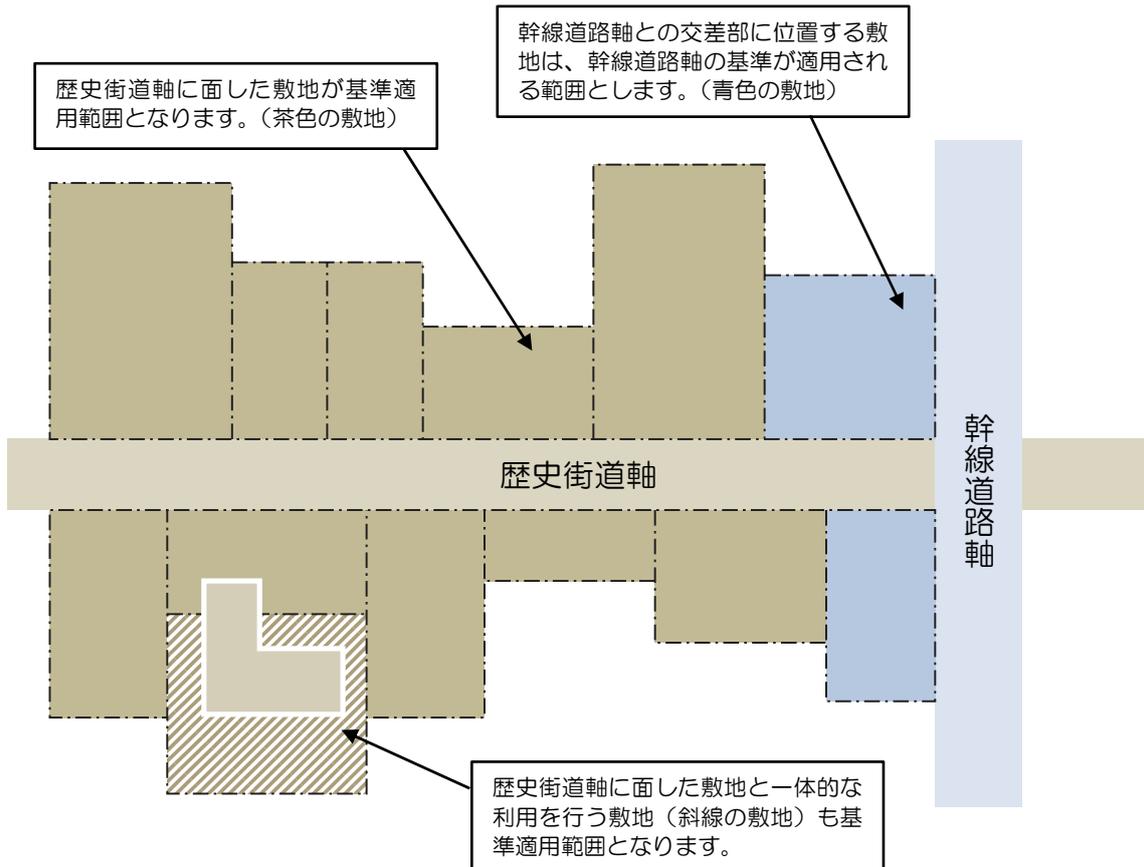


## 8. 歴史街道軸

### 〈歴史街道軸の基準が適用される範囲〉

- 歴史街道軸の基準が適用される範囲は、歴史街道軸に面する敷地とします。
- なお、歴史街道軸に面した敷地と一体的に利用する敷地も基準の適用対象とします。
- また、幹線道路軸との交差部に位置する敷地については、原則として、幹線道路軸の基準を適用する範囲とします。



