

景観法に基づくその他の個別方針等



本章では、「広域連携における景観形成」「景観重要建造物・景観重要樹木の指定」「公共施設の景観整備」及び「屋外広告物の景観形成」に関する方針について示します。



1. 広域景観連携における景観形成に関する方針

(1) 広域景観連携の意義

本市の特徴である目の前に広がる雄大な琵琶湖や背景の山並み等の景観は、市域を越えて広域的に広がるものです。特に市町を越えて広がる琵琶湖の景観に関しては、湖上や対岸からの視点も踏まえた景観形成を図ることが望まれるため、ひとつの景観行政団体※の取組だけでは不十分であり、各自治体が連携し、一体的な湖辺の景観形成に努める必要があります。

また、東海道に代表される街道沿道では、古くから人や物の往来により文化が育まれ、今もなお、それぞれのまちで魅力ある景観が形成されており、本市独自の規制・誘導※等による景観形成にとどめるのではなく、これらを共有する景観行政団体と連携を図りながら、広域的な景観形成を進めていくことが重要です。

(2) 広域景観連携における景観形成の方策

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とします。

■ 広域景観のもつ価値及び問題意識の共有

広域景観は複数の景観行政団体が関わる広がりのある景観であり、また、それぞれを結びつける共通のテーマも、湖や山に代表される自然・地形、歴史や文化等多様です。互いを尊重し、高め合いながら広域的な景観形成を進めるためには、共通のテーマに沿った景観形成における方向性の確認が必要となるため、まず、本市と関係する景観行政団体とで、広域景観のもつ優れた価値や問題意識の共有を図ります。

■ 広域景観連携の実施体制

広域景観形成を図るために、びわこ大津草津景観推進協議会、びわこ東海道景観協議会※、滋賀県景観行政団体協議会※等、本市と関係する景観行政団体と、その市民・事業者等で組織する協議会を設置します。

■ 具体的施策の実施

互いに眺望し合う両市に対岸眺望ポイントを設置し、景観計画※等を活用して、魅力ある対岸景観の保全※を図るとともに、魅力ある琵琶湖の景観を眺めることができる視点場※である眺望景観※ビューポイントを活用することなどにより、関係景観行政団体と共同で、琵琶湖を中心とした広域景観形成に関する取組を進めていきます。

沿道景観の統一性・連続性の創出を目的として、両市でデザインした「東海道統一案内看板」を市域のみならず、県域を越えて設置することにより、東海道沿道のつながりある景観形成を図ります。

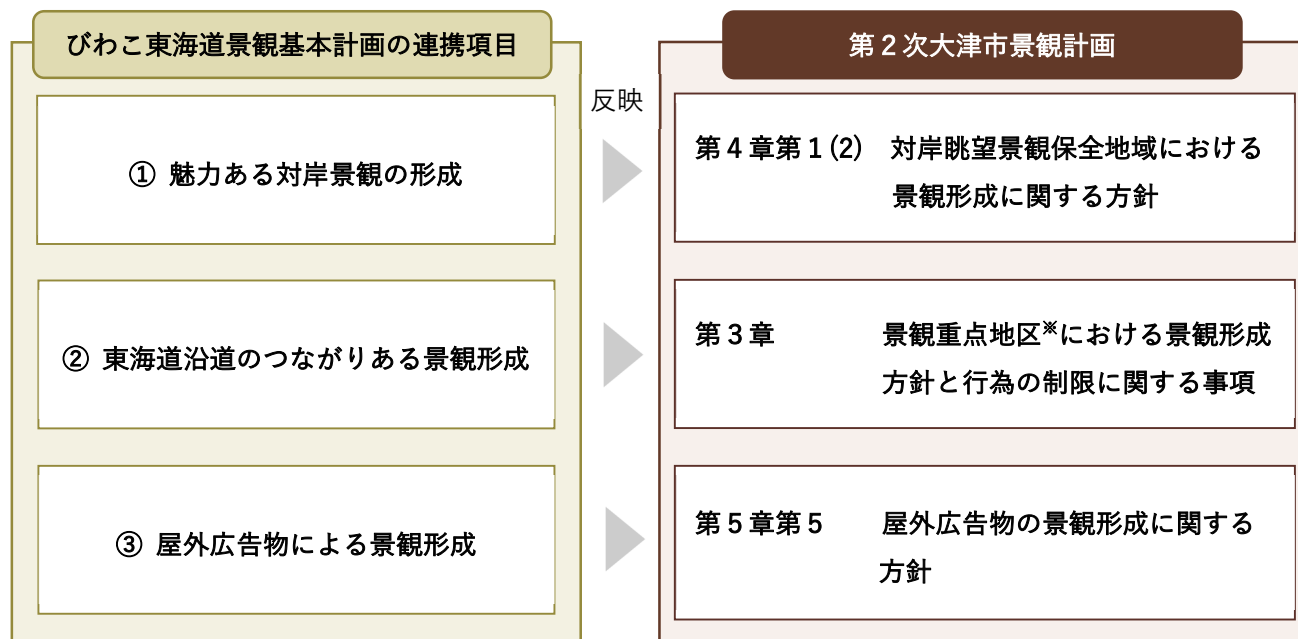
両市をつなぐ主要な幹線道路等において、屋外広告物※の共通の規制※ルールを設けることで、広域的に統一された屋外広告物による景観形成を図ります。

