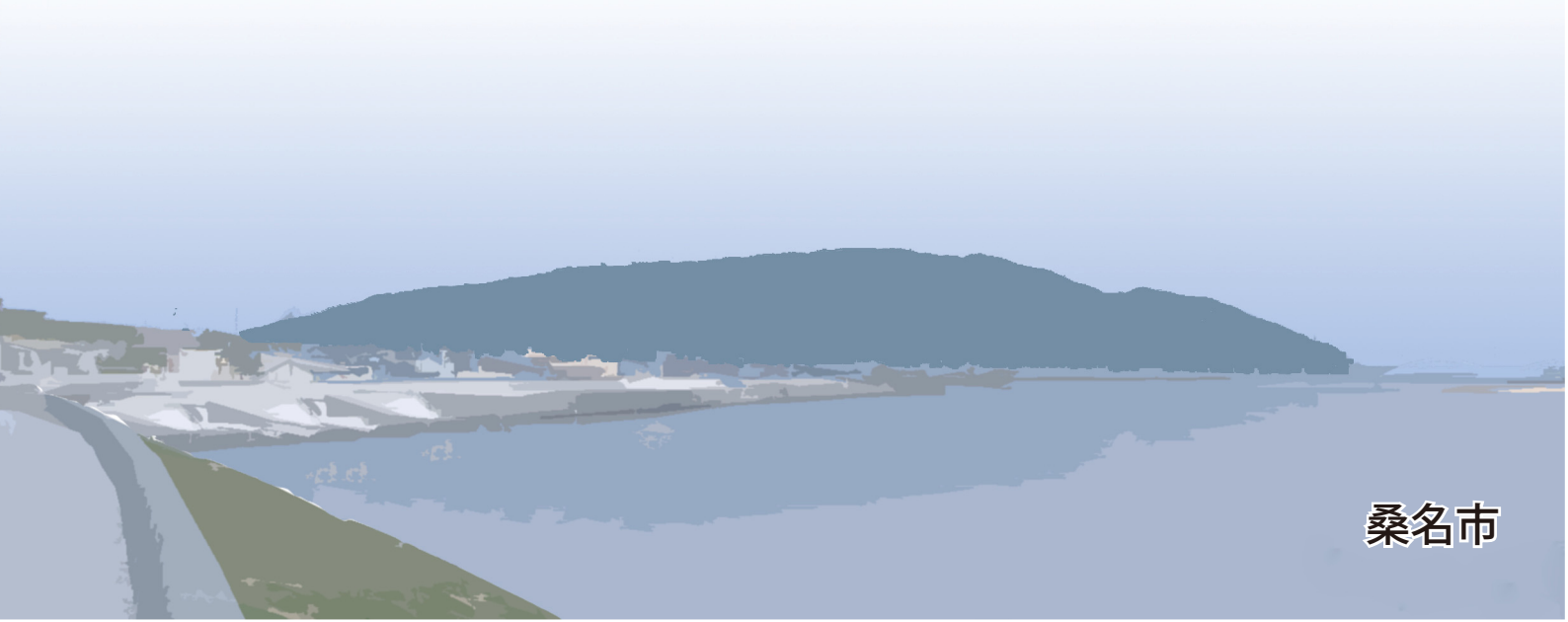




桑名市景観計画



目次

第1章 景観計画区域	2
第2章 良好な景観の形成に関する方針	4
第3章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	7
第4章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針	13
第5章 景観重要公共施設の整備等に関する事項	13
〈参考〉 景観計画区域の区分図	14

はじめに

桑名市は、三重県の北部に位置し、揖斐川、長良川、木曽川が集まったデルタ地帯と北側に位置する養老山地などから市域を形成しています。

このため、本市域には、デルタ地帯の平野部や伊勢湾から木曽三川にわたる長い水際線、養老山地の多度山などの、平地、河川、海浜、山地から構成された様々な景観資源が多く存在するとともに、こうした条件を生かした国営木曽三川公園や天然温泉を活用した大型レジャー施設など、親しみやすく良好な景観を持つレクリエーション施設や都市リゾート施設が整備されています。

また、本市の中心市街地や周辺の集落などでは、古くから交通の要衝であることから、東海道の宿場町、城下町として栄え、また、多度大社の門前町として発展するなど、多くの人々の交流の場でもありました。

このような歴史的背景から、本市には、天下の奇祭といわれる「石取祭」や六百年の歴史がある「上げ馬神事」、国の重要文化財に指定されている「六華苑」、県指定文化財の「七里の渡」周辺地区、多度大社の門前町周辺の歴史的まちなみなど、全国に誇る有形・無形の貴重な文化資産などが多数存在しています。

一方で、名古屋圏の活発な都市づくりに伴い、本市周辺では、広域幹線道路として伊勢湾岸自動車道や新名神高速道路が整備され、東海環状自動車道の事業化が進みつつあるなか、これらから派生するアクセス道路沿いの開発及び土地利用の多様化や高度利用などによる地域の景観への影響が懸念されます。

また、中心市街地である桑名駅前地区では、旧商業ビル跡地の再開発に続いて、桑名駅周辺地区の土地区画整理事業なども含めた新しい玄関口の整備の検討など、官民が協働するなかで新たな都市づくりやまちづくりが進んでいます。

先人から受け継いだこれらのかけがえのない市民共通の資産を守り、活用し、さらには、生活・文化・産業に磨きをかけ、美しさに満ちた質の高い郷土づくりをめざすことは、市民・事業者・行政の大きな責務です。

そこで、本市では、桑名市総合計画（平成18年9月）に定める「水と緑と歴史が育む豊かな快適交流文化都市～住み良さ日本一をめざして～」の実現に向けて、本市特有の自然景観や歴史的景観、都市景観を保全・創出するための枠組を整備するため、景観に関する総合的な法律である景観法に基づき、「桑名市景観計画」を策定します。

