

議案第 1 号

宇都宮市景観計画の変更について

宇都宮市景観計画のゾーニングの変更

【趣旨】

宇都宮市景観計画のゾーニングの変更について諮るもの

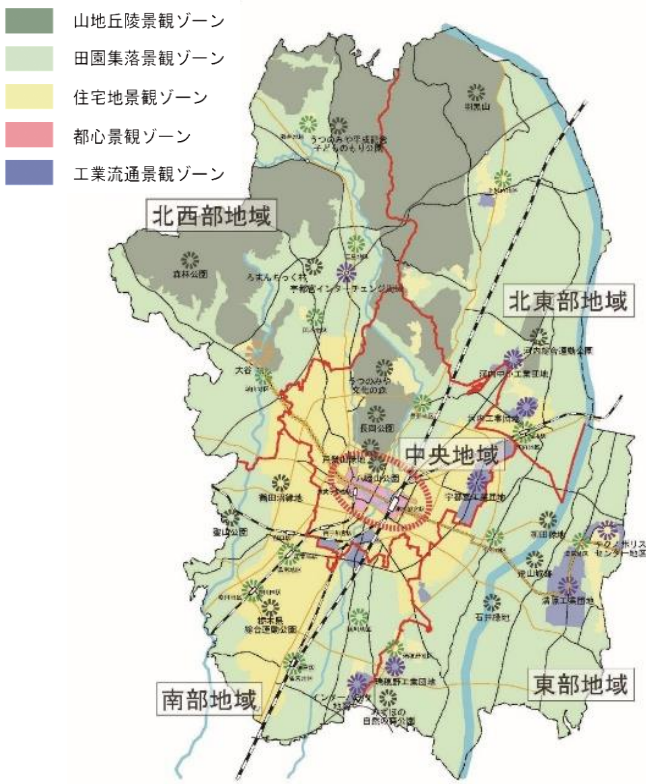
【議案第 1 号】宇都宮市景観計画の変更について

(1) 現状

- ・景観計画では、上位計画である都市計画マスタープランと整合を図り、土地利用の状況等から5つのゾーンに分け、景観特性に応じて、緩やかな規制・誘導を行い、地域の特徴である景観資源を活かした良好な景観づくりを推進している。
- ・現在の都心景観ゾーンは、都心環状線の内側を区域として、宇都宮の「顔」に相応しい景観が形成されるよう、景観形成の方向性を示し、取組みを推進している。

(2) 課題

- ・JR宇都宮駅東口のまちびらきによる拠点の形成やLRTの開業などにより、都心景観ゾーンの外側の住宅地景観ゾーンにおいても民間開発が活発化するなど、景観を取り巻く環境が変化することで、現状のゾーニングとの相違が生じる恐れがある。
- ・都心部については、関連する計画である「宇都宮市立地適正化計画」において高次な都市機能が誘導されるとともに、「宇都宮市都心部まちづくりプラン」においても、人中心の居心地の良い空間の形成のまちづくりが推進されることで、都心環状線の外側においても都心の景観特性を要するエリアがさらに拡大する可能性がある。



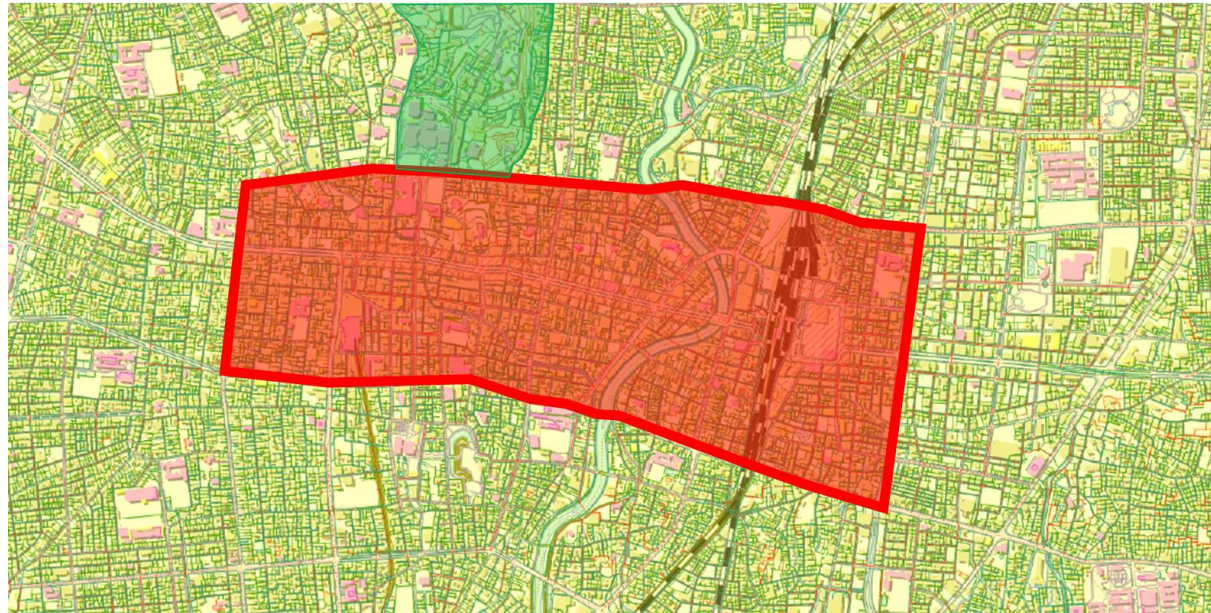
関連する計画等	区域
宇都宮市立地適正化計画	高次都市機能誘導区域 (市の中心部に配置・形成し、都市の活力や競争力をけん引する「 都市拠点 」を核に、「中心市街地活性化計画」の区域と土地利用(商業地域)を勘案した場所に 高次で多様な都市機能を集積する区域)
宇都宮市都心部まちづくり貢献開発支援事業	
高度利用地区指定方針	
宇都宮市都心部まちづくりプラン	施策を重点的に展開する 都市拠点内の枢要なエリア (駅西側の大通り沿線を中心に、都心環状線や高次都市機能誘導区域、都心部地区市街地総合再生計画等を考慮したエリア)

