

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

(法第8条第2項第1号関係)

1. 栗東市景観計画区域

わがまち栗東には、日本らしい四季の移り変わりを感じる美しい自然風景を背景として、先人たちが築き、育んできた固有の歴史や伝統・文化、生活の営みが形成されています。また、国道1号や国道8号などの国土幹線道路の通過、名神高速道路栗東インターチェンジの設置など、旧来から続く交通の要衝として、近年においては製造業や流通業など多くの企業の立地が見られます。

さらに、平成3年にはJR琵琶湖線栗東駅が開設され、京阪神地域のベッドタウンとして、栗東駅前周辺では大規模な住宅整備が行われるとともに、市内各地で戸建て住宅の建設が進み、様々な住宅地の景観が形成されています。

わがまち栗東への誇りや愛着を育むためには、このように多彩なわがまち栗東の景観特性を踏まえ、そして活かし、景観づくりに取り組むことが必要不可欠であるため、本市全域を景観計画区域として定めます。

「栗東市景観計画区域」においては、後世に伝えるべき恵まれた自然風景への影響や低層の街並みが大部分に広がる特性に配慮し、一定の規模を超える建築物等について、周辺景観と調和を図るための基準を定め、良好な景観づくりを進めます。

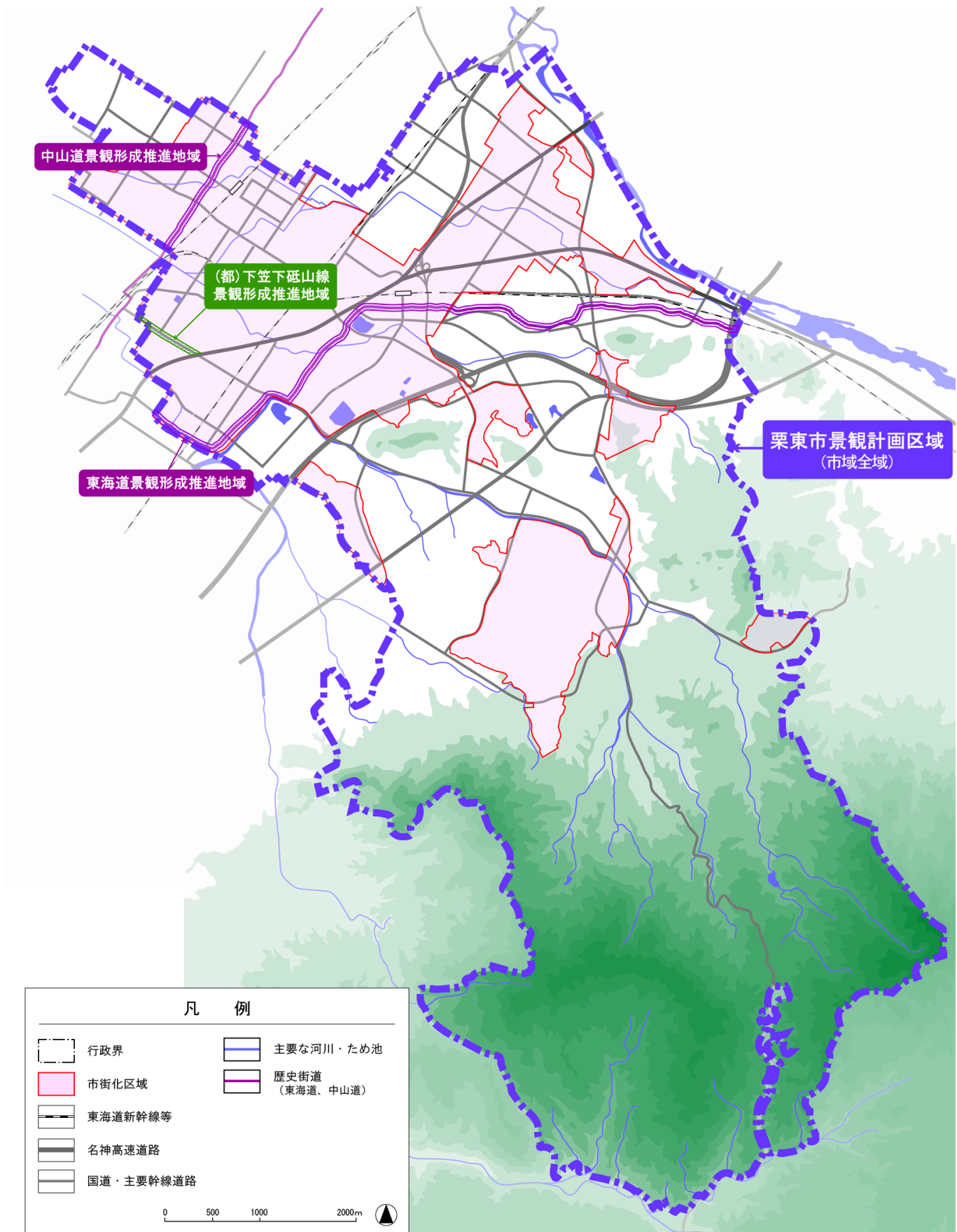
2. 景観形成推進地域

わがまち栗東には、江戸時代に整備された五街道である中山道と東海道が通り、往時の街道筋の雰囲気が残る歴史街道景観が形成されています。また、現在においても、国道1号や国道8号などの国土幹線道路が通過しており、現在の街道として都市の活力やにぎわいを感じることができる国道の沿道景観が形成されています。

特に、中山道については、「ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例」(以下、県条例という。)により、主要地方道大津能登川長浜線沿道景観形成地区が指定され、沿道景観に影響を与える建築活動等の規制・誘導に努めてきました。

今後とも、こうした交通の要衝として栄えた素地を固有の資源として守り、未来へと受け継いでいくことがわがまち栗東への誇りや愛着に繋がるため、歴史街道をそれぞれ「中山道景観形成推進地域」、「東海道景観形成推進地域」、中山道を除く主要地方道大津能登川長浜線((都)下笠下砥山線)沿道を「(都)下笠下砥山線景観形成推進地域」として位置づけ、地域の特性を活かした景観づくりを進めます。

なお、今後においては、同じ景観特性を有する一定のエリアを対象として、地域住民の身近な景観に対する意識の高まりが見られ、景観づくりの方向性や景観形成基準などに関する合意形成が図られたエリアなど、地域の実情に応じて適切に拡充していくこととします。

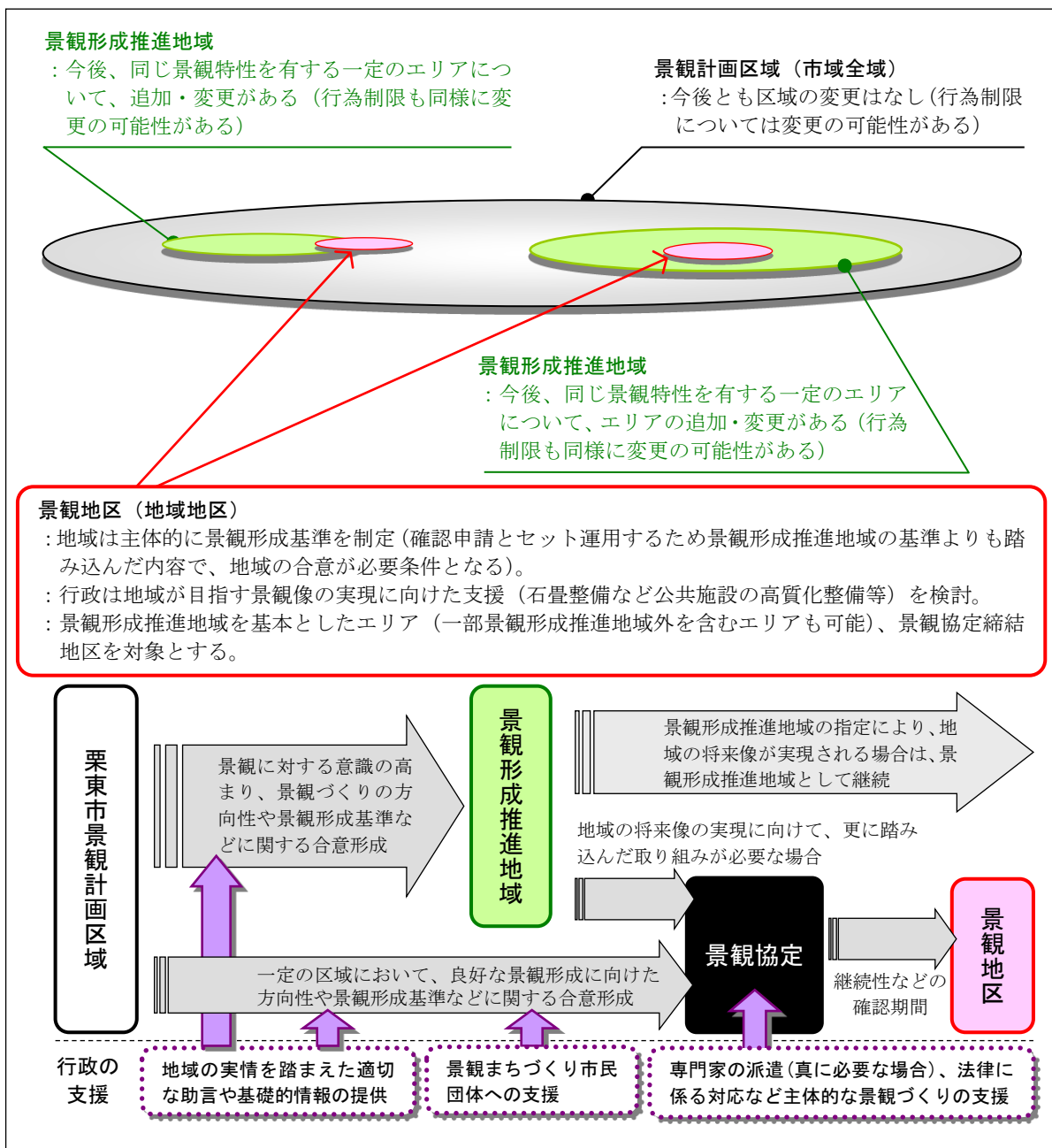


3. 景觀地区

景観地区は、都市計画法に定められる地域地区の一つであり、市街地の良好な景観の形成を図ることを目的として定めることができます。

景観地区では、行為制限の対象や景観形成基準が景観計画区域よりも厳格な仕組みとなるため、栗東市においては、地域住民の意識の高まりや地域独自の景観形成基準に対する合意形成の状況、主体的な景観づくりの実践状況などを前提条件としつつ、地域の実情を踏まえて法制度を活用したきめ細かな景観づくりの必要性を判断した上で、適切に指定することとします。

なお、平成 29 年 3 月 31 日現在、全国では、45 地区の景観地区、6 地区の準景観地区※が指定されています。



■景観計画区域、景観形成推進地域、景観地区の考え方

※**準景観地区**：都市計画区域及び準都市計画区域外の景観計画区域内で良好な景観の保全を図るため、景観法の規定に基づき指定した地区。景観地区と同様の仕組みで運用される。

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

(法第8条第2項)

第2号関係)

(1) 届出の対象となる行為

市域全域を対象とした栗東市景観計画区域においては、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以下の規模の建築物等を対象として、「大規模建築物等の新築、増築、改築又は移転」及び「大規模建築物等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」の行為を届出の対象とします。

対 象	対 象 と す る 規 模
建築物	▶ 地盤面からの高さが10m以上、又は延べ面積が1,000㎡以上のもの。 ▶ 土地利用目的が一体と認められる、若しくは用途上又は形態上不可分の関係にある2以上の建築物については、当該延べ面積の合計が1,000㎡を超えるもの。 ▶ 増築にあつては、既存建築物との延べ面積の合計が1,000㎡以上のもの。
工作物	▶ 次に掲げる工作物のうち、地盤面からの高さが10m以上のもの（建築物と一体となっている場合を含む）。 (1) 煙突又はごみ焼却施設 (2) アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの（屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第2条第1項に規定する屋外広告物(以下「屋外広告物」という。)及び第11号に該当するものを除く。) (3) 記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。) (4) 彫像その他これに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。) (5) 高架水槽その他給水に関する施設 (6) メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設 (7) アスファルトプラント※¹、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設 (8) 石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設 (9) 汚水又は廃水を処理する施設 (10) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。) ▶ 太陽光発電設備等については、地盤面からの高さが10m以上、又はモジュール面積※²が1,000㎡以上のもの。 ▶ 垣、さく、へい、擁壁その他これらに類するものにあつては、地盤面からの高さが2m以上のもの。

