



一身田寺内町地区 まちなみルール & 解説

＜景観形成基準解説書別冊＞
＜重点地区における景観形成基準の解説＞

平成 28 年 4 月

はじめに

一身田寺内町は、歴史的な資源が残るまちであるってことを、皆さんはご存じでしたか？

私たちはこの地区の現状を知るために、まち歩きをしました。するとどうでしょう。

専修寺を中心とした「寺町通り」やこれと平行する「仲之町通り」など、また寺内町と伊勢別街道を結ぶ「橋向通り」などを中心に、立派な門構えや格子、石橋などが残る風情のあるまちなみが、まだまだたくさんあることに気づきました（p 3～4、寺内町まち歩きマップ）。

このことは、大学などの調査研究機関などからも注目され、過去に幾度か調査に訪れていることや、平成 26 年 7 月に発効された津市景観計画では、景観形成上最重要な地区として位置づけられていることからわかります。

この風情あるまちなみは、私たちの財産であり、是非、子ども達に引き継いで、賑わいのある『まちづくり』に活かしていきたいと考えています。皆さんはどう思われますか？

あるいは、他にどのような『まちづくり』をしたら良いのでしょうか？

私たちは、『まちづくり』の一環として、この風情あるまちなみを守るための「まちなみルール」を作りました。

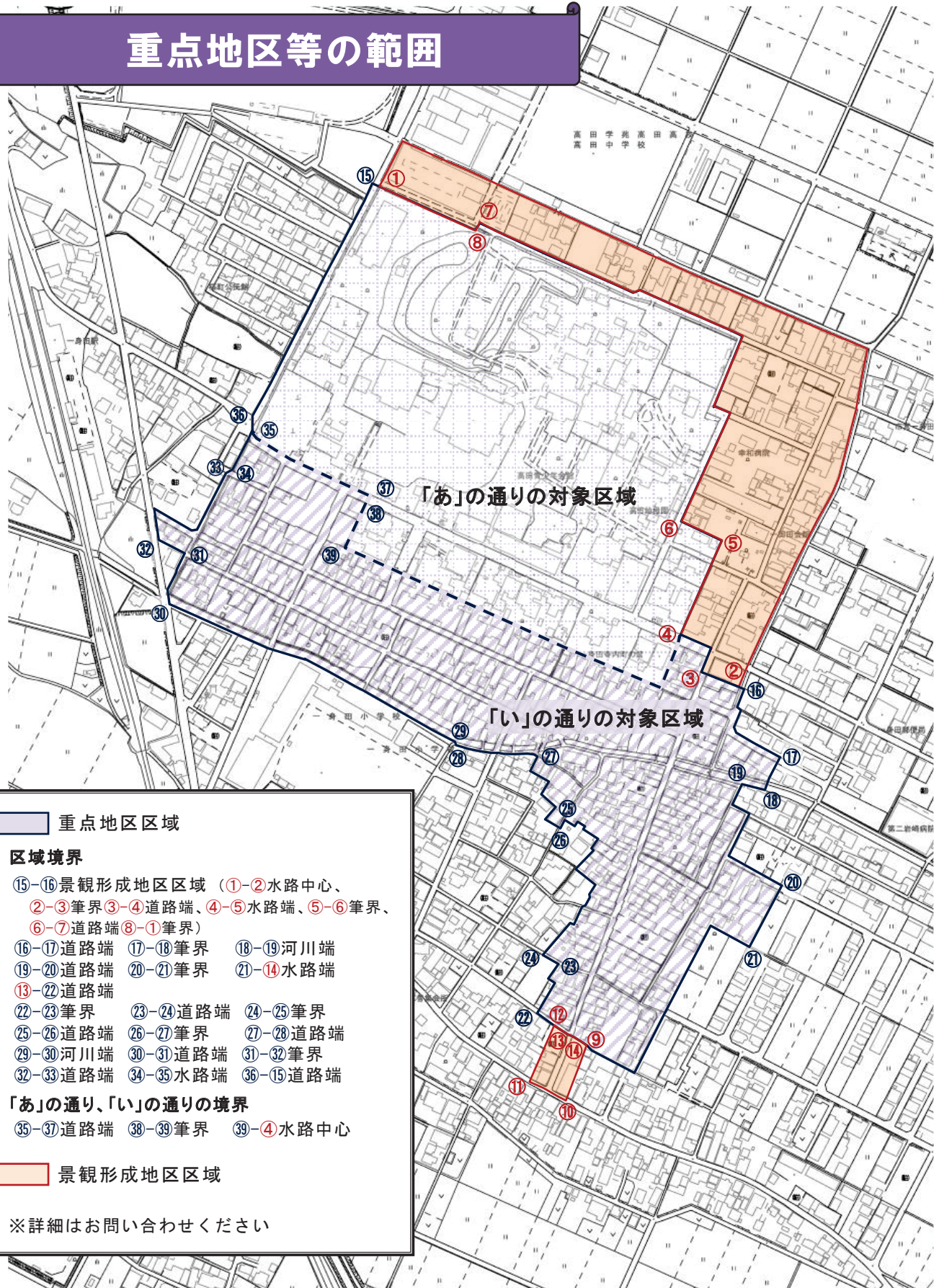
皆さんも一緒に、『まちづくり』に参加し、知恵をお貸しください。

徐々に失われつつある風情あるまちなみ。これを残すには今しかありません。このまま何もしないで、どこにでもあるようなまちになってもいいと思いますか？

先人達から受け継いできた風情あるまちなみを、子ども達に引き継ぎ、誇りと愛着もてる『まちづくり』に活かしていけるよう、是非、一緒に考えていきましょう。

〈寺内町整備推進委員会〉

重点地区等の範囲



まちなみの特徴	対象区域(上図参照)	名称
専修寺をはじめとするお寺や屋敷の立派な門・塀を中心とした風情ある景観がみられる通り	北区寺町、本山	「あ」の通り
町屋(商家や仕舞屋)、店舗、住宅が建ち並ぶ風情ある景観がみられる通り	北区(「あ」の通り以外) 中区、橋向区	「い」の通り

寺内町まち歩きマップ

一身田寺内町 まち歩き



8 旧東海銀行



旧四日市銀行



井戸



旧伊勢木綿問屋



旧郵便局



風情ある路地



昔のガラスの建具



うなぎの棲む毛無川



旧防火用水



旧岩崎医院



6 一御田神社



ツバメの霧返し



環濠沿いのまちなみ



7 一身田寺内町の館



犬矢来



妻入りの伝統的建物



伊賀屋跡



美しい格子



木造3F建の建物



鍵型の道路



石橋



景観に配慮した
百五銀行



歩きマップ



「あ」の通りを代表する景観

お寺や屋敷の立派な門・塀を中心とした
風情ある景観がみられる通り



「い」の通りを代表する景観

商家や店舗を中心とした風情ある景観がみられる通り



「い」の通りを代表する景観

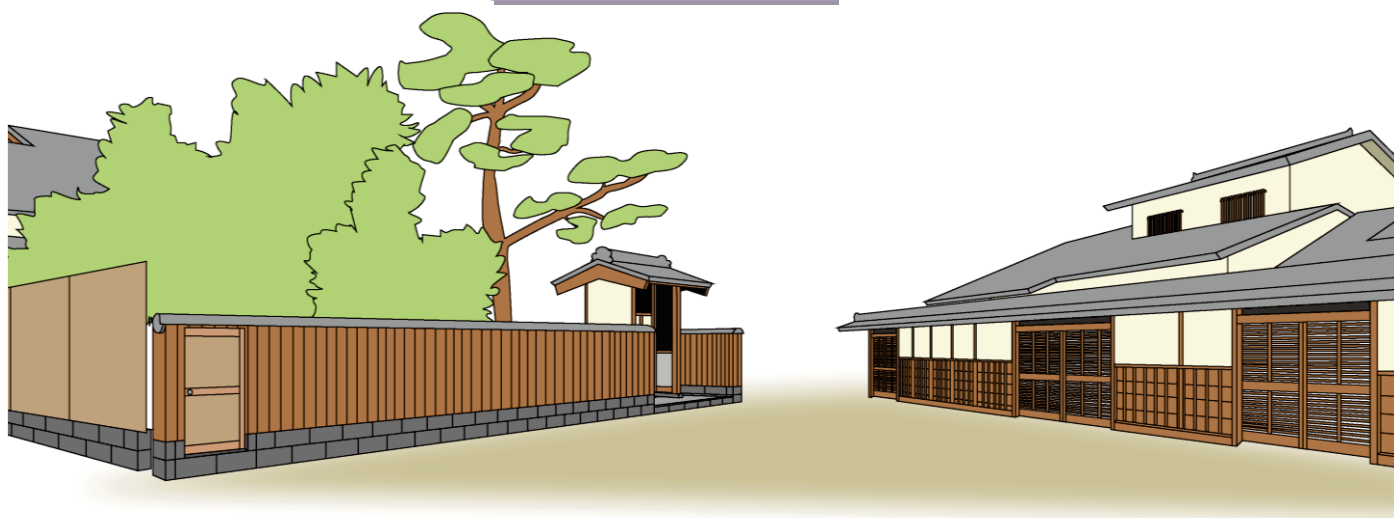
しもたや
仕舞屋や住宅を中心とした風情ある景観がみられる通り



伝統的な建築様式

専修寺を中心とした寺町通りでは、寺院山門、間口の広い屋敷の長屋門や門構え、土塀、板塀と塀越しの緑による閑静なまちなみがみられます。これと平行する仲之町通りなどには、連子格子が美しい切妻平入りの町屋や蔵も残り、霧返しや厨子二階には虫籠窓なども見られる風情あるまちなみがみられます。さらに、寺内町と伊勢別街道を結ぶ橋向通りには、鋸歯状の道路に切妻平入りや妻入りの町屋が雁行した、武者隠しのまちなみがみられます。

