

鈴鹿市景観計画

地区別景観づくり計画（深溝地区）

—深溝地区 景観計画・景観形成基準—

平成29年4月

鈴鹿市

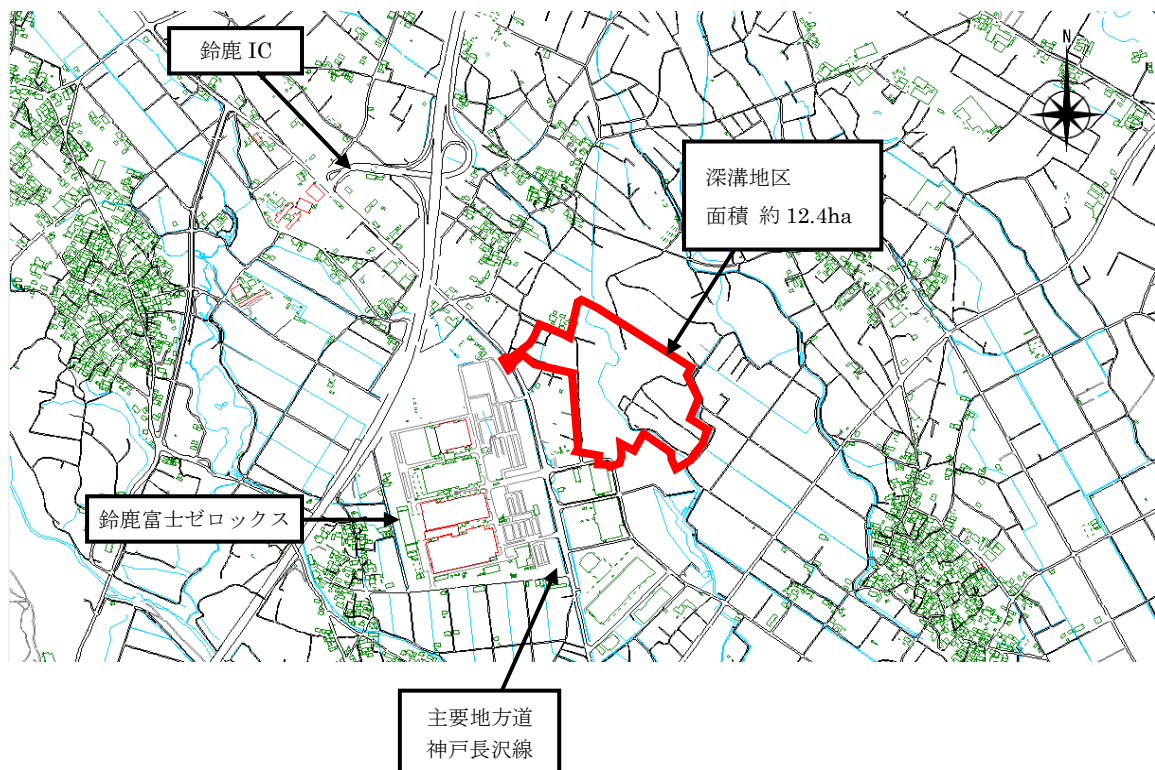
1. 地区の現状・景観特性

(1) 地区の現状 (約 12.4ha)

当地区は、市の中央部から北西に約10km、東名阪自動車道鈴鹿ICから約1kmに位置し、都市計画道路鈴鹿中央線に接し、既存工業団地や山林・農地に隣接したところにあります。また、景観計画の類型区分では丘陵地・幹線道路と位置付けられている地区です。

