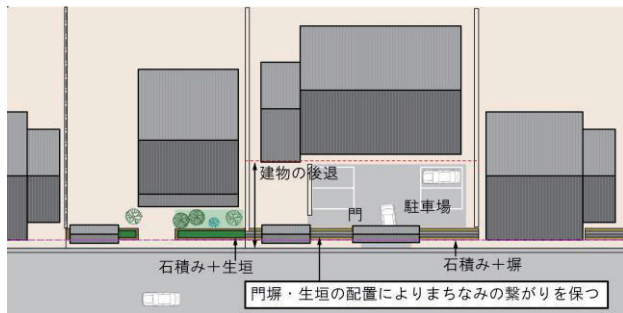


■ 坂本景観重点地区

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、入母屋等の勾配屋根とし、屋根勾配は極力 3/10 以上とします。ただし、物置、車庫等の附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。道路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、石等）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っては、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	・ 建築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、敷地内の緑地(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。 ・ 石材等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、構造物前面の植栽等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。

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。

緑化



建築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、敷地内の緑地(樹木)の配置に配慮します。

擁壁



穴太衆積みの擁壁がある場合は、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。

■ 大津百町景観重点地区

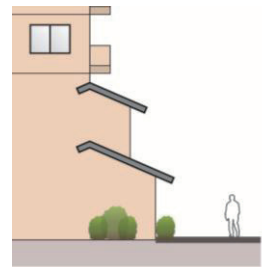
建築物	敷地内における位置	・ 歴史的な景観を有する地域にあっては壁面はまちなみに揃え、大きく後退する場合は、門塀や生垣等でまちなみの連続性に配慮します。 ・ 歴史的な景観を有する地域以外にあっては、周辺に与える威圧感を軽減し、かつ修景緑化を図るための空地を確保するため敷地境界線から極力後退します。 ・ 主要な幹線道路※に面する建築物は、通りの見通し景観を確保するために道路からセットバックするなど、配置に配慮します。
	形態・意匠	・ まちなみの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和するデザインとします。歴史的な景観を有する地域にあっては、外観意匠を極力和風基調のデザインとし、1 階や低層部に軒・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など、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、黒色・濃灰色等の濃暗色を基本とし、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。 ▼外壁等の色彩の詳細は下記「色彩」の図及び表を参照してください。
	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（電車を除く）。

※主要な幹線道路とは、中央大通り（市道幹 1037 号線）、百石町通り（市道幹 1033 号線・市道中 3401 号線）、大津駅前から新松屋通り（市道幹 2014 号線）、地区内の電車道（県道高島大津線）とします。

形態・意匠

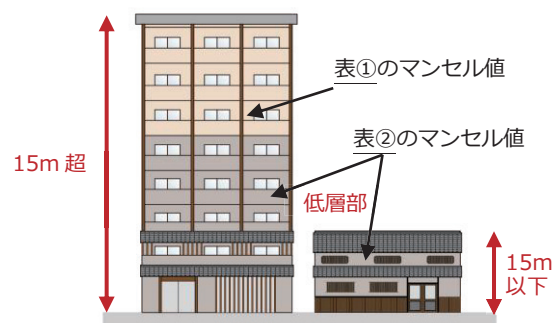


外観意匠を極力和風基調のデザインとします。
(1 階や低層部に軒・庇を設けるなど)



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など、圧迫感を軽減するために、形態に配慮します。

色彩



高さ 15mを超える建築物の低層部以外の外壁等で使用可能な基調色は、一般エリアと同じ 表①のマンセル値とします。

高さ 15mを超える建築物の低層部及び高さ 15m以下の建築物の外壁色は、表②のマンセル値の範囲の色彩を使用します。

高さ 15mを超える建築物は、各立面の 4/5 以上を規定の色彩の範囲内とします。(屋根にだけ暗い色を用いる場合は、この限りではありません。)

