

### 3. 景観形成地区及び重点地区における景観誘導

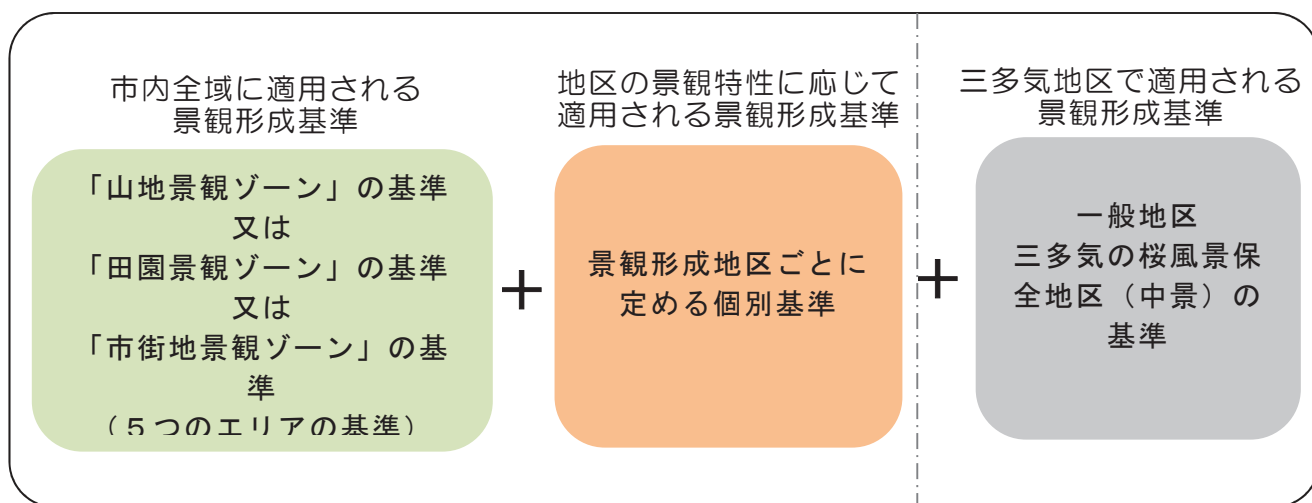
#### (1) 景観形成基準の考え方

景観形成地区における景観形成基準は、各地区の属するゾーン或いはエリアの景観形成基準を適用することを基本とし、さらに各地区の方針の実現に向け、個別の基準を加えることとします。

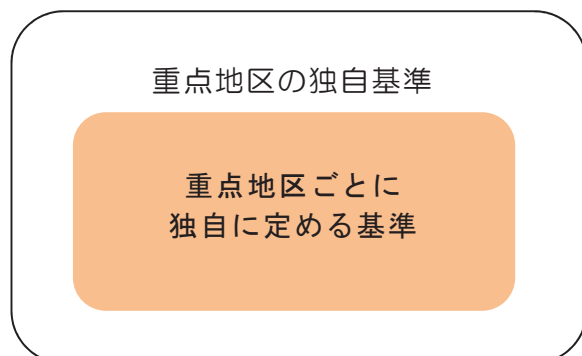
重点地区における景観形成基準は、魅力向上や賑わいづくりに向け、各地区の景観特性を踏まえ、きめ細かな基準を独自に定めることとします。

本項においては、景観形成地区における個別の景観形成基準及び重点地区における景観形成基準を示しています。

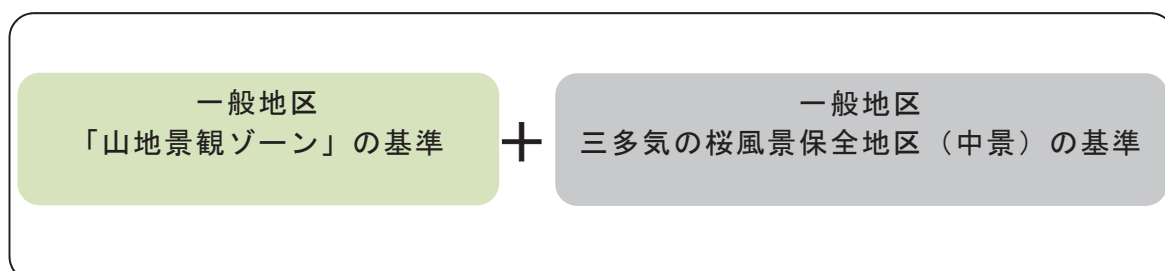
#### □景観形成地区に適用される景観形成基準



#### □重点地区に適用される景観形成基準



#### □一般地区（三多気の桜風景保全地区（中景））に適用される景観形成基準



## (2) 景観形成基準

### ① 楠原地区

#### 【景観形成地区】



- ◆建築物又は工作物の新築（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

田園景観ゾーンの景観形成基準に、次の個別基準が加えられます。

| 項目       |    | 景観形成基準                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 規模・配置    |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・できる限り低層とし、歴史的まちなみや集落の家並みから突出しない規模・配置とすること。</li> <li>・街道に面する3階以上の壁面は、後退させ、周辺のまちなみから突出しないよう配慮すること。</li> </ul>                                                                                                             |
| 形態意匠     |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根は、勾配屋根（できる限り4/10～5/10）とするとともに、周辺の歴史的まちなみや集落の家並みと調和したものとする。</li> <li>・街道に面する建築物においては、適度な出を有し、隣り合う建築物と高さを揃えた軒・庇を設けるなど、歴史的まちなみや集落の家並みとの調和に配慮すること。</li> <li>・建築物等の街道に面する1階及び2階の形態意匠は、隣地や周辺の歴史的建造物との連続性に配慮すること。</li> </ul> |
| 色彩       | 外壁 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等の外壁については、色彩基準表（別表1）のとおりとし、落ち着いたものとする。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10分の1未満の範囲内で建築物等の低層部（2階又は5m以下の低い方）で用いる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。</li> </ul>                                         |
| 外構       |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・街道に面して空地や駐車場等を設置する場合は、できる限り和風の門や塀、生け垣などで囲い、歴史的まちなみの連続性に配慮すること。</li> <li>・街道に面して擁壁が生じる場合は、石積みや緑化ブロック等による修景に配慮すること。</li> </ul>                                                                                            |
| その他      |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・街道に面する夜間の屋外照明は、歴史的まちなみの落ち着いた雰囲気を演出するよう配慮すること。</li> </ul>                                                                                                                                                                |
| 電気及び通信施設 |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として高さは、15m以下とし、周辺景観からできる限り突出しないようにすること。</li> </ul>                                                                                                                                                                    |