※1 プラント：生産設備。大型機械など。

※2 モジュール面積：太陽光発電設備等のパネル部分の面積。

ただし、以下の行為については、届出の対象から除外します。

届 出 除 外 と す る 行 為		
①通常の管理行為、軽易な行為等		
	行 為	届出を必要としない場合
建築物	増築、改築又は移転	・行為部分の床面積が 10 ㎡以下かつ行為後の建築物の高さが 5 m 以下のとき
	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	・行為部分の面積が 10 ㎡以下のとき
工作物	増築、改築又は移転 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	・行為後の工作物の高さが 5 m 以下のとき ・垣（生け垣を除く）、さく、へい、擁壁の類の場合は、高さが 1.5m 以下かつ長さが 10m 以下のとき ・電気供給のための電線路（その支持物を含む）の場合は、高さが 13m 未満のとき ・建築物に附属しない太陽光発電設備等の場合は、高さが 5 m 以下かつ当該行為に係る部分のモジュール面積の合計が 10 ㎡以下のとき
②法令又は他の条例の規定に基づく許可、認可、届出、協議等を要する行為で規則で定めるもの		
③法令又は他の条例の規定に基づいて定められた地域、地区等で規則で定めるものの区域内で行う行為		
④国の機関、地方公共団体その他規則で定める公共団体が行う行為で規則で定めるもの以外の行為		
⑤非常災害のために必要な応急措置として行う行為		

(2) 良好な景観づくりに向けた行為の制限

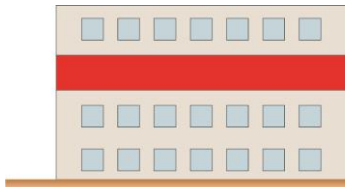
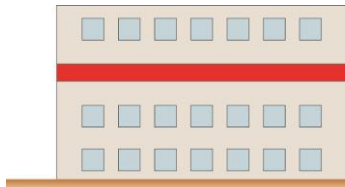
栗東市景観計画区域において届出の対象となる行為に関する景観形成基準は、次のとおりとします。

①大規模建築物等のうち建築物の新築、改築、増築又は移転

■具体的なイメージ図



対 象	景 観 形 成 基 準
配 慮 す べ き 基 本 的 事 項	▶ 敷地内の位置及び外観は、恵まれた自然環境や市街地景観、沿道景観など、わがまち栗東が有する様々な風景に与える威圧感や圧迫感を軽減するよう、建築物等の形態や意匠、色彩、素材などに十分配慮するとともに、全体としてまとまりがあり、周辺景観への配慮が感じられるものにしましょう。 ▶ 特に、恵まれた自然環境が残る地域をはじめ、歴史的建築物や街道筋及び沿道の集落などの特徴ある景観資源の保全に配慮するとともに、これまで育まれてきた自然や歴史・伝統の上に、地域住民の生活や多様な活動がいきいきと感じられる質の高い景観の形成に努めましょう。 ▶ 中心市街地や駅周辺、幹線道路沿道に立地する場合は、本市の活力やにぎわいの雰囲気を損なうことなく、歩いて楽しい緑豊かな景観を演出するよう心掛けましょう。
敷地内における 位 置	・ 敷地境界線からできる限り壁面を後退（原則として2 m以上）させ、周辺に与える威圧感を軽減し、ゆとりを与えましょう。 ・ 特に、道路境界線からできる限り後退し、道路への威圧感や圧迫感を軽減しましょう。 ・ 敷地周辺の環境とともに、敷地内の建築物や工作物にも配慮しましょう。 ■周辺環境に合わせて 1階部分をセットバックした例 
形 態	・ 威圧感や圧迫感を感じさせない、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。 ・ 屋根は、周辺に恵まれた自然環境が残る地域や歴史街道では勾配屋根とするなど、周辺と調和する形態にしましょう。 ■屋根に勾配を持たせた例 

対 象	景 観 形 成 基 準												
外 観 (屋上設備等)	・屋上に設備などを設ける場合は、道路などの公共空間から見えないうに設置する位置に配慮するとともに、建築物本体や周辺景観との調和を図りましょう。 ・周辺のスカイライン※に配慮した形態にしましょう。 ・威圧感や圧迫感を感じさせないよう、屋上緑化や壁面緑化などに積極的に取り組みましょう。 ・外壁に付帯する室外機、屋外階段、配管設備などは、目隠しなどにより、過度な露出を避けましょう。 ・露出を抑えることが難しい場合やデザインとしてあえて露出する場合は、壁面と同一の色調化、建物と一体的なデザイン、修景などに配慮しましょう。 ・バルコニーなどは、建物と一体的にデザインしましょう。 ■外壁と同じタイル貼りで屋外階段を一体的にデザインした例 												
色 彩	・周辺景観との調和や色彩の性質などに配慮し、けばけばしい色とせず、落ち着いた色調とするとともに、単調なデザインにならないよう配慮しましょう。 ・市街化調整区域においては外壁の表面積の 9/10 以上、市街化区域においては外壁の表面積の 4/5 以上は、次の色彩の基準に配慮しましょう。 ■市街化区域の場合 (外壁の表面積 4/5)  ■市街化調整区域の場合 (外壁の表面積 9/10)  <table><tr><th>有彩色 (マンセル値による)</th><th>明 度 (下限値)</th><th>彩 度 (上限値)</th></tr><tr><td>R・Y R・Y (赤・橙・黄色系)の色相※¹</td><td>3 以上</td><td>4 以下</td></tr><tr><td>その他 (緑・青・紫系)の色相※¹</td><td>3 以上</td><td>2 以下</td></tr><tr><td>無彩色</td><td>3 以上</td><td>—</td></tr></table> ⇒ ただし、建築物の敷地が市街化区域及び市街化調整区域の内外にわたる場合は、敷地の過半の属する区域の規定を適用し、屋根は彩度のみ適用します。 ⇒ ただし、木材、石材等の自然素材を使用する場合はこの限りではありません。 ⇒ タイル、レンガ、石板などは、自然素材に近い色合いや質感を演出できる素材ですが、製品により幅があり、上記の色彩基準に配慮する必要があります。 ※ 1：色相：色の三属性の 1 つ。赤 (R)、黄 (Y)、緑 (G)、青 (B)、紫 (P) などの色名によって特徴付けられる。当基準では、基本の 5 色にそれぞれの中間色 (橙・黄赤 (Y R)、黄緑 (G Y)、青緑 (B G)、青紫 (P B)・赤紫 (R P)) を加え、10 色相を基本とする。	有彩色 (マンセル値による)	明 度 (下限値)	彩 度 (上限値)	R・Y R・Y (赤・橙・黄色系)の色相※ ¹	3 以上	4 以下	その他 (緑・青・紫系)の色相※ ¹	3 以上	2 以下	無彩色	3 以上	—
有彩色 (マンセル値による)	明 度 (下限値)	彩 度 (上限値)											
R・Y R・Y (赤・橙・黄色系)の色相※ ¹	3 以上	4 以下											
その他 (緑・青・紫系)の色相※ ¹	3 以上	2 以下											
無彩色	3 以上	—											

※スカイライン：地平線。山や建物などが空を区切って作る輪郭。

対 象	景 観 形 成 基 準
太 陽 光 発 電 設 備 等	・ 太陽光発電設備などを設ける場合は、できる限り道路などの公共空間から見えないように設置する位置に配慮するとともに、建築物本体や周辺景観との調和を図りましょう。 ・ 屋根材又は外壁材として一体で設置する場合は、その他の屋根材又は外壁材の意匠や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。 ・ 太陽光発電設備等のパネルは、黒又は濃紺若しくは低彩度・低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとしましょう。(パネルの色は彩度2以下としましょう。) ⇒ パネルが設置される屋根や壁面と調和すると認められる場合は、この限りではありません。 ・ 太陽光発電設備等の付属設備は、周辺景観と調和した色彩としましょう。 ・ 外壁に設置する場合は、他の外壁についても、パネルおよび周辺景観と調和した色彩となるよう配慮しましょう。 ■公共空間から、太陽光発電設備等が見えないように配慮されている例 
屋 外 付 属 施 設 等	・ 駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの屋外付属施設は、周辺景観との調和に配慮しつつ、意匠や外壁、植栽などの修景措置を行い、通りなど外部からの目隠しに配慮しましょう。 ■植栽により駐輪場を目隠しした例 
素 材	・ 自然素材など、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、冷たさを感じさせる素材や反射光のある素材を大部分にわたって使用することを避けましょう。 ・ 周辺に恵まれた自然環境が残る地域などにおいては、なるべく周辺の伝統的な様式の建物と同様に木材、土、ヨシ、石などの自然素材を用いるよう配慮しましょう。 ■低層部に石材を用いた例 

対 象	景 観 形 成 基 準
敷 地 の 緑 化 措 置 等	・ 建築物の規模に応じた樹種や樹木を適切に判断しつつ、道路などの公共の場からの見え方、高さや位置に配慮して積極的な緑化を行い、威圧感や圧迫感を軽減しましょう。 ・ 道路境界は特に緑化を図り、正面（エントランス）を個性ある緑で演出しましょう。 ・ 樹種は、地域の自然植生や生き物、四季の移り変わりなどに配慮し、地域の個性が感じられる緑化に配慮しましょう。 ・ 原則として、敷地の 20%以上を緑化しましょう。ただし、市街化区域内で建ぺい率 80%の地域など、敷地 20%以上の緑化が困難な場合は、道路側に高木などによる一団の緑化スペースや居住者の花壇・ガーデニングスペースを確保するなどの緑化措置に配慮しましょう。 ■敷地周囲を積極的に緑化した例 
樹 木 等 の 保 全 措 置	・ 敷地内に生育する樹林については、できる限り保全し修景に活かすこととし、やむを得ず伐採する場合は、必要最小限にとどめましょう。 ・ 樹姿や樹勢が優れた既存の樹木は、できる限り修景に活かすこととし、やむを得ない場合は、移植の適否を判断し、周辺に移植するよう努めましょう。
照 明 設 備	・ 暖かみや落ち着きのある光源の使用や周辺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。 ・ 不快感を与える過度な点滅照明及びサーチライトや投光器等による光漏れなど過剰な演出照明をできる限り避けるよう配慮しましょう。

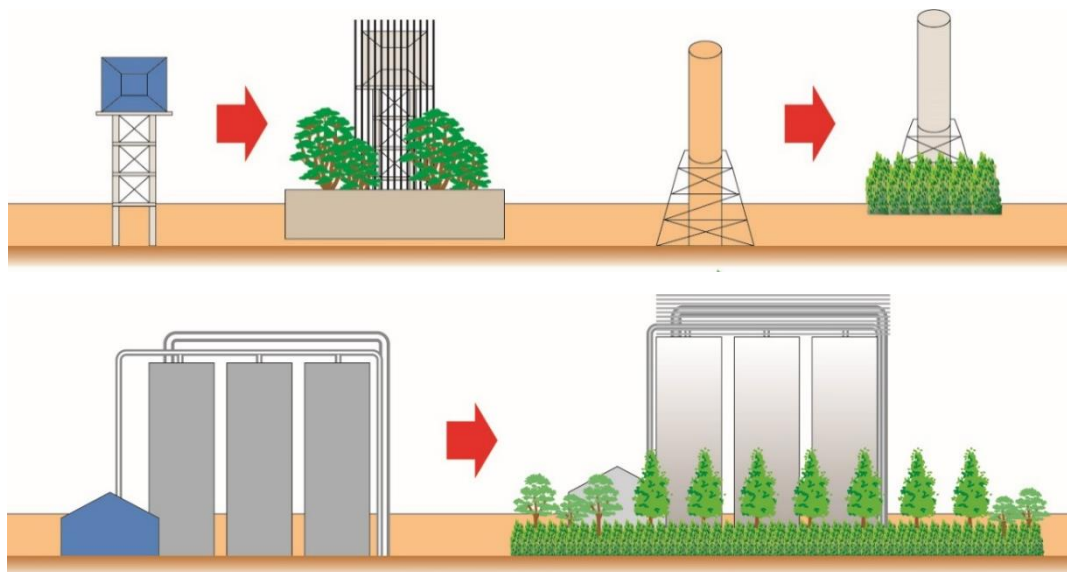
②大規模建築物等のうち次に掲げる工作物の新築、改築、増築又は移転

(原則として建築物の新築、改築、又は移転の基準に準じる。)

ア) 煙突又はごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの、記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの及び高架水槽その他給水に関する施設

アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設及び石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類するもの

