

別冊



松阪市景観計画・重点地区

中万地区
景観形成基準



まちなみルールの手引き

作成 令和3年9月

1 地区の歴史と現状

地区の歴史と現状

中万地区は、中心市街地から南へ約7kmほどいった市域南部を流れる櫛田川沿いに形成された農村集落です。

かつては、丹生で産出される水銀を原料に白粉を生産して財を蓄えたといわれ、江戸時代には松阪商人に先駆けて江戸に進出し、その気質の先見性などから、富山、竹口などの豪商を輩出しています。

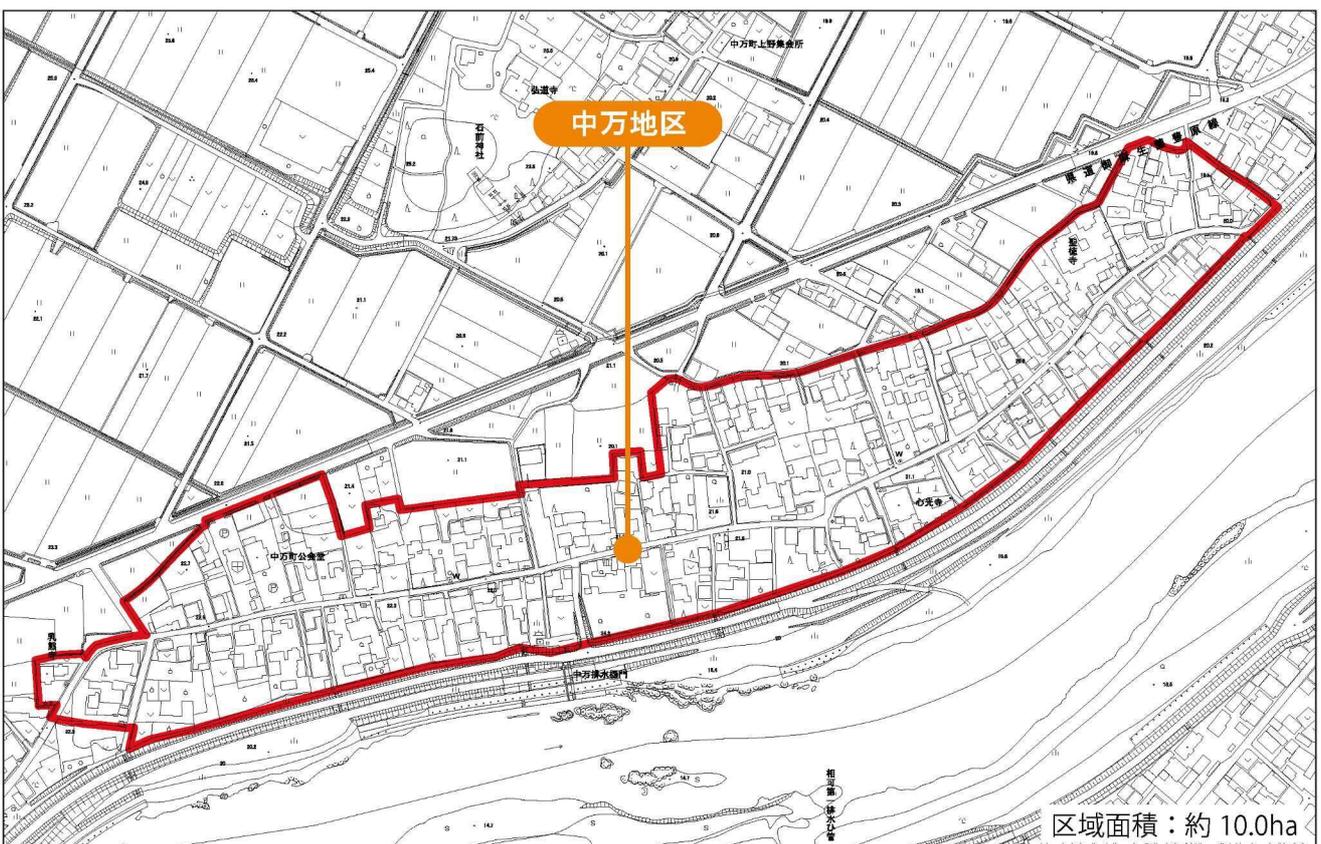
現在でも、地区の中心を通る里中通りに面して、蔵造りの屋敷など、かつての豪商の面影が残るまちなみがみられ、良好な居住環境が維持されています。

