景観法に基づく

津山市景観計画の運用
Ｑ ＆ Ａ

津 山 市

目　　次

１　景観計画について

Ｑ１－①　なぜ本市独自の景観計画が必要なのですか？
Ｑ１－②　景観計画と景観条例はどう違うのですか。計画と条例の関係は？
Ｑ１－③　景観計画や景観条例の施行によって良好な景観が形成できるのですか？
Ｑ１－④　これまでの景観の取り組みと何が変わるのですか？
Ｑ１－⑤　これまで行っていた景観整備基本計画に基づく届出は不要になるのですか？

２　届出手続きについて

Ｑ２－①　なぜ届出が必要なのですか？
Ｑ２－②　届出が必要な区域はどこですか？
Ｑ２－③　届出が必要な行為とはどのような行為ですか？
Ｑ２－④　届出をするだけでいいのですか？
Ｑ２－⑤　届出が不要な行為がありますか？
Ｑ２－⑥　届出が不要な行為は、景観に配慮しなくてもいいのですか？
Ｑ２－⑦　届出前に事前協議が必要ですか？
Ｑ２－⑧　届出の手続きは、いつ頃までにしないといけませんか？
Ｑ２－⑨　景観に関する届出にはどのような添付書類が必要ですか？
Ｑ２－⑩　届出後、何日で行為に着手できますか？
Ｑ２－⑪　景観の届出と建築確認申請との関係は？

３　届出の対象・基準について

Ｑ３－①　家を建てる場合に届出は必要ですか。建物を増築する場合どうですか？
Ｑ３－②　工作物は、どのようなものが届出の対象となるのですか？
Ｑ３－③　塀を建てる場合にも届出は必要ですか？
Ｑ３－④　太陽光発電施設は届出の対象となりますか。太陽光パネルを屋根や外壁に設置する場合はどうですか？
Ｑ３－⑤　屋外広告物は届出の対象ですか？
Ｑ３－⑥　土地の形質の変更等とはどのような行為を指すのですか？
Ｑ３－⑦　城東重要伝統的建造物群保存地区（重伝建地区）の範囲も景観計画の景観形成重点地区ですか。ここに出店する場合、景観上の手続きが必要ですか？
Ｑ３－⑧　景観計画で高さ制限を設けることは可能なのですか？
Ｑ３－⑨　景観計画では高さの制限は設けていますか？
Ｑ３－⑩　景観形成重点地区には高さ制限を設けるべきではないですか？

４　景観形成基準について

Ｑ４－①　景観形成基準とはどのようなものですか？
Ｑ４－②　景観形成基準の「配慮する」との表現部分については、どのような対応をすればいいですか？
Ｑ４－③　会社のイメージカラーである鮮やかな色彩を店舗の外壁に使用したいと思いますが、使用は可能ですか？
Ｑ４－④　全国共通のデザインなので、色や形を変えることは難しいのですが ……。
Ｑ４－⑤　景観形成重点地区の色彩基準は示されていますが、一般地区では色彩の配慮は必要ありませんか？
Ｑ４－⑥　色彩誘導基準は建築物だけが対象ですか。屋外広告物は対象外ですか？
Ｑ４－⑦　城跡地区の景観形成基準では、城跡の石垣の見え方に配慮し阻害しない位置とありますが、どのような配慮をしたらいいですか。建物の高さについてはどう配慮したらいいですか？
Ｑ４－⑧　景観形成重点地区に隣接する一般地区の場合は、一般地区の景観形成基準に配慮するだけでいいですか？
Ｑ４－⑨　届出が景観形成基準に適合していない場合はどうなりますか？
Ｑ４－⑩　勧告に従わなかった場合はどうなりますか？

５　景観重要公共施設について

Ｑ５－①　景観重要公共施設内は、どのような位置づけですか？
Ｑ５－②　景観重要公共施設内では、どのような場合に手続きが必要ですか？

６　その他

Ｑ６－①　高層の建物による日当たりの悪さを景観条例で規制できませんか？
Ｑ６－②　最近、マンションなどの高い建築物が建てられていますが、周りの景観や眺望への影響があると思います。建物の高さについて、本市ではどのような規制が定められていますか？
Ｑ６－③　景観重要建造物と有形文化財の違いは？

