

宇都宮市総合設計制度における「都心部タイプ」取扱い基準

宇都宮市都市整備部建築指導課

(目的)

第1条 この取扱い基準は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第59条の2の規定に基づく総合設計制度に関し、本市における「宇都宮市都心部まちづくり貢献開発支援事業」（以下「開発支援事業」という。）において規定する区域内で適用可能な「都心部タイプ」における公開空地の有効係数について、必要な事項を定めるものとする。

(適用区域)

第2条 この取扱い基準の「都心部タイプ」は、「開発支援事業」における「高次都市機能誘導区域」において適用する。

(公開空地の有効係数)

第3条 市街地の環境の整備改善に資すると認める、別表第1の公共貢献メニューの「都心部タイプ」の基準に適合する場合には、別表第2の左欄に掲げる公開空地の有効係数を同表の右欄に掲げる数値とする。

附則

この基準は、令和5年4月1日から実施する。

別表第1（第3条関係）

公共貢献メニュー	「都心部タイプ」基準
(1) 建物低層部への都市機能等の導入	まちの機能を導入するよう努める。（1階）
(2) 街なか景観の形成	道路から見える1階から2階の範囲を以下の整備とする。 <ul style="list-style-type: none"> ・大谷石等と併せて、その他の県内産木材などの使用 ・1階壁面の透過化 宇都宮市景観計画に基づく誘導基準を満たすものとして、宇都宮市景観審議会等の意見を踏まえ、市長が認めた計画とする。
(3) 共同荷さばき場の整備	敷地内に1台以上確保する。
(4) 駐車施設の大通りへの出入口の抑制	大通りに出入口を設けない。（大通りのみに接道する敷地を除く。）
(5) 壁面後退	主要な街路及びその他の歩道がない道路に面する建物の高さ4m以下の部分は2m以上の壁面後退を行い公開空地を整備する。
(6) オープンスペース	壁面後退に加えて歩行者の滞在空間等を設けるよう努める。
(7) コミュニティの維持形成	施設の管理者は、エリアマネジメント組織等の設立及び活動を行うよう努める。
(8) 自治会加入の促進	施設の管理者は、入居者等が「自治会」に加入するよう、周知を行う。
(9) 防災施設等の整備	浸水想定エリアでは、想定浸水深に応じた浸水対策（止水板・防水扉の設置等）を講じる。
(10) バリアフリー設備	「宇都宮市やさしさをはぐくむ福祉のまちづくり条例」の基準を満たす計画とする。
(11) 脱炭素向上設備等	創エネルギー・蓄エネルギーなどの脱炭素向上設備等を設置するよう努める。
(12) デジタル基盤の整備	観光・交通・商業等の情報を発信するデジタルツールの整備や通信環境等の充実に努める。
(13) 交通結節機能	公共交通の利用促進等を行う。
(14) 敷地等の緑化	敷地内の空地や建物の壁面等の緑化を行う。（緑化率10%以上）
(15) 花と緑のまちづくり	施設の管理者は、入居者等が「花と緑のまちづくり推進協議会」に加入するよう、周知を行う。
(16) 駐車施設の削減 (条例による設置台数の最低台数有り)	過度な設置台数とならないよう、駐車施設の削減に努める。

別表第2（第3条関係）

公開空地の要件	有効係数
<p>歩道状公開空地を有し、当該空地が歩道との段差がなく、歩道と合わせた幅員が6メートル以上であり、かつ、隣地との間に塀等の空地の連続性を妨げる計画のないもの。</p>	<p>2.5</p>