上記に掲げる施策以外についても、広域景観形成を図るために設置した協議会において情報共有・協議を行い、必要な施策を策定し、実施していきます。

(3) びわこ東海道景観基本計画に基づく景観形成の方針の反映

令和3年(2021年)3月に草津市と共同で策定した「びわこ東海道景観基本計画」は、両市が広域的な観点から良好な景観資源を保全し、創造するために、目指すべき景観形成の目標とその実現に向けた基本的な方針を定めています。

この計画では、3つの連携項目を定めており、今後これらの項目を中心に、両市で連携して広域景観形成に向けた取組を行っていくため、両市の景観計画における景観形成の方針として反映していきます。本市は、本計画に下記のように反映します。



連携項目① 魅力ある対岸景観の形成



図5-1 対岸重要眺望点と対岸眺望景観保全地域（びわこ東海道景観基本計画より抜粋し編集）

連携項目② 東海道沿道のつながりある景観形成

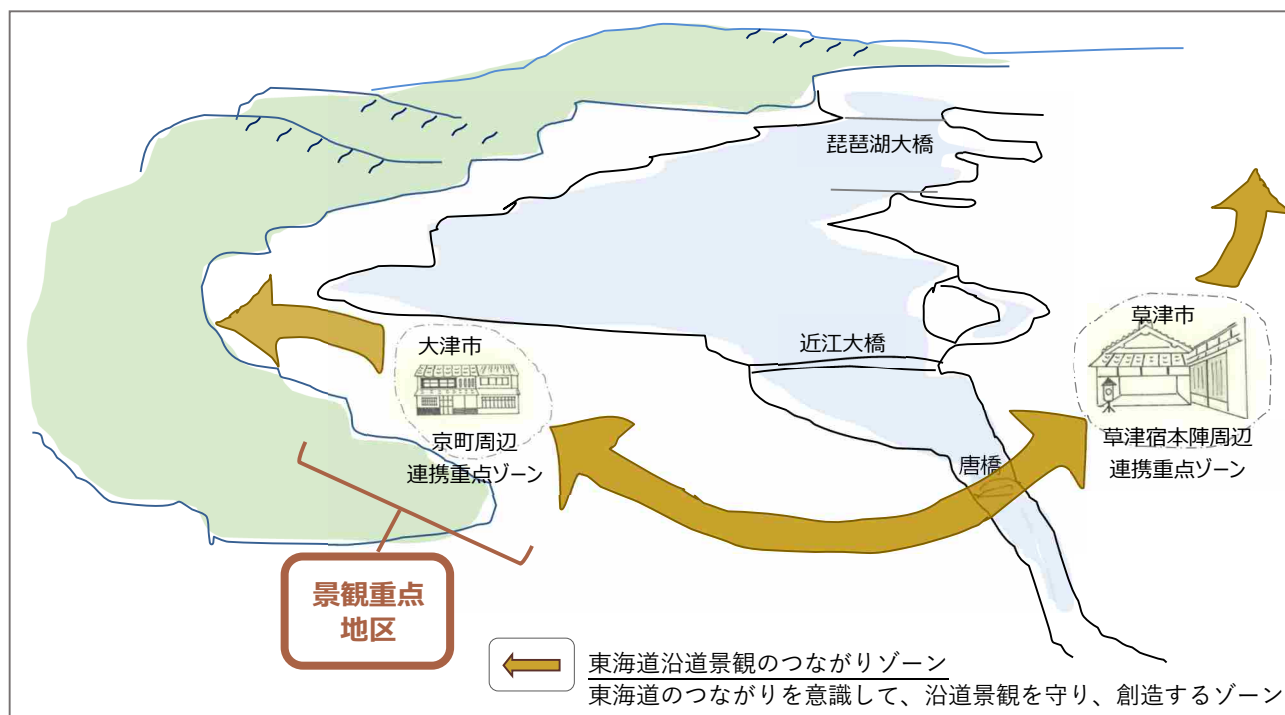


図 5 - 2 東海道沿道のつながりゾーンと景観重点地区（びわこ東海道景観基本計画より抜粋し編集）

連携項目③ 屋外広告物による景観形成

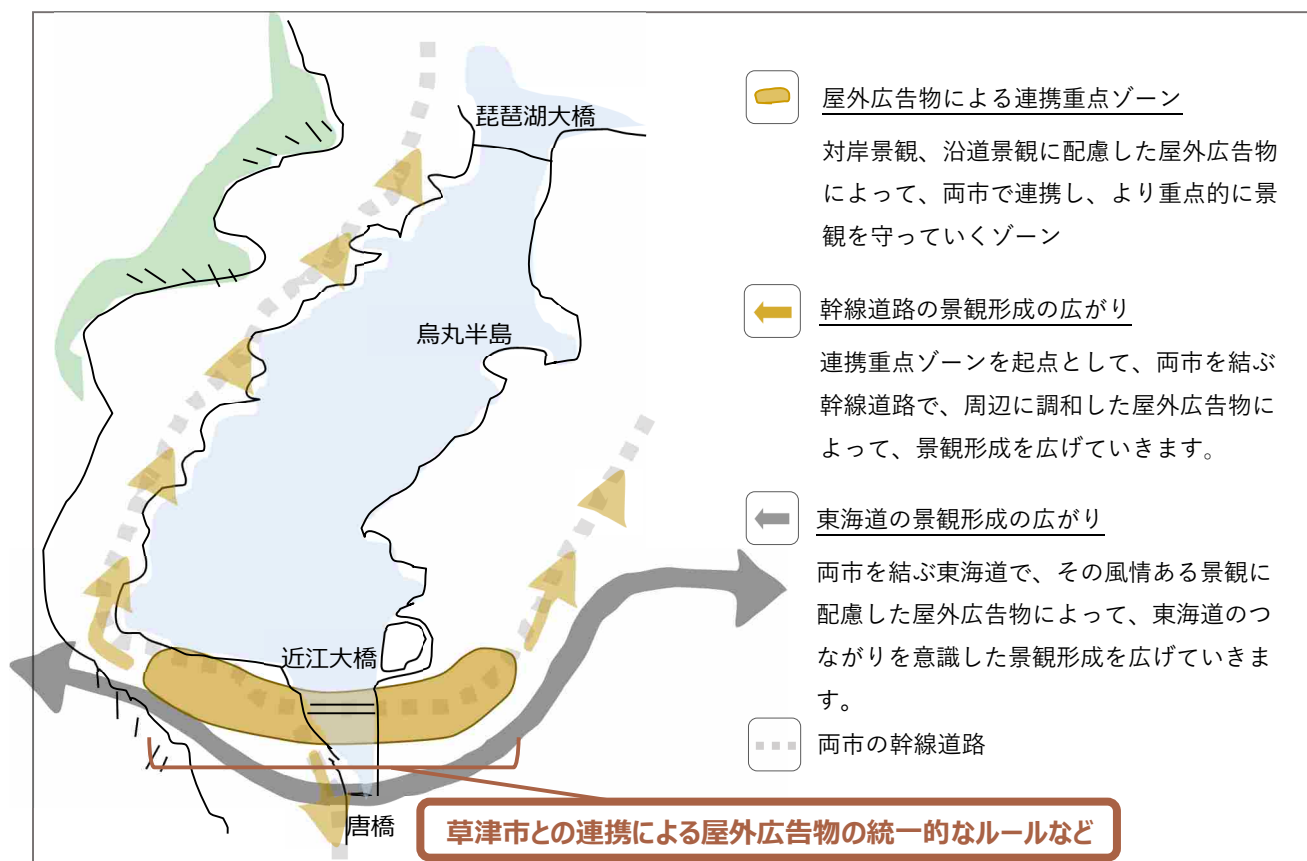


図 5 - 3 屋外広告物による景観形成ゾーンイメージ図（びわこ東海道景観基本計画より抜粋し編集）

2. 景観重要建造物の指定等の方針

古都大津を代表する各地域の歴史的・文化的な蓄積を今に伝え、地域における景観形成のよりどころとなる景観資源として、市民の共通認識が得られる歴史的建造物、近代的建造物、及び工作物（門、塀等）を対象として、景観重要建造物※の指定を行います。

