

甲賀市景観計画

『水 緑 まちなみが織りなす 新たな景観を創造するまち あい甲賀』

平成25年（2013年）1月

甲 賀 市

目 次

第1章 甲賀市景観計画の策定について	1
1. 景観計画策定の背景	1
2. 甲賀市景観計画の位置づけ	2
第2章 景観形成の方針	3
1. 景観まちづくりの理念	3
2. 基本目標	4
3. 類型別の景観形成の方針	7
第3章 景観計画の区域（法第8条第2項第1号関係）	23
1. 甲賀市景観計画区域	23
第4章 甲賀市景観計画区域	26
1. 届出の必要な行為と基準項目（法第8条第2項第2号関係）	26
第5章 景観形成地区	33
a. 国道307号沿道景観形成地区	33
1. 良好な景観形成に関する考え方	33
2. 届出の必要な行為と基準項目（法第8条第2項第2号関係）	37
b. 杣川河川景観形成地区	49
1. 良好な景観形成に関する考え方	49
2. 届出の必要な行為と基準項目（法第8条第2項第2号関係）	52
c. 東海道士山宿景観形成地区	64
1. 届出の必要な行為と基準項目（法第8条第2項第2号関係）	65
d. 土山地域国道1号等沿道景観形成地区	74
1. 届出の必要な行為と基準項目（法第8条第2項第2号関係）	75
e. 土山地域やまなみ景観形成地区	84
1. 届出の必要な行為と基準項目（法第8条第2項第2号関係）	85
f. 土山地域東海道まちなみ修景地区	94
1. 届出の必要な行為と基準項目（法第8条第2項第2号関係）	95
第6章 景観重要建造物、樹木の指定の方針 （法第8条第2項第3号関係）	104
第7章 屋外広告物に関する行為の制限に関する事項	105
第8章 景観重要公共施設（法第8条第2項第4号関係）	106
第9章 実現化に向けて	107

第1章 甲賀市景観計画の策定について

1. 景観計画策定の背景

本市は、鈴鹿山脈や信楽山系等の美しい山々を背景に、野洲川や杣川等の河川に緑豊かな田園や里山が広がり、神社仏閣や鎮守の森を中心とした集落や、街道沿いの歴史的なまちなみ等、自然とそこに暮らす人々の長い歴史の営みによって、潤いと安らぎのある景観が形づくられています。

そして、この景観を保全、創造するため、地域主体で地区計画や景観ルールづくりを目指したまちづくり活動も盛んに行われてきた地域でもあります。

これまで本市では、昭和59年に制定された「ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例」により、河川景観形成地区として杣川周辺、沿道景観形成地区として国道307号周辺の景観形成に取り組み、さらに、昭和63年に旧土山町で制定された「土山の風景と環境を守り育てる条例」を引継ぎ、平成16年には「甲賀市の風景を守り育てる条例」を制定し、独自に歴史的まちなみや潤いのある景観まちづくりに努めてまいりました。

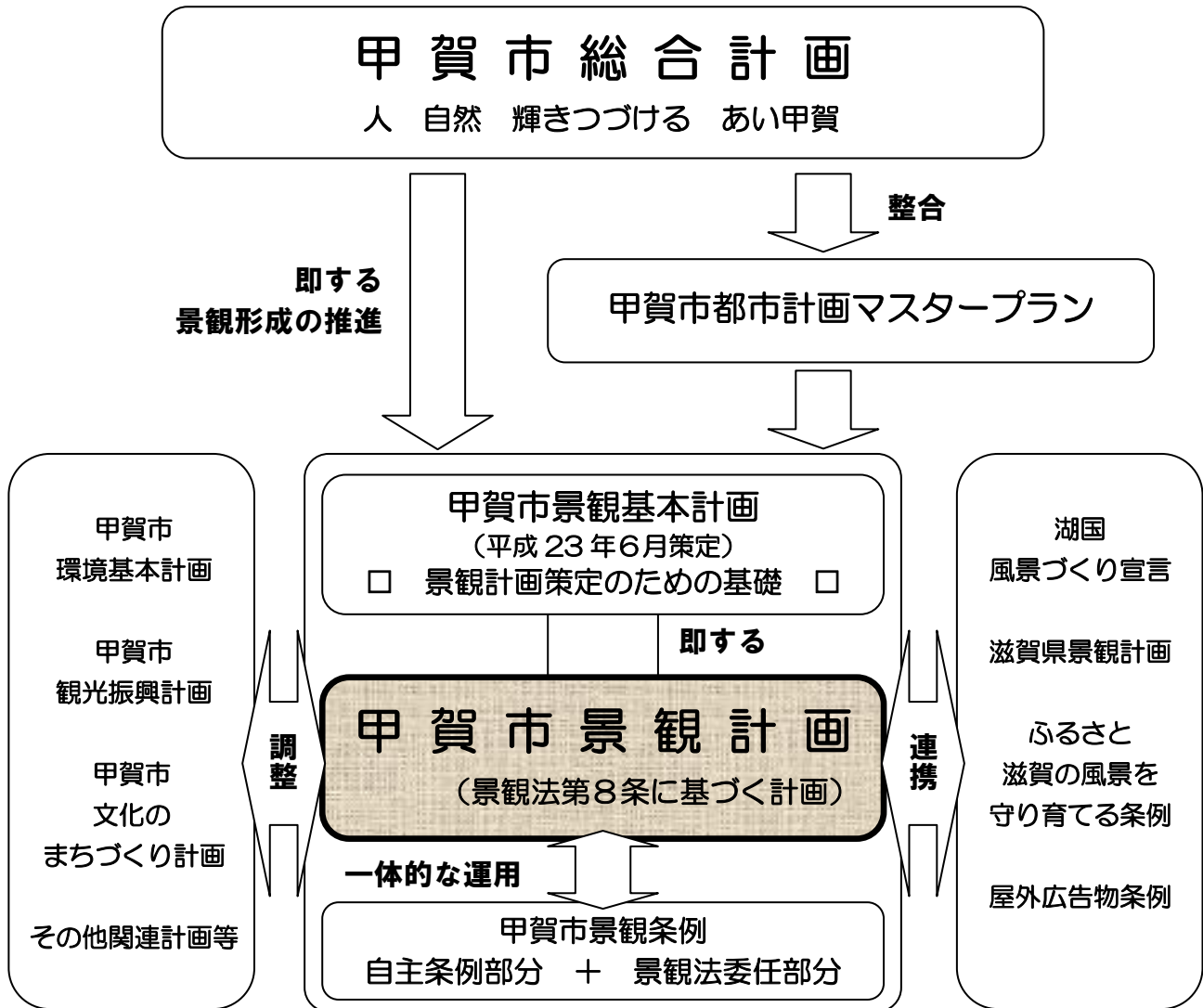
又、全国的にも風景づくりへの取り組みが進む中、平成16年6月に景観法が制定され、これまでの自治体の自主的な取り組みから、法に基づく景観計画を策定することで、より実行力のある景観行政を行えるようになりました。

本市は、市民の景観に対する意識の高まりを受け、平成24年4月1日に景観法に基づく景観行政団体となり、同日、甲賀市景観条例を施行しました。

今後は、本計画に掲げる景観形成の方針や基準に基づき、市民及び事業者と協働して、市民共有の財産である美しい景観の保全や創造を総合的かつ計画的に進めてまいります。

2. 甲賀市景観計画の位置づけ

本計画は、景観法8条第1項に基づく計画であり、景観法に規定する必要な事項を定めます。本計画を定めるにあたって、甲賀市総合計画に即し、又、甲賀市都市計画マスタープラン等との整合等を図ります。



本計画の主な趣旨は、以下のとおりです。

- ① 甲賀市総合計画に即して取り組んできた景観行政に、景観法に基づく法的な根拠に位置づけをする計画
- ② 甲賀市都市計画マスタープランに整合し、甲賀市景観基本計画との調和を図る計画
- ③ 甲賀市景観条例に規定する諸施策と連動し、市民の景観意識の高揚や自主的な活動の促進を図る計画
- ④ 景観形成に向けた取り組みを通じて、継続して見直しや内容の充実を図り、きめ細やかな景観まちづくりへと積み重ねていく計画

第2章 景観形成の方針

1. 景観まちづくりの理念

甲賀市は、鈴鹿山脈や信楽山地等の美しい山々を背景に、野洲川や杣川等の河川に緑豊かな田園や里山が広がり、神社仏閣や鎮守の森を中心とした集落や、街道沿いの歴史的なまちなみ等、自然とそこに暮らす人々の長い歴史の営みによって、潤いと安らぎのある景観が形づくられています。又、都市計画制度等の活用やまちづくり事業により、国道1号等の沿道や住宅地等、市街地の景観が新たに形成されています。

私たちは、美しい山河と豊かな田園・里山の自然を守り、長い歴史の中で培われた文化やまちなみを大切に、子どもや若者が生き生きと育つ、人の豊かな営みを感じられる活力あるまちを次代に継承するため、次のとおり景観まちづくりの理念を定めます。

「景観まちづくりの理念」

『水 緑 まちなみが織りなす 新たな景観を創造するまち あい甲賀』

2. 基本目標

「水 緑 まちなみが織りなす 新たな景観を創造するまち あい甲賀」を実現するため、景観まちづくりの基本目標を次の通り設定します。

①水と緑が織りなす自然環境の保全

鈴鹿山脈や信楽山地、飯道山等の山なみ、田園や里山、野洲川や杣川、池等の水辺の織りなす自然景観は、四季を通して生活の中で身近に感じることができる安らぎと潤いの空間です。これらの自然景観は、甲賀市の景観の骨格を成す基本的な要素のひとつです。又、歴史や伝説に登場する由緒ある景勝地もあり、心の原風景として、又甲賀市をイメージするうえでも極めて重要な要素です。

わたしたちは、これらの水と緑が織りなす豊かな自然環境を大切に保全し、次代につなぎます。



田園・里山（畑しだれ桜）



自然景観（大原貯水池）

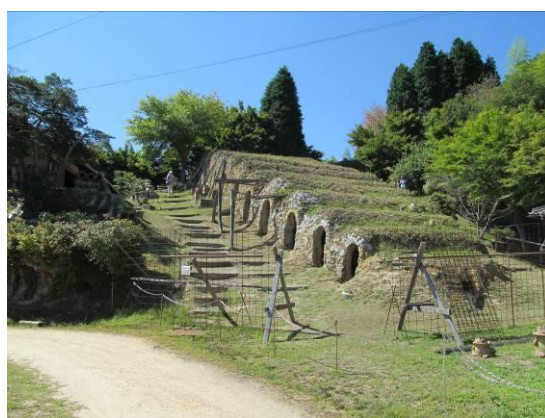
②悠久の歴史・文化の薫る景観の継承

甲賀市は古来、都と東国を結ぶ交通の要衝として繁栄し、城下町、宿場町という性格の異なるまちなみが重複する水口、本陣跡や旅籠跡等宿場独特の家並みが残る土山、周囲の景観・自然環境が良好に残る紫香楽宮、製茶を生業としてきた頓宮や朝宮、信楽焼を生業としてきた信楽、中世から近世にかけての典型的な山岳寺院の構造を見ることができる飯道山系の景観等、人々の生活や生業と自然風土とが時の流れの中で調和し、かたち作られてきた文化的な景観が豊富に存在し、心の原風景となっています。

わたしたちは、それぞれの地域の成り立ちを理解するとともに、人々の営みに支えられた歴史的・文化的な遺産を大切にしつつ、それらの特性を踏まえた活用を図りながら、これらの歴史・文化の景観を次代に継承していきます。



東海道土山宿



信楽の登り窯

③地域の特性を生かした美しいまちなみの創造

景観は、人々の営みとともにある環境の表れです。景観を通して、地域の魅力を再発見するとともに、その魅力を活かし、地域の価値をより高めることが、質の高い魅力あふれる環境を形成し、活力創出につながります。

緑豊かな落ち着いた住宅地や心和ませる農村集落、多くの人でにぎわい活気あふれる商業地や力強い活力を感じさせる工業地等、それぞれの魅力を高め生かすとともに、バリアフリー化や防災防犯等に配慮し、住民が自分たちの地域に誇りを感じる美しい都市景観を創造します。



農村集落（杉谷新田 「にほんの里100選」選定）



商業地

④心の豊かさを実感できる住民主体のまちづくり

成熟期を迎えた甲賀市では、これまでの拡大志向や効率性を追求するまちづくりから、甲賀市に住んでよかった、来てよかったと思えるような身近な生活空間の質的向上、市民が心の豊かさを実感できる景観のまちづくりが求められています。

身近な暮らしの空間におけるまちなみ整備や緑化の推進から、住民主体の景観協定の取り組み等、地域ぐるみの活動へと広げ、良好な景観形成をきっかけとしたまちづくりを通じて、住みたい、住み続けたい、訪れたいまちとしての魅力を高める、郷土への誇りと愛着、そして心の豊かさを実感できる景観まちづくりを推進します。



公園清掃活動



自然とのふれあい

3. 類型別の景観形成の方針

基本目標を達成し、景観まちづくりの理念を実現するための、景観類型別の景観形成の方針と施策は次のとおりです。

①水と緑が織りなす自然環境の保全

自然的景観

山林地域：鈴鹿山脈、信楽山地、飯道山 他

田園・里山地域：平野部

河川・池沼：野洲川、杣川、大戸川、信楽川及び支流、大原貯水池、岩尾池、昭和池 他

②悠久の歴史・文化の薫る景観の継承

歴史・文化の景観

歴史的な道筋：東海道、杣街道、伊賀道、信楽道、御代参街道 他

紫香楽宮跡：宮町地区・新宮神社地区・鍛冶屋敷地区・北黄瀬地区・内裏野地区

城館遺跡：水口岡山城跡・杣川及びその支流域他（中世城館群）

信仰の場：飯道山、岩尾山、庚申山、油日岳

伝統産業の地域：信楽町長野地区（陶都のまちなみ）・土山町頓宮地区・信楽町朝宮地区（茶園等）

伝統的まちなみ：滝 他

③地域の特性を生かした美しいまちなみの創造

市街地・集落の景観

住宅地：市街地、住宅団地

集落：農村集落、山村集落

商業地：国道1号・307号沿い 他

工業地：水口工業団地、近江水口テクノパーク、甲南フロンティアパーク 他

道路軸・鉄道軸の景観

幹線道路沿い：国道1号・307号、主要地方道草津伊賀線 他

鉄道沿い：JR草津線、信楽高原鐵道、近江鐵道

まちの拠点・核となる景観

新名神IC周辺：甲賀土山IC、甲南IC、信楽IC周辺

駅周辺：JR、信楽高原鐵道、近江鐵道駅前周辺

公共施設周辺：市庁舎、文化施設、教育施設、都市公園施設 他

④心の豊かさを実感できる住民主体のまちづくり

市民・事業者・行政が一体となった協働による景観まちづくり

- ・ 主体別の役割の明確化
- ・ 協働による、継続的な景観まちづくりの取り組み
- ・ 総合的な景観行政の推進

基本目標① 水と緑が織りなす自然環境の保全

<景観類型別の景観形成の方針>

□自然的景観

わたしたちは、「山なみ」「田園・里山」「河川・池沼」に視点を置いて、水と緑が織りなす豊かな自然環境を守り育てるまちづくりを推進します。

《景観まちづくりの視点》

- ・山、川、田んぼ、里山、集落等、心の原風景となる景観の保全
- ・山なみ、田園・里山、河川・池沼を視点とした景観まちづくり

1. 山林地域 鈴鹿山脈 信楽山地 飯道山 油日岳 他	《方 針》 ①山なみの景観保全 ②山林の健全な保全・育成 《取り組むべき施策》 ①市街地の背景となる山なみの維持・保全に努める。 ②林業施策と連携して、林業の担い手づくりや森林保全活動を行う市民組織・事業者との協働及び支援により、山林の健全な保全、育成を推進する。 ③山間部等での公共施設等の整備は、景観に配慮したものとする。 ④山際や山間のまちなみは、形態、材質、色彩等に配慮し、周辺景観と調和した落ち着いたものとする。	 <p>鈴鹿山系（油日岳・那須ヶ原山）</p>  <p>信楽山地（東山）</p>
---	--	---

<p>2. 田園・里山 地域</p>	<p>《方針》</p> <p>①まとまりのある田園・里山の保全・活用 ②田園と調和した景観の保全</p> <p>《取り組むべき施策》</p> <p>①田園・里山・集落が織りなす穏やかな風景を大切にし、まとまった農地及び身近な里山を一体的に保全する。 ②農業施策と連携して、農業の担い手づくりや田園・里山の保全活動を行う市民組織との協働及び支援により、健全な田園の維持、活用を推進する。 ③屋外広告物や工作物は、田園・里山景観を阻害しないものとする。 ④田園景観と調和したまちなみを保全し、建築物の形態、材質、色彩等は落ち着いたものとする。</p>	 <p>田園風景</p>  <p>里山風景</p>
-------------------------------	---	---

<p>3. 河川・池沼</p> <p>野洲川 杣川 大戸川 信楽川 及び支流 池沼</p>	<p>《方針》</p> <p>①広がりのある河川景観の保全 ②市民が親しみやすい水辺空間の形成</p> <p>《取り組むべき施策》</p> <p>①治水・利水機能のほか、景観や親水性に配慮した河川整備を推進する。 ②周辺の建築物や工作物・屋外広告物は開放感のある河川空間に配慮し、連続性や広がりのある河川景観の保全に努める。 ③自然護岸や河辺林、水辺の生態系等の保全に努め、地域景観との調和を図る。 ④自然再生型の護岸や散策路等の整備により、市民が親しみやすい水辺空間を形成する。</p>	 <p>うぐい川</p>  <p>野洲川河川敷</p>
--	--	--

基本目標② 悠久の歴史・文化の薫る景観の継承



<景観類型別の景観形成の方針>



□歴史・文化景観



わたしたちは、歴史的・文化的な遺産を大切にしつつ、それらの特性を踏まえた活用を図りながら、次代に継承します。



《景観まちづくりの視点》


- ・歴史街道や城下町、宿場町の伝統的なまちなみに配慮したまちづくり
- ・史跡や城跡の景観に配慮したまちづくり
- ・伝統産業がいきづくまちなみの保全と形成

<p>1. 歴史的な道筋</p> <p>東海道 杣街道 伊賀道 信楽道 御代参街道 他</p>	<p>《方針》</p> <p>①歴史的建築物の適正な維持・保全 ②歴史的な道筋の趣を残すまちなみの保全</p> <p>《取り組むべき施策》</p> <p>①歴史の面影を残すまちなみを構成する重要な建造物の指定・登録、保全方策の検討を推進する。 ②歴史的な道筋を大切にし、城下町、宿場町の面影が感じられる趣のある道路空間の整備や電線類の地中化等に努める。 ③水口町の東海道沿道については、中世の水口岡山城の城下町、近世水口城の城下町、さらに東海道の宿場町、という3つの性格の異なるまちなみが、一部重複しつつ展開する特徴のある文化的景観の保全・継承に努める。 ④建築物や工作物、屋外広告物等歴史的まちなみに配慮したものとする。 ⑤歴史的なまちなみと調和するよう、地域が主体となった建築物・工作物の意匠・形態・色彩等のルールづくりが進められるよう支援する。</p>	 <p>東海道宿場町</p>  <p>杣街道六角堂前</p>
---	--	---

<p>2. 紫香楽宮跡</p> <p>宮町地区 新宮神社地区 鍛冶屋敷地区 北黄瀬地区 内裏野地区</p>	<p>《方針》</p> <p>①史跡の適正な維持・保全 ②背景となる山なみを含めた史跡空間の保全</p> <p>《取り組むべき施策》</p> <p>①史跡周辺の森林や田園も含め地域全体に及ぶ史跡景観の保全に努める。 ②地域での意識の高まりに応じた史跡環境の一体的な保全と散策路等の整備を推進する。 ③建築物や工作物、屋外広告物は、デザイン、材料等史跡景観に馴染むものとする。 ④史跡景観と調和するよう、地域が主体となった建築物・工作物の意匠・形態・色彩等のルールづくりが進められるよう支援する。</p>	 <p>紫香楽宮跡</p>  <p>紫香楽宮跡周辺</p>
--	---	---

<p>3. 城館遺跡</p> <p>水口岡山城跡 杣川及びその 支流域 他 (中世城館群)</p>	<p>《方針》</p> <p>①城館遺跡の適正な維持・保全 ②周辺の田園・集落を含めた遺跡景観の保全</p> <p>《取り組むべき施策》</p> <p>①中世の地形をそのままに伝える遺跡景観の保全に努める。 ②遺跡に隣接するまちなみの形態、材質、色彩等は、落ち着いたものとする。 ③遺跡周辺の屋外広告物、工作物は、遺跡景観に馴染むものとする。 ④遺跡景観と調和するよう、地域が主体となった隣接するまちなみや田園の維持等のルールづくりが進められるよう支援する。</p>	 <p>水口岡山城跡</p>  <p>新治、杉谷周辺</p>
--	---	--

<p>4. 信仰の場</p> <p>飯道山 岩尾山 庚申山 油日岳</p>	<p>《方針》</p> <p>①史跡の適正な維持・保全 ②史跡のある山中を含めた史跡空間の保全</p> <p>《取り組むべき施策》</p> <p>①史跡のある山中を含め地域全体に及び史跡景観の保全に努める。 ②地域での意識の高まりに応じた史跡環境の一体的な保全と散策路等の整備を推進する。 ③建築物や工作物、屋外広告物は、デザイン、材料等史跡景観に馴染むものとする。 ④史跡景観と調和するよう、地域が主体となった建築物・工作物の意匠・形態・色彩等のルールづくりが進められるよう支援する。</p>	 <p>飯道山のやまなみ</p>  <p>飯道神社本殿</p>
--	---	---

<p>5. 伝統産業の地域</p> <p>信楽町長野 信楽町朝宮 土山町頓宮</p>	<p>《方針》</p> <p>①伝統産業のまちなみの適正な維持・保全</p> <p>《取り組むべき施策》</p> <p>①「陶芸のまち」信楽の職住一体となった窯元や工房の伝統産業のまちなみ等の文化的景観を保全する。 ②茶畑は、土山町頓宮地区及び信楽町朝宮地区の文化的景観の骨格景観※であるため、維持・継承に努める。 ③窯元散策路等、信楽焼の営みを感じられる趣のある道路空間の整備に努める。 ④建築物や工作物、屋外広告物は、デザイン、材料等伝統産業のまちなみに馴染むものとする。 ⑤伝統産業のまちなみを大切にするため、地域が主体となった建築物・工作物の意匠・形態・色彩等のルールづくりが進められるよう支援する。</p> <p>※骨格景観：景観をかたちづくる中心。</p>	 <p>陶都のまちなみ</p>  <p>茶畑（土山町頓宮地区）</p>
---	--	---

<p>6. 伝統的な まちなみの 地域</p> <p>甲賀町滝 他</p>	<p>《方 針》</p> <p>①伝統的なまちなみの適正な維持・保全</p> <p>《取り組むべき施策》</p> <p>①行商屋敷群や武家屋敷等、往時の面影を残すまちなみの景観重要建造物への指定、保全方策の検討を推進する。</p> <p>③建築物や工作物、屋外広告物は、デザイン、材料等伝統的なまちなみに馴染むものとする。</p> <p>④伝統的なまちなみを大切にするため、地域が主体となった建築物・工作物の意匠・形態・色彩等のルールづくりが進められるよう支援する。</p>	 <p>行商屋敷群</p>  <p>武家屋敷</p>
--	---	--

基本目標③ 地域の特性を生かした美しいまちなみの創造

<景観類型別の景観形成の方針>


□市街地・集落景観

地域の魅力を再発見するとともに、その魅力を活かし、住民が自分たちの地域に愛着と誇りを感じる市街地及び集落の景観を創造します。

《景観まちづくりの視点》

- ・ 緑豊かな賑わいのある住みよいまちづくり
- ・ 地域の統一感のある落ち着いたまちなみの形成

<p>1. 住宅地</p> <p>市街地 住宅団地</p>	<p>《方針》</p> <p>① 緑豊かな潤いのある住環境のまちづくり ② 地域の統一感のあるまちなみ形成</p> <p>《取り組むべき施策》</p> <p>① 自然環境に配慮し、地域の特性を生かした建築物の形態、色彩、材料に配慮する。 ② 塀や垣の高さ・材料・植え込みの樹種を揃える等、まちなみの統一に努める。 ④ 地域ごとの美しいまちなみを形成するため、地域が主体となった景観ルールづくりが進められるよう支援する。 ⑤ 新たな開発地域における建築協定や道路空間の美装化等、景観への配慮・誘導を行う。</p>	 <p>建築協定による住宅地</p>  <p>市街地</p>
--	---	---

<p>2. 集落</p> <p>農村集落 山村集落</p>	<p>《方針》</p> <p>①緑豊かな広がりのある集落の形成 ②人々の営みに支えられた歴史・文化景観の継承</p> <p>《取り組むべき施策》</p> <p>①集落周辺の田園を保全するとともに、緑豊かな広がりのある集落のまちなみを大切にする。 ②神社仏閣や祭り等、人々の営みに支えられた歴史・文化の景観を継承する。 ③建築物、工作物、屋外広告物等は、地域の環境に馴染むものとする。 ④地域の環境や景観を著しく損なう資材置き場等の土地利用は控える。 ⑤地域ごとの特徴あるまちなみを維持するため、地域が主体となった景観ルールづくりが進められるよう支援する。 ⑥山際や山間の集落のまちなみは、背景となる山林景観と調和したものとする。</p>	 <p>集落風景</p>  <p>油日神社奴振</p>
--	--	---

<p>3. 商業地</p>	<p>《方針》</p> <p>①賑わいのあるまちなみの形成 ②質の高い商業空間と多様な交流の場の創出</p> <p>《取り組むべき施策》</p> <p>①地域の環境、周辺景観との調和に配慮し、秩序あるまちなみ景観を形成する。 ②駐車場や樹林帯等の設置により、道路沿いの広がりのあるオープンスペースの創出を誘導する。 ③屋外広告物は周辺に圧迫感やけばけばしい印象を与えるものは避け、まちなみの美しさを創出する質の高いものとする。 ④周囲の景観に影響を与える大規模店舗は、高さや色彩に配慮し、イメージアップにつながる明るいデザインとする。 ⑤多くの人が集まる施設として、美しく賑わいのある質の高い商業空間の創出を推進する。</p>	 <p>商業地</p>  <p>商業地</p>
----------------------	--	--