■具体的なイメージ図

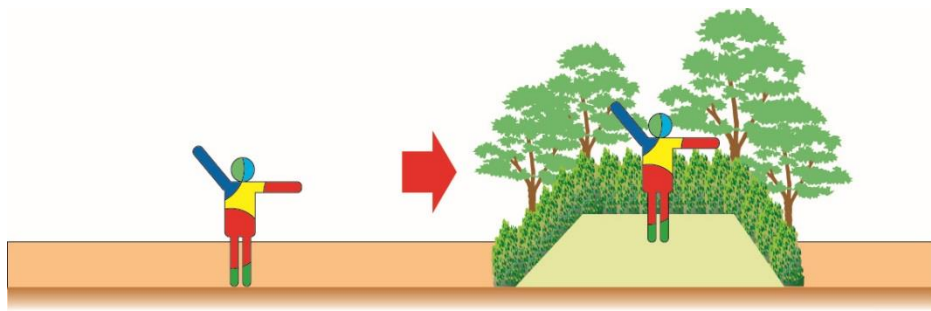


対 象	景 観 形 成 基 準
敷地内における 位 置	敷地境界線からできる限り後退させ、周辺に与える威圧感を軽減し、ゆとりを与え、特に道路境界線については、原則として2m以上後退し、道路への威圧感や圧迫感を軽減しましょう。ただし、これによることが難しい場合は、高さや位置に配慮した積極的な緑化や修景措置を行いましょう。
形 態 ・ 意 匠	- できる限りすっきりとした形態及び意匠とし、壁面や構造などの意匠が周辺景観と調和するよう配慮しましょう。 - 金属製や光沢のあるものは、道路などの公共空間から目立たない位置に設けるよう配慮しましょう。ただし、これによることが難しい場合は、高さや位置に配慮した積極的な緑化や修景措置を行いましょう。
外壁に付帯する 施 設	- 外部に設ける配管類は、外壁面に露出させないように配慮しましょう。 - 露出を抑えることが難しい場合やデザインとしてあえて露出する場合は、壁面と同一の色調化、建物と一体的なデザイン、その他の修景や積極的な緑化などに配慮しましょう。
色 彩	- 建築物の色彩に関する基準に配慮しましょう。 - 周辺の景観を引き立たせ、地域の良いシンボルとなると判断される場合を除き、できる限り落ち着いた色彩とし、周辺景観との調和を図るとともに、色の組合せ(配色)に配慮し、多色使いを避けましょう。

対 象	景 観 形 成 基 準
敷 地 の 緑 化 措 置 等	・周辺景観との調和を図るとともに、工作物の規模や形状に応じた樹種や樹木、植栽位置を適切に判断し、積極的な緑化に努めましょう。 ・常緑の中高木をとり入れた緑化により、1年を通して修景の効果が上がるよう、配慮しましょう。 ・敷地内に生育する樹林や樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できる限り保全するとともに、優れた樹木は積極的に修景に活かしましょう。 ・建築行為に支障がある樹木は、移植の適否を判断し、できる限り周辺に移植するとともに、十分な管理と樹勢の回復に努めましょう。 ・敷地面積が1ha以上のもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。）は、原則として、それらの敷地面積の20%以上を緑化しましょう。 ・植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種に配慮しましょう。

イ）彫像その他これらに類するもの（ただし、芸術作品展など一時的に設置するものを除く。）

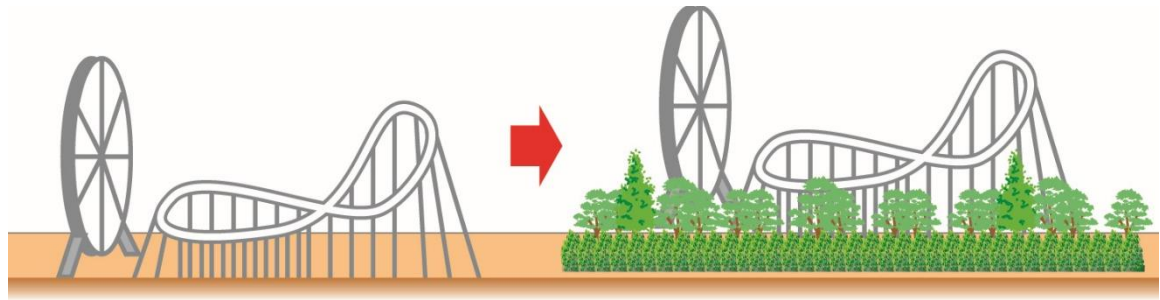
■具体的なイメージ図



対 象	景 観 形 成 基 準
敷地内における 位 置	・原則として、道路から2メートル以上後退させ、周辺に与える威圧感を軽減し、ゆとりを与えましょう（芸術性及び公共性があり、周辺の景観との調和が図れるものを除く）。
形 態 ・ 意 匠 ・ 色 彩	・原則として、周辺景観になじむ形態及び意匠としましょう。 ・色彩は、周辺の景観を引き立て、地域の良いシンボルとなると判断される場合を除き、けばけばしい色彩を避けましょう。ただし、これによって難しい場合は、道路から容易に見えないよう遮へい措置を講じましょう。
敷 地 の 緑 化 措 置 等	・周辺景観との調和を図るため、修景緑化を積極的に施しましょう。 ・道路から後退してできる空地は、特に緑化に努めましょう。 ・敷地内に生育する樹林や樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できる限り保全するとともに、優れた樹木は積極的に修景に活かしましょう。 ・建築行為に支障がある樹木は、移植の適否を判断し、できる限り周辺に移植するとともに、十分な管理と樹勢の回復に努めましょう。 ・植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種に配慮しましょう。

ウ) メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊技施設

■具体的なイメージ図



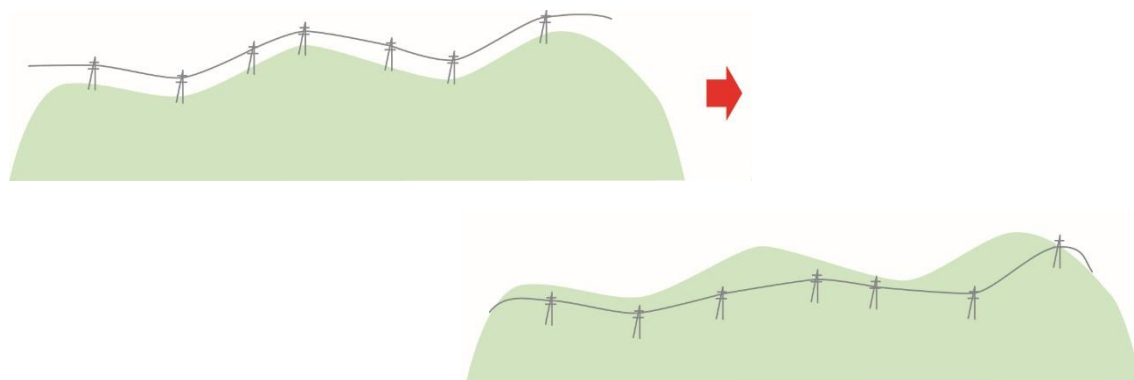
対 象	景 観 形 成 基 準
敷地内における位置	- 敷地境界線からできる限り後退させましょう。 - 原則として、道路から2メートル以上後退させ、周辺に与える威圧感や圧迫感、異様さを軽減し、ゆとりを与えましょう。ただし、これによって難しい場合は、高さや位置に配慮した積極的な緑化や修景措置を行いましょう。
形態・意匠・色彩	- これらの施設は、既存の周辺景観と調和した景観を形成しにくく、形態・意匠・色彩の面から特殊な景観となることから、できる限り遮へいに努めるとともに、緑化などにより周辺景観に与える影響を和らげるよう配慮しましょう。 - あえて特徴的なデザインを施す場合においても、周辺景観とのバランスに配慮しましょう。 - 周辺の景観を引き立たせ、地域の良いシンボルとなると判断される場合を除き、できる限り落ち着いた色彩とし、周辺景観との調和を図るとともに、色の組合せ(配色)に配慮し、多色使いを避けましょう。
敷地の緑化措置等	- 周辺景観との調和を図るため、積極的に修景緑化を施しましょう。 - 敷地内に生育する樹林や樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できる限り保全するとともに、優れた樹木は積極的に修景に活かしましょう。 - 建築行為に支障がある樹木は、移植の適否を判断し、できる限り周辺に移植するとともに、十分な管理と樹勢の回復に努めましょう。 - 敷地面積が1ha以上のもの(都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。)は、原則として、それらの敷地面積の20%以上を緑化しましょう。 - 敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木で、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行いましょう。 - 道路から後退してできる空地は、特に緑化に努めましょう。 - 植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種に配慮しましょう。

エ) 汚水又は廃水を処理する施設

対 象	景 観 形 成 基 準
敷地内における位 置	・原則として、ア) 煙突又はごみ焼却施設などに関する「栗東市景観計画区域」の景観形成基準に配慮しましょう。
形 態 ・ 意 匠 ・ 色 彩	・周辺の景観に威圧感、圧迫感を与えないすっきりとした形態、高さ、意匠とし、周辺景観と調和するように配慮しましょう。 ・平滑な大壁面が生じないように、陰影効果に配慮するなどデザインを工夫しましょう。
敷 地 の 緑 化 措 置 等	・敷地外周部は、特に緑化を図り、道路などの公共空間から見えないように配慮しましょう。 ・道路から後退してできる空地は、特に緑化に努めましょう。 ・常緑の中高木をとり入れた緑化により、1年を通して修景の効果が上がるよう、配慮しましょう。 ・敷地内に生育する樹林や樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できる限り保全するとともに、優れた樹木は積極的に修景に活かしましょう。 ・建築行為に支障がある樹木は、移植の適否を判断し、できる限り周辺に移植するとともに、十分な管理と樹勢の回復に努めましょう。 ・植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種に配慮しましょう。

オ) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）

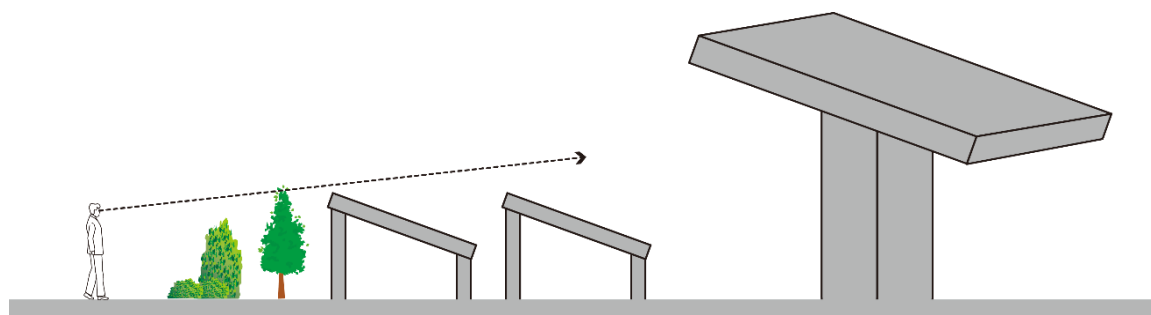
■具体的なイメージ図



対 象	景 観 形 成 基 準
敷地内における位 置	・鉄塔は、山頂や尾根線、丘陵地稜線、高台等の近傍にあっては、稜線を乱さないよう、尾根からできる限り低い位置としましょう。
形 態 ・ 意 匠 ・ 色 彩	・送電線鉄塔が林立することにより雑然とした景観とならないよう、形態の簡素化などに配慮しましょう。 ・色彩は、できる限り落ち着いた色彩とし、周辺景観との調和を図りましょう。
敷 地 の 緑 化 措 置 等	・鉄塔の基部は、できる限り修景緑化を図りましょう。 ・植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種に配慮しましょう。

カ) 太陽光発電設備その他これらに類するもの

■具体的なイメージ図



対 象	景 観 形 成 基 準
敷地内における位 置	・道路などの公共空間から目立たない位置に設けるよう配慮しましょう。ただし、これによることが難しい場合は、高さや位置に配慮した積極的な緑化や修景措置を行いましょう。 ・太陽光発電設備等を設置する場合は、敷地境界線からできる限り後退させましょう。特に道路境界線については、道路への威圧感や圧迫感を軽減させるため、高さや位置に配慮した積極的な緑化や修景措置を行いましょう。
形 態 ・ 意 匠	・できる限りすっきりとした形態及び意匠とし、周辺景観と調和するよう配慮しましょう。
外壁に付帯する施 設	・外部に設ける配管類は、外壁面に露出させないように配慮しましょう。 ・露出を抑えることが難しい場合やデザインとしてあえて露出する場合は、壁面と同一の色調化、建物と一体的なデザイン、その他の修景や積極的な緑化などに配慮しましょう。
色 彩	・太陽光発電設備等のパネルは、黒又は濃紺若しくは低彩度・低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものにしましょう。（パネルの色に対してはマンセル表色系の基準は適用しない。） ・付属設備は、周辺景観と調和した色彩としましょう。 ・建築物の色彩に関する基準に配慮しましょう。
敷 地 の緑 化 措 置 等	・平面型の太陽光発電設備等を設置する場合は、生垣等の植栽による目隠し措置を講じましょう。 ・常緑の中高木をとり入れた緑化により、1年を通して修景の効果が上がるよう、配慮しましょう。 ・敷地内に生育する樹林や樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できる限り保全するとともに、優れた樹木は積極的に修景に活かしましょう。 ・建築行為に支障がある樹木は、移植の適否を判断し、できる限り周辺に移植するとともに、十分な管理と樹勢の回復に努めましょう。 ・敷地面積が1 ha 以上のもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。）は、原則として、それらの敷地面積の20%以上を緑化しましょう。 ・植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種に配慮しましょう。

