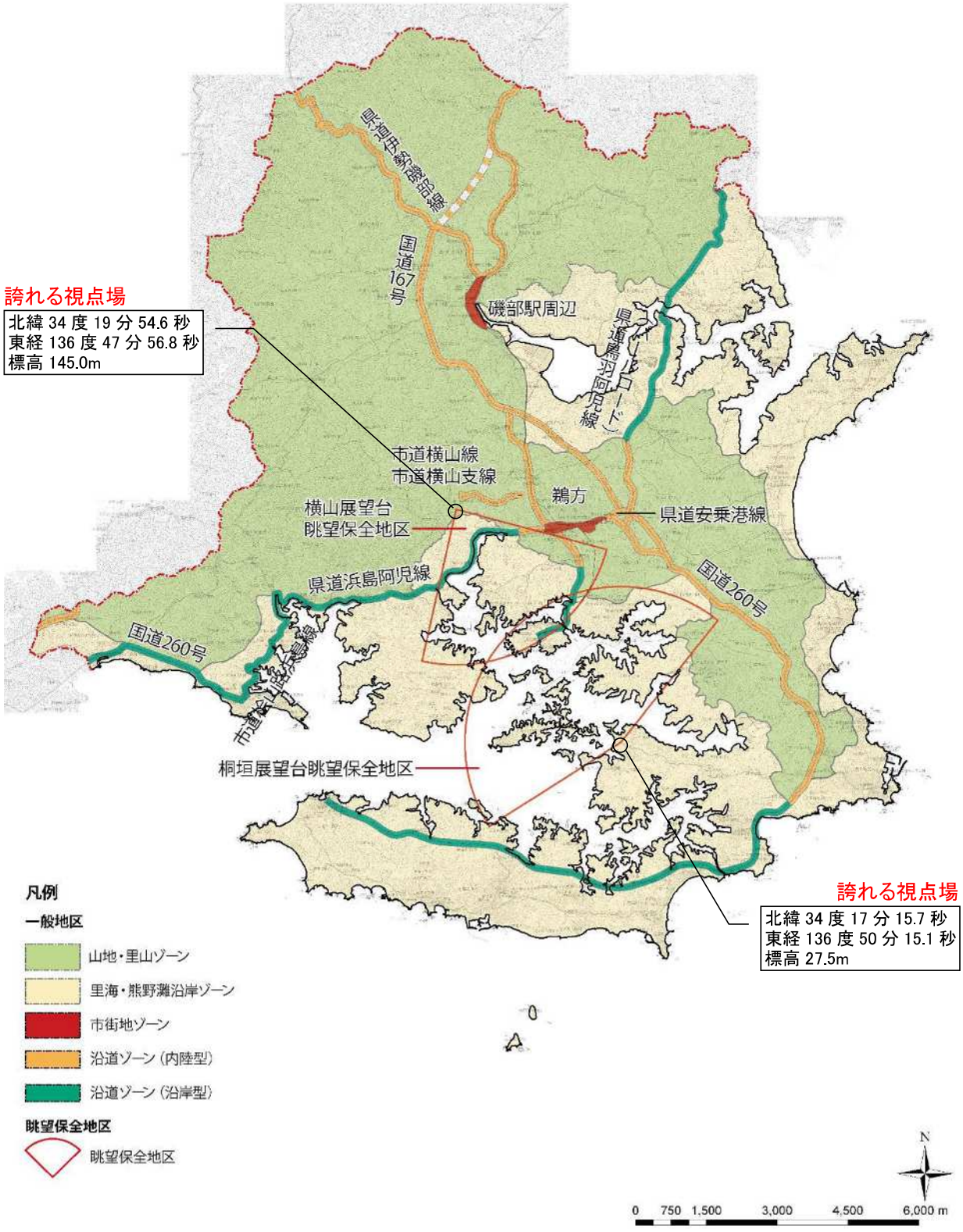
３　景観形成基準

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、周辺の景観と調和したものとなるよう、良好な景観の形成に関する方針の実現化に向け定めるものです。

