

良好な景観形成に向けた取組施策の検討（景観）

【取組施策(案)・詳細版】

取組施策(案)

| 項目 | 問題・課題 | 原因 | 取組施策(案) | 適用範囲 |
|-----------------|--|---|---|------------------------------------|
| ①景観形成方針・基準 | 景観重要区域において、建築物等でなされた緑化措置の効果が十分に発揮されていない | 基準では、敷地内において確保すべき緑化量のみが定められているが、具体的配置が定まっていない | 間口緑化を誘導する基準の導入に併せて、修景効果が高いと認められる場合は一部基準への適合を緩和 | 6町域 (景観重要区域、景観重要区域外は大規模建築物等が対象) |
| | 太陽光発電設備等の設置が進み、景観への影響が顕在化 | 太陽光発電設備等の設置が届出対象外であり、景観形成のための誘導が困難 | 太陽光発電設備等の設置を届出対象に追加し、景観形成基準を新設 | 6町域 (景観重要区域、景観重要区域外は大規模建築物等が対象) |
| | 6町全域において景観重要区域以外の景観形成の方向性が定まっておらず、地域特性に応じた景観形成や誘導が困難 | 景観重要区域における景観形成基準や大規模建築物等に関する基準のみが設定 | 全域を景観重要区域も含めて景観類型(田園、住宅地等)でゾーン分けし、各類型の景観形成方針を設定 | 6町域 |
| ②県土における一体的な景観形成 | 各景観行政団体が独自に景観施策に取り組む中、県土の一体的な景観形成を図る取組を推進することが必要 | 県内13市が景観行政団体へ移行し、独自に景観施策を進めている | 一体的に取り組むことが望ましい事項について、風景条例に基づく協議、協力要請、助言を通じ、13市と県の連携をより一層推進 | 県全域 |
| | 県景観計画に13市の景観行政団体へ所管替えされた区域の基準が含まれている | 策定以前の7市に加え、策定以降も6市が景観行政団体へ移行し、基準が県の所管外となった | 13市の景観行政団体が所管する基準を除外するとともに、別途、県全体の考え方の提示 | 法定計画-6町域 法定外-県全域 |
| ③届出制度の実効性確保 | 現行制度では着工30日前までの届出で足りると解釈される場合があり、この段階での設計変更は難しく、基準への適合のための協議が事実上困難 | 現行制度では届出の受理日から30日を経過すると、工事着手が可能 | 実施設計着手前等の事前協議を促す制度等の導入 | 6町域 (景観重要区域、景観重要区域外は大規模建築物等が対象) |

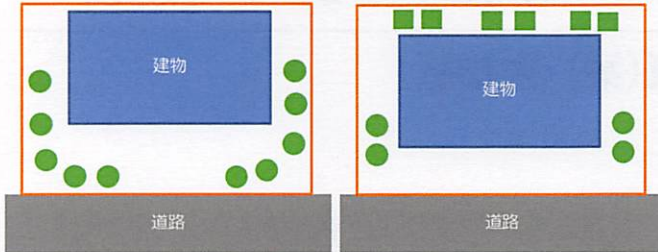
取組施策(案)①(緑化措置)

- 課題：緑化措置の効果が十分に発揮されていない
- 原因：敷地内において確保すべき緑化量のみが定められているが、**具体の配置が定まっていない**

【滋賀県景観計画 景観形成基準（敷地の緑化措置）【現行】】（沿道景観形成地区の建築物の場合）

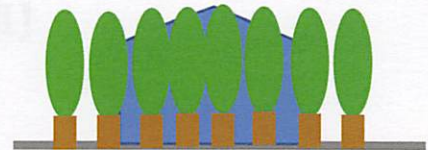
| | |
|---------|---|
| 敷地の緑化措置 | (1) 敷地内の空地には、できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。 |
| | (2) 大規模建築物または大規模建築物以外の建築物であってその敷地の面積が1.0ha以上であるものにあつては、原則として、それらの敷地の面積の20%以上の敷地を緑化すること。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつては、この限りでない。 （100㎡あたり1本以上の高木を植えること） |
| | (3) 道路から後退してできる空地には、特に中高木や生垣による 緑化に努めること 。 |
| | (4) 建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成および周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。 |
| | (5) 大規模建築物にあつては、周囲に与える威圧感、圧迫感および突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 |
| | (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。 (その土地の自然植生を目安とした樹種を採用し外来種は避けること) |

現状1：敷地に対する緑化率のみを規定



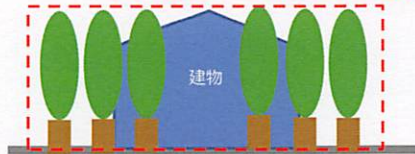
↑どちらも基準には適合↑
⇔ 修景効果は大きく異なる

現状2：緑化による修景効果が高い場合も他基準への適合を求めている



建物本体はほとんど視認できない

➡【対策(案)】沿道景観形成地区・河川景観形成地区において
間口部分への緑化を誘導可能な景観形成基準に改める



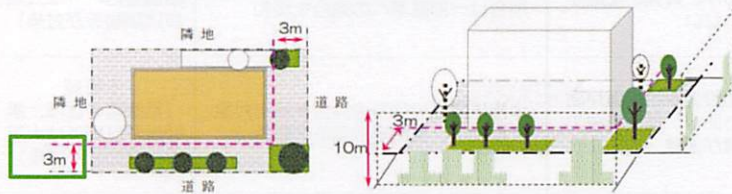
間口部分が一定以上緑化される場合は建築物にかかる景観形成基準への適合の一部（形態意匠）緩和

西宮市の事例

間口緑視率(%) = A1(立面換算面積) / A2(緑化対象面積) × 100

A1(m²) = (高木本数 × 7.0) + (中木本数 × 1.5) + (低木植栽帯間口長さ × 0.5) ※1

A2(m²) = (敷地間口長さ) × 10 ※敷地間口長さ = 接道長さ - 6.0m



※1 立面換算面積の算出には、高木、中木、低木ごとに、下記の換算値を使用する。

| 高木 | 中木 | 低木 |
|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|
| W=2.0m H=3.5m 7.0 ㎡/本 | W=1.0m H=1.5m 1.5 ㎡/本 | H=0.5m 0.5 ㎡/m |

換算値を超えるサイズの高木を植える場合、および既存樹木を保存する場合は、実寸の立面積を計上することができる。

・接道部分の敷地間口の延長が**6m未満の敷地は、間口緑視率基準を適用しない**。ただし、その場合、できるだけ基準値に近い緑量を確保するよう努める。

●景観形成基準 ※建築物の新築・増築・改築・移転 景観重点地区を除く

| | | | | |
|----|--|----|----|---|
| 緑化 | 敷地の道路に面する部分の間口緑視率は、次の数値以上とする。（危険物取扱所や高架下建築物等は除く） | | | |
| | 区域 | イ | ロ | ハ |
| | 間口緑視率(%) | 10 | 10 | 5 |

※次頁 算定方法による

※市全域が景観計画区域。イ、ロ、ハは用途地域および市街化調整区域（イ）

●景観形成指針（誘導基準） ※建築物、景観重点地区を除く

| 項目 | 景観形成指針（誘導基準） |
|----------|---|
| 立地特性 | ・周辺の土地利用状況（住宅地、商業地等）、まちなみの歴史的特徴に調和させる。 ・六甲山系や北摂山系の山並みを背景とする斜面地では、平地地から見上げる眺めの対象であることを意識し、山並みの景観と調和させる。 ・公園、河川、海辺の周辺などの空間の広がりのほか、夙川、甲山等が見える眺望ポイントからの眺めにも留意する。 ・街角や道路の突き当たり、丘の頂上などの視線を引きつける場所（アイストップ）を意識した計画とする。 |
| まちなみとの調和 | ・周辺建築物との調和を考慮し、統一感のあるまちなみを創出させる。 |
| 形態 | ・大きく視線を遮らないよう、分棟化を図るなど、形状を工夫する。 |
| 意匠全般 | ・建築物全体としてのバランスと調和に配慮した意匠とする。 ・道路に面しない側、水辺や公園、鉄道に面する側の景観にも配慮する。 |
| 色彩 | ・外壁、屋根など外観の色彩は、周辺建築物の色彩と調和させるとともに、緑が映える落ち着いたものとする。 ・地上からの高さが20mを超える部分の色彩は、背景と調和し、周囲への圧迫感を抑えるよう配慮する。 |
| 設備機器等の修景 | ・空調室外機や洗濯物等が道路側から見えにくいよう工夫する。 ・建築設備や配管類が建築物の外部に露出しないよう努める。 ・屋上に設置する機器類は、必要最小限にとどめ、建築物の意匠を損なわないよう努める。 |
| 緑化 | ・既存樹木の保全、活用に努め、伐採する場合は、植栽により将来的な緑の復元を図る。 ・道路境界線を緑化し、まちなみに豊かな緑を創出する。 ・樹種による四季の演出を考慮する。 |
| 外構計画 | ・植栽帯の立ち上がりはできるだけ高さを抑え、道路側へ緑を開放する。 ・敷地内に設ける一般に開放された歩道やポケットパーク（小広場）は、道路や歩道と舗装材料を合わせるなど、空間の一体感を確保する。 ・塀、柵等は、緑が映えるよう配置、色彩、素材に配慮し、生垣や石積みなど特徴のあるまちなみではそれを尊重する。 |

取組施策(案)①(緑化措置)

■課題：緑化措置の効果が十分に発揮されていない

■【対策(案1)】沿道景観形成地区・河川景観形成地区の景観形成基準を 間口・公共空間付近の緑化を誘導する 内容に改める

【滋賀県景観計画 景観形成基準(敷地の緑化措置) [現行]】(沿道景観形成地区の建築物の場合)

敷地の緑化措置 (2) 大規模建築物また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1.0ha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%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。(100mあたり1本以上の高木を植えること)

【滋賀県景観計画 景観形成基準(敷地の緑化措置) [改定案]】

敷地の緑化措置 (2) 大規模建築物または大規模建築物以外の建築物であつてその敷地の面積が1.0ha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%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。(100mあたり1本以上の高木を植えること。**必要本数以上の高木を、遮蔽植栽として効果的に設置する場合、および遮蔽に限らず、当該建築物において周囲の景観との調和が認められる場合、景観形成基準【色彩】を緩和するとともに、景観形成基準【形態意匠】への適合を要しないこととする。)**

間口・公共空間付近の緑化を誘導

【「遮蔽植栽」の条件】

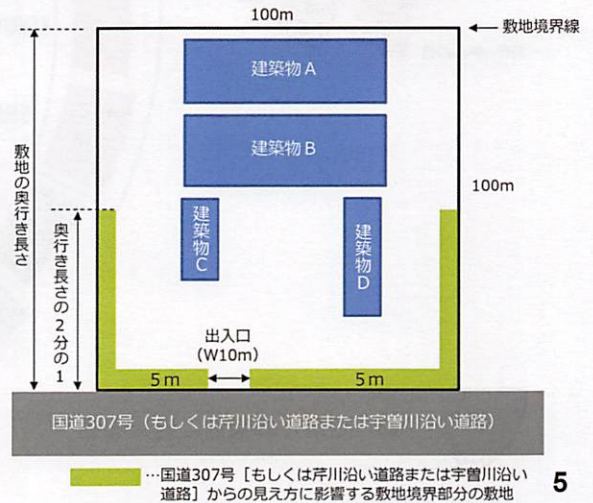
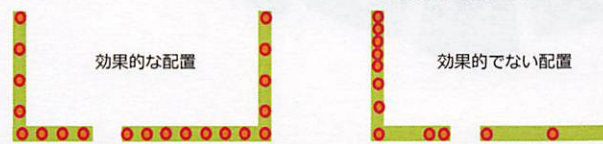
…以下のすべての条件を満たす植栽は「遮蔽植栽」として扱うことができる

