

説明資料

宇都宮市景観計画及び広告物景観形成地区の変更について

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。

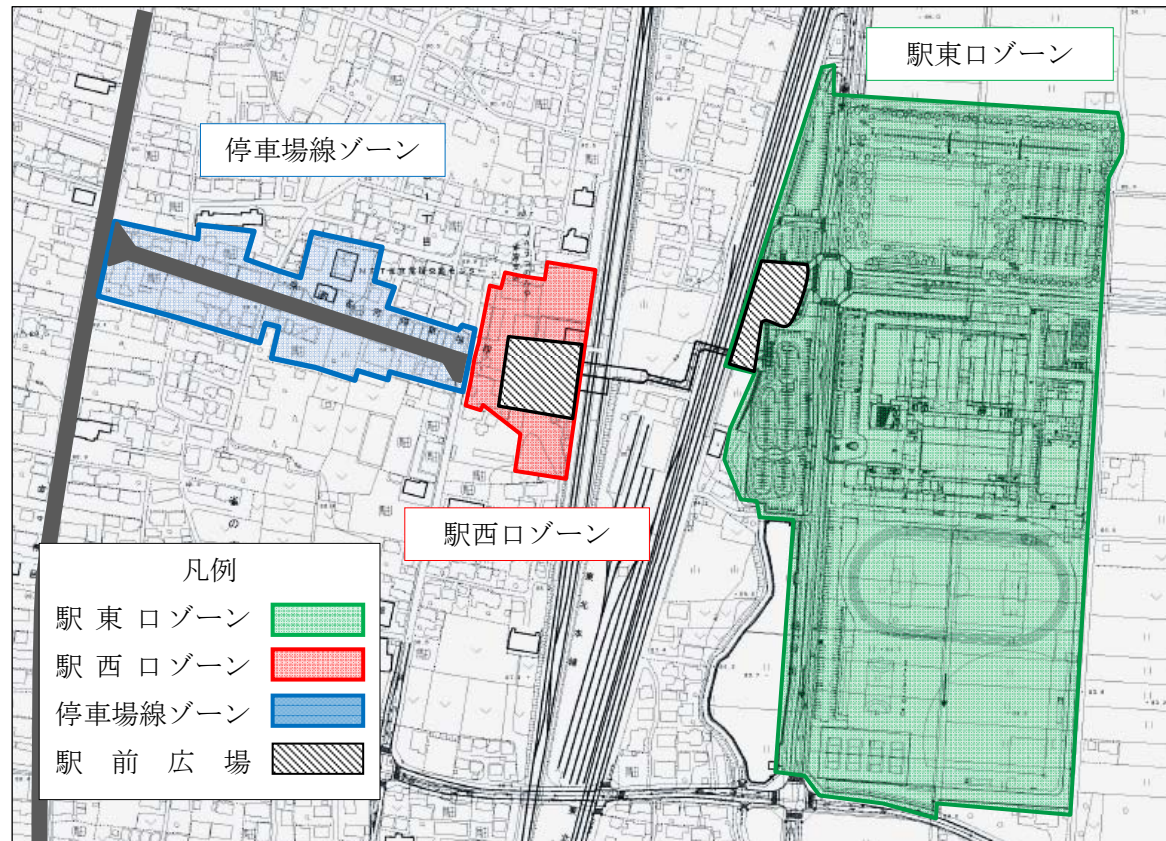
2 策定経過

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）
平成 27 年	1 月	宇都宮市都市計画審議会（景観計画の変更）（1/26）

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 1.8 ha)