色相	全色相
明度	3～8
彩度	3 以下

表①▲
低層部以外で使用可能な色彩

色相	R、YR、Y	左記以外
明度	3～6	3～6
彩度	3 以下	2 以下

表②▲低層部で使用可能な色彩

10. 景観づくりの推進方策

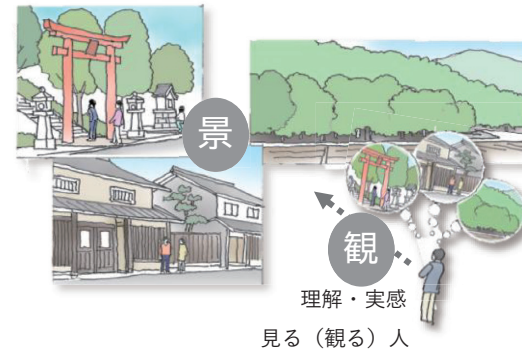
景観づくりの推進により、豊かな生活環境の創造、活力のある社会の実現、地域に対する誇りと愛着の醸成などが期待できます。

本市の美しく風格ある景観を一層磨いていくために、「市民」、「事業者」、「行政」がそれぞれの役割のもと、協働による景観づくりを継続的に積み重ねていきます。

「景観」とは

景観とは、人間が視覚で捉える眺めのことです。私たちが日ごろ目にしている建築物やまちなみ、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形づくっています。

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、また、自然景観や歴史的な景観、住民の暮らしが培ってきた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、本市に住み働く人たちの誇りと愛着が醸成されます。更に、本市の景観の魅力に惹かれて人々が訪れることで、まちの活性化につながります。

