

1 景観形成重点地区の目標及び方針

景観形成重点地区（岡本駅周辺地区）景観計画 ～概要版～

岡本駅周辺地区は、本市北東部の拠点として駅舎や東西駅前広場、土地区画整理事業などの各種整備事業が進められるなど、新たなまちづくりが行われている地域です。
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」として指定しました。

【景観形成の目標】

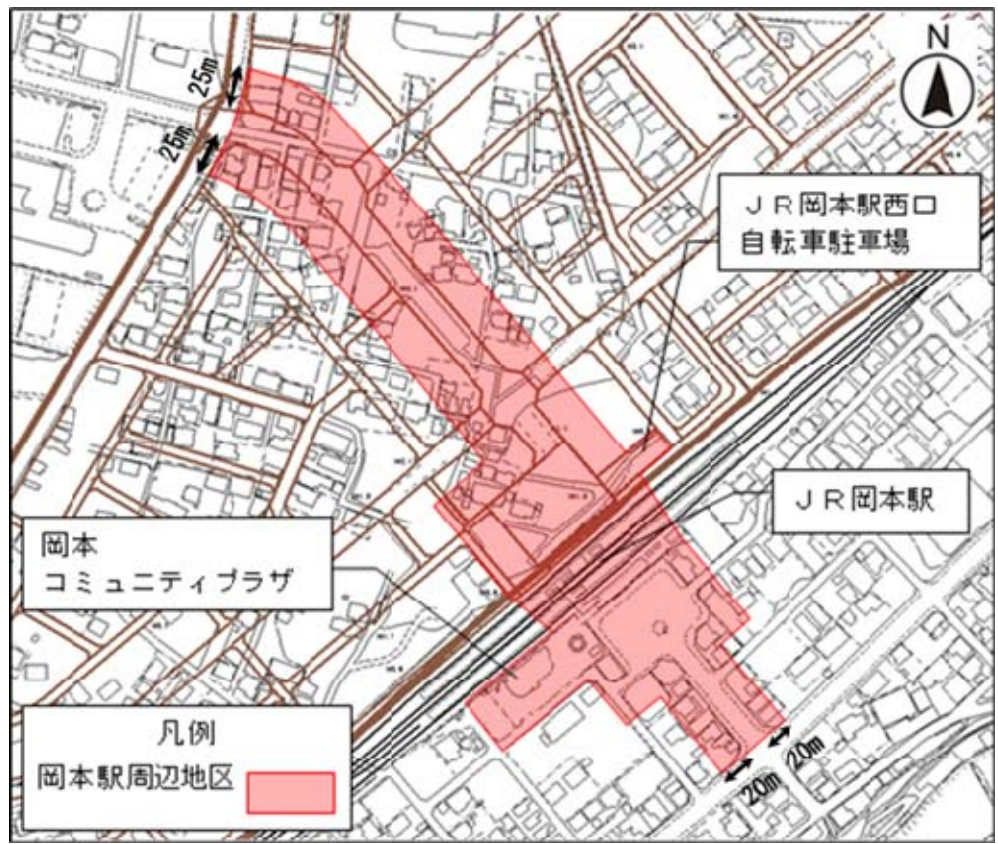
新たな駅前空間としての「にぎわい」と「つながり」を感じる魅力ある景観の形成

【景観形成の方針】

- ①岡本駅と駅東西のつながりを活かした駅前空間を創出する。
- ②歩く楽しみやにぎわいのある駅前景観を形成する。
- ③周辺と調和した快適な生活環境を創出し、街並みの魅力を高める景観を形成する。

2 景観形成重点地区の区域

下岡本町の一部であって、下図に示す地区（面積約4.7ha）
（東西駅前広場及び、東西駅前通りの道路境界から西口は両側25m、東口は両側20mの範囲。
ただし、指定区域をまたぐ形で建てられる建築物等については、その建築面積の1/2（50%）以上が指定区域に含まれる場合は届出の対象とする。）



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1/2（50%）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】

