

伊賀市景観影響行為ガイドライン チェックシート

【 伊賀街道・大和街道沿線及び寺町地区編 】

平成21年1月

伊 賀 市

●計画指針チェックシート

※該当する箇所をチェック及び記述してください。

1. あなたの計画している行為はどのようなものですか？

2. 計画している行為は、伊賀市のランドマーク(象徴となる建物や記念碑)になるものですか？

はい いいえ

3. 計画している行為は、地域のランドマークになるものですか？

はい いいえ

4. 計画地は、景観協定やまちづくりルールが結ばれていますか？

はい (名称：) いいえ

5. まちの雰囲気はどうですか？

落ち着いている にぎわい・活気がある 趣があり、歴史を感じる

その他 ()

6. 周辺の土地の歴史やいわれを調べましたか？

はい いいえ

7. 周辺のまち並みはどうですか？

整っている ふぞろい

その他 ()

注1：「行為」とは、建築物、工作物、広告物、土地の形質の変更などに係る行為で、規則で定める一定規模以上のものをいいます。

注2：まちの将来像を確認する際には、市の各種計画や都市計画マスタープランを、また景観の基本的事項を確認する際には、伊賀市景観計画を御一読ください。

8. 計画地及び行為の内容は、景観計画において、どの地区に属しますか？

(複数ある場合は、それぞれチェックしてください)

