



鳥羽市景観計画  
届出の手引き

令和3年4月  
鳥羽市



## 目次

1	届出を要する行為と規模.....	1
2	届出などの流れ.....	10
3	景観形成基準.....	11
4	提出書類一覧表.....	21
5	届出様式.....	25
6	景観形成基準チェックシート.....	37
7	参考様式.....	62
8	記入例.....	63
9	Q & A.....	88
	用語解説.....	96



# 1 届出を要する行為と規模

## (1) 届出を要する行為

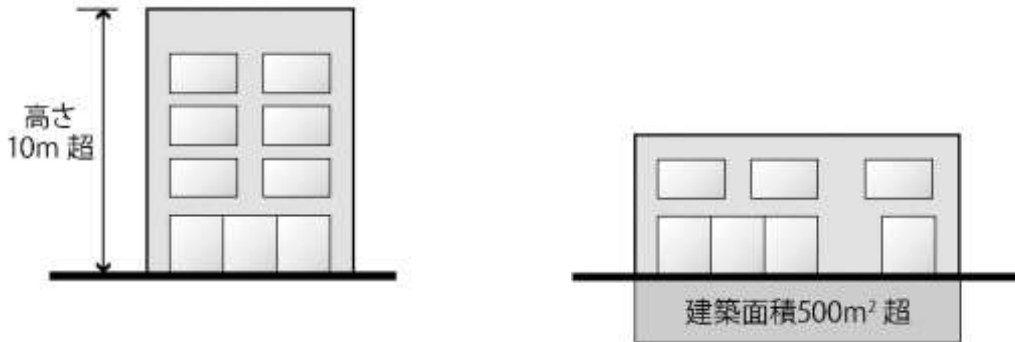
一般地区および眺望保全地区において、届出を要する行為は次のとおりです。

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、堀	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に掲げるものにあつては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	

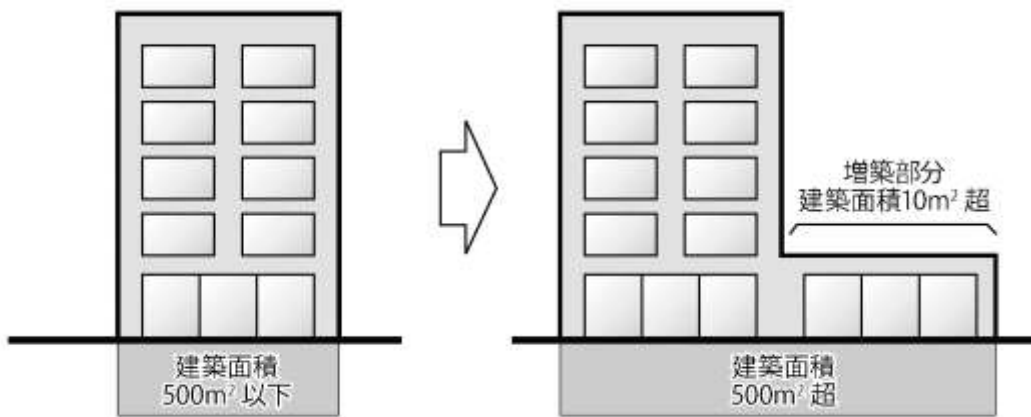
※増築・改築などを行った後の全体の規模が、各欄に定める規模を超えている場合届出が必要となります。

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

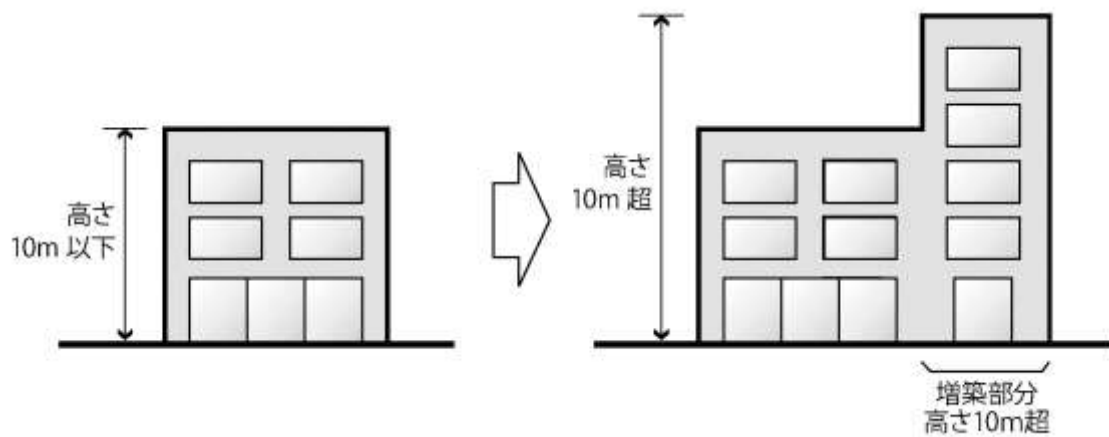
高さ 10m を超えるもの又は建築面積 500 m<sup>2</sup> を超えるものの新築



増築後の建築面積が 500 m<sup>2</sup> を超える場合（増築部分の面積が 10 m<sup>2</sup> 超の場合に限る）

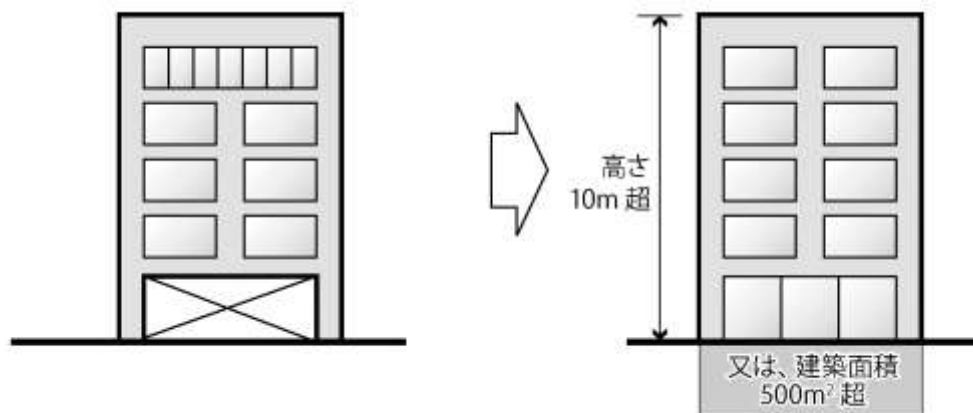


増築後の高さが 10m を超える場合（増築部分の面積が 10 m<sup>2</sup> 超の場合に限る）

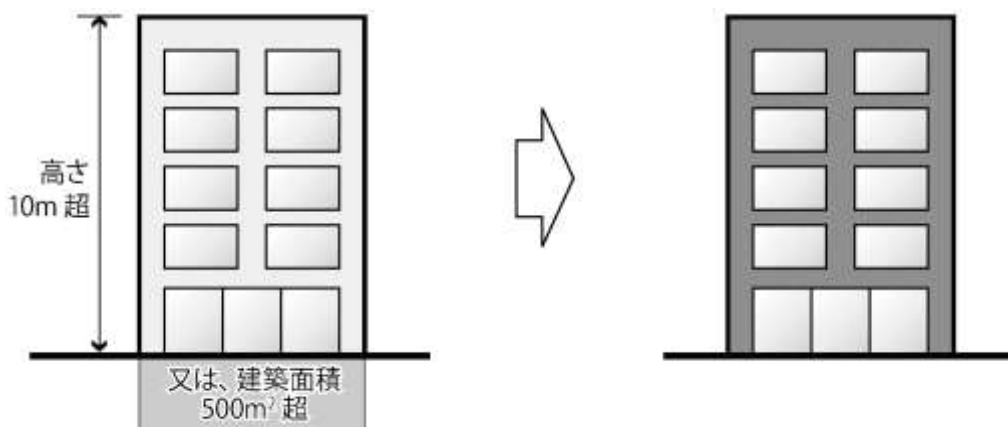


① 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

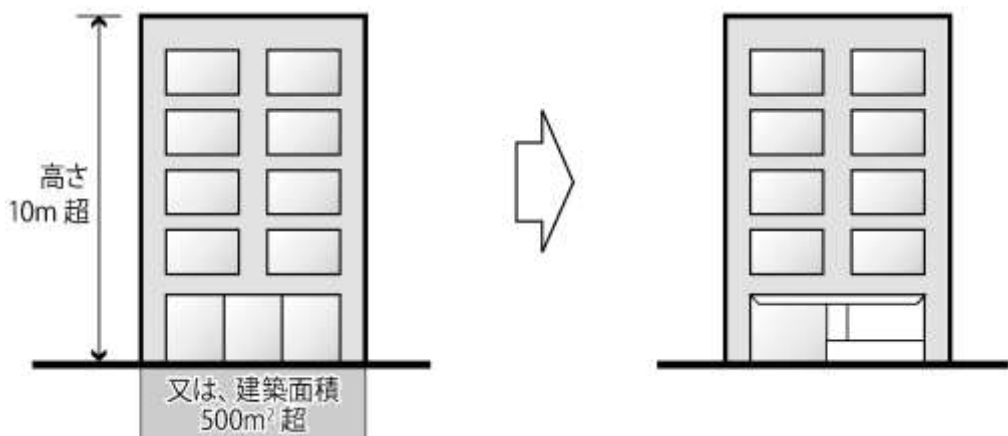
高さ10mを超えるもの又は建築面積500㎡を超える改築・移転をする場合  
(改築については、外観を変更する部分が10㎡超の場合に限る)



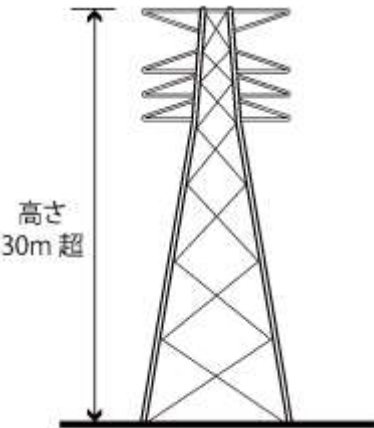
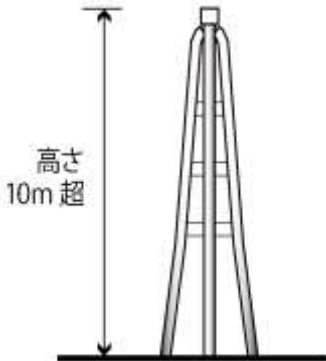
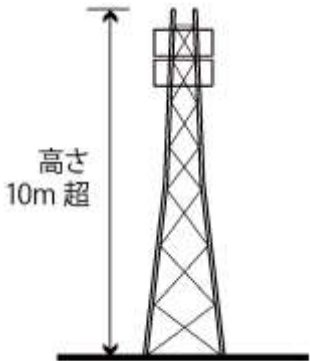
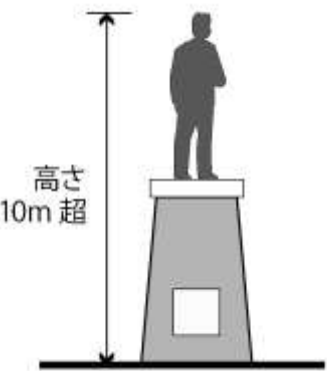
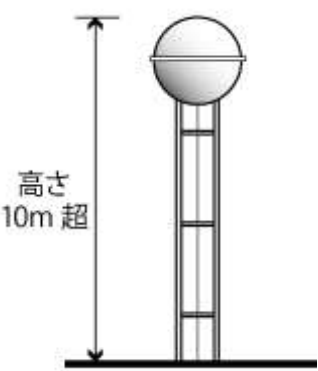
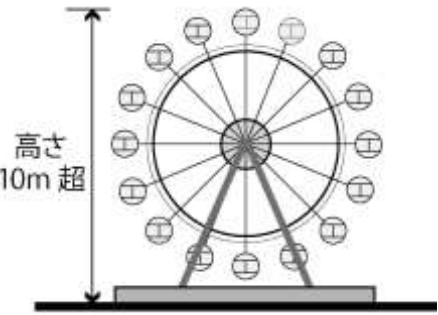
高さ10mを超えるもの又は建築面積500㎡を超える建築物の色彩の変更を行い、  
外観を変更する場合 (変更部分の面積が10㎡超の場合に限る)



高さ10mを超えるもの又は建築面積500㎡を超える建築物の修繕を行い、  
外観を変更する場合 (変更部分の面積が10㎡超の場合に限る)

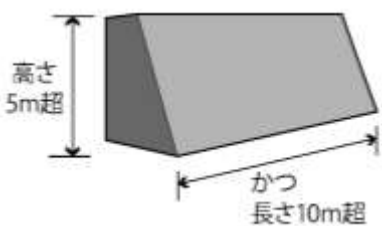
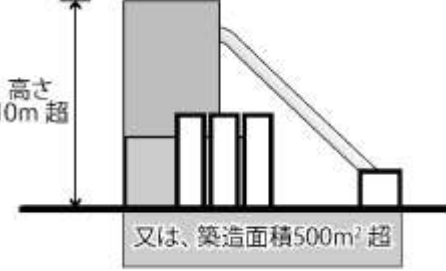
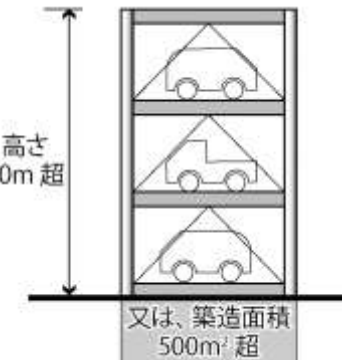
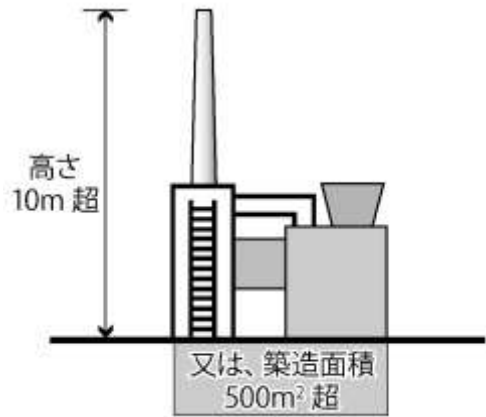
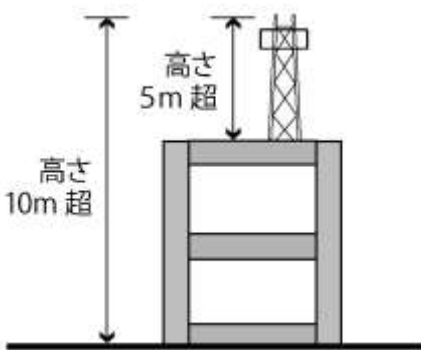


② 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

鳥羽市景観条例施行規則 別表(2)①関係	鳥羽市景観条例施行規則 別表(2)②関係	鳥羽市景観条例施行規則 別表(2)③関係
<p>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を超えるもの</p>  <p>高さ 30m超</p>	<p>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で高さ10mを超えるもの</p>  <p>高さ 10m超</p>	<p>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10mを超えるもの(別表(2)①関係を除く)</p>  <p>高さ 10m超</p>
鳥羽市景観条例施行規則 別表(2)④関係	鳥羽市景観条例施行規則 別表(2)⑤関係	鳥羽市景観条例施行規則 別表(2)⑥関係
<p>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。)で高さ10mを超えるもの</p>  <p>高さ 10m超</p>	<p>高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもので高さ10mを超えるもの</p>  <p>高さ 10m超</p>	<p>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で高さ10mを超えるもの</p>  <p>高さ 10m超</p>