キ) 垣、さく、へい（建築物に附属するものを含む。）、擁壁、その他これらに類するもの

景 観 形 成 基 準
・ 周辺景観及び敷地内の状況に調和した形態及び意匠とし、植栽と組み合わせるなど、自らの創意工夫による景観への配慮が感じられるように設けましょう。 ・ けばけばしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩とし、周辺景観及び敷地内の状況との調和を図りましょう。

③大規模建築物等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

景 観 形 成 基 準
・ 大規模建築物等の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替については、①又は②のそれぞれ該当する大規模建築物等に係る形態、意匠、色彩及び素材に関する基準、大規模建築物等の色彩の変更については①又は②のそれぞれ該当する大規模建築物等に係る色彩に関する基準に配慮しましょう。

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. 良好な景観づくりに関する方針

(1) 景観づくりの目標

- ・中山道及び東海道の歴史街道は、地域の歴史的な経緯やこれまで育まれてきた文化的環境などができる限り調和するよう、建築物等の形態や意匠、色彩、素材などに十分に配慮するとともに、歴史街道としてのまとまりが感じられる景観づくりを目指します。
- ・特に歴史街道の雰囲気醸し出している沿道の伝統的な様式の建築物や樹木等は、できるだけ保全し、百年先の未来へ手渡す固有の資産とします。
- ・また、地域住民の生活や多様な活動がいきいきと感じられ、自らの創意工夫による景観への配慮が感じられる景観づくりを大切にします。



■中山道の街道景観



■中山道の街道景観
(大宝神社周辺)



■東海道の街道景観



■東海道の街道景観
(岡自治会建立の石碑)



■東海道の街道景観



■東海道の街道景観

(2) 景観づくりの方針

①歴史街道の景観を積極的に保全します。

- ・中山道及び東海道の歴史街道景観の保全に向けて、建築物等の保全・利活用、建て替えなどに関する相談・助言、情報提供などの支援に取り組みます。
- ・特に、外観を保全しつつ内部の修繕・利活用を促進することにより、歴史街道景観の保全と環境にやさしい建築活動の実現を目指します。
- ・街道周辺に残る神社や寺院、地域のランドマークとなっている既存の樹木・名木など、歴史的・文化的価値の高い景観資源を積極的に保全します。
- ・安養寺山や三上山などの里山への眺望の確保、大宝神社などの一団の緑、中ノ井川や上鉤池などの水辺環境、一団の農地など、中山道や東海道と一体となって固有の景観を形成する貴重な環境を保全します。



■東海道に残る貴重な歴史的建造物

②市民と行政の協働により歴史街道の景観を創ります。

- ・景観計画に定める「良好な景観の形成のための行為の制限」に基づいて景観づくりを進め、市民、企業、行政が前向きに話し合い、協働して歴史街道の景観づくりに取り組みます。
- ・地域ごとに、地域の特性や景観資源などを踏まえつつ、目指す地域の景観像やそのための具体的な景観形成基準づくりを進め、歴史街道景観に調和した建築物等の形態や意匠、色彩、素材、建築物に付随する設備、工作物等の規制・誘導を行います。
- ・行政は、地域の実情を踏まえた助言や適切な情報提供など、地域の実情を踏まえつつ、地域ごとの身近な景観づくりへの取り組みを適切に支援します。
- ・地域ごとの取り組みにおいては、地域にふさわしい花や緑の景観づくりを進めます。
- ・歴史街道を通る方々にやすらぎや憩いを与える松並木の景観づくりを進めます。



■歴史街道に見られる特色ある景観
(在来木造住宅、地域住民手作りの公園、手作りの屋号看板)

③歴史街道の景観づくりに対する意識を高めます。

- ・景観に対する意識啓発の社会実験など、地域住民が主体となって歴史街道の価値を見つめ直す取り組みを積極的に支援します。
- ・「いけがき設置奨励補助金条例」の見直しなど、身近な緑化への取り組みを促進します。
- ・身近な緑化への取り組みを促進するため、「気軽に取り組める景観づくりに関する小冊子」や、緑化の事例に関する小冊子を作成します。
- ・景観地区の指定など、主体的な景観づくりへの取り組みが見られる地区においては、道路の石畳整備やカラー舗装整備、電線類の地中化、外観の修景に対する助成などにより、歴史街道の景観づくりに対する意識啓発を図ります。
- ・「東海道ほっこりまつり」などの市民の主体的な取り組みを支援するなど、あらゆる機会を積極的に活用して、歴史街道の景観づくりに対する意識の啓発に取り組みます。



■意識啓発に効果のある景観
(市民の主体的な活動(東海道ほっこりまつり)、手作りの生け垣・塀)

2. 良好な景観づくりに向けた行為の制限

(法第8条第2項第

2号関係)

(1) 歴史街道の将来イメージ

中山道景観形成推進地域及び東海道景観形成推進地域では、歴史的・文化的な雰囲気の中に地域住民の生活や多様な活動がいきいきと感じられる、栗東ならではの歴史街道景観を目指しています。

道路に面した平入の勾配屋根や、紅柄の木格子、しっくい壁など、歴史街道の伝統的な様式の建物や古くから敷地内にある樹木などは、地域の誇りやアイデンティティを感じさせる景観要素として、大切にされています。

建替えされたり、リフォームされた建物は、現代の生活スタイルに応じた暮らしやすさに配慮しながらも、街道沿いの伝統的な建築物の様式をうまく取り入れており、歴史街道としてのまとまりが感じられる街並みが形成されています

歴史街道に面して設けられた植栽や生垣は、歴史街道の景観に落ち着きを与えるとともに、うるおいや季節の移り変わりを感じさせてくれます。

家の周りを美しく保っている人、花や緑を楽しんでいる人、歴史街道沿道の景観を大切に想っている人など、地域住民の生活や多様な活動がいきいきと感じられ、自らの創意工夫による景観への配慮が感じられる・・・それが歴史街道の景観の将来イメージです



(2) 届出の対象となる行為

栗東ならではの歴史街道景観の形成に向けて、以下の行為を届出の対象とします。

届 出 対 象 と す る 行 為
・ 建築物及び次に掲げる工作物の新築、増築、改築又は移転 ・ 建築物及び次に掲げる工作物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
【届出の対象とする工作物】 (1) 煙突又はごみ焼却施設 (2) アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの（屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第2条第1項に規定する屋外広告物(以下「屋外広告物」という。)及び第11号に該当するものを除く。) (3) 記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。) (4) 彫像その他これに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。) (5) 高架水槽その他給水に関する施設 (6) メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設 (7) アスファルトプラント※、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設 (8) 石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設 (9) 汚水又は廃水进行处理する施設 (10) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。) (11) 太陽光発電設備等 (12) 垣、さく、へい、擁壁その他これらに類するもの
・ 木竹の伐採 ・ 屋外における物件の堆積 ・ 土地の形質の変更

※プラント：生産設備。大型機械など。

ただし、以下の行為については、届出対象から除外します。

届出除外とする行為

①通常の管理行為、軽易な行為等

	行 為	届出を必要としない場合
建築物	増築、改築又は移転	- 行為部分の床面積が 10 ㎡以下かつ行為後の建築物の高さが 5 m 以下のとき - 建築物の屋根材又は外壁材として、一体で設置する太陽光発電設備等のモジュール面積※の総合計が 10 ㎡以下のとき
	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	- 行為部分の面積が 10 ㎡以下のとき - 建築物の屋根材又は外壁材として、一体で設置する太陽光発電設備等のモジュール面積の総合計が 10 ㎡以下のとき
工作物	新築、増築、改築又は移転 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	- 行為後の工作物の高さが 5 m 以下のとき - 垣（生け垣を除く）、さく、へい、擁壁の類の場合は、高さが 1.5m 以下かつ長さが 10m 以下のとき - 電気供給のための電線路（その支持物を含む）の場合は、高さが 13m 未満のとき - 太陽光発電設備等の場合は、地盤面からの高さ 1.5 m 以下、かつモジュール面積 10 ㎡以下のとき
	木竹の伐採	- 木竹の高さが 5 m 以下のとき - 林業経営のための伐採、保育のための伐採、枯損木竹や危険な木竹の伐採のとき
	屋外における物件の堆積	- 高さが 1.5m 以下かつ面積が 100 ㎡以下のとき - 期間が 30 日を超えないとき
	土地の形質の変更	- 歴史街道に接していない土地のとき - 切土や盛土によって生じる法面の高さが 1.5m 以下かつ長さが 10m 以下のとき - 行為の部分面積が 100 ㎡以下のとき
滋賀県指定有形文化財又は滋賀県指定有形民俗文化財、栗東市指定有形文化財又は栗東市指定有形民俗文化財に指定された建築物等の増築、改築若しくは移転、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		

②法令又は他の条例の規定に基づく許可、認可、届出、協議等を要する行為で規則で定めるもの

③法令又は他の条例の規定に基づいて定められた地域、地区等で規則で定めるものの区域内で行う行為

④国の機関、地方公共団体その他規則で定める公共団体が行う行為で規則で定めるもの以外の行為

⑤非常災害のために必要な応急措置として行う行為

※モジュール面積：太陽光発電設備等のパネル部分の面積。

(3) 良好な景観づくりに向けた行為の制限

中山道景観形成推進地域及び東海道景観形成推進地域において、届出対象となる行為に関する景観形成基準は、次のとおりとします。

①建築物（建築物に附属する垣、さく、へいを除く。）の新築、増築又は改築

対 象	景 観 形 成 基 準
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、釣合いよく配置しましょう。 ・ 道路に面した部分に駐車スペース等の空地を設ける場合は、歴史街道の雰囲気 に配慮した舗装、植栽や塀等により修景しましょう。  ■東海道の街並み
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しましょう。 ・ 周辺の建築物と調和した屋根（勾配や向き）等とし、連続した街並みを乱さないよう努めましょう。 ・ 太陽光発電設備等を屋根の上や壁面などに設置する場合は、道路などの公共空間から望み できる場所には設置しないよう努めましょう。やむを得ず、道路などの公共空間から望み できる場所に設置する場合は、屋根や壁面と一体的な形態としましょう。 ・ 勾配屋根に設置する場合は、太陽光発電設備等のパネルが当該屋根の外縁部より外側にはみ出さないものとし、屋根に密着させましょう。 ・ 陸屋根に別途設置する場合は、パネルの最上部をパラペットの高さ以下にし、端部からできるだけ後退させましょう。ただし、これにより難しい場合は、ルーバー等の目隠し措置を講じ、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したもの としましょう。 ・ 壁面に設置する場合は、当該壁面の外縁部より外側にパネルがはみ出ないように しましょう。 ・ 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。ただし、これによる ことが難しい場合は、目隠し措置を講じるなど修景措置を図りましょう。  ■中山道及び東海道における代表的な屋根の形態・勾配の例 26.57°  ■屋根と一体的な形態の太陽光発電設備の例

対 象	景 観 形 成 基 準												
意 匠	・平滑な大壁面が生じないように、陰影効果に配慮しましょう。 ・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。 ・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。 ・太陽光発電設備等を屋根の上や壁面などに設置する場合は、その他の屋根材又は外壁材の意匠や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。												
色 彩	・けばけばしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観及び敷地内の状況との調和を図りましょう。 ・外観及び屋根の基調色は、次の色彩の基準に配慮しましょう。 <table><tr><th>有彩色 (マンセル値による)</th><th>明 度 (下限値)</th><th>彩 度 (上限値)</th></tr><tr><td>R・Y R・Y (赤・橙・黄色系)の色相※1</td><td>3 以上</td><td>6 以下</td></tr><tr><td>その他 (緑・青・紫系)の色相※1</td><td>3 以上</td><td>3 以下</td></tr><tr><td>無彩色</td><td>3 以上</td><td>—</td></tr></table> ⇒ 屋根の基調色については、彩度のみとします。 ⇒ しっくい、紅柄などの自然素材を使用する場合や周辺景観と調和すると認められる場合は、この限りではありません。 ・太陽光発電設備等のパネルは、黒又は濃紺若しくは彩度2以下で低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとしましょう。 ⇒ パネルが設置される屋根や壁面と調和すると認められる場合は、この限りではありません。 ・太陽光発電設備等の付属設備は、周辺景観と調和した色彩としましょう。 ・外壁に設置する場合は、他の外壁についても、パネルおよび周辺景観と調和した色彩となるよう配慮しましょう。 ・色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きを持たせるため、その性質を考慮しましょう。 ・周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合は、対比調和の効果が発揮できるよう考慮しましょう。 ※1：色相：色の三属性の1つ。赤（R）、黄（Y）、緑（G）、青（B）、紫（P）などの色名によって特徴付けられる。当基準では、基本の5色にそれぞれの中間色（橙・黄赤（YR）、黄緑（GY）、青緑（BG）、青紫（PB）・赤紫（RP））を加え、10色相を基本とする。 ■中山道及び東海道における代表的な紅柄の例 	有彩色 (マンセル値による)	明 度 (下限値)	彩 度 (上限値)	R・Y R・Y (赤・橙・黄色系)の色相※1	3 以上	6 以下	その他 (緑・青・紫系)の色相※1	3 以上	3 以下	無彩色	3 以上	—
有彩色 (マンセル値による)	明 度 (下限値)	彩 度 (上限値)											
R・Y R・Y (赤・橙・黄色系)の色相※1	3 以上	6 以下											
その他 (緑・青・紫系)の色相※1	3 以上	3 以下											
無彩色	3 以上	—											

