

## 落雁の道地区景観協定書

(目的)

第1条 この協定は、景観法（平成16年法律第110号）第81条の規定に基づき、景観協定区域（以下「区域」という。）内における良好な景観の形成のために必要な基準を定め、近江八景のひとつ、「堅田の落雁」で知られる満月寺（浮御堂）の参道としての路線商店街及び住宅地において、琵琶湖畔の水辺景観及び、満月寺、伊豆神社、本福寺、光徳寺、祥瑞寺等の歴史的な建造物群に配慮した歴史的文化的景観と調和のとれた活気のある商業及び快適な住環境が両立するまちづくりを目指して、良好な景観及び環境を形成することを目的とする。

(定義)

第2条 この協定における用語の意義は、景観法、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令338号）に定めるところによる。

(名称)

第3条 この協定は、落雁の道地区景観協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、地区内の土地の所有者及び借地権を有する者（以下「所有者等」という。）の合意により締結するものとする。（以下協定に合意した者を「協定者」という。）

(協定区域等)

第5条 この協定の区域は、別図1に示すとおりとする。

(協定の基準)

第6条 協定の基準は、次の各号に掲げる項目によりそれぞれ別表1のとおりし、建築物、建築設備及び工作物並びに屋外広告物等を建築等するときは、この基準によらなければならない。ただし、第8条に規定する協定運営委員会が、特に優れたもの又は地区内の周辺環境に配慮がされていると認めたものについては、現状の建築物等の形態又は意匠の維持保全に努めることができるものとする。

- (1) 建築物の形態意匠、建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する事項
- (2) 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する事項
- (3) 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する事項
- (4) その他良好な景観の形成に関する事項

(建物等の維持管理に関する事項)

第7条 協定者は、建物等の維持管理について、前条の協定の基準に基づき、適正な維持管理及び維持修繕に努めるものとする。また、敷地のうち植栽については、良好な状態が保たれるよう適正な管理に努め、空地及び屋外駐車場については、緑化及び修景に努めるものとする。

(協定運営委員会)

第8条 この協定に関する事項を処理するため、落雁の道地区景観協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

- 2 委員会は、以下のもので組織する。  
協定者により選出された委員若干名  
神辺自治会の会長  
神辺自治会より推薦された委員若干名
- 3 委員会の委員の任期は、2年とする。

4 委員会の委員の再任は、これを妨げない。

(役員等)

第9条 委員会には次の役員を置く。

会長 1名

副会長 2名

2 会長は、協定者により選出された委員のうちから互選する。副会長は、委員のうちから互選する者1名と神辺自治会の会長が当たる。

3 会長は、協定に関する事務を統括する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

5 委員会の会議（以下「会議」という。）は、会長が召集し、その議長となる。

(協定の有効期間)

第10条 この協定の有効期間は、締結された日から10年間とし、協定者の合意により更新することができるものとする。

(協定に違反した場合の措置)

第11条 委員会は、この協定に違反する行為等不具合があると判断したときは、会議を開催し、当該不具合に対する注意及びその方法並びに改善要求等について協議し、改善措置がとられるよう努めるものとする。

(協定の変更、廃止)

第12条 この協定の内容について、変更する必要があるときは、協定者の全員の合意により、廃止する必要があるときは、協定者の過半数の合意により、変更又は廃止することができる。

この場合の変更又は廃止は、大津市長に、変更認可申請又は廃止認可申請をしなければならない。

(その他)

第13条 この協定に定めるもののほか、委員会の運営、組織、役員等に関し必要な事項は別に定める。

附 則

この協定は、大津市長の認可のあった日から施行する。

別表1  
協定の基準

		商業地域	第一種住居地域
		用途の制限に関する基準	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の床面積が25㎡以下の共同住宅。</p> <p>2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの。</p> <p>3 カラオケボックスその他これに類するもの。</p> <p>4 倉庫業を営む倉庫。</p> <p>5 床面積の合計が15㎡を越える畜舎。</p>
建築物の形態意匠、建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備等に関する基準	高さの最高限度に関する基準	商業地域	第一種住居地域
		12m	12m。ただし、第1種高度地区の区域においてはこの限りでない
	形態意匠、建築物の敷地、位置、規模、構造、建築設備等の制限に関する基準	<p>1 道路に面する建築物は、道路に対して平行に配置するとともに、屋根は勾配屋根とし、切妻、寄棟、又は入母屋形式とし、屋根勾配3.5/10以上4.5/10以下の黒色・濃灰色などの濃暗色の日本瓦又はこれに類する材質のもの又は銅板で葺くこととする。</p> <p>2 道路に面する建築物の外壁は、黒、白又は茶系統を基調とした（弁柄、白木を含む）色調とし、和風仕上げとする。</p> <p>3 道路に面する部分に空調室外機（自動販売機を含む）等の建築設備を設置する場合には、木造又は木質仕上げの覆い等で目立たないようにすることに努めること。</p> <p>4 道路に面する部分にシャッターを設置する場合には、色彩については外壁と同等の色調とし、シャッターボックスについては道路から見えないように配慮すること。</p>	
工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準	<p>道路に面してかき・さく等を設ける場合は、木製の塀又は土塀及びこれらに類するものなどの和風を基調としたものとする。</p> <p>特に、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離が、10m以上後退し建築する場合、及び駐車場として使用する場合は、塀または生垣等を設置してまち並みの連続性を維持する。</p>		
屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準	<p>屋外広告物等は、自家用広告のみとする。なお、仕様は形態・色調・大きさ等に配慮した和風仕上げとする。</p>		
その他良好な景観の形成に関する事項	<p>建築物の道路に面する部分には、格子戸、犬矢来などの設置、下屋の建造などに努める。</p>		