

# 第5章 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

(法第8条第2項第4号イ関係)

栗東市では、「風格都市栗東」を目指す視点から、市民、事業者、専門家及び行政が創意工夫により協働して取り組む努力基準を定め、適正な屋外広告物の表示等を目指すこととし、屋外広告物法に係る条例制定の権限移譲後に（仮称）「栗東市屋外広告物条例」の制定に向けた取り組みを進めます。

## 屋外広告物の表示等に関する基本的な考え方

- ・屋外広告物は、良好な景観形成を図る上で重要な要素となるとともに、市民の日常生活に関する情報を発信し、特に駅周辺や国道沿道などにおいては、にぎわいを演出する重要な景観要素にもなっています。
- ・しかしながら、現状としては、設置される場所や規模、色彩などにおいて統一感なく設置され、結果として市民にとっても見にくくなっている例が多くあります。
- ・このため、周辺景観と調和した良好な景観形成はもとより、道路利用者などの安全性や市民の見やすさなどの視点から一定の基準を設け、本市のにぎわい感を損ねることなく周辺景観と調和や景観づくりへの配慮が感じられる適正な設置を誘導します。

## 第1節 栗東市景観計画区域

### 1. 届出の対象となる行為

栗東市景観計画区域においては、以下の規模の物件を対象として、「屋外広告を表示及び掲出する物件の新設、増築、改築又は移転」及び「屋外広告を表示及び掲出する物件の外観を変更することとなる修繕又は色彩の変更」の行為を届出の対象とします。

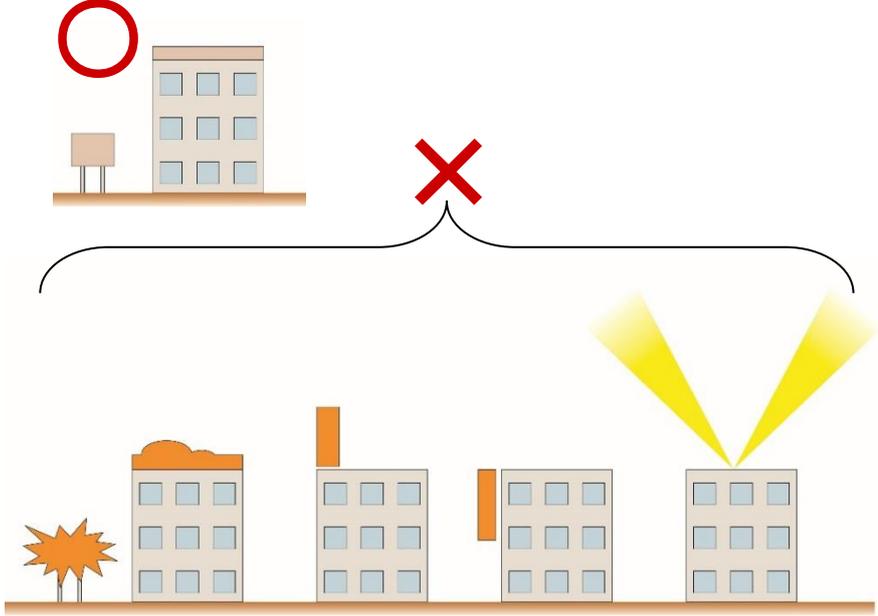
行 為	対 象 と す る 規 模
屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件	▶ 地盤面からの高さが4mを超えるもの（建築物と一体となっている場合は、建築物との高さの合計が10mを超えるもの）、又は表示面積が30㎡を超えるもの。

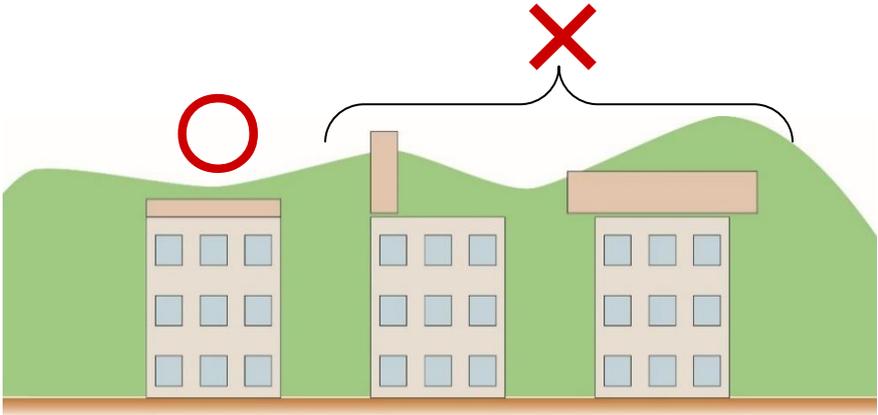
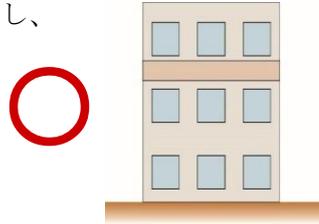
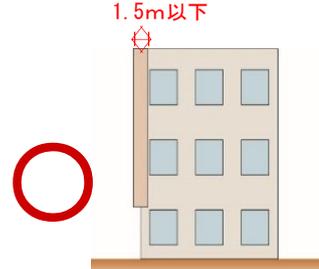
### 届出除外とする行為

- (1) 法令の規定により表示する広告物又はその掲出物件
- (2) 公職選挙法（昭和25年法律第100号）による選挙運動のために使用するポスター、立札等又はその掲出物件
- (3) 非常災害その他緊急の必要がある場合に表示する広告物又はその掲出物件
- (4) 景観法（平成16年法律第110号）第19条第1項に規定する景観重要建造物に表示する広告物で、当該景観重要建造物と一体となって良好な景観を形成すると認められるもの
- (5) 送電用鉄塔、送受信塔及び照明塔又はガスタンク、水道タンクその他のタンク類にその所有者又は管理者が自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するための広告物で、滋賀県屋外広告物施行規則（以下「規則」という。）で定める基準に適合するもの
- (6) 前号に掲げるもののほか、滋賀県屋外広告物条例第4条第1項各号に掲げる物件に、その所有者又は管理者が管理上の必要に基づき表示する広告物又は掲出物件で、規則で定める基準に適合するもの
- (7) 前2号に掲げるもののほか、ガスタンク、水道タンクその他のタンク類に掲げる物件に表示する広告物で周囲の景観と調和し、かつ、宣伝の用に供されるものでないもの
- (8) 公益上必要な施設又は物件で寄贈者名等を表示するもののうち、規則で定める基準に適合するもの

