



桑名市景観計画

景観形成基準解説書

桑名市景観計画 景観形成基準解説書

目次

はじめに	1
第1章 良好な景観の形成に向けた届出制度について	3
1-1. 届出が必要な行為と規模	3
1-2. 景観法に基づく届出等の流れ	4
第2章 良好な景観の形成に向けた景観形成基準について	5
2-1. 景観形成基準	5
2-2. 景観形成基準(共通の基準)の解説	11
(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え又は色彩の変更	11
(2) 開発行為、土地の開墾その他土地の形質の変更(土石の採取・鉱物の掘採を除く。)	34
(3) 土石の採取又は鉱物の掘採	37
(4) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積に関する事項	40
2-3. 景観形成基準(個別の基準)の解説	42
(1) 水辺の景観	42
(2) 緑の景観	46
(3) まち(歴史的地区)の景観、街道の景観	48
(4) 住宅地の景観	50
(5) 産業の景観(商業地、工業地)	53

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。

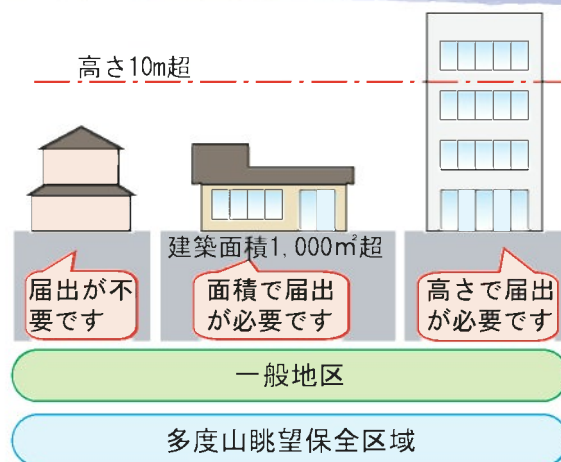
視点場の指定の方針

- (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。

1-1. 届出が必要な行為と規模

届出を要する行為

一般地区において、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	① 煙突(支柱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、クラッシャー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 ①から⑩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に掲げるものにあっては30mを超えるもの)
	⑫ 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	
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

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、良好な景観の形成のための措置が講じられているもの

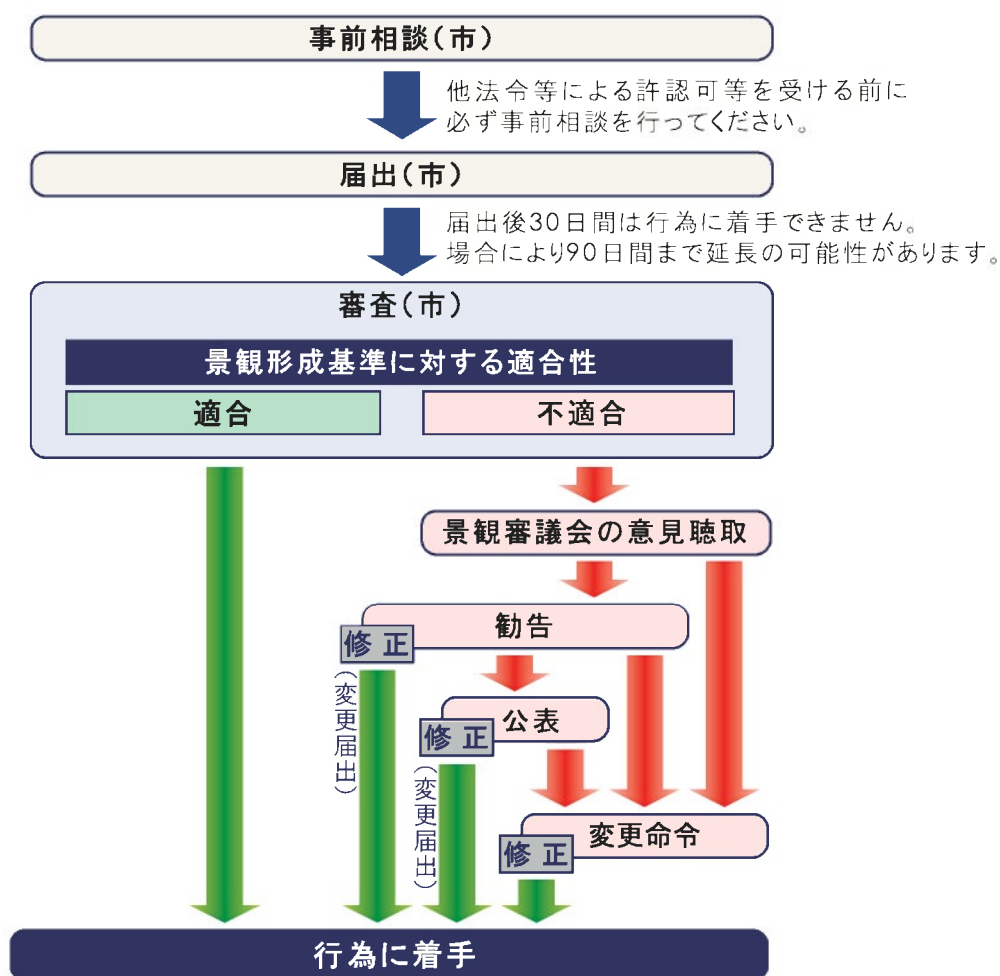
1-2. 景観法に基づく届出等の流れ

届出等の流れ

桑名市景観計画に係る届出の流れは、下の図のとおりです。

届出が必要な行為をしようとする場合、事前相談を義務づけています。これは、あらかじめ「景観形成基準チェックシート」などを用いて、事業者や設計者の方に自らチェックしていただいた上で、行為の内容が景観形成基準に適合しているかどうかを確認するためのものです。景観法の規定により、通常は届出の受理日から30日間（最大90日間）は行為に着手することができませんが、事前相談により支障がないと認められたものは、行為の着手制限の期間が短縮されます。

なお、本市では有識者等で構成される桑名市景観審議会制度を運用しており、良好な景観の形成に支障を及ぼすことが予想される場合や、周辺の景観への配慮の方法について窓口での判断が難しい場合は、景観審議会に諮問する場合があります。



- ・届出をしなかったり、虚偽の届出をした場合は、30万円以下の罰金に処せられることがあります（景観法第102条第1号）。
- ・変更命令に従わなかった場合は、50万円以下の罰金に処せられることがあります（景観法第101条第1号）。

2-1. 景観形成基準

景観形成基準

景観形成基準は、各地区共通に適用される「共通の基準」と、景観計画区域の区分に応じて各地区独自に適用される「個別の基準」との組み合わせにより定めています。各地区の景観形成基準は、この「共通の基準」と「個別の基準」との組み合わせにより定めており、その内容は次のとおりです。

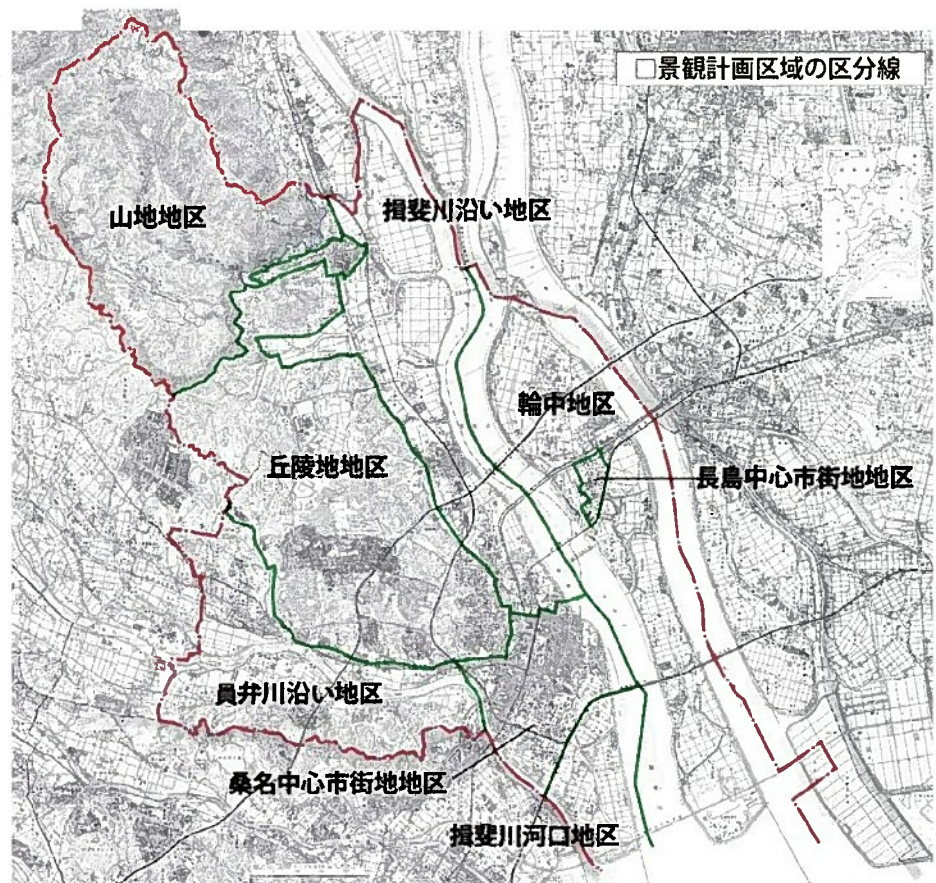
景観形成基準

共通の基準

+

個別の基準

景観計画区域の区分



地区名	運用する景観形成基準		
	共通の基準	色彩基準	個別の基準
員弁川沿い地区	共通の基準	水辺の基準	水辺の景観
揖斐川河口地区			水辺の景観
揖斐川沿い地区			住宅地の景観
輪中地区			産業の景観(商業・業務地、工業地)
丘陵地地区		緑の基準	緑の景観
山地地区			住宅地の景観
桑名中心市街地地区		歴史の基準	産業の景観(商業・業務地、工業地)
多度中心市街地地区			まち(歴史的地区)の景観、街道の景観
長島中心市街地地区			住宅地の景観

景観形成基準

【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	・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	・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に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	・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に配慮すること。 ・山稜の近傍にあっては、こう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	・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	・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	・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に配慮すること。										
	色彩	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（7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。									
		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、次の表（※）を基本とするとともに、別表色彩基準（7頁）のゾーン別の基準に配慮すること。									
◆外壁基調色(※)		色相		明度	彩度	◆屋根根色(※)		色相	明度	彩度		
		10R~5Y	8以上の場合		4以下			10R~5Y	7以下	6以下		
			8未満の場合		6以下					4以下		
		R, 5.1Y~10Y	—		4以下			その他		2以下		
		その他	—		2以下(無彩色を含む)					(無彩色を含む)		
素材		・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		・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		・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		・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	色彩	・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><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		・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	・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に配慮すること。
緑化	・のり面は、できる限りゆるやかなこう配とし、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	・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	・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	・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	・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	・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。

景観形成基準

●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	・ 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。	・ 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	・ 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。	・ 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。 ・ 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	・ 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。	・ 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に配慮すること。 ・ 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	・ 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	・ 水辺側から後退してできる空地は、横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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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。

共通の基準

色彩(マンセル表色系による数値基準)

外壁

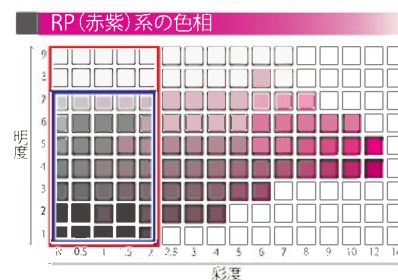
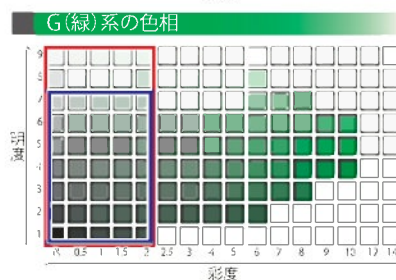
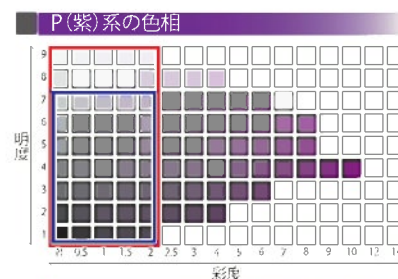
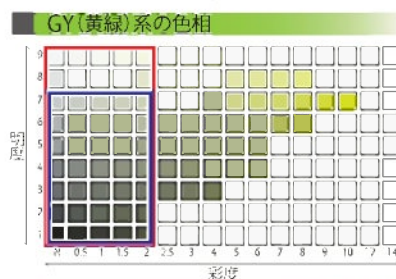
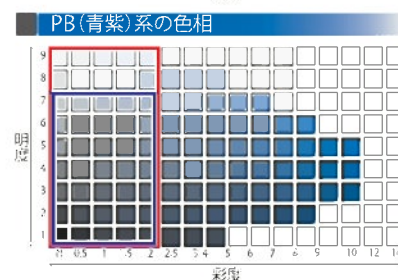
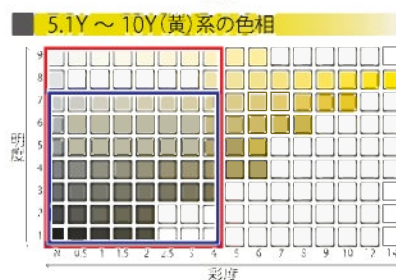
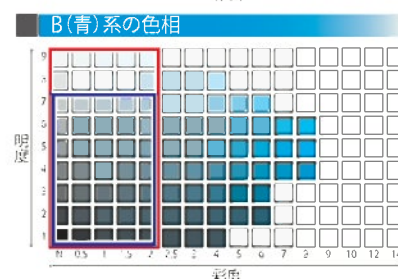
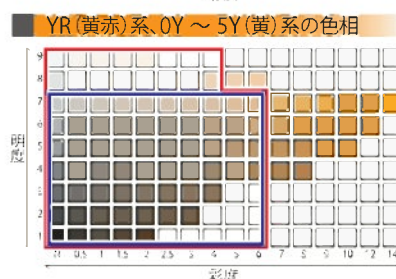
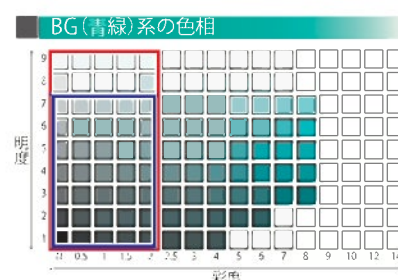
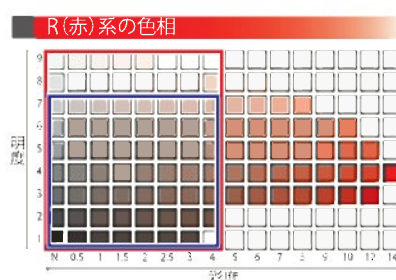
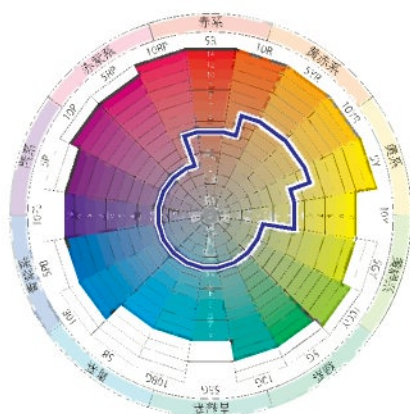
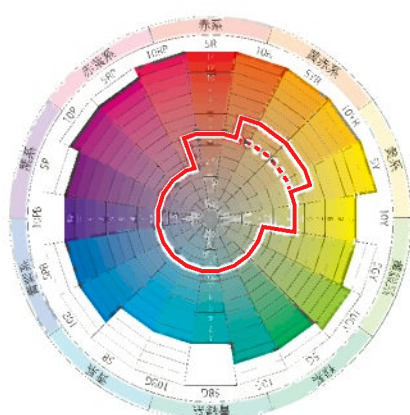
色相	明度	彩度
10R～5Y	8以上の場合 8未満の場合	4以下 6以下
R, 5.1Y～10Y	—	4以下
その他	—	2以下(無彩色を含む)