1. 「国道307号【もしくは芹川沿い道路または宇曾川沿い道路】からの見え方に影響する敷地境界部分の敷地」(右図 緑色部分)内に植えるものであること
2. 樹高10m以上に育つ常緑樹であること

【「効果的」の考え方】

1. 接道部分の敷地に優先的に配置している
2. 偏りを避け、できる限り均等に配置している

(例) 右図の場合：敷地面積10,000m² → 必要緑化面積2,000m²
→ 必要高木本数20本



5

取組施策(案)①(緑化措置)

■課題：緑化措置の効果が十分に発揮されていない

■【対策(案2)】沿道景観形成地区・河川景観形成地区の景観形成基準を 間口・公共空間付近の緑化を誘導する 内容に改める

【滋賀県景観計画 景観形成基準(敷地の緑化措置) [改定案]】

敷地の緑化措置 (2) 大規模建築物または大規模建築物以外の建築物であつてその敷地の面積が1.0ha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%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。(100mあたり1本以上の高木を植えること。**この時、必要本数以上の高木を、遮蔽植栽として効果的に設置する場合、および、遮蔽に限らず、当該建築物において周囲の景観との調和が認められる場合、景観形成基準【色彩】を緩和するとともに、景観形成基準【形態意匠】への適合を要しないこととする。)**

■景観形成基準(色彩)にかかる緩和の考え方(案)

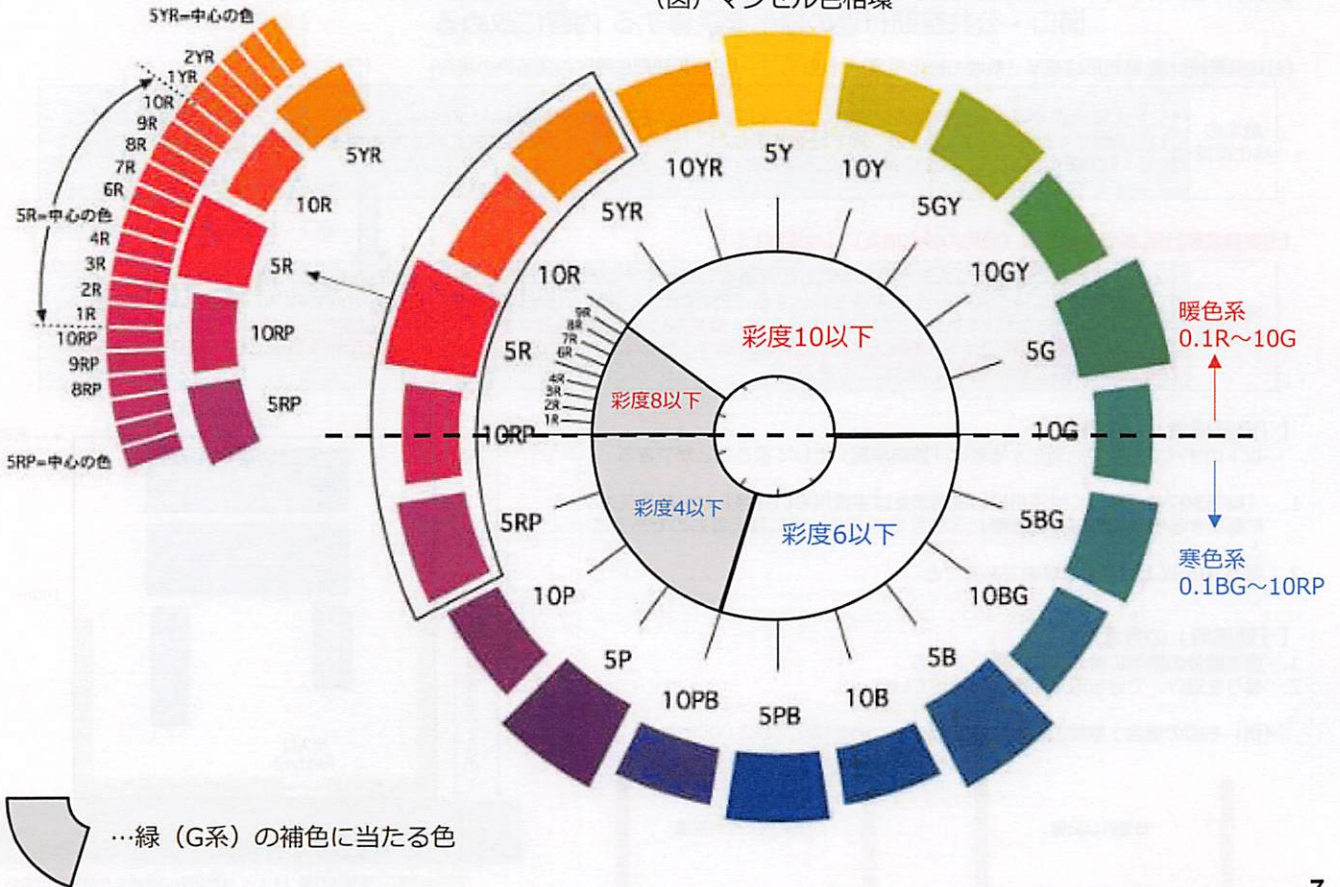
・外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。

| | 現行の基準 | | | | 遮蔽植栽を効果的に行った場合の緩和(案) | |
|----------------------|-------|------------|--------|-----|----------------------|-----|
| | 推奨値 | | 景観形成基準 | | | |
| 色相 | 彩度 | 明度 | 彩度 | 明度 | 彩度 | 明度 |
| | 上限値 | 下限値 | 上限値 | 下限値 | 上限値 | 下限値 |
| 暖色系 | 3以下 | 4以上 8以下 | 6以下 | 3以上 | 8以下 | 2以上 |
| ※0.1R~10R (緑の補色) | | | | | (8以下) | |
| 寒色系 | 1以下 | 4以上 8以下 | 3以下 | 3以上 | 4以下 | |
| ※0.1P~10RP (緑の補色) | | | | | (4以下) | |
| 無彩色 | - | - | - | - | - | |

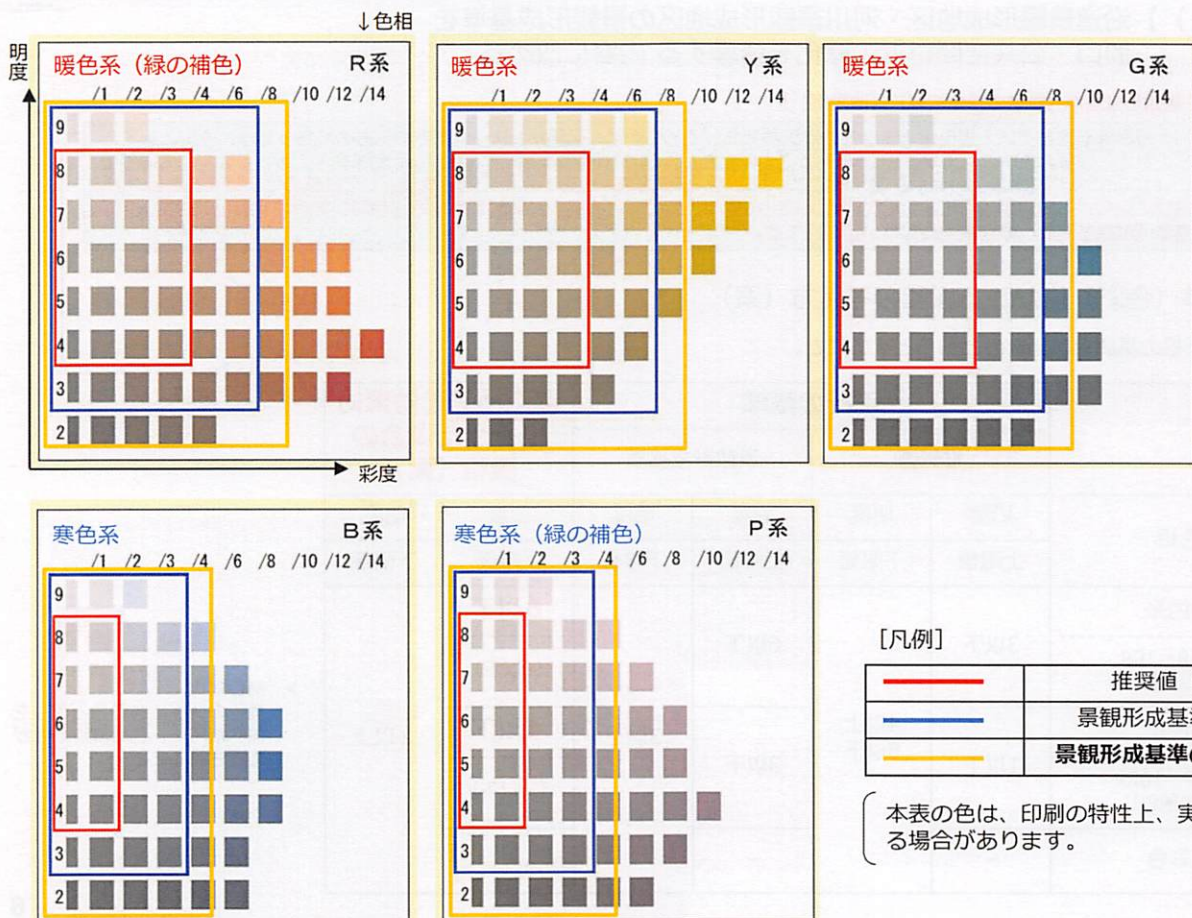
➢ 補色対比
補色の関係にある色どうしを並べた時に、色の鮮やかさが強調されること

■ 景観形成基準(色彩)にかかる緩和の考え方(案)

(図) マンセル色相環



■ 景観形成基準(色彩)にかかる緩和の考え方(案)



■ 景観形成基準（形態意匠）にかかる緩和の考え方（案）

・ 滋賀県景観計画（建築物にかかる景観形成基準【形態意匠】R307号沿道景観形成地区 P.44）

| 行為 | 景観形成基準【現行】 | 景観形成基準【緩和(案)】 |
|----|---|---------------|
| 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。 | 適合不要 |
| | (2)周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根を持った地区または山りようもしくは樹林地がある地区では、原則として、勾配のある屋根を設けること。 | |
| | (3)勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。 | |
| | (4)※6町域には適用されない | - |
| | (5)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、建築物本体およ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。 | 適合不要 |
| 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。 | |
| | (2)大規模建築物は、屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感およ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。 | |

■ 課題：緑化措置の効果が十分に発揮されていない

■ 【対策(案2)】沿道景観形成地区・河川景観形成地区の景観形成基準を
間口・公共空間付近の緑化を誘導する 内容に改める

【滋賀県景観計画 景観形成基準（敷地の緑化措置）【現行】】（沿道景観形成地区の建築物の場合）

| | |
|---------|--|
| 敷地の緑化措置 | (3) 道路から後退してできる空地には、特に中高木や生垣による緑化に努めること。 |
|---------|--|

⇒定量的な基準に改め、景観誘導を図る

【景観重要区域において目指す姿】

一軒につき、少なくとも中木 1本相当の緑化が為されている状態

(参考) 滋賀県景観計画における「高木・中木・低木」の扱い

『滋賀県景観計画ガイドライン (P.80) 緑化面積の算定基準』

緑化面積の算定基準

| 種類 | 定義 | 算定面積 |
|-------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| ①樹木 ※樹木毎の樹冠の水平投影面積の合計(一致する部分を除く) | 高木(高さ4m以上のもの)1本につき | 13.8m ² |
| | 中木(高さ2.5m~4m未満のもの)1本につき | 8.0m ² |
| | 低木(高さ1m~2.5m未満のもの)1本につき | 3.8m ² |
| | 低木(高さ1m未満のもの)1株につき | 1.0m ² |