## 2. 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する努力基準

栗東市景観計画区域においては、滋賀県屋外広告物条例に基づいて表示及び屋外広告物を掲出する物件を設置することとし、屋外広告物に関する形態又は色彩その他の意匠等の景観形成基準は、次のとおりとします。

対	象	景 観 形 成 基 準
一般基準	位置及び規模 形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広告物は、できる限りすっきりとした形態及び意匠としましょう。</li> <li>・ 特に、市街化調整区域においては、恵まれた自然環境への眺望を阻害しないようできる限り設置しないこととし、設置する場合には周辺景観に与える影響を和らげる位置、規模、形態及び意匠に配慮しましょう。</li> <li>・ 原則として、塔屋状の屋上広告物及び突出看板は避けましょう。</li> <li>・ 建物本体の形態・色調との調和に配慮し、過剰な光が散乱するものや光源の点滅するものは避けましょう。</li> <li>・ 幹線道路沿道に設置する広告物については、周辺に与える威圧感や圧迫感をできる限り軽減し、信号機や標識、その他案内板等の認知しやすさに配慮した位置及び規模、形態及び意匠としましょう。</li> </ul> 
	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ できる限り落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図りましょう。</li> <li>・ 彩度の高い色を使用する場合は、使用する色数や色彩相互の調和及びバランスに配慮しましょう。</li> <li>・ 特に、沿道に設置する広告物については、信号機や標識、その他案内板等の認知しやすさに配慮し、安全性を考慮した色彩を使用しましょう。</li> </ul>
	素 材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 汚れにくく、耐久性のある素材を使用しましょう。</li> <li>・ 優れた自然景観や歴史街道などに設置する場合は、周辺の景観と調和した素材を使用することとし、表面の処理に配慮しましょう。</li> </ul>

対 象	景 観 形 成 基 準
<p>屋上広告物</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広告物は、原則として、周辺に与える威圧感や圧迫感を軽減するとともに、山並みなどへの眺望景観を確保し、周辺景観との調和を図るため、塔屋状の屋上広告物以外のものとしましょう。</li> <li>・ 建築物1棟につき1件とし、建築物の水平投影面以内としましょう。</li> <li>・ 広告物の表示面積は、建築物の各立面積の1/10以下とし、高さは、その建築物の基準階高以下としましょう。</li> <li>・ 建築設備等の隠蔽を目的として広告物を設置する場合においても、当該建築設備等の隠蔽に必要な高さまでとしましょう。</li> </ul> 
<p>壁面広告物</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一の壁面につき、壁面積の1/10以下としましょう。</li> <li>・ 壁面をはみ出さないようにし、壁面内で表示し、又は設置しましょう。</li> </ul> 
<p>つきだし 突出広告物</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 突出看板は、建築物と一体的なデザインに配慮し、できる限りすっきりとした形態及び意匠、色彩としましょう。</li> <li>・ 突出幅は、取付壁面から1.5m以下としましょう。</li> <li>・ 上端は、取付壁面の高さを超えないものとしましょう。</li> </ul> 

## 第2節 景観形成推進地域

(中山道景観形成推進地域、東海道景観形成推進地域、(都)下笠下砥山線景観形成推進地域)

### 1. 届出の対象となる行為

中山道景観形成推進地域、東海道景観形成推進地域、及び(都)下笠下砥山線景観形成推進地域においては、良好な景観の形成に大きな影響を与えることが想定される「屋外広告を表示及び掲出する物件の新設、増築、改築又は移転」及び「屋外広告を表示及び掲出する物件の外観を変更することとなる修繕又は色彩の変更」の行為を届出の対象とします。

#### 届出除外とする行為

- (1) 法令の規定により表示する広告物又はその掲出物件
- (2) 公職選挙法による選挙運動のために使用するポスター、立札等又はその掲出物件
- (3) 非常災害その他緊急の必要がある場合に表示する広告物又はその掲出物件
- (4) 景観法第19条第1項に規定する景観重要建造物に表示する広告物で、当該景観重要建造物と一体となつて良好な景観を形成すると認められるもの
- (5) 送電用鉄塔、送受信塔及び照明塔又はガスタンク、水道タンクその他のタンク類にその所有者又は管理者が自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するための広告物で、規則で定める基準に適合するもの
- (6) 前号に掲げるもののほか、滋賀県屋外広告物条例第4条第1項各号に掲げる物件に、その所有者又は管理者が管理上の必要に基づき表示する広告物又は掲出物件で、規則で定める基準に適合するもの
- (7) 前2号に掲げるもののほか、ガスタンク、水道タンクその他のタンク類に掲げる物件に表示する広告物で周囲の景観と調和し、かつ、宣伝の用に供されるものでないもの
- (8) 公益上必要な施設又は物件で寄贈者名等を表示するもののうち、規則で定める基準に適合するもの
- (9) 軽易な行為等
  - ・ 自家用広告物で表示面積の合計が10㎡以下のもの

## 2. 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する努力基

### 準

中山道景観形成推進地域、東海道景観形成推進地域、及び(都)下笠下砥山線景観形成推進地域においては、滋賀県屋外広告物条例に基づいて表示等を行うこととし、屋外広告物に関する形態又は色彩その他の意匠等の景観形成基準は、次のとおりとします。

対 象		景 観 形 成 基 準
一 般 基 準	位置及び規模 形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として、自家用のみとしましょう。</li> <li>・広告物は、できる限りすっきりとした形態及び意匠とし、周辺に与える威圧感や圧迫感をできる限り軽減しましょう。</li> <li>・特に、市街化調整区域においては、恵まれた自然環境への眺望を阻害しないようできる限り設置しないこととし、設置する場合には周辺景観に与える影響を和らげる位置、規模、形態及び意匠に配慮しましょう。</li> <li>・原則として、塔屋状の屋上広告物及び突出看板は避けましょう。</li> <li>・建物本体の形態・色調との調和に配慮し、過剰な光が散乱するものや光源の点滅するものは避けましょう。</li> <li>・信号機や標識、その他案内板等の認知しやすさに配慮した位置及び規模、形態及び意匠としましょう。</li> </ul>
	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・伝統的な建物との調和に配慮し、できる限り落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図りましょう。</li> <li>・できる限り彩度の高い色を避けることとし、使用する場合においては使用する色数や色彩相互の調和及びバランスに配慮しましょう。</li> <li>・特に、沿道に設置する広告物は、信号機や標識、その他案内板等の認知しやすさに配慮し、安全性を考慮した色彩を使用しましょう。</li> </ul>
	素 材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・汚れにくく、耐久性のある素材を使用しましょう。</li> <li>・優れた自然景観や歴史街道などに設置する場合は、周辺の景観と調和した素材を使用することとし、表面の処理に配慮しましょう。</li> </ul>
	屋上広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広告物は、原則として、周辺に与える威圧感や圧迫感を軽減するとともに、山並みなどへの眺望景観を確保し、周辺景観との調和を図るため、塔屋状の屋上広告物以外のものとしましょう。</li> <li>・建築物1棟につき1件とし、建築物の水平投影面以内としましょう。</li> <li>・広告物の表示面積は、建築物の各立面積の1/10以下とし、高さは、その建築物の基準階高以下としましょう。</li> <li>・建築設備等の隠蔽を目的として広告物を設置する場合においても、当該建築設備等の隠蔽に必要な高さまでとしましょう。</li> </ul>
	壁面広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一の壁面につき、壁面積の1/10以下としましょう。</li> <li>・壁面をはみ出さないようにし、壁面内で表示し又は設置しましょう。</li> </ul>
	つきだし 突出広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・突出看板については、建築物と一体的なデザインに配慮し、できる限りすっきりとした形態及び意匠、色彩としましょう。</li> <li>・突出幅は、取付壁面から1.5m以下としましょう。</li> <li>・上端は、取付壁面の高さを超えないものとしましょう。</li> </ul>

