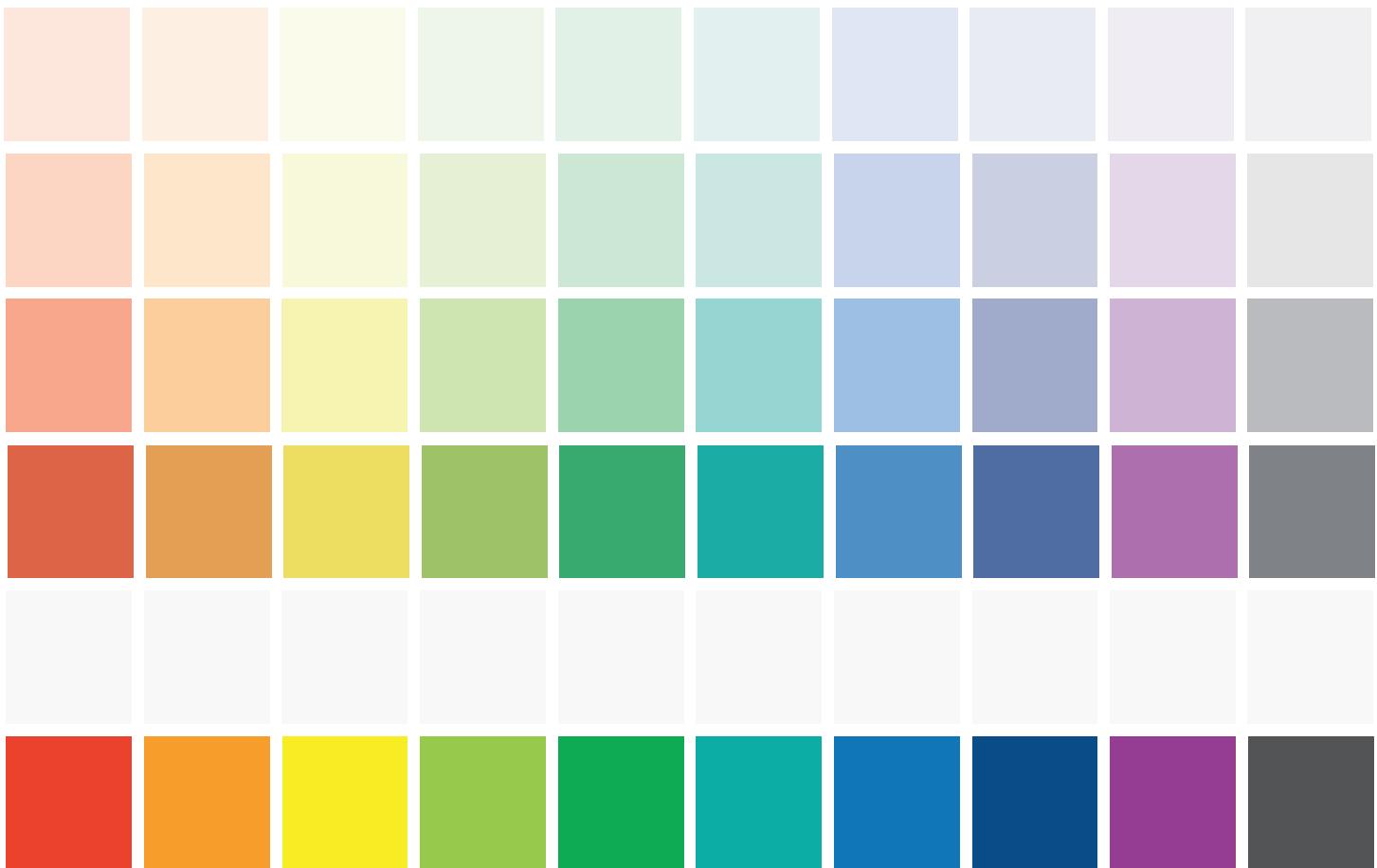


# 津市景観計画

## 景観形成基準解説書



# 目 次

## はじめに

1

景観形成基準解説書について

## 1-1. 届出対象行為

2

届出を要する行為と規模	2
特定届出対象行為	2
届出を要しない行為と規模	3

## 1-2. 景観法に基づく届出等の流れ

4

届出等の流れ	4
届出の受付窓口	4

## 2-1. 景観形成基準

5

景観形成基準の考え方	5
一般地区	5
景観形成地区、重点地区	
楠原地区	8
一身田寺内町地区	8
津駅東地区	11
津駅西地区	11
津城跡周辺地区	12
(参考) マンセン値とは	20
色彩基準表 (別表1~4)	21
津なぎさまち・フェニックス通り地区	12
榎原温泉地区	13
多気地区	14
奥津地区	14
三多気地区	17

## 2-2. 一般地区における景観形成基準の解説

25

(1) 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	25
(2) 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。)	48
(3) 土石の採取又は鉱物の掘採	50
(4) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	52

## 2-3. 景観形成地区における景観形成基準の解説

53

(1) 楠原地区	53
(2) 一身田寺内町地区	59
(3) 津駅東地区	65
(4) 津駅西地区	69
(5) 津城跡周辺地区	74
(6) 津なぎさまち・フェニックス通り地区	78
(7) 榎原温泉地区	83
(8) 多気地区	87
(9) 奥津地区	93
(10) 三多気地区	99