## 8. 歴史街道軸

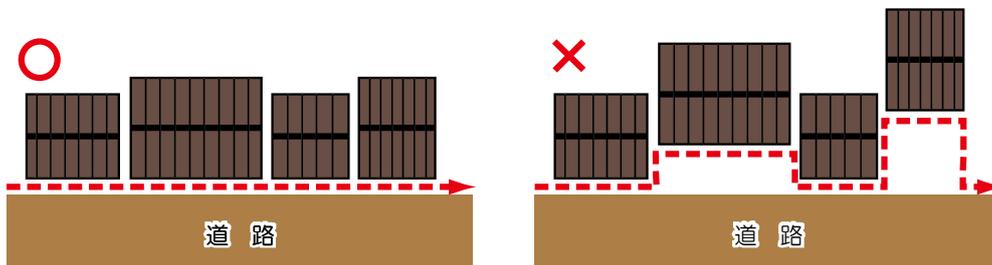
### (1) 位置

#### 景観形成基準

- ①周辺の建築物の配置状況を勘案しつつ壁面線の統一に配慮し、整然としたまちなみの形成に努めること。
- ②駐車場の設置等により、通りから壁面を後退させる場合は、周辺景観との調和に配慮し、へい等を設置して壁面ラインの連続性に配慮すること。
- ③樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に活かせるよう配慮すること。
- ④景観形成重点地区に指定されている地区においては、同地区に定められている景観形成基準に準ずること。

#### ○ 壁面線の統一に配慮する。

- ・周辺の建築物の配置状況を勘案し、壁面線の位置に配慮することでまちなみに統一感を生み出すことができます。



道路に面する壁面線が揃うことで、まちなみの連続性を生み出すことができます。

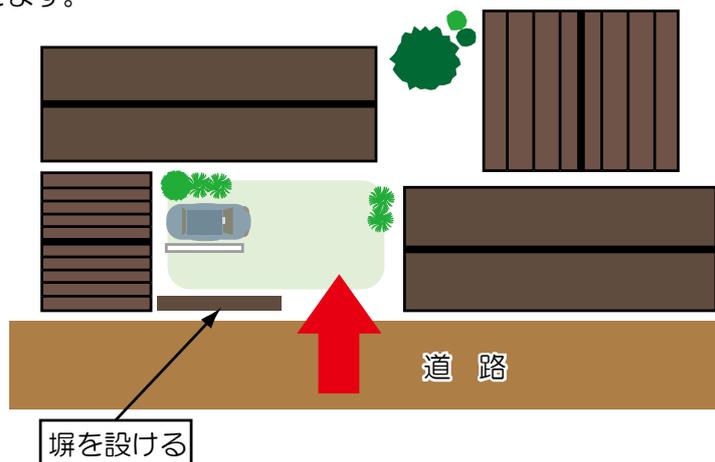
- ・隣接する建築物等と壁面線を合わせることで、まちなみの連続性を生むことができます。



隣接する建築物同士で壁面の位置を合わせ、相互の建築物の雰囲気相乗的に向上させています。

#### ○ 通りから壁面を後退させる場合は、堀等を設置して壁面ラインの連続性に配慮する。

- ・セットバックした建築物の前面に塀等を設置することで、まちなみの連続性を確保することができます。



## 8. 歴史街道軸



建物をセットバックし、前面に塀を設け、まちなみの連続性に配慮した集合住宅のイメージ



戸建て住宅で、通りに面した駐車場に門扉を設置した例。



セットバックした集合住宅の前面に塀を設置した例。

○ 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。

- 樹木の特徴を生かし、適切な維持管理を行うことで、まちなみ景観にうるおいを生み出します。



花木や美しく刈り込まれた緑で修景された住宅。



街道沿いのアイストップとなる一本松。

## 8. 歴史街道軸

### (2) 形態

#### 景観形成基準

- ①周辺の建築物の多くが入母屋や切妻等の形態の屋根をもった地区にあつては、これらの形態との調和を図るため、原則として、勾配のある屋根を設けること。また、同地区において、大規模建築物の3階以上の部分は可能な限りセットバックさせる等、周辺のまちなみとの調和や上空への見通しの確保に努めること。
- ②勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。
- ③周辺の建築物と調和した屋根（勾配、向き）等とし、連続したまちなみを乱さないよう努めること。
- ④なお、市道宮町渋川線に接する区域のうち、市道草津2号線との交点から県道草津停車場線との交点までを除くものとする。
- ⑤景観形成重点地区に指定されている地区においては、同地区に定められている景観形成基準に準ずること。

「周辺の建築物の多く」とは、建築物の敷地境界線から30メートル以内にある主要な建築物の7割以上を指す。

#### ○ 勾配のある屋根を設ける。

- ・歴史街道軸においては、歴史的な雰囲気をもつ建築物が街道のまちなみを形成しています。このようなまちなみの特徴として、通りに面して2階部分の家並みが連なっていることと、上空への見通しが開けていることがあげられます。