根拠：都市緑地法施行規則第9条イ

| 樹木の高さ | 半径 |
|------------|------|
| 1m以上2.5m未満 | 1.1m |
| 2.5m以上4m未満 | 1.6m |
| 4m以上 | 2.1m |

※「中木 1本相当」に該当するケース(一例)

⇒ **中木**
 ・高さ：2.5m~4.0m (平均3.25m)
 ・半径：1.6m (幅：3.2m)
 → **立面換算面積：10.4m²**

| 緑化の種類 | 立面換算面積 (m ²) |
|------------------|--------------------------|
| 中木×1本 | 10.4 |
| 低木 (H1.0m以上) ×3本 | 11.6 |
| 生垣 (H1.5m×L7.0m) | 10.5 |

(樹種を組み合わせることも可)

⇒ 1軒につき、中木 1本相当 (立面換算面積で10.4m²) 以上が緑化されるよう誘導を図る

取組施策(案)①(緑化措置)

■ 課題：緑化措置の効果が十分に発揮されていない

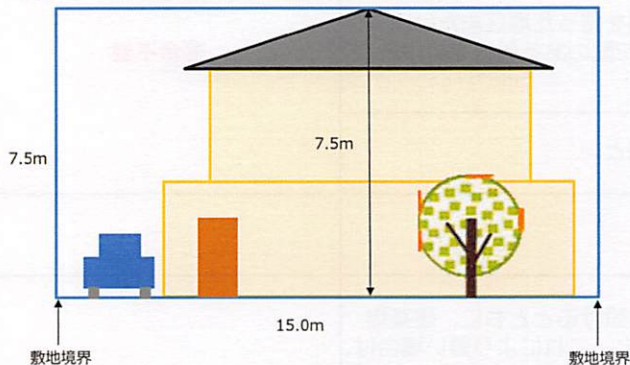
■ 【対策(案2)】 沿道景観形成地区・河川景観形成地区の景観形成基準を
間口・公共空間付近の緑化を誘導する 内容に改める

【滋賀県景観計画 景観形成基準(敷地の緑化措置) [改定案]】

※定量的な基準に改め、景観誘導を図る

敷地の緑化措置 (3) 道路から後退してできる空地は、少なくとも中木1本相当により緑化すること。
敷地間口(出入口の幅を除く)を生垣等によりすべて緑化する場合、建築物にかかる景観形成基準(色彩)を緩和する。

【中木1本により緑化した場合(イメージ)】

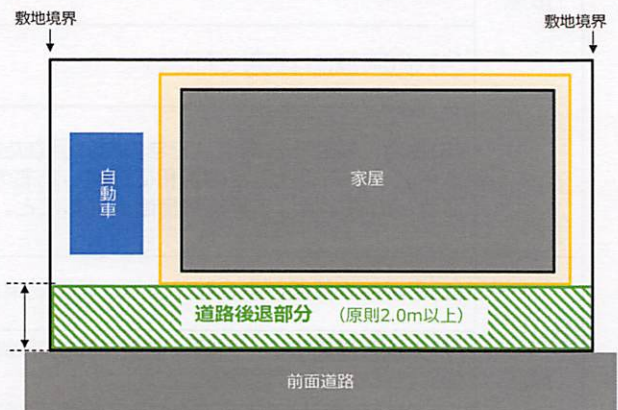


【「中木1本相当」に該当するケース(一例)】

| 緑化の種類 | 立面換算面積(m ²) |
|---------------------|-------------------------|
| 中木×1本 | 10.4 |
| 低木×3本 | 11.6 |
| 生垣 (H1.5m×L7.0m) | 10.5 |

※樹種を組み合わせることも可

※本基準による緑化を要する範囲は「道路後退部分」とする



取組施策(案)①(緑化措置)

■ 課題：緑化措置の効果が十分に発揮されていない

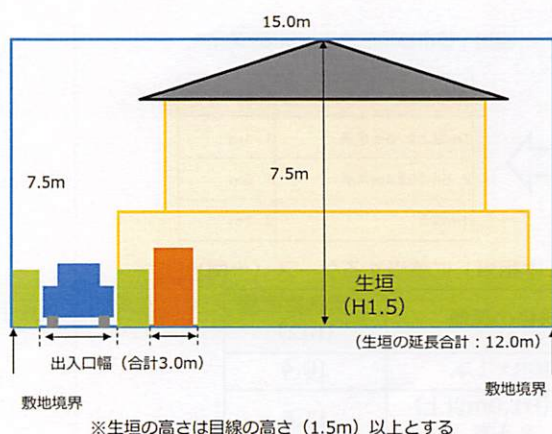
■ 【対策(案2)】 沿道景観形成地区・河川景観形成地区の景観形成基準を
間口・公共空間付近の緑化を誘導する 内容に改める

【滋賀県景観計画 景観形成基準(敷地の緑化措置) [改定案]】

※定量的な基準に改め、景観誘導を図る

敷地の緑化措置 (3) 道路から後退してできる空地は、少なくとも中木1本相当により緑化すること。
敷地間口(出入口の幅を除く)を生垣等によりすべて緑化する場合、建築物にかかる景観形成基準(色彩)を緩和する。

【敷地間口(出入口の幅を除く)を生垣等によりすべて緑化したイメージ】



※生垣の高さは目線の高さ(1.5m)以上とする

※景観形成基準(色彩)の緩和(案)

| | 現行の基準 | | | | 間口緑化を効果的に行った場合の緩和(案) | |
|----------------------|-------|------------|--------|-----|----------------------|-----|
| | 推奨値 | | 景観形成基準 | | | |
| 色相 | 彩度 | 明度 | 彩度 | 明度 | 彩度 | 明度 |
| | 上限値 | 下限値 | 上限値 | 下限値 | 上限値 | 下限値 |
| 暖色系 | 3以下 | 4以上 8以下 | 6以下 | 3以上 | 8以下 | 2以上 |
| ※0.1R~10R (緑の補色) | | | | | (8以下) | |
| 寒色系 | 1以下 | 4以上 8以下 | 3以下 | 3以上 | 4以下 | 2以上 |
| ※0.1P~10RP (緑の補色) | | | | | (4以下) | |
| 無彩色 | - | - | - | - | - | - |

■課題：太陽光発電設備等の設置が進み、景観に影響している

| 景観重要区域 | 屋上設置型(箇所) | 地上設置型(箇所) |
|--------|-----------|-----------|
| 国道307号 | 25 | 8 |
| 芹川 | 10 | 1 |
| 宇曾川 | 17 | 3 |

■原因：建築物(の一部)…太陽光発電設備等に特化した景観形成基準が無い
工作物…太陽光発電設備等が届出対象となっていない

『工作物』の定義

ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例施行規則(条例第2条第3号の規則で定める工作物)

1. 煙突またはごみ焼却施設
2. 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。)および第11号に該当するものを除く。)
3. 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。)
4. 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。)
5. 高架水槽
6. 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
7. 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
8. 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
9. 送電線鉄塔およびその電線路



これ以外は
風景条例上の「工作物」
として扱っていない
=「太陽光発電設備等」は
「工作物」として扱えない

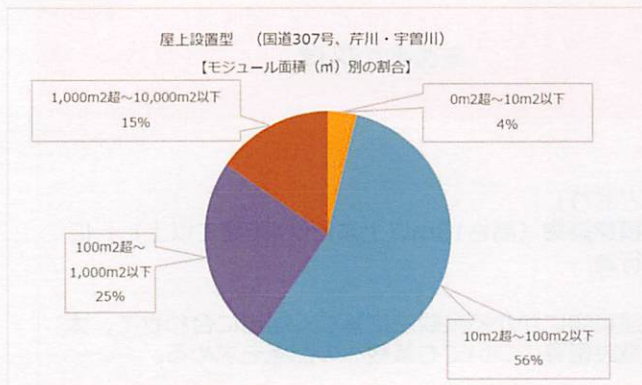
(参考) 6町アンケート「太陽光発電設備等を景観法に基づく届出の対象とすること」への意見(令和2年1月実施)
⇒6町とも特に意見なし

⇒【対策(案)】建築物…太陽光発電設備等に特化した景観形成基準を定める
工作物…工作物の定義に太陽光発電設備等を追加し届出基準・景観形成基準を定める

※届出対象規模・景観形成基準に関しては「モデル基準」(景観行政団体協議会 H29.3合意)を活用する
※周辺自治体の対応状況も加味して検討する

■現状：滋賀県景観計画における景観重要区域(国道307号沿道、芹川・宇曾川沿い)での太陽光発電設備の出現状況

【屋上等設置型】(一体型・付帯設備)⇒「建築物(の一部)」に該当



①建築物

建築物の新築、増築、改築時、屋根材または外壁材として、一体で設置するもの



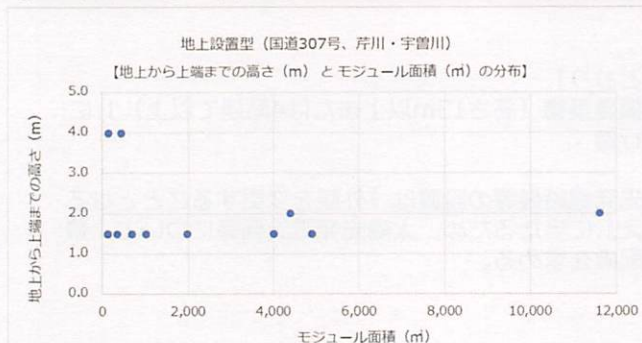
②建築物の付帯設備

建築物に別途設置するもので、屋根材または外壁と一体となっていないもの



- ・設置箇所数：52箇所
- ・モジュール面積10m²超の設備が大半を占める

【地上設置型】(平面型・支柱型)⇒「工作物」に該当



工作物

①地上に直接設置するもので平面型に設置するもの



②地上に直接設置するもので支柱型支柱上に設置するもの



- ・箇所数：12箇所
- ・地上から設備上端までの高さは1.5m~4.0m程度
- ・いずれもモジュール面積は100m²超

- 「**建築物** (の一部) 」に該当する太陽光発電設備等への対策 (案)

①建築物にかかる届出基準 … **一部追加**

・標準モデルでの届出基準

| 太陽光発電設備等の種類 | 景観重要区域 |
|-------------|----------------------|
| 一体型 | モジュール面積の合計が10㎡を超える行為 |
| 付帯設備 | |

・建築物の届出基準 [現行]

| 建築物の届出基準 [現行] | 景観重要区域 | その他の区域 |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 建築物の 新增改築、移転 | 床面積計10㎡を超える または高さ5.0mを 超えるもの | 「大規模建築物 (高さ13m以上または4階建て以上) 」にかかる行為 |
| 既存建築物の 外観を変更する こととなる 模様替え | 模様替えの 面積の合計が10㎡を 超えるもの | |

- 「**建築物** (の一部) 」に該当する太陽光発電設備等への対策 (案)

・建築物の届出基準 [改訂後]




| 建築物の届出基準 [改訂後] | 景観重要区域 | その他の区域 |
|----------------------|---|---|
| 建築物の 新增改築、移転 | 床面積計10㎡を超える、または高さ5.0mを超えるもの [新規追加] 建築物と一体または付帯して設置する太陽光発電設備等のモジュール面積の合計が10㎡を超えるもの | [現行どおり] 「大規模建築物 (高さ13m以上または4階建て以上) 」にかかる行為 ※当該建築物にかかる景観法に基づく届出に合わせて、太陽光発電設備等についても景観への配慮を求める。 |
| 外観を変更することとなる 模様替え | [現行どおり] 模様替えの面積の合計が10㎡を超えるもの | [現行どおり] 「大規模建築物 (高さ13m以上または4階建て以上) 」にかかる行為 ※太陽光発電設備等の設置は『外観を変更することとなる模様替え』に当たるため、太陽光発電設備等について、景観への配慮を求める。 |

