

## 第IV章 行為の制限に関する事項

### 1. 行為の制限の考え方

行為の制限に関する事項は、景観に影響を与えることが予想される行為が、周辺の景観と調和したものとなるよう、良好な景観の形成に関する方針の実現化に向け定めるもので、「景観形成基準」と「届出を要する行為」から構成されます。

景観形成基準は、建築物や工作物の新築（新設）や開発行為にあたって、具体的に配慮すべき事項を項目別に定め、届出を要する行為では届出が必要となる行為の種類やその規模を定めます。

### 2. 景観計画区域の区分

行為の制限にあたっては、その地区の景観特性に応じた景観形成基準・届出を要する行為の運用が効果的であるため、景観計画区域を以下のとおり区分します。

#### (1) 一般区域

重点地区に指定された地区を除く市全域を一般区域とします。一般区域は景観特性に応じて、以下の7つのゾーンに区分します。

ゾーン名	場所	届出を要する行為※
山地の景観ゾーン	○山地や山麓部の集落など	大規模行為 (建築物は高さ10m超又は建築面積500㎡超) 他
海岸と島の景観ゾーン	○概ねパールロードや稜線から海側の区域 ○離島	
みなとまちの景観ゾーン	○鳥羽駅、鳥羽城跡周辺の市街地 ○安楽島や小浜の旅館街	
みなとまち(沿道)ゾーン	○みなとまちの景観ゾーンのうち、国道42号の沿道(道路端から15mの範囲) ○佐田浜周辺	原則全て
国道42号沿道ゾーン	○伊勢市との境界から伊勢志摩スカイラインとの交差点までの国道42号沿道(道路端から15mの範囲)	
国道167号沿道ゾーン	○安楽島大橋北交差点から志摩市との境界までの国道167号沿道 ○加茂川沿いの農地、近鉄志摩線沿線(道路端及び鉄道敷地界から15mの範囲とそれらに囲まれる区域)	大規模行為 (建築物は高さ10m超又は建築面積500㎡超) 他
パールロード沿道ゾーン	○パールロード沿道 ○安楽島大橋からパールロード起点までの県道750号沿道(いずれも道路端から15mの範囲)	原則全て

※伊勢志摩国立公園特別地域と重なる区域は届出の適用除外

(2) 眺望保全区域

眺望保全区域は、鳥羽湾眺望重点ゾーンと眺望保全ゾーンの2つのゾーンで構成されます。また、鳥羽湾眺望重点ゾーンは、更に5地区に細分化します。

ゾーン名	地区名	場所	届出を要する行為
鳥羽湾眺望重点ゾーン	国立公園特別地域	○伊勢志摩国立公園特別地域	届出の適用除外
	眺望景観重点地区（近景）	○カモメの散歩道及び城山公園からの近景（カモメの散歩道の視点場から750mの範囲）	大規模行為 （建築物は高さ10m超又は建築面積500㎡超）他
	眺望景観重点地区（中景）	○カモメの散歩道及び城山公園からの中景（城山公園の視点場から3,300mの範囲。ただし、眺望景観重点地区（近景）を除く）	
	漁港周辺近景保全地区	○定期船桟橋から半径500mの漁港周辺の集落	
	鳥羽湾周辺中景保全地区	○他の4地区に属さない市街地や丘陵地など	※一般区域のみなどまち（沿道）ゾーン、国道42号沿道ゾーン、パールロード沿道ゾーンのいずれかのゾーンと重なる区域は原則全て
眺望保全ゾーン	—	○伊勢志摩スカイライン飯盛山展望ポイントからの中景 ○パールロード鳥羽展望台からの中景 ○パールロード面白展望台からの中景（上記の3つ視点場からそれぞれ3,300mの範囲） ○今浦停留場からの近景（視点場から750mの範囲）	