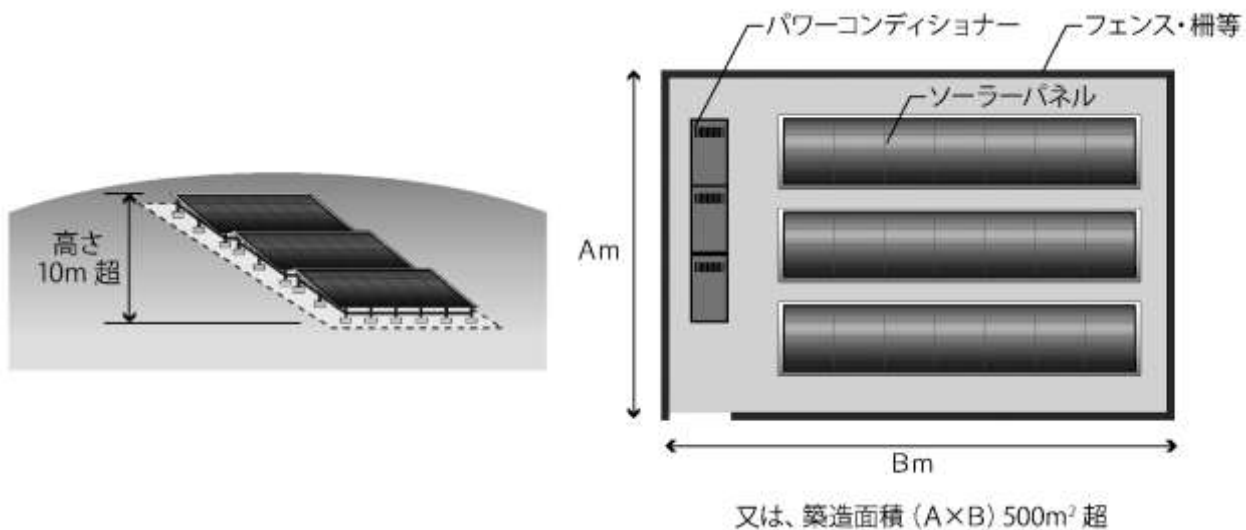


② 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

鳥羽市景観条例施行規則 別表(2)⑦関係	鳥羽市景観条例施行規則 別表(2)⑧関係	鳥羽市景観条例施行規則 別表(2)⑨関係
<p>擁壁、柵、塀で高さ 5 m を超え、かつ、長さ 10 m を超えるもの</p>  <p>高さ 5m 超 かつ 長さ 10m 超</p>	<p>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で高さ 10m を超えるもの又は築造面積 500 m<sup>2</sup> を超えるもの</p>  <p>高さ 10m 超 又は、築造面積 500m<sup>2</sup> 超</p>	<p>自動車車庫の用途に供するもので高さ 10m を超えるもの又は築造面積 500 m<sup>2</sup> を超えるもの</p>  <p>高さ 10m 超 又は、築造面積 500m<sup>2</sup> 超</p>
<p>鳥羽市景観条例施行規則 別表(2)⑩関係</p>	<p>鳥羽市景観条例施行規則 別表(2)⑬関係</p>	
<p>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で高さ 10m を超えるもの又は築造面積 500 m<sup>2</sup> を超えるもの</p>  <p>高さ 10m 超 又は、築造面積 500m<sup>2</sup> 超</p>	<p>上記に記載の工作物のうち、建築物と一体となって設置されるもので、建築物の上端から当該工作物の上端までの高さが 5 m を超え、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが 10 m を超えるもの（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にあつては 30 m を越えるもの）</p>  <p>高さ 5m 超 高さ 10m 超</p>	

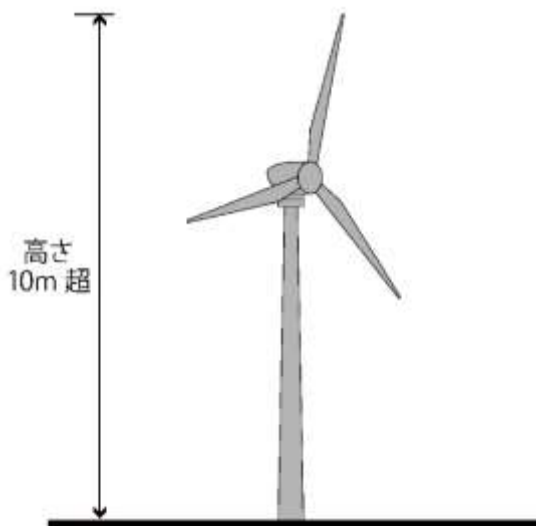
鳥羽市景観条例施行規則  
別表(2)⑪関係

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。)で、高さ 10mを超えるもの又は築造面積(※) 500 m<sup>2</sup>を超えるもの



鳥羽市景観条例施行規則  
別表(2)⑫関係

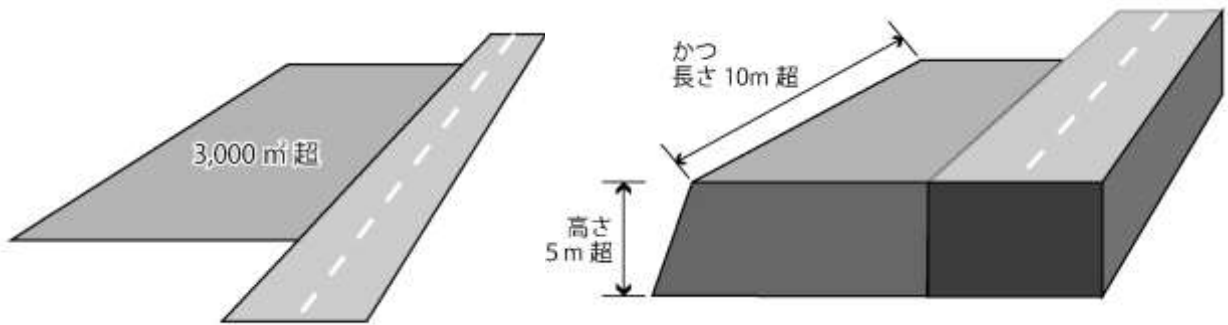
その他の工作物で、高さ 10mを超えるもの又は築造面積 500 m<sup>2</sup>を超えるもの



※太陽光発電設備の築造面積とは、フェンス・柵等で囲まれた敷地面積のことをいいます。  
その他の工作物の築造面積も、太陽光発電設備の築造面積の考え方に準じます。

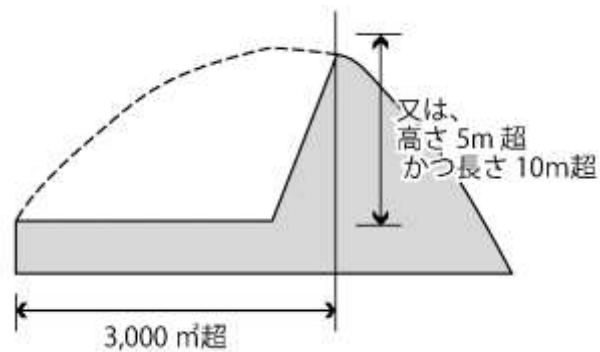
③ 開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為）

行為に係る土地の面積が 3,000 m<sup>2</sup>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 5 mを超え、かつ、長さ 10mを超えるもの



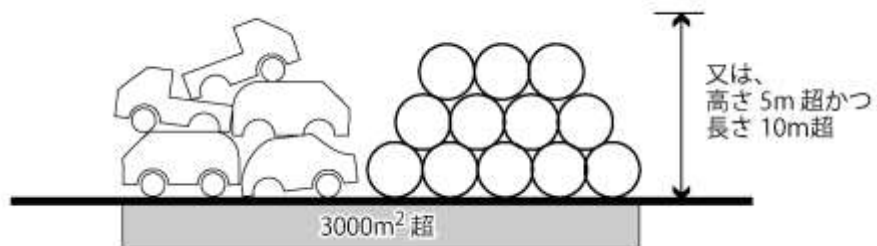
④ 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更

行為に係る土地の面積が 3,000 m<sup>2</sup>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 5 mを超え、かつ、長さ 10mを超えるもの



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 m<sup>2</sup>を超えるもの又はその高さが 5 mを超えるもの



## (2) 届出を要しない行為

### 【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。）

### 【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「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「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

### 【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

### (3) 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。

- 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え又は色彩の変更  
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え又は色彩の変更

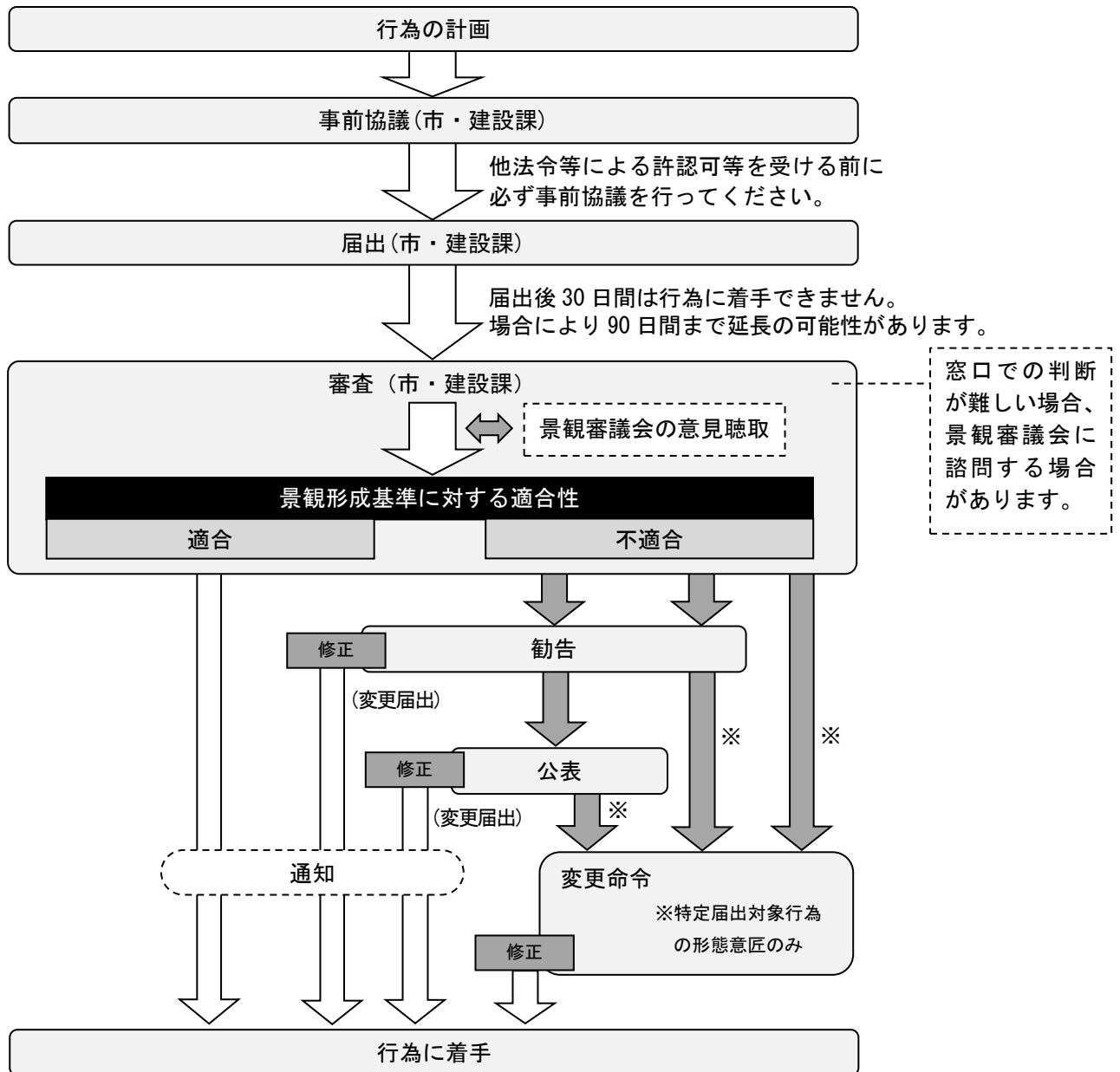
## 2 届出などの流れ

鳥羽市景観計画に係る届出の流れは、下の図のとおりです。

届出が必要な行為は、事前協議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、行為の内容をチェックしていただき、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、事前協議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景観審議会を設置しており、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。

図 届出の流れ（変更届出も含む）



- ・届出をした行為が完了しましたら、速やかに完了報告書を提出してください。
- ・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103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102条第1号）
- ・行為の届出後に、届出にかかる事項の変更が発生した場合、良好な景観形成に配慮した事項について、届出と同様の手続きが必要となります。

### 3 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。

基準表 A

項目		景観形成基準
規模・配置	A1 規模・配置	1. 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。
		2. 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。
		3. 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。
		4. 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。
		5. 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。
	A2 壁面	1. 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。
2. 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。		
3. 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	A3 形態意匠	1. 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。
	A4 外壁	1. 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。
	A5 屋根	1. 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。
	A6 色彩	1. 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。
		2. 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。
	A7 外壁	1. 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	A8 素材	1. 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。
		2. 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。
		3. 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。
A9 附属建築物・ 附属設備	1. 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。	
	2. 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。	
A10 外構	1. 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。	
	2. 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。	
	3. 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、灰系の色彩を基本とすること。	
	4. 擁壁が生じる場合は、石積みまた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。	
A11 敷地の緑化	1. 行為地内は、できる限り多くの部分を緑化すること。	
	2. 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。	
	3. 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。	
A12 夜間の照明	1. 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配慮すること。	
A13 電気・通信 施設	1. 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。	
	2. 必要最低限の高さに抑えること。	
	3. 景観軸等からできる限り離して設置すること。	
	4. 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。	
	5. 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。	
	6. 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。	
	7. 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。	
	8. 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。	
	9. 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
<p style="text-align: center;"><b>A14</b> 太陽光発電 設備</p>	1. 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。
	2. 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。
	3. 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。
	4. 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。
	5. 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。
	6. 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。
	7. 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。
	8. 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。
	9. 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。
	10. 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に配慮すること。
<p style="text-align: center;"><b>A15</b> 風力発電 設備</p>	1. 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。
	2. 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。
	3. 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。
	4. 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。
	5. 目立たない色彩(溶融亜鉛めっき及び低光沢処理(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。
	6. 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。
	7. 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。
<p style="text-align: center;"><b>A16</b> その他</p>	1. 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。

基準表B

項目	景観形成基準	ゾーン							
		山地	海岸	みなとまち	みなと(沿道)	42号沿道	167号沿道	パールロード	
規模・配置	B1 規模・配置	1. 行為地周辺に海水浴場や港、また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。	—	●	●	●	●	—	●
		2. 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。	—	●	●	●	●	—	●
	B2 壁面	1. 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。	●	●	●	●	●	●	—
		2. 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。	—	—	●	●	—	—	—
形態意匠	B3 形態意匠	1. 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。	●	●	●	●	●	●	—
		2. 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。	—	●	●	●	—	—	●

項目		景観形成基準	ゾーン						
			山地	海岸	みなとまち	みなと(沿道)	42号沿道	167号沿道	パールロード
形態意匠	B4 外壁	1. 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。	—	●	●	●	—	—	—
		2. 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にすること。	—	—	●	●	—	—	—
	B5 外壁	1. 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。	●	●	—	—	—	●	●
		2. 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 屋根	1. 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。	●	●	—	—	—	●	●
		2. 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。	—	—	●	●	●	—	—
B7 外構	1. 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。	●	●	●	●	●	●	—	
	2. 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。	—	●	●	●	●	—	●	
B8 敷地の緑化	1. 接道部や角地、駐車場等は、積極的な緑化に配慮すること。	—	●	●	●	●	●	●	
	2. 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。	—	●	●	●	●	●	●	
	3. 海岸付近においては、樹種の選定を工夫し、海辺の雰囲気への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、漁港周辺等も含みます）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。

基準表 C

項目	景観形成基準	地区				
		重点 (近景)	重点 (中景)	漁港 周辺	鳥羽 湾周 辺	
規模・ 配置	C1 高さ	1. 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。	●	—	—	—
		2. 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。	●	—	—	—
		3. 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。	—	●	—	—
		4. 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。	—	—	●	—
		5. 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	C2 形態 意匠	1. 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。	●	—	●	—
		2. 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。	●	—	—	—
		3. 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。	●	●	—	—
		4. 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。	—	—	●	●
	C3 屋根	1. 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。	●	●	—	—
		2. 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。	—	—	●	—
		3. 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。	—	—	—	●

項目	景観形成基準	地 区				
		重点 (近景)	重点 (中景)	漁港 周辺	鳥羽 湾 周辺	
形態 意匠	C4 色彩	1. 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。	●	●	●	●
		2. 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。	●	—	—	—
		3. 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 外壁	1. 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 屋根	1. 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こと。	●	●	●	●
C7 素材	1. 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。	●	●	●	●	
C8 附属建築物・ 附属設備	1. 設備機器類は、視点場また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。	●	—	●	—	
C9 夜間の照明	1. 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。	●	●	—	●	
	2. 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、落ち着いた集落の夜間景観を演出するよう配慮すること。	—	—	●	—	
C10 電気・通信 施設	1. 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。	●	●	●	●	
C11 太陽光発電 設備	1. 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。	●	●	●	●	
C12 風力発電 設備	1. 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。	●	●	●	●	
C13 その他	2. 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。

基準表D

項目		景観形成基準
規模・配置	D1 高さ	1. 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。
		2. 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	D2 形態意匠	1. 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。
		2. 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。
	D3 屋根	1. 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。
		1. 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 色彩	2. 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 外壁
	D6 屋根	1. 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。
D7 素材	1. 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。	
D8 附属建築物・附属設備	1. 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。	
	2. 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。	
D9 電気・通信施設	1. 視点場からの眺望を妨げる場所への設置は避けること。	
D10 太陽光発電設備	1. 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。	
D11 風力発電設備	1. 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。

基準表 E

項目	景観形成基準
E1 形態意匠	1. できる限り現況の地形を活かし、長大な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。
E2 緑化	1. 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。
	2. 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。
	3. 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。

基準表 F

項目	景観形成基準
F1 採取の方法	1. 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。
F2 遮へい	1. 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。
F3 緑化	1. 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。

基準表 G

項目	景観形成基準
G1 集積・貯蔵の方法	1. 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。
G2 遮へい	1. 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 提出書類一覧表

### (1) 事前協議

景観計画区域内における行為の事前協議の際には、景観計画区域内における行為の事前協議申出書（様式第5号）と、行為の内容（別紙1・別紙2・別紙3の内該当するもの）と、届出時の添付書類一式を添えて提出してください。

