

野洲市景観計画（改訂版）

〔概要版〕

『おおぞらのまち野洲 つながるふるさとの景観』

～山から琵琶湖へ 先人から私たちそして次世代へ～



『景観』とは、野洲市では、『地域の自然、歴史、文化などと人々の生活、経済活動などさまざまな景観要素によって作られる、人の目に映る景色』とします。

良好な景観は、自然のみといった単一の要素で構成された景観だけではなく、人々の生活など、複数の要素が調和することによって作られるものです。

そのため、単一の景観保全を行うだけでなく、全体として調和する景観の形成を進めていくこととします。

良好な景観形成に向けての基本方針

① 自然・田園・歴史・文化景観が調和した野洲らしい景観の保全

三上山を中心とした山地・河川・琵琶湖などの自然景観、田園・集落景観、神社仏閣や伝統行事などの歴史・文化景観など、これらが調和した野洲らしい景観を保全します。

特に、野洲のシンボルである三上山については、視点の対象となる三上山自体を引き続き保全するとともに、良好な眺望景観を確保していくため、道路も含めた視点場を設定し、ここからの眺望景観を保全していくこととします。

② 市の活性化と一体的な良好な市街地景観の創出

市街地や主要幹線道路沿道の建築物などについては、自然景観や田園景観などとの調和を図るため、形態・色彩とともに眺望の確保にも配慮します。

③ うるおいのある景観の再生

旧街道における昔ながらの町並みや琵琶湖の葦群落、内湖、河辺林、清水の流れる水路などを取り戻すことにより、うるおいのある景観を再生します。

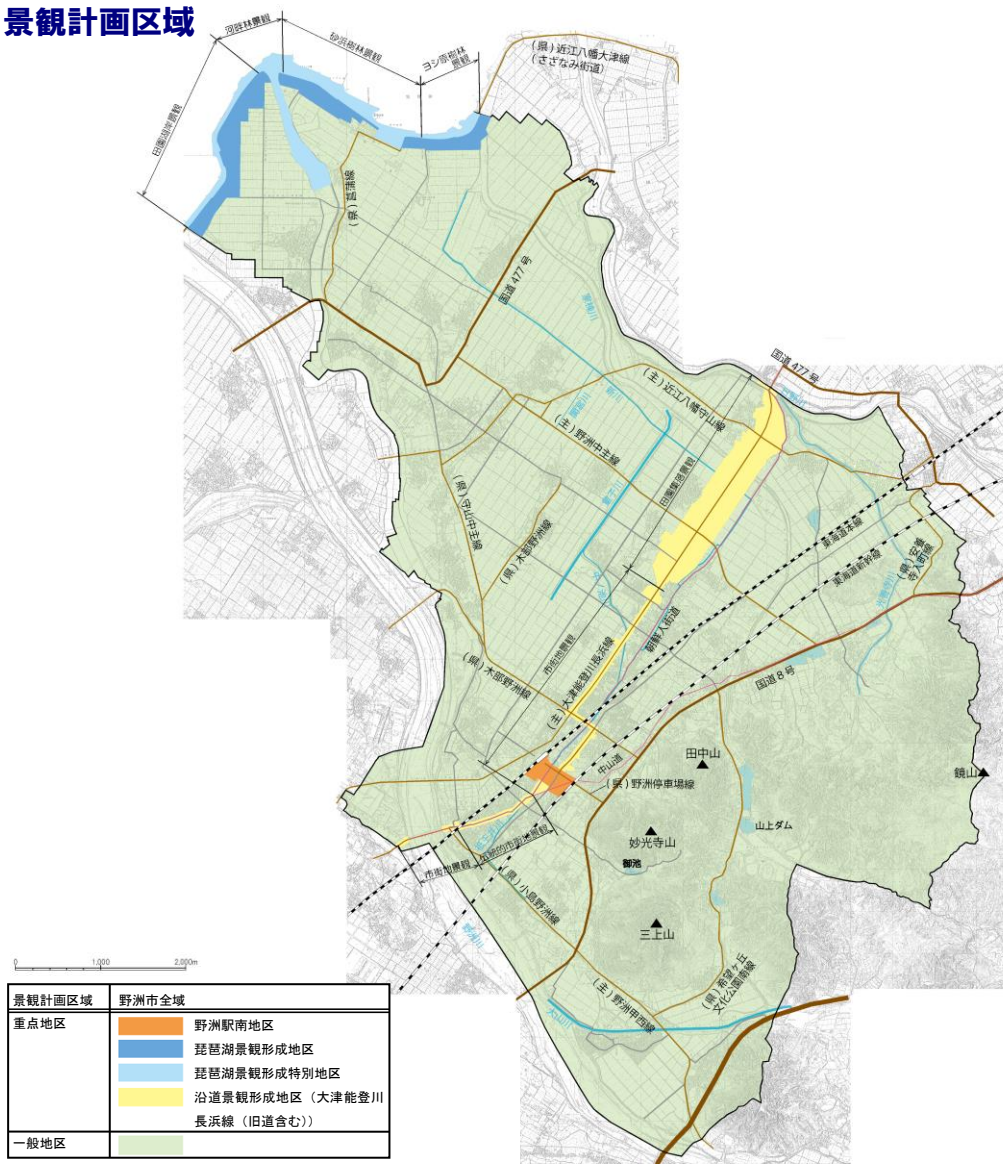
④ 市民・事業者・公共との協働による景観の形成

良好な景観を形成するにあたっては、市民・事業者・公共が協働で取組むことが不可欠です。

そのために、主体となる将来を担う子どもたちを含めた市民、事業者などへ情報発信を行うとともに、景観まちづくりについて住民などと協働で検討するなど、市民の地域への愛着や誇りを育み、良好な景観を形成していこうという共通意識を高めていきます。

また、来訪者に対しても、良好な景観を享受していただけるよう、もてなしの気持ちで取り組んでいきます。

景観計画区域



届出対象行為

【重点地区】

項 目		行為の規模等 ※3
1	建築物の新築、増築、改築または移転 景観法第 16 条第 1 項第 1 号	・行為に係る部分の床面積の合計が 10 平方メートルを超えるもの又は高さが 5 メートルを超えるもの ・建築物と一体または付帯して設置する太陽光発電設備のモジュール面積の合計が 10 平方メートルを超えるもの
	建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替えまたは色彩の変更 景観法第 16 条第 1 項第 1 号	・行為に係る部分の面積の合計が 10 平方メートルを超えるもの ・建築物と一体または付帯して設置する太陽光発電設備のモジュール面積の合計が 10 平方メートルを超えるもの