(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

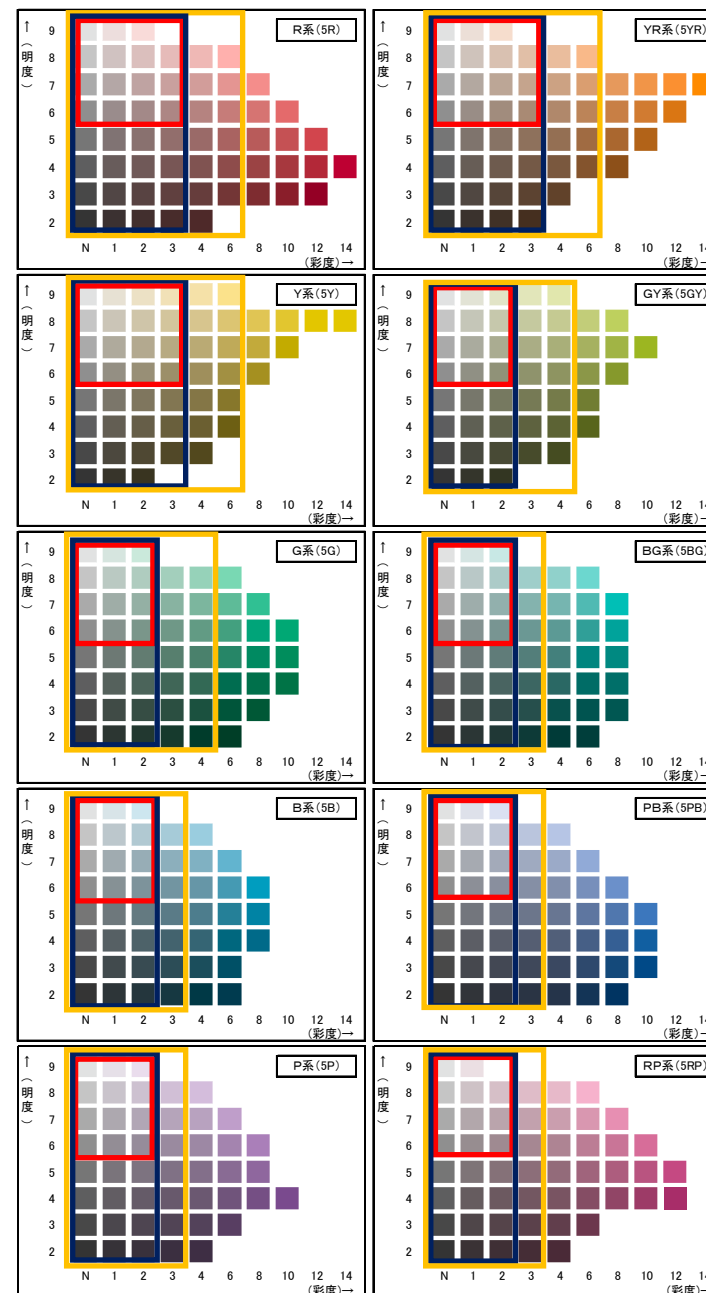
項目		景観形成基準		
		停車場線ゾーン	駅西口ゾーン	駅東口ゾーン
建築物・工作物	色彩	<p>○ 建築物の屋根・外壁の色彩は、日本工業規格のZ8721に定める三属性(以下「マンセル値」という。)により、別表1のとおりとする。 ただし、自然素材を着色せずに使用する場合や、アクセントカラーとして外壁の5%の範囲において景観に配慮し用いる場合は、この限りではない。</p>		<p>○ 建築物の屋根・外壁の色彩は、マンセル値により、別表2のとおりとする。 ただし、自然素材を着色せずに使用する場合や、アクセントカラーとして外壁の5%の範囲において景観に配慮し用いる場合は、この限りではない。</p>
		<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物は、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以下の範囲で使用される色彩とする。

