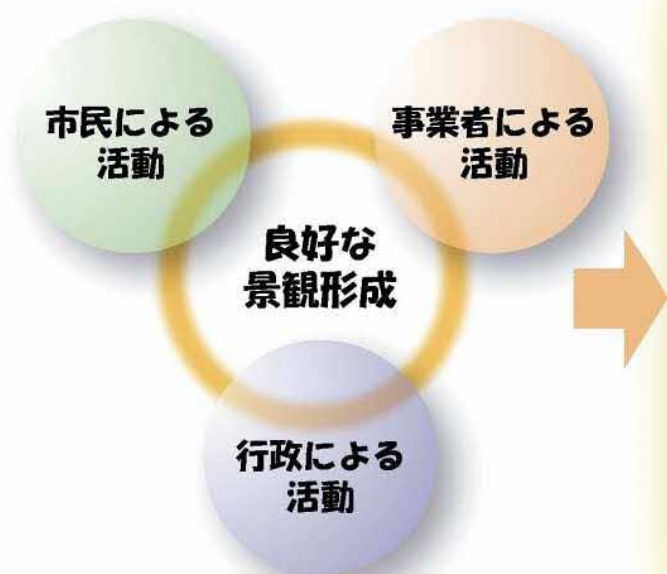


# 松阪市景観計画 概要版



## 基本理念

松阪市では、高見山地より連なる美しい山並み、楡田川、阪内川、中村川をはじめとする清らかで美しい流れ、伊勢湾の豊かな恵み、その中で育まれてきた歴史的、文化的な多様な個性が、本市の豊かな景観を形成しています。

そして、良好な景観の形成とは、目の前にある表面的なものだけではなく、生活・文化・産業にさらに磨きをかけ、市民一人ひとりが、そして個々の地域が光り輝き、市民のだれもが誇りと愛着を持ち、美しさに満ちた質の高い郷土づくりをめざすことです。

そこで、市民と事業者、行政がいっしょに歩める“わかりやすさ”を大切に、基本理念を次のとおり定めます。

『誇りと美しさの継承と再生』

みんなでいっしょに歩む景観まちづくり

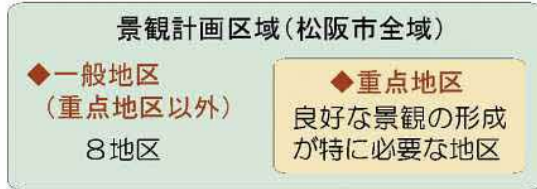
# 松阪市景観計画の概要

※詳細は、都市計画課ホームページ内の松阪市景観計画を参照してください。

景観計画とは、景観行政団体が、景観行政を進めるための基本的な計画です。景観計画には、景観法に基づき、必ず定めるべき次の4つの事項があります(必須事項)。

## 1 景観計画区域

- 松阪市では、景観計画区域を松阪市全域とします。また、景観計画区域のうち、良好な景観の形成が特に必要な地区で、地域住民の合意形成が得られた地区を、重点地区とし、その他の地区を一般地区として位置づけ、8地区に区分しています。

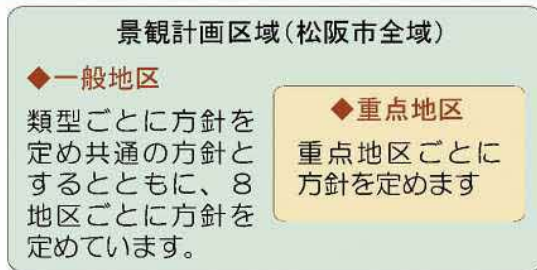


2 頁

あ  
参照

## 2 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

- 松阪市では、良好な景観の形成に関し、一般地区を対象として、景観類型別の特性を活かしていくための方針を定め、市全体の共通方針とするとともに、景観計画区域の8つの地区及び重点地区に関しても、地区別の方針を定めています。

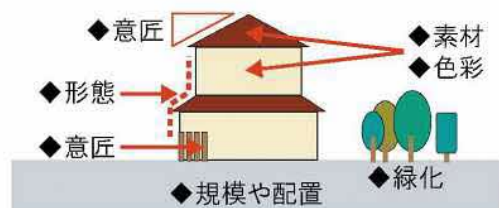


## 3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

- 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項には、「届出対象規模」と「景観形成基準」があります。松阪市景観計画の運用により、右記のような届出の流れに基づき、一定規模以上の建築物等に関して、事前に、内容の確認等が必要です。