図　景観計画区域



出典：2006 三重県共有デジタル地図（数値地形図 2500（道路縁 1000））三重県市町総合事務組合

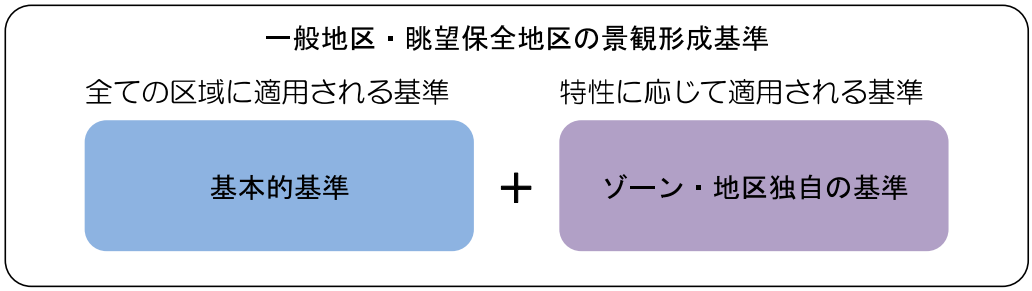
(1) 一般地区・眺望保全地区の景観形成基準の考え方

一般地区の景観形成基準は、重点地区に指定された区域を除く市全域に適用されます。また、眺望保全地区においては、眺望保全地区の基準が重ねて適用されます。

それぞれのゾーンや地区における良好な景観の形成に関する方針を具体化するため、全てのゾーン・地区に適用される基本的基準と、各ゾーン・地区の景観特性に応じて適用されるゾーン・地区独自の基準に分けられます。

これらの基準の組み合わせは次のとおりです。

□一般地区・眺望保全地区の景観形成基準の構成



(2) 一般地区・眺望保全地区の景観形成基準

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

ア．基本的基準

項目			景観形成基準
規模・配置	規模・配置		○周辺の建築物等や地形との連続性及び一体性が保たれる規模・配置とすること。 ・周辺に社寺林や防風林等の樹林地等がある場合は、できる限りその高さ以内にとどめる規模となるよう配慮すること。 ・山稜の近傍においては、できるだけ稜線を乱さない規模・配置とすること。 ・公園や緑地等に隣接する場合は、配置を工夫し、一体的な空間が創出されるよう配慮すること。
	壁面		○壁面は、立地条件にあわせて、後退させるか、周辺の建築物等と位置を揃え、周辺の景観との調和に配慮すること。 ・壁面の位置は、道路からできる限り後退するか、やむを得ず後退できない場合は、歩行者等に圧迫感を感じさせないよう壁面の前面部を生垣や植栽等により修景すること。ただし、周辺の建築物等の壁面の位置が揃っている場合はこの限りではない。
形態意匠	形態意匠		○周辺の建築物等や地形との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態意匠とすること。 ・反射性のある素材を壁面の大部分や屋根に使用することは避け、周辺の景観から突出しないよう配慮すること。 ・歴史的まちなみや集落景観の整っている地域、まとまりのある農地に近接する場合は、形態意匠を工夫し、隣地や周辺の景観との調和に配慮すること。
	外壁		○壁面の仕様を適度に分けるなど、屋根、壁面、開口部等の意匠の工夫により、圧迫感や違和感を生じないよう配慮すること。
	屋根		○勾配屋根又はそれに類する屋根形状とするなど、周辺の地形との調和に配慮すること。ただし、屋上緑化等の環境に配慮した屋根構造となっているものはこの限りではない。
	色彩		○色彩は落ち着いたものとし、周辺の景観との調和に配慮すること。
		外壁	・建築物等の外壁については、派手で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、別表の数値基準の通りとする。ただし、着色していない木材、土壁等の自然素材や無彩色のガラス等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（伊勢志摩国立公園の普通地域のみ）については、この限りでない。