対 象	景 観 形 成 基 準
素 材	・ 周辺景観になじみ、耐久性及び耐候性に優れた素材を使用しましょう。 ・ 冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面などの大部分にわたって使用することは避けましょう。 ・ 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。
敷 地 の 緑 化 措 置 等	・ 敷地内の空地は、できる限り緑化措置を講じるとともに、適切な管理に努めましょう。 ・ 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する生け垣（樹木）を設けるなど、自らの創意工夫による景観への配慮が感じられるように設けましょう。 ・ 敷地面積が 1 ha 以上のもの（都市計画法第 8 条に規定する用途地域内のものを除く。）は、原則として、それらの敷地面積の 20% 以上を、敷地面積が 1 ha 未満のものについては、敷地面積から建築面積を引いた面積の 20% 以上を緑化しましょう。 ・ 建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成、周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行いましょう。 ・ 植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種に配慮しましょう。 ■中山道及び東海道に見られる敷地の緑化措置の例  ■駐車場における緑化の配慮の例 
樹 木 等 の 保 全 措 置	・ 敷地内に生育する樹林については、できる限り残しましょう。ただし、やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめるとともに、地域の植生に配慮しつつ、代替植生に努めましょう。 ・ 樹姿や樹勢が優れた既存の樹木は、できる限り修景に活かし、やむを得ない場合は、移植の適否を判断し、周辺に移植しましょう。

②次に掲げる工作物の新築、増築又は改築

(原則として、建築物の新築、増築又は改築の基準に準じる。)

ア) 煙突又はごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの、記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの及び高架水槽その他給水に関する施設

アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設、石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設
彫像その他これに類するもの(ただし、芸術作品展など一時的に設置するものを除く。)

メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設

対 象	景 観 形 成 基 準
基 本 的 事 項	・原則として、それぞれ該当する「栗東市景観計画区域」の景観形成基準に配慮しましょう。

イ) 汚水又は廃水を処理する施設

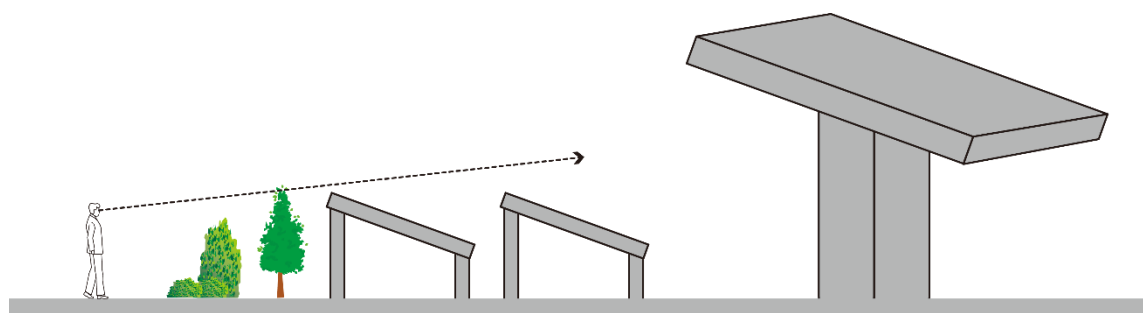
対 象	景 観 形 成 基 準
敷地内における位 置	・原則として、煙突又はごみ焼却施設などに関する「栗東市景観計画区域」の景観形成基準に配慮しましょう。
形 態 ・ 意 匠 ・ 色 彩	・周辺の景観に威圧感、圧迫感を与えないすっきりとした形態、高さ、意匠とし、周辺景観と調和するように配慮しましょう。 ・平滑な大壁面が生じないように、陰影効果に配慮するなどデザインを工夫しましょう。
敷 地 の 緑 化 措 置 等	・敷地外周部は、特に緑化を図り、道路などの公共空間から見えないように配慮しましょう。 ・道路から後退してできる空地は、特に緑化に努めましょう。 ・常緑の中高木をとり入れた緑化により、1年を通して修景の効果が上がるよう、配慮しましょう。 ・敷地内に生育する樹林や樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できる限り保全するとともに、優れた樹木は積極的に修景に活かしましょう。 ・建築行為に支障がある樹木は、移植の適否を判断し、できる限り周辺に移植するとともに、十分な管理と樹勢の回復に努めましょう。 ・植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種に配慮しましょう。

ウ) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系(その支持物を含む。)

対 象	景 観 形 成 基 準
基 本 的 事 項	・送電線鉄塔及びその電線路については、原則として、該当する「栗東市景観計画区域」の景観形成基準に配慮しましょう。
敷地内における位 置	・鉄塔は、原則として、道路沿いには設置しないものとしましょう。ただし、やむを得ず設置する場合は、道路からできる限り後退し、極力目立たない位置となるよう配慮しましょう。 ・電柱は、できるだけ整理統合を図るとともに、道路の路面には設置しないよう配慮しましょう。ただし、これによることが難しい場合は、極力目立たない位置となるよう配慮しましょう。

エ) 太陽光発電設備その他これらに類するもの

■具体的なイメージ図



対 象	景 観 形 成 基 準
敷地内における 位 置	- 太陽光発電設備やその付属設備などを設ける場合は、できる限り道路などの公共空間から見えない場所に配置するとともに、周辺の建築物や景観との調和を図りましょう。 - やむを得ず、道路などの公共空間から望見できる場所に設置する場合は、敷地境界線からできる限り後退させるとともに、できるだけ目立たない位置に設けましょう。特に道路境界線については、道路への威圧感や圧迫感を軽減させるため、高さや位置に配慮した積極的な緑化や修景措置を行いましょう。
形 態 ・ 意 匠	できる限りすっきりとした形態及び意匠とし、周辺景観と調和するように配慮しましょう。
外壁に付帯する 施 設	- 外部に設ける配管類は、外壁面に露出させないように配慮しましょう。 - 露出を抑えることが難しい場合やデザインとしてあえて露出する場合は、壁面と同一の色調化、建物と一体的なデザイン、その他の修景や積極的な緑化などに配慮しましょう。
色 彩	- 太陽光発電設備等のパネルは、黒又は濃紺若しくは低彩度・低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものにしましょう。（パネルの色に対してはマンセル表色系の基準は適用しません。） - 付属設備は、周辺景観と調和した色彩としましょう。 - 建築物の色彩に関する基準に配慮しましょう。
敷 地 の 緑 化 措 置 等	- 道路への威圧感や圧迫感を軽減させるため、高さや位置に配慮した積極的な緑化や修景措置を行いましょう。 - 特に平面型の太陽光発電設備等を設置する場合は、生垣等の植栽による目隠し措置を講じましょう。 - 常緑の中高木をとり入れた緑化により、1年を通して修景の効果が上がるよう、配慮しましょう。 - 敷地内に生育する樹林や樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できる限り保全するとともに、優れた樹木は積極的に修景に活かしましょう。 - 建築行為に支障がある樹木は、移植の適否を判断し、できる限り周辺に移植するとともに、十分な管理と樹勢の回復に努めましょう。
敷 地 の 緑 化 措 置 等	- 敷地面積が1 ha 以上のもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。）は、原則として、それらの敷地面積の20%以上を緑化しましょう。 - 植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種に配慮しましょう。

オ) 垣、さく、へい（建築物に附属するものを含む。）その他これらに類するもの

景 観 形 成 基 準	
・ 周辺景観及び敷地内の状況に調和した形態及び意匠としましょう。 ・ 特に、中山道及び東海道に面して設ける場合は、歴史街道の雰囲気と調和する生け垣（樹木）や板塀、土塀などを基本とし、自らの創意工夫による景観への配慮が感じられるように設けましょう。 ・ けげげしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩とし、周辺景観及び敷地内の状況との調和を図りましょう。	■東海道に見られる板塀の例 

カ) 擁壁

景 観 形 成 基 準
・ 道路に面して設ける場合は、できる限り低いものにしましょう。 ・ できる限り石材などの自然素材を用い、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。 ・ ただし、歴史街道に面して設ける場合で、これらの素材を用いることが難しい場合は、擁壁の前面に緑地を設けるなど、積極的に修景緑化を施しましょう。

③建築物等の移転、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

景 観 形 成 基 準
・ 建築物等の移転、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は、それぞれ該当する建築物等の敷地内における位置及び敷地の緑化措置の基準、建築物等の形態、意匠及び素材の基準に配慮しましょう。

④木竹の伐採

景 観 形 成 基 準
・ 伐採は、できる限り小規模にとどめましょう。 ・ 道路から見える樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できる限り伐採せずにその周辺に移植するとともに、移植後は十分な管理と樹勢の回復に努めましょう。 ・ 高さ又は枝張り 10m以上の大きな樹木は、原則として伐採しないよう配慮しましょう。 ・ 伐採を行った場合は、その周辺景観が良好に維持できるように代替措置を講じましょう。

⑤屋外における物件の堆積

対 象	景 観 形 成 基 準
敷地内における位 置	・敷地境界線からできる限り後退しましょう。 ・原則として、後退の距離は、敷地境界線から2 m以上としましょう。 ・道路又はその他の公共の場から容易に見えない位置に集積又は貯蔵しましょう。ただし、これによることが難しい場合は、敷地外周部に高さや位置に配慮した積極的な緑化や修景措置を行いましょう。
形 態 ・ 意 匠	・遮へい措置を要するものの集積又は貯蔵の高さは、できる限り低いものにしましょう。 ・事務所における原材料・製品、スクラップ等又は建設工事等における資材等の集積又は貯蔵は、外部から容易に見えないよう敷地外周部に遮へい措置を施しましょう。特に、道路に面する部分は、できる限り常緑の中高木で遮へい措置を講じましょう。 ・農林水産物、商品の展示場等は、物品を整然と集積又は貯蔵し、その敷地周囲に修景のための植栽を行いましょう。
敷 地 の緑 化 措 置 等	・常緑の中高木を取り入れた修景緑化により、1年を通して修景の効果が上がるよう配慮しましょう。 ・敷地内に生育する樹林については、できる限り残しましょう。ただし、やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめるとともに、地域の植生に配慮しつつ、代替植生に努めましょう。 ・樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を積極的に修景に活かしましょう。 ・建築行為に支障がある場合などは、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植するとともに、十分な管理と樹勢の回復に努めましょう。 ・植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種としましょう。

⑥土地の形質の変更

景 観 形 成 基 準
・樹姿又は樹勢が優れた樹木及び樹林がある場合は、できる限り保全しましょう。 ・のり面は、周辺景観及び周辺環境に配慮し、芝、低木及び中高木の植栽により緑化に努めましょう。ただし、これによることが難しい場合は、石材等の自然素材を用い、これらの素材を使用することができない場合は、これを模したものを我们用いましょう。 ・造成等に係る切土及び盛土の量は、できる限り少なくし、のり面整正は土羽によるものとしましょう。ただし、やむを得ず擁壁などの構造物を設ける場合にあっては、必要最小限のものとし、積極的な緑化を行いましょう。 ・駐車場を設置する場合は、敷地外周部に修景緑化を行うとともに、内部空間においても中高木を取り入れた修景緑化を行い、単調な空間にならないよう配慮しましょう。ただし、これによることが難しい場合は、道路などの公共空間から見えないう、植栽による遮へい措置を講じましょう。 ・広場、運動場その他これらに類するもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。）を設置する場合であって、その敷地面積が1 ha 以上のものは、敷地面積の20%以上を緑化し、道路などの公共空間に面する部分は中高木を取り入れた緑化を行いましょう。

■中山道及び東海道に見られる
駐車場の敷地外周部緑化の例



第4節 「(都)下笠下砥山線景観形成推進地域」

1. 良好な景観づくりに関する方針

(1) 景観づくりの目標

- ・これまで運用してきた県条例を引き継ぎ、国道1号と琵琶湖方面を結ぶ幹線道路としての機能や沿道土地利用計画との整合に配慮しながら、地域特性を活かした景観づくりを大切にします。
- ・多くの人が行き交う重要な視点場としての役割を踏まえ、適切な建築物や屋外広告物の規制・誘導、緑豊かな街路樹や植栽帯などの整備により、個性豊かで楽しさを感じることができる沿道景観を目指します。



■景観づくりのイメージ
(緑量のある街路樹とゆとりある歩行空間、統一感のある建築物など)

(2) 景観づくりの方針

- ・活力やにぎわいとともに、地域の景観特性との調和や統一感が感じられる沿道景観の形成に向けた取り組みを進めます。
- ・景観重要公共施設として、周辺景観との調和に配慮しつつ、道路施設などに景観的な配慮を行い、親しみやうるおいが感じられる緑豊かな沿道景観の形成を進めます。
- ・建築物や工作物は、道路からできる限り後退するように努め、道路景観にゆとりを持たせるとともに、その形態、意匠、色彩などに配慮するものとし、敷地周辺の景観との調和を図ります。



