

## 景観形成重点地区等（大谷地区）の指定について

### 1 目的

観光・産業が活性化する大谷地区において、今後、まちなみに変化していく中、地域の個性や特色を守るとともに、観光拠点としての魅力を高めることで、訪れる人々が大谷ならではの風景を楽しみ、市民が愛着を持って暮らしていける景観を保全・創出するため、景観形成重点地区等に指定するものである。

### 2 経過

平成30年10月 「大谷地区景観づくり推進協議会」設立  
平成31年 3月 「大谷地区景観づくり指針」作成（協議会）  
令和 元年 8月 「景観形成重点地区等の景観形成基準（案）」作成（協議会）  
令和 2年 9月 権利者説明会  
10月 素案の縦覧  
都市計画審議会、景観審議会

### 3 景観形成重点地区等（大谷地区）指定の概要

- 景観形成重点地区等（大谷地区）の概要 …… **別紙1**
- 景観形成重点地区等（大谷地区）の景観形成基準 …… **別紙2**

景観形成重点地区：建築物・工作物を対象に地区独自の基準（色彩・形態・意匠・緑化などのルール）を定め、景観形成を図る地区指定制度  
広告物景観形成地区：屋外広告物を対象に地区独自の基準（色彩・面積・高さなどのルール）を定め、景観形成を図る地区指定制度

### 4 主な特徴

#### (1) エリア特性に応じた地区指定制度の活用

- ・ 奇岩群や観光施設が集中する中央エリアにおける、景観形成重点地区の指定
- ・ 景観形成重点地区（中央エリア）へのアクセス道路沿道となる沿道エリア・市街地エリアにおける、広告物景観形成地区の指定

#### (2) 大谷地区の特徴的なまちなみを保全・創出するための基準（景観形成基準）の設定

- ・ 大谷石の岩肌や自然の緑を引き立てる建築物の屋根・外壁の明るさや鮮やかさを抑えた落ち着いた色彩基準
- ・ 建築物の外壁又は外構の一部への地場産材である大谷石の使用
- ・ 観光拠点としての賑わい創出に向けたライトアップ等の夜間景観の誘導基準
- ・ 落ち着きある周辺景観に調和する屋外広告物の鮮やかさを抑えた色彩基準
- ・ 多気山や古賀志山等への眺望景観に配慮した屋外広告物の表示面積等の基準（上限値の設定）

## 5 地区指定により期待される効果

- ・ 景観形成重点地区や広告物景観形成地区をエリア特性に応じて指定することで、観光拠点である大谷の入り口から中心部まで、広域的・一体的な景観形成が図られる。
- ・ 景観形成重点地区等の指定により、建築物・工作物や屋外広告物をきめ細かに誘導することによって、大谷ならではのまちなみの保全・創出が図られる。