地区では、これらのまちなみを活用する形で、かつて行われていた“中万市”を復活するなど、地区を散策しながら歴史的まちなみに親しむ機会を創るなどの取り組みが行われています。



明治18年の古地図 (出典：松阪市史)

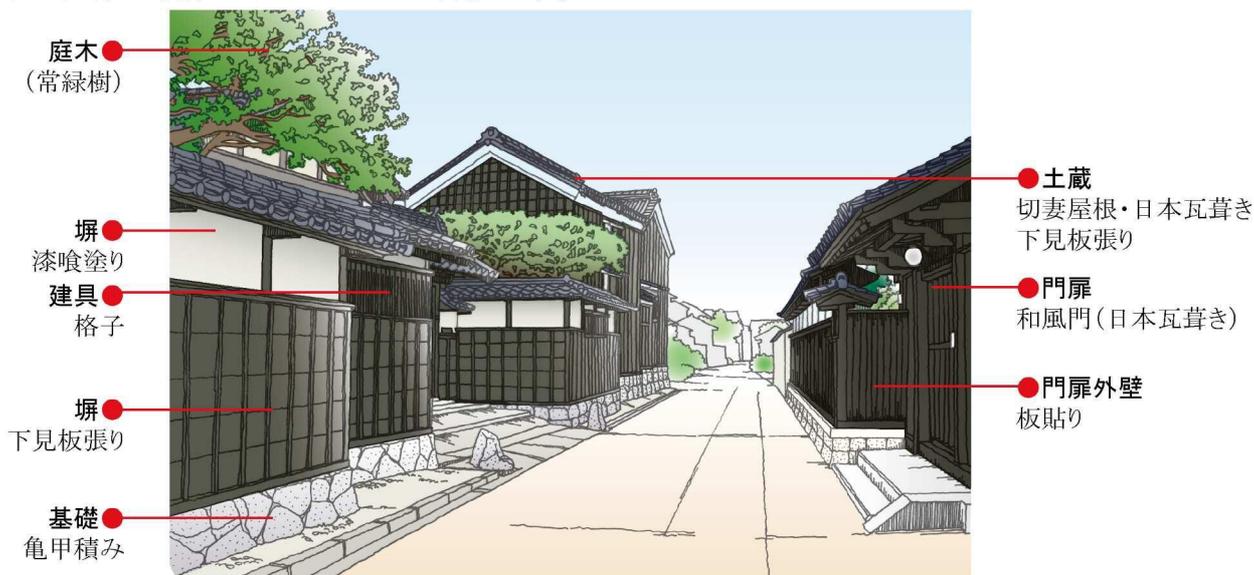
重点地区区域



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

地区のまちなみの特性

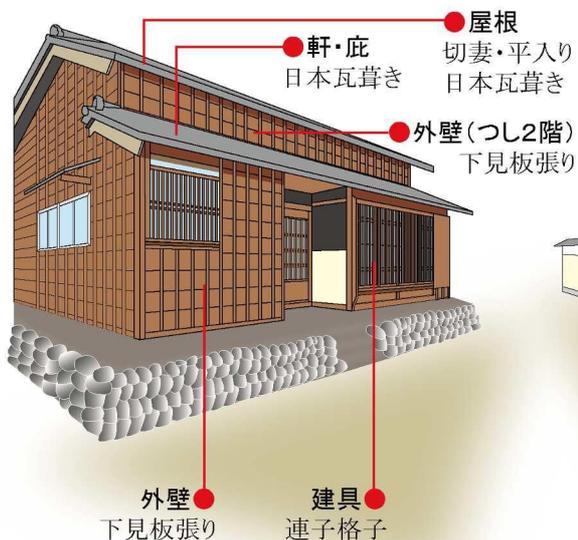
中万地区のまちなみは、富山家、竹口家、中井家などに代表されるように、通り沿いに黒を基調とした門、塀や土蔵などがみられ、この外構の奥に主屋や土蔵、納屋、庭園が配置された屋敷で構成されているのが特徴です。



