

東近江市景観計画

平成 23 年 2 月 1 日公布

平成 23 年 4 月 1 日施行

東 近 江 市

東近江市 景観計画 目次

序 章：景観計画策定の背景と目的.....	1
第1章：風景づくり基本計画（抜粋）	
1－1．基本理念.....	3
1－2．基本目標.....	4
1－3．基本方針.....	5
第2章：景観計画	
2－1．景観計画の策定方針.....	11
2－2．景観計画の区域.....	12
1) 景観計画区域.....	12
2) 景観計画区域の区分設定.....	13
(1) 景観ゾーン.....	13
(2) 景観形成重点地域.....	14
(3) 景観形成重点地区.....	15
2－3．良好な景観の形成に関する方針	
1) 景観形成の基本方針.....	16
2) 景観ゾーンの景観形成方針.....	16
3) 景観形成重点地域の景観形成方針.....	19
2－4．良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	
1) 届出対象行為.....	23
2) 景観形成基準	
(1) 景観ゾーン 景観形成基準.....	24
(2) 景観形成重点地域 景観形成基準	
①琵琶湖・伊庭内湖景観形成重点地域及び宇曾川景観形成重点地域.....	26
②沿道景観形成重点地域.....	29

2-5. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	
1) 景観重要建造物の指定の方針	34
2) 景観重要樹木の指定の方針	34
2-6. 屋外広告物の表示・掲出に関する事項	
1) 屋外広告物に関する基本方針	35
2) 屋外広告物の設置に関する行為の制限	35
2-7. 景観重要公共施設の整備に関する事項	
1) 景観重要公共施設の指定に関する方針	36
2) 景観重要公共施設の整備に関する基本方針	
(1) 道路に関する整備方針	36
(2) 河川に関する整備方針	36
(3) 公園に関する整備方針	36
2-8. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項	
1) 計画策定に関する基本的事項	37
2) 計画策定において対象とする農業景観の特性	37
3) 計画策定における基本的な方針	37

序章 景観計画策定の背景と目的

東近江市は、鈴鹿山系から琵琶湖までの広大な市域に、豊かな自然環境、のどかな田園風景、活気に満ちた都市景観等の多様な風景に恵まれています。また、各地域において歴史や文化に根ざした個性豊かで魅力的な風景を育んできました。

しかし、今日、人々の価値観の多様化や生活様式の変化、都市化の進展等に伴って、恵まれた風景も常に変貌の危機にさらされています。

これまでそれぞれの地域で大切にされてきた風景は、市民共有の財産であることを認識し、今後も愛着と誇りを持って守り育てることが求められています。

そのため、本市の良好な景観形成を総合的・計画的に推進するマスタープランとして「東近江市風景づくり基本計画」を策定しました。また、市民が風景づくりに取り組む共通のルールとして「東近江市風景づくり条例」を制定しました。基本計画や条例では、本市のめざす風景像を「みんなで育てる 水と光と風いっぱいのもち」と定め、市民と行政の協働によって東近江らしい風景づくりに取り組むこととしています。

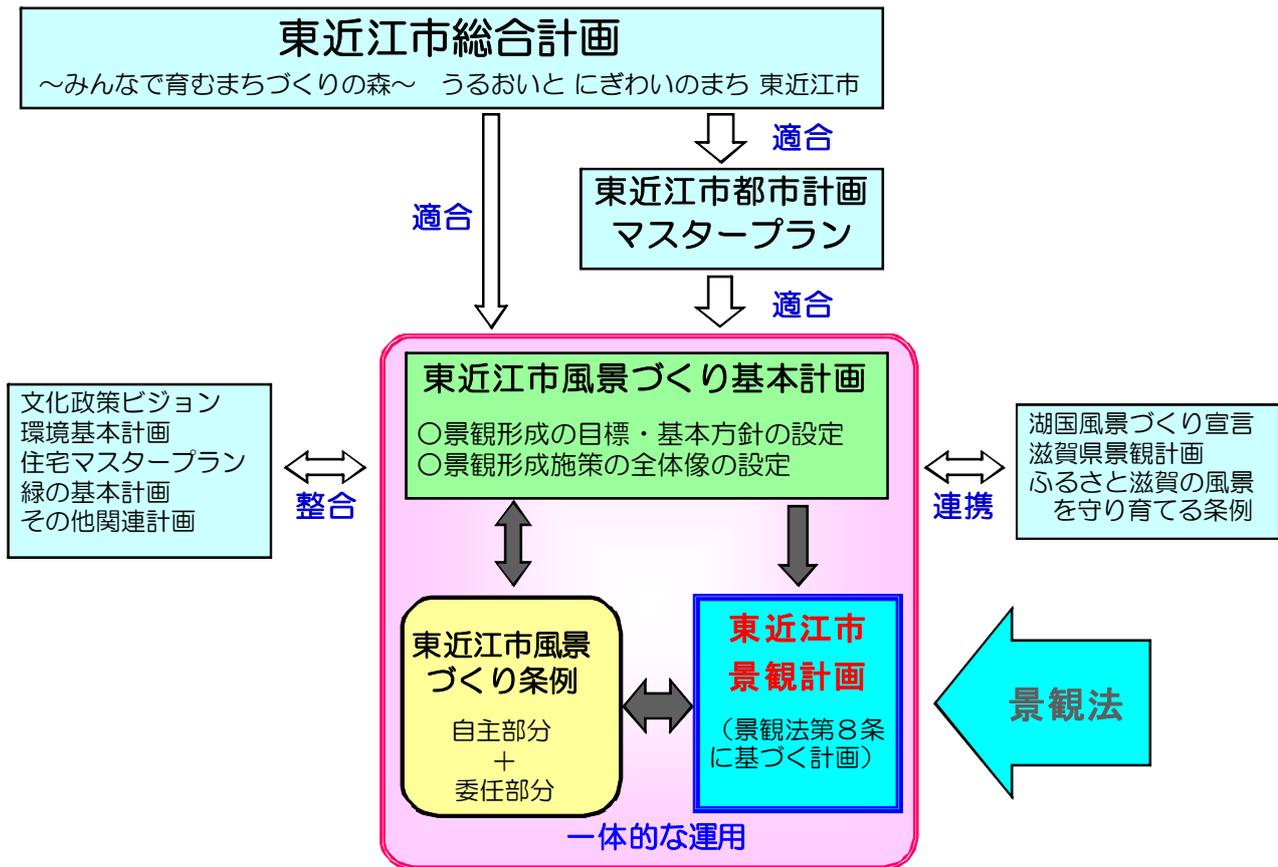
本景観計画は、「風景づくり基本計画」や「風景づくり条例」を踏まえてめざす風景像の実現を図るため、規制・誘導策を中心に実効性のある各種の景観形成施策を景観法に基づいて定めるものです。

本市の風景づくりには、市民自らが自分たちのまちを守り育てる取り組みが大切であることから、本計画は、市民の合意に基づき地域の意向を反映した自律的で柔軟な計画とします。そして、今後、市民・事業者・行政が協働で取り組みを進めていく中で、本計画をさらに発展、向上させて、よりよい風景づくりを推進するものとします。



琵琶湖からの本市全景

・「景観計画」の位置づけ



田園と鈴鹿山系

第1章 風景づくり基本計画（抜粋）

1-1. 基本理念

1) 東近江市風景づくり憲章 と めざす風景像

東近江市は、緑深い鈴鹿の山並からさざなみ寄せる琵琶湖まで、愛知川、日野川の清流とその流域に拓けた広大な田園や里山など、水と緑の豊かな自然環境と田園風景に恵まれています。

また、古より万葉ロマンの地、渡来文化の地として知られ、市場町、門前町や交通の要衝として栄え、百済寺、永源寺など数多くの歴史文化遺産が分布するなど、重層的な歴史・文化に培われた風景が今日も輝きを放っています。

そして、田園地帯に点在する惣村集落や、市場町や歴史街道沿いの家並、近江商人の屋敷群など、そこには人々が営々と築いてきた暮らしの風景があります。

自然と歴史と生活文化が一体となって調和した風景は、単に視覚的な美しさにとどまらず、郷土に対する愛着と誇りを生み、心の豊かさを育み、健やかな理想の暮らしをもたらします。

この「水と光と風」の恵みにあふれたすばらしい風景は、先人達によって守り育てられてきた市民共有の財産であることを認識し、これからも私たち市民は力を合わせて風景づくりに取り組み、豊かな地域づくりを進めなければなりません。

ここに私たちの決意を証するため『東近江市風景づくり憲章』を定めると共に、共通のイメージとなる『めざす風景像』を設定します。

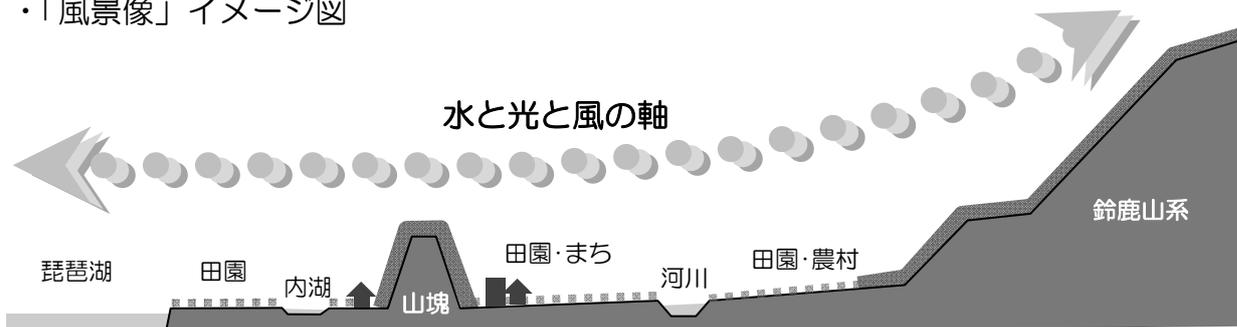
【東近江市風景づくり憲章】

わたしたちは、豊かな自然と悠久の歴史に培われた東近江の風景を未来に継承し、心の豊かさと健やかな暮らしを実感できる風景づくりをみんなで進めます。

【めざす風景像】

みんなで育てる 水と光と風いっぱいのまち

・「風景像」イメージ図



1-2. 基本目標

「東近江市風景づくり憲章」に基づき「めざす風景像」を実現するため、風景づくりの基本目標を次の通り設定します。

①鈴鹿山系から琵琶湖につながる水と緑の風景を大切にす

～「水」…生命の源、みずみずしい自然、循環～

本市は、鈴鹿山系から琵琶湖へつながる変化に富んだ地形を背景に、緑豊かな里山や美しい田園風景、また、愛知川などの河川や湖沼、溜池、水路、湧水などの自然があり、それらを現在も豊かに感じることができます。これら生命の源である「水」とその恩恵を受けるみずみずしい自然で構成される多様な風景を大切に守っていきます。

②悠久の歴史と文化の薫る風景を未来に引き継ぐ

～「光」…歴史と文化が光輝く「あかねさす蒲生野」～

本市は、額田王が光り輝く蒲生野を詠った万葉文化の地であり、渡来文化が花開き、木地師文化が発祥した地でもあります。また、中世以降は市で賑わい、近江商人が活躍するなど、それぞれの地域、時代において積み重ねられた悠久の歴史・文化が蓄積しています。これらの光り輝く歴史的・文化的な風景を次世代に引き継ぎます。

③うるおいとにぎわいのある暮らしの風景を創造する

～「風」…動きを起こす「交流・風情・風格」～

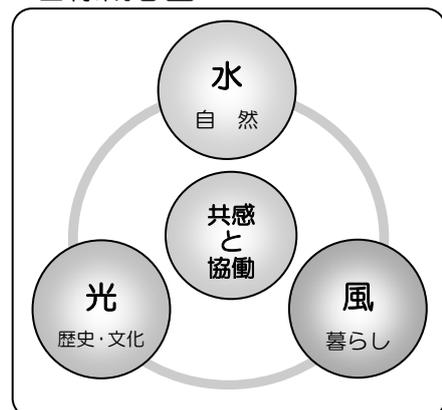
本市の田園地域には、「惣村」の伝統ある農村集落が分布しており、現在も自然と共生したうるおいのある生活の息吹が感じられます。また、都市部では、本市の発展と共に商業地、住宅地、工業地など新しい市街地が形成されており、にぎわいのある生活空間が展開されてきました。人々の盛んな交流があり、街並には風情と風格がある、そのような清涼な「風」が感じられる暮らしの風景をこれからも創造していきます。

④市民が共感し、みんなでふるさとの風景を育てる

～「共感と協働」…愛着、誇りと市民参加～

風景は、かけがえのない市民共有の財産であり、ふるさとへの愛着と誇りを醸成するものです。古来の惣村自治に習い「自分たちのまちは自分たちで守る」という決意のもと、「水と光と風いっぱいのもち」の実現に向け、市民・事業者・行政が共感し協働して、ふるさとの風景づくりに取り組みます。

・ 目標概念図



1-3. 基本方針

風景づくりの基本目標のそれぞれを具体化するための基本方針（全市的基本方針）と景観ゾーンや景観軸ごとの基本方針（地域別基本方針）と眺望景観の基本方針を次の通り設定します。

1) 全市的基本方針

基本目標1：鈴鹿山系から琵琶湖につながる水と緑の風景を大切にする

- ◆鈴鹿山系と里山の緑の風景を保全・活用する
- ◆琵琶湖と河川・溜池等の水辺の風景を保全・活用する
- ◆湖東平野のひろがりのある田園風景を保全する
- ◆広域的な視点で湖国の風景を保全する

基本目標2：悠久の歴史と文化の薫る風景を未来に引き継ぐ

- ◆東近江の歴史と文化を伝える景観資源を継承し、活用する
- ◆自然と調和した伝統的な農山村集落の景観を保全・創出する
- ◆地域の歴史と文化を活かした新たな風景を創出する

