

序章 景観計画の背景と目的

1. 景観計画策定の背景

津山市では、昭和62年3月に「津山市景観整備基本計画」を策定し、津山らしい景観の保全や個性豊かな魅力ある都市景観の創造のための施策がスタートしました。その翌年には岡山県が景観条例を施行し、本市も県の景観条例の対象範囲となり、岡山県景観条例と津山市景観整備基本計画による景観保全に取り組んできました。また平成17年2月の阿波村、加茂町、勝北町、久米町との市町村合併により、新たな地域固有の景観資源が追加され、本市をとりまく環境は大きく変化しました。さらに、急激な少子高齢化の進行や人口減少社会の到来、国際化・高度情報化の進展などの課題が、本市の景観にも様々な影響を与えてきました。

近年、美しい町並みなど景観に対する住民意識の高まりなどから、多くの自治体が自主的に景観条例を制定し、景観施策に取り組んできました。しかし、自主的条例には限界があり、景観をめぐる訴訟に発展するなど、景観形成に関する課題が注目されつつありました。

そうした中で、平成16年に景観に関する総合的な法律である「景観法」が制定され、「良好な景観は国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう整備保全しなければならない」などとする基本理念のもと、法令に基づく実効性が付与されました。景観法では、景観行政は住民に最も身近な自治体が主体的に担うべきという考えから、市町村が景観行政の担い手となるよう景観行政団体*の制度が創設されました。

※景観行政団体とは

景観法に基づく景観計画の策定など、各種景観形成施策を実施することができる地方公共団体（景観法第7条）

2. 景観計画策定の目的

(1) 景観計画の目的

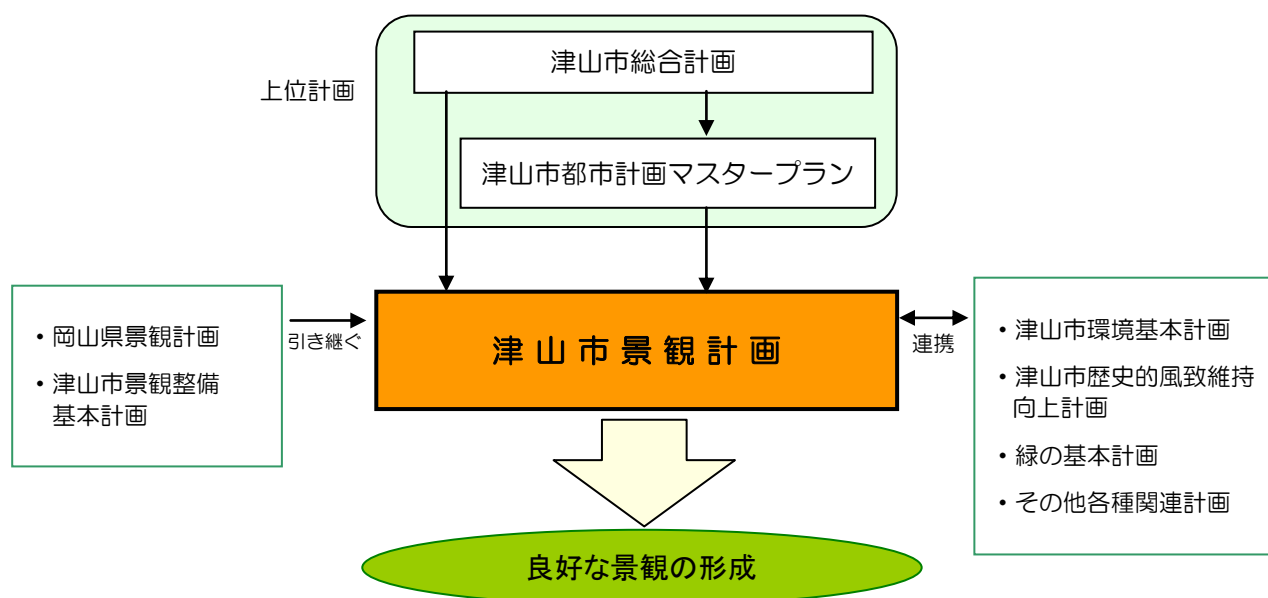
平成20年策定の「津山市都市計画マスタープラン」、平成21年策定の「津山市歴史的風致維持向上計画」においては、良好な歴史的景観の保存と新たな都市景観の創出を図ることとし、景観法による景観計画の策定を位置付けてきました。

こうした経過の中で、地域の豊かな自然景観、美しい農村景観、城下町などの歴史資源を活かし、古いものと新しいものが調和する良好な景観を創出し、市民が誇りと愛着を持てる都市の創造と次世代への継承に寄与することを目的として「津山市景観計画（以下「景観計画」という。）」を策定し、今後の景観行政の指針とします。

(2) 景観計画の位置付け

景観計画は、景観法第8条の規定に基づく法定計画であり、景観行政団体が良好な景観を保全する必要がある区域や、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要がある区域等について、景観形成の方針や基準、行為の制限等を定めるもので、景観行政を進めるための基本的な計画です。この景観計画は、「津山市総合計画」に掲げる将来像や「津山市都市計画マスタープラン」に示す方針を実現するための計画の一つとして位置付け、その他の関係する各種行政計画と相互に連携、整合を図り、津山市らしい魅力あふれる景観の形成を目指します。

景観計画の策定にあたっては「岡山県景観計画」「津山市景観整備基本計画」での取り組みを基本的に引き継ぎ、本市がこれまで運用してきた関連計画などを反映します。



第1章 津山市の景観形成

1. 津山市の成り立ち

古来、出雲街道をはじめとした交通の要衝であるとともに、市内を貫流する吉井川等での水運も活発な土地として栄えてきました。特に、慶長8年（1603）に森忠政が美作全域18万6500石の領主として入封し、津山城と城下町を整備したことにより、美作地域の中心地としての機能を高めていきました。現在の中心市街地もその城下町を基礎として形成されており、武家地や社寺地など当時の町割りをよく残しています。

明治4年の廃藩置県により、津山藩は津山県、北条県と変遷し、明治9年には岡山県と合併しました。そして明治後半から昭和初期にかけては津山口～岡山間の中国鉄道の開通などを手始めに鉄道網が整えられ、本市の近代化が図られました。

昭和4年の2町4村合併により、津山市としての市制を施行し、県北の地方都市として着実に発展しましたが、昭和30年代の高度経済成長期に人口の流出が続き、過疎化が進行しました。しかしながら、昭和50年の中国自動車道の開通に伴い、工業、商業活動が活発化するとともに人口も増勢をたどり、中核都市に成長しました。

平成17年には阿波村、加茂町、勝北町、久米町との市町村合併により新津山市が発足しました。

2. 景観に関するこれまでの取り組み

（1）景観整備基本計画における景観指導（昭和62年度～）

昭和62年3月に「津山市景観整備基本計画」を策定し、景観形成地区・景観形成重点地区等を設け、建築物の色彩や形態誘導及び緑化の推進などについて景観指導を行っています。

歴史…近世城下町津山の遺構を活かし、たたずまいの良い町並みを保全する。

自然…中国山地の豊かな自然を活かし、おだやかな内陸性景観を保全する。

文化…歴史と自然を活かし、新しい津山の都市景観の創出を図る。

（2）都市計画用途地域

良好な市街地環境の形成や都市における住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途、容積率、建ぺい率、高さなどの規制・誘導を行っています。

（3）地区計画〈東一宮・大田地区〉（都市計画法第58条第2項）（平成7年度～）

本市の「北の玄関」にふさわしい新市街地として、周辺の自然景観と調和した緑地豊かで落ち着いたある良好な住宅地の形成を図ることを目的とし、東一宮・大田の一部を対象に、土地利用、地区施設の整備、建築物等の整備についての方針を定め規制・誘導を行っています。

第2章 景観特性と課題

1. 景観とは

「景観」とは、「景色をながめ、感じた様子」のことで、景色の対象は山や川、田園といった自然風景から、住宅街などの人工的風景まで、視覚として映し出されるすべてのものが景観の対象となります。

その風景の多くは、地域固有の自然条件をもとに、人々の営みの積み重ねによって形成されたものです。そのため、各地域において独自の景観が形成され、現在の津山市を形作っています。このような各地域の景観特性を再認識し、地域らしさを作り出している景観資源などを共有の財産とし、保全・育成を図ることが必要です。

良好な景観形成は、地域に関わるすべての人々にとって、住み心地のよい快適でうるおいのあるまちづくりである必要があります。質の高いまちができると、まちに対する人々の愛着や誇りが育まれ、地域社会の活性化につながり、さらに、まちの魅力を創出し、観光交流人口の増加を生む効果が期待されます。

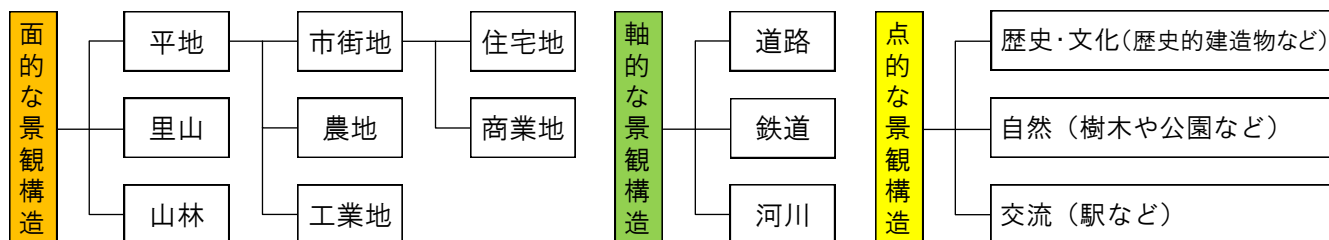
2. 景観構造

本市は、中国山地の豊かな緑、吉井川の清流等の自然資源、出雲街道や津山城下町等の歴史資源、県北の中核都市としての文化資源など、様々な要素が混在した景観を持っています。

自然的資源としては、市街地を取り巻くように田園地域が広がり、さらにその田園地域を取り巻くように山林地域が広がっています。そのため、どこを見ても背景に緑の山を持つ盆地という大きな特徴があります。また、中心市街地を吉井川が貫流しているほか、加茂川、宮川などの水際景観が豊かです。

歴史的資源としては、歴史的な遺跡、遺構が点在するとともに、旧出雲街道の要衝として形成された町家群、また、近世城下町の城跡、武家地、町人地、社寺地が残り、それらが中心市街地として構成されているのも大きな特徴といえます。さらに商業地、工業地、住宅地、学校など、県北の中核都市としての近代的景観も備えています。

以上のことから、自然的・地理的条件や景観資源の分布状況、地域に密着している生活文化などを踏まえると、本市の景観構造は次のように分類できます。



3. 景観構成要素別の特性と課題

本市景観計画の上位計画である津山市都市計画マスタープランでは、土地利用別にエリアを設定して土地利用の誘導を図りつつ、計画的利用の推進を図っています。この分類は、景観構造の分類と類似していることから、景観計画においても津山市都市計画マスタープランの分類を基に類型別景観構成要素のエリアや軸を次のように設定し、それぞれの特性と課題を抽出しました。

■面的な景観構造

(1) 市街地エリア

ア 低層住宅地

【特性】 主に市街地を取り囲む丘陵地が指定されています。市街地と中国山地の間に丘陵地があることにより、中国山地を眺望する際に中間の風景として緑の丘陵地を見ることができ、二重の環状緑地帯として津山市の特徴とされてきました。

【課題】 市街地から背後に見える中国山地までの調和のとれた眺望を保全し、自然豊かな潤いあるまちの形成が求められます。



小原



沼



林田

イ 一般住宅地

【特性】 主に市街地などが指定されています。ある程度の建物用途の混在を許容しているため、戸建て住宅やマンション、小規模店舗など建築物の構造や形状、高さ、色彩などが多岐に渡ります。

【課題】 地域ごとの特性を活かし、自然景観や歴史景観と調和した魅力ある町並みの形成が求められます。



東一宮



日本原



南方中

ウ 商業地

【特性】 旧城下町を基盤とした中心市街地が指定されています。行政機関や商業その他の業務、住居等の都市機能が集積し、中心市街地としての景観を形成しています。商業地内は、低層建築物と中高層建築物が混在しています。

【課題】 周囲と調和の取れていない屋外広告物や、市街地からの眺望を妨げる工作物等の景観阻害要因が見られます。また、空き店舗や空き地により、町並みの連続性や賑わいが失われている状況も見られるため、城下町らしい風情と活気あるまちの形成が求められます。



大手町



元魚町



大型商業施設周辺

エ 沿道商業地

【特性】 中心市街地から、北・東・西へ延びる幹線道路等の沿道には、市街地の外延化に伴い、郊外型の大型店が集積しています。沿道商業地内の建築物は、様々な形状・高彩度の配色のものが多くなっています。

【課題】 極端な色彩、形態の屋外広告物や建築物の乱立を防ぎ、既存の商業機能を活かしたまま、津山らしさを感じられる統一感のある沿道商業地の形成が求められます。



院庄



小原



河辺

オ 工業地

【特性】 綾部・草加部工業団地や津山中核工業団地、久米産業団地など主に丘陵地に計画的に開発された工業団地や大規模な工業施設が既に立地している区域が指定されています。建築物は、陸屋根又はゆるい勾配屋根など比較的単純な形状のものが多くなっています。

【課題】 隣接する住宅地や田園の風景等に対する圧迫感や威圧感を防ぎ、無機質なイメージを与えないようにするなど、工場と周辺地域との景観の調和が求められます。



津山産業・流通センター



草加部工業団地



久米産業団地

(2) 田園・集落エリア

【特性】 農業生産基盤である農地や田園を背景に住居群あるいは建物が点在する集落からなる区域です。市街地をとり囲むように広がっており、昔ながらの原風景として伝統的な勾配屋根の集落が点在し、広々とした田園景観が残っています。

【課題】 耕作放棄地や老朽化の進んだ空き家などは、適切な管理が必要となります。また、屋外広告物や工作物等、周辺の景観を阻害する要因を防ぐ必要があります。



上横野



加茂町桑原



下野田

(3) 里山・森林エリア

【特性】 中国山地や吉備高原に属する山並みなど、本市の大半の面積を山林が占めています。現在も良好な里山や森林地域が維持・保全され、四季折々に美しい景観がみられます。また、歴史的景観資源も数多く有しています。

【課題】 無秩序な開発行為や工作物等の乱立を防ぎ、里山・森林景観の保全に努める必要があります。



高野山西



阿波



八社

■ 軸的な景観構造

(1) 幹線道路（道路軸）

【特性】 中国縦貫自動車道が市域を東西に横断し、中心市街地には国道や県道など主要な道路網が集中しています。本市の動脈である国道53号や国道179号は、市街地周辺では沿道サービス施設や大規模商業施設が集積しています。また、郊外の道路は周囲を山林や農地の緑に囲まれ、四季折々の眺めを楽しむことができます。