町屋型建築物

少数ですが切妻平入り、日本瓦葺きの町屋もみられます。前面には下屋があり、1階が半間張り出している形が基本となっています。

開口部は、連子格子とも呼ばれる、同じ寸法の格子が規則正しく連続する平格子形式と下見板張りが基本となっており、つし2階部分は下見板張りとなっています。

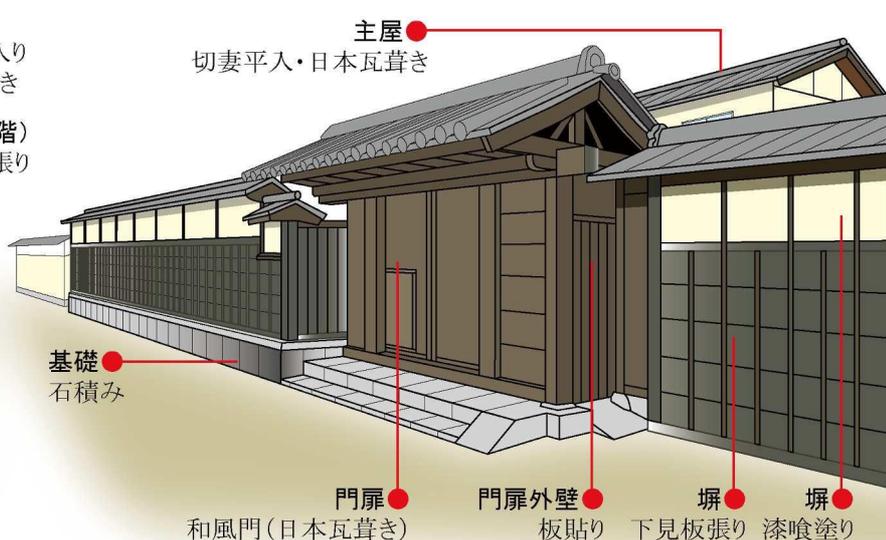


農家型建築物

農家型建築物は、黒を基調とした門や下見板張りの塀などの外構や土蔵が通りに面し、主屋がその奥に配置される形が基本となっています。

主屋は切妻造平入が大半を占め、入母屋造や寄棟造の平入もみられます。

また、塀越しにみられる庭園の樹木や、槇垣などの生垣がある屋敷もみられます。



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

歴史的なまちなみの維持保全を促進し、松阪市を代表する”豪商のふるさと”としての家並みが残る、文化の薫り豊かな農村集落として継承します。

○歴史的まちなみとの調和

建築物の新築や改築等の場合は、門や塀、庭木などで構成される黒を基調とした外構やその奥に配置される主屋や土蔵による存在感のある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。

①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、②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建築物の修繕や、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

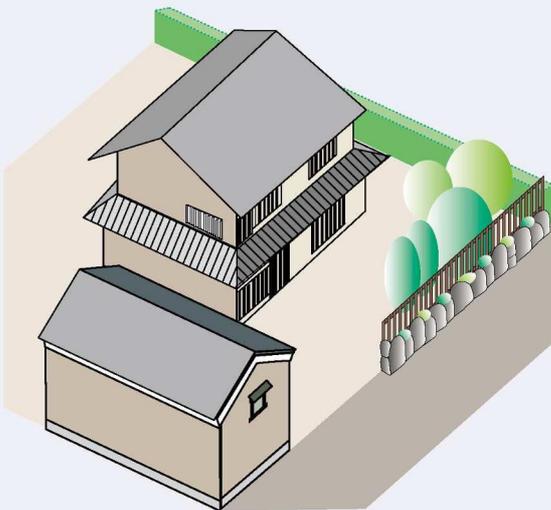
歴史的まちなみとの調和や連続性に配慮し、建築等の行為に際し、地区内の全ての所有者に適用される基準です。