（1）景観重要建造物の指定方針

以下の方針に基づき、景観重要建造物に指定することが望ましい対象を抽出し、所有者から指定の同意を得られたものについて、その指定に努めます。

▶▶ 方針

- ・集落・歴史的なまちなみを構成する主要な景観要素となる建造物
- ・地域の良好な景観のシンボルとなる建造物
- ・集落の建築様式を今に伝える農家住宅
- ・地域の歴史的な建築様式を今に伝える町家

（2）景観重要建造物の保全・活用の方針

指定した景観重要建造物は、以下の方針に基づき、適切に保全するとともに、活用に努めます。

▶▶ 方針

- ・景観重要建造物について、適切な維持管理に努めます。
- ・景観重要建造物について、積極的に周知を図ります。
- ・景観重要建造物を活かし、周辺の景観形成に役立てます。



3. 景観重要樹木の指定等の方針

古都大津の自然景観※、歴史的な景観を構成し、歴史的に地域住民によって地域のシンボルとして認識され、あるいは保全する必要性が認識されている樹木を対象として景観重要樹木※の指定を行います。

(1) 景観重要樹木の指定方針

以下の方針に基づき、景観重要樹木に指定することが望ましい対象を抽出し、所有者から指定の同意を得られたものについて、指定します。

▶▶ 方針

- ・ 市民センター、駅前広場、公園、学校等の地域の生活拠点となる公共空間にあってシンボルとなる樹木
- ・ 地域や歴史的なまちなみにおける社寺等にあってシンボルとなる樹木
- ・ 白砂青松^{はくしゃせいしょう}※の湖岸の自然景観を構成する樹木
- ・ 湖岸部において地域のシンボルとなる樹木