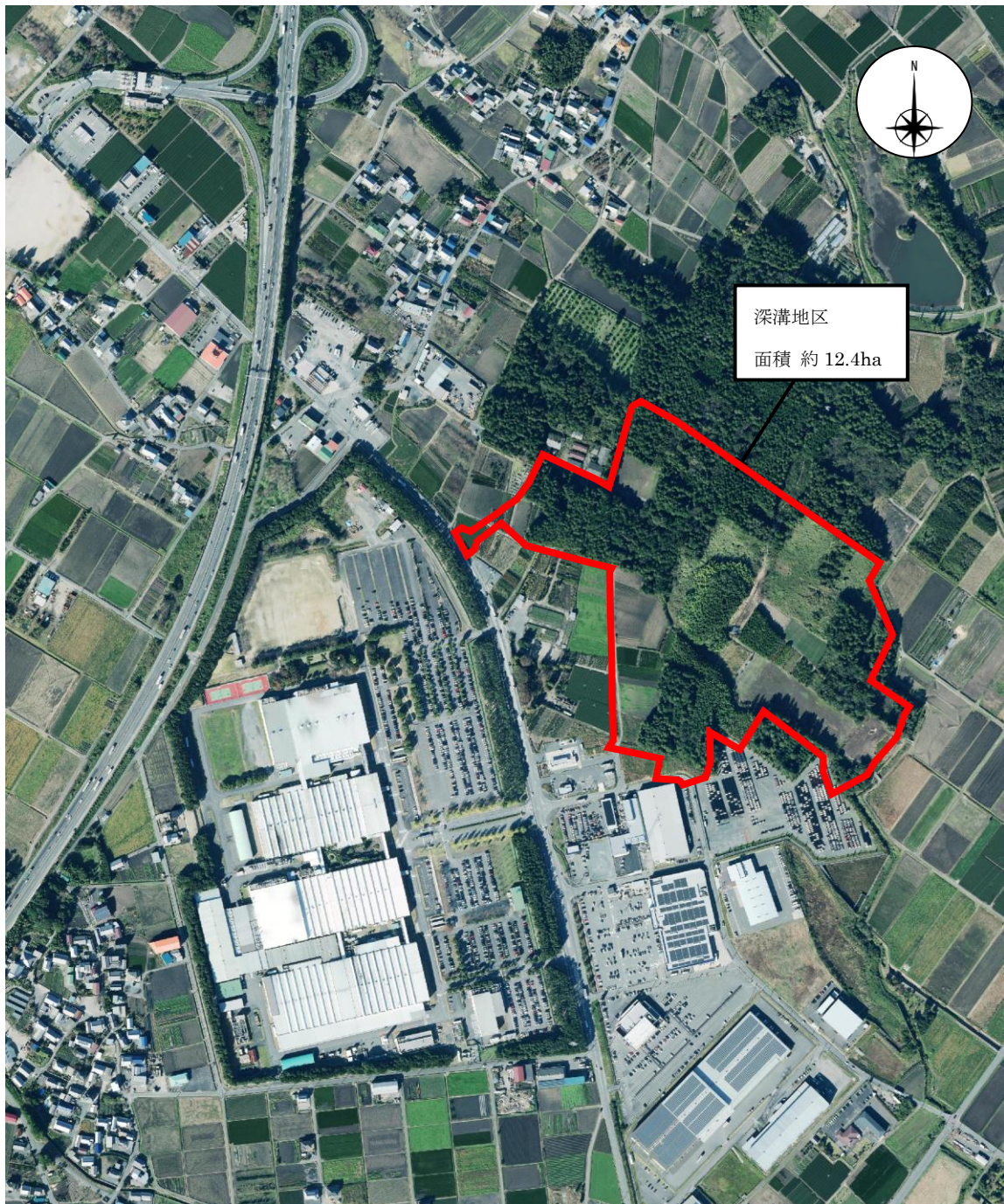
平成30年に新名神高速道路（仮称）鈴鹿PAスマートICが北西約5kmの位置で供用開始となることから、当地区は、東名阪自動車道・新名神高速道路の広域交通の利便性を活かし、隣接する既存工業団地と共に地域の活性化に繋がる産業・技術の拠点としての整備が期待されます。

