

# 「百年先のあなたに手渡す

## 栗東市景観計画画」

百年先のあなたへ

百年先の栗東は

どうなっているだろう

あなたたちへの預かりもの

こころ安らぐふるさと風景

ーわがまち栗東ー

この美しい風景を守り育て

あなたたちへしっかりと手渡したい

栗東市景観計画画 前文より

平成二十九年 改訂

sho.

# 《目 次》

## はじめに ～ “風格都市栗東”の実現に向けて～

---

1. “風格都市栗東”の定義 . . . . . 1

## 第1章 背景と目的

---

1. なぜ、今「景観」なのか . . . . . 2
2. 策定の目的 . . . . . 3

## 第2章 景観づくりの目標 ～ 栗東市都市景観基本計画より ～

---

1. 景観づくりの基本理念 . . . . . 4
2. 景観づくりの基本目標 . . . . . 5
3. 景観づくりの方針 . . . . . 9

## 第3章 風格づくり会談

---

1. 「風格づくり会談」とは… . . . . . 12
2. 「風格づくり会談」を中心とした今後の景観づくりの仕組み . . . . . 12

## 第4章 景観計画 ～ 景観法に基づく内容 ～

---

### 第1節 区域指定の考え方

1. 栗東市景観計画区域 . . . . . 14
2. 景観形成推進地域 . . . . . 14
3. 景観地区 . . . . . 16

### 第2節 栗東市景観計画区域

1. 良好な景観づくりに向けた行為の制限 . . . . . 17

### 第3節 「中山道景観形成推進地域」「東海道景観形成推進地域」

1. 良好な景観形成づくりに関する方針 . . . . . 29
2. 良好な景観づくりに向けた行為の制限 . . . . . 32

<b>第4節 「(都)下笠下砥山線景観形成推進地域」</b>	
1. 良好な景観づくりに関する方針	42
2. 良好な景観づくりに向けた行為の制限	43
<b>第5節 景観地区</b>	
1. 景観地区の指定に向けて	48
2. 景観地区において定める事項	48
<b>第6節 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定に関する事項</b>	
1. 景観重要建造物の指定と保全・活用方針	49
2. 景観重要樹木の指定と保全・活用方針	53
<b>第7節 景観重要公共施設の整備に関する事項及び占有許可の基準</b>	
1. 景観重要公共施設の整備に関する事項	57
2. 占有許可の基本方針	58

## 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

---

<b>第1節 栗東市景観計画区域</b>	
1. 届出の対象となる行為	59
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	60
<b>第2節 景観形成推進地域</b>	
1. 届出の対象となる行為	62
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	63

## 第6章 実現に向けて

---

1. 「協働」による景観づくりの推進	64
2. 総合的な景観づくりへの推進施策	66
3. 推進体制の整備	77
4. 見直し・拡充の基本的な考え方	78



# はじめに ～ “風格都市栗東” の実現に向けて

## 1. “風格都市栗東” の定義

# “風格都市栗東”

都市の風格。それは、自然と建築物、道路や公園などによって形づくられる都市の空間。そして暮らしやすい環境を次代に継承しようとする人々のいとなみ、想い。これらが、長い時間の流れとともに固有の文化となって醸しだされたものが品格<sup>\*</sup>ではないでしょうか。

「風格都市栗東」とは、美しい街並みや市民のライフスタイルに、「わがまち栗東」への誇りと愛着があふれる都市の姿を表したものです。それは、暮らしやすさを高めようと市民がまちづくり活動を積み重ねる姿が、長い歳月をかけ文化として根付くことにより実現するものです。



<sup>\*</sup> 品格：その人やその物に感じられる気高さや上品さ。品位。

# 第1章 背景と目的

## 1. なぜ、今「景観」なのか

### ▶全国的に「景観」に関する取り組みが活発になっています。

これまで我が国は、高度経済成長期を背景として社会資本ストック<sup>※</sup>の量的充足を目指し、一貫して高い投資水準を維持してきましたが、近年においては、人口減少、少子高齢化の進展、地方分権、公共投資の縮小、まちづくりに対する市民の関心の高まり、地球環境問題、価値観やライフスタイルの多様化など、我が国の社会経済情勢は大きな変革期にあります。

