

野洲市景観計画策定の考え方

1. 滋賀県景観計画の踏襲

野洲市の景観計画を策定するにあたり、「これまで運用されてきた滋賀県の景観計画の内容を踏襲することで問題が生じるか」について検証し、特に内容の変更が必要となるような問題は生じていないことから、当面は、滋賀県の景観計画の内容を踏襲することとします。

なお、野洲市独自の景観重要区域を検討する中で、整合性を図る必要から一部修正が生じることも考えられます。

●滋賀県景観計画で野洲市に関する記載頁

		滋賀県景観計画での記載
景観重要区域	琵琶湖景観形成地域 琵琶湖景観形成特別地区 P6～10	(2)基本方針 (3)類型別景観特性と景観形成の方向(野洲市では、②ヨシ原樹林景観、③砂浜樹林景観、④河畔林景観、⑤田園湖岸景観が該当します。) 2 (2) ①景観形成基準の考え方
	沿道景観形成地区 P11～13	(2)基本方針 (3)類型別景観形成の方向(野洲市では、②田園集落景観、③市街地景観、④伝統的市街地景観が該当します。) 2 (2) ①景観形成基準の考え方
景観重要区域以外 P14		1 良好な景観形成に関する考え方 2 (3)①基本的考え方



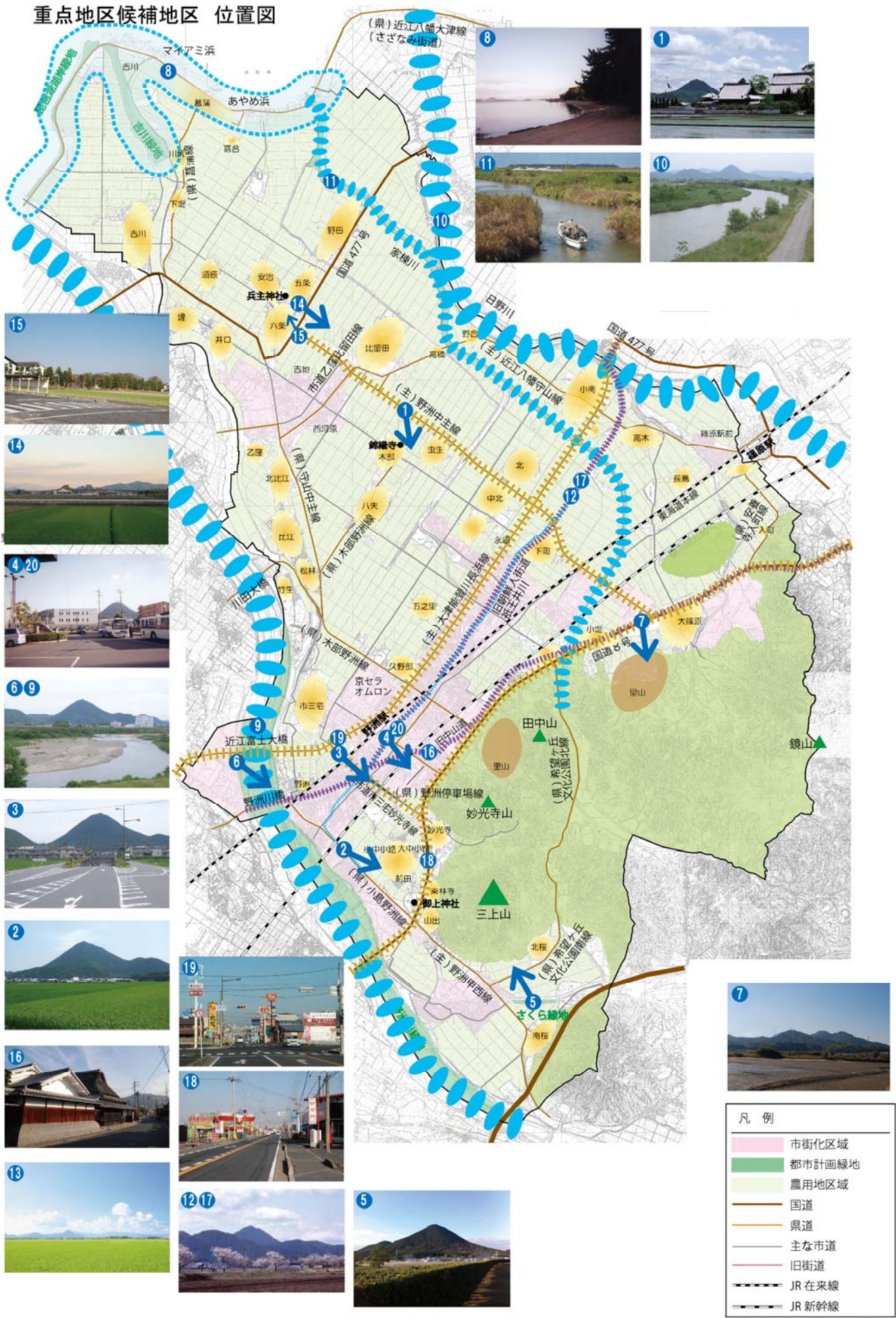
凡例

凡 例		
琵琶湖景観形成地域		
同上 特別地区		
沿道景観形成地区	田園集落景観	
	市街地景観	
	伝統的市街地景観	

●届出対象行為

	景観重要区域			景観重要区域以外
	琵琶湖景観形成地域	琵琶湖景観形成特別地区	沿道景観形成地区	
建築物等の新築、新設、増築、改築または移転	●	●	●	大規模建築物等のみ ・高さ13m以上or4階建て以上の建築物 ・高さ13m以上の工作物
建築物等の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更	●	●	●	
