

第 90 号議案

四日市市景観計画の変更

【景観法第9条第2項に基づく諮問】

平成30年2月6日

四日市市都市計画審議会

変更理由

本市では、平成 19 年 10 月に景観法に基づく景観行政団体となり、より実効性のある景観形成を行っていくため、平成 19 年 12 月に四日市市景観条例を制定し、平成 20 年 2 月に景観に対する取り組みを進めていくための基本計画として、四日市市景観計画を策定し、平成 20 年度から施行している。

四日市市景観条例では、一定規模を超える工作物を届出対象としており、太陽光発電施設もこれに該当するものとしている。

近年、太陽光発電施設は設置件数の増加や大規模化による周辺景観への影響が懸念されています。

こうしたことから、四日市市景観条例の運用に係る太陽光発電施設の取扱いをより明確化するため、四日市市景観計画の行為の制限に関する事項へ追加を行うものである。

四日市市景観計画 変更案

□□□ 部分が、変更(追記)する箇所です。

四 日 市 市

目 次

第1章 景観計画の策定目的	1
第2章 景観計画区域	1
第3章 良好な景観の形成に関する方針	2
1. 景観形成の基本的な考え方と目標	2
2. 景観形成の取組みの基本姿勢	3
3. 景観特性格の方針	4
第4章 行為の制限に関する事項	5
1. 建築物の建築等	5
2. 工作物の建設等	7
○色彩に関する基準	9
3. 土石の採取又は鉱物の掘採	10
4. 開発行為・土地の形質の変更（造成、盛土、埋立など）	11
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	12
第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針	13
第6章 計画の推進に向けて	13

第1章 景観計画の策定目的

本市は、江戸時代に東海道五十三次の宿場町として開け、「四日の市」の開催や萬古焼をはじめとする産業で栄えたまちです。また、近代に入り、四日市港の建設に伴う近代的工業の誘致で製糸産業等が活発化し、昭和30年代以降は沿岸部に石油化学コンビナートが立地し、田園や茶畑が続く丘陵部と対照的な土地利用が進展しました。これら産業構造の変遷とともに、丘陵地側には住宅団地の開発が進み、緑と市街地が混在する本市独自のまちなみが形成されてきました。

そして今、本市には30万人を超える人々が、本市の市域で、住み、働き、学び、憩う場としながらそれぞれの生活を営んでいます。

本市では、市民（事業者を含む。）の皆さんにとって、潤いある魅力に満ちたまちづくりのために、河川の親水空間の整備や、市民緑地をはじめとする緑の空間確保などの施策を進めています。

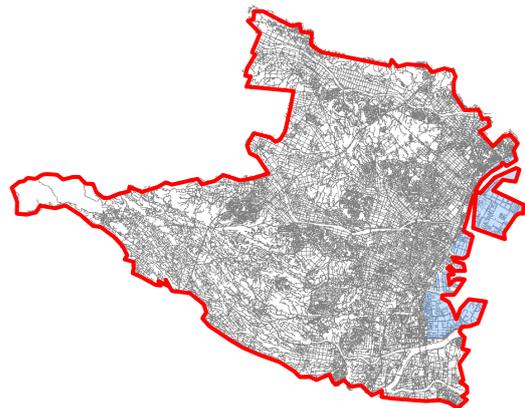
「四日市市景観計画」（以下「景観計画」といいます。）は、平成16年6月に公布され、平成17年6月に全面施行された景観法第8条第1項の規定に基づき定めるものです。景観法に基づく新しい制度の多くは、景観計画を定めることにより活用できるしくみになっています。そこで本市は、平成19年10月10日に景観法に基づく景観行政団体となり、より実効性のある景観形成を行っていくため、平成19年12月に四日市市景観条例を制定し、今回策定する景観計画とともに、平成20年度から運用を開始します。

景観計画は、ゆとり、潤い、美しさに配慮した魅力ある本市の景観形成を目指し、景観に対する取り組みを進めていくための基本計画として定めるものです。

本市では、これまで「都市景観条例」、「都市景観形成基本計画」、「大規模建築物等届出制度」を運用し、市民の皆さんと行政が協働して景観づくりに取り組んできました。これまで行ってきた一定規模以上の建築物や工作物の届出対象行為に、景観法の新しい制度を活用し、新たに土石の採取、資材置場の設置などの行為を景観の誘導の対象にしていきます。

