

令和6年8月通常議会

施設常任委員会所管事務調査

第2次大津市景観計画案に関するパブリックコメントの実施について

令和6年9月17日

都市計画部 都市計画課

- 1 パブリックコメントの実施内容について
- 2 第2次大津市景観計画案について
- 3 大津市景観法施行条例改正案について
- 4 今後のスケジュールについて

1. パブリックコメントの実施内容について

- ◇実施内容
 - ・第2次大津市景観計画案について
 - ・大津市景観法施行条例改正案について
- ◇実施期間 令和6年10月11日(金)から令和6年10月31日(木)まで
- ◇実施方法
 - ・市のホームページに公表資料を掲載
 - ・都市計画課及び市政情報課において公表資料を縦覧
 - ・直接提出、郵便、FAX、メールにて意見募集
- ◇公表資料
 - ・第2次大津市景観計画案(概要版)及びリーフレット …資料1・2
 - ・第2次大津市景観計画案 …資料3
 - ・大津市景観法施行条例改正案について …資料4
(新旧対照表及び改正案)
- ◇周知方法
 - ・市のホームページ、広報おおつ、PRイベント
 - 市広報課X(旧Twitterアカウント)、市LINE公式アカウント

1. パブリックコメントの実施内容について

◇パブックコメントに合わせたPR活動

パブリックコメントを景観計画の普及啓発の機会として活かすために、市民が集まる場所に出向きPRするオープンハウスを開催します。

■目的

- ・ 第2次大津市景観計画の策定について、市民に広く周知
- ・ 市民の方に大津市の景観に関心を持っていただく

■開催場所・日程

- ・ 北部：アル・プラザ堅田 10月15日（火）
- ・ 南部：フォレオ大津一里山 10月26日（土）

■内容

① 景観計画改定の概要の展示

改定の背景などを簡潔に記載→詳しくは配布する資料③やパブコメ資料を読んでもらう

② 景観計画の中に掲載している写真・イラストの展示

簡易アンケート：好きな景観にシールを貼ってもらう（年代ごとにシールの色を変える）

③ 景観計画改定に関する情報をまとめた資料の配布

（※イベントの結果は大津市ホームページ等で発信し、さらなる意識啓発につなげる）

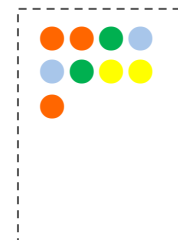
オープンハウス実施イメージ



アンケートイメージ



好きな景観アンケート



2. 第2次大津市景観計画案について

第2次大津市景観計画 概要版（案）

令和6年9月
大津市

平成18年に策定した「大津市景観計画」は、策定後15年が経過したことから、社会情勢・市民意識の変化に対応することや、関連計画と整合を図る必要が生じたため、第2次大津市景観計画を策定することとしました。計画の策定にあたっては、全体の構成を改め、写真やイラストを多用して、「誰にとっても分かりやすい・伝わる計画」にしました。

◆ 主な変更点 ◆

① 景観区を景観エリアに再編…2章

景観特性に基づき市域を区分する景観地域は旧計画から踏襲しつつ、景観形成の基本単位については、細分化され分かりにくさのあった景観区を再編し、土地利用の現況や用途など景観特性の違いに応じて指定する景観エリアを新たに指定しました。

② 景観重点地区の設定（堅田地区、坂本地区、大津百町地区）…3章

特に景観上重要な地域で、これまでも地域住民と行政の協働により地域特性を活かした景観づくりに取り組んでいる地域を対象に景観重点地区を指定し、それぞれの地区に応じた景観形成基準などを定めました。

③ 対岸眺望景観保全地域の設定（草津市との景観連携）…4章

大津市と草津市は広域的な観点から良好な景観を保全、創造するために令和3年3月に「びわこ東海道景観基本計画」を策定しました。この中で、琵琶湖越しの景観について「対岸眺望ポイント」を定め、対岸景観形成の目標と目標像を設定しました。

これに基づき、草津市側から本市側の水と緑の大景観などを望むことができる「対岸重要眺望点」およびその視対象となる景観に影響を与えると考えられる建築行為などを規制誘導する「対岸眺望景観保全地域」をそれぞれ指定しました。

④ 景観づくりの推進方策の新設…6章

景観づくりを推進していくため、関係者間の役割や行動計画、市が行う推進方策について示す章を設けました。

エリアの再編状況

旧計画		第2次大津市景観計画
緑地景観区	▶	緑地景観エリア
低層住宅地景観区	▶	低層住宅地景観エリア
中高層住宅地景観区		
一般市街地景観区	▶	市街地景観エリア
近隣商業地景観区		
沿道市街地景観区	▶	沿道市街地景観エリア
商業地景観区	▶	商業地景観エリア
準工業地景観区	▶	工業地景観エリア
工業地景観区		
市街地水辺景観区	▶	市街地水辺景観エリア
集落水辺景観区	▶	集落水辺景観エリア
砂浜樹林景観区	▶	砂浜樹林景観エリア
山岳水辺景観区	▶	山岳水辺景観エリア
ヨシ原樹林景観区	▶	ヨシ原樹林景観エリア
河畔林景観区	▶	河畔林景観エリア
水辺景観特別区	▶	水辺景観特別エリア

目次		
序章 大津市の景観づくり		
1	第2次大津市景観計画策定の背景と目的	序章 1
2	計画の位置付け	序章 2
3	景観づくりの基本的な考え方	序章 3
4	景観づくりの基本方針	序章 5
5	大津市景観計画の区域	序章 11

第1章 大津市の景観特性		
1	第2次大津市景観計画の活用方法	1章 1
2	大津市の景観特性と区分	1章 3

第2章 地域（地区）ごとの景観形成方針と行為の制限等に関する事項		
1	地域（地区）ごとの景観形成に関する方針	2章 1
2	景観軸における景観形成に関する方針	2章 65
3	都心景観路における景観形成に関する方針	2章 72
4	景観エリアごとの行為の制限等に関する事項	2章 74

第3章 景観重点地区における景観形成方針と行為の制限に関する事項		
1	景観重点地区について	3章 1
2	堅田景観重点地区	3章 1
3	坂本景観重点地区	3章 16
4	大津百町景観重点地区	3章 28

第4章 眺望景観保全地域等における景観形成方針と行為の制限に関する事項		
1	眺望景観保全地域等における景観形成に関する方針	4章 1
2	眺望景観保全地域等における行為の制限に関する事項	4章 10

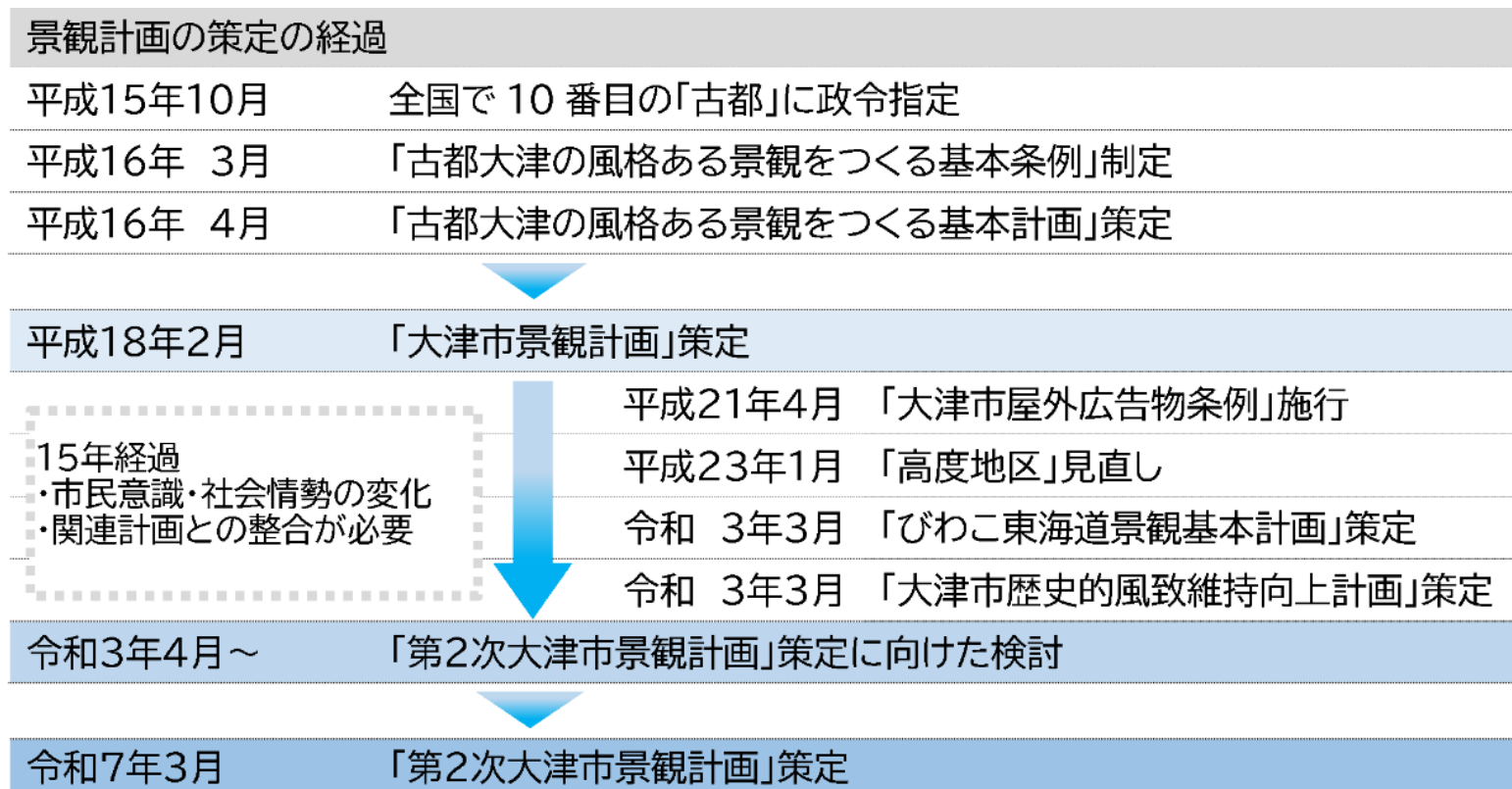
第5章 景観法に基づくその他の個別方針等		
1	広域景観連携における景観形成に関する方針	5章 1
2	景観重要建造物の指定等の方針	5章 4
3	景観重要樹木の指定等の方針	5章 5
4	公共施設の景観整備に関する方針	5章 6
5	屋外広告物の景観形成に関する方針	5章 14

第6章 景観づくりの推進方策		
1	景観と景観づくり	6章 1
2	景観づくりの主体と役割	6章 2
3	市民・事業者による景観づくり	6章 4
4	行政が取り組む景観づくり	6章 22
5	景観づくりによるSDGsの推進	6章 38

