

第2章 景観計画



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年の石榑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・渓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。

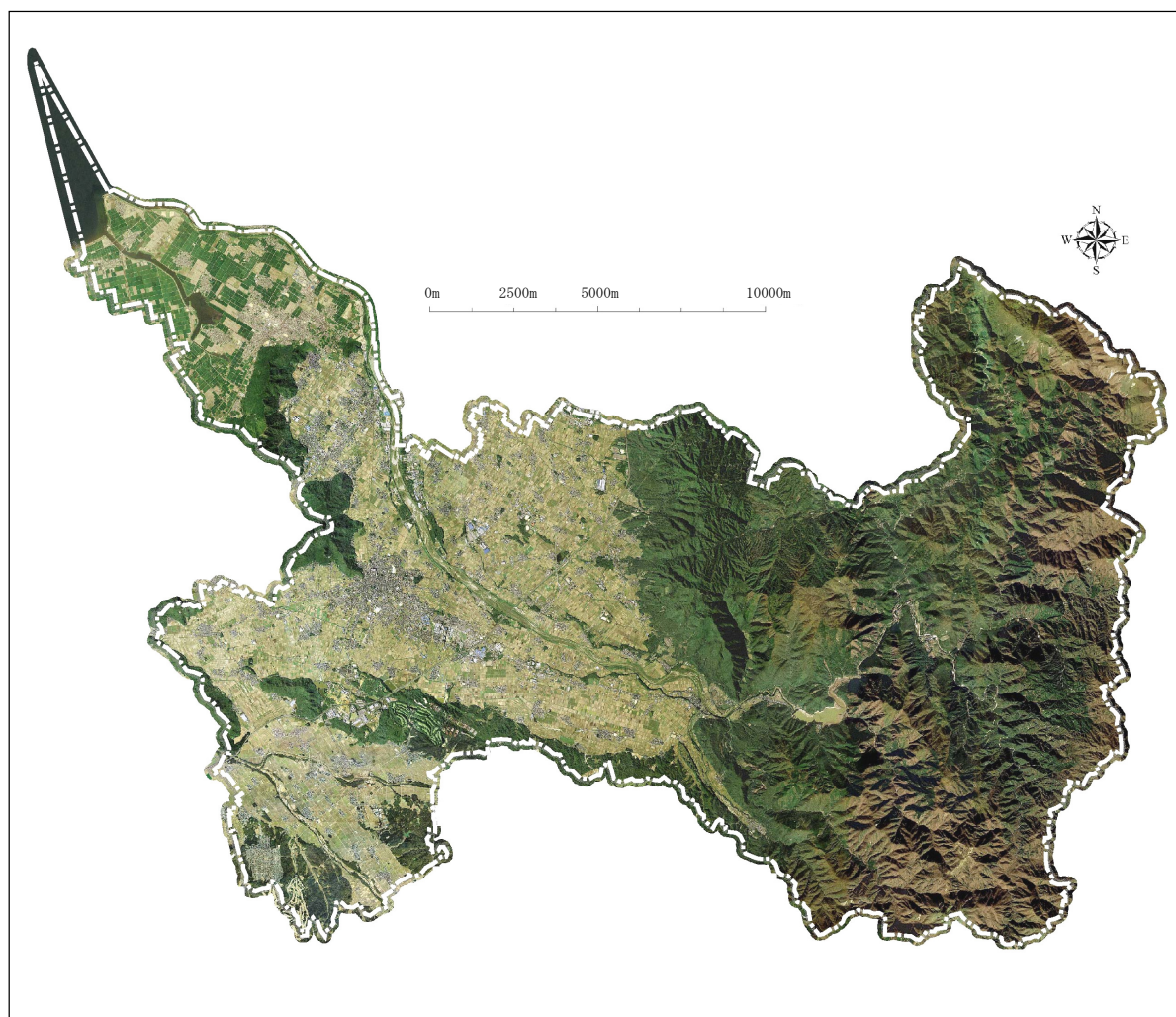
良好な景観を形成するため、建築物、工作物や開発行為の規制誘導を行う他、○景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針、○屋外広告物に関する基本方針と行為の制限、○景観重要公共施設の指定方針と整備方針、○景観農業振興地域整備計画の策定方針等を定め、今後の景観施策を発展、充実させる基礎的な計画とする。

