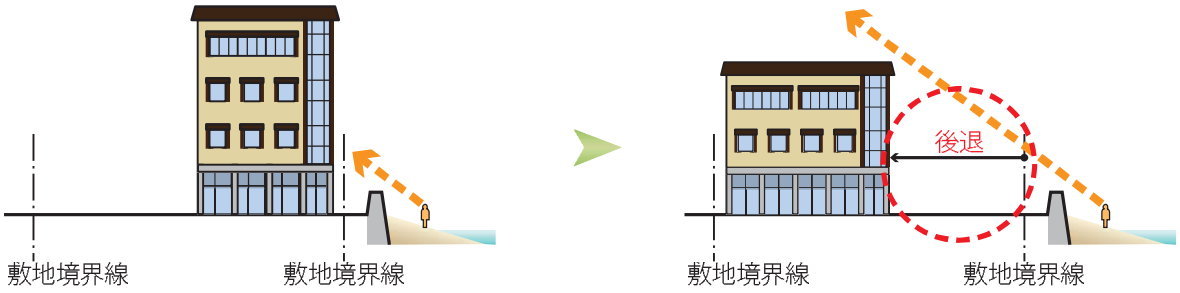
B1-1 規模・配置

一般区域【ゾーン別基準】 山地 海岸と島 みなとまち みなと(沿道) 42号沿道 167号沿道 パールロード

基準 行為地周辺に海水浴場や港、又は海沿いのビューポイント等がある場合は、海側の敷地境界線から建築物等をできる限り後退させるなど、規模及び配置を工夫し、行為地周辺の海岸からの開放感ある眺望の確保に配慮すること。

◆具体的な配慮の例◆

○海岸付近の行為地においては、行為地周辺の海水浴場や港、又は海沿いのビューポイント等などから開放感ある眺望が確保できるよう、できる限り海側の敷地境界線から後退させたり、できる限り低層に抑える。



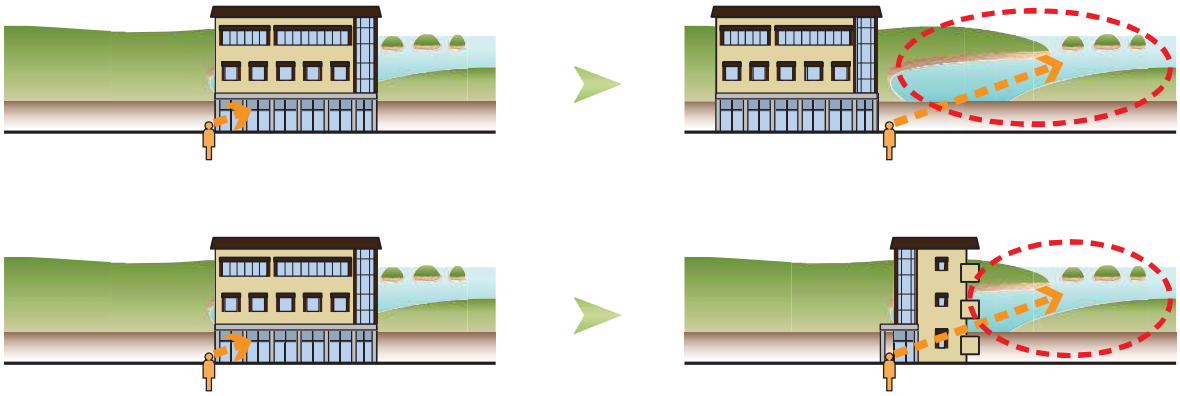
B1-2 規模・配置

一般区域【ゾーン別基準】 山地 海岸と島 みなとまち みなと(沿道) 42号沿道 167号沿道 パールロード

基準 行為地周辺の道路や公園等の公共の場やビューポイントから海が見通せる場合は、規模及び配置を工夫し、海への眺望を阻害しないよう配慮すること。

◆具体的な配慮の例◆

○行為地周辺の海水浴場や港、又は海沿いのビューポイント等などから海が見通せる場合、海への眺望を阻害しないよう、規模・配置や建物の向きを工夫する。



B2-1 壁面

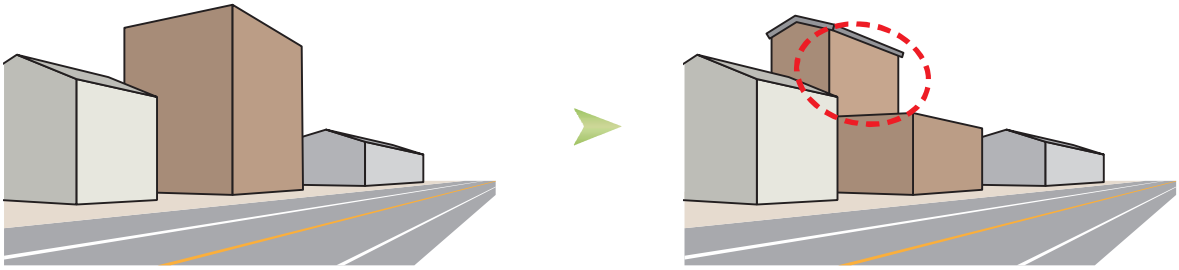
一般区域【ゾーン別基準】 山地 海岸と島 みなとまち みなと(沿道) 42号沿道 167号沿道 パールロード

基準

建築物が連担している地域においては、周辺の建築物の高さを超える高層部の壁面をできる限り後退させるなど、圧迫感の軽減に配慮すること。

◆具体的な配慮の例◆

○建築物が連担している地域において、周辺の建築物よりも高くなる場合は、圧迫感を軽減し、連続性のある沿道景観を形成するよう、周辺の建築物の高さを超える部分の壁面はできる限り後退させる。



B2-2 壁面

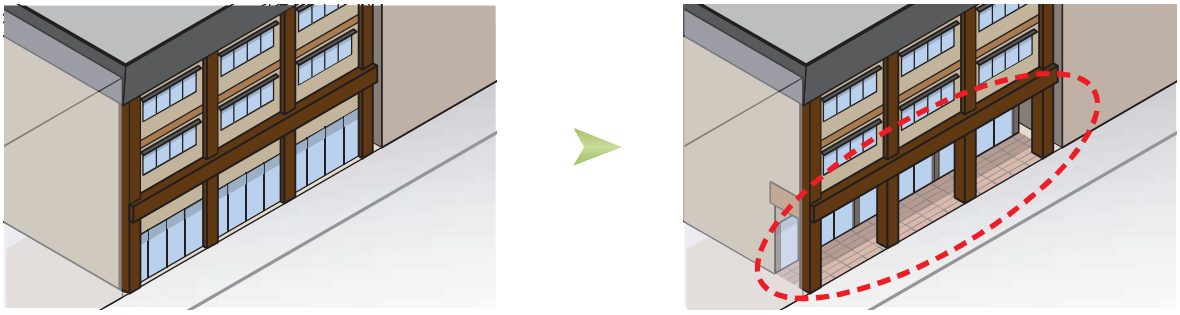
一般区域【ゾーン別基準】 山地 海岸と島 みなとまち みなと(沿道) 42号沿道 167号沿道 パールロード

基準

街路景観の整っている地域においては、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するとともに、低層部分は壁面をできる限り後退させるなど、ゆとりある空間の創出に配慮すること。

◆具体的な配慮の例◆

○周辺の建築物の壁面の位置が揃っている場合は、両隣の建築物と壁面の位置を揃えるとともに、圧迫感を軽減するよう、低層部の壁面をセットバックする。



B3-1 形態意匠

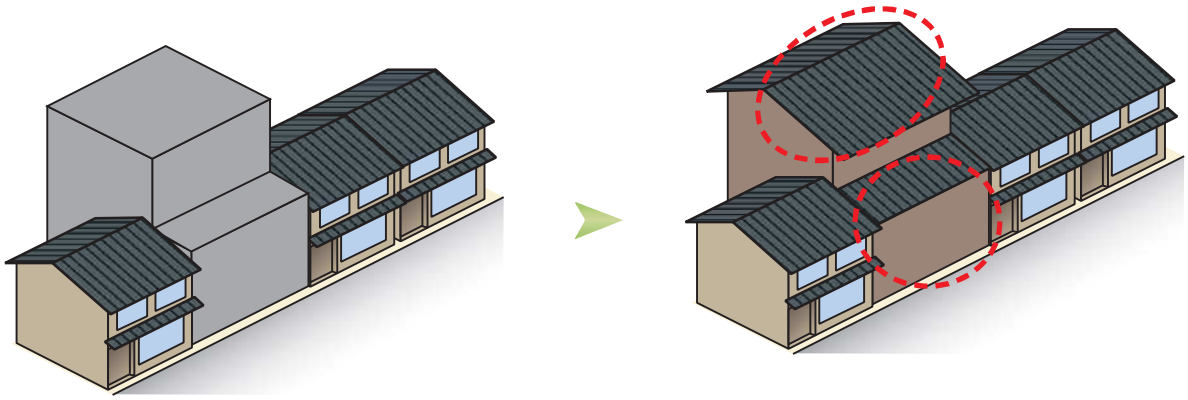
一般区域【ゾーン別基準】 山地 海岸と島 みなとまち みなと(沿道) 42号沿道 167号沿道 パールロード

基準 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に近接する場合は、形態意匠を工夫し、隣地や周辺の景観との調和に配慮すること。

◆具体的な配慮の例◆

○周辺に歴史的まちなみや集落景観の整っている地域がある場合は、隣地や周辺の建築物との連続性を確保し、まちなみの連続性を保全するため、周辺にみられる軒や庇、格子、和風の瓦の勾配屋根等の意匠を採り入れる。

○周辺にまとまりのある農地がある場合は、豊かな田園景観を保全するよう、和風の形態意匠を採り入れると共に、できる限り低層に抑える。



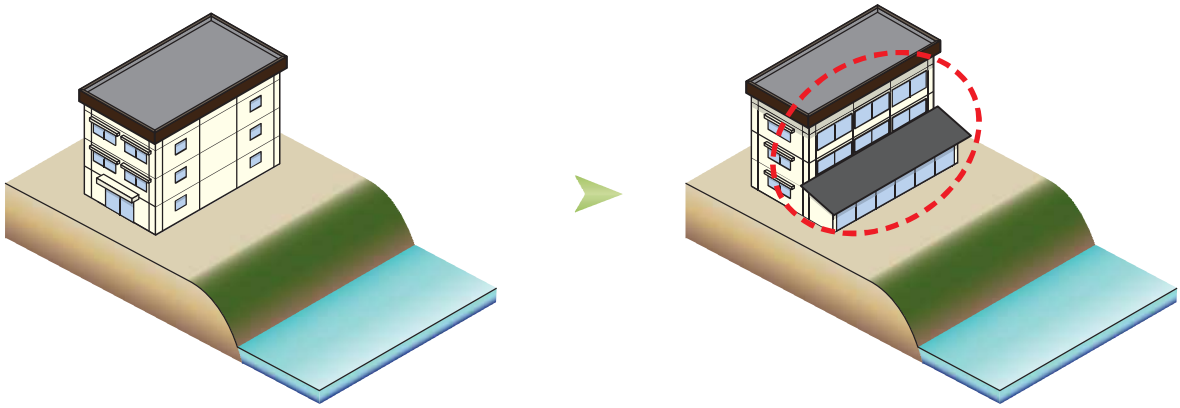
B3-2 形態意匠

一般区域【ゾーン別基準】 山地 海岸と島 みなとまち みなと(沿道) 42号沿道 167号沿道 パールロード

基準 海岸付近においては、壁面等の形態意匠を工夫し、開放感と親水性に富んだ空間の創出に配慮すること。

◆具体的な配慮の例◆

○海岸付近の建築物等は、海への開放感や親水性に富んだ空間を確保するよう、海側に建築物の正面を向けたり、海側の壁面を単調なものとせず開口部を設ける。



B4-1 外壁

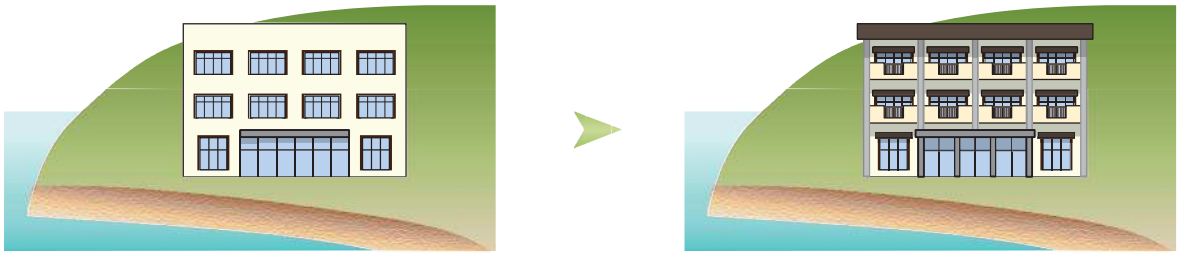
一般区域【ゾーン別基準】 山地 海岸と島 みなとまち みなと(沿道) 42号沿道 167号沿道 パールロード