資料編		
1	アンケート調査結果の概要	資料 1
2	ワークショップの結果	資料 7
3	旧計画からの変更の概要	資料 11
4	計画の策定過程	資料 12
5	用語集（※印を付した語句）	資料 18

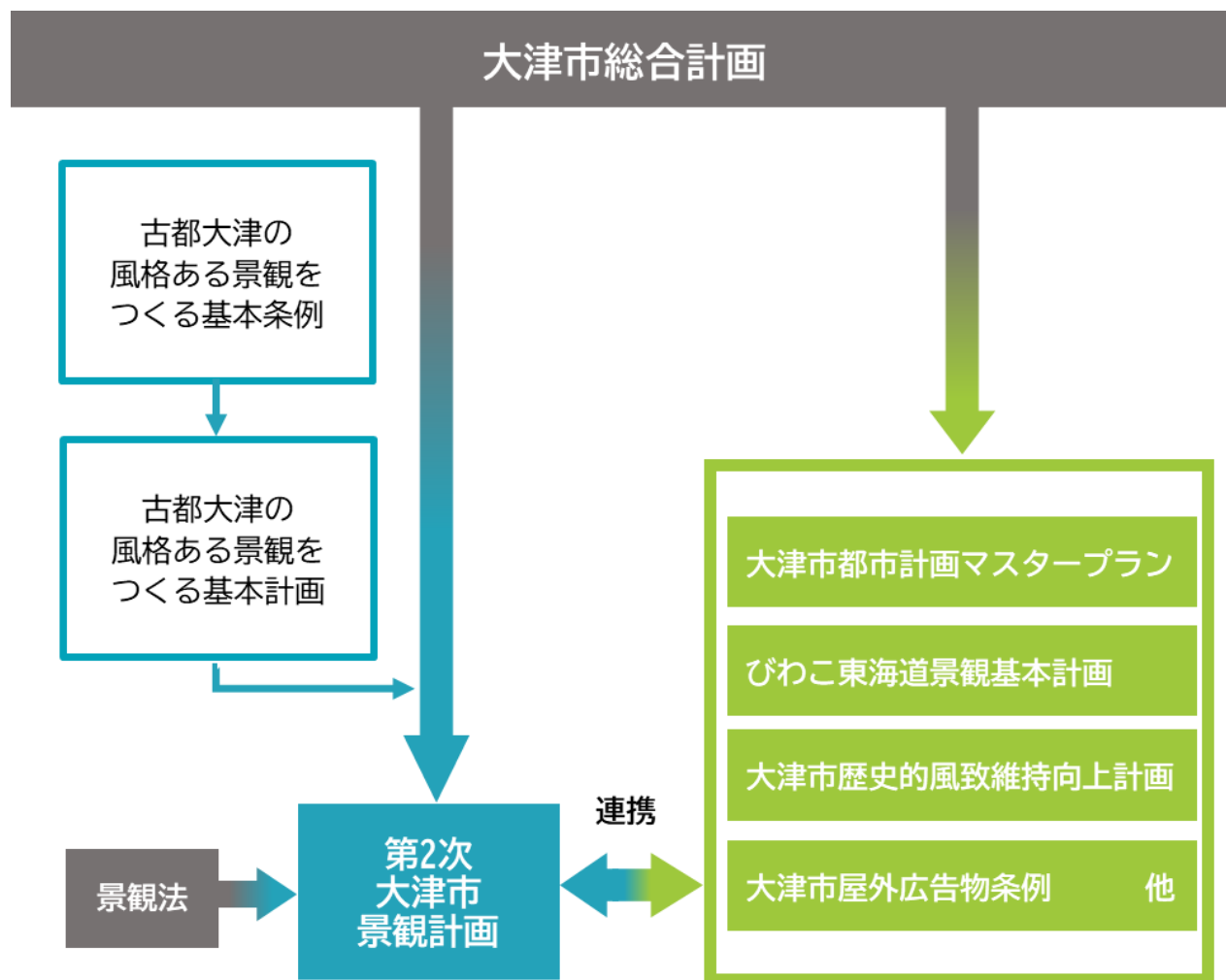
1. 第2次大津市景観計画策定の背景と目的

古都指定を契機とし、平成18年に策定した景観計画（旧計画）のもとで行ってきた景観づくりを継承しながら、「大津市歴史的風致維持向上計画」や「びわこ東海道景観基本計画」など新たな関連計画との整合を図るなどの見直しを行います。



2. 計画の位置づけ

大津市景観計画は、景観行政団体である本市が景観法に基づき策定するもので、「大津市総合計画」などの上位計画と整合を図るとともに、関連計画と連携を図ります。



3. 景観づくりの基本的な考え方

本計画における景観形成の基本理念と基本目標は、「古都大津の風格ある景観をつくる基本計画」から継承します。

◆景観形成の基本理念

水・緑・人が織りなす古都のかがやき

— 自然と歴史と時代の文化が響きあう古都大津の景観を創り、育てる —

◆景観形成の基本目標

水が煌めく景観

これまで人を引き付けて止まなかった琵琶湖に抱かれ、恵まれ、琵琶湖を望み続けてきた大津において、これにつながる河川を含めた水とともにある景観の実現を目指します。



緑が薫る景観

周囲を山並みに囲まれた大津において、前面に広がる田園、市街地周辺の前山が保全され、市街地内が緑に満ちた、緑豊かな景観の実現を目指します。



歴史を育む景観

近江大津京が開かれてから歴史の表舞台に登場し、その後歴史上の重要な地域として発展し、歴史と文化を積み重ねてきた古都大津において、住まう人や訪れる人が歴史を体感できる景観の実現を目指します。



4. 景観づくりの基本方針

本市の景観特性や基本目標を踏まえ、下記の5つの基本方針に沿って景観づくりに取り組みます。

①水と緑の大景観を守る



琵琶湖や山並みからなる自然環境を守り、眺望する視点場及び視点場からの景観を保全します。

④大津の顔となる景観を創る



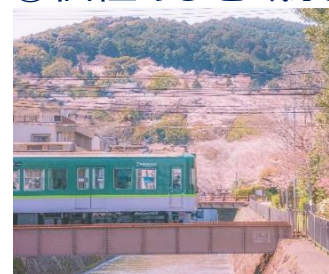
本市の表玄関となる地域において、地域特性を積極的に活かし、古都大津の顔となる個性と風格のある都市景観を創造します。