基本目標3：うるおいとにぎわいのある暮らしの風景を創造する

- ◆風格と活力に満ちた魅力的な都市景観を創造する
- ◆うるおいと安らぎを感じる快適な街並景観を創造する
- ◆新たな市街地開発に際して秩序ある景観を創造する

基本目標4：市民が共感し、みんなでふるさとの風景を育てる

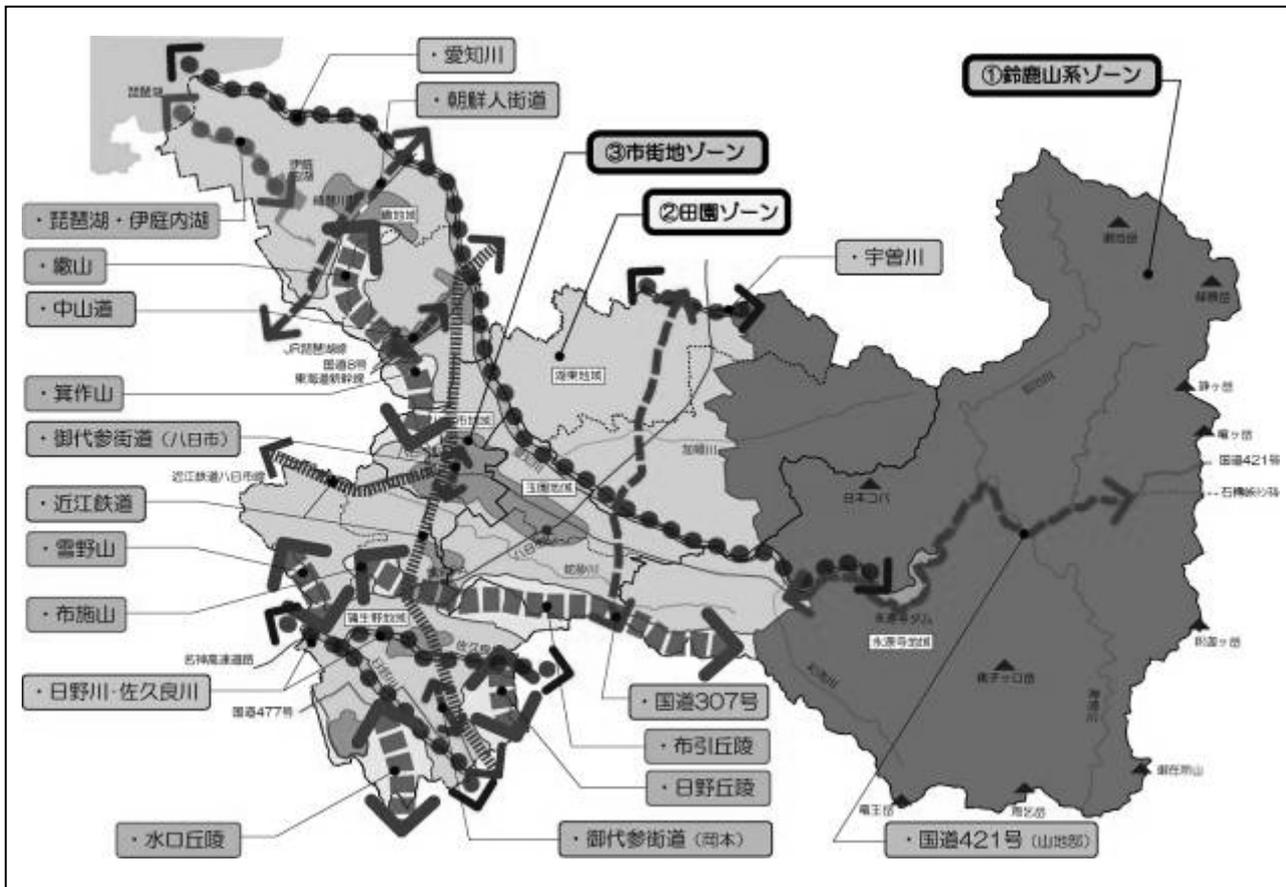
- ◆ふるさとの風景に対する愛着と誇りを醸成する
- ◆市民・事業者・行政が協働して風景づくりを推進する

2) 地域別基本方針

全市的基本方針を踏まえ、本市の地形特性、土地利用形態や景観種別などから次の通り分類した地域別基本方針を設定します。

(1) 景観ゾーン (地形及び土地利用の特徴が同質的にまとまりのある範囲)	①鈴鹿山系ゾーン	
	②田園ゾーン	
	③市街地ゾーン	
(2) 景観軸 (河川、丘陵、道路等、本市景観の骨格を形成する帯状の景観)	①琵琶湖軸	・琵琶湖 ・伊庭内湖
	②河川軸	・愛知川 ・日野川、佐久良川 ・宇曾川
	③山塊・丘陵軸	・孤立山塊（織山・箕作山・雪野山） ・布引丘陵 ・水口丘陵 ・日野丘陵
	④幹線道路軸	・国道421号（山地部） ・国道307号 ・朝鮮人街道
	⑤鉄道軸	・近江鉄道（本線、八日市線）
	⑥歴史街道軸	・中山道 ・御代参街道（八日市、岡本）
(3) 眺望景観（各種景観要素や主要ランドマークを複合した視点場と共に構成される広域的景観）		

・地域別分類図



(1) 景観ゾーン基本方針

①鈴鹿山系ゾーン

- ◆ 鈴鹿山系の自然景観を保全するルールの充実を図る
- ◆ 神崎川等の溪谷の水辺風景の保全を図る
- ◆ 農業施策と連携した谷津田や茶畑風景の保全を図る
- ◆ 林業施策と連携し、樹林地の保全・活用を図る
- ◆ 山村集落の暮らしを守り、原風景の保全を図る
- ◆ 山麓の古刹と周辺の自然景観の一体的な保全に努める
- ◆ 木地師文化発祥の地としての歴史と文化の継承と保全に努める

②田園ゾーン

- ◆ 農業施策と連携しながら、田園風景の保全・活用を図る
- ◆ 田園風景と調和した建築物や工作物の景観保全ルールの充実を図る
- ◆ 里山景観の保全ルールを充実すると共に、適正な維持管理を図る
- ◆ 伝統的農村集落の景観に調和した景観保全ルールの充実を図る

③市街地ゾーン

- ◆ 市の顔となる魅力ある市街地景観の創造を図る
- ◆ 商店街のにぎわいある良好な景観形成を図る
- ◆ 沿道の美しい景観形成を図る
- ◆ 地域特性に応じた良好な住宅地の景観形成を図る
- ◆ 道路、公園等、公共公益施設の景観に配慮した整備・管理を図る
- ◆ 工場緑化をはじめとした市街地の緑化推進に努める

(2) 景観軸基本方針

①琵琶湖軸

- ・湖の生態系を保全すると共に、景観を特徴づけているヨシ原や周辺に広がる田園景観の保全・活用を図ります。
- ・ひろがりの風景を保全するため、湖岸近くの建築物、工作物及び屋外広告物は、湖岸景観に調和するよう規制・誘導を図ります。
- ・琵琶湖対岸に望む比良山系等の景観を享受できる視点場等の整備を図ります。
- ・滋賀県景観計画において、「琵琶湖景観形成地域・琵琶湖景観形成特別地区」に指定されている地域では、引き続き広域的視点で良好な景観形成を図ります。



・琵琶湖と伊庭内湖

②河川軸

- ・後背の鈴鹿山系や各山塊・丘陵地への眺望は、広がりや連続性に配慮するなど保全を図ります。
- ・自然護岸や河辺林等を保全し、周辺の田園風景との調和を図ります。
- ・周辺の建築物や工作物、屋外広告物等は、河川沿いの自然景観と調和した規制・誘導を図ります。
- ・人々が水や樹林等の自然と親しめる親水空間の創造及び環境学習の場としての活用を図ります。
- ・河川敷、河辺林等へのゴミの不法投棄を取り締まるなど、水辺の生態系や河川景観の保全を図ります。
- ・滋賀県景観計画において、「河川景観形成地区」に指定されている地域では、引き続き広域的視点で良好な景観形成を図ります。



・日野川



・河辺いきものの森

③山塊・丘陵軸

- ・孤立山塊や丘陵地等の里山では、豊かな自然環境を保全するためにルールの実施を図ります。
- ・建築物や工作物、屋外広告物等は、後背の自然景観と調和した規制・誘導を図ります。
- ・里山保全活動を行う市民団体との協働により、適正な維持管理を図ります。
- ・自然環境学習等の場など、教育的な活用を図ります。
- ・琵琶湖や鈴鹿山系を背景とする湖東平野や蒲生野等を眺望できる視点場の整備を図ります。



・箕作山

④幹線道路軸

- ・沿道の建築物や工作物、屋外広告物等は、各沿道の特性及び周辺環境に調和するよう規制・誘導を図ります。
- ・街路樹や沿道緑化等、緑豊かな沿道景観の形成を図ります。
- ・滋賀県景観計画において、「沿道景観形成地区」に指定されている地域では、引き続き広域的視点で良好な景観形成を図ります。

⑤鉄道軸

- ・広がりのある田園風景等が望めるシークエンス景観[※]を保全するため、建築物や工作物、屋外広告物等は、沿線からの眺望に配慮します。

※シークエンス景観：視点場が移動しながら連続する景観

⑥歴史街道軸

- ・歴史的建造物を保全・活用すると共に、その他の建築物についても地区の歴史的な街並に調和した意匠・工法を取り入れる等、歴史街道の面影を残す街並の形成を図ります。
- ・電柱、電線の地中化や屋外建築設備を目立たない位置に設置する、又は目隠しをする等、歴史的な街並に調和した規制・誘導を図ります。
- ・屋外広告物等は、歴史街道の景観に調和するよう規制・誘導を図ります。



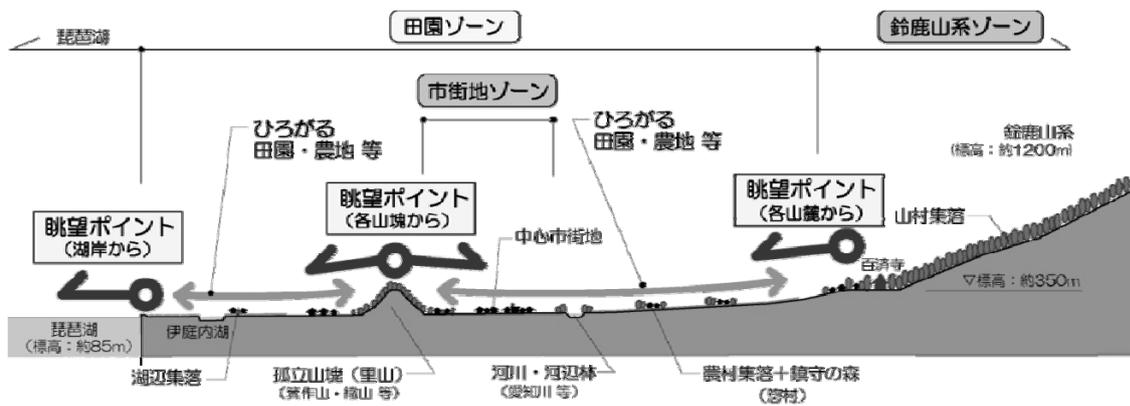
・御代参街道（岡本宿）

(3) 眺望景観基本方針

鈴鹿山系から琵琶湖への多様な地形がもたらす眺望景観及び視点場についての基本方針を次のように設定します。

- ◆ 大規模な建築物や工作物の規制・誘導を図る
- ◆ 視点場及びアプローチの環境整備に努める
- ◆ 眺望景観と視点場の広報・普及に努める

・眺望景観模式断面図



第2章 景観計画

2-1. 景観計画の策定方針

1) 地域毎の景観特性に応じてきめ細かな規制・誘導を図る

本市の多様な景観を保全するため、市域を鈴鹿山系ゾーン、田園ゾーン、市街地ゾーンに区分すると共に、特に優れた箇所は景観形成重点地域、景観形成重点地区に指定して、それぞれにきめ細かな景観形成方針と景観形成基準を設定することにより、建築等の規制・誘導を図ることとする。景観形成重点地域及び景観形成重点地区については、今後、地域住民や所有者等の合意を得ながら、順次、指定するものとする。

2) 広域性、連続性のある良好な景観を保全する

滋賀県景観計画に指定されている景観重要区域については、市町の区域を越えて広域的、連続的に良好な景観を保全する必要があることから、景観形成重点地域に指定して、従来と同様又はそれ以上に開発行為や建築等の規制・誘導を図ることとする。

3) 鈴鹿山系国道421号沿道地域の景観を重点的に保全する

平成23年の石樽峠トンネル開通に伴い開発が予想される国道421号沿道地域を景観形成重点地域に指定する。道路から稜線までの広い範囲で開発行為や建築等の規制・誘導を行い、山林・溪谷など鈴鹿山系の優れた自然景観や、山村集落ののどかな景観の保全を図ることとする。

4) 一定の高さ又は床面積を超える大規模な建築物等は届出対象とする

高さのあるものや壁面の広い建築物等については、周辺景観に与える影響が大きいことから、景観形成重点地域・地区外であっても周囲の景観に配慮する必要がある。一定の高さ又は床面積を超える大規模な建築物等には、届出を義務づけ、田園風景や自然景観との調和を図ることとする。

5) 横断的で発展性のある景観形成に関する基本事項を定める

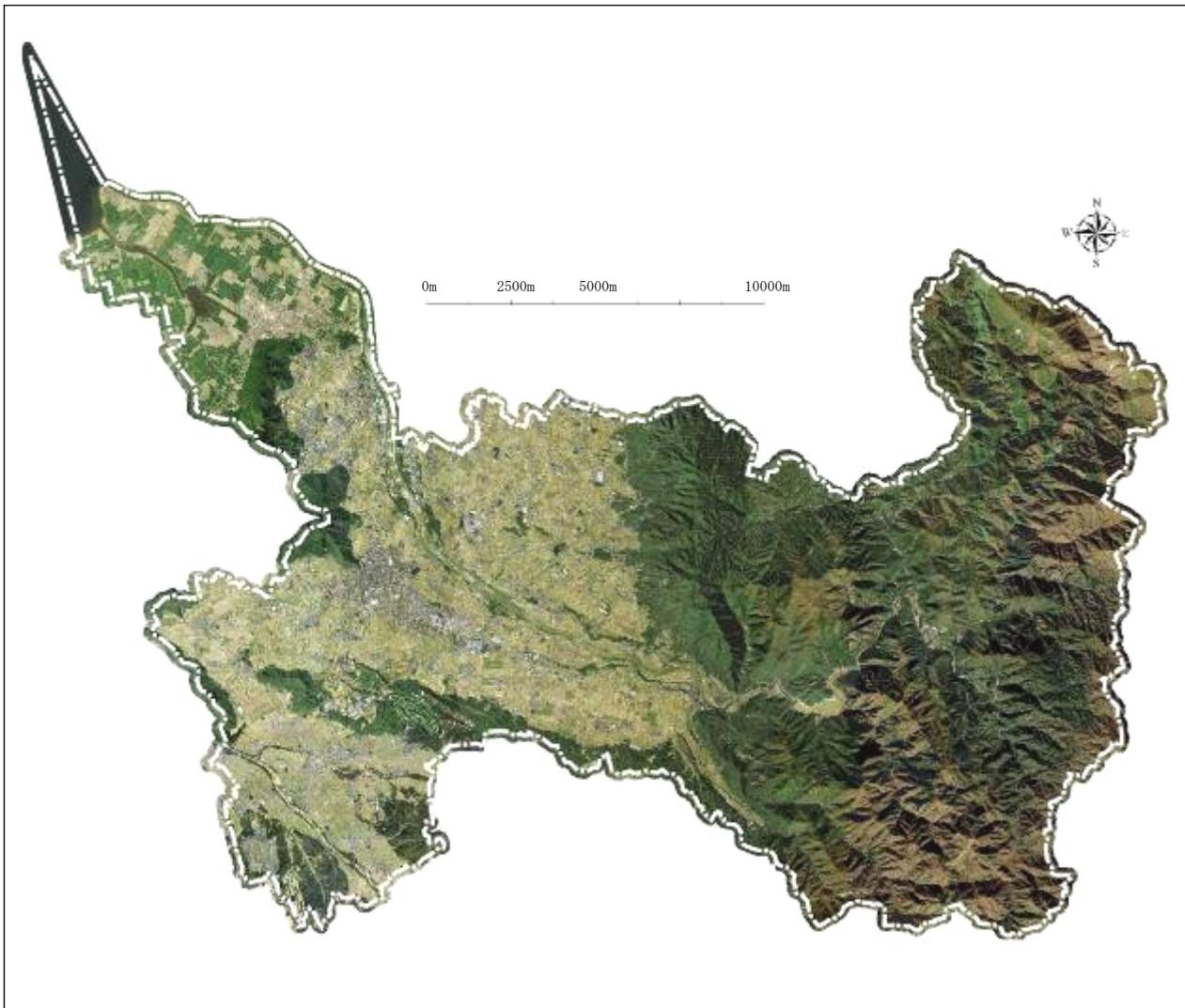
良好な景観を形成するため、建築物、工作物や開発行為の規制誘導を行う他、○景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針、○屋外広告物に関する基本方針と行為の制限、○景観重要公共施設の指定方針と整備方針、○景観農業振興地域整備計画の策定方針等を定め、今後の景観施策を発展、充実させる基礎的な計画とする。

