

宇都宮市景観計画の変更について

景観形成重点地区（大谷地区）の指定

宇都宮市景観計画（案）

【 本 編 】

宇 都 宮 市

第1章 景観計画の背景・目的・位置付け

1 景観計画策定の背景と目的	1
(1) 景観計画策定の背景	1
(2) 景観計画の目的	2
(3) 景観計画の位置付け	2
(4) 計画期間	3
(5) 景観計画の対象区域	4
(6) 景観計画の構成	5
2 景観計画の性格と役割	7
(1) 景観計画の性格	7
(2) 景観計画の役割	7

第2章 宇都宮市の景観の現状と課題

1 宇都宮市の景観特性	9
(1) 自然	9
(2) 郷土	15
(3) 都市	19
2 これまでの景観施策の現状と課題	27
(1) 市民・事業者の景観意識の高揚	27
(2) 市民主体・市民協働の景観形成	28
(3) 規制・誘導による景観形成	29
(4) 新たな魅力ある景観の創出	30

第3章 良好な景観形成に関する方針

1 良好な景観形成に向けた理念	31
2 市全域における景観形成の基本方針	32
(1) 協働による景観形成の方針	32
(2) 都市景観形成の方針	33
(3) 地域別の景観形成方針	35

第4章 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	50
(1) 意識啓発の実施	50
(2) 次世代教育の実施	50
(3) 市民参加型の啓発イベントの開催	50
2 市民、事業者、市の協働による景観づくり	51
(1) 市民参加による景観づくりの促進	51
(2) 市民主体・市民協働による景観づくりの促進	51

(3) 景観形成の促進に向けた支援	51
3 規制・誘導による景観形成	52
(1) 良好な景観形成のための行為の制限	52
(2) 良好な屋外広告物景観の形成	58
(3) 公共施設における景観形成	58
4 宇都宮市らしい景観づくりの推進	59
(1) 特徴的な景観の保全・活用	59
(2) 景観に関わる施策事業等との連携	60
(3) 良好な景観の形成に重要な建造物等の保全	61

※今回変更 (P57)
景観形成重点地区
の表に大谷地区を
追加

第5章 計画の推進にあたって

1 計画の推進体制	62
2 計画の進行管理	63

※景観計画区域である「市全域」や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」の行為の制限等は、別冊の【基準編】に掲載しています。

【基準編 目次】

第1章 市全域の行為の制限

1 届出対象となる行為	1
2 行為の制限	2

第2章 景観形成重点地区等の行為の制限

1 景観形成重点地区	3
(1) 宇都宮駅東口地区	3
(2) 大通り地区	9
(3) 白沢地区	15
(4) 雀宮駅周辺地区	21
(5) 岡本駅周辺地区	26
(6) 大谷地区	31
2 景観形成推進地区	37
(1) 中里原地区	37

※今回変更 (P31)
景観計画重点地区
等の行為の制限に
大谷地区を追加

第3章 景観重要公共施設

1 景観重要道路	41
(1) 宇都宮駅東口駅前広場, 駅東口広場通り, 東西自由通路	41
(2) 大通り	44

第4章 景観整備機構

(1) 一般社団法人 栃木県建築士会	47
(2) 特定非営利活動法人 大谷石研究会	48

4) 景観形成重点地区等の指定状況

景観形成重点地区等に、現在、指定している地区を以下に示します。

なお、各地区の位置や区域、景観形成の目標、行為の制限については、【基準編】のとおり定めま
す。

《景観形成重点地区》

地区名	施行日	景観形成重点地区等の指定概要
宇都宮駅東口地区	2008(平成 20)年 10月1日	新たな都市拠点にふさわしい風格ある都市景観を創出するために指定
大通り地区	2013(平成 25)年 1月1日 ※一部 2011年7月1日	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に指定
白沢地区	2012(平成 24)年 7月1日	宿場町としての歴史を生かした景観の創出を図り、歴史・自然・文化が一体となった景観を「ふるさとの記憶」として伝承していくために指定
雀宮駅周辺地区	2015(平成 27)年 4月1日 ※一部 2014年7月1日	本市南部地域の拠点として新たに創出された景観を保全活用し、良好な駅前空間の形成を目指すために指定
岡本駅周辺地区	2017(平成 29)年 1月1日	本市北東部地域の拠点として新たに創出された景観を保全活用し、良好な駅前空間の形成を目指すために指定
大谷地区	2021(令和 3)年 1月1日	本市の観光拠点として、地域の個性や特色を守り、市民が愛着を持って暮らしていけるような景観を保全・創出するために指定

