

第1章 はじめに

1. ガイドラインの目的

草津市では、心地よさが感じられるまちをめざし、良好な景観の形成を進めるために、景観法に基づく「草津市景観計画」を策定しました。

この計画では、草津市における景観づくりの考え方や、地域特性に応じた景観の形成に関する方針、景観形成基準、届出対象行為等を定めています。

『草津市景観形成ガイドライン』は、景観形成基準や届出制度について解説したものです。

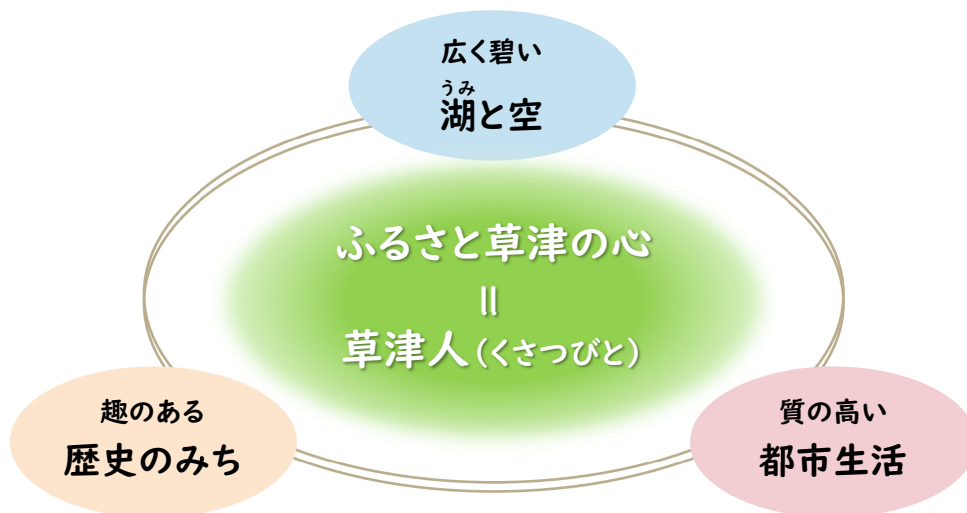
草津市の景観づくりの考え方（基本理念）

「ふるさと草津の心」を育む景観づくり

～“広く碧い^{うみ}湖と空”、“趣のある歴史のみち”、“質の高い都市生活”が調和する～

「ふるさと草津の心」を育んでいくためには、次代を担う子どもたちとともに、良好な景観に親しみ、学び、まちの自然や歴史文化に対する深い理解とまちを愛する心を持った草津人（くさつびと）を生み出していくことが必要です。