「あ」の通りの特徴



寺院外構

屋敷型建築物外構

「い」の通りの特徴



町屋型建築物(妻入り)

町屋型建築物(平入り)

寺院外構	山門・門構え、頭部日本瓦葺き、下見板貼りや漆喰塗りの塀
屋敷型建築物外構	長屋門・門構え、頭部日本瓦葺き、下見板貼りや漆喰塗りの塀
町屋型建築物	切妻・平入り、または切妻・妻入り日本瓦葺き、下屋屋根は日本瓦葺き（霧返しもあり）、外壁は下見板貼りと漆喰塗りの組み合わせ、建具は美しい連子格子や出格子（商家はガラス戸）、厨子二階開口部には虫籠窓もみられる

良好な景観形成に向けて

良好な景観の形成に関する方針

専修寺を中心に形成された歴史的まちなみの保全

地区内の景観を特徴づける寺院群や町屋などが連なるまちなみの保全を図るとともに、往時の寺内町の雰囲気を残す建造物は貴重な歴史的資源であることから、必要に応じて有形文化財への登録や景観重要建造物の指定を検討するなど、積極的に保存、活用のための制度の運用に努めます。

通りによって異なる趣を見せる特性を生かした景観の形成

将来にわたって歴史を感じさせるまちなみが継承されるよう、地区内で行われる行為については、各通りの景観特性を大切に景観誘導を図ります。

寺町通りにおいては、寺院群と調和した厳かで落ち着いた趣のある景観形成を図ります。また、仲之町通りや向拝前通り、環濠沿い、橋向通りなどにおいては、町屋や土蔵などが連なる歴史的まちなみとの調和に配慮した歴史的な趣を感じる景観形成を図ります。

歴史に配慮した公共空間の形成

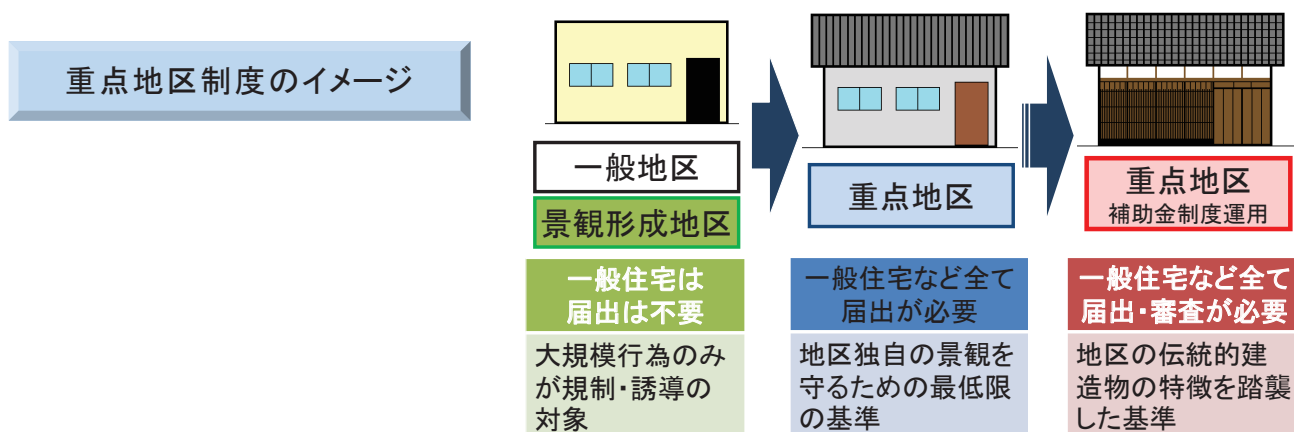
寺町通りをはじめとする地区内の各通りは、多くの来訪者や地区住民が行き来する空間であることから、道路をはじめ、環濠等の公共空間は、歴史的まちなみとの調和に配慮した景観形成を図ります。

重点地区制度とは

津市景観計画では、市域全てを景観計画区域とし「一般地区」と呼びます。そして、その中でも景観形成上重要な地区を「景観形成地区」に指定しています。

重点地区とは、景観まちづくりをさらに一步前進させ、地区のより良い暮らしや賑わいあるまちなみを継承するため指定するもので、地区住民の合意に基づき区域を定め指定していきます。そして、個別に“まちなみルール”を作成し、区域の範囲、景観まちづくりの基本的な考え方、景観形成基準、助成措置等を定め、その運用を行います。

重点地区制度のイメージ



まちなみルールとその解説

建築物又は工作物の新築（新設）、増築、改築等

「あ」：専修寺をはじめとするお寺や屋敷の立派な門・塀を中心とした風情ある景観がみられる通り

「い」：町屋（商家や仕舞屋）、店舗、住宅が建ち並ぶ風情ある景観がみられる通りを示す。

建築物の高さの最高限度

● 基準

基本基準	・建築物の高さの最高限度は、12mとする。ただし、伝統的工法による寺社建築はこの限りでない。	あ	い
		○	○

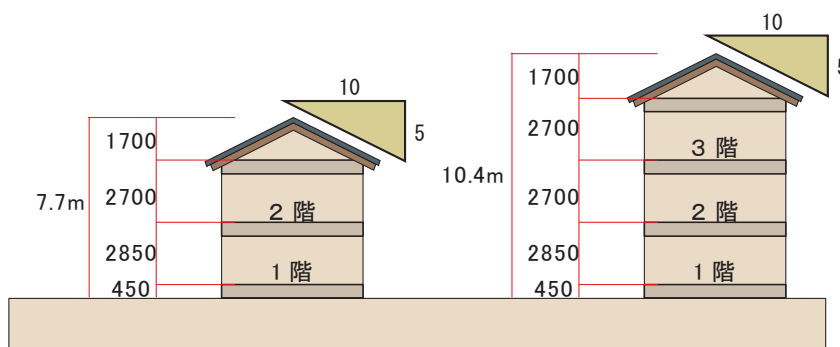
※以降、表中「あ」「い」の「○印」は、当該基準が適用されることを示します。

【考え方】

隣に高層の建物が建ち、歴史的まちなみや居住環境に大きな影響を与えないための基準です。

屋根は、勾配屋根とする基準もあることから、建築物等の高さは3階建て以下とすることが目安となります。

【参考】一般的な住宅の高さの例



配置

● 基準

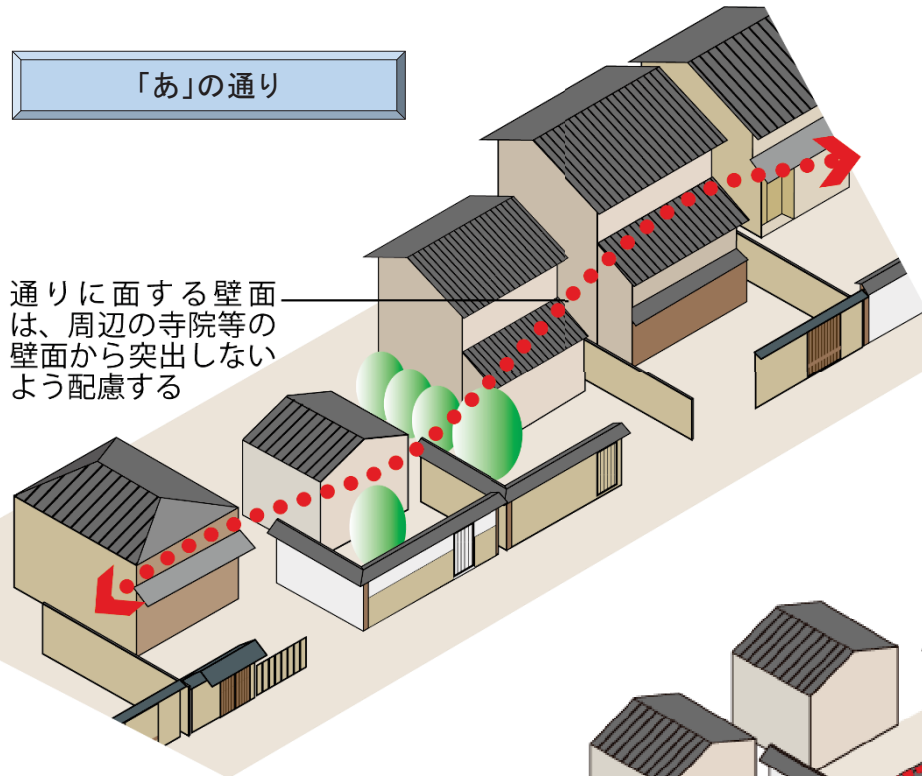
基本基準	・道路に面する壁面の位置は、周辺の寺院等の伝統的建造物の壁面から突出しないよう配慮する。 ・駐車場や空地確保のため建物を後退させる場合は、「外構」の景観形成基準に基づき配慮する。	あ	い
	・道路に面する壁面の位置は、周辺の伝統的な町屋の壁面の位置と揃える。やむを得ず壁面を後退させる場合は、「外構」の景観形成基準に基づき配慮する。	○	○
	・3階以上の壁面の位置は後退させ、周辺のまちなみから突出しないよう配慮する。ただし、伝統的工法による寺社建築はこの限りでない。		○
	・道路の形状が鍵状の箇所においては、武者隠しのまちなみができる限り継承するよう配慮する。		○

