議案第２号

宇都宮市景観計画の変更について

景観形成重点地区（鬼怒通り駅東地区）の指定

宇都宮市景観計画（案）

【　本　編　】

宇　都　宮　市

－ 目 次 －

第１章　景観計画の背景・目的・位置付け

1　景観計画策定の背景と目的 1
（1）　景観計画策定の背景 1
（2）　景観計画の目的 2
（3）　景観計画の位置付け 2
（4）　計画期間 3
（5）　景観計画の対象区域 4
（6）　景観計画の構成 5
2　景観計画の性格と役割 7
（1）　景観計画の性格 7
（2）　景観計画の役割 7

第２章　宇都宮市の景観の現状と課題

1　宇都宮市の景観特性 9
（1）　自然 9
（2）　郷土 15
（3）　都市 19
2　これまでの景観施策の現状と課題 27
（1）　市民・事業者の景観意識の高揚 27
（2）　市民主体・市民協働の景観形成 28
（3）　規制・誘導による景観形成 29
（4）　新たな魅力ある景観の創出 30

第３章　良好な景観形成に関する方針

1　良好な景観形成に向けた理念 31
2　市全域における景観形成の基本方針 32
（1）　協働による景観形成の方針 32
（2）　都市景観形成の方針 33
（3）　地域別の景観形成方針 35

第４章　良好な景観形成に向けた取組

1　景観形成に対する意識醸成 50
（1）　意識啓発の実施 50
（2）　次世代教育の実施 50
（3）　市民参加型の啓発イベントの開催 50
2　市民，事業者，市の協働による景観づくり 51
（1）　市民参加による景観づくりの促進 51
（2）　市民主体・市民協働による景観づくりの促進 51
（3）　景観形成の促進に向けた支援 51

3　規制・誘導による景観形成 52
（1）　良好な景観形成のための行為の制限 52
（2）　良好な屋外広告物景観の形成 58
（3）　公共施設における景観形成 58
4　宇都宮市らしい景観づくりの推進 59
（1）　特徴的な景観の保全・活用 59
（2）　景観に関わる施策事業等との連携 60
（3）　良好な景観の形成に重要な建造物等の保全 61

※　景観形成重点地区の表に鬼怒通り駅東地区を追加

第５章　計画の推進にあたって

1　計画の推進体制 62
2　計画の進行管理 63

※景観計画区域である「市全域」や特に良好な景観形成を図る必要がある地域として指定した「景観形成重点地区」の行為の制限等は，別冊の【基準編】に掲載しています。

【基準編　目次】

第１章　市全域の行為の制限
1　届出対象となる行為 1
2　行為の制限 2

第２章　景観形成重点地区等の行為の制限
1　景観形成重点地区 3
（1）　宇都宮駅東口地区 3
（2）　大通り地区 9
（3）　白沢地区 15
（4）　雀宮駅周辺地区 21
（5）　岡本駅周辺地区 26
（6）　大谷地区 31
（7）　鬼怒通り駅東地区 36-1
2　景観形成推進地区 37
（1）　中里原地区 37

第３章　景観重要公共施設
1　景観重要道路 41
（1）　宇都宮駅東口駅前広場，駅東口広場通り，東西自由通路，宇都宮芳賀ライトレール線 41
（2）　大通り 45

第４章　景観整備機構
（1）　一般社団法人　栃木県建築士会 48
（2）　特定非営利活動法人　大谷石研究会 49

※景観計画重点地区等の行為の制限に鬼怒通り駅東地区を追加

第４章　良好な景観形成に向けた取組

前章までの内容を踏まえ，市民・事業者・行政が本計画の理念を共有し，それぞれの責務を果たし，良好な景観の形成に向けた取組を進めるため，景観の保全・創出に係る手法として，「景観形成に対する意識醸成」，「市民・事業者・市の協働による景観づくり」，「規制・誘導による景観形成」，「宇都宮市らしい景観づくりの推進」の４つの柱で整理します。

