



松阪市景観計画・重点地区

通り本町・魚町一丁目周辺地区

景観形成基準



1 地区の歴史と現状

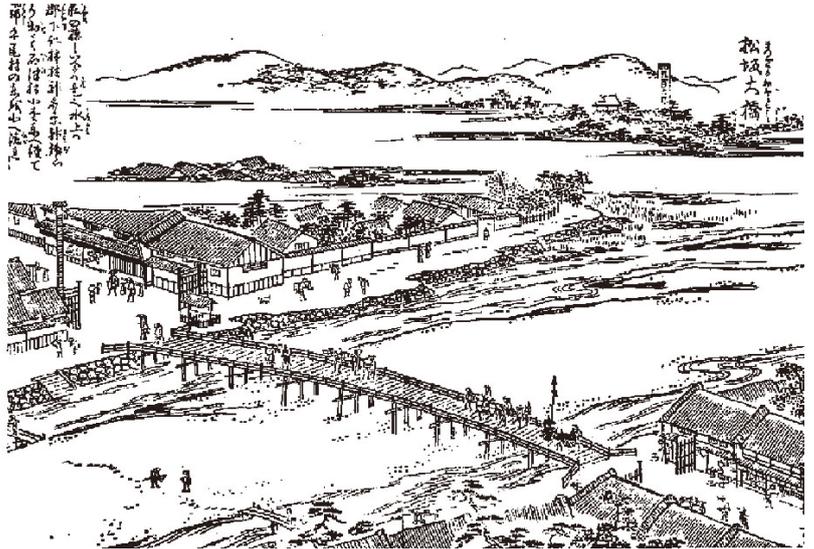
地区の歴史と現状

通り本町・魚町一丁目周辺地区は、伊勢街道の往路阪内川に架かる大橋を渡った位置にあり、松坂城下町への玄関口として栄えました。

伊勢参宮名所図会からは、擬宝珠のある松坂大橋や、高札場、火見櫓、木戸などがみられるなど、松坂城下町の要的な位置づけでした。

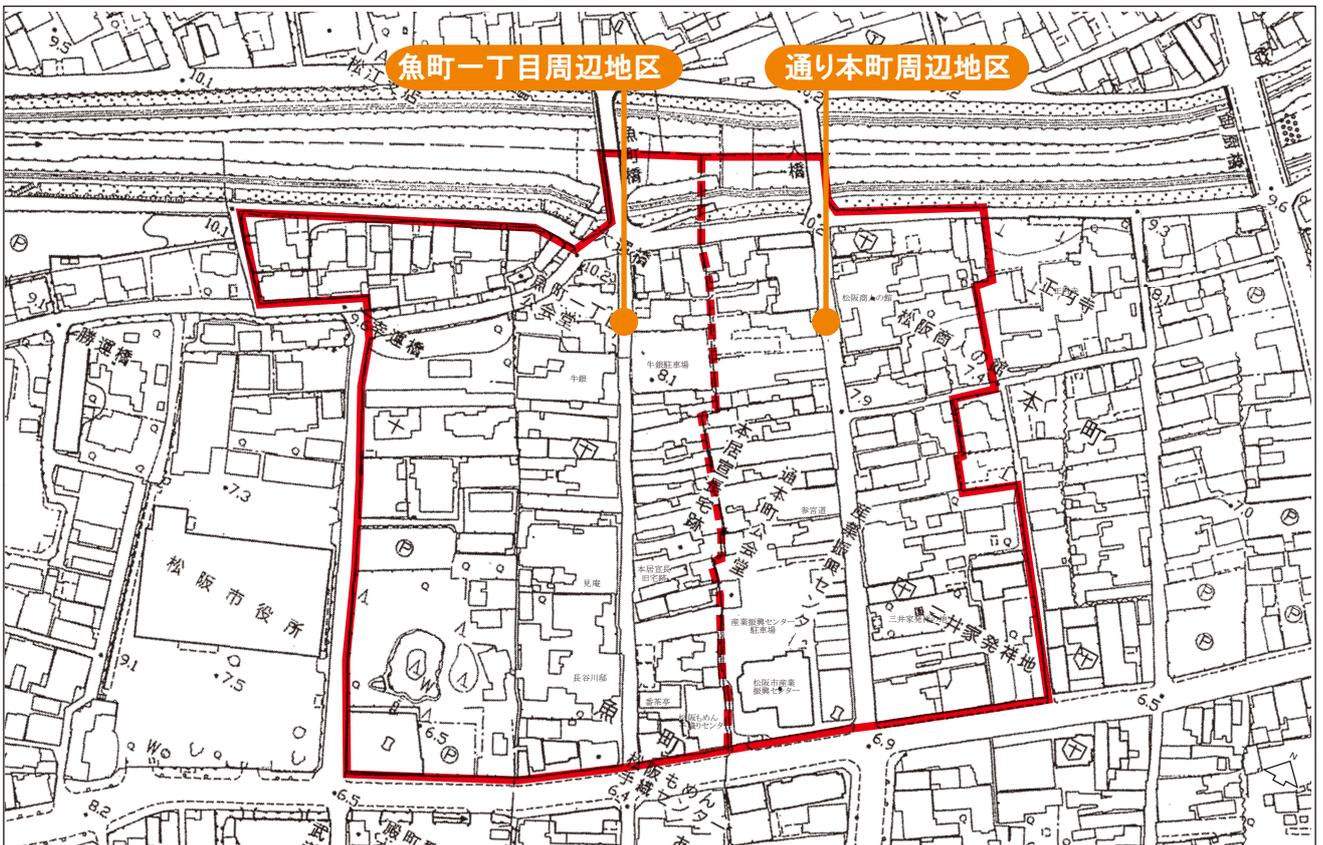
本地区は、明治26年3月の大火の被害を受けなかったこともあり、長谷川邸や旧小津邸（現在「松坂商人の館」として復原され公開）など、豪壮な蔵構えのある豪商の家並みや三井家発祥の地の門構えなどが今もみられます。