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	-	●	●	-
木竹の伐採	●	●	●	-
屋外における物件の堆積	●	●	●	-
水面の埋立てまたは干拓	-	●	●	-

重点地区候補地区 位置図



凡例

- 市街化区域
- 都市計画緑地
- 農用地区域
- 国道
- 県道
- 主な市道
- 旧街道
- JR在来線
- JR新幹線

区域は概ねの範囲を示しています。

滋賀県景観計画

(野洲市に関する記載のみを抜粋)

第4章 景観重要区域の方針等

第1. 琵琶湖景観形成地域・琵琶湖景観形成特別地区

1 良好な景観形成に関する考え方

(1) 一省略一

(2) 基本方針

琵琶湖景観形成地域における景観のあり方を考えるに当たっては、琵琶湖の景観を享受する主体およびそのための主要な視点場（景観を眺め楽しむ場）を明確にしておく必要がある。

主体は湖辺で生活している地域住民をはじめとする県民であり、ひいては美しい琵琶湖の景観を享受するために訪れる人々である。また、主要な視点場はいつでも誰でもが自由に立ち入ることのできる公共的な空間とする。

その一は、琵琶湖の湖岸、道路および公園等公共的な空間が隣接して存在する内湖岸であり、湖水と湖岸が一体となった景観を直接享受することができる最も重要な視点場といえる。

その二は、湖岸（琵琶湖および内湖の湖岸をいう。以下同じ。）に沿って走る道路上であり、多くの人々が湖を望見しうる道路を湖岸道路（琵琶湖および内湖の湖岸道路をいう。以下同じ。）として定義し、視点場に位置づける。

その三は、琵琶湖の湖上であり、大きな視野で琵琶湖の湖辺景観を享受できる視点場である。しかし、内湖については、ほとんどの湖岸から対岸を見渡すことができるため、原則として視点場は位置付けない。

