

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

(景観法第8条第2項第2号関係)

地域の景観は、固有の土地利用や軸、拠点により特徴づけられるものであり、これらが調和した良好な景観を保全し、活かすために、景観形成基準を定めます。

1 景観形成基準（一般地区及び沿道景観形成地区）

良好な景観の形成に関する方針のうち、特に土地利用ゾーン別と軸別の景観形成の方針を具体化するため、良好な景観の形成に支障を及ぼすことが予想される行為として、一般地区においては一定規模以上の行為、沿道景観形成地区においては原則すべての行為が、当該地区の景観と調和したものとなるよう、次のとおり基準を定めます。

※次の表中、「中」は中心商業業務ゾーン、「市」は市街地ゾーン、「集」は集落・農地ゾーン、「自」は自然環境ゾーンを示し、「●」は当該基準が該当することを示します。

(1) 建築物・工作物本体に関する事項

種別	景観形成基準	中	市	集	自
規模・配置	○規模・配置は周辺景観との連続性及び一体性に配慮すること。				
	・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規模・配置とすること。	●	●	●	●
	・山稜の近傍にあつては、稜線を乱さないよう、尾根からできるだけ低い規模・配置とすること。	—	●	●	●
	・周辺に社寺林等の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、文化財等の景観資産に近接する場合は、その保全に配慮した規模及び配置とすること。	●	●	●	●
	○壁面の位置は、立地条件にあわせ、後退させる、又は周辺の壁面との調和に配慮すること。				
壁面の位置	・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、歩行者等に圧迫感を与え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。	●	●	●	—
	・歴史的まちなみや集落、街路景観の整っている地域においては、隣地や周辺との連続性に配慮した配置により壁面線の統一に努めること。	●	●	●	—
形態意匠	○形態意匠は、周辺景観との調和に配慮すること。				
	・隣接する建物や周辺の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。	●	●	●	●
	・遠望に配慮し、勾配屋根又はそれに類する屋根形状とするなど、山並みとの調和に配慮すること。	—	—	●	●

種別		景観形成基準	中	市	集	自	
形態意匠	形態意匠	・商業・業務地における低層階については、歩行者に配慮し賑わいのあるまちなみを演出すること。	●	●	—	—	
		・歴史的まちなみや集落、街路景観の整っている地域にあつては、隣地や周辺との連続性に配慮した形態意匠とすること。	●	●	●	—	
		・壁面は、適度に仕様を分け、圧迫感を与えない形態意匠とすること。	●	●	●	●	
	色彩	○色彩は落ち着いたものとし、周辺景観との調和に配慮すること。					
		・建築物及び工作物の外観の色彩は、落ち着いたものとし、次の表のとおりとする。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。	●	●	●	●	
		対象	色相	明度	彩度		
		屋根色	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)		
		外壁基調色	10R～5Y	—	6以下		
R、5.1Y～10Y	—		4以下				
その他	—		2以下(無彩色を含む)				
素材	○素材は、周辺景観に調和するものとする。						
	・素材そのものの良さを形態意匠に生かすよう努めること。	●	●	●	●		
	・年数とともに周辺の景観に溶け込むような素材を外観に使用するよう努めること。	●	●	●	●		
屋外設備	○屋外設備・外階段等は、道路や広場等の公共空間から見えにくいように配置し、修景を行うこと。						
その他	○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等を工夫すること。						

(2) 敷地等に関する事項

種別	景観形成基準	中	市	集	自
敷地内の 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。				
	・敷地際や角地などに緑を配置するとともに、駐車場等の緑化を積極的に行うこと。	●	●	●	●
	・工業地においては、周辺への圧迫感等を和らげるよう樹種、樹高に配慮すること。	—	●	●	●
	・既存の緑をできる限り継承すること。	—	—	—	●
敷地の 外構	○フェンス・塀・垣、擁壁等は、周辺との調和・連続性に配慮し、生垣や石垣等の自然素材又は自然素材に近い色彩・素材を使用すること。				
擁壁の 形態意匠	○道路等公共の場所から望見できる部分について、形態・仕上げの工夫等により、単調で圧迫感のある擁壁とならないようにすること。				

(3) 開発行為・土地の形質の変更（土石の採取・鉱物の掘採を除く。）に関する事項

種別	景観形成基準
形態意匠	○行為にあたっては、できる限り現況の地形を活かし、長大な法面又は擁壁が生じないようにすること。
緑化	○法面は、できる限りゆるやかな勾配とし、周辺の植生と調和した樹種により緑化を図ること。 ○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活かすこと。

(4) 土石の採取・鉱物の掘採に関する事項

種別	景観形成基準
採取等の 方法	○土石の採取又は鉱物の掘採の場所は、できる限り道路等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、方法を工夫すること。
遮へい	○遮へいする場合は、できる限り植栽又は塀等を設置し、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図ること。

(5) 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

種別	景観形成基準
集積、貯蔵 の方法	○積み上げに際しては、できる限り道路、公園等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、公園等の公共の場所から見えないよう、周辺の景観との調和に配慮した植栽又は塀等で遮へいすること。