3　規制・誘導による景観形成

（１）良好な景観形成のための行為の制限

（景観法第８条第２項第２号の規定による「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」）

4）　景観形成重点地区等の指定状況

景観形成重点地区等に，現在，指定している地区を以下に示します。

なお，各地区の位置や区域，景観形成の目標，行為の制限については，【基準編】のとおり定めます。

《景観形成重点地区》

地区名	施行日	景観形成重点地区等の指定概要
宇都宮駅東口地区	2008(平成 20)年 10 月 1 日	新たな都市拠点にふさわしい風格ある都市景観を創出するために指定
大通り地区	2013(平成 25)年 1 月 1 日 ※一部 2011 年 7 月 1 日	本市のメインストリートにふさわしい，風格と魅力ある景観の創出を図り，次世代に継承する快適で質の高い高次な都市空間を形成するために指定
白沢地区	2012(平成 24)年 7 月 1 日	宿場町としての歴史を生かした景観の創出を図り，歴史・自然・文化が一体となった景観を「ふるさとの記憶」として伝承していくために指定
雀宮駅周辺地区	2015(平成 27)年 4 月 1 日 ※一部 2014 年 7 月 1 日	本市南部地域の拠点として新たに創出された景観を保全活用し，良好な駅前空間の形成を目指すために指定
岡本駅周辺地区	2017(平成 29)年 1 月 1 日	本市北東部地域の拠点として新たに創出された景観を保全活用し，良好な駅前空間の形成を目指すために指定
大谷地区	2021（令和 3）年 1 月 1 日	本市の観光拠点として，地域の個性や特色を守り，市民が愛着を持って暮らしていけるような景観を保全・創出するために指定
鬼怒通り駅東地区	2025（令和 7）年 4 月 1 日	本市の顔となる通りとして，ライトラインと沿線の街並みの調和により，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に指定

《景観形成推進地区》

地区名	施行日	景観形成重点地区等の指定概要
中里原地区	2010(平成 22)年 1 月 1 日	「新しい街」と「自然」が共存した住環境を創出し，緑豊かな，ゆとりと潤いのある景観を実現するために指定

宇都宮市景観計画（案）

【　基　準　編　】

宇　都　宮　市

－ 目 次 －

第１章　市全域の行為の制限

1　届出対象となる行為　．．．

※　今回変更部分のみ抜粋

第２章　景観形成重点地区等の行為の制限

（景観法第８条第２項第２号の規定による「良好な景観形成のための行為の制限」）

1　景観形成重点地区

（７）鬼怒通り駅東地区

鬼怒通り駅東地区は，商業や業務，住宅などの中高層の建築物が立ち並ぶ街並みが形成された中に，本市が目指すネットワーク型コンパクトシティの基軸となるライトライン（LRT）が走行することで，新たな街並みが形成されている地域です。

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，景観計画に基づく「景観形成重点地区」として指定するものです。

