹木に関する事項	34
(1) 景観上重要な建造物及び樹木の基本的な考え方	34
(2) 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	34
3 景観重要公共施設の整備に関する事項	34
(1) 景観重要公共施設の基本的な考え方	34
(2) 景観重要公共施設の整備に関する方針	35
第 5 章 今後の取組	
1 市民意識の高揚	36
2 景観形成重点地区等の推進	36
3 協働による景観づくり	37

第Ⅱ部 地区別編	39
第1 景観形成重点地区等	39
第1-1 景観形成重点地区	39
1 宇都宮駅東口地区（平成20年10月1日施行）	39
(1) 位置及び区域	39
(2) 景観形成の方針	40
(3) 建築物等に関する行為の制限	41
(4) 屋外広告物に関する行為の制限	43
2 大通り地区（池上町地区…平成23年7月1日施行， 大通り地区…平成25年1月1日施行）	45
(1) 位置及び区域	45
(2) 景観形成の方針	46
(3) 建築物等に関する行為の制限	49
(4) 屋外広告物に関する行為の制限	50
3 白沢地区（平成24年7月1日施行）	51
(1) 位置及び区域	51
(2) 景観形成の方針	51
(3) 建築物等に関する行為の制限	52
(4) 屋外広告物に関する行為の制限	54
4 <u>雀宮駅周辺地区（駅西ロゾーン・駅東ロゾーン…平成26年7月1日施行</u>	56
<u>停車場線ゾーン …平成 年 月 日施行）</u>	
<u>(1) 位置及び区域</u>	56
<u>(2) 景観形成の方針</u>	57
<u>(3) 建築物等に関する行為の制限</u>	57
<u>(4) 屋外広告物に関する行為の制限</u>	60
第1-2 景観形成推進地区	61
1 中里原地区（平成22年1月1日施行）	61
(1) 位置及び区域	61
(2) 景観形成の方針	62
(3) 建築物等に関する行為の制限	62
(4) 屋外広告物に関する行為の制限	63
第2 景観重要公共施設	65
第2-1 景観重要道路	65
1 宇都宮駅東口駅前広場，駅東口広場通り，東西自由通路（平成20年10月1日施行）	65
(1) 施設の名称	65
(2) 位置	65
(3) 整備に関する事項	66
(4) 占用許可の基準	67
2 大通り（平成23年7月1日施行）	68

今回変更

(1) 施設の名称	.....	68
(2) 位置	.....	68
(3) 整備に関する事項	.....	68
(4) 占用許可の基準	.....	69

# 第 I 部 全体編

## 序章 景観計画の概要

### 1 景観計画策定の背景と目的

#### (1) 背景

日本のまちづくりは、戦後の急速な都市化の進展の中で、経済性や機能性が優先され、美しさの配慮が欠けてきた現状がある。しかしながら、現在、景観に対する国民の関心が高まり、これらを背景として、全国の地方公共団体においては、景観条例の制定を始めとした様々な取組がなされてきた。

本市においても、「宇都宮市都市景観基本計画」や「宇都宮市都市景観ガイドライン」を策定し、体系的・計画的に景観施策を展開してきた。特に、景観に関する規制・誘導については、地域のまちづくりのルールを定める「地区計画制度」の活用をはじめ、屋外広告物の規制や「大規模建築物等景観形成届出制度」など、条例や要綱に基づき実施してきた。

しかしながら、市単独の取組では限界もあり、無秩序な開発や建築物の建設、乱立する屋外広告物などにより、宇都宮に残る自然景観や歴史的景観との不調和が生じてきている。

また、国の名勝指定を受けた奇岩群が並び、文化的景観としての価値が再認識された大谷地区や宇都宮城址公園、JR宇都宮駅東口及び二荒山神社前などの中心市街地については、本市の魅力を高めるための更なる取組が求められている。

このような中、平成17年6月に景観法が施行され、法に裏づけされた良好な景観形成※に関する規制・誘導の実現が可能となった。

本市において魅力ある景観形成が、都市の風格と魅力の創出、さらには市民や来訪者の快適性を高めるために大きな役割を担うことから、景観法の制度を積極的に活用し、市民、事業者、市が一体となって、景観に配慮したまちづくりを推進していくことが必要となっている。

#### ※ 景観形成とは...

自然景観や歴史的・文化的景観など、本市独自の魅力ある景観を守り、育て、創ることをいう。

#### (2) 目的

本計画は、本市にとって大切な自然、歴史、文化、人々の生活の営みなどの豊かな地域資源を再認識した上で、常に市民、事業者、市が景観を通じたまちづくりに取り組み、適切な役割分担のもとで、景観法の基本理念※を踏まえながら、魅力的な景観の保全・創出を実現するものである。

そのため、本市独自の景観を保全、活用、創出することで、市民同士の連帯感や郷土への愛着を育み、保全と調和を考慮した良好な景観形成を推進し、市民や訪れる人々に宇都宮の魅力と誇りを感じてもらい、後世に継承すべき美しい都の形成に資することを目的とする。

#### <参考> 景観法（第2条関係）

##### （基本理念）

第二条 良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。

- 2 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。
- 3 良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることにかんがみ、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な形成が図られなければならない。
- 4 良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。
- 5 良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを旨として、行われなければならない。

## 2 景観計画の性格と役割

### (1) 景観計画とは

景観計画は、良好な景観形成のための必要な事項を定める法定計画であり、建築物や工作物などの建築等において、届出・勧告を基本とするゆるやかな規制誘導を行うものである。

### 1) 景観計画での必要事項

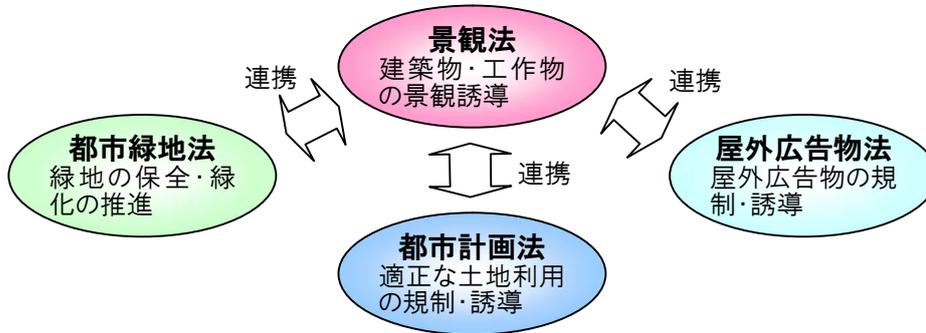
景観計画では、次の項目を定めることになっており、本市では以下のうち①から⑥について定めている。

#### <景観計画において定める項目（景観法第8条、第16条関係）>

必 須 事 項	① 景観計画の区域 ② 区域内の良好な景観形成に関する方針 ③ 良好な景観形成のための行為の制限	宇 都 宮 市 景 観 計 画
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;">必要に応じて定める項目</td> <td>           (届出の対象)            ・建築物の新築、増築、改築、外観の変更など            ・工作物の新設、増築、改築、外観の変更など            ・都市計画法上の開発行為            (行為の制限内容)            ・建築物又は工作物の形態、意匠、色彩の制限            ・建築物又は工作物の高さの最高限度、最低限度            ・壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度         </td> </tr> </table>	
必要に応じて定める項目	(届出の対象) ・建築物の新築、増築、改築、外観の変更など ・工作物の新設、増築、改築、外観の変更など ・都市計画法上の開発行為 (行為の制限内容) ・建築物又は工作物の形態、意匠、色彩の制限 ・建築物又は工作物の高さの最高限度、最低限度 ・壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度	
選 択 事 項	④ 景観重要建造物・樹木の指定の方針	
	⑤ 屋外広告物の表示・掲出に関する事項	
	⑥ 景観重要公共施設に関する事項	
	⑦ 景観農業振興地域整備計画に関する事項	
	⑧ 自然公園法の許可の基準	

## 2) 景観計画の適用区分

良好な景観形成を積極的に推進するためには、景観法による景観計画だけではなく、都市計画法、屋外広告物法、都市緑地法など関連する様々な法律との連携を図りながら、総合的な施策の推進に取り組む必要がある。

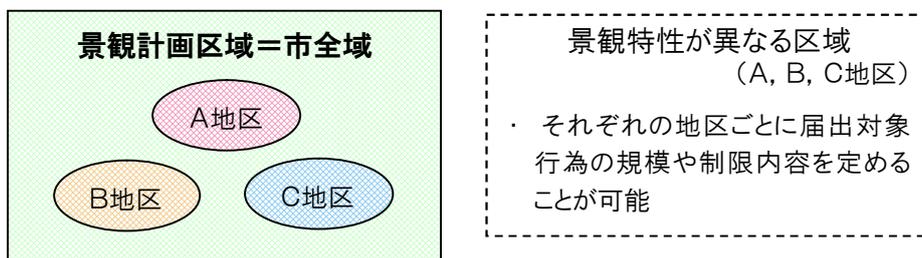


## 3) 景観計画の主な特徴

### ① 区域の設定

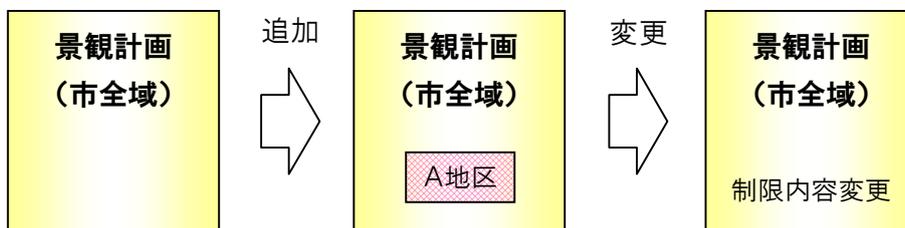
景観計画の区域は、都市計画区域内外を問わず、指定対象範囲を自由に設定することができるため、市域全体を景観計画区域とすることも可能である。

また、景観計画区域は一律ではなく、必要に応じていくつかの区域に区分することができ、地域特性に合わせたきめ細かな対応が可能となっている。



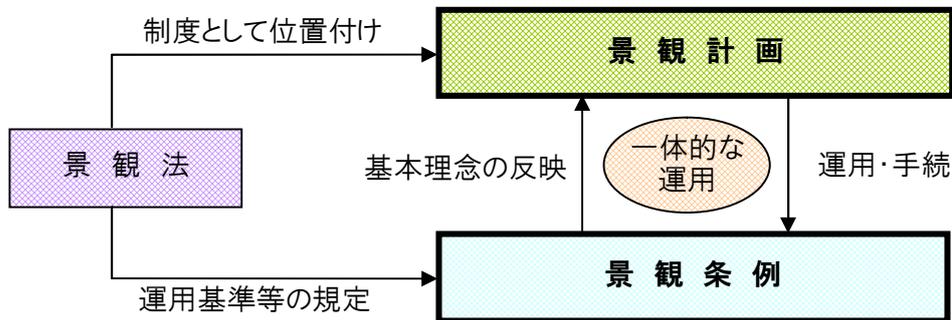
### ② 柔軟な仕組み

この景観計画は、策定後も随時追加修正が可能な仕組みとなっている。



#### 4) 景観計画と条例との関係

景観計画の運用にあたっては、「策定の手続」や「行為の届出」など、条例と一体となって運用することにより、市独自の景観施策が可能となる。



#### (2) 本市の景観計画の考え方

本計画は、景観法を根拠とする計画として策定するものであり、景観法に掲げた基本理念を踏まえながら、景観形成における本市の共通した目標・視点を示した計画である。

また、景観法による様々な制度を有効に活用しながら、策定後も景観を取り巻く社会情勢の変化や地域の景観特性に的確に対応するため、随時見直しを実施し、本計画の充実を図っていくものとする。

さらには、本計画の策定における透明性の確保や本市独自の景観施策を実行するため、併せて条例を制定し、本計画との一体的運用を図っていくものとする。

#### 1) 実効性のある景観形成の第1ステップ

本計画は、継続性のある本市の良好な景観形成へ向けて、必要かつ効果的なものとなるため、今後の景観施策の重要な柱となるものである。また、本市の魅力ある景観形成において、都市の風格と自然環境への配慮など大きな役割を担うものである。

そのため、本市は、まず市全体の景観形成の方向性を示し、景観法に基づく計画を策定することで実効性を持たせ、今後、特に力を入れるべき地域の景観形成を進めるためのスタートとする。

#### 2) 重点的な景観形成施策の展開

市全体の景観計画の策定後、都心部や観光資源に恵まれた地域など、宇都宮の顔となる地域での重点的な景観形成に取り組んでいくこととする。

そのためには、まず、先導的な取組を実現できる地区を選定し、市民や来訪者の目に見える形で景観形成を進めることとし、その後、市民の自発的な景観形成が進められるよう支援、誘導しながら重点的な地域を拡大していく。

また、景観重要建造物及び樹木の指定や屋外広告物条例などの関係法令と連携を図りながら、宇都宮らしい景観の保全・創出に努めるものとする。

#### (3) 市民、事業者、市の共通認識としての性格

景観は、人々の生活様式や美意識が反映され、また、各々の主体的な取組によって創り出されることから、個性と魅力ある景観はそれらを尊重し、全体として調和のある景観形成を長期的視点に

立って進めていくことが求められる。

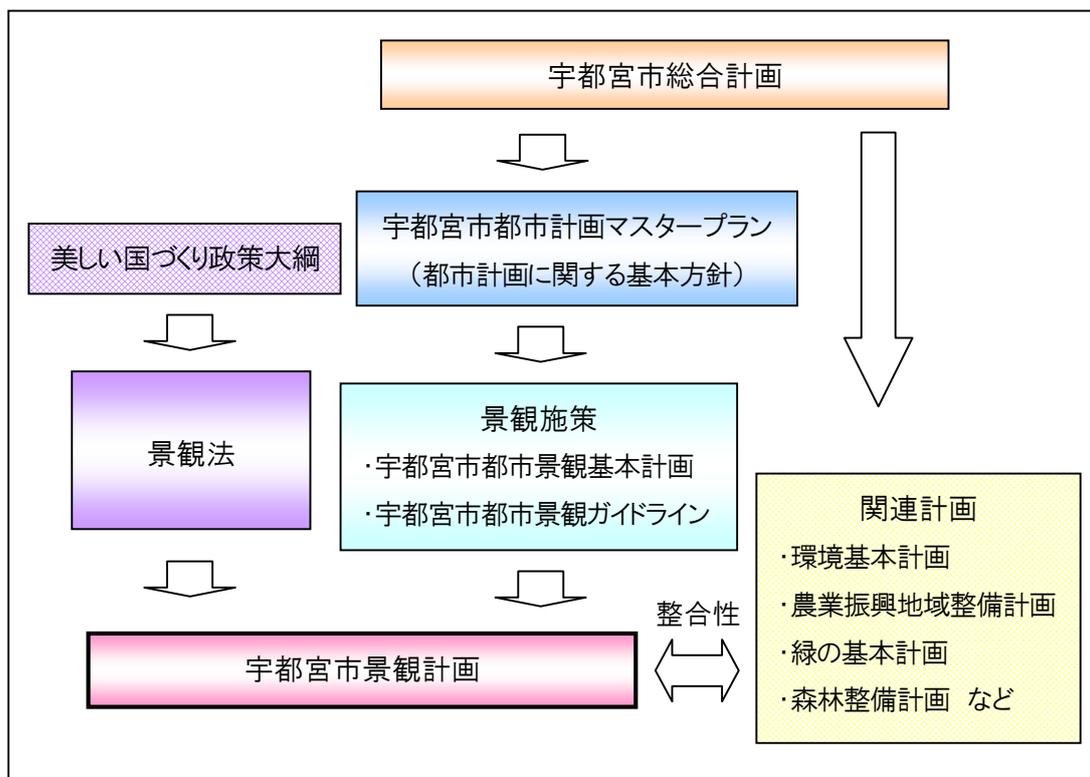
このため、市民、事業者、市が、地域の景観に対する共通認識を深めながら、各々が果たすべき役割を担い、各々が対等のパートナーとして協働しながら一体となって景観形成に努めることで、美しい景観を後世に伝え、市民のみならず、来訪者、ひいては全国に誇れる景観を創出することが可能となる。

本計画は、各主体が共有する目標を掲げ、市民や事業者、市の目指すべき方向を示すことにより、各主体がともに行動して目標の実現を目指す計画とする。

### 3 景観計画の位置付け

- ① 景観法に基づき、市民、事業者、市の協働のもと、本市の魅力ある景観形成の創出のために策定する計画である。
- ② 宇都宮市総合計画の分野別計画に掲げる基本施策である「機能的で魅力のある都市空間を形成する」を実現するための計画である。
- ③ 関連計画との整合性を考慮しながら、「宇都宮市都市景観基本計画」及び「宇都宮市都市景観ガイドライン」に基づく計画である。

図 I - 1 宇都宮市景観計画と各計画等の位置付け



## 4 市民、事業者、市の基本的役割

魅力ある景観を形成するためには、市民、事業者、市が良好なパートナーシップのもとに、それぞれの立場での役割と責務を果たしていくことが必要である。

### (1) 市民の役割

- ① 市民は、自らが良好な景観の形成の主体であることを認識し、自主的かつ積極的に良好な景観の形成に努めなければならない。
- ② 市民は、地域を構成する一員として、地域における良好な景観形成活動への積極的な参加に努めなければならない。
- ③ 市民は、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

### (2) 事業者の役割

- ① 事業者は、その事業活動に関し、自主的かつ積極的に良好な景観の形成に努めなければならない。
- ② 事業者は、地域を構成する一員として、地域における良好な景観形成活動への積極的な参加に努めなければならない。
- ③ 事業者は、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

### (3) 市の役割

- ① 市は、良好な景観の形成に関する施策を総合的かつ計画的に実施しなければならない。
- ② 市は、法その他の良好な景観の形成に関する法令による制度を積極的に活用し、良好な景観の形成に関する施策の実効性を高めるように努めなければならない。
- ③ 市は、建築物の建築等及び道路、河川、公園、広場その他の公共施設の整備を行うに当たっては、良好な景観の形成のために先導的な役割を果たさなければならない。
- ④ 市は、良好な景観の形成に関する知識の普及及び意識の高揚を図るため、必要な施策を講じなければならない。

