

■ 背景と目的

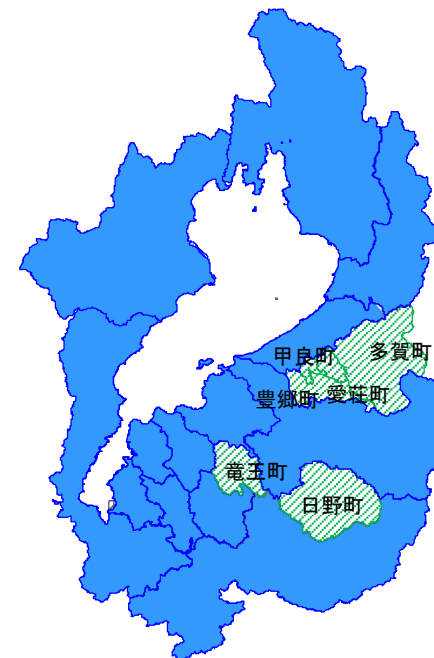
- 滋賀県では、「ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例（以下「風景条例」）」(S59)、景観法（H16）に基づく「滋賀県景観計画」（H21）により、県内における景観の規制誘導に取り組んできた。
- 一方で、新たな土地利用に伴う開発等により、**地域ならではの風景が失われつつあること等**、**社会情勢の変化に伴う各種課題**が生じている。
- 景観法制定以降、**県内13市は景観行政団体へ移行**し、課題の解決に向けた**取組を独自に実施**しているが、**6町域**については、引き続き**滋賀県が取組を進める**必要があることから、6町域における**良好な景観形成に向けた課題および今後に向けた対応方針**について整理し、**取組施策をとりまとめる**こととする。
- とりまとめに当たっては、【取組施策（案）たたき台（本概要版・詳細版参照）】を、**関係機関（庁内、8土木事務所、19市町）へ意見照会**し、それぞれの立場から、**今後の県としての景観行政の取組等について意見を聴取**する。
- 一体的な湖国の風景づくりを推進するため、取組施策を全県的に展開していくことも視野に入れ、**13市とも議論を進めたい**。

■ 課題（詳細は次ページ 参照）

- 6町域の**景観重要区域以外の区域**においては、**景観形成のための方向性がないまま**、新たな土地利用に伴う開発等が進められており、**地域ならではの風景が失われつつある**。
- 届出対象行為に対して**緑化措置の具体的な数値基準等がないこと**や、景観形成に大きな影響を及ぼす**太陽光発電設備等の施設が届出行為の対象となっていないこと**等により、**良好な景観形成へ誘導することが難しい**。

■ 検討スケジュール(予定)

時期（予定）	実施事項（予定）	内容（予定）
2020/8	課題・対応方針の整理	
2020/9	意見照会①（庁内各課）	
2020/11	取組施策（案）たたき台作成	取組施策（案）たたき台
2020/11～12	意見照会②（庁内各課他）	
2020/12	取組施策（案）作成	取組施策（案）とりまとめ
2021/3	景観審議会（全体会）	諮問・答申
2021年度（夏）	パブリックコメント	風景条例、県景観計画
2021年度（冬）	条例・規則改正（公布）	風景条例、風景条例施行規則
2022年度	改正周知	
2023年度～	改正施行	



■ …景観行政団体に移行し、独自の景観行政を進める区域（13市）
▨ …滋賀県景観計画が適用される区域

良好な景観形成に向けた取組施策の検討について（景観） 【概要版】

■ 課題の詳細

- 景観重要区域：沿道景観形成地区
 - ・ 小規模を除く建築物等が届出対象
 - ・ 区域内での届出対象行為について景観形成基準を設定。
 - <届出対象行為>
 - ・ 建築物等の新築、新設、増築、改築または移転等
 - <景観形成基準>
 - ・ 形態、意匠、色彩、素材、敷地の緑化措置 等
 - ・ 類型別（山地景観、田園集落景観、市街地景観）に景観形成の基準を定めている。

- 景観重要区域以外
 - ・ 大規模建築物等が届出対象
 - ・ 大規模建築物等の届出対象行為について景観形成基準を設定。
 - <届出対象行為>
 - ・ 大規模建築物建築物等の新築、新設、増築、改築または移転等
 - <景観形成基準>
 - ・ 形態、意匠、色彩、素材、敷地の緑化措置 等
 - ★ 地域特性に応じた景観形成の方向性を定めていない。