- ◆開発行為又は土地の開墾その他の土地の形質の変更（土石の採取又は鉱物の掘採を除く。）

田園景観ゾーンの景観形成基準に準拠することとします。

- ◆土石の採取又は鉱物の掘採

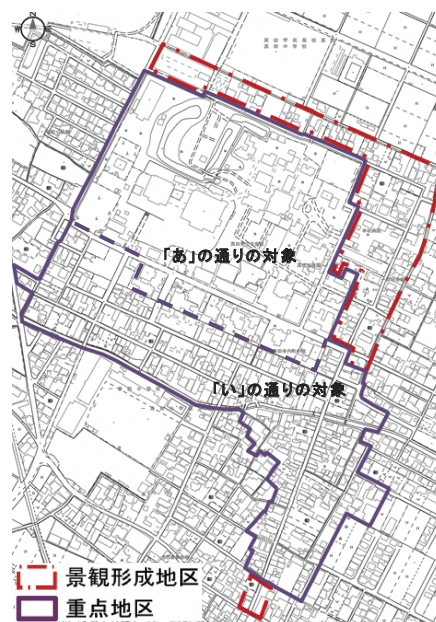
田園景観ゾーンの景観形成基準に準拠することとします。

- ◆屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

田園景観ゾーンの景観形成基準に準拠することとします。

② 一身田寺内町地区

【景観形成地区】 【重点地区（一身田寺内町地区）】



《景観形成地区》

- ◆建築物又は工作物の新築（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

市街地景観ゾーン（一般市街地エリア）の景観形成基準に、次の個別基準が加えられます。

| 項目       |    | 景観形成基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 規模・配置    |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・できる限り低層とし、歴史的まちなみから突出しない規模・配置とすること。</li> <li>・3階以上の壁面は、後退させ、周辺のまちなみから突出しないよう配慮すること。ただし、伝統的工法による寺社建築は、この限りでない。</li> </ul>                                                                                                                                               |
| 形態意匠     |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根は、勾配屋根（できる限り4/10～5/10）とするともに、周辺の歴史的まちなみと調和したものとする。ただし、伝統的工法による寺社建築は、この限りでない。</li> <li>・適度な出を有し、隣り合う建築物と高さを揃えた軒・庇を設けるなど、歴史的まちなみの調和に配慮すること。ただし、伝統的工法による寺社建築は、この限りでない。</li> <li>・建築物等の道路に面する1階及び2階の形態意匠は、隣地や周辺の歴史的建造物との連続性に配慮すること。ただし、伝統的工法による寺社建築は、この限りでない。</li> </ul> |
| 色        | 外壁 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等の外壁については、色彩基準表（別表1）のとおりとし、落ち着いたものとする。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10分の1未満の範囲内で建築物等の低層部（2階又は5m以下の低い方）で用いる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。</li> </ul>                                                                                         |
| 外構       |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・通りに面して空地や駐車場等を設置する場合は、できる限り和風の門や塀などで囲い、歴史的まちなみの連続性に配慮すること。</li> <li>・擁壁が生じる場合は、石積み等による修景に配慮すること。</li> </ul>                                                                                                                                                            |
| その他      |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・夜間の屋外照明は、歴史的まちなみの落ち着いた雰囲気演出するよう配慮すること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                      |
| 電気及び通信施設 |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として高さは、15m以下とし、周辺景観からできる限り突出しないようにすること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                   |

- ◆開発行為又は土地の開墾その他の土地の形質の変更（土石の採取又は鉱物の掘採を除く。）

市街地景観ゾーン（一般市街地エリア）の景観形成基準に準拠することとします。

- ◆土石の採取又は鉱物の掘採

市街地景観ゾーン（一般市街地エリア）の景観形成基準に準拠することとします。

- ◆屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

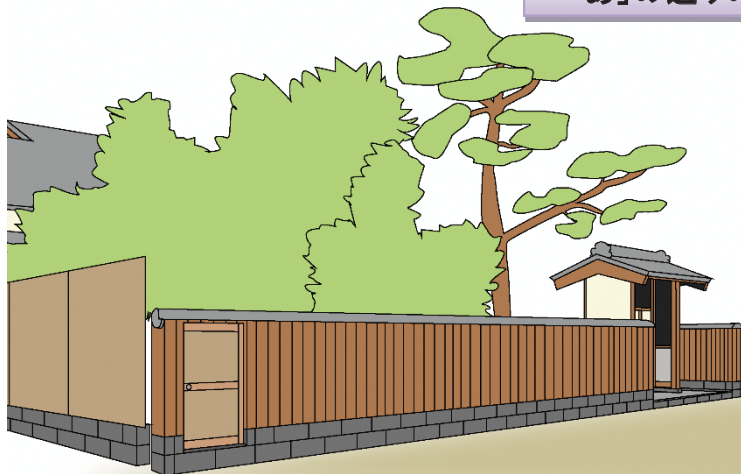
市街地景観ゾーン（一般市街地エリア）の景観形成基準に準拠することとします。

## 《重点地区（一身田寺内町地区）》

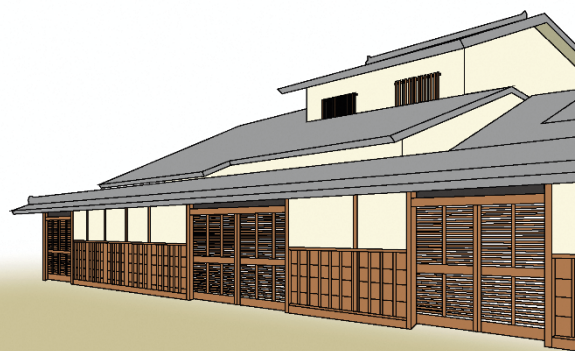
専修寺を中心とした寺町通りでは、寺院山門、間口の広い屋敷の長屋門や門構え、土塀、板塀と塀越しの緑による閑静なまちなみがみられます。これと平行する仲之町通りなどには、連子格子が美しい切妻平入りの町屋や蔵も残り、霧返しや厨子二階には、虫籠窓なども見られる風情あるまちなみがみられます。さらに、寺内町と伊勢別街道を結ぶ橋向通りには、鍵状の道路に切妻平入りや妻入りの町屋が雁行した武者隠しのまちなみがみられます。