②古都大津の歴史的景観を守り、育てる



特徴ある歴史的景観を保全するとともに、新たな価値ある歴史的な景観を育て、次の世代に継承します。

⑤個性ある地域景観を創り、育てる



住民や事業者が主体となり、それぞれの地域資源を十分に活かし、個性あるまちかどやまちなか等における様々な景観づくりの取り組みを推進します。

③自然と人々の営みが創り出してきた美しい景観を守り、育てる



豊かな自然と人々の営みによる、美しい景観を保全するとともに、より魅力ある景観へと高めていきます。

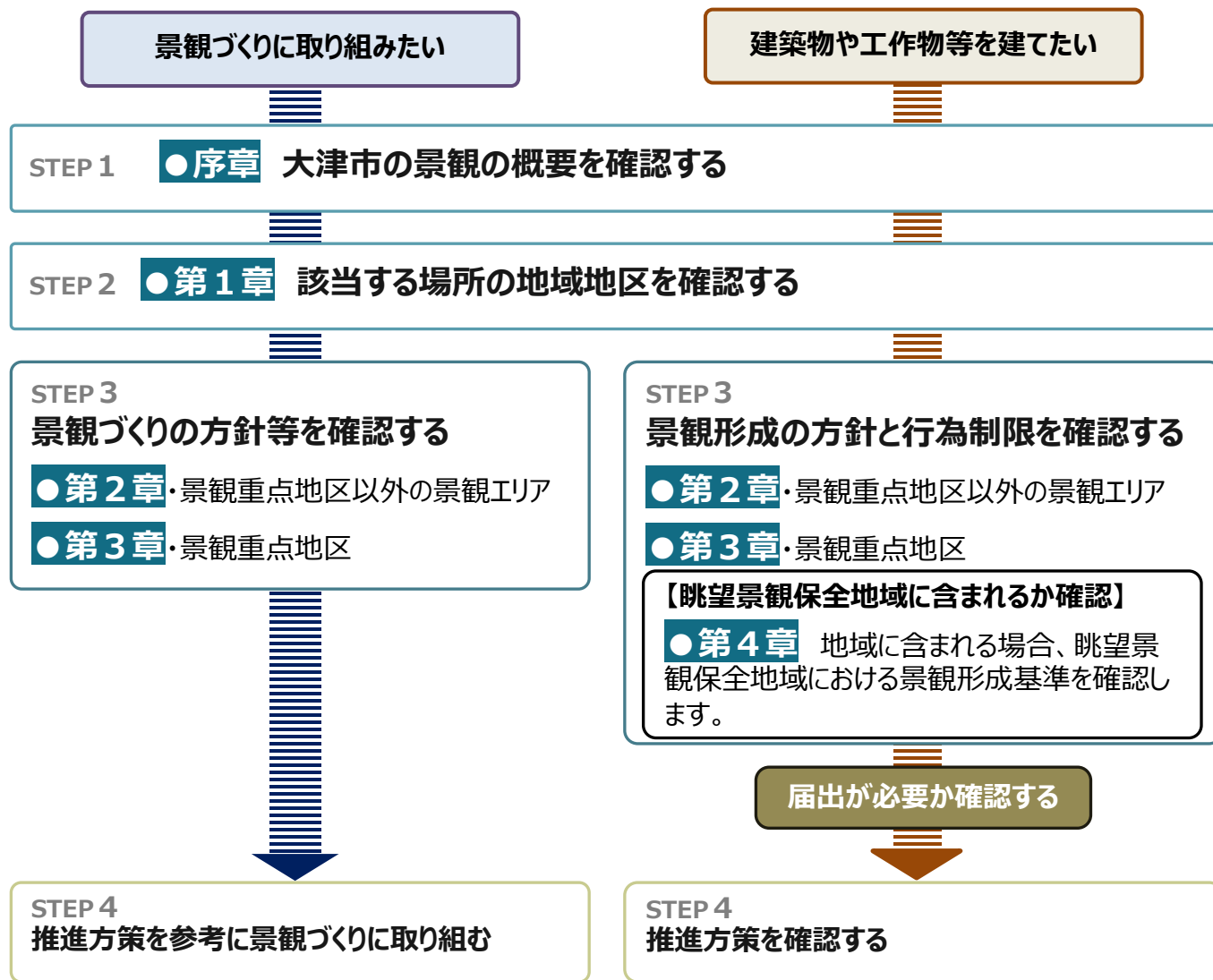
5. 大津市景観計画の区域

大津市景観計画では、景観計画区域を市域全域（琵琶湖の区域を除く）とします。



1. 第2次大津市景観計画の活用方法

第 2 次大津市景観計画の構成とその活用方法について示しています。



2. 大津市の景観特性と区分

市域を地形的、文化的な特性などにより区分し、個々の景観特性に配慮した景観形成に取り組みます。

景観計画区域（景観特性を考慮）

景観地域（7つ）

景観特性の違いを面的な空間の単位で捉える要素

景観軸（2つ）

景観地域をつなぐ
帯状の要素

地域特性に応じて
地区を区分

例）市街地景観地域（旧東海道沿道地区）

地域（地区）ごとに景観形成の方針を定めている（2章）

さらに、景観エリアを区分

景観エリア（地域別に設定）

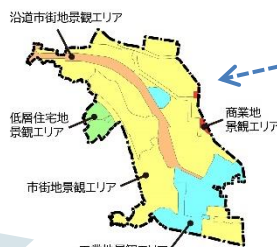
景観特性の違いを面的な空間の単位で捉える要素

各地域（地区）の景観エリアごとに、
景観づくりの方針を定めている（2章）

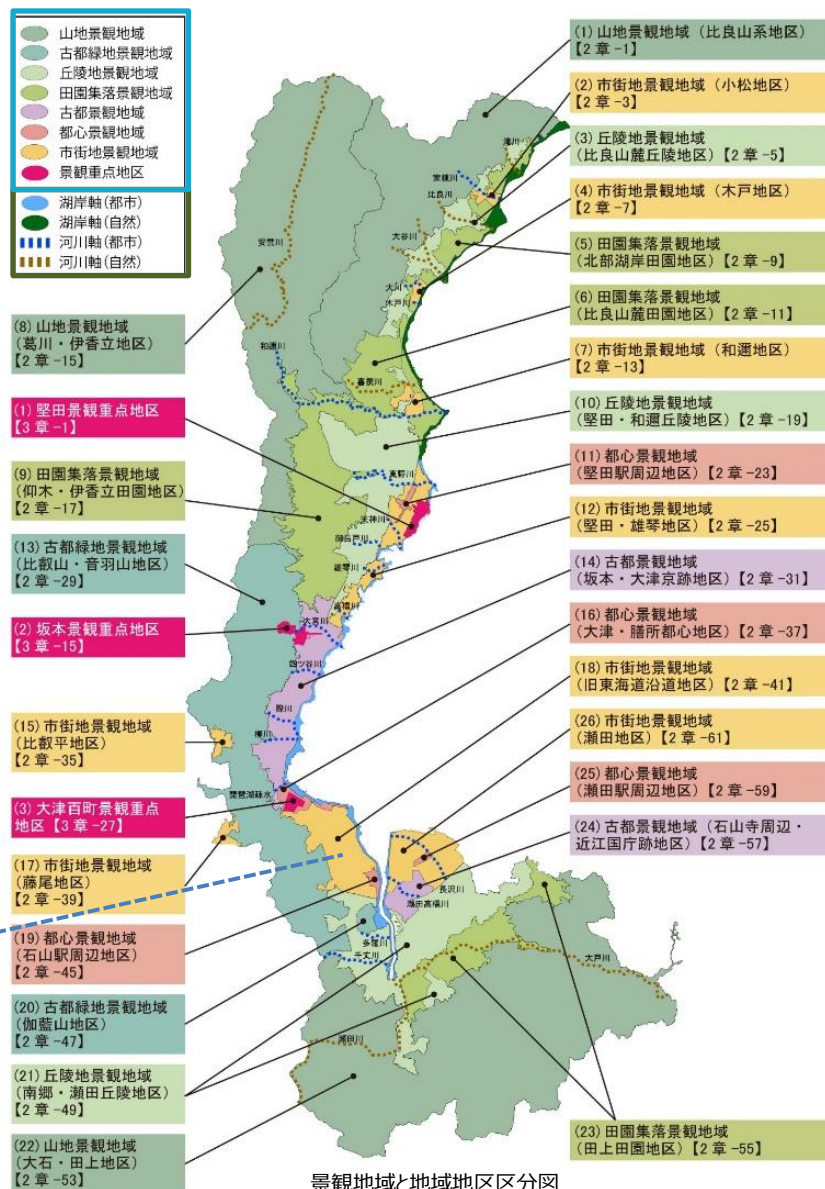
最新の景観計画図はインターネットおよび市役所都市計画課窓口でも閲覧できます。

大津市景観計画

検索



例）旧東海道沿道地区



景観地域と地域地区区分図

1. 地域（地区）ごとの景観形成に関する方針

地域（地区）ごとの景観形成の方針、さらに景観エリアごとの景観づくりの方針を示し、地域の個性や特色を生かした景観づくりを目指します。

地域（地区）ごとの景観形成の方針

(18) 市街地景観地域（旧東海道沿道地区）

旧東海道路を中心として古いまちなみや数多くの歴史文化資産が残る一方、国道沿道などにおいては、ロードサイド型の商業施設や大規模な工業施設などが立地する地区であり、住宅市街地において落ち着いたあるまちなみ景観を形成するとともに、幹線道路沿道などにおいて周辺の住宅地景観に配慮しつつ、歴史性を活かしたにぎわいのある景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

低層住宅地景観エリア

・地域住民の主体的な取組のもとに、緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。



景観エリアごとの景観形成の方針

2章 地域（地区）ごとの景観形成方針と行為の制限等に関する事項

地区別景観エリア区分図

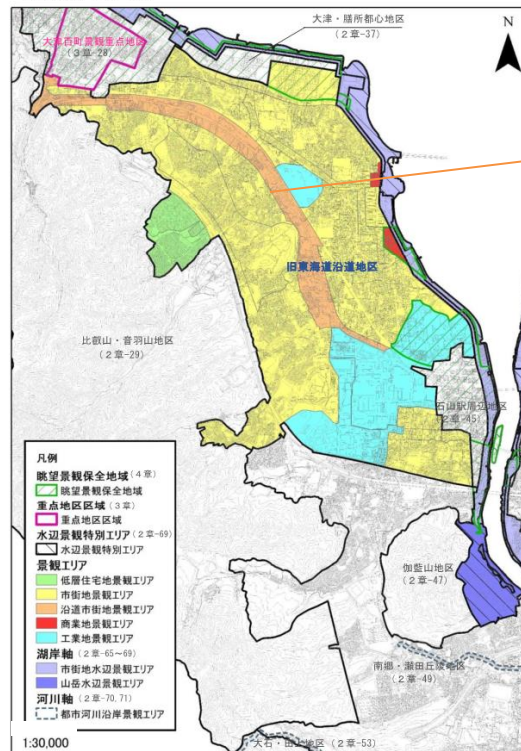


図2-18 市街地景観地域（旧東海道沿道地区）

2章-44

地区別景観エリア区分図

2. 景観軸における景観形成に関する方針

大津を特徴づける琵琶湖の湖岸や、湖に流れ込む多数の河川沿いの景観特性に配慮した景観形成に取り組めます。

湖岸軸

琵琶湖や山並みを遠くに見渡す眺望景観の視点場が連続し、眺望景観を連続的に眺めることが本市の大きな景観特性となっていることから、湖岸線を**湖岸軸**として定めています。

河川軸

河川は山地、市街地、琵琶湖など多様な景観要素を結び、大津の景観の骨格となる重要な要素です。また、河川沿いにビスタ景観を連続的に望めることが本市の大きな景観特性となっていることから、河川沿いを**河川軸**として定めています。

各軸の景観形成の方針

2. 景観軸における景観形成に関する方針

(1) 湖岸軸

琵琶湖は、大津を特徴づける景観要素であり、特に湖との接点となる湖岸線は、前面の琵琶湖や背後の山並みを遠くに見渡す眺望景観の視点場となる重要なエリアです。このような視点場が湖岸線に沿って連続し、眺望景観を連続的に望めることが大津の大きな景観特性となっていることから、この景観特性を守り育て、次世代に継承していくことが重要です。

そこで、市街地に接する湖岸部においては、庭園などの豊かな群生地などに代表される自然景観の保全、堅田、唐崎、唐崎、石山寺などにおける歴史的景観の保全・創造に取り組むとともに、湖岸背後の市街地において、その地域特性や連続する湖岸の風景を活かしながら、魅力ある景観形成を推進します。



白砂青松の浜辺に連なる特徴的な景観を形成する大津北部の湖岸線においては、レクリエーション利用などに配慮しつつ、その水辺景観を保全します。また、近江舞子内湖の豊かな群生地や琵琶湖に流入する各河川の河口部においては、その自然景観の保全に取り組めます。さらに、湖岸背後の集落や保護地などにおいては、その歴史性や連続する湖岸の風景を活かした魅力ある地域景観の形成を推進します。



2章 地域（地区）ごとの景観形成方針と行為の制限等に関する事項

▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

市街地水辺景観エリア

- 琵琶湖岸における公園・緑地の整備に併せて、琵琶湖を見晴らす眺望点としての水辺空間の修景に取り組み、地域住民の主体的な取組により水辺環境の改善を推進し、美しい水辺景観を形成します。
- 民間利用が進む湖岸部においては、うるおいのある水辺空間を形成するよう建築物などの建築などに当たっては湖岸からできるだけ後退し、緑地帯を設けるとともに親水性を持った汀線が連続する公共的空間を確保します。
- 湖岸及び湖岸道路沿いの建築物などについては落ち書きやまとまりをもたせるよう、その形態、色彩などに配慮するとともに建築物などの敷地内における緑化を図ります。
- 庭園については庭園の玄関口であるとともに、それ自身が琵琶湖を望む重要な観光資源のひとつであることから、港湾の修景整備とともに周辺部の民有地における緑化を推進するなどにより特徴ある水辺景観を創出します。
- 堅田、下阪本、瀬田唐崎周辺の歴史的まちなみも形成している地域においては、歴史性と水辺を活かしたうるおいと落ち着きのあるまちなみ景観を形成します。
- 湖岸における商業施設などの立地においては、なぎさ公園、湖岸緑地などの親水空間を活かし、にぎわいのあるまちなみ景観を形成します。
- 瀬田丘陵周辺を含む瀬田川沿岸の商業地域においては、地域の歴史性と瀬田川の水辺を活かした潤いと落ち着きのあるまちなみ景観を形成します。
- 瀬田地域の湖岸においては、琵琶湖を舞台として受け継がれてきたボート競技等が創り出す、にぎわいのある水辺景観を保全・創出します。
- 特に、ヨシ原、河畔林などの自然の景観資源が集中的に分布している地域においてはその景観の維持・保全に努めます。
- 湖岸周辺の大規模建築物の建築にあたっては、その配置、規模などに配慮し、山手側から琵琶湖への「視線の抜け」を確保します。



