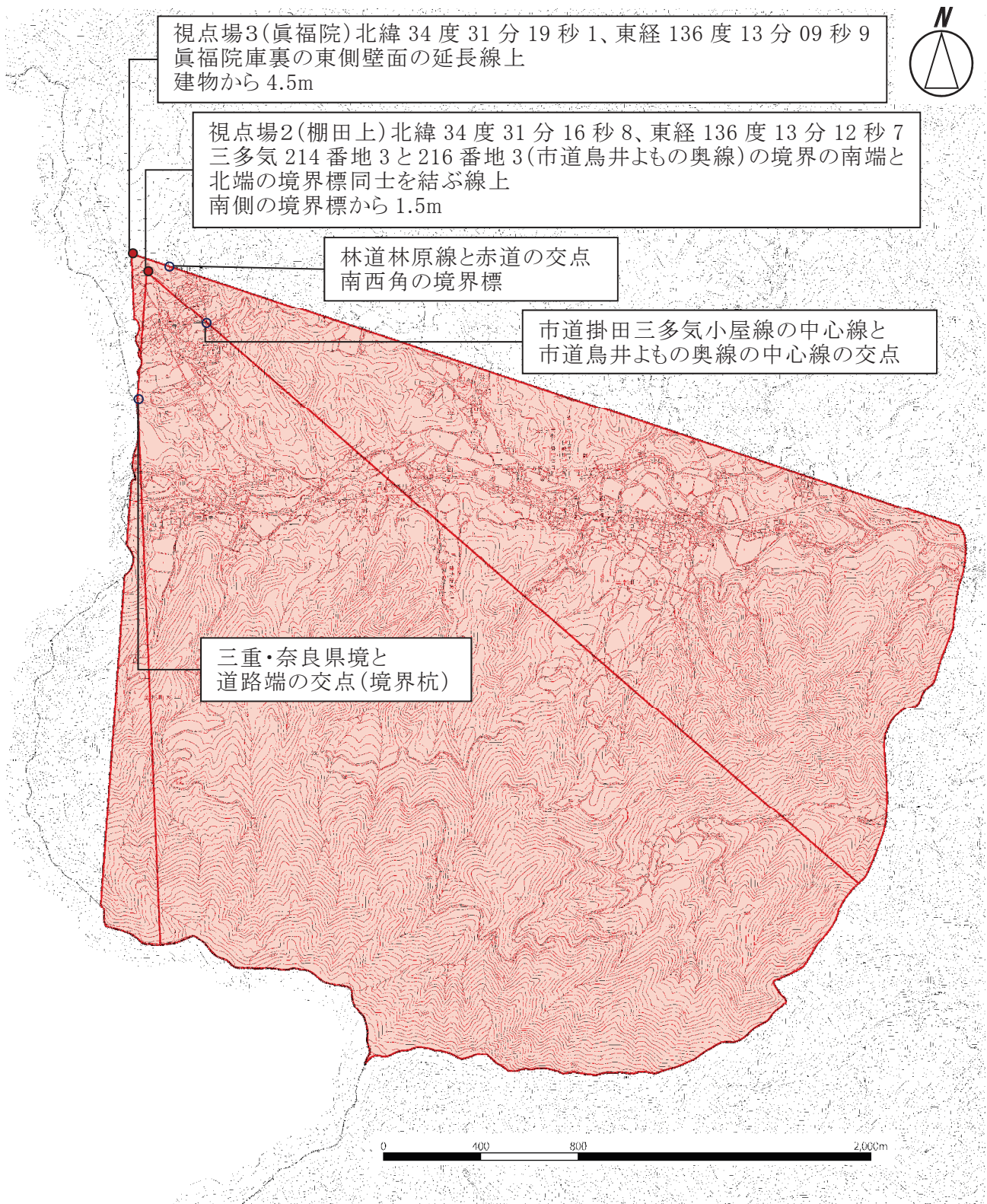


三多気の桜風景保全地区（中景）：一般地区



(2) 届出を要する行為と規模

① 一般地区及び景観形成地区

一般地区及び景観形成地区において、届出を要する行為と規模は、次のとおりです。

届出を要する行為		規模
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を超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの
模 様 替 又 は 色 彩 の 変 更 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	①煙突(支枠及び支線があるものについては、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(②に掲げるものを除く。)	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もの	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もの	
	⑩汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供するもの	
	⑪太陽光発電設備	
	⑫①から⑪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
	⑬①から⑫のほか市長が必要と認める工作物	高さ10mを超えるもの又は築造面積が1,000㎡を超えるもの
開発行為(都市計画法第4条第12項に規定する開発行為)	行為に係る土地の面積が3,000㎡を超えるもの又は行為に伴い生ずる擁壁又はのり面の高さが5mを超え、かつ、長さ10mを超えるもの	
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		
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	