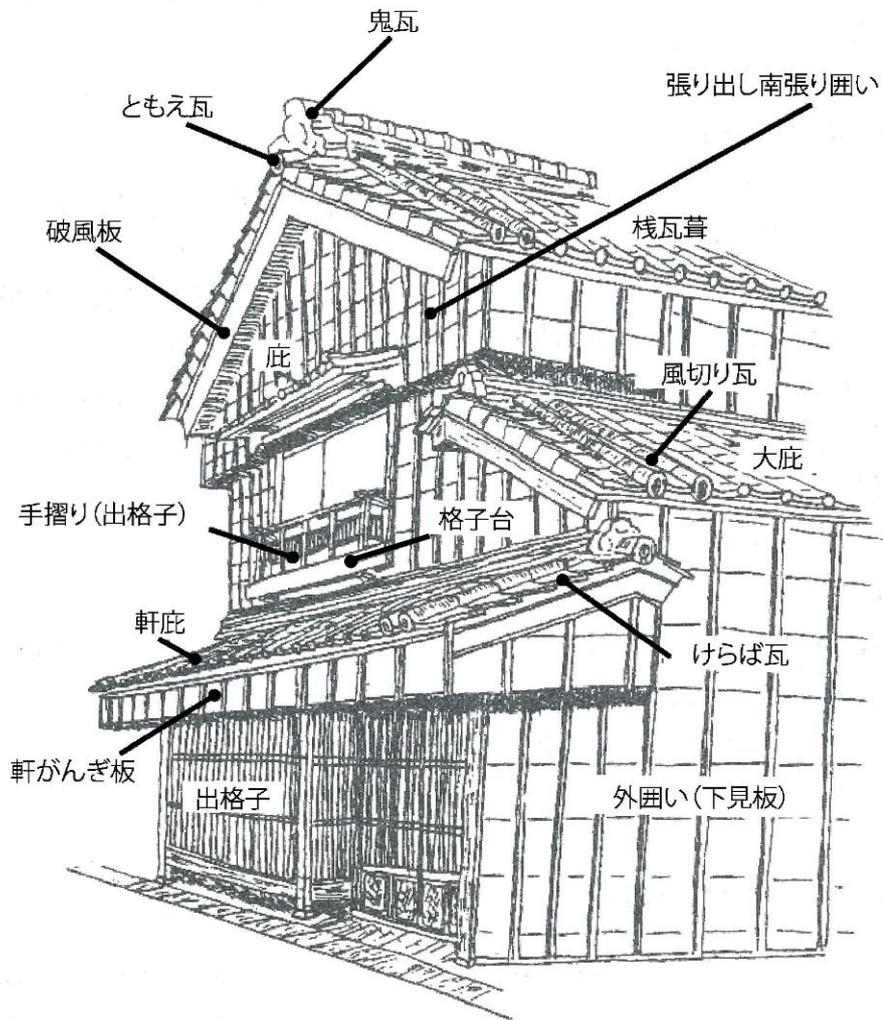
2 重点地区景観形成基準

良好な景観の形成に関する方針のうち、特に拠点別の景観形成の方針を具体化するため、原則全ての行為が当該地区の景観と調和したものとなるよう、次のとおり基準を定めます。

(1) 内宮おはらい町地区景観形成基準

		景観形成基準
建築物の形態意匠の制限	形態	木造を基本とし、3階以下とする。
	屋根・軒庇	1 屋根は切妻・妻入り又は入母屋・妻入りを基本とする。 2 建築物1階には軒庇を設け、隣り合う建築物の軒庇の高さに揃えるものとする。 3 屋根及び軒庇は、灰色若しくはそれに類する色の日本瓦葺きを基本とする。
	外壁	1 外壁は、きざみ囲い(彫子下見板張り)を基本とし、1階には軒がんぎ板、2階には張り出し囲いを用いるものとする。ただし、道路等の公共空間から通常望見できない部分はこの限りでない。 2 外壁の色彩は、周囲の調和を乱さないものとする。 3 道路に面する外壁の位置は、隣り合う建築物の外壁の位置に揃えることを基本とする。ただし、塀等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮した場合はこの限りでない。
	開口部・建具	道路に面する建具は木製とし、2階開口部には出格子を用いるものとする。
	建築設備	建築設備は、道路等の公共空間から通常望見しにくい位置に設置、配管するものとする。ただし、木製格子で覆うなど、取り付けられる建築物との調和を図った場合はこの限りでない。
	樋	樋は茶色系とする。
	看板・案内板	看板・案内板は、ネオンサインや原色等の派手な色は使用しないこととし、周囲の景観に支障を及ぼさないようにする。
	屋外照明	歩行者等に不快感を与えないよう輝度を抑え、自然光に近い光源の使用に努めるものとする。
	建築物の高さの最高限度	10mとする。ただし、市長が、伊勢市都市計画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て許可した場合はこの限りでない。
工作物の形態意匠の制限	形態意匠	周囲の景観との調和に配慮するものとする。
	屋外照明	歩行者等に不快感を与えないよう輝度を抑え、自然光に近い光源の使用に努めるものとする。
	外構	1 通り又は河川に面して塀等を設ける場合は、板塀や生垣とするなど、周囲の歴史的な趣の残る建築物との調和を図るものとする。 2 駐車場・ガレージを設置する場合は、周囲の歴史的な趣の残る建物と調和した塀等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮するものとする。
	自動販売機等	外装の色彩は、茶色系又は灰色系とする。

□整備イメージ図



(2) 二見町茶屋地区景観形成基準

【二見町茶屋地区の景観形成の方針】

二見町茶屋地区は、二見浦・夫婦岩表参道を中心に木造旅館や店舗等が見られる歴史的まちなみを形成していることから、これらの景観の保全・継承に努めるために重点地区に指定します。

二見町茶屋地区では重点地区の範囲内の土地利用状況をふまえて以下のように「旅館地区」、「店舗地区」、「住宅地区」、「茶屋北西地区」、「茶屋南西地区」の5地区に地区分けし、各地区の特性に応じた景観の形成を進めます。

【各小地区の景観形成の方針】

① 旅館地区

夫婦岩表参道の北側を中心に旅館が連なる中に伝統的意匠をもった木造旅館が見られ、茶屋地区を特徴づける歴史的まちなみを形成していることから、これらの景観の保全・継承に努め、また、より一層の景観形成を進める。また、海沿いからの景観にも配慮し、隣接する二見浦公園と一体となった景観の保全に努める。

② 店舗地区

夫婦岩表参道の南側に木造2階建ての伝統的意匠をもった店舗等が見られ、茶屋地区を特徴づける歴史的まちなみを形成していることから、これらの景観の保全・継承に努め、また、より一層の景観形成を進める。

③ 住宅地区

歴史街道である二見道沿いに木造2階建ての町屋型住宅が残り、落ち着いたまちなみを形成していることから、これらに調和するような景観の保全に努める。また、地域住民の意欲次第ではより一層の景観形成を進める。

