

鈴鹿市景観計画
地区別景観づくり計画（道伯・稲生地区）
—道伯・稲生地区 景観計画・景観形成基準—

令和2年4月

鈴鹿市

目 次

1	地区の現状・景観特性	1
	(1) 地区の現状	1
	(2) 地区の景観特性	2
2	地区の区域	3
3	景観形成の目標	4
4	景観形成の方針	4
5	良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	5
	(1) 協議対象行為	5
	(2) 景観形成基準	8

1 地区の現状・景観特性

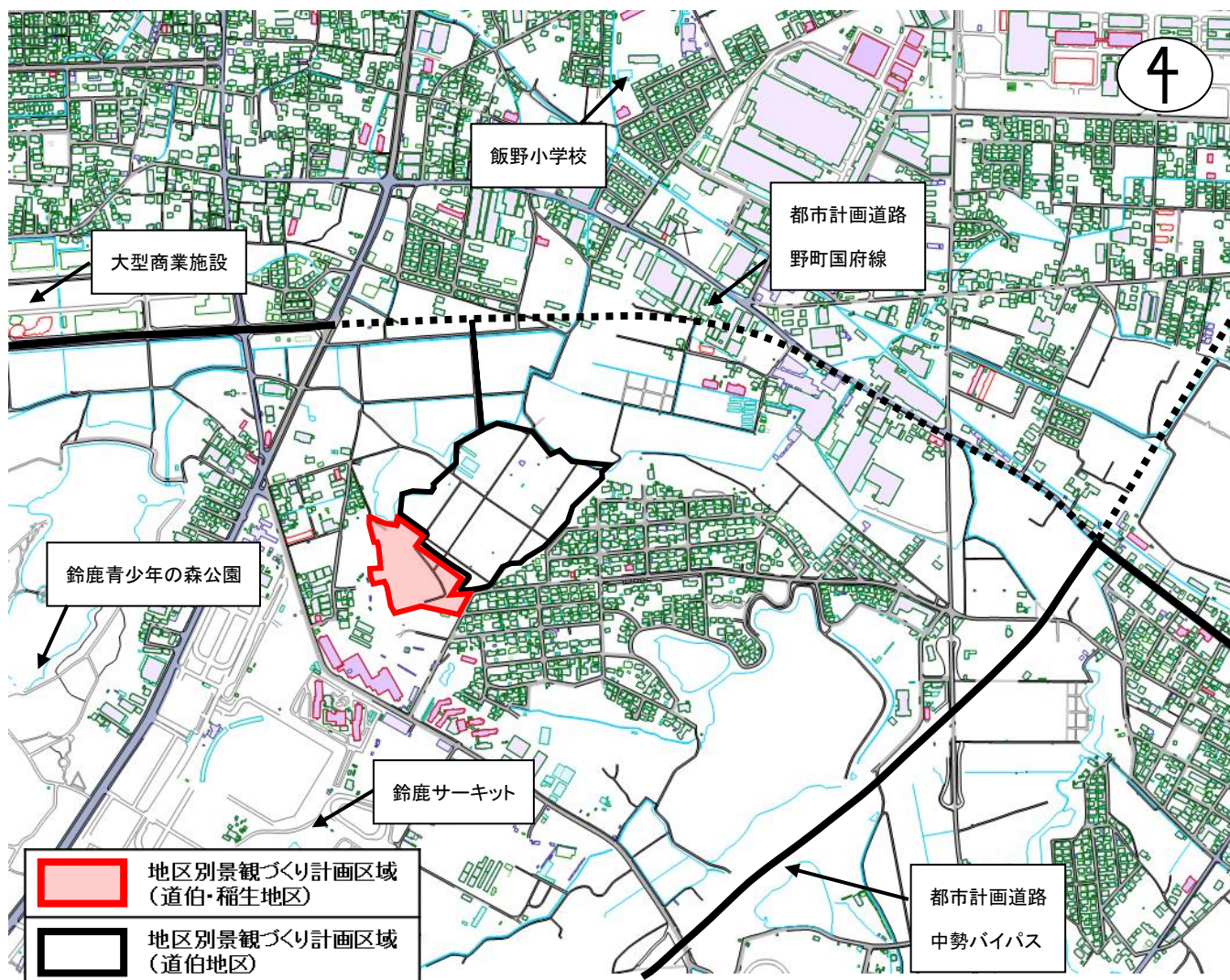
(1) 地区の現状 (約1.8ha)

当地区は、本市の南部に位置し、良好な低層専用住宅地及び地区別景観づくり計画の道伯地区に隣接したところにあります。鈴鹿市景観計画の全体計画における景観類型としては平野部水田地に位置付けられている地区です。

