

景観形成重点地区等（大谷地区）について

1 背景と目的

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。

本市におきましても、平成30年3月に「大谷地域振興方針」を策定し、様々な取り組みを実施しており、今後、当地区のまちなみが増え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」及び「広告物景観形成地区」に指定するものである。

2 大谷地区における取組みについて

平成30年 3月	「大谷地域振興方針」の策定（H30.4～）
平成30年 10月～	「大谷地区景観づくり推進協議会」設立（H30年度計4回開催）
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 5月	第5回大谷地区景観づくり推進協議会 ⇒ <u>地区指定に取り組むエリアの選定</u> 、部会設立（計4回開催）
8月	第6回大谷地区景観づくり推進協議会 ⇒ 「 <u>景観形成重点地区等の景観形成基準（案）</u> 」作成（協議会）
令和2年 9月	地元説明会（個別説明会）開催（計4回）
10月	素案の縦覧，都市計画審議会

3 景観形成重点地区等（大谷地区）の概要

（1）対象区域

大谷町，田下町（景観形成重点地区・広告物景観形成地区），田野町，駒生町，宝木町2丁目，岩原町（広告物景観形成地区）の各一部であって、[説明資料2](#)に示す区域
（中央エリア：約81ha，沿道エリア：約50ha，市街地エリア：約18ha）

（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） 景観形成基準について **説明資料3**参照

① 行為の制限（建築物・工作物等）

届出対象行為に対する行為の制限は、建築物・工作物等の形態や色彩、敷地の境界部、設備機器、太陽光発電施設・緑化等について、景観形成基準を設ける。

※色彩については、**別表1**参照

② 屋外広告物の制限

屋外広告物の表示に関する制限は、共通基準として、意匠（形態、色彩等）、配置・位置等、種類別基準として、屋上広告物や独立広告物、壁面広告物、突出広告物等の面積・高さ・色彩等について、景観形成基準を設ける。

※色彩については、**別表2**参照

（4） 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	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	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

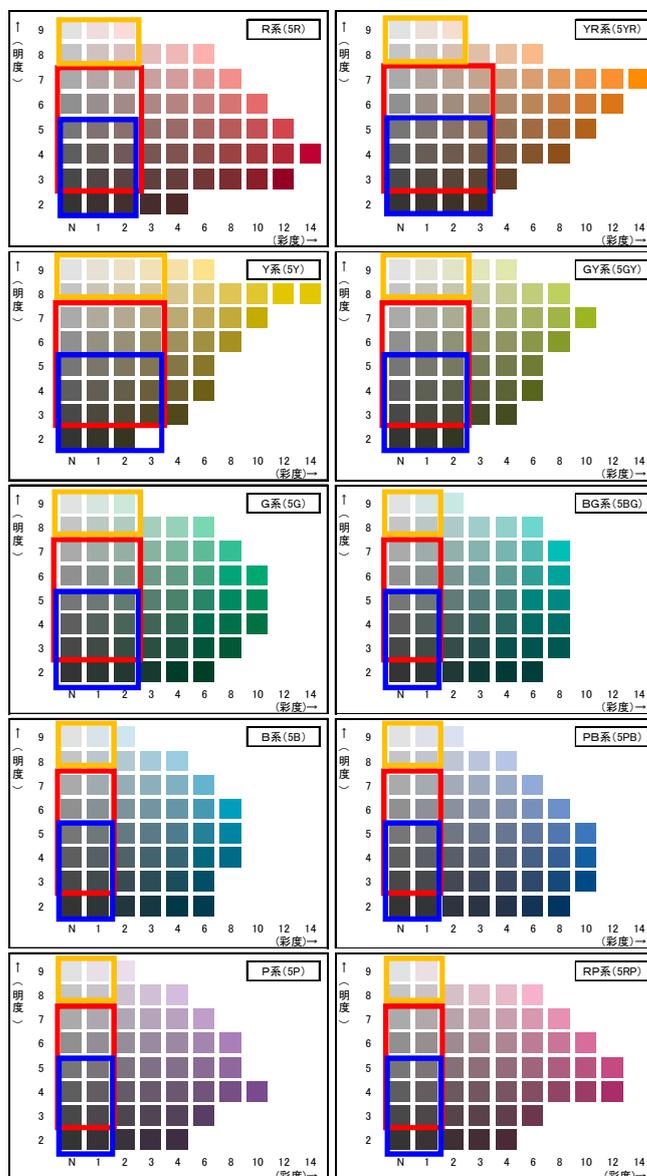
広告物景観形成地区指定の時点で、旧条例の規定により適法に表示されている屋外広告物については、地区指定日から3年間は引き続き表示して行くことができる。