第1章 景観計画区域

一般地区

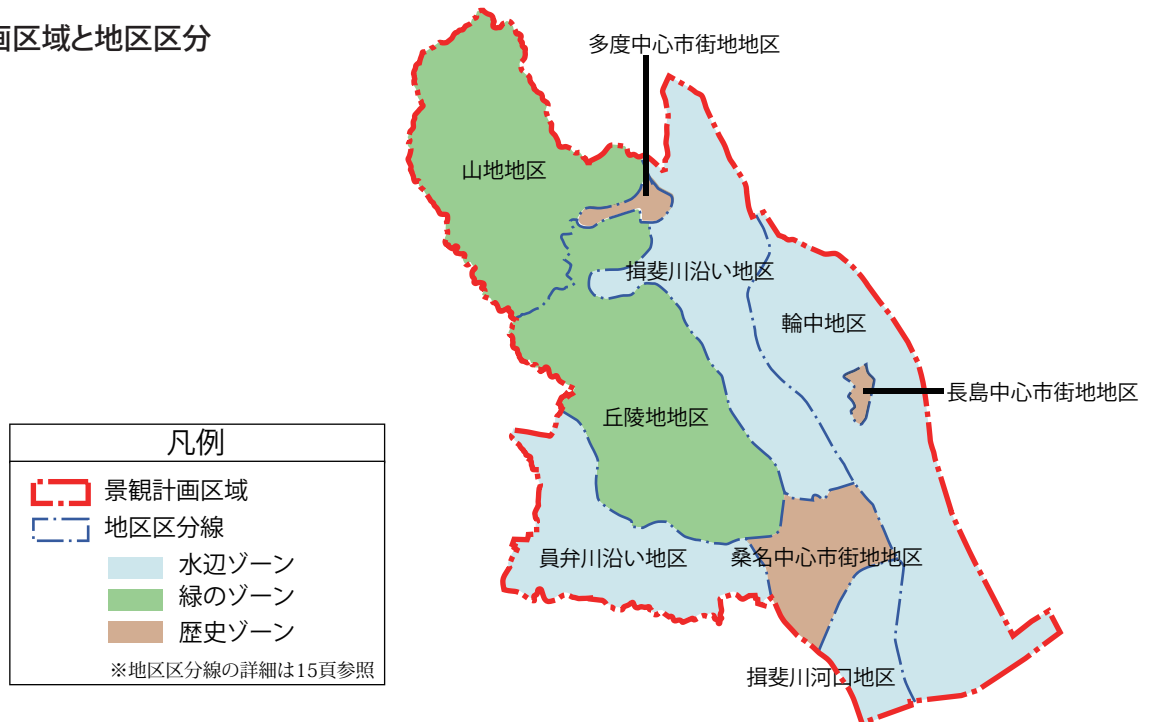
桑名市では、景観計画区域を市全域とします。

景観計画区域のうち、重点地区として指定していない区域を一般地区とします。

重点地区

住民主体によるまちづくりが検討されている地区及び歴史的まちなみや賑わいのある街路景観が形成されているなど、景観形成上重要な地区において、地域住民の合意を得て位置づける地区を重点地区とします。

図 景観計画区域と地区区分



眺望保全区域

次に定める指定の方針に基づき、特に本市の誇れる美しい眺望景観が望める区域を眺望保全区域として指定します。

視対象の指定の方針

- 視対象として、次の3つの項目を満たしていること。
 - 誰もが通常容易に見ることができること。
 - 歴史的・文化的価値の高いもの(歴史的建造物など)或いは自然景観として特徴のあるもの(山地・山脈など)で公共性が高いこと。
 - 多くの市民に親しまれていること(市域に存在するものに限る)。
- 関連計画等における理念や方針などと整合していること。
- 本市の景観形成上重要な要素であること。

視点場の指定の方針

- 視点場の基本的な条件として、次の4つの項目を満たしていること。
 - 指定の方針に基づく視対象を、いつでも楽しむことができること。
 - 誰もが通常容易に当該視点場に行くことができること。
 - 眺望を楽しむために安全に滞留できる公共性の高い場所があること。
 - 歴史的・文化的な背景や位置づけなどがあり、多くの市民に親しまれていること。
- 関連計画等における理念や方針などと整合していること。
- 本市の景観形成上重要な場所であること。

多度山眺望保全区域の指定

眺望保全区域の指定の方針に基づき、多度山を視対象とし、桑名城址(吉之丸コミュニティパークから三之丸公園周辺)を視点場とする多度山眺望保全区域を指定します。

多度山眺望保全区域

- 視点場から視対象である多度山(山上を含み、裾野までの美しい稜線)への眺望景観が確保できる区域。
- 建築物等の行為の制限により、視点場から視対象への眺望景観の保全が特に必要な区域(※)。

※ 眺望景観の保全が特に必要な区域とは、視点場と多度山の裾野及び山頂を直線で囲んだ最大の区域。



基本理念

育まれてきた水と緑と歴史をみんなで守り、 新たな魅力として育てる 水郷景観まちづくり



基本目標

コンパクトな都市構造を生かした水と緑と歴史の調和が美しい景観の形成

コンパクトな都市構造を生かしたより美しい景観を形成するため、景観特性をふまえて地区を区分し、各地区のめざすべき景観形成の方針と良好な景観の形成に配慮すべき事項を定めます。

水郷都市としての成り立ちを大切にした景観の形成

市域の約1/5の面積を占める木曾三川などの河川と共生のなかで形成された、広大な水郷景観を大切にするとともに、眺望として楽しめるよう、眺望景観を位置づけ配慮すべき事項を定めます。

住民とともに地区の個性ある景観を守り、賑わいや活力を育む景観の形成

住民主体によりまちづくりの取り組みがなされている地区及び歴史的まちなみや賑わいのある街路景観が形成されている地区は、本市の景観をより魅力あるものとします。このため、これらを景観形成上重要な地区として位置づけ、賑わいや活力を育むために、きめの細かい配慮すべき事項を住民とともに定めます。

景観形成の基本方針

自然景観

地域の誇りある美しい自然景観を保全するとともに、次世代への継承に努めます。

歴史的景観

地域で培われてきた歴史的景観を保全するとともに、次世代への継承に努めます。

都市景観

市街地や住宅団地は、ゆとりとうるおいのある景観として、また、産業の景観は、本市の活力を支える新たな景観として、そして、広域的な交通網及び駅周辺地区などの玄関口は、本市の誇れる景観として、保全・創出を図ります。

眺望景観

眺望景観に影響する行為について、可能なかぎり景観誘導に努めるとともに、大規模な施設については周辺の自然環境との調和に努めます。

また、美しい眺望景観が楽しめる視点場を保全・創出するとともに、眺望景観の対象となる木曾三川や養老山地などへの景観を守り、水郷都市としてふさわしい眺望景観を次世代に継承するよう努めます。

心象景観

育まれてきた伝統行事や美しい自然景観を感じる季節行事を大切に継承していくとともに、各地域独自の取り組みについては、誰もが参画でき、ともに楽しむことができるものとなるよう促します。

良好な景観の形成に関する方針(地区別)

水辺や輪中の景観が特徴的な水辺ゾーン、山地・丘陵地や里山の景観が特徴的な緑のゾーン、中心市街地の景観である歴史ゾーンの3ゾーンに区分し、さらに景観特性をふまえて、9つの地区に区分しています。

良好な景観の形成に関する方針【水辺ゾーン】

良好な景観の形成に関する方針【水辺ゾーン】	
員弁川沿い地区 【景観特性】 本地区は、員弁川と濃州道沿いに発展した田園地区で、地区の南側は四日市市、朝日町と接しています。	員弁川や田園風景、里山と調和のとれた、うるおいある景観の形成を図ります。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">     </div>
揖斐川河口地区 【景観特性】 本地区は、揖斐川と員弁川の河口部に発展した田園地区で、東西を2つの川に挟まれた低地となっています。	田園風景と調和のとれた、広域的な玄関口として誇れる景観の形成を図ります。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">     </div>
揖斐川沿い地区 【景観特性】 本地区は、木曾三川の揖斐川右岸に発展した田園地区で、地区の大半は農用地区域となっています。	木曾三川や田園風景と調和のとれた、美しく快適な景観の形成を図ります。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">     </div>

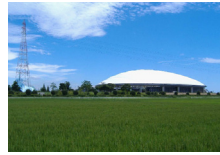
良好な景観の形成に関する方針【水辺ゾーン】

輪中地区

地区の成り立ちを象徴する輪中特有の景観を大切に景観の形成を図ります。

【景観特性】

本地区は、揖斐川、長良川、木曾川に囲まれ、これらの河川との共生のなかで発展した田園地区で、木曾川を挟んで木曾岬町や愛知県と接しています。



国営木曾三川公園施設と田園景観



長島町西外面(遠浅)の横垣のまちなみ



長島町浦安のレジャー施設



長島町千倉から鈴鹿山脈への眺望景観

良好な景観の形成に関する方針【緑のゾーン】

丘陵地地区

丘陵地の緑と調和のとれた、うるおいと活力のある景観の形成を図ります。

【景観特性】

本地区は、市域の西側から中部にかけてなだらかに連なる丘陵地地区で、大規模な住宅地開発がみられます。



桑名市総合運動公園



播磨中央公園



住宅地と街路樹



多度工業団地

山地地区

季節の彩り豊かな養老山地の自然環境を大切に景観の形成を図ります。

【景観特性】

本地区は、市域の北部にあり、養老山地などにより構成される山地地区で、西側はいなべ市、東員町と接し、北側は岐阜県と接しています。



多度町美鹿の農地



多度町古野の集落



多度山上公園(ヤングランド)