- また、景観形成基準は、景観に影響を与えることが予想される行為が、当該地区の景観と調和したものとなるよう定めるもので、建築物等に関しては概ね次の項目について、その基準を定めています。



3 頁  
~  
8 頁

い  
参照

## 4 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針

- 松阪市には、海岸部から山地部にかけて、多くの景観資源がみられます。これらのうち、地域の景観を特徴づける建造物や樹木は、本市における良好な景観の形成上重要な要素であり、その保全、継承のため、市民共通の資産として活かしていく必要があります。このため、松阪市景観計画においては、その指定の方針及び基準を定めています。

### 主な指定の方針

- 地域の景観を特徴づけるもの。
- 地域住民が誇りを感じ、維持継承されているものなど。

### 主な指定の基準

- 指定文化財、登録文化財及びそれに相当する後世へ継承すべきもの。
- 多くの市民に親しまれているものなど。

4つの必須事項の他に、必要に応じて景観行政団体が選択出来る事項があり(選択事項)、松阪市景観計画においては、次の2つの事項について、その方針を定めています。

## 5 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

- 本市全域においては、三重県屋外広告物条例を適用し、許可の基準(面積・高さ・形状等)や屋外広告物を設置できない場所や物件(禁止地域・禁止物件)を定め、行為の制限を図るとともに、特に良好な景観の維持及び形成を図るべき地区においては、松阪市屋外広告物条例を定めるなど、市独自の規制・誘導を図っていきます。

## 6 景観重要公共施設の整備に関する事項

- 道路、河川、公園などの公共施設は、地域の景観の形成上重要な要素のひとつであり、良好な景観の形成を先導していく必要があることから、景観重要公共施設として位置づけ、その整備に関する事項等を定めています。主な整備の方針は右記のとおりです。

### 景観重要道路

- 現在形成されている良好な道路景観を維持する。
- 沿道のまちなみの保全や調和に配慮する。
- 道路附属施設の整備等に当たっては、周辺の景観との調和に配慮した色彩やデザインに配慮する。など