<p>4. 工業地</p> <p>水口工業団地 近江水口 テクノパーク 第2近江水口 テクノパーク 甲南フロンティアパーク 甲賀工業団地 他</p>	<p>《方針》</p> <p>①環境に配慮した緑豊かな工業地の形成</p> <p>《取り組むべき施策》</p> <p>①周辺環境に配慮した工場の誘致や、工場敷地周囲及び法面の緑化により、緑豊かな景観まちづくりを推進する。 ②建築物・工作物のデザインや形態は、景観に配慮するよう誘導する。 ③周囲の景観に影響を与える大規模な工場は、高さや色彩に配慮し、周辺に与える圧迫感等の軽減に努める。 ④山なみや田園等の周辺景観との調和に配慮した工業地の形成を推進する。</p>	 <p>近江水口テクノパーク</p>  <p>第2近江水口テクノパーク</p>
--	---	---

基本目標③ 地域の特性を生かした美しいまちなみの創造

<景観類型別の景観形成の方針>



□道路軸・鉄道軸の景観

地域の特性を生かした沿道景観や車窓景観を大切にしたい景観まちづくりを推進します。

《景観まちづくりの視点》

- ・ 地域の特性を生かした沿道景観の形成
- ・ 道路景観・車窓景観に配慮した建築物・屋外広告物の誘導

<p>1. 幹線道路 沿い</p> <p>国道1号沿い 国道307号 沿い 主要地方道 草津伊賀線 沿い 他</p>	<p>《方 針》</p> <p>①地域景観と調和した沿道景観の形成 ②秩序ある沿道景観の形成と広がりのある道路空間の創出</p> <p>《取り組むべき施策》</p> <p>①地域の環境、道路沿いの山林景観・田園景観・市街地景観等との調和に配慮し、秩序ある沿道景観を形成する。</p> <p>②駐車場や樹林帯等の設置により道路からできるだけ後退する等、道路沿いのオープンスペースの創出を促し、広がりのある道路空間の創出を誘導する。</p> <p>③屋外広告物は、道路空間と調和の取れたデザインとし、規制・誘導を図る。</p> <p>④道路沿いで行われる開発は、沿道景観に配慮した修景や敷地周辺の緑化等の誘導を図る。</p> <p>⑤沿道の景観を著しく損なう資材置き場等の土地利用は、景観形成への取り組みを指導する。</p> <p>⑥道路は市民が最もよく利用する公共施設であることから、今後の維持・整備には従来の道路機能やバリアフリーに加え、防災性と景観に配慮する。</p>	 <p>国道1号沿い</p>  <p>国道307号沿い</p>
---	---	--

<p>2. 鉄道沿い</p> <p>JR草津線 信楽高原鐵道 近江鐵道 沿い</p>	<p>《方針》</p> <p>①車窓から見える自然景観の確保</p> <p>《取り組むべき施策》</p> <p>①屋外広告物や屋上看板等の設置は、魅力ある車窓景観を妨げないよう誘導を図る。</p> <p>②沿線の建築物等は、背景となる山なみや田園への眺望に配慮したものとする。</p> <p>③鉄道施設は、景観に配慮したものとする。</p>	 <p>車窓景観（近江鐵道）</p>  <p>沿線景観（JR草津線）</p>
---	--	--

③地域の特性を生かした美しいまちなみの創造



<類型別の景観形成の方針>



□まちの拠点・核となる景観

まちの玄関口や顔となる市民・人々の交流の拠点施設及びその周辺の整備において、発信性のある個性的で魅力ある景観まちづくりを推進します。

《景観まちづくりの視点》

- ・まちの玄関口、まちの顔となる発信性のあるまちづくり
- ・交流と賑わいのある都市空間の創造

<p>1. 新名神 I C 周辺</p> <p>甲賀・土山 I C 甲南 I C 信楽 I C</p>	<p>《方 針》</p> <p>①新名神 I C 周辺の秩序ある景観の形成</p> <p>《取り組むべき施策》</p> <p>①周辺の美しい自然景観や田園景観に配慮するとともに、市の玄関口として秩序ある景観形成を図る。</p> <p>②建築物・工作物・屋外広告物等は、その配置や形態、意匠、色彩等について、周辺景観との調和を図る。</p> <p>③屋外広告物の乱立を避けるため、情報が集約されたわかりやすい観光案内板を設置する等の誘導を図る。</p> <p>④周辺で行われる開発は、景観に配慮した修景や敷地周辺の緑化等の誘導を図る。</p>	 <p>甲南 I C 周辺</p>  <p>信楽 I C 周辺</p>
--	--	--

<p>2. 駅周辺</p> <p>JR貴生川駅 甲南駅 寺庄駅 甲賀駅 油日駅 信楽高原鐵道 信楽駅 周辺 他</p>	<p>《方針》</p> <p>①地域の玄関口にふさわしい都市空間の形成</p> <p>《取り組むべき施策》</p> <p>①駅前広場や道路は、人が集う場として利用されることから、緑化等による潤いのある空間を形成する。</p> <p>②建築物や屋外広告物等は、地域資源と連携して、まちの雰囲気演出する意匠、色彩とする。</p> <p>③屋外広告物は建築物と一体感のあるものとし、まちなみの美しさや楽しさを創り出す質の高いデザインとする。</p> <p>④駅周辺での放置自転車やみだし看板等に対して、指導や啓発活動等により秩序ある公共空間の利用を誘導する。</p> <p>⑤地域の玄関口及び地域の活性化の役割から、都市機能の向上とともに質の高い環境の維持・整備を図る。</p>	 <p>JR貴生川駅</p>  <p>駅前周辺</p>
--	--	---

<p>3. 公共施設 周辺</p> <p>市庁舎・地域市民センター周辺 教育・文化施設 周辺 都市公園施設 周辺 他</p>	<p>《方針》</p> <p>①地域の景観や文化性に配慮した公共空間の創出</p> <p>②景観形成の先導的役割となる公共施設の良質化</p> <p>《取り組むべき施策》</p> <p>①公共施設周辺は緑化を推進するとともに、周辺との統一感に配慮し、つながりのある景観形成を図る。</p> <p>②公共建築物は、地域の文化性に配慮し、明るいデザインや高さ、色彩等、周辺景観との調和に配慮する。</p> <p>③屋外広告物は、周囲の景観と調和した統一感のあるものとする。</p> <p>④道路に面する公共建築物の敷地前面においては、できる限り壁面を後退させ、公共空間の創造に配慮する。</p> <p>⑤道路や河川等の公共施設は、地域景観に配慮した整備を推進する。</p> <p>⑥景観に配慮した公共施設の良質化を図るため、公共建築物・土木施設の景観形成ガイドラインの作成を検討する。</p> <p>⑦公園は、高木やシンボルとなる樹木等の配置に努めるとともに、利用者の安全性に配慮し、犯罪発生の危険性が生じないよう適切な計画とします。遊具等の公園施設は、素材や形態、色彩等に工夫し、周辺景観との調和に努める。</p> <p>⑧公共施設は、災害発生時の避難所となるので、明確な誘導看板の設置に努める。</p>	 <p>市役所水口庁舎周辺</p>  <p>市民ホール周辺</p>  <p>都市公園（ふれあい広場）周辺</p>  <p>教育施設周辺</p>
---	---	--

基本目標④ 心の豊かさを実感できる住民主体のまちづくり

<景観類型別の景観形成の方針>

□市民・事業者・行政が一体となった協働による景観まちづくり

景観まちづくりは、市民・事業者・行政が一体となった取り組みが重要です。それぞれの主体が景観形成の目標の理解・共有に努めるとともに、その取り組みの連携に配慮してください。

《景観まちづくりの視点》

- ・ 主体別の役割の明確化
- ・ 協働による、継続的な景観まちづくりの取り組み
- ・ 総合的な景観行政の推進

詳細 第9章 P107 参照

第3章 景観計画の区域（法第8条第2項第1号関係）

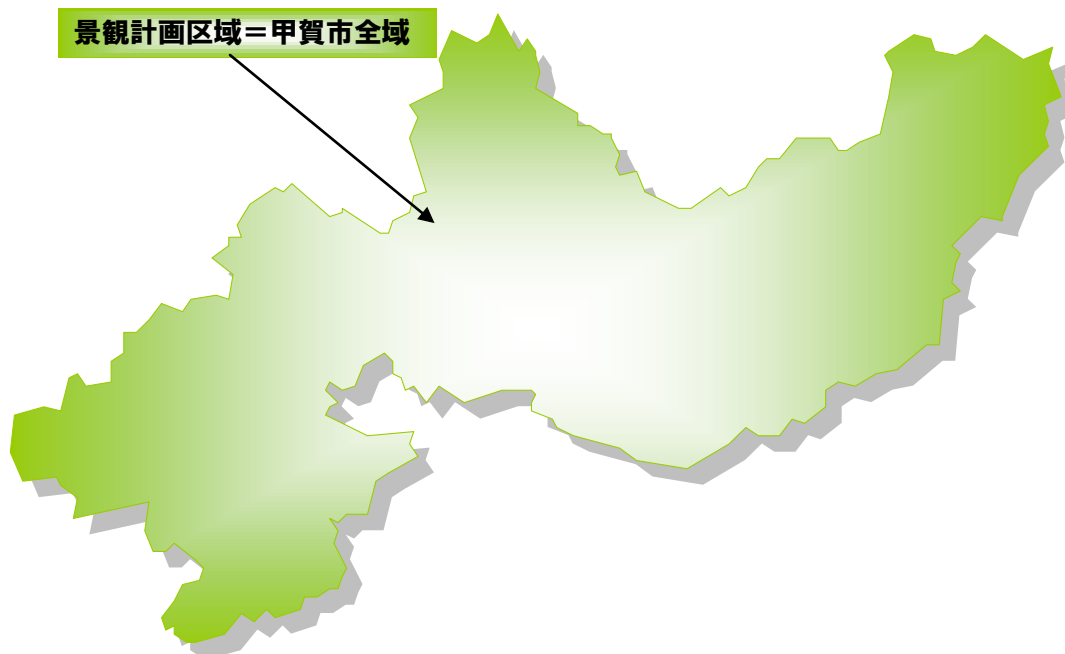
<景観計画において定める事項（景観法 第八条 第2項より）>

- 一 景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）
- 二 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- 三 第十九条第一項の景観重要建造物又は第二十八条第一項の景観重要樹木の指定の方針（当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。）

1. 甲賀市景観計画区域

（1）景観計画区域

甲賀市では、市全域で景観法を活用した良好な景観形成に向けた施策を展開していくため、市全域を「景観計画区域」に指定し、景観計画の対象とします。



2. 景観形成地区

景観計画区域内で特に現在の良好な景観を保全すべき地区、あるいは今後地域の特徴を生かした景観形成を重点的に図るべき地区を「景観形成地区」として指定し、各地区の景観特性に応じた景観形成の方針や行為の制限に関する事項を定めます。

1) 景観形成地区の指定方針

景観形成地区は、以下の方針に基づき指定します。

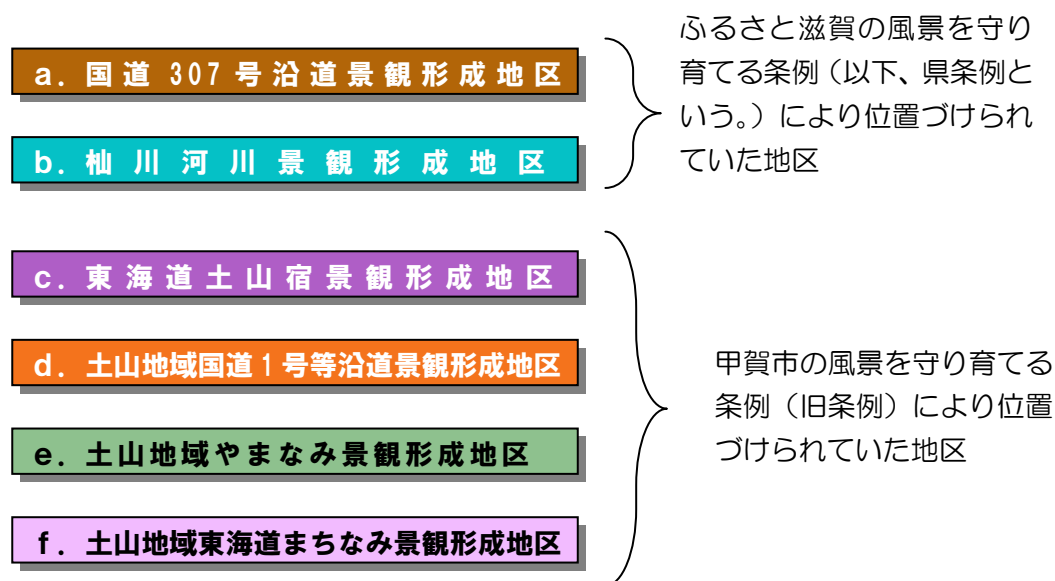
【景観形成地区の指定方針】

- a. 自然的資源に恵まれた良好な景観が形成されている地区
- b. 歴史的・文化的な趣のある景観が形成されている地区
- c. 地域の核となり、市のイメージを向上するシンボル性の高い地区
- d. 新たな景観が創出されていく地区
- e. 市民に愛され親しまれている地区
- f. 良好な文化的景観を有する地区
- g. 市民等が積極的に景観まちづくりに取り組む地区
- h. その他、良好な景観を形成する必要がある地区

2) 景観形成地区

景観形成地区の指定方針及び、これまでの甲賀市内における景観行政の取り組みを踏まえ、以下の地区を景観形成地区として位置づけ、個々の地域の特性を生かした景観まちづくりを進めるものとします。

又、その他の地域についても、指定方針に基づく地区について景観形成地区の追加指定を目指して個々の地区の景観まちづくりの取り組みを適切に支援するとともに、地区住民等との協議しながら、随時指定していきます。



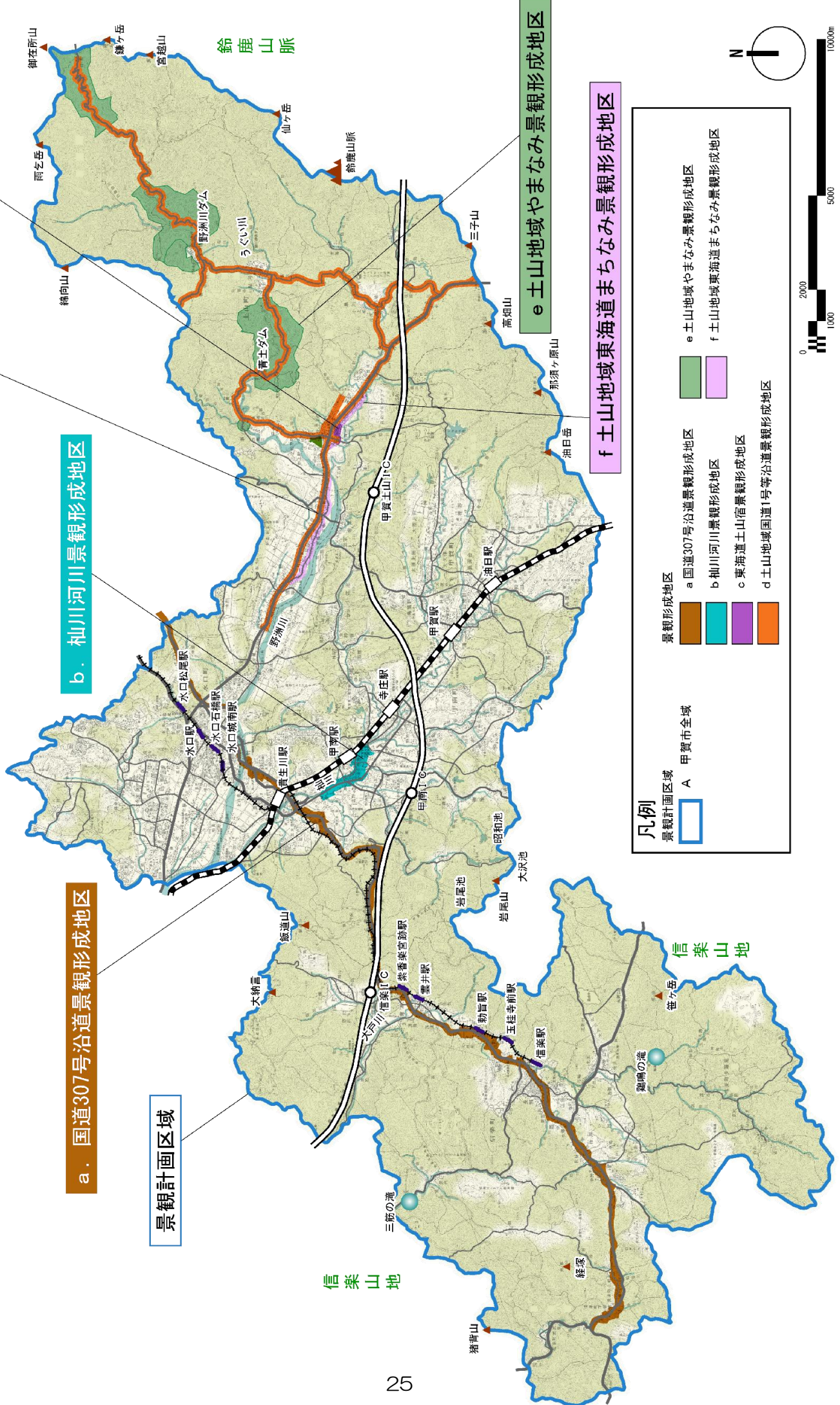
c. 東海道土山宿景観形成地区

d. 土山地域国道1号等沿道景観形成地区

b. 杣川河川景観形成地区

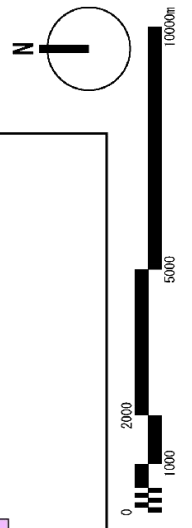
a. 国道307号沿道景観形成地区

景観計画区域



凡例

景観計画区域	A 甲賀市全域
景観形成地区	a 国道307号沿道景観形成地区
	b 杣川河川景観形成地区
	c 東海道土山宿景観形成地区
	d 土山地域国道1号等沿道景観形成地区
	e 土山地域やまなみ景観形成地区
	f 土山地域東海道まちなみ景観形成地区



第4章 甲賀市景観計画区域

1. 届出の必要な行為と基準項目（法第8条第2項第2号関係）

<景観計画において定める事項（景観法 第八条 第2項より）>

- 一 景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）
- 二 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- 三 第十九条第一項の景観重要建造物又は第二十八条第一項の景観重要樹木の指定の方針（当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。）

1) 届出の必要な行為（景観形成地区を除く）

- 大規模建築物等の新築、増築、改築又は移転
- 大規模建築物等の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

※大規模建築物：建築物で高さ10メートル以上若しくは3階建て以上若しくは延床面積1,000平方メートル以上のもの又は工作物で高さ10メートル以上のものうち規則で定めるものをいう。

対象		対象とする規模	
大規模建築物等	建築物	新築、増築、改築又は移転	行為後の高さが10メートル以上のもの 若しくは3階建以上のもの
		外観を変更することとなる修繕等	床面積が1,000平方メートル以上のもの
	工作物 (規則で定めるもので、下記以外のもの)	新築、増築、改築又は移転	行為後の高さが10メートル以上のもの
		電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系(その支持物を含む。)	外観を変更することとなる修繕等

【規則で定める工作物】

- (1) 垣（生垣を除く。）、柵、塀、門、擁壁その他これらに類するもの
- (2) 煙突又はごみ焼却施設
- (3) アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物（以下「屋外広告物」という。）に該当するものを除く。）
- (4) 記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
- (5) 彫像その他これに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
- (6) 高架水槽その他給水に関する施設
- (7) メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設
- (8) アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラント*その他これらに類する製造施設
- (9) 石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設
- (10) 汚水又は廃水进行处理する施設
- (11) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）
- (12) その他市長が指定するもの

※ プラント：生産設備。大型機械等。

ただし、以下の行為については、届出対象から除外します。

届出除外とする行為	
①	通常の管理行為、軽易な行為等 <ul style="list-style-type: none"> ・届出の対象となる規模未満のもの ・地盤面下における行為 ・工事に必要な仮設の工作物
②	非常災害のために必要な応急措置として行う行為
③	法令又は他の条例に基づいて定められた区域内で行われる行為
④	国・地方公共団体その他規則で定める公共団体が行う行為

2) 良好な景観づくりに向けた行為の制限

<基本的考え方>

- 1 建築物等の敷地内における位置については、敷地境界線からできるだけ後退することとし（東海道等歴史的道筋は壁面線の統一を行い）、又、外観については、柔らかな印象となるよう建築物等の形態、意匠、色彩、素材等に十分配慮し、周辺景観に与える威圧感及び圧迫感を軽減するよう努め、全体としてまとまりのあるものとする。
- 2 敷地内の空地は、建築物等が周辺景観と一体となってなじむよう、自然植生を考慮した樹木による修景を行い、緑豊かな景観を形成すること。
- 3 敷地内に生育する樹木等はできるだけ保全し、修景に生かすよう努めること。

<指導基準>

(i) 大規模建築物等のうち建築物の新築、増築、改築又は移転

対象	景観形成基準
敷地内における位置	<p>(1)原則として、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、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p>(2)原則として、道路に威圧感及び圧迫感を与えないよう、特に道路から後退すること。</p> <p>(3)敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。</p>
形態	<p>(1)周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。</p> <p>(2)周辺の建築物の多く^{※1}が入母屋や切妻等の形態の屋根をもった地区にあってはこれらの屋根の形態との調和を図るため、周辺に山りょう又は樹林地がある地区にあっては山りょう^{※2}又は樹木の形態と調和を図るため、原則として、こう配のある屋根を設けること。</p> <p>(3)屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮したものとする。これにより難しい場合は、目隠し措置を講じる等修景措置を講じる。</p> <p>(4)屋上工作物は、建築物本体の形態と調和を図るとともに、スカイライン^{※3}に与える影響を軽減させるよう、できるだけすっきりとした形態とすること。</p> <p>※1 周辺の建築物の多く：建築物の敷地境界線から30メートル以内にある主要な建築物の7割以上。 ※2 山りょう：山頂から山頂へ続く峰すじ。山の尾根(おね)。 ※3 スカイライン：空を背景として、建築物や山岳の稜線などが描く輪郭線</p>
意匠	<p>(1)屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めること。</p> <p>(2)外見できる壁面等の意匠の釣合いに配慮し、建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。</p>

対象	景観形成基準															
<p>色彩</p>	<p>(1) けばけばしい色彩とせず、周辺景観との調和を図ること。</p> <p>(2) 外観及び屋根の基調色は、次のとおりとすること。</p> <table border="1" data-bbox="464 331 1374 555"> <thead> <tr> <th data-bbox="464 331 767 376">色 相</th> <th data-bbox="767 331 1070 376">明 度</th> <th data-bbox="1070 331 1374 376">彩 度</th> </tr> <tr> <td></td> <th data-bbox="767 376 1070 421">下限値</th> <th data-bbox="1070 376 1374 421">上限値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="464 421 767 465">0.1R~10G</td> <td data-bbox="767 421 1070 465">3以上</td> <td data-bbox="1070 421 1374 465">6以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 465 767 510">0.1BG~10RP</td> <td data-bbox="767 465 1070 510">3以上</td> <td data-bbox="1070 465 1374 510">3以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 510 767 555">無彩色</td> <td data-bbox="767 510 1070 555">3以上</td> <td data-bbox="1070 510 1374 555">—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。</p> <p>※しっくい*1、べんがら*2等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合にはその限りではありません。</p> <p>(3) 建築物に落ち着きをもたせるため、色彩の性質を十分考慮すること。</p> <p>(4) 周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合にあっては、周辺の色調及び規模に十分留意し、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮すること。</p> <p>(5) 屋上工作物の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和が図れるものとする</p> <p>こと。</p> <p>※1 しっくい：消石灰に糊（のり）、すさ、粘土、砂等を混ぜた塗り壁材料。しっくい塗りは日本独特の工法で、古くから寺院建築・城郭を始め、土蔵、住宅等に使用されている。</p> <p>※2 べんがら：土から採れる酸化鉄による赤色塗料。紅殻、弁柄とも呼ばれる。防虫、防腐の機能性から家屋のベンガラ塗りとしても使用される。弁柄色はJIS慣用色名でもあり、マンセル値8R3.5/7と規定されている。</p>	色 相	明 度	彩 度		下限値	上限値	0.1R~10G	3以上	6以下	0.1BG~10RP	3以上	3以下	無彩色	3以上	—
色 相	明 度	彩 度														
	下限値	上限値														
0.1R~10G	3以上	6以下														
0.1BG~10RP	3以上	3以下														
無彩色	3以上	—														
<p>素 材</p>	<p>(1) 周辺景観になじみ、かつ、長期間にわたって良好な景観が維持できるよう、耐久性及び耐候性に優れた素材を使用すること。</p> <p>(2) のどかな自然地又は集落地にあっては、不調和かつ浮出した印象にならないよう、冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けること。</p>															
<p>敷地の 緑化措置</p>	<p>(1) 原則として、建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。</p> <p>(2) 原則として、建築物が周辺に与える威圧感、圧迫感及び突出感を和らげるよう、その高さを勘案した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。</p> <p>(3) 緑豊かな景観とするため、原則として、敷地の20パーセント以上の敷地を緑化すること。</p> <p>ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあっては、この限りでない。</p> <p>(4) 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p>															
<p>樹木等の 保全措置</p>	<p>(1) 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>(2) 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p>															

