

伊勢市景観計画解説書

「生成り」の良さを生かし
住む人の誇りとなる伊勢の景観を守り、つくり、育てる



伊勢市景観計画解説書 目次

はじめに	1
第1章 良好な景観の形成に向けた届出制度について	3
1-1. 届出が必要な行為と規模	3
1-2. 景観法に基づく届出等の流れ	5
第2章 良好な景観の形成に向けた景観形成基準について	6
2-1. 景観形成基準(重点地区を除く)	6
2-2. 景観形成基準の解説	8
(1) 建築物・工作物本体に関する事項	8
① 規模・配置 ② 壁面の位置 ③ 形態意匠 ④ 色彩	
⑤ 素材 ⑥ 屋外設備 ⑦ その他	
(2) 敷地等に関する事項	17
⑧ 敷地内の緑化 ⑨ 敷地の外構 ⑩ 擁壁の形態意匠	
(3) 開発行為・土地の形質の変更(土石の採取・鉱物の掘採を除く。)に関する事項	19
⑪ 形態意匠 ⑫ 緑化	
(4) 土石の採取・鉱物の掘採に関する事項	20
⑬ 採取等の方法 ⑭ 遮へい ⑮ 緑化	
(5) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積に関する事項	21
⑯ 集積、貯蔵の方法 ⑰ 遮へい	

伊勢市景観計画

本市固有の豊かな自然風土や個性あふれる歴史文化に育まれた景観は、市民共有の財産です。先人から受け継いだ豊穡の地であり、日本文化の源泉、「心のふるさと」であるこの伊勢を、私たちの手で守り、つくり、育て、そして次世代に継承していくことを目的として、本市は、平成20年3月1日に景観行政団体となり、平成21年5月1日に景観計画を策定しました。

景観計画区域

伊勢市景観計画では、本市の全域を景観計画区域とし、景観計画区域を一般地区、沿道景観形成地区、重点地区の3つに区分します。

一般地区

景観計画区域のうち、沿道景観形成地区又は重点地区として指定していない区域を一般地区とします。

沿道景観形成地区

景観計画区域のうち、次の項目に該当する道路又は鉄道敷地から両側15mを沿道景観形成地区として指定します。

- 観光交流拠点へ誘う道路又は鉄道
- 地域固有の景観が形成されている道路

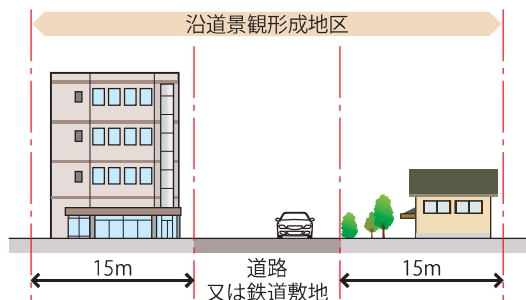
重点地区

景観計画区域のうち、次の項目に該当する区域を重点地区として指定します。

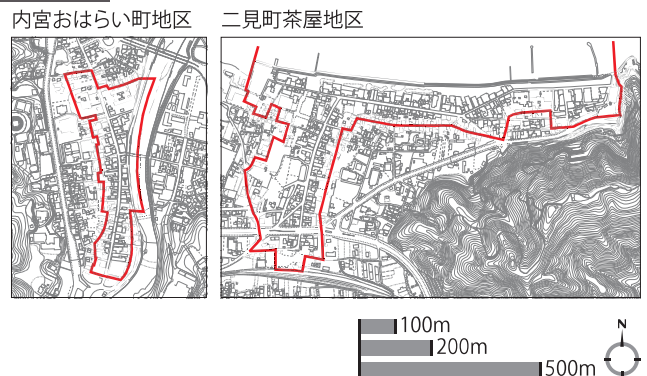
- 歴史的まちなみ（本市固有の建造物、史跡、遺跡等と周囲の景観が一体となって、伝統と文化を形成しているものをいう。）の景観を保全すべき区域
- 賑わいのある景観を保全又は創出すべき区域
- 自然景観、眺望景観を保全すべき区域



沿道景観形成地区



重点地区



景観形成の方針

伊勢市景観計画では、都市マスタープランの土地利用、軸、拠点の分類を基本として、景観形成と関係の深いものについて、「土地利用ゾーン別の景観形成の方針」「軸別の景観形成の方針」「拠点別の景観形成の方針」の3つの方針を定めています。

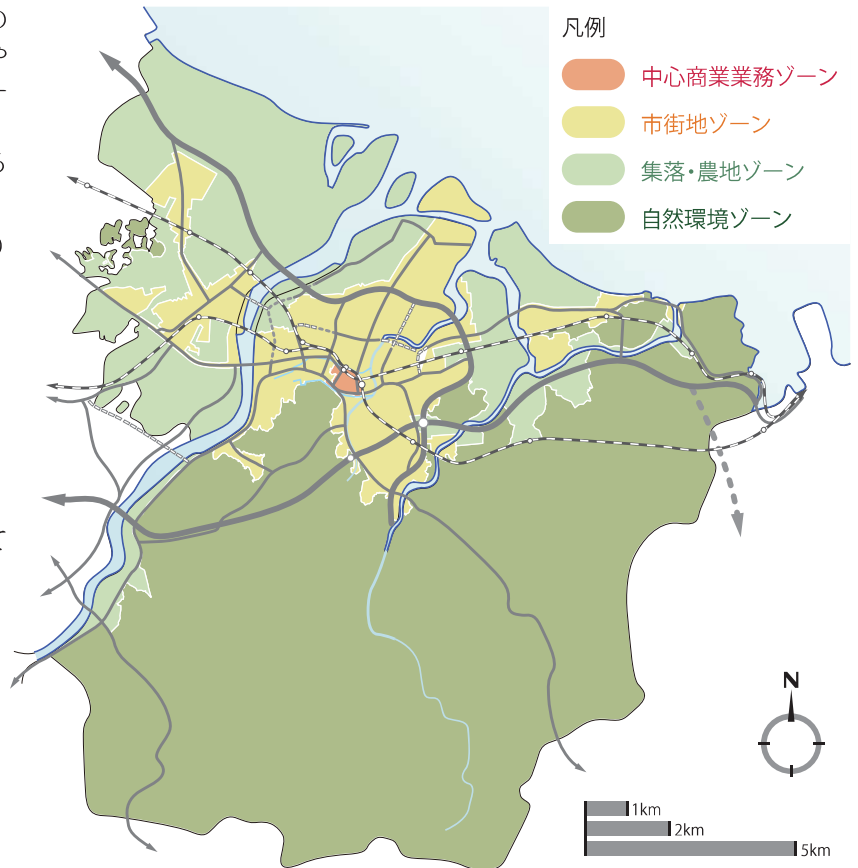
土地利用ゾーン別の景観形成の方針

都市マスタープランにおける4つの土地利用の分類を基本として、地形や景観の特性を踏まえ、土地利用のゾーン別の景観形成の方針を示しており、景観形成基準はゾーンごとに該当する基準をそれぞれ定めています。

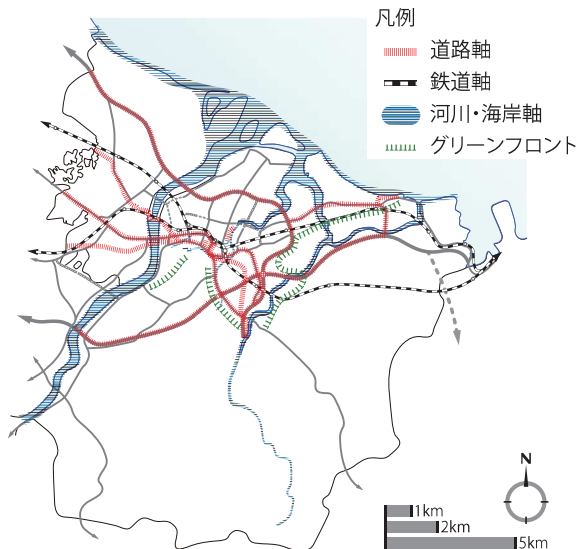
本解説書では、各ゾーンを次の通り表しています。

- | | |
|------------|-------------|
| 中心 | ： 中心商業業務ゾーン |
| 市街地 | ： 市街地ゾーン |
| 集落 | ： 集落・農地ゾーン |
| 自然 | ： 自然環境ゾーン |