多度山から市街地への眺望景観

良好な景観の形成に関する方針【歴史ゾーン】

桑名中心市街地地区

桑名の中心部として誇れる、魅力と賑わいのある景観の形成を図ります。

【景観特性】

本地区は、東海道宿場町を中心に発展し、商業地、住宅地、工業地、農地が混在した中心的地区です。



七里の渡跡(揖斐川)



住吉入江と諸戸邸



桑名駅前地区/サンファール



住吉神社

多度中心市街地地区

門前町や美濃街道沿いの歴史的環境を大切に景観の形成を図ります。

【景観特性】

本地区は、多度大社、多度駅周辺に発展し、住宅地、商業地を中心とした多度町の中心的地区です。



地区の中心を流れる多度川(多度橋から)



多度町戸津の横垣のまちなみ(美濃街道)



多度町柚井のまちなみ



多度大社

長島中心市街地地区

長島城址として、また、長島中心部としてふさわしい景観の形成を図ります。

【景観特性】

本地区は、長島城址周辺や東海道沿道に発展し、住宅地、商業地を中心とした長島町の中心的地区です。



長島中部小学校の校内のクロマツの大樹



近鉄長島駅前ロータリー



又木茶屋



長島川と遊歩道

第3章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

届出を要する行為

一般地区及び多度山眺望保全区域において、良好な景観の形成のために、届出を要する行為と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、改築若しくは模様替又は色彩の変更	① 煙突(支枠及び支線があるものについては、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(②に掲げるものを除く。)	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、塀	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、メリーゴーラウンド、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もの	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 自動車庫の用途に供するもの	
	⑩ 汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供するもの	
	⑪ 太陽光発電設備(同一敷地内若しくは一団の土地または水面上に設置するものに限る。)及び風力その他の再生可能エネルギー源を利用した発電設備	
	⑫ ①から⑪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が5mを超え、かつ、高さ10mを超えるもの(②に掲げるものにあつては30m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のり面の高さが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

※増築・改築などを行った後の全体の規模が、各欄に定める規模を超えている場合は、届出が必要となります。

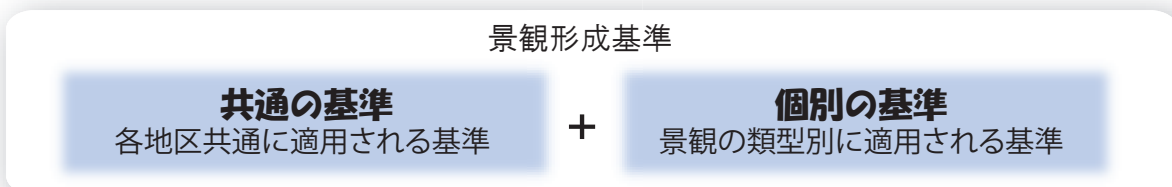
届出を要しない行為

一般地区及び多度山眺望保全区域において、届出を要しない行為は次のとおりです。

- ① 景観法第16条第7項各号に規定する行為
- ② 景観法第16条第7項第11号に基づく桑名市景観条例に規定する行為
 - 届出を要する行為における規模に満たない行為
 - 軽微な行為
 - 法令(条例を含む。)の規定に基づき、許可若しくは認可を受け、若しくは届け出て行う行為又は国の機関若しくは地方公共団体が行う行為のうち、景観づくりのための措置が講じられているもの

景観形成基準

景観形成基準は、「共通の基準」と「個別の基準」との組み合わせにより定めます。



【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	<ul style="list-style-type: none"> 隣接する建物や周辺の地形との連続性及び一体性が保たれるよう配慮すること。 山稜の近傍にあっては、背景となる山並みとの調和に配慮すること。 行為地がまとまりのある農地、歴史的まちなみや集落、文化財などの景観資源に近接する場合は、その保全に配慮すること。 																																
	壁面	<ul style="list-style-type: none"> 壁面は、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、歩行者など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などにより修景するよう配慮すること。 																																
形態意匠	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の景観と調和した、全体的にまとまりのあるものとなるよう配慮すること。 屋根、壁面、開口部などの意匠の工夫により、圧迫感や違和感を感じさせないよう配慮すること。 山稜の近傍にあっては、こつ配屋根又はそれに類する屋根形状とするなど背景となる山並みとの調和に配慮すること。 																																
	附属建築物	<ul style="list-style-type: none"> 車庫、機械室などの附属建築物及び屋外階段、塔屋は、これを主体となる建築物と調和させ、一体感のあるものとなるよう配慮すること。 																																
	附属設備	<ul style="list-style-type: none"> 外壁又は屋上に設ける附属設備は、公共の場から目立たない位置に設けるか、ルーバーで覆うなどにより修景するよう配慮すること。 																																
	外構	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の境界を囲う場合は、生垣や石垣などの自然素材の使用に努め、塀やさくなどを設ける場合は、歩行者などに圧迫感を感じさせないよう配慮すること。 																																
	色彩	<table border="1"> <tr> <td>外壁</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 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しやすい高彩度色や汚れ・退色などの影響を受けやすい明清色(明るく色味の強い色彩)を避けるものとし、次の表(※)を基本とするとともに、別表色彩基準(9頁)のゾーン別の基準に配慮すること。ただし、着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなど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については、この限りでない。 なお、長島町松蔭・浦安地内のナガシマリゾート内については、テーマパークとして特有の景観を形成していることから適用除外とする。(宿泊施設及びアウトレットモールを除く) </td> </tr> <tr> <td>屋根</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 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、次の表(※)を基本とするとともに、別表色彩基準(9頁)のゾーン別の基準に配慮すること。 なお、長島町松蔭・浦安地内のナガシマリゾート内については、テーマパークとして特有の景観を形成していることから適用除外とする。(宿泊施設及びアウトレットモールを除く) </td> </tr> </table>	外壁	<ul style="list-style-type: none"> 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しやすい高彩度色や汚れ・退色などの影響を受けやすい明清色(明るく色味の強い色彩)を避けるものとし、次の表(※)を基本とするとともに、別表色彩基準(9頁)のゾーン別の基準に配慮すること。ただし、着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなど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については、この限りでない。 なお、長島町松蔭・浦安地内のナガシマリゾート内については、テーマパークとして特有の景観を形成していることから適用除外とする。(宿泊施設及びアウトレットモールを除く) 	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 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、次の表(※)を基本とするとともに、別表色彩基準(9頁)のゾーン別の基準に配慮すること。 なお、長島町松蔭・浦安地内のナガシマリゾート内については、テーマパークとして特有の景観を形成していることから適用除外とする。(宿泊施設及びアウトレットモールを除く) 	<table border="1"> <tr> <td>◆外壁基調色(※)</td> <td>色相</td> <td>明度</td> <td>彩度</td> <td>◆屋根色(※)</td> <td>色相</td> <td>明度</td> <td>彩度</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">10R~5Y</td> <td rowspan="2">8以上の場合</td> <td rowspan="2">8未満の場合</td> <td>4以下</td> <td rowspan="2">7以下</td> <td rowspan="2">10R~5Y</td> <td rowspan="2">7以下</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>6以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>R, 5.1Y~10Y</td> <td>—</td> <td>4以下</td> <td>その他</td> <td>2以下(無彩色を含む)</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>—</td> <td>2以下(無彩色を含む)</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	◆外壁基調色(※)	色相	明度	彩度	◆屋根色(※)	色相	明度	彩度	10R~5Y	8以上の場合	8未満の場合	4以下	7以下	10R~5Y	7以下	6以下	6以下	4以下	R, 5.1Y~10Y	—	4以下	その他	2以下(無彩色を含む)	その他	—	2以下(無彩色を含む)	
外壁	<ul style="list-style-type: none"> 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しやすい高彩度色や汚れ・退色などの影響を受けやすい明清色(明るく色味の強い色彩)を避けるものとし、次の表(※)を基本とするとともに、別表色彩基準(9頁)のゾーン別の基準に配慮すること。ただし、着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなど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については、この限りでない。 なお、長島町松蔭・浦安地内のナガシマリゾート内については、テーマパークとして特有の景観を形成していることから適用除外とする。(宿泊施設及びアウトレットモールを除く) 																																	
屋根	<ul style="list-style-type: none"> 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、次の表(※)を基本とするとともに、別表色彩基準(9頁)のゾーン別の基準に配慮すること。 なお、長島町松蔭・浦安地内のナガシマリゾート内については、テーマパークとして特有の景観を形成していることから適用除外とする。(宿泊施設及びアウトレットモールを除く) 																																	
◆外壁基調色(※)	色相	明度	彩度	◆屋根色(※)	色相	明度	彩度																											
10R~5Y	8以上の場合	8未満の場合	4以下	7以下	10R~5Y	7以下	6以下																											
			6以下				4以下																											
	R, 5.1Y~10Y	—	4以下	その他	2以下(無彩色を含む)																													
その他	—	2以下(無彩色を含む)																																
素材	<ul style="list-style-type: none"> 素材は、周辺の景観との調和に配慮すること。 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よう配慮すること。ただし、無彩色のガラスは除く。 																																	
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> 行為地内においては、できる限り多くの部分を緑化するとともに、駐車場の緑化を積極的に行い周辺の景観との調和に配慮すること。 植栽は、周辺の景観と調和のとれた樹種とするよう配慮すること。 																																	
夜間の照明	<ul style="list-style-type: none"> 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などを工夫すること。 																																	