そこで、専修寺を始めとするお寺や屋敷の立派な門・塀を中心とした風情ある景観がみられる通りを「あ」の通り、町屋（商家や仕舞屋）、店舗、住宅が建ち並ぶ風情ある景観がみられる通りを「い」の通りとします。

### 「あ」の通りの特徴

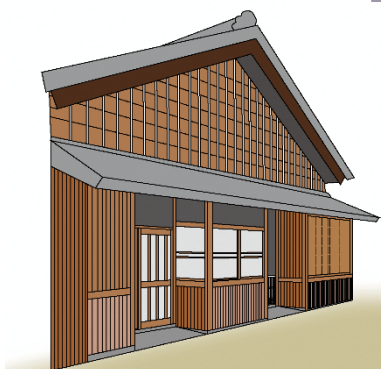


寺院外構



屋敷型建築物外構

### 「い」の通りの特徴



町屋型建築物(妻入り)



町屋型建築物(平入り)

|          |                                                                                                           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 寺院外構     | 山門・門構え、頭部日本瓦葺き壁は、下見板貼りや漆喰塗りの塀                                                                             |
| 屋敷型建築物外構 | 長屋門・門構え、頭部日本瓦葺き壁は、下見板貼りや漆喰塗りの塀                                                                            |
| 町屋型建築物   | 切妻・平入り又は切妻・妻入り日本瓦葺き、下屋屋根は、日本瓦葺き（霧返しもあり）、外壁は、下見板貼りと漆喰塗りの組み合わせ、建具は、美しい連子格子や出格子（商家は、ガラス戸）、厨子二階開口部には、虫籠窓もみられる |

※表中の「●」印が「あ」、「い」の各通りで適用する景観形成基準を示します。

※表中の「修景基準」とは、歴史的まちなみを後世に継承するため、より積極的に魅力ある景観形成に取り組む所有者に適用される基準です。

◆建築物又は工作物の新築(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

| 項目    |        | 景観形成基準                                                                                                             | あ | い |
|-------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 規模・配置 |        | ・建築物の高さの最高限度は、12mとする。ただし、伝統的工法による寺社建築は、この限りでない。                                                                    | ● | ● |
|       |        | ・道路に面する壁面の位置は、周辺の寺院等の伝統的建造物の壁面から突出しないよう配慮する。<br>・駐車場や空地確保のため建物を後退させる場合は、「外構」の景観形成基準に基づき配慮する。                       | ● |   |
|       |        | ・道路に面する壁面の位置は、周辺の伝統的な町屋の壁面の位置と揃える。やむを得ず壁面を後退させる場合は、「外構」の景観形成基準に基づき配慮する。                                            |   | ● |
|       |        | ・3階以上の壁面の位置は、後退させ、周辺のまちなみから突出しないよう配慮する。ただし、伝統的工法による寺社建築は、この限りでない。                                                  |   | ● |
|       |        | ・道路の形状が鍵状の箇所においては、武者隠しのまちなみをできる限り継承するよう配慮する。                                                                       |   | ● |
| 形態・意匠 | 構造     | ・構造は、木造を基本とする。ただし、法令で定めのあるもの、防災等安全上やむを得ない場合は、この限りでない。<br>・やむを得ず鉄骨造等とする場合は、外観が周辺のまちなみと調和した和風の趣のある形態・意匠となるよう配慮する。    | ● | ● |
|       | 屋根     | ・建築物の屋根勾配は、4/10～5/10とし、周辺の歴史的まちなみと調和したものとする。ただし、伝統的工法による寺社建築は、この限りでない。                                             | ● | ● |
|       | 修景基準   | ・建築物の屋根は、周辺の伝統的建造物と揃え、切妻・平入り或いは妻入りとし、日本瓦葺きとする。                                                                     | ● | ● |
|       | 軒・庇    | ・隣り合う建築物と高さを揃えた、適度な出を有する軒・庇を設けること。これが困難な場合は、周辺の歴史的まちなみと調和した和風の趣のある形態・意匠となるよう配慮する。ただし、伝統的工法による寺社建築は、この限りでない。        |   | ● |
|       | 修景基準   | ・軒・庇は、適度な出(60cm以上)を有すること。また、1階に設ける軒・庇には、霧返しを設け、周辺の伝統的建造物の軒・庇の高さと揃えるなど、歴史的まちなみとの調和を図る。                              |   | ● |
|       | 外壁     | ・外壁は、素材色或いは暖色系の低彩度の色彩とするなど、周辺の歴史的まちなみと調和した色彩及び素材とする。                                                               | ● | ● |
|       | 修景基準   | ・道路に面する外壁は、漆喰壁、下見板張り、板張りとする。ただし、法令で定めのある場合で、これらと同等の質感のある素材及び色彩を使用した場合は、この限りでない。                                    | ● | ● |
|       | 開口部・建具 | ・道路から容易に見ることのできる建具は、原色(白色を含む。)を避け、素材色或いは暖色系の低彩度の色彩とし、周辺の歴史的まちなみとの調和に配慮する。                                          | ● | ● |
|       | 修景基準   | ・道路に面する建具は、木製とする。ただし、木目調にするなど、歴史的まちなみと調和したものとする場合は、この限りでない。<br>・道路に面する玄関や窓等の開口部には、虫籠窓や格子等の伝統的意匠を用い、歴史的まちなみとの調和を図る。 | ● | ● |
|       | 附属建築物  | ・道路から見える日よけテント、附属建築物は、使用する色彩相互の調和や使用する量、位置のバランスに工夫する。                                                              | ● | ● |