(3) 対応方針

社会環境の変化に対応するとともに、NCCを具現化するため、高次な都市機能の誘導による都市拠点の形成を、より推進する区域と一体的となり、良好な景観形成の取組みを推進することで、都心部において質の高い都市空間が創出されるよう、現在の都心景観ゾーンを見直し、統一的な景観形成を進める。

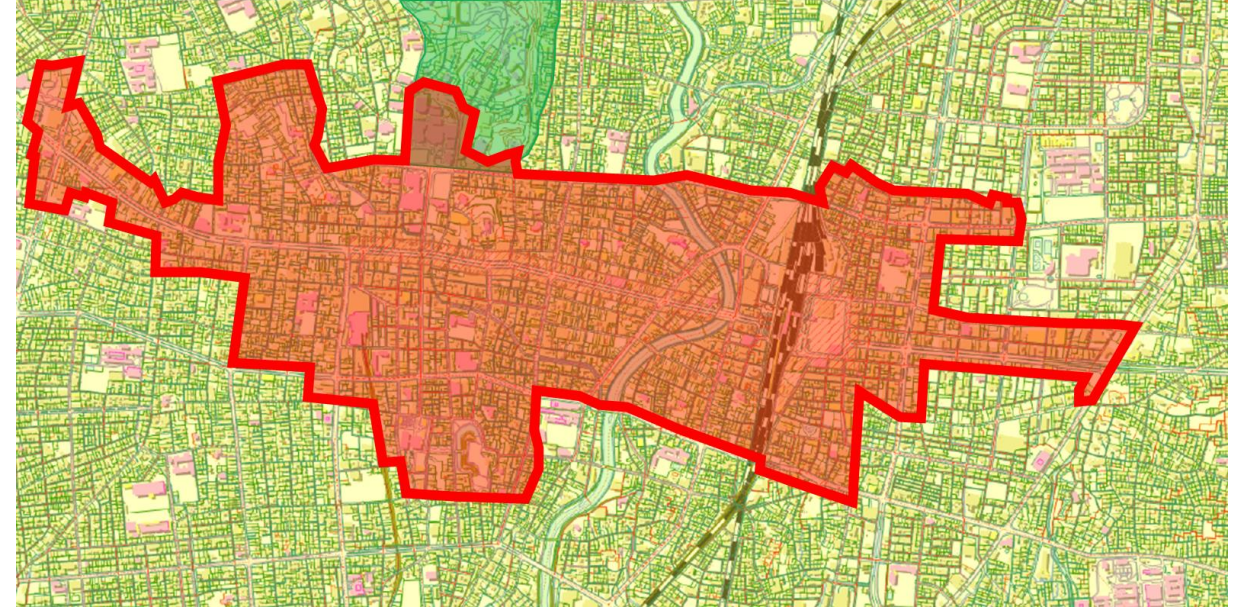
(4) ゾーニングの変更（都心景観ゾーンの区域の変更）

【変更前】



都心景観ゾーン 住宅地景観ゾーン

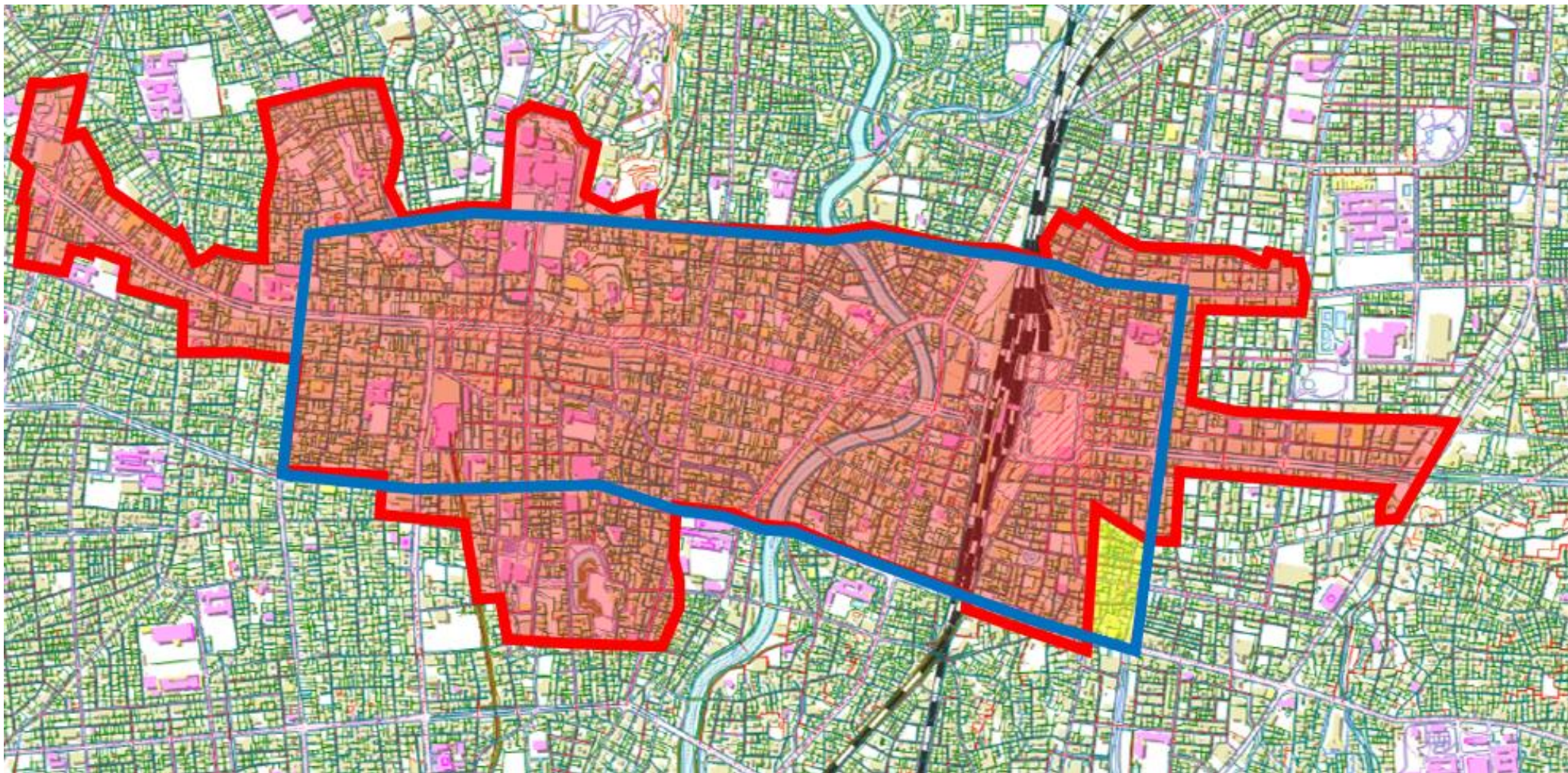
【変更後】



都心景観ゾーン 住宅地景観ゾーン

※住宅地景観ゾーンとは・・・主に市街化区域内のゾーンで、住宅地又は住宅と店舗等との混在するゾーン

《 参考 》



変更後の都心景観ゾーン
(都心環状線内)



現在の都心景観ゾーン
(都心環状線内)



住宅地景観ゾーン

(5) 変更に伴う影響と効果

【変更点】

- ・ 景観計画に基づく行為の制限（景観形成基準）については，変更無し **【規制・誘導基準】**
- ・ 色彩景観ガイドラインの色彩誘導の基準については，変更有り **【誘導基準】**