## 第6章 実現に向けて

### 1. 「協働」による景観づくりの推進

#### (1) 今後の景観づくりにおける「協働」の考え方

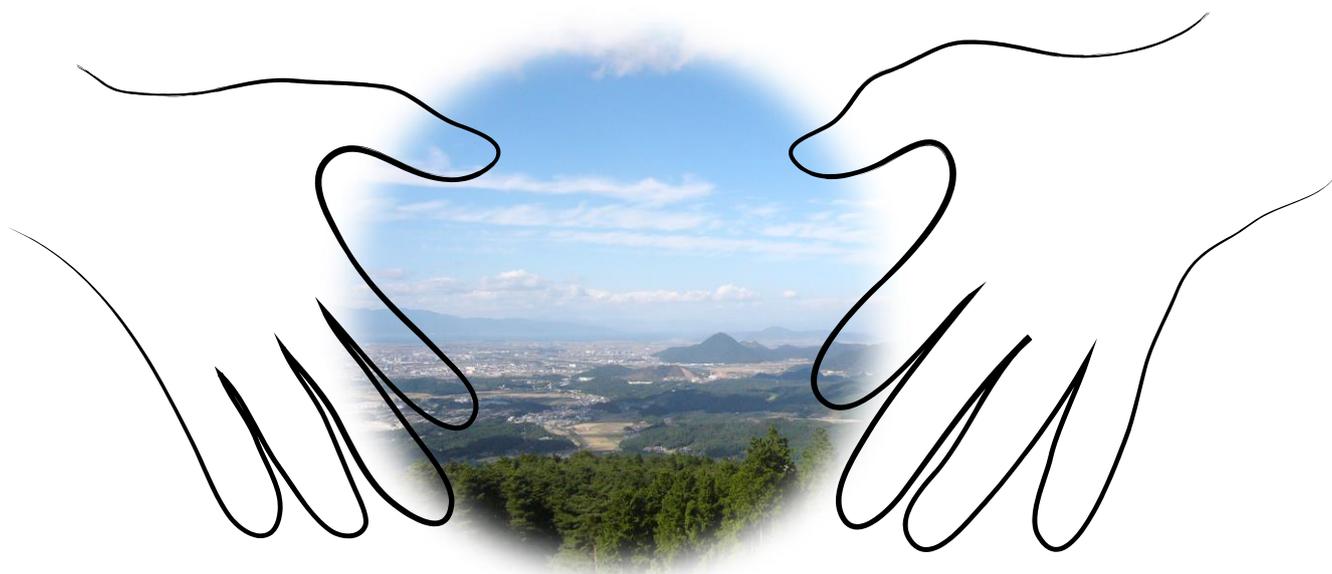
“風格都市栗東”は、行政の取り組みだけで実現されるものではなく、市民の主体的な取り組みがあって初めて実現されるものであるため、この市民の前向きな想いや主体的な活動を適切に支えていくことが最も重要になります。

しかしながら、市民の主体性を育むためには、一方的な支援や定型的な支援では効果がないばかりか、かえって行政に依存するなど逆効果になることさえあり、その活動の状況や地域の実情などをしっかりと見極めて判断した上で適切に支援する必要があります。

支援の形には多種多様なかたちがあり、行政でしかできない支援も数多くあります。

市民の主体性を育むためにすべきことや行政としての適切な支援のかたちを絶えず考え、創意工夫のもとで真に必要となる支援制度や施策の見直しを行いながら、市民と行政がともに成長していける絶妙な関係こそが、今後の景観づくりを進める上で必要となる「協働」であると考えます。

私たちは、この「協働」によって“風格都市栗東”を実現していきます。



## (2) 市民主役の景観づくりの推進

市民主役の景観づくりは、わがまちに誇りと愛着を持ち、暮らしやすさを高めていこうとする市民の前向きかつ継続的な取り組みによって実現されるものです。

周囲の景観と調和する住宅を建てたり、身近な地域で景観のルールを創ることだけが景観づくりではなく、家の周囲の緑化やガーデニング、身近な地域の公園などの清掃活動やゴミ拾い、地域のシンボルとなっている樹木の手入れなども立派な景観づくりです。

自分たちができることから実践してみること、そして想いを共有できる仲間とともに身近な地域を見つめ直したり、目指す地域の姿について夢や希望を語りあうなど、わがまちへの誇りや愛着を胸に一歩ずつ成長していく姿が、百年後の風格を支える「市民」の姿であり、私たちが目指す市民主役の景観づくりに繋がります。

■地域主体で開催した『東海道ほっこりまつり』の様子



■安養寺景観まちづくり協議会

安養寺地区では、地区計画の見直しに併せて、地域が主体となった魅力ある景観づくりに取り組むことを目的に、平成24年度に「安養寺景観まちづくり協議会」を発足しています。

協議会では、地域の課題に応じて、「花と緑のガーデニング部会」や「A+Plus部会」、「景観ルール部会」、「里山部会」、「にぎわい活性化部会」など、多角的に活動を行っています。

景観ルール部会では、安養寺らしいまちなみをつくるため、ルール「安養寺景観まちづくりガイドライン」を策定し、特に幹線道路沿いで新たに建築などをされる皆さんには、「ガイドライン」への配慮を確認・協議するための「まちなみ相談会」を開催しながら、まちなみづくりを進めています。