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

眺望景観保全区域の基準

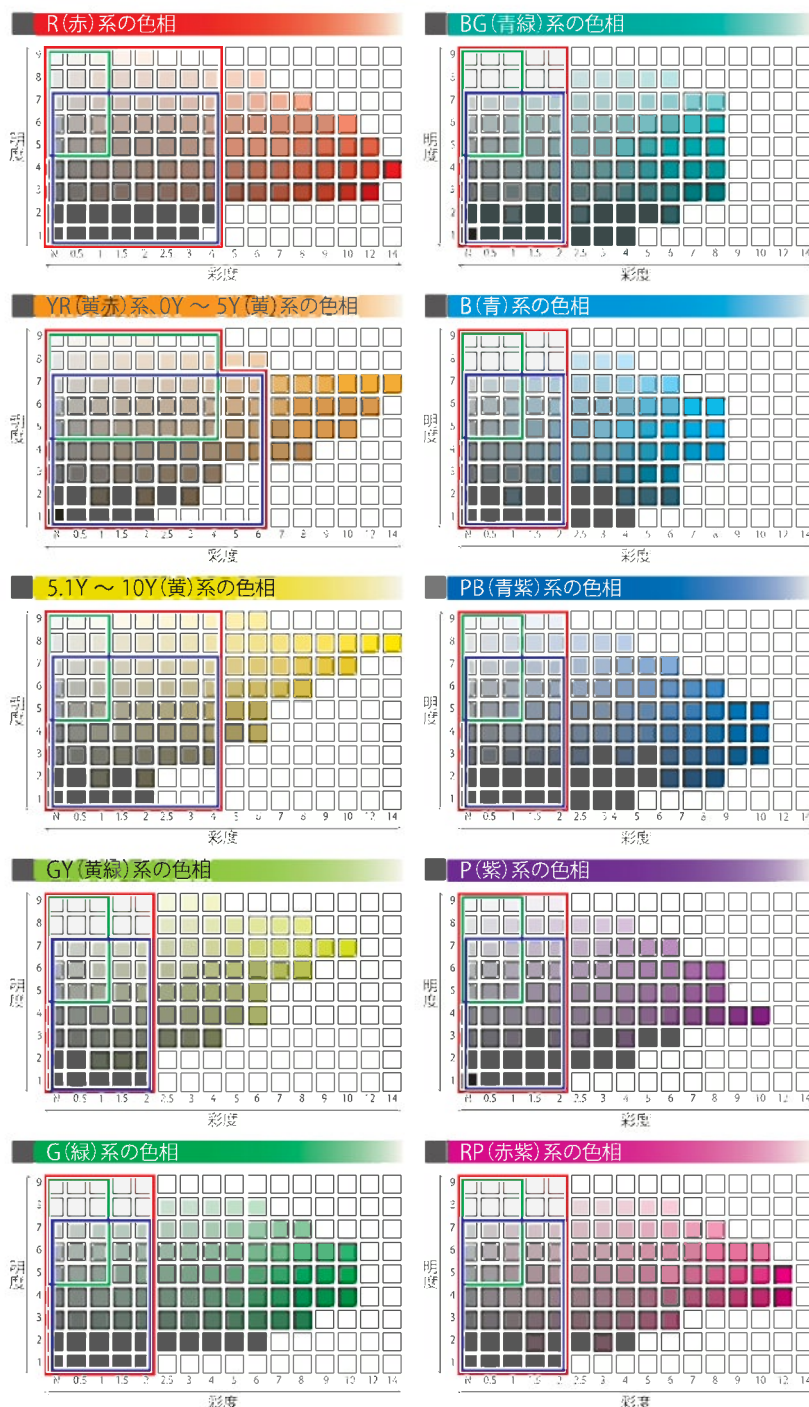
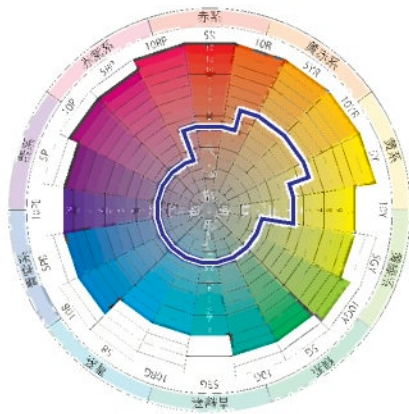
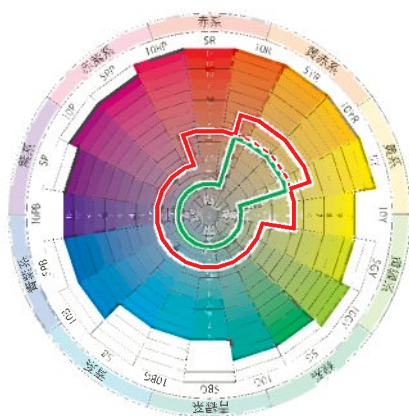
色彩(マンセル表色系による数値基準)

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

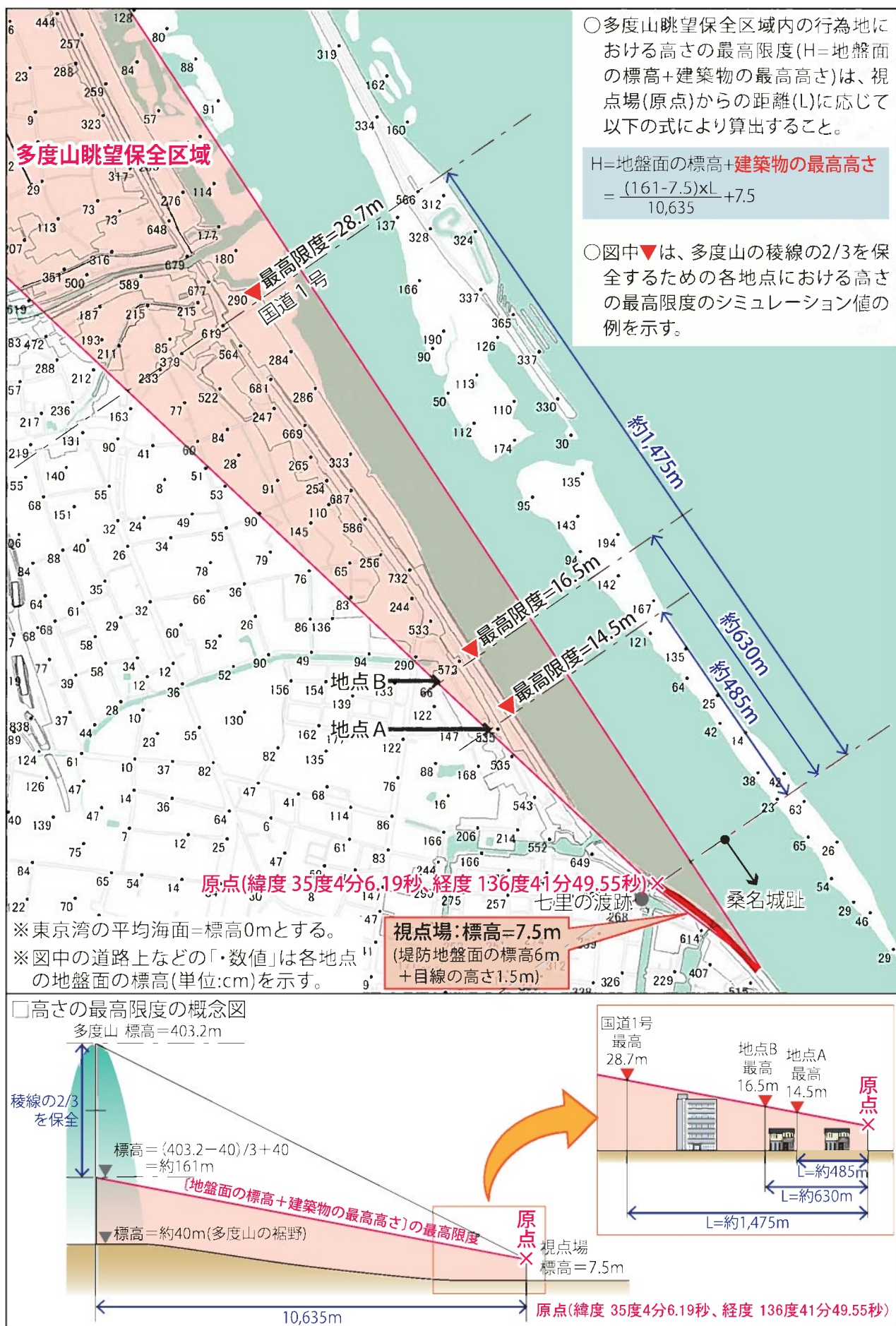
色相ごとの明度と彩度の範囲



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



2-2. 景観形成基準(共通の基準)の解説

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

共通の基準

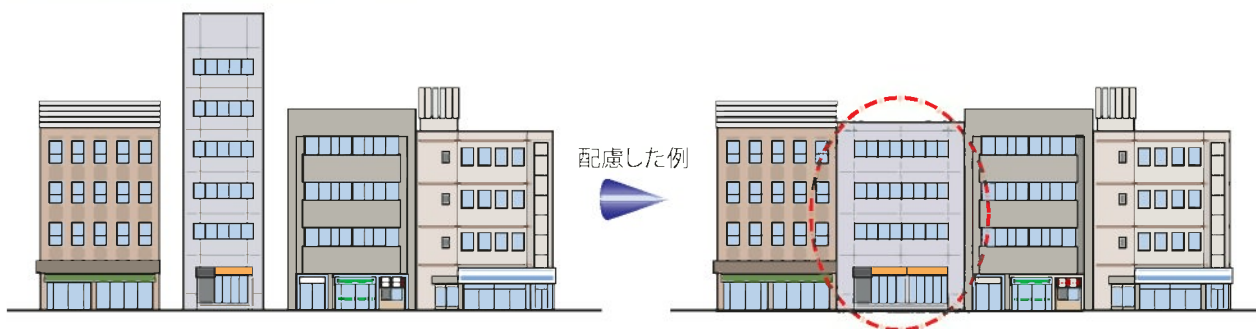
A1-ア 規模・配置

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

基準

○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。

①周辺のまちなみから突出しないよう高さに配慮したか。



②背後の山並みなど周辺の地形になじむよう高さや配置に配慮したか。



共通の基準

A1-イ 規模・配置

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

基準 ○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。

①稜線を超えないよう建築物等の配置に配慮したか。



②稜線を超えないよう建築物等の高さに配慮したか。



③稜線を超えないよう行為地を尾根付近ではなく、できるだけ山麓部とするなど、行為地の選定に配慮したか。

共通の基準

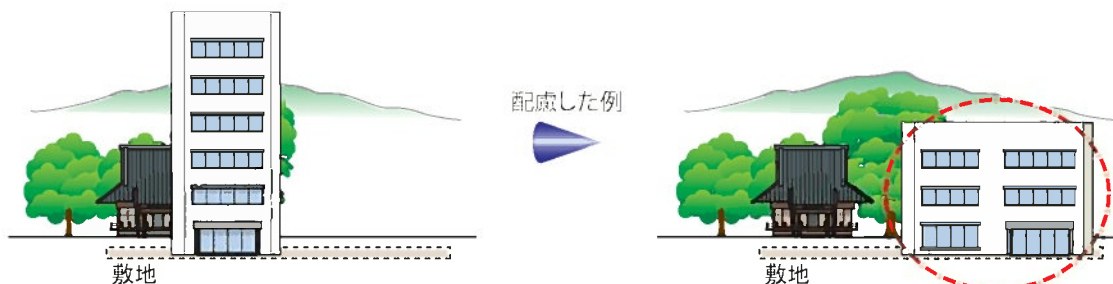
A1-ウ 規模・配置

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

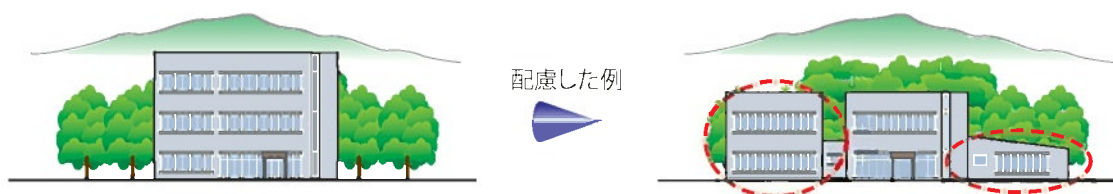
基準

○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。

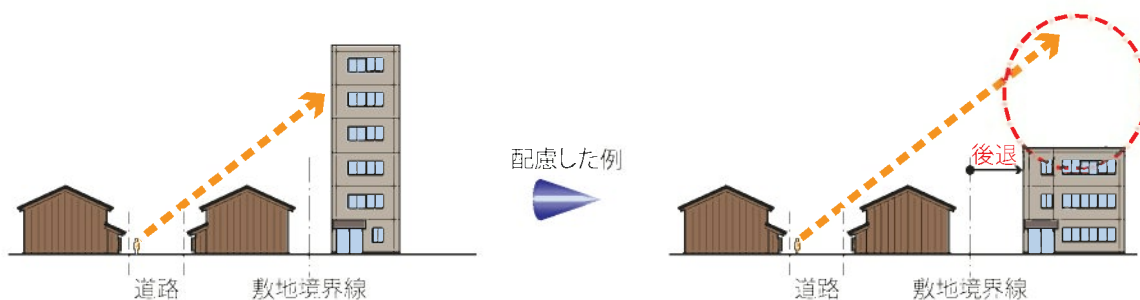
①景観資源周辺の景観を阻害しないよう、建築物等の規模や配置に配慮したか。



②ボリューム感をおさえるため、建築物等の分棟化等により、規模や配置に配慮したか。(建築物の用途を有効に区分できる場合)