※マンセル表色系による数値基準を示す。

● 眺望景観

規模・配置	<ul style="list-style-type: none"> 眺望保全区域においては、視点場から視対象を阻害しないよう建築物等の規模・配置について配慮すること。 多度山眺望保全区域においては、高さの最高限度は「視点場から多度山への眺望を保全するための高さ(標高)の最高限度シミュレーション」を基本とすること。 										
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> 多度山眺望保全区域においては、開放的な水辺や背景となる山並みと調和した穏やかな色彩が期待される地区であることから、広域的な景観に影響を与えやすい外壁上層部(3階超又は10m超)の色彩は、次の表(※)を基本とし配慮すること。 	(※)	<table border="1"> <tr> <td>色相</td> <td>明度</td> <td>彩度</td> </tr> <tr> <td>10R~5Y</td> <td rowspan="2">5以上</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1以下</td> </tr> </table>	色相	明度	彩度	10R~5Y	5以上	4以下	その他	1以下
色相	明度	彩度									
10R~5Y	5以上	4以下									
その他		1以下									
素材	<ul style="list-style-type: none"> 多度山眺望景観保全区域においては、反射性のある素材を、屋根や3階又は10mを超える外壁上層部に使用することは基本的に避けること。 										

※マンセル表色系による数値基準を示す。

● 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	<ul style="list-style-type: none"> できる限り現況の地形を生かし、長大なり面又は擁壁が生じないよう配慮すること。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> のり面は、できる限りゆるやかなこつ配とし、周辺の植生と調和した樹種により緑化を行うよう配慮すること。 行為地にある樹木は、できる限り保存又は移植によって、修景に生かすよう配慮すること。

● 土石の採取又は鉱物の掘採

採取の方法	<ul style="list-style-type: none"> 土石の採取又は鉱物の掘採の場所は、できる限り道路など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、方法を工夫するよう配慮すること。
遮へい	<ul style="list-style-type: none"> 遮へいする場合は、できる限り植栽又は塀などを設置し、背景の景観や周辺景観との調和に配慮すること。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> 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行うよう配慮すること。

● 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	<ul style="list-style-type: none"> 積み上げに際しては、できる限り道路、公園など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なるよう配慮すること。
遮へい	<ul style="list-style-type: none"> 積み上げに際しては、できる限り道路、公園などの公共の場所から見えないよう植栽又は塀などで遮へいを行なうなど、周辺景観との調和に配慮すること。

●別表 色彩基準

	ゾーン別の基準	具体的な配慮内容(例示)
水辺の基準	<ul style="list-style-type: none"> ・こう配屋根の色彩は、周囲の建築物とそろえ、連続性が感じられ、水辺の自然がひきたつ色彩とするよう配慮すること。 ・海や河川沿いに立地する建築物及び工作物の色彩は、特に高層部では高明度かつ低彩度色を基調とするなど、明るく穏やかで開放感のある外観とするよう配慮すること。 ・建築物や工作物の色彩は、自然景観の季節変動を考慮し、木材や石材などの自然素材色と調和する色彩を基調とするなど、四季を通して自然の息吹が感じられるよう配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・こう配屋根は、既存の住宅に多用されているいぶし瓦やそれに類する色彩を基本とする。 ・高層部（周囲のまちなみから突出する3～4階以上の外壁など）は、穏やかな低彩度色を基調とし、閉鎖感の強い低明度色を避けること。 ・地場の木材や石材をはじめ、自然素材を積極的に使用すること。
緑の基準	<ul style="list-style-type: none"> ・こう配屋根の色彩は、背景の田園や丘陵地、山並みに調和した色彩とするよう配慮すること。 ・陸屋根の建築物においては、周辺から突出ししやすい高明度色を避けるなど、周囲の田園や背景の丘陵地、山並みに調和した外観とするよう配慮すること。 ・建築物や工作物の色彩は、自然景観の季節変動を考慮し、木材や石材などの自然素材色と調和する色彩を基調とするなど、四季を通して自然の息吹が感じられるよう配慮すること。 ・史跡その他文化財周辺の建築物及び工作物は、史跡などの色彩を尊重し、それらと調和する色彩又はそれらよりも彩度の低い色彩を基調とするなど、史跡その他文化財との調和に配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・こう配屋根は、既存の住宅に多用されているいぶし瓦やそれに類する色彩を基本とすること。 ・陸屋根の形状はできる限り避ける。やむを得ず箱型の建築物になる場合は、白っぽい色彩が背景の山並みから突出しないよう高明度色を避けること。 ・地場の木材や石材をはじめ、自然素材を積極的に使用すること。
歴史の基準	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の建築物と色相や色調をそろえ、適度な変化のなかにもまちなみとしての連続性が感じられる色彩とするよう配慮すること。 ・アクセントカラーなどの華やかな色彩は、できる限り低層部で用い、賑わいなどの演出に配慮すること。 ・テナントビルなどは、各事業者が相互に店舗外部の色彩を調整するなど、建築物全体として調和に配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接する建築物等と極端な色相差や彩度差が生じないよう配慮すること。 ・色彩基準の彩度上限（暖色系で彩度6、その他で彩度2）の建築物は、より落ち着いた色調となるよう配慮すること。

