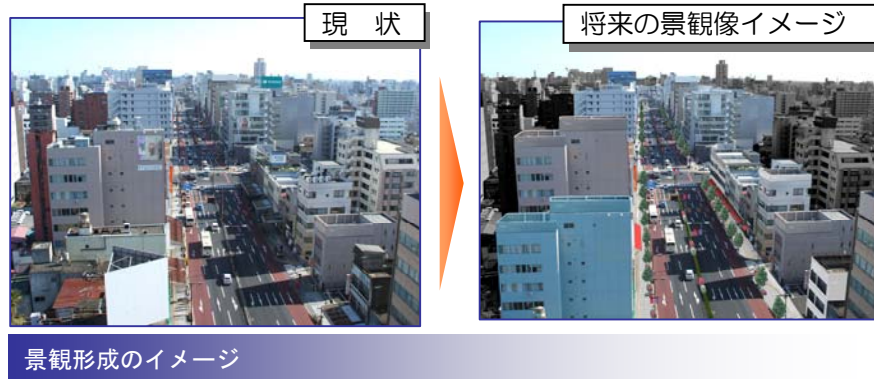


## 宇都宮市景観計画及び広告物景観形成地区の変更について

### 1 変更の理由

大通り地区は、北関東最大の 50 万都市を誇る宇都宮市の中心であり、宇都宮発祥の地である二荒の杜とともに深い歴史を紡ぎながら栄えてきた本市を代表する重要な地区である。

今後、ネットワーク型コンパクトシティへの都市構造の転換を進める中で、大通り地区は都心拠点の中心として多様な都市機能の集積と高度な土地利用を図りながら、本市のメインストリートにふさわしい風格と魅力ある



景観の創出を図り、次世代に継承する快適で質の高い高次な都市空間を形成するため、「景観形成重点地区」として指定するものである。

なお、平成 23 年 3 月には、池上町地区を先行して指定したところであり、今回、引き続き、大通り全体を指定するものである。

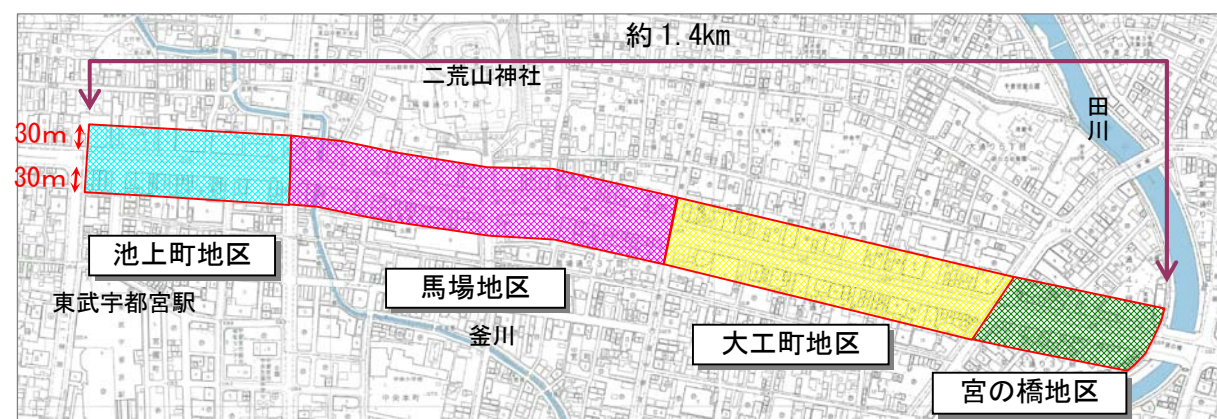
### 2 策定経過

- 平成 20 年 3 月 宇都宮市第 5 次総合計画の策定（大通り魅力アップ「みやワンマイル」を重点施策に掲げる）
- 10 月 大通り景観づくり検討会（現：大通り景観づくり推進協議会）の設立
- 平成 21 年 3 月 大通り景観づくりの方針の作成（大通り景観づくり検討会作成）
- 平成 23 年 3 月 景観形成重点地区（池上町地区）の指定（平成 23 年 7 月施行）
- 10 月 馬場地区、大工町地区、宮の橋地区の権利者説明会（～平成 24 年 2 月）
- 平成 24 年 7 月 素案の縦覧（7/9～7/23）
- 8 月 公聴会（8/8）、都市計画審議会（8/28）