歴史街道軸は、通りの幅が狭いが、上空への見通しが開けているため快適な空間となっている（圧迫感がない）。

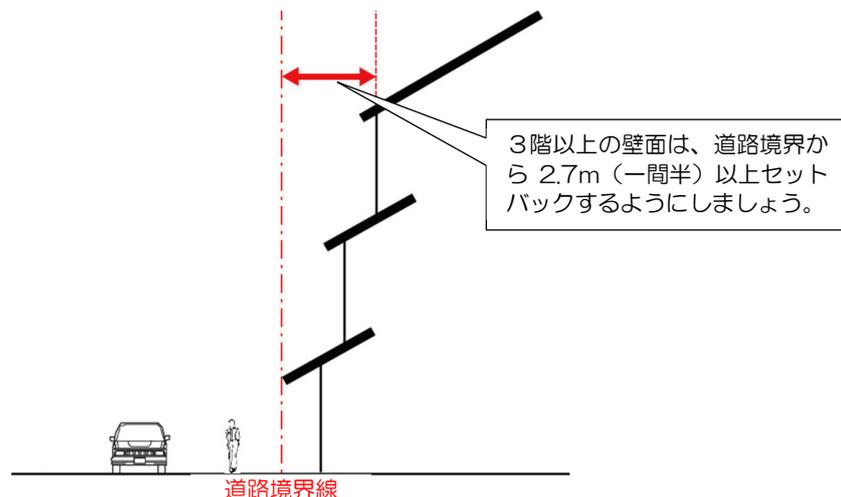


通りに面した2階部分の家並みの連なりが、街道のまちなみの特徴となっている。

2階部分の屋根が連なり、まちなみの連続性を感じさせる街道筋。

#### ○ 大規模建築物の3階以上の部分は可能な限りセットバックさせる。

- ・歴史街道軸においては、1、2階部分は、周辺の建物に合わせ、できるだけ通りに面して建てるようにしましょう。一方、3階以上の部分については、通りに対して圧迫感を与えないよう、また、2階建ての家並みの連続性を生み出すため、3階以上の壁面は、通りから2.7m（一間半）以上セットバックするようにしましょう。

