

景観形成重点地区の指定に伴う宇都宮市景観計画の変更（案）について ~大通り池上町地区~



◎ 大通りは、県都・宇都宮を代表する目抜き通りとして、宇都宮の個性を活かした50万都市のメイントリートにふさわしい風格と魅力ある景観の形成が求められる重要な空間である。

このような景観を実現するため、大通り全体を、駅西口地区、宮の橋地区、大工町地区、馬場地区、池上町地区の5地区に分け、大通り全体の統一感ある景観の形成と、各地区の特徴を活かした景観の形成を進めている。

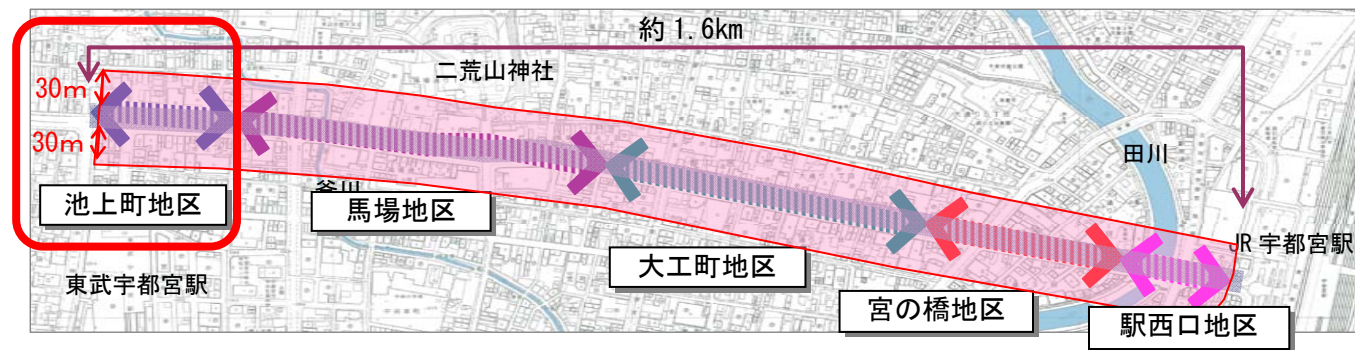
このような中、池上町地区においては、平成20年度から22年度にかけて、地元商店街と県・市が連携を図り、店舗のファサード整備を実施し魅力ある景観の形成が行われたところである。この景観を保全し、より一層の景観の形成を進めるため、当地区を先行して「景観形成重点地区」に指定するものである。併せて、屋外広告物の許可基準を定めるため、屋外広告物条例に基づく「広告物景観形成地区」を同時指定するものである。

● 景観形成重点地区を目指す「大通り」の対象範囲

駅西口広場から池上町交差点までの約1.6km(みやワンマイル)の沿道を対象に、景観形成重点地区の指定を目指し取り組みを進めている。なお、沿道とは道路境界から30mの範囲とする。

(30mは概ね1宅地をカバーし、大通りの景観を形成する範囲であるため)