③周辺のまちなみから突出したり違和感を生じないように、高さや配置に配慮したか。



④行為地を文化財や寺社などの景観資源からできる限り離すなど、行為地の選定に配慮したか。

共通の基準

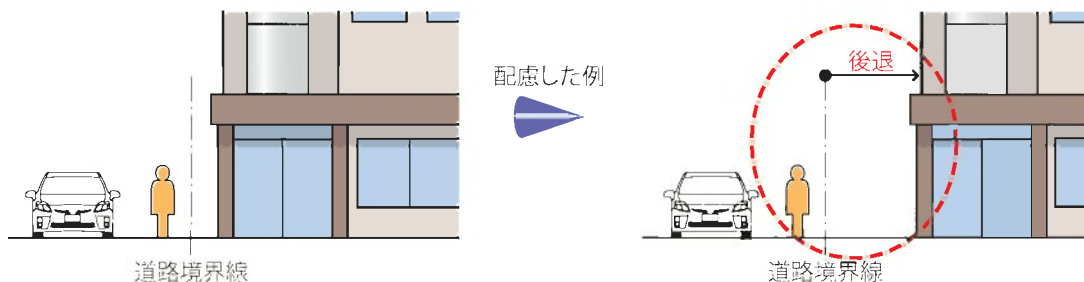
A1-I 壁面

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

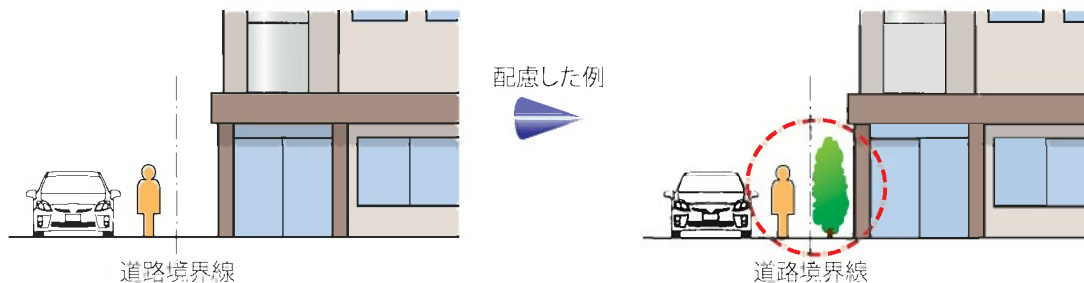
基準

○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。

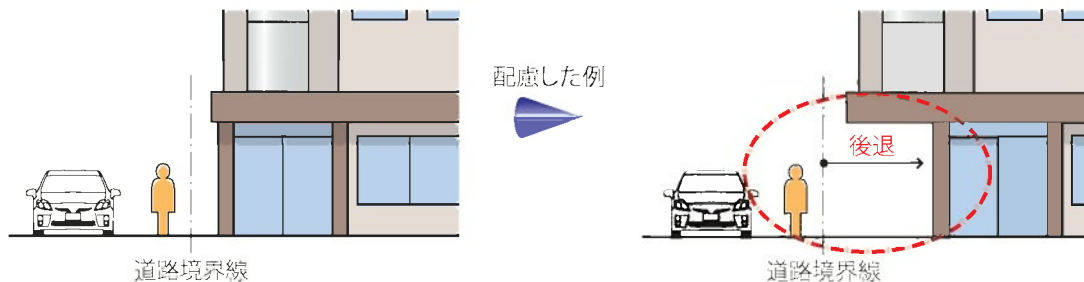
①歩行者等への圧迫感を軽減するため、壁面を道路からできる限り後退するよう配慮したか。



②やむを得ず壁面後退できない場合は、歩行者等への圧迫感を軽減するため、壁面の前面部を生垣や植栽等で修景したか。



③壁面後退や植栽が不可能な場合は、歩行者等への圧迫感を軽減するため、建築物の低層部の壁面を後退して歩行者空間を広げるよう配慮したか。



④広がりのある景観を確保するため、建築物の上層部の壁面を後退するよう配慮したか。

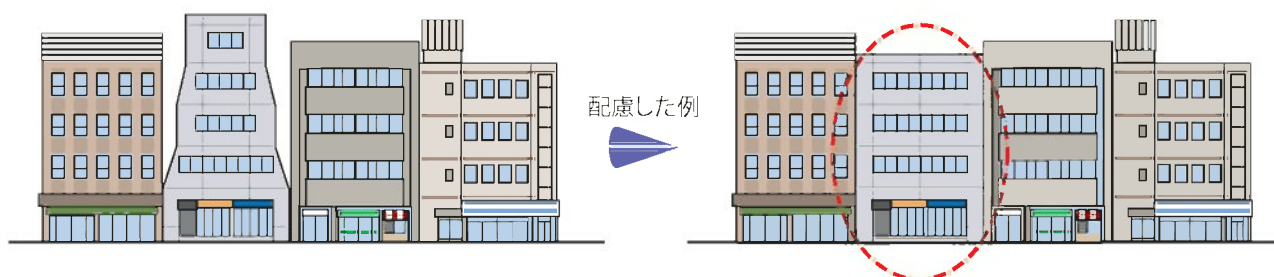
共通の基準

A1-才 形態意匠

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

基準 ○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。

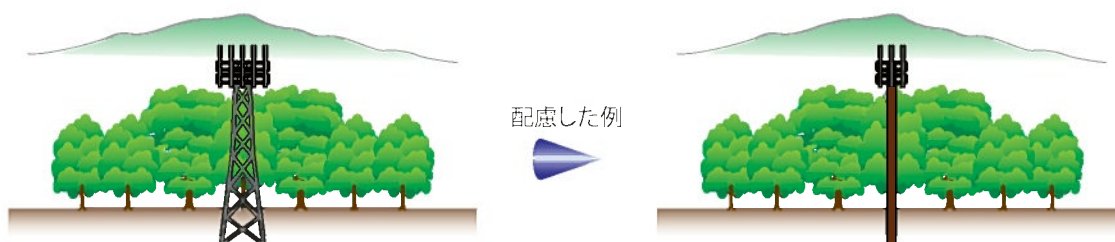
①周辺の建築物と形態意匠をあわせ、無秩序なまちなみとならないよう配慮したか。



②過度の装飾は避けるなど、建築物全体のバランスを取り、周辺の景観と調和するよう配慮したか。



③携帯電話基地局等の工作物は、上部を小さくしたり、銅管タイプとするなど、すっきりした形状となるよう配慮したか。



共通の基準

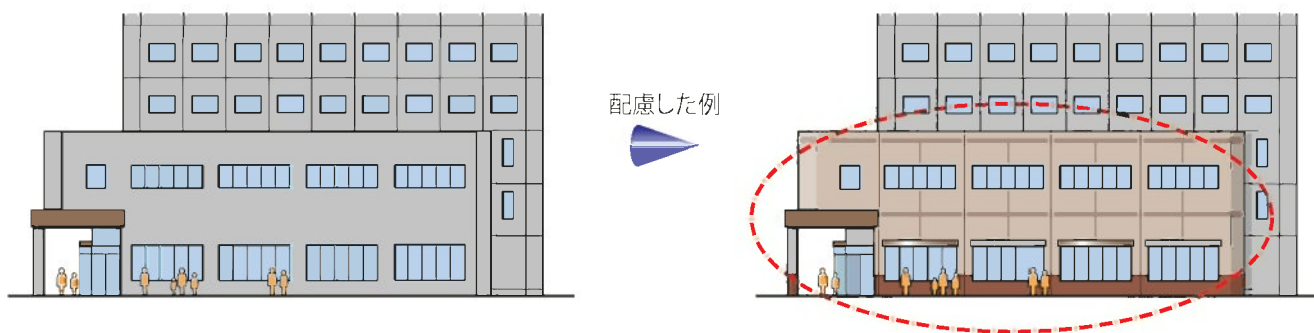
A1-カ 形態意匠

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

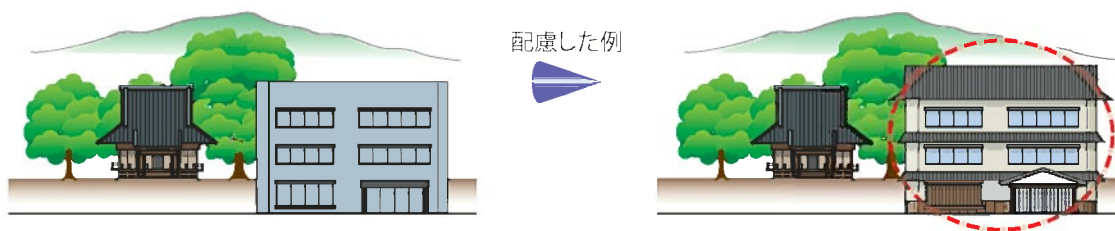
基準

○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に配慮すること。

①歩行者等に圧迫感を与えないよう、低層部の形態や素材等の仕上げを使い分けるなど、単調な壁面の連続とならないよう配慮したか。



②景観資源に近接する場合は、景観資源と調和するよう屋根や壁面の形態意匠に配慮したか。



共通の基準

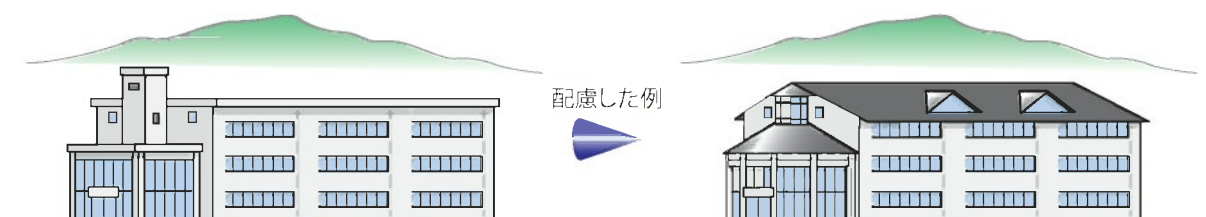
A1-※ 形態意匠

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

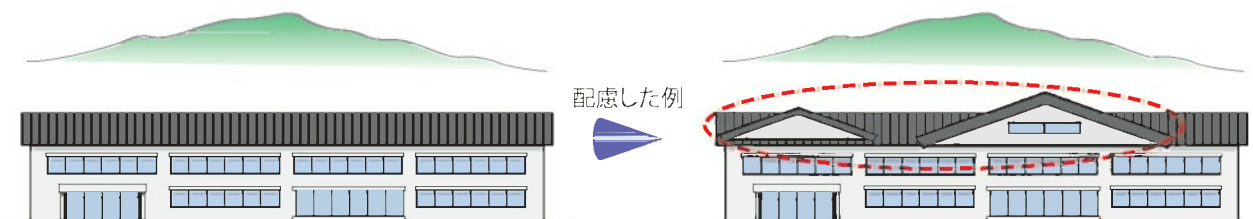
基準

○山稜の近傍にあっては、こう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。

①建築物の背景に山並みがある場合、こう配屋根とすることで、山の稜線と調和するよう配慮したか。



②背景の山並みと調和するよう、屋根の形状やこう配の向きに配慮したか。



共通の基準

A1-ク 附属建築物

員弁川
沿い

揖斐川
河口

揖斐川
沿い

輪中

丘陵地

山地

桑名
中心

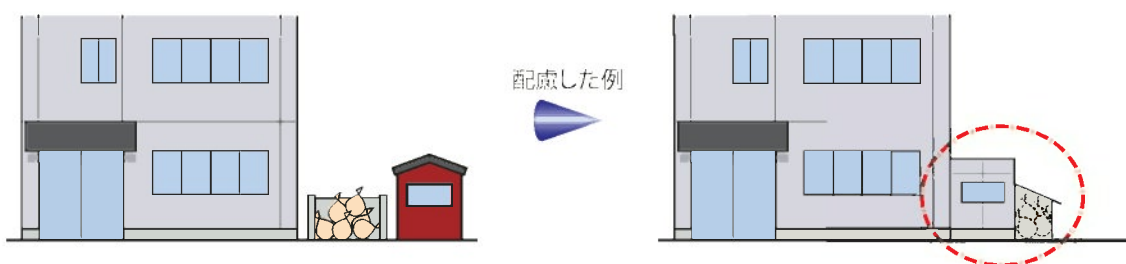
多度
中心

長島
中心

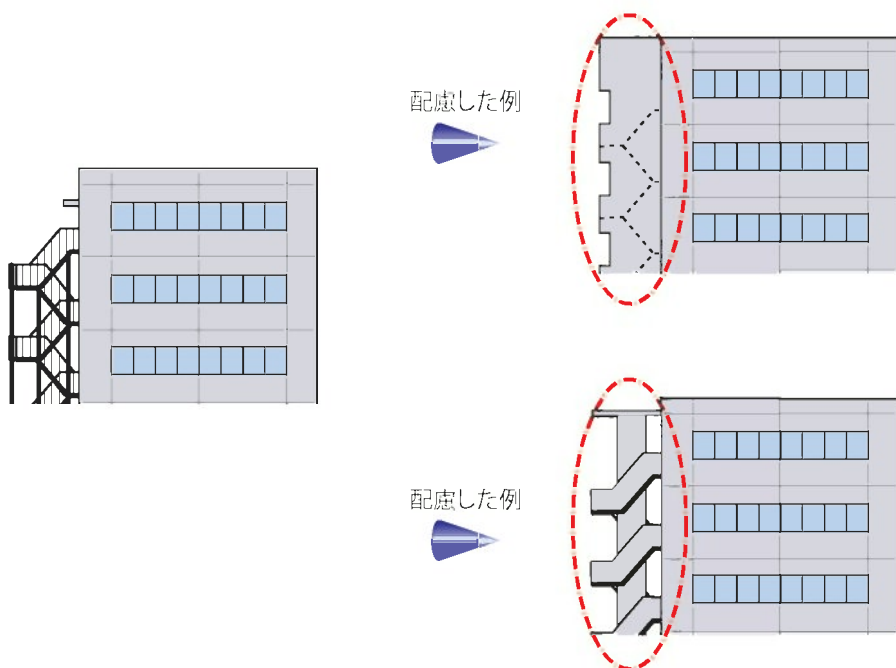
基準

○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。

①ごみ集積所やその他の附属建築物が、乱雑なイメージを与えないよう、主体建築物等と統一したデザインとなるよう配慮したか。



②屋外階段やベランダ、バルコニー等は、主体建築物等と統一したデザインとなるよう配慮したか。



共通の基準

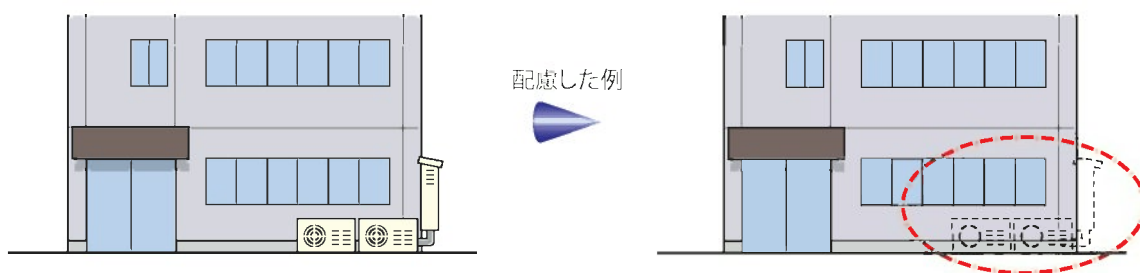
A1-ケ 附属設備

員弁川 沿い 揖斐川 河口 揖斐川 沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名 中心 多度 中心 長島 中心

