

景観形成重点地区等(鬼怒通り駅東地区)の概要

宇都宮駅東口から国道4号までの「鬼怒通り駅東地区」において、新たなまちの魅力となるライトラインと沿線の街並みが調和し、本市の顔となる通りとしての風格を持ち、賑わいや潤いを感じる都心景観を形成するため、「景観形成重点地区」及び「広告物景観形成地区」に指定しました。(令和7年4月1日施行)



■ 景観形成の目標

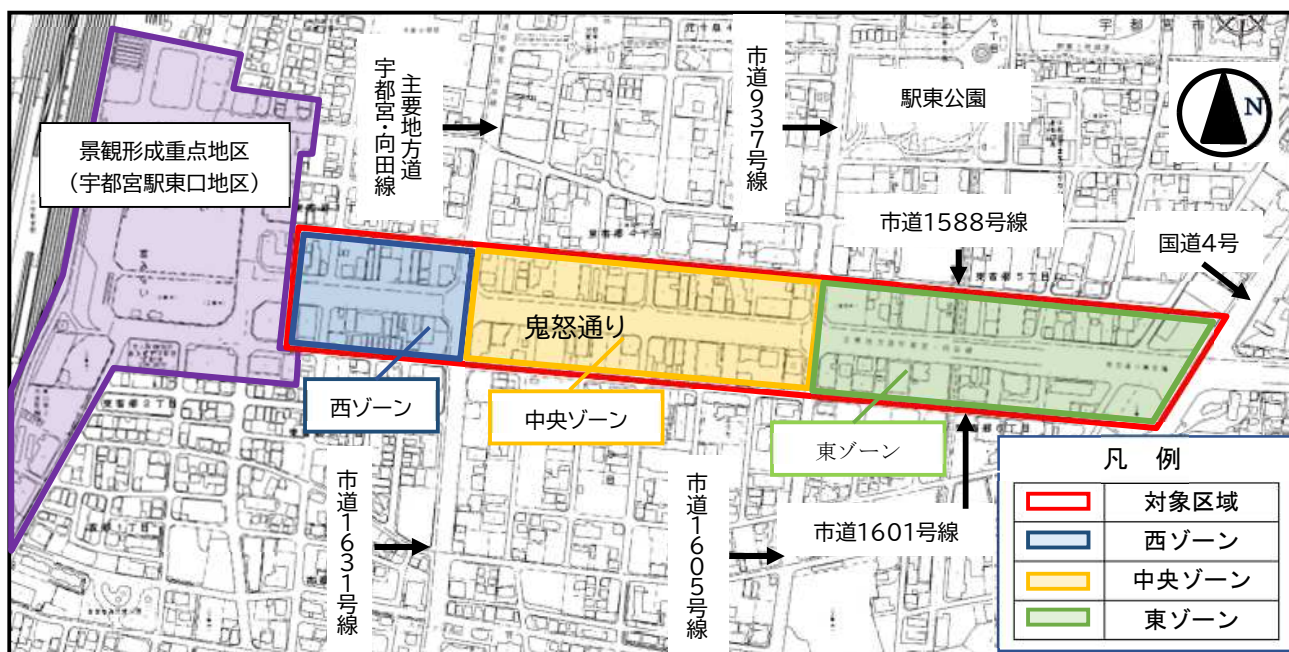
宇都宮の顔となる通りとしての風格を持ち、昼も夜も楽しめる景観の形成

■ 景観形成の基本方針

- ・宇都宮の顔となる景観の形成
- ・昼夜それぞれの魅力が感じられる景観の形成
- ・乗って歩いて楽しい景観の形成
- ・沿道の環境に応じた景観の形成

■ 対象区域

東宿郷1丁目から6丁目の一部であって、下図に示す地区とします。(約12ha)



行為の制限について

■ 景観法に基づく届出対象行為

種 別	届出対象	【経過措置】
建築物の新築, 増築, 改築若しくは移転	全て(建築確認が必要なもの)	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ます。
工作物の新設, 増築, 改築若しくは移転	全て(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, 工作物の各立面において2分の1(50%)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	
平面駐車場の新設	全て	