# 第1章 景観計画の区域

## 1 景観計画の区域

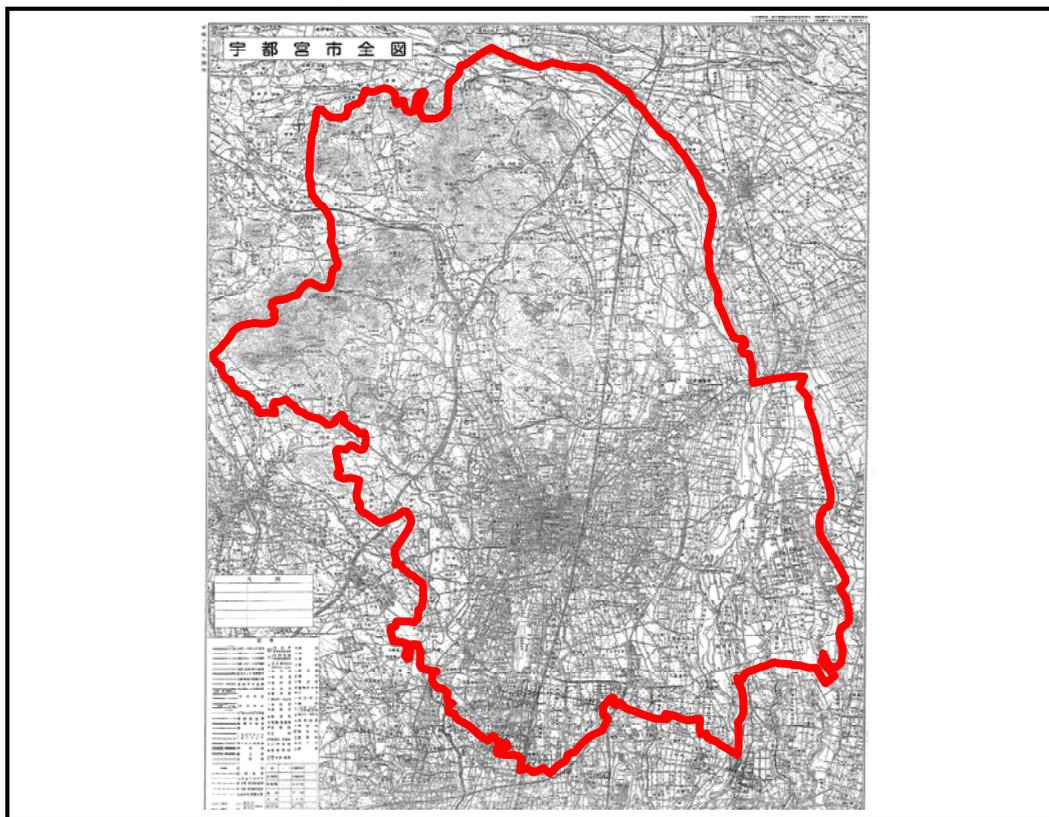
本市は、二荒の杜を中心に栄えてきた長い歴史があるが、戦災、住宅開発、商業施設等の立地、ライフスタイルの変化などにより、中心市街地や郊外においては、緑の景観、歴史的景観はかなり消失しており、本市の景観的独自性（アイデンティティ）としてよりどころとなるものは少ない状況である。そのため景観形成にあたっては、これら残された景観資源を活かし、宇都宮らしい景観＝市民が誇れる景観を新たに創り出していくことが重要である。

また、魅力ある景観は、「まちのイメージ」となるとともに、市民や来訪者に「癒し」「やすらぎ」「うらおい」「豊かさ」を与えてくれることから、本市の個性の創出や市民の郷土愛の醸成、希望や活力のある豊かな市民生活の実現にとっても重要なものである。

こうしたことから、本市では、平成3年に「宇都宮市都市景観基本計画」を平成13年には「宇都宮市都市景観ガイドライン」を策定し、専門係の創設や「まちなみ景観賞」などの表彰事業、うつのみや百景や出前講座など、景観に関する市民意識の高揚を図り、また、景観に影響を及ぼす大規模な建築物等への景観誘導策として、「宇都宮市大規模建築物等景観形成届出要綱」を制定するなど、全市域を対象とした本市の魅力ある景観の創造に向け取り組んできた。

今後も、景観形成の取組を継続させ、宇都宮をさらに个性的で魅力ある都市に育て、次世代に引き継ぐため、宇都宮市全域を景観計画の区域とする。

図 I - 2 景観計画区域



## 2 景観形成重点地区等

### (1) 基本的な考え方

景観計画区域のうち、次の①から③に掲げる地域において、地域特性に応じたきめ細かな景観形成が必要な区域を景観形成重点地区として指定し、本市の「顔」となる景観の形成を目指す。

その指定にあたっては、地域住民等の意見を聴き、また、景観に関する専門家等の意見も踏まえ、当該地区の景観形成の目標を定めるほか、景観形成の方針、行為の制限基準（色彩、デザイン、緑化など）を定めることとする。

- ① 特徴のある景観を有している地域（例：主に「個性ある景観」）
- ② 四季を感じられる豊かな自然景観の保全を目指す地域（例：主に「郷土の景観」）
- ③ 魅力ある街並みの形成を目指す地域（例：主に「まちのシンボル景観」）

また、地域住民自ら景観形成に取り組もうとする地域については、景観形成推進地区として指定する。

なお、景観形成重点地区及び景観形成推進地区については、別に定める。

### (2) 景観形成重点地区の指定の方針

本市には、「宇都宮を代表する誇れる景観」として、宇都宮ならではの個性を持つ景観「個性ある景観」、市民に愛され続けてきた景観「郷土の景観」、市のシンボルとしてつくられた景観「まちのシンボル景観」がある。

これら「宇都宮を代表する誇れる景観」を「景観形成重点地区」の最優先地区として検討していくものとする。

#### 1) 個性ある景観

⇒ 宇都宮の歴史、風土特性が育んできた景観で、「宇都宮にしかない」個性が光る景観

景観形成重点地区 候補地域	景観形成の方向	主な景観資源
大谷地区の景観	全国に例をみない奇岩の景観を保全し、楽しみながら回遊できる観光拠点としての景観を目指す。	露出した大谷石の岩肌や採掘跡 ・大谷景観公園からもみじ橋付近までの岩肌の景観 ・大谷資料館地下の採掘跡 ・国道293号から見える大谷石の岩肌 ・名勝指定を受けた御止山と越路岩
日光街道の景観	風格ある「旧街道」の面影を感じさせる景観を目指す。	将軍が通った街道としての歴史的景観と長大な桜並木

## 2) 郷土の景観

⇒ 宇都宮の地形や歴史、風土のなかで重要な位置を占め、「ふるさと」として市民に親しまれている景観

景観形成重点地区 候補地域	景観形成の方向	主な景観資源
二荒の杜	歴史を感じさせる「宇都宮の顔」としての景観を目指す。	長い歴史を重ね、宇都宮の中心として市民に親しまれてきた二荒の杜
都心部にくさび状に入り込んだ宇都宮丘陵	市街地に「うるおい」を感じさせる緑のある景観を目指す。	市街地における数少ないまとまった緑の景観
古賀志山, 多気山, 鞍掛山の山並み	豊かな自然を感じさせ、親しめる緑のある景観を目指す。	日光連山を背景に個性ある稜線を見せる山々
広大な空間を持った鬼怒川の自然景観	広大な水辺空間を活かして自然の豊かさを感じさせる景観を目指す。	16キロメートルにわたって1,600ヘクタールの広大な空間を持つ自然景観
榛名山, 飯盛山に代表される篠井富屋地区の山並み	豊かな自然を感じさせ、親しめる緑のある景観を目指す。	「地域の山」として親しまれてきた自然豊かな山並み
田川・姿川の水景観	水の「やすらぎ」「うるおい」を感じさせる景観を目指す。	生活や農業に密着した親しみのある河川の景観
市街地周辺の広大な田園景観	自然の恵みと「のどかさ」を感じさせる景観を目指す。	人の営みと自然の恵みを感じさせる風景
羽黒山の杜	豊かな自然と歴史を感じさせ、親しめる緑のある景観を目指す。	「ふるさとの山」として市民に親しまれてきた羽黒山
白沢宿のまちなみ	歴史性のある「趣き」を感じさせる景観を目指す。	旧奥州街道の宿場街としての面影を残す集落

景観形成重点地区候補地域（個性ある景観、郷土の景観）

宇都宮市全図

古賀志山

富屋地区の山並み

羽黒山

大谷景観公園周辺の岩肌

日光街道

白沢宿

日光街道桜並木

宇都宮丘陵

田川

鬼怒山

鬼怒川と飛山城跡

田川コスモスロード

田園風景

二荒山神社

### 3) まちのシンボル景観

⇒ これまで市のまちづくりにおいて宇都宮の「顔」となる景観

景観形成重点地区 候補地域	景観形成の方向	主な景観資源
魅力ある景観に恵まれた中心市街地	市のシンボリックな景観を目指す。	釜川プロムナード，シンボルロード 大通り，オリオン通り，ユニオン通り 日野町通り，歴史軸※ 宇都宮城址公園，オリオンスクエア カトリック松が峰教会 J R宇都宮駅周辺 東武宇都宮駅周辺

※歴史軸：二荒の杜から宇都宮城址公園を結ぶ通りの総称

#### 景観形成重点地区候補地域（まちのシンボル景観）

東武馬車道通り

シンボルロード

大通り

八幡山公園

県庁

シンボルロード

荒山神社

大通り

田川

旧篠原家

JR 宇都宮駅周辺

宮の橋

釜川

宇都宮城址公園

市役所

大いちょう

歴史軸

松が峰教会

東武宇都宮駅周辺

バンバ通り(歴史軸)

JR 宇都宮駅

ユニオン通り

オリオン通り

宇都宮城址公園

釜川プロムナード

## 第2章 良好な景観形成に関する方針

### 1 市全域における景観計画について

本計画は、市全域の良好な景観形成を図る上で、その基本となる目標や各地域ごとの景観形成の方針を示すとともに、景観を構成する要素の一つである屋外広告物、地域の景観資源を活かすための公共施設や重要な建築物・樹木についての考え方を示すことで総合的な景観形成の方針を示すこととする。

また、周囲の景観に大きな影響を及ぼす大規模な建築物等については、景観の誘導を行うために届出の対象とする。

### 2 市全域における基本方針

#### (1) 景観形成の基本目標

本市は、北部や北西部に連なる山並み、丘陵の緑、田川や鬼怒川の流れと河岸の緑、大谷地区、また市街地を囲む広がりのある農地等自然の豊かさが残されている。これら自然的要素のおりなす四季折々の顔は、本市の景観を特徴づけるものであり、人々の生活にうらおいと安らぎを与えている。

また、本市には長い年月をかけて築き上げられたいくつかの景観資源が残されており、これら本市の個性や、長い営みのなかで培われてきた風土を大切に、住んでいる人々が住みやすく、また、来訪者が住みたくなる環境を実現することが、「宇都宮らしさ」の創出、我がまちという誇りにつながり、今後の宇都宮のまちづくりに重要となる。

本市では、これら宇都宮を特徴づける豊かな風土、暮らしやすい生活環境、都会と農村の共存など、都市としての魅力を高め、うつくしの都（美しい宇都宮）の実現を目指す。

#### < 基本目標 >

#### 宇都宮らしい美しい都市景観の形成

#### — 豊かな風土に育まれたうつくしの都（美しい宇都宮）づくり —

宇都宮市都市景観基本計画基本目標

#### (2) 景観形成の基本方針

豊かな風土に育まれたうつくしの都（美しい宇都宮）づくりに向けては、市の景観を特徴づけている「緑」「河川」「歴史・文化」を保全・育成していくとともに、「街並み」「道路・広場」を調和のあるものとしていくことが必要である。

そのため、美しく魅力ある景観を保全、活用、創出するための5つの方針を次に示す。

### 1) やすらぎのある緑景観の創造

都市の緑は、環境調節機能、防災機能、景観創出機能等の役割を果たし、特に人工的につくられた建築物や構造物の多い市街地内においては、その景観を和らげ、殺伐としがちな景観にやすらぎを与える。また、市街地をふちどり、四季折々に彩りを添える山の緑は、市街地景観の背景として市民の原風景の一部となっている。

これら残された緑を保全し、単に背景をなす要素として眺めるだけではなく、市民が気軽に楽しめる緑空間として活用していくことも大切である。また、同じく市街地内の緑を質・量とも増やし、それらを維持管理し、都市の快適性を高めることが大切である。

### 2) うるおいのある水景観の創造

水は、人間の生活に欠かせないものであり、心理的にもうるおいや豊かさを与えるものである。

また、都市生活の中において、水辺空間はうるおいや安らぎなどをもたらす重要な空間である。したがって水資源を都市空間の中に活かし、日々忘れがちな水との関わりのある生活風景を再生することが大切である。

### 3) 豊かな歴史・文化景観の創造

まちの歴史や文化は、目に見える形態として、あるいはまちの雰囲気として、さらには祭りなどの「晴れの場」として、都市に厚みを与えるものであり、地域の個性の原点となるものである。

宇都宮らしい、深みのある景観を形成するためには、歴史的建造物を保全・活用することや地場産材を採り入れる等、残された歴史・文化的資源を都市空間にとどめ、活用することで新たな都市文化を創造し、調和のとれた景観づくりを推進していくことが大切である。

### 4) 調和のある街並み景観の創造

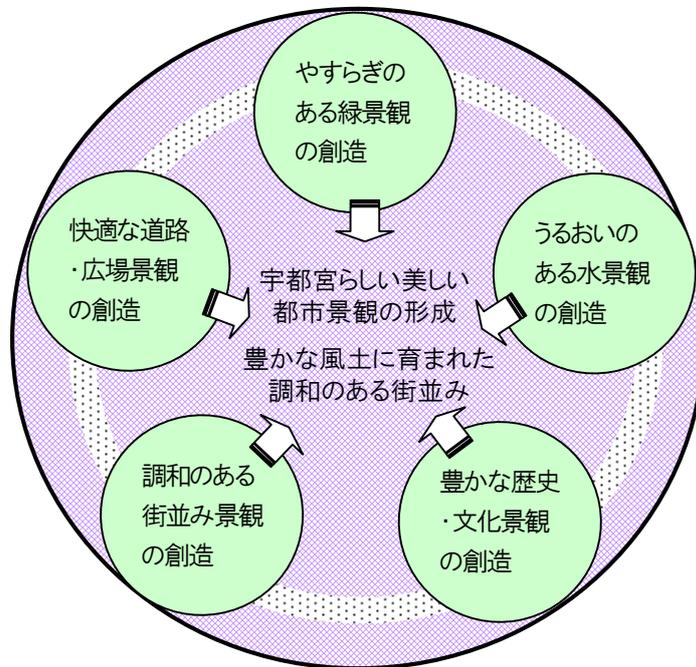
魅力的な景観を形成していくためには、道路など公共施設のみならず、個々の建物はもとより建物の連続する群として（街並み）の整備が大切となる。

魅力的な美しい景観を形成していくためには、場所の特性に応じ、群としての統一性と変化の均衡のとれたものにし、公開空地やオープンスペースの確保等により、メリハリのある都市空間を形成していくことが重要である。また、電柱、電線等の架空線、屋外広告物等の景観を阻害するものを取り除くことも大切である。

### 5) 快適な道路・広場景観の創造

魅力的な景観を形成するためには、市が先導的に道路や公園・広場などの公共空間を整ったものにしていくことが重要である。公共空間は、都市空間の中に占める割合が高く、市民の利用頻度からもその整備効果が高いものである。道路については、通りの性格に応じた整備を行い、歩行者空間のネットワーク化と街路樹による緑のネットワーク化を図ることが大切であり、公園・広場については、市街地内のオープンスペースあるいは緑の拠点として、積極的に確保していくとともに人々の出会いの場、憩いの場としての演出が重要である。

図 I - 3 都市景観形成概念



(3) 地域別の景観形成方針

本市の総合計画や都市計画マスタープランにおける地域別計画等を踏まえ、地域区分である「北西部地域」「中央地域」「東部地域」「南部地域」の4地域、さらには合併に伴い、「上河内地域」「河内地域」の2地域を加え、本市全体として6地域に区分すると同時に、景観特性に関係の深い「自然」「土地利用」の状況から、「山地丘陵景観ゾーン」「田園集落景観ゾーン」「住宅地景観ゾーン」「都心景観ゾーン」「工業流通景観ゾーン」の5種類のゾーンに分け、景観形成の方針を示す。

表 I - 1 ゾーン別の景観

ゾーン別	景観特性
山地丘陵景観ゾーン	北部北西部の山々と、山並みが市街地に伸びた宇都宮丘陵からなるゾーンで、本市の北面の山並みや市街地の緑の景観を形成するゾーン
田園集落景観ゾーン	鬼怒川、田川、姿川の周囲に広がる田園、鬼怒川東側や北西部山並みのすそ野に広がる田畑・果樹園、北西部地域の山あい広がる田園からなるゾーンで、田園風景の中に集落や平地林が点在するゾーン
住宅地景観ゾーン	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	都心環状線の内側のゾーンで、古くから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・業務の中核をなすゾーン
工業流通景観ゾーン	大規模な工業団地やまとまった工場群、宇都宮市中央卸売市場が立地する地区及びテクノポリスセンター地区・東谷中島地区からなるゾーン

表 I - 2 対象地域別の分類

地域別	山地丘陵 景観ゾーン	田園集落 景観ゾーン	住宅地 景観ゾーン	都心 景観ゾーン	工業流通 景観ゾーン
北西部地域	○	○	○		
中央地域	○	○	○	○	○
東部地域		○	○		○
南部地域		○	○		○
上河内地域	○	○	○		
河内地域	○	○	○		○

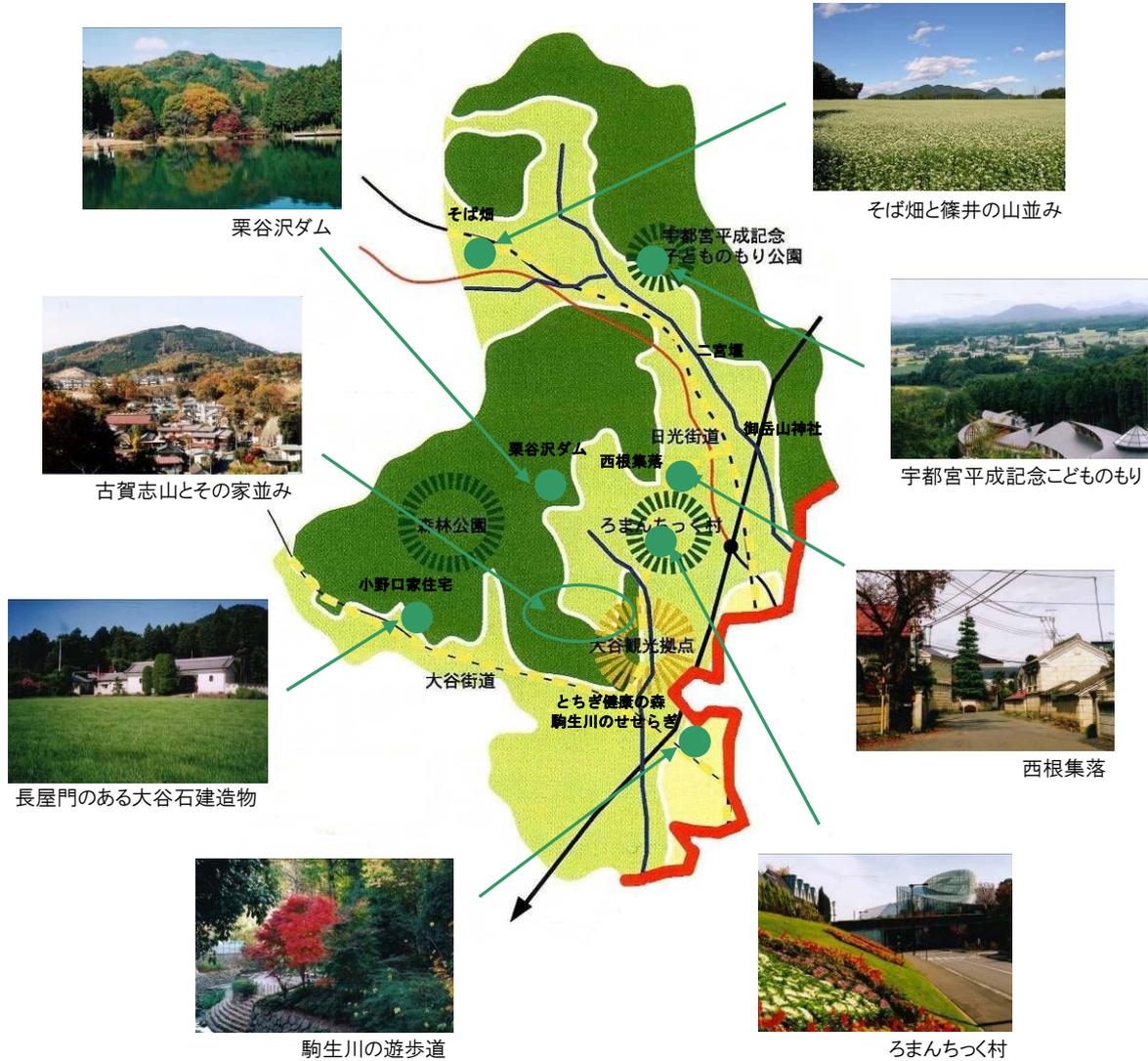
図 I - 4 地域別の景観類型図



1) 北西部地域

【全体方針】

優れた自然景観や観光資源を保全・活用し、身近な自然と親しめる景観を目指す。



【ゾーン別方針】

ゾ ー ン	景 観 形 成 の 方 向
自然と親しめる 山地丘陵景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 山並みの稜線や緑景観の保全                         <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 無秩序な樹木の伐採や宅地開発の抑制</li> <li>→ 山並みの稜線を阻害する造成の抑制</li> <li>→ 裸地への植林や造成地での植林の促進</li> <li>→ 山並みの景観を阻害する高さ、色、デザインの建築物や広告物の抑制</li> </ul> </li>   <li>・ 楽しみながら山並みを回遊することのできるしかけづくり                         <ul style="list-style-type: none"> <li>→ のどかさや懐かしさを感じさせる沿道の景観づくりの促進</li> </ul> </li> </ul>

