別冊

松阪市景観計画・重点地区

松坂城跡周辺地区

景観形成基準

まちなみルールの手引き

作成　平成26年4月
改定　令和 3年9月

1 地区の歴史と現状

地区の歴史と現状

松坂城跡周辺地区では、蒲生氏郷が築城した松坂城跡に、現在も豪荘な石垣や緑の森が残り地域の景観を特徴づけています。

そして、これを背景に、重要文化財である旧松坂御城番長屋（通称：御城番屋敷）が、松坂城の警備を任務とする紀州藩士とその家族の住居として文久３年（1863）に建てられ、現在も子孫が維持管理し、生活が営まれている全国的にも稀な武士の組屋敷です。

また、松坂城の外堀の跡である神道川に沿う一画は、かつて同心町といわれ、武士達が住んでいた場所で、１戸当たり200坪前後の屋敷割りは往時の姿をとどめ、主屋や美しく刈り込まれた槇垣のまちなみが連続する、良好な居住環境が維持されています。

〈慶応二年以降の松坂町絵図〉

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

武家屋敷型建築物

殿町のまちなみは、屋敷地の境界に植栽された槇垣などの生垣と生垣越しに楽しめる前庭の植栽、屋敷の門構えが特徴となっており、閑静で緑豊かなまちなみを形成しています。

生垣は高さ2メートル弱のものが一般的であり、槇が多くみられますが、これは槇垣の葉が水を含み火除けの役割を果たすためとされています。

屋敷内の主屋は、往時の形式と想定される切妻屋根・平入り、日本瓦葺き、木造平屋建てのものが一部みられますが、その他の大半は、入母屋屋根、日本瓦葺きの本二階建の和風住宅となっており、これらは明治以降、武家屋敷の主屋が建替えられたものと想定できます。

修景型建築物

修景型建築物は、武家屋敷のまちなみとして特徴ある槇垣や屋敷の門構えとの調和に配慮し、和風の緑豊かな外観となるよう工夫されています。

建築物は切妻・平入りなどの勾配屋根を基本とし、駐車場を槇垣により修景したり外構の門・塀等を和風にするなどの例がみられます。

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

本市を代表する武家屋敷群として、美しい槇垣が連なる閑静なまちなみを次世代に継承するよう、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の場合は、緑豊かな槇垣のまちなみや背景となる松坂城跡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

本地区の景観形成基準は、「殿町地区地区計画」で定めた地区整備計画（建築物等に関する事項）を基本とし、なおかつ歴史的な景観を保全するために必要な事項を定めて構成されています。

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

❶ 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。

❷ 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。

❶ 基本基準 を適用したイメージです。

❶ 基本基準 ＋ ❷ 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

				❶ 基本基準 すべての建築物等に適用される基準	❷ 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	建築物の高さの最高限度	上殿町・本殿町地区	・建築物の高さの最高限度は、12mとする。ただし、ホテル、旅館で現に当該地区に存する建物の建築については15mとする。	
			御城番地区	・建築物の高さの最高限度は、10mとする。	
			松坂城跡地区	・建築物の高さの最高限度は、12mとする。	
			四五百の森地区	・建築物の高さは周辺の樹林から突出しない高さとする。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た場合はこの限りでない。	
		配置		・壁面の位置の制限は次の各号に掲げるものとする。（上殿町・本殿町・御城番地区） ①市道新規町通り線、御城番通り線に面する部分については、道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1m以上とする。 ②隣地境界線からの距離は0.5m以上とする。ただし、隣地境界部分について高さ2.3m以下で、床面積の合計が5㎡以内の物置はこの限りでない。 ・道路に面する生垣等の位置は、周辺の敷地の生垣や塀等と揃えて配置し、まちなみの連続性の確保に配慮する。	
	形態・意匠	構造		・構造は、木造を基本とする。 ・やむを得ず鉄骨造等とする場合は、外観に木材等で周辺のまちなみと調和した形態・意匠となるよう配慮する。	
		屋根		・屋根は勾配屋根を基本とし、屋根勾配は松坂城跡からの眺望を考慮し、2/10～5/10勾配を基本とする。 （色彩は色彩基準に定めるとおりとする。）	・建築物の屋根は入母屋あるいは切妻とし、勾配は4/10～5/10の日本瓦葺きとする。 （色彩は6頁の色彩基準欄に記載の表に定めるとおりとする。）
		軒・庇		・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。	・軒・庇は、適度な軒の出（60cm以上）を有すること。 （色彩は6頁の色彩基準欄に記載の表に定めるとおりとする。）
		外壁		・外壁は、素材色あるいは暖色系の低彩度の色彩とするなど、周囲の歴史的まちなみと調和した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。）	・道路に面する外壁は、下見板張りや板張りとする。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。