取組施策(案)①(太陽光発電設備等)

■ 「建築物 (の一部)」 に該当する太陽光発電設備等への対策 (案)



②景観形成基準 … 建築物にかかる景観形成基準に**太陽光発電設備等に特化した基準を追加する**

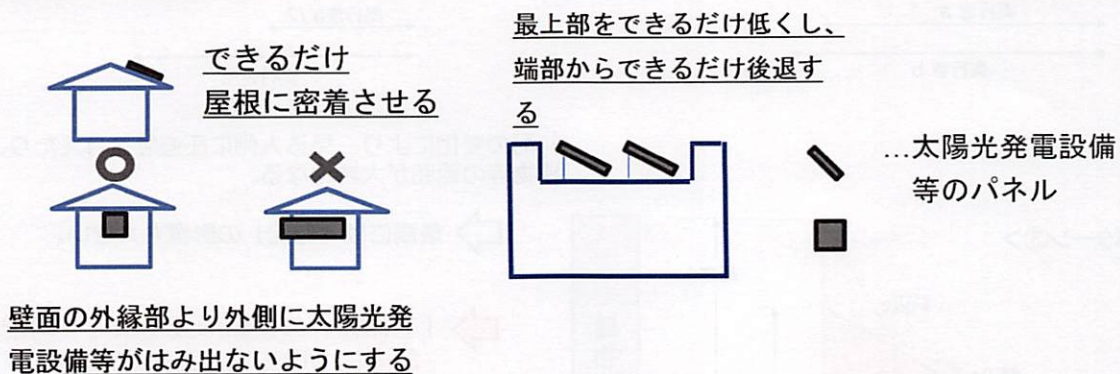
| 太陽光発電設備等の種類 | 項目 | 景観重要区域 | その他の区域 |
|---|----|--|--------|
| 一体型  | 意匠 | <ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備等を屋根材または外壁材として一体で設置する場合は、その他の屋根材または外壁材の意匠について、周辺景観を含めて太陽光発電設備等との調和を考慮すること。 太陽光発電設備等を設置する場合には、太陽光発電設備等が公共空間から望見しにくい形での設置に努めること。 周囲への反射光の影響をできるだけ低減するよう配慮すること。 | |
| | 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備等のパネルを設置する場合は、黒または濃紺もしくは低彩度・低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとする。 太陽光発電設備等を外壁に設置する場合は、他の外壁についても、太陽光発電設備等および周辺景観と調和した色彩とすること。 太陽光発電設備等を設置した場合に、付属する配管等の設備は、建築物と一体とする、または建築物の色彩と調和したものとすること。 | |
| 付帯設備   | 形態 | <ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備等を勾配屋根に別途設置する場合は、太陽光発電設備等の最上部が当該建築物の棟を超えないものとし、できるだけ屋根に密着させること。 太陽光発電設備等を壁面に別途設置する場合は、当該壁面の外縁部より外側に太陽光発電設備等がはみ出ないようにすること。 太陽光発電設備等を陸屋根に別途設置する場合は、最上部をできるだけ低くし、端部からできるだけ後退したものとする。ただし、これにより難しい場合は、ルーバー等の目隠し措置を講じ、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとする。 | |
| | 意匠 | <ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備等を設置する場合には、太陽光発電設備等が公共空間から望見しにくい形での設置に努めること。 周囲への反射光の影響をできるだけ低減するよう配慮すること。 | |
| | 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備等のパネルを設置する場合は、黒または濃紺もしくは低彩度・低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとする。 太陽光発電設備等を外壁に設置する場合は、他の外壁についても、太陽光発電設備等および周辺景観と調和した色彩とすること。 太陽光発電設備等を設置した場合に、付属する配管等の設備は、建築物と一体とする、または建築物の色彩と調和したものとすること。 | |

取組施策(案)①(太陽光発電設備等)

■ 「建築物 (の一部)」 に該当する太陽光発電設備等への対策 (案)



【形態のイメージ】



■ 「**工作物**」に該当する太陽光発電設備等への対策(案)

①「ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例施行規則」を改正し、**工作物の定義を追加する**

景観法に基づく届出

景観法第16条

景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令(第四号に掲げる行為にあっては、景観行政団体の条例。以下この条において同じ。)で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に**届け出なければならない。**

- 一 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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(以下「**建築等**」という。)
 - 二 **工作物**の新設、増築、改築若しくは移転、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(以下「**建設等**」という。)
- (…以降、省略)

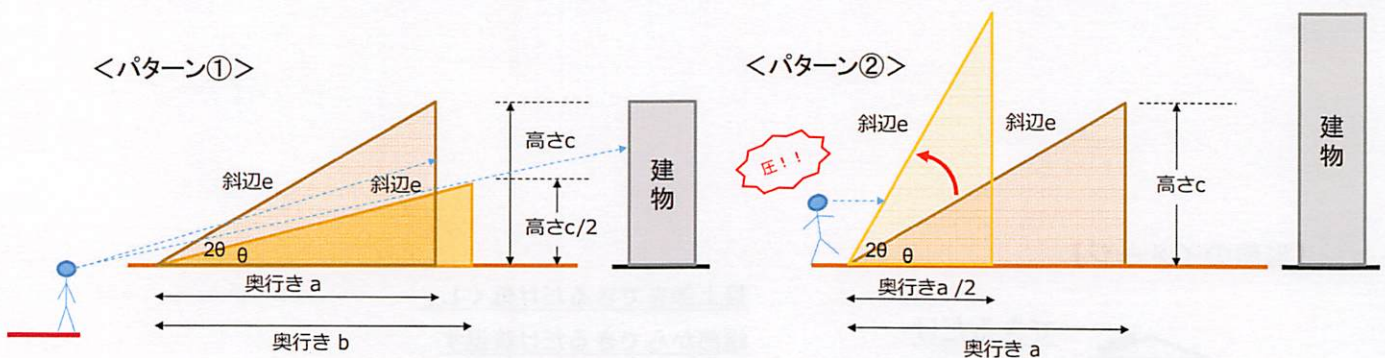
『**工作物**』の定義

ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例施行規則(条例第2条第3号の規則で定める工作物)

1. 煙突またはごみ焼却施設
2. 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。))および第11号に該当するものを除く。)
3. 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。)
4. 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。)
5. 高架水槽
6. 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
7. 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
8. 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
9. 送電線鉄塔およびその電線路
10. **土地に自立して設置する太陽光発電設備(集熱利用するものを含む)(以下「太陽光発電設備等」という。)**

追加(※イメージ)

〔『勾配』の考え方〕

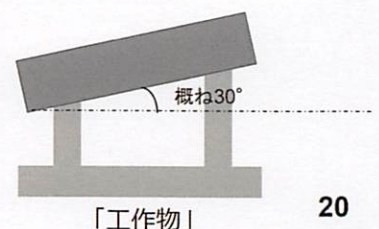


勾配の変化により、見る人側に圧迫感を与えたり、遮られる建物等の範囲が大きくなる。

⇒ 景観には「勾配」の影響も大きい。

⇒ 「工作物」の景観形成基準に『勾配』への配慮について盛り込む必要性

※同じモジュール面積を確保するのに、斜辺部は同規模で比較する。



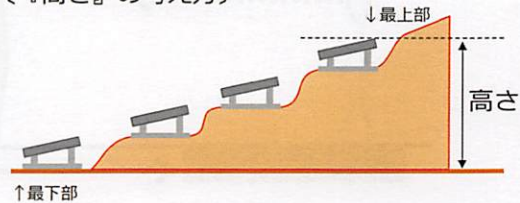
■ 「**工作物**」に該当する太陽光発電設備等への対策(案)

②**工作物**にかかる届出基準 … **太陽光発電設備等にかかる届出基準**を新たに定める

・標準モデルでの届出基準

| 太陽光発電設備等の種類 | 景観重要区域 |
|------------------|---|
| 工作物 (平面型・支柱型) | 高さが5mを超える またはモジュール面積の合計が100㎡ を超えるもの |

〔「高さ」の考え方〕



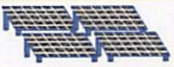
・**太陽光発電設備等(工作物)にかかる届出基準[新規]**

| 太陽光発電設備等の種類 | 景観重要区域 | その他の区域 |
|-------------|---|--|
| 平面型 | 高さが1.5mを超える またはモジュール面積の合計が100㎡ を超えるもの | 「大規模建築物等(高さ13m以上)」に かかる行為 [※現行の工作物にかかる基準と同じ] |
| 支柱型 | 高さが5.0mを超える またはモジュール面積の合計が100㎡ を超えるもの | |

(※) 高さ：太陽光発電設備等の最下部から最上部までの高低差を言う。

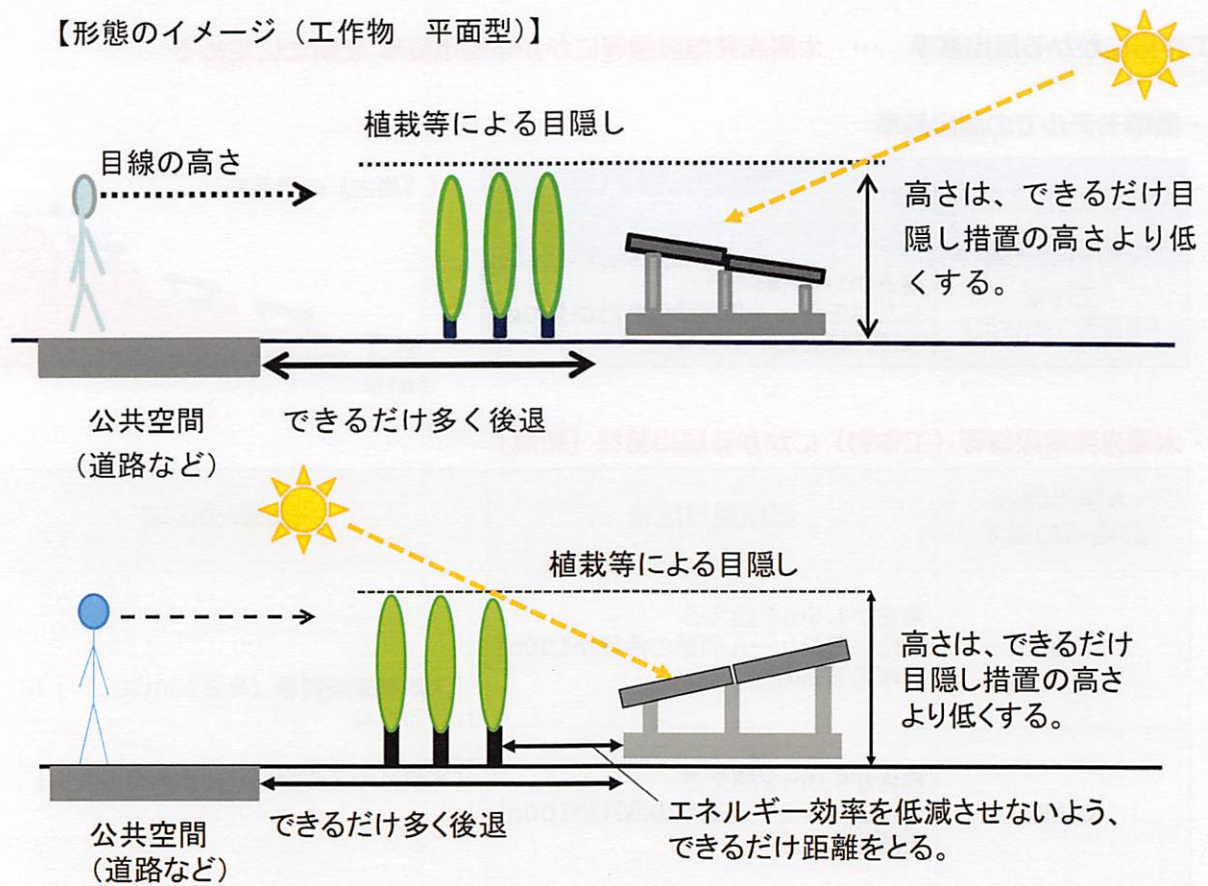
■ 「**工作物**」に該当する太陽光発電設備等への対策(案)

