

保存版



三多気の桜風景保全地区 風景ルール & 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 31 年 4 月

はじめに

三多気区では、平成 22 年度末から、「まちの良いところ、問題点探し」「まちの将来像を考える」「まち歩き」などをテーマにワークショップを繰り返し、今後のまちづくりについて意見交換を重ねてきました。

そして、「まちなみルール勉強会」を行い、三多気の景観を将来にわたり守っていくには、何が必要か？この地区にふさわしくない建物や工作物などが建たないようにするには、どうすればよいか？などについて、みんなで意見を出し合ってきました。

そして、これらの結果を『三多気の桜風景保全地区・風景ルール』としてとりまとめました。

先人から受け継いできたこの美しい風景を、子ども達に引き継ぎ、誇りと愛着のもてる『風景づくり』に活かしていけるよう、是非、一緒に考えていきましょう。

〈三多気区〉



三多気の桜の伝承など

名勝「三多気の桜」再生のための指針（平成 23 年 3 月）津市・津市教育委員会（抜粋）

◆ 三多気の桜の伝承

三多気の桜の伝承としては、理源大師が昌泰年間（898～901）に桜を植えたのが始まりとされています。また、北畠氏の祖、中院通方（大和国宇陀国守）が蔵王権現に深く帰依して堂や塔を建立し、桜を増殖したと言われています。

さらに、北畠顕能は、眞福院に念寺仏不動尊を納め、ここを一族の祈願所と定めて、重臣日置越前守を三多気に封じてその奉仕に当て、多気の国司館から飼坂峠を越えて眞福院山門まで、10km 余りの沿道に桜が植えられていたとされています。

◆ 三多気の桜の記録

三多気の桜が古くから景勝地であったことは、戦国時代末期の北畠国永の歌集に記されており、すでにこのころ桜の名所だったことがうかがえます。

永禄 6 年（1563） 春三月

（当国御嶽）このくに御嶽といふ所の花いまた見侍らてことしことしとすくし侍るか、花のころなれば

かひなしや思いやりても山さくら いさ白雪の峯を越てむ

天正 12 年（1584） 正月

こゝに又見たけの恵ありと しるよししたる春の長閑けさ

たのもしく名さへ子守と祈る也 若木のさくら花もさきくに

◆ 名勝の指定等

景勝地として有名であった三多気の桜の名勝指定は、古く、昭和 13 年 3 月 31 日付で三重県指定名勝「三多気ノ桜」に指定され、その後昭和 17 年 7 月 21 日付で国指定の名勝「三多気ノ桜」として、指定の告示がなされています。

また、この桜並木に隣接する家屋の中で唯一の茅葺建物は、平成 22 年 9 月 10 日付で国登録有形文化財として登録されています。

◆ 鑑賞地点

三多気の桜の鑑賞地点として次のような箇所がよく知られています。

- ①牛王田公園：石名原弘戸、伊勢地川を挟んだ下方より桜馬場から望む。
- ②鏡山：桜並木の南部直ぐ西側に位置し、横観することができる。
- ③城山公園：桜並木の西約 170m 離れた御嶽城跡の位置にあり、桜並木を横観できる。
- ④眞福院境内：桜並木の北端部に位置し、桜並木を上方から望む。
- ⑤密嶽の池（藤堂池）：眞福院の北西に位置し、用水池の周囲に桜を観ることができる。
- ⑥田中家住宅：主屋は、桜並木に隣接する家屋の中で唯一茅葺の建物である。
- ⑦水面に映る桜並木：水田の水面に映る桜並木が撮影スポットとして人気がある。

◆ 三多気の桜風景保全地区指定の経緯

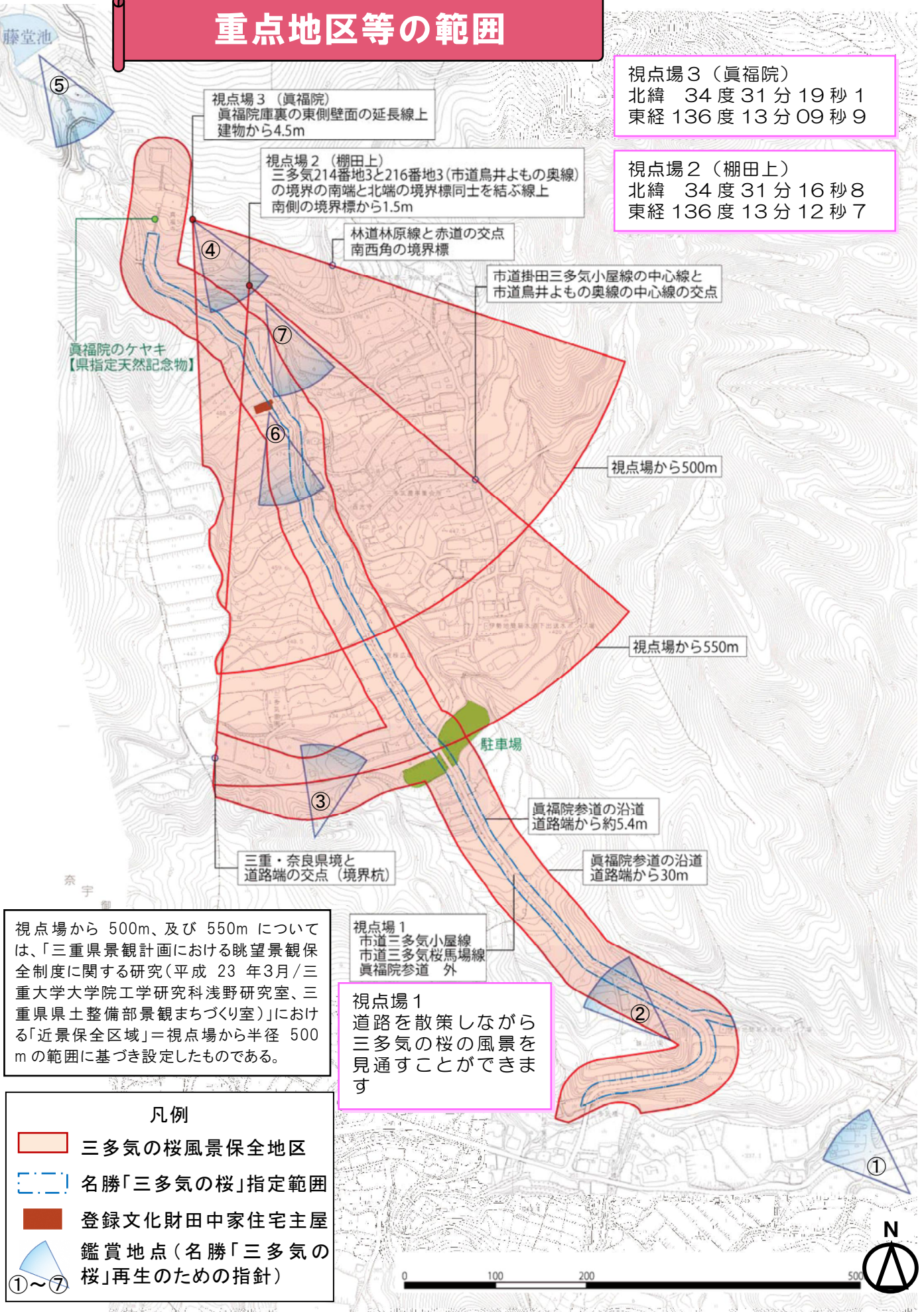
三多気の桜風景保全地区は、三多気の桜の風景を代表する写真として必ずといってよいほど使用される「水面に映る桜並木」の景観や、桜並木を上方から望める「眞福院境内」からの景観を後世に継承するため、指定に至ったものです。