(例) 山地景観での開発行為

景観重要区域に関わらず、景観計画区域内において地域の特性を踏まえた景観形成の方向性を示す必要がある。



良好な沿道景観のイメージ



建築物(の一部)



工作物

緑化措置に関する基準はあるものの、具体的な数値基準等がなく、統一的な沿道景観が形成することが難しい。

景観形成に大きな影響を及ぼす太陽光発電設備等は、多数出現しているにもかかわらず、届出行為の対象となっていない。

景観形成基準や届出制度について、良好な景観形成に向けて十分な規制誘導が図れるよう、見直しを行う必要がある。

取組施策（案）

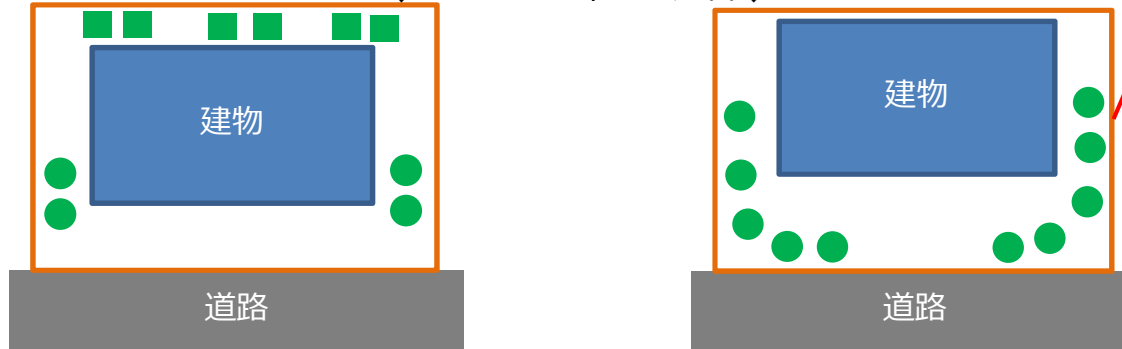
項目	問題・課題	原因	取組施策（案）	適用範囲
①景観形成方針・基準	景観重要区域において、建築物等でなされた緑化措置の効果が十分に発揮されていない	基準では、敷地内において確保すべき緑化量のみが定められているが、具体の配置が定まっていない	間口緑化を誘導する基準の導入に併せて、修景効果が高いと認められる場合は一部基準への適合を緩和	6町域 (景観重要区域、景観重要区域外は大規模建築物等が対象)
	太陽光発電設備等の設置が進み、景観への影響が顕在化	太陽光発電設備等の設置が届出対象外であり、景観形成のための誘導が困難	太陽光発電設備等の設置を届出対象に追加し、景観形成基準を新設	6町域 (景観重要区域、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)

各取組施策(案)(①～③)について

[取組施策(案)] 間口緑化を誘導する基準の導入、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

【大規模建築物等】(高さ13m以上)