このように都市づくりの前提条件がこれまでと大きく様変わりを見せていることから、平成12年には『安定・成熟した都市型社会』というキャッチフレーズのもとで都市計画法が抜本的に改正され、平成14年には市民との協働によるまちづくりなどの指針が都市計画法に盛り込まれました。

また、美しいまちに対する国民的意識の高まりに応えるとともに、観光立国を目指して都市づくりの方向を美しい国づくりへと大きく舵を切ることが「美しい国づくり政策大綱」として宣言され、平成16年には景観に関する総合的な法律として「景観法」が制定されました。

平成29年3月31日現在、公示済及び公示予定のものを含め698の地方公共団体が景観行政団体として位置づけられ、全国各地で景観行政団体となり積極的な景観に関する取り組みが進められています。

### ▶わがまち栗東は美しい自然など、いろいろな風景と出会えます。

わがまち栗東には、緑豊かで多様な動植物が生息する阿星・金勝連峰の山並み、周囲に広がる農地や里山、まちに潤いを与える金勝川や葉山川などの河川や用水など、四季折々に変化する美しい自然風景をはじめ、これらの自然を背景とする農村集落や往時の雰囲気や漂う歴史街道、活力ある国土幹線道路や新興住宅地など、様々な風景と出会えます。

本市の多彩な風景は、豊かな暮らしを支えてきたにもかかわらず、急速な都市化の波により、山林や農地の減少・荒廃、水辺環境の悪化といった自然環境の破壊、歴史や伝統・文化を重んじる精神の希薄化など、まちの発展の影に美しい自然や歴史、文化が代償になってきた面もあります。

全国的に『美しさ』や『歴史・文化』などを再生する動きが進められている中、わがまち栗東の美しい自然や固有の歴史や伝統・文化を守り、豊かさを実感できる景観としてしっかりと未来に受け継いでいくことは、現代を生きる私たちにとって重要な責務であると言えます。

※社会資本ストック：既に整備された道路・上下水道・公園・公営住宅など、産業や生活の基盤となる公共施設のこと。

## ▶ “風格都市栗東、を目指して・・・”

栗東市は“風格都市栗東、”を目指しています。

これは、道路や公園などの都市基盤を美しく整備して成り立つものではなく、実際に生活する市民が自らの地域を見つめ直し、わがまちに誇りと愛着を感じ、楽しみながら少しずつ景観づくりを実践していくことにより創られるものです。

このためには、市民の身近なまちづくりに対する想いや主体的な活動をしっかりと育み、企業、まちづくり団体、専門家、行政などの多様な主体が、あらゆる形で連携・参画し、市民が『住んで良かった。これからも住み続けたい。』と思える「わがまち栗東」を創造することが大切です。

これから生まれてくる子どもたちのため、緑豊かで心が落ち着き、市民の笑顔や活気が満ちあふれる都市の実現を目指し、百年先を見据えて夢や希望を語り合い、市民との協働により“景観、”に取り組んでいきます。

## 2. 策定の目的

これからの景観づくりは、積極的な景観行政の指針となる「栗東市都市景観基本計画」（平成19年3月策定）に基づき、市民、企業、まちづくり団体、行政などが目指す方向性を共有し、ともに手を取り合いながら協働して守り、育み、創り上げていく必要があります。

しかし、こうした人々の心に残る美しい景観や風景を形成するためには、長い年月が掛かります。

このため、私たちは百年先をしっかりと見つめながら、景観法に基づく景観づくりの方針や具体的な行為の制限など、“風格都市栗東、”の実現に必要な事項を定めることを目的として、「百年先のあなたに手渡す栗東市景観計画」（以下、景観計画という。）を定めます。

なお、景観計画と合わせて「栗東市景観条例」（以下、景観条例という。）を制定し、景観条例の中には景観計画を効果的かつ恒久的に運用していくための制度や施策の仕組みを定め、一体的な運用により景観づくりを推進します。

“風格都市栗東”の実現に向けた景観づくりは、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あり、景観計画の「見直し・拡充の基本的な考え方」の中で10年をひとつの期間として定期的な見直し・拡充を行うこととしています。

景観計画の策定から今日までの間の上位計画等の策定や本市を取り巻く状況との整合を図ることはもとより、市民の生活スタイルや価値観の変化を踏まえ、当計画を見直し、本市の景観施策の更なる推進を図ることを目的に景観計画の見直しを行います。