項目			景観形成基準
		屋根	・建築物等の屋根については、派手で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、別表の数値基準の通りとする。
	素材		○素材そのものの良さを形態意匠に活かし、周辺の景観との調和に配慮すること。 ・石材など耐久性に優れた素材や、自然素材、伝統的素材などを外観に採り入れ、年数とともに周辺の景観に溶け込むよう配慮すること。
附属建築物			○道路や公園、誇れる視点場等の公共の場から望見できる車庫、立体駐車場、機械室等の附属建築物や屋外階段等は主体となる建築物等と調和させ、一体感のあるものとすること。
附属設備			○附属設備は、道路や公園、誇れる視点場等の公共の場から露出しない位置に設けるか、ルーバーで覆うなど修景を行うこと。
外構			○敷地をフェンスや塀、垣等で囲う場合は、生垣や石垣等の自然素材又はこれに類する素材を使用し、歩行者等に対する圧迫感の軽減、周辺の景観との調和に配慮すること。また、透視可能な柵を設置する場合は、高さを抑え圧迫感を軽減するとともに、茶系や灰茶系、灰系の色彩を基本とすること。 ○擁壁が生じる場合には、既存の石積みの再使用や緑化ブロック等による修景など、形態や仕上げの工夫により、単調さや圧迫感の軽減や、集落景観の継承に配慮すること。
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。 ・緑化の際は、地域に自生し、周辺の景観と調和のとれた樹種を用いるよう配慮すること。 ・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、修景等に活かすこと。
夜間の照明			○夜間の屋外照明は、過剰な光が周囲に散乱しないようにするなど、照明の方法や設置場所を工夫し、周辺の状況に応じた夜間景観を演出するよう配慮すること。
その他			○行為地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、増築等にあわせて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、その保全に配慮すること。
	規模・配置		・景観資源に近接して圧迫感のある壁面等が生じないよう、規模や配置を工夫すること。
	形態意匠		・景観資源に近接する外壁や屋根の形態意匠、色彩や素材は、景観資源との調和に配慮すること。
	附属建築物・附属設備		・景観資源に近接して附属建築物や附属設備を設けないよう工夫すること。

項目	景観形成基準
電気・通信施設	○携帯電話基地局等の設置にあたっては、以上の項目に加え、設置場所や形状等について以下のことを工夫し、周辺景観との調和に配慮すること。 ・必要最低限の高さに抑えること。 ・主要な道路等からできるだけ離して設置すること。 ・行為地の周辺に歴史的まちなみや集落景観の整っている地域がある場合、そこから目立つ場所は避けて設置すること。 ・上部を小さくするなど、安定感のある印象をあたえる形態とすること。 ・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。 ・上記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。 ・公共の場から望見できる場所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）のものとするとともに、遮へい効果のある生垣等を敷地周囲に配置するなど緑化に配慮すること。
太陽光発電施設	・太陽光発電施設の最上部は、できる限り低くし、周囲の景観から突出しないよう配慮すること。 ・太陽光発電施設は、植栽等で目隠しを行うなど、道路等の公共の場所から容易に目立たないよう配慮すること。 ・太陽光発電施設等を使用または設置する場合は、周辺景観との調和に配慮すること。 ・太陽光パネルの色彩は、黒、ダークグレー又は濃紺色などで光沢や反射が少なく、目立たないものとすること。 ・太陽光発電施設等のフレームや架台、脚部、附属設備、フェンス等は、道路等の公共の場所から容易に目立たないように、位置や形状、色彩に配慮すること。ただし、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配慮した場合はこの限りでない。

項目	景観形成基準
風力発電施設	・規模はできる限り小さくし、尾根線上・丘陵地・高台・海岸線沿い等においては、スカイラインやその他の眺望に対して過大でない規模とすること。 ・地形、植生等の地物を活かし、風力発電施設が目立たない位置に配置すること。 ・風力発電施設を複数設置する場合は、立地等の状況に応じて整然と配置すること。 ・目立たない色彩（溶融亜鉛めっき及び低光沢処理（リン酸塩処理）を施し、外装色がつやのないグレー（Ｎ４．５程度））や反射の少ない素材を採用するなど、景観に配慮したものとすること。 ・附属建築物及び附属設備は、周囲の景観と調和した色彩及び素材とすること。
常設テント	・行為地の周辺に歴史的まちなみや集落景観の整っている地域がある場合、そこから目立つ場所は避けて設置すること。 ・地形、植生等の地物を活かし、常設テントが目立たない位置に配置すること。 ・常設テントを複数設置する場合は、立地等の状況に応じて整然と配置すること。 ・常設テントの屋根や壁面など外装の色彩は、周囲の自然になじむ色彩を基本とし、茶色、薄茶色、暗灰色、灰色又はベージュ等（志摩市景観計画の色彩基準に準ずる）とすること。なお、自然の緑との明度対比が強い白色、アイボリー、クリーム色等は必要以上に目立つことから、外装の基調色として用いることを極力避けること。 ・行為地の周辺に樹木が多くある場合は、テントの高さは、周囲の樹高を超えない高さとすること。 ・附属建築物及び附属設備は、周囲の景観と調和した色彩及び素材とすること。