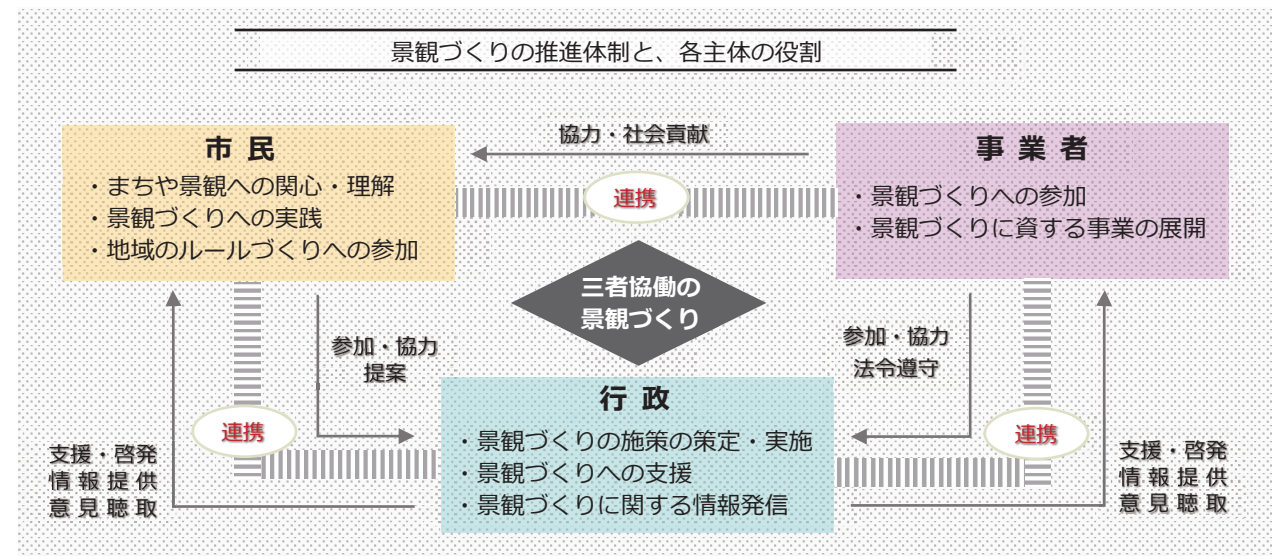
景観づくりの推進

- ・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

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、三者が連携・協働して、景観づくりに取り組みます。



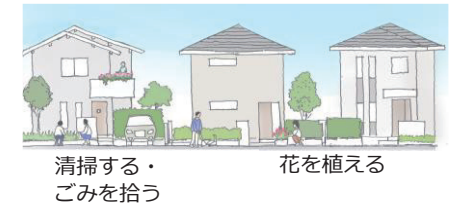
各主体の役割

景観づくりにおける各主体の役割は、次のとおりとします。

市民の役割

市民は、一人ひとりが景観の担い手であることを意識し、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。

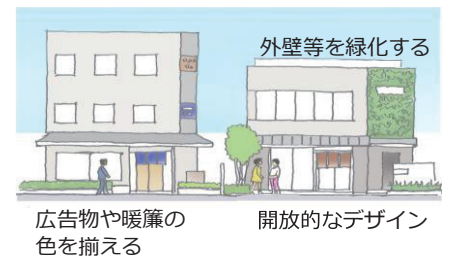
自宅周辺の美化や地域活動への参加など、できることから景観づくりを進め、住民が連携することにより景観づくりのルールを定めるなど、地域の景観の未来を共有し実現していくことを目指します。



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。景観づくりの活動においては、住民及び行政と積極的に連携を図ります。

事業活動においては、景観法などの関連法令及び条例を遵守し、景観保全に配慮するとともに、自らの店舗・事業所周辺の美化や適切な維持管理、積極的な地域活動への参加、支援など、景観づくりへの協力を通じて社会貢献を実践します。



行政の役割

行政は、良好な景観を保全・創出するため、本計画に基づいた必要な施策を講じ、実施します。

また、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るとともに、広域景観形成のための他自治体との連携や、市民や事業者と協働して景観づくりに取り組みます。