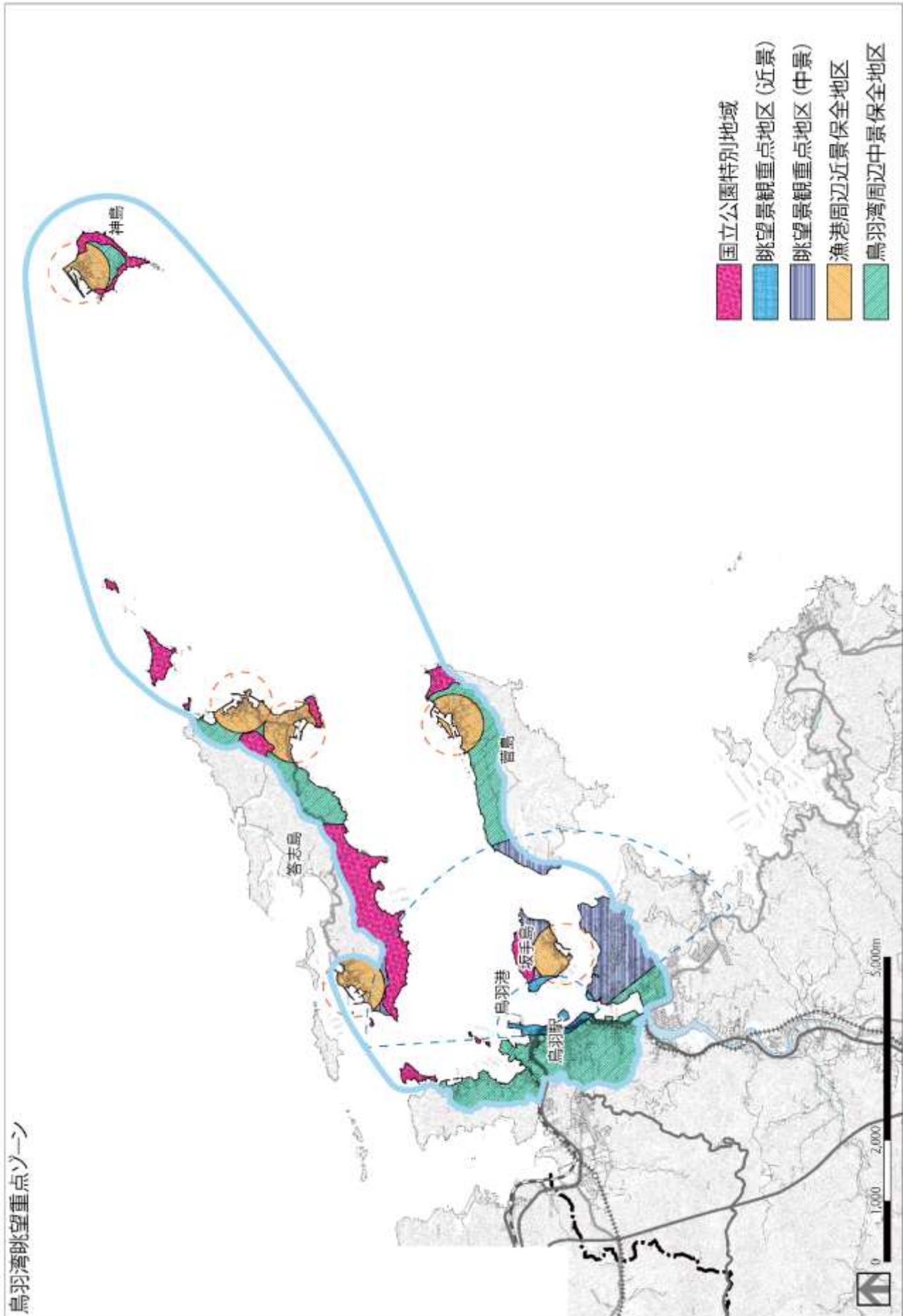
(3) 重点地区

景観形成上重要な地区のうち、地元との協議により合意が得られた地区を重点地区に指定します。

地区名	場所	届出を要する行為
景観形成上重要な地区（重点候補地区）	○景観形成上重要な地区（重点候補地区）のうち、地元との協議により同意を得た地区を指定	原則全て



図 鳥羽湾眺望重点ゾーン区域図



### 3. 景観形成基準

景観形成基準は全てのゾーンに適用される基本的な配慮事項を定めた基準と、ゾーンや地区毎に、特性に応じて定めた基準から構成され、それぞれのゾーンや地区でこれらの基準を組み合わせて運用します。

#### (1) 景観形成基準の考え方

##### ① 一般区域

一般区域の景観形成基準は、一般区域の全域に適用される基本的な配慮事項である「基本基準」と、各ゾーンの景観特性に応じて適用される「ゾーン別基準」で構成されます。ゾーン毎に「基本基準」と「ゾーン別基準」を合わせた基準が適用されます。

##### ② 眺望保全区域

眺望保全区域の景観形成基準は、一般区域（行為地が属するゾーン）の基準に、「鳥羽湾眺望重点ゾーンの基準」「眺望保全ゾーンの基準」がそれぞれ上乘せされ、視点場（鳥羽湾眺望重点ゾーンでは航路や対岸、漁港周辺等も含まれます）から視認できる部分に適用されます。なお、鳥羽湾眺望重点ゾーンは、それぞれの地区ごとに「地区別の基準」が適用されます。

##### ③ 重点地区

重点地区では、各地区の特性に応じた、きめ細かい景観の形成を図るため、地区独自の景観形成基準を定めます。

一般区域及び眺望保全区域の景観形成基準の組み合わせは次のとおりです。

#### □景観形成基準の組み合わせ

		一般区域の基準		眺望保全区域の基準	
		基本基準	ゾーン別基準	鳥羽湾眺望重点ゾーンの基準 (地区別)	眺望保全ゾーンの基準
一般区域		○	○	—	—
眺望保全区域	鳥羽湾眺望重点ゾーン	○	○	○	—
	眺望保全ゾーン	○	○	—	○

(2) 景観形成基準

建築物等が周辺の景観と調和したものとなるよう、以下の項目について景観形成基準を定めます。

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又は色彩の変更

ア. 一般区域

【基本基準】

一般区域では、基本基準として以下の基準が全域に適用されます。

項目		景観形成基準	
規模・配置	規模・配置	隣接する建築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。	
		山稜や丘陵地の近傍においては、規模及び配置を工夫し、できる限り稜線を乱さないよう配慮すること。	
		行為地周辺に社寺林等の樹林地等がある場合は、できる限りその高さ以内にとどめるよう配慮すること。	
		行為地が公園や緑地等に隣接する場合は、配置を工夫し、一体的な空間が創出されるよう配慮すること。	
		行為地周辺に集落やまとまりのある農地、文化財等の景観資源がある場合は、規模及び配置を工夫し、景観資源との調和と、その保全に配慮すること。	
	壁面	隣接する建築物や周辺の景観との連続性及び一体性が保たれるよう、立地条件にあわせて、壁面の位置を後退させるか、周辺の建築物等と位置を揃えること。	
壁面を道路からできる限り後退させ、歩行者等に圧迫感を生じさせないよう配慮すること。やむを得ず後退できない場合は、壁面の前面部を生垣や植栽等により修景するなど、圧迫感の軽減に配慮すること。			
周辺の壁面の位置が揃っている場合は、できる限りその位置に揃えた壁面とし、連続性及び一体性のある壁面線の形成に配慮すること。			
形態意匠	形態意匠	周辺の建築物等や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。	
	外壁	適度に仕様を分け、開口部を設けるなど、外壁の意匠を工夫し、圧迫感や違和感を生じさせないよう配慮すること。	
	屋根	勾配屋根又はそれに類する屋根形状とするか、屋上部分に軒を設けるなど、周辺の地形との調和に配慮すること。ただし、低層で周辺の地形への影響が小さい場合はこの限りでない。	
	色彩	色彩	色彩は落ち着いたものとし、周辺の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、別表1～2の数値基準のとおりとする。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については、この限りでない。
		外壁	建築物等の垂直投影面積の5分の4以上は外壁基調色の範囲内から選択すること。また、アクセント等として用いる色彩は外壁基調色の範囲外からも可能とするが、その面積は建築物等の垂直投影面積の5分の1未満とし、できる限り建築物の低層階に集約して用いること。

