

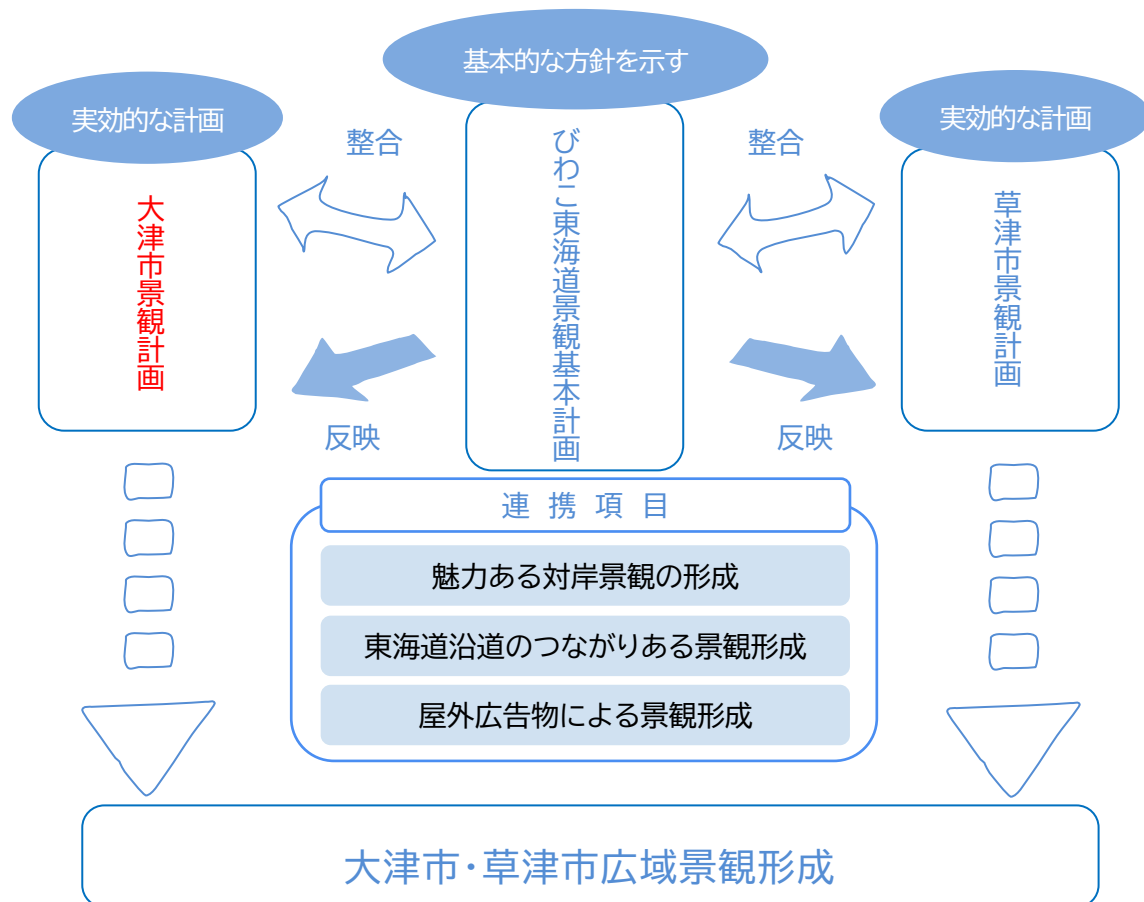
(4) その他
大津市景観計画改定について

びわこ東海道景観基本計画の反映

- 大津市⇒令和4年度～令和6年度
に景観計画を改定
- 草津市⇒令和5年度～令和6年度
に景観計画を改定



びわこ東海道景観計画の内容を両市
の景観計画に反映



びわこ東海道景観基本計画の反映

＜景観計画へ反映するイメージ(大津市)＞

第2次大津市景観計画 骨子		びわこ東海道景観計画反映のポイント
序章 景観づくりの基本理念	前 文	—
	第1 大津市が目指す景観像	—
	第2 景観計画の区域	—
第1章 景観形成の方針	第1 景観計画の区域における良好な景観の形成に関する方針	「びわこ東海道景観基本計画」における対岸眺望ポイントからの主要な視対象となる区域を、「眺望」の景観形成方針に位置付け 連携項目
	第2 地域における良好な景観の形成に関する方針	
第2章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項		—
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		「びわこ東海道景観基本計画」における連携重点ゾーンを大津市の景観重点地区に指定し、景観誘導を強化 連携項目
第4章 景観法に基づくその他個別の方針等	第1 広域景観連携における景観形成方針	・「びわこ東海道景観基本計画」の理念を反映 ・広域景観形成に係る草津市との連携方策の方針を示す