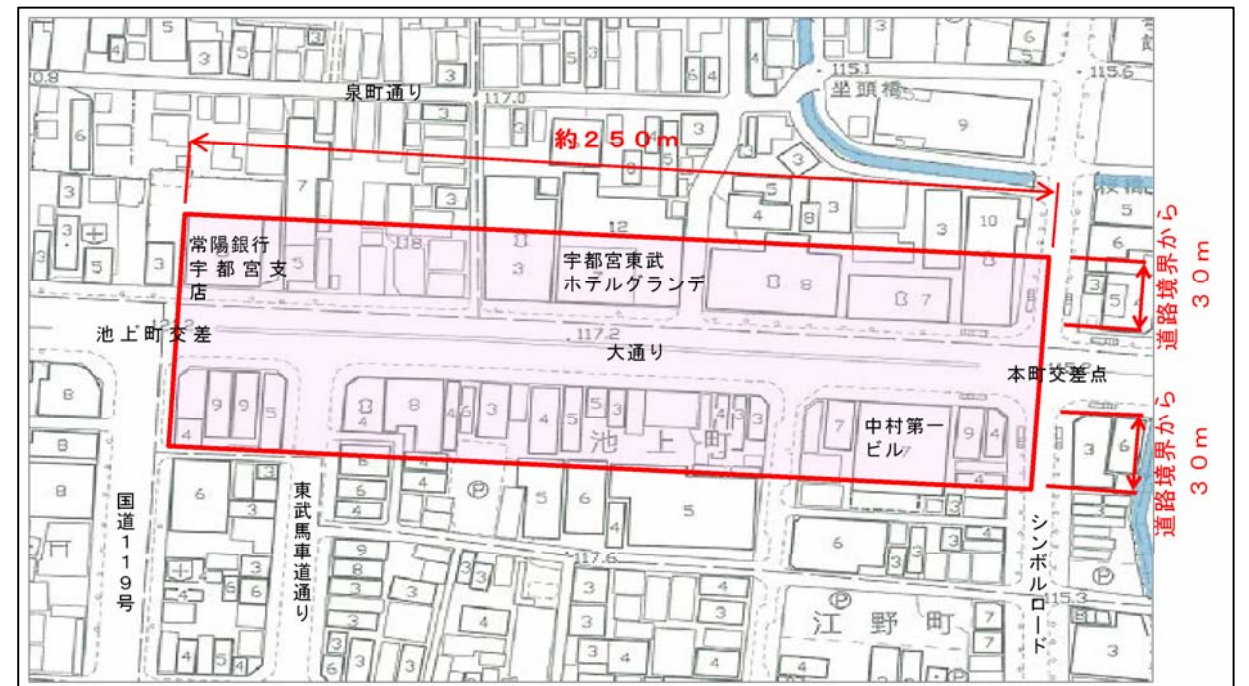
- 駅西口地区・・・概ね、駅前広場から白沢街道(宮の橋交差点)までの区間  
※現在、駅前広場全体まちづくりを検討しているため詳細は未定
- 宮の橋地区・・・白沢街道(宮の橋交差点)から上河原通り(上河原交差点)までの区間
- 大工町地区・・・上河原通り(上河原交差点)から宇商通り(大通り一丁目交差点)までの区間
- 馬場地区・・・宇商通り(大通り一丁目交差点)からシンボルロード(本町交差点)までの区間
- 池上町地区・・・シンボルロード(大通り一丁目交差点)から国道119号(池上町交差点)までの区間



1 景観形成重点地区の区域及び目標・方針

(1) 景観形成重点地区の区域

【位置】宇都宮市池上町、泉町、本町の各一部であって、下図に示す地区(面積約2.3ha)  
シンボルロードから国道119号までの大通り沿道で、道路境界から両側30mの範囲  
(建築物が30mの境界線上にある場合は、建築物の1/2以上が含まれる建築物を対象とする。)



(2) 景観形成の目標

宇都宮のメインストリートにふさわしい風格と魅力ある景観の形成

(3) 景観形成の基本方針

- 大通り共通
  - 宇都宮の顔にふさわしい、まとまり(絆)を持ち、宇都宮としての個性と魅力を備える「軸」を形成する。
  - 県都・宇都宮のメインストリートとして、みどり豊かな歩いて楽しい賑わいのある街並みを形成する。
  - 大通りの歴史や文化を活かし、落ち着きと風格のある街並みを形成する。
- 池上町地区
  - 懐かしさと温もりを感じる街・池上町地区

2 良好な景観形成のための行為の制限

(1) 行為の制限 (景観形成基準)