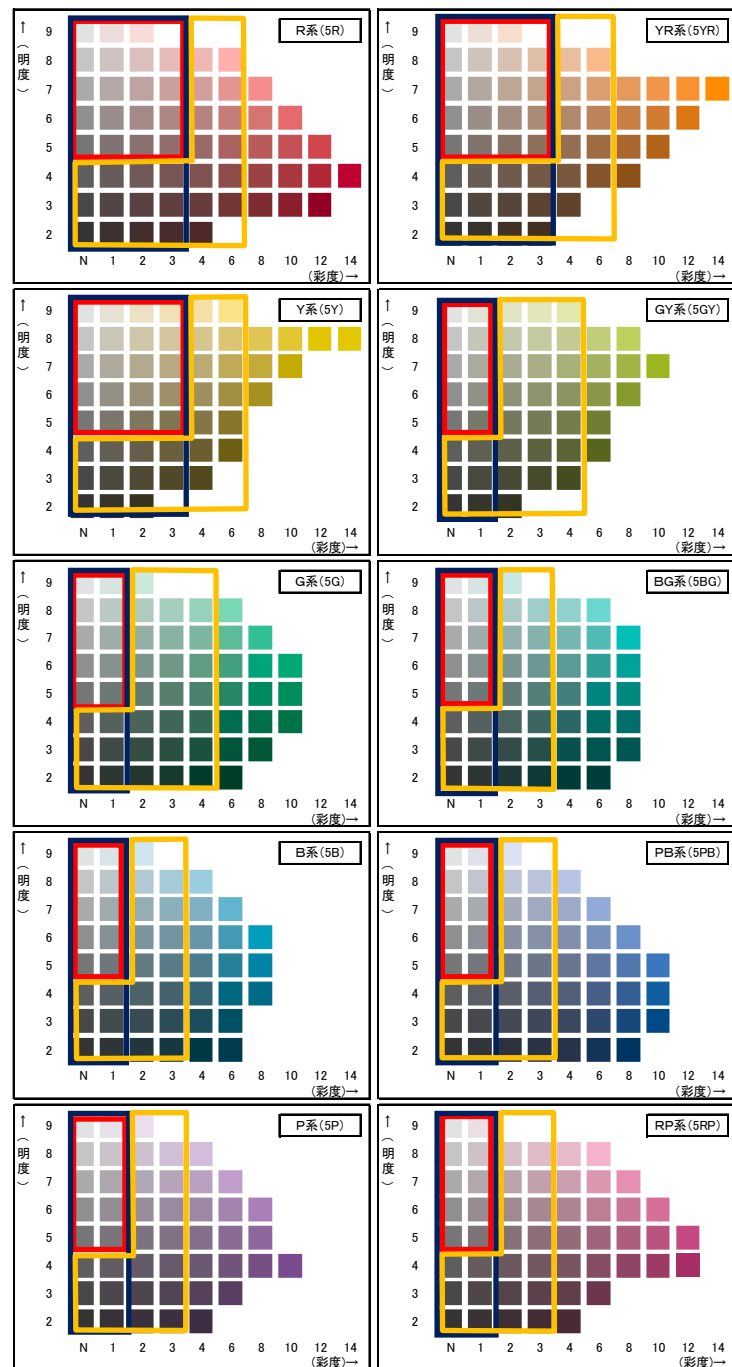
景観形成重点地区指定の時点で、すでに建設されている建築物・工作物については、更新時（建築物・工作物の建替え・修繕，色の塗替えなど）に届出対象となり、景観形成基準が適用される。
許可を受けて掲出されている屋外広告物については、地区指定日から3年間は引き続き表示しておくことができる。

(2) 建築物及び工作物に関する行為の制限

項 目	景観形成基準	
建築物の形態意匠	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、自然素材を着色せずに使用する場合は、この限りではない。
	建築物の位置	○ 歩行者にゆとりや開放感を与えるため、壁面は道路境界から1m以上後退するよう努める。
	その他の意匠	○ まとまりのある街並み景観を創出するため、統一した照明や広告物などの装飾を設置するよう努める。 ○ 建築物や外構等、外観の一部に、地場産材である大谷石を効果的に使用するよう努める。
建築物・工作物	形 態	○ 店舗やサービス施設等は開放的な造りとし、店先にはベンチを設置するなど、憩いの空間を創出するよう努める。また、住宅については庭先にベンチを設置するなど、交流できる空間を創出するよう努める。
	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	○ 夜間景観を演出するために、店舗やサービス施設には、間接照明やアプローチライト等を設置するよう努める。また、住宅についてはガーデンライトや門灯等の照明を設置するよう努める。
	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	○ 季節感のある花や緑により、彩りとうるおいを創出するため、空地部分、付属駐車場、敷地内の道路に面する部分等に花壇のスペースを設けるなど緑化を行う。	
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 建築物の色彩基準