4 今後のスケジュール

令和2年11月	景観計画の変更
12月	宇都宮市景観条例改正
令和3年 1月～	条例公布・施行

別表1 建築物の色彩基準

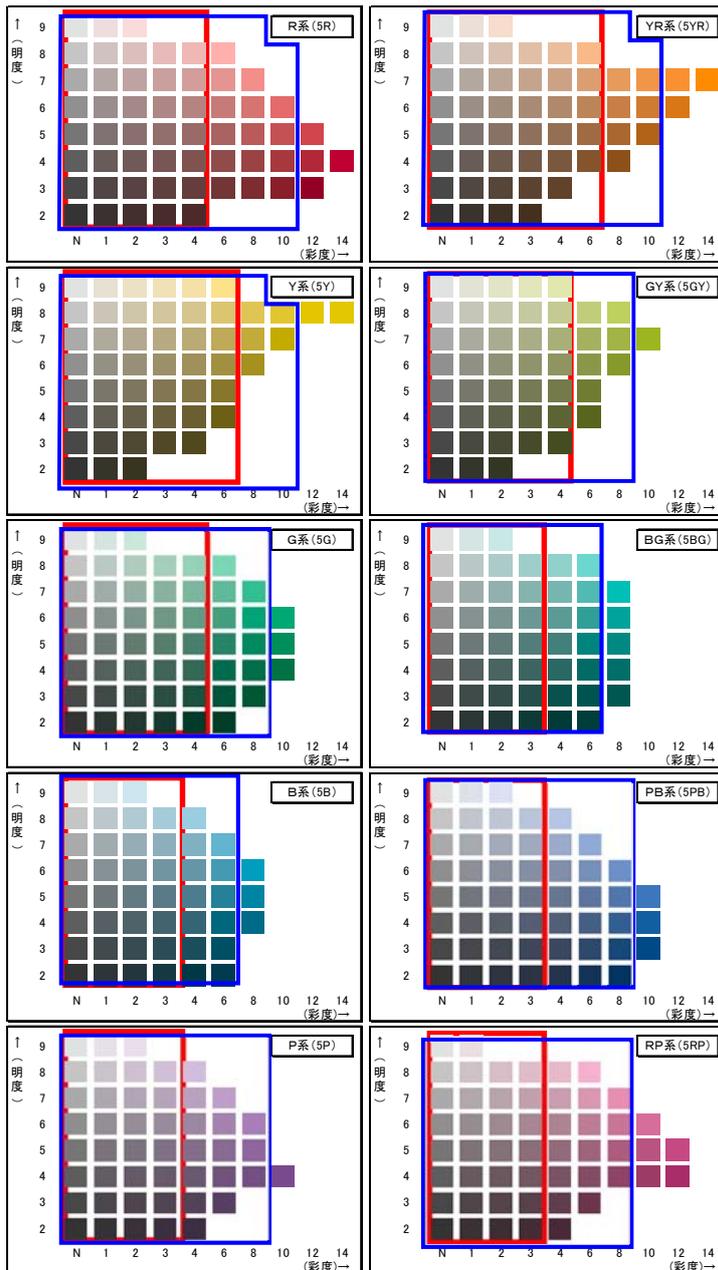
区分	色相	明度	彩度
基調色 (屋根)	Y R (黄赤), Y (黄)	5 以下	3 以下
	R (赤), G Y (黄緑), G (緑)	5 以下	2 以下
	上記以外の色相	5 以下	1 以下
基調色 (外壁)	Y R (黄赤), Y (黄)	3 以上 7 以下	3 以下
	R (赤), G Y (黄緑), G (緑)	3 以上 7 以下	2 以下
	上記以外の色相	3 以上 7 以下	1 以下
準基調色 (外壁)	Y (黄)	8 以上	3 以下
	R (赤), Y R (黄赤), G Y (黄緑), G (緑)	8 以上	2 以下
	上記以外の色相	8 以上	1 以下



- ※ 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。
- ※ 準基調色とは、外壁の1/4以下の割合で使用する色彩とする。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。