| 項目       |      | 景観形成基準                                                                                                                                                      | あ | い |
|----------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 形態・意匠    | 附属設備 | ・ 附属設備は、道路等の公共場所から容易に目立たない位置に設置、配管するよう配慮する。ただし、暖色系の低彩度の色彩とするなど、周辺のまちなみとの調和に配慮した場合は、この限りでない。                                                                 | ● | ● |
|          | 修景基準 | ・ 附属設備で、道路から見えるものについては、木製格子、犬矢来等で覆う或いは伝統的な素材とするなど、周辺の歴史的まちなみとの調和を図る。                                                                                        | ● | ● |
|          | 色彩   | ・ 色彩は、周辺のまちなみとの調和に配慮し、落ち着いた色合いの低彩度とし、マンセル表色系（別表 1）において各色相に応じ明度・彩度の上限を定める。ただし、着色をしていない木材、土壁等の自然素材については、この限りでない。                                              | ● | ● |
|          |      | ・ アクセント色は、各面とも見付面積の10分の1未満の範囲内で、建築物等の低層部（2階又は5m以下の低い方）のみ使用できるものとし、使用する色彩相互の調和や使用する量、位置のバランスに工夫する。                                                           | ● | ● |
|          | 修景基準 | ・ 「屋根」、「軒・庇」及び「外構」の修景基準における日本瓦葺きの色彩は、灰色若しくはそれに類する色（色相5YR～5Y、明度6以下、彩度1以下と同等の色）とする。                                                                           | ● | ● |
|          | 素材   | ・ 反射性のある素材は、使用を避けることとする。                                                                                                                                    | ● | ● |
| 看板・案内板   |      | ・ 自家用以外の看板等は、設けないこととする。                                                                                                                                     | ● | ● |
| 外構       |      | ・ 道路に面した門・塀等は、周辺の寺院等の伝統的な塀の位置と揃えた和風の趣のあるものを設け、まちなみの連続性に配慮する。                                                                                                | ● |   |
|          |      | ・ 門・塀等は、素材色或いは暖色系の低彩度の色彩とする。                                                                                                                                | ● |   |
|          |      | ・ 車庫・駐車場を道路に面して設ける場合は、和風の趣のある門・塀等を設けるなど、周辺のまちなみの連続性に配慮する。                                                                                                   | ● | ● |
|          |      | ・ 門・塀等道路から容易に見ることのできる工作物は、素材色或いは暖色系の低彩度の色彩とする。                                                                                                              | ● | ● |
|          | 修景基準 | ・ 擁壁が生じる場合は、石積み等による修景に配慮する。<br>・ 道路に面した門・塀等は、板塀或いは土塀等とし、頭部は、日本瓦葺きとするなど、周辺の伝統的な町屋の壁面や寺院等の伝統的建造物の外構との連続性に配慮する。                                                | ● | ● |
| 敷地の緑化    |      | ・ 樹木は、出来る限り伐採せず、植栽については、周辺のまちなみへの影響に配慮する。                                                                                                                   | ● | ● |
| その他      | 夜間照明 | ・ 夜間の屋外照明は、照明の方法や光源の配置など工夫し、歴史的まちなみの落ち着いた雰囲気演出するよう配慮する。                                                                                                     | ● | ● |
|          | その他  | ・ 行為地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、増築等に合わせてできる限り周辺の景観に調和させること。                                                                                                      | ● | ● |
| 電気及び通信施設 |      | ・ 原則として高さは、15m以下とし、周辺景観からできる限り突出しないよう、必要最低限の高さとする。                                                                                                          | ● | ● |
|          |      | ・ 上部を小さくするなど、安定感のある印象を与える形態とする。                                                                                                                             | ● | ● |
|          |      | ・ 鉄塔の構造は、鋼管タイプとするよう努める。                                                                                                                                     | ● | ● |
|          |      | ・ 色彩は、樹林地が背景となる場合は、茶系で低明度のもの（マンセル値10YR2.0/1.0程度）又は灰色で低明度のもの（マンセル値N4.5程度）、それ以外の場合は、空に溶け込むように、灰色で中明度のもの（マンセル値N7.0程度）とすること。ただし、設置場所周辺の状況から別途配慮が必要な場合は、この限りでない。 | ● | ● |

| 項目       | 景観形成基準                                                                                                                                    | あ | い |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 電気及び通信施設 | ・道路や公園等の公共の場所から望見できる敷地内に設備機器類を設置し、フェンス等で囲う場合は、設備機器類を含めて茶系で低明度（マンセル値10YR2.0/1.0程度）のものとし、できる限り遮へい効果のある生け垣や板塀等を敷地周囲に配置するなど、周辺のまちなみの連続性に配慮する。 | ● | ● |
| 自動販売機    | ・外装の色彩は、茶色系又はベージュ系とし、周辺のまちなみとの調和に配慮する。                                                                                                    | ● | ● |

◆開発行為又は土地の開墾その他の土地の形質の変更（土石の採取又は鉱物の掘採を除く。）

| 項目   | 景観形成基準                                                                                        | あ | い |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 形態意匠 | ・行為に当たっては、できる限り現況の地形をいかし、長大なのり面又は擁壁が生じないようにする。やむを得ず生じる場合は、のり面は、緩やかな勾配とする。又は分割するなどにより圧迫感を軽減する。 | ● | ● |
| 緑化   | ・のり面や敷地の外周などは、できる限り多くの部分を緑化すること。                                                              | ● | ● |
|      | ・緑化に当たっては、周辺の植生と調和のとれた樹種の選定に配慮すること。                                                           | ● | ● |
|      | ・行為地にある樹木は、できる限り保存又は移植によって、修景にいかすよう配慮する。                                                      | ● | ● |