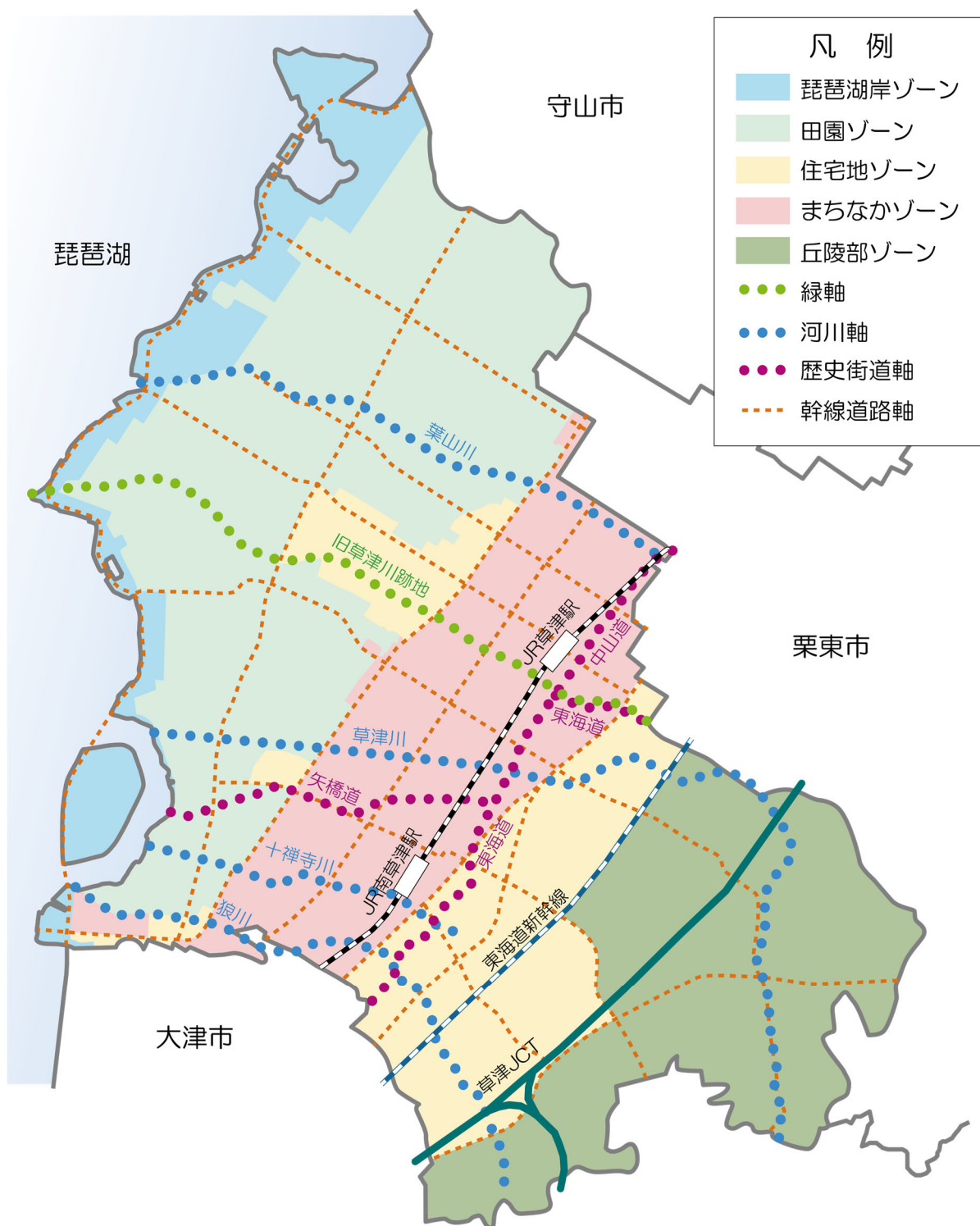
このような草津人（くさつびと）とともに、心地よさが感じられる草津市の景観づくりをすすめていくこととします。



2. ガイドラインの読み方

各ゾーン、軸における景観形成の方向性

草津市景観計画では、市域内に5つのゾーンと3つの軸を位置付け、各地域の特性に応じた景観形成の方向性を定めています。



琵琶湖岸ゾーン

～琵琶湖岸と一体となった景観を形成しているゾーン～

- ヨシ原や砂浜等が形成する琵琶湖岸の自然的景観の保全を図るとともに、湖周辺においては、緑化を進める等、うるおいある景観の創造を図ります。
- 湖岸から対岸の比良・比叡、東の湖南アルプスの山並みや空の眺望が楽しめる景観の保全を図ります。
- 建築物や工作物の形態や色彩等に配慮し、琵琶湖岸の自然豊かな景観との調和を図ります。
- 滋賀県景観計画において、「琵琶湖景観形成地域」「琵琶湖景観形成特別地区」に指定されていた地域は、景観形成重点地区に位置付け、引き続き良好な景観形成を図ります。



柳平湖

田園ゾーン

～琵琶湖岸と一体となった田園景観が広がるゾーン～

- 農業施策と連携し、広がりのある田園景観や集落、鎮守の森等が田園と一体となった集落景観の保全を図ります。
- 建築物や工作物の形態や色彩等に配慮し、広々とした田園景観や集落景観との調和を図ります。