②**景観形成基準** … **太陽光発電設備等に特化した景観形成基準**を新たに定める

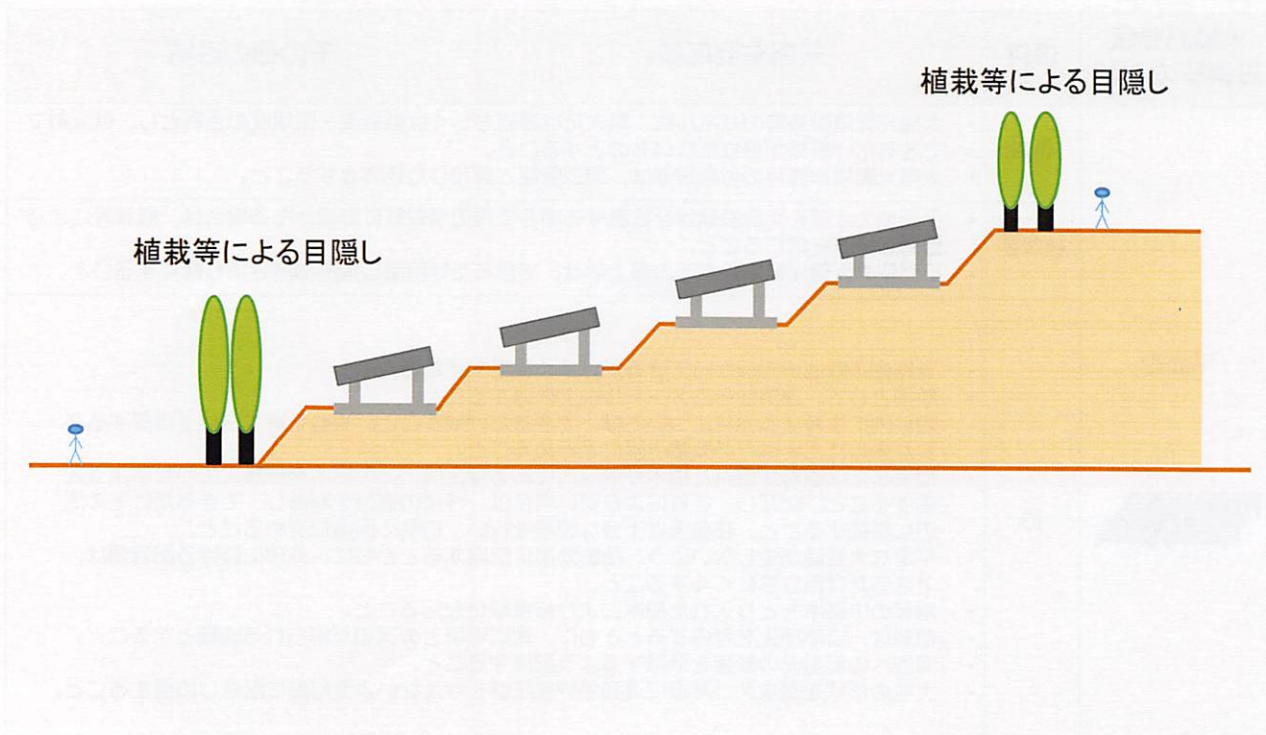
| 太陽光発電設備等の種類 | 項目 | 景観重要区域 | その他の区域 |
|--|-----|--|--------|
| 平面型  | 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備等のパネルは、黒または濃紺もしくは低彩度・低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとする。 太陽光発電設備等の付属設備は、周辺景観と調和した色彩とすること。 | |
| | 植栽等 | <ul style="list-style-type: none"> 平面型の太陽光発電設備等を設置する場合で周辺景観等に影響がある場合は、植栽等による目隠し措置を講じること。 平面型の太陽光発電設備等の最上部は、できるだけ目隠し措置の高さより低くすること。 | |
| | 他 | <ul style="list-style-type: none"> 道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 原則として、道路から2メートル以上後退すること。 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。 樹姿また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。 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。 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。 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。 周囲への反射光の影響を低減するよう配慮すること。 土地の形状を踏まえ、周辺に違和感や威圧感を与えないよう勾配に配慮し設置すること。 | |

■ 「**工作物**」 に該当する太陽光発電設備等への対策 (案)

【形態のイメージ (工作物 平面型)】



■ 「**工作物**」 に該当する太陽光発電設備等への対策 (案)




取組施策(案)①(太陽光発電設備等)

- 「**工作物**」に該当する太陽光発電設備等への対策(案)



② 景観形成基準 … 太陽光発電設備等に特化した景観形成基準を新たに定める

| 太陽光発電設備等の種類 | 項目 | 景観重要区域 | その他の区域 |
|--|----|--|--------|
| 支柱型  | 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備等のパネルは、黒または濃紺もしくは低彩度・低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとする。 太陽光発電設備等の付属設備は、周辺景観と調和した色彩とすること。 | |
| | 他 | <ul style="list-style-type: none"> 道路の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 原則として、道路から2メートル以上後退すること。 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。 樹姿また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。 できるだけすっきりとした形態および意匠とするとともに、けげばしい色彩とせず、周辺景観になじむものとする。 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。 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。 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。 周囲への反射光の影響を低減するよう配慮すること。 土地の形状を踏まえ、周辺に違和感や威圧感を与えないよう勾配に配慮し設置すること。 | |

取組施策(案)①(景観類型ゾーニング)



湖国風景づくり宣言(平成18年10月策定) … 風景づくりを進める上での県民共通の理念として位置付け

理念 (P.23) わたしたち(県民一人ひとり)は、自然と人間がともに輝く湖国の風景を守り育て、次代に引き継ぎます

基本目標 (P.23)

ひろがりの風景づくり 景観行政団体協議会において県内景観行政団体が連携して対応

つながりの風景づくり 国道307号沿道や、芹川・宇曾川沿いを景観重要区域に定め、一定規模以上の行為に対し、景観類型に応じた景観誘導

地域らしさの風景づくり

県民一人ひとりが、自然、歴史、人々のいとなみなどに培われたそれぞれの**地域の特性**を活かし、個性ある風景を守り育てます。

↳ 基礎自治体が行うことが望ましい
 = 市町に景観行政団体への移行を促す [→13市：地域らしさの風景づくりに着手]
 (県としての方針等は定めていない)

滋賀県景観計画の策定(H21.3)から10年が経過
「地域らしさの風景」を6町域に絞って整理 + 一人ひとりの風景づくりの**方向性を示す**

6町域の風景も変化…

風景を守り育てるひとづくり 定期的な周知、近隣景観形成協定、街道TM等による意識醸成

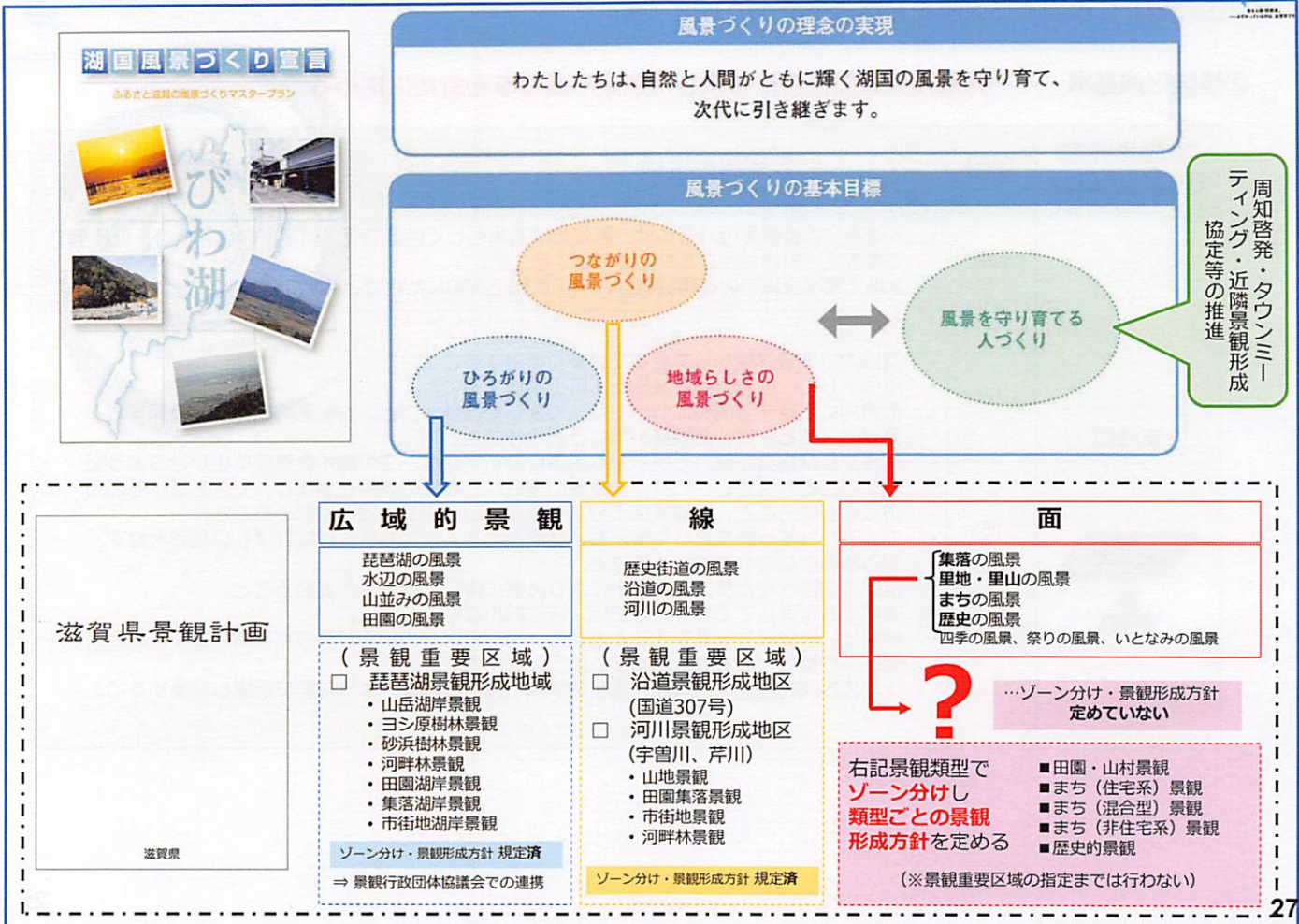
県民の役割 (P.27)

周辺の風景に調和した建築物の色彩、意匠など、自らの家屋や生活空間についても地域全体の風景や環境に配慮する等、一人ひとりがそれぞれの立場で**できること**を実施します。



- 6町域における地域らしさの風景づくりの方向性を示す
 - ・ 6町域の景観類型(田園集落・まち・歴史)を明らかにする
 - ・ 6町域を景観類型別にゾーン分けする
 - ・ 景観類型ごとに景観形成の方針を定める