景観エリアごとの景観形成の方針

3. 都心景観路における景観形成に関する方針

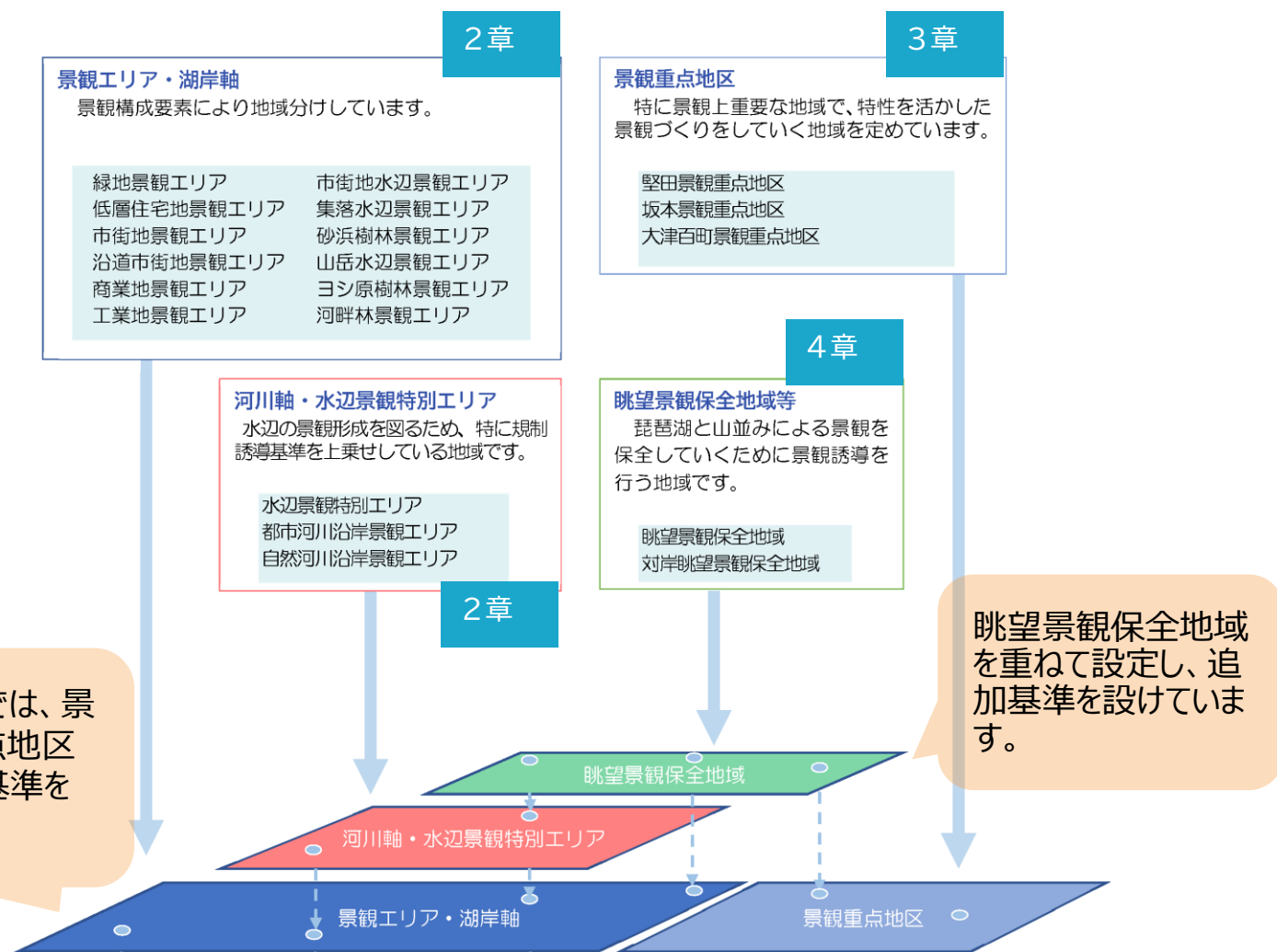
都心部の主要な幹線道路、河川沿いの道路、伝統的なまちなみの残る道路、にぎわいのある商店街などにおいて景観形成のルールづくりに取り組み、地域住民の合意形成が図れた場合に、都心景観路として、順次、計画に位置付けていきます。

都心景観路の景観形成に関する方針

①眺望景観路	道路から琵琶湖や山並みへの見通し景観の確保を実現するとともに、建物のセットバックにより沿道の緑化スペースを確保します。
	敷地内において目で見て感じられる緑の量を確保し、琵琶湖と山並みへの連続性を向上させます。
②水緑景観路	河川沿いの道路から琵琶湖、山並みを見通す眺望を確保するとともに、水辺空間の修景に取り組み、河岸のまちなみと一体的に良好な眺望景観を形成します。
	建物のセットバック等により沿道の緑化スペースを確保することで、敷地内において目で見て感じられる緑の量を確保し、琵琶湖と山並みへの連続性を向上させます。
③歴史街道景観路	伝統的なまちなみが残る街道沿道においては、歴史文化資産や町家建築等を保全、活用したにぎわいのある歴史的なまちなみ景観を形成します。
④にぎわい景観路	周辺住民に身近なにぎわいのある商店街については、安心して買物ができる環境づくりや空きスペースを活用した緑化推進、まちなみと調和した屋外広告物などにより、親しみやすく活気あるまちなみ景観を形成します。
⑤せせらぎ景観路	市街地を流れる周辺住民に親しまれている小河川沿いについては、主な視点場となる橋上からの見え方を重視しつつ、水辺空間の修景などによる民有地と一体となったうろおいのある連続的な景観を形成します。

4. 景観エリアごとの行為の制限等に関する事項

景観計画区域をさらに細かく、また重なりをもつ地域により区分し、細やかな規制誘導基準を定めています。



景観エリアごとに必要となる届出の対象行為と規模を別途定めています。

建築物と工作物の主な規制誘導基準を以下に示します。（景観重点地区は共通するもののみ記載）

■ 建築物その他の工作物の主な規制誘導基準

すべての景観エリア

景観重点地区

- ・形態及び意匠は、周辺景観への調和に配慮します。
- ・敷地内における位置は、境界から極力後退します。
- ・素材は、長期間にわたり良好な景観を維持できるものを使用します。
- ・周辺環境と調和した緑豊かな景観とするため、敷地の緑化に努めます。

すべての景観エリア

- ・色彩は、けばけばしいものとせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ります（各立面※の5分の4以上は明度3～8、彩度3以下とします）。

※屋根および外壁を合わせた見付け面積。屋根にだけ基調色より暗い色彩を用いる場合はこの限りではありません。

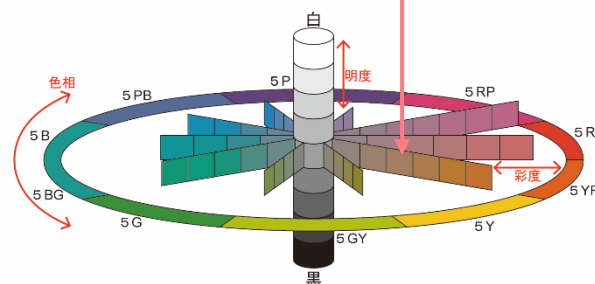
湖岸軸7景観エリア※

- ・門、柵、擁壁等を除き、琵琶湖及び瀬田川の汀線から10メートル後退し、かつ、琵琶湖及び瀬田川に直に接する敷地については境界線から2メートル後退するとともに、湖岸道路（大津市景観計画にて規定）から2メートル後退し、後退部分の緑化に努めます。
- ・用途地域外において高さ10メートルを超えるものは、主要な視点場からの景観に著しい影響を与えないよう配慮します。（※河畔林景観エリアでは、さらに河川側境界から2メートル後退と緑化。）

※湖岸軸は、景観エリアのうち水辺沿いの帯状の要素により設定されています。市街地水辺景観エリア、集落水辺景観エリア、砂浜樹林景観エリア、山岳水辺景観エリア、ヨシ原樹林景観エリア、河畔林景観エリア、水辺景観特別エリアの7エリアです。

例：5 R 5 / 4

色相 明度 彩度



建築物と工作物以外の主な規制誘導基準を以下に示します。（景観重点地区は共通するもののみ記載）

■太陽光発電設備の規制誘導基準

すべての景観エリア

景観重点地区

- ・太陽光発電設備のパネルは、黒または濃紺もしくは低彩度・低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとします。付属設備は、周辺景観と調和した色彩とします。
- ・敷地境界線から極力後退します。
- ・樹姿や樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。

第2次大津市景観計画では、**太陽光発電設備**を新たに届出対象行為としています。

■開発行為その他土地の形質の変更の主な規制誘導基準

すべての景観エリア

景観重点地区

- ・造成などに係る切土及び盛土に伴いのり面が生じる場合にあっては、適切な植栽を行います。
- ・擁壁などの構造物は、石材などの自然素材又はこれを模したものを用います。これらの素材を用いることができない場合は、化粧型枠の使用、構造物前面の植栽などによる修景措置を講じます。



石材を用いている例

湖岸軸7景観エリア

堅田景観重点地区

- ・駐車場を設置する場合は、外周部に修景緑化を行います。
- ・琵琶湖、堅田内湖、瀬田川及び湖岸道路に面して擁壁などの構造物を設置する場合は、高さを極力低いものとします。

■木材の伐採の主な規制誘導基準

- ・伐採は小規模にとどめます。
- ・高さ10メートル又は枝張り10メートル以上のものは、伐採しないように努めます。

■屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積の主な規制誘導基準

湖岸軸7景観エリア

景観重点地区

- ・琵琶湖、堅田内湖及び瀬田川の汀線から10メートル後退するとともに、大津市景観計画で指定する湖岸道路から2メートル後退します。
- ・堆積物件を外から容易に望見できないよう、敷地外周部を常緑樹等により緑化します。

■土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の主な規制誘導基準

水辺景観特別エリア

堅田景観重点地区

- ・駐車場を設置する場合は、外周部に修景緑化を行います。
- ・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、敷地面積が0.3ha以上であるときは、敷地面積の20%以上を緑化します。