また、三多気の桜風景保全地区は、その視点場から、『三多気の彩りある四季の風景もあわせて楽しむことができる場として育んでいきたい』とする地区住民の思いもこめられています。

重点地区等の範囲

視点場 3 (眞福院)
北緯 34 度 31 分 19 秒 1
東経 136 度 13 分 09 秒 9

視点場 2 (棚田上)
北緯 34 度 31 分 16 秒 8
東経 136 度 13 分 12 秒 7



視点場から 500m、及び 550m については、「三重県景観計画における眺望景観保全制度に関する研究(平成 23 年3月/三重大学大学院工学研究科浅野研究室、三重県県土整備部景観まちづくり室)」における「近景保全区域」=視点場から半径 500 m の範囲に基づき設定したものである。

視点場 1
市道三多気小屋線
市道三多気桜馬場線
眞福院参道 外

視点場 1
道路を散策しながら
三多気の桜の風景を
見通すことができます

凡例

- 三多気の桜風景保全地区
- 名勝「三多気の桜」指定範囲
- 登録文化財田中家住宅主屋
- 鑑賞地点(名勝「三多気の桜」再生のための指針)

①～⑦

伝統的な建築様式

農家型建築物

入母屋屋根(瓦葺き型)



入母屋屋根(茅葺き型)



農家型建築物 (瓦葺き型)

切妻或いは入母屋・平入り、又は入母屋・妻入り日本瓦葺き、下屋屋根は、日本瓦葺き、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もみられる。

農家型建築物 (茅葺き型)

入母屋・平入り茅葺き、外観は、下見板貼りや漆喰塗りの組み合わせとなっている。尚、茅葺き屋根で残る建築物は、1件であり、その他の建築物は、金属やコンクリート系の屋根材で補修されている。

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

棚田や茶畑と一体となった山里景観の保全

背景となる森林の適正な維持管理を促すとともに、棚田や茶畑などと一体となった伝統的な日本家屋が醸す集落景観の保全に努めます。

休耕地については、耕作再開に向けた支援の検討や、花木の植樹を促すなど、日本の原風景ともいえる山里景観を持続的に保全するような取組に努めます。

培われてきた山里景観と調和した景観の形成

地区内で行われる行為については、伝統的な日本家屋の家並みや棚田、茶畑などの山里景観と調和した落ち着いた景観形成を図ります。

桜の名所にふさわしい全国に誇る眺望景観の保全

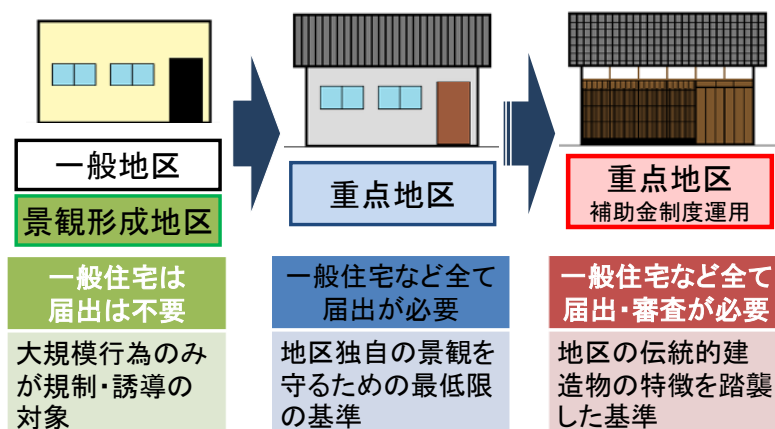
本市を代表する桜の名所として全国から多くの来訪者がある本地区には、多くのカメラマンが撮影する景観や、日本の原風景ともいえる集落全体を見渡せる眺望景観などがあります。これらの眺望を守るため、桜の継続的な植樹などの適正な維持管理を図るとともに、背景となる大洞山や高見山地への眺望景観の保全と、これらの山並みとの調和を大切にした景観の形成を図ります。

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歩前進させ、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“風景ルール”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



風景ルールとその解説

建築物又は工作物の新築（新設）、増築、改築等

建築物の高さの最高限度

● 基準

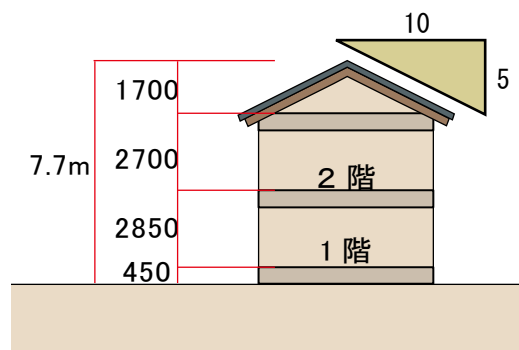
基本基準	・ 建築物の高さの最高限度は、2階建てかつ10m以下とし、集落の家並みから突出しないよう配慮すること。ただし、伝統的工法による寺社建築は、この限りでない。
------	---

