

第1章 市全域の行為の制限

【景観法第8条第2項第2号関係】

宇都宮市景観計画、第4章3「規制・誘導による景観形成」の「行為の制限に関する基本的な考え方」に基づき、行為の制限を以下のとおり位置付けます。

1 届出対象となる行為

景観計画区域内において、以下の規模に該当する行為については、景観法第16条に基づく届出を行うものとします。

表1 届出対象行為（市全域）

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， 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	高さが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	別表のとおり
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

※ 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の届出については、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。

※ 高さは、建築基準法に基づく高さとしします。

※ 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、届出対象から除外します。

表2 工作物の届出対象行為（市全域）

種別・内容	届出対象規模
① さく，塀，垣（生け垣を除く。），擁壁等	高さ5mを超えるもの
② 煙突，排気塔等	高さ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	
⑥ 鉄筋コンクリート柱，鉄柱，木柱等	高さ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，クラッシュア 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	

2 行為の制限

届出対象に対する行為の制限は、次のとおりとします。

表3 行為の制限（市全域）

項 目		制 限
外部 空間	エントランス	○ 開放的な空間とし、できるだけ植栽やモニュメントなどを設置し、ゆとりと潤いを創りだす。
	駐車場 サービスヤード	○ 周囲に生け垣、腰壁等を設置するなど通り沿いの快適さを保つ。 ○ 立体駐車場は建築物と一体的なデザインとし、街並みに調和させる。
	敷地の境界部	○ 塀、柵などは、生け垣や透視性の高い素材を使う。 ○ シンボルツリー、草花、水面などの季節感を表す緑化修景を行う。
	前面空地	○ 壁面後退をできるだけ行い、通りと一体となる開放的な空間を創り、特に建物の低層部分は街並みに応じたデザインで工夫する。
建築 要素	屋根	○ 周辺に調和する形状、材質、色などを選択し、彩度※(3以下)を抑え落ち着いたものとする。
	外壁	○ 周辺の街並みに応じたデザインとし、色調についても、周辺になじむよう彩度※(3以下)を抑えた色とする。
	外階段	○ 建築物本体との一体感や調和を考慮したデザインとする。
	窓・バルコニー	○ 手すりやルーバーなどは不透明や半透明のものとするなど、建築設備類や洗濯物などを通りから直接見えにくくする。
	建築設備類	○ 設備類は建築物本体に組み込むデザインを行い、また地上に設置する場合はルーバーやパネルで覆い、直接見えにくくする。
	建築物の低層部	○ 十分な開口部を設けるなど、親しみのある街並みを演出する。 ○ 商店街等は透視性のあるシャッターなどを用い、賑わいのある楽しい夜間景観を演出する。
附属 施設 等	広告物 サイン類	○ 大きさ、色、形状などに配慮し、建築物との一体性を考慮したデザインとする。
	屋外照明	○ 商店街等は、賑わいを高める照明や建築物へのライトアップなど、多様な照明方法を用いて効果的な演出を行う。 ○ 住宅街等は落ち着いた照明とする。
	屋内照明	○ 商店街等は、夜間に歩行者が賑わいや楽しさを感じられるような照明を工夫する。
工作 物等	広告塔、広告板 高架水槽、擁壁等	○ 周囲の景観に調和した位置、規模、色彩及びデザインとする。
共通 項目	植栽緑化 その他	○ 既存の樹木・地形などの自然条件を活かす工夫をする。 ○ 建物等の周辺やのり面は、樹木や草花で緑化を図り、四季の演出をほどこし、潤いを創りだす。

※ 彩度：「マンセル表色系」で色の鮮やかさを表現する尺度で、数値が大きいほど鮮明な色になります。彩度3以下とする色は、外壁の基調となる色彩であり、各立面の3/4（75%）以上の割合で使用される色彩とします。立面の取り扱いは、各方向別の1面当たりとし、窓面、バルコニー、ドア等を含めた目に見える立面全体を指します。なお、自然素材や透明なガラス素材は彩度3以下として取り扱います。