

景観法に基づく届出手続き要領

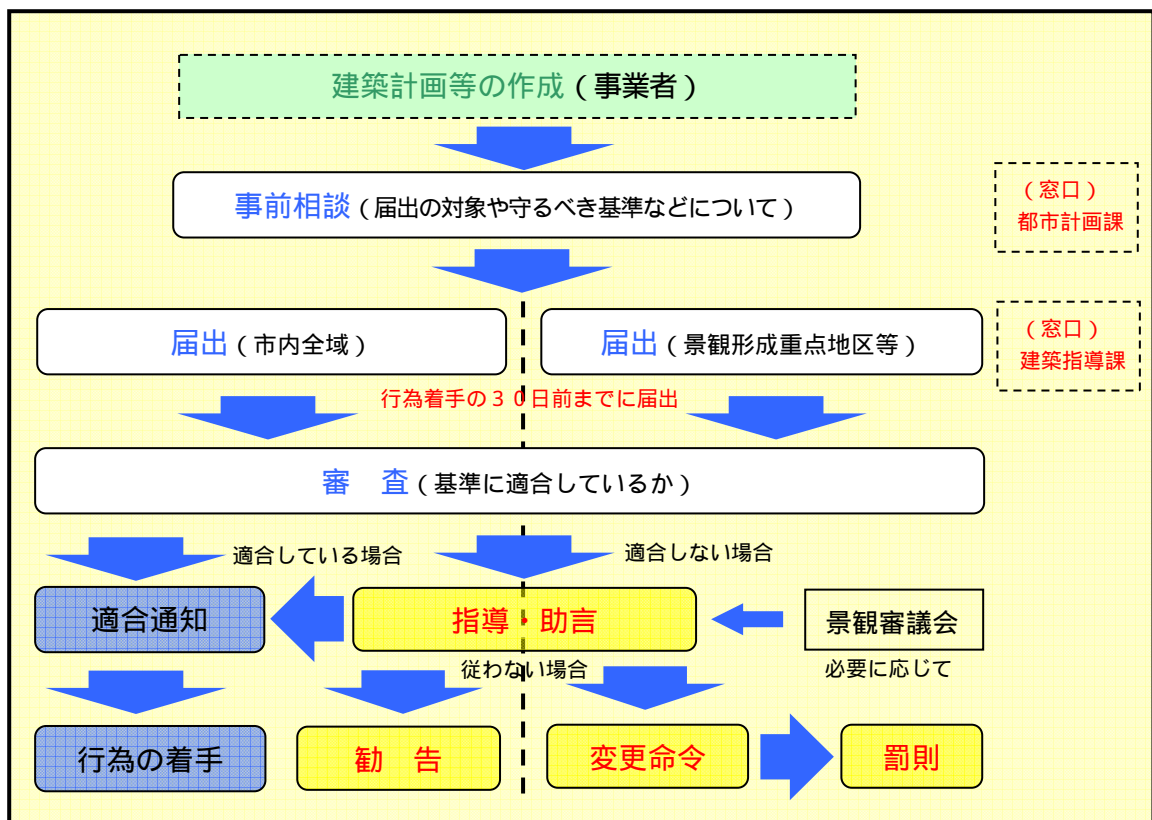
宇都宮市都市開発部都市計画課

宇都宮市では、市内にある貴重な自然・歴史的景観の保全や良好な都市景観を創造するために、景観法に基づく「宇都宮市景観計画」と「宇都宮市景観条例」を平成19年9月28日に決めました。

平成20年1月1日以降、この制度に基づき、景観計画区域(宇都宮市全域)内において、一定規模以上の建築物の建築等や工作物の建設等、また、開発等の行為をしようとする場合は、市への届出が必要となります。

1 届出の手続きフロー

手続きの大まかな流れは次の通りです。これを参考に届出手続きをお願いします。



届出の必要な行為については、次頁を参照して下さい。

原則、届出の受付日から30日間は、工事が着手できません。

届出をしない場合は、景観法に基づく罰則が適用されることがあります。

景観形成重点地区等での届出については、基準に適合しない場合、変更命令等を行い、景観法に基づく罰則が適用されることがあります。

2 届出の必要な行為

景観計画区域内において、次の行為を行う場合は、あらかじめ市長への届出が必要です。また、届出した内容を変更する場合も同様に変更の届出が必要です。

(1) 市内全域の届出

対象行為	届出対象規模
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
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	別表1のとおり
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。

