

宇都宮を代表する誇れる景観の形成を目指して

景観形成重点地区（大通り地区） の手引き



宇都宮市

景観形成重点地区とは

宇都宮市では、本市を代表する特徴ある地域を**景観形成重点地区**として指定し、本市の「顔」となる景観の形成を目指します。

その指定にあたっては、地域住民のみなさんや景観に関する専門家などの意見を聴き、当該地区の景観形成の目標を定めるほか、景観形成の方針、行為の制限（デザイン、色彩、緑化など）を定めます。

◆景観形成重点地区の指定方針◆

- ① 特徴のある景観を有している地域（例：主に「個性ある景観」）
- ② 四季を感じられる豊かな自然景観の保全を目指す地域（例：主に「郷土の景観」）
- ③ 魅力ある街並みの形成を目指す地域（例：主に「まちのシンボル景観」）

景観形成重点地区（大通り地区）の指定について

大通り地区は、北関東最大の50万都市を誇る宇都宮市の中心であり、歴史を紡ぎながら栄えてきた本市を代表する重要な地区です。今後、都心拠点の中心として、多様な都市機能の集積と高度な土地利用を図りながら、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、「景観形成重点地区」に指定しました。（施行日：平成25年1月1日）

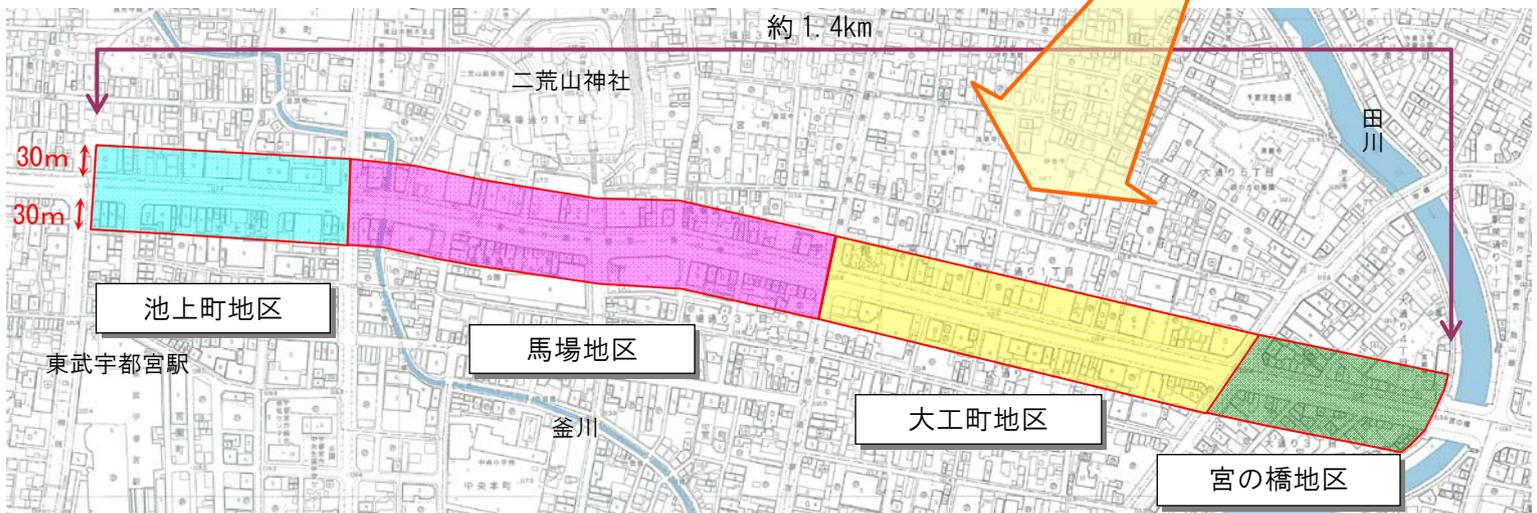
景観形成重点地区（大通り地区）の区域

大通り地区の区域は、宇都宮市池上町、泉町、本町、馬場通り1～4丁目、大通り1～4丁目の各一部で、下図に示すとおりです。

（面積約13ha）

国道119号から宮の橋までの大通り沿道で、道路境界から両側30mの範囲です。

建築物が、地区の境界線上にあり、その建築面積の1/2(50%)以上が地区内に含まれる場合は、届出の対象となります。



池上町地区・・・国道119号（池上町交差点）から中央通り（本町交差点）までの区間

馬場地区・・・中央通り（本町交差点）から宇商通り（大通り一丁目交差点）までの区間

