

## ( 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】

#### 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。

#### 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。

#### 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。

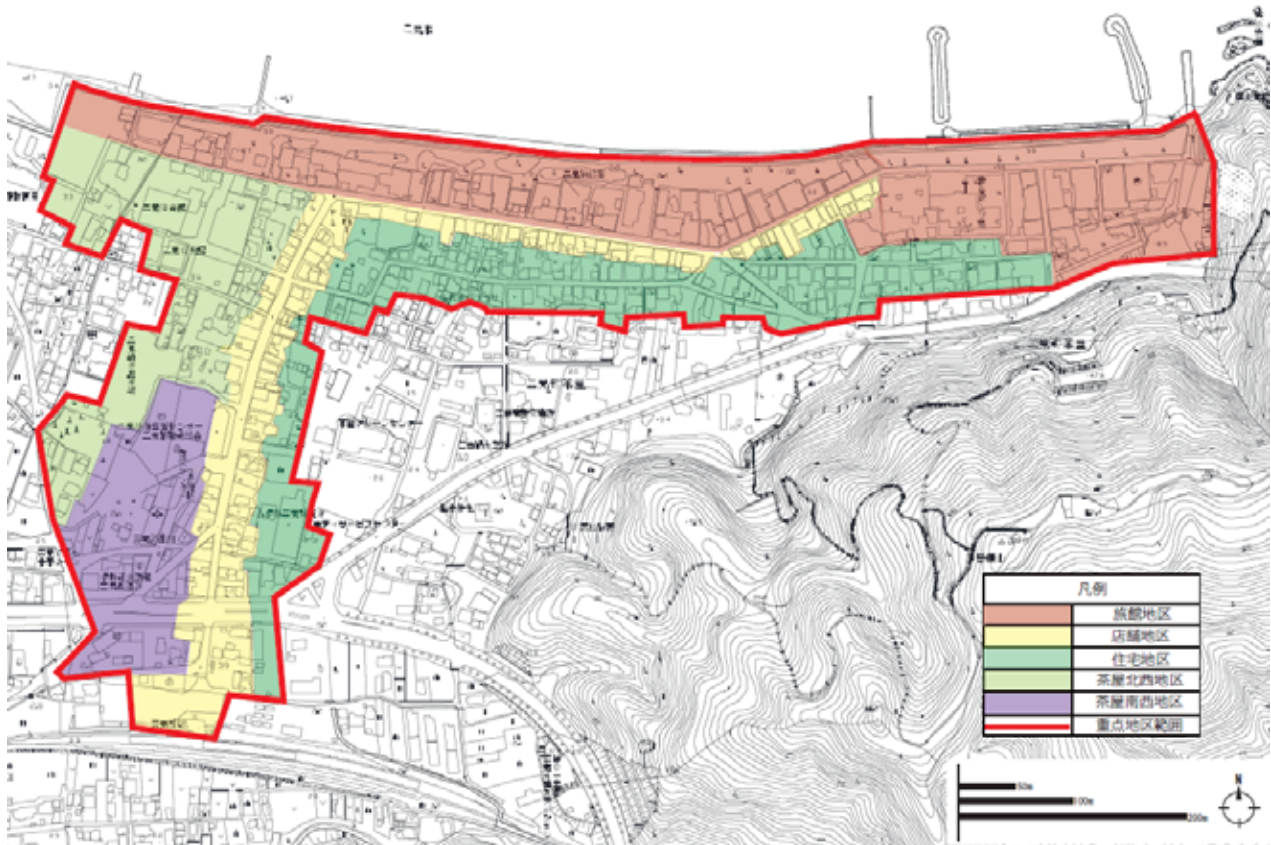