【個別の基準】

□水辺の景観

規模・配置	<ul style="list-style-type: none"> ・水辺側の敷地境界線からできる限り後退するよう配慮すること。 ・敷地内にある既存の樹木を水辺側の修景に生かせるような配置に配慮すること。 ・敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して、水辺側に圧迫感を感じさせないような配置に配慮すること。
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・水辺側から後退してできる空地は、楨などの生垣により緑化を行うよう配慮すること。

□緑の景観

規模・配置	<ul style="list-style-type: none"> ・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なるよう配慮すること。
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根は、背景の山並みとの調和に配慮し、こう配のある屋根（10分の2～10分の5）を基本とするよう配慮すること。（寺社などの伝統的様式による建造物や屋上緑化などの環境に配慮した屋根構造となっているものは除く。）

□まち(歴史的地区)の景観、街道の景観

規模・配置	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的まちなみや集落景観の整っている地区においては、できる限り壁面線を統一し、隣地や周辺との連続性のある配置に配慮すること。
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的まちなみや集落景観の整っている地区においては、隣地や周辺との連続性に配慮すること。

□住宅地の景観

規模・配置	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の住宅地における建築物と調和する規模・配置に配慮すること。
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根は、周辺の住宅地における建築物との調和に配慮した屋根形状とするなど、周辺の住宅地との調和に配慮すること。（寺社などの伝統的様式による建造物や屋上緑化などの環境に配慮した屋根構造となっているものは除く。）
敷地の緑化など	<ul style="list-style-type: none"> ・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よう配慮すること。

□産業の景観(商業・業務地、工業地)

規模・配置	<ul style="list-style-type: none"> ・街路景観の整っている地区においては、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した配置とすること。
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・商業・業務地における低層階については、ゆとりや開放感を確保し、賑わいなどの連続性に配慮すること。
敷地の緑化など	<ul style="list-style-type: none"> ・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よう配慮すること。 ・工業地においては、周辺への圧迫感などを感じさせないよう樹種、樹高に配慮すること。

※「共通の基準」と「個別の基準」の組み合わせの詳細は、都市整備課まちづくり景観室にお問い合わせください。

景観形成基準に基づく色相ごとの明度と彩度の範囲：一般地区

外壁基調色

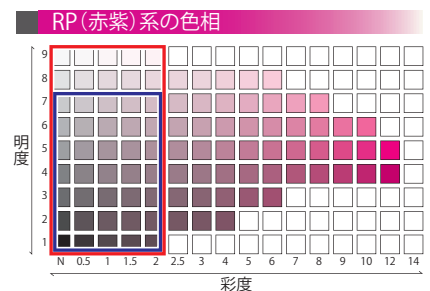
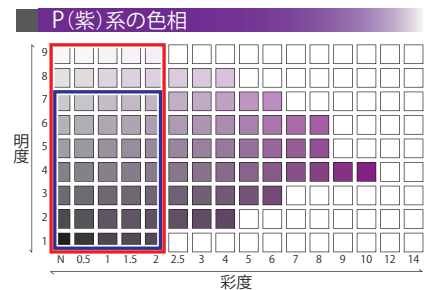
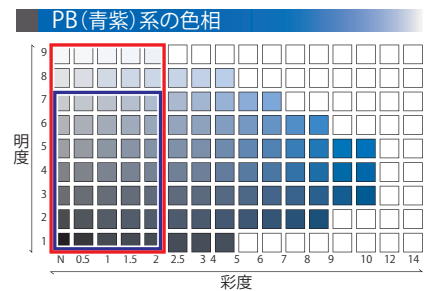
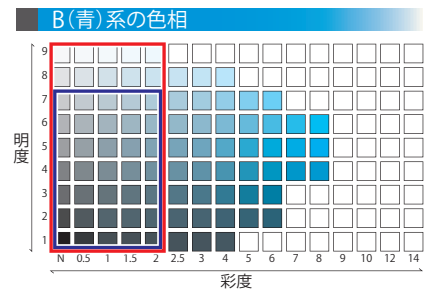
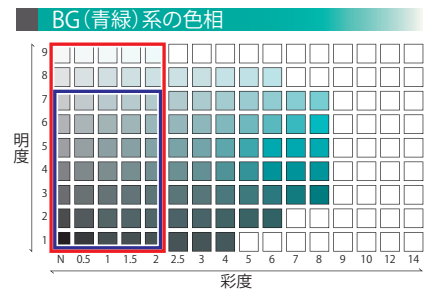
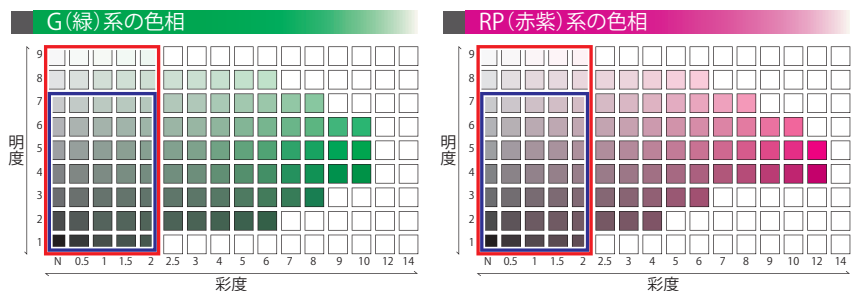
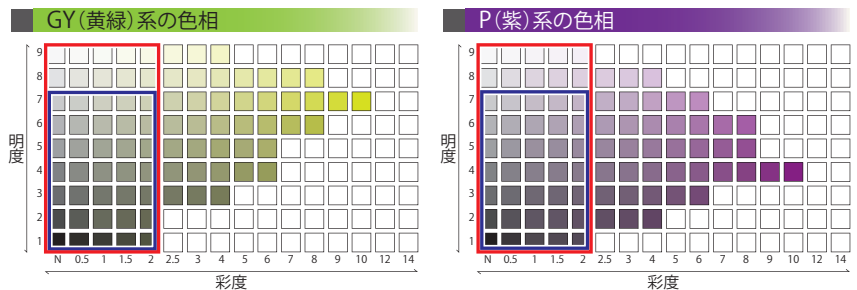
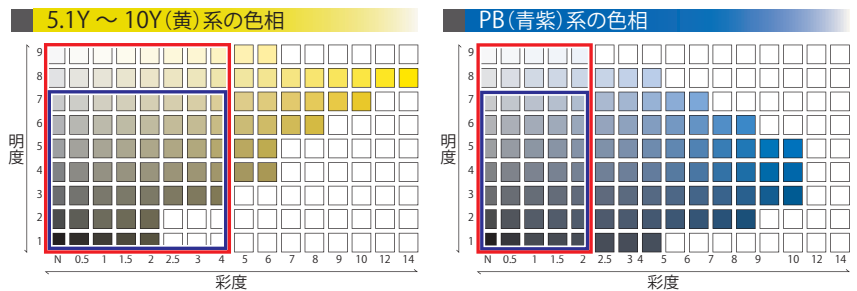
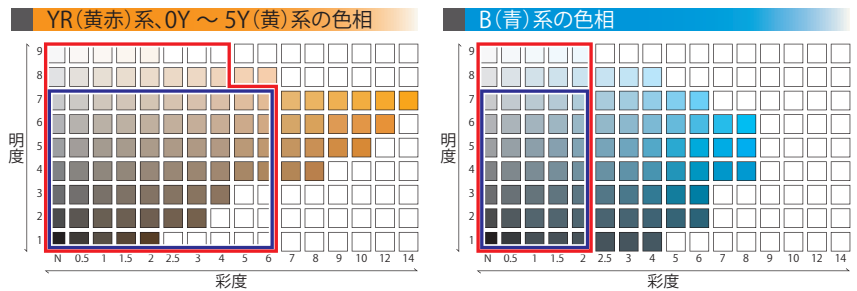
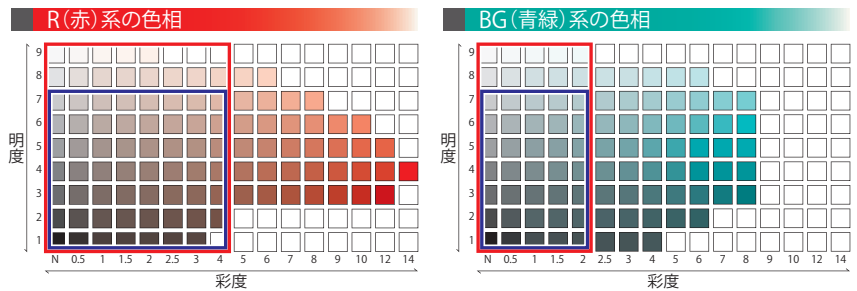
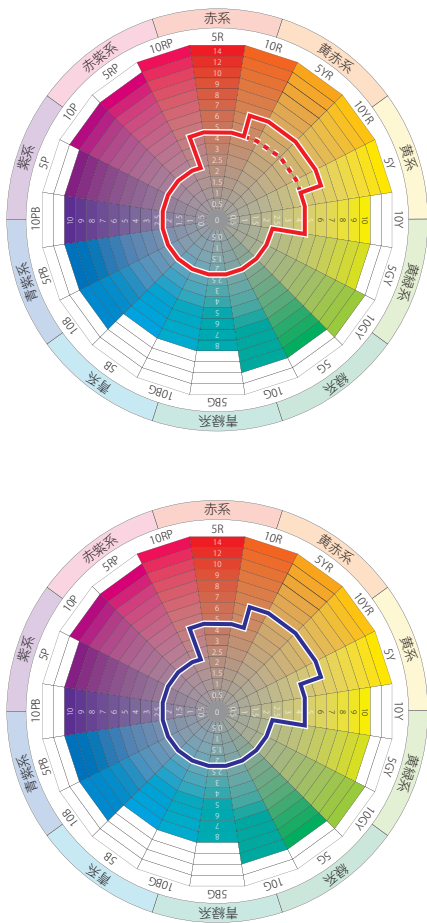
色相	明度	彩度
10R~5Y	8以上の場合	4以下
	8未満の場合	6以下
R, 5.1Y~10Y	—	4以下
その他	—	2以下 (無彩色を含む)

