

第1章 景観計画区域

一般地区

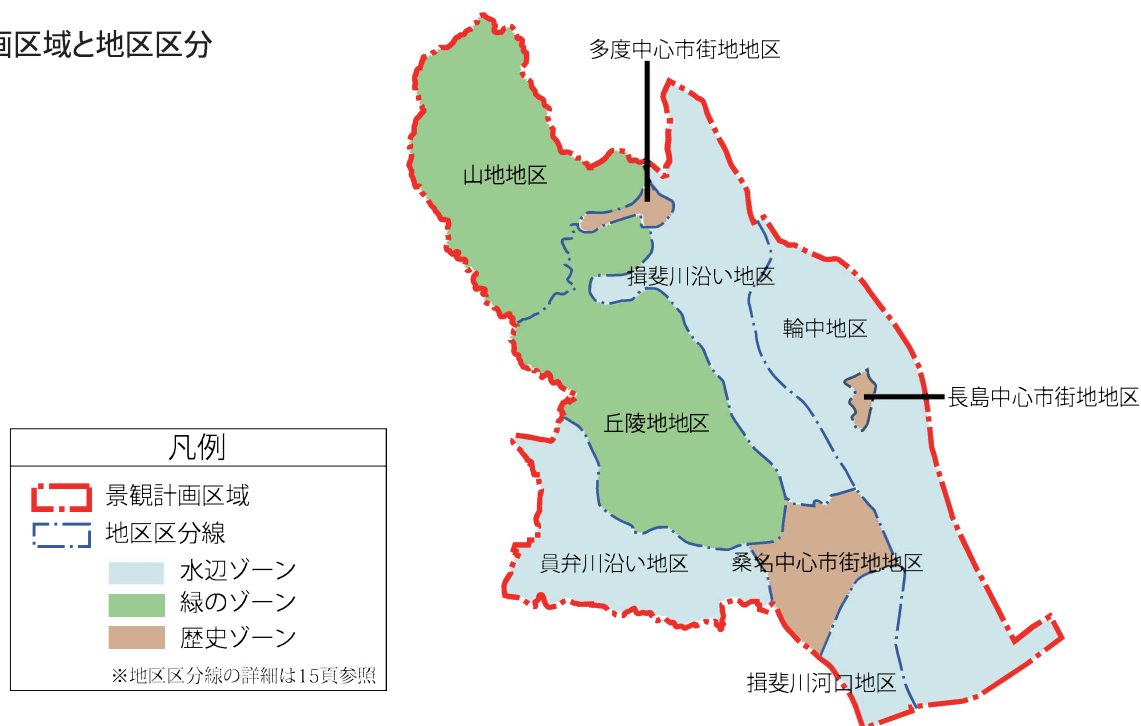
桑名市では、景観計画区域を市全域とします。

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

- (1) 視対象として、次の3つの項目を満たしていること。
 - ① 誰もが通常容易に見ることができること。
 - ② 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。
 - ③ 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)。
- (2) 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。
- (3) 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

- (1) 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。
 - ① 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。
 - ② 誰もが通常容易に当該視点場に行くことができること。
 - ③ 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。
 - ④ 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。
- (2) 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。
- (3) 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。