□地区別景観づくり計画区域



(2) 地区の景観特性

当地区の南側は良好な工業団地が、それ以外の地区は良好な農地、里山、集落があり、田園風景に囲まれた良好な工業地景観を形成しています。

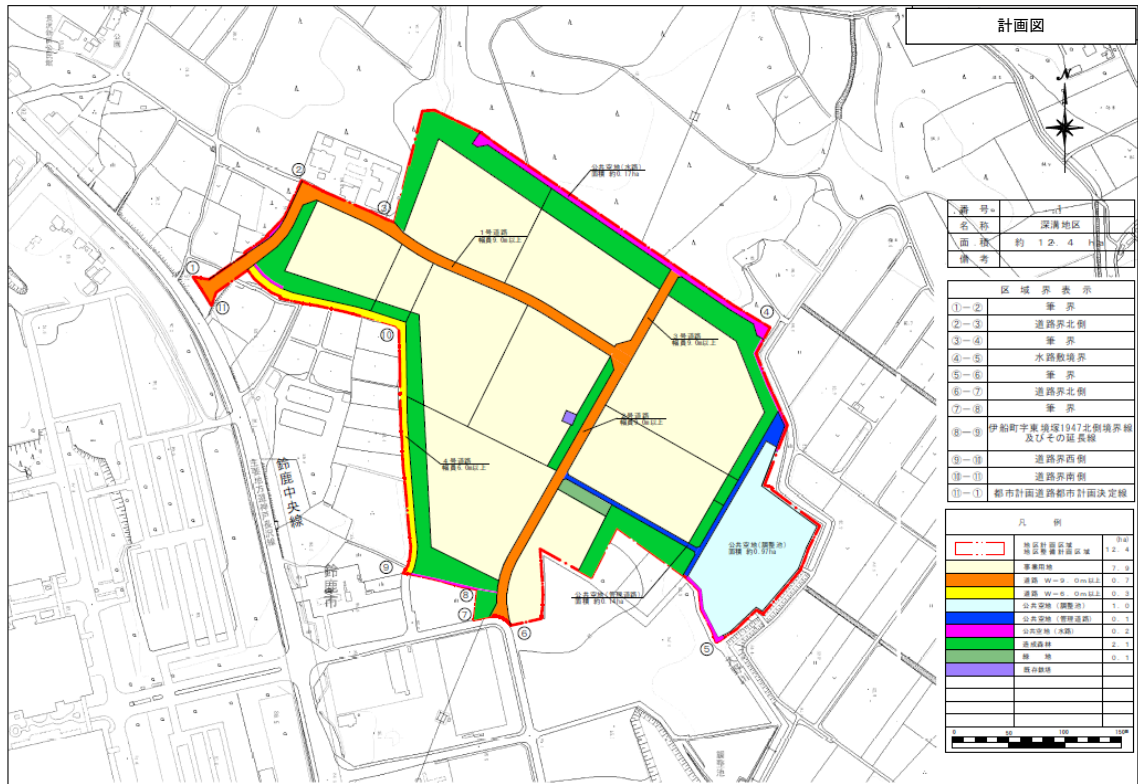


航空写真（平成 27 年 1 月現在）

2. 地区の区域

□地区の位置 鈴鹿市深溝町、伊船町及び長澤町地内

□区域面積 約 12.4ha



※区画割，森林及び緑地の配置については，変更する場合があります。

3. 景観形成の目標

広域交通の利便性を活かした地域の活性化に繋がる産業・技術の拠点機能と茶畑・サツキ畑などの豊かな自然が融合して育まれる新たな工業団地として、周辺の自然的景観と既存集落の景観との調和に配慮しつつ、魅力ある都市環境の形成を図り、鈴鹿らしさを感じられる景観形成を進めることを目標とします。

4. 景観形成の方針

(1) 土地利用

工場、物流倉庫、作業所等の工業の利便性を増進するための土地利用を基本とし、適切な都市基盤施設の配置や緩衝緑地を設け、周辺の自然的景観と調和した工業地景観を形成します。

(2) 地区施設の景観形成

道路、調整池等の公共施設は、景観上重要な要素であることから、工業団地としての機能を確保しつつ、周辺の自然環境と調和のとれた整備を図ります。

主要道路については、歩車分離等の整備を図り、安全で、ゆとりのある空間を演出します。

(3) 建築物の景観形成

地区の目標に相応しい建築物の形態、意匠、壁面の色彩等へ適切な誘導を図り、質の高い工業地景観の形成を図ります。

また、建築物の高さの設定に当たっては、後背の山なみ・稜線や里山の樹林地への眺望を阻害しないようにしつつ、隣接する既存工業団地に配慮し、スカイライン等を整えるように促進します。

(4) 緑化に関する景観形成

敷地の緩衝緑地については、周辺の自然的景観との調和に配慮し、高木、中木、低木をバランスよく配置するとともに、建築敷地の道路境界沿いについては、高木と生垣等による緑化を促進します。

(5) 広告物に関する景観形成

屋外広告物は、地区の目標に沿った工業地景観を損ねない種類、大きさ、配置とします。

5. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

(1) 届出対象行為

①届出対象行為

地区別景観づくり計画（深溝地区）区域内で、良好な景観の形成に大きな影響を及ぼすと考えられる次の行為について、届出の対象とします。これらの行為にあつては、次項の景観形成基準に適合する必要があります。