基準

外壁の単調さや圧迫感を軽減させるため、陰影による効果を生み出すベランダ、バルコニーや庇、出窓等を適度に設けるなど、周辺の地形と調和に配慮すること。

◆具体的な配慮の例◆

○外壁の単調さや圧迫感を軽減し周辺の地形と調和させるため、屋上部分に適度な出を有する軒や窓に庇を効果的に設ける。



B4-2 外壁

一般区域【ゾーン別基準】 山地 海岸と島 みなとまち みなと(沿道) 42号沿道 167号沿道 パールロード

基準

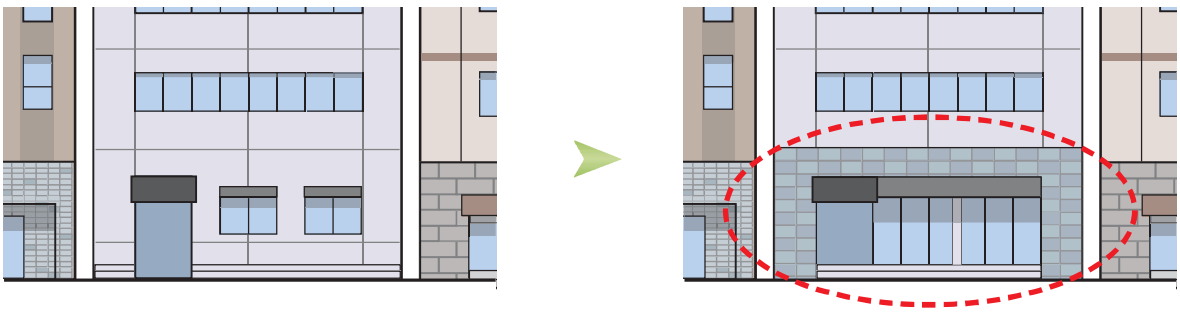
商業・業務地においては、低層階の壁面の形態意匠や素材を工夫し、歩行者等に対するゆとりと開放感の確保や、賑わいのあるまちなみの演出に配慮すること。

◆具体的な配慮の例◆

○商業業務施設の低層部は、歩行者等へのゆとりと開放感を確保し、にぎわいを演出するため、ショーウィンドーを設けるなど、開口部を広くとる。

○低層部の壁面を後退させて設けたオープンスペースには、ゆとりや賑わいのある歩行者空間を創出するよう、植栽やベンチを設置する。

○商業業務地の建築物の低層部には、誇りと風格のある市街地景観を創出するよう、時間の経過とともに趣が出る素材を効果的に使用する。



B5-1　色彩（外壁）

一般区域【ゾーン別基準】　山地　海岸と島　みなとまち　みなと(沿道)　42号沿道　167号沿道　パールロード

基準　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。

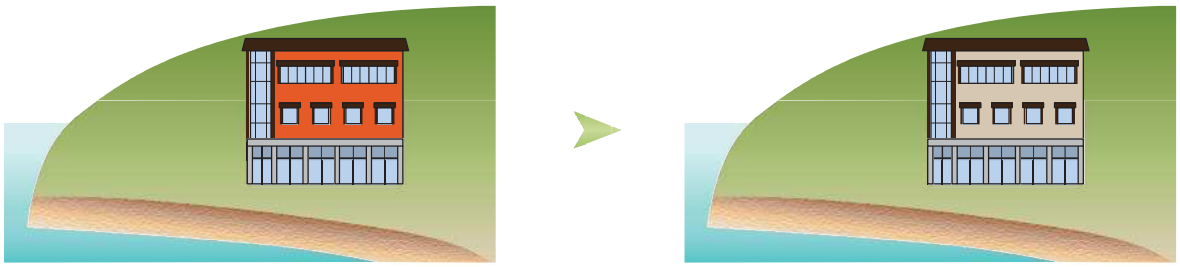
B6-1　色彩（屋根）

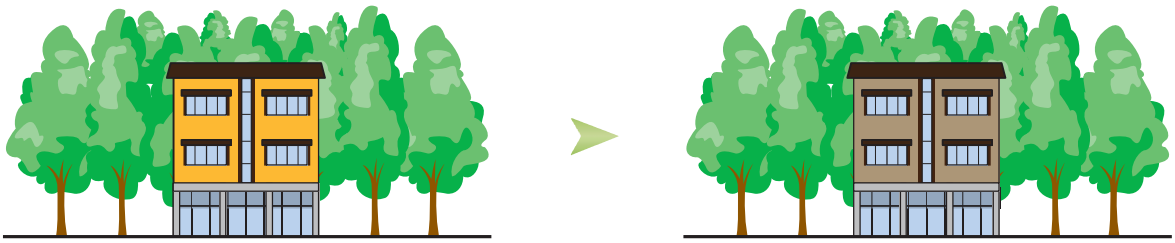
一般区域【ゾーン別基準】　山地　海岸と島　みなとまち　みなと(沿道)　42号沿道　167号沿道　パールロード

基準　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。

◆具体的な配慮の例◆

○アースカラーを中心とする暖色系色相の低彩度色を基調とし、海辺や丘陵の自然景観となじむ色彩とする。





B5-2　色彩（外壁）

一般区域【ゾーン別基準】　山地　海岸と島　みなとまち　みなと(沿道)　42号沿道　167号沿道　パールロード

基準　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。

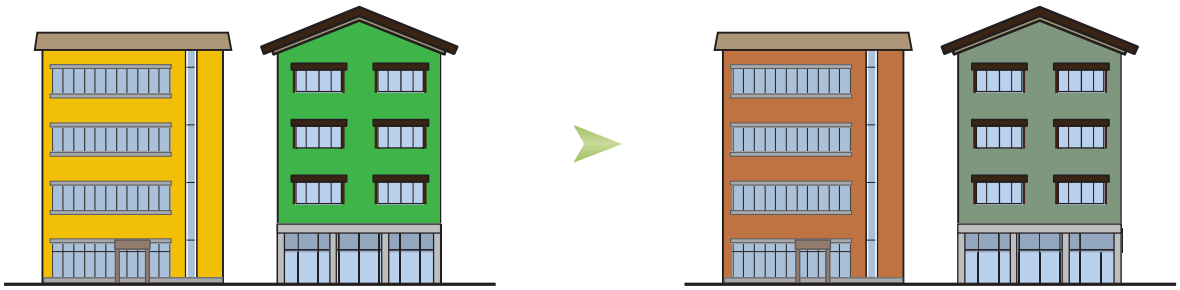
B6-2　色彩（屋根）

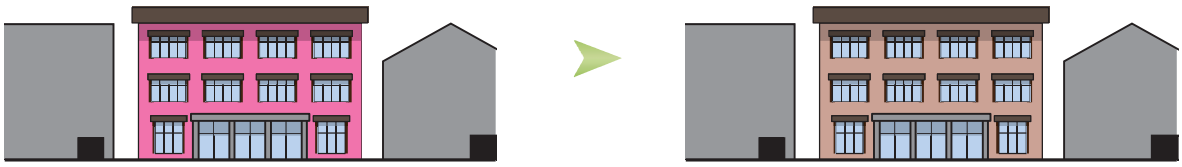
一般区域【ゾーン別基準】　山地　海岸と島　みなとまち　みなと(沿道)　42号沿道　167号沿道　パールロード

基準　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。

◆具体的な配慮の例◆

○主張の強い高彩度色を制限し、にぎわいの中にもまとまりや連続性が感じられる色彩とする。





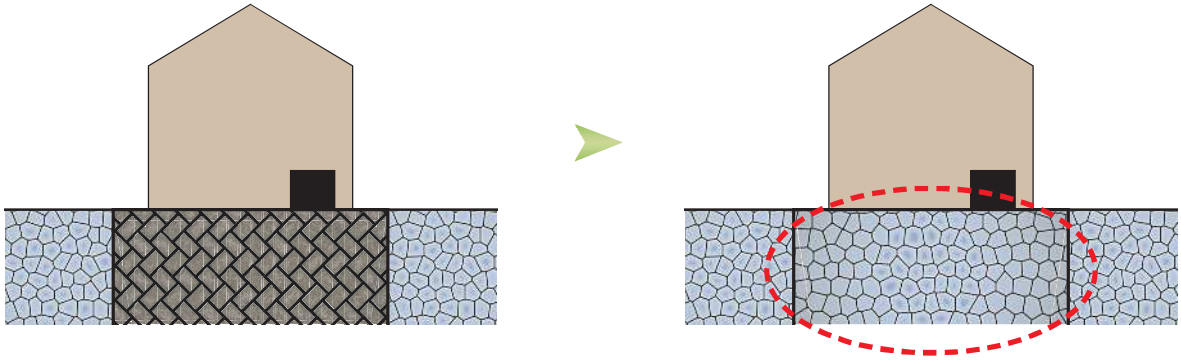
B7-1 外構

一般区域【ゾーン別基準】 山地 海岸と島 みなとまち みなと(沿道) 42号沿道 167号沿道 パールロード

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○行為地の周辺に石積みの外構が残る集落がある場合は、特徴ある集落景観を継承するため、既存の石積みを積み直して再使用するなど、集落景観と調和する外構とする。



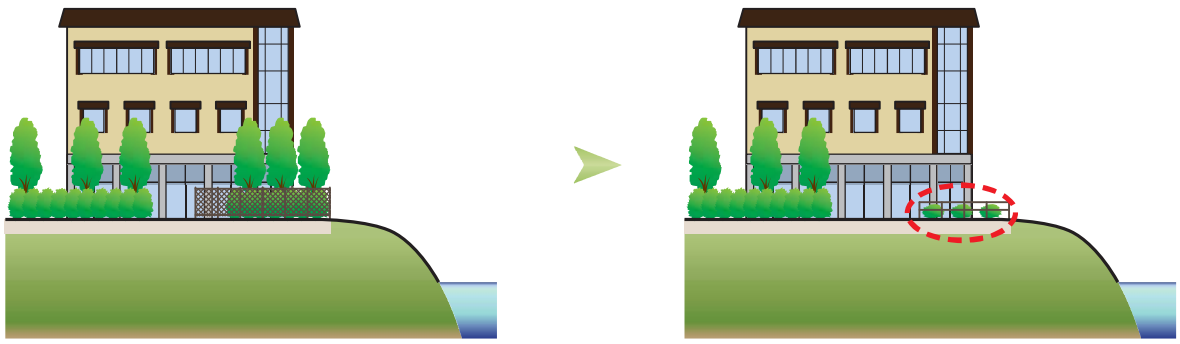
B7-2 外構

一般区域【ゾーン別基準】 山地 海岸と島 みなとまち みなと(沿道) 42号沿道 167号沿道 パールロード

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○海岸付近の建築物等は、海岸と一体的で開放感のある空間を創出するよう、海側の柵や塀は最低限のものとするか、できる限り低木の生垣とする。