また、蒲生氏郷が松坂城を築いた時に採用した城下町の都市構造である鍵型道路や、それに沿った「武者隠しのまちなみ」が、現在の都市空間と共存し継承されています。



〈伊勢参宮名所図会より～大橋〉

重点地区区域



2

地区の良好なまちなみを特徴づける建築物のイメージ

町屋型建築物

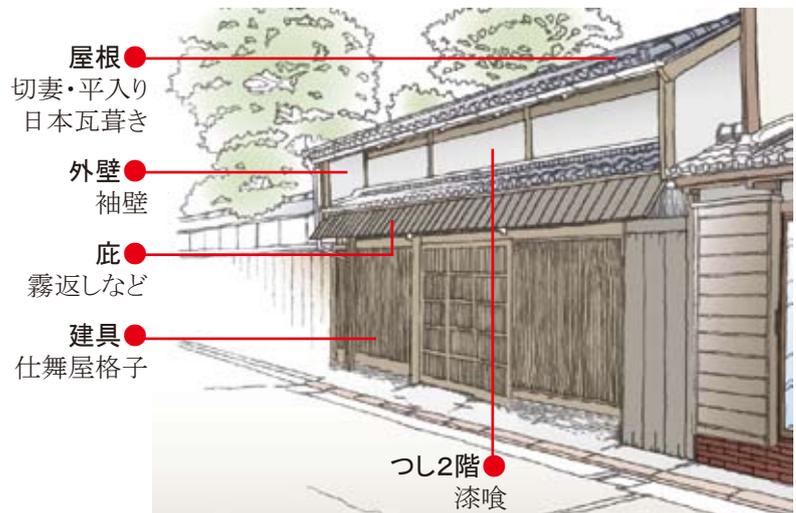
地区内の町屋型建築物は、切妻屋根・平入り、日本瓦葺き、真壁構造を基本としています。前面には下屋はなく、1階と2階の柱筋は揃う形が基本となっています。

庇には霧返しを設け、庇上部の両脇には袖壁を設けるのが一般的です。

仕舞屋タイプ

町屋型建築物のなかでも、仕舞屋タイプは魚町一丁目地区で多くみられます。

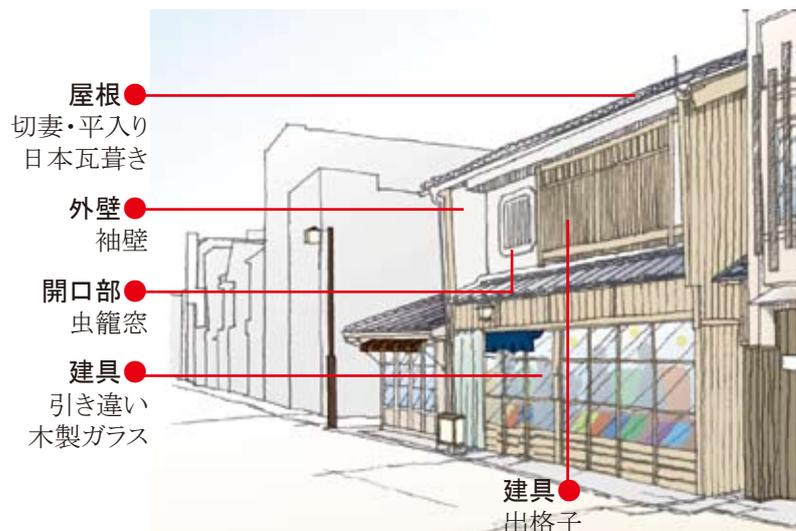
1階部分の開口部は、仕舞屋格子とも呼ばれる、同じ寸法の格子が規則正しく連続する平格子形式のものや出格子形式で、2階部分は漆喰壁となっています。