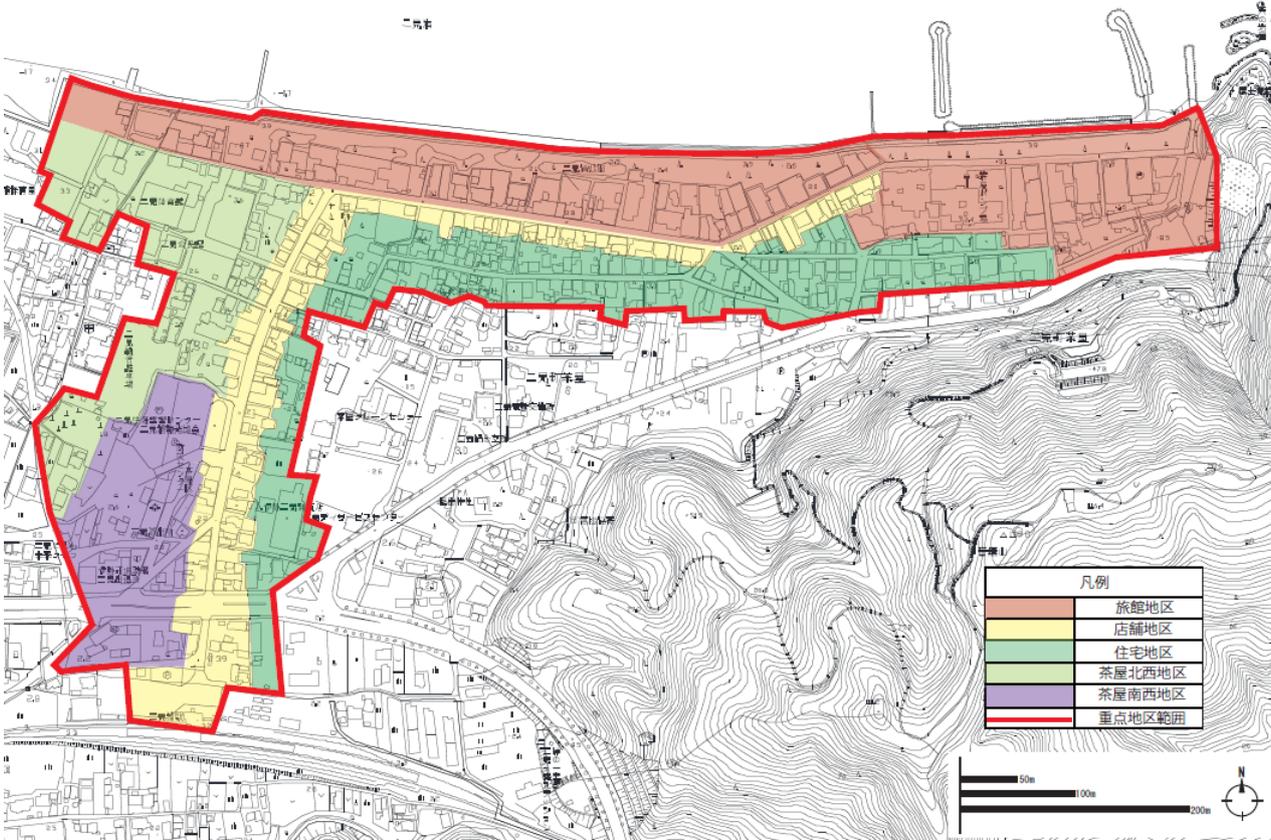
④ 茶屋北西地区

住宅や公共施設等が建ちならび、落ち着いたまちなみを形成していることから、二見町茶屋地区のまちなみに調和するような景観の保全に努める。

⑤ 茶屋南西地区

二見町茶屋地区のまちなみに調和するような景観の保全に努める。

□二見町茶屋地区の地区分け



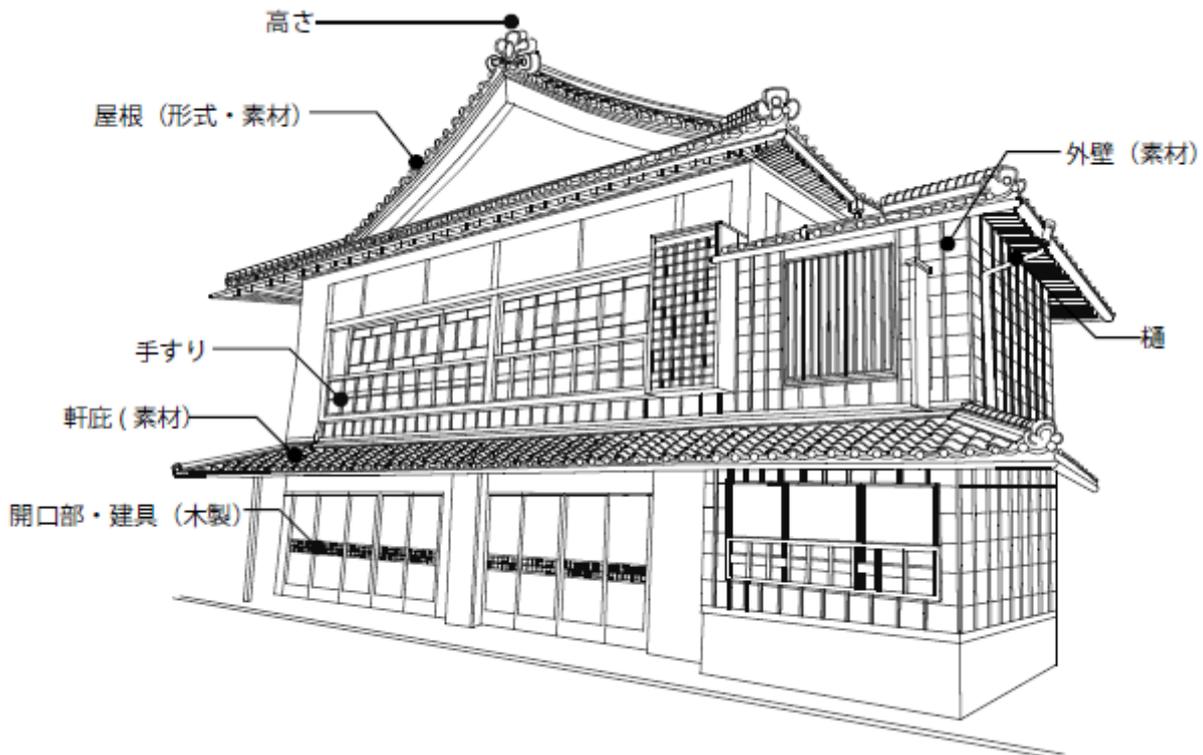
旅館地区の景観形成基準

建築物の形態意匠の制限	形態	木造を基本とし、3階以下とする。ただし、市長が伊勢市都市計画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て許可した場合はこの限りではない。
	屋根・軒庇	<p>1 屋根は切妻又は入母屋を基本とし、灰色もしくはそれに類する色の日本瓦葺きを基本とする。</p> <p>2 建築物1階には軒庇を設け、隣り合う建築物の軒庇の高さに揃えることを基本とする。</p> <p>3 軒庇は、日本瓦葺き、銅板葺き、又は板葺きを基本とし、銅板葺き、板葺きの場合は、素材色とする。</p> <p>4 主な出入口には飾り屋根を必要に応じて取り入れる。</p> <p>5 庇における軒雁木等の伝統的意匠を必要に応じて取り入れる。</p>
	外壁	<p>1 外壁の素材は木、漆喰等を基本とし、きざみ囲い（下見板張り）または真壁造を基本とする。</p> <p>2 道路に面する外壁の位置は、隣り合う建築物の外壁の位置に揃えることを基本とする。ただし、塀等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮した場合はこの限りではない。</p> <p>3 外壁の色彩は茶色等落ち着いた色彩とし、周囲の歴史的な趣きの残る建物との調和を乱さないものとする。</p>
	開口部・建具	道路に面する建具は木製を基本とし、開口部には必要に応じて木製の格子、出格子又は手すり等を設けるものとする。
	建築設備	建築設備は、道路等の公共空間から通常望見しにくい位置に配置、配管するものとする。ただし木製格子で覆うなど、取り付けられる建築物との調和を図った場合はこの限りではない。
	樋	樋は茶色系とする。
	看板・案内板	木又は銅板を用いるなど、素材の良さを生かした形態意匠とし、周囲の景観に支障を及ぼさないようにする。周囲のまちなみと調和した素材（木等）、形状、色彩（黒色、灰色、白色・茶色）等の意匠とし、業種や店の扱う商品等を表現したデザインを用いる。
	屋外照明	歩行者等に不快感を与えないよう輝度を抑え、自然光に近い光源の使用に努めること。
	門・塀・垣根等	道路に面して門・塀・垣根を設ける場合は、板塀、生垣等とする。
建築物の高さの最高限度	12mとする。ただし、市長が、伊勢市都市計画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て許可した場合はこの限りではない。	

工 作 物 の 形 態 意 匠 の 制 限	形態意匠	周囲の景観との調和に配慮するものとする。
	屋外照明	歩行者等に不快感を与えないように輝度を抑え、自然光に近い光源の使用に努めること。
	外構	1 道路及び海岸に面して塀等を設ける場合は、板塀や生垣とするなど、周囲の歴史的な趣きの残る建築物との調和を図る。 2 駐車場・ガレージを設置する場合は、周囲の歴史的な趣きの残る建物と調和した板塀、生垣等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮する。
	自動販売機等	外装の色彩は茶色系又は灰色系とする。

