

対象行為	項 目	基 準	歴史地区		
			町なみ型	田園型	一般型
建築物の建築等	位置等	ア. 壁面は、敷地境界線からできる限り後退し、建物の外壁周囲に十分な緑化空間を確保します。		●	
		イ. 道路や水路に面する外壁の位置等に配慮し、町なみの連続性の保全に努めます。	●		
		ウ. 街道・古道沿いの風景特性に応じて、既存の伝統的な門、塀や前庭を生かした敷地利用ができる計画とします。	●		
	形態・意匠	ア. 町なみを維持する低層とします。	●	●	●
		イ. 3階建て以上とする場合は、前面道路側及び水路側の3階以上の壁面を階下より後退させるなど、規模を小さく見せる工夫を行います。	●	●	●
		ウ. 主屋は勾配屋根とし、適度な軒の出を有します。	●	●	●
		エ. 勾配屋根は4寸～5寸の勾配とし、切妻又は入母屋形式を基本とします。	●	●	
		オ. 大規模な建物は、壁面、開口部等の意匠に配慮し、周辺に威圧感、圧迫感を与えないようにします。また、外壁は、平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果を取り入れるなど工夫を行います。	●	●	●
		カ. 空調室外機、給湯器等の屋外設備は、公共空間から見えにくい位置に設けるか、建物本体や周辺の風景と調和するよう木製格子で覆うなどの修景措置を行います。	●	●	
	色彩	ア. 屋根には灰色や黒色、落ち着いた低彩度色を用います。	●	●	●
		イ. 外壁には落ち着いた色合いを用います。	●	●	●
		ウ. 外壁の基調色は、周辺の自然や伝統的な建物と調和するものとします。また、強調色を用いる場合も、紅柄色等の伝統色とします。	●	●	
	素材	ア. 屋根は、日本瓦葺きを基本としますが、やむを得ず他の素材を用いる場合は、周辺の瓦材と調和のとれた素材とします。	●	●	
		イ. 道路又は水路に面する外壁には、木材や漆喰等の自然素材の使用に努めます。	●	●	
	敷地の緑化措置	ア. 前庭等には、適度な緑の確保に努めます。 ただし、町なみの連続性を保全するため、道路に面して空地を設けることが適切でない場合を除きます。	●		●
		イ. 敷地境界部は、周辺への突出感等を和らげるよう樹種、樹高に配慮した緑化を行います。		●	
		ウ. 敷地面積が0.3ha以上であるものは、敷地面積の20％以上を緑化します。		●	

対象行為	項 目	基 準	歴史地区		
			町なみ型	田園型	一般型
工作物の建設等	擁壁 (石積を含む)	ア. 擁壁は、石材又はこれを模したものを用います。	●	●	
		イ. 現存する石積を保全します。また、石積が損壊した場合は、伝統的な様式・材料を継承し、復旧に努めます。	●	●	●
	門・塀・垣根等	ア. 道路又は水路に面して塀等を設ける場合は、木材、石材、樹木（生垣）等の自然素材の使用に努めます。	●	●	
	自動販売機	ア. 落ち着いた色合いの使用に努めます。	●	●	
		イ. 商標、ロゴマーク、広告物等は必要最小限の表示とします。	●	●	
	その他の工作物	ア. 金属製や光沢のあるものは、公共空間から目立たない位置に設けるか、塀や生垣等を設けることにより、むき出しにしない配慮を行います。	●	●	●
		イ. 周辺に威圧感、圧迫感を与えない位置、高さ、意匠とし、落ち着いた色彩を用いて周囲の風景に馴染ませます。	●	●	●
		ウ. 樹木等により必要に応じて修景緑化を行います。	●		●
		エ. 敷地境界部は、周辺への突出感等を和らげるよう樹種、樹高に配慮した緑化を行います。		●	
		オ. 敷地面積が0.3ha以上であるものは、敷地面積の20％以上を緑化します。		●	
開発行為その他土地の形質の変更		ア. 造成等に関わる切土及び盛土の量は、できる限り少なくするとともに、のり面の整正は土羽によるものとします。やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合は、必要最小限のものとします。	●	●	●
		イ. のり面は、芝・低木等の植栽により緑化します。	●	●	●
木竹の植栽又は伐採		ア. 木竹の伐採に関しては、樹木の樹種、樹齢、樹形等の価値を調査の上検討し、風景の急激な変化を避けるようにします。	●	●	●
		イ. 伐採を行った場合は、その周辺風景が良好に維持できるよう代替措置を講じます。	●	●	●
		ウ. 木竹の植樹に関しては、この地に元来ある樹種とします。	●	●	●
鉱物の掘採又は土石類の採取		ア. 掘採、採取に関しては、風景の急激な変化を避けるようにします。	●	●	●
		イ. 跡地の整正を行うとともに緑化措置を講じます。	●	●	●
屋外における物品の集積・貯蔵		ア. 道路その他の公共の場から容易に望見できない位置に集積又は貯蔵します。これにより難しい場合は、敷地外周部に植栽等の修景措置を講じます。	●	●	●
水面の埋立又は干拓		ア. 護岸は石材又はこれを模したものを用います。	●	●	●
		イ. 必要に応じて親水性のある形態となるよう配慮します。	●	●	●
		ウ. のり面が生じる場合は、芝・低木等の植栽により緑化します。	●	●	●