商家タイプ

町屋型建築物のなかでも、商家タイプは通り本町地区で多くみられます。

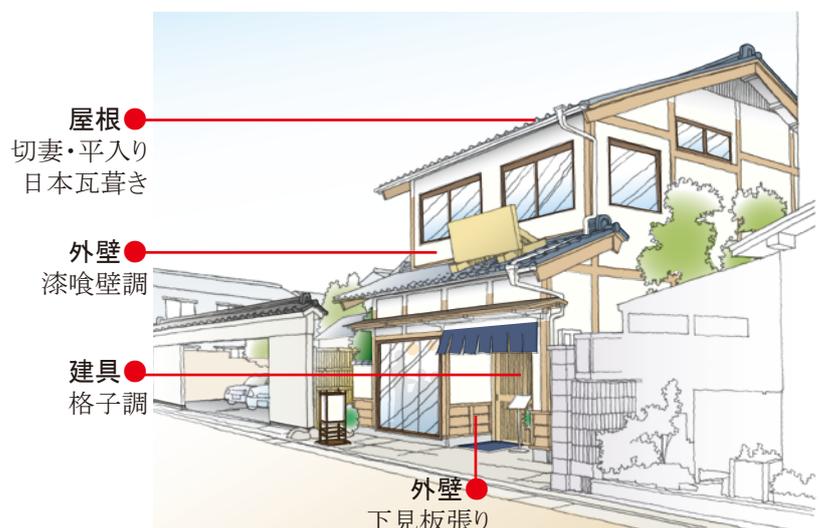
1階部分の開口部は、引き違いの木製ガラス戸あるいはアルミサッシで、2階部分に平格子や出格子、窓枠と格子を漆喰で塗りこめる虫籠窓などとなっています。



修景型建築物

修景型建築物は、伝統的形態意匠をもつ町屋型建築物との調和に配慮し、和風の外観となるよう工夫されています。

切妻屋根の平入り、日本瓦葺きを基本とし、開口部を格子により修景したり、壁面を板張りや漆喰壁調に仕上げている例がみられます。



3 良好な景観の形成に関する方針

○歴史的まちなみの保全

伊勢街道沿いの城下町として栄え、往時の名残をとどめる長谷川邸や旧小津邸（現在「松阪商人の館」）を含む歴史的まちなみを、次世代へ継承するようその保全に努めます。

○歴史的まちなみとの調和

建築物の新築や改築等を行う場合は、歴史的まちなみとの調和に配慮します。

4 景観形成基準の考え方について

景観形成基準は、基本基準と修景基準で構成されています。

基本基準は、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等（以降「建築等」という。）に際し、地区内の全ての土地や建築物、工作物の所有者（以降「所有者」という。）に適用される基準です。

また、修景基準は、歴史的まちなみを後世に継承するため、地区内の伝統的形態意匠をもつ町屋の修繕や、伝統的形態意匠に基づく修景等の行為に際し、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。