※旅館と異なる用途の建築物について、店舗に関しては店舗地区の景観形成基準を用いることを基本とする。

□旅館地区の建築物の整備イメージ



出典『伊勢市景観計画における重点地区（二見町茶屋地区）の計画内容の再検討に関する調査研究』（平成24年3月 三重大学浅野研究室・伊勢市）

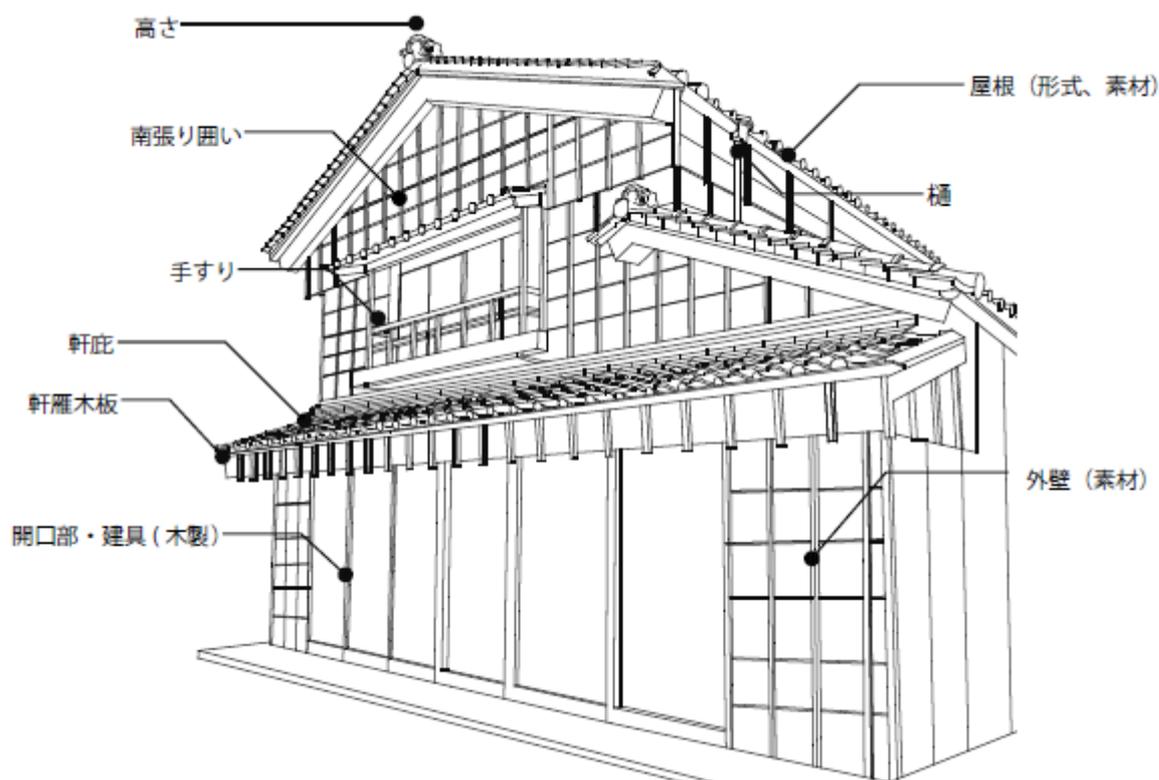
店舗地区の景観形成基準

建築物の形態意匠の制限	形態	木造を基本とし、2階以下とする。ただし、市長が伊勢市都市計画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て許可した場合はこの限りではない。
	屋根・軒庇	<p>1 屋根は切妻又は入母屋を基本とし、灰色もしくはそれに類する色の日本瓦葺きを基本とする。</p> <p>2 建築物1階には軒庇を設け、隣り合う建築物の軒庇の高さに揃えることを基本とする。</p> <p>3 軒庇は、日本瓦葺き、銅板葺き、又は板葺きを基本とし、銅板葺き、板葺きの場合は素材色とする。</p> <p>4 庇における軒雁木等の伝統的意匠を必要に応じて取り入れる。</p>
	外壁	<p>1 外壁の素材は、木、漆喰等を基本とし、きざみ囲い（下見板張り）または真壁造を基本とする。</p> <p>2 道路に面する外壁の位置は、隣り合う建築物の外壁の位置に揃えることを基本とする。やむをえず、外壁の位置を揃えることが出来ない場合は、門・板塀・生垣等を設けること等により、まちなみの連続性が損なわれないように配慮するものとする。</p> <p>3 南張り囲い等の伝統的意匠を必要に応じて取り入れる。</p> <p>4 外壁の色彩は茶色等落ち着いた色彩とし、周囲の歴史的な趣きの残る建物との調和を乱さないものとする。</p>
	開口部・建具	道路に面する建具は木製を基本とし、開口部には必要に応じて木製の格子、出格子又は手すり等を設けるものとする。