## (3) 行政の果たすべき役割

市民のわがまちに対する誇りや愛着、主体性を育んでいくためには、市民に景観に対する意識を変える機会や身近な景観を見つめ直す機会を提供するなど、あらゆる機会を効果的に活用しながら景観に対する意識を継続的に醸成していく必要があります。

また、景観だけでなくまちづくり全般において市民の意見や考えを聴き、話し合い、ともに知恵を出し合い施策に反映していくことのできる仕組みの確立、市民の窓口となる庁内各課の連携体制の整備など、市民の主体性を育む恒久的な体制を整える必要があります。

そして何より、百年という長い時間を掛けて、市民とともに「風格都市栗東」を実現するという確固たる意志を庁内で共有することが不可欠です。行政は、行政として果たすべき役割を自覚しつつ、積極的かつ継続的に景観づくりを進めます。

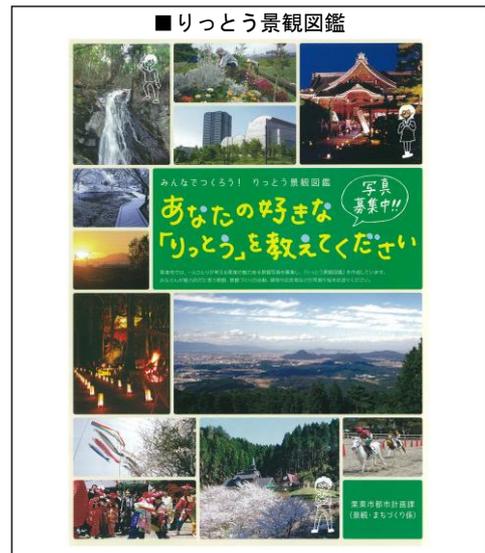


## ② 「風格づくり会談」のPR

- ⇒ 市民の景観づくりへの意識啓発の一環として、「風格づくり会談」の取り組みを積極的にPRします。
- ⇒ 風格づくり会談について、できるだけ施主に景観に対する関心を高めてもらえるよう、気軽に取り組める景観づくりに関するミニガイドラインの作成や、届出の必要な行為に関する風格づくり会談の際に記念樹を配布する「堂々りっとう記念樹配布事業」などの施策を検討します。

## ③ 「堂々りっとう景観記念日※」の継続

- ⇒ 毎年10月10日を「堂々りっとう景観記念日」と定め、景観啓発に取り組んでいます。  
また、身近な景観を見つめなおす取り組みとして、「りっとう景観図鑑」づくりを進めています。



## ④ 景観づくり学習の推進

- ⇒ 小学校や中学校における地域学習や体験学習の時間、自然環境保護や歴史街道をテーマに取り組む団体やコミュニティセンターなどと連携した里山・河川や歴史街道の景観に関する学習・実践の機会などを最大限に活用しつつ、恵まれた自然環境や歴史的街並みなどの保全に向けた市民意識を高めていきます。
- ⇒ 「景観写真講座」や、地域の魅力を自ら取材して発信するための必要なスキルの習得の機会と場の提供など、様々な方を対象にした景観に関する市民講座を開催し、景観づくりの担い手の育成を図ります。
- ⇒ 「堂々りっとう景観記念日」等の機会を活かし、景観づくりへの興味や関心を高める講演会やセミナーを開催します。

■景観を考えるウォーキング&写真講座の様子  
栗東らしい景観の再発見・収集をしていくため、景観・緑化啓発プロジェクトの一環として実施しています。



※堂々りっとう景観記念日：栗東市景観計画では、毎年10月10日を堂々りっとう景観記念日として制定しています。  
市では、堂々りっとう景観記念日にふさわしい事業計画を立案し、継続して行っています。

## ⑤ 表彰制度の創設

- ⇒ 積極的に景観づくりに取り組む団体や事業者、地域の良好な景観の形成に寄与していると考えられる物件等を表彰する「風格都市りっとう景観賞」を創設します。
- ⇒ 受賞物件の広報PRや周辺の景観形成への活用など、新たな事業展開を検討します。
- ⇒ また、受賞物件を手がけた事業者等については、市の景観づくりに協力的な事業者としてリスト化し、必要に応じて良好な景観づくりの事例と併せて紹介できるデータベースづくりを検討します。

## ⑥ 参加機会の拡充

- ⇒ りっとう景観図鑑に寄せられた写真の展示や、市民が紅柄や東海道など、それぞれにテーマを持って写真を撮ったものを小冊子にまとめるとともに、発表する機会を設けるなど、様々な新しい企画を検討し、より多くの市民が景観の良さに触れ、景観まちづくりを楽しむきっかけづくりを進めていきます。
- ⇒ 市内の美しい景観を堪能しながら、現地で地域の景観まちづくりに携わる人々の話を直接お聞きする景観ウォークや、オープンガーデンなど、市内の美しい景観を再発見するイベントを開催します。

### ■参加機会のイメージ「ぜさいや看板 千人彫り」

旧和中散本舗「ぜさいや」の看板は、過去盗難の被害にあったこともあり、現在は博物館に収められています。この看板が軒先に掲げられた趣のある東海道の景観を復元するため、栗東市街道百年ファンクラブが中心となって、レプリカ看板づくりに取り組みました。

市民をはじめとする、「千人彫り」で完成した「ぜさいや看板」は、2010年の「堂々!!りっとう景観記念日」でお披露目されました。



## (2) 協働による景観づくり行動の育成

風格づくり会談に加えて、景観条例に規定する「堂々りっとう景観記念日」や「景観まちづくり市民団体」制度、花と緑のガーデン事業などにより、市民が主体となった景観まちづくりの取り組みや活動を行政が支援する施策を実施します。

### ① 景観づくりの主体となる団体の育成

⇒ 「花と緑のガーデニング講座」の実践活動を通じて、花と緑に関心をもつ市民同士のつながりを育むとともに、日々の暮らしのなかに潤いを感じる景観づくりの推進を図る 「花と緑のガーデン事業」を継続します。

⇒ 一定の地域におけるより良い景観づくりを主体的に取り組む市民団体を「景観まちづくり市民団体」として認定し、景観協定の締結や景観地区の指定、独自の景観づくり活動の実践に向けた取り組みなどに対する適切な支援を行います。

■花と緑のガーデン事業による花壇の様子



### ② 景観協議会の設立（法第 15 条関係）

⇒ 景観重要公共施設の景観形成基準や具体的な方策などを検討と併せて、市民、企業、当該公共施設管理者、行政などが協働して景観づくりを進めていくため、前向きな協議の場として、景観協議会の設立を支援するとともに、積極的な活用を図ります。