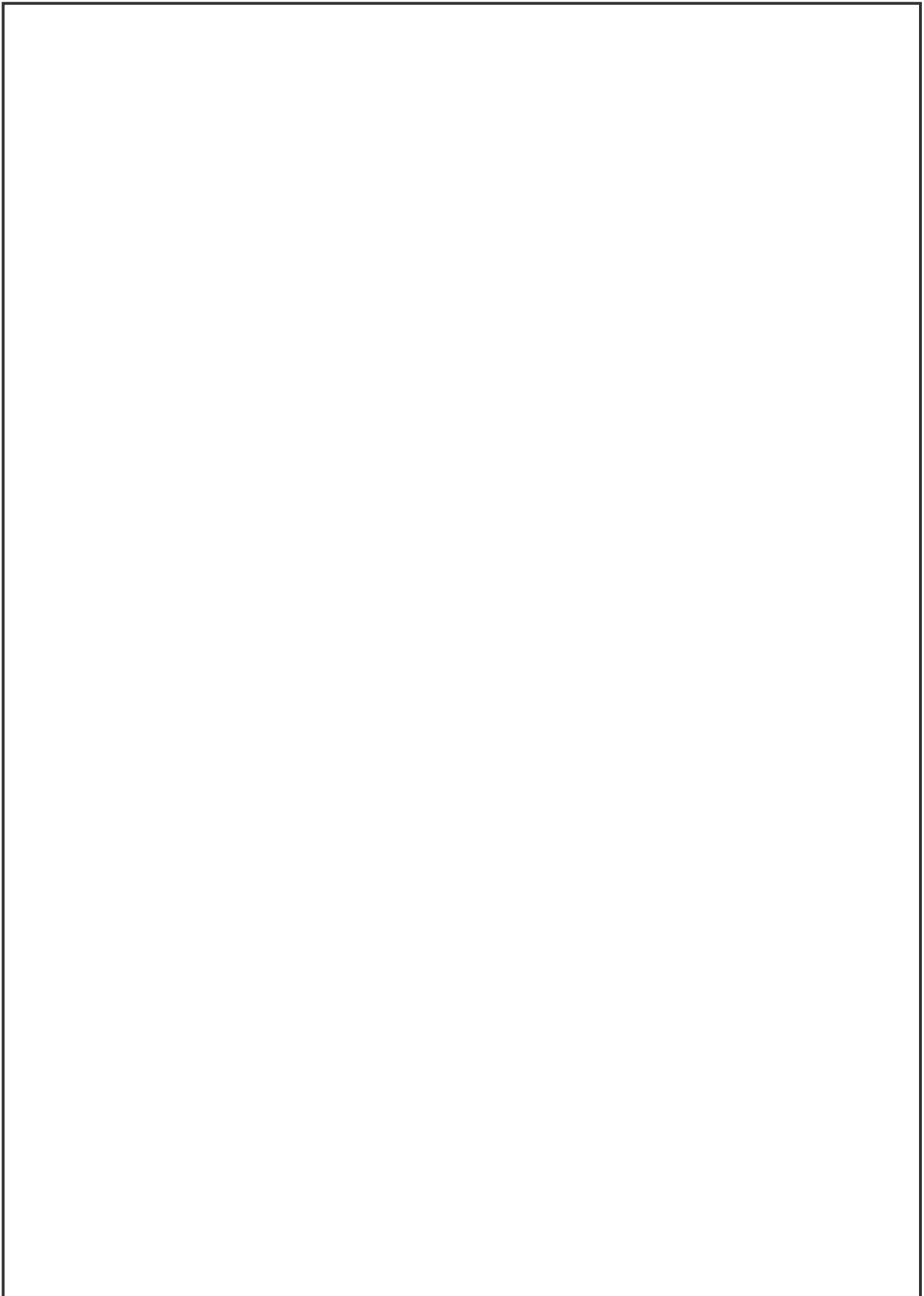
a. 伊賀街道地区 _____

b. 大和街道沿線地区 _____

c. 寺町地区 _____

9. あなたの景観まちづくりのテーマや、周囲の景観に配慮する事項、景観形成に寄与できる事項を記述してください。

10. 計画地及び周囲の道路、河川、歴史的建造物・史跡、公共施設等の対象要素を地図(縮尺1/2,500~1/10,000程度)に記入し、周囲の景観との関係を確認してください。



●設計指針チェックシート（個別編）〔建築物・工作物用〕

※基本設計に際し、ポイントをチェックし、特に配慮したこと等を記述してください。

1. 建築物

1-1. 配置及び規模について

a. 共通事項

- 周辺の景観との調和に配慮した配置及び規模としている。
- 主要な視点場からの、上野城天守閣の眺望を妨げない配置及び規模としている。
- 行為地がまとまりのある農地、歴史的まち並みや集落、文化財、地域のシンボル等の景観資源に近接しているため、その保全に配慮した配置及び規模としている。
- 歴史的まち並みや集落、街路景観の整っている地域にあるため、隣地や周辺との連続性に配慮した配置及び規模としている。
- 道路、公園等の公共の場所に接する部分は、歩行者に対する圧迫感、威圧感を感じさせない配置及び規模としている。

b. 個別事項

b-1. 伊賀街道沿線地区・大和街道沿線地区

- 位置
 - 通りに面する壁面の位置は、伝統的町屋の外壁の位置にそろえている。
 - 駐車スペース等の確保のため、やむを得ず建物を後退させる場合は、門・塀等の設置、駐車面の位置・形状・色彩・質感への配慮等により町並みの連続感が途切れないように最大限留意している。
- 階数・高さ
 - 原則として高さ 2 階以下とし、または町並み保全のため周囲の町並み景観と統一、調和するものとしている。3 階建の場合は、その部分を後退させる等、通りから見える町並み景観に配慮する。（絶対高さは 12m 以下）
- 建物の幅
 - 町並みの連続性を維持するため、建物は敷地の間口いっぱいには建築することとしているが、やむを得ない理由により敷地の前面道路に面する部分に空地ができる場合は、板塀や垣根等を設置することにより町並み景観の連続性が損なわれないよう配慮している。

b-2. 寺町地区

- 階数・高さ
 - 周囲の寺院景観と統一、調和する高さとしている。
 - 原則 3 階以下（絶対高さは 12m 以下）としている。

●配置及び規模に関して、特にあなたが配慮したことや工夫したことを記述してください。

1-2. 形態・外観について

a. 共通事項

- 地域性や、周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態及び外観としている。
- 主要な視点場からの眺望を妨げないよう、形態及び外観を工夫している。
- 外壁又は屋上に設ける設備は露出させないようにし、建築物本体及び周辺の景観との調和を図っている。
- やむを得ず設備が露出しているため、通りから見えにくい位置に設置するか、できるだけ壁面と同質の仕上げを施して目立たないようにしている。
- 屋外階段、ベランダ等を設けているが、繁雑にならないように建築物本体との調和を図っている。
- 道路、公園等の公共の場所に接する部分は、歩行者に対する圧迫感、威圧感を感じさせないように、屋根、壁面、開口部等に工夫している。
- 道路に面するところはできる限り屋根のラインが連続するよう配慮し、一階軒線の連続性を保つよう配慮している。

b. 個別事項

b-1. 伊賀街道沿線地区・大和街道沿線地区

- 構造 原則として、主体構造は木造としている。やむを得ず鉄骨造・鉄筋コンクリート造とする場合は、その外観が周囲の町並み景観と統一、調和した意匠形態としている。
- 外壁 漆喰塗り、板貼りを基本としているが、それによらない場合は周囲の町並み景観と調和した和風の落ち着いた仕上げとしている。
- 開口部・建具 通りに面した外部建具は、木製または木製に類する色調・質感を持ったものとし、格子等の伝統的デザインをできる限り取り入れ、歴史的な町屋の風情を演出するよう配慮している。
- 建築設備等 建築設備、配管等については、通りから見えない位置に設置・配管することとし、やむを得ない場合には塀や垣根等で修景するなど、その意匠や形態に配慮している。