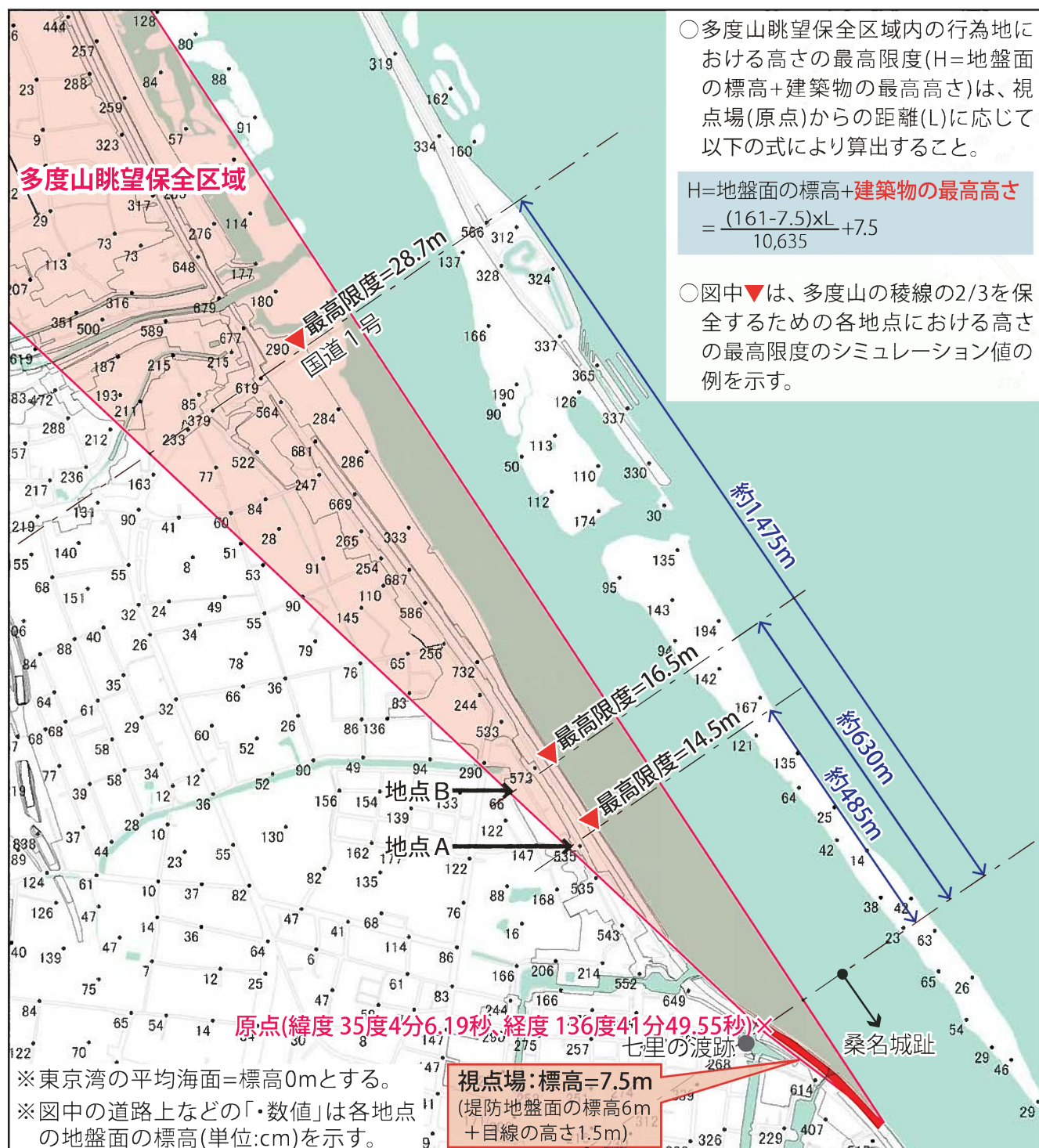
多度山眺望保全区域

- 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。



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



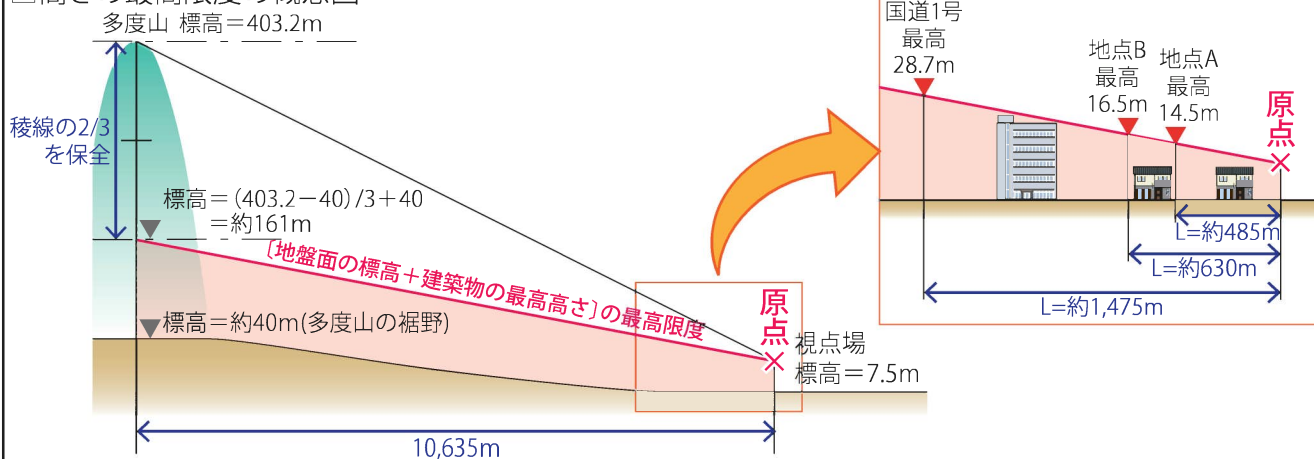
○多度山眺望保全区域内の行為地における高さの最高限度(H=地盤面の標高+建築物の最高高さ)は、視点場(原点)からの距離(L)に応じて以下の式により算出すること。

$$H = \text{地盤面の標高} + \text{建築物の最高高さ}$$

$$= \frac{(161 - 7.5) \times L}{10,635} + 7.5$$

○図中▼は、多度山の稜線の2/3を保全するための各地点における高さの最高限度のシミュレーション値の例を示す。

□高さの最高限度の概念図



〈参考〉景観計画区域の区分図