【課題】 眺望を妨げる工作物等を防ぎ、緑化に努めるなど、幹線道路にふさわしい風格ある沿道景観の形成と潤いある沿道景観の形成が求められます。



国道53号（津山口）



国道429号（桑上）



県道6号線（加茂町河井）

(2) 鉄道軸

【特性】 本市は鉄道網が整備されたことにより近代都市として発展した経緯を持ち、津山線、姫新線、因美線の3路線14駅が整備されています。中でも因美線は中国山地の山間や田園風景の中を縫うように走り、高野駅から知和駅間の車窓からは、随所に豊かな田園と背後に見える中国山地の四季折々の雄大な眺めを楽しむことができます。鉄道遺産として、旧津山扇形機関車庫、美作滝尾駅、美作河井駅転車台、千代駅などが挙げられます。

【課題】 各鉄道遺産周辺の環境保全と鉄道からの眺望景観への配慮が求められます。



津山駅



因美線（美作河井駅）



因美線 美作滝尾駅周辺

(3) 河川軸

【特性】 市街地の中央部を県下三大河川の一つである吉井川が西から南へ貫流し、市街地付近で皿川、宮川、加茂川が合流しています。このため、初冬には霧が多く発生し、風物詩の一つとなっています。

【課題】 河川敷等の整備や、河川景観の妨げとなる工作物等を防ぐことにより、良好な親水空間の形成と自然豊かな河川景観の保全が求められます。



吉井川



宮川



加茂川

■ 点的な景観構造

(1) 歴史景観拠点

ア 津山城周辺

【特性】 市街地の中心部に位置する鶴山に築かれた津山城は、全国有数の壮大な石垣を有する平山城であり、城下町津山のシンボルです。また、都市公園「鶴山公園」としても広く親しまれ、特に春の桜のシーズンには多くの観光客が訪れます。

【課題】 津山城跡への眺望を妨げる屋外広告物や工作物が見られるため、配慮が求められます。また、津山城周辺にある遺構を保存し、景観の整備を進めることが求められます。



津山城跡（鶴山公園）



津山さくらまつり



作陽高校付近から見た津山城跡

イ 衆楽園周辺

【特性】 津山城の北約500mの場所に位置する「旧津山藩別邸庭園（衆楽園）」は、岡山県北を代表する大名庭園として、国の名勝に指定されています。中国山地の山々を借景とし、自然の景観を活かした園内は四季折々の美しさを見せ、年間を通じて多くの観光客が訪れます。

【課題】 衆楽園内からの眺望を阻害する建築物、工作物等を防ぎ、園内からの景観及び衆楽園周辺の景観保全が求められます。



衆楽園内からの眺め

ウ 武家地・町人地・社寺地

【特性】 城東・城西両地区には伝統的な町家が軒を連ねた町並みが見られます。明治・大正期の洋風建築も点在し、趣のある独特の景観を形成しています。また、田町・椿高下両地区には城下町の趣を残す武家屋敷の町並みが残っています。

【課題】 建造物の取り壊しや建て替えなどにより、歴史的な町並み景観が失われている箇所が見られます。当時の文化を残す建築物、町並みの維持継承が求められます。



武家屋敷



城東地区



城西地区

(2) 自然景観拠点

ア 都市公園、緑地

【特性】 市街地では緑とオープンスペースの場として都市景観に潤いを与え、郊外では運動や散策といったレクリエーション活動空間や地域のコミュニティ活動の場としての位置付けをもっています。これらは、心や体のリフレッシュ空間として多くの市民に親しまれています。

※都市公園とは

都市計画区域内に設置され、都市公園法に定められる公園または緑地

【課題】 自然景観を保全し、自然とふれあう拠点を整備することが求められます。



グリーンヒルズ津山



河岸緑地

イ 樹木

【特性】 豊かな自然に囲まれた津山市には、地域のシンボルとなる巨木や古木、個性のある樹木が数多く存在します。これらは長年にわたり地域住民の生活に密着し、親しまれ、愛されてきた地域の共有財産であり、地域の良好な景観形成にとって欠くことができないものとなっています。

【課題】 地域の景観に大きな影響を与える樹木と、その周辺環境を保存していく必要があります。



千光寺のしだれ桜



尾所の桜

(3) 交流景観拠点

【特性】 津山駅は本市の玄関口として重要な役割を担っており、現在も多くの人々が利用しています。

【課題】 空き店舗や空き地が多く、賑わいが失われているため、活気ある雰囲気と城下町津山の玄関口にふさわしい、まとまりのある景観の形成が求められます。



津山駅

第3章 良好な景観形成の基本方針

1. 景観形成の基本方針


本市は、人々に安らぎと潤いを与える中国山地を中心とした四季折々の豊かな自然や、現在の基盤となる津山城を中心とした城下町や市全域に点在する史跡や社寺などの歴史を活かし、現在まで積み重ねてきたまちであり、これらの要素が本市の景観を形成しています。

今後、全市域において景観形成や保全に取り組むにあたり、目標・方針を定めて効果的な景観まちづくりを推進します。


(1) 全市域における景観形成の目標と方針

全市域における景観形成に向けて、次の四つの目標と目標達成のための方針を定め、効果的な景観まちづくりに取り組みます。

目標1 豊かな自然を守り、育てます

具体的目標	中国山地の山々や吉井川、加茂川などの河川、郊外に広がる田園風景など自然の風景は、人々に安らぎと潤いを与える大切な資源であり、本市の景観の基盤でもあります。この豊かな自然を守り、育てることで自然環境と一体となる景観を形成します。
方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中国山地や丘陵地、吉井川や加茂川などの自然豊かな美しい景観の保全 ・ 水と緑に触れ合うことのできる景観の形成 ・ 農地や里山と集落がおりなす景観の保全 ・ ゴミ放棄や廃材置き場、開発などの規制 ・ 自然と調和する公共施設の整備 ・ 眺望景観の保全、形成 

目標2 地域の歴史を守り、伝えます

具体的目標	津山城を中心とした城下町の史跡や町並み、全域に点在する古墳などの遺跡や社寺などは、本市の歴史をたどる大切な資源です。これら地域の歴史資源を守り、次の世代に伝えていくことで郷土への誇りと愛着を育てます。
方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 史跡や遺跡などの歴史的資源の保存、活用 ・ 歴史的資源に調和するように周辺の建築物や工作物の配慮 ・ 地域行事の伝承 

目標3 にぎわいのある、美しいまちをつくります	
具体的目標	建築物や屋外広告物などをコントロールすることで、町並み全体を調和させ、先人たちが守り、育んできた歴史や自然を活かすことにより、風格や統一感のあるまちの創出とにぎわいのある美しい景観を創出します。
方針	<ul style="list-style-type: none"> • 自然や歴史を活かしたにぎわいのあるまちの創出 • 空き家や空き店舗の活用 • 建築物や屋外広告物の誘導による統一感のある町並みの創出 • 眺望先から対象となる景観への眺望、見通しの確保 • 敷地内や沿道の緑化による潤いの創出

目標4 地域主体の景観づくりを目指します	
具体的目標	良好な景観を形成し維持するには、市民活動が欠かせません。地域固有の景観資源との調和を図り、地域が主役のまちづくりを行うことで、真に市民が愛着と誇りを持てる景観の形成を目指します。
方針	<ul style="list-style-type: none"> • 景観に関する市民意識の向上 • 市民主体の景観づくり • 景観づくりを行う市民活動団体への支援



(2) 類型別、地域別景観形成の目標・方針

本市では、平成17年の市町村合併により、新たな地域固有の景観資源が追加されています。したがって、景観形成の目標・方針に加え、類型別、地域別の目標・方針を定めることで、それぞれのエリアの特性を活かした景観まちづくりに取り組みます。

①類型別景観形成の目標・方針

類 型		目 標 ・ 方 針	
市街地 エリア	低層住宅地	目標	緑豊かなまちを目指します。
		方針	・街なかの緑の保全・形成
	一般住宅地	目標	周辺環境との調和を図り、地域性が感じられる住みやすさを目指します。
		方針	・空き家、空き地対策 ・地域の特性を活かした住みやすい住宅地景観の形成 ・潤いのある住宅地景観の創出
	商業地	目標	津山市の「顔」となる都市景観の形成を目指します。
		方針	・統一感や連続性のある都市景観の形成 ・空き店舗や空き地の活用 ・潤いのある商業地の形成 ・眺望の確保、保全
	沿道商業地	目標	中心市街地への玄関口として整った沿道商業地景観の形成を目指します。
		方針	・周辺環境と調和した沿道商業地の形成 ・町並みの連続性に配慮したまとまりのある景観形成
	工業地	目標	自然と調和した工業地景観の形成を目指します。
		方針	・周辺環境と調和した工業地景観の形成 ・敷地内や接道部の緑化、修景による親しみのある工業地景観の形成
	田園・集落エリア	目標	良好な田園風景と農村集落の保全と形成を目指します。
		方針	・田園・集落景観の保全 ・周辺環境と一体となった田園、集落地の眺望の保全
里山・森林エリア	目標	里山・森林景観の保全と豊かなふるさと景観の形成を目指します。	
	方針	・里山・森林の保全、継承 ・山並みへの眺望の保全	

要素		目標・方針	
道路軸		目標	風格と潤いのある景観の形成を目指します。
		方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 風格ある道路景観の形成 ・ 潤いある道路景観の形成
鉄道軸		目標	鉄道からふるさとのパノラマ風景を守る沿道景観の形成を目指します。
		方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 眺望景観の保全
河川軸		目標	潤いのある地域の景観と調和した河川景観の形成を目指します
		方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 美しく潤いのある水辺景観の形成、維持、継承
歴史的 景観拠点	津山城 周辺	目標	津山市のシンボルである津山城跡を身近に感じることができるまちを目指します。
		方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 津山城跡への視点場の確保・維持 ・ 津山城跡周辺の遺構の活用
	衆楽園 周辺	目標	良好な借景を持った庭園の形成を目指します
		方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周囲の建築物、工作物の規制誘導
	その他 景観拠点	目標	武家屋敷の残る落ち着いた町並みや連続性のある町家の保全・形成を目指します
		方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 武家屋敷の保存・修景と城跡への眺望の保全 ・ 町並みの保存と形成
生活景観拠点 (津山駅周辺)		目標	津山市の玄関口として風格のある景観の形成を目指します
		方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 津山駅周辺のにぎわいの創出 ・ 町並みの連続性に配慮したまとまりのある景観形成

②地域別景観形成の目標・方針

地 域	目 標 ・ 方 針	
旧津山市	特性	四方を山に囲まれた盆地に城下町を基盤として発展した地域です。中心部は、商業地や津山城跡や町並みなど歴史的な景観があり、郊外は住宅地や田園の景観が広がり、主要幹線沿線には大型店舗等の商業景観が連なるなど、様々な景観要素を持っています。
	目標	本市の中心拠点として、豊かな自然や魅力ある歴史と調和した、にぎわいのある都市景観づくりを目指します。
	方針	<p>歴史、自然資源を活かしたまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地地域においては、城下町という歴史資源を活用した町並みの魅力や商店などのにぎわい、高齢者が安心して暮らすことのできる都市景観の形成に努めていきます。また、市街地をとりまく田園などの自然地域においては、自然景観の保全とともに、周辺の環境に配慮した良好な住宅地の形成に努めます。 <p>眺望景観の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> 津山城跡などの歴史的建造物や山並みなど自然景観への視点場を確保するとともに、眺望が阻害されないよう開発について誘導を行うことに努めます。
加茂地域	特性	四方を急峻な中国山地に囲まれています。全面積の約9割を山林が占め、豊富な水資源に恵まれていることから、水と森の郷づくりの運動を推進し、水の郷百選に認定されています。
	目標	水の郷百選に選ばれた清流と豊かな森林資源を保存・活用した自然豊かな景観形成を目指します。
	方針	<p>自然資源を活かしたまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 豊かな河川とその周囲に広がる田園や地域の大部分を占める森林などの自然資源を保全しつつ、地域の活性化のためにレクリエーション活動の場の開発など自然資源を活用した景観の形成に努めます。 <p>眺望景観の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> 沿道などから眺望した際に、山肌が露出することなどがないように、開発について誘導を行うことに努めます。
阿波地域	特性	中国山地の中腹にあり、四方を山々に囲まれた里にかやぶき屋根の民家や水車が点在しています。地域の面積の94%が山林で占められており、その多くは自然公園特別地域に指定されています。
	目標	豊かな森林資源やかやぶき屋根などの歴史資源を保存・活用した自然豊かな景観形成を目指します。
	方針	<p>歴史、自然資源を活かしたまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 豊かな森林などの自然資源を保全しつつ、地域の活性化のためにレクリエーション活動の場の開発など自然資源を活用した景観の形成に努めます。また、かやぶき屋根やタタラ遺跡などの歴史資源を保存・活用した景観の形成に努めます。 <p>眺望景観の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> 沿道などから眺望した際に、山肌が露出することなどがないように、開発について誘導を行うことに努めます。

地 域	目 標 ・ 方 針	
勝北地域	特性	地域の北部は那岐山をはじめとした中国山地がそびえ、南部は広大な田園景観が広がっています。瞬間風速40～50mに達する広戸風が発生する地域でもあり、古くから家屋を守るために、防風林「木背（こせ）」を家の北側に造る地域独特の景観を形成しています。
	目標	北部の山並みと南部の田園地帯が調和した、自然豊かな景観形成を目指します。
	方針	自然資源を活かしたまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・ 広戸仙を中心とした北部の山並みと南部に広がる田園地帯が調和した豊かな自然景観の保全に努めます。また、周囲の環境に配慮しつつ、レクリエーション活動の場の開発など自然資源を活用した地域の活性化に努めます。 眺望景観の保全 <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物や屋外広告物の規模や形態などを配慮することにより、勝北地域の背景となる広戸仙をはじめとする山並みへの眺望景観の保全を図るとともに、水辺や田園地帯との一体性に配慮した景観の形成に努めます。
久米地域	特性	地域の北部、南部、西部は山で囲まれ、中央部にも東西に丘陵がのびています。平野部や丘陵地に田園景観が広がり、その周辺には集落が形成されています。
	目標	身近な自然とふれあうことのできる、心やすらぐ里山景観の形成を目指します。
	方針	里山景観の保全 <ul style="list-style-type: none"> ・ 里山・森林の維持・管理を行う団体との協力、活動支援により、里山の保全に努めます。また、体験学習など、里山や森林の魅力を次の世代に伝えていくことに努めます。 眺望景観の保全 <ul style="list-style-type: none"> ・ 背景となる山並みへの眺望景観の保全を図るとともに、水辺や田園地帯との一体性に配慮した景観の形成に努めます。