b-2. 寺町地区

- **構造** 原則として、主体構造は木造としている。やむを得ず鉄骨造・鉄筋コンクリート造等とする場合は、その外観が周囲の寺院景観と統一、調和した意匠形態としている。
- **外壁** 漆喰塗り、板貼りを基本としているが、それによらない場合は周囲の寺院「景観と調和した和風の落ち着いた仕上げとしている。
- **開口部・建具** 通りに面した外部建具は、木製または木製に類する色調・質感を持ったものとし、寺院建築等の伝統的デザインをできる限り取り入れ、歴史的な寺院の風情を演出するよう配慮している。
- **建築設備等** 建築設備、配管等については、通りから見えない位置に設置・配管することとし、やむを得ない場合には何らかのかたちで修景するなど、その意匠や形態に配慮している。

● **形態及び外観に関して、特にあなたが配慮したことや工夫したことを記述してください。**

1-3. 色彩について

a. 共通事項

- アクセント色の使用等に関しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに工夫している。
- 別に定める大規模な建築物等の色彩に関する色彩ガイドラインに配慮している。
- 通りに面した外壁の色彩は、無彩色（白、灰、黒）、または茶系統の落ち着いたものとする。

● **色彩に関して、特にあなたが配慮したことや工夫したことを記述してください。**

1-4. 緑化について

a. 共通事項

- 行為地内においては、できる限り多くの部分を緑化している。なお、植栽にあたっては、できる限り周辺の樹木と調和の取れた樹種を選定し、樹木の配置や樹種の構成を工夫している。
- 行為地の境界を囲うため、できる限り周辺の樹木と調和のとれた生垣や樹木としている。
- 行為地に樹姿又は樹勢の優れた樹木があるため、できる限り保存又は移植によって修景に生かしている。

●緑化に関して、特にあなたが配慮したことや工夫したことを記述してください。

1-5. 屋根形式について

a. 個別事項

a-1. 伊賀街道沿線地区・大和街道沿線地区

- 黒または灰色の日本瓦葺き、またはこれに類するものとし、勾配は周囲の町屋との調和に留意して 4/10～5/10 程度としている。
- 切妻、平入りを基本とし、通りに面した 1 階部分には町並み景観に調和する庇、またはこれに類するものを設けることとし、軒線の連続性を保つよう配慮している。

a-2. 寺町地区

- 黒または灰色の日本瓦葺き、またはこれに類するものとし、周囲の寺院との調和に留意している。

●屋根形式に関して、特にあなたが配慮したことや工夫したことを記述してください。

1-6. 車庫・駐車場・垣柵について

a. 個別事項

a-1. 伊賀街道沿線地区・大和街道沿線地区

- 車庫 通りに面した部分には、原則として車庫を設置しないものとしている。やむを得ず設置する場合には、門を設ける等その位置や形状、出入口の扉の意匠等を工夫し、または塀や垣根等で修景整備するなど、周辺の町並み景観を損なわないように留意している。
- 駐車場・空地 原則として、通りに面して駐車場は設置しない。やむを得ず設置する場合は、門を設ける等して位置、形状、駐車面の色彩・材質、出入口の扉の意匠等に配慮し、または塀や垣根等で修景整備するなど、町並みの連続感が途切れないように留意している。
 空地についても、塀や垣根等で修景整備し、町並みの連続性を保てるよう配慮している。
- 塀・垣柵等 塀や垣根等を設置する場合は、土塀・板塀・竹垣・生垣等としているが、それによることができない場合も、日本瓦をのせる等、周囲の町並み景観と調和した和風の落ち着いた仕上げとしている。

a-2. 寺町地区

- 車庫 通りに面した部分には、原則として車庫を設置しないものとしている。やむを得ず設置する場合には、門を設ける等その位置や形状、出入口の扉の意匠等を工夫し、または塀や垣根等で修景整備するなど、周辺の寺院景観を損なわないように留意している。
- 駐車場・空地 原則として、通りに面して駐車場は設置しない。やむを得ず設置する場合は、塀や垣根等で修景整備するなど、寺院建築の連続感が途切れないように留意している。
 空地についても、塀や垣根等で修景整備し、寺院建築の連続性を保てるよう配慮している。
- 塀・垣柵等 当地区は、白壁が連続する落ち着いた寺院景観が印象深い地区であり、原則として白の漆喰塗りの土塀または垣根としている。