1）　施行日

令和７年４月１日

2）　位置及び区域

東宿郷１丁目から６丁目の一部であって，図１０に示す地区とします。（約１２ｈａ）

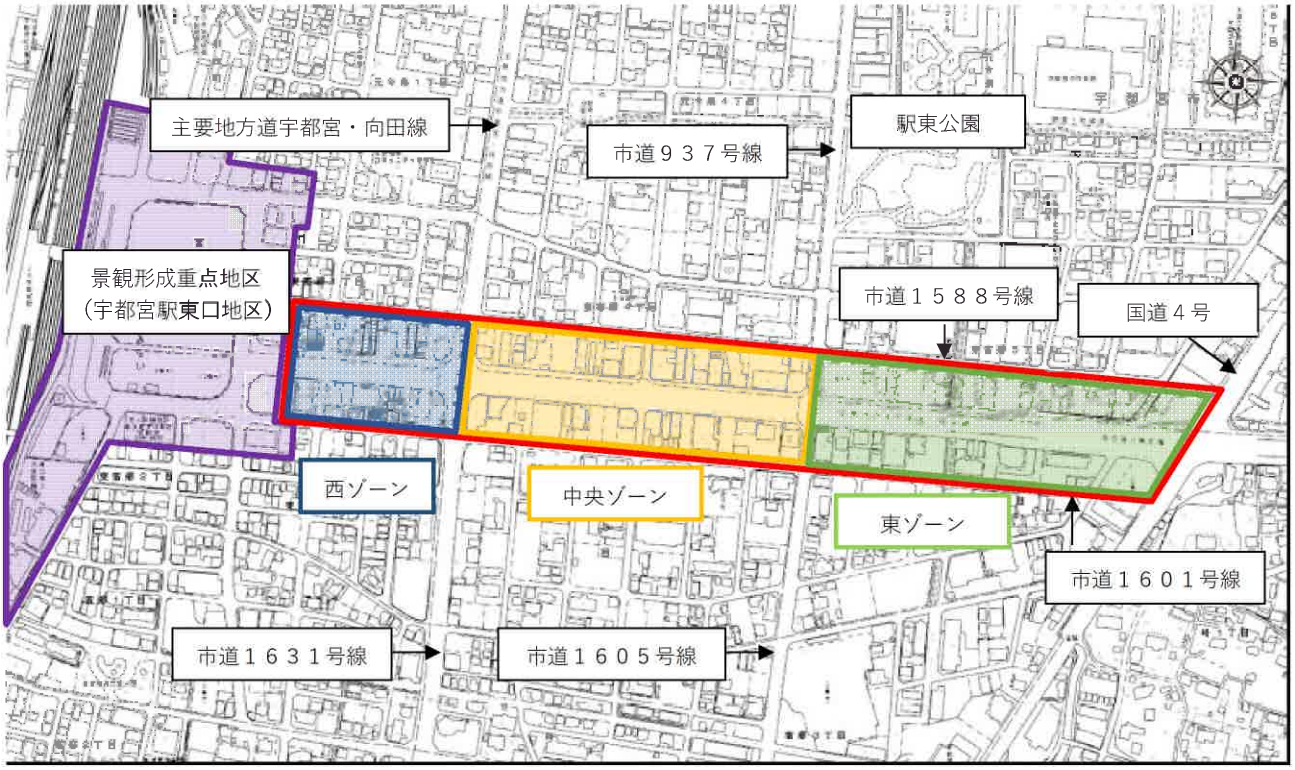

図１０　景観形成重点地区（鬼怒通り駅東地区）

3)　景観形成の方針

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

4)　建築物等に関する行為の制限

ア　届出の対象となる行為

鬼怒通り駅東地区内においては，以下の規模に該当する行為について届出を行うものとします。

表２５　届出対象行為（鬼怒通り駅東地区）

対　象　行　為	届　出　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	建築確認が必要となるもの
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え又は色彩の変更	変更の範囲が建築物，工作物の全体の２分の１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
⑤　平面駐車場の新設	すべて

イ　行為の制限

届出対象行為に対する行為の制限は，次のとおりとします。

表２６　建築物等の行為の制限

<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">項　　目</th><th colspan="3">景　観　形　成　基　準</th></tr>
<tr><th>西ゾーン</th><th>中央ゾーン</th><th>東ゾーン</th></tr>
<tr><td rowspan="6">建築物・工作物等</td><td rowspan="3">形態意匠</td><td>形　　態</td><td colspan="3">○　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。</td></tr>
<tr><td>色　　彩</td><td colspan="3">○　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１８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。</td></tr>
<tr><td>そ　の　他</td><td colspan="3">○　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。</td></tr>
<tr><td colspan="4">○　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。</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">建築物の１階部分の配置・形態</td><td colspan="3">○　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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">○　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。</td><td>○　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。</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">照明</td><td colspan="3">○　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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">○　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。</td><td>○　落ち着いた雰囲気を演出するため，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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">付属施設等の配置等</td><td colspan="3">○　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。</td></tr>
</table>

項　　目		景　観　形　成　基　準		
		西ゾーン	中央ゾーン	西ゾーン
建築物・工作物等	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。		
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１８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。		

別表１８　建築物等の色彩制限

区　分	色　　相	明　度	彩　度
建築物等の色彩	ＹＲ（黄赤），Ｙ（黄）	６以上	３以下
	Ｒ（赤）	６以上	２以下
	Ｇ（緑），ＧＹ（黄緑）	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	－

※　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％）以下の範囲において用いる場合は，この限りではありません。

5)　屋外広告物に関する行為の制限

鬼怒通り駅東地区における屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限を以下のとおり定めます。

表２７　屋外広告物の行為の制限（鬼怒通り駅東地区）

項目			基準		
			西ゾーン	中央ゾーン	東ゾーン
共通基準	意匠（形態，色彩等）	全体	○　建築物や周辺環境との調和がとれた意匠とする。		
		色彩	○　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１９）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。		
	配置・位置		○　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。
種類別基準	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。		
	突出広告物（袖看板）		○　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。）		
	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。		
	上記の広告物		○　上記に記載のない項目については，宇都宮市屋外広告物条例に基づく基準を適用する。		
その他の広告物			○　上記に記載のない広告物については，宇都宮市屋外広告物条例に基づく基準を適用する。		

※　表示する広告物が自家用広告物であって，敷地内の表示面積の合計が５㎡以内である場合には，この表の基準は適用しません。

別表１９　屋外広告物の色彩制限

区　分	色　相	明　度	彩　度
屋外広告物	R（赤），YR（黄赤），Y（黄）	－	8以下
	G（緑），GY（黄緑），P(紫) PB（紫青），RP（赤紫）	－	6以下
	B（青），BG（青緑）	－	4以下

※　ただし，地色の１/３以内で使用する場合は，この限りではありません。

※　文字，記号（社章含む）等については，この限りではありません。

※　無彩色については，制限を設けません。