■ 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	【経過措置】
屋外広告物の設置・表示	全て(※)	広告物景観形成地区指定の時点で、既に許可を受けて表示又は設置されている屋外広告物については、変更又は改造するときまでは引き続き表示・掲出することができます。

※ 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、許可申請は不要

建築物及び工作物の景観形成基準

項目			景観形成基準			解説
			西ゾーン	中央ゾーン	東ゾーン	
建築物・工作物	形態意匠	形態	○鬼怒通りに面する建築物の中高層階(3階床高さ以上)の壁面位置は、周辺の壁面位置と揃えるよう努める。			—
		色彩	○中高層階は街並みに圧迫感を与えないように配慮した色彩とし、低層階の部分は、歩行者空間の賑わいを演出するため、中高層階と同系の色相を基本としやや色味を持たせる。 ・建築物の屋根・外壁の色彩は、YR(黄赤)やY(黄)系、N(グレー)系の低彩度・高明度色を基本とし、マンセル値については別表1のとおりとする。 ※自然素材を使用する場合や、アクセントカラーとして屋根・外壁の1／4(25%)の範囲において慎重に用いる場合は、この限りでない。			・外壁等に使用する自然素材そのものの色彩や、透明なガラスは、マンセル値に関わらず、色彩の制限を受けないものとします。 ・使用できる色彩の割合は各面で扱います。
		その他	○風格ある街並みを形成するため、大谷石などの地場産材や自然素材を効果的に使用する。			・自然素材とは、天然の木材や石材を素材そのままのま使用することです。 ・「効果的に使用する」とは、鬼怒通りから見える位置に使用することなどがあげられます。
		その他	○宇都宮の玄関口にふさわしい街並みの形成を目指す景観形成重点地区(宇都宮駅東口地区)と連続した景観形成に努める。		・「景観形成重点地区(宇都宮駅東口地区)と連続した景観形成」とは、白・Y系・YR系の色彩の外壁や、外壁への大谷石の積極的な使用、敷地内の低木・芝の植栽などがあげられます。	
	建築物の1階部分の配置・形態	○快適な空間の創出のため、鬼怒通りに面する壁面の後退や公共空間と連続したオープンスペースの確保などに努める。			・壁面後退の目安は「都心部の景観形成の手引き」において高さ4m以下の部分は2m以上としています。	
		○低層階の商業店舗は、ショーウィンドー等を配置し、ガラス張りなど開放的な造りとなるよう努める。 ○シャッターを設置する場合は、まちの賑わいを分断しないようシースルーシャッターとするよう努める。	○低層階の壁面は、周辺の住宅地景観に配慮して落ち着いた雰囲気とするよう努める。	・シースルーシャッターとは、素通しで視認性が高いものをいいます。		
	照明	○風格のある良好な夜間景観を形成するため、鬼怒通りに面するショーウィンドーやオープンスペースなどへの照明の設置に努める。			 	
		○賑わいを演出するため、鬼怒通りに面する建築物の低層階の壁面は、ライトアップやイルミネーションを行うように努める。	○落ち着いた雰囲気演出するため、鬼怒通りに面する建築物は、フットライト等の設置に努める。			

