

# 宇都宮市景観計画

2019年3月改定

概要版



## (1) 景観計画策定の背景

### 【国の動き】

「明日の日本を支える観光ビジョン」を受け、観光振興の観点から地域の景観資源を活かしたまちづくりを推進しています。

### 【本市の動き】

「第6次宇都宮市総合計画」及び「第3次宇都宮市都市計画マスタープラン」等が目指す将来のまちづくりとの整合を図りながら、都市機能が集積した地域拠点等の形成や、LRT整備に伴う新たな街並みの形成、観光拠点の大谷地域における地域振興や歴史・文化を活かしたまちづくり推進など、地域の特性を活かしたまちづくりに取り組んでいるところであり、本市の都市景観形成を取り巻く社会経済情勢の変化等への対応が求められています。

## (2) 景観計画の目的

本計画に基づき、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、保全と調和に配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宇都宮の形成に資することを目的とします。

## (3) 計画期間

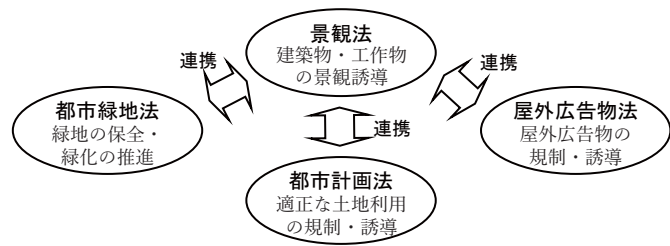
2019年度から2028年度までの10年間

## (4) 景観計画の対象区域

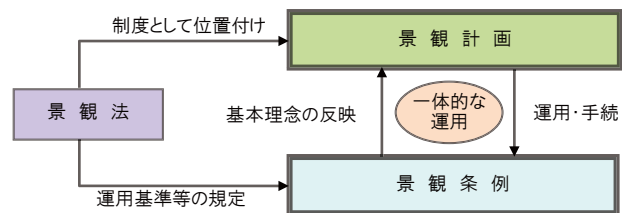
宇都宮市全域を対象区域とします。また特に良好な景観形成を図る必要がある地域は、景観形成重点地区等に指定しています。



## (5) 景観計画の位置付け



## (6) 景観計画の性格と役割



## 宇都宮市の景観特性

### (1) 自然

南北に楔状に伸びる宇都宮丘陵と台地、及び鬼怒川、田川、姿川によって形成された低地で構成されています。市街地は、北及び北西を山々に囲まれます。南東から南西に開けた地形になっています。市街地からは本市の北西部の山々の稜線や斜面を背景として眺望することができます。

農地と羽黒山の眺め



鬼怒川と緑の広がる河岸段丘



### (2) 郷土

平安時代から鎌倉時代にかけて、宇都宮明神（二荒山神社）の門前町として始まり、その後、江戸時代に宇都宮城の西側の武家地が付加され、現在のまちの基盤が概ね成立しました。また、江戸時代以降、大谷石の採石産業が確立し、市内の至る所で、大谷石による風景が展開しています。

二荒山神社



国指定名勝御止山の岩肌



### (3) 都市

北西部は大半が山地の森林であり一部の範囲は農用地として利用されています。宇都宮駅及びその周辺、鬼怒川左岸側のテクノポリスセンター地区に市街地が広がっています。その市街地を取り囲むように、北東部ならびに南部の一部、鬼怒川右岸側を中心に農用地が展開しています。

JR 宇都宮駅西口から見た大通り



北東部の農用地



# 良好な景観形成に向けた理念

## 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—

### 都市景観形成の方針

#### ● やすらぎのある緑景観の保全・活用・創出

「緑の軸」の保全及び緑空間としての活用を図るとともに、自然との調和が実感できる眺望景観の確保に努めます。市街地内においては、緑を量だけでなく、質的にも充実を図り、都市の快適性の確保に努めます。

#### ● うるおいのある水景観の保全・活用・創出

河川の水辺空間等の保全・整備を図るとともに、都市空間における水と関わりのある生活風景の保全・創出に努めます。

#### ● 風格ある歴史文化景観の保全・活用・創出

歴史・文化的資源を都市空間にとどめ、景観資源、観光資源として活用し、本市ならではの魅力的な景観の形成を推進します。

#### ● 調和のある街並み景観の保全・活用・創出

大谷地域における観光拠点としての魅力向上や、LRTと沿線の街並み等が調和した景観形成を促進します。景観特性に応じた統一性と変化の均衡のとれた整備の誘導などにより、メリハリのある良好な都市空間を形成します。