■景観づくりのイメージ
(緑量のある街路樹とゆとりある歩行空間、特色ある街路樹など)

2. 良好な景観づくりに向けた行為の制限

(法第8条第2項第

2号関係)

(1) 届出の対象となる行為

(都)下笠下砥山線景観形成推進地域においては、これまでの県条例を引き継ぎ、個性豊かで楽しさを感じることができる沿道景観の形成に向けて、以下の行為を届出の対象とします。

届 出 対 象 と す る 行 為
・ 建築物及び次に掲げる工作物の新築、増築、改築又は移転 ・ 建築物及び次に掲げる工作物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
【届出の対象とする工作物】 (1) 煙突又はごみ焼却施設 (2) アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの（屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第2条第1項に規定する屋外広告物(以下「屋外広告物」という。)及び第11号に該当するものを除く。) (3) 記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。) (4) 彫像その他これに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。) (5) 高架水槽その他給水に関する施設 (6) メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設 (7) アスファルトプラント※、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設 (8) 石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設 (9) 汚水又は廃水进行处理する施設 (10) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。) (11) 太陽光発電設備等 (12) 垣、さく、へい、擁壁その他これらに類するもの
・ 木竹の伐採 ・ 屋外における物件の堆積 ・ 土地の形質の変更

ただし、以下の行為については、届出対象から除外します。

届 出 除 外 と す る 行 為		
①通常の管理行為、軽易な行為等		
建築物	増築、改築又は移転	- 行為部分の床面積が 10 ㎡以下かつ行為後の建築物の高さが 5 m 以下のとき - 建築物の屋根材又は外壁材として、一体で設置する太陽光発電設備等のモジュール面積※の総合計が 10 ㎡以下のとき
	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	- 行為部分の面積が 10 ㎡以下のとき - 建築物の屋根材又は外壁材として、一体で設置する太陽光発電設備等のモジュール面積の総合計が 10 ㎡以下のとき
工作物	新築、増築、改築又は移転 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	- 行為後の工作物の高さが 5 m 以下のとき - 垣（生け垣を除く）、さく、へい、擁壁の類の場合は、高さが 1.5m 以下かつ長さが 10m 以下のとき - 電気供給のための電線路（その支持物を含む）の場合は、高さが 13m 未満のとき - 太陽光発電設備等の場合は、地盤面からの高さ 1.5 m 以下、かつモジュール面積 10 ㎡以下のとき
木竹の伐採		- 木竹の高さが 5 m 以下のとき - 林業経営のための伐採、保育のための伐採、枯損木竹や危険な木竹の伐採のとき
屋外における物件の堆積		- 高さが 1.5m 以下かつ面積が 100 ㎡以下のとき - 期間が 30 日を超えないとき
土地の形質の変更		- 歴史街道に接していない土地のとき - 切土や盛土によって生じる法面の高さが 1.5m 以下かつ長さが 10m 以下のとき - 行為の部分面積が 100 ㎡以下のとき
滋賀県指定有形文化財又は滋賀県指定有形民俗文化財、栗東市指定有形文化財又は栗東市指定有形民俗文化財に指定された建築物等の増築、改築若しくは移転、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		
②法令又は他の条例の規定に基づく許可、認可、届出、協議等を要する行為で規則で定めるもの		
③法令又は他の条例の規定に基づいて定められた地域、地区等で規則で定めるものの区域内で行う行為		
④国の機関、地方公共団体その他規則で定める公共団体が行う行為で規則で定めるもの以外の行為		
⑤非常災害のために必要な応急措置として行う行為		

※モジュール面積：太陽光発電設備等のパネル部分の面積。

(2) 良好な景観づくりに向けた行為の制限

(都)下笠下砥山線景観形成推進地域において、届出対象となる行為に関する景観形成基準は、次のとおりとします。

①建築物（建築物に附属する垣、さく、へいを除く。）の新築、増築又は改築

対 象	景 観 形 成 基 準
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、釣合いよく配置しましょう。 ・樹姿又は樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に活かせるよう配慮しましょう。
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。 ・周辺の建築物と調和した屋根（勾配や向き）等とし、連続した街並みを乱さないよう努めましょう。 ・太陽光発電設備等を屋根の上や壁面などに設置する場合は、道路などの公共空間から望見できる場所には設置しないよう努めましょう。やむを得ず、道路などの公共空間から望見できる場所に設置する場合は、屋根や壁面と一体的な形態としましょう。 ・勾配屋根に設置する場合は、太陽光発電設備等のパネルが当該屋根の外縁部より外側にはみ出さないものとし、屋根に密着させましょう。 ・陸屋根に別途設置する場合は、パネルの最上部をパラペットの高さ以下にし、端部からできるだけ後退させましょう。ただし、これにより難しい場合は、ルーバー等の目隠し措置を講じ、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとしましょう。 ・壁面に設置する場合は、当該壁面の外縁部より外側にパネルがはみ出ないようにしましょう。 ・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。ただし、これによるのが難しい場合は、目隠し措置を講じるなど修景措置を図りましょう。 ■周辺の建築物に配慮し、勾配屋根としたコンビニエンスストアの例  ■道路などの公共空間から見えない位置に設置された太陽光発電設備の例 
意 匠	・平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮しましょう。 ・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。 ・太陽光発電設備等を屋根の上や壁面などに設置する場合は、その他の屋根材又は外壁材の意匠や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。

対 象	景 観 形 成 基 準		
色 彩	・ けばけばしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観及び敷地内の状況との調和を図りましょう。 ・ 外観及び屋根の基調色は、次の色彩の基準に配慮しましょう。		
	有彩色 (マンセル値による)	明 度 (下限値)	彩 度 (上限値)
	R・Y R・Y (赤・橙・黄色系)の色相※ ¹	3 以上	6 以下
	その他 (緑・青・紫系)の色相※ ¹	3 以上	3 以下
	無彩色	3 以上	—
⇒ 屋根の基調色については、彩度のみとします。 ⇒ しっくい、紅柄などの自然素材を使用する場合や周辺景観と調和すると認められる場合は、この限りではありません。 ・ 太陽光発電設備等のパネルは、黒又は濃紺若しくは彩度 2 以下で低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとしましょう。 ⇒ パネルが設置される屋根や壁面と調和すると認められる場合は、この限りではありません。 ・ 付属設備は、周辺景観と調和した色彩としましょう。 ・ 外壁に設置する場合は、他の外壁についても、パネルおよび周辺景観と調和した色彩となるよう配慮しましょう。 ・ 色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きを持たせるため、その性質を考慮しましょう。 ・ 周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合は、対比調和の効果が発揮できるよう考慮しましょう。 ※ 1 色相：P20 参照			
素 材	・ 周辺景観になじみ、耐久性及び耐候性に優れた素材を使用しましょう。 ・ 冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面などの大部分にわたって使用することは避けましょう。 ・ 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。		
敷 地 の 緑 化 措 置 等	・ 敷地内の空地は、できる限り緑化措置を講じるとともに、適切な管理に努めましょう。 ・ 敷地面積が 1 ha 以上のもの（都市計画法第 8 条に規定する用途地域内のものを除く。）は、原則として、それらの敷地面積の 20%以上を、敷地面積が 1 ha 未満のものについては、敷地面積から建築面積を引いた面積の 20%以上を緑化しましょう。 ・ 建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行いましょう。 ・ 大規模建築物については、周囲に与える威圧感、圧迫感、突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種や樹木を選び、その植栽位置を考慮しましょう。 ・ 植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種に配慮しましょう。		
樹 木 等 の 保 全 措 置	・ 敷地内に生育する樹林については、できる限り残しましょう。ただし、やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめるとともに、地域の植生に配慮しつつ、代替植生に努めましょう。 ・ 樹姿や樹勢が優れた既存の樹木は、できる限り修景に活かし、やむを得ない場合は、移植の適否を判断し、周辺に移植しましょう。		

②次に掲げる工作物の新築、増築又は改築

(原則として、建築物の新築、増築又は改築の基準に準じる。)

ア) 煙突又はごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの、記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの及び高架水槽その他給水に関する施設

アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設、石油、ガス、L P G、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設彫像その他これに類するもの(ただし、芸術作品展など一時的に設置するものを除く。)

メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設

イ) 汚水又は廃水処理する施設

ウ) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系(その支持物を含む。)

エ) 太陽光発電設備その他これらに類するもの

景 観 形 成 基 準
・原則として、「中山道景観形成推進地域」及び「東海道景観形成推進地域」の景観形成基準に配慮しましょう。

オ) 垣、さく、へい(建築物に附属するものを含む。)その他これらに類するもの

景 観 形 成 基 準
・周辺景観及び敷地内の状況に調和した形態及び意匠としましょう。 ・道路に面して設ける場合は、できる限り生け垣(樹木)を用いましょう。 ・けばけばしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩とし、周辺景観及び敷地内の状況との調和を図りましょう。

カ) 擁壁

景 観 形 成 基 準
・原則として、「中山道景観形成推進地域」及び「東海道景観形成推進地域」の景観形成基準に配慮しましょう。

③建築物等の移転、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

④木竹の伐採

⑤屋外における物件の堆積

⑥土地の区画形質の変更

景 観 形 成 基 準
・原則として、「中山道景観形成推進地域」及び「東海道景観形成推進地域」の景観形成基準に配慮しましょう。

1. 景観地区の指定に向けて

現在、栗東市では景観地区を指定していません。

しかし、安定・成熟した都市型社会においては、景観に対する国民的意識の高まりに合わせて従来にも増して美しい街並みの保全と創出を図り、質の高い都市環境を確保することが重要になるため、積極的な活用が求められています。

2. 景観地区において定める事項

景観地区においては、都市計画に地域地区の種類、位置、区域、面積及び名称を定めるとともに、建築物の形態意匠の制限を定めます。また、建築物の高さの最高限度又は最低限度、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度のうち、当該地区の良好な景観形成のために必要となる事項を定めます。

そして、景観地区について都市計画決定された建築物に関する制限のうち、高さや壁面の位置等については建築確認申請、デザインや色彩については新たに制度化された認定申請により、それぞれ建築確認、認定が行われ、行為に着手する流れとなります。



■景観地区の基準と支援のイメージ

※地区の将来像を実現するために必要となるルール(景観形成基準)を選択して定めます。

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

(法第8条第2項第3号関係)

本市には、旧和中散本舗などの歴史的価値の高い建造物のほか、優れた技術を用いて造られたもの、地域固有の伝統的な態様を有しているものなど、百年先の風格ある景観づくりを実現する上で重要な要素となる建造物が存在しています。

また、樹齢や樹容などが優れた巨木や名木のほか、地域のランドマークとなっているもの、地域住民に親しまれ憩いや交流の場となっているものなど、百年先の風格ある景観づくりを実現する上で重要な要素となる樹木が多く生育しています。

これらの建造物や樹木は、老朽化や所有者の代替わりなどに伴い、年々減少傾向にあり、地域の個性ある景観が失われてきています。

「景観重要建造物」及び「景観重要樹木」は、これらの地域の景観上重要な建造物や樹木を、景観法に基づく指定により、地域の個性ある景観形成の核として、維持、保全及び継承していくものです。

市では、この指定と活用により、大切な景観資源の保全と周辺地域の良好な景観形成を図ります。

1. 景観重要建造物の指定と保全・活用方針

(1) 景観重要建造物の指定の方針

道路など公共の場所から容易に見ることができ、以下の項目のいずれかに該当するものについて指定を行います。指定に当たっては、百年審議会や関連分野の専門家などの意見を聴き、当該建造物の所有者の同意を得た上で、特に保全が必要であると認められたものについて、指定を行い、百年先の後世に伝えていきます。

《指定に当たっての基本方針》

- ①歴史的、文化的価値を有していると認められる建造物
- ②地域の景観形成を推進する上でシンボルとなり得ると認められる建造物
- ③地域における伝統的な様式を継承していると認められる建造物
- ④市民に親しまれ、愛され、誇りとなっていると認められる建造物

【参考】

景観重要建造物の指定には、景観法及び景観法施行規則に基づく以下の条件があります。

- ・建造物の外観が、地域の景観上の特徴を有していると認められる。
- ・建造物の外観が、景観計画区域（市全域）において、良好な景観形成を推進する上で重要なものである。
- ・道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものである。（一般公開されているものを含む）
- ・国宝若しくは重要文化財として指定され、又は仮指定されたものは除く。
- ・所有者の合意を得る。

（２）景観重要建造物の保全・活用の方針

保全のために必要な管理の方針を定めるとともに、当該建造物を活かし、周辺地域とともに魅力を高め、良好な景観形成を図るための活用の方針を定めます。

《保全・活用の方針》

- ・所有者（又は管理者）との合意のもと、保全や管理、活用に関する事項をまとめた管理計画を策定し、これに沿って適切に取り組みます。
- ・景観重要建造物を積極的にＰＲし、景観形成に対する市民意識の向上に活用します。
- ・景観重要建造物の周辺で、建築物等の建築や屋外広告物の表示などを行う際には、その意匠や形態が景観重要建造物と調和するよう誘導し、魅力的な景観形成に活かしていきます。