別表2 屋外広告物の色彩制限

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

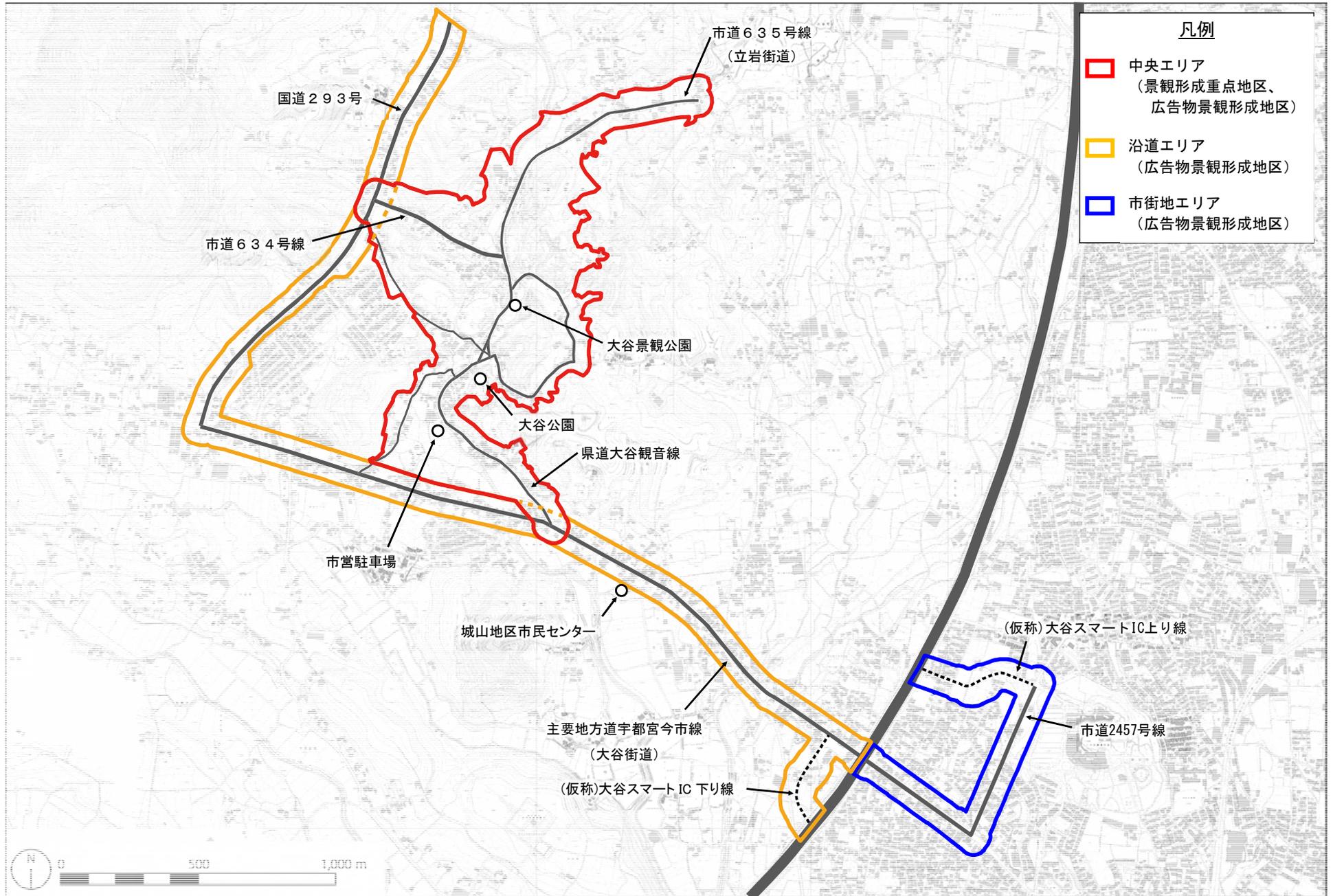


凡例

中央エリア

沿道・市街地エリア

- ※ 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。

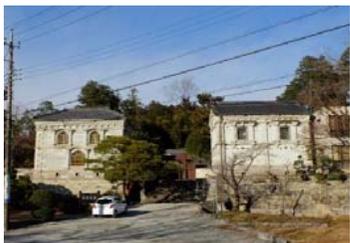


● 建築物・工作物【中央エリア】

◎建築物又は外構の一部に大谷石を使用する。



○既存する大谷石の石蔵などの保全に努める。



⇒ 大谷石や木材といった自然素材を使用することで、住んでいる人が愛着を持ち、来訪者には宇都宮の風土を感じられる、大谷ならではの風景が展開される。

◎建築物等の屋根・外壁の色彩は、低明度・低彩度とする。



高明度



高彩度



⇒ 屋根・外壁の色彩を低明度・低彩度の落ち着いた色を基調とすることで、大谷石の岩肌や、自然の緑に調和したまちなみを形成する。

○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。



○間接照明や温かみのある色の照明の使用に努める。



○投光器等による天空への照射は行わないようにする。



⇒ 大谷石の岩肌を引き立て、景観を浮き上がらせるような、光の演出を誘導することで、夜も歩いて楽しめる景観を創出し、観光拠点としての魅力を向上させる。

● 屋外広告物

凡例 【中】：中央エリア 【浴】：浴道エリアの基準 【市】：市街地エリアの基準

◎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る。【中】



⇒ 大谷独自の色彩基準を定めることで、観光地に相応しい屋外広告物を誘導し、魅力ある景観を保全

◎広告物の面積・高さ・色彩等を規制する。【中】【浴】【市】



⇒ まちなみに調和した屋外広告物を誘導

◎屋上広告物は表示しない。【中】【浴】【市】



⇒ 遠方の山並みなどの眺望景観を保全

○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。【中】【浴】【市】



⇒ 観光地としてのイメージを保全

○のぼり旗の相互間距離の確保に努める。【中】【浴】



⇒ 遠方の山並みや大谷石のまちなみなどの眺望景観を保全

