

都心部の景観形成の手引き

～質の高い魅力ある都市空間の形成に向けて～



宇都宮市
令和7年4月

= 目次 =

◆ はじめに

1	手引きとは	1
2	対象区域	2
3	対象行為，規模	3
4	都心部における目指す空間	5
5	誘導目標の設定	6
6	誘導目標	
(1)	壁面の位置	7
(2)	敷地内の緑化	8
(3)	色彩	9
(4)	形態・意匠（大谷石等の使用）	12
(5)	形態・意匠（透過性等）	13

◆	Q & A	14
---	-------	----

◆ 景観事前協議制度の案内

◆ はじめに

宇都宮市では、「宇都宮市景観計画」に基づき、本市独自の景観を「保全」、「活用」、「創出」することで、市民の連帯感や郷土への愛着を育み、市民が誇りを感じ、訪れる人々に宇都宮の魅力を感じてもらえる「後世に継承すべき美しい宇都宮」の形成に向け、保全と調和に配慮した良好な景観形成を推進する様々な施策に取り組んでおります。

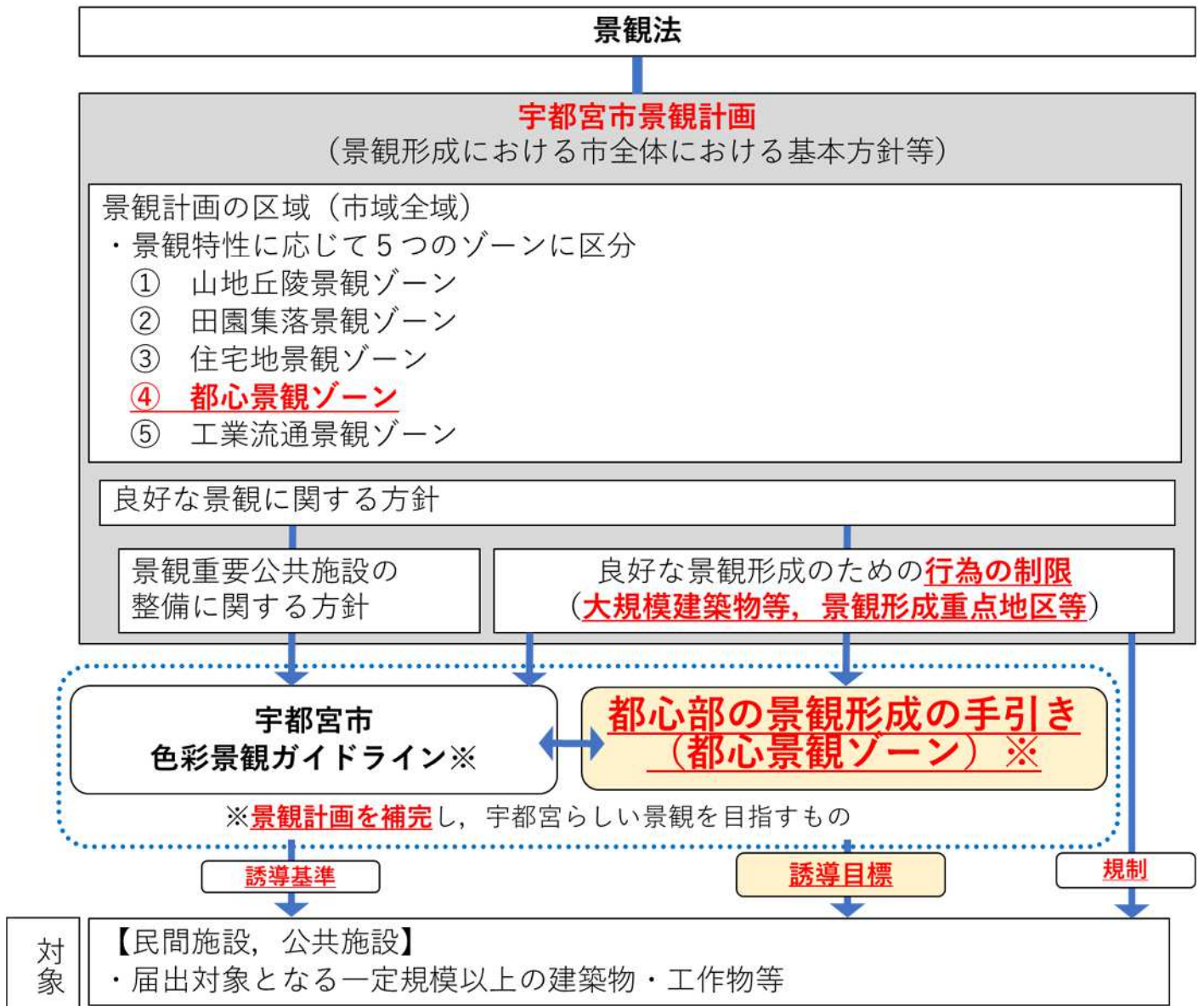
このたび、NCCの形成に向け、人と多様な交通が共存する魅力ある将来像の実現を目指し、人中心のウォーカブルなまちづくりをより一層推進するとともに、質の高い魅力ある都市空間を形成していくため、都心部において官民が連携・協働して良好な景観形成に取り組む内容を取りまとめ、冊子といたしました。