(ii) 大規模建築物等のうち次に掲げる工作物の新設、増築、改築又は移転

対象	景観形成基準
1 垣、柵、塀（建築物に附属するものを含む。）その他これらに類するもの	(1)周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態及び意匠とすること。 (2)できるだけ落ち着いた色彩で、周辺景観及び敷地内の状況との調和が得られるものとする。
2 門（建築物に附属するものを含む。）	(1)周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態及び意匠とするともに、落ち着いた色彩とすること。
3 擁壁	(1)道路に面して設ける場合は、できるだけ低いものとする。 (2)できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものとすること。これらの素材を用いることができない場合は、修景緑化等の措置を講じること。
4 煙突又はごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの 記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの 高架水槽その他給水に関する施設	<p><敷地内における位置></p> <p>(1)周辺に与える威圧感及び突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p><形態・意匠></p> <p>(2)工作物にありがちな異様な印象を和らげるため、できるだけすっきりとした形態及び意匠とすること。</p> <p><色彩></p> <p>(3)色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。</p> <p><敷地の緑化措置></p> <p>(4)工作物が周囲に与える威圧感及び突出感を和らげるよう、その高さを勘案した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。</p> <p>(5)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置></p> <p>(6)樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p> <p>(7)敷地内に生育する樹木等については、できるだけ残すこと。</p>
5 彫像その他これに類するもの	<p><形態・意匠・色彩></p> <p>(1)原則として、周辺景観になじむ形態及び意匠とするともに、けばけばしい色彩としないこと。</p> <p><敷地の緑化措置></p> <p>(2)周辺景観との調和を図るため、修景緑化を施すこと。</p> <p>(3)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p>

対象	景観形成基準
<p>6 汚水又は 廃水を処理す る施設</p>	<p><敷地内における位置> (1)周辺に与える威圧感及び突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p><形態・意匠> (2)壁面、構造等の意匠ができるだけ周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。</p> <p><色彩> (3)色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。</p> <p><敷地の緑化措置> (4)工作物が周囲に与える威圧感及び突出感を和らげるよう、その高さを勘案した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 (5)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置> (6)樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (7)敷地内に生育する樹木等については、できるだけ残すこと。</p>
<p>7 メリーゴ ーランド、観 覧車、飛行塔、 コースター、 ウォーターシ ュートその他 これらに類す る遊戯施設</p>	<p><敷地内における位置> (1)周囲に与える威圧感及び異様さを軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p><敷地の緑化措置> (2)敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木で、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。 (3)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置> (4)樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (5)敷地内に生育する樹木等については、できるだけ残すこと。</p>

対象	景観形成基準
<p>8 アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシュプラントその他これらに類する製造施設及び石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類するもの</p>	<p>＜敷地内における位置＞ (1) 周辺に与える威圧感及び突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 ＜意匠＞ (2) 壁面、構造等の意匠ができるだけ周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。 ＜色彩＞ (3) 色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。 ＜敷地の緑化措置＞ (4) 工作物が周囲に与える威圧感及び突出感を和らげるよう、その高さを勘案した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 (5) 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。 ＜樹木等の保全措置＞ (6) 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (7) 敷地内に生育する樹木等については、できるだけ残すこと。</p>
<p>9 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）</p>	<p>(1) 山りょう[※]の近傍にあっては、りょう線の美しいシルエットを乱さないよう、尾根からできるだけ低い位置とすること。 (2) 送電線鉄塔が林立することにより雑然とした景観とならないよう配慮するとともに、できるだけ落ち着いた色とすること。 ※ 山りょう：山頂から山頂へ続く峰すじ。山の尾根(おね)。</p>

(iii) 大規模建築物等の外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更

大規模建築物等の外観を変更することとなる修繕、模様替えについては（i）又は（ii）のそれぞれ該当する大規模建築物等に係る形態、意匠及び色彩に関する基準、大規模建築物等の色彩の変更については（i）又は（ii）のそれぞれ該当する大規模建築物等に係る色彩に関する基準による。

第5章 景観計画形成地区

a. 国道307号沿道景観形成地区

国道307号沿道	滋賀県甲賀市信楽町下朝宮・国道422号との交差点から、日野町との境界までの両側の区域
----------	--

1. 良好な景観形成に関する考え方

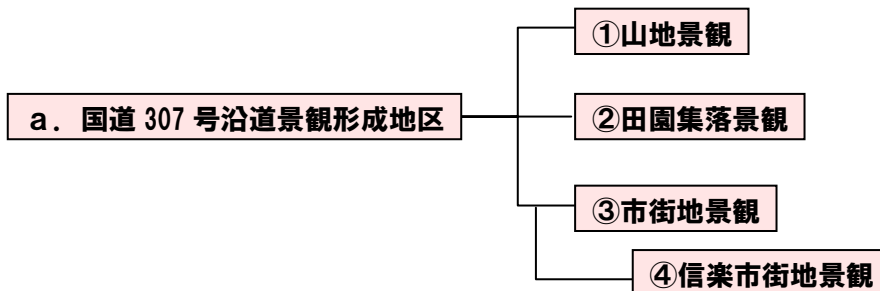
(1) 沿道景観の類型

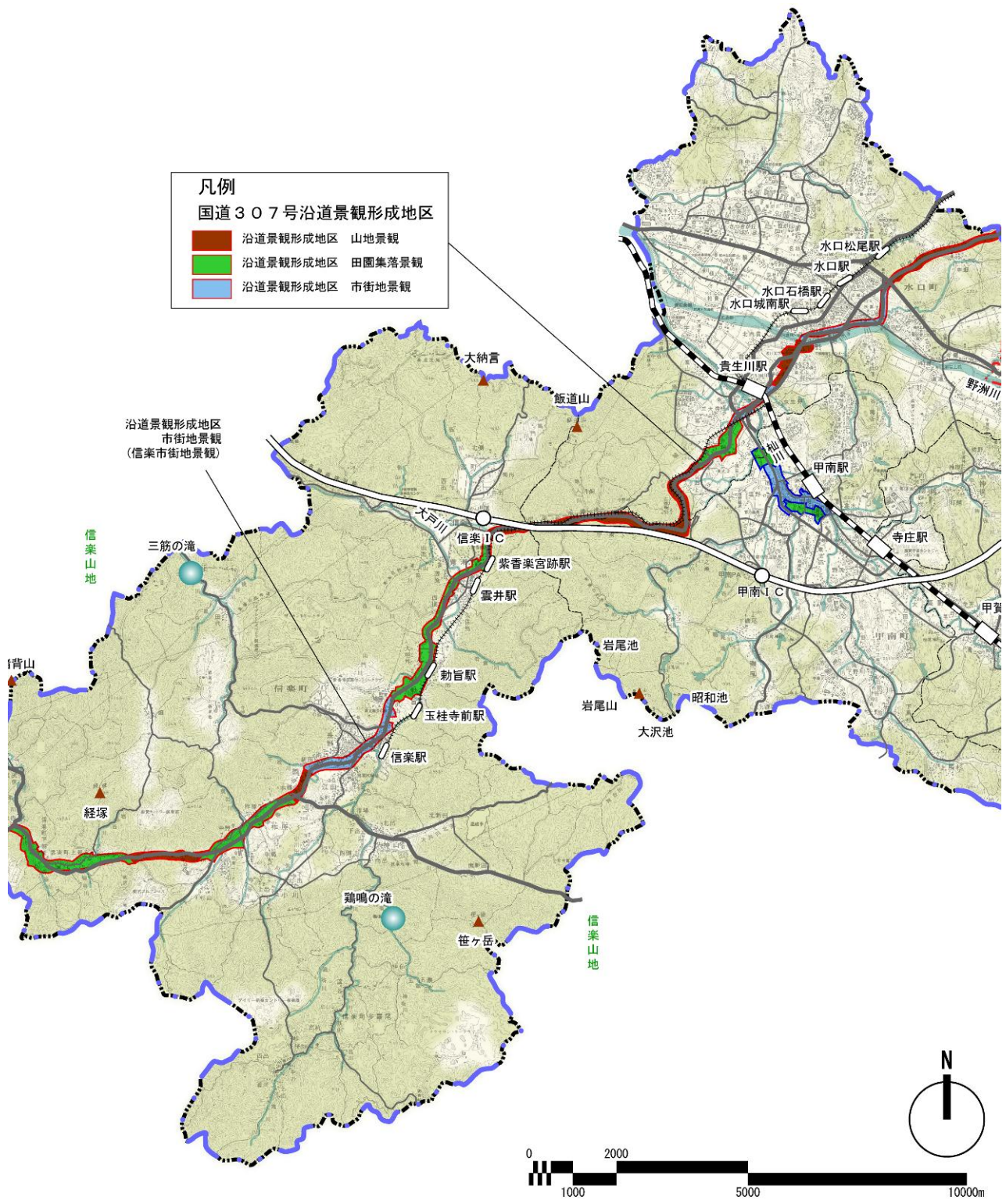
沿道の景観は、それぞれの地形、地域の土地利用、住む人々の生活様式等により、自然豊かな山地部、広々とした田園地帯、沿道サービス施設等の連たんする市街地等さまざまな様相を呈しており、沿道景観を良好なものとするには、それぞれの地域の特性に沿った景観形成を図っていく必要があります。

このため、沿道の地形や土地利用等の実態をもとに、沿道景観を類型化します。

沿道に山が迫り、穏やかな起伏をなす山麓地域の山地景観、平野部に広がる農地や、緑豊かな風景の中に集落が点在する田園集落景観及び沿道に住宅や商業・工業系の施設が点在したり、今後もこれらの立地が予想される市街地景観の3つの類型に区分します。更に地場製品の活用が図られ、特色ある建築物が建ち並びつつある信楽市街地景観に区分します。

この景観類型を沿道の各地域に適用するに当たっては、現状の景観とともに将来の開発計画等による景観の変化等も考慮して、地域の景観の類型を定めることとします。





(2) 基本方針

沿道景観の視点場は道路上となります。このうち特に眺望を楽しめる区間、主要な交差点、橋りょう^{※1}上、公共の施設や史跡等に接する部分等は、特に重要な視点場^{※2}となります。

この視点場から沿道景観形成のあり方を考えるものとし、その基本方針は次のとおりです。

※ 橋りょう：橋

※ 視点場：見る場所。

方針1：親しみとうるおいのある沿道景観の形成

古い歴史の中で人々に親しまれてきたこの道路沿いには、樹林や河川の自然景観が豊富であり、茶園や水田の中に瓦屋根の集落が点在し、ところどころには由緒ある史跡や社寺の境内林が見られる。更には、信楽焼きによるモニュメント等の新しい要素が加わりつつあり、趣を添えている。

今後も親しみとうるおいのある沿道景観を守り育てていくために既存の樹林、水面、農耕地等の自然的景観の保全や新たな緑地の造成を行うものとし、建築物や工作物についても周辺景観に調和するよう配慮するものとする。又、神社・仏閣や由緒ある史跡、社寺の境内林等落ち着いた歴史的景観を呈しているところにあっては、これらの景観を特徴づけている建築物や樹木等の保全を図るとともに、これら歴史的文化遺産の観光資源としての活用等にも配慮した沿道景観形成を図るものとする。

方針2：地域の活性化に配慮した沿道景観の形成

本路線の沿道は、伝統的あるいは近代的な産業の影響で、地形、地理的な立地条件等が生かされた土地利用計画に沿って市街化が進みつつあるので、用途地域等の将来計画を踏まえ、それぞれの地域特性を生かしつつ沿道の活性化に配慮した景観形成を図るものとする。

(3) 景観形成の方向

<p>①山地景観</p>	<p>良好な樹林や山林によって形成された緑豊かな沿道景観の形成を図る。</p> <p>このため、道路は、法面、道路施設、植栽等についてできるだけ周辺の自然景観との調和に配慮する。</p> <p>又、山林の保全と併せて、建築物や工作物については、敷地境界線からその位置をできるだけ後退させるとともに、又、形態、意匠、色彩等についても自然景観に調和するよう配慮するものとする。</p> <p>さらに、敷地内の緑化を図り、自然と一体となった景観に配慮するものとする。</p>
<p>②田園集落景観</p>	<p>広がりのある田園のなかに瓦屋根の落ち着いた集落の家並みが点在し、背後の緑豊かな山並みと一体となった郷土景観の保全を図る。</p> <p>このため、道路は、法面、道路施設、植栽等についてできるだけ周辺の自然景観との調和に配慮する。</p> <p>農地や社寺の樹林は保全を図るとともに、建築物や工作物は周辺の田園景観や落ち着いた集落景観と調和するよう形態、意匠、色彩等について配慮するものとし、さらに、敷地内の緑化を図る。</p> <p>又、集落内を流れる小川等の護岸には、できるだけ自然素材を用いる等地域になじむ景観の形成に努めるものとする。</p>
<p>③市街地景観</p>	<p>地域条件等を生かした、調和と統一感のあるまちなみを形成し、市街地内でも緑豊かな沿道景観の形成を図る。</p> <p>このため、道路は緑化に努めるとともに、道路施設等に景観的な配慮を行い、親しみとるおいのある魅力あふれた空間の形成を図る。</p> <p>建築物や工作物は、災害時の緊急輸送道路ともなるため、道路からできるだけ後退を図り、道路景観にゆとりをもたせるとともにその形態、意匠、色彩等に配慮するものとし、又、人工的な印象を和らげるため、敷地周辺の緑化に努めるものとする。</p>
<p>④信楽市街地景観</p>	<p>地域住民や観光客が楽しく歩ける歩行者空間と個性あるまちなみにより、陶芸のまちとしての地域特性を生かした活気のある沿道景観の形成を図る。</p> <p>このため、道路は緑化に努めるとともに歩道の舗装や道路設備等に地域の特性を生かした景観的な配慮を行い、親しみとるおいのある空間の形成を図る。</p> <p>建築物や工作物は、まとまりをもたせるよう、その形態及び意匠に配慮する。</p> <p>又、地場製品の活用と敷地内の緑化等により、個性と風格のある緑豊かな沿道景観の形成に努めるものとする。</p>

2. 届出の必要な行為と基準項目（法第8条第2項第2号関係）

＜景観計画において定める事項（景観法 第八条 第2項より）＞

- 一 景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）
- 二 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- 三 第十九条第一項の景観重要建造物又は第二十八条第一項の景観重要樹木の指定の方針（当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。）

1) 届出の必要な行為

国道307号沿道景観形成地区においては、これまでの県条例を引き継ぎ、山地景観、田園集落景観、市街地景観と、さまざまな様相を呈した沿道の良好な景観形成を図るため、以下の行為を届出の対象とします。

対象とする行為		対象とする規模
建築物	新築、増築、改築又は移転	＜塀以外の建築物＞ 行為後の高さが5メートルを超えるもの 床面積が10平方メートルを超えるもの ＜塀・門の場合＞ 行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは長さが10メートルを超えるもの
	外観を変更することとなる修繕等	＜塀以外の建築物＞ 行為部分の面積が10平方メートルを超えるもの ＜塀・門の場合＞ 行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは長さが10メートルを超えるもの
工作物 (規則で定めるもの)	新築、増築、改築又は移転 外観を変更することとなる修繕等	行為後の高さが5メートルを超えるもの
垣（生垣を除く。）、柵、塀その他これらに類するもの		行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは長さが10メートルを超えるもの
汚水又は廃水処理する施設		行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは行為部分の築造面積の合計が100平方メートルを超えるもの
電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）		行為後の高さが13メートル以上のもの

※「高さ」は、地盤面からの高さとする。

※規則で定める工作物は、次ページ参照のこと。

対象とする行為	対象とする規模
木竹の伐採	木竹の高さが5メートルを超えるとき
屋外における物件の堆積	高さが1.5メートルを超えるとき 面積が100平方メートルを超えるとき 期間が30日を超えるとき
土地の開墾、土石の採取、 鉱物の掘採 その他の土地の形質の変更	行為後の法面の高さが1.5メートルを超えるとき 長さが10メートルを超えるとき 行為の部分面積が100平方メートルを超えるとき
水面の埋立て又は干拓	行為後の法面の高さが1.5メートルを超えるとき 長さが10メートルを超えるとき 面積が100平方メートルを超えるとき

※「高さ」は、地盤面からの高さとする。

【規則で定める工作物】

- (1) 垣（生垣を除く。）、柵、塀、門、擁壁その他これらに類するもの
- (2) 煙突又はごみ焼却施設
- (3) アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物（以下「屋外広告物」という。）に該当するものを除く。）
- (4) 記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
- (5) 彫像その他これに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
- (6) 高架水槽その他給水に関する施設
- (7) メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設
- (8) アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラント*その他これらに類する製造施設
- (9) 石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設
- (10) 汚水又は廃水进行处理する施設
- (11) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）
- (12) その他市長が指定するもの

※ プラント：生産設備。大型機械等。

ただし、以下の行為については、届出対象から除外します。

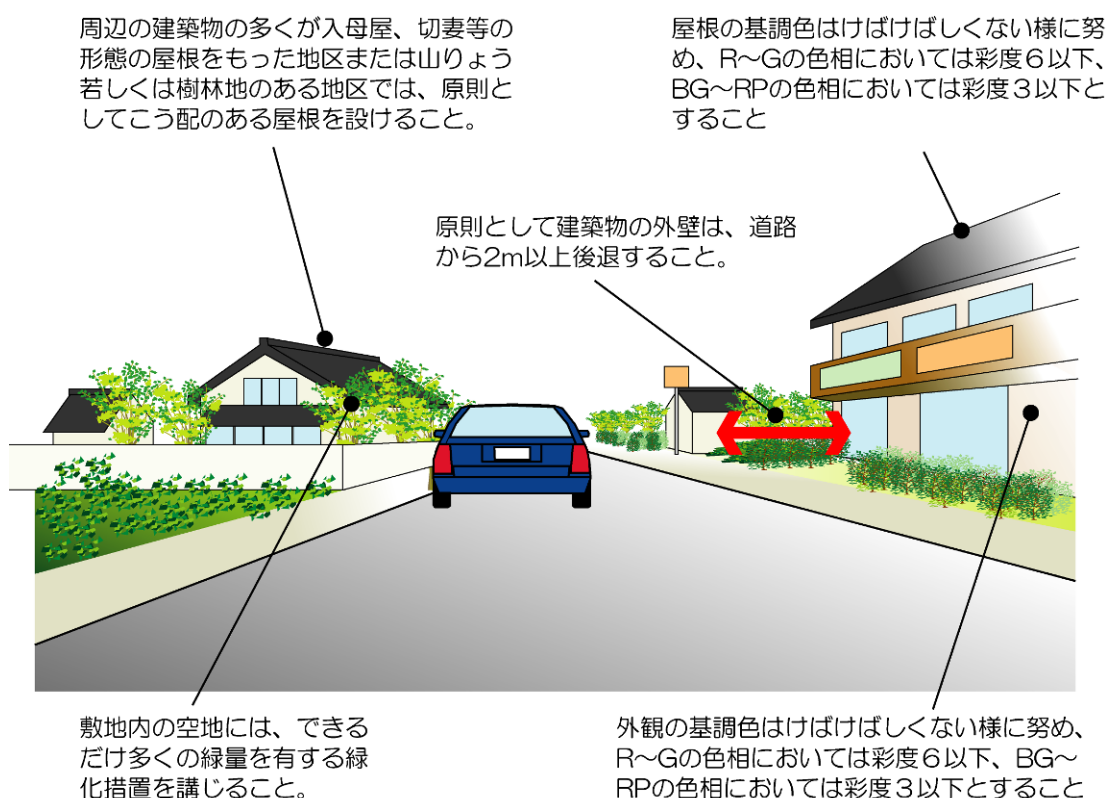
届出除外とする行為
① 通常の管理行為、軽易な行為等 <ul style="list-style-type: none"> ・届出の対象となる規模未滿のもの ・地盤面下における行為 ・工事に必要な仮設の工作物
② 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
③ 法令又は他の条例に基づいて定められた区域内で行われる行為
④ 国・地方公共団体その他規則で定める公共団体が行う行為

2) 良好な景観づくりに向けた行為の制限

<基本的考え方>

- 1 建築物等の位置については、河川や視点場*となりうる主要な道路からできるだけ後退し、緑化のための空間を確保できるよう基準を定めるとともに建築物等の敷地については、緑豊かな沿道景観を形成するために必要であり、かつ、周辺環境との調和の得られる緑化措置及び樹木等の保全についての基準を定めるものとする。
- 2 建築物等の形態、意匠及び素材については、沿道の状況に応じて周辺と調和した落ちついたものとなるよう基準を定めるものとする。
- 3 建築物等の色彩については、周辺の景観と調和した落ちついたものとなるよう基準を定めるものとする。
- 4 沿道及び河川周辺に存する景観上重要な樹木、木竹等は極力保全するものとし、やむを得ず伐採しなければならない場合には、周辺環境との調和の得られる代替植栽等の事後措置を講じるものとする。
- 5 屋外における物件の集積又は貯蔵については、その高さをできるだけ低いものとし、敷地の外周部に遮へい措置を講じるよう基準を定めるものとする。用途上これらの措置が適切でないものについては、整然と集積又は貯蔵するよう基準を定めるものとする。
- 6 鉱物の掘採又は土石の類の採取については、道路及び河川からできるだけ望見できないよう遮へい措置を講じ、又、採取跡地の緑化等を図るよう基準を定めるものとする。
- 7 水面の埋め立て若しくは干拓又は宅地の造成、土地の開墾その他の土質形質の変更行為に伴って生じる護岸、擁壁又は法面については、周辺環境に配慮し、自然の素材の活用又は緑化等により修景を図るよう基準を定めるものとする。

※ 視点場：見る場所



<指導基準>

(i) 建築物（建築物に附属する門及び塀を除く。）の新築、増築又は改築

景観形成基準			
沿道景観の 類型 行為	山地景観	田園集落景観	市街地景観
			信楽市街地景観 (国道307号)
敷地内における位置	(1) 道路敷（以下「道路」という。）側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。		(3) 原則として、建築物の外壁は、道路から2メートル以上後退するとともに、周辺の建築物の配置状況を勘案し、整然とした街路景観が形成できるよう配慮すること。
	(2) 原則として、建築物の外壁は、道路から2メートル以上後退すること。		
	(4) 敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。		
	(5) 樹姿又は樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。		
	(5) 樹姿又は樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。		
形態	(1) 周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。 (2) 周辺の建築物の多く ^{※1} が入母屋、切妻等の形態の屋根を持った地区又は山りよう ^{※2} 若しくは樹林地がある地区では、原則として、こう配のある屋根を設けること。 (3) こう配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。 (4) 屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮したものとすること。これにより難しい場合は、目隠し措置を講じる等修景措置を図ること。 ※1 周辺の建築物の多く：建築物の敷地境界線から30メートル以内にある主要な建築物の7割以上。 ※2 山りよう：山頂から山頂へ続く峰すじ。山の尾根(おね)。		
意匠	(1) 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮すること。		(4) 陶器の町にふさわしい商業業務地として、落ち着いた風格のある雰囲気を感じさせる意匠とすること。
	(2) 大規模建築物は、屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めること。		
	(3) 周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区では、周辺の建築物の様式を継承した意匠とし、これにより難しい場合にはこれを模したものとすること。		

景観形成基準																	
沿道景観の 類型 行為	山地景観	田園集落景観	市街地景観														
			信楽市街地景観 (国道307号)														
色 彩	<p>(1) けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観及び敷地内の状況との調和を図ること。</p> <p>(2) 外観及び屋根の基調色は、次のとおりとすること。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="text-align: center;">色相</th> <th style="text-align: center;">明度</th> <th style="text-align: center;">彩度</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">下限値</th> <th style="text-align: center;">上限値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0.1R ~ 10G</td> <td style="text-align: center;">3 以上</td> <td style="text-align: center;">6 以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0.1BG ~ 10RP</td> <td style="text-align: center;">3 以上</td> <td style="text-align: center;">3 以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">無彩色</td> <td style="text-align: center;">3 以上</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。</p> <p>※しっくい※1、べんがら※2等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。</p> <p>(3) 色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きを持たせるため、その性質を十分考慮すること。</p> <p>(4) 周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合は、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮すること。</p> <p>※1 しっくい：消石灰に糊（のり）、すさ、粘土、砂等を混ぜた塗り壁材料。しっくい塗りは日本独特の工法で、古くから寺院建築・城郭を始め、土蔵、住宅等に使用されている。</p> <p>※2 べんがら：土から採れる酸化鉄による赤色塗料。紅殻、弁柄とも呼ばれる。防虫、防腐の機能性から家屋のペンガラ塗りとしても使用される。弁柄色はJIS慣用色名でもあり、マンセル値8R3.5/7と規定されている。</p>			色相	明度	彩度	下限値	上限値	0.1R ~ 10G	3 以上	6 以下	0.1BG ~ 10RP	3 以上	3 以下	無彩色	3 以上	—
色相	明度	彩度															
	下限値	上限値															
0.1R ~ 10G	3 以上	6 以下															
0.1BG ~ 10RP	3 以上	3 以下															
無彩色	3 以上	—															
素 材	<p>(1) 周辺景観になじみ、かつ、耐久性及び耐候性に優れた素材を使用すること。</p> <p>(2) 冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けること。</p>																
	<p>(3) できるだけ、石材、木材等の自然素材を用い、これにより難しい場合は、これを模したものとすること。これらの素材を用いることができない場合は、周囲の緑化等により周辺の景観を形成する素材と調和が図れるよう配慮すること。</p>	<p>(4) 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すること。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とすること。</p>	<p>(5) 地域性のある素材の活用に努めること。</p>														

景観形成基準			
沿道景観の 類型 行為	山地景観	田園集落景観	市街地景観
			信楽市街地景観 (国道307号)
敷地の 緑化措置	(1)敷地内の空地には、できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。		
	(2)大規模建築物又は大規模建築物以外の建築物であってその敷地の面積が1.0ヘクタール以上であるものにあつては、原則として、それらの敷地の面積の20パーセント以上の敷地を緑化すること。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつては、この限りでない。		
	(3)河川又は主要道路から後退してできる空地には、特に中高木及び生垣による緑化に努めること。	(4)緑豊かな風格のある沿道景観を考慮した緑化措置を講じること。	
	(5)建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。		
	(6)大規模建築物にあつては、周囲に与える威圧感、圧迫感及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。		
	(7)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。		
樹木等の 保全措置	(1)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、必要最小限にとどめること。		
	(2)樹姿又は樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。		