2-2. 景観計画の区域

1) 景観計画区域

本市は、鈴鹿山系から琵琶湖まで、各地域に自然と歴史に彩られた多様で良好な景観を形成している。本景観計画では、優れた景観だけを保全するのではなく、本市の特長である広がりのある田園風景や眺望景観を一体的に保全するため、また、開発行為や建築等の規制が緩い都市計画区域外の地域にも適正なルールを適用するため、さらには、市民誰もが郷土の景観を意識し、風景づくりの機運を醸成することができるよう、全市域を景観計画区域とする。

・景観計画区域図



2) 景観計画区域の区分設定

本計画における景観形成に関する方針や行為の制限を定める上で、風景づくり基本計画における地域別基本方針に基づき、景観計画区域を区分する。

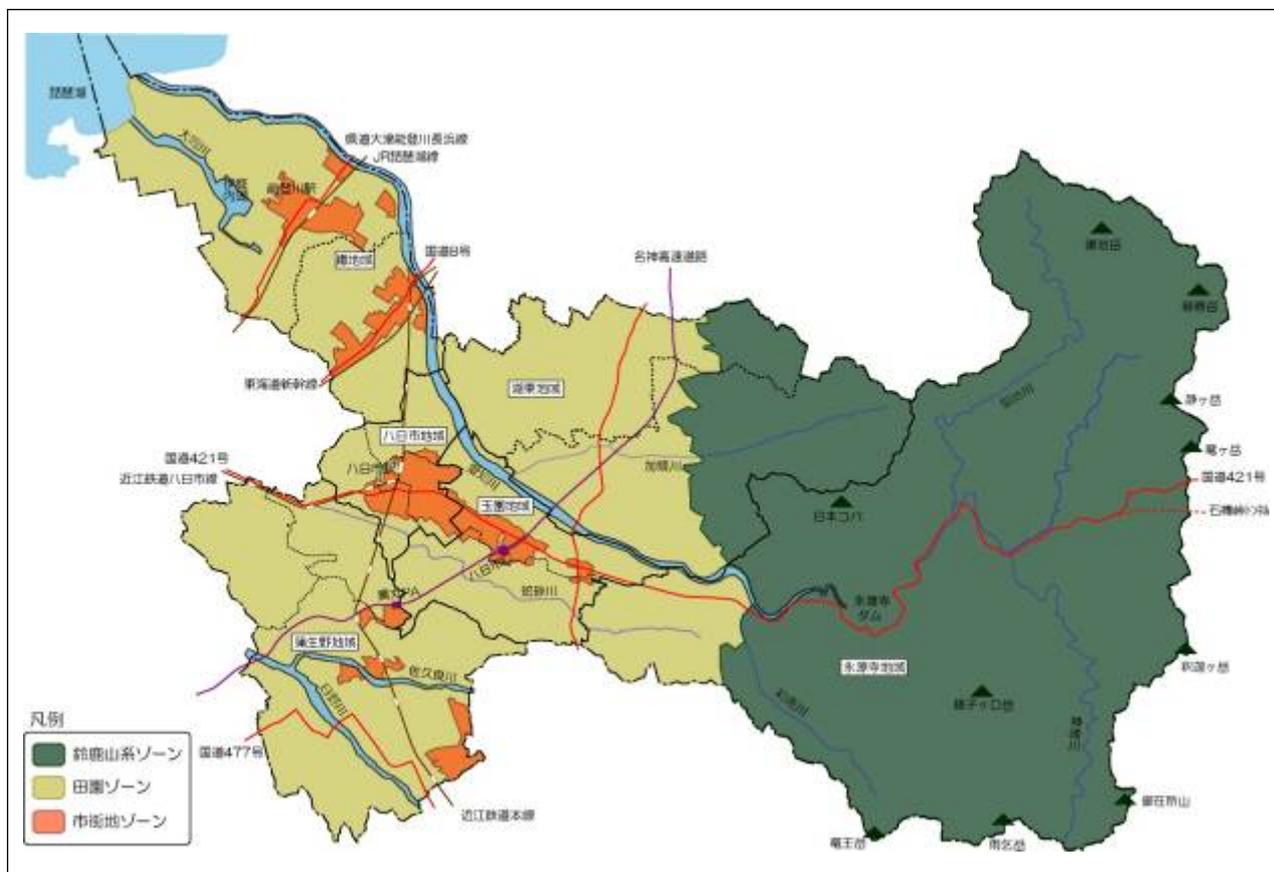
(1) 景観ゾーン

景観計画区域を地形及び土地利用の特徴が同質的でまとまりのある範囲毎に区分し、それぞれの景観特性に応じた景観形成方針や行為の制限に関する事項を定めることとする。

景観ゾーンの名称	区域の範囲
鈴鹿山系ゾーン	都市計画区域以外（鈴鹿山麓以西を除く）の範囲
田園ゾーン	鈴鹿山系ゾーン及び市街地ゾーンを除く範囲
市街地ゾーン	都市計画法第7条に規定する市街化区域の範囲

※景観形成重点地域及び景観形成重点地区を除く

・景観ゾーン区域図



(2) 景観形成重点地域

① 景観形成重点地域の指定方針

景観計画区域内において、本市の景観の骨格を形成し、良好な景観を形成する上で特に重要な地域を「景観形成重点地域」として指定し、各地域の景観特性に応じた景観形成の方針や行為の制限に関する事項を定めることとする。

【景観形成重点地域の指定方針】

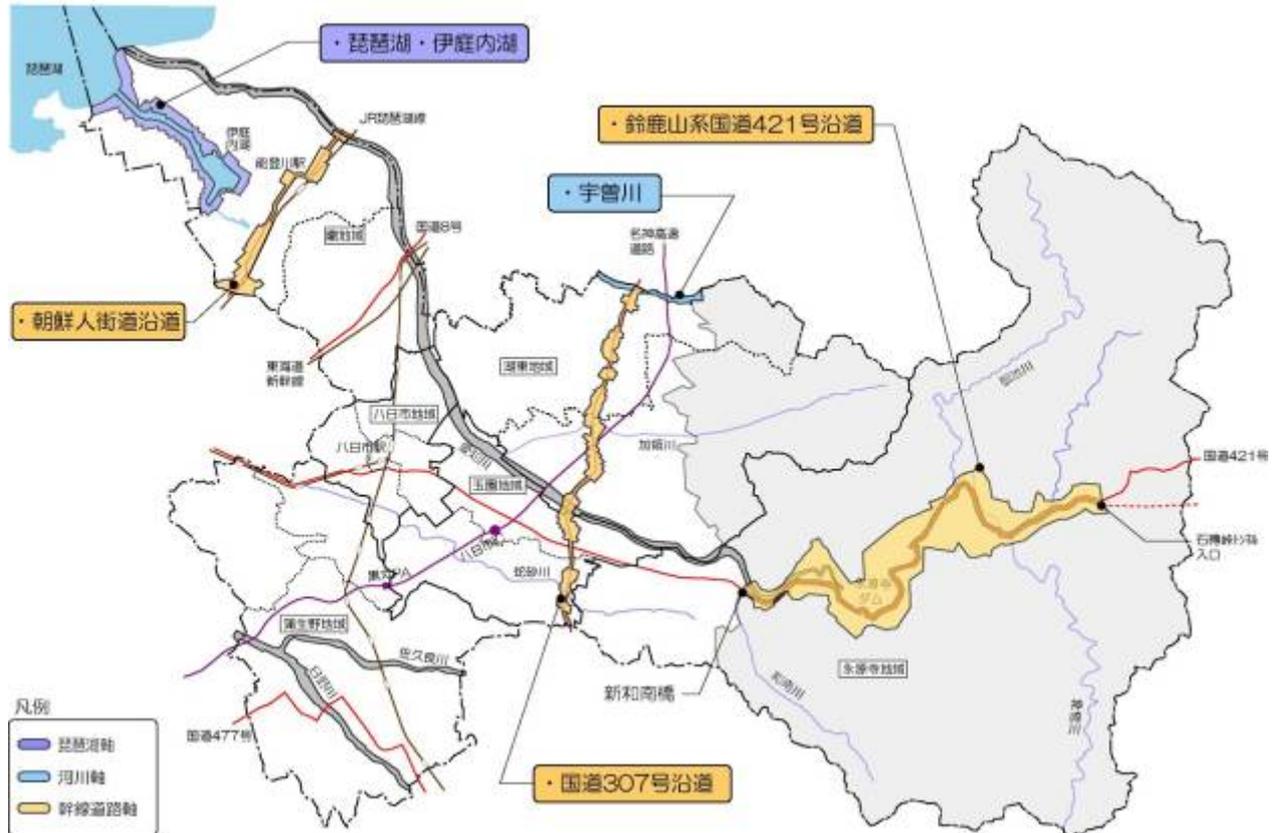
指定方針①	市民が愛着と誇りを持っており、本市の景観の骨格を形成する地域
指定方針②	広域性、連続性を保つ必要がある良好な景観を形成している地域
指定方針③	「ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例」第9条に規定する良好な景観を呈している地域

② 景観形成重点地域の指定地域

指定地域の名称	区域の範囲
琵琶湖・伊庭内湖 景観形成重点地域	滋賀県景観計画で指定されている「琵琶湖景観形成地域」の範囲 (栗見出在家町、栗見新田町、大中町、福堂町、乙女浜町、山路町、伊庭町及びきぬがさ町の各一部)
宇曾川景観形成重点地域	滋賀県景観計画で指定されている「宇曾川河川景観形成地区」の範囲 (祇園町、平柳町及び小八木町の各一部。国道307号沿道景観形成重点地域の区域を除く)
鈴鹿山系国道421号沿道 景観形成重点地域	国道421号(新和南橋から石樽峠トンネルの区間)の両側沿道で、山の稜線までの範囲 (山上町、永源寺高野町、永源寺相谷町、佐目町、九居瀬町、萱尾町、蓼畑町、政所町、黄和田町及び紅葉尾町の各一部)
国道307号沿道 景観形成重点地域	滋賀県景観計画で指定されている「国道307号沿道景観形成地区」の範囲 (平柳町、祇園町、湯屋町、中里町、北花沢町、南花沢町、池之尻町、鯉江町、中戸町、妹町、林田町、寺町、岡田町、御園町、瓜生津町及び土器町の各一部)
朝鮮人街道沿道 景観形成重点地域	滋賀県景観計画で指定されている「主要地方道大津能登川長浜線沿道景観形成地区」の範囲 (今町、垣見町、躰光寺町、林町、山路町、猪子町、伊庭町、能登川町、北須田町、きぬがさ町及び南須田町の各一部)

※景観形成重点地域は、指定方針に該当する地域について新たな指定を検討し、地域住民及び土地所有者等の関係者と協議の上、随時、追加して指定するものとする。

・ 景観形成重点地域図



(3) 景観形成重点地区

① 景観形成重点地区の指定方針

景観計画区域内において、本市固有の良好な景観を形成し、より重点的に保全、育成を図るべき一団の土地の区域を「景観形成重点地区」として指定し、各地区の景観特性に応じたきめ細かな景観形成の方針や行為の制限に関する事項を定めることとする。

【景観形成重点地区指定方針】

指定方針①	自然環境、歴史的・文化的に特に優れた景観を有する地区
指定方針②	観光・交流資源として有用な景観を有する地区
指定方針③	市の顔となり、市のイメージを向上するシンボル性の高い景観を有する地区
指定方針④	開発等により良好な景観が失われると予想される地区
指定方針⑤	地域住民の景観意識が高く、まちづくりの機運が高い地区
指定方針⑥	本市の特徴的な景観のモデルとなる地区