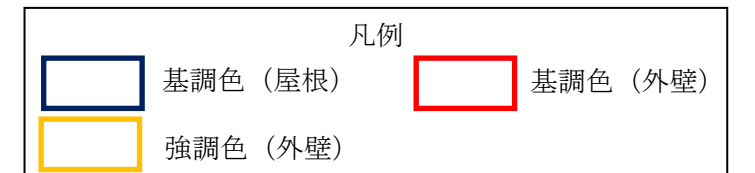
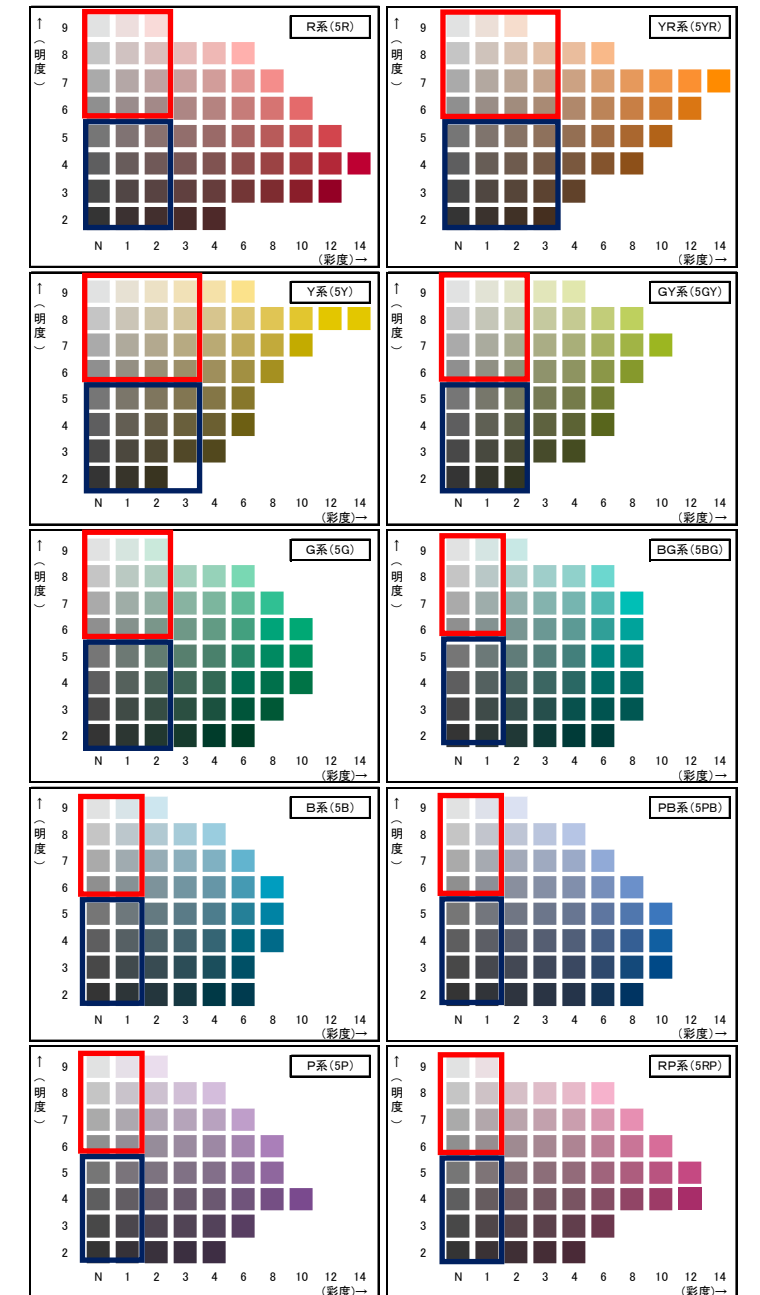
別表1 建築物の色彩基準(停車場線ゾーン, 駅西口ゾーン)