大工町地区・・・宇商通り（大通り一丁目交差点）から上河原通り（上河原交差点）までの区間

宮の橋地区・・・上河原通り（上河原交差点）から宮の橋までの区間

景観形成重点地区の目標・方針

■景観形成の目標

～宇都宮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形成～

●大通り共通の景観形成の基本方針

1. 宇都宮の顔にふさわしい、まとまり（絆）を持ち、宇都宮としての個性と魅力を備える「軸」を形成する。
2. 県都・宇都宮のメインストリートとして、みどり豊かな、歩いて楽しい、賑わいのある街並みを形成する。
3. 大通りの歴史や文化を活かし、落ち着きと風格のある街並みを形成する。

●地区別の景観形成の基本方針

【池上町地区】

懐かしさと温もりを感じる街・池上町地区

【馬場地区】

二荒山神社の門前にふさわしい、秩序ある賑わいが連続し、歩きたくなる街・馬場地区

【大工町地区】

見通し景観に風格、歩行者に近い低層階に賑わい、親しみを感じる街・大工町地区

【宮の橋地区】

大通りの歴史、市民の生活を感じる身近な街・宮の橋地区

届出対象行為

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 (全ての建築物が該当します。)
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、建築物及び工作物の各面において 1/2 (50%) を越えるもの
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	全て

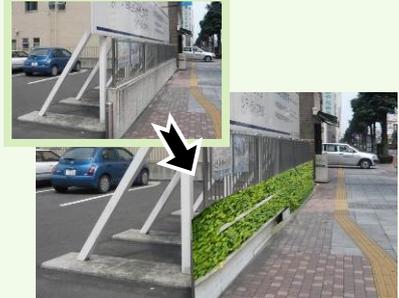
【経過措置について】

景観形成重点地区指定の時点（基準日：平成24年12月31日）で、すでに建設されている建築物・工作物、及び許可を受けて掲出されている屋外広告物については、次の更新（建築物・工作物の建替え・修繕、色の塗替え、屋外広告物の表示内容・デザインの変更）の時に、景観形成基準が適用となります。