■水面の埋め立て又は干拓の主な規制誘導基準

湖岸軸7景観エリア

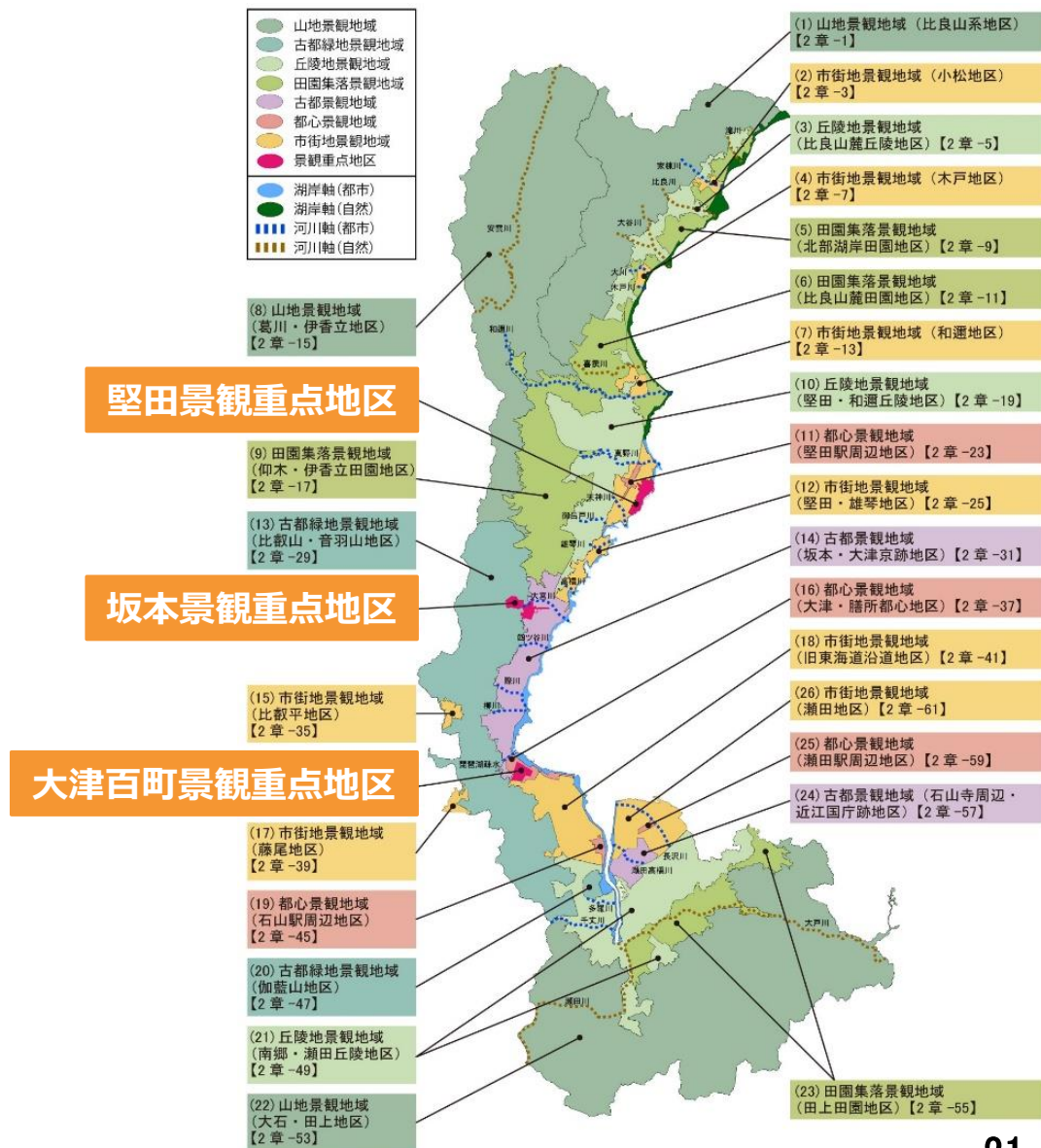
景観重点地区

- ・護岸は石材等の自然素材又はこれを模したものを用います。

1. 景観重点地区について

特に景観上重要な地域で、これまでも地域住民と行政の協働により地域で育まれてきた特性を活かした景観づくりに取り組んでいる「**堅田地域**」「**坂本地域**」「**大津百町地域**」の3つの地域で景観重点地区を指定し、積極的に景観づくりを推進していきます。

いずれの地域でも、「大津市歴史的風致維持向上計画」（令和3年3月）において重点区域を指定しています。

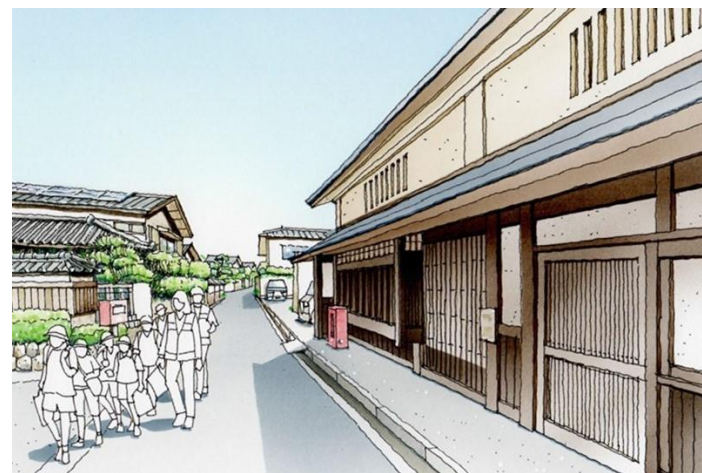


2. 堅田景観重点地区

堅田景観重点地区の区域、景観資源、景観形成の方針を示しています。

堅田景観重点地区は浮御堂をはじめとして、数多くの社寺や古いまちなみなどの歴史的資産が残される地区です。また、堅田内湖周辺は、内湖と周辺のまちなみとが一体となった特徴的な景観があります。

地域の有する歴史文化資産を保全するとともに、それらを活かした落ち着いた歴史的まちなみ景観を形成します。



◆堅田景観重点地区の規制誘導基準の概要

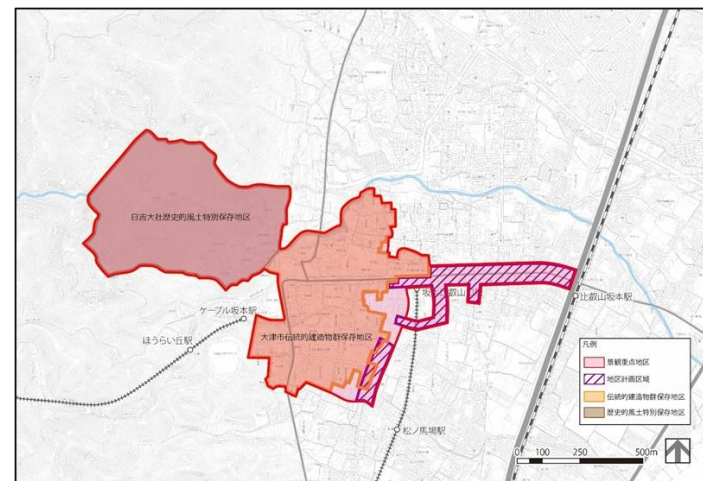
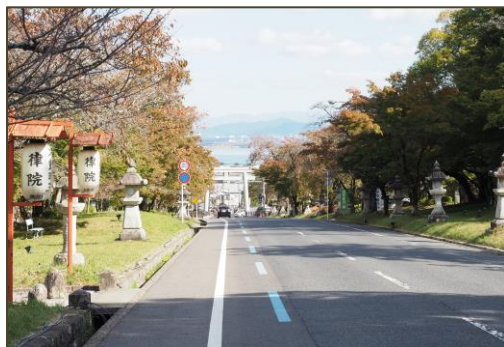
建築物	敷地内における位置	- 歴史的な景観を有する地域にあつては、壁面はまちなみに揃え、大きく後退する場合は、門塀や生垣等でまちなみの連続性に配慮します。 - 原則として建築物の外壁は、湖岸道路から2 m以上後退するとともに、琵琶湖に直接面する敷地又は汀線から10 m以内の敷地にあつては、汀線から10 m以上、かつ、琵琶湖側の敷地境界線から2 m以上後退し、内湖に直接面する敷地にあつては内湖側の敷地境界線から2 m以上後退します。
	形態・意匠	周辺の建築物の多くが入母屋、切妻などの形態の屋根を持った地区又は周辺に山稜若しくは樹林がある地区にあつては、勾配のある屋根を設けます。
	色彩・素材	- けげばしい色彩を基調とせず、周辺の建築物の色彩との調和を図ります（明度：3～8、彩度：2以下）。 - 屋根の色彩は、黒色、濃灰色等の濃暗色とします。 - 屋根や外壁の素材は、周辺の建築物との調和に配慮した素材を使用します。 - 伝統的な様式の建築物で形成された地区にあつては、周辺の建築物と同様の素材とします。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とします。
	緑化	敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。
擁壁		- 石材などの自然素材を用います。ただし、これにより難しい場合はこれを模したものをを用います。これらの素材を用いることができない場合は、壁面の緑化、構造物前面の植栽などによる修景措置を講じます。 - 地域の景観を特徴づける擁壁などの構造物が残されている近傍では、その様式、材料などを継承し、地域的な景観の創出に努めます。

3. 坂本景観重点地区

坂本景観重点地区の区域、景観資源、景観形成の方針を示しています。

坂本景観重点地区は、比叡山延暦寺の里坊と日吉大社およびその門前に古くから広がるまちなみと、その背後の比叡山が一体となって形成する古都大津を代表する歴史的風土を形成しています。

歴史と自然が一体となった歴史的風土を保全するとともに、歴史性を活かしたにぎわいのあるまちなみ景観を形成します。



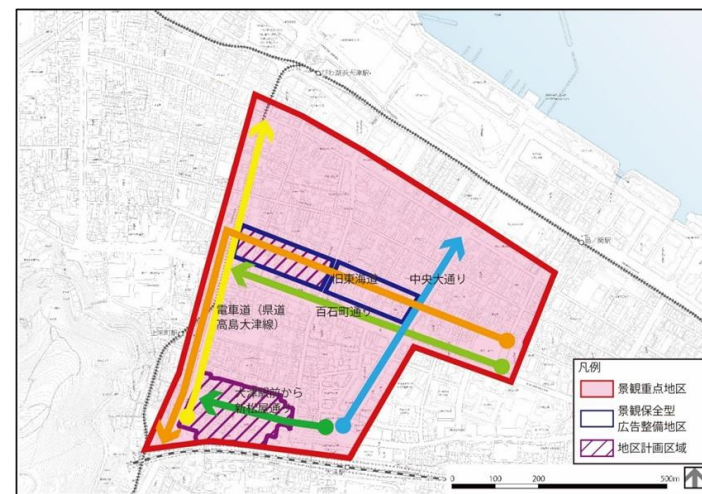
◆坂本景観重点地区の規制誘導基準の概要

建築物	敷地内における位置	壁面はまちなみに揃え、大きく後退する場合は、門塀や生垣等でまちなみの連続性に配慮します。
	形態・意匠	- 道路に面する建築物の屋根は切妻、寄棟、入母屋などの勾配屋根とし、屋根勾配は極力 3 / 10 以上であること。ただし、物置、車庫等の付属物はこの限りではありません。 - 通りに面して軒又は庇を設け、出幅を揃えるなど、まちなみの連続性を乱さないように配慮します。
	色彩・素材	- 道路に面する建築物の外壁は、茶系統の中間色（色相：R、YR、Y、明度：3～6、彩度：3以下）、を基調とします。通りに面さない建築物の外壁は、けばけばしい色彩を基調とせず、周辺の建築物の色彩との調和を図ります（明度：3～8、彩度：2以下）。ただし、自然素材（漆喰、土壁、木、石など）やこれを模したものをを用いる場合はこの限りではありません。 - 屋根の色彩は、黒色、濃灰色等の濃暗色とします。 - 屋根や外壁の素材は、周辺の建築物と調和に配慮した素材を使用します。 - 伝統的な様式の建築物で形成された地区にあつては、周辺の建築物と同様の素材とします。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とします。
	緑化	建物を後退した部分の空間には、高木植栽等の樹木を配置し、通りから塀や生垣越しに緑が見えるように、敷地内に緑地(樹木)の配置に配慮します。
擁壁		- 道路に面して擁壁を設ける場合は、石積み擁壁とします。 - 石材などの自然素材を用います。ただし、これにより難しい場合はこれを模したものをを用います。これらの素材を用いることができない場合は、壁面の緑化、構造物前面の植栽などによる修景措置を講じます。 - 隣接して既存の穴太衆積みの石積み擁壁がある場合は、隣接する石材と同等の材質、色彩とし、外構の連続性に配慮します。

