

大津市景観づくり相談会開催要領

（目的）

第1条 この要領は、大津市景観アドバイス制度要綱（以下「要綱」という）第2条に規定する大津市景観づくり相談会について、必要な事項を定めるものとする。

（添付書類）

第2条 要綱第4条第2項第4号に規定する市長が別に定める建築物等に関するチェックリストは、景観形成チェックリスト（別記様式）とする。

2 要綱第4条第5号に規定する書類は、緑化計画図、敷地断面図とする。

3 要綱第4条第2項に規定する図書の提出部数は、その都度指定する。

（景観づくり相談会におけるアドバイス事項）

第3条 申請者は、要綱第2条第2項に規定する相談会で得たアドバイス事項に対し、大津市景観計画区域内における行為の事前協議に関する要綱（平成18年施行）に規定する協議を終了するまでに対応の方針を報告しなければならない。

附 則

この手引きは、令和3年3月2日より施行する。

附 則

この手引きは、令和7年11月1日より施行する。

大津市景観づくり相談会利用の手引き

大津市は、琵琶湖と比良・比叡に代表される山並みなどの豊かな自然に抱かれ、風光明媚な歴史の集積地として落ち着いた佇まいと近代的な都市として躍動する雰囲気をも併せ持つ都市です。

平成15年10月には古都保存法に基づく「古都」に政令指定され、平成16年3月に歴史的風土を守り、活かしながら、古都にふさわしい風格あるまちづくりを進めることを目標として、「古都大津の風格ある景観をつくる基本条例」を制定し、さらに本条例に基づき「古都大津の風格ある景観をつくる基本計画」を策定しました。

その後、平成16年6月の景観法の制定を踏まえ、「水・緑・人が織りなす古都のかげやき」を基本理念とし、大津市景観計画を策定しました。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、令和7年3月に「第2次大津市景観計画」を策定しています。

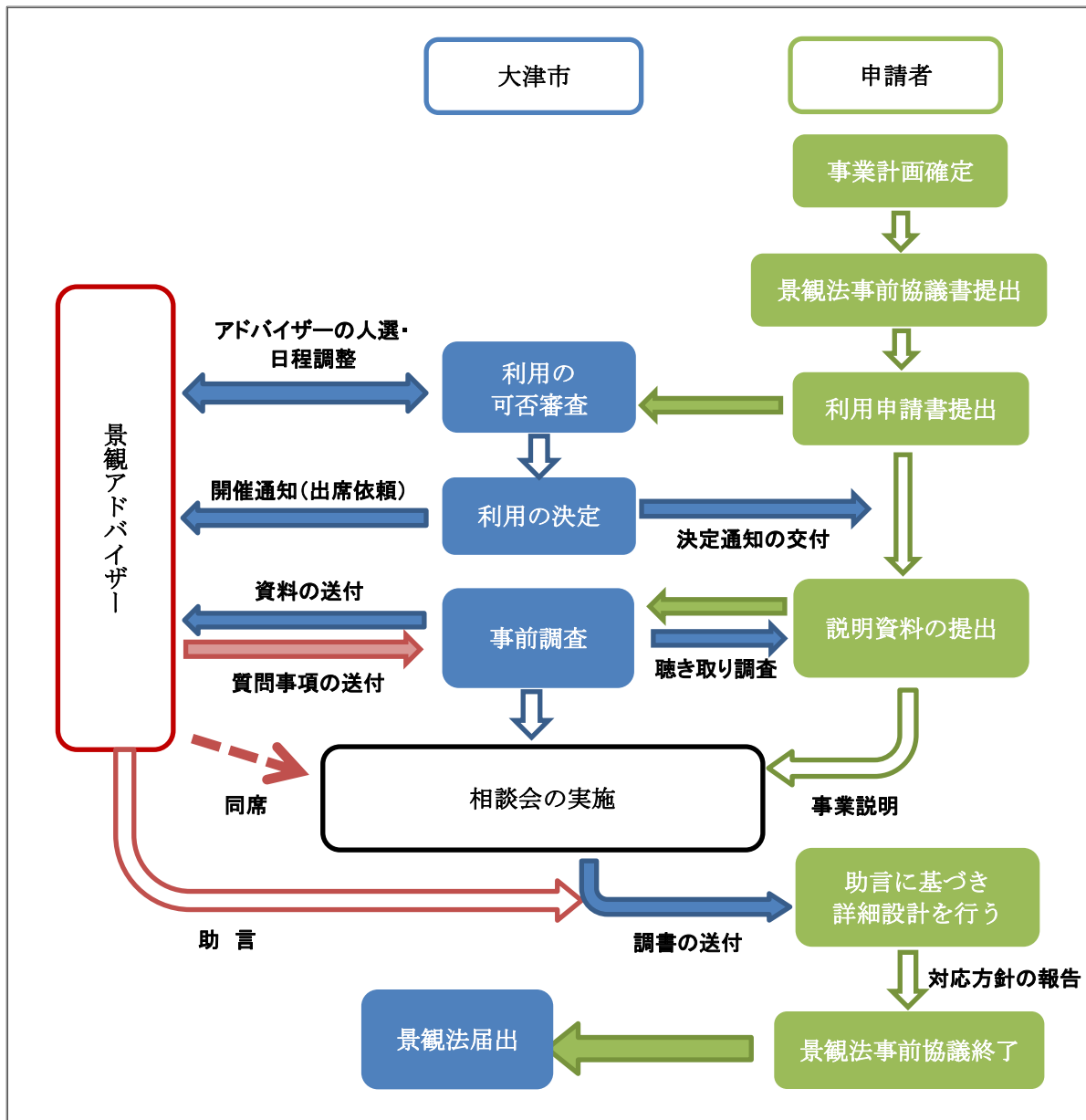
本相談会では、本市景観計画が示す規制誘導の基準に基づき、より周辺のまちなみに沿った景観となるよう、専門的な知識を持つアドバイザーに相談をし、デザイン・色彩・緑化等の配慮すべき事項のアドバイスを行います。

