

草津市景観計画

【概要版】



令和7年3月
草 津 市

1 景観づくりの考え方 ～基本理念～

自然豊かな琵琶湖に面する草津市は、湖岸沿いには広大な農地が広がり、湖辺からは対岸の比良、比叡の山並みをはじめ、湖南アルプスや三上山等の全景を眺望でき、碧い空と湖の広がりを実感できるまちです。

また、東海道と中山道の分岐・合流する街道のまちとして栄えた草津市には、草津宿本陣や旅人を導く道標等が残り、みちの中に趣のある歴史文化を感じることができます。

一方で、県内でも有数の乗降客数を誇るＪＲ草津駅やＪＲ南草津駅の周辺には、商業施設が集まり、高層住宅が建ち並ぶほか、草津川跡地整備事業により新たなコミュニティ空間が生まれる等、利便性に優れた質の高い都市生活を送ることができるまちです。

高度経済成長を経て、安定した成熟化社会を迎えようとする中、美しく質の高いまちを創造することによって、暮らしの豊かさが実感でき、みんなで創り出したまちの姿を、共通の財産として次世代に引き継いでいくことが求められています。

そのため、これらの自然景観を活かし、地域らしさを醸し出している歴史景観を守り育むとともに、美しい都市景観を創出するため、草津が持つ均衡のとれたこの３つの景観特性を活かし、より高めていくこととします。その上で、みんなが「ふるさと草津の心」を育てていくことが必要です。

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」を育てていくためには、次代を担うこどもたちとともに、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 景観計画区域

草津市は、琵琶湖岸から対岸の山並みを望む景観、琵琶湖周辺の広がりのある田園集落景観、鉄道駅周辺の都市的景観、旧街道の歴史的景観、落ち着いたたたずまいの住宅地景観、市域東部の丘陵部の景観等、全市域にわたって、特徴ある景観が形成されています。

これら特徴ある景観を守り、育み、創り出していくとともに、すべての市民が、ふるさと草津の景観への意識を高めていくことができるよう、本市全域（琵琶湖を除く）を景観計画区域に定めます。



3 基本目標と方向性

基本理念の実現に向けた取組の方向性として、景観づくりの基本目標を、「自然景観」、「歴史景観」、「都市景観」の3つの視点から設定します。

自然景観

空・山・湖^{うみ}がつながる広がりのある風景を大切に守る

▶ 琵琶湖岸の碧い湖と空が広がる風景を保全する

ヨシ原が残され、対岸の山並みと空が一体となった広がりのある景観を生み出している琵琶湖沿岸一帯の景観について、近隣の景観行政団体等と連携し、保全を図ります。特に、大津市とは『びわこ東海道景観基本計画』に基づいて連携し、対岸景観の保全を図ります。

▶ 広い農地と鎮守の森、集落からなる田園風景を保全する

自然とともに暮らす人々の息吹を感じ、広がりのある空を生み出す田園景観の保全を図ります。

▶ 地域にうるおいと安らぎをもたらす水・緑空間の景観の形成を進める

市域の主要な河川等による水・緑空間について、人々の憩いの空間として積極的に緑を配し、周辺も含めて景観の形成を図ります。

▶ 丘陵部のまとまりのある緑を保全する

市域南東部の丘陵のまとまった緑が生み出す、うるおいある景観の保全を図ります。

歴史景観

古^{いにしへ}の歴史・文化が暮らしに薫る風景を次代に引き継ぐ

▶ 草津宿の歴史文化を継承し、魅力ある歴史的まちなみ景観として保全・再生を図る

歴史文化資源が残っている宿場町の魅力を身近に感じ、ふれあうことができる歴史的なまちなみ景観の形成をめざし、保全・再生を図ります。

▶ 人々が暮らしの中で伝統を受け継ぐ、歴史街道景観の保全・創造を図る

歴史的な旧街道について、歴史資源としての活用や地域の人々によるまちづくりとの連携を図ります。また、東海道沿道においては、『びわこ東海道景観基本計画』に基づき、大津市と連携しながら連続的な景観の保全・創造を図ります。

▶ 地域の歴史文化資源を活かし、愛着を感じる景観づくりを進める

芦浦観音寺跡や神社、寺院等の歴史的な要素について、愛着と誇りを感じる歴史文化資源として保全するとともに、サンヤレ踊り等の民俗芸能が奉納される空間等として活用を図ります。

都市景観

居心地の良さを実感できる、快適で質の高い美しい都市を創り出す

▶ 駅周辺に快適で質の高い美しい都市景観の創出を図る

活力とにぎわいにあふれる駅周辺地域について、居心地が良く、質の高い、ふるさと草津の顔となる都市景観を創出していきます。

▶ まちと暮らしにうるおいを導く、自然豊かで魅力ある都市景観の創出を図る

草津川跡地公園のような人々のコミュニティ空間を守りながら、これまでにない先進的で魅力的な空間を目指し、草津市独自の都市景観を創出していきます。

▶ 周辺の緑と調和した学術・文化交流拠点にふさわしい都市景観を形成する

市域南東の丘陵部は、産業、研究等の学術分野や医療や福祉、文化等の機能を持つ施設整備が進む中、周辺の緑と調和を保ちつつ、整然とした良好な都市景観の形成を図ります。

▶ 地域の特性を活かした良好な住宅地景観の形成を進める

住宅地は、それぞれの地域の特性を活かしつつ、地域住民の主体性を尊重し、ゆとりと緑にあふれたうるおいのある都市景観の形成を進めます。

▶ 周辺環境に調和した良好な沿道景観の形成を図る

商業・業務施設が集積する幹線道路沿いは、近年、周辺環境との調和に配慮された広告物等が増えており、今後、さらに統一感のある良好な沿道景観の形成を図ります。

4 地域特性に応じた方向性

景観づくりの基本方針を定めるにあたり、地域特性に応じた方針とするため、草津市内を「琵琶湖岸ゾーン」、「田園ゾーン」、「住宅地ゾーン」、「まちなかゾーン」、「丘陵部ゾーン」に分け、それぞれの方針を定めます。

また、特徴ある景観が連続する河川や緑地、街道筋、幹線道路沿いについて、それぞれを「緑軸」、「河川軸」、「歴史街道軸」、「幹線道路軸」として位置づけ、それぞれ方針を定めます。

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」「琵琶湖景観形成重点地区」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。