都心部において、建築物等を設計する際の手引きとして活用していただければ幸いです。

1 手引きとは

本手引きは、都心部の良好な景観の形成に向けた誘導を図るため、対象とする区域や行為、規模、目指す空間、誘導目標を示したものになります。

【手引きの位置付け】

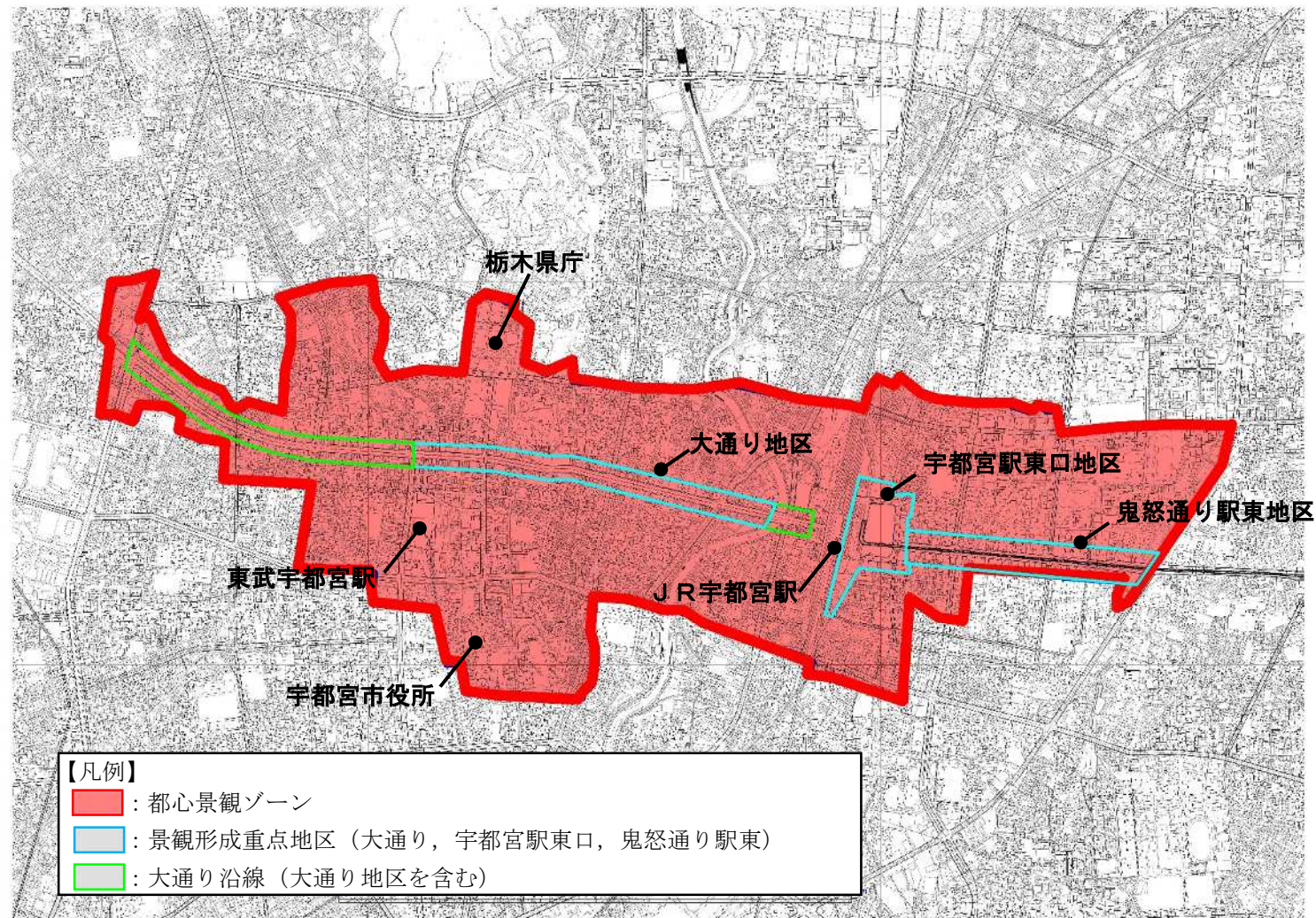


2 対象区域

対象区域は、下図に示す都心景観ゾーンになります。

対象区域内には、景観形成重点地区（大通り，宇都宮駅東口）も含まれており、景観形成重点地区においても手引きによる誘導を受けることになります。

特に大通り沿線については、壁面の位置についても誘導目標を定めましたのでご確認ください。



3 対象行為，規模

対象行為，規模については，宇都宮市景観計画の届出等に準じます。対象区域には，景観形成重点地区（大通り，宇都宮駅東口）が含まれており，対象行為や規模が異なりますのでご注意ください。

(1) 都心景観ゾーン（景観形成重点地区を除く。）

対象行為	対象規模
① 建築物の新築，増築，改築若しくは移転，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※ ₁	高さ※ ₂ が10mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの
② 工作物の新設，増築，改築若しくは移転，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※ ₁	表1（工作物の対象行為）のとおり
③ 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

【表1 工作物の対象行為】

種別・内容	対象規模
① さく，塀，垣（生け垣を除く。），擁壁等	高さ※ ₂ 5mを超えるもの
② 煙突，排気塔等	高さ※ ₂ 10mを超えるもの
③ 記念塔，電波塔，物見塔等	
④ 高架水槽，冷却塔等	
⑤ 広告塔，広告板等※ ₃	
⑥ 鉄筋コンクリート柱，鉄柱，木柱等	高さ※ ₂ 15mを超えるもの
⑦ 観覧車，飛行塔，コースター，ウォーターシュート，メリーゴーラウンド等の遊戯施設等	高さ※ ₂ 10mを超えるもの又は 築造面積1,000㎡を超えるもの
⑧ アスファルトプラント，コンクリートプラント，クラッシャープラント等の製造施設等	
⑨ ガス，石油製品，穀物，飼料等を貯蔵し，又は処理する施設等	
⑩ 自動車車庫の用に供する施設等	
⑪ 汚物処理場，ごみ焼却場その他の処理施設等	

※1 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については，変更の範囲が，建築物及び工作物の各立面において1/2（50％）以内であるものを除きます。