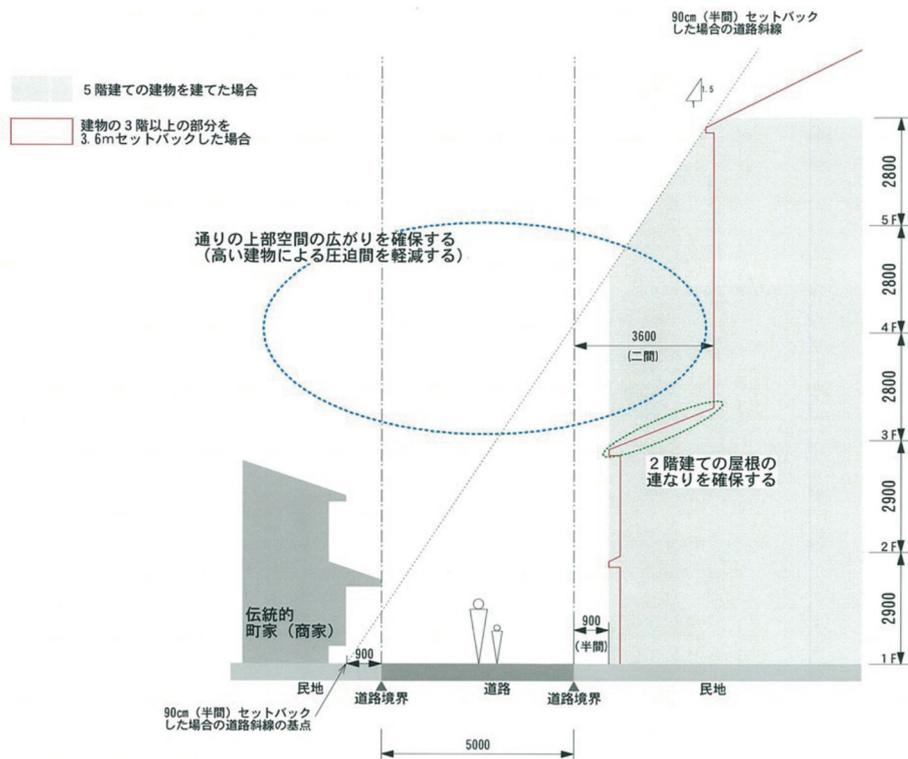
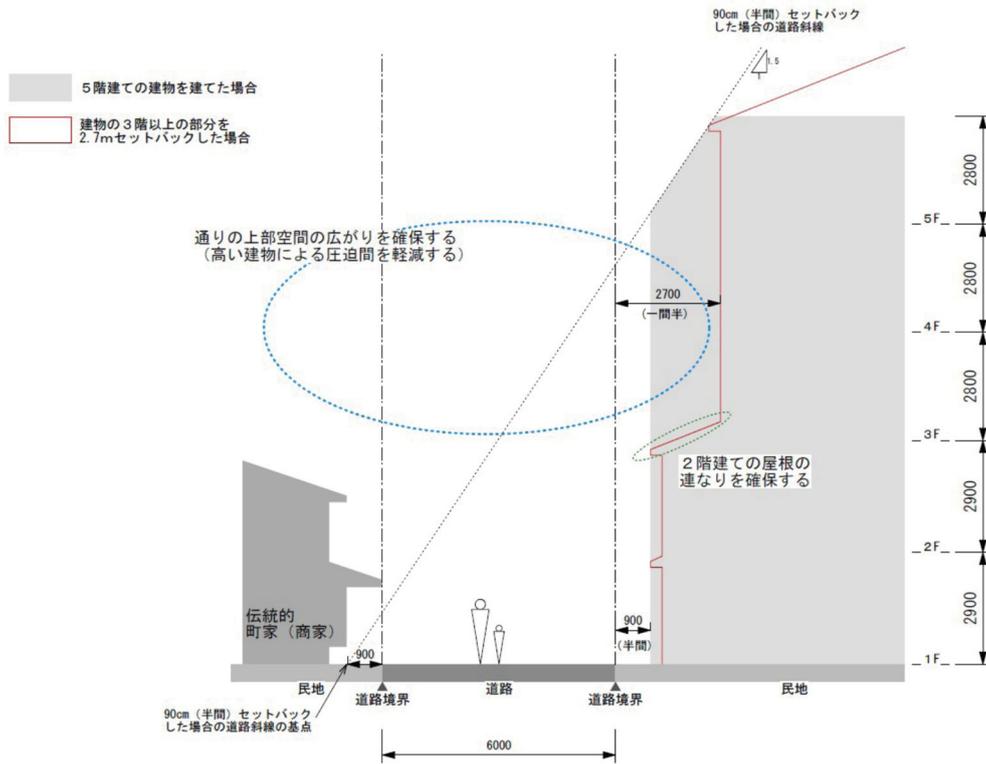


3階以上の壁面は、道路境界から2.7m（一間半）以上セットバックするようにしましょう。

8. 歴史街道軸

■ 3階以上のセットバック距離の考え方

- 幅員が6mの道路に面した敷地で、5階建ての建物を建てる場合、5階部分では、道路から2.7m（1間半）セットバックする必要があります。
- また、幅員が5mの道路に面した敷地で、5階建ての建物を建てる場合、5階部分では、道路から3.6m（2間）セットバックする必要があります。
- 歴史街道軸における3階以上のセットバック距離は、これを目安に考えています。



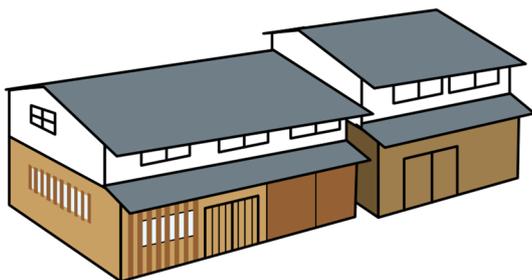
## 8. 歴史街道軸



3階以上をセットバックした大規模建築物のイメージ

○ 勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有することとする。

- 勾配屋根の適度な軒の出があることは、建物の形態に一層の安定感が生じ、また、その陰影効果により、建築物の景観の向上にもなります。
- 適度な軒の出の基準は、75cm 以上を推奨します。
- なお、建築物が相当の密度で建ち並んだ場合、一連の建築物群として一つの景観となることや、併せて狭小宅地等における敷地の余裕がない場合はこの限りではありません。



適度な軒を出し、勾配屋根のもつ美しいシルエットを創り出している建築物。

○ 周辺の建築物と調和した屋根(勾配、向き)等とし、連続したまちなみを乱さないよう努める。

- 勾配屋根の向きに注意し、まちなみの連続性を保ちましょう。