	建築設備	建築設備は、道路等の公共空間から通常望見しにくい位置に配置、配管するものとする。ただし木製格子で覆うなど、取り付けられる建築物との調和を図った場合はこの限りではない。
	樋	樋は茶色系とする。
	看板・案内板	木又は銅板を用いるなど、素材の良さを生かした形態意匠とし、周囲の景観に支障を及ぼさないようにする。周囲のまちなみと調和した素材（木等）、形状、色彩（黒色、灰色、白色・茶色）等の意匠とし、業種や店の扱う商品等を表現したデザインを用いる。
	屋外照明	歩行者等に不快感を与えないよう輝度を抑え、自然光に近い光源の使用に努めること。
	建築物の高さの最高限度	10mとする。ただし、市長が、伊勢市都市計画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て許可した場合はこの限りではない。

工 作 物 の 形 態 意 匠 の 制 限	形態意匠	周囲の景観との調和に配慮するものとする。
	屋外照明	歩行者等に不快感を与えないように輝度を抑え、自然光に近い光源の使用に努めること。
	外構	1 道路に面して塀等を設ける場合は、板塀や生垣とするなど、周囲の歴史的な趣きの残る建築物との調和を図る。 2 駐車場・ガレージを設置する場合は、周囲の歴史的な趣きの残る建物と調和した板塀、生垣等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮する。
	自動販売機等	外装の色彩は茶色系又は灰色系とする。

※店舗と異なる用途の建築物について、旅館に関しては旅館地区の景観形成基準を用いることを基本とする。

□店舗地区の建築物の整備イメージ



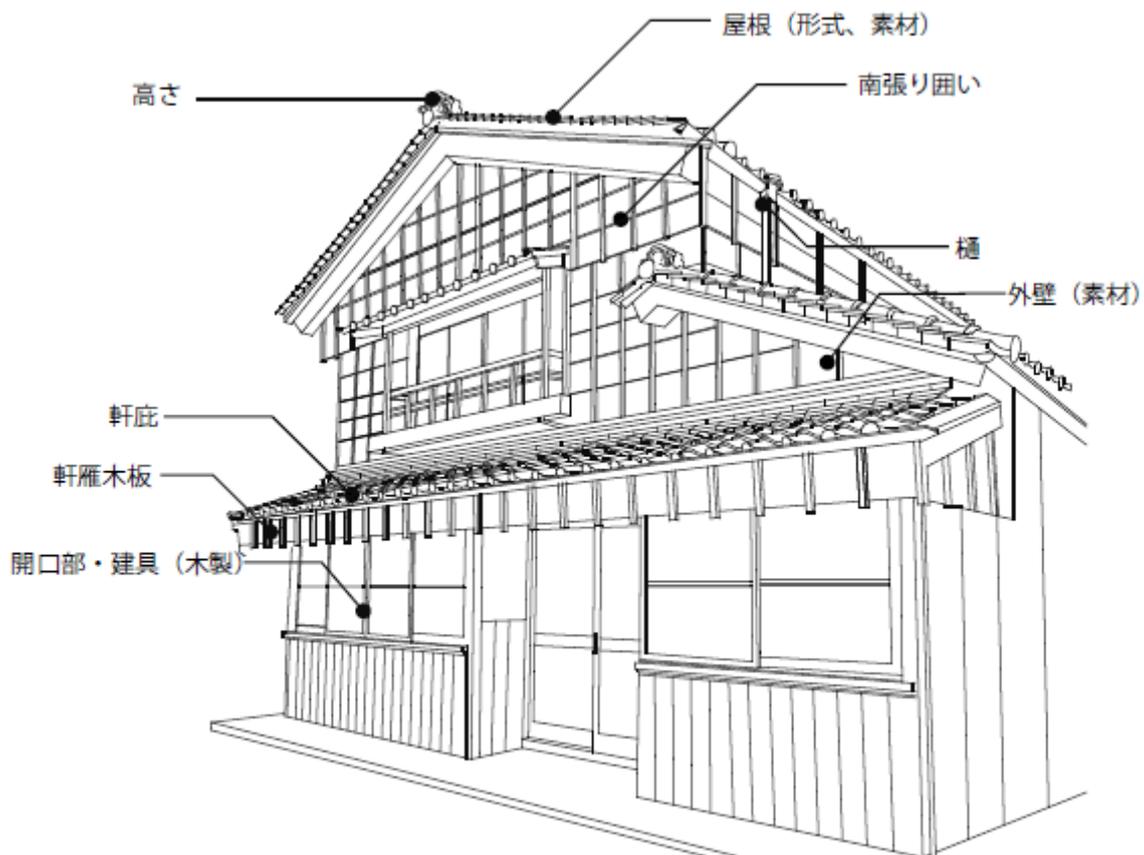
出典『伊勢市景観計画における重点地区（二見町茶屋地区）の計画内容の再検討に関する調査研究』（平成24年3月 三重大学浅野研究室・伊勢市）