(2) 景観重要樹木の保全・活用の方針

指定した景観重要樹木は、以下の方針に基づき、適切に保全するとともに、活用に努めます。

▶▶ 方針

- ・ 景観重要樹木について、適切な維持管理に努めます。
- ・ 景観重要樹木について、積極的に周知を図ります。
- ・ 景観重要樹木を活かし、周辺の景観形成に役立てます。

4. 公共施設の景観整備に関する方針

4-1 公共施設の景観形成の方針

(1) 基本的な考え方

公共が行う事業は、景観形成の規範となる必要があり、また、公共により整備される空間や施設が景観形成に与える影響は非常に大きいため、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必要があります。

下記の整備方針及び大津市公共事業景観形成ガイドラインを踏まえ、景観形成を推進していきます。

また、公共サインについては、設置ルールやデザインの方針に関する詳細についてガイドラインを定め、それに基づき整備・更新・維持・管理に取り組みます。

(2) 公共施設の整備方針

以下の事業ごとに整備方針を定めます。

① 道路整備事業に関わる景観形成の方針

■ 道路の線形・断面構成

線形	自然地形や歴史的な街路形態が感じられる平面計画（線形計画）とします。
	都市軸※として象徴的なビスタ景観※を演出します。
	アイストップ※となる緑地や山の稜線、水辺等に配慮します。
縦断面	自然地形を活かし、起伏に沿った縦断面とします。
横断面	道路幅員は道路に求められる機能とともに、沿道の景観特性に配慮し、特に歴史的なまちなみにおいてはそのスケール感を阻害しないよう配慮します。