<p>のどかさを感じさせる 田園集落景観ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 田園集落景観の保全 <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 山際に点在する昔ながらの農家集落の保全の促進</li> <li>→ 長屋門など，伝統的建造物の保全の促進</li> <li>→ 田園景観を阻害する高さ，色，デザインの建築物や広告物の抑制</li> <li>→ 休耕地や用水路，あぜ道などの適正な維持管理の促進</li> </ul> </li>   <li>・ 独特の景観である「大谷」らしい景観の保全 <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 自然造形や採掘跡として評価の高い岩肌などの保全</li> <li>→ 大谷石建築物の保全</li> <li>→ 大谷の景観を阻害する色やデザインの建築物や広告物の抑制</li> </ul> </li>   <li>・ 山並みの稜線や緑の景観の保全 <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 無秩序な樹木の伐採や宅地開発の抑制</li> <li>→ 山並みの稜線を阻害する造成の抑制</li> <li>→ 裸地への植林や造成地での植栽の促進</li> <li>→ 山並みの景観を阻害する高さ，色，デザインの建築物や広告物の抑制</li> </ul> </li>   <li>・ 魅力的な田園景観の創出 <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 魅力的なあぜ道や用水路沿道空間の創出の促進（芝桜，彼岸花などの植栽）</li> <li>→ レンゲ畑など，休耕地の魅力的な景観創出の促進</li> </ul> </li>   <li>・ 楽しみながら景観を回遊することのできるしかけづくり <ul style="list-style-type: none"> <li>→ のどかさや懐かしさを感じさせる沿道の景観づくりの促進</li> </ul> </li>   <li>・ 「大谷」のまちをイメージさせる景観づくり <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 建築物や工作物への大谷石の利用の促進</li> <li>→ 大谷の入り口が感じられるサインなどの整備の促進</li> </ul> </li> </ul>
<p>駒生や宝木の 住宅地景観ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市街地に残された平地林の保全</li>   <li>・ 風土を感じさせる景観の保全 <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 点在する大谷石蔵の維持管理の促進</li> </ul> </li>   <li>・ 河川景観を楽しめる景観の保全 <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 親水性のある水辺景観の維持管理</li> </ul> </li>   <li>・ 「旧街道」の趣を感じさせる景観の保全 <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 杉並木，一里塚，桜並木などの保全</li> <li>→ 街道の景観を阻害する色，デザインの建築物の抑制</li> </ul> </li> </ul>

	<p>→屋外広告物の色や大きさ，デザインの規制</p> <p>・ 落ち着きのある住宅地の景観形成</p> <p>→色彩に配慮した建築物の建設の促進</p> <p>→道路に面する部分の生垣化や庭木による季節感を感じさせる街並みづくりの促進</p> <p>→集合住宅の建築物デザインの工夫や敷地内の緑化による住宅地の整備の促進</p>
--	---

## 2) 中央地域

### 【全体方針】

自然と文化の調和を図りながら、中核都市にふさわしい魅力ある景観を目指す。



### 【ゾーン別方針】

ゾ ー ン	景 観 形 成 の 方 向
宇都宮丘陵の 山地丘陵景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 丘陵の緑景観の保全 → 丘陵景観を阻害する色やデザインの建築物の抑制</li>   <li>・ 道路などからの眺望景観の保全 → 沿道の斜面や擁壁の緑化の促進 → 丘陵景観を阻害する色やデザインの商業施設や広告物の抑制</li>   <li>・ 歴史・文化を感じさせる景観の保全</li> </ul>

	<p>→長岡百穴，瓦塚古墳や周辺緑地の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・丘陵の緑に配慮したニュータウンの家並み形成</li> </ul> <p>→道路に面する部分の生垣化や庭木による季節感を感じさせる街並み形成の促進</p>
<p>豊郷の 田園集落景観ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・田園集落景観の保全 <ul style="list-style-type: none"> <li>→昔ながらの農家集落の保全の促進</li> <li>→長屋門など，伝統的建造物の保全の促進</li> <li>→田園集落を阻害する高さ，色，デザインの建築物や広告物の抑制</li> <li>→休耕地や用水路，あぜ道などの適正な維持管理の促進</li> </ul> </li> <li>・宇都宮丘陵への眺望の確保 <ul style="list-style-type: none"> <li>→丘陵への眺望を阻害する高さ，色，デザインの建築物や広告物の抑制</li> </ul> </li> <li>・魅力的な田園景観の創出 <ul style="list-style-type: none"> <li>→魅力的なあぜ道や用水路沿道空間の創出の促進（芝桜，彼岸花などの植栽）</li> <li>→レンゲ畑など，休耕田の魅力的な景観創出の促進</li> </ul> </li> </ul>
<p>快適な市街地の 住宅地景観ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・落ち着いたある住宅地の保全 <ul style="list-style-type: none"> <li>→歴史を感じさせる街並みの保全の促進</li> <li>→閑静な街並みを阻害する建築物の建築などの抑制</li> </ul> </li> <li>・歴史・風土を感じさせる景観の保全 <ul style="list-style-type: none"> <li>→点在する社寺や大谷石蔵の景観の保全と維持管理の促進</li> </ul> </li> <li>・主要な幹線道路沿いの街並み景観形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>→沿道の景観を阻害する広告物の抑制</li> <li>→大規模商業施設の駐車場周辺，敷地内の緑化の促進</li> </ul> </li> <li>・落ち着いたある住宅地の景観形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>→道路に面する部分の生垣化や庭木による季節感を感じさせる街並みづくりの促進</li> <li>→集合住宅のデザインの工夫やオープンスペースの緑化の促進</li> </ul> </li> <li>・面整備（区画整理）にあわせた良好な住宅地の景観形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>→快適な街並み形成の促進</li> </ul> </li> <li>・中高層住宅と戸建住宅がバランスのとれた街並みの形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>→周辺環境との緩衝帯となる緑地づくりの推進</li> </ul> </li> </ul>

	<p>→周辺に圧迫感を与えない色, デザインを用いた中高層住宅の建設の促進</p>
<p>宇都宮の「顔」となっている都心景観ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ニ荒の杜の景観の保全</li> <li>・大通りや歴史軸からの風格あるニ荒の杜の眺望の保全 →ニ荒の杜の眺望に配慮した建築物の建築の促進</li> <li>・歴史・文化を感じさせる景観の保全 →社寺, 旧家, 天然記念物の保全の促進 →大谷石造の建造物の保全の促進</li> <li>・都心部の豊かな緑景観の保全</li> <li>・風格や美しさ, にぎわいを感じさせる沿道景観の保全 →沿道景観を阻害する広告物の抑制とデザイン, 色彩, 形状の整った広告物の設置の促進</li> <li>・「うるおい」空間としての釜川の保全</li> <li>・カトリック松が峰教会の景観の保全 →教会の景観を阻害する色, デザインなどの建築物や工作物の抑制</li> <li>・歴史性の高い市民のシンボルとしての整備 →ニ荒の杜, 宇都宮城址公園と調和した街並みづくりの促進</li> <li>・釜川の沿線の景観づくり →釜川プロムナード沿線での魅力ある建築物の建設の促進 →釜川プロムナードでのイベントの実施の促進</li> <li>・宇都宮の玄関口としてふさわしい駅周辺における景観形成 →J R宇都宮駅周辺における本市の「顔」としての魅力ある景観形成の促進 →東武宇都宮駅周辺の魅力的な景観形成の促進</li> <li>・大通りなどの魅力とゆとりのある沿道景観の形成 →沿道商店街の魅力と個性ある街並みの形成の促進 →安全で快適な歩行空間の形成の促進 →統一感のある建築物や広告物の設置の促進 →老朽化したアーケードなどの撤去</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ うるおいを感じさせる緑化の促進 → 街路，敷地内，建築物屋上などの緑化の促進</li> <li>・ 安全で楽しい夜間景観の形成 → ショーウィンドー，建築物，橋，街路樹へのライトアップの促進</li> </ul>
<p>宇都宮の産業を支える 工業流通景観ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緑豊かな工場の景観の保全 → 工場内の緑地の維持管理の促進</li> <li>→ 工場内の植栽による緑化の促進</li> </ul>

### 3) 東部地域

#### 【全体方針】

鬼怒川を中心に広がる田園景観を保全し、産・学・住が調和した景観を目指す。



#### 【ゾーン別方針】

ゾ ー ン	景 観 形 成 の 方 向
鬼怒川の豊かな恵みをうける 田園集落景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 田園集落景観の保全               <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 昔ながらの農家集落の保全の促進</li> <li>→ 長屋門など、伝統的建造物の保全の促進</li> <li>→ 田園景観を阻害する高さ、色、デザインの建築物や広告物の抑制</li> <li>→ 神社の杜、古墳などの保全の促進</li> <li>→ 休耕地や用水路、あぜ道などの適正な維持管理の促進</li> </ul> </li> <li>・ 河川景観の保全               <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 河川敷、緑地、平地林などの保全の促進</li> </ul> </li> </ul>

	<p>→河川景観を阻害する色，デザインの建築物の抑制</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・魅力的な田園景観の創出 <ul style="list-style-type: none"> <li>→魅力的なあぜ道や用水路沿道空間の創出の促進（芝桜，彼岸花などの植栽）</li> <li>→レンゲ畑など，休耕田の魅力的な景観創出の促進</li> </ul> </li> </ul>
東部の良好な住宅地景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・落ち着いたある住宅地の景観形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>→道路に面する部分の生垣化や庭木による季節感を感じさせる街並みづくりの促進</li> <li>→集合住宅のデザインの工夫やオープンスペースの緑化の促進</li> </ul> </li> <li>・歴史の面影を残す景観の保全 <ul style="list-style-type: none"> <li>→社寺を取り囲む杜の保全の促進</li> </ul> </li> <li>・面整備（区画整理）にあわせた良好な住宅地の景観形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>→快適な街並み形成の促進</li> <li>→遊歩道，街路空間の整備の促進</li> </ul> </li> </ul>
近代的な工業流通景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑豊かな工場の景観の保全</li> <li>・本市の新たな都市拠点の景観整備 <ul style="list-style-type: none"> <li>→拠点地区にふさわしい魅力的な街並み整備の促進</li> <li>→ゆとりを感じさせる建築物の建設の促進</li> <li>→緑あふれる街並み形成の促進</li> <li>→快適でうるおいのある住宅地の景観形成の促進</li> </ul> </li> </ul>

4) 南部地域

【全体方針】

のどかさを感じさせる田園景観を保全し、立地の良さを活かした快適で活力のある景観を目指す。



【ゾーン別方針】

ゾ ー ン	景 観 形 成 の 方 向
田川、姿川沿いに広がる南部の 田園集落景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 田園集落景観の保全</li> <li>→ 昔ながらの農家集落の保全の促進</li> <li>→ 長屋門など、伝統的建造物の保全の促進</li> <li>→ 田園景観を阻害する高さ、色、デザインの建築物や広告物の抑制</li> <li>→ 神社の杜、古墳などの保全の促進</li> <li>→ 休耕地や用水路、あぜ道などの適正な維持管理の促進</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川景観の保全 →河川や河川岸の清掃や下草刈りの促進 →廃棄物投棄の防止と美化運動の促進</li> <li>・魅力的な田園景観の創出 →魅力的なあぜ道や用水路沿道空間の創出の促進（芝桜、彼岸花などの植栽） →レンゲ畑など、休耕田の魅力的な景観創出の促進</li> </ul>
南部の快適な 住宅地景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史の面影を残す景観の保全 →社寺や古墳の保全の促進</li> <li>・市街地の緑の景観の保全 →残された平地林の保全の促進</li> <li>・落ち着いたある住宅地の景観形成 →道路に面する部分の生垣化や庭木による季節感を感じさせる街並みづくりの促進 →集合住宅のデザインの工夫やオープンスペースの緑化の促進</li> <li>・駅周辺の良好な景観形成 →南部地域の拠点として魅力ある雀宮駅周辺の街並み形成の促進</li> </ul>
南部地域の 工業流通景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑豊かな工場の景観の保全</li> <li>・本市の新たな都市拠点の景観整備 →南の玄関口にふさわしい魅力的な街並み整備の促進 →ゆとりを感じさせる建築物の建設の促進 →緑あふれる街並み形成の促進 →快適でうるおいのある住宅地の景観形成の促進</li> </ul>

5) 上河内地域

【全体方針】

豊かな自然景観や田園景観を保全・活用し、自然とふれあい、緑あふれる景観を目指す。



【ゾーン別方針】

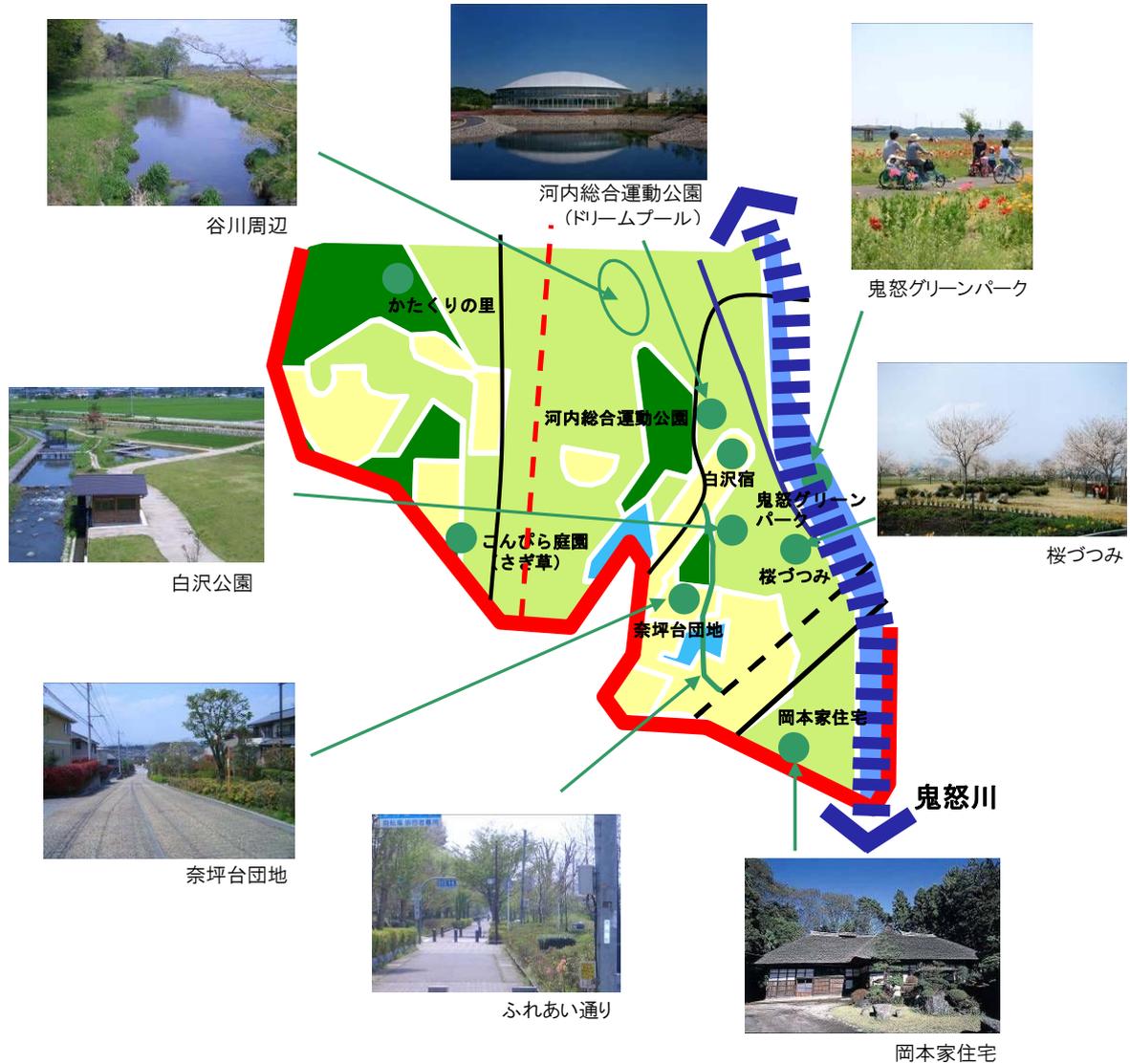
ゾ ー ン	景 観 形 成 の 方 向
上河内地域の 山地丘陵景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 山並みの稜線や緑景観の保全               <ul style="list-style-type: none"> <li>→無秩序な樹木の伐採や宅地開発の抑制</li> <li>→山並みの稜線を阻害する造成の抑制</li> <li>→裸地への植林や造成地での植林の促進</li> <li>→山並みの景観を阻害する高さ，色，デザインの建築物や広告物の抑制</li> </ul> </li>   <li>・ 楽しみながら山並みを回遊することのできるしかけづくり               <ul style="list-style-type: none"> <li>→のどかさや懐かしさを感じさせる沿道の景観づくりの促進</li> </ul> </li>   <li>・ 丘陵の緑景観の保全               <ul style="list-style-type: none"> <li>→丘陵景観を阻害する色やデザインの建築物の抑制</li> <li>→ゆず園などの保全の促進</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川景観の保全 →上河内緑水公園などの維持管理の促進</li> <li>・道路などからの眺望景観の保全 →沿道の斜面や擁壁の緑化の促進 →丘陵景観を阻害する色やデザインの商業施設や広告物の抑制</li> <li>・歴史・文化を感じさせる景観の保全 →羽黒山神社や周辺緑地の保全</li> </ul>
<p>上河内地域の 田園集落景観ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・田園集落景観の保全 →昔ながらの農家集落の保全の促進 →長屋門など，伝統的建造物の保全の促進 →田園景観を阻害する高さ，色，デザインの建築物や広告物の抑制 →休耕地や用水路，あぜ道などの適正な維持管理の促進 →残された平地林の保全の促進</li> <li>・河川景観の保全 →河川や河川岸の清掃や下草刈りの促進 →廃棄物投棄の防止と美化運動の促進</li> <li>・魅力的な田園景観の創出 →魅力的なあぜ道や用水路沿道空間の創出の促進（芝桜，彼岸花などの植栽） →休耕田の魅力的な景観創出の促進</li> </ul>
<p>上河内地域の 住宅地景観ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・落ち着いたある住宅地の景観形成 →色彩に配慮した建築物の建設の促進 →道路に面する部分の生垣化や庭木による季節感を感じさせる街並みづくりの促進 →集合住宅のデザインの工夫やオープンスペースの緑化の促進</li> <li>・面整備（区画整理）にあわせた良好な住宅地の景観形成 →快適な街並み形成の促進 →遊歩道，街路空間の整備の促進</li> </ul>