第2章 景観計画区域

本市は、鈴鹿山脈を背に丘陵地、台地、海岸、平野及び伊勢湾で構成されており、これらの地形を生かした景観を形成していくため、四日市市内全域を景観計画区域とします。



第3章 良好な景観の形成に関する方針

1. 景観形成の基本的な考え方と目標

(1) 景観形成の基本的な考え方

①水辺とみどりを大切にする景観づくり

本市の景観のなかで、水のきれいなまちとしての水辺空間や親水空間、丘陵地における緑空間について、土地利用のあり方とも調整しつつ保全に努めます。

②地域の資源を活かした景観づくり

歴史的な建造物やまちなみ、近代化遺産など本市に点在する歴史的・文化的な資源と共存し、これを活かすことにより個性あるまちなみ景観の形成に努めます。

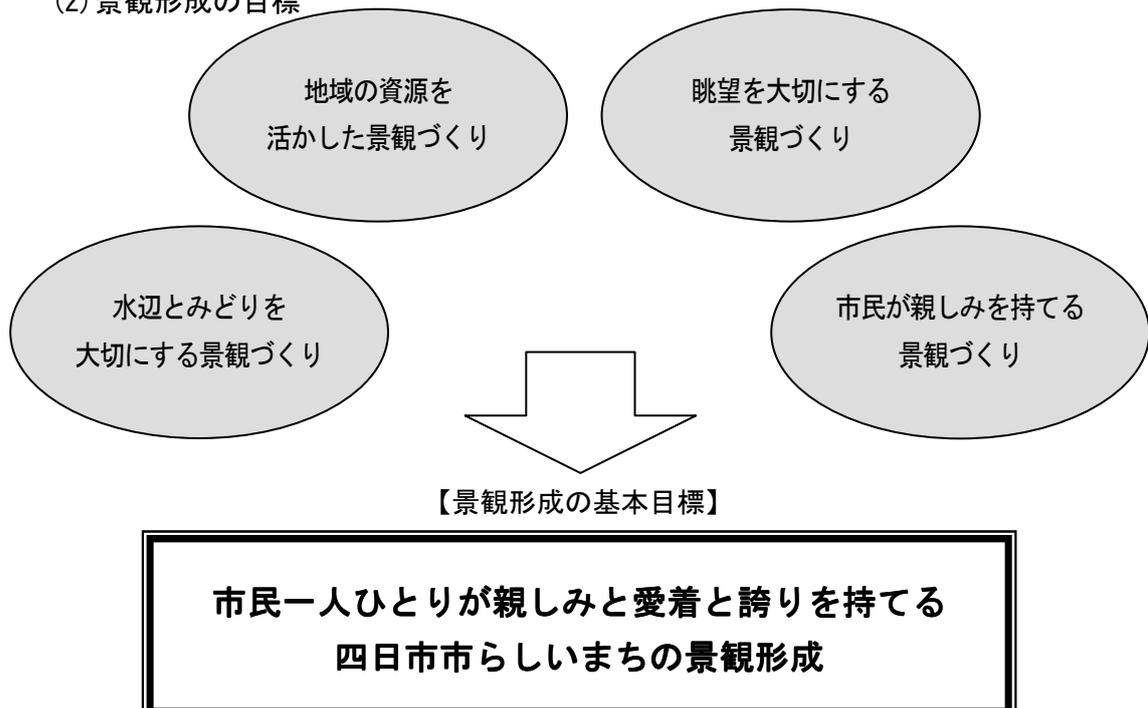
③眺望を大切にする景観づくり

本市の沿岸部からみた鈴鹿山地の景観、丘陵部からみた沿岸部の景観といった眺望景観の確保に努めます。

④市民が親しみを持てる景観づくり

市民の皆さんが身近な地域の景観について考え、その思いを反映でき、地域の景観を心地よく親しみをもって感じられるよう、市民の皆さんの主体的な参加による景観づくりに努めます。