4. 大津百町景観重点地区

大津百町景観重点地区の区域、景観資源、景観形成の方針を示しています。

大津百町景観重点地区は、歴史的なまちなみと、都市的なまちなみが共存する地域であり、歴史性を活かしつつ、大津市の玄関口として、都心にふさわしいにぎわいと風格のある都市景観を形成します。



◆大津百町景観重点地区の規制誘導基準の概要

建築物

敷地内における位置	- 歴史的な景観を有する地域にあつては壁面はまちなみに揃え、大きく後退する場合は、門塀や生垣等でまちなみの連続性に配慮します。 - 歴史的な景観を有する地域以外にあつては、周辺に与える威圧感を軽減し、かつ修景緑化を図るための空地を確保するため敷地境界線から極力後退します。 - 主要な幹線道路※に面する建築物は、通りの見通し景観を確保するために道路からセットバックするなど、配置に配慮します。									
形態・意匠	- まちなみの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和するデザインとします。歴史的な景観を有する地域にあつては、外観意匠を極力和風基調のデザインとし、1階や低層部に軒・庇を設けるなど、周辺の伝統的建築様式との調和に配慮します。 - 主要な幹線道路※に面する建築物は、通りの見通し景観を確保するために、形態に配慮します。 - 主要な幹線道路※に面して大規模な壁面が生じる場合は、壁面の分節化や分棟を図る等、圧迫感を軽減するために、形態に配慮します。									
色彩	- けばけばしい色彩を基調とせず、周辺の建築物の色彩との調和を図ります。 - 屋根の色彩は、黒・灰色系を基本とし、金属板葺きの場合はメタリックな光沢が少ないものとします。 高さ15mを超える建築物の外壁等の色彩 - 低層部の外壁色は、低明度・低彩度の落ち着いた色調となるよう配慮します。 高さ15m以下の建築物の外壁等の色彩 - 外壁は、低明度・低彩度の落ち着いた色調となるよう配慮します。<table><tr><td>色相</td><td>R、YR、Y</td><td>左記以外</td></tr><tr><td>明度</td><td>3～6</td><td>3～6</td></tr><tr><td>彩度</td><td>3以下</td><td>2以下</td></tr></table>	色相	R、YR、Y	左記以外	明度	3～6	3～6	彩度	3以下	2以下
色相	R、YR、Y	左記以外								
明度	3～6	3～6								
彩度	3以下	2以下								
素材	外壁は周辺の伝統的建築様式との調和に配慮した素材を使用します。									
緑化	主要な幹線道路※に面する建築物は、通りの見通し景観を確保するために道路からセットバックした部分に緑化スペースを確保します。（電車道を除く。）									

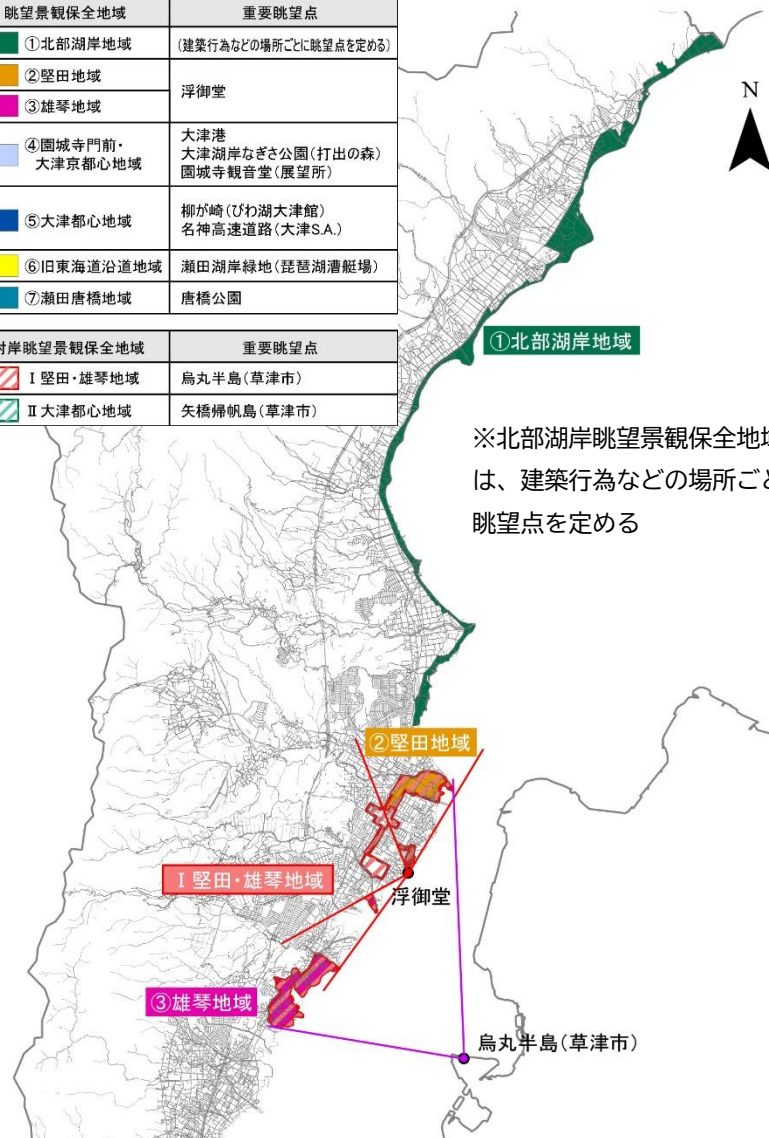
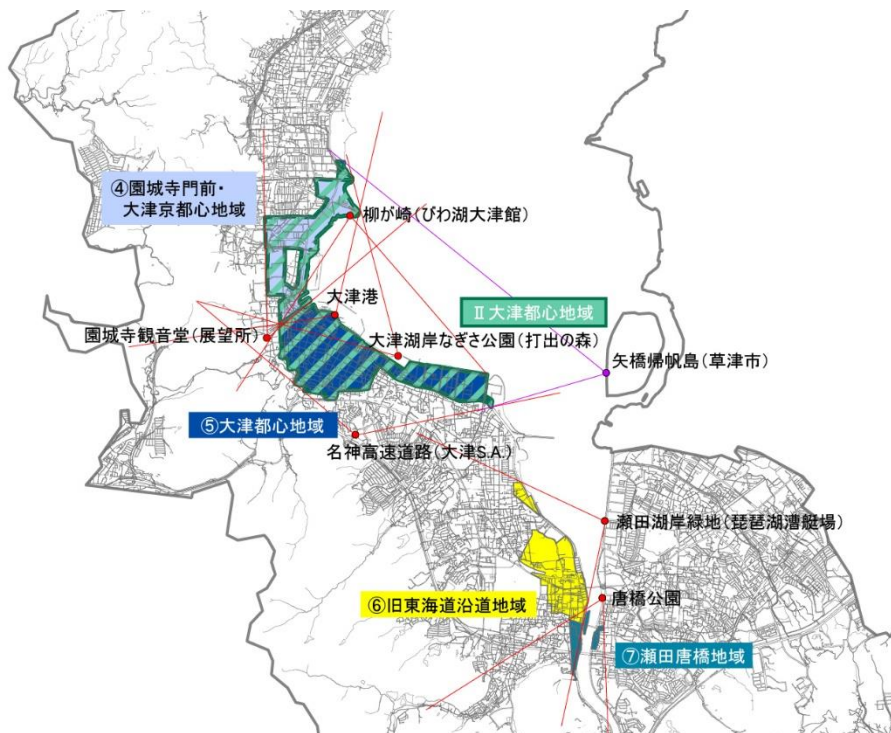
1. 眺望景観保全地域等における景観形成に関する方針

山稜と琵琶湖の水面により構成される自然の大景観を望む場所を「重要眺望点」とし、建築行為などを誘導する必要性が認められる地区を「眺望景観保全地域」として設定し、景観形成の方針を定めています。

また、草津市側から本市を眺めることができる場所を「対岸重要眺望点」とし、同じく「対岸眺望景観保全地域」を設定し、景観形成の方針を定めています。

眺望景観保全地域	重要眺望点
①北部湖岸地域	(建築行為などの場所ごとに眺望点を定める)
②堅田地域	浮御堂
③雄琴地域	
④園城寺門前・大津京都心地域	大津港 大津湖岸なぎさ公園(打出の森) 園城寺観音堂(展望所)
⑤大津都心地域	柳が崎(びわ湖大津館) 名神高速道路(大津S.A.)
⑥旧東海道沿道地域	瀬田湖岸緑地(琵琶湖漕艇場)
⑦瀬田唐橋地域	唐橋公園