これらの景観づくりにあたっては、市民及び事業者への必要な情報提供・支援を行うとともに、市民及び事業者から意見を聴き、施策に反映させるよう努めます。

加えて、景観づくりにおける先導的な役割を十分に認識し、地域の景観に配慮した公共施設の整備及び適切な維持管理に取り組みます。

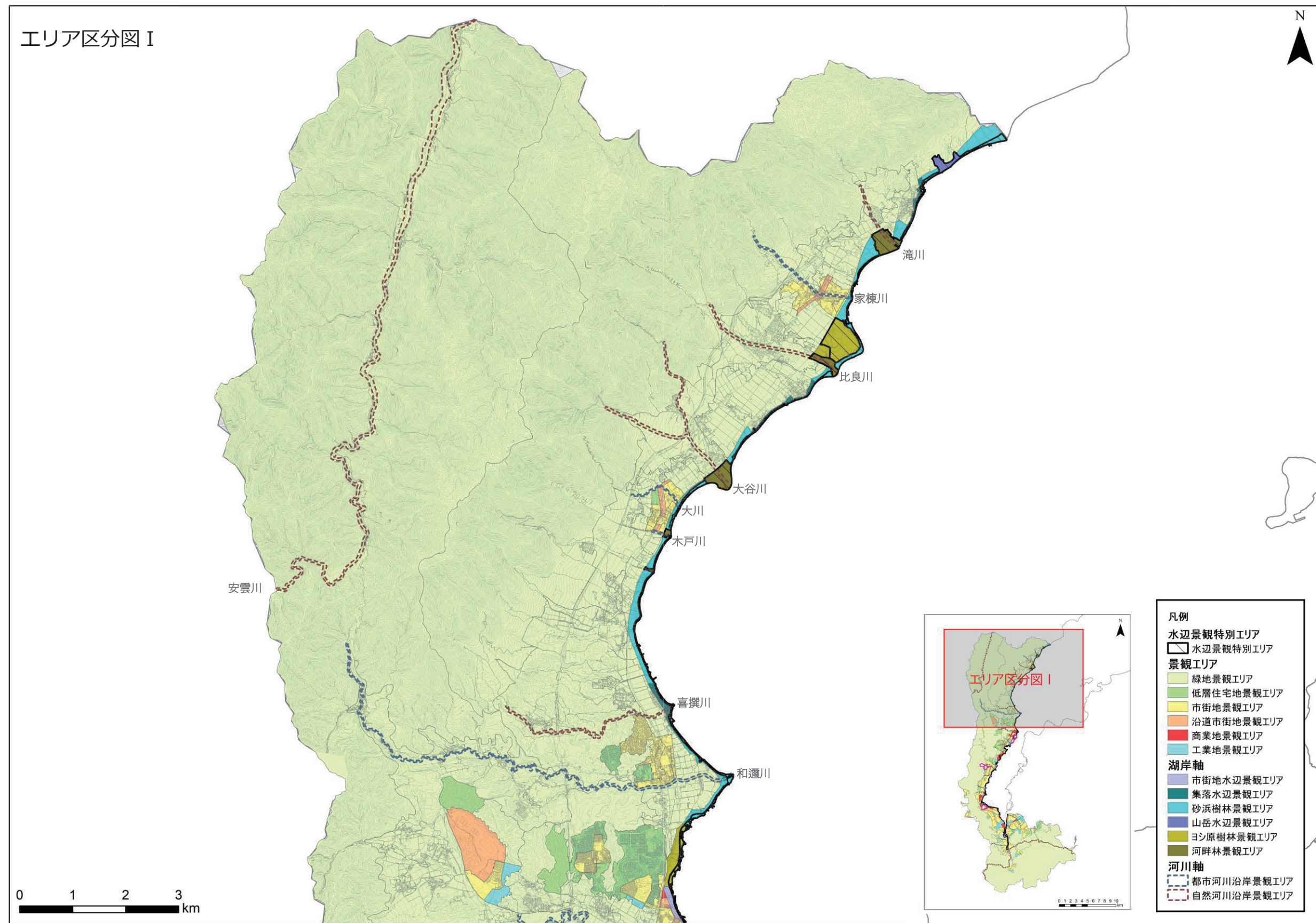
市民・事業者による景観づくり