	第2 景観重要建造物の指定の方針	—
	第3 景観重要樹木の指定の方針	—
	第4 公共施設の景観整備に関する方針	—
	第5 屋外広告景観の形成に関する方針	「びわこ東海道景観基本計画」の連携項目である「屋外広告物による景観形成」の内容を反映 連携項目
第5章 景観形成の推進方策		—



魅力ある対岸景観の形成

目標

湖国の暮らしと一体となった対岸景観を守り、
より魅力ある景観を創造する

今日ある美しい対岸景観は、その琵琶湖や背景の山並みなどの個性ある景観要素と、人びとの暮らしが一体となって、その魅力を創りだしています。

時代を越えて変わらない対岸景観の美しさを守り、この場所で人びとがいきいきと暮らしながら、より魅力が活かされた景観を創造していくことが重要です。

計画書本編
P13



魅力ある対岸景観の形成

方針

1

両市が互いを尊重し、自然と調和のとれた対岸景観の保全

- お互いの見え方を考慮して、琵琶湖と山並みが一体となって形成する対岸景観を守り育てる
- 「対岸眺望ポイント」の積極的な周知・啓発により、両市の景観形成に対する意識の高揚を図っていく

方針

2

「対岸眺望ポイント」を活かした、魅力ある対岸景観の創造

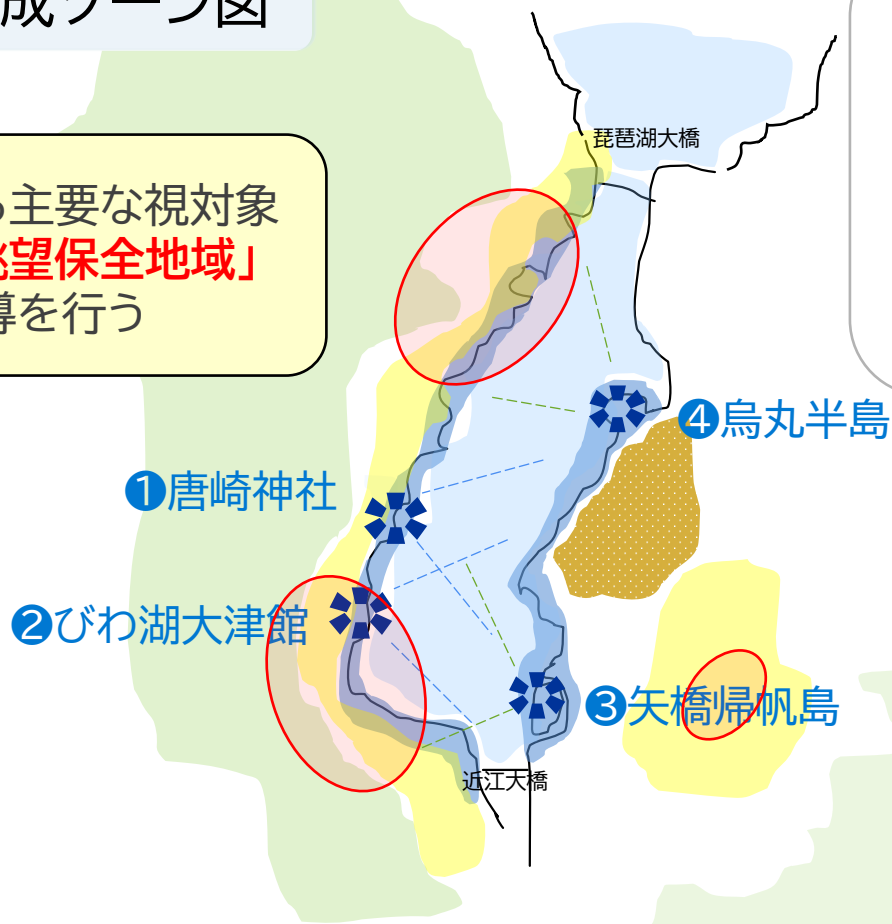
- 「対岸眺望ポイント」を活かしながら、美しい景観を形成し、次の世代に継承していく