項目		景観形成基準
形態意匠	素材	周辺の景観との調和に配慮し、素材そのものの良さを形態意匠に活かすこと。
		自然素材、伝統的素材やそれに類する耐久性に優れた素材を外観に採り入れ、年数とともに周辺の景観に溶け込むよう配慮すること。
		反射性のある素材を壁面の大部分や屋根に使用することは避け、周辺の景観から突出しないよう配慮すること。
附属建築物・附属設備		道路や公園等の公共の場やビューポイントから視認できる車庫、立体駐車場、機械室等の附属建築物や屋外階段等は主体となる建築物等と調和させ、一体感のあるものとする。
		附属設備は、道路や公園等の公共の場やビューポイントから目立たない位置に設けるか、ルーバーで覆うなど修景を行うこと。
外構		敷地をフェンスや塀、垣等で囲う場合は、周辺の景観と調和し、圧迫感を生じさせないものとする。
		生垣や石垣等の自然素材又はこれに類する素材、色彩を使用するなど、歩行者等に対する圧迫感の軽減、周辺の景観との調和に配慮すること。
		フェンス、柵等を設置する場合は、圧迫感を軽減させるとともに、茶系や灰茶系、灰色の色彩を基本とすること。
		擁壁が生じる場合は、石積み又は緑化ブロック等による修景など、形態や仕上げを工夫し、単調さや圧迫感の軽減に配慮すること。
敷地の緑化		行為地内は、できる限り多くの部分を緑化すること。
		緑化の際は、地域に自生し、周辺の景観と調和のとれた樹種を選定すること。
		行為地にある既存の樹木は、保存又は移植により、できる限り継承するよう配慮すること。
夜間の照明		夜間の屋外照明は、照明の方法や設置場所を工夫し、過剰な光を周囲に散乱させないように配慮すること。
電気・通信施設		携帯電話基地局等の電気・通信施設は、設置場所や形状等を工夫し、周辺景観との調和に配慮すること。
		必要最低限の高さに抑えること。
		景観軸等からできる限り離して設置すること。
		行為地周辺に歴史的まちなみや集落景観の整っている地域、まとまりのある農地がある場合は、そこから目立つ場所は避けて設置すること。
		上部を小さくするなど、安定感のある印象をあたえる形態とすること。
		山地や樹林地が背景となる場合は、背景となる樹木等に溶け込むように、茶系で低明度のもの(マンセル値 10YR2.0/1.0 程度)又は灰色で低明度のもの(マンセル値 N4.5 程度)とすること。
		上記以外の場所においては、空に溶け込むように、灰色で中明度のもの(マンセル値 N7.0 程度)とすること。ただし、設置場所周辺の状況から別途配慮が必要な場合は、この限りでない。
		行為地を囲うフェンス、設備機器類の色彩は、茶系で低明度(マンセル値 10YR2.0/1.0 程度)のものとする。
	生垣等を敷地周囲に配置するなど、圧迫感や違和感の軽減に配慮すること。	

項目	景観形成基準
太陽光発電設備	太陽光発電設備は、設置場所や形状等を工夫し、周辺景観との調和に配慮すること。
	太陽光発電設備が周囲の景観から突出しないよう、全体の高さはできる限り低くすること。
	太陽光発電設備(フェンス等含む)は、圧迫感を生じさせないよう、敷地境界からできる限り後退させること。
	ビューポイントから視認できる場所や山の斜面、景観形成上重要な幹線道路やビスタロード沿道への設置は避けること。やむを得ず設置する場合は、人工物(土台や支柱を含む)の存在感や反射光を軽減させる工夫をすること。
	太陽光発電モジュールのフレームや架台、脚部、附属設備等は、道路等の公共の場から容易に目立たないように、位置や形状、色彩に配慮すること。ただし、遮へい効果のある生垣や板塀等を敷地周囲に配置するなど、周辺景観との調和に配慮した場合はこの限りでない。
	太陽光発電モジュールの色彩は、黒又は濃紺色で、低明度の目立たないものとする。
	太陽光発電モジュールは、光沢や反射が少なく、模様が目立たないものとする。
	フェンス、塀等の色彩は、茶系で低明度(マンセル値 10YR2.0/1.0 程度)のものとする。
	既存樹木の伐採を伴う場合は、伐採面積を最小限に抑えること。
	遮へい効果のある生垣等を敷地周囲に配置するなど、道路等の公共の場から容易に目立たないよう配慮すること。
風力発電設備	風力発電設備は、設置場所や形状等を工夫し、周辺景観との調和に配慮すること。
	規模はできる限り小さくし、尾根線上、丘陵地、高台、海岸線沿い等においては、稜線やその他の眺望に対して過大でない規模とすること。
	地形、植生等の地物を活かし、風力発電施設が目立たない位置に配置すること。
	風力発電施設を複数設置する場合は、立地等の状況に応じて整然と配置すること。
	目立たない色彩(溶融亜鉛メッキ及び低光沢処理(リン酸塩処理)を施し、外装色がつやのないグレー(N4.5 程度))や反射の少ない素材を採用するなど、景観に配慮したものとする。
	既存樹木の伐採を伴う場合は、伐採面積を最小限に抑えること。
	附属建築物及び附属設備は、周囲の景観と調和した色彩及び素材とすること。
その他	行為地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、増築等にあわせてできる限り周辺の景観に調和させること。