⇒ 本市では平成 24 年 5 月に「安養寺景観まちづくり協議会」が設立されており、地域が主体となった魅力ある景観づくりに取り組むことを目的に、積極的にまちなみづくりが進められています。

### ③ 景観整備機構の位置付け（法第 92 条関係）

⇒ 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定、景観農業振興地域整備計画の策定が行われた場合など、民間団体や市民による自発的な景観の保全・整備の一層の推進を図る観点から、一定の景観の保全・整備能力を有する公益法人やNPOについて、良好な景観形成を担う主体として指定し、良好な景観形成を担う主体として位置付けます。

平成 28 年 3 月 31 日現在、全国では、111 法人が指定されています。平成 26 年 11 月 6 日に大津市が「公益社団法人 日本建築家協会」を滋賀県内で始めて指定しました。

④ 景観づくりに関する各種団体・事業者との連携・協力

- ⇒ 建築士会や宅地建物取引業協会、全日本不動産協会、造園業協会、司法書士会、税理士会、行政書士会など、土地や建物など、景観づくりとの関わりの深い公益団体、工務店・開発業者等に対し、市の景観づくりの取組みについて理解と協力を求めるとともに、連携・協力して景観づくりに取り組みます。
- ⇒ 歴史的な建築物等の保存や利活用についてなど、「栗東スタイル」の景観づくりを実現するために、専門家を対象とした勉強会や意見交換会等の開催を検討します。

⑤ 景観まちづくりに取り組む市民への支援の充実

- ⇒ 景観づくりに取り組む市民が、景観まちづくりに関する様々な疑問や不安について相談できる「景観まちづくり相談会」の開催を検討します。
- ⇒ 創設を検討している「風格都市りっとう景観賞（P68参照）」の受賞物件を手がけた事業者や、市の広報誌に掲載されている「すだじいの百年日記」に登場していただいた市民や専門家、そのほか建築、色彩、植栽など、様々な景観まちづくりに関する専門家と、景観まちづくりに取り組む市民をつなげ、それぞれが活躍できるしくみを検討します。



⑥ 市民が景観づくりに関わる機会の拡充

- ⇒ 身近な公園内のコミュニティガーデンづくりなど、市民が景観づくりに関わる機会を拡充します。
- ⇒ 景観重要樹木や景観重要建造物の候補の抽出、指定に当たっては、まち歩きやワークショップの開催など、市民参加の機会を設けます。
- ⇒ 景観重要公共施設の整備に当たっては、周囲の景観特性に配慮するとともに、地域が目指す将来像の実現に向けた整備を行うため、アンケートやワークショップなど、地域住民の意向を把握するための機会を設けます。
- ⇒ 景観事業の拡充にあたっては、市民アンケートや景観づくりワークショップなどを実施し、広く市民意見の聴取に努めます。
- ⇒ 景観百年審議会委員の一部を市民公募します。
- ⇒ 景観施策の市民提案を受け付けます。



### (3) 百年先に伝える景観づくりの推進

景観形成推進地域の指定や景観協定の締結、景観地区の指定など、景観に関するルールを設定して、これを推進する市事業の実施と市民活動等の支援施策を実施していきます。

専門家の派遣などによる技術的な支援や、経費の助成などのしくみを検討していきます。

#### ① 景観のルールづくりに関する情報発信

- ⇒ 栗東市景観形成ガイドライン<市民活動編>のPRに取り組みます。
- ⇒ 景観のルールを設けることのメリットや具体的な進め方等について、情報提供をしていきます。
- ⇒ 特に、景観づくりに関する意識の高い地域や団体等については、ルールづくりに向けた積極的な働きかけを行います。

#### ② 景観協定の締結（法第81条関係）

- ⇒ 景観協定とは、栗東市景観計画区域における一定の区域を対象として、土地所有者等の全員の合意のもとに締結される協定です。多彩なわがまち栗東の景観特性を守り育てるために、地域の実情を踏まえながら積極的な活用を促進します。特に、今後の景観づくりの仕組みとして、景観地区指定に向けた地域の合意形成を図る制度としても位置付け、地域住民による主体的な検討・締結を促します。

#### ③ 建築協定・緑地協定の締結・継続（建築基準法第69条関係／都市緑地法第45条関係）

- ⇒ 建築協定や緑地協定は、景観協定とともに、栗東市全域における一定の区域を対象として、土地所有者等の全員の合意のもとに締結される協定であり、今後とも、地域の実情を踏まえながら積極的な活用を促進します。
- ⇒ なお、現在、一団地として認可・締結している地区については、協定の有効期間満了の時期に合わせて、当該協定の継続や景観協定の新規締結に関する主体的な検討を促していきます。

##### ■市内緑地協定地域（平成29年3月現在）

- |                  |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|
| ・ 高野岩畑地区         | ・ レークヒル栗東地区（安養寺） | ・ トウルータウン小野下茂中地区 |
| ・ 大平田地区（御園）      | ・ 上砥山川南地区        | ・ ベルヴィータウン北中小路地区 |
| ・ 栗東団地地区（川辺字平葉）  | ・ 林ニュータウン地区      | ・ トウルータウン小野亥之子地区 |
| ・ 栗東ルモンタウン地区（荒張） | ・ 瀬流ニュータウン地区（川辺） |                  |

#### ④ 景観形成推進地域の指定・支援

- ⇒ 必要性や重要度、地域住民の熟度等を考慮しながら区域を設定し、景観協定や景観地区の指定に向けた取組みを進めます。併せて補助金制度や公共施設の整備事業の新設に取り組みます。
- ⇒ 景観形成推進地域の指定や景観協定の締結があった場合は、その内容をホームページ等に掲載して周知します。
- ⇒ また、必要に応じて景観地区の指定に向けた支援を行います。