湖岸から広がる田園風景

住宅地ゾーン

～まちなか周辺に広がる住宅地ゾーン～

- 低層の住宅地が広がる地域について、緑化等うるおいある空間をつくり、統一感のあるまちなみ景観の維持・創造を図ります。
- 中高層・低層住宅、商工業施設が混在する地域について、地域特性に応じた良好な景観の再生・創造を図ります。
- 建築物や工作物の形態や色彩等に配慮し、周囲のまちなみとの調和を図ります。



住宅地の中の緑の小道

まちなかゾーン

～草津市の中心市街地であり、商業・業務施設等の都市的機能が集積するゾーン～

- うるおいや豊かさを感じるまちなか居住や、『草津市健康都市づくり基本方針』に基づく「歩きたくなるまちづくり」の推進等の取組により、都市としての魅力ある景観の創造を図ります。なかでも、JR 駅周辺において、官民の共創により、「居心地が良く歩きたくなる」ウォーカブル^(注1)な都市形成を進め、人中心のにぎわいある都市景観を形成します。
- 駅前広場周辺において、総合的なデザインコントロールを図ります。
- 建築物や工作物の形態や色彩等に配慮し、周囲のまちなみとの調和を図ります。



南草津駅周辺

丘陵部ゾーン

～市域南東部の丘陵が広がるゾーン～

- 丘陵部の緑等、まとまりのある緑や里山の維持管理を適正に行い、緑豊かな景観の保全・活用を図ります。
- 建築物や工作物の形態や色彩等に配慮し、背後の山並みや周囲の緑との調和を図ります。



丘陵部の田園

（注1）「ウォーカブル」とは、「walk（歩く）」と「able（できる）」を組み合わせた造語で、「居心地が良く、歩きたくなる」都市の状態のことです。

緑軸

- 草津川跡地公園の適正な管理を行うとともに、草津川跡地利用基本計画に基づき、魅力的な空間の整備を行い「琵琶湖と市街地をつなぐ緑軸」として、人と自然・人と人がつながる景観づくりを進めます。
- 建築物や工作物の形態や色彩等に配慮し、草津川跡地公園との調和を図ります。



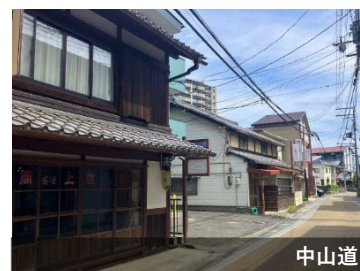
河川軸

- 主要河川と河川周辺の緑の適正な管理を行い、うるおいある景観の保全を図るとともに、水辺の親水空間の創造を図ります。
- 建築物や工作物の形態や色彩等に配慮し、うるおいある河川景観との調和を図ります。



歴史街道軸

- 東海道、中山道、矢橋道等、かつての街道沿いに残された歴史的なまちなみ景観の保全を図るとともに、歴史的建築物の活用を進め、地域のにぎわいある景観づくりを図ります。
- 建築物や工作物の形態や色彩等に配慮し、歴史的景観との調和を図ります。
- 滋賀県景観計画において、「沿道景観形成地区」に指定されていた地域は、景観形成重点地区に位置付け、引き続き良好な景観形成を図ります。



幹線道路軸

- 沿道の屋外広告物の規制、誘導等により、落ち着いた景観形成を図ります。
- 建築物や工作物の形態や色彩等に配慮し、街路樹の連続性を図り、個性ある沿道景観の創造を図ります。