田園ゾーン

● 景観形成基準は P6～

～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。

住宅地ゾーン

● 景観形成基準は P6～

～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。

まちなかゾーン

● 景観形成基準は P6～

～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～

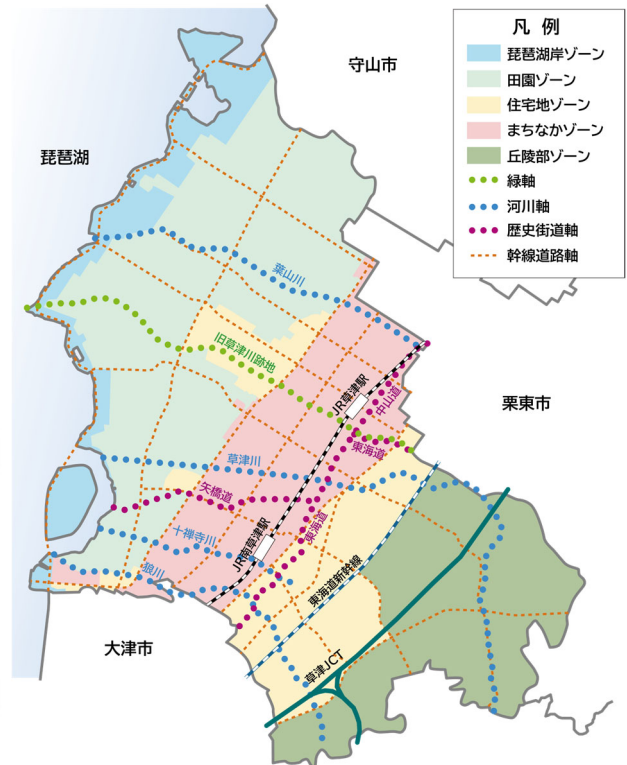
- うるおいや豊かさを感じるまちなか居住や、『草津市健康都市づくり基本方針』に基づく「歩きたくなるまちづくり」の推進等の取組により、都市としての魅力ある景観の創造を図ります。なかでも、JR 駅周辺において、官民の共創により、「居心地が良く歩きたくなる」ウォーカブルな都市形成を進め、人中心のにぎわいある都市景観を形成します。
- 駅前広場周辺において、総合的なデザインコントロールを図ります。
- 建築物や工作物の形態や色彩等に配慮し、周囲のまちなみとの調和を図ります。

丘陵部ゾーン

● 景観形成基準は P6～

～市城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。



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

● 景観形成基準は P15

- 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

● 景観形成基準は P16

- 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。

5 景観形成重点地区

重点的に良好な景観の保全・活用や新たな都市景観の創出を図るべき地区を、『景観形成重点地区』に指定します。

『景観形成重点地区』においては、それぞれの地域特性に応じた景観ルールづくりや、景観誘導を図るための支援策等の各種施策の展開を図っていくこととします。

景観形成重点地区の指定方針

▶ 豊かな自然環境が残されている地区

- 琵琶湖岸や里山、水辺等貴重な自然環境が残されている地区
- 農村集落や鎮守の森等、周辺の自然環境と一体となって良好な景観を形成している地区

▶ 草津の歴史文化が残る地区

- 歴史文化の面影が残るまちなみ景観を活かし、積極的に保全・再生していく地区
- 神社や寺院等、地域の歴史文化が受け継がれている地区

▶ まちのにぎわいや活力とともに、うるおいがあって質の高いまちなみ景観や都市景観の創出に向けて取り組む地区

- たくさんの人が暮らし、行き交う駅周辺地区および交通の要衝としてのインターチェンジ周辺地区
- 商店街のように回遊性があり、まちのにぎわいやふれあいを創出していく地区
- 丘陵部における福祉・医療・学術・研究・文化の広域交流拠点地区

▶ 市民・事業者が積極的に景観づくりに取り組む地区

- 市民や事業者が景観づくりを行う団体として積極的な活動を展開している地区
- 市民や事業者が景観づくりに向けたルールづくりに取り組んでいる地区

景観形成重点地区における景観の保全・活用や創出を推進するため、市民や事業者が主体となって取り組む景観づくりへの支援等、各種の景観施策を展開していきます。



6 景観計画区域内の行為の制限に関する事項

届出の対象となる行為

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。
	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	○行為にかかる延床面積の合計が300㎡以上の行為。
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。
	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。

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。

歴史街道軸・幹線道路軸

それぞれの「軸」が含まれている「ゾーン」および「景観形成重点地区」で定められた行為を対象とする。

まちなかゾーン、住宅地ゾーン、田園ゾーン、丘陵部ゾーン					
		田園ゾーン	丘陵部ゾーン	住宅地ゾーン	まちなかゾーン
1 建築物（建築物に附属する門およびへいを除く）の新築、増築または改築	位置	(1)大規模建築物については、原則として、周辺に与える威圧感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。また、敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。			(2)道路境界からできるだけ多く後退し、広がりのある景観の確保に努めること。 (3)大規模建築物については、道路境界から後退した部分について、歩道と一体的な整備を図ること。
	規模	(田園ゾーン)	(1)建築物の最高部の高さは13m以下とすること。ただし、次の①、②については、以下に掲げる（あ）から（お）までの眺望景観に関する措置を講じ、景観影響調査を実施し、草津市景観審議会の意見を聴いて、また、③については、景観審議会の意見を聴いて、やむを得ないと認められる場合は、これによらないことができるものとする。 ①公共、公益上必要な場合 ②現に有する機能を維持するため、既存の高さおよび容積の範囲内で行う、建築物の改築、増築および外観の変更を伴う修繕もしくは模様替、および色彩を変更する場合。 ③社寺等の伝統様式による建築物の場合 （あ）建築物の規模は、中景および遠景域から眺望した際に、主要な眺望景観に著しい影響を与えないように努めること。 （い）中景域の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、建築物の規模は、樹冠の連続性に影響を与えないように配慮すること。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量をできるだけ少なくするとともに、形態や意匠、色彩等を総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図ること。 （う）中景および遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、建築物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにすること。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つ等して、特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにすること。 （え）中景および遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、建築物の規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないようにすること。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とすること。 （お）中景および遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、建築物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにすること。		
形態	(1)周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。				