(ii) 次に掲げる工作物の新設、増築、改築又は移転

景観形成基準			
沿道景観の 類型 行為	山地景観	田園集落景観	市街地景観
			信楽市街地景観 (国道307号)
1 垣、柵、塀 (建築物に附属 するものを含 む)その他これ らに類するも の	(1) 周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態及び意匠とすること。		
	(2) 建築物の敷地では、できるだけ樹木(生垣)、木材、石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合は、これを模した仕上げとなる意匠とすること。		
	(3) 道路に面して設ける場合は、できるだけ樹木(生垣)によること。 (4) けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観及び敷地内の状況との調和が得られるものとする。		
2 門(建築物に附属するものを含む。)	(1) 周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態及び意匠とするとともに、落ち着いた色彩とすること。		
3 擁壁	(1) 道路に面して設ける場合は、できるだけ低いものとする。 (2) できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものとすること。これらの素材を用いることができない場合は、修景緑化等の措置を講じること。		
4 煙突又はごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの 記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの 高架水槽その他給水に関する施設	<p><敷地内における位置></p> <p>(1) 道路の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 (2) 原則として、河川又は主要道路から2メートル以上後退すること。</p> <p><形態・意匠・色彩></p> <p>(3) できるだけすっきりとした形態及び意匠とするとともに、けばけばしい色彩とせず、周辺景観になじむものとする。</p> <p><敷地の緑化措置></p> <p>(4) 常緑の中高木をとり入れた樹木により必要に応じて修景緑化を図ること。 (5) 道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 (6) 植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置></p> <p>(7) 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。 (8) 樹姿又は樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p>		

景観形成基準			
沿道景観の 類型 行為	山地景観	田園集落景観	市街地景観
			信楽市街地景観 (国道307号)
5 彫像その他これに類するもの	<p><敷地内における位置></p> <p>(1)原則として、河川又は道路から2メートル以上後退すること。ただし、芸術性及び公共性があり、周辺の景観との調和が図れるもの等は、この限りではない。</p> <p><形態・意匠・色彩></p> <p>(2)原則として、周辺景観になじむ形態及び意匠とするとともに、けばけばしい色彩としないこと。これにより難しい場合は、道路から容易に望見できないよう遮へい措置を講じること。ただし、芸術作品展等の開催に伴い一時的に設置されるものは、この限りではない。</p> <p><敷地の緑化措置></p> <p>(3)周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ること。</p> <p>(4)道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。</p> <p>(5)植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置></p> <p>(6)樹姿又は樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。</p>		
6 汚水又は廃水処理する施設	<p><敷地内における位置></p> <p>(1)河川又は道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p>(2)原則として、道路から2メートル以上後退すること。</p> <p><形態・意匠></p> <p>(3)平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮するとともに、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。</p> <p><色彩></p> <p>(4)けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観及び敷地内の状況との調和が得られるものとする。</p> <p><敷地の緑化措置></p> <p>(5)敷地外周部は、緑化を図り、容易に望見できないようにすること。</p> <p>(6)常緑の中高木をとり入れた樹木により修景緑化を図ること。</p> <p>(7)道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。</p> <p>(8)植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置></p> <p>(9)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>(10)樹姿又は樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p>		

景観形成基準			
沿道景観の 類型 行為	山地景観	田園集落景観	市街地景観
			信楽市街地景観 (国道307号)
7 メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシユートその他これらに類する遊戯施設	<p><敷地内における位置></p> <p>(1)河川又は道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p>(2)原則として、道路から2メートル以上後退すること。</p> <p><敷地の緑化措置></p> <p>(3)敷地面積が1.0ヘクタール以上であるもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。）にあつては、原則として、その敷地の20パーセント以上を緑化すること。</p> <p>(4)敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木により周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。</p> <p>(5)道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。</p> <p>(6)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置></p> <p>(7)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>(8)樹姿又は樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p>		

景観形成基準			
沿道景観の 類型 行為	山地景観	田園集落景観	市街地景観
			信楽市街地景観 (国道307号)
8 アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシュプラントその他これらに類する製造施設 石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設	<p><敷地内における位置></p> <p>(1)河川又は道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p>(2)原則として、道路から2メートル以上後退すること。</p> <p><形態・意匠></p> <p>(3)壁面、構造等の意匠ができるだけ周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。</p> <p><色彩></p> <p>(4)けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観及び敷地内の状況との調和が得られるものとする。</p> <p><敷地の緑化措置></p> <p>(5)敷地面積が1.0ヘクタール以上であるもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。）にあっては、原則として、その敷地の20パーセント以上を緑化すること。</p> <p>(6)常緑の中高木を主体とする樹木により施設の規模に応じた修景緑化を図ること。</p> <p>(7)道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。</p> <p>(8)植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置></p> <p>(9)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>(10)樹姿又は樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p>		
9 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）	<p>(1)鉄塔は、原則として、道路沿いには設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、道路からできるだけ後退して設けること。</p> <p>(2)電柱は、できるだけ整理統合を図るとともに、極力目立たない位置となるよう配慮すること。又、できるだけ道路の路面には設置しないよう努めること。</p> <p>(3)形態の簡素化を図ること。</p> <p>(4)色彩は、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること</p> <p>(5)鉄塔の基部周辺は、できるだけ修景緑化を図ること。</p>		

(iii) 建築物等の移転

景観形成基準
それぞれ該当する建築物等の形態、意匠、色彩及び素材の基準による。

(iv) 建築物等の外観を変更することとなる修繕又は模様替え

景観形成基準
それぞれ該当する建築物等の形態、意匠、色彩及び素材の基準による。

(v) 建築物等の外観の色彩の変更

景観形成基準
それぞれ該当する建築物等の形態、意匠、色彩及び素材の基準による。

(vi) 木竹の伐採

景観形成基準
(1) 伐採は、できるだけ小規模にとどめること。 (2) 道路から望みできる樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できるだけ伐採せずその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (3) 高さ10メートル以上又は枝張り10メートル以上の樹木は、できるだけ伐採しないこと。 (4) 伐採を行った場合は、その周辺環境を良好に維持できるよう、林縁部への低・中木の植栽、けもの道等の生物の移動路の確保等必要な代替措置を講じること。

(vii) 屋外における物件の堆積

景観形成基準
<敷地内における位置> (1) 道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 (2) 原則として、道路から2メートル以上後退すること。 <形態> (3) 遮へい措置を要するものの集積又は貯蔵の高さは、できるだけ低いものとする。こと。 (4) 事業所等における原材料・製品、スクラップ等又は建設工事等における資材等の集積又は貯蔵にあつては、外部から容易に望見できないよう遮へい措置を講じること。特に、道路に面する部分にあつては、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じること。 (5) 農林水産品置場、商品の展示場等は、物品を整然と集積又は貯蔵するとともに、必要に応じ、敷地外周部に修景のための植栽をすること。 <敷地の緑化措置> (8) 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。 <樹木等の保全措置> (6) 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。 (7) 樹姿又は樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう敷地の利用を考慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。

(viii) 土石の採取又は鉱物の掘採

景観形成基準
(1) 道路からできるだけ望見できないよう遮へい措置を講じること。特に、道路に面する部分は、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じること。 (2) 跡地の整正を行うとともに、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木及び中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。

(ix) 水面の埋立て又は干拓

景観形成基準

- (1) 護岸は、できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものとし、必要に応じ親水性のある形態となるよう配慮すること。なお、構造については、できるだけ多孔質な構造とする等生物の生息環境に配慮したものとすること。
- (2) 埋立て又は干拓後の土地(法面を含む。)にあっては、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木及び中高木の植栽等必要な措置を講じること。

(x) 土地の開墾その他土地の形質の変更

景観形成基準

<形態>

- (1) 造成等に係る切土及び盛土の量は、できるだけ少なくするとともに、法面整形は土羽[※]によるものとする。やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合にあっては、必要最小限のものとする。

<敷地の緑化措置>

- (2) 法面が生じる場合にあっては、周辺景観及び周辺環境に配慮し、芝、低木及び中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。
- (3) 駐車場を設置する場合にあっては、敷地外周部に修景緑化を行うとともに、内部空間においても中高木を取り入れた修景緑化を行い、単調な空間とならないよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、河川又は主要道路から望見できないよう、植栽による遮へい措置を講じること。
- (4) 広場、運動場その他これらに類するもの(都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。)を設置する場合であって、当該施設に係る敷地の面積が1.0ヘクタール以上であるときは、敷地面積の20パーセント以上の敷地を緑化し、河川又は主要道路に面する部分には、中高木を取り入れた緑化を行うこと。

<樹木等の保全措置>

- (5) 樹姿又は樹勢が優れた樹木及び樹林がある場合は、できるだけ保全すること。

※ 土羽：盛土工事における法面、又は、仕上げた法面。

b. 杣川河川景観形成地区

杣川沿川

杣川の杣川大橋から野田橋の区間における
両側の区域

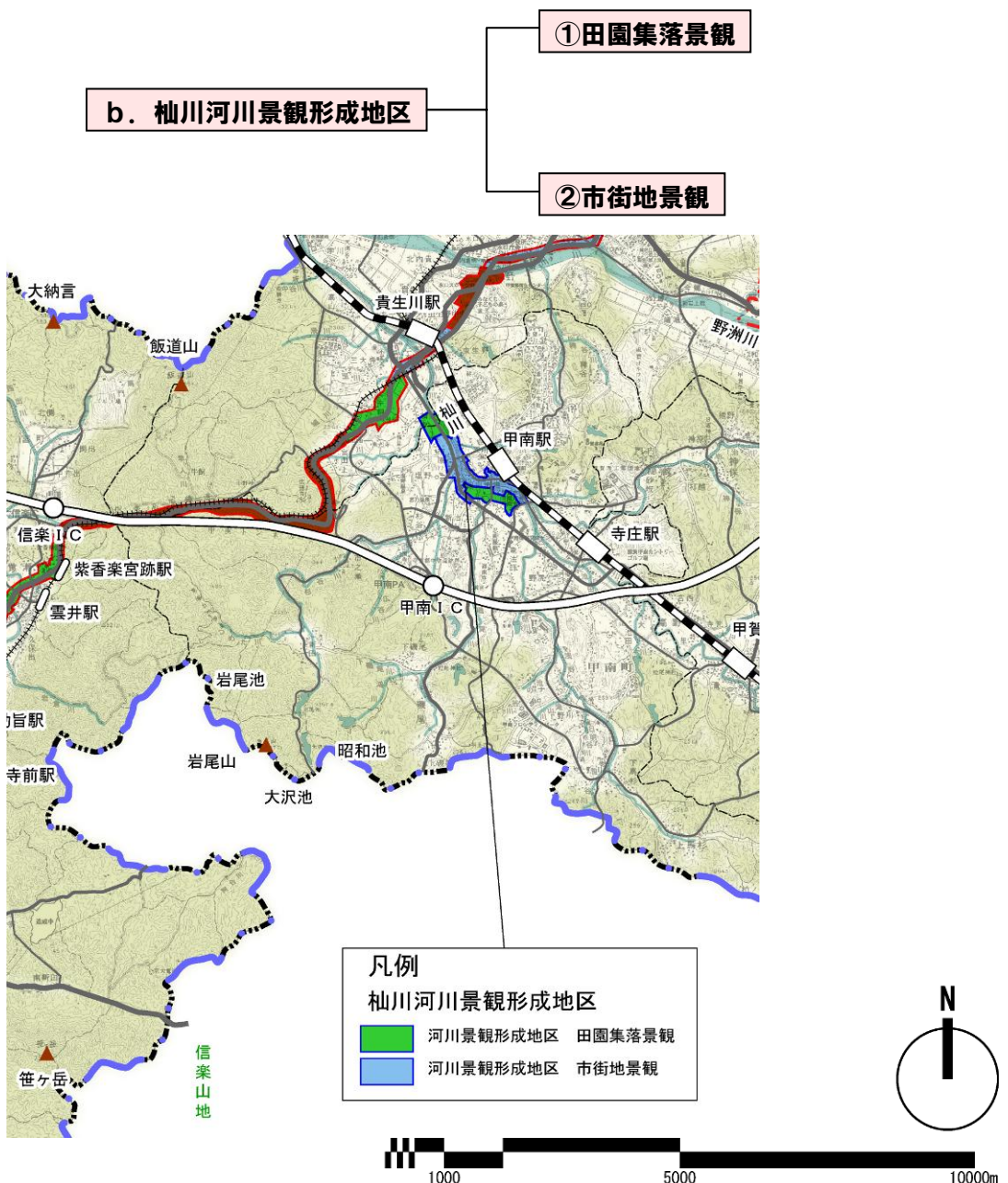
1. 良好な景観形成に関する考え方

(1) 河川景観の類型

河川とその周辺の景観は、それぞれの区域の土地利用やその区域内の景観構成要素により、それぞれ異なった様相を呈しています。したがって、河川景観を良好なものとするには、それぞれの景観特性に沿った景観形成を図っていく必要があります。

このため、河川とその周辺の地形、土地利用等の景観構成要素の特性を総合的に把握して、以下のように景観を類型化します。

この景観類型を河川の各地域に適用するに当たっては、現状の景観とともに将来の開発計画等による景観の変化等も考慮して、地域の景観の類型を定めます。



(2) 基本方針

河川景観の主要な視点場^{※1}を河川区域とします。このうち、特に眺望を楽しめる区間、堤防、橋りょう^{※2}、更に堤内地^{※3}が公共施設等に接する部分は、特に重要な視点場となります。又、平行する道路から河川を望見しうる区間についても視点場とします。

河川景観は、水を中心に河川区域とその周辺の景観とが一体となったものであって、その中には緑豊かな自然や歴史が育てた風土が取り込まれており、現在も社会活動等に伴って変化しつつあります。そこで、自然景観を根底から支える生態系の保全や、人文景観^{※4}を支える生活文化の継承等について配慮しながら、景観上の特性を十分踏まえ、今後の望ましい景観形成のために次の3つの事項を基本方針として定めます。

※1 視点場：見る場所。

※2 橋りょう：橋。

※3 堤内地：河川や海岸に設けられた堤防に対して河川や海の反対側にあたる、人間が生活や生産を営む土地。

※4 人文景観：建造物や造成地等人工物によって構成される景観

方針1：一体的な河川景観の形成

杣川の河川景観は、比較的広い範囲において河川とその流域が一体的に意識されるものである。したがって、河川区域を中心として、流域の自然景観や生活環境と一体となった河川景観の形成を図る必要がある。

このため、様々な景観構成要素についてそれぞれの区域の特性を生かしながらも、河川やその周辺と調和するよう景観的に配慮し、全体としてまとまりが感じられるような景観形成を図るものとする。

方針2：緑豊かな河川景観の形成

杣川の周辺には、農地、竹林や樹林等多くの自然が残され、河川とその周辺を取り巻く緑が一体となって、良好な河川景観を形成している。

このような杣川の景観を良好に特徴づけている豊かな緑の保全を図るものとする。

方針3：郷土らしさのある河川景観の形成

杣川の流域は、農地の広がりや緑豊かな樹林の中にこれらと調和した落ち着いたたたずまいの集落が散在するのどかで美しい景観とともに杣街道の面影をとどめる家並み等の歴史的な景観が展開している。

このような風土性や歴史性は、一体となってその区域特有の雰囲気や醸し出している。

河川景観を郷土らしさあふれる親しみやすいものとするため、これらを生かした景観形成を図るものとする。

(3) 景観形成の方向

<p>①田園集落景観</p>	<p>穏やかな田園や緑豊かな樹林の中にこれらと調和したこう配屋根の集落や家屋が点在するのどかで落ち着いた景観形成を図るものとする。</p> <p>このため、河川周辺や集落の中に分布する樹林等をできる限り保全し、豊かな自然を生かした周辺農地や背後の山並みと一体となった緑豊かな落ち着いた景観形成を図るものとする。</p> <p>護岸、橋等の整備については、周辺の景観に調和するようその形態、意匠、素材等について配慮するものとする。又、建築物、工作物等については、集落の落ち着いた景観に調和するようその形態、意匠、素材、色彩等に配慮するものとする。</p>
<p>②市街地景観</p>	<p>活力のある中にもそれぞれの風土性、歴史性等の地域条件を生かした特色ある整然としたまちなみを形成し、潤いがあり、親しみの持てるような景観の形成を図るものとする。このため、河岸、橋りょう^{※1}等について景観的な配慮を行うとともに、親水空間^{※2}の創出にも努めるものとする。又、建築物、工作物等は、形態、意匠、色彩、敷地内の緑化等について、景観的な配慮を行う。特に水と緑の調和が大切であるため、周辺の樹林地帯を核として公共空間及び住宅地の緑化を積極的に図るものとする。</p> <p>※1 橋りょう：橋。</p> <p>※2 親水空間：水に触れたり、接したりして水に親しむことができる空間</p>

2. 届出の必要な行為と基準項目（法第8条第2項第2号関係）

<景観計画において定める事項（景観法 第八条 第2項より）>

- 一 景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）
- 二 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- 三 第十九条第一項の景観重要建造物又は第二十八条第一項の景観重要樹木の指定の方針（当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。）

1) 届出の必要な行為

杣川河川景観形成地区においては、これまでの県条例を引き継ぎ、田園集落景観、市街地景観と、さまざまな様相を呈した沿川の良好な景観形成を図るため、以下の行為を届出の対象とします。

対象とする行為		対象とする規模
建築物	新築、増築、改築又は移転	<塀以外の建築物> 行為後の高さが5メートルを超えるもの 床面積が10平方メートルを超えるもの <塀・門の場合> 行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは長さが10メートルを超えるもの
	外観を変更することとなる修繕等	<塀以外の建築物> 行為部分の面積が10平方メートルを超えるもの <塀・門の場合> 行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは長さが10メートルを超えるもの
工作物 (規則で定めるもので、下記以外のもの)	新築、増築、改築又は移転 外観を変更することとなる修繕等	行為後の高さが5メートルを超えるもの
垣（生垣を除く。）、柵、塀その他これらに類するもの		行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは長さが10メートルを超えるもの
汚水又は廃水を処理する施設		行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは行為部分の築造面積の合計が100平方メートルを超えるもの
電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）		行為後の高さが13メートル以上のもの

※「高さ」は、地盤面からの高さとする。

※規則で定める工作物は、次ページ参照のこと

対象とする行為	対象とする規模
木竹の伐採	木竹の高さが5メートルを超えるとき
屋外における物件の堆積	高さが1.5メートルを超えるとき 面積が100平方メートルを超えるとき 期間が30日を超えるとき
土地の開墾、土石の採取、 鉱物の掘採 その他の土地の形質の変更	行為後の法面の高さが1.5メートルを超えるとき 長さが10メートルを超えるとき 行為の部分面積が100平方メートルを超えるとき
水面の埋立て又は干拓	行為後の法面の高さが1.5メートルを超えるとき 長さが10メートルを超えるとき 面積が100平方メートルを超えるとき

※「高さ」は、地盤面からの高さとする。

規則で定める工作物】

- (1) 垣（生垣を除く。）、柵、塀、門、擁壁その他これらに類するもの
- (2) 煙突又はごみ焼却施設
- (3) アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物（以下「屋外広告物」という。）に該当するものを除く。）
- (4) 記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
- (5) 彫像その他これに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
- (6) 高架水槽その他給水に関する施設
- (7) メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設
- (8) アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラント*その他これらに類する製造施設
- (9) 石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設
- (10) 汚水又は廃水処理する施設
- (11) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）
- (12) その他市長が指定するもの

※ プラント：生産設備。大型機械等。

ただし、以下の行為については、届出対象から除外します。

届出除外とする行為
① 通常の管理行為、軽易な行為等 <ul style="list-style-type: none"> ・届出の対象となる規模未滿のもの ・地盤面下における行為 ・工事に必要な仮設の工作物
② 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
③ 法令又は他の条例に基づいて定められた区域内で行われる行為
④ 国・地方公共団体その他規則で定める公共団体が行う行為

2) 良好な景観づくりに向けた行為の制限

<基本的考え方>

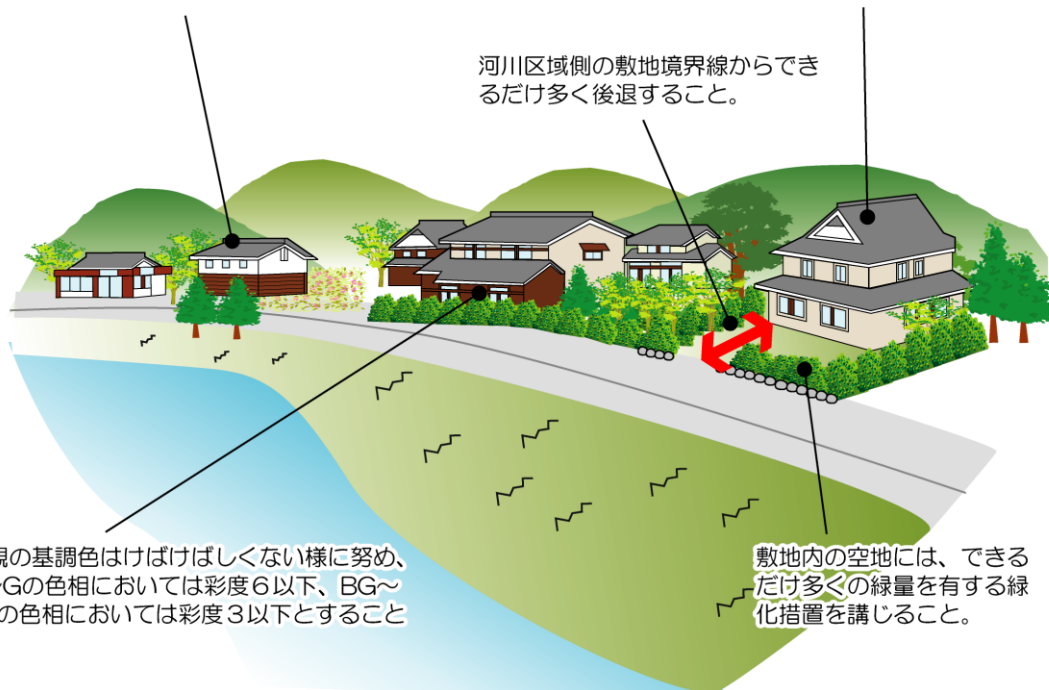
- 1 建築物等の位置については、河川や視点場※となりうる主要な道路からできるだけ後退し、緑化のための空間を確保できるよう基準を定めるとともに建築物等の敷地については、緑豊かな沿川景観を形成するために必要であり、かつ、周辺環境との調和の得られる緑化措置及び樹木等の保全についての基準を定めるものとする。
- 2 建築物等の形態、意匠及び素材については、沿川の状態に応じて周辺と調和した落ちついたものとなるよう基準を定めるものとする。
- 3 建築物等の色彩については、周辺の景観と調和した落ちついたものとなるよう基準を定めるものとする。
- 4 沿道及び河川周辺に存する景観上重要な樹木、木竹等は極力保全するものとし、やむを得ず伐採しなければならない場合には、周辺環境との調和の得られる代替植栽等の事後措置を講じるものとする。
- 5 屋外における物件の集積又は貯蔵については、その高さをできるだけ低いものとし、敷地の外周部に遮へい措置を講じるよう基準を定めるものとする。用途上これらの措置が適切でないものについては、整然と集積又は貯蔵するよう基準を定めるものとする。
- 6 鉱物の掘採又は土石の類の採取については、道路及び河川からできるだけ望見できないよう遮へい措置を講じ、又、採取跡地の緑化等を図るよう基準を定めるものとする。
- 7 水面の埋め立て若しくは干拓又は宅地の造成、土地の開墾その他の土質形質の変更行為に伴って生じる護岸、擁壁又は法面については、周辺環境に配慮し、自然の素材の活用又は緑化等により修景を図るよう基準を定めるものとする。
- 8 宅地の造成、土地の開墾、駐車場、広場等の設置その他の土地形質の変更行為については、できるだけ既存の樹林を残し、敷地の外周部等に修景緑化措置を講じるよう基準を定めるものとする。

※ 視点場：見る場所。

屋根の基調色はけばけばしくない様に努め、R~Gの色相においては彩度6以下、BG~RPの色相においては彩度3以下とすること

周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根をもった地区または山りょう若しくは樹林地のある地区では、原則としてこつ配のある屋根を設けること。

河川区域側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。



外観の基調色はけばけばしくない様に努め、R~Gの色相においては彩度6以下、BG~RPの色相においては彩度3以下とすること

敷地内の空地には、できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。

<指導基準>

(i) 建築物 (建築物に附属する門及び塀を除く。) の新築、増築又は改築

景観形成基準		
河川景観の 類型 行為	田園集落景観	市街地景観
敷地内における位置	<p>(1)河川区域（以下「河川」という。）側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p>(2)原則として、建築物の外壁は河川や視点場^{※1}となりうる主要な道路（以下「主要道路」という。）から2メートル以上後退すること。ただし、河川又は主要道路に面して建築物が連たんしている地区において、周辺の建築物の配置状況を勘案し、景観形成上支障がない場合はこの限りではない。</p> <p>(3)敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して、釣り合いよく配置すること。</p> <p>※1 視点場：見る場所。</p>	
形態	<p>(1)周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。</p> <p>(2)周辺の建築物の多く^{※1}が入母屋、切妻等の形態の屋根を持った地区又は山りょう^{※2}若しくは樹林地がある地区では、原則として、こう配のある屋根を設けること。</p> <p>(3)こう配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。</p> <p>(4)屋上等に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮したものとすること。これにより難しい場合は、目隠し措置を講じる等修景措置を図ること。</p> <p>※1 周辺の建築物の多く：建築物の敷地境界線から30メートル以内にある主要な建築物の7割以上。 ※2 山りょう：山頂から山頂へ続く峰すじ。山の尾根(おね)。</p>	
意匠	<p>(1)平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮すること。</p> <p>(2)大規模建築物は、屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めること。</p> <p>(3)周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区では、周辺の建築物の様式を継承した意匠とし、これにより難しい場合にはこれを模したものとすること。</p>	