② 景観形成重点地区の指定区域

景観形成重点地区は、指定方針に該当する地区について指定を検討し、地域住民及び土地所有者等の関係者と協議し、合意形成を図った上で、随時、指定するものとする。

2-3. 良好な景観の形成に関する方針

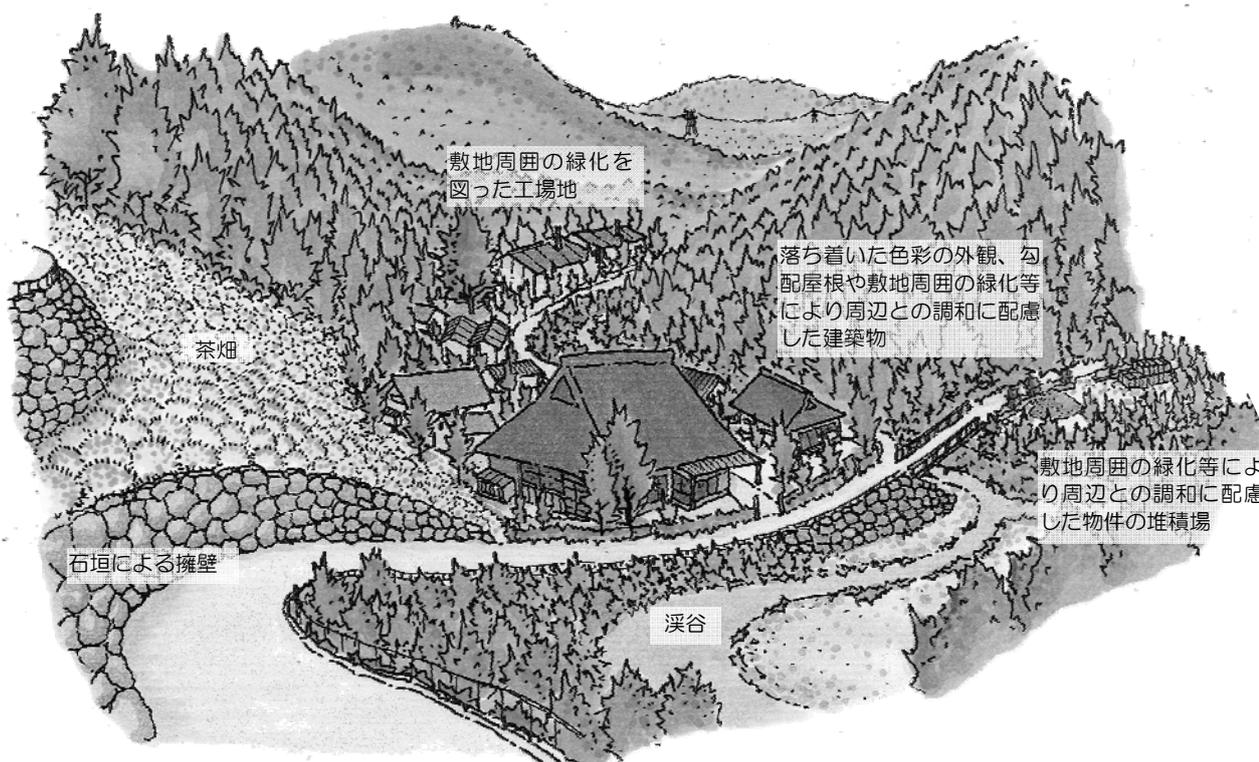
1) 景観形成の基本方針

風景づくり基本計画に定める次の4つの目標を景観計画区域共通の基本方針として、ゾーン・地域・地区ごとにそれぞれの景観特性に応じた景観形成方針を定める。

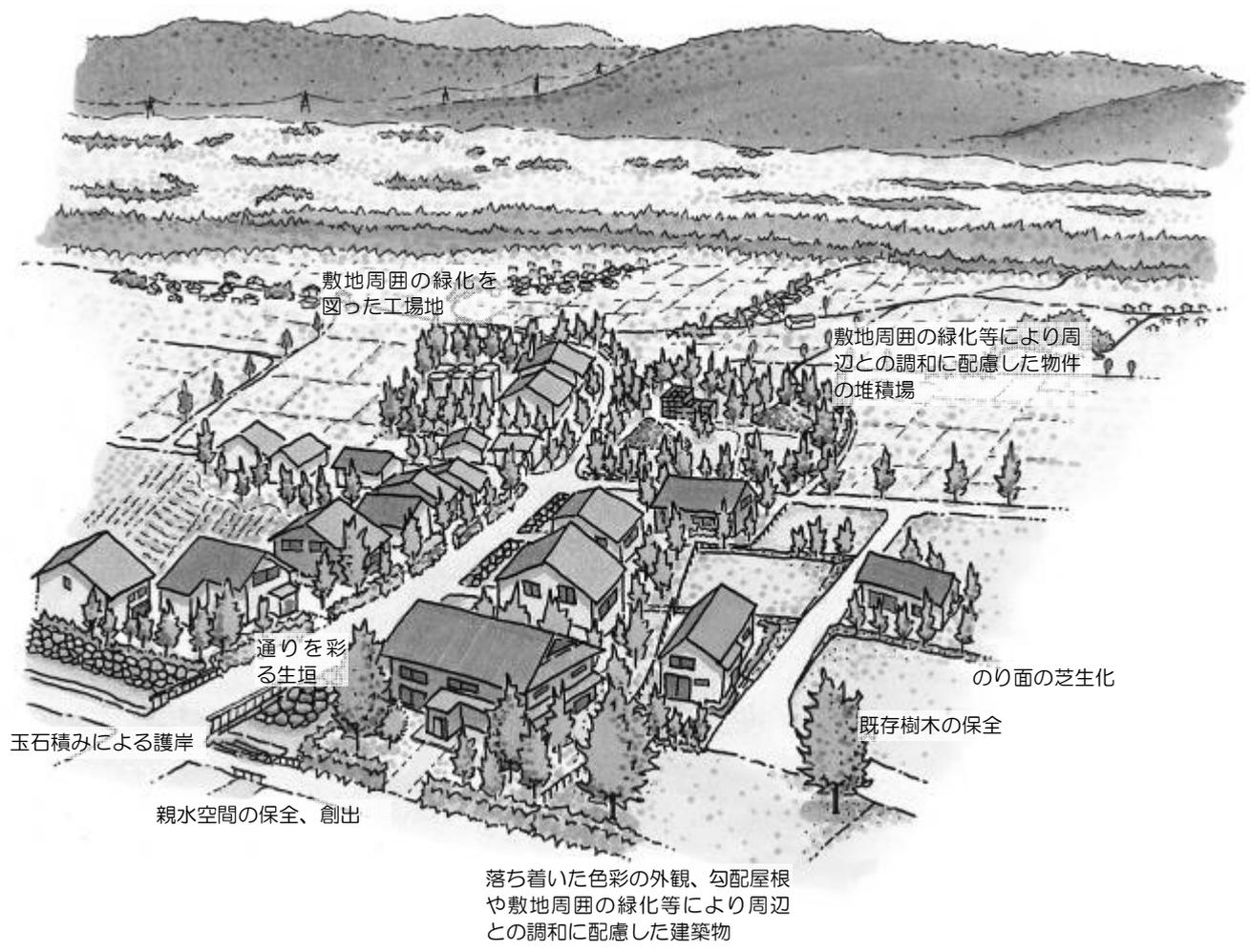
1. 鈴鹿山系から琵琶湖につながる水と緑の風景を大切にする
2. 悠久の歴史と文化の薫る風景を未来に引き継ぐ
3. うるおいとにぎわいのある暮らしの風景を創造する
4. 市民が共感し、みんなでふるさとの風景を育てる

2) 景観ゾーンの景観形成方針

鈴鹿山系ゾーン	<p>鈴鹿山系ゾーンは、山地、樹林、渓谷等の豊富な自然景観と、それらと密接な関係の中で生まれた木地師文化の生活が残る山村集落の景観が見られる。また、山麓には古来より受け継がれてきた古刹が見られ、鈴鹿山系の奥深い自然環境と一体となった景観を呈している。</p> <p>そのため、山並や緑と水の自然景観を保全することを基本とする。建築物や屋外広告物、水辺の護岸等については、周辺の自然景観や山村集落景観と調和させる。また、山麓の茶畑や谷津田等の農地は、その営みも含んだ維持・保全を図り、古刹景観についてもその周辺景観を含め保全する。</p>
---------	--



<p>田園ゾーン</p>	<p>田園ゾーンは、本市が有する広大な農地の広がりのある景観と共に、農家住宅、農舎や水路、社寺、鎮守の森等が一体となった伝統的な農村集落が点在する特徴的な景観を呈している。</p> <p>そのため、自然と生活・生業が調和した田園風景や集落景観を保全・活用・育成することを基本とする。</p> <p>水田、畑地や農業施設を持続的な営農活動により保全すると共に、建築物や屋外広告物等については、周辺ののどかな田園風景や里山景観等と調和した景観形成を図る。</p>
--------------	---



市街地ゾーン

市街地ゾーンは、用途地域等の各地域特性に応じてにぎわいと安らぎのある多様な景観を呈している。

そのため、住宅地においては、それぞれの住宅地特性やコミュニティに応じたうるおいと安らぎを感じる快適な街並を保全・創出することを基本とし、敷地内緑化の推進や建築物等の落ち着いた形態・意匠の統一を図る。

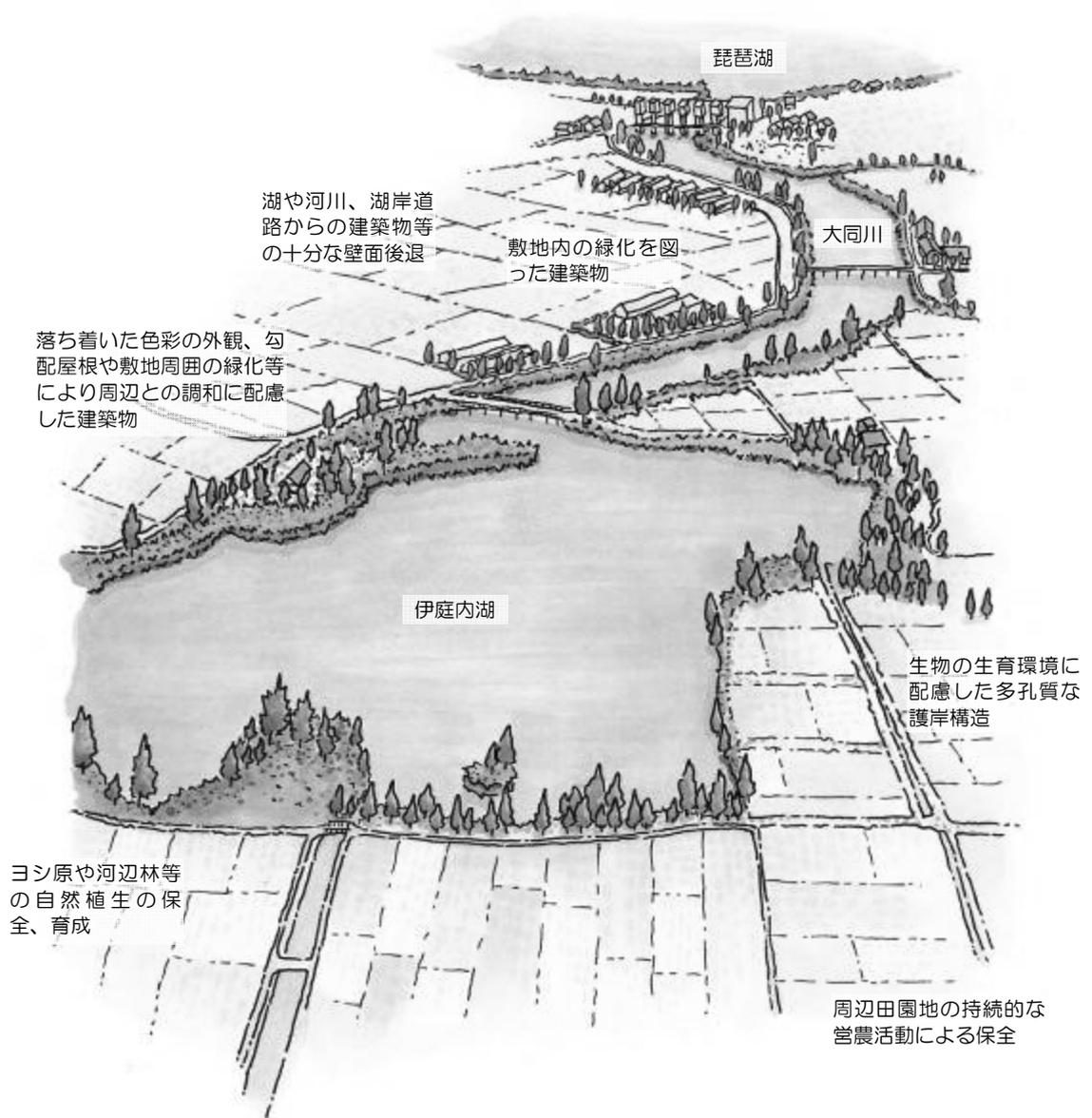
駅前等商業地においては、商店街等の商業活性化につながる風格と活力に満ちた魅力的な商業地景観を創造することを基本とし、交通の要衝として栄えた市場町などの歴史・文化を活かしたまちづくり等、商業振興と一体となった景観形成を図る。

工業地においては、周辺環境と調和した景観形成を図ることを基本とし、沿道の工場緑化の推進や大規模建築物・工作物等の形態・意匠の景観配慮を図る。



3) 景観形成重点地域の景観形成方針

<p>琵琶湖・伊庭内湖 景観形成重点地域</p>	<p>琵琶湖・伊庭内湖景観形成重点地域は、愛知川・大同川の河口部にヨシ原やカワヤナギ類が生育し、豊かな水辺の自然景観を呈しており、多様な生物の生息環境ともなっている。その周囲には干拓地が広がり、湖と一体となった固有の景観を形成している。また、琵琶湖岸からは、その湖面と対岸の比良山系等の眺望景観が広がっている。</p> <p>このような琵琶湖・伊庭内湖の自然景観とその周辺に広がる田園景観を保全・育成すると共に、これらが一体となって広がる眺望景観を保全することを基本とする。</p> <p>ヨシ原等の自然植生の保全・育成を図ると共に、その後背に広がる田園地の持続的な営農活動による保全を図る。また、護岸改修等に当たっては、多自然型工法を用い、生物の生育環境に配慮した構造とする。建築物や橋りょう等の工作物、屋外広告物については、周辺景観との調和を図ると共に、生物の生育環境にも配慮した構造とする。</p>
------------------------------	--

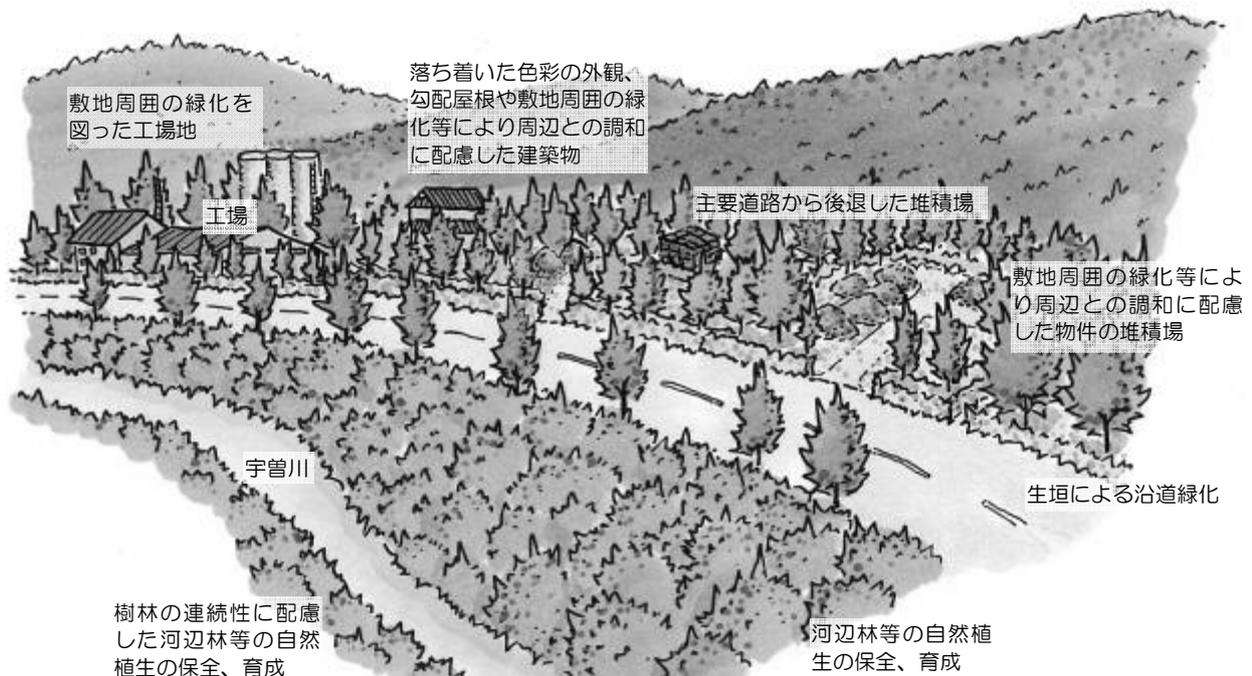


宇曾川
景観形成重点地域

宇曾川景観形成重点地域は、鈴鹿山系より注ぐ水と緑豊かな河辺林等の自然景観を呈している。

このような水と緑の自然景観を保全・育成することを基本とする。

河辺林の保全・育成と共に、護岸、橋りょう等の整備については、周辺の河辺景観に調和した景観形成を図る。河辺周辺の建築物や屋外広告物等については、河辺林等の自然景観と一体となった景観形成を図る。