計画書本編
P14

魅力ある対岸景観の形成

景観形成ゾーン図

対岸眺望ポイントから主要な視対象となる区域を「**対岸眺望保全地域**」に位置付け、景観誘導を行う



①～④ 対岸眺望ポイント



湖岸ゾーン



まちのゾーン



田園ゾーン



山のゾーン



対岸眺望保全地域

魅力ある対岸景観の形成

景観計画P●

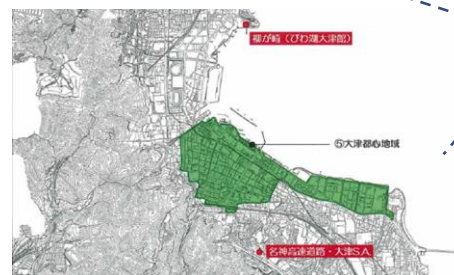
第1章 景観形成の方針

- 大津市は、雄大な琵琶湖と背景の山並みなど、豊かな水と緑に囲まれて歴史と文化を積み重ねてきた。また、東海道などの旧街道沿道では、古から人や物の往来により文化が育まれ、今もなお魅力ある景観が形成されている。そこで、草津市をはじめ、これらを共有する景観行政団体と連携した一体的な景観形成を推進する。



対岸眺望景観保全地域

<緑色の地域：現在の眺望景観保全地域>



重要眺望点を
草津市側に追加

- ・ 烏丸半島(草津市)
- ・ 矢橋帰帆(草津市)

草津市とは、互いに眺望しあう関係を重視し、互いの見え方を考慮して景観誘導することで、雄大な琵琶湖と豊かな山並みが一体となる対岸景観の保全と創造を図る。現在の眺望景観保全地域に加えて、新たに対岸眺望景観保全地域と重要眺望点を追加し、この地域での建築行為において景観シュミレーションを求めていく。