建築物及び工作物の景観形成基準

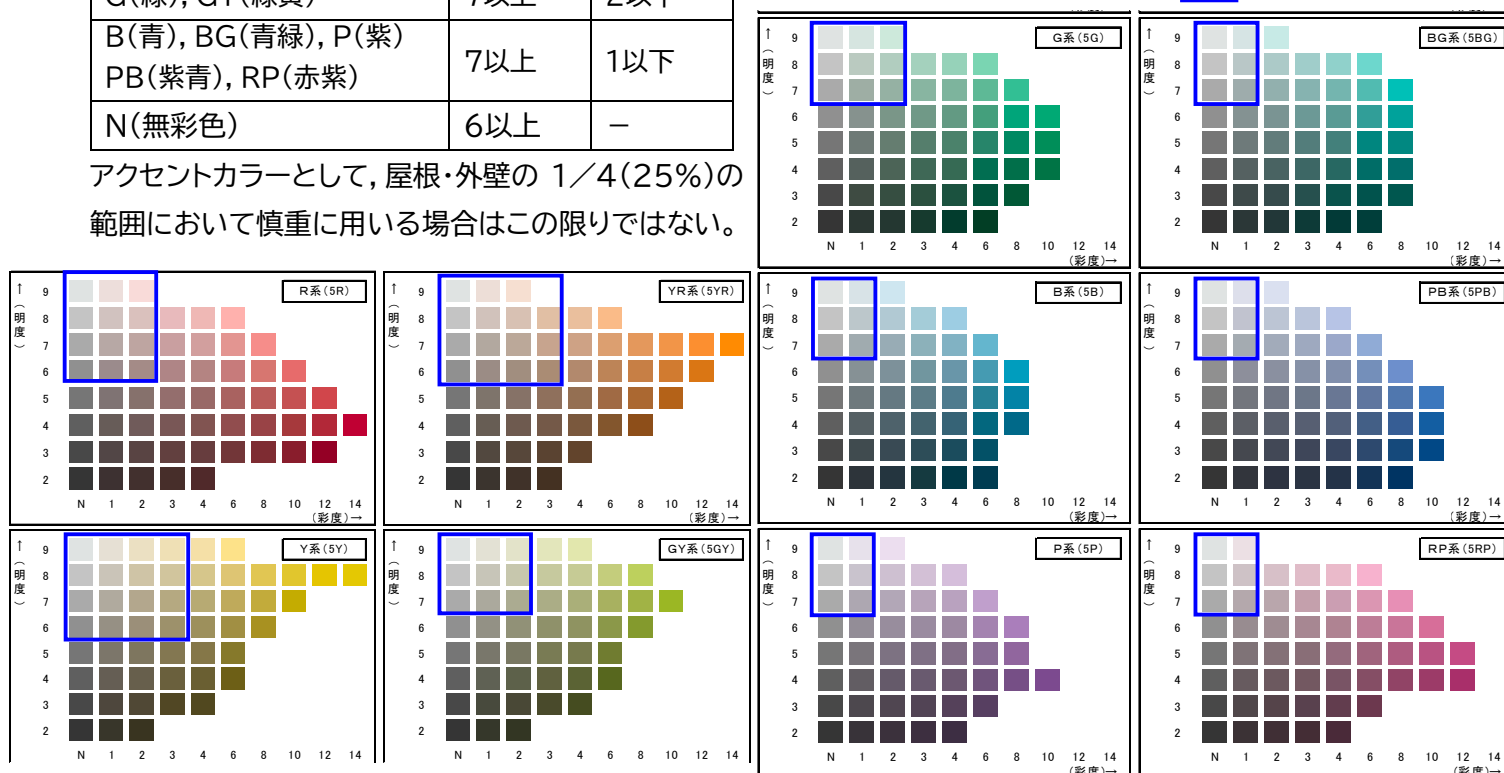
項目		景観形成基準			解説
		西ゾーン	中央ゾーン	東ゾーン	
建築物・工作物	付属施設等の配置等	○機械式駐車場や室外機、ごみ集積所等の付属施設は、配置の工夫や植栽による修景等により鬼怒通りからの見え方に配慮するとともに、建築物と調和した色彩とする。 ○自動販売機は、周辺の景観に調和するよう位置、色彩に配慮する。			—
	緑の保全・緑化	○潤いのある景観を形成するため、敷地内や建築物の壁面等を積極的に緑化する。 ・緑化面積の敷地面積に対する割合を1/10(10%)以上確保する。 ・季節感のある花や緑を用い、まちなみを彩る植栽に努める。			・身近に感じられる緑の充実に向け、鬼怒通りから視認できる緑化を基本とします。
平面駐車場		○鬼怒通りに面して設置する場合は、植栽帯などにより鬼怒通りに面する部分にまちなみを彩る植栽を行う。 ○工作物等は周辺と調和した色彩とし、別表1のとおりとする。			
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。			・詳しくは「宇都宮市景観計画」をご覧ください。

