

第2次大津市景観計画を策定します

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



緑が薫る景観



歴史を育む景観



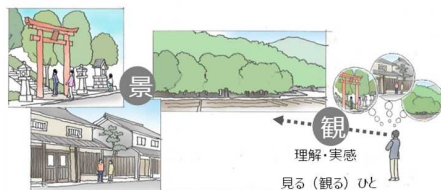
景観づくりの基本方針

- ① 水と緑の大景観を守る
- ② 古都大津の歴史的景観を守り、育てる
- 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
- ④ 大津の顔となる景観を創る
- ⑤ 個性ある地域景観を創り、育てる



「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し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。



パブリックコメント実施中！

より良い計画にするために、
みなさまのご意見をお聞かせください

期間：2024年10月11日～10月31日
意見の提出方法：メール、FAX、郵便、
市役所の窓口で提出できます
問合せ：大津市都市計画部都市計画課
TEL：077-528-2770

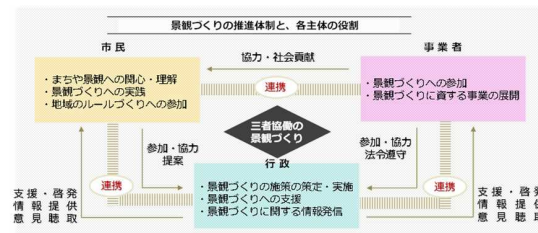


市民や事業者のみなさんと 連携・協働して取り組んで いきます

景観づくりの主体

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。

景観づくりのプロセス



景観づくりを具体的に進めていくには、一人ひとりが景観について考え、具体的に行動することが基本となります。その行動により、地域の人々が一緒に景観づくりを考えることで、自分たちのまちに誇りを持てるようになっていきます。

ひとりで

- ・身近な景観に「気づく」
- ・できることから「はじめる」



地域の課題が共有される

仲間

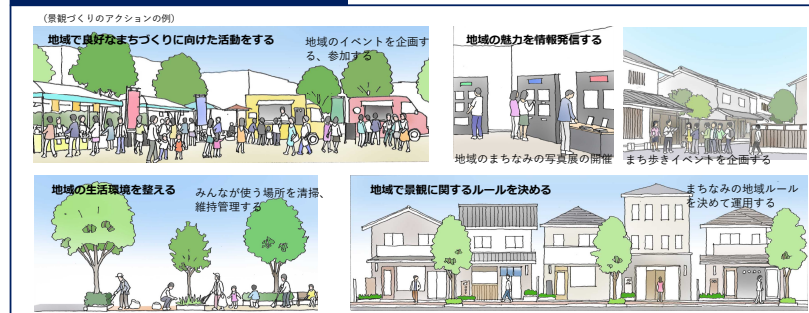
- ・同じ思いを持っている仲間を「探す」「集める」
- ・ご近所や、地域のお付き合いのある人、気軽に話せる仲間と、気がついたことを「話あう」
- ・仲間と身近な景観づくりを「やってみる」



地域の人の関心が高まる

地域コミュニティで

- ・地域ぐるみで活動の規模を「大きくする」
- ・地域をよくする「景観づくり」「まちづくり」へと展開する



一人ひとりの
意識、行動
力がさらに
高まる

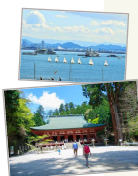
第2次大津市景観計画

大津市では、「水が煌めく景観」、「緑が薫る景観」、「歴史を育む景観」の3つの基本目標を実現するため、平成18年に規制誘導の基準を定めた「大津市景観計画」を策定し、良好な景観形成に向けた取り組みを進めてきました。しかし、旧計画の策定から15年あまり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、関連計画との整合を図るため、「第2次大津市景観計画」を策定することとしました。

主な変更点

1 景観区を「景観エリア」に再編します

景観計画では、それぞれの地域特性に合った方針を定めるため、市域を区分しています。地域特性に基づき市内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す。



2 景観重点区域を設定します

景観上重要な地域で、これまで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す。

■ 堅田景観重点地区



景観重点地区の景観計画に関する方針（イラスト）

■ 坂本景観重点地区



■ 大津百町景観重点地区



3 対岸眺望景観保全地域を設定します

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「びわこ東海道景観協議会」を設立し、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られようとする建築行為などを誘導する「対岸眺望景観保全地域」をそれぞれ指定します。（詳細は右ページ「建築物等及び広告物の高さ」を参照）



4 景観づくりの基本方策の新設

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、市が行う推進方策の内容について示します。内容については、4ページをご確認ください。

大津市の景観特性と区分

本市は、広大な市域を有し、山地、丘陵地、峡谷、琵琶湖岸、平野などの地形的な多様性や、文化的な多様性を持つため、各地の景観もまた多様な特徴を持ちます。そのため、市域を地形的な特性、文化的な特性などにより区分し、個々の地域特性に配慮した景観形成が必要となります。そこで、市域を景観特性に基づき区分し、それぞれの地域区分に対応した細やかな方針や制限基準を定めています。

本市では、景観法に基づき、建築行為等の一定規模を超える行為を対象とした届出制度を施行しており、届出内容について規制誘導基準への適合を審査し、古都大津にふさわしい景観形成を図っています。規制誘導基準は、景観計画において、それぞれの地域の景観特性に応じて区分された景観エリアごとに定められています。

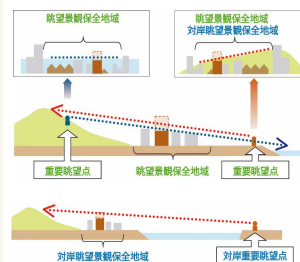
ここでは、規制誘導基準を一部抜粋して紹介します。

主な規制誘導基準（建築物その他の工作物）



- ・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。
- ・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。

建築物等及び広告物の高さ



本市を特徴づける山稜と琵琶湖の水面により構成される自然の大景観、自然と歴史が一体となって構成される景観の中で特にすぐれていると考えられる景観を望む場所を「重要眺望点」として設定しています。また、重要眺望点から見た景観に影響を与え、建築行為などを誘導する必要がある地区を「眺望景観保全地域」に指定し、景観形成の基準を定めています。

あわせて、本市と草津市で定めた「対岸眺望ポイント」に基づいた「対岸重要眺望点」及び「対岸眺望景観保全地域」も同様に、景観形成の基準を定めています。

- ・対応する重要眺望点から見た山並みの稜線等から突出しませんが、
- ・対応する重要眺望点から琵琶湖の水面（水平線又は対岸の水際線）等から突出しませんが、

重要眺望点

- ・浮御堂
- ・大津港
- ・大津湖岸なぎさ公園
- ・園城寺観音堂
- ・柳が崎
- ・大津S.A.
- ・瀬田湖岸緑地
- ・唐橋公園
- ・烏丸半島（対岸重要眺望点）
- ・矢橋帰帆島（対岸重要眺望点）



景観重点地区における規制誘導基準

「堅田地域」「坂本地域」「大津百町地域」の3地域で「景観重点地区」を指定し、それぞれの地区の景観形成に関する方針や地域特性に応じた規制誘導基準を定めます。以下は、景観重点地区で定める規制誘導基準の一部抜粋です。

堅田景観重点地区



勾配のある屋根を設けます。
けばけばしい色彩を基調とせず、周辺の建築物との調和を図ります。

坂本景観重点地区



穴太衆積み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。

大津百町景観重点地区



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・庇を設ける等）