

伊勢市景観計画における重点地区（二見町茶屋地区）の 計画内容の再検討に関する調査研究

Surveillance study about reexamination of the important area (Futamichouchaya area) in the Ise City Landscape Planning

浅野豊¹⁾ 勢力雅美²⁾ 西澤大介²⁾ 宮本晃²⁾ 谷口尚²⁾ 森河撰¹⁾ 林直孝¹⁾
ASANO Satoshi SEIRIKI Masami NISHIZAWA Daisuke MIYAMOTO Hikaru TANIGUCHI Hisashi MORIKAWA Susumu HAYASHI Naotaka

1. はじめに

二見町茶屋地区は主に旅館街として、夫婦岩につながる二見浦夫婦岩表参道を中心に発展してきた。

二見町茶屋地区は旧度会郡二見町のころから、平成 12 年度に策定された「二見町 HOPE 推進計画」や、平成 13 年度に策定された「二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例」において、二見町の顔となる地区として重点的な景観施策を行ってきた。特に平成 14 年度から平成 22 年度までは街なみ環境整備事業により道路美装化、生涯学習センターの整備、公園整備、案内板の設置、空き家の除却、建築物の修景等を行うなど、歴史的まちなみの保全を図った。平成 21 年 5 月 1 日に策定した伊勢市景観計画では、二見町茶屋地区を重点地区として指定し、一層の景観形成の推進を図っている。

これらの取組を通じて、一定の景観形成が進んできているところではあるが、伊勢市二見町茶屋地区委員会での審査や市の窓口での協議の際など、現行の運用においていくつかの課題が生じてきている。平成21年度に行なった伊勢市景観計画施行時点の説明会では、地元住民から現在の重点地区範囲は広すぎるから見直してもらえないかという意見があり、次回の見直しの際に対応したいと回答した経緯がある。また二見町茶屋地区では街みなみ環境整備事業として平成14年度より補助金の交付を行なってきたが、今後、市内の他地区においても景観まちづくり活動がさかんな地区については重点地区として指定し、同様に補助金を交付していくことを検討していることから、補助金の対象地区の区域範囲については検証する必要がある。

以上をふまえて、本研究では現在の伊勢市景観計画における重点地区（二見町茶屋地区）の範囲や景観形成基準等を再検討し、計画内容の見直しを提案することを研究の目的とする。



写真1 二見興玉神社

官直 2 - 目浦主婦岩妻參道

2. 二見町茶屋地区における景観形成に関する地区指定施策

二見町茶屋地区における景観形成に関する地区指定施策は以下の通りである。（図1）

(1) 重点地区

二見町茶屋地区は伊勢市景観計画において、景観計画区域内の重点地区に指定されており、原則として全ての行為が届出の対象となり景観形成基準が定められており、景観保全が図られている。

(2) 風致地区

二見町茶屋地区の北側に位置する二見浦公園は風致地区に指定されており、建築行為等は許可の対象となることから景観保全が図られている。

(3) 名勝指定

二見町茶屋地区の一部は平成18年7月28日文化財保護法にもとづく国の名勝「二見浦」に指定されている。御塩殿から二見浦海水浴場、二見浦公園、賓日館、夫婦岩周辺、音無山の一部が国名勝指定であり、二見浦地区、立石崎地区、御塩殿地区、音無山地区、賓日館地区の5つからなる。建築行為等は現状変更許可を受けなければならない。二見浦公園と表参道に挟まれた地区及び賓日館周辺、二見興玉神社付近周辺は三重県指定名勝である。

(4) 自然公園

二見町茶屋地区を含む二見町全域は、自然公園法にもとづく伊勢志摩国立公園に指定され二見町茶屋地区の大部分が普通地域に、二見浦公園は第2種特別地域に指定されている。また、東側に隣接する興玉神社付近には第1種特別地域、南側に隣接する音無山は第3種特別地域に指定されている。建築行為等は、普通地域では一定規模以上を届出の対象とし、第2種特別地域では一定規模以上を許可の対象としている。この許可を受けて行う行為は景観法にもとづく届出の適用除外となるが、許可の対象となることから特別地域に関しては景観保全が図られている。

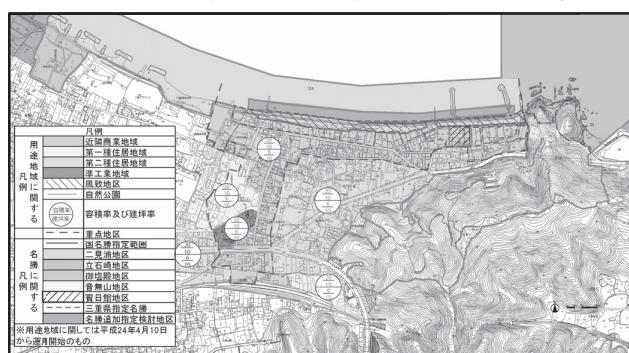


図1 二見町茶屋地区周辺の景観形成に関する地区指定

1) 三重大学大学院工学研究科 Graduate School, Faculty of Eng., Mie Univ.