※2 高さは，建築基準法に基づく高さとしします。

※3 工作物の内，広告塔，広告板等の屋外広告物は，宇都宮市屋外広告物条例に基づく許可を受けた場合，届出等の対象から除外されますが，手引きの対象としします。

(2) 景観形成重点地区（大通り，宇都宮駅東口）

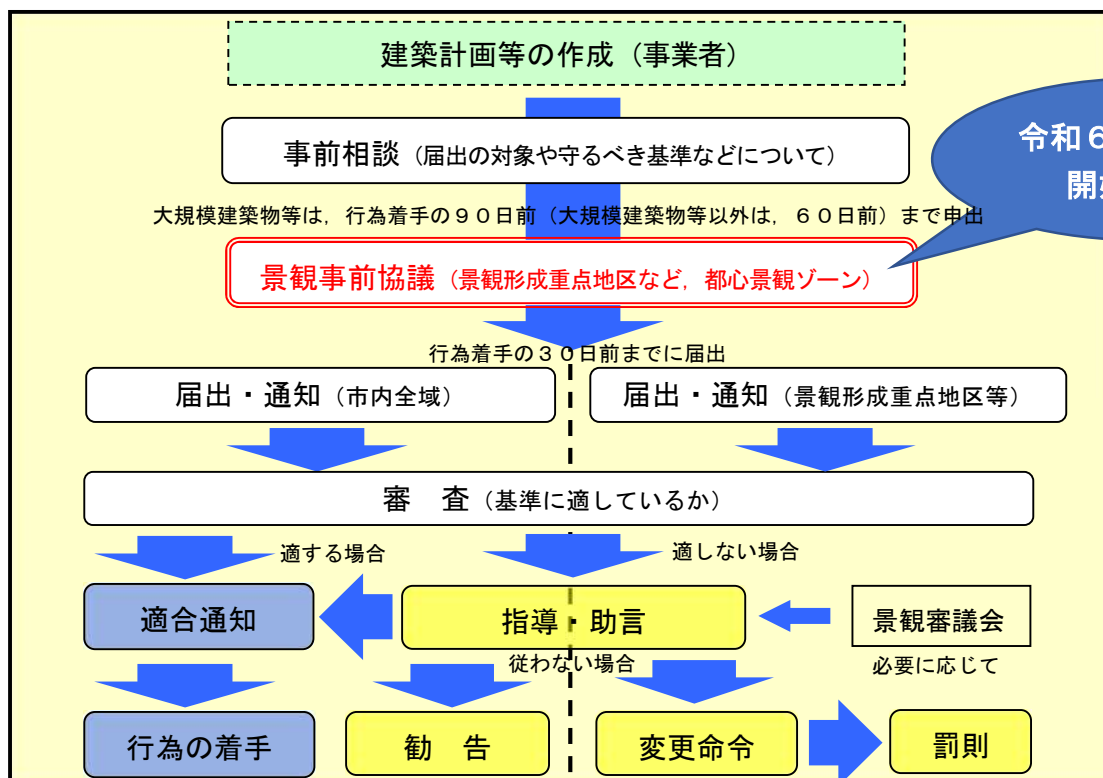
対象行為	対象規模
① 建築物の新築，増築，改築若しくは移転	建築確認，計画通知が必要となるもの
② 工作物の新設，増築，改築若しくは移転※ ₁	建築確認，計画通知が必要となるもの
③ 建築物及び工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更※ ₂	変更の範囲が，建築物及び工作物の全体の1/2（50％）を超えるもの
④ 都市計画法で規定する開発行為	当該行為の土地の区域の面積が10,000㎡（1ha）を超えるもの

※₁ 工作物の内，広告塔，広告板等の屋外広告物は，宇都宮市屋外広告物条例に基づく許可を受けた場合，届出等の対象から除外されますが，手引きの対象とします。

※₂ 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については，変更の範囲が，建築物及び工作物の各立面において1/2（50％）以内であるものを除きます。

【参考】 景観に関する手続きのフロー

- ・ 手続きの大まかな流れは次の通りです。これを参考に手続きをお願いします。
- ・ 手引きについては，建築計画等の作成の際の資料としてください。



※ 原則，市が届出等を受理した日から30日間は，工事が着手できません。（法第18条）

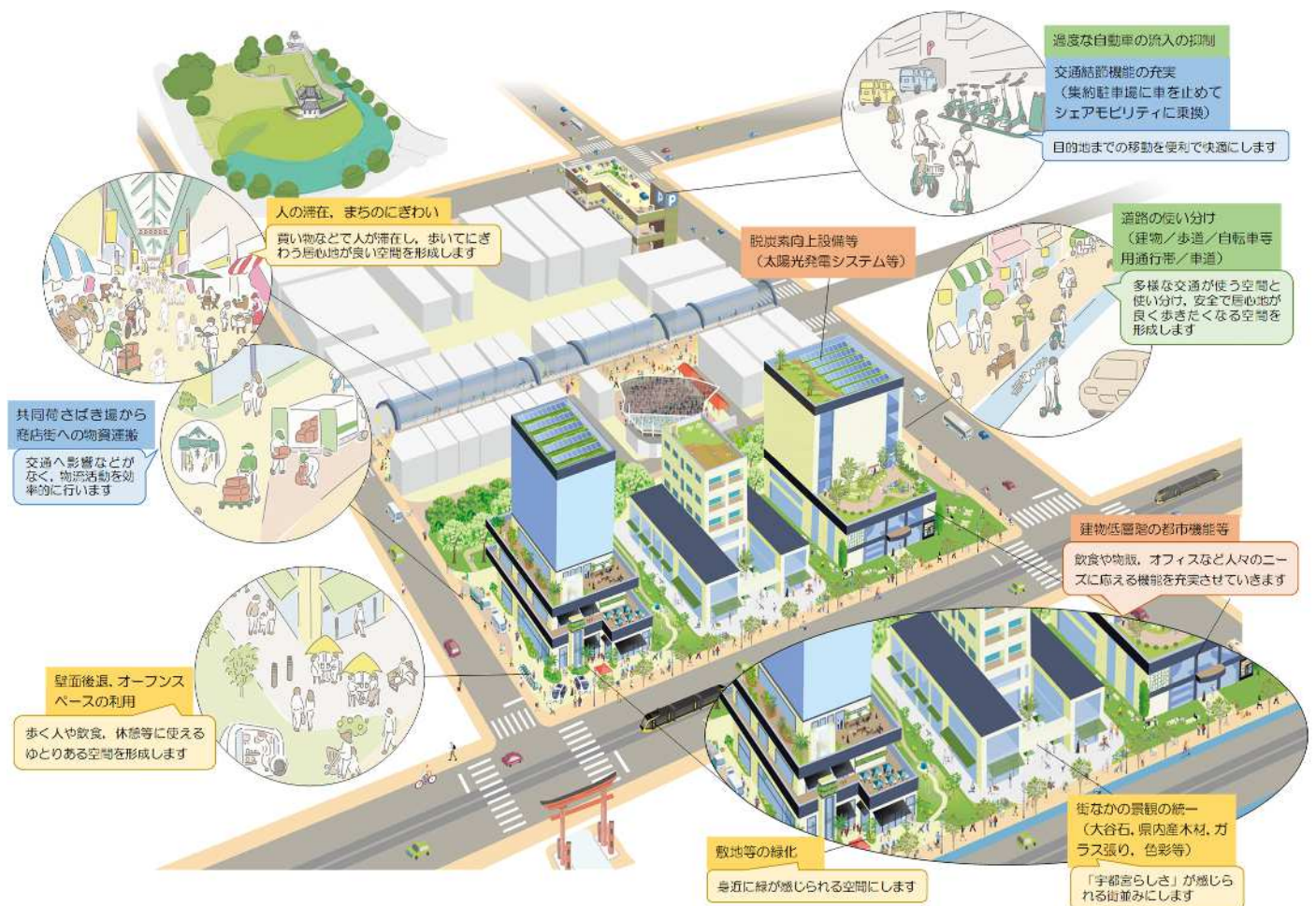
※ 届出等をしない場合は，法に基づく罰則が適用されることがあります。（法第103条）