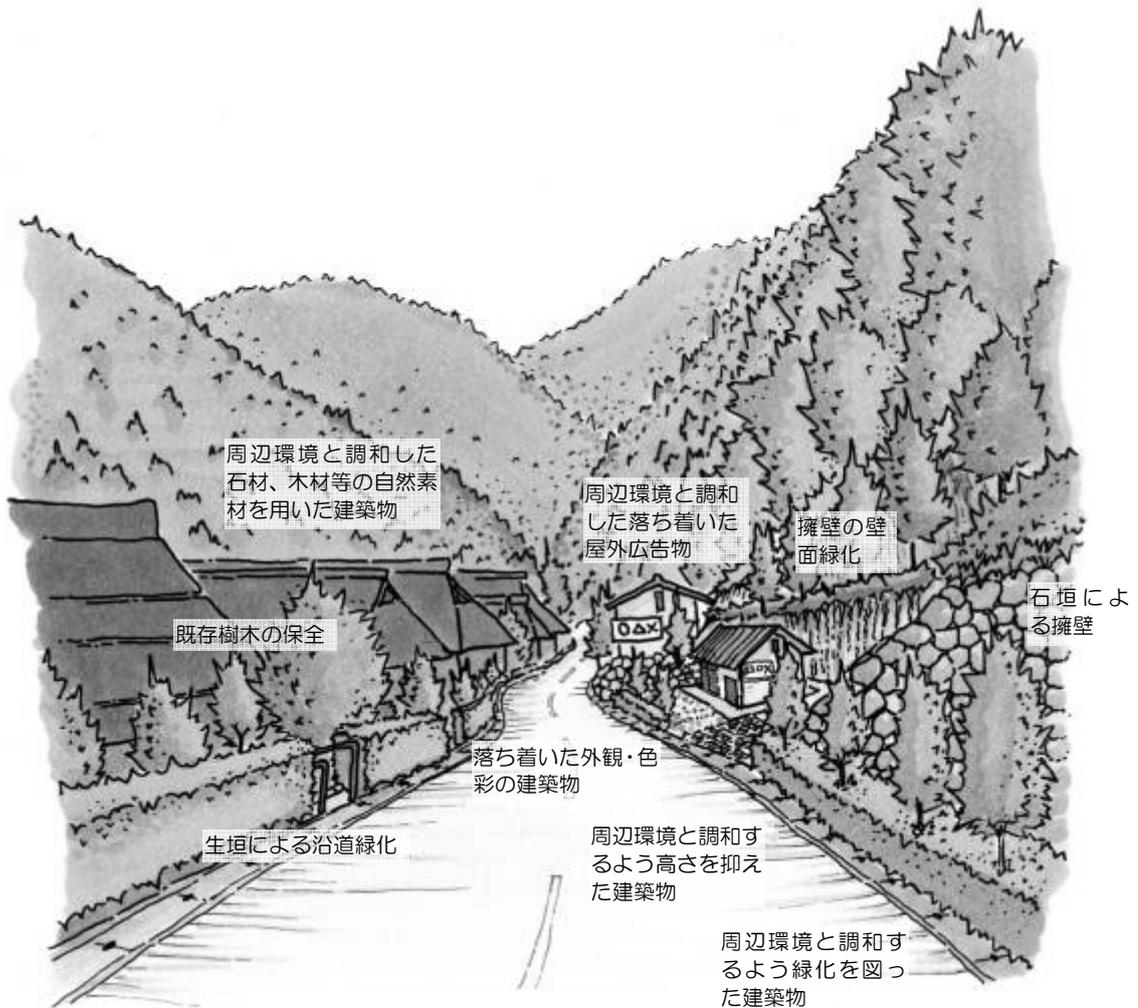


鈴鹿山系
国道 421 号沿道
景観形成重点地域

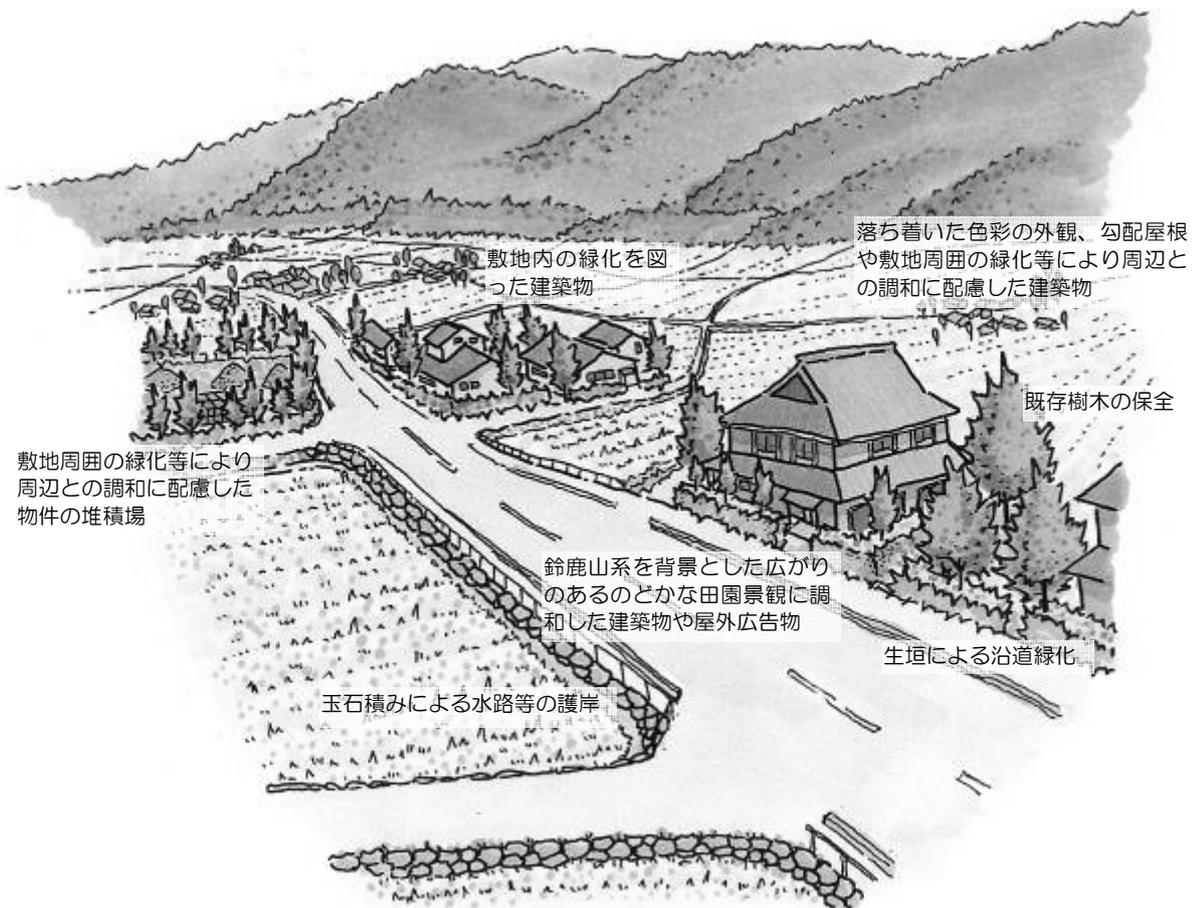
鈴鹿山系国道 421 号沿道景観形成重点地域は、周辺の山地、樹林、溪谷等の自然環境により緑豊かな沿道景観を呈している。また、本市を代表する古刹の一つである永源寺やダム湖周辺においても自然環境と一体となった景観を呈している。

このような自然あふれる沿道景観や文化財と一体となった自然景観を保全・育成することを基本とする。

道路ののり面、ガードレール等の道路施設、沿道の植栽等は、周辺の自然景観と調和した景観形成を図る。建築物や屋外広告物等についても、沿道や敷地周囲の緑化を積極的に図ると共に、周辺の自然景観と調和した景観形成を図る。



<p>国道 307 号沿道 景観形成重点地域</p>	<p>国道 307 号沿道景観形成重点地域は、鈴鹿山系を背景とした広がりのある田園の中に集落と一体となった平地林や鎮守の森、溜池が点在する景観を呈している。</p> <p>このような自然と生活が調和したのどかな沿道景観を保全・創出することを基本とする。</p> <p>既存の農耕地をはじめとした樹林、水面等の自然景観の保全や造成等における緑化を図ると共に、建築物や屋外広告物等については、周辺景観に調和した景観形成を図る。また、ガードレール等、道路施設についても周辺景観に配慮した意匠に努める。さらに、景観を特徴づけている建築物や樹木等の保全を図ると共に、近隣の歴史的文化遺産の観光資源としての活用を図る。</p> <p>産業等の活性化が進みつつある区間にあっては、土地利用等の将来計画を踏まえ、地域特性を活かした沿道景観を創出する。</p>
<p>朝鮮人街道沿道 景観形成重点地域</p>	<p>朝鮮人街道沿道景観形成重点地域は、歴史街道の趣と共に、地域のシンボルとなっている織山と田園や農村集落が一体となった景観を呈している。</p> <p>このような親しみと優しいのある沿道景観を保全・育成することを基本とする。</p> <p>のどかな田園部では、既存の樹林、水路、農耕地等の自然景観の保全や造成等における緑化を図ると共に、建築物や屋外広告物等については、山麓の田園景観等に調和した景観形成を図る。</p> <p>また、都市化が進んでいる能登川市街地部においては、沿道の土地利用計画との整合を図りながら、地域の活性化に配慮した景観形成を図る。</p>



2-4. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

良好な景観の形成に関する方針（景観形成方針）を踏まえ、これを実現するため、景観に大きな影響を及ぼす恐れのある開発行為や建築等を対象に、その行為を制限して良好な景観形成を誘導する。

各景観形成区分ごとにその景観特性を保全・育成できるよう、建築物等の敷地内における位置、形態・意匠、色彩、素材、緑化措置等の景観形成基準を定め、行為に先立ち指導するものとする。

1) 届出対象行為

条例に定められた届出対象となる行為は、以下の通りである。

行為の区分		行為の規模等		
		景観形成重点地域 景観形成重点地区	鈴鹿山系ゾーン 田園ゾーン	市街地ゾーン
1	建築物の新築、増築、改築又は移転	行為に係る部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの又は高さが5mを超えるもの	行為に係る部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの、又は高さが10mを超えるもの	行為に係る部分の床面積の合計が1000㎡を超えるもの、又は高さが13mを超えるもの
2	建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更	外観の変更に係る部分の面積の合計が10㎡を超えるもの	外観の変更に係る部分の面積が一壁面毎に2分の1を超えるものの内、床面積の合計が500㎡を超えるもの、又は高さが10mを超えるもの	外観の変更に係る部分の面積が一壁面毎に2分の1を超えるものの内、床面積の合計が1000㎡を超えるもの、又は高さが13mを超えるもの
3	工作物の新設、増築、改築又は移転	垣（生垣を除く）、さく、塀、擁壁、その他これらに類する工作物	行為後の高さが1.5mを超えるもの、又は長さが10mを超えるもの	行為後の高さが13mを超えるもの
		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）	行為後の高さが10mを超えるもの	行為後の高さが15mを超えるもの
		上記以外の工作物	行為後の高さが5mを超えるもの	行為後の高さが13mを超えるもの
4	工作物の外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更	外観の変更に係る部分の面積の合計が10㎡を超えるもの	外観の変更に係る部分の面積が工作物の外観の2分の1を超えるもの	
5	景観法第16条第1項第3号に規定する開発行為	行為に係る部分の面積が100㎡を超えるもの	開発面積が1000㎡を超えるもの	
6	土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他土地の形質の変更、水面の埋立て又は干拓	行為に係る部分の面積が100㎡を超えるもの、切土又は盛土により生じるのり面の高さが1.5mを超えるもの、又はのり面の長さが10mを超えるもの	—	
7	木竹の伐採	木竹の高さが5mを超えるもの	—	
8	屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	行為後の高さが1.5mを超えるもの、又は行為に係る部分の面積が100㎡を超えるもの（外部から見通すことができない場所での行為、又は期間が30日以内の行為を除く）	—	

