

風致地区内での建築等の規制について

1 目的

都市計画法及び宇都宮市風致地区条例等に基づき、都市における良好な風致の維持と調和を図るため、一定の規制を設けるもの。

2 根拠法令

- ・都市計画法第58条第1項（風致地区内の建築等の規制）
- ・宇都宮市風致地区条例及び施行規則（八幡山風致地区及び臼ヶ峰風致地区）

3 許可の条件

(1) 許可が必要な行為（宇都宮市風致地区条例第3条第1項）

- ①建築物その他の工作物の新築，改築，増築又は移転
- ②宅地の造成，土地の開墾その他の土地の形質の変更
- ③木竹の伐採
- ④土石の類の採取
- ⑤水面の埋立て又は干拓
- ⑥建築物等の色彩の変更
- ⑦屋外における土石，廃棄物又は再生資源の堆積

(2) 許可基準

a	建築物の高さ：10m以下（競輪場通り沿線と八幡山公園周辺は15m以下）
b	建ぺい率：40%以下（臼ヶ峰地区については、30%以下）
c	道路境界線からの壁面後退距離：2m以上
d	隣地境界線からの壁面後退距離：1m以上
e	許可を要する行為を行う土地における緑地率：37%
f	1ヘクタールを超える宅地の造成等におけるのりの高さ：5m以下
g	<p>屋根及び外壁の色彩は原色を避けること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申請書の色彩欄については、色の名称，マンセル値，主な材料を記入すること。 （マンセル値の記入例：屋根⇒濃い茶色 5YR 3/3，外壁⇒淡い緑 10G 6/2 など） ・参考：宇都宮市色彩景観ガイドライン（山地丘陵景観ゾーン）

4 注意が必要な地区・行為

- (1) 以下の団地に該当する場合は、開発時の許可条件により通常の許可基準と異なる点がございまして、内容等をご相談下さい。（番号は、区域図の凡例です。）

番号	団地名
A	戸祭第1グリーンヒル
B	陽向台
C	陽向台東
D	十五開発団地
E	北関東不動産開発団地

- (2) 以下のような条件で行為を検討している場合は、ご相談下さい。

- ・ 3, 000㎡以上の造成
- ・ 行為を行う土地内に風致地区の境界線がまたがっている場合

5 必要書類

- (1) 申請時

- ・ 申請書
- ・ 付近見取図（案内図）
- ・ 配置図
- ・ 平面図
- ・ 立面図
- ・ 断面図
- ・ 植栽計画図
- ・ 委任状（代理にて申請する場合）
- ・ その他