## 6 今後のスケジュール

令和2年11月 告示（景観形成重点地区の指定）

12月 宇都宮市景観条例一部改正の提案（届出対象の適用除外に関する事項）

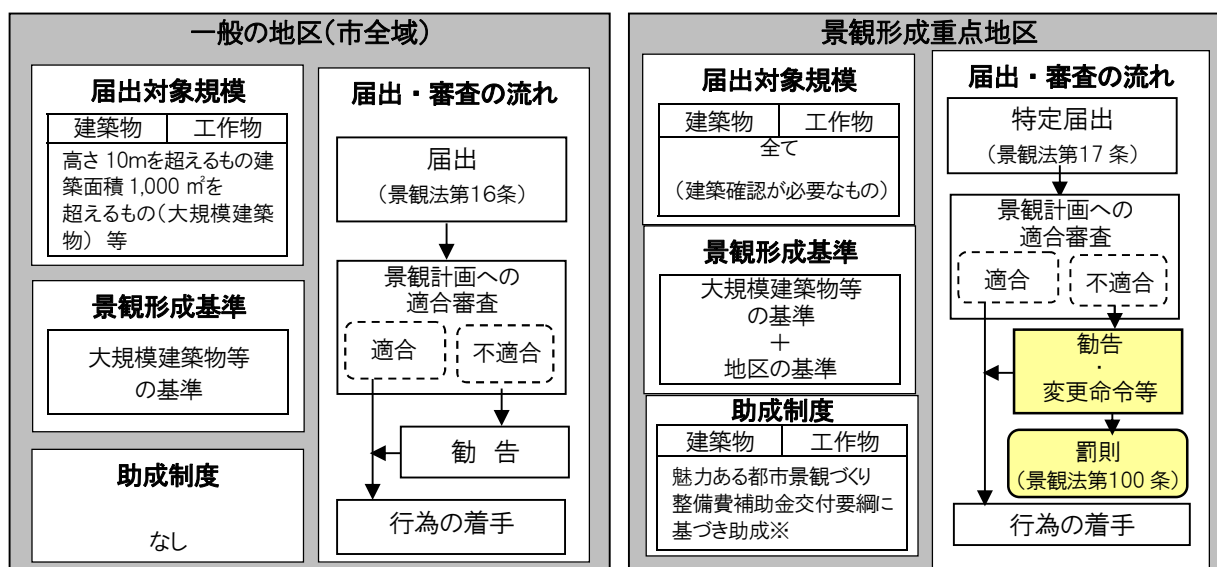
令和3年 1月 施行予定

### 【参考】景観形成重点地区について

#### ○ 指定状況

宇都宮駅東口地区、大通り地区、白沢地区、雀宮駅周辺地区、岡本駅周辺地区

#### ○ 一般の地区（市全域）と景観形成重点地区の制度概要



#### ※ 魅力ある都市景観づくり整備費補助金

景観形成基準に適合させる既存の建築物・工作物、屋外広告物の改修工事に対する費用の一部を助成

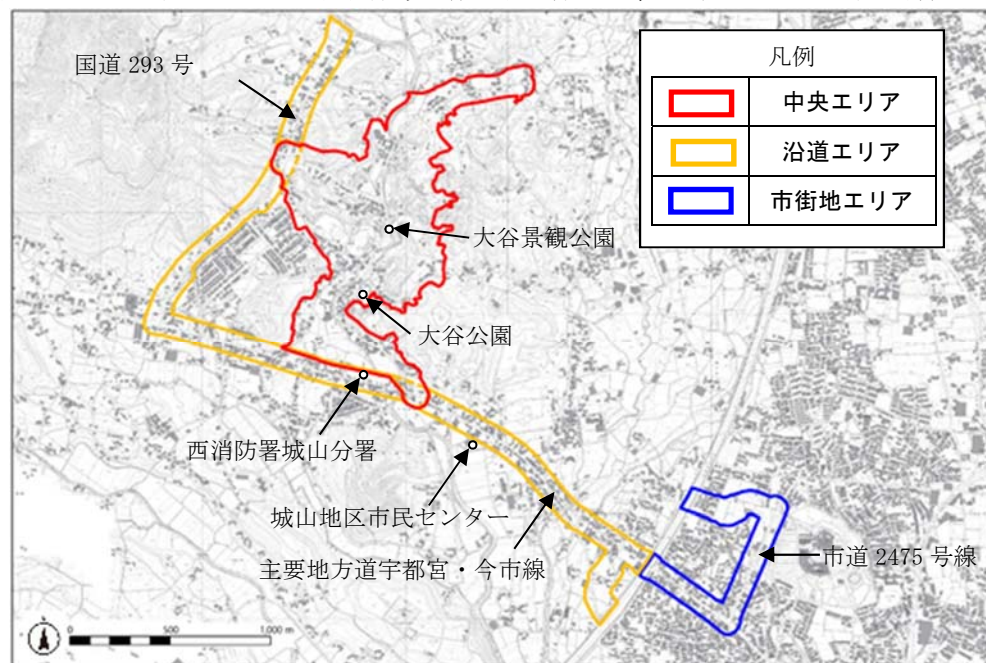
補助率：対象経費の2/3以内

補助限度額：200万円

大谷地区は、全国にも他に例をみない大谷石の奇岩群や、採掘跡を残す岩肌など、特徴的で魅力ある景観を有しており、大谷石文化の日本遺産への認定などにより、観光・産業が活性化している。今後、まちなみが変化していく中においても、地域の個性や特色を守るとともに、観光拠点としての魅力を高め、愛着を持って暮らしていけるような景観を保全・創出するため、景観計画に基づく「景観形成重点地区」等に指定するもの

1 対象区域

- 中央エリア 約 8.1 ha：景観形成重点地区・広告物景観形成地区（大谷町、田下町の各一部）
- 沿道エリア 約 5.0 ha：広告物景観形成地区（岩原町、大谷町、駒生町、宝木町 2 丁目、田下町、田野町の各一部）
- 市街地エリア 約 1.8 ha：広告物景観形成地区（駒生町、宝木町 2 丁目の各一部）



2 景観形成の目標・方針

【景観形成の目標】

豊かな自然と大谷石文化が織りなす大谷ならではの景観を守り、育む～行ってみたい、過ごしてみたい、いつまでも暮らし続けたい まちなみの形成～

【景観形成の基本方針】

- 中央エリア（景観形成重点地区、広告物景観形成地区）
  - ・大谷石のまちなみを保全し、観光資源として活用する。