### <景観計画見直しのポイント>

- ・ 今後の栗東市の景観づくりに関する取組みの方向性を明確にするとともに、推進施策、景観形成の進捗を把握・管理するための指標を設定するなど、より実効性の高い計画になるよう配慮しています。
- ・ 地域や時代のニーズに合わせて基準を見直しています。
- ・ 協働の景観づくりを進めるための仕組みを見直し、景観づくり活動の活性化に配慮しています。

## 第2章 景観づくりの目標 ~ 栗東市都市景観基本計画

より ~

### 1. 景観づくりの基本理念

これからの都市づくりは、これまでの経済性や利便性を重視したまちづくりから、心のゆとりややすらぎ、快適性、暮らしやすさ、わがまちへの誇りや愛着などを重視するまちづくりへと方向を修正していくことが求められています。

このため、市民、企業、まちづくり団体、専門家、行政が互いに景観づくりの基本理念を共有し、それぞれの果たすべき役割を明確にしながら、栗東ならではの景観を守り、育み、創り上げていかなければなりません。

このため、今後の景観づくりの基本理念を次のように定めます。

## “風格都市栗東” ~百年先の風格を育む景観づくり~

#### 人間性豊かな

##### あたたかい景観づくり

景観は、人々が生活し、働き、やすらぐ都市の空間の表層を現すものです。

このため、やすらぎやゆとり、歴史・文化的な雰囲気を感じられる、人間性豊かなあたたかい景観づくりを進めます。

#### 個性豊かな景観づくり

風格ある景観を育ていくため、固有の地形条件や歴史・文化資源を活かし、育まれてきた風土や市民の気質に調和した栗東ならではの個性豊かな景観づくりを進めます。

#### 戦略的・

##### 計画的な景観づくり

景観は、長い歳月により整えられ、固有の風景や風土を形成するものです。

このため、“風格都市栗東”を常に意識しながら、戦略的・計画的な景観づくりを進めます。

#### 市民主役の景観づくり

百年先の風格を育む景観づくりに向け、わがまちへの誇りや愛着、市民の主体性を育みながら、市民と行政が協働して実践する“市民主役の景観づくり”を進めます。

## 2. 景観づくりの基本目標

「百年先の風格を育む景観づくり」は、以下の4つの視点から実現を目指します。

- ① ふるさと栗東の風景を守り育てる
- ② 個性を活かした魅力と活力ある景観をつくる
- ③ 市民の主体的な意識や活動を育む
- ④ 心のときめきや楽しさを育む景観づくりを大切にする

### ▶ ① ふるさと栗東の風景を守り育てる

ふるさと栗東の風景は、南部の阿星・金勝連峰を中心とした山並み、その周囲に広がる農地、市街地近くに立地する安養寺山・日向山などの里山、まちにうおいを与える水辺環境、点在する農村集落、中山道や東海道をはじめとする歴史資源などによって構成されています。

百年先の風格を育むため、ふるさと栗東の風景の保全や調和を基調としつつ、市街地などからの眺望景観の対象としての保全・活用、阿星・金勝連峰や安養寺山などにおける視点場※の整備、歴史街道景観の保存・再生など、ふるさと栗東の景観を大切にする景観づくりを進めます。



■ふるさと栗東の風景イメージ（明治20年頃）

※視点場：道路の沿道など、視点の存在する「場」を意味し、視点周辺の空間を表す。

## ▶② 個性を活かした魅力と活力ある景観をつくる

現在、本市においては、ふるさと栗東の風景を基調としつつ、手原・安養寺市街地を中心とした市街地、栗東駅前周辺の新市街地、国道1号をはじめとする幹線道路沿道など、新たな個性となる景観特性が生まれつつあります。

特に、栗東駅前周辺から手原・安養寺市街地周辺においては、近年、開発・建築活動が増加傾向にあり、まちの顔や玄関口にふさわしい景観づくりを適切に規制・誘導することが必要になっています。

このため、ふるさと栗東の風景を守り、活かしていく基本的なスタンスのもとで、新たな個性となりつつある景観特性を本市固有の優れた景観へと育むため、個性を大切に魅力と活力ある景観づくりを進めます。



■現在の栗東の風景イメージ

### ▶ ③ 市民の主体的な意識や活動を育む

これまでの経済性や利便性、開発を重視した都市づくりは、私たちの生活の利便性を高める一方で、わがまちに対する誇りや愛着、地域コミュニティ※を希薄化させ、画一的で無機質な景観を形成してきました。