１　景観計画について

Ｑ１－①　なぜ本市独自の景観計画が必要なのですか？

Ａ　本市では、昭和 62 年に津山市景観整備基本計画を策定し、岡山県景観計画・景観条例との 2 本立てで景観行政に取り組んできました。

しかし、津山市景観整備基本計画は、法や条例に基づかない自主的な取り組みであるうえ、合併前の旧津山市のみを対象に検討された計画であること、また、岡山県景観計画では本市の全域が一般地区として位置づけられ、津山らしい景観特性を活かせないといった課題がありました。豊かな自然資源や城跡を中心とした城下町の歴史資源を活かし、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ためには、景観法に基づく新たな景観計画による取り組みが必要です。

Ｑ１－②　景観計画と景観条例はどう違うのですか。計画と条例の関係は？

Ａ　景観計画は、景観法に基づいて景観行政団体※が策定する「良好な景観の形成に関する計画」のことで、景観計画の適用区域や景観形成の方針、良好な景観の形成のため届出を要する行為、景観形成の基準、景観重要建造物や景観重要樹木の指定の方針などを定めています。

一方、景観条例は、景観法に基づく景観計画の内容を担保し、実効性を確保するために景観行政団体が定める委任及び自主条例です。委任条例として景観計画の内容を担保するとともに、自主条例として景観形成の推進方策等の履行担保や景観審議会の設置などを定めています。

景観計画と景観条例は、互いに機能しあうことで良好な景観の形成を実現するものとなっています。

※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）。本市は平成 27 年７月に景観行政団体へ移行

Ｑ１－③　景観計画や景観条例の施行によって良好な景観が形成できるのですか？

Ａ　今回の景観計画、景観条例の運用においては、建築物等を新築、増改築等する場合の届出の対象を一定規模以上の行為に限定しています。したがって、行為の届出手続きだけで良好な景観の形成ができるものではありません。

しかし、本市にかかわる一人ひとりが、市民共有の財産である景観を将来世代に引き継ぐための同じ目標、方針を持ち、ふるさと津山の景観を守り、育て、創っていくことで、目標とするふるさと津山の景観に近づけると考えています。

Ｑ１－④　これまでの景観の取り組みと何が変わるのですか？

Ａ　今回策定した景観法に基づく景観計画では、これまでの景観整備の取り組みを継続しつつ、すべての市民がともに景観を守り、育て、創っていけるよう、市の全域を計画区域に位置づけ、それぞれの地域が持つ多様性や特色を活かした景観づくりを進めます。さらに、計画区域内で重点的に景観の保全・活用や都市景観の創出を

図るべき地区として景観形成重点地区を指定し、良好な景観の形成を図ることとしています。景観形成重点地区においては、城下町の歴史景観を守り、育て、創るためのよりきめ細かな景観形成基準を示し、統一感のある景観誘導を図ることとしています。また、景観形成の基準や届出対象となる行為、その規模等を定めています。これに適合しない場合には指導・勧告を行うことができ、建築物や工作物の色彩、デザインなどの形態意匠については、変更命令を行うことも可能となります。

Ｑ１－⑤　これまで行っていた景観整備基本計画に基づく届出は不要になるのですか？

Ａ　これまでは、津山市景観整備基本計画、岡山県景観計画・景観条例によって景観保全に取り組んできましたが、平成 28 年 4 月 1 日からは「津山市景観計画」に基づく手続きに移行します。

２　届出手続きについて

Ｑ２－①　なぜ届出が必要なのですか？

Ａ　景観計画の景観形成目標の実現に向け、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、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、後世に引き継ぐことをめざします。

　そのために、「豊かな自然を守り、育てる」「地域の歴史を守り、伝える」「にぎわいのある、美しいまちをつくる」「地域主体の景観づくりを目指す」といった四つの景観形成の基本方針を掲げています。目標の実現のためには、景観に影響を及ぼす一定規模以上の行為を届け出ていただくことで、形態や意匠等の規制・誘導を図ることができると考えています。

Ｑ２－②　届出が必要な区域はどこですか？

Ａ　景観計画では、市の全域を景観計画区域とし、一般地区と景観形成重点地区に区分しています。市の大部分にあたる一般地区では、一定規模を超える大規模な建築行為等を届出の対象としています。よりきめ細やかな景観形成を目指す城跡・城東・城西・衆楽園・武家地・津山駅北口広場といった景観形成重点地区においては、建築物については規模にかかわらず、基本的にすべての行為を届出の対象としています。また、その他の行為についても景観形成重点地区においては一般地区よりも幅広い種類の届出対象を設定しています。

