

1 計画の目的

本市には、山・川・海の豊かな自然景観、自然と調和した農村・山村の景観、多くの貴重な文化財や伝統などが現存する歴史的なまちなみの景観、商業、行政、教育文化の中心ともいえる施設が集積した市街地の景観、工場が集積する工業団地や大規模住宅団地など、様々な景観が見られます。先人の累々たる努力の積み重ねによって生み出されたこれらの景観は、決して失ってはならない市民共通の大切な資産です。

また、平成17年には景観法が全面施行され、地方公共団体の景観施策に法的根拠を持たせることが可能になりました。

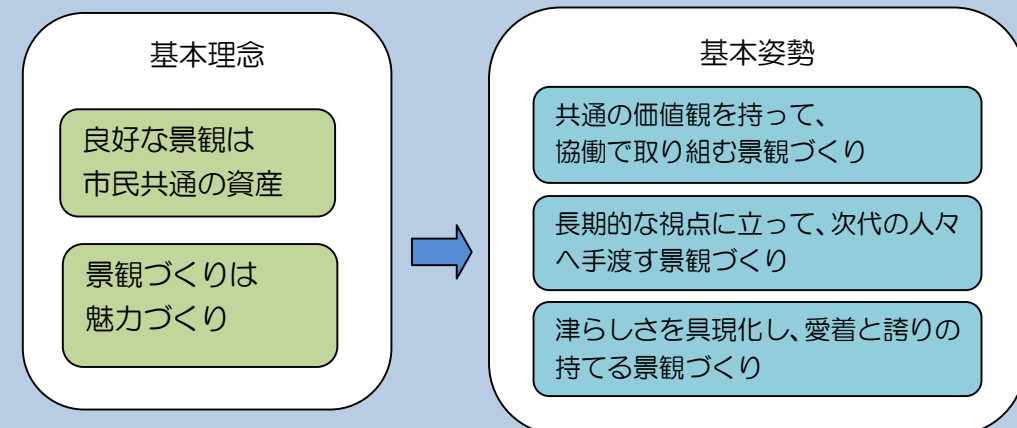
本計画は、このような状況を踏まえ、市民の大切な共通資産である景観を守り、育て、より洗練された魅力を伴って次世代に継承していくことを目的として策定するものです。

2 これまでの経過

平成19年度	「景観発見ツアー」「景観講演会」を開催
平成20年度	景観現況調査を実施
平成21年度～	津市景観づくり懇談会を設置し、以降、既存の津市都市デザイン委員会と併せて計画内容について協議
平成23年2月	建設水道委員会協議会にて景観計画骨子(案)について協議
平成25年2月	建設水道委員会協議会にて津市景観計画の策定に向けた景観行政団体への移行について協議
平成25年3月	津市景観条例制定

3 基本理念

良好な景観の形成に取り組むにあたり、市民と共有できる基本的な考え方として基本理念を掲げると共にどのような視点を大切にするべきか、取組の基本姿勢を定めます。

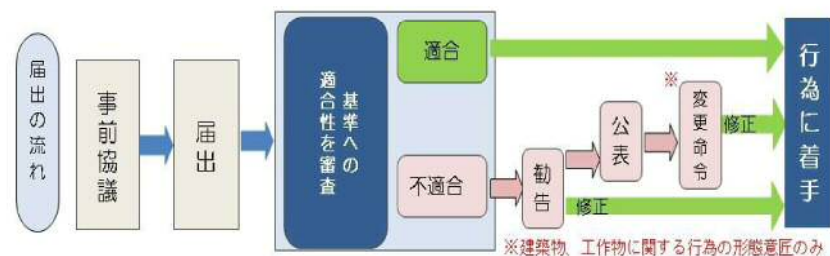


4 景観誘導の方向性

	一般地区の景観誘導	景観形成地区の景観誘導
概要	市内全域を景観特性によって大きくゾーニングし、それぞれの景観特性に応じて、景観への影響を軽減させるような緩やかな基準で景観形成を図ります。	歴史的なまちなみや駅周辺など、景観上重要な地区や、特徴ある景観を有する地区を、一般地区の基準に地区の景観特性に合わせた基準を加えて景観形成を図ります。
届出	大規模行為を対象 (建築行為については高さ10m超または建築面積1,000㎡超)	大規模行為を対象 (建築行為については高さ10m超または建築面積1,000㎡超)

5 景観形成の手法

景観計画における景観誘導は、建築予定の建築物等について、届出制度の運用により行います。



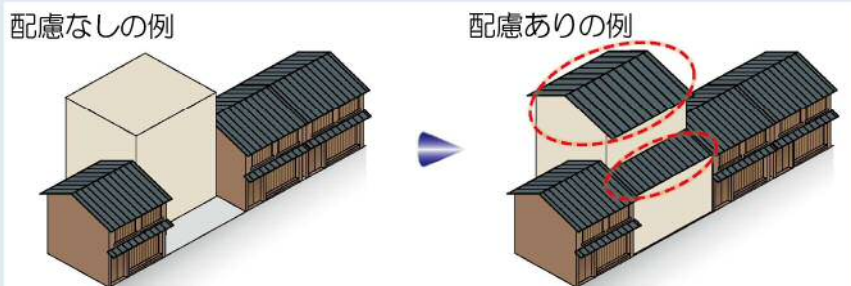
届出対象行為のイメージ



一般地区

景観形成地区

景観誘導のイメージ（景観形成地区）

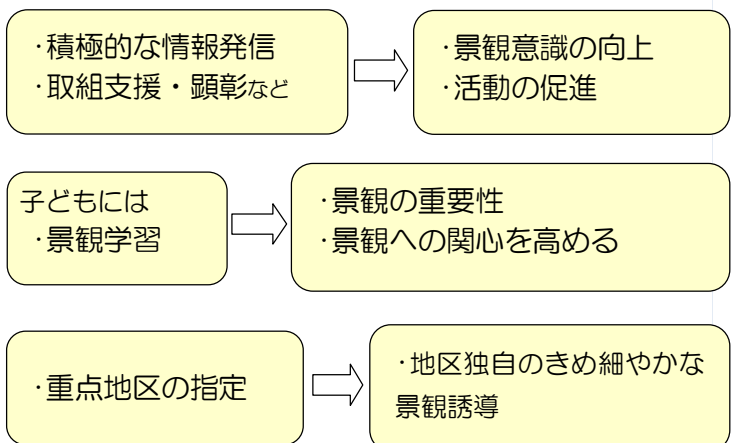


6 景観形成の推進

良好な景観の形成を推進するため、様々な支援の仕組みづくりを進めます。

景観形成に関する情報発信や取組支援のほか、将来の景観形成を担う子どもたちには、景観に対する関心を高めってもらうため景観学習の実施など意識啓発に努めます。

また、景観形成上重要な地区については、地区住民の合意のもとに、原則全ての建築行為を対象として地区独自のきめ細かな景観誘導を図る重点地区の指定を検討します。



7 計画の推進体制

津市景観計画を着実に推進するため「津市景観審議会」を設置し、円滑に届出制度が運用できる仕組みづくりに取り組みます。

また、景観アドバイザー制度を創設し、公共施設の整備をはじめ、市民・事業者の良好な景観の形成に関する様々な活動、積極的な取組などに対する専門的見地からの助言を行います。

8 今後のスケジュール

平成25年7月	景観行政団体へ移行、津市景観条例施行
平成25年7月～	パブリックコメント、津市景観審議会の審議等
平成25年12月	津市景観計画の決定、津市景観条例の改正
平成26年1月～	津市景観計画周知期間
平成26年7月	津市景観計画運用開始、改正条例施行

津市景観計画（案）

平成25年 月

津 市

目 次

第Ⅰ編 はじめに	1
第1章 良好な景観の形成に向けて	1
1. 景観とは	1
2. 計画の目的	1
3. 計画の位置づけ	2
4. 基本理念	3
5. 基本姿勢	4
6. 景観計画の区域	5
第Ⅱ編 景観の現況	6
第2章 津市の景観特性	6
1. 山と海に囲まれた豊かな自然景観	7
2. 歴史文化薫る景観	11
3. 市街地を構成する様々な景観	14
4. 市民の記憶に残る景観	17
第Ⅲ編 景観形成の方向性	22
第3章 良好な景観形成の考え方	22
1. 基本目標	22
2. 良好な景観形成の考え方	23
第4章 良好な景観の形成に関する方針	24
1. ゾーンの方針	24
2. 軸の方針	34
3. 地区の方針	40
4. 景観形成の推進方針	51
第Ⅳ編 景観形成に関する施策	52
第5章 施策の考え方	52
1. 大規模な行為の景観誘導	52
2. 景観形成上重要な地区における景観誘導	52
3. 景観を構成する重要な要素の保全・整備	53
4. 景観形成の推進	53
第6章 行為の制限に関する事項	54
1. 行為の制限に関する考え方	54
2. 一般地区における景観誘導	59
3. 景観形成地区における景観誘導	64
第7章 景観を構成する重要な要素の保全・整備	80
1. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定	80
2. 景観重要公共施設の整備等に関する事項	81
第8章 景観形成の推進	82
1. 市民・事業者・行政の役割	82
2. 良好な景観の形成の促進・支援	83
3. 行政による公共施設の整備に関する取組	84
4. 関連制度の活用	84
第Ⅴ編 計画の進行管理	86
第9章 計画の進行管理	86
1. 良好な景観形成に向けた推進体制	86
2. 景観計画の変更	87

第Ⅰ編 はじめに

第1章 良好な景観の形成に向けて

1. 景観とは

景観とは、目に見える周囲の環境であり、まちなみや風景を意味する『景』という文字と、見るという行為や見ることによる印象を意味する『観』という文字が組み合わせられた言葉です。

良好な景観は、日常生活においては快適な生活環境として我々に心地よさを感じさせ、余暇においては感動や安らぎを与えてくれます。つまり、景観は私たちの生活に深く関わっており、私たちの生活が積み重なって築かれているものであるため、住民の心を現すともいわれています。そして、私たちの生活が景観形成の基盤になっているということは、私たちが住むまちの個性や魅力につながっていくのです。

2. 計画の目的

私たちの「津市」は、西を布引山地、南西を高見山地、東を伊勢湾に接しています。市内の代表的な河川である雲出川、安濃川などはこれらの山地を源として、その流域では平野を形成して伊勢湾に注いでおり、山・川・海の豊かな自然景観を楽しむことができます。このような自然の特長を生かして、山間部では棚田や茶畑などが営まれるとともに、丘陵地帯や平野部では、肥沃な土地を生かした稲作などによって広がりのある田園が形成されており、自然と調和した農村・山村景観が見られます。

また、本市には古代より人が定住し、室町時代には伊勢国司北畠氏の居城として美杉町多氣に城下が栄え、江戸時代には津藩藤堂家の居城が津に置かれ、以降は周辺地域の中心地として幾重もの街道が張り巡らされ、栄えてきました。このような時代を経て、多くの貴重な文化財や伝統などが現存するとともに、歴史的なまちなみも市内各所で見られます。

自然や歴史だけでなく、約29万人の市民が暮らす県庁所在地でもあることから、商業、行政、教育文化の中心ともいえる施設が集積し、これらが良好な都市空間を形成するとともに、工場が集積する工業団地や大規模住宅団地など、近代に入って新たに形成されてきた景観も見られます。

先人の累々たる努力の積み重ねによって生み出されたこれらの景観は、決して失ってはならない市民共通の大切な資産です。

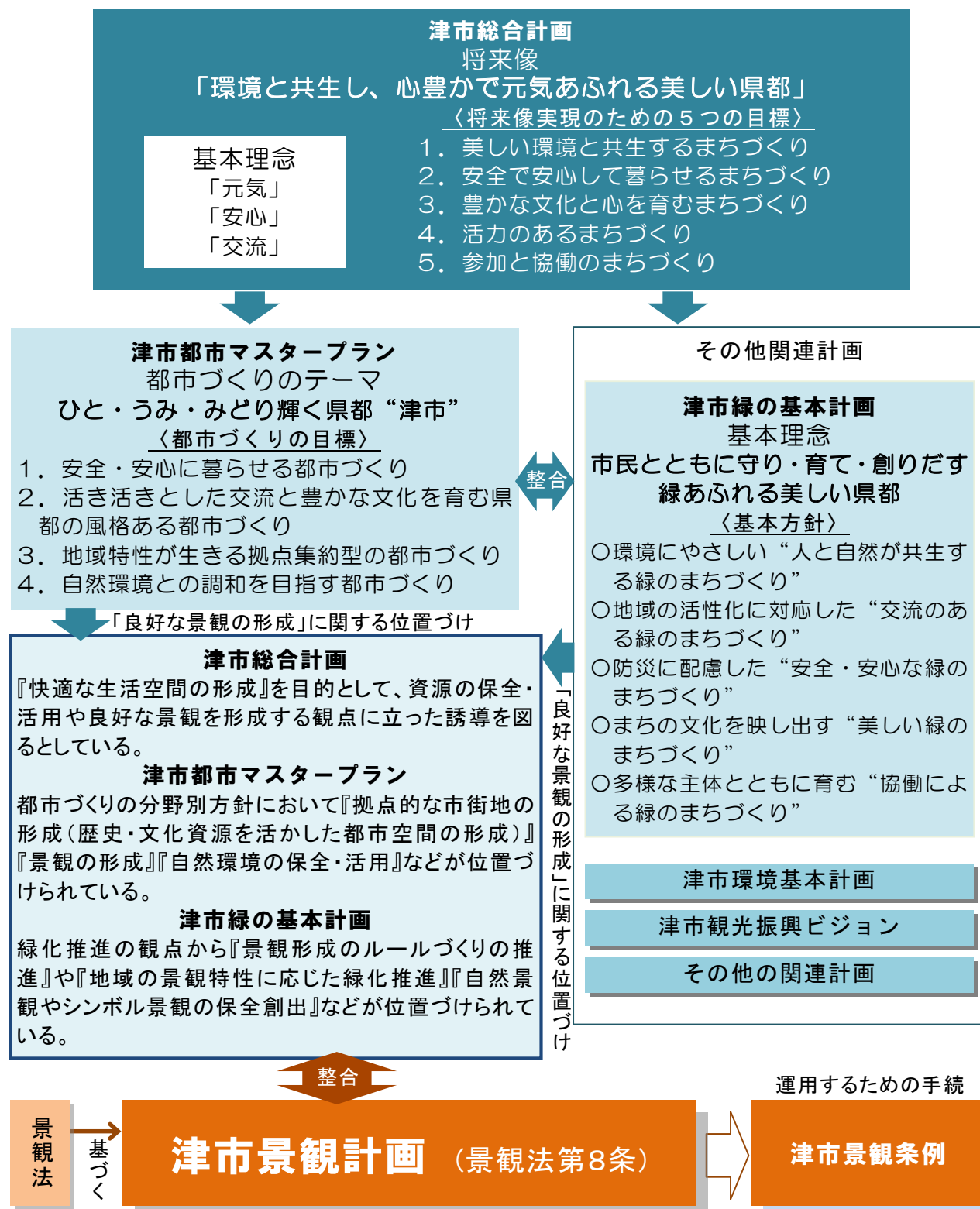
このような状況の中、平成17年には景観法が全面施行され、地方公共団体の景観施策に法的根拠を持たせることが可能となりました。これを受け、本市としては、市民の大切な共通資産である景観を守り、育て、より洗練された魅力を伴って次世代に継承していくことを目的として、景観法に基づく「津市景観計画」を定めます。

3. 計画の位置づけ

「津市景観計画」は、景観法第8条第1項に基づく「良好な景観の形成に関する計画」です。本計画では景観法に基づく事項のほかに、理念や景観形成に関する施策なども併せて定め、基本計画としての役割も担うものです。

また、上位計画である「津市総合計画」「津市都市マスタープラン」と整合を図りつつ、観光や文化、環境などの分野における関連計画と連携し、良好な景観の形成を総合的に推進していきます。

図 津市景観計画の位置づけ



4. 基本理念

本市において良好な景観の形成に取り組むにあたり、市民と共有できる基本的な考え方として次の理念を掲げます。

基本理念

良好な景観は市民共通の資産

森林や建物、田畑などは個人の資産ですが、地域の景観を構成する要素でもあります。景観はそうした様々な要素の複合体として形成されたものであり、人々の日々の生活の積み重ねの成果です。そして、景観は人々の心に癒しや感動を、まちに潤いや賑わいをもたらします。本市ではこのような景観を市民共通の資産として認識し、守り育てることに取り組んでいきます。

景観づくりは魅力づくり

まちの魅力を高めることは、将来の本市を思い描く上でとても大切なことです。まちの魅力をつくる要因は、自然の豊かさ、快適な住環境、福祉や医療の充実、産業の集積など様々なものが考えられますが、良好な景観もまちの大きな魅力となります。

景観づくりは、生活環境の向上や観光振興に寄与するなど、様々な分野と相互に影響しながら相乗効果を生み出します。このように、「景観づくりは、津市の魅力を高めること」という認識を、市民と共有できるような取組を推進します。

5. 基本姿勢

基本理念を踏まえ、市民や事業者、行政が良好な景観の形成に取り組む時にどのような視点を大切にするべきか、取組の姿勢を次のとおり定めます。

基本理念

○良好な景観は市民共通の資産

○景観づくりは魅力づくり



基本姿勢

共通の価値観を持って、 協働で取り組む景観づくり

本市においては、これまで条例などの景観に関する共通の考え方やルールが無かったため、市民・事業者・行政の各主体によって、景観に対する配慮の考え方や手法にばらつきがありました。

本計画の策定後は、市民や市内で事業活動を行う事業者、そして国・県を含む行政が、本市における景観の価値を正しく認識し、かつ、本市の目指すべき将来の景観像を共有することなどにより、景観づくりへの主体的な参加を促進するような取組を進めます。

長期的な視点に立って、 次世代の人々へ手渡す景観づくり

田園や里山の風景、歴史的な資産など、私たちが享受している良好な景観は先人たちから受け継いだものであり、新たに形成する良好な景観も含め、次世代につないでいかなければなりません。また、これらは、一朝一夕に成し遂げられるものではなく、長期的な取組により徐々に目指すべき姿に近づいていくものです。

本市では、長期的な視点で施策を検討・実施し、美しい津市を次世代に手渡すことができるような取組を進めます。

津らしさを具現化し、 愛着と誇りの持てる景観づくり

「津らしさ」を単純な言葉で表すのは難しいかもしれませんが。しかし、本市の累々たる歴史や自然の多様性を鑑みれば、そこには必ず津らしさというものが存在しています。

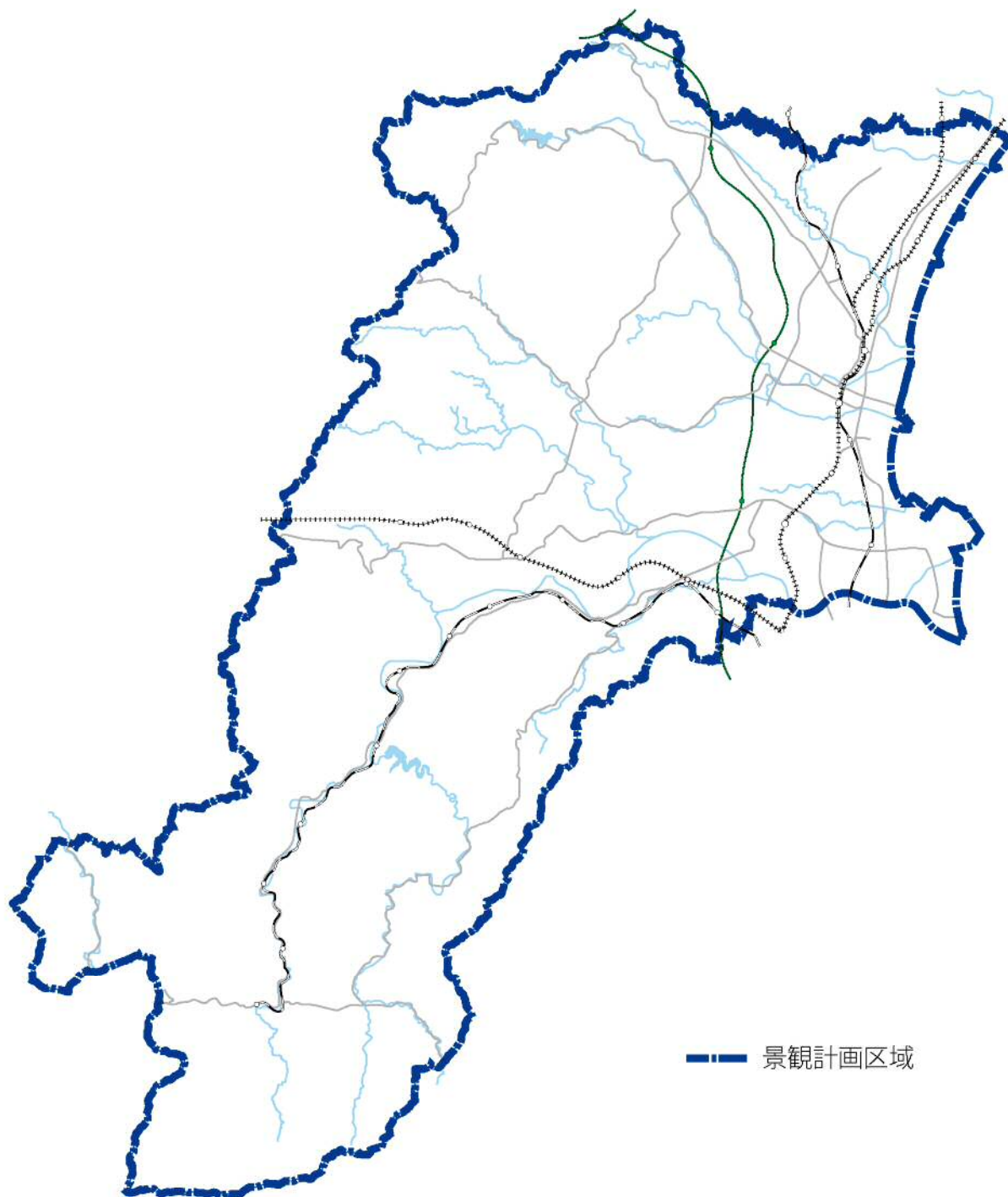
景観は誰の目にも見えるものであり、地域の歴史や特性を反映したものであります。これらの景観を守り育てていくことで、津らしさが具現化され、市民共通のアイデンティティが形成されることとなります。

本市では、良好な景観の保全・形成により、市民が愛着と誇りを持てるような取組を進めます。

6. 景観計画の区域

本市で一体的に景観形成を進めていくため、景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）は市内全域とします。

図 景観計画区域



第Ⅱ編 景観の現況

第2章 津市の景観特性

本市の景観は、山や海、まちなみなど日常的に目に見えるもの、祭りやイベント、紅葉、花火大会など特定の時期や時間を楽しむもの、先人達により培われてきた伝統文化、行事の中で体感できるものなど、様々な景観があります。これらの景観を、その性質により分類し、これを景観特性として整理します。

津市の景観特性

山と海に囲まれた豊かな自然景観

布引山地などの山並みや
里山などの緑の景観

農地や農村集落などの
農の景観

海や河川、ダム湖などの
水辺の景観

歴史文化薫る景観

街道沿いの歴史的まちなみや
城館跡・城跡などの歴史の景観

祭りや季節行事などの
祭事・伝統行事の景観

市街地を構成する様々な景観

駅前や商店街などの
商業業務地の景観

従来からの住宅地や住宅
団地などの住宅地の景観

教育や市民・文化活動、研究
施設などの文教地の景観

幹線道路沿いなどの商業施設
などが建ち並ぶ沿道の景観

臨海部などの工場集積地や
工業団地などの工業地の景観

市民の記憶に残る景観

余暇で目にする
感動・安らぎの景観

校歌や文学・伝承などで
語り継がれる景観

市民意識調査から分かる
記憶の中の景観

1. 山と海に囲まれた豊かな自然景観

本市は、西を布引山地、南西を高見山地、東を白砂青松の海岸などに囲まれ、大きな河川がこれらの山地を源として平野を形成しています。このような自然の特長を生かして林業や稲作などが営まれ、市内各所で豊かな自然景観が見られます。

(1) 緑の景観

- ・西部から南部にかけては、布引山地や高見山地の山地景観が連なり、新緑や色鮮やかな紅葉が楽しめます。特に経ヶ峰や大洞山などは地域のランドマークとなっています。
- ・布引山地の尾根沿いや美杉地域は、室生赤目青山国定公園や赤目一志峡県立自然公園に指定されており、一部は特別地域にも指定されている景勝地となっています。
- ・山間地を通る国道163号や国道165号、国道368号、県道久居美杉線などの沿道、近鉄大阪線沿線では、四季の彩り豊かな森林景観が見られます。
- ・平野部では、布引山地などの山並みへの眺望に優れているとともに、人々の暮らしの中で培われてきた身近な里山も見られます。



青山高原



大洞山(美杉地域)

(2) 農の景観

【様々な表情の農地】

- ・平野部は、肥沃な土壌に恵まれ、まとまりのある農地が広がり、稲作や畑作など四季に応じて変化する農の景観が見られます。
- ・山間部は、斜面を利用した棚田や茶畑などの農業が営まれ、長い年月をかけて形成されてきた景観が見られます。



安濃川沿いの農地



八知の棚田(美杉地域)

【集落の景観】

- ・農地の周辺には家屋や社寺等が寄り集まる集落が古くから形成され、日本家屋の家並みや蔵、石積みなど風情ある集落の景観が見られます。
- ・山間地においては、伝



三多気(美杉地域)



桂畑(美里地域)

統的な日本家屋や棚田、茶畑等が織りなす山里の景観が見られ、三多気地区、桂畑地区はともに「美しい日本のむら景観コンテスト（農林水産省）」において農林水産大臣賞を受賞しています。

(3) 水辺の景観

【海岸】

- ・豊津浦、阿漕浦、香良洲浦などの海岸線は、伊勢の海県立自然公園に指定されており、弓なりの白砂青松の海岸が連続しています。
- ・田中川河口付近には、マリーナ河芸が整備されており、親水公園や干潟など、自然と触れ合える海岸の景観が見られます。
- ・香良洲海岸周辺や御殿場海岸は、潮干狩りや海水浴、ヨットなどのマリンレジャーが楽しめる場所として多くの市民や来訪者に親しまれています。



阿漕浦（津地域）



香良洲浦（香良洲地域）

【河川】

- ・雲出川や志登茂川、安濃川などは、平地で大きく蛇行するなど大地に彫刻のように刻まれた河川らしい景観を形成しています。
- ・雲出川上流では、家城ラインなど美しい渓谷や溪流の景観が見られます。また、河口付近では川幅の広い雄大な水辺の景観が見られます。
- ・安濃川や志登茂川、田中川の河口付近では、干潟や芦原の景観が見られます。
- ・雲出川沿いの亀ヶ広、大仰、安濃川沿いの河内や北神山、岩田川沿いの岩田などではサクラやカエデ、ヤナギなどが植樹され、川辺の景観に彩りを添えています。
- ・J R名松線の沿線は、雲出川と並走している区間が多く、美しい渓谷や里山を縫うように流れる清流が見られ、その車窓景観の美しさは乗客を魅了しています。
- ・河川に架かる橋梁からは、まちなみや山並みへの眺望など開放感ある景観が楽しめます。



雲出川



亀ヶ広（白山地域）

【湖沼・ダム】

- ・市内には、農の営みとともに形成されてきた片田・野田のため池群、横山池など多くのため池が点在し、また、市街地には野鳥の飛来が見られる岩田池などもあり、親水性のある景観として市民に親しまれています。