また、当地区の付近には教育施設、レジャー施設、鈴鹿青少年の森公園、大型商業施設等が立地し、都市計画道路の中勢バイパスが整備され、更に野町国府線の整備が現在進行中で、今後交通の利便性がより一層高まる地区です。

その中で、民間事業者による大規模な住宅開発団地の計画があり、良好な住環境の維持増進を図るため鈴鹿都市計画地区計画の決定（令和2年1月20日付け鈴鹿市告示第7号）が行われた地区でもあります。

■地区別景観づくり計画区域



(2) 地区の景観特性

当地区は、住民からも住みやすいまちであるとの評価を得ている地区別景観づくり計画の道伯地区に隣接しており、既存の低層専用住宅地も合わせて良好な大規模住宅団地を形成することが期待されています。

また、当地区の周辺には緑豊かな田園風景が広がっており、身近に感じられる田園景観を形成しています。

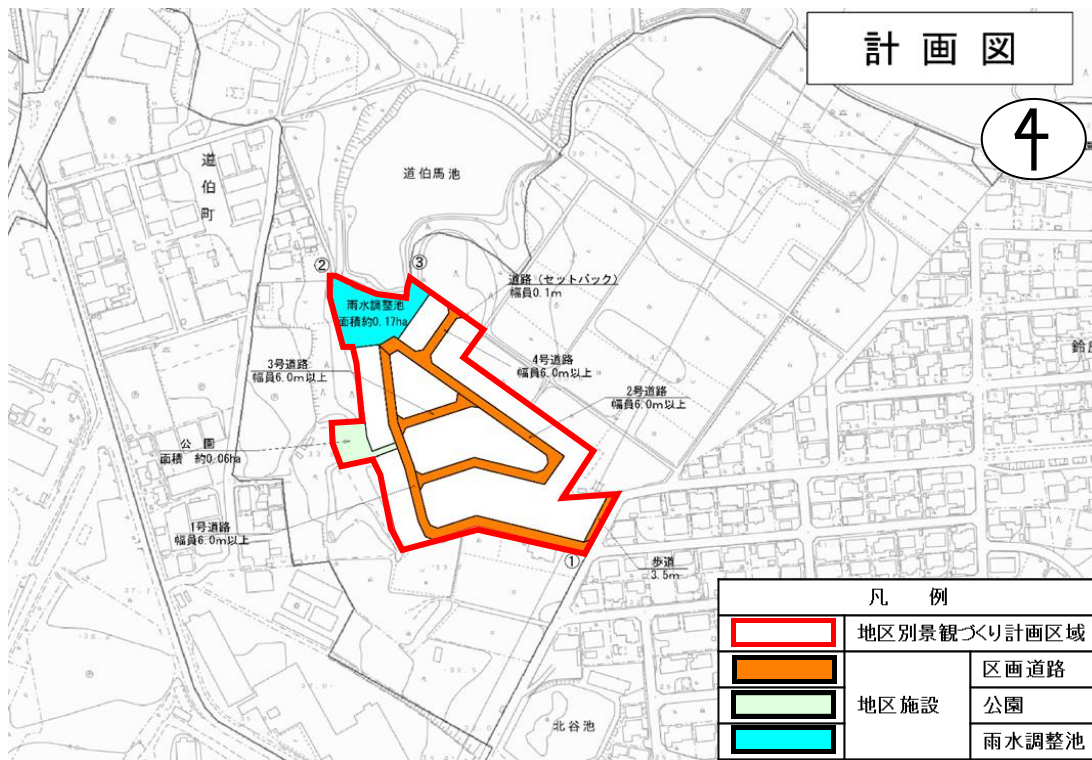


航空写真（平成30年1月現在）

2 地区の区域

□地区の位置 鈴鹿市道伯町及び稲生町地内

□区域面積 約1.8ha



3 景観形成の目標

当地区は、低層専用住宅地として、住居系の地区計画（道伯・稲生地区地区計画）を定めた区域と同じ範囲を対象としています。このことから、低層専用住宅地として良好な住環境を確保するため、暖色系の色彩の使用や敷地内の緑化等を促すことによって、暖かみがあり落ち着いた雰囲気を持ち、かつ周辺の自然環境と調和の取れた緑と潤いのある景観の形成を進めることを目標とします。

4 景観形成の方針

鈴鹿市景観計画の全体計画における類型別景観形成方針を指針としながら、当地区の景観形成方針を次のとおり定めます。

なお、当地区は平野部水田地に位置していますが、住宅地としての開発を行ったことから、平野部水田地及び住宅地の両方の景観形成方針を指針としています。

（1）土地利用

低層専用住宅として、良好な住環境を損なうことなく、ゆとりと潤いのある住宅地を形成します。

（2）地区施設の景観形成

道路、公園、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、周辺の自然環境と調和のとれた整備を図ります。