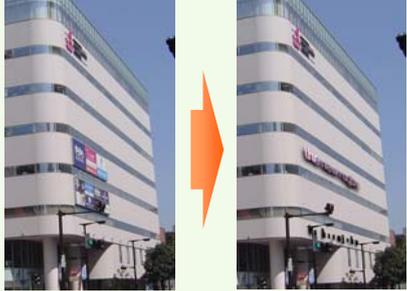
建築物及び工作物の景観形成基準

項目	地区	景観形成基準				解 説		
		池上町	馬 場	大工町	宮の橋			
建築物・工作物	建築物の形態意匠	<p>○大通りに面する1階部分には、商業店舗やサービス施設、ショールーム等を配置し、ガラス張りなど開放的な造りとするよう努める。</p> <p>○シャッターを設置する場合は、シースルーシャッターとするよう努める。</p>				—		
		<p>○建築物の屋根・外壁の色彩は、日本工業規格のZ8721に定める三属性（以下「マンセル値」という。）により、各地区で次のとおりとする。</p> <p>池上町：別表1のとおり</p> <p>馬場、大工町、宮の橋：別表2のとおり</p> <p>ただし、自然素材を使用する場合や、アクセントカラーとして外壁の1/20（5％）の範囲において景観に配慮し用いる場合は、この限りでない。</p> <p style="text-align: center;">『建築物の色彩誘導の例』</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>					<p>○建築物の色彩は、低層階では賑わいある景観形成のため、準基調色を効果的に活用し、中高層階では風格ある景観形成のため、低彩度高明度な基調色を使用することを基本とします。</p> <p>○色彩の基準で定める、「準基調色」、「アクセントカラー」について、使用できる色彩の割合は、各面ごとで扱います。</p> <p>○透明なガラスは基調色として扱います。</p> <p>○自然素材とは、天然の木材や石材を着色せずに使用する場合であり、レンガ・タイルや布は該当しません。</p>	
		<p>○大通りに面する低層階（1～2階）の歩道から見える外壁等の一部に、大谷石を使用する。</p> <p style="text-align: center;">『大谷石使用例』</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>						<p>○大谷石は、大面積でなくてもワンポイントやデザイン的に使用することで宇都宮らしい景観を演出できます。</p> <p>○歩道から見える位置とは、外壁の他、ガラス張り玄関ホール等も該当します。</p>
		<p>○大通りに面する建築物のファサードの一部に、懐かしさを感じるレトロ調のデザインを取り入れる。</p> <p style="text-align: center;">『レトロ調ファサードの例』</p> 	<p>○馬場通り交差点部の角地においては、賑わい空間の創出に努める。</p> <p style="text-align: center;">『角地の賑わい創出の例』</p> 	—	<p>○田川に面した建築物は、田川側の壁面のデザインを建築物の背面的なデザインとしないよう努め、田川沿いの魅力ある景観の形成に努める。</p> <p style="text-align: center;">『田川沿線の緑化の例』</p> 			

建築物及び工作物の景観形成基準

項目	地区	景観形成基準				解説
		池上町	馬場	大工町	宮の橋	
建築物・工作物	建築物の壁面の位置	○大通りに面する1階部分の壁面は、大通りの道路境界から後退するように努め、緑による潤いづくりなど、快適な空間の創出に努める。 ○大通りに面する中高層階（3階以上）の壁面位置は、周辺の壁面位置と調和するよう努める。				○快適な空間とは、プランター等による潤いづくりのほかに、ベンチ等による休憩スペースづくり、クリスマスツリー等の季節の飾りつけ等が考えられます。
	日よけテント	○大通りに面する建築物で日よけテントを設置する場合は、地区ごとに定めた意匠とするよう努める。				『日よけテントの統一例』 
	照明	○大通りに面する低層階（1～2階）や広場（オープンスペース）は、ライトアップ等の夜間景観に配慮した照明の設置に努める。				『ライトアップ、イルミネーションによる賑わい創出の例』  
		—	○バンバ広場及びその周辺では、シンボリックなライトアップやイルミネーションを行うよう努め、賑わいと魅力ある夜間景観の創出に努める。	—	—	
	設備機器	○室外機等の設備機器は、大通りから直接見えないよう目隠し板等により遮蔽する。	『室外機の設置例』 		○室外機等の設備機器は、大通り及び田川から直接見えないよう目隠し板等により遮蔽する。	○設備機器は、歩行者から見えないよう建築物背面に設置することが原則ですが、やむを得ず、歩行者から見える位置に設置する場合には、建築物に組み込み、格子状の目隠し等により、直接見えないようにします。
平面駐車場	○大通りに面して駐車場を設置する場合は、大通りに面する部分の緑化を行い、工作物等は周辺と調和した色彩とする。				『駐車場の緑化の例』 	
緑化	○大通りに面する1階部分や広場（オープンスペース）は、花や低木等にて緑化を行い潤いある景観を形成する。					
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。				—	