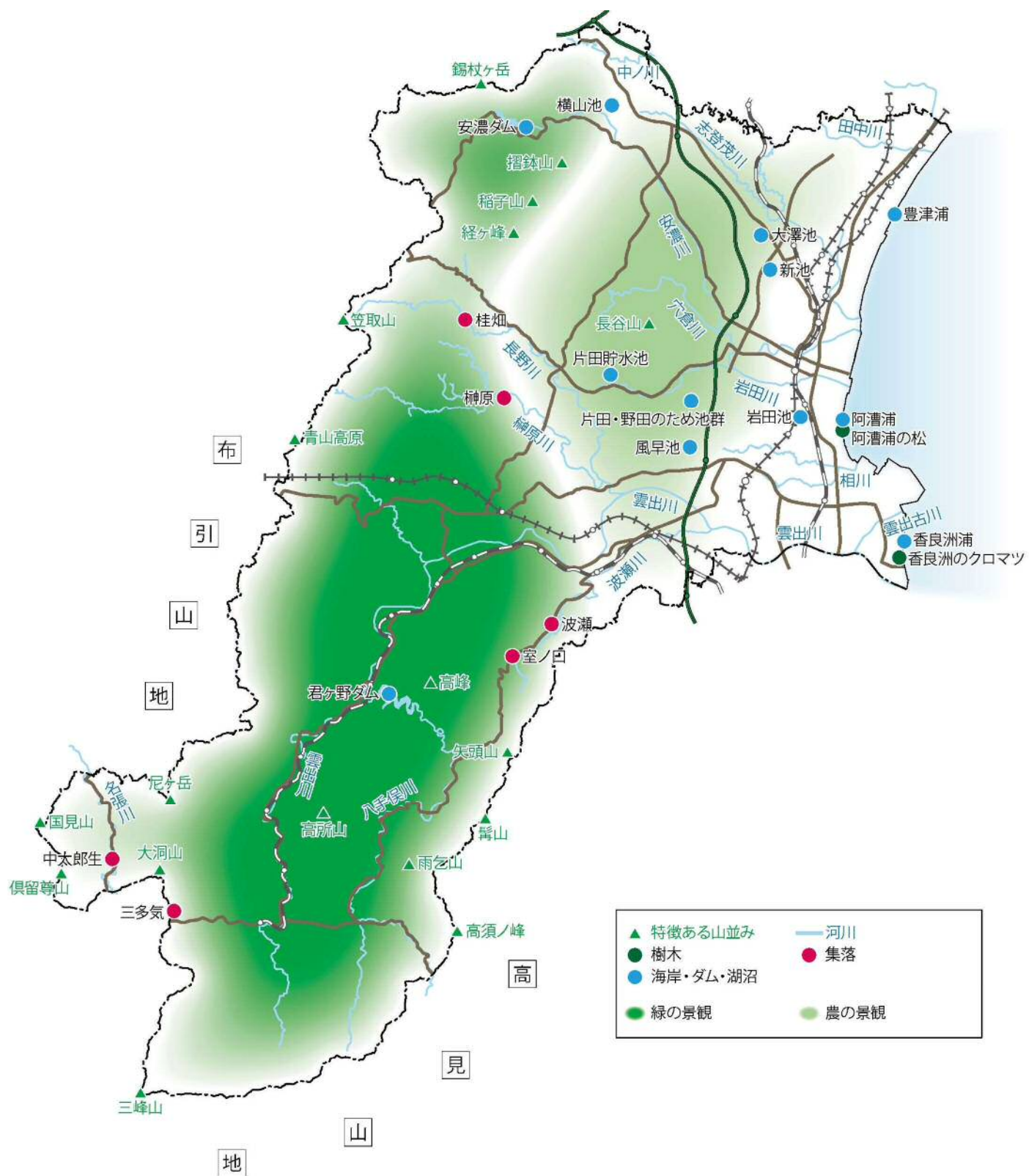
横山池（芸濃地域）



君ヶ野ダム（美杉地域）

- ・雲出川や安濃川上流の君ヶ野ダム、安濃ダムの周辺では、サクラや新緑、紅葉などが広がりある水面に映し出され、季節毎に独特の水辺景観が見られることから、市民や来訪者に親しまれています。

図 景観特性図（山と海に囲まれた豊かな自然景観）



2. 歴史文化薫る景観

本市には、北畠氏の本拠地である多気城下や藤堂高虎が築いた津城下町があり、伊勢神宮と各地を結ぶ街道が幾重にも張り巡らされたため、街道沿いにはかつての名残をとどめる歴史的な建造物が多く残り、文化や伝統を伝承する行事などとともに、歴史文化薫る景観が見られます。

(1) 歴史の景観

【史跡等】

- ・津城跡は、公園として整備されており、堀や石垣などの歴史的な遺構が見られ、まちなかの憩いの場として市民に親しまれています。
- ・一身田寺内町では、高田本山専修寺を中心とした寺内町が形成され、歴史的建造物やほぼ完全な形の環濠が残るなど、貴重な歴史的遺産が集積しています。
- ・多気地区では、国指定史跡の多気北畠氏城館跡が地域の景観を特徴づけており、地区の周囲の盆地には、かつて北畠氏の城下が広がっていたとされ、これらを取り囲む森とともに落ち着いた山里の景観が見られます。
- ・津観音は、東京・浅草寺、名古屋・大須観音とともに、日本三観音の一つと称され、五重塔などは地域の景観を特徴づけています。



一身田寺内町(津地域)



津城跡北堀(津地域)

【まちなみ】

- ・本市には伊勢街道や伊勢本街道、伊勢別街道、初瀬街道、伊賀街道、奈良街道など多くの街道が通り、街道沿いでは多くの歴史的まちなみや、歴史的建造物である常夜灯や道標などが残っており、かつての名残をとどめています。
- ・伊勢本街道沿いの奥津や上多気、伊勢別街道沿いの楠原などにおいては、かつての宿場町などの名残をとどめ、切妻平入りの町屋が連たんした歴史的まちなみが見られます。
- ・街道沿いには、「谷川士清旧宅」などの国史跡や国登録有形文化財の「旧明村役場庁舎」や「油正ホール」、「角屋旅館本館」などの歴史的建造物も見られ、街道ならではの景観を印象づけています。



阿漕町津興(津地域)



油正ホール(久居地域)

(2) 祭事・伝統行事の景観

- ・市内には、地域のランドマークとなる寺院・神社、街道などにおける盆踊りや獅子舞など、先人達から継承されてきた伝統的な祭事や行事が行われ、その季節の到来に彩りを添えるとともに、各地域の



津まつり(津地域)



みたま祭(津地域)

- 多様な文化を反映した様々な賑わいの景観を見せています。
- ・津藩の第二代藩主藤堂高次が祭りを奨励したことから始まる津八幡宮の祭礼を起源とする「津まつり」は、本市を代表する江戸時代から続く祭りであり、朝鮮通信使の行列を模したとされる「唐人踊り」なども行われ、多くの市民や来訪者に親しまれています。
- ・夏季に護国神社で行われているみたま祭は、多くの提灯に火がともされ印象的な景観が見られます。
- ・無形民俗文化財に指定されているかんこ踊りや獅子舞など、古くから伝わる伝統行事が各地域で行われており、地域の営みの中で育まれています。
- ・香良洲神社では、20年ごとに営まれる造営の御用材を運ぶ、お木曳行事が今も続いており、造営技術とともに神社が更新される文化が継承されています。

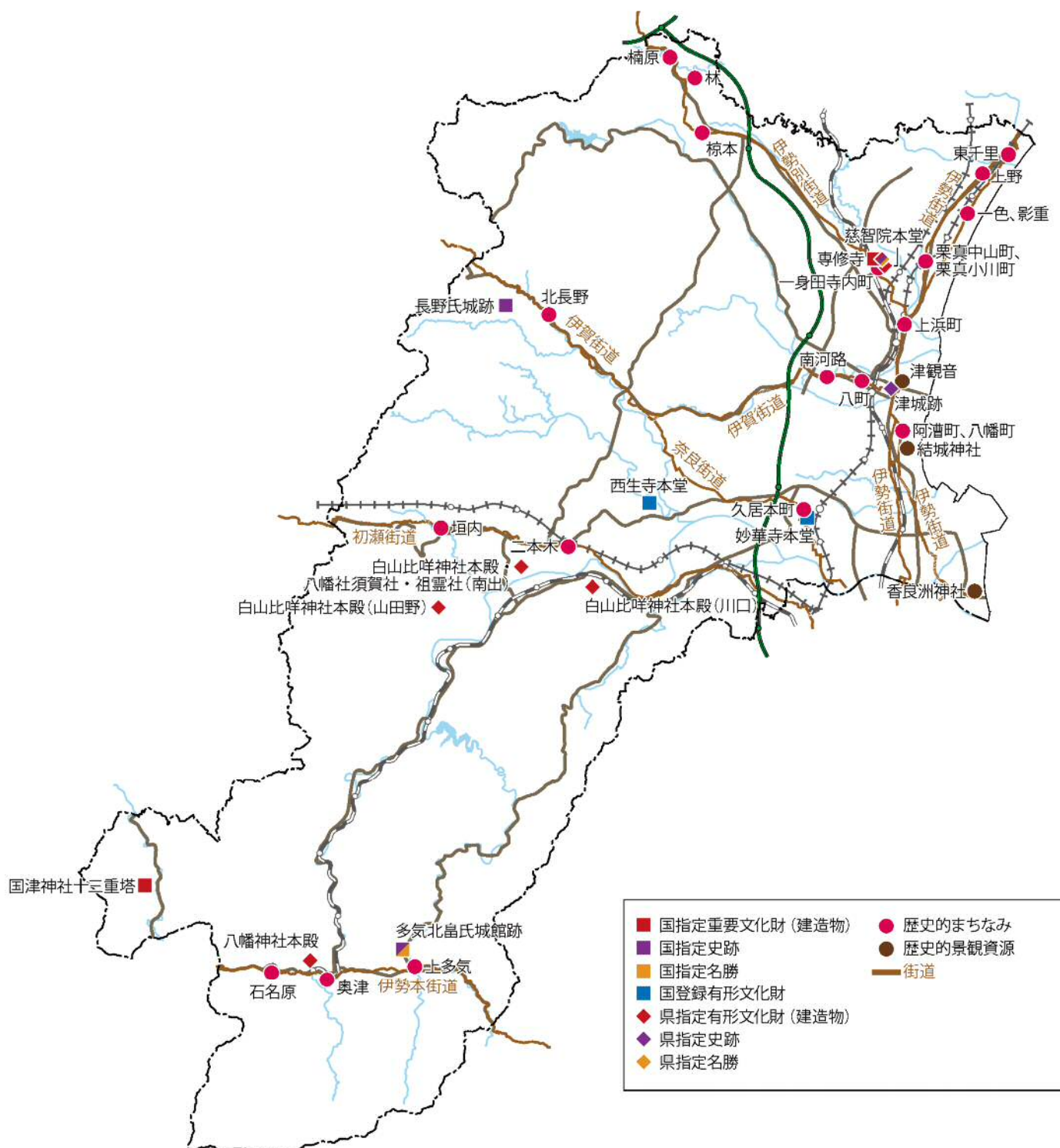
MEMO

ランドマークとは・・・

地域のまちなみの目印になっている建造物や樹木、遠望した際の象徴的な山頂や橋、塔など、地域の景観を特徴づけるもののことをいいます。

本市においては、自然景観では経ヶ峰や大洞山など、歴史的景観では高田本山専修寺など、主要な市街地ではアスト津やポルタひさいなどがこれにあたります。

図 景観特性図（歴史文化薫る景観）



3. 市街地を構成する様々な景観

本市は約 29 万人の市民が暮らす県庁所在地として商業業務施設や官公庁、文化施設等が集積し、幹線道路沿いや大規模住宅団地では都市基盤の整った住宅地が見られ、丘陵地や海岸部などには工業地が分布するなど、様々な景観が見られます。

(1) 商業業務地の景観

- 丸之内周辺には商業業務施設や官公庁が集積し、中高層のビルが中心となった都市空間が形成されています。
- 津駅や久居駅の周辺では、再開発ビルが地域のランドマークとなっており、久居駅東口には公園が整備され潤いのある景観が形成されています。
- 中部国際空港への海上アクセス港がある鰐崎地区では、本市の海の玄関口として津なぎさまちが整備され、高速船が出入港する姿が港を象徴しています。



丸之内周辺 (津地域)



津駅周辺 (津地域)

(2) 住宅地の景観

- 丘陵地などに計画的に開発された住宅団地などでは、整った道路や街路樹などによる、潤いのある戸建ての低層住宅地の景観が見られます。
- 豊里ネオポリスや緑の街、片田団地などでは、良好な住環境の保全と創出を図るため、建築物等の用途や敷地面積、高さ、形態意匠等の制限を定めた地区計画制度が運用され、潤いと統一感ある景観が見られます。
- 杜の街や夢が丘などでは、自然エネルギーの活用や環境に配慮した緑化、既存の自然の活用など、環境との共生に配慮した地区独自の考え方や協定などに基づく景観形成に取り組んでおり、緑豊かな景観が見られます。



緑の街 (津地域)



杜の街 (河芸地域)

(3) 文教地の景観

- ・教育施設や文化施設が多く集まる文教地では、豊かな緑や潤いと落ち着きある景観が見られます。特に市道津駅見当山線周辺などでは、沿道の緑化や風致地区、屋外広告物の規制などにより、落ち着いた景観が形成されています。
- ・三重県総合文化センターの周辺には、商業施設や中高層住宅が計画的に並び、統一感あるストリートファニチャーや美装化された歩道などによって文教的な景観が形成されています。
- ・国道23号の栗真町屋町周辺には三重大学が位置し、大学内には附属病院をはじめ様々な研究施設や高度な教育機能を有する施設が集積し、緑豊かな潤いある空間が広がります。



三重大学（津地域）



市道津駅見当山線（津地域）

(4) 沿道の景観

【沿道景観（市街地）】

- ・国道23号や国道163号、フェニックス通りなどでは、電線類が地中化され、連続した街路樹により整った都市空間が形成されています。
- ・フェニックス通りでは、本市の大動脈である国道23号と津なぎさまちを結ぶシンボルロードとして、印象的なフェニックスの並木や美装化された歩道などにより、本市を代表する潤いある沿道景観が形成されています。
- ・国道23号、国道165号、県道津関線などの郊外の沿道では、大規模集客施設が立地するとともに、ロードサイドショップが建ち並ぶ沿道景観が見られます。



フェニックス通り（津地域）



国道23号沿道藤方周辺（津地域）

(5) 工業地の景観

- ・中勢北部サイエンスシティ、安濃工業団地や森工業団地など、工業団地の多くは丘陵地に位置し、周囲を緑に囲まれて落ち着いた工業地の景観が見られます。
- ・雲出鋼管町や香良洲地域などの海岸部には、規模の大きな工場や倉庫などが立地する臨海工業の景観が見られます。特に雲出鋼管町における造船所のクレーンは市内各所から望むことができるため、本市のランドマークの一つとなっています。
- ・海岸沿いや漁港の周辺などには、水産加工業をはじめとした比較的小規模な工場や倉庫が建ち並んでいます。

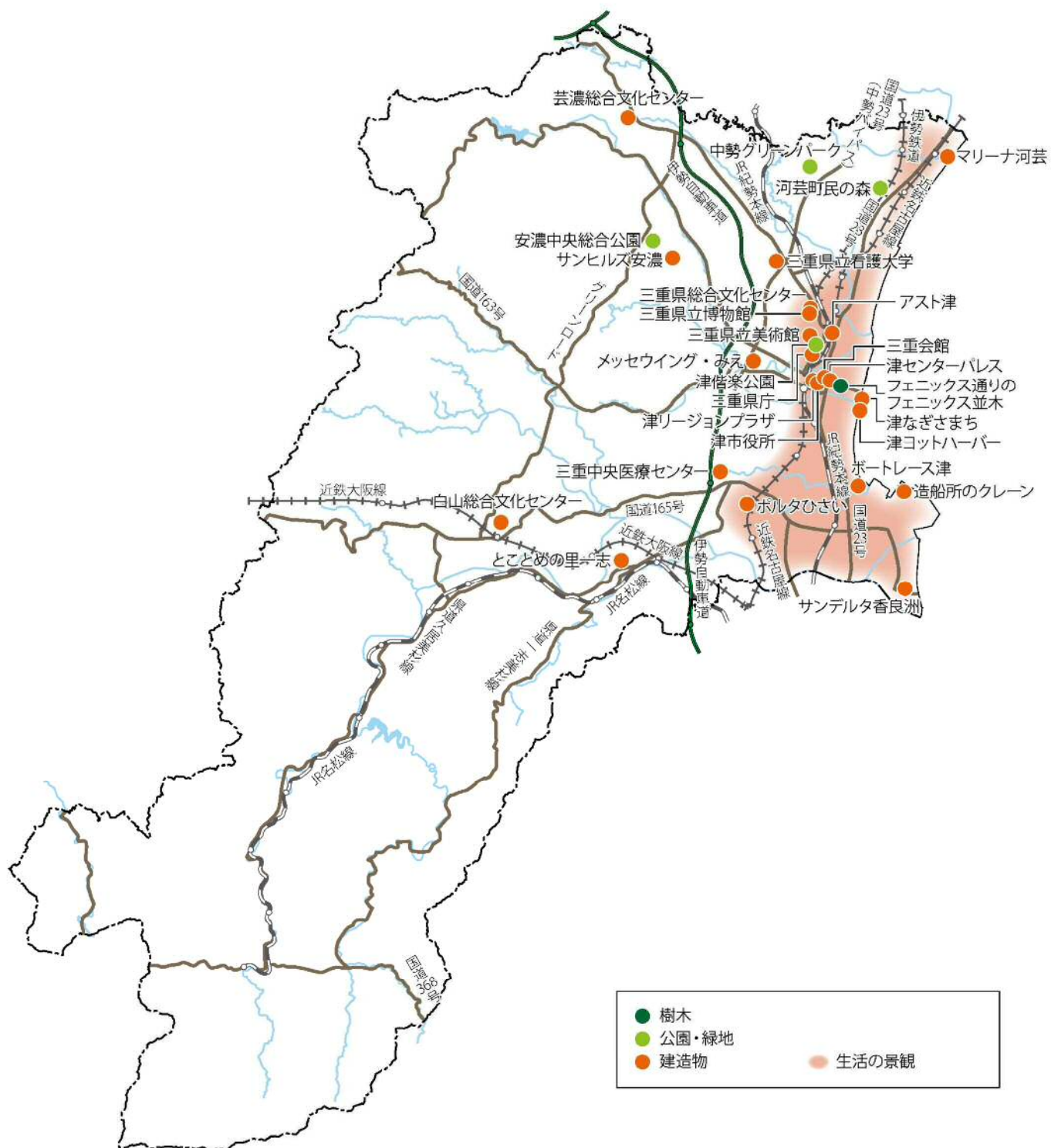


森工業団地（久居地域）



雲出鋼管町（津地域）

図 景観特性図（市街地を構成する様々な景観）



4. 市民の記憶に残る景観

実際に目に見える景観だけではなく、市民の心や記憶に残っている景観もたくさんあります。各地で行われるイベントや余暇、校歌や市民アンケートなどに見られる景観などは、各地域を特徴づけ、市民等に親しまれている景観といえます。

(1) 感動・安らぎの景観

【余暇】

- ・白砂青松の海岸では、春から夏にかけて、潮干狩りや海水浴客で賑わう景観が見られます。また、マリンレジャーも盛んで、津ヨットハーバーやマリーナ河芸などでは、ヨットなどの帆船が海辺の景観に彩りを添えています。
- ・日本三名泉の一つである榊原温泉は、三重県を代表する温泉保養地で、広がりある農地や里山を背景とした癒しを感じる景観は、多くの来訪者に親しまれています。
- ・安濃中央総合公園やリバーパーク真見など、自然と身近に触れあえる野外活動の場や、経ヶ峰のハイキングコースや錫杖湖など、美しい自然を背景とした身近な余暇地も見られます。
- ・街道の佇まいを残す奥津地区では、地元有志の方による手づくりの暖簾により歴史的風情を表現し、街道を散策する人々の目を楽しませています。



マリンレジャー景観



ハイキング景観

【イベント】

- ・各所において市民主体のイベント等が行われ、多くの市民や来訪者に親しまれています。これらは地域の活力や賑わい創出につながっていると同時に、各地の景観を背景に行われるため、イベントと景観が相乗効果を生み、地域性を創出しています。
- ・毎年10月に行われる津まつりは、会場が大門地区を中心に津駅前、津新町通りにも広がり、大きな賑わいを見せています。
- ・津花火大会では、白砂青松の海岸線に多くの市民や来訪者が集まり、打ち上がる花火が水面へ映り込み、夏の風物詩として親しまれています。
- ・春には各所で花の見ごろを迎え、サクラやツツジで有名な偕楽公園春まつり、結城神社のしだれ梅まつりなどが、多くの来訪者で賑わいます。



津まつり(津地域)



津花火大会(津地域)

(2) 語り継がれる景観

【校歌】

- ・校歌は、地域のランドマークを詠み込んでいるものが多く、思い出深い少年時代の記憶とともに、その校歌に登場する景観も市民の心に刻まれています。
- ・安濃平野にある小中学校を中心に「経ヶ峰」が多く詠み込まれており、地域を象徴する山としてとらえられていることがわかります。
- ・内陸部の海が見えない学校の校歌においても、海が詠み込まれている場合が多く、本市における海の存在は、市の象徴としてとらえられていることがわかります。
- ・河川の周囲の小中学校では河川が詠まれ、地域特有の植生として、海岸の「マツ」や森林の「スギ」、名所などの「サクラ」、平野の「田」や「稲」などが詠み込まれている場合もあり、地域の個性が目に見えられます。



経ヶ峰への眺望



阿漕浦（津地域）

【文学】

- ・文学の作中などに、津市の美しい景観が登場する場合もあり、著者や読者の心に息づく景観といえます。
- ・阿漕平治の伝説にまつわる阿漕塚の句碑には「月の夜の何を阿古木に鳴く千鳥（松尾芭蕉）」と刻まれています。
- ・「伽羅の香（宮尾登美子著）」では、北畠氏城下伊勢本街道にかけて、谷間から風景が広がる様子を「多気村は雲幅が広い」と記され、旅籠屋も多くまちなかのように空が広がる様子が記されています。
- ・「鹿の都に（高井有一著）」や「尼の像（丹羽文雄著）」には、一身田寺内町の千本格子の窓を持つ町屋や仏具仏壇屋の並ぶ通り、また高田本山専修寺などの様子が記されています。
- ・「故郷（中谷孝雄著）」では、津のまちや阿漕浦から眺める造船所のタンカーの様子、谷川士清旧宅への移動途中に立ち寄った谷川神社社殿後ろにあるツバキの巨木と見事な花の様子など、昭和47年の津のまちの見物記が記されています。



阿漕塚（津地域）



谷川士清旧宅（津地域）

【伝承・地誌】

- ・伝承や地誌の中に、地名の由来となった特徴的な景観や往時の様子を紀行文として記しているものも見られ、人々により語り継がれてきた景観といえます。
- ・榊原温泉は、清少納言による「枕草子」の中で「七久利のゆ」と記



椋本の大ムク(芸濃地域)

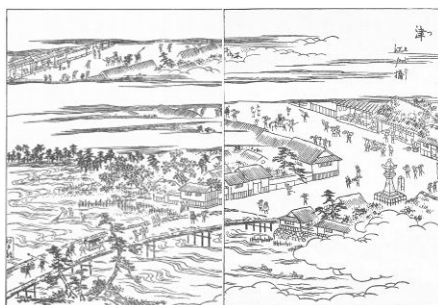


室ノ口(一志地域)

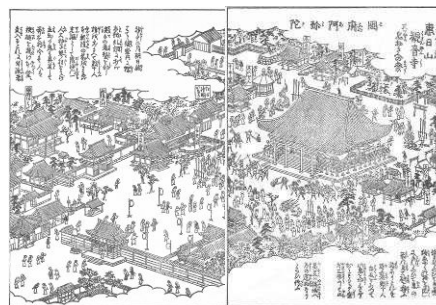
- され、その後室町時代に「七栗の湯」として記された日本古来の温泉としても有名です。
- ・地域の景観を特徴づける景観資源が、地名の由来になっている場合も多く、椋本の大ムクは椋本の名前の由来といわれています。また、「波瀬の伝説」では、矢下や波瀬、矢頭山、室ノ口の名前の由来が記されています。
 - ・明治21年の「矢野村地誌」には、香良洲社地及び参道に数千の桜が並立している様子が記され、花見の頃に多くの来訪者が宴に集まる様子も伺えます。
 - ・明応震災以前の古記には、阿漕浦の松原、海岸一帯の水田などが風光明媚な様子を、名勝として記されているものが多く見られます。

【伊勢参宮名所図会】

- ・伊勢参宮名所図会には、往時の自然やまちなみ、賑わいの雰囲気描かれています。
- ・「江戸橋」には、江戸橋を渡り、津に訪れる人々の賑わいの様子が描かれており、図会の常夜灯は現在も残り、往時を偲ぶことができます。
- ・「恵日山観音寺」には、現在も行われている「鬼おさへの祭（鬼押え節分会）」が多くの人で賑わっている様子が描かれており、津観音は当時から本市の名所であったことが伺えます。
- ・「阿漕浦」や「香良洲」には、本市の自然景観の特徴でもある白砂青松の美しい海岸線が描かれています。



伊勢参宮名所図会 「津」江戸橋



伊勢参宮名所図会 「恵日山観音寺」
鬼おさへの祭 国府阿弥陀



伊勢参宮名所図会「阿漕浦」



伊勢参宮名所図会 「香良洲」御前社

(3) 記憶の中の景観

- ・元気な景観発見事業（平成19年度）における意識調査から分かる、本市の景観に対する市民の想いは概ね次のとおり整理できます。

◆自然環境へ高い関心

市内の興味ある景観については「自然景観」が上位となり、自然景観に対して関心が高いことが分かります。これは本市の美しい緑や海などの自然景観を、市民が誇りに感じていることの表れといえます。

◆歴史的まちなみや公共空間の緑の重要性

重点を置いてまちづくりをする分野については、「寺社や街道、文化財などの歴史的まちなみ」、「公園や街路樹などの公共空間の緑」が上位となり、歴史的景観の保全や道路・公園などへの緑化推進については、良好な景観形成への取組の目標として重要であるという認識が伺えます。

◆景観への高い関心

居住地周辺の景観形成に関して、「もっと良くしたい」とする回答が過半数を大きく超える中、「あなたの好きな景観」に関する自由記述結果では、市内全域に関する多くの景観資源が回答されています。そして、回答のあった景観資源は、津城跡、青山高原、経ヶ峰、津なぎさまち、津偕楽公園、阿漕浦海岸など、本市を代表する景観資源が大半であることから、地域の景観や地域の景観を特徴づける景観資源は、市民の心に息づいていることがわかります。