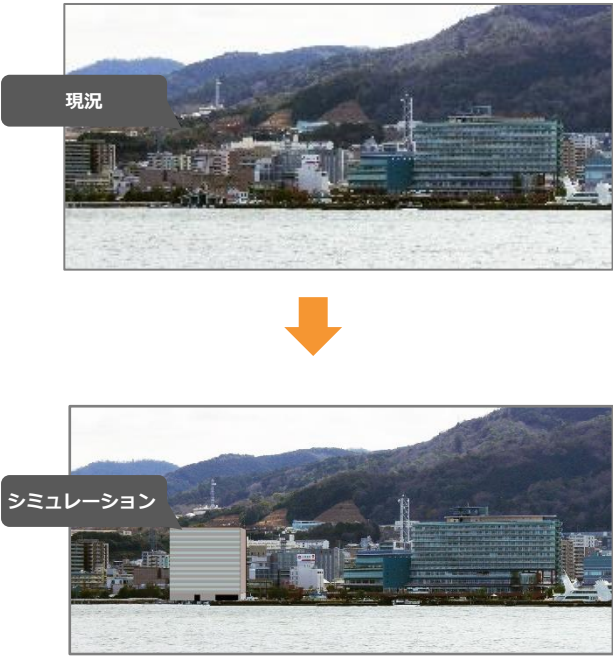
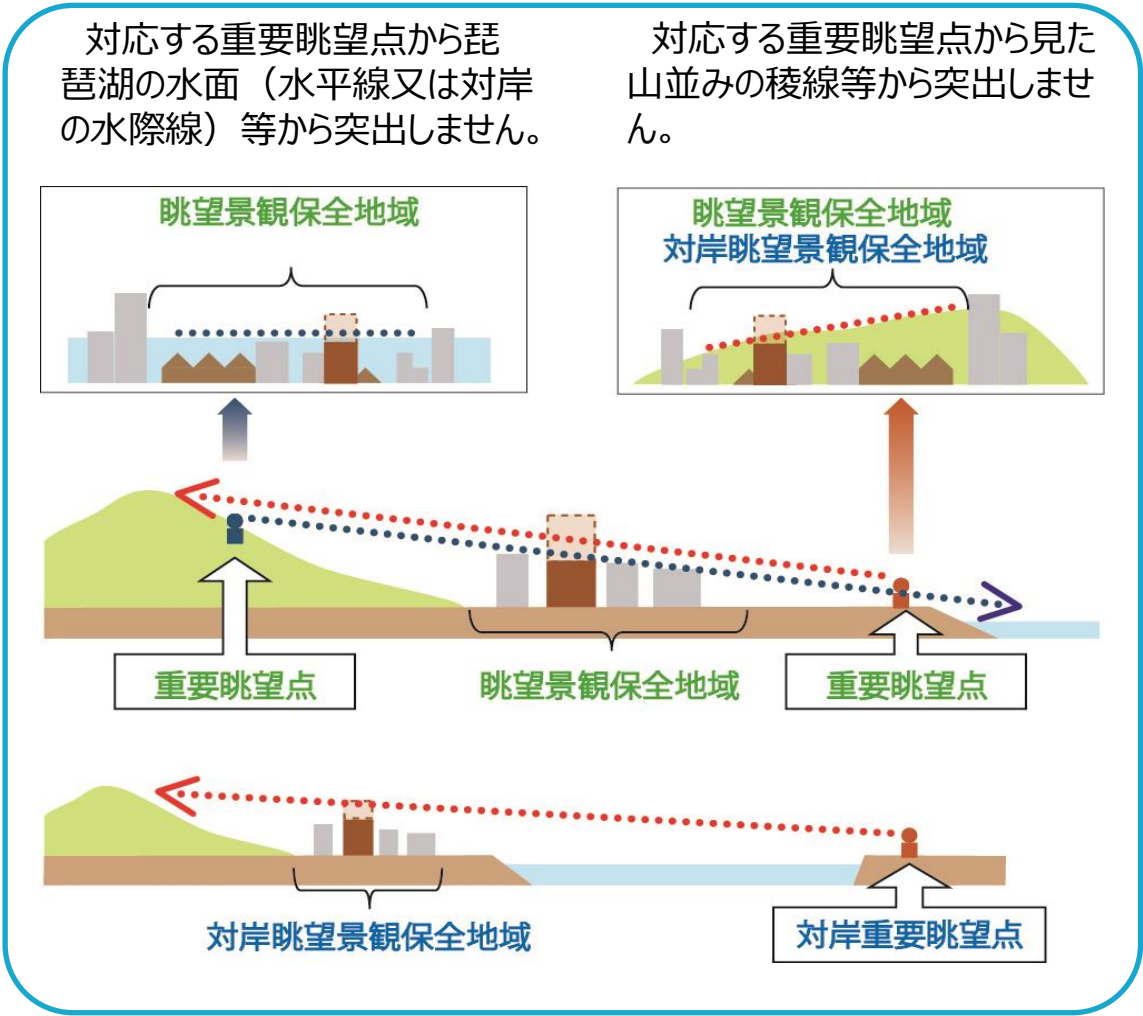
対岸眺望景観保全地域	重要眺望点
I 堅田・雄琴地域	烏丸半島(草津市)
II 大津都心地域	矢橋榑帆島(草津市)



※北部湖岸眺望景観保全地域では、建築行為などの場所ごとに眺望点を定める

2. 眺望景観保全地域等における行為の制限に関する事項

重要眺望点（対岸重要眺望点）からの景観を保全するための主な規制誘導基準を示しています。



※一定の高さ（北部眺望景観保全地域内では13メートル、それ以外では31メートル）を超える建築物や工作物については、届出の際、合成写真による景観シミュレーションが必要です。

1. 広域景観連携における景観形成に関する方針 ◀ 本市が独自に景観計画に定めています。

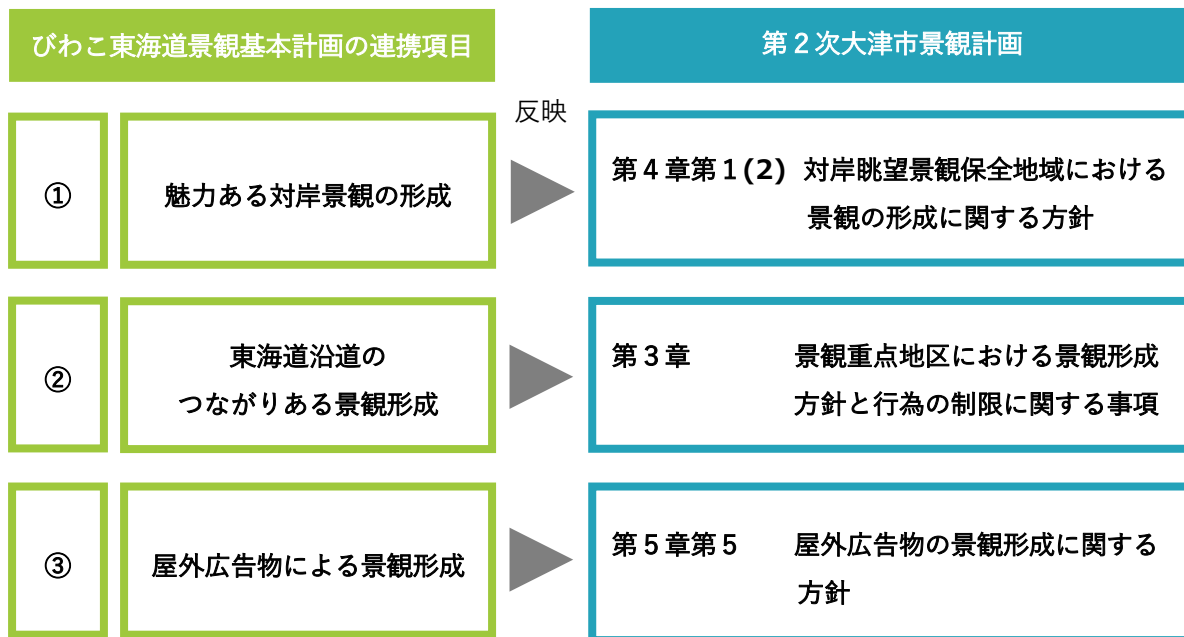
広域景観連携の意義と景観形成の方策、草津市との景観連携を本計画への反映させていることを示しています。

◆広域的な景観形成の方策

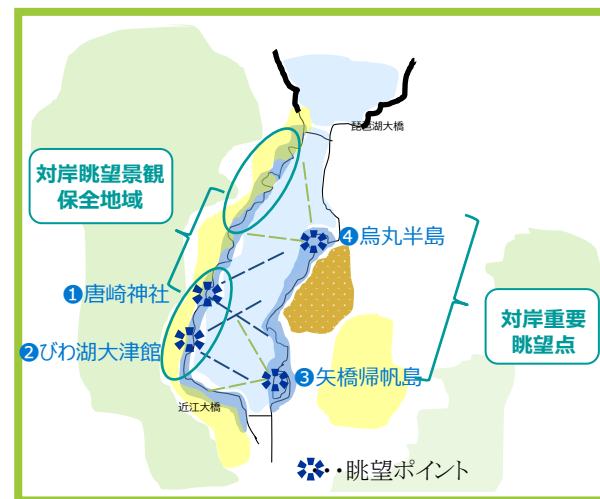
一体的な琵琶湖辺の景観形成や、旧街道沿いの広域的な景観形成を進めていくため、複数の景観行政団体による、広域景観連携における景観形成の方策を下記のとおり設定しています。

- ①広域景観の持つ価値及び問題意識の共有
- ②広域景観連携の実施体制
- ③具体的施策の実施

◆びわこ東海道景観基本計画に基づく景観形成方針の反映



「魅力ある対岸景観の形成」に関する参考図



びわこ東海道景観基本計画より抜粋し編集

2. 景観重要建造物の指定の方針、保全・活用の方針

地域の歴史的・文化的な蓄積を今に伝え、地域における景観形成の拠り所となる景観資源として、景観重要建造物を指定・保全・活用する方針を定めています。

本市では方針に基づき、過去に7件を指定しており、今後も、指定、保全・活用に努めます。

3. 景観重要樹木の指定の方針、保全・活用の方針

古都大津の自然景観、歴史景観を構成し、地域のシンボルとして認識され、あるいは保護する必要性が認識されている樹木として、景観重要樹木を指定・保全・活用する方針を定めています。

本市では指定はありませんが、今後、方針に従い指定、保全・活用に努めます。

景観法に基づき、
景観計画に
定めています。

4. 公共施設の景観整備に関する方針

公共が行う事業は、景観形成の規範となる必要があり、その整備に際しては地域の景観特性に十分配慮し、地域の景観形成を先導していくための景観形成の方針を定めています。

◀ 本市が独自に
景観計画に定めています。

景観形成の方針を定めている事業

- 道路整備事業
- 公園・緑地整備事業
- 河川・水路整備事業
- 橋梁整備事業
- 砂防・治山事業
- 公共建築物整備事業
- 駅前広場整備事業
- 公共サイン整備事業

また、景観重要施設の指定の方針、整備に関する事項を定めています。

景観法に基づき、
景観計画に定めています。

5. 屋外広告物の景観形成に関する方針 ◀ 本市が独自に景観計画に定めています。

屋外広告物に関する基本的な考え方と景観形成に関する方針を定めています。具体的な許可基準等は、大津市屋外広告物条例及び同施行規則で定めています。

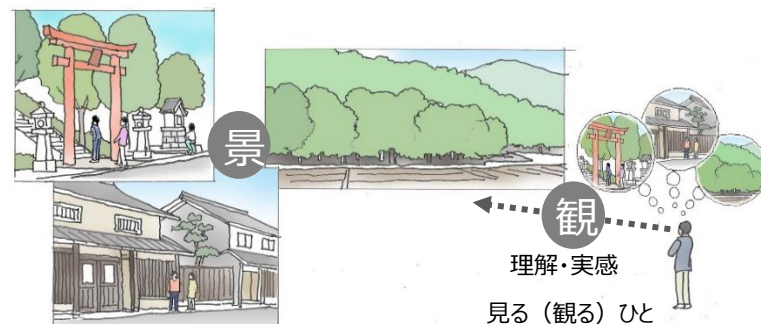
1. 景観と景観づくり

本計画でいう「景観」とは何か、本市が進める景観づくりの意義について示しています。

◆「景観」とは

景観とは、人間が視覚でとらえる眺めのことです。私たちが日ごろ目に見ている建物やまちなみ、道路、橋、山、川、湖、木々の緑、人々の暮らしなど、目に映るものすべてが一体となって景観をかたちづいています。