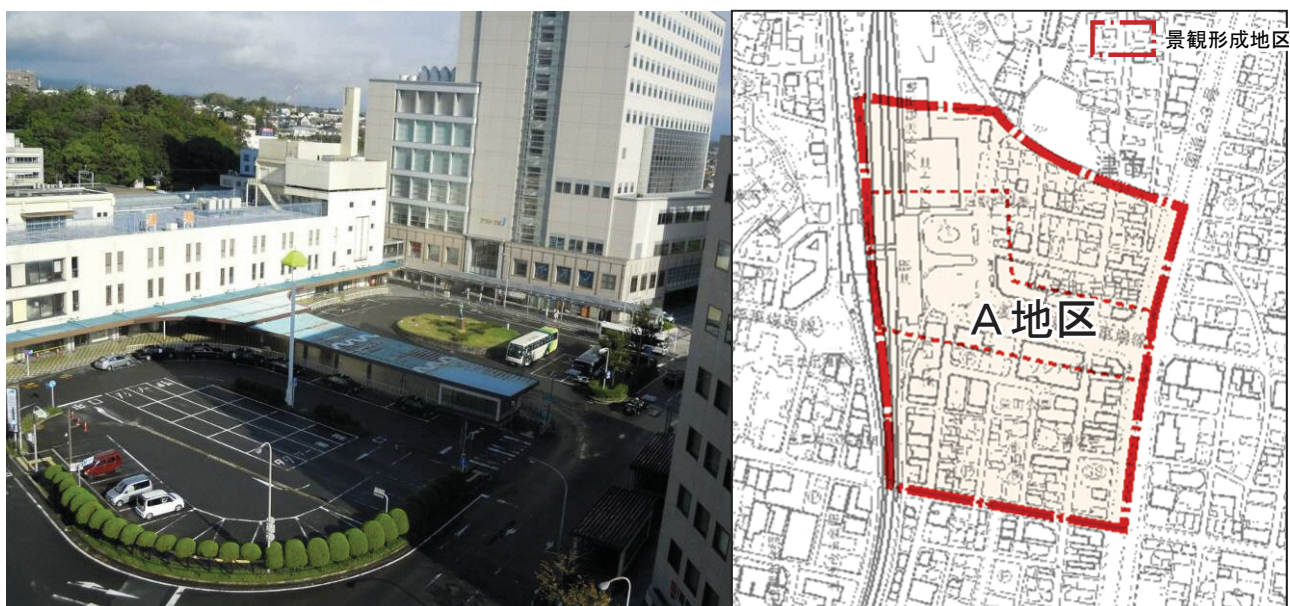
◆土石の採取又は鉱物の掘採

| 項目    | 景観形成基準                                                             | あ | い |
|-------|--------------------------------------------------------------------|---|---|
| 採取の方法 | ・土石の採取又は鉱物の掘採の場所は、できる限り道路など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。   | ● | ● |
| 遮へい   | ・採取又は掘採の場所が公共の場所から望見できる場合は、背景や周辺景観との調和に配慮し、できる限り植栽又は塀などにより遮へいすること。 | ● | ● |
| 緑化    | ・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行うこと。                               | ● | ● |

◆屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

| 項目       | 景観形成基準                                                                     | あ | い |
|----------|----------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 集積・貯蔵の方法 | ・積み上げに際しては、道路や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、高さをできる限り低くし、整然とした集積又は貯蔵とすること。 | ● | ● |
| 遮へい      | ・積み上げる場所が道路や公園等の公共の場所から望見できる場合は、周辺景観との調和に配慮し、できる限り植栽又は塀などにより遮へいすること。       | ● | ● |

③ 津駅東地区  
【景観形成地区】



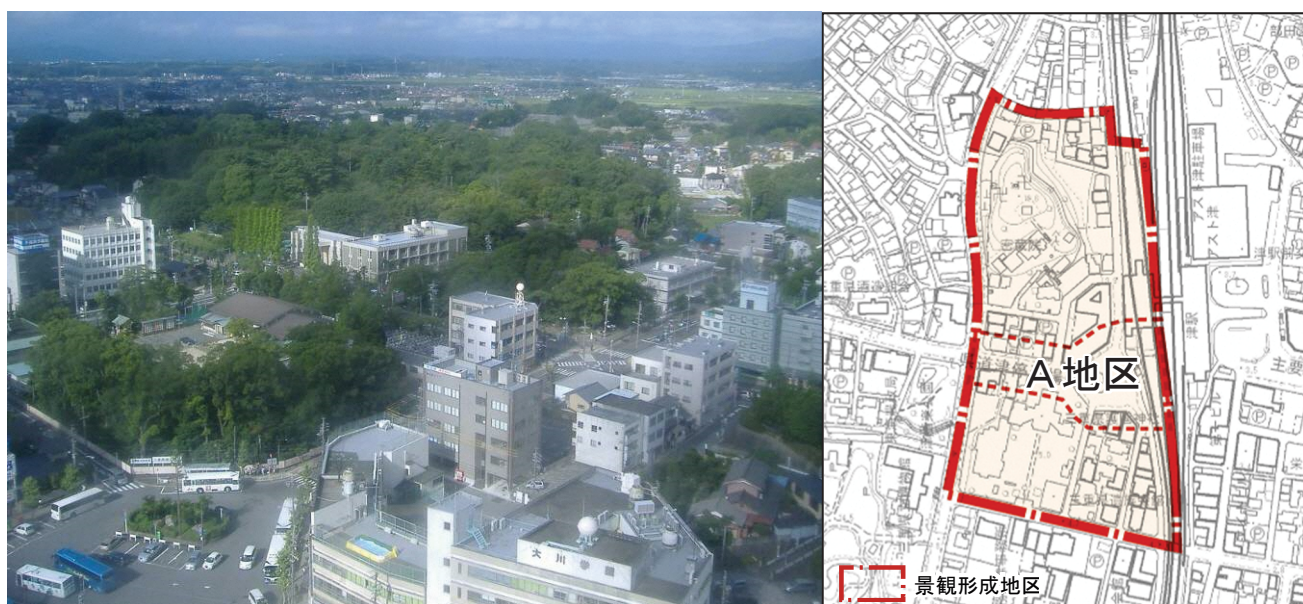
- ◆建築物又は工作物の新築（新設）、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準に、次の個別基準が加えられます。  
※【A】の基準は、A地区（駅前通り＋ロータリー沿道15m）のみ

