

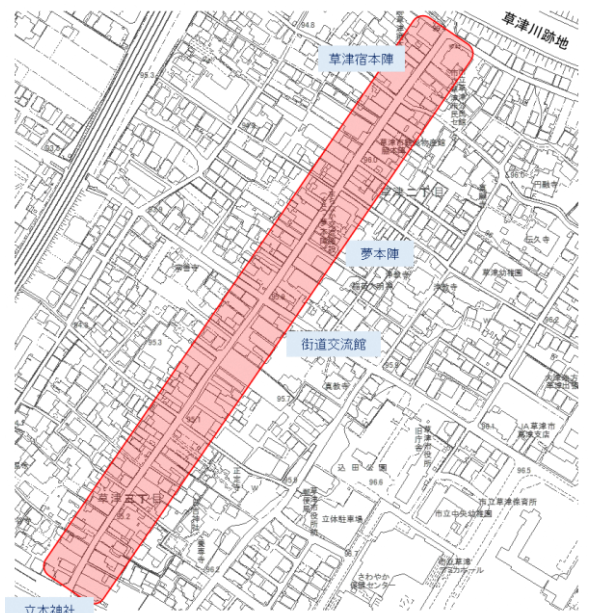
東海道草津宿本陣通り 景観形成重点地区指定に係る草津市景観計画変更の概要

1 計画変更の趣旨

草津市景観計画では、良好な景観形成を図るため地域ごとに規制基準を定めており、住民が主体となって景観づくりに取り組むべき地区として「景観形成重点地区」を位置づけしています。

平成27年12月、宿場町の歴史的な景観が色濃く残された草津宿本陣周辺の地域において、マンション新築や空き店舗活用など、景観の観点からまちづくりについて考えるため、住民主体の組織である「東海道草津宿本陣通り景観重点地区準備会」が発足しました。その後、準備会で本陣通りのあるべき姿について議論を重ね、景観法第11条に基づく住民提案として、景観計画を変更し景観形成重点地区を指定する提案を受けました。当該地区を早期に景観形成重点地区に指定し、地域に応じた景観のルールを定める必要があります。

計画の変更案については、平成29年12月および翌年1月に開催した景観法および草津市景観条例に定める附属機関（都市計画審議会および景観審議会）の意見も踏まえて、平成30年4月よりパブリックコメントを実施し、結果について景観審議会に報告したのち、景観計画を変更します。



【指定予定範囲】 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の範囲

2 草津市景観計画について

平成24年より施行している草津市景観計画は、良好な景観形成を図るため地域ごとに規制基準を定めています。琵琶湖と一体となった自然景観を生かし、東海道と中山道が交わり栄えた歴史を感じる景観を守り育むとともに、美しく質の高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つの景観特性を生かしてより高めていくこととしています。

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～



3 景観形成重点地区について

景観形成重点地区の考え方

- ・ 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
- ・ 住民が主体となって、それぞれの地域特性に応じた、景観形成の方針や規制基準を設定する
- ・ 市は、景観誘導を図るための支援策などの各種施策を展開していく

景観形成重点地区の指定の方針

- ①豊かな自然環境が残されている地区
- ②草津の歴史文化が色濃く残されている地区
- ③まちのにぎわいや活力とともに、うるおいがあつ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
- ④市民・事業者が積極的に景観づくりに取り組む地区

4 計画変更のポイント

- ①景観計画で定める2箇所の景観形成重点地区に、新たに「東海道草津宿本陣通り景観形成重点地区」が追加され、3箇所になる
- ②景観計画では地域特性に応じた景観形成方針を定めているが、新たに「東海道草津宿本陣通り景観形成重点地区の景観形成方針」を定める
- ③景観形成方針および基本目標に即した景観形成基準を定め、景観計画に追加する

新たに重点地区に指定する予定の地域は、現在、景観計画におけるまちなかゾーン・歴史街道軸に該当します。そのため、新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え、色彩の変更をする場合、建築物では最高高さ13m以上または4階建て以上、もしくは延床面積の合計が300㎡以上の行為について、工作物では高さ13m以上の行為について届出が必要です。

重点地区に指定した場合、新築等の行為について10㎡強の小規模な建築物でも届出が必要になり、よりきめ細やかに、新しい建物などが歴史的なまちなみに溶け込むよう配慮していただくこととなります。

また、景観形成基準については、現在の歴史街道軸の基準に加えて切妻平入、格子窓、虫籠窓の保全など、「草津宿らしさ」を盛り込んだ項目を追加します。

また、景観計画の変更に合わせて、景観形成基準や届出制度について解説する「景観形成ガイドライン」についても本陣通り重点地区の内容を追記するとともに、当該地区の景観づくりに寄与する修景に対して交付金を交付する補助制度の見直しを行います。