湖国風景づくり宣言での位置付け・滋賀県景観計画での規定状況



■ゾーニング根拠

■地域らしさの風景にかかる「景観類型」「景観形成の方針」の整理(案)

| 景観類型 (湖国風景づくり宣言) | 景観の特性 | 景観形成の方針 |
|---------------------|--|---|
| 地域らしさの風景 | 集落 里山地域や田園地域に点在する集落の寺院や領守の森を中心にした家並みの立ち置いたたずまいは、民家の建て方にも地域の特徴があるなど、周辺の自然とそこに暮らす人々の長い歴史の中のいとなみによってそれぞれの地域ごとに個性と風格ある風景を形成しています。 | 田園集落 里地・里山 穏やかで広がりのある田園や、雄大な自然環境と一体となって育まれてきた、郷土ならではの暮らしと調和した景観形成を図る。 |
| | 里地・里山 湖国には、人と自然の暮らしが一体となって育んできた風景がたくさん残っており、中でも里地・里山は人と自然が調和して織りなしてきた湖国のいとなみを示す大切な風景です。この中には、水田、あぜ道、畑、集落、ため池や雑木林、松林が調和して、人も生き物も共存して暮らす風景が広がっています。 | 住宅地 周囲の豊かな自然環境と調和し、親しみやすく安らぎを感じることでできる景観形成を図る。 |
| | まち 都市計画制度等の活用やまちづくり事業により、魅力的なまちの風景が創出され、また、地区計画の活用や住民協定などにより良好な風景が保たれている住宅地など、個性的な都市・市街地の風景が新たな魅力を感じさせています。また、新たに創造された美しく調和の取れたまちなみは、にぎわいと活力を感じさせるとともに、都市内の公園や道路に植栽された緑は、市民に憩いや安らぎを与える重要な要素となっています。 | 市街地 人々の生活に寄り添うまちの核として、周囲の自然や街並みと調和した、居心地が良く、多様性とまとまりのある景観形成を図る。 工業・産業 人工物が統一感と連続性をもち、周囲の山並み・田園風景と調和した、親いのある景観形成を図る。 |
| | 歴史 歴史上数々の舞台となった湖国では、邸根や膳所などの城下町や坂本や多賀などの門前町などが形成されてきました。また近江商人の屋敷群など、当時を偲ばせるまちなみが数多く残されています。さらに、その多くが戦国時代に発を起しているといわれる300ヶ所の城や城跡、平安・鎌倉時代に建立された名刹・古刹が多く残されており、それぞれにその建造美とともに、周囲の自然やまちなみと一体となった風格ある風景を醸し出しています。 | 沿道型商業 周囲の自然環境に配慮しつつ、賑わいと活力を感じることでできる、魅力で一体感のある景観形成を図る。 歴史 現存する歴史的建造物や、地域固有の歴史・文化に配慮し、歴史的街道等の特有の風合いを生かした、連続性のある街並みの景観形成を図る。 |

「集落」「里地・里山の風景」「まち」「歴史」の大きく4つの景観類型 (滋賀県景観計画 p14~p15)

「まち」をさらに4つに細分化し、類型ごとの景観形成方針を定める。

地図上で視覚化

現在の土地利用(用途地域等)を踏まえてゾーニング

■ 滋賀県景観計画におけるエリアごとの景観形成の方針

【「地域らしさの風景」の分類イメージ】

Mother
Lake

田園・山村景観



穏やかで広がりのある田園や、雄大な自然環境と一体となって育まれてきた、郷土ならではの暮らしと調和した景観形成を図る

住宅地景観



周囲の豊かな自然環境と調和し、親しみやすく安らぎを感じることのできる景観形成を図る

市街地景観 (従前：混合景観)



人々の生活に寄り添うまちの核として、周囲の自然や街並みと調和した、居心地が良く、多様性とまとまりのある景観形成を図る。

29

■ 滋賀県景観計画におけるエリアごとの景観形成の方針

【「地域らしさの風景」の分類イメージ】

Mother
Lake

工業・産業景観



人工物が統一感と連続性を持ち、周囲の山並み・田園風景と調和した、うるおいある景観形成を図る

沿道型商業景観 (従前：郊外型商業景観)



周囲の自然環境に配慮しつつ、にぎわいと活力を感じることのできる、魅力的で一体感のある景観形成を図る

歴史的街道景観

宿場・拠点



街道沿道



現存する歴史的建造物や、地域固有の歴史・文化に配慮し、歴史街道特有の風合いを活かした、連続性のあるまち並みの景観形成を図ります。

30

滋賀県景観計画におけるエリアごとの景観形成の方針



| 景観分類 | 田園・山村景観 | 住宅地景観 | 市街地景観 | 工業・産業景観 | 沿道型商業景観 | 歴史的景観 |
|-----------|--|--|---|---|---|--|
| 構成要素 (例) | 田畑、山林、集落 | 低層住宅 | 住宅、近隣商業施設、役場、病院等 | 工場群 | 郊外型店舗群 | 歴史的街道等の宿場・拠点等、および沿道 |
| 景観形成の方針 | 穏やかで広がりのある田園や、雄大な自然環境と一体となって育まれてきた、郷土ならではの暮らしと調和した景観形成を図る。 | 周囲の豊かな自然環境と調和し、親しみやすく安らぎを感じることのできる景観形成を図る。 | 人々の生活に寄り添うまちの核として、周囲の自然や街並みと調和した、居心地が良く、多様性とまとまりのある景観形成を図る。 | 人工物が統一感と連続性を持ち、周囲の山並み・田園風景と調和した、潤いのある景観形成を図る。 | 周囲の自然環境に配慮しつつ、賑わいと活力を感じることのできる、魅力的で一体感のある景観形成を図る。 | 現存する歴史的建造物や、地域固有の歴史・文化に配慮し、歴史的街道等の特有の風合いを生かした、連続性のある街並みの景観形成を図る。 |
| 敷地内における位置 | 敷地境界線（特に道路）からできるだけ多く後退する 壁面線や塀の位置を前後のまち並みとできるだけ合わせる | ● | ● | ● | ● (大) | ● |
| 形態 | 適度な軒の出を有する勾配屋根を設ける | ● | | | | ● |
| | 屋根の向きを前後のまち並みと合わせる | | | | | ● |
| | 屋根の形状等を工夫し、周囲のまち並みや山積・樹林地等との調和を図る | | ● | | | |
| | 周囲のまち並みから突出しないよう形態を工夫する | | | | | ● |
| | 屋上設備はできるだけ目立たせないようにする | | | ● | ● | ● |
| 意匠 | できるだけ伝統的意匠を継承または模した意匠とする | ● | | | | ● |
| 色彩 | できるだけ「おすすめ色」を使用する | ● | | | | |
| | できるだけ「ご遠慮色」を使用しない | | ● | ● | ● | |
| | できるだけ周辺景観と一体感のある色彩とする | ● | | ● | | ● |
| 素材 | できるだけ自然素材または自然素材を模した素材を使用する | ● | | | | ● |
| | できるだけ周囲の建築物と同様の素材を使用する | ● | | | | ● |
| 緑化措置 | できるだけ多くの生垣を設ける | ● | | | | |
| | 敷地内の空地をできるだけ緑化する 敷地外周部をできるだけ多く緑化し、周辺景観との緩衝帯とする | ● | ● | ● | ● | ● |

取組施策(案)



| 項目 | 問題・課題 | 原因 | 取組施策(案) | 適用範囲 |
|-----------------|--|--|---|------------------------------------|
| ①景観形成方針・基準 | 景観重要区域において、建築物等でなされた緑化措置の効果が十分に発揮されていない | 基準では、敷地内において確保すべき緑化量のみが定められているが、具体的な配置が定まっていない | 間口緑化を誘導する基準の導入に併せて、修景効果が高いと認められる場合は一部基準への適合を緩和 | 6町域 (景観重要区域、景観重要区域外は大規模建築物等が対象) |
| | 太陽光発電設備等の設置が進み、景観への影響が顕在化 | 太陽光発電設備等の設置が届出対象外であり、景観形成のための誘導が困難 | 太陽光発電設備等の設置を届出対象に追加し、景観形成基準を新設 | 6町域 (景観重要区域、景観重要区域外は大規模建築物等が対象) |
| | 6町全域において景観重要区域以外の景観形成の方向性が定まっておらず、地域特性に応じた景観形成や誘導が困難 | 景観重要区域における景観形成基準や大規模建築物等に関する基準のみが設定 | 全域を景観重要区域も含めて景観類型(田園、住宅地等)でゾーン分けし、各類型の景観形成方針を設定 | 6町域 |
| ②県土における一体的な景観形成 | 各景観行政団体が独自に景観施策に取り組む中、県土の一体的な景観形成を図る取組を推進することが必要 | 県内13市が景観行政団体へ移行し、独自に景観施策を進めている | 一体的に取り組むことが望ましい事項について、風景条例に基づく協議、協力要請、助言を通じ、13市と県の連携をより一層推進 | 県全域 |
| | 県景観計画に13市の景観行政団体へ所管替えされた区域の基準が含まれている | 策定以前の7市に加え、策定以降も6市が景観行政団体に移行し、基準が県の所管外となった | 13市の景観行政団体が所管する基準を除外するとともに、別途、県全体の考え方等の提示 | 法定計画-6町域 法定外-県全域 |
| ③届出制度の実効性確保 | 現行制度では着工30日前までの届出で足りると解釈される場合があり、この段階での設計変更は難しく、基準への適合のための協議が事実上困難 | 現行制度では届出の受理日から30日を経過すると、工事着手が可能 | 実施設計着手前等の事前協議を促す制度等の導入 | 6町域 (景観重要区域、景観重要区域外は大規模建築物等が対象) |

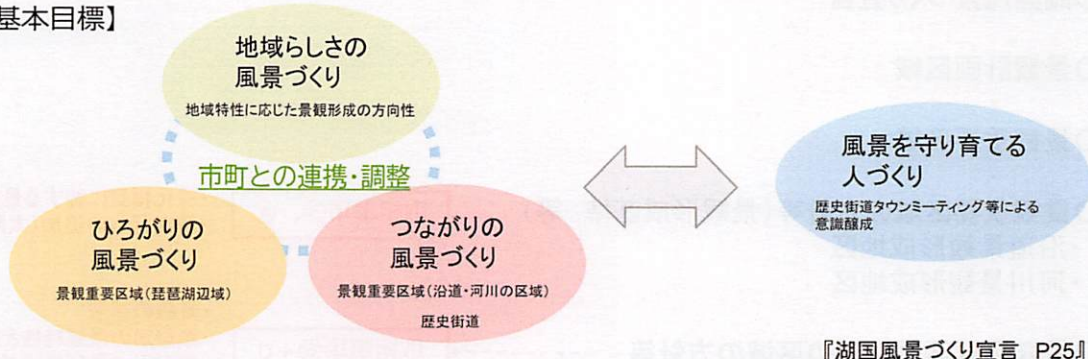
取組施策(案)②(風景条例)

- 課題：各景観行政団体が独自に景観施策に取り組む中、**県土の一体的な景観形成を図る取組を推進することが必要**
- 原因：**県内13市が景観行政団体へ移行し、独自に景観施策を進めている**

[取組施策(案)]

一体的に取り組むことが望ましい事項について、風景条例に基づく協議、協力要請、助言を通じ、13市と県の連携をより一層推進

【風景づくりの基本目標】



● 風景条例 第8条 (市町への協力要請)

知事は、県が実施する県土の景観形成に関する施策の推進について、市町に対して必要な協力を要請することができる。

● 風景条例 第31条 (市町への助言)

知事は、市町が行う当該市町の景観形成に関する基本的な方針の策定および当該市町の実情に即した景観形成に関する施策について、必要な技術的助言を行うよう努めるものとする。

⇒ 例) 県の取組施策の周知・共有、市の取組施策に関する相談への助言 等

取組施策(案)②(県景観計画)