#### ● 快適な道路・広場景観の保全・活用・創出

街路樹などによる安全・安心で、潤いのある道路空間の確保や市街地内の緑の拠点等として公園・広場の確保に努めます。本市の魅力的な眺めが得られる場所について、眺望の保全向上に努めます。

### 良好な景観形成に向けた取組

#### 1. 景観形成に対する意識醸成

市民一人ひとりの景観に対する関心を高め、理解を得ることが大切であることから、様々な機会を捉えた意識醸成の取組を進めます。

- ・意識啓発の実施
- ・次世代教育の実施
- ・市民参加型の啓発イベントの開催

#### 2. 市民、事業者、市の協働による景観づくり

魅力ある景観形成は個々が主体的に活動するだけで創出することができるものではなく、市民や事業者、市が連携・協働する仕組みづくりが重要です。

- ・市民参加による景観づくりの促進
- ・市民主体・市民協働による景観づくりの促進
- ・景観形成の促進に向けた支援

#### 3. 規制・誘導による景観形成

良好な景観を形成し、街並みや周辺景観に調和した整備の誘導を図るため、規制・誘導（行為の制限）や景観形成重点地区指定の考え方等を定めます。

- 1) 届出対象行為ごとに良好な景観形成のために必要な規制・誘導を定めています。
- 2) 地域の特性を踏まえて特に良好な景観形成を図る必要がある地域を景観形成重点地区として指定します。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し、市民主体の景観づくりを促進します。
- 3) 本市の誇れる代表的な景観として、次の①から③に掲げる地域について「景観形成重点地区」の指定に取り組んでいきます。

##### ①個性ある景観

宇都宮の歴史、風土が育んできた景観で、「宇都宮にしかない」個性が光る景観

例：大谷地域の景観、日光街道の景観

##### 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

例：二荒の杜、宇都宮丘陵、古賀志山・多気山・鞍掛山の山並み、鬼怒川の自然景観、田川・姿川の水景観、田園景観など

##### ③まちのシンボル景観

これまでの市のまちづくりにおいて形成されてきた宇都宮の「顔」となる景観

例：釜川周辺、シンボルロード、オリオン通り、歴史軸、カトリック松が峰教会周辺、JR宇都宮駅周辺、LRT沿線など

#### 4. 宇都宮らしい景観づくり

##### (1) 特徴的な景観の保全・活用



大谷石建築物等の保全・活用



眺望景観の保全・活用



夜間景観の創出



緑景観の保全・創出

##### (2) 景観に関わる施策事業等との連携

- 1) ネットワーク型コンパクトシティ形成に向けた拠点形成と連携した景観まちづくり
- 2) LRT整備と連携した景観まちづくり
- 3) 大谷地域における地域振興・観光振興等と連携した景観まちづくり

##### (3) 良好な景観の形成に重要な建造物等の保全

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のうち、景観形成に当たって特に重要なものについては、景観重要建造物・景観重要樹木として指定し、外観の変更を制限するなど、保全・活用のための支援を行うこととします。

# 地域別の景観形成方針

## 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・果樹園などからなるゾーンで、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、商業・業務の中枢をなすゾーン

## 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・インターパーク地区からなるゾーン



## 北西部地域

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

### 山地丘陵景観ゾーン

- 多気山や古賀志山などの山並みの稜線や緑景観の保全
- 古賀志山や森林公園、うつのみや平成記念子どものもり公園などにおいて自然や山並み景観を楽しめる仕掛けづくり

### 田園集落景観ゾーン

- 古賀志山や篠井の山並みの稜線や緑の景観の保全
- 魅力的な田園集落景観の保全・創出
- 宇都宮インターチェンジ周辺における良好な景観の保全・創出
- 特徴的な景観である「石の里・大谷」らしい景観の保全・創出
- 観光拠点「大谷」における、楽しみながら回遊することなどによる賑わいづくり、景観づくり