Ｑ２－③　届出が必要な行為とはどのような行為ですか？

Ａ　一定規模以上の建築物や工作物の新築、増改築、移転及び外観の変更、屋外における土石・廃棄物等の物件の堆積、土地の形質の変更等、木竹の伐採等が届出の対象となります。

Ｑ２－④　届出をするだけでいいのですか？

Ａ　景観計画では、一般地区とそれぞれの景観形成重点地区ごとの景観形成基準や色彩誘導基準を定めていますので、良好な景観を形成していくため、これらの基準を守っていただく必要があります。

Ｑ２－⑤　届出が不要な行為がありますか？

Ａ　一定規模以下の行為に該当する場合や、文化財保護法など他の法令等が適用される行為、仮設の工作物など、適用除外となる行為があります。行為の場所や規模によって基準が異なりますので、ご自分で判断せず、市へお問い合わせください。

Ｑ２－⑥　届出が不要な行為は、景観に配慮しなくてもいいのですか？

A　届出不要な行為でも景観に配慮する必要があります。一定規模以下の建築行為等は、景観法に基づく届出は不用ですが、届出対象とならない行為であっても景観計画に定める景観づくりの基準を参考にするなど、地域の良好な景観を守り・育て・創っていくための配慮をお願いします。

Ｑ２－⑦　届出前に事前協議が必要ですか？

A　景観条例では「届出を要する行為を行おうとする者は，当該届出の前に，市長に協議を行うよう努めなければならない。」としています。事前協議は必須ではありませんが、建築行為等の計画の早い段階で事前に相談していただくことで、その後の手続きが後戻りなく、円滑に進むと考えています。

ぜひ、計画の早い段階でご相談ください。

【相談窓口】　津山市都市建設部歴史まちづくり推進室（市役所５階）
〒708－8501　津山市山北 520
℡（0868）32－7000／fax（0868）32－2155
E－mail　machizukuri@city.tsuyama.lg.jp

Ｑ２－⑧　届出の手続きは、いつ頃までにしないといけませんか？

A　景観法の規定で、行為に着手する 30 日前までに提出していただく必要がありますので、余裕をもって手続きをしてください。

Ｑ２－⑨　景観に関する届出にはどのような添付資料が必要ですか？

A　建築行為届出書を提出する場合には、付近見取図や現況写真、配置図、立面図、現況図、計画図などの参考図書の添付が必要です。行為の種類によって添付する参考図書が異なります。詳しくは、市へお問い合わせください。

Ｑ２－⑩　届出後、何日で行為に着手できますか？

A　景観法の規定では、届出受理後 30 日を経過しなければ当該行為に着手することができません。しかし、届出行為が景観形成基準に合致すると認めた場合には、市は速やかに届出者に通知をしますので、通知が届いた場合には 30 日を経過していなくても行為に着手できます。

一方で、届出内容に景観形成基準に合わないところがある場合には、届出受理後 30 日以内に勧告、変更命令又は当該行為着手までの期間を延長する通知（最大 90 日）を行いますので、行為の着手が遅れることになります。

手続きを円滑に進めるためにも、事前に市に協議、相談されることをお勧めします。

Ｑ２－⑪　景観の届出と建築確認申請との関係は？

A　景観条例では、「（景観法の規定による届出は，）届出に係る行為が建築基準法第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認（建築確認）を要するものである

ときは，当該確認の申請をする前に行わなければならない。」としています。

景観法と建築基準法はそれぞれ独立した法律であるため、各々の法律に基づいて審査されます。両方の基準や規定に適合する必要がありますので、一方の手続きで修正の必要が生じる場合もあります。

それぞれ事前相談するなど、後戻りがないよう留意してください。

３　届出の対象・基準について

Ｑ３－①　家を建てる場合に届出は必要ですか。建物を増築する場合はどうですか？

Ａ　家を新築、増改築等するときには、高さが 13mを超える場合、又は延面積が 300 ㎡を超える場合には届出の対象となります。ただし、景観形成重点地区に家を建てる場合には、規模にかかわらず届出が必要となります。

Ｑ３－②　工作物は、どのようなものが届出の対象となるのですか？

Ａ　工作物とは、排気塔やアンテナ、コンクリート柱、鉄塔、広告塔、垣、さく、擁壁などが該当します。また、太陽光発電設備も設置面積が 1,000 ㎡を超える場合（景観形成重点地区はすべて）は届出の対象となりますので、計画の早い段階で市へご相談ください。