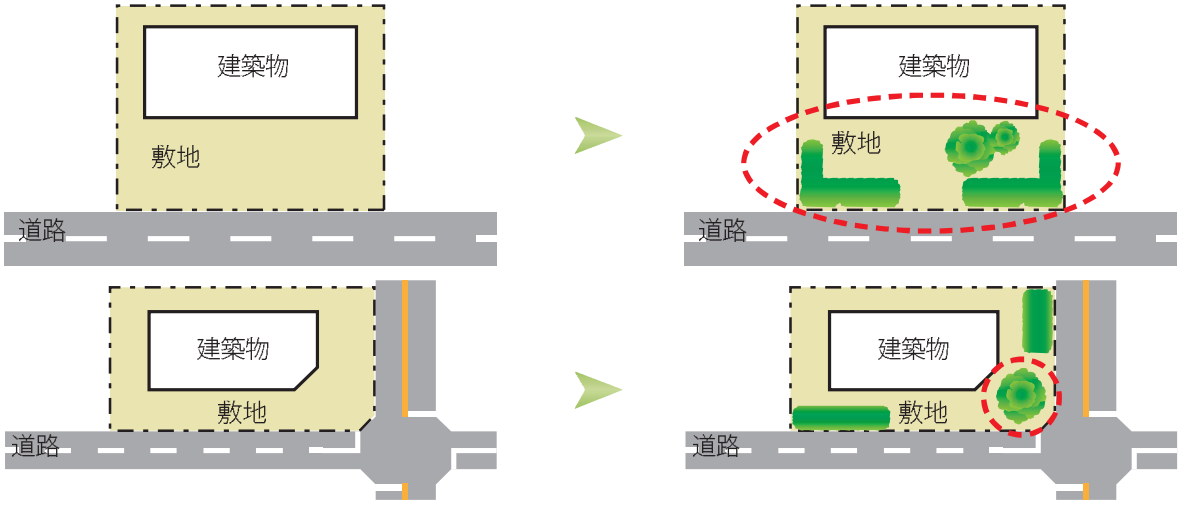
B8-1 敷地の緑化

一般区域【ゾーン別基準】 山地 海岸と島 みなとまち みなと(沿道) 42号沿道 167号沿道 パールロード

基準 接道部や角地、駐車場等は、積極的な緑化に配慮すること。

◆具体的な配慮の例◆

○うるおいのある沿道景観が形成されるよう、敷地の接道部や駐車場等を積極的に緑化する。
○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、効果的に特徴ある市街地景観を創出する。



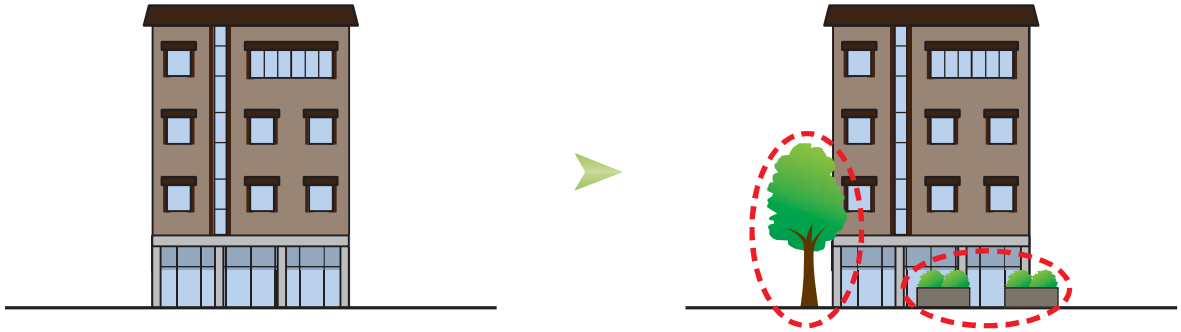
B8-2 敷地の緑化

一般区域【ゾーン別基準】 山地 海岸と島 みなとまち みなと(沿道) 42号沿道 167号沿道 パールロード

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○敷地の都合などにより、多くの部分を緑化することが難しい場合には、通りに彩りを添えるよう、シンボルツリーの植栽やプランター等の設置などにより緑化する。
○建築物の壁面の位置を周辺の建築物と揃える場合は、壁面線の連続性の確保と彩りの創出が両立できるよう、部分的に壁面を後退させたスペースにシンボルツリーを植栽する。
○歩行者等が四季の移ろいを感じたり、通りに彩りを添えるよう、ケヤキやクスなどの広葉樹をシンボルツリーとして植栽するなど、樹種の選定を工夫する。



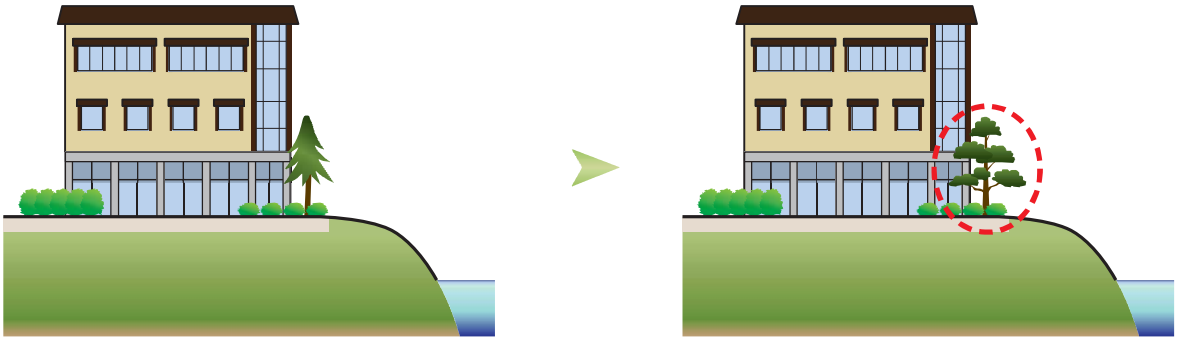
B8-3 敷地の緑化

一般区域【ゾーン別基準】 山地 海岸と島 みなとまち みなと(沿道) 42号沿道 167号沿道 パールロード

基準 海岸付近においては、樹種の選定を工夫し、海辺の雰囲気の創出に配慮すること。

◆具体的な配慮の例◆

○海岸付近の行為地においては、周辺と調和し、海辺らしいうるおいのある景観を創出するよう、松などの在来種により緑化する。



C1-1 高さ

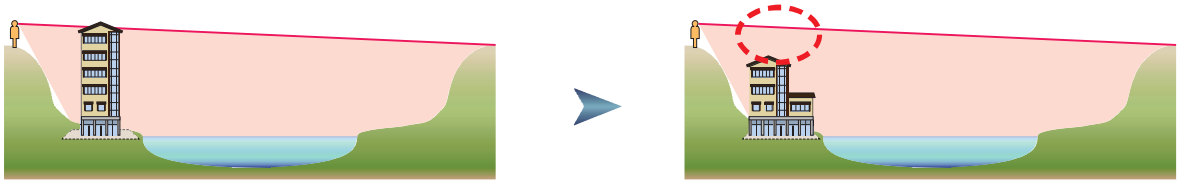
鳥羽湾眺望重点ゾーン

重点(近景) 重点(中景) 漁港近景 鳥羽湾中景

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○城山公園及びカモメの散歩道からの眺望を阻害しないよう、建築物等は視点場から見た際に稜線をできる限り超えない高さに抑える。



C1-2 高さ

鳥羽湾眺望重点ゾーン

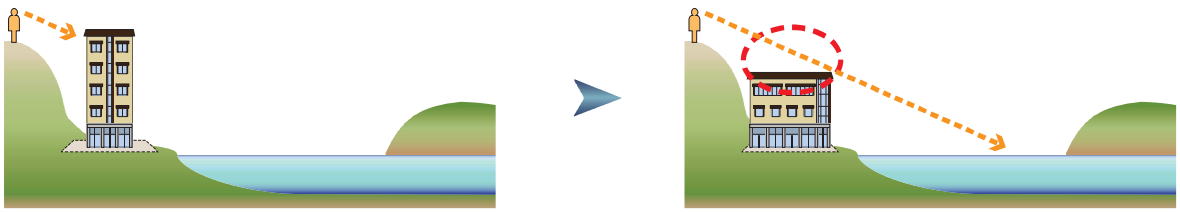
重点(近景) 重点(中景) 漁港近景 鳥羽湾中景

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○城山公園から鳥羽湾の水面への見通しを阻害しないよう、建築物等の高さを抑える。

○やむを得ず高さが超える場合は、できる限り眺望を確保できるよう、建築物等の配置や形状等を工夫する。



C1-3 高さ

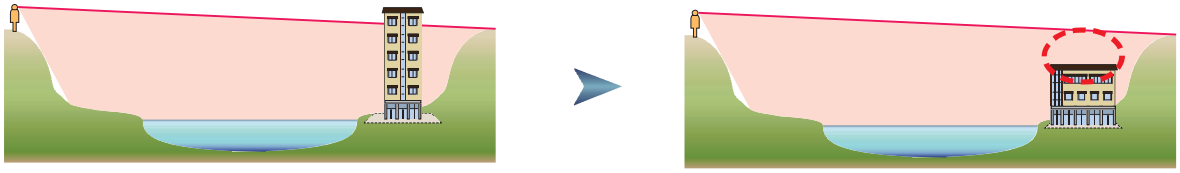
鳥羽湾眺望重点ゾーン

重点(近景) 重点(中景) 漁港近景 鳥羽湾中景

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○城山公園及びカモメの散歩道からの眺望を阻害しないよう、建築物等は視点場から見た際に稜線をできる限り超えない高さに抑える。



C1-4 高さ

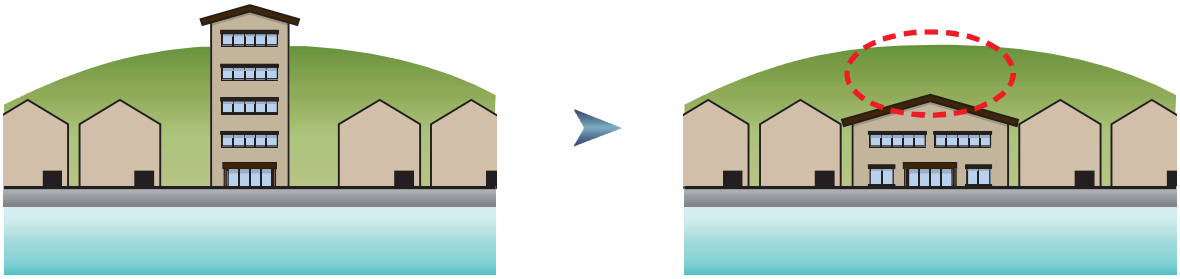
鳥羽湾眺望重点ゾーン

重点(近景) 重点(中景) 漁港近景 鳥羽湾中景

基準 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しない規模・配置とすること。

◆具体的な配慮の例◆

○入港する定期船から見える漁港周辺の集落への眺望を阻害しないよう、建築物等はできる限り低層に抑える。



C1-5 高さ

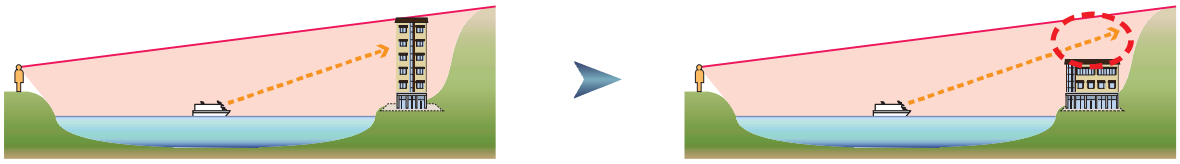
鳥羽湾眺望重点ゾーン

重点(近景) 重点(中景) 漁港近景 鳥羽湾中景

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○対岸や航路から周辺の稜線への眺望を阻害しないよう、建築物等の高さはできる限り抑える。



C2-1 形態意匠

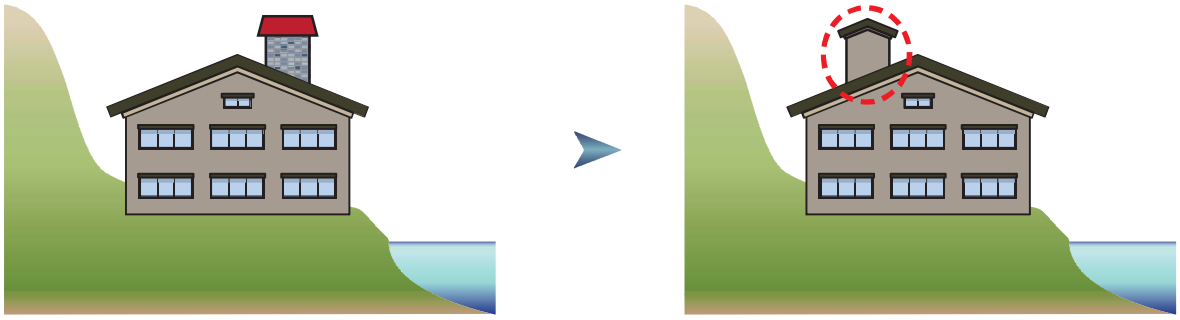
鳥羽湾眺望重点ゾーン

重点(近景) 重点(中景) 漁港近景 鳥羽湾中景

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○城山公園及びカモメの散歩道、又は漁港周辺からの眺望を阻害しないよう、塔屋への過剰な装飾は避け、できる限り眺望への影響の少ない位置に設置するとともに、建築物等の本体と一体感のあるものとする。