景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

計画区域には、外観が地域の自然、歴史、文化などを象徴し、地域の風景づくりの上で重要と認められる建造物などが多く存在しています。

「近江八幡市風景づくり条例」に基づく風景資産の登録制度と連携しながら景観重要建造物・景観重要樹木の指定制度を活用し、魅力ある風景を地域共有の資産として継承します。

景觀重要建造物

- 文化的な風景を構成する上で欠くことができない建造物
- 地域の風景づくりの規範となる建築物
- 街道・古道に関する石造物
- 風景資産の推薦がある又は風景資産に登録されている建造物
- 市が指名した有識者などによる指定の提案がある建造物

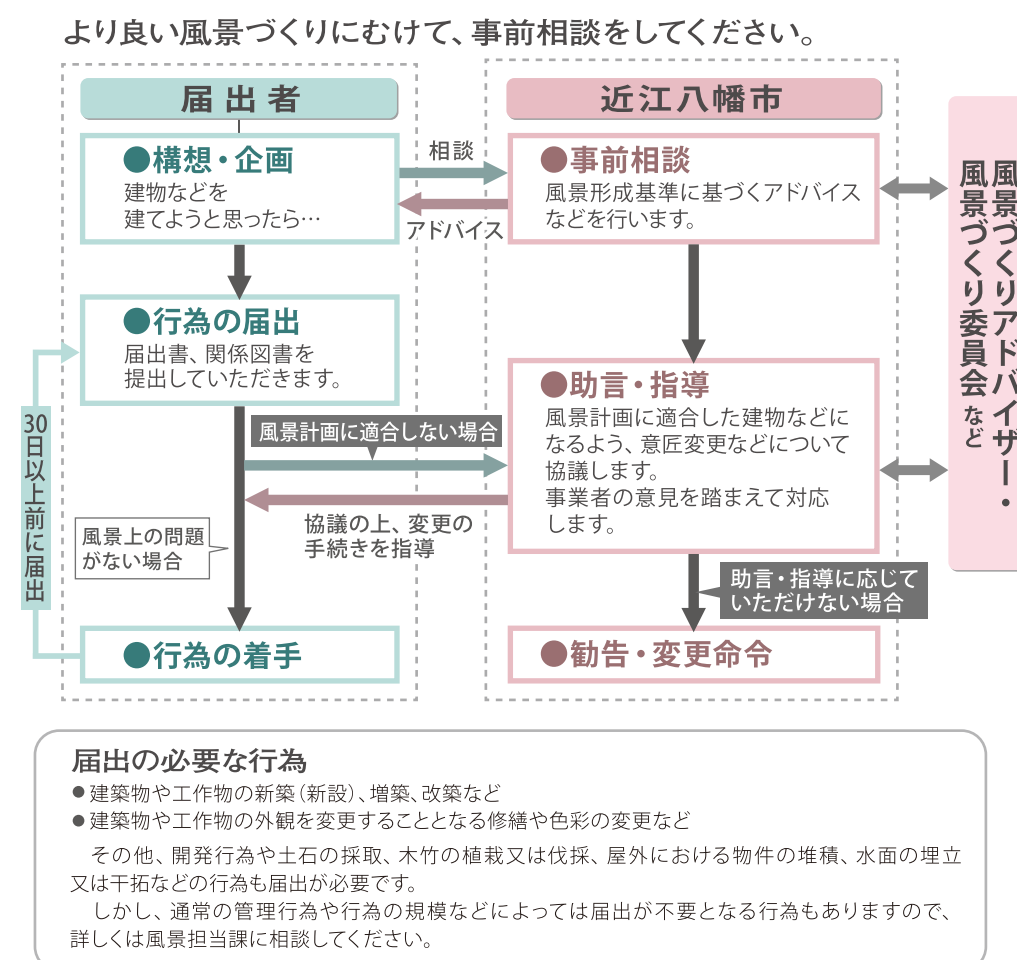
景觀重要樹木

- 風景資産の推薦がある又は風景資産に登録されている樹木
- 風景上重要な役割を有していると認められる樹木で、地域住民に大切にされているもの



樂市樂座館

景観法に基づく手続きの流れ



計画書づくり

この計画は、自治連合会、まちづくり協議会、関係団体の代表者や一般公募などで構成された「風景づくりワーキング委員会」でのワークショップや、学識者などで構成する「風景づくり委員会」を開催し、どのような風景を、どのようにして将来に残していくのかについて、地域の皆さんと一緒に学び、考えながら策定しました。

ワークショップではまち歩きを実施し、わがまちの風景の良さを再認識しました。また、有識者による講演により、地域が見過ぎてきた素晴らしい風景を紹介していただきました。

ワークショップの検討結果をとりまとめた風景づくりニュースを地域の皆さんに配布し、残していきたい風景の価値を共有しました。

素案の段階では住民説明会を開催し、意見募集（パブリックコメント）の期間をもうけて、市民の皆さんの意見の反映に努めました。

その他にも多くの関係者のご協力をいただきましたことに対し、厚くお礼申し上げます。



まち歩きの様子



ワークショップの様子



有識者による講演の様子



風景づくり委員会の様子