6) 河内地域

【全体方針】

自然景観や文化資源を保全・活用し、ひと・まち・自然が調和した景観を目指す。



【ゾーン別方針】

ゾ ー ン	景 観 形 成 の 方 向
河内地域の 山地丘陵景観ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・丘陵の緑景観の保全                             <ul style="list-style-type: none"> <li>→丘陵景観を阻害する色やデザインの建築物の抑制</li> <li>→残された平地林の保全の促進</li> <li>→さぎ草などの保全の促進</li> </ul> </li>   <li>・道路などからの眺望景観の保全                             <ul style="list-style-type: none"> <li>→沿道の斜面や擁壁の緑化の促進</li> <li>→丘陵景観を阻害する色やデザインの商業施設や広告物の抑制</li> </ul> </li> </ul>

<p>河内地域の 田園集落景観ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 田園集落景観の保全 <ul style="list-style-type: none"> <li>→昔ながらの農家集落の保全の促進</li> <li>→長屋門など，伝統的建造物の保全の促進</li> <li>→田園景観を阻害する高さ，色，デザインの建築物や広告物の抑制</li> <li>→休耕地や用水路，あぜ道などの適正な維持管理の促進</li> </ul> </li>   <li>・ 歴史を感じさせる景観の保全 <ul style="list-style-type: none"> <li>→岡本家住宅や岡本城跡の周辺緑地の保全</li> <li>→社寺や古墳の保全の促進</li> </ul> </li>   <li>・ 河川景観の保全 <ul style="list-style-type: none"> <li>→桜つつみなど，河川や河川岸の清掃や下草刈りの促進</li> <li>→廃棄物投棄の防止と美化運動の促進</li> </ul> </li>   <li>・ 魅力的な田園景観の創出 <ul style="list-style-type: none"> <li>→魅力的なあぜ道や用水路沿道空間の創出の促進（芝桜，彼岸花などの植栽）</li> <li>→休耕田の魅力的な景観創出の促進</li> </ul> </li> </ul>
<p>河内地域の 住宅地景観ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歴史・文化を感じさせる景観の保全 <ul style="list-style-type: none"> <li>→白沢宿や周辺緑地の保全</li> <li>→社寺や古墳の保全の促進</li> </ul> </li>   <li>・ 落ち着いたある住宅地の景観形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>→色彩に配慮した建築物の建設の促進</li> <li>→道路に面する部分の生垣化や庭木による季節感を感じさせる街並みづくりの促進</li> <li>→集合住宅のデザインの工夫やオープンスペースの緑化の促進</li> </ul> </li>   <li>・ 駅周辺の良好な景観形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>→河内地域の拠点として魅力ある岡本駅周辺の街並み形成の促進</li> </ul> </li>   <li>・ 面整備（区画整理）にあわせた良好な住宅地の景観形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>→快適な街並み形成の促進</li> <li>→遊歩道，街路空間の整備の促進</li> </ul> </li> </ul>
<p>河内地域の 工業流通景観ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緑豊かな工場の景観の保全 <ul style="list-style-type: none"> <li>→工場内の緑地の維持管理の促進</li> <li>→工場内の植栽による緑化の促進</li> </ul> </li> </ul>

### 第3章 良好な景観形成のための行為の制限

#### 1 市全域における制限（景観形成重点地区等を除く。）

##### (1) 届出の対象となる行為

景観計画区域内において、以下の規模に該当する行為については、景観法第16条に基づく届出を行うものとする。

表 I - 3 届出対象行為

対象行為	届出対象規模
① 建築物の新築，増築，改築若しくは移転， 外観を変更することとなる修繕若しくは模様 替又は色彩の変更	高さが10mを超えるもの 又は 建築面積が1,000㎡を超えるもの
② 工作物の新設，増築，改築若しくは移転， 外観を変更することとなる修繕若しくは模様 替又は色彩の変更	表 I - 4 のとおり
③ 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

※ 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更の届出については、変更の範囲が、建築物及び工作物の全体の2分の1以内であるものを除く。

表 I - 4 工作物の届出対象行為

種別・内容	届出対象規模
① さく，塀，垣（生け垣を除く。），擁壁等	高さ5mを超えるもの
② 煙突，排気塔等	高さ10mを超えるもの
③ 記念塔，電波塔，物見塔等	
④ 高架水槽，冷却塔等	
⑤ 広告塔，広告板等	
⑥ 鉄筋コンクリート柱，鉄柱，木柱等	
⑦ 観覧車，飛行塔，コースター，ウォーターシュート，メリー ゴーラウンド等の遊戯施設等	高さ10mを超えるもの 又は 築造面積1,000㎡を 超えるもの
⑧ アスファルトプラント，コンクリートプラント，クラッシャ ープラント等の製造施設等	
⑨ ガス，石油製品，穀物，飼料等を貯蔵し，又は処理する施設 等	
⑩ 自動車車庫の用に供する施設等	
⑪ 汚物処理場，ごみ焼却場その他の処理施設等	

(2) 行為の制限

届出対象に対する行為の制限は、次のとおりとする。

表 I - 5 行為の制限

項 目		制 限
外部 空間	エントランス	○ 開放的な空間とし、できるだけ植栽やモニュメントなどを設置し、ゆとりと潤いを創りだす。
	駐車場 サービスヤード	○ 周囲に生け垣、腰壁等を設置するなど通り沿いの快適さを保つ。 ○ 立体駐車場は建築物と一体的なデザインとし、街並みに調和させる。
	敷地の境界部	○ 塀、柵などは、生け垣や透視性の高い素材を使う。 ○ シンボルツリー、草花、水面などの季節感を表す緑化修景を行う。
	前面空地	○ 壁面後退をできるだけ行い、通りと一体となる開放的な空間を創り、特に建物の低層部分は街並みに応じたデザインで工夫する。
建築 要素	屋根	○ 周辺に調和する形状、材質、色などを選択し、彩度※(3以下)を抑え落ち着いたものとする。
	外壁	○ 周辺の街並みに応じたデザインとし、色調についても、周辺になじむよう彩度※(3以下)を抑えた色とする。
	外階段	○ 建築物本体との一体感や調和を考慮したデザインとする。
	窓・バルコニー	○ 手すりやルーバーなどは不透明や半透明のものとするなど、建築設備類や洗濯物などを通りから直接見えにくくする。
	建築設備類	○ 設備類は建築物本体に組み込むデザインを行い、また地上に設置する場合はルーバーやパネルで覆い、直接見えにくくする。
附属 施設 等	建築物の低層部	○ 十分な開口部を設けるなど、親しみのある街並みを演出する。 ○ 商店街等は透視性のあるシャッターなどを用い、賑わいのある楽しい夜間景観を演出する。
	広告物 サイン類	○ 大きさ、色、形状などに配慮し、建築物との一体性を考慮したデザインとする。
	屋外照明	○ 商店街等は、賑わいを高める照明や建築物へのライトアップなど、多様な照明方法を用いて効果的な演出を行う。 ○ 住宅街等は落ち着いた照明とする。
共通 項目	屋内照明	○ 商店街等は、夜間に歩行者が賑わいや楽しさを感じられるような照明を工夫する。
	工作 物等	○ 周囲の景観に調和した位置、規模、色彩及びデザインとする。
共通 項目	植栽緑化 その他	○ 既存の樹木・地形などの自然条件を活かす工夫をする。 ○ 建物等の周辺やのり面は、樹木や草花で緑化を図り、四季の演出をほどこし、潤いを創りだす。

※ 彩度：「マンセル表色系」で色の鮮やかさを表現する尺度で、数値が大きいほど鮮やかな色になる。

## 第4章 その他良好な景観形成に関する事項

### 1 屋外広告物の表示・掲出に関する事項

#### (1) 屋外広告物の表示・掲出に関する基本的な考え方

屋外広告物は、良好な景観形成において重要な要素の一つである。また、情報を求めている市民にとって有益なものであったり、まちに活気を与えるものである。しかし、これらの広告物が無秩序に氾濫することにより、自然の風致やまちの美観を損なうこととなるため、周囲の景観と調和した適正な広告物の表示・掲出が必要となる。

#### (2) 屋外広告物の表示・掲出に関する方針

屋外広告物は、宇都宮市屋外広告物条例に基づき設置するものとし、良好な景観形成のため、その表示・掲出には十分な配慮を行うものとする。

また、高さが10mを超えるもの及び建築物の屋上や外壁面に設置するもので、建築物との高さの合計が10mを超えるものについては、景観に与える影響が大きいことから、色彩やデザインなどについても充分配慮することとする。

なお、景観形成重点地区及び景観形成推進地区において屋外広告物の表示・掲出に関し、特段行為の制限を行う場合は、その制限内容を宇都宮市屋外広告物条例で担保し、本計画との連携を図るものとする。

### 2 景観重要建造物及び景観重要樹木に関する事項

#### (1) 景観上重要な建造物及び樹木の基本的な考え方

個性豊かで魅力的な景観形成を進めるためには、地域の景観資源を活かしたまちづくりが重要である。なかでも、地域のシンボルのような市民に親しまれている建造物や樹木は、愛着の持てる景観づくりに大きな役割を果たすものである。これらの建造物や樹木のうち、良好な景観形成に対して、特に重要なもので、積極的な保全・活用が必要なものについては、景観重要建造物及び景観重要樹木として指定することで、外観の変更等を制限し、保全・活用のための支援を行うこととする。

#### (2) 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

##### 1) 景観重要建造物の指定の方針

市民に親しまれ地域の景観資源となっている建造物において、道路その他の公共の場所から誰もが容易に望見することができ、次に示す項目に該当する建造物を所有者の同意を得ながら景観重要建造物として指定する。

- 美しいデザインや魅力的な外観を有し、地域の良好な景観形成に寄与するもの
- 地元市民に親しまれるなど、地域の景観形成に取り組む上で重要な位置にあるもの
- 地域の自然、歴史、文化、生活などの地域性を感じられるもの
- 周辺景観の核として、良好な街並みの雰囲気を醸し出しているもの

## 2) 景観重要樹木の指定の方針

樹高があり、樹幹が太く、葉ぶりが良好である単独のもので、市民に親しまれ地域の景観資源となっている樹木において、道路その他の公共の場所から誰もが容易に望見することができ、次に示す項目に該当する樹木を所有者の同意を得ながら景観重要樹木として指定する。

- 美しい樹姿（樹高や樹形）を有し、地域の良好な景観の形成に寄与するもの
- 地元市民に親しまれるなど、地域の景観形成に取り組む上で重要な位置にあるもの
- 良好な景観を保全するために、必要があると認められるもの

## 3 景観重要公共施設の整備に関する事項

### (1) 景観重要公共施設の基本的な考え方

道路や河川、公園などの公共施設（景観法第8条第2項第5号ロに規定する特定公共施設）は、景観の骨格をなし、地域のシンボルとなるものであり、その整備に当たっては、本計画に基づき良好な景観形成の先導的な役割を果たす必要がある。

そのため、地域の良好な景観形成において、特にランドマークとなるような公共施設、及び将来そのように整備する公共施設については、管理者との協議の上、景観形成の方針に沿った整備や利用が図れるよう、本計画の中で景観重要公共施設として位置づけ、積極的に整備を推進する。

また、国や他の地方公共団体に対しても良好な景観形成を効果的に進めるために必要がある場合には協力を求めるものとする。

### (2) 景観重要公共施設の整備に関する方針

景観重要公共施設は、管理者と協議の上、景観重要公共施設の整備に関する方針及び占用許可の基準等を示し、良好な景観形成の先導的な取組を行うものとする。

## 第5章 今後の取組み

### 1 市民意識の高揚

#### (1) 啓発活動の展開

良好な景観形成の実現は、景観の大切さを認識し、郷土愛に根ざした景観づくりへの強い意思を市民、事業者、行政が持って初めて可能になる。しかしながら、現在景観形成に対する意識は必ずしも高いとは言えないことから、本計画を広く周知することにより、自分たちの住むまちの環境や景観に関する具体的な取組について意識の高揚を図っていく。

- 宇都宮市景観計画のPRパンフレットの作成，配布
- シンポジウム，出前講座等による啓発
- 広報紙やホームページ等での情報提供

#### (2) 既存事業との連携

現在本市で行われている啓発事業をより充実させ、本計画に反映させることにより、より充実した景観形成の実現を目指すこととする。

- 「まちなみ景観賞」の表彰事業の充実
- 「うつのみや百景」を活用した事業の推進
- 違反広告物除却ボランティア制度，美化活動の推進

### 2 景観形成重点地区等の推進

#### (1) 段階的な対応

景観形成重点地区は、第1章に掲げている「宇都宮を代表する誇れる景観」の候補地域を最優先地区として検討し、地域特性に合わせたきめ細かなルールづくりを積極的に推進していく。策定にあたっては、住民の合意形成のもと、比較的ゆるやかなルールから始め、段階的に詳細なルールづくりを行っていくなどの対応も必要である。

#### (2) 他法令手法の活用

景観には建築物や工作物など様々な要素があるため、他法令による各種制度などとの連携を図ることにより、一体的かつ総合的に施策を推進する必要がある。中でも、都市計画法に基づく地区計画制度や地域地区（景観地区，高度地区など）は、景観法に基づく景観計画よりもさらに拘束力の強い制度である。そのため、特に力を入れるべき地域として景観形成重点地区等から必要に応じてさらに拘束力の強い制度を活用していく。

### 3 協働による景観づくり

#### (1) 市民参加の促進

良好な景観形成を進めるためには、市民の生活や企業活動など、普段からの景観形成に対する参加意識が不可欠であり、景観のルールづくりの必要性を主体的に考える機会が必要である。また、公共的な事業など、身の回りのことだけでなく、広範囲の地域に関わる各種の事業に市民が加わっていくことも必要である。

こうしたことから、ワークショップ等による景観形成に関するルールづくり体験を行うことにより、市民が実際に計画の策定に携わり、問題意識を共有してアイデアを出し合う場への参加、機会を増やしていくこととする。

- 景観形成のルールづくり体験を行うワークショップ等の開催
- 景観協議会（景観法第15条関係）への市民参加
- 市民が景観に関する意見交換のできる場の提供

#### (2) 提案制度等の活用

良好な景観は、そこで生活する人たちにとって、まちへの愛着や誇り、心の豊かさにつながるものであり、地域のまちづくりと一体的に取り組むことによって、まちの魅力や価値を高めることから、まちづくりや景観づくりの目標を共有し、景観形成を推進していく必要がある。

そのためには、市民の発意による景観づくりの取組を大切にし、地域の良好な景観形成に向けた目標の設定やルールづくりなどについて、技術的な援助を行うなど、協働で取り組み、それを「景観形成推進地区」の指定へと結実させていくこととする。

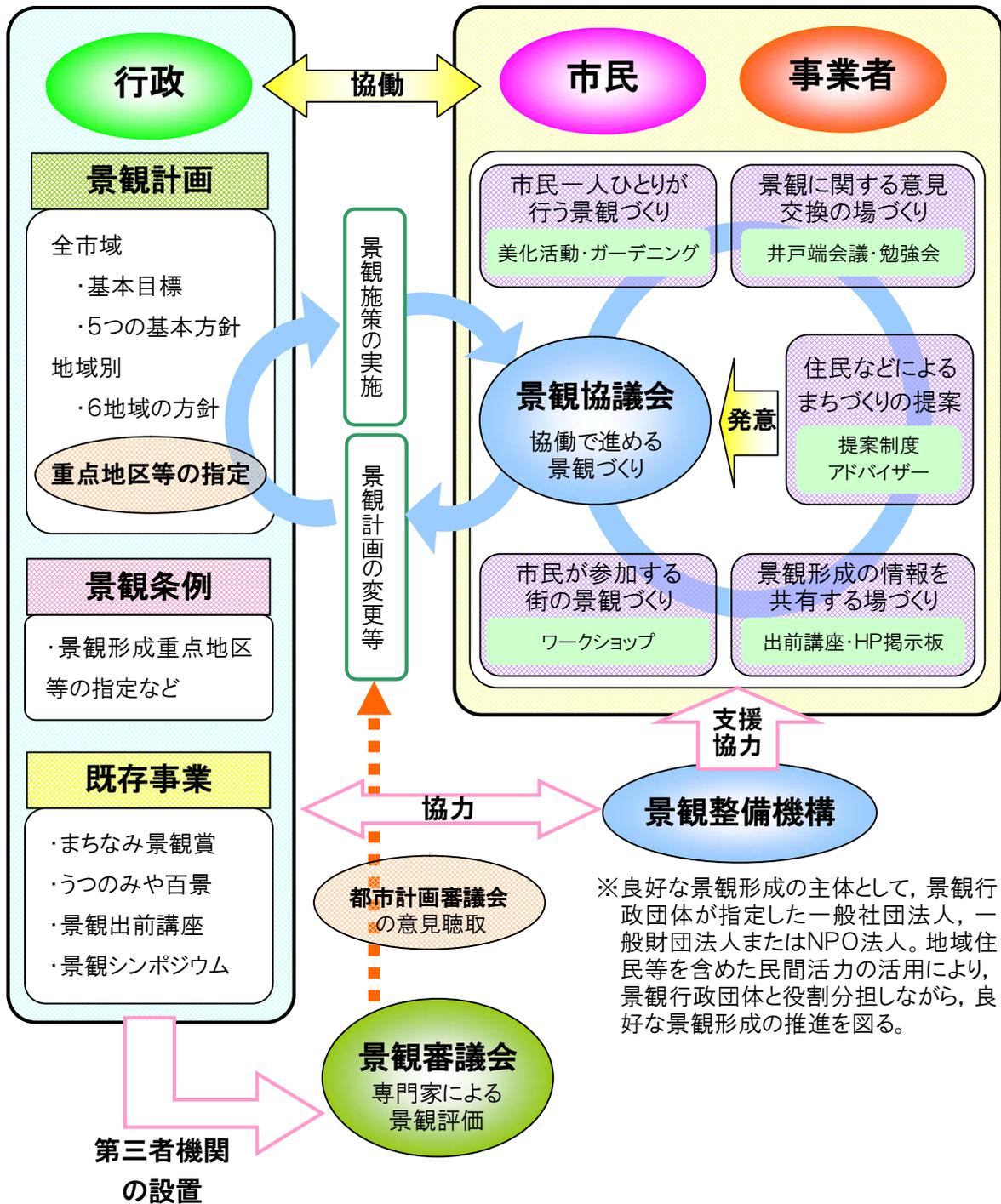
さらに、地域で活動するNPO法人や公益法人などが参加して景観計画の立案や推進に携わることのできる景観整備機構があり、これらを活用し、景観計画の提案をしながら市民と行政の橋渡しができるようその指定について、今後検討する。