景観形成基準の考え方

① 基本基準

歴史的まちなみとの調和や連続性に配慮し、建築等の行為に際し、地区内の全ての所有者に適用される基準です。

② 修景基準

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。

① 基本基準

を適用したイメージです。



① 基本基準 + ② 修景基準

を適用したイメージです。



5 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

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

		① 基本基準		② 修景基準	
		すべての建築物等に適用される基準		主要な道路から見える建築物等の補助対象となる基準	
規模・配置	建築物の 高さの 最高限度	通り本町 周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の高さの最高限度は、12mかつ4階以下とする。また、屋根を勾配屋根(勾配4/10~5/10)とする場合は建築物の高さの最高限度は、15mとする。ただし、市長が松阪市景観審議会の意見を聴いて、良好な景観の形成に支障がないと認めて許可した場合はこの限りでない。 		
		魚町一丁 目周辺地 区	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の高さの最高限度は、12mとする。ただし、市長が松阪市景観審議会の意見を聴いて、良好な景観の形成に支障がないと認めて許可した場合はこの限りでない。 		
	配置	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する1階及び2階の壁面の位置は、伝統的な町屋の壁面と揃える。また、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継承するよう配慮する。 道路に面する3階以上の壁面の位置は、後退させるなどにより、周辺のまちなみから突出しないよう配慮する。 駐車場を道路に面して設ける場合は、「車庫・駐車場」の景観形成基準に基づき、周辺のまちなみと連続するよう配慮する。 			
建築物・工作物	形態・意匠	構造	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 屋根は、勾配屋根を基本とする。ただし、市長が松阪市景観審議会の意見を聴いて、良好な景観の形成に支障がないと認めて許可した場合はこの限りでない。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の屋根は切妻・平入りとし、勾配は4/10~5/10の日本瓦葺きとする。(色彩は5頁の色彩基準欄に記載の表に定めるとおりとする。) 	
		軒・庇	<ul style="list-style-type: none"> 軒・庇を設けること。ただし、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。 	<ul style="list-style-type: none"> 軒・庇は、適度な軒の出(60cm以上)を有すること。 1階に設ける軒・庇には、霧返しを設け、隣り合う建築物の軒・庇の高さと揃えるなど、歴史的まちなみとの調和を図る。(色彩は5頁の色彩基準欄に記載の表に定めるとおりとする。) 	
		外壁	<ul style="list-style-type: none"> 外壁は、周囲の歴史的まちなみと調和した和風の趣のある色彩及び素材とする。ただし、道路から見ることのできない外壁はこの限りではない。 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する建具は原色を避け、落ち着いた色彩とし、周囲の歴史的まちなみとの調和に配慮する。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 	
		付属建築物・付属設備	<ul style="list-style-type: none"> 付属設備(空調室外機、給湯設備、配管等)は、道路等の公共場所から目立たない位置に設置、配管するよう配慮する。ただし、落ち着いた色彩とするなど、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。 	<ul style="list-style-type: none"> 付属設備で、道路から見えるものについては、木製格子、犬矢来等で覆うある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。 	