		田園ゾーン	丘陵部ゾーン	住宅地ゾーン	まちなかゾーン														
	形態	(2)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っては、これらの屋根の形態との調和を図るため、周辺に鎮守の森等の樹林地がある地区にあっては樹木の形態と調和を図るため、それぞれ原則として、勾配のある屋根を設けること。	(3)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っては、これらの屋根の形態との調和を図るため、周辺に山りょうまたは樹林地がある地区にあっては山りょうまたは樹木の形態と調和を図るため、それぞれ原則として、勾配のある屋根を設けること。	(4)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っては、これらの屋根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。	(5)大規模建築物について、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っては、これらの屋根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。														
		(6)屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設置するとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすること。これにより難しい場合は、目隠し措置等の修景措置を講じること。 (7)屋上工作物は、建築物本体の形態と調和を図るとともに、スカイラインに与える影響を軽減させるよう、できるだけすっきりとした形態とすること。 (8)太陽光発電設備を勾配屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部が当該建築物の棟を超えないものとし、屋根に密着させること。 (9)太陽光発電設備を壁面に別途設置する場合は、当該壁面の外縁部より外側に太陽光パネルがはみ出ないようにすること。 (10)太陽光発電設備を陸屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部をパラペットの高さ以下にし、端部からできるだけ後退したものとすること。ただし、これにより難しい場合は、ルーバー等の目隠し措置を講じ、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすること。																	
	意匠	(1)屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努めること。 (2)外見できる壁面等の意匠の釣合いに配慮し、建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。 (3)太陽光発電設備を設置する場合においては、太陽光パネルが公共空間から望見しにくい形での設置に努めること。 (4)太陽光発電設備を屋根材または外壁材として一体で設置する場合は、その他の屋根材または外壁材の意匠について、周辺景観を含めて太陽光発電設備との調和を考慮すること。																	
	色彩	(1)けばけばしい色彩とせず、周辺景観との調和を図ること。 (2)外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。 <table><tr><th rowspan="2">色相</th><th>彩度</th><th>明度</th></tr><tr><th>上限値</th><th>下限値</th></tr><tr><td>0.1R～10G</td><td>6以下</td><td>3以上</td></tr><tr><td>0.1BG～10RP</td><td>3以下</td><td>3以上</td></tr><tr><td>無彩色</td><td>—</td><td>3以上</td></tr></table> ※色彩については、マンセル表色系（JISZ8721）で表示。 ※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。 ※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。				色相	彩度	明度	上限値	下限値	0.1R～10G	6以下	3以上	0.1BG～10RP	3以下	3以上	無彩色	—	3以上
色相	彩度	明度																	
	上限値	下限値																	
0.1R～10G	6以下	3以上																	
0.1BG～10RP	3以下	3以上																	
無彩色	—	3以上																	

		田園ゾーン	丘陵部ゾーン	住宅地ゾーン	まちなかゾーン
	色彩	(3)建築物に落ち着きをもたせるため、色彩の性質を十分考慮すること。 (4)周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合にあっては、周辺の色調および規模に十分留意し、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮すること。 (5)屋上工作物の色彩は、建築物本体および周辺景観との調和が図れるものとする こと。 (6)大規模建築物については、上空への圧迫感を軽減するため、3階以上の上層階の外壁には明度の明るい色（明度4以上）や彩度の低い色を用いること。 (7)太陽光発電設備のパネルは、黒または濃紺もしくは低彩度・低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとする。こと。（パネルの色に対してはマンセル表色系の基準は適用しない） (8)太陽光発電設備を外壁に設置する場合は、他の外壁についても、太陽光パネルおよび周辺景観と調和した色彩とすること。 (9)太陽光発電設備の付属設備は、周辺景観と調和した色彩とすること。			
	素材	(1)周辺景観になじみ、かつ、長期間にわたって良好な景観が維持できるよう、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。 (2)伝統的な様式の建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物と同様の素材とすること。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とすること。			
	敷地の緑化措置	(1)原則として、建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成および周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。 (2)大規模建築物については、原則として、建築物が周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を和らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 (3)大規模建築物については、緑豊かな景観とするため、原則として、敷地面積が0.3ha以上の場合は敷地面積の10%以上の敷地を緑化すること。敷地面積が0.3ha未満の場合は道路側に高木等による緑化スペースを確保する等の緑化措置を講じること。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあってはこの限りではない。 (4)大規模建築物の植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。			
		(5)敷地内の空地には、できるだけ緑化措置を講じること。	(6)敷地のうち、道路に面する部分については、緑化に努めること。		
	樹木等の保全措置	(1)大規模建築物の敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。 (2)大規模建築物の敷地内に樹姿または樹勢が優れた樹木がある場合は、この樹木を修景に活かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。			
2 垣、さく、へい、門（建築物に附属するものを含む）その他これらに類するものの新設、増築または改築		(1)周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とすること。 (2)できるだけ落ち着いた色彩で、周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとする。こと。			
3 擁壁の新設、増築または改築		(1)道路に面して設ける場合は、できるだけ低いものとする。こと。 (2)できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものとすること。これらの素材を用いることができない場合は、修景緑化等の措置を講じること。			

景観形成重点地区		
		琵琶湖岸景観形成重点地区
1 建築物 (建築物に 附属する門 およびへい を除く)の 新築、増築 または改築	位置	(1)敷地境界線からできるだけ多く後退するとともに、敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して釣合いよく配置すること。 (2)原則として建築物の外壁は、湖岸道路から2m以上後退するとともに、琵琶湖に直接面する敷地または汀線から10m以内の敷地にあつては汀線から10m以上、かつ、琵琶湖側の敷地境界線から2m以上後退し、内湖に直接面する敷地にあつては内湖側の敷地境界線から2m以上後退すること。ただし、古くから発達した集落のある地区であつて、湖岸または湖岸道路に接して建築物が連たんしているものにおける建築物(大規模建築物を除く)で、周辺の建築物の配置状況を勘案し、景観形成上支障がないものについては、この限りでない。
	規模	建築物の最高部までの高さは、13m以下とすること。ただし、公共公益上やむを得ない場合については、以下に掲げる(あ)から(お)までの眺望景観に関する措置を講じ、景観影響調査を実施し、草津市景観審議会の意見を聴いて、やむを得ないと認められる場合は、これによらないことができるものとする。 (あ)建築物の規模は、中景および遠景域から眺望した際に、主要な眺望景観に著しい影響を与えないように努めること。 (い)中景域の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、建築物の規模は、樹冠の連続性に影響を与えないように配慮すること。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量をできるだけ少なくするとともに、形態や意匠、色彩等を総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図ること。 (う)中景および遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、建築物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにすること。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つ等して、特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにすること。 (え)中景および遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、建築物の規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないようにすること。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とすること。 (お)中景および遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、建築物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにすること。
	形態	(1)周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。 (2)周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根を持った地区または周辺に山りょうもしくは樹林がある地区にあつては、原則として、勾配のある屋根を設けること。 (3)勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。 (4)屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとする。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置等の修景措置を講じること。 (5)太陽光発電設備を勾配屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部が当該建築物の棟を超えないものとし、屋根に密着させること。 (6)太陽光発電設備を壁面に別途設置する場合は、当該壁面の外縁部より外側に太陽光パネルがはみ出ないようにすること。 (7)太陽光発電設備を陸屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部をパラペットの高さ以下にし、端部からできるだけ後退したものとする。ただし、これにより難しい場合は、ルーバー等の目隠し措置を講じ、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとする。
	意匠	(1)平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮すること。 (2)大規模建築物にあつては、屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努めること。