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。

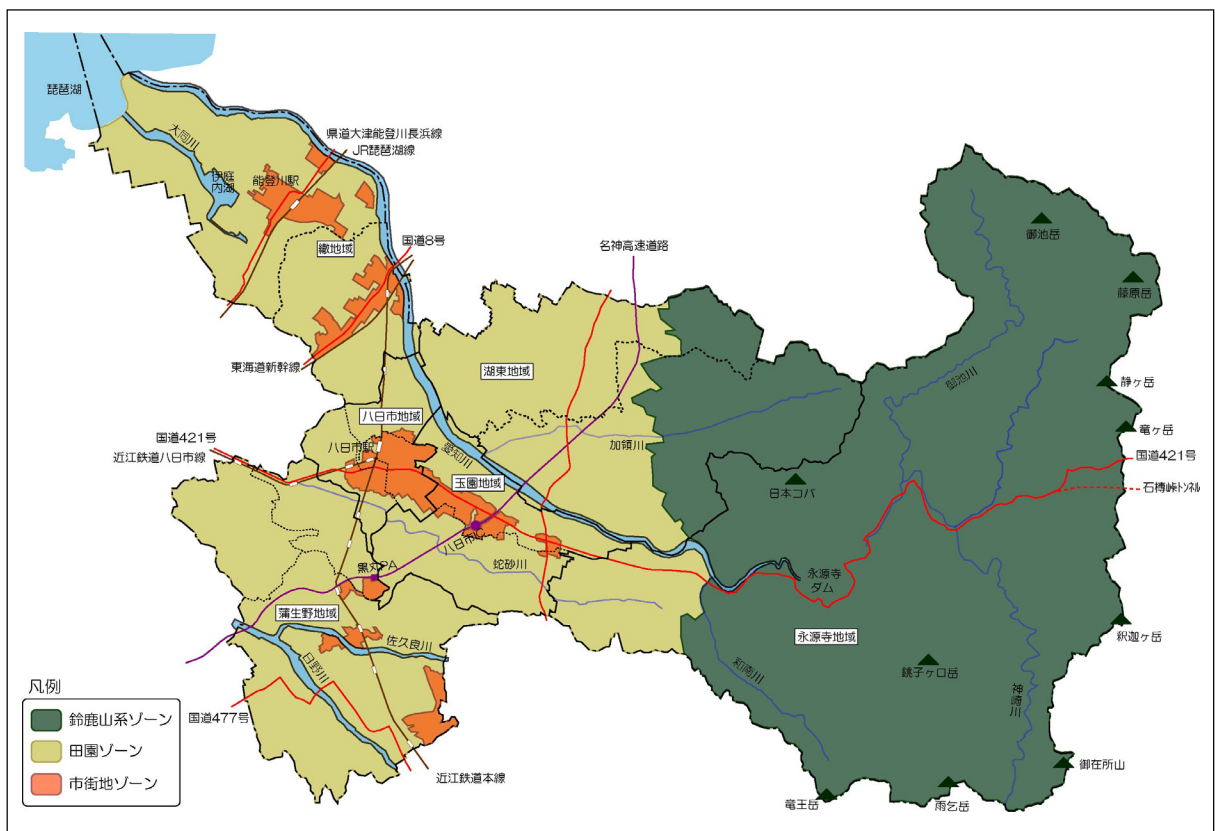
(1) 景観ゾーン

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。

景観形成区分		区域範囲
景観ゾーン	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

・ 景観ゾーン区分図



(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】

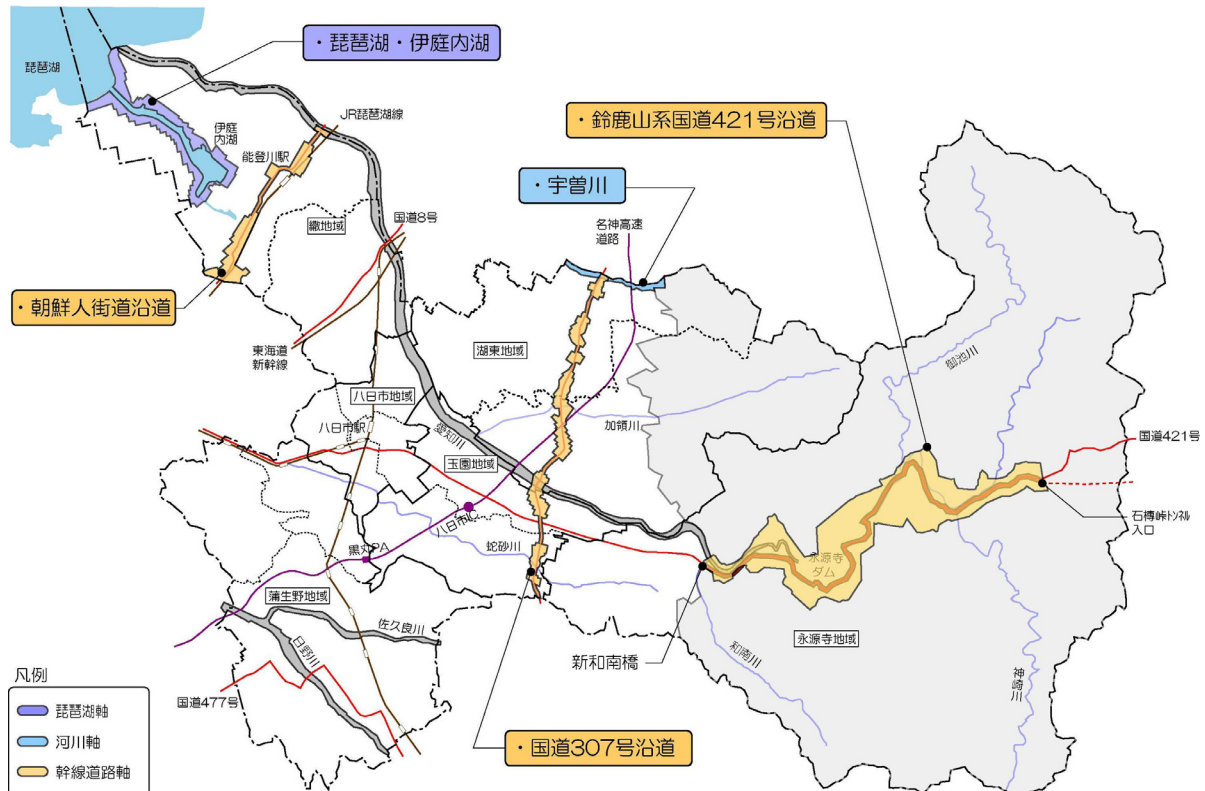
指定方針①	市民が愛着と誇りを持っており、本市の景観の骨格を形成する地域
指定方針②	広域性、連続性を保つ必要がある良好な景観を形成している地域
指定方針③	「ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例」第9条に規定する良好な景観を呈している地域

②景観形成重点地域の指定地域

景観形成区分	区域範囲
琵琶湖・伊庭内湖	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)
宇曽川	滋賀県景観計画で指定されている「宇曽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	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、夢畑町、政所町、黄和田町及び紅葉尾町の各一部)
国道307号沿道	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	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、鉢光寺町、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



詳細な区域については、市役所備え付け図面でご確認ください。

(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。