■建築物・工作物(屋根・外壁)の色彩基準(別表1)

色相	明度	彩度
YR(黄赤), Y(黄)	6以上	3以下
R(赤)	6以上	2以下
G(緑), GY(緑黄)	7以上	2以下
B(青), BG(青緑), P(紫) PB(紫青), RP(赤紫)	7以上	1以下
N(無彩色)	6以上	—

アクセントカラーとして、屋根・外壁の1/4(25%)の範囲において慎重に用いる場合はこの限りではない。

色彩の適用範囲



屋外広告物の景観形成基準

項目		景観形成基準			解説
		西ゾーン	中央ゾーン	東ゾーン	
共通基準	意匠 (形態・色彩等)	○建築物や周辺環境との調和がとれた意匠とする。 ○色彩は、地色に高彩度色の使用を避け、周囲の景観に調和したものとする。(別表2)ただし、広告物の地色の1/3以内で使用する場合はこの限りではない。 ※文字、記号(社章含む)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。			・「建築物や周辺環境との調和がとれた意匠」とは、低層階に賑やかさ・宇都宮らしさを、中高層階には落ち着いた雰囲気演出し、風格ある景観の創出を図るものを指します。 ・「地色」とは、文字・記号以外の部分です。詳しくは「宇都宮市屋外広告物条例の施行に関する事務要領」をご覧ください。
	位置・配置	○歩行者の視点やライトライン車窓からの眺望・見通しに配慮した表示位置とする。			—
	その他	○過度に点滅する照明は使用しない。		○広告物の照明は、必要最小限の光量とし、点滅照明、動光及び映像装置を使用しない。	・「過度に点滅する照明」とは、1/3秒以内に1回を超える点滅を目安とします。 ・「必要最小限の光量」とは、照度30lx以下を目安とします。
種別別基準	屋上広告物	○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に限る。			・「建築物と調和した色彩」とは、外壁と同じ色相で低彩度・高明度な色彩(外壁の色彩基準と同様の色彩)を指します。 ・「単色」とは、他の色が混ざっていないもので、1色のみとします。
	突出広告物(袖看板)	○突出し幅は建築壁面から2m以内とする。 ○道路に突き出す場合は以下の通りとする。 ・突き出し幅は道路上の出幅1m以内とする。 ・高さは地上から下端までが歩道上にあっては2.5m以上、それ以外は4.5m以上とする。 ○表示面積は1面に付き10㎡以内でかつ合計20㎡以内とする ○建築物の3階床高さ以上に設置する場合は店舗・事業所名に限る。		○突出し幅は建築壁面から2m以内とする。 ○道路へ突き出すことはできない。 ○表示面積は1面に付き5㎡以内でかつ合計10㎡以内とする。	—
	独立広告物	○1敷地内の表示面積の合計は20㎡以内とする。 ○1広告物の高さは6m以下とする。(ただし、複数の営業所等を集約し、共同で設置する広告物については高さ10mまで可能とする。)			・「複数の営業所等」は自家用広告物を前提としており、自家用外広告物を集約し共同で設置する場合には、宇都宮市屋外広告物条例に基づく野立広告板等の基準が適用されます。