琵琶湖の景観における景観形成の基本方針は、次のとおりである。

①一体的な琵琶湖の景観形成

琵琶湖の景観には、自然地形、樹林等で構成された優れた自然景観と、今日まではぐくみ親しまれてきた歴史および文化を感じさせる人文景観など様々な個性をもつ要素が存在している。しかし、一方で無秩序な市街化の進行や開発等により、徐々に良好な琵琶湖の景観が失われていく状況も見受けられ、全体としての琵琶湖の景観のまとまりが失われつつある。

このため、琵琶湖の景観を、湖水面とそれらを取り巻く風土が形づくる一体的なものとして捉えつつ、個性のある美しい景観を保全するとともに、新たに良好な景観を育てることにより一体的、総合的な景観形成を図るものとする。

②個性を生かした琵琶湖の景観形成

一体的な琵琶湖の景観の形成のためには、広大な琵琶湖の周辺のそれぞれの地域が持っている景観の特性を把握しつつ、これらを活かす方向で景観形成を図っていくものとする。

代表的な自然景観である山岳湖岸、ヨシ原樹林および砂浜樹林の景観の地域においては、その景観の骨格をなしている自然物（山林、岩礁、ヨシ原、砂浜、松林等）の保全または育成に努めるとともに、そこに設けられる建築物その他工作物（以下「建築物等」という。）については、形態および意匠を工夫し、自然素材の活用を図ること等により自然との調和を図るものとする。

琵琶湖から上流部にかけて、河川沿いに育成する豊かな樹林が連続する河畔林景観の地域においては、その景観の骨格をなす樹林とそれによって形成される樹冠の連続性の確保に努めるとともに、自然景観ならびに生物の生息環境の保全を図るものとする。

一部に残されている伝統的な石積護岸または古くからの様式をとどめる木造家屋等で構成された集落のある湖岸の地域においては、石材等を用いた護岸の修復または整備を図るとともに、建築物等については周辺景観と調和するよう形態、意匠、色彩、素材等に配慮し、今日まで引き継がれてきた湖辺の生活および文化による景観の継承を図るものとする。

田園湖岸景観の地域においては、農地の保全を図るとともに、必要に応じ湖辺に樹木による緑の潤いを与え、平面的な単調さを補うものとする。

自然性や親水性が失われている市街地湖岸景観の地域においては、湖岸緑地をはじめとする公園等の整備によって、豊富な緑量と十分な高さを有した緑地帯および湖に親しめる場を再生するよう努めるものとする。

また、建築物等については湖と一体となった都市美を醸成するよう、その形態、意匠、色彩等に十分配慮するものとする。

③緑豊かな琵琶湖の景観形成

湖辺の大部分には、ヨシ原、湖畔林、松林等の自然の緑が生育している。また、集落の中の植栽は自然と人間生活との調和を感じさせる。これらは琵琶湖の景観を特徴づけている貴重な要素である。

しかしながら、市街地の湖岸では、従来の緑が消失してしまったところが増えつつあり、他の地域においても連続する湖畔林が寸断されてしまったところが見られる。したがって、琵琶湖の景観形成を図る上で、緑の保全および創出は基本的な課題である。このため、琵琶湖の景観を良好に特徴づけているヨシ原、湖畔林、松林等の自然の緑の保護・育成および復元を図るものとする。また、市街地の湖岸にあっては、地域の条件に即して湖岸の緑化、公園緑地等の整備によって新たな緑の創出を図るものとする。