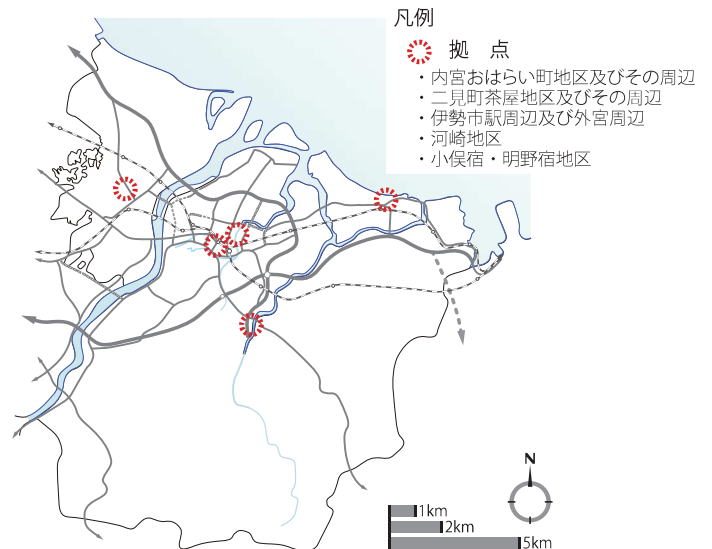
※各ゾーンの詳細な境界線は窓口にて確認してください。



軸別の景観形成の方針



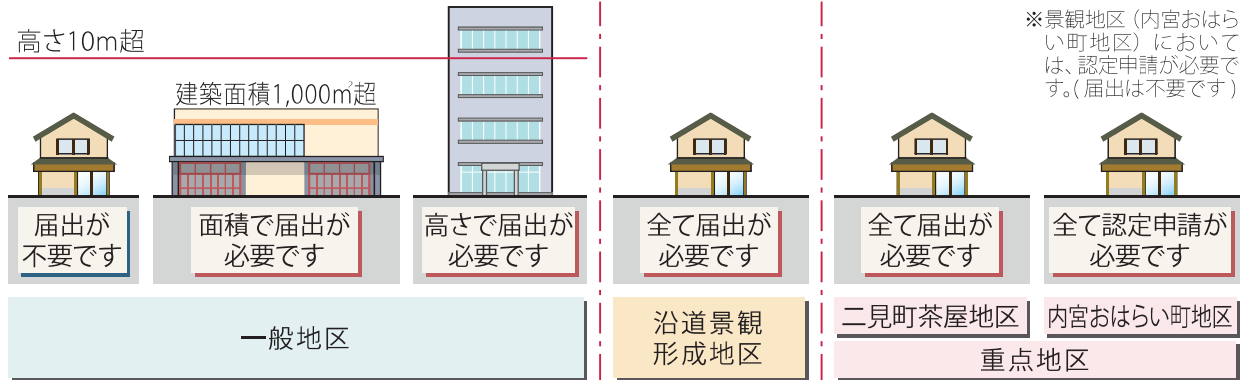
拠点別の景観形成の方針



1-1. 届出が必要な行為と規模

届出対象行為

届出が必要な行為は、一般地区、沿道景観形成地区、重点地区ごとにそれぞれ定められています。



一般地区において、届出が必要となる一定規模以上の行為は次のとおりです。

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10m又は建築面積1,000㎡を超えるもの	
2. 工作物の新設・増築・改築・移転・外観を変更する修繕・模様替・色彩の変更	(1) 煙突（支柱及び支線がある場合においては、これらを含む。）その他これに類するもの	高さ10mを超えるもの
	(2) 架空電線路用の鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの	高さ30mを超えるもの
	(3) 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの	高さ10mを超えるもの
	(4) 装飾塔、記念塔その他これらに類するもの（屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件を除く。）	
	(5) 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの	
	(6) 擁壁、さく、塀	高さ5mを超え、かつ長さ10mを超えるもの
	(7) ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車その他これらに類する遊戯施設	高さ10m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、クラッシャープラントその他これらに類する工作物	高さ10mを超えるもの、又は、築造面積が1,000㎡を超えるもの
	(9) 自動車車庫の用途に供する工作物	
	(10) 汚物処理場、ごみ焼却施設その他の処理の用途に供する工作物	
	(11) (1)から(10)に掲げる工作物のうち、建築物と一体となって設置されるもの	建築物の上端から当該工作物の上端までの高さが5mを超え、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが10m（(2)に掲げるものにあつては30m）を超えるもの
	(12) その他の工作物	高さ10mを超えるもの、又は、築造面積が1,000㎡を超えるもの
3. 開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為）	行為に係る面積3,000㎡又は法面・擁壁の高さ5mかつ長さ10mを超えるもの	
4. 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更		
5. 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	行為に係る土地の面積が3,000㎡を超えるもの、又は、その高さが5mを超えるもの	

届出の適用除外となる行為

一般地区

一般地区において、届出の適用除外となる行為は次のとおりです。

(1) 景観法第16条第7項各号に規定する行為

(2) 景観法第16条第7項第11号に基づく伊勢市景観条例に規定する行為

- 前頁の届出の必要な行為における規模に満たない行為
- 軽微な行為（※沿道景観形成地区と共通）
 - ・仮設の建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更
 - ・建築物の増築又は改築で、行為に係る床面積が10㎡以下のもの又は外観を変更することとならないもの
 - ・建築物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で、行為に係る面積が10㎡以下のもの
 - ・工作物の増築又は改築で、行為に係る築造面積が10㎡以下のもの
 - ・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又は色彩の変更で、行為に係る面積が10㎡以下のもの
 - ・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積でその期間が90日を超えて継続しないもの
- 法令の規定に基づき、許可若しくは認可を受け、若しくは届け出て行う行為又は国若しくは地方公共団体が行う行為のうち、景観形成のための措置が講じられているもの
 - ・森林法第10条の2第1項又は第34条第2項の規定により許可を受けて行う行為
 - ・自然公園法第9条各項の規定に基づく公園事業の執行、第13条第3項若しくは第14条第3項の規定により許可を受けて行う行為又は第56条第1項の規定による協議に係る行為
 - ・砂利採取法第16条の規定により認可を受け、河川法第25条の許可を受けて行う行為又は農地法第4条第1項若しくは第5条第1項の規定により許可を受けて行う行為（仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供する場合に限る。）

沿道景観形成地区

沿道景観形成地区においては、原則全ての行為が届出の対象となりますが、適用除外となる行為は次のとおりです。

(1) 景観法第16条第7項各号に規定する行為

(2) 景観法第16条第7項第11号に基づく伊勢市景観条例に規定する行為

- 架空電線路用の鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもので高さ30m以下のもの
- 軽微な行為（※一般地区の軽微な行為と共通）

(3) 開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為）及び土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更で行為に係る土地の面積が1,000㎡以下で、かつ、行為に伴い生ずる擁壁又は法面の高さが5m以下又は長さ10m以下のもの

(4) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で行為に係る土地の面積が1,000㎡以下で、かつ、高さが5m以下のもの

重点地区

重点地区（内宮おはらい町地区及び二見町茶屋地区）においては、原則全ての行為が届出の対象となりますが、適用除外となる行為は次のとおりです。

(1) 景観法第16条第7項各号に規定する行為

(2) 景観法第16条第7項第11号に基づく伊勢市景観条例に規定する行為

- 架空電線路用の鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもので高さ30m以下のもの
- 軽微な行為
 - ・建築物の増築又は改築で、外観を変更することとならないもの