### 住宅地景観ゾーン

- 落ち着きのある住宅地の景観形成
- 「旧街道」の趣を感じさせる景観の保全
- 歴史・文化を感じさせる景観の保全

## 南部地域

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

### 田園集落景観ゾーン

- 魅力的な田園景観の保全・創出
- 河川景観の保全

### 住宅地景観ゾーン

- 落ち着いた住宅地の景観形成
- 市街地の緑の景観の保全
- 南部地域の玄関口である雀宮駅周辺の良好な景観形成
- 歴史・文化を感じさせる景観の保全

### 工業流通景観ゾーン

- 産業拠点であるインターパーク地区の景観形成
- 緑豊かな工場の景観の保全





## 北東部地域

豊かな自然景観や田園景観，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

### 山地丘陵景観ゾーン

- 羽黒山の山並みの稜線や緑景観の保全
- 羽黒山における，楽しみながら山並みを回遊できる仕掛けづくり
- 西部丘陵の緑景観の保全
- 河川景観の保全
- 道路などからの眺望景観の保全
- 歴史・文化を感じさせる景観の保全

### 田園集落景観ゾーン

- 魅力的な田園景観の保全・創出
- 歴史・文化を感じさせる景観の保全
- 河川景観の保全

### 住宅地景観ゾーン

- 北東部地域の玄関口である岡本駅周辺の良い景観形成
- 落ち着いた住宅地の景観形成
- 歴史・文化を感じさせる景観の保全

### 工業流通景観ゾーン

- 緑豊かな工場の景観の保全

## 中央地域

自然と文化の調和を図りながら，憩いや安らぎを感じ，歩いて楽しめる景観を目指す

### 山地丘陵景観ゾーン

- 八幡山などの丘陵の緑景観の保全
- 道路などからの眺望景観の保全
- 歴史・文化を感じさせる景観の保全

### 田園集落景観ゾーン

- 魅力的な田園景観の保全・創出

### 住宅地景観ゾーン

- 落ち着いた住宅地の景観形成
- 主要な幹線道路沿いの街並み景観の形成
- 土地区画整理事業に合わせた，歴史・文化の保全と新たな住宅地景観の形成
- 河川景観の保全
- 歴史・文化を感じさせる景観の保全
- L R T沿線の景観づくり

### 都心景観ゾーン

- 県都の玄関口としてふさわしい良好な駅前景観の形成
- 大通りなどにおける，風格や美しさ，賑わいを感じさせる歩いて楽しい沿道景観の保全・創出
- 二荒の杜から大通りや歴史軸の歴史と風格ある眺望の保全
- カトリック松が峰教会の周辺（東武宇都宮駅周辺）における景観の保全
- 潤いを感じさせる緑化の促進
- まちなかの貴重な親水空間としての釜川や釜川沿道の景観づくり
- 歴史・文化を感じさせる景観の保全
- L R T沿線の景観づくり

### 工業流通景観ゾーン

- 緑豊かな工場の景観の保全

## 東部地域

を目指す

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

### 田園集落景観ゾーン

- 魅力的な田園景観の保全・創出
- 河川景観の保全
- 歴史・文化を感じさせる景観の保全
- L R T沿線の景観づくり

### 住宅地景観ゾーン

- 落ち着いた住宅地の景観形成
- L R T沿線の景観づくり

### 工業流通景観ゾーン

- 地域拠点かつ産業拠点であるテクノポリスセンター地区の景観形成
- 緑豊かな工場の景観の保全
- L R T沿線の景観づくり

## (1) 規制・誘導（行為の制限）の必要性

本市は様々な特徴的な景観を有しており、今後、L R T整備やネットワーク型コンパクトシティ形成の推進により、都市景観の構成が変動し、大規模な開発や建築行為等が予想され、これらにより本市の都市景観にそぐわない形態意匠の建築物や工作物、広告物等の乱立、混在等の景観の悪化に備えることが必要となっています。