景観形成基準																										
河川景観の 類型 行為	田園集落景観	市街地景観																								
色 彩	<p>(1) けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観及び敷地内の状況との調和を図ること。</p> <p>(2) 外観及び屋根の基調色は、次のとおりとすること。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">明度</th> <th colspan="2">彩度</th> </tr> <tr> <th colspan="2">下限値</th> <th colspan="2">上限値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R ~ 10G</td> <td colspan="2">3 以上</td> <td colspan="2">6 以下</td> </tr> <tr> <td>0.1BG ~ 10RP</td> <td colspan="2">3 以上</td> <td colspan="2">3 以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td colspan="2">3 以上</td> <td colspan="2">—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。</p> <p>※しっくい^{※1}、べんがら^{※2}等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。</p> <p>(3) 色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きを持たせるため、その性質を十分考慮すること。</p> <p>※1 しっくい：消石灰に糊（のり）、すさ、粘土、砂等を混ぜた塗り壁材料。しっくい塗りは日本独特の工法で、古くから寺院建築・城郭を始め、土蔵、住宅等に使用されている。</p> <p>※2 べんがら：土から採れる酸化鉄による赤色塗料。紅殻、弁柄とも呼ばれる。防虫、防腐の機能性から家屋のベンガラ塗りとしても使用される。弁柄色はJIS慣用色名でもあり、マンセル値8R 3.5/7と規定されている。</p>		色相	明度		彩度		下限値		上限値		0.1R ~ 10G	3 以上		6 以下		0.1BG ~ 10RP	3 以上		3 以下		無彩色	3 以上		—	
色相	明度			彩度																						
	下限値		上限値																							
0.1R ~ 10G	3 以上		6 以下																							
0.1BG ~ 10RP	3 以上		3 以下																							
無彩色	3 以上		—																							
素 材	<p>(1) 周辺景観になじみ、かつ、耐久性及び耐候性に優れた素材を使用すること。</p> <p>(2) 冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けること。</p> <p>(3) 地域性のある素材の活用に努めること。又、周辺の建築物の多く[※]が伝統的な様式の建築物で形成されたところにあっては、周辺の建築物の様式を継承した素材とし、これにより難しい場合はこれを模したものとすること。</p> <p>※ 周辺の建築物の多く：建築物の敷地境界線から30メートル以内にある主要な建築物の7割以上。</p>																									
敷地の 緑化措置	<p>(1) 敷地内の空地には、できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。</p> <p>(2) 大規模建築物又は大規模建築物以外の建築物であってその敷地の面積が1.0ヘクタール以上であるものにあっては、原則として、それらの敷地の面積の20パーセント以上の敷地を緑化すること。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあっては、この限りでない。</p> <p>(3) 河川又は主要道路から後退してできる空地には、特に中高木及び生垣による緑化に努めること。</p> <p>(4) 建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。</p> <p>(5) 大規模建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。</p> <p>(6) 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p>																									
樹木等の 保全措置	<p>(1) 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>(2) 樹姿又は樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p>																									

(ii) 次に掲げる工作物の新設、増築、改築又は移転

景観形成基準		
河川景観の 類型 行為	田園集落景観	市街地景観
1 垣、柵、塀 (建築物に附属するものを含む)その他これらに類するものの新設、増築又は改築	(1)周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態及び意匠とすること。 (2)河川又は主要道路に面して設ける場合は、できるだけ樹木(生垣)によること。 (3)けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観及び敷地内の状況との調和が得られるものとする。	
2 門(建築物に附属するものを含む。)の新設、増築又は改築	(1)周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態及び意匠とするとともに、落ち着いた色彩とすること。	
3 擁壁の新設、増築又は改築	(1)河川又は主要道路に面して設ける場合は、できるだけ低いものとする。 (2)できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合は、これを模したものをを用いること。これらの素材を用いることができない場合は、修景緑化等の措置を講じること。	
4 煙突又はごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの 記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの 高架水槽その他給水に関する施設	<p><敷地内における位置></p> <p>(1)河川側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 (2)原則として、河川又は主要道路から2メートル以上後退すること。</p> <p><形態・意匠・色彩></p> <p>(3)できるだけすっきりとした形態及び意匠とするとともに、けばけばしい色彩とせず、周辺景観になじむものとする。</p> <p><敷地の緑化措置></p> <p>(4)常緑の中高木をとり入れた樹木により必要に応じて修景緑化を図ること。 (5)道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 (6)植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置></p> <p>(7)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、必要最小限にとどめること。 (8)樹姿又は樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p>	

景観形成基準		
河川景観の 類型 行為	田園集落景観	市街地景観
5 彫像その他これらに類するものの新設、増築又は改築	<p><敷地内における位置></p> <p>(1)原則として、河川又は道路から2メートル以上後退すること。ただし、芸術性及び公共性があり、周辺の景観との調和が図れるもの等は、この限りではない。</p> <p><形態・意匠・色彩></p> <p>(2)原則として、周辺景観になじむ形態及び意匠とするとともに、けばけばしい色彩としないこと。これにより難しい場合は、道路から容易に望見できないよう遮へい措置を講じること。ただし、芸術作品展等の開催に伴い一時的に設置されるものは、この限りではない。</p> <p><敷地の緑化措置></p> <p>(3)周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ること。</p> <p>(4)道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。</p> <p>(5)植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置></p> <p>(6)樹姿又は樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。</p>	
6 汚水又は廃水を処理する施設の新設、増築又は改築	<p><敷地内における位置></p> <p>(1)河川又は道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p>(2)原則として、道路から2メートル以上後退すること。</p> <p><形態・意匠></p> <p>(3)平滑な大壁面が生じないように、陰影効果に配慮するとともに、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。</p> <p><色彩></p> <p>(4)けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観及び敷地内の状況との調和が得られるものとする。</p> <p><敷地の緑化措置></p> <p>(5)敷地外周部は、緑化を図り、容易に望見できないようにすること。</p> <p>(6)常緑の中高木をとり入れた樹木により修景緑化を図ること。</p> <p>(7)道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。</p> <p>(8)植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置></p> <p>(9)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>(10)樹姿又は樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p>	

景観形成基準		
河川景観の 類型 行為	田園集落景観	市街地景観
7 メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシユートその他これらに類する遊戯施設の新設、増築又は改築	<p><敷地内における位置></p> <p>(1)河川又は道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p>(2)原則として、道路から2メートル以上後退すること。</p> <p><敷地の緑化措置></p> <p>(3)敷地面積が1.0ヘクタール以上であるもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。）にあつては、原則として、その敷地の20パーセント以上を緑化すること。</p> <p>(4)敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木により周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。</p> <p>(5)道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。</p> <p>(6)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置></p> <p>(7)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>(8)樹姿又は樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p>	

景観形成基準		
河川景観の 類型 行為	田園集落景観	市街地景観
<p>8 アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシュプラントその他これに類する製造施設 石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設の新設、増築又は改築</p>	<p><敷地内における位置> (1)河川又は道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 (2)原則として、道路から2メートル以上後退すること。 <形態・意匠> (3)壁面、構造等の意匠ができるだけ周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。 <色彩> (4)けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観及び敷地内の状況との調和が得られるものとする。 <敷地の緑化措置> (5)敷地面積が1.0ヘクタール以上であるもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。）にあつては、原則として、その敷地の20パーセント以上を緑化すること。 (6)常緑の中高木を主体とする樹木により施設の規模に応じた修景緑化を図ること。 (7)道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 (8)植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。 <樹木等の保全措置> (9)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。 (10)樹姿又は樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p>	
<p>9 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）の新設、増築又は改築</p>	<p><敷地内における位置> (1)鉄塔は、原則として、道路沿いには設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、道路からできるだけ後退して設けること。 (2)電柱は、できるだけ整理統合を図るとともに、極力目立たない位置となるよう配慮すること。又、できるだけ道路の路面には設置しないよう努めること。 <形態> (3)形態の簡素化を図ること。 <色彩> (4)色彩は、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること</p>	<p><敷地の緑化措置> (5)鉄塔の基部周辺は、できるだけ修景緑化を図ること。</p>

(iii) 建築物等の移転

景観形成基準
それぞれ該当する建築物等の敷地内の位置及び敷地の緑化措置の基準による。

(iv) 建築物等の外観を変更することとなる修繕又は模様替え

景観形成基準
それぞれ該当する建築物等の形態、意匠、色彩及び素材の基準による。

(v) 建築物等の外観の色彩の変更

景観形成基準
それぞれ該当する建築物等の形態、意匠、色彩及び素材の基準による。

(vi) 木竹の伐採

景観形成基準
(1) 伐採は、できるだけ小規模にとどめること。 (2) 河川又は主要道路から望見できる樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できるだけ伐採せずその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (3) 高さ 10メートル以上又は枝張り 10メートル以上の樹木は、できるだけ伐採しないこと。 (4) 伐採を行った場合は、その周辺環境を良好に維持できるよう、林縁部への低・中木の植栽、けもの道等の生物の移動路の確保等必要な代替措置を講じること。

(vii) 屋外における物件の堆積

景観形成基準
<敷地内における位置> (1) 河川又は道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 (2) 原則として、河川又は主要道路から 2メートル以上後退すること。 <形態> (3) 遮へい措置を要するものの集積又は貯蔵の高さは、できるだけ低いものとする。こと。 (4) 事業所等における原材料・製品、スクラップ等又は建設工事等における資材等の集積又は貯蔵にあつては、外部から容易に望見できないよう遮へい措置を講じること。特に、河川又は主要道路に面する部分にあつては、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じること。 (5) 農林水産品置場、商品の展示場等は、物品を整然と集積又は貯蔵するとともに、必要に応じ、敷地外周部に修景のための植栽をすること。 <敷地の緑化措置> (6) 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。 <樹木等の保全措置> (7) 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。 (8) 樹姿又は樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう敷地の利用を考慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。

(viii) 土石の採取又は鉱物の掘採

景観形成基準
(1) 河川又は主要道路からできるだけ望見できないよう遮へい措置を講じること。特に、河川又は主要道路に面する部分は、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じること。 (2) 跡地の整正を行うとともに、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木及び中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。

(ix) 水面の埋立て又は干拓

景観形成基準
(1) 護岸は、できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものとし、必要に応じ親水性のある形態となるよう配慮すること。なお、構造については、できるだけ多孔質な構造とする等生物の生息環境に配慮したものとすること。 (2) 埋立て又は干拓後の土地(法面を含む。)にあっては、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木及び中高木の植栽等必要な措置を講じること。

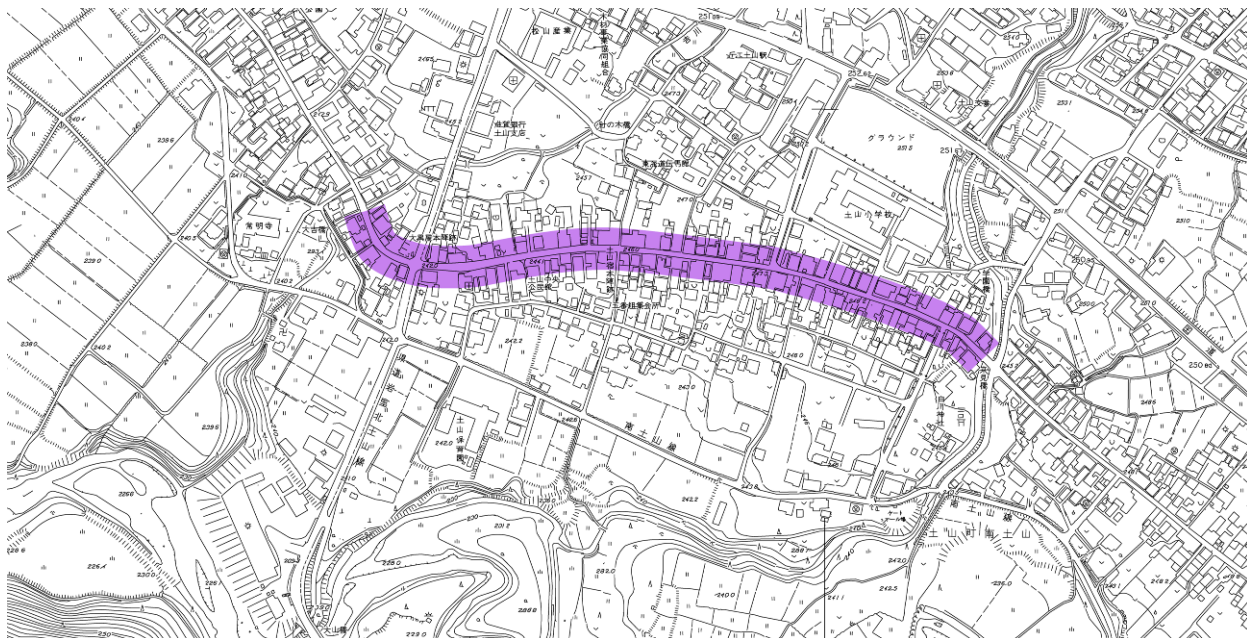
(ix) 土地の開墾その他土地の形質の変更

景観形成基準
<形態> (1) 造成等に係る切土及び盛土の量は、できるだけ少なくするとともに、法面整正は土羽*によるものとする。やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合にあっては、必要最小限のものとする。 <敷地の緑化措置> (2) 法面が生じる場合にあっては、周辺景観及び周辺環境に配慮し、芝、低木及び中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。 (3) 駐車場を設置する場合にあっては、敷地外周部に修景緑化を行うとともに、内部空間においても中高木を取り入れた修景緑化を行い、単調な空間とならないよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、河川又は主要道路から望見できないよう、植栽による遮へい措置を講じること。 (4) 広場、運動場その他これらに類するもの(都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。)を設置する場合であって、当該施設に係る敷地の面積が1.0ヘクタール以上であるときは、敷地面積の20パーセント以上の敷地を緑化し、河川又は主要道路に面する部分には、中高木を取り入れた緑化を行うこと。 <樹木等の保全措置> (5) 樹姿又は樹勢が優れた樹木及び樹林がある場合は、できるだけ保全すること。
※ 土羽：盛土工事における法面、又は、仕上げた法面。

C. 東海道士山宿景観形成地区

東海道の吉川から来見川の区間

東海道に面している範囲及びその関連のある通り



1. 届出の必要な行為と基準項目（法第8条第2項第2号関係）

＜景観計画において定める事項（景観法 第八条 第2項より）＞

- 一 景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）
- 二 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- 三 第十九条第一項の景観重要建造物又は第二十八条第一項の景観重要樹木の指定の方針（当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。）

1) 届出の必要な行為

東海道士山宿景観形成地区においては、これまでの市条例を引き継ぎ、旧東海道に面する土山宿及びこれと一体となった、歴史的・文化的価値の高い景観に配慮し、以下の行為を届出の対象とします。

対象とする行為		対象とする規模
建築物	新築、増築、改築又は移転	＜塀以外の建築物＞ 行為後の高さが5メートルを超えるもの 床面積が10平方メートルを超えるもの ＜塀・門の場合＞ 行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは長さが10メートルを超えるもの
	外観を変更することとなる修繕等	＜塀以外の建築物＞ 行為部分の面積が10平方メートルを超えるもの ＜塀・門の場合＞ 行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは長さが10メートルを超えるもの
工作物 (規則で定めるもので、下記以外のもの)	新築、増築、改築又は移転 外観を変更することとなる修繕等	行為後の高さが5メートルを超えるもの
垣（生垣を除く。）、柵、塀その他これらに類するもの		行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは長さが10メートルを超えるもの
汚水又は廃水処理する施設		行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは行為部分の築造面積の合計が100平方メートルを超えるもの
電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）		行為後の高さが13メートル以上のもの

※「高さ」は、地盤面からの高さとする。

※規則で定める工作物は、次ページ参照のこと。

対象とする行為	対象とする規模
木竹の伐採	木竹の高さが5メートルを超えるとき
屋外における物件の堆積	高さが1.5メートルを超えるとき 面積が100平方メートルを超えるとき 期間が30日を超えるとき
土地の開墾、土石の採取、 鉱物の掘採 その他の土地の形質の変更	行為後の法面の高さが1.5メートルを超えるとき 長さが10メートルを超えるとき 行為の部分面積が100平方メートルを超えるとき
水面の埋立て又は干拓	行為後の法面の高さが1.5メートルを超えるとき 長さが10メートルを超えるとき 面積が100平方メートルを超えるとき

※「高さ」は、地盤面からの高さとする。

規則で定める工作物】

- (1) 垣（生垣を除く。）、柵、塀、門、擁壁その他これらに類するもの
- (2) 煙突又はごみ焼却施設
- (3) アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物（以下「屋外広告物」という。）に該当するものを除く。）
- (4) 記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
- (5) 彫像その他これに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
- (6) 高架水槽その他給水に関する施設
- (7) メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設
- (8) アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラント*その他これらに類する製造施設
- (9) 石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設
- (10) 汚水又は廃水処理する施設
- (11) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）
- (12) その他市長が指定するもの

※ プラント：生産設備。大型機械等。

ただし、以下の行為については、届出対象から除外します。

届出除外とする行為
① 通常の管理行為、軽易な行為等 <ul style="list-style-type: none"> ・届出の対象となる規模未滿のもの ・地盤面下における行為 ・工事に必要な仮設の工作物
② 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
③ 法令又は他の条例に基づいて定められた区域内で行われる行為
④ 国・地方公共団体その他規則で定める公共団体が行う行為

2) 良好な景観づくりに向けた行為の制限

<基本的考え方>

- 1 建築物等の位置については、東海道のまちなみの連続性を維持し、土山宿の歴史的な景観との調和を図るよう基準を定める。
- 2 建築物等の形態、意匠及び素材については、原則2階以下とし、現在のまちなみの景観と調和した落ち着いたものとなるよう基準を定めるものとする。
- 3 建築物等の色彩については、周辺の景観に調和したものとなるよう基準を定めるものとする。

<指導基準>

(i) 建築物(建築物に附属する門及び塀を除く。)の新築、増築又は改築

行 為	景観形成基準
敷地内における位置	(1)可能な限り、現在のまちなみの壁面線にそろえること。 (2)やむを得ず道路より後退させる場合は、伝統的な形式の塀を設置して、まちなみの連続性を維持すること。 (3)原則として、現在のまちなみを形成している敷地形状を維持すること。
形 態	(1)2階以下とし、可能な限り、軒高、ひさしの高さを現在のまちなみにそろえること。 (2)原則として、屋根の形状は切り妻・平入りとすること。 (3)土蔵は原則として、各々固有の様式により復元修理又は修景すること。 (4)塀、柵、生垣等は、周辺の景観に調和したものとする。こと。 (5)空調室外機等の建築設備は、道路等から見えない位置に設けること。 (6)屋上等に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮したものとする。こと。これにより難しい場合は、目隠し措置を講じる等修景措置を図ること (7)車庫は、伝統的な建築物にデザインを応用し、出入口は、可能な限り木製とする。やむを得ず鋼製シャッターを使用する場合は、表面を黒又は濃い茶色とすること。 (8)駐車場等については、可能な限り、同上の塀等で修景すること。
意 匠	(1)伝統的な建造物に倣ったものにし、まちなみの景観に調和したものとする。こと。 (2)建具は、木製又は濃い茶色のサッシとすること。 (3)窓には、可能な限り木製格子をつけること。 (4)出入口は、可能な限り格子戸の形式のものにする。こと。 (5)外部土間はたたき、モルタル金コテ、石貼り、豆砂利洗い出し又はこれらに類するものとする。こと。
色 彩	(1)色彩は、白、黒、濃い茶色を基調にする。こと。 (2)屋根・ひさしとも黒色、瓦葺とすること。 (3)樋は、黒又は濃い茶色のものとする。こと。

行 為	景観形成基準
素 材	<p>(1)外壁の材料は、しっくい^{※1}又はこれに類するものとし、腰部分^{※2}は、板貼り、なまこ壁^{※3}又はこれに類するものとする。</p> <p>(2)やむを得ない場合は、まちなみの景観に調和した材料を使用すること。</p> <p>※1 しっくい：消石灰に糊（のり）、すさ、粘土、砂等を混ぜた塗り壁材料。しっくい塗りは日本独特の工法で、古くから寺院建築・城郭を始め、土蔵、住宅等に使用されている。</p> <p>※2 腰部分：地面から1m程度の間壁。</p> <p>※3 なまこ壁：壁面に平瓦を並べて貼り、瓦の目地（継ぎ目）にしっくいをかまぼこ型に盛り付けて塗る工法。</p>
敷地の 緑化措置	<p>1)原則として、建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。</p> <p>(2)原則として、建築物が周辺に与える威圧感、圧迫感及び突出感を和らげるよう、その高さを勘案した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。</p> <p>(3)緑豊かな景観とするため、原則として、敷地の20パーセント以上の敷地を緑化すること。</p> <p>ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつては、この限りでない。</p> <p>(4)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p>
樹木等の 保全措置	<p>(1)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>(2)樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p>

(ii) 次に掲げる工作物の新設、増築、改築又は移転

行 為	景観形成基準
1 垣、柵、 塀(建築物に 附属するもの を含む)その他 これらに類する もの	<p>(1)周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態及び意匠とすること。</p> <p>(2)けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観及び敷地内の状況と調和が得られるものとする。</p> <p>(3)駐車場については、できるだけ同上の塀等で修景すること。</p> <p>(4)車庫は、伝統的な建築物にデザインを応用し、出入口は、できるだけ木製とすること。やむを得ず鋼製シャッターを使用する場合は、表面を黒又は濃い茶色とすること。</p>
2 門(建築 物に附属する ものを含む。)	<p>(1)周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態及び意匠とするとともに、落ち着いた色彩とすること。</p>
3 擁壁	<p>(1)道路に面して設ける場合は、できるだけ低いものとする。</p> <p>(2)できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものとすること。これらの素材を用いることができない場合は、修景緑化等の措置を講じること。</p>

行 為	景観形成基準
<p>4 煙突又はごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの 記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの 高架水槽その他給水に関する施設</p>	<p><敷地内における位置> (1)周辺に与える威圧感及び突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p><形態・意匠> (2)工作物にありがちな異様な印象を和らげるため、できるだけすっきりとした形態及び意匠とすること。</p> <p><色彩> (3)色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。</p> <p><敷地の緑化措置> (4)工作物が周囲に与える威圧感及び突出感を和らげるよう、その高さを勘案した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 (5)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置> (6)樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (7)敷地内に生育する樹木等については、できるだけ残すこと。</p>
<p>5 彫像その他これらに類するもの</p>	<p><形態・意匠・色彩> (1)原則として、周辺景観になじむ形態及び意匠とするとともに、けばけばしい色彩としないこと。</p> <p><敷地の緑化措置> (2)周辺景観との調和を図るため、修景緑化を施すこと。 (3)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p>

行 為	景観形成基準
<p>6 汚水又は 廃水処理す る施設</p>	<p><敷地内における位置> (1)周辺に与える威圧感及び突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p><形態・意匠> (2)壁面、構造等の意匠ができるだけ周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。</p> <p><色彩> (3)色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。</p> <p><敷地の緑化措置> (4)工作物が周囲に与える威圧感及び突出感を和らげるよう、その高さを勘案した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 (5)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置> (6)樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (7)敷地内に生育する樹木等については、できるだけ残すこと。</p>
<p>7 メリーゴ ーランド、観 覧車、飛行塔、 コースター、 ウォーターシ ュートその他 これらに類す る遊戯施設</p>	<p><敷地内における位置> (1)周囲に与える威圧感及び異様さを軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p><敷地の緑化措置> (2)敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木で、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。 (3)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置> (4)樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (5)敷地内に生育する樹木等については、できるだけ残すこと。</p>

行 為	景観形成基準
<p>8 アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシュプラントその他これに類する製造施設 石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設</p>	<p><敷地内における位置> (1)周辺に与える威圧感及び突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p><意匠> (2)壁面、構造等の意匠ができるだけ周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。</p> <p><色彩> (3)色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。</p> <p><敷地の緑化措置> (4)工作物が周囲に与える威圧感及び突出感を和らげるよう、その高さを勘案した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 (5)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置> (6)樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (7)敷地内に生育する樹木等については、できるだけ残すこと。</p>
<p>9 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）</p>	<p><敷地内における位置> (1)鉄塔は、原則として、道路沿いには設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、道路からできるだけ後退して設けること。 (2)電柱は、できるだけ整理統合を図るとともに、極力目立たない位置となるよう配慮すること。又、できるだけ道路の路面には設置しないよう努めること。</p> <p><形態> (3)形態の簡素化を図ること。</p> <p><色彩> (4)色彩は、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること</p> <p><敷地の緑化措置> (5)鉄塔の基部周辺は、できるだけ修景緑化を図ること。</p>

(iii) 建築物等の移転

景観形成基準
甲賀市全体と同じ ・それぞれ該当する建築物等の敷地内の位置及び敷地の緑化措置の基準による。

(iv) 建築物等の外観を変更することとなる修繕又は模様替え

景観形成基準
・それぞれ該当する建築物等の形態、意匠、色彩及び素材の基準による。

(v) 建築物等の外観の色彩の変更

景観形成基準
・それぞれ該当する建築物等の形態、意匠、色彩及び素材の基準による。

(vi) 木竹の伐採

景観形成基準
(1)伐採は、できるだけ小規模にとどめること。 (2)道路から望見できる樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できるだけ伐採せずその周辺に移植すること。 移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (3)高さ10メートル以上又は枝張り10メートル以上の樹木は、できるだけ伐採しないこと。 (4)伐採を行った場合は、その周辺環境を良好に維持できるよう、林縁部への低・中木の植栽、けもの道等の生物の移動路の確保等必要な代替措置を講じること。

(vii) 屋外における物件の堆積

景観形成基準
<敷地内における位置> (1)道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 (2)原則として、道路から2メートル以上後退すること。 <形態> (3)遮へい措置を要するものの集積又は貯蔵の高さは、できるだけ低いものとする。こと。 (4)事業所等における原材料・製品、スクラップ等又は建設工事等における資材等の集積又は貯蔵にあつては、外部から容易に望見できないよう遮へい措置を講じること。特に、道路に面する部分にあつては、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じること。 (5)農林水産品置場、商品の展示場等は、物品を整然と集積又は貯蔵するとともに、必要に応じ、敷地外周部に修景のための植栽をすること。 <敷地の緑化措置> (6)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。 <樹木等の保全措置> (7)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要性が生じたときは、必要最小限にとどめること。 (8)樹姿又は樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう敷地の利用を考慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。

(viii) 土石の採取又は鉱物の掘採

景観形成基準
(1) 道路からできるだけ望見できないよう遮へい措置を講じること。特に、道路に面する部分は、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じること。 (2) 跡地の整正を行うとともに、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木及び中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。