屋外広告物の景観形成基準

項目		景観形成基準（屋外広告物条例の許可基準）	解説
共通基準 (形態・色彩等)	(1, 2階) 低層階	<p>○各店舗や各地区の個性を活かしたデザインとし、賑わいや活気を演出する。</p> <p>『個性を生かしたデザインの例』</p> 	<p>○低層階には賑やかさ、高層階には落ち着いた雰囲気を演出し、宇都宮らしさと風格ある景観の創出を図ります。</p> <p>○既製品ののぼり旗は極力避け、手書きのメニューボードや取扱商品をモチーフとした個性ある看板が望まれます。</p> <p>『手書きのメニューボードにより、おもてなし景観を形成している例』</p> 
	(3階以上) 中高層階	<p>○「地」の色は、高彩度色を使用しない。(別表3)</p> <p>○「図」の色は、過度な多色使いをしない。</p> <p>○過度な点滅は使用しない。</p> <p>『3階以上の広告物のデザイン誘導の例』</p> 	
種類別基準	屋上広告物	<p>○屋上広告は掲出しない。ただし、次に該当するものはこの限りではない。</p> <p>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</p>	<p>○建築物に調和した色彩とは、外壁と同じ色相で低彩度・高明度な色彩（外壁の基調色の色彩基準と同様の範囲）です。</p> <p>○「地」とは文字・記号以外の部分です。</p>
	突出広告物（袖看板）	<p>○3階以上に、突出広告は掲出しない。ただし、次に該当するものはこの限りではない。</p> <p>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</p>	
	3階以上に掲出する壁面広告物	<p>○表示内容は文字・記号とする。</p> <p>○意匠は箱文字（切文字）とする。ただし、次に該当するものはこの限りではない。</p> <p>地色が白もしくは建築物と調和する色彩で単色のもの</p> <p>『箱文字への誘導例』</p> 	
	その他	<p>○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準用する。</p>	—

建築物・工作物の色彩に関する景観形成基準

別表1 建築物の色彩制限について（池上町地区）

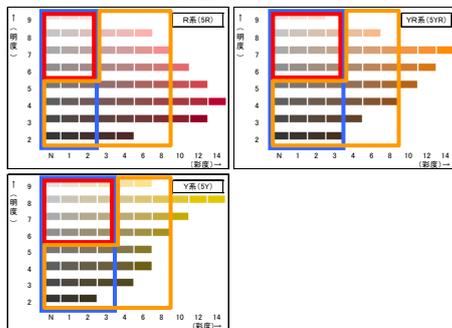
区分	色相	明度	彩度
基調色※ ¹ (屋根)	Y R (黄赤)、Y (黄)	—	3以下
	R (赤)	—	2以下
基調色※ ¹ (外壁)	Y R (黄赤)、Y (黄)	6以上	3以下
	R (赤)	6以上	2以下
準基調色※ ² (外壁)	Y R (黄赤)、Y (黄)、R (赤)	—	8以下

別表2 建築物の色彩制限について（宮の橋地区、大工町地区、馬場地区）

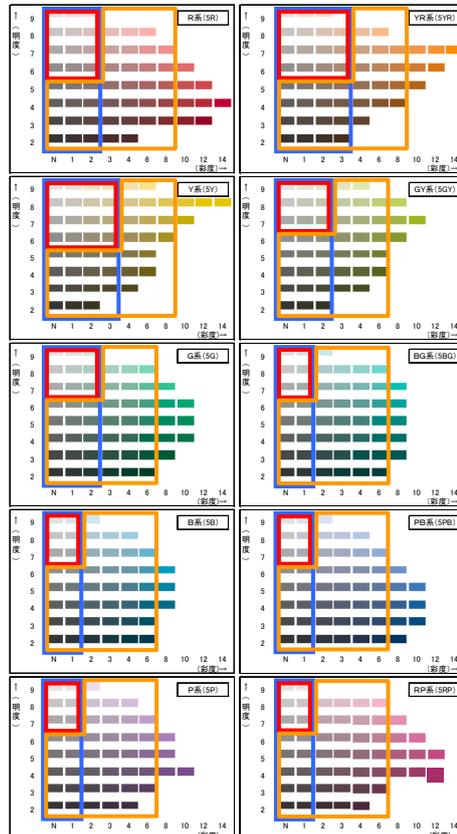
区分	色相	明度	彩度
基調色※ ¹ (屋根)	Y R (黄赤)、Y (黄)	—	3以下
	R (赤)、G Y (緑黄)、G (緑)	—	2以下
	B G (青緑)、B (青)、P (紫) P B (紫青)、R P (赤紫)	—	1以下
基調色※ ¹ (外壁)	Y R (黄赤)、Y (黄)	6以上	3以下
	R (赤)	6以上	2以下
	G Y (緑黄)、G (緑)	7以上	2以下
	B G (青緑)、B (青)、P (紫) P B (紫青)、R P (赤紫)	7以上	1以下
準基調色※ ² (外壁)	R (赤)、Y R (黄赤)、Y (黄)	—	8以下
	G Y (緑黄)、G (緑)	—	6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