【考え方】

高層の建物や工作物が建ち、美しい山里の風景に大きな影響を与えないための基準です。

集落の家並みから突出しないよう、建築物等の高さは、2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

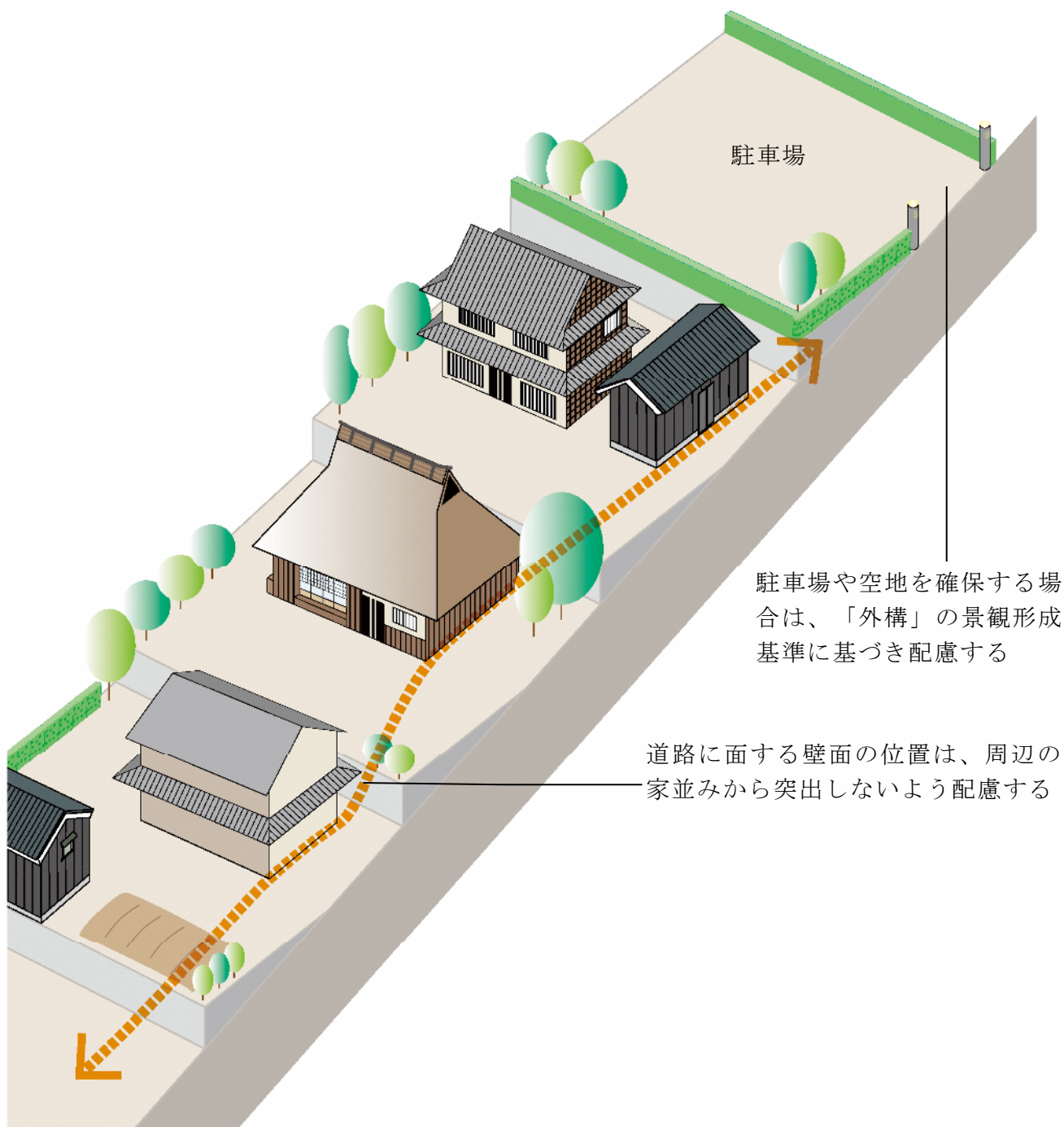
基本基準	・ 道路に面する壁面の位置は、周辺の家並みから突出しないよう配慮すること。
	・ 駐車場や空地を確保する場合は、「外構」の景観形成基準に基づき配慮すること。

【考え方】

集落の風情ある家並みを保全するため、建物の配置や外構は、重要です。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するなどの工夫をしてください。また、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。

参道沿いの敷地





構造

● 基準

基本基準	・ 構造は、木造を基本とすること。
	・ やむを得ず鉄骨造等とする場合は、外観が集落の家並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こと。

【考え方】

鉄筋コンクリート造や鉄骨造とした場合などは、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。

屋根

● 基準

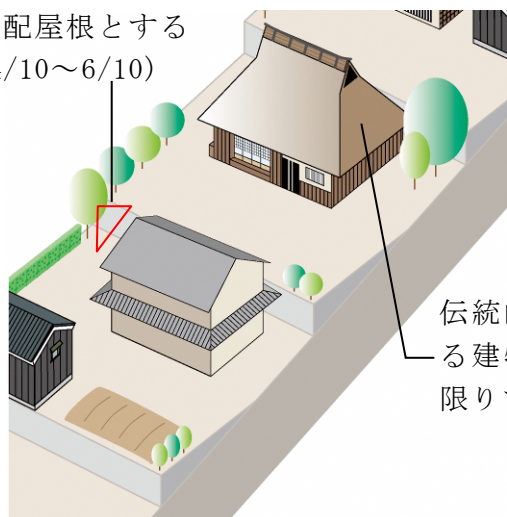
基本基準	・建築物の屋根勾配は、4/10～6/10とし、集落の家並みと調和したものとすること。ただし、伝統的工法による建物は、この限りでない。
修景基準	・建築物の屋根は、周辺の伝統的建造物と揃え、切妻或いは入母屋とし、日本瓦葺き又は茅葺きとすること。

【考え方】

屋根勾配が揃うと、家並みが美しく見えます。瓦は、施工上 4/10～6/10 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や入母屋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。

勾配屋根とする
(4/10～6/10)



伝統的工法による建物は、この限りでない

修景基準の例

入母屋屋根(瓦葺き)



※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

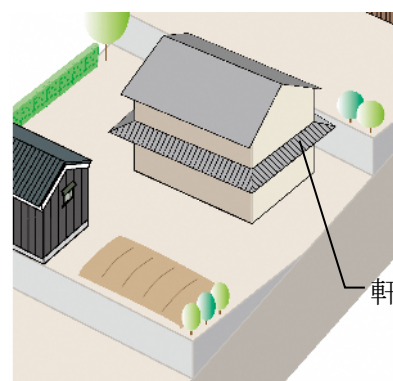
● 基準

基本基準	・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、集落の家並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こと。ただし、伝統的工法による建物は、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。

【考え方】

軒や庇の高さが揃うと、家並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。



軒・庇を設ける

修景基準の例



日本瓦葺きの軒

※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

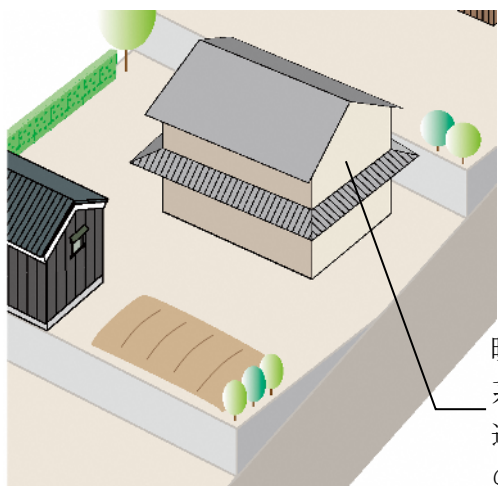
基本基準	・ 外壁は、素材色或いは暖色系の低彩度の色彩とするなど、周辺の歴史的建造物と調和した色彩及び素材とすること。
修景基準	・ 視点場或いは道路等の公共の場所から容易に見ることのできる外壁は、漆喰壁、下見板張り、板張りとする。