■ 道路構造

舗装	舗装材料は、その土地の歴史的な背景や周辺環境に調和する素材、色彩※を用います。また、良好な景観を維持するために容易にメンテナンスができる材料を使用します。
歩道整備	沿道の公共施設等の外構部と一体的な整備を行います。
交差点	地域を特徴づける交差点等の空間においては、その特色をつくるため、舗装材料や意匠により変化をもたせるなどの工夫を行います。
構造面・法面	高架構造物、法面、擁壁は、周辺に威圧感を与えないようボリューム感を抑えるよう、素材、色彩、形態・意匠等を工夫するとともに、必要に応じて緑化等により修景※します。

■ 道路植栽

配置	歩車道境界、中央分離帯には、安全面を考慮した上で、できる限り植栽スペースを確保し、まちなみ景観にうるおいを与える工夫を行います。
	歩道幅員が広い通りでは、連続した並木の創出、低・中木の組み合わせ、目印となるシンボルツリーの配置等、より魅力的な道路環境を演出するための植栽方法を工夫します。
保存	拡幅に際して、既存樹木等がある場合は保存※を検討します。

■ 道路に附帯する設備

信号機・道路標識・照明柱	信号機や道路標識、照明柱等は、できる限り整理、統合し、すっきりとした景観とします。
	照明柱は地域の景観特性に配慮するとともに、道路デザインと調和するよう配慮します。
電線類	できる限り電線類を地中化するなど、電柱をなくします。

② 公園・緑地整備事業に係る景観形成の方針

■ 一般的事項

全体デザイン	地域のシンボルとなる公共空間として、その地域の特性を十分に踏まえ、地域の景観の魅力を高めるよう形態・意匠、植栽等を工夫します。
緑の連続性	既存の自然緑地、河川緑地、道路緑地等との連続性や一体性に配慮し、緑のネットワーク拠点となるよう配慮します。
	幹線道路等に面する場合は、道路植栽や歩道部との連続性や一体性に配慮します。
遊具等	遊具や噴水等は、地域の緑地の全体イメージに調和するデザインとします。

■ 地域別配慮事項

山間地域・丘陵地	山間地域や丘陵地等においては、もとの地形に配慮した造成を行い、できる限り法面等が発生しないよう工夫します。
	既存の樹林、樹木等がある場合はこれを活かします。
歴史的地域	歴史文化資産が残る地域においては、地域の歴史的な環境と調和し、さらにより魅力的な歴史的な環境を創出するよう工夫します。
湖岸地域	湖岸緑地※について、自然緑地を活かすとともに失われた自然環境の再生に配慮します。
	幹線道路沿道の湖岸緑地については、道路から琵琶湖が見通せるよう植栽等を工夫します。

③ 河川・水路整備事業に係る景観形成の方針

■ 一般的事項

緑の連続性	緑のネットワーク形成の一環として河岸の緑化、多様な動植物が生息できるような環境の整備等の工夫を行います。
河川堤・河川敷	河川に沿ったビスタ景観を演出するため、河川沿いの散策道や親水空間の整備、河岸と隣接する公共空間との一体的な整備を行うとともに、沿岸部を含めた広がりのある空間を確保します。
護岸	河川・水路が地域の景観と調和するよう、その土地の歴史性に配慮した護岸素材、積み方とするなど、形態・意匠を工夫します。
防護柵等	水辺の景観に配慮した形態、意匠とし、生垣を防護柵の代わりに用いるなどの工夫を行います。

④ 橋梁整備事業に係る景観形成の方針

■ 一般的事項

全体デザイン	周辺の自然景観や地域の歴史的・文化的な環境等と調和するよう、素材、形態・意匠、色彩を工夫します。
	歴史的な景観を形成する地域においては、デザイン、色彩、構造を含めた昔の橋梁の復元を検討します。
視点場	橋の上からの眺望景観を演出するため、橋詰めに橋や川を眺められるポケットパーク※、たまりの空間をつくるなどの工夫を行います。
親柱、高欄、照明灯	周辺の景観に調和し、全体のバランスに配慮した形態、意匠とします。
	都市景観の魅力向上を目的として照明演出等の工夫を行います。