1-2. 景観法に基づく届出等の流れ

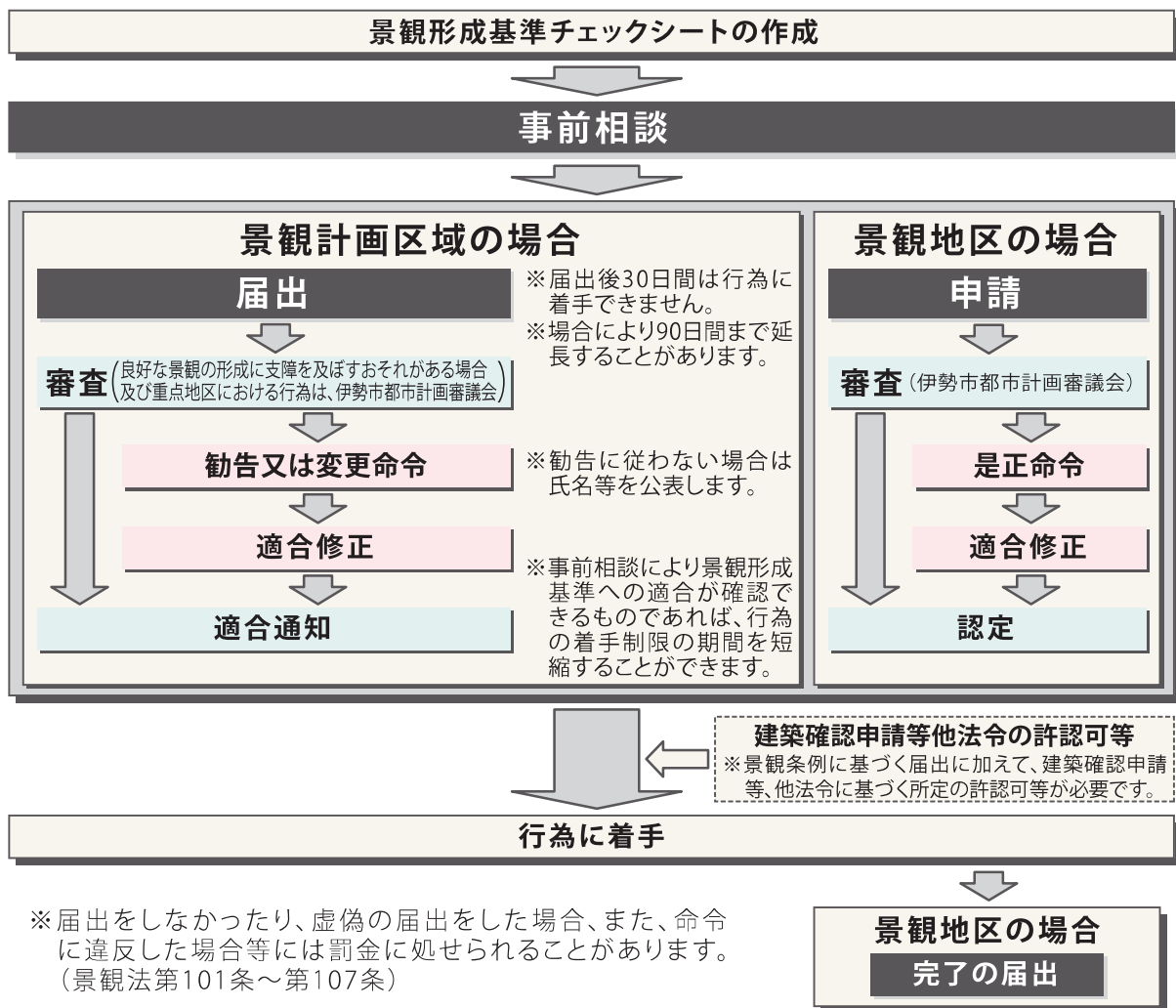
届出等の流れ

伊勢市景観計画に係る届出及び伊勢都市計画景観地区の申請の流れは、下の図のとおりです。

本市では、届出及び申請が必要な行為をしようとする場合は、事前相談が必要となります。

これは、行為の計画段階において、事業者や設計者の方が自らチェックしていただいた「景観形成基準チェックシート」などを用いて相談を行い、行為が景観形成基準に適合しているかどうか確認を行うものです。景観法の規定により、届出の受理日から30日間（最大90日間）は行為に着手することができませんが、事前相談の段階で良好な景観の形成に支障がないと認められるものであれば、届出をしていただいた後、行為の着手制限の期間を短縮することができます。

また、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがある場合や周辺の景観への配慮の方法について窓口で判断が困難な場合、また、重点地区における行為については、有識者等で構成される伊勢市都市計画審議会に諮問する場合があります。



届出・申請の受付窓口

伊勢市 都市整備部 都市計画課 (伊勢市役所4階)

住所 〒516-8601 三重県伊勢市岩渕1丁目7番29号

電話 0596-21-5591

FAX 050-1704-1924

E-mail toshikei@city.ise.mie.jp

様式等のダウンロード <http://www.city.ise.mie.jp/>

2-1. 景観形成基準(重点地区を除く)

建築物・工作物本体に関する事項

中心 市街地 集落 自然

規模・配置	① 規模・配置	<p>□ 規模・配置は周辺景観との連続性及び一体性に配慮すること。</p> <p>A. 隣接する建物や周辺の地形との連続性及び一体性が保たれる規模・配置とすること。</p> <p>B. 山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないよう、尾根からできるだけ低い規模・配置とすること。</p> <p>C. 周辺に社寺林等の樹林地などがある場合は、できる限りその高さ以内にとどめる規模とすること。</p> <p>D. 行為地がまとまりのある農地、歴史的まちなみや集落、文化財等の景観資産に近接する場合は、その保全に配慮した規模及び配置とすること。</p>	● ● ● ●	● ● ● ●	● ● ● ●	● ● ● ●																							
	② 壁面の位置	<p>□ 壁面の位置は、立地条件にあわせ、後退させる、又は周辺の壁面との調和に配慮すること。</p> <p>A. 壁面は、道路からできる限り後退するか、やむを得ず後退できない場合は、歩行者等に圧迫感を与えないよう壁面の前面部を生垣や植栽等により修景すること。</p> <p>B. 歴史的まちなみや集落、街路景観の整っている地域においては、隣地や周辺との連続性に配慮した配置により壁面線の統一に努めること。</p>	● ● ● ●	● ● ● ●	● ● ● ●	—																							
形態意匠	③ 形態意匠	<p>□ 形態意匠は、周辺景観との調和に配慮すること。</p> <p>A. 隣接する建物や周辺の地形との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態意匠とすること。</p> <p>B. 遠望に配慮し、勾配屋根またはそれに類する屋根形状とするなど、山並みとの調和に配慮すること。</p> <p>C. 商業・業務地における低層階については、歩行者に配慮し賑わいのあるまちなみを演出すること。</p> <p>D. 歴史的まちなみや集落、街路景観の整っている地域にあっては、隣地や周辺との連続性に配慮した形態意匠とすること。</p> <p>E. 壁面は、適度に仕様を分け、圧迫感を与えない形態意匠とすること。</p>	● ● ● ●	● ● ● ●	● ● ● ●	—																							
	④ 色彩	<p>□ 色彩は落ち着いたものとし、周辺景観との調和に配慮すること。</p> <p>○ 建築物及び工作物の外観の色彩は、落ち着いたものとし、次の表のとおりとする。ただし、着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩又は見付面積の5分の1未満の範囲内でアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りでない。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">色相</th> <th style="width: 15%;">明度</th> <th style="width: 15%;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">屋根の色彩制限</td> <td>10R~5Y</td> <td>7以下</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>R, 5.1Y~10Y</td> <td>7以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>7以下</td> <td>2以下(無彩色を含む)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">外壁の色彩(基調色)の色彩制限</td> <td>10R~5Y</td> <td>—</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>R, 5.1Y~10Y</td> <td>—</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>—</td> <td>2以下(無彩色を含む)</td> </tr> </tbody> </table>		色相	明度	彩度	屋根の色彩制限	10R~5Y	7以下	6以下	R, 5.1Y~10Y	7以下	4以下	その他	7以下	2以下(無彩色を含む)	外壁の色彩(基調色)の色彩制限	10R~5Y	—	6以下	R, 5.1Y~10Y	—	4以下	その他	—	2以下(無彩色を含む)	● ● ● ●	● ● ● ●	● ● ● ●
	色相	明度	彩度																										
屋根の色彩制限	10R~5Y	7以下	6以下																										
	R, 5.1Y~10Y	7以下	4以下																										
	その他	7以下	2以下(無彩色を含む)																										
外壁の色彩(基調色)の色彩制限	10R~5Y	—	6以下																										
	R, 5.1Y~10Y	—	4以下																										
	その他	—	2以下(無彩色を含む)																										
その他	⑤ 素材	<p>□ 素材は、周辺景観に調和するものとする。</p> <p>A. 素材そのものの良さを形態意匠に生かすよう努めること。</p> <p>B. 年数とともに周辺の景観に溶け込むような素材を外観に使用するよう努めること。</p>	● ● ● ●	● ● ● ●	● ● ● ●	● ● ● ●																							
	⑥ 屋外設備	<p>□ 屋外設備・外階段等は、道路や広場等の公共空間から見えにくいように配置し、修景を行うこと。</p>	● ● ● ●	● ● ● ●	● ● ● ●	● ● ● ●																							
⑦ その他	<p>□ 夜間の屋外照明は、過剰な光が周囲に散乱しないようにし、周辺の状況に応じて照明方法等を工夫すること。</p>	● ● ● ●	● ● ● ●	● ● ● ●	● ● ● ●																								

敷地等に関する事項

中心 市街地 集落 自然

8 敷地内の緑化	<input type="checkbox"/> 行為地内においては、できる限り多くの部分を緑化すること。 A.敷地際や角地などに緑を配置するとともに、駐車場等の緑化を積極的に行うこと。 B.工業地においては、周辺への圧迫感等を和らげるよう樹種、樹高に配慮すること。 C.既存の緑をできる限り継承すること。	
9 敷地の外構	<input type="checkbox"/> フェンス・塀・垣、擁壁等は、周辺との調和・連続性に配慮し、生垣や石垣等の自然素材または自然素材に近い色彩・素材を使用すること。	
10 擁壁の形態意匠	<input type="checkbox"/> 道路等公共の場所から望見できる部分について、緑化や形態・仕上げの工夫等により、単調で圧迫感のある擁壁とならないようにすること。	

開発行為・土地の形質の変更(土石の採取・鉱物の掘採を除く。)に関する事項

11 形態意匠	<input type="checkbox"/> 行為にあたっては、できる限り現況の地形を活かし、長大なり面又は擁壁が生じないようにすること。
12 緑化	<input type="checkbox"/> のり面は、できる限りゆるやかな勾配とし、周辺の植生と調和した樹種により緑化を図ること。 <input type="checkbox"/> 行為地にある樹木は、できる限り保存又は移植によって修景に活かすこと。

土石の採取・鉱物の掘採に関する事項

13 採取等の方法	<input type="checkbox"/> 土石の採取又は鉱物の掘採の場所は、できる限り道路等の公共の場所から目立ちにくいよう、採取又は掘採の位置、方法を工夫すること。
14 遮へい	<input type="checkbox"/> 遮へいする場合は、できる限り植栽又は塀等を設置し、背景の景観や周辺景観との調和に配慮すること。
15 緑化	<input type="checkbox"/> 採取又は掘採後の跡地は、できる限り周辺の植生と調和した緑化を図ること。

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積に関する事項

16 集積、貯蔵の方法	<input type="checkbox"/> 積み上げに際しては、できる限り道路、公園等の公共の場所から目立ちにくい位置及び規模とするとともに、整然とした集積又は貯蔵とすること。
17 遮へい	<input type="checkbox"/> 積み上げに際しては、できる限り道路、公園等の公共の場所から見えないよう、周辺の景観との調和に配慮した植栽又は塀等で遮へいすること。

※建築物・工作物本体に関する事項と敷地等に関する事項において、当該基準が該当するゾーンを示す記号は次の通りです。

● 中心：中心商業業務ゾーン
 ● 市街地：市街地ゾーン
 ● 集落：集落・農地ゾーン
 ● 自然：自然環境ゾーン
● : 当該基準が該当します
 — : 当該基準が該当しません