(3) 景観形成のキャッチフレーズ

津山の景観形成を図るための目標・方針に従い、津山らしい「ふるさと景観」を「守り・育て・創る」ため、市民と共に取り組んでいきます。市民にわかりやすく、親しめ、誇りのもてる景観形成を推進するため、景観形成のキャッチフレーズを定めます。

《キャッチフレーズ》

美しい未来の津山へ向けて
『守り・育て・創る ふるさと景観』

第4章 良好な景観形成に向けての実現化方策

1. 景観計画区域および一般地区・景観形成重点地区の指定

(1) 景観計画区域の指定

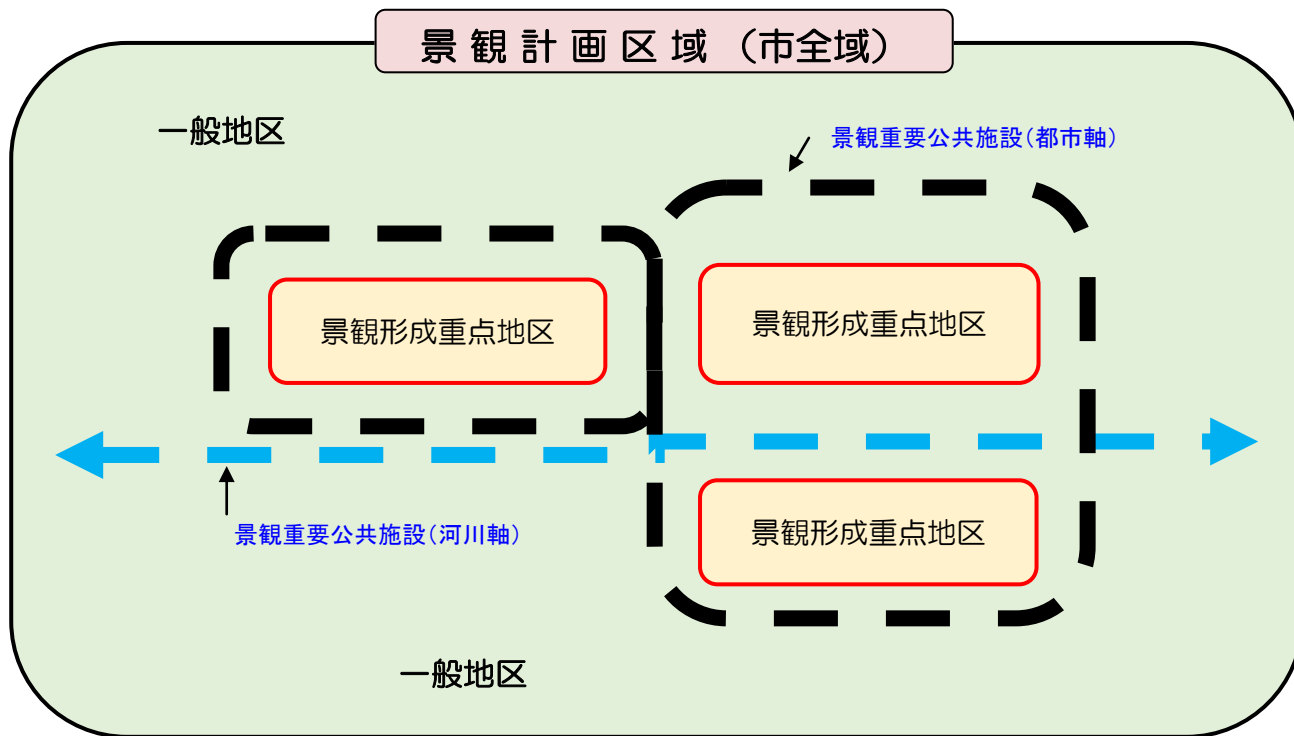
第3章で示した良好な景観形成の基本方針を受けて、本市の景観をより魅力的なものとし、中国山地や吉井川をはじめとした豊かな自然資源、津山城跡を中心とした城下町など地域に残る歴史資源を活かして、古いものと新しいものが調和する津山らしい景観を創出し、後世に引き継いでいくことが必要です。

そのため、景観計画区域の指定にあたっては、本市における今までの景観整備に対する取り組みを継続するとともに、すべての市民がともに景観を守り、育て、創っていくことができるよう、市の全域を景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域に位置付けます。

さらに、景観計画区域内で重点的に良好な景観の保全・活用や新たな都市景観の創出を図るべき地区として「景観形成重点地区」「景観重要公共施設」を指定し、次の三つに区分して良好な景観の形成を図ります。

		地 区	特 性
景観計画区域（市全域）	一般地区	景観法に基づく景観計画区域は、市全域とし、一般地区として指定します。景観への影響の大きい大規模な建築や、土地の形質変更などの行為を一般地区における届出対象行為として定めます。	
	景観形成重点地区	津山らしい景観の形成を図るため、景観計画区域のうち、右記の項目に該当する区域を景観形成重点地区として指定します。	<ul style="list-style-type: none"> 津山市を代表する歴史的景観を残し、津山らしい景観を保全し、形成すべき区域 津山市の景観形成にとって今後重要になる区域
	景観重要公共施設	道路や河川などの公共施設のなかで、右記の項目に該当する景観上重要な公共施設について、良好な景観の形成を図るために、景観重要公共施設に位置付け、その整備に関する事項を定めます。	<ul style="list-style-type: none"> 景観形成重点地区を結び、それぞれの地区との景観的調和を求めべき道路 地域固有の歴史的及び文化的な背景を持つとともに、津山らしい景観を形成している河川

景観計画区域区分表



景観計画区域のイメージ

(2) 一般地区の指定

景観計画区域のうち、景観形成重点地区又は景観重要公共施設（都市軸・河川軸）として指定をしていない区域を一般地区とします。

一般地区においては、第3章で示した類型別・地域別景観形成の目標・方針により、地域住民等による景観まちづくり活動などを通じて、景観への影響の大きい一定規模以上の建築や土地の形質変更などの行為について当該地区の建築物や工作物の形態や色彩などの共通の基準を適用しながら地域の持つ多様性や特色を活かした景観づくりを進めます。

(3) 景観形成重点地区の指定

景観計画区域内で、特に本市の景観的特徴を象徴的に有し、その特性を活かした景観形成を重点的に推進する地区を景観形成重点地区に指定します。

本市を代表する景観として、①城下町津山のシンボルである史跡津山城跡及び旧津山藩別邸庭園（衆楽園）、②伝統的建造物群保存地区に代表される伝統的な町家群で構成される町人地、③武家地、④社寺地といった城下町構成が挙げられます。

そこで、これらの要素が現在も歴史的な趣を残している地区を、周囲の景観と一体となって歴史的建造物やその周辺環境を維持していく地区として設定します。また、本市の玄関口として、多くの人が集まる津山駅周辺についても、良好な景観の整備を図ります。本計画では、このような地域の伝統と文化を守り、良好な景観形成を重点的に図るべき区域として次の6地区を指定します。

ア 城跡地区

森忠政が築城し、全国有数の壮大な石垣を今に伝える史跡津山城跡を中心とした地区で、城下町津山の最大のシンボルとなる地区です。市街地の中心部を占める鶴山を一二三段と呼ばれる三段構成の総石垣により近世城郭化した津山城は、史跡としてだけでなく都市公園「鶴山公園」としても有名で、「日本名城100選」「日本さくら名所100選」にも選定され、春の桜のシーズンには特に多くの観光客が訪れます。

史跡津山城跡は平成10年度から環境整備事業が実施され、本丸の南側に位置する備中櫓の復元、石垣の修理、城内の樹木の整理等、城跡内外からの景観の改善が進んでいます。

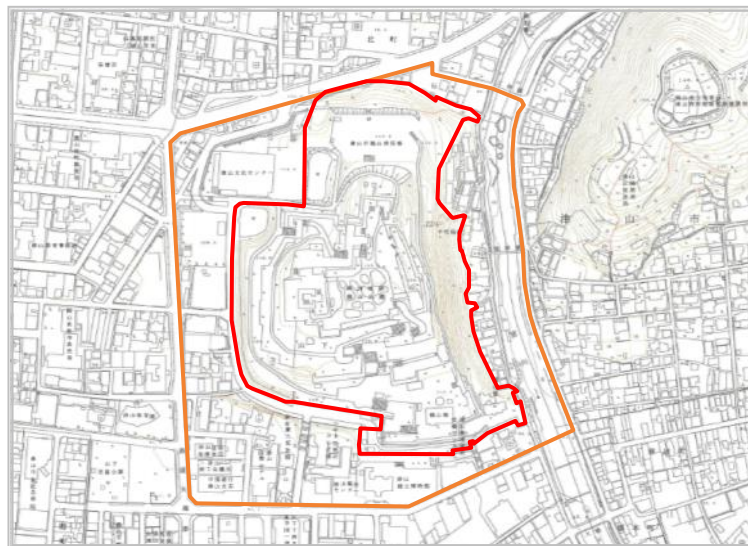
歴史的にも観光的にも本市の貴重な財産である津山城跡の石垣を、周辺から眺望できるような景観環境へと整えていくために景観形成重点地区に指定します。



津山城跡



津山城南側周辺



景観形成重点地区
史跡指定区域

景観形成重点地区（城跡地区）

イ 城東地区

津山城下町の東の玄関口であり、北の丹後山と南の吉井川にはさまれた東西に長い山麓傾斜地に、北から社寺地・武家地・町人地が整然と配置され、江戸末期を中心に明治、大正期の伝統的な町家が市内で最もよく残っている地区です。

特に、津山城下町を東西に横断する出雲街道を挟んで南北に町家が向き合う城東重要伝統的建造物群保存地区は、平成25年に国の選定を受け、伝統的な町並み景観を復元するための修理・修景を進めています。

地区内には、国指定史跡箕作阮甫旧宅をはじめとして、大隅神社（境内地、社殿、神門、神輿）、津山だんじり、苅田家住宅及び酒造場、城東むかし町家（旧梶村家住宅）など多くの指定・登録文化財が残っています。

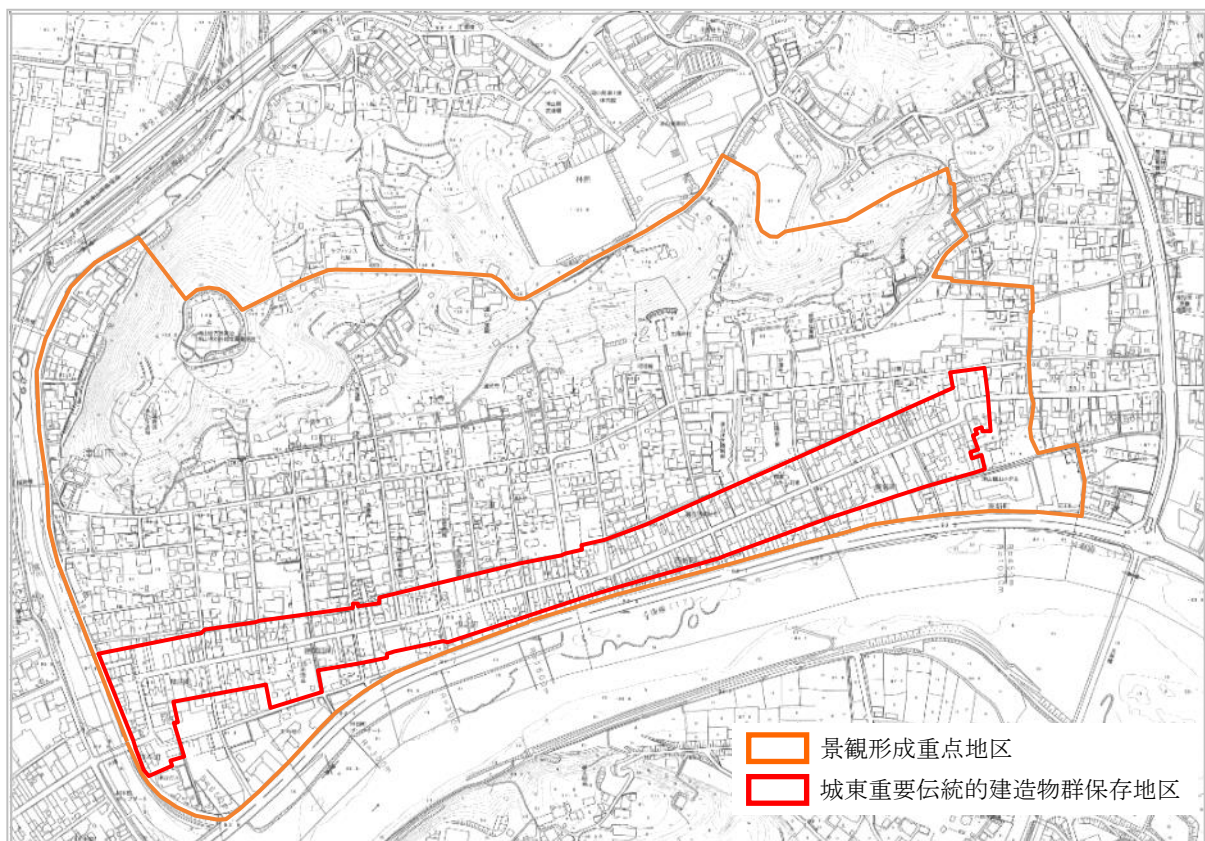
旧城下町の東の玄関口であり、丹後山の丘陵地、東寺町ともたえられる寺院群と大隅神社、上之町の武家地、出雲街道沿いの町人地の町家群が一体となった歴史景観を形成しており、この景観を維持向上させるために景観形成重点地区に指定します。



出雲街道沿い



上之町



景観形成重点地区（城東地区）

ウ 城西地区

城下町建設時に、城下を東西に貫通する出雲街道の西端に集中的に配置された寺院群とその城内側に連続する町人地によって形成されており、城下の西側の防備として作られたといわれています。現在でも15の寺が残っており、街道沿いの景観は寺院群の瓦葺漆喰塗の土塀や門が卓越し、ほぼ町家のみで構成される城東地区とは異なる景観を形成しています。

江戸時代に商家町として栄えた城西地区は、明治31年に中国鉄道が開通し、津山駅（現津山口駅）が市街地の玄関口になったことで、駅から市内中心地への導入路となり、商人、職人の町として発展しました。そのため、地区内には明治・大正期の洋風建築が点在しており、景観のアクセントとなっています。

現在、城西地区では、歴史的な町並みや人々のくらしを一つの博物館ととらえる「城西まるごと博物館構想」を進めており、出雲街道沿いで毎年10月に「津山・城西まるごと博物館フェア」が開催され、多くの来客でにぎわいます。