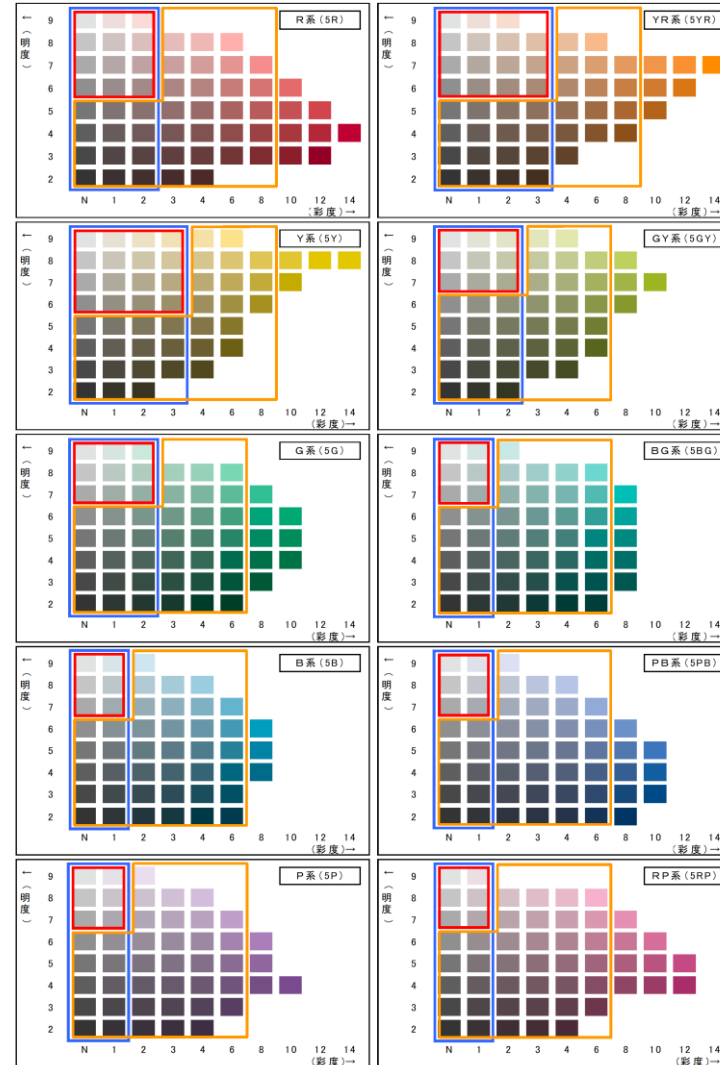


影響	・ 色彩景観ガイドラインの望ましい色彩の範囲が変わる。 【誘導基準】 ＊ 景観形成の特性を踏まえたゾーニングに沿った色彩の誘導基準に変更
効果	・ 洗練されたイメージを損なわないような明るい色彩を基調とし，個性や魅力が光るアクセント色を効果的に用いることで，賑わいのある都市景観に誘導することができる。（住宅地⇒都心） ・ 低彩度の色彩を使用することで，落ち着きのある飽きのこない色彩景観に誘導することができる。（都心⇒住宅地） ・ 他施策との整合を図ることができるため，質の高い都心部の景観形成を一体的に行うことができる。