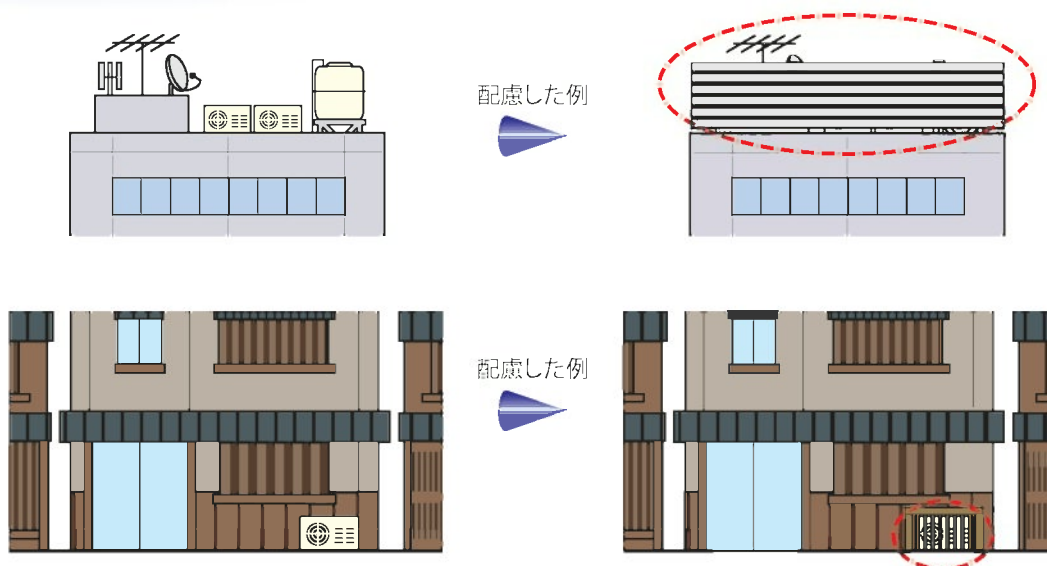
基準

○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こと。

①附属設備が公共の場から望見できない場所を選定するなど、設置場所に配慮したか。



②屋上や道路等に面して設置した附属設備を、格子やルーバー、植栽等で覆い、目立たないよう配慮したか。



③附属設備がやむを得ず露出する場合は、外壁と同様の色彩とするなど、目立たないよう配慮したか。

④行為地が景観資源に近接する場合、資源の周辺から望見できる場所に附属設備等を設置しないよう配慮したか。

⑤工作物の附属設備は本体内部に収めたり、格子やルーバー等で覆うか、周辺の景観に溶け込む色彩とするなど、目立たないよう配慮したか。

共通の基準

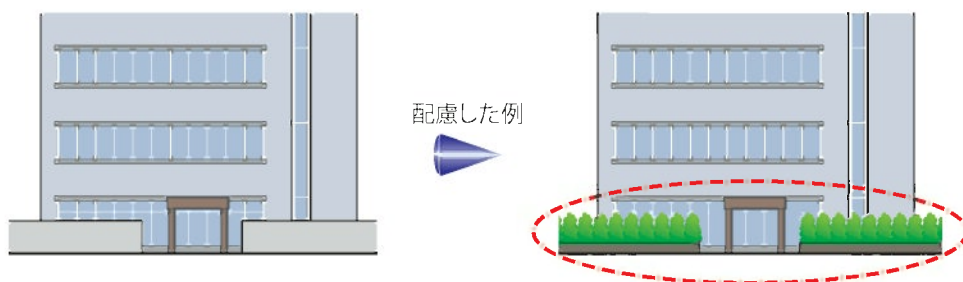
A1-7 外構

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

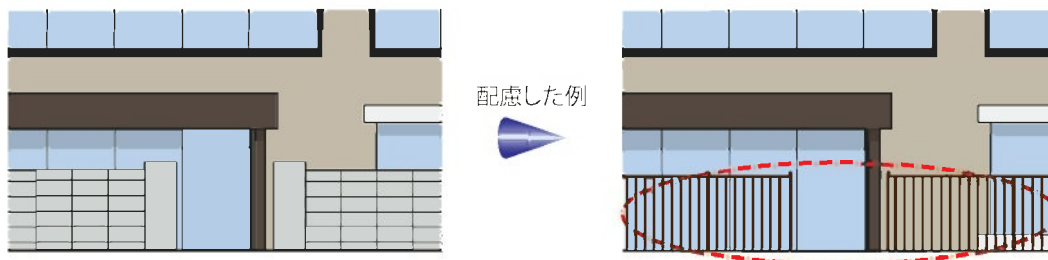
基準

○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に配慮すること。

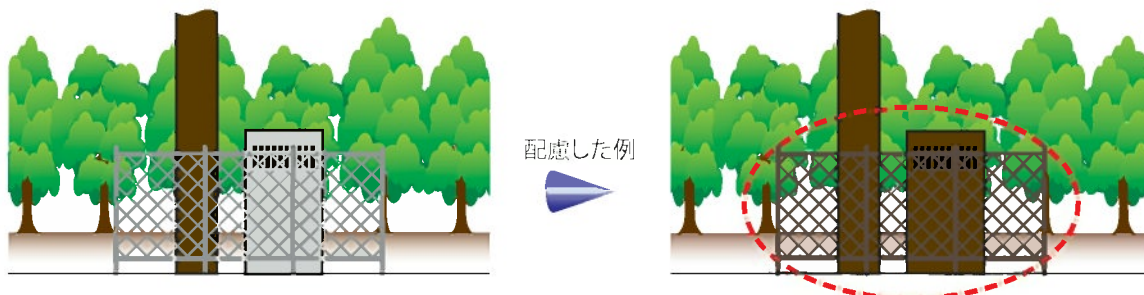
①敷地の境界を囲う場合は、可能な限り生垣や樹木等を使用するよう配慮したか。



②歩行者等への圧迫感を軽減するため、周辺景観になじまない金属フェンスやブロック塀等は避け、格子状フェンスを使用するよう配慮したか。



③携帯電話基地局等の周辺を囲う場合のフェンス等は、周辺の景観に溶け込む色彩とするなど、目立たないよう配慮したか。



共通の基準

A1-サ 色彩〔外壁〕

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

基準

- 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(7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。

	色相	明度	彩度
外 壁	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)

共通の基準

A1-シ 色彩〔屋根〕

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

基準

- 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、次の表(※)を基本とするとともに、別表色彩基準(7頁)のゾーン別の基準に配慮すること。

	色相	明度	彩度
屋 根	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)

- ①周辺のまちなみから突出した、派手な色彩の使用は避け、落ち着いた色彩を使用することにより、周辺の景観との調和に配慮したか。



- ②基準内であっても、使用する色彩を工夫し、落ち着いた色彩とすることにより、周辺の景観との調和に配慮したか。



- ③携帯電話基地局等の工作物は、山地や樹木地が背景となる場合は茶系か灰色で低明度の色彩、それ以外の場合は灰色で中明度の色彩とするなど、周辺に溶け込むよう配慮したか。

色彩基準

A1-3 色彩-水辺の基準

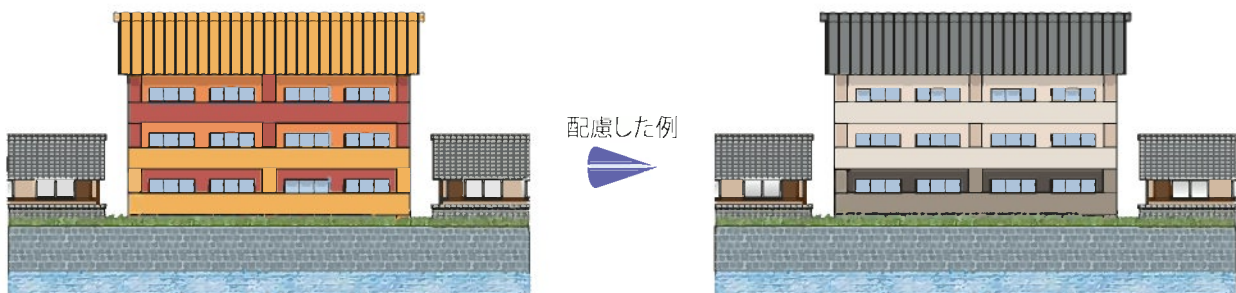
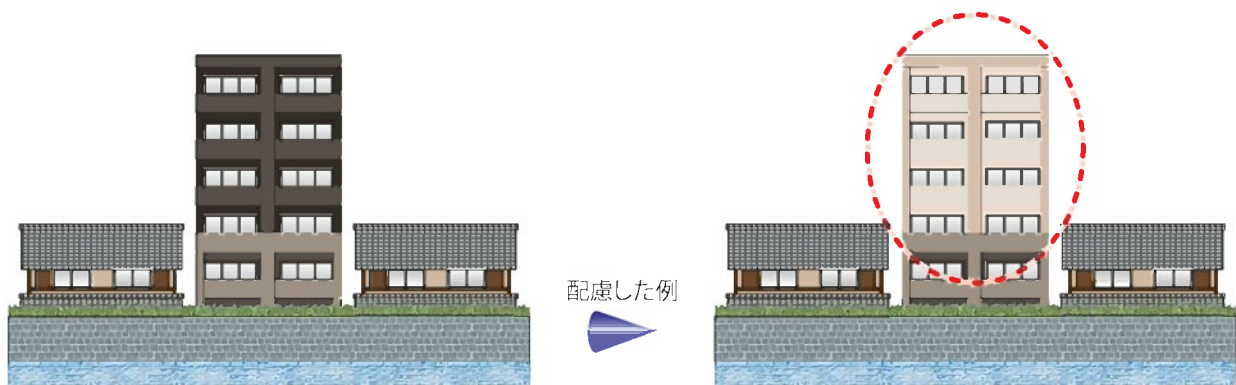
員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

ゾーン別の基準

- 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。

具体的な配慮内容（例示）

- 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。



色彩基準

A1-セ 色彩-緑の基準

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

ゾーン別の基準

- 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。

具体的な配慮内容(例示)

- 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。



配慮した例



配慮した例



色彩基準

A1-ソ 色彩-歴史の基準

員弁川
沿い

揖斐川
河口

揖斐川
沿い

輪中

丘陵地

山地

桑名
中心

多度
中心

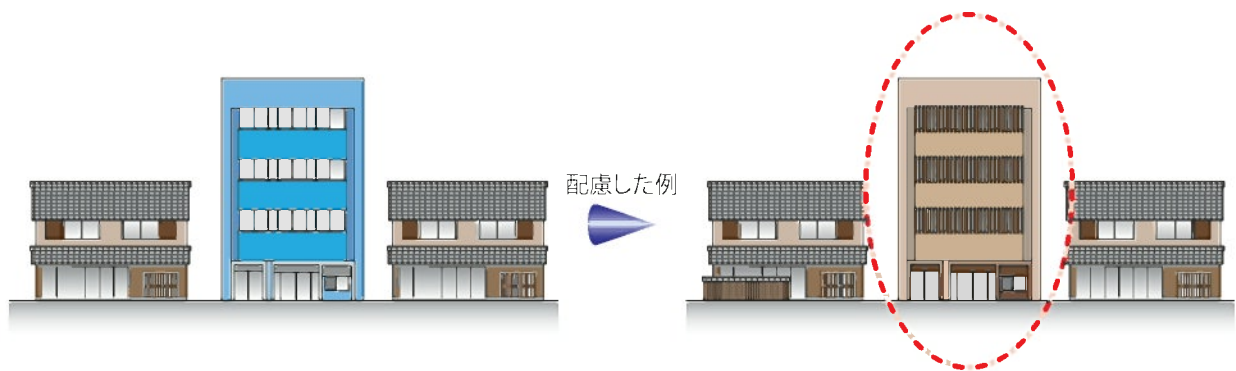
長島
中心

ゾーン別の基準

- 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。

具体的な配慮内容(例示)

- 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に配慮すること。
- 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。



共通の基準

A1-タ 素材

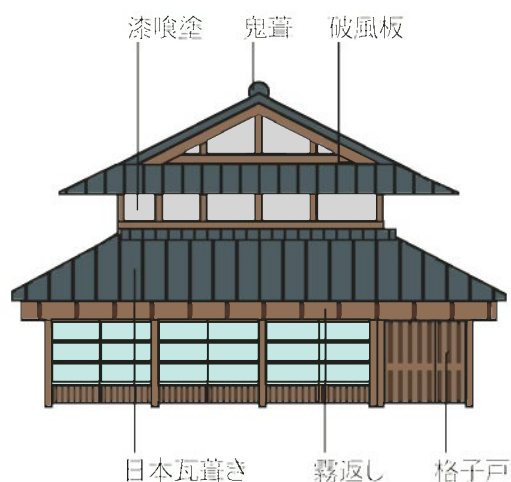
員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

基準 ○素材は、周辺の景観との調和に配慮すること。

①木材、石材、煉瓦など素材そのものの色彩を大切にした屋根や外壁のデザインとなるよう配慮したか。



②歴史的まちなみがみられる地区においては、板塀や漆喰、いぶし瓦など伝統的に使用されてきた素材を使用し、まちなみの保全に配慮したか。



③自然景観が広がる場所では、地場の石材や木材等の自然素材の使用に配慮したか。
④長年使用することにより、地域の景観に溶け込むような耐久性のある素材の使用に配慮したか。

共通の基準

A1-チ 素材

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

基準

○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。

①歩行者等に眩しさなど不快感を与えないよう反射性素材の使用面積を抑え、周辺の景観に溶け込むよう配慮したか。



②外壁をガラスのカーテンウォールとする場合には、反射を抑えた仕上げとしたり、向きや使用部位を工夫することにより、周辺の景観から突出しないよう配慮したか。



共通の基準

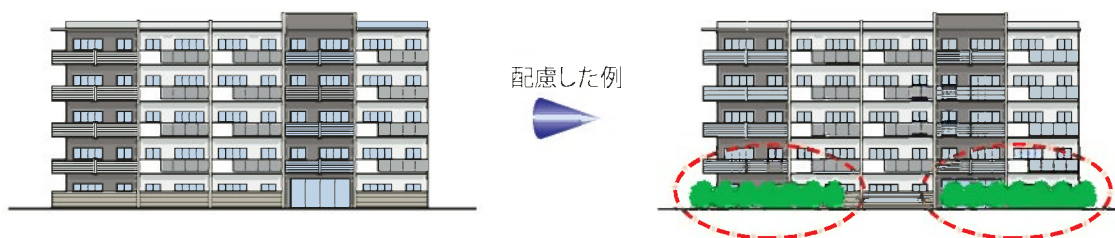
A1-ツ 敷地の緑化

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

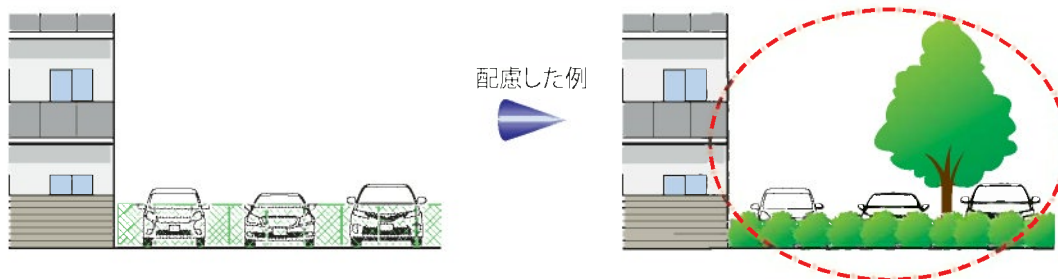
基準

○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。

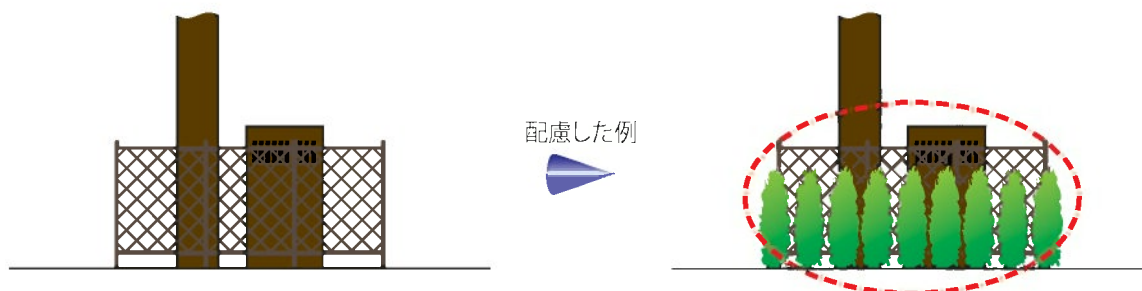
①まちなみにうるおいを与えるため、敷地の周辺は生垣や樹木等により、できる限り多くの部分を緑化するように配慮したか。