市民一人ひとりが時代の新しい風を吹き込みながら、基本理念のもと行政と協働して景観づくりに取り組んでいきましょう。

1 利用のフロー

景観づくり相談会は、中高層建築物の事前協議や確認申請などの手続きに入る前の企画・計画段階で行う必要があることから、原則景観法に基づく届出より前に行います。

アドバイスの内容によっては、計画の変更を伴う場合がありますので、設計が確定する前のできる限り早い段階で相談会の利用申請をしてください。



2 対象建築物等

景観づくり相談会を利用できる建築物等は、景観法第16条に基づく届出が必要な建築物および工作物、または景観づくりに影響を及ぼすものとして市長が認めたものとなります。

対象となるかどうかは、「景観計画区域内行為届出の要領」で確認のうえご相談下さい。

なお、景観法事前協議の審査において、景観アドバイザーによる助言が必要と判断した場合、相談会に参加いただくことがあります。

3 相談会に必要な書類

利用申請書は、大津市都市計画課の窓口に提出してください。
開催希望日の3週間前には申込の意思を事前に連絡して下さい。
利用が適当と判断した場合、利用決定通知書を送付します。

■必要書類

- ・大津市景観アドバイス制度利用申請書（第1葉・第2葉）
- ・位置図
- ・周辺環境を含んだ写真（全景、対面、隣地、通りの見通し、連続写真等）
- ・配置計画図（隣地建物も明示したもので、緑化計画を含む）
- ・景観形成チェックリスト（別記様式）

以下の書類は相談会10日前までの提出で可（図面はA3サイズとしてください）

- ・計画説明ができる資料（植栽の写真、フェンス・屋上工作物等のカタログ等）
- ・現況図
- ・各階平面図
- ・敷地断面図（道路及び隣地との高低差を明示したもの）
- ・立面図（着色しマンセル値を記載したもの）
道路からの見え方で描写し、連続性がわかるよう、隣地建物、敷地内の設備やフェンスなども外構も表現して下さい。
- ・完成予想図（立面図同様、隣地の状況等も取り入れたパース等）
- ・高さが31m（北部湖岸地域は13m）を超えるものは重要眺望点・対岸重要眺望点からのシミュレーション（近景・中景・遠景）

図面類の提出部数は内容によりますので、決定通知にてお知らせします。

※事前にアドバイザーに資料を送付します。事前送付が社内規定等で難しい場合はご相談下さい。

4 相談会当日

事業計画を説明していただきます。計画を説明できる方の出席をお願いします。

3に記載した必要書類のうち、図面（A2サイズ以上）をご用意ください。

説明は、ご用意いただいた資料をもとに行います。電子機器を使用して説明される場合は事前にご相談ください。（機器の持ち込みをお願いします。）

説明いただく主な内容

- 計画のコンセプト、概要（構造・用途・規模・高さ・仕上げ等）、現在の進捗
- 計画地周辺の立地状況の説明
 - ・用途地域、周辺の土地利用（共同住宅・事務所ビル等）及び階層・色
 - ・敷地の形状、高低差、近隣の概況
 - ・街路樹や周辺の植栽状況
 - ・周辺から見た計画建物の見え方
- A2サイズの図面を使用し、景観に配慮した点を中心に計画概要を説明

- ・建築物の使用方法（人と車のアプローチ、動線など）
- ・圧迫感の低減手法（セットバック・分節・色彩の明度差等）
- ・外壁の素材・色彩・緑化方針
- ・周辺建物や景観との調和を考慮した点
- ・周辺からの見え方を配慮した付帯施設や設備類・フェンスの配置 等

5 アドバイス内容の送付

相談会終了後、文書でアドバイスの内容を送付します。

景観法の事前協議を終了するまでに、この写しを添付し、対応方針を報告してください。