旅館地区及び店舗地区における住宅の景観形成基準

建築物の形態意匠の制限	形態	木造を基本とし、2階以下とする。ただし、市長が伊勢市都市計画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て許可した場合はこの限りではない。
	屋根・軒庇	<p>1 屋根は切妻又は入母屋を基本とし、灰色もしくはそれに類する色の日本瓦葺きを基本とする。</p> <p>2 建築物1階には軒庇を設け、隣り合う建築物の軒庇の高さに揃えることを基本とする。</p> <p>3 軒庇は、日本瓦葺き、銅板葺き、又は板葺きを基本とし、銅板葺き、板葺きの場合は素材色とする。</p> <p>4 庇における軒雁木等の伝統的意匠を必要に応じて取り入れる。</p>
	外壁	<p>1 外壁の素材は、木、漆喰等を基本とし、きざみ囲い（下見板張り）または真壁造を基本とする。</p> <p>2 道路に面する外壁の位置は、隣り合う建築物の外壁の位置に揃えることを基本とする。やむをえず、外壁の位置を揃えることができない場合は、門・板塀・生垣等を設けること等により、まちなみの連続性が損なわれないようにするものとする。</p> <p>3 南張り囲い等の伝統的意匠を必要に応じて取り入れる。</p> <p>4 外壁の色彩は茶色等落ち着いた色彩とし、周囲の歴史的な趣の残る建物との調和を乱さないものとする。</p>
	開口部・建具	道路に面する建具は木製を基本とし、開口部には必要に応じて木製の格子、出格子又は手すり等を設けるものとする。
	建築設備	建築設備は、道路等の公共空間から通常望見しにくい位置に配置、配管するものとする。ただし木製格子で覆うなど、取り付けられる建築物との調和を図った場合はこの限りではない。
	樋	樋は茶色系とする。
	看板・案内板	木又は銅板を用いるなど、素材の良さを生かした形態意匠とし、周囲の景観に支障を及ぼさないようにする。周囲のまちなみと調和した材質（木等）、形状、色彩（黒色、灰色、白色・茶色）等の意匠とし、業種や店の扱う商品等を表現したデザインを用いる。
	屋外照明	歩行者等に不快感を与えないよう輝度を抑え、自然光に近い光源の使用に努めること。
	建築物の高さの最高限度	10mとする。ただし、市長が、伊勢市都市計画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て許可した場合はこの限りではない。

工 作 物 の 形 態 意 匠 の 制 限	形態意匠	周囲の景観との調和に配慮するものとする。
	屋外照明	歩行者等に不快感を与えないように輝度を抑え、自然光に近い光源の使用に努めること。
	外構	1 道路に面して塀等を設ける場合は、板塀や生垣とするなど、周囲の歴史的な趣きの残る建築物との調和を図る。 2 駐車場・ガレージを設置する場合は、周囲の歴史的な趣きの残る建物と調和した板塀、生垣等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮する。
	自動販売機等	外装の色彩は茶色系又は灰色系とする。

□旅館地区及び店舗地区における住宅の整備イメージ



出典『伊勢市景観計画における重点地区（二見町茶屋地区）の計画内容の再検討に関する調査研究』（平成24年3月 三重大学浅野研究室・伊勢市）

住宅地区の景観形成基準

建築物の形態意匠の制限	形態	木造を基本とし、3階以下とする。やむを得ず、鉄骨造・鉄筋コンクリート造等とする場合は、その外観が周囲の歴史的な趣の残る建築物との調和に配慮するものとする。
	屋根・軒庇	1 屋根は、周囲の歴史的な趣の残る建物との調和を図り、勾配屋根を基本とする。 2 屋根及び軒庇は、灰色もしくはそれに類する色とする。ただし、軒庇については銅板葺き又は板葺きとする場合はこの限りではない。
	外壁	外壁の色彩は周囲の歴史的な趣の残る建物との調和を乱さないものとする。
	門・塀・垣根等	道路に面して、門・塀・垣根等を設ける場合には、周囲の歴史的な趣の残る建物と調和を図るものを基本とする。
建築物の高さの最高限度		12mとする。ただし、市長が、伊勢市都市計画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て許可した場合はこの限りではない。
工作物の形態意匠の制限	形態意匠	周囲の景観との調和に配慮するものとする。
	外構	1 道路に面して塀等を設ける場合は、板塀や生垣とするなど、周囲の歴史的な趣の残る建築物との調和を図るものとする。 2 駐車場・ガレージを設置する場合は、周囲の歴史的な趣の残る建物と調和した板塀、生垣等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮するものとする。
	自動販売機等	外装の色彩は、茶色系又は灰色系とする。