(ix) 水面の埋立て又は干拓

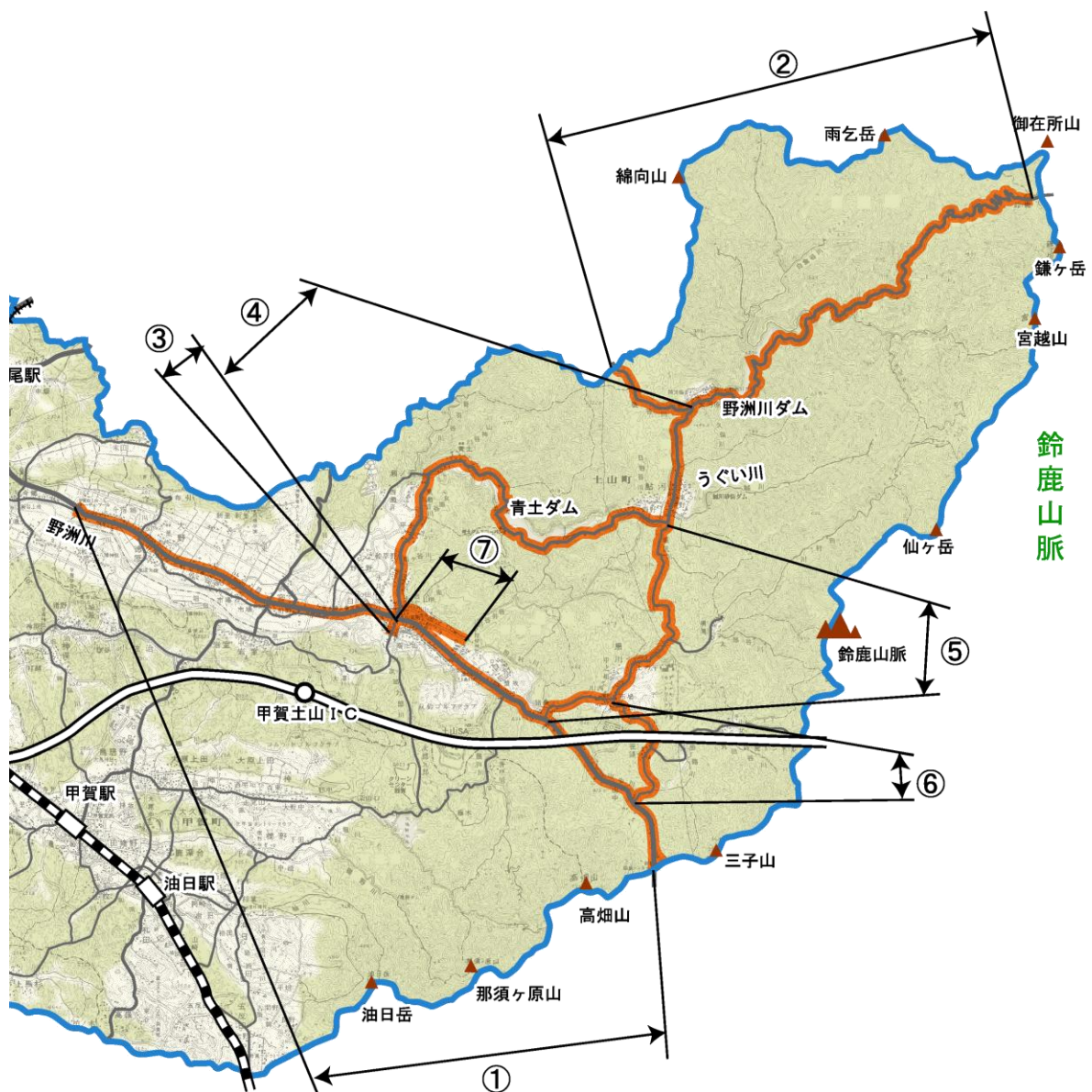
景観形成基準
(1) 護岸は、できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものとし、必要に応じ親水性のある形態となるよう配慮すること。なお、構造については、できるだけ多孔質な構造とする等生物の生息環境に配慮したものとすること。 (2) 埋立て又は干拓後の土地(法面を含む。)にあっては、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木及び中高木の植栽等必要な措置を講じること。

(x) 土地の開墾その他土地の形質の変更

景観形成基準
<形態> (1) 造成等に係る切土及び盛土の量は、できるだけ少なくするとともに、法面整正は土羽※によるものとする。やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合にあっては、必要最小限のものとする。 <敷地の緑化措置> (2) 法面が生じる場合にあっては、周辺景観及び周辺環境に配慮し、芝、低木及び中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。 (3) 駐車場を設置する場合にあっては、敷地外周部に修景緑化を行うとともに、内部空間においても中高木を取り入れた修景緑化を行い、単調な空間とならないよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、河川又は主要道路から望見できないよう、植栽による遮へい措置を講じること。 (4) 広場、運動場その他これらに類するもの(都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。)を設置する場合であって、当該施設に係る敷地の面積が1.0ヘクタール以上であるときは、敷地面積の20パーセント以上の敷地を緑化し、河川又は主要道路に面する部分には、中高木を取り入れた緑化を行うこと。 <樹木等の保全措置> (5) 樹姿又は樹勢が優れた樹木及び樹林がある場合は、できるだけ保全すること。
※ 土羽：盛土工事における法面、又は、仕上げた法面。

d. 土山地域国道1号等沿道景観形成地区

① 国道1号（土山地域の範囲）	道路敷及び道路境界から片側50メートル以内の両側の区域
② 国道477号全区間（土山地域の範囲）	道路敷及び道路境界から片側50メートル以内の両側の区域
③ 県道岩室北土山線（539号） （国道1号～市道南土山線）	道路敷及び道路境界から片側50メートル以内の両側の区域
④ 県道大河原北土山線全区間（9号）	道路敷及び道路境界から片側50メートル以内の両側の区域
⑤ 県道鮎河猪鼻線全区間（507号）	道路敷及び道路境界から片側50メートル以内の両側の区域
⑥ 県道黒川山中線全区間（187号）	道路敷及び道路境界から片側50メートル以内の両側の区域
⑦ 市道北土山線（トラバースロード） （県道大河原北土山線～ 市道鮎川・横尾線の間）	道路敷及び道路境界から片側50メートル以内の両側の区域



1. 届出の必要な行為と基準項目（法第8条第2項第2号関係）

<景観計画において定める事項（景観法 第八条 第2項より）>

- 一 景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）
- 二 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- 三 第十九条第一項の景観重要建造物又は第二十八条第一項の景観重要樹木の指定の方針（当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。）

1) 届出の必要な行為

国道1号等沿道景観形成地区においては、これまでの市条例を引き継ぎ、土山地域にふさわしい調和ある沿道の景観の形成に向けて、以下の行為を届出の対象とします。

対象とする行為		対象とする規模
建築物	新築、増築、改築又は移転	<塀以外の建築物> 行為後の高さが5メートルを超えるもの 床面積が10平方メートルを超えるもの <塀・門の場合> 行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは長さが10メートルを超えるもの
	外観を変更することとなる修繕等	<塀以外の建築物> 行為部分の面積が10平方メートルを超えるもの <塀・門の場合> 行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは長さが10メートルを超えるもの
工作物 （規則で定めるもので、下記以外のもの）	垣（生垣を除く。）、柵、塀その他これらに類するもの	行為後の高さが5メートルを超えるもの
		行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは長さが10メートルを超えるもの
	汚水又は廃水処理する施設 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）	行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは行為部分の築造面積の合計が100平方メートルを超えるもの
		行為後の高さが13メートル以上のもの

※「高さ」は、地盤面からの高さとする。

※規則で定める工作物は、次ページ参照のこと

対象とする行為	対象とする規模
木竹の伐採	木竹の高さが5メートルを超えるとき
屋外における物件の堆積	高さが1.5メートルを超えるとき 面積が100平方メートルを超えるとき 期間が30日を超えるとき
土地の開墾、土石の採取、 鉱物の掘採 その他の土地の形質の変更	行為後の法面の高さが1.5メートルを超えるとき 長さが10メートルを超えるとき 行為の部分面積が100平方メートルを超えるとき
水面の埋立て又は干拓	行為後の法面の高さが1.5メートルを超えるとき 長さが10メートルを超えるとき 面積が100平方メートルを超えるとき

※「高さ」は、地盤面からの高さとする。

規則で定める工作物】

- (1) 垣（生垣を除く。）、柵、塀、門、擁壁その他これらに類するもの
- (2) 煙突又はごみ焼却施設
- (3) アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物（以下「屋外広告物」という。）に該当するものを除く。）
- (4) 記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
- (5) 彫像その他これに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
- (6) 高架水槽その他給水に関する施設
- (7) メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設
- (8) アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラント*その他これらに類する製造施設
- (9) 石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設
- (10) 汚水又は廃水进行处理する施設
- (11) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）
- (12) その他市長が指定するもの

※ プラント：生産設備。大型機械等。

ただし、以下の行為については、届出対象から除外します。

届出除外とする行為
① 通常の管理行為、軽易な行為等 <ul style="list-style-type: none"> ・届出の対象となる規模未滿のもの ・地盤面下における行為 ・工事に必要な仮設の工作物
② 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
③ 法令又は他の条例に基づいて定められた区域内で行われる行為
④ 国・地方公共団体その他規則で定める公共団体が行う行為

2) 良好な景観づくりに向けた行為の制限

<基本的考え方>

- 1 大規模建築物等指導基準に準じ、土山にふさわしい調和ある沿道景観形成に努める。

<指導基準>

(i) 建築物(建築物に附属する門及び塀を除く。)の新築、増築又は改築

行 為	景観形成基準
敷地内における位置	<p>(1)原則として、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、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p>(2)原則として、道路に威圧感及び圧迫感を与えないよう、特に道路から後退すること。</p> <p>(3)敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。</p>
形 態	<p>(1)周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。</p> <p>(2)周辺の建築物の多く^{※1}が入母屋や切妻等の形態の屋根をもった地区にあってはこれらの屋根の形態との調和を図るため、周辺に山りょう^{※2}又は樹林地がある地区にあっては山りょう又は樹木の形態と調和を図るため、原則として、こう配のある屋根を設けること。</p> <p>(3)屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮したものとすること。これにより難しい場合は、目隠し措置を講じる等修景措置を講じること。</p> <p>(4)屋上工作物は、建築物本体の形態と調和を図るとともに、スカイライン^{※3}に与える影響を軽減させるよう、できるだけすっきりとした形態とすること。</p> <p>※1 周辺の建築物の多く：建築物の敷地境界線から30メートル以内にある主要な建築物の7割以上。 ※2 山りょう：山頂から山頂へ続く峰すじ。山の尾根(おね)。 ※3 スカイライン：空を背景として、建築物や山岳の稜線などが描く輪郭線</p>
意 匠	<p>(1)屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めること。</p> <p>(2)外見できる壁面等の意匠の釣合いに配慮し、建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。</p>

行 為	景観形成基準																	
色 彩	<p>(1) けばけばしい色彩とせず、周辺景観との調和を図ること。</p> <p>(2) 外観及び屋根の基調色は、次のとおりとすること。</p> <table border="1" data-bbox="464 327 1370 551"> <thead> <tr> <th data-bbox="464 327 767 371">色 相</th> <th data-bbox="767 327 1070 371">明 度</th> <th data-bbox="1070 327 1370 371">彩 度</th> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="767 371 1070 416">下限値</td> <td data-bbox="1070 371 1370 416">上限値</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="464 416 767 461">0.1R~10G</td> <td data-bbox="767 416 1070 461">3以上</td> <td data-bbox="1070 416 1370 461">6以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 461 767 506">0.1BG~10RP</td> <td data-bbox="767 461 1070 506">3以上</td> <td data-bbox="1070 461 1370 506">3以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 506 767 551">無彩色</td> <td data-bbox="767 506 1070 551">3以上</td> <td data-bbox="1070 506 1370 551">—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。</p> <p>※しっくい*¹、べんがら*²等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合にはその限りではありません。</p> <p>(3) 建築物に落ち着きをもたせるため、色彩の性質を十分考慮すること。</p> <p>(4) 周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合にあっては、周辺の色調及び規模に十分留意し、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮すること。</p> <p>(5) 屋上工作物の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和が図れるものとする。</p> <p>※1 しっくい：消石灰に糊（のり）、すさ、粘土、砂等を混ぜた塗り壁材料。しっくい塗りは日本独特の工法で、古くから寺院建築・城郭を始め、土蔵、住宅等に使用されている。</p> <p>※2 べんがら：土から採れる酸化鉄による赤色塗料。紅殻、弁柄とも呼ばれる。防虫、防腐の機能性から家屋のペンガラ塗りとしても使用される。弁柄色はJIS慣用色名でもあり、マンセル値8R3.5/7と規定されている。</p>			色 相	明 度	彩 度		下限値	上限値	0.1R~10G	3以上	6以下	0.1BG~10RP	3以上	3以下	無彩色	3以上	—
色 相	明 度	彩 度																
	下限値	上限値																
0.1R~10G	3以上	6以下																
0.1BG~10RP	3以上	3以下																
無彩色	3以上	—																
素 材	<p>(1) 周辺景観になじみ、かつ、長期間にわたって良好な景観が維持できるよう、耐久性及び耐候性に優れた素材を使用すること。</p> <p>(2) のどかな自然地又は集落地にあっては、不調和かつ浮出した印象にならないよう、冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けること。</p>																	
敷地の緑化措置	<p>(1) 原則として、建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。</p> <p>(2) 原則として、建築物が周辺に与える威圧感、圧迫感及び突出感を和らげるよう、その高さを勘案した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。</p> <p>(3) 緑豊かな景観とするため、原則として、敷地の20パーセント以上の敷地を緑化すること。</p> <p>ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあっては、この限りでない。</p> <p>(4) 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p>																	
樹木等の保全措置	<p>(1) 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>(2) 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p>																	

(ii) 次に掲げる工作物の新設、増築、改築又は移転

行 為	景観形成基準
1 垣、柵、塀（建築物に附属するものを含む。）その他これらに類するもの	<p>(1) 周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態及び意匠とすること。</p> <p>(2) 建築物の敷地では、できるだけ樹木（生垣）、木材、石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合は、これを模した仕上げとなる意匠とすること。</p> <p>(3) 道路に面して設ける場合は、できるだけ樹木（生垣）によること。</p> <p>(4) けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観及び敷地内の状況との調和が得られるものとする。</p>
2 門（建築物に附属するものを含む。）	<p>(1) 周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態及び意匠とするとともに、落ち着いた色彩とすること。</p>
3 擁壁	<p>(1) 道路に面して設ける場合は、できるだけ低いものとする。</p> <p>(2) できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものとすること。これらの素材を用いることができない場合は、修景緑化等の措置を講じること。</p>
4 煙突又はごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの 記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの 高架水槽その他給水に関する施設	<p><敷地内における位置></p> <p>(1) 周辺に与える威圧感及び突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p><形態・意匠></p> <p>(2) 工作物にありがちな異様な印象を和らげるため、できるだけすっきりとした形態及び意匠とすること。</p> <p><色彩></p> <p>(3) 色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。</p> <p><敷地の緑化措置></p> <p>(4) 工作物が周囲に与える威圧感及び突出感を和らげるよう、その高さを勘案した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。</p> <p>(5) 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置></p> <p>(6) 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p> <p>(7) 敷地内に生育する樹木等については、できるだけ残すこと。</p>
5 彫像その他これに類するもの	<p>(1) 原則として、周辺景観になじむ形態及び意匠とするとともに、けばけばしい色彩としないこと。</p> <p>(2) 周辺景観との調和を図るため、修景緑化を施すこと。</p> <p>(3) 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p>

行 為	景観形成基準
<p>6 汚水又は 廃水処理す る施設</p>	<p><敷地内における位置> (1)周辺に与える威圧感及び突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p><形態・意匠> (2)壁面、構造等の意匠ができるだけ周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。</p> <p><色彩> (3)色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。</p> <p><敷地の緑化措置> (4)工作物が周囲に与える威圧感及び突出感を和らげるよう、その高さを勘案した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 (5)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置> (6)樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (7)敷地内に生育する樹木等については、できるだけ残すこと。</p>
<p>7 メリーゴ ーランド、観 覧車、飛行塔、 コースター、 ウォーターシ ュートその他 これらに類す る遊戯施設</p>	<p><敷地内における位置> (1)周囲に与える威圧感及び異様さを軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p><敷地の緑化措置> (2)敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木で、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。 (3)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置> (4)樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (5)敷地内に生育する樹木等については、できるだけ残すこと。</p>

行 為	景観形成基準
<p>8 アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシュプラントその他これらに類する製造施設及び石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類するもの</p>	<p><敷地内における位置> (1)周辺に与える威圧感及び突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p><意匠> (2)壁面、構造等の意匠ができるだけ周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。</p> <p><色彩> (3)色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。</p> <p><敷地の緑化措置> (4)工作物が周囲に与える威圧感及び突出感を和らげるよう、その高さを勘案した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 (5)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置> (6)樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (7)敷地内に生育する樹木等については、できるだけ残すこと。</p>
<p>9 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）</p>	<p><敷地内における位置> (1)鉄塔は、原則として、道路沿いには設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、道路からできるだけ後退して設けること。 (2)電柱は、できるだけ整理統合を図るとともに、極力目立たない位置となるよう配慮すること。又、できるだけ道路の路面には設置しないよう努めること。</p> <p><形態> (3)形態の簡素化を図ること。</p> <p><色彩> (4)色彩は、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること</p> <p><敷地の緑化措置> (5)鉄塔の基部周辺は、できるだけ修景緑化を図ること。</p>

(iii) 建築物等の移転

景観形成基準
<p>・それぞれ該当する建築物等の敷地内の位置及び敷地の緑化措置の基準による。</p>

(iv) 建築物等の外観を変更することとなる修繕又は模様替え

景観形成基準
<p>・建築物等の外観を変更することとなる修繕、模様替えについては（i）又は（ii）のそれぞれ該当する形態、意匠及び色彩に関する基準、建築物等の色彩の変更については（i）又は（ii）のそれぞれ該当する色彩に関する基準による。</p>

(v) 建築物等の外観の色彩の変更

景観形成基準
・建築物等の外観を変更することとなる修繕、模様替えについては(i)又は(ii)のそれぞれ該当する形態、意匠及び色彩に関する基準、建築物等の色彩の変更については(i)又は(ii)のそれぞれ該当する色彩に関する基準による。

(vi) 木竹の伐採

景観形成基準
(1)景観上優れた区域は、周辺景観を良好に維持するよう草木等の管理に努めるとともに、伐採する場合は、できるだけ小規模にとどめること。 又、やむを得ず伐採を行った場合は、その周辺景観を良好に維持できるよう代替措置(植栽等)を講じること。
(2)樹姿又は、樹勢が優れた樹木は、できるだけ伐採せずその周辺に移植すること。

(vii) 屋外における物件の堆積

景観形成基準
<敷地内における位置>
(1)道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退させ、外部から見通すことができない場所で行うこと。
(2)遮へい措置を有するものの集積又は貯蔵の高さは、できるだけ低いものとする。
<形態>
(3)物品の集積又は貯蔵の期間が30日を超えて継続しないこと。
(4)やむを得ず屋外に物品の集積又は貯蔵を長期する場合は、周辺の環境を阻害しないよう緑化措置を講じて保全すること。 特に、道路に面する部分は、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じること。
(5)事務所等における原材料、製品、スクラップ等又は、建設工事等における資材等の集積又は貯蔵は、外部から容易に望見できないよう敷地外部に遮へい措置を講じること。
(6)既に集積又は貯蔵されているものについては、基準に基づく措置を講じるよう指導する。
<敷地の緑化措置>
(7)植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。

(viii) 土石の採取又は鉱物の掘採

景観形成基準
(1)道路からできるだけ望見できないよう遮へい措置を講じること。特に、道路に面する部分は、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じること。
(2)跡地の整正を行うとともに、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木及び中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。

(ix) 水面の埋立て又は干拓

景観形成基準
(1)護岸は、できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものとし、必要に応じ親水性のある形態となるよう配慮すること。なお、構造については、できるだけ多孔質な構造とする等生物の生息環境に配慮したものとすること。
(2)埋立て又は干拓後の土地(法面を含む。)にあっては、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木及び中高木の植栽等必要な措置を講じること。

(x) 土地の開墾その他土地の形質の変更

景観形成基準

<形態>

(1) 造成等に係る切土及び盛土の量は、できるだけ少なくするとともに、法面整形は土羽※によるものとする。やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合にあっては、必要最小限のものとし、石材等の自然素材を用い、これらの素材を用いることができない場合は、これを模したものをを用いること。

<敷地の緑化措置>

(2) 法面が生じる場合にあっては、周辺景観及び周辺環境に配慮し、芝、低木及び中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。

(3) 駐車場を設置する場合にあっては、敷地外周部に修景緑化を行うとともに、内部空間においても中高木を取り入れた修景緑化を行い、単調な空間とならないよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、河川又は主要道路から望見できないよう、植栽による遮へい措置を講じること。

(4) 広場、運動場その他これらに類するもの(都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。)を設置する場合であって、当該施設に係る敷地の面積が1.0ヘクタール以上であるときは、敷地面積の20パーセント以上の敷地を緑化し、河川又は主要道路に面する部分には、中高木を取り入れた緑化を行うこと。

<樹木等の保全措置>

(5) 樹姿又は樹勢が優れた樹木及び樹林がある場合は、できるだけ保全すること。

※ 土羽：盛土工事における法面、又は、仕上げた法面。

e. 土山地域やまなみ景観形成地区

① 鈴鹿スカイライン周辺地区	道路敷及び道路境界から片側 200 メートル以内の両側の区域、又は道路から望見できる区域
② 野洲川ダム周辺地区	道路敷及び道路境界から片側 200 メートル以内の両側の区域、又は道路から望見できる区域
③ 青土ダム周辺地区	道路敷及び道路境界から片側 200 メートル以内の両側の区域、又は道路から望見できる区域
④ 大河原園地周辺地区	野洲川のふれあい橋から宮下橋の区間で、左岸境界から市道まで及び右岸境界から 200 メートル以内の区域、又は周辺の道路から望見できる区域
⑤ へつじ隧道周辺地区	隧道半径 200 メートル以内の区域



1. 届出の必要な行為と基準項目（法第8条第2項第2号関係）

<景観計画において定める事項（景観法 第八条 第2項より）>

- 一 景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）
- 二 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- 三 第十九条第一項の景観重要建造物又は第二十八条第一項の景観重要樹木の指定の方針（当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。）

1) 届出の必要な行為

環境保全地区においては、これまでの市条例を引き継ぎ、高山植物群落、水生植物群落、森林鎮守の杜等による土山らしい景観を保護するため、以下の行為を届出の対象とします。

対象とする行為		対象とする規模
建築物	新築、増築、改築又は移転	<塀以外の建築物> 行為後の高さが5メートルを超えるもの 床面積が10平方メートルを超えるもの <塀・門の場合> 行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは長さが10メートルを超えるもの
	外観を変更することとなる修繕等	<塀以外の建築物> 行為部分の面積が10平方メートルを超えるもの <塀・門の場合> 行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは長さが10メートルを超えるもの
工作物 （規則で定めるもので、下記以外のもの）	垣（生垣を除く。）、柵、塀その他これらに類するもの	行為後の高さが5メートルを超えるもの
		行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは長さが10メートルを超えるもの
	汚水又は廃水を処理する施設	行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは行為部分の築造面積の合計が100平方メートルを超えるもの
		電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）

※「高さ」は、地盤面からの高さとする。

※規則で定める工作物は、次ページ参照のこと

対象とする行為	対象とする規模
木竹の伐採	木竹の高さが5メートルを超えるとき
屋外における物件の堆積	高さが1.5メートルを超えるとき 面積が100平方メートルを超えるとき 期間が30日を超えるとき
土地の開墾、土石の採取、 鉱物の掘採 その他の土地の形質の変更	行為後の法面の高さが1.5メートルを超えるとき 長さが10メートルを超えるとき 行為の部分面積が100平方メートルを超えるとき
水面の埋立て又は干拓	行為後の法面の高さが1.5メートルを超えるとき 長さが10メートルを超えるとき 面積が100平方メートルを超えるとき

※「高さ」は、地盤面からの高さとする。

規則で定める工作物】

- (1) 垣（生垣を除く。）、柵、塀、門、擁壁その他これらに類するもの
- (2) 煙突又はごみ焼却施設
- (3) アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物（以下「屋外広告物」という。）に該当するものを除く。）
- (4) 記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
- (5) 彫像その他これに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
- (6) 高架水槽その他給水に関する施設
- (7) メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設
- (8) アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラント*その他これらに類する製造施設
- (9) 石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設
- (10) 汚水又は廃水処理する施設
- (11) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）
- (12) その他市長が指定するもの

※ プラント：生産設備。大型機械等。

ただし、以下の行為については、届出対象から除外します。

届出除外とする行為
① 通常の管理行為、軽易な行為等 ・届出の対象となる規模未滿のもの ・地盤面下における行為 ・工事に必要な仮設の工作物
② 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
③ 法令又は他の条例に基づいて定められた区域内で行われる行為
④ 国・地方公共団体その他規則で定める公共団体が行う行為

2) 良好な景観づくりに向けた行為の制限

<基本的考え方>

- 1 原則として現状の変更は行わない。
- 2 やむを得ず建築物その他の工作物の新築、増築、改築又は移転等の行為を行う場合は、当該地区の自然美及び自然環境との調和を図る。

<指導基準>

(i) 建築物(建築物に附属する門及び塀を除く。)の新築、増築又は改築

行 為	景観形成基準
敷地内における位置	<p>(1)原則として、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、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p>(2)原則として、道路に威圧感及び圧迫感を与えないよう、特に道路から後退すること。</p> <p>(3)敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。</p>
形 態	<p>(1)周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。</p> <p>(2)周辺の建築物の多く^{※1}が入母屋や切妻等の形態の屋根をもった地区にあってはこれらの屋根の形態との調和を図るため、周辺に山りょう^{※2}又は樹林地がある地区にあっては山りょう又は樹木の形態と調和を図るため、原則として、こう配のある屋根を設けること。</p> <p>(3)屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮したものとすること。これにより難しい場合は、目隠し措置を講じる等修景措置を講じること。</p> <p>(4)屋上工作物は、建築物本体の形態と調和を図るとともに、スカイライン^{※3}に与える影響を軽減させるよう、できるだけすっきりとした形態とすること。</p> <p>※1 周辺の建築物の多く：建築物の敷地境界線から30メートル以内にある主要な建築物の7割以上。 ※2 山りょう：山頂から山頂へ続く峰すじ。山の尾根(おね)。 ※3 スカイライン：空を背景として、建築物や山岳の稜線などが描く輪郭線</p>
意 匠	<p>(1)屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めること。</p> <p>(2)外見できる壁面等の意匠の釣合いに配慮し、建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。</p>