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。

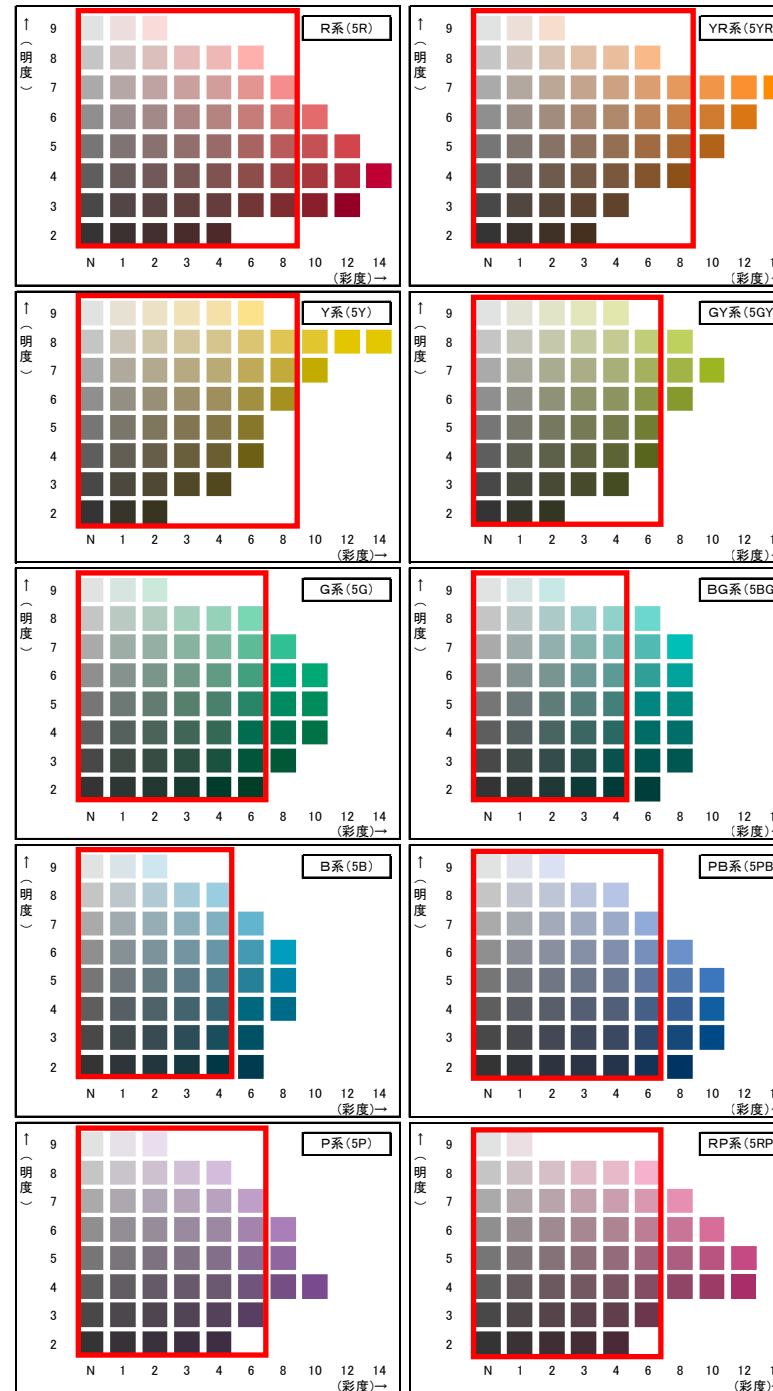
表2 屋外広告物等の行為の制限

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)	○ 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。

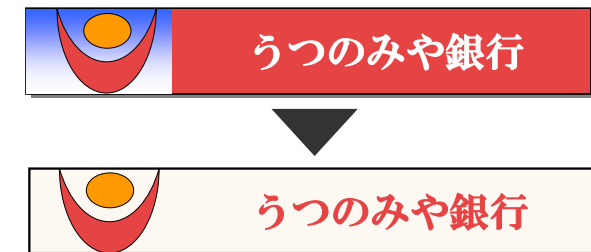
別表3 屋外広告物の色彩基準

	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

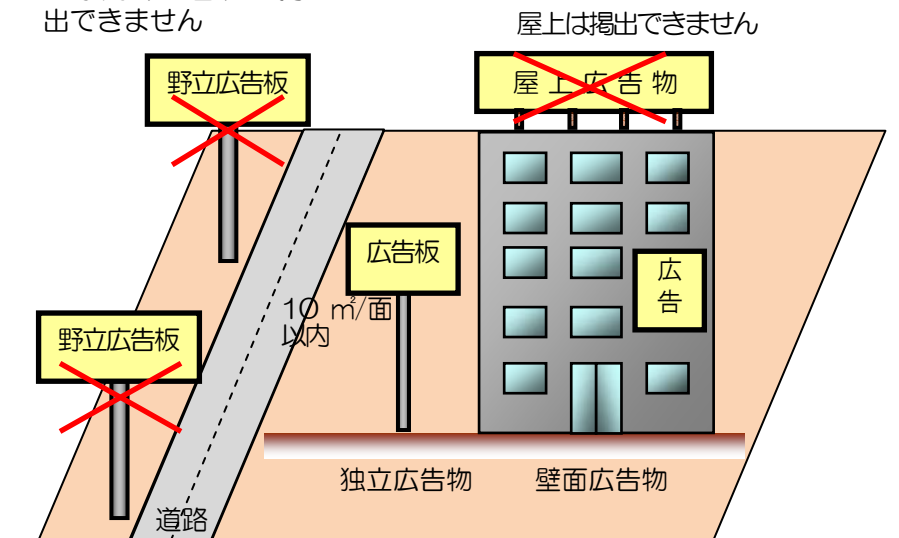
◆ 色彩誘導のイメージ



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。

(補足) マンセル表色系による色彩表現について

マンセル表色系は、日本工業規格に定められた色表現であり、1角色を「色相」「明度」「彩度」の3つの属性で表すものであり、これによって「濃い赤」や「淡い赤」といった色名よりも個人差のない正確な色彩を表現することができます。

●色相(しきそう)