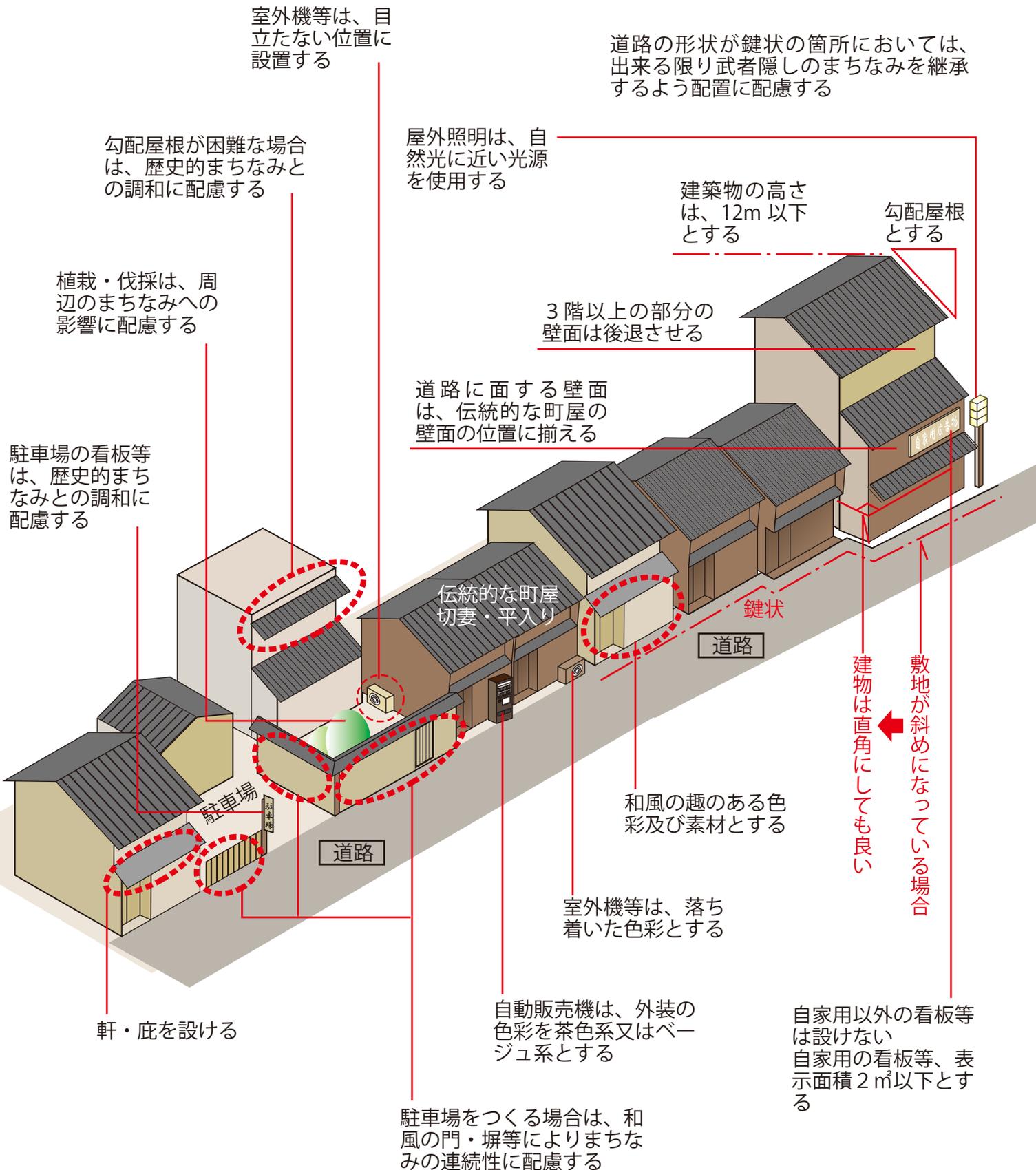
		① 基本基準 すべての建築物等に適用される基準	② 修景基準 主要な道路から見える建築物等の補助対象となる基準																	
	看板・案内板	<ul style="list-style-type: none"> ・自家用以外の看板等は、原則として設けないこととする。 ・自家用の看板等を設ける場合、表示面積は2㎡以下とし、周辺のまちなみとの調和に配慮する。 	/																	
	車庫・駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・車庫・駐車場を道路に面して設ける場合は、和風の趣のある門・塀等を設けるなど、周辺のまちなみの連続性に配慮する。ただし、敷地の間口が狭く、道路に面して和風の趣のある門・塀等が設けられない場合は、隣地境界に沿って塀等を設け、道路から見通した場合に、まちなみが連続的に見えるよう配慮する。 																		
	その他の工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・形態・意匠は、周辺のまちなみとの調和に配慮する。 ・門・塀等を道路に面して設ける場合は、周辺のまちなみとの調和に配慮する。 ・隣地境界に沿って設ける塀等で、道路から見ることのできる部分は、和風の趣のある形態・意匠となるよう配慮する。 		<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面した門・塀等は、板塀あるいは土塀等とし、頭部は日本瓦葺きとするなど、歴史的まちなみとの調和を図る。 																
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・樹木の植栽・伐採については、周辺のまちなみへの影響に配慮する。 	/																	
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・アクセント色の使用に際しては、各面とも見付面積の10分の1以下の範囲内とし、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。 <p>(※色彩の基準は、特記の無い場合、全ての項目に関して本基準が適用されることに留意すること。)</p>																		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>対象</th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">外壁 基調色</td> <td rowspan="2">10R～5Y</td> <td>8以上の場合</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>8未満の場合</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5.1Y～10Y</td> <td>8以上の場合</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td>8未満の場合</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>—</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table>		対象	色相	明度	彩度	外壁 基調色	10R～5Y	8以上の場合	2以下	8未満の場合	6以下	5.1Y～10Y	8以上の場合	1以下	8未満の場合	2以下	その他	—
		対象	色相	明度	彩度															
		外壁 基調色	10R～5Y	8以上の場合	2以下															
8未満の場合	6以下																			
5.1Y～10Y	8以上の場合		1以下																	
	8未満の場合		2以下																	
その他	—	1以下																		
屋根色	10R～5Y	6以下	4以下																	
	その他	6以下	2以下																	
素材	<ul style="list-style-type: none"> ・素材は、周辺景観との調和に配慮する。 ・反射性のある素材は、使用を避けること。ただし、無彩色のガラスは除く。 	/																		
屋外照明	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外照明は、歩行者等に不快感を与えないよう輝きを抑え、自然光に近い光源を使用するよう配慮する。 																			
	自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> ・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

緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地にある樹木は、できる限り保存又は移植によって、修景に活かすよう配慮する。
----	--

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	<ul style="list-style-type: none"> ・積み上げに際しては、できる限り道路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なるよう配慮する。
遮へい	<ul style="list-style-type: none"> ・積み上げに際しては、道路から見えないよう、塀等で遮へいするなど周辺景観との調和に配慮する。



6

景観形成基準(基本基準)の解説(色彩基準)