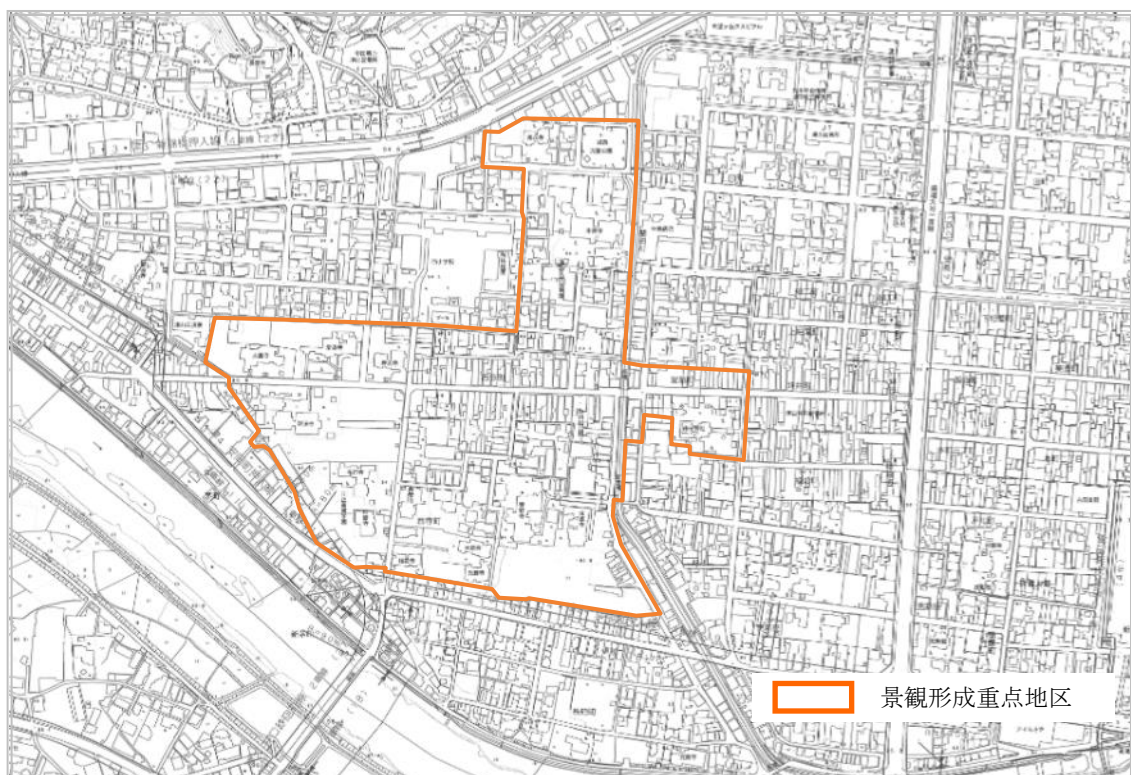
出雲街道沿いでありながら町家景観だけでなく、寺院が連続する景観、洋風建築が点在する大正ロマン風景観などが織りなす多様な町並み景観を守り、その景観を活用した地区の取り組みをより効果的に進めるために景観形成重点地区に指定します。



西寺町



西今町



景観形成重点地区（城西地区）

エ 武家地地区 (エ-1 椿高下地区、エ-2 田町地区)

津山城下町の武家地は城郭を囲むように配置され、城郭近くが重臣・上級武士、城郭から離れるに従って中級・下級武士の武家地という配置になっています。

武家地の中でも椿高下、田町地区では、現在も武家屋敷の構成要素である門（長屋門又は冠木門）や瓦葺土塀、主屋を残す建物が点在しています。これらは往時の姿をよく残しており、「武家地らしい景観」が一定程度保たれています。現状では両地区ともに市街地化が進み、残念ながら武家地の景観が失われつつあります。

津山城下町の重要な構成要素である武家地景観を後世に継承するため、景観の保存・再生に取り組み、まとまった武家地の景観を形成するため次の2地区を景観形成重点地区に指定します。

<椿高下地区>

城跡の北側に位置する椿高下は、地区の中心を鶴山通りが縦断する他は江戸時代以来の武家地の街区をよく残しています。その中でも下図に示した東西方向の街路を挟んだ東西230m、南北80mの範囲を「椿高下地区」として指定します。この地区内には街路の北側に武家地が3軒集中して残り、特に地区西端は2軒の武家屋敷が隣接して残る津山城下町唯一の場所です。

<田町地区>

城跡の西側に位置する田町は、城下町建設時に高度に企画的に建設された武家地です。東西165m、南北82.5mの基本街区が8区画整然と配置されており、その中の6区画分、東西580m、南北180mの範囲を「田町地区」として指定します。この地区を東西に走る街路は、通称田町門筋と呼ばれ、城下町建設時の東西の基本軸となりました。街路両側の石組み側溝もよく残っており、往時の武家地のメインストリートと位置付けられ、特に景観の保全、復元が求められる地区です。

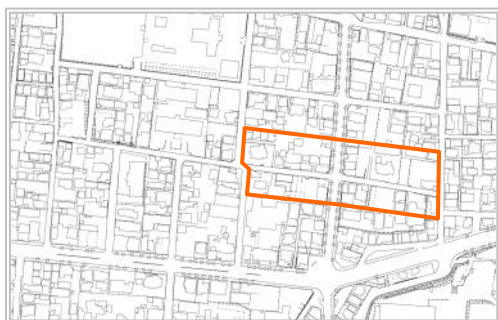


椿高下



田町

椿高下地区



田町地区



景観形成重点地区

景観形成重点地区（武家地地区）

オ 衆楽園地区

津山城の北側約500m、城下町の外側の旧山北村に「旧津山藩別邸庭園（衆楽園）」は位置します。明暦3年(1657) 2代藩主森長継が京都の仙洞御所を模して造らせたといわれる池泉回遊式の大名庭園です。当時は現在の3倍以上の面積で御殿等も整備されており、他藩の使者は城内に入れず、ここで応対したことから「御対面所」と呼ばれ、明治3年に「衆楽園」と命名されました。

現在の庭園は、江戸時代後期の改変により面積が縮小した状態を維持しており、池の護岸等に若干近代の改変を受けているものの、基本的に江戸期の形態をよく残していることから、岡山県北を代表する大名庭園として平成14年に国の名勝に指定されました。庭園は無料開放されており、多くの観光客が訪れる観光地として、あるいは市民の憩いの場として親しまれています。

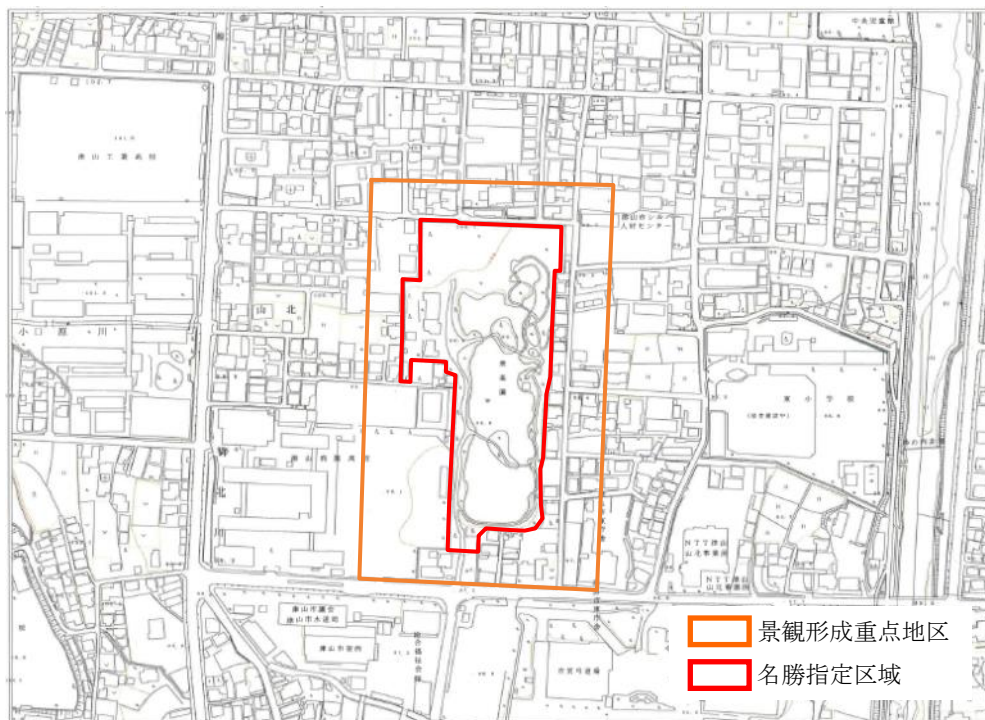
名勝指定範囲内の外周には、景観を障害する周辺の建造物を隠すよう高木が植栽され、園内からの池泉を前景としつつ那岐山を借景とした雄大な景観を楽しめるように配慮されています。名勝に求められる様々な景観への配慮のうち、特に園内からの景観を維持向上させるために、名勝指定範囲外周囲に約30m幅の緩衝地帯を配置し、東西250m、南北370mの範囲を「衆楽園地区」として景観形成重点地区に指定します。



衆楽園



衆楽園及び周辺



景観形成重点地区（衆楽園地区）

カ 津山駅北口広場地区

津山駅は城下町から吉井川を隔てた南側に位置し、JRや路線バスが乗入れる主要な交通結節点として多くの人が集まる本市の玄関口です。

駅と中心市街地とを結ぶ位置にある津山駅北口広場地区は、本市の玄関らしく「城下町の風情が香る歴史と津山人との出会い」をデザインコンセプトとして景観整備を進めています。具体的には、城下町の旧街道などに残る町家の構成要素（いぶし瓦・出格子窓・海鼠壁・腰板張り漆喰壁など）の材質や色彩を基本として各種施設の修景を行うことにより、地域の人々と来訪者が活発な交流ができる、城下町の風情・人情味が薫る空間整備を行います。

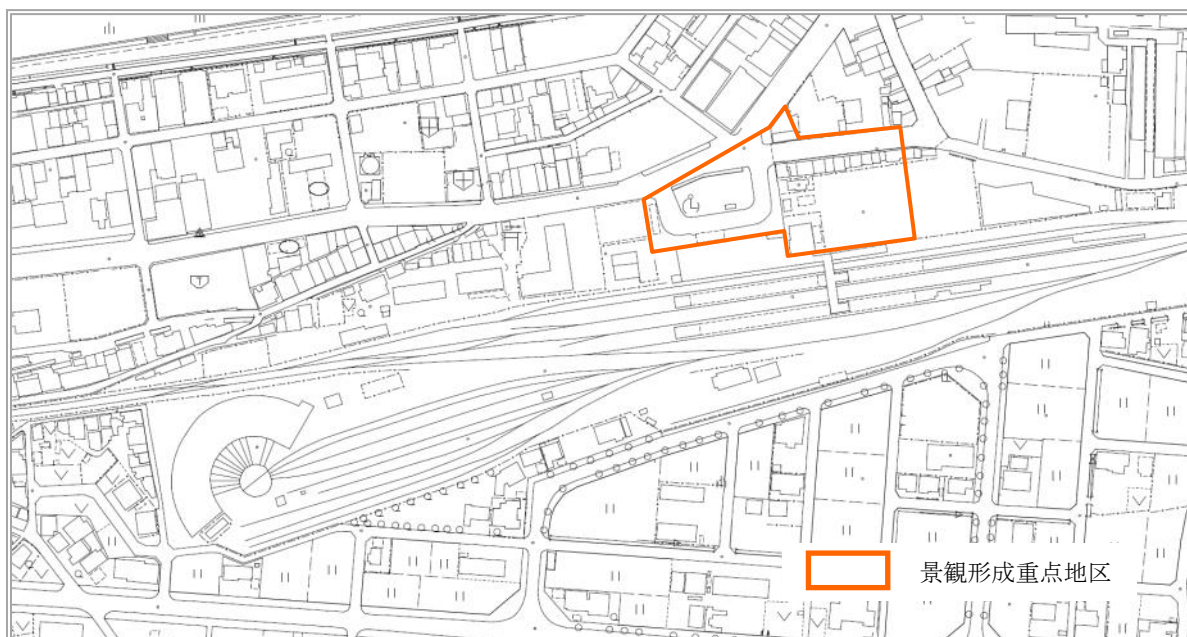
このようなコンセプトに基づき、この地区を津山市の玄関口としてのシンボル性の高い都市景観を形成するために景観形成重点地区に指定します。



現在の津山駅周辺



津山駅北口広場の完成イメージ



景観形成重点地区（津山駅北口広場地区）

2. 景観重要公共施設の整備に関する方針

景観形成において道路、河川の果たす役割は大きく、施設整備や管理における景観向上の取り組みが求められています。景観形成上特に重要な公共施設については、各施設の管理者と協議のうえ、道路、河川を景観重要公共施設に指定します。

景観重要公共施設の整備にあたっては、今後、関係機関（国、県等）と調整を図り、良好な景観を形成します。

（1）道路（都市軸）整備に関する方針

本市の景観形成上重要な道路として、景観形成重点地区を結び、観光客等との交流による地域の活性化につながる都市軸を形成している次の8路線を景観重要公共施設に位置付け、隣接した景観形成重点地区の特性に合わせた道路景観を形成します。

鶴山通り（県道大篠津山停車場線）

市街地を南北に貫く通りであり、城跡地区、衆楽園地区、武家地地区、津山駅北口広場地区を結ぶ道路です。沿道にはアメリカフウ・ハナミズキが植えられ、人々の目を楽しませています。

歴史都市を象徴する都市軸として、にぎわいと交流を促進しつつ、新しい文化と歴史、伝統が調和した魅力ある道路景観を形成します。



奴通り（県道津山加茂線）

市街地西部を南北に貫く通りであり、城跡地区、城西地区、武家地地区、津山駅北口広場地区をつなぐ回遊ルートを形成する道路です。電線は地中化され、沿道にはハナミズキが植えられ、人々の目を楽しませています。

歴史都市を象徴する都市軸として、伝統的な歴史的景観に配慮し、より魅力的な道路景観を形成します。



国道53号

市街地を東西に結ぶ道路であり、津山駅北口広場地区や城東地区、吉井川の沿線を通り、各景観形成重点地区を結ぶ基幹道路です。

歴史都市を象徴する都市軸として、周辺地区それぞれの環境に調和した魅力のある道路景観を形成します。



都市計画道路 新錦橋押入線（市道1002号線）

市域を東西に貫く基幹道路で、城跡地区、城西地区、武家地地区、津山駅北口広場地区をつなぐ回遊ルートを形成する道路で、沿道にはクロガネモチやエンジュ、オオシマザクラが植えられています。