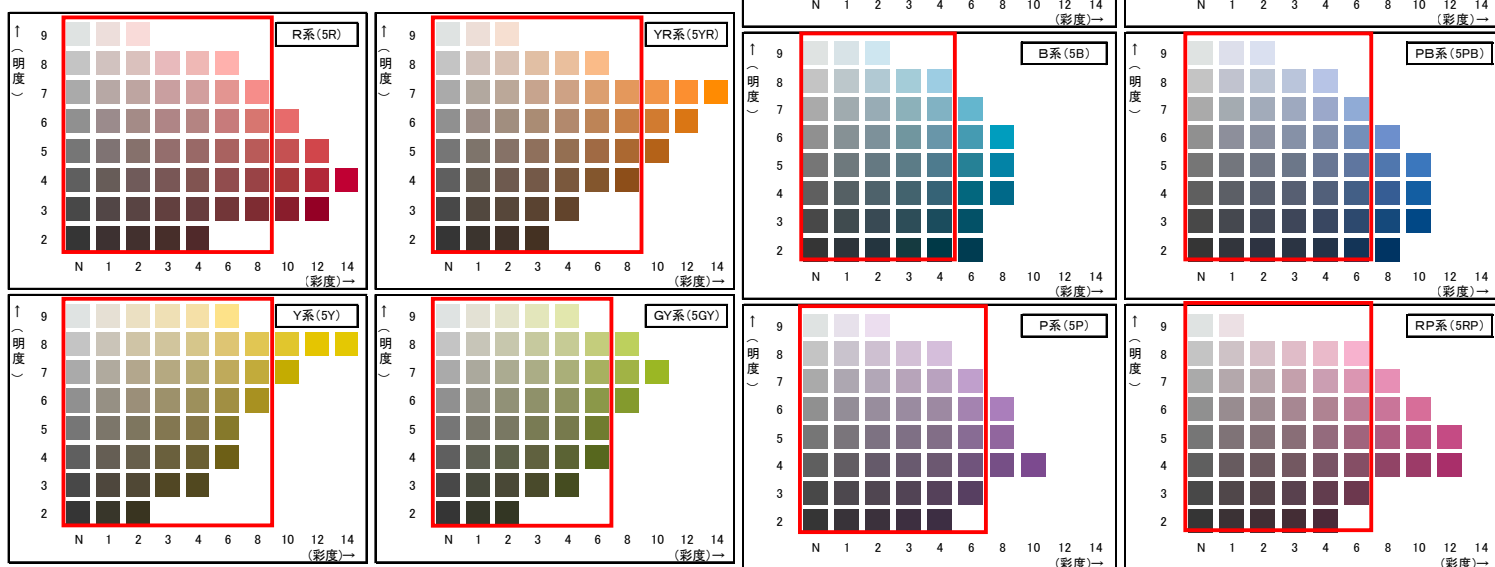
種類別基準	壁面広告物	○建築物の3階床高さ以上の部分には表示しない。ただし次に該当するものはこの限りではない。 ・表示面積の合計は表示する建築物の3階床高さ以上の壁面積の1/10(10%)以内とする。 ・建物名、店舗・事業所名、社章のみの表示とする。 ・箱文字等で壁面との調和に配慮された意匠とする。(ただし窓面は除く。) ○建築物の3階床高さ未満の部分の表示面積の合計は、表示する壁面積の1/3以内とする。	・「箱文字等」とは、チャンネル文字・切り文字など文字を直接壁面に表示するものを指します。やむを得ず広告板を掲出する場合は、地色を外壁と同じ色相で低彩度・高明度な色彩(外壁の色彩基準と同様の範囲)とすることで「壁面との調和に配慮された意匠」とします。 ・「箱文字」は文字が前提ですので、写真やイラストは基本的に表示できません。
	その他	○上記に記載のない事項については、宇都宮市屋外広告物条例に基づく基準を準用する。	・原則として、宇都宮市屋外広告物条例に基づく第3種許可地域の基準を適用します。詳しくは宇都宮市屋外広告物条例施行規則の別表第3をご覧ください。

■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

広告物の地色の1/3以内で使用する場合は、この限りではない。
無彩色には制限を設けない。

色相の適用範囲



■宇都宮市公式ホームページでもご覧になれます。

<https://www.city.utsunomiya.lg.jp/shisei/machizukuri/keikan/1030901.html>

宇都宮市公式 HP トップページ > 市政情報 > 都市計画・まちづくり

> 景観まちづくり > 景観形成重点地区(鬼怒通り駅東地区)



■届出様式のダウンロード

宇都宮市公式 HP トップページ > 市政情報 > 便利な機能 > 申請書・届出書

> 景観みどり課 > 各種申請書・届出書一覧(景観みどり課 景観法に基づく届出等)



お問い合わせ先

宇都宮市 都市整備部 景観みどり課 都市景観グループ

TEL 028-632-2568, 2558 FAX 028-632-5421

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