			❶ 基本基準 すべての建築物等に適用される基準	❷ 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	・建具は原色を避け、素材色ある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。	・道路から見ることのできる建具は、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。
		付属建築物・付属設備	・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容易に見えない位置に配置、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。 ・太陽光発電設備等を屋根等に使用または設置する場合は、パネルの色彩を黒又は濃紺もしくは低彩度・低明度の色彩とする。	・付属設備で、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とするなど、周辺の歴史的まちなみとの調和を図る。
		看板・案内板	・自家用以外の看板、広告類は設けないこととする。ただし、次のものはこの限りでない。 ①公共の利便に供する案内板等。 ②自家用で広告物面積全体が上殿町・本殿町地区は2.5㎡以下、御城番地区は1㎡以下、その他の地区は面積規程無しで、形態・意匠、色彩は周辺のまちなみとの調和に配慮した看板等。	
		車庫・駐車場	・車庫・駐車場を道路に面して設ける場合は、生垣等を植栽するなど、緑豊かなまちなみの連続性に配慮する。 ・市道新規町通り線、御城番通り線に面する部分で出入り部以外は、高さ1.5m以上の生垣とし、緑化の妨げとなるコンクリートブロック等としてはならない。ただし、周辺のまちなみに調和した土塀や板塀の場合はこの限りでない。	
		その他の工作物	・工作物（門・塀等）は、土塀や板塀またはそれに準じたものなど、周辺のまちなみと調和した形態・意匠となるよう配慮し、素材色あるいは暖色系の低彩度の色彩とする。 ・市道新規町通り線、御城番通り線に面する部分で出入り部以外は、高さ1.5m以上の生垣とし緑化の妨げとなるコンクリートブロック等としてはならない。ただし、周辺のまちなみに調和した土塀や板塀の場合はこの限りでない。	・道路に面した門や敷地境界に設ける塀等は、板塀あるいは土塀等とし、塀を設ける場合は、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		・敷地内にはできる限り多くの樹木を植栽し、緑豊かで落ち着きが感じられる外観とする。 ・道路に面して塀等を設ける場合は、生垣等にするなど、緑豊かなまちなみの連続性に配慮する。 ・樹木はできる限り伐採せず、植栽については、周辺のまちなみへの影響に配慮する。	・道路に面して敷地境界沿いに生垣（槇垣等）を連続して植栽し、歴史的まちなみが連続するよう配慮する。 ・植栽する生垣（槇垣等）の長さは2m以上、樹高は概ね1m以上とし、歴史的まちなみとの調和を図る。

<table>
<tr><th colspan="3"></th><th colspan="3">❶ 基本基準
すべての建築物等に適用される基準</th><th>❷ 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</th></tr>
<tr><td rowspan="11">建築物・工作物</td><td colspan="2" rowspan="2">色彩</td><td colspan="3">・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。
(※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。)</td><td rowspan="9"></td></tr>
<tr><td>対象</td><td>色相</td><td>明度</td><td>彩度</td></tr>
<tr><td rowspan="5">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>
<tr><td rowspan="2">屋根色</td><td>10R～5Y</td><td>6以下</td><td>4以下</td><td rowspan="2">・屋根及び軒・庇は、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)の日本瓦葺きとする。</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>6以下</td><td>2以下</td></tr>
<tr><td colspan="2">素材</td><td colspan="3">・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。</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">屋外照明</td><td colspan="3">・屋外照明は、赤、青等の原色を避けて過剰な輝きを抑え、暖かみのある柔らかな光等の自然光に近い光源を使用するよう配慮する。</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">自動販売機</td><td colspan="3">・外装の色彩は、茶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。
・派手な装飾は避け、周辺のまちなみとの調和に配慮する。</td><td></td></tr>
</table>

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	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。

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	・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。

【備考】
- 建築物又は工作物の制限に関する事項は、殿町地区地区計画に準じて、公共施設、学校教育施設の建築物については適用しない。
- 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

G（緑）系の色相

RP（赤紫）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

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
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）** 	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。 ※修景する全ての基準に該当することを基本とします。	1/2 以内 かつ 300 万円以内
	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。 ※修景する部分の基準に該当することを基本とします。	1/2 以内 かつ 150 万円以内
②一般建造物の全体修景整備 	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。 ※修景する全ての基準に該当することを基本とします。	1/2 以内 かつ 150 万円以内
	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。 ※修景する部分の基準に該当することを基本とします。	1/2 以内 かつ 75 万円以内
④駐車場等の外構修景整備 	道路沿いの外構（塀、生垣（槇垣等））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） ※修景する部分の基準に該当することを基本とします。 ※生垣の刈込み及び補植などについては「殿町武家屋敷生垣等保存整備事業補助金」を設けています。	1/2 以内 かつ 45 万円以内

□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

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