C2-2 形態意匠

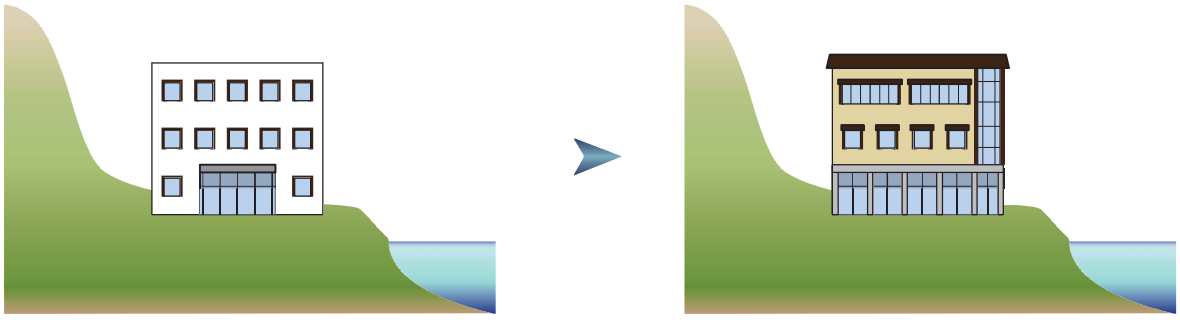
鳥羽湾眺望重点ゾーン

重点(近景) 重点(中景) 漁港近景 鳥羽湾中景

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○城山公園及びカモメの散歩道からの眺望を阻害しないよう、視点場から視認できる各部分は周辺の自然景観と調和する形態意匠とする。



C2-3 形態意匠

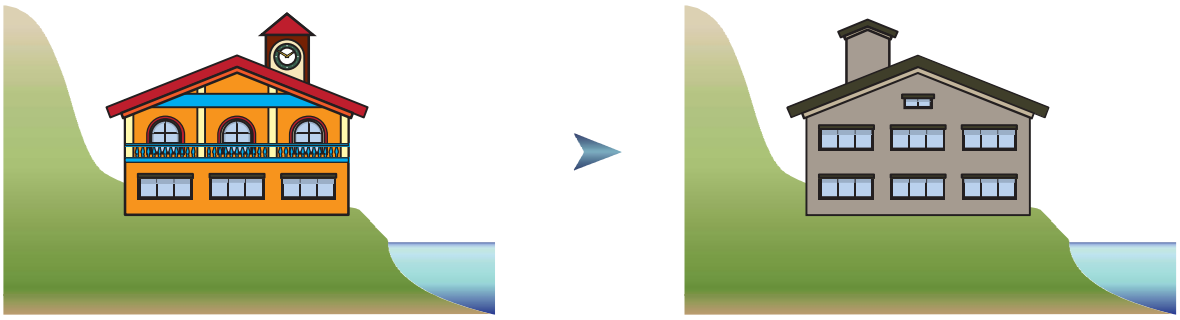
鳥羽湾眺望重点ゾーン

重点(近景) 重点(中景) 漁港近景 鳥羽湾中景

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○城山公園及びカモメの散歩道からの眺望を阻害しないよう、視点場から視認できる高層部や塔屋への過剰な装飾は避ける。



C2-4 形態意匠

鳥羽湾眺望重点ゾーン

重点(近景) 重点(中景) 漁港近景 鳥羽湾中景

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○漁港周辺や対岸、航路からの眺望を阻害しないよう、高層部や塔屋への過剰な装飾は避ける。

C3-1 屋根

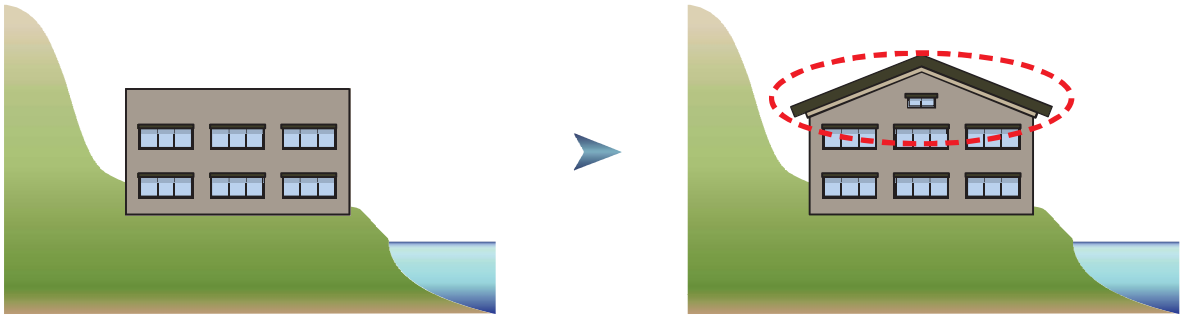
鳥羽湾眺望重点ゾーン

重点(近景) 重点(中景) 漁港近景 鳥羽湾中景

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○城山公園及びカモメの散歩道からの視対象となる自然景観にできる限り溶け込むよう、建築物等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。



C3-2 屋根

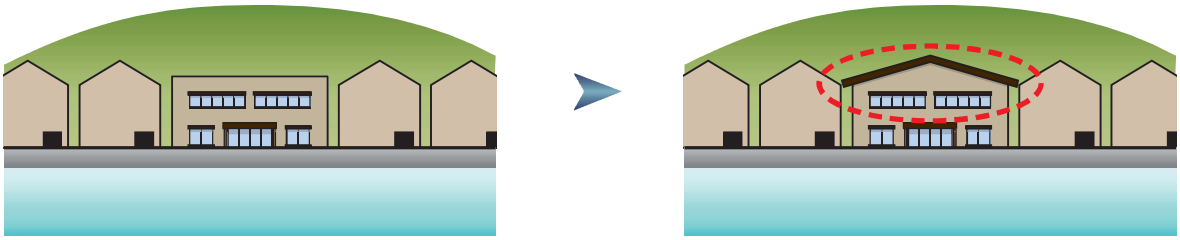
鳥羽湾眺望重点ゾーン

重点(近景) 重点(中景) **漁港近景** 鳥羽湾中景

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○入港する定期船からの視対象となる漁港周辺の集落と調和するよう、建築物等の屋根は勾配屋根とする。



C3-3 屋根

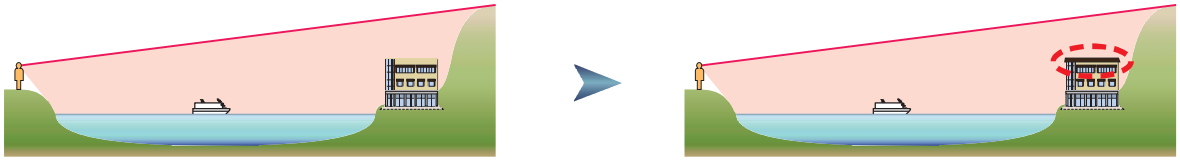
鳥羽湾眺望重点ゾーン

重点(近景) 重点(中景) 漁港近景 **鳥羽湾中景**

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○対岸や航路からの視対象となる自然景観にできる限り溶け込むよう、建築物等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。



C4-1 色彩

鳥羽湾眺望重点ゾーン　重点(近景)　重点(中景)　漁港近景　鳥羽湾中景

基準

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。

C4-2 色彩

鳥羽湾眺望重点ゾーン　重点(近景)　重点(中景)　漁港近景　鳥羽湾中景

基準

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。

C4-3 色彩

鳥羽湾眺望重点ゾーン　重点(近景)　重点(中景)　漁港近景　鳥羽湾中景

基準

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。

C5-1 色彩（外壁）

鳥羽湾眺望重点ゾーン　重点(近景)　重点(中景)　漁港近景　鳥羽湾中景

基準

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。

C6-1 色彩（屋根）

鳥羽湾眺望重点ゾーン　重点(近景)　重点(中景)　漁港近景　鳥羽湾中景

基準

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。

（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

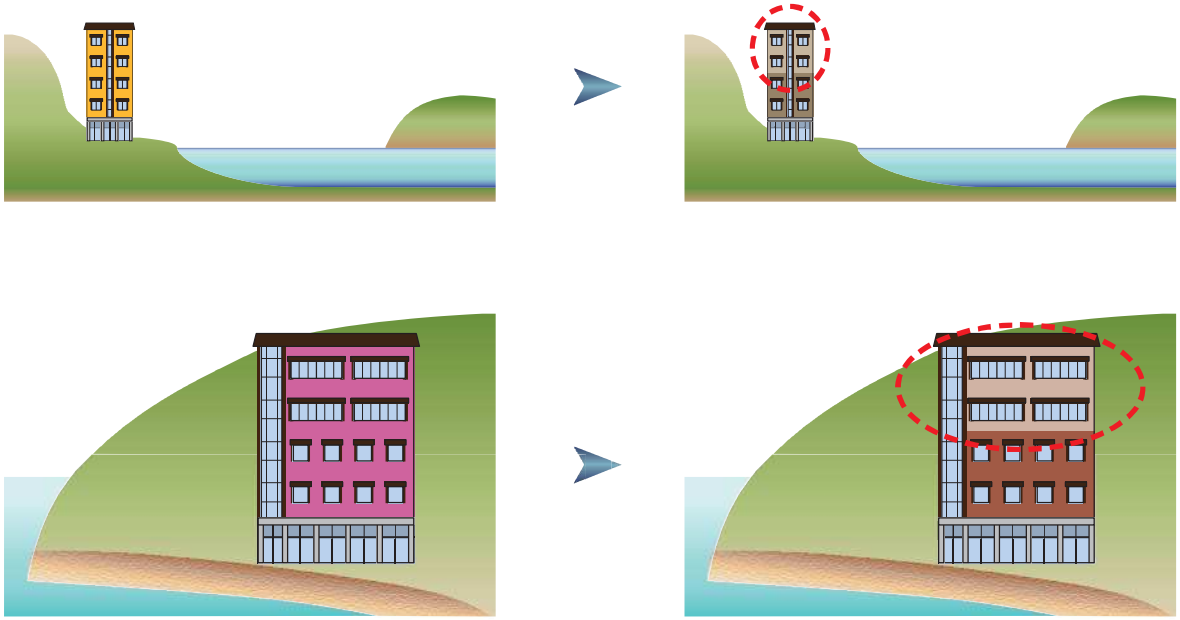
対象	色相	明度	彩度
外壁基調色	R、YR、Y	5以上8.5未満	4以下
	その他		1以下
屋根色	R、YR、Y	7以下	4以下
	その他		2以下（無彩色を含む）

C4,C5,C6　色彩

鳥羽湾眺望
重点ゾーン

◆具体的な配慮の例◆

○眺望に影響を与えにくい低層階の色彩は一般区域の色彩基準とする。
○眺望に与える影響が大きい高さ10メートルを超える高層階については、眺望に溶け込む色彩となるよう、彩度のみならず明度にも基準を設ける。



C7-1 素材

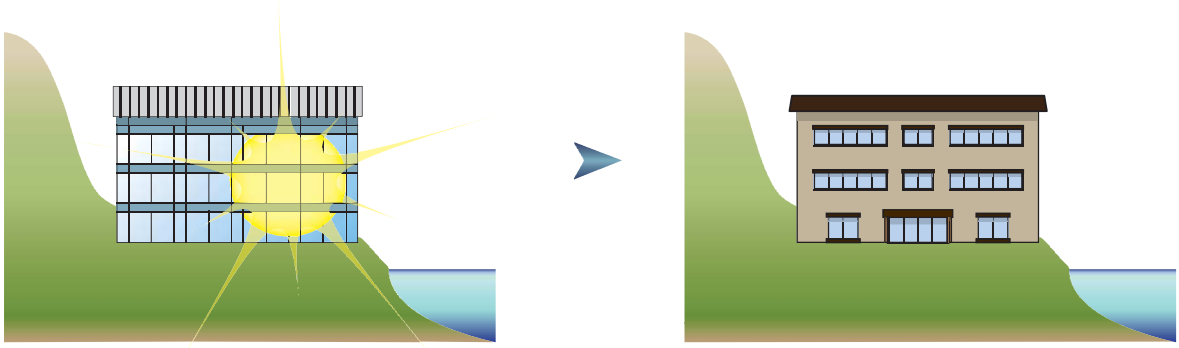
鳥羽湾眺望重点ゾーン

重点(近景) 重点(中景) 漁港近景 鳥羽湾中景

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○視点場や漁港周辺、対岸、航路等からの眺望を阻害しないよう、また、不快感を与えないよう、反射性素材の使用は避ける。



