

東近江市景観計画(案)

平成22年10月

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・伊庭内湖及び宇曾川 景観形成基準.....	26
②幹線道路沿道 景観形成基準.....	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



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。

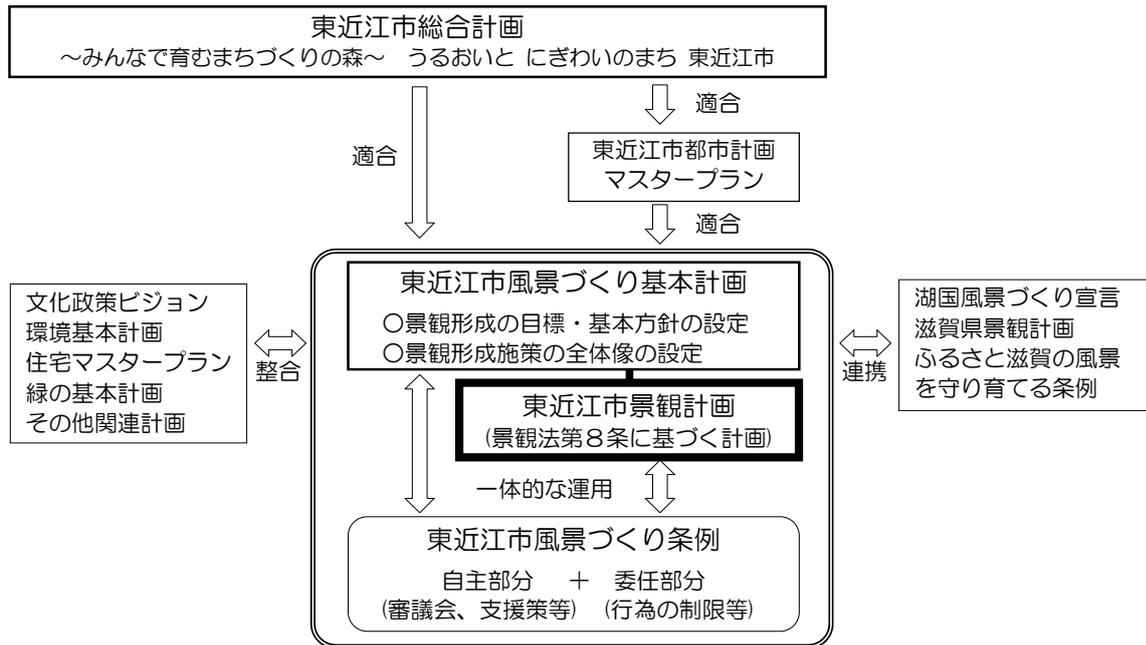
本景観計画は、「風景づくり基本計画」や「風景づくり条例」を踏まえてめざす風景像の実現を図るため、規制・誘導策を中心に実効性のある各種の景観形成施策を景観法に基づいて定めるものです。