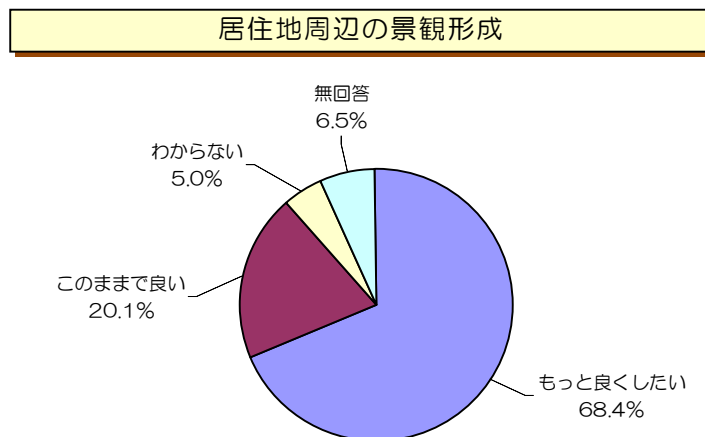
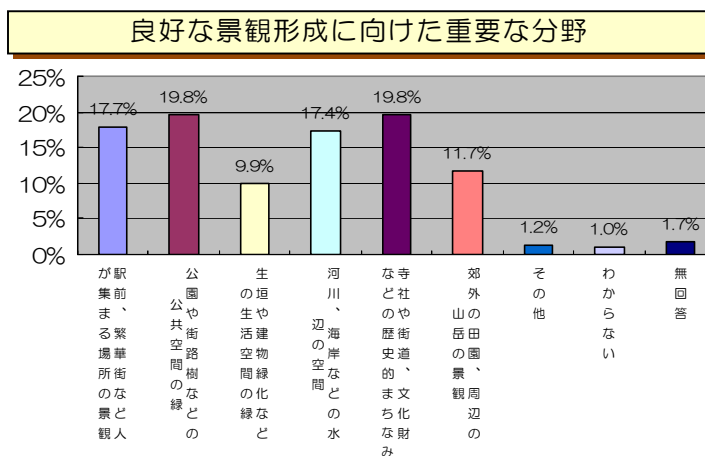
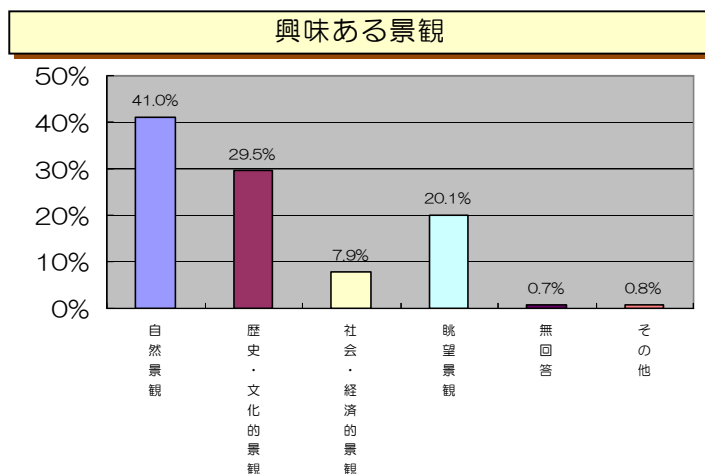
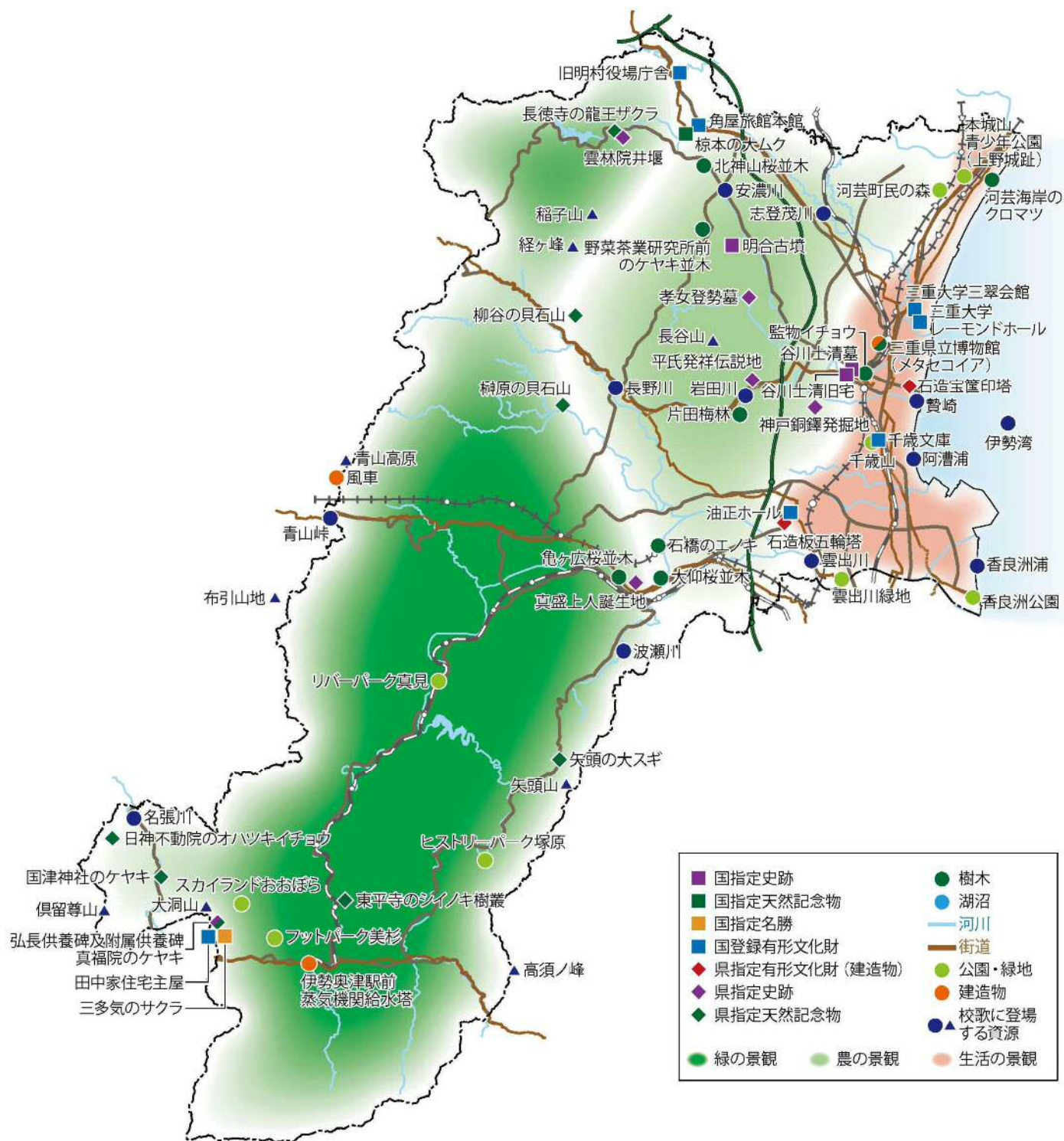


図 景観特性図（市民の記憶に残る景観）



第Ⅲ編 景観形成の方向性

第3章 良好な景観形成の考え方

1. 基本目標

現況からみた本市の景観の特徴は、山地、平野、海などの豊かな自然景観をはじめ、山間集落や農村集落、住宅地、商業地、工業団地など様々な土地利用が見られ、さらには本市の歴史を今に伝える街道筋の歴史的なまちなみが見られるなど、多種多様な景観を有していることにあります。

そこで、良好な景観の形成にあたっては、次の4つの基本目標を掲げるとともに、それぞれの基本目標に沿った方針を定めます。

基本目標 1

特性のまとまりを大切に
した景観の形成

本市は、西部から南部にかけて布引山地や高見山地などの山地や里山で構成され、平野部にはまとまりのある農地が広がり、伊勢湾に面して市街地が南北に形成されています。このように本市を俯瞰すると、大きく山地と田園と市街地のまとまりに分かれることが分かります。

これらの大きなまとまりは本市の景観の基盤であることから、それぞれの特性を大切に景観の形成に取り組みます。

基本目標 2

地域を超えて
伸びる骨格と
なる景観の形成

本市は、かつて多くの街道が集まる交通の要衝として発展し、現在もこれを基盤とした幹線道路や鉄道網が整備され、市民の多くが沿道や沿線の景観を日常的に目にしています。また、山地を水源として農地や市街地を流れ伊勢湾に注ぎ込む河川の周囲は、様々な行事の場や生活空間の一部となり身近な自然景観として親しまれています。

これらは本市の景観の骨格となっていることから、本市の景観をより印象づけるような景観の形成に取り組みます。

基本目標 3

個性豊かで、
魅力ある景観
の形成

本市には、県庁所在地として様々な都市機能が集積する地区や、歴史ある都市らしい往時の佇まいを残す集落などがあります。景観は、来訪者に対して市のイメージを強く印象づける要素であるとともに、文化や歴史を体現するものでもあります。

これらのことから、人が多く集まる場所や観光・文化方面で重要な地区においては、本市の魅力や活力の向上を図るため、積極的な景観の形成に取り組みます。

基本目標 4

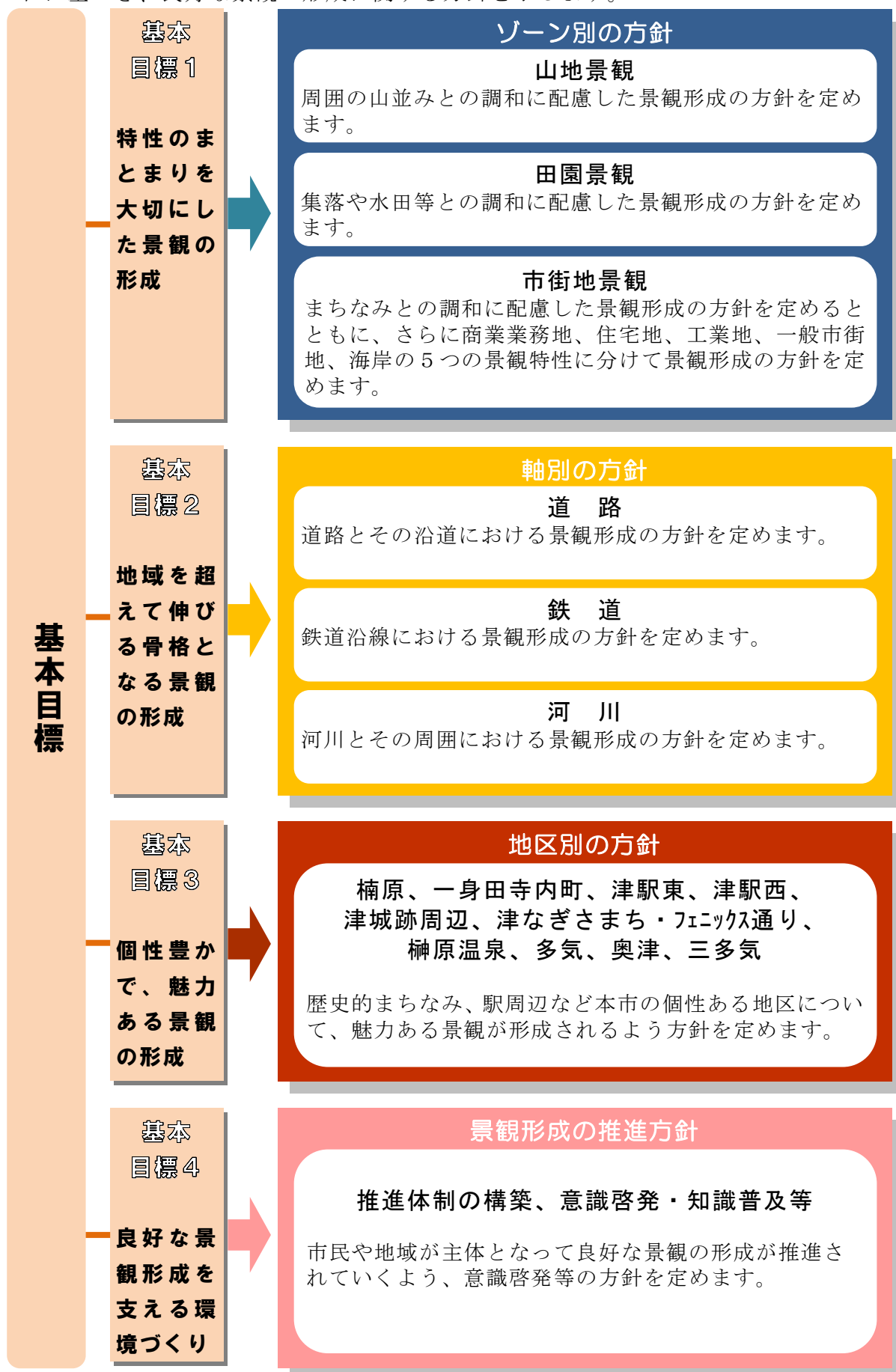
良好な景観形成を支える
環境づくり

良好な景観の形成への取組は、行政が行うだけではなく、地域の住民や事業者が、より良いまちづくりを行うことを自身の問題としてとらえ、積極的に良好な景観を守り、つくり、育んでいこうとする意識を持つことが重要です。

これらのことから、意識啓発や良好な景観の形成に関する知識の普及に取り組みます。

2. 良好な景観形成の考え方

基本目標に沿った良好な景観の形成に関する方針の考え方は、次のとおりです。
これに基づき、良好な景観の形成に関する方針を示します。



4章 良好な景観の形成に関する方針

1. ゾーンの方針

(1) 山地景観ゾーン



三多気から山並みへの眺望(美杉地域)

◆概要

本ゾーンは、本市の西部から南西部に位置し、その大部分を自然豊かな森林が占めています。市域西端の布引山地や高見山地などの山々が連なる雄大な姿は、市内の様々な場所から見ることができ、市民に広く親しまれている景観ともいえます。

本ゾーンには自然公園に指定されている地域も多く、景勝地として多くの方に親しまれるとともに、本ゾーン内を通る街道沿いには宿場町の名残をとどめる地区も見られ、歴史を大切にしたまちづくりの取組も行われています。

また、山麓部では斜面を利用した棚田や茶畑などをはじめとした農地も多く、これらの営みにより培われてきた景観は、日本の原風景ともいえる雰囲気醸し出しています。



◆景観形成の方針

《山並みと調和した美しい山里を守る景観形成》

山地景観ゾーンの山並みは本市の景観の背景となっており、市全域においても大切な景観です。また、自然と人の営みが美しく調和した山里の景観は、日本の原風景であり、懐かしさや安らぎを感じるかけがえのない景観となっています。

これらの景観が保全されるよう、森林の適切な維持管理を促すとともに、長い間地域の方によって育まれてきた、自然と調和した山里の景観を守り、市民が愛着や誇りを、来訪者が安らぎや魅力を感じるような景観の形成を図ります。

森林景観



大洞山(美杉地域)

農地・集落景観



桂畑(美里地域)

生活拠点景観



奥津駅周辺(美杉地域)

歴史的景観



北長野(美里地域)

景観類型別の景観形成方針

景観類型	景観形成方針
森林景観	雄大で美しい森林景観の保全に努め、これらの山並みへの眺望の保全や調和を大切にした景観形成を図ります。
農地・集落景観	自然と人の営みが調和した日本の原風景ともいえる景観の保全に努め、これらとの調和を大切にした景観形成を図ります。
生活拠点景観	森林に囲まれた地域の生活拠点であることを意識した、ゆとりと落ち着きを感じる景観形成を図ります。
歴史的景観	街道沿いに残る歴史的まちなみの保全に努め、周囲の景観資源との調和に配慮した景観形成を図ります。

(2) 田園景観ゾーン



安濃平野の農地(安濃地域)



◆概要

本ゾーンは、本市の中央部やや東側に位置する農地を主体とした地域です。

本ゾーンは西部の豊かな山地に源を発する河川により形成された堆積平野を主とし、河川沿いの肥沃な土地は、稲作をはじめとした農地として利用されるとともに、農村集落が点在し、広がり開放感あふれる空間となっています。

一方で、伊勢自動車道や国道23号中勢バイパスなど広域幹線道路が縦断しており、交通の結節点の周辺では市街化が進行している地域もあります。また、本ゾーン内には大規模な住宅団地や工業団地などが点在し、都市近郊における産業や居住の受け皿ともなっています。

◆景観形成の方針

《水と緑豊かな広がりある景観形成》

田園や縦横に走る水路、その周囲の里山などは、四季の移ろいを身近に感じさせてくれるとともに、その広がりある景観は開放感や安らぎを感じさせてくれます。また、点在する集落は田園と調和した落ち着いた景観となっています。

田園や里山などの適切な維持管理を促すことでその保全に努めるとともに、市民が水や緑を身近に感じることものできるような広がりある景観の形成を図ります。

農地・集落景観



片田長谷場町(津地域)

住宅地景観



杜の街(河芸地域)

工業地景観



森工業団地(久居地域)

歴史的景観



南河路(津地域)

景観類型別の景観形成方針

景観類型	景観形成方針
森林景観	四季の彩りが豊かな森林景観の保全に努め、これらとの調和を大切にした景観形成を図ります。
農地・集落景観	河川沿いに広がる農地や風情ある集落などの保全に努め、調和のとれた広がりある景観形成を図ります。
住宅地景観	快適な住環境の保全に努め、緑豊かなゆとりある景観形成を図ります。
工業地景観	周囲の豊富な自然と調和し、圧迫感を与えないよう、ゆとりと潤いある景観形成を図ります。
生活拠点景観	地域の拠点にふさわしい潤いと落ち着きを感じる景観形成を図ります。
歴史的景観	街道沿いに残る歴史的まちなみの保全に努め、周囲の景観資源との調和に配慮した景観形成を図ります。

(3) 市街地景観ゾーン



津駅周辺の市街地への眺望（津地域）



◆概要

本ゾーンは、本市の東側に位置し、伊勢湾沿いの地域を主体としています。

本ゾーンは、古くから城下町や街道沿いの集落として人々が生活を営んできた場所を中心に都市化してきた地域であり、中高層ビルや官公庁が集積した賑わいや活力のある商業業務地をはじめ、都市基盤の整った住宅地や工業地、街道沿いの宿場町の名残をとどめる地区などが見られます。

また、本ゾーンの東部には、伊勢湾に沿って自然公園に指定されている白砂青松の海岸線が見られます。

なお、本ゾーンは、さらに5つの景観特性が見られることから、次頁以降で、5つの景観特性ごとに景観形成方針を示します。

① 商業業務地

◆景観形成の方針

《賑わいの中にも秩序ある景観形成》

安土桃山時代より城下町として栄え、近代化以降も着実に都市基盤の整備が進められてきた本市の商業業務地は、飲食店や百貨店などの商業施設、公共施設やオフィスなどの業務施設が集中し、中高層ビルが建ち並ぶ都市らしい景観となっています。

商業業務地は本市で最も人が行き交う場所であるため、本市の活力となる賑わいを大切にするとともに、賑わいの中にも秩序だった品格を感じさせるような、質の高い景観形成を図ります。

商業業務地景観



久居駅周辺（久居地域）

住宅地景観



丸之内養正町（津地域）

沿道景観



国道 23 号丸之内周辺（津地域）

歴史的景観



津観音（津地域）

景観類型別の景観形成方針

景観類型	景観形成方針
商業業務地景観	本市の主要な市街地として市民が誇れる景観形成と、商業業務地として人々を惹きつける賑わいと潤いある景観形成を図ります。
住宅地景観	利便性の高い住宅地として、周辺環境との調和に配慮したゆとりと潤いある景観形成を図ります。
沿道景観	多くの人が行き交う本市の大動脈として、連続性に配慮した賑わいと潤いを感じる景観形成を図ります。
歴史的景観	本市の代表的な歴史的景観の保全に努め、これらと市街地との調和を大切に景観形成を図ります。

② 住宅地

◆景観形成の方針

《調和と潤いが醸し出す落ち着きある景観形成》

住宅地は人々の生活の基盤となる空間であり、整ったまちなみには安心感を、緑が豊富なまちなみには安らぎを感じるように、景観は良好な住環境における大きな要素となります。

住宅地において良好な景観を育てていくため、潤いを与える街路樹や宅地内緑化の促進など、緑豊かな住環境の創出と、周囲との調和など人々が住みたくするような魅力あふれる景観形成を図ります。

文教地景観



三重大学(津地域)

住宅地景観



大谷町(津地域)

住宅地景観



緑の街(津地域)

住宅地景観



南が丘(津地域)

景観類型別の景観形成方針

景観類型	景観形成方針
文教地景観	文教施設が集積する潤いある景観の保全と、教育・研究・文化活動にふさわしい落ち着きある景観形成を図ります。
住宅地景観	閑静な住宅地として、まちなみの連続性と潤いを大切にした落ち着きある景観形成を図ります。

③ 工業地

◆景観形成の方針

《周辺の環境と調和したゆとりと潤いある景観形成》

モノづくりの拠点である工業地では、比較的規模の大きな建物などが立地することが多く、周囲の景観に圧迫感や無機質な印象を与えることがあります。

産業が景観にも良好な影響を与えるよう、圧迫感を低減する工夫や緑化の充実を求めるなど周囲の自然環境やまちなみとの調和を意識し、ゆとりと潤いある景観形成を図ります。

工業地景観



雲出鋼管町(津地域)

工業地景観



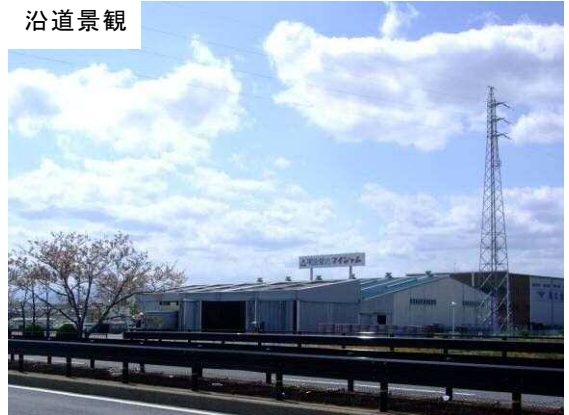
香良洲工業団地(香良洲地域)

住宅地景観



高茶屋(津地域)

沿道景観



河芸町東千里(河芸地域)

景観類型別の景観形成方針

景観類型	景観形成方針
工業地景観	周囲に圧迫感を与えないよう、ゆとりと潤いある景観形成を図ります。
住宅地景観	快適な住環境の保全に努め、周辺の景観と調和した緑豊かな景観形成を図ります。
沿道景観	大規模工場や商業施設などが共存した、連続性に配慮した賑わいと潤いを感じる景観形成を図ります。

④ 一般市街地

◆景観形成の方針

《地域の個性が感じられる景観形成》

公共公益施設が集中する地域や、工業地、古くからの住宅地や幹線道路沿道に形成されたロードサイドショップが建ち並ぶ商業地など、様々な土地利用が見られる一般市街地エリアでは、その地域の特性に応じて、工業地ではゆとりや潤いを、住宅地では落ち着きや潤いを、農地や樹林地ではそれらの保全を促進するなど、地域の個性を大切にした景観形成を図ります。

文教地景観



三重県総合文化センター（津地域）

工業地景観



中勢北部サイエンスシティ（津地域）

沿道景観



国道 23 号沿道三重大学周辺（津地域）

歴史的景観



阿漕町津興（津地域）

景観類型別の景観形成方針

景観類型	景観形成方針
文教地景観	文教施設が集積する潤いある文化的な景観の保全と、教育・文化活動にふさわしい落ち着きある景観形成を図ります。
住宅地景観	快適な住環境の保全に努め、緑豊かな落ち着きある景観形成を図ります。
工業地景観	周囲に単調さや圧迫感を与えないよう、ゆとりと潤いある景観形成を図ります。
沿道景観	商業施設などが共存した、連続性に配慮した賑わいと潤いを感じる景観形成を図ります。
歴史的景観	街道沿いに残る歴史的まちなみの保全に努め、周囲の景観資源との調和に配慮した景観形成を図ります。
農地・集落景観	市街地の中であって潤いを与える農地の保全に努め、集落の家並みとの調和に配慮した景観形成を図ります。

⑤ 海岸

◆景観形成の方針

《白砂青松と調和した開放感ある景観形成》

本市の特徴でもある南北に長い海岸は、その多くが白砂青松の海岸として古くから知られており、市民はもとより多くの来訪者に親しまれています。海岸は本市の景観を構成する重要な要素であり、安らぎや賑わいを感じさせてくれます。

このような海岸の景観を保全するために、松林や堤防などを含めた海岸の適切な管理を促進するとともに、海岸に接する地域においては自然を体感できる開放感ある景観形成を図ります。

工業地景観



マリーナ河芸（河芸地域）

砂浜景観



阿漕海岸・御殿場海岸（津地域）

工業地景観



白塚漁港（津地域）

砂浜景観

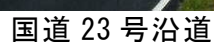


香良洲浦（香良洲地域）

景観類型別の景観形成方針

景観類型	景観形成方針
砂浜景観	美しい自然景観の保全に努め、海岸における開放感と親水性に配慮した景観形成を図ります。
住宅地景観	海辺に近接する住宅地として、海との調和を大切にした解放感や緑あふれる景観形成を図ります。
工業地景観	海辺に近接する工業地や港湾などに対し、周囲に圧迫感や無機質な印象を与えないよう、海辺や松林、港湾などとの一体感を感じられる景観形成を図ります。

(1) 道路軸



本市の道路網は、伊勢湾に沿って南北方向に主要な広域的幹線道路が整備されており、東西方向に地域間を結ぶ幹線道路が整備されています。

市東部の幹線道路沿道では、大規模集客施設やロードサイドショップが建ち並び、都市の活動を支えています。また、西部や南部の幹線道路沿道は豊かな自然に囲まれ、地域住民の生活道路として、また、時には来訪者の心を癒す観光道路として利用されています。

◆景観形成の方針

《津市を印象づける沿道を大切にした景観形成》

市外から本市を訪れる人は、その多くが自動車を利用し、車窓から本市の沿道景観を見えています。また、市民にとって、日常的にもっとも慣れ親しんでいる景観の一つが沿道景観でしょう。

そのような沿道における景観形成によって、より本市の良好な景観を印象づけるため、道路の景観を特徴づける街路樹の適切な維持管理や、沿道空間の緑化の充実を図るとともに、道路舗装や交通安全施設などの景観配慮を積極的に進めます。

また、沿道における各種行為については、その景観特性を生かし、歩行者などを大切にした景観形成を図るとともに、主要な沿道における屋外広告物の違反指導や新たな規制誘導などを検討します。