②駐車場においては、歩行者等への圧迫感を軽減するため無機質な金属フェンスの使用は避け、生垣やシンボルツリーの植栽により可能な限り緑化するように配慮したか。



③工作物の周囲には、遮へい効果のある生垣等の配置などにより、緑化するように配慮したか。



共通の基準

A1-テ 敷地の緑化

員弁川
沿い

揖斐川
河口

揖斐川
沿い

輪中

丘陵地

山地

桑名
中心

多度
中心

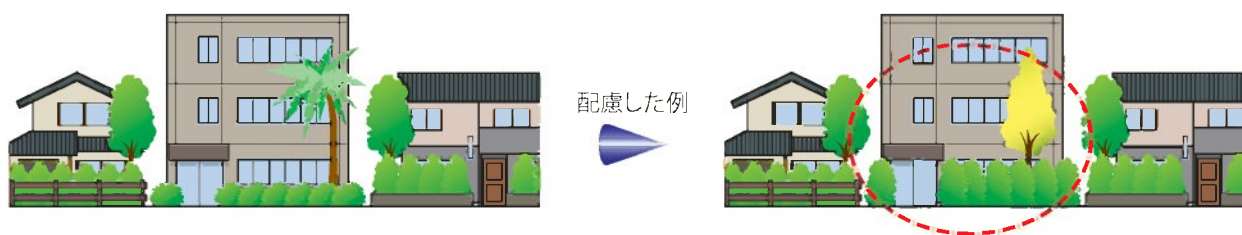
長島
中心

基準 ○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。

①生垣等の植栽を設ける場合には、地域の特性に合わせた樹種の選定により、周辺の景観と調和するよう配慮したか。



②シンボルツリー等の植栽にあたっては、四季を感じられるような樹種の選定により、まちなみに彩りが加わるよう配慮したか。



③シンボルツリー等は、地域の特性に合わせた樹種を選定し、調和のとれたまちなみとなるよう配慮したか。

共通の基準

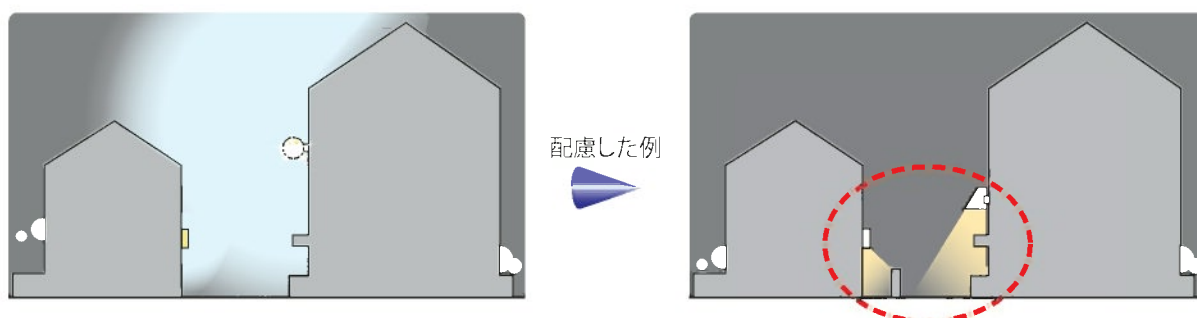
A1-1 夜間照明

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

基準

○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よう配慮すること。

①照明の向きや設置位置、明るさ、光源の色等を工夫し、過剰な光が周囲に散乱しないよう配慮したか。



②周辺の状況に応じて、間接照明を利用するなど照明方法を工夫し、趣の演出やにぎわいの創出に配慮したか。



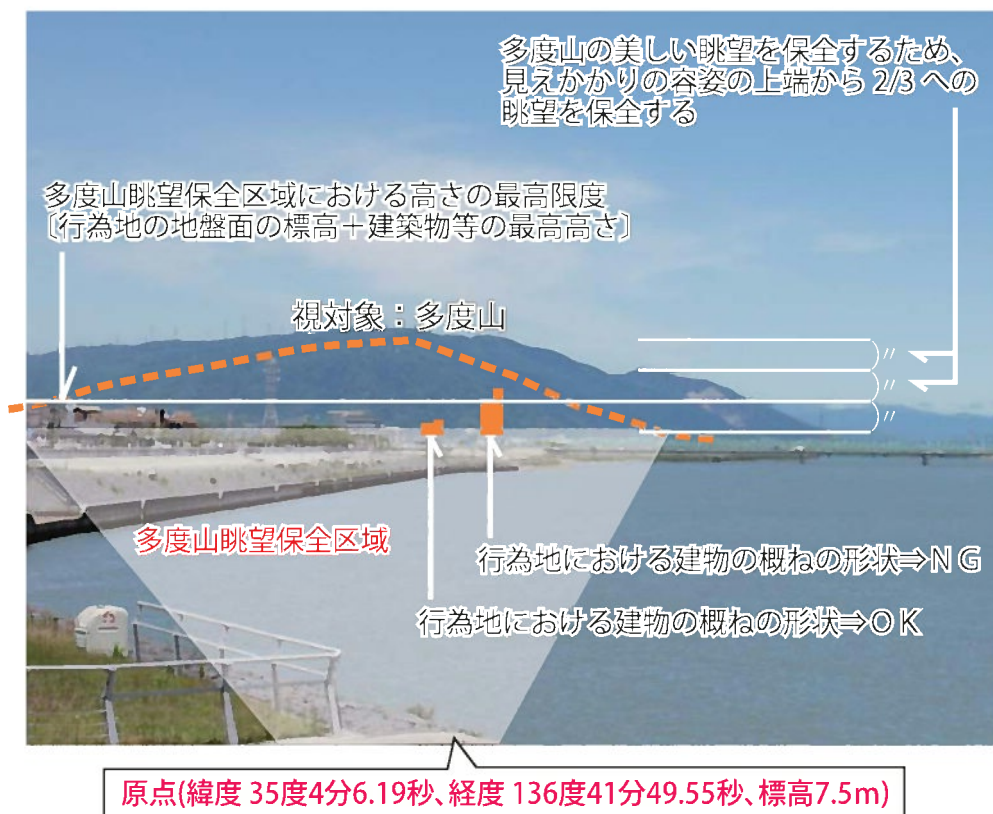
眺望景観保全区域の基準

A2-ア 規模・配置

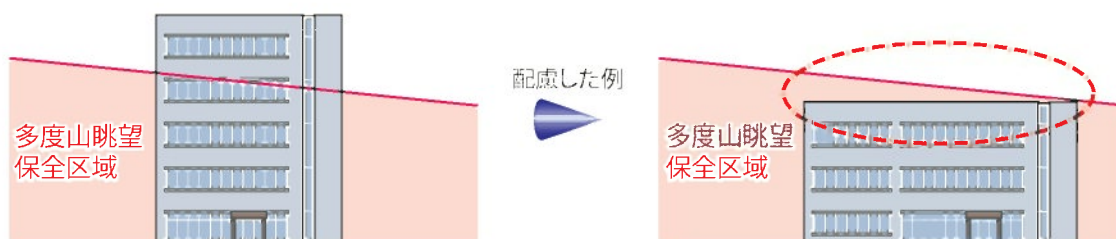
員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

基準

○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。



○高さは多度山眺望保全区域における高さの最高限度以下とし、視点場から多度山への眺望を阻害しない規模や配置に配慮したか。



眺望景観保全区域の基準

A2-Ⅰ 規模・配置

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

基準

○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。

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

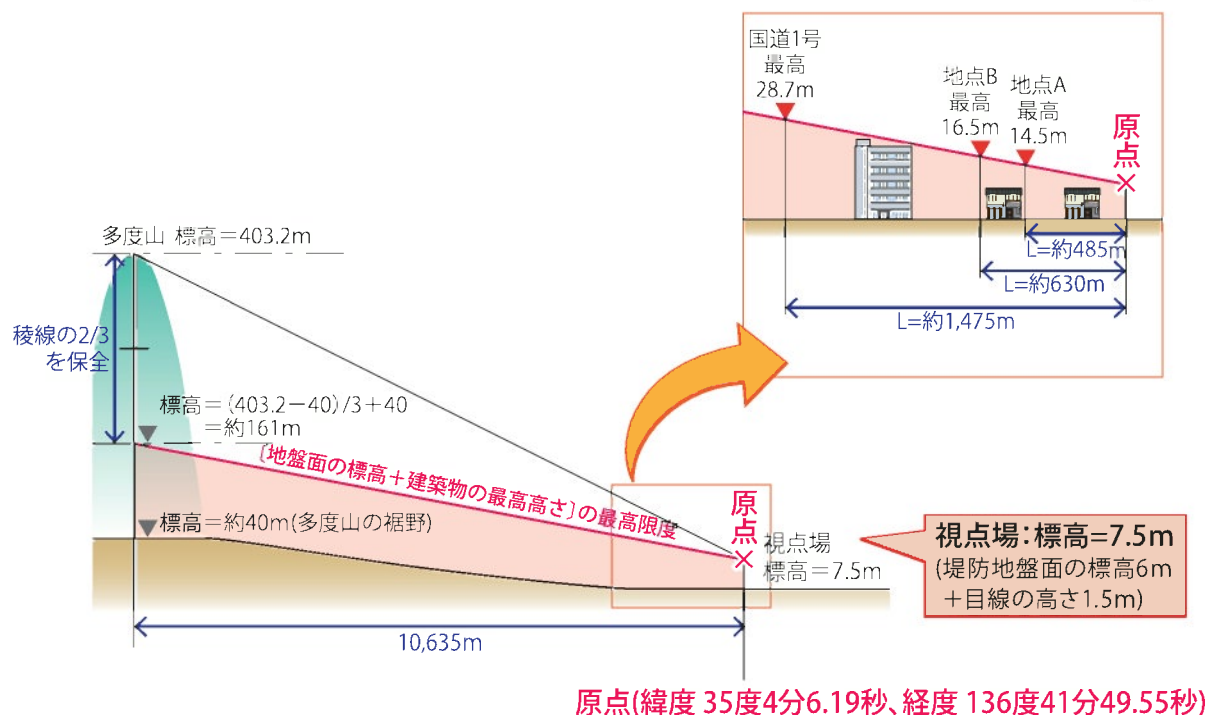
多度山眺望保全区域内の行為地における高さの最高限度(H=地盤面の標高+建築物の最高高さ)は、視点場(原点)からの距離(L)に応じて以下の式により算出すること。

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

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

□高さの最高限度の概念図

○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。



眺望景観保全区域の基準

A2-ウ 色彩

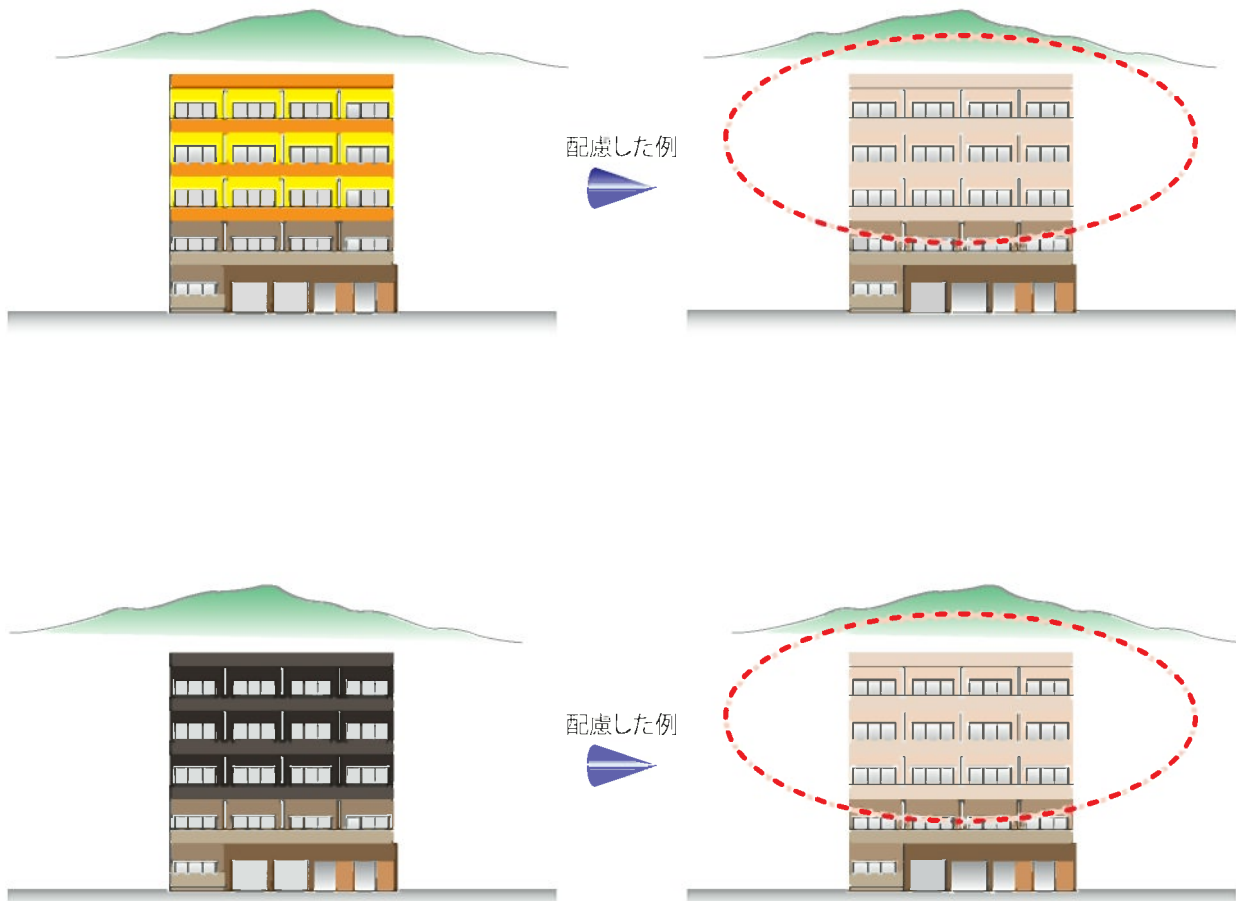
員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

基準

○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。

	色相	明度	彩度
外壁上層部 (3階超又は10m超)	10R～5Y	5以上	4以下
	その他	5以上	1以下

①上層部の色彩は威圧感の強い低明度色は避け、中高明度の低彩度色とすることで、木曾三川の水面との調和に配慮したか。



眺望景観保全区域の基準

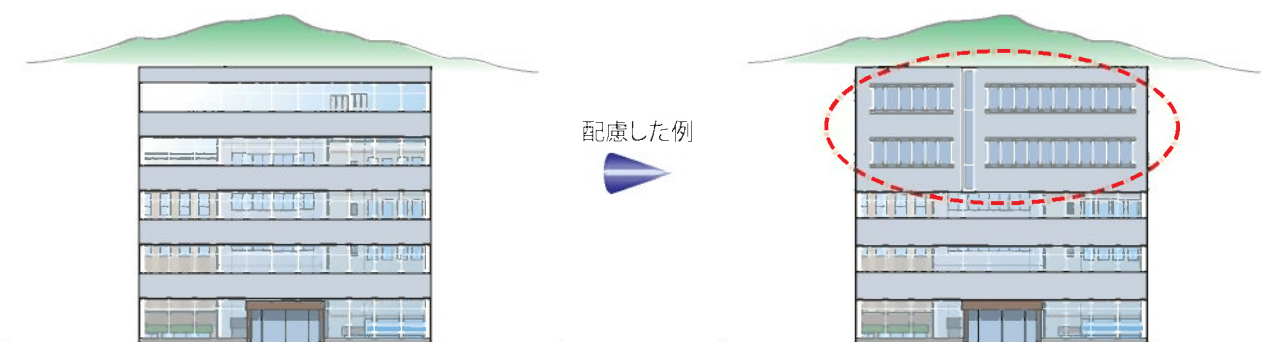
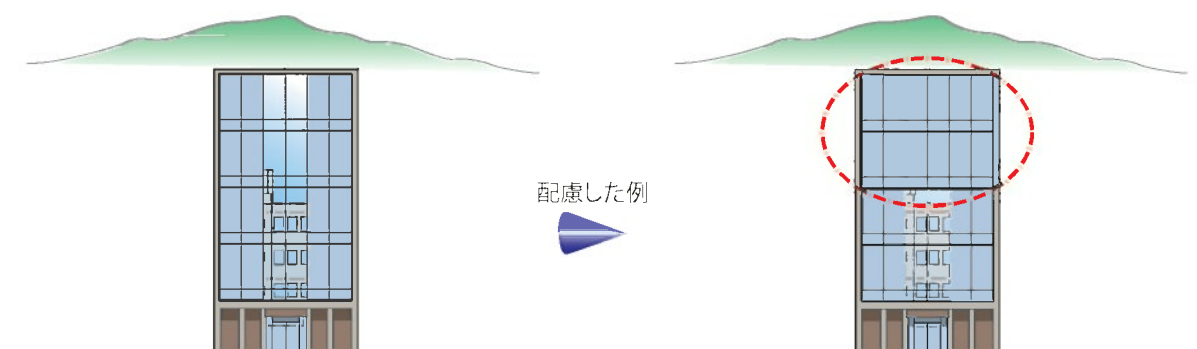
A2-I 素材