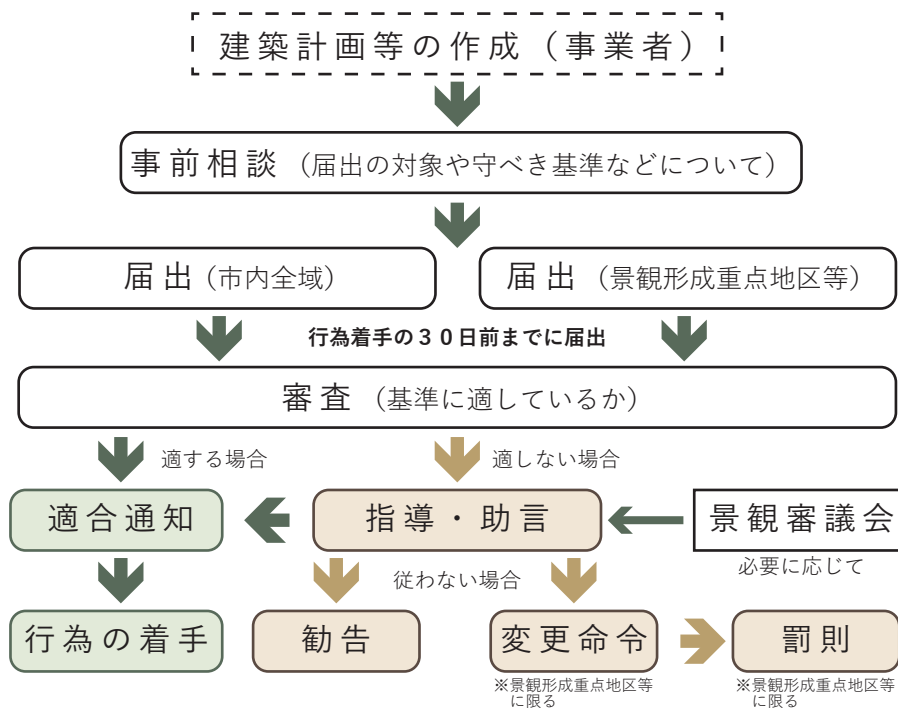
## (2) 行為の制限に関する基本的な考え方

景観計画では対象区域内の建築物・工作物の建築や、開発行為等の、届出を必要とする行為に対して、良好な景観形成のための規制・誘導を行います。

行為の制限としては、建築物、工作物等の外部空間の意匠等の制限、屋根や壁面などの色彩など、届出対象行為ごとに良好な景観形成のために必要な規制・誘導を定め、市全域における行為の制限と、特に良好な景観形成を図る必要がある地域として指定した景観形成重点地区等における行為の制限をそれぞれ定めています。

なお、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、各地区の特性に応じて、地区ごとに定めています。 ※各地区の行為の制限（景観形成基準）を参照

## (3) 届出の手続きフロー



## (4) 届出対象となる行為

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します。

表1 届出対象行為（市全域）

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2（工作物の届出対象行為）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各立面において1/2（50%）以内であるものを除きます。

※高さは、建築基準法に基づく高さとなります。

※広告塔、広告板等の屋外広告物は、宇都宮市屋外広告物条例に基づく許可を受けた場合、届出対象から除外します。

表2 工作物の届出対象行為（市全域）

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	高さ15mを超えるもの
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	