行 為	景観形成基準																	
色 彩	<p>(1) けばけばしい色彩とせず、周辺景観との調和を図ること。</p> <p>(2) 外観及び屋根の基調色は、次のとおりとすること。</p> <table border="1" data-bbox="459 360 1334 568"> <thead> <tr> <th data-bbox="459 360 798 403">色 相</th> <th data-bbox="798 360 1066 403">明 度</th> <th data-bbox="1066 360 1334 403">彩 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="459 403 798 445"></td> <td data-bbox="798 403 1066 445">下限値</td> <td data-bbox="1066 403 1334 445">上限値</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 445 798 488">0.1R~10G</td> <td data-bbox="798 445 1066 488">3以上</td> <td data-bbox="1066 445 1334 488">6以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 488 798 530">0.1BG~10RP</td> <td data-bbox="798 488 1066 530">3以上</td> <td data-bbox="1066 488 1334 530">3以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 530 798 568">無彩色</td> <td data-bbox="798 530 1066 568">3以上</td> <td data-bbox="1066 530 1334 568">—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。</p> <p>※しっくい※1、べんがら※2等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合にはその限りではありません。</p> <p>(3) 建築物に落ち着きをもたせるため、色彩の性質を十分考慮すること。</p> <p>(4) 周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合にあっては、周辺の色調及び規模に十分留意し、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮すること。</p> <p>(5) 屋上工作物の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和が図れるものとする。</p> <p>※1 しっくい：消石灰に糊（のり）、すさ、粘土、砂等を混ぜた塗り壁材料。しっくい塗りは日本独特の工法で、古くから寺院建築・城郭を始め、土蔵、住宅等に使用されている。</p> <p>※2 べんがら：土から採れる酸化鉄による赤色塗料。紅殻、弁柄とも呼ばれる。防虫、防腐の機能性から家屋のベンガラ塗りとしても使用される。弁柄色はJIS慣用色名でもあり、マンセル値8R3.5/7と規定されている。</p>			色 相	明 度	彩 度		下限値	上限値	0.1R~10G	3以上	6以下	0.1BG~10RP	3以上	3以下	無彩色	3以上	—
色 相	明 度	彩 度																
	下限値	上限値																
0.1R~10G	3以上	6以下																
0.1BG~10RP	3以上	3以下																
無彩色	3以上	—																
素 材	<p>(1) 周辺景観になじみ、かつ、長期間にわたって良好な景観が維持できるよう、耐久性及び耐候性に優れた素材を使用すること。</p> <p>(2) のどかな自然地又は集落地にあっては、不調和かつ浮出した印象にならないよう、冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けること。</p>																	
敷地の緑化措置	<p>(1) 原則として、建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。</p> <p>(2) 原則として、建築物が周辺に与える威圧感、圧迫感及び突出感を和らげるよう、その高さを勘案した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。</p> <p>(3) 緑豊かな景観とするため、原則として、敷地の20パーセント以上の敷地を緑化すること。</p> <p>ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあっては、この限りでない。</p> <p>(4) 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p>																	
樹木等の保全措置	<p>(1) 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>(2) 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p>																	

(ii) 次に掲げる工作物の新設、増築、改築又は移転

行 為	景観形成基準
1 垣、柵、塀（建築物に附属するものを含む。）その他これらに類するもの	<p>(1) 周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態及び意匠とすること。</p> <p>(2) 建築物の敷地では、できるだけ樹木（生垣）、木材、石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合は、これを模した仕上げとなる意匠とすること。</p> <p>(3) 道路に面して設ける場合は、できるだけ樹木（生垣）によること。</p> <p>(4) けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観及び敷地内の状況との調和が得られるものとする。</p>
2 門（建築物に附属するものを含む。）	<p>(1) 周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態及び意匠とするとともに、落ち着いた色彩とすること。</p>
3 擁壁	<p>(1) 道路に面して設ける場合は、できるだけ低いものとする。</p> <p>(2) できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものとすること。これらの素材を用いることができない場合は、修景緑化等の措置を講じること。</p>
4 煙突又はごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの 記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの 高架水槽その他給水に関する施設	<p><敷地内における位置></p> <p>(1) 周辺に与える威圧感及び突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p><形態・意匠></p> <p>(2) 工作物にありがちな異様な印象を和らげるため、できるだけすっきりとした形態及び意匠とすること。</p> <p><色彩></p> <p>(3) 色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。</p> <p><敷地の緑化措置></p> <p>(4) 工作物が周囲に与える威圧感及び突出感を和らげるよう、その高さを勘案した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。</p> <p>(5) 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置></p> <p>(6) 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p> <p>(7) 敷地内に生育する樹木等については、できるだけ残すこと。</p>
5 彫像その他これに類するもの	<p>(1) 原則として、周辺景観になじむ形態及び意匠とするとともに、けばけばしい色彩としないこと。</p> <p>(2) 周辺景観との調和を図るため、修景緑化を施すこと。</p> <p>(3) 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p>

行 為	景観形成基準
<p>6 汚水又は 廃水を処理す る施設</p>	<p><敷地内における位置> (1)周辺に与える威圧感及び突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p><形態・意匠> (2)壁面、構造等の意匠ができるだけ周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。</p> <p><色彩> (3)色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。</p> <p><敷地の緑化措置> (4)工作物が周囲に与える威圧感及び突出感を和らげるよう、その高さを勘案した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 (5)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置> (6)樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (7)敷地内に生育する樹木等については、できるだけ残すこと。</p>
<p>7 メリーゴ ーランド、観 覧車、飛行塔、 コースター、 ウォーターシ ュートその他 これらに類す る遊戯施設</p>	<p><敷地内における位置> (1)周囲に与える威圧感及び異様さを軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p><敷地の緑化措置> (2)敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木で、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。 (3)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置> (4)樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (5)敷地内に生育する樹木等については、できるだけ残すこと。</p>

行 為	景観形成基準
<p>8 アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシュプラントその他これらに類する製造施設及び石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類するもの</p>	<p><敷地内における位置> (1)周辺に与える威圧感及び突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p><意匠> (2)壁面、構造等の意匠ができるだけ周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。</p> <p><色彩> (3)色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。</p> <p><敷地の緑化措置> (4)工作物が周囲に与える威圧感及び突出感を和らげるよう、その高さを勘案した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 (5)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置> (6)樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (7)敷地内に生育する樹木等については、できるだけ残すこと。</p>
<p>9 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）</p>	<p><敷地内における位置> (1)鉄塔は、原則として、道路沿いには設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、道路からできるだけ後退して設けること。 (2)電柱は、できるだけ整理統合を図るとともに、極力目立たない位置となるよう配慮すること。又、できるだけ道路の路面には設置しないよう努めること。</p> <p><形態> (3)形態の簡素化を図ること。</p> <p><色彩> (4)色彩は、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること</p> <p><敷地の緑化措置> (5)鉄塔の基部周辺は、できるだけ修景緑化を図ること。</p>

(iii) 建築物等の移転

景観形成基準
<p>・それぞれ該当する建築物等の敷地内の位置及び敷地の緑化措置の基準による。</p>

(iv) 建築物等の外観を変更することとなる修繕又は模様替え

景観形成基準
<p>・建築物等の外観を変更することとなる修繕、模様替えについては（i）又は（ii）のそれぞれ該当する形態、意匠及び色彩に関する基準、建築物等の色彩の変更については（i）又は（ii）のそれぞれ該当する色彩に関する基準による。</p>

(v) 建築物等の外観の色彩の変更

景観形成基準
・建築物等の外観を変更することとなる修繕、模様替えについては(i)又は(ii)のそれぞれ該当する形態、意匠及び色彩に関する基準、建築物等の色彩の変更については(i)又は(ii)のそれぞれ該当する色彩に関する基準による。

(vi) 木竹の伐採

景観形成基準
(1)景観上優れた区域は、周辺景観を良好に維持するよう草木等の管理に努めるとともに、伐採する場合は、できるだけ小規模にとどめること。 又、やむを得ず伐採を行った場合は、その周辺景観を良好に維持できるよう代替措置(植栽等)を講じること。
(2)樹姿又は、樹勢が優れた樹木は、できるだけ伐採せずその周辺に移植すること。

(vii) 屋外における物件の堆積

景観形成基準
<敷地内における位置>
(1)道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退させ、外部から見通すことができない場所で行うこと。
(2)遮へい措置を有するものの集積又は貯蔵の高さは、できるだけ低いものとする。
<形態>
(3)物品の集積又は貯蔵の期間が30日を超えて継続しないこと。
(4)やむを得ず屋外に物品の集積又は貯蔵を長期する場合は、周辺の環境を阻害しないよう緑化措置を講じて保全すること。 特に、道路に面する部分は、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じること。
(5)事務所等における原材料、製品、スクラップ等又は、建設工事等における資材等の集積又は貯蔵は、外部から容易に望見できないよう敷地外部に遮へい措置を講じること。
(6)既に集積又は貯蔵されているものについては、基準に基づく措置を講じるよう指導する。
<敷地の緑化措置>
(7)植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。

(viii) 土石の採取又は鉱物の掘採

景観形成基準
(1)道路からできるだけ望見できないよう遮へい措置を講じること。特に、道路に面する部分は、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じること。
(2)跡地の整正を行うとともに、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木及び中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。

(ix) 水面の埋立て又は干拓

景観形成基準
(1)護岸は、できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものとし、必要に応じ親水性のある形態となるよう配慮すること。なお、構造については、できるだけ多孔質な構造とする等生物の生息環境に配慮したものとすること。
(2)埋立て又は干拓後の土地(法面を含む。)にあつては、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木及び中高木の植栽等必要な措置を講じること。

(x) 土地の開墾その他土地の形質の変更

景観形成基準

<形態>

(1) 造成等に係る切土及び盛土の量は、できるだけ少なくするとともに、法面整正は土羽※によるものとする。やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合にあっては、必要最小限のものとし、石材等の自然素材を用い、これらの素材を用いることができない場合は、これを模したものをを用いること。

<敷地の緑化措置>

(2) 法面が生じる場合にあっては、周辺景観及び周辺環境に配慮し、芝、低木及び中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。

(3) 駐車場を設置する場合にあっては、敷地外周部に修景緑化を行うとともに、内部空間においても中高木を取り入れた修景緑化を行い、単調な空間とならないよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、河川又は主要道路から望見できないよう、植栽による遮へい措置を講じること。

(4) 広場、運動場その他これらに類するもの(都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。)を設置する場合であって、当該施設に係る敷地の面積が1.0ヘクタール以上であるときは、敷地面積の20パーセント以上の敷地を緑化し、河川又は主要道路に面する部分には、中高木を取り入れた緑化を行うこと。

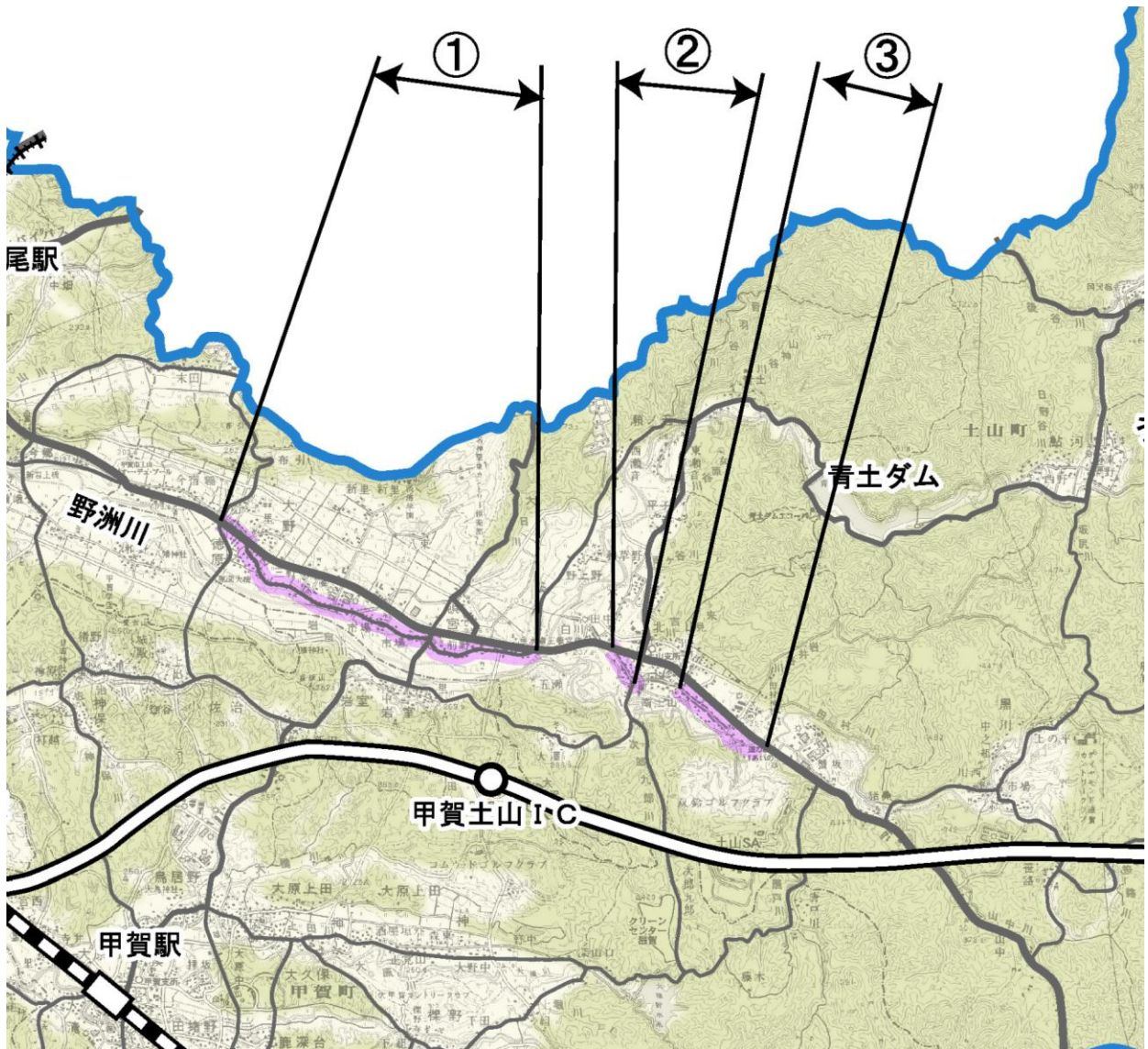
<樹木等の保全措置>

(5) 樹姿又は樹勢が優れた樹木及び樹林がある場合は、できるだけ保全すること。

※ 土羽：盛土工事における法面、又は、仕上げた法面。

f. 土山地域東海道まちなみ修景地区

① 大野地区	東海道の大野交差点から 野洲川の区間	東海道に面している範囲
② 土山地区	東海道の南土山交差点から 吉川の区間	東海道に面している範囲
③ 土山地区	東海道の来見川から 田村神社前交差点の区間	東海道に面している範囲



1. 届出の必要な行為と基準項目（法第8条第2項第2号関係）

<景観計画において定める事項（景観法 第八条 第2項より）>

- 一 景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）
- 二 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- 三 第十九条第一項の景観重要建造物又は第二十八条第一項の景観重要樹木の指定の方針（当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。）

1) 届出の必要な行為

まちなみ修景地区においては、これまでの市条例を引き継ぎ、旧東海道の面する土山宿及びこれと一体となった、歴史的・文化的価値の高い景観に配慮し、以下の行為を届出の対象とします。

対象とする行為		対象とする規模
建築物	新築、増築、改築又は移転	<塀以外の建築物> 行為後の高さが5メートルを超えるもの 床面積が10平方メートルを超えるもの <塀・門の場合> 行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは長さが10メートルを超えるもの
	外観を変更することとなる修繕等	<塀以外の建築物> 行為部分の面積が10平方メートルを超えるもの <塀・門の場合> 行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは長さが10メートルを超えるもの
工作物 (規則で定めるもので、下記以外のもの)	新築、増築、改築又は移転 外観を変更することとなる修繕等	行為後の高さが5メートルを超えるもの
垣（生垣を除く。）、柵、塀その他これらに類するもの		行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは長さが10メートルを超えるもの
汚水又は廃水処理する施設		行為後の高さが1.5メートルを超えるもの 若しくは行為部分の築造面積の合計が100平方メートルを超えるもの
電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）		行為後の高さが13メートル以上のもの

※「高さ」は、地盤面からの高さとする。

※規則で定める工作物は、次ページ参照のこと

対象とする行為	対象とする規模
木竹の伐採	木竹の高さが5メートルを超えるとき
屋外における物件の堆積	高さが1.5メートルを超えるとき 面積が100平方メートルを超えるとき 期間が30日を超えるとき
土地の開墾、土石の採取、 鉱物の掘採 その他の土地の形質の変更	行為後の法面の高さが1.5メートルを超えるとき 長さが10メートルを超えるとき 行為の部分面積が100平方メートルを超えるとき
水面の埋立て又は干拓	行為後の法面の高さが1.5メートルを超えるとき 長さが10メートルを超えるとき 面積が100平方メートルを超えるとき

※「高さ」は、地盤面からの高さとする。

規則で定める工作物】

- (1) 垣（生垣を除く。）、柵、塀、門、擁壁その他これらに類するもの
- (2) 煙突又はごみ焼却施設
- (3) アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物（以下「屋外広告物」という。）に該当するものを除く。）
- (4) 記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
- (5) 彫像その他これに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
- (6) 高架水槽その他給水に関する施設
- (7) メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設
- (8) アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラント*その他これらに類する製造施設
- (9) 石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設
- (10) 汚水又は廃水処理する施設
- (11) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）
- (12) その他市長が指定するもの

※ プラント：生産設備。大型機械等。

ただし、以下の行為については、届出対象から除外します。

届出除外とする行為
① 通常の管理行為、軽易な行為等 <ul style="list-style-type: none"> ・届出の対象となる規模未滿のもの ・地盤面下における行為 ・工事に必要な仮設の工作物
② 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
③ 法令又は他の条例に基づいて定められた区域内で行われる行為
④ 国・地方公共団体その他規則で定める公共団体が行う行為

2) 良好な景観づくりに向けた行為の制限

<基本的考え方>

- 1 建築物等の位置については、東海道のまちなみの連続性を維持し、土山宿の歴史的な景観、あるいは松並木等自然景観との調和を図るよう基準を定める。
- 2 建築物等の形態、意匠及び素材については、原則3階以下とし、現在のまちなみの景観と調和した落ち着いたものとなるよう基準を定めるものとする。
- 3 建築物等の色彩については、周辺の景観に調和したものとなるよう基準を定めるものとする。

<指導基準>

(i) 建築物(建築物に附属する門及び塀を除く。)の新築、増築又は改築

行 為	景観形成基準
敷地内における位置	(1)可能な限り、現在のまちなみの壁面線にそろえること。 (2)やむを得ず道路より後退させる場合は、伝統的な形式の塀を設置して、まちなみの連続性を維持すること。 (3)原則として、現在のまちなみを形成している敷地形状を維持すること
形 態	(1)3階以下とし、可能な限り、軒高、ひさしの高さを現在のまちなみにそろえること。 (2)原則として、切り妻・平入りのものとする。こと。 (3)塀、柵、生垣等は、周辺の景観に調和したものとする。こと。 (4)駐車場等については、可能な限り、同上の塀等で修景すること。 (5)屋上等に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮したものとする。こと。これにより難しい場合は、目隠し措置を講じる等修景措置を図ること
意 匠	(1)伝統的な建造物に倣ったものにし、まちなみの景観に調和したものとする。こと。

行 為	景観形成基準															
色 彩	<p>(1) けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観及び敷地内の状況との調和を図ること。</p> <p>(2) 外観及び屋根の基調色は、次のとおりとすること。</p> <table border="1" data-bbox="464 353 1378 562"> <thead> <tr> <th data-bbox="464 353 799 439">色相</th> <th data-bbox="799 353 1086 439">明度</th> <th data-bbox="1086 353 1378 439">彩度</th> </tr> <tr> <td></td> <th data-bbox="799 398 1086 439">下限値</th> <th data-bbox="1086 398 1378 439">上限値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="464 439 799 481">O.1R ~ 10G</td> <td data-bbox="799 439 1086 481">3 以上</td> <td data-bbox="1086 439 1378 481">6 以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 481 799 524">O.1BG ~ 10RP</td> <td data-bbox="799 481 1086 524">3 以上</td> <td data-bbox="1086 481 1378 524">3 以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 524 799 562">無彩色</td> <td data-bbox="799 524 1086 562">3 以上</td> <td data-bbox="1086 524 1378 562">—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。</p> <p>※しっくい※1、べんがら※2等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。</p> <p>(3) 色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きを持たせるため、その性質を十分考慮すること。</p> <p>(4) 周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合は、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮すること。</p> <p>※1 しっくい：消石灰に糊（のり）、すさ、粘土、砂等を混ぜた塗り壁材料。しっくい塗りは日本独特の工法で、古くから寺院建築・城郭を始め、土蔵、住宅等に使用されている。</p> <p>※2 ベんがら：土から採れる酸化鉄による赤色塗料。紅殻、弁柄とも呼ばれる。防虫、防腐の機能性から家屋のベンガラ塗りとしても使用される。弁柄色は JIS 慣用色名でもあり、マンセル値 8R 3.5/7 と規定されている。</p>	色相	明度	彩度		下限値	上限値	O.1R ~ 10G	3 以上	6 以下	O.1BG ~ 10RP	3 以上	3 以下	無彩色	3 以上	—
色相	明度	彩度														
	下限値	上限値														
O.1R ~ 10G	3 以上	6 以下														
O.1BG ~ 10RP	3 以上	3 以下														
無彩色	3 以上	—														
素 材	<p>(1) 可能な限り木材を使用すること。</p> <p>(2) やむを得ない場合は、まちなみの景観に調和した材料を使用すること。</p>															
敷地の緑化措置	<p>(1) 原則として、建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。</p>															
樹木等の保全措置	<p>(1) 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>(2) 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p>															

(ii) 次に掲げる工作物の新設、増築、改築又は移転

景観形成基準	
1 垣、柵、塀（建築物に附属するものを含む。）その他これらに類するもの	(1)周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態及び意匠とすること。 (2)けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観及び敷地内の状況と調和が得られるものとする。こと。 (3)駐車場については、できるだけ同上の塀等で修景すること。
2 門（建築物に附属するものを含む。）	(1)周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態及び意匠とするとともに、落ち着いた色彩とすること。
3 擁壁	(1)道路に面して設ける場合は、できるだけ低いものとする。こと。 (2)できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものとする。こと。これらの素材を用いることができない場合は、修景緑化等の措置を講じること。
4 煙突又はごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの 記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの 高架水槽その他給水に関する施設	<p><敷地内における位置></p> <p>(1)周辺に与える威圧感及び突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 (2)樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p> <p><形態・意匠・色彩></p> <p>(3)色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。</p> <p><敷地の緑化措置></p> <p>(4)工作物が周囲に与える威圧感及び突出感を和らげるよう、その高さを勘案した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 (5)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置></p> <p>(6)敷地内に生育する樹木等については、できるだけ残すこと。 (7)工作物にありがちな異様な印象を和らげるため、できるだけすっきりとした形態及び意匠とすること。</p>
5 彫像その他これに類するもの	<p><形態・意匠・色彩></p> <p>(1)原則として、周辺景観になじむ形態及び意匠とするとともに、けばけばしい色彩としないこと。</p> <p><敷地の緑化措置></p> <p>(2)周辺景観との調和を図るため、修景緑化を施すこと。 (3)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p>

景観形成基準	
6 汚水又は 廃水を処理す る施設	<p><敷地内における位置></p> <p>(1)周辺に与える威圧感及び突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p><形態・意匠></p> <p>(2)壁面、構造等の意匠ができるだけ周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。</p> <p><色彩></p> <p>(3)色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。</p> <p><敷地の緑化措置></p> <p>(4)工作物が周囲に与える威圧感及び突出感を和らげるよう、その高さを勘案した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。</p> <p>(5)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置></p> <p>(6)樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p> <p>(7)敷地内に生育する樹木等については、できるだけ残すこと。</p>
7 メリーゴ ーランド、観 覧車、飛行塔、 コースター、 ウォーターシ ュートその他 これらに類す る遊戯施設	<p><敷地内における位置></p> <p>(1)周囲に与える威圧感及び異様さを軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p><敷地の緑化措置></p> <p>(2)樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p> <p>(3)敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木で、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。</p> <p>(4)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置></p> <p>(5)敷地内に生育する樹木等については、できるだけ残すこと。</p>

景観形成基準	
8 アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシュプラントその他これらに類する製造施設及び石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類するもの	<p><敷地内における位置></p> <p>(1)周辺に与える威圧感及び突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p><形態・意匠></p> <p>(2)壁面、構造等の意匠ができるだけ周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。</p> <p><色彩></p> <p>(3)色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。</p> <p><敷地の緑化措置></p> <p>(4)工作物が周囲に与える威圧感及び突出感を和らげるよう、その高さを勘案した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。</p> <p>(5)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p><樹木等の保全措置></p> <p>(6)樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p> <p>(7)敷地内に生育する樹木等については、できるだけ残すこと。</p>
9 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）	<p><敷地内における位置></p> <p>(1)鉄塔は、原則として、道路沿いには設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、道路からできるだけ後退して設けること。</p> <p>(2)電柱は、できるだけ整理統合を図るとともに、極力目立たない位置となるよう配慮すること。又、できるだけ道路の路面には設置しないよう努めること。</p> <p><形態></p> <p>(3)形態の簡素化を図ること。</p> <p><色彩></p> <p>(4)色彩は、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること</p> <p><敷地の緑化措置></p> <p>(5)鉄塔の基部周辺は、できるだけ修景緑化を図ること。</p>

(iii) 建築物等の移転

景観形成基準
・それぞれ該当する建築物等の敷地内の位置及び敷地の緑化措置の基準による。

(iv) 建築物等の外観を変更することとなる修繕又は模様替え

景観形成基準
・それぞれ該当する建築物等の形態、意匠、色彩及び素材の基準による。

(v) 建築物等の外観の色彩の変更

景観形成基準
・それぞれ該当する建築物等の形態、意匠、色彩及び素材の基準による。

(vi) 木竹の伐採

景観形成基準
(1)伐採は、できるだけ小規模にとどめること。 (2)道路から望みできる樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できるだけ伐採せずその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (3)高さ 10メートル以上又は枝張り 10メートル以上の樹木は、できるだけ伐採しないこと。 (4)伐採を行った場合は、その周辺環境を良好に維持できるよう、林縁部への低・中木の植栽、けもの道等の生物の移動路の確保等必要な代替措置を講じること。