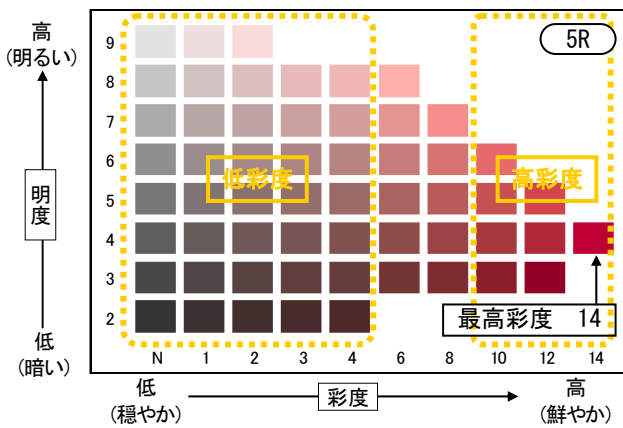
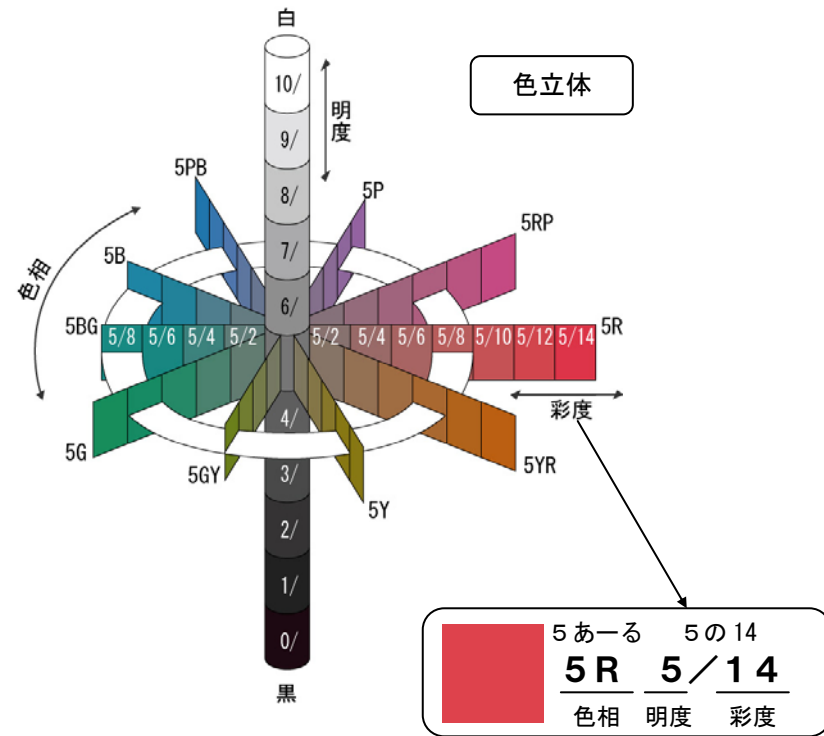
「色合い」を10の基本色(赤, 黄赤, 黄, 黄緑, 緑, 青緑, 青, 青紫, 紫, 赤紫)の頭文字をとったアルファベットと数字で表す。

●明度(めいど)

「明るさの度合い」を0から10の数字で表す。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなる。

●彩度(さいど)

「鮮やかさの度合い」を数字で表す。鮮やかな色彩ほど数値は大きくなるが、その最大値は色相によって異なる。



○「低彩度」と「高彩度」

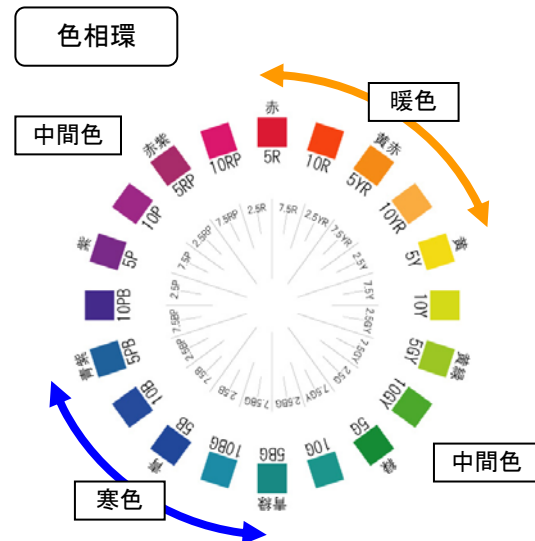
色彩の表現として「彩度幅を3つに分け、低い方の概ね1/3を「低彩度」、高い方の概ね1/3を「高彩度」と呼ぶものとします。

宇都宮市色彩景観ガイドラインより

○「暖色」と「寒色」

「暖色」は温かい感じを与える色であり、色相環のR(赤)からY(黄)系統の色相を指します。反対に「寒色」は冷たい感じを与える色であり、BG(青緑)からBP(赤紫)系統の色相を指します。また、これらの間の色を「中間色」といいます。

宇都宮市色彩景観ガイドラインより



5 広告物景観形成地区の内容

(1) 区域

景観形成重点地区の区域に同じ。

(2) 基本方針及び広告物景観形成基準

議案第2号3を参照

6 今後のスケジュール

平成27年 2月 告示(景観計画の変更, 屋外広告物条例施行規則の改正)
4月 改正景観計画等の施行