項目		景観形成基準
建築物・工作物	建築物の形態意匠	形態 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大通りに面する1階部分には、商業店舗やサービス施設、ショールーム等を配置し、ガラス張りなど開放的な造りとするよう努める。</li> <li>・ シャッターを設置する場合は、シースルーシャッターとするよう努める。</li> </ul>
		色彩 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の屋根・外壁の色彩は温もりのある暖色系とし、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。</li> <li>ただし、自然素材を使用する場合や、アクセントカラーとして外壁の1/20の範囲において慎重に用いる場合は、この限りではない。</li> </ul>
		その他の意匠 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大通りに面する低層階(1~2階)の歩道から見える外壁等の一部に、大谷石を使用する。</li> <li>・ 大通りに面する建築物のファサードの一部に、懐かしさを感じるレトロ調のデザインを取り入れる。</li> </ul>
	建築物の壁面の位置 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大通りに面する1階部分の壁面は、大通りの道路境界から後退するよう努め、緑による潤いづくりなど、快適な空間の創出に努める。</li> <li>・ 大通りに面する中高層階(3階以上)の壁面位置は、周辺の壁面位置と調和するよう努める。</li> </ul>	
	日よけテント <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大通りに面する建築物で日よけテントを設置する場合は、地区で定めた意匠とするよう努める。</li> </ul>	
	照明 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大通りに面する低層階(1~2階)や広場(オープンスペース)は、ライトアップ等の夜間景観に配慮した照明の設置に努める。</li> </ul>	
設備機器 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 室外機等の設備機器は、大通りから直接見えないよう目隠し板等により遮蔽する。</li> </ul>		
平面駐車場 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大通りに面して駐車場を設置する場合は、大通りに面する部分の緑化を行い、工作物等は周辺と調和した色彩とする。</li> </ul>		
緑化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大通りに面する1階部分や広場(オープンスペース)は、花や低木等にて緑化を行い潤いある景観を形成する。</li> </ul>		
その他 <ul style="list-style-type: none"> <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>		

(2) 屋外広告物の表示・掲出に関する行為の制限

項目		景観形成基準
共通基準	屋外広告物の色彩・意匠 (1~2階) 低層階	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各店舗や各地区の個性を活かしたデザインとし、賑わいや活気を演出する。</li> </ul>
	(3階以上) 中高層階	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「地」の色は、高彩度色を使用しない。(別表2)</li> <li>・ 「図」の色は、過度な多色使いをしない。</li> <li>・ 過度な点滅は使用しない。</li> </ul>
種類別基準	屋上広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋上広告は掲出しない。ただし、次に該当するものはこの限りではない。表示内容が文字・記号のもので、地色が白もしくは建築物と調和する色彩で単色のもの。</li> </ul>
	3階以上の突出広告物(袖看板)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 突出広告は掲出しない。ただし、次に該当するものはこの限りではない。表示内容が文字・記号のもので、地色が白もしくは建築物と調和する色彩で単色のもの。</li> </ul>
	3階以上の壁面広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表示内容は文字・記号とする。</li> <li>・ 意匠は箱文字(切文字)とする。ただし、次に該当するものはこの限りではない。地色が白もしくは建築物と調和する色彩で単色のもの。</li> </ul>
その他		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>

(3) 届出対象行為

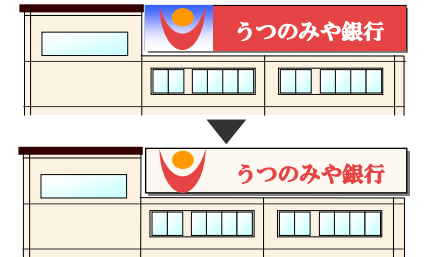
種別	届出対象規模
① 建築物の新築、増築、改築若しくは移転	建築確認が必要なものすべて
② 工作物の新設、増築、改築若しくは移転	建築確認が必要なものすべて
③ 建築物及び工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	上記の①と②の対象行為のうち、変更の範囲が建築物、工作物の全体の2分の1を超えるもの
④ 都市計画法で規定する開発行為	当該行為の土地の区域の面積が10,000㎡(1ha)を超えるもの
⑤ 平面駐車場の新設	すべて