2-2. 景観形成基準の解説

(1) 建築物・工作物本体に関する事項

① 規模・配置

基準

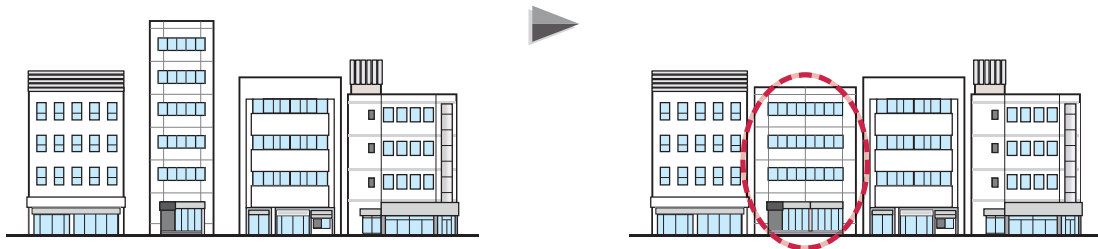
□ 規模・配置は周辺景観との連続性及び一体性に配慮すること。

A 隣接する建物や周辺の地形との連続性及び一体性が保たれる規模・配置とすること。

中心 市街地 集落 自然

具体的な配慮内容

- ア. 周辺の建築物の高さがそろっている場合には、高さをそろえるなど、突出感、違和感等を生じさせず、バランスのとれた規模や配置とする。
- イ. 周辺より規模の大きな建築物の建築等を行う場合は、セットバックや用途毎に分棟化するなど、周辺と調和させる。
- ウ. 比較的大きな敷地がある場合には、建築物等を敷地境界線から離すなど、ゆとりを持たせた配置とする。



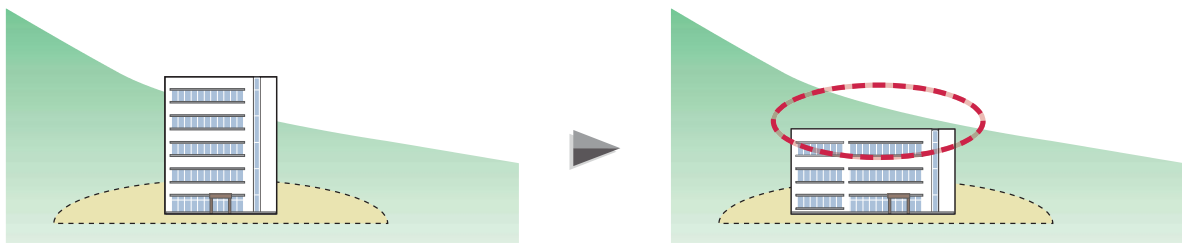
・ 建築物の高さなどを揃える

B 山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないよう、尾根からできるだけ低い規模・配置とすること。

中心 市街地 集落 自然

具体的な配慮内容

- ア. 眺望景観に配慮し、建築物や工作物等は稜線を超えない位置に配置する。
- イ. 山稜の近傍に建築物等の計画をする場合は、出来る限り低層のものとし、稜線にも配慮した規模や配置とする。
- ウ. 周辺の自然、特に樹木等の植生を十分把握し、建築物等の意匠や規模を周辺の自然景観と調和させる。



・ 稜線を超えないように低層の建築物とする

① 規模・配置 (つづき)

基準

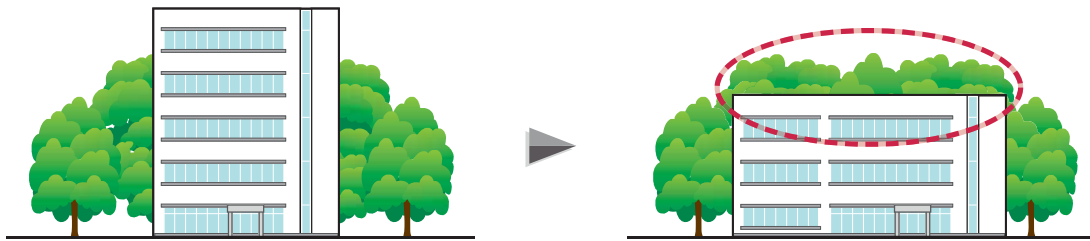
□ 規模・配置は周辺景観との連続性及び一体性に配慮すること。

C 周辺に社寺林等の樹林地などがある場合は、できる限りその高さ以内にとどめる規模とすること。

中心 市街地 集落 自然

具体的な配慮内容

- ア. 建築物の高さを周辺の樹木より低く抑える。
- イ. 建築物が周辺の樹木より高くなってしまった場合は、眺望景観に配慮する形でできる限り目立たないようにする。
- ウ. 規模の大きな建築物を建築する場合、敷地を選定する段階で周辺の状況を十分に把握し、景観に支障のない行為地を選定する。



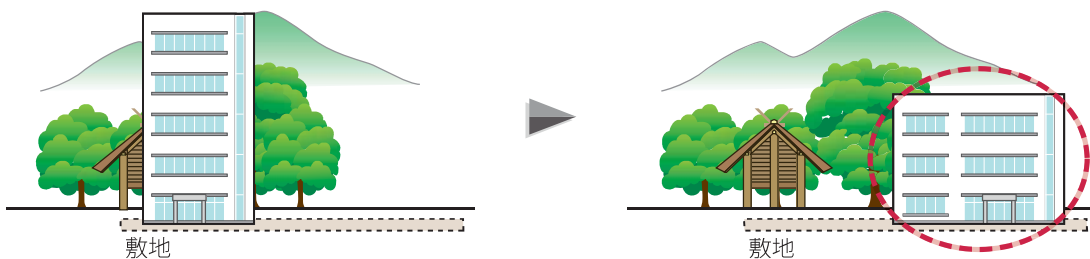
・ 建築物の高さを周辺の樹木より低くする

D 行為地がまとまりのある農地、歴史的まちなみや集落、文化財等の景観資産に近接する場合は、その保全に配慮した規模及び配置とすること。

中心 市街地 集落 自然

具体的な配慮内容

- ア. 敷地の隣接地に文化財等の景観資産が残っている場合、その景観資産より建築物や工作物等の高さを抑える。
- イ. 携帯電話基地局等の敷地の選定にあたっては、景観資産からできる限り離して配置する。
- ウ. まとまりのある農地に近接する場合は、周辺と調和する規模とする。
- エ. 歴史的なまちなみや集落が残っている場合は、そこからの眺望景観が損なわれないような配置や規模とする。



・ 景観資産への景観を阻害しない配置とする

② 壁面の位置

基準

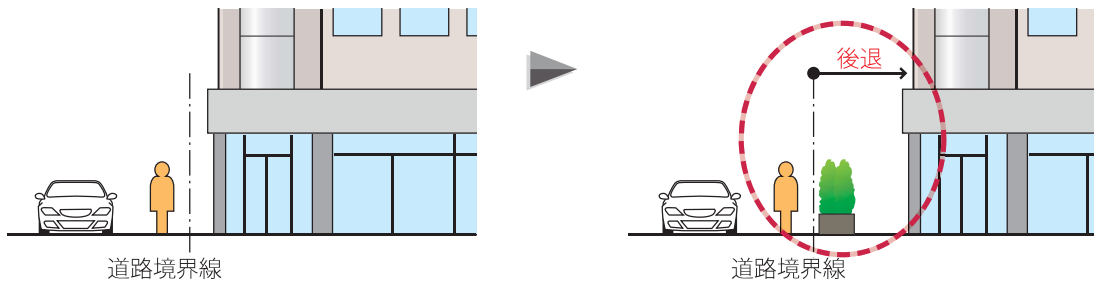
□壁面の位置は、立地条件にあわせ、後退させる、又は周辺の壁面との調和に配慮すること。

A 壁面は、道路からできる限り後退するか、やむを得ず後退できない場合は、歩行者等に圧迫感を与えないよう壁面の前面部を生垣や植栽等により修景すること。

中心 市街地 集落 自然

具体的な配慮内容

- ア. 建築物の用途や規模を考慮し、歩行者等に圧迫感を与えない様な壁面の位置とする。
- イ. 敷地の規模や形状等により、沿道の緑化や壁面を後退させることが不可能な場合は、上層階をセットバックするなど建築物の意匠を工夫する。
- ウ. 規模の大きな建築物や工作物の場合は、沿道からの後退距離を大きく取るほか、植栽計画などを工夫し威圧感を軽減する。



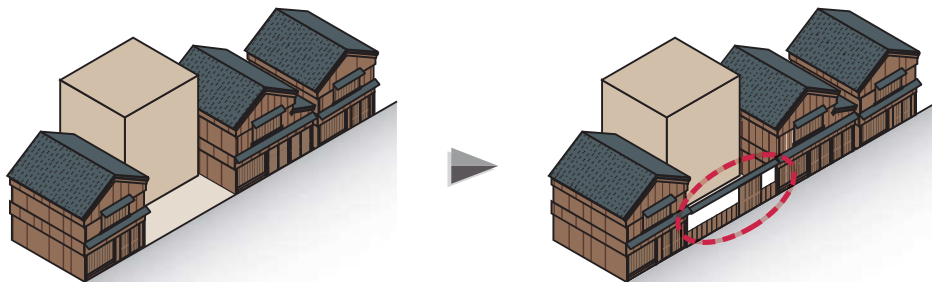
・歩行者等に圧迫感を与えないよう壁面の位置をセットバックする

B 歴史的まちなみや集落、街路景観の整っている地域においては、隣地や周辺との連続性に配慮した配置により壁面線の統一に努めること。

中心 市街地 集落 自然

具体的な配慮内容

- ア. 周辺に統一感のあるまちなみがつくられている場所では、建築物等の壁面の位置を揃えるなど、壁面線の連続性に配慮する。
- イ. 道路境界線から後退させて建築物等を設ける場合は、壁面の位置が揃うように、門や塀又は生垣で景観の連続性の確保に配慮する。
- ウ. 建築物が連続し統一感のあるまちなみに、駐車場や工作物等を設ける場合は、塀や生垣で連続性を損ねないよう工夫する。