＜百年先に伝える景観づくりのイメージ＞

詳しくは「栗東市景観形成ガイドライン（市民活動編）」をご覧ください。

できるところ  
からはじめる

(1) まちづくりのきっかけ

一人の思いつきやちょっとした疑問、アイデアがきっかけになることもあります。できるところからはじめてみましょう。

美しいまちづくりに何かできないかな？  
まずはお気軽にご相談ください。

市の支援等 ①

- ・意識啓発
- ・景観づくりに関する情報提供
- ・景観づくりに関する相談への助言及び指導
- ・地域のまちづくり組織が開催する勉強会等への職員派遣

新しい課題に  
気がつく

(2) 仲間づくり・仲間さがし

同じ課題を抱えている人を探してみましょう。地域の課題を感じている人は、たくさんいるはずですよ。

自治会など既存の組織を元に部会をつくってみるなど、地域の中でお付き合いのある人や、気の合う仲間に声を掛け、気がついた地域の課題について話し合ってみましょう。

※大きな組織ではなく、気軽に相談・話し合いができる雰囲気  
の“小さな組織”を徐々に大きく  
育てていく考え方が重要です。

市の支援等 ②

- ・各種の専門的助言のできる人材の派遣

取り組みの意思表示・相談を行った市民への支援の充実も検討します

もっと景観づくり

(3) 景観まちづくり

市民団体になりましょう

身近な地域の課題を解決するために景観づくりに取り組むことに決めたら、景観協定をつくるための支援をうけることができます。

※ルールづくりの検討  
地域づくりの実践の作戦会議  
(ソフト的な活動など)

市の支援等 ③

- ・活動費助成
- ・景観協定(案)作成経費等助成



(4) 景観協定の締結

百年先に伝える  
ためのルール

- ・景観協定の運用
- ・まちづくりの継続

市の支援等 ④

- ・景観に配慮した歩道の整備などのハードの整備

(5) 景観地区の指定

風 格 都 市 栗 東

### ⑤ モデルプランを用いた「栗東スタイル」の提案

- ⇒ 建築物の形態や意匠、敷地内の緑化等、周辺の景観と調和したモデルプラン「栗東スタイル」づくりを検討します。
- ⇒ 特に歴史街道の沿道については、歴史的な建築物等の保存や利活用に配慮し、古い建物の良さを活かしながら、居住性・機能性を高めたモデルプランを検討し、住民や事業者へのPRに活用します。  
また、空き家の発生防止・利活用の取組みとの連携を検討します。
- ⇒ 4階建て・5階建ての中高層の建築物等についても、「栗東スタイル」を検討します。
- ⇒ モデルプランに配慮した「栗東スタイル」の建築物等の立地と合わせて、「風格都市りっとう景観賞」(P68)と連携して、PR等に取り組みます。

### ⑥ 景観の形成に資する補助金制度の創設

- ⇒ 歴史的な建築物等の保存や利活用、周辺の景観と調和した修景等について、景観、都市計画分野(国土交通省・都市計画課)だけではなく、文化財(文化庁・教育委員会)や住宅、観光等、他の組織との連携、調整を図りながら、支援の方向性を検討するとともに、「栗東市風格を育む補助金助成制度」の創設を検討します。

### ⑦ 公共施設の整備

- ⇒ 公共施設の整備を行う際は、周辺の地域の景観づくりの規範となるよう、当該地域の景観形成基準に十分配慮して整備を行います。必要に応じて周辺住民の意見を聞く機会を設けるとともに、公共施設整備による良好な景観の形成が、地域の景観を先導できるよう、配慮します。
- ⇒ 景観協定を締結した地区や、景観地区の指定を受けた地区などについては、道路の高質化など、公共施設の景観整備に取り組みます。
- ⇒ 景観重要公共施設を始め、栗東市のアイデンティティの形成に寄与できると考えられる区域や、周辺の公共施設の景観整備が協働の景観づくりに対し、より良い影響を与えることが想定できる地区等について、舗装の高質化、電線の地中化などの公共施設の整備を行う「堂々りっとう景観整備事業」の創設を検討します。

■市民アンケートの「好きな景観、良好だと思う景観」で多くの回答を集めた公共施設景観



駅前周辺



市役所前道路

## ⑧ 景観農業振興地域整備計画の策定（法第 55 条関係）

⇒ 里山や河川と一体となった一団の農地をはじめ、山間に残る棚田、菜の花やコスモスなどの景観作物地帯など、個性ある農山村景観の美しさを保全・整備していくため、土地所有者等の意向や地域の実情を踏まえながら計画策定を目指します。



## ⑨ 文化財の登録及び助成制度の新設

⇒ 地域の良好な景観の形成に寄与していると考えられる物件等について、積極的に文化財として登録を促し、地域固有の財産としてPRしていきます。  
また、登録文化財に関する助成制度の新設等を検討します。

### ■登録有形文化財建造物制度について

#### ■ 登録有形文化財（建造物）とは

平成 8 年 10 月 1 日に施行された文化財保護法の一部を改正する法律によって、保存及び活用についての措置が特に必要とされる文化財建造物を、文部科学大臣が文化財登録原簿に登録する「文化財登録制度」が導入されました。

この登録制度は、近年の国土開発や都市計画の進展、生活様式の変化等により、社会的評価を受けるまもなく消滅の危機に晒されている多種多様かつ大量の近代等の文化財建造物を後世に幅広く継承していくために作られたものです。届出制と指導・助言等を基本とする緩やかな保護措置を講じるもので、従来の指定制度（重要なものを厳選し、許可制等の強い規制と手厚い保護を行うもの）を補完するものです。

#### ■ 登録有形文化財の活用例

登録有形文化財制度では、建造物の様々な活用を行いやすいことが特徴です。

今までどおりに使うのもよし、事業資産や観光資源にすることもできます。外観が大きく変わる場合や移築の場合などに現状変更の届出が必要となりますが、登録することで規制に強く縛られることはありません。例えば内部を一部改装し、ホールやレストラン、資料館などとして活用することもできます。事業の展開や地域の活性化のために積極的に活用しながら、文化財として緩やかに守ることができ、また、修理や管理について国（文化庁）に技術的なアドバイスを求めることもできます。

#### ■ 登録の基準

原則として建設後 50 年を経過したもののうち、

- ① 国土の歴史的景観に寄与しているもの
- ② 造形の規範となっているもの
- ③ 再現することが容易でないもの

#### ■ 登録有形文化財建造物の優遇措置

##### ●【登録有形文化財建造物修理補助事業】

保存・活用に必要な修理等の設計監理費の 2 分の 1 を国が補助

⇒ 地域の歴史的景観を活かしたまちづくりのために、登録有形文化財建造物を保存修理する場合などに、設計監理費の一部を補助しています。

##### ●【登録有形文化財建造物を活用した地域活性化事業】

地方公共団体などが行う地域活性化事業にかかる費用の 2 分の 1 を国が補助

⇒ 登録有形文化財建造物を公開活用して地域活性化を促進するために、保存活用計画の策定や設備整備、耐震対策を行う場合、その事業費の一部を補助しています。

##### ●【相続税】

相続財産評価額（土地を含む）を 10 分の 3 控除（国税庁通達）

##### ●【固定資産税】

家屋の固定資産税を 2 分の 1 に減税（地方税法）



「深川家住宅（佐賀県）」

NPO 法人佐賀県 CSO 推進機構が深川家住宅の管理や活用を行っています。それだけでなくとどまらず、市内に点在する他の登録文化財などを含めた連携イベントを企画したり、さらには観光ボランティアガイドを育成するなど、様々な団体や個人と連携した取組を展開しています。