### 3 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

宇都宮市池上町、泉町、本町、馬場通り 1～4 丁目、大通り 1～4 丁目の各一部であって、下図に示す地区。約 13ha（国道 119 号から宮の橋までの大通り沿道で、道路境界から両側 30m の範囲。ただし、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。）



- 池上町地区・・・国道 119 号（池上町交差点）から中央通り（本町交差点）までの区間
- 馬場地区・・・中央通り（本町交差点）から宇商通り（大通り一丁目交差点）までの区間
- 大工町地区・・・宇商通り（大通り一丁目交差点）から上河原通り（上河原交差点）までの区間
- 宮の橋地区・・・上河原通り（上河原交差点）から宮の橋までの区間

※池上町地区は平成 23 年 3 月 25 日に指定

### （2）景観形成重点地区の目標及び方針

#### 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

#### 景観形成の基本方針

##### ■大通り共通の景観形成の基本方針

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。

##### ■地区別の景観形成の基本方針

- 宮の橋地区 大通りの歴史、市民の生活を感じる身近な街・宮の橋地区
- 大工町地区 見通し景観に風格、歩行者に近い低層階に賑わい、親しみを感じる街・大工町地区
- 馬場地区 二荒山神社の門前にふさわしい、秩序ある賑わいが連続し、歩きたくなる街・馬場地区
- 池上町地区 懐かしさと温もりを感じる街・池上町地区

### 4 良好な景観形成のための行為の制限

#### （1）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	建築確認が必要となるもの
② 工作物の新設，増築，改築若しくは移転	建築確認が必要となるもの
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	変更の範囲が，建築物及び工作物の全体の 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

#### 【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・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）に、景観形成基準を適用する。

(2) 建築物及び工作物に関する行為の制限<景観形成基準>

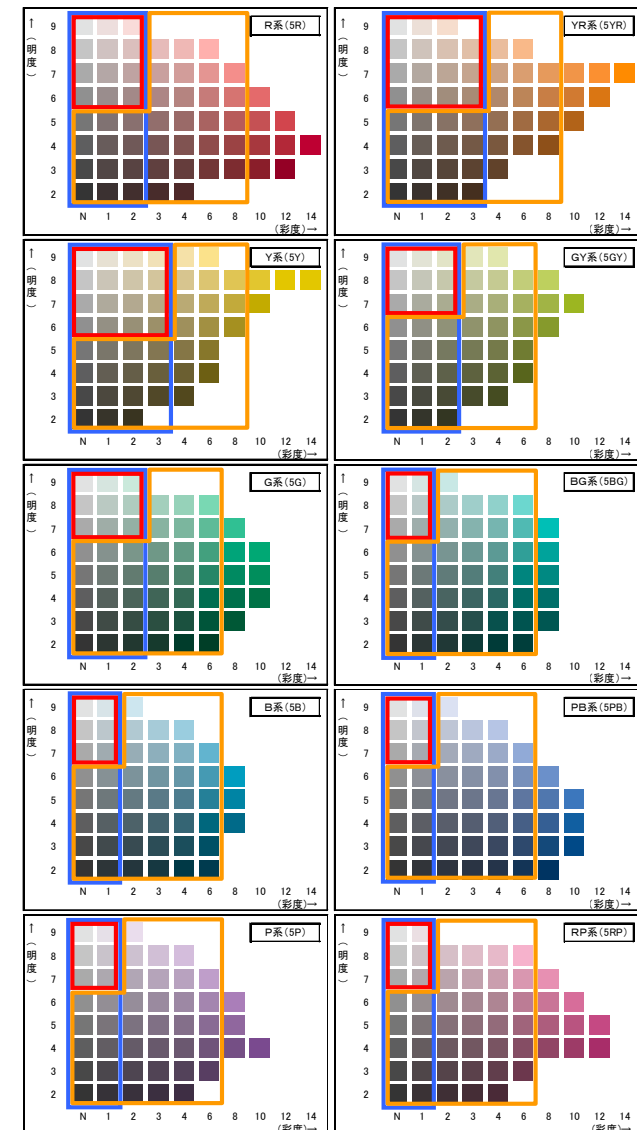
項目	地区	景観形成基準			
		池上町	馬場	大工町	宮の橋
建築物の形態意匠	形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>大通りに面する1階部分には、商業店舗やサービス施設、ショールーム等を配置し、ガラス張りなど開放的な造りとするよう努める。</li> <li>シャッターを設置する場合は、シースルーシャッターとするよう努める。</li> </ul>			
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の屋根・外壁の色彩は温もりのある暖色系とし、日本工業規格のZ8721に定める三属性(以下「マンセル値」という。)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、この限りでない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の屋根・外壁の色彩は風格のある低彩度・高明度色とし、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2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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>馬場通り交差点部の角地においては、賑わい空間の創出に努める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>田川に面した建築物は、田川側の壁面のデザインを建築物の背面的なデザインとしないよう努め、田川沿いの魅力ある景観の形成に努める。</li> </ul>
建築物の壁面の位置	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、地区ごとに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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>バンバ広場及びその周辺では、シンボリックなライトアップやイルミネーションを行うよう努め、賑わいと魅力ある夜間景観の創出に努める。</li> </ul>		
設備機器	平面駐車場	<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>			
	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>				