別表1 工作物の届出対象行為

種別, 内容	届出対象規模
さく、塀、垣(生け垣を除く。)、擁壁等	高さ5mを超えるもの
煙突、排気塔等	高さ10mを超えるもの
記念塔、電波塔、物見塔等	
高架水槽、冷却塔等	
広告塔、広告板等	
鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱等	高さ15mを超えるもの
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
アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシュプラント等の製造施設等	
ガス、石油製品、穀物、飼料等を貯蔵し、又は処理する施設等	
自動車車庫の用に供する施設等	
汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設等	

高さは、地盤面からの高さである。

工作物は、建築基準法に基づく建築確認が必要なもので、表中の種別に応じた規模を超えるものを届出対象とする。

広告塔、広告板等の屋外広告物について、宇都宮市屋外広告物条例に基づく許可が必要なものは、届出対象から除外する。

(2) 景観形成重点地区等の届出

1) 宇都宮駅東口地区

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、届出が必要になります。(平成20年10月1日)

対象行為	届出対象規模
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
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
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
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

高さは、地盤面からの高さである。

広告塔、広告板等の屋外広告物について、宇都宮市屋外広告物条例に基づく許可が必要なものは、届出対象から除外する。

2) 中里原地区

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、届出が必要になります。(平成22年1月1日)

対象行為	届出対象規模
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
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
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
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

高さは、地盤面からの高さである。

広告塔、広告板等の屋外広告物について、宇都宮市屋外広告物条例に基づく許可が必要なものは、届出対象から除外する。

3 行為の制限内容

宇都宮市景観計画では、景観計画区域内の届出対象に対する行為の制限を次のように設けています。

(1) 市内全域の行為の制限

項 目		制 限
外部 空間	エントランス	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。
	建築物の低層部	<ul style="list-style-type: none"> 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。
附属 施設 等	広告物 サイン類	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。
	屋内照明	<ul style="list-style-type: none"> 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	広告塔、広告板 高架水槽、擁壁等	<ul style="list-style-type: none"> 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。

項 目		制 限
共通 項目	植栽緑化 その他	<ul style="list-style-type: none"> 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明な色になります。

(2) 景観形成重点地区等の行為の制限（建築物、工作物）

1) 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・ 工作物等	建築物の高さ の最低限度	駅東口駅前 広場に面する敷地 のみ 12m	-	-	-	
	形態意匠	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。		<ul style="list-style-type: none"> 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"> 周囲の景観と調和のとれた質の高いものとする。 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。 できる限り、大谷石等の地場産材を使用する。 			
	建築物等の1階部分の配置・形態		<ul style="list-style-type: none"> 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 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。 			
	駐車場	出入口の位置	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。			
		形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> 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。 屋根・外壁の基調色は、別表1を基本とする。 			

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・工作物等	日よけテント	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 道路上に支柱を設けない。 景観上調和のとれた意匠とし、色彩は別表2による。 			
	照明	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。			
	自動販売機等の位置	<ul style="list-style-type: none"> 直接、駅東口広場通りに面した設置は極力避ける。 設置する場合は、周辺の景観に調和するよう位置、色彩等に配慮する 			
緑の保全・緑化		<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 既存樹木の伐採は避ける。 			
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 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

2) 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3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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 - 3 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）、YR（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。

(3) 景観形成重点地区等の行為の制限（屋外広告物）

1) 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）	<ul style="list-style-type: none"> 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1） 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 			

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	種別	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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1.5m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1.5m以下 (2) 建物の軒高さ以下 (3) 道路面への突き出し幅1.0m以下	
	独立広告物	(1) 1敷地内の表示面積の合計は、20㎡以内とする。 (2) 1広告物の高さは、6m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10m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。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 			

別表 - 1 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。

2) 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)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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1) 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。	

別表 - 1 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。

4 届出に必要な書類等

- ・ 宇都宮市内の届出窓口はすべて市建築指導課（市役所1階）で行っています。
- ・ 届出書は、正副あわせて2部必要です。（届出書の捺印は2部とも共通です。）
- ・ 書類は、すべてAサイズでお願いします。

行為の種類 図書の種類	建築物の 建築等	工作物の 建設等	開発行為
(1)届出書			
(2)委任状	必要に応じて	必要に応じて	必要に応じて
(3)位置図（付近見取図）			
(4)写 真			
(5)配置図			-
(6)立面図			-
(7)植栽配置図	必要に応じて	必要に応じて	-
(8)外構図	必要に応じて	必要に応じて	-
(9)設計図（設計概要書）	-	-	
(10)チェックシート			
(11)その他	必要に応じて	必要に応じて	必要に応じて