イ．ゾーン独自の基準

【山地・里山ゾーン】

山地・里山ゾーンでは、基本的基準に加えて、以下の基準が適用されます。

項目	景観形成基準
太陽光発電施設	・誇れる視点場から望見できる場所や山の斜面への設置は避けること。やむを得ず設置する場合は、人工物（土台や支柱を含む）の存在感や反射光を軽減させる工夫をすること。

【里海・熊野灘沿岸ゾーン】

里海・熊野灘沿岸ゾーンでは、基本的基準に加えて、以下の基準が適用されます。

項目		景観形成基準
規模・配置	規模・配置	・海岸付近においては、海側の敷地境界線から建築物等をできる限り後退するなど、規模・配置を工夫し、行為地周辺の海岸からの圧迫感の軽減や、周辺の橋や対岸などからの開放感ある眺望の確保に配慮すること。 ・行為地周辺の道路や公園、誇れる視点場等の公共の場から海が見通せる場合は、規模・配置を工夫し、海への眺望が確保できるよう配慮すること。
形態意匠	形態意匠	・海岸付近においては、壁面等の形態意匠を工夫し、開放感と親水性に富んだ空間の創出に配慮すること。
敷地の緑化		・海辺の雰囲気を醸し出す樹種の植栽に努めること。
太陽光発電施設		・誇れる視点場から望見できる場所や山の斜面への設置は避けること。やむを得ず設置する場合は、人工物（土台や支柱を含む）の存在感や反射光を軽減させる工夫をすること。

【市街地ゾーン】

市街地ゾーンでは、基本的基準に加えて、以下の基準が適用されます。

項目		景観形成基準
規模・配置	壁面	・街路景観の整っている地域においては、できる限り壁面線を統一し、隣地や周辺との連続性に配慮するとともに、低層部分は壁面をセットバックするなど、ゆとりある空間の創出に配慮すること。
形態意匠	外壁	・商業・業務地においては、低層階の壁面の素材や形態意匠を工夫し、歩行者等に対するゆとりと開放感の確保や、にぎわいのあるまちなみの演出に配慮にすること。
敷地の緑化		・多くの部分が緑化できない場合は、シンボルツリー等の植栽により、通りに彩りを添えるよう配慮すること。

【沿道ゾーン（内陸型）】

沿道ゾーン（内陸型）では、基本的基準に加えて、以下の基準が適用されます。

項目		景観形成基準
規模・配置	壁面	・建物が連担している地域においては、周辺の建築物の高さを超える高層部の壁面をできる限り後退させ、圧迫感の軽減に配慮すること。
敷地の緑化		・接道部や角地、駐車場等は積極的に緑化すること。
太陽光発電施設		・太陽光発電施設（柵塀等含む）は、敷地境界からできる限り後退し、圧迫感の軽減に配慮すること。

【沿道ゾーン（沿岸型）】

沿道ゾーン（沿岸型）では、基本的基準に加えて、以下の基準が適用されます。

項目		景観形成基準
規模・配置	規模・配置	・海岸付近においては、海側の敷地境界線から建築物等をできる限り後退するなど、規模・配置を工夫し、行為地周辺の海岸からの圧迫感の軽減や、周辺の橋や対岸などからの開放感ある眺望の確保に配慮すること。 ・行為地周辺の道路や公園、誇れる視点場等の公共の場から海が見通せる場合は、規模・配置を工夫し、海への眺望が確保できるよう配慮すること。
	壁面	・建物が連担している地域においては、周辺の建築物の高さを超える高層部の壁面をできる限り後退させ、圧迫感の軽減に配慮すること。
形態意匠	形態意匠	・海岸付近においては、壁面等の形態意匠を工夫し、開放感と親水性に富んだ空間の創出に配慮すること。
敷地の緑化		・接道部や角地、駐車場等は積極的に緑化すること。 ・海辺の雰囲気を醸し出す樹種の植栽に努めること。
太陽光発電施設		・太陽光発電施設（柵塀等含む）は、敷地境界からできる限り後退し、圧迫感の軽減に配慮すること。