### (2) 提出

景観計画区域内における行為の届出の際には、景観計画区域内における行為の届出書（様式第2号）と、行為の内容（別紙1・別紙2・別紙3の内該当するもの）と、下記にある添付書類を添えて提出してください。

- ・行為の内容（別紙1）：  
「建築物の新築、増築、改築、移転、外観の変更又は色彩の変更」の場合
- ・行為の内容（別紙2）：  
「工作物の新設、増築、改築、移転、外観の変更又は色彩の変更」の場合
- ・行為の内容（別紙3）：  
「開発行為、土地の開墾・土石の採取・鉱物の掘採その他の土地の形質の変更又は屋外における土石・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積」の場合

### (3) 完了報告

行為が完了した際には、景観計画区域内における行為の届出に係る完了報告書（様式第10号）と届出時に添付した現況写真と同じ地点から撮影した行為の完了の状況がわかる写真を添えて提出してください。

### (4) 添付書類

- ・建築物の建築等
- ・工作物の建設等

添付する図書の種類	図書に記載する内容	備考
委任状	-	申請者本人が提出・受取・問合せ対応する場合は、不要。
景観形成基準チェックシート (景観法施行規則第1条第2項第3号、鳥羽市景観条例施行規則第4条第2項第6号)	景観形成基準に対する配慮の状況及び配慮した内容	その他参考となるべき事項を記載した図書
付近見取図 (景観法施行規則第1条第2項第1号イ、鳥羽市景観条例施行規則第4条第2項第1号)	1. 縮尺 2. 方位 3. 道路、公園等の公共施設 4. 目標となる地物 5. 行為地の位置 6. 現状写真の撮影位置及び撮影方向	建築物又は工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面縮尺2,500分の1以上(※)

添付する図書の種類	図書に記載する内容	備考
配置図 (景観法施行規則第1条第2項第1号ハ)	1. 縮尺 2. 方位 3. 行為地の形状及び寸法 4. 届出に係る建築物又は工作物の位置と既存の建築物又は工作物の位置 5. 隣接する道路の位置及び幅員 6. 植栽、樹木等の位置、種類及び高さ 7. 外構施設の位置、材料及び面積 8. 現状写真の撮影位置及び撮影方向	当該敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面 縮尺100分の1以上(※)
立面図 (景観法施行規則第1条第2項第1号ニ)	1. 縮尺 2. 各面の方位及び寸法 3. 開口部、建築設備、軒等の位置及び形状 4. 屋根、壁面等の仕上げ(素材及び色彩(マンセル表色系等による表示))	建築物又は工作物の彩色された二面以上の立面図 縮尺50分の1以上(※)
現況写真 (景観法施行規則第1条第2項第1号ロ、鳥羽市景観条例施行規則第4条第2項第2号)	行為の場所及びその周辺の状況(複数の方向から行為の場所及びその周辺の状況がわかるように撮ったものに、行為の場所を示すこと) これに加え眺望保全区域においては、P58～「眺望保全区域における写真シミュレーション」に基づく当該行為のシミュレーション	当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真(カラー写真。プリンターによる印刷物でも可) シミュレーション例(P61参照)

・開発行為

・土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質の変更

添付する図書の種類	図書に記載する内容	備考
委任状		申請者本人が提出・受取・問合せ対応する場合は、不要。
景観形成基準チェックシート (景観法施行規則第1条第2項第3号、鳥羽市景観条例施行規則第4条第2項第6号)	景観形成基準に対する配慮の状況及び配慮した内容	その他参考となるべき事項を記載した図書
付近見取図 (景観法施行規則第1条第2項第2号イ、鳥羽市景観条例施行規則第4条第2項第1号)	1. 縮尺 2. 方位 3. 道路、公園等の公共施設 4. 目標となる地物 5. 行為地の位置	当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面 縮尺2,500分の1以上(※)

添付する図書の種類	図書に記載する内容	備考
現況平面図 (景観法施行規則第1条第2項第2号イ、鳥羽市景観条例施行規則第4条第2項第1号)	1. 縮尺 2. 方位 3. 行為地の区域 4. 周辺の土地利用の現況及び地形 5. 隣接する道路の位置及び幅員 6. 断面図に係る断面の位置及び方向 7. 現況写真の撮影位置及び撮影方向	当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面 縮尺2,500分の1以上としますが次の計画平面図と縮尺をあわせてください(※)
計画平面図 (景観法施行規則第1条第2項第2号ハ、鳥羽市景観条例施行規則第4条第2項第3号(土石の採取及び鉋物の掘採を除く)、同条第4号ア・イ(土石の採取及び鉋物の掘採に限る))	1. 縮尺 2. 方位 3. 断面図に係る断面の位置及び方向 4. 行為後における植栽等の位置、種類及び規模 5. 行為後に設置する構造物等の位置、種類及び規模 6. 行為中の遮へい物の位置、種類、構造及び規模(土石の採取又は鉋物の掘採の場合のみ)	設計図又は施行方法を明らかにする図面(土石の採取及び鉋物の掘採を除く)、採取又は掘採の方法を明らかにする図面、採取又は掘採をした後に行う措置を明らかにする図面(土石の採取及び鉋物の掘採に限る) 縮尺100分の1以上(※)  次の凡例に基づき表示し、凡例も明示すること。 <b>【凡例】</b> 切土：黄色 盛土：赤色 緑地：緑の斜線
断面図 (景観法施行規則第1条第2項第2号ハ、鳥羽市景観条例施行規則第4条第2項第3号(土石の採取及び鉋物の掘採を除く)、同条第4号ア・イ(土石の採取及び鉋物の掘採に限る))	1. 縮尺 2. 行為の実施前後における行為地の縦断面及び横断面	設計図又は施行方法を明らかにする図面(土石の採取及び鉋物の掘採を除く)、採取又は掘採の方法を明らかにする図面、採取又は掘採をした後に行う措置を明らかにする図面(土石の採取及び鉋物の掘採に限る) 縮尺100分の1以上(※)  次の凡例に基づき表示し、凡例も明示すること。 <b>【凡例】</b> 切土：黄色 盛土：赤色 緑地：緑の斜線
現況写真 (景観法施行規則第1条第2項第2号ロ、鳥羽市景観条例施行規則第4条第2項第2号)	行為の場所及びその周辺の状況(複数の方向から行為の場所及びその周辺の状況がわかるように撮ったものに、行為の場所を示すこと) これに加え眺望保全区域においては、P58～「眺望保全区域における写真シミュレーション」に基づく当該行為のシミュレーション	当該区域及び当該区域の周辺の状況を示す写真(カラー写真、プリンターによる印刷物でも可)  シミュレーション例(P61参照)

・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

添付する図書の種類	図書に記載する内容	備考
委任状		申請者本人が提出・受取・問合せ対応する場合は、不要。
景観形成基準チェックシート (景観法施行規則第1条第2項第3号、鳥羽市景観条例施行規則第4条第2項第6号)	景観形成基準に対する配慮の状況及び配慮した内容	その他参考となるべき事項を記載した図書
付近見取図 (景観法施行規則第1条第2項第3号、鳥羽市景観条例施行規則第4条第2項第1号)	1. 縮尺 2. 方位 3. 道路、公園等の公共施設 4. 目標となる地物 5. 行為地の位置	物件の堆積を行う地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面 縮尺2,500分の1以上(※)
配置図 (景観法施行規則第1条第2項第3号、鳥羽市景観条例施行規則第4条第2項第5号)	1. 縮尺 2. 方位 3. 行為地の形状及び寸法 4. 隣接する道路の位置及び幅員 5. 堆積する物件の位置、種類及び規模 6. 遮へいする物の位置、種類、構造及び規模 7. 現況写真の撮影位置及び撮影方向	当該敷地内における物件の堆積する場所及び方法を明らかにする図面 縮尺100分の1以上(※)
現況写真 (景観法施行規則第1条第2項第3号、鳥羽市景観条例施行規則第4条第2項第2号)	行為の場所及びその周辺の状況 (複数の方向から行為の場所及びその周辺の状況がわかるように撮ったものに、行為の場所を示すこと)	行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状況を示す写真(カラー写真、プリンターによる印刷物でも可)
	これに加え眺望保全区域においては、P58～「眺望保全区域における写真シミュレーション」に基づく当該行為のシミュレーション	シミュレーション例(P61参照)

※行為の規模が大きいため定められた縮尺の図面によっては適切に表示できない場合は、当該規模に応じて、適切な縮尺の図面としてください。

※図面の種類や図書に記載する内容は、必要に応じて加除することができます。

**5 届出様式**（詳細は窓口にお問い合わせください。）  
様式第2号（第4条関係）

（表）

景観計画区域内における行為の届出書

年 月 日

（宛先）鳥羽市長

（〒 ）

住 所

届出者 氏 名

〔 法人その他の団体にあつては、  
主たる事務所又は事業所の所在地、名  
称及び代表者の氏名 〕

電 話

景観法第16条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

行 為 の 種 類	建築物等	(1) 建築物	ア新築 イ増築 ウ改築 エ移転 オ外観の変更 カ色彩の変更			
			用途 ( )			
	(2) 工作物	ア新設 イ増築 ウ改築 エ移転 オ外観の変更 カ色彩の変更				
		種類 ( )				
(3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	目 的					
(4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更						
(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 の 場 所						
行為の着手予定年月日		年 月 日	行為の完了予定年月日		年 月 日	
連 絡 先	所在地及び電話番号	所在地 電話番号 ( ) -				
	名称及び担当者名	名称 担当者名				
※受付欄			※処理欄			

（規格A4）

(裏)

備考

- 1 行為の種類に応じて、別紙1、別紙2又は別紙3を添付してください。
- 2 景観法施行規則第1条第2項第1号から第4号までに規定する図書を添付してください。
- 3 「届出者」は、建築主・施主の住所、氏名等を記入してください。
- 4 「行為の種類」欄は、該当する番号及び記号を○で囲んでください。また、建築物にあつては用途（例：事務所、賃貸共同住宅、共同商業施設、工場、パチンコ店等）を、工作物にあつては種類（例：煙突、鉄柱、高架水槽、アスファルトプラント等）を（ ）内に記入してください。
- 5 「連絡先」欄は、届出内容の照会先として、届出者以外の者（設計者、施工者等）を希望する場合に記入してください。  
なお、届出者以外の者が、届出に係る照会に関する回答以外の手続を行う場合は、別途委任状の提出が必要です。
- 6 ※印の欄は、記入しないでください。

(別紙1)

(表)

行為の内容 (建築物の新築、増築、改築、移転、外観の変更又は色彩の変更)

		届出部分		既存部分		合計			
新築	敷地面積	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>			
	建築面積	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>			
	増築	延べ面積	( 階) m <sup>2</sup>	( 階) m <sup>2</sup>	( 階) m <sup>2</sup>				
	高さ	m		m		m			
	改築	構造							
移転 (該当行為に○を付けてください)	外部仕上げ	屋根	色彩	届出部分		既存部分			
			素材						
		外壁	色彩						
			素材						
	敷地の緑化			届出部分		既存部分		合計	
		緑地面積	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		
		樹種等							
	その他								
	外観の変更 (修繕・模様替・色彩の変更)	(対象建築物)		変更面積		変更後		変更前	
		屋根	外観面積	m <sup>2</sup>					
建築面積			m <sup>2</sup>						
外壁		延べ面積	m <sup>2</sup>						
		高さ	m						
	構造								
景観上配慮した事項 その他参考となる事項									

(裏)

#### 備考

- 1 各項目について、建築物の新築に該当する場合は、既存部分欄の記入は不要です。
- 2 「敷地面積」欄には、行為に係る敷地の水平投影面積を記入してください。
- 3 「建築面積」欄には、行為に係る建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積を記入してください。
- 4 「延べ面積」欄には、行為に係る建築物の各階の床面積の合計を記入してください。( )には、階層を記入してください。
- 5 「高さ」欄には、地盤面から当該建築物の上端までの高さを記入してください。  
また、増築又は改築によって高さが増加する場合は、既存部分欄に現在の高さを記入し、届出部分欄に増築又は改築する部分の高さを記入してください。合計欄には、増築又は改築後の高さを記入してください。
- 6 「構造」欄には、木造、鉄筋コンクリート造等の別を記入してください。
- 7 「色彩」欄には、色調、色相及びマンセル表色系又は日本塗料工業会標準色見本帳の記号を記入してください。(マンセル表色系の記号の記入例：濃い茶色 (5YR3/3)、淡い黄緑色 (2.5GY8/2)、薄いグレー (N7.5)、薄いアイボリー (5Y8/1.5) 等)  
また、複数の色彩を使用する場合は、「色彩」欄に「別紙のとおり」と記入し、立面図に各色彩を使用する部分(屋根面及び壁面のサインを含む。)に、その色彩を使う面積、色調、色相及びマンセル表色系又は日本塗料工業会標準色見本帳の記号を記入してください。
- 8 「素材」欄には、表面仕上げの素材等をできるだけ詳しく記入してください。(例：日本瓦ぶき、着色鉄板瓦棒ぶき、アスファルト露出防水、押出し成形板下地アクリルリシン吹付、コンクリート打放し、小口タイル張り等)
- 9 「その他」欄には、景観計画の景観形成基準に定める外溝、夜間の照明、その他等に関する配慮事項を記入してください。
- 10 「景観上配慮した事項その他参考となる事項」欄には、当該建築物の建築等に当たって、特に留意した事項等を記入してください。
- 11 各欄に記入できない場合は、別紙又は添付する図書等に記入してください。



(別紙2)

(表)

行為の内容 (工作物の新設、増築、改築、移転、外観の変更又は色彩の変更)

工作物の種類		(鳥羽市景観条例施行規則附表【 】該当)			
新設 ・ 増築 ・ 改築 ・ 移転 (該当行為に○を付けてください)		届出部分	既存部分	合計	
	敷地面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	築造面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	高さ	( ) m	( ) m	( ) m	
	構造				
	仕 上 げ	色彩	届出部分		既存部分
		素材	届出部分		既存部分
	敷地の緑化		届出部分	既存部分	合計
		緑地面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
		樹種等			
その他					
色彩の変更 (対象工作物) ・外観面積 _____ m <sup>2</sup> ・築造面積 _____ m <sup>2</sup> ・高さ _____ m ・構造 _____ (修繕・模様替)		変更面積	変更後	変更前	
	色彩	m <sup>2</sup>			
	素材	m <sup>2</sup>			
景観上配慮した事項 その他参考となる事項					

備考

- 1 各項目について、工作物の新設に該当する場合は、既存部分欄の記入は不要です。
- 2 「工作物の種類」欄には、工作物の具体的な名称（例えば、工場の煙突）等を記入してください。  
【 】には、鳥羽市景観条例施行規則別表中、行為に記載された番号（①～⑬）のうち、該当する番号を記入してください。
- 3 「敷地面積」欄には、行為に係る敷地の水平投影面積を記入してください。
- 4 「築造面積」欄には、当該工作物の水平投影面積を記入してください。
- 5 「高さ」欄には、地盤面から当該工作物の上端までの高さを記入してください。また、建築物と一体となって設置される工作物については、（ ）内に建築物の上端から当該工作物の上端までの高さを記入してください。  
増築又は改築によって高さが増加する場合は、既存部分欄に現在の高さを記入し、届出部分欄に増築又は改築する部分の高さを記入してください。合計欄には、増築又は改築後の高さを記入してください。
- 6 「構造」欄には、木造、鉄筋コンクリート造等の別を記入してください。
- 7 「色彩」欄には、色調、色相及びマンセル表色系又は日本塗料工業会標準色見本帳の記号を記入してください。（マンセル表色系の記号の記入例：濃い茶色（5YR3/3）、淡い黄緑色（2.5GY8/2）、薄いグレー（N7.5）、薄いアイボリー（5Y8/1.5）等）  
また、複数の色彩を使用する場合は、「色彩」欄に「別紙のとおり」と記入し、立面図に各色彩を使用する部分（屋根面及び壁面のサインを含む。）に、その色彩を使う面積、色調、色相及びマンセル表色系又は日本塗料工業会標準色見本帳の記号を記入してください。
- 8 「素材」欄には、表面仕上げの素材等をできるだけ詳しく記入してください。（例：ステンレスヘアライン仕上げ、鉄部溶融亜鉛メッキ仕上げ、御影石ジェットバーナー仕上げ、コンクリート打放し、小口タイル張り等）
- 9 「景観上配慮した事項その他参考となる事項」欄には、当該工作物の建設等に当たって、特に留意した事項等を記入してください。
- 10 各欄に記入できない場合は、別紙又は添付する図書等に記入してください。

(別紙3)

(表)

行為の内容（開発行為、土地の開墾・土石の採取・鉱物の掘採その他の土地の形質の変更又は屋外における土石・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積）