《景観形成推進地区》

地区名	施行日	景観形成重点地区等の指定概要
中里原地区	2010(平成 22)年 1月1日	「新しい街」と「自然」が共存した住環境を創出し、緑豊かな、ゆとりと潤いのある景観を実現するために指定

宇 都 宮 市 景 観 計 画

【 基 準 編 】 (案)

宇 都 宮 市

(6) 大谷地区

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ます。

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・創出をするため、景観計画に基づく「景観形成重点地区」に指定するものです。

1) 施行日

令和3年1月1日

2) 位置及び区域

大谷町、田下町の一部であって、図6に示す地区とします。(約81ha)

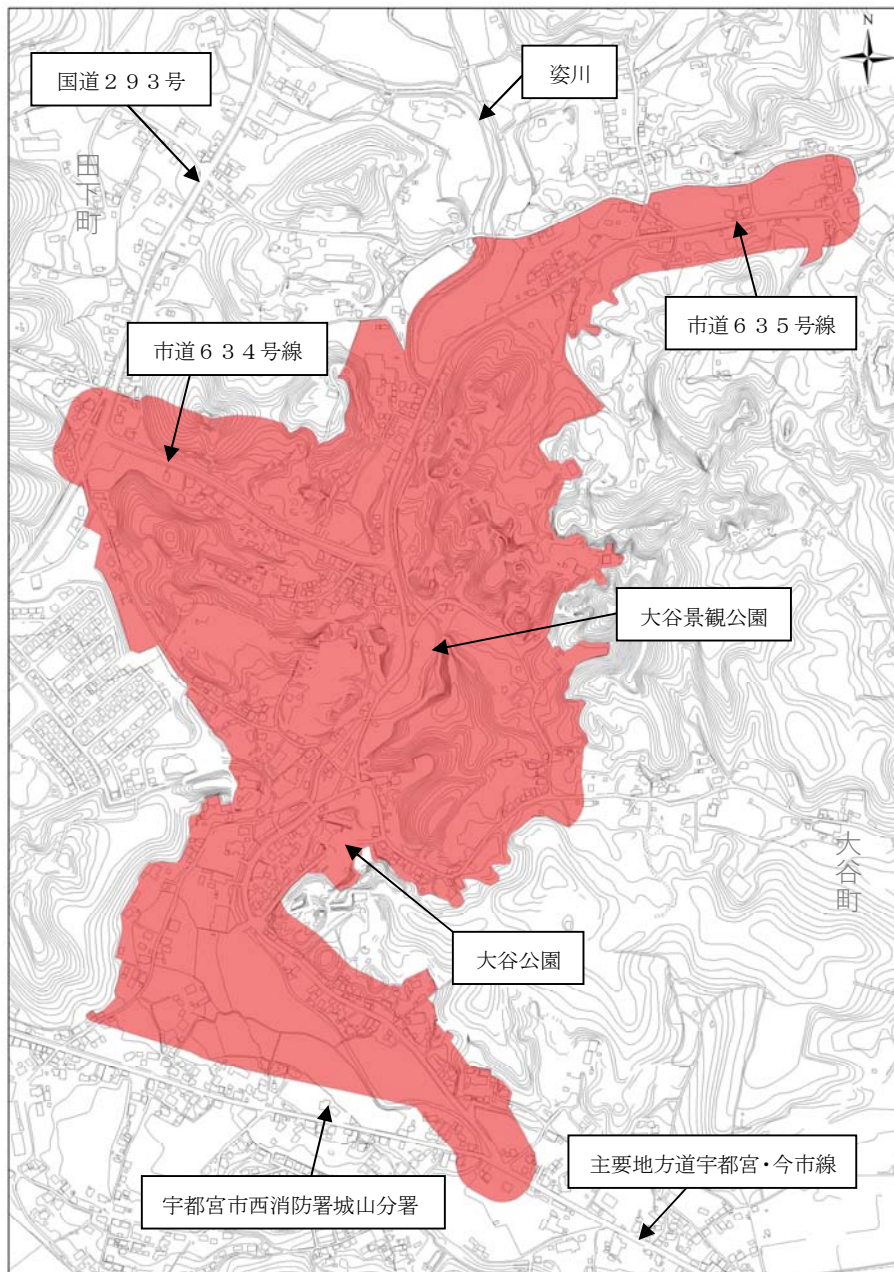


図6 景観形成重点地区（大谷地区）

3) 景観形成の方針

【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】

- ・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。

4) 建築物等に関する行為の制限

ア 届出の対象となる行為

大谷地区内においては，以下の規模に該当する行為について，届出を行うものとします。

表 1 9 届出対象行為（大谷地区）

<u>対 象 行 為</u>	<u>届 出 対 象 規 模</u>
<u>① 建築物の新築，増築，改築若しくは移転</u>	<u>建築確認が必要となるもの</u>
<u>② 工作物の新設，増築，改築若しくは移転</u>	<u>建築確認が必要となるもの</u>
<u>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え又は色彩の変 更</u>	<u>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</u>
<u>④ 都市計画法で規定する開発行為</u>	<u>当該行為の土地の区域の面積が 10,000㎡（1ha）を超えるもの</u>

イ 行為の制限

届出対象行為に対する行為の制限は、次のとおりとします。

表20 建築物等の行為の制限

項 目		景 観 形 成 基 準	
建築物・工作物等	形態意匠	形 態	<ul style="list-style-type: none"> ○ 現存する大谷石の石蔵など適切な管理のうえ、保全に努める。 ○ 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。 ○ 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。 ○ 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。 ○ 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に努める。
		色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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Z8721に定める三属性（以下「マンセル値」という。）により、別表14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。 ○ 大規模行為に該当する工作物は、落ちついた色彩となるよう外壁基調色の色彩基準に合わせ、反射を抑えたものとする。
	敷地の境界部		<ul style="list-style-type: none"> ○ 現存する大谷石の塀など適切な管理のうえ、保全に努める。 ○ 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。
	設備機器		<ul style="list-style-type: none"> ○ 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に努める。
	太陽光パネル		<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。
	照 明		<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。 ○ 道路に面したエントランスや外構を灯すように努める。 ○ 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。 ○ 投光器等による天空への照射は行わないようにする。
	自動販売機		<ul style="list-style-type: none"> ○ 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に努める。 ○ 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に努める。

項 目	景 観 形 成 基 準