歴史都市を象徴する都市軸として、街路樹や植栽帯を整備するとともに、電線類の地中化を進め、潤いある道路景観を形成します。



津山城跡南道路（市道1001号線）

城跡地区の南側に位置する道路で、鶴山通りから城跡地区や宮川、城東地区に通ずる道路です。

津山城跡への玄関道路として伝統的な歴史景観に配慮し、城下町の風情が感じられる快適で魅力的な道路景観を形成します。



衆楽園南道路（県道大篠津山停車場線・市道B261号線）

鶴山通りから衆楽園地区や中央公園に通ずる道路であり、沿道にはアメリカカフウが植えられ、人々の目を楽しませています。

衆楽園地区や周辺の景観と調和した魅力ある道路景観を形成します。



都市計画道路 総社川崎線（市道1003号線）

市街地東部の南北通りであり、衆楽園地区、城跡地区、武家地地区などへの回遊ルートを形成する道路です。沿道にはハナミズキが植えられ、人々の目を楽しませています。

歴史都市を象徴する都市軸として、にぎわいと交流を促進しつつ、新しい文化と歴史、伝統が調和した魅力ある道路景観を形成します。



都市計画道路 安岡町押入線（市道1006号線）

市街地南部を東西に走る通りであり、吉井川沿いに城西地区、武家地地区、城東地区などをつなぐ回遊ルートを形成する道路です。沿道にはシダレザクラが植えられ、人々の目を楽しませています。

武家地、寺町、町人地などの周辺の伝統的な歴史的景観に配慮し、より魅力的な道路景観を形成します。



(2) 河川（河川軸）整備に関する方針

本市の景観形成上重要な河川として、都市を形作り、歴史的にもまた現在の市民生活にも深く関わっている次の河川を景観重要公共施設に位置付け、橋や護岸の整備等にも配慮しながら良好な河川景観を形成します。

吉井川

吉井川は宮川、藺田川と合流し、城下町を形成しています。また、出雲街道と吉井川を利用した高瀬舟による水運は、城下町時代の人々の消費生活を支え、鉄道が通じるまでの重要な交通路であり、今日では、市民のオープンスペースとして河岸緑地が利用され親しまれています。

整備にあたっては、吉井川の歴史背景や周辺の歴史的景観に配慮するものとし、瓦屋根と白壁で修景された堤防（パラペット）にみるように、歴史的な城下町の景観を醸し出し、河川敷や橋からの眺望に配慮した景観を形成します。



宮川

宮川は急峻な断崖をそのまま防御線に取り込んだ自然の津山城外堀でもあり、大橋付近から望む宮川と津山城跡は、城東地区を含め往時の城下町としての景観を色濃く今日に伝えています。

整備にあたっては、現状の歴史的な風致を損なうことなく、周辺の歴史的景観や自然景観と調和した景観を形成します。



(3) 景観重要公共施設における占用物件の設置基準

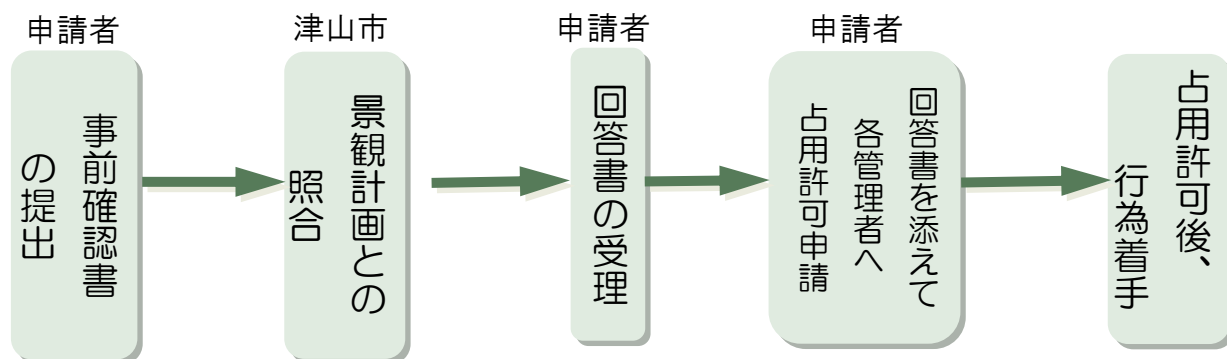
(1) (2) で定めた景観重要公共施設において、工作物等の占用許可の対象となる物件（占有物件）は良好な景観形成にとって重要な要素となることから、設置基準を定めるものとします。

占用物件を設置する場合は、周辺景観との調和を図るため、以下の事項に配慮します。

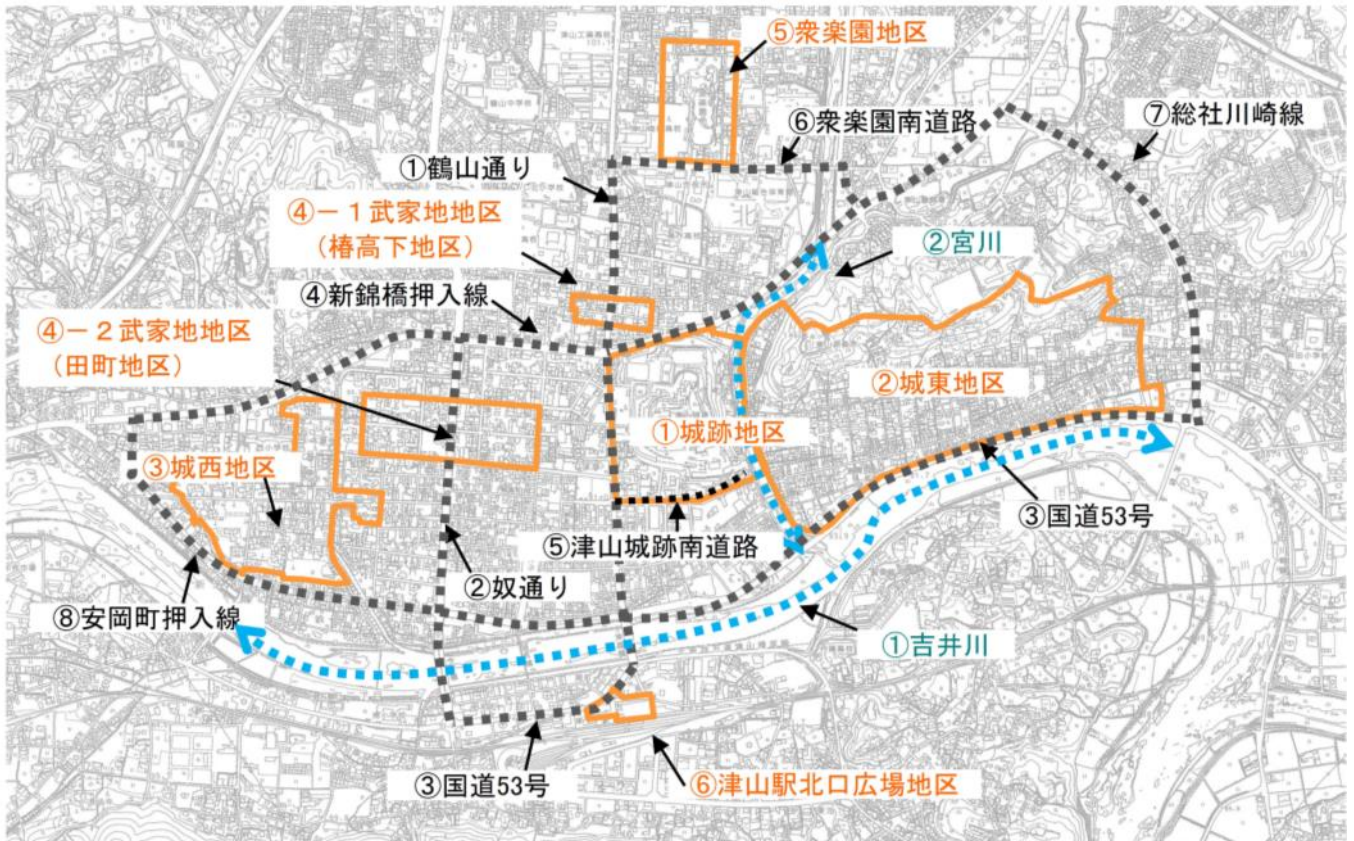
占用物件の設置




事項	基準												
配置	1 主要な場所からの眺望や景観の連続性などに配慮した配置とする。												
形態及び意匠	1 周辺の町並みや道路、沿道の建築物等と調和し、著しく不調和でない形態、意匠に配慮する。												
色彩	<p>1 設置する物件の色彩を統一し、風格のある道路整備となるよう配慮する。</p> <p>2 色彩はダークブラウン（マンセル値で10YR2.0/1.0）を基本とする。その他の色相を使用する場合には下の表のとおりとする。</p> <p>ただし、自然素材の使用に努めるなど町並みとの調和に配慮し良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認められるもの、法令で定めのあるもの及び安全上やむを得ない場合はこの限りではない。</p> <table border="1" data-bbox="395 900 1337 1294"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>OR～5Y (赤～オレンジ系)</td> <td>—</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>5.1Y～10Y (オレンジ～黄系)</td> <td>—</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>—</td> <td>2以下 (無彩色を含む)</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">注) マンセル表色法による彩度</p>	色相	明度	彩度	OR～5Y (赤～オレンジ系)	—	6以下	5.1Y～10Y (オレンジ～黄系)	—	4以下	その他	—	2以下 (無彩色を含む)
色相	明度	彩度											
OR～5Y (赤～オレンジ系)	—	6以下											
5.1Y～10Y (オレンジ～黄系)	—	4以下											
その他	—	2以下 (無彩色を含む)											
適用除外	<ul style="list-style-type: none"> • 仮設の構造物の設置等 • 改築で外観の変更を伴わないもの • 地盤面下又は水面下における行為 • 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 • 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為 												

■ 占用許可の事前確認の流れ



【全体図】 景観形成重点地区及び景観重要公共施設（都市軸、河川軸）



	景観形成重点地区	①城跡地区 ②城東地区 ③城西地区 ④武家地地区 （④-1 椿高下地区・④-2 田町地区） ⑤衆楽園地区 ⑥津山駅北口広場地区
	景観重要公共施設 （都市軸）	①鶴山通り（県道大篠津山停車場線） ②奴通り（県道津山加茂線） ③国道53号 ④都市計画道路 新錦橋押入線（市道1002号線） ⑤津山城跡南道路（市道1001号線） ⑥衆楽園南道路（県道大篠津山停車場線・市道B261号線） ⑦都市計画道路 総社川崎線（市道1003号線） ⑧都市計画道路 安岡町押入線（市道1006号線）
	景観重要公共施設 （河川軸）	①吉井川 ②宮川 ※橋や護岸などを含む

3. 行為の制限

(1) 一般地区

ア. 一般地区における届出を要する行為

建築物

行為の種類	建築物の新築、増築、改築、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
届出対象規模	高さが13m超、軒高9m超、3階以上の建築物、延面積300㎡以上 いずれかに該当する建築物
適用除外	<ul style="list-style-type: none"> 仮設の建築物の建築等 増築、改築に係る床面積が合計10㎡以下のもの 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に係る部分の見付面積（建築基準法施行令第46条第4項に規定する見付面積）が2分の1を超えないもの 改築で外観の変更を伴わないもの

工作物

行為の種類	工作物の新築、増築、改築、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	
届出対象規模	<ul style="list-style-type: none"> 排気塔その他これらに類するもの アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱その他これらに類するもの 電波塔その他これらに類するもの 観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンドその他これらに類する遊戯施設 コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設 自動車車庫の用に供する立体的な施設 石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設 汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他の処理施設 太陽光発電設備 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ13m又は築造面積1,000㎡（建築物と一体となって設置される場合は、高さ5mかつ地盤面から当該工作物の上端までの高さ13m又は築造面積1,000㎡）を超えるもの ただし、太陽光発電設備については設置面積が1,000㎡を超えるもの
	<ul style="list-style-type: none"> 広告物、広告塔その他これに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ4mを超えるもの又は表示面積合計25㎡を超えるもの
	<ul style="list-style-type: none"> 垣、さく、塀その他これらに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ3mを超えるもの
	<ul style="list-style-type: none"> 電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線（その支持物を含む。）その他これらに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ20m（電線路又は空中線に含まれる支持物が建築物と一体となって設置される場合は、地盤面から当該支持物の上端までの高さ20m）を超えるもの
	<ul style="list-style-type: none"> 煙突（支柱及び支線がある場合においては、これらを含み、ストーブの煙突を除く。） 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ6mを超えるもの
	<ul style="list-style-type: none"> 装飾塔、記念塔、記念碑、彫像その他これらに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ4mを超えるもの
	<ul style="list-style-type: none"> 高架水槽、冷却塔、サイロ、物見塔その他これらに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ8mを超えるもの
	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁その他これらに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ2mを超えるもの
	適用除外	<ul style="list-style-type: none"> 仮設の工作物の建設等 改築で外観の変更を伴わないもの

その他（景観法第16条第1項第4号の条例で定めるべき行為）

行為の種類	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
届出対象規模	物件の高さ5m又は当該行為に係る部分の土地の面積1,000㎡を超えるもの
適用除外	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法に規定する工業地域、工業専用地域内における行為 ・国道、県道、4車線以上の市町村道及び鉄道線路の境界から100m以内の区域以外の区域における行為 ・外部から見通すことのできない場所での行為 ・期間が90日を超えて継続しないもの

行為の種類	土地の形質の変更等	
届出対象規模	<ul style="list-style-type: none"> ・土石の採取、鉱物の採取 	<ul style="list-style-type: none"> ・当該行為に係る部分の土地の面積1,000㎡を超えるもの又は高さ5m及び長さ10mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの ・既存のものであって拡張後に上記の基準を超えるもの
適用除外	<ul style="list-style-type: none"> ・他の法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為 	

適用除外

適用除外	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法に規定する地区計画の区域内における届出を要する行為 ・文化財保護法に規定する現状変更・修理等の許可を要する行為 ・伝統的建造物群保存地区内における現状変更の許可を要する行為 ・自然公園法に規定する許可、届出を要する行為 ・岡山県自然保護条例に規定する許可、届出を要する行為 ・岡山県文化財保護条例に規定する県指定重要文化財の現状変更・修理等、県指定重要有形民俗文化財及び県指定史跡名勝天然記念物の現状変更等を行う行為 ・津山市文化財保護条例により許可、届出を要する行為 ・地盤面下又は水面下における行為 ・非常災害のため必要な応急措置として行う行為 ・法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
------	--