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

1. 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 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	
建築物・工作物	規模・配置	高さ		
		配置		
		構造		
	形態・意匠	屋根	・建築物の屋根は勾配屋根を基本とする。 ・主たる道路沿いの建築物や門等の工作物の屋根は、和風の趣のある色彩及び素材などにより、周辺の歴史的まちなみとの調和に配慮する。(色彩は色彩基準に定めるとおりとする。)	・建築物の屋根は切妻、入母屋または寄棟で、平入りを基本とし、勾配は4/10～6/10の日本瓦葺きとする。ただし、伝統的工法による寺社建築や蔵等はこの限りでない。
			・蔵の屋根勾配は、現状の勾配を維持する。また、蔵を新築や改修等する場合は、周辺の蔵の屋根勾配と揃える。	・蔵の屋根は切妻とし、日本瓦葺きとする。(色彩は色彩基準に定めるとおりとする。)
		軒・庇	・主たる道路沿いの建築物には、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形態・意匠となるよう配慮する。 ・蔵の軒・庇は、現状を維持する。また、蔵を新築や改修等する場合は、周辺の蔵の軒・庇との調和に配慮する。	・軒・庇は、適度な軒の出(60cm以上)を有すること。 ・蔵の軒・庇は、現状を維持・継承し、日本瓦葺きあるいは銅板葺きとする。(色彩は色彩基準に定めるとおりとする。)
外壁	・建築物の外壁は原色を避け、周辺の歴史的まちなみとの調和に配慮する。 ・主たる道路沿いの建築物の外壁は、和風の趣のある色彩及び素材とする。(色彩は色彩基準に定めるとおりとする。)	・主要な道路に面する外壁は下見板張りや板張り、漆喰塗りとする。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。		
	・蔵の外壁は、木材の素材色、白色、黒色など、周辺のまちなみと統一感のある和風の趣のある色彩及び素材とする。			

		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	
建築物・工作物	形態・意匠	開口部 建具	<ul style="list-style-type: none"> ・建具等は原色を避け、周辺の歴史的まちなみとの調和に配慮する。 ・主たる道路沿いの建築物の建具は、和風の趣のある色彩及び素材とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・主要な道路に面する建具は、木製とする。ただし、木目調とするなど、歴史的まちなみと調和した建具とする場合で、かつ軒・庇や外壁等において周辺の景観への配慮を行った場合はこの限りでない。 ・蔵の建具は、木製や銅板等伝統的な素材とする。
		附属 建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・主たる道路沿いに設ける附属建築物は主体となる建築物と調和させ、一体感のある形態・意匠とする。 ・主たる道路沿いに設ける附属建築物の色彩は、使用する色彩相互の調和や使用する量、位置のバランスを工夫する。 	/
		設備 機器等	<ul style="list-style-type: none"> ・附属設備(空調室外機、給湯設備、配管等)は、主たる道路等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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・附属設備で、主要な道路から見えるものについては、木製格子等で覆うあるいは伝統的な素材に類する意匠のものとするなど、周辺の歴史的まちなみとの調和を図る。
			<ul style="list-style-type: none"> ・屋根に設置する太陽光発電設備等は、できる限り主たる道路から見えない位置に設置するとともに、パネルは低反射で色彩を黒又は濃紺系の目立たない色彩とし、屋根と一体的に見える形態とする。 	/
		看板 案内板	<ul style="list-style-type: none"> ・自家用以外の看板、広告類は設けないこととする。ただし、公共の利便に供する案内板等はこの限りでない。 	/
		その他 の 工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・主たる道路に面して配置する門、塀あるいは長屋門等は和風の趣のあるものとし、歴史的まちなみの連続性に配慮する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・主要な道路に面した門、塀及び長屋門は、下見板張りや板張り、白漆喰塗り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。
			<ul style="list-style-type: none"> ・主たる道路に面して建物の前面等に駐車場を設ける場合は、周辺の門や塀と位置を揃えた門、塀等を設け、まちなみの連続性に配慮する。 ・門、塀及び長屋門等の壁面は、素材色或いは暖色系の低彩度の色彩とする。 	/
			<ul style="list-style-type: none"> ・主たる道路沿いの塀、長屋門及び蔵等の既存の石積み等伝統的素材はできる限り継承する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・蔵等の石垣(野面積、亀甲積等)が残る箇所は、これを維持する。
			<ul style="list-style-type: none"> ・主たる道路沿いに擁壁が生じる場合は、石積み等による修景に配慮する。 	/
		緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・主たる道路から望見できる樹木は出来る限り伐採せず、敷地内はできる限り緑化する。 ・植栽にあたっては、和風の樹種を選定するなど、周辺の歴史的まちなみとの調和に配慮する。 	/