※ 景観形成重点地区等での届出等については，基準に適合しない場合，変更命令等を行い，法に基づく罰則が適用されることがあります。（法第17条，第101条，第102条）

4 都心部における目指す空間

宇都宮市の都心部では、人中心のウォークブルな街なかを形成し、将来にわたりゆとりある空間や身近に緑が感じられる空間など、質の高い都市空間の形成を目指します。

【街なか空間のイメージ】



5 誘導目標の設定

都心部の望ましい状態が実現され、質の高い都市景観へ積極的に誘導するため、景観計画等の基準を明確化した誘導目標を設定します。

なお、宇都宮市都心部まちづくり貢献開発支援事業※の景観配慮と連携した誘導目標としております。

望ましい状態	現行の基準（景観計画等）	誘導目標
①ゆとりある空間の形成	・壁面後退を出来るだけ行う。 ・1階部分の壁面は、大通りの道路境界から後退するよう努める。	・壁面後退の距離の明確化（数値化） ⇒ 高さ4m以下の部分は2m以上 【対象：大通り沿線】
②身近に緑が感じられる空間の形成	・建物等の周辺等は、樹木や草花で緑化を図る。 ・緑による潤いづくりなど快適な空間の創出に努める。	・敷地内の緑化面積の明確化（数値化） ⇒ 敷地面積の10%以上 【対象：都心景観ゾーン全体】
③宇都宮らしさが感じられる街並みの形成	・彩度※（3以下）を抑え落ち着きのあるものとする。（屋根、外壁） ・暖色系、低彩度・高明度色（※マンセル値） ・低層部の歩道から見える外壁等の一部に大谷石等を使用する。	・色彩景観ガイドラインへの誘導 ・景観形成重点地区の基準への誘導 ・建築物等への大谷石等の使用の促進 ⇒ 現行基準等を活用した誘導 【対象：都心景観ゾーン全体】
④建物の低層階が街路から施設を利用する人の姿や商品が見える構造	・1階部分には、ガラス張りなど開放的な造りとするよう努める。 ・賑わいや落ち着きのある夜間景観を演出	・建物の低層階の開放的デザインへの誘導 ・商店街や住宅地など地域の特性に合わせた照明の誘導 ⇒ 現行基準等を活用した誘導 【対象：都心景観ゾーン全体】

※宇都宮市都心部まちづくり貢献開発支援事業：市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、総合設計制度により、民間開発を誘導する事業。

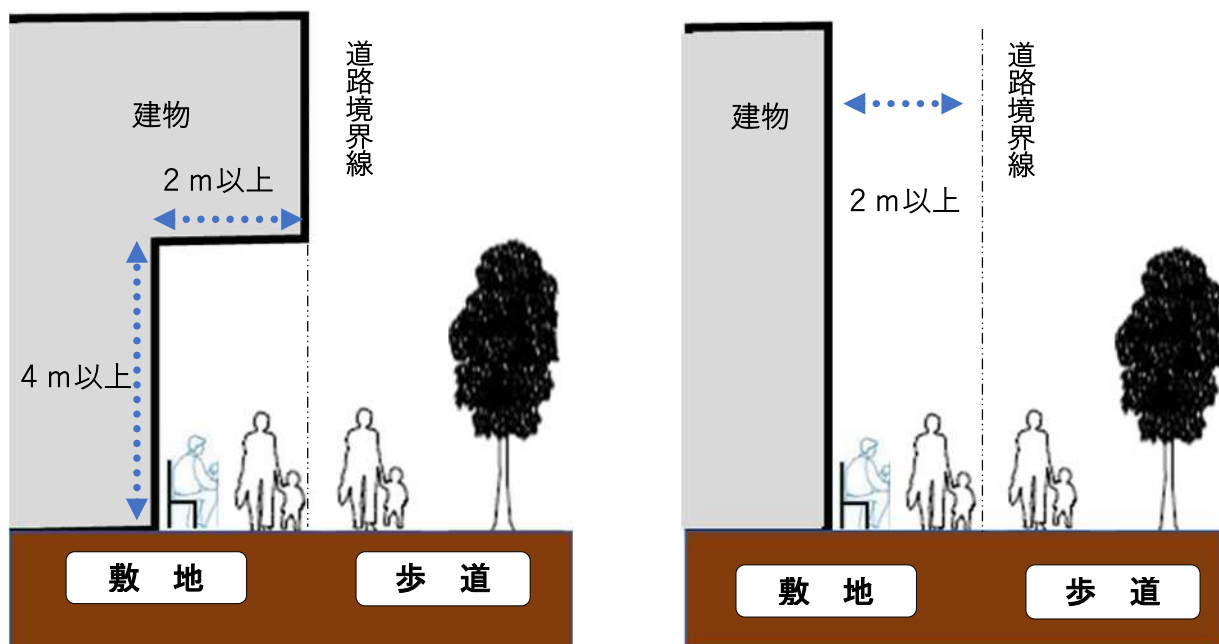
6 誘導目標

(1) 壁面の位置 ～ゆとりある空間の形成～

- ・大通り沿線の街路空間において、歩行や多様な市民活動で活用できるゆとりある空間が確保された状態を創出できるように、高さ4メートル以下の部分は、2メートル以上の壁面後退として誘導します。