イ. 一般地区における景観形成基準

建築物及び敷地利用

事 項	基 準
建 築 物 位 置	1 周辺との調和を考えた釣り合いの良い配置とする。 2 道路等の公共用地に接する敷地境界線からは、できるだけ大きく後退する。 3 樹姿又は樹勢が優れた樹木がある場合には、これを修景に活かせるように配慮する。 4 山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないよう、尾根からできるだけ低い位置とする。 5 歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した位置とする。 6 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した位置とする。
形態及び意匠	1 周辺景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態とする。 2 建築物全体として、まとまりのある意匠とする。 3 外壁又は屋上に設ける設備は、露出させないようにし、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮した意匠とする。やむを得ず露出する場合は、壁面と同色の仕上げを施して目立たないようにする等の措置を講ずる。 4 屋外階段、ペランダ等建築物本体と一体をなすものを設ける場合は、建築物本体との調和を図る。 5 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した形態及び意匠とする。
色 彩	1 けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺環境との調和に配慮する。 2 屋上工作物の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮する。 3 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した色彩とする。
素材及び材料	1 周辺景観との調和に配慮した素材及び材料を使用する。 2 地域の優れた景観を特徴づける素材及び材料の活用に配慮する。 3 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した素材及び材料とする。
敷 地 利 用 敷地の緑化	1 敷地内においては、できるだけ緑化に努める。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した位置とする。

工作物等

事 項	基 準
配 置	1 周辺との調和を考えた釣合いのよい配置とする。 2 道路等の公共用地に接する敷地境界線からは、できるだけ大きく後退する。 3 樹枝又は樹勢が優れた樹木がある場合には、これを修景に活かせるように配慮する。 4 山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないよう、尾根からできるだけ低い位置とする。 5 歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した位置とする。 6 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した位置とする。
形態及び意匠	1 周辺景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態とするとともに、意匠を工夫する。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した形態及び意匠とする。
色 彩	1 けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺環境との調和に配慮する。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した素材及び材料とする。
素材及び材料	1 周辺景観との調和に配慮した素材及び材料を使用する。 2 地域の優れた景観を特徴づける素材及び材料の活用に配慮する。
敷地の緑化	1 敷地内においては、できるだけ緑化に努める。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した緑化に努める。

屋外における土石・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積

事 項	基 準
堆積の方法	1 道路等の公共用地に接する敷地境界線からはできる限り遠隔地から堆積を始める。 2 積み上げに際しては、できるだけ整然とした堆積とする。
遮へい	1 敷地周囲の緑化に努める等周囲の道路等からの遮へいに配慮する。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した遮へい措置を講ずる。

土地の形質の変更等

事 項	基 準	
土石の採取、 鉱物の採取	採取又は掘採の方法	1 周辺の景観を乱さないような方法とする。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した方法とする。
	遮へい	1 敷地周囲の緑化に努める等周囲の道路等からの遮へいに配慮する。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した遮へい措置を講ずる。
	事後措置	1 採取又は掘採後の法面等は、周辺の景観との調和に配慮し、緑化に努めること。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した位置とする。

(2) 景観形成重点地区

ア. 景観形成重点地区における届出を要する行為

建築物

行為の種類	建築物の新築、増築、改築、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
届出対象規模	全て
適用除外	<ul style="list-style-type: none"> 仮設の建築物の建築等 増築、改築に係る床面積が合計10㎡以下のもの 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に係る部分の見付面積（建築基準法施行令第46条第4項に規定する見付面積）が2分の1を超えないもの 改築で外観の変更を伴わないもの

工作物

行為の種類	工作物の新築、増築、改築、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	
届出対象規模	<ul style="list-style-type: none"> 排気塔その他これらに類するもの アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱その他これらに類するもの 電波塔その他これらに類するもの 観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンドその他これらに類する遊戯施設 コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設 自動車車庫の用に供する立体的な施設 石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設 污水处理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他の処理施設 煙突（支枠及び支線がある場合においては、これらを含み、ストーブの煙突を除く。） 高架水槽、冷却塔、サイロ、物見塔その他これらに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ（建築物と一体となって設置される場合は、地盤面から当該工作物の上端までの高さ）が5mを超えるもの、又は、築造面積が10㎡を超えるもの 建築物と一体となって設置される場合は、当該工作物の高さが1mを超えるもの
	<ul style="list-style-type: none"> 広告物、広告塔その他これに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> 表示面積合計1㎡を超えるもの又は地盤面から当該工作物の上端までの高さ4mを超え、かつ工作物自体の高さが1mを超えるもの
	<ul style="list-style-type: none"> 垣、さく、塀その他これらに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ1.5mを超えるもの
	<ul style="list-style-type: none"> 電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線（その支持物を含む。）その他これらに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ10m（電線路又は空中線に含まれる支持物が建築物と一体となって設置される場合は、地盤面から当該支持物の上端までの高さ10m）を超えるもの
	<ul style="list-style-type: none"> 装飾塔、記念塔、記念碑、彫像、その他これらに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ4mを超えるもの
	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁その他これらに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ1.5mを超えるもの（ただし、土石の採取に係る行為については別に定める）
	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備 	<ul style="list-style-type: none"> すべて
適用除外	<ul style="list-style-type: none"> 仮設の工作物の建設等 改築で外観の変更を伴わないもの 	

その他（景観法第16条第1項第4号の条例で定めるべき行為）

行為の種類	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
届出対象規模	物件の高さ1.5m超又は当該行為に係る部分の土地の水平投影面積100㎡を超えるもの
適用除外	<ul style="list-style-type: none"> 外部から見通すことのできない場所での行為 期間が90日を超えて継続しないもの

行為の種類	土地の形質の変更等				
届出対象規模	<table border="1"> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> 土石の採取、鉱物の採取 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 当該行為に係る部分の土地の面積500㎡を超えるもの又は高さ1.5m及び長さ10mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの 既存のものであって拡張後に上記の基準を超えるもの </td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> 宅地の造成 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 当該行為に係る土地の面積が500㎡以上、または切土2m以上もしくは盛土1m以上のもの </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> 土石の採取、鉱物の採取 	<ul style="list-style-type: none"> 当該行為に係る部分の土地の面積500㎡を超えるもの又は高さ1.5m及び長さ10mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの 既存のものであって拡張後に上記の基準を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 宅地の造成 	<ul style="list-style-type: none"> 当該行為に係る土地の面積が500㎡以上、または切土2m以上もしくは盛土1m以上のもの
<ul style="list-style-type: none"> 土石の採取、鉱物の採取 	<ul style="list-style-type: none"> 当該行為に係る部分の土地の面積500㎡を超えるもの又は高さ1.5m及び長さ10mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの 既存のものであって拡張後に上記の基準を超えるもの 				
<ul style="list-style-type: none"> 宅地の造成 	<ul style="list-style-type: none"> 当該行為に係る土地の面積が500㎡以上、または切土2m以上もしくは盛土1m以上のもの 				
適用除外	<ul style="list-style-type: none"> 宅地の造成、土地の開墾以外の行為で、農林漁業を営むために行う土地の形質の変更 他の法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為 				

行為の種類	木竹の伐採等
届出対象規模	<ul style="list-style-type: none"> 高さが10mを超えるもの、又は伐採面積が500㎡を超えるもの 1.5mの高さにおける幹周が1.5mを超えるもの 生垣状を生ず樹木の集団で長さが30mを超えるもの
適用除外	<ul style="list-style-type: none"> 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 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採 他の法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

適用除外

適用除外	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画法に規定する地区計画の区域内における届出を要する行為 文化財保護法に規定する現状変更・修理等の許可を要する行為 伝統的建造物群保存地区内における現状変更の許可を要する行為 自然公園法に規定する許可、届出を要する行為 岡山県自然保護条例に規定する許可、届出を要する行為 岡山県文化財保護条例に規定する県指定重要文化財の現状変更・修理等、県指定重要有形民俗文化財及び県指定史跡名勝天然記念物の現状変更等を行う行為 津山市文化財保護条例により許可、届出を要する行為 地盤面下又は水面下における行為 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
------	--

イ. 景観形成重点地区における景観形成基準

◆城跡地区

(注) 青字部は城跡地区の独自の基準、黒字は各地区共通の基準

事 項		基 準
建 築 物	位 置	<ol style="list-style-type: none"> 1 城跡に対し、周辺からの見え方に配慮し、その存在を阻害しないような位置とする。 2 歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した位置とする。
	形態及び意匠	<ol style="list-style-type: none"> 1 津山の歴史的な背景に根ざした伝統的な形態・意匠の採用に努める。 2 城跡に対し、周辺からの見え方に配慮し、その存在を阻害しないような形態とする。 3 奇抜なものではなく、周辺の景観と調和した落ち着いたものとする。 4 歴史・伝統的地区としての調和に配慮した勾配屋根を基本とする。 5 外壁又は屋上に設ける設備は、露出させないようにし、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮した意匠とすること。やむを得ず露出する場合は、壁面と同色の仕上げを施して目立たないようにする等の措置を講ずる。 6 屋外階段、ベランダ等建築物本体と一体をなすものを設ける場合は、建築物本体との調和を図る。 7 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した形態及び意匠とする。 8 太陽光発電設備等を屋根に設置する場合は、公共空地から望見できないよう配慮する。
	色 彩	<ol style="list-style-type: none"> 1 外壁の色彩は、城下町津山の歴史文化を象徴する城跡に配慮し、白・茶・ベージュ・グレー系で落ち着いた色彩とする。 2 外壁で複数の色彩を使用する場合には、色相・明度・彩度のコントラストが大きくなりすぎないようにする。 3 屋根の色彩はグレー系とし、金属板葺きの場合はメタリックな光沢が少ないものとする。 4 太陽光発電設備等を屋根に設置する場合は、パネルの色彩の彩度・明度・反射を抑え、目立たないものとするを原則とする。 ※その他の基調色は「色彩誘導表」に基づくものとする（P45）
	素材及び材料	<ol style="list-style-type: none"> 1 周辺景観との調和に配慮した素材及び材料を使用する。 2 地域の優れた景観を特徴づける素材及び材料の活用に配慮する。
敷 地 利 用	敷地の緑化	<ol style="list-style-type: none"> 1 敷地内においては、できるだけ緑化に努める。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した位置とする。 3 敷地内の既存の庭及び樹木がある場合は、積極的に修景に活用する。
	屋外設備等	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路・河川・公共空地から直接見えにくい場所に設置する。やむを得ず露出する場合には、植栽や格子・ルーバー等で目隠し修景の配慮をする。
	外構付属物	<ol style="list-style-type: none"> 1 屋内駐車場（車庫）は、できる限り建築物と一体化したものとし、道路側は町並みとの調和に配慮する。 2 屋外駐車スペースを設ける場合は、緑化・目隠し修景に努める。 3 自動販売機を設置する場合は、道路からの見え方・配置に適切な修景等の工夫を行い、本体の色彩は原色や派手なものを避ける。
	広告物等	<ol style="list-style-type: none"> 1 周辺景観との調和に配慮し、落ち着いたデザインとし、伝統的な素材の工夫をする。 2 奇抜なデザインや広告物の混在をさけた設置に努める。

◆城東地区・城西地区

(注) 青字部は城東・城西地区の独自の基準、黒字は各地区共通の基準

事 項		基 準
建 築 物	位 置	<ol style="list-style-type: none"> 1 歴史的に継承された町割・地割を活かした配置となるよう努める。 2 歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した位置とする。
	形態及び意匠	<ol style="list-style-type: none"> 1 津山の歴史的な背景に根ざした伝統的な形態・意匠の採用に努める。 2 城下町津山の歴史文化を象徴する地区にふさわしい風格と落ち着きを感じられる素材の採用に努める 3 奇抜なものではなく、周辺の景観と調和した落ち着いたものとする。 4 歴史・伝統的地区としての調和に配慮した勾配屋根を基本とする。 5 外壁又は屋上に設ける設備は、露出させないようにし、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮した意匠とすること。やむを得ず露出する場合は、壁面と同色の仕上げを施して目立たないようにする等の措置を講ずる。 6 屋外階段、ベランダ等建築物本体と一体をなすものを設ける場合は、建築物本体との調和を図る。 7 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した形態及び意匠とする。 8 太陽光発電設備等を屋根に設置する場合は、公共空地から望見できないよう配慮する。
	色 彩	<ol style="list-style-type: none"> 1 外壁の色彩は、城下町津山の歴史文化を象徴する町並み景観の継承に配慮し、白・茶・ベージュ・グレー系で落ち着いた色彩とする。 2 外壁で複数の色彩を使用する場合には、色相・明度・彩度のコントラストが大きくなるようにしないようにする。 3 屋根の色彩はグレー系とし、金属板葺きの場合はメタリックな光沢が少ないものとする。 4 太陽光発電設備等を屋根に設置する場合は、パネルの色彩の彩度・明度・反射を抑え、目立たないものとするを原則とする。 ※その他の基調色は「色彩誘導表」に基づくものとする(P45)
	素材及び材料	<ol style="list-style-type: none"> 1 周辺景観との調和に配慮した素材及び材料を使用する。 2 地域の優れた景観を特徴づける素材及び材料の活用に配慮する。
敷 地 利 用	敷地の緑化	<ol style="list-style-type: none"> 1 敷地内においては、できるだけ緑化に努める。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した位置とする。 3 敷地内の既存の庭及び樹木がある場合は、積極的に修景に活用する。
	屋外設備等	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路・河川・公共空地から直接見えにくい場所に設置する。やむを得ず露出する場合には、植栽や格子・ルーバー等で目隠し修景の配慮をする。
	外構付属物	<ol style="list-style-type: none"> 1 屋内駐車場(車庫)は、できる限り建築物と一体化したものとし、道路側は町並みとの調和に配慮する。 2 屋外駐車スペースを設ける場合は、塀や目隠し修景に努め、町並みの連続性を保てるよう配慮する。 3 自動販売機を設置する場合は、道路からの見え方・配置に適切な修景等の工夫を行い、本体の色彩は原色や派手なものを避ける。
	広告物等	<ol style="list-style-type: none"> 1 周辺景観との調和に配慮し、落ち着いたデザインとし、伝統的な素材の工夫をする。 2 奇抜なデザインや広告物の混在をさけた設置に努める。