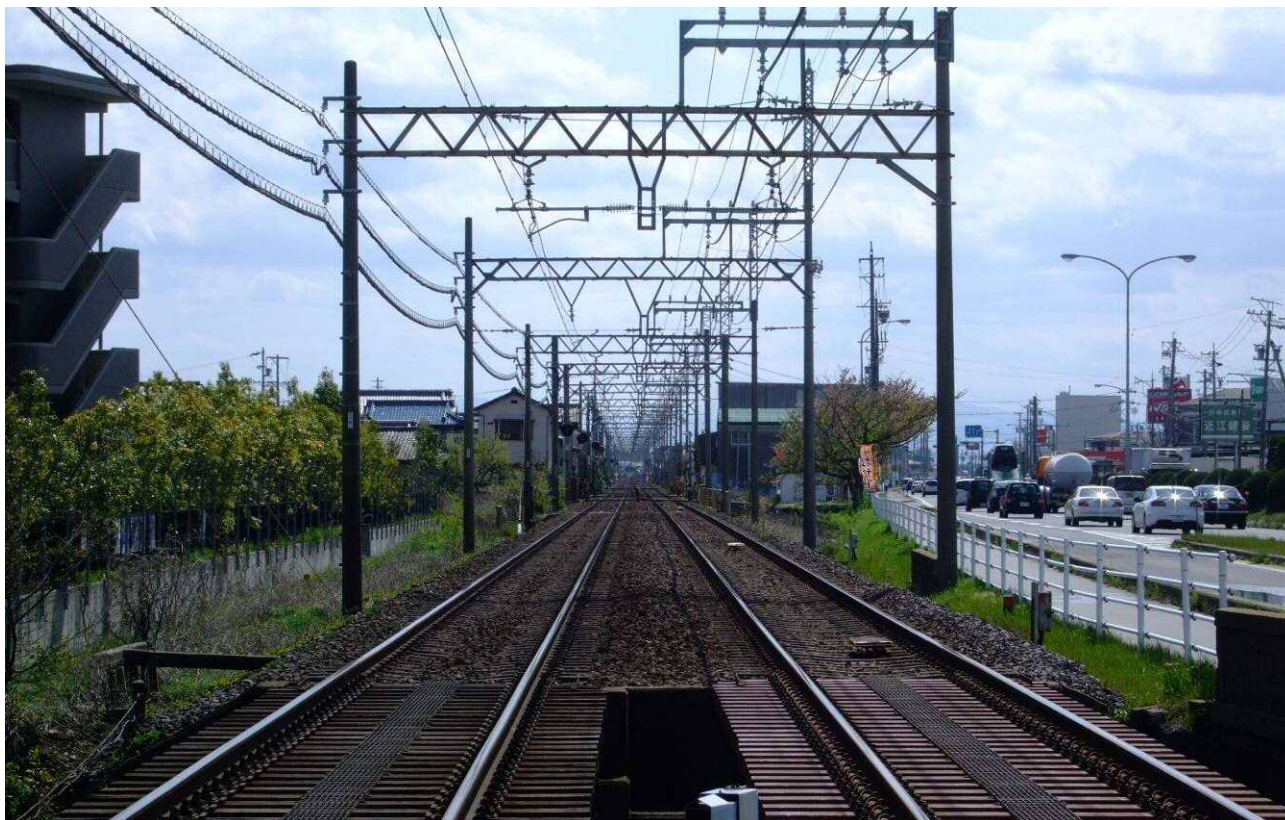


国道 368 号沿道



国道 165 号沿道

(2) 鉄道軸



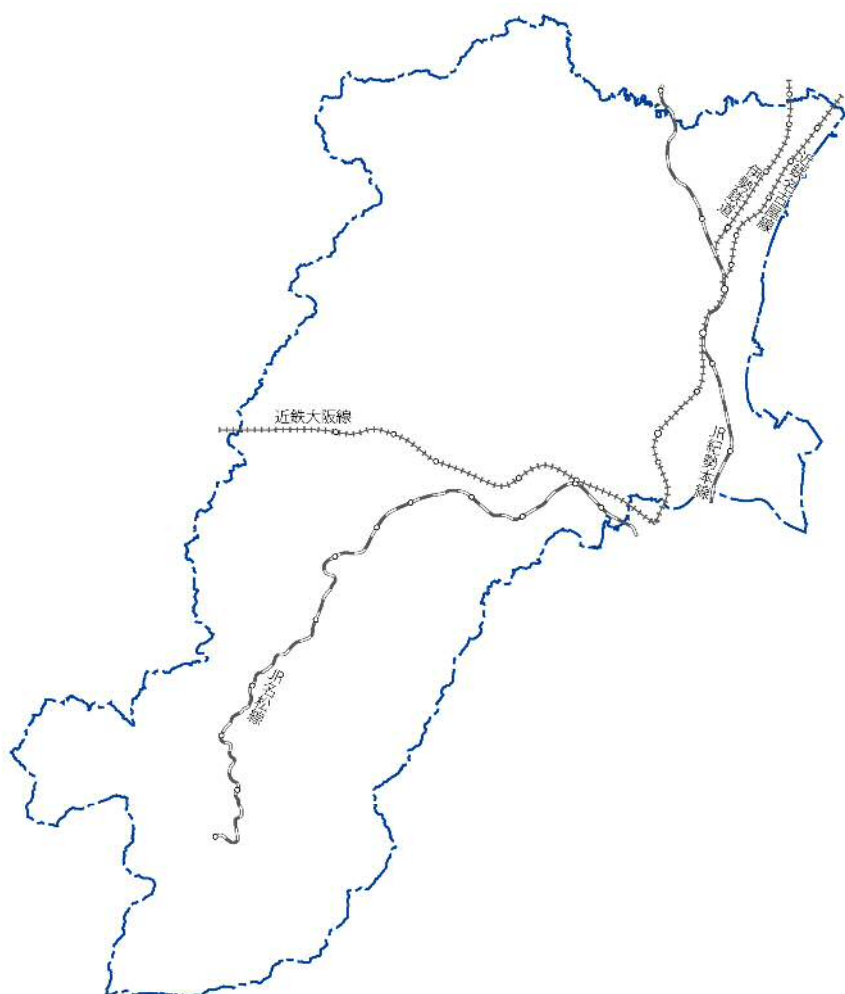
近鉄名古屋線沿線

◆概要

本市の鉄道網は、伊勢湾に沿って南北方向に近鉄名古屋線やＪＲ紀勢本線等が市街地を縦断し、本市の鉄道網の骨格となっています。

また、東西方向にも近鉄大阪線やＪＲ名松線が整備され、本市の田園地帯や山間地帯を通過しています。

これらは、本市と大都市を結ぶ広域連携の主要な手段であるとともに、市民の日常生活における重要な交通手段となっています。



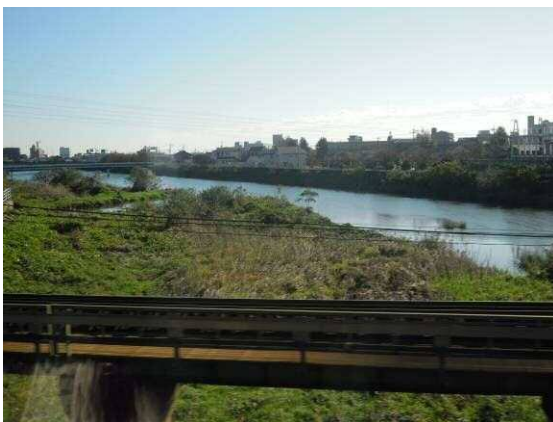
◆景観形成の方針

《車窓からの景観を意識した趣ある景観形成》

日々の通勤や通学で鉄道を利用される方はもちろん、遠方から帰郷や旅行のため津に訪れる方或いは通過される方が、必ず目にするのが車窓景観です。

車窓景観を通じて、本市の魅力に気付き、親しんでいただくため、車窓から楽しむことのできる四季の彩り豊かな田園景観や里山、森林景観が保全されるよう、適切な維持管理を促します。

また、沿線における各種行為については、車窓からの旅情ある景観に配慮し、これを阻害しないような景観形成を図るとともに、沿線における屋外広告物の違反指導などを行います。



近鉄名古屋線（車窓から）

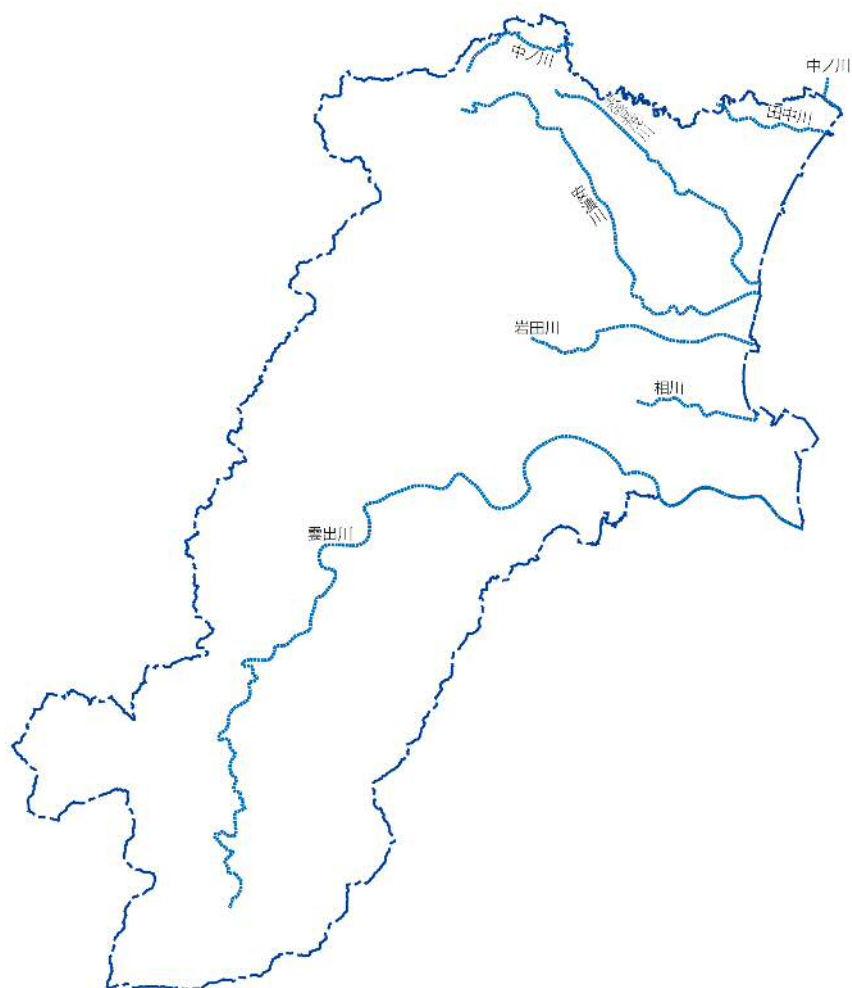


J R 名松線

(3) 河川軸



雲出川



◆概要

本市には、主要な河川として中ノ川、田中川、志登茂川、安濃川、岩田川、相川、雲出川があり、伊勢湾に注いでいます。

雲出川は一級河川であり、上流部の美しい渓谷や溪流と、多くの澄んだ支流を持ち、農業や水道などに利用されています。

また、志登茂川、安濃川、岩田川は市街地を横断していることから、多くの市民が日常的に目にしています。

《水辺に親しみを感じられる景観形成》

山並みと一体となって形成される自然豊かな河川景観や、市街地にあって貴重な潤いと安らぎを与える河川景観など、市内には様々な河川の景観が見られます。

河川が人々に与える豊かさや安らぎのイメージは大きく、より水辺に親しみが感じられるよう、市民の憩いの場となる親水空間の整備や地域を印象づけるような樹木の植樹を促すとともに、河川に残された自然護岸や緑地、河口部に広がる干潟等の保全を促進します。

また、河川沿いにおける各種行為については、必要な機能を確保する中で、河川環境の整備と保全や人と川との豊かなふれあいの確保などを基本として、水辺を意識した開放感のある景観形成を図ります。



雲出川



志登茂川

3. 地区の方針

(1) 楠原地区

【景観特性】

楠原地区は、伊勢別街道の宿場町であり、宿内には本陣、問屋場、高札が置かれ、「かめや」など数件の旅籠もあったものの、東海道関宿と伊勢別街道棕本宿の間に位置するため、両宿場の補完的役割が大きく、農業を生業の中心にした集落でした。

宿場町の南側には、伊勢別街道とほぼ並行して中ノ川が流れ、北側には、農地が広がっています。また、伊勢別街道は主要地方道津関線となり、宿場町の北を通っているため、宿場内は通過交通のない落ち着いた佇まいを見せています。

まちなみは、切妻屋根や入母屋屋根で平入りの平屋や厨子二階を基本とし、腰壁は下見板張り、その上部や厨子二階の壁は漆喰塗りとなっており、開口部には連子格子や切子格子を備える歴史的建造物が軒を連ね、美しい格子戸の連なりが、地区の景観を特徴づけています。

これらの格子は、住民の自主的な活動により継承されてきたものであり、そのまちなみは、市内に残された数少ない歴史的まちなみとなっています。



地区の景観を特徴づける建物



連子格子の美しいまちなみ



明林寺への参道

【良好な景観の形成に関する方針】

景観類型	景観形成方針
格子の連なる歴史的まちなみの保全	格子が連なるまちなみが将来にわたり継承されるよう、歴史的まちなみの保全を図るとともに、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。
街道沿いの落ち着いた佇まいや周囲の自然と調和した景観の形成	住民が守り育んできた格子の美しい落ち着いた佇まいを継承していくため、街道沿いで行われる行為については、歴史的まちなみと調和した形態意匠等へ誘導するなど、街道の歴史的趣を感じることができるような景観形成を図ります。 街道の周辺においても、周囲の里山や田園、河川などの自然と調和した落ち着いた佇まいのある景観の形成を図ります。

(2) 一身田寺内町地区

【景観特性】

一身田寺内町地区は、専修寺を中心として形成され、環濠に囲まれた寺内町として発展してきました。現在の環濠は昔に比べて狭くなったものの、日本で唯一集落の周りを囲む水濠の形が残されています。

寺町通りには、御影堂・如来堂など多くの文化財を有する専修寺をはじめ、智慧光院、玉保院など寺院建築や土塀などが連なる寺町らしいまちなみを形成しています。

また、専修寺山門の南には釘貫門と石橋があり、その先の向拝前通り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一部に見られる風情あるまちなみが形成されています。

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まちなみが形成されています。このように、本地区には様々な歴史的建造物が見られ、往時の面影をしのばせています。



向拝前通りのまちなみ



環濠沿いに残る土蔵



橋向通りのまちなみ

【良好な景観の形成に関する方針】

景観類型	景観形成方針
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、向拝前通りや環濠沿い、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。

(3) 津駅東地区

【景観特性】

津駅東地区は、ＪＲ紀勢本線、近鉄名古屋線、伊勢鉄道、三重交通などの交通機関の結節点であることから、本市の広域的な拠点として、市内外から多くの利用者が訪れ、行き交う人々により賑わいを見せています。

市内で最も高い建築物であり、駅前のランドマークとなっているアスト津をはじめ、駅前通りの沿道には、中高層の商業業務ビルが建ち並んでいます。

また、駅前通りは電線類の地中化や歩道の美装化、街路樹などにより、ゆとりある景観が形成されるとともに、その沿道にある商業業務ビルの低層部には、工夫されたデザインにより賑わいの連続性が感じられるまちなみが形成され、本市の顔となる駅前としての景観が形成されています。



アスト津



商業業務ビル群



沿道のショーウィンドウ

【良好な景観の形成に関する方針】

景観類型	景観形成方針
本市の玄関口として誇りと賑わいある景観の形成	本市の玄関口として、風格ある都市空間を形成するとともに、建築物の低層部に商業、飲食、サービス施設等が連続し、賑わいが感じられる景観の形成を図ります。
来訪者の印象に残る景観の形成	本地区は、多くの人が行き交う交流拠点であり、市民や来訪者が「津」の印象を来て、見て、感じる最も重要な地区です。このため、駅前広場や駅前通りなどについては、来訪者の心に本市の良好な印象を残せるよう、また、市民にとって誇れる景観となるよう、駅前広場から駅前通りの良好な景観の形成を図ります。
快適な公共空間の形成	多くの人が行き交う公共空間においては、快適でゆとりある歩行者空間の形成や、街路樹の充実や適切な維持管理などによる潤いある景観の形成を図ります。

(4) 津駅西地区

【景観特性】

津駅の西には三重県総合文化センターや三重県立美術館や三重県立博物館など、県の文化施設が集積しているとともに、多くの高等学校や、偕楽公園などの歴史ある名勝地が位置し、津駅西地区はこれらへの玄関口となっています。このことから、本地区には学生を中心として市内外から多くの利用者が訪れます。

駅周辺には学生や駅利用者などが立ち寄る中低層の商業業務施設などが見られ、低層部には歩行者が賑わいを感じるショーウィンドウなどが並んでいます。また、駅に近接する社寺のまとまった緑を、駅前広場から眺めることができ、地区の景観を特徴づけています。



駅前ロータリー



飾られたビル低層部



神社の杜

【良好な景観の形成に関する方針】

景観類型	景観形成方針
文教地への玄関口として潤いある景観の形成	文化施設や教育機関が集積する地域への入口として、学生や市民が楽しさや賑わいを感じることができるとともに、市街地にあって豊富な緑を身近に感じることができる、落ち着きと潤いある上質な景観の形成を図ります。
快適な公共空間の形成	多くの人が行き交う公共空間においては、快適でゆとりある歩行者空間の形成を図るとともに、偕楽公園や護国神社などの緑とのつながりを意識し、街路樹の充実や適切な維持管理などによる潤いある景観の形成を図ります。

(5) 津城跡周辺地区

【景観特性】

津城は、天正8(1580)年に築城された後、慶長13(1608)年に津城主となった藤堂高虎により、城下の整備と併せて本丸の拡張や内堀付近の整備など、津城の大改修が行われました。本丸を中心に出丸が配置されるとともに、日本有数の内堀規模を誇ったといわれており、外堀も巧みに河川の水流を取り入れた堅固な防御を誇るものでした。

現在は、お城公園として整備されていますが、かつての本丸・西之丸や内堀の一部が残り、犬走を備えた石垣とともに往時を偲ぶことができる本市の代表的な史跡であり、市街地にあって市民の憩いの公園としても親しまれています。

本地区は、かつての津城の姿を現代に伝える遺構として、堀や石垣などが歴史的風情と潤いのある景観を形成している一方で、お城公園の周辺は、商業業務施設や市役所をはじめとした官公庁施設が集積する景観が見られます。



津城跡北堀



津城跡周辺(南側)のまちなみ



津城跡周辺(西側)のまちなみ

【景観の形成に関する方針】

景観類型	景観形成方針
都市と歴史が調和する津城跡を大切にした景観の形成	本市の代表的な市街地として、商業業務施設や官公庁施設が集積する風格ある都市空間の形成を図ります。 お城公園外周道路沿いでは、落ち着きと潤いのある貴重な景観が将来にわたり保全されるよう、低層の建築物を基調とした、歴史的風情ある景観の形成を図り、津城跡を大切にした歴史と都市が調和する景観の形成を図ります。 お城公園内からの眺望を守り、歴史的風情と調和するよう、周辺の煩雑な建築物や屋外広告物等の適正な誘導を図ります。
津城跡の歴史的風情の保全	津城跡周辺の歴史的風情のある景観が将来にわたり保全されるよう、地区の景観を特徴づける堀や石垣などの適正な維持管理を図ります。
快適な公共空間の形成	津城跡周辺の落ち着きある景観を保全するため、お城公園の植栽や街路樹の充実、適切な維持管理を図るとともに、本市を代表する史跡周辺を快適に散策できるよう、外周の道路空間の整備等を検討します。

(6) 津なぎさまち・フェニックス通り地区

【景観特性】

本地区は、中部国際空港と本市を結ぶ海の玄関口である津なぎさまちと、津なぎさまちへ至る本市のシンボルロードであるフェニックス通りからなります。

フェニックス通りでは、印象的な街路樹の植栽、一部区間における電線類の地中化や歩道の整備などにより、本市を代表するゆとりと潤いのある沿道景観が形成されています。

県道上浜高茶屋久居線より西の大門や東丸之内は、商業業務地の沿道で中高層のビルが連なり、賑わいの連続性を感じるまちなみが形成されています。県道上浜高茶屋久居線より東の乙部や海岸町などは、大門や東丸之内に比べると比較的低層のまちなみが連なっており、フェニックス通りを津なぎさまちに向かうと、広がりある解放的な景観が形成されています。

また、鰐崎海岸は、海辺の交流拠点となる津なぎさまちの整備により、親水性に配慮された都市的な海岸の景観が見られ、多くの来訪者に利用されています。



美装化された歩道



フェニックス並木



津なぎさまち

【良好な景観の形成に関する方針】

景観類型	景観形成方針
海の玄関口につながる賑わいある景観の形成	海の玄関口につながる地区として、商業、飲食、サービス施設等が連続するような賑わいある景観形成を図ります。特に大門や東丸之内は本市の都心の一角を担っており、大規模なイベントも多く開催されることから印象的な沿道景観となるよう、風格のある景観形成を図ります。 津なぎさまちに近づくにつれ、通りから海へ向かって徐々に空の広がりを感じることができるよう景観形成を図るとともに、津なぎさまちの周辺ではお洒落な空間となるよう景観形成を図ります。 屋外広告物については、玄関口にふさわしい景観形成を目指して新たな規制誘導の検討や、屋外広告物の違反指導などを行います。
海を身近に感じさせる潤いある景観の形成	フェニックスの植栽による海辺のイメージをより強調し、海へと向かうシンボルロードにふさわしい道路空間として、街路樹の充実や適切な維持管理、通りに面する敷地内における緑化の促進などにより、潤いと海辺の雰囲気のある景観の形成を図ります。

(7) 榊原温泉地区

【景観特性】

室生赤目青山国定公園の笠取山麓にいだかれた榊原温泉地区は、かつて七栗（ななくり）郷と呼ばれ、清少納言の「枕草子」では、「湯は七久利のゆ、有馬のゆ、玉造のゆ」と三名泉としてうたわれ、「美人の湯」としても知られています。このため、江戸時代には湯治場として栄え、お伊勢参りなどとあわせて立ち寄る人も多く、たいへんな賑わいを見せたといわれています。

江戸中期の図では、榊原の湯治宿の温泉大明神は射山神社との記録もあり、湯治宿が集まる様子が描かれています。

この射山神社の北を流れる榊原川などに沿って、温泉宿泊施設や病院などの温泉保養施設が建ち並び、まとまりのある農地や集落とともに、緑豊かで癒しを感じる景観が形成されています。

また、遠望には、季節によって表情を変える青山高原への雄大な眺望を楽しむことができます。



広がりある田園景観



榊原川



里山沿いの温泉保養施設

【良好な景観の形成に関する方針】

景観類型	景観形成方針
癒しを感じる田園景観の保全	榊原川沿いに広がる田園景観やその背景となる周囲の里山が、将来にわたり保全されるよう維持管理を促すとともに、地区内に点在する射山神社をはじめとする寺社や貝石山などの景観資源の保全に努めます。
地区を包み込む里山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、温泉保養地を包み込む周囲の里山や青山高原の起伏に富んだ美しい山並み、周辺の集落の家並みとの調和に配慮した景観形成を図ります。 温泉施設等の屋外広告物がまとまりのある田園景観から突出しないよう屋外広告物の規制誘導を検討します。
里山や青山高原への眺望景観の保全	地区内の様々な場所から里山や青山高原への眺望が得られ、のどかな癒しの雰囲気醸成につながっていることから、周辺の里山をはじめ、背景となる青山高原への広大な眺望の保全に配慮した景観形成を図ります。

(8) 多気地区

【景観特性】

山々に囲まれた多気地区は、南北朝時代より南伊勢地域を200年以上にわたり支配してきた北畠氏の本拠地として城下が形成されてきました。現在では多気北畠氏城館跡や北畠氏館跡庭園などは国の文化財に指定され、城下が広がっていたと思われる地区では当時の屋敷割や寺院跡が発掘されるなど、悠久の歴史情緒あふれる地区となっています。現在、往時の城下には、八手俣川沿いのまとまりある農地や日本家屋の家並みなどによる山里の景観が広がります。

地区の南側には、大和と伊勢を結ぶ伊勢本街道が通り、多気地区は宿場町として多くの人が行き交い、賑わいを見せていました。現在も、街道沿いには、切妻屋根や入母屋屋根で平入りの日本家屋や蔵などの歴史的建造物が連なるまちなみが見られ、常夜灯や道標、大きな樹木などとともに地区の景観を特徴づけています。



伊勢本街道のまちなみ（谷町）



伊勢本街道のまちなみ（町屋）



北畠氏館跡城跡から望む
多気の城下

【良好な景観の形成に関する方針】

景観類型	景観形成方針
悠久の歴史を感じるまちなみやのどかな山里景観の保全	街道沿いの風情ある歴史的まちなみを保全するとともに、地区の景観を特徴づける歴史的建造物などは、まちづくりを進める上で貴重な景観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。 北畠氏の築いた多気の城下や街道周辺に広がるのどかな山里の景観を保全するため、農地や背後の森林の適切な維持管理を促します。
街道沿いの歴史的まちなみ、地区を取り囲む自然と調和した景観の形成	歴史を感じさせるまちなみを継承していくため、街道沿いで行われる行為については、歴史的まちなみと調和した形態意匠等へ誘導するなど街道の歴史的趣を感じることができるよう景観形成を図ります。 多気北畠氏城館跡周囲や旧城下周辺で行われる行為については、のどかな山里の景観が保全されるよう周辺の田園や森林との調和に配慮するとともに、背景となる山々などへの眺望を大切に景観の形成を図ります。

(9) 奥津地区

【景観特性】

奥津地区は、大和と伊勢を結ぶ重要な道であった伊勢本街道の要所として、雲出川沿いの山あい栄えた宿場町で、古い佇まいの旧旅籠、造り酒屋、江戸時代の道標、常夜燈などが残っており、往時を偲ぶことができます。

街道沿いには、現在でもその名残が見られ、切妻平入りを中心に、潜り戸や格子戸のある歴史的建造物が連なる風情あるまちなみが形成されています。

本地区には、J R名松線の終着駅である伊勢奥津駅があり、駅舎周辺にはかつて蒸気機関車が走っていた時代の雰囲気の色濃く残す給水塔が残り、木造の駅舎や周囲の森林とともに終着駅の静かな情景を醸しています。

また、地域住民等によるまちづくりの一環として、来訪者への「おもてなし」の心を手づくりの暖簾に表す取組が行われるなど、歴史街道を散策する人々への配慮がなされ、街道の歴史と往時を偲ぶことができる趣のある景観が形成されています。



伊勢本街道沿いのまちなみ



来訪者をもてなす暖簾



JR 名松線伊勢奥津駅と給水塔

【良好な景観の形成に関する方針】

景観類型	景観形成方針
暖簾の映える歴史的まちなみや山あいの自然の保全	街道沿いの風情ある歴史的まちなみを保全するとともに、地区の景観を特徴づける歴史的建造物や道標、伊勢奥津駅周辺の鉄道遺産は、まちづくりのための貴重な景観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。 奥津宿を取り囲む起伏に富んだ美しい森林の適正な維持管理を促すとともに、背景に広がる農地や農村集落、街道沿いに流れる雲出川などにより構成された山あいの豊かな自然の保全に努めます。
培われてきた歴史的まちなみや周辺の自然と調和した景観の形成	「おもてなし」の心があふれる歴史的まちなみを継承していくため、街道沿いで行われる行為については、歴史的まちなみと調和した形態意匠等へ誘導するなど街道の歴史的趣を感じることができるような景観形成を図ります。 街道周辺の農地や森林などにおける行為については、終着駅の情景や山あいの豊かな自然が保全されるよう、これらとの調和に配慮するとともに、背景となる山々への眺望を大切に景観の形成を図ります。

(10) 三多気地区

【景観特性】

山間地に位置する三多気の集落は、桜の名所として広く知られ、伊勢本街道から本地区北端に位置する真福院の山門に至る約1.5kmの参道には山桜が連なり国の名勝に指定されるとともに、さくら名所百選にも選ばれています。

桜の名所としての歴史は古く、一説には約1,100年前に真福院を開いた頃に植樹されたのが始まりとされ、古い文献にも記述が見られます。

集落は大洞山山麓部の傾斜地に沿って形成され、住宅の多くは南を向いて建てられており、茅葺きの家屋をはじめとする伝統的な日本家屋や蔵などが建ち並んで見られます。また、斜面地に位置するため石垣が多く、集落の周囲には棚田や茶畑が広がり、これらが美しく調和する日本の原風景ともいえる山里の景観を形成しています。



三多気のサクラと棚田



茅葺きの日本家屋



集落内の土蔵

【良好な景観の形成に関する方針】

景観類型	景観形成方針
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景観の形成を図ります。

特性のまとまりを大切にした景観の形成を実現するための「ゾーン別の方針」、地域を超えて伸びる骨格となる景観の形成を実現するための「軸別の方針」、個性豊かで魅力ある景観の形成を実現するための「地区別の方針」に基づき、本市における良好な景観の形成に取り組みます。