●車庫・駐車場・垣柵に関して、特にあなたが配慮したことや工夫したことを記述してください。

2. 工作物

a. 共通事項

- 周辺景観との調和に配慮して、圧迫感や違和感を与えないようなデザインを工夫している。
- 汚れにくく耐久性のある材料を使用するように努めている。
- 落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮した色彩としている。

●工作物に関して、特にあなたが配慮したことや工夫したことを記述してください。

3. 開発行為

a. 共通事項

a-1. 自然資源の保全

- 貴重な自然資源がある場合はこれを保全し、又は調和するように配慮している。
(名称：)
- 行為地内に樹姿又は樹勢の優れた樹木があるため、できる限り保存又は移植によって修景を生かしている。

a-2. 擁壁の緑化

- できる限り現況の地形を生かし、長大な法面又は擁壁が生じないようにしている。擁壁等を設置する場合は緑化を図るなど、自然景観に馴染むよう配慮している。

a-3. 法面勾配及び緑化

- 法面はできる限りゆるやかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を図っている。

a-4. 土地の形質

- 土地の形質の変更を行うときは、変更後の土地の形質の状態が周囲の景観と調和のとれたものとしている。

●開発行為に関して、特にあなたが配慮したことや工夫したことを記述してください。

4. 土石の採取、木竹の伐採

a. 共通事項

a-1. 位置及び手法に関する基準

道路等の公共空間から容易に望見できないよう採取又は採掘位置、方法を工夫している。

a-2. 採取、伐採後の緑化基準

やむを得ず樹木等を伐採する場合は、最小限の範囲とし、緑地保全に努め、緑化を推進している。

a-3. 社寺林、傾斜樹林、河畔林及び良好な樹林地の保全に関する基準

貴重な自然資源がある場合はこれを保全し、又は調和するように配慮している。

行為地内に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、できる限り保存又は移植によって修景を生かしている。

●土石の採取、木竹の伐採に関して、特にあなたが配慮したことや工夫したことを記述してください。

5. 屋外における土石、廃棄物等の堆積

a. 共通事項

a-1. 堆積、貯蔵の禁止に関する基準

できる限り道路、公園等の公共の場所から目立ちにくい位置及び規模としている。

a-2. 堆積方法に関する基準

積み上げに際しては、高さをできるだけ低くするとともに、整然とした集積又は貯蔵としている。

できる限り道路、公園等の公共の場所から見えないよう、周辺の景観との調和に配慮した植栽又は塀等で遮へいしている。

●屋外における土石、廃棄物等の堆積に関して、特にあなたが配慮したことや工夫したことを記述してください。

●上野城への眺望景観保全に関するチェックシート

※該当する箇所にチェック及び記述してください。

1. あなたの計画している行為はどのようなものですか？

2. 計画している行為は、下記のいずれの視点場あるいは場所からの影響範囲に含まれますか？

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 上野鉄砲町から上野城への眺望景観 | <input type="checkbox"/> JR 伊賀上野駅前広場から上野城への眺望景観 |
| <input type="checkbox"/> 愛宕神社から上野城への眺望景観 | <input type="checkbox"/> 県道高倉・佐那具線から上野城への眺望景観 |
| <input type="checkbox"/> 長田橋から上野城への眺望景観 | <input type="checkbox"/> 伊賀上野橋北側から上野城への眺望景観 |
| <input type="checkbox"/> 新長田橋から上野城への眺望景観 | <input type="checkbox"/> 伊賀上野橋南側から上野城への眺望景観 |
| <input type="checkbox"/> 高倉大橋から上野城への眺望景観 | <input type="checkbox"/> 上野運動公園（グラウンド）から上野城への眺望景観 |
| <input type="checkbox"/> 常住寺から上野城への眺望景観 | <input type="checkbox"/> 上野運動公園（野球場）から上野城への眺望景観 |
| <input type="checkbox"/> その他（ | ） |

3. 視点場から上野城への眺望景観に対して、シュミレーション等により検証をされましたか？

- した しない（理由：

4. 計画している行為により、視点場から上野城への眺望に影響がありますか？

- ない ある 具体的に記述してください。
-

5. (3. で「影響がある」と回答された方に)

上野城への眺望景観に影響を与える行為に対して、配慮した事項を記述してください。

お問い合わせ先

伊賀市 建設部 都市計画課

住 所: 〒518-8501 伊賀市上野丸之内 116 番地 TEL: 0595-22-9826 FAX: 0595-22-9838

E-mail: tokei@city.iga.lg.jp