◆武家地地区

(注) 青字部は武家地地区の独自の基準、黒字は各地区共通の基準

事 項		基 準
建 築 物	位 置	1 歴史的に継承された町割・地割を活かした配置となるよう努める。 2 歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した位置とする。
	形態及び意匠	1 津山の歴史的な背景に根ざした伝統的な形態・意匠の採用に努める。 2 城下町津山の歴史文化を象徴する地区にふさわしい風格と落ち着きを感じられる素材の採用に努める 3 奇抜なものではなく、周辺の景観と調和した落ち着いたものとする。 4 歴史・伝統的地区としての調和に配慮した勾配屋根を基本とする。 5 外壁又は屋上に設ける設備は、露出させないようにし、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮した意匠とすること。やむを得ず露出する場合は、壁面と同色の仕上げを施して目立たないようにする等の措置を講ずる。 6 屋外階段、ペランダ等建築物本体と一体をなすものを設ける場合は、建築物本体との調和を図る。 7 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した形態及び意匠とする。 8 太陽光発電設備等を屋根に設置する場合は、公共空地から望見できないよう配慮する。
	色 彩	1 外壁の色彩は、城下町津山の歴史文化を象徴する町並み景観の継承に配慮し、白・茶・ベージュ・グレー系で落ち着いた色彩とする。 2 外壁で複数の色彩を使用する場合には、色相・明度・彩度のコントラストが大きくなるようにする。 3 屋根の色彩はグレー系とし、金属板葺きの場合はメタリックな光沢が少ないものとする。 4 太陽光発電設備等を屋根に設置する場合は、パネルの色彩の彩度・明度・反射を抑え、目立たないものとするを原則とする。 ※その他の基調色は「色彩誘導表」に基づくものとする (P45)
	素材及び材料	1 周辺景観との調和に配慮した素材及び材料を使用する。 2 地域の優れた景観を特徴づける素材及び材料の活用に配慮する。
敷 地 利 用	敷地の緑化	1 敷地内においては、できるだけ緑化に努める。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した位置とする。 3 敷地内の既存の庭及び樹木がある場合は、積極的に修景に活用する。
	屋外設備等	1 道路・河川・公共空地から直接見えにくい場所に設置する。やむを得ず露出する場合には、植栽や格子・ルーバー等で目隠し修景の配慮をする。
	外構付属物	1 門・塀等は、城下町武家地の風情を感じさせるような木材や石材、土等の自然素材若しくはこれを模したものを取り入れるように配慮する。 2 屋内駐車場（車庫）は、できる限り建築物と一体化したものとし、道路側は町並みとの調和に配慮する。 3 屋外駐車スペースを設ける場合は、塀や目隠し修景に努め、町並みの連続性を保てるよう配慮する。 4 自動販売機を設置する場合は、道路からの見え方・配置に適切な修景等の工夫を行い、本体の色彩は原色や派手なものを避ける。
	広告物等	1 周辺景観との調和に配慮し、落ち着いたデザインとし、伝統的な素材の工夫をする。 2 奇抜なデザインや広告物の混在をさけた設置に努める。

◆衆楽園地区

(注) 青字部は衆楽園地区の独自の基準、黒字は各地区共通の基準

事 項		基 準
建 築 物	位 置	<ol style="list-style-type: none"> 1 衆楽園周辺からの見え方に配慮し、その存在を阻害しないような位置とする。 2 衆楽園内からの借景に配慮し、その存在を阻害しないような位置とする。
	形態及び意匠	<ol style="list-style-type: none"> 1 津山の歴史的な背景に根ざした伝統的な形態・意匠の採用に努める。 2 衆楽園周辺からの見え方に配慮し、その存在を阻害しないような形態とする。 3 衆楽園内からの借景に配慮し、その存在を阻害しないような形態とする。 4 奇抜なものではなく、周辺の景観と調和した落ち着いたものとする。 5 歴史・伝統的地区としての調和に配慮した勾配屋根を基本とする。 6 外壁又は屋上に設ける設備は、露出させないようにし、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮した意匠とすること。やむを得ず露出する場合は、壁面と同色の仕上げを施して目立たないようにする等の措置を講ずる。 7 屋外階段、ベランダ等建築物本体と一体をなすものを設ける場合は、建築物本体との調和を図る。 8 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した形態及び意匠とする。 9 太陽光発電設備等を屋根に設置する場合は、公共空地から望見できないよう配慮する。
	色 彩	<ol style="list-style-type: none"> 1 外壁の色彩は、城下町津山の歴史文化を象徴する町並み景観の継承に配慮し、白・茶・ベージュ・グレー系で落ち着いた色彩とする。 2 外壁で複数の色彩を使用する場合には、色相・明度・彩度のコントラストが大きくなるようにしないようにする。 3 屋根の色彩はグレー系とし、金属板葺きの場合はメタリックな光沢が少ないものとする。 4 太陽光発電設備等を屋根に設置する場合は、パネルの色彩の彩度・明度・反射を抑え、目立たないものとするを原則とする。 ※その他の基調色は「色彩誘導表」に基づくものとする（P45）
	素材及び材料	<ol style="list-style-type: none"> 1 周辺景観との調和に配慮した素材及び材料を使用する。 2 地域の優れた景観を特徴づける素材及び材料の活用に配慮する。
敷 地 利 用	敷地の緑化	<ol style="list-style-type: none"> 1 敷地内においては、できるだけ緑化に努める。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した位置とする。 3 敷地内の既存の庭及び樹木がある場合は、積極的に修景に活用する。
	屋外設備等	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路・河川・公共空地から直接見えにくい場所に設置する。やむを得ず露出する場合には、植栽や格子・ルーバー等で目隠し修景の配慮をする。
	外構付属物	<ol style="list-style-type: none"> 1 屋内駐車場（車庫）は、できる限り建築物と一体化したものとし、道路側は町並みとの調和に配慮する。 2 屋外駐車スペースを設ける場合は、緑化・目隠し修景に努める。 3 自動販売機を設置する場合は、道路からの見え方・配置に適切な修景等の工夫を行い、本体の色彩は原色や派手なものを避ける。
	広告物等	<ol style="list-style-type: none"> 1 周辺景観との調和に配慮し、落ち着いたデザインとし、伝統的な素材の工夫をする。 2 奇抜なデザインや広告物の混在をさけた設置に努める。

◆津山駅北口広場地区

(注) 青字部は津山駅北口広場地区の独自の基準、黒字は各地区共通の基準

事 項		基 準
建 築 物	基 本 基 準	1 津山市の玄関口にふさわしい、城下町の風情が薫る駅前の形成に努める。 2 地域の人達と来訪者との交流を活発にし、おもてなしの心が見える空間の形成に努める。 3 観光を通じて、にぎわう空間としての演出に努める。
	位 置	1 歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した位置とする。
	形態及び意匠	1 津山の歴史的な背景に根ざした伝統的な形態・意匠の採用に努める。 2 城下町津山の歴史文化を象徴する地区にふさわしい風格と落ち着きを感じられる素材の採用に努める。 3 奇抜なものではなく、周辺の景観と調和した落ち着いたものとする。 4 外壁又は屋上に設ける設備は、露出させないようにし、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮した意匠とすること。やむを得ず露出する場合は、壁面と同色の仕上げを施して目立たないようにする等の措置を講ずる。 5 屋外階段、ベランダ等建築物本体と一体をなすものを設ける場合は、建築物本体との調和を図る。 6 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した形態及び意匠とする。
	色 彩	1 外壁の色彩は、城下町津山の歴史文化を象徴する町並み景観の継承に配慮し、白・茶・ベージュ・グレー系で落ち着いた色彩とする。 2 外壁で複数の色彩を使用する場合には、色相・明度・彩度のコントラストが大きくなるようにしないようにする。 3 屋根の色彩はグレー系とし、金属板葺きの場合はメタリックな光沢が少ないものとする。 4 太陽光発電設備等を屋根に設置する場合は、パネルの色彩の彩度・明度・反射を抑え、目立たないものとするを原則とする。 ※その他の基調色は「色彩誘導表」に基づくものとする(P45)
	素材及び材料	1 周辺景観との調和に配慮した素材及び材料を使用する。 2 地域の優れた景観を特徴づける素材及び材料の活用を配慮する。
敷 地 利 用	敷地の緑化	1 敷地内においては、できるだけ緑化に努める。 2 敷地内の既存の庭及び樹木がある場合は、積極的に修景に活用する。
	屋外設備等	1 道路・公共空地から直接見えにくい場所に設置する。やむを得ず露出する場合には、植栽や格子・ルーバー等で目隠し修景の配慮をする。
	外構付属物	1 屋内駐車場（車庫）は、できる限り建築物と一体化したものとし、道路側は町並みとの調和に配慮する。 2 屋外駐車スペースを設ける場合は、緑化・目隠し修景に努める。 3 自動販売機を設置する場合は、道路からの見え方・配置に適切な修景等の工夫を行い、本体の色彩は原色や派手なものを避ける。
	広告物等	1 周辺景観との調和に配慮し、落ち着いたデザインとし伝統的な素材の工夫をする。 2 奇抜なデザインや広告物の混在をさけた設置に努める。

工作物等

事 項	基 準
配 置	1 歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した配置とする。
形態及び意匠	1 周辺景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態とするとともに、意匠を工夫する。 2 歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した形態及び意匠とする。
色 彩	1 けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺環境との調和に配慮する。 ※基調色は「色彩誘導表」に基づくものとする。(P45)
素材及材料	1 周辺景観との調和に配慮した素材及び材料を使用する。 2 地域の優れた景観を特徴づける素材及び材料の活用に配慮する。
敷地の緑化	1 敷地内においては、できるだけ緑化に努める。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した位置とする。

屋外における土石・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積

事 項	基 準
堆積の方法	1 道路等の公共用地に接する敷地境界線からはできる限り遠隔地から堆積を始める。 2 積み上げに際しては、できるだけ整然とした堆積とする。
遮へい	1 敷地周囲の緑化に努める等周囲の道路等からの遮へいに配慮する。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した遮へい措置を講ずる。

土地の形質の変更等

事 項	基 準	
宅地の造成	造 成	1 既存の地形や樹木の植生等の自然条件を活かし、変更後の地形や植生が周辺と調和するように配慮する。
	法 面 擁 壁	1 可能な限り土羽による法面とし、やむを得ず擁壁を設置する場合は、高さを抑えたものとする。また、長大な法面、擁壁が生じないようにする。 2 法面はできる限りゆるやかな勾配とし、植樹等による緑化による景観への配慮を行う。
	事後措置	1 宅地造成後の法面等は、周辺の景観との調和に配慮し、緑化に努める。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した緑化に努める。
土石の採取、 鉱物の採取	採取又は掘採 の方法	1 周辺の景観を乱さないような方法とする。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した方法とする。
	遮へい	1 敷地周囲の緑化に努める等周囲の道路等からの遮へいに配慮する。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した遮へい措置を講ずる。
	事後措置	1 採取又は掘採後の法面等は、周辺の景観との調和に配慮し、緑化に努める。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した位置とする。

ウ. 色彩誘導基準（基調色）

景観形成重点地区における色彩は次の示す基準値とします。（マンセル値 JISZ8721）
※基調色とは、全体面積の大部分（約7割）を占める色を示します。

誘導基準

- ① R（赤）系、Y R（黄赤）系の色相を使用する場合は、彩度が6以下。
- ② Y（黄）系の色相を使用する場合は、彩度が4以下。
- ③ それ以外の色相（7色）を使用する場合は、彩度が2以下。
- ④ 蛍光色の使用は避ける。

《補足説明》

- ・伝統素材や自然素材で、着色していないものは除く。
- ・上記以外の色彩については、素材や表面の質感、光沢の有無、使用する部位・面積によって総合的な判断をする。
- ・アクセント色^{*}については、使用する部位や面積等によって、景観上支障がないと判断される場合は、この限りではない。

※アクセント色・・・各一方向の見付け面積の概ね2割までの範囲を占める色をいう。

《参考1》 色彩基準の考え方

色彩基準は、次のような考え方で基準を定めます。

土や自然素材に多いR（赤）、Y R（黄赤）、Y（黄）系の色相を基本に、豊かな自然に囲まれた城下町として、その特色を生み出している木、漆喰、土壁、日本瓦の色相である Y R（黄赤）、Y（黄）、N（無彩）を積極的に採用すべき色相としています。ただし、基調色にけばけばしい色を用いることを防ぐために、低彩度、中彩度の色彩としています。

屋根に用いられる瓦等の屋根材は、低明度の黒色系統としています。

商業地では、上記の色相とともに、商業施設や業務施設等に用いられるその他の色相の使用を可能としています。城下町としての風情を損なうような基調色での高彩度の色彩利用を制限します。なお、見付け面積の10分の2未満の範囲内で使用される外観のアクセント色となる部分の色彩については、華やかさにぎわいを演出する色彩としてその使用を可能とします。

《参考2》 マンセル値

色の基準を明確にするため、JIS規格にも採用されている国際的な色の尺度である色彩基準（マンセル表色系）で、色相・明度・彩度といった色の三属性について表示しています。

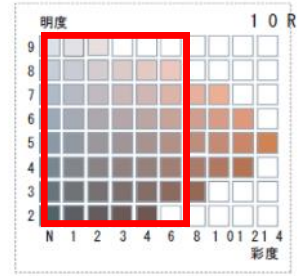
色相：赤(R)・黄(Y)・緑(G)・青(B)・紫(P)の5つの基本色相と黄赤(YR)・黄緑(GY)・青緑(BG)・紫青(PB)・赤紫(RP)の5つの中間色相があり、各色相はさらに0～10で分かれます。

明度：色相とは関係なく明るさの度合いを表すものです。理想的な黒を0、理想的な白を10として表します。1.0～9.5の数値で表し、数値が大きくなるほど明るくなります。

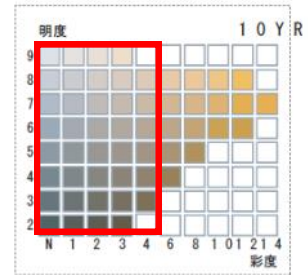
彩度：その色の中の純色成分の含まれる度合いで、色のあざやかさ鮮やかさを表すもの。無彩色を0とし純色との混合比率を上げていくと色は鮮やかになり、色相・明度によって彩度の上限は異なります。最も鮮やかな赤色の純色は14で、郵便ポストの色です。

《参考3》 色相ごとの明度・彩度の例

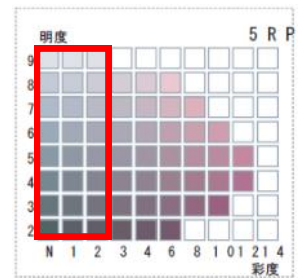
R（赤）系、YR（橙）系の色相を使用する場合は、
彩度が6以下



Y（黄）系の色相を使用する場合は、彩度が4以下

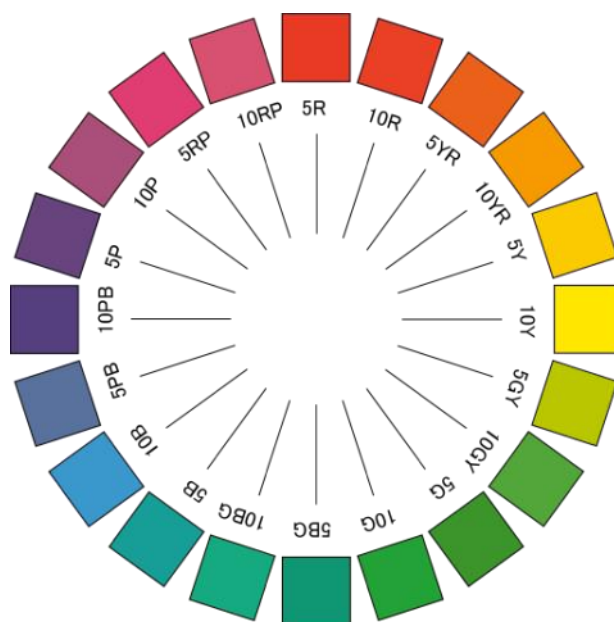


それ以外の色相（7色）を使用する場合は、彩度が2以下



□ 色彩基準(例)