(2) 景観形成の目標



2. 景観形成の取組みの基本姿勢

①良好な景観の保全

本市が有する地域固有の景観を尊重し、緩やかな規制・誘導を行います。

②地域性の重視と調和のとれた景観の形成

市街地の良好な景観形成にむけて、届出対象行為と行為の基準を定め、景観の誘導に努めます。

また、丘陵地、樹林、田園などのみどりと、河川、海岸などの水辺景観を守るため、土石の採取、資材置場の設置などの行為が周辺景観を阻害することのないよう景観の誘導に努めます。

③市民の皆さんとの協働

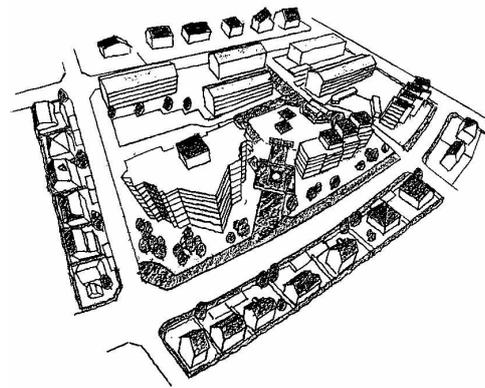
景観計画提案、景観協定制度の活用や地区まちづくり構想との一体的な運用などを促進し、市民の皆さんが地域の景観形成に取り組めるよう支援します。これとともに丘陵から海辺を見渡す景観、市街地から鈴鹿山脈を見渡す景観など、市民の皆さんに愛着のある眺望景観を守る取り組みを市民の皆さんと協働して進めます。

3. 景観特性別の方針

地域の土地利用等の性格に基づき、景観特性を「住宅景観」、「自然景観」、「中心商業・業務景観」、「大規模工業景観」の4つの類型に区分し、類型ごとに目指すべき景観形成の基本方針を示します。

①住宅景観 ⇒一般住宅系・一般商店街系・団地系・住工共存系

建物の高さやオープンスペースの確保、色彩、植栽等に配慮し、周囲のまちなみと調和させるよう、景観協定、地区計画制度の利用など、市民の皆さんが参画する景観形成に努めます。



②自然景観 ⇒自然保全系・集落居住系

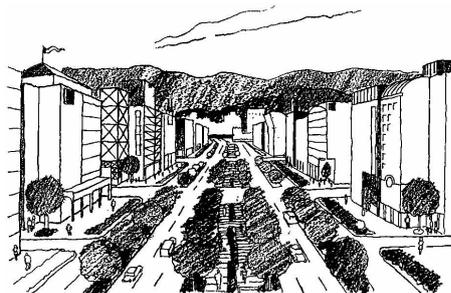
農地や丘陵地、水辺等の良好な環境を保全し、みどりあふれる景観を形成するため、市民の皆さんの活動を支援します。

既存集落の建物等の規模に配慮し、周辺部の田園風景との調和に努めるとともに、地域の樹木や里山を市民の皆さんと協働して保全するよう努めます。



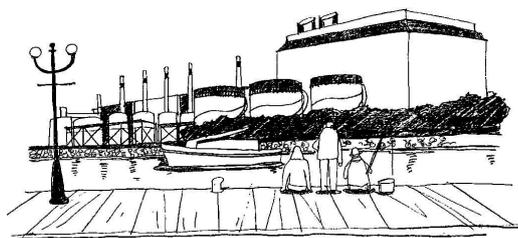
③中心商業・業務景観 ⇒市中心部の店舗・業務ビル、マンションの立地する区域

魅力と賑わいのあるまちなみの形成や、広場・公開空地の拡大、街路樹等の維持管理に努めます。とくに建物低層部の利用形態、壁面後退、デザインの工夫などにより、魅力ある歩行者空間の創出に努めます。



④大規模工業景観

コンビナートや大規模工場などの建築物・工作物のデザインなどを工夫し、周囲に与える圧迫感や単調さを軽減するよう努めるとともに、植栽などによる敷地内及び境界部の緑化誘導に努めます。



第4章 行為の制限に関する事項

本市の良好な景観を保全・形成するため、景観に影響を与える大規模な行為について、下記のとおり届出基準を定め、景観の誘導を行います。ただし、臨港地区における行為については、適用除外とします。