■ 届出対象行為

地区別景観づくり計画（深溝地区）区域内の届出対象行為のうち、景観計画の区域内で地区別景観づくり計画区域以外の地域（以下「一般地域」という。）と異なる届出対象行為は、次表のとおりです。

建築物の新築，増築，改築若しくは移転，外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更		
全ての行為		
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		
工作物の種類（その他これに類するものを含む）	規 模	
①	煙突（支枠及び支線がある場合においては、これらを含む）	高さが6 mを超えるもの
	上記工作物のうち，建築物又は①から⑩に掲げる他の工作物（右欄において「建築物等」という。）と一体となって設置されるもの	建築物等の上端から当該工作物の上端までの高さが3 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6 mを超えるもの
②	装飾塔，記念塔	高さが4 mを超えるもの
	上記工作物のうち，建築物又は①から⑩に掲げる他の工作物（右欄において「建築物等」という。）と一体となって設置されるもの	建築物等の上端から当該工作物の上端までの高さが2 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4 mを超えるもの
③	高架水槽，サイロ，物見塔	高さが8 mを超えるもの
	上記工作物のうち，建築物又は①から⑩に掲げる他の工作物（右欄において「建築物等」という。）と一体となって設置されるもの	建築物等の上端から当該工作物の上端までの高さが4 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8 mを超えるもの

	擁壁，さく，塀	高さが 2 m を超えるもの
④	上記工作物のうち，建築物又は①から⑩に掲げる他の工作物（右欄において「建築物等」という。）と一体となって設置されるもの	建築物等の上端から当該工作物の上端までの高さが 2 m を超えるもの
	自動車車庫の用途に供するもの	当該工作物の築造面積が 50 m ² を超えるもの
⑤	上記工作物のうち，建築物又は①から⑩に掲げる他の工作物（右欄において「建築物等」という。）と一体となって設置されるもの	当該工作物の築造面積が 50 m ² を超えるもの

地区別景観づくり計画（深溝地区）区域内の届出対象行為のうち、一般地域と同じ届出対象行為は、次表のとおりです。

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	
工作物の種類（その他これに類するものを含む）	規 模
⑥ 架空電線路用の鉄筋コンクリート造の柱，鉄柱，木柱	高さが 30m を超えるもの
⑦ アンテナ，鉄筋コンクリート造の柱，鉄柱，木柱（⑥に掲げるものを除く） ウォーターシュート，コースター，メリーゴーランド，観覧車	高さが 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 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	次のいずれかに該当するもの ・高さが 10m を超えるもの ・築造面積が 1,000 m ² を超えるもの
⑨ 高架鉄道，高架道路	高さが 5 m を超えるもの
⑩ 橋りょう，歩道橋	次のいずれかに該当するもの ・幅員が 10m を超えるもの ・長さが 20m を超えるもの
⑪ ⑥から⑩に掲げる工作物のうち，建築物又は①から⑩に掲げる他の工作物（右欄において「建築物等」という。）と一体となって設置されるもの	建築物等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 10m（⑥に掲げるものにあつては 30m）を超えるもの
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	
次のいずれかに該当するもの ・行為に係る土地の面積 1,000 m ² を超えるもの ・行為に伴い生ずる擁壁又は法面の高さが 5 m を超え，かつ，その長さが 10m を超えるもの	
屋外における土石，廃棄物，再生資源その他の物件の堆積	
次のいずれかに該当するもの ・行為に係る土地の面積 1,000 m ² を超えるもの ・高さが 5m を超えるもの	

【届出の対象から除外する行為】

景観法第 16 条第 7 項の規定により、届出の対象から除外する行為は以下のとおりです。

ア. 景観法第 16 条第 7 項各号に規定する行為

イ. 景観法第 16 条第 7 項第 11 号に基づき鈴鹿市景観づくり条例で規定する以下の行為

〈鈴鹿市景観づくり条例の規定により、届出の対象から除外する行為〉

1 軽微な行為等

- ・ 仮設の建築物の新築，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
- ・ 建築物の増築又は改築で，行為に係る床面積が 10 m²以下のものかつ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，行為に係る面積が一壁面の面積（これにより難しい場合は見付面積）の 1/2 以下のもの
- ・ 工作物の増築又は改築で，行為に係る築造面積が 10 m²以下のもの
- ・ 工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で，行為に係る面積が一壁面の面積（これにより難しい場合は見付面積）の 1/2 以下のもの
- ・ 駐車場及び資材置場の用に供する目的で行う土地の形質の変更
- ・ 屋外における土石，廃棄物，再生資源その他の物件の堆積で，その期間が 90 日を超えて継続しないもの
- ・ 市長が，良好な景観づくりに支障を及ぼさないと認める行為