C8-1 附属建築物・附属設備

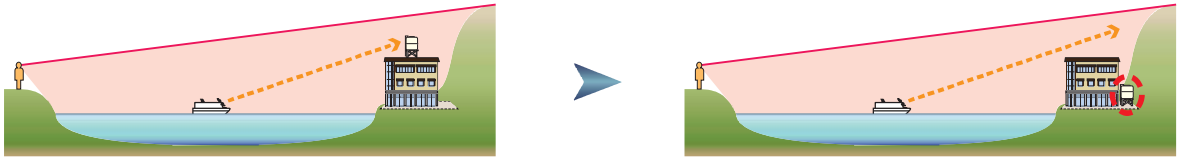
鳥羽湾眺望重点ゾーン

重点(近景) 重点(中景) 漁港近景 鳥羽湾中景

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○城山公園及びカモメの散歩道、又は漁港周辺から設備機器類が望見できないよう、設置場所を工夫するか、ルーバー等で覆う。



C9-1 夜間の照明

鳥羽湾眺望重点ゾーン

重点(近景) 重点(中景) 漁港近景 鳥羽湾中景

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○周辺に過剰な光が散乱し、夜景を阻害しないよう、光源の配置や向き、明るさ等を工夫する。

C9-2 夜間の照明

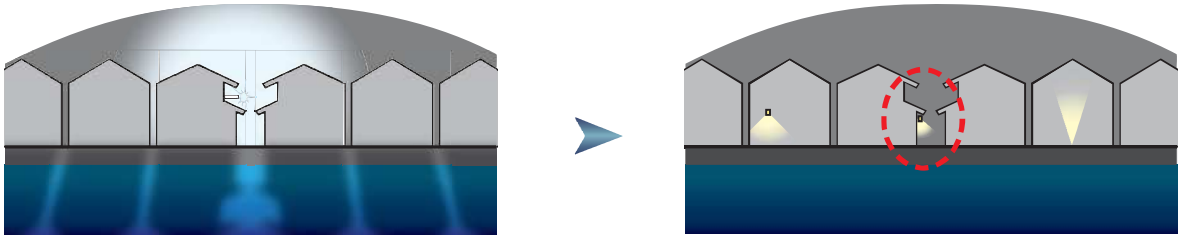
鳥羽湾眺望重点ゾーン

重点(近景) 重点(中景) 漁港近景 鳥羽湾中景

基準 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、落ち着きのある集落の夜間景観を演出するよう配慮すること。

◆具体的な配慮の例◆

○漁港周辺では暖かみのある暖色系の照明器具を使用するなど、漁村集落のまちなみに相応しい落ち着きのある夜間景観を演出する。



C10-1 電気・通信施設

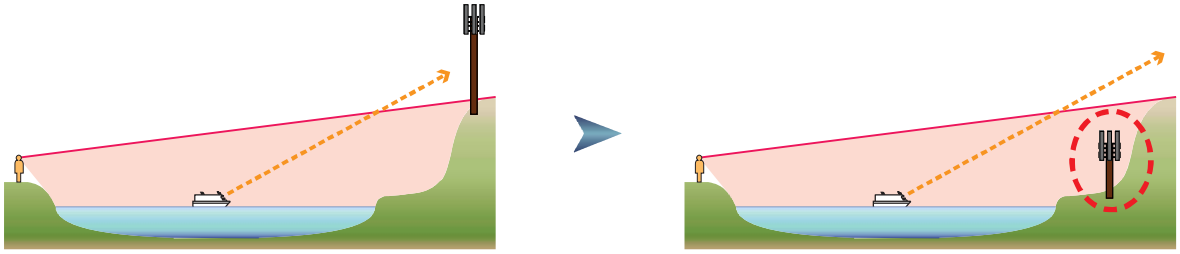
鳥羽湾眺望重点ゾーン　重点(近景)　重点(中景)　漁港近景　鳥羽湾中景

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○携帯電話基地局等を設置する場合は、眺望を阻害しないよう、視点場や漁港周辺、対岸、航路等から目立たない場所を行為地として選定する。

○やむを得ず視認できる位置に携帯電話基地局等を設置する場合は、稜線を超えないよう、できる限り高さを低く抑える。



C11-1 太陽光発電設備

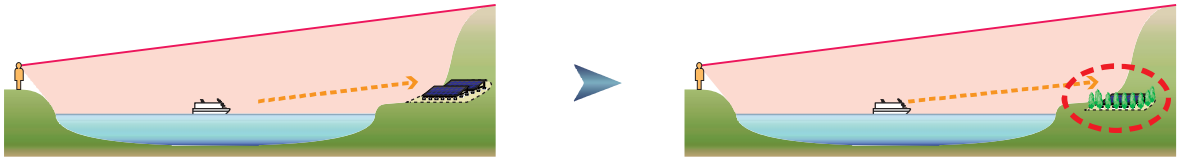
鳥羽湾眺望重点ゾーン　重点(近景)　重点(中景)　漁港近景　鳥羽湾中景

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○視点場や漁港周辺、対岸、航路等からの眺望を阻害しないよう、視認できる場所や斜面への太陽光発電設備の設置は避ける。

○やむを得ず視認できる位置に太陽光発電設備を設置する場合は、眺望への影響が軽減するよう、太陽電池モジュールを分散して配置したり、植栽により遮へいする。



C12-1 風力発電設備

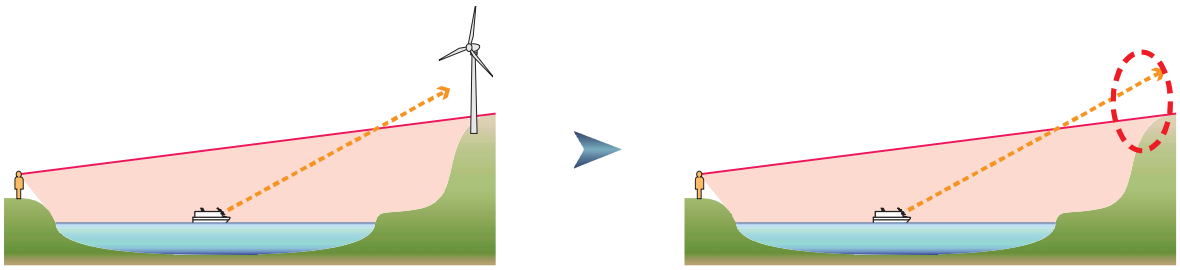
鳥羽湾眺望重点ゾーン

重点(近景) 重点(中景) 漁港近景 鳥羽湾中景

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○視点場や漁港周辺、対岸、航路等からの眺望を阻害しないよう、視認できる場所や斜面への風力発電設備の設置は避ける。



C13-1 その他

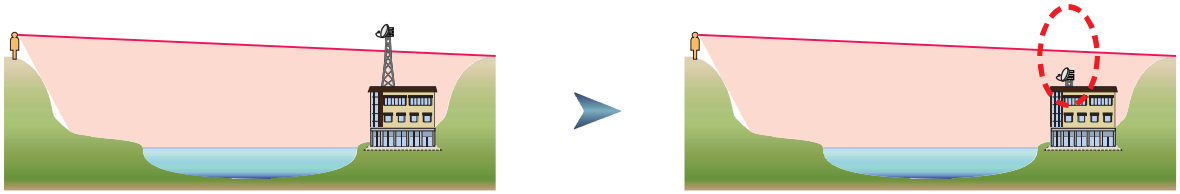
鳥羽湾眺望重点ゾーン

重点(近景) 重点(中景) 漁港近景 鳥羽湾中景

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○城山公園及びカモメの散歩道から自然景観への眺望を阻害する位置や規模の建築設備、工作物の設置は避ける。



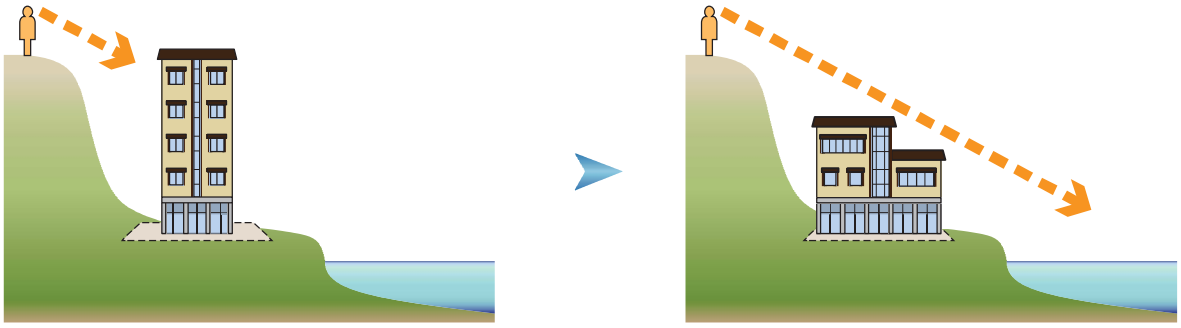
D1-1 高さ

眺望保全ゾーン

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○視点場からの眺望を阻害しないよう、建築物等の高さはできる限り抑える。



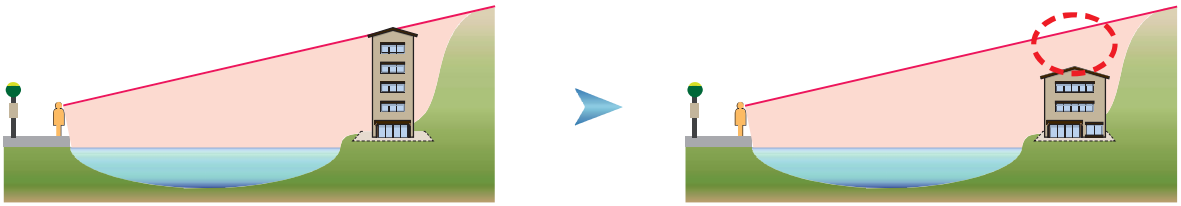
D1-2 高さ

眺望保全ゾーン

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○今浦停留場からの眺望を阻害しないよう、建築物等は視点場から見た際に稜線をできる限り超えない高さに抑える。



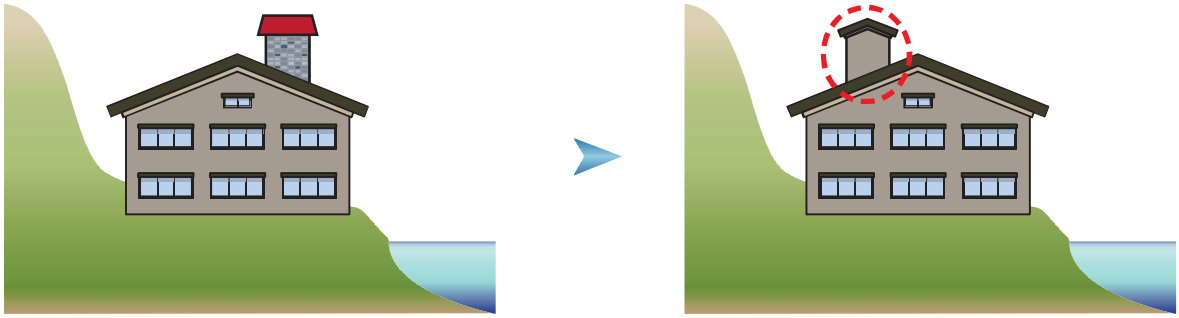
D2-1 形態意匠

眺望保全ゾーン

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○視点場からの眺望を阻害しないよう、塔屋への過剰な装飾は避け、できる限り眺望への影響の少ない位置に設置するとともに、建築物等の本体と一体感のあるものとする。