【壁面の位置：具体例】



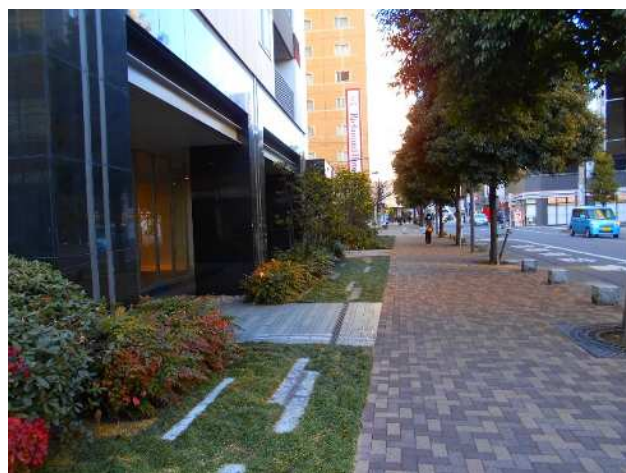
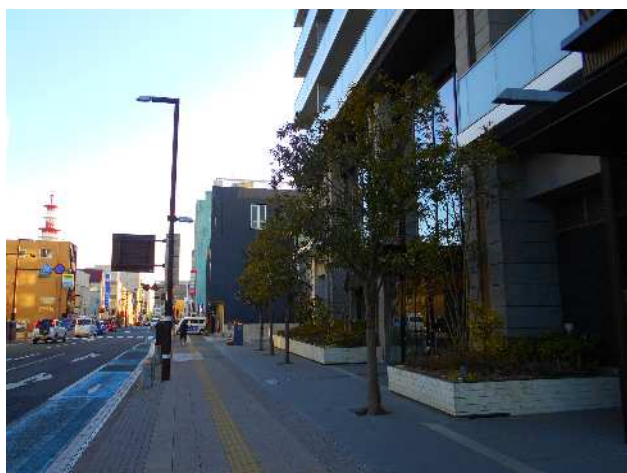
出典：国土交通省 道路局
ほこみちのとりくみ

(2) 敷地内の緑化 ～身近に緑が感じられる空間の形成～

- ・身近に感じられる緑の充実に向け、道路から容易に視認できるアイレベルでの緑化が促進されるよう、必要な緑化率を敷地面積の10%以上として誘導します。



【敷地内の緑化：具体例】



(3) 色彩 ～宇都宮らしさが感じられる街並みの形成～

- ・街なかの景観の統一が図られるよう都心部に相応しい色彩を使用し、宇都宮らしさを感ぜられる街並みに誘導します。
- ・なお、色彩については、宇都宮市色彩景観ガイドラインや景観形成重点地区の基準が適用されます。



【都心景観ゾーン推奨色】

【マンセル表】

基調色（屋根）

【色彩例】

5R 4/2	5YR 4/3
5Y 4/3	5BG 4/2
5B 4/1	5P 4/1

基調色（外壁）

【色彩例】

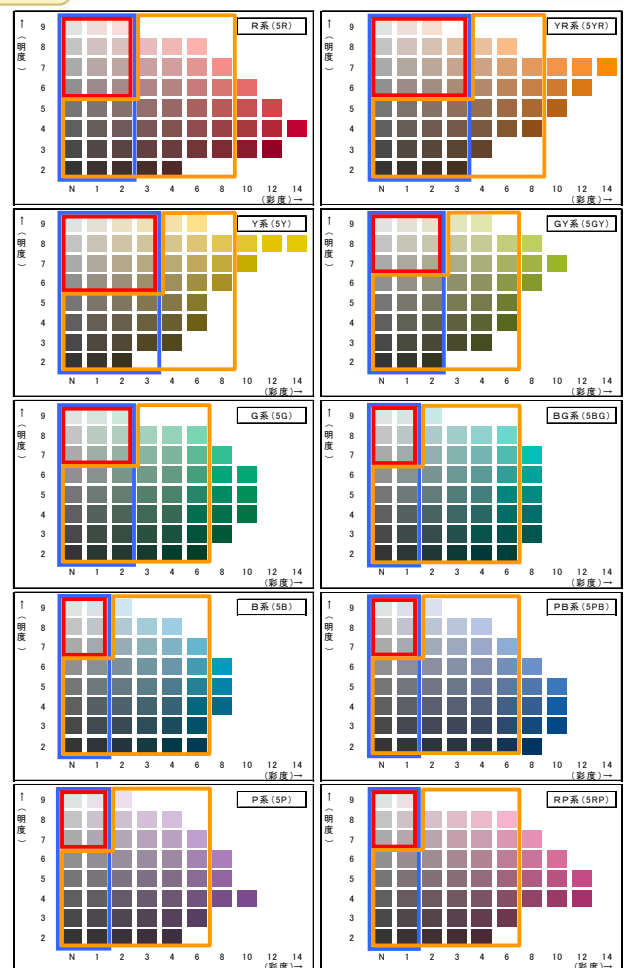
5YR 9/1	7. 5R 7/2
5YR 8/2	7. 5YR 7/2
5Y 9/1	7. 5Y 6/3
5Y 8/2	7. 5Y 7/2
5G 9/1	7. 5Y 6/3
N8	N7