Ｑ３－③　塀を建てる場合にも届出は必要ですか？

Ａ　垣やさく、塀を構築する場合は、高さが３ｍを超えるものが届出の対象となります。なお、景観形成重点地区での行為の場合は、高さが１.５ｍを超えるものが届出の対象となります。

Ｑ３－④　太陽光発電施設は届出の対象となりますか。太陽光パネルを屋根や外壁に設置する場合はどうですか？

Ａ　太陽光発電施設は工作物として扱いますので、設置面積が 1,000 ㎡を超える場合は届出の対象になります。

　景観形成重点地区の屋根や外壁に太陽光パネルなどの設備を設置する場合には、すべての行為が届出の対象となります。

Ｑ３－⑤　屋外広告物は届出の対象ですか？

Ａ　景観法に基づく届出は、一般地区では高さ４ｍを超えるもの又は表示面積の合計が 25 ㎡を超える看板、広告塔等の新設、改修、移転が対象です。また、景観形成重点地区では、表示面積の合計が１㎡を超えるもの又は地盤面から上端までの高さが４ｍを超え、かつ工作物自体の高さが１ｍを超える看板、広告塔等の新設、改修、移転が届出の対象となります。

　なお、別途、岡山県屋外広告物条例に基づく届出を提出※する必要があります。

※岡山県屋外広告物条例に基づく届出窓口

津山市都市建設部管理課（市役所５階）
〒708－8501　津山市山北 520
℡（0868）32－2089／fax（0868）32－2155
E－mail　kanri@city.tsuyama.lg.jp

Ｑ３－⑥　土地の形質の変更等とはどのような行為を指すのですか？

Ａ　土石の採取、鉱物の採取、土地の開墾など、切土や盛土を行うことで土地の形状を変更する行為が該当します。

Ｑ３－⑦　城東重要伝統的建造物群保存地区（重伝建地区）の範囲も景観計画の景観形成重点地区ですか。ここに出店する場合、景観上の手続きが必要ですか？

Ａ　城東地区の重伝建地区の範囲は、景観法による景観計画の適用除外の区域です。重伝建地区は、文化財保護法に基づき、特に価値が高いものとして国が選定した地区で、より厳しい基準で守られています。

　したがって、重伝建地区内で新築、増改築等する場合は、文化財保護法に基づく津山市伝統的建造物群保存地区保存条例により、現状変更の手続きが必要となります。

　詳しくは、市へお問い合わせください。

Ｑ３－⑧　景観計画で高さ制限を設けることは可能なのですか？

Ａ　景観計画で建築物等の高さ制限を設けることは可能です。しかし、景観法による高さ制限は、届出・勧告までの規制であり、変更命令が可能となるのは建築物、工作物等の形態・意匠（色彩やデザインなど）に限定され、高さについては適用がありません。

　景観計画よりも、より積極的に良好な景観形成の誘導を図る取り組みとして、都市計画法に基づく「景観地区」「高度地区」といった制度があります。こうした手法を選択して都市計画決定を行えば、建築物・工作物の高さ制限に強制力を持たせた規制が可能となります。

Ｑ３－⑨　景観計画では高さの制限は設けていますか？

Ａ　景観計画では、建築物などを新築、増改築等する場合、高さが 13m を超える場合に届出の対象としていますが、高さの制限は設けていません。

Ｑ３－⑩　景観形成重点地区には高さ制限を設けるべきではないですか？

Ａ　本市においては、平成８年に城跡周辺に独自の高さ制限条例の制定をめざしましたが、市民理解が得られず条例制定を断念した経緯があります。

　こうした反省も踏まえ、このたびの景観計画、景観条例の制定にあたっては、まずはすべての市民、事業者がともに取り組むことができる緩やかな景観誘導基準からスタートすることとし、将来、より積極的に良好な景観形成をめざすことに市民理解が得られる状況に至った段階で高さ制限や罰則などを盛り込むことについて議論すべきと考えます。

４　景観形成基準について

Ｑ４－①　景観形成基準とはどのようなものですか？

Ａ　景観計画では、良好な景観の形成を導く基準（ルール）として「景観形成基準」を定め、景観に影響する建築行為や開発行為などについて、その位置や形態及び意匠、色彩などについて、一般地区及び景観形成重点地区ごとに基準を示しています。

Ｑ４－②　景観形成基準の「配慮する」との表現部分については、どのような対応をすればいいですか？

Ａ　景観計画では、市の全域を計画区域に指定しています。計画区域内で行う行為については、景観法の基本理念と景観計画に示す方針に沿った良好な景観形成につながるよう努めていただく必要があります。