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)	—	1以下
基調色 (外壁)	R(赤), YR(黄赤), Y(黄)	5以上	3以下
	GY(緑黄), G(緑), BG(青緑), B(青), PB(紫青), P(紫), RP(赤紫)	5以上	1以下
準基調色 (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



凡例

 	基調色 (外壁)
 	基調色 (屋根)
 	準基調色 (外壁)

- ※ 基調色(外壁)の無彩色については、明度5以上とする。
- ※ 準基調色とは、外壁の一立面あたり1/4(25%)以下の範囲で使用する色彩とする。
- ※ 枠外の色彩については、アクセントカラーとして、外壁の一立面あたり1/20(5%)以下の範囲で使用可能。

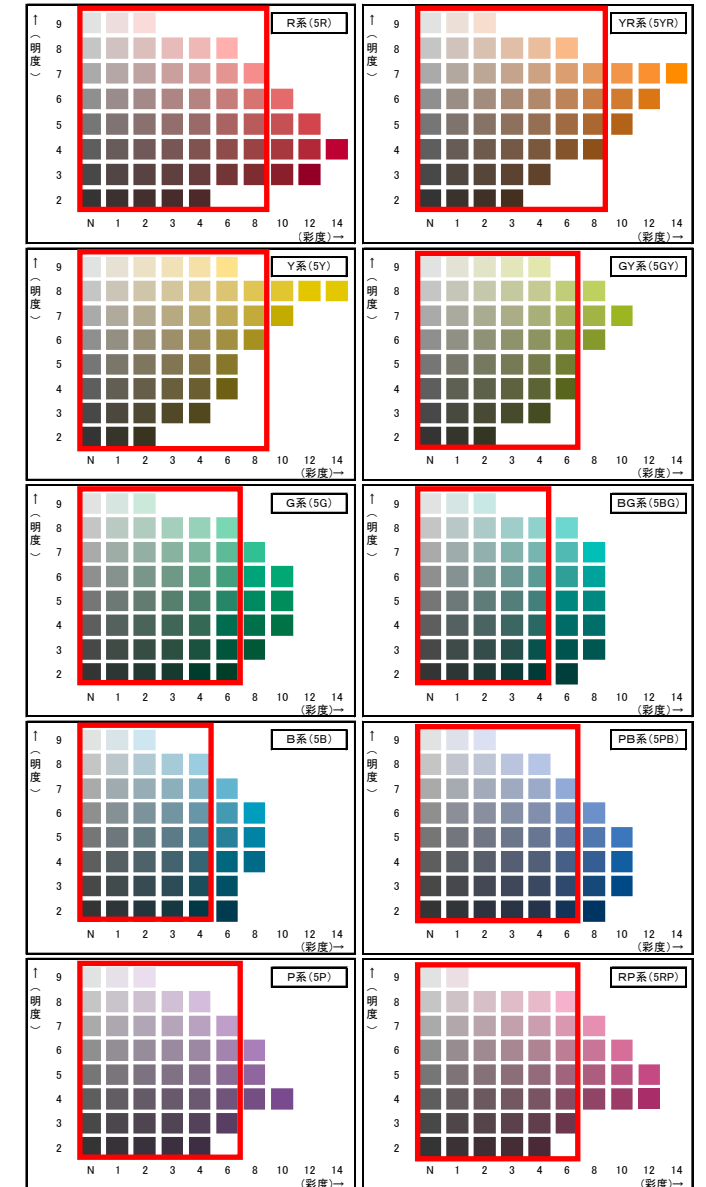
4 屋外広告物に関する行為の制限

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㎡を超える場合は、宇都宮市屋外広告物条例に基づき、以下の基準に沿った許可申請が必要になります。(掲出できるのは自家用広告物のみ)

項目	景観形成基準	
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2)
	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。
	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。	

別表2 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



- 地色の部分で使用できる色彩の範囲
- ※ 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。

■ お問い合わせ先 ■

宇都宮市 都市整備部 景観みどり課 都市景観グループ TEL. 028-632-2568 FAX. 028-632-5421

E-mail u55002100@city.utsunomiya.tochigi.jp