### 景観重要河川

- 自然環境の保全に努める。
- 自然景観と調和した水辺の景観形成に配慮する。など

### 景観重要都市公園

- 周辺の自然景観との調和に配慮した整備を図る。
- 眺望を楽しむ場として、維持保全を図る。など

# あ

## 景観計画区域

### 一般地区のイメージ

大規模な建築物等が、地域の景観を損なうことのないよう、方針及び基準を定めゆるやかに規制していきます。



### 重点地区のイメージ

全ての建築物等が地区の将来像に沿ったものとなるよう、方針及び基準を定めよりきめ細かく規制していきます。



### 景観形成基準のイメージ

※「景観形成基準のイメージ」はあくまでも内容を図等でわかりやすくイメージ化したものです。詳細は、7頁以降を参照してください。

#### 建築物又は工作物の新築(新設)・増改築・外観を変更する修繕等

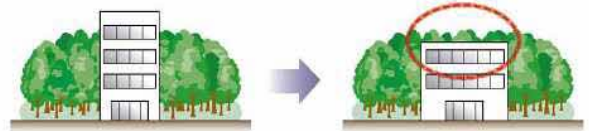
##### ● 規模・配置

○規模及び配置は、周辺景観との調和に配慮したものとすること。

例えば



近接する景観資源の保全及び活用に配慮



周辺の樹林から突出しない高さに配慮

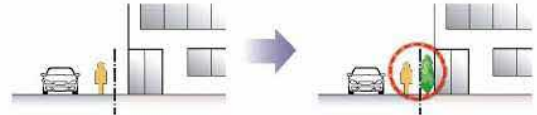
##### ● 壁面

○壁面は、立地条件にあわせ、後退距離や周辺の壁面との調和に配慮したものとすること。

例えば

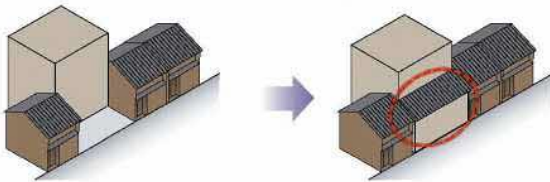


壁面はできる限り後退すること

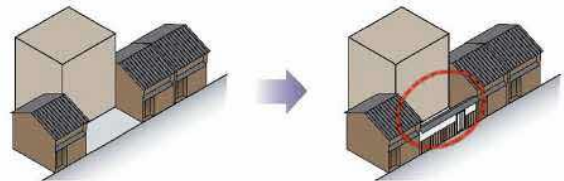


後退できない場合は植栽等による修景に配慮

歴史的まち並みが整っている地区では



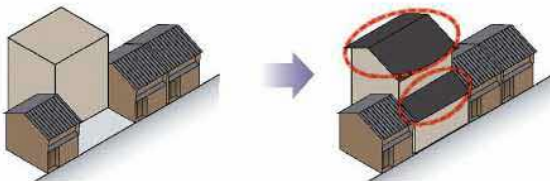
周辺のまち並みとの連続性に配慮した配置



やむを得ず後退させる場合、塀等によりまち並みの連続性を確保

##### ● 形態・意匠

○形態及び意匠は、周辺景観との調和に配慮するとともに、建物全体の統一感の確保及び単調さや圧迫感を与えない壁面となるような形態・意匠に配慮すること。



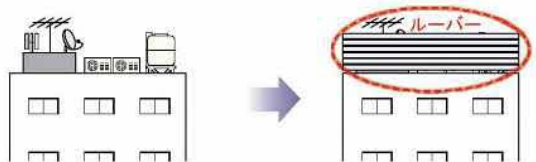
周辺のまち並みとの連続性に配慮した形態及び意匠に配慮



単調さや圧迫感を与えない形態及び意匠に配慮

##### ● 附属建築物・附属設備

○附属建築物及び附属設備は、周辺景観と調和するよう工夫すること。



附属設備はルーバー等に覆うなどの配慮

##### ● 外構

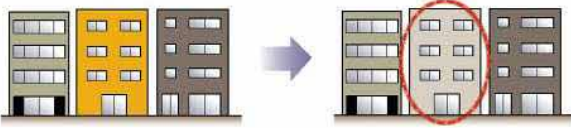
○建築物の外構は、周辺景観との調和に配慮したものとすること。



生垣の植栽に努め、塀等を設ける場合は歩行者への圧迫感等の緩和に配慮

### ● 色彩

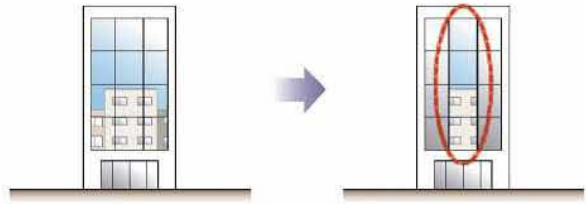
○色彩は、落ち着いたものとし、周辺景観との調和に配慮すること。