2	工作物の新設、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えまたは色彩の変更 景観法第 16 条第 1 項第 2 号	垣（生垣を除く。）、柵、塀、擁壁その他これらに類するもの
		汚水または廃水を処理する施設
		送電線鉄塔およびその電線路、電気供給のための電線路若しくは有線電気通信のための線路またはこれらの支持物
		太陽光発電設備※1
3	都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為 景観法第 16 条第 1 項第 3 号	・行為後の高さが 1.5 メートルを超えるものまたは長さが 10 メートルを超えるもの
	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 景観法第 16 条第 1 項第 4 号、条例第 8 条	・高さが 1.5 メートルを超えるもので、行為に係る部分の築造面積の合計が 100 平方メートルを超えるもの
4	木竹の伐採 景観法第 16 条第 1 項第 4 号、条例第 8 条	・行為後の高さが 13 メートル以上のもの（琵琶湖景観形成特別地区は 13 メートル以下のものであっても届出が必要）
5	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 景観法第 16 条第 1 項第 4 号、条例第 8 条	・平面型を地上に設置する場合で、地上からパネルの上端までの高さが 1.5 メートルを超えるものまたはモジュール面積の合計が 100 平方メートルを超えるもの ・支柱型を地上に設置する場合で、地上からパネルの上端までの高さが 5 メートルを超えるものまたはモジュール面積の合計が 100 平方メートルを超えるもの
6	水面の埋立てまたは干拓 景観法第 16 条第 1 項第 4 号、条例第 8 条	・行為後の高さが 5 メートルを超えるもの
7		・切土により生じるのり面の高さが 1.5 メートルを超えるものまたはのり面の長さが 10 メートルを超えるもので、行為に係る部分の面積が 100 平方メートルを超えるもの
		・高さが 5 メートルを超えるもの
		・高さが 1.5 メートルを超えるもので、その行為に係る部分の面積が 100 平方メートルを超えるもの（堆積された物件を外部から見通すことができない場所での行為または、期間が 30 日以内の行為は除く）
		・盛土により生じるのり面の高さが 1.5 メートルを超えるものまたはのり面の長さが 10 メートルを超えるもので、行為に係る部分の面積が 100 平方メートルを超えるもの