  - ・大谷石の岩肌の眺望を保全する。
  - ・大谷石のまちなみに相応しい建物、商業施設、屋外広告物の規制・誘導によりにぎわいを創出する。
  - ・眺望や魅力的な夜間景観を創出する。

- 沿道エリア（広告物景観形成地区）
  - ・街道から多気山や古賀志山への眺めに配慮した屋外広告物の規制・誘導により、眺望を保全する。
  - ・まちなみに配慮した屋外広告物の規制・誘導により、眺望を保全する。

- 市街地エリア（広告物景観形成地区）
  - ・観光地の入り口として、機能的で観光地への期待感を高める屋外広告物の規制・誘導により、まちなみへの眺望を保全する。

3 良好な景観のための行為の制限

① 景観法に基づく届出対象行為

種別	届出対象
建築物の新築、増築、改築若しくは移転	全て（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	全て（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、建替え・修繕、色の塗替えなどの際に届出対象となり、景観形成基準が適用される。

② 宇都宮市屋外広告物条例に基づく許可申請対象行為

種別	許可申請対象
屋外広告物の設置・表示	敷地内の表示面積の合計が 5㎡を超える場合

※ 経過措置

広告物景観形成地区指定の時点で、旧条例の規定により適法に表示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。

③ 主な景観形成基準（例）

<p>【建築物・工作物】（中央エリア）</p> <p>○建築物又は外構の一部に大谷石を使用</p> <p>○屋根・外壁には低明度・低彩度の落ち着いた色を使用</p> <p>○大谷石建築物のライトアップに努める。</p>	<p>【屋外広告物】（中央エリア）</p> <p>○高彩度色の使用を制限</p> <hr/> <p>【屋外広告物】（各エリア共通）</p> <p>○広告物の面積・高さ・色彩等の規制</p> <p>○屋上広告物の禁止</p>
---	---