東海道沿道のつながりある景観形成

目標

東海道のつながりを守り、新たな歴史景観を創造する

東海道沿道の魅力ある景観や、人や物の交流により育まれた歴史や文化は、長い時をかけて培ってきた大切な東海道のつながりです。

これら時代を超えて受け継がれてきた東海道の多様なつながりを守り、魅力ある東海道沿道の新たな歴史景観を創造していくことが重要です。

計画書本編

P19



東海道沿道のつながりある景観形成

方針

1

東海道のつながりを意識した、沿道景観の保全

- 東海道のつながりを意識して、風情と調和の取れた歴史が感じられるまちなみを守る
- 東海道に対する人びとの想いを育み、景観誘導を図る

方針

2

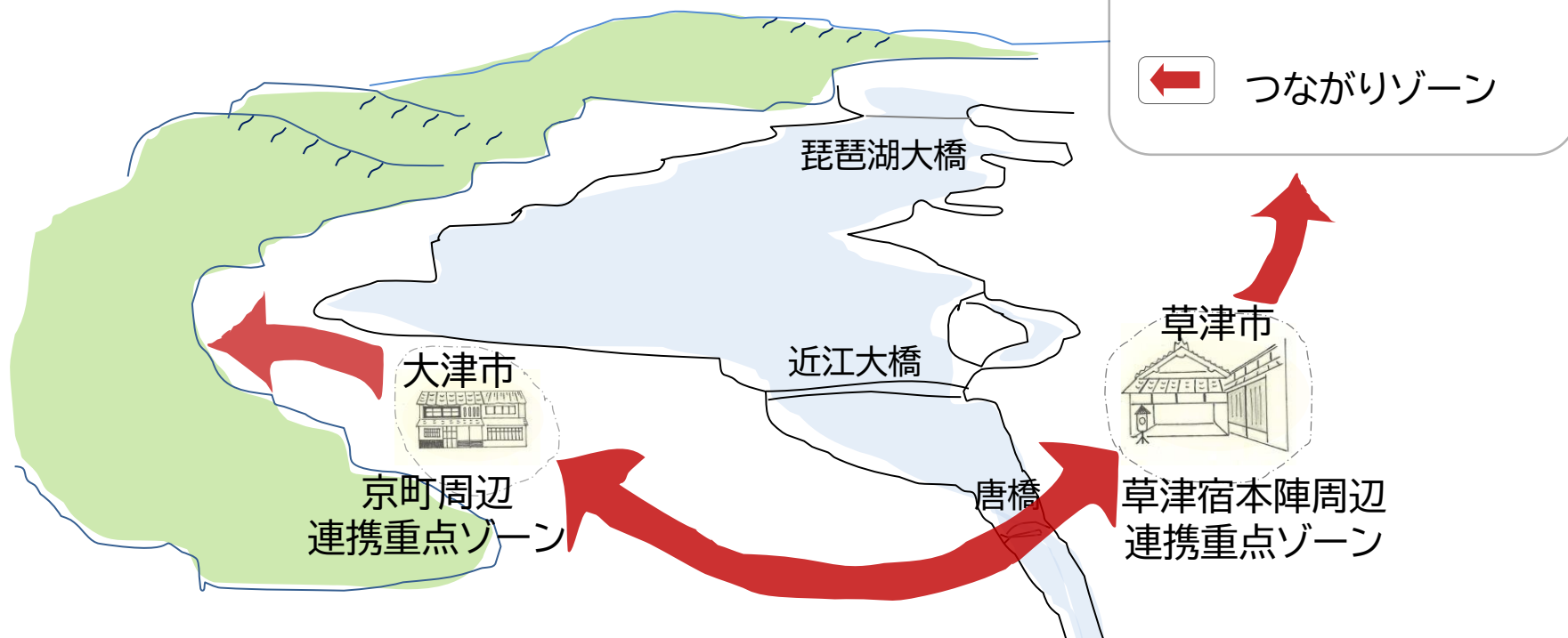
東海道の魅力を活用した、新たな歴史景観の創造

- 両市の東海道沿道で育んできた歴史の魅力を活かしながら、新たな東海道の歴史景観を創造する
- 東海道統一案内看板を通じたまちづくり等、活気と賑わいをもたらすような景観施策を推進する

計画書本編
P21

東海道沿道のつながりある景観形成

景観形成ゾーン図



連携重点ゾーンを景観計画上の「**重点地区**」に指定し、一般の地区よりも景観誘導を強化する

計画書本編
P20

東海道沿道のつながりある景観形成

景観計画P●

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

<大津百町重点地区>



旧東海道沿道を含む大津祭開催の範囲

方針 港町、宿場町として発展してきた大津百町と称されるこの地区は、都心として商業施設やマンションが集積する一方、多くの社寺や町家など歴史文化資産が残る。大津祭が継承される地区でもあり、それらと調和するとともに、玄関口にふさわしい風格と活力のあるまちなみ景観を形成

景観重点地区内における行為の届出

現

	建築物の新築、増築、改築などを行う場合
地区計画	届出不要
商業地景観区	① 高さ15m ② 延床面積3000㎡



新

	建築物の新築、増築、改築などを行う場合
地区計画	変更なし
重点区域内すべて	床面積の合計 10㎡



屋外広告物による景観形成

目標

まちなみと調和した屋外広告物で景観を守り、地域らしさをする

両市を結ぶ幹線道路は、雄大な琵琶湖や美しい対岸景観を眺めることができ、ロードサイドには商業施設や住宅が立ち並ぶなど、両市のにぎわいある景観をつくりだす重要な路線です。また歴史街道である東海道は、両市の都市景観に風情を与えてくれる大切な場所です。

その場所ごとのまちなみと調和した屋外広告物が並ぶことにより、魅力ある景観を守り、地域らしさを創造していくことが重要です。

計画書本編
P24

屋外広告物による景観形成

方針

1

屋外広告物の新たなルールによる魅力ある沿道景観の保全

- まちなみと調和した屋外広告物が立ち並ぶような、両市共通の規制ルールを検討し、魅力ある沿道景観を守る
- まちなみと調和が取れていない屋外広告物に対して、両市で規制誘導や是正指導などの対策を検討する