2) 伊勢市都市整備部都市計画課 City Planning Section, Urban Development Division, Ise City

3. 重点地区（二見町茶屋地区）の計画内容の現状と課題

3-1 二見町茶屋地区景観委員会における現行の計画内容の評価

伊勢市二見町茶屋地区景観委員会（以下、茶屋地区景観委員会）は、二見町茶屋地区において届出の提出があった計画について内容を審議している機関である。研究を進めるにあたり茶屋地区景観委員会においてこれまでの重点地区の計画内容の成果を検証し、重点地区的範囲と基準を再検討するまでの委員会の意見は、以下のとおりである。

1. 二見町茶屋地区は基本的な考え方として、新築して景観形成を進めていくというよりは古くて景観上良好な建築物を保全していくといった面が強いと考えられる。
2. 二見町夫婦岩表参道沿いを重点地区とし、その周辺を一段階簡略化した制限とするはどうか。
3. 名勝二見浦保存管理計画等、他の計画との整合を図るべきではないか。
4. 隣組単位など、意味のある区分けをすべきではないか。
5. 表参道沿いについては、旅館街が重要なことには異論はないが、北側の旅館だけではなく南側の土産物屋も重要である。これらの地区については、現行よりも詳細化した基準にすべきではないか。
6. 二見道については、歴史的に考えても重要である。現行では北側だけが範囲内となっているが、道の両側を範囲内とすべきであり、この地区については、景観上良好な建築物を建ててくれる人には補助金を交付するという二段階の仕組みにしてはどうか。
7. 海沿いの西側の範囲については、さまざまな意見があつたが、海側から見たときの景観を考えると、現行の重点地区の範囲を縮小すべきでない。
8. 西側の交通広場付近については、範囲から除外してもいいのではという声もあったが、伊勢市が今後、交通広場の整備を進めていくこと等を考え、節度のある建築物を求める地区としてはどうか。
9. 国道42号より南側の範囲は、現代的な建築物も建てられており、範囲からの除外もやむをえないという声もあったが、JR二見浦駅からの区域は外せないということで、現行の範囲が適切であるのではないか。
10. 旅館、土産物屋、住宅が同じ基準というのはいかがなものか。
11. 高さの基準については、海側は堤防も高いため、ある程度高いものも認めてよいのではないか。
12. 基準にただし書きを盛り込み、運用に柔軟性を持たせるのは有効ではないか。

3-2 補足調査①観光客の動線調査

（1）調査の目的と方法

観光客の動線を調査することにより二見町茶屋地区の重点地区範囲を再検討する際の参考とするデータの一つとする。

調査は二見浦駅、生涯学習センター駐車場、二見興玉神社付近市営駐車場、音無山山麓駐車場、二見興玉神社付近民営駐車場、二見シーパラダイスの駐車場の6カ所を調査開始点とする。各調査開始点のサンプル数は以下の通りである。（表2）調査対象となる観光客は、家族連れ、単身の観光客、2人組の観光客、3人組以上の観光客、ツアーチケット客とした。（図2）また特定の属性に偏らないよう配慮した。調査期間は平成23年10月23日（日）、二見浦秋祭り開催時の9時から15時である。

表2 観光客の動線調査サンプル

観光動線	観光客動線の出発点	組
往路	①二見浦駅	12/組
	②生涯学習センター駐車場	8/組
	③二見興玉神社付近市営駐車場	13/組
	④音無山駐車場	9/組
	⑤二見興玉神社付近民営駐車場	10/組
	⑥二見シーパラダイス駐車場	17/組
小計		69/組
復路	①二見興玉神社周辺	36/組
	合計	105/組

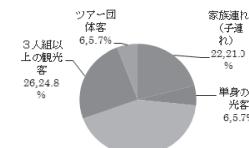


図2 観光客の構成の割合

（2）調査結果

二見浦駅、生涯学習センター駐車場、二見興玉神社付近市営駐車場、音無山駐車場では表参道を通る動線の割合が高く、表参道が主要な観光動線となっていた。また、海岸堤防を利用する動線の割合も高く、表参道のみでなく二見浦の海岸線にも観光客の意識が向けられていることがわかった。表参道に位置する土産物屋の周辺、二見浦秋祭り露店開催範囲、二見興玉神社付近市営駐車場の周辺で人通りが多くなっており、観光客の溜まり場になっていることがわかった。