このような現状の中、わがまち栗東への誇りや愛着を再び高めていくためには、市民が主体的に身近な地域の美しさや歴史・文化資源などを掘り起こし、活かし、個性ある景観づくりを進めていく必要があります。

これからは、市民と行政の協働による景観づくりが大切です。

互いの役割を明らかにし、『地域を良くしたい』という共通した想いをわかち合うとともに、市民の実践活動における主体性を高めつつ実情に見合った適切な支援を行うなど、「市民主役の景観づくり」を着実に育んでいきます。



■地域のまちづくり団体によるまちあるきの様子  
(岡まちづくり委員会)



■地域主体で開催した『東海道「目川立場」ほっこりまつり』の様子



■「花と緑のガーデン事業」による花壇作りの事例



※地域コミュニティ：人々が共同体意識を持って共同生活を営む一定の地域、およびその人々の集団。地域社会。共同体。

#### ▶④ 心のときめきや楽しさを育む景観づくりを大切にする

景観とは、本来、見る人の心をときめかせるものであり、楽しむものです。

このため、単なる建築物や道路の優れたデザインだけでなく、青い空、緑豊かな生け垣、玄関先に並べられた色とりどりの花々、笑顔で行き交う人々など、景観を構成する多様な要素を踏まえた総合的な景観づくりを進めていく必要があります。

また、百年先の風格を育むためには、暮らしやすさを高めようとする市民の前向きな活動が不可欠であり、文化として根付くまでの息の長い取り組みが大切です。

このため、市民が日々の生活の中で楽しみながら景観づくりに取り組めること、継続的に実践できることを大切に考えながら、ときめきや楽しさを感じられる景観づくりを進めます。



##### ■四季の移ろいに合わせて変化する特色ある景観の事例

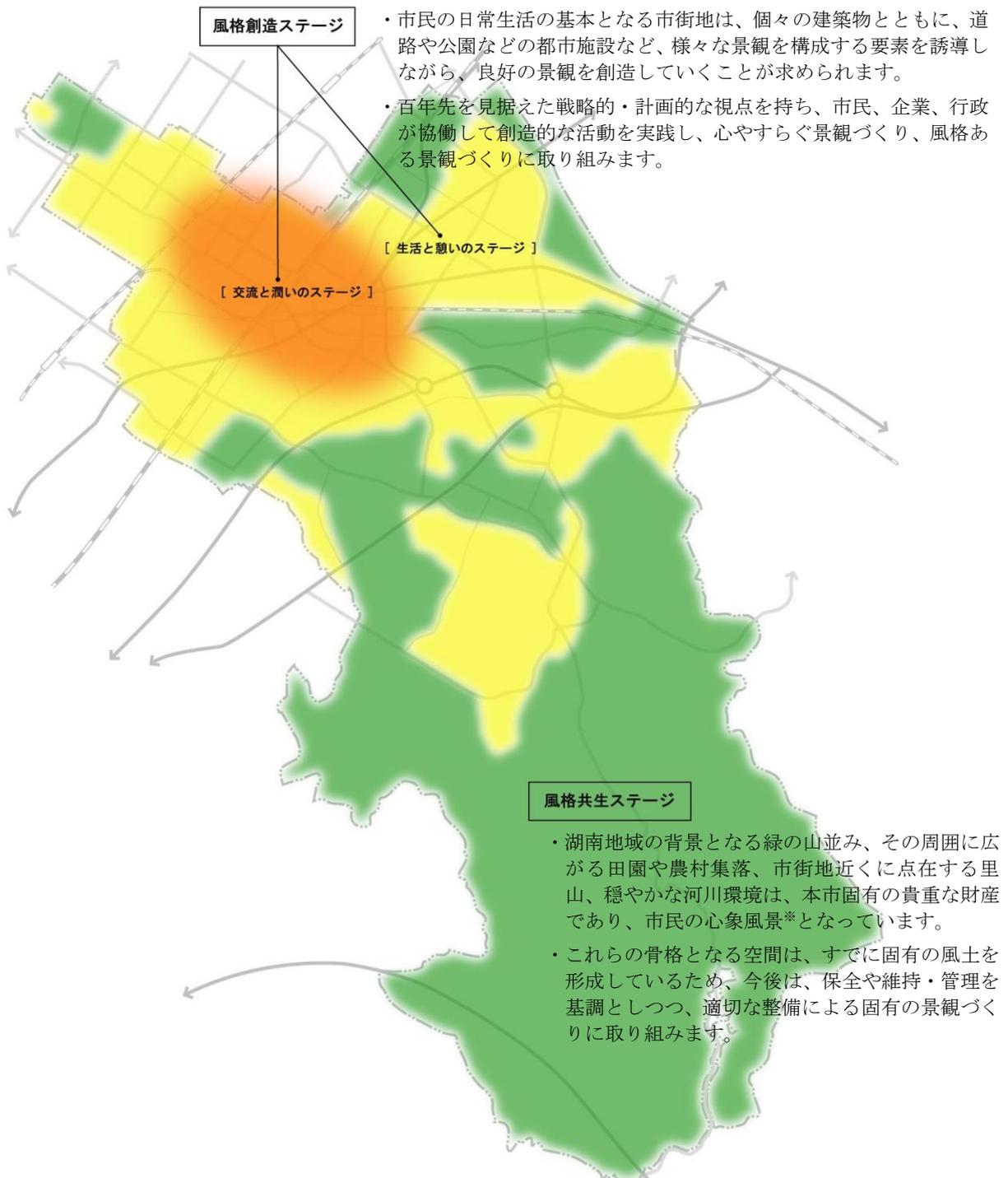
(左上：市街地内に残るため池周りの遊歩道、右上：農地のあぜみちに咲く彼岸花  
左下：緑生い茂る大宝神社の巨木、右下：紅葉で色付く滋賀日産リーフの森（県民の森）)