マンセル表色系において明度・彩度を制限

### ● 素材

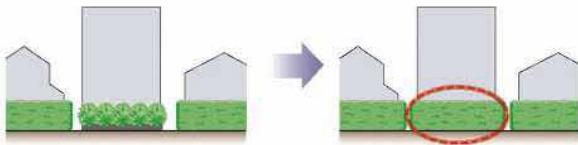
○素材は、周辺景観に調和するものとする。



反射性素材は、屋根や壁面の大部分にわたって使用しないよう配慮

### ● 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。



周辺の景観と調和のとれた樹種に配慮

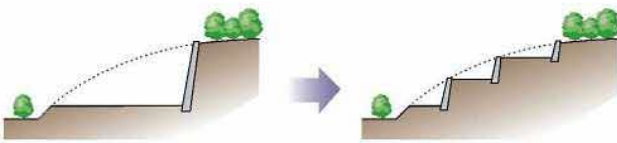


周辺への圧迫感等を和らげる樹種、樹高に配慮

## 開発行為、土地の形質の変更(土石の採取又は鉱物の掘採を除く。)

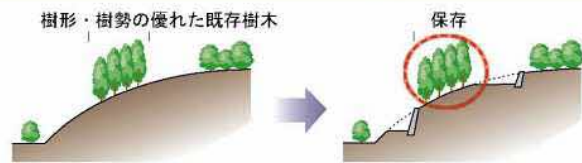
### ● 形態・意匠

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



長大なりのり面、擁壁が生じないような工夫

○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。



行為地内の樹木の活用

## 土石の採取・鉱物の掘採

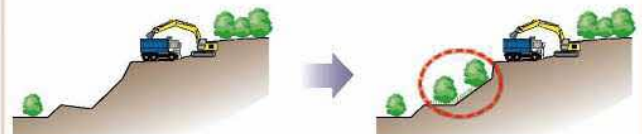
### ● 採取等の方法

○行為の場所は、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。



### ● 採取等後の緑化

○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図ること。



## 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

### ● 集積・貯蔵の方法

○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。



### ● 遮へい

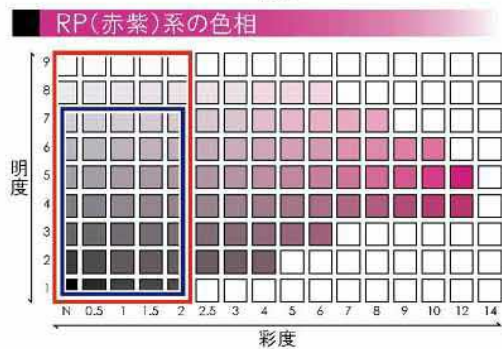
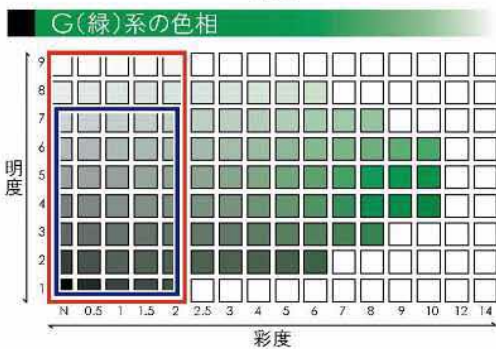
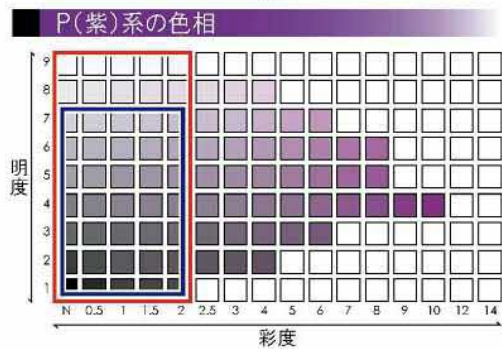
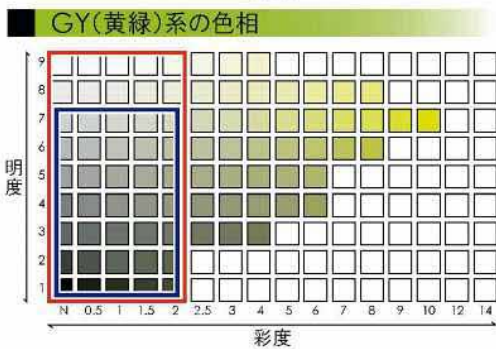
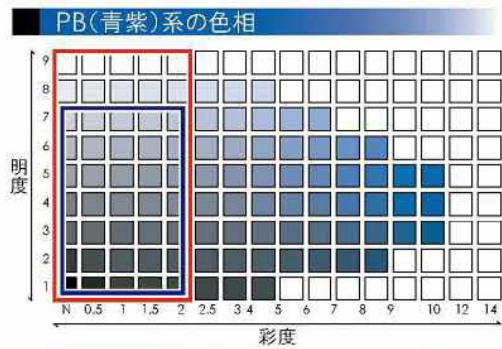
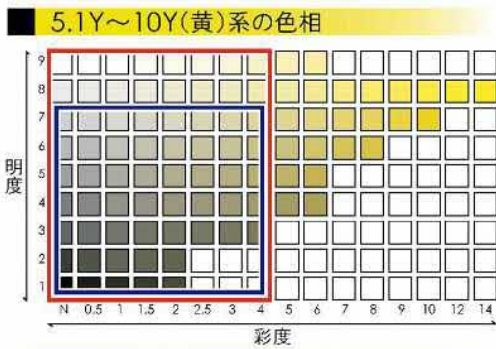
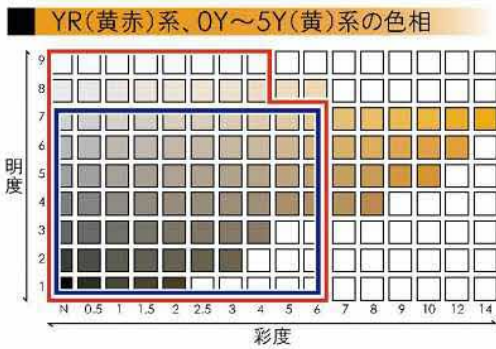
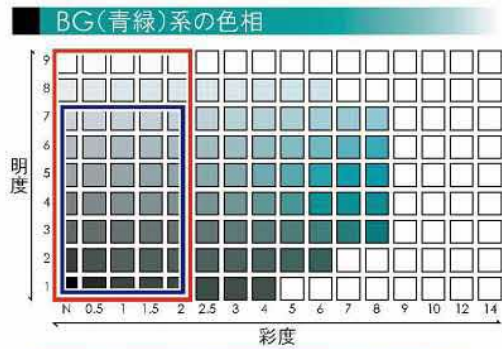
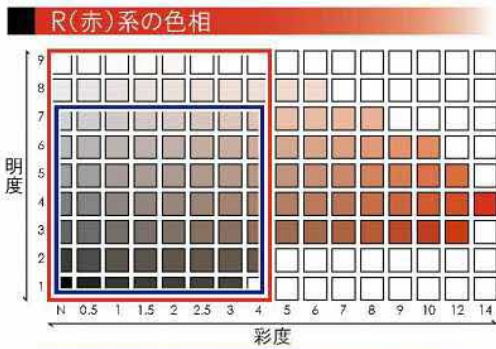
○積み上げに際しては、できる限り道路、公園等の公共の場所から見えにくいよう、周辺の景観との調和に配慮した植栽又は塀等で遮へいすること。