2) 景観形成基準

(1) 景観ゾーン 景観形成基準

		鈴鹿山系ゾーン	田園ゾーン	市街地ゾーン	
建築物	敷地内における位置	①敷地境界線からできるだけ多く後退し、規模を勘案した釣り合い良い配置とすること。			
	形態	①地域の伝統的な建築物や山稜・樹林等の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すること。		—	
		②周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根を持った地区又は周辺に山陵や樹林がある地区にあっては、原則として3寸以上の勾配屋根とし、適度な軒の出を有すること。			
		③屋上に設ける設備等は、できるだけ目立たない位置に設けると共に、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮したものとすること。ただし、これにより難い場合は目隠し措置を講じる等、修景措置を図ること。			
	意匠	①平滑な大壁面が生じないよう、壁面の適度な分節化等による陰影効果に配慮すること。			
		②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ること。			
		③周辺の建築物の多くが伝統的な建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物の様式を継承した意匠とすること。ただし、これにより難い場合は、模した意匠とすること。			
	色彩	①けげばけしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ること。			
		②外観及び屋根の基調色(準基調色を含む)は、次の通りとすること。			
		色相	0.1R~10G	0.1BG~10RP	無彩色
彩度		3以下 (市街地ゾーンは6以下)	3以下	—	
明度		3以上	3以上	3以上 (鈴鹿山系ゾーンは3以上8以下)	
※色彩についてはマンセル表色系で表示。 ※屋根の基調色は彩度のみの適用とする。 ※瓦、漆喰、ベンガラ等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ない。 ※外壁等の一面に占める割合が70%以上の色を基調色、5%を超え70%未満の色を準基調色、5%以下の色を強調色という。					
③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、その性質を十分考慮すること。					
④周辺景観の色相と対比する色相は避けること。止むを得ない場合は、対比調和の効果を十分考慮すること。					
素材	①周辺景観に不調和かつ浮出した印象にならないよう、冷たさを感じさせる素材や反射光のある素材の壁面等への大部分にわたる使用は避けること。		—		
	②地域性のある素材の活用に努めること。また、周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物の様式を継承した素材とし、これにより難い場合は、模したものの、あるいは周辺に調和したものとすること。				
	③できるだけ石材、木材等の自然素材を用いること。これにより難い場合は、これを模したものとするか周囲の緑化等により周辺の景観を形成する素材と調和を図ること。		—		
敷地内の樹木の保全措置、緑化措置	①敷地内の空地には、できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。				
	②敷地面積が1.0ha以上であるものにあつては、原則として、敷地面積の20%以上を緑化すること。		—		
	③道路から後退してできる空地は、特に中高木や生垣による緑化に努めること。				
	④建築物が周辺景観と調和し、良好な景観の形成が図れるよう、周辺に環境悪化をもたらさない樹種の構成や配置、既存自然植生等を考慮した植栽を行うこと。				
	⑤大規模な建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感、突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。				
	⑥敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。止むを得ない場合は、最小限の伐採にとどめること。				
	⑦樹姿や樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮すること。これにより難い場合は、移植の適否を判断し、できるだけ周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。				
工作物	擁壁	①道路、河川に面して設けるものにあつては、できるだけ低いものとすること。			
		②石材等の自然素材を用いること。これにより難い場合は、模したものをを用いるか修景緑化等の措置を講じること。		—	
		③玉石積み等の地域の景観を特徴づける擁壁等の構造物が残されている近傍では、その様式、材料等を継承し、地域的な景観の創造に努めること。			
垣(生垣を除く)、さく、塀、門、その他これらに類するもの	①周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態・意匠とすると共に落ち着いた色彩とすること。				
	②道路に面して設ける場合は、できるだけ樹木(生垣)によること。ただし、周辺の多くが伝統的な様式で形成されている地区にあっては、その様式を継承した意匠とすること。				
	③できるだけ樹木(生垣)、木材、石材等の自然素材を用いること。これにより難い場合は、模したものとすること。		—		

		鈴鹿山系ゾーン	田園ゾーン	市街地ゾーン
工 作 物 (擁壁、垣生垣を除く、さく、塀門、その他これらに類するものを除く)	敷地内等における位置	①鉄塔は、原則として道路沿いには設置しないこと。止むを得ない場合は、稜線を乱さないよう尾根からできるだけ低い位置とし、道路からできるだけ後退して設けること。		
		②電柱は、できるだけ整理統合を図ると共に極力目立たない位置となるよう配慮すること。また、できるだけ道路の路面には設置しないよう努めること。		
		③湖沼、河川、道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退し、規模を勘案した釣り合い良い配置とすること。		
	形態・意匠	①異様な印象を和らげるため、できるだけすっきりとした形態・意匠とし、周辺景観になじむものとする。		
		②平滑な大壁面が生じないよう、壁面の分節化等による陰影効果に配慮すること。		
		③外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。		
	色彩	④電気供給のための電線路又は有線電気通信のための線路(その支持物を含む)においては、整理統合、形態の簡素化を図り、目立たないよう配慮すること。		
		①けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた低彩度色を基調とし、周辺景観との調和を図ること。		
		②色彩を組み合わせる場合は、工作物に落ち着きを持たせるため、その性質を十分考慮すること。		
	敷地内の樹木の 保全措置、 緑化措置	③周辺景観の色相と対比する色相は避けること。止むを得ない場合は、対比調和の効果を十分考慮すること。		
		①道路から後退してできる空地は、特に中高木や生垣による緑化に努めること。		
		②敷地面積が1.0ha以上であるものにあつては、原則として、敷地面積の20%以上を緑化すること。		
③敷地外周部には、施設の規模に応じ、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。				
④周辺景観と調和し、良好な景観の形成が図れるよう、周辺に環境悪化をもたらさない樹種の構成及び樹木の配置や既存自然植生等を考慮した植栽を行うこと。				
⑤敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。止むを得ない場合は、最小限の伐採にとどめること。				
屋外における土石、 廃棄物、再生資源、 その他の物件の堆積	⑥樹姿や樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮すること。これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけ周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。			
	①道路や河川、湖辺等の公共空間や主要な視点場から見にくい位置となるよう配置すると共に既存樹林をできるだけ残すこと。			
	②止むを得ず公共空間から望見できる位置に堆積する場合は、植栽等による遮蔽措置を講じること。			
	③堆積物の高さはできるだけ抑え、適切かつ整然とした集積又は貯蔵に努めること。			
開 発 行 為	土石の採取又は、 鉱物の採取	④跡地利用計画を考慮した行為に努めると共に、できるだけ周囲の地形と違和感が生じないよう、自然植生と調和した緑化等を図ること。		
		①道路からできるだけ望見できないよう、植栽等による遮蔽措置を講じること。		
	水面の埋立て 又は干拓	②跡地の整形を行うと共に、周辺環境を考慮しつつ、必要な緑化措置を講じること。		
		①護岸は、できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合は、模したものとし、必要に応じ親水性のある形態となるよう配慮すること。なお、構造については、できるだけ多孔質な構造とし、生物の生育環境に配慮すること。		
	土地の開墾、 その他土地の 形質の変更	②埋立て又は干拓後の土地(のり面を含む)にあつては、周辺環境を考慮しつつ、必要な緑化措置を講じること。		
		①樹姿や樹勢が優れた樹木の樹林等が敷地内にある場合は、できるだけ保全すること。		
		②造成等にかかる切土及び盛土の量はできるだけ少なくすると共に、のり面 ^{※1} 整形は土羽によるものとする。止むを得ず擁壁等の構造物を設ける場合にあつては、必要最小限のものとする。こと。		
		③のり面が生じる場合にあつては、周辺景観及び周辺環境に配慮し、必要な緑化措置を講じること。		
		④駐車場を設置する場合にあつては、その周囲に修景緑化を行うと共に、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、単調な空間とならないよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、道路から望見できないよう、植栽等による遮蔽措置を講じること。		
	⑤広場、運動場、その他これらに類するものを設置する場合であつて、当該施設にかかる敷地面積が1.0ha以上であるときは、敷地面積の20%以上を緑化し、河川又は道路に面する部分には、中高木を取り入れた緑化を行うこと。			

※1 土羽：造成工事における土により仕上げたのり面をいう。

(2) 景観形成重点地域 景観形成基準

①琵琶湖・伊庭内湖景観形成重点地域及び宇曾川景観形成重点地域

		琵琶湖・伊庭内湖景観形成重点地域	宇曾川景観形成重点地域	
建築物	敷地内における位置	①河川、湖側の敷地境界線からできるだけ多く後退し、規模を勘案した釣り合い良い配置とすること。		
		②原則として建築物の外壁は、河川や視点場となりうる主要な道路（以下「主要道路」という）、湖岸道路 ^{※1} から2m以上後退すること。ただし、河川又は主要道路に面して建築物が連たんしている地区において、景観上支障がないものを除く。		
		③琵琶湖に直接面する敷地又は汀線 ^{※2} から10m以内の敷地においては、汀線から10m以上かつ琵琶湖側の敷地境界線から2m以上後退し、伊庭内湖に直接面する敷地においては湖側の敷地境界線から2m以上後退すること。ただし、古くから発達した集落のある地区であって、湖岸 ^{※3} 又は湖岸道路に面して建築物が連たんしている地区において、景観上支障がないものを除く。		
	規模	①高さ13m以下とすること。ただし、公益上等、止むを得ずこれらの規模を超えるもので、景観審議会にて承認を得たものはこの限りでない。		
	形態	①地域の伝統的な建築物や山稜・樹林等の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すること。		
		②周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根を持った地区又は周辺に山陵や樹林がある地区にあっては、原則として3寸以上の勾配屋根とし、適度な軒の出を有すること。		
		③屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けると共に、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮したものとすること。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置を講じる等、修景措置を図ること。		
	意匠	①平滑な大壁面が生じないよう、壁面の適度な分節化等による陰影効果に配慮すること。		
		②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ること。		
		③周辺の建築物の多くが伝統的な建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物の様式を継承した意匠とすること。ただし、これにより難しい場合は、模した意匠とすること。		
色彩	①けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ること。			
	②外観及び屋根の基調色（準基調色を含む）は、次の通りとすること。			
	色相	0.1R~10G	0.1BG~10RP	無彩色
	彩度	3以下 (宇曾川は6以下)	3以下	—
	明度	3以上	3以上	3以上
※色彩についてはマンセル表色系で表示。 ※屋根の基調色は彩度のみの適用とする。 ※瓦、漆喰、ベンガラ等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ない。 ※外壁等の一面に占める割合が70%以上の色を基調色、5%を超え70%未満の色を準基調色、5%以下の色を強調色という。				
③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、その性質を十分考慮すること。				
④周辺景観の色相と対比する色相は避けること。止むを得ない場合は、対比調和の効果を十分考慮すること。				
素材	①冷たさを感じさせる素材や反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けること。			
	②地域性のある素材の活用に努めること。また、周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物の様式を継承した素材とし、これにより難しい場合は、模したものとすること。			
	③ヨシ原や河辺林、山岳地の樹林の近傍においては、できるだけ石材、木材等の自然素材を用いること。			
敷地内の樹木の保全措置、緑化措置	①敷地内の空地には、できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。			
	②敷地面積が0.3ha以上であるものにおいては、原則として、敷地面積の20%以上を緑化すること。		②敷地面積が1.0ha以上であるものにおいては、原則として、敷地面積の20%以上を緑化すること。	
	③河川、湖岸又は主要道路、湖岸道路から後退してできる空地は、特に中高木や生垣による緑化に努めること。			
	④建築物が周辺景観と調和し、良好な景観の形成が図れるよう、周辺に環境悪化をもたらさない樹種の構成や配置、既存自然植生等を考慮した植栽を行うこと。			
	⑤大規模な建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感、突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。			
	⑥敷地内に生育するヨシ原や河辺林等の樹林については、できるだけ残すこと。止むを得ない場合は、最小限の伐採にとどめ、樹林の連続性が途切れないよう配慮すること。			
	⑦樹姿や樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮すること。これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけ周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。			
工作物	擁壁	①河川、湖岸及び主要道路、湖岸道路に面して設けるものにおいては、できるだけ低いものとすること。		
		②できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合は、模したものをを用いること。また、多孔質な構造とし、生物の生育環境に配慮すること。		
		③玉石積み等の地域の景観を特徴づける擁壁等の構造物が残されている近傍では、その様式、材料等を継承し、地域的な景観の創造に努めること。		
	垣(生垣を除く)、さく、塀、門、その他これらに類するもの	①周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態・意匠とすると共に落ち着いた色彩とすること。		
		②ヨシ原や河辺林、山岳地の樹林の近傍においては、できるだけ石材、木材等の自然素材を用いること。		
		③湖岸、河川及び湖岸道路、主要道路に面して設ける場合は、できるだけ樹木(生垣)によること。		

		琵琶湖・伊庭内湖景観形成重点地域	宇曾川景観形成重点地域
工作物（擁壁、垣生垣を除く）、さく、塀門、その他これらに類するものを除く	敷地内等における位置	①鉄塔は、原則として設置しないこと。止むを得ない場合は、稜線を乱さないよう尾根からできるだけ低い位置とし、河川、湖岸からできるだけ後退して設けること。	
		②電柱においては、原則として湖岸沿い及び樹林の生育域内には配置しないこと。	
		③河川、湖側の敷地境界線からできるだけ多く後退し、規模を勘案した釣り合い良い配置とすること。	
		④原則として河川や主要道路、湖岸道路から 2m以上後退すること。ただし、彫刻、記念碑等について芸術性又は公共性があり、周辺の景観との調和が図れるものにあつては、この限りでない。	
		⑤琵琶湖に直接面する敷地又は汀線から 10m以内の敷地にあつては、汀線から 10m以上かつ琵琶湖側の敷地境界線から 2m以上後退し、伊庭内湖に直接面する敷地にあつては湖側の敷地境界線から 2m以上後退すること。ただし、彫刻等について芸術性又は公共性があり、周辺の景観との調和が図れるものにあつては、この限りでない。	—
	規模	①高さ 13m以下とすること。ただし、公益上等、止むを得ずこれらの規模を超えるもので、景観審議会にて承認を得たものはこの限りでない。	—
	形態・意匠	①できるだけすっきりとした形態・意匠とし、周辺景観になじむものとする。	
		②平滑な大壁面が生じないよう、壁面の適度な分節化等による陰影効果に配慮すること。	
		③外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。	
④電気供給のための電線路又は有線電気通信のための線路（その支持物を含む）においては、整理統合、形態の簡素化を図り、目立たないように配慮すること。			
色彩	①けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた低彩度色を基調とし、周辺景観との調和を図ること。		
	②色彩を組み合わせる場合は、工作物に落ち着きを持たせるため、その性質を十分考慮すること。		
	③周辺景観の色相と対比する色相は避けること。止むを得ない場合は、対比調和の効果を十分考慮すること。		
敷地内の樹木の保全措置、緑化措置	①河川、湖岸又は主要道路、湖岸道路から後退してできる空地は、特に中高木や生垣による緑化に努めること。		
	②敷地面積が 0.3ha 以上であるものにあつては、原則として、敷地面積の 20%以上を緑化すること。	②敷地面積が 1.0ha 以上であるものにあつては、原則として、敷地面積の 20%以上を緑化すること。	
	③敷地外周部には、施設の規模に応じ、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。		
	④周辺景観と調和し、良好な景観の形成が図れるよう、周辺に環境悪化をもたらさない樹種の構成や配置、既存自然植生等を考慮した植栽を行うこと。		
	⑤敷地内に生育するヨシ原や河辺林等の樹林については、できるだけ残すこと。止むを得ない場合は、最小限の伐採にとどめ、樹林の連続性が途切れないよう配慮すること。		
	⑥樹姿や樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮すること。これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけ周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。		
木竹の伐採	①伐採はできるだけ小規模にとどめること。		
	②土地の面積が 0.3ha 以上ある樹林地の伐採にあつては、その土地面積の 25%以上を残置し、修景緑化に活用すること。	②土地の面積が 1.0ha 以上ある樹林地の伐採にあつては、その土地面積の 25%以上を残置し、修景緑化に活用すること。	
	③河川、湖岸又は主要道路、湖岸道路から望見できる樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できるだけ伐採せず、存置あるいは、周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。		
	④高さ 10m以上又は枝張り 10m以上のものは、できるだけ伐採しないこと。		
	⑤一回となつて育成する樹林は、景観及び生態的な連続性を途切れさせないように考慮すること。		
	⑥伐採後は、その周辺環境を維持できるよう林縁部の植栽等、必要な代替措置を講じること。		
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	①河川、湖側の敷地境界線からできるだけ多く後退すると共に、既存樹林をできるだけ残すこと。		
	②原則として河川や主要道路、湖岸道路から 2m以上後退すること。		
	③琵琶湖に直接面する敷地又は汀線から 10m以内の敷地にあつては、汀線から 10m以上かつ琵琶湖側の敷地境界線から 2m以上後退し、伊庭内湖に直接面する敷地にあつては湖側の敷地境界線から 2m以上後退すること。	—	
	④遮蔽措置を要するものの集積又は貯蔵の高さは、できるだけ低いものとする。		
	⑤事業所における原材料・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、貯蔵にあつては、外部から容易に望見できないよう遮蔽措置を講じること。特に河川、湖岸又は主要道路、湖岸道路に面する部分にあつては、植栽等による遮蔽措置を講じること。		
	⑥農林水産品置場、商品の展示場等は、物品を整然と集積、貯蔵すると共に、必要に応じ敷地外周部に修景緑化を講じること。		
	⑦敷地内に生育するヨシ原や河辺林等の樹林については、できるだけ残すこと。止むを得ない場合は、最小限の伐採にとどめ、樹林の連続性が途切れないよう配慮すること。		
	⑧周辺景観と調和し、良好な景観の形成が図れるよう、周辺に環境悪化をもたらさない樹種の構成や配置、既存自然植生等を考慮した植栽を行うこと。		
	⑨樹姿や樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮すること。これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけ周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。		