これらの行為については、四日市市景観条例に基づく市への届出が必要となり、各項目に掲げる景観形成の基準に適合している必要があります。

基準に適合しない場合は、行為者に対して助言、指導、勧告又は変更命令を行います。

1. 建築物の建築等

(1) 届出を要する行為

良好な都市環境や居住環境を保全・創出するため、地域の景観に与える影響の大きい一定規模を超える建築物の新築、増築、改築又は移転、外観を変更することとなる修繕又は模様替え若しくは色彩の変更で、次に掲げるものについては、届出が必要となります。

- ①高さが13mを超えるもの（増築又は改築の場合は、増築後又は改築後の高さをいう。）又は建築面積が1,000㎡を超えるもの。（増築又は改築の場合は、増築後又は改築後の建築面積をいう。）
- ②高さが13mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもので、外観の変更等（外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更をいう。）の面積が500㎡を超えるもの。

(2) 景観形成の基準

建築物は、周囲の良好な市街地環境や自然景観などと調和したものとなるよう、次に定める景観形成の基準に適合する必要があります。

対象事項	基準
敷地・配置	<ul style="list-style-type: none"> ○まちなみの連続性に配慮した建物の配置とする。 ○周囲の良好な景観の保全に配慮した建物の配置とする。 ○道路との境界線からできる限り後退させた配置とする。
形態	<ul style="list-style-type: none"> ○建物の形態は、全体として違和感のないまとまりある形態とし、周囲の建物や景観と調和させる。 ○高層又は長大な壁面となる場合には、壁面の分節化（素材や形態の分割）などにより、圧迫感や威圧感を軽減する。 ○優れた景観の眺望点となる場所の周辺では、その眺望を妨げない形態に努める。 ○交差点やアイストップとなる場所では、まちのシンボル、ランドマークの演出に努める。 ○海や河川などに面する場所では、水辺空間との一体感を持たせるようにする。
意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺景観やまちなみと調和し、また建物全体が調和した意匠とする。 ○規模の大きな建物は、屋根、壁面、開口部等の意匠を工夫し、歩行者への威圧感や圧迫感を軽減する。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ○基調となる色は、周囲の自然やまちなみの色調と調和したもの（9ページ「色彩に関する基準」参照）とし、色彩の対比及び調和の効果に十分配慮する。
素材・材料	<ul style="list-style-type: none"> ○周囲の景観と調和し、また長期にわたって良好な景観が維持できる耐久性、耐候性、維持管理に優れた材料を使用する。 ○道路から見える建物の側壁について、建物正面と調和させる。
屋根・建物上部	<ul style="list-style-type: none"> ○屋根の形態は、調和のとれたスカイライン（建築物の輪郭線）やまちなみの形成に配慮する。 ○屋上の工作物や塔屋（屋上部の階段室、機械室）などは、建物本体と一体感のあるデザインとする。
屋外階段・バルコニー等	<ul style="list-style-type: none"> ○屋外階段、バルコニー等は、建物本体との一体感や調和、道路等の公共空間からの眺望に考慮したデザインとする。
附帯設備	<ul style="list-style-type: none"> ○外壁面の設備配管や配線、屋上の設備機器等は、道路等の公共空間からなるべく見えないようにし、やむを得ない場合は、色彩を揃えるなど建物本体と調和させる。
外構	<ul style="list-style-type: none"> ○生垣、柵、塀、門等を設ける場合は、沿道としての一体感や連続性、周囲の景観との調和に配慮する。 ○駐車場・駐輪場の出入口は、通りの連続性や人の動線との共存に配慮した配置とし、修景・緑化などにより周囲の景観と調和させる。 ○建物周辺の緑化を充実させ、圧迫感や威圧感の軽減と通りからの景観の向上に努める。 ○緑化にあたっては、周囲の景観や地域の特性を考慮して樹種を選定する。 ○海や河川などに面する場所では、海、河川側へのオープンスペースの確保と緑化、海や河川からの眺望に配慮する。
夜間の景観	<ul style="list-style-type: none"> ○夜景の演出に役立つものについては、ライトアップや効果的な照明を行い、夜の景観やにぎわいの演出に配慮する。