【ゾーン別基準】

一般区域では、基本基準に加えて、ゾーン毎にそれぞれ以下のゾーン別基準が適用されます。

※ゾーン欄の●印は、各基準が適用されるゾーンを示します。

項目	景観形成基準	ゾーン							
		山地の景観	海岸と島の景観	みなとまちの景観	みなとまち(沿道)	国道42号沿道	国道167号沿道	パールロード沿道	
規模・配置	規模・配置		●	●	●	●		●	
	規模・配置		●	●	●	●		●	
	壁面	壁面	●	●	●	●	●		
		壁面			●	●			
形態意匠	形態意匠	形態意匠	●	●	●	●	●		
		形態意匠		●	●	●			●
	外壁	外壁		●	●	●			
		外壁			●	●			

項目			景観形成基準	ゾーン						
				山地の景観	海岸と島の景観	みなとまちの景観	みなとまち(沿道)	国道42号沿道	国道167号沿道	パールロード沿道
形態意匠	色彩	外壁	建築物等の外壁のうち、基調となる色彩については、海岸や丘陵の自然景観となじむ低彩度色を基本とする。	●	●				●	●
		外壁	建築物等の外壁のうち、基調となる色彩については、周囲の景観から突出しやすい高彩度色を避けること。			●	●	●		
	屋根	屋根	建築物等の屋根については、海岸や丘陵の自然景観となじむ低彩度色を基本とするとともに、自然景観から突出する高明度色は避けること。	●	●				●	●
		屋根	建築物等の屋根については、周囲の景観から突出しやすい高彩度色を避けるとともに、まちなみや自然の緑と対比の強い高明度色を避けること。			●	●	●		
外構			行為地やその周辺に石積みや石垣が見られる場合は、できる限り既存の石積みの再使用や修景により、歴史的景観の継承に配慮すること。	●	●	●	●	●	●	
			海岸付近においては、開放感のある外構となるよう配慮すること。		●	●	●	●		●
敷地の緑化			接道部や角地、駐車場等は、積極的な緑化に配慮すること。		●	●	●	●	●	●
			多くの部分が緑化できない場合は、シンボルツリー等の植栽により、通りに彩りを添えるよう配慮すること。		●	●	●	●	●	●
			海岸付近においては、樹種の選定を工夫し、海辺の雰囲気創出に配慮すること。		●	●	●	●		●

1. 鳥羽湾眺望重点ゾーン

鳥羽湾眺望重点ゾーンでは、一般区域の基準（基本基準並びに行為地が属するゾーンの基準）に加えて、視点場（航路や対岸、漁港周辺等も含まれます）から視認できる部分について、地区毎にそれぞれ以下の基準が適用されます。

なお、伊勢志摩国立公園特別地域においては自然公園法による許可基準が適用されます。

※地区欄の●印は、各基準が適用される地区を示します。

項目	景観形成基準	地区			
		眺望景観重点(近景)	眺望景観重点(中景)	漁港周辺近景保全	鳥羽湾周辺中景保全
規模・配置	建築物等の各部分は、日和山、城山、安楽島、ミキモト真珠島、坂手島等からなる緑の稜線をできる限り超えないよう配慮すること。	●			
	城山公園の視点場から鳥羽湾の水面が見通せる高さ以下に抑えること。ただし、明らかに眺望景観保全のための措置をし、良好な景観の形成に寄与する行為であると市長が認めるものはこの限りでない。	●			
	建築物等の各部分は、日和山、安楽島、ミキモト真珠島、坂手島、答志島等からなる緑の稜線をできる限り超えないよう配慮すること。		●		
	建築物等の高さは、できる限り低層とし、集落景観から突出しない規模・配置とすること。			●	
	建築物等の高さをできる限り抑え、対岸や航路等からの眺望を阻害しないよう配慮すること。				●
形態意匠	塔屋を設ける場合は、その壁面や屋根が主体となる建築物等と一体感のあるものとし、周辺の景観との調和に配慮すること。	●		●	
	建築物等は、日和山、安楽島、ミキモト真珠島、坂手島、答志島等から成る自然景観に配慮し、特に視点場から視認される部分については、眺望を阻害しないよう配慮すること。	●			
	建築物等の高層部や塔屋への過剰な装飾は避け、視点場からの眺望を阻害しないよう配慮すること。	●	●		
	建築物等の高層部や塔屋への過剰な装飾は避け、眺望を阻害しないよう配慮すること。			●	●