↓どちらも基準には適合↓



（現行）敷地のどこを緑化してもよい。

（改正案）
建物にかかる基準の緩和規定（色彩、形態意匠）を設け、間口緑化を誘導する。

※緑の配置を模式図にて、「滋賀県景観計画ガイドライン」に示す。

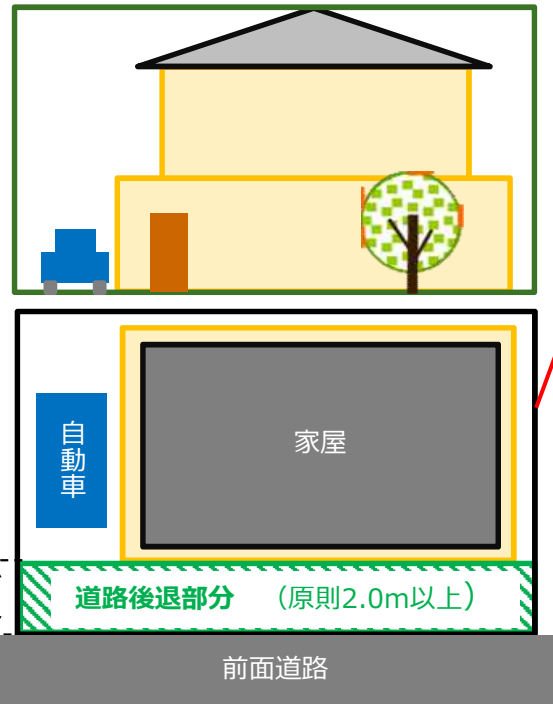
（改正案）
中木1本相当以上により緑化し、大部分を緑化する場合、色彩基準を緩和

【戸建て住宅】 ※道路後退部分

間口部分の緑の量がまばらで、つながりのある沿道景観でない。



間口部分に求める緑の量を明確化



（現行）特に中高木や生垣による緑化に努める。

[取組施策(案)] 太陽光発電設備等の設置を届出対象に追加、景観形成基準の新設

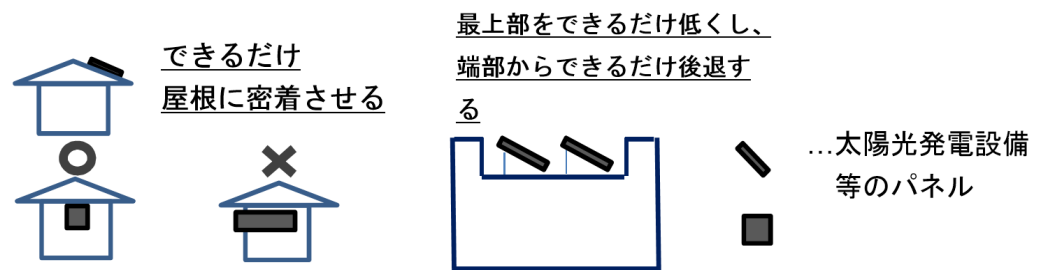
（現行）届出不要



（改正案）

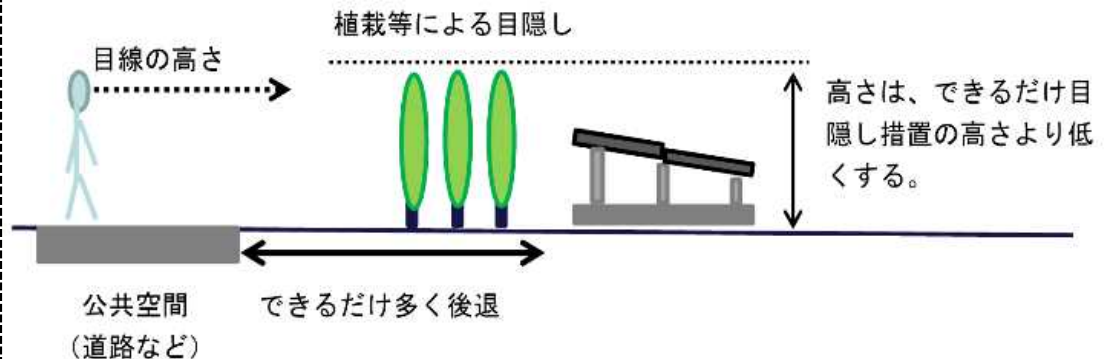
届出対象とし、景観形成基準（色彩・形態・緑化等）を新設

[建築物（の一部）への景観誘導イメージ]



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

[工作物への景観誘導イメージ]



※その他、「周囲への反射光の影響の低減」「設置勾配」への配慮等を求める。

※大規模建築物等に該当する場合、景観重要区域外であっても届出と景観形成基準への適合を求める。6

①景観形成方針・基準（景観類型ゾーニング）

(詳細版：p.27~31)