・壁面の位置が揃うよう、門や塀で景観の連続性を確保する

③ 形態意匠

基準

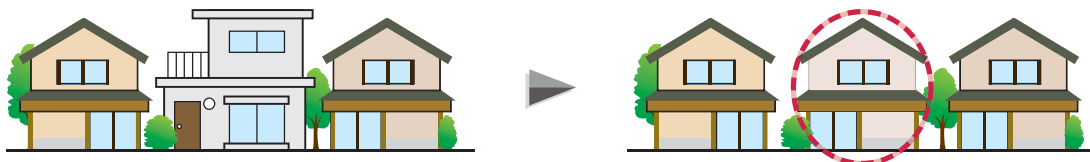
□形態意匠は、周辺景観との調和に配慮すること。

A 隣接する建物や周辺の地形との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態意匠とすること。

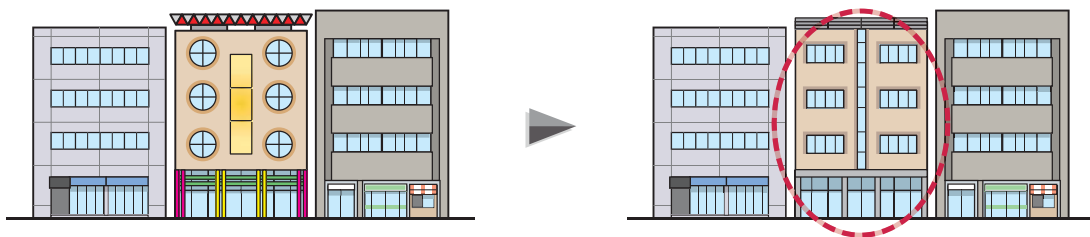
中心 市街地 集落 自然

具体的な配慮内容

- ア. 地域の伝統的な建築様式や周辺の建築物の形態意匠と合わせることで、周辺のまちなみと調和させる。
- イ. 周辺のまちなみと違和感のある、奇抜なデザインは極力避けることとし、建築物全体がバランスの取れたものとする。
- ウ. 工作物（携帯電話基地局等）等で付属施設がある場合は、目隠しフェンスで覆うほか、植栽で囲う等の工夫をする。



・周辺の建築物と形態や外観を合わせることで周辺の景観と調和するものとする



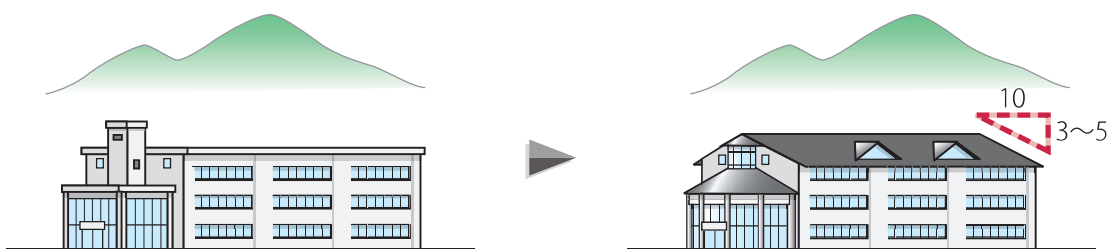
・建築物全体をバランスのとれた形態とする

B 遠望に配慮し、勾配屋根又はそれに類する屋根形状とするなど、山並みとの調和に配慮すること。

中心 市街地 集落 自然

具体的な配慮内容

- ア. 建築物の背景に山並みがある場合は、自然景観と調和するよう屋根に勾配屋根を用いる。
- イ. 主要な視点場から視界に入る建築物等は、突出感や違和感のあるデザインを避ける。
- ウ. 屋根の形態や色彩が調和し、俯瞰景観に優れたまちなみでは、周囲のとの統一感を損ねないよう配慮する。



・自然景観に調和するよう勾配屋根を用いる

③ 形態意匠 (つづき)

基準

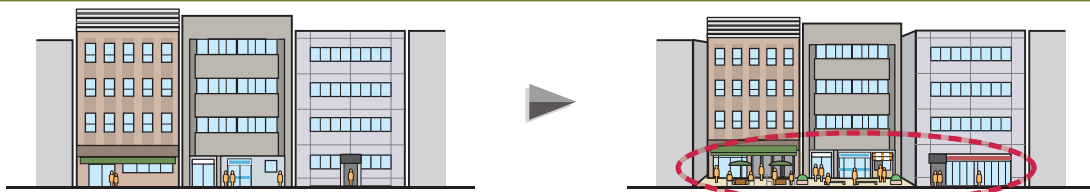
□形態意匠は、周辺景観との調和に配慮すること。

C 商業・業務地における低層階については、歩行者に配慮し賑わいのあるまちなみを演出すること。

中心 市街地 集落 自然

具体的な配慮内容

- ア. 賑わいの演出は店舗の1階部分を中心に行い、開口部等を大きく取る等、店舗内部と外部に一体感を持たせる。
- イ. 上層階の形態意匠については、通り沿いの建築物と調和した落ち着いたデザインや色彩とし、遠景にも配慮したものとする。
- ウ. 1階部分の壁面を後退させてオープンスペースを設け、緑化やベンチを設置することにより潤いのある歩行者空間を創造する。



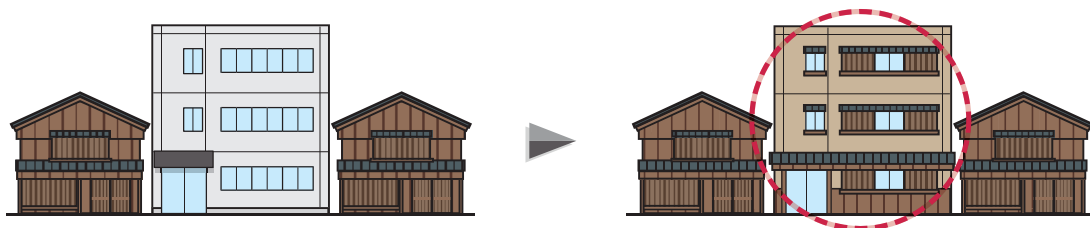
・開口部を大きくとり、店舗と外部の一体感の確保に配慮する

D 歴史的まちなみや集落、街路景観の整っている地域にあっては、隣地や周辺との連続性に配慮した形態意匠とすること。

中心 市街地 集落 自然

具体的な配慮内容

- ア. 周辺に歴史的まちなみがある場合は、地域固有の建築様式やデザイン要素を活かした修景にするなど、景観の保全を図る。
- イ. 建築物全体の外観を歴史的まちなみに揃えることが困難な時は、庇や格子等の意匠の一部を採用し周囲との調和を図る。なおこの場合、意匠の一部を短絡的に模倣するのではなく、建築物の機能や用途との調和も考慮する。
- ウ. 道路や公園の公共空間との連続性や一体感を損なわないよう、建築物の外観や塀等、周辺との調和に配慮する。



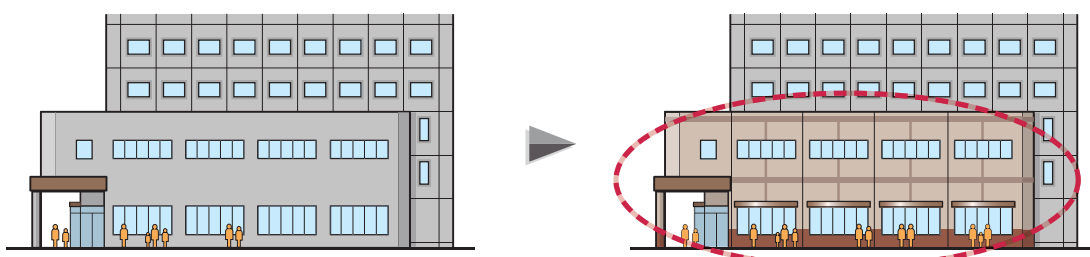
・庇や格子等の意匠を一部取り入れ、周辺との調和に配慮する

E 壁面は、適度に仕様を分け、圧迫感を与えない形態意匠とすること。

中心 市街地 集落 自然

具体的な配慮内容

- ア. 長大かつ単調な壁面とならないように、壁面の形状や素材、色彩等に変化を持たせ圧迫感を軽減する。
- イ. カーテンウォールを採用し、ガラス面への映り込みを有効に活用する等、素材の持つ特性を活かしたデザインとする。
- ウ. アーケードやテントは、高さや形状、色彩等を揃え統一感のあるまちなみにとする。



・壁面等に変化を与え、圧迫感や威圧感を軽減する

④ 色彩

基準

□色彩は落ち着いたものとし、周辺景観との調和に配慮すること。

建築物及び工作物の外観の色彩は、落ち着いたものとし、次の表のとおりとする。ただし、着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩又は見付面積の5分の1未満の範囲内でアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りでない。