景観形成重点地区の指定

草津市景観計画では、重点的に良好な景観形成に取り組んでいく必要がある地区として「景観形成重点地区」を次のとおり定めています。

また、景観形成重点地区の指定方針（P159 参照）に基づき、今後も景観形成重点地区を追加指定し、各地域の資源を生かした景観づくりを推進していきます。

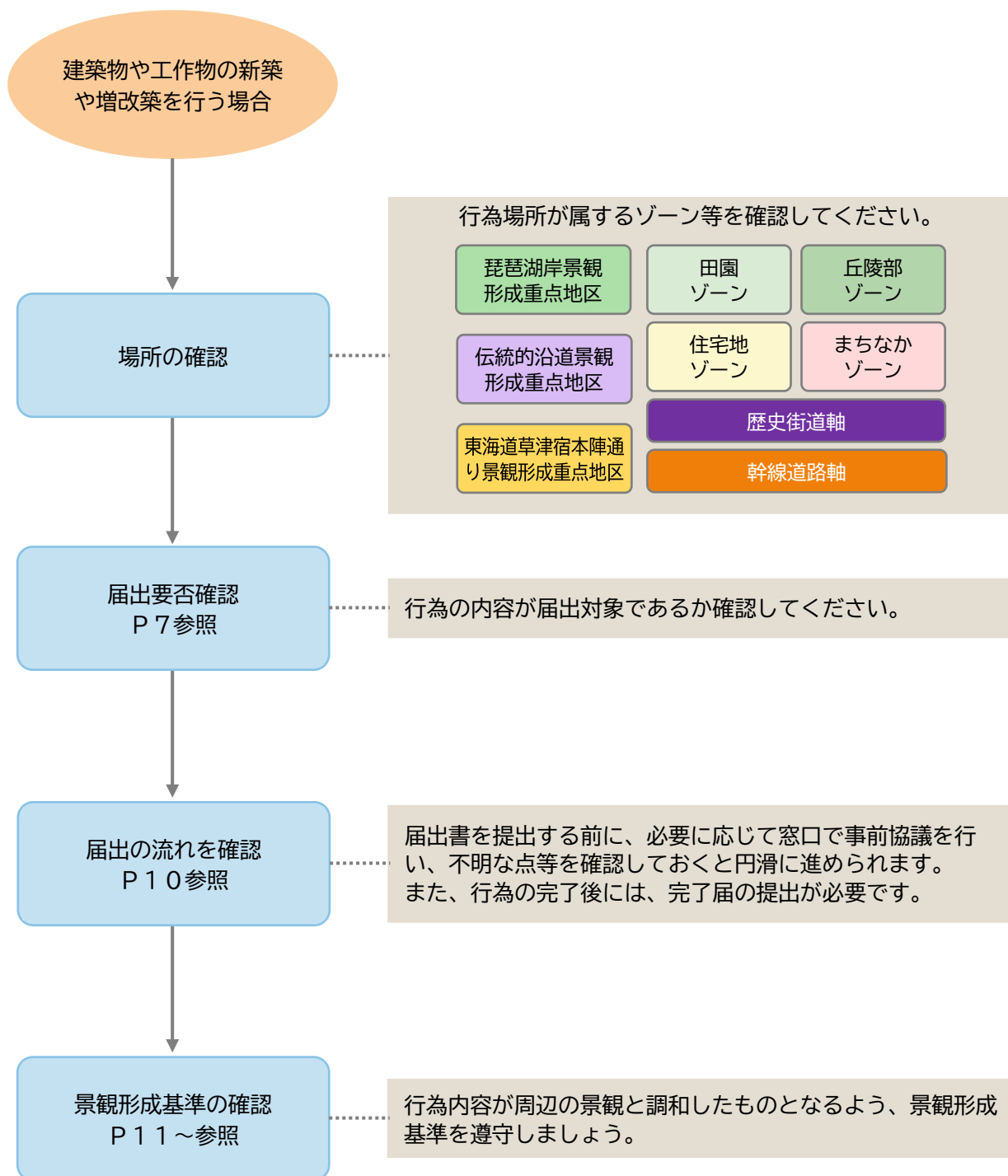
名 称	区 域
琵琶湖岸景観形成重点地区	滋賀県景観計画で指定されていた「琵琶湖景観形成地域（琵琶湖景観形成特別地区含む）」の範囲
伝統的沿道景観形成重点地区	滋賀県景観計画で指定されていた「沿道景観形成地区」の範囲
東海道草津宿本陣通り景観形成重点地区	市道宮町渋川線のうち、県道山田草津線との交差点から市道草津2号線との交差点までの区間で、道路中心線から15mの区域