		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
建築物・工作物	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、低明度、低彩度の落ち着いた色合いとし、マンセル表色系(以下色彩基準表参照)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。 (※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。) 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 屋根(軒・庇を含む)の色彩は、灰色も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。ただし、銅板葺きの庇についてはこの限りでない。
	素材	<ul style="list-style-type: none"> 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、伝統的工法で使用される銅板は除く。 	
	屋外照明	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	
	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。 	

2. 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、または移植によって修景に活かすよう配慮する。
----	--

3. 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、道路から見えないう、塀等で遮へいするなど周辺景観との調和に配慮する。

色彩基準表

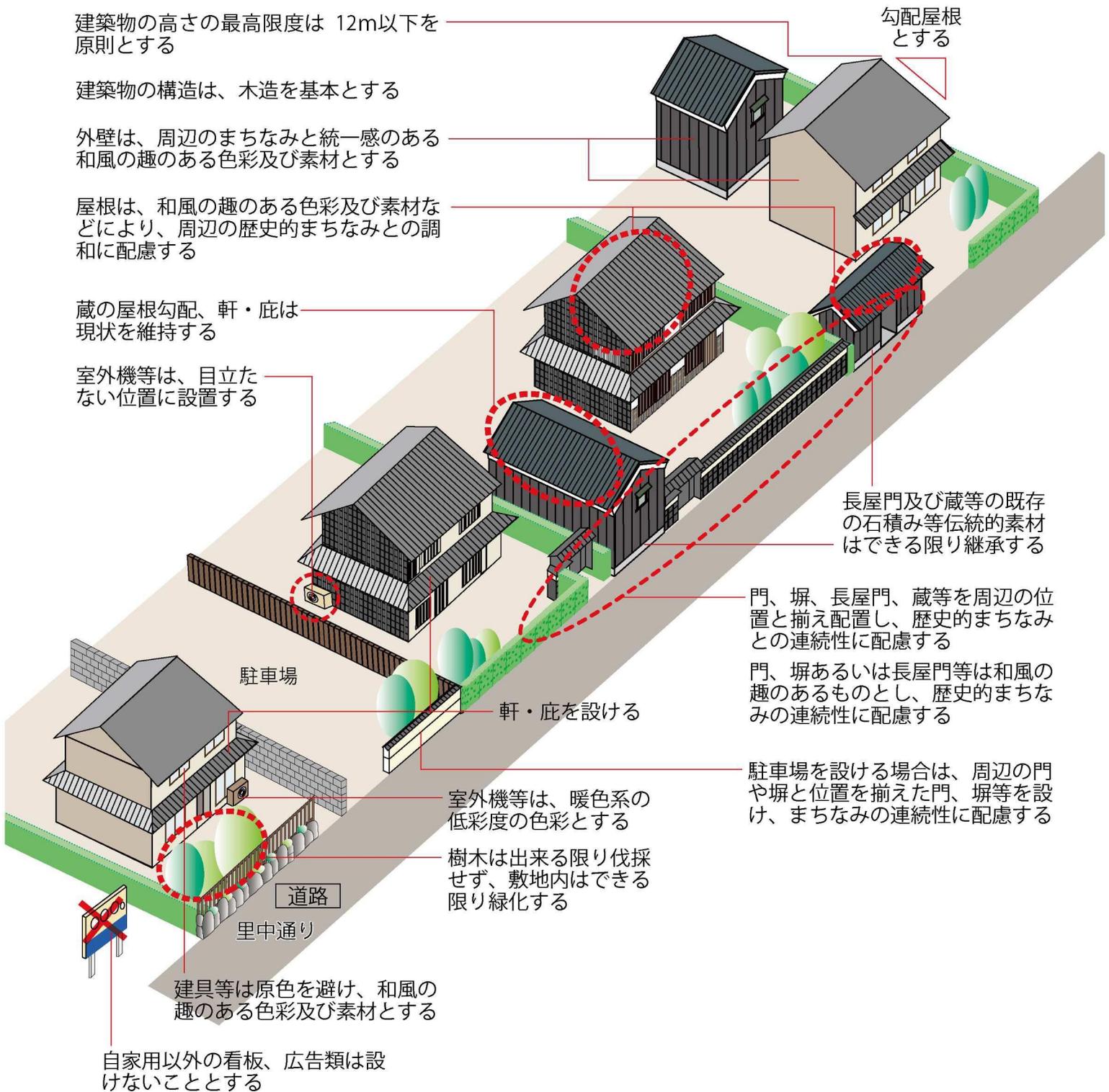
対象	色相	明度	彩度
外壁基調色	10R～5Y	8以上の場合	2以下
		8未満の場合	6以下
	5.1Y～10Y	8以上の場合	1以下
		8未満の場合	2以下
	その他	—	1以下
屋根色	10R～5Y	6以下	4以下
	その他	6以下	2以下