(3) 類型別景観特性と景観形成の方向

琵琶湖の景観類型		景観の特徴と景観形成の方向
② ヨシ原樹林景観	典型	<p>湖辺のヨシ原とカワヤナギ類の樹林およびその背後に広がるのどかな田園とが一体となった景観は、琵琶湖の景観を特徴づける一つである。</p> <p>内陸側に大きく広がる農地の中に農村集落が点在することが多く、瓦屋根と集落内の豊かな緑により、落ち着いた湖辺の生活を感じさせる景観が見られる。したがって、将来的にも、このような景観の保全を図ることを基本とする。</p> <p>このため、湖岸堤ののり面および水利施設等の工作物は、周辺の緩衝緑化ならびに石材等の自然素材の使用を図るとともに、建築物等については、形態、色彩、素材等について周辺景観との調和に配慮するものとする。</p>
	河口部型	<p>河口部の砂浜および川面に広がるヨシ原が、背後のカワヤナギ類の樹林と一体となって独特の自然美を感じさせており、野鳥等の生物も豊富である。したがって、将来的にも、このような景観の保全を図ることを基本とする。</p> <p>このため、現在河口部において広く分布しているヨシ原およびそれとともに生育している河畔林については、良好な自然資源を守りつつ、一部にはこれを生かした拠点的な利用施設等の整備を図る。また、河川改修等によって、ここに設けられる河川護岸、高水敷、道路ののり面等については十分な修景措置を講じるものとする。橋りょう、建築物等については、形態、意匠、色彩等について周辺景観との調和に配慮するとともに、水面に面して設ける部分にあっては、その地域の自然特性を考慮し、できるだけ生物の生息環境にも配慮した構造とする。</p>
	内湖入江型	<p>内湖および入江に見られる変化のある地形とそこに広がるヨシ原やカワヤナギ類の樹林とによって形づくられた景観であり、これらの自然物が独特の構成美を感じさせている。一方、その内陸側を見ると、のどかな湖辺の田園景観が展開している場合が多い。したがって、将来的にも、このような景観の保全を図ることを基本とする。</p> <p>このため、ヨシ原およびそれとともに生育している樹林の保全および育成を図り、その背後に広がる田園等と一体となった景観を享受できるよう配慮した拠点的な利用施設等の整備を図る。また、護岸改修等にあっては、石材等自然素材を用いるとともに、その地域の自然特性を考慮し、できるだけ生物の生息環境にも配慮した構造とする。建築物等についての景観上の措置は、典型および河口部型と同様とする。</p>
③ 砂浜樹林景観	典型	<p>白砂青松が独特の自然美を感じさせているこの景観は、琵琶湖の湖辺における代表的な自然景観の一つである。したがって、将来的にも、このような景観の維持および保全を図ることを基本とする。</p> <p>このため、部分的に松林が欠落したところについては、補植に努めるものとする。また、建築物等の設置については、形態、色彩等に配慮するとともに、建築物等の敷地の緑化を推進することにより、自然性の豊かな湖辺景観の形成を図るものとする。</p>

	水泳場型	<p>白砂青松が展開する湖岸は、その自然的特性を利用して水泳場となっている所も多く、水泳施設および部分的に低層建築物等が見え隠れしている。一方、内陸側を見るとのどかな湖辺の田園景観が展開している場合が多い。</p> <p>このため、典型と同様に、松林の欠落している箇所の補植に努めるものとする。建築物等についての景観上の措置は、典型と同様とする。</p>
④ 河畔林景観	典型	<p>琵琶湖に流れ込む河川の河口部から上流にかけて生育する樹林の景観が、琵琶湖と一体となって独特の景観を作り出している。したがって、将来的にも、このような景観の保全および育成を図ることを基本とする。</p> <p>このため、河川改修等によってここに設けられる河川護岸および高水敷等については形態、意匠、色彩、構造等について周辺環境との調和に配慮する。</p>
	河口部型	<p>河口部の砂浜やヨシ原等が、背後の河畔林と一体となった景観は独特の自然美および多様な生物相を、河川沿いに生育した樹林が湖畔の松林等の既存樹林へと連続する景観は豊かな自然を感じさせる。したがって、将来的にも、このような景観の保全および育成を図ることを基本とする。</p> <p>このため、河川改修や河口部の整備等に当たっては、極力これらの植生を保全するものとする。</p>
⑤ 田園湖岸景観	典型	<p>琵琶湖岸から内陸側に広がるのどかな田園が、美しい景観を形づくっている。したがって、将来的にも、この景観の保全を図るとともに、琵琶湖上およびその湖岸から見た場合に感じられる水平的な単調さを立体的に補い、潤いと変化のある琵琶湖の景観を創造するため、湖辺および湖岸道路沿いの修景緑化を進めるものとする。</p>
	内湖型	<p>広々とした田園とこれに囲まれた内湖とが一体となって独特の美しい景観を形成している。したがって、将来的にも、この景観の保全を図るとともに、多様な生物の生息環境を創造するため、湖辺の緑化に努めるものとする。</p>