準基調色（外壁）

【色彩例】

5R 5/8	5YR 6/8
5Y 8/8	5G 5/6
5B 5/6	5RP 5/6

- 基調色※1（屋根）
- 基調色※1（外壁）
- 準基調色※2（外壁）



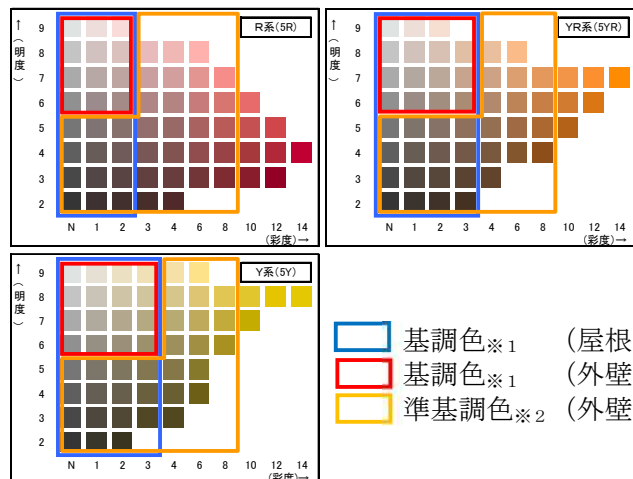
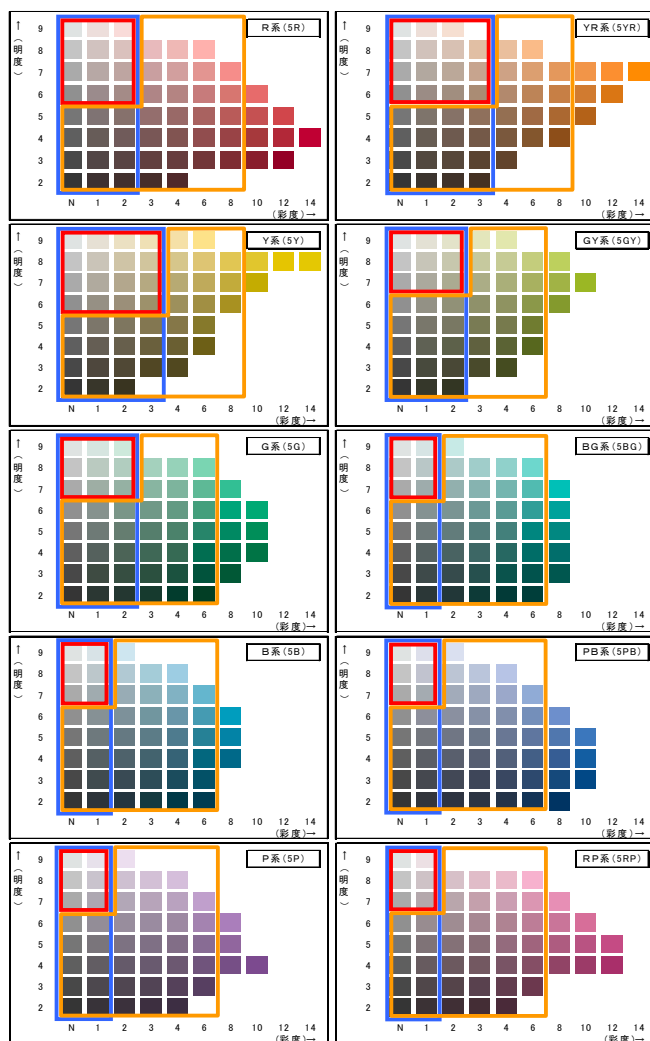
※1 基調色とは、屋根の全体、外壁の3/4(75%)を超える割合で使用する色彩とする。なお、外壁に自然素材を使用する場合は、基調色の割合に含む。

※2 準基調色とは、外壁の1/4(25%)以内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(5%)以内の割合で使用する場合は、特に推奨範囲は定めません。

※ 景観形成重点地区（大通り、宇都宮駅東口）についても同様です。

【景観形成重点地区（大通り）】 例：建築物・工作物の色彩基準

【宮の橋地区，大工町地区，馬場地区】 【池上町地区】



 基調色※1 (屋根)
 基調色※1 (外壁)
 準基調色※2 (外壁)

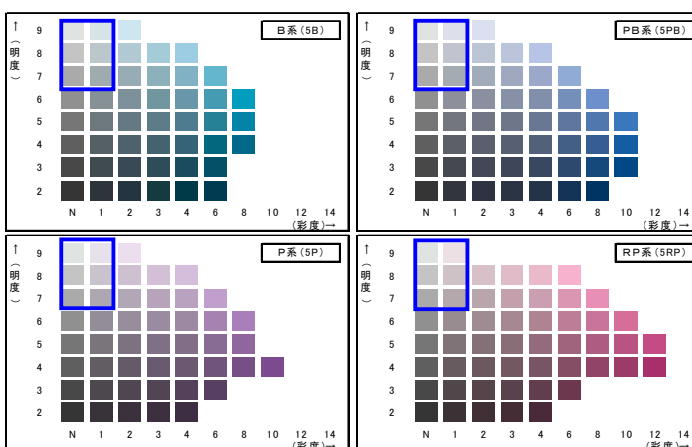
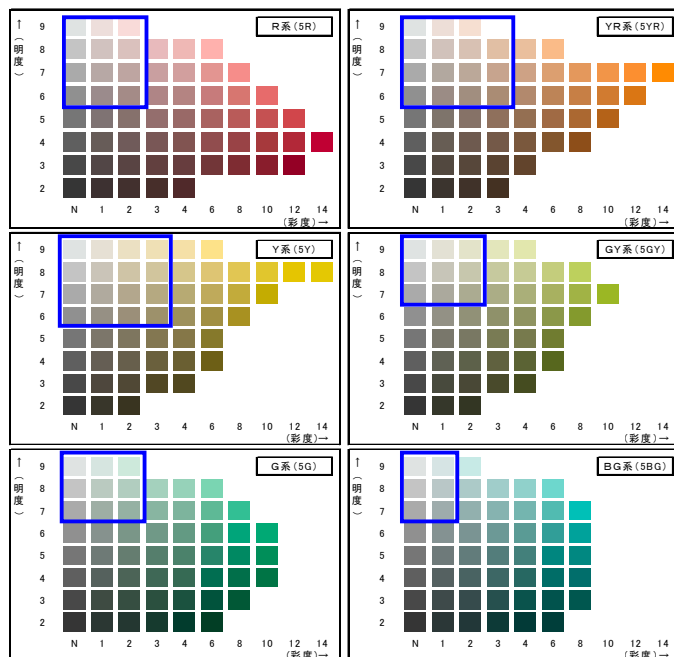
【池上町地区】