（出典：「登録有形文化財建造物制度の御案内」／文化庁）

■ 国（文化庁）からの指導等

- 管理、修理に関する技術的指導
- 届出のあった現状変更に対する指導、助言又は勧告
- 公開及び公開に係る管理に対する指導又は助言

■ 栗東市の国登録有形文化財

登録番号	指定年月日	名称	所在地	時代
25-0029	平成 10 年 4 月 21 日	川崎睦男家住宅主屋	手原	明治
25-0030	平成 10 年 4 月 21 日	川崎睦男家住宅離れ	手原	昭和
25-0031	平成 10 年 4 月 21 日	川崎睦男家住宅東蔵	手原	明治
25-0032	平成 10 年 4 月 21 日	川崎睦男家住宅北蔵	手原	昭和
25-0033	平成 10 年 4 月 21 日	川崎光雄家住宅主屋	手原	大正
25-0034	平成 10 年 4 月 21 日	川崎光雄家住宅北蔵	手原	大正
25-0035	平成 10 年 4 月 21 日	川崎光雄家住宅南蔵	手原	大正
25-0042	平成 10 年 9 月 2 日	新善光寺本堂	林	明治
25-0043	平成 10 年 9 月 2 日	新善光寺山門	林	明治
25-0044	平成 10 年 9 月 2 日	里内家住宅主屋	手原	明治
25-0045	平成 10 年 9 月 2 日	里内家住宅離れ	手原	昭和
25-0046	平成 10 年 9 月 2 日	里内家住宅中蔵	手原	明治
25-0047	平成 10 年 9 月 2 日	里内家住宅北蔵	手原	明治
25-0048	平成 10 年 9 月 2 日	西田家住宅主屋	縫	明治
25-0049	平成 10 年 9 月 2 日	西田家住宅離れ	縫	明治



川崎睦男家住宅  
(出典：文化遺産オンラインHP)



里内家住宅  
(出典：文化遺産オンラインHP)



西田家住宅主屋  
(出典：文化遺産オンラインHP)

⑩ 空家の適切な管理

⇒ “風格都市栗東”の実現のためには、景観の「管理」も欠くことのできない重要な取り組みです。空家等<sup>※1</sup>が適切に管理されない場合、著しく景観が損なわれたり、倒壊や放火の危険、ゴミが投棄されるなど生活環境の悪化、更には治安の悪化など、地域のまちづくりに大きな影響を与える要因となります。地域の良好な景観を維持するため、特定空家<sup>※2</sup>の判断基準を検討していきます。

※1 空家等：建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む。）。

※2 特定空家：「空家等」のうち、適切な管理が行われていない結果として、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているもので、以下の状態にあると認められるもの。

- (イ) そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- (ロ) そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- (ハ) 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- (ニ) その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

#### (4) アクションプログラム

(1)～(3)の総合的な景観づくりへの推進施策を踏まえ、概ね10年を単位として、積極的に推進するアクションプログラムについて整理します。

また、この期間における計画の進捗状況を踏まえ、確認や評価・検証を行っていくものとします。

##### <概ね10年のアクションプログラム>

	アクション	前期←	→後期
(1) 市民の 景観づくりへの 意識啓発	・りっとう景観図鑑の継続・活用	■ ■ ■ ■ ■	
	・気軽に取り組める景観づくりに関する小冊子の作成	■ ■	
	・風格づくり会談のPR	■ ■ ■ ■ ■	
	・景観まちづくり関連イベントの開催	■ ■ ■ ■ ■	
	・風格都市りっとう景観賞の創設・運用		■ ■ ■
(2) 協働による 景観づくり 行動の育成	・花と緑のガーデン事業の継続	■ ■ ■ ■ ■	
	・景観まちづくり市民団体の認定		■ ■ ■ ■
	・市民が景観づくりに関わる機会の拡充	■ ■ ■ ■ ■	
(3) 百年先に伝える 景観づくりの 推進	・景観のルールづくりに関する情報発信	■ ■ ■ ■ ■	
	・栗東市風格を育む補助金助成制度の検討		■ ■ ■ ■
	・堂々りっとう景観整備事業の検討		■ ■ ■ ■

## 3. 推進体制の整備

---

関係機関等との連携により、景観形成の推進と調全体制の強化を図ります。

### (1) 市民との協働の体制づくり

景観形成や景観まちづくりに関する施策展開に対して、提言や検討を行うために、市民・事業者などとの協働の体制づくり・場づくりを検討します。

### (2) 景観百年審議会の活用

学識経験者や市民の代表などにより設立された、景観づくり全般について調査・審議を行う機関である栗東市景観百年審議会の積極的な活用を検討します。

### (3) 庁内連携体制の強化

風格づくり会談や、景観まちづくり市民団体の認定など、市民との前向きな話し合いで景観づくりを進める意識を庁内（行政全体）で共有するため、庁内調整会議の充実を図るなど、景観形成に直接関わる担当部署との連携を強化し、調整・情報交換の体制を整えます。

### (4) 国、県、隣接市町、公益事業者との連携

国や県の公共事業は、事業規模も大きく周辺景観に及ぼす影響が大きいため、連絡調整会議の設置により相互の情報交換を密にし、適宜協力を要請します。

また、市境付近における隣接市域での景観形成は、本市の景観形成に大きな影響を与えるものとなるため、隣接市と情報交換や連絡調整を円滑に進められる体制の構築を検討します。

さらに、電気事業・電気通信事業などの公益事業者に対して、良好な景観形成に向けた協力を要請します。

## 4. 見直し・拡充の基本的な考え方

「風格都市栗東」の実現に向けた景観づくりは、百年間という長い時間、継続していくこととなります。このため、景観づくりの進行状況を計画的に管理するとともに、取り組んできた施策や事業を絶えず評価し、有効性や達成状況を踏まえつつ、適切に実践することが大切です。

### (1) 見直し・拡充の基本的な考え方

本格的な少子高齢社会の到来や著しい科学技術の進展など、栗東市の景観づくりを取り巻く社会経済情勢は刻一刻と変化しています。

このため、時代の潮流や財政状況、市民の生活スタイルや価値観などの変化を踏まえ、重点的かつ効果的な投資や支援など、景観づくりの施策・事業の進め方も柔軟に対応していくことが求められます。

