

大津市景観計画のあらまし 2006

水が煌めく景観



水・緑・人が織りなす古都のかがやき
～自然と歴史と時代の文化が響きあう古都大津の景観を創り、育てる～



緑が薫る景観



歴史を育む景観



大津市の鳥 ゆりかもめ
大津市の木 山 桜
大津市の花 観山すみれ

大津市景観計画（全文）はインターネットのホームページにてご覧いただけます。

※届出対象となる行為の規模や区域等の詳細については、都市景観課にお問い合わせください。

－ 問い合わせ先 －

大津市都市計画部都市景観課
〒520-8575 滋賀県大津市御陵町3番1号
電話：077-528-2956 FAX：077-523-1533
URL：http://www.city.otsu.shiga.jp/keikan/

（平成18年8月）

大津市は、平成16年3月に制定した「古都大津の風格ある景観をつくる基本条例」に基づき、同年4月「古都大津の風格ある景観をつくる基本計画」を策定しました。基本計画では、「水・緑・人が織りなす古都のかがやき」を基本理念とし、「水が煌めく景観」、「緑が薫る景観」、「歴史を育む景観」の3つの基本目標を掲げています。

その基本理念、基本目標を実現するため、市民と行政が協働して取り組む景観づくりの指標として、大津市のあるべき景観像を明確にするとともに、その実現のための規制誘導の基準を定めることを目的とした『大津市景観計画』を平成18年2月に景観法に基づき策定しました。また、具体的な規制誘導手続きを定めるため、大津市景観法施行条例を、平成18年3月に公布しました。

このことから、平成18年10月1日以降に条例で定める行為をする場合、事前に、景観法に基づく届出が必要です。

大津市

良好な景観の形成に関する基本方針

基本方針1 水と緑の大景観を守る

大津を特徴づけ、また魅力あるものとし、人々に愛され続けてきた琵琶湖と山並みで構成される大景観は、市街地、湖上、山上・山間よりの眺望景観の基底をなす重要な要素となっている。そのため、この自然環境を守ることを大津市の景観形成の第一義とするともに、琵琶湖や山並みを眺望する視点場及び視点場からの景観を保全する。

基本方針2 古都大津の歴史的景観を守り、育てる

大津は古来より、政治的、経済的、文化的に重要な地域であり続けたことから、各時代の歴史文化資産が重層的に残されており、周辺の自然環境と一体となって、近江八景等に代表される特徴ある歴史的景観を形成してきた。そのため、これらの景観を保全するとともに、都市化の進行により崩されてきた歴史的景観を現代に再生し、歴史資産として、また人々の心にうるおいを与える資産として価値ある歴史的景観を創造する。

基本方針3 大津の顔となる景観を創る

大津には、各時代に都、寺院、城郭等を中心としたまちを象徴する景観が形成されてきた。しかし、時代の変化に対応していくなかで、従来の顔が喪失されてきた。そこで、大津駅前、浜大津から膳所にかけての湖岸部等、大津の表玄関となる地域において、琵琶湖岸の親水性、まちの借景となる山並み、歴史的まちなみやまち全体が持つ歴史性等の地域特性を積極的に生かし、古都大津の顔となる個性と風格のある都市景観を創造する。

基本方針4 個性ある地域景観を創り、育てる

大津市は多様で重層的な歴史、文化を持つ地域により構成される都市であり、その多様性こそが大津らしさであると考えられることから、各地域において、地域資源を十分に生かし、住民や事業者が主体的に個性あるまちかど、まちなかの景観づくりを推進する。

景観計画の区域と地域区分

大津市景観計画では、大津市全域*を計画区域と定めています。また、個々の地域特性に配慮した景観形成を図るため、市域を地形的特性、文化的特性などにより区分し、良好な景観の形成に関する方針や行為の制限等を定めています。*本計画における「大津市全域」とは、旧志賀町域を除く市域を指します

- 1) 大津市全域を9種類の景観構成要素で18地区に区分しています。また、各地区ごとに地区名称を付しています。これらの区分けにより、各地区ごとに地域性を考慮した景観形成の方針を定めています。
- 2) 18地区の各地区内部をさらに13種類の景観類型にて細分しています。この細分化は、都市計画決定による用途地域などに連動しており、届出が必要な行為や制限される行為などに違いがあります。
- 3) 更に、景観上特に重要であると考えられる6地域について、上記地域区分とは別に、眺望景観保全地域を指定しています。この地域内では、重要眺望点からのシミュレーションなど届出時検討していただく項目、届出が必要な行為及び制限される行為などについて、別途規定が適用されます。
- 4) 大津市の景観形成上、特に重要な地区や地域住民の積極的・主体的な景観まちづくりの取り組みが行われる地区について、今後よりきめ細やかなルールを持つ「特定地区」としての指定を目指します。

景観計画区域(大津市全域)

「景観構成要素」と「地区」と土地利用・用途に配慮した「景観類型」により区分		
景観構成要素	地区	景観類型
・山地景観地域	・葛川・伊香立地区	・堅田副都心地区
・古都緑地景観地域	・大石・田上地区	・大津・膳所都心地区
・丘陵地景観地域	・比叡山・音羽山地区	・石山副都心地区
・古都景観地域	・伽藍山地区	・瀬田副都心地区
・都心景観地域	・堅田丘陵地区	・堅田・雄琴地区
・市街地景観地域	・南郷・瀬田丘陵地区	・比叡平地区
・湖岸軸・河川軸	・坂本・大津京跡地区	・藤尾地区
・都市河川軸	・堅田地区	・旧東海道沿道地区
	・石山寺周辺・近江国行跡地区	・瀬田地区