近年は景観とは眺めだけではなく、土地の歴史や伝統、文化、人々の生業、都市活動や日常生活から生じる雰囲気、さらには人間の五感を通して感じるものすべてを含むものと、その概念は広がっています。



◆景観づくりの意義

- 身近な景観づくりを進めることにより、心安らぐ環境の中で快適に暮らすことができます。
- 大津の景観の魅力に惹かれて人々が訪れることで、まちの活性化に繋がります。
- 自然景観や歴史的景観、地域特有の景観などの大津らしい景観を守り育てることで、地域に対する誇りと愛着が醸成されます。

景観づくりの推進

- ・豊かな生活環境の創造
- ・活力のある社会の実現
- ・地域に対する誇りと愛着の醸成

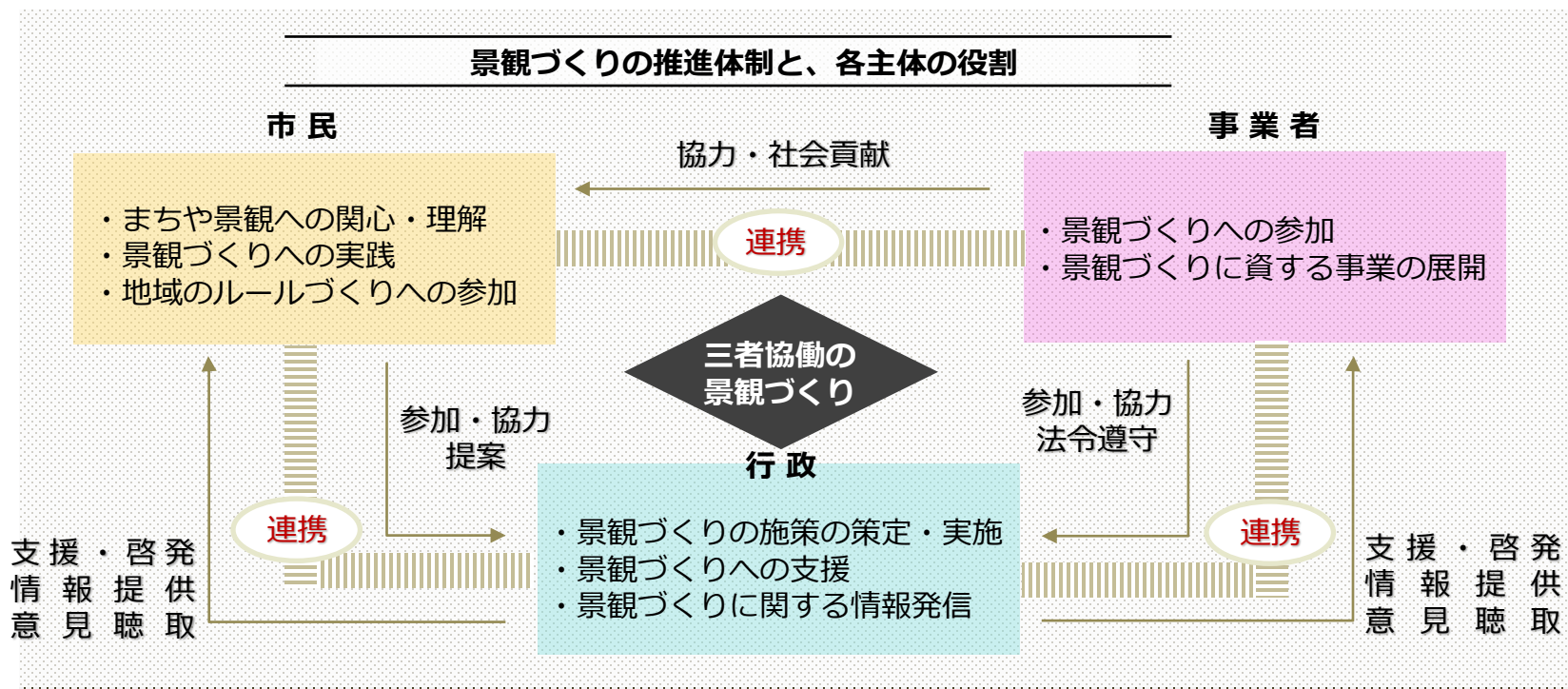
2. 景観づくりの主体と役割

景観づくりを進めるには、景観づくりを行う主体がその役割について認識し、各主体間で連携することが重要です。

◆景観づくりの主体

景観づくりは行政だけで進めるものではなく、市民や事業者と一緒に、目指すべき景観のあり方を共有し、役割分担のもと連携・協働して取り組んでいくことが大切です。

このことから、景観づくりを推進する主体は、市民（市民団体・来訪者を含む。）、事業者、行政とし、本計画を共通のよりどころとして、3者が連携・協働して、景観づくりに取り組みます。



◆各主体の役割

市民の役割

まちや景観に関心を持ち、身近な生活の場の景観を良く保ち、さらに良くしていくための活動に取り組みます。



自宅の周りを清掃、緑化活動



地域での話し合い

事業者の役割

事業者は、自らの事業活動が良好な景観を保全・創出し得るという自覚を持ち、地域の一員として積極的な景観づくりに取り組みます。



外壁等を緑化する

広告物や暖簾の色を揃える

開放的なデザイン

行政の役割

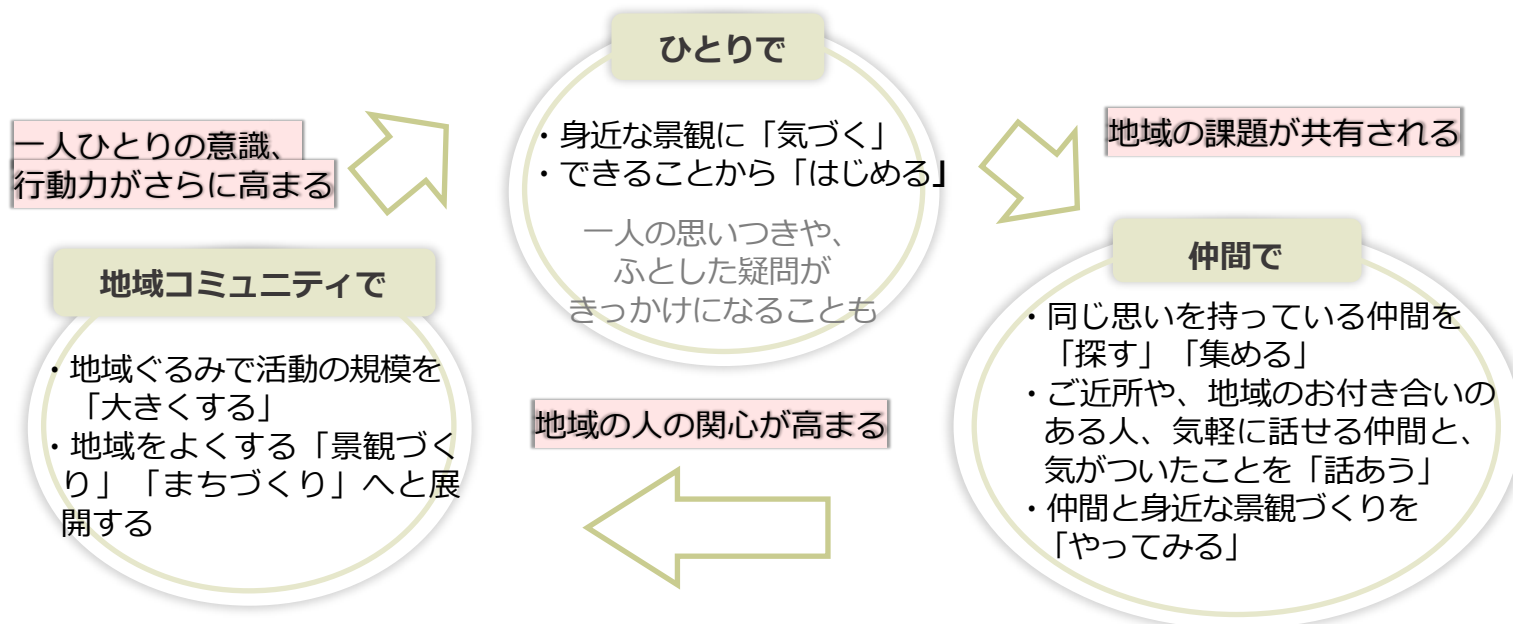
景観法及び関係法令に基づき、関係部局が相互に連携しながら良好な景観形成を図ります。
また、地域の景観に配慮した公共施設の整備や適正な維持管理に取り組みます。

3. 市民・事業者による景観づくり

景観づくりを進めるには、具体的に進めていくためのプロセスを知り、まずは行動を起こすことが重要です。

◆景観づくりのプロセス

一人ひとりが身近な景観を意識し、暮らしの中でできるところから、景観づくりを始めます。
 同じ課題を抱えている人が隣近所にいれば、課題について共感し合うことが大切です。
 さらに輪を広げて、地域コミュニティの中でのまちづくり活動として展開します。
 地域でのまちづくり活動を通して、一人ひとりの景観への意識がさらに高まり、好循環を生みます。



4. 行政が取り組む景観づくり

景観づくりを進めるために、行政は、規制誘導のほか、啓発活動や景観づくりへの支援を継続的に行っていきます。

古都大津の景観は、景観法に基づく規制・誘導の他、様々な関連制度・施策を組み合わせて運用することにより、守られています。

各法令により規制される行為が景観形成に与える影響を意識しながら、各法令を遵守することにより、大津らしい景観が保全されます。

合わせて、本市では、景観に関するルールづくりの支援やまちなみ修景補助、景観アドバイス制度により、市民のみなさんの景観づくりへの支援を行うとともに、イベントの開催や情報発信により、景観づくりに関する意識の醸成を図っています。



5. 景観づくりによるSDGsの推進

本市においても、景観計画に基づく良好な景観形成に向けた取組を、SDGsのゴールに関連付けて推進することで、SDGsの達成に貢献していきます。



本計画に主に関連するSDGsの目標

3. 大津市景観法施行条例改正案について

1 改正理由

第2次大津市景観計画の策定において、景観法に基づく届出対象行為に係る内容を変更するため、その届出の手続きを定めた**大津市景観法施行条例**の改正を行うもの。

2 改正の概要

◆主な改正内容…届出対象行為に係る内容

- ・エリアの名称の変更(〇〇景観区→〇〇景観エリア)
- ・景観重点地区における届出対象行為を追加
- ・太陽光発電設備等を新たに届出対象行為に追加

◆資料…大津市景観法施行条例改正案について(新旧対照表及び改正案) 【資料4】

4. 今後のスケジュールについて