【議案第 1 号】 宇都宮市景観計画の変更について

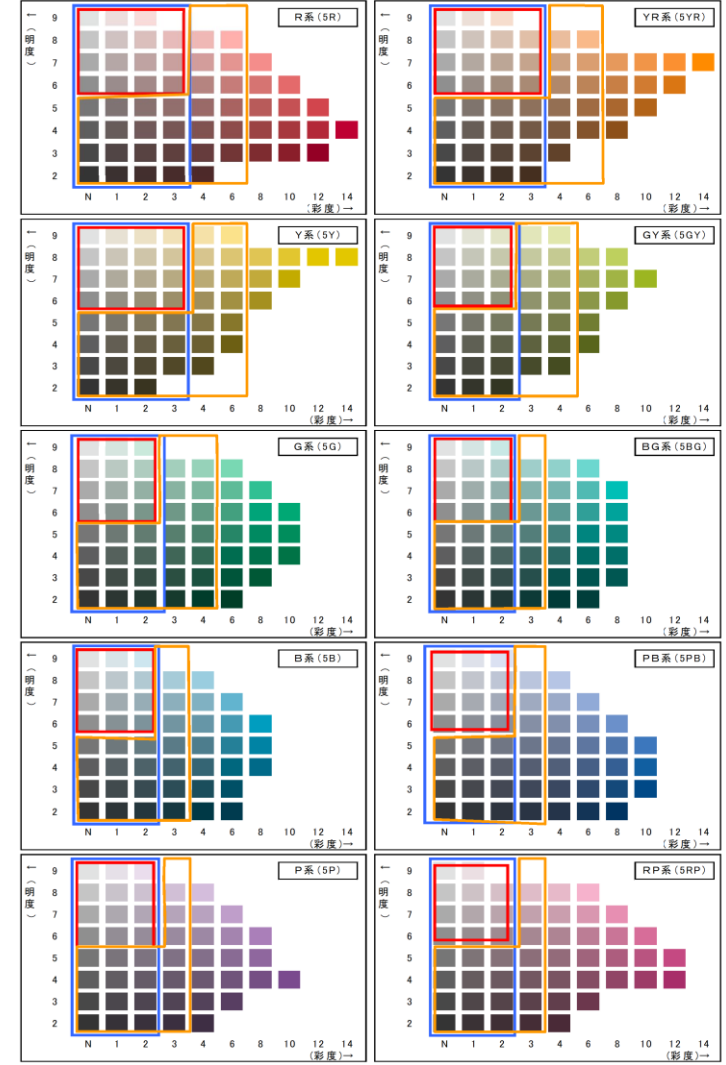
《参考》 建築物等における 望ましい色彩の範囲

【都心景観ゾーン】



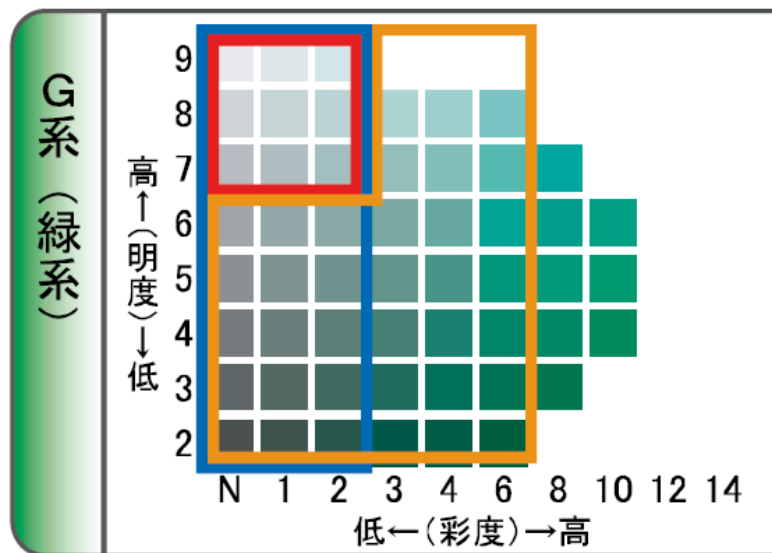
□ 基調色 (屋根) □ 基調色 (外壁) □ 準基調色 (外壁)

【住宅地景観ゾーン】

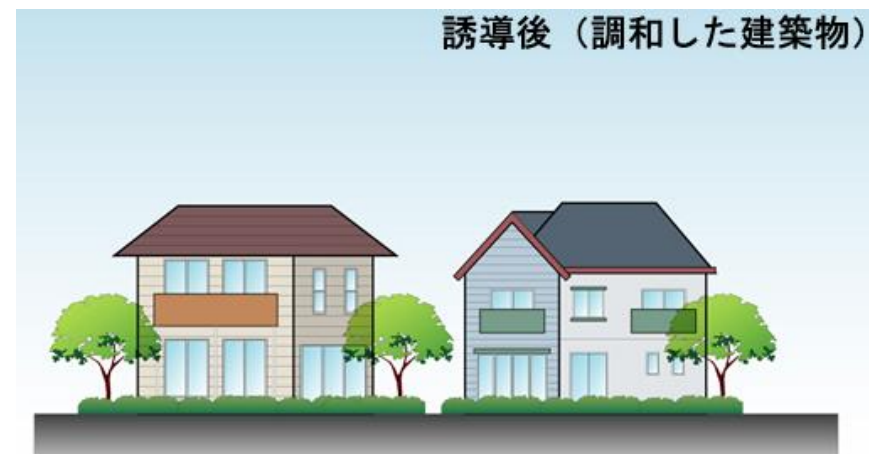
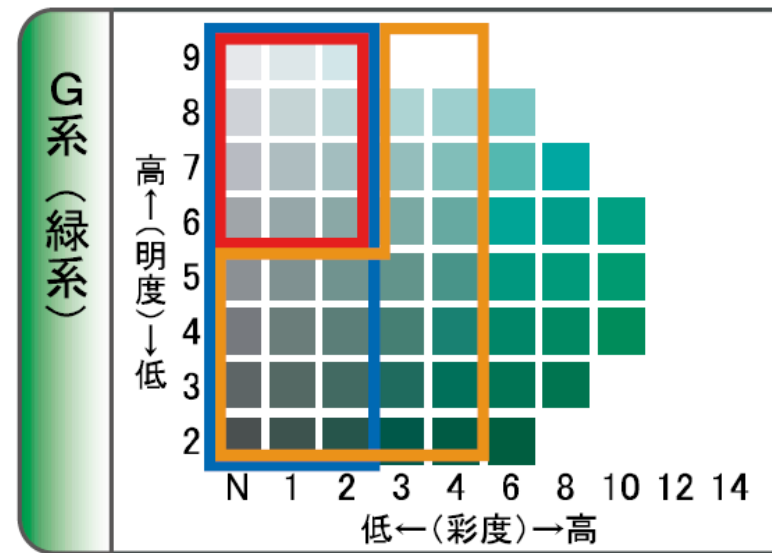


□ 基調色 (屋根) □ 基調色 (外壁) □ 準基調色 (外壁)

【都心景観ゾーン】



【住宅地景観ゾーン】



(6) 変更に係る景観計画本編の修正箇所

(現行)

(3) 地域別の景観形成方針

地域の特徴である景観資源を活かした景観形成を推進するため、都市計画マスタープランにおける地域別計画の地域区分である「北西部地域」「北東部地域」「中央地域」「東部地域」「南部地域」の5地域に区分し、景観特性に関係の深い「土地利用」の状況などから類型化した5つのゾーンである、「山地丘陵景観ゾーン」「田園集落景観ゾーン」「住宅地景観ゾーン」「都心景観ゾーン」「工業流通景観ゾーン」に分け、景観形成の方針を示します。

表1 地域に含まれる景観ゾーン

地 域	山地丘陵 景観ゾーン	田園集落 景観ゾーン	住宅地 景観ゾーン	都心 景観ゾーン	工業流通 景観ゾーン
北西部地域	○	○	○		
北東部地域	○	○	○		○
中央地域	○	○	○	○	○
東部地域		○	○		○
南部地域		○	○		○