## (5) 行為の制限

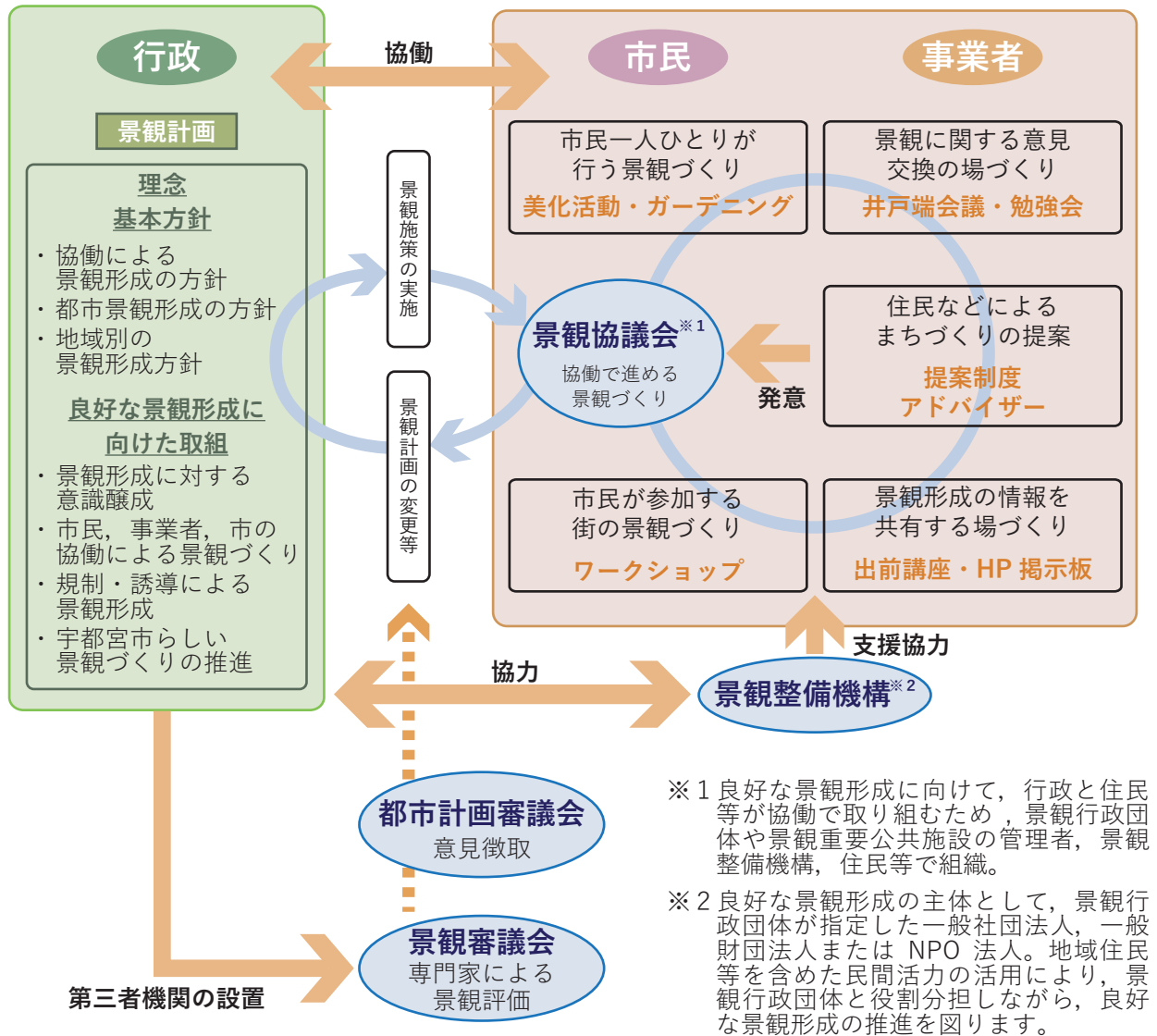
届出対象に対する行為の制限は、次のとおりとします。

表3 行為の制限（市全域）

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。
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。	
附属施設等	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。
	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	○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3以下とする色は、外壁の基調とする色彩であり、各立面の3/4（75%）以上の割合で使用される色彩とします。立面の取り扱い、各方向別の1面当たりとし、窓面、バルコニー、ドア等を含めた目に見える立面全体を指します。

# 計画の推進体制



- ◆ 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。  
<https://www.city.utsunomiya.tochigi.jp>  
 宇都宮市HP [暮らし総合メニュー](#) ⇒ [市政情報](#)  
 ⇒ [都市計画・まちづくり](#) ⇒ [景観まちづくり](#)
- ◆ 届出様式のダウンロード  
 景観計画の届出様式は、市のホームページからダウンロードできます。  
<https://www.city.utsunomiya.tochigi.jp>  
 宇都宮市HP [申請書・届出書](#)  
 ⇒ [各種申請書・届出書一覧](#) (景観みどり課 景観法に基づく届出等)

## 宇都宮市

宇都宮市景観計画改定版  
2019(平成31)年3月

宇都宮市 都市整備部 景観みどり課  
〒320-8540 宇都宮市旭1丁目1番5号  
TEL : 028-632-2568 FAX : 028-632-5421  
E-mail : u55002100@city.utsunomiya.tochigi.jp  
URL : <https://www.city.utsunomiya.tochigi.jp/shisei/machizukuri/keikan/>