開発行為、 土地の開墾 その他の土地の形質の変更	土地の面積 _____ m <sup>2</sup>	変更後の 土地の形状	
	<sup>のり</sup> 法面又は 擁壁の規模 高さ _____ m	<sup>のり</sup> 法 面 等 の 外 観	
	長さ _____ m 勾配 _____ :	緑化の方法	
土石の採取・ 鉱物の掘採	土地の面積 _____ m <sup>2</sup>	採取又は 掘採の 位置・方法	
	<sup>のり</sup> 法面又は擁 壁の規模 高さ _____ m	跡 地 の 緑 化 の 方 法 等	
	長さ _____ m 勾配 _____ :		
屋外におけ る土石・廃棄 物・再生資源 その他の物 件の堆積	土地の面積 _____ m <sup>2</sup>	物件の種類	
	堆積又は 貯蔵の高さ	堆積又は 貯蔵の 位置・方法	
	高さ _____ m	遮 蔽 の 方 法	
景観上配慮した事項 その他参考となる事項			

備考

- 1 「開発行為、土地の開墾その他の土地の形質の変更」欄
  - (1) 「変更後の土地の形状」欄には、変更後の土地の段差及び傾斜の状況等について記入してください。
  - (2) 「法面等の外観」欄には、法面又は擁壁の勾配、擁壁の素材等について記入してください。
  - (3) 「緑化の方法」欄には、緑化面積、樹種、緑化の工法、既存樹木の活用等について記入してください。
- 2 「土石の採取・鉱物の掘採」欄
  - (1) 「採取又は掘採の位置・方法」欄には、主要道路等の公共空間から行為地を目立ちにくくするための位置及び方法について記入してください。
  - (2) 「跡地の緑化の方法等」欄には、跡地の緑化面積、樹種、緑化の工法等及び法面の形状や行為地の周囲の地形にあわせるための措置について記入してください。
- 3 「屋外における土石・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積」欄
  - (1) 「物件の種類」欄には、堆積又は貯蔵する物件の種類について記入してください。
  - (2) 「堆積又は貯蔵の位置・方法」欄は、整然とした堆積又は貯蔵とするための措置について記入してください。
  - (3) 「遮蔽の方法」欄には、主要道路等の公共空間から行為地を遮蔽するための措置について記入してください。
- 4 「景観上配慮した事項その他参考となる事項」欄には、当該行為を行うに当たって、特に留意した事項等を記入してください。
- 5 各欄に記入できない場合は、別紙又は添付する図書等に記入してください。

(表)

景観計画区域内における行為の事前協議申出書

年 月 日

(宛先) 鳥羽市長

(〒 )

住 所

申出者 氏 名

( 法人その他の団体にあつては、  
主たる事務所又は事業所の所在地、名  
称及び代表者の氏名 )

電 話

鳥羽市景観条例第 10 条第 1 項の規定により、次のとおり申し出ます。

行 為 の 種 類	建築物等	(1) 建築物	ア新築 イ増築 ウ改築 エ移転 オ外観の変更 カ色彩の変更			
		用途 ( )				
	(2) 工作物	ア新設 イ増築 ウ改築 エ移転 オ外観の変更 カ色彩の変更				
		種類 ( )				
	(3) 都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為	目 的				
(4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更						
(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 の 場 所						
行為の着手予定年月日		年 月 日	行為の完了予定年月日		年 月 日	
連 絡 先	所在地及び電話番号	所在地 電話番号 ( ) -				
	名称及び担当者名	名称 担当者名				
※ 受 付 欄				※ 処 理 欄		

(規格 A 4)

(裏)

備考

- 1 申出書は、正副2部提出してください。
- 2 行為の種類に応じて、様式第2号の別紙1、別紙2又は別紙3を添付してください。
- 3 景観法施行規則第1条第2項第1号から第4号までに規定する図書を添付してください。
- 4 「申出者」は、建築主又は施主の住所、氏名等を記入してください。
- 5 「行為の種類」欄は、該当する番号及び記号を○で囲んでください。また、建築物にあつては、用途(例：事務所、賃貸共同住宅、共同商業施設、工場、パチンコ店等)を、工作物にあつては種類(例：煙突、鉄柱、高架水槽、アスファルトプラント等)を( )内に記入してください。
- 6 「連絡先」欄は、申出内容の照会先として、申出者以外の者(設計者、施工者等)を希望する場合に記入してください。
- 7 ※印の欄は、記入しないでください。

景観計画区域内における行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 鳥羽市長

届出者 (〒 )  
住所  
氏名  
〔法人その他の団体にあつては、  
主たる事務所又は事業所の所在地、名  
称及び代表者の氏名〕  
電話

景観法第16条第2項の規定により、次のとおり届け出ます。

1 景観計画区域内における行為の届出書の受付年月日及び受付番号
2 行為の場所
3 設計又は施行方法の変更の概要
〔変更前〕
〔変更後〕
4 変更理由

※ 設計又は施行方法の変更の内容が分かる書類及び図書を添付してください。

景観計画区域内における行為の届出に係る完了報告書

年 月 日

(宛先) 鳥羽市長

報告者 住 所  
氏 名

( 法人その他の団体にあつては、  
主たる事務所又は事業所の所在地、名  
称及び代表者の氏名 )

電 話

景観法第 16 条の規定により届け出た行為を完了しましたので、鳥羽市景観条例第 15 条の規定により、次のとおり報告します。

行 為 の 種 類 ※該当番号を○印で囲 んでください。	(1) 建築物 (2) 工作物 (3) 都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為 (4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質 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 の 場 所	
受 付 年 月 日	年 月 日
受 付 番 号	第 号
完 了 年 月 日	年 月 日

備考

この完了報告書には、景観計画区域内における行為の届出書(変更届出書及び  
通知書)に添付した現況写真と同じ地点から撮影した行為の完了の状況を示  
す写真を添付してください。



## 6 景観形成基準チェックシート

「事前協議」及び「届出書（通知書）」に必要な添付書類（景観法施行規則又は鳥羽市景観条例施行規則）として、本チェックシートを提出してください。

届出者の氏名	
行為の場所	鳥羽市
行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物 <input type="checkbox"/> 工作物 <input type="checkbox"/> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 <input type="checkbox"/> 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 <input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

行為の場所について、該当するものをチェックしてください。

<input type="checkbox"/> 一般区域						
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	みなとまち (沿道) ゾーン	国道42号 沿道ゾーン	国道167号 沿道ゾーン	パールロード 沿道ゾーン
<input type="checkbox"/> 眺望保全区域						
鳥羽湾眺望重点ゾーン						眺望保全 ゾーン
国立公園 特別地域	眺望景観 重点地区 (近景)	眺望景観 重点地区 (中景)	漁港周辺 近景保全地区	鳥羽湾周辺 中景保全地区		
※						

※国立公園特別地域における行為は、鳥羽市景観計画の届出は適用除外となりますが、自然公園法に基づく許可申請が必要です。

建築物等の外観の素材及びマンセル値を次の表に記入してください。

対象事項		素材		色彩計画		
建築物等 の外観の 素材・色彩	屋根材			色相	明度	彩度
	外壁材			色相	明度	彩度
	( )			色相	明度	彩度
	アクセント色			色相	明度	彩度
アクセント部分 などの面積		アクセント部分の面積	垂直投影面積	垂直投影面積×1/5		
	東立面	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
	南立面	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
	西立面	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
	北立面	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		

表 景観形成基準チェックシート早見表

行為	表記号	景観計画区域の区分と景観形成基準		記載頁	
(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	基準表 A	一般区域	基本基準	39	
	基準表 B	一般区域	ゾーン別基準	山地の景観ゾーン	43
				海岸と島の景観ゾーン	44
				みなとまちの景観ゾーン	45
				みなとまち(沿道)ゾーン	46
				国道42号沿道ゾーン	47
				国道167号沿道ゾーン	48
				パールロード沿道ゾーン	49
	基準表 C	眺望保全区域	鳥羽湾眺望重点ゾーンの基準	眺望景観重点地区(近景)	50
				眺望景観重点地区(中景)	51
				漁港周辺近景保全地区	52
				鳥羽湾周辺中景保全地区	53
	基準表 D		眺望保全ゾーンの基準	54	
	(2) 開発行為又は土地の開墾その他の土地の形質の変更	基準表 E	一般区域、眺望保全区域、共通		56
(3) 土石の採取又は鉱物の掘採	基準表 F	一般区域、眺望保全区域、共通		56	
(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	基準表 G	一般区域、眺望保全区域、共通		57	

- (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

## □一般区域・基本基準

該当する景観形成基準のみ、主に配慮した内容を記入してください。

基準表B、基準表Cについては、当該ゾーンに係る景観形成基準のみを抽出していることから、各基準の最初の番号が「1」から始まらない場合があります。各景観形成基準の番号は P11～P20 参照とし、別冊の景観形成基準解説書の図解番号と一致しています。

### 基準表 A

※表中「別表1～2」は、「3 景観形成基準」参照  
【一般区域：基本基準】

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
規模・配置	<b>A 1</b> 規模・配置	1. 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。	<input type="checkbox"/>
		2. 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。	<input type="checkbox"/>
		3. 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。	<input type="checkbox"/>
		4. 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。	<input type="checkbox"/>
		5. 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。	<input type="checkbox"/>
壁面	<b>A 2</b>	1. 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。	<input type="checkbox"/>
		2. 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。	<input type="checkbox"/>
		3. 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。	<input type="checkbox"/>
形態意匠	<b>A 3</b> 形態意匠	1. 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。	<input type="checkbox"/>
	<b>A 4</b> 外壁	1. 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。	<input type="checkbox"/>
	<b>A 5</b> 屋根	1. 勾配屋根又はそれに類する屋根形状とすること、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。	<input type="checkbox"/>

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
形態意匠	A6 色彩	1. 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。		<input type="checkbox"/>
		2. 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。		<input type="checkbox"/>
	A7 外壁	1. 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。		<input type="checkbox"/>
	A8 素材	1. 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。		<input type="checkbox"/>
		2. 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。		<input type="checkbox"/>
		3. 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。		<input type="checkbox"/>
A9 附属建築物 ・ 附属設備	1. 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。		<input type="checkbox"/>	
	2. 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。		<input type="checkbox"/>	
A10 外構	1. 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。		<input type="checkbox"/>	
	2. 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。		<input type="checkbox"/>	
	3. 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、灰系の色彩を基本とすること。		<input type="checkbox"/>	
	4. 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。		<input type="checkbox"/>	
A11 敷地の緑化	1. 行為地内は、できる限り多くの部分を緑化すること。		<input type="checkbox"/>	
	2. 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。		<input type="checkbox"/>	

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
<b>A11</b> 敷地の緑化	<b>3.</b> 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。		<input type="checkbox"/>
<b>A12</b> 夜間の照明	<b>1.</b> 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配慮すること。		<input type="checkbox"/>
<b>A13</b> 電気・通信 施設	<b>1.</b> 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。		<input type="checkbox"/>
	<b>2.</b> 必要最低限の高さに抑えること。		<input type="checkbox"/>
	<b>3.</b> 景観軸等からできる限り離して設置すること。		<input type="checkbox"/>
	<b>4.</b> 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。		<input type="checkbox"/>
	<b>5.</b> 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。		<input type="checkbox"/>
	<b>6.</b> 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。		<input type="checkbox"/>
	<b>7.</b> 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。		<input type="checkbox"/>
	<b>8.</b> 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。		<input type="checkbox"/>
<b>9.</b> 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。		<input type="checkbox"/>	
<b>A14</b> 太陽光発電 設備	<b>1.</b> 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。		<input type="checkbox"/>
	<b>2.</b> 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。		<input type="checkbox"/>

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合	
A14 太陽光発電 設備	3. 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。		<input type="checkbox"/>	
	4. 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。		<input type="checkbox"/>	
	5. 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。		<input type="checkbox"/>	
	6. 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。		<input type="checkbox"/>	
	7. 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。		<input type="checkbox"/>	
	8. 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。		<input type="checkbox"/>	
	9. 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。		<input type="checkbox"/>	
	10. 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に配慮すること。		<input type="checkbox"/>	
	A15 風力発電 設備	1. 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。		<input type="checkbox"/>
		2. 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。		<input type="checkbox"/>
3. 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。			<input type="checkbox"/>	
4. 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。			<input type="checkbox"/>	
5. 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。			<input type="checkbox"/>	
6. 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。			<input type="checkbox"/>	

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
<b>A15</b> 風力発電 設備	7. 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。		<input type="checkbox"/>
<b>A16</b> その他	1. 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。		<input type="checkbox"/>

## □一般区域・ゾーン別基準

行為の対象となるゾーンの該当する景観形成基準のみ、主に配慮した内容を記入してください。

### 基準表B

【一般区域：ゾーン別基準（山地の景観ゾーン）】

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合	
規模・配置	<b>B2</b> 壁面	1. 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。	<input type="checkbox"/>	
形態意匠	<b>B3</b> 形態意匠	1. 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。	<input type="checkbox"/>	
	色彩	<b>B5</b> 外壁	1. 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。	<input type="checkbox"/>
		<b>B6</b> 屋根	1. 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。	<input type="checkbox"/>
	<b>B7</b> 外構	1. 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。	<input type="checkbox"/>	

【一般区域：ゾーン別基準（海岸と島の景観ゾーン）】

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
規模・配置	B1 規模・配置	1. 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。		<input type="checkbox"/>
		2. 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。		<input type="checkbox"/>
	B2 壁面	1. 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。		<input type="checkbox"/>
形態意匠	B3 形態意匠	1. 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。		<input type="checkbox"/>
		2. 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。		<input type="checkbox"/>
	B4 外壁	1. 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。		<input type="checkbox"/>
	色彩	B5 外壁	1. 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 屋根		1. 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。		<input type="checkbox"/>
B7 外構	1. 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。		<input type="checkbox"/>	
	2. 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。		<input type="checkbox"/>	
B8 敷地の緑化	1. 接道部や角地、駐車場等は、積極的な緑化に配慮すること。		<input type="checkbox"/>	
	2. 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。		<input type="checkbox"/>	
	3. 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。		<input type="checkbox"/>	



【一般区域：ゾーン別基準（みなとまちの景観ゾーン）】

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合	
規模・配置	B1 規模・配置	1. 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。		<input type="checkbox"/>	
		2. 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。		<input type="checkbox"/>	
	B2 壁面	1. 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。		<input type="checkbox"/>	
		2. 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。		<input type="checkbox"/>	
形態意匠	B3 形態意匠	1. 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。		<input type="checkbox"/>	
		2. 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。		<input type="checkbox"/>	
	B4 外壁	1. 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。		<input type="checkbox"/>	
		2. 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。		<input type="checkbox"/>	
	色彩	B5 外壁	2. 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。		<input type="checkbox"/>
		B6 屋根	2. 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。		<input type="checkbox"/>
B7 外構	1. 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。		<input type="checkbox"/>		
	2. 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。		<input type="checkbox"/>		

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
B8 敷地の緑化	1. 接道部や角地、駐車場等は、積極的な緑化に配慮すること。		<input type="checkbox"/>
	2. 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。		<input type="checkbox"/>
	3. 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。		<input type="checkbox"/>

【一般区域：ゾーン別基準（みなとまち（沿道）ゾーン）】

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
規模・配置	B1 規模・配置	1. 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。	<input type="checkbox"/>
		2. 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。	<input type="checkbox"/>
	B2 壁面	1. 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。	<input type="checkbox"/>
		2. 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。	<input type="checkbox"/>
形態意匠	B3 形態意匠	1. 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。	<input type="checkbox"/>
		2. 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。	<input type="checkbox"/>
	B4 外壁	1. 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。	<input type="checkbox"/>
		2. 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。	<input type="checkbox"/>

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
形態意匠	色彩	<b>B5</b> 外壁	2. 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。	<input type="checkbox"/>
		<b>B6</b> 屋根	2. 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。	<input type="checkbox"/>
<b>B7</b> 外構		1. 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。		<input type="checkbox"/>
		2. 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。		<input type="checkbox"/>
<b>B8</b> 敷地の緑化		1. 接道部や角地、駐車場等は、積極的な緑化に配慮すること。		<input type="checkbox"/>
		2. 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。		<input type="checkbox"/>
		3. 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。		<input type="checkbox"/>

【一般区域：ゾーン別基準（国道42号沿道ゾーン）】

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
規模・配置	<b>B1</b> 規模・配置	1. 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。		<input type="checkbox"/>
		2. 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。		<input type="checkbox"/>
	<b>B2</b> 壁面	1. 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。		<input type="checkbox"/>
形態意匠	<b>B3</b> 形態意匠	1. 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。		<input type="checkbox"/>
	色彩	<b>B5</b> 外壁	2. 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。	<input type="checkbox"/>

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
形態 意匠	色彩	<b>B6</b> 屋根	2. 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。	<input type="checkbox"/>
		<b>B7</b> 外構	1. 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。	<input type="checkbox"/>
<b>B8</b> 敷地の緑化			2. 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。	<input type="checkbox"/>
		1. 接道部や角地、駐車場等は、積極的な緑化に配慮すること。	<input type="checkbox"/>	
		2. 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。	<input type="checkbox"/>	
		3. 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。	<input type="checkbox"/>	