- (1) **届出書**（景観法施行規則第1条第1項、宇都宮市景観条例施行規則第5条第1項）
- ・ 届出書の欄には、当該行為をしようとする者の氏名及び住所を記入してください。ただし、法人その他の団体にあつては、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地を記入してください。
 - ・ 行為の場所は、住居表示ではなく地名地番を記入してください。
 - ・ 地域・ゾーン種別は、景観計画において分類されているものの中から該当するものにそれぞれで囲んでください。
 - ・ 行為の期間については、当該行為の着手予定日及び完了予定日を記入してください。
 - ・ 行為の種類については、該当する にレを記入し、行為区分を で囲んでください。
 - ・ 届出の内容に係る照会先欄には、届出者以外の者（設計者、工事施工業者等）へ照会を希望する場合に記入してください。
- (2) **委任状**
- ・ 設計者等の代理人が届出書を提出する場合に必要です。
 - ・ 設計者等の代理人が届出書類を訂正する場合には必ず必要です。
- (3) **位置図（付近見取図）**（景観法施行規則第1条第2項第1号イ）
- ・ 縮尺2500分の1以上の都市計画図（白図）等に、当該行為を行う敷地の位置及びその周辺の状況を表示してください。
 - ・ できる限り北を上にして作成し、縮尺、方位を記入してください。

- ・ 周辺との関係がわかるように届出位置を用紙のおおよそ中心とし、「行為地」と明記してください。

(4) **写真** (景観法施行規則第1条第2項第1号ロ)

- ・ 当該行為を行う敷地全体及び当該敷地の周辺の状況がわかる写真を原則3点以上提出してください。
- ・ 上記の写真については、A4用紙に貼付又は印刷したもので提出してください。
- ・ 写真撮影位置、方向について、提出する図面に記入してください。なお、平面図等に記入していただいても結構です。

(5) **配置図** (景観法施行規則第1条第2項第1号ハ)

- ・ 原則、縮尺100分の1以上の平面図に、当該届出の対象となる建築物の位置又は工作物の位置を表示してください。
- ・ できる限り北を上にして作成し、縮尺、方位を記入してください。

(6) **立面図** (景観法施行規則第1条第2項第1号ニ)

- ・ 原則、縮尺50分の1以上で2面以上の立面図を提出してください。(全体の形状がわかりにくい場合は4面とも添付してください。)
- ・ 上記の立面図における建築物又は工作物には彩色を施してください。なお、色彩についてはマンセル値に基づいた色彩の数値(色相、明度、彩度)を表示してください。

(7) **植栽配置図**

- ・ 当該届出の対象となる建築物又は工作物の同一敷地内で植栽する場合は、当該植栽の位置及び植栽する樹種を表示する縮尺100分の1の図面を提出してください。なお、位置等を配置図に表示できる場合は、配置図を利用していただいても結構です。
- ・ できる限り北を上にして作成し、縮尺、方位を記入してください。

(8) **外構図**

- ・ 当該届出の対象となる建築物又は工作物の同一敷地内で外構の整備を行う場合は、当該外構整備を行う位置及び形態・意匠を表示する縮尺100分の1の図面を提出してください。なお、位置等を配置図に表示できる場合は、配置図を利用していただいても結構です。
- ・ できる限り北を上にして作成し、縮尺、方位を記入してください。

(9) **設計図(設計概要書)** (景観法施行規則第1条第2項第2号ハ)

- ・ 当該届出の対象となる開発行為は、設計又は施行方法を明らかにする縮尺100分の1以上の図面を提出してください。
- ・ 宇都宮市開発指導要綱に基づいた事前協議に添付するものと同様のものを提出していただいても結構です。

(1 0) **チェックシート**

- ・ 当該届出の対象となる行為すべてにおいて、当該行為を行おうとする者自身が景観形成に配慮したことがわかる図書として、景観チェックシートを提出してください。

(1 1) **その他**

- ・ 状況により他の資料が必要な場合がありますので、担当者と協議をお願いします。

5 届出書の提出先及び届出についての問い合わせ先

【届出書の提出先及び問い合わせ先】

宇都宮市 都市開発部 建築指導課（市庁舎 11 階）

〒320 - 8540 栃木県宇都宮市旭 1-1-5

Tel:028-632-2575 / Fax:028-632-5421

e-mail:u1208@city.utsunomiya.tochigi.jp

景観計画や景観条例など、景観全般に関する問い合わせ先は、下記をお願いします。

【問い合わせ先】

宇都宮市 都市開発部 都市計画課（市庁舎 11 階）

〒320 - 8540 栃木県宇都宮市旭 1-1-5

Tel:028-632-2568 / Fax:028-632-5421

e-mail:u1201@city.utsunomiya.tochigi.jp

宇都宮市のホームページへのアクセス

景観計画の本編及び景観条例の全文が、市のホームページでご覧になれます。

<http://www.city.utsunomiya.tochigi.jp>

宇都宮市HP **分野別で探す**

うつのみやのまちづくり

景観まちづくり