太陽光発電施設	○ 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。
緑の保全・緑化等	○ 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。
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 4 建築物等の色彩制限（マンセル値による）

区 分	色 相	明 度	彩 度
基調色（屋根）	Y R（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）	Y R（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
	Y R（黄赤），R（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

※1 基調色（屋根）の無彩色については、明度5以下とします。

※2 基調色（外壁）の無彩色については、明度3以上7以下とします。

※3 準基調色（外壁）の無彩色については、明度8以上とします。

※4 基調色とは、屋根の概ね全体、外壁の概ね3/4（75%）を超える割合で使用する色彩とします。なお、外壁に自然素材を使用する場合は、基調色の割合に含めます。

※5 準基調色とは、外壁の1/4（25%）以下の割合で使用する色彩とします。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（5%）以下の範囲において用いる場合は、この限りではありません。

5) 屋外広告物に関する行為の制限

大谷地区における屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限を以下のとおり定めます。

表 2 1 屋外広告物の行為の制限（大谷地区）

項 目		基 準	
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	○ 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に高彩度色の使用を避け、周辺の景観に調和した物とする。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 1 5） ○ 色彩は3色までの使用に努める。
		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	○ 広告物に人物の写真（その他人物の写真に類する画像）は使用しないように努める。 ○ 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に努める。
		配置・位置	○ 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に努める。
	その他	○ 点滅照明、動光、映像装置を使用しないこと。	
種別基準	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。
		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。
		野立広告物 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。
		野立広告物 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。
	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物とするよう努める。	

項 目		基 準
種 類 別 基 準	突出広告物 (袖看板)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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基までとするように努める。
	のぼり旗	<ul style="list-style-type: none"> ○ 位置は、相互間距離を6m以上確保するように努める。
	上記の広告物	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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		<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。

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㎡以内である場合には、この表の基準は適用しません。

別表15 屋外広告物の色彩制限

区 分	色 相	明 度	彩 度
屋外広告物	Y R (黄赤), Y (黄)	—	6以下
	R (赤), G Y (黄緑), G (緑)	—	4以下
	上記以外の色相	—	3以下

※ ただし、地色の1/3以内で使用する場合は、この限りではありません。

※ 文字、社章等については、この限りではありません。

※ 無彩色については、制限を設けません。