※色票は各色相の中央色（5R）のみを示していますが、例えば R 系の色（0.1R～10R）は全て同様の範囲を使用色とする。

【池上町】



【宮の橋地区、大工町地区、馬場地区】



- ※ 基調色とは、屋根の概ね全体、外壁の概ね 3/4(75%)を超える割合で使用できる色彩とする。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。
- ※ 準基調色とは、外壁の 1/4(25%)以下の範囲で使用できる色彩とする。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%)以下の範囲において用いる場合は、この限りではない。
- ※ 無彩色については、明度6以上とする

- 基調色（屋根）の適用範囲
- 基調色（外壁）の適用範囲
- 準基調色（外壁）の適用範囲

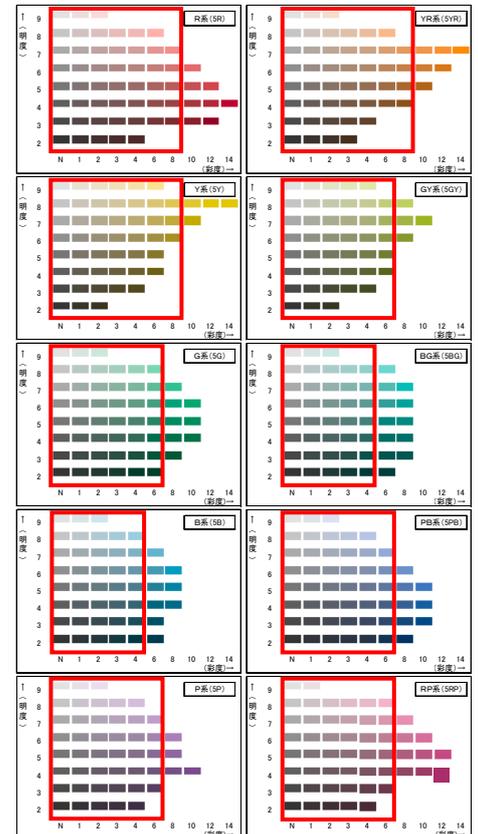
屋外広告物の色彩に関する景観形成基準

別表3 屋外広告物の色彩制限について

色相	明度	彩度
R (赤)、Y R (黄赤)、Y (黄)	—	8以下
G (緑)、G Y (緑黄)、P (紫) P B (紫青)、R P (赤紫)	—	6以下
B (青)、B G (青緑)	—	4以下