項目		景観形成基準	地 区			
			眺望景観重点 (近景)	眺望景観重点 (中景)	漁港周辺近景保全	鳥羽湾周辺中景保全
形態意匠	屋根	主体となる建築物等及び塔屋の屋根は勾配屋根とするか、屋上や塔屋部分に軒を設けるなど、視点場からの眺望を阻害しないよう配慮すること。	●	●		
		主体となる建築物等及び塔屋の屋根は勾配屋根とし、周辺の集落の家並みとの調和に配慮すること。			●	
		主体となる建築物等及び塔屋の屋根は勾配屋根又はそれに類する屋根形状とするか、屋上や塔屋部分に軒を設けるなど、対岸や航路等からの眺望を阻害しないよう配慮すること。				●
	色彩	建築物及び工作物の外観の色彩は、別表1～2の数値基準に加え、高さ 10mを超える部分については別表3の数値基準のとおりとする。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については、この限りでない。	●	●	●	●
		日和山、安楽島、ミキモト真珠島、坂手島、答志島等から成る自然景観への良好な眺望を阻害しないよう配慮すること。	●			
		日和山、安楽島、ミキモト真珠島、坂手島、答志島等から成る自然景観との調和に配慮したものとすること。		●		
	外壁	建築物等の高さ10mを超える部分の外壁のうち、基調となる色彩については、海岸や丘陵の自然景観となじむ低彩度色を基本とする。	●	●	●	●
	屋根	建築物等の高さ 10mを超える部分の屋根については、海岸や丘陵の自然景観となじむ低彩度色を基本とするとともに、自然景観から突出する高明度色は避けるものとする。	●	●	●	●
	素材	視点場や対岸、航路等から視認できる部分への反射性素材の使用は避け、対岸や航路等からの眺望を阻害しないよう配慮すること。	●	●	●	●
	附属建築物・附属設備	設備機器類は、視点場又は漁港周辺から視認できる屋上や塔屋への設置はできる限り避け、やむを得ず設置する場合はルーバー等で遮へいするなど、眺望を阻害しないよう配慮すること。	●		●	
夜間の照明	過剰な光を周囲に散乱させる屋外照明の使用は避け、夜間の眺望を阻害しないよう配慮すること。	●	●		●	
	夜間の屋外照明は、照明の方法や設置場所を工夫するとともに、暖かみのある暖色系の照明を用いるなど、落ち着いた色のある集落の夜間景観を演出するよう配慮すること。			●		

項目	景観形成基準	地 区			
		眺望景観重点(近景)	眺望景観重点(中景)	漁港周辺近景保全	鳥羽湾周辺中景保全
電気・通信施設	尾根上や山の斜面など、対岸や航路等からの眺望を妨げる場所への設置は避けること。	●	●	●	●
太陽光発電設備	視点場から視認できる場所や山の斜面への設置は避けること。やむを得ず設置する場合は、人工物(土台や支柱を含む)の存在感や反射光を軽減させる工夫をすること。	●	●	●	●
風力発電設備	尾根上や山の斜面など、対岸や航路等からの眺望を妨げる場所への設置は避けること。	●	●	●	●
その他	日和山、安楽島、ミキモト真珠島、坂手島、答志島等から成る自然景観の形成に支障となる建築設備、工作物を設けないこと。	●	●		

ウ.眺望保全ゾーン

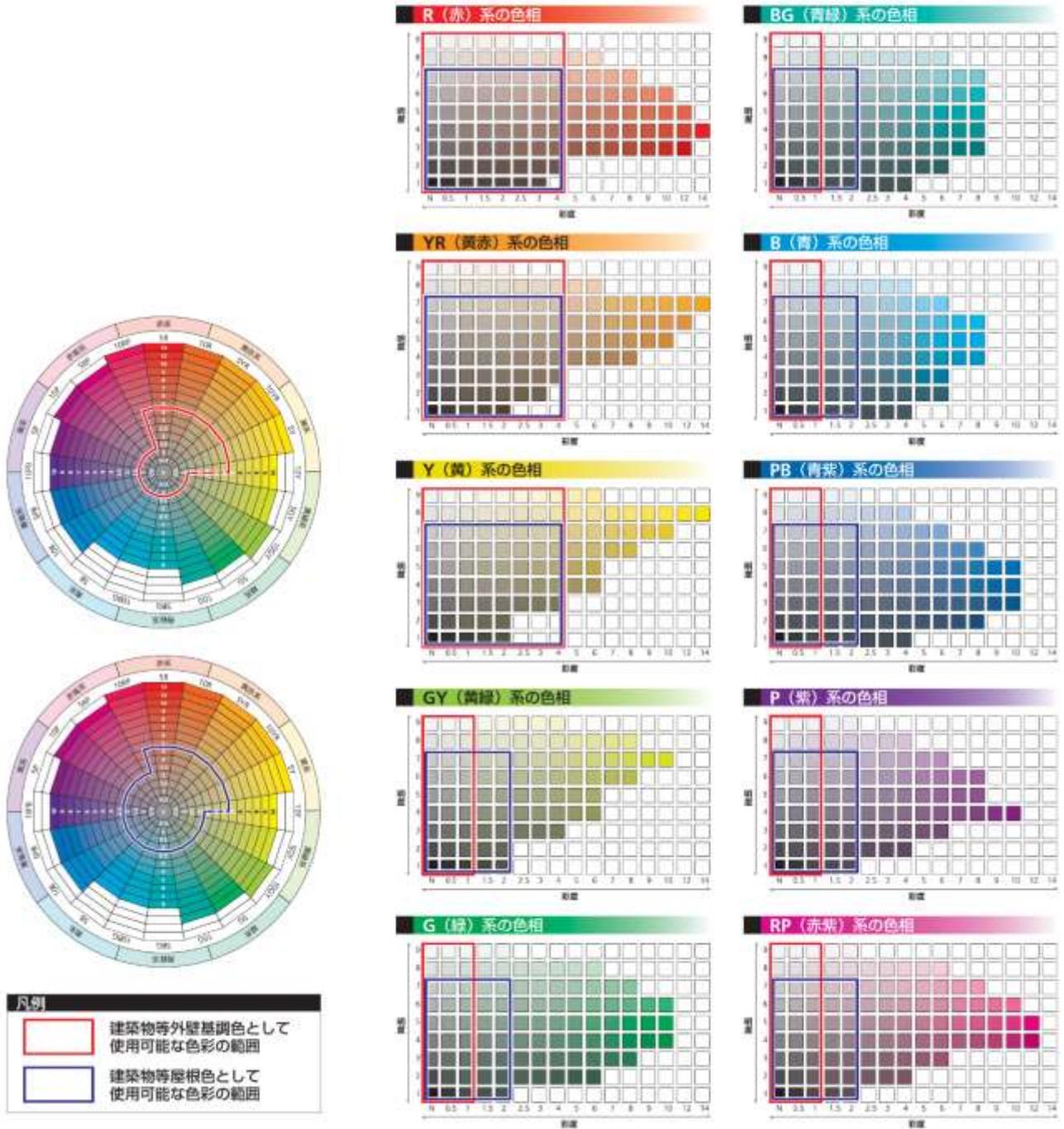
眺望保全ゾーンでは、一般区域の基準（基本基準並びに行為地が属するゾーンの基準）に加えて、視点場から視認できる部分について以下の基準が適用されます。