2 行為の制限に関する考え方

(1) 一省略一

(2) 琵琶湖景観形成地域および琵琶湖景観形成特別地区の景観形成基準

①景観形成基準の考え方

琵琶湖の景観に影響を与える行為は、建築物等の設置行為をはじめ、湖辺における木竹の伐採、土地の形質の改変行為、物件の堆積等多岐に及び。

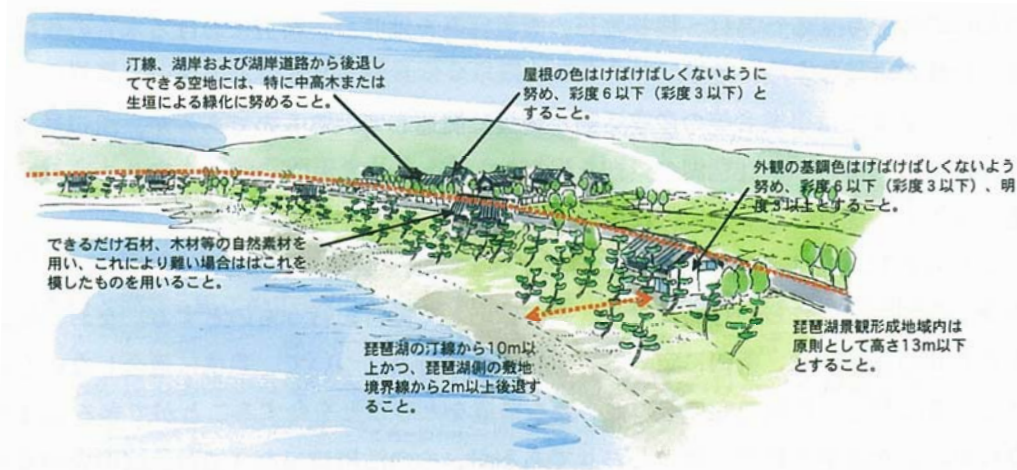
これらは住民の生活または事業者等の産業活動と密接に関連しているものであるが、湖辺景観にも大きな影響を与える行為でもあるため、琵琶湖の景観を保全し、もしくはこれとの調和を図り、または新たに美しい景観を創造するという視点に立って、これらの行為がなされていく必要がある。

このため、これらの行為をする場合の景観上留意すべき事項を景観形成基準（以下「基準」という。）として定め、基準に基づき、これらの行為に対し、必要に応じて勧告を行うものとする。なお、周辺景観に著しく支障があると認めるものは、条例に定める特定届出対象行為について、基準に適合しないものをしようとする者又はした者に対し、設計の変更その他必要な措置をとることを命ずることができるものとする。

各種の行為に対応した基準の指針は次のとおりであるが、この活用にあたっては景観形成の基本方針および各景観類型における景観形成の方向をもとに7つの景観類型別に、その特性に応じ運用を図るものとする。