# い

## 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

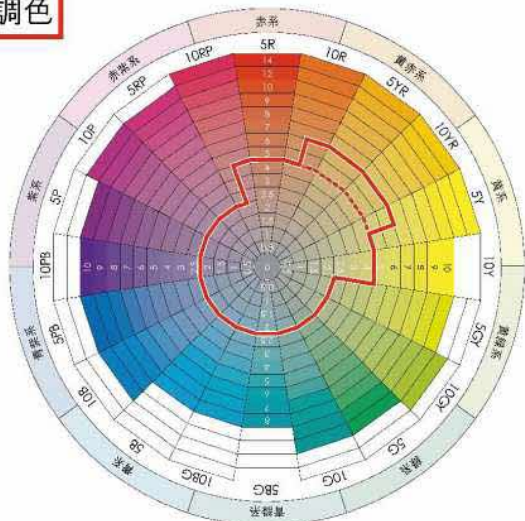
### 景観形成基準(色彩)に基づく色相ごとの明度と彩度の範囲



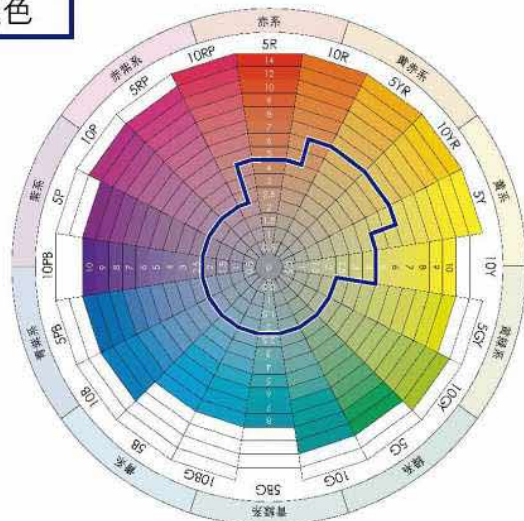
凡例		建築物等外壁基調色として使用可能な色彩の範囲		建築物等屋根色として使用可能な色彩の範囲
----	---	------------------------	--	----------------------