また、良好な景観の形成に向けては、様々な活動の土台となる環境づくりも重要となることから、次頁で「景観形成の推進方針」を示します。

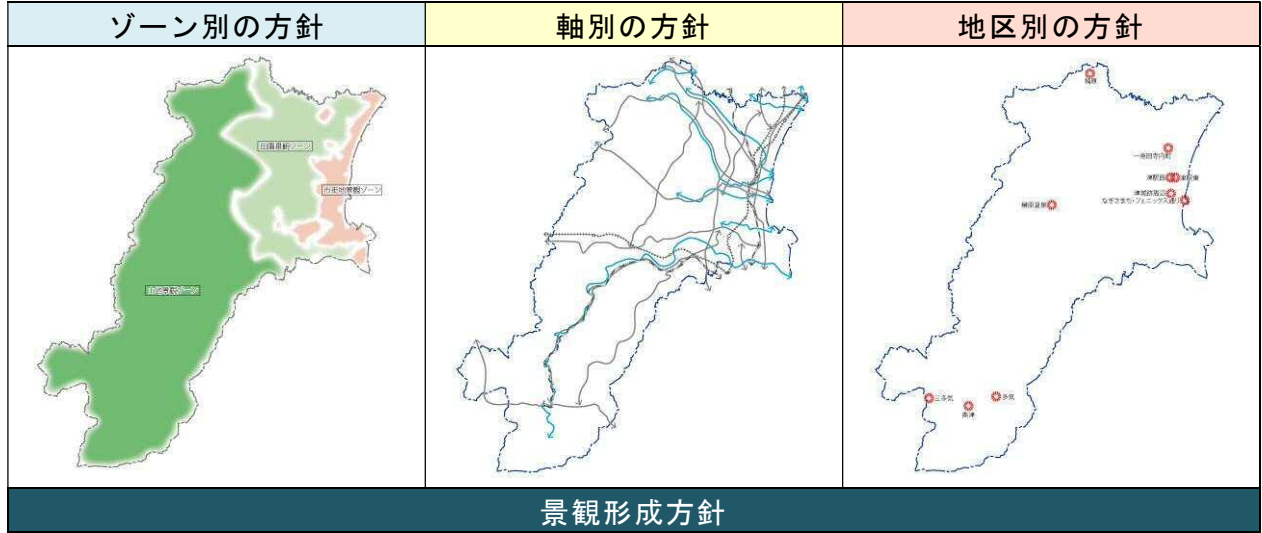
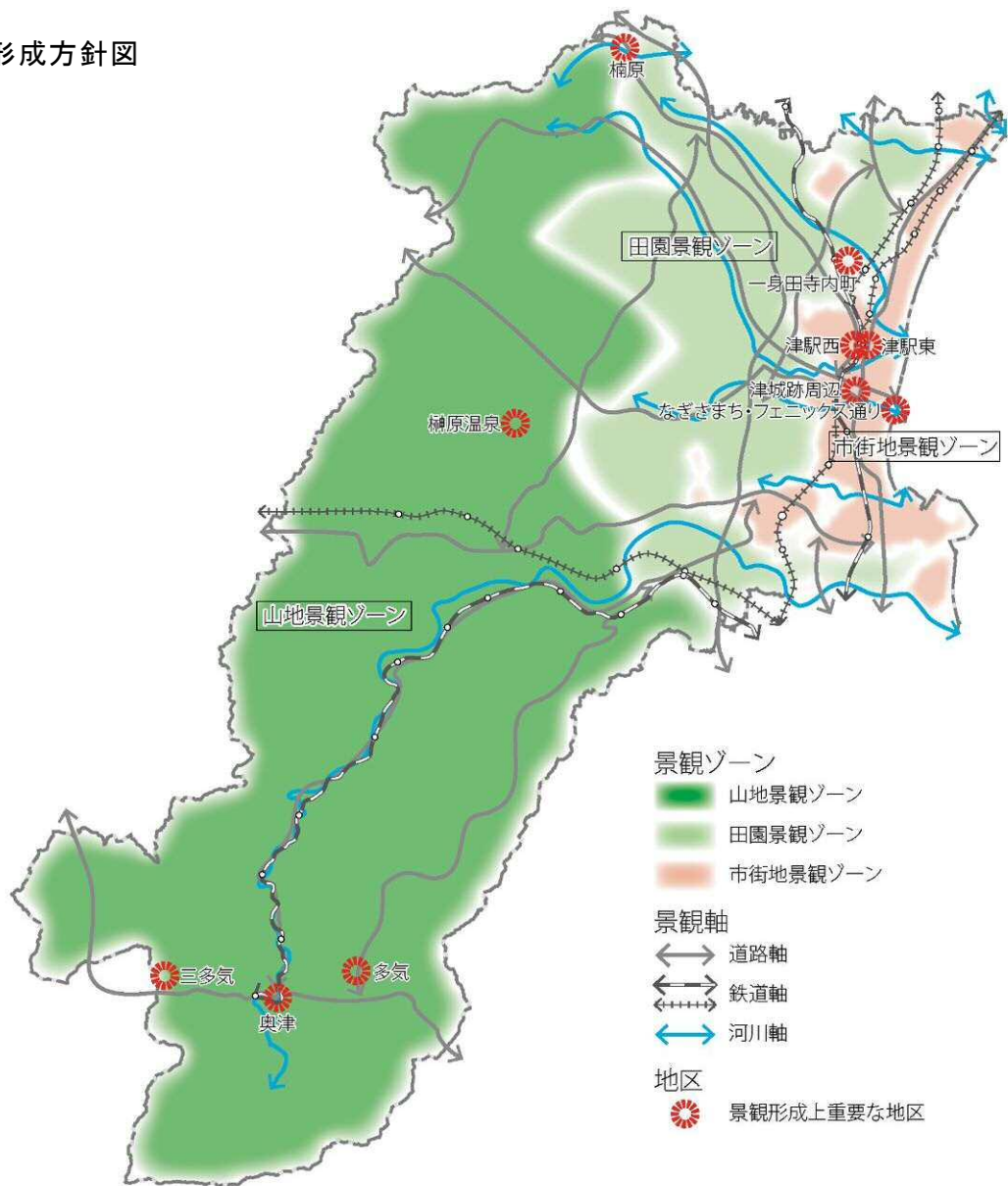


図 景観形成方針図



4. 景観形成の推進方針

景観形成は、行政が主体的に取り組む整備や規制誘導などだけではありません。景観への取組をより実りあるものとしていくためには、市民や事業者、行政などの各主体が景観を大切な資産であると認識することが重要です。また、各主体が景観形成に対して果たすべき役割を自覚し、景観形成の目的や方向性を共有するなど、それぞれの心構えが大切です。

例えば、建物を建てる際には、その外観は個人の所有物であるとともに、公共性を持ち合わせているという認識のもとで設計したり、街路樹が市民生活に与える効能や、古い建物が現代に伝える歴史の重要性に気付いたりすることが、景観形成のきっかけとなります。このような景観に対する市民の思いがなければ、本計画が目指す良好な景観の形成を達成することはできません。

また、行政は、市民や事業者が景観形成の大切さに気付くことができる機会の提供や、良い景観や良いデザインを理解するための基本的な知識の普及や助言など、市民や事業者による景観への取組を支援していくことも大きな役割となります。そこで、次のような推進方針を定め、市民が景観形成に取り組みやすい環境づくりを行っていきます。

景観形成の推進方針

- 各主体の景観に関する役割の明確化
- 景観に関する関心の喚起
- 景観への取組の動機づけ
- 良好な景観に関する知識普及
- 景観形成を重点的に行う地区への働きかけ
- 景観への取組の支援・顕彰
- 景観への取組を進行管理していくための推進体制の構築

第Ⅳ編 景観形成に関する施策

第5章 施策の考え方

景観は、地域の自然や地域の暮らしに深く関わっており、自然の移り変わりの中で私たちの生活が積み重なり、時間の経過とともに一体的に形成されるものです。このため、市民、事業者が建物を建築したり、行政が公共施設の整備等を行う際には、地域の景観特性を踏まえ、周辺の景観との調和に配慮することが重要となります。

そこで、本計画では、次の4つの取組を推進します。

大規模な行為
の景観誘導

景観形成上重要な地区
における景観誘導

景観を構成する重要
な要素の保全・整備

景観形成の
推進

- 周辺の景観に影響を与える行為を誘導し、魅力ある景観を育む
- 市民・事業者の支援や各種制度の活用による良好な景観を形成する

1. 大規模な行為の景観誘導

大規模な建築や土地の開発などの行為は、地域の景観に大きな影響を与える場合があります。本市の景観を保全し、良好な景観形成を図っていくためには、これらの行為を一定の基準に基づき、周辺の景観と調和したものに誘導していくことが必要です。

そこで、景観計画区域全域を「一般地区」とし、周辺の景観に与える影響が大きい大規模な行為を「届出を要する行為」として定めています。

そして、届出を要する行為については、事前協議を義務づけるとともに、景観法に基づく届出制度と景観形成基準等の運用により、当該行為が周辺の景観に大きな影響を及ぼさないよう、良好な景観の形成につなげていきます。

大規模な行為の
景観誘導

- 景観計画区域全域を「一般地区」とし、届出制度と景観形成基準等の運用により、良好な景観の形成を誘導

2. 景観形成上重要な地区における景観誘導

本市には、海の玄関口につながるシンボルロードの沿道をはじめ、寺内町や街道沿いの歴史的まちなみなど、魅力あふれる個性的な景観を持つ地区が多数存在します。

本計画では、良好な景観の形成の実現にあたり、これらの個性ある地区を本市の魅力として生かし、さらなる魅力の向上を図ることが必要です。

そこで、これらの地区を「景観形成地区」として位置づけし、景観法に基づく届出制度と各地区個別の景観特性を踏まえた景観形成基準等の運用により、各地区の景観特性に応じた魅力ある景観を誘導します。

また、地区住民等の合意のもと、地区の魅力向上や賑わいづくりに向け、重点的に景観形成に取り組む地区を「重点地区」として位置づけ、よりきめ細かな景観誘導を行います。

景観形成上重要な
地区における
景観誘導

- 景観形成地区として、個別の景観形成基準の運用により、魅力ある景観の形成を誘導
- 地域の魅力向上などに向け、良好な景観の形成に取り組む地区を重点地区とし、きめ細かな景観を誘導

なお、景観形成地区における届出を要する行為は、一般地区に準じることとします。

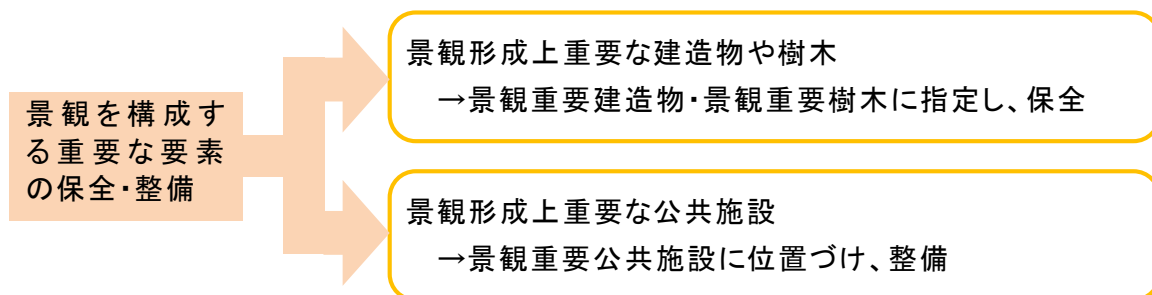
また、重点地区における届出を要する行為は、地区住民等の合意を前提として、原則全ての行為とします。

3. 景観を構成する重要な要素の保全・整備

地区の歴史を象徴するような神社仏閣や常夜灯、地域のランドマークとなっているような巨木や社寺林などは、地域の景観を構成する要素となっており、また、地域を特徴づける重要な役割を果たしています。これらの要素は、本市の景観形成上、市民共通の資産として将来にわたり保全していくことが重要です。そこで、景観法に基づく景観重要建造物または景観重要樹木の指定制度を活用し、所有者の合意のもと、これらの指定を推進し、保全していきます。

また、道路、公園等の公共施設も、本市の景観を構成する重要な要素であるため、美しい地域の景観を先導していく必要があります。特に、本市の景観の骨格を形成し、都市や地域のランドマークとなるような、景観形成上重要と考えられる公共施設については、市民や来訪者に良い印象を与えるような整備を行うことが重要です。

そこで、景観法に基づく景観重要公共施設として位置づけ、良好な景観の形成に配慮した整備を進めます。



4. 景観形成の推進

良好な景観の形成は、市民・事業者・行政の協働による、日々の持続的な取組によって実現します。そこで、各主体のそれぞれの役割を位置づけます。

また、市民や事業者において、それぞれの役割に応じた良好な景観の形成に関する取組が積極的に行われるよう、行政は情報発信や啓発事業、景観教育などを行うことで、景観に対する関心の喚起や、良好な景観の形成への取組に対する動機づけ、知識の普及などに努めます。

さらに、市民、事業者などによる良好な景観の形成に関する積極的な取組などに対しては、必要な支援等のあり方を検討するとともに、景観法の各種制度や関連する法制度も活用し、総合的な取組を進めます。

MEMO シンボルロードとは・・・

その都市の顔となるような中心的な位置づけのある道路のことで、沿道には広い歩行者空間があり、美しい街路樹や街路灯などが配置され、デザインコントロールされた道路が多く見られます。

駅前通りなどをシンボルロードと呼ぶ場合が多いですが、本市においては、フェニックス通りなどがこれにあたります。

第6章 行為の制限に関する事項

1. 行為の制限に関する考え方

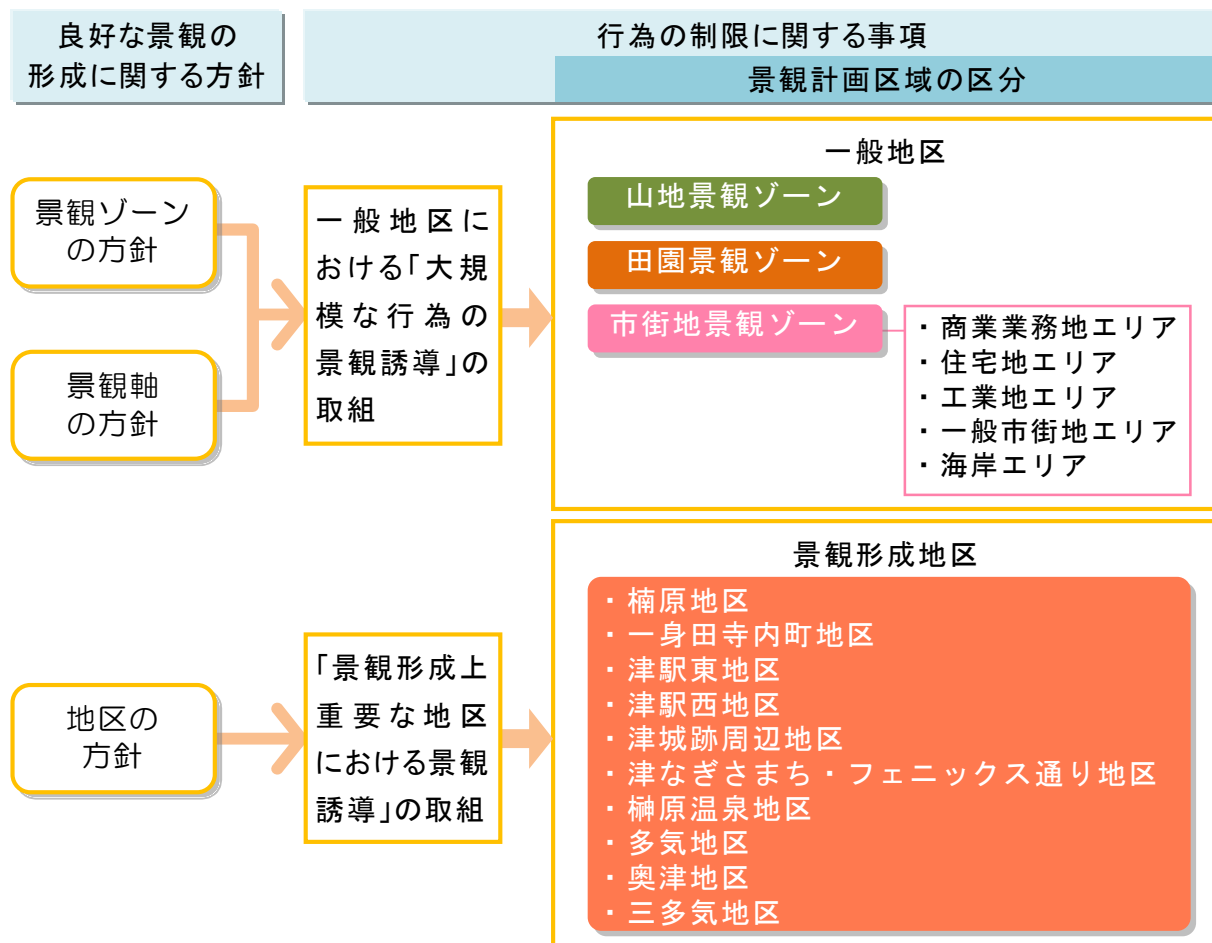
(1) 景観計画区域の区分

本市は、広大な市域を有しており、地域により様々な景観特性が見られるため、景観誘導にあたっては、本市の景観特性に十分配慮するとともに、良好な景観の形成に関する方針の実現に向け、それぞれの景観特性に応じた適切な景観施策の運用が重要となります。

一般地区については、景観法に基づく届出制度の運用にあたり、景観計画区域を3つのゾーンに区分することで特性の大きなまとまりを生かし、大規模な行為の景観誘導に取り組みます。景観形成上重要な地区については、各地区独自の方針の実現のために範囲を定め、地区内の景観との調和や魅力向上に向け、各地区の特性に配慮した景観誘導に取り組みます。

なお、一般地区の区分にあたっては、景観形成方針図における「山地景観ゾーン」「田園景観ゾーン」「市街地景観ゾーン」を基本とし、既成の都市計画や景観特性等を踏まえて区分します。

また、「市街地景観ゾーン」は、景観特性や土地利用等に応じて、よりきめの細かい景観形成方針を定めていることから、都市計画の用途地域界などを活用し、さらに5つのエリアに区分します。5つのエリアのうち、海岸沿いの景観については、その景観特性から見ても、一体的にとらえることでより良好な景観が形成されやすくなると考えられることから、用途地域界によらず、県立自然公園区域や海岸付近の風致地区で構成される区域により区分し「海岸エリア」とします。



「市街地景観ゾーン」におけるエリア区分と、用途地域や風致地区、自然公園区域の関係は次のとおりです。

表 エリアと用途地域の関係

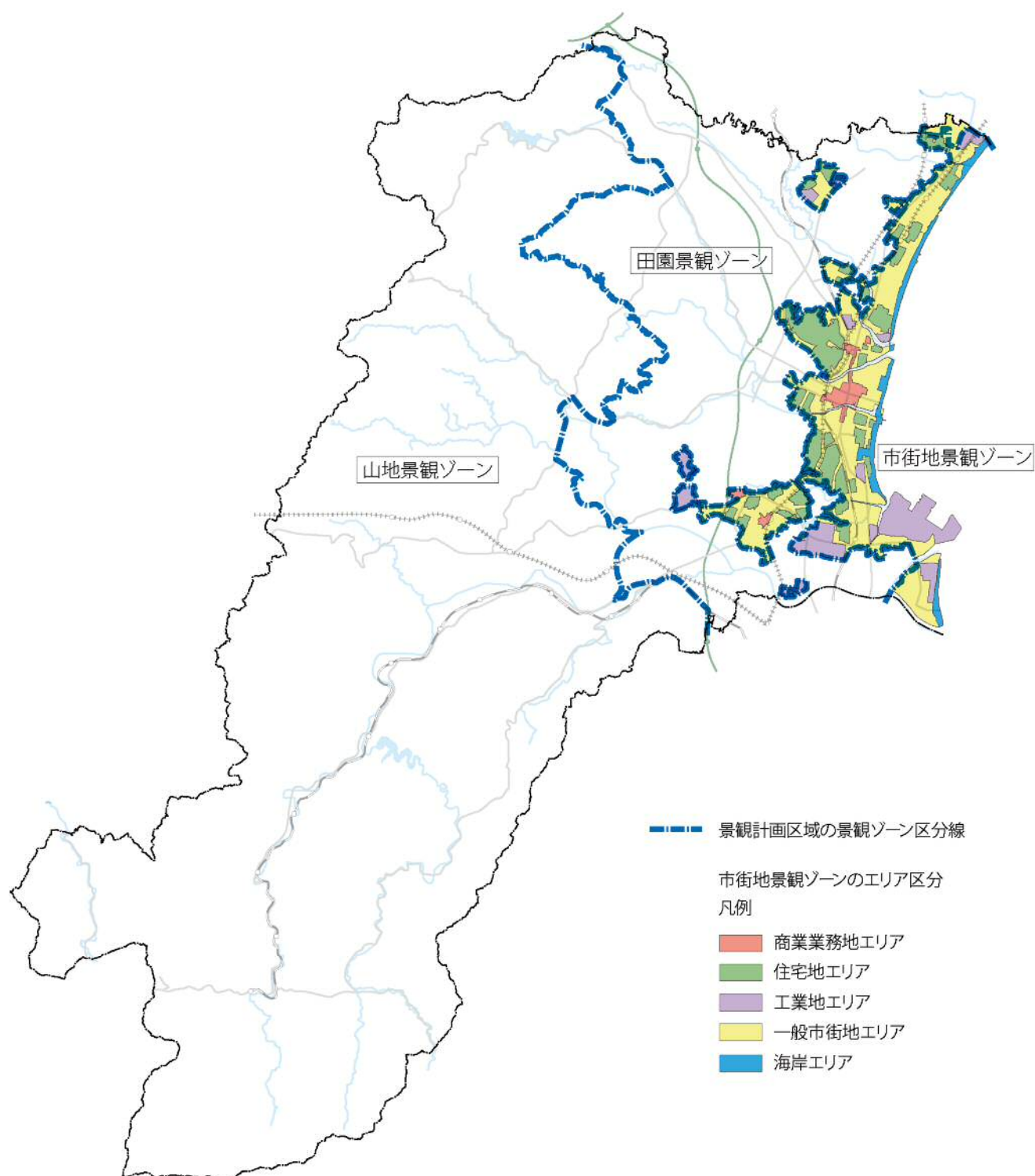
エリア	用途地域等	
商業業務地エリア	・ 商業地域 ・ 近隣商業地域(容積率300%以下)	市街化区域
住宅地エリア	・ 第1種低層住居専用地域 ・ 第2種低層住居専用地域 ・ 第1種中高層住居専用地域 ・ 第2種中高層住居専用地域	
工業地エリア	・ 工業地域 ・ 工業専用地域	
一般市街地エリア	・ 第1種住居地域 ・ 第2種住居地域 ・ 準住居地域 ・ 近隣商業地域(容積率200%以下) ・ 準工業地域	
	一部の市街化調整区域※1	
海岸エリア※2	・ 伊勢の海県立自然公園区域 ・ 阿漕浦風致地区、賛崎浦風致地区	

※1:一般市街地エリアに属する市街化調整区域は、周囲を市街化区域または海岸線に囲まれた区域に限ることとし、これ以外の市街化調整区域は田園景観ゾーンに属します。

※2:海岸エリアは海岸沿いの景観を一体的にとらえるため、用途地域界によらず、自然公園区域や風致地区によって区分したエリアとします。

景観計画区域の区分は次のとおりです。

図 景観計画区域の区分



(2) 届出を要する行為と規模

一般地区及び景観形成地区において、届出を要する行為と規模は次のとおりです。

届出を要する行為		規模
建築物の新築、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		高さ10mを超えるもの又は建築面積1,000㎡を超えるもの
工 作 物 の 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	①煙突(支杵及び支線があるものについては、これらを含む。)その他これに類するもの	高さ10mを超えるもの
	②架空電線路用の鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの	高さ30mを超えるもの
	③鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの(②に掲げるものを除く。)	高さ10mを超えるもの
	④装飾塔、記念塔その他これらに類するもの(屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件を除く。)	
	⑤高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの	
	⑥擁壁、さく、堀	高さ5mを超え、かつ、長さ10mを超えるもの
	⑦ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車その他これらに類する遊戯施設	高さ10mを超えるもの
	⑧アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの	高さ10mを超えるもの又は築造面積が1,000㎡を超えるもの
	⑨自動車車庫の用途に供するもの	
	⑩汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供するもの	
	⑪①から⑩に掲げる工作物のうち、建築物と一体となって設置されるもの	建築物の上端から当該工作物の上端までの高さが5mを超え、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが10m(②に掲げるものにあつては30m)を超えるのもの
	⑫①から⑪のほか市長が必要と認める工作物	高さ10mを超えるもの又は築造面積が1,000㎡を超えるもの
開発行為(都市計画法第4条第12項に規定する開発行為)		行為に係る土地の面積が3,000㎡を超えるもの又は行為にともない生ずる擁壁又はのり面の高さが5mを超え、かつ、長さ10mを超えるもの
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更		行為に係る土地の面積が3,000㎡を超えるもの又はその高さが5mを超えるもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		行為に係る土地の面積が3,000㎡を超えるもの又はその高さが5mを超えるもの

※増築・改築などを行った後の全体の規模が、各欄に定める規模を超えている場合は、届出が必要となります。

また、一般地区及び景観形成地区において、届出を要しない行為は次のとおりです。

- 景観法第16条第7項第1号から第10号に規定する行為
- 景観法第16条第7項第11号に基づく(仮称)津市景観条例に規定する行為

また、景観法第17条第1項に規定する条例で定める特定届出対象行為は、次に掲げる行為とします。

- 建築物の新築、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え又は色彩の変更
- 工作物の新設、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え又は色彩の変更

2. 一般地区における景観誘導

(1) 一般地区における景観形成基準の考え方

一般地区での大規模な行為の誘導にあたり、特性のまとまりを意識した景観を形成するためにゾーン或いはエリアごとに方針を定めていることから、この考え方を踏まえ、景観形成基準についてもゾーン或いはエリアごとに定めます。

(2) 景観形成基準

- ◆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

※表中の「●」印が各ゾーン或いはエリアで適用する景観形成基準を示します。

(表中 はゾーン、 はエリアの名称)

項目	内容	市街地景観					
		山地景観	田園景観	商業業務地	住宅地	工業地	一般市街地 海岸
規模・配置	・ 周辺の景観との調和に配慮した規模や配置とすること。				●		
	・ 壁面は、道路から後退するよう努め、歩行者等に対する圧迫感を軽減するとともにゆとりある空間を確保すること。ただし、歴史的まちなみが整っている地区や、沿道の壁面が連続するなど街路景観の整っている地区においては、周辺のまちなみとの連続性に配慮し、壁面線の統一に努めること。				●		
	・ 行為地がまとまりのある農地、歴史的まちなみや特徴ある集落に近接する場合は、規模や配置を工夫し、それらとの調和に配慮すること。				●		
	・ 行為地周辺の主要な道路や公園等の公共の場所から特徴ある山並みへの良好な眺望が得られる場合は、規模や配置を工夫し、背景となる山並みへの見通しの確保に配慮すること。				●		
	・ 公園などに隣接する場合は、一体的な空間の創出に配慮すること。				●		
	・ 社寺林や海岸部の松並木など、地域の景観を特徴づける樹林地周辺の建築物等は、できる限りその高さ以内にとどめる規模とすること。	●	●				●
	・ 山稜の近傍においては、規模や配置を工夫し、稜線を乱さないよう配慮すること。	●	●				
	・ 河川や海岸等水辺沿いの建築物等は、規模や配置を工夫し、水辺が与える開放感を生かすよう配慮すること。				●		
形態意匠	・ 周辺の景観と調和した形態意匠とすること。				●		
	・ 単調さや圧迫感を与えないよう、屋根、庇、壁面、開口部などの形態意匠を工夫すること。				●		
	・ 河川や海岸等水辺に面する建築物は、開放感と親水性に富んだ空間を創出するよう、壁面などの形態意匠に配慮すること。				●		