この場合において、観光港湾、漁港等のように、いくつかの基本類型に見られる要素については、その特徴的要素または施設に共通する特殊な事項として扱うものとする。

- ア. 建築物等の位置については、湖岸および湖岸道路からできるだけ多く後退し、緑化のための空間を確保できるよう基準を定めるとともに、建築物等の敷地については、緑豊かな湖辺景観を形成するために、周辺環境との調和の得られる緑化措置および樹木等の保全についての基準を定めるものとする。
- イ. 建築物等の形態、意匠および素材については、自然地および田園地帯にあっては周辺の自然景観または集落景観と調和した落ち着いたものとなるよう、市街地にあっては景観に圧迫感および異様さを感じさせず全体としてまとまりのある湖辺のまちなみを形成しうよう基準を定めるものとする。
- ウ. 建築物等の色彩については、周辺の景観と調和したものとなるよう基準を定めるものとする。
- エ. 建築物等の規模については、建築物等が眺望景観を構成する自然的・人文的景観資源を遮へいすること等により、湖岸、湖上、湖岸道路、琵琶湖近傍の史跡名勝などにおいて不特定多数の人が利用する場所からの眺望景観に著しい影響を与えないものとなるよう基準を定めるものとする。
- オ. 湖辺または河辺に存する景観上重要な樹林、木竹等は、周辺環境に配慮し、極力保全するものとし、やむを得ず伐採しなければならない場合には、周辺環境との調和の得られる植栽等の代替措置を講ずるよう基準を定めるものとする。
- カ. 屋外における物件の堆積については、湖岸および湖岸道路からできるだけ後退するとともに、敷地の外周部に植樹等による遮へい措置を講じるものとし、用途上これらの措置ができないものについては、整然と集積または貯蔵するよう基準を定めるものとする。
- キ. 鉱物の掘採および土石の類の採取については、できるだけ望見できないよう植樹等による遮へい措置を講じ、また、採取跡地は周辺環境に配慮した緑化等を図るよう基準を定めるものとする。
- ク. 水面の埋立てもしくは干拓に伴って生ずる護岸および擁壁については、自然の素材の活用または周辺環境を考慮した修景等の措置を講じ、のり面や埋立て後の土地については、周辺環境を考慮した修景緑化を講ずるよう基準を定めるものとする。
- ケ. 宅地の造成、土地の開墾、駐車場、広場等その他土地の形質を変更する行為については、できるだけ既存の樹林を残し、敷地の外周部等に修景緑化措置を講ずるよう基準を定めるものとする。



第2. 沿道景観形成地区

1 良好な景観形成に関する考え方

(1) 一省略一

(2) 基本方針

沿道景観の視点場は道路上である。このうち特に眺望を楽しめる区間、主要な交差点、橋りょう上、公共の施設や史跡等に接する部分等は、特に重要な視点場となる。

この視点場から沿道景観形成のあり方を考えるものとし、その基本方針を次のとおりとする。

主要地方道大津能登川長浜線	
1)親しみとうるおいのある沿道景観の形成	<p>この道路は、古くから街道としての機能を持ち歴史の趣のなかで、付近には安土城跡や由緒ある神社、仏閣が随所に見られ、また田園地帯の中には瓦屋根の落ち着いた集落が点在する一方、それぞれの地域のシンボルとなっている、三上山、八幡山、安土山、織山、荒神山、磯山等が一体となった景観を呈している。</p> <p>このような地域の景観を踏まえ、親しみとうるおいのある沿道の景観形成を図るために既存の樹林、池、農地等の自然景観の保全や新たな緑の造成を行うものとする。また、由緒ある神社、仏閣やこれらの境内林等の歴史的景観を呈しているところにあっては、これらの景観を特徴づけている建築物や樹林等の保全を図るとともに、それぞれ周辺の建築物や工作物についても周辺景観に調和するように配慮するものとする。また、道路は緑化に努めるものとする。</p>
2)地域の活性化に配慮した沿道景観の形成	<p>本路線の沿道は、地理的な条件や大都市地域への通勤、通学圏にあるといった環境のなかで近年市街化が進みつつあるので、沿道の土地利用計画と整合を図り、それぞれ地域特性を生かしつつ沿道の活性化に配慮した景観形成を図るものとする。</p>