### 3. 景観づくりの方針

#### (1) 風格の土台づくり

栗東市の景観は、大きくは、多様な都市機能が集積し様々な都市活動が行われている市街地と、南部の阿星・金勝連峰を中心とした山地・丘陵地、市街地近くに点在する里山環境、これらの周囲に広がる農地や河川などの自然環境に大別することができます。

このため、今後の景観づくりにおいては、ステージ（場）の景観特性を踏まえつつ、地域の固有の生活や文化に配慮した景観づくりに取り組むことが大切です。



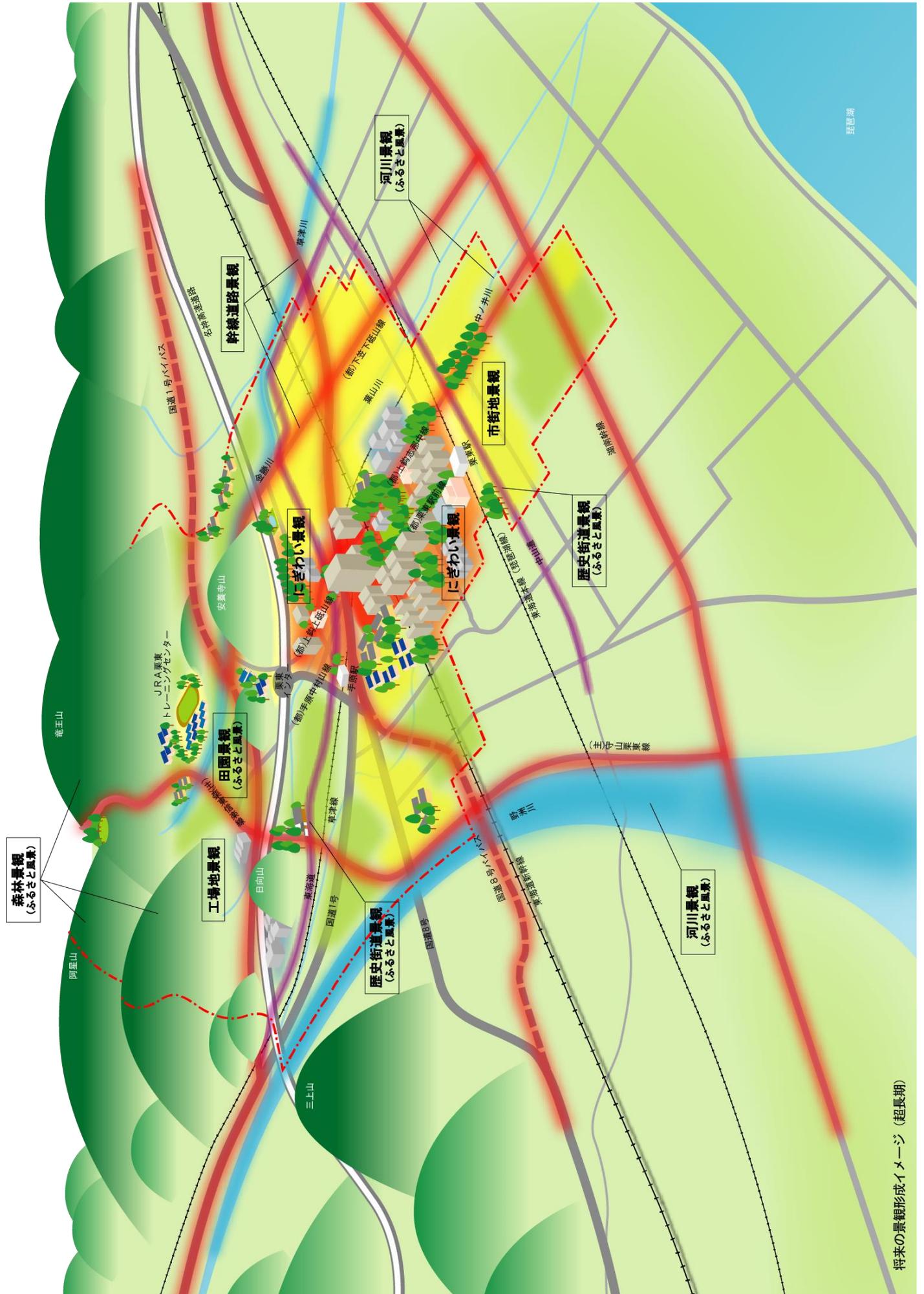
※心象風景：心の中に描き出される風景や景色。  
心に浮かぶ景観。イメージ。

## (2) エリアごとの景観づくりの方針

景観づくりの基本理念や基本目標を踏まえつつ、市民、企業、行政が役割を分担しながら、エリアごとの景観特性を活かした取り組みを進めます。



※シンボリック：象徴的・表象的であるさま。



将来の景観形成イメージ (超長期)

## 第3章 風格づくり会談

### 1. 「風格づくり会談」とは・・・

私たちが暮らすまちは、先人たちが古来より自然と仲良くし、人間の幸せを願って築き上げてきた芸術作品と見ることができます。そして、芸術に美を求めるように、私たちは美しいまちを求めます。しかしながら、まちが一朝一夕でできあがらないように、美しい景観づくりもすぐに出来上がるものではありません。

私たちが景観を育む間に、実は景観が私たちを育んでくれます。人は美しいものを見て育てば、心は美しくなり、醜いものを見て育てば心がすさみます。特に、感受性が豊かな子どもの頃に見たふるさと景観の影響は大きく、素晴らしい人を育てようと思えば、美しいふるさと景観を創ることは、今を生きる私たちの責務と言えます。特に、栗東市は、戸建て住宅が建築活動の約8割に及ぶため、今後の美しい景観づくりは、私たち一人ひとりの行動によるところが非常に大きいと言えます。

このため、今後の景観づくりは、市民や事業者のみなさんと一緒に進めていくことを基本とし、百年先の美しいふるさと景観づくりに向けて互いの考えを語り合う場として「風格づくり会談」を位置付け、恒久的に実践していきます。