中心 市街地 集落 自然

〔屋根色〕

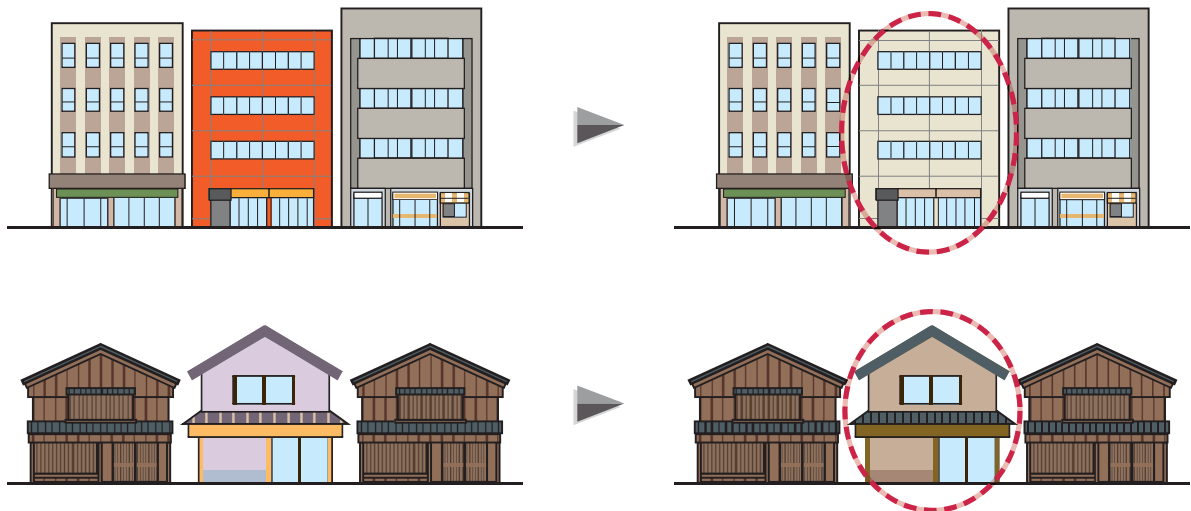
色相	明度	彩度
10R~5Y	7以下	6以下
R, 5.1Y~10Y	7以下	4以下
その他	7以下	2以下(無彩色を含む)

〔外壁基調色〕

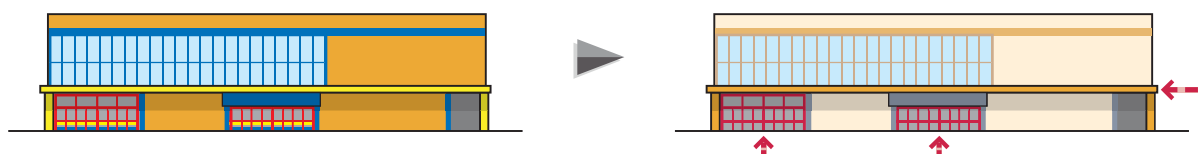
色相	明度	彩度
10R~5Y	—	6以下
R, 5.1Y~10Y	—	4以下
その他	—	2以下(無彩色を含む)

具体的な配慮内容

- ア. 景観色彩は、「類似調和」を基本とします。このため、色相、明度、彩度、トーンのどれかの要素を同じ、あるいは近くすることで、まとまりのある色彩とする。
- イ. 自然豊かな地域では、四季によって移り行く自然の美しさを損なわないよう、建築物等は、鮮やかさや明るさを抑えた穏やかな色彩とする。
- ウ. 複数の色彩を配色する場合は、基調色、副基調色、強調色の面積バランスや類似調和に配慮する。



・周辺の建築物等と類似した色彩とする



・外観の色彩を落ち着いたものとし、建物全体の基調色や形態・意匠とバランスがとれたアクセント色を使用する

④ 色彩 (つづき)

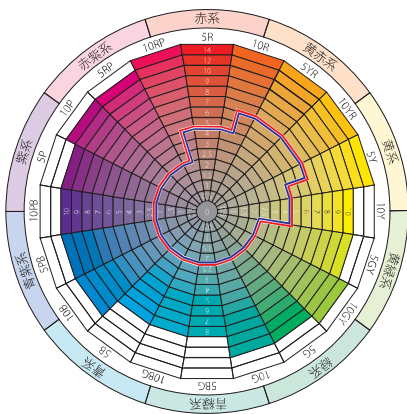
〔屋根色〕

色相	明度	彩度
10R~5Y	7以下	6以下
R, 5.1Y~10Y	7以下	4以下
その他	7以下	2以下(無彩色を含む)

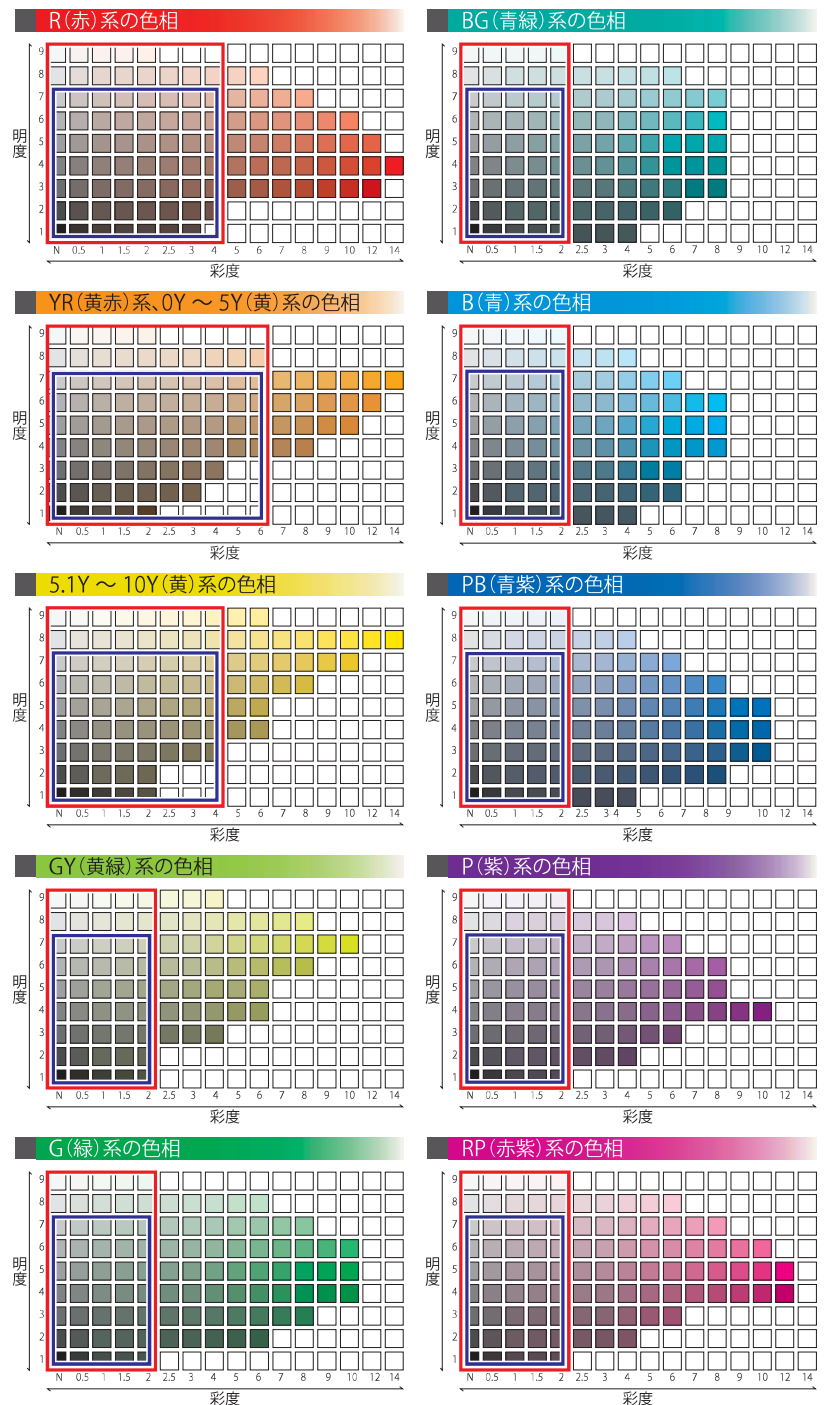
〔外壁基調色〕

色相	明度	彩度
10R~5Y	—	6以下
R, 5.1Y~10Y	—	4以下
その他	—	2以下(無彩色を含む)

色相環に示す色相と彩度の範囲



色相ごとの明度と彩度の範囲



凡例

- 建築物等屋根色として使用可能な色彩の範囲
- 建築物等外壁基調色として使用可能な色彩の範囲

⑤ 素材

基準

□素材は、周辺景観に調和するものとする。

A 素材そのものの良さを形態意匠に生かすよう努めること。

中心 市街地 集落 自然

具体的な配慮内容

- ア. 素材そのものが持つ特性や色合いを十分に把握し、使用方法や箇所、保護を目的とした塗装方法等を工夫する。
- イ. 歴史的なまちなみや伝統的な建築様式が残る集落等では、伝統的に使用されてきた素材や地域の風土に育まれた地場産材等を、適材適所に活用する。
- ウ. 反射性の高い素材を使用する場合は、反射を抑えた仕上げとすることや、向きの変化、部位の分割を行い、大規模な反射面をつくらないようにする。