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

基準

○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。

①3階又は10mを超える外壁上層部への反射性素材の使用を避けることにより、多度山への眺望に対して不快感を与えないよう配慮したか。



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。）

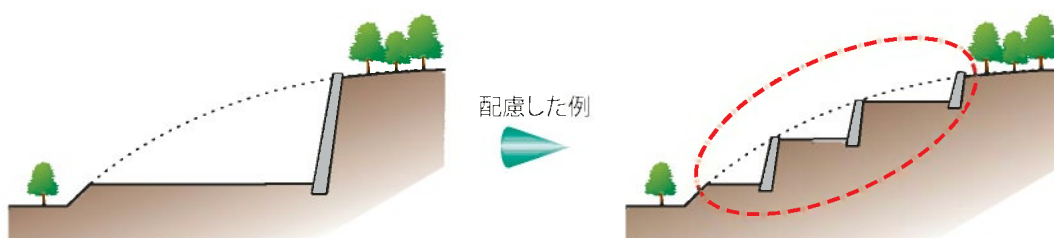
共通の基準

A3-7 形態・意匠

基準

○できる限り現況の地形を生かし、長大なのり面又は擁壁が生じないように配慮すること。

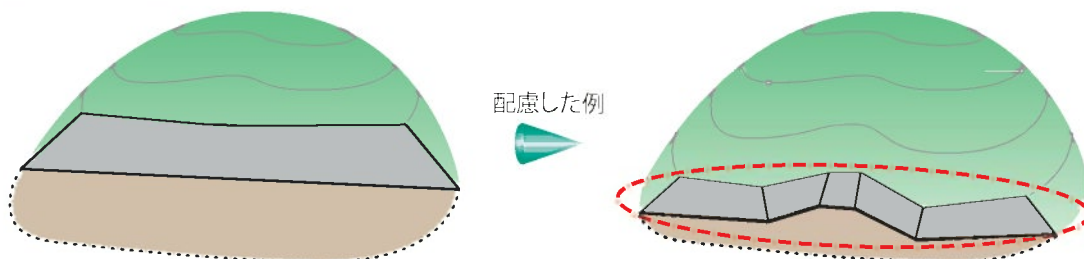
①現状の地形を活かした造成により、切土や盛土が少なくなるよう配慮したか。



②地形を大きく変えず、既存の小川や池を活かした造成により、自然景観の保全に配慮したか。



③現状の地形を大きく変えずに地形に沿って開発し、のり面を分割することで、長大な擁壁が生じることがないように配慮したか。



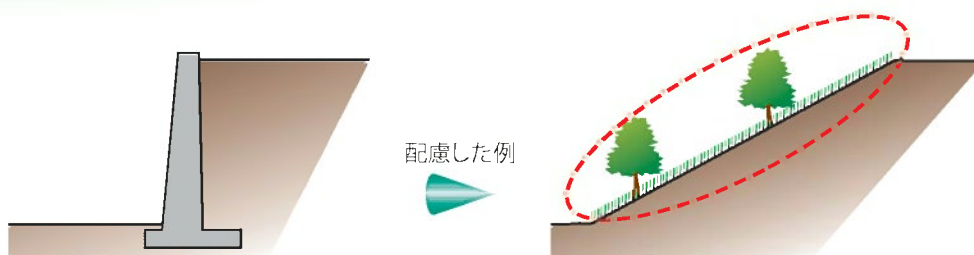
共通の基準

A3-1 緑化

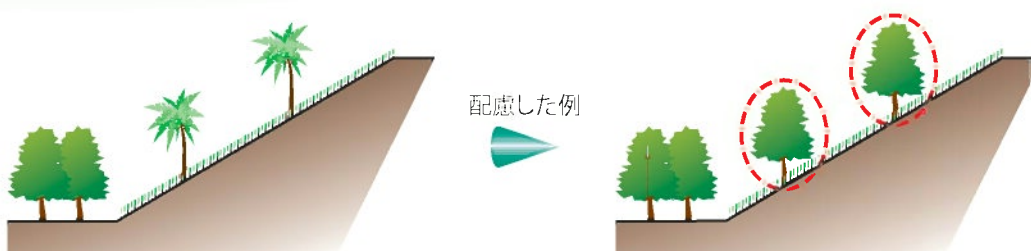
基準

○のり面は、できる限りゆるやかなこう配とし、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。

① 圧迫感のある直立した擁壁や長大な○り面は避け、できる限り緩やかなこう配となるような造成により、○り面を緑化するよう配慮したか。



② ○り面の緑化にあたっては、周辺の景観になじまない樹種ではなく、周辺の植生と同じ樹種による植栽により、周辺の景観と調和するよう配慮したか。



③ 直立した擁壁や長大な○り面にせざるを得ない場合には、擁壁や○り面の前面部を緑化し、圧迫感を軽減するよう配慮したか。



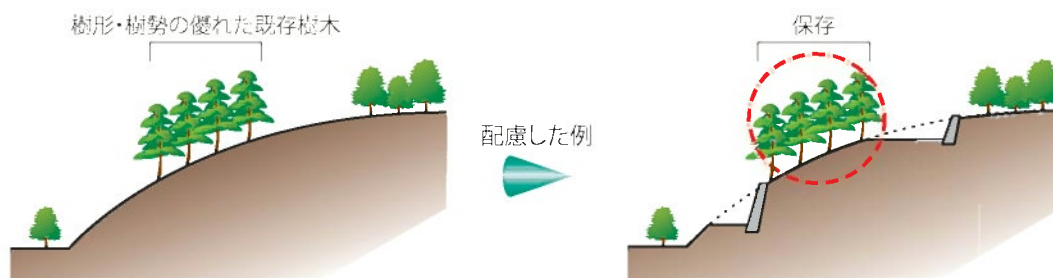
共通の基準

A3-ウ 緑化

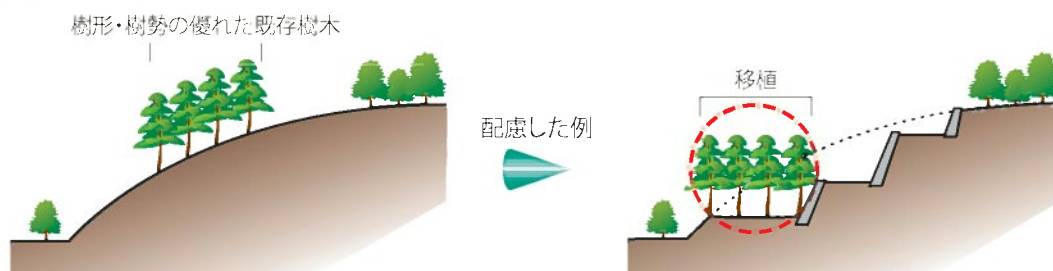
基準

○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。

①行為地内に樹形や樹勢の優れた樹木がある場合には、樹木を避けた造成により、できる限り既存の樹木を保存できるよう配慮したか。



②樹木を既存の位置で保存できない場合には、修景に活かすため行為地内に樹木を移植するよう配慮したか。



土石の採取又は鉱物の掘採

共通の基準

A4-ア 採取の方法

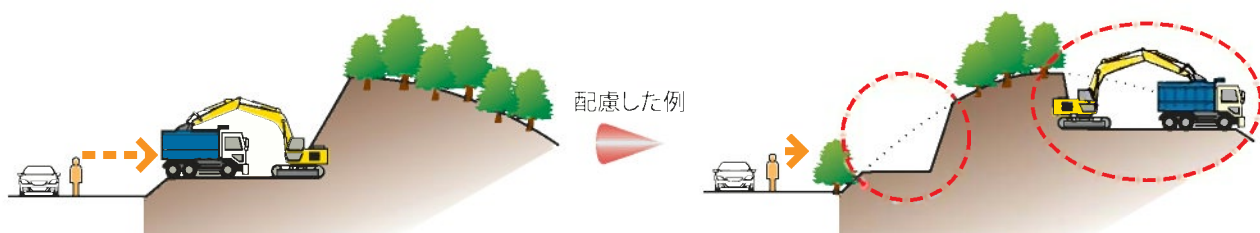
基準

○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。

①道路や公園等の公共の場所からできるだけ見えないよう、行為地の選定に配慮したか。



②行為地が公共の場所から目立ちにくくするため、行為を行う場所を分割したり、地形の改変を小さくするよう配慮したか。



共通の基準

A4-イ 遮へい

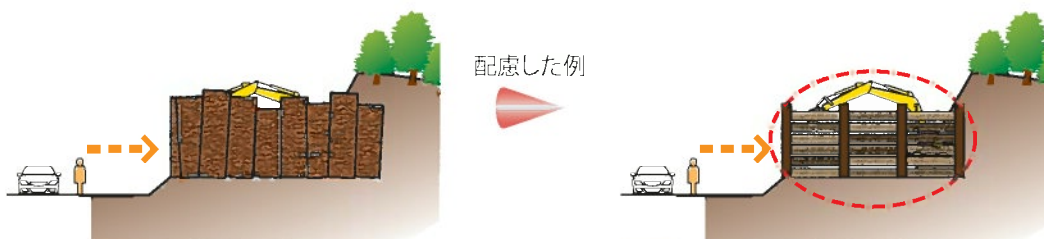
基準

○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。

①行為地の周囲を圧迫感のない植栽等により遮へいし、行為地を直接見ることができないよう配慮したか。



②塀等で囲う場合には、威圧感のある鉄板などによる遮へいは避け、歩行者等に安心感を与えるよう配慮したか。



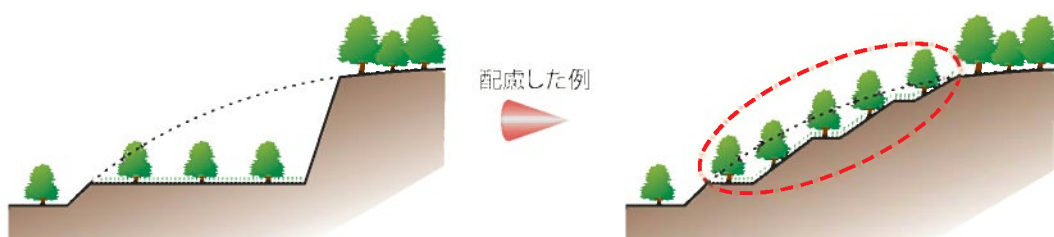
共通の基準

A4-ウ 緑化

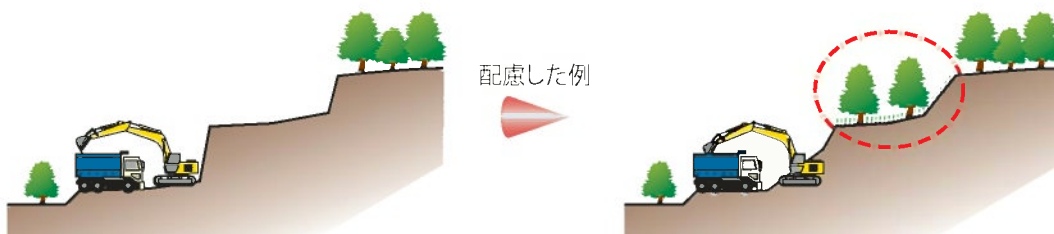
基準

○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。

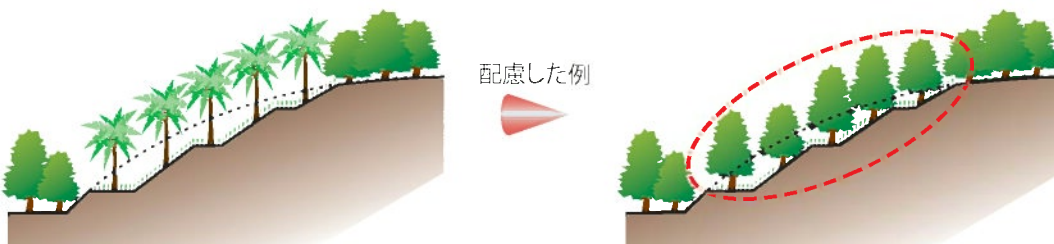
①緑化が行いやすいよう緩やかなのり面とし、行為後は緑化による修景に配慮したか。



②地表の土砂がむき出しのまま放置せず、行為が全て完了してから緑化に着手するのではなく、採取又は掘採が終了した箇所から順次緑化するよう配慮したか。



③緑化にあたっては、周辺の景観になじまない樹種ではなく、周辺の植生と同じ樹種による植栽により、周辺の景観と調和するよう配慮したか。



屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

共通の基準

A5-ア 集積、貯蔵の方法

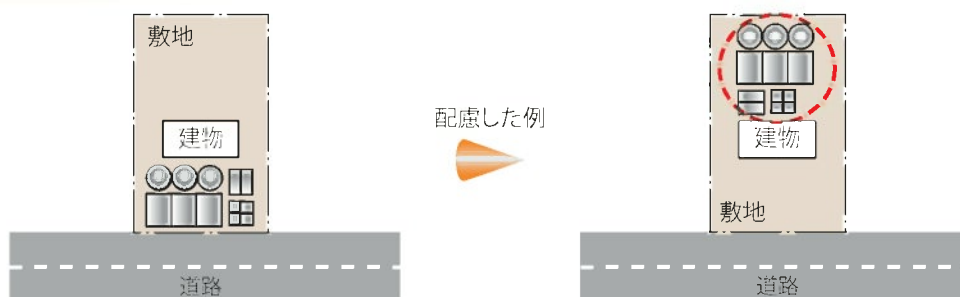
基準

○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。

①積み上げ場所が目立ちにくくなるよう、道路に近い位置に高く積み上げることは避け、積み上げを行う位置や高さに配慮したか。



②敷地内に建築物等がある場合は、道路に近い位置に積み上げることは避け、建築物の背面に積み上げることで道路から見えにくくなるよう配慮したか。



③積み上げに際しては、できる限り小規模に分け、整然と積み上げてるよう配慮したか。



共通の基準)