外壁基調色の色彩制限

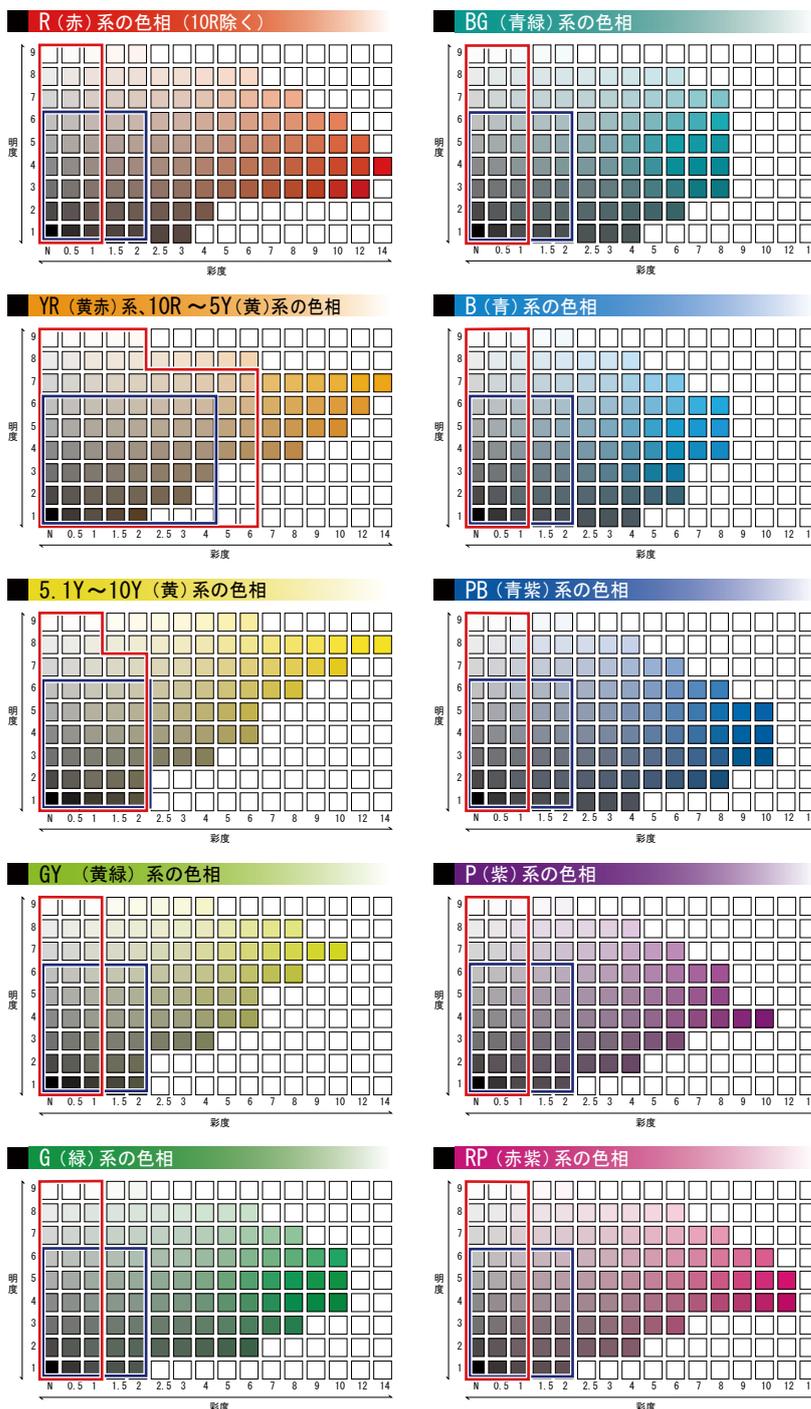
建築物等の外壁の基調となる色彩については、木材や漆喰、土壁などの自然素材やそれに類する色彩を基調とした現況の色彩景観を継承するため、暖色系の低彩度色を基本とする。

アクセント色の使用に際しては、各面とも見付面積の10分の1以下の範囲内とし、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。

屋根色の色彩制限

建築物等の屋根については、いぶし瓦を主体とする穏やかで風格のある現況の家並みの連続性を維持するため、暖色系を中心とする低明度、低彩度色を基本とする。

対象	色相	明度	彩度
外壁基調色	10R ~ 5Y	8 以上の場合	2 以下
		8 未満の場合	6 以下
	5.1Y ~ 10Y	8 以上の場合	1 以下
		8 未満の場合	2 以下
その他	—	1 以下	
屋根色	10R ~ 5Y	6 以下	4 以下
	その他	6 以下	2 以下