項目		景観形成基準
規模・配置	高さ	建築物等の高さをできる限り抑え、視点場からの眺望を阻害しないよう配慮すること。
		今浦停留場から半径 750mの範囲内においては、建築物等の各部分は、生浦湾周辺の緑の稜線をできる限り超えないよう配慮すること。
形態意匠	形態意匠	塔屋を設ける場合は、その壁面や屋根が主体となる建築物等と一体感のあるものとし、周辺の景観との調和に配慮すること。
		建築物等の高層部や塔屋への過剰な装飾は避け、視点場からの眺望を阻害しないよう配慮すること。
	屋根	主体となる建築物等及び塔屋の屋根は勾配屋根又はそれに類する屋根形状とするか、屋上や塔屋部分に軒を設けるなど、周辺の地形との調和に配慮すること。
	色彩	建築物及び工作物の外観の色彩は、別表1～2の数値基準に加え、高さ 10mを超える部分については別表3の数値基準のとおりとする。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については、この限りでない。
		アクセント色の使用は、視点場から視認できない部分に限るものとし、良好な眺望景観を阻害しないよう配慮すること。
	外壁	建築物等の高さ10mを超える部分の外壁のうち、基調となる色彩については、海岸や丘陵の自然景観となじむ低彩度色を基本とする。
	屋根	建築物等の高さ10mを超える部分の屋根については、海岸や丘陵の自然景観となじむ低彩度色を基本とするとともに、自然景観から突出する高明度色は避けるものとする。
素材	視点場から視認できる部分への反射性素材の使用は避け、視点場からの眺望を阻害しないよう配慮すること。	
附属建築物・附属設備		今浦停留場から半径 750mの範囲内においては、設備機器類は、視点場から視認できる屋上や塔屋への設置はできる限り避け、やむを得ず設置する場合はルーバー等で遮へいするなど、眺望を阻害しないよう配慮すること。
		今浦停留場を除く各視点場から設備機器類を視認できる場合は、ルーバー等で遮へいするなど、視点場からの眺望を阻害しないよう配慮すること。
電気・通信施設		視点場からの眺望を妨げる場所への設置は避けること。
太陽光発電設備		視点場から視認できる場所や山の斜面への設置は避けること。やむを得ず設置する場合は、人工物(土台や支柱を含む)の存在感や反射光を軽減させる工夫をすること。
風力発電設備		視点場からの眺望を妨げる場所への設置は避けること。

(別表1)