【考え方】

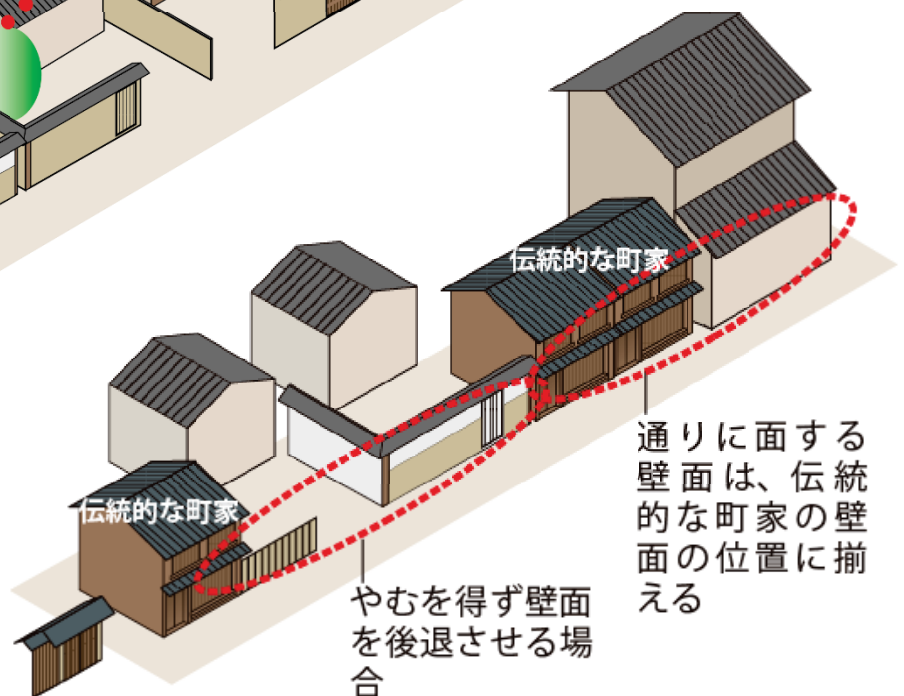
まちなみの連続性を確保するため、建物の配置や外構は重要です。特に「あ」の通りでは、建物が通り側に突出しないようできる限り敷地の奥に配置してください。一方で「い」の通りは、通り沿いに建物が建ち並び、暮らしやにぎわいが感じられるまちなみの特徴となっています。特に駐車場を作る場合はこのことに配慮して外構を工夫してください。

「あ」の通り

通りに面する壁面は、周辺の寺院等の壁面から突出しないよう配慮する



「い」の通り



通りに面する壁面は、伝統的な町家の壁面の位置に揃える

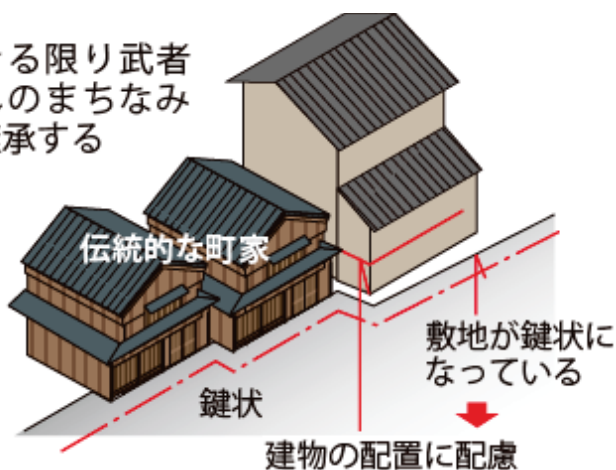
やむを得ず壁面を後退させる場合



外構を参照してください。

道路形状が鍵状の箇所（橋向通り）

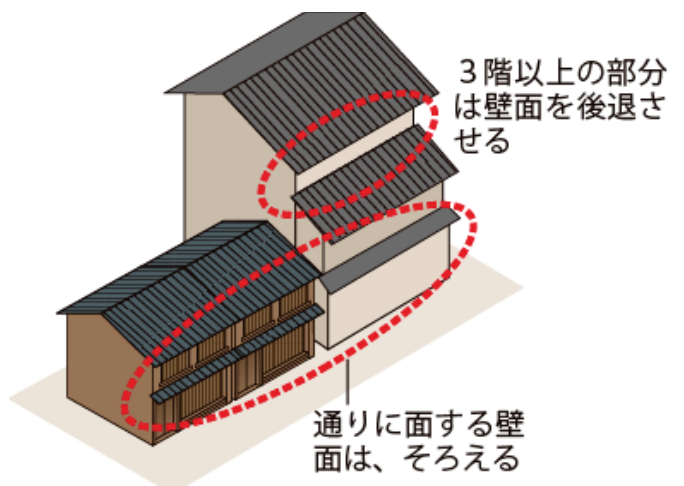
できる限り武者隠しのまちなみを継承する



敷地が鍵状になっている

建物の配置に配慮

3階以上の部分は壁面を後退させる



通りに面する壁面は、そろえる

構造

● 基準

		あ	い
基本基準	・構造は、木造を基本とする。ただし、法令で定めのあるもの、防災等安全上やむを得ない場合はこの限りでない。 ・やむを得ず鉄骨造等とする場合は、外観が周辺のまちなみと調和した和風の趣のある形態・意匠となるよう配慮する。	○	○

【考え方】

歴史的まちなみを保全するため、構造は伝統素材である木造を基本とします。右写真のように、建築基準法上やむを得ず鉄筋コンクリート造や鉄骨造としなければならない場合などは、和風のアルミ建具や腰壁を板張りにするなどの工夫をしてください。

和風の
アルミ建具

板張りの
腰壁



屋根

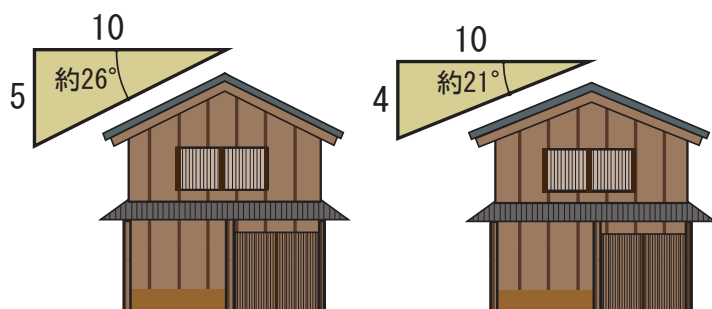
● 基準

		あ	い
基本基準	・建築物の屋根勾配は、4/10～5/10とし、周辺の歴史的まちなみと調和したものとする。ただし、伝統的工法による寺社建築はこの限りでない。	○	○
修景基準	・建築物の屋根は周辺の伝統的建造物と揃え、切妻・平入り或いは妻入りとし、日本瓦葺きとする。	○	○

【考え方】

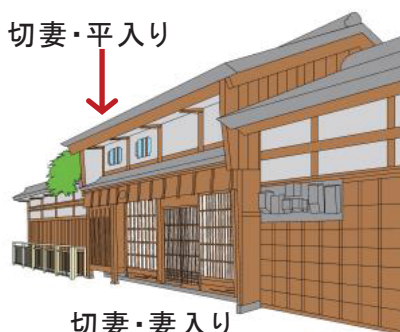
屋根勾配が揃うと、まちなみが美しく見えます。瓦は、施工上 4/10～5/10 の勾配が一般的です。

また、伝統素材である日本瓦葺きとし、伝統意匠である切妻で平入り或いは妻入りとした場合、補助金の対象となります。

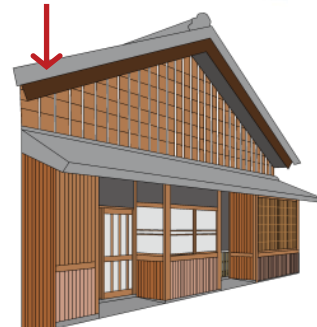


修景基準の例

切妻・平入り



切妻・妻入り



- ※瓦は、色相 5YR～5Y、明度 6以下、彩度 1以下と同等の色としてください

軒・庇

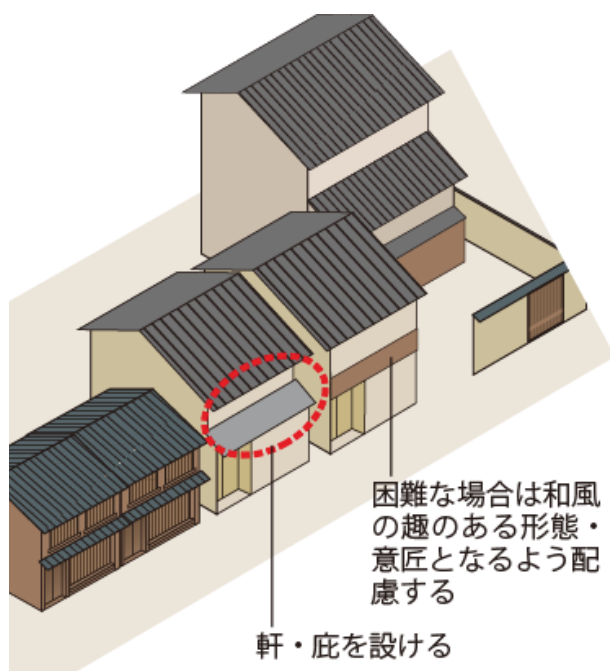
● 基準

		あ	い
基本基準	・ 隣り合う建築物と高さを揃えた、適度な出を有する軒・庇を設けること。これが困難な場合は、周辺の歴史的まちなみと調和した和風の趣のある形態・意匠となるよう配慮する。ただし、伝統的工法による寺社建築はこの限りでない。		○
修景基準	・ 軒・庇は適度な軒の出(60cm以上)を有すること。 ・ 1階に設ける軒・庇には、霧返しを設け、周辺の伝統的建造物の軒・庇の高さと揃えるなど、歴史的まちなみとの調和を図る。		○