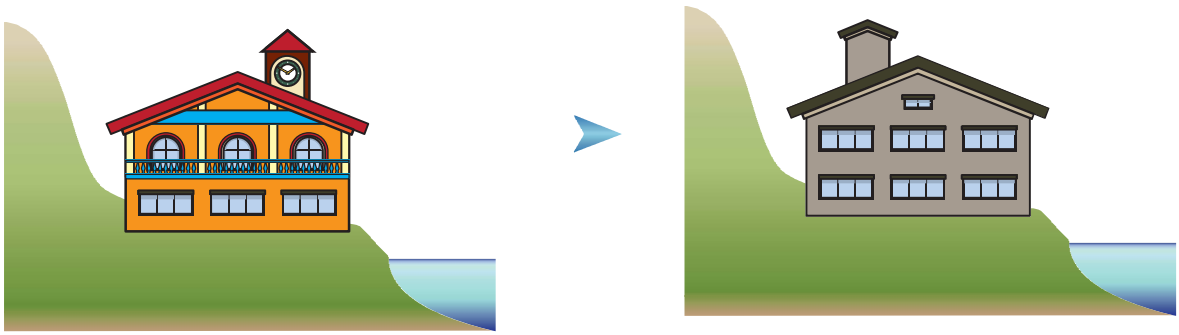
D2-2 形態意匠

眺望保全ゾーン

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○視点場からの眺望を阻害しないよう、視点場から視認できる高層部や塔屋への過剰な装飾は避ける。



D3-1 屋根

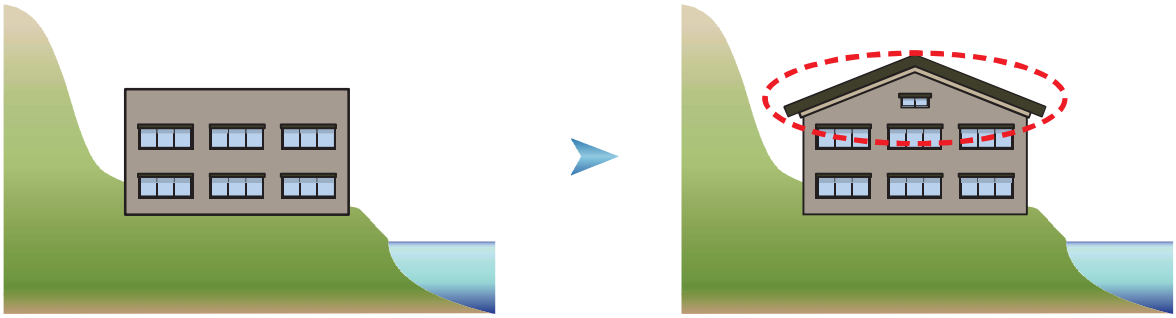
眺望保全ゾーン

基準

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。

◆具体的な配慮の例◆

○視対象となる自然景観にできる限り溶け込むよう、建築物等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。



D4-1 色彩

眺望保全ゾーン

基準

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。

D4-2 色彩

眺望保全ゾーン

基準

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。

D5-1 色彩（外壁）

眺望保全ゾーン

基準

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。

D6-1 色彩（屋根）

眺望保全ゾーン

基準

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。

（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

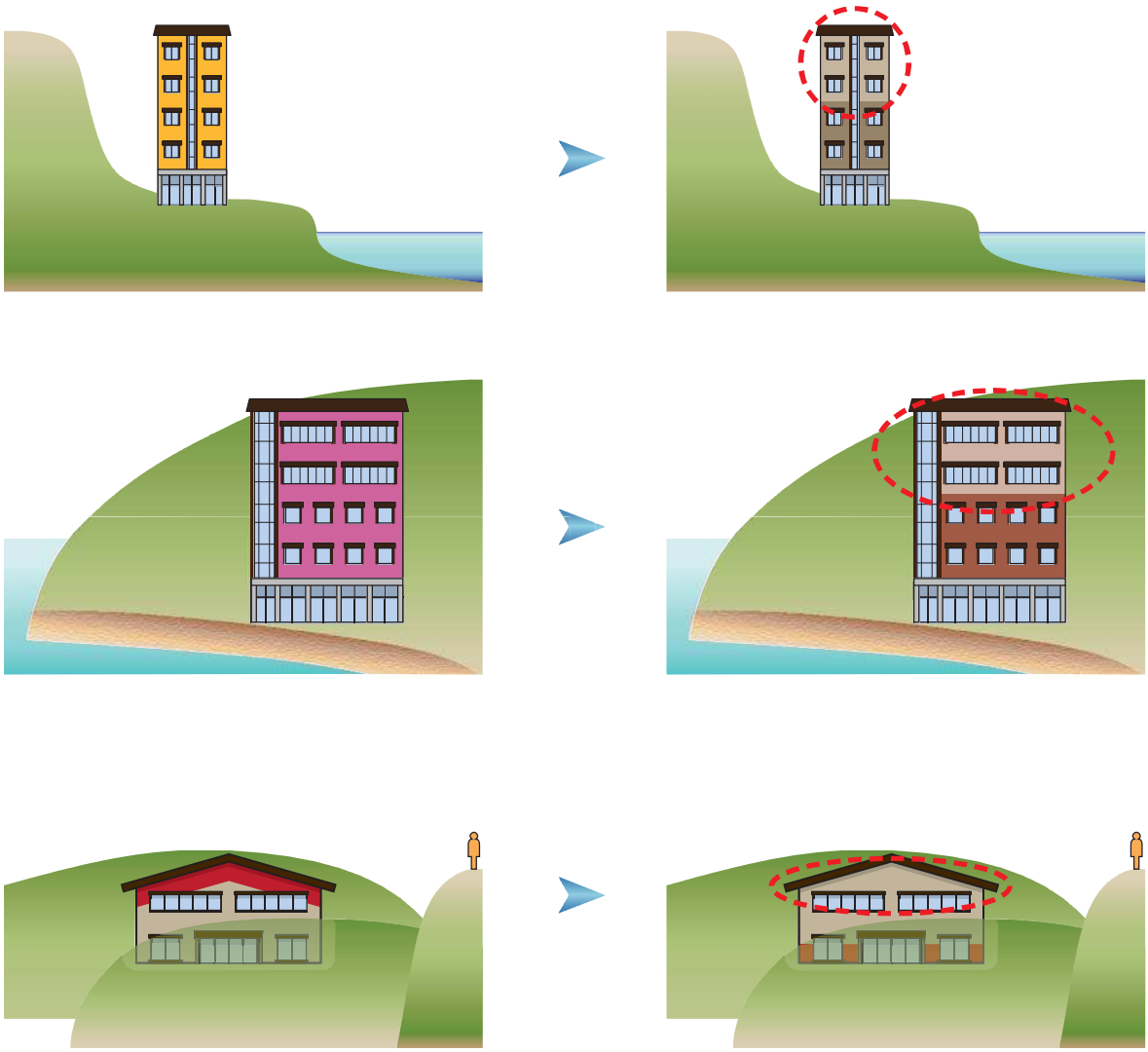
対象	色相	明度	彩度
外壁基調色	R、YR、Y	5以上8.5未満	4以下
	その他		1以下
屋根色	R、YR、Y	7以下	4以下
	その他		2以下（無彩色を含む）

D4,D5,D6 色彩

眺望保全ゾーン

◆具体的な配慮の例◆

○眺望に影響を与えにくい低層階の色彩は一般区域の色彩基準とする。
○眺望に与える影響が大きい高さ10メートルを超える高層階については、眺望に溶け込む色彩となるよう、彩度のみならず明度にも基準を設ける。
○アクセント色の使用は、建築物等の垂直投影面積の５分の１未満の範囲内で、視点場から視認できない部分に限る。



D7-1 素材

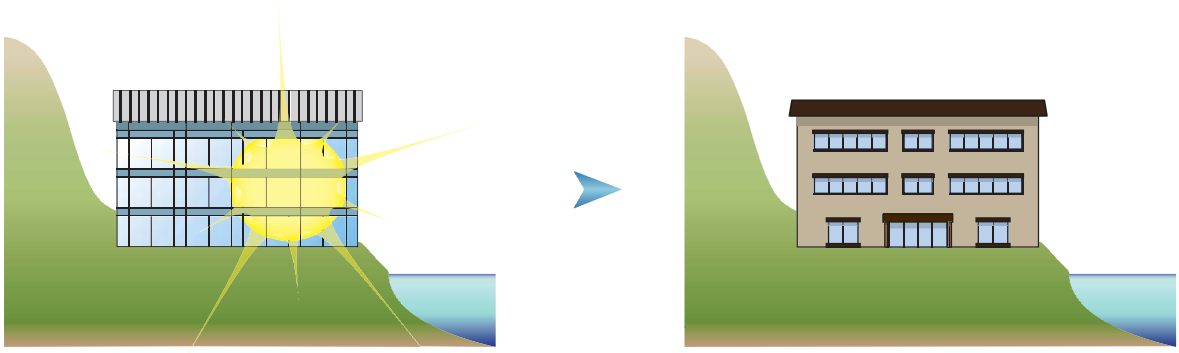
眺望保全ゾーン

基準

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。

◆具体的な配慮の例◆

○視点場からの眺望を阻害しないよう、また、不快感を与えないよう、反射性素材の使用は避ける。



D8-1 附属建築物・附属設備

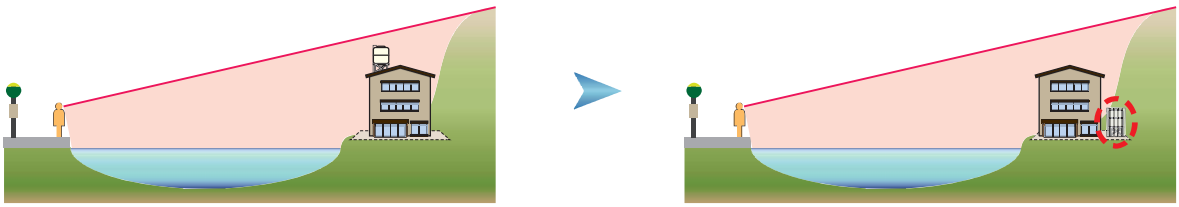
眺望保全ゾーン

基準

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。

◆具体的な配慮の例◆

○今浦停留場から設備機器類が望見できないよう、設置場所を工夫するか、ルーバー等で覆う。



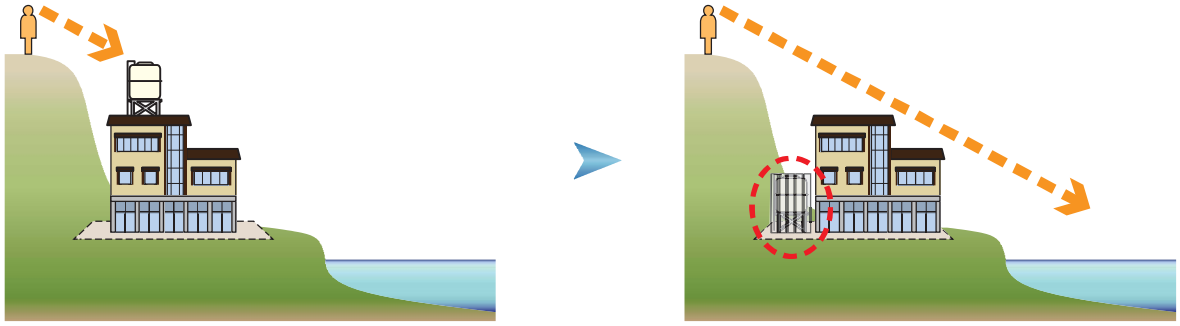
D8-2 附属建築物・附属設備

眺望保全ゾーン

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○今浦停留場以外の視点場から視認できる位置に設備機器類を設置する場合は、眺望を阻害しないよう、ルーバー等で覆う。