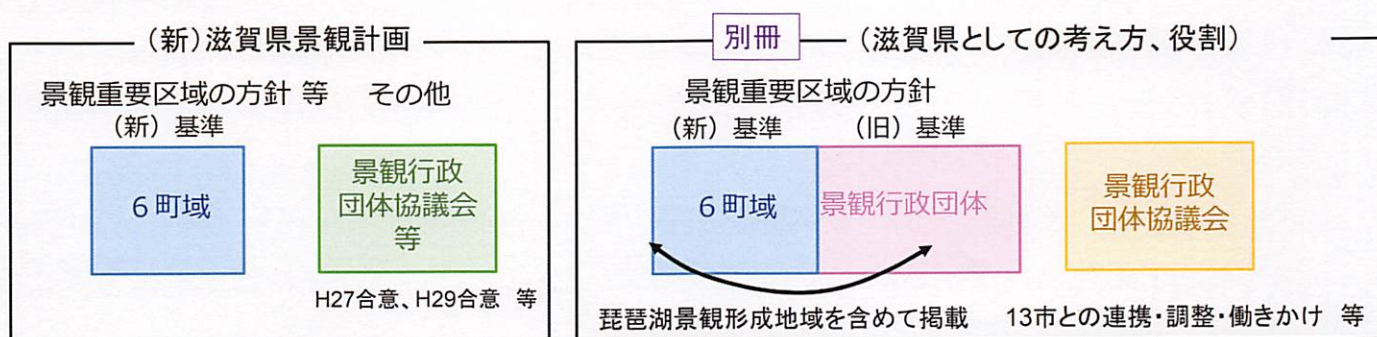
(新)滋賀県景観計画の構成について

- ・湖辺10市が景観行政団体に移行したことにより、琵琶湖景観形成地域、琵琶湖景観形成特別地区が、県の景観計画の適用範囲外になる等、盛り込む内容等を再検討する必要がある。

【案】

(旧) 滋賀県景観計画 (H21.3) → (新) 滋賀県景観計画 (R●.○) + 別冊
(適用範囲：6町域)
※景観法 第8条に基づくもの

～イメージ～



(新)滋賀県景観計画の内容について①

黒字:現在の内容

- 目的 -----> 改定時期の提示 (例_おおむね10年)
- 湖国風景づくり宣言
- 景観計画区域
- 景観重要区域
- 景観重要区域の方針等(景観形成基準 等) -----> 取組事項③、④
 - ・緑化措置に関する景観形成基準の変更
 - ・届出行為の追加(太陽光発電設備等)
- ・沿道景観形成地区
- ・河川景観形成地区
- 景観重要区域以外の区域の方針等 -----> 取組事項⑥ + α
 - ・景観の種類
 - ・類型別の景観特性と景観形成の方向
 - ・類型別の景観誘導基準
 - ・景観重要区域の追加指定を目指す取組
- 景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針 } -----> 方針だけではなく、取組に向けた市町への調査等
取組手法を記載
- 景観重要公共施設
- 屋外広告物の規制強化について -----> 広告景観形成方針等 ←屋外広告物での見直し反映
- 県土の一体的な景観形成に向けて
 - ・景観行政団体協議会におけるこれまでの経緯 (H27合意、H29合意)、視点場PR等について記載)
 - ・市民・事業者の主体的な風景づくり (TMによる意識醸成 等)

(新)滋賀県景観計画の内容について②

黒字:現在の内容

○関連施策等による景観形成の推進について

- ・景観農業振興地域整備計画との連携
- ・重要文化的景観との連携
- ・夜間景観に配慮した基準等の検討 ← 屋外広告物規制との連携
- ・県の公共事業における良好な景観形成の推進 (公共事業の技術指針の活用 等)
- ・景観を活かした地域振興、まちづくりの推進

景観形成基準の見直しについて 「敷地内における位置」

沿道景観形成地区

(新) 滋賀県景観計画では適用外

| | 山地景観 | 田園集落景観 | 市街地景観 | 市街地景観 (信楽307号線) | 市街地景観 (伝統的＝大津能登川長浜線) |
|-------------------|-----------------------------------|--------|-------|---------------------|-------------------------|
| 敷地内における 建築物の位置 | 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 | | | 壁面線を統一 (後退しない) | |
| | 原則として、建築物の外壁は、道路から2m以上後退 | | | 2m以上後退 整然とした街路景観 | — |

(改正案)



どこからの後退なのか、基準を明確にし、記載を一本化する。

| | 山地景観 | 田園集落景観 | 市街地景観 |
|-------------------|---|--------|-------|
| 敷地内における 建築物の位置 | 国道307号側の道路敷(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。なお、道路からは、建築物の外壁は少なくとも2m以上後退させること。 (ただし、壁面線の統一の必要性や敷地の形状等を勘案し、例外を認める) | | |

- ・「滋賀県景観計画ガイドライン」へ模式図等を追加し、上記基準を補足的に説明する。

景観形成基準の見直しについて

河川景観形成地区

| | 田園集落景観 | 市街地景観 | 郊外景観 | 山地景観 | 河畔林景観 |
|-------------------|--|-------|------|------|-------|
| 敷地内における 建築物の位置 | 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 | | | | |
| | 原則として、建築物の外壁は河川や視点場となりうる主要な道路(以下「主要道路」という。)から2m以上後退 (ただし、周辺の建物の配置状況を勘案して例外を認める) | | | | |



記載を一本化する。

(改正案)

| | 田園集落景観 | 市街地景観 | 郊外景観 | 山地景観 | 河畔林景観 |
|-------------------|--|-------|------|------|-------|
| 敷地内における 建築物の位置 | 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。なお、河川や視点場となりうる主要な道路(以下「主要道路」という。)からは、建築物の外壁は少なくとも2m以上後退させること。 (ただし、周辺の建物の配置状況を勘案して例外を認める) | | | | |

- ・「滋賀県景観計画ガイドライン」へ模式図等を追加し、上記基準を補足的に説明する。

| 項目 | 問題・課題 | 原因 | 取組施策(案) | 適用範囲 |
|-----------------|--|--|---|------------------------------------|
| ①景観形成方針・基準 | 景観重要区域において、建築物等でなされた緑化措置の効果が十分に発揮されていない | 基準では、敷地内において確保すべき緑化量のみが定められているが、具体的な配置が定まっていない | 間口緑化を誘導する基準の導入に併せて、修景効果が高いと認められる場合は一部基準への適合を緩和 | 6町域 (景観重要区域、景観重要区域外は大規模建築物等が対象) |
| | 太陽光発電設備等の設置が進み、景観への影響が顕在化 | 太陽光発電設備等の設置が届出対象外であり、景観形成のための誘導が困難 | 太陽光発電設備等の設置を届出対象に追加し、景観形成基準を新設 | 6町域 (景観重要区域、景観重要区域外は大規模建築物等が対象) |
| | 6町全域において景観重要区域以外の景観形成の方向性が定まっておらず、地域特性に応じた景観形成や誘導が困難 | 景観重要区域における景観形成基準や大規模建築物等に関する基準のみが設定 | 全域を景観重要区域も含めて景観類型(田園、住宅地等)でゾーン分けし、各類型の景観形成方針を設定 | 6町域 |
| ②県土における一体的な景観形成 | 各景観行政団体が独自に景観施策に取り組む中、県土の一体的な景観形成を図る取組を推進することが必要 | 県内13市が景観行政団体へ移行し、独自に景観施策を進めている | 一体的に取り組むことが望ましい事項について、風景条例に基づく協議、協力要請、助言を通じ、13市と県の連携をより一層推進 | 県全域 |
| | 県景観計画に13市の景観行政団体へ所管替えされた区域の基準が含まれている | 策定以前の7市に加え、策定以降も6市が景観行政団体に移行し、基準が県の所管外となった | 13市の景観行政団体が所管する基準を除外するとともに、別途、県全体の考え方等の提示 | 法定計画-6町域 法定外-県全域 |
| ③届出制度の実効性確保 | 現行制度では着工30日前までの届出で足りると解釈される場合があり、この段階での設計変更は難しく、基準への適合のための協議が事実上困難 | 現行制度では届出の受理日から30日を経過すると、工事着手が可能 | 実施設計着手前等の事前協議を促す制度等の導入 | 6町域 (景観重要区域、景観重要区域外は大規模建築物等が対象) |

現況調査の結果(H30.R1)

【滋賀県景観計画 景観形成基準】(治道景観形成地区・河川景観形成地区 共通)

| | |
|----------|---|
| 敷地内の位置 | 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。 原則として、建築物の外壁は、道路から2.0メートル以上後退すること。 敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。 樹姿また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 | 周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根を持った地区または山りようもしくは樹林地がある地区では、原則として、勾配のある屋根を設けること。(勾配:推奨4/10~5/10、原則2/10~7/10) 勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。(軒の出:推奨75cm以上、原則25cm超) 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、建築物本体およ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。(目隠し措置・ルーバーなどを設ける) |
| 意匠 | 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮すること。 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。 |
| 色彩 | けはけはしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観および敷地内の状況との調和を図ること。 外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。 ・色相0.1R~10G:彩度6以下+明度3以上 ・色相0.1BG~10RP:彩度3以下+明度3以上 ・無彩色:明度3以上 ※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。 ※漆喰、べんがら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。 (強調色として認める範囲は5%程度。屋根の基調色は、彩度の上限値のみ適用。屋根には日本瓦の黒・グレー・茶を推奨。) |
| 素材 | 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。 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。 周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。 冷たさを感じさせる素材また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。(アルミ・ステンレス・ガラスを大量に使用しない) |
| 敷地の緑化措置 | 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。 大規模建築物また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1.0ha以上であるものに対しては、原則として、それらの敷地の面積の20%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おいては、この限りでない。(100㎡あたり1本以上の高木を植えること) 道路から後退してできる空地には、特に中高木や生垣による緑化に努めること。 建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成および周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。 大規模建築物においては、周囲に与える威圧感、圧迫感および突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 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。(その土地の自然植生を自安とした樹種を採用し外来種は避けること) |
| 樹木等の保全措置 | 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。 樹姿また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。 |



現状1 現状2
定量的基準でありながら適合していないケースが見られた
効果的な緑化措置がとられていないケースが見られた
40

取組施策(案)③(事前協議 等)

■課題：現行制度では着工30日前までの届出で足りると解釈される場合があり、この段階での設計変更は難しく、基準への適合のための協議が事実上困難

■原因②30日ルール

景観法（行為の着手の制限）

第十八条 第十六条第一項又は第二項の規定による届出をした者は、景観行政団体がその届出を受理した日から**三十日**（特定届出対象行為について前条第四項の規定により同条第二項の期間が延長された場合にあつては、その延長された期間）を経過した後でなければ、当該届出に係る行為（根切り工事その他の政令で定める工事に係るものを除く。第百三条第四号において同じ。）に着手してはならない。ただし、特定届出対象行為について前条第一項の命令を受け、かつ、これに基づき行う行為については、この限りでない。

2 景観行政団体の長は、第十六条第一項又は第二項の規定による届出に係る行為について、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、前項本文の期間を短縮することができる。

●滋賀県における届出の流れ

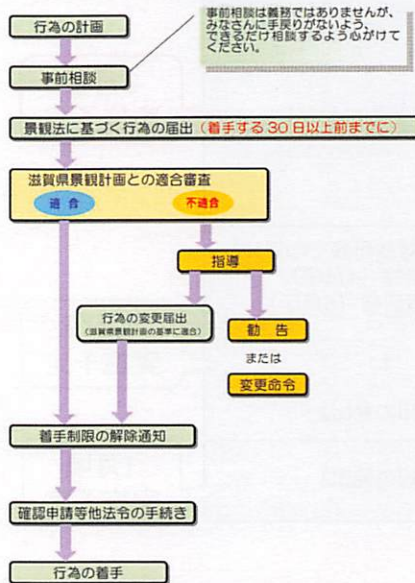


図) 滋賀県HP掲載 届出フロー

●戸建て住宅を新築する際の一般的なスケジュール例（木造2階建て、延床110m2程度）

| 主体 | 150日前 | 120日前 | 90日前 | 60日前 | 30日前 | 着工 |
|---------|-------------------------|-------------|-------------------------------|--------------------|-------------|----|
| 施主 | 全体打合せ 資本計画 プラン打合せ | | | | 工事契約 地鎮祭 | |
| 設計士 | 打合せ プラン提出 | 打合せ 設計契約 | 基本計画まとめ 実施設計着手 建築確認申請提出 | 実施設計完了 工事見積UP | | 着工 |
| 工務店 | 打合せ プラン提出 | 地質調査 | 打合せ 基本計画まとめ | 工事見積UP | 工事契約 | 着工 |
| ハウスメーカー | | 営業プラン提出 | 周辺調査 プラン提出 仮契約 | 工事見積UP 建築確認申請提出 | 工事契約 | |