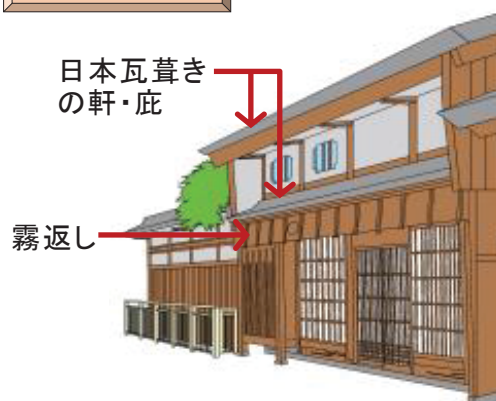
【考え方】

軒や庇の高さが揃うと、まちなみが美しく見えます。外壁の汚れを防止し建物を長持ちさせるためにも軒や庇は重要です。

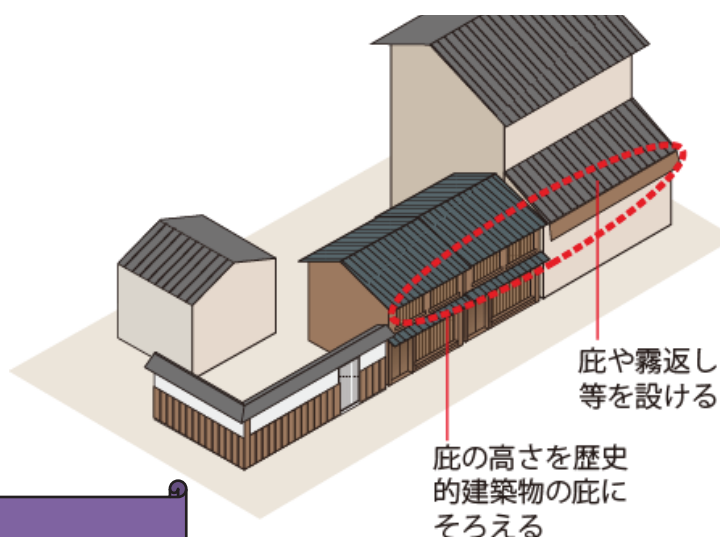
また、日本瓦葺き、霧返しなど伝統素材による伝統意匠を採り入れた場合、補助金の対象となります。



修景基準の例



※瓦は、色相 5YR～5Y、明度6以下、彩度1以下と同等の色としてください



外壁

● 基準

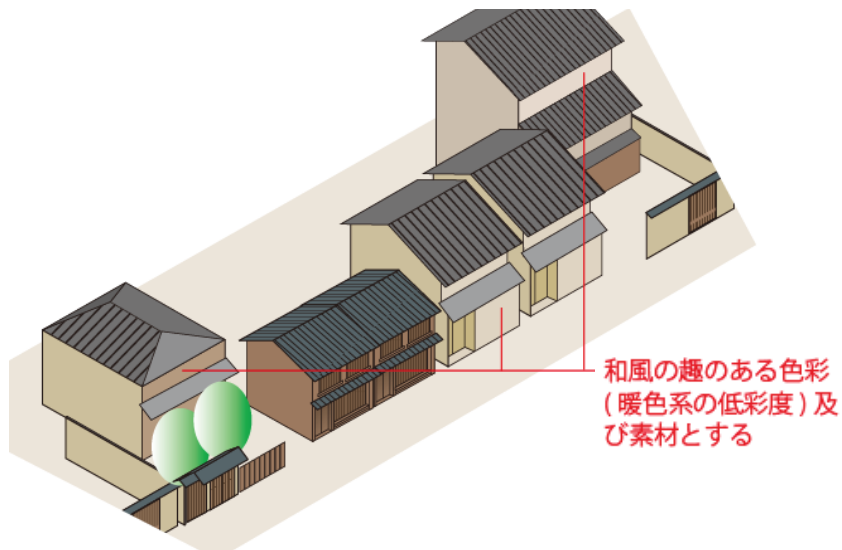
		あ	い
基本基準	・ 外壁は、素材色或いは暖色系の低彩度の色彩とするなど、周辺の歴史的まちなみと調和した色彩及び素材とする。	○	○
修景基準	・ 道路に面する外壁は、漆喰壁、下見板張り、板張りとする。ただし、法令で定めのある場合で、これらと同等の質感のある素材及び色彩を使用した場合はこの限りでない。	○	○

【考え方】

隣に赤色など原色の壁の建物が建ち、歴史的まちなみや居住環境に大きな影響を与えないための基準です。

外壁は、木や漆喰調の建材や、茶色やベージュ色（暖色系の低彩度の色といいます）の壁としてください。

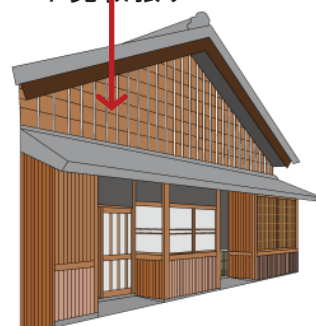
また、漆喰壁、下見板張り、板張りなど周辺で見られる伝統的な素材や意匠を採り入れた場合、補助金の対象となります。



修景基準の例



下見板張り



開口部・建具

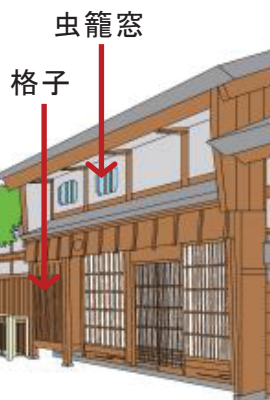
● 基準

		あ	い
基本基準	・道路から容易に見ることのできる建具は原色（白色を含む）を避け、素材色或いは暖色系の低彩度の色彩とし、周辺の歴史的まちなみとの調和に配慮する。	○	○
修景基準	・道路に面する建具は、木製とする。ただし、木目調にするなど、歴史的まちなみと調和したものとする場合はこの限りでない。	○	○
	・道路に面する玄関や窓等の開口部には、虫籠窓や格子等の伝統的意匠を用い、歴史的まちなみとの調和を図る。	○	○

【考え方】

玄関や窓の建具は、落ち着いたのあるブロンズ色やブラウン色（暖色系の低彩度の色といいます）としてください。また、木製や木目調の建具、虫籠窓や格子など周辺で見られる伝統的な素材や意匠を採り入れた場合、補助金の対象となります。

修景基準の例



木製格子による修景の例

木製建具の例



附属建築物等

● 基準

		あ	い
基本基準	・道路から見える日よけテント、附属建築物は、使用する色彩相互の調和や使用する量、位置のバランスに工夫する。	○	○

【考え方】

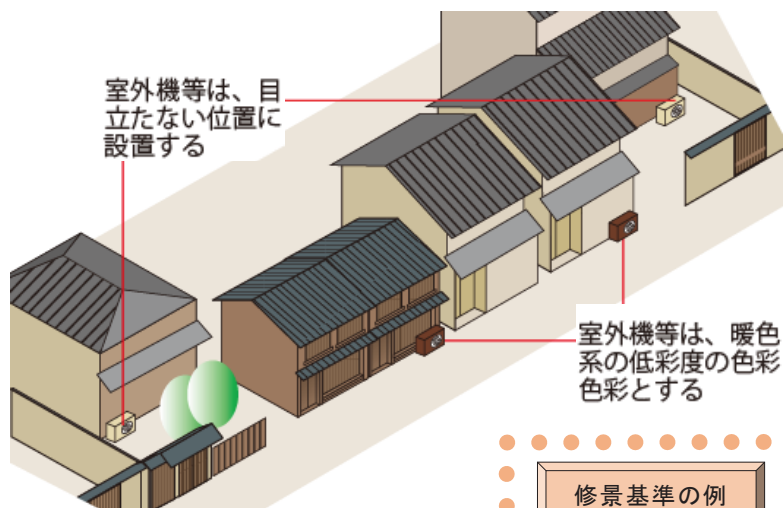
建物に附属する日よけテントや物置、小屋、デッキなどの附属建築物を設置する場合も、主となる建物と一体的に見えるよう工夫すると、まちなみが落ち着いて見えます。

附属設備

● 基準

		あ	い
基本基準	・附属設備は、道路等の公共場所から容易に目立たない位置に設置、配管するよう配慮する。ただし、暖色系の低彩度の色彩とするなど、周辺のまちなみとの調和に配慮した場合はこの限りでない。	○	○
修景基準	・附属設備で、道路から見えるものについては、木製格子、犬矢来等で覆うあるいは伝統的な素材とするなど、周辺の歴史的まちなみとの調和を図る。	○	○

【考え方】



空調設備の室外機や配管類などは、道路などから見えにくい位置に設置してください。道路沿いに設置せざるを得ない場合は、壁面や建具と同様、茶色やベージュ色（暖色系の低彩度の色といいます）としてください。また、木製格子、犬矢来などで覆った場合、補助金の対象となります。

修景基準の例

淡茶色に塗装した設備類の例



犬矢来の例



電気設備や室外機を木製格子で覆った例

色彩

● 基準

		あ	い
基本基準	・ 色彩は、周辺のまちなみとの調和に配慮し、落ち着いた色合いの低彩度とし、マンセル表色系(色彩基準表参照)において各色相に応じ明度・彩度の上限を定める。ただし、着色をしていない木材、土壁等の自然素材についてはこの限りでない。	○	○
	・ アクセント色は、各面とも見付面積の10分の1未満の範囲内で、建築物等の低層部(2階又は5m以下の低い方)のみ使用できるものとし、使用する色彩相互の調和や使用する量、位置のバランスに工夫する。	○	○
修景基準	・ 「屋根」、「軒・庇」及び「外構」の修景基準における日本瓦葺きの色彩は、灰色もしくはそれに類する色(色相5YR～5Y、明度6以下、彩度1以下と同等の色)とする。	○	○