D9-1 電気・通信施設

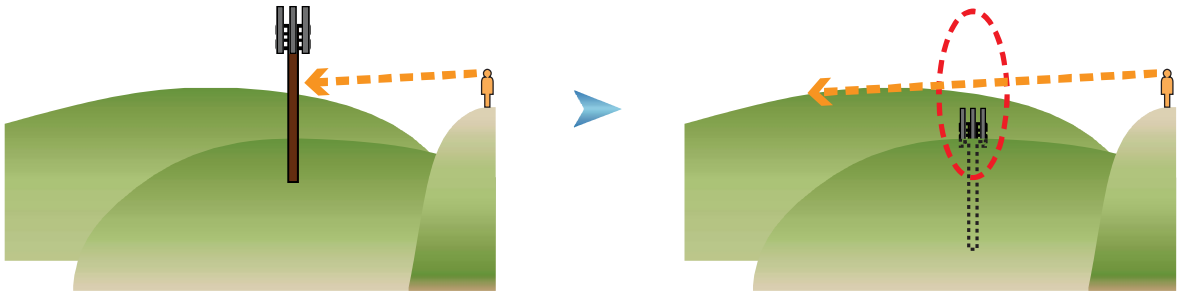
眺望保全ゾーン

基準 視点場からの眺望を妨げる場所への設置は避けること。

◆具体的な配慮の例◆

○携帯電話基地局等を設置する場合は、眺望を阻害しないよう、視点場から目立たない場所を行為地として選定する。

○やむを得ず視認できる位置に携帯電話基地局等を設置する場合は、稜線を超えないよう、できる限り高さを低く抑える。



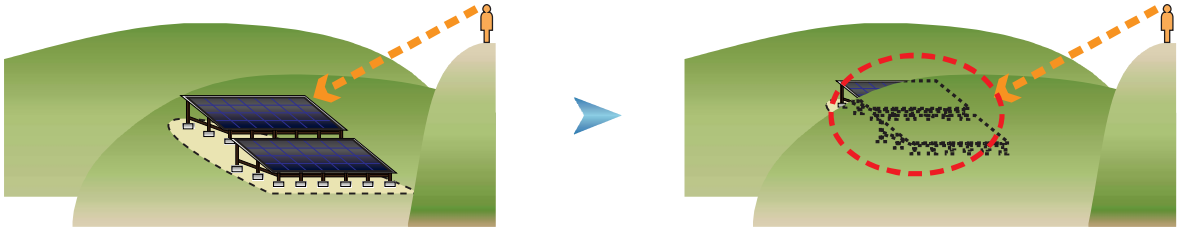
D10-1 太陽光発電設備

眺望保全ゾーン

基準 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。

◆具体的な配慮の例◆

○視点場からの眺望を阻害しないよう、視認できる場所や斜面への太陽光発電設備の設置は避ける。
○やむを得ず視認できる位置に太陽光発電設備を設置する場合は、眺望への影響が軽減するよう、太陽電池モジュールを分散して配置したり、植栽により遮へいする。



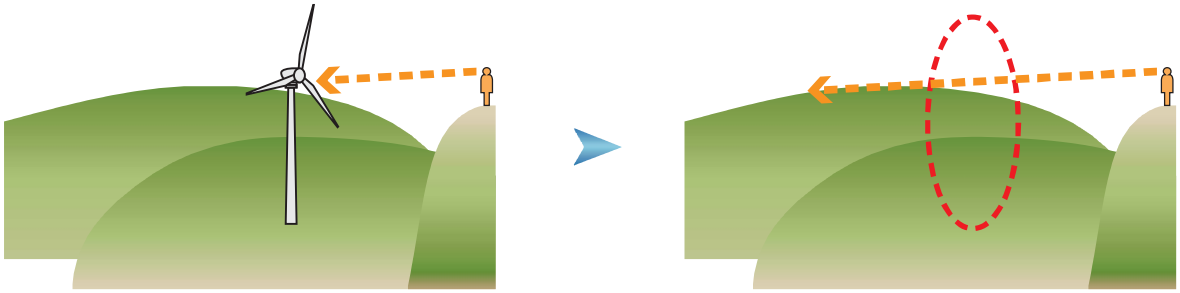
D11-1 風力発電設備

眺望保全ゾーン

基準 視点場からの眺望を妨げる場所への設置は避けること。

◆具体的な配慮の例◆

○視点場からの眺望を阻害しないよう、視認できる場所や斜面への風力発電設備の設置は避ける。



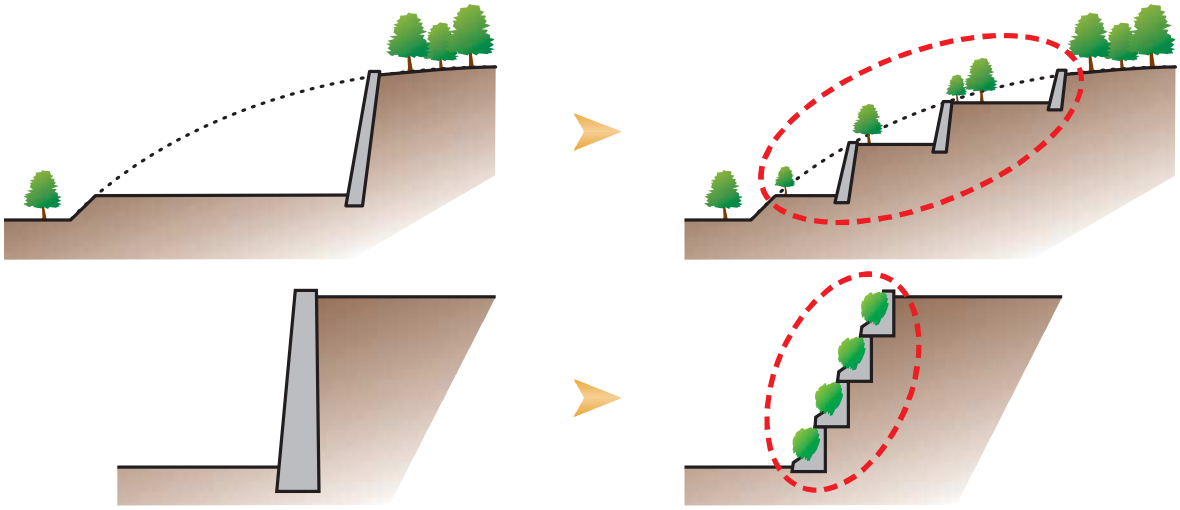
②開発行為又は土地の開墾その他の土地の形質の変更

E1-1　形態意匠

基準　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。

◆具体的な配慮の例◆

○長大なのり面や擁壁が生じないよう、現況の地形を活かした切土や盛土の小さな造成計画とする。
○のり面や擁壁は、圧迫感を軽減し、周辺の景観と調和するよう、緑化ブロックや石積みの使用などにより修景する。

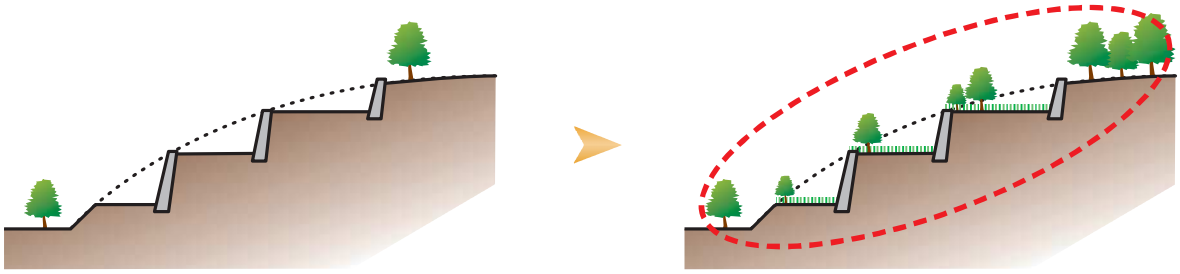


E2-1　緑化

基準　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。

◆具体的な配慮の例◆

○周辺の景観と調和するよう、行為地内はできる限り多くの部分を緑化する。

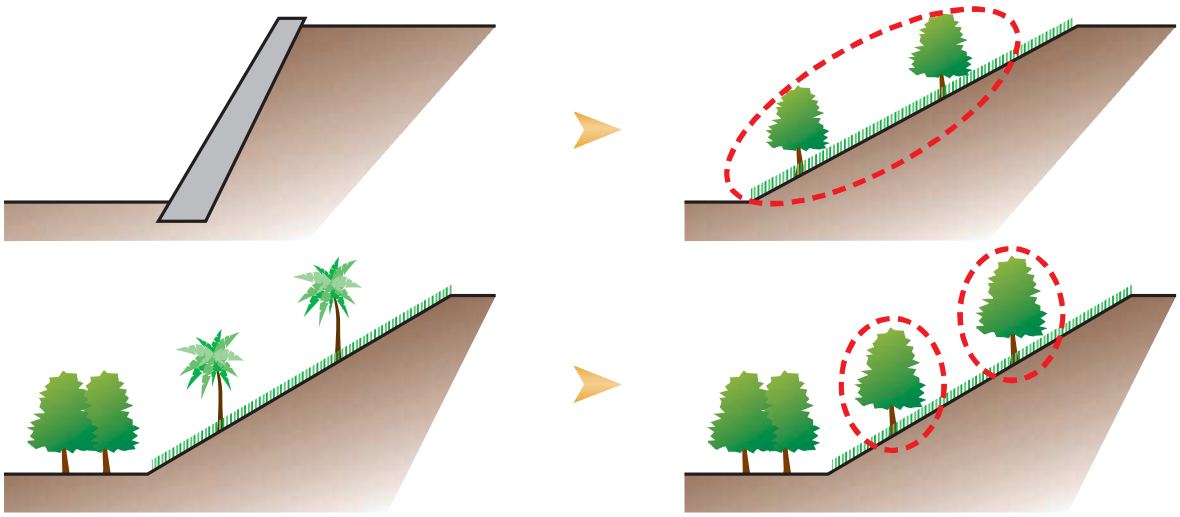


E2-2　緑化

基準　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。

◆具体的な配慮の例◆

○周辺の景観と調和のために緑化しやすいよう、造成の際は垂直又は急な擁壁は避け、緩やかなのり面とする。
○植生を保護し、周辺の景観と調和するよう、緑化する際は、その地域に自生し、よくみられる樹種を選定する。

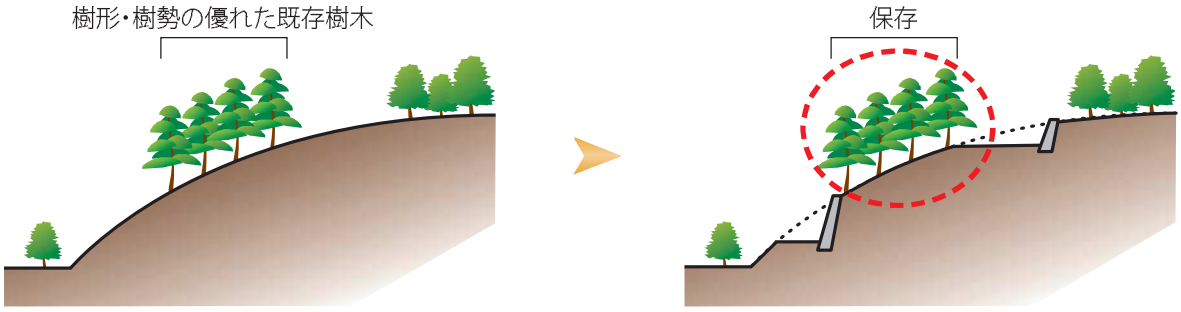


E2-3　緑化

基準　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。

◆具体的な配慮の例◆

○行為地内に樹形又は樹勢の優れた樹木がある場合、樹木を保存できるよう造成計画を工夫する。
○やむを得ず樹形又は樹勢の優れた樹木をそのまま保存できない場合、修景に活かせるよう、できる限り行為地内で移植する。