表2 ゾーン別の景観特性

ゾ ー ン 別	景 観 特 性
山地丘陵景観ゾーン	北部・北西部の山々と、山並みが市街地に伸びた宇都宮丘陵からなるゾーンで、本市の北面の山並みや市街地の緑の景観を形成するゾーン
田園集落景観ゾーン	鬼怒川、田川、姿川の周囲に広がる田園、鬼怒川東側や北西部山並みのすそ野に広がる田畑・果樹園、北西部地域の山あい広がる田園からなるゾーンで、田園風景の中に集落や平地林が点在するゾーン
住宅地景観ゾーン	主に市街化区域内のゾーンで、住宅地又は住宅と店舗等との混在するゾーン
都心景観ゾーン	都心環状線の内側のゾーンで、古くから宇都宮市の中心として栄え、J R 宇都宮駅等の市の玄関口を有し、また、商業・業務の中核をなすゾーン
工業流通景観ゾーン	大規模な工業団地やまとまった工場群、宇都宮市中央卸売市場が立地する地区及びテクノポリスセンター地区・インターパーク地区からなるゾーン

(変更案)

(3) 地域別の景観形成方針

地域の特徴である景観資源を活かした景観形成を推進するため、都市計画マスタープランにおける地域別計画の地域区分である「北西部地域」「北東部地域」「中央地域」「東部地域」「南部地域」の5地域に区分し、景観特性に関係の深い「土地利用」の状況などから類型化した5つのゾーンである、「山地丘陵景観ゾーン」「田園集落景観ゾーン」「住宅地景観ゾーン」「都心景観ゾーン」「工業流通景観ゾーン」に分け、景観形成の方針を示します。

表1 地域に含まれる景観ゾーン

地 域	山地丘陵 景観ゾーン	田園集落 景観ゾーン	住宅地 景観ゾーン	都心 景観ゾーン	工業流通 景観ゾーン
北西部地域	○	○	○		
北東部地域	○	○	○		○
中央地域	○	○	○	○	○
東部地域		○	○		○
南部地域		○	○		○

表2 ゾーン別の景観特性

ゾ ー ン 別	景 観 特 性
山地丘陵景観ゾーン	北部・北西部の山々と、山並みが市街地に伸びた宇都宮丘陵からなるゾーンで、本市の北面の山並みや市街地の緑の景観を形成するゾーン
田園集落景観ゾーン	鬼怒川、田川、姿川の周囲に広がる田園、鬼怒川東側や北西部山並みのすそ野に広がる田畑・果樹園、北西部地域の山あい広がる田園からなるゾーンで、田園風景の中に集落や平地林が点在するゾーン
住宅地景観ゾーン	主に市街化区域内のゾーンで、住宅地又は住宅と店舗等との混在するゾーン
都心景観ゾーン	都市の活力や競争力をけん引する、都市拠点の核となる高次都市機能誘導区域から成るゾーンで、宇都宮市の中心として栄え、J R 宇都宮駅等の市の玄関口を有し、また、商業・業務の中核をなすゾーン
工業流通景観ゾーン	大規模な工業団地やまとまった工場群、宇都宮市中央卸売市場が立地する地区及びテクノポリスセンター地区・インターパーク地区からなるゾーン