※増築・改築などを行った後の全体の規模が、各欄に定める規模を超えている場合は、届出が必要となります。

② 重点地区

「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」及び「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」については、その規模にかかわらず届出の対象となります。

また、重点地区では、前頁の表に加え、次の工作物が届出の対象となります。

重点地区において追加で届出の対象となる工作物

地区	工作物
一身田寺内町地区 須郷の里景観保全地区 三多気の桜風景保全地区	自動販売機

「開発行為」及び「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」については、行為に係る土地の面積が500㎡を超えるもの又は行為に伴い生ずるのり面の高さが5mを超え、かつ、長さが10mを超えるもの。

「屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積」行為に係る土地の面積が500㎡を超えるもの又はその高さが5mを超えるものが届出の対象となります。

景観法第17条第1項に規定する条例で定める特定届出対象行為は、次に掲げる行為とします。

なお、特定届出対象行為の形態意匠のみが景観法第17条第1項及び第5項に基づく変更命令等の対象となります。

○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

○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

また、一般地区、景観形成地区及び重点地区において、届出を要しない行為は、次のとおりです。

○景観法第16条第7項第1号から第10号に規定する行為

○景観法第16条第7項第11号に基づき津市景観条例に規定する行為

2. 一般地区における景観誘導

(1) 一般地区における景観形成基準の考え方

一般地区での大規模な行為の誘導に当たり、特性のまとまりを意識した景観を形成するためにゾーン或いはエリアごとに方針を定めていることから、この考え方を踏まえ、景観形成基準についてもゾーン或いはエリアごとに定めます。

(2) 景観形成基準

- ◆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

※表中の「●」印が各ゾーン或いはエリアで適用する景観形成基準を示します。

(表中  は、ゾーン、 は、エリアの略称)

項目	景観形成基準	市街地景観						
		山地景観	田園景観	商業業務地	住宅地	工業地	一般市街地	海岸
規模・配置	・周辺の景観との調和に配慮した規模や配置とすること。				●			
	・壁面は、道路から後退するよう努め、歩行者等に対する圧迫感を軽減するとともにゆとりある空間を確保すること。ただし、歴史的まちなみが整っている地区や、沿道の壁面が連続するなど街路景観の整っている地区においては、周辺のまちなみとの連続性に配慮し、壁面線の統一に努めること。				●			
	・行為地がまとまりのある農地、歴史的まちなみや特徴ある集落に近接する場合は、規模や配置を工夫し、それらとの調和に配慮すること。				●			
	・行為地周辺の主要な道路や公園等の公共の場所から特徴ある山並みへの良好な眺望が得られる場合は、規模や配置を工夫し、背景となる山並みへの見通しの確保に配慮すること。				●			
	・公園などに隣接する場合は、一体的な空間の創出に配慮すること。				●			
	・社寺林や海岸部の松並木など、地域の景観を特徴付ける樹林地周辺の建築物等は、できる限りその高さ以内にとどめる規模とすること。	●	●					●
	・山稜の近傍においては、規模や配置を工夫し、稜線を乱さないよう配慮すること。	●	●					
	・河川や海岸等水辺沿いの建築物等は、規模や配置を工夫し、水辺が与える開放感をいかすよう配慮すること。				●			
形態意匠	・周辺の景観と調和した形態意匠とすること。				●			
	・単調さや圧迫感を与えないよう、屋根、庇、壁面、開口部などの形態意匠を工夫すること。				●			
	・河川や海岸等水辺に面する建築物は、開放感と親水性に富んだ空間を創出するよう、壁面などの形態意匠に配慮すること。				●			
	・行為地がまとまりのある農地、歴史的まちなみや特徴ある集落に近接する場合は、形態意匠を工夫し、隣地や周辺との調和に配慮すること。				●			

項目	景観形成基準	市街地景観						
		山地景観	田園景観	商業業務地	住宅地	工業地	一般市街地	海岸
形態意匠	・ 反射性のある素材を屋根や壁面の大部分にわたって使用しないなど、周辺の景観から突出しない形態意匠となるよう配慮すること。				●			
	・ 勾配屋根とするなど、周辺の山並みとの調和に配慮すること(工業団地は、除く。)。また、日本瓦やそれに類する素材の使用に努めること。	●						
	・ 全体的に和風の外観となるよう努めること。	●						
	・ 勾配屋根とするなど、背景の山並みや周囲の田園との調和に努めること(工業団地は、除く。)		●					
	・ 低層階は、歩行者がゆとりや賑わいを感じられるよう配慮すること。			●				
附属建築物等	・ 道路や公園等の公共の場所から望見できる車庫、立体駐車場、機械室などの附属建築物及び屋外階段、塔屋などは、主体となる建築物との調和に配慮すること。				●			
附属設備	・ 附属設備は、露出させないようにし、建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮すること。露出する場合は、ルーバー等で覆うか、できるだけ壁面と同質の仕上げを施して目立たないようにすること。				●			
色彩	外壁	・ 外壁は、周囲の景観から突出しやすい高彩度色や明清色(明るく色味の強い色彩)を避けるものとし、(別表1～4)色彩基準表のとおりとすること。ただし、工業団地については、別表1～4の基準を推奨とする。				●		
		・ 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未満の範囲内でアクセント色として着色される部分の色彩については、色彩基準表の限りでない。	●	●				●
	・ 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、色彩基準表の限りでない。			●	●	●	●	
屋根	・ 屋根は、周囲の景観から突出しやすい高彩度色やまちなみや自然の緑と対比の強い高明度色を避けるものとし、(別表1～4)色彩基準表のとおりとすること。ただし、工業団地については、別表1～4の基準を推奨とする。				●			
素材	・ 使用する素材は、周辺の景観との調和に配慮すること。				●			
	・ 地域の景観特性を特徴付ける地場産材や伝統的素材或いは自然素材をできる限り使用すること。				●			
外構	・ 接道部に設置する塀やさくなどは、単調さや圧迫感のないものとし、できる限り生け垣や自然素材を使用すること。				●			
	・ 道路や公園等の公共の場所から望見できる擁壁は、単調さや圧迫感のないものとなるよう配慮すること。				●			