別表1 建築物の色彩制限について(池上町地区)

区分	色相	明度	彩度
基調色※1 (屋根)	YR(黄赤), Y(黄)	—	3以下
	R(赤)	—	2以下
基調色※1 (外壁)	YR(黄赤), Y(黄)	6以上	3以下
	R(赤)	6以上	2以下
強調色※2 (外壁)	R(赤), YR(黄赤), Y(黄)	—	8以下

別表2 建築物の色彩制限について(宮の橋地区, 大工町地区, 馬場地区)

区分	色相	明度	彩度
基調色※1 (屋根)	YR(黄赤), Y(黄)	—	3以下
	R(赤), GY(緑黄), G(緑)	—	2以下
	BG(青緑), B(青), P(紫), PB(紫青), RP(赤紫)	—	1以下
基調色※1 (外壁)	YR(黄赤), Y(黄)	6以上	3以下
	R(赤)	6以上	2以下
	GY(緑黄), G(緑)	7以上	2以下
	BG(青緑), B(青), P(紫), PB(紫青), RP(赤紫)	7以上	1以下
強調色※2 (外壁)	R(赤), YR(黄赤), Y(黄)	—	8以下
	GY(緑黄), G(緑)	—	6以下



※1 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する色彩とする。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。

※2 強調色とは、外壁の1/4以下の範囲で使用する色彩とする。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。

※3 無彩色については、明度6以上とする。

※色票は各色相の中央色(5R)のみを示していますが、例えばR系の色(0.1R~10R)は全て同様の範囲を使用色とします。

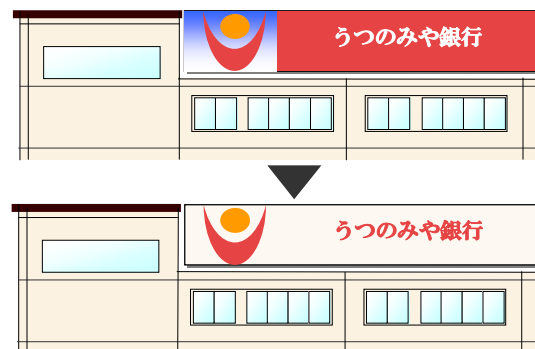
(3) 屋外広告物に関する行為の制限<景観形成基準> ⇒ 広告物景観形成地区基準も同様

項目		景観形成基準
共通基準	屋外広告物の色彩・意匠	<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>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>「地」の色は、高彩度色を使用しない。(別表3)</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>
	突出広告物(袖看板)	<ul style="list-style-type: none"> <li>3階以上に、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階以上に掲出する壁面広告物	<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>上記の基準のほか、宇都宮市屋外広告物条例の許可基準についても遵守する。</li> </ul>