景観形成基準(色彩)に基づく色相環に示す色相と彩度の範囲

外壁基調色

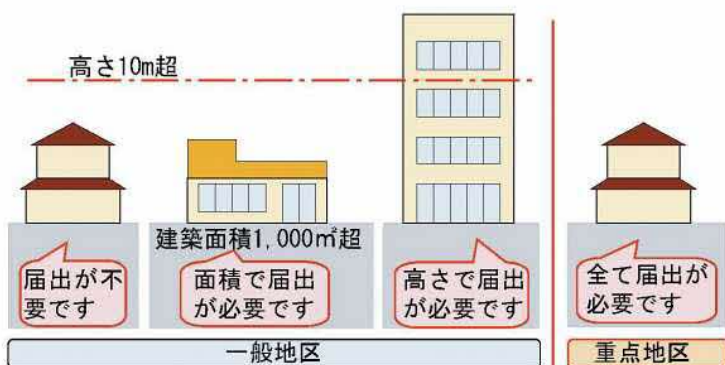


屋根色



届出対象規模

良好な景観の形成のために、届出が必要となる規模は次のとおりです。



行為		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え又は色彩の変更	高さ10mを超えるもの、又は建築面積が1,000㎡を超えるもの
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 樣 替 え 又 は 色 彩 の 変 更	① 煙突（支枠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、堀	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、クラッシュ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5mを超え、かつ、高さ10mを超えるもの（②に掲げるものにおいては30mを超えるもの）
	⑫ 太陽光発電施設（同一敷地内、一団の土地若しくは同一水面に設置するもの又は建築物と一体となって設置されるもの。）	高さ10mを超えるもの（建築物と一体となって設置されるものにおいては、建築物の上端から当該施設の上端までの高さが5mを超え、かつ、高さ10mを超えるもの）又は、築造面積が1,000㎡を超えるもの
	⑬ 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法面の高さが5mを超え、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	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
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