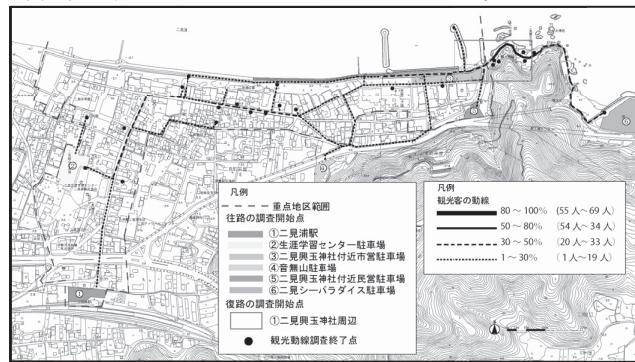


図3 観光客の動線調査

3-3 補足調査②敷地形状の調査

敷地形状の調査から表参道、二見道に面する敷地の人の入り口、車の乗り入れ口のほとんどが通りに面しており、建築物のほとんどが通りに対して正面を向いていることがわかった。

3-4 二見町茶屋地区の重点地区の計画内容の課題

補足調査の結果等をふまえて、現行の計画内容の課題をまとめると以下の通りである。

1. 旅館・土産物屋・住宅等の建築物が、それぞれある程度のまとまりをもって立地しているにも関わらず、単一の重点地区として指定されているとともに、旅館を基本とした景観形成基準であるため、同基準を遵守した際にそれぞれの景観特性が失われる可能性があること。
2. 夫婦岩表参道沿いは主要な動線であるにも関わらず、現行の運用では、景観形成基準程度しか遵守されないことがあり、歴史的まちなみの保全が困難であるケースが生じると考えられること。
3. 現行の重点地区的範囲は隣組を分断しており、地域コミュニティの一体感が損なわれる可能性があること。
4. 二見道は歴史もある重要な地区であり、通りに面して建築物の間口が向かい合っているが、現行の重点地区的範囲は北側のみで、二見道を分断するかたちとなっているため、通りとしての一体的な景観形成が難しいと考えられること。
5. 現行の重点地区で表参道以外の地区においては、歴史的建築物が点在しているものの全体的には現代的建築物が多く、現行の景観形成基準を遵守する際には、住民の負担が大きいケースが想定されること。
6. 現行の補助対象の範囲は重点地区全域としているため、今後、財政的に困難を生じる可能性があると考えられること。

4. 重点地区（二見町茶屋地区）の計画内容の再検討

4-1 重点地区範囲（案）の検討

（1）重点地区範囲（案）の検討の方針

- ある程度のまとまりごとに、土地利用状況を踏まえた地区分けを検討する。
- 表参道沿いに地区を設定し、景観形成基準（案）を現行の助成基準並みとすることを検討する。
- 隣組を分断しないような地区範囲の設定を検討する。
- 二見道の両側を地区範囲に含め、一体とした景観形成を図ることを検討する。
- 表参道沿い以外の地区では、一定の景観保全は継続して行うが、住民負担の軽減を図ることを検討する。
- 補助対象の範囲を縮小することを検討する。

（2）3つの重点地区範囲（案）の検討

3つの重点地区範囲（案）を検討する。（図5）なお、重点地区範囲（案）を検討するにあたり、伊勢市景観計画において届出対象行為として、例えばさんごの採取や水面の埋立て又は干拓など水中及び水面での行為について定めていないことから、重点地区から海部分を外し堤防までを重点地区範囲（案）とする。

①重点地区範囲（案）1

表参道、二見道の景観形成を重点的に行うために、これらに面する住民の組を考慮し、また、二見道から続く国道42号方面への沿道景観についても配慮するため、さらにその周囲の組も範囲内とした現在の重点地区を拡大する重点地区範囲（案）。

②重点地区範囲（案）2

表参道、二見道の景観形成を重点的に行うために、表参道、二見道に面する住民の組を考慮し、現行の重点地区的範囲を二見道の南側の住宅側に拡大する重点地区範囲（案）。

③重点地区範囲（案）3

表参道の景観形成を重点的に行うために、表参道のみに面する住民の組を考慮し、現行の重点地区的範囲の東側及び南側の住宅側を縮小する重点地区範囲（案）。

案1では重点地区的範囲が広く、観光客がほとんど立ち寄らない住宅地まで重点地区的範囲となり、市が修景補助を行う場合に観光客が最も通る表参道の整備を重点的に行なうことが難しくなり、また、住民の負担が増大することも考えられる。案3では二見道が重点地区的範囲内外となり、二見道の景観形成を図ることが難しくなると考えられる。以上のことから現行の範囲より拡大ではあるが、より一層の景観形成に取り組んでいくため表参道、二見道の沿道を含めた案2が最も適切であり、本案を重点地区範囲（案）とする。