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平方メートル以内である場合は、この表の基準は適用しない。

【色彩誘導イメージ】

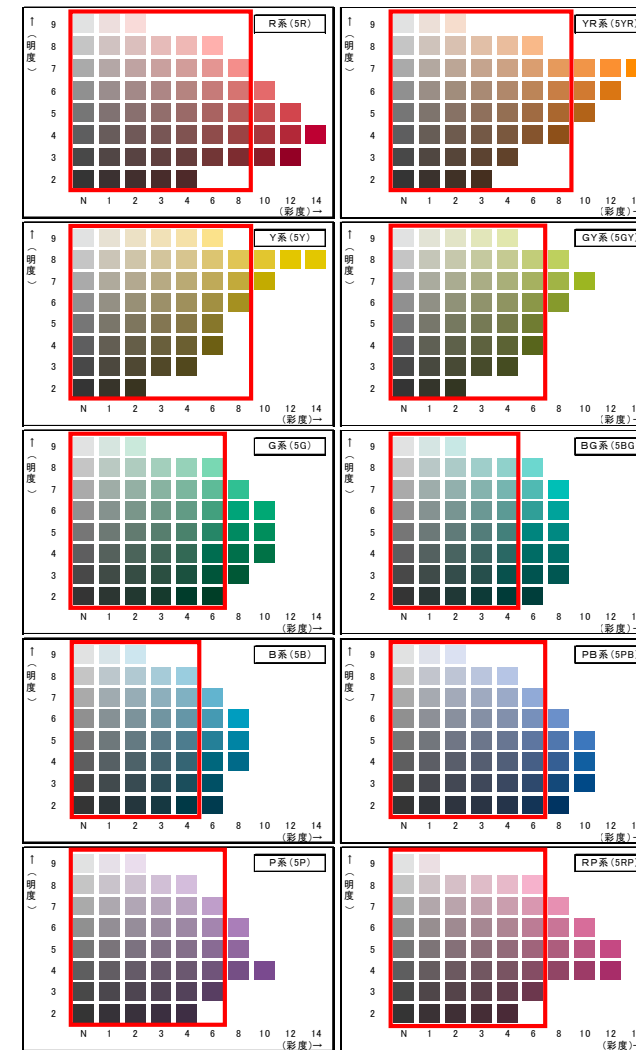
低層階(1~2階)においては、歩行者の視線で個性と賑やかさを創出しながら、高層階においては、中・遠景として落ち着いた街並みを演出し、宇都宮の顔としての風格を保ちます。



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。

別表3 屋外広告物の色彩制限について(全地区共通)

色相	明度	彩度
R(赤), YR(黄赤), Y(黄)	—	8以下
G(緑), GY(緑黄), P(紫)	—	6以下
PB(紫青), RP(赤紫)	—	4以下
B(青), BG(青緑)	—	4以下



色相の部分で使用できる色彩の範囲

※色票は各色相の中央色(5R)のみを示していますが、例えばR系の色(0.1R~10R)は全て同様の範囲を使用色とします。

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24年10月 告示(景観計画の変更等)

12月 宇都宮市議会(景観条例等の改正)

平成25年1月 改正景観条例等の施行(届出の開始)

# 説明資料 1 (補足)

## 将来の景観像イメージ (主な修景ポイント)

植栽による緑の軸の形成

中高層部における良好な屋外広告物景観の形成

中高層部への落ち着いた色彩採用

屋上広告物の設置を避ける  
屋上広告物の最小化(壁面箱文字化)