【備考】

用語の定義については、建築基準法及び同法施行令の例による。

6

景観形成基準(基本基準)の解説(規模・配置、形態・意匠)



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。

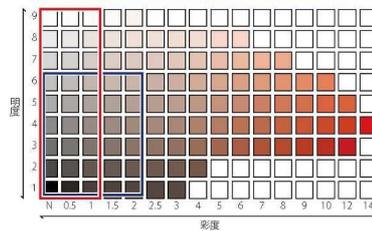
アクセント色の使用に際しては、各面とも見付面積の10分の1以下の範囲内とし、使用する色彩相互の調和や使用する量、位置のバランスに工夫する。

屋根色の色彩制限

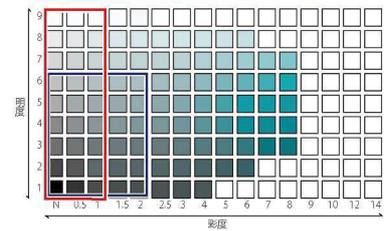
建築物等の屋根については、いぶし瓦を主体とする穏やかで風格のある現況の家並みの連続性を維持するため、暖色系を中心とする低明度、低彩度色を基本とする。

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

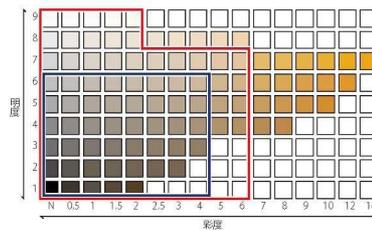
R (赤) 系の色相 (10R除く)