（3）重点地区範囲（案）内の地区分けの検討

重点地区範囲（案）内の土地利用状況をふまえて地区分けを行うと「旅館地区」、「店舗地区」、「住宅地区」、「工場・倉庫地区」に分けることができる。「住宅地区」については歴史街道である二見道の沿道の地区である「住宅地区①」と現代的建築物が多く存在する「住宅地区②」の2地区に分けることができる。二見町茶屋地区的景観形成の主となる表参道及び歴史街道である二見道の景観形成を重点的に行なうために、表参道に面する旅館地区、店舗地区、二見道に面する住宅地区①を助成対象範囲（案）とすることが適切であると考えられる。

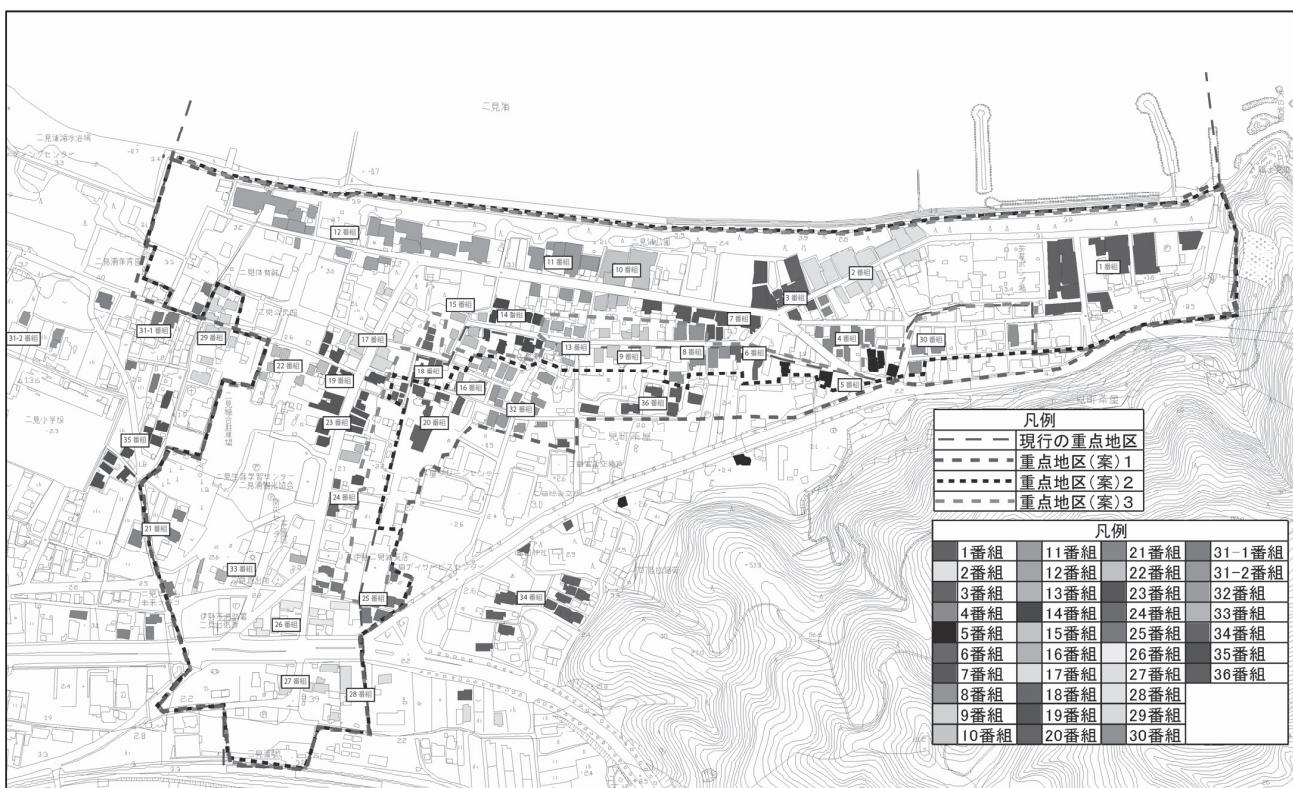


図5 3つの重点地区範囲（案）の検討

4-2 景観形成の基本方針（案）の設定

伊勢市景観計画では、景観計画区域としている伊勢市全体の景観形成の basic 理念を『「生成り」の良さを生かし住む人の誇りとなる伊勢の景観を守り、つくり、育てる』としている。また、景観計画区域内の景観形成の方針としては、土地利用ゾーン、軸、拠点別に定めている。