自然系(山地の景観ゾーン・海岸と島の景観ゾーン・国道167号沿道ゾーン・パールロード沿道ゾーン)の色彩基準

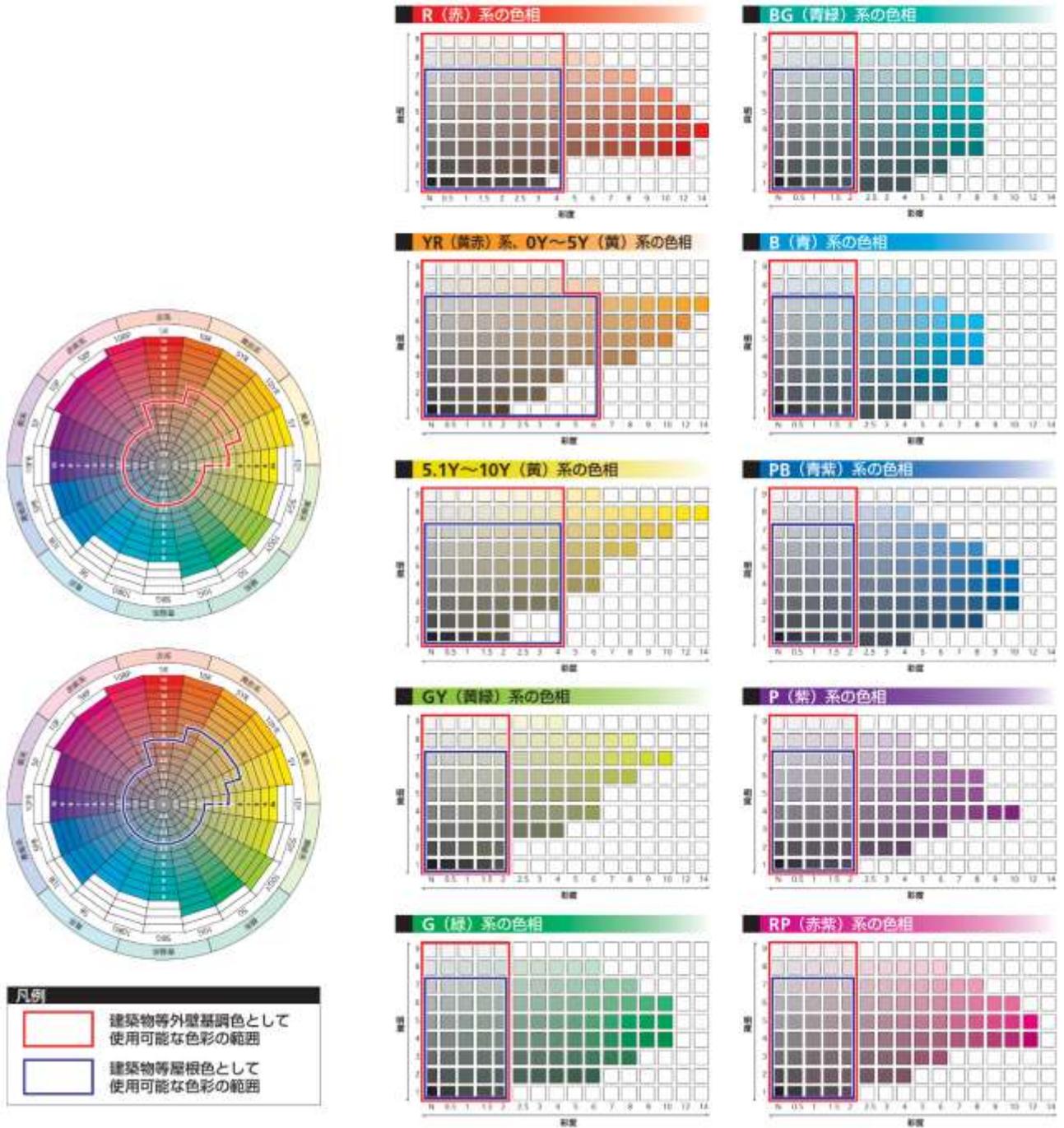
対象	色相	明度	彩度
外壁基調色	R, YR, Y	—	4 以下
	その他		1 以下 (無彩色を含む)
屋根色	R, YR, Y	7 以下	4 以下
	その他		2 以下 (無彩色を含む)



(別表2)

市街地系(みなとまちの景観ゾーン・みなとまち(沿道)ゾーン・国道42号沿道ゾーン)の色彩基準

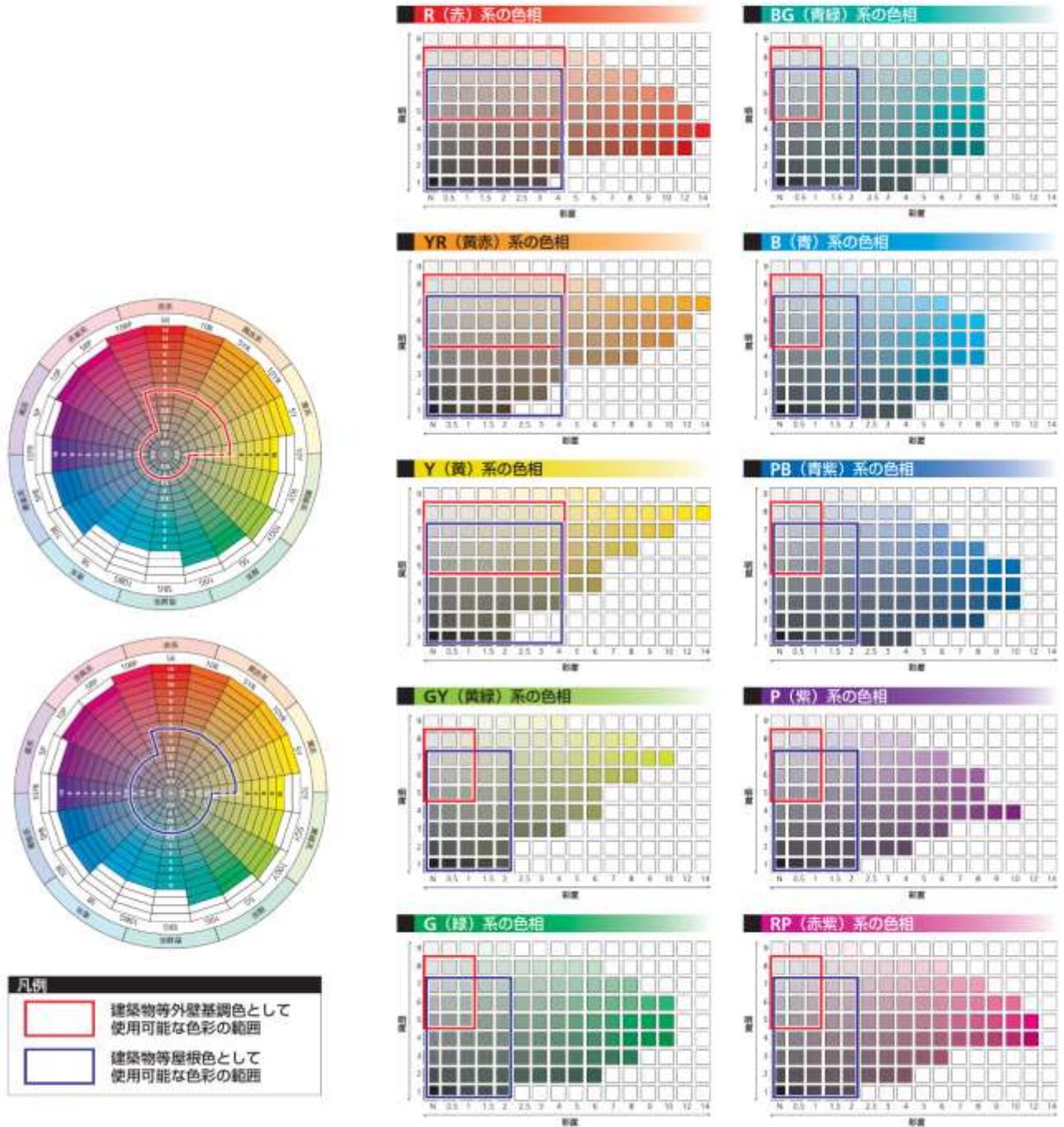
対象	色相	明度	彩度
外壁基調色	10R～5Y	8以上の場合	4以下
		8未満の場合	6以下
	R、5.1Y～10Y	—	4以下
	その他	—	2以下(無彩色を含む)
屋根色	10R～5Y	7以下	6以下
	R、5.1Y～10Y		4以下
	その他		2以下(無彩色を含む)