【一般地区】

項 目		行為の規模等 ※3
1	建築物の新築、増築、改築または移転 景観法第 16 条第 1 項第 1 号 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替えまたは色彩の変更 景観法第 16 条第 1 項第 1 号	・高さが 13 メートル以上若しくは 4 階建て以上のもの
2	工作物の新設、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えまたは色彩の変更 景観法第 16 条第 1 項第 2 号	・行為後の高さが 13 メートル以上のもの ・太陽光発電設備を地上に設置する場合で、地上からパネルの上端までの高さが 13 メートル以上またはモジュール面積の合計が 1,000 平方メートルを超えるもの
3	都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為 景観法第 16 条第 1 項第 3 号	—
4	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 景観法第 16 条第 1 項第 4 号、条例第 8 条	
5	木竹の伐採 景観法第 16 条第 1 項第 4 号、条例第 8 条	
6	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 景観法第 16 条第 1 項第 4 号、条例第 8 条	
7	水面の埋立てまたは干拓 景観法第 16 条第 1 項第 4 号、条例第 8 条	

※1

- ・太陽光発電設備（集熱を利用するものを含む）
- ・モジュール面積…太陽電池モジュール（太陽光パネル）または集熱器の面積

※2

- (1) 煙突またはごみ焼却施設
- (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。）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
- (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

※3 主要なものを示しています。詳細は問い合わせ下さい。

野洲駅南地区〔重点地区〕の景観形成

良好な景観の形成に関する方針

- ①野洲駅南地区は、野洲駅を中心に建築物が集積している市街地であり、市を代表する拠点として市街地の発展を図りつつ、市内全体に広がる豊かな自然を有する野洲を感じられる、玄関口にふさわしい活力とうるおいとゆとりのある景観を形成します。
- ②中山道沿道においては、地域住民の協力のもと昔ながらの町並みの面影が感じられる景観の形成に努めます。
- ③三上山は本市のシンボルであるとともに、豊かな自然の象徴でもあるため、三上山が眺望できる場所を公共施設において確保します。

区域



中山道沿道の景観形成図

- 道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。
- 周辺の建築物の配置状況を勘案し、壁面の位置の整合を図ること。

- できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。

- けばけばしい色彩とせず、無彩色または茶系色等の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。

- 周辺の入母屋、切妻等の形態と調和した勾配のある屋根を設けること。
- 勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。

- 昔ながらの町並みの面影が感じられる意匠や自然素材を用いること。



- ※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。

区域全体（中山道沿道を除く）の一般景観形成図

○平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮した意匠とすること。

○原則として、建築物の外壁は、道路から2メートル以上後退すること。



○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。

○できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。

※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。

区域全体（中山道沿道を除く）店舗等が集積する区域の景観形成図

○平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮した意匠とすること。

※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。

○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。



○できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。

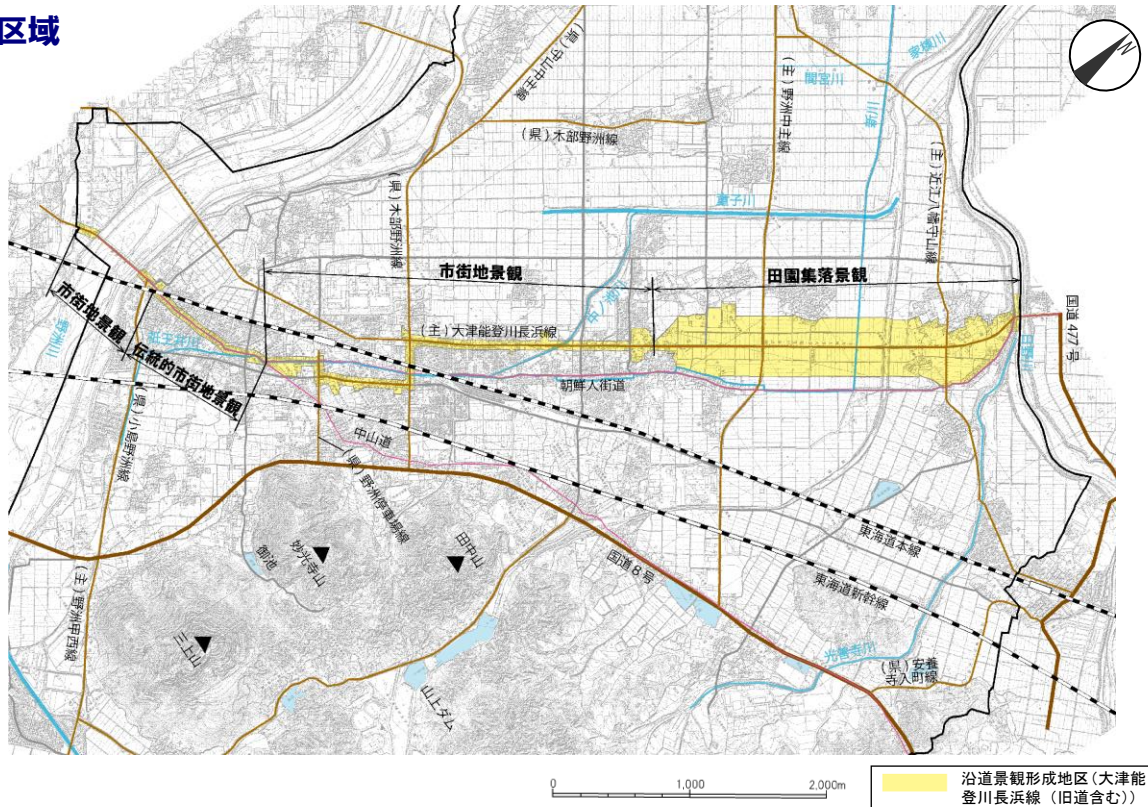
○原則として、建築物の外壁は、道路から2メートル以上後退すること。ただし、土地利用上または周辺既存建築物との整合性などから困難または不適切な場合はこの限りではない。