| 項目    |    | 景観形成基準                                                                                                                                                              |
|-------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 規模・配置 |    | ・周辺の建築物との相互関係の中で、連続したスカイラインの形成に配慮すること。【A】                                                                                                                           |
|       | 壁面 | ・道路に面する低層部分の壁面を後退させるなどにより、ゆとりある空間を演出するよう配慮すること。【A】                                                                                                                  |
| 形態意匠  |    | ・賑わいと品位ある空間となるよう、低層階については、壁面の素材や形態意匠の工夫により、連続性に配慮すること。                                                                                                              |
| 色     | 外壁 | ・建築物等の外壁については、色彩基準表（別表3）のとおりとし、落ち着いたものとする。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未満の範囲内で建築物等の低層部（2階又は5m以下の低い方）で用いる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。 |
| 外構    |    | ・敷地後退部や駐車場を設ける場合の舗装仕上げは、無機質なものとせず、美装化された公共空間（歩行道等）がある場合については、素材や色彩を協調させ、一体的な空間の形成に配慮すること。                                                                           |
| その他   |    | ・夜間の屋外照明は、賑わいと品格ある夜景を演出するよう配慮すること。                                                                                                                                  |

- ◆開発行為又は土地の開墾その他の土地の形質の変更（土石の採取又は鉱物の掘採を除く。）  
市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準に準じることとします。
- ◆土石の採取又は鉱物の掘採  
市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準に準じることとします。
- ◆屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積  
市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準に準じることとします。

④ 津駅西地区  
【景観形成地区】



- ◆建築物又は工作物の新築（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

市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準に、次の個別基準が加えられます。

※【A】の基準は、A地区（駅前通り＋ロータリー沿道15m）のみ

| 項目    |    | 景観形成基準                                                                                                                                                              |
|-------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 規模・配置 |    | ・中層とするよう努め、圧迫感の低減とスカイラインの形成に配慮すること。【A】                                                                                                                              |
|       | 壁面 | ・道路に面する低層部分の壁面を後退させるなどにより、ゆとりある空間を演出するよう配慮すること。【A】                                                                                                                  |
| 形態意匠  |    | ・賑わいと品位ある空間となるよう、低層階については、壁面の素材や形態意匠の工夫により、連続性に配慮すること。                                                                                                              |
| 色     | 外壁 | ・建築物等の外壁については、色彩基準表（別表3）のとおりとし、落ち着いたものとする。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未満の範囲内で建築物等の低層部（2階又は5m以下の低い方）で用いる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。 |
| 外構    |    | ・敷地後退部や駐車場を設ける場合の舗装仕上げは、無機質なものとせず、美装化された公共空間（歩行道等）がある場合については、素材や色彩を協調させ、一体的な空間の形成に配慮すること。                                                                           |
| 緑化    |    | ・接道部は、積極的な緑化に配慮すること。                                                                                                                                                |
| その他   |    | ・夜間の屋外照明は、賑わいと品格ある夜景を演出するよう配慮すること。                                                                                                                                  |

- ◆開発行為又は土地の開墾その他の土地の形質の変更（土石の採取又は鉱物の掘採を除く。）  
市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準に準じることとします。
- ◆土石の採取又は鉱物の掘採  
市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準に準じることとします。
- ◆屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積  
市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準に準じることとします。

⑤ 津城跡周辺地区  
【景観形成地区】



- ◆建築物又は工作物の新築（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

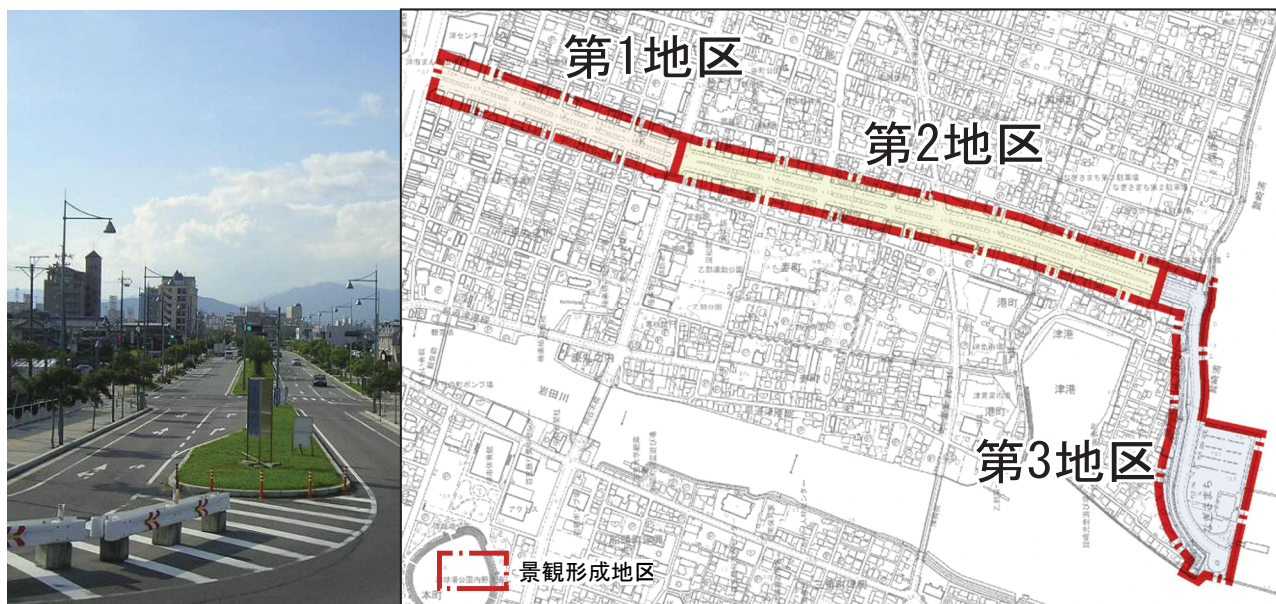
市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準に、次の個別基準が加えられます。