「重要眺望点」
大津を特徴づける山稜と琵琶湖の水面により構成される自然の大景観、自然と歴史が一体となって構成される景観の中で特に優れていると考えられる景観を望み、多くの市民が親しみ、かつ集まる場所

「眺望景観保全地域」
重要眺望点からその対象となる景観に大きな影響を与えると考えられる地区であり、かつ建築行為等を誘導する必要があると認められる地区

「特定地区」 大津市の景観形成上、特に重要な地区や、地域住民の積極的・主体的な景観まちづくりの取り組みが行われる地区

《地区別景観形成実施計画のイメージ》

- 景観重要建造物地域の景観を特徴づける建造物を指定する
- 緑化に関するルール敷地内や街角などに花や緑を植える等の植栽のルールを決める
- 建築等に関するルール建物の高さ、建物や広告物の形態や色、外壁の位置等のルールを決める
- 公共施設の整備に関するルール道路や河川等の公共施設の整備等のルールを決める
- 景観重要樹木地域の景観を特徴づける樹木を指定する

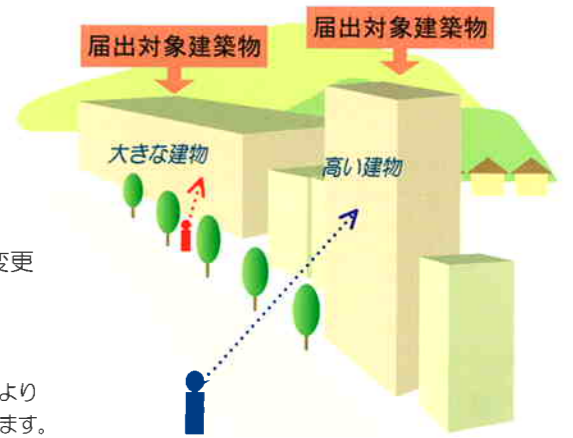
地区が目指す景観を考えよう
・守るものは？
・つくるものは？
・いらないものは？

※地区ごとにきめ細かいルールを定めた『地区別景観形成実施計画』を策定することが必要です。
※地域住民の皆さんで話し合い、それぞれの地区の特性にあった個性とまとまりのある景観をつくっていきましょう。

独自のルールを考えよう
・できることは？
・できないことは？

届出対象となる行為

- 1) 大津市全域
 - 条例で定める規模を超える建築物の建築等
 - 条例で定める規模を超える工作物の建設等
 - 1,000m²以上の開発行為
- 2) 琵琶湖湖岸部
(景観類型：市街地水辺景観、山岳水辺景観、水辺景観特別地区)
上記1)の行為に加え、以下の行為
 - 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
 - 木竹の伐採
 - 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
 - 水面の埋立て又は干拓



*届出が必要となる建築物の規模などについては、景観計画で定める地域区分により異なるため、計画地がどの地域区分に該当するか確認していただく必要があります。

良好な景観の形成のための行為の制限

- 大津市全域では
- 周辺景観との調和を図るため、各景観類型において景観に大きな影響を及ぼすと考えられる規模の行為を対象として、景観づくりの基準に基づき、建物等のデザイン、色彩、素材、緑化などを工夫していただきます。
- さらに
- 景観に大きな影響を及ぼすと考えられる規模の行為については
- 高さ31mを超える建築物、工作物については、シミュレーションを行い、高さやデザイン、色彩を検討していただきます。

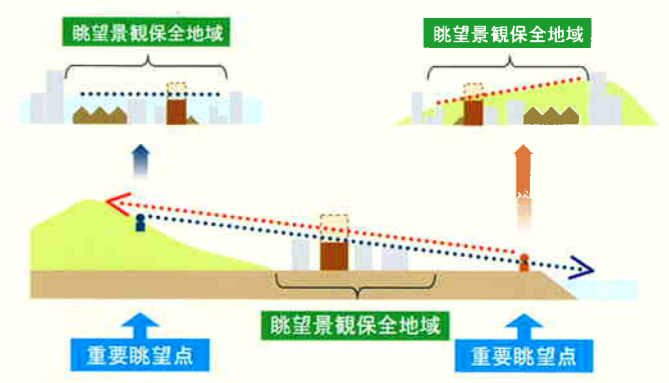
周辺景観との調和を図るために...

デザインは → まとまりのあるもの
色彩は → 落ち着いた色彩
素材は → 長持ちするもの
敷地内の位置は → 道路から後退
敷地は → 緑化・樹木の保存

- 眺望景観保全地域では
- 眺望景観の保全を目的とした定められた景観づくりの基準に基づき、高さやデザイン、色彩を検討していただきます。

眺望景観を守るために...

高さは → 山並みの稜線・琵琶湖の見通し確保
デザインは → 自然景観・歴史景観との調和
色彩は → 自然景観・歴史景観との調和



古くから多くの人々に愛され、時代とともに変化しながらも現在に引き継がれてきた素晴らしい眺めを守っていくことが必要です。大津市の風格ある景観づくりの基礎となる、重要な眺望景観を再発見し、守り、育てていきましょう。