方針

2

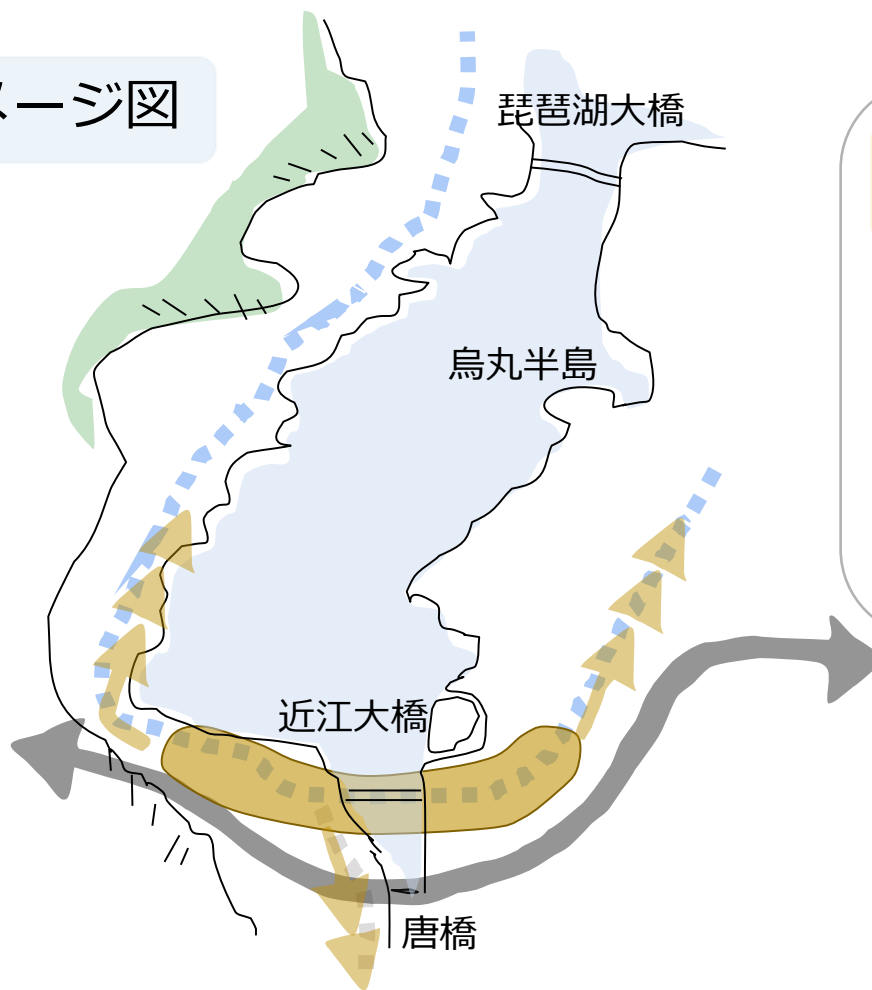
屋外広告物の魅力ある地域らしさの創造

- 屋外広告物に関する両市共通のガイドラインを検討し、魅力的な屋外広告物の設置を推進する
- 良好な景観形成に寄与する屋外広告物の普及を促す施策として、優良広告物の選定や東海道統一案内看板設置を推進する

計画書本編
P26

屋外広告物による景観形成

景観形成イメージ図



-  屋外広告物による連携重点ゾーン
-  幹線道路の景観形成の広がり
-  東海道の景観形成の広がり
-  両市の幹線道路

計画書本編
P25

屋外広告物による景観形成

第4章第5 屋外広告景観の形成に関する方針 ----- 景観計画P● -

第2次大津市景観計画では、屋外広告物に関する基本方針を示す。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る。

(1)屋外広告物の景観形成の基本的な考え方

びわこ東海道景観基本計画で定めた草津市との両市連携による屋外広告物の景観形成についても検討する。

両市を結ぶ沿道の景観特性に応じた新たな景観誘導ルールを導入

- 1 両市を結ぶ幹線道路である県道18号線と、歴史街道である東海道の沿道に新たなルールを導入します
- 2 2つの路線の景観特性を踏まえて、メリハリのあるルールにより景観誘導を実施します