※【A】の基準は、A地区（お城公園沿道15m）のみ

| 項目    |      | 景観形成基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 規模・配置 |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>お城公園沿道の建築物は、できる限り低層となるよう配慮すること。中高層となる場合は、お城公園側に低層部を配置するなどの工夫により、圧迫感を軽減すること。【A】</li> <li>周囲の主要な道路や公園からお城公園への眺望を大切にし、規模・配置に配慮すること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                  |
|       | 形態意匠 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 色彩    | 外壁   | <ul style="list-style-type: none"> <li>低層の建築物については、勾配屋根（できる限り4/10～5/10）とし、中高層となる場合に配置される低層部には、庇を設けるなど、和風を意識した外観となるよう配慮すること。【A】</li> <li>建築物の高層部への過剰な装飾は、避け、お城公園からの眺望に配慮すること。</li> <li>建築物等の外壁については、色彩基準表（別表3）のとおりとし、落ち着いたものとする。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未満の範囲内で建築物等の低層部（2階又は5m以下の低い方）で用いる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。</li> </ul> |
|       | 外構   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| その他   |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>敷地後退部や駐車場を設ける場合の舗装仕上げは、無機質なものとせず、美装化された公共空間（歩車道等）がある場合については、素材や色彩を協調させ、一体的な空間の形成に配慮すること。</li> <li>お城公園に面する建築物の夜間の屋外照明は、落ち着いた夜景を演出するよう配慮すること。【A】</li> </ul>                                                                                                                                                                   |

- ◆開発行為又は土地の開墾その他の土地の形質の変更（土石の採取又は鉱物の掘採を除く。）  
市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準に準じることとします。
- ◆土石の採取又は鉱物の掘採  
市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準に準じることとします。
- ◆屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積  
市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準に準じることとします。

⑥ 津なぎさまち・フェニックス通り地区  
【景観形成地区】



◆ 建築物又は工作物の新築（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

第1地区及び第2地区では、市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準、第3地区では、市街地景観ゾーン（海岸エリア）の景観形成基準に、それぞれ次の個別基準が加えられます。

【第1地区】

| 項目    |       | 景観形成基準                                                                                                                                                               |
|-------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 規模・配置 |       | ・ 周辺の建築物との相互関係の中で、連続したスカイラインの形成に配慮すること。                                                                                                                              |
|       | 壁面    | ・ 道路に面する低層部分の壁面を後退させるなどにより、ゆとりある空間を演出するよう配慮すること。                                                                                                                     |
| 形態意匠  |       | ・ 賑わいと品位ある空間となるよう、低層階については、壁面の素材や形態意匠の工夫により、連続性に配慮すること。                                                                                                              |
|       | 色彩 外壁 | ・ 建築物等の外壁については、色彩基準表（別表3）のとおりとし、落ち着いたものとする。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未満の範囲内で建築物等の低層部（2階又は5m以下の低い方）で用いる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。 |
| 外構    |       | ・ 敷地後退部や駐車場を設ける場合の舗装仕上げは、無機質なものとせず、美装化された公共空間（歩行道等）がある場合については、素材や色彩を調整させ、一体的な空間の形成に配慮すること。                                                                           |
| その他   |       | ・ 夜間の屋外照明は、暖色系の照明を用いるなど、雰囲気のある夜景の演出に配慮すること。                                                                                                                          |

### 【第2地区】

| 項目       |        |        | 景観形成基準                                                                                                                                                              |
|----------|--------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 形態<br>意匠 | 色<br>彩 | 外<br>壁 | ・建築物等の外壁については、色彩基準表（別表3）のとおりとし、落ち着いたものとする。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未満の範囲内で建築物等の低層部（2階又は5m以下の低い方）で用いる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。 |
|          |        |        | ・敷地後退部や駐車場を設ける場合の舗装仕上げは、無機質なものとせず、美装化された公共空間（歩行道等）がある場合については、素材や色彩を協調させ、一体的な空間の形成に配慮すること。                                                                           |
|          |        |        | ・夜間の屋外照明は、暖色系の照明を用いるなど、雰囲気のある夜景の演出に配慮すること。                                                                                                                          |

### 【第3地区】

| 項目       |        |        | 景観形成基準                                                                                                                                                               |
|----------|--------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 形態<br>意匠 | 色<br>彩 | 外<br>壁 | ・建築物等の外壁については、色彩基準表（別表4）のとおりとし、落ち着いたものとする。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10分の1未満の範囲内で建築物等の低層部（2階又は5m以下の低い方）で用いる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。 |
|          |        |        | ・敷地後退部や駐車場を設ける場合の舗装仕上げは、無機質なものとせず、美装化された公共空間（歩行道等）がある場合については、素材や色彩を協調させ、一体的な空間の形成に配慮すること。                                                                            |
|          |        |        | ・夜間の屋外照明は、暖色系の照明を用いるなど、雰囲気のある夜景の演出に配慮すること。                                                                                                                           |

#### ◆開発行為又は土地の開墾その他の土地の形質の変更（土石の採取又は鉱物の掘採を除く。）

第1地区及び第2地区では、市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準、第3地区では、市街地景観ゾーン（海岸エリア）の景観形成基準に準じることとします。