#### 茶屋北西地区

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。

#### 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



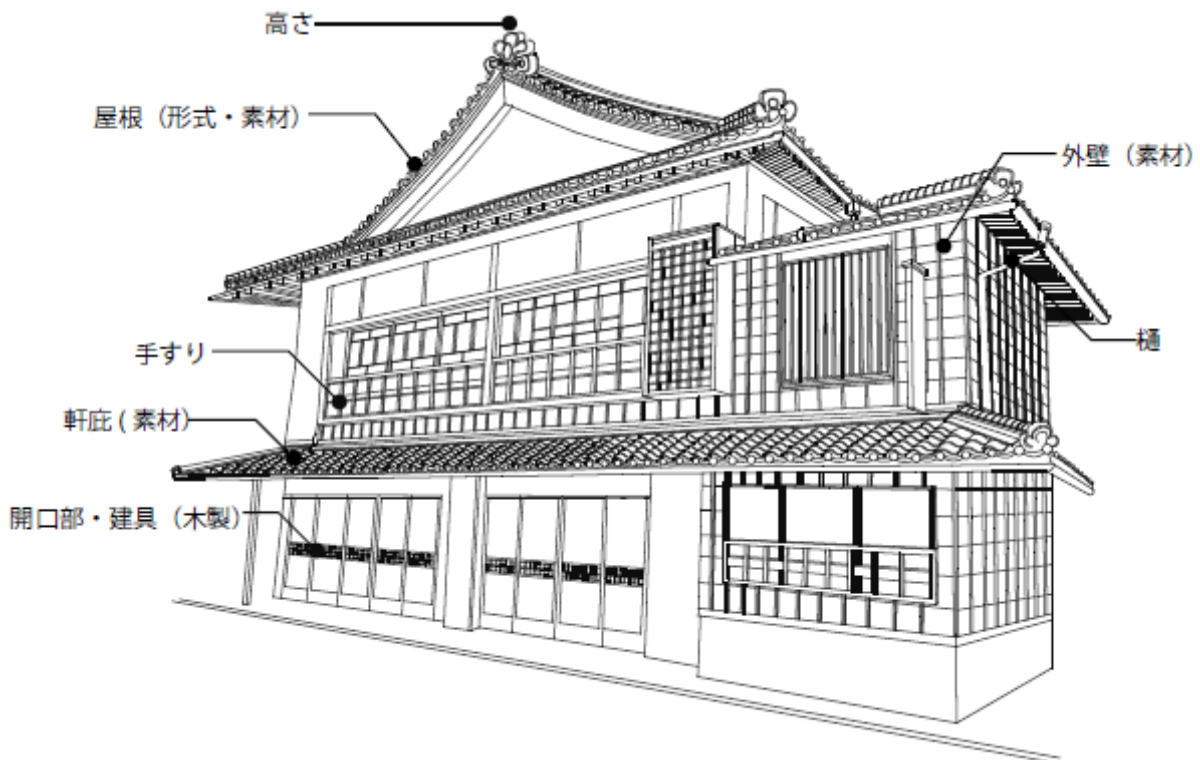
旅館地区の景観形成基準