2 法令（条例を含む。）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，景観づくり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 34 条第 2 項
- ・ 自然公園法第 9 条各項，第 10 条各項，第 13 条第 3 項，第 14 条第 3 項，第 24 条第 3 項，第 56 条第 1 項
- ・ 砂利採取法第 16 条の認可を受け，河川法第 25 条又は農地法第 4 条若しくは第 5 条の許可（一時的な利用に限る。）
- ・ 三重県立自然公園条例第 9 条第 1～3 項，第 16 条第 4 項

3 都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為

②特定届出対象行為

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

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

(2) 景観形成基準

前項で定めた届出対象行為については、深溝地区の景観形成の目標・景観形成の方針を踏まえ、周辺の景観を阻害することのないよう、次の景観形成基準に適合する必要があります。

なお、当該地区の良好な景観の形成に寄与するなど、本計画の実現に資すると認められる行為については、景観審議会の意見を聴取したうえで、この基準によらないことができます。

景観形成基準は、遵守事項と協議事項で構成されています。

遵守事項とは、景観形成の目標や景観形成の方針を阻害しないための必ず守るべき景観形成基準です。

協議事項とは、景観形成の目標や景観形成の方針に沿った景観の魅力向上を図るため、届出者と鈴鹿市との間で協議調整を行い、具体的な整備内容の共有化を図るべき景観形成基準です。

① 建築物・工作物

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に対する景観形成基準は、次のとおりとします。

	遵守事項							
色彩	<p>建築物等の外観に用いる色彩は、以下に示す範囲内とする。ただし、着色していない木材、土壁、ガラス等の色彩又は建築物等の一壁面の面積（これにより難しい場合は見付面積）の10%程度でアクセント色として用いる色彩についてはこの限りでない。</p> <p>■外壁に使用可能な色彩の範囲（マンセル値）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>使用可能な彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R, YR, Yの場合</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>その他（GY, G, BG, B, PB, P, RP）の場合</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>		使用する色相	使用可能な彩度	R, YR, Yの場合	6以下	その他（GY, G, BG, B, PB, P, RP）の場合	2以下
使用する色相	使用可能な彩度							
R, YR, Yの場合	6以下							
その他（GY, G, BG, B, PB, P, RP）の場合	2以下							
緑化	建築物の新築については、敷地面積の5%以上の植栽、花壇等を配置する。							
屋外広告物	屋外広告物は、三重県屋外広告物条例の禁止地域の制限に準ずるとともに、自己の業務の用に供するものについては、建築物の屋上及び屋根面に設置してはならない。							