□住宅地区の建築物の整備イメージ



出典『伊勢市景観計画における重点地区（二見町茶屋地区）の計画内容の再検討に関する調査研究』（平成 24 年 3 月 三重大学浅野研究室・伊勢市）

茶屋北西地区の景観形成基準

建築物の形態意匠の制限	形態	木造を基本とし、3階以下とする。やむを得ず、鉄骨造・鉄筋コンクリート造等とする場合は、その外観が周囲の歴史的な趣の残る建築物との調和に配慮するものとする。
	屋根・軒庇	1 屋根は、周囲の歴史的な趣の残る建物との調和を図り、勾配屋根を基本とする。 2 屋根及び軒庇は、灰色もしくはそれに類する色とする。ただし、軒庇については銅板葺き又は板葺きとする場合はこの限りではない。
	外壁	外壁の色彩は周囲の歴史的な趣の残る建物との調和を乱さないものとする。
	門・塀・垣根等	道路に面して、門・塀・垣根等を設ける場合には、周囲の歴史的な趣の残る建物と調和を図るものを基本とする。
建築物の高さの最高限度		12mとする。ただし、市長が、伊勢市都市計画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て許可した場合はこの限りではない。
工作物の形態意匠の制限	形態意匠	周囲の景観との調和に配慮するものとする。
	外構	1 道路に面して塀等を設ける場合は、板塀や生垣とするなど、周囲の歴史的な趣の残る建築物との調和を図るものとする。 2 駐車場・ガレージを設置する場合は、周囲の歴史的な趣の残る建物と調和した板塀、生垣等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮するものとする。
	自動販売機等	外装の色彩は、茶色系又は灰色系とする。

□茶屋北西地区の建築物の整備イメージ



出典『伊勢市景観計画における重点地区（二見町茶屋地区）の計画内容の再検討に関する調査研究』（平成 24 年 3 月 三重大学浅野研究室・伊勢市）

茶屋南西地区の景観形成基準

建築物の形態意匠の制限	形態	周囲の歴史的な趣きの残る建築物との調和に配慮するものとする。
	屋根・軒庇	1 屋根は、周囲の歴史的な趣きの残る建物との調和を図るものとする。 2 屋根及び軒庇は、灰色もしくはそれに類する色とする。ただし、軒庇については銅板葺き又は板葺きとする場合はこの限りではない。
	外壁	外壁の色彩は周囲の歴史的な趣の残る建物との調和を乱さないものとする。
	門・塀・垣根等	道路に面して、門・塀・垣根等を設ける場合には、周囲の歴史的な建物と調和を図るものを基本とする。
建築物の高さの最高限度		12mとする。ただし、市長が、伊勢市都市計画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て許可した場合はこの限りではない。
工作物の形態意匠の制限	形態意匠	周囲の景観との調和に配慮するものとする。
	外構	1 道路に面して塀等を設ける場合は、板塀や生垣とするなど、周囲の歴史的な趣きの残る建築物との調和を図るものとする。 2 駐車場・ガレージを設置する場合は、周囲の歴史的な趣きの残る建物と調和した板塀、生垣等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮するものとする。
	自動販売機等	外装の色彩は、茶色系又は灰色系とする。

3 届出対象行為

(1) 一般地区

一般地区において、届出が必要となる行為は次のとおりです。

対象行為と規模		
建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更	高さ10m又は建築面積1,000㎡を超えるもの	
工作物の新設・増築・改築・移転・外観を変更する修繕・模様替・色彩の変更	①煙突（支枠及び支線がある場合においては、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	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ウォータースhoot、コースター、メリーゴーランド、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
	⑨自動車車庫の用途に供する工作物	
	⑩汚物処理場、ごみ焼却施設その他の処理の用途に供する工作物	
	⑪太陽光発電施設（同一敷地、一団の土地若しくは同一水面に設置するもの。）	高さ10mを超えるもの、又は、太陽電池モジュール（太陽光パネル）の合計面積が1,000㎡を超えるもの
	⑫①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、地盤面から当該工作物の上端までの高さが10m（②に掲げるものにあつては30m）を超えるもの、又は、⑪に掲げるもので太陽電池モジュール（太陽光パネル）の合計面積が1,000㎡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
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若しくは法面の高さが5mを超え、かつ、長さ10mを超えるもの	
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		
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	

また、一般地区において、届出の適用除外となる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 号に基づく伊勢市景観条例に規定する行為

○ 前頁の届出の必要な行為における規模に満たない行為

○ 軽微な行為

- ・ 仮設の建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更
- ・ 建築物の増築又は改築で、行為に係る床面積が 10 m²以下のもの又は外観を変更することとならないもの
- ・ 建築物の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で、行為に係る面積が 10 m²以下のもの
- ・ 工作物の増築又は改築で、行為に係る築造面積が 10 m²以下のもの
- ・ 工作物の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で、行為に係る面積が 10 m²以下のもの
- ・ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積でその期間が 90 日を超えて継続しないもの

○ 法令の規定に基づき、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若しくは地方公共団体が行う行為のうち、景観形成のための措置が講じられているもの

- ・ 森林法第 10 条の 2 第 1 項又は第 34 条第 2 項の規定により許可を受けて行う行為
- ・ 自然公園法第 10 条各項の規定に基づく公園事業の執行、第 20 条第 3 項若しくは第 21 条第 3 項の規定により許可を受けて行う行為又は第 68 条第 1 項の規定による協議に係る行為
- ・ 砂利採取法第 16 条の規定により認可を受け、河川法第 25 条の許可を受けて行う行為又は農地法第 4 条第 1 項若しくは第 5 条第 1 項の規定により許可を受けて行う行為（仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供する場合に限る。）

(2) 沿道景観形成地区

沿道景観形成地区においては、原則全ての行為が届出の対象となりますが、適用除外となる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号に基づく伊勢市景観条例に規定する行為