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）

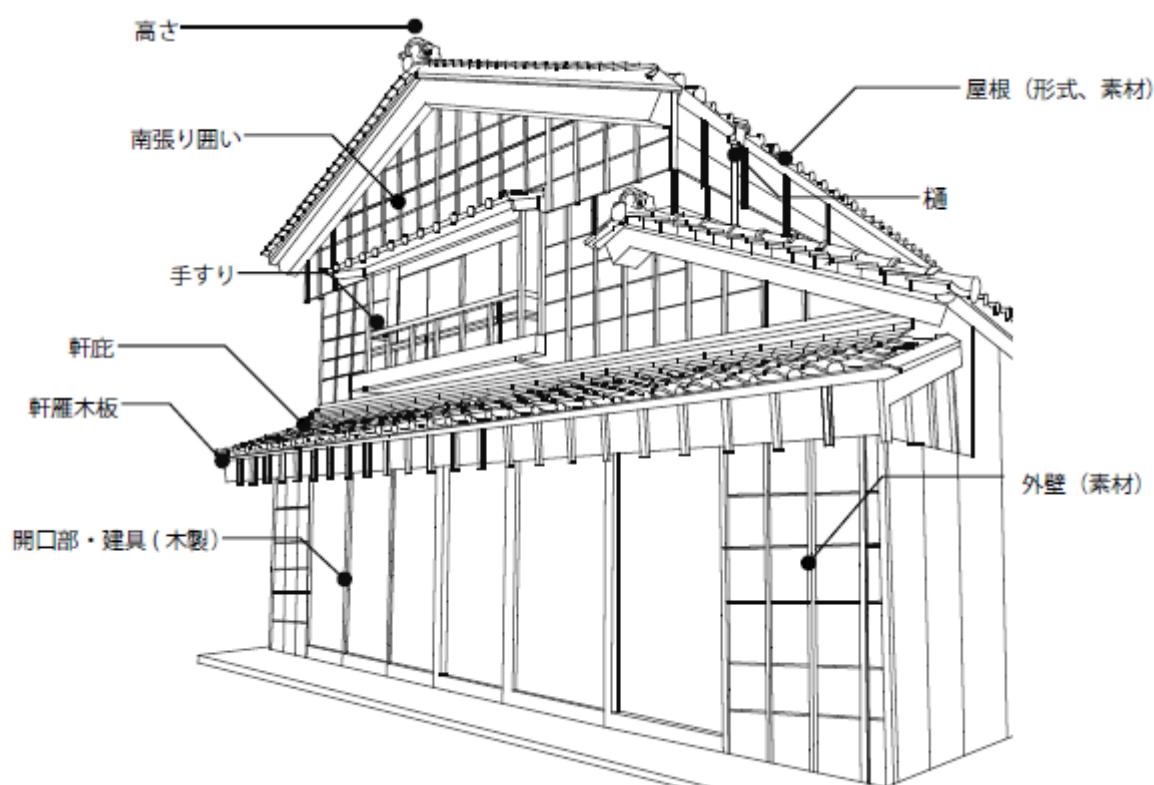
店舗地区の景観形成基準

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



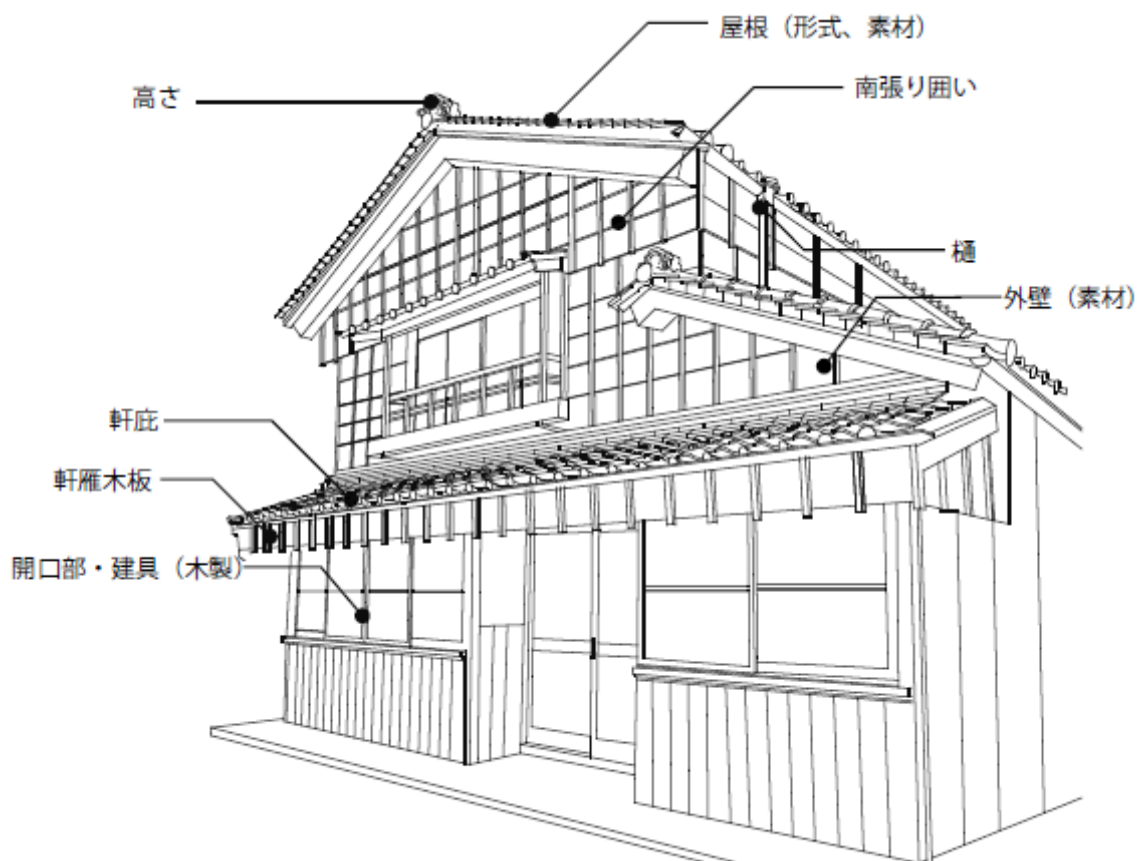
出典『伊勢市景観計画における重点地区（二見町茶屋地区）の計画内容の再検討に関する調査研究』（平成24年3月 三重大学浅野研究室・伊勢市）