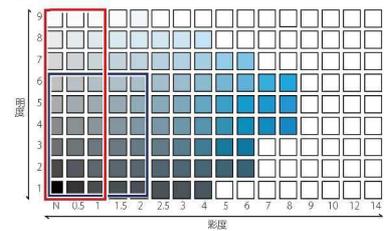
BG (青緑) 系の色相



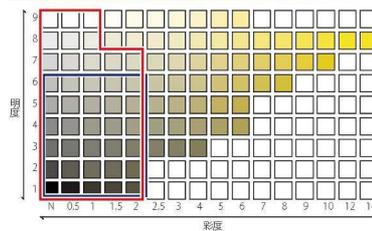
YR (黄赤) 系、10R～5Y (黄) 系の色相



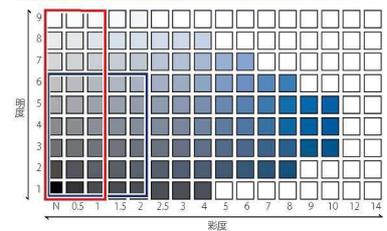
B (青) 系の色相



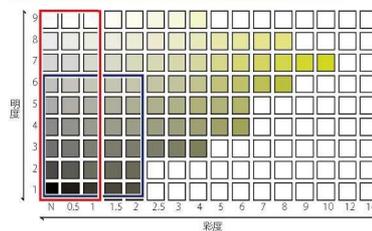
5.1Y～10Y (黄) 系の色相



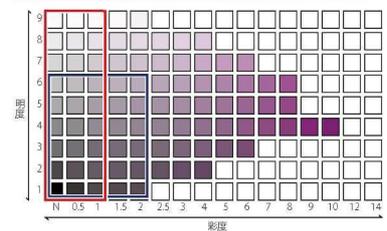
PB (青紫) 系の色相



GY (黄緑) 系の色相



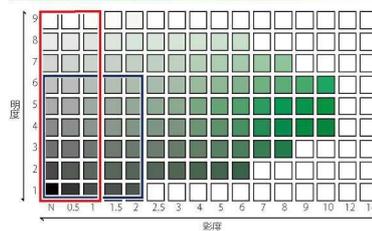
P (紫) 系の色相



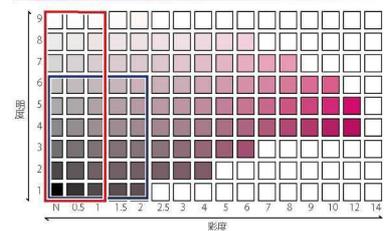
凡例

- 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

G (緑) 系の色相



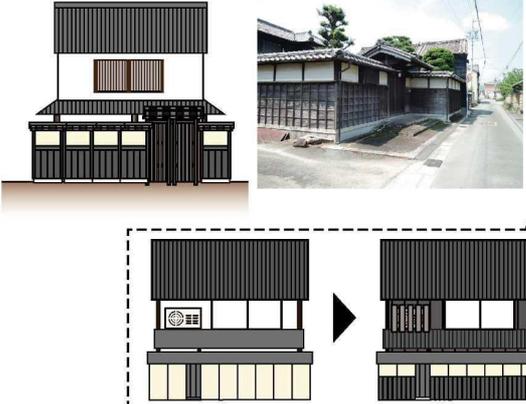
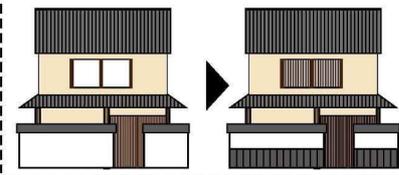
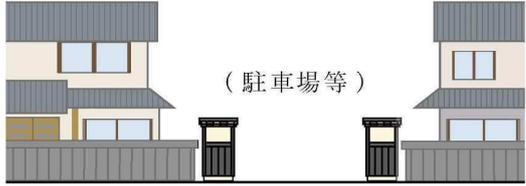
RP (赤紫) 系の色相



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>③一般建造物の部分修景整備</p> 	<p>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駐車場等の外構修景整備</p>  <p>(駐車場等)</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