届出対象行為・景観形成基準の確認

草津市景観計画では、各ゾーンや軸、景観形成重点地区ごとに、建築物や工作物の届出対象行為や景観形成基準を定めています。

事前に、行為場所が属するゾーンや軸、景観形成重点地区を確認するとともに、該当する届出対象行為や景観形成基準の内容を確認してください。



第2章 景観計画に基づく届出について

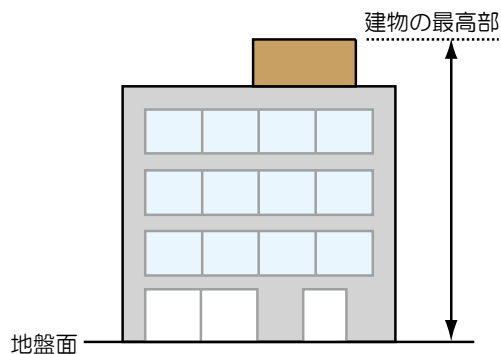
1. 届出対象行為

草津市景観計画では、届出対象行為を、ゾーンや重点地区に応じて次のとおり定めています。

琵琶湖岸景観形成重点地区、伝統的沿道景観形成重点地区、東海道草津宿本陣通り景観形成重点地区		
建築物	新築、増築、改築、または移転	○新築、増築、改築または移転にかかる部分の床面積の合計が10㎡を超える行為。
	外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更	○行為後の建築物の高さが5mを超える行為。 ○太陽光発電設備（集熱利用のものを含む）を設置する場合、モジュール面積の合計が10㎡を超える行為。
工作物	新築、増築、改築、または移転	○垣（生垣を除く）、さく、へい、擁壁の類の場合、高さが1.5mを超える行為、または長さが10mを超える行為。 ○汚水または排水を処理する施設の場合、高さが1.5mを超える行為、または行為に係る部分の築造面積の合計が100㎡を超える行為。
	外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更	○地上に設置する太陽光発電設備（集熱利用のものを含む）で、高さが5mを超える行為またはモジュールの面積の合計が100㎡を超える行為。 ○上記以外の工作物で、規則で定めるもの。行為後の工作物の高さが5mを超える行為。
開発行為、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		○切土により生ずるのり面の高さが1.5mを超える行為。 ○切土により生ずるのり面の長さが10mを超える行為。 ○行為に係る部分の面積が100㎡を超える行為。
木竹の伐採		○高さが5mを超える木竹の伐採。 ○林業を営むために行う木竹の伐採。
屋外における物件の堆積		○堆積された物件を外部から見通すことができ、かつ、物件の堆積期間が30日を超える行為のうち、高さが1.5mを超えるもの、または、面積が100㎡を超えるもの。
水面の埋め立てまたは干拓		○盛土により生ずるのり面の高さが1.5mを超える行為。 ○盛土により生ずるのり面の長さが10mを超える行為。 ○行為に係る部分の面積が100㎡以上であるもの。

まちなかゾーン、住宅地ゾーン、田園ゾーン、丘陵部ゾーン		
建築物	新築、増築、改築、または移転	○建築物の最高部の高さが13m以上もしくは4階建以上の行為。ただし、田園ゾーンについては、高さ10m以上の行為。 ○行為にかかる延床面積の合計が300㎡以上の行為。
	外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更	
工作物	新築、増築、改築、または移転	○高さ13m以上のもの（電柱類を除く）。ただし、田園ゾーンについては高さ10m以上の行為。 ○地上に設置する太陽光発電設備（集熱利用のものを含む）で、高さが13m以上（田園ゾーンについては高さ10m以上）の行為またはモジュールの面積の合計が1,000㎡を超える行為。
	外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更	