- 市民等による景観計画の提案（景観法第11条関係）の促進
- 地域のルールづくりへの技術的援助（アドバイザー制度）の推進
- 景観整備機構（景観法第9条関係）の指定

#### (3) 第三者機関による景観評価

良好な景観形成に向けて、本計画の策定又は変更にあたっては、景観の専門家などで構成する第三者機関の景観審議会に諮り、専門的な指導・助言をいただき、良好な景観形成における透明性の確保や取組などの適正な運用を図ることとする。

図 I - 6 今後の取組イメージ



## 第Ⅱ部 地区別編

### 第1 景観形成重点地区等

第Ⅰ部第1章2「景観形成重点地区等」の基本的な考え方及び指定の方針に基づき、景観形成重点地区及び景観形成推進地区（以下「景観形成重点地区等」という。）を以下のとおり定める。

景観形成重点地区等における届出の対象となる行為及び行為の制限の内容については、地区特性に応じて、それぞれ地区ごとに定めるものとする。なお、景観形成重点地区等における届出対象行為は、景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為とする。

#### 第1－1 景観形成重点地区

##### 1 宇都宮駅東口地区

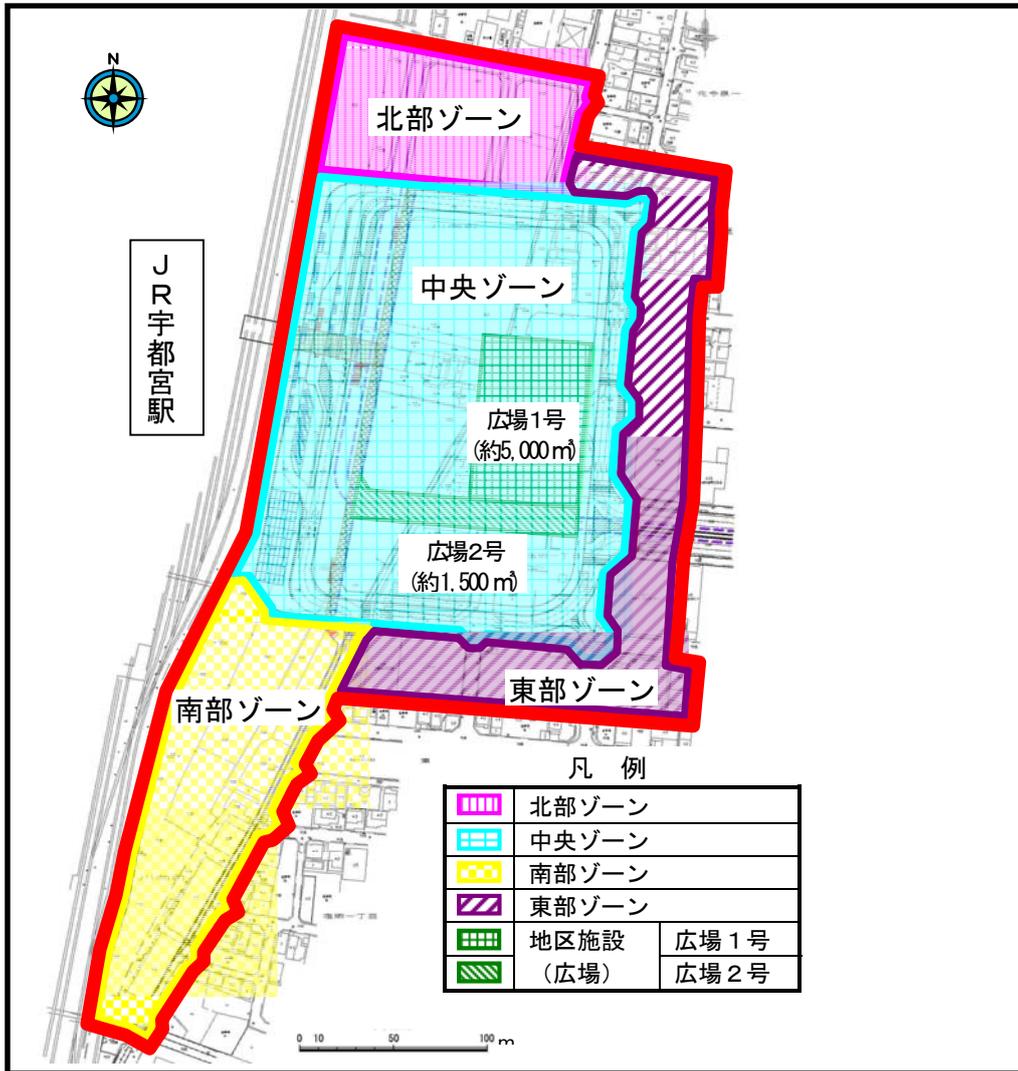
宇都宮駅東口地区は、県都・宇都宮の玄関口として高次な都市機能の集積を図り、関東北部地域をリードする新たな広域交流拠点づくりを目指し、本市の顔として北関東唯一の50万都市の魅力と風格を備えたまちづくりを推進する地区である。

当地区は、新しい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」として指定する。

##### (1) 位置及び区域

宇都宮市宮みらいの全部及び東宿郷1丁目、東宿郷2丁目、宿郷1丁目及び元今泉1丁目の各一部であって、図Ⅱ－1に示す地区とする。（面積約9.0ha）

図Ⅱ－1 景観形成重点地区（宇都宮駅東口地区）



(2) 景観形成の方針

【景観形成の目標】

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。

【景観形成の基本方針】

- 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。
- 四季を感じる宇都宮らしい豊かな水と緑を配置する。
- 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。
- 宇都宮の活力を創造し、体現する街並みを形成する。
- 50万市民が誇りと愛着を持てる街並みを形成する。

**【景観形成の基本的考え方】**

- 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。
- 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。
- 樹木の保全や敷地内の緑化を進め、環境と共生したうらおいのある景観を形成する。
- 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。
- 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。

**(3) 建築物等に関する行為の制限**

1) 届出の対象となる行為

宇都宮駅東口地区内においては、以下の規模に該当する行為について、届出を行うものとする。

**表Ⅱ－１ 届出対象行為**

対象行為	届出対象規模
① 建築物の新築，増築，改築若しくは移転	建築確認が必要となるもの
② 工作物の新設，増築，改築若しくは移転	建築確認が必要となるもの
③ 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又は色彩の変更	変更の範囲が，建築物及び工作物の全体の2分の1を超えるもの
④ 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

2) 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Ⅱ－２ 建築物等の行為の制限（宇都宮駅東口地区）**

項目	景観形成基準			
	北部ゾーン	中央ゾーン	南部ゾーン	東部ゾーン
建築物	○ 駅東口駅前広場に面する敷地のみ12m	—	—	—
工作物	○ 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、自然素材や表面に着色を施していない素材を使用する場合やアクセントカラーとして、屋根・外壁の1/4の範囲において慎重に用いる場合は、この限りではない。			○ 建築物の屋根・外壁の色彩は、YR（黄赤）やY（黄）系、N（グレー）系の低彩度・高明度色を基本とする。 ○ 2階以下の部分は、3階以上と同系の色相を基本とし、やや色味を持た

			せ，歩行者空間の賑わいを演出する。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周囲の景観と調和のとれた質の高いものとする。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ できる限り，大谷石等の地場産材を使用する。</li> </ul>	
	建築物等の1階部分の配置・形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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る</li> <li>○ 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。</li> </ul>	
	駐車場の位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 駅東口広場通りに面して設置しないこと。ただし，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く。</li> </ul>	—
	形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 通りから直接見えないよう，植栽帯などによる修景を行う。</li> <li>○ 屋根・外壁の基調色は，別表1を基本とする。</li> </ul>	—
	日よけテント	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 日よけテントを設置する場合は，次の基準の範囲内で必要最小限のものとする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 道路上に張り出す場合は，路面からの高さ2.5m以上，張り出しは敷地境界から道路側に1.5m以内とする。</li> <li>② 道路上に支柱を設けない。</li> <li>③ 景観上調和のとれた意匠とし，色彩は別表2による。</li> </ul> </li> </ul>	
	照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ショーウィンドー・公開空地などの照明については，にぎわいと風格のある良好な夜間景観の形成に努める。</li> </ul>	
	自動販売機等の位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 直接，駅東口広場通りに面した設置は極力避ける。</li> <li>○ 設置する場合は，周囲の景観に調和するよう位置，色彩等に配慮する</li> </ul>	—
	緑の保全・緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 有効空地，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の植栽等を積極的に行うこと。</li> <li>○ 季節感のある花や緑を用い，まちなみを彩る修景植栽とし，潤いを与える演出に努める。</li> <li>○ 建築物等への壁面緑化や屋上緑化など，緑の創出に努める。</li> <li>○ 既存樹木の伐採は避ける。</li> </ul>	
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> </ul>	

別表1 建築物等の色彩制限

	色 相	明 度	彩 度
建築物等の色彩	Y R (黄赤), Y (黄)	6 以上	3 以下
	R (赤)	6 以上	2 以下
	G (緑), G Y (緑黄)	7 以上	2 以下
	B (青), B G (青緑), P (紫) P B (紫青), R P (赤紫)	7 以上	1 以下

※ アクセントカラーとして、屋根・外壁の1/4の範囲において慎重に用いる場合は、この限りではない。

※ 無彩色については、明度6以上とする。

別表2 日よけテントの色彩制限

	色 相	明 度	彩 度
日よけテント	R (赤), Y R (黄赤), Y (黄)	—	8 以下
	G (緑), G Y (緑黄), P (紫) P B (紫青), R P (赤紫)	—	6 以下
	B (青), B G (青緑)	—	4 以下

※ 無彩色については、制限を設けない。

(4) 屋外広告物に関する行為の制限

宇都宮駅東口地区内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II-3 屋外広告物の行為の制限（宇都宮駅東口地区）

項 目		基 準			
		北部ゾーン	中央ゾーン	南部ゾーン	東部ゾーン
共通基準	意匠 (形態, 色彩等)	○ 建物や周辺環境との調和がとれた意匠とする。 ○ 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)ただし、広告物の地色の1/3以内で使用する場合は、この限りではない			
	配置・位置	○ 歩行者の視点からの眺望・見通しに配慮した表示位置とする。			
	種別	○ 自家用広告物のみとする。ただし、東部ゾーンについては、建物や周辺環境との調和がとれた意匠であり、良好な景観形成を図る上で支障のないものと特に認める場合はこの限りではない。			
	その他	○ 窓面に屋外広告物を表示しない。(ただし、1, 2階部分を除く。) ○ 広告物の照明は、必要最小限の光量とし、点滅等しないものとする。			
種類別基準	屋上広告物	○ 表示しない。		○ 単色の箱文字(切文字)に限る。ただし、良好な景観形成を図る上で支障のないものとする。	

			いものと特に認める場合はこの限りではない。
	突出広告物 (袖看板)	(1) 突出し幅は、建築壁面より 1.5 m 以下 (2) 建物の軒高さ以下 (3) 道路面への突き出し不可	(1) 突出し幅は、建築壁面より 1.5 m 以下 (2) 建物の軒高さ以下 (3) 道路面への突き出し幅 1.0 m 以下
	独立広告物	(1) 1 敷地内の表示面積の合計は、20 m <sup>2</sup> 以内とする。 (2) 1 広告物の高さは、6 m 以下とする。(ただし、複数の営業所等を集約し、共同で設置する広告物については、高さ 10 m まで可能とする。)	
	壁面広告物	(1) 建物 3 階床高さ以上の部分には表示しない。ただし、次に該当するものはこの限りではない。 ・ 表示面積の合計は、表示する 3 階床高さ以上の壁面積の 10 分の 1 以内とする。 ・ 建物名、事業所名、社章のみの表示とする。 ・ 箱文字等で壁面との調和に配慮された意匠とする。 (2) 建物 3 階床高さ未満の部分の表示面積の合計は、表示する壁面積の 3 分の 1 以内とする。 (3) 箱文字等で壁面との調和に配慮された意匠とする。(ただし、窓面は除く。)	
	その他の広告物	○ 上記に記載のない広告物については、宇都宮市屋外広告物条例に基づく基準を準用する。	

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 m<sup>2</sup>以内である場合には、この表の基準は適用しない。

### 別表 3 屋外広告物の色彩制限

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

※ ただし、地色の 1/3 以内で使用する場合は、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。

## 2 大通り地区

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、日光連山から連なる八幡山丘陵の先端に位置し、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る。

大通りは、江戸時代の町割りにより奥州街道として形成され、明治以降の直線化や拡幅、日本鉄道（現JR）と東武鉄道の両駅の配置等により交通の要衝として発展し、現在は、都心部の二核二軸構造の東西都心軸を担い、商業施設や業務施設等が集積するとともに、様々なイベントや祭りの舞台として、多くの市民や来訪者が訪れる本市の顔となっている。

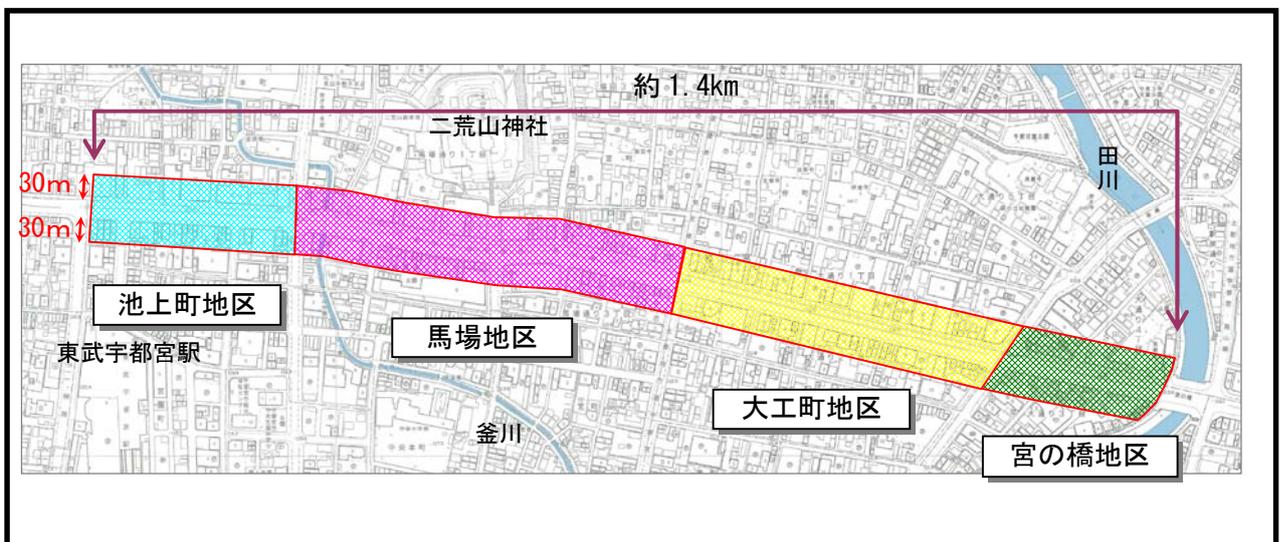
今後、ネットワーク型コンパクトシティへの都市構造の転換を進める中で、大通り地区は都心拠点の中心として多様な都市機能の集積と高度な土地利用を図りながら、本市のメインストリートにふさわしい風格と魅力ある景観の創出を図り、次世代に継承する快適で質の高い高次な都市空間を形成するため、「景観形成重点地区」として指定するものである。

### (1) 位置及び区域

宇都宮市池上町、泉町、本町、馬場通り1～4丁目、大通り1～4丁目の各一部であって、図Ⅱ-2に示す地区とする。（面積約13ha）

（国道119号から宮の橋までの大通り沿道で、道路境界から両側30mの範囲。ただし、建築物が30mの境界線上にある場合は、建築面積の1/2以上が含まれる建築物を対象とする。）

図Ⅱ-2 景観形成重点地区（大通り地区）



池上町地区・・・国道119号（池上町交差点）から中央通り（本町交差点）までの区間

馬場地区・・・中央通り（本町交差点）から宇商通り（大通り一丁目交差点）までの区間

大工町地区・・・宇商通り（大通り一丁目交差点）から上河原通り（上河原交差点）までの区間

宮の橋地区・・・上河原通り（上河原交差点）から宮の橋までの区間

## (2) 景観形成の方針

### 【景観形成の目標】

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

### 【景観形成の基本方針】

#### ■大通り共通の方針

- 宇都宮の顔にふさわしい、まとまり(絆)を持ち、宇都宮としての個性と魅力を備える「軸」を形成する。
- 県都・宇都宮のメインストリートとして、みどり豊かな、歩いて楽しい、賑わいのある街並みを形成する。
- 大通りの歴史や文化を活かし、落ち着きと風格のある街並みを形成する。

#### ■池上町地区の方針

- 懐かしさと温もりを感じる街・池上町地区

#### ■馬場地区の方針

- 二荒山神社の門前にふさわしい、秩序ある賑わいが連続し、歩きたくなる街・馬場地区

#### ■大工町地区の方針

- 見通し景観に風格、歩行者に近い低層階に賑わい、親しみを感じる街・大工町地区

#### ■宮の橋地区

- 大通りの歴史、市民の生活を感じる身近な街・宮の橋地区

## (3) 建築物等に関する行為の制限

### 1) 届出の対象となる行為

大通り地区内においては、以下の規模に該当する行為について、届出を行うものとする。

表Ⅱ-4 届出対象行為

対象行為	届出対象規模
① 建築物の新築，増築，改築若しくは移転	建築確認が必要となるもの
② 工作物の新設，増築，改築若しくは移転	建築確認が必要となるもの
③ 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又は色彩の変更	変更の範囲が，建築物及び工作物の全体の2分の1を超えるもの
④ 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
⑤ 平面駐車場の新設	すべて