		琵琶湖・伊庭内湖景観形成重点地域	宇曽川景観形成重点地域
開発行為	土石の採取 又は鉱物の 採取	①河川、湖岸又は主要道路、湖岸道路からできるだけ望見できないよう、植栽等による遮蔽措置を講じること。	
		②跡地の整正を行うと共に、周辺環境を考慮しつつ、必要な緑化措置を講じること。	
	水面の埋立 て又は干拓	①護岸は、できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合は、模したものとし、必要に応じ親水性のある形態となるよう配慮すること。なお、構造については、できるだけ多孔質な構造とし、生物の生育環境に配慮すること。	
		②埋立て又は干拓後の土地（のり面を含む）にあっては、周辺環境を考慮しつつ、必要な緑化措置を講じること。	
	土地の開墾、 その他土地 の形質の変 更	①樹姿や樹勢が優れた樹木、河辺林等の樹林が敷地内にある場合は、できるだけ保全すること。	
		②造成等にかかる切土及び盛土の量はできるだけ少なくすると共に、のり面整正は土羽 ^{※4} によるものとする。止むを得ず擁壁等の構造物を設ける場合にあっては、必要最小限のものとする。	
		③のり面が生じる場合にあっては、周辺景観及び周辺環境に配慮し、必要な緑化措置を講じること。	
		④駐車場を設置する場合にあっては、その周囲に修景緑化を行うと共に、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、単調な空間とならないよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、河川、湖岸又は主要道路、湖岸道路から望見できないよう、植栽等による遮蔽措置を講じること。	
		⑤広場、運動場、その他これらに類するものを設置する場合であって、当該施設にかかる敷地面積が 0.3ha 以上であるときは、敷地面積の 20%以上を緑化し、河川、湖岸又は、主要道路、湖岸道路に面する部分には、中高木を取り入れた緑化を行うこと。	⑥広場、運動場、その他これらに類するものを設置する場合であって、当該施設にかかる敷地面積が 1.0ha 以上であるときは、敷地面積の 20%以上を緑化し、河川又は、主要道路に面する部分には、中高木を取り入れた緑化を行うこと。

※1 湖岸道路：琵琶湖や伊庭内湖に沿って設けられた道路で、かつ当該道路上から多くの人々が琵琶湖や伊庭内湖を望見しうる道路をいう。（表内の語句全てに適用）

※2 汀線：鳥居川水位±0のときの琵琶湖の水際線をいう。（表内の語句全てに適用）

※3 湖岸：琵琶湖や伊庭内湖の水際線をいう。（表内の語句全てに適用）

※4 土羽：造成工事における土により仕上げたのり面をいう。

②沿道景観形成重点地域

		鈴鹿山系国道 421 号沿道 景観形成重点地域	国道 307 号沿道 景観形成重点地域	朝鮮人街道沿道 景観形成重点地域		
建築物	敷地内における位置	①道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退し、規模を勘案した釣り合い良い配置とすること。 ②原則として建築物の外壁は、道路境界線から 2m 以上後退すること。				
	規模	①高さ 13m 以下とすること。ただし、公益上等、止むを得ずこれらの規模を超えるもので、景観審議会にて承認を得たものはこの限りでない。	—			
	形態	①地域の伝統的な建築物や山稜・樹林等の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すること。 ②周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根を持った地区又は周辺に山陵や樹林がある地区にあっては、原則として 3 寸以上の勾配屋根とし、適度な軒の出を有すること。 ③屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けると共に、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮したものとすること。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置を講じる等、修景措置を図ること。				
	意匠	①平滑な大壁面が生じないように、壁面の適度な分節化等による陰影効果に配慮すること。 ②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ること。 ③周辺の建築物の多くが伝統的な建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物の様式を継承した意匠とすること。ただし、これにより難しい場合は、模した意匠とすること。				
	色彩	①けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ること。 ②外観及び屋根の基調色（準基調色を含む）は、次の通りとすること。				
		色相	0.1R~10G	0.1BG~10RP	無彩色	
		彩度	6 以下 (鈴鹿山系国道 421 号は 3 以下)	3 以下	—	
		明度	3 以上	3 以上	3 以上 (鈴鹿山系国道 421 号は 3 以上 8 以下)	
	※色彩についてはマンセル表色系で表示。 ※屋根の基調色は彩度のみの適用とする。 ※瓦、漆喰、ベンガラ等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ない。 ※外壁等の一面に占める割合が 70% 以上の色を基調色、5% を超え 70% 未満の色を準基調色、5% 以下の色を強調色という。					
	③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、その性質を十分考慮すること。 ④周辺景観の色相と対比する色相は避けること。止むを得ない場合は、対比調和の効果を十分考慮すること。					
素材	①周辺になじみ、かつ耐久性及び耐候性に優れた素材を使用すること。 ②冷たさを感じさせる素材や反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けること。 ③地域性のある素材の活用に努めること。また、周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物の様式を継承した素材とし、これにより難しい場合は、模したものとすること。					
	④できるだけ石材、木材等の自然素材を用いること。これにより難しい場合は、模したものとすか周囲の緑化等により周辺の景観を形成する素材と調和を図ること。	—				
敷地内の樹木の保全措置、緑化措置	①敷地内の空地には、できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。 ②敷地面積が 0.3ha 以上であるものにあっては、原則として、敷地面積の 30% 以上を緑化すること。 ③道路境界線から後退してできる空地は、特に中高木や生垣による緑化に努めること。 ④建築物が周辺景観と調和し、良好な景観の形成が図れるよう、周辺に環境悪化をもたらさない樹種の構成及び樹木の配置や既存自然植生等を考慮した植栽を行うこと。 ⑤大規模な建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感、突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 ⑥敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。止むを得ない場合は、最小限の伐採にとどめること。 ⑦樹姿や樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮すること。これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけ周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。					
	擁壁	①道路に面して設けるものにあっては、できるだけ低いものとすること。 ②できるだけ石材等の自然素材を用いること。これにより難しい場合は、模したものをを用いるか修景緑化等の措置を講じること。 ③玉石積み等の地域の景観を特徴づける擁壁等の構造物が残されている近傍では、その様式、材料等を継承し、地域的な景観の創造に努めること。				
		垣(生垣を除く)、さく、塀、門、その他これらに類するもの	①周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態・意匠とすると共に落ち着いた色彩とすること。 ②道路に面して設ける場合は、できるだけ樹木(生垣)によること。 ③できるだけ樹木(生垣)、木材、石材等の自然素材を用いること。これにより難しい場合は、模したものとすること。			
			—			

		鈴鹿山系国道 421 号沿道 景観形成重点地域	国道 307 号沿道 景観形成重点地域	朝鮮人街道沿道 景観形成重点地域
工 作 物 (擁壁、垣生垣を除く、さく、堀、門、その他これらに類するものを除く)	敷地内等における位置	①鉄塔は、原則として道路沿いには設置しないこと。止むを得ない場合は、稜線を乱さないよう尾根からできるだけ低い位置とし、道路からできるだけ後退して設けること。 ②電柱は、できるだけ整理統合を図ると共に極力目立たない位置となるよう配慮すること。また、できるだけ道路の路面には設置しないよう努めること。 ③道路からできるだけ多く後退し、規模を勘案した釣り合い良い配置とすること。 ④原則として道路境界線から 2m 以上後退すること。ただし、彫刻、記念碑等について芸術性又は、公共性があり、周辺の景観との調和が図れるものにあつては、この限りでない。		
	形態・意匠	①できるだけすっきりとした形態・意匠とし、周辺景観になじむものとする。 ②平滑な大壁面が生じないよう、壁面の適度な分節化等による陰影効果に配慮すること。 ③外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。 ④電気供給のための電線路又は有線電気通信のための線路(その支持物を含む)においては、整理統合、形態の簡素化を図り、目立たないよう配慮すること。		
	色彩	①けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた低彩度色を基調とし、周辺景観との調和を図ること。 ②色彩を組み合わせる場合は、工作物に落ち着きを持たせるため、その性質を十分考慮すること。 ③周辺景観の色相と対比する色相は避けること。止むを得ない場合は、対比調和の効果を十分考慮すること。		
	敷地内の樹木の 保全措置、 緑化措置	①道路から後退してできる空地は、特に中高木や生垣による緑化に努めること。 ②敷地面積が 0.3ha 以上であるものにあつては、原則として、敷地面積の 30% 以上を緑化すること。	②敷地面積が 1.0ha 以上であるものにあつては、原則として、敷地面積の 20% 以上を緑化すること。(都市計画法第 7 条に規定する市街化区域のものを除く)	
木竹の伐採	①伐採はできるだけ小規模にとどめること。 ②土地の面積が 0.3ha 以上ある樹林地の伐採にあつては、その土地面積の 30% 以上を残置し、修景緑化に活用すること。 ③道路から望みできる樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できるだけ伐採せず、存置あるいは、周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。 ④高さ 10m 以上又は枝張り 10m 以上のものは、できるだけ伐採しないこと。 ⑤伐採後は、その周辺環境を維持できるよう林縁部の低・中木の植栽等、必要な代替措置を講じること。			
	①道路境界線からできるだけ多く後退すると共に、既存樹林をできるだけ残すこと。 ②原則として道路境界線から 2m 以上後退すること。 ③遮蔽措置を要するものの集積又は貯蔵の高さは、できるだけ低いものとする。こと。 ④事業所における原材料・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、貯蔵にあつては、外部から容易に望見できないよう遮蔽措置を講じること。特に河川や道路に面する部分にあつては、植栽等による遮蔽措置を講じること。 ⑤農林水産品置場、商品の展示場等は、物品を整理と集積、貯蔵すると共に、必要に応じ敷地外周部に修景緑化を講じること。 ⑥敷地内に生育する樹林等については、できるだけ残すこと。止むを得ない場合は、最小限の伐採にとどめること。 ⑦周辺景観と調和し、良好な景観の形成が図れるよう、周辺に環境悪化をもたらさない樹種の構成及び樹木の配置や既存自然植生等を考慮した植栽を行うこと。 ⑧樹姿や樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮すること。これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけ周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。			
	①道路からできるだけ望見できないよう、植栽等による遮蔽措置を講じること。 ②跡地の整正を行うと共に、周辺環境を考慮しつつ、必要な緑化措置を講じること。			
	①護岸は、できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合は、模したものとし、必要に応じ親水性のある形態となるよう配慮すること。なお、構造については、できるだけ多孔質な構造とし、生物の生育環境に配慮すること。 ②埋立て又は干拓後の土地(のり面を含む)にあつては、周辺環境を考慮しつつ、芝生、低木及び中高木の植栽等、必要な緑化措置を講じること。			
	①樹姿や樹勢が優れた樹木の樹林等が敷地内にある場合は、できるだけ保全すること。 ②造成等にかかる切土及び盛土の量はできるだけ少なくすると共に、のり面整正は土羽 ^{※1} によるものとする。こと。止むを得ず擁壁等の構造物を設ける場合にあつては、必要最小限のものとする。こと。 ③のり面が生じる場合にあつては、周辺景観及び周辺環境に配慮し、必要な緑化措置を講じること。 ④駐車場を設置する場合にあつては、その周囲に修景緑化を行うと共に、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、単調な空間とならないよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、道路から望見できないよう、植栽等による遮蔽措置を講じること。			
開 発 行 為	土石の採取又は、 鉱物の採取	①道路からできるだけ望見できないよう、植栽等による遮蔽措置を講じること。 ②跡地の整正を行うと共に、周辺環境を考慮しつつ、必要な緑化措置を講じること。		
	水面の埋立て 又は干拓	①護岸は、できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合は、模したものとし、必要に応じ親水性のある形態となるよう配慮すること。なお、構造については、できるだけ多孔質な構造とし、生物の生育環境に配慮すること。 ②埋立て又は干拓後の土地(のり面を含む)にあつては、周辺環境を考慮しつつ、芝生、低木及び中高木の植栽等、必要な緑化措置を講じること。		
	土地の開墾、 その他土地の 形質の変更	⑤広場、運動場、その他これらに類するものを設置する場合であつて、当該施設にかかる敷地面積が 0.3ha 以上であるときは、敷地面積の 30% 以上を緑化し、河川、道路に面する部分には、中高木を取り入れた緑化を行うこと。	⑤広場、運動場、その他これらに類するもの(都市計画法第 7 条に規定する市街化区域のものを除く)を設置する場合であつて、当該施設にかかる敷地面積が 1.0ha 以上であるときは、敷地面積の 20% 以上を緑化し、河川、道路に面する部分には、中高木を取り入れた緑化を行うこと。	

※1 土羽：造成工事における土により仕上げたのり面をいう。

・緑化面積の算定基準

景観形成基準における緑化率の算定にあたっては、以下に示す算定面積を用いることとする。
また、緑化面積の内、敷地面積に応じて以下に示す高木本数を確保することとする。

〈緑化面積の算定基準表〉

種類	定義	算定面積
樹木 ※樹木の水平投影面積 (一致する部分を除く)	高木(高さ4m以上のもの)	13.8㎡/1本
	中木(高さ1~4m未満のもの)	8.0㎡/1本
	低木(高さ1m未満のもの)	1㎡/1本(株)
生垣	公道に接する生垣	生垣の高さ×長さ
	公道以外に接する生垣	生垣の幅×長さ
芝生等、地被植物	覆われている部分の面積	地表を覆った水平投影面積
花壇、プランター	管理が十分に行われているもの	水平投影面積
屋上緑化	管理が十分に行われているもの	水平投影面積
壁面緑化	ツル性植物等に覆われている壁面	水平延長×1m
その他	池、滝、築山、自然石等	水平投影面積