(3) 類型別景観形成の方向

①一省略一

②田園集落景観

広がりのある田園のなかに瓦かわら屋根の落ち着いた集落の家並みが点在し、背後の緑豊かな山並みと一体となった郷土景観の保全を図る。

このため、道路は、のり面、道路施設、植栽等についてできるだけ周辺の自然景観との調和に配慮する。

農地や社寺の樹林は保全を図るとともに、建築物や工作物は周辺の田園景観や落ち着いた集落景観と調和するよう形態、意匠、色彩等について配慮するものとし、さらに、敷地内の緑化を図る。

また、集落内を流れる小川等の護岸には、できるだけ自然素材を用いるなど地域になじむ景観の形成に努めるものとする。

③市街地景観

地域条件等を生かした、調和と統一感のある街並みを形成し、市街地内でも緑豊かな沿道景観の形成を図る。

このため、道路は緑化に努めるとともに、道路施設等に景観的な配慮を行い、親しみとうるおいのある魅力あふれた空間の形成を図る。

建築物や工作物は、道路からできるだけ後退を図り、道路景観にゆとりをもたせるとともにその形態、意匠、色彩等に配慮するものとし、また人工的な印象を和らげるため、敷地周辺の緑化に努めるものとする。

④伝統的市街地景観

かつての宿場町や街道筋の面影を残す町並みの保全と町並みに調和した沿道景観の形成を図る。

このため、道路は緑化に努めるとともに道路施設等に歴史的な景観配慮を行い、伝統的空間の形成を図る。

建築物や工作物は、壁面線の統一に配慮するとともに形態、意匠等は周辺の景観との調和を図る。

2 行為の制限に関する考え方（景観形成基準）

(1) 一省略一

(2) 沿道景観形成地区の景観形成基準

①景観形成基準の考え方

沿道景観に影響を与える行為は、建築物等の設置行為をはじめ、木竹の伐採、物件の集積、土地形質の改変行為等多岐に及び。

これらは住民の生活あるいは事業者等の産業活動と密接に関連しているものであるが、沿道景観にも大きな影響を与える行為であるため、良好な沿道景観を保全し、またこれとの調和を図り、場合によっては新たに美しい景観を創造するという観点に立って、これらの行為がなされる必要がある。

このため、これらの行為をする場合の景観上留意すべき事項を景観形成基準（以下「基準」という。）として定め、基準に基づき、これらの行為に対し、必要に応じて勧告を行うものとする。なお、周辺景観に著しく支障があると認めるものは、条例に定める特定届出対象行為について、基準に適合しないものをしようとする者又はした者に対し、設計の変更その他必要な措置をとることを命ずることができるものとする。