2) 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Ⅱ－5 建築物等の行為の制限（大通り地区）

項目	地区	景観形成基準			
		池上町	馬場	大工町	宮の橋
建築物・工作物	建築物の形態意匠	形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 大通りに面する1階部分には、商業店舗やサービス施設、ショールーム等を配置し、ガラス張りなど開放的な造りとするよう努める。</li> <li>○ シャッターを設置する場合は、シースルーシャッターとするよう努める。</li> </ul>		
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建築物の屋根・外壁の色彩は温もりのある暖色系とし、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4のとおりとする。</li> <li>ただし、自然素材を使用する場合や、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、この限りでない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建築物の屋根・外壁の色彩は風格のある低彩度・高明度色とし、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5のとおりとする。</li> <li>ただし、自然素材を使用する場合や、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、この限りでない。</li> </ul>	
		その他の意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 大通りに面する低層階（1～2階）の歩道から見える外壁等の一部に、大谷石を使用する。</li> <li>○ 大通りに面する建築物のファサードの一部に、懐かしさを感じるレトロ調のデザインを取り入れる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 馬場通り交差点部の角地においては、賑わい空間の創出に努める。</li> </ul>	—

建築物の壁面の位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 大通りに面する1階部分の壁面は、大通りの道路境界から後退するよう努め、緑による潤いづくりなど、快適な空間の創出に努める。</li> <li>○ 大通りに面する中高層階（3階以上）の壁面位置は、周辺の壁面位置と調和するよう努める。</li> </ul>		
日よけテント	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 大通りに面する建築物で日よけテントを設置する場合は、地区ごとに定めた意匠とするよう努める。</li> </ul>		
照 明	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 大通りに面する低層階（1～2階）や広場（オープンスペース）は、ライトアップ等の夜間景観に配慮した照明の設置に努める。</li> </ul>		
	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ バンバ広場及びその周辺では、シンボリックなライトアップやイルミネーションを行うよう努め、賑わいと魅力ある夜間景観の創出に努める。</li> </ul>	—
設備機器	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 室外機等の設備機器は、大通りから直接見えないよう目隠し板等により遮蔽する。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 室外機等の設備機器は、大通り及び田川から直接見えないよう目隠し板等により遮蔽する。</li> </ul>
平面駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 大通りに面して駐車場を設置する場合は、大通りに面する部分の緑化を行い、工作物等は周辺と調和した色彩とする。</li> </ul>		
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 大通りに面する1階部分や広場（オープンスペース）は、花や低木等にて緑化を行い潤いある景観を形成する。</li> </ul>		
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> </ul>		

別表4 建築物等の色彩制限

区 分	色 相	明 度	彩 度
基調色 (屋根)	Y R (黄赤), Y (黄)	—	3以下
	R (赤)	—	2以下
基調色 (外壁)	Y R (黄赤), Y (黄)	6以上	3以下
	R (赤)	6以上	2以下
強調色 (外壁)	Y R (黄赤), Y (黄), R (赤)	—	8以下

別表5 建築物の色彩制限について (宮の橋地区, 大工町地区, 馬場地区)

区 分	色 相	明 度	彩 度
基調色 (屋根)	Y R (黄赤), Y (黄)	—	3以下
	R (赤), G Y (緑黄), G (緑)	—	2以下
	B G (青緑), B (青), P (紫), P B (紫青), R P (赤紫)	—	1以下
基調色 (外壁)	Y R (黄赤), Y (黄)	6以上	3以下
	R (赤)	6以上	2以下
	G Y (緑黄), G (緑)	7以上	2以下
	B G (青緑), B (青), P (紫), P B (紫青), R P (赤紫)	7以上	1以下
強調色 (外壁)	R (赤), Y R (黄赤), Y (黄)	—	8以下
	G Y (緑黄), G (緑)	—	6以下
	B G (青緑), B (青), P (紫), P B (紫青), R P (赤紫)		

※ 無彩色については、明度6以上とする。

※ 基調色とは、屋根の概ね全体、外壁の概ね3/4を超える割合で使用する色彩とする。なお、外壁に自然素材を使用する場合は、基調色の割合に含む。

※ 強調色とは、外壁の1/4以下の範囲で使用する色彩とする。なお、強調色の割合のうち、アクセントカラー（強調色の適用範囲を超える色彩）として、外壁の1/20以下の範囲において用いる場合は、この限りではない。

(4) 屋外広告物に関する行為の制限

大通り地区内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Ⅱ－6 屋外広告物の行為の制限（大通り地区）

項 目			基 準
共通基準	意匠 (形態, 色彩等)	低層階 (1～2階)	○ 各店舗や各地区の個性を活かしたデザインとし、賑わいや活気を演出する。
		中高層階 (3階以上)	○ 「地」の色は、高彩度色を使用しない。(別表6) ○ 「図」の色は、過度な多色使いをしない。 ○ 過度な点滅は使用しない。
種類別基準	屋上広告物		○ 屋上広告は掲出ししない。ただし、次に該当するものはこの限りではない。 表示内容が文字・記号のもので、地色が白もしくは建築物と調和する色彩で単色のもの
	突出広告物 (袖看板)		○ 3階以上に、突出広告は掲出ししない。ただし、次に該当するものはこの限りではない。 表示内容が文字・記号のもので、地色が白もしくは建築物と調和する色彩で単色のもの
	3階以上に掲出する 壁面広告物		(1) 表示内容は文字・記号とする。 (2) 意匠は箱文字(切文字)とする。ただし、次に該当するものはこの限りではない。 地色が白もしくは建築物と調和する色彩で単色のもの
その他			○ 上記に記載のない広告物については、宇都宮市屋外広告物条例に基づく基準を準用する。

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6 屋外広告物の色彩制限

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

※ 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。

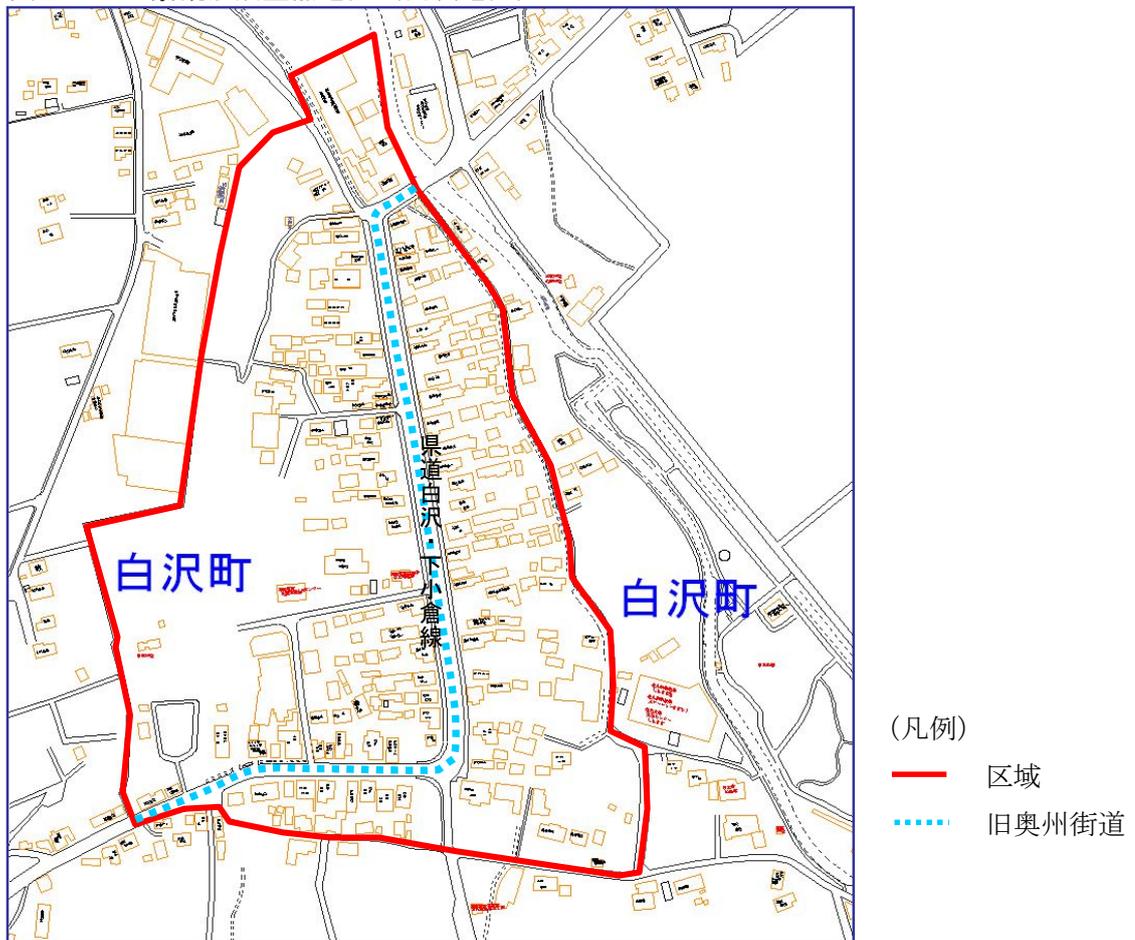
### 3 白沢地区

白沢地区は、宇都宮市の北東に位置し、旧奥州街道の第1の宿であった白沢宿の面影を残す集落が現在も残され、地区住民が歴史や自然を活かしたまちづくりに積極的に取り組んでいる。この宿場町の歴史を活かした景観の創出を図り、「歴史・自然・文化」が一体となった景観を「ふるさとの記憶」として伝承していくため、「景観形成重点地区」に指定するものである。

#### (1) 位置及び区域

白沢町の一部であって、図Ⅱ-3に示す地区とする。(面積約11ha)

図Ⅱ-3 景観形成重点地区(白沢地区)



#### (2) 景観形成の方針

##### 【景観形成の目標】

歴史的な趣きと緑豊かな、伝統の感じられる宿場町の風景の創出

##### 【景観形成の基本方針】

- ① 歴史的な記憶をとどめる建物等を保全・活用する。
- ② 継承されてきた特徴ある敷地形状を守り、活かす。

- ③ 宿場町の風情のあるまち並み景観を創出する。
- ④ 水と緑により，楽しく歩ける歩行空間を演出する。
- ⑤ 伝統ある文化の継承と，地域力を活用した賑わい景観を創出する。

### (3) 建築物等に関する行為の制限

#### 1) 届出の対象となる行為

白沢地区内においては，以下の規模に該当する行為について，届出を行うものとする。

表Ⅱ－7 届出対象行為

対 象 行 為	届 出 対 象 規 模
① 建築物の新築，増築，改築若しくは移転	建築確認が必要となるもの
② 工作物の新設，増築，改築若しくは移転	建築確認が必要となるもの
③ 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又は色彩の変更	変更の範囲が，建築物及び工作物の全体の2分の1を超えるもの
④ 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

#### 2) 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Ⅱ－8 建築物等の行為の制限（白沢地区）

項 目		景 観 形 成 基 準
外 部 空 間	規模・形状	○ 継承されてきた宿場町の特徴ある敷地形状が作りだすまちなみを維持するため，敷地形状の変更は行わないように努める。
	敷地の境界部	○ 塀や柵は，生垣又は木材を使用したものとし，高さは視線の通る1.5m以下とする。 ○ 旧奥州街道（※1）に面する境界部において，建築物が後退している場合や空地，駐車場とする場合は，まちなみの連続性に配慮し，塀や生垣等の設置に努める。
建 築 物 ・ 工 作 物 等	建築物の高さ制限	○ 原則，周辺のまちなみや自然景観との調和に配慮し，違和感が生じないような高さとする。
	形態 意匠	○ 歴史的な風情を残す建築物の外観や，大谷石を活用した石蔵などの保全・活用に努める。 ○ 宿場町の歴史的な趣きに配慮し，和風デザインを採用するなど，周囲の景観と調和のとれた意匠とする。 ○ 木材や石材などの自然素材を効果的に使用し，宿場町の風情の演出に努める。 ○ 屋根は2方向以上に勾配を有する形態に努め，素材については和

		風感のある瓦又はそれに準ずるものとする。
	色彩	○ 外壁・屋根の色彩は歴史的な風情に調和するものとし、基調色(※2)は別表7のとおりとする。ただし、自然素材を着色せずに使用する場合、又はアクセントカラーとして外壁の5%以内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。
	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ように努める。
	照明	○ 柔らかな光源色の落ち着いた照明を採用し、情緒ある夜間景観の演出に努める。
	自動販売機	○ 旧奥州街道に面した設置は極力避ける。設置する場合は、周囲の景観と調和した色彩やデザインとする。
緑の保全・緑化等		○ 崖線の斜面緑地や寺社などにある貴重な樹木、地区のシンボルとなる樹木を保全・活用する。 ○ 通りを流れる掘割の適正な維持、管理をし、水と緑が調和した潤い景観形成に努める。 ○ 有効空地、敷地の空地部分、敷地内の道路に面する部分などには、良好な景観を形成するための植栽等を積極的に行う。 ○ 季節感のある花や緑を用い、まちなみを彩る修景植栽とし、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。

※1 旧奥州街道・・・図Ⅱ-3「景観形成重点地区(白沢地区)」の区域図において凡例で示した道路を指す。

※2 基調色・・・建築物等の基本となる色彩であり、建築物等全体の大半を占める色彩。

別表7 建築物等の色彩制限 (マンセル値による)

区分	色相		明度	彩度
外壁	有彩色	Y R (黄赤), Y (黄)	6以上	3以下
		R (赤)	6以上	2以下
	上記以外の色相は使用しない			
	無彩色	N (白～黒)	—	—
屋根	有彩色	Y R (黄赤), Y (黄)	5以下	3以下
		R (赤), G Y (黄緑), G (緑)	5以下	2以下
		上記以外の色相	5以下	1以下
	無彩色	N (白～黒)	5以下	—

(4) 屋外広告物に関する行為の制限

白沢地区内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Ⅱ－9 屋外広告物の行為の制限（白沢地区）

項 目		景 観 形 成 基 準
共通基準	意匠 (形態・色彩等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 歴史的なまち並みに調和した和風の意匠などを用い、落ち着いた意匠とする。</li> <li>○ 色彩は、地色（文字以外の部分）を無彩色または茶系とし、表示部分は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8）ただし、自然素材を着色せずに使用する場合は、この限りではない。また、使用できる色彩数（地色を含む）は3色以内とする。</li> <li>○ 素材については、木や石などの自然素材、それに類するものの使用に努める。</li> </ul>
	総表示面積	○ 1敷地内の表示面積の合計は6㎡以内とする。
	配置・位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 高台からの眺望や歩行者の視点からの見通しに配慮した表示位置とする。</li> <li>○ 道路上に張り出さない位置とする。</li> </ul>
	種別	○ 自家用広告物のみとする。
	その他	○ 広告物の照明は、柔らかな光源色を使用し、情緒ある夜間景観を演出する。
種類別基準	屋上広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 最上階の屋上には表示しない。</li> <li>○ 表示基数は1基までとする。</li> <li>○ 表示面積は、3㎡以内とする。</li> </ul>
	独立広告物	○ 表示しない。
	壁面広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 表示基数は2基までとする。</li> <li>○ 表示面積の合計は、3㎡以内でかつ壁面積の1/20以内とする。 *ただし、塀、柵などの工作物を利用して設置することはできない。</li> </ul>
	突出広告物 (袖看板)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 突き出し幅は建築壁面より1m以下とし、道路面への突き出し不可とする。</li> <li>○ 設置位置は建物の軒高さ以下とする。</li> <li>○ 表示基数は1基までとする。</li> <li>○ 表示面積は、1.5㎡/面以内、3㎡/基以内とする。</li> </ul>
その他	○ 上記に記載のな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2㎡以内である場合には、この表の基準は適用しない。

○ 自治会や町内会が設置する地域の案内、歴史や文化の紹介をする案内板等については、この表の基準は適用しない。

別表 8 屋外広告物の色彩制限 (マンセル値による)

	色 相		明 度	彩 度
地色部分	有彩色	Y R (黄赤)	—	6 以下
		R (赤), Y (黄)	5 以下	3 以下
		上記以外の色相は使用しない		
	無彩色	N (白～黒)	—	—
表示部分	有彩色	R (赤), Y R (黄赤), Y (黄)	—	6 以下
		G (緑), G Y (黄緑), P (紫), R P (赤紫)	—	4 以下
		B G (青緑), B (青), P B (青紫)	—	2 以下
	無彩色	N (白～黒)	—	—

## 4 雀宮駅周辺地区

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。

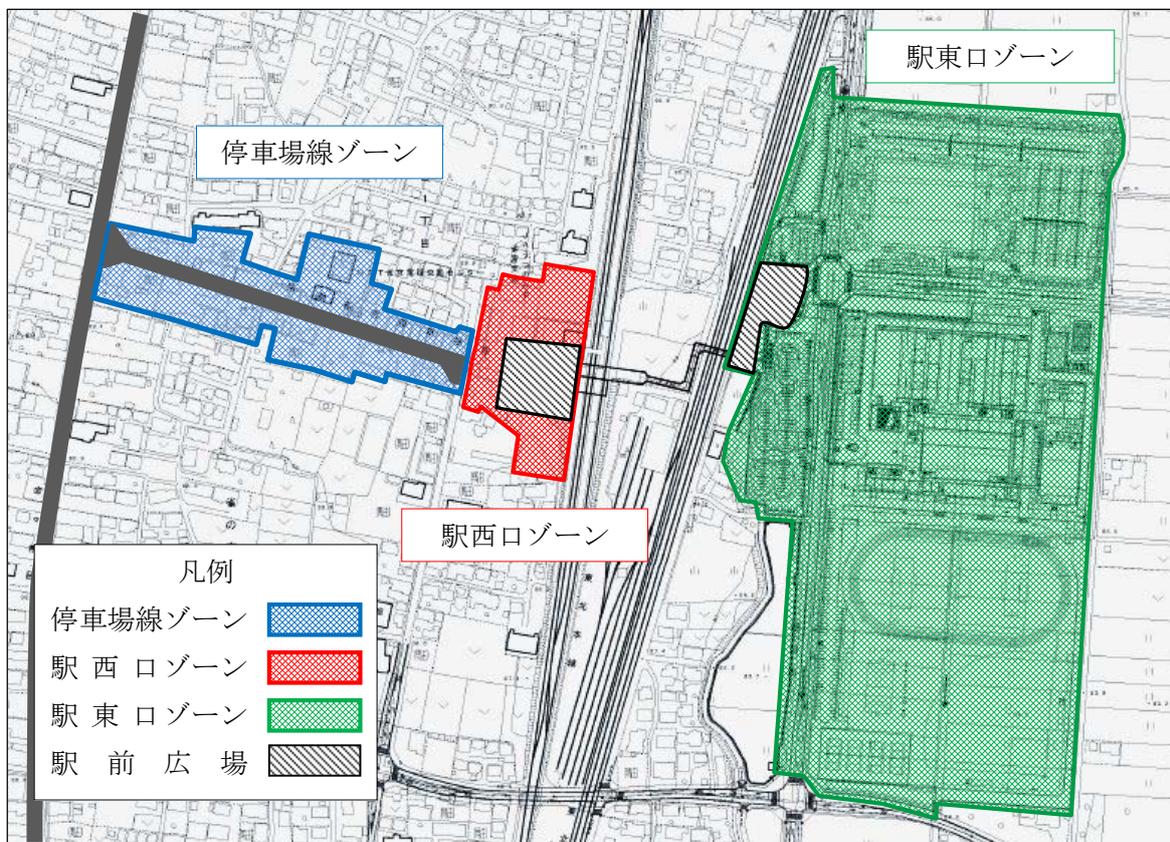
これら新たに創出された景観を保全活用し、拠点にふさわしい良好な駅前景観の形成を目指すため、景観計画に基づく「景観形成重点地区」として指定するものである。