室外機の遮蔽

宇都宮らしさを表す  
大谷石の採用

老朽アーケードをオーニングテント  
で代替  
低層部のにぎわい楽しさの演出

植栽による緑の軸の形成

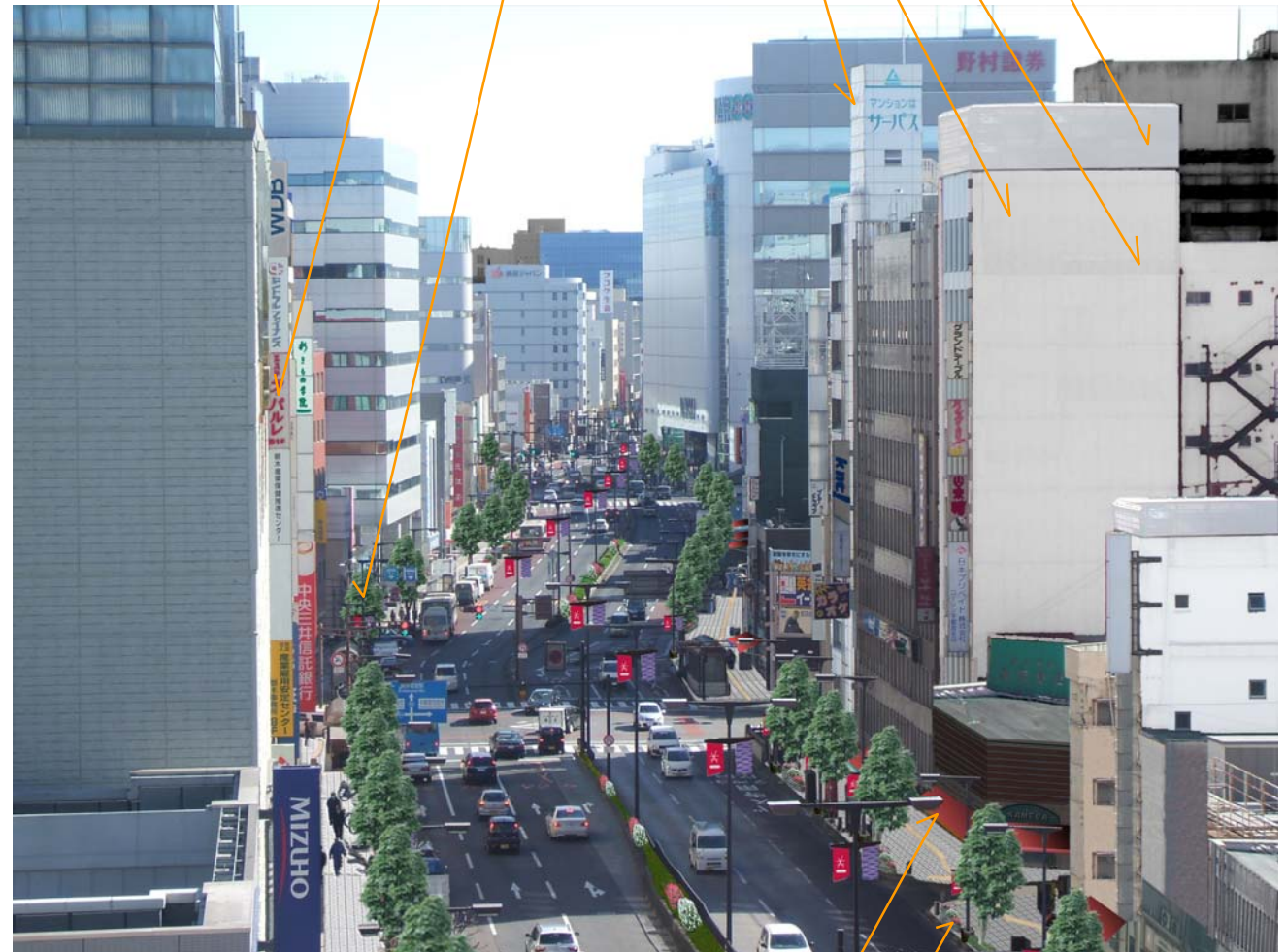
中高層部の屋外広告物  
における落ち着いた  
色彩の採用

屋上広告物の設置を避ける  
屋上広告物の最小化(壁面箱文字化)

中高層部における落ち着いた  
色彩の採用

中高層部の壁面広告の撤去

室外機の遮蔽



宇都宮らしさを表す  
大谷石の採用

老朽アーケードをオーニングテント  
で代替  
低層部のにぎわい楽しさの演出