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。

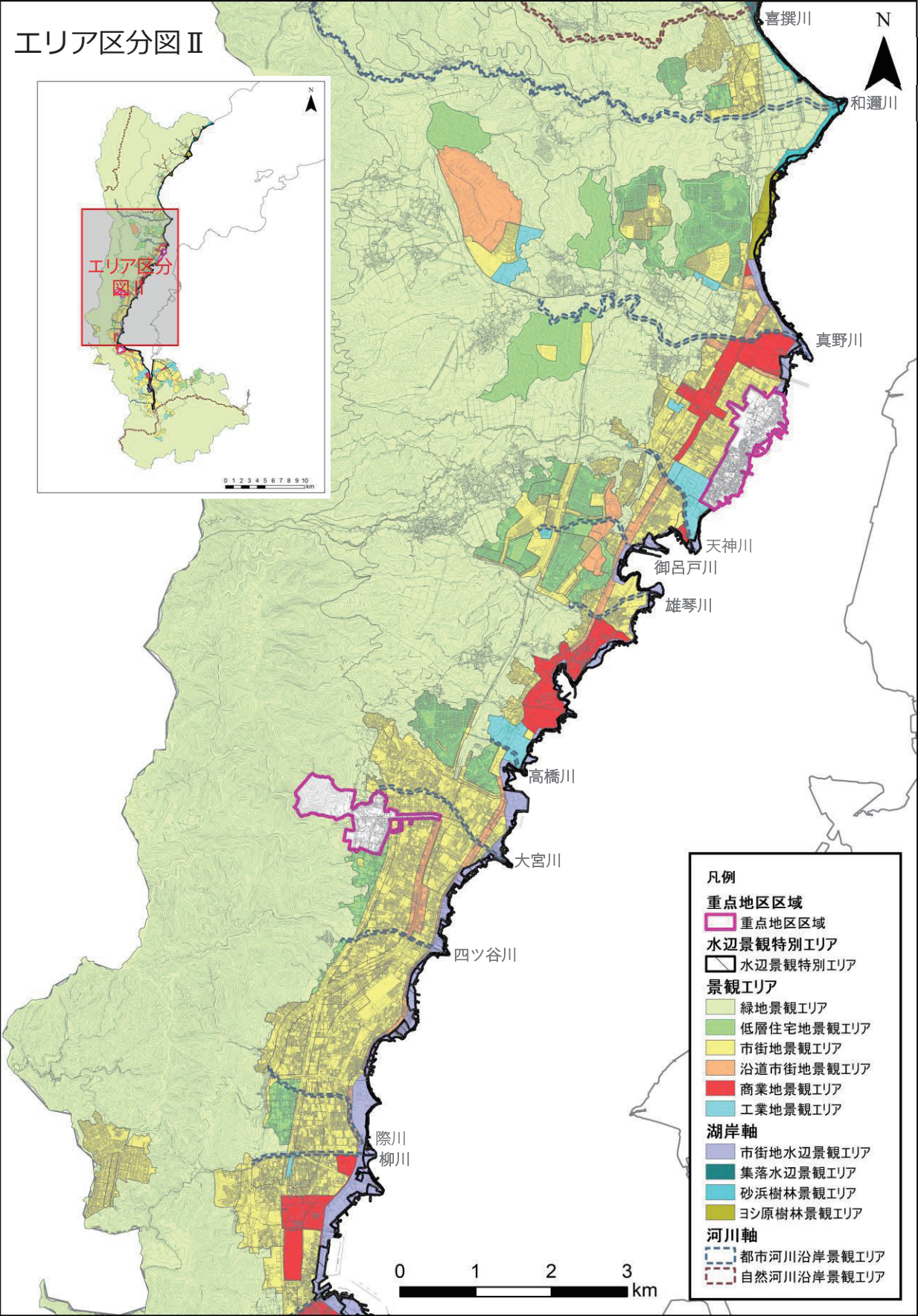
さらに輪を広げて、地域コミュニティの中でのまちづくり活動として展開します。地域でのまちづくり活動を通して、一人ひとりの景観への意識がさらに高まり、好循環を生みます。