### (1) 位置及び区域

宇都宮市雀宮町，雀の宮1丁目，雀の宮3丁目の各一部であって，図Ⅱ-4に示す地区とする。

(面積約18ha)

図Ⅱ-4 景観形成重点地区（雀宮駅周辺地区）



(2) 景観形成の方針

【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

【景観形成の基本方針】

■ 共通の方針

- 南部地域の玄関口にふさわしい良好な駅前景観の形成

■ 停車場線ゾーンの方針

- 多様な交流を促すゆとりと賑わいのある軸の形成

■ 駅西ロゾーンの方針

- 多様な交流を促すゆとりと潤いある駅前空間の形成

■ 駅東ロゾーンの方針

- 文教施設と田園風景が調和した景観の保全

(3) 建築物等に関する行為の制限

1) 届出の対象となる行為

雀宮駅周辺地区内においては、以下の規模に該当する行為について、届出を行うものとする。

表Ⅱ—10 届出対象行為

対象行為	届出対象規模
① 建築物の新築，増築，改築若しくは移転	建築確認が必要となるもの
② 工作物の新設，増築，改築若しくは移転	建築確認が必要となるもの
③ 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又は色彩の変更	変更の範囲が，建築物及び工作物の全体の2分の1を超えるもの
④ 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

## 2) 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Ⅱ－１１ 建築物等の行為の制限（雀宮駅周辺地区）

項 目		景観形成基準		
		<u>停車場線ゾーン</u>	駅西ロゾーン	駅東ロゾーン
建築物・工作物	建築物の形態意匠	色彩	○ 建築物の屋根・外壁の色彩は、マンセル値により、別表9のとおりとする。 ただし、自然素材を着色せずに使用する場合や、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・外壁の色彩は、マンセル値により、別表10のとおりとする。 ただし、自然素材を着色せずに使用する場合や、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。
		<u>の意匠</u> <u>その他</u>	○ <u>建築物の一部に大谷石を使用するよう努める。</u>	
	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には植栽等を積極的に行うなど、うるお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。			

別表 9 建築物等の色彩制限 ( 停車場線ゾーン, 駅西口ゾーン )

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

※ 無彩色については、明度6以上とする。

※ 基調色とは、屋根の概ね全体、外壁の概ね3/4を超える割合で使用する色彩とする。なお、外壁に自然素材を使用する場合は、基調色の割合に含む。

※ 強調色とは、外壁の1/4以下の割合で使用する色彩とする。なお、強調色の割合のうち、アクセントカラー(強調色の適用範囲を超える色彩)として、外壁の1/20以下の範囲において用いる場合は、この限りではない。

別表 10 建築物等の色彩制限 ( 駅東口ゾーン )

	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 (黄緑), 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

※ 無彩色については、明度6以上とする。

※ 基調色とは、屋根・外壁の概ね全体で使用する色彩とする。なお、外壁に自然素材を使用する場合は、基調色の割合に含む。

(4) 屋外広告物に関する行為の制限

雀宮駅周辺地区内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Ⅱ－１２ 屋外広告物の行為の制限（雀宮駅周辺地区）

項 目		基 準		
		<u>停車場線ゾーン</u>	駅西ロゾーン	駅東ロゾーン
共通基準	意匠 (形態, 色彩等)	○ 建物や周辺環境との調和がとれた意匠とする。 ○ 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11)ただし, 広告物の地色の1/3以内で使用する場合は, この限りではない。		
	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等を使用しないものとする。		
種別基準	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㎡以内で, かつ壁面積の1/3以内とする。	○ 表示面積の合計は, 20㎡以内で, かつ壁面積の1/3以内とする。	
	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	○ 上記に記載のない項目については, 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		○ 上記に記載のな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, この表の基準は準用しない。

別表11 屋外広告物の色彩制限

	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

※ 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, 制限を受けない。

## 第1-2 景観形成推進地区

### 1 中里原地区

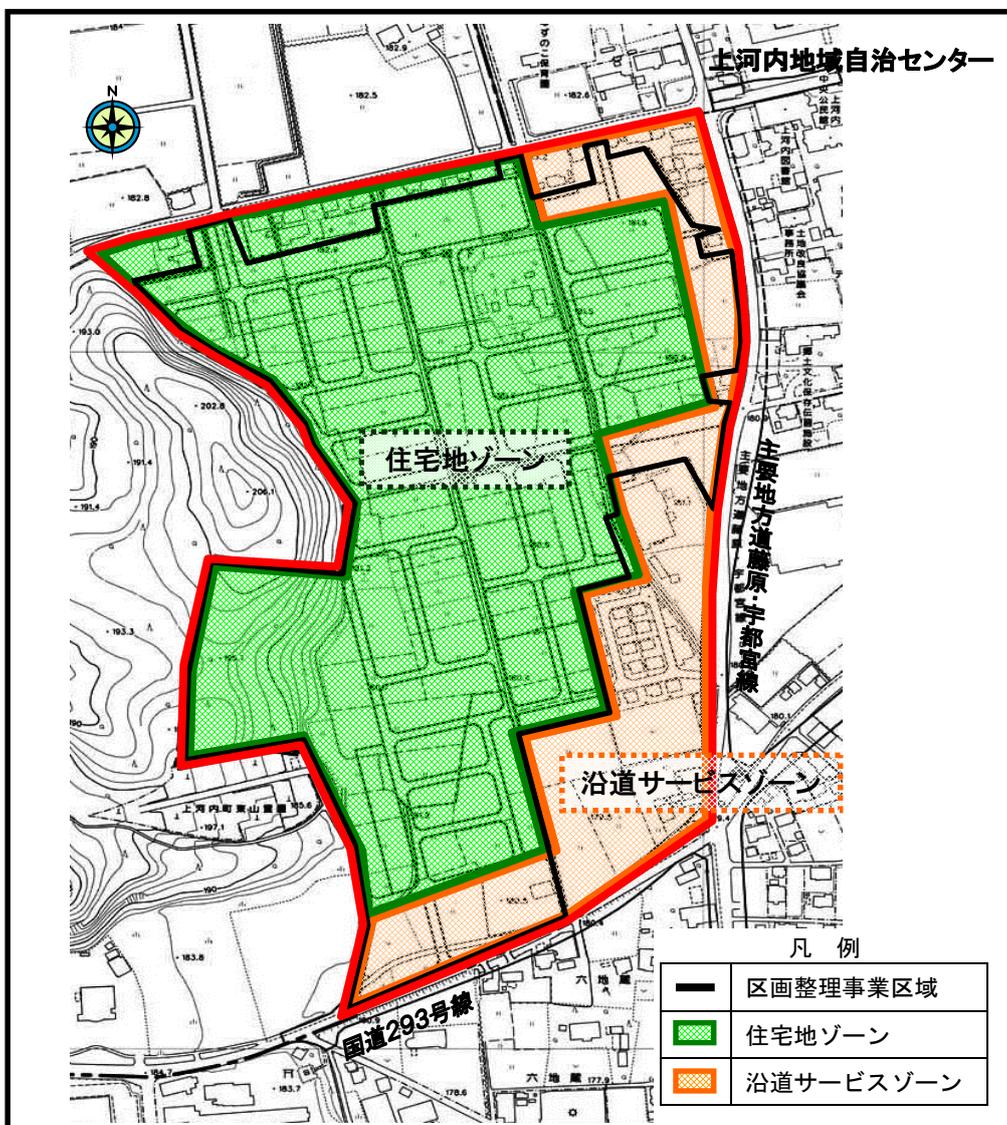
中里原地区は、宇都宮の北部に位置し、北は羽黒山、南は豊かな田園景観に囲まれ、恵まれた自然に接している。この自然環境との調和を図りながら、「新しい街」と「自然」が共存した住環境を創出し、緑豊かな、ゆとりと潤いのある景観形成が求められる地区である。

そこで、これらの実現のために街並みを構成する建物や緑、看板などについてルールを定め、「景観形成推進地区」に指定し、緑豊かな街並みを形成する。

#### (1) 位置及び区域

宇都宮市中里町の一部であって、図Ⅱ-5に示す地区とする。(面積約19ha)

図Ⅱ-5 景観形成推進地区(中里原地区)



(2) 景観形成の方針

【景観形成の目標】

快適でゆとりと潤いのある緑豊かな街並みの形成を図る。
----------------------------

【景観形成の基本方針】

住宅地ゾーン	沿道サービスゾーン
緑豊かな環境と調和した落ち着いた落ち着きのある住宅地の景観形成	周辺と調和したゆとりと潤いのある住宅地の景観形成

(3) 建築物等に関する行為の制限

1) 届出の対象となる行為

中里原地区内においては、以下の規模に該当する行為について、届出を行うものとする。

表Ⅱ－１３ 届出対象行為

対 象 行 為	届 出 対 象 規 模
① 建築物の新築，増築，改築若しくは移転	建築確認が必要となるもの
② 工作物の新設，増築，改築若しくは移転	建築確認が必要となるもの
③ 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又は色彩の変更	変更の範囲が，建築物及び工作物の全体の2分の1を超えるもの
④ 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

2) 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Ⅱ－１４ 建築物等の行為の制限（中里原地区）

項 目		景観形成基準	
		住宅地ゾーン	沿道サービスゾーン
建築物・ 工作物	形態意匠	○ 建築物の屋根・外壁の基調色は、マンセル値により、別表12のとおりとする。ただし、自然素材や表面に着色を施していない素材を使用する場合やアクセントカラーとして、屋根・外壁の1/4の範囲において慎重に用いる場合は、この限りではない。	
緑 化		○ 有効空地、敷地の空地部分、敷地内の道路に面する部分などには良好な景観を形成するための植栽等を積極的に行うこととする。 ○ 季節感のある花や緑を用い、まちなみを彩る修景植栽とし、潤いを与える演出に努める。 ○ 緑地面積の敷地面積に対する割合（緑化率）を5%以上確保することとする。	

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。
-----	--

#### 別表 1 2 建築物等の色彩制限

	色相	明度（外壁のみ）	彩度
建築物等の色彩	R（赤），Y R（黄赤），Y（黄）	6以上	3以下
	上記以外の色相	6以上	2以下

※ アクセントカラーとして、屋根・外壁の1/4の範囲において慎重に用いる場合は、この限りではない。

#### (4) 屋外広告物に関する行為の制限

中里原地区内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Ⅱ－15 屋外広告物の行為の制限（中里原地区）

項 目		基 準	
		住宅地ゾーン	沿道サービスゾーン
共通基準	意匠 (形態, 色彩等)	○ 建物や周辺環境との調和がとれた意匠とする。 ○ 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13)ただし、広告物の地色の1/3以内で使用する場合は、この限りではない。	
	総表示面積	○ 1敷地内の表示面積の合計は、20㎡以内とする。	—
	配置・位置	○ 道路上に張り出さない位置とする。	
	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等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。	○ 高さ3m以下で、表示面積40㎡以内とする。
	独立広告物	(1) 1敷地内の表示基数は、2基までとする。 (2) 高さ6m以下で、表示面積10㎡以内とする。	(1) 1敷地内の表示基数は、必要最小限とする。 (2) 高さ10m以下で、表示面積20㎡以内とする。
	壁面広告物	○ 表示面積の合計は、10㎡以内でかつ壁面積の10分の1以内とする。	○ 表示面積の合計は、20㎡以内でかつ壁面積の10分の1以内とする。
	その他の広告物	○ 上記に記載のない広告物については、宇都宮市屋外広告物条例に基づく基準を準用する。	

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13 屋外広告物の色彩制限

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

※ ただし、地色の1/3以内で使用する場合は、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。

## 第2 景観重要公共施設

第I部第4章3「景観重要公共施設の整備に関する事項」の基本的な考え方及び方針に基づき、景観重要公共施設を以下のとおり位置付ける。

### 第2-1 景観重要道路

#### 1 宇都宮駅東口駅前広場，駅東口広場通り，東西自由通路

(1) 施設の名称

宇都宮駅東口駅前広場，駅東口広場通り，東西自由通路

(2) 位置

図II-6のとおり

図II-6 景観重要道路の位置



(3) 整備に関する事項

1) 宇都宮駅東口駅前広場

【景観形成の方針】

- ・ 人・車・風・音の流れと水・緑のうるおいを生み出す道路景観の創出
- ・ 来街者をやさしくもてなす玄関口の形成
- ・ まちの持続的な発展を演出するデザイン

整備の考え方	整備の内容
まちの躍動感を演出する流れの創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 緑あふれる駅前空間を創出するため、歩行者や自動車の安全性に配慮しつつ、駅前広場南北の流れを創出するような連続的な植栽配置とする。</li> <li>○ 走行車線の混乱を防止するとともに、駅前広場の流れを創出するため、一般車両と公共交通の通行帯に異なる舗装を施す。</li> <li>○ 公共交通の通行帯は、耐久性に優れた排水性コンクリート舗装を採用する。</li> </ul>
自然やまちの音・風を感じる駅前空間の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 緑あふれる駅前空間を創出するため、JR線沿い歩道のフェンスや幹線道路沿いの横断防止柵の緑化を行う。</li> <li>○ 乱横断による事故を防止するため、駅前広場内に高さ1.1mの横断防止柵を設置する。</li> <li>○ 県都・宇都宮、新たなまちの玄関口にふさわしいシンボルツリーを配置する。</li> </ul>
ユニバーサルデザインの導入	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ バリアフリー構造（段差）を採用する。</li> <li>○ 明るく、見通しの確保されたエレベーターを設置する。</li> <li>○ わかりやすく、公共施設や交通情報を案内する公共サインを設置する。</li> </ul>
快適な歩行空間の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 電線類の地中化により形成された開放感のある歩行空間を維持・継承する。</li> <li>○ 人と環境にやさしい雨水を地下に浸透させる透水性平板ブロック（コルゲートタイプ）を採用する。</li> <li>○ 新たな駅前景観にふさわしい、明るく、空間に溶け込むアルミハニカムパネルによる、薄くスマートな屋根デザインのシェルターを設置する。</li> <li>○ まちのデザインと一体化した薄くスマートなデザインの照明灯を設置する。</li> </ul>

2) 駅東口広場通り

【景観形成の方針】

まちを演出する宇都宮らしい緑豊かな道路景観の形成

整備の考え方	整備の内容
うるおいを感じる緑の配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 緑あふれる都市空間を創出するため、横断防止柵の緑化を行う。</li> </ul>

	○ 街路樹や植栽帯を整備し、その適正な維持管理を図る。
快適な歩行空間の形成	○ 電線類の地中化により形成された開放感のある歩行空間を維持・継承する。 ○ 人と環境にやさしい雨水を地下に浸透させる透水性平板ブロック（コルゲートタイプ）を採用する。 ○ まちのデザインと一体化した薄くスマートなデザインの照明灯を設置する。

### 3) 東西自由通路（歩行者デッキ）

#### 【景観形成の方針】

- ・ 人・もの・情報・文化の交流拠点に誘うアプローチ
- ・ 人々が交差する駅前広場に圧迫感を与えない軽快なデザイン
- ・ まちを彩る明るく見通しの良いデザイン

整備の考え方	整備の内容
交流拠点への流れ・導入感を演出	○ 風格のある新しいまちを予感させる御影石舗装を採用する。
駅前広場や拠点施設との一体感を演出	○ 駅前広場に圧迫感を与えない軽快な構造形式（薄い床板や屋根）。 ○ 軽やかさを感じる庇の設置。
人々が安心して楽しく移動できる空間	○ 明るく見通しの確保されたエレベーターの設置 ○ あらゆる人が安全で安心、かつ快適に通行できるよう、点字ブロックを手すり側に設置する。
自然の光や風を感じる開放感のある明るい空間	○ 自然の光や風を感じ、開放感のあるオープン構造、ガラスの採用 ○ 豊かな光を感じるトップライトの設置

### (3) 占用許可の基準

当該施設において、公衆電話や広告塔などの工作物（以下「工作物」という。）の道路占用の許可（道路法第32条第1項又は第3項の規定による許可。以下「道路占用許可」という。）を行う場合は、次の事項に配慮する。

- 工作物等の形態は、沿道の建築物とのバランスの取れたものとする。
- 工作物等の色彩は、道路の仕上げや沿道の建築物、標識やサイン等と調和のとれたものとする。

## 2 大通り

### (1) 施設の名称

大通り

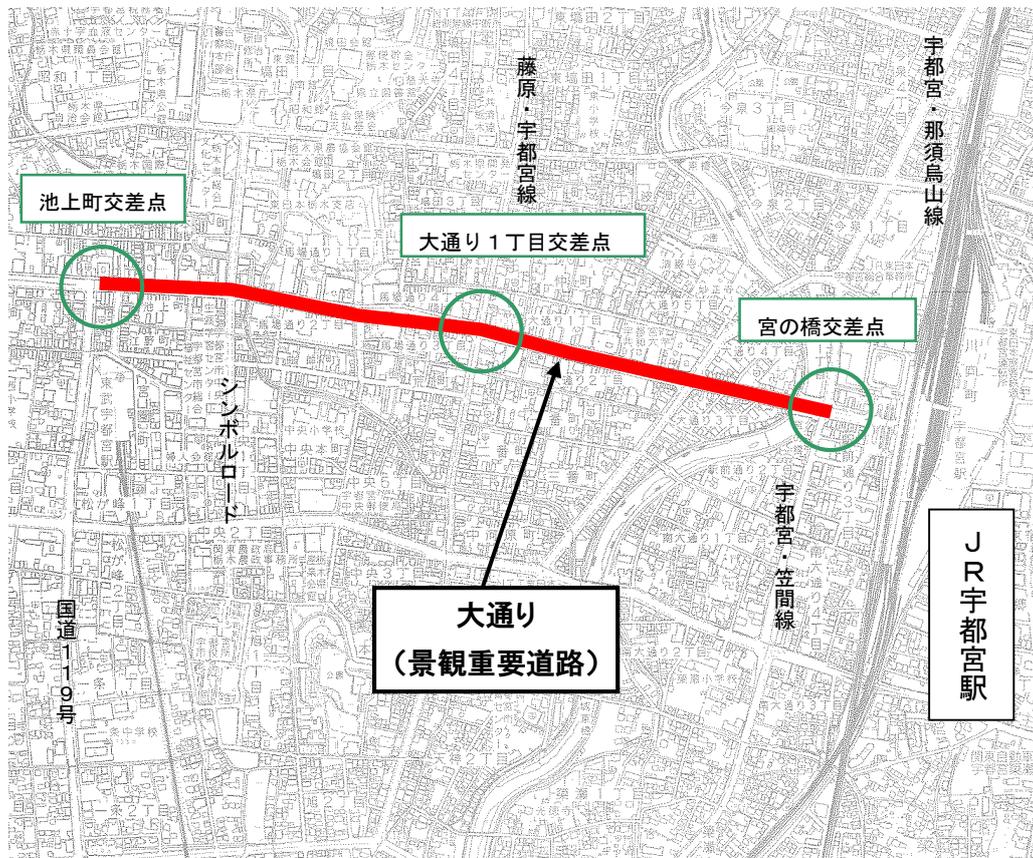
### (2) 位置

主要地方道宇都宮・那須烏山線（区間：池上町交差点から大通り1丁目交差点まで）

主要地方道宇都宮・笠間線（区間：大通り1丁目交差点から宮の橋交差点まで）

（図Ⅱ－7のとおり）

図Ⅱ－7 景観重要道路の位置（大通り）



### (3) 整備に関する事項

#### 【景観形成の方針】

- ・ 県都・宇都宮にふさわしい風格ある道路空間の形成
- ・ 個性と魅力を備えた宇都宮らしさの創出
- ・ みどり豊かで歩いて楽しく、賑わいのある道路景観の演出
- ・ おもてなしの心溢れる環境づくり