A5-イ 遮へい

基準

○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。

①道路等から積み上げ場所を見えにくくするため、植栽や圧迫感のない塀等で遮へいするように配慮したか。



②道路等から内部を見通しにくくするため、積み上げ場所の周囲を遮へいし、出入口の位置や広さが必要最小限となるよう配慮したか。



2-3. 景観形成基準(個別の基準)の解説

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

水辺の景観

B-7 規模・配置

員弁川
沿い

揖斐川
河口

揖斐川
沿い

輪中

丘陵地

山地

桑名
中心

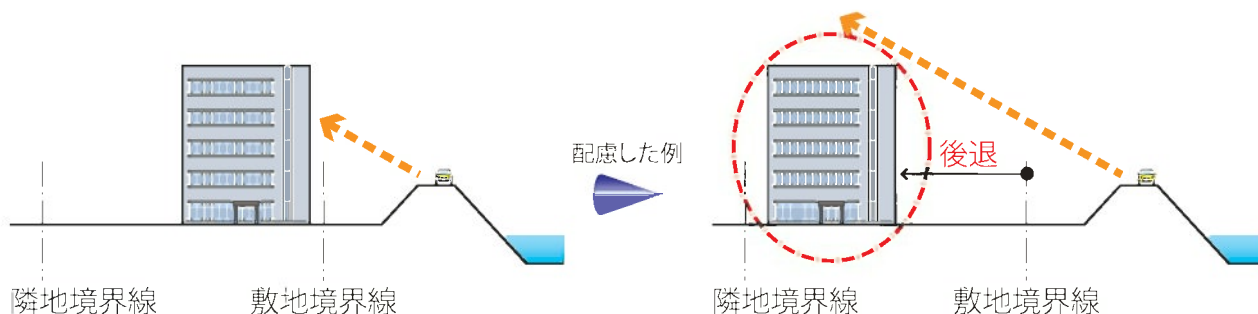
多度
中心

長島
中心

基準

○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。

①広がりのある水辺景観を形成するため、建築物等は水辺側の敷地境界線からできる限り離すよう配慮したか。



水辺の景観

B-1 規模・配置

員弁川
沿い

揖斐川
河口

揖斐川
沿い

輪中

丘陵地

山地

桑名
中心

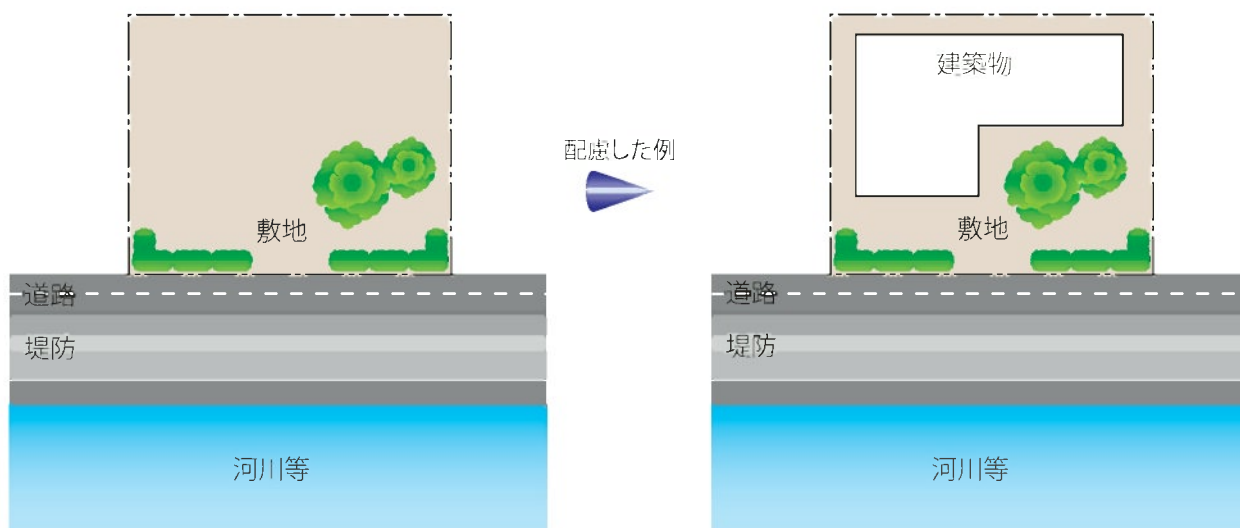
多度
中心

長島
中心

基準

○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。

- ①うるおいのある水辺景観を形成するため、水辺に近接した樹木をできる限り保存できるような建築物等の配置に配慮したか。



水辺の景観

B-ウ

規模・配置

員弁川
沿い

揖斐川
河口

揖斐川
沿い

輪中

丘陵地

山地

桑名
中心

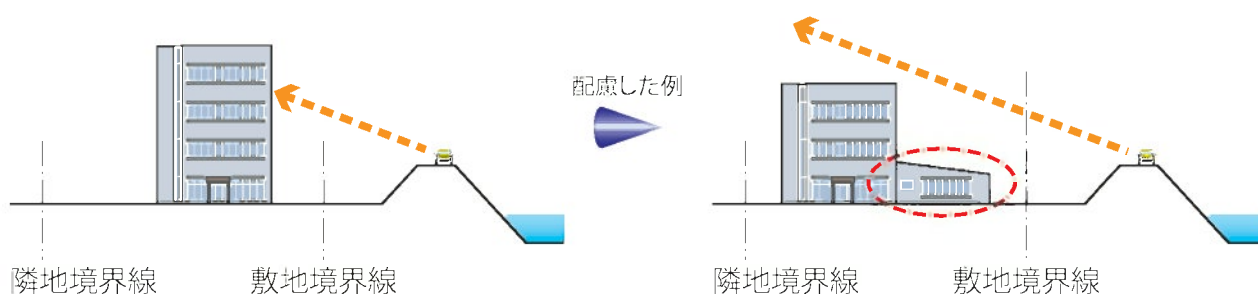
多度
中心

長島
中心

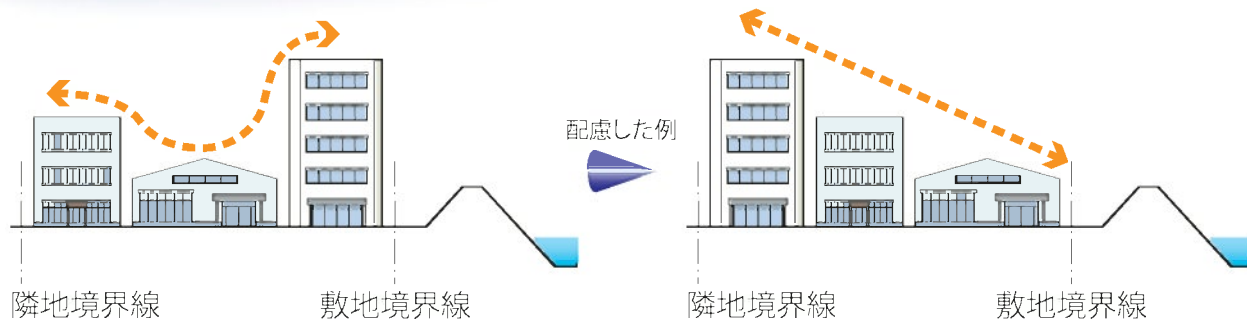
基準

○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。

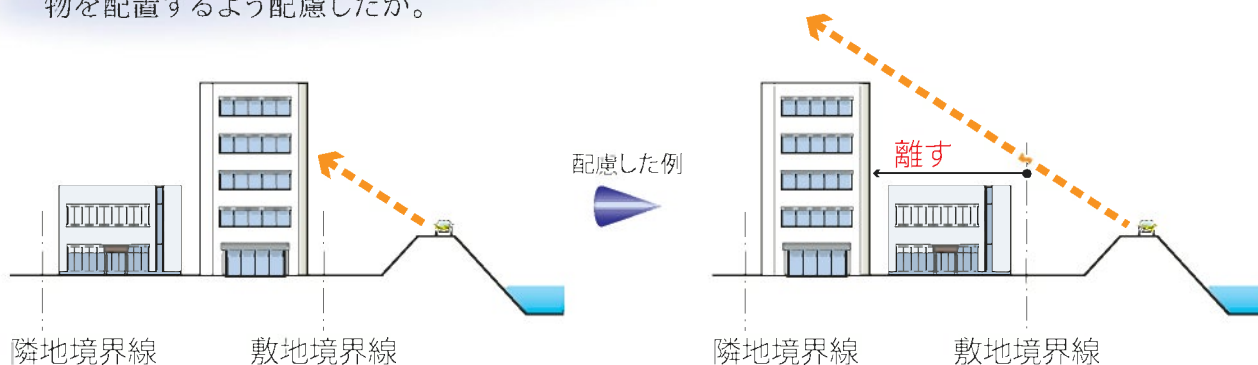
①水辺側に低層棟を配置するなど、水辺側への圧迫感を軽減するよう配慮したか。



②敷地内に複数の建築物等がある場合は、広がりのある水辺景観を形成するため、水辺側から奥に向かって順に高くなる配置により、スカイラインが整うよう配慮したか。



③敷地内に複数の建築物等がある場合は、水辺側への圧迫感の軽減のため、水辺側に低い建築物を配置するよう配慮したか。



水辺の景観

B-I 敷地の緑化等

員弁川
沿い

揖斐川
河口

揖斐川
沿い

輪中

丘陵地

山地

桑名
中心

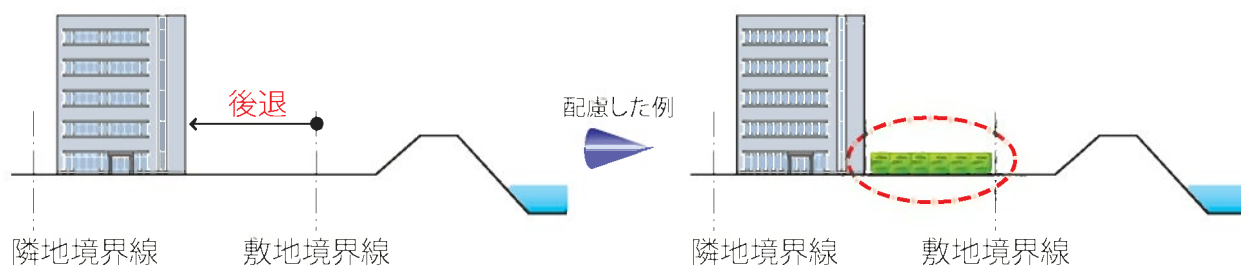
多度
中心

長島
中心

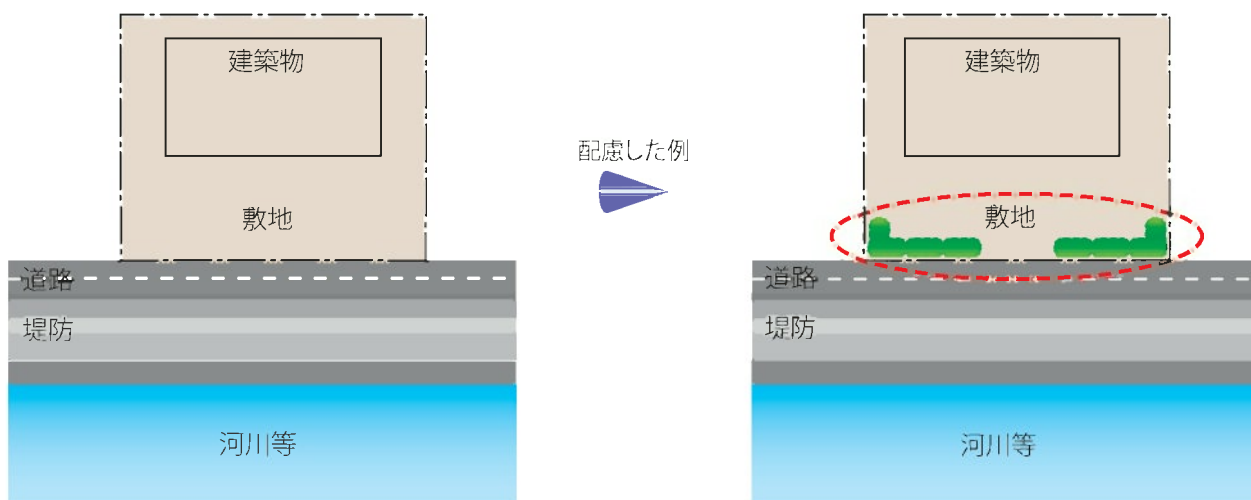
基準

○水辺側から後退してできる空地は、植などの生垣により緑化を行うよう配慮すること。

①親しみとるおいのある水辺景観を形成するため、壁面を後退してできた水辺側の空地を緑化するよう配慮したか。



②河川に沿って植等の生垣を設けるなど、水辺側の緑化に配慮したか。



緑の景観

C-7 規模・配置

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

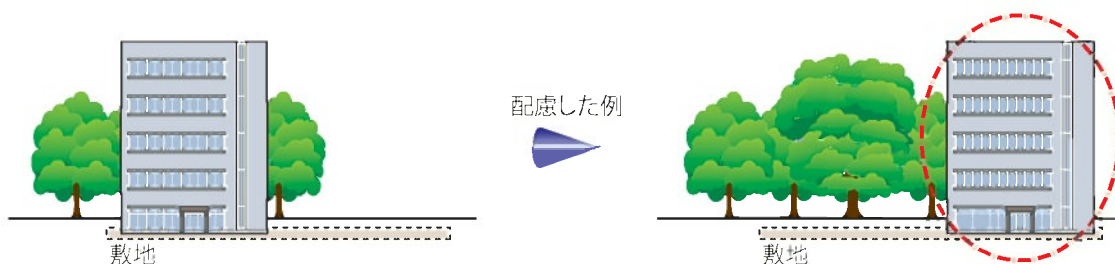
基準

○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。

①周辺の樹林地への見通しを確保するため、樹林地の高さを超えないよう建築物等の高さに配慮したか。



②周辺の樹林地より建築物等が高くなる場合には、樹林地への見通しを確保するため、樹林地からできるだけ離れた配置となるよう配慮したか。



緑の景観

C-1 形態意匠

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

基準

○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。）

①10分の2～10分の5こう配のある屋根とすることで、背景となる山の稜線と調和するよう配慮したか。



②背景の山並みと調和するよう、屋根の形状やこう配の向きに配慮したか。



まち(歴史的地区)の景観、街道の景観

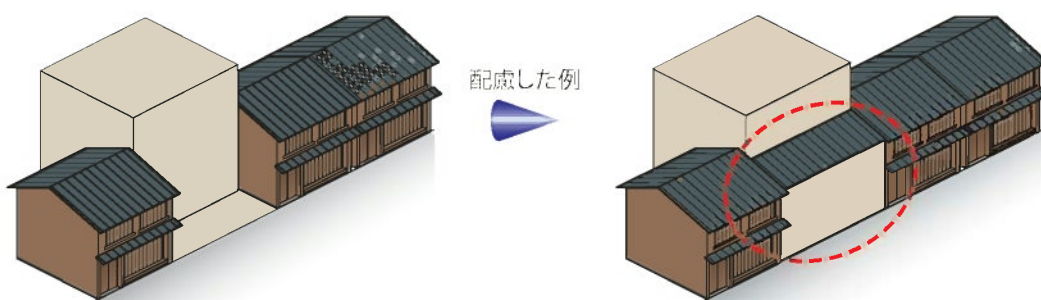
D-7 規模・配置

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

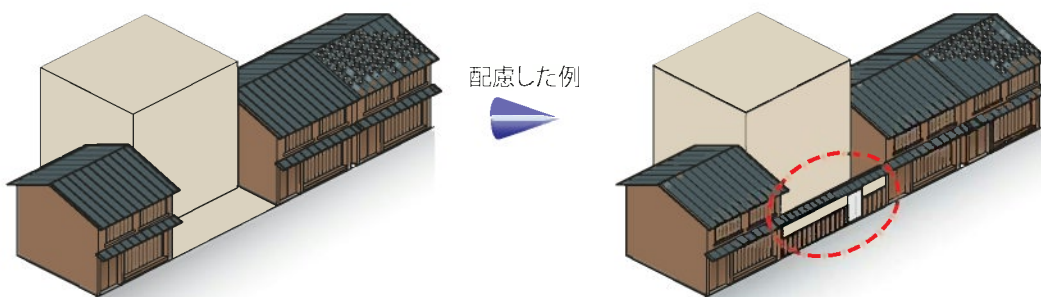
基準

○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。

①歴史的なまちなみの連続性を確保するため、壁面を後退させず周辺のまちなみと低層部の壁面の位置を揃えるよう配慮したか。



②やむを得ず建築物等本体を周辺のまちなみから後退させる場合、周辺の建築物の壁面の位置に合わせて門や塀、植栽等を設け、壁面線の連続性を確保するよう配慮したか。



まち(歴史的地区)の景観、街道の景観

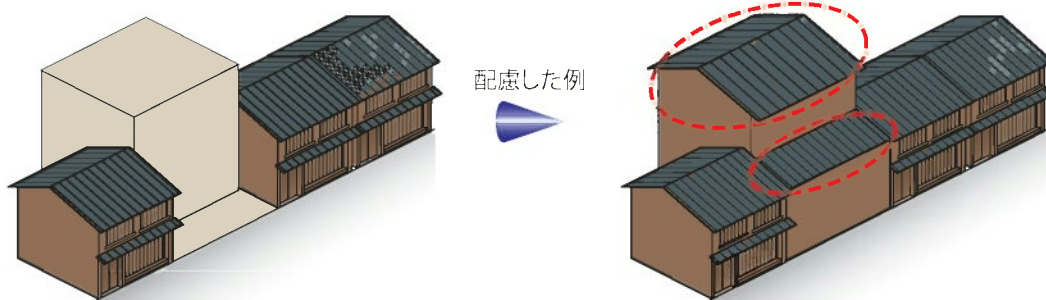
D-1 形態意匠

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

基準

○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。