色彩基準表

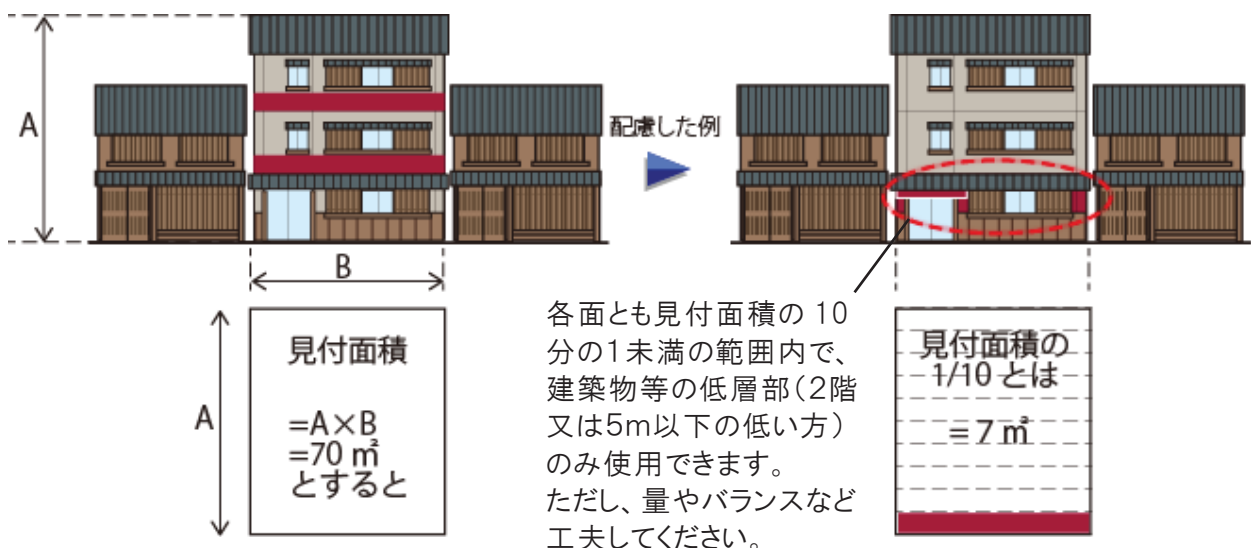
対象	色相	明度	彩度
外壁 基調色	10R～5Y	8の場合	2以下
		8未満の場合	4以下
	その他	8以下	1以下
屋根色	10R～5Y	7以下	4以下
	その他	7以下	2以下

【考え方】

色は見る人によって個人差が生じやすく、「落ち着いた色合いの低彩度」といった場合、人によって様々な色を思い浮かべることになります。このように色彩の表現は曖昧で誤解を生みやすく、共通認識を持つことが難しいものです。色彩を客観的かつ正確に判断するために、色彩が持つ3属性の尺度を、色相、明度、彩度の順に並べた記号をマンセル値といいます。

また、建物にポイント的に彩りのある色彩を使い、賑わいを演出できるよう、アクセント色という概念を取り入れ、使える面積や箇所を定めています。

アクセント色の基準を図にすると下の配慮例のとおりです。見付面積とは、建築物の壁面の各面から見える鉛直投影面積のことです。

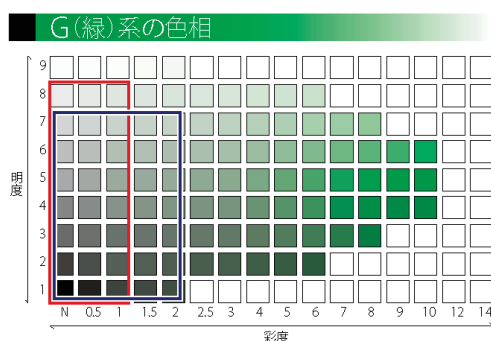
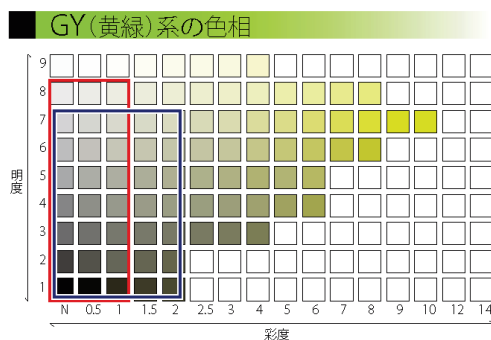
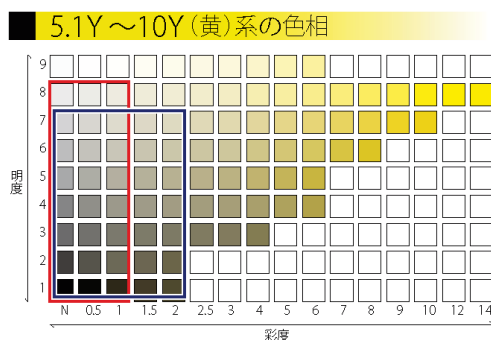
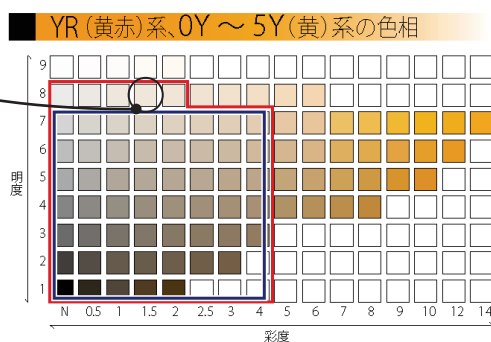
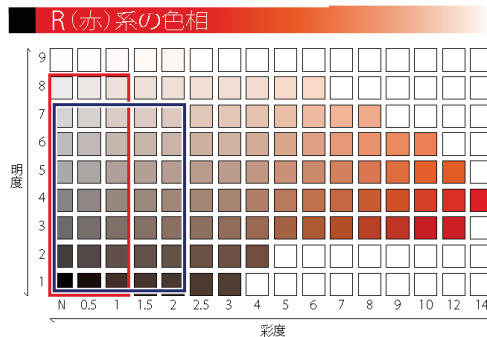


マンセル表色系による色彩基準

10YR 8.0 / 1.5

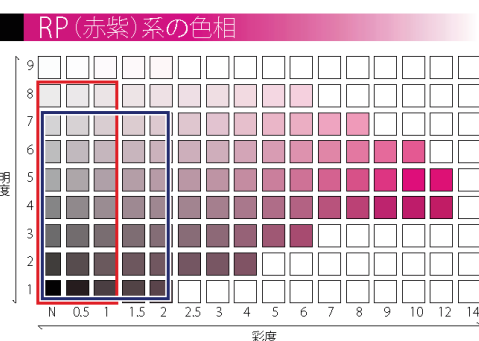
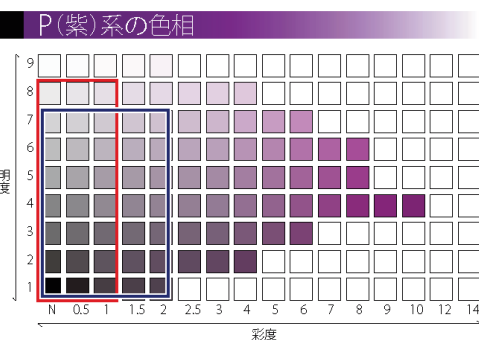
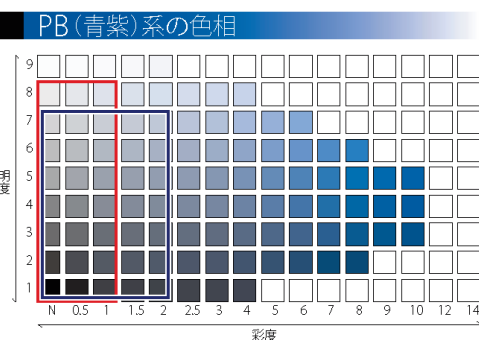
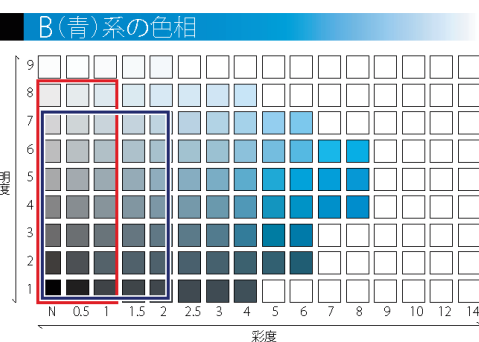
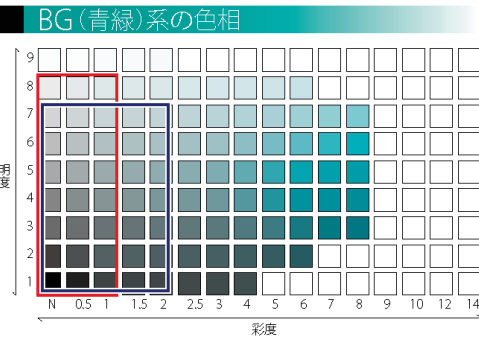
色相=色合い 明度=明るさ 彩度=鮮やかさ
10ワイアール 8.0 の 1.5

基準によく出てくる次のような「暖色系低彩度色」の例は、10YRの色相に属し、明度が 8.0、彩度が 1.5 であることから「10YR8.0/1.5」と記し、「10 ワイアール、8.0 の 1.5」と読みます。