目指す「風格都市栗東」や協働による景観づくりの考え方は今後とも継承しますが、特色ある景観づくりが硬直化しないよう、次の視点から見直しを行います。

#### ①上位計画の変更等に伴う見直し・拡充

- ・総合計画や都市計画マスタープランなどの改訂に併せた見直し・拡充を行います。
- ・上位計画の改訂等が行われない場合においても、10年をひとつの期間として、定期的な見直し・拡充を行います。

#### ②地域の景観づくりの進展に伴う見直し・拡充

- ・多彩なわがまち栗東の景観特性を活かした地域の特色ある景観づくりが大切です。
- ・景観協定の締結や景観地区の指定など、地域ごとの景観づくりの進展に併せて見直し・拡充を行います。

#### ③新たな施策や事業の実施に伴う見直し・拡充

- ・栗東市屋外広告物条例の制定、景観重要建造物や景観重要樹木の指定など、新たな施策や事業の実施が行われた場合は、これらとの十分な調整を図り、適切に見直し・拡充を行います。

### (2) PDCAサイクルの徹底

今後の景観づくりは、栗東市都市景観基本計画や景観計画を基本としつつ、実現に向けた実践、市民の意識の高まり具合や地域の実情などを踏まえた施策・事業の点検・評価、見直し・改善をひとつのサイクルとして、適切に進行管理を行います。

特に、独自施策となる「風格づくり会談」などについては、実績を積みながら具体的な取り組み方や運用の仕方を絶えず点検し、改善していきます。



■ PDCAサイクルのイメージ

### (3) 景観計画の評価

「風格都市栗東」の実現に向けて、景観づくりの目標の達成度を測るために、以下の手法により、景観計画の評価を行います。

#### 1) アクションプログラムによる景観の評価

アクションプログラムを評価指標として、次の目標を定めます。

<景観づくりの評価指標>

指標	基準値 (H29)	目標年次 (H41)
りっとう景観図鑑に寄せられた写真の件数	107 件	300 件
景観に関する意識の向上に寄与するイベント※の開催	目標年次までに 20 回以上開催	
花と緑のガーデン事業によるガーデン数	7 団体 (H28)	25 団体

※イベント開催時におけるアンケート調査で、「イベント参加により景観に関する意識が向上した」と回答する人が 80% 以上のイベント

#### 2) アンケートによる景観の評価

景観づくりの基本目標を達成するために、数値目標をたて、定期的に達成度を把握していくことが大切です。ただし、景観の評価は個人の価値観に基づく心理的な要素が主となることから、景観自体を定量的に評価することは難しいといえます。

そこで、景観計画改定のために行った市民アンケートの結果や、これまでの景観づくりの取り組みの結果を評価指標として、次の目標を定めます。

<景観づくりの評価指標>

指標	基準値 (H29)	目標年次 (H41)
毎日の生活の中で景観をととても意識している／どちらかという意識している人の割合	60%	60%以上
5～6年程度前と比較した市全体の景観の印象が良くなった／やや良くなったと回答した人の割合	21.3%	30%以上
お住まいの地域の景観に対して、何らかの景観づくりの取り組みを行っているかと回答した人の割合	80%	90%以上
景観づくりの取り組みとして、玄関の周辺や道路との境界部など、公共の空間から見える箇所に緑や花を植えていると回答した人の割合	40%	60%以上

### 3) 景観ポイントの定点観測による評価

エリアごとに設けた「景観ポイント」を景観づくりの評価地点として位置付け、ポイントごとに1箇所以上の写真撮影を行い、定点観測により景観の経年変化を評価します。数年ごとに同じ場所を撮影していくことで情報を蓄積します。

エリアごとの景観づくりの方針に基づき、その達成度を視覚的に判断するとともに、成果に至るまでの市民・事業者・行政の取り組みを整理します。

#### <景観づくりの評価指標>

エリア	景観ポイントの候補	景観づくりの方針を踏まえた評価の視点
森林景観・ 田園景観	阿星・金勝連峰の山 並み 安養寺山などの里山 農地や農村集落	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在の景観を維持・保全されているか。</li> <li>風格の骨格を支える景観づくりが進んでいるか。 (建築物等の適切な誘導が行われているか)</li> </ul>
市街地景観	栗東駅前周辺 手原・安養寺市街地 周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>多くの市民が生活する拠点として、都市の魅力や活力が感じられるか。</li> <li>心地良い質の高い景観づくりが進んでいるか。 (快適で暮らしやすい心がほっとする景観づくりが進んでいるか)</li> </ul>
河川景観	野洲川 葉山川 中ノ井川など	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちに潤いを与える資源として維持・保全されているか。</li> <li>あぜ道や遊歩道などの周囲の環境を活かした、心やすらぐ景観づくりが進んでいるか。</li> </ul>
歴史街道 景観	東海道及び中山道の 歴史街道	<ul style="list-style-type: none"> <li>伝統的な建築物等の維持・保全されているか。</li> <li>歴史・文化が香る景観づくりが進んでいるか。</li> </ul>
幹線道路 景観	国道1号バイパス 国道8号バイパス等 主要な幹線道路沿道	<ul style="list-style-type: none"> <li>日々の生活に楽しさを感じることができる個性ある景観づくりが進んでいるか。 (実情に応じた建築物や屋外広告物の誘導、緑豊かな道路空間整備などが行われているか)</li> </ul>
都心風格軸	(都) 栗東駅前線 (都) 上鉤志那中線 (都) 上鉤上砥山線 (都) 手原中村線	<ul style="list-style-type: none"> <li>百年先の風格ある景観を先導する路線として、都市の魅力や活力が感じられる緑豊かな景観づくりが進んでいるか。 (統一感のある沿道の建築物や屋外広告物の誘導、シンボリックな街路樹整備などが行われているか)</li> </ul>
工場地景観	産業拠点として計画的に整備された工場地	<ul style="list-style-type: none"> <li>周囲の景観への影響に配慮し、総合的な視点から緑豊かな景観づくりが進んでいるか。 (敷地周囲の積極的な緑化や建築物の適切な誘導、アクセス道路沿道や法面の緑化などが行われているか)</li> </ul>

**百年先のあなたに手渡す栗東市景観計画**

**平成 30 年 4 月**

**栗東市 建設部 都市計画課**

〒520-3088 滋賀県栗東市安養寺一丁目 13 番 33 号

TEL:077-551-0116 FAX:077-552-7000

e-mail:toshikeikaku@city.ritto.lg.jp