区 分	色 相	明 度	彩 度
基調色※1 (屋根)	Y R (黄赤)、Y (黄)	—	3以下
	R (赤)	—	2以下
基調色※1 (外壁)	Y R (黄赤)、Y (黄)	6以上	3以下
	R (赤)	6以上	2以下
準基調色※2 (外壁)	Y R (黄赤)、Y (黄)、R (赤)	—	8以下

【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)	Y R (黄赤)、Y (黄)	—	3以下
	R (赤)、G Y (緑黄)、G (緑)	—	2以下
	B G (青緑)、B (青)、P (紫)	—	1以下
	P B (紫青)、R P (赤紫)	—	1以下
基調色※1 (外壁)	Y R (黄赤)、Y (黄)	6以上	3以下
	R (赤)	6以上	2以下
	G Y (緑黄)、G (緑)	7以上	2以下
	B G (青緑)、B (青)、P (紫)	7以上	1以下
準基調色※2 (外壁)	R (赤)、Y R (黄赤)、Y (黄)	—	8以下
	G Y (緑黄)、G (緑)	—	6以下
	B G (青緑)、B (青)、P (紫)	—	6以下
	P B (紫青)、R P (赤紫)	—	6以下

【景観形成重点地区（宇都宮駅東口）】 例：建築物，駐車場（屋根・外壁）の色彩基準

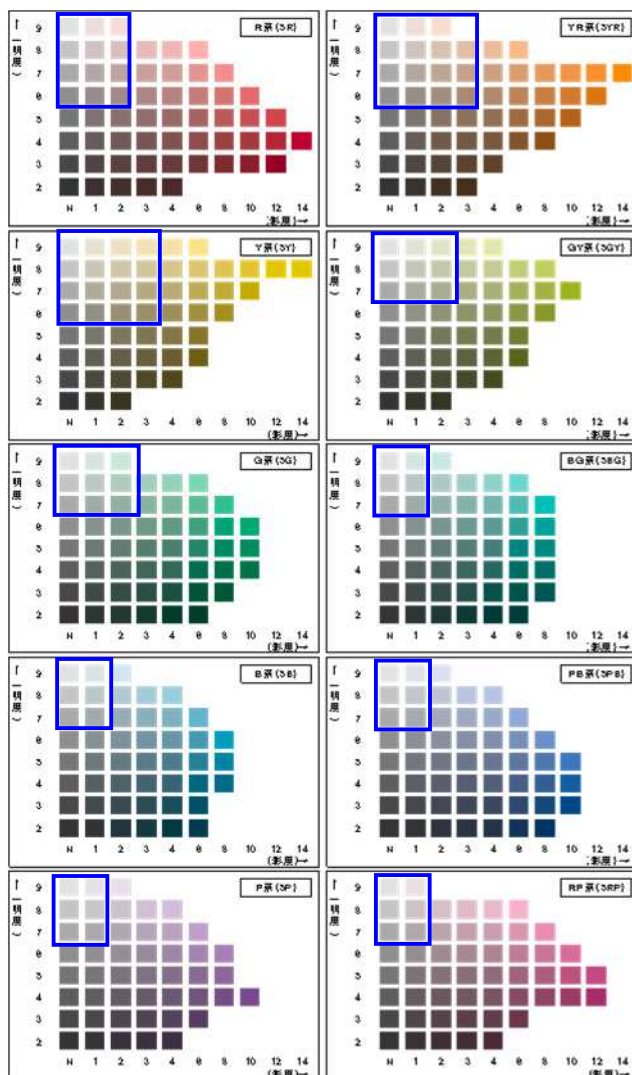


色 相	明 度	彩 度
Y R (黄赤)、Y (黄)	6以上	3以下
R (赤)	6以上	2以下
G (緑)、G Y (緑黄)	7以上	2以下
B (青)、B G (青緑)、P (紫)	7以上	1以下
P B (紫青)、R P (赤紫)	7以上	1以下

 色彩の適用範囲

※ 詳細については，各地区のリーフレットを参照ください。

【景観形成重点地区（鬼怒通り駅東）】 例：建築物・工作物の色彩基準



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、この限りでない。

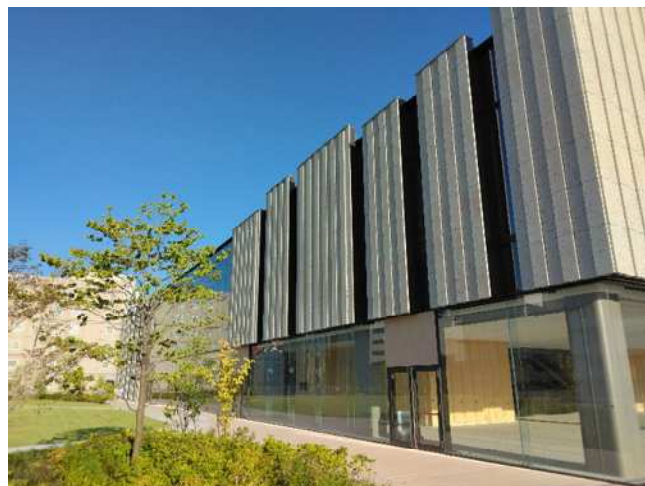
色彩の適用範囲

※ 詳細については、各地区のリーフレットを参照ください。

- (4) 形態・意匠（大谷石等の使用）～宇都宮らしさが感じられる街並みの形成～
- ・外壁等へ大谷石等を使用することで、宇都宮の顔としての風格と統一感のある街並みや宇都宮らしい景観に誘導します。



【大谷石の使用：具体例】



(5) 形態・意匠（透過性等）

～建物の低層階が街路から施設を利用する人の姿や商品が見える構造～

- ・建物の低層階の物理的・視覚的な透過性の向上や、ライトアップ等の夜間景観に配慮した照明を設置することで、商店街や住宅地など地域の特性に合わせて街なかの賑わいや落ち着いた雰囲気演出します。



【低層階のガラス張り等：具体例】



◆ Q & A

Q 1 : 景観計画の基準との関係は？

A 1 : 景観計画の基準をより明確にした誘導目標として手引きに示しています。都心景観ゾーンにおいて建築等する際の参考として活用できるよう取りまとめたものになります。