①地区特有の素材や色彩、屋根のこう配や形状等により周辺のまちなみと調和する形態意匠となるよう配慮したか。



②低層部に地区特有の軒や庇、格子等の意匠を採り入れるなど、歴史的なまちなみの連続性に配慮したか。



③周辺の建築物の壁面の位置に合わせて設ける門や塀、生垣等は、まちなみの連続性が確保できる形態意匠となるよう配慮したか。



住宅地の景観

E-ア

規模・配置

員弁川
沿い

揖斐川
河口

揖斐川
沿い

輪中

丘陵地

山地

桑名
中心

多度
中心

長島
中心

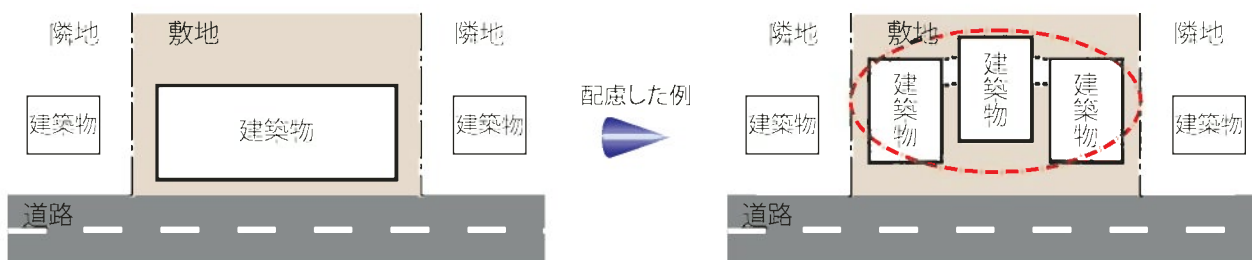
基準

○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。

①周辺の住宅地から突出しないよう高さに配慮したか。



②適度に分棟化するなど、周辺の住宅地に合わせた規模や配置となるよう配慮したか。



住宅地の景観

E-I 形態意匠

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

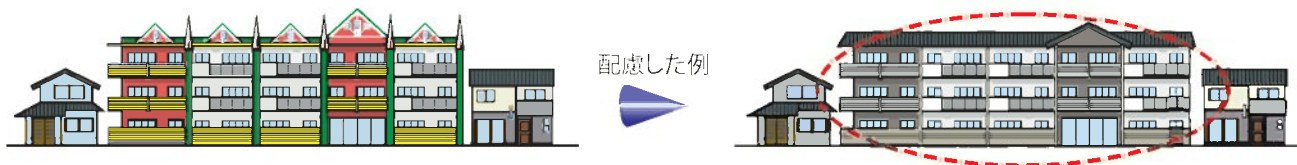
基準

○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。）

①こう配屋根とするなど、周辺の建築物と調和する形態意匠となるよう配慮したか。



②過度な装飾は避けるなど、住宅地にふさわしい落ち着いたある形態意匠となるよう配慮したか。



住宅地の景観

E-ウ 敷地の緑化

員弁川
沿い

揖斐川
河口

揖斐川
沿い

輪中

丘陵地

山地

桑名
中心

多度
中心

長島
中心

基準

○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。

- ① 樹形・樹勢の良い高木や、ボリューム感のある低木の植栽により、通りに彩りが加わるよう配慮したか。



配慮した例



配慮した例



産業の景観(商業・業務地、工業地)

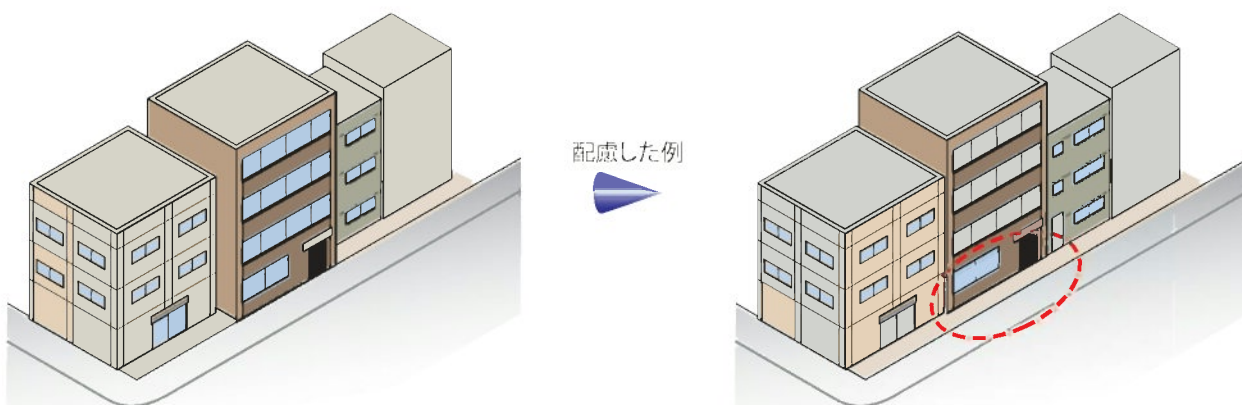
F-7 規模・配置

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

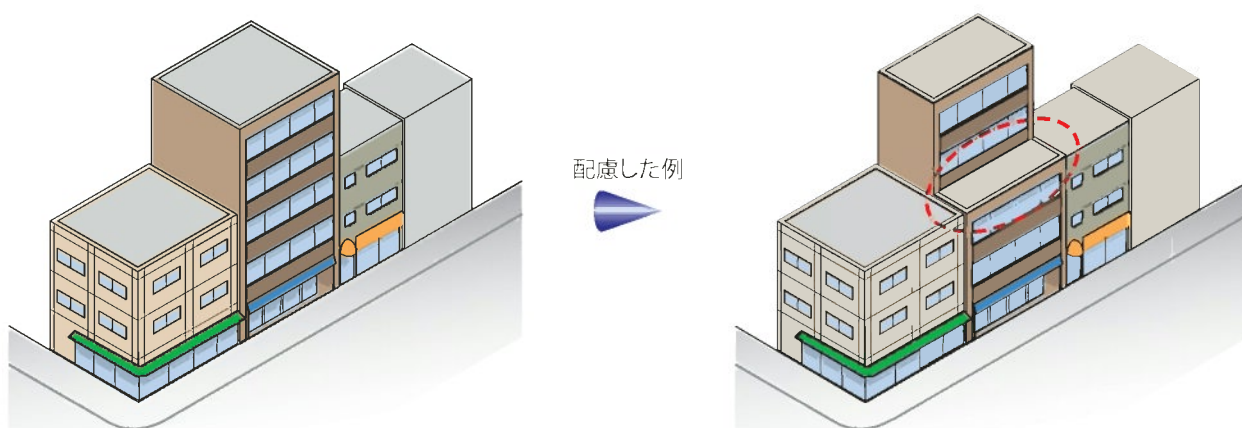
基準

○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。

①まちなみの連続性を確保するため、壁面の位置は周辺の建築物に合わせるよう配慮したか。



②周辺の建築物より高くなる場合には、統一したスカイラインの形成や、圧迫感の軽減のため、上層部の壁面を後退させるよう配慮したか。



③建築物の一階部分の壁面を後退させ、ゆとりある歩行者空間を創出するよう配慮したか。

産業の景観(商業・業務地、工業地)

F-I 形態意匠

員弁川
沿い

揖斐川
河口

揖斐川
沿い

輪中

丘陵地

山地

桑名
中心

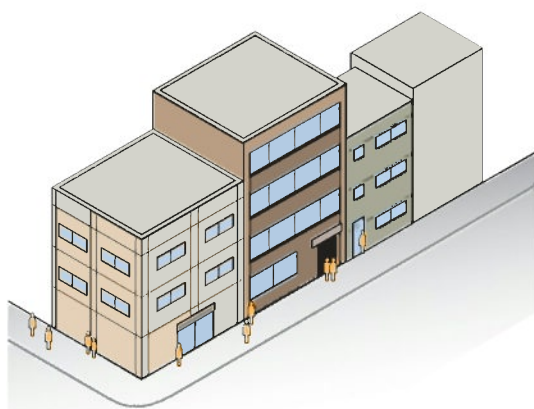
多度
中心

長島
中心

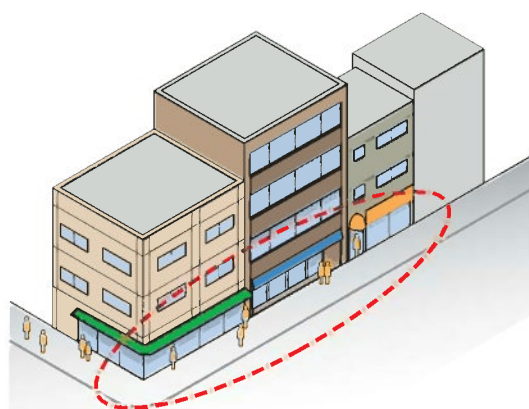
基準

○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。

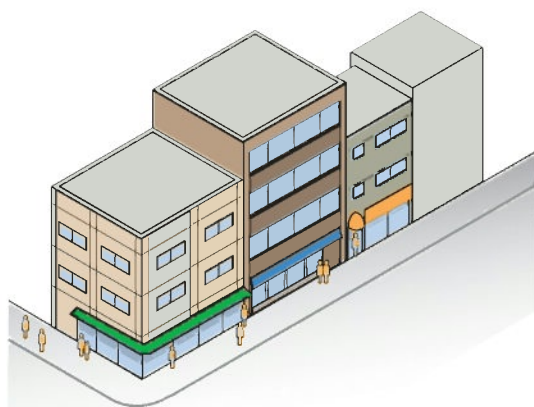
①商業業務地における賑わいを演出するため、低層階にショーウィンドウなどの開口部を広く設けるよう配慮したか。



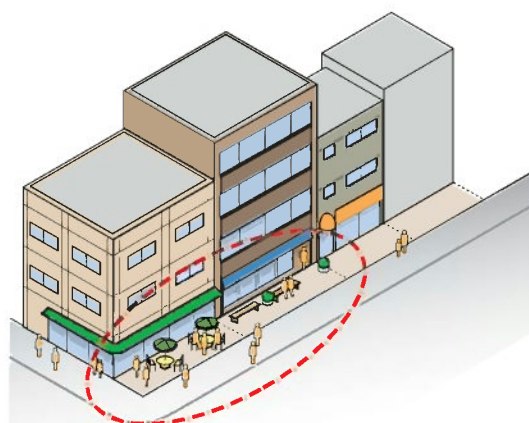
配慮した例



②壁面を後退してできた空地は、オープンスペースとして利用するなど、賑わいを演出するよう配慮したか。



配慮した例



産業の景観(商業・業務地、工業地)

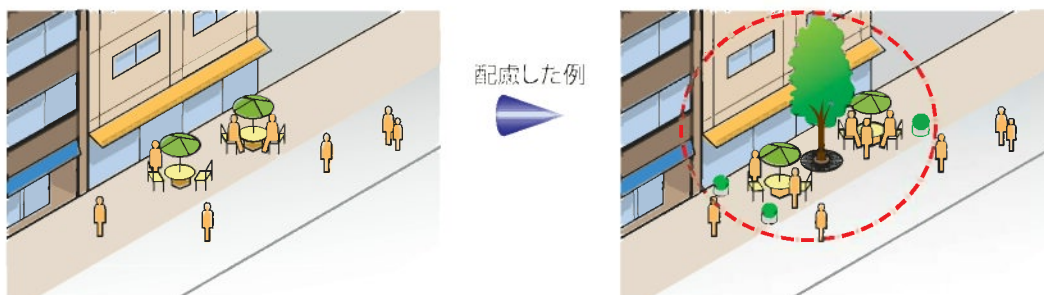
F-ウ 敷地の緑化

員弁川沿い 揖斐川河口 揖斐川沿い 輪中 丘陵地 山地 桑名中心 多度中心 長島中心

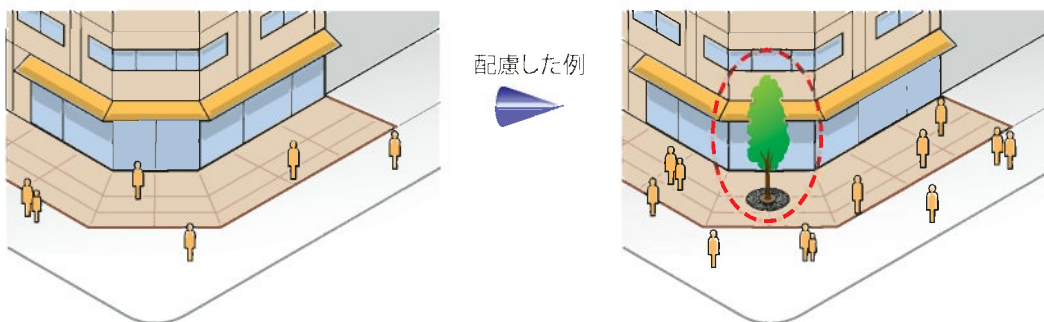
基準

○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。

①商業地において、多くの部分が緑化できない場合、シンボルツリーを植樹するなど、通りに彩りを添えるよう配慮したか。



②行為地が角地にある場合は、コーナー部分にシンボルツリーを植栽するなど、特徴ある街角となるよう配慮したか。



③周辺の建築物と壁面の位置を揃えた場合は、部分的に壁面を後退させ、スペースを利用してシンボルツリーを植栽するなど、まちなみの連続性の確保に配慮したか。



産業の景観(商業・業務地、工業地)

F-I 敷地の緑化

員弁川
沿い

揖斐川
河口

揖斐川
沿い

輪中

丘陵地

山地

桑名
中心

多度
中心

長島
中心

基準

○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に樹種、樹高に配慮すること。

- ①周辺への圧迫感を軽減し、安心感を与えるため、最低限の緑化だけでなく、道路等に面して緑地帯を配置するよう配慮したか。



配慮した例

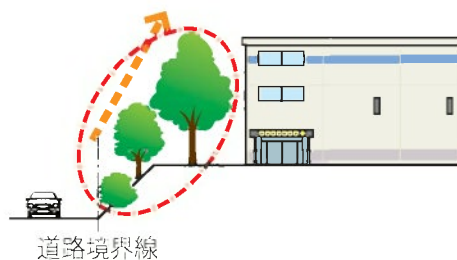


- ②緑化により圧迫感を与えないことがないよう、道路に近い側に低木、奥に高木を配置するなどバランスのとれた植栽となるよう配慮したか。



道路境界線

配慮した例



道路境界線



桑名市景観計画

景観形成基準解説書

発行 平成23年10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