		琵琶湖岸景観形成重点地区														
	意匠	(3)周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物の様式を継承した意匠とすること。ただし、これにより難しい場合は、これを模した意匠とすること。 (4)近代的な様式の建築物で形成された地区にあっては、湖と一体となった都市美が形成できるよう意匠に配慮すること。 (5)太陽光発電設備を設置する場合においては、太陽光パネルが公共空間から望見しにくい形での設置に努めること。 (6)太陽光発電設備を屋根材または外壁材として一体で設置する場合は、その他の屋根材または外壁材の意匠について、周辺景観を含めて太陽光発電設備との調和を考慮すること。														
	色彩	(1)けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ること。 (2)外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。 <table><tr><th rowspan="2">色相</th><th>彩度</th><th>明度</th></tr><tr><th>上限値</th><th>下限値</th></tr><tr><td>0.1 R～10 G</td><td>6以下</td><td>3以上</td></tr><tr><td>0.1 B G～10 R P</td><td>3以下</td><td>3以上</td></tr><tr><td>無彩色</td><td>—</td><td>3以上</td></tr></table> ※色彩については、マンセル表色系（JISZ8721）で表示。 ※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。 ※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。 (3)色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きを持たせるため、その性質を十分考慮すること。 (4)周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合にあっては、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮すること。 (5)太陽光発電設備のパネルは、黒または濃紺もしくは低彩度・低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとする。こと。（パネルの色に対してはマンセル表色系の基準は適用しない） (6)太陽光発電設備を外壁に設置する場合は、他の外壁についても、太陽光パネルおよび周辺景観と調和した色彩とすること。 (7)太陽光発電設備の付属設備は、周辺景観と調和した色彩とすること。	色相	彩度	明度	上限値	下限値	0.1 R～10 G	6以下	3以上	0.1 B G～10 R P	3以下	3以上	無彩色	—	3以上
	色相	彩度		明度												
		上限値	下限値													
0.1 R～10 G	6以下	3以上														
0.1 B G～10 R P	3以下	3以上														
無彩色	—	3以上														
素材	(1)周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。 (2)冷たさを感じさせる素材または反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けること。 (3)できるだけ石材、木材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものをを用いること。これらの素材を用いることができない場合は、周囲の緑化等により周辺の景観を形成する素材と調和が図れるように配慮すること。 (4)伝統的な様式の建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物と同様の素材とすること。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とすること。															
敷地の緑化措置	(1)敷地内の空地には、できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講ずること。 (2)大規模建築物または大規模建築物以外の建築物であってその敷地面積が0.3ha以上であるものにあっては、原則として、敷地面積の20%以上の敷地を緑化すること。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあってはこの限りではない。 (3)汀線、湖岸および湖岸道路から後退してできる空地には、特に中高木または生垣による緑化に努めること。ただし、湾岸施設、造船所等において、機能上建築物と一体になって湖に接して設ける空き地については、この限りではない。 (4)建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成および周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。															

		琵琶湖岸景観形成重点地区
	敷地の緑化措置	(5)大規模建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 (6)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。
	樹木等の保全措置	(1)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。 (2)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に活かすよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合には、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (3)敷地内に生育するヨシ原等については、できるだけ残すこと。
2 垣、さく、へい（建築物に附属するものを含む）その他これらに類するものの新設、増築または改築		(1)周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とすること。 (2)建築物の敷地にあっては、できるだけ樹木（生垣）、木材、石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合は、これを模した仕上げとなる意匠とすること。 (3)湖岸および湖岸道路に面するものにあつては、できるだけ樹木（生垣）によること。 (4)できるだけ落ち着いた色彩で、周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとする。
3 門（建築物に附属するものを含む）の新設、増築または改築		(1)周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とするとともに、落ち着いた色彩とすること。
4 擁壁の新設、増築または改築		(1)湖岸および湖岸道路に面して設けるものにあつては、できるだけ低いものとする。 (2)できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれに模したものをを用いること。これらの素材を用いることができない場合は、修景緑化等の措置を講ずること。なお、琵琶湖および内湖の水面に面して設けるものにあつては、できるだけ多孔質な構造とする等生物の生息環境に配慮したものとする。 (3)地域の景観を特徴づける擁壁等の構造物が残されている近傍では、その様式、材料等を継承し、地域的な景観の創出に努めること。

		伝統的沿道景観形成重点地区
1 建築物（建築物に附属する門およびへいを除く）の新築、増築または改築	位置	(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、整然とした形成に努めること。 (2)敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。
	形態	(1)周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。 (2)周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根を持った地区または山りょうもしくは樹林地がある地区では、原則として、勾配のある屋根を設けること。 (3)勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。 (4)周辺の建築物と調和した屋根（勾配、向き）等とし、連続した街並みを乱さないよう努めること。 (5)屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとする。これにより難しい場合は、目隠し措置等の修景措置を講ずること。 (6)太陽光発電設備を勾配屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部が当該建築物の棟を超えないものとし、屋根に密着させること。 (7)太陽光発電設備を壁面に別途設置する場合は、当該壁面の外縁部より外側に太陽光パネルがはみ出ないようにすること。

		伝統的沿道景観形成重点地区														
	形態	(8)太陽光発電設備を陸屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部をパラペットの高さ以下にし、端部からできるだけ後退したものとすること。ただし、これにより難い場合は、ルーバー等の目隠し措置を講じ、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすること。														
	意匠	(1)平滑な大壁面が生じないように、陰影効果に配慮すること。 (2)大規模建築物は、屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努めること。 (3)周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物の様式を継承した意匠とすること。ただし、これにより難い場合は、これを模した意匠とすること。 (4)太陽光発電設備を設置する場合においては、太陽光パネルが公共空間から望見しにくい形での設置に努めること。 (5)太陽光発電設備を屋根材または外壁材として一体で設置する場合は、その他の屋根材または外壁材の意匠について、周辺景観を含めて太陽光発電設備との調和を考慮すること。														
	色彩	(1)けばけばしい色彩とせず、無彩色または茶系色等の落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観および敷地内の状況との調和を図ること。 (2)外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。 <table><tr><td rowspan="2">色相</td><td>彩度</td><td>明度</td></tr><tr><td>上限値</td><td>下限値</td></tr><tr><td>0.1R～10G</td><td>6以下</td><td>3以上</td></tr><tr><td>0.1BG～10RP</td><td>3以下</td><td>3以上</td></tr><tr><td>無彩色</td><td>—</td><td>3以上</td></tr></table> ※色彩については、マンセル表色系（JISZ8721）で表示。 ※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。 ※漆喰、ベンガラ等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。 (3)色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きを持たせるため、その性質を十分考慮すること。 (4)周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合は、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮すること。 (5)大規模建築物については、上空への圧迫感を軽減するため、3階以上の上層階の外壁には明度の明るい色（明度4以上）や彩度の低い色を用いること。 (6)太陽光発電設備のパネルは、黒または濃紺もしくは低彩度・低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとすること。（パネルの色に対してはマンセル表色系の基準は適用しない） (7)太陽光発電設備を外壁に設置する場合は、他の外壁についても、太陽光パネルおよび周辺景観と調和した色彩とすること。 (8)太陽光発電設備の付属設備は、周辺景観と調和した色彩とすること。	色相	彩度	明度	上限値	下限値	0.1R～10G	6以下	3以上	0.1BG～10RP	3以下	3以上	無彩色	—	3以上
	色相	彩度		明度												
		上限値	下限値													
0.1R～10G	6以下	3以上														
0.1BG～10RP	3以下	3以上														
無彩色	—	3以上														
素材	(1)周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。 (2)冷たさを感じさせる素材または反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けること。 (3)周辺の建築物に用いられている素材もしくはこれに類するものを用い、周辺景観との調和が図られるよう配慮すること。															
敷地の緑化措置	(1)敷地内の空地には、できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。 (2)大規模建築物または大規模建築物以外の建築物であってその敷地の面積が1.0ha以上であるものにあつては、原則として、敷地面積の20%以上の敷地を緑化すること。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつてはこの限りではない。															