【土地利用ゾーン】市街地ゾーンに該当し、「住宅地・商業地・工業地など、多様な地域特性に応じた景観の形成」を景観形成の方針としている。

【軸】二見浦夫婦岩表参道としては「魅力ある沿道景観の形成」、「潤いのある都市空間の形成」を、伊勢湾岸としては、「広がりのある眺望の保全・船上からの眺望への配慮」、「水辺と調和したまちなみ景観の形成」、「潤いのある海岸景観の形成・水辺の植生」、を景観形成の方針としている。

【拠点】二見町茶屋地区及びその周辺に該当し、「歴史的まちなみの保存」、「歴史的まちなみとの調和」、「歴史的まちなみの背景の眺望保全」、「海岸との一体性に配慮したまちなみ形成」を景観形成の方針としている。

これらを踏まえて、各地区（案）の基本方針（案）を定める。

1. 旅館地区の景観形成の基本方針（案）

表参道の北側を中心に旅館が連なる中に伝統的意匠をもった木造旅館が見られ、二見町茶屋地区を特徴づける歴史的まちなみを形成していることから、これらの景観の保全・継承に努め、より一層の景観形成を進める。また、海沿いからの景観にも配慮し、隣接する二見浦公園と一体となった景観の保全に努める。

2. 店舗地区の景観形成の基本方針（案）

表参道の南側に木造2階建ての伝統的意匠をもった店舗等が見られ、二見町茶屋地区を特徴づける歴史的まちなみを形成していることから、これらの景観の保全・継承に努め、より一層の景観形成を進める。

3. 住宅地区①の景観形成の基本方針（案）

歴史街道である二見道沿いに木造2階建ての町屋が残り、落ち着いたまちなみを形成していることから、これらに調和するような景観の保全に努める。また、地域住民の意欲次第ではより一層の景観形成を進める。

4. 住宅地区②の景観形成の基本方針（案）

住宅が建ちならび、落ち着いたまちなみを形成していることから、二見町茶屋地区的まちなみと調和するような景観の保全に努める。

5. 工場・倉庫地区的景観形成の基本方針（案）

二見町茶屋地区的まちなみと調和するような景観の保全に努める。

4-3 景観形成基準（案）の検討

（1）景観形成基準（案）の検討の方針

景観形成基準（案）の検討の方針をまとめると以下の通りである。（図6）

1. 旅館地区、店舗地区、住宅地区①、住宅地区②、工場倉庫地区のそれぞれの特性に応じた景観形成基準（案）を検討する。

2. 表参道沿いの北側は旅館地区とし、現行の景観形成基準を廃止するとともに現行の助成基準を一部詳細化した上で景観形成基準（案）に移行し、基準の一本化を図ることを検討する。また、表参道沿いの南側は店舗地区とし、現行の景観形成基準を廃止するとともに現行の助成基準を町屋に対応したものとして一部詳細化した上で景観形成基準（案）に移行し、基準の一本化を図ることを検討する。

3. 隣組を分断しないような地区範囲を設定し、景観形成基準に偏りが出ないよう検討する。

4. 二見道沿いは住宅地区①とし、現行の景観形成基準を簡略化したものを景観形成基準（案）として住民の負担の軽減を図る。一方、二見道の歴史性を踏まえ、地域住民の協力が得られればより一層の景観形成を推進することができるよう、現行の助成基準を町屋に対応したものとして一部詳細化した補助基準（案）を設けることを検討する。

5. 表参道沿い以外の地区、特に重点地区の西側に位置する住宅地区②、工場・倉庫地区では、一定の景観保全は継続して行うが、住民の負担の軽減を図る。

6. 表参道沿いの景観形成を積極的に進めるために、旅館地区と店舗地区を補助対象とすることを基本とする。

（2）景観形成基準（案）の検討

旅館地区については、景観形成基準を廃止して助成基準を詳細化して基準の一本化を図る。なお、旅館地区的景観形成基準（案）は助成基準を兼ねるものとする。店舗地区については、景観形成基準を廃止して助成基準を町屋に対応したものへと詳細化して基準の一本化を図る。なお、店舗地区的景観形成基準（案）は助成基準を兼ねるものとする。二見道沿いの住宅地区①については、景観形成基準を簡略化した基準と積極的に歴史的町並みの保全、修復、再生を図るものとして助成基準を町屋に対応したものへと詳細化した基準を設けて2段階の基準とする。住宅地区②、工場・倉庫地区については、現行の助成基準を廃止すると共に景観形成基準を簡略化して基準の一本化を行い、住民の負担の軽減を図る。