○ 建築物等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	
		中央エリア	
建築物・ 工作物等	形態 意匠	形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 現存する大谷石の石蔵などは適切な管理のうえ、保全に努める。</li> <li>○ 建築物の外壁の一部に、大谷石を使用する。ただし、外構の一部に使用している場合を除く。</li> <li>○ 大谷石を建築物に使用する際には、周辺のまちなみや自然景観にも配慮した上で、仕上げ方や、素材の風合いを活かした張り方を計画するよう努める。</li> <li>○ 建築物の外構は大谷石や植栽を積極的に計画し、沿道からの見え方に配慮するよう努める。</li> <li>○ 周辺のまちなみや大谷石の岩肌への眺望に配慮した高さになるよう努める。</li> </ul>
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建築物等の外壁・屋根の色彩は、大谷石や緑を引き立てる落ち着いた色合い（低彩度・低明度）のものとし、日本産業規格のZ 8 7 2 1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、自然素材を使用する場合、又はアクセントカラーとして外壁の1/20（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。</li> <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。）に該当する工作物は、落ちついた色彩となるよう外壁の基調色の色彩基準に合わせ、反射を抑えたものとする。</li> </ul>
	敷地の境界部	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 現存する大谷石の塀などは適切な管理のうえ、保全に努める。</li> <li>○ 垣・柵・塀は、大谷石や木材など、自然素材を使用したもの又は生垣とし、その高さは視線が通るように配慮するよう努める。</li> </ul>	
	設備機器	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 室外機等の設備機器は道路からの見え方に配慮し、植栽や格子などで目隠し修景を施すよう努める。</li> </ul>	
	太陽光パネル	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建築物に太陽光パネルを設置する場合には、低彩度・防眩性のある屋根一体型のものの採用に努める。</li> </ul>	
	照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 大谷石建造物のライトアップにより、夜間も楽しめる景観の演出に努める。</li> <li>○ 道路に面したエントランスや外構を灯すよう努める。</li> <li>○ 間接照明や色温度が低い照明を採用し、夜間景観の演出に努める。</li> <li>○ 投光器等による天空への照射は行わないようにする。</li> </ul>	
	自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 落ち着いた色彩を採用し、周囲を囲うなどして目隠し修景を施すよう努める。</li> <li>○ 写真やイラストを使用したものは極力避ける。やむなく使用する場合は、大谷の観光振興に資するものとなるよう努める。</li> </ul>	
	太陽光発電施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 道路や高所からの見え方に配慮し、囲障（大谷石・木など、自然素材を使用したもの又は生垣）で目隠し修景を施すこと。</li> </ul>	
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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、良好な景観の形成に努める。</li> </ul>	
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 大規模行為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>	