		伝統的沿道景観形成重点地区
	敷地の緑化措置	(3)建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成および周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。 (4)大規模建築物にあっては、周囲に与える威圧感、圧迫感および突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 (5)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。
	樹木等の保全措置	(1)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。 (2)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に活かすよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。
2 垣、さく、へい（建築物に附属するものを含む）その他これらに類するものの新設、増築または改築		(1)周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とすること。 (2)道路に面して設ける場合は、できるだけ樹木（生垣）によること。 (3)けげばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとする。
3 門（建築物に附属するものを含む）の新設、増築または改築		(1)周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とするとともに、落ち着いた色彩とすること。
4 擁壁の新設、増築または改築		(1)道路に面して設ける場合は、できるだけ低いものとする。 (2)できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものとすること。これらの素材を用いることができない場合は、修景緑化等の措置を講じること。

		東海道草津宿本陣通り景観形成重点地区
1 建築物（建築物に附属する門およびへいを除く）の新築、増築または改築	位置	(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、整然とした街並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。
	形態	(1)周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。 (2)周辺の建築物の多くが切妻等の形態の屋根であることから、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、大規模建築物の3階以上の部分は道路境界から2.7m（一間半）以上セットバックし下屋を設ける等、周辺の街並みとの調和や上空への見通しの確保に努めること。 (3)勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。 (4)周辺の建築物と調和した屋根（勾配、向き）等とし、連続した街並みを乱さないよう努めること。 (5)東海道草津宿の伝統的な建築形態を基調とし、歴史的街並みとの調和を図ること。 (6)屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすること。これにより難しい場合は、目隠し措置等の修景措置を講じること。 (7)太陽光発電設備（集熱利用のものを含む。以下この表において同じ。）を勾配屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部が当該建築物の棟を超えないものとし、屋根に密着させること。 (8)太陽光発電設備を壁面に別途設置する場合は、当該壁面の外縁部より外側に太陽光パネルがはみ出ないようにすること。

東海道草津宿本陣通り景観形成重点地区																					
	意匠	(1) 大規模建築については、平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮すること。 (2) 屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努めること。 (3) 外見できる壁面等の意匠の釣合に配慮し、建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。 (4) 敷地内や建築物に付属する設備（屋上に設ける設備を含む）が建物と一体となったデザインとし、設置位置を考慮する等目立たないように努めるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮すること。ただし、これにより難い場合は、覆いをする等修景措置を講じること。 (5) 玄関および開口部は建具、格子等の伝統的様式とすること。もしくは、それに準じるものとする。 (6) 草津宿の特徴である切妻平入、格子窓、虫籠窓の保全に努めること。 (7) 太陽光発電設備を屋根材または外壁材として一体で設置する場合は、その他の屋根材または外壁材の意匠について、周辺景観を含めて太陽光発電設備との調和を考慮すること。 (8) 太陽光発電設備を設置する場合においては、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（以下「指定道路」という）から見えない位置に設置すること。																			
	色彩	(1) けばけばしい色彩とせず、無彩色または茶系色等の落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観および敷地内の状況との調和を図ること。 (2) 外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。 <table><tr><th rowspan="2">色相</th><th>彩度</th><th colspan="2">明度</th></tr><tr><th>上限値</th><th>下限値</th><th>上限値</th></tr><tr><td>0.1 R～1.0 G</td><td>3以下</td><td>4以上</td><td>9未満</td></tr><tr><td>0.1 BG～1.0 RP</td><td>2以下</td><td>4以上</td><td>9未満</td></tr><tr><td>無彩色</td><td>—</td><td>3以上</td><td>9未満</td></tr></table> ※色彩については、マンセル表色系（JIS Z 8721）で表示。 ※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。 ※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。 ※太陽光発電設備のパネルの色彩については、色彩基準を適用しない。 (3) 色彩の性質を十分考慮するとともに、一つの建物に数多くの色を用いることを避け、落ち着いた雰囲気醸し出すよう色調を統一すること。 (4) 周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合にあっては、周辺の色調および規模に十分留意し、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮すること。 (5) 屋上工作物の色彩は、建築物本体および周辺景観との調和が図れるものとする。 (6) 大規模建築物については、上空への圧迫感を軽減するため、3階以上の上層階の外壁には明度の明るい色や彩度の低い色を用いること。 (7) 勾配屋根は日本屋根を意識した黒又は灰色を基本とし、外壁等を含めた外観について自然素材の色を意識した落ち着いた色調とすること。 (8) 店舗等のシャッターについては、建物との調和を図りながら、木戸等の自然素材の色を意識した色彩のものとなるよう配慮すること。 (9) 太陽光発電設備のパネルを設置する場合は、黒または濃紺もしくは低彩度・低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとする。 (10) 太陽光発電設備を外壁に設置する場合は、他の外壁についても、太陽光パネルおよび周辺景観と調和した色彩とすること。 (11) 太陽光発電設備を設置した場合に、付属する配管等の設備は、建築物と一体とする、または建築物の色彩と調和したものとする。		色相	彩度	明度		上限値	下限値	上限値	0.1 R～1.0 G	3以下	4以上	9未満	0.1 BG～1.0 RP	2以下	4以上	9未満	無彩色	—	3以上
色相	彩度	明度																			
	上限値	下限値	上限値																		
0.1 R～1.0 G	3以下	4以上	9未満																		
0.1 BG～1.0 RP	2以下	4以上	9未満																		
無彩色	—	3以上	9未満																		