凡例

- 建築物等外壁基調色として使用可能な色彩の範囲
- 建築物等屋根色として使用可能な色彩の範囲



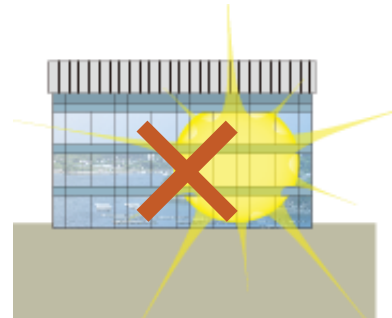
素材

● 基準

		あ	い
基本基準	・ 反射性のある素材は、使用を避けることとする。	○	○

【考え方】

周辺の景観から突出したり、歩行者等に不快感を与える反射性素材は使用しないでください。



使用不可

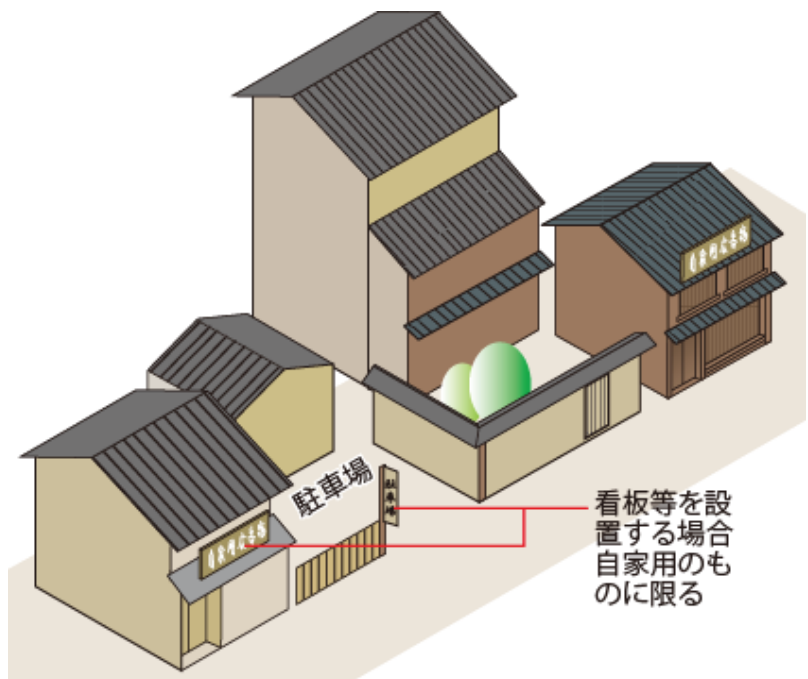
看板・案内板

● 基準

		あ	い
基本基準	・ 自家用以外の看板等は、設けないこととする。	○	○

【考え方】

看板等を設置する場合、自家用のものに限るものとし、自らの屋号や取扱商品など商売にかかわるものは行為の制限対象外とします。ただし、まちなみと調和し賑わいを演出するよう工夫してください。



看板等を設置する場合
自家用のものに限る

外構

● 基準

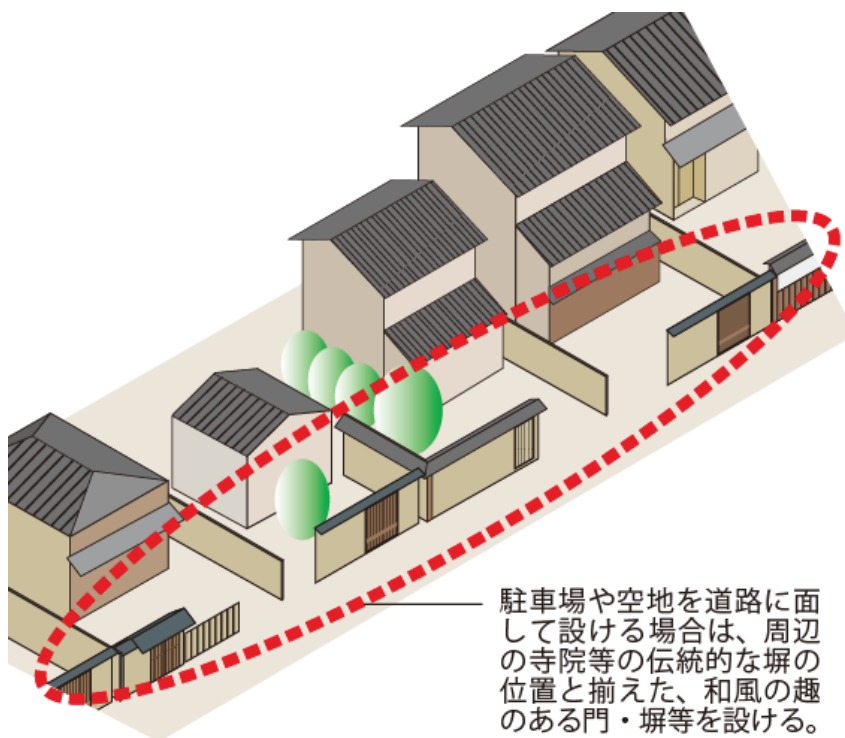
		あ	い
基本基準	・道路に面した門・塀等は、周辺の寺院等の伝統的な塀の位置と揃えた和風の趣のあるものを設け、まちなみの連続性に配慮する。	○	
	・門・塀等は、素材色或いは暖色系の低彩度の色彩とする。	○	○
	・車庫・駐車場を道路に面して設ける場合は、和風の趣のある門・塀等を設けるなど、周辺のまちなみの連続性に配慮する。	○	○
	・道路から容易に見ることのできる工作物は、素材色或いは暖色系の低彩度の色彩とする。	○	○
	・擁壁が生じる場合は、石積み等による修景に配慮する。	○	○
修景基準	・道路に面した門・塀等は、板塀あるいは土塀等とし、頭部は日本瓦葺きとするなど、周辺の伝統的な町屋の壁面や寺院等の伝統的建造物の外構との連続性に配慮する。	○	○

「あ」の通り

【考え方】

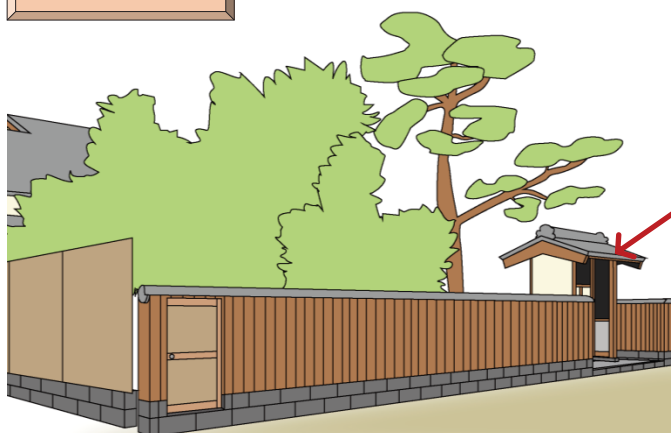
外構も一体感ができると、まちなみが美しく見えます。ブロック塀や原色のネットフェンス等は避け、寺町のまちなみと調和するような化粧ブロック、茶色やベージュ色（暖色系の低彩度の色といいます）のフェンスにするなど工夫してください。

また板塀、土塀、日本瓦葺きなど伝統的な様式を外構に採り入れると、補助金の対象となります。

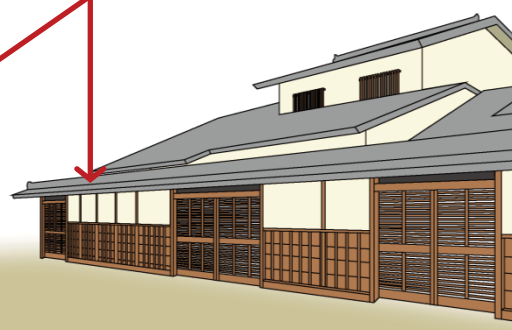


駐車場や空地进行を道路に面して設ける場合は、周辺の寺院等の伝統的な塀の位置と揃えた、和風の趣のある門・塀等を設ける。

修景基準の例



伝統的様式による外構の例



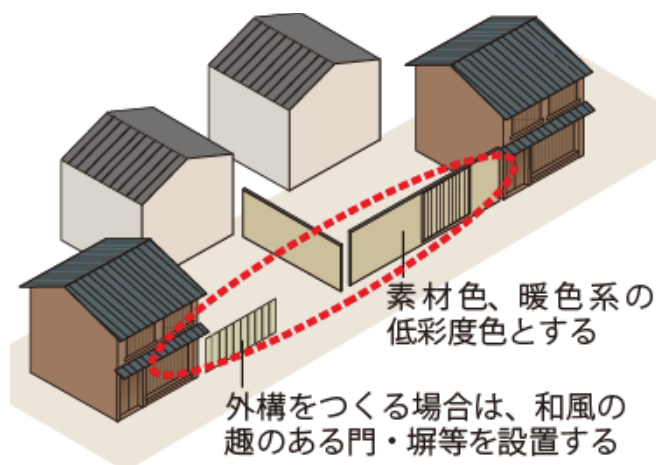
【考え方】

この通りのまちなみは、店舗（営み）、住まいのにぎわいや暮らしが通り沿いに感じられるのが魅力となっています。



しかし、暮らしや営みを続ける上で、駐車場や庭等が通り沿いに必要な場合もありますので、その場合はできる限り周辺のまちなみと連続するような外構となるよう配慮してください。