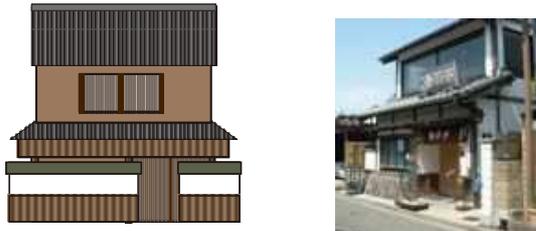
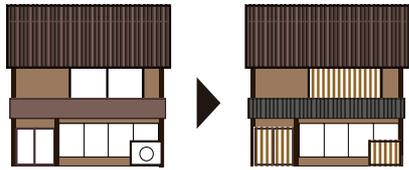
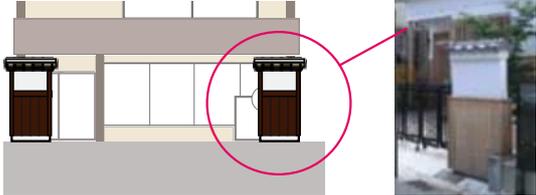
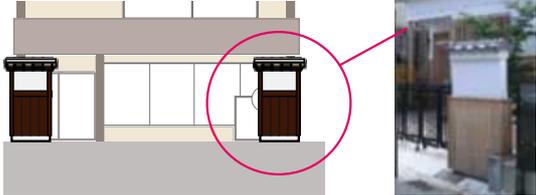


凡例	
	建築物等外壁基調色として使用可能な色彩の範囲
	建築物等屋根色として使用可能な色彩の範囲

7

松阪市歴史的まちなみ等修景整備事業補助金

補助金の額は、下表に定める額とする。

種別と補助種別イメージ	補助対象基準	補助限度額
<p>① 歴史的建造物の全体修景整備 (⑤ 景観重要建造物の修景整備もこれに準じる)</p> 	<p>歴史的建造物(※1)の外観を景観形成基準(修景基準)に基づき、全体的に保全修理(※2)するもの。</p> <p>※修景する全ての基準に該当することを基本とします。</p>	<p>1/2 以内 かつ 300 万円以内</p>
<p>② 一般建造物の全体修景整備</p> 	<p>外観を景観形成基準(修景基準)に基づき、周囲の景観に合わせて全体的に修景整備(※2)するもの。</p> <p>※修景する全ての基準に該当することを基本とします。</p>	<p>1/2 以内 かつ 150 万円以内</p>
<p>③ 歴史的建造物の部分修景整備</p> 	<p>③ 歴史的建造物の部分修景整備 外観を景観形成基準(修景基準)に基づき、歴史的まちなみへ調和させるため部分的に修景整備(※3)するもの。</p> <p>※修景する部分の基準に該当することを基本とします。</p>	<p>1/2 以内 かつ 150 万円以内</p>
<p>④ 空き地・駐車場等の外構修景整備</p> 	<p>③ 一般建造物の部分修景整備 外観を景観形成基準(修景基準)に基づき、歴史的まちなみへ調和させるため部分的に修景整備(※3)するもの。</p> <p>※修景する部分の基準に該当することを基本とします。</p>	<p>1/2 以内 かつ 75 万円以内</p>
<p>④ 空き地・駐車場等の外構修景整備</p> 	<p>道路沿いの外構(塀、生垣(樹木は対象外))や工作物(門等)を景観形成基準(修景基準)に基づき、歴史的まちなみへ調和させるため修景整備するもの。(外構のみを整備する場合に適用、同一敷地内で建築物と一体で整備する外構は歴史的建造物及び一般建造物に含まれる)</p> <p>※修景する部分の基準に該当することを基本とします。</p>	<p>1/2 以内 かつ 45 万円以内</p>