Ｑ４－③　会社のイメージカラーである鮮やかな色彩を店舗の外壁に使用したいと思いますが、使用は可能ですか？

Ａ　景観形成重点地区では、建築物を新築等する場合の色彩基準を定めています。基準を超える鮮やかな色彩は、外観の基調色（全体の大部分を占める色）としては使用できません。色彩誘導基準の範囲内の色彩の選択をお願いします。

　ただし、基準を超える鮮やかな色彩でも、各一方向の見付け面積の２割程までのアクセント色としての使用は可能です。詳しくは、市へお問い合わせください。

Ｑ４－④　全国共通のデザインなので色や形を変えることは難しいのですが ……。

Ａ　他都市では、事業者の皆さんにもそれぞれの都市の景観特性を理解いただいたうえで、企業ロゴ等のデザインの独自性を活かしたオリジナルのデザインに変更されている事例があります。企業のイメージカラーを用いる場所や面積を少し変更するなどの創意工夫により、広告効果を失うことなく、景観に配慮のある良好なデザインが生み出されています。

Ｑ４－⑤　景観形成重点地区の色彩基準は示されていますが、一般地区では色彩の配慮は必要ありませんか？

Ａ　計画書には一般地区の色彩誘導基準は示していませんが、良好な景観の形成のため、景観形成重点地区における色彩基準に準じて周辺景観と調和した色彩の使用や配色について考慮していただきたいと考えます。

Ｑ４－⑥　色彩誘導基準は建築物だけが対象ですか。屋外広告物は対象外ですか？

Ａ　色彩誘導基準は建築物や工作物が対象です。屋外広告物は工作物に含まれ、届出の対象です。また建築物に付属して設置する屋外広告物も対象となります。良好な景観を形成するために、周辺景観と調和した色彩の使用や配色について考慮していた

だきたいと考えます。

Ｑ４－⑦　城跡地区の景観形成基準では、城跡の石垣の見え方に配慮し阻害しない位置とありますが、どのような配慮をしたらいいですか。建物の高さについてはどう配慮したらいいですか？

Ａ　城跡地区においては、現在見えている石垣等の見え方に対しての配慮を求めています。例えば、敷地内での配置を工夫するなど、周辺からの見え方にできる限り影響が小さくなるよう配慮してください。

　高さについても、周辺からの城跡の見え方に配慮し、少しでも高さを抑えるよう検討してください。既存施設の場合には、建替えなど時点において同様の配慮をお願いします。

Ｑ４－⑧　景観形成重点地区に隣接する一般地区の場合は、一般地区の景観形成基準に配慮するだけでいいですか？

Ａ　景観計画では、市全域を景観計画区域に指定し、その中に一般地区と特に景観上の配慮を求める景観形成重点地区を指定しています。

　届出の必要な行為や景観形成基準は、一般地区と景観形成重点地区それぞれに示していますので、基本的にはその基準に従っていただくことになります。

　ただし、一般地区の景観形成基準では、周辺の景観に重大な影響が想定される場合には、配慮を求めることとしていますので、景観形成重点地区に隣接する場合には、それぞれの重点地区の景観形成基準への配慮もお願いします。

Ｑ４－⑨　届出が景観形成基準に適合していない場合はどうなりますか？

Ａ　届出が景観形成基準に適合していない場合には、指導や助言を行います。さらに指導の内容が反映されない場合には、景観審議会に諮ったうえで是正のための勧告を行うことがあります。

Ｑ４－⑩　勧告に従わなかった場合はどうなりますか？

Ａ　勧告に従っていただけない場合には、勧告に従わない者の氏名・住所、勧告の内容などを公表することがあります。さらに、高さを除く形態や意匠、色彩などの勧告に従っていただけない場合は、設計等の変更命令を行う場合があります。

　景観形成基準は、すべての市民や事業者の皆さんとともに取り組むための緩やかな規制誘導の基準です。市では、事前協議において届出が基準に適合するよう届出者との十分な協議を行いたいと考えていますので、市民の皆さんのご協力をお願いします。

５　景観重要公共施設について

Ｑ５－①　景観重要公共施設はどのような位置づけですか？

Ａ　本市では、特に良好な景観づくりのために重要な道路、河川といった公共施設を、管理者との協議のうえ、景観形成の方針に沿った整備や利用が図れるように景観重要公共施設として位置づけ、整備に関する事項と占用許可基準を設けています。