屋根色

色相	明度	彩度
10R~5Y	7以下	6以下
R, 5.1Y~10Y	7以下	4以下
その他	7以下	2以下 (無彩色を含む)

色相環に示す色相と彩度の範囲

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

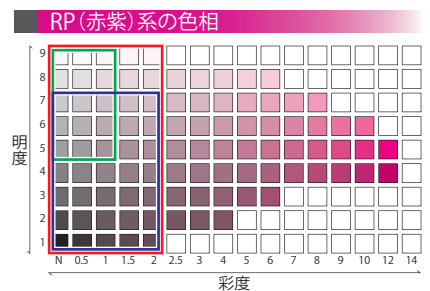
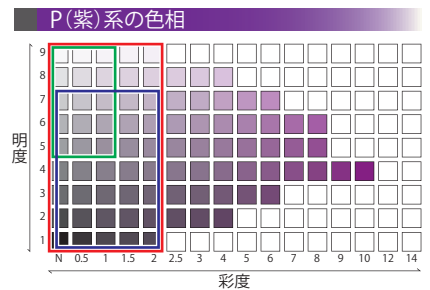
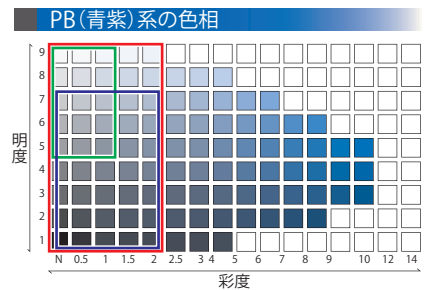
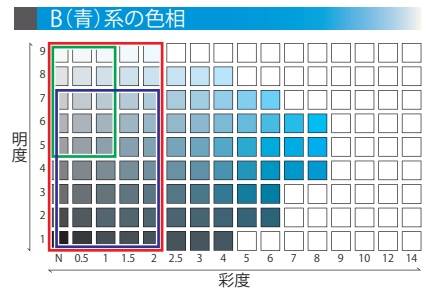
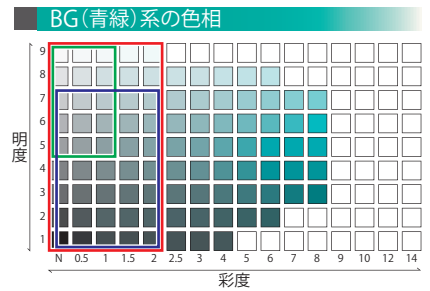
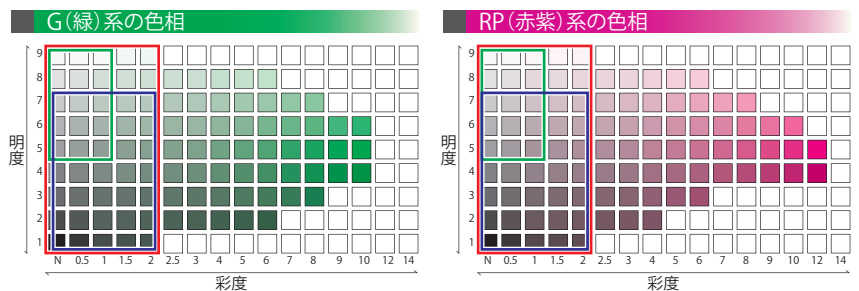
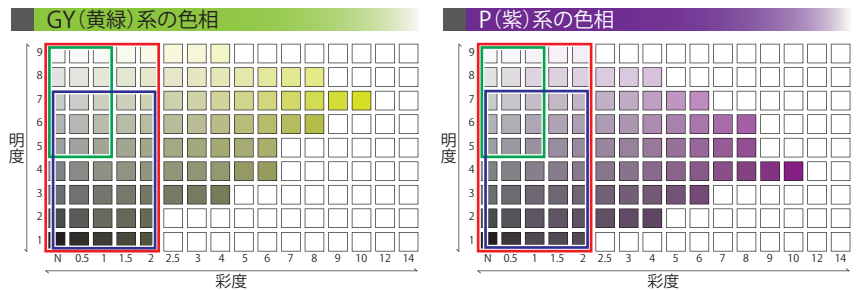
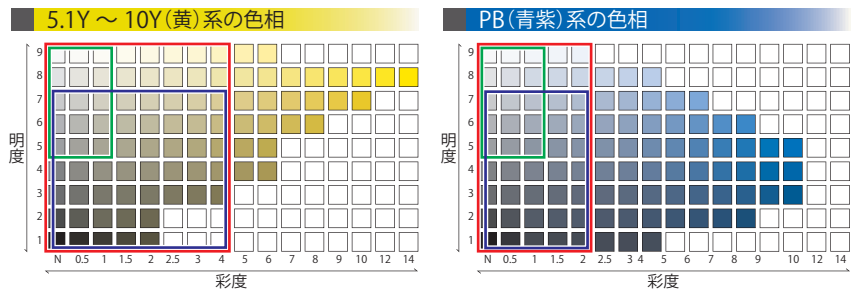
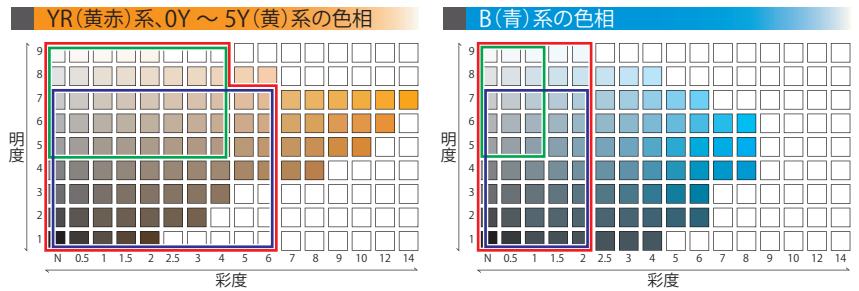
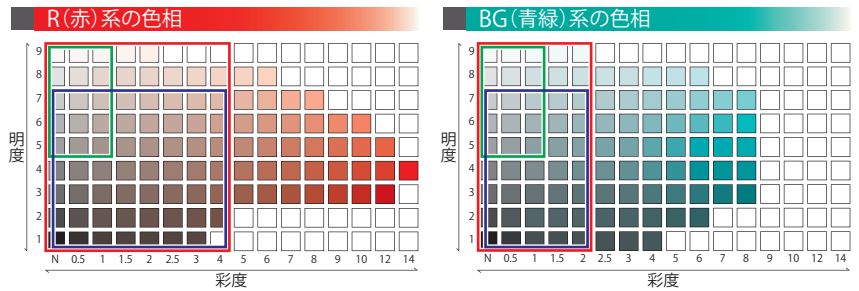
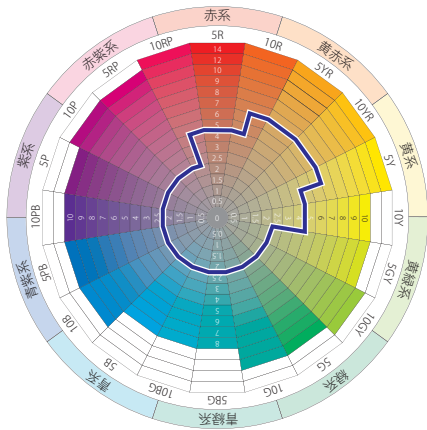
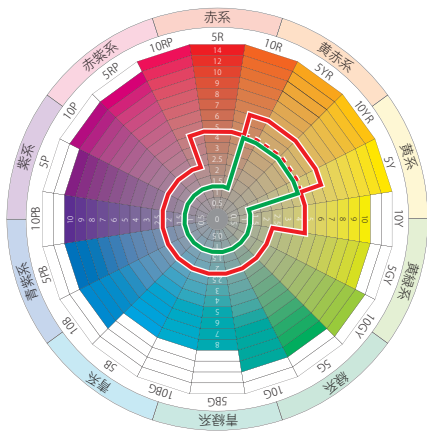
景観形成基準に基づく色相ごとの明度と彩度の範囲：多度山眺望保全区域