沿道景観形成地区（大津能登川長浜線（旧道含む））〔重点地区〕の景観形成

良好な景観の形成に関する方針

旧大津能登川長浜線沿道の一部の区間では、古くから街道としての機能を持ち、歴史の趣のある神社や集落がみられ、また、田園地帯では、瓦屋根の落ち着いた色彩のある集落が点在する景観を形成しています。そのため、これらの地域における景観の保全とともに、市街化の進む地域においては活性化に配慮しつつ周辺と調和した景観誘導を図ることにより、親しみと優しいのある沿道景観を形成します。

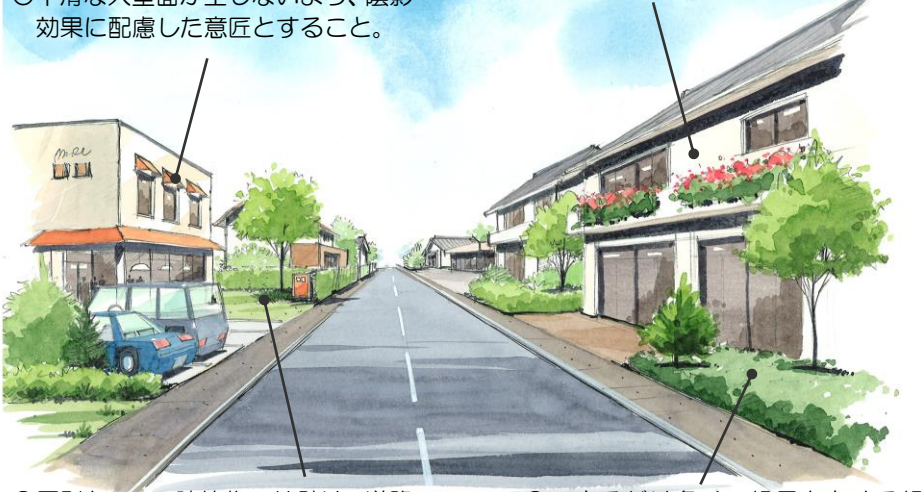
区域



景観形成図

※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。
○平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮した意匠とすること。

○けげばばしい色彩とせず、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。



○原則として、建築物の外壁は、道路から2メートル以上後退すること。

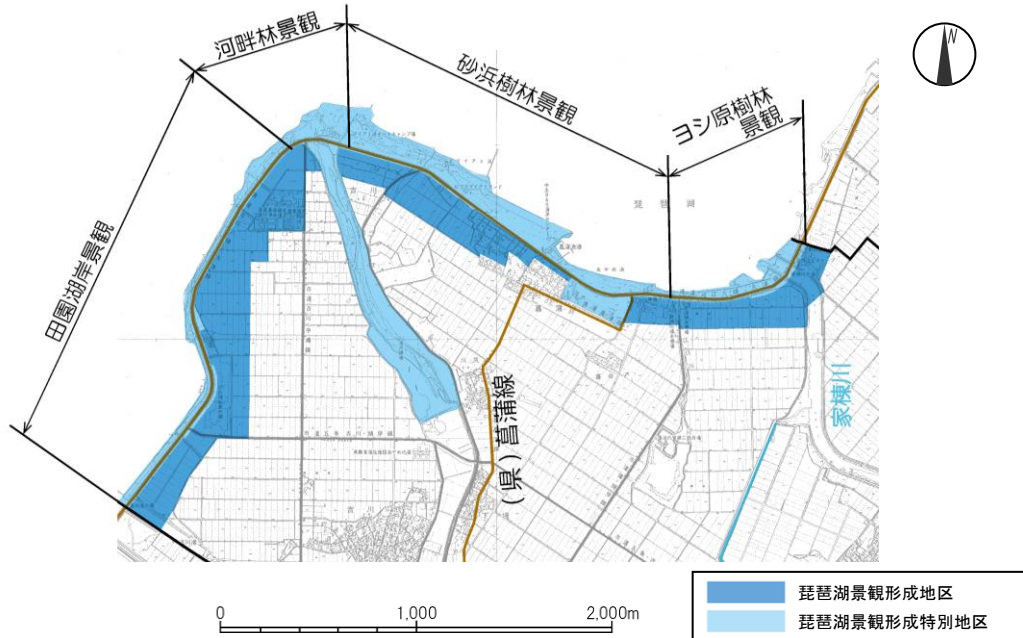
○できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。