【一般区域：ゾーン別基準（国道167号沿道）】

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
規模・配置	<b>B2</b> 壁面	1. 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。		<input type="checkbox"/>
		形態 意匠	<b>B3</b> 形態意匠	1. 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。
色彩	<b>B5</b> 外壁		1. 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。	<input type="checkbox"/>
	<b>B6</b> 屋根		1. 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。	<input type="checkbox"/>
<b>B7</b> 外構		1. 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。		<input type="checkbox"/>
		<b>B8</b> 敷地の緑化	1. 接道部や角地、駐車場等は、積極的な緑化に配慮すること。	<input type="checkbox"/>

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
<b>B8</b> 敷地の緑化	2. 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。		<input type="checkbox"/>

【一般区域：ゾーン別基準（パールロード沿道）】

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合	
規模・配置	<b>B1</b> 規模・配置	1. 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。	<input type="checkbox"/>	
		2. 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。	<input type="checkbox"/>	
形態意匠	<b>B3</b> 形態意匠	2. 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。	<input type="checkbox"/>	
	色彩	<b>B5</b> 外壁	1. 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。	<input type="checkbox"/>
		<b>B6</b> 屋根	1. 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。	<input type="checkbox"/>
<b>B7</b> 外構	2. 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。		<input type="checkbox"/>	
<b>B8</b> 敷地の緑化		1. 接道部や角地、駐車場等は、積極的な緑化に配慮すること。	<input type="checkbox"/>	
		2. 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。	<input type="checkbox"/>	
		3. 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。	<input type="checkbox"/>	

# □眺望保全区域・鳥羽湾眺望重点ゾーンの基準

行為の対象となるゾーンの該当する景観形成基準のみ、主に配慮した内容を記入してください。

## 基準表C

※表中「別表1～2」「別表3」は、「3 景観形成基準」参照

【眺望保全区域：鳥羽湾眺望重点ゾーン（眺望景観重点地区（近景））】

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
規模・配置	C1 高さ	1. 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。		<input type="checkbox"/>
		2. 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。		<input type="checkbox"/>
形態意匠	C2 形態意匠	1. 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。		<input type="checkbox"/>
		2. 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。		<input type="checkbox"/>
		3. 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。		<input type="checkbox"/>
	C3 屋根	1. 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。		<input type="checkbox"/>
	C4 色彩	1. 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。		<input type="checkbox"/>
		2. 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。		<input type="checkbox"/>
	C5 外壁	1. 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。		<input type="checkbox"/>
C6 屋根	1. 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。		<input type="checkbox"/>	
C7 素材	1. 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。		<input type="checkbox"/>	

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
<b>C8</b> 附属建築物 ・ 附属設備	1. 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。		<input type="checkbox"/>
<b>C9</b> 夜間の照明	1. 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。		<input type="checkbox"/>
<b>C10</b> 電気・通信 施設	1. 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。		<input type="checkbox"/>
<b>C11</b> 太陽光発電 設備	1. 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。		<input type="checkbox"/>
<b>C12</b> 風力発電 設備	1. 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。		<input type="checkbox"/>
<b>C13</b> その他	1. 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。		<input type="checkbox"/>

【眺望保全区域：鳥羽湾眺望重点ゾーン（眺望景観重点地区（中景））】

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
規模・配置	<b>C1</b> 高さ	3. 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。	<input type="checkbox"/>
形態意匠	<b>C2</b> 形態意匠	3. 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。	<input type="checkbox"/>
	<b>C3</b> 屋根	1. 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。	<input type="checkbox"/>
形態意匠	<b>C4</b> 色彩	1. 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。	<input type="checkbox"/>
		3. 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。	<input type="checkbox"/>
	<b>C5</b> 外壁	1. 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。	<input type="checkbox"/>

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
形態 意匠	色彩 C6 屋根	1. 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。		<input type="checkbox"/>
	C7 素材	1. 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。		<input type="checkbox"/>
C9 夜間の照明		1. 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。		<input type="checkbox"/>
C10 電気・通信 施設		1. 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。		<input type="checkbox"/>
C11 太陽光発電 設備		1. 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。		<input type="checkbox"/>
C12 風力発電 設備		1. 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。		<input type="checkbox"/>
C13 その他		1. 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。		<input type="checkbox"/>

【眺望保全区域：鳥羽湾眺望重点ゾーン（漁港周辺近景保全地区）】

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
規模 ・ 配置	C1 高さ	4. 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。		<input type="checkbox"/>
形態 意匠	C2 形態 意匠	1. 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。		<input type="checkbox"/>
		4. 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。		<input type="checkbox"/>
	C3 屋根	2. 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。		<input type="checkbox"/>
	C4 色彩	1. 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。		<input type="checkbox"/>



項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
形態意匠	色彩	<b>C5</b> 外壁	1. 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。	<input type="checkbox"/>
		<b>C6</b> 屋根	1. 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。	<input type="checkbox"/>
	<b>C7</b> 素材	1. 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。	<input type="checkbox"/>	
<b>C8</b> 附属建築物 ・ 附属設備		1. 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。		<input type="checkbox"/>
<b>C9</b> 夜間の照明		2. 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、落ち着いた集落の夜間景観を演出するよう配慮すること。		<input type="checkbox"/>
<b>C10</b> 電気・通信 施設		1. 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。		<input type="checkbox"/>
<b>C11</b> 太陽光発電 設備		1. 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。		<input type="checkbox"/>
<b>C12</b> 風力発電 設備		1. 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。		<input type="checkbox"/>

【眺望保全区域：鳥羽湾眺望重点ゾーン（鳥羽湾周辺中景保全地区）】

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
規模・配置	<b>C1</b> 高さ	5. 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。		<input type="checkbox"/>
形態意匠	<b>C2</b> 形態意匠	4. 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。		<input type="checkbox"/>
	<b>C3</b> 屋根	3. 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。		<input type="checkbox"/>

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
形態意匠	C4 色彩	1. 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。		<input type="checkbox"/>
	色彩	C5 外壁	1. 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。	<input type="checkbox"/>
		C6 屋根	1. 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。	<input type="checkbox"/>
	C7 素材	1. 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。		<input type="checkbox"/>
C9 夜間の照明		1 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。		<input type="checkbox"/>
C10 電気・通信施設		1 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。		<input type="checkbox"/>
C11 太陽光発電設備		1 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。		<input type="checkbox"/>
C12 風力発電設備		1 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。		<input type="checkbox"/>

## □眺望保全区域・眺望保全ゾーンの基準

該当する景観形成基準のみ、主に配慮した内容を記入してください。

### 基準表D

※表中「別表1～2」「別表3」は、「3 景観形成基準」参照

【眺望保全区域：眺望保全ゾーン】

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
規模・配置	D1 高さ	1. 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。		<input type="checkbox"/>
		2. 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。		<input type="checkbox"/>

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
形態意匠	D2 形態意匠	1. 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。	<input type="checkbox"/>
		2. 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。	<input type="checkbox"/>
	D3 屋根	1. 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。	<input type="checkbox"/>
	D4 色彩	1. 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。	<input type="checkbox"/>
		2. 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。	<input type="checkbox"/>
	D5 外壁	1. 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。	<input type="checkbox"/>
	D6 屋根	1. 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。	<input type="checkbox"/>
D7 素材	1. 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。	<input type="checkbox"/>	
D8 附属建築物 ・ 附属設備	1. 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。	<input type="checkbox"/>	
	2. 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。	<input type="checkbox"/>	
D9 電気・通信 施設	1. 視点場からの眺望を妨げる場所への設置は避けること。	<input type="checkbox"/>	
D10 太陽光発電 設備	1. 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。	<input type="checkbox"/>	
D11 風力発電 設備	1. 視点場からの眺望を妨げる場所への設置は避けること。	<input type="checkbox"/>	

(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・眺望保全区域の基準（共通）

該当する景観形成基準のみ、主に配慮した内容を記入してください。

### 基準表 E

【一般区域・眺望保全区域（共通）】

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
E 1 形態意匠	1. 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。		<input type="checkbox"/>
E 2 緑化	1. 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。		<input type="checkbox"/>
	2. 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。		<input type="checkbox"/>
	3. 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。		<input type="checkbox"/>

(3) 土石の採取又は鉱物の掘採

## □一般区域・眺望保全区域の基準（共通）

該当する景観形成基準のみ、主に配慮した内容を記入してください。

### 基準表 F

【一般区域・眺望保全区域（共通）】

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
F 1 採取の方法	1. 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。		<input type="checkbox"/>
F 2 遮へい	1. 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。		<input type="checkbox"/>
F 3 緑化	1. 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。		<input type="checkbox"/>

(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・眺望保全区域の基準（共通）

該当する景観形成基準のみ、主に配慮した内容を記入してください。

### 基準表G

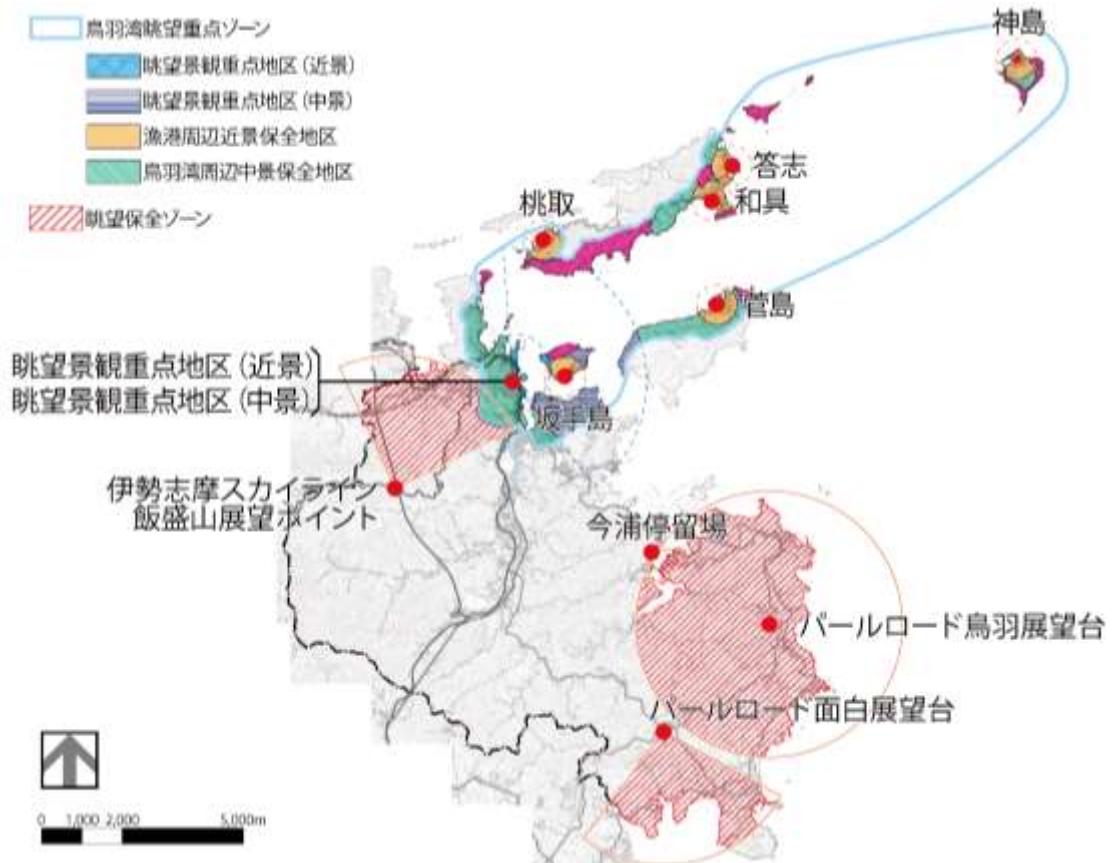
【一般区域・眺望保全区域（共通）】

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
<b>G1</b> 集積・貯蔵の方法	<b>1.</b> 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。		<input type="checkbox"/>
<b>G2</b> 遮へい	<b>1.</b> 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。		<input type="checkbox"/>

## 眺望保全区域における写真シミュレーション

※ 眺望保全区域における景観形成基準のチェックにあたっては、視点場から撮影した行為前と行為後をシミュレーションした写真を添付し、建物等の概ねの形状を記入してください。なお、写真アングルは行為地や配慮すべき対象が、できる限り中心となるよう配慮してください。

眺望保全区域における写真シミュレーション例は、61頁を参照してください。  
 なお、眺望保全区域の各視点場の位置は、次のとおりです。



### 【鳥羽湾眺望重点ゾーン】

名称	眺望景観重点地区（近景）	眺望景観重点地区（中景）
視点場	北緯 34 度 28 分 56.7 秒 東経 136 度 50 分 37.8 秒 標高 25.0m	
視点場の位置	<p>2本の樹木の中心、視対象側の手すりから水平距離 1.0m の位置における垂直距離 1.5m の高さの位置とする。</p>	



【鳥羽湾眺望重点ゾーン（続き）】

名称	漁港周辺近景保全地区（坂手島）	漁港周辺近景保全地区（菅島）
視点場	北緯 34 度 29 分 00.5 秒 東経 136 度 51 分 28.1 秒 標高 3.3m	北緯 34 度 29 分 57.2 秒 東経 136 度 53 分 56.4 秒 標高 3.4m
視点場の位置	 <p>市営定期船坂手棧橋と護岸の接続部の中央の位置における垂直距離 1.5m の高さの位置とする。</p>	 <p>市営定期船菅島棧橋と護岸の接続部の中央の位置における垂直距離 1.5m の高さの位置とする。</p>
名称	漁港周辺近景保全地区（桃取）	漁港周辺近景保全地区（答志）
視点場	北緯 34 度 30 分 50.6 秒 東経 136 度 51 分 08.4 秒 標高 3.4m	北緯 34 度 31 分 48.6 秒 東経 136 度 54 分 11.7 秒 標高 3.3m
視点場の位置	 <p>市営定期船桃取棧橋と護岸の接続部の中央の位置における垂直距離 1.5m の高さの位置とする。</p>	 <p>市営定期船答志棧橋と護岸の接続部の中央の位置における垂直距離 1.5m の高さの位置とする。</p>
名称	漁港周辺近景保全地区（和具）	漁港周辺近景保全地区（神島）
視点場	北緯 34 度 31 分 21.4 秒 東経 136 度 53 分 52.7 秒 標高 3.0m	北緯 34 度 33 分 01.1 秒 東経 136 度 58 分 49.5 秒 標高 3.8m
視点場の位置	 <p>市営定期船和具棧橋と護岸の接続部の中央の位置における垂直距離 1.5m の高さの位置とする。</p>	 <p>市営定期船神島棧橋と護岸の接続部の中央の位置における垂直距離 1.5m の高さの位置とする。</p>

【眺望保全ゾーン】

名称	伊勢志摩スカイライン飯盛山展望ポイント	今浦停留場
視点場	北緯 34 度 27 分 31.8 秒 東経 136 度 48 分 42.3 秒 標高 372.3m	北緯 34 度 26 分 38.7 秒 東経 136 度 52 分 50.8 秒 標高 4.1m
視点場の位置	 <p>車道から 2 本目のガードレール支柱から水平距離 1.0m の位置における垂直距離 1.5m の高さの位置とする。</p>	 <p>両側防護柵の中心、視対象側の防護柵から水平距離 1.0m の位置における垂直距離 1.5m の高さの位置とする。</p>
名称	パールロード鳥羽展望台視点場 1	パールロード鳥羽展望台視点場 2
視点場	北緯 34 度 25 分 40.0 秒 東経 136 度 54 分 44.4 秒 標高 179.6m	北緯 34 度 25 分 39.0 秒 東経 136 度 54 分 54.6 秒 標高 164.6m
視点場の位置	 <p>鳥羽展望台の西側展望台の中心にある木机の前における垂直距離 1.5m の高さの位置とする。</p>	 <p>鳥羽展望台の東側眺望案内版の正面から水平距離 1.0m の位置における垂直距離 1.5m の高さの位置とする。</p>
名称	パールロード鳥羽展望台視点場 3	パールロード面白展望台
視点場	北緯 34 度 25 分 33.6 秒 東経 136 度 54 分 52.5 秒 標高 157.2m	北緯 34 度 24 分 14.0 秒 東経 136 度 53 分 01.0 秒 標高 97.4m
視点場の位置	 <p>鳥羽展望台の南側展望台の中心にある木机の前における垂直距離 1.5m の高さの位置とする。</p>	 <p>パールロード面白展望台のサイン横のベンチ前中心における垂直距離 1.5m の高さの位置とする。</p>



◆眺望景観重点地区（近景）視点場からの写真シミュレーション例◆



◆今浦停留場視点場からの写真シミュレーション例◆



## 7 参考様式

### 委 任 状

年 月 日

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印 \_\_\_\_\_

私は、下記のとおり代理人を定め、景観法及び鳥羽市景観条例に基づく手続きに関する一切の権限を委任します。

#### 記

##### 1. 代理人

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_

連絡先（電話番号） \_\_\_\_\_

##### 2. 行為の場所（地名地番）

鳥羽市 \_\_\_\_\_

8 記入例

様式第2号(第4条関係)

(表)

景観計画区域内における行為の届出書

令和●年 3月 1日

(宛先) 鳥羽市長

(〒 ###-#### )  
 住所 三重県鳥羽市●●町××番  
 届出者 氏名 AA AA  
 (法人その他の団体にあつては、  
 主たる事務所又は事業所の所  
 在地、名称及び代表者の氏名)  
 電話 (0599) ##-####