※ただし、既存樹木等で上記算定面積を大幅に超える(2倍以上)場合は、実際の緑化面積を算入できるものとする。

〈高木本数基準〉

敷地面積 100㎡当たり	高木 1本以上
--------------	---------

・数値基準の一覧（参考表）

		景観ゾーン			景観形成重点地域			
		鈴鹿山系ゾーン	田園ゾーン	市街地ゾーン	琵琶湖・伊庭内湖	宇曾川	鈴鹿山系国道421号沿道	国道307号沿道 朝鮮人街道沿道
建築物・工作物の壁面の後退距離		—			・河川、主要道路、湖岸道路から2m以上 ・琵琶湖の汀線から10～12m以上 ・伊庭内湖に面する敷地境界から2m以上（※除外規定1）	・河川、主要道路から2m以上（※除外規定1）	・道路境界線から2m以上	
建築物・工作物の高さ		—			・13m以下（※除外規定2）	—	・13m以下（建築物のみ）（※除外規定2）	—
建築物の屋根勾配等		・3寸以上の勾配屋根とし、適度な軒の出を有すること。（※適用物件規定1）		—	・3寸以上の勾配屋根とし、適度な軒の出を有すること。（※適用物件規定1）			
建築物の色彩 (マツル値)	彩度	0.1R～10G	3以下	6以下	3以下	6以下	3以下	6以下
		0.1BG～10RP	3以下					
	明度（屋根の基調色を除く）	3以上 (無彩色は3以上8以下)	3以上				3以上 (無彩色は3以上8以下)	3以上
	除外規定	瓦、漆喰、ベンガラ等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ない。						
建築物・工作物の敷地内緑化率		・敷地面積が1.0ha以上のものは20%以上		—	・敷地面積が0.3ha以上のものは20%以上	・敷地面積が1.0ha以上のものは20%以上	・敷地面積が0.3ha以上のものは30%以上	・敷地面積が1.0ha以上のものは20%以上（※除外規定3）
木竹の伐採における残置緑地率		—			・土地面積が0.3ha以上ある樹林地の伐採の場合は25%	・土地面積が1.0ha以上ある樹林地の伐採の場合は25%	・土地面積が0.3ha以上ある樹林地の伐採の場合は30%	・土地面積が1.0ha以上ある樹林地の伐採の場合は25%
屋外での土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積物の後退距離		—			・河川、主要道路、湖岸道路から2m以上 ・琵琶湖の汀線から10～12m以上 ・伊庭内湖に面する敷地境界から2m以上	—	・道路境界線から2m以上	
土地の開墾、その他土地の形質の変更により広場、運動場、その他これらに類するものを設置する場合の緑化率		・当該施設に係る敷地面積が1.0ha以上のものは20%以上		—	・当該施設に係る敷地面積が0.3ha以上のものは20%以上	・当該施設に係る敷地面積が1.0ha以上のものは20%以上	・当該施設に係る敷地面積が0.3ha以上のものは30%以上	・当該施設に係る敷地面積が1.0ha以上のものは20%以上

※除外規定1：伝統的集落等における建築物や芸術性、公共性があり、周辺景観と調和が図れる工作物で景観上支障がないものを除く

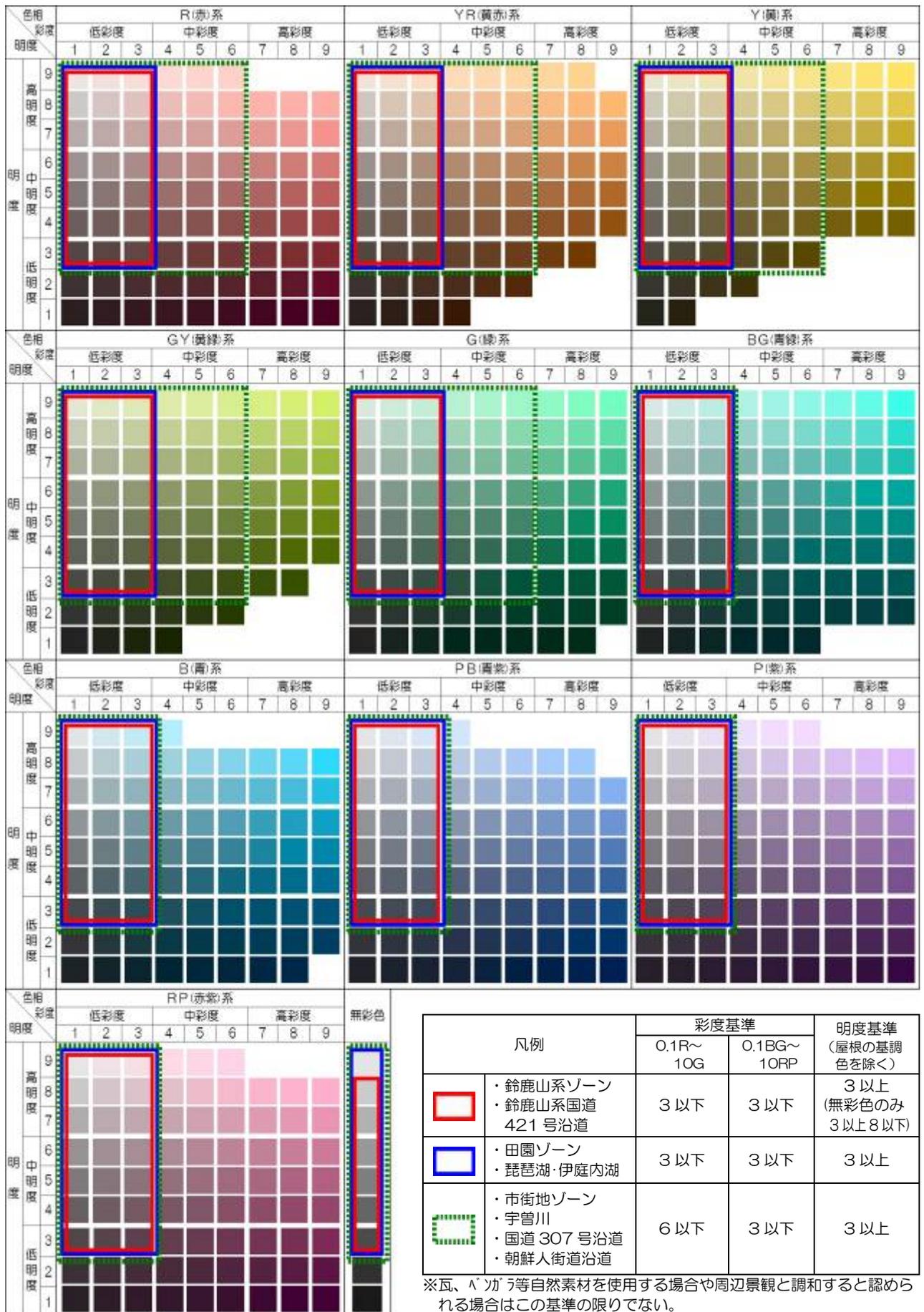
※除外規定2：公益上等、止むを得ないもので、景観審議会承認されたものを除く

※除外規定3：都市計画法第7条に規定する市街化区域を除く

※適用物件規定1：周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根を持った地区又は、周辺に山陵や樹林がある地区

・色彩基準範囲（参考表）

- ・表示色は実際のマンセル色見本とは異なる。
- ・表示色は色相 5.0 の場合の事例を示す。



2-5. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

1) 景観重要建造物の指定の方針

本市には、近世末期から近代にかけて活躍した近江商人の伝統的な屋敷や山麓の古刹をはじめとした歴史的建造物と共に、近現代において建造された駅舎や市庁舎等の特徴的な景観を有する建築物が各所に点在している。これらの中には、地域に親しまれ、シンボルとなっているものや地域固有の様式を継承するもの等、その地域の景観形成上重要な建造物が多く見られる。

良好な景観形成に重要な建造物については、以下の方針に基づき、所有者や管理者の意向を踏まえながら「景観重要建造物」に指定するものとする。

【景観重要建造物の指定方針】

指定方針①	公共空間（公開性の高い私有空間を含む）から容易に望見できる建造物
指定方針②	地域の特徴的な景観を生み出すシンボルとなっている建造物
指定方針③	伝統的な様式や技法で構成・築造されている建造物
指定方針④	東近江において歴史的、文化的に価値が高いと認められる建造物
指定方針⑤	地域住民に広く認識され、親しまれている建造物
指定方針⑥	今後、地域景観の形成を図る上で重要な位置づけが必要と認められる建造物

※文化財保護法の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物、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、文化財保護法により厳しい制約がかけられているため、指定対象外。

2) 景観重要樹木の指定の方針

本市では、「東近江市自然環境及び生物多様性の保全に関する条例」に基づく保護樹木、保護樹林の指定制度により、樹木・樹林地（以下「樹木等」という。）の保全に努めており、これらの樹木等を含め、景観形成上特に重要なものを「景観重要樹木」として、以下の方針に基づき指定するものとする。

【景観重要樹木の指定方針】

指定方針①	公共空間（公開性の高い私有空間を含む）から容易に望見できる樹木等
指定方針②	地域の特徴的な景観を生み出すシンボルとなっている樹木等
指定方針③	高齢樹、希少樹種など、学術的に価値があると認められる樹木等
指定方針④	東近江において歴史的、文化的に価値が高いと認められる樹木等
指定方針⑤	景観形成上、重要な位置にあり、樹姿、樹勢が優れている樹木等
指定方針⑥	地域住民に広く認識され、親しまれている樹木等

※文化財保護法の規定により特別史跡名勝天然記念物、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、文化財保護法により厳しい制約がかけられているため、指定対象外。

2-6. 屋外広告物の表示・掲出に関する事項

1) 屋外広告物に関する基本方針

屋外広告物は、景観に与える影響が大きく、良好な景観形成を図る上で、重要な要素の一つである。商業地においては、適度なにぎわいを演出するものもあるが、反面、無秩序かつ過剰、煩雑に設置される場合もあり、周辺の街並景観や自然景観への配慮が求められることから、一定の設置基準による周辺景観と調和した規制・誘導が必要である。このため、本市における屋外広告物の表示・掲出に関する基本方針を以下の通りとする。

- ① 広告物の規模や数量は必要最小限にとどめる。
- ② 複数の広告物は秩序ある集約化等を図り、周辺景観に調和した配置とする。
- ③ 高彩度の色彩の使用は抑制し、建築物や周辺景観との調和に配慮する。
- ④ 後背に山並等の景観が眺望できる場所では、屋上広告や高位置での壁面、突出広告等は抑制し、眺望景観の保全を図る。

2) 屋外広告物の設置に関する行為の制限

滋賀県屋外広告物条例を適切に運用することにより、良好な景観の形成に関する方針に沿うよう、屋外広告物の規制、誘導を図ることとする。

また、地域の景観特性に応じて特に屋外広告物の規制を必要とする場合は、必要に応じて、本市独自の屋外広告物条例の制定を検討するものとする。

2-7. 景観重要公共施設の整備に関する事項

1) 景観重要公共施設の指定に関する方針

道路や河川、公園等の公共施設は、景観形成上の重要な構成要素であり、景観形成の先導的な役割を果たす必要があることから、特に重要なものについては景観重要公共施設として指定し、整備を図ることとする。指定に際しては、施設管理者等の関係機関と協議の上、以下の方針に基づき指定することとする。

【景観重要公共施設の指定方針】

指定方針①	広く市民に親しまれ、本市景観のシンボルとなるもの
-------	--------------------------

指定方針②	周辺景観と一体となって効果的な景観形成が期待できるもの
-------	-----------------------------

指定方針③	周辺の景観に大きな影響をあたえると認められるもの
-------	--------------------------

指定方針④	景観形成上、広域的な配慮を必要とするもの
-------	----------------------

2) 景観重要公共施設の整備に関する基本方針

景観重要公共施設の整備及び管理に係る基本的な方針は、次の通りとし、指定する施設ごとに施設管理者等の関係機関と協議の上、整備に関する方針と占用許可の基準等について定めることとする。

(1) 道路に関する整備方針

- ①歩行者等の安全性と快適性を重視した構造・意匠とする。
- ②緑豊かな沿道景観を形成するため、街路樹や植栽帯を整備し、道路管理者と沿道住民等が協働して適正な維持管理を図る。
- ③交通安全施設を設ける場合は、周辺景観に配慮し、華美なデザインは避ける。
- ④車道及び歩道の仕上げや交通安全施設、標識等は、できるだけ周辺景観に調和したものとする。
- ⑤特に景観形成上重要な路線や区間、歴史街道等については、電線類の地中化、集約化や電柱の移設等について関係機関との協議を進める。

(2) 河川に関する整備方針

- ①河川景観を良好なものとして特徴づけている河川林等の自然景観の保全を図る。
- ②護岸工事等を行う場合は、できるだけ石材等の自然素材を用いる。
- ③良好な景観を享受する親水性の高い空間の整備に配慮する。
- ④ゴミの不法投棄の防止や水辺生態系の保全等の適正な管理を図る。

(3) 公園に関する整備方針

- ①緑地の保全と緑化の推進を図る。
- ②公園施設は、周辺景観との調和に配慮したものとする。
- ③管理者と利用者等が相互に意識して、適正な維持管理を図る。

2-8. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

1) 計画策定に関する基本的事項

近畿地方最大の農地を有する本市において、田園風景は本市を代表する美しい景観である。農村地域では、農地、集落、水路、里山など、人々の生活や永続的な営農活動が自然と一体となった豊かな景観を形成してきた。しかし、近年、農村地域においても都市化の進展や耕作放棄地の増大により、美しい農村景観を維持することが困難な状況にある。本市における農村景観は市民共有の貴重な財産であることを認識し、今後、美しい農村景観を積極的に保全、育成する施策を講じる必要がある。そこで、農村景観の保全に配慮しながら良好な営農環境を確保していくため、農業振興地域整備計画との整合を図りながら、必要に応じて景観農業振興地域整備計画を策定することとする。

2) 計画策定において対象とする農業景観の特性

- ①干拓地やほ場整備された広大な水田の景観
- ②農家住宅、農舎や水路、社寺、鎮守の森等が一体となった伝統的な農村集落の景観
- ③周囲の里山と一体となって地形を巧みに利用した谷津田の景観
- ④山林や茶畑等と一体となった山村集落の景観

3) 計画策定における基本的な方針

- ①農業振興施策と連携して、農業の活性化と農地・農村の景観保全の両立を図る。
- ②地域住民合意によるきめ細かな景観保全のルールづくりを図る。
- ③地域住民・市民団体、行政の協働による農業の活性化及び景観保全を図る。
- ④都市住民等との交流・連携を推進する。

東近江市 景観計画

担当課：東近江市 都市整備部 都市整備課

〒527-8527 滋賀県東近江市八日市緑町 10 番 5 号

TEL:0748-24-5655

FAX:0748-24-5693