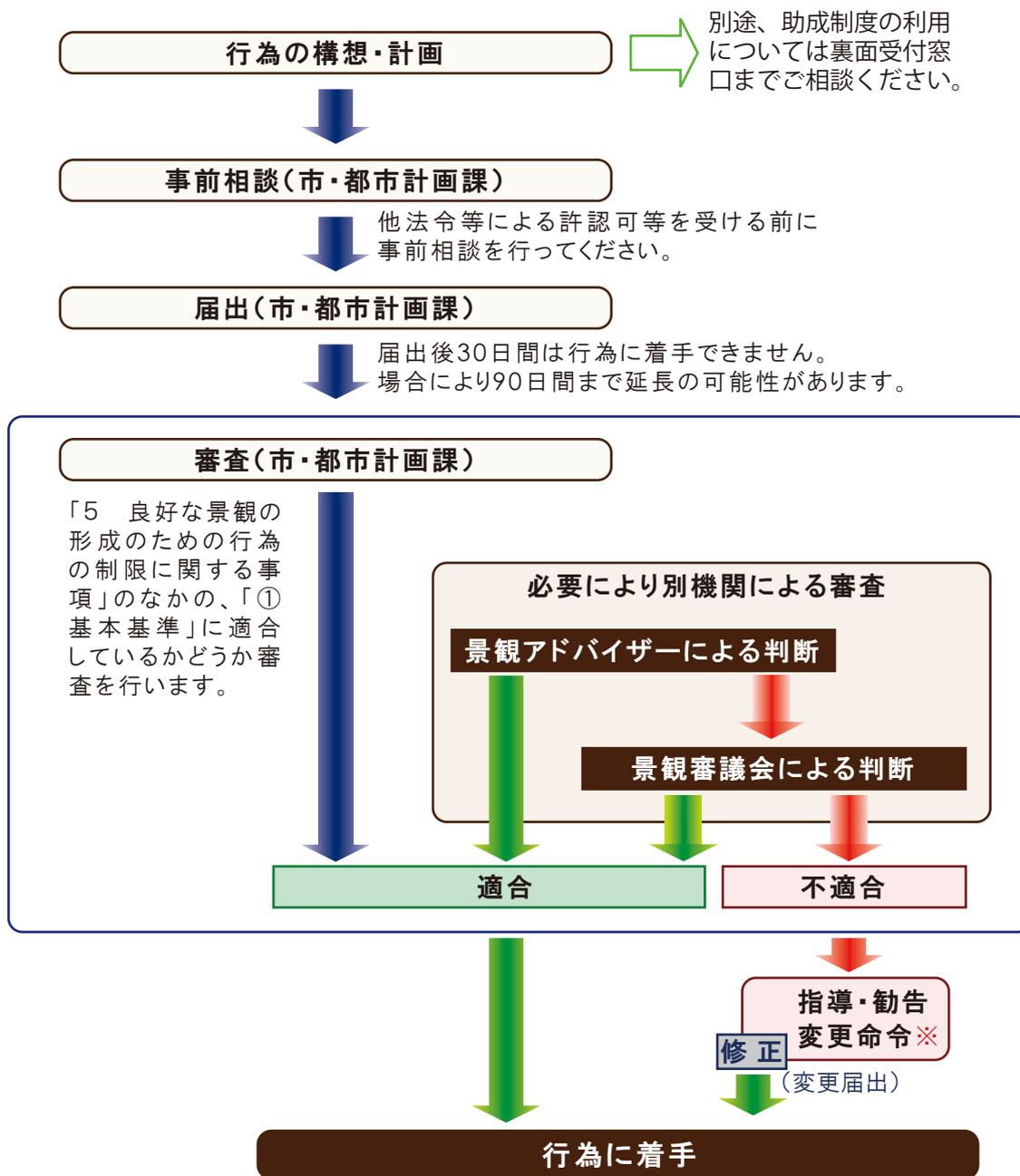
□補助対象の範囲

重点地区内で主要な道路から見える建築物等にかかる修景整備を補助対象の範囲とする。

□用語の定義

- ※1 「歴史的建造物」とは、松阪市景観審議会が認めた建造物をいう。
- ※2 「全体的に保全修理」「全体的に修景整備」とは見付け面積の 1/2 を超える面積を修景する場合をいう。
- ※3 「部分的に修景整備」とは見付け面積の 1/2 以下の面積を修景する場合及び屋根だけを修景する場合をいう。

8 届出の流れ



届出の対象外となる行為

重点地区においては、原則として全ての行為が届出の対象となります。ただし、次に掲げる行為は届出の対象外となります。

ア. 景観法第16条第7項各号に規定する行為

イ. 景観法第16条第7項第11号に基づく松阪市景観条例に規定する行為

- ・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
- ・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の建築等で、当該工作物の高さが30メートル以下のもの
- ・その他、市長が良好な景観づくりに支障を及ぼさないと認める行為

発行／届出の受付窓口

松阪市 建設部 都市計画課
景観係（松阪市役所 第一分館）

住所 〒515-8515 松阪市殿町1340番地1

電話 0598-53-4166 **FAX** 0598-26-9118

E-mail tos.div@city.matsusaka.mie.jp

様式等のダウンロード

<http://www.city.matsusaka.mie.jp/site/toshikeikaku/keikan-todokede.html>