- (2) 許可行為完了後

- ・ 完了届

6 緑地協定締結地区

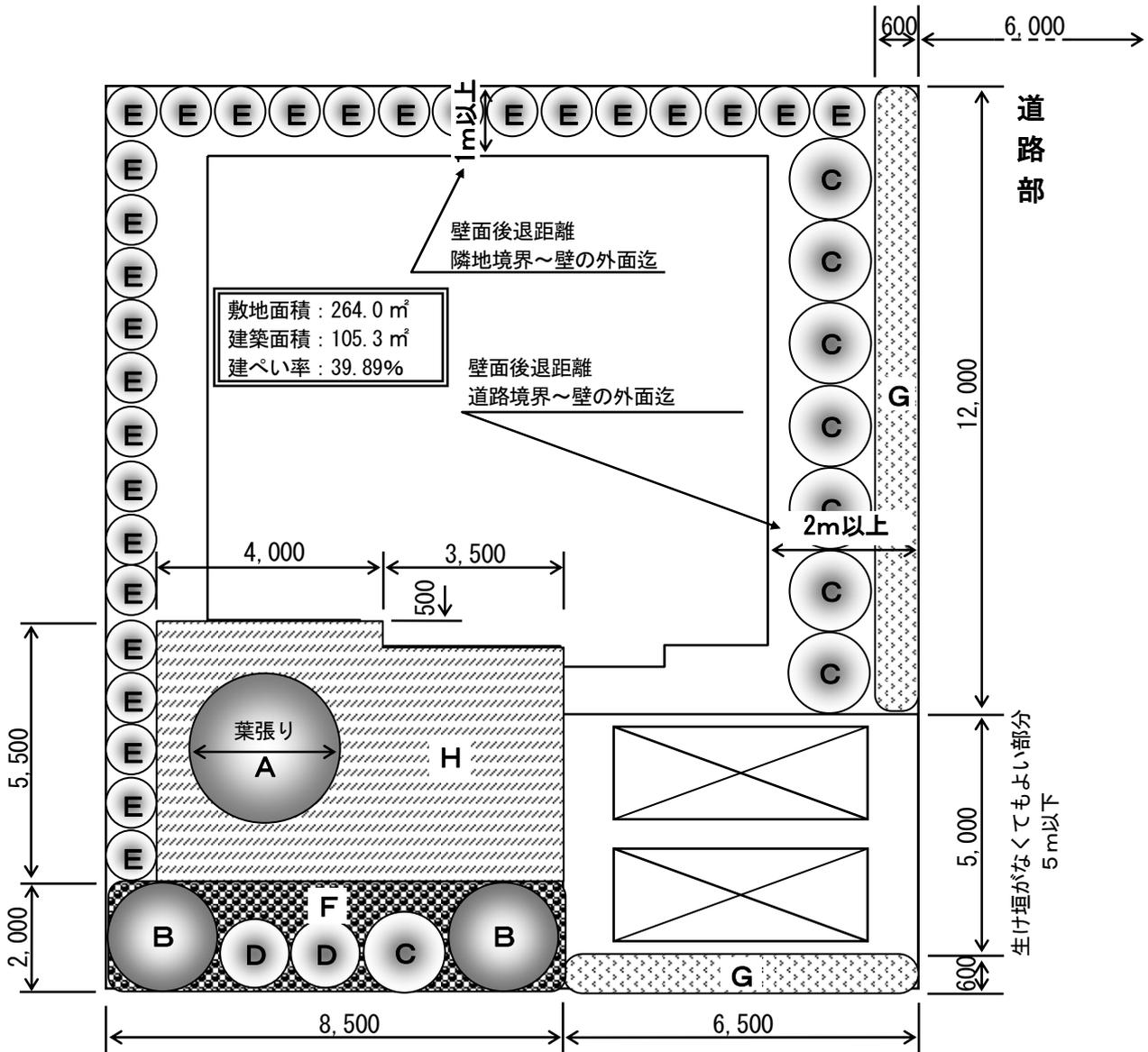
以下の地域は、都市緑地法に基づく緑地協定が締結されているため、内容等をご相談下さい。（番号は、区域図の凡例です。）

番号	締結地区名
①	戸祭台
②	戸祭台その2
③	南戸祭台
④	グランディヒルズ上戸祭
⑤	中戸祭アメニティータウン7
⑥	戸祭第1グリーンヒル
⑦	陽向台
⑧	陽向台東