景観法第16条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

行為の種類	建築物等	(1) 建築物	ア新築 イ増築 ウ改築 エ移転 オ外観の変更 カ色彩の変更				
			用途 ( 飲食店、物品販売店舗、事務所 )				
	(2) 工作物	ア新設 イ増築 ウ改築 エ移転 オ外観の変更 カ色彩の変更					
		種類 ( )					
	(3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	目的					
(4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更							
(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							
行為の場所		鳥羽市 ●●町××-×					
行為の着手予定年月日		R●年 ●月 ●日		行為の完了予定年月日		R●年 ●月 ●日	
連絡先	所在地及び電話番号	所在地 〒###-#### 三重県鳥羽市●●町××番地					
	名称及び担当者名	名称 BBBB 設計事務所		担当者名 CC CC			
※受付欄					※処理欄		

(規格A4)

(裏)

備考

- 1 行為の種類に応じて、別紙1、別紙2又は別紙3を添付してください。
- 2 景観法施行規則第1条第2項第1号から第4号までに規定する図書を添付してください。
- 3 「届出者」は、建築主・施主の住所、氏名等を記入してください。
- 4 「行為の種類」欄は、該当する番号及び記号を○で囲んでください。また、建築物にあっては用途（例：事務所、賃貸共同住宅、共同商業施設、工場、パチンコ店等）を、工作物にあっては種類（例：煙突、鉄柱、高架水槽、アスファルトプラント等）を（ ）内に記入してください。
- 5 「連絡先」欄は、届出内容の照会先として、届出者以外の者（設計者、施工者等）を希望する場合に記入してください。  
なお、届出者以外の者が、届出に係る照会に関する回答以外の手続を行う場合は、別途委任状の提出が必要です。
- 6 ※印の欄は、記入しないでください。

(別紙 1)

(表)

行為の内容 (建築物の新築、増築、改築、移転、外観の変更又は色彩の変更)

<b>新築</b> ・増築 ・改築 ・移転 (該当行為に○を付けてください)			届出部分	既存部分	合計	
	敷地面積		2,800 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	2,800 m <sup>2</sup>	
	建築面積		900 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>	
	延べ面積		( 5階) 4,500 m <sup>2</sup>	( 階) m <sup>2</sup>	( 5階) 4,500 m <sup>2</sup>	
	高さ		18.5m	m	18.5m	
	構造					
	外部仕上げ			届出部分	既存部分	
		屋	色彩	濃い緑 ( 5 . 0 G 1 / 2 )		
		根	素材	金属板瓦ぶき		
		外	色彩	淡ベージュ ( 2 . 5 Y 8 / 1 . 5 )		
	壁	素材	ラスモルタルの上 吹付け塗装			
敷地の緑化			届出部分	既存部分	合計	
	緑地面積		50 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	
	樹種等		ヤマザクラ、ケヤキなど	アラカン、クヌギ、クスなど		
その他		敷地廻りのフェンスは、ダークブラウンとし、残した緑と調和するよう工夫した。				
外観の変更 (修繕・模様替・色彩の変更)	(対象建築物)		変更面積	変更後	変更前	
	屋根	色彩	m <sup>2</sup>			
		素材	m <sup>2</sup>			
	外壁	色彩	m <sup>2</sup>			
		素材	m <sup>2</sup>			
その他						
景観上配慮した事項 その他参考となる事項		既存の樹木や地形を、できるだけ残すよう建物の配置を工夫した。 残した樹林地より建物の高さを低くし、周辺の景観と調和するよう工夫した。				

(裏)

備考

- 1 各項目について、建築物の新築に該当する場合は、既存部分欄の記入は不要です。
- 2 「敷地面積」欄には、行為に係る敷地の水平投影面積を記入してください。
- 3 「建築面積」欄には、行為に係る建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積を記入してください。
- 4 「延べ面積」欄には、行為に係る建築物の各階の床面積の合計を記入してください。( )には、階層を記入してください。
- 5 「高さ」欄には、地盤面から当該建築物の上端までの高さを記入してください。  
また、増築又は改築によって高さが増加する場合は、既存部分欄に現在の高さを記入し、届出部分欄に増築又は改築する部分の高さを記入してください。合計欄には、増築又は改築後の高さを記入してください。
- 6 「構造」欄には、木造、鉄筋コンクリート造等の別を記入してください。
- 7 「色彩」欄には、色調、色相及びマンセル表色系又は日本塗料工業会標準色見本帳の記号を記入してください。(マンセル表色系の記号の記入例：濃い茶色(5YR3/3)、淡い黄緑色(2.5GY8/2)、薄いグレー(N7.5)、薄いアイボリー(5Y8/1.5)等)  
また、複数の色彩を使用する場合は、「色彩」欄に「別紙のとおり」と記入し、立面図に各色彩を使用する部分(屋根面及び壁面のサインを含む。)に、その色彩を使う面積、色調、色相及びマンセル表色系又は日本塗料工業会標準色見本帳の記号を記入してください。
- 8 「素材」欄には、表面仕上げの素材等をできるだけ詳しく記入してください。  
(例：日本瓦ぶき、着色鉄板瓦棒ぶき、アスファルト露出防水、押出し成形板下地、アクリルリシン吹付、コンクリート打放し、小口タイル張り等)
- 9 「その他」欄には、景観計画の景観形成基準に定める外溝、夜間の照明、その他等に関する配慮事項を記入してください。
- 10 「景観上配慮した事項その他参考となる事項」欄には、当該建築物の建築等に当たって、特に留意した事項等を記入してください。
- 11 各欄に記入できない場合は、別紙又は添付する図書等に記入してください。

## □景観形成基準チェックシート

「事前協議」及び「届出書（通知書）」に必要な添付書類（景観法施行規則又は鳥羽市景観条例施行規則）として、本チェックシートを提出してください。

届出者の氏名	XXX●●
行為の場所	鳥羽市 ●町 XXX-X
行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物 <input type="checkbox"/> 工作物 <input type="checkbox"/> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 <input type="checkbox"/> 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 <input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

行為の場所について、該当するものをチェックしてください。

<input checked="" type="checkbox"/> 一般区域						
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	みなとまち (沿道) ゾーン	国道42号 沿道ゾーン	国道167号 沿道ゾーン	パールロード 沿道ゾーン
	✓					
<input checked="" type="checkbox"/> 眺望保全区域						
鳥羽湾眺望重点ゾーン						眺望保全 ゾーン
国立公園 特別地域	眺望景観 重点地区 (近景)	眺望景観 重点地区 (中景)	漁港周辺 近景保全地区	鳥羽湾周辺 中景保全地区		
※		✓				

※国立公園特別地域における行為は、鳥羽市景観計画の届出は適用除外となりますが、自然公園法に基づく許可申請が必要です。

建築物等の外観の素材及びマンセル値を次の表に記入してください。

対象事項		素材	色彩計画		
建築物等 の外観の 素材・色彩	屋根材	ガルバリウム鋼板	色相 5.0G	明度 1.0	彩度 2.0
	外壁材	吹きつけ塗装	色相 2.5Y	明度 8.0	彩度 1.5
	( )		色相	明度	彩度
	アクセント色	使 用 せ ず	色相	明度	彩度
アクセント部分 などの面積		アクセント部分の面積	垂直投影面積	垂直投影面積×1/5	
	東立面	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	南立面	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	西立面	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	北立面	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	

(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

## □一般区域・基本基準

該当する景観形成基準のみ、主に配慮した内容を記入してください。

### 基準表 A

※表中「別表1～2」は、「3 景観形成基準」参照  
【一般区域：基本基準】

基準表B、基準表Cについては、当該ゾーンに係る景観形成基準のみを抽出していることから、各基準の最初の番号が「1」から始まらない場合があります。各景観形成基準の番号は P11～P20 参照とし、別冊の景観形成基準解説書の図解番号と一致しています。

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合		
規模・配置	A1 規模・配置	1. 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。	以下のとおり周辺の地形との連続性に配慮した。	<input type="checkbox"/>	
		2. 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。	稜線を乱さない配置に工夫した。	<input type="checkbox"/>	
		3. 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。	周辺の樹木をできる限り保全・活用した。 敷地内に残した樹林地から突出しすぎないように、できる限り低くした。	<input type="checkbox"/>	
		4. 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。	建物を公園から離し、敷地の空気を公園側に配置するよう工夫した。	<input type="checkbox"/>	
		5. 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。		<input type="checkbox"/>	
	A2 壁面	1. 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。	以下のとおり配慮した。	<input type="checkbox"/>	
		2. 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に配慮すること。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。	できる限り後退し、前面には駐車場を設けた。	<input type="checkbox"/>	
		3. 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。		<input type="checkbox"/>	
	形態意匠	A3 形態意匠	1. 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。	以下のとおり配慮した。	<input type="checkbox"/>
		A4 外壁	1. 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に配慮すること。	大きな壁面、屋根面にならないよう、平面形状を単純な四角にしないで大小の四角の組み合わせにした。	<input type="checkbox"/>



項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
形態 意匠	形態 意匠	<b>A 5</b> 屋根	1. 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。	背景の山並みと調和するよう勾配屋根にした。 <input type="checkbox"/>
形態 意匠	A 6 色彩	1. 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。	以下のとおり配慮した。 <input type="checkbox"/>	
		2. 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。	壁の色は土の色に近い黄色系の色相で統一した。 屋根の色はスカイラインとの調和に配慮した。 <input type="checkbox"/>	
	A 7 外壁	1. 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。	アクセント色を1/6とし、1階壁面に使用した。 <input type="checkbox"/>	
A 8 素材	1. 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。	以下のとおり配慮した。 <input type="checkbox"/>		
	2. 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。	壁面腰部分には磁器質タイルを貼り付けた。 <input type="checkbox"/>		
	3. 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。	反射性のある素材は、使用していない。 <input type="checkbox"/>		
A 9 附属建築物 ・ 附属設備	1. 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。	<input type="checkbox"/>		
	2. 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。	一箇所にまとめ、ルーバーにより覆った。 <input type="checkbox"/>		
A 10 外構	1. 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。	以下のとおり配慮した。 <input type="checkbox"/>		
	2. 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。	<input type="checkbox"/>		
	3. 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。	ダークブラウンの格子状フェンスを採用した。 <input type="checkbox"/>		
	4. 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。	擁壁は、擬石調のブロックを使用した。 <input type="checkbox"/>		
A 11 敷地の緑化	1. 行為地内は、できる限り多くの部分を緑化すること。	通りに面して植栽帯を設けた。 <input type="checkbox"/>		

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
A11 敷地の緑化	2. 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。		<input type="checkbox"/>
	3. 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。	行為地内の樹木をできる限り残した。	<input type="checkbox"/>
A12 夜間の照明	1. 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。	壁面は間接照明によるライトアップとした。	<input type="checkbox"/>
A13 電気・通信 施設	1. 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。		<input type="checkbox"/>
	2. 必要最低限の高さに抑えること。		<input type="checkbox"/>
	3. 景観軸等からできる限り離して設置すること。		<input type="checkbox"/>
	4. 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。		<input type="checkbox"/>
	5. 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。		<input type="checkbox"/>
	6. 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。		<input type="checkbox"/>
	7. 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。		<input type="checkbox"/>
	8. 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。		<input type="checkbox"/>
	9. 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。		<input type="checkbox"/>
A14 太陽光発電 設備	1. 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。		<input type="checkbox"/>
	2. 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。		<input type="checkbox"/>
	3. 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。		<input type="checkbox"/>

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
A14 太陽光発電 設備	4. 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。		<input type="checkbox"/>
	5. 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。		<input type="checkbox"/>
	6. 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。		<input type="checkbox"/>
	7. 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。		<input type="checkbox"/>
	8. 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。		<input type="checkbox"/>
	9. 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。		<input type="checkbox"/>
	10. 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に配慮すること。		<input type="checkbox"/>
A15 風力発電 設備	1. 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。		<input type="checkbox"/>
	2. 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。		<input type="checkbox"/>
	3. 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。		<input type="checkbox"/>
	4. 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。		<input type="checkbox"/>
	5. 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。		<input type="checkbox"/>
	6. 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。		<input type="checkbox"/>
	7. 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。		<input type="checkbox"/>

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
A16 その他	1. 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。		<input type="checkbox"/>

## □一般区域・ゾーン別基準

行為の対象となるゾーンの該当する景観形成基準のみ、主に配慮した内容を記入してください。

### 基準表B

【一般区域：ゾーン別基準（山地の景観ゾーン）】

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
規模・配置	<b>B2</b> 壁面  1. 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。		<input type="checkbox"/>
形態意匠	<b>B3</b> 形態意匠  1. 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。		<input type="checkbox"/>
	色彩	<b>B5</b> 外壁  1. 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。	<input type="checkbox"/>
	<b>B6</b> 屋根  1. 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。	<input type="checkbox"/>	
<b>B7</b> 外構	1. 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。		<input type="checkbox"/>

【一般区域：ゾーン別基準（海岸と島の景観ゾーン）】

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
規模・配置	B1 規模・配置	1. 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。	海岸側からできる限り後退した配置とした。 ビューポイントから海への眺望には影響していない。	<input type="checkbox"/>
		2. 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。		<input type="checkbox"/>
	B2 壁面	1. 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。		<input type="checkbox"/>
形態意匠	B3 形態意匠	1. 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。		<input type="checkbox"/>
		2. 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。	海岸側に対しできる限り開口部を設けた。	<input type="checkbox"/>
	B4 外壁	1. 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。	各部屋にバルコニーを設けた。	<input type="checkbox"/>
	色彩	B5 外壁	1. 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。	外壁の色彩は、低彩度のベージュとした。
B6 屋根		1. 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。	屋根については、低彩度の緑銅色とした。	<input type="checkbox"/>
B7 外構	1. 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。		<input type="checkbox"/>	
	2. 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。	海岸側に対しては、塀を格子状のものとした。	<input type="checkbox"/>	
B8 敷地の緑化	1. 接道部や角地、駐車場等は、積極的な緑化に配慮すること。	楨垣を植栽した。	<input type="checkbox"/>	
	2. 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。	ヤマボウシを植えた。	<input type="checkbox"/>	
	3. 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。		<input type="checkbox"/>	

【一般区域：ゾーン別基準（みなとまちの景観ゾーン）】

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合	
規模・配置	B1 規模・配置	1. 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。		<input type="checkbox"/>	
		2. 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。		<input type="checkbox"/>	
	B2 壁面	1. 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。		<input type="checkbox"/>	
		2. 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。		<input type="checkbox"/>	
形態意匠	B3 形態意匠	1. 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。		<input type="checkbox"/>	
		2. 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。		<input type="checkbox"/>	
	B4 外壁	1. 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。		<input type="checkbox"/>	
		2. 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。		<input type="checkbox"/>	
	色彩	B5 外壁	2. 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。		<input type="checkbox"/>
		B6 屋根	2. 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。		<input type="checkbox"/>
B7 外構	1. 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。		<input type="checkbox"/>		
	2. 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。		<input type="checkbox"/>		

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
B 8 敷地の緑化	1. 接道部や角地、駐車場等は、積極的な緑化に配慮すること。		<input type="checkbox"/>
	2. 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。		<input type="checkbox"/>
	3. 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。		<input type="checkbox"/>

【一般区域：ゾーン別基準（みなとまち（沿道）ゾーン）】

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
規模・配置	B 1 規模・配置	1. 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。	<input type="checkbox"/>
		2. 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。	<input type="checkbox"/>
	B 2 壁面	1. 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。	<input type="checkbox"/>
		2. 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。	<input type="checkbox"/>
形態意匠	B 3 形態意匠	1. 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。	<input type="checkbox"/>
		2. 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。	<input type="checkbox"/>
	B 4 外壁	1. 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。	<input type="checkbox"/>
		2. 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。	<input type="checkbox"/>

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
形態意匠	色彩	<b>B5</b> 外壁	2. 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。	<input type="checkbox"/>
		<b>B6</b> 屋根	2. 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。	<input type="checkbox"/>
<b>B7</b> 外構		1. 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。		<input type="checkbox"/>
		2. 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。		<input type="checkbox"/>
<b>B8</b> 敷地の緑化		1. 接道部や角地、駐車場等は、積極的な緑化に配慮すること。		<input type="checkbox"/>
		2. 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。		<input type="checkbox"/>
		3. 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。		<input type="checkbox"/>

【一般区域：ゾーン別基準（国道42号沿道ゾーン）】

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
規模・配置	<b>B1</b> 規模・配置	1. 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。		<input type="checkbox"/>
		2. 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。		<input type="checkbox"/>
	<b>B2</b> 壁面	1. 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。		<input type="checkbox"/>
形態意匠	<b>B3</b> 形態意匠	1. 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。		<input type="checkbox"/>
	色彩	<b>B5</b> 外壁	2. 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。	<input type="checkbox"/>



項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
形態 意匠	色彩	<b>B6</b> 屋根	2. 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。	<input type="checkbox"/>
		<b>B7</b> 外構	1. 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。	<input type="checkbox"/>
<b>B8</b> 敷地の緑化			2. 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。	<input type="checkbox"/>
		1. 接道部や角地、駐車場等は、積極的な緑化に配慮すること。	<input type="checkbox"/>	
		2. 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。	<input type="checkbox"/>	
		3. 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。	<input type="checkbox"/>	