ウ．眺望保全地区の基準

【横山展望台眺望保全地区】

横山展望台眺望保全地区では、基本的基準並びに行為地が属するゾーンの基準に加えて、以下の基準が適用されます。

項目		景観形成基準
規模・配置	規模・配置	・建築物等の高さをできる限り抑え、横山展望台からの眺望を阻害しないよう配慮すること。なお、伊勢志摩国立公園の特別地域においては、自然公園法施行規則第１１条により定められた高さ以下に抑えること。 参考　自然公園法施行規則（以降「規則」という。）第11条「特別地域、特別保護地区及び海域公園地区内の行為の許可基準」における「高さ」関連する部分の要旨 ・規則第11条第2項：当該建築物の高さ（避雷針及び煙突を除いた建築物の地上部分の最高部と最低部の高さの差をいう。）が13メートル（その高さが現に13メートルを超える既存の建築物の改築又は増築にあっては、既存の建築物の高さ）を超えないものであることとする。ただし、既存建築物の改築等であって、建築物の屋根及び壁面の色彩並びに形態がその周辺の風致又は景観と著しく不調和でない場合は、この限りでない。 ・規則第１１条第4項2号：分譲地等内における建築物の新築、改築又は増築にあっては、当該建築物が2階建以下であり、かつ、その高さが10メートル（その高さが現に10メートルを超える既存の建築物の改築又は増築にあっては、既存の建築物の高さ）を超えないものであること。

項目		景観形成基準
形態意匠	形態意匠	・建築物等の高層部や塔屋への過剰な装飾は避け、横山展望台からの眺望を阻害しないよう配慮すること。 ・塔屋を設ける場合、壁面や屋根が主体となる建築物等と一体感のあるものとすること。
	屋根	・主体となる建築物等および塔屋の屋根は10分の３～５勾配のある勾配屋根とするよう配慮すること。
	色彩	・アクセント色の使用は、横山展望台から望見できない部分に限るものとし、良好な眺望景観を阻害しないよう配慮すること。
	素材	・横山展望台から視認できる部分への反射性素材の使用を避け、良好な眺望景観の保全に配慮すること。ただし、太陽光発電パネルなど環境配慮型の反射性素材を使用する場合は、設置方法や場所を工夫し、横山展望台から目立たないよう配慮すること。
電気・通信施設		・横山展望台からの眺望を妨げる場所は避けて設置すること。
太陽光発電施設		・誇れる視点場から望見できる場所や山の斜面への設置は避けること。やむを得ず設置する場合は、人工物（土台や支柱を含む）の存在感や反射光を軽減させる工夫をすること。
風力発電施設		・視点場から見た場合に、英虞湾への眺望景観を遮らないように配置の工夫をすること。
常設テント		・誇れる視点場から望見できる場所や山の斜面への設置は避けること。やむを得ず設置する場合は、常設テントの存在感や反射光を軽減させる工夫をすること。

【桐垣展望台眺望保全地区】

桐垣展望台眺望保全地区では、基本的基準並びに行為地が属するゾーンの基準に加えて、以下の基準が適用されます。

項目		景観形成基準
規模・配置	規模・配置	・建築物等の高さをできる限り抑え、桐垣展望台からの眺望を阻害しないよう配慮すること。なお、伊勢志摩国立公園の特別地域においては、自然公園法施行規則第11条により定められた高さ以下に抑えること。 参考　自然公園法施行規則（以降「規則」という。）第11条「特別地域、特別保護地区及び海域公園地区内の行為の許可基準」における「高さ」関連する部分の要旨 ・規則第11条第2項：当該建築物の高さ（避雷針及び煙突を除いた建築物の地上部分の最高部と最低部の高さの差をいう。）が13メートル（その高さが現に13メートルを超える既存の建築物の改築又は増築にあっては、既存の建築物の高さ）を超えないものであることとする。ただし、既存建築物の改築等であって、建築物の屋根及び壁面の色彩並びに形態がその周辺の風致又は景観と著しく不調和でない場合は、この限りでない。 ・規則第11条第4項2号：分譲地等内における建築物の新築、改築又は増築にあっては、当該建築物が2階建以下であり、かつ、その高さが10メートル（その高さが現に10メートルを超える既存の建築物の改築又は増築にあっては、既存の建築物の高さ）を超えないものであること。
形態意匠	形態意匠	・建築物等の高層部や塔屋への過剰な装飾は避け、桐垣展望台からの眺望を阻害しないよう配慮すること。 ・塔屋を設ける場合、壁面や屋根が主体となる建築物等と一体感のあるものとすること。
	屋根	・主体となる建築物等および塔屋の屋根は10分の3～5勾配のある勾配屋根とするよう配慮すること。
	色彩	・アクセント色の使用は、桐垣展望台から望見できない部分に限るものとし、良好な眺望景観を阻害しないよう配慮すること。
	素材	・桐垣展望台から視認できる部分への反射性素材の使用を避け、良好な眺望景観の保全に配慮すること。ただし、太陽光発電パネルなど環境配慮型の反射性素材を使用する場合は、設置方法や場所を工夫し、桐垣展望台から目立たないよう配慮すること。
電気・通信施設		・桐垣展望台からの眺望を妨げる場所は避けて設置すること。
太陽光発電施設		・誇れる視点場から望見できる場所や山の斜面への設置は避けること。やむを得ず設置する場合は、人工物（土台や支柱を含む）の存在感や反射光を軽減させる工夫をすること。
風力発電施設		・視点場から見た場合に、英虞湾への眺望景観を遮らないように配置の工夫をすること。
常設テント		・誇れる視点場から望見できる場所や山の斜面への設置は避けること。やむを得ず設置する場合は、常設テントの存在感や反射光を軽減させる工夫をすること。