項目	内容	山地 景観	市街地景観					
			田園 景観	商業 業務地	住宅 地	工業 地	一般市 街地	海岸
形態 意匠	・ 行為地がまとまりのある農地、歴史的まちなみや特徴ある集落に近接する場合は、形態意匠を工夫し、隣地や周辺との調和に配慮すること。				●			
	・ 反射性のある素材を屋根や壁面の大部分にわたって使用しないなど、周辺の景観から突出しない形態意匠となるよう配慮すること。				●			
	・ 勾配屋根とするなど、周辺の山並みとの調和に配慮すること（工業団地は除く）。また、日本瓦やそれに類する素材の使用に努めること。	●						
	・ 全体的に和風の外観となるよう努めること。	●						
	・ 勾配屋根とするなど、背景の山並みや周囲の田園との調和に努めること（工業団地は除く）。		●					
	・ 低層階は、歩行者がゆとりや賑わいを感じられるよう配慮すること。			●				
附属建 築物等	・ 道路や公園等の公共の場所から望見できる車庫、立体駐車場、機械室などの附属建築物及び屋外階段、塔屋などは、主体となる建築物との調和に配慮すること。				●			
附属 設備	・ 附属設備は、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に配慮すること。露出する場合は、ルーバー等で覆うか、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すること。				●			
色彩	外 壁	・ 外壁は、周囲の景観から突出しやすい高彩度色や明清色（明るく色味の強い色彩）を避けるものとし、（別表１～４）色彩基準表のとおりとすること。ただし、工業団地については別表１～４の基準を推奨とする。				●		
		・ 着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩又は見付面積の10分の１未満の範囲内でアクセント色として着色される部分の色彩については、色彩基準表の限りでない。	●	●				●
	・ 着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩又は見付面積の５分の１未満の範囲内でアクセント色として着色される部分の色彩については、色彩基準表の限りでない。			●	●	●	●	
屋 根	・ 屋根は、周囲の景観から突出しやすい高彩度色やまちなみや自然の緑と対比の強い高明度色を避けるものとし、（別表１～４）色彩基準表のとおりとすること。ただし、工業団地については別表１～４の基準を推奨とする。				●			
素材	・ 使用する素材は、周辺の景観との調和に配慮すること。				●			
	・ 地域の景観特性を特徴づける地場産材や伝統的素材或いは自然素材をできる限り使用すること。				●			

項目	内容	市街地景観					
		山地景観	田園景観	商業業務地	住宅地	工業地	一般市街地
外構	・ 接道部に設置する塀やさくなどは、単調さや圧迫感のないものとし、できる限り生垣や自然素材を使用すること。			●			
	・ 道路や公園等の公共の場所から望見できる擁壁は、単調さや圧迫感のないものとなるよう配慮すること。			●			
敷地の緑化	・ 行為地内においては、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、周辺の景観と調和のとれた樹種の選定に配慮すること。			●			
	・ 行為地にある樹形又は樹勢の優れた樹木は、できる限り保存又は移植し、修景等に生かすよう努めること。			●			
	・ 松など、海辺の雰囲気醸し出す樹種の植栽に努めること。						●
	・ 広葉樹など四季を感じる樹種の植栽などにより、通りに彩りを添えるよう努めること。			●	●	●	●
	・ 工場が建ち並ぶ地区においては、周辺への圧迫感などを和らげるよう、樹種や樹高、配置を工夫すること。	●	●			●	●
その他	・ 夜間の屋外照明は、過剰な光が周囲に散乱しないようにし、周辺の状況に応じて照明方法などを工夫すること。			●			
	・ 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。			●			
景観資源への配慮	・ 行為地が文化財、特徴的な建造物や樹木等の景観資源に近接する場合は、景観資源との調和に配慮すること。			●			
電気及び通信施設	・ 必要最低限の高さとするよう努めること。			●			
	・ 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なるよう努めること。			●			
	・ 高さが30メートル以下の鉄塔の構造は鋼管タイプとするよう努めること。			●			
	・ 山地や樹林地が背景となる場合は、背景となる樹木等に溶け込むように、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）とすること。			●			
	・ 前項以外の場所においては、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、フェンス等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等を敷地周囲に配置するなど緑化すること。			●			

◆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を除く。)

※表中の「●」印が各ゾーン或いはエリアで適用する景観形成基準を示します。

(表中 はゾーン、 はエリアの名称)

項目	内容	市街地景観					
		山地景観	田園景観	商業業務地	住宅地	工業地	一般市街地 海岸
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こと。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こと。				●		
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し、修景等に生かすよう努めること。				●		

◆土石の採取又は鉱物の掘採

※表中の「●」印が各ゾーン或いはエリアで適用する景観形成基準を示します。

(表中 はゾーン、 はエリアの名称)

項目	内容	市街地景観					
		山地景観	田園景観	商業業務地	住宅地	工業地	一般市街地 海岸
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。				●		

MEMO スカイラインとは・・・

連続した建物の屋根や山並みが、空を背景として区切る輪郭のことをいいます。

本市においては、津駅東地区の駅前から国道 23 号への通り沿いの建物は比較的高さが揃っており、スカイラインの整ったまちなみの例といえます。

◆屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

※表中の「●」印が各ゾーン或いはエリアで適用する景観形成基準を示します。

(表中 はゾーン、 はエリアの名称)

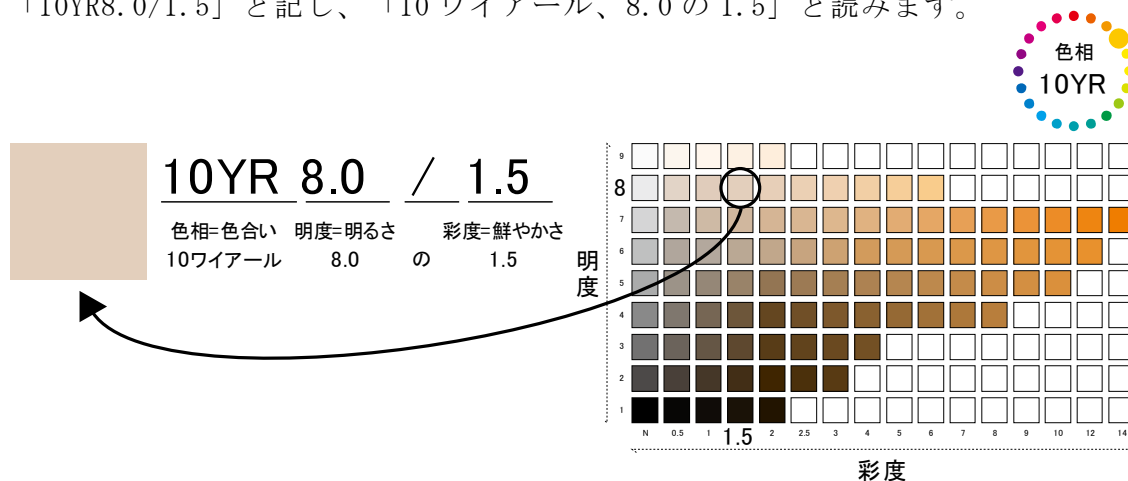
項目	内容	市街地景観					
		山地景観	田園景観	商業業務地	住宅地	工業地	一般市街地 海岸
集積・貯蔵の方法	・ 積み上げに際しては、道路や公園等の公共の場所から目立ちにくい位置及び規模とするとともに、高さをできる限り低くし、整然とした集積又は貯蔵とすること。				●		
遮へい	・ 積み上げる場所が道路や公園等の公共の場所から望見できる場合は、周辺景観との調和に配慮し、できる限り植栽又は塀などにより遮へいすること。				●		

※「工業団地」とは、本市若しくは三重県又は公有地の拡大の推進に関する法律（昭和４７年法律第６６号）に規定する土地開発公社により整備された工業用地をいう。

MEMO マンセル値とは・・・

色は見る人によって個人差が生じやすく、「橙色」といった場合、人によって様々な橙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。

次の例に示すように、10YR の色相に属し、明度が 8.0、彩度が 1.5 の色彩は「10YR8.0/1.5」と記し、「10ワイアール、8.0の1.5」と読みます。



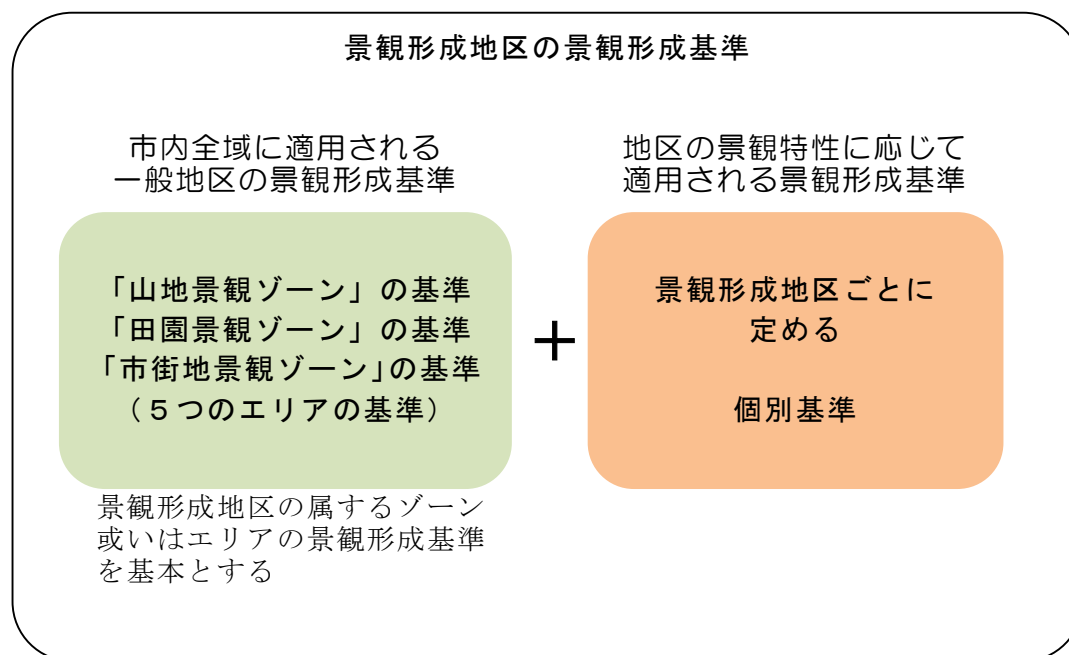
3. 景観形成地区における景観誘導

(1) 景観形成地区における景観形成基準の考え方

景観形成地区における景観形成基準は、各地区の属するゾーン或いはエリアの景観形成基準を適用することを基本とし、さらに各地区の方針の実現に向け、個別の基準を加えることとします。

本項においては、各地区における個別の景観形成基準を示しています。

□景観形成地区に適用される景観形成基準



(2) 景観形成基準

① 楠原地区



- ◆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

田園景観ゾーンの景観形成基準に、次の個別基準が加えられます。

項目		景観形成基準
規模・配置		・できる限り低層とし、歴史的まちなみや集落の家並みから突出しない規模・配置とすること。 ・街道に面する3階以上の壁面は後退させ、周辺のまちなみから突出しないよう配慮すること。
形態意匠		・屋根は、勾配屋根（できる限り4/10～5/10）とするとともに、周辺の歴史的まちなみや集落の家並みと調和したものとする。 ・街道に面する建築物においては、適度な出を有し、隣り合う建築物と高さを揃えた軒・庇を設けるなど、歴史的まちなみや集落の家並みとの調和に配慮すること。 ・建築物等の街道に面する1階及び2階の形態意匠は、隣地や周辺の歴史的建造物との連続性に配慮すること。
色彩	外壁	・建築物等の外壁については、（別表1）色彩基準表のとおりとし、落ち着いたものとする。ただし、着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩、又は見付面積の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）で用いるアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りでない。
外構		・街道に面して空地や駐車場等を設置する場合は、できる限り和風の門や塀、生垣などで囲い、歴史的まちなみの連続性に配慮すること。 ・街道に面して擁壁が生じる場合は、石積みや緑化ブロック等による修景に配慮すること。
その他		・街道に面する夜間の屋外照明は、歴史的まちなみの落ち着いた雰囲気演出をよう配慮すること。
電気及び通信施設		・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にすること。

- ◆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を除く。）
田園景観ゾーンの景観形成基準に準じることとします。
- ◆土石の採取又は鉱物の掘採
田園景観ゾーンの景観形成基準に準じることとします。
- ◆屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
田園景観ゾーンの景観形成基準に準じることとします。

② 一身田寺内町地区



- ◆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

市街地景観ゾーン（一般市街地エリア）の景観形成基準に、次の個別基準が加えられます。

項目		景観形成基準
規模・配置		・できる限り低層とし、歴史的まちなみから突出しない規模・配置とすること。 ・3階以上の壁面は後退させ、周辺のまちなみから突出しないよう配慮すること。ただし、伝統的工法による社寺建築はこの限りでない。
形態意匠		・屋根は、勾配屋根（できる限り4/10～5/10）とするとともに、周辺の歴史的まちなみと調和したものとすること。ただし、伝統的工法による社寺建築はこの限りでない。 ・適度な出を有し、隣り合う建築物と高さを揃えた軒・庇を設けるなど、歴史的まちなみとの調和に配慮すること。ただし、伝統的工法による社寺建築はこの限りでない。 ・建築物等の道路に面する1階及び2階の形態意匠は、隣地や周辺の歴史的建造物との連続性に配慮すること。ただし、伝統的工法による社寺建築はこの限りでない。
色彩	外壁	・建築物等の外壁については、（別表1）色彩基準表のとおりとし、落ち着いたものとする。ただし、着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩、又は見付面積の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）で用いるアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りでない。
外構		・通りに面して空地や駐車場等を設置する場合は、できる限り和風の門や塀などで囲い、歴史的まちなみの連続性に配慮すること。 ・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。
その他		・夜間の屋外照明は、歴史的まちなみの落ち着いた雰囲気演出するよう配慮すること。
電気及び通信施設		・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にすること。

- ◆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を除く。）

市街地景観ゾーン（一般市街地エリア）の景観形成基準に準じることとします。

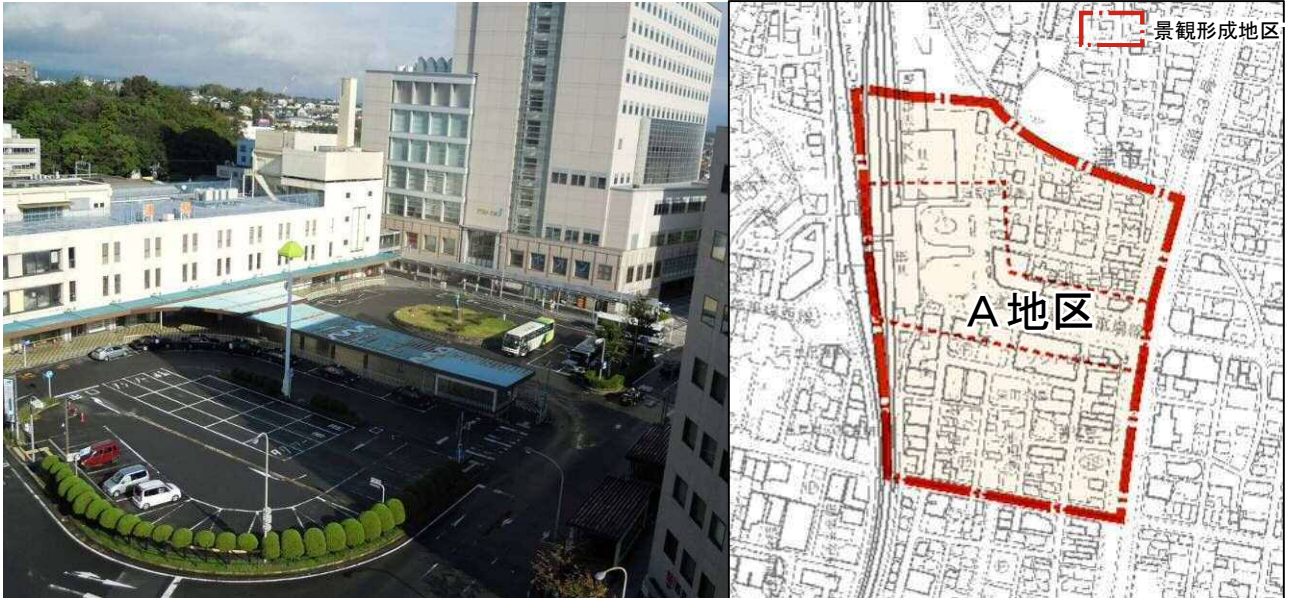
- ◆土石の採取又は鉱物の掘採

市街地景観ゾーン（一般市街地エリア）の景観形成基準に準じることとします。

- ◆屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

市街地景観ゾーン（一般市街地エリア）の景観形成基準に準じることとします。

③ 津駅東地区



- ◆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

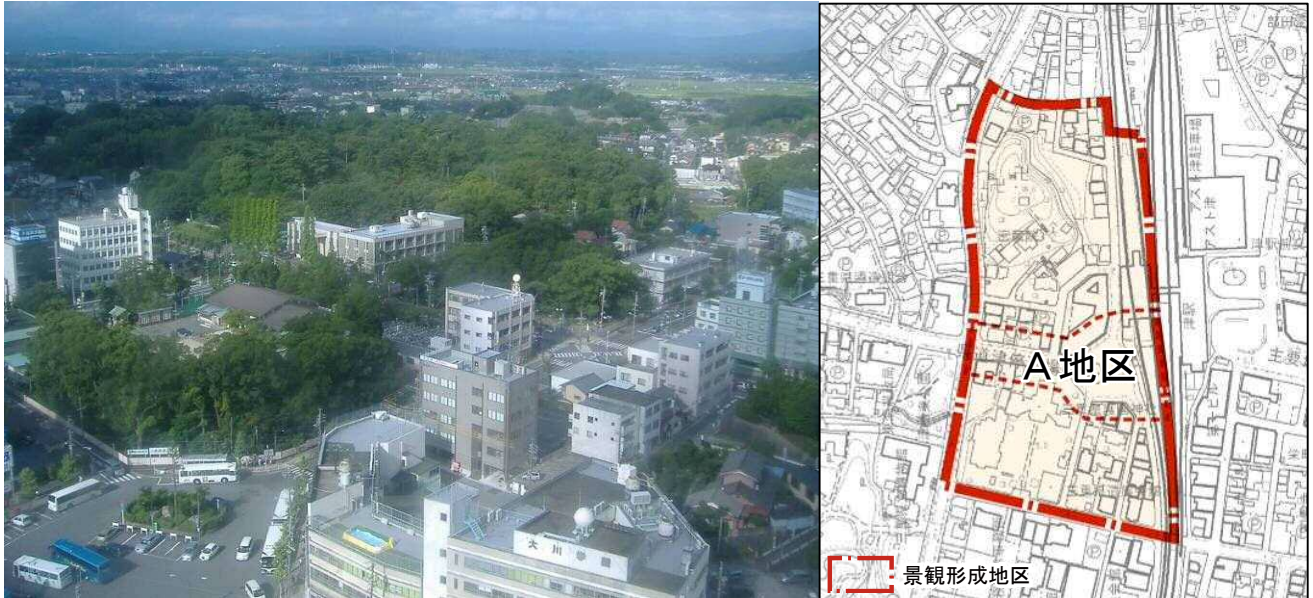
市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準に、次の個別基準が加えられます。

※【A】の基準はA地区（駅前通り＋ロータリー沿道15m）のみ

項目		景観形成基準
規模・配置		・周辺の建築物との相互関係の中で、連続したスカイラインの形成に配慮すること。【A】
	壁面	・道路に面する低層部分の壁面を後退させるなどにより、ゆとりある空間を演出するよう配慮すること。【A】
形態意匠		・賑わいと品位ある空間となるよう、低層階については壁面の素材や形態意匠の工夫により、連続性に配慮すること。
	色彩 外壁	・建築物等の外壁については、（別表3）色彩基準表のとおりとし、落ち着いたものとする。ただし、着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩、又は見付面積の5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）で用いるアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りでない。
外構		・敷地後退部や駐車場を設ける場合の舗装仕上げは無機質なものとせず、美装化された公共空間（歩行道等）がある場合については、素材や色彩を協調させ、一体的な空間の形成に配慮すること。
その他		・夜間の屋外照明は、賑わいと品格ある夜景を演出するよう配慮すること。

- ◆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を除く。）
市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準に準じることとします。
- ◆土石の採取又は鉱物の掘採
市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準に準じることとします。
- ◆屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準に準じることとします。

④ 津駅西地区



- ◆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

市街地景観ゾーン(商業業務地エリア)の景観形成基準に、次の個別基準が加えられます。

※【A】の基準はA地区(駅前通り+ロータリー沿道15m)のみ

項目		景観形成基準
規模・配置		・中層とするよう努め、圧迫感の低減とスカイラインの形成に配慮すること。【A】
	壁面	・道路に面する低層部分の壁面を後退させるなどにより、ゆとりある空間を演出するよう配慮すること。【A】
形態意匠		・賑わいと品位ある空間となるよう、低層階については壁面の素材や形態意匠の工夫により、連続性に配慮すること。
	色彩 外壁	・建築物等の外壁については、(別表3)色彩基準表のとおりとし、落ち着いたものとする。ただし、着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩、又は見付面積の5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)で用いるアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りでない。
外 構		・敷地後退部や駐車場を設ける場合の舗装仕上げは無機質なものとせず、美装化された公共空間(歩行道等)がある場合については、素材や色彩を協調させ、一体的な空間の形成に配慮すること。
緑 化		・接道部は積極的な緑化に配慮すること。
その他		・夜間の屋外照明は、賑わいと品格ある夜景を演出するよう配慮すること。

- ◆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を除く。)

市街地景観ゾーン(商業業務地エリア)の景観形成基準に準じることとします。

- ◆土石の採取又は鉱物の掘採

市街地景観ゾーン(商業業務地エリア)の景観形成基準に準じることとします。

- ◆屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

市街地景観ゾーン(商業業務地エリア)の景観形成基準に準じることとします。

⑤ 津城跡周辺地区



- ◆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

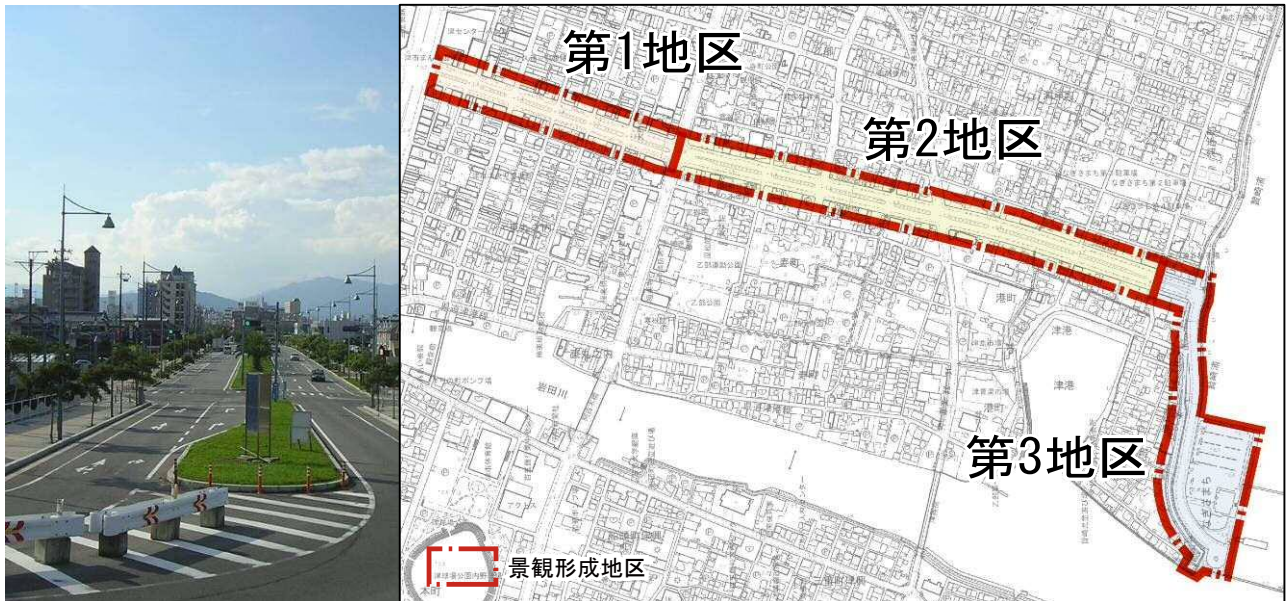
市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準に、次の個別基準が加えられます。

※【A】の基準はA地区（お城公園沿い15m）のみ

項目		景観形成基準
規模・配置		・お城公園沿いの建築物はできる限り低層となるよう配慮すること。中高層となる場合は、お城公園側に低層部を配置するなどの工夫により、圧迫感を軽減すること。【A】 ・周囲の主要な道路や公園からお城公園への眺望を大切に、規模・配置に配慮すること。
形態意匠		・低層の建築物については勾配屋根（できる限り 4/10～5/10）とし、中高層となる場合に配置される低層部には庇を設けるなど、和風を意識した外観となるよう配慮すること。【A】 ・建築物の高層部への過剰な装飾は避け、お城公園からの眺望に配慮すること。
色	外壁	・建築物等の外壁については、（別表3）色彩基準表のとおりとし、落ち着いたものとする。ただし、着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩、又は見付面積の5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）で用いるアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りでない。
外構		・敷地後退部や駐車場を設ける場合の舗装仕上げは無機質なものとせず、美装化された公共空間（歩車道等）がある場合については、素材や色彩を協調させ、一体的な空間の形成に配慮すること。
その他		・お城公園に面する建築物の夜間の屋外照明は、落ち着いた夜景を演出するよう配慮すること。【A】

- ◆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を除く。）
市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準に準じることとします。
- ◆土石の採取又は鉱物の掘採
市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準に準じることとします。
- ◆屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準に準じることとします。

⑥ 津なぎさまち・フェニックス通り地区



- ◆ 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

第1地区及び第2地区では市街地景観ゾーン（商業業務地エリア）の景観形成基準、第3地区では市街地景観ゾーン（海岸エリア）の景観形成基準に、それぞれ次の個別基準が加えられます。

【第1地区】

項目		景観形成基準
規模・配置		・ 周辺の建築物との相互関係の中で、連続したスカイラインの形成に配慮すること。
	壁面	・ 道路に面する低層部分の壁面を後退させるなどにより、ゆとりある空間を演出するように配慮すること。
形態意匠		・ 賑わいと品位ある空間となるよう、低層階については壁面の素材や形態意匠の工夫により、連続性に配慮すること。
	色彩 外壁	・ 建築物等の外壁については、（別表3）色彩基準表のとおりとし、落ち着いたものとする。ただし、着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩、又は見付面積の5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）で用いるアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りでない。
外構		・ 敷地後退部や駐車場を設ける場合の舗装仕上げは無機質なものとせず、美装化された公共空間（歩車道等）がある場合については、素材や色彩を協調させ、一体的な空間の形成に配慮すること。
その他		・ 夜間の屋外照明は、暖色系の照明を用いるなど、雰囲気のある夜景の演出に配慮すること。

【第2地区】

項目			景観形成基準
形態 意匠	色 彩	外 壁	・建築物等の外壁については、(別表3)色彩基準表のとおりとし、落ち着いたものとする。ただし、着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩、又は見付面積の5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)で用いるアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りでない。
外 構			・敷地後退部や駐車場を設ける場合の舗装仕上げは無機質なものとせず、美装化された公共空間(歩行道等)がある場合については、素材や色彩を協調させ、一体的な空間の形成に配慮すること。
その他			・夜間の屋外照明は、暖色系の照明を用いるなど、雰囲気のある夜景の演出に配慮すること。

【第3地区】

項目			景観形成基準
形態 意匠	色 彩	外 壁	・建築物等の外壁については、(別表4)色彩基準表のとおりとし、落ち着いたものとする。ただし、着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩、又は見付面積の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)で用いるアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りでない。
外 構			・敷地後退部や駐車場を設ける場合の舗装仕上げは無機質なものとせず、美装化された公共空間(歩行道等)がある場合については、素材や色彩を協調させ、一体的な空間の形成に配慮すること。
その他			・夜間の屋外照明は、暖色系の照明を用いるなど、雰囲気のある夜景の演出に配慮すること。

◆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を除く。)