【考え方】

隣に赤色など原色の壁の建物が建ち、美しい山里の風景に大きな影響を与えないための基準です。

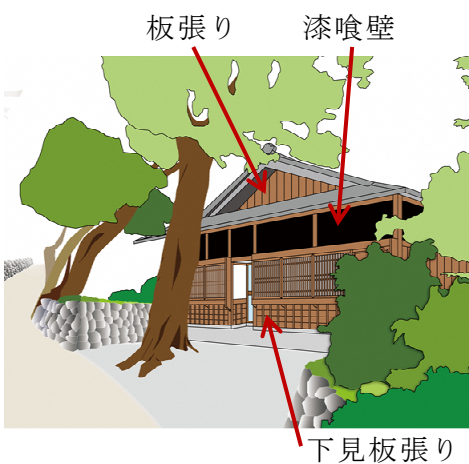
外壁は、木や漆喰調の建材や、茶色やベージュ色（暖色系の低彩度の色といいます。）の壁としてください。

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。



暖色系の低彩度（茶系）の色彩とし、周辺の集落の家並みの調和に配慮する

修景基準の例



板張り

漆喰壁

下見板張り

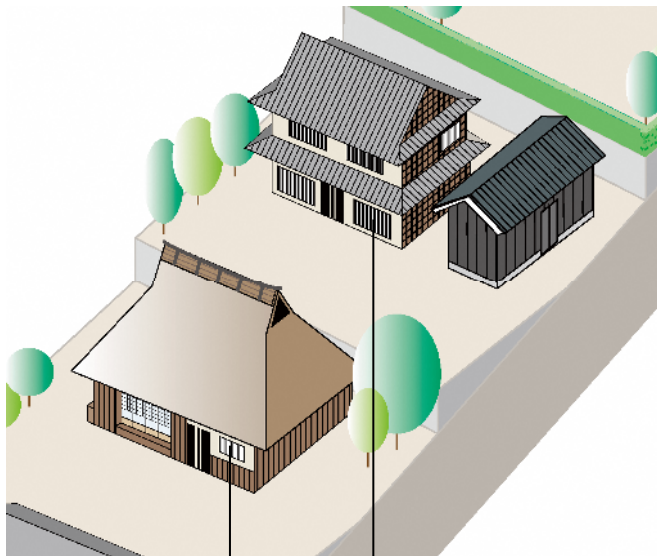
開口部・建具

● 基準

基本基準	・ 視点場或いは道路等の公共の場所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、周辺の歴史的建造物との調和に配慮すること。
修景基準	・ 視点場或いは道路等の公共の場所から容易に見ることのできる建具は、木製とすること。ただし、木目調にするなど、周辺の歴史的建造物と調和したものとする場合は、この限りでない。
	・ 視点場或いは道路等の公共の場所から容易に見ることのできる玄関や窓等の開口部には、格子等の伝統的意匠を用い、周辺の歴史的建造物との調和を図ること。

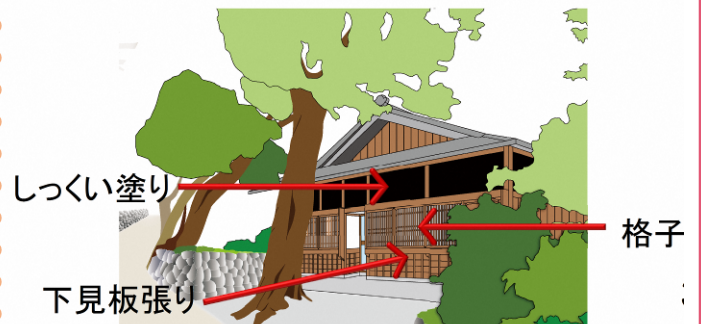
【考え方】

玄関や窓の建具は、落ち着いた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、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。



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する

修景基準の例



附属建築物等

● 基準

基本基準	・ 視点場或いは道路等の公共の場所から見える附属建築物は、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こと。
------	--

【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。

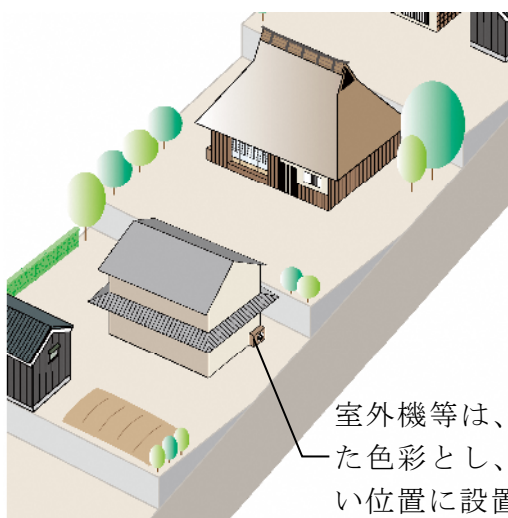
附属設備

● 基準

基本基準	・ 附属設備は、視点場或いは道路等の公共の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こと。ただし、暖色系の低彩度の色彩とした場合は、この限りでない。
修景基準	・ 附属設備で、視点場や道路から見えるものについては、木製格子等で覆う或いは伝統的な素材とするなど、周辺の歴史的建造物との調和を図ること。

【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えます。）としてください。また、木製格子などで覆った場合、補助金の対象となります。



室外機等は、落ち着いた色彩とし、目立たない位置に設置する

修景基準の例



色彩

● 基準

基本基準	・ 色彩は、集落の家並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。
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、灰色若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