(6) 変更に係る景観計画本編の修正箇所

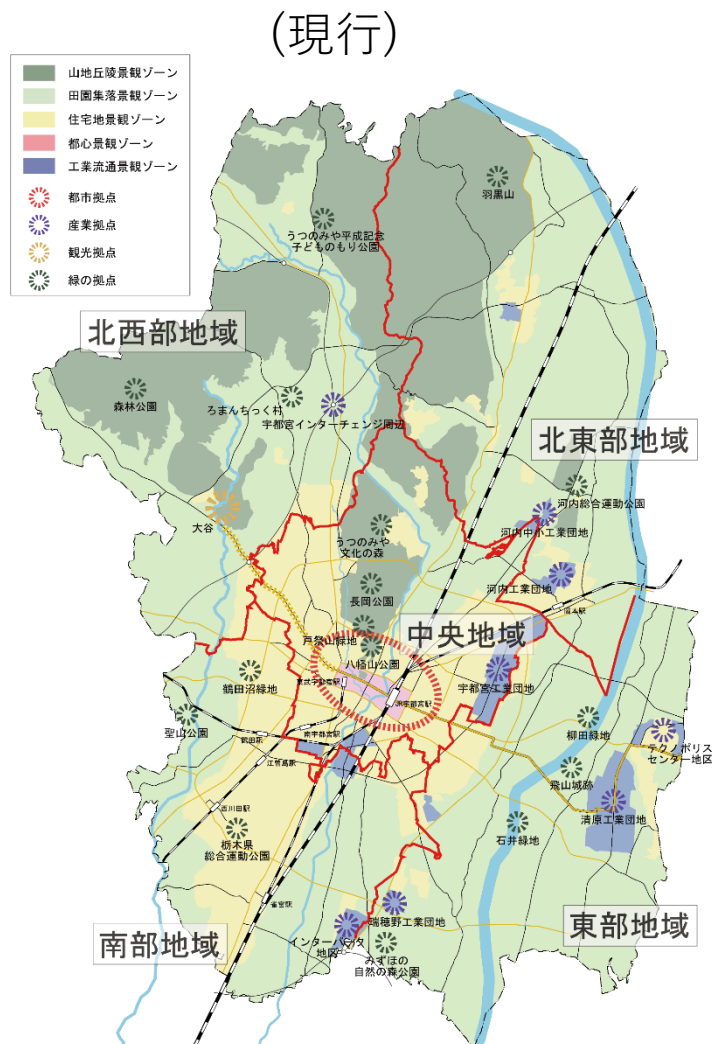


図 8 地域別の景観類型図

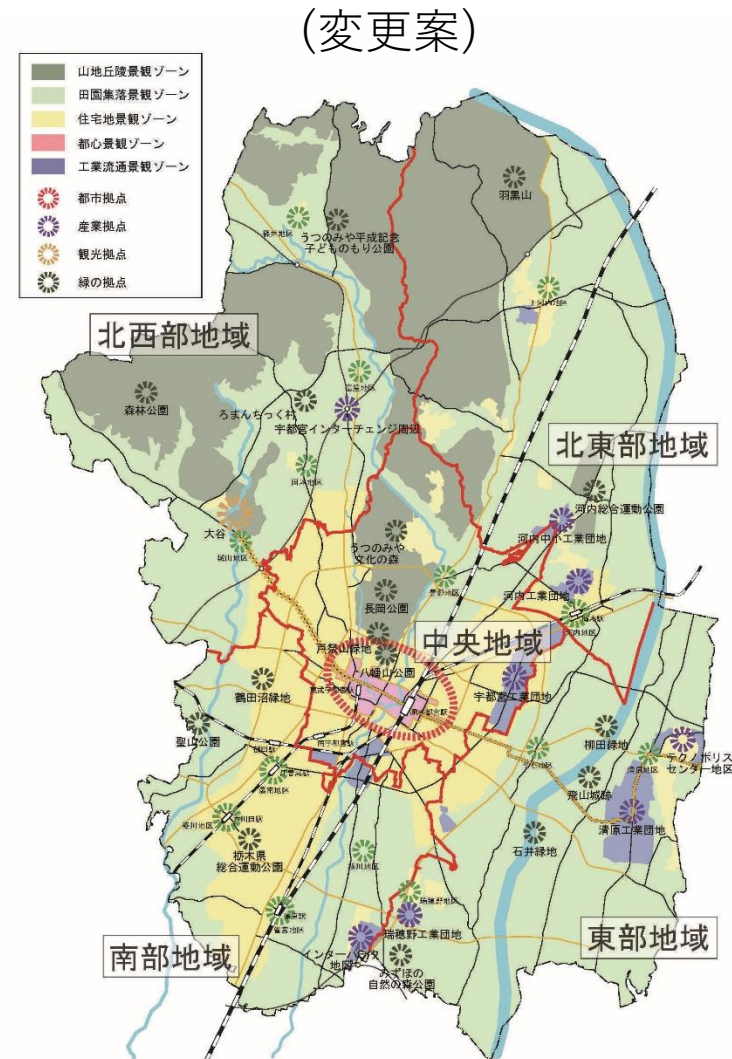


図 8 地域別の景観類型図

【議案第 1 号】宇都宮市景観計画の変更について

(6) 変更に係る景観計画本編の修正箇所 (変更案)

3) 中央地域（本庁・宝木・豊郷）

中央地域の街並みは二荒山神社の門前町や宇都宮城の城下町の都市骨格を残しつつ、中心市街地を形成し、その付近にＪＲ宇都宮駅や東武宇都宮駅が存在しています。

また中心市街地の周辺には、豊郷台団地や戸祭台団地などの住宅地が多く形成されています。

【中央地域の景観形成方針】

自然と文化の調和を図りながら、憩いや安らぎを感じ、歩いて楽しめる景観を目指します。



【ゾーン別方針】

ゾ ー ン	景 観 形 成 の 方 向
宇都宮丘陵の 山地丘陵景観ゾーン	・ 八幡山などの丘陵の緑景観の保全 →建築物、工作物、広告物及び太陽光発電施設の高さ、色、デザインについて、丘陵の景観への配慮に努めます。 →丘陵の緑に配慮し、敷地内の道路に面する部分の生垣化や庭木などによる季節感を感じさせる緑化に取り組みます。