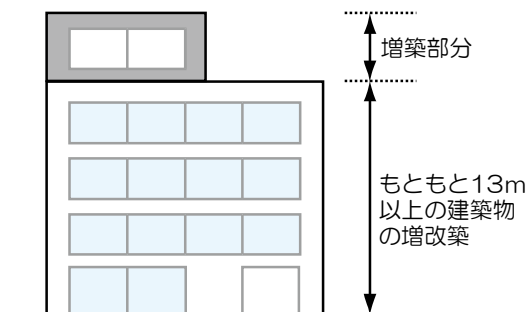
建築物の高さの考え方



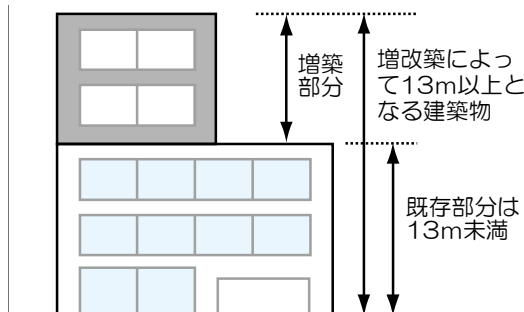
建物の高さは、地盤面から建築物の最高部（塔屋や屋上工作物などを含む）までの高さとしします。
傾斜地に建つ場合は、建築基準法による地盤面からの高さとしします。

丘陵部ゾーン・住宅地ゾーン・まちなかゾーン

既存部分が 13m以上の建築物を増築する場合は届出が必要です

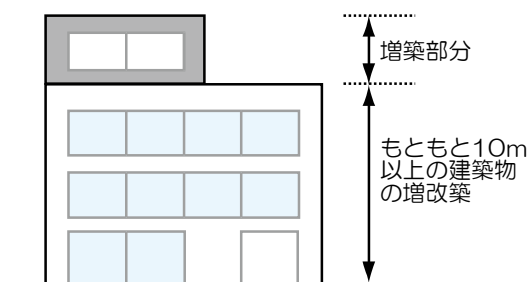


既存部分が 13m未満でも、増築により 13m以上となる場合は届出が必要です

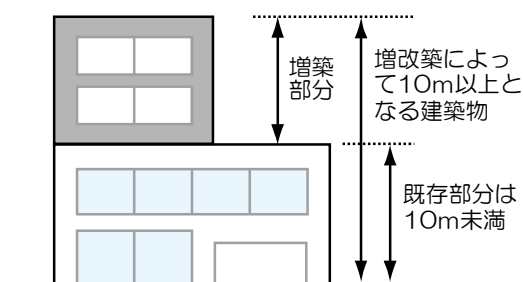


田園ゾーン

既存部分が 10m以上の建築物を増築する場合は届出が必要です

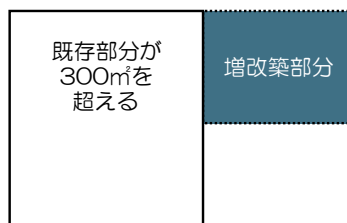


既存部分が 10m未満でも、増築により 10m以上となる場合は届出が必要です



延床面積の考え方

既存部分が 300㎡を超える建築物を増改築する場合は届出が必要です



既存部分が 300㎡以下でも、増改築により 300㎡以上となる場合は届出が必要です



もともと 300㎡以下であったが、増改築に伴い 300㎡以上となる場合

電柱の考え方

まちなかゾーン、住宅地ゾーン、田園ゾーン、丘陵部ゾーンにおいては、電柱類の届出は不要です。

電 柱：空中に張った電線（架線）を支えるための柱。または、そのために使われるコンクリート柱などの部材そのもの。

電柱類：電柱およびその付帯設備。

基地局の考え方

行為の内容		届出の要否
アンテナの交換 （本数が変わらない場合）	高さが変わらない場合	届出不要
	高さが高くなる場合	届出が必要（増築）
アンテナの撤去		届出不要
アンテナの増設（本数が増える場合）		届出が必要（増築）
付属物の交換・撤去・増設		届出不要
地上機器の交換・増設	地上機器の高さが届出対象規模未満の場合	届出不要
	地上機器の高さが届出対象規模以上の場合	届出が必要（増築）

※従前と色彩の変更がない、もしくは無彩色である場合に限りします。

2. 届出の流れ

届出が必要な場合は、以下の手順にしたがって手続きを行ってください。