協議事項											
配置・規模	建築物の高さは、後背の山なみ・稜線や里山の樹林地への眺望を阻害しないようにしつつ、隣接する既存工業団地の建築物から著しく突出しないものとする。										
	大規模な施設では、壁面後退など配置を工夫するなど、圧迫感を軽減させ、周辺のまちなみとの調和を図る。										
	建築物は、周辺の景観と調和を図るため、建築物の分節化による規模の緩和を図る。										
形態・外観	道路その他の公共の場所から望見できる位置に配置する場合には、屋外階段は、建築物と一体化したり、ルーバーで覆うなど、全体的に統一感のあるデザインにする。										
	建築設備は、建築物と一体化したり、囲いを設けたり、植栽やルーバーで覆いできる限り目立たない工夫をしたり、道路その他の公共の場所から望見できない位置に配置するなど、整然としたまちなみを形成する。										
色彩	建築物等の外観に用いる色彩は、山なみや田園などの自然的景観を損なわない色彩や周辺の建築物などと類似した色彩を使用するなど、周辺との調和に配慮する。										
	建築物等の外観に用いる色彩は、周辺景観の特性に応じて、色彩ガイドライン（山地・農地・河川）に示す推奨色を使用する。										
	■推奨色										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明度の推奨範囲</th> <th>彩度の推奨範囲</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rの場合</td> <td rowspan="3">5～8程度</td> <td>2程度以下</td> </tr> <tr> <td>YR～2.5Yの場合</td> <td>3程度以下</td> </tr> <tr> <td>その他の場合</td> <td>2程度以下</td> </tr> </tbody> </table>	使用する色相	明度の推奨範囲	彩度の推奨範囲	Rの場合	5～8程度	2程度以下	YR～2.5Yの場合	3程度以下	その他の場合	2程度以下
	使用する色相	明度の推奨範囲	彩度の推奨範囲								
	Rの場合	5～8程度	2程度以下								
	YR～2.5Yの場合		3程度以下								
その他の場合	2程度以下										
明度5を下回るような色彩の使用を控え、周囲に威圧感や圧迫感を与えないよう配慮する。											
単調な配色や極端に明度の高い色彩の使用を避けるなど、周辺との調和に配慮する。											
長大な壁面を持つ建築物は、色彩の分節やアクセントカラーの効果的な使用を図るなど、威圧感の少ない親しみやすい色彩景観を形成する。											
素材	建築物の素材は、耐久性が高く時間とともに趣が出るもの、並びに劣化や汚れの防止のためできる限りメンテナンスが容易なものを使用する。										
緑化	道路など公共の場所に面するなど、周囲からよく見える部分を中心に、高木と生垣等をバランスよく配置するなど、潤いのある工業地景観を形成する。										
	地区の外周部については、高木を配置するとともに、法面がある場合は、低木や芝による緑化を図るなど、開放的で明るさが感じられる景観を形成する。										
	敷地内にある樹姿又は樹勢の優れた樹木を適切に保全することにより、良好な景観を維持する。										

その他	駐車場の出入口は、沿道景観を阻害しないよう、できる限り限定するとともに、人通りの多い通り沿いの出入口はできる限り設置しない。
	立体駐車場を道路その他の公共の場所から望見できる位置に配置する場合は、接道部（車の出入口を除く）や敷地境界沿いを、防犯上支障のない範囲で、ルーバー等の設置、樹木や生垣等の植栽などにより修景を行う。
	夜間の屋外照明は、過剰な光が周囲に散乱するのを防ぐために、照明の配置や向き、光量、光の色などに配慮するとともに、間接照明を使用するなど、周辺環境に配慮する。
	自己の業務に供する屋外広告物の壁面広告については、同一壁面面積（窓その他の開口部を含む。）の10分の1以下とする。

② 土地の形質の変更等

土地の開墾その他の土地の形質の変更及び屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積に対する景観形成基準は、次のとおりとします。

	協議事項
土地の開墾その他の土地の形質の変更	造成に際しては、現在の地形を活かしてできる限り造成量を減らす。
	行為地内にある良好な樹木、水辺を適切に保全することにより、良好な景観を維持する。
	法面は勾配を持たせたり、ひな壇状の形状とするなど、圧迫感を軽減させた上で、樹木による緑化を施すなど、周辺の景観と調和した修景を行う。ただし、当該法面が道路その他の公共の場所から容易に望見されることのないものである場合は、この限りでない。
	擁壁は勾配を持たせたり、ひな壇状の形状とするなど、圧迫感を軽減させた上で、緑化ブロックなどを使用するとともに、前面に植栽帯を確保するなど、周辺の景観となじませるような修景を行う。ただし、当該擁壁が道路その他の公共の場所から容易に望見されることのないものである場合は、この限りでない。
	長大な擁壁は避け、擁壁を分割するなど、周辺への圧迫感を抑え、景観への影響を軽減する。
鉱物の採取又は	採取または掘採する場所が道路などの公共の場所から見えやすいところを避けたり、地肌を大規模に露出させないように場所を分割する。
	採取または掘採する場所が目立ちにくいよう周辺を植栽により遮蔽する。
	採取または掘採後、周辺の景観と調和した緑化を図る。
屋外における土石等の堆積	堆積物は外部から見えにくい場所に堆積させたり、高さを低く抑えるなど、周辺の景観に阻害しないよう配慮する。
	堆積物が外部から見えないよう、敷地外周部に植栽や塀などを設置する。
	堆積物が外部から見られる場合は、高さや向きを揃えるなど、できる限り整然と集積・貯蔵する。