この場合、板塀、土塀、日本瓦葺きなど伝統的な様式を外構に採り入れると、補助金の対象となります。

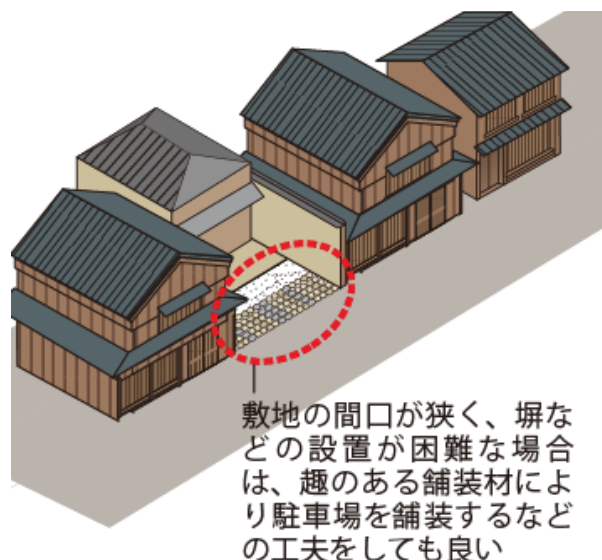


間口が狭く、門・塀が作れない場合！

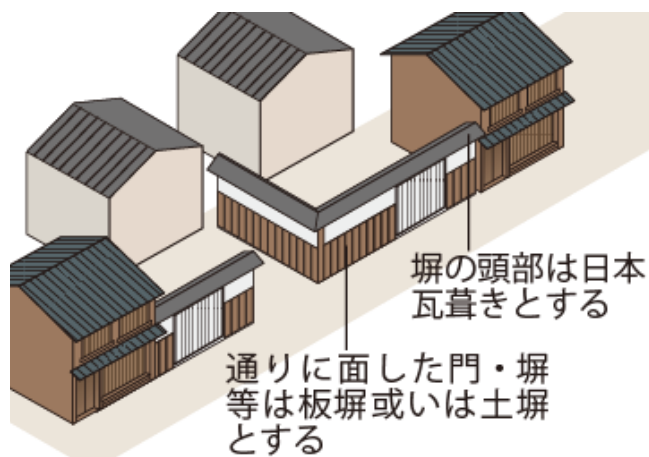
👉 修景基準の例 右下写真を参考に工夫してください。

👉 それでも難しい場合！

次のような工夫をしてください。



修景基準の例



間口が狭く、門・塀が作れない場合は、駐車場等のスライド門扉を収納する箇所に郵便受けをかねて、袖状の小さな塀を設置するのも有効です。



【考え方】

また、擁壁が生じる場合、その規模に関わらず、石積みや石積み風の仕上げとするなど、無機質なコンクリート等の仕上げとすることは避けてください。



敷地の緑化

● 基準

		あ	い
基本基準	・ 樹木はできる限り伐採せず、植栽については、周辺のまちなみへの影響に配慮する。	○	○

【考え方】

まちなみを特徴づけている樹木はできる限り伐採しないようにし、また、新たな植栽をする場合、周辺のまちなみへの影響に配慮した位置や樹種に工夫してください。



その他

● 基準

		あ	い
夜間照明	・ 夜間の屋外照明は、照明の方法や光源の配置など工夫し、歴史的まちなみの落ち着いた雰囲気を演出するように配慮する。	○	○
その他	・ 行為地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、増築等にあわせてできる限り周辺の景観に調和させること。	○	○

【考え方】

夜間の屋外照明は、ネオンサインや赤色などの派手な色の光源を使用しないでください。ただし、一時的な利用のイルミネーションはこの限りではありません。

また、既存建物等もできる限り周辺の景観に調和するように、増築等にあわせて修景などの配慮をお願いします。



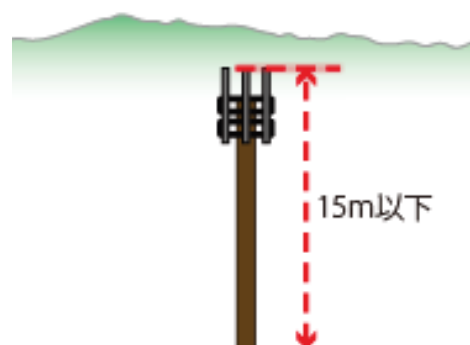
電気及び通信施設

● 基準

		あ	い
基本基準	・ 原則として高さは15m以下とし、周辺景観からできる限り突出しないよう、必要最低限の高さとする。	○	○
	・ 上部を小さくするなど、安定感のある印象をあたえる形態とする。	○	○
	・ 鉄塔の構造は鋼管タイプとするよう努める。	○	○
	・ 色彩は、樹林地が背景となる場合は、茶系で低明度のもの（マンセル値10YR2.0/1.0程度）又は灰色で低明度のもの（マンセル値N4.5程度）、それ以外の場合は、空に溶け込むように、灰色で中明度のもの（マンセル値N7.0程度）とすること。ただし、設置場所周辺の状況から別途配慮が必要な場合は、この限りでない。	○	○
	・ 道路や公園等の公共の場所から望見できる敷地内に設備機器類を設置し、フェンス等で囲う場合は、設備機器類を含めて茶系で低明度（マンセル値10YR2.0/1.0程度）のものとし、できる限り遮へい効果のある生垣や板塀等を敷地周囲に配置するなど、周辺のまちなみの連続性に配慮する。	○	○

【考え方】

高さ 15m 以下を原則とするとともに、設置する位置や形状を工夫し、周辺景観から突出しないよう配慮してください。



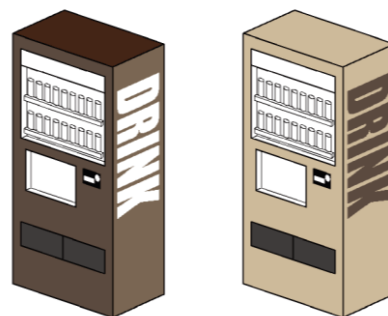
自動販売機

● 基準

		あ	い
基本基準	・ 外装の色彩は、茶色系又はベージュ系とし、周辺のまちなみとの調和に配慮する。	○	○

【考え方】

自動販売機を設置する場合、原色（白色を含む）を避け、周辺のまちなみと調和する茶系又はベージュ系の色彩とするなど工夫していただくよう、設置メーカーなどをお願いしてください。



自動販売機等の外装の色彩は、茶色系又はベージュ系とする。

開発行為又は土地の開墾その他の土地の形質の変更

● 基準

		あ	い
形態意匠	・ 行為にあたっては、できる限り現況の地形を生かし、長大なのり面又は擁壁が生じないようにする。やむを得ず生じる場合は、のり面は緩やかな勾配とする、又は分割するなどにより圧迫感を軽減する。	○	○
緑化	・ のり面や敷地の外周などは、できる限り多くの部分を緑化すること。	○	○
	・ 緑化にあたっては、周辺の植生と調和のとれた樹種の選定に配慮すること。	○	○
	・ 行為地にある樹木は、できる限り保存又は移植によって、修景に活かすよう配慮する。	○	○

【考え方】

16 頁の「外構」及び 18 頁の「敷地の緑化」の基準に準じて配慮をお願いします。

土石の採取又は鉱物の掘採

● 基準

		あ	い
採取の方法	・ 土石の採取又は鉱物の掘採の場所は、できる限り道路などの公共の場所から目立ちにくいよう、採取又は掘採の位置、方法を工夫すること。	○	○
遮へい	・ 採取又は掘採の場所が公共の場所から望見できる場合は、背景や周辺景観との調和に配慮し、できる限り植栽又は塀などにより遮へいすること。	○	○
緑化	・ 採取又は掘採後の跡地は、できる限り周辺の植生と調和した緑化を行うこと。	○	○

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

● 基準

		あ	い
集積・貯蔵の方法	・ 積み上げに際しては、道路や公園等の公共の場所から目立ちにくい位置及び規模とするとともに、高さをできる限り低くし、整然とした集積又は貯蔵とすること。	○	○
遮へい	・ 積み上げる場所が道路や公園等の公共の場所から望見できる場合は、周辺景観との調和に配慮し、できる限り植栽又は塀などにより遮へいすること。	○	○

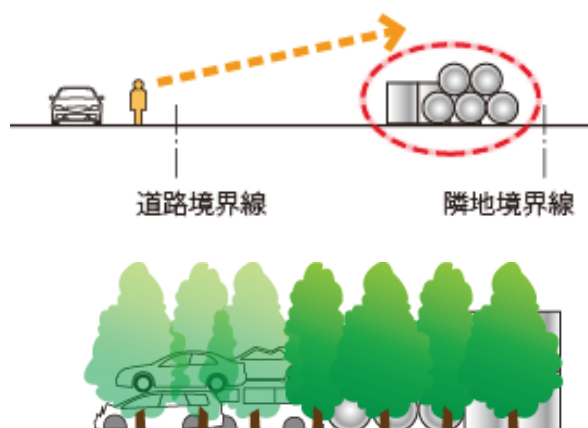
【考え方】

空き地に物件を積み上げて保管する場合は、地区に雑然としたイメージや圧迫感を与えないように、配慮をお願いします。

また、道路から目立つ場合には、周辺のまちなみと調和した塀や緑により修景してください。

整然とした
集積又は貯蔵とする

塀や緑により
修景する



建築行為等の流れ

重点地区の区域内の全ての建築物・工作物等において、その現状を変更するとき或いは新築・新設などするときは、あらかじめ、市に届出が必要になります。事前相談や協議は、期間を要するため、お早めにご相談ください。