② 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。）

一般地区全域において以下の基本的基準のみが適用されます。

項目	景観形成基準
形態意匠	○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。やむを得ず生じる場合は、のり面をゆるやかな勾配とするか、分割し、圧迫感を軽減するよう配慮すること。また、擁壁は石積みや緑化ブロック等により修景するよう配慮すること。
緑化	○のり面や敷地の外周等は、できる限り多くの部分を緑化すること。 ・のり面は、緑化のためにできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和のとれた樹種により緑化すること。 ・行為地にある樹木は、できる限り保存又は移植し、修景等に活かすこと。

③ 土石の採取又は鉱物の掘採

一般地区全域において以下の基本的基準のみが適用されます。

項目	景観形成基準
採取の方法	○土石の採取又は鉱物の掘採の位置や規模を工夫し、道路や公園、誇れる視点場等の公共の場から目立ちにくくすること。
遮へい	○行為地が公共の場から見える場合は、できる限り植栽又は塀等により遮へいし、背景や周辺の景観との調和に配慮すること。
緑化	○採取又は掘採の跡地は、できる限り周辺の植生と調和した緑化を行うこと。

④ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

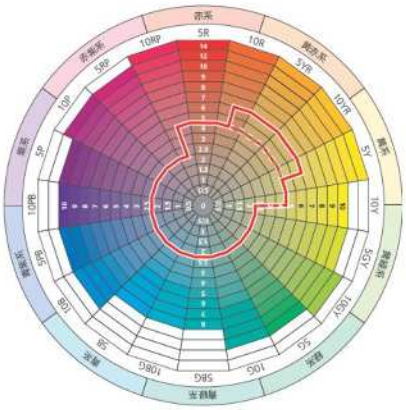
一般地区全域において以下の基本的基準のみが適用されます。

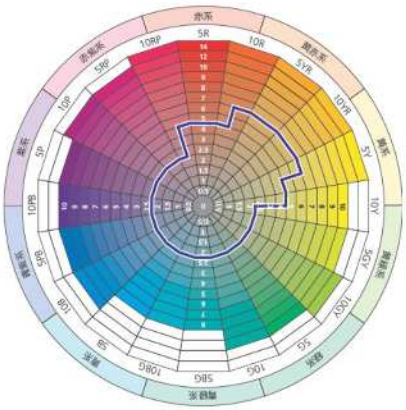
項目	景観形成基準
集積・貯蔵の方法	○集積又は貯蔵の位置や規模を工夫し、道路や公園、誇れる視点場等の公共の場から目立ちにくくするとともに、積み上げる高さをできる限り低くするなど、整然とした集積又は貯蔵とすること。
遮へい	○行為地が公共の場所から見える場合は、できる限り植栽又は塀等により遮へいし、周辺の景観との調和に配慮すること。

（別表）色彩基準

対象	色相	明度	彩度
外壁基調色	10R ～ 5Y （10R=0YR）	8 以上の場合	4 以下
		8 未満の場合	6 以下
	R、5.1Y ～ 10Y	—	4 以下
	その他	—	2 以下（無彩色を含む）
屋根色	10R ～ 5Y	7 以下	6 以下
	R、5.1Y ～ 10Y		4 以下
	その他		2 以下（無彩色を含む）