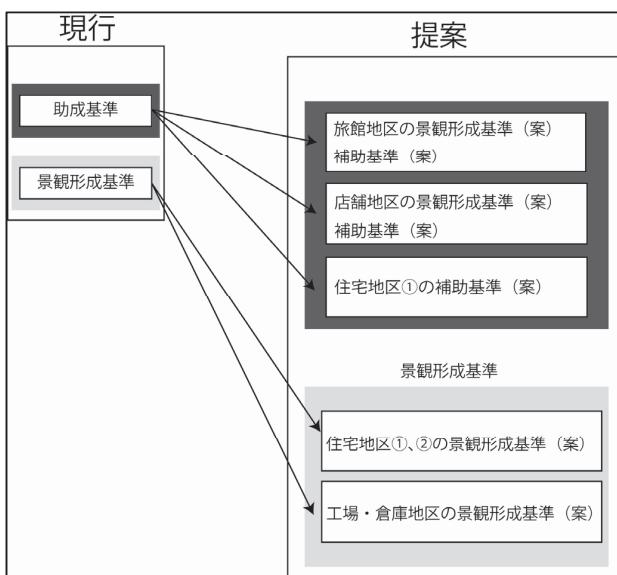


図6 景観形成基準（案）の検討の方針

4-7 景観形成基準(案)に基づく建築物の景観ランク評価

(1) 建築物の景観ランク評価の目的

建築物の景観ランク評価は、現行の計画内容から新しい計画内容へと移行する際の適合化の度合いを確認し、また、歴史的建築物の現存状況や、建築物の修景事業を行う際の事業規模の見込み等の参考とすることを目的として行う。

(2) 建築物のランク評価の方法

景観形成基準(案)の適合の度合いについて、建築物を I-1、I-2、II、III-1、III-2、IV の 6 段階でランク評価する。旅館地区、店舗地区、工場・倉庫地区については、景観形成基準

(案)の建築物の形態意匠の制限の項目と建築物の高さの最高限度の項目で、住宅地区①、住宅地区②については、助成基準(案)の建築物の形態意匠の制限の項目と建築物の高さの最高限度の項目で評価する。(住宅地区②)に対しては助成基準を適用しないが、同じ用途(住宅)である住宅地区①の景観ランク評価と比較をするため、住宅地区①の助成基準(案)を用いて評価を行う。) ランク評価はそれぞれの地区ごとのフロー(図 7)に従い、以下の 3 ステップで行う。

Step1. 建築物の形態と高さの最高限度が基準に適合しているか判断する。

建築物の形態、高さの最高限度が基準に不適合なもので、建て替えによる変更を行わないと基準に適合しない建築物をランク IV とする。

Step2. 屋根・軒庇、外壁が基準に適合しているか判断する。

屋根形式、屋根の素材、軒庇、外壁の素材、外壁の位置が基準に不適合なものをランク III とする。ランク III のうち、概ね不適合箇所が 50%未満であるものをランク III-1、50%以上のものをランク III-2 とする。

Step3. 開口部・建具、建築設備、樋、看板・案内板、門・塀・垣根等が基準に適合しているか判断する。

開口部・建具、建築設備、樋、看板・案内板、門・塀・垣根等が基準に不適合なものをランク II とする。なお、開口部・建具が木製ではなく、色が茶系のものに関してはランク I-2 とする。全ての項目に適合しているものに関してはランク I-1 とする。

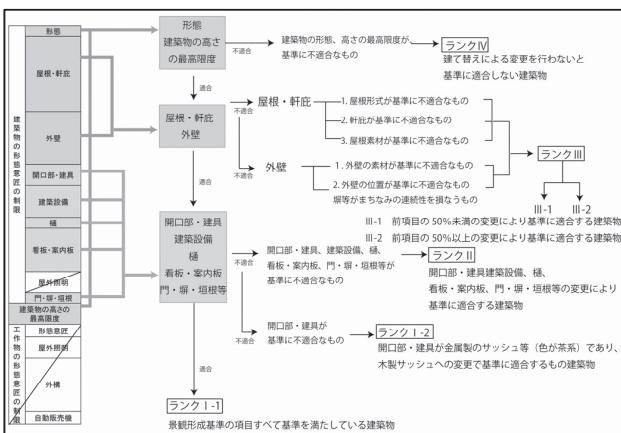


図 7 旅館地区の建築物における景観ランク評価のフロー

(2) 建築物の景観ランク評価の結果

旅館地区においては、ランク IV の建築物が多く見られた。これは、旅館、ホテル等の用途及びその規模から鉄骨造、鉄筋コンクリート造が多く、形態の項目が景観形成基準(案)に適合していない場合が多いためである。店舗地区においては他の地区と比べて景観形成基準(案)に比較的適合している建築物(ランク I、ランク II)が多く見られた。住宅地区①、住宅地区②、工場・倉庫地区においては景観形成基準に比較的適合していない建築物(ランク III、ランク IV)が多く見られた。