重点地区内の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。

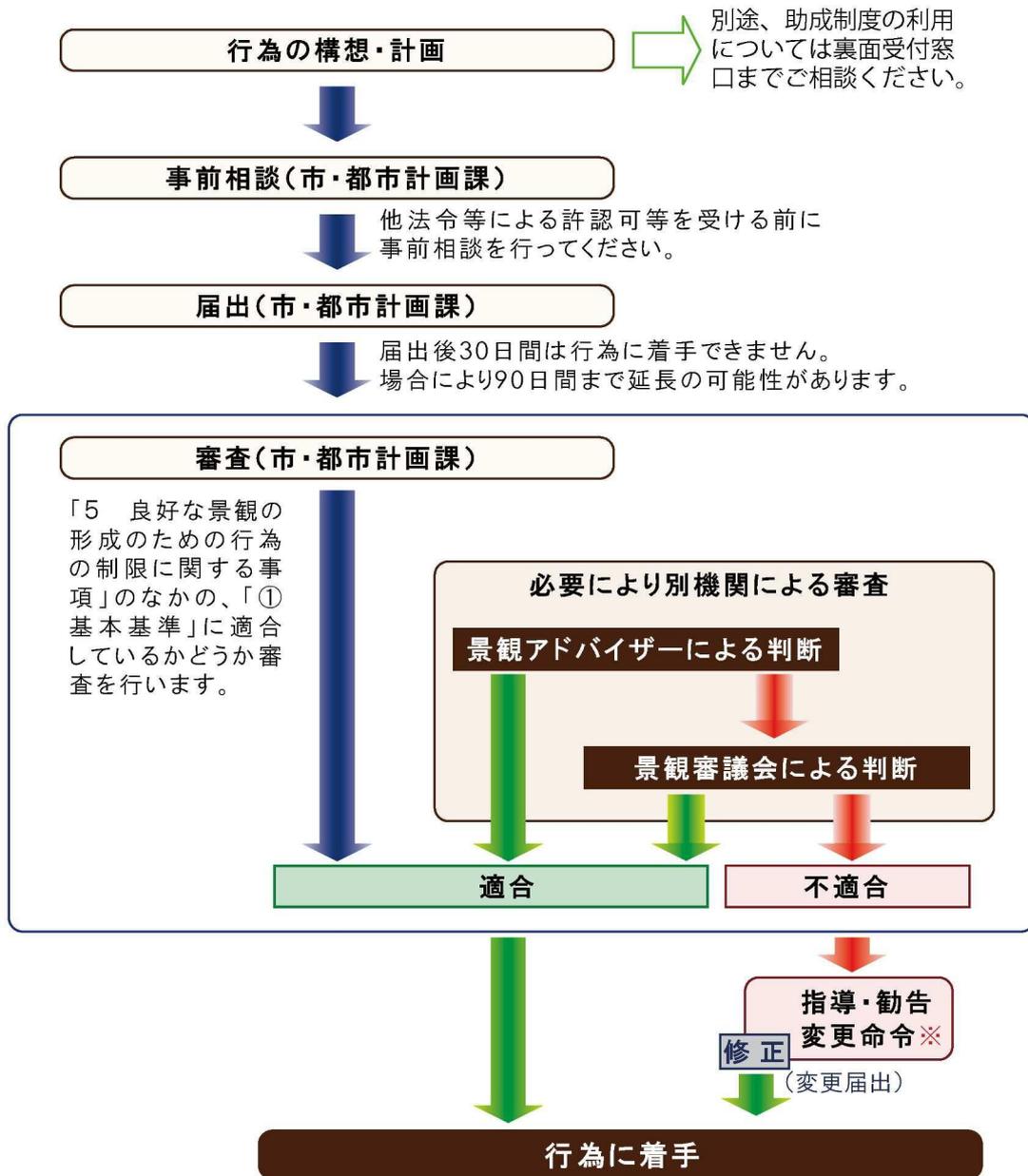
□用語の定義

※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

松阪市景観計画・重点地区 中万地区 景観形成基準「まちなみルールの手引き」

問い合わせ先 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

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

作成 中万まちなみ保存委員会、中万町自治会