【色彩誘導イメージ】

低層階(1~2階)においては、歩行者の視線で個性と賑やかさを創出しながら、高層階においては、中・遠景として落ち着いた街並みを演出し、宇都宮の顔としての風格を保ちます。



板面色を建物の外壁色にそろえ、表示の色数をおさえ、すっきりさせる。



## 4 色彩基準について

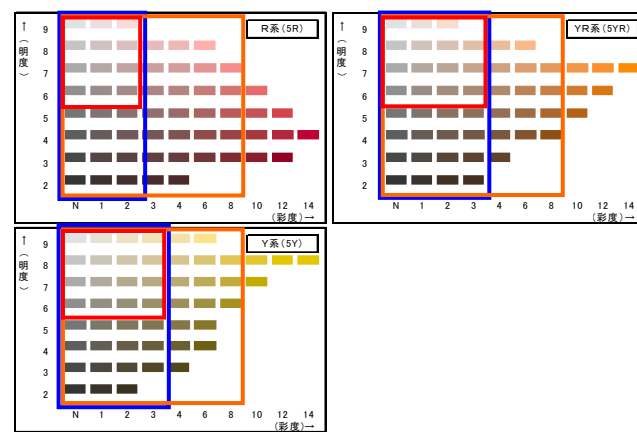
### ● 建築物の色彩基準

別表1

区分	色相	明度	彩度
基調色 (屋根)	YR(黄赤) Y(黄)	—	3以下
	R(赤)	—	2以下
基調色 (外壁)	YR(黄赤) Y(黄)	6以上	3以下
	R(赤)	6以上	2以下
強調色 (外壁)	YR(黄赤) Y(黄)	—	8以下
	R(赤)	—	—
	R(赤)	—	—

- ※ 無彩色については、明度6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。
- ※ 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。なお、強調色の割合のうち、アクセントカラー(強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。