整備の考え方	整備の内容
落ち着いた、まとまりのある道路空間の形成	○ 歩道舗装は、沿道景観に配慮し、基本パターンや色合いを統一したものとする。 ○ 道路照明施設の形態意匠はデザイン性のあるもので統一す

	<p>る。色彩は周辺景観に調和し、一体感のある道路空間となるよう統一する。</p> <p>○ 地下道出入口の上屋は、透過性のある素材の使用に努め、圧迫感がなく、周辺と調和のとれたデザインとする。</p> <p>○ 道路付属物は、その機能を損なわない範囲で、色彩の統一を図るとともに周辺と調和のとれたデザインとする。</p>
地場産材を生かした、個性と親しみある空間の創出	○ 特に植栽柵、花壇、ベンチ、モニュメントは、大谷石を積極的に採用する。
うるおいを感じる緑の配置	<p>○ 歩道部は、高木で並木を形成し、並木により、歩道が暗くならないよう、道路照明との関係に配慮するとともに、樹形を美しく整える。</p> <p>○ 並木の植樹柵内に常緑低木や花などの植栽に努め、中央分離帯にも植栽帯をできる限り設置する。</p>
賑わいと楽しさの演出	<p>○ 道路照明施設には、大通り全体にフラッグを連続して掲出できるように、フラッグアームを設置する。</p> <p>○ 歩道側に連続して親子照明（歩車道兼用）を配置するとともに、夜間景観の演出に努める。</p>
安心で快適な歩行空間の形成	<p>○ 車道部は排水性、歩道部は透水性の高い舗装材を使用する。</p> <p>○ ユニバーサルデザインを積極的に取り入れる。</p>

#### (4) 占用許可の基準

当該施設において、工作物の道路占用許可を行う場合は、次の事項に配慮する。

##### 【共通事項】

- 工作物等の形態は、沿道景観とのバランスの取れたものとし、色彩は、道路の仕上げや周辺の道路付属物及び建築物と調和の取れたものとする。
- 工作物等に使用する素材には、宇都宮市の地場産材である大谷石の活用に努めるなど、宇都宮らしい景観を演出するデザインとする。

##### 【個別事項】

- バス停の上屋は、壁材に透過性のある素材の使用に努めるなど、圧迫感がなく、周辺と調和の取れたデザインとする。
- フラッグ等は、宇都宮らしさや賑わいを感じさせるデザインとし、大通りに一体感をもたせるよう連続掲出に努める。

## 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（駅東口・駅西口・停車場線各ゾーン）は、本市南部の玄関口であることから、誇れる景観としていくため、景観形成重点地区の指定に向けた取り組みを進めており、駅東口ゾーン・駅西口ゾーンについては平成 26 年 3 月に先行指定したところであり、道路拡幅事業の内容が確定した停車場線ゾーンについても、雀宮駅周辺の一体的な景観形成を図るため追加指定するものである。

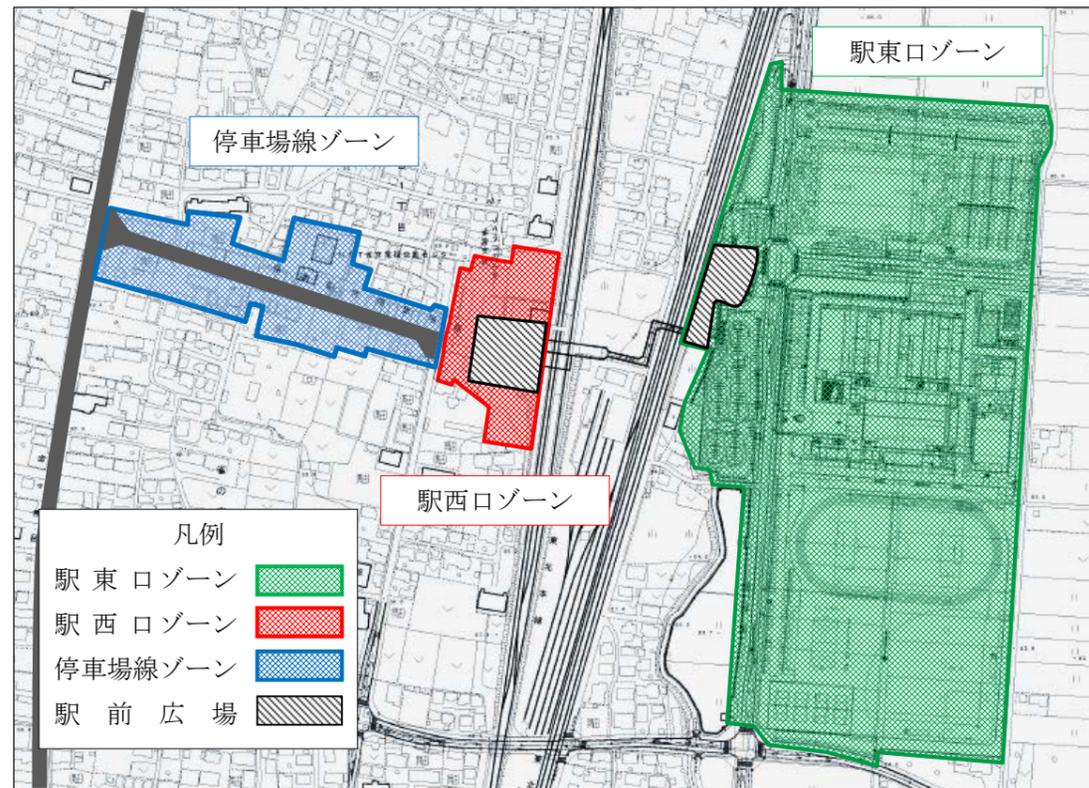
### 2 策定経過

平成 23 年	7～11 月	自治会説明会，アンケート調査の実施
平成 24 年	7 月～	雀宮停車場線沿線で啓発紙の配布（計 6 回）
平成 26 年	1 月～	停車場線ゾーン権利者への説明会（計 3 回）
	3 月	駅東西口ゾーンの指定（H26.7.1 施行：届出開始）
	9 月	駅東西口ゾーン権利者へ基準変更に関する個別説明
	11 月	宇都宮市景観審議会（素案について）（11/6） 雀宮駅周辺地区権利者へ素案の個別通知
12 月		素案の縦覧（12/3～12/16），素案の公聴会（12/19）

### 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，雀の宮 3 丁目の各一部であって，下図に示す地区。（約 1.8ha）



### (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

駅東口ゾーン … 文教施設と田園風景が調和した景観の保全

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

停車場線ゾーン … 多様な交流を促すゆとりと賑わいのある軸の形成

### (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 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

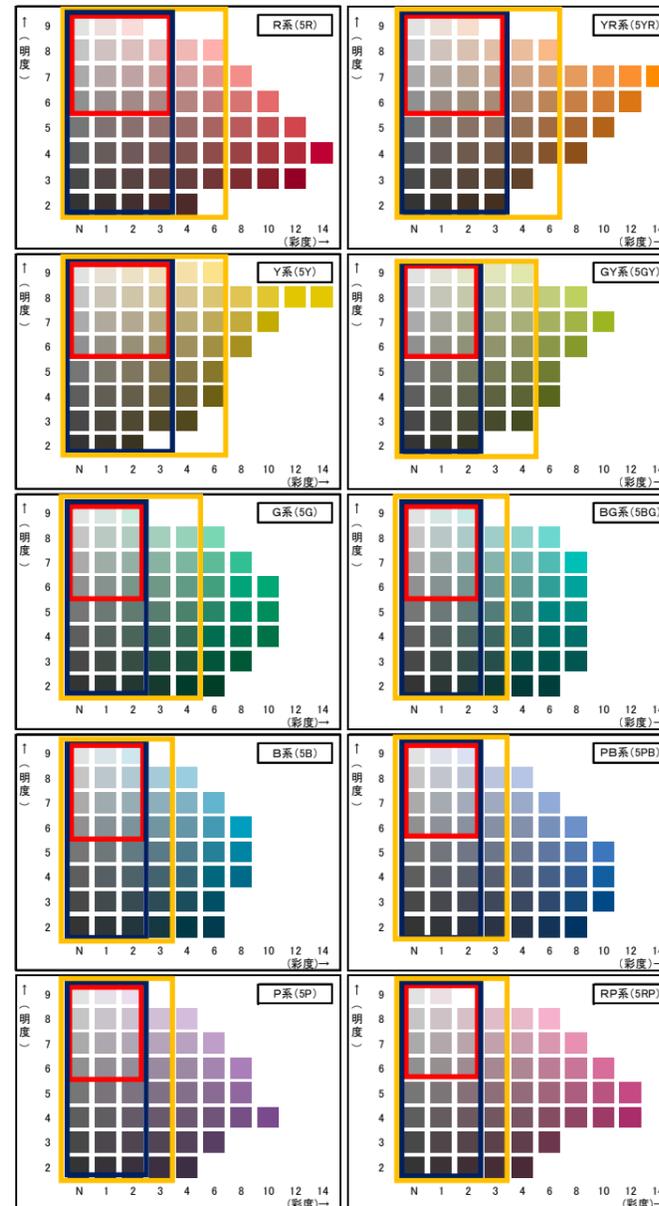
項目		景観形成基準		
		停車場線ゾーン	駅西口ゾーン	駅東口ゾーン
建築物・工作物	色彩	<p>○ 建築物の屋根・外壁の色彩は、日本工業規格のZ8721に定める三属性(以下「マンセル値」という。)により、別表1のとおりとする。 ただし、自然素材を着色せずに使用する場合は、アクセントカラーとして外壁の5%の範囲において景観に配慮し用いる場合は、この限りではない。</p>		<p>○ 建築物の屋根・外壁の色彩は、マンセル値により、別表2のとおりとする。 ただし、自然素材を着色せずに使用する場合は、アクセントカラーとして外壁の5%の範囲において景観に配慮し用いる場合は、この限りではない。</p>
		<p>○ 建築物の一部に大谷石を使用するよう努める</p>		
	形態	<p>○ 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。</p>	<p>○ 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。</p>	
	設備機器	<p>○ 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。</p>		
	照明	<p>○ 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。</p>	<p>○ 照明を設置する場合は、やわらかい光源とする。</p>	
その他	<p>○ 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は、掲出しない。</p>			
緑化	<p>○ 敷地内の道路に面する部分には植栽等を積極的に行うなど、潤いを与える演出に努める。</p>			
その他	<p>○ 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(上記制限項目を除く。)についても遵守する。</p>			

※ 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以下の範囲で使用する色彩とする。

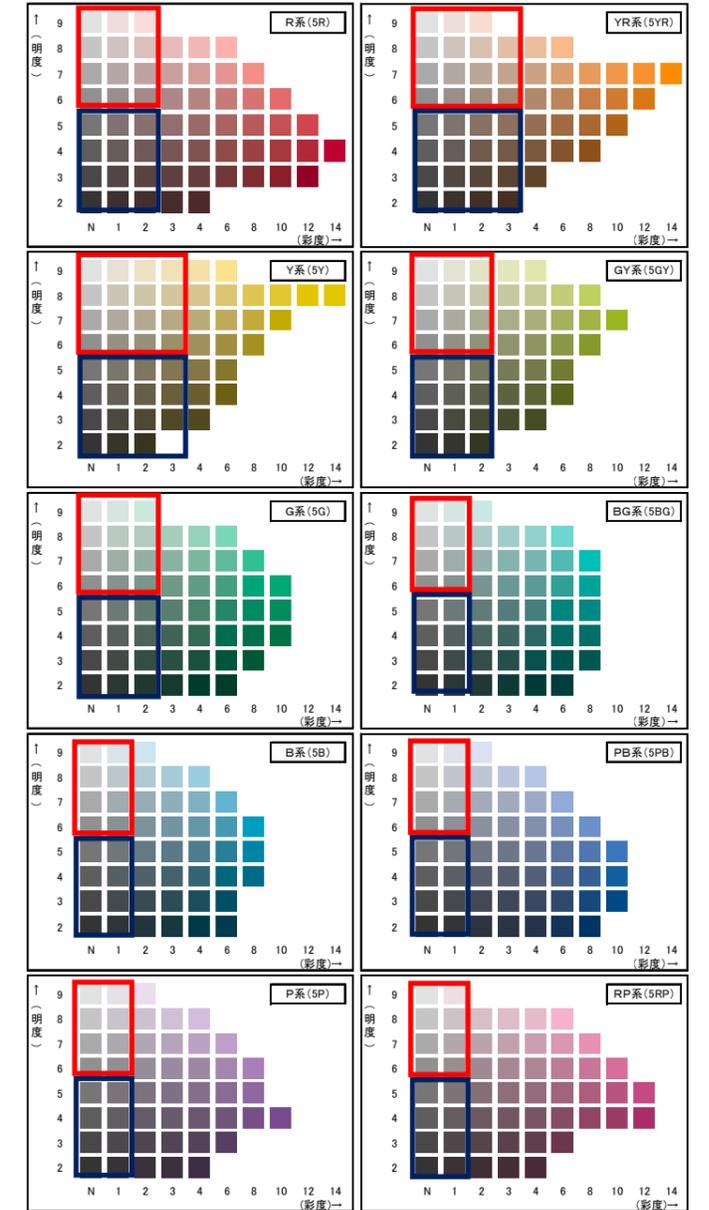
別表1 建築物の色彩基準(停車場線ゾーン, 駅西口ゾーン)

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(駅東口ゾーン)

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
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
強調色(外壁)	BG(青緑), B(青), PB(紫青), P(紫), RP(赤紫)	6以上	1以下



#### 4 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。

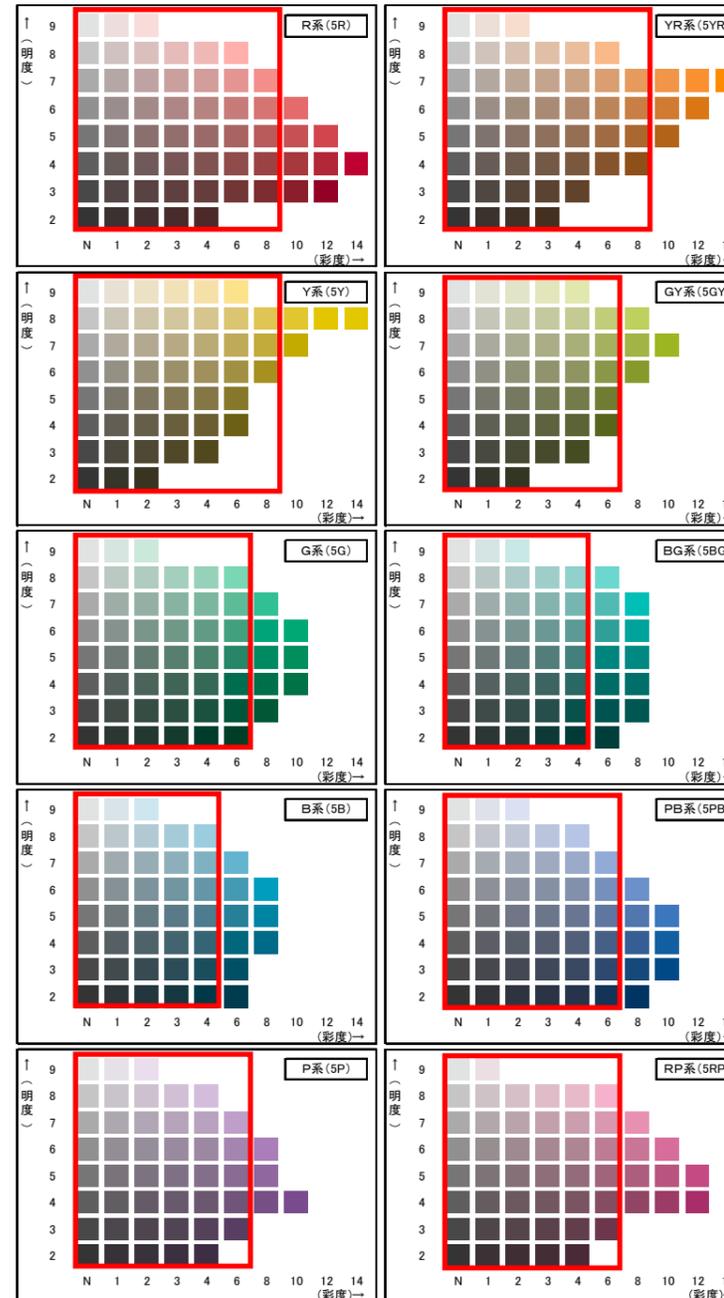
表2 屋外広告物等の行為の制限

項目	景観形成基準			
	停車場線ゾーン	駅西口ゾーン	駅東口ゾーン	
共通基準	意匠 (形態, 色彩等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建物や周辺環境との調和のとれた意匠とする。</li> <li>○ 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)</li> </ul>		
	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 突き出し幅は建築壁面より1m以下とする。</li> <li>○ 表示面積は、1.5㎡/面以内、3㎡/基以内とする。</li> <li>○ 設置位置は建物の軒高さ以下とする。</li> </ul>	
	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

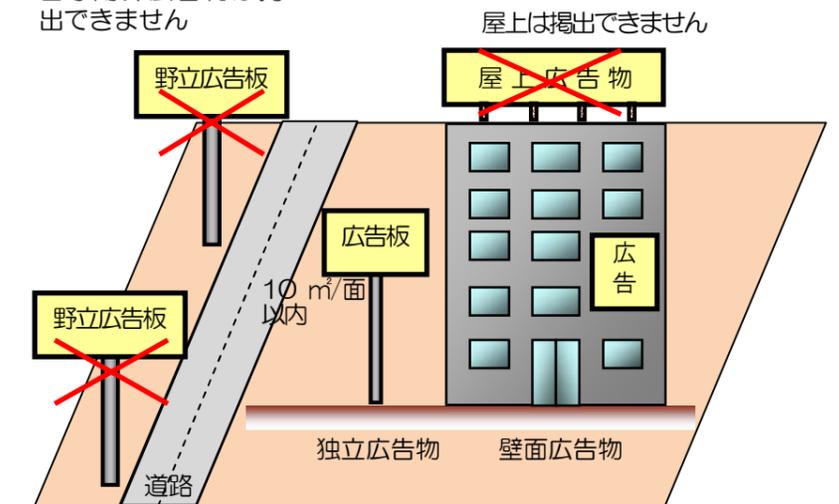
#### ◆ 色彩誘導のイメージ



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

自家用外広告は掲出できません



※ ただし、地色の1/3以内で使用する場合は、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。

#### 5 今後のスケジュール

平成27年 2月 宇都宮市景観審議会 (景観計画の変更)  
告示 (景観計画の変更等)  
4月 改正景観計画等の施行