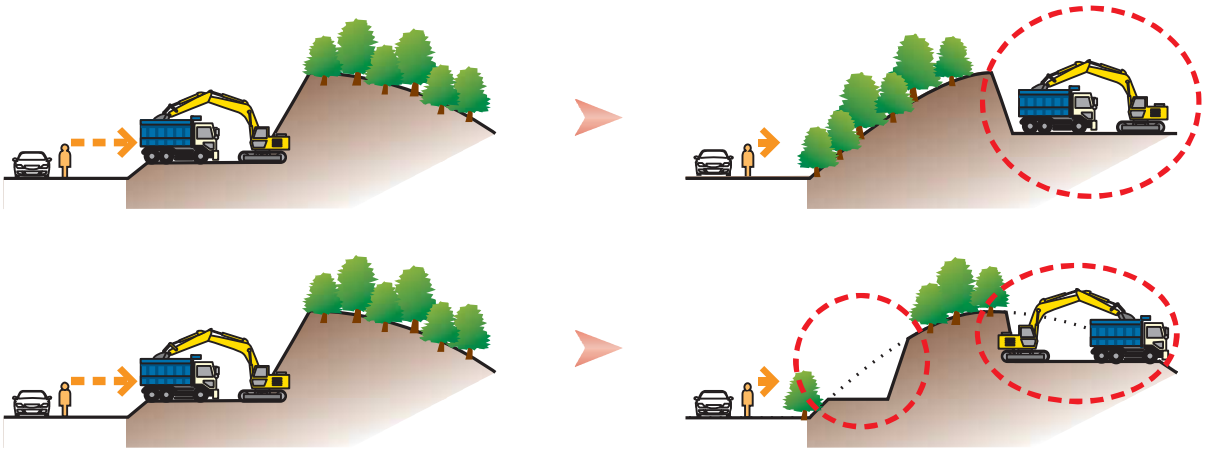
③土石の採取又は鉱物の掘採

F1-1　採取の方法

基準　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。

◆具体的な配慮の例◆

○できる限り道路や公園等の公共の場所やビューポイント等から見えない場所を行為地として選定する。
○やむを得ず公共の場所から見える場所を行為地とする場合は、行為を行う場所ができる限り目立ちにくくなるよう分割するなど、採取又は掘採の方法を工夫する。

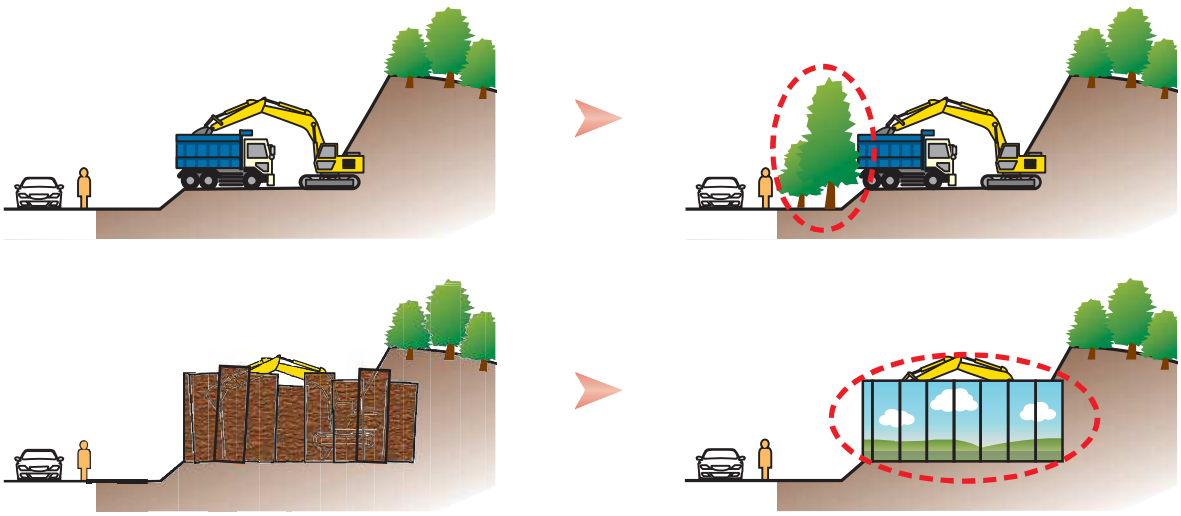


F2-1　遮へい

基準　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。

◆具体的な配慮の例◆

○行為地が公共の場所から見える場合は、圧迫感のない植栽や塀などにより遮へいする。
○遮へいする際は、歩行者等に安心感を与えるよう、圧迫感や威圧感を与える鉄板などの使用は避ける。

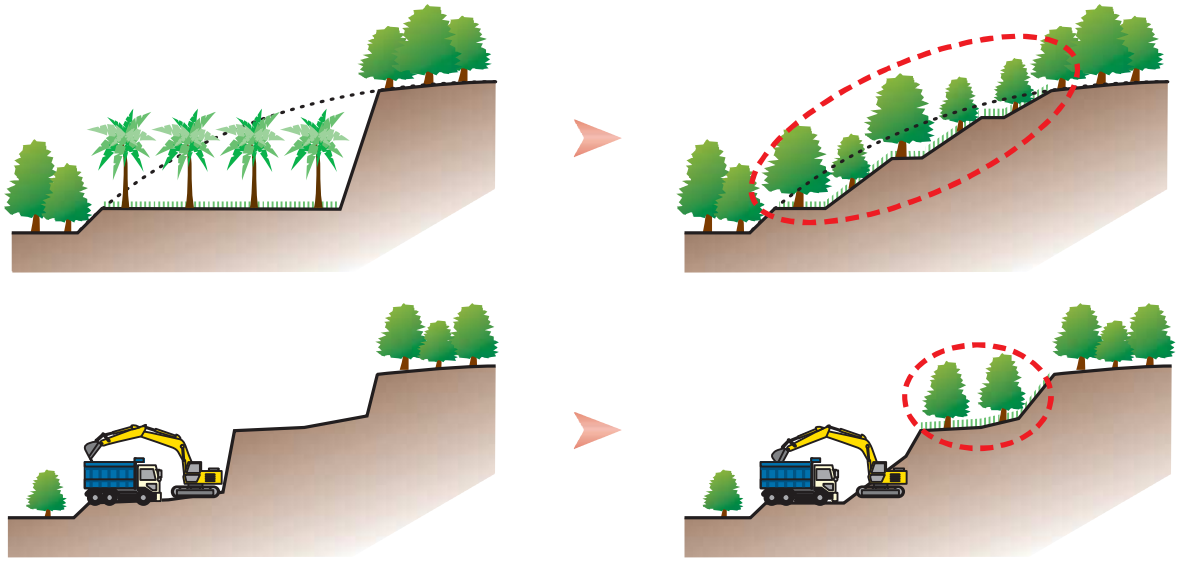


F3-1　緑化

基準　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。

◆具体的な配慮の例◆

○植生を保護し、周辺の景観と調和するよう、緑化する際は、その地域に自生し、よくみられる樹種を選定する。
○行為後にできる限り多くの部分が緑化できるよう、のり面ができる限り緩やかになる採取又は掘採計画とする。
○地表の土砂が露出する期間ができる限り短くなるよう、行為を終えた部分から順次、緑化に着手するなど、採取又は掘採の方法を工夫する。



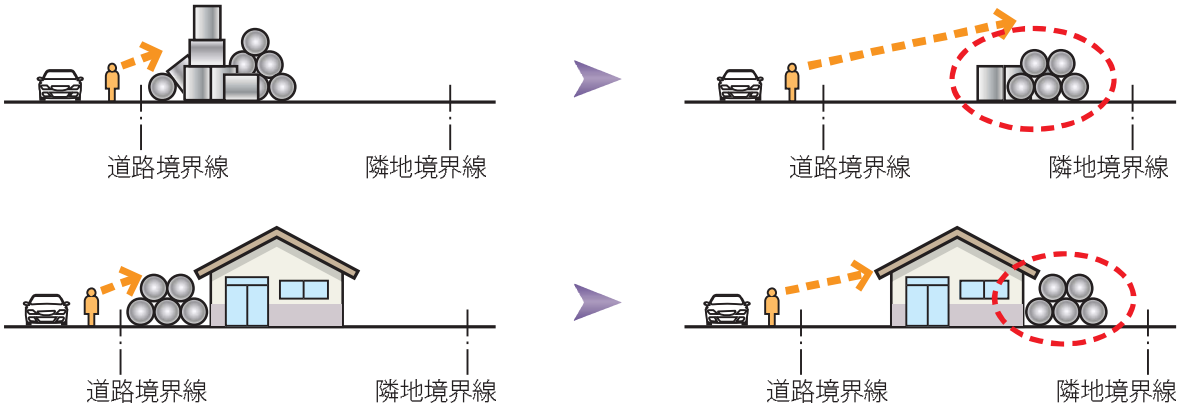
④屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

G1-1　集積・貯蔵の方法

基準　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。

◆具体的な配慮の例◆

○できる限り道路や公園等の公共の場所やビューポイント等から見えない場所を行為地として選定する。
○積み上げの際は、歩行者等に圧迫感を与えないよう、できる限り公共の場所や隣地から離し、低く整然と積み上げたり、行為地内にある建築物等の背後に積み上げる。

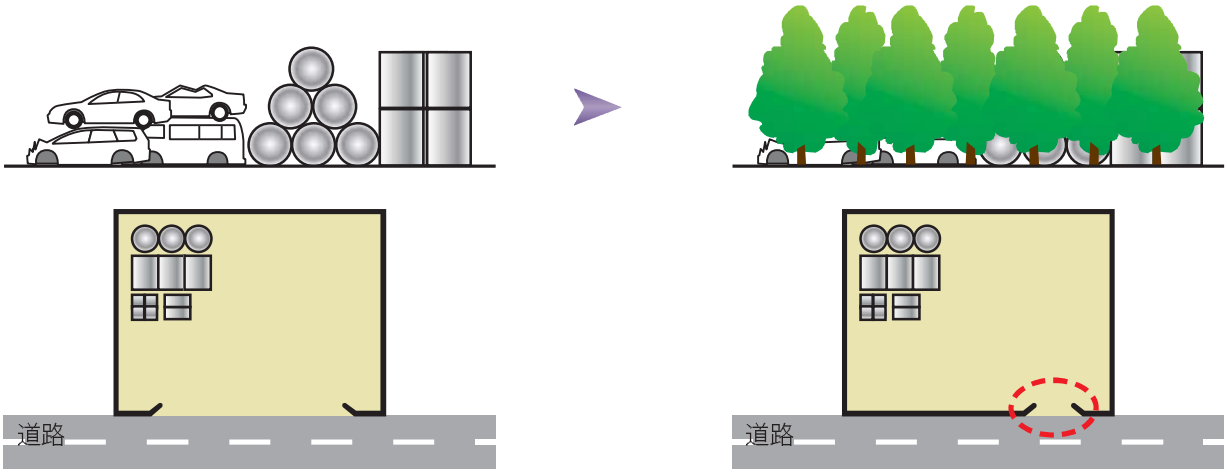


G2-1　遮へい

基準　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。

◆具体的な配慮の例◆

○行為地が公共の場所から見える場合は、歩行者等に安心感を与えるよう、圧迫感のない植栽や塀などにより遮へいする。
○遮へいする際は、圧迫感や威圧感を与える鉄板などの使用は避けるとともに、内部を見通しにくくなるよう出入り口は最小限とするなど、遮へいの方法を工夫する。

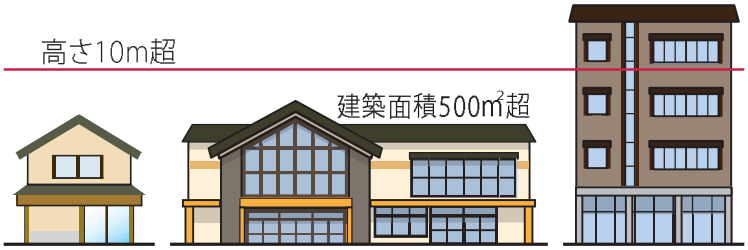


4. 届出が必要な行為と規模

(1) 届出が必要な行為の考え方

一般区域では、建築物の場合、高さ10m又は建築面積500㎡を超える行為が届出の対象となります。

ただし、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つのゾーンにおいては、原則として全ての行為が届出の対象となります。



山地　海岸と島　みなとまち　167号沿道　届出は不要です　面積で届出が必要です　高さで届出が必要です

みなとまち（沿道）　42号沿道　パールロード　全て届出が必要です

(2) 届出が必要な行為と規模

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（支枠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
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

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。

また、一般区域、重点地区において、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

鳥羽市景観計画

景観形成基準解説書

令和３年４月
発行：鳥羽市
編集：建設課まちづくり整備室
住所：〒517-0011
三重県鳥羽市鳥羽三丁目1番1号
TEL：0599-25-1175
FAX：0599-25-5241