外壁上層部（3階超又は10m超）

色相	明度	彩度
10R～5Y	5以上	4以下
その他	5以上	1以下

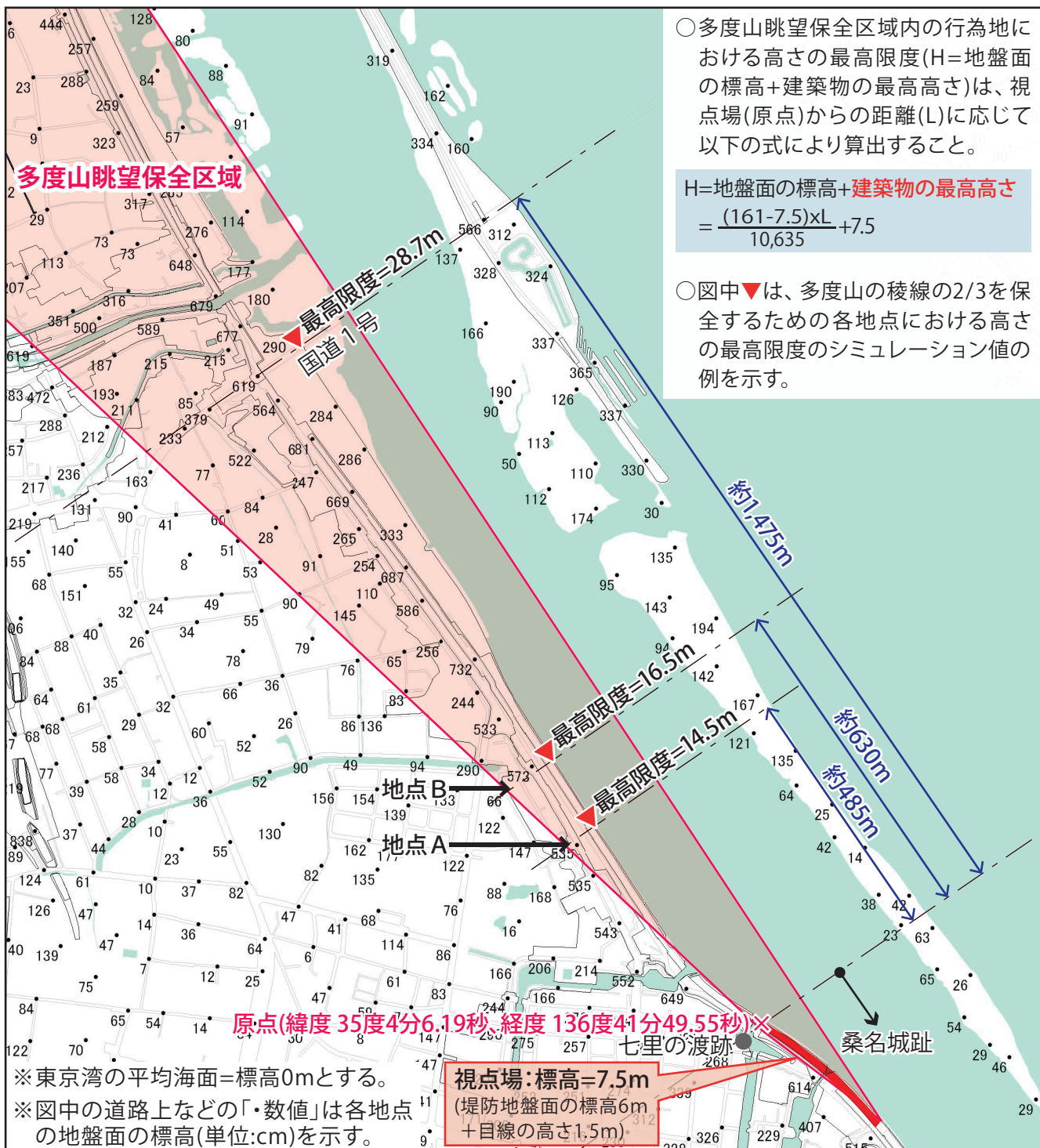
色相環に示す色相と彩度の範囲

色相ごとの明度と彩度の範囲

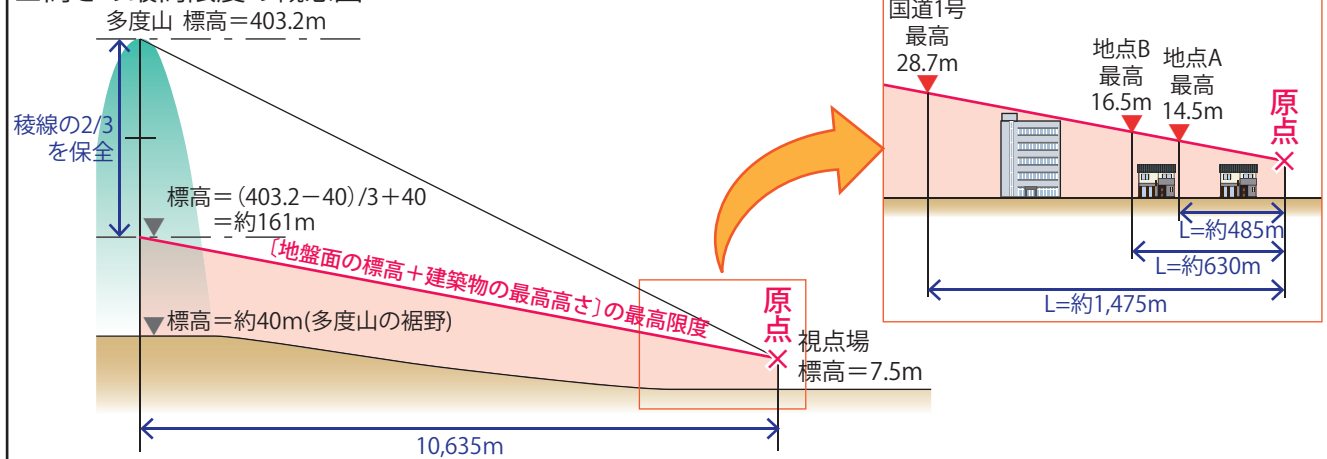


- 凡例**
- 建築物等低層部外壁基調色として使用可能な色彩の範囲
 - 建築物等高層部外壁基調色として使用可能な色彩の範囲
 - 建築物等屋根色として使用可能な色彩の範囲

視点場から多度山への眺望を保全するための高さ(標高)の最高限度シミュレーション



□高さの最高限度の概念図



第4章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針は、次のとおりです。

景観重要建造物

- 地域の歴史・文化が形態意匠に色濃く現れているもの又は造形の規範となっているもので、再現することが容易でないもの
- 多くの市民に親しまれているもので、よく維持管理されているもの
- 優れたデザインを有し、地域のランドマークとなっているもの
- その他本市の景観形成上重要な役割を有するもの

景観重要樹木

- 樹姿や樹勢が優れているもの
- 由緒、由来のある樹木で古くから地域住民に親しまれ、良く維持管理されているもの
- 地域のランドマークとなっているもの