琵琶湖景観形成地区、琵琶湖景観形成特別地区〔重点地区〕の景観形成

良好な景観の形成に関する方針

琵琶湖の沿岸は、湖水面とそれらを取り巻く松並木や集落などが一体的に形づくる個性ある美しい景観を形成しており、これら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、広がりとうるおいのある緑豊かな景観を形成します。

区域



景観形成図

- 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮した意匠とすること。
- 自然素材やこれを模した素材を用いること。
- 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。

※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。

- 原則、最高部の高さは13メートル以下とすること。



- 建築物の外壁は、湖岸道路から2メートル以上後退すること。
- できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。

一般地区の景観形成

良好な景観の形成に関する方針

重点地区以外の区域においても、周辺景観に与える影響が大きな大規模建築物等※について、周辺との調和に配慮した景観形成を図ります。

※大規模建築物等：高さ13メートル以上若しくは4階建て以上の建築物または高さが13メートル以上の工作物

景観重要建造物の指定の方針

以下の方針に基づき、所有者や野洲市景観審議会の意見を聴いたうえで「景観重要建造物」に指定します。

- 登録有形文化財である建造物
- 歴史的、文化的価値を有する建造物
- 歴史的な様式や地域固有の様式を継承する建造物
- 市民に親しまれ、周辺景観のシンボルとなっている建造物
- 市民による推薦があった建造物

景観重要樹木の指定の方針

以下の方針に基づき、所有者や野洲市景観審議会の意見を聴いたうえで「景観重要樹木」に指定します。

- 健全で樹形が景観上優れている樹木
- 地域の固有の自生種で希少品種の樹木
- 地域に元来ある樹種で樹齢が高い樹木
- 景観上シンボリックな場所に位置している樹木
- 市民による推薦があった樹木

屋外広告物の表示・掲出に関する方針

野洲市景観形成方針を踏まえ、市独自のまちなみを創出し、魅力ある良好な景観の誘導を図るため、広がりのある良好な景観の形成と自然豊かな景観の保全に向けた規制を行うため、平成26年8月1日に野洲市屋外広告物条例を施行しました。

景観農業振興地域整備計画の策定に関する方針

景観と調和のとれた営農条件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の策定を検討します。

景観重要公共施設の指定に関する方針

重点地区で核となる下記の琵琶湖、道路、湖岸緑地等について、その管理者と協議を行い、可能なものから景観重要公共施設として位置づけます。

対象公共施設

- 琵琶湖
- 主要地方道大津能登川長浜線
- 湖岸緑地
- その他景観上重要な道路や河川等

野洲市景観計画の今後の展開

野洲市独自の景観施策として、まず、野洲市の玄関口にふさわしい景観形成を推進するため、野洲駅南地区を重点地区に定めました。今後は、良好な景観に向けた取組みについて、地元等の合意形成が図れた地区を順次重点地区に指定していきます。

また、滋賀県景観計画を踏襲した部分および今回決定する部分についても、野洲市としての運用により修正が必要になったものについては、逐次改正していきます。

野洲市景観計画〔概要版〕

平成 24 年 10 月 31 日 策定
平成 24 年 12 月 20 日 施行
令和 4 年 10 月 1 日 改訂
令和 5 年 1 月 1 日 施行

滋賀県野洲市都市建設部都市政策課

〒520-2395 滋賀県野洲市小篠原 2100 番地 1

TEL 077-587-6324（直通） FAX 077-587-6960

メール tosi@city.yasu.lg.jp

ホームページ <http://www.city.yasu.lg.jp>

表紙の写真は、「わたしのお宝！野洲の景観写真 大募集！！」における応募作品から、野洲市の景観を考える委員会で選考いただいたものです。