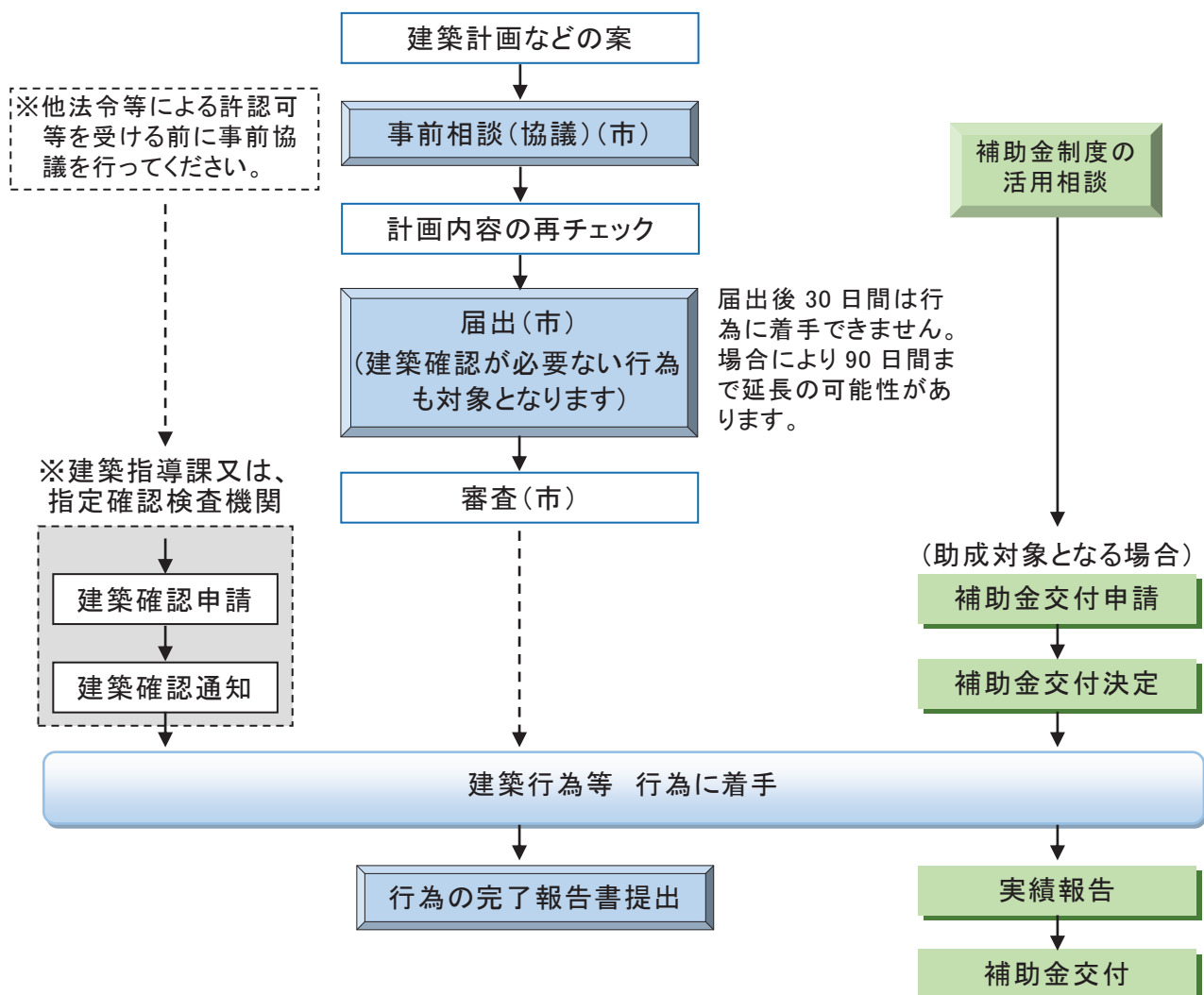
また、届出に係る行為が完了したときは、遅滞なく、行為の完了報告書を提出してください。

● 届出しなければならない行為は、次のようになります。

- ・ 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
- ・ 開発行為又は土地の開墾その他の土地の形質の変更
- ・ 土石の採取又は鉱物の掘採
- ・ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

※外観を変更しない内部のみの改装は、届出の対象になりません。

※外観の軽微な変更であっても対象になったり、助成の対象になる可能性もあります



届出が必要な行為のイメージ

現状を変更することにより外観が変わる場合は、全て届出の対象となります。

建築物の例

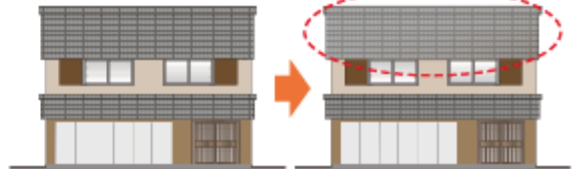
新築・改築



増築（勉強部屋など）



修繕（老朽瓦の葺き替えなど）



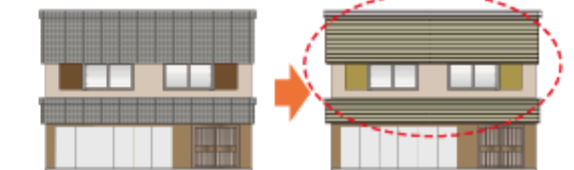
色彩の変更（壁塗り替え）



増築

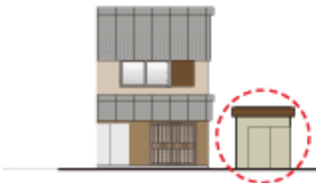


模様替（屋根瓦別素材で葺き替え）



工作物等の例

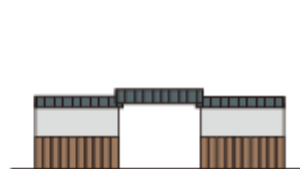
物置



カーポート



門や塀



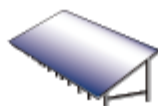
照明



フェンス



太陽光パネル



擁壁



緑化や樹木の伐採



その他の例

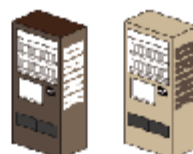
物件の堆積



宅地のかさ上げ



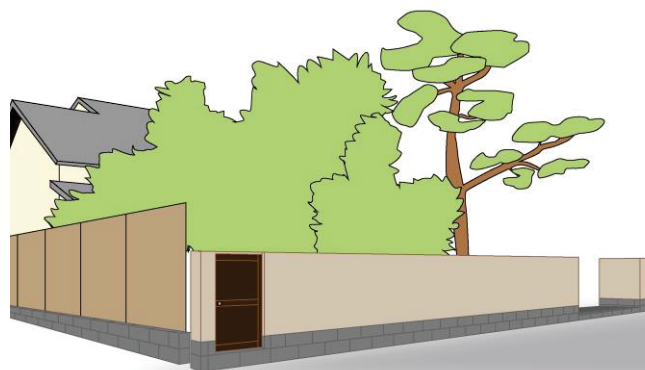
自動販売機



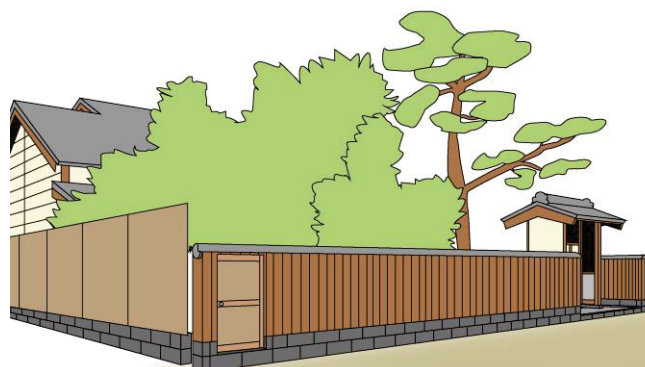
補助制度のイメージ

基本基準は、重点地区内における建築物や外構、工作物等の修景事業に対して、地区内の全ての土地や建築物、工作物の所有者に適用されます。また、修景基準は、地区内の伝統的形態意匠をもつ建築物の修繕や、伝統的形態意匠に基づく修景等の行為に際し、魅力ある景観形成に取り組む所有者に適用される基準です。

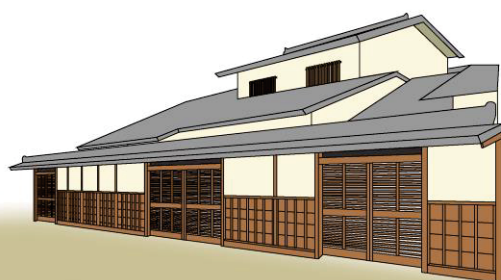
「あ」の通りの例



基本基準によるまちなみイメージ



基本基準＋修景基準によるまちなみイメージ



「い」の通りの例



基本基準 による まちなみイメージ



基本基準 ＋修景基準 による まちなみイメージ

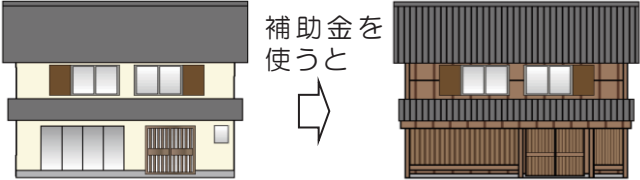
補助制度の内容

〇目的

「まちなみ修景整備事業補助金」は、津市景観計画に基づく重点地区内における建築物や外構、工作物等の修景事業に対して、補助金を交付することにより、歴史的まちなみ等、本市の特徴的な景観を保全・創出し、良好な景観形成を推進することを目的とした制度です。

〇補助制度の枠組み

重点地区内の道路から通常見える建築物や外構、工作物等に対し、次の内容を運用します。

種別と補助金イメージ	補助対象基準	補助 限度額
① 建築物の修景整備 	重点地区内の道路から通常見える建築物の外観をまちなみルールに基づき、修景整備するもの（新築、増築、改築、外観の変更等）で、基本基準を満たした場合の経費との差額※の2分の1を補助。	1/2 以内 かつ 300 万円 以内
② 外構、工作物の修景整備 	重点地区内の道路から通常見える外構（門・塀等）や工作物（附属設備を道路から見えないようにするための木製格子・犬矢来等）をまちなみルールに基づき、修景整備するもので、基本基準を満たした場合の経費との差額※の2分の1を補助。	1/2 以内 かつ 150 万円 以内

- ① 修景整備の内容については、景観審議会部会の協議を受ける。
 - ② ①と②は同時に活用することができる。
 - ③ 補助金の交付が複数回にわたる場合には、その合計額が①と②それぞれの上限額を超えないこととする。ただし、交付を受けた翌年度から10年を経過したものについては算定の対象としない。
 - ④ 補助金の交付は同一年度内に1回限りとする。
 - ⑤ 補助を受けた箇所については、特段の理由がない限り補助を受けた10年間は改築、解体できない。
 - ⑥ 算出された補助金の額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。
 - ⑦ 当該補助項目と重複する工事について、他制度の補助を活用する場合は補助の対象としない。
 - ⑧ 市税等の滞納があるものは補助を受けることができない。
- ※ 基本基準では通常整備しないようなもの（格子・犬矢来、門等）を修景基準により整備した場合は、差額ではなく修景基準による経費の2分の1を補助する。

一身田寺内町地区
まちなみルール & 解説
＜景観形成基準解説書別冊＞
＜重点地区における景観形成基準の解説＞

作 成 ／寺内町整備推進委員会
協 力 ／株式会社都市環境研究所三重事務所
編集・発行／津市 都市計画部 都市政策課

お問合せ先

津市 都市計画部 都市政策課
〒514-8611 三重県津市西丸之内 23 番 1 号
電 話:059-229-3290
F A X:059-229-3336