マンセルの色相環



(3) 景観形成の推進体制

本市が目指す良好な景観形成を図るためには、景観づくりの主体である市民・事業者・行政が景観形成に向けての目標や方針を共有するとともに、それぞれの役割を認識して連携・協力することが不可欠です。

そのため、景観づくりに関する事項について総合的に調査審議するための審議会設置など、本計画を円滑に推進するための仕組みを整備します。

①津山市景観審議会の設置

- ・景観形成重点地区の指定、景観計画変更等の判断
- ・景観計画に基づく行為の届出
- ・景観重要建造物・樹木に関する指定、変更
- ・その他、景観形成上重要な案件、判断を要す事案

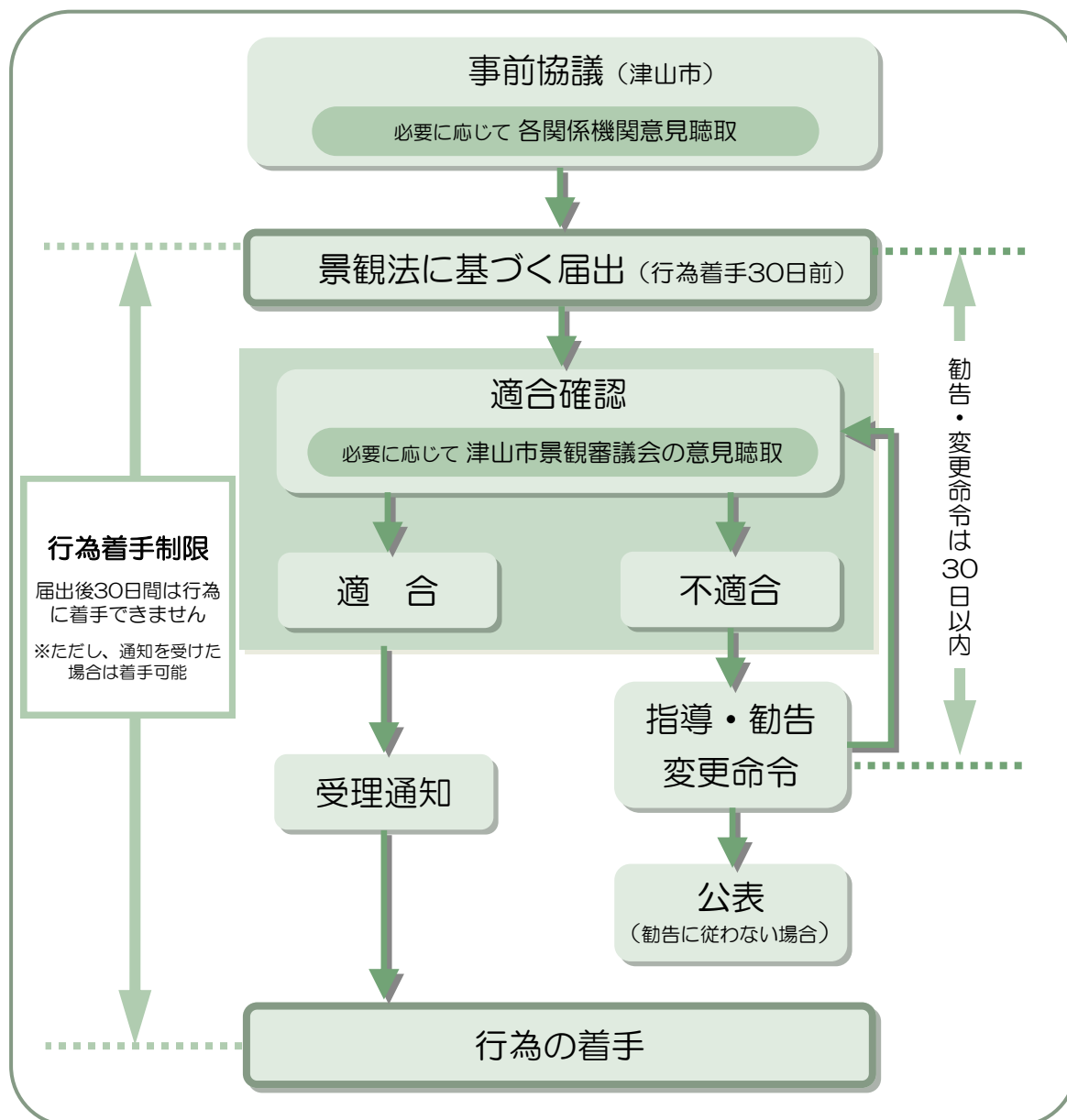
②専門委員制度の創設

- ・随時審査
- ・行為の届出における建築物等の審査・評価に対するアドバイス

③協議の手続き

市は、津山市景観審議会等による公平な判断を下す体制を構築し、景観計画の運用において行為等の届出に対する景観協議、審査等を適切に行います。

■協議の手続きの流れ（概念図）



第5章 地域資源等を活かした景観形成の取り組み

市域には、重要文化財、史跡、名勝、天然記念物等が、文化財保護法等に基づき指定されています。景観重要建造物・景観重要樹木は、地域により身近で、市民の視点をもとに、今後、指定を進めていくもので、地域の良好な景観を守り育てるものです。

いずれも、所有者又は管理者の意見を聴き、十分な協議のもと、物件の保全・管理・活用に関する事項を定め、津山市景観審議会及び専門家の意見を参考にして指定します。

1. 景観重要建造物の指定に関する基本方針

(1) 指定方針

良好な景観の形成に重要な建造物（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も含む）で、歴史、文化等からみて、その外観が景観上の特徴を有するもので、道路など公共の場所から容易に望見できるものを景観重要建造物として指定します。

地域で良好な景観形成の取り組みが積極的に行われ、保存・改修要望の高いものや、現状では消失の危険があり、良好な地域の景観を損なう恐れがあるものを優先的に指定することを検討します。

(2) 指定基準

指定にあたっては、以下の基準とします。

- ア 登録有形文化財に登録されている建造物
- イ 近世城下町の形成に由来する歴史的な建造物
- ウ 伝統的農家住宅など、田園集落の歴史に由来する建造物
- エ 近代以降の本市の成り立ちに由来する建造物
- オ 公共性の高い場所で多くの人々がその景観を享受することができる建造物
- カ 地域に広く愛されている建造物
- キ 消失の危険があり緊急性が高く、再現するのが容易でない建造物
- ク 適切に維持管理される見通しがある建造物

<イメージ>



あけぼの旅館（登録有形文化財）



美作滝尾駅（登録有形文化財）

2. 景観重要樹木の指定に関する基本方針

(1) 指定方針

良好な景観の形成に重要な樹木で、自然、歴史・文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有するものを景観重要樹木として指定します。

地域で良好な景観形成の取り組みが積極的に行われ、保存要望の高いものや、現状では消失の危惧があり、良好な地域の景観を損なう恐れがあるものを優先的に指定することを検討します。

<イメージ>



八幡神社のスギ
(阿波)

(2) 指定基準

指定にあたっては、以下の基準とします。

- ア 地域に多く生育し、地域の特徴となっている樹種の樹木
又は樹林
- イ 歴史文化に由来する樹木や、相当な樹齢を重ねた古木、
巨大樹木
- ウ 鎮守の森や里山を構成する樹木で、特に重要な樹木
- エ 地域に広く愛されている樹木又は樹林
- オ 消失の危惧があり緊急性が高い樹木
- カ 適切に維持管理される見通しがある樹木



明谷のイロハモミジ (中北上)

3. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本方針

自然景観の重要要素として、農山村集落や周辺田園風景があげられ、津山のふるさと景観の原点といえます。

市域内には優良な農地を多く抱えており、農業振興地域における魅力ある景観を保全・創出するため、農業関係団体、生産者との連携のもとで、保全・創出すべき地域の景観農業振興地域整備計画を策定する場合には、以下の事項を考慮します。

<イメージ>



阿波

(1) 保全・創出すべき地域の範囲

周辺の景観との調和に配慮した良好な営農条件を確保して行くために、必要に応じて農業振興地域整備計画（農業振興地域の整備に関する法律第8条関係）に適合した範囲を定め、景観農業振興地域整備計画の策定を検討します。

(2) 保全・創出すべき景観の特色

次の保全・創出すべき景観の特色を景観農業振興地域整備計画で検討します。

- ア 集落周辺を流れる清流や集落を取り囲む美しい山林などの農地風景
- イ 地域の営農の歴史と水路や水門、ため池等のかんがい施設の風景
- ウ 棚田や石積み、その他人々との暮らしの中で形成されてきた風景
- エ 農村環境の保全や生態系の活動を伴う地区の風景



加茂町黒木

4. 自然保護地域の景観形成に関する基本方針

本市では、自然保護法特別地域として「加茂地域」「阿波地域」および「勝北地域」の一部が指定されている「氷ノ山後山那岐山国定公園」をはじめ、恵まれた豊かな自然を保全していくために自然保護地域を指定しています。

対象地域の現状（行為の状況）を勘案しつつ、関係機関等との調整により良好な景観の形成に必要な上乘せの許可基準の必要性について検討を行います。

5. 屋外広告物の表示及び設置に関する基本方針

景観を構成する要素の一つに屋外広告物があり、これらは表示や掲出の仕方、設置する場所により、地域の景観を阻害する要素となる場合が考えられます。

岡山県屋外広告物条例と景観計画による一体的かつ実効性の高い景観形成を推進するため、特に「景観形成重点地区」においては、必要に応じて景観計画における屋外広告物の表示及び設置に関する事項の検討を行うこととします。

■屋外広告物の届け出を要する区域、種類、行為

<p>岡山県屋外広告物条例</p>	<p>禁止区域</p> <ul style="list-style-type: none"> (1)文化財指定建造物およびその周辺20m以内の区域 (2)津山駅の駅広場 (3)伝統的建造物群保存地区 <p>第1種許可地域</p> <ul style="list-style-type: none"> (1)第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域の全域 <p>第2種許可地域</p> <ul style="list-style-type: none"> (1)中国縦貫自動車道の両側500m以内 (2)国道、県道の両側100m以内（一部区域を除く） (3)鉄道の両側100m以内（一部区域を除く） <p>第3種許可地域</p> <ul style="list-style-type: none"> 第1種、第2種許可地域以外の区域
<p>津山市景観計画</p>	<p>一般地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高さ4mを超えるもの又は表示面積合計25㎡を超える看板、広告塔等の新設、改修、移転 <p>景観形成重点地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高さ4mを超えるもの又は表示面積合計1㎡を超える看板、広告塔等の新設、改修、移転

第6章 協働で進める景観まちづくり

1. 市民、事業者、行政による景観づくり

本市においては、市民主役のまちづくりを実現するため、行政情報の提供と公開を積極的に行い、その共有化を図り、市民・NPO、事業者等と行政が役割分担して、共創と協働のまちづくりを進めることを掲げています。

景観まちづくりの推進においても、それぞれの役割を認識し、相互に連携して取り組む必要があります。市民・NPO、事業者等の主体的な景観づくりの活動が景観形成の推進に繋がるよう、活動の促進、支援を図ります。

【市民の役割】

市民は、自らが景観をつくる主体であることを認識し、景観に対する意識を高め、身近な景観資源（建築物や樹木、公園等）の維持管理に参画するなど、良好な景観形成に自主的かつ積極的に寄与するよう努めるとともに、市が実施する良好な景観づくりに関する施策に協力します。

また、身近な美化活動や緑化活動、地域の自治組織、ボランティア組織、NPO等が取り組む景観づくり活動への参加に努めます。

【事業者の責務】

事業者は、自らの施設や事業活動が良好な景観の形成に及ぼす影響に配慮するとともに、敷地内や周辺の緑化に努め、建築物や屋外広告物等のデザインに配慮するなど、企業の社会的責任において良好な景観の形成に向けて取り組みます。

また、美化活動や緑化活動、地域の景観づくり活動への参加など、地域のにぎわいや活力を創造する主体として、良好な景観形成に自主的かつ積極的に寄与するよう努めるとともに、市が実施する良好な景観づくりに関する施策に協力します。

【行政の役割】

市民や事業者などの景観づくりに取り組む各主体と連携し、良好な景観形成の実現に向け、総合的な景観づくりを積極的に進めます。公共施設の整備や改善を行う場合には、良好な景観形成への先導的な役割を果たすよう取り組みます。

また、市民や事業者が良好な景観形成に対する意識を高められるよう必要な情報や景観学習の場などを提供するとともに、景観形成に資する行為や活動に対する支援に努めます。

2. 各種制度・施策等の活用

(1) 景観まちづくり市民団体の育成及び支援

良好な景観形成に寄与する諸活動を促進するため、一定の地区において自主的に景観まちづくりに取り組んでいる市民団体を景観まちづくり市民団体に認定し、技術的支援を行うなど、積極的に関与します。

(2) 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の提案（景観法第20条、第29条関係）

良好な景観形成に重要な役割を担う建造物や樹木の所有者及び景観まちづくり市民団体は、景観重要建造物及び景観重要樹木の指定を提案できます。

(3) 都市計画法による地区計画（景観法第76条関係）

都市計画法第12条の4に定められた地区計画は、一定区域の整備、開発、保全のための計画となっており、当該地区の建築物等について、建物の用途や最低敷地面積、デザイン、色彩、高さなど独自の基準を設定することで、景観づくりに取り組むことができます。

本市では、住民からの働き掛けにより、東一宮・大田地区の地区計画を定め、周辺の自然環境と調和した良好な住宅地の形成に取り組んでいます。

(4) 表彰制度（津山ふるさと景観賞）

津山景観整備基本計画による顕彰表彰制度として津山ふるさと景観賞を昭和63年に創設し、津山らしいまちづくりの推進に寄与する行為を表彰しています。引き続き、表彰制度（津山ふるさと景観賞）を活用することにより、更に景観に対する意識を広め、良好な景観づくりに向けて積極的に取り組みます。

(5) その他の取り組み

市民・NPO、事業者、行政のそれぞれの役割を明確にした協働の取り組みにより良好な景観形成を進めるために、住民等による提案制度（景観法第11条）、景観協議会の設置（景観法第15条）、景観協定の締結（景観法第81条）、景観整備機構の指定（景観法第92条）などの景観法に基づく仕組みの活用について、津山市景観条例の運用状況を踏まえて検討します。