【一般区域：ゾーン別基準（国道167号沿道）】

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
規模・配置	<b>B2</b> 壁面	1. 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。		<input type="checkbox"/>
		形態 意匠	<b>B3</b> 形態意匠	1. 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。
色彩	<b>B5</b> 外壁		1. 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。	<input type="checkbox"/>
	<b>B6</b> 屋根		1. 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。	<input type="checkbox"/>
<b>B7</b> 外構		1. 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。		<input type="checkbox"/>
		<b>B8</b> 敷地の緑化	1. 接道部や角地、駐車場等は、積極的な緑化に配慮すること。	<input type="checkbox"/>

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
<b>B8</b> 敷地の緑化	2. 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。		<input type="checkbox"/>

【一般区域：ゾーン別基準（パールロード沿道）】

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合	
規模・配置	<b>B1</b> 規模・配置	1. 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。	<input type="checkbox"/>	
		2. 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。	<input type="checkbox"/>	
形態意匠	<b>B3</b> 形態意匠	2. 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。	<input type="checkbox"/>	
	色彩	<b>B5</b> 外壁	1. 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。	<input type="checkbox"/>
		<b>B6</b> 屋根	1. 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。	<input type="checkbox"/>
<b>B7</b> 外構	2. 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。		<input type="checkbox"/>	
<b>B8</b> 敷地の緑化		1. 接道部や角地、駐車場等は、積極的な緑化に配慮すること。	<input type="checkbox"/>	
		2. 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。	<input type="checkbox"/>	
		3. 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。	<input type="checkbox"/>	

# □眺望保全区域・鳥羽湾眺望重点ゾーンの基準

行為の対象となるゾーンの該当する景観形成基準のみ、主に配慮した内容を記入してください。

## 基準表C

※表中「別表1～2」「別表3」は、「3 景観形成基準」参照

【眺望保全区域：鳥羽湾眺望重点ゾーン（眺望景観重点地区（近景））】

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合	
規模・配置	<b>C1</b> 高さ	1. 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だけ限り超えないよう配慮すること。	安楽島の緑の稜線をできるだけ限り超えないよう配慮した。	<input type="checkbox"/>
		2. 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。	城山公園の視点場から鳥羽湾の水面への眺望には影響していない。	<input type="checkbox"/>
形態意匠	<b>C2</b> 形態意匠	1. 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。	以下のとおり配慮した。	<input type="checkbox"/>
		2. 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。	眺望を阻害しないよう、建築物等と一体感のあるものとした。	<input type="checkbox"/>
		3. 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。	特に飾りは設けていない。	<input type="checkbox"/>
	<b>C3</b> 屋根	1. 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。	4/10 勾配とした。	<input type="checkbox"/>
	<b>C4</b> 色彩	1. 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。	別表1～2の数値基準内の色を使用した。 また、高さ10mを超える部分については別表3の数値基準内の色を使用した。	<input type="checkbox"/>
		2. 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。		<input type="checkbox"/>
	<b>C5</b> 外壁	1. 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。		<input type="checkbox"/>
<b>C6</b> 屋根	1. 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。		<input type="checkbox"/>	
<b>C7</b> 素材	1. 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。	反射性素材は、使用していない。	<input type="checkbox"/>	

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
<b>C8</b> 附属建築物 ・ 附属設備	1. 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。	設備機器類は、漁港周辺から見えないようにした。	<input type="checkbox"/>
<b>C9</b> 夜間の照明	1. 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。	屋外照明は、低層部に設け、過剰な光を周囲に散乱させていない。	<input type="checkbox"/>
<b>C10</b> 電気・通信 施設	1. 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。		<input type="checkbox"/>
<b>C11</b> 太陽光発電 設備	1. 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。		<input type="checkbox"/>
<b>C12</b> 風力発電 設備	1. 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。		<input type="checkbox"/>
<b>C13</b> その他	1. 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。		<input type="checkbox"/>

【眺望保全区域：鳥羽湾眺望重点ゾーン（眺望景観重点地区（中景））】

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
規模・配置	<b>C1</b> 高さ	3. 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。	<input type="checkbox"/>
形態意匠	<b>C2</b> 形態意匠	3. 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。	<input type="checkbox"/>
	<b>C3</b> 屋根	1. 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。	<input type="checkbox"/>
	<b>C4</b> 色彩	1. 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。	<input type="checkbox"/>

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
形態意匠	C4 色彩	3. 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。		<input type="checkbox"/>
	色彩	C5 外壁	1. 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。	<input type="checkbox"/>
		C6 屋根	1. 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こと。	<input type="checkbox"/>
	C7 素材	1. 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。		<input type="checkbox"/>
C9 夜間の照明	1. 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。		<input type="checkbox"/>	
C10 電気・通信 施設	1. 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。		<input type="checkbox"/>	
C11 太陽光発電 設備	1. 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。		<input type="checkbox"/>	
C12 風力発電 設備	1. 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。		<input type="checkbox"/>	
C13 その他	1. 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。		<input type="checkbox"/>	

【眺望保全区域：鳥羽湾眺望重点ゾーン（漁港周辺近景保全地区）】

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
規模・配置	C1 高さ	4. 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。		<input type="checkbox"/>
形態意匠	C2 形態意匠	1. 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。		<input type="checkbox"/>
		4. 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。		<input type="checkbox"/>
	C3 屋根	2. 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。		<input type="checkbox"/>

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
形態意匠	C4 色彩	1. 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。		<input type="checkbox"/>
	C5 外壁	1. 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。		<input type="checkbox"/>
	C6 屋根	1. 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。		<input type="checkbox"/>
	C7 素材	1. 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。		<input type="checkbox"/>
C8 附属建築物 ・ 附属設備		1. 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。		<input type="checkbox"/>
C9 夜間の照明		2. 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、落ち着いた集落の夜間景観を演出するよう配慮すること。		<input type="checkbox"/>
C10 電気・通信 施設		1. 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。		<input type="checkbox"/>
C11 太陽光発電 設備		1. 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。		<input type="checkbox"/>
C12 風力発電 設備		1. 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。		<input type="checkbox"/>

【眺望保全区域：鳥羽湾眺望重点ゾーン（鳥羽湾周辺中景保全地区）】

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
規模・配置	C1 高さ	5. 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。		<input type="checkbox"/>
形態意匠	C2 形態意匠	4. 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。		<input type="checkbox"/>

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
形態意匠	<b>C3</b> 屋根	<b>3.</b> 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。	<input type="checkbox"/>
	<b>C4</b> 色彩	<b>1</b> 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。	<input type="checkbox"/>
	<b>C5</b> 外壁	<b>1.</b> 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。	<input type="checkbox"/>
	<b>C6</b> 屋根	<b>1.</b> 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。	<input type="checkbox"/>
	<b>C7</b> 素材	<b>1.</b> 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。	<input type="checkbox"/>
<b>C9</b> 夜間の照明	<b>1</b> 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。	<input type="checkbox"/>	
<b>C10</b> 電気・通信施設	<b>1</b> 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。	<input type="checkbox"/>	
<b>C11</b> 太陽光発電設備	<b>1</b> 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。	<input type="checkbox"/>	
<b>C12</b> 風力発電設備	<b>1</b> 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。	<input type="checkbox"/>	

## □眺望保全区域・眺望保全ゾーンの基準

該当する景観形成基準のみ、主に配慮した内容を記入してください。

### 基準表D

※表中「別表1～2」「別表3」は、「3 景観形成基準」参照

【眺望保全区域：眺望保全ゾーン】

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
規模・配置	<b>D1</b> 高さ	<b>1.</b> 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。	<input type="checkbox"/>
		<b>2.</b> 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。	<input type="checkbox"/>

項目		景観形成基準	主に配慮した内容	適合
形態意匠	D2 形態意匠	1. 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。		<input type="checkbox"/>
		2. 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。		<input type="checkbox"/>
形態意匠	D3 屋根	1. 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。		<input type="checkbox"/>
形態意匠	D4 色彩	1. 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。		<input type="checkbox"/>
		2. 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。		<input type="checkbox"/>
	D5 外壁	1. 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。		<input type="checkbox"/>
	D6 屋根	1. 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。		<input type="checkbox"/>
	D7 素材	1. 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。		<input type="checkbox"/>
D8 附属建築物 ・ 附属設備	1. 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。		<input type="checkbox"/>	
	2. 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。		<input type="checkbox"/>	
D9 電気・通信 施設	1. 視点場からの眺望を妨げる場所への設置は避けること。		<input type="checkbox"/>	
D10 太陽光発電 設備	1. 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。		<input type="checkbox"/>	
D11 風力発電 設備	1. 視点場からの眺望を妨げる場所への設置は避けること。		<input type="checkbox"/>	



(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・眺望保全区域の基準（共通）

該当する景観形成基準のみ、主に配慮した内容を記入してください。

### 基準表 E

【一般区域・眺望保全区域（共通）】

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
E 1 形態意匠	1. 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。		<input type="checkbox"/>
E 2 緑化	1. 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。		<input type="checkbox"/>
	2. 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。		<input type="checkbox"/>
	3. 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。		<input type="checkbox"/>

(3) 土石の採取又は鉱物の掘採

## □一般区域・眺望保全区域の基準（共通）

該当する景観形成基準のみ、主に配慮した内容を記入してください。

### 基準表 F

【一般区域・眺望保全区域（共通）】

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
F 1 採取の方法	1. 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。		<input type="checkbox"/>
F 2 遮へい	1. 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。		<input type="checkbox"/>
F 3 緑化	1. 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。		<input type="checkbox"/>

(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・眺望保全区域の基準（共通）

該当する景観形成基準のみ、主に配慮した内容を記入してください。

### 基準表G

【一般区域・眺望保全区域（共通）】

項目	景観形成基準	主に配慮した内容	適合
<b>G1</b> 集積・貯蔵の方法	<b>1.</b> 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。		<input type="checkbox"/>
<b>G2</b> 遮へい	<b>1.</b> 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。		<input type="checkbox"/>

□ 参考様式

委 任 状

令和4年 5月 1日

住所 東京都〇〇区△△××番地

氏名 A A A A 印

私は、下記のとおり代理人を定め、景観法及び鳥羽市景観条例に基づく手続きに関する一切の権限を委任します。

記

1. 代理人

住所 愛知県名古屋市▲▲〇〇番地

氏名 BBBB 建設(株) 担当 CC CC

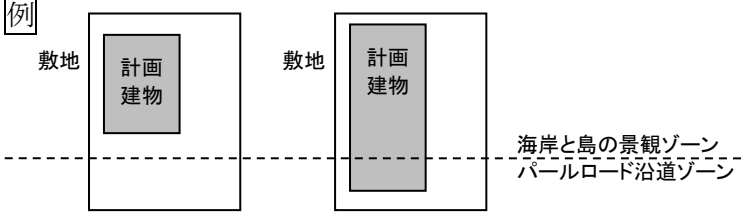
連絡先(電話番号) ( 052 ) ### — ####

2. 行為の場所(地名地番)

鳥羽市 三重県鳥羽市●● ××-×

## 9 Q & A

### (1) 届出制度に関する内容

	質問	回答
届出制度の考え方	行為の着手とはどのような行為をいうのか。	建築物の建築等に着手する行為とは、建築物の根切り工事または基礎杭打ち工事などのことをいいます。
	既存の建築物、工作物の取扱はどうなるのか。	届出は不要です。ただし、今後その建築物又は工作物について、増築、改築、移転、外観を変更することになる修繕、模様替又は色彩の変更をする場合で、届出の対象となる規模であれば、届出が必要となります。
	行為中あるいは行為済みの建築行為、開発行為、土地の形質の変更などの取扱はどうなるのか。	令和3年3月31日時点で行為に着手しているもの、又は既に行為済みのものは、適用されません。
	建築物と工作物を同一の敷地内に同時に建てる時の届出書は一つでよいか。	建築物に附属する門、塀等の工作物は、同一の敷地内で同時期に行うのであれば、一つの届出とすることが可能です。また、特に注意が必要な例は、建築物に附属する倉庫や自転車駐輪場などで、単体では届出を要しない規模の場合であっても、大規模建築物（高さ10m超もしくは、建築面積500㎡超）に附属する場合、あわせて届出いただき、景観形成基準に基づく配慮を求めます。
	行為の着手制限の期間は30日間とされているが、5月1日に受理された場合、いつまでになるのか。	着手制限の期間は、受理日の翌日から起算されますので、5月31日までは着手できず、6月1日には着手が可能となります。
	事前協議とは何か。また、行為の届出の前に行う必要があるのか。	市の条例により、届出を要する行為を行う場合は、事前協議が必要です。なお、事前協議により、景観形成基準との適合が確認された場合で行為の内容に変更がない場合は、行為の着手制限の期間（30日）を短縮します。
	建築物の新築で、敷地が海岸と島の景観ゾーンとパールロード沿道ゾーンにまたがっている場合の届出対象はどうなるのか。	届出対象規模の異なる2つのゾーンにまたがっている場合、建築物の配置に関わらず、パールロード沿道ゾーンの基準（厳しい側）が適用され、原則全ての行為が届出の対象となります。  上図の場合、建築物配置に関わらず、どちらも全ての行為について届出が必要です。
届出対象行為	届出の対象外となる仮設の建築物とは、どのようなものをいうのか。	工事現場の現場事務所や博覧会のパビリオンのように、一定期間の使用の後、撤去される建築物をいいます。
	届出の対象外となる仮設の工作物とは、どのようなものをいうのか。	建築工事現場のタワークレーンのように、一定期間の使用の後、撤去される工作物をいいます。
	土地の形質の変更とは何か。	土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採など、切土、盛土を行うことにより、行為の前と後で土地の物理的形状を変更することをいいます。
	大規模な工場敷地内などで、外部から見通せない場所での行為も届出が必要か。	経年変化により周辺の建物がなくなった場合、当該行為が周辺に影響を与えることも想定されますので、届出は必要です。

	質問	回答
届出対象行為	屋外広告物は届出の対象か。	屋外広告物は、屋外広告物法(条例)に基づき制限が行われているため、景観計画に基づく届出は不要です。(景観法施行令第10条第4号)
	既設の建築物の塗装の劣化などによる塗り替えについて、同色に塗り替える場合は、届出が必要か。また、事前協議は必要か。	当該建築物が届出を要する規模を超える場合、従前と同じ色彩への塗り替えについても、従前の素材や塗料は経年劣化により退色しており、異なる色への塗り替えと同様に、周辺の景観に影響を与えることが予測されます。 このため、次の場合を除き、同色塗り替えでも届出及び事前協議が必要です。 ・従前と同じ色彩へ塗り替える面積が10㎡以下の場合。 ・従前と同じ色彩へ塗り替え後の色彩が次の①～③全ての項目に該当する場合 ①塗り替え後の色彩が景観形成基準における色彩基準の範囲内である時 ②従前の色彩と色相の変更がない時 ③従前の色彩に対して、明度が1.0以内、かつ彩度が1.0以内で塗り替える時。 なお、従前と同じ色彩とは、次に掲げるものをいいます。 ・塗り替えを行おうとする時点での経年劣化による色彩 ・前回塗装時の記録がある場合、前回塗装を行った際の色彩
	既存の色彩が基準に適合しない場合で、景観に配慮した色に塗り替える場合は、届出が必要か。	色彩の変更に該当するので、届出は必要です。 ただし、塗り替え面積が10㎡以下の場合は届出が不要です。
	太陽光発電設備については、届出対象となる築造面積は、どの部分が算定の対象となるか。	太陽光発電設備の築造面積とは、第三者がみだりに発電設備に近づいたり、触れたりすることを防ぐためにソーラーパネルやパワーコンディショナー等の周囲に設置するフェンス・柵等で囲まれた敷地面積のことをいいます。 この面積が500㎡を超える場合、届出が必要となります。 なお、同一敷地あるいは隣り合う敷地などにおいて、同一事業者(土地所有者含む)あるいは同一附属設備により、複数回にわたり太陽光発電設備を設置するなど、一連の行為として捉えられる場合は、施設全体の築造面積が届出の規模を超えた時点で届出対象とし、既存施設も含めて行為の制限の対象とします。
	届出を要する行為の工作物で「自動車車庫の用途に供するもの」とは何か。	屋根を有する機械式自動車車庫は建築物となります。また、屋根を有しない機械式自動車車庫で、高さが8mを超えるものは建築物として、屋根及び壁を有しない、高さが設置面から8m以下の機械式自動車車庫は工作物となります。 また、自走式立体自動車車庫は建築物となります。