		東海道草津宿本陣通り景観形成重点地区
	素材	(1) 周辺景観になじみ、かつ、長期間にわたって良好な景観が維持できるよう、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。 (2) 勾配屋根の屋根材については、瓦等の自然素材を用いること。ただし、これにより難しい場合は、これを模した素材とすること。 (3) 外観には木材、土、石材、漆喰等の自然素材を用いること。ただし、これにより難しい場合は、これを模した素材とすること。 (4) 時間の経過とともに、経年変化(エイジング)により味わいが増す素材を使用すること。
	敷地の緑化措置	(1) 建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成および周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。 (2) 大規模建築物にあっては、周囲に与える威圧感、圧迫感および突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 (3) 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。
	樹木等の保全措置	(1) 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、必要最小限にとどめること。 (2) 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に活かすよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。
2 垣、さく、へい、門（建築物に附属するものを含む）その他これらに類するものの新設、増築または改築		(1) 周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とすること。 (2) 自然素材を意識した落ち着いた色彩で、周辺景観および敷地内の状況と調和が得られるものとする。ただし、自然素材を利用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りではない。
3 擁壁の新設、増築または改築		(1) 道路に面して設ける場合は、できるだけ低いものとする。 (2) できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものとする。これらの素材を用いることができない場合は、修景緑化等の措置を講じること。

歴史街道軸		
東海道、中山道、矢橋道の沿道について、街道沿いの歴史的な街並み景観の保全・活用を進め、にぎわいある景観づくりを図るため、各ゾーンに定めた基準に加えて、これら街道沿道において景観形成基準を設けます。なお、当該街道に面する敷地を対象とします。		
1 建築物（建築物に附属する門およびへいを除く）の新築、増築または改築	位置	(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、整然とした街並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。
	形態	(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っては、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、周辺の街並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、連続した街並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。

幹線道路軸

大江霊仙寺線、大津湖南幹線、湖岸道路等、市内の幹線となる道路について、にぎわいの中にも秩序がある良好な景観づくりを進めるため、各ゾーンに定めた基準に加えて、これら幹線道路沿道において、景観形成基準を設けます。なお、当該道路に面する敷地を対象とします。

1 建築物 (建築物に 附属する門 およびへい を除く)の 新築、増築 または改築	位置	(1)道路境界からできるだけ多く後退し、広がりのある景観を確保するとともに、後退した部分について、歩道と一体的な整備を図ること。(なお、主要地方道大津守山近江八幡線(浜街道)を除く) (2)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。
	敷地の 緑化措置	(1)平面駐車場を設置する場合、周辺景観との調和に配慮し、生垣または高木の設置によって緑化に努めること。 (2)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。

7 景観重要建造物または景観重要樹木の指定の方針

景観重要建造物

良好な景観形成に重要と認められる建築物について、景観重要建造物として指定を行い、街道の歴史的な景観の保全等を図り、地域の歴史文化資源を活かした景観づくりを進めます。

- ▶ 歴史的・文化的価値を有する建築物
- ▶ 歴史的な様式や地域固有の様式を継承する建築物
- ▶ 市民に親しまれ、周辺景観のシンボルとなっている建築物
- ▶ 東海道、中山道、矢橋道等、歴史的な街道沿いに立地する建築物

景観重要樹木

良好な景観形成に重要と認められる樹木について、景観重要樹木として指定を行い、地域の緑を活かした景観づくりを進めます。

- ▶ 健全で樹形が景観上優れているもの
- ▶ 地域固有の自生種で希少品種のもの
- ▶ 地域に元来ある樹種で樹齢が高いもの
- ▶ 市民に親しまれ、周辺景観のシンボルとなっている樹木
- ▶ 健全で学術的、歴史的価値があり、「保護樹木」に指定されている樹木

8 道路、河川等良好な景観の形成上重要な公共施設 (景観重要公共施設)の整備に関する基本的な事項

景観重要公共施設

道路や河川、公園等の公共に供する施設は、市域の良好な景観形成をリードする役割を果たすべきものであり、景観を構成する重要な要素となっています。

従って、これらのうち、特に重要なものについて景観重要公共施設として指定します。

- ▶ 地域の景観の骨格をなす主要な構成要素となっている公共施設
- ▶ 歴史的なまちなみ等との調和が求められる公共施設
- ▶ 市民に親しまれ、周辺景観のシンボルとなっている公共施設

9 屋外広告物に関する行為の制限に関する事項

屋外広告物の表示・掲出に関する基本事項

良好な景観の形成を図るため、屋外広告物および掲出物件の形態意匠について、設置に関する行為の制限を定め、周辺の景観に十分配慮するものとします。

特に屋外広告物の掲出が多い、田園地域を通る幹線道路沿いにおいて、規制誘導を行い、落ち着いた景観の形成を図ります。

屋外広告物の表示および掲出物件の設置に関する行為制限

屋外広告物について、景観を構成する重要な要素であると位置づけ、良好な景観の形成を図るため、景観計画区域内において、屋外広告物の表示および掲出物件の設置に関して、屋外広告物法に基づき、「禁止物件、禁止地域、許可地域、許可基準等」について、本計画に即したものととして、草津市屋外広告物条例によって定めます。

草津市における屋外広告物の方向性

草津市の屋外広告物の規制については、「滋賀県屋外広告物条例」を基本としながら、規制、誘導の強化を図っています。

今後、さらに良好な景観の形成につなげていくため、「広告規制型景観形成地区」を設定し、積極的に屋外広告物の規制誘導策に取り組みます。

また、大津市をはじめ、隣接する市との広域景観連携に配慮し、まちなみと調和した屋外広告物で景観を守り、地域らしさの創造に努めるため、「東海道統一案内看板」の設置等を進めています。

10 広域景観連携における景観形成に関する方針

本市の景観の特徴である、琵琶湖や背景の山並みから構成される雄大な眺望や東海道・中山道等の旧街道沿いの歴史的な風情のあるまちなみは、市域を超えて広域的に広がるものです。

このことから、関係する景観行政団体と連携しながら、一体的な景観形成を図る必要があります。

広域景観連携における景観形成の方向性

琵琶湖の対岸眺望に配慮した景観形成

- ▶ 大津市と連携し、両市が互いを尊重し自然と調和のとれた対岸景観の保全、「対岸眺望ポイント」を活かした魅力ある対岸景観の形成を図ります。
- ▶ 「対岸眺望ポイント」である烏丸半島および矢橋帰帆島周辺において、視点場の近景としての魅力的な景観の保全・形成に努めます。
- ▶ 琵琶湖を囲む他の市町と連携し、一体的な琵琶湖岸の良好な景観形成を図ります。

旧街道沿いの連続的な景観形成

- ▶ 大津市と連携し、東海道のつながりを意識した沿道景観の保全、東海道の魅力を活用した新たな歴史景観の創造を図ります。
- ▶ 屋外広告物の新たなルールによる魅力ある沿道景観の保全、屋外広告物の魅力による地域らしさの創造を図ります。
- ▶ 東海道でつながる他の市町と連携し、「東海道統一案内看板」の設置を進め、東海道全体で東海道の歴史やまちの魅力を発信しながら統一性・連続性のある景観形成を図ります。