(別表3)

眺望系(鳥羽湾眺望重点ゾーン・眺望保全ゾーン)の色彩基準

対象	色相	明度	彩度
外壁基調色	R,YR,Y	5以上 8.5未満	4以下
	その他		1以下
屋根色	R,YR,Y	7以下	4以下
	その他		2以下(無彩色を含む)



② 開発行為又は土地の開墾その他の土地の形質の変更

一般区域、眺望保全区域において、以下の基準が適用されます。

項目	景観形成基準
形態意匠	できる限り現況の地形を活かし、長大なのり面又は擁壁が生じないようにすること。やむを得ず生じる場合は、のり面をゆるやかな勾配とするか、分割し、圧迫感を軽減させるよう配慮すること。また、擁壁は石積みや緑化ブロック等により修景するよう配慮すること。
緑化	のり面や敷地の外周等は、できる限り多くの部分を緑化すること。
	のり面は、緑化のためにできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和のとれた樹種により緑化すること。
	行為地にある樹木は、できる限り保存又は移植し、修景等に活かすこと。

③ 土石の採取又は鉱物の掘採

一般区域、眺望保全区域において、以下の基準が適用されます。

項目	景観形成基準
採取の方法	土石の採取又は鉱物の掘採の位置や規模を工夫し、道路や公園等の公共の場やビューポイントから目立ちにくくすること。
遮へい	行為地が公共の場から視認できる場合は、できる限り植栽又は塀等により遮へいし、背景や周辺の景観との調和に配慮すること。
緑化	採取又は掘採の跡地は、できる限り周辺の植生と調和した緑化を行うこと。

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

一般区域、眺望保全区域において、以下の基準が適用されます。

項目	景観形成基準
集積・貯蔵の方法	集積又は貯蔵の位置や規模を工夫し、道路や公園等の公共の場やビューポイントから目立ちにくくするとともに、積み上げる高さをできる限り低くするなど、整然とした集積又は貯蔵とすること。
遮へい	行為地が公共の場から視認できる場合は、できる限り植栽又は塀等により遮へいし、周辺の景観との調和に配慮すること。

4. 届出を要する行為

(1) 山地の景観ゾーン・海岸と島の景観ゾーン・みなとまちの景観ゾーン・国道167号沿道ゾーン

一般区域のうち、山地の景観ゾーン・海岸と島の景観ゾーン・みなとまちの景観ゾーン・国道167号沿道ゾーンの4ゾーンにおいて、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500㎡を超えるもの	
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	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(前号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500㎡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	
	⑪①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、地盤面から当該工作物の上端までの高さが10m(②に掲げるものにあっては30m)を超えるもの
	⑫太陽光発電設備(同一敷地内若しくは一団の土地又は水上に設置するものに限る。ただし、建築物の屋根、屋上等に設置するものを除く。)	高さ10mを超えるもの又は築造面積500㎡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500㎡を超えるもの

対象行為と規模	
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
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

※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届出が必要となります。

また、一般区域のうち、山地の景観ゾーン・海岸と島の景観ゾーン・みなとまちの景観ゾーン・国道167号沿道ゾーンの4ゾーンにおいて、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項第1号から第10号に規定する行為

②景観法第16条第7項第11号に基づく鳥羽市景観条例に規定する行為

- 一般区域のうち、山地の景観ゾーン・海岸と島の景観ゾーン・みなとまちの景観ゾーン・国道167号沿道ゾーンの4ゾーンにおいて、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
  - ・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
- 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条第1項から第3項の規定に基づく公園事業の執行、第20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) みなとまち（沿道）ゾーン・国道42号沿道ゾーン・パールロード沿道ゾーン

一般区域のうち、みなとまち（沿道）ゾーン・国道42号沿道ゾーン・パールロード沿道ゾーンの3ゾーンにおいては、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項第1号から第10号に規定する行為

②景観法第16条第7項第11号に基づく鳥羽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
  - ※詳細は前項「(1)山地の景観ゾーン・海岸と島の景観ゾーン・みなとまちの景観ゾーン・国道167号沿道ゾーン」における届出の適用除外となる行為に準じる。
- 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
  - ※詳細は前項「(1)山地の景観ゾーン・海岸と島の景観ゾーン・みなとまちの景観ゾーン・国道167号沿道ゾーン」における届出の適用除外となる行為に準じる。

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3,000㎡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3,000㎡以下で、かつ、高さが5m以下のもの

(3) 重点地区

重点地区においては、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項第1号から第10号に規定する行為

②景観法第16条第7項第11号に基づく鳥羽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】

景観法第17条第1項に規定する条例で定める特定届出対象行為は、次に掲げる行為とします。

なお、特定届出対象行為の形態意匠のみが景観法第17条第1項及び第5項に基づく変更命令等の対象となります。

○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

○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