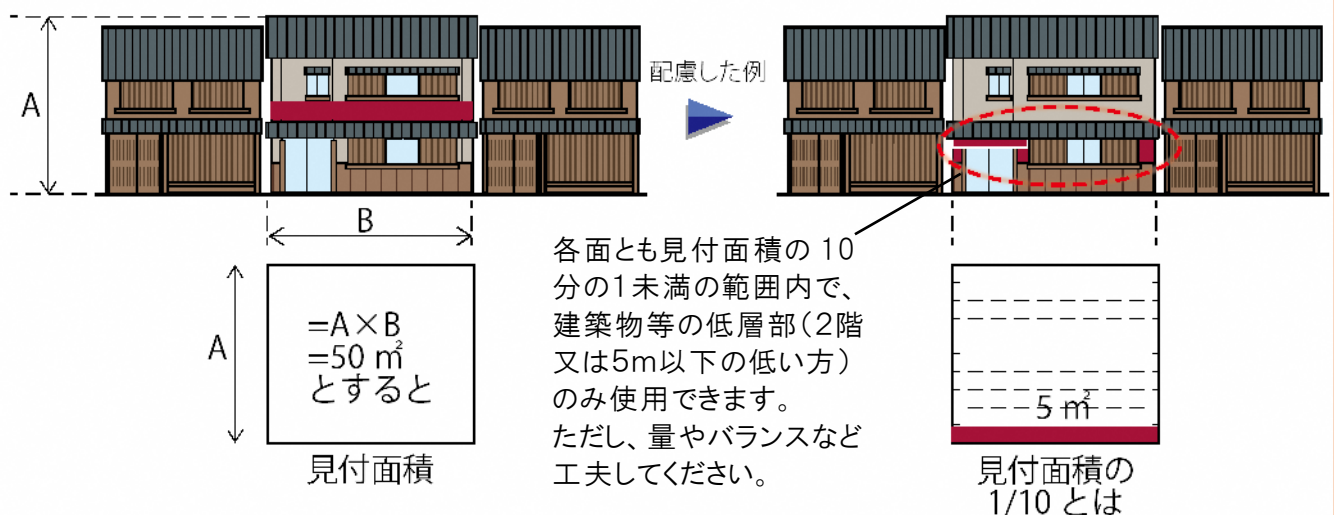
対象	色相	明度	彩度
外壁 基調色	10R～5Y	8の場合	2以下
		8未満の場合	4以下
	その他	8以下	1以下
屋根色	10R～5Y	7以下	4以下
	その他	7以下	2以下