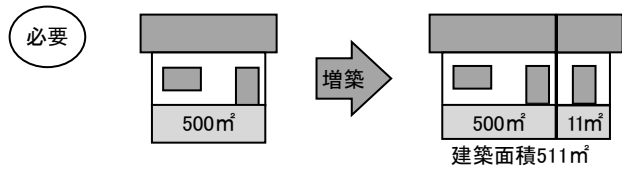
## (2) 届出規模に関する内容

	質問	回答
建築物の面積の考え方	建築物の建築等で建築面積が500㎡を超える場合は届出対象とされるが、増築の場合は増築部分の建築面積が500㎡を超えている場合に届出が必要か。	増築部分の面積で判断するのではなく、増築後の建築物全体の建築面積が500㎡を超える場合は、届出が必要となります。ただし、増築部分の床面積が10㎡以下の場合は、届出は不要です。
	建築面積500㎡の既存の建築物に床面積11㎡を増築する場合、届出は必要か。	増築の場合、増築後の建築物の全体の建築面積が500㎡を超え、かつ、増築部分の床面積が10㎡を超える場合は、届出が必要となります。

質問

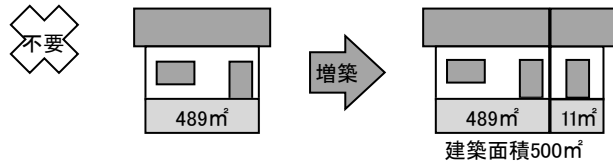
回答

したがって、質問の場合は、増築後の建築面積は  $511 \text{ m}^2$  となり、 $500 \text{ m}^2$  を超え、増築部分の床面積も  $10 \text{ m}^2$  を越えるため、届出は必要です。



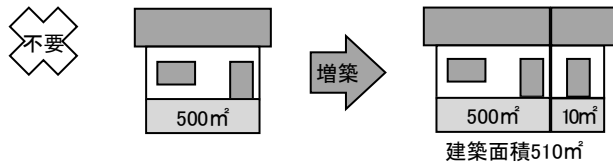
【参考】

増築部分の床面積が  $11 \text{ m}^2$  で、増築後の建築面積が  $500 \text{ m}^2$  の場合は、届出は不要です。



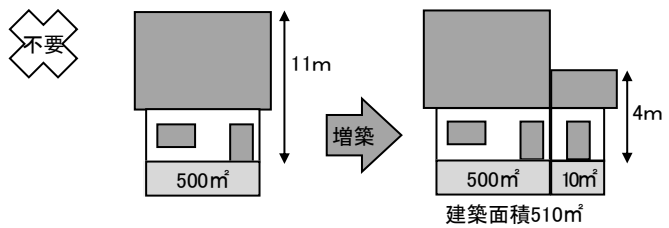
【参考】

増築部分の床面積が  $10 \text{ m}^2$  であれば、増築後の建築面積が  $510 \text{ m}^2$  でも、届出は不要です。



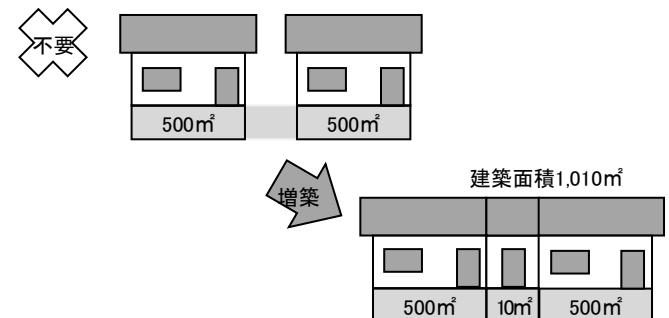
【参考】

増築部分の床面積が  $10 \text{ m}^2$  であれば、既存建築物の高さが  $11 \text{ m}$  でも、届出は不要です。



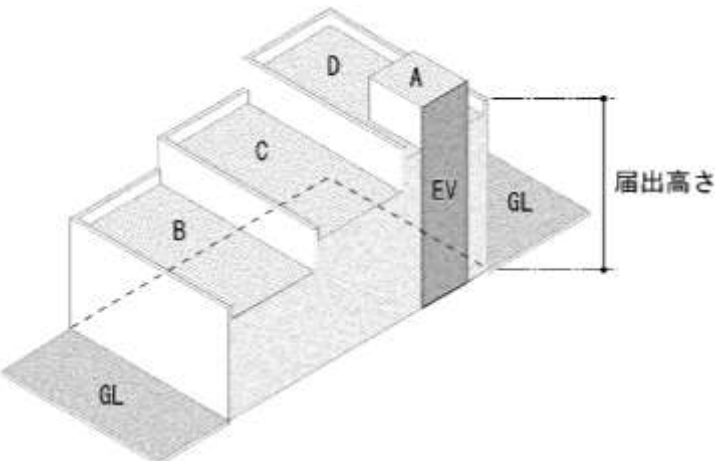
【参考】

増築部分の床面積が  $10 \text{ m}^2$  であれば、既存建築物の建築面積が  $500 \text{ m}^2$  の2つの建築物をつなげる増築でも、届出は不要です。



建築面積の考え方

	質問	回答
建築面積の考え方	<p>同一敷地内に複数の建築物を新築する場合などで、それらの建築物の建築面積の合計が500㎡を超える場合、届出は必要か。</p>	<p>同一敷地内に複数の建築物がある場合は、敷地単位で判断するのではなく、各建築物の建築面積ごとに500㎡を超えているかで判断します。</p> <p>【参考】 同一敷地内の各々の建築物の建築面積が500㎡を超えなければ、複数の建築物の建築面積の合計が500㎡を超えても、届出は不要です。</p> <p>【参考】 用途不可分の複数の建築物が同一敷地にある場合は、建築基準法では、その合計が建築面積となりますが、景観計画に基づく届出は、各建築物の建築面積ごとに判断するため、次の場合は届出が不要です。</p>
高さなどの考え方	<p>建築物や工作物の高さは、どこからのことをいうのか。</p> <p>地盤面の高低差が3mを超えるとときの、地盤面の考え方はどう考えるのか。</p>	<p>地盤面からの高さとしします(建築基準法に基づく)。</p> <p>建築基準法に基づきます。</p> <p>地盤面とは建築物が周囲の地盤と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が3mを超える場合には、その高低差3m以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。</p>

	質問	回答
高さ な ど の 考 え 方	<p>建築物の屋上に突出した階段室などは、建築物の高さに算入するのか。</p>	<p>階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さは5mまでは、当該建築物の高さに算入されません(建築基準法に基づく)。</p> <p>【参考】 屋上部分が同一高さでない場合の、昇降機塔の高さの算入例</p>  <p><math>A \leq (B+C+D) \times 1/8</math> ならば <math>A &gt; D \times 1/8</math> でもエレベーターシャフト(昇降機塔)は高さに算入しません。</p>
	<p>建築物や工作物の高さに避雷針などは含まれるのか。</p>	<p>避雷針などは、高さには算入しません(建築基準法に基づく)。ただし、建築物又は工作物本体が届出対象になった場合は、避雷針などを含めて景観形成基準に係る審査の対象となります。 (この場合の届出高さは、避雷針などの高さは含めません)</p>
	<p>既存建築物の横に同一棟で増築する場合で、次のケースの場合、届出は必要か。 A: 既存部分の高さが10mを超えており、増築部分の高さが10mを超える場合 B: 既存部分の高さが10mを超えているが、増築部分の高さは10mを超えていない場合 C: 既存部分の高さは10mを超えていないが、増築する部分が10mを超える場合</p>	<p>増築の場合は、既存建築物を含めた増築後の建築物の高さで判断しますので、A・B・Cいずれの場合も届出が必要です。 ただし、増築部分の床面積が10㎡以下の場合は、届出は不要です。</p>
	<p>工作物が建築物の上にある場合の届出の必要性はどう考えるか。</p>	<p>建築物及び工作物全体の合計が届出対象の規模に達していなければ、届出は不要です。</p>



	質問	回答
高さなどの考え方	<p><b>【参考】</b>            工作物が建築物の上にある場合の、届出対象の考え方の例を以下に示します。図の上段は工作物、下段は建築物の届出の有無を示しています。</p>	
	<p>地盤面からの全体高さが 10m を超え、工作物の高さが 5 m を超えているため、工作物は届出が必要です。</p>	<p>地盤面からの全体高さが 10m 以下ですので、工作物の高さが 5 m を超えても届出は不要です。</p>
	<p>地盤面からの全体高さが 10m 以下ですので、届出は不要です。</p>	<p>地盤面からの全体高さが 10m を超え、工作物の高さが 5 m を、建築物の高さが 10m 超えているため、届出が必要です。</p>
	<p>地盤面からの全体高さが 10m を超え、建築物の高さが 10m 超えているため、届出が必要ですが、工作物は不要です。</p>	
	<p>工作物である擁壁は、高さ 5m を超え、かつ、長さ 10m を超える場合が届出対象とされているが、高さ 5 m、長さ 10m の擁壁に高さ 2 m、長さ 5 m の擁壁を加える場合届出が必要か。</p>	<p>届出が必要となるのは、高さ 5 m を超える区間が連続して 10m を超えている場合です。この場合高さ 5 m を超える区間が連続して 10m を超えないため、届出は不要です。</p>
	<p>物件の堆積の場合、届出が必要となる堆積の面積の考え方は、実際に堆積する場所の面積で算出するのか、それとも、敷地全体の面積で算出するのか。</p>	<p>実際に堆積させる場所の面積で判断します。</p>

### (3) 景観形成基準に関する内容

	質問	回答
色彩	<p>同色の塗り替えについて、将来退色することを考慮して、濃い目の色を塗る場合もあるが、このような場合どうするか。</p>	<p>将来退色を考慮し濃い目の色に塗る場合でも、一定の条件を満たさないと色彩の変更にあたる場合もあります。            (詳細は、89 頁「届出対象行為」Q &amp; A 参照) その場合、届出の対象となり、景観形成基準で定める色彩基準に適合させて頂く必要があります。</p>
	<p>着色を施していない金属板やスレート、石材などが色彩基準に適合しない場合もあるが、このような場合どうするか。</p>	<p>素材色を基調とする場合、材料の特性から色彩基準に沿った着色が困難な場合も考えられるため、景観計画の主旨に反する場合を除いて、色彩基準の適用除外とします。</p>
	<p>アクセントとして用いる色彩の面積は、建築物等の垂直投影面積の 5 分の 1 未満と記載があるが、各 1 壁面あたりの面積はどのように算定するか。</p>	<p>各 1 壁面あたりの面積は、各方面の立面図で、建築物の幅×高さ(窓面積も含む)としてください。アクセントとして用いる色彩をやむを得ず使用する場合、各 1 壁面あたりの面積に対して、5 分の 1 未満とし、立面図にはその範囲が 5 分の 1 未満であることが分かるよう明示してください。</p>

	質問	回答
その他全般	届出対象規模を超える建築物の増築の場合は、既存部分の景観への配慮は必要か。	増築する建築物について景観への配慮が必要となるとともに、既存部分についても景観への配慮が必要となります。

#### (4) 他法令との関係に関する内容

	質問	回答
建築基準法	景観法に基づく届出と建築確認申請との間にはどのような関係があるのか。届出が受理されなければ、建築確認申請はできないのか。	各々、別の法律に基づき審査されますので、景観法に基づく届出が景観形成基準に適合していないから、建築確認申請ができない、建築確認がなされない、またその逆というようなことはありません。 ただし、両方の基準や規程に適合する必要があるため、どちらかの手続を先行すると、一方の手続で修正の必要が生じる場合がありますので、各々の審査部署と事前の相談をお願いします。
都市計画法	開発行為の場合、都市計画法に基づく開発行為が許可された後に、景観計画に基づく届出を行うのか。	開発行為が許可された後に、景観法に基づく届出を行うことは可能ですが、行為の内容が景観形成基準に適合しない場合は、開発許可の内容も含めて変更する必要がある場合がありますので、開発許可の事前の相談と並行して、景観に関しても事前の相談をお願いします。
	風致地区内において許可が必要な行為を行う場合は、許可申請を行った後に、景観計画に基づく届出を行うのか。	風致地区での行為が許可された後に、景観法に基づく届出を行うことは可能ですが、行為の内容が景観形成基準に適合しない場合は、風致地区での許可の内容も含めて変更する必要がある場合がありますので、許可の事前の相談と並行して、景観に関しても事前の相談をお願いします。

#### (5) 勧告・変更命令などについて

	質問	回答
勧告、変更命令	届出された行為に対して、勧告や公表、変更命令ができるとされているが、どのような手続となるのか。	届出がなされた行為に関して、良好な景観の形成を図るため、景観形成基準に基づき助言・指導を行います。最終的に届出内容が適合していないなどの場合、その内容に応じて届出者に対し、勧告や変更命令を行います。また、届出者が、正当な理由がなく勧告に従わない場合は、勧告の内容及び当該勧告を受けた者の氏名又は名称を公表します。
変更	届出書を提出した後、市における審査中に、設計を変更する場合はどのような手続が必要か。	変更の内容によりますが、原則として従前の届出の取り下げと、新たな設計に基づく届出書の提出が必要です。この場合、行為の着手制限が再度適用されます。ただし、内部の変更など外観に影響しない変更については、手続不要です。
変更届出書	届出書を提出し、市における審査終了後(行為の着手制限の期間を短縮する旨の通知を受け取った後)に設計を変更する場合は、どのような手続が必要か。	審査終了後の変更については、変更届出書の提出が必要となります。この場合も、行為の着手制限が再度適用されます。ただし、内部の変更など外観に影響しない変更については、手続不要です。

	質問	回答
変更命令	行為の着手制限期間が 90 日間となるのは、どのような場合か。	景観法では、届出後 30 日を経過するまで、行為の着手はできません。また、勧告・変更命令を行う場合、届出後 30 日以内に行わなければならないとされています。ここで、30 日以内に変更命令にかかり、実地の調査をする必要がある時、その他合理的な理由がある時は、最大 90 日間行為に着手することができないことがあります。
	届出の行為が完了した場合は、何か手続が必要か。	完了の手続は必要です。 市の条例に規定する様式により完了報告書を提出してください。 なお、市では、現場パトロールを実施して、届出内容と現場に相違がないか確認することとしています。虚偽の届出であったことが判明した場合は、景観法により 30 万円以下の罰金に科せられることもあります。
	届出をしなかった場合は、何か罰則があるのか。	届出を行わなかった場合は、景観法において 30 万円以下の罰金を科す旨の規定があります。

## 用語解説

### あいうえお

#### ◆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

建築基準法別表第2(り)項第3号(13)、(13の2)、(ぬ)項第1号(21)の用途に供するものをいいます。

#### ◆移転

同一の敷地内において建築物等の位置を移動することをいいます。

#### ◆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 建築基準法施行令第138条第2項第2号及び第3号で規定する遊戯施設が該当します。

#### ◆煙突

土地に独立して造られる煙突をいいます。建築物に設けられる煙突は建築設備に該当し、建築物に含まれます。

#### ◆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

建築物に該当しないもので、建築基準法施行令第130条の2の2各号に掲げる用途に供するもの(建築基準法施行令第130条の2の3各号のいずれかに該当するものを除く)が該当します。

### かきくけこ

#### ◆改築

従前の建築物等を除却し、これと用途、規模、構造が著しく異ならないものを造ることをいいます。

#### ◆開発行為

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為をいいます。

#### ◆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

送電のための電線路、有線電気通信のための電話線路等の柱状の工作物が該当します。

#### ◆建築面積

建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲

まれた部分の水平投影面積をいいます。(建築基準法施行令第2条第1項第2号)

#### ◆高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの

その他これらに類するものとして、飼料、肥料、穀物、セメント、石油、ガスなどの貯蔵施設が該当します。また、建築物に設けられる高架水槽等は建築設備に該当し、建築物に含まれます。

### さしすせそ

#### ◆再生資源

資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第4項に規定する再生資源をいいます。

#### ◆自動車車庫の用途に供するもの

建築物に該当しない機械式駐車装置が該当します。

#### ◆修繕

既存の建築物の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法、材料により行われる工事のことをいいます。なお、外観の変更を伴わない修繕については、届出不要です。

#### ◆新設

敷地に新たに工作物を造ることをいいます。

#### ◆新築

敷地に新たに建築物を造ることをいいます。

#### ◆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。)

オブジェ、宗教的なシンボル等が該当します。また、屋外広告物を掲出する物件とは、主として屋外広告物を設置する目的で設置する工作物のことをいいます。

#### ◆増築

敷地内の既存の建築物の延べ面積を増やすことをいいます。

### たちつてと

#### ◆高さ

建築物については、地盤面からの高さをいいます(建築基準法施行令第2条第1項第6号)。ただ

し、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の1/8以内の場合においては、その部分の高さは、5 mまでは、当該建築物の高さに算入しません。また、棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しません。

なお、工作物については、建築物の高さに準じます。

#### ◆築造面積

工作物の水平投影面積のことをいいます。(建築基準法施行令第2条第1項第5号)

#### ◆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

携帯電話基地局、電波塔、風力発電施設等の柱状の工作物が該当します。

## はひふへほ

#### ◆廃棄物

廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する廃棄物をいいます。

## まみむめも

#### ◆模様替

既存の建築物の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法によるが、材料、構造種別等が異なる工事のことをいいます。

## やゆよ

#### ◆擁壁、柵、塀

擁壁とは、建築基準法施行令138条第1項第5号に該当するものをいいます。柵、塀とは、建築物のない土地に造られる柵、塀をいい、建築物の敷地に造られるものは、建築物に含まれます。



## 鳥羽市景観計画 届出の手引き

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