(vii) 屋外における物件の堆積

景観形成基準
<敷地内における位置> (1)道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 (2)原則として、道路から 2メートル以上後退すること。 <形態> (3)遮へい措置を要するものの集積又は貯蔵の高さは、できるだけ低いものとする。こと。 (4)事業所等における原材料・製品、スクラップ等又は建設工事等における資材等の集積又は貯蔵にあつては、外部から容易に望みできないよう遮へい措置を講じること。特に、道路に面する部分にあつては、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じること。 (5)農林水産品置場、商品の展示場等は、物品を整然と集積又は貯蔵するとともに、必要に応じ、敷地外周部に修景のための植栽をすること。 <敷地の緑化措置> (6)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。 <樹木等の保全措置> (7)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。 (8)樹姿又は樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう敷地の利用を考慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。

(viii) 土石の採取又は鉱物の掘採

景観形成基準
(1)道路からできるだけ望みできないよう遮へい措置を講じること。特に、道路に面する部分は、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じること。 (2)跡地の整正を行うとともに、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木及び中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。

(ix) 水面の埋立て又は干拓

景観形成基準

- (1) 護岸は、できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものとし、必要に応じ親水性のある形態となるよう配慮すること。なお、構造については、できるだけ多孔質な構造とする等生物の生息環境に配慮したものとすること。
- (2) 埋立て又は干拓後の土地(法面を含む)にあっては、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木及び中高木の植栽等必要な措置を講じること。

(x) 土地の開墾その他土地の形質の変更

景観形成基準

<形態>

- (1) 造成等に係る切土及び盛土の量は、できるだけ少なくするとともに、法面整形は土羽[※]によるものとする。やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合にあっては、必要最小限のものとする。

<敷地の緑化措置>

- (2) 法面が生じる場合にあっては、周辺景観及び周辺環境に配慮し、芝、低木及び中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。
- (3) 駐車場を設置する場合にあっては、敷地外周部に修景緑化を行うとともに、内部空間においても中高木を取り入れた修景緑化を行い、単調な空間とならないよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、河川又は主要道路から望見できないよう、植栽による遮へい措置を講じること。
- (4) 広場、運動場その他これらに類するもの(都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。)を設置する場合であって、当該施設に係る敷地の面積が1.0ヘクタール以上であるときは、敷地面積の20パーセント以上の敷地を緑化し、河川又は主要道路に面する部分には、中高木を取り入れた緑化を行うこと。

<樹木等の保全措置>

- (5) 樹姿又は樹勢が優れた樹木及び樹林がある場合は、できるだけ保全すること。

※ 土羽：盛土工事における法面、又は、仕上げた法面。

第6章 景観重要建造物、樹木の指定の方針

(法第8条第2項第3号関係)

<景観計画において定める事項(景観法 第八条 第2項より)>

- 一 景観計画の区域(以下「景観計画区域」という。)
- 二 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- 三 第十九条第一項の景観重要建造物又は第二十八条第一項の景観重要樹木の指定の方針(当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。)

(1) 景観重要建造物の指定の考え方

地域の良好な景観を形成する重要な役割を果たしている建造物は、景観重要建造物に指定します。

景観重要建造物は、国の措置による相続税の適正評価、市独自の配慮として固定資産税の減免、改修時の助成制度を検討する等、その維持・保全や有効活用を検討します。又、維持管理では、景観整備機構の活用も検討します。

指定にあたっては、所有者の提案や市民等からの推薦を基に、甲賀市景観審議会や景観及び樹木に関する専門家等の意見を聞き、所有者の同意を得ることとします。

- 登録有形文化財である建造物
- 歴史的、文化的価値を有する建造物
- 歴史的な様式や地域固有の様式を継承する建造物
- 市民に親しまれ、周辺景観のシンボルとなっている建造物
- 市民による推薦があった建造物

(2) 景観重要樹木の指定の考え方

地域の良好な景観を形成する外観の優れた樹木は、景観重要樹木に指定し、保全を図ります。又、維持管理では、景観重要建造物と同様に景観整備機構の活用を検討します。

指定にあたっては、所有者の提案や市民等からの推薦を基に、甲賀市景観審議会や景観及び樹木に関する専門家等の意見を聞き、所有者の同意を得ることとします。

- 健全で樹形が景観上優れているもの
- 地域の固有の自生種で希少品種のもの
- 地域に元来ある樹種で樹齢が高いもの
- 景観上シンボリックな場所に位置しているもの
- 市民による推薦があった樹木



岩尾の一本杉
滋賀県HPより

http://www.pref.shiga.jp/kokoro/area_koka/enlargement/5505_large.html

第7章 屋外広告物に関する行為の制限に関する事項

屋外広告物については景観上の影響が大きいことから、甲賀市独自の屋外広告物条例を導入する予定です。条例制定までの暫定的な対応として、旧土山町の景観条例に定められた屋外広告物の表示又は掲出物件の設置に対する制限について経過措置をとるものとします。

(1) 基本事項

良好な景観の形成を図るため、屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件の形態意匠について、設置に関する行為の制限を定め、周辺景観に十分に配慮するものとします。

特に甲賀市においては、新名神高速道路の開通に伴い、市内に3つのインターチェンジ、サービスエリア及びパーキングエリアを有することから、これを基軸とする経路や眺望景観の観点から、これまでの滋賀県屋外広告物条例に定められた許可基準の見直しを行い、落ち着いた景観の形成を図ります。

(2) 行為の制限

屋外広告物については、景観上の影響が大きいことから、景観を構成する重要な要素と位置づけ、景観計画区域内において、屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関して、屋外広告物法に基づき、「禁止物件、禁止地域、許可地域、許可基準等」について、本計画に即したものとして、甲賀市屋外広告物条例によって定めます。

(3) 屋外広告物条例の方向性

甲賀市の屋外広告物の規制については、これまで運用されてきた「滋賀県屋外広告物条例」及び「甲賀市の風景を守り育てる条例（旧甲賀市風景条例）」を基本としながら、インターチェンジ周辺地区である土山地域、甲南地域、信楽地域の幹線道路を中心に、規制の強化を図り、積極的に屋外広告物の規制・誘導策に取り組みます。

第8章 景観重要公共施設（法第8条第2項第4号関係）

道路や河川、公園等の公共施設は、甲賀市の景観を構成する重要な要素であり、地域の景観の骨格を形づくっています。公共施設をその周辺環境や土地利用と調和した整備や管理を行うことで、良好な景観まちづくりを推進することができます

本市の景観形成上重要な役割を担う道路、公園、河川等の公共施設については、当該公共施設の管理者と協議・同意を得られたものから、「整備に関する事項」や「占用等の許可の基準」を定めるとともに、「景観重要公共施設」として位置づけ、先導的に景観まちづくりを進めます。

（1）景観重要公共施設の整備に関する方針

1）景観重要公共施設の指定の方針

景観重要公共施設は、以下の方針に基づき指定します。

- ① 本市の良好な景観の形成に重要な役割を果たしている公共施設
- ② 甲賀市固有の良好な自然環境、歴史的・文化的景観との調和が求められる公共施設
- ③ 本市の良好な景観の形成の先導的な役割を果たす上で重要な公共施設

2）景観重要公共施設の整備に関する共通の方針

景観重要公共施設の整備にあたっては、次の方針に基づいて取り組みます。

- ① 安全性、機能性及び経済性等様々な視点から検討するとともに、良好な景観の形成に配慮します。
- ② 形態、意匠、色彩等については、歴史的・伝統的な景観等、固有の景観特性に配慮するとともに、自然の地形や植生、生態系への影響を最小限にとどめます。
- ③ 市民から親しまれ、永く利活用され、市民共通の資産となるよう、市民、事業者及び本市の意見を反映するために必要な措置を講じます。

（2）占用許可の基準

景観重要公共施設として指定された公共施設において、公衆電話や電柱、広告塔、バス停留所、電力機器、その他占用物件を設置する際には、当該景観重要公共施設の整備方針に適合するデザインとします。

具体的には、当該公共施設の管理者や景観審議会等の意見を聴きながら、地域の景観特性に応じた許可基準を個別に定めるものとします。

第9章 実現化に向けて

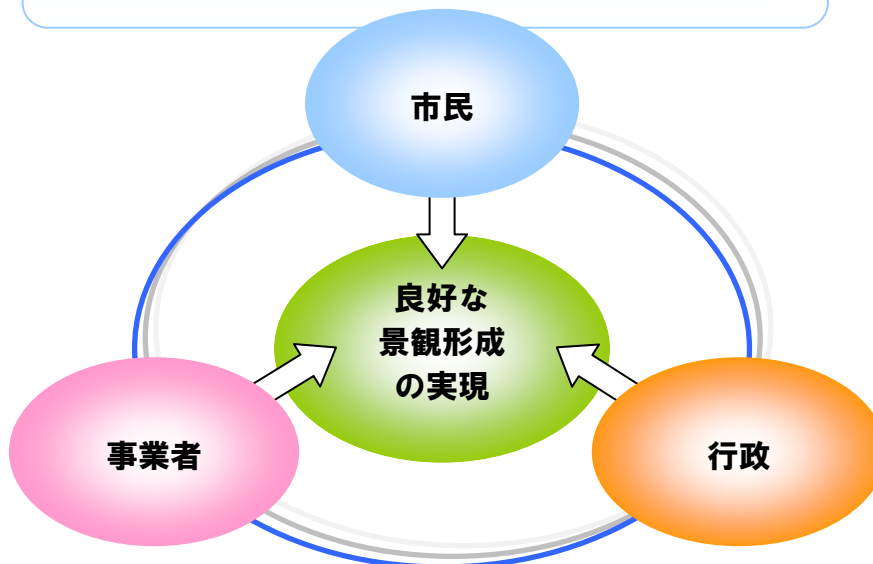
(1) 主体別の役割（基本計画より）

景観まちづくりは、市民・事業者・行政が一体となった取り組みが重要であり、甲賀市の景観形成の目標を理解し共有しつつ、互いに連携して取り組むことが求められます。

「水 緑 まちなみが織りなす 新たな景観を創造するまち あい甲賀」を実現するために、市民・事業者・行政がそれぞれの役割を認識し、景観まちづくりに取り組みます。

市民の役割

- 市民は、景観まちづくりに関する理解を深め、地域の景観資源や身近な生活文化を大切にします。
- 市民は、景観まちづくりの主体であることを認識し、景観の質を高めるよう自主的、積極的な役割を果たします。
- 市民は、地域の良い景観形成に向けて、又地域に愛着と誇りを持てるよう、積極的に関わり協力を行います。



事業者の役割

- 事業者は、景観まちづくりに関する理解を深め、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めます。
- 事業者は、地域の良好な景観形成に向けて、事業者単独での取り組みはもとより、景観の質を高めるよう企業市民としての役割を果たします。
- 事業者は、市が行う景観まちづくりの施策に、積極的に関わり協力を行います。

市の役割

- 市は、景観まちづくりを推進するため、基本的かつ総合的な計画を策定し、景観施策を推進します。
- 市は、良好な景観形成に向けて、市民、事業者を支援、誘導し、市民主体の景観まちづくりの実現に努めます。
- 市は、道路、公園その他の公共施設の整備にあたって、景観への配慮を率先して行い、都市景観の形成に先導的な役割を果たすよう努めます。
- 市は、景観まちづくりとの関わりが深い土地利用、安心・安全なまちづくり、農業、福祉、自然環境、生涯学習・環境学習等の分野と互いに連携を図り、施策を推進します。

市民・事業者・行政による協働の景観まちづくりのイメージ

(2) 協働による景観まちづくり

● 市民とともに景観を守り・創り・育てる

良好な景観を形成するため、景観形成の基本理念や目標を、市民、事業者、行政が互いに共有し、それぞれの果たすべき役割を明確にしながら、協働によって継続的な取り組みを行っていきます。

● 総合的な景観行政の推進

本計画に定める良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を適正に運用するとともに、地域の景観形成活動への支援や助成等を行うほか、総合的に景観行政を推進していきます。

景観に対する意識を持つ

一人でも、小さなところでも、身近なところから、景観まちづくりは始められます。

● 例えばこんな

景観まちづくり

家の周りの緑化や花植え、生活行動の改善、マナーの向上、地域や行政の取り組みへの参画等

仲間づくり・仲間さがし

既存の自治会やご近所のみならず、身近な仲間のみなさん等、地域の課題を感じている人は、たくさんいるはずですよ。

一緒に景観づくりに取り組む仲間を探しましょう。仲間が増えると景観まちづくりの楽しみもひろがります。

● 例えばこんな景観まちづくり

地域の美化活動、清掃活動、花いっぱい運動、花壇づくり、地域のまつりの開催、まちウォッチング等

景観まちづくり市民団体になって、まちをどんどん良くしよう!!!

仲間の輪がひろがって、多くの人たちがまちの景観を気にかけるようになれば、地域独自のイベントの開催や、「景観のルールづくり」等、より効果的な景観づくりに発展します。

「景観まちづくり市民団体」になると、ルールをつくるための支援を受けることができます。

※「景観まちづくり市民団体」とは、一定の地域において、よりよい景観まちづくりを行うことを目的として組織された団体で、市の認定を受けたものをいいます。

● 例えばこんな景観づくり

・地域独自の景観イベントの開催、地域の景観ルールづくり、ルールにあった建築活動の実践、多様な主体との連携、情報交換等



景観まちづくりへの支援

1) 景観に関する市民意識の醸成

- ① 地域の景観資源の発掘
- ② 景観に関する意識啓発

2) 市民・事業者等の主体的な景観まちづくりへの支援

- ① 景観形成パンフレット等による地域の特性に応じた支援
- ② 景観まちづくり市民団体への支援
 - a 景観形成地区の指定に向けた取り組みへの支援
 - b 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定に向けた取り組みや、その管理への支援
 - c 景観協定の締結に向けた取り組みの支援

3) 諸制度の積極的な活用と総合的な景観まちづくりへの取り組み

- ① 組織の指定や設立による景観づくりの取り組み
- ② 地区の指定や独自の基準による景観づくりの取り組み
- ③ 景観計画を推進する指針づくり
- ④ 景観関連施策との連携

(3) 市民・事業者等の主体的な景観まちづくりへの支援

1) 景観に関する市民意識の醸成

① 地域の景観資源の発掘

景観に対する市民の関心を高めるため、地域の生活文化に根付く景観資源を市民の目線で発掘し、市内外に発信するとともに、共有します。

【取り組み事例】

- ・まち歩きの実施
- ・「であい・こうか八景」の活用

であい・こうか八景

「びわ湖の源流」「陶都の山容」「豊かな田園」「お茶のふるさと」

「甲賀の里を望む」「東海道の道しるべ」「甲賀の車窓から」「甲賀のにぎわい」

- ・景観眺望マップの作成、活用
- ・景観資源の維持・保全に対する支援
- ・景観農業振興地域整備計画の検討
- ・景観表彰制度
- ・地域の生活景観の認定制度

② 景観に関する意識啓発

市民や事業者に対し、甲賀市の景観形成に対する理解を深めてもらうため、イベントや広報活動、景観面からのまちづくりの事例紹介等を通じて景観意識の向上に向けた取り組みを推進します。

又、市民や事業者の活動の周知を図り、景観行政のPRに活用します。

【取り組み事例】

- ・景観シンポジウムの開催
- ・ワークショップの開催
- ・広報での連載等
- ・景観写真展、絵画展等の開催
- ・景観案内看板の設置
- ・景観散策コースの設定
- ・小中学生に対する景観教育
- ・まち美化活動

2) 市民・事業者等の主体的な景観まちづくりへの支援

① 景観形成パンフレット等による地域の特性に応じた景観まちづくり活動の支援

地域が主体的に景観まちづくりに取り組むことができるよう、景観形成に関するパンフレット等を作成し、地域自治組織やNPO等に対して積極的に配布します。

景観まちづくりワークショップシート等を盛り込み、市民等が気軽に景観について学ぶことができる工夫を凝らし、市民による景観まちづくりの輪を広げていきます。

② 景観まちづくり市民団体への支援

市内各地域で、地域の特徴やニーズに合った景観まちづくりを進めるため、地域において良好な景観の形成を目的として活動する市民・事業者やその団体に対し、「景観まちづくり市民団体」の申請を促すとともに、景観形成地区の指定、景観重要樹木・景観重要建造物の指定に向けた取り組みや、景観協定の締結に向けた取り組みを支援していきます。

a. 景観形成地区の指定に向けた取り組みへの支援

市民・事業者やその団体等が、自ら積極的に景観形成に取り組もうとしている地区においては、「景観まちづくり市民団体」の申請を促すとともに、その地区を「景観形成地区候補地」として位置づけ、「景観形成地区」の指定に必要な景観形成のルールづくり等を支援します。

景観まちづくり市民団体による景観形成地区の指定に向けた取り組みをスムーズに進めるため、市民、事業者及び市が行う景観まちづくり等に対する技術的援助として、景観に関する知識と経験を有する専門家を派遣します（景観まちづくりアドバイザー制度）。

「景観形成地区」に指定された地区については、継続的に「景観まちづくり市民団体」の活動を支援していきます。

b. 景観協定の締結に向けた取り組みの支援

景観協定とは、景観法に基づき、景観計画区域内（甲賀市全域）の一団の土地について、土地所有者等の全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関して締結する協定のことをいいます。

景観協定では、建築物の形態意匠、敷地、位置、規模、用途等の基準や緑化に関する事項、屋外広告物の基準等、幅広く定めることができます。

協定は、全員の合意が必要となりますが、数宅地程度の小さな区域から取り組みを始め、徐々に区域を広げていくこともできます。又、環境としてのまとまりを重視する場合は、景観協定区域隣接地を定めることができます。

c. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定に向けた取り組みや、 その管理への支援

景観整備機構や地域の良好な景観を形成する重要な役割を果たしている建造物や樹木について、景観重要建造物及び景観重要樹木の指定を受けるため、所有者や景観整備機構が行う指定の提案に向けた取り組みを支援します。

景観重要建造物又は景観重要樹木の指定には次の3パターンがあります。

- ① 市が選定し、所有者の意見を聴き（同意が前提）、指定する。
- ② 所有者自ら提案の上、市が指定する。
- ③ 景観整備機構*が提案（所有者の同意が前提）の上、市が指定する。

景観重要建造物や景観重要樹木に指定されると、建造物の外観の変更を伴う工事や樹木の伐採・移植等の工事をするためには、原則として市長の許可が必要となります。又、景観重要建造物や景観重要樹木には、適切な管理をする義務が所有者及び管理者に課せられることから、景観重要建造物又は樹木に指定された建造物や樹木の所有者及び管理者に対し、保全のための適切な管理ができるよう支援します。

※景観整備機構：景観法に基づく景観区域において、良好な景観の保全・形成に関して様々な活動を行う NPO 法人や公益法人等の団体で、景観行政団体（甲賀市）から景観整備機構として指定された団体。
景観に関する住民の取り組みに関して情報提供等の支援を行うこと、所有者と協定を結び景観重要建造物や景観重要樹木の管理、良好な景観形成に関する調査・研究等を行う。

3) 諸制度の積極的な活用と総合的な景観まちづくりへの取り組み

甲賀市では、景観に配慮した公共施設の整備や市内連携による景観まちづくりに取り組むとともに、必要に応じて、景観法等のさまざまな法律に基づく制度や、甲賀市独自の取り組みを効果的に組み合わせながら、総合的に良好な景観まちづくりの形成を図っていきます。

① 組織の指定や設立による景観まちづくりの取り組み

○ 景観整備機構（法第 92 条関係）

市民や事業者等による景観形成の取り組みを促進・支援していくため、関連する既存の職能団体や業界団体をはじめ、NPO 等に対して指定を行うことができます。

甲賀市では、景観重要建造物・樹木の管理主体や町屋・古民家の利活用を図るための運営主体として、景観整備機構が役割を担っていくことが期待されます。

○ 景観協議会（法第 15 条関係）

景観計画区域内の良好な景観形成を図るために必要な協議を行う組織で、景観行政団体、景観重要公共施設の管理者、景観整備機構等により構成され、必要に応じて、関係行政機関及び観光、商工、農業等の団体、公益事業を営む者、住民その他良好な景観の形成促進のための活動を行う者が加わることができます。

② 地区の指定や独自の基準による景観まちづくりの取り組み

○ 住民等による提案制度（景観法第 11 条）

景観計画の策定等に関して、景観行政団体に対して住民が行うことのできる提案制度です。

土地所有者又はまちづくりの推進を図る活動を行うこと目的とした NPO 等は、一体として良好な景観を形成すべき土地の区域について、景観計画の策定又は変更の提案をすることができます。

○ 景観地区（法第 61 条関係・都市計画法第 8 条関係・建築基準法 68 条 1 項）

都市計画区域又は準都市計画区域[※]内の、既に一定の美観が存在する地区や今後良好な景観を形成していこうとする地区について、市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画として定める地区です。建築物や工作物のデザイン・色彩、高さ、敷地面積等に対する認定制度によって適切な規制をすることができます。

※ 甲賀市に準都市計画区域はありません。

○ 準景観地区

（法第 74 条関係・都市計画法第 8 条関係・建築基準法 68 条の 9 第 2 項）

都市計画区域及び準都市計画区域外の景観計画区域のうち、相当数の建築物の建築が行われ、現に良好な景観が形成されている一定の区域について、その景観の保全を図るために指定するものです。景観地区に準じた規制をすることができます。

○ 景観協定（法第 81 条関係）

景観計画区域の一団の土地について、良好な景観の形成を図るため、土地所有者等の全員の合意により、対象となる土地の区域における良好な景観の形成に関する事項を協定できる制度であり、景観に対する意識が醸成した地域で活用されることが期待されます。

○ 地区計画（都市計画法第 12 条関係）

地区計画とは、都市計画法に基づいて定める特定の地区・街区レベルの都市計画で、まちづくりの方針や目標、道路・広場等の公共的施設（地区施設）、建築物等の用途、規模、形態等の制限をきめ細かく定めることができます。

③ 景観計画を推進する指針づくり

○ 甲賀市景観形成ガイドライン

甲賀市景観形成ガイドラインとは、甲賀市景観計画を円滑に進めるため、甲賀市景観計画における景観形成基準の各項目について、分かりやすく解説・例示するものです。良好な景観まちづくりを進める際の手引書として作成し、積極的に活用していきます。

○ 甲賀市屋外広告物ガイドライン

屋外広告物は、良好な景観形成を図る上で重要な要素です。市民の日常生活に関する情報の発信や、市街地の賑わいを演出する一方で、設置される場所や規模、色彩等によっては、良好な景観を阻害する要素にもなりえます。

甲賀市屋外広告物ガイドラインの作成においては、景観に大きな影響を与える屋外広告物が甲賀市の良好な景観と調和するために、屋外広告物条例や関係法令の規定による基準に加え、景観に配慮すべき事項を取りまとめ、屋外広告物と良好な景観形成について理解と協力を促します。

○ 甲賀市公共サインガイドライン

公共サインとは、公的機関が主体となって公共空間に設置する、不特定多数の方が利用する公共性の高い標識・地図・案内誘導板等の総称です。

甲賀市公共サインガイドラインの作成においては、良好な景観形成における先導的な役割を果たしていくために、景観に大きな影響を与える道路標識や案内サイン等の公共サインを掲出する際のルールを定め、積極的に活用していきます。

④ 景観関連施策との連携

○ 重要文化的景観（文化財保護法第2条第1項第5号、134条等）

文化的景観とは、「地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活又は生業の理解のため欠くことのできないもの」をいいます。

文化的景観の中でも特に重要なものは、都道府県又は市町村の申出に基づき、「重要文化的景観」として選定され、現状変更の際の届出や、文化的景観の保存活用に関する経費の補助等、文化的景観を保護する制度を設けることによって、その文化的な価値を正しく評価し、地域で護り、次世代へと継承していくことができます。

○ その他の関連法制度

良好な景観を保全又は形成するための手法として、都市計画法や建築基準法、都市緑地法、自然公園法、農地法、森林法、文化財保護法等、さまざまな法に基づく制度が整備されています。

本計画の適正な運用と合わせ、地域の景観特性や実状を勘案しながらこれらの制度を積極的に活用し、美しい甲賀市づくりを総合的・一体的に推進していきます。

(5) 見直し・拡充の基本的な考え方

景観十年、風景百年、風土千年というように、景観まちづくりは、長い時間、継続していくこととなります。このため、景観まちづくりの進行状況を計画的に管理するとともに、取り組んできた施策や事業を絶えず評価し、有効性や達成状況を踏まえつつ、適切に実践することが大切です。

1) 見直し・拡充の基本的な考え方

本格的な少子高齢社会の到来や著しい科学技術の進展等、甲賀市の景観まちづくりを取り巻く社会経済情勢は刻一刻と変化しています。

このため、時代の潮流や財政状況、市民の生活スタイルや価値観等の変化を踏まえ、重点的かつ効果的な投資や支援等、景観まちづくりの施策・事業の進め方も柔軟に対応していくことが求められます。

景観まちづくりの目標や協働による景観まちづくりの考え方は今後とも継承しますが、特色ある景観まちづくりが硬直化しないよう、次の視点から見直しを行います。

① 上位計画の変更等に伴う見直し・拡充

- ・総合計画や都市計画マスタープラン等の改訂に併せた見直し・拡充を行います。
- ・上位計画の改訂等が行われない場合においても、10年をひとつの期間として、定期的な見直し・拡充を行います。

② 地域の景観まちづくりの進展に伴う見直し・拡充

- ・景観協定の締結や景観地区の指定等、地域ごとの景観まちづくりの進展に併せて見直し・拡充を行います。

③ 新たな施策や事業の実施に伴う見直し・拡充

- ・甲賀市屋外広告物条例の制定、景観重要建造物や景観重要樹木の指定等、新たな施策や事業の実施が行われた場合は、これらとの十分な調整を図り、適切に見直し・拡充を行います。

2) PDCAサイクルの徹底

今後の景観まちづくりは、甲賀市景観計画を基本としつつ、実現に向けた実践、市民の意識の高まり具合や地域の実情等を踏まえた施策・事業の点検・評価、見直し・改善をひとつのサイクルとして、適切に進行管理を行います。



■PDCAサイクルのイメージ