## 2-4. 三多気の桜風景保全地区（中景）における景観形成基準の解説

104

## 別冊. 重点地区における景観形成基準の解説

一身田寺内町地区まちなみみルール&解説

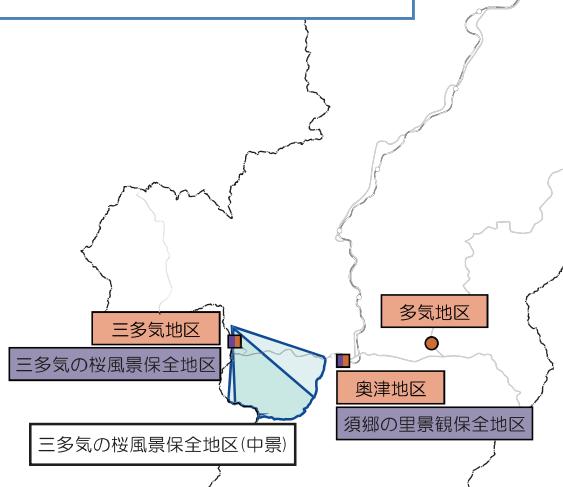
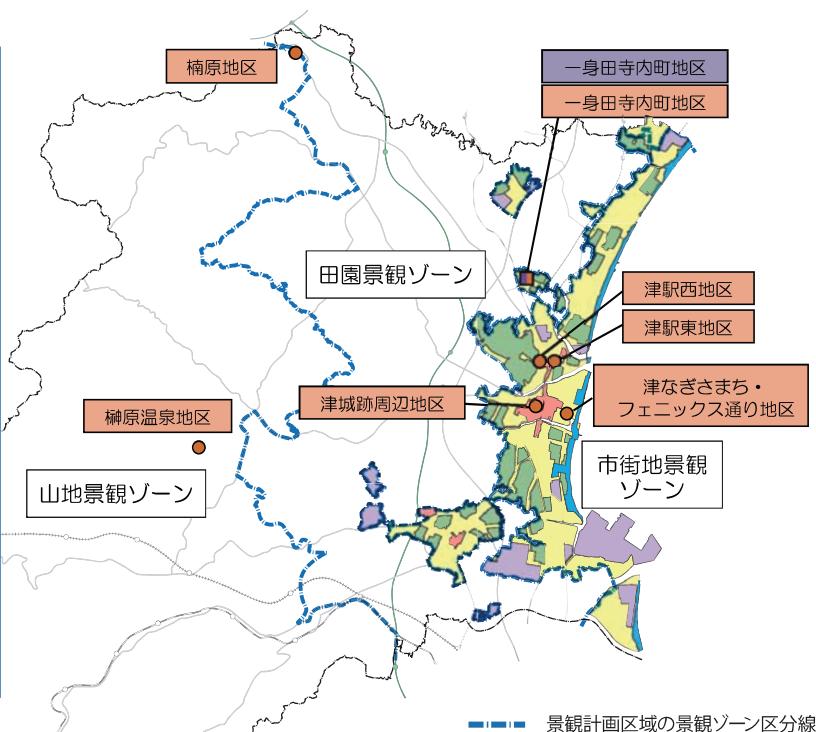
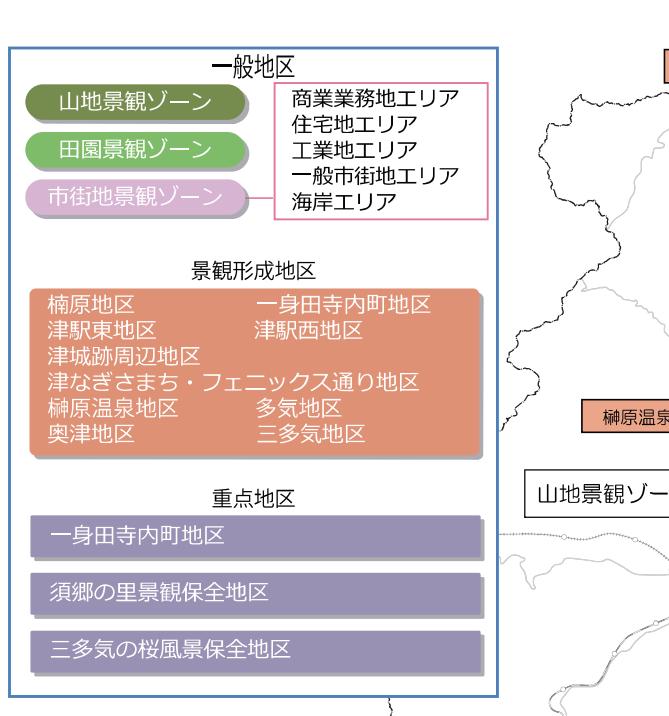
須郷の里景観保全地区まちなみみルール&解説

三多気の桜風景保全地区まちなみみルール&解説

## 津市景観計画について

この「景観形成基準解説書」は、津市景観計画の第6章で定めている景観形成基準について、適用されるゾーン、エリア、景観形成地区、重点地区など、また具体的な配慮内容の例などを、基準ごとに解説しています（重点地区の開設は別冊）。

津市景観計画では、市内全域を景観計画区域として、3つのゾーンと5つのエリア、10の景観形成地区、3つの重点地区に区分しており、これらの区分ごとに適用される景観形成基準も異なります。本書は、建築等の設計の際に景観配慮の検討に役立てていただくために作成しています。



<b>凡例 景観形成地区及び重点地区</b>
地区名 景観形成地区
地区名 重点地区

エリア	用途地域等	市街化区域
商業業務地エリア	・商業地域 ・近隣商業地域(容積率300%以下)	
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	
海岸エリア※2	一部の市街化調整区域※1 ・伊勢の海県立自然公園 ・阿漕浦風致地区、贊崎浦風致地区	

※1 一般市街地エリアに属する市街化調整区域は、周囲を市街化区域又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、用途地域によらず、自然公園や風致地区によって区分したエリアとします。