- 基調色(屋根)の適用範囲
- 基調色(外壁)の適用範囲
- 強調色(外壁)の適用範囲



(注)印刷のため、実際の色票の色とは異なります。

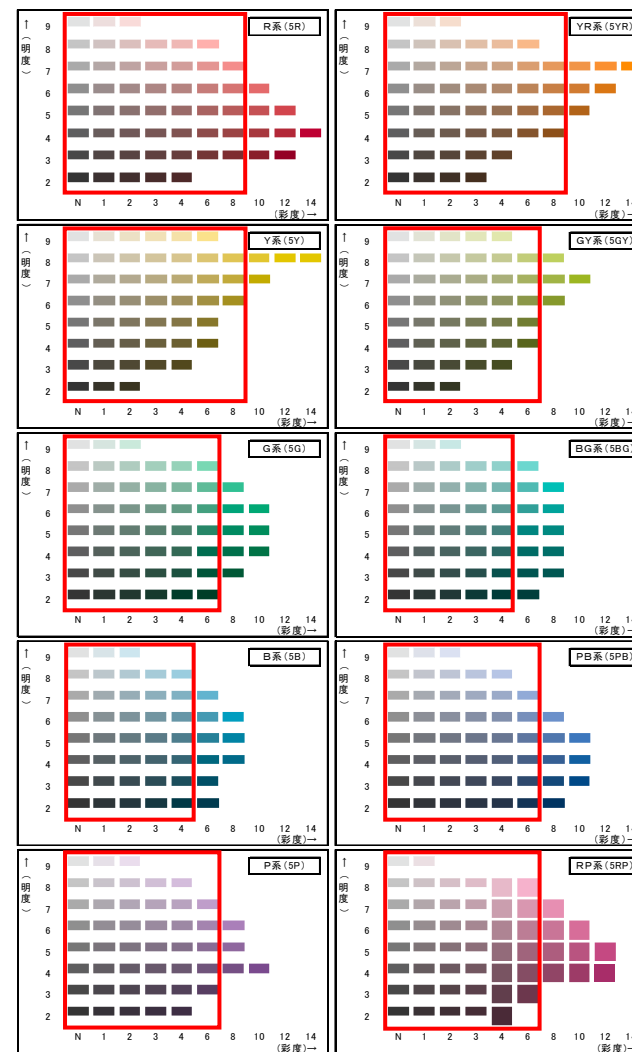
### ● 屋外広告物の色彩基準

別表2

色相	明度	彩度
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

※ 文字、社章等については、この限りではない。

□ 色彩の適用範囲



### ● 経過措置について

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、及び許可を受けて掲出している屋外広告物については、次の更新時(建築物・工作物の建替え・修繕、色の塗替え、屋外広告物の表示内容・デザインの変更など)に、景観形成基準が適用されます。

### (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つの色を「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「薄い赤」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。

#### 《色彩の3つの属性》

##### ● 色相(しきそう)

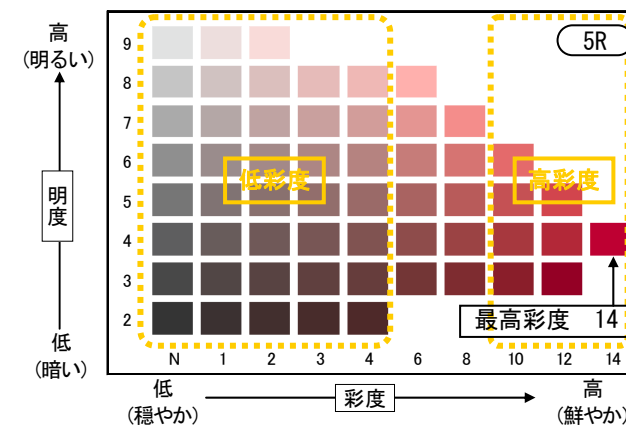
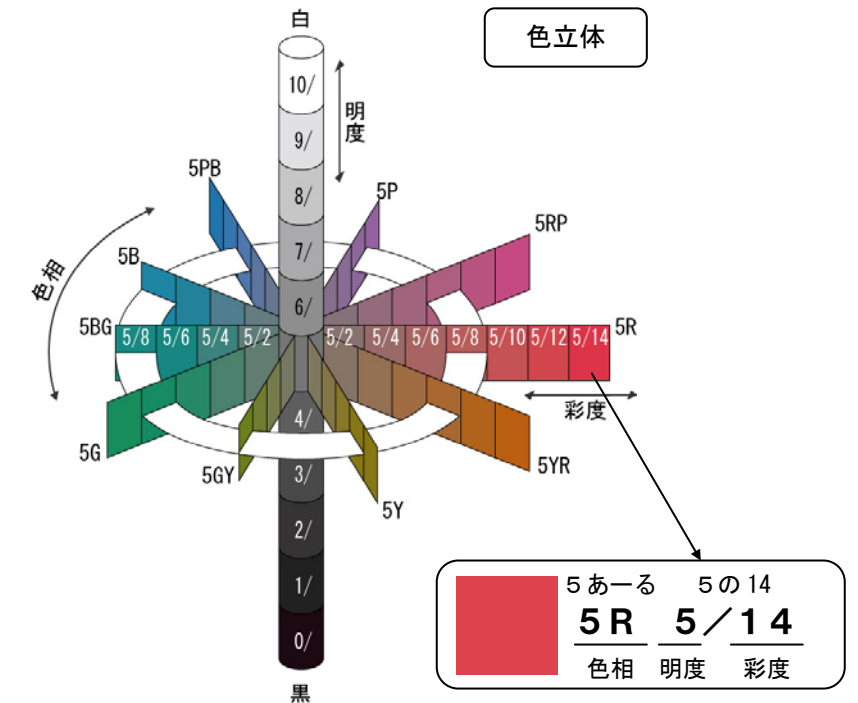
「色合い」を10の基本色(赤, 黄赤, 黄, 黄緑, 緑, 青緑, 青, 青紫, 紫, 赤紫)の頭文字をとったアルファベットと数字で表す。

##### ● 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