○ 屋外広告物の制限

屋外広告物の表示に関する制限は次のとおりとする。

表 2 屋外広告物の行為の制限

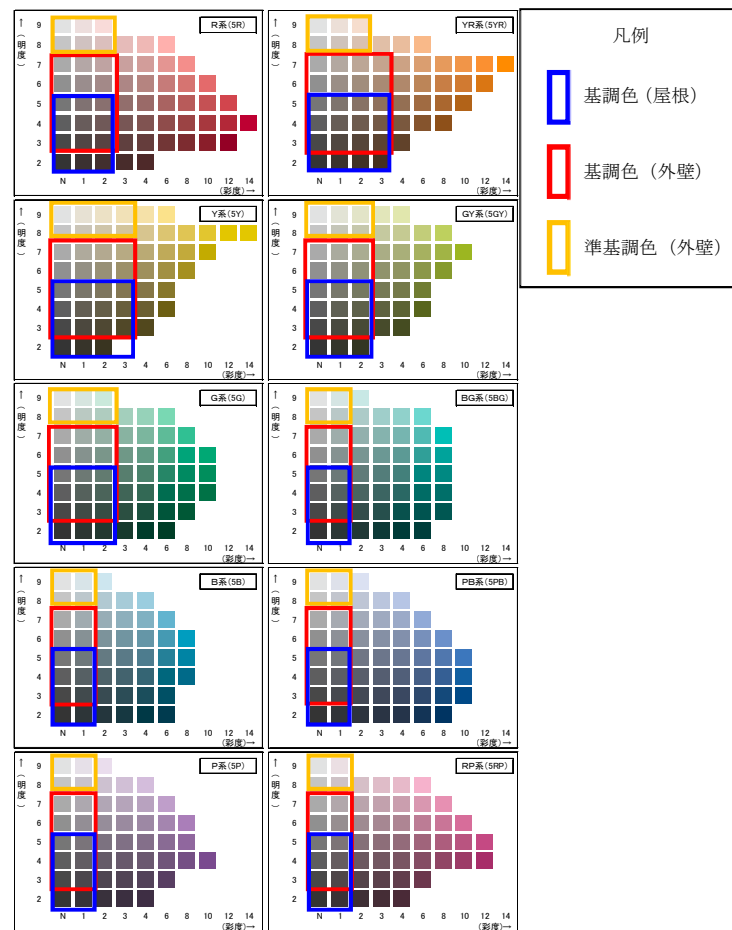
項目		景観形成基準			
		中央エリア	沿道エリア	市街地エリア	
共通基準	意匠（形態、色彩等）	全体	○ まちなみとの調和がとれた意匠とするよう努める。		
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 屋外広告物に用いる色彩は、まちなみの中で過度に目立ちすぎないよう高彩度色の使用を避け、周辺の景観に調和したものとする。ただし、自然素材を着色せずに使用する場合は、この限りではない。（別表 2）</li> <li>○ 色彩は3色までの使用に努める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 屋外広告物の地色について、高彩度の色彩は使用しない。（別表 2）</li> <li>○ 色彩は3色までの使用に努める。</li> </ul>	
		素材	○ 表示面の素材は、大谷石や木材などの使用に努める。		
		イラスト・写真	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 広告物に人物の写真（その他人物の写真に類する画像）は使用しないよう努める。</li> <li>○ 広告物にイラストや写真を極力使用しないこととする。やむなく使用する場合は、大谷の観光振興に資するものとなるよう努める。</li> </ul>		
	配置・位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1つの建物に複数の広告物を設置する場合は、整然とした配置や部分的に色彩を揃えるよう努める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1つの建物や敷地に設置する広告物は極力少なくする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 過度な量にせずに、形態を揃えるなど統一感に留意する。</li> </ul>	
	その他	○ 点滅照明、動光、映像装置を使用しないこと。			

項目		景観形成基準		
		中央エリア	沿道エリア	市街地エリア
種類別基準	屋上広告物	○ 表示しないこととする。		
	独立広告物	敷地内 広告板	○ 表示面積は6㎡以内/面で、かつ合計12㎡以内/基とする。 ○ 高さ6m以下とする。	○ 表示面積は10㎡以内/面で、かつ合計20㎡以内/基とする。 ○ 高さ6m以下とする。
		敷地内 広告塔	○ 表示面積は6㎡以内/面で、かつ合計24㎡以内/基とする。 ○ 高さ6m以下とする。	○ 表示面積は10㎡以内/面で、かつ合計40㎡以内/基とする。 ○ 高さ6m以下とする。
		野立 広告板	○ 表示面積の合計は、6㎡以内とする。 ○ 高さ3m以下とする。	○ 表示面積の合計は、10㎡以内とする。 ○ 高さ3m以下とする。
		野立 広告塔	○ 表示面積は6㎡以内/面で、かつ合計24㎡以内とする。 ○ 高さ6m以下とする。	○ 表示面積の合計は、10㎡以内/面で、かつ合計40㎡以内とする。 ○ 高さ6m以下とする。
	壁面広告物	○ 表示面積の合計は12㎡以内/面で、かつ、表示する壁面の面積1/4以下とする。 ○ 店舗名等を表示する場合は、切り文字など建物に馴染みやすいものとするよう努める。	○ 表示面積は20㎡以内/面で、かつ表示する壁面の面積の1/3以下とする。	
	突出広告物 (袖看板)	○ 表示面積は5㎡以内/面で、かつ合計10㎡以内とする。 ○ 設置する高さ(上端)は建物の軒の高さ以下とする。 ○ 突き出し幅は、建築壁面より1m以下とする。ただし、道路へ突き出しはできないこととする。 ○ 表示基数は1基までとするよう努める。	○ 表示面積は5㎡以内/面で、かつ合計10㎡以内とする。 ○ 突き出し幅は、建築壁面より2m以下とする。ただし、道路へ突き出しはできないこととする。	
広告旗 (のぼり旗)	○ 位置は、相互間距離を6m以上確保するよう努める。	—		
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。			