指導・助言の望ましいタイミング？
(実施設計着手前 等)

届出のタイミング(現行)

※着工の30日前には工事契約がなされ、建物の仕様が確定しているため、設計変更が困難
⇒ 実施設計着手前等、より早い段階での指導・助言が必要
(任意の事前相談を勧めているが、活用されるケースは少数)

⇒【取組施策(案)】事前協議制度(義務)の導入 43

取組施策(案)③(事前協議 等)

【取組施策(案)】事前協議制度(義務)の導入

■事前協議制度を導入している都道府県

| 位置付け | 都道府県名 |
|----------|---------------------------------|
| 義務(全行為) | 京都府 |
| 義務(一部行為) | 福島県、和歌山県 |
| 非義務(努める) | 山形県、東京都、三重県 |
| 非義務(できる) | 北海道、青森県、岩手県、大阪府、奈良県、岡山県、長崎県、滋賀県 |

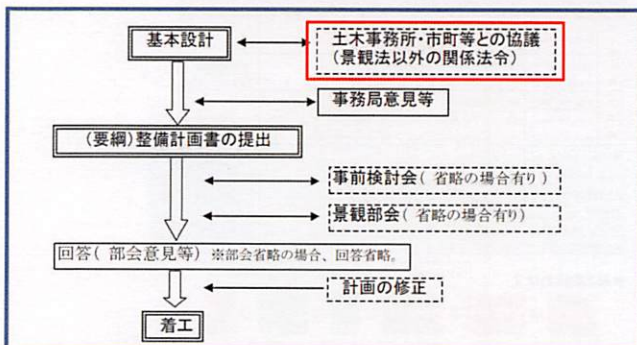


図) 届出の手続きフロー(京都府【学研都市エリアでの一例】)

■事前協議制度を導入している市(滋賀県内)

| 位置付け | 都道府県名 |
|----------|-------------------|
| 義務(一部行為) | 大津市、湖南市、米原市、栗東市 |
| 非義務(努める) | 近江八幡市、守山市、甲賀市、高島市 |
| 非義務(できる) | 彦根市、東近江市 |

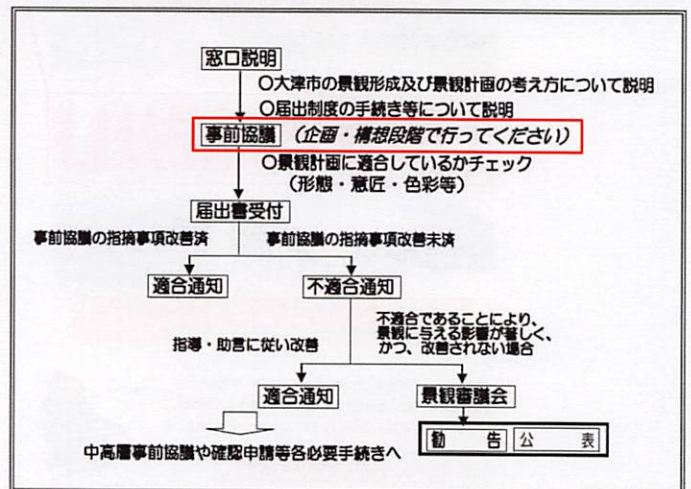


図) 届出の手続きフロー(大津市)

〔滋賀県の風景条例・景観計画に基づく届出の状況〕
過去5年間の6町域での届出件数 = 年間平均 10 件程度 (携帯アンテナ・基地局を除く)



事前協議制度(義務)の導入について検討する

【取組施策(案)】事前協議制度(義務)の導入

- 目的: 景観形成基準への適合率を高める
- 対象: 景観法に基づく届出対象行為および通知対象行為のすべて
- 位置付けかた

| 位置付けかた | 強制力 | 事前協議の内容 | (導入事例) |
|--------|------------|-----------------------------------|---------|
| 条例 | あり | 景観形成の方針に関する協議、より良い景観形成に向けた協議、等 | 秦野市、他 |
| 要綱 | なし (任意) | 届出時と同じ内容を協議 (景観形成基準への適合に関する協議) | 大阪市、広島市 |

↓
＜事前協議を義務付ける目的に合致

⇒ 【今後の方向性】「要綱」での位置付けを検討

- 強制力が無いことをカバーする仕組みが必要
… 勧告・変更命令との連動
- 行為実施後に確認を行う仕組みが必要
… 完了届の提出義務付け

45

【取組施策(案)】事前協議制度(義務)の導入

【参考】官民連携による良好な景観形成に資する今後のあり方検討調査 (調査時期: 平成25年~26年度)

背景

- ・景観法に基づく景観計画区域内での行為の届出制度の運用にあたり、事前協議を実施する景観行政団体(平成23年9月1日時点で265団体)のうち半数の団体が、「事前協議の段階では計画がほぼ固まっており、協議できることが限られる」ことを課題として挙げている。
- ・良好な景観形成にあたって事前協議の必要性・重要性を感じながらも、民間事業者の理解や協力をどのように得るかを課題としている景観行政団体が多い。

目的

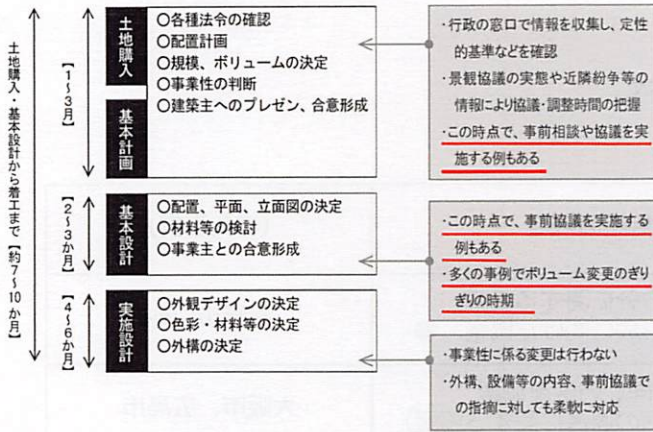
- ・民間事業者と景観行政団体の協議・調整プロセスを明らかにするとともに、民間事業者が自主的に景観配慮を行うケースとの比較分析等も踏まえ、景観行政団体が民間事業者に景観配慮を求める場合の課題や留意事項、効果的な協議・調整手法の考え方を整理。
- ・その上で、民間事業者の理解と協力を得ながら官民連携により望ましい景観配慮を民間事業者から引き出し、有識者の意見を踏まえながら、官民連携による良好な景観形成を推進していく方策や体制の構築を図るとともに、その他良好な景観形成方策のあり方について検討。

調査手法: 事例に基づき、有識者・民間事業者・行政へのヒアリング

【取組施策(案)】事前協議制度(義務)の導入

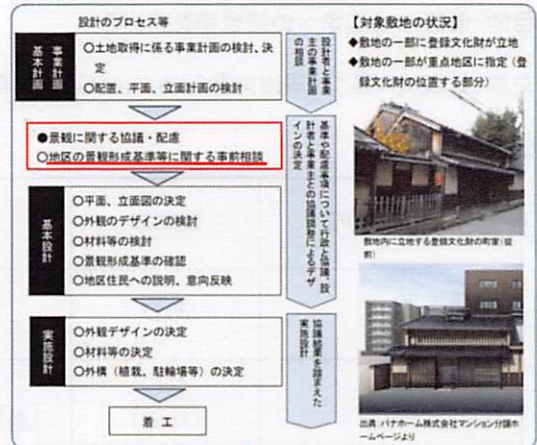
【参考】官民連携による良好な景観形成に資する今後のあり方検討調査 (調査時期：平成25年～26年度)

図 設計プロセスとデザイン決定の一般的フロー



<行政との協議事例>

●景観協議に係る事例(奈良市奈良町歴史的景観形成重点地区・共同住宅)



- ・景観に関する事前協議は、通常は基本設計が終了した後に実施しているケースが多く見られた。
- ・民間事業者としては、社内的なデザイン判断も確定していることから、事前協議において、行政から指摘された事項に対する変更はできるだけ避けたいとの認識を持っている。
- ・景観に関する事前協議や景観審議会等の開催回数が限定的である場合は、会議の開催時期に合わせた資料作成やスケジュール調整を負担と感じている場合が見られた。

■景観に関する協議・配慮の概要

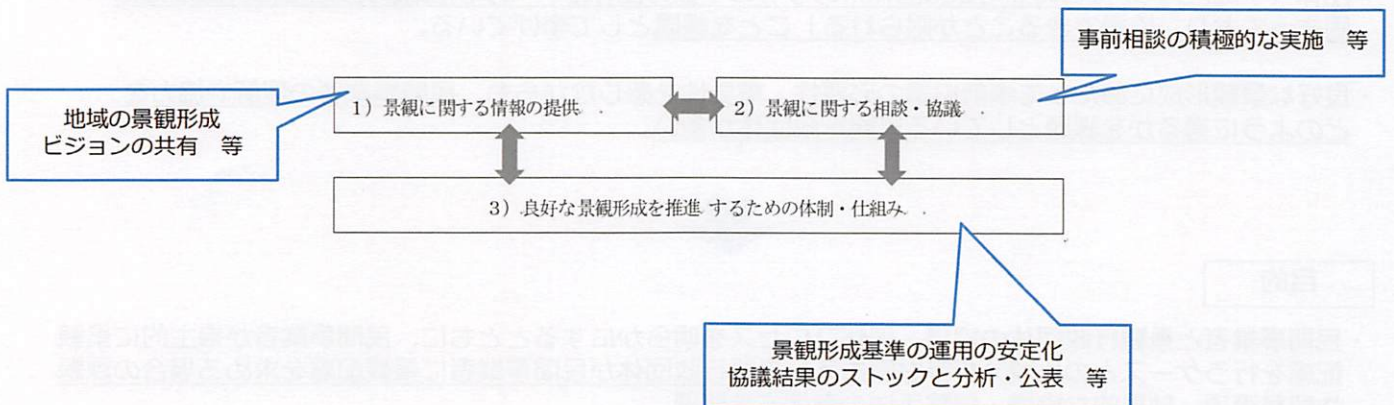
- 景観への配慮について
 - ・登録文化財の建造物を残すための検討や、市の文化財指定の可能性など検討・相談をし、様々な事業者と事業計画を行ったが、最終的に登録文化財を残すことが困難となった。
 - ・事業者と設計者として、企業イメージも含めながらデザインの協議検討を行い、設計者は従前の伝統的な形態を残すことをコンセプトに計画・設計を実施した。
 - ・事業主が複層複連型の取り組みを推進していることもあり、伝統的な形態を残すコンセプトについて事業者と設計者で合意された。
 - ・伝統的な形態をコントラストとして活かし、高層部には歴史的町並みに配慮した素材・色彩としている。
- 協議の進め方
 - ・景観の協議は、行政と設計者の間で事前相談として景観形成基準の内容や地区での配慮事項の確認を行った。
- 協議の結果
 - ・行政との協議では、伝統的な形態として特徴的な連子窓と瓦屋根の設置が重視された。これを踏まえたデザインとし、協議を終了した。

【取組施策(案)】事前協議制度(義務)の導入

【参考】官民連携による良好な景観形成に資する今後のあり方検討調査 (調査時期：平成25年～26年度)

★良好な景観形成を推進する方策、体制

図 良好な景観形成を推進する3つの視点



事前協議と届出の流れ (イメージ)