### 2. 「風格づくり会談」を中心とした今後の景観づくりの仕組み

「風格づくり会談」は、今後、建築物を建てようと考えているすべての市民のみなさんが最初に参画する景観づくりです。

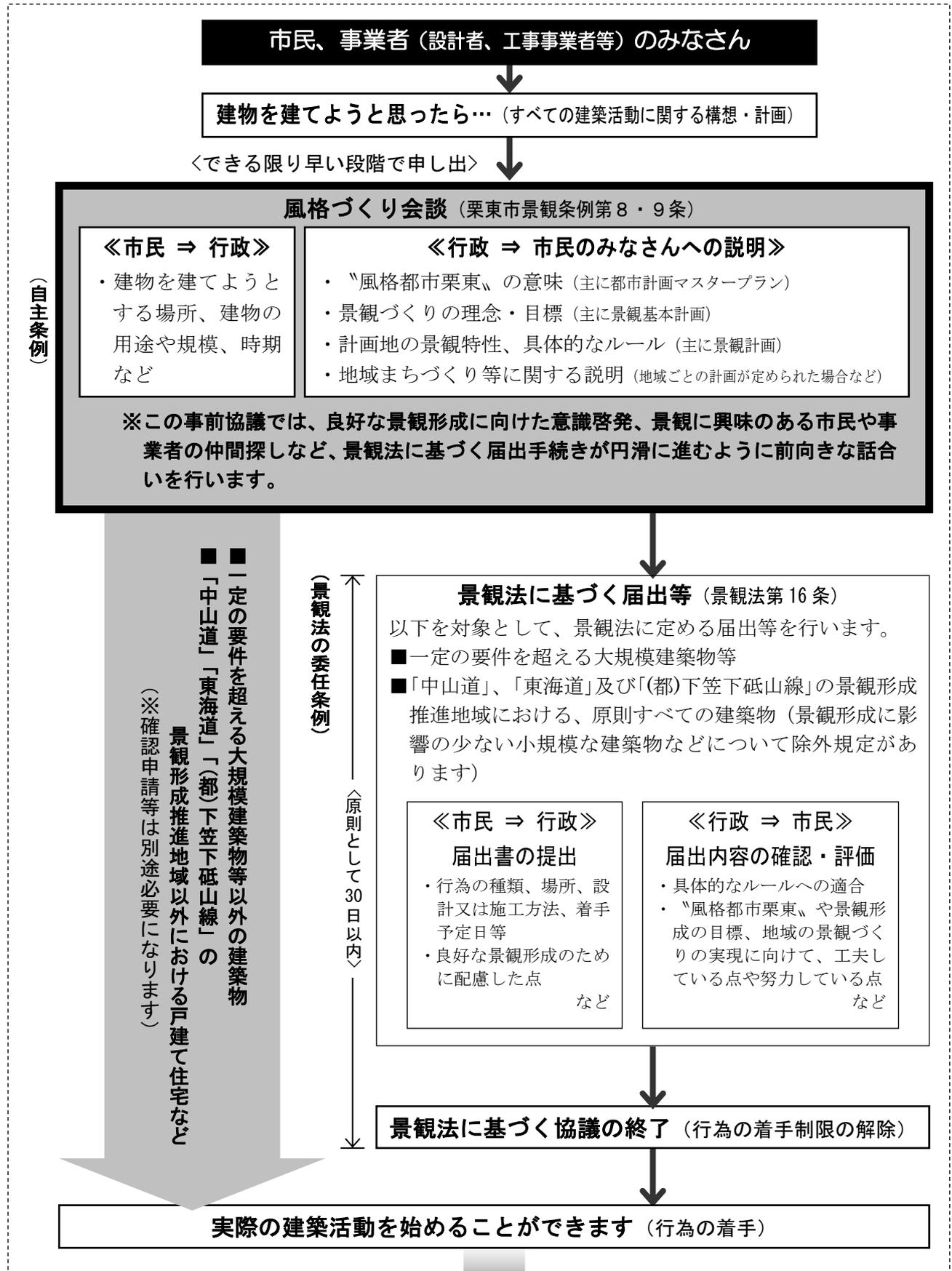
「風格づくり会談」では、市民のみなさんは建築活動を行おうとする場所や用途、規模などを、行政は栗東市のまちづくりの方針や景観づくりの考え方などを、互いに話し合い、百年先の美しい景観づくりに向けた想いを共有していきます。

また、「風格づくり会談」は、今を生きる私たちが、百年先の未来にできることを考え、同じ想いを共有できる市民のみなさんと仲間の輪を創っていく場でもあります。遠くからでも見える大きな緑の木がある住宅、伝統的な木造住宅の外観をそのままに内装を現代風にリフォームした住宅、木々の緑で囲まれ落ち着いた雰囲気のある事業所など、周りの風景と調和し、生活する人や働く人に心地良い印象を与えることができる景観づくりを市民総ぐるみで進めていくための仕組みであると言えます。

さらに、今後の景観づくりにおいては、特に心地良い美しい景観づくりに寄与していると思われる建築物等の所有者や設計者等については表彰を行い、他地区へのモデルとなる参考事例として、市民にも広く広報していく予定としています。

なお、次章以降に定める具体的な景観形成基準等については、別途、景観法に定める栗東市との協議が必要となります。

■「風格づくり会談」の位置付け



# “風格都市栗東