[取組施策(案)] 6町全域を景観重要区域以外も含めて景観類型でゾーン分けし各類型の景観形成方針を設定。



(現行) 景観重要区域のみ景観類型を明記。



(改正案) 6町全域の景観類型を明確化し、それぞれに対する景観形成方針を定める。

景観類型	田園・里山系	住宅地系	市街地系	工業系	商業系	歴史系
	「形態」「意匠」「色彩」「素材」「緑化措置」等の項目ごとに、誘導基準を設定					

②県土における一体的な景観形成（風景条例）

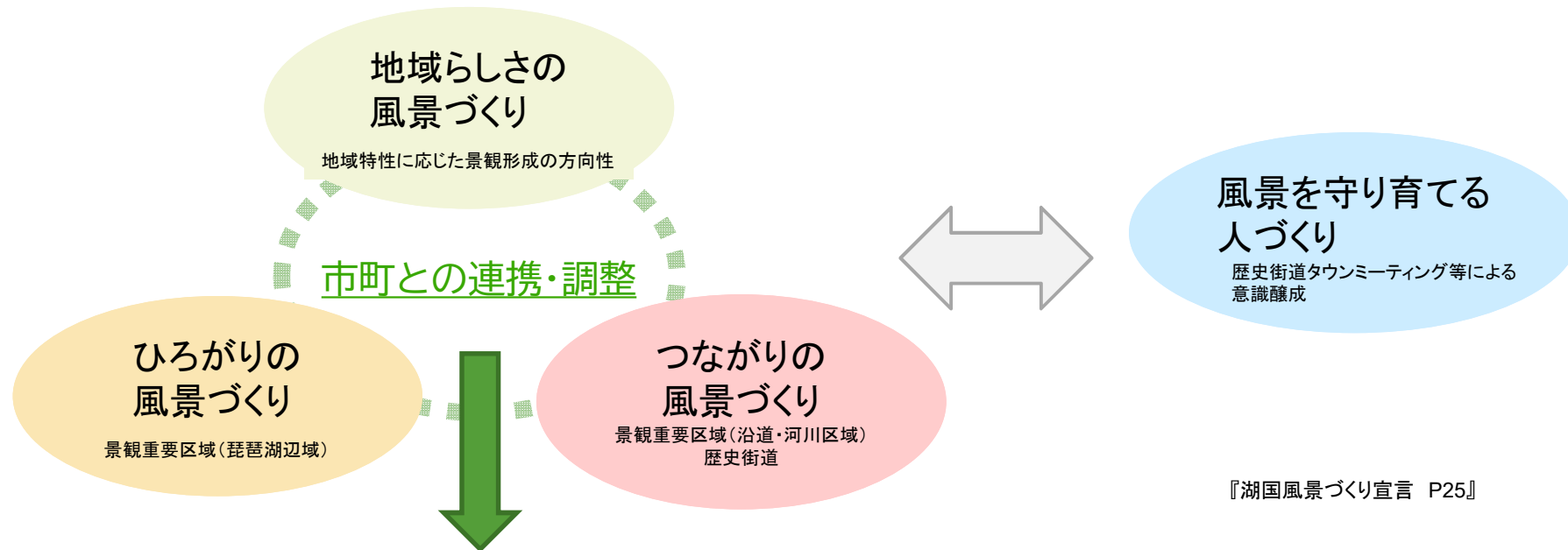
（詳細版：p.33）

- 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】



風景条例の運用 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

●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。

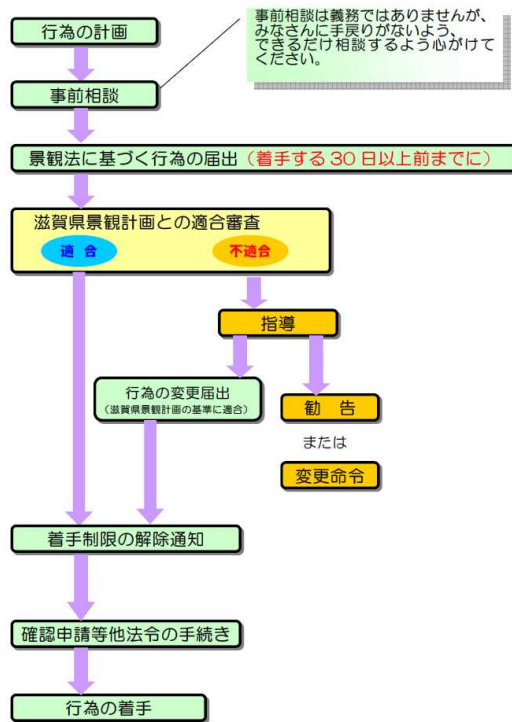
●風景条例 第31条 (市町への助言)

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。

項目	問題・課題	原因	取組施策（案）	備考
滋賀県景観計画	現計画には、景観行政団体への移行により、琵琶湖景観形成地域、琵琶湖景観形成特別地区等、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	<p>○景観計画の改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・13市の景観行政団体が所管する基準を除外 <p>○県全体の考え方（琵琶湖～地域、地区を含めた全ての基準等）を別途（別冊等）示す。</p> <p>○その他必要な修正</p>	<p><位置づけ> 景観計画 ➡6町域を対象（法定計画）</p> <p>県全体の考え方 ➡広域調整の役目を果たす県として、琵琶湖辺等を含めた、オール滋賀県の考え方を示すもの。</p>

[取組施策(案)] 実施設計着手前等の事前協議を促す制度等の導入

●滋賀県における届出の流れ



●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？

届出のタイミング
(現行)

(現行)

景観法第16条に基づき、着工の30日前までに届出

➡工事契約が為され、建物の仕様が確定しているため、設計変更が困難

(改正案)

- ・実施設計着手前等、より早い段階での【事前協議】を要綱に定める（勧告・変更命令の併用）。
- ・【完了届】の提出を風景条例に義務付ける。
- ・任意であるが【事前相談の積極的な実施】を促す。