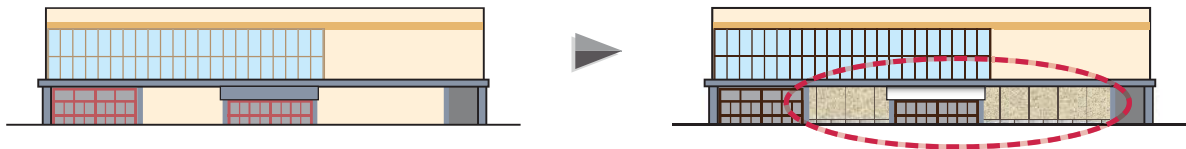
・歴史的なまちなみでは伝統的に使用されてきた素材を使用する

B 年数とともに周辺の景観に溶け込むような素材を外観に使用するよう努めること。

中心 市街地 集落 自然

具体的な配慮内容

- ア. タイル、石材、硬質の木材、コンクリート打放し等耐久性に優れ、時間の経過とともに趣が出る素材を使用する。
- イ. メンテナンスが容易な素材を屋根や外壁に使用することにより、建物本体の劣化や汚れも防止する。



・アクセントに木材、石材、タイル等、時間とともに趣きの出る素材を使用する

⑥ 屋外設備

基準

□屋外設備・外階段等は、道路や広場等の公共空間から見えにくいように配置し、修景を行うこと。

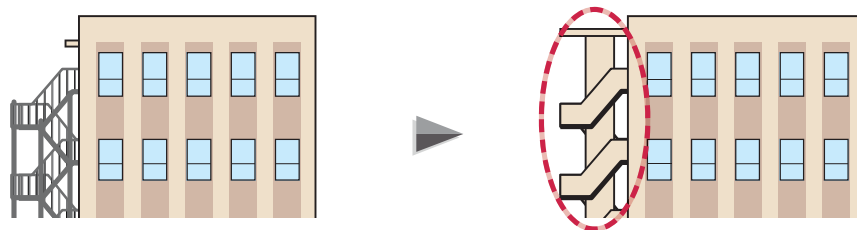
中心 市街地 集落 自然

具体的な配慮内容

- ア. 建築物の屋上に屋外設備等を設ける場合は、パラペットやルーバーで覆う等、外部から見えにくいよう工夫する。
- イ. やむを得ず屋外設備等を露出する場合は、建築物の外壁と同様の色彩とするなど目立たない工夫をする。
- ウ. 屋外階段は、道路や広場から目立たない場所に設けるほか、建築物と一体化したデザインとする、又は、ルーバーで覆うなど目立たない工夫をする。



・屋上の設備や空調の室外機等をルーバーで覆い目立たなくする



・屋外階段を建物の外壁と同じ色彩等同質の仕上げとする

⑦ その他

基準

□夜間の屋外照明は、過剰な光が周囲に散乱しないようにし、周辺の状態に応じて照明方法等を工夫すること。

中心 市街地 集落 自然

具体的な配慮内容

- ア. 夜間の屋外照明は、周辺環境に配慮するため、過剰な光の散乱を防ぐことができる間接照明等を有効に活用する。
- イ. 過剰な光が周囲に散乱しないように、照明の配置や向き、光量、光の色等に配慮する。
- ウ. 歴史的まちなみでは、温かみのある光源を利用し、夜間景観に趣を与える工夫をする。



・趣きの演出・賑わいの創出など照明方法を工夫する

(2) 敷地等に関する事項

⑧ 敷地内の緑化

基準

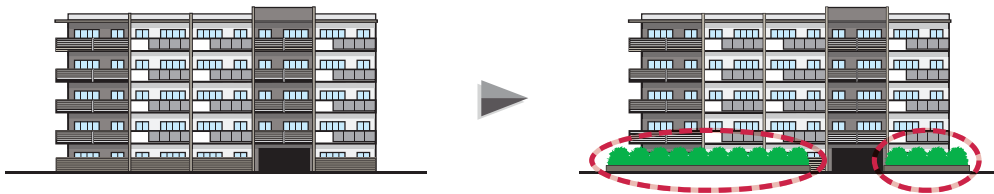
□ 行為地内においては、できる限り多くの部分を緑化すること。

A 敷地際や角地などに緑を配置するとともに、駐車場等の緑化を積極的に行うこと。

中心 市街地 集落 自然

具体的な配慮内容

- ア. 道路や公園等の公共空間に面した位置に、緑化したオープンスペースを設けゆとりある空間を創造する。
- イ. 高木、中木、低木、草木等をバランスよく配置し、単調な植栽とならないように工夫する。
- ウ. 樹木は、時間とともに成長することを視野に入れて樹種の選定をし、周囲への影響も考慮して配置する。



・ 行為地内に樹木等を植栽し、建築物等の圧迫感を軽減する

B 工業地においては、周辺への圧迫感等を和らげるよう樹種、樹高に配慮すること。

中心 市街地 集落 自然

具体的な配慮内容

- ア. 敷地の境界線際には、緑地帯など緩衝地帯を設けるなど、ゆとりある空間を創造する。
- イ. 周辺への圧迫感や威圧感を和らげるような樹種や樹高し、バランスのとれた配置とする。



・ 建築物の規模を考慮した樹種を選定する

C 既存の緑をできる限り継承すること。

中心 市街地 集落 自然

具体的な配慮内容

- ア. 樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、樹木を保存できるような建築物等の規模、配置とする。
- イ. 樹木をそのまま保存できない場合は、行為地内で移植し、修景に活かす。
- ウ. 樹木が地域の景観資産となるよう、道路や公園等の公共の場所から見えるように建築物を配置する。



・ 行為地内にある樹木を保存できるような建築物の規模や配置とする

⑨ 敷地の外構

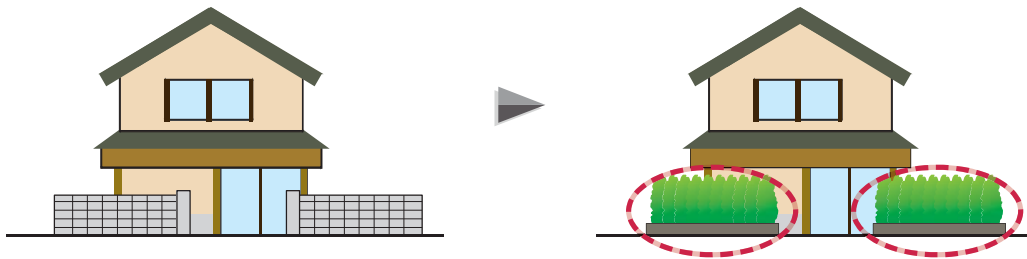
基準

□フェンス・塀・垣、擁壁等は、周辺との調和・連続性に配慮し、生垣や石垣等の自然素材又は自然素材に近い色彩・素材を使用すること。

中心 市街地 集落 自然

具体的な配慮内容

- ア. 無機質な金属製フェンス、ブロック塀等を避け、生垣や樹木で境界を囲う。
- イ. 歴史的まちなみや集落、街路景観の整っている地域にあっては、塀や生垣等も隣地や周辺との連続性に配慮した形態意匠とする。
- ウ. 道路に面する部分は、歩行者等に圧迫感を与えないよう、高さやデザイン、色彩等に配慮する。



・無機質なブロック塀は避け、生垣で境界を囲う

⑩ 擁壁の形態意匠

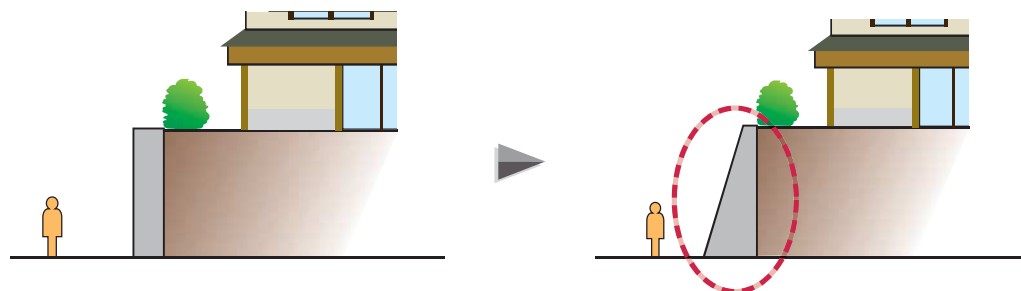
基準

□道路等公共の場所から望見できる部分について、形態・仕上げの工夫等により、単調で圧迫感のある擁壁とならないようにすること。

中心 市街地 集落 自然

具体的な配慮内容

- ア. のり面を緩やかな勾配にできない場合は、垂直擁壁を避け、勾配を持たせた擁壁にするなどの工夫をする。
- イ. やむを得ず垂直擁壁とする場合は、仕上げの工夫により単調とならないようにする。
- ウ. 擁壁に緑化可能な構造物を使用し、のり面に緑化を行う。
- エ. のり面の緑化が難しい場合は、のり尻や擁壁際に樹木を配置するなどし、周辺への圧迫感を軽減する。