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

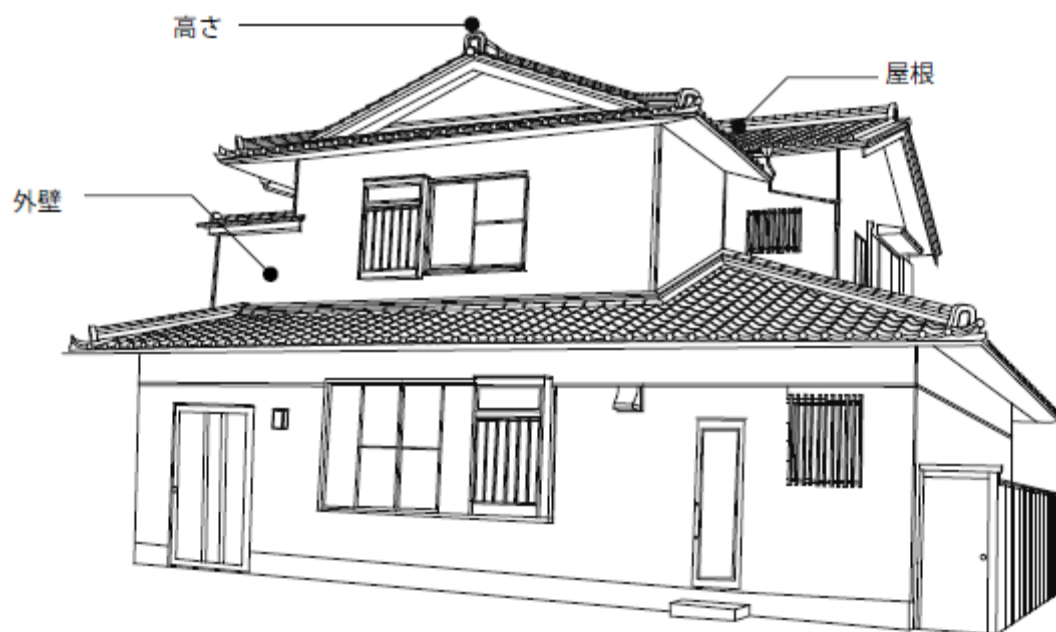


出典『伊勢市景観計画における重点地区（二見町茶屋地区）の計画内容の再検討に関する調査研究』（平成 24 年 3 月 三重大学浅野研究室・伊勢市）

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き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。