- その他本市の景観形成上重要な役割を有するもの



第5章 景観重要公共施設の整備等に関する事項

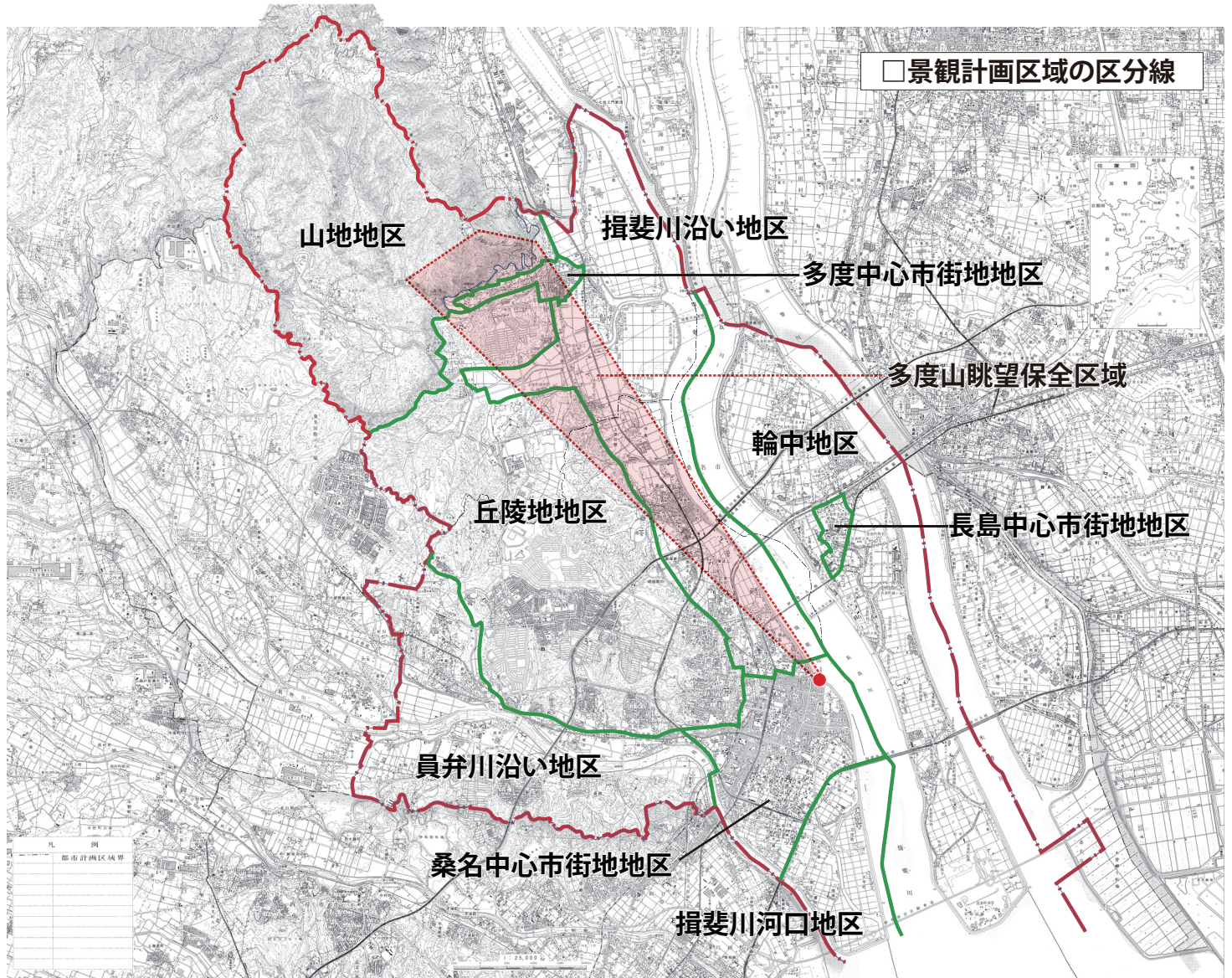
道路、河川、公園などの公共施設は、地域の景観を構成する重要な要素のひとつであり、良好な景観の形成を先導していく必要があることから、景観重要公共施設に位置づけ、公共施設の整備等に関する方針や占用許可の基準を定めます。

景観重要公共施設に位置づける公共施設は、次のいずれかの指定の方針に該当するものとしします。

- ①本市の特徴でもある水郷景観や山並みへの眺望景観を楽しめる視点場となるもの。
- ②景観形成上重要な地区やその地区に近接する公共施設で、その整備や維持管理などに関し、地域の良好な景観の形成を先導していく必要があるもの。
- ③市民に親しまれている公共施設で、景観形成上、地域の景観に影響を与えるもの。
- ④市民の憩いの場として親しまれている或いは地域の歴史文化の継承に資する公共施設であり、眺望景観などを楽しむ場として保全・活用していく必要があるもの。



〈参考〉景観計画区域の区分図





桑名市景観計画(概要版)

発行 平成27年4月
発行者 桑名市
編集 〒511-8601 三重県桑名市中央町二丁目37番地
TEL 0594-24-1223 / FAX 0594-23-4116
桑名市都市整備部都市整備課