⑤ 砂防・治山事業に係る景観形成の方針

■ 一般的事項

砂防ダム等の構造	災害防止の機能を十分に果たすことを前提としつつ、できる限り周辺景観と調和するよう、緑化工法や自然石工法を活用するなど工法を工夫するとともに、その形態・意匠、素材、色彩に配慮します。
----------	--

⑥ 公共建築物整備事業に係る景観形成の方針

■ 一般的事項

建築物本体	主要な視点場からの眺望景観（琵琶湖、山並み等を背景とした中景・遠景）に対して、山の稜線や琵琶湖の水面等に配慮した形状、高さとします。
	施設を含む近景を魅力的なものとするために、周辺の景観（水辺、まちなみ等）と調和した形状、高さとします。
	周辺のまちなみに圧迫感を与えない高さ、形状とします。
	壁面を後退させ、ゆとりある外部空間をつくります。
	周辺のまちなみ等との色彩や素材の調和を図ります。
	地域の優れた景観を特徴づける素材を活用します。
	建築設備や工作物、屋外階段等は目立たないように工夫します。
	処理施設等の機能的に外観に制約がある施設についても、周辺の景観と調和するよう、形態・意匠、色彩、素材や設置位置、さらには外構の植栽やデザインの工夫を行います。
外構	隣接する道路、河川、公園と一体的に計画します。
	開放的なデザインとし、気軽に人が利用できる雰囲気とします。
	敷地内の既存樹木を積極的に利用するとともに、敷地規模に応じた緑地面積を確保します。また、シンボルツリーの配置、敷地境界への生垣の設置等、シンボル性の強調、周辺地域との調和といった観点から植栽を工夫します。
	屋外駐車場はできる限り出入口を限定するとともに、生垣等により道路から直接見通せないよう配慮します。

⑦ 駅前広場整備事業に係る景観形成の方針

■ 一般的事項

全体デザイン	視覚的に遠景、中景、近景の主対象となる地域の顔として、地域の景観特性と調和するとともに、風格のある空間デザインとします。
	地域の主要な眺望点※（視点場）のひとつとして、駅前からのビスタ景観等の眺望景観をより良く見晴らせる空間デザインとします。
	駅前広場単独でデザインするのではなく、駅舎、周辺のまちなみとのトータルデザインを目指します。
舗装	舗装材料は、その土地の歴史的な背景や周辺環境に調和する素材、色彩を用います。
植栽	広場には植栽を効果的に施し、まちなみ景観にうるおいを与える工夫を行います。
照明柱	照明柱は地域の景観特性に配慮するとともに、広場の舗装デザインと調和するように配慮します。
電線類	できる限り電線類を地中化するなど、電柱をなくします。

⑧ 公共サイン整備事業に係る景観形成の方針

■ 一般的事項

	サイン設置の必要があるか検討をした上で、最低限の設置になるよう工夫を行います。
	視認性を考慮しつつも過剰に主張させることなく、周辺の景観（水辺、まちなみ等）と調和したデザインとします。
	外国人や高齢者等の多様な利用者を想定した書体やピクトグラムの設定を行います。
	基本色を揃える、形状を揃えるなどできる限りデザインの統一を図ります。
	サインの素材は、劣化しにくい耐候性※のある材料を使用します。

（３）公共施設の事業段階に応じた検討

公共施設の整備は構想から実現まで長期間にわたるため、時間の流れを意識しながら、事業の各段階において必要な検討を行います。また、計画段階から設計段階で、必要に応じて景観アドバイス制度を活用し、景観づくり相談会を実施します。

■ 構想・計画段階

他の関連する公共施設管理者や行政機関等と連携を図った上で、公共施設整備による景観特性の活かし方を明確化するとともに、それを実現するための景観形成の方針を検討します。