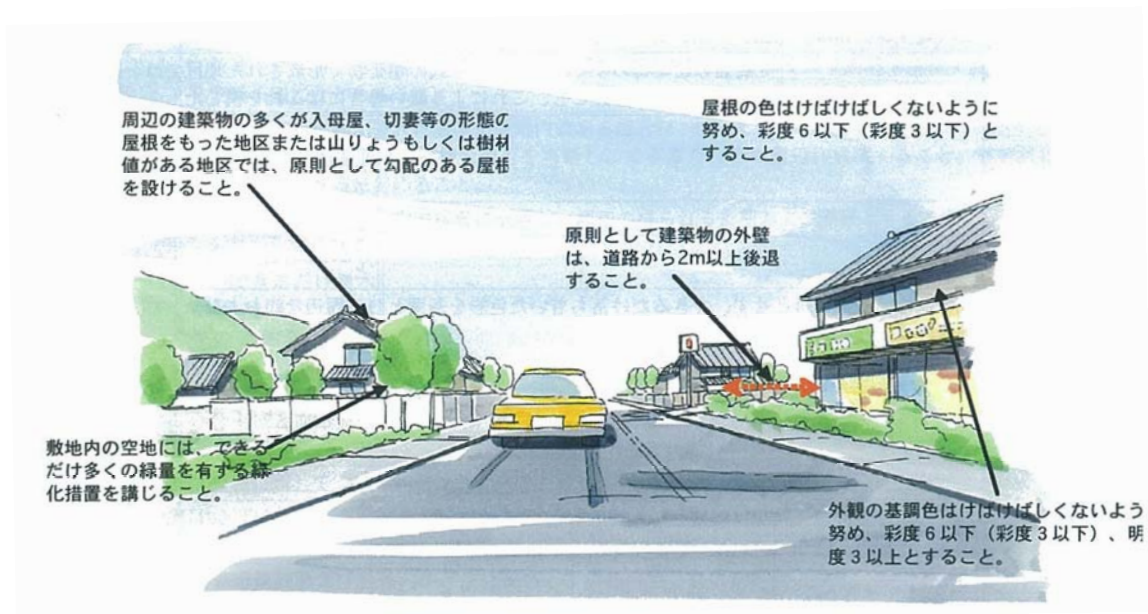
各種の行為に対応した基準の指針は次のとおりであるが、この活用にあたっては景観形成の基本方針および各景観類型における景観形成の方向をもとに景観類型別に定め、その運用を図るものとする。

ア．建築物等の位置については、道路からできるだけ後退し、緑化のための空間を確保できるよう基準を定めるとともに（伝統的市街地景観は壁面線の統一を行い）建築物等の敷地については、緑豊かな沿道景観を形成するために必要であり、かつ、周辺環境との調和の得られる緑化措置および樹木等の保全についての基準を定めるものとする。

イ．建築物等の形態、意匠および素材については、沿道の状況に応じて周辺と調和した落ちついたものとなるよう基準を定めるものとする。

ウ．建築物等の色彩については、周辺の景観と調和した落ちついたものとなるよう基準を定めるものとする。

- エ. 沿道に存する景観上重要な樹木、木竹等は極力保全するものとし、やむを得ず伐採しなければならない場合には、周辺環境との調和の得られる代替植栽等の事後措置を講じるものとする。
- オ. 屋外における物件の集積または貯蔵については、その高さをできるだけ低いものとし、敷地の外周部に遮へい措置を講じるよう基準を定めるものとする。用途上これらの措置が適切でないものについては、整然と集積または貯蔵するよう基準を定めるものとする。
- カ. 鉱物の掘採または土石の類の採取については、道路からできるだけ望見できないよう遮へい措置を講じ、また、採取跡地の緑化等を図るよう基準を定めるものとする。
- キ. 水面の埋め立てもしくは干拓または宅地の造成、土地の開墾その他の土質形質の変更行為に伴って生じる護岸、擁壁またはのり面については、周辺環境に配慮し、自然の素材の活用または緑化等により修景を図るよう基準を定めるものとする。



第5章 景観重要区域以外の区域の方針等

1 良好な景観形成に関する考え方

大規模建築物等については周辺景観に与える影響が大きいため、景観重要区域以外の区域においても、その区域が持っている景観の特性を把握し、周辺景観との調和に配慮した景観形成を図っていくものとする。

2 行為の制限に関する考え方

(1) 一省略一

(2) 一省略一

(3) 指導基準

①基本的考え方

- 1 大規模建築物等の敷地内における位置については、敷地境界線からできるだけ後退することとし、また、外観については、柔和な印象となるよう建築物等の形態、意匠、色彩、素材等に十分配慮し、周辺景観に与える威圧感および圧迫感を軽減するよう努め、全体としてまとまりのあるものとする。
- 2 敷地内の空地は、建築物などが周辺景観と一体となってなじむよう、自然植生を考慮した樹木による修景を行い、緑豊かな景観を形成すること。
- 3 敷地内に生育する樹木やヨシ原等はできるだけ保全し、修景に生かすよう努めること。