Ｑ５－②　景観重要公共施設内では、どのような場合に手続きが必要ですか？

景観重要公共施設において工事や工作物の占用許可申請等を行う場合は、景観計画に定める**景観重要公共施設の整備に関する方針**及び**占用許可基準**に配慮したうえで、管理者に申請し許可を受けることが必要です。

景観計画に定める占用許可基準等に適合しているかどうか、市へ「事前確認申請書」を提出していただき、内容について確認を行います。適合している場合は「回答書」を交付しますので、回答書を添えて管理者へ占用等申請を行って下さい。

６　その他

Ｑ６－①　高層の建物による日当たりの悪さを景観条例で規制できませんか？

Ａ　景観法では、景観を保全するために建築物の高さを制限することはできますが、日当たりの確保のために景観法を活用することは困難です。

また、景観保全の目的であっても、景観法に基づく建築物の高さ制限は、景観計画に高さの基準を設定することによる届出・勧告までの規制です。景観法には変更命令が可能となる仕組みも用意されていますが、これは建築物、工作物の形態意匠（色彩やデザイン）に限られており、高さについては適用がないためです。

建築物、工作物の高さについて強制力を持って規制を行うためには、「景観地区」「高度地区」などの都市計画決定を行い、建築確認により規制を担保することになります。

Ｑ６－②　最近、マンションなどの高い建築物が建てられていますが、周りの景観や眺望への影響があると思います。建物などの高さについて、本市ではどのような規制が定められていますか？

Ａ　地域が発展し経済活動が活性化することに伴い、商業施設やマンション等が建ってきますが、無秩序に高い建物が建つことは、周囲の景観に大きな影響を与えてしまいます。そのため、本市では次のような制度等を設けています。

（1）用途地域

市街地の健全な発展のため、市中心部においては「都市計画法」に基づく用途地域を定めています。用途地域とは、建築物の用途（建物の使い道）、容積率（敷地面積に対する延べ面積の割合）、建ぺい率（敷地面積に対する建築面積の割合）、高さなどについて制限を加え、その実現を図るものです。

用途地域には、高さ 10mまでの低層住宅しか建てられない地域やマンションなどの共同住宅が建てられる地域、商業施設が入ったビルが建てられる地域、工場が建てられる地域などがあります。実際に高い建物が建てられる地域としては、「商業地域」「近隣商業地域」が主に考えられ、どこでも建てられる訳ではありません。

建築事業者も都市計画法などの制度を事前に調査し、建築可能な地域に建築基準法で定められた基準以内の大きさの建物を計画し、建設しています。

（2）地区計画

地区計画とは、地区の住民等が望む、その地区にふさわしいまちづくりを行うためのきめ細やかな“まちづくりルール”です。このルールは、地区の皆さんが主役となり、みんなの意見を反映して合意形成を図って作成することになります。具体的には、「建築物の用途」「建物の高さ」「土地の広さ」などの建築物の建て方などを定め、取りまとめられた計画の案は都市計画法に基づく手続きを経て、都市計画決定を行うことになります。

現在、市内には「東一宮地区計画」「酪農試験場跡地地区計画」があり、高さの制限なども設けています。

（3）景観計画

良好な景観の形成のための景観法に基づく届出制度です。本市全域（景観計画区域）において一定の規模の建築物の新築等を行う場合に届出が必要です。届出の際、建築物等の配置や形態等の景観形成基準に沿って、地域の景観に配慮したデザインとなるよう、高さも含めて事業者と協議し、誘導します。

Ｑ６－③　景観重要建造物と有形文化財の違いは？

Ａ　重要文化財などの文化財保護法に基づく有形文化財は歴史上、芸術上価値が高いという趣旨のもと指定されています。つまり、外観だけでなく、内部の構造や装飾、建築技術等において歴史上、芸術上価値が高いものが有形文化財に指定されます。

一方、景観法に基づく景観重要建造物は、良好な景観を守るために必要という趣旨のもと、景観計画に定めた方針に基づいて指定されるものであり、比較的新しい建物であっても、その建物の外観が地域の景観にとって重要であれば、景観重要建造物としての指定が可能です。

≪ 届出に関する窓口 ≫

津山市都市建設部　歴史まちづくり推進室

〒708-8501　津山市山北 520（津山市役所５階）

TEL：0868-32-7000　／　FAX：0868-32-2155