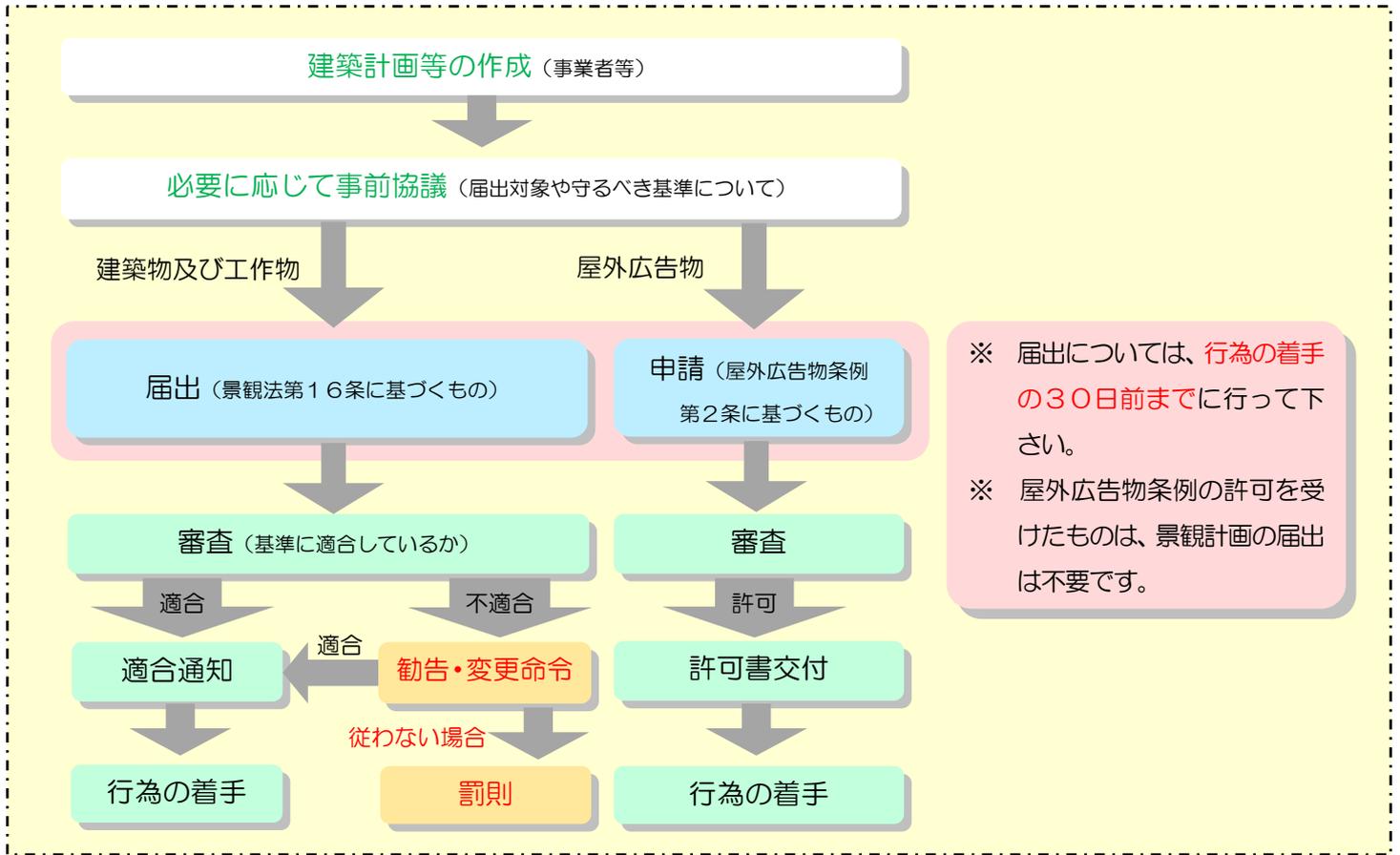
- ※ 表示する広告物が自家用広告物であって、敷地内の表示面積の合計が5㎡以内である場合は、許可申請は不要とする。
- ※ 色票は各色相の中央色（5R）のみを示していますが、例えば R 系の色（0.1R～10R）は全て同様の範囲を使用色とする。

【全地区共通基準】



- 地色の部分で使用できる色彩の範囲

届出の手続きの流れ



■届出・申請に必要な書類

景観計画の届出に必要な書類 (2部)

行為 図書の種類	建築物・工作物の 建設等	開発行為
届出書	○	○
位置図 (付近見取図)	○	○
写真	○	○
配置図	○	—
立面図	○	—
植栽配置図	必要に応じて	—
外構図	必要に応じて	—
設計図 (設計概要書)	—	○
チェックシート	○	○

屋外広告物の申請に必要な書類 (2部)

- 1 許可申請書
- 2 案内図・配置図
- 3 構造図
- 4 意匠色彩図
- 5 屋外広告業登録済証写し

※申請内容に応じ、別途、必要な書類があります。
 また、広告物の種類や表示面積に応じて手数料が必要で
 ます。

届出・申請に関して、書き方や図面の縮尺など、詳しい内容等については、お問合せください。

■お問合せ先

宇都宮市 都市整備部 景観みどり課 都市景観グループ
 TEL.028-632-2568 FAX.028-632-5421
 E-mail u55002100@city.utsunomiya.tochigi.jp