（３）景観重要建造物の保全・活用に関わる所有者（管理者）の義務及び行政の支援

景観重要建造物の保全・活用に関わる所有者（管理者）の義務及び行政の支援は以下のとおりです。

《所有者の義務》

- ・所有者（管理者）は、景観法第 25 条の規定に基づき、建造物の良好な景観が損なわれないように、適切に管理します。
- ・建造物の増改築、移転、除却、外観変更等を行う際は、市長の許可が必要になります。（建造物の内部は利用が自由で、生活上必要な内部の改修も可能です。）

《行政の支援》

- ・建造物の外観を維持するために必要な修理、修景等について、必要に応じ、技術的支援を行います。また、予算の範囲内で、費用の一部を助成します。
- ・建造物の管理について、所有者と管理協定を結ぶことにより、市や景観整備機構（市と連携して市民の景観まちづくり活動を支援・促進する活動主体）が実施することもできます。
- ・条例により建築基準法の緩和措置を適用することもできます。

(4) 景観重要建造物の指定の手順

景観重要建造物の指定は、次の手順で行います。

step 1 建造物の提案

- ・ 市民、事業者等からの指定候補の提案を随時受け付けます。
- ・ まち歩きなど、地域のまちづくり活動の一環として、指定候補を見出し、提案することもあります。
- ・ 「景観重要建造物指定提案書」（別途様式を指定）により提案します。

step 2 建造物の調査

- ・ 提案書の内容確認と、現況把握を行います。
- ・ 指定方針や指定の条件等に合致しているかを確認します。

step 3 所有者の意向確認

- ・ 指定にあたっては、建造物所有者の同意が必要となります。
- ・ 管理計画の方針について、協議します。

step 4 景観百年審議会への諮問

- ・ 景観重要建造物は、景観百年審議会の審議を経て決定します。
- ・ 管理計画の方針を提案します。
- ・ 管理計画や管理協定へのアドバイスをいただきます。

step 5 指定・告示

- ・ 所有者から、意見書の提出を受けます。
- ・ 市で指定の適否を決定します。
- ・ 景観重要建造物に指定した物件を告示します。

step 6 管理計画・管理協定の 作成、締結

- ・ 所有者（管理者）との協議により管理計画を作成します。
- ・ 必要に応じて、管理協定を締結します。

step 7 景観計画への記載

- ・ 景観重要建造物に指定した物件を景観計画に記載します。

《指定に向けた強化の取組み》

当初の取組みとして、景観重要建造物の指定に向け、次のように進めます。

- ① 候補物件をリストアップします。
 - ・ 登録有形文化財*の確認
 - ・ 栗東景観図鑑物件の確認
 - ・ 市民アンケートや景観まちづくりワークショップでの抽出物件の洗い出し
- ② 候補物件の調査・絞り込みを行います。
 - ・ 指定方針や条件に合致しているか調査します
- ③ 市民アンケート（投票）を行います。
 - ・ 市民に親しまれる物件確認と市民啓発のため、アンケート調査を実施します
 - ・ アンケート調査の実施にあたり、所有者の理解を求めます
- ④ 景観百年審議会に諮問し、景観重要建造物の指定を行います。
- ⑤ 景観重要建造物のPR
 - ・ 指定された建造物には、景観重要建造物である旨を示すプレートを配布するとともに、観光マップや公式 Facebook「うますぎる栗東」等に記載するなど、積極的にPR・活用します。

※登録有形文化財：所有者が自ら申請することで「登録」される文化財の制度にのっとり定められた有形の文化財

【参考】景観重要建造物のイメージ

＜市指定文化財＞

号	指定年月日	名称	所在地	所有	時代
第 30 号	昭和 43 年 8 月 10 日	大野神社摂社本殿	荒張	大野神社	室町
第 51 号	昭和 55 年 4 月 1 日	大宝神社 稲田姫社本殿	綾	大宝神社	江戸
第 59 号	昭和 61 年 5 月 13 日	日吉神社本殿 附 宮殿、棟札三枚	野尻	日吉神社	江戸
第 60 号	昭和 61 年 5 月 13 日	菌神社本殿 附 棟札一枚	中沢	菌神社	江戸
第 62 号	昭和 62 年 4 月 1 日	井口天神社鳥居 附 扁額	辻	井口天神社	江戸
第 64 号	平成 2 年 4 月 1 日	宇和宮神社拝殿 附 棟札	蜂屋	宇和宮神社	室町
第 65 号	平成 2 年 4 月 1 日	大宝神社拝殿	綾	大宝神社	室町



大野神社摂社本殿



大宝神社拝殿

りっとう景観図鑑に応募があったもの（例）



8 8. 長い板塀と中二階の民家
場所：東海道



阿弥陀寺と集落
場所：東坂



8 4. 中二階と格子塀のある家



1 0 0. 風格ある民家



6 6. 街道筋の中二階民家



8 9. 土蔵と民家



大宝小学校
場所：綾



9 8. 武家屋敷風土堀



9 2. 堂々とした土蔵（2）

2. 景観重要樹木の指定と保全・活用方針

(1) 景観重要樹木の指定の方針

景観重要建造物と同様、道路など公共の場所から容易に見ることができ、以下の項目のいずれかに該当する樹木（樹林地は除く。）について指定を行います。指定に当たっては、百年審議会や関連分野の専門家などの意見を聴き、当該樹木の所有者の同意を得た上で、特に保全が必要であると認められたものについて、指定を行い、百年先の後世に伝えていきます。

《指定に当たっての基本方針》

- ①樹種、樹齢、樹容などからみて景観上優れていると認められる樹木
- ②地域のランドマークやシンボルとなっていると認められる樹木
- ③市民に親しまれ、愛され、誇りとなっていると認められる樹木

【参考】

景観重要樹木の指定には、景観法及び景観法施行規則に基づく以下の条件があります。

- ・ 樹木の樹容等が、地域の景観上の特徴を有していると認められる。
- ・ 樹木の樹容等が、景観計画区域において、良好な景観形成を推進する上で重要なものである。
- ・ 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものである。
（一般公開されているものを含む）
- ・ 特別史跡名勝天然記念物若しくは史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定されたものは除く。
- ・ 樹林地等の緑地を一体的に指定するものでない。（単木、並木、樹群の樹木を対象）
- ・ 所有者の合意を得る。

(2) 景観重要樹木の保全・活用の方針

保全のために必要な管理の方針を定めるとともに、当該樹木を活かし、周辺地域とともに魅力を高め、良好な景観形成を図るための活用の方針を定めます。

《保全・活用の方針》

- ・ 所有者（又は管理者）との合意のもと、保全や管理、活用に関する事項をまとめた管理計画を策定し、これに沿って適切に取り組みます。
- ・ 景観重要樹木を積極的にPRし、景観形成に対する市民意識の向上に活用します。
- ・ 景観重要樹木の周辺で、建築物等の建築や屋外広告物の表示などを行う際には、その意匠や形態が景観重要樹木と調和するよう誘導し、魅力的な景観形成に活かしていきます。

（３）景観重要樹木の保全・活用に関わる所有者（管理者）の義務及び行政の支援

景観重要樹木の保全・活用に関わる所有者（管理者）の義務及び行政の支援は以下のとおりです。

《所有者の義務》

- ・所有者（管理者）は、景観法第 33 条の規定に基づき、樹木の良い景観が損なわれないように、適切に管理します。
- ・樹木の伐採、移植等を行う際は、市長の許可が必要になります。

《行政の支援》

- ・樹木の保全・管理の方法について、必要に応じ、技術的支援を行います。
- ・樹木の保全のために必要な剪定や枝処理、害虫駆除等について、予算の範囲内で、費用の一部を助成します。
- ・樹木の管理について、所有者と管理協定を結ぶことにより、市や景観整備機構が保全・管理を実施することもできます。

(4) 景観重要樹木の指定の手順

景観重要樹木の指定は、次の手順で行います。

step 1 樹木の提案

- ・市民、事業者等からの指定候補の提案を随時受け付けます。
- ・まち歩きなど、地域のまちづくり活動の一環として、指定候補を見出し、提案することもあります。
- ・「景観重要樹木指定提案書」（別途様式を指定）により提案します。

step 2 樹木の調査

- ・提案書の内容確認と、現況把握を行います。
- ・指定方針や指定の条件等に合致しているかを確認します。

step 3 所有者の意向確認

- ・指定にあたっては、樹木所有者の同意が必要となります。
- ・管理計画の方針について、協議します。

step 4 景観百年審議会への諮問

- ・景観重要樹木は、景観百年審議会の審議を経て決定します。
- ・管理計画の方針を提案します。
- ・管理計画や管理協定へのアドバイスをいただきます。

step 5 指定・告示

- ・所有者から、意見書の提出を受けます。
- ・市で指定の適否を決定します。
- ・景観重要樹木に指定した物件を告示します。

step 6 管理計画・管理協定の 作成、締結

- ・所有者（管理者）との協議により管理計画を作成します。
- ・必要に応じて、管理協定を締結します。

step 7 景観計画への記載

- ・指定した景観重要樹木を景観計画に記載します。

《指定に向けた強化の取組み》

当初の取組みとして、景観重要樹木の指定に向け、次のように進めます。

- ① 候補樹木をリストアップします。
 - ・栗東景観図鑑樹木の確認
 - ・市民アンケートや景観まちづくりワークショップでの抽出物件の洗い出し
- ② 候補樹木の調査・絞り込みを行います。
 - ・指定方針や条件に合致しているか調査します
- ③ 市民アンケート（投票）を行います。
 - ・市民に親しまれる樹木の確認と市民啓発のため、アンケート調査を実施します
 - ・アンケート調査の実施にあたり、所有者の理解を求めます
- ④ 景観百年審議会に諮問し、景観重要樹木の指定を行います。
- ⑤ 景観重要樹木のPR
 - ・指定された樹木には、景観重要樹木である旨を示すプレートを配布するとともに、観光マップや公式 Facebook「うますぎる栗東」等に記載するなど、積極的にPR・活用します。

【参考】景観重要樹木のイメージ

りっとう景観図鑑に応募があったもの（例）



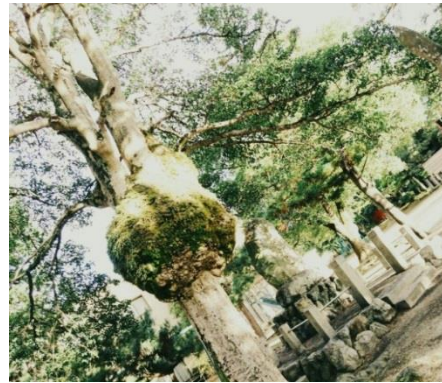
10. 公園の桜
場所：下戸山



大木
場所：上砥山



5. 夜桜
場所：縋



20. 不思議な木
場所：稻荷神社

地域の巨木の洗い出し（例）



大宝神社のクスノキ

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

(法第8条第2項第4号ロ・ハ関係)

1. 景観重要公共施設の整備に関する事項

(1) 基本的事項

今後の景観づくりにおいては、建築物等を対象とした景観形成基準だけでなく、道路、公園、河川などの公共施設も美しく整備していく必要があります。

このため、県条例に基づくこれまでの取り組みを踏まえつつ、景観計画に基づく景観形成を推進していくため、公共施設について、管理者との協議や同意、周辺住民や事業者の理解や協力、百年審議会の意見など、指定条件が整ったものについては、景観重要公共施設として位置づけていきます。

(2) 整備に関する基本的な方針

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、地域住民の意向を把握しながら、地域が目指す将来像の実現に向けた整備を基本とします。

	基 本 的 な 方 針
道 路	・緑豊かでうるおいのある道路景観の形成、金勝山や安養寺山などの里山への山当て景観※の保全など、視点場としての機能を保全し、整備するため、電線類の地中化、街路樹や植栽帯の整備を進め、その適正な維持・管理を図ります。 ・特に、市街地においては、当該道路が担う役割を踏まえつつ、歩行者が安心して快適に歩くことができるよう、ゆとりある歩道幅員の確保、歩道のバリアフリー化、緑化スペースの確保、地域の景観特性に応じた舗装のグレードアップなどに取り組みます。 ・ガードレールや街灯などを設ける場合は、周囲の自然環境など地域の特性に調和した素材や形態、色彩とするなど、周辺景観との調和を図ります。 ・歴史街道においては、地域が目指す将来像や沿道の建築物との調和を図りつつ、往時の雰囲気が形成されるような趣のある整備を基本とします。
公 園	・市民や来訪者が気軽に利用できる憩いの場として、地域の個性を活かしたもの、四季の変化を演出するもの、枝張りの大きなものや高木など、地域のランドマークとなる樹木を積極的に植樹します。 ・樹木の植樹に当たっては、市民や企業の主体的な維持・管理を促すように配慮するとともに、利用者の安全性に配慮して死角が生じないよう適切な配置計画を行います。 ・遊具などの公園施設は、素材や形態、色彩などに工夫をこらし、周辺景観との調和を図ります。