	・ 道路などからの眺望景観の保全 →沿道の斜面地や擁壁の緑化に取り組みます。 ・ 歴史・文化を感じさせる景観の保全 →長岡百穴古墳や瓦塚古墳等、及びその周辺の緑地を保全します。
豊郷の 田園集落景観ゾーン	・ 魅力的な田園景観の保全・創出 →昔ながらの農家集落や長屋門など、伝統的な建造物を保全するとともに、大谷石建築物等の保全・活用に取り組みます。 →休耕田や用水路、あぜ道等において四季折々の花や緑が彩る沿道の魅力創出に努めるとともに、耕作放棄地の適正な維持管理に努めます。 →建築物、工作物、広告物及び太陽光発電施設の高さ、色、デザインについて、宇都宮丘陵への眺望や田園景観への配慮に努めます。
快適な市街地の 住宅地景観ゾーン	・ 落ち着いた住宅地の景観形成 →建築物、工作物、広告物及び太陽光発電施設の高さ、色、デザインについて、街並みの景観への配慮に努めるとともに、敷地内の道路に面する部分の生垣化や庭木などによる季節感を感じさせる快適な街並み形成に取り組みます。 →夜間は交通や安全面に配慮した街路灯や門灯を設置するなど、落ち着いた住宅地の夜間景観の創出に努めます。 ・ 主要な幹線道路沿いの街並み景観の形成 →建築物、工作物、広告物及び太陽光発電施設の高さ、色、デザインについて、街並みの景観への配慮に努めるとともに、大規模商業施設の駐車場や、その周囲の緑化に取り組みます。 ・ 河川景観の保全 →駒生川など、親水性のある水辺景観の維持管理に努めます。 ・ 歴史・文化を感じさせる景観の保全 →点在する社寺の保全や、大谷石建築物等の保全・活用に取り組みます。 ・ LRT沿線の景観づくり →郊外の住宅地にふさわしい、落ち着いた沿線景観を形成します。 →東側に広がる田園及び鬼怒川に配慮した沿線景観を形成します。
宇都宮の「顔」となっ ている都心景観ゾーン	・ 県都の玄関口としてふさわしい良好な駅前景観の形成 →ＪＲ宇都宮駅周辺において、本市の「顔」としての魅力ある景観形成に取り組みます。 →広告物について、駅前の風格と美観に配慮した、デザイン、色彩、形状による整備、及び適正な維持管理に取り組みます。 ・ 大通りなどにおける、風格や美しさ、賑わいを感じさせる歩いて楽しい沿道景観の保全・創出 →沿道商業施設の魅力と個性が感じられる街並みを形成します。 →安全で快適な歩行空間を形成します。 →建築物、工作物、広告物の高さ、色、デザインについて、沿道景観への配慮に努めます。

	→大通りに面する建築物の低層階や、広場、街路樹などのライトアップ等により、温かみや賑わいを感じる夜間景観の創出に努めます。 ・ 二荒の杜からの大通りや歴史軸の歴史と風格ある眺望の保全 →建築物、工作物、広告物の高さ、色、デザインについて、二荒の杜を中心とした、眺望景観・歴史景観への配慮に努めます。 ・ カトリック松が峰教会の周辺（東武宇都宮駅周辺）における景観の保全 →建築物、工作物、広告物及び太陽光発電施設の高さ、色、デザインについて、教会や東武鉄道の大谷石擁壁の景観への配慮に努めます。 →空き地や駐車場などの低・未利用地の利活用促進とオープンスペースの確保に努めます。 ・ 潤いを感じさせる緑化の促進 →建築物や駐車場等、及びその敷地内の道路に面する部分、道路等への緑化に取り組み、都心部の緑景観を形成します。 ・ まちなかの貴重な親水空間としての釜川や釜川沿道の景観づくり →自然や歴史などの釜川の魅力と調和した景観づくりに取り組み、地域住民や来訪者が憩い・集い・行き交う、水と緑が豊かなプロムナードを形成します。 →建築物、工作物、広告物の高さ、色、デザインについて、釜川の景観や釜川プロムナード沿道の街並みへの配慮に努めます。 →安らぎと潤いを感じられるよう、適正な維持管理に努めます。 ・ 歴史・文化を感じさせる景観の保全 →社寺、旧家、天然記念物の保全や、大谷石建築物等の保全・活用に取り組みます。 ・ LRT沿線の景観づくり →県都の玄関口、LRTの起点にふさわしい、風格ある道路空間を形成します。 →LRTとその背景の街並みが一体となって、調和や賑わいを感じさせる沿道景観を形成します。 →建築物、工作物、広告物の高さ、色、デザインについて、LRTの車窓からの眺めへの配慮に努めます。 →停留場や軌道などについて、街並みと調和した整備に取り組みます。 ・ 土地区画整理事業に合わせた、歴史・文化の保全と新たな住宅地景観の形成 →小幡・清住の旧街道の歴史と新たな街並みが調和した、良好な住宅地景観、街路景観を形成します。
宇都宮の産業を支える 工業流通景観ゾーン	・ 緑豊かな工場の景観の保全 →工場内における緑地の適正な維持管理と植栽による緑化に努めます。

(7) 経過とスケジュール

令和 5 年 1 1 月 宇都宮市景観審議会(諮問)

令和 5 年 1 2 月 パブリックコメント実施
(12/1～12/22)(意見なし)

令和 6 年 1 月 宇都宮市景観審議会(答申)

令和 6 年 2 月 都市計画審議会

令和 6 年 3 月 告示

令和 6 年 4 月 施行