2. 工作物の建設等

(1) 届出を要する行為

良好な都市環境や居住環境を保全・創出するため、地域の景観に与える影響の大きい一定の規模を超える工作物の新設、増築、改築又は移転、外観を変更することとなる修繕又は模様替え若しくは色彩の変更で、次に掲げるものについては、届出が必要となります。

ア. 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱その他これらに類するもの

- ① 高さが20mを超えるもの。
- ② 高さが20mを超えるもので、外観の変更等の範囲が外観の2分の1を超えるもの。

イ. 擁壁、のり面、護岸、堤防その他これらに類するもの

- ① 高さが5mを超え、かつ長さが10m（増築又は改築の場合は、増築後又は改築後の長さをいう。以下同じ。）を超えるもの。
- ② 高さが5mを超え、かつ長さが10mを超えるもので、外観の変更等の範囲が外観の2分の1を超えるもの。

ウ. 高架道路、高架鉄道その他これらに類するもの

- ① 高さが5mを超えるもの。
- ② 高さが5mを超えるもので、外観の変更等の範囲が外観の2分の1を超えるもの。

エ. 橋梁、歩道橋、跨線橋その他これらに類するもの

- ① 幅員が10mを超え（増築又は改築の場合は、増築後又は改築後の幅員をいう。）又は長さが30mを超えるもの。
- ② 幅員が10mを超え又は長さが30mを超えるもので、外観の変更等の範囲が外観の2分の1を超えるもの。

オ. 垣（生垣を除く。）、さく、塀、門その他これらに類するもの

煙突、柱、塔その他これらに類するもの

プラント等の製造施設その他これに類するもの

高架水槽、サイロ、タンク等の貯蔵又は処理施設その他これらに類するもの

遊園地等の遊戯施設その他これらに類するもの

街灯、照明灯その他これらに類するもの

自動車車庫の用に供する施設その他これらに類するもの

汚水処理施設、ゴミ処理施設その他これらに類するもの

アーケードその他これに類するもので、

- ① 高さが13mを超えるもの（工作物が建築物に定着して設置される場合は、工作物自体の高さが5mを超え、かつ工作物と建築物の高さとの合計が13mを超えるもの。）又は築造面積が1,000㎡を超えるもの。
（増築又は改築の場合は、増築後又は改築後の築造面積をいう。）

②高さが13mを超えるもの又は築造面積が1,000㎡を超えるもので、
外観の変更等の面積が500㎡を超えるもの。

※太陽光発電施設については、景観条例 第13条に関する別表1の
工作物「プラント等の製造施設これに類するもの」に含まれます。

(2) 景観形成の基準

届出対象となる工作物は、周囲の景観に調和したものとなるよう、次に定める
景観形成の基準に適合する必要があります。

対象事項	基準
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ○周囲の景観との調和に配慮し、威圧感、突出感、違和感を少なくするような配置や形態、意匠、色彩（9ページ「色彩に関する基準」参照）等とする。 ○道路との境界線からできる限り後退させた配置とし、周辺をできる限り緑化する。 ○高層又は長大な壁面となる場合には、壁面の分節化（素材や形態の分割）などにより、圧迫感や威圧感を軽減する。 ○優れた景観の眺望点となる場所の周辺では、その眺望を妨げない形態に努める。 ○交差点やアイストップとなる場所では、まちのシンボル、ランドマークの演出に努める。 ○海や河川などに面する場所では、水辺空間との一体感を持たせるようにし、海、河川側へのオープンスペースの確保と緑化、海や河川からの眺望に配慮する。 ○夜景の演出に役立つものについては、ライトアップや効果的な照明を行い、夜の景観やにぎわいの演出に配慮する。
擁壁・のり面	<ul style="list-style-type: none"> ○できる限り規模を抑え、緩やかな勾配とする。 ○周囲と調和した形態、材料を採用し、樹木や花等により修景する。
高架道路・高架鉄道等	<ul style="list-style-type: none"> ○軽快で落ち着いた印象を与える形態・意匠とする。 ○高架下では、魅力的な空間となるように用途やデザインを工夫する。
橋梁等	<ul style="list-style-type: none"> ○周囲から眺めたときと橋を渡るときの景観の両方に配慮したデザインとする。
煙突等	<ul style="list-style-type: none"> ○高い煙突等は、広い範囲からの見え方に配慮して、周囲になじむ形態・意匠とする。
立体駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ○駐車場の出入口は、通りの連続性、人の動線との共存に配慮して配置する。
太陽光発電施設	<ul style="list-style-type: none"> ○丘陵部に設置する場合はそのシルエットを乱さないよう配置する。 ○屋根に設置する場合は、突き出しや高さを抑えるなど目立たないようなデザインとする。 ○太陽電池モジュールの色彩は黒、濃紺を基本とし光沢や反射が少なく模様が目立たないものとし、パワーコンディショナー、分電盤、フェンス等はダークブラウンを基本とし、背景の状況に応じた目立たない色彩とする。