11 景観計画の推進

市民・事業者・行政による景観づくり

『「ふるさと草津の心」を育む景観づくり』を進めていくため、市民・事業者・行政が、景観の重要性について認識し、主体的な景観づくりに取り組む必要があります。また、それぞれの主体が、自らの役割を理解した上で、相互に連携しながら景観づくりを進めていきます。

※ 市民…「個人」だけでなく、「自治組織」「ボランティア組織」「NPO」「各種団体」「学生」等も含まれます。

市民の役割

- ▶ 自らが景観づくり活動の主体であることを認識し、景観に対する意識を高め、景観について積極的に学ぶとともに、身近な景観資源（建築物や樹木、公園等）の維持管理に参画する等、景観づくりに主体的に取り組めます。
- ▶ 身近な美化活動や緑化活動、地域の自治組織、ボランティア組織、NPO等が取り組む景観づくり活動への参加に努めます。

事業者の役割

- ▶ 事業所の建物や事業活動が景観の構成要素であることを認識し、工場や事業所等について周辺景観への調和を図るため、敷地内や周辺の緑化に努めるとともに、建築物や屋外広告物のデザインに配慮する等、企業の社会的責任において、良好な景観の形成に向けて取り組みます。
- ▶ 事業所単位での美化活動や緑化活動、地域の景観づくり活動への参加に努めます。

行政の役割

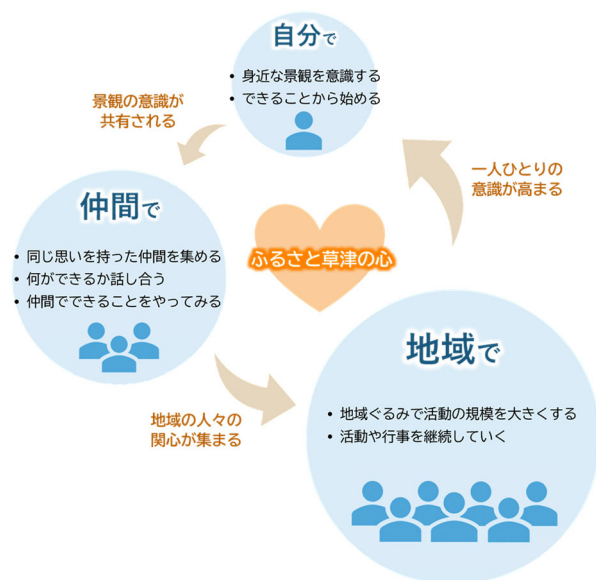
- ▶ 適切に景観行政を推進できる体制を整え、市民や事業者等、景観づくりに取り組む各主体と連携し、一体となって、良好な景観形成の実現に向け、総合的な景観づくりを積極的に進めていきます。具体的には、景観づくりに関する情報発信やPRを行うほか、「まちあるき」や地域の景観資源探し等、景観に親しみ、学ぶことができるさまざまなイベントや活動を実施し、こどもから大人まで、あらゆる世代を対象にした景観教育を進めます。
- ▶ 市民や事業者が取り組む緑化や維持管理等の活動、景観づくりに向けに各主体が参画する協議、まちなみの保全や活用につながる街道沿いの建物等の改修や、景観づくりの専門家による助言等、人的・経済的側面からの助成や各主体の景観づくりの取組に対する支援を積極的に行っていきます。
- ▶ 市民ニーズを的確、かつきめ細やかに把握し、各主体の取組に応じた支援ができる仕組みについて、検討を進めていきます。
- ▶ ごみの不法投棄や雑草の繁茂による自然景観の阻害を防ぎ、良好な自然景観を保全するための施策等を検討します。
- ▶ 良好な景観形成につながる無電柱化等について、施設管理者と連携し、検討を進めます。

「ふるさと草津の心」を育むための主体的な景観づくり

『「ふるさと草津の心」を育む景観づくり』は、一人ひとりの身近な取組から始まります。

小さな景観づくりの行動が波及し、多くの人の活動へとつながることで、自分たちのまちに対する誇りが生まれ、「ふるさと草津の心」が育まれていきます。

景観づくりは、身近な景観を意識し、自分が日常でできることから始めます。同じ思いを持った人が近所にいれば、協力してできることに取り組んでみます。さらに輪を広げて地域ぐるみの活動へと展開していきます。地域活動を通して一人ひとりの景観への意識がさらに高まり、まちを愛する心の好循環を生みます。



自分で

- 散歩をするときに、花や緑に目を向けて季節を感じる
- 心地よいと感じる景観の写真を撮る
- 自分の家や事業所等の周りを掃除する
- 生垣や植木、花壇等、敷地内の道路に面した部分を緑化する
- 緑化した箇所は定期的に剪定や草むしり等の手入れを行う
- 空き家は定期的に掃除等を行い、適切に管理する
- 個人の家や事業所等では、建物の屋根、外壁、へい等は周辺の景観との調和に配慮する
- 店舗等では、看板は周辺の景観との調和に配慮したデザインとし、破損、落下等がないよう適切に管理する

仲間で

- 仲間との旅行の行先で、良いまちなみを巡る
- それぞれの庭先やベランダに同じ色や品種の花を植える
- 植えた花や樹木等は、手入れを行い、綺麗な状態を維持する
- 隣近所で協力して、道路や側溝のごみ、落ち葉等を掃除する
- 商店街の看板やのれんの色・デザイン等を揃える
- 照明を工夫して、夜の表情を演出する

地域で

- 自治会活動等として地域の公園や道路等身近な環境美化活動を行う
- 身近な景観資源を知るためのまちあるきやワークショップを開催する
- 良好な景観を守るために話し合いを行って、ルールづくりをする
- 地域の祭り等の伝統を受け継いでいく

行政による支援

行政は、地域において良好な景観の形成を目的として活動する市民・事業者やその団体に対し、様々な手法で必要な支援を積極的に行っていきます。

▶ 地域特性に応じた景観づくり活動の支援

- 地域の景観資源の掘り起こしや、身近な緑や建築物等の維持管理活動等をはじめとした地域における主体的な景観づくり活動を支援

▶ 景観形成重点地区の取組への支援

- より良好な景観形成をめざす区域を定め、市民・事業者が主体的に景観づくりに取り組む区域を「景観形成重点地区候補地」として位置づけ、景観形成のルールづくり等を支援
- 「景観形成重点地区」については、景観形成重点地区協議会等の活動を支援

▶ 東海道や中山道における景観づくりへの支援

- 東海道や中山道において、歴史的なまちなみの形成や維持のため、市が定める建物の意匠等の基準に沿った建設や改修等を支援

支援イメージ

市民・事業者

- まちあるきや地域の景観資源マップ
- 景観形成重点地区や候補地の指定に向けた取組
- 景観づくり等地域の景観資源の掘り起こし
- 良好な景観形成につながる景観ルールの検討
- 身近な緑や建築物等の維持管理活動等
- 景観形成重点地区協議会の運営