（3）建築物等の景観形成

景観形成の目標に相応しい建築物等の形態、意匠、壁面の色彩等への適切な誘導を図り、質の高い住宅地景観の形成を図ります。

（4）緑化に関する景観形成

住宅地ごとの緑化を促し、景観の保全及びまちなみの統一を図ります。

（5）広告物に関する景観形成

地区内に掲出する屋外広告物は、三重県屋外広告物条例における禁止地域の基準に制限することにより、低層専用住宅地としての良好な住環境の保全を図ります。

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) 協議対象行為

地区別景観づくり計画（道伯・稲生地区）区域内で、良好な景観の形成に影響を及ぼすと考えられる次の行為について、協議の対象とします。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。

■協議対象行為

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（その他これらに類するものを含む）	規 模
① 煙突（支柱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
① 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
② 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
③ 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
④ 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
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） ウォータースhoot、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		

【協議の対象から除外する行為】

次に掲げる行為については、「(1) 協議対象行為」に該当する場合でも、協議の対象外となります。

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
- ・ 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) 景観形成基準

前項で定めた協議対象行為については、道伯・稲生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。

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、協議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

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に対する景観形成基準は、次のとおりとします。

	遵守事項	
ウ 色 彩	建築物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。 ■外壁に使用可能な色彩の範囲（マンセル値）	
	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
オ 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。	

協議事項													
イ 形態・ 外観	建築物は、勾配屋根を採用するなど、統一感を持ったスカイラインを形成する。												
	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。												
ウ 色彩	建築物の外壁は、暖色系色相（Y R）を基本とし、彩度を低く抑え、明度をやや高い色を用いるなど、暖かみがあり落ち着いた雰囲気をもつ住宅地景観を形成する。												
	建築物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～2.5 Yの場合</td> <td rowspan="4">5～9程度</td> <td>4程度以下</td> </tr> <tr> <td>2.6 Y～10 Yの場合</td> <td>2程度以下</td> </tr> <tr> <td>B～PBの場合</td> <td>2程度以下</td> </tr> <tr> <td>その他の場合</td> <td>1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～2.5 Yの場合	5～9程度	4程度以下	2.6 Y～10 Yの場合	2程度以下	B～PBの場合	2程度以下	その他の場合	1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～2.5 Yの場合	5～9程度	4程度以下											
2.6 Y～10 Yの場合		2程度以下											
B～PBの場合		2程度以下											
その他の場合		1程度以下											
エ 素材	建築物の素材は、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。												
オ 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、緑化を進めるなど、潤いのある沿道景観を形成する。												
	敷地内には、生育環境に合った樹木の植栽等を高木、中木、低木をバランスよく配置するなど、潤いのある景観を形成する。												

②工作物

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に対する景観形成基準は，次のとおりとします。

遵守事項							
ウ 色彩	<p>工作物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工作物の一壁面の面積（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						

協議事項													
ア 配置・規模	<p>工作物は，鈴鹿山脈・山麓の山なみ・稜線や里山の樹林地への眺望を阻害しないように，周辺の建築物から著しく突出しない高さにする。</p>												
	<p>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。</p>												
	<p>工作物は，鈴鹿山脈・山麓の山なみ・稜線や里山の樹林地への眺望を阻害しないように，建築物の分棟化や高さに変化をつける。</p>												
ウ 色彩	<p>工作物の外観に用いる色彩は，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。</p>												
	<p>工作物の外観に用いる色彩は，周辺景観の特性に応じて，色彩ガイドラインに示す推奨色を使用する。</p> <p>■推奨色</p>												
	<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～2.5Yの場合</td> <td rowspan="4">5～9程度</td> <td>4程度以下</td> </tr> <tr> <td>2.6Y～10Yの場合</td> <td>2程度以下</td> </tr> <tr> <td>B～PBの場合</td> <td>2程度以下</td> </tr> <tr> <td>その他の場合</td> <td>1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～2.5Yの場合	5～9程度	4程度以下	2.6Y～10Yの場合	2程度以下	B～PBの場合	2程度以下	その他の場合	1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～2.5Yの場合	5～9程度	4程度以下										
2.6Y～10Yの場合	2程度以下												
B～PBの場合	2程度以下												
その他の場合	1程度以下												

③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。
土石の採取又は 鉱物の掘採	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 物件の堆積	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、周辺の景観を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。