○色彩に関する基準

建築物及び工作物の外観に使用する色彩の制限は、次の表のとおりです。

使用する色相	彩 度
Rの場合	4以下とする。
YR及びYの場合	6以下とする。
上記以外（GY、G、BG、B、PB、P、RP）の場合	2以下とする。

注) マンセル表色法による彩度

※次の場合はこの限りではありません。

- ・着色していない素材の色彩、工作物で法令上の制限がある場合
- ・各表面積の20%までの範囲で使用されるアクセントカラーの場合

(注) マンセル表色法

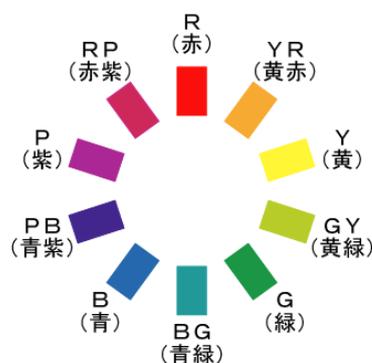
色を表す3属性、色立方体にもとづく色の数値表現の一種で、アメリカの美術家、アルバート・H・マンセル（1858～1918）が考案した色彩表現体系を「マンセル表色法」と呼び、色相、明度、彩度の3要素で表示する。

「色相」：赤（R）・黄（Y）・緑（G）・青（B）・紫（P）の5つの基本色相と黄赤（YR）・黄緑（GY）・青緑（BG）・青紫（PB）・赤紫（RP）の5つの中間色相があり、各色相はさらに0～10で分かれる。

「明度」：色相とは関係なく明るさの度合いを表すもの。黒の0から白の10までを感覚的に等しい段階に分けて表す。

「彩度」：その色の中の純色成分の含まれる度合いを表すもの。無彩色を0とし純色との混合比率を上げていくと色は鮮やかになり、色相・明度によって彩度の上限は異なる。

明度と彩度の数字の間は判別のため /（スラッシュ）を入れることになっている。例えば、「5G8/2」とは、色相：5G、明度：8、彩度2の色を表す。



(図) マンセル表色法による色相のイメージ

3. 土石の採取又は鉱物の掘採

(1) 届出を要する行為

行為期間中に地肌が露出し、また傾斜地で行われることが多く地域の景観に与える影響が大きいことから、規模の大きいものについて届出対象とします。具体的な届出対象範囲は次のとおりです。

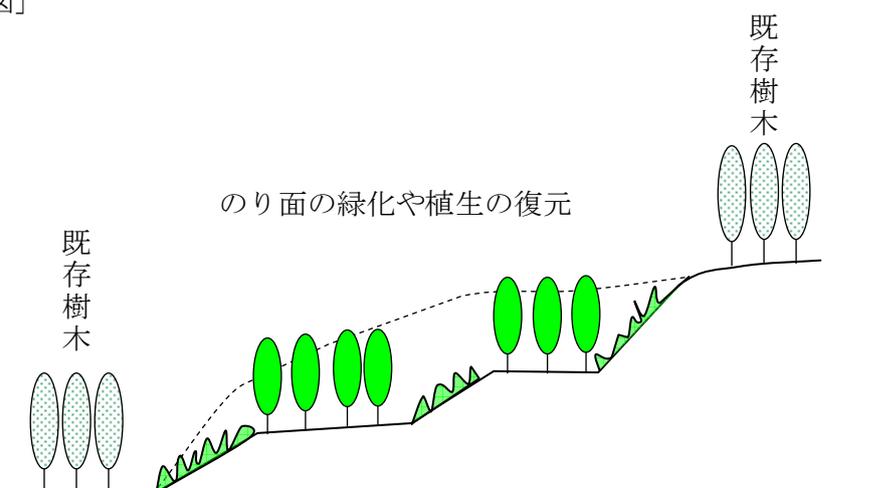
- ①面積が1,000㎡を超えるもの又は擁壁若しくはのり面の高さが5mを超え、かつ長さが10mを超えるもの。
- ②拡張、増築又は改築後の行為が①に掲げる基準を超えるもの。