市民・事業者の主体的な景観づくり活動への支援

行政

- 人的な支援(：景観アドバイザー等)
- 活動の支援(：まちあるき等)
- ◆ 条例における位置づけ
 - ・ 景観形成重点地区の指定(景観形成重点地区協議会の認定・支援)
 - ・ 景観形成重点地区候補地の指定(景観形成重点地区準備会の認定・支援)
 - ・ 景観づくり市民団体の認定
 - ・ 景観計画・景観づくりの住民提案制度

各種制度・施策等の活用や特徴ある景観づくりの推進

組織の設立や指定による景観づくりの取組

▶ 景観協議会の設立による景観づくりの取組（景観法第15条関係）

- ・景観協議会は、良好な景観の形成に向けて、市民、事業者（公益事業者含む）、景観整備機構や景観重要公共施設の管理者、行政等多様な立場の関係者が、景観づくりの合意形成を行う場として、設けることができる組織です。

▶ 景観整備機構の指定による景観づくりの取組（景観法第9条関係）

- ・景観重要建造物や景観重要樹木の指定等が行われた場合、これらの資源の適切な管理や活用を行うことができるNPO等の民間団体や業界団体について、景観整備機構として指定する制度があります。

地区の指定や独自の基準による景観づくりの取組

▶ 景観地区の指定による景観づくりの取組（景観法第6条関係・都市計画法第8条関係）

- ・都市計画法に定められた地域地区の一つで、景観計画区域内の一団の土地において、地域住民の合意に基づき、良好な景観の形成を図るため、地域独自の景観形成基準を設けることができます。

▶ 景観協定の締結による景観づくりの取組（景観法第8条関係）

- ・景観計画区域の一団の土地について、良好な景観の形成を図るため、土地所有者等全員の合意形成に基づき、当該地区における自主的な景観づくりのルールを定めることができる制度です。

▶ 地区計画の活用による景観づくりの取組（都市計画法第12条関係）

- ・地区計画とは、都市計画法に定められた制度で、一定区域の整備、開発、保全のための計画となっており、当該地区の建築物等について、建物の用途や最低敷地面積、デザイン、色彩、高さ等、独自の基準を設定することで、景観づくりに取り組むことができます。

景観計画の運用における取組

▶ 草津市景観形成ガイドラインの策定による景観計画の円滑な推進

- ・草津市景観形成ガイドラインとは、草津市景観計画を円滑に進めていくための指針を示すものであり、建築物等の建設の際、良好な景観づくりのために配慮すべき事項をとりまとめたものです。

▶ 草津市景観アドバイザーの活用

- ・草津市景観アドバイザーとは、草津市景観計画区域内における建築行為の制限に関することや行為の届出内容に関すること、また、公共事業のうち景観の形成に配慮が求められる事項に関すること等に対し、助言を行う専門家です。

▶ 住民提案制度による景観計画の変更（景観法第11条関係）

- ・一定規模以上の一団の土地の区域において、当該土地の所有者等は景観計画の変更を提案することができます。

その他景観づくりの取組

▶ 空き家の適正管理による景観づくりの取組

（空家等対策の推進に関する特別措置法第13条、第22条関係）

- ・市では『空家等対策の推進に関する特別措置法』に基づき「草津市空き家等対策計画」を策定し、空き家の発生抑制や適正管理、利活用の促進等を進めています。特に景観に悪影響を及ぼす管理不全な空き家については、所有者等に対して除却、修繕、不要樹木の伐採等の必要な措置をとるよう指導等することにより、地域の良好な景観を維持していきます。

SDGs の推進による持続可能な景観づくり

平成 27 年に国連サミットにおいて、SDGs（持続可能な開発目標）が採択され、経済、社会、環境の三側面の調和の下で、持続可能な開発を達成する社会を構築する必要性が高まっています。

本計画では、「11.住み続けられるまちづくりを」「14.海の豊かさを守ろう」「15.陸の豊かさを守ろう」「17.パートナーシップで目標を達成しよう」を関連目標として掲げ、SDGs の理念に基づき、持続可能な景観づくりの実現を目指した取組を推進します。

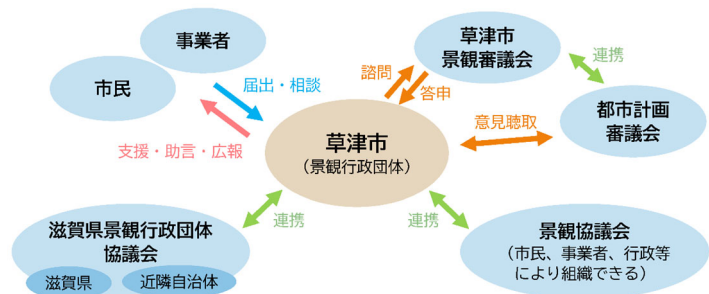
本計画に関連する主な目標



計画の推進体制

本計画を円滑に推進し、良好な景観の形成を図るためには、景観づくりの主体である市民や事業者、行政の連携や協力が不可欠となります。

また、景観づくりに必要な事項について総合的に審議を行う草津市景観審議会や、市民、事業者、行政等が組織する景観協議会、さらには広域的な景観づくりに関連して、県や近隣自治体等の関係機関と連携した計画推進体制の構築を図ります。



計画の見直し

美しい自然や歴史的な建築物等、先人から受け継いだ景観資源の保全が求められている一方、現在の景観は、わたしたちの日々の営みにより、変化を続けています。

今後、社会経済情勢の大きな変動も予想される中、景観づくりの取組についても、柔軟に対応していくことが求められます。

従って、今後の時代潮流や市民のライフスタイル、価値観等の変化に応じ、次のようなタイミングで計画の見直しを行う必要があります。

▶ 地域の景観づくりが進展したとき

- ・地域において、市民・事業者による積極的な景観づくりが進められ、景観形成重点地区の指定や景観重要建造物、景観重要樹木の指定が必要になったとき
- ・景観重要公共施設の整備を進めるとき

▶ 上位計画・関連計画の見直しを行ったとき

- ・草津市の総合計画や都市計画マスタープラン等、本計画と密接に関連する計画の見直しを行ったとき

▶ 景観を取り巻く社会情勢の変化による新たな課題が生じたとき

- ・近年普及しつつあるデジタルサイネージをはじめとする新たな技術を利用した景観への対応や、夜間景観の形成に向けた取組等、計画の見直しが必要になったとき

なお、計画の見直しや景観を守るためのルール作りの際には、必要に応じて地域での話し合いの場を設ける等、地域と一体となった取組を行うことで、良好な景観づくりに対する主体性・積極性を育みます。