

栗東市の景観づくりの仕組み

「百年先のあなたに手渡す栗東市景観計画」のあらまし



画 福山聖子(栗東市景観百年審議会 委員)

「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、長い年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。

「百年先のあなたに手渡す栗東市景観計画」とは、

「風格都市栗東」の実現に必要な事項を定めることを目的に、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を定めた、法に基づく計画です。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た「栗東市景観条例」と一体的に運用します。

平成30年4月に策定から10年を契機に見直し・改定しています。

・このパンフレットは「百年先のあなたに手渡す栗東市景観計画」の概要を取りまとめたものです。詳しい内容につきましては、都市計画課またはホームページにある景観計画をご覧ください。

栗東市景観計画

検索

栗東市 都市計画課

〒520-3088 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

風格づくり会談

- **どんな建物も対象**となります。
- **事前に**話し合います。
- 「**申出書**」を提出します。

家を建てよう!と思ったら・・・

恵まれた自然環境や周囲の景観との調和を図るために、建築活動を行うとする方と事前に話し合いを行います。
「家を建てよう!」と思ったら、まず都市計画課へ来て下さい。

できるだけ、自らがお試しください



説明

風格づくり会談では、栗東市のまちづくりや、地域にふさわしい景観づくりについて説明し、前向きな話し合いを行います。

できるだけ早い段階で
行いましょう



申出書の提出

説明された市の方針に配慮しながら、建てようとする建築物の概要を申出書に記入し、市へ提出します。

申出書に基づいて、市職員と話し合いながら、景観への配慮の方向性を確認します。



行為に着手します

大規模建築物又は景観形成推進地域内の場合は、「景観法の届出」を行います。
※確認申請等は別途必要となります。
※景観形成推進地域のエリアは、裏面をご覧ください。



景観法の届出

- **大規模建築物**や**景観形成推進地域**※内の建物が対象となります。
- 大規模建築物等とは、**1) 地盤面からの高さが10m以上のもの**
2) 延べ面積が1,000㎡以上のものをいいます。
- 「風格づくり会談」の後に行います。
- 行為着手の**30日前までに**「届出」をする必要があります。
- 審査の期間は**2週間程度**です。

※ 詳しくは景観計画をご覧ください。
景観形成推進地域のエリアは、裏面をご覧ください。

行為の届出

景観形成推進地域内の場合、風格づくり会談で話し合った内容を踏まえ、届出書を作成します。

＜届出事項＞

- ・ 行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日等
- ・ 良好な景観形成のために配慮した点 など



届出書の提出

届出書を市に提出します。



届出内容の確認・評価

適合

具体的なルールに適合し、「風格都市栗東」や景観形成の目標、地域ごとのまちづくり・景観づくりの実現に向けた配慮が十分な場合、協議終了となり、適合通知が届きます。

改善の必要があると認める場合・・・

市から、助言・指導されます。
※改善されない場合は催告されることがあります。



行為に着手します

※確認申請等は別途必要となります。



栗東市の主な景観のルール(景観形成基準)

※詳しい内容は景観計画本編及びガイドラインをご確認ください



太陽光発電設備を設置する場合は、届出が必要になりました

近年、市内においても太陽光発電設備等(集熱利用のものや周辺機器を含む)の設置が増えていることから、太陽光発電設備等の無秩序な設置を防止し、周辺の景観と調和した設備の設置を促すため、届出対象行為に「太陽光発電設備等」を追加するとともに、景観形成基準を設けることとしました。

太陽光発電設備等の設置を行う場合は、景観計画に記載された景観形成に関する方針、景観形成基準をご確認ください。



栗東市景観計画区域(市全域)の主な景観形成基準 (大規模建築物等が対象となります)

敷地内における位置

○敷地境界線から2m以上壁面を後退させましょう。

太陽光発電設備等

○太陽光発電設備等は、周辺の道路等から見えない位置に設けましょう
○太陽光発電設備等のパネルは彩度2以下としましょう

屋外に設置するもの

○駐車場、駐輪場、ごみ置場等を道路から見える場所に配置する場合は、建築物や塀と一体的に感じられるようデザインを工夫したり、植栽による修景や遮へいをするようにしましょう。

色彩

○彩度・明度の基準を守り、周辺の景観に調和する落ち着いた色彩としましょう。



素材

○耐久性があり、年月の積み重ねの中で味わいや風格が増す素材を使用しましょう。

形態

○周辺環境と調和したまとまりのあるデザインにしましょう。

外観(屋上設備等)

○周辺のスカイラインに配慮しましょう。
○屋上設備は周辺の道路等から見えない位置に設けましょう。
○外壁に付属する設備等は、建物と一体的に感じられるようデザインを工夫したり、遮へいするようにしましょう。

照明設備

○周辺の景観に合った夜間景観の演出効果が高い照明方法に配慮しましょう。

敷地内の緑化

○原則として、敷地の20%以上を緑化しましょう。

樹木等の保全措置

○敷地内に生育する樹林は、できるかぎり保全し修景に活かしましょう。

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)の主な景観形成基準 (地域内のすべての建築物等が対象となります)

敷地内における位置

○周辺の建築物の配置状況を勘案しつつ、壁面線の統一に配慮し、整然とした街並みの形成に努めましょう。
○敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して、釣り合いよく配置しましょう。
・歴史街道の沿道で、道路に面した部分に駐車スペース等の空気を設ける場合は、歴史街道の雰囲気と調和した舗装、植栽や塀等により修景しましょう。

意匠

・歴史街道の沿道では、周辺の伝統的建築物の様式を継承した意匠としましょう。ただし、これによることが難しい場合はこれを模したものとしましょう。
○大規模建築物は、屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めましょう。

形態

○周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態としましょう。
・原則として、勾配のある屋根とし、適度な軒の出を確保するとともに、周辺の建築物との調和に配慮しましょう。
○太陽光発電設備等は、道路などの公共空間から見える場所には設置しないよう努めましょう。
○屋上に設ける設備は、できる限り目立たない位置に設けるとともに、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮しましょう。

色彩

○彩度・明度の基準を守り、周辺の景観に調和する落ち着いた色彩としましょう。

素材

○耐久性があり、年月の積み重ねの中で味わいや風格が増す素材を使用しましょう。
○周辺の建築物に用いられている素材若しくはこれに類するものを用い、周辺景観との調和が図られるよう配慮しましょう。



樹木等の保全措置

○敷地内に生育する樹林は、できるかぎり保全し修景に活かしましょう。

敷地内の緑化

○敷地内の空地は、できる限り緑化し、適切な管理に努めましょう。
・歴史街道の沿道で、特に前面に駐車場を設ける場合は、歴史街道の雰囲気と調和に配慮しましょう。
○大規模建築物等の敷地については、原則として、敷地の20%以上を緑化しましょう。

イラストは中山道景観形成推進地域・東海道景観形成推進地域の将来イメージです。中山道・東海道の歴史街道沿道では、伝統的な様式の建築物や、歴史を感じさせる樹木等を大切に保存し、地域の誇り、住民の心のよりどころとして育てていきましょう。