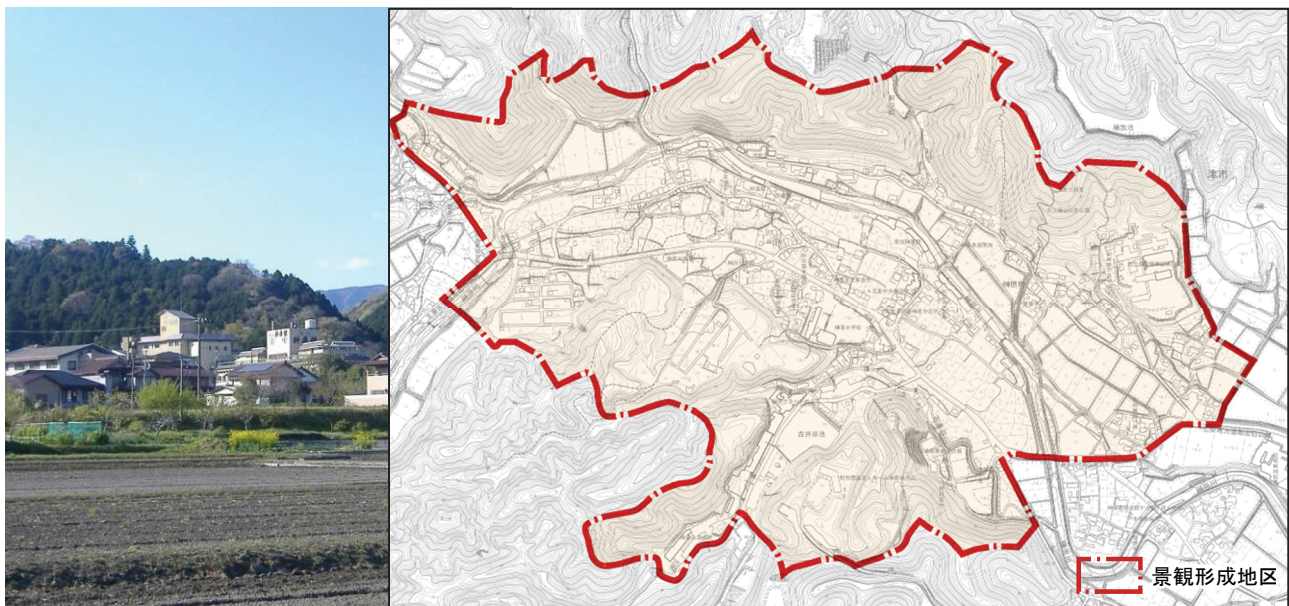
#### ◆土石の採取又は鉱物の掘採

第1地区及び第2地区では、市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準、第3地区では、市街地景観ゾーン（海岸エリア）の景観形成基準に準じることとします。

#### ◆屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

第1地区及び第2地区では、市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準、第3地区では、市街地景観ゾーン（海岸エリア）の景観形成基準に準じることとします。

⑦ 榊原温泉地区  
【景観形成地区】



- ◆建築物又は工作物の新築（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

山地景観ゾーンの景観形成基準に、次の個別基準が加えられます。

| 項目       |         | 景観形成基準                                                                                                                                                                                                                          |
|----------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 形態意匠     |         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根は、勾配屋根（できる限り 4/10～5/10）とし、塔屋の屋根もこれと一体感のあるものとする。また、周辺の山並みや集落の家並みと調和したものとする。</li> <li>・適度な出を有する軒・庇を設けるなど、和風を意識した外観となるよう配慮すること。</li> </ul>                                               |
|          | 色 外 彩 壁 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等の外壁については、色彩基準表（別表 1）のとおりとし、落ち着いたものとする。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 10 分の 1 未満の範囲内で建築物等の低層部（2 階又は 5 m 以下の低い方）で用いる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。</li> </ul> |
| 外 構      |         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁が生じる場合は、石積みや緑化ブロック等による修景に配慮すること。</li> </ul>                                                                                                                                           |
| その他      |         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・夜間の屋外照明は、温泉保養地として癒しや安らぎを感じる風情を演出するよう配慮すること。</li> </ul>                                                                                                                                  |
| 電気及び通信施設 |         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として高さは、15m 以下とし、周辺景観からできる限り突出しないようにすること。</li> </ul>                                                                                                                                   |

- ◆開発行為又は土地の開墾その他の土地の形質の変更（土石の採取又は鉱物の掘採を除く。）  
山地景観ゾーンの景観形成基準に準じることとします。
- ◆土石の採取又は鉱物の掘採  
山地景観ゾーンの景観形成基準に準じることとします。
- ◆屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積  
山地景観ゾーンの景観形成基準に準じることとします。

⑧ 多気地区

【景観形成地区】



- ◆建築物又は工作物の新築（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

山地景観ゾーンの景観形成基準に、次の個別基準が加えられます。

| 項目       |    | 景観形成基準                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 規模・配置    |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・できる限り低層とし、歴史的まちなみや集落の家並みから突出しない規模・配置とすること。</li> <li>・街道及び県道嬉野美杉線に面する3階以上の壁面は、後退させ、周辺のまちなみから突出しないよう配慮すること。</li> </ul>                                                                                                             |
| 形態意匠     |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根は、勾配屋根（できる限り4/10～5/10）とするとともに、周辺の歴史的まちなみや集落の家並みと調和したものとする。</li> <li>・街道及び県道嬉野美杉線に面する建築物においては、適度な出を有し、隣り合う建築物と高さを揃えた軒・庇を設けるなど、歴史的まちなみや集落の家並みとの調和に配慮すること。</li> <li>・建築物等の街道に面する1階及び2階の形態意匠は、隣地や周辺の歴史的建造物との連続性に配慮すること。</li> </ul> |
| 色        | 外壁 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等の外壁については、色彩基準表（別表1）のとおりとし、落ち着いたものとする。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10分の1未満の範囲内で建築物等の低層部（2階又は5m以下の低い方）で用いる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。</li> </ul>                                                   |
| 外構       |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・街道及び県道嬉野美杉線に面して空地や駐車場等を設置する場合は、できる限り和風の門や塀、生け垣などで囲い、周辺のまちなみとの連続性に配慮すること。</li> <li>・擁壁が生じる場合は、石積みや緑化ブロック等による修景に配慮すること。</li> </ul>                                                                                                 |
| その他      |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・街道及び県道嬉野美杉線に面する夜間の屋外照明は、歴史的まちなみの落ち着いた雰囲気を演出するよう配慮すること。</li> </ul>                                                                                                                                                                |
| 電気及び通信施設 |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として高さは、15m以下とし、周辺景観からできる限り突出しないようにすること。</li> </ul>                                                                                                                                                                             |

- ◆開発行為又は土地の開墾その他の土地の形質の変更（土石の採取又は鉱物の掘採を除く。）

山地景観ゾーンの景観形成基準に準拠することとします。

- ◆土石の採取又は鉱物の掘採

山地景観ゾーンの景観形成基準に準拠することとします。

- ◆屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

山地景観ゾーンの景観形成基準に準拠することとします。