●建築物・工作物の色彩基準

別表1

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 (黄緑), G (緑)	5以下	2以下
	上記以外の色相	5以下	1以下
基調色 (外壁)	YR (黄赤), Y (黄)	3以上7以下	3以下
	R (赤), GY (黄緑), G (緑)	3以上7以下	2以下
	上記以外の色相	3以上7以下	1以下
準基調色 (外壁)	Y (黄)	8以上	3以下
	R (赤), YR (黄赤), GY (黄緑), G (緑)	8以上	2以下
	上記以外の色相	8以上	1以下

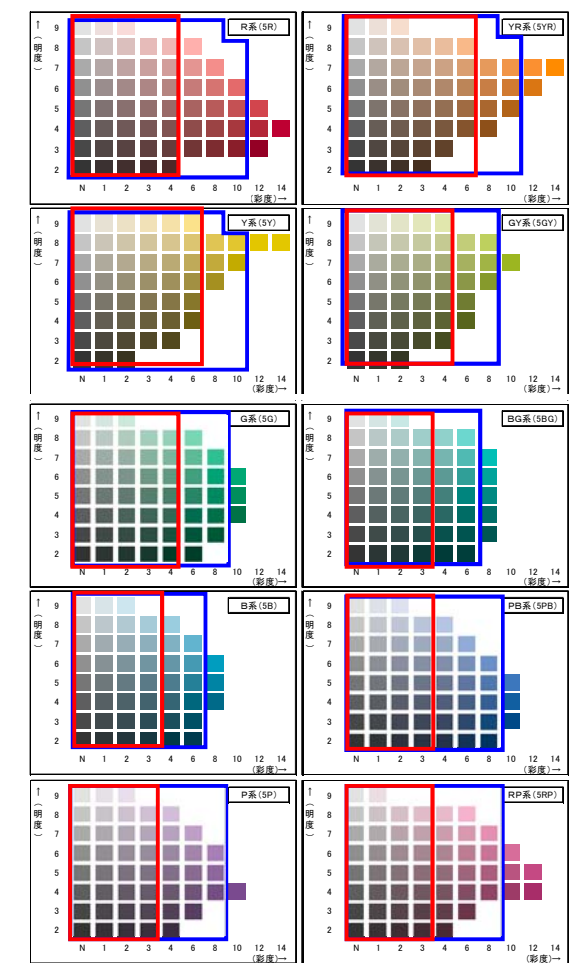


- ※ 基調色 (屋根) の無彩色については、明度5以下とする。
- ※ 基調色 (外壁) の無彩色については、明度3以上7以下とする。
- ※ 準基調色 (外壁) の無彩色については、明度8以上とする。
- ※ 基調色とは、屋根の概ね全体、外壁の概ね3/4を超える割合で使用される色彩とする。なお、外壁に自然素材を使用する場合は、基調色の割合に含む。
- ※ 準基調色とは、外壁の1/4以下の割合で使用される色彩とする。なお、準基調色の割合のうち、アクセントカラー (準基調色の適用範囲を超える色彩) として、外壁の1/20以下の範囲において用いる場合は、この限りではない。

●屋外広告物の色彩基準

別表2

区分	色相	明度	彩度
中央 エリア	YR (黄赤), Y (黄)	—	6以下
	R (赤), GY (黄緑), G (緑)	—	4以下
	上記以外の色相	—	3以下
沿道 ・市街地 エリア	R (赤), YR (黄赤), Y (黄)	—	10以下
	G (緑), GY (黄緑), P (紫), PB (青紫), RP (赤紫)	—	8以下
	B (青), BG (青緑)	—	6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。