・擁壁に勾配をもたせ、圧迫感を軽減する

(3) 開発行為・土地の形質の変更(土石の採取・鉋物の掘採を除く。)に関する事項

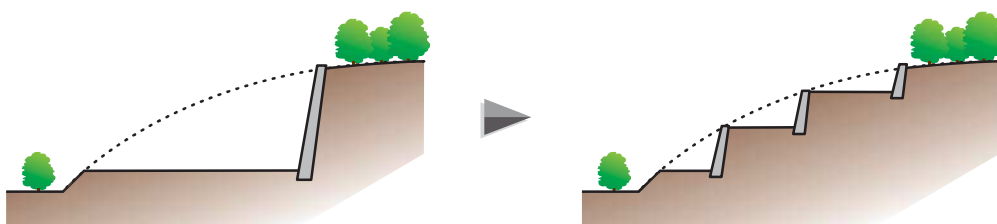
⑪ 形態意匠

基準

□行為にあたっては、できる限り現況の地形を活かし、長大なのり面または擁壁が生じないようにすること。

具体的な配慮内容

- ア. 切土や盛土が少なくなるよう、現状の地形を活かした造成計画とする。
- イ. 長大なのり面や擁壁が生じる場合は、のり面や擁壁を分割し、圧迫感を軽減する。
- ウ. 周辺の景観との調和を図るため、擁壁を自然石や化粧型枠を用いた擁壁とする。



・切土や盛土が少なくなるよう現状の地形を活かした造成計画とする

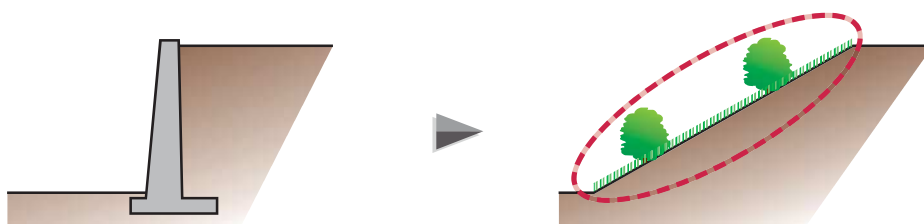
⑫ 緑化

基準

□のり面は、できる限りゆるやかな勾配とし、周辺の植生と調和した樹種により緑化を図ること。

具体的な配慮内容

- ア. コンクリートによる垂直擁壁を避け、緩やかな勾配ののり面とする。
- イ. 擁壁に緑化可能な構造物を使用し、のり面に緑化を行う。
- ウ. のり面の緑化が難しい場合は、のり尻や擁壁際に樹木を配置するなどし、周辺への圧迫感を軽減する。



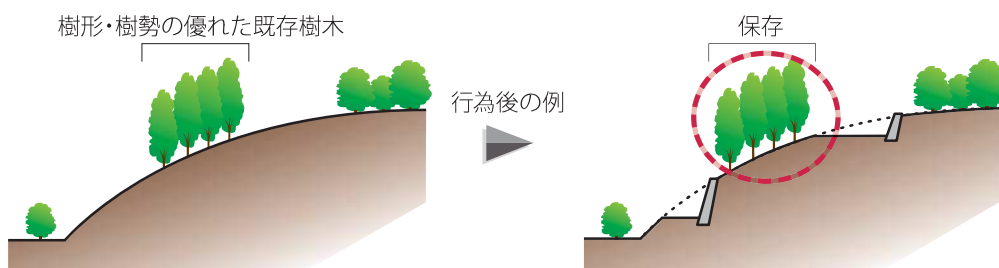
・コンクリートによる垂直擁壁を避け、緩やかな勾配ののり面として緑化する

基準

□行為地にある樹木は、できる限り保存又は移植によって、修景に活かすこと。

具体的な配慮内容

- ア. 樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、樹木を保存できるような造成計画とする。
- イ. 樹木をそのまま保存できない場合は、行為地内で移植し、修景に活かす。



・既存樹木を保存できるような造成計画とする

(4) 土石の採取・鉱物の掘採に関する事項

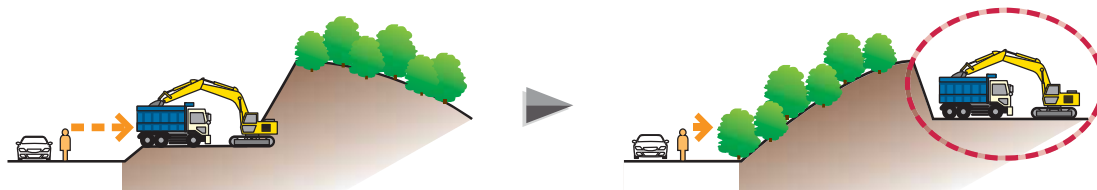
⑬ 採取等の方法

基準

□土石の採取又は鉱物の掘採の場所は、できる限り道路等の公共の場所から目立ちにくいよう、採取又は掘採の位置、方法を工夫すること。

具体的な配慮内容

- ア. 道路等の公共の場所から見えない位置で、採取や掘採をする。
- イ. 採取や掘採を行う場合は、地形の改変を小さくする。
- ウ. 行為地への出入口は、行為地が見通しにくい位置に設ける。



・道路等の公共の場所から見えない位置で採取や掘採をする

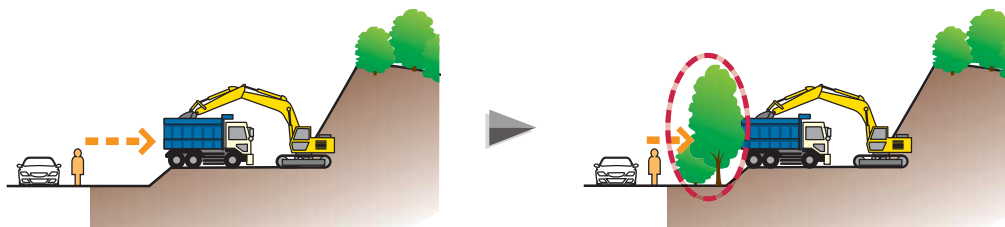
⑭ 遮へい

基準

□遮へいする場合は、できる限り植栽又は塀等を設置し、背景の景観や周辺景観との調和に配慮すること。

具体的な配慮内容

- ア. 植栽や圧迫感のない塀等で遮へいする。
- イ. 行為地への出入口は、必要最小限とし、行為地内部が見通しにくい位置に設ける。



・行為地の周囲に植栽を行い、道路等の公共の場所から見えないようにする

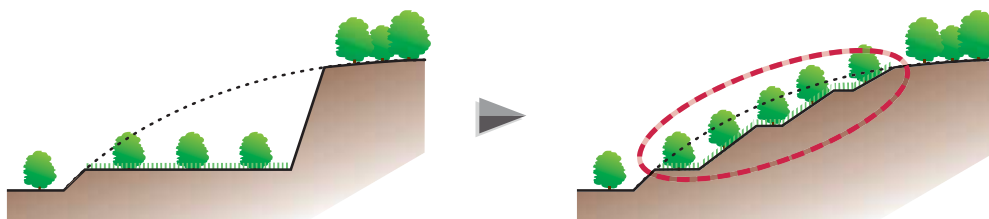
⑮ 緑化

基準

□採取又は掘採後の跡地は、できる限り周辺の植生と調和した緑化を図ること。

具体的な配慮内容

- ア. 採取や掘採が全て終了してから緑化に着手するのではなく、採取や掘採が終了した部分から順に行う。
- イ. 採取や掘採を行った跡地に、採取や掘採を行う前の表土を残し、樹木等の良好な生育環境を整える。
- ウ. 緑化を行いやすい、のり面が緩やかになるような採取や掘採の計画とする。



・緑化を行いやすくするために、のり面が緩やかになるような採取や掘採の計画とする

(5) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積に関する事項

⑯ 集積・貯蔵の方法

基準

□積み上げに際しては、できる限り道路、公園等の公共の場所から目立ちにくい位置及び規模とするとともに、整然とした集積又は貯蔵とすること。

具体的な配慮内容

- ア. 集積・貯蔵する位置を道路、公園等の公共の場所からできるだけ離す。
- イ. 行為地内に建築物等がある場合、見えにくい位置に集積・貯蔵する。
- ウ. 物件の集積や貯蔵はできる限り小規模に分け、整然と積み上げる。



・物件は整然と集積・貯蔵する

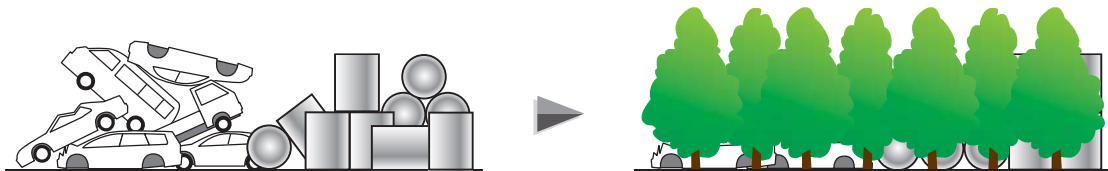
⑰ 遮へい

基準

□積み上げに際しては、できる限り道路、公園等の公共の場所から見えないよう、周辺の景観との調和に配慮した植栽又は塀等で遮へいすること。

具体的な配慮内容

- ア. 植栽や圧迫感のない塀等で遮へいする。
- イ. 行為地への出入口は、必要最小限とし、行為地内部が見通しにくい位置に設ける。



・植栽で行為地を覆い、行為地内部が見通せないよう遮へいする

伊勢市景観計画解説書

伊勢市 都市整備部 都市計画課

電話：0596-21-5591

FAX：050-1704-1924

E-mail：toshikei@city.ise.mie.jp