(2) 景観形成の基準

届出対象となる行為は、周囲の景観に調和したものとなるよう、次に定める景観形成の基準に適合する必要があります。

- ①採取地が周囲から目立たないよう、採取位置及び方法を工夫するとともに、敷地周辺の既存樹木の保全に努める。
- ②採取後は、既存又は周囲の植生と調和した緑化を行い、自然環境及び景観の復元に努める。
- ③のり面は、できる限りゆるやかな勾配とし、緑化や素材の工夫などにより、周囲の景観になじむようにする。

[イメージ図]



4. 開発行為・土地の形質の変更（造成、盛土、埋立など）

(1) 届出を要する行為

地肌が露出し景観に与える影響が大きいことから、規模の大きいものについて届出対象とします。具体的な届出対象範囲は次のとおりです。

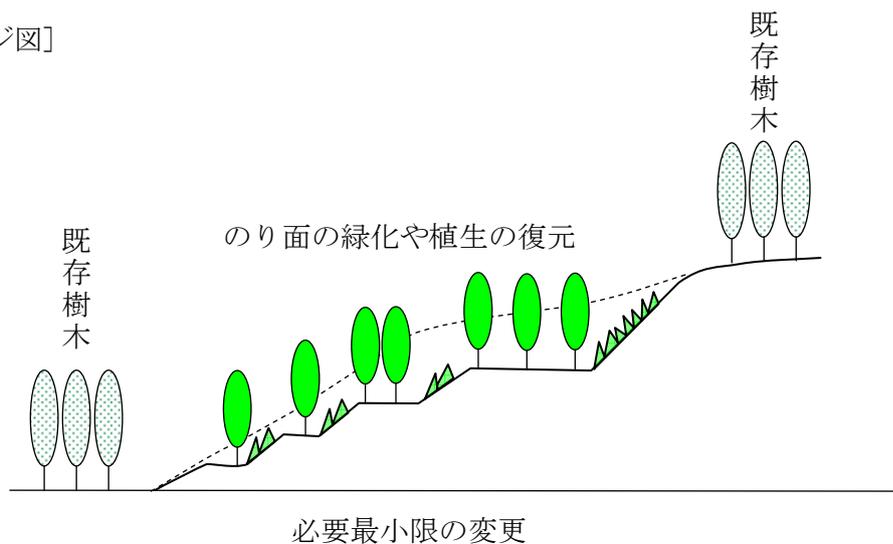
- ①面積が1,000㎡を超えるもの又は擁壁若しくはのり面の高さが5mを超え、かつ長さが10mを超えるもの。ただし、開発行為で許可を受けるものを除く。
- ②拡張、増築又は改築後の行為が①に掲げる基準を超えるもの。

(2) 景観形成の基準

届出対象となる行為は、周囲の景観に調和したものとなるよう、次に定める景観形成の基準に適合する必要があります。

- ①既存の地形・樹木など自然条件を活かし、長大なりのり面又は擁壁が生じない計画とする。
- ②行為後は、既存又は周囲の植生と調和した緑化を行い、自然環境及び景観の復元に努める。
- ③のり面は、できる限りゆるやかな勾配とし、緑化や素材の工夫などにより、周囲の景観になじむようにする。

[イメージ図]