【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。



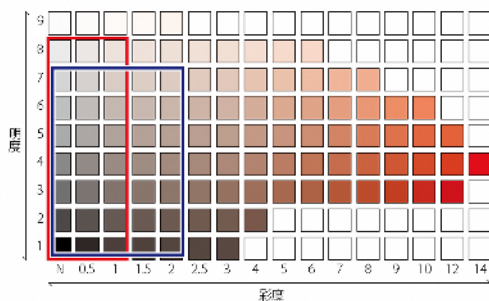
マンセル表色系による色彩基準

10YR 8.0 / 1.5

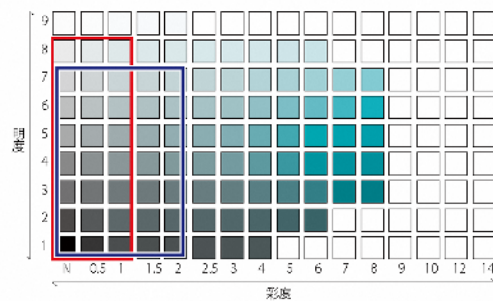
色相=色合い 明度=明るさ 彩度=鮮やかさ
10ワイアール 8.0 の 1.5

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。

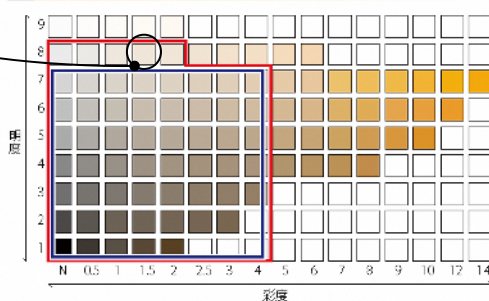
R(赤)系の色相



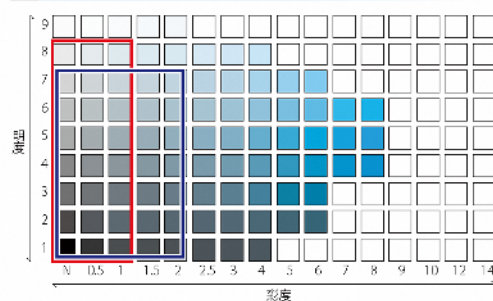
BG(青緑)系の色相



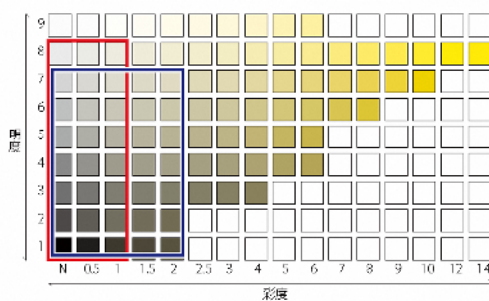
YR(黄赤)系、0Y(黄)系の色相



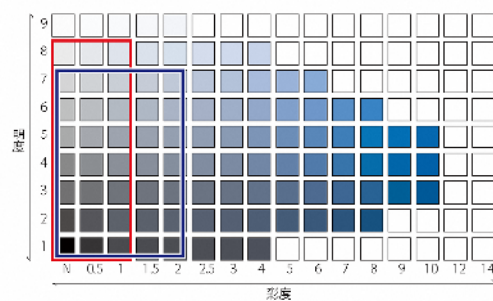
B(青)系の色相



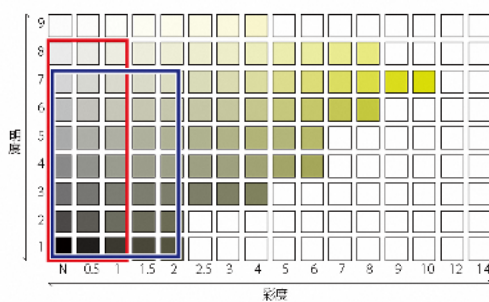
5.1Y~10Y(黄)系の色相



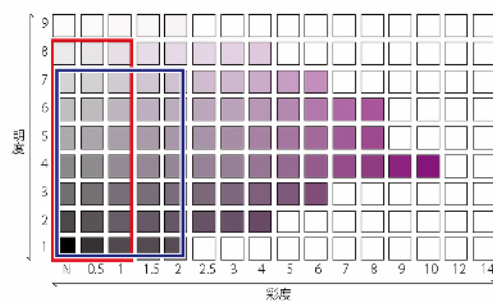
PB(青紫)系の色相



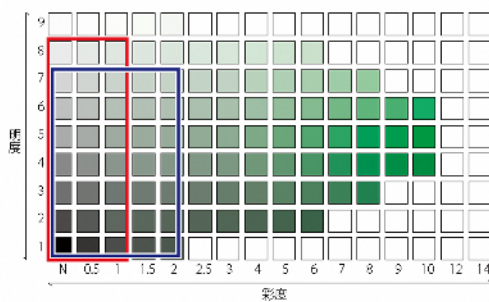
GY(黄緑)系の色相



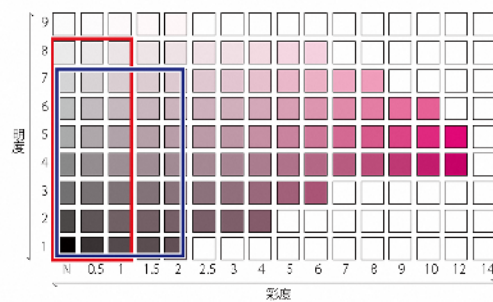
P(紫)系の色相



G(緑)系の色相



RP(赤紫)系の色相



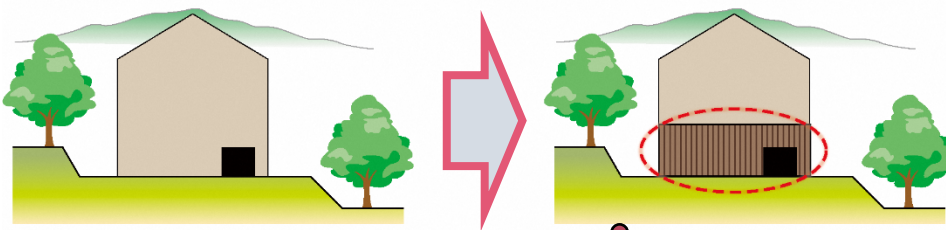
素材

● 基準

基本基準	・ 反射性のある素材は、使用を避けることとする。
	・ できる限り自然素材を使用すること。

【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。



看板・案内板

● 基準

基本基準	・ 自家用以外の看板等は、設けないこととする。
	・ 自家用の看板等を設ける場合、形態意匠、色彩は、周辺の歴史的建造物との調和に配慮すること。

【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、集落の家並みと調和するよう工夫してください。



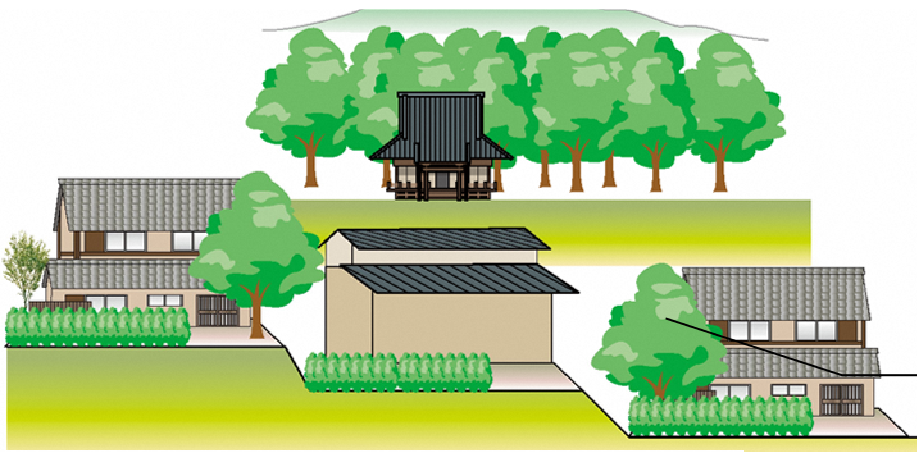
外構

● 基準

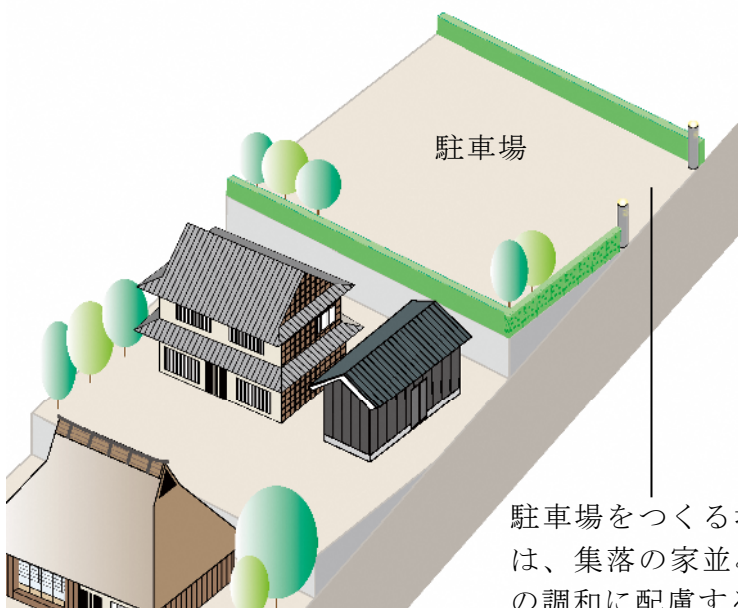
基本基準	・できる限り既存の石積みを生かすなど、現況の集落景観を継承できるように配慮すること。
	・駐車場や空地を道路に面して設ける場合は、和風の趣のある塀や生け垣等を設け、集落の家並みとの調和に配慮すること。
	・視点場或いは道路から容易に見ることのできる工作物は、素材色或いは暖色系の低彩度の色彩とすること。
	・擁壁が生じる場合は、石積み等による修景に配慮すること。
修景基準	・視点場或いは道路等の公共の場所から容易に見ることのできる塀等は、板塀とし、頭部は日本瓦葺きとするなど、周辺の伝統的建造物の外構との連続性に配慮すること。

【考え方】

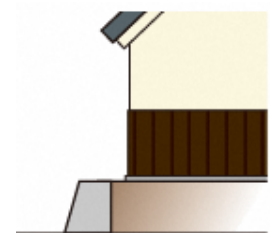
擁壁が生じる場合、その規模に関わらず、石積みや石積み風の仕上げとするなど、無機質なコンクリート等の仕上げとすることは避けてください。



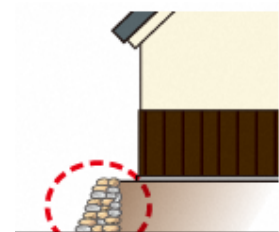
和風の趣のある塀や生け垣等を設け、集落の家並みとの調和に配慮する



駐車場をつくる場合は、集落の家並みとの調和に配慮する



配慮した例



石積みにより修景した例

敷地の緑化

● 基準

基本基準	・ 樹木は、できる限り伐採せず、植栽については、季節の彩りを感じる樹種の植栽に配慮すること。
	・ 敷地内の雑草等は、視点場或いは道路等の公共の場所から容易に目立たないように、繁茂を避け維持管理に努めること。

【考え方】

樹木等は、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、周辺の風景との調和に配慮した位置や樹種に工夫してください。

ただし、次のような通常の管理行為は、除きます（景観法第16条7項）。

- ・ 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
- ・ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
- ・ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採 など

その他

● 基準

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、集落の家並みの落ち着いた雰囲気演出するように配慮すること。
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。
	・ 現状の土地利用を出来る限り維持し、風情ある眺望景観を保全するように努めること。