※山当て景観：道路沿道などにおいて、景観の対象をシンボルとなる周囲の山などに当てること。

基 本 的 な 方 針	
河 川	・安全性を確保しつつ、護岸には石材などの自然素材又はこれを模したものを用い、可能な限り自然環境に近い河川景観の形成を図ります。 ・河川敷などを利用して河川への親水性を高めるとともに、散策路や広場空間など、市民や来訪者が気軽に水辺と親しむことができる憩いの場として積極的な活用を図ります。 ・堤防敷などを利用した並木道は、安全性を確保しながら、市民や来訪者の身近な散策路として適切に保全・管理していきます。 ■親水空間を整備した例 

2. 占有許可の基本方針

景観重要公共施設に指定された公共施設において、公衆電話や電柱、広告塔、バス停留所、アーケード、電力機器その他の占有物件を設置する場合は、地域の景観特性を踏まえるとともに、当該景観重要公共施設の整備方針に適合するデザインとします。

市民が日常的に訪れ、利用する公共施設を対象として、公共施設ガイドラインや都市景観サインガイドラインの策定に取り組み、これらのガイドラインに適合するデザインを基本としつつ、地域の景観特性を踏まえた個性的で魅力あるデザインに配慮した整備を行います。

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。

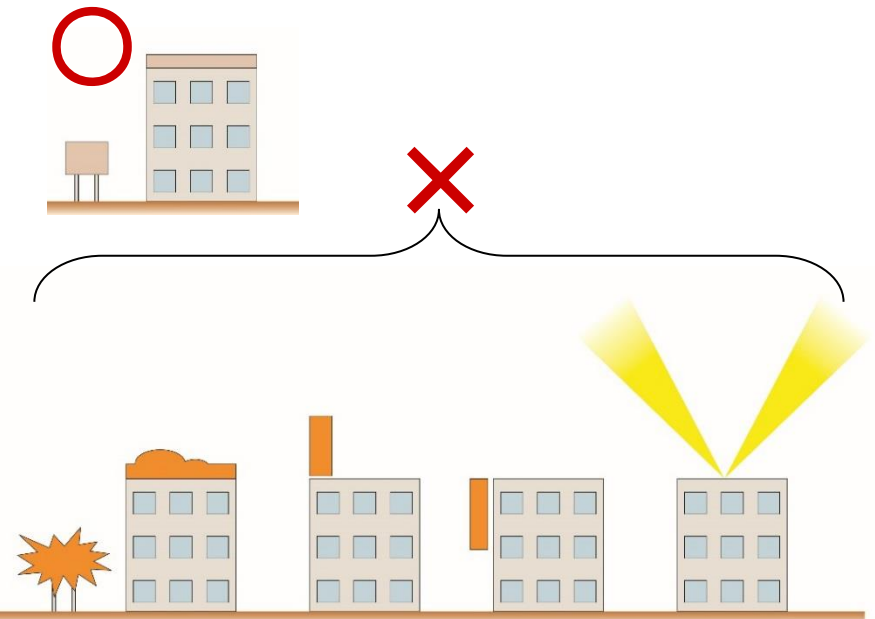
行 為	対 象 と す る 規 模
屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件	▶ 地盤面からの高さが4mを超えるもの（建築物と一体となっている場合は、建築物との高さの合計が10mを超えるもの）、又は表示面積が30㎡を超えるものの。

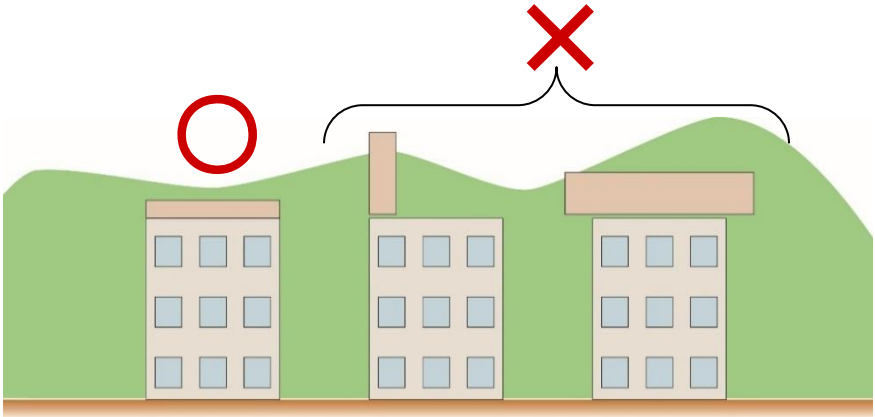
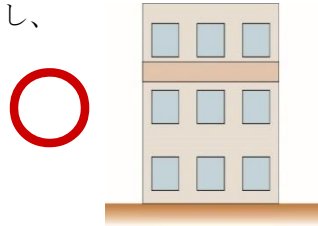
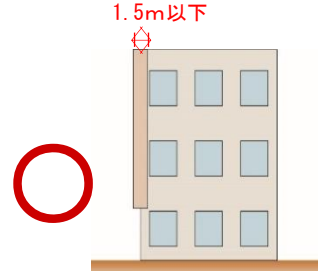
届出除外とする行為

- (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、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	・ 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。 ・ 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。 ・ 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。 ・ 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。 ・ 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。 
	色 彩	・ 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。 ・ 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。 ・ 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。
	素 材	・ 汚れにくく、耐久性のある素材を使用しましょう。 ・ 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。

対 象	景 観 形 成 基 準
屋上広告物	・ 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。 ・ 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。 ・ 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。 ・ 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。 
壁面広告物	・ 一の壁面につき、壁面積の1/10以下としましょう。 ・ 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。 
つきだし 突出広告物	・ 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。 ・ 突出幅は、取付壁面から1.5m以下としましょう。 ・ 上端は、取付壁面の高さを超えないものとしましょう。 

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	・原則として、自家用のみとしましょう。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
	色 彩	・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。 ・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。 ・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。
	素 材	・汚れにくく、耐久性のある素材を使用しましょう。 ・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。
屋上広告物		・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。 ・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。 ・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。 ・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。
壁面広告物		・一の壁面につき、壁面積の1/10以下としましょう。 ・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。
つきだし 突出広告物		・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。 ・突出幅は、取付壁面から1.5m以下としましょう。 ・上端は、取付壁面の高さを超えないものとしましょう。

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

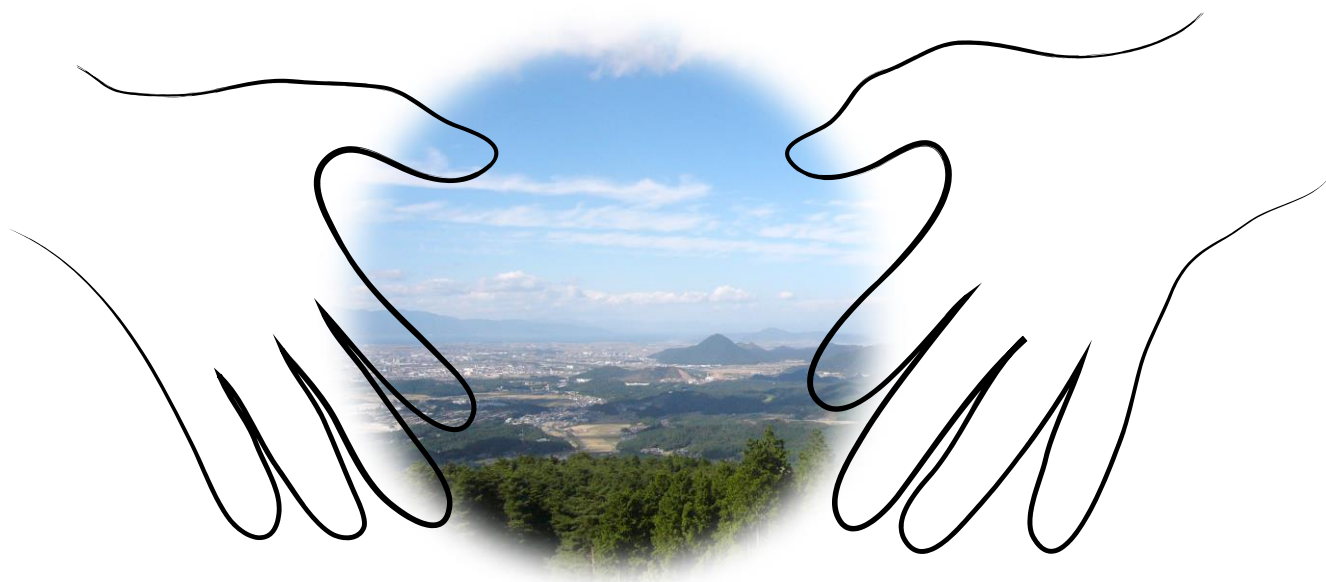
“風格都市栗東”は、行政の取り組みだけで実現されるものではなく、市民の主体的な取り組みがあって初めて実現されるものであるため、この市民の前向きな想いや主体的な活動を適切に支えていくことが最も重要になります。

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つ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步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. 総合的な景観づくりへの推進施策

良好な景観形成に向けて、都市計画法、建築基準法、都市緑地法、自然公園法、農地法、森林法、文化財保護法など、さまざまな法に基づく制度が整備されています。

本景観計画の適正な運用、各種法制度・施策の積極的な活用と合わせ、多彩なわがまち栗東の景観特性や実状を勘案しつつ、創意工夫を凝らしながら特色のある景観づくりを計画的かつ総合的に推進します。

『(1) 市民の景観づくりへの意識啓発』、『(2) 協働による景観づくり行動の育成』、『(3) 百年先に伝える景観づくりの推進』を柱として、総合的な景観づくりへの推進施策は次の通りです。

(1) 市民の景観づくりへの意識啓発

市民が、景観を市民共通の財産として認識し、自ら良好な景観をつくり、守り、育てる気運を醸成するための施策を実施します。

子どもから高齢者まで、市民全員の景観に対する意識を高めるため、わかりやすい情報の提供や、景観づくりに参加する機会の充実を図ります。

① 積極的な広報・情報提供

- ⇒ 市の広報紙やホームページ、各種パンフレットなど多様な広報手段を通じて、景観計画（改正版）の周知を図るとともに、栗東市独自の取り組みである風格づくり会談をはじめとする、市の景観施策に関する情報の発信に取り組みます。
- ⇒ 景観に関するホームページを開設し、景観づくりに関する情報を定期的に、また積極的に発信し、市民等の関心を高めます。
- ⇒ 「りっとう景観図鑑」等の取り組みを継続し、収集した良好な事例を「栗東の景観資源」としてデータベース化するとともに、「栗東市公式 Facebook「うますぎる栗東」」と連携して良好な景観のポイントのPRを行うなど、活用を図ります。
- ⇒ 景観セミナーやシンポジウム、「りっとう景観図鑑写真展」等、景観まちづくりに関するイベントを定期的に開催します。
- ⇒ 市民の景観に対する関心を高め、景観計画の実効性を高めるため、気軽に手に取れる、親しみやすい景観に関する情報小冊子の作成を検討します。

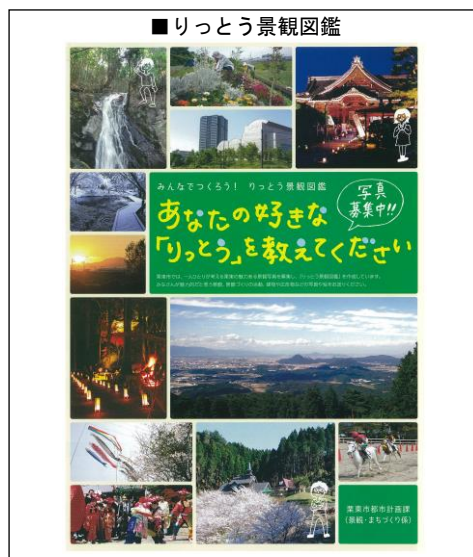


② 「風格づくり会談」のPR

- ⇒ 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、地域の良い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。

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

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

市の支援等 ③

- ・活動費助成
- ・景観協定（案）作成経費等助成



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

(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。

できるところからはじめる

(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。

新しい課題に気がつく

※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ある“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。

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）

(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

(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。

■棚田が残る観音寺地区の景観



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が、それだけにとどまらず、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※¹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※²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整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、継続していくことになります。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	・現在の景観を維持・保全されているか。 ・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)
市街地景観	栗東駅前周辺 手原・安養寺市街地 周辺	・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。 ・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)
河川景観	野洲川 葉山川 中ノ井川など	・まちに潤いを与える資源として維持・保全されているか。 ・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。
歴史街道 景観	東海道及び中山道の 歴史街道	・伝統的な建築物等の維持・保全されているか。 ・歴史・文化が香る景観づくりが進んでいるか。
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	・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)
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	・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)
工場地景観	産業拠点として計画的に整備された工場地	・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)

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