※せっき質タイルや無釉の瓦など本市で数多く用いられており、自然素材に準ずる材料の色彩は上記によらないことができる。



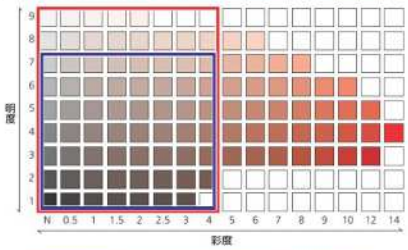


凡例

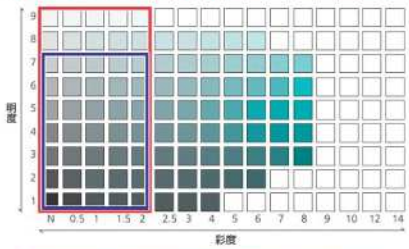
建築物等外壁基調色として使用可能な色彩の範囲

建築物等屋根色として使用可能な色彩の範囲

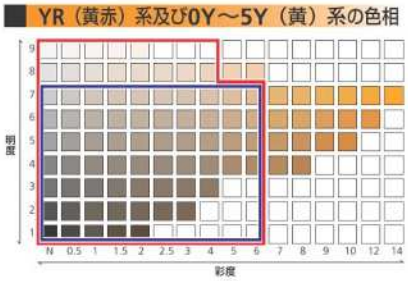
R（赤）系の色相



BG（青緑）系の色相

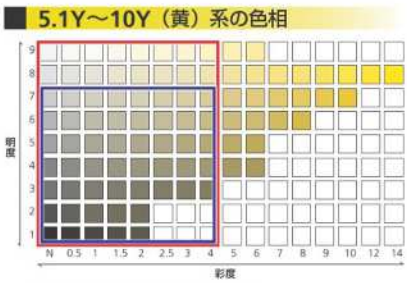


YR（黄赤）系及び0Y～5Y（黄）系の色相



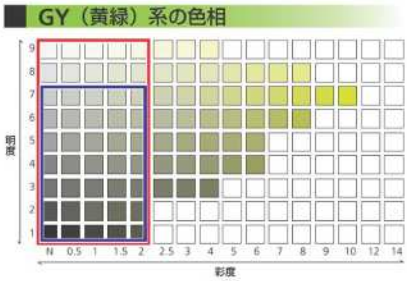
B（青）系の色相

5.1Y～10Y（黄）系の色相



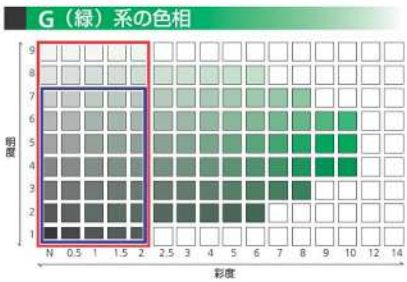
PB（青紫）系の色相

GY（黄緑）系の色相



P（紫）系の色相

G（緑）系の色相