【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、増築等にあわせて修景などの配慮をお願いします。



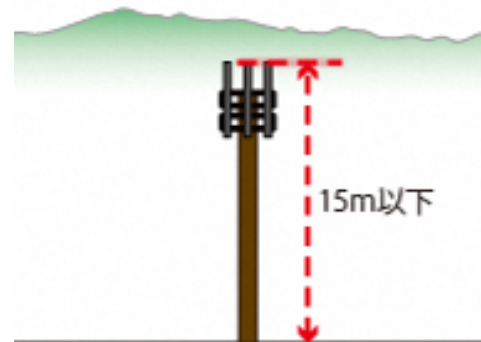
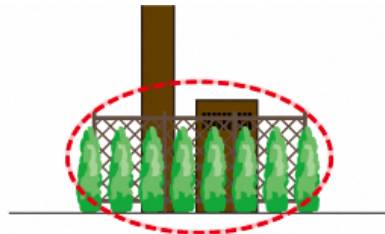
電気及び通信施設

● 基準

基本基準	・ 設置は、できる限り避けること。
	・ 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こと。
	・ 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こと。
	・ 鉄塔の構造は、鋼管タイプとするよう努めること。
	・ 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。
	・ 敷地を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け垣や板塀等を敷地周囲に配置するよう配慮すること。

【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。



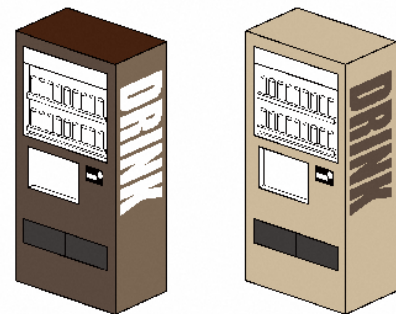
自動販売機

● 基準

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。

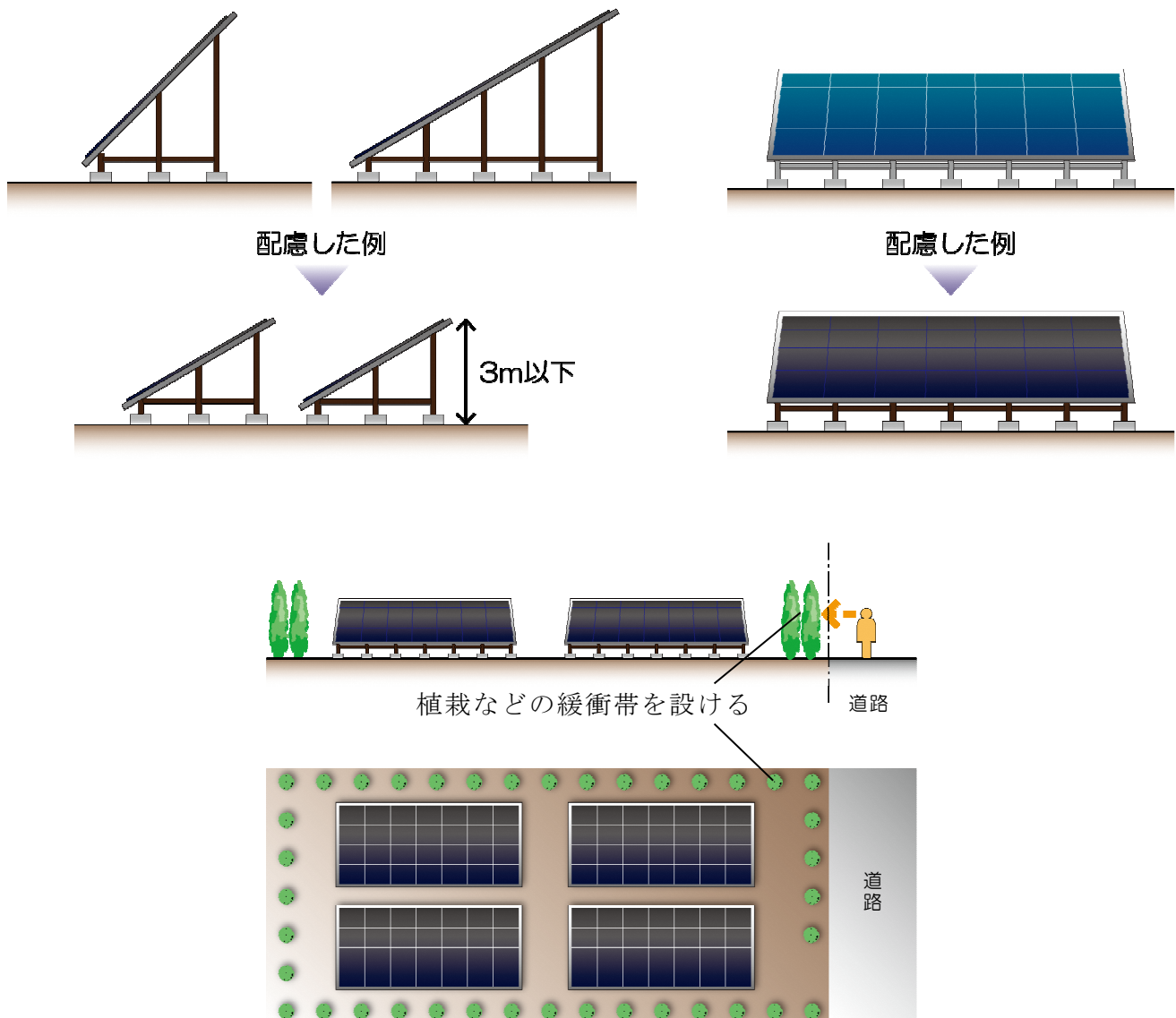
太陽光発電施設

● 基準

基本基準	・ 設置は、できる限り避け、やむを得ず設置する場合は、周辺景観との調和に配慮すること。
	・ 太陽光発電施設は、視点場から見えないよう、できる限り低くし、周囲の景観から突出しないよう配慮すること。
	・ 太陽光発電施設（フレームや架台、脚部、附属設備やフェンス等含む。）は、敷地境界からできる限り後退し、植栽などの緩衝帯を設け、視点場或いは道路等の公共の場所から見えないよう配慮すること。
	・ 太陽光パネルの色彩は、黒又は濃紺系若しくは低明度・低彩度の目立たない色彩とすること。

【考え方】

眺望景観を保全するため、特に屋根面への設置は、できる限り避けるとともに、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。



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

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	・ のり面や敷地は、視点場或いは道路等の公共の場所から見えないよう、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】

15 頁の「外構」及び 16 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

採取の方法	・ 土石の採取又は鉱物の掘採の場所は、視点場或いは道路等の公共の場所から見えないよう、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、視点場或いは道路等の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、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

集積・貯蔵の方法	・ 積み上げに際しては、視点場或いは道路等の公共の場所から見えないよう位置及び規模に配慮するとともに、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、視点場或いは道路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、植栽又は塀などにより遮へいすること。