Q 2 : 壁面緑化や屋上緑化は緑化率に含まれるのか？

A 2 : 身近な目線で感じられる街なかの緑の充実を図ることが目的になります。屋上緑化や壁面緑化を計画する場合は、別途ご相談ください。

Q 3 : 誘導の対象エリアは？

A 3 : 宇都宮市景観計画の都心景観ゾーンを対象エリアとします。詳細は、2 ページの図を参照ください。

Q 4 : 大通り以外については、壁面の位置の基準は適用されますか？

A 4 : 大通り以外については、数値目標を定めておりません。既存の景観計画においても、壁面後退をできるだけ行うよう誘導を行っておりますので、周辺に調和した街並みに御協力ください。

Q 5 : 大谷石の使用面積に基準はあるのか？

A 5 : 使用面積の誘導目標はありません。本市の特徴ある景観を形成する上で、積極的な活用を推奨するものになります。

Q 6 : 壁面の位置の制限を受けた場所はどのような活用が考えられるのか？

A 6 : 壁面の位置の制限を受けた場所については、通路としての利用やベンチの設置等が考えられます。工作物については、設置が難しい箇所になりますので、壁面の位置を誘導目標としている大通りの計画にあたっては、事前にお問い合わせください。

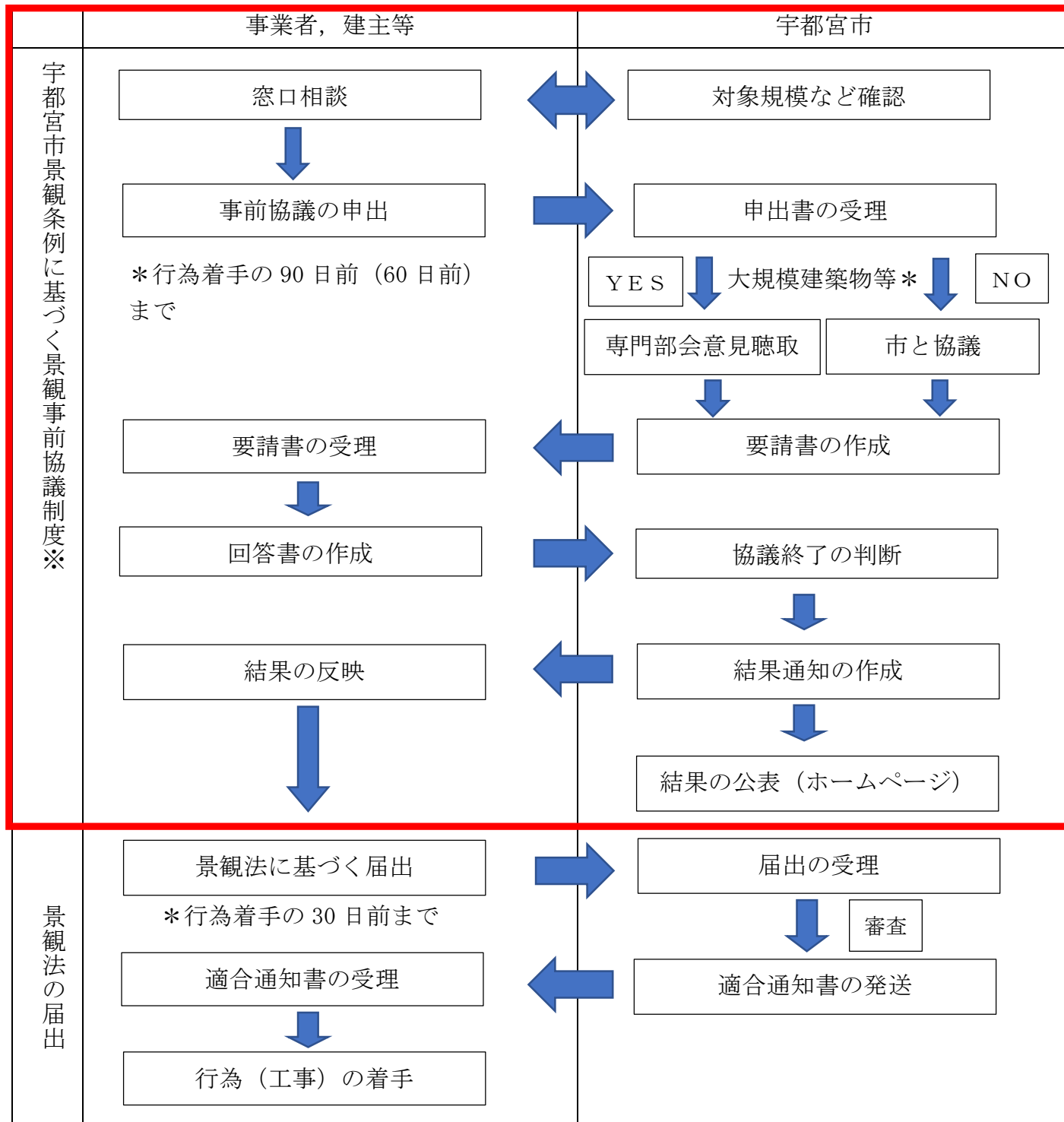
Q 7 : 手引きを遵守しない場合の罰則はあるのか？

A 7 : 手引きについては、誘導目標になりますので、罰則規定はありません。あくまで、本市が目指す質の高い都市空間を形成していくための誘導目標になります。

宇都宮市景観事前協議制度について！！

宇都宮市では、より景観に配慮した建物などへの誘導が行えるよう、建築計画などに反映できる早期の段階から、建主等と積極的に協議・調整を行う、宇都宮市景観事前協議制度を創設し、令和6年7月1日から運用しております。法の届出の前に協議の申出が必要になります。

【フロー図】



※ 太枠内を景観事前協議として、宇都宮市景観条例により制度化しています。

※ 景観事前協議制度については、下記ホームページを参照ください。

<https://www.city.utsunomiya.lg.jp/shisei/machizukuri/keikan/1033892.html>



memo

都心部の景観形成の手引き（第3版）
（令和7（2025）年4月発行）

（問合せ先）

宇都宮市 都市整備部

景観みどり課 都市景観グループ

電 話：028-632-2568

FAX：028-632-5421

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