第1地区及び第2地区では市街地景観ゾーン(商業業務地エリア)の景観形成基準、第3地区では市街地景観ゾーン(海岸エリア)の景観形成基準に準じることとします。

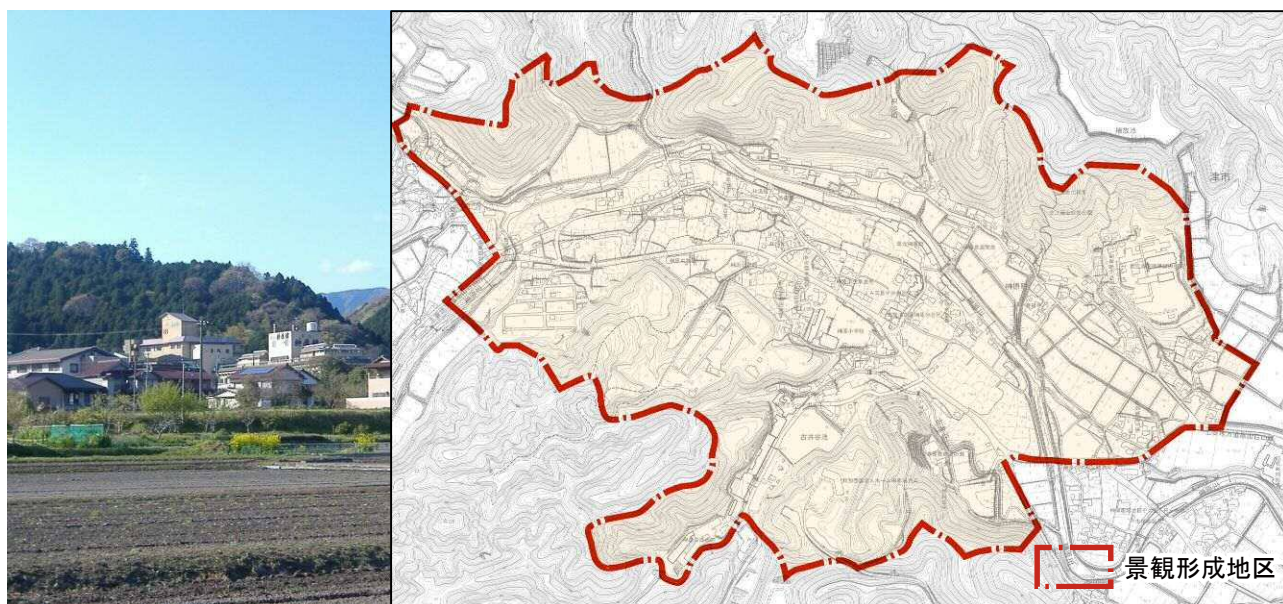
◆土石の採取又は鉱物の掘採

第1地区及び第2地区では市街地景観ゾーン(商業業務地エリア)の景観形成基準、第3地区では市街地景観ゾーン(海岸エリア)の景観形成基準に準じることとします。

◆屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

第1地区及び第2地区では市街地景観ゾーン(商業業務地エリア)の景観形成基準、第3地区では市街地景観ゾーン(海岸エリア)の景観形成基準に準じることとします。

⑦ 榑原温泉地区



- ◆ 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

山地景観ゾーンの景観形成基準に、次の個別基準が加えられます。

項目		景観形成基準
形態意匠		・ 屋根は、勾配屋根（できる限り 4/10～5/10）とし、塔屋の屋根もこれと一体感のあるものとするとともに、周辺の山並みや集落の家並みと調和したものとする。 ・ 適度な出を有する軒・庇を設けるなど、和風を意識した外観となるよう配慮すること。
	色彩 外壁	・ 建築物等の外壁については、（別表 1）色彩基準表のとおりとし、落ち着いたものとする。ただし、着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩、又は見付面積の 10 分の 1 未満の範囲内で建築物等の低層部（2 階又は 5 m 以下の低い方）で用いるアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りでない。
外 構		・ 擁壁が生じる場合は、石積みや緑化ブロック等による修景に配慮すること。
その他		・ 夜間の屋外照明は、温泉保養地として癒しや安らぎを感じる風情を演出するよう配慮すること。
電気及び通信施設		・ 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にすること。

- ◆ 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を除く。）
山地景観ゾーンの景観形成基準に準じることとします。

- ◆ 土石の採取又は鉱物の掘採
山地景観ゾーンの景観形成基準に準じることとします。

- ◆ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
山地景観ゾーンの景観形成基準に準じることとします。

⑧ 多気地区



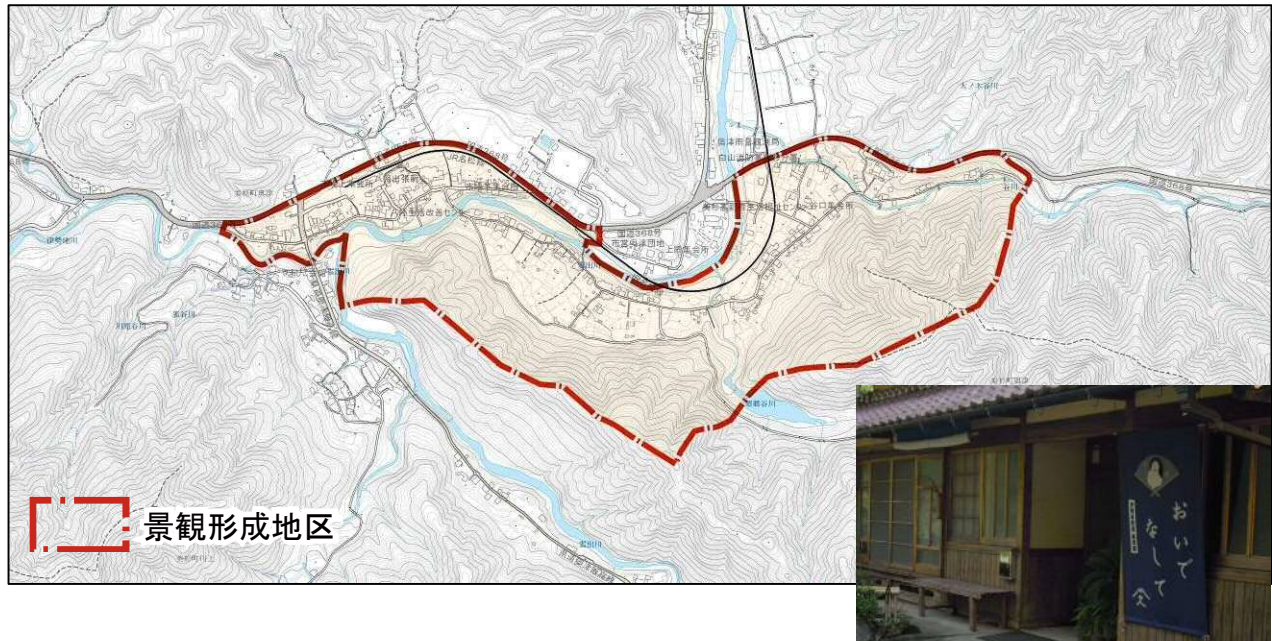
- ◆建築物又は工作物の新築(新設)、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

山地景観ゾーンの景観形成基準に、次の個別基準が加えられます。

項目		景観形成基準
規模・配置		・できる限り低層とし、歴史的まちなみや集落の家並みから突出しない規模・配置とすること。 ・街道及び県道嬉野美杉線に面する3階以上の壁面は後退させ、周辺のまちなみから突出しないよう配慮すること。
形態意匠		・屋根は、勾配屋根(できる限り4/10～5/10)とするとともに、周辺の歴史的まちなみや集落の家並みと調和したものとする。 ・街道及び県道嬉野美杉線に面する建築物においては、適度な出を有し、隣り合う建築物と高さを揃えた軒・庇を設けるなど、歴史的まちなみとの調和に配慮すること。 ・建築物等の街道に面する1階及び2階の形態意匠は、隣地や周辺の歴史的建造物との連続性に配慮すること。
色	外壁	・建築物等の外壁については、(別表1)色彩基準表のとおりとし、落ち着いたものとする。ただし、着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩、又は見付面積の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)で用いるアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りでない。
外構		・街道及び県道嬉野美杉線に面して空地や駐車場等を設置する場合は、できる限り和風の門や塀、生垣などで囲い、周辺のまちなみとの連続性に配慮すること。 ・擁壁が生じる場合は、石積みや緑化ブロック等による修景に配慮すること。
その他		・街道及び県道嬉野美杉線に面する夜間の屋外照明は、歴史的まちなみの落ち着いた雰囲気を演出するよう配慮すること。
電気及び通信施設		・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にすること。

- ◆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を除く。)
山地景観ゾーンの景観形成基準に準じることとします。
- ◆土石の採取又は鉱物の掘採
山地景観ゾーンの景観形成基準に準じることとします。
- ◆屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
山地景観ゾーンの景観形成基準に準じることとします。

⑨ 奥津地区



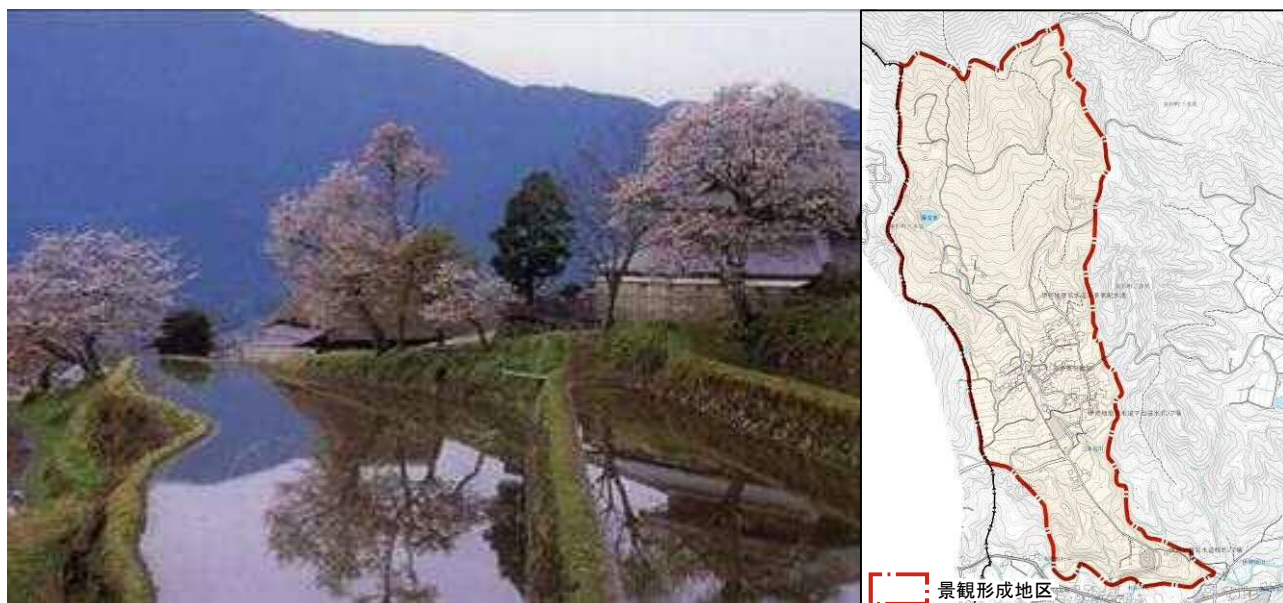
- ◆建築物又は工作物の新築（新設）、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

山地景観ゾーンの景観形成基準に、次の個別基準が加えられます。

項目		景観形成基準
規模・配置		・できる限り低層とし、歴史的まちなみや集落の家並みから突出しない規模・配置とすること。 ・街道に面する３階以上の壁面は後退させ、周辺のまちなみから突出しないよう配慮すること。
形態意匠		・屋根は、勾配屋根（できる限り 4/10～5/10）とするとともに、周辺の歴史的まちなみや集落の家並みと調和したものとする。 ・街道に面する建築物においては、適度な出を有し、隣り合う建築物と高さを揃えた軒・庇を設けるなど、歴史的まちなみとの調和に配慮すること。 ・建築物等の街道に面する１階及び２階の形態意匠は、隣地や周辺の歴史的建造物との連続性に配慮すること。
色	外壁	・建築物等の外壁については、（別表１）色彩基準表のとおりとし、落ち着いたものとする。ただし、着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩、又は見付面積の 10 分の 1 未満の範囲内で建築物等の低層部（２階又は 5 m 以下の低い方）で用いるアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りでない。
外構		・街道に面して空地や駐車場等を設置する場合は、できる限り和風の門や塀、生垣などで囲い、歴史的まちなみの連続性に配慮すること。 ・擁壁が生じる場合は、石積みや緑化ブロック等による修景に配慮すること。
その他		・街道に面する夜間の屋外照明は、歴史的まちなみの落ち着いた雰囲気演出をよう配慮すること。
電気及び通信施設		・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にすること。

- ◆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を除く。）
山地景観ゾーンの景観形成基準に準じることとします。
- ◆土石の採取又は鉱物の掘採
山地景観ゾーンの景観形成基準に準じることとします。
- ◆屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
山地景観ゾーンの景観形成基準に準じることとします。

⑩ 三多気地区



- ◆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

山地景観ゾーンの景観形成基準に、次の個別基準が加えられます。

項目		景観形成基準
規模・配置		・できる限り低層とし、集落の家並みから突出しない規模・配置とすること。 ・城山及び真福院周辺からの眺望を阻害しない規模、配置となるよう配慮すること。
形態意匠		・屋根は、勾配屋根（できる限り 4/10～5/10）とするとともに、周辺の集落の家並みと調和したものとする。 ・適度な出を有する軒・庇を設けるなど、集落の家並みとの調和に配慮すること。
色	外壁	・建築物等の外壁については、（別表 1）色彩基準表のとおりとし、落ち着いたものとする。ただし、着色していない木材、土壁、無彩色のガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩、又は見付面積の 10 分の 1 未満の範囲内で建築物等の低層部（2 階又は 5 m 以下の低い方）で用いるアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りでない。
外構		・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配慮すること。 ・擁壁が生じる場合は、石積みや緑化ブロック等による修景に配慮すること。
電気及び通信施設		・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にすること。

- ◆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を除く。）
山地景観ゾーンの景観形成基準に準じることとします。
- ◆土石の採取又は鉱物の掘採
山地景観ゾーンの景観形成基準に準じることとします。
- ◆屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
山地景観ゾーンの景観形成基準に準じることとします。

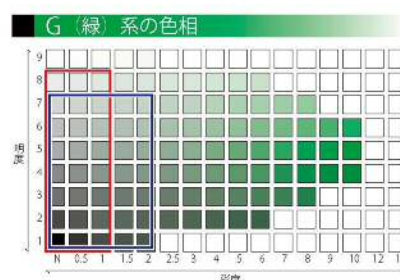
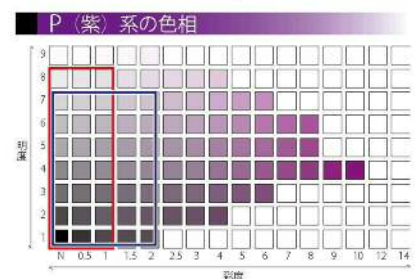
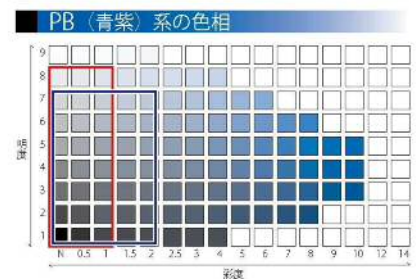
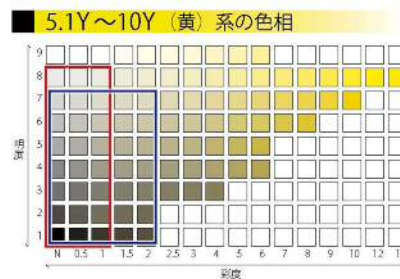
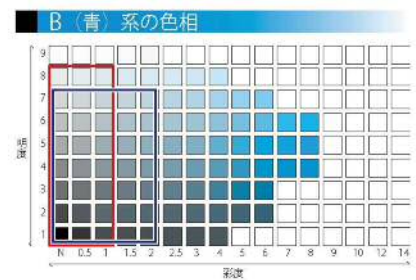
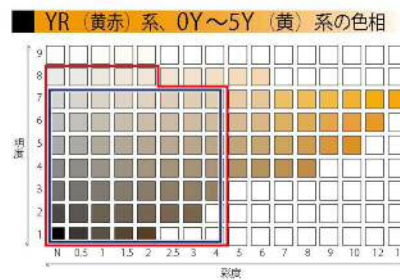
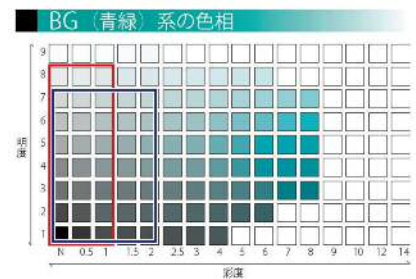
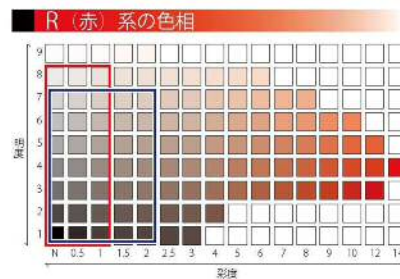
(別表1) 色彩基準表

◆山地景観ゾーン

◆景観形成地区

- ・楠原
- ・一身田寺内町
- ・榊原温泉
- ・多気
- ・奥津
- ・三多気

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		2以下



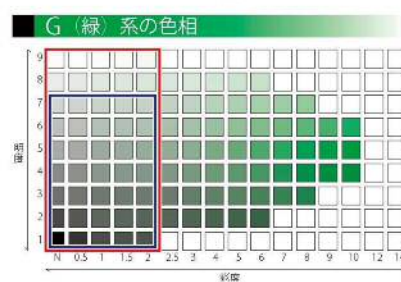
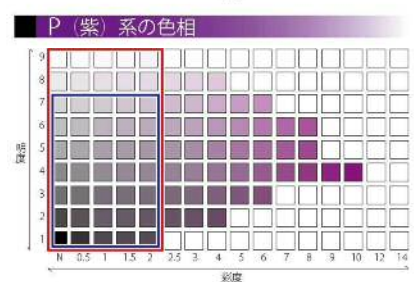
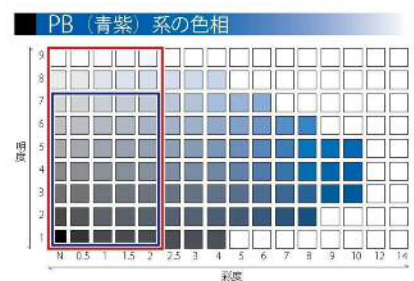
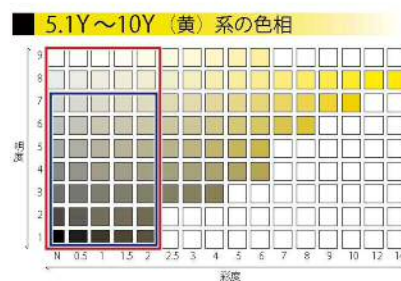
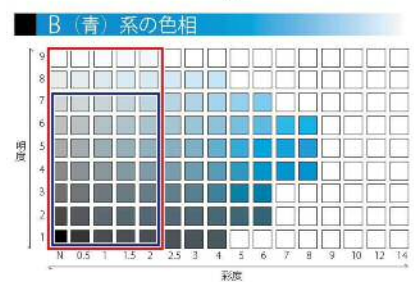
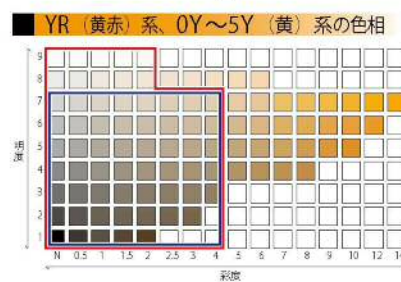
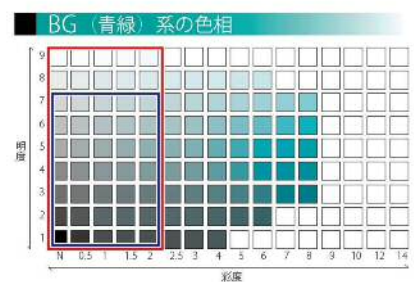
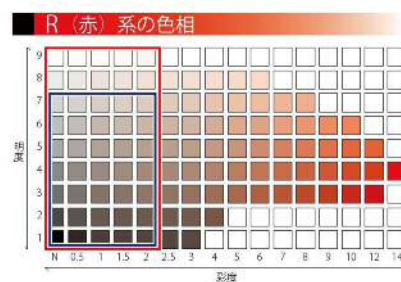
凡例

- 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

(別表2) 色彩基準表

◆田園景観ゾーン

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



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

(別表3) 色彩基準表

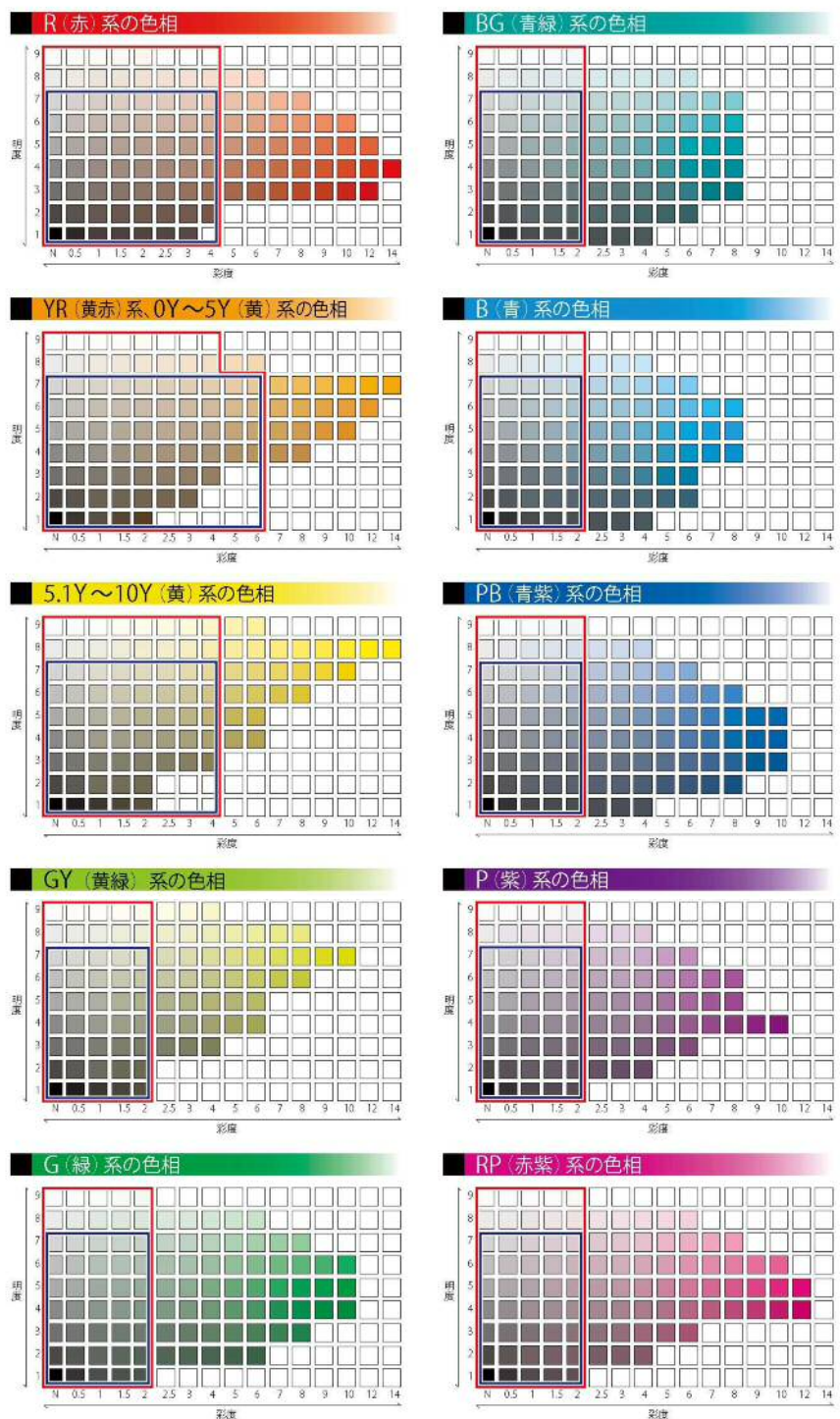
◆市街地景観ゾーン

- ・商業業務地エリア
- ・住宅地エリア
- ・工業地エリア
- ・一般市街地エリア

◆景観形成地区

- ・津駅東
- ・津駅西
- ・津城跡周辺
- ・津なぎさまち・フェニックス通り
(第1・第2地区)

対象	色相	明度	彩度
外壁基調色	10R～5Y	8 以上の場合	4 以下
		8 未満の場合	6 以下
	R、5.1Y～10Y	—	4 以下
	その他	—	2 以下 (無彩色を含む)
屋根色	10R～5Y	7 以下	6 以下
	R、5.1Y～10Y		4 以下
	その他		2 以下 (無彩色を含む)



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

(別表 4) 色彩基準表

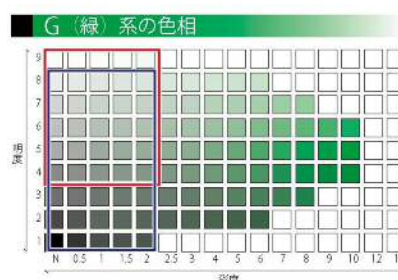
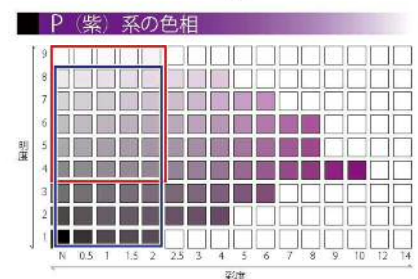
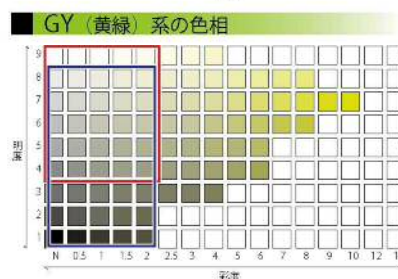
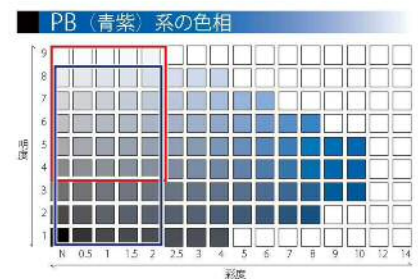
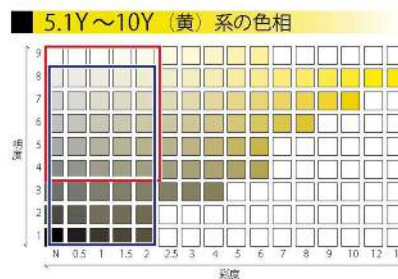
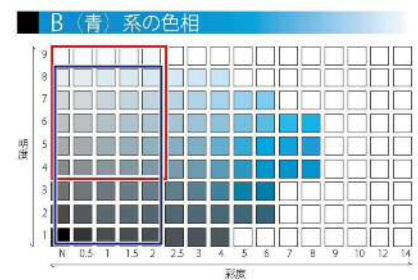
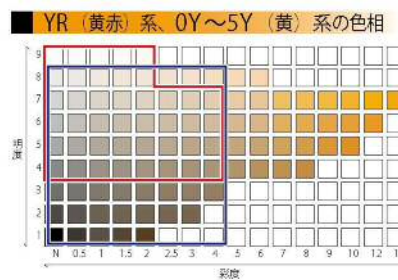
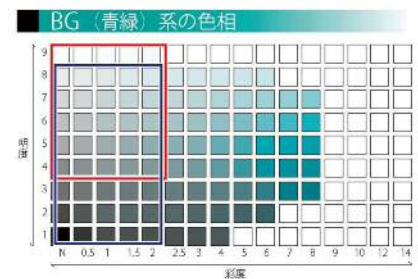
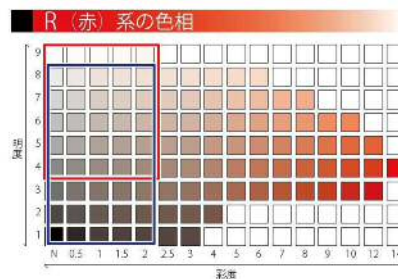
◆市街地景観ゾーン