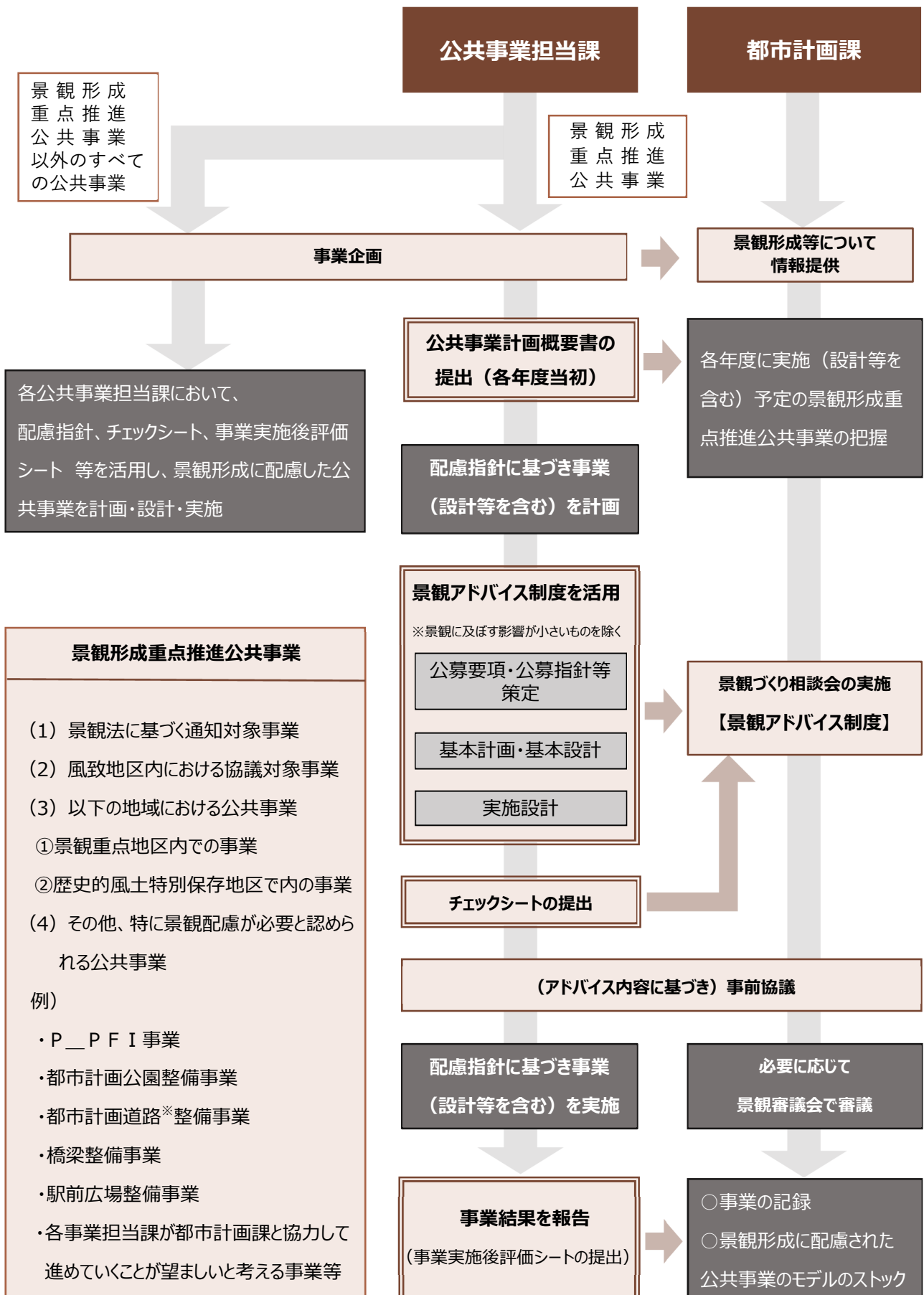
■ 設計・施工段階

景観形成の方針を踏まえて、その意図を設計に反映させるとともに、庁内関係課との協議や意見聴取等、十分に検討・調整を行った上で、市や地域のランドマークとし洗練され優れたデザインとなるよう設計時の意図を施工時にも継承していきます。