緑地協定とは？

- 都市緑地法第45条に基づき、その地区に住まう住民の方々が自ら緑地の保全や緑化について取組み、快適で潤いのある都市環境を創出しようとするもの。

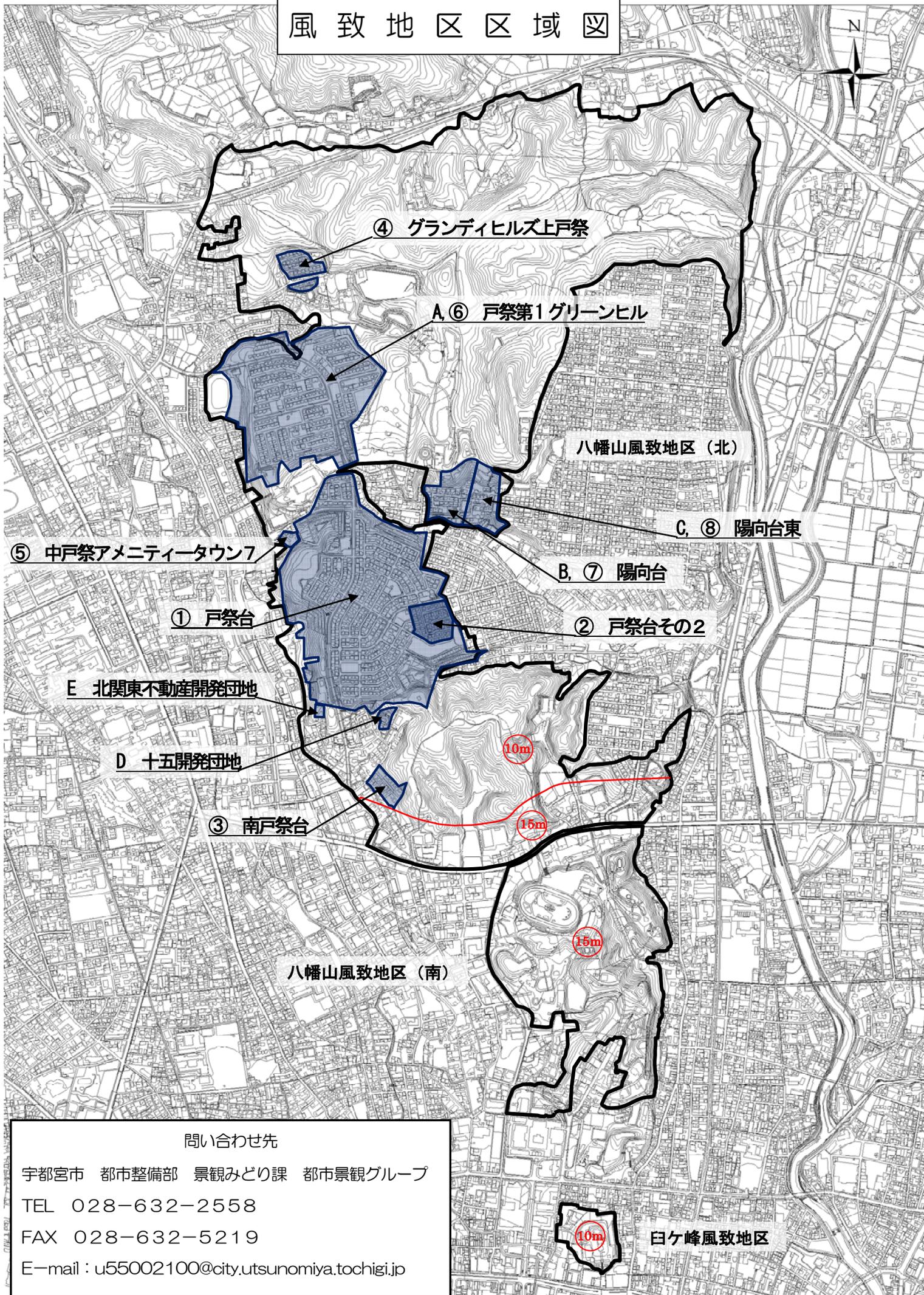
植栽計画図（参考例）



記号	樹木名	高さ(m)	葉張り(m)	本数(本)	面積(m ²)	摘要
A		4.0	2.5	1	4.90	高木
B		3.0	2.0	2	6.28	"} 3m, 3本以上
C		3.0	1.5	8	14.13	"}
D		2.0	1.2	2	2.26	中木 } 1~3m未滿
E		1.5	1.0	28	21.98	"} 7本以上
F		0.4	(8.5×2.0) - 10.3		6.70	低木 ⇒ 1m以下
G		1.2	0.6×12.0+0.6×6.5		11.10	生け垣
小計					67.35	25.5% > 22.2%
H	芝		(7.5×5.0+4.0×0.5) - 4.9		34.60	
合計					101.95	38.6% > 37.0%

※低木・生け垣・芝の面積は縦×横

風致地区区域図



問い合わせ先

宇都宮市 都市整備部 景観みどり課 都市景観グループ

TEL 028-632-2558

FAX 028-632-5219

E-mail : u55002100@city.utsunomiya.tochigi.jp