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）



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。

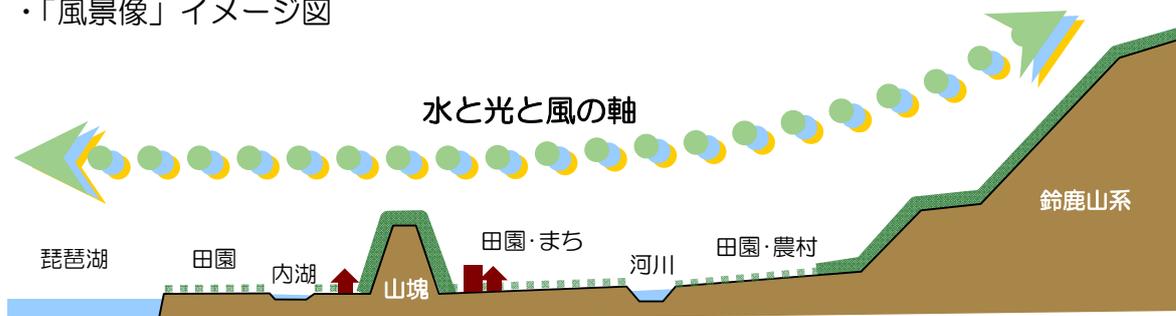
【東近江市風景づくり憲章】

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もち

・「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」～

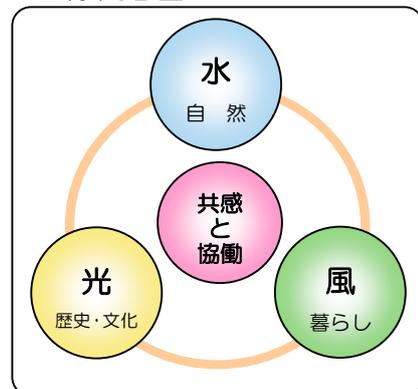
本市の田園地域には、「惣村」の伝統ある農村集落が分布しており、現在も自然と共生したうるおいのある生活の息吹が感じられます。また、都市部では、本市の発展と共に商業地、住宅地、工業地など新しい市街地が形成されており、にぎわいのある生活空間が展開されてきました。人々の盛んな交流があり、街並には風情と風格がある、そのような清涼な「風」が感じられる暮らしの風景をこれからも創造していきます。

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

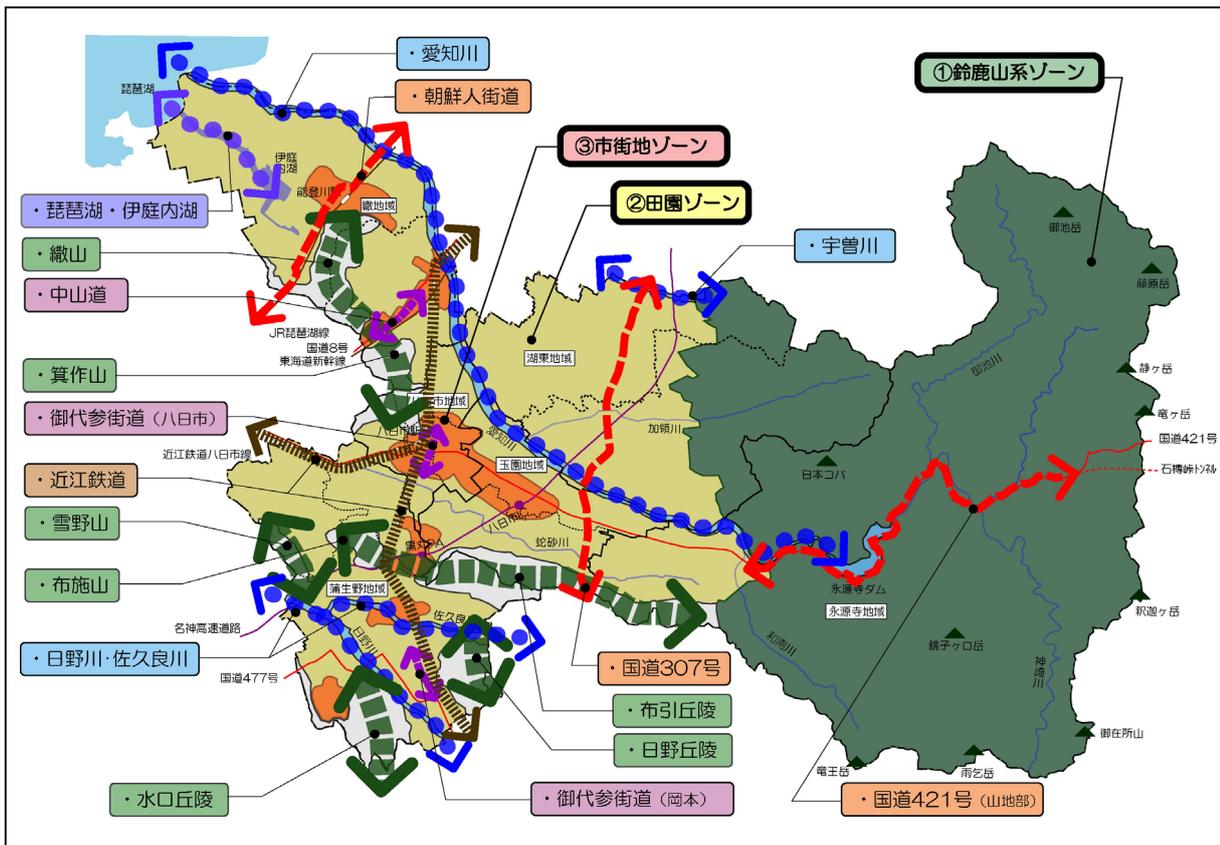
- ◆ ふるさとの風景に対する愛着と誇りを醸成する
- ◆ 市民・事業者・行政が協働して風景づくりを推進する

2) 地域別基本方針

全市の基本方針を踏まえ、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
- ◆ 神崎川等の渓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充実を図ります。
- 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

