

4 保存地区内における建築物及び環境物件等の保存整備計画

(1) 保存整備の基本的な考え方

保存地区には、比較的よく原状を維持している建築物等が多いが、改造や経年による老朽化や破損あるいは歴史的風致に調和しない改変も見られる。これらの多くは、適切な修理や修景を行えば保存地区の風致にふさわしい外観に回復することが可能である。このことから、地区住民の理解と協力のもと快適な生活の確保と防災機能の向上を図りながら、伝統的建造物群の外観を保存するための修理並びに伝統的建造物以外の建築物等について修景を進め、保存地区全体の価値を高める。

(2) 伝統的建造物

- ① 伝統的建造物の保存整備については、主としてその外観を維持するため、別に定める修理基準（別表4）に基づく修理を行う。
- ② 伝統的建造物群の特性にそぐわない外観の変更が加えられているものについては、履歴を調査の上、然るべき旧状に復するための修理を基本とする。
- ③ 保存修理にあたっては、構造耐力上必要な部分を補強、修理し、耐震性等防災機能の向上に努める。

(3) 伝統的建造物以外の建築物等の修景

伝統的建造物以外の建築物等の新築、増築、改築、移転又は修繕、模様替えもしくは色彩の変更は、伝統的建造物群の特性に調和するよう、別に定める修景基準（別表5～6）及び許可基準（別表7）を適切に運用して修景を行う。

(4) 環境物件の現状維持及び復旧

環境物件については、現状維持及び復旧を基本とし、別に定める修理基準（別表4）に基づき保存整備に努める。

5 保存地区の保存活用のために必要な管理施設及び設備並びに環境の整備計画

(1) 管理施設等

保存地区の町並み保存活用のために、公開、管理施設の設置並びに充実に努めるとともに、町並みに対する理解を促すために必要な標識や案内板等を設置する。

(2) 防災計画策定及び防災施設等

- ① 保存地区の総合的な防災計画について、下記事項を含めた形で早期に策定し、災害に対する安全確保に努める。
- ② 災害を未然に防ぎ、災害を最小限とするため、防災訓練の充実や広報等による啓発に努めるとともに、自主防災組織との連携を図る。
- ③ 災害時等の緊急連絡や各種情報の収集を迅速に行うため、地域防災情報伝達システムの整備を図る。
- ④ 災害に強い保存地区づくりを進めるため、初期消火及び延焼防止を目的とした消火栓等の消火設備の設置や増設に努める。さらに、保存地区の消防水利を確保するため、必要に応じ防火水槽等の増設を図る。
- ⑤地震に対応するため、修理・修景の際に構造体の健全化、耐震補強に努める。

(3) 環境の整備等

保存地区において歴史を活かしたまちづくりを進めるため、町並みの履歴を考慮した整備を図るよう努める。路面の舗装、側溝の改良等については、保存地区の歴史的風致に調和するよう整備に努めるとともに、電柱、架線等は、保存地区の歴史的風致を阻害しないよう移設、埋設等の整理に努める。建築物等に設置する広告、看板等については、保存地区の歴史的風致にふさわしいものとする。

(4) 地区周辺の保全

保存地区は「津山市歴史的風致維持向上計画」における「重点区域」及び「津山市景観計画」の「景観形成重点地区」内に位置しており、周辺にも伝統的建造物が数多く点在している。地区周辺も含め特徴ある歴史的風致を形成していることから、各種制度を活用し周辺環境の保全に努める。

6 保存地区における建造物及び環境物件に係る助成措置等

(1) 経費の補助

保存計画に基づく事業に対し、別に定める「津山市伝統的建造物群保存地区補助金交付要綱」により必要な補助を行う。

(2) 技術的援助

保存地区の歴史的風致を維持、形成するため、修理、現状維持、復旧及び修景等に係わる設計相談等必要な技術的援助を行う。

(3) 保存団体等への助成

住民等により組織された保存団体の活動や伝統的建造物等の保存技術の向上等を目的とした団体の保存に係る活動に要する経費に対し必要な補助を行う。

(4) 固定資産税等の軽減

保存地区内の土地及び家屋に係る固定資産税及び都市計画税の軽減を図る。