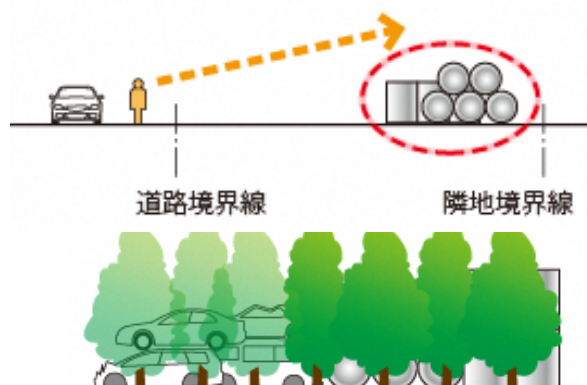
【考え方】

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。

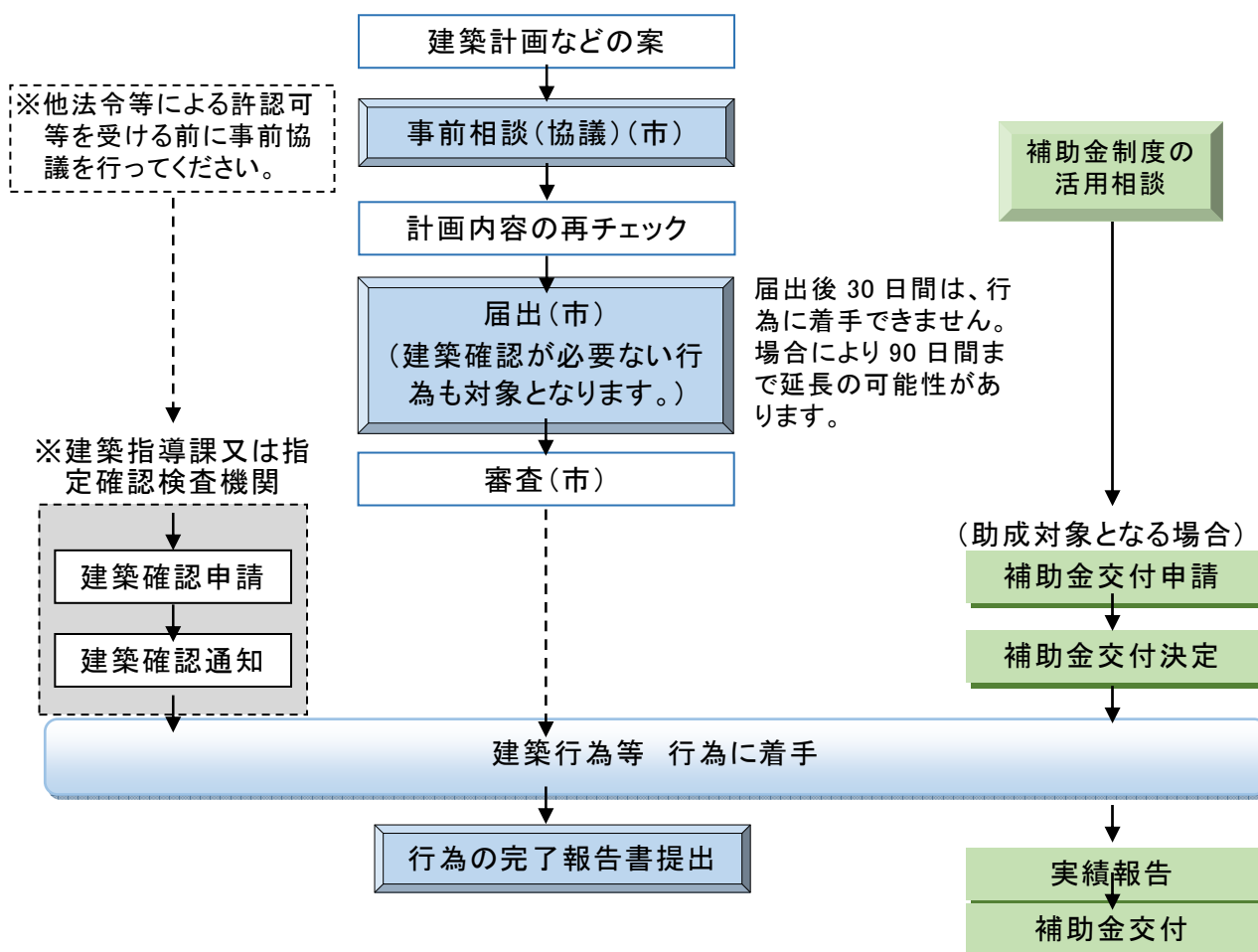
● 届出しなければならない行為は、次のようになります。

- ・ 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。

※通常の管理行為、軽易な行為や、非常災害のため必要な応急措置として行う行為などは、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ので、外観を変更される場合は、その都度お早めにご相談ください。



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

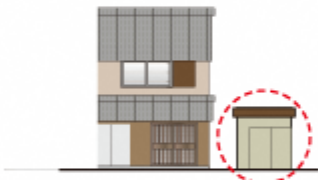


模様替（屋根瓦別素材で葺き替え）



工作物等の例

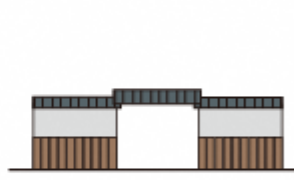
物置



カーポート



門や塀



照明

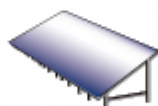


※仮設の軽微なものは、除く

フェンス



太陽光パネル



擁壁



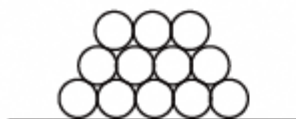
緑化や樹木の伐採



※通常の管理行為等は、除く

その他の例

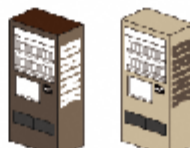
物件の堆積



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。

A 入母屋屋根（瓦葺き型）

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



B 入母屋屋根（茅葺き型）

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



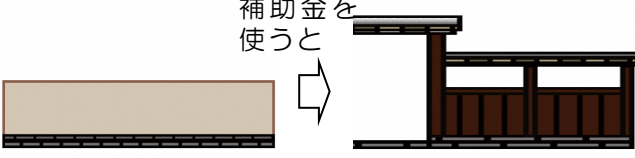
補助制度の内容

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

視点場或いは、道路等の公共の場所から容易に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 	視点場或いは、道路等の公共の場所から容易に見える建築物の外観を風景ルールに基づき、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 	視点場或いは、道路等の公共の場所から容易に見える外構（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）を風景ルールに基づき、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。

三多気の桜風景保全地区 風景ルール＆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 ／三多気区
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