地区名	旅館地区	店舗地区	住宅地区①	住宅地区②	工場・倉庫地区
件数(件)	8.8	14	14.4	5	2.4
割合(%)	6	4	13	7	3.3
件数(件)	5.9	13	13.4	1	1.8
割合(%)	4	3	21	0	0.0
件数(件)	4.4	2	2.1	5	2.4
割合(%)	3	1	5.2	15	7.1
件数(件)	4.4	5	5.2	116	55.0
割合(%)	3	28	28.8	33	60.0
件数(件)	58.8	28	28.8	63	29.8
割合(%)	40	17.6	35	118	30.9
件数(件)	56	100	100	100	100
合計	68	97	100	100	100

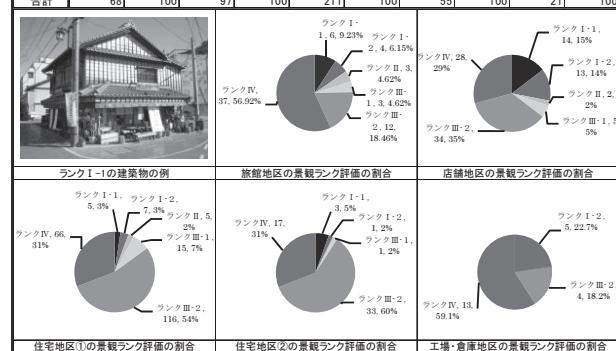


図 8 地区別の建築物の景観ランク評価の結果

5. まとめ

本研究では、二見町景観委員会における現行の計画内容の評価や補足調査等を通じて計画内容の課題を整理し、課題を解決するための重点地区範囲(案)、景観形成基準(案)を提案することができた。重点地区範囲(案)については、6つの検討の方針を踏まえて表参道、二見道の沿道を含めた5つの地区分けからなる範囲を提案することができた。景観形成基準(案)については、6つの検討の方針を踏まえて、地区分けしたそれぞれの地区についての基準を提案することができた。二見町茶屋地区においては今後、重点地区とその周辺の更なる良好な景観の形成を図るために、本研究では扱わなかった二見町茶屋地区を見渡せる音無山からの眺望景観の保全や周辺道路の沿道景観形成地区の指定等を検討していく必要がある。

【謝辞】

本研究を行うにあたり、ご協力いただいた伊勢市二見町茶屋地区景観委員会の皆様に感謝の意を申し上げます。

【参考文献】

- 「伊勢市景観計画」、伊勢市都市整備部都市計画課、2009
- 「景観法の運用に向けて～伊勢らしいまちづくりをめざした景観特性の調査研究～第二部 二見地区における町並みの現状と提案、三重大学浅野研究室・伊勢市、2007