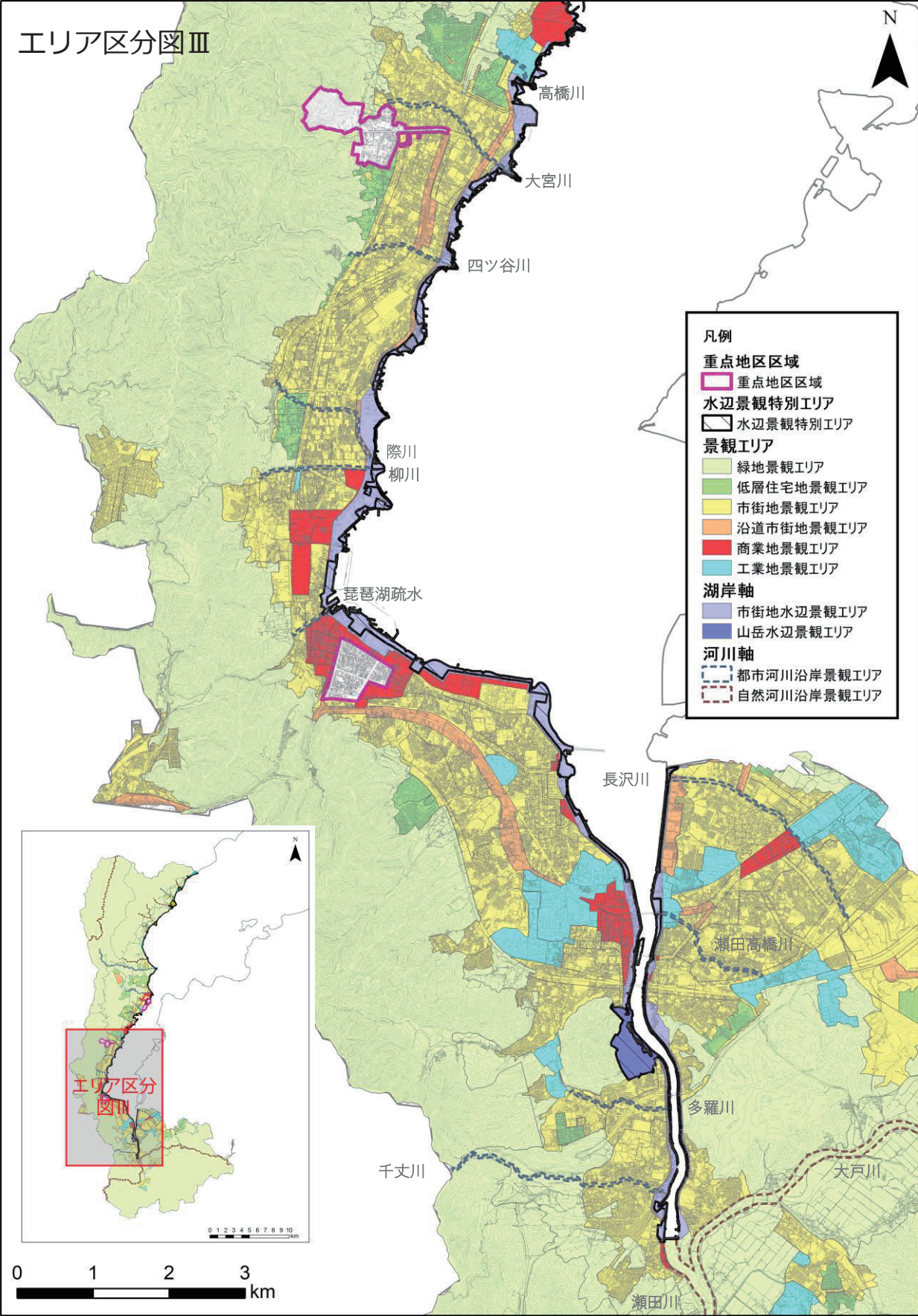
11. 景観エリア区分図



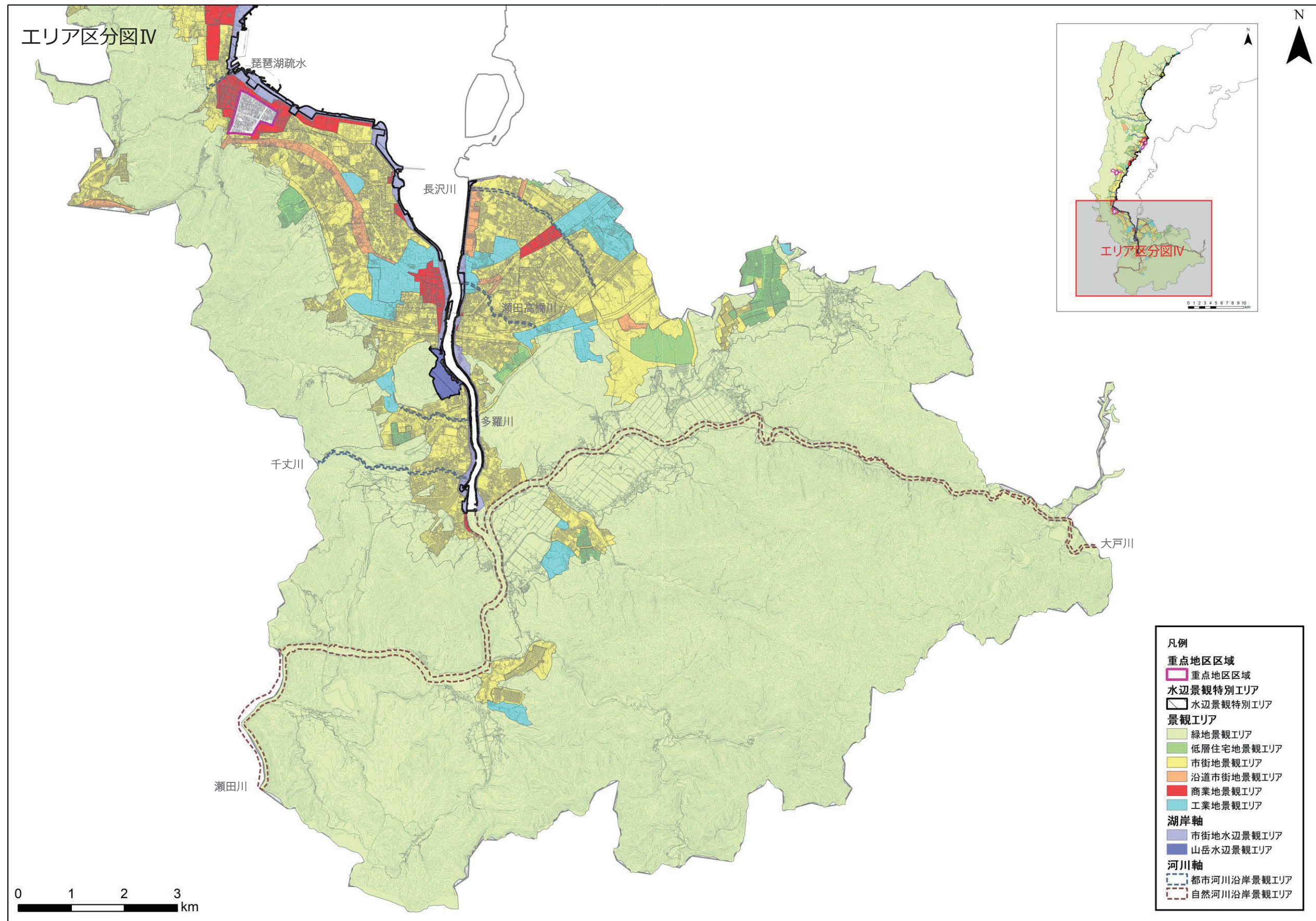
作成 令和7年3月



作成 令和7年3月



作成 令和7年3月

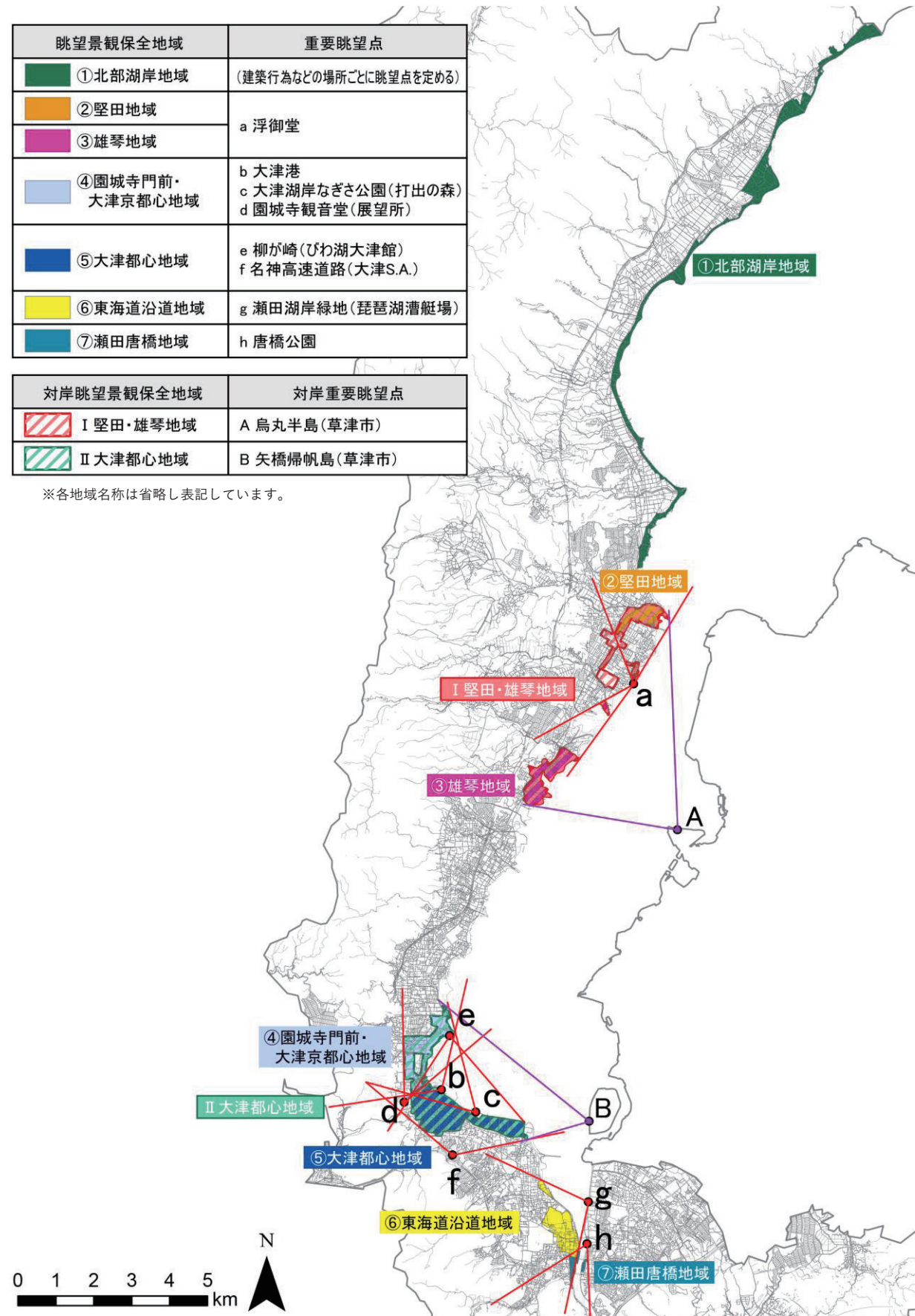


作成 令和7年3月

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	a 浮御堂
③雄琴地域	
④園城寺門前・大津京都心地域	b 大津港 c 大津湖岸なぎさ公園(打出の森) d 園城寺観音堂(展望所)
⑤大津都心地域	e 柳が崎(びわ湖大津館) f 名神高速道路(大津S.A.)
⑥東海道沿道地域	g 瀬田湖岸緑地(琵琶湖漕艇場)
⑦瀬田唐橋地域	h 唐橋公園

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

※各地域名称は省略し表記しています。



近江舞子からの眺望



北小松漁港からの眺望



a 浮御堂からの眺望(北向き)



a 浮御堂からの眺望(南向き)



b 大津港からの眺望



c なぎさ公園からの眺望



d 園城寺からの眺望



e 柳が崎からの眺望



f 大津サービスエリアからの眺望



g 瀬田湖岸緑地からの眺望



h 唐橋公園からの眺望



A 烏丸半島からの眺望



A 烏丸半島からの眺望



B 矢橋帰帆島からの眺望



B 矢橋帰帆島からの眺望