項目	景観形成基準	市街地景観						
		山地景観	田園景観	商業業務地	住宅地	工業地	一般市街地	海岸
敷地の緑化	・ 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。				●			
	・ 緑化に当たっては、周辺の景観と調和のとれた樹種の選定に配慮すること。				●			
	・ 行為地にある樹形又は樹勢の優れた樹木は、できる限り保存又は移植し、修景等にいかすよう努めること。				●			
	・ 松など、海辺の雰囲気醸し出す樹種の植栽に努めること。							●
	・ 広葉樹など四季を感じる樹種の植栽などにより、通りに彩りを添えるよう努めること。			●	●	●	●	
	・ 工場が建ち並ぶ地区においては、周辺への圧迫感などを和らげるよう、樹種や樹高、配置を工夫すること。	●	●			●	●	●
その他	・ 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などを工夫すること。				●			
	・ 行為地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、増築等に合わせたできる限り周辺の景観に調和させること。				●			
景観資源への配慮	・ 行為地が文化財、特徴的な建造物や樹木等の景観資源に近接する場合は、景観資源との調和に配慮すること。				●			
電気及び通信施設	・ 必要最低限の高さとするよう努めること。				●			
	・ 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なるよう努めること。				●			
	・ 高さが30メートル以下の鉄塔の構造は、鋼管タイプとするよう努めること。				●			
	・ 山地や樹林地が背景となる場合は、背景となる樹木等に溶け込むように、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）とすること。				●			
	・ 山地や樹林地以外の場所においては、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。				●			
	・ 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、フェンス等は、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等を敷地周囲に配置するなど緑化すること。				●			

◆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。)
 ※表中の「●」印が各ゾーン或いはエリアで適用する景観形成基準を示します。
 (表中 は、ゾーン、 は、エリアの名称)

項目	景観形成基準	市街地景観				
		山地景観	田園景観	商業業務地	住宅地	工業地 一般市街地 海岸
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こと。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こと。				●	
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し、修景等にいかすよう努めること。				●	

◆土石の採取又は鉱物の掘採
 ※表中の「●」印が各ゾーン或いはエリアで適用する景観形成基準を示します。
 (表中 は、ゾーン、 は、エリアの名称)

項目	景観形成基準	市街地景観				
		山地景観	田園景観	商業業務地	住宅地	工業地 一般市街地 海岸
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。				●	

MEMO スカイラインとは・・・

連続した建物の屋根や山並みが、空を背景として区切る輪郭のことをいいます。
 本市においては、津駅東地区の駅前から国道23号への通り沿いの建物は、比較的高さが揃っており、スカイラインの整ったまちなみの例といえます。

◆屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

※表中の「●」印が各ゾーン或いはエリアで適用する景観形成基準を示します。

(表中  は、ゾーン、 は、エリアの名称)

項目	景観形成基準	市街地景観					
		山地景観	田園景観	商業業務地	住宅地	工業地	一般市街地
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	・積み上げす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。			●			

※「工業団地」とは、本市若しくは三重県又は公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号）に規定する土地開発公社により整備された工業用地をいう。

MEMO マンセル値とは・・・

色は、見る人によって個人差が生じやすく、「橙色」といった場合、人によって様々な橙色を思い浮かべることになります。このように色彩の表現は、曖昧で誤解を生みやすく、共通認識を持つことが難しいものです。色彩を客観的かつ正確に判断するために、色彩が持つ3属性の尺度を、色相、明度、彩度の順に並べた記号をマンセル値といいます。

次の例に示すように、10YRの色相に属し、明度が8.0、彩度が1.5の色彩は、「10YR8.0/1.5」と記し、「10ワイアール、8.0の1.5」と読みます。