○ 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で高さ30m以下のもの

○ 軽微な行為

- ・ 仮設の建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更
- ・ 建築物の増築又は改築で、行為に係る床面積が10㎡以下のもの又は外観を変更することとならないもの
- ・ 建築物の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で、行為に係る面積が10㎡以下のもの
- ・ 工作物の増築又は改築で、行為に係る築造面積が10㎡以下のもの
- ・ 工作物の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で、行為に係る面積が10㎡以下のもの
- ・ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積でその期間が90日を超えて継続しないもの

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）及び土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更で行為に係る土地の面積が1,000㎡以下で、かつ、行為に伴い生ずる擁壁又は法面の高さが5m以下又は長さ10m以下のもの

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で行為に係る土地の面積が1,000㎡以下で、かつ、高さが5m以下のもの

(3) 重点地区

重点地区（内宮おはらい町地区及び二見町茶屋地区）においては、原則全ての行為が届出の対象となりますが、適用除外となる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号に基づく伊勢市景観条例に規定する行為

○ 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で高さ30m以下のもの

○ 軽微な行為

- ・ 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

【参考】特定届出対象行為（全地区共通）

景観法第 17 条第 1 項の規定により条例で定める、変更命令を行うことのできる特定届出対象行為は次のとおりです。

- 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
- ②工作物の新設、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

【参考】色相ごとの明度と彩度の範囲

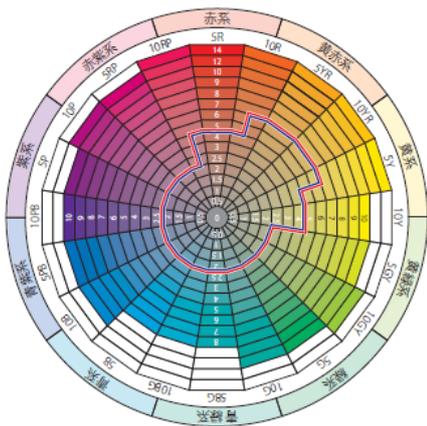
〔屋根色〕

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)

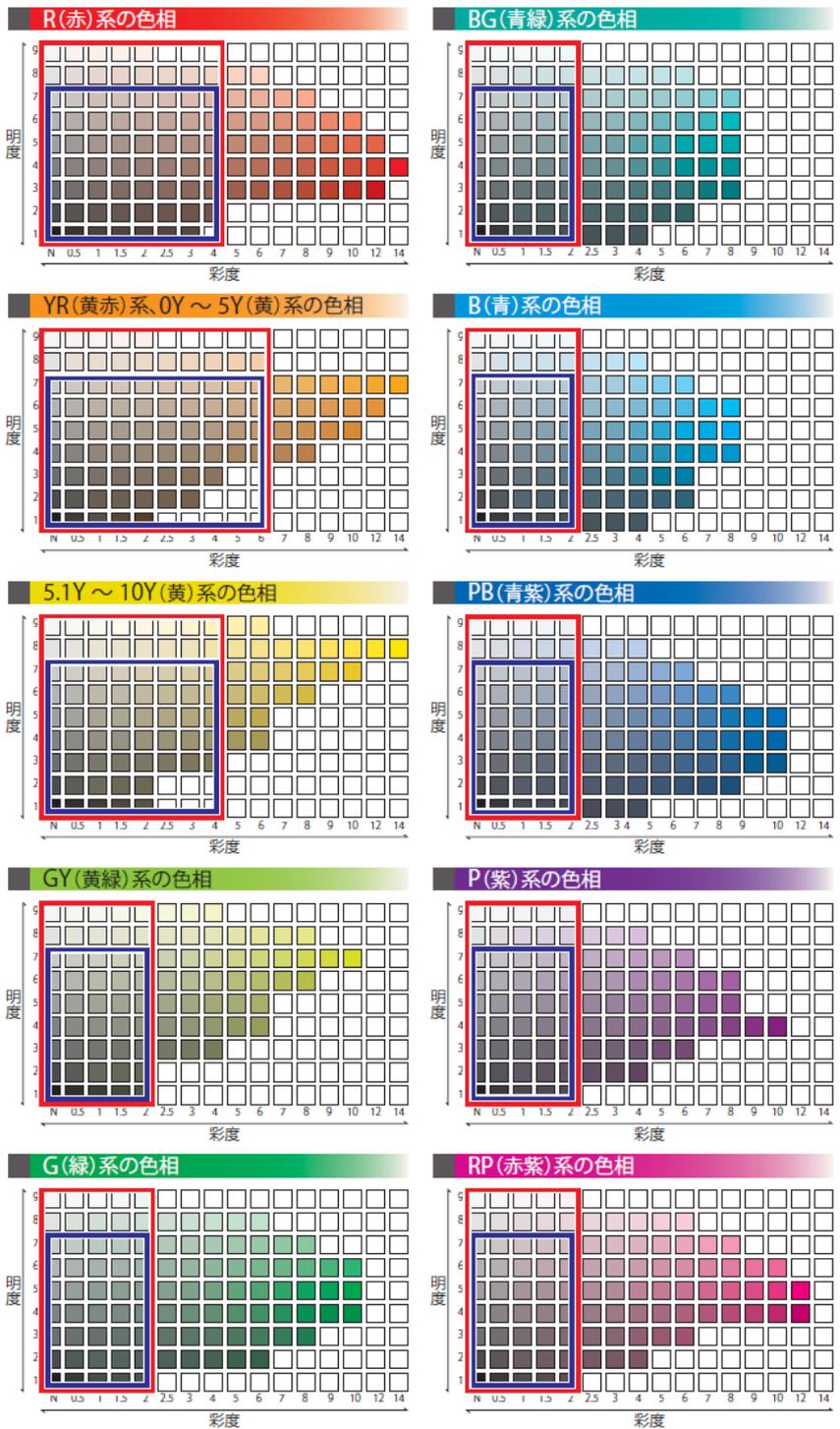
〔外壁基調色〕

色相	明度	彩度
10R～5Y	—	6以下
R、5.1Y～10Y	—	4以下
その他	—	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

- 建築物等屋根色として使用可能な色彩の範囲
- 建築物等外壁基調色として使用可能な色彩の範囲