# 景観形成基準

## 【共通の基準】

- 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

規模・配置	規模・配置	<p>○規模及び配置は、周辺景観との調和に配慮したものとすること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物が、豊かな自然環境や歴史的景観資源等に近接する場合は、その保全及び活用に配慮した規模及び配置とすること。</li> <li>・周辺に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。</li> <li>・商業地や工業地においては、敷地内に建築物や工作物等が複数ある場合、それらがまとまりのある配置となるよう工夫すること。</li> </ul>																														
	壁面	<p>○壁面は、立地条件にあわせ、後退するか或いは周辺の壁面との調和に配慮したものとすること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・壁面は、道路から出来る限り後退するか、やむを得ず後退できない場合は、壁面の前面部を生垣や植栽等により修景すること。</li> <li>・歴史的まち並みが整っている地区或いは街路景観の整っている地区においては、周辺のまち並みとの連続性に配慮した配置等により、壁面線の統一に努めること。</li> <li>・壁面線を統一することにより道路への圧迫感が生じる場合は、塀や垣、植栽等により壁面線の連続性を確保すること。</li> </ul>																														
形態・意匠	形態・意匠	<p>○形態及び意匠は、周辺景観との調和に配慮するとともに、建物全体の統一感の確保及び単調さや圧迫感を与えない壁面となるような形態・意匠に配慮すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史的まち並みが整っている地区或いは街路景観の整っている地区においては、周辺のまち並みとの連続性に配慮した形態及び意匠とすること。</li> <li>・壁面は、適度に仕様を分け、窓などの開口部を設置することなどにより、単調さや圧迫感を与えない形態・意匠とすること。</li> </ul>																														
	附属建築物・附属設備	<p>○附属建築物及び附属設備は、周辺景観と調和するよう工夫すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・車庫、自転車置き場、機械室などの附属建築物及び屋外階段、ごみ集積所等がある場合は、これを主体となる建築物と調和させ、一体感のある形態・意匠、色彩とすること。</li> <li>・外壁又は屋上に設ける附属設備は、ルーバー等により覆うなど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を図ること。</li> <li>・附属設備がやむを得ず露出する場合は、できるだけ建築物本体と色彩を合わせる等質の仕上げにより、目立たないよう配慮すること。</li> </ul>																														
	外構	<p>○建築物の外構は、周辺景観との調和に配慮したものとすること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地の境界を囲う場合は、生垣の植栽に努め、塀や柵等を設ける場合は、歩行者等に威圧感や圧迫感を感じさせない形態・意匠とすること。</li> </ul>																														
色彩	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> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基調となる色は、落ち着いたものとし、マンセル表色系において各色相に応じ明度・彩度の上限を次のように定める。ただし、着色していない木材、土壁、無彩色のガラス等の色彩はこの限りでない。</li> <li>・アクセント色の使用に際しては、各面とも見付面積の5分の1以下の範囲内とし、基調となる色との調和に工夫すること。</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3">◆外壁基調色</td> <td colspan="3">◆屋根色</td> </tr> <tr> <td>10R~5Y</td> <td>明度 8 以上の場合</td> <td>彩度 4 以下</td> <td>10R~5Y</td> <td>明度 7 以下</td> <td>彩度 6 以下</td> </tr> <tr> <td></td> <td>明度 8 未満の場合</td> <td>彩度 6 以下</td> <td>R, 5.1Y~10Y</td> <td>明度 7 以下</td> <td>彩度 4 以下</td> </tr> <tr> <td>R, 5.1Y~10Y</td> <td>-</td> <td>彩度 4 以下</td> <td>その他</td> <td>明度 7 以下</td> <td>彩度 2 以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>-</td> <td>彩度 2 以下</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	◆外壁基調色			◆屋根色			10R~5Y	明度 8 以上の場合	彩度 4 以下	10R~5Y	明度 7 以下	彩度 6 以下		明度 8 未満の場合	彩度 6 以下	R, 5.1Y~10Y	明度 7 以下	彩度 4 以下	R, 5.1Y~10Y	-	彩度 4 以下	その他	明度 7 以下	彩度 2 以下	その他	-	彩度 2 以下			
	◆外壁基調色			◆屋根色																												
10R~5Y	明度 8 以上の場合	彩度 4 以下	10R~5Y	明度 7 以下	彩度 6 以下																											
	明度 8 未満の場合	彩度 6 以下	R, 5.1Y~10Y	明度 7 以下	彩度 4 以下																											
R, 5.1Y~10Y	-	彩度 4 以下	その他	明度 7 以下	彩度 2 以下																											
その他	-	彩度 2 以下																														
素材	<p>○素材は、周辺景観に調和するものとすること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・反射性のある素材は、主要な屋根や壁面などの大部分(2分の1以上)にわたって使用することは避けること。ただし、無彩色のガラスは除く。</li> </ul>																															
緑化	<p>○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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・植栽は、横等、周辺の景観と調和のとれた樹種とすること。</li> <li>・住宅地においては、シンボルツリーなどの植栽により、通りに彩りを添える工夫をすること。</li> <li>・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。</li> </ul>																															
夜間の照明	<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>																															
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・携帯電話基地局や再生可能エネルギー発電設備など、その他の工作物（以下「その他工作物」という。）については、敷地境界からできる限り後退し、過大な高さにならないよう配慮するとともに、周囲の景観から突出しないよう配慮すること。</li> <li>・また、周囲の公共の場所から目立たないよう位置や形状に配慮し、周辺景観との調和に工夫すること。</li> <li>・その他工作物の色彩等は、目立たない色彩や反射の少ない素材を採用するなど、周辺景観との調和に配慮すること。</li> <li>・その他工作物は、遮へい効果のある生垣や板塀等を敷地周囲に配置するなど周辺景観との調和に工夫すること。</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。）

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

●土石の採取又は鉱物の掘採

採取等の方法	・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。
遮へい	・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。
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図ること。

●屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

集積・貯蔵の方法	・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。
遮へい	・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。

【地区独自の基準】

●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

□中心市街地地区／中川駅周辺市街地地区

形態・意匠	・商業地における低層階については、ゆとりや開放感を確保するとともに、車両出入口やバックヤードの配置等に留意し、賑わいの連続性の確保に配慮すること。
緑化	・商業地においては、ゆとりや開放感を確保するため、多くの部分が緑化できない場合は、シンボルツリーなどの植栽により、通りに彩りを添える工夫をすること。

□丘陵地区

形態・意匠	・主要な屋根は、周辺の丘陵地との調和に配慮し、10分の2～10分の5勾配のある屋根を原則とすること（工業地は除く）。ただし、勾配屋根を採用することにより建築物の高さが著しく増加する場合で、かつ、勾配屋根以外の方法で丘陵地との調和に配慮した場合はこの限りでない。
-------	--

□和歌山街道沿い地区／山地地区

形態・意匠	・主要な屋根は、背景の山並みとの調和に配慮し、10分の2～10分の5勾配のある屋根を原則とすること（工業地は除く）。ただし、勾配屋根を採用することにより建築物の高さが著しく増加する場合で、かつ、勾配屋根以外の方法で背景の山並みとの調和に配慮した場合はこの限りでない。
-------	---