・海岸エリア

◆景観形成地区

・津なぎさまち・フェニックス通り
(第3地区)

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



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

第7章 景観を構成する重要な要素の保全・整備

1. 景観重要建築物・景観重要樹木の指定

(1) 景観重要建築物の指定

地域の景観を特徴づける建築物は、本市における良好な景観の形成上重要であることから、次に示す項目のいずれかに該当するものを、景観重要建築物の指定に向け検討していきます。

景観重要建築物の指定方針(いずれかに該当するもの)
○地域の歴史・文化が建築物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。以下同じ。）の形態意匠に色濃く現れているもの又は造形の規範となっているもので、再現することが容易でないもの
○多くの市民に親しまれているもので、よく維持管理され、地域のランドマークとなっているもの
○その他優れた外観を有し、本市の良好な景観の形成上重要な役割を有するもの

(2) 景観重要樹木の指定

景観形成上重要であり、道路など公共の場所から望見できる地域の景観を特徴づける樹木のうち、次に示す項目のいずれかに該当するものを、景観重要樹木の指定に向け検討していきます。

景観重要樹木の指定方針(いずれかに該当するもの)
○地域の自然、歴史・文化が色濃く現れており、樹容が優れているもの
○由緒、由来のある樹木で古くから地域住民に親しまれ、よく維持管理され、地域のランドマークとなっているもの
○その他優れた樹容を有し、本市の良好な景観の形成上重要な役割を有するもの

2. 景観重要公共施設の整備等に関する事項

(1) 景観重要公共施設の考え方

① 景観重要公共施設の指定の考え方

景観重要公共施設の指定の対象は、本市の骨格や拠点となるような次のいずれかに該当する施設とし、景観に配慮した整備の進捗状況や多くの利用者に本市の景観を印象づける効果などを踏まえて指定していきます。

景観重要公共施設の指定の考え方(いずれかに該当するもの)
○景観形成地区や重点地区内にあるもの
○景観形成地区や重点地区内に近接するもので、地域の良い景観の形成を先導していく必要があるもの
○本市の景観の骨格を形成するもの
○市民の憩いや散策の場として親しまれているもの、或いは地域のシンボルとなっており、良好な景観の形成を図る上で重要なもの

② 指定の進め方

景観重要公共施設の指定にあたっては、指定の考え方に基づき、市で管理する公共施設について指定を進めるとともに、他の公共施設管理者である国や県等と協議を進め、同意を得たものから順次指定していきます。

③ 整備方針や基準の考え方

指定された景観重要公共施設については、良好な景観の形成に関する方針や景観形成基準等を踏まえ、整備に関する方針や必要に応じて占用許可の基準を定めます。

景観形成地区等における公共施設については、整備時だけでなく維持管理や補修等の機会をとらえ、良好な景観の形成を推進していくことが効果的であり、整備に関する方針等は対象となる公共施設の計画や事業の進捗状況、維持管理の状況に合わせた適切な内容とします。

第8章 景観形成の推進

1. 市民・事業者・行政の役割

(1) 市民の役割

市民は、自らが良好な景観の形成の主役であることを認識し、地域の快適な生活環境や良好な景観を維持保全するため、建築物等に関する景観への配慮をはじめ、日常的な美化活動、花や樹木の植栽など、自主的な活動の積み重ねが求められます。

また、地域の景観の保全や創出という視点に立ち、歴史的景観や良好なまちなみの保全、地域の景観特性を生かしたまちづくり活動、伝統行事などの文化活動に積極的に参加・協力するなどして、良好な景観の形成に取り組むことが求められます。

(2) 事業者の役割

事業者は、自らの事業活動が地域の景観に大きく影響を与えることを認識し、事業活動の中でも、建築や開発などの行為に際しては、自然を生かすよう努め、歴史的景観の保全に配慮し、敷地内の緑化に努めるなど、良好な景観の形成に積極的に取り組むことが求められます。

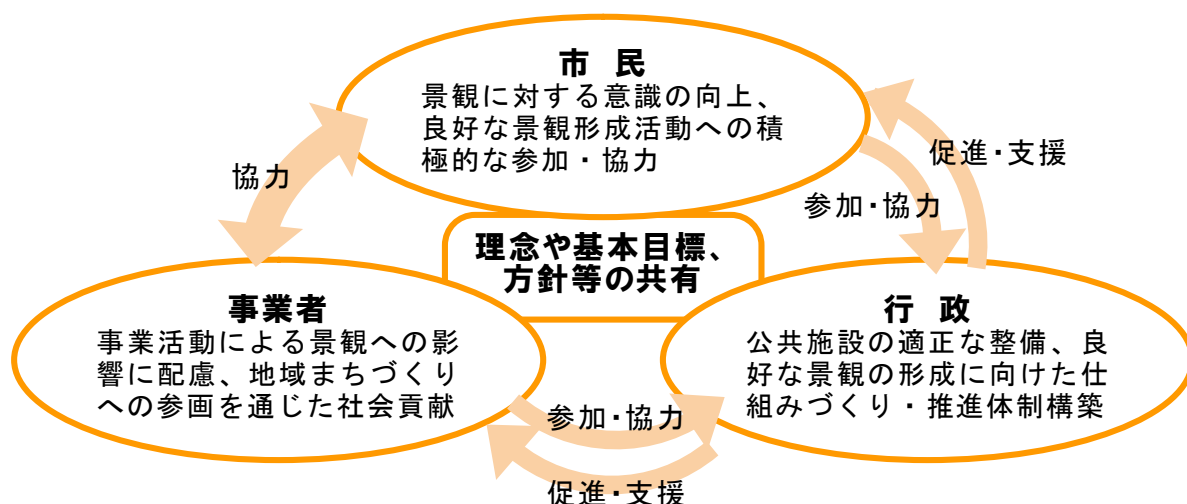
また、事業者は、地域の一員として地域の景観特性に配慮し、市民や行政と協働して市民活動や地域のまちづくり活動へ参加するなど、積極的に地域社会に貢献することが求められます。

(3) 行政の役割

行政は、本市における様々なまちづくりへの取組の過程で、景観形成の意義を庁内共通の認識とした上で、道路や河川等の公共施設の整備を通じて、地域の良好な景観の形成に資するよう、その適正な整備が求められます。

また、良好な景観の形成や住民主体による景観まちづくり活動の推進に向け、景観誘導の仕組みづくりや推進体制を構築し運用するなど、市民等との協働によって良好な景観の形成を進めていくことが求められます。

図 良好な景観の形成に向けた市民・事業者・行政の役割



2. 良好な景観の形成の促進・支援

市民等による良好な景観の形成を促進するため、支援の仕組みづくりを次のとおり進めます。

(1) 市民等への情報発信

良好な景観の形成に関する市民等の取組や全国の先進事例などに関する情報を収集し、広報誌やパンフレット、ホームページなどにより随時紹介するとともに、良好な景観形成活動に主体的に取り組もうとする意欲的な地域や団体などを対象として、研修会を開催するなど、市民等への情報発信を通じて、景観に関する関心の喚起に努めます。

(2) 意識啓発

市民等の良好な景観の形成に対する意識を高める機会として、各種の景観に関するイベントを開催することで、自らが良好な景観の形成の主役であることをより自覚できる取組に努めます。

さらに、良好な景観と快適な生活環境が密接な関わりを持っているとの考え方から、全国的に各地域の景観に調和した建築・開発行為が行われたり、建造物の形態意匠が変更されることも多くなっています。このような中で、少しでも多くの市民や事業者が、身近な景観の形成に積極的に関わりを持てるような環境づくりに取り組みます。

(3) 景観教育の展開

良好な景観の形成を実現するためには、市民等の理解と協力が不可欠ですが、その活動成果は、将来にわたる継続的な活動の積み重ねが形となって表れるため、長期的な視点に立った取組が必要です。

そこでもっとも重要なことは、将来の景観形成を担う子どもたちに、地域の景観について学び、考える機会を提供することで、景観に対する関心を高めてもらうことです。そのためにも、関連機関と連携し、良好な景観の形成に関する学習に取り組みます。

また、良好な景観の形成は、年齢に関係なく積極的に関わることのできる活動です。そこで、市民の景観に関する意識向上のため、生涯学習の一環として自分たちの地域の景観を考え、活動できるような機会の提供にも努めます。そして、ひとりでも多くの市民が良好な景観の形成に主体的に関わっていけるような取組を進めます。

(4) 景観形成地区・重点地区への取組

本市では、個性豊かな景観を持つ地区を景観形成地区として位置づけし、大規模な行為を対象として地区独自の景観誘導を行い、地区の魅力である景観を守り育む取組を推進することとしています。

市内には、本計画で景観形成地区に位置づけされている地区の他にも、個性ある景観を有する地区が多数あります。これらの地区についても、周辺の景観の状況や地域の良好な景観形成の取組などを総合的に勘案して、随時、景観形成地区への位置づけを検討します。

また、景観形成上重要な地区で魅力向上や賑わいづくりに向け、重点的に良好な景観の形成を推進すべき地区を、重点地区として指定し、原則全ての行為を対象として地区独自のきめ細かな景観誘導により、良好な景観の形成を推進します。

(5) 良好な景観の形成への取組支援・顕彰

良好な景観の形成に関する取組が、より持続的なものとなるよう、景観の優良事例を様々な媒体を活用して紹介することなどにより、市民等の良好な景観の形成活動の促進

に努めます。

また、良好な景観の形成に関する優れた取組や重点地区などにおける積極的な取組に対し、表彰制度の創設や必要な支援のあり方を検討します。

(6) 景観整備機構の指定など

良好な景観の形成に資する活動を主体的に展開する団体で、かつ一定の景観の保全・整備能力を備える団体については、景観整備機構として指定するなど、良好な景観の形成の担い手となる組織づくりに努めます。



講演会による景観に関する情報提供



地域の景観の発掘(ワークショップ)



まちなみチェック(まち歩き体験)

3. 公共施設の整備に関する取組

本市は、自らが整備・維持管理する公共施設については、周辺地域の景観形成を先導していく役割を担っていることを十分に認識し、国や県の公共施設に関する景観形成ガイドラインを参考にしながら周辺との調和に努めます。特に、景観重要公共施設に指定された道路などの公共施設の整備にあたっては、質の高い公共空間となるよう景観に配慮した事業の実施を進めます。

4. 関連制度の活用

良好な景観の形成に向けては、景観法をはじめ、都市計画法や屋外広告物法、建築基準法、文化財保護法などの法制度も有効に活用し、総合的な取組に努めます。

(1) 景観地区制度の活用

本計画で指定する重点地区のうち、良好な景観の形成が特に必要な地区は、都市計画法の地域地区制度の活用を検討し、地域住民の合意が得られるなどの条件が整い次第、景観地区に指定するなど、良好な景観の誘導を推進していきます。

(2) 地区計画制度等の活用

建物用途や高さの制限などを含む地区の整備計画と良好な景観の形成を併せて行うことが有効な地区においては、都市計画法の地区計画制度や景観法の諸制度を活用した総合的な取組により、地区の良好な景観形成を推進していきます。

(3) 文化財保護法等の活用

本市は、歴史的、文化的価値が高い建造物を多数有しています。これらの中には、単に歴史的、文化的価値が高いだけでなく、景観形成上も重要な役割を持つものも多いため、文化財保護法の諸制度又は景観法の景観重要建造物などの指定制度を活用することで、地域の景観資産として生かした総合的な景観形成を推進していきます。

(4) 関連事業との連携

本市では、景観形成に密接に関わりを持つ屋外広告物や都市緑化等に関して、三重県屋外広告物条例の各種制度の活用による適切な屋外広告物の誘導や、本市が独自に実施する市民への苗木配布などによる身近な潤いの創出などに取り組んでいます。本市の良好な景観の形成に向けては、これらの景観形成において重要となる他事業との連携により総合的な景観形成を推進していきます。

第Ⅴ編 計画の進管理

第9章 計画の進管理

1. 良好な景観形成に向けた推進体制

(1) 景観行政の推進体制づくり

本計画では、届出制度をはじめ、本計画を実現するための様々な取組を進めることとしています。

そこで、行政として、景観づくりを着実に推進するため、（仮称）津市景観審議会を設置し、良好な景観の形成に関する重要事項の調査審議、意見聴取の場として活用します。さらに、審議会の下部組織として部会を設置し、景観づくりに関する重要事項を専門的に調査審議する場として、円滑に届出制度が運用できる仕組みづくりに取り組みます。

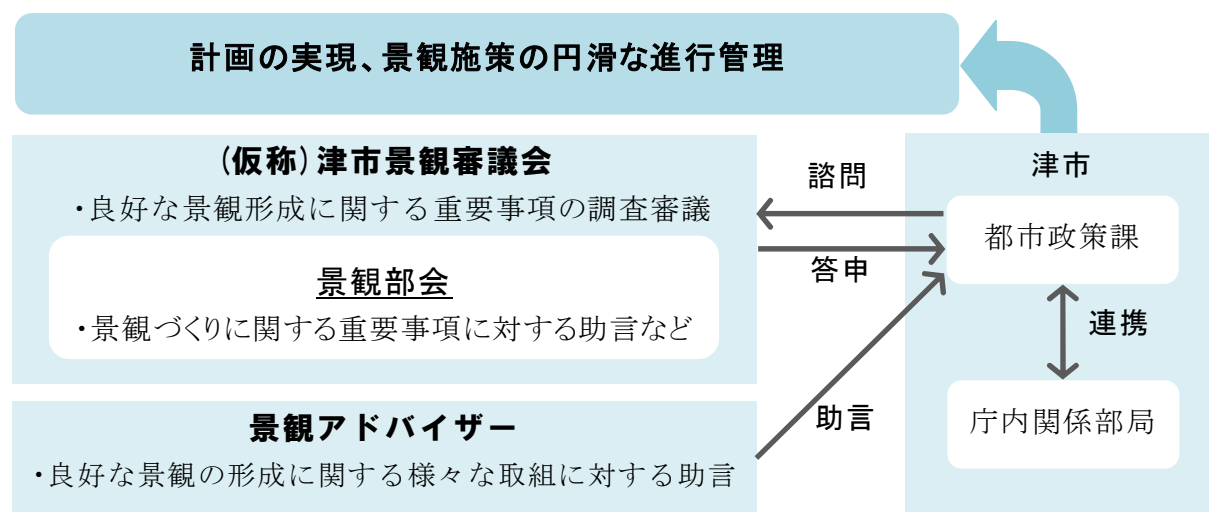
また、本市では、従前より良好な景観の形成に関して専門的な立場から助言を行う機関として「津市都市デザイン委員会」を設置し、公共施設や民間建築物などの整備に関して助言等を行ってきました。津市都市デザイン委員会の機能や、果たしてきた役割に鑑み、今後は本計画と一体的に運用するため、津市都市デザイン委員会に代わる新たな専門機関として、審議会の設置とともに景観アドバイザー制度を創設し、公共施設の整備をはじめ、市民・事業者の良好な景観の形成に関する様々な活動、積極的な取組などに対する専門的見地からの助言を可能とするなど、景観行政を総合的に推進できる体制を構築します。

(2) 庁内連絡体制づくり

庁内においても、良好な景観の形成を推進するため、道路や公園、建築物等の整備にあたり、景観行政団体として津市が景観を先導できるよう取り組みます。そのために、担当部署だけでなく関連部局とも景観形成の認識を共有できる仕組みや、庁内で横断的に情報共有できる仕組みの構築を検討し、円滑な連携や調整を目指します。

また、地域や団体などによる良好な景観の形成に関する取組を促すため、庁内の良好な景観の形成に関わる関連部局と連携し、地域や団体の取組が円滑かつ効果的に進められるよう総合的な取組を行います。

図 推進体制



2. 景観計画の変更

本計画は、良好な景観の形成に関連する分野の各種制度を活用しつつ、効果的な施策を継続的に展開していく必要があります。今後、良好な景観の形成を推進していくためには、市内の景観の状況に応じて、本計画の内容を変更することも検討します。

景観法（平成 16 年法律第 110 号）（抜粋）

（定義）

第七条 この法律において「景観行政団体」とは、地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下「指定都市」という。）の区域にあっては指定都市、同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下「中核市」という。）の区域にあっては中核市、その他の区域にあっては都道府県をいう。ただし、指定都市及び中核市以外の市町村であって、第九十八条第一項の規定により第二章第一節から第四節まで、第四章及び第五章の規定に基づく事務（同条において「景観行政事務」という。）を処理する市町村の区域にあっては、当該市町村をいう。

2～6 略

（景観計画）

第八条 景観行政団体は、都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域における（略）土地の区域について、良好な景観の形成に関する計画を定めることができる。

一～五 略

2～11 略

（策定の手続）

第九条 景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

2 景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）の意見を聴かなければならない。

3～8 略

（市町村による景観行政事務の処理）

第九十八条 指定都市又は中核市以外の市町村は、当該市町村の区域内において、都道府県に代わって景観行政事務を処理することができる。

2 前項の規定により景観行政事務を処理しようとする市町村の長は、あらかじめ、これを処理することについて、都道府県知事と協議しなければならない。

- 3 その長が前項の規定による協議をした市町村は、景観行政事務の処理を開始する日の三十日前までに、（略）その旨を公示しなければならない。

津市景観条例（平成 25 年津市条例第 10 号）

（目的）

第 1 条 この条例は、景観法（平成 16 年法律第 110 号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項及び景観づくりに関し必要な事項を定めることにより、先人の知恵と努力により創られてきた本市の景観を保全し、長期的視野に立った景観づくりを推進するとともに、市民の共通資産である良好な景観を次世代へ継承し、もって愛着と誇りの持てる豊かなまちの実現に資することを目的とする。

（定義）

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 景観づくり 地域の個性及び特色を生かした良好な景観を保全し、整備し、又は創出することをいう。
- (2) 市民等 本市の区域内に住所を有する者及び本市の区域内に存する土地、建築物又は工作物に関する権利を有する者をいう。
- (3) 事業者 本市の区域内において事業活動を行う個人及び法人その他の団体をいう。
- (4) 景観計画 法第 8 条第 1 項に規定する景観計画をいう。

（責務）

第 3 条 本市は、景観づくりを推進するための施策を策定し、これを総合的に実施するものとする。

- 2 市民等は、自らが景観づくりの主体であることを認識し、自ら景観づくりを実践するとともに、本市が実施する景観づくりに関する施策に協力するものとする。
- 3 事業者は、自らの事業活動が良好な景観の形成に影響を与えるものであることを認識し、その事業活動の実施に当たっては、景観づくりについて必要な配慮をするとともに、本市が実施する景観づくりに関する施策に協力するものとする。

（景観計画）

第 4 条 市長は、本市の区域内の景観づくりを推進するため、景観計画を定めるものとする。

2 景観計画においては、法第8条第2項各号に規定する事項のほか、本市が推進する景観づくりに関して必要な事項を定めるものとする。

(策定の手続)

第5条 市長は、景観計画を定めようとするときは、第13条第1項に規定する津市景観審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならない。これを変更しようとするとき（規則で定める軽微な変更を除く。）も、同様とする。

(届出を要する行為等)

第6条 法第16条第1項第4号の条例で定める届出を要する行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
- (2) 屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物をいう。次条第2号において同じ。））、再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）第2条第4項に規定する再生資源をいう。次条第2号において同じ。））その他の物件の堆積

2 前項に規定する行為に係る届出は、規則で定めるところにより行うものとする。

(届出を要しない行為)

第7条 法第16条第7項第11号の条例で定める届出を要しない行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 仮設の建築物の新築、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
- (2) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積でその期間が90日を超えて継続しないもの
- (3) 法令（条例を含む。）の規定に基づき、許可若しくは認可を受け、若しくは届け出て行う行為又は国若しくは地方公共団体が行う行為のうち、景観づくりのための措置が講じられているものとして規則で定めるもの
- (4) 法第16条第1項各号の規定による届出を要する行為（同項第2号に掲げる行為にあつては、規則で定める工作物に係る行為に限る。）で、規則で定める規模以下のもの
- (5) 規則で定める工作物に係る行為
- (6) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める行為

(事前協議等)

第8条 法第16条第1項又は第2項に規定する行為をしようとする者は、同項の規定による届出の前に当該行為が景観計画に定める行為についての制限に適合するか否かについて、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長と協議しなければならない。

2 市長は、前項の協議において、当該協議に係る行為が景観計画に定める行為についての制限に適合しないと認めるときは、当該協議をした者に対し、必要な措置を講じるよう助言し、又は指導することができる。

(勧告の手続等)

第9条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、法第16条第3項の規定による勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、規則で定めるところにより、その旨を公表することができる。この場合において、市長は、あらかじめ、当該勧告を受けた者に対し、意見を述べる機会を与えるとともに、審議会の意見を聴かなければならない。

(特定届出対象行為)

第10条 法第17条第1項の条例で定める特定届出対象行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 建築物の新築、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
- (2) 工作物の新築、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

(変更命令等の手続)

第11条 市長は、法第17条第1項又は第5項の規定により必要な措置を命じようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

(行為の着手制限の期間の短縮)

第12条 市長は、法第18条第2項の規定により同条第1項に規定する期間を短縮するときは、法第16条第1項又は第2項の規定による届出をした者に対し、その旨を通知しなければならない。

(審議会の設置等)

第13条 この条例の規定により定められた事項及び景観づくりに関する重要事項（以下「所掌事項」という。）について調査審議するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定に基づき、審議会

を置く。

- 2 審議会は、前項の規定による調査審議を行うほか、所掌事項について、市長に意見を述べることができる。

(組織)

第14条 審議会は、委員16人以内で組織する。

- 2 委員は、学識経験を有する者その他市長が必要と認める者のうちから、市長が委嘱する。

(委員の任期)

第15条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 2 委員は、再任されることができる。

(会長及び副会長)

第16条 審議会に会長及び副会長1人を置き、委員の互選により定める。

- 2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議等)

第17条 審議会の会議は、必要に応じて会長が招集し、会長が議長となる。

- 2 審議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 審議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 審議会は、所掌事項のうち特定の事項を調査審議するため、部会を置くことができる。
- 5 審議会は、前項の規定により設置される部会の議決をもって審議会の議決とすることができる。
- 6 審議会及び部会は、調査審議するため必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、その意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。
- 7 審議会及び部会の庶務は、都市計画部において処理する。
- 8 第13条から前項までに定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

(委任)

第18条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、

規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成 25 年 7 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）の前日までに、三重県景観づくり条例(平成 19 年三重県条例第 66 号)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。
- 3 三重県景観づくり条例に基づく景観計画は、施行日から第 4 条の規定により定める景観計画の効力が生じる日の前日までの間は、同条の規定により定めた景観計画とみなす。

津市景観計画の骨子（案）

第Ⅰ編 はじめに

第1章 良好な景観の形成に向けて

『景観とは』

生活の場における景観は我々に心地よさや快適性を感じさせ、余暇の場における景観は感動や安らぎを与えてくれます。つまり、景観は私たちの生活に深く関わるものであり、その都市の個性や魅力、そして住民の心も現わすものです。

津市景観計画の基本理念

良好な景観は市民共通の資産

景観づくりは魅力づくり

基本姿勢

共通の価値観を持って、協働で取り組む景観づくり

長期的な視点に立って、次代の人々へ手渡す景観づくり

津らしさを具現化し、愛着と誇りの持てる景観づくり

第Ⅱ編 景観の現況

第2章 津市の景観特性

津市の景観特性を整理すると次のとおりです。

山と海に囲まれた豊かな自然景観

緑の景観

農の景観

水辺の景観

歴史文化薫る景観

歴史の景観

祭事・伝統行事の景観

市街地を構成する様々な景観

商業業務地の景観

住宅地の景観

沿道の景観

工業地の景観

市民の記憶に残る景観

余暇・イベントの景観

語り継がれる景観

校歌に登場する景観

第Ⅲ編 景観形成の方向性

第3章 良好な景観形成の考え方

特性のまとまりを大切にした景観の形成

ゾーン別の方針

地域を超えて伸びる骨格となる景観の形成

軸別の方針

個性豊かで魅力ある景観の形成

地区別の方針

良好な景観形成を支える環境づくり

景観形成の推進方針

第4章 良好な景観の形成に関する方針

ゾーンの方針

◆山地景観

周辺の山並みとの調和に配慮した景観形成の方針を定めます。

◆田園景観

集落や水田等との調和に配慮した景観形成の方針を定めます。

◆市街地景観

まちなみとの調和に配慮した景観形成の方針を定めるとともに、さらに商業業務地、住宅地、工業地、一般市街地、海岸の5つの景観特性に分けて景観形成の方針を定めます。

軸の方針

◆道路

道路とその沿道における景観形成の方針を定めます。

◆鉄道

鉄道沿線における景観形成の方針を定めます。

◆河川

河川とその周辺における景観形成の方針を定めます。

地区の方針

歴史的まちなみ、駅周辺など本市の個性ある地区について、魅力ある景観が形成されるよう方針を定めます。

◆楠原地区

◆津城跡周辺地区

◆多気地区

◆一身田寺内町地区

◆津なぎさまち・フェニックス通り地区

◆奥津地区

◆津駅東地区

◆津駅西地区

◆榊原温泉地区

◆三多気地区

景観形成の推進方針

市民や地域が主体となって良好な景観の形成が推進されていくよう、意識啓発等の方針を定めます。

意識啓発・知識普及、推進体制の構築等

第Ⅳ編 景観形成に関する施策

第5章 施策の考え方

大規模な行為の景観誘導

景観形成上重要な地区における景観誘導

景観を構成する重要な要素の保全・整備

景観形成の推進

周辺の景観に影響を与える行為を誘導し、魅力ある景観を育む市民・事業者の支援や各種制度の活用による良好な景観を形成する

第6章 行為の制限に関する事項

景観計画区域をゾーンやエリア、地区に区分し、届出制度の運用により、景観形成基準に基づく景観誘導を行います。

一般地区における景観誘導

ゾーンやエリア別に景観形成基準を定め、対象となる行為が周辺の景観と調和するよう、良好な景観の形成を図ります。

◆山地景観ゾーン

◆田園景観ゾーン

◆市街地景観ゾーン

・商業業務地エリア

・住宅地エリア

・工業地エリア

・一般市街地エリア

・海岸エリア

景観形成地区における景観誘導

地区の景観特性をふまえ、地区ごとに個別の景観形成基準を定め、魅力ある景観の形成を図ります。

地域の魅力向上や賑わいづくりに向け、景観づくりに取り組む地区を重点地区とし、きめ細かな景観に取り組めます。

第7章 景観を構成する重要な要素の保全・整備

地域の景観を特徴づける建造物や樹木

重要な建造物や樹木は景観法に基づく景観重要建造物・景観重要樹木として指定し、その保全を図ります。

都市や地域の骨格となる公共施設

景観上重要な公共施設は、景観法に基づく景観重要公共施設として指定し、適正な整備を進めます。

第8章 景観形成の推進

良好な景観の形成の促進・支援

市民・事業者・行政の役割を示すとともに、良好な景観の形成を促進するための仕組みづくりを進めます。

第Ⅴ編 計画の進行管理

第9章 計画の進行管理

景観計画を着実に推進するため景観審議会を設置するとともに、総合的な推進体制を構築します。