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

(1) 届出を要する行為

人の目に触れることで地域の景観に与える影響が大きいことから、規模の大きいものについて届出対象とします。具体的な届出対象範囲は次の通りです。

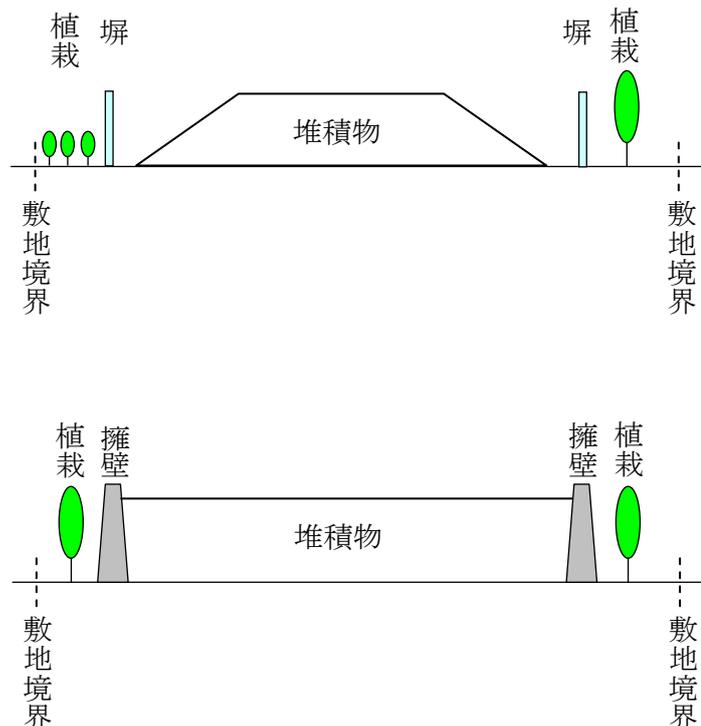
- ①高さが1.5mを超え、かつ面積が500㎡を超えるもの。ただし、堆積する行為の存続期間が90日以下のものを除く。
- ②拡張、増築又は改築後の行為が①に掲げる基準を超えるもの。

(2) 景観形成の基準

届出対象となる行為は、周囲の景観に調和したものとなるよう、次に定める景観形成の基準に適合する必要があります。

- ①道路、公園等の公共の場所から目立たないように、配置を工夫し、周囲の景観との調和に配慮した植栽及び塀等を設ける。塀や擁壁は、植栽より敷地内側に設けるとともに、色彩、素材、耐久性や開放性等に配慮する。
- ②積み上げに際しては、高さをできる限り低くするとともに、外から見られることを意識して、整然とした集積又は貯蔵とする。

[イメージ図]



第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針

地域の歴史的・文化的に価値のある建造物や古木・名木等は、市民の皆さんが愛着を持ち身近に感じられる景観を形成していくうえで貴重な資源として活用可能となります。すでに指定文化財制度など一定の規制がありますが、地域の景観形成に活用していくためには、景観法の景観重要建造物、景観重要樹木の指定制度に基づく保全も求められます。

今後、景観重要建造物及び景観重要樹木の指定のあり方の検討も進めます。

第6章 計画の推進に向けて

(1) 都市計画手法等の活用

良好な景観形成をするにあたって、景観法に基づく規制・誘導のほか、都市計画法に基づく景観地区、高度地区、特別用途地区、地区計画や都市緑地法に基づく緑地保全地域などへの指定、建築基準法に基づく建築協定、農地法及び農業振興地域の整備に関する法律に基づく農地の土地利用の規制・誘導など、都市計画やまちづくりに関する各種制度の活用を図ります。

また、公共施設の整備・更新にあたって、景観形成に配慮した計画を進めるとともに、景観重要公共施設への位置づけについて検討します。

(2) 景観計画の充実

景観法で、景観行政団体に対して景観計画の提案が可能とされていることを受け、四日市市景観条例ではその提案手続を定めています。また、その提案が都市計画と関係する場合は、四日市市都市計画まちづくり条例で手続を定めています。

市民の皆さんが地域の大切な風景、景観を守り育んでいきたいと感じられた際には、この提案の制度を活用し、市が提案を受けた内容を必要により景観計画へ反映させることにより、地域の特性に応じたまちづくりが可能となります。

また、本市の総合計画及び都市計画マスタープラン（全体構想）の策定や変更と併せて、景観計画の見直しを行うとともに、地域の状況変化等を踏まえて、必要に応じて景観計画の見直しを行い、景観計画の充実を図っていきます。