二見町茶屋地区 景観形成基準(案)		旅館地区	店舗地区
建築物の形態意匠の制限	形態	木造を基本とし、3階以下とする。ただし、市長が伊勢市都市計画審議会の意見を聴いて、良好な景観の形成に支障がないと認めて許可した場合はこの限りではない。	木造を基本とし、2階以下とする。ただし、市長が伊勢市都市計画審議会の意見を聴いて、良好な景観の形成に支障がないと認めて許可した場合はこの限りではない。
	屋根・軒庇	1 屋根は切妻又は入母屋を基本とし、灰色もしくはそれに類する色の日本瓦葺きとする。 2 建築物1階には軒庇を設け、隣り合う建築物の軒庇の高さに揃えるものとする。 3 軒庇は、日本瓦葺き、銅板葺き、又は板葺きを基本とし、銅板葺き、板葺きの場合は、素材色とする。 4 主な出入り口には飾り屋根を必要に応じて取り入れる。 5 床における軒雁木等の伝統的意匠を必要に応じて取り入れる。	1 屋根は切妻又は入母屋を基本とし、灰色もしくはそれに類する色の日本瓦葺きとする。 2 建築物1階には軒庇を設け、隣り合う建築物の軒庇の高さに揃えるものとする。 3 軒庇は、日本瓦葺き、銅板葺き、又は板葺きを基本とし、銅板葺き、板葺きの場合は素材色とする。 4 床における軒雁木等の伝統的意匠を必要に応じて取り入れる。
	外壁	1 外壁の素材は木製、漆喰等とし、きざみ囲い（下見板張り）または真壁造を基本とする。 2 道路に面する外壁の位置は、隣り合う建築物の外壁の位置に揃えることを基本とする。ただし、扉等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮した場合はこの限りではない。	1 外壁の素材は、木製、漆喰等とし、きざみ囲い（下見板張り）または真壁造を基本とする。 2 道路に面する外壁の位置は、隣り合う建築物の外壁の位置に揃えることを基本とする。やむをえずセッティングパックする際は、門・板塀・生垣等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮する。
	開口部・建具	道路に面する建具は木製とし、開口部には木製の格子、出格子又は手すり等を設けるものとする。	道路に面する建具は木製とし、開口部には木製の格子、出格子又は手すり等を設けるものとする。
	建築設備	建築設備は、道路等の公共空間から通常望見しにくい位置に配置、配管するものとする。ただし木製格子で覆うなど、取り付けられる建築物との調和を図った場合はこの限りではない。	建築設備は、道路等の公共空間から通常望見しにくい位置に配置、配管するものとする。ただし木製格子で覆うなど、取り付けられる建築物との調和を図った場合はこの限りではない。
	種	種は茶色系とする。	種は茶色系とする。
	看板・案内板	木又は銅板を用いるなど、素材の良さを生かした形態意匠とし、周囲の景観に支障を及ぼさないようにする。周囲のまちなみと調和した材質（木製等）、形状、色彩（黒色、灰色、白色・茶色）等の意匠とし、業種や店の扱う商品等を表現したデザインを用いる。	木又は銅板を用いるなど、素材の良さを生かした形態意匠とし、周囲の景観に支障を及ぼさないようにする。周囲のまちなみと調和した材質（木製等）、形状、色彩（黒色、灰色、白色・茶色）等の意匠とし、業種や店の扱う商品等を表現したデザインを用いる。
	屋外照明	歩行者等に不快感を与えないよう輝度を抑え、自然光に近い光源の使用に努めること。	歩行者等に不快感を与えないよう輝度を抑え、自然光に近い光源の使用に努めること。
	門・塀・垣根等	道路に面して門・塀・垣根を設ける場合は、板塀、生垣等とする。	—
	建築物の高さの最高限度	12mとする。ただし、市長が伊勢市都市計画審議会の意見を聴いて、良好な景観の形成に支障がないと認めて許可した場合はこの限りではない。	10mとする。ただし、市長が伊勢市都市計画審議会の意見を聴いて、良好な景観の形成に支障がないと認めて許可した場合はこの限りではない。
形態意匠の制限	形態意匠	周囲の景観との調和に配慮するものとする。	周囲の景観との調和に配慮するものとする。
	屋外照明	歩行者等に不快感を与えないよう輝度を抑え、自然光に近い光源の使用に努めること。	歩行者等に不快感を与えないよう輝度を抑え、自然光に近い光源の使用に努めること。
	外構	1 道路及び海岸に面して塀等を設ける場合は、板塀や生垣となるなど、周囲の歴史的な趣の残る建築物との調和を図る。 2 駐車場・ガレージを設置する場合は、周囲の歴史的な趣の残る建物と調和した板塀、生垣等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮する。	1 道路及び海岸に面して塀等を設ける場合は、板塀や生垣となるなど、周囲の歴史的な趣の残る建築物との調和を図る。 2 駐車場・ガレージを設置する場合は、周囲の歴史的な趣の残る建物と調和した板塀、生垣等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮する。
形態意匠の制限	自動販売機	木製の小屋等の囲い又は庇を設け、外装の色彩は茶色系又は灰色系とする。	木製の小屋等の囲い又は庇を設け、外装の色彩は茶色系又は灰色系とする。
	※旅館と異なる用途の建築物については、店舗に関する旅館地区の景観形成基準(案)、住宅に関する住宅地区1の助成基準(案)の基準を用いることを基本とする。		
整備イメージ		旅館地区	店舗地区
伊勢市二見町茶屋地区における重点地区（案）			
<p>例</p> <ul style="list-style-type: none"> 旅館地区 店舗地区 住宅地区① 住宅地区② 工場・倉庫地区 現行の重点地区 重点地区（案） 			

図9 伊勢市二見町茶屋地区における重点地区（案）、景観形成基準（案）