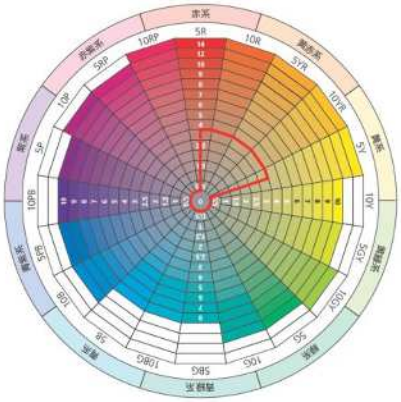
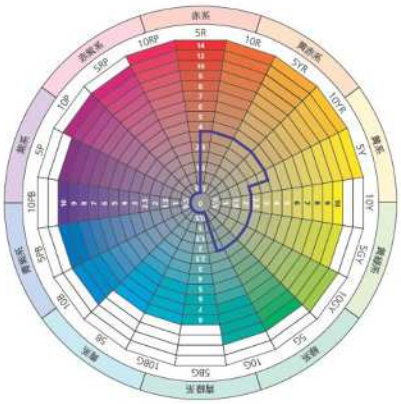
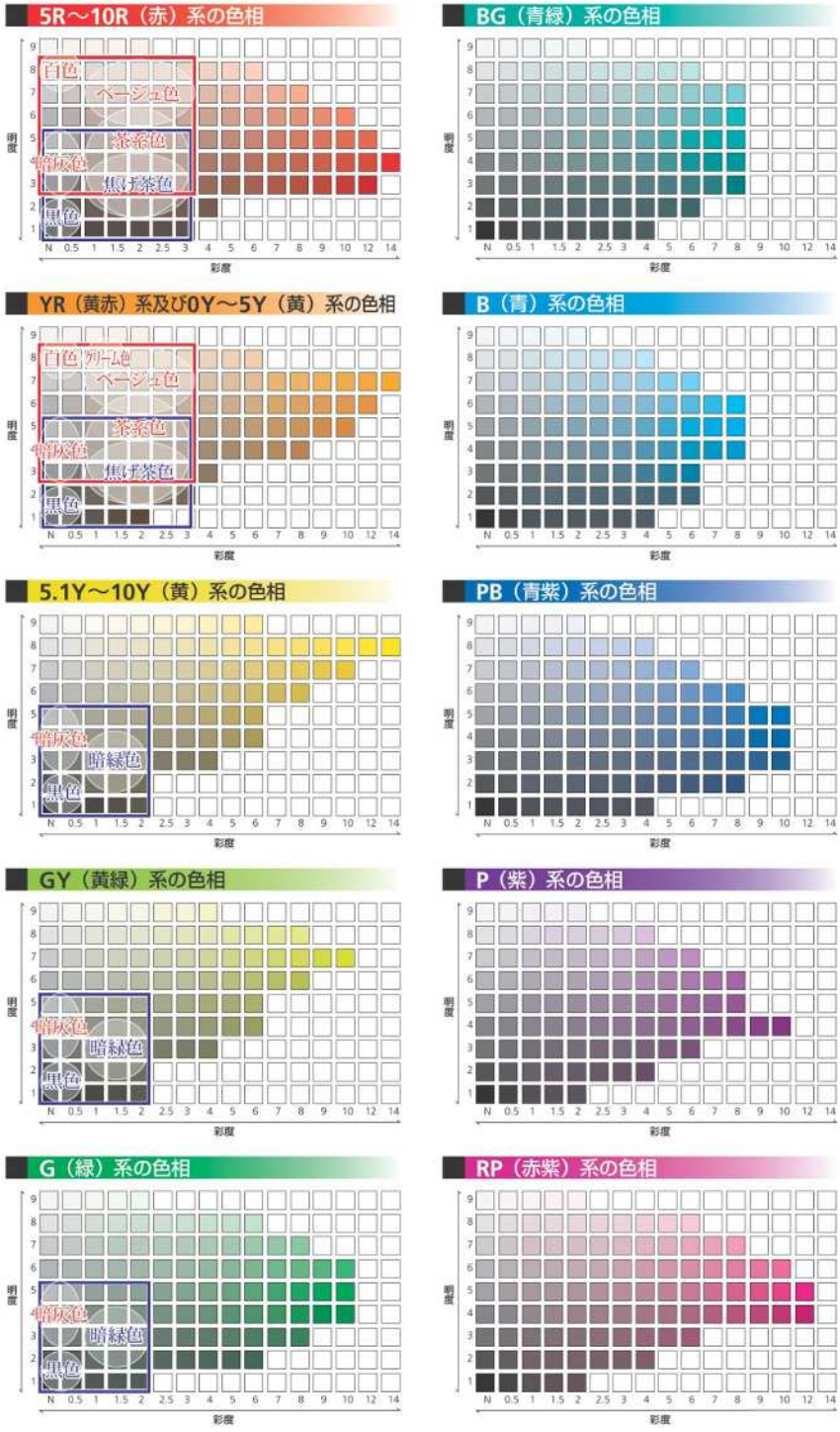


RP（赤紫）系の色相

（参考）色彩の推奨基準

志摩市景観計画区域は、全域が伊勢志摩国立公園に指定されており、伊勢志摩国立公園管理計画に「許可・届出等取扱方針」が定められています。

この中で、色彩については屋根色として「暗緑色、焦げ茶色、黒色」、外壁色として「茶系色、暗灰色、白色、クリーム色、ベージュ色」を基準としているため、この取扱方針を数値化し、概略のマンセル値範囲として示したものを、色彩の推奨基準として定めます。

対象	色相	明度	彩度
外壁基調色	5R ～ 5Y	3 以上 9 未満	3 以下（無彩色を含む）
屋根色	5R ～ 5Y	5 以下	3 以下（無彩色を含む）
	5.1Y ～ 10G		2 以下（無彩色を含む）

※地場産の木材や石材など、自然素材本来の色彩による場合は上記によらないことができる。