■ 維持・管理段階

景観形成の意図を継承しつつ、経年変化に応じて維持・管理を行います。また、施設管理者と住民が連携しながら適切な維持・管理ができるような仕組みを検討します。

公共施設の事業段階に応じた手続きフロー



4-2 景観重要公共施設の整備等に関する事項

(1) 基本的な考え方

道路や河川、湖、公園等の公共施設は、都市の骨格として、景観を構成する重要な要素です。

そのため、景観形成上特に重要と認められる公共施設については、(2)の指定方針に従い景観法に基づく「景観重要公共施設」として指定を行い、「整備に関する事項」や「占用等の許可の基準」を定めることで適切に整備・保全していくこととします。

(2) 景観重要公共施設の指定方針

特定公共施設(景観法第8条第2項第4号ロ)のうち、以下のいずれかに該当する公共施設について、施設管理者等の同意を得られたものを「景観重要公共施設」として指定します。

▶▶ 指定方針

- ・地域の景観のシンボルとなる公共施設
- ・景観重点地区内にある公共施設
- ・地域や都市の軸として重要と認める公共施設
- ・その他市長が必要と認める公共施設

(3) 景観重要公共施設の整備に関する事項

景観重要公共施設は、「公共施設の事業段階に応じた手続きフロー」(5章-12)の手続に従い、それぞれの「整備に関する事項」に沿って整備を進めます。

▶▶ 整備に関する事項

- ・施設の整備にあたっては、現在の景観と調和している状態を維持することを基本としますが、社会的に求められる機能的なニーズや材質の技術的向上を踏まえ、適時、適切な素材、仕様への変更を検討します。その場合も色彩等、既存のものと調和したものとなるよう検討します。
- ・景観重要公共施設の周辺では、当該施設と一体となった景観形成を図ることができるよう、建築物や工作物の整備に際しては、施設管理者・関係機関に景観への配慮を求めます。

5. 屋外広告物の景観形成に関する方針

景観法第8条第2項第4号（イ）の規定による、「屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項」として、屋外広告物に関する基本方針を示します。具体的な許可基準等は、ここで示す基本方針を踏まえ、大津市屋外広告物条例及び同施行規則で定めます。

（1）屋外広告物の景観形成の基本的な考え方

屋外広告物は景観の重要な要素であり、店舗の情報や施設への案内、危険な場所を伝える注意喚起等、様々な場所に設置されるとともに多様な機能を持ち、日常生活への情報源として欠かせないものとなっています。

一方で、過度な掲出や過剰な色彩、際立ったデザイン等、掲出の仕方やその形態・意匠によっては、良好な景観を阻害する要因になります。

また、古くなった看板等も良好な景観を阻害する場合があります。

このような状況を踏まえ、本市においては、屋外広告物の掲出について、一定の制限を行い、良好な景観形成を促進します。また、びわこ東海道景観基本計画で定めた草津市との連携による屋外広告物の統一的な規制ルールをはじめとして、広域的な屋外広告物の景観形成についても推進します。

（2）屋外広告物の景観形成に関する方針

以下に屋外広告物の景観形成に関する方針を定めます。

▶▶ 方針

- ・屋外広告物は、建築物や周辺景観に調和するよう、全体として良質な意匠となるよう配慮します。
- ・屋外広告物の形態、意匠、色彩、大きさ、位置等は、見る人に不快感や過度な刺激を与えることのないよう、また、表示内容がわかりやすく伝わるようデザインに配慮します。
- ・多くの人々が集まる観光施設や駅前周辺、商業集積地区及びそれらにつながる幹線道路沿道等については、特に周辺景観に配慮します。
- ・屋外広告物の数、表示内容等は、必要最小限とし、テナント等の看板類はできる限り集約化するなど、建築物等と屋外広告物のバランスに配慮します。
- ・屋外広告物の表示等を行った後も、適正に管理し、その美観を維持し、かつ、周囲への安全確保に努めます。

【次に掲げる屋外広告物は、大津市屋外広告物条例において表示、設置が禁止されています。】

- ・著しく汚染し、退色し、又は塗料等のはく離したもの
- ・著しく破損し、又は老朽化したもの
- ・倒壊又は落下のおそれがあるもの