

# 《議事1》

## 景観影響調査に対する意見について

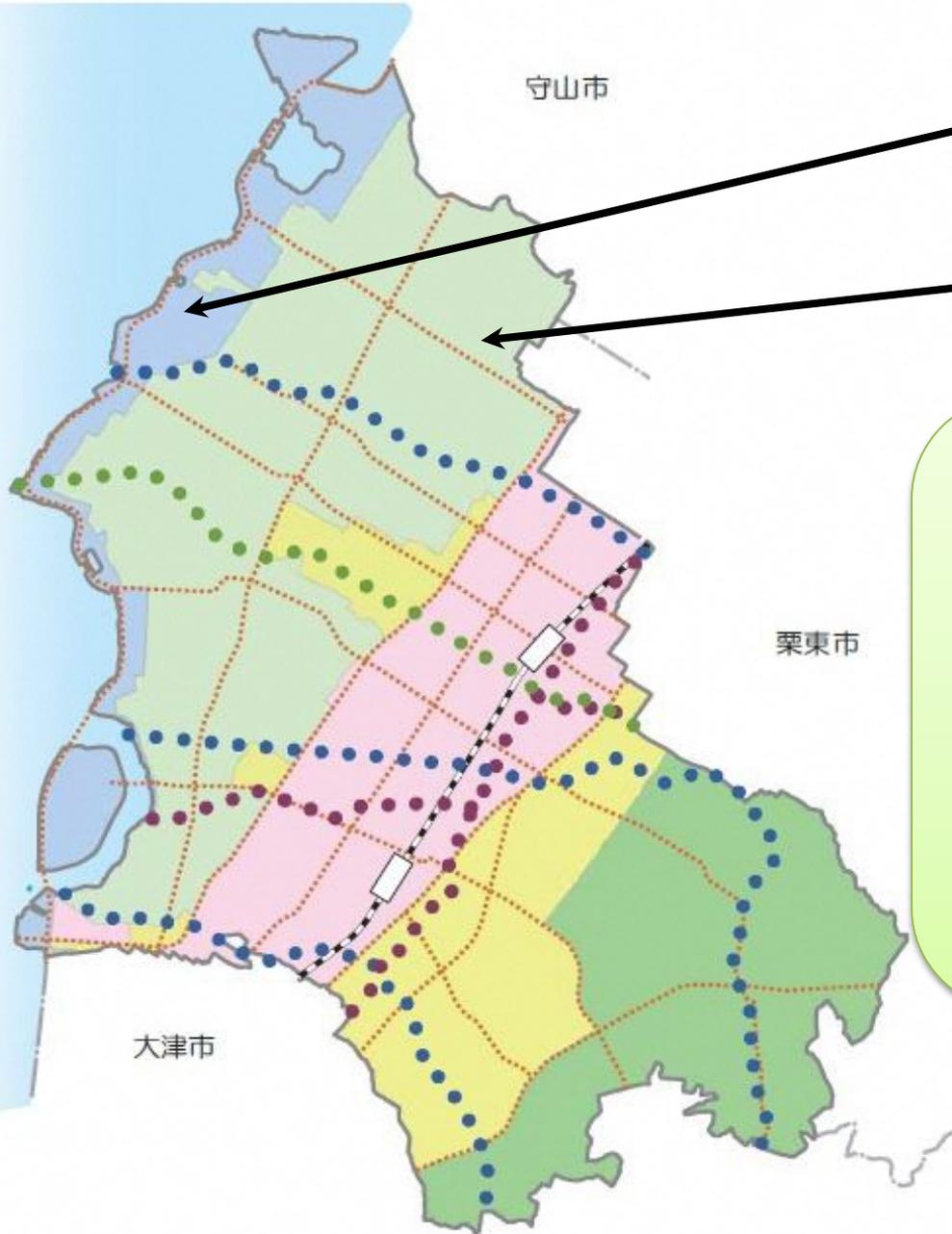
①社会医療法人誠光会 草津総合病院

建築物(病棟)の増築

②草津市立新堂中学校

建築物(配膳室棟)の増築

# 景観影響調査の対象となるゾーン



琵琶湖岸ゾーン

田園ゾーン

田園ゾーンにおける景観形成の方向性  
○農業施策と連携し、広がりのある田園景観や集落、鎮守の森などが**田園景観**と一体となった**集落景観**の保全を図る  
○建築物や工作物の形態や色彩などに配慮し、広々した**田園景観**や**集落景観**との調和を図る  
**【建築物・工作物】**  
**最高部の高さは13m以下**

# 影響調査対象ゾーンにおける景観形成基準

## 田園ゾーン

13mを超える建築物・工作物について

- ① 公共、公益上必要な場合  
または
- 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  
行う増改築、および外観の変更を  
伴う修繕等

景観影響調査を実施

⇒                    ＋  
景観審議会の意見(※)

※草津市景観条例施行規則第68条各号および  
草津市景観計画による

- ③ 社寺などの伝統様式による建築物  
⇒ 景観審議会の意見

## 琵琶湖岸ゾーン

13mを超える建築物・工作物について、  
公共公益上やむを得ない場合

景観影響調査を実施

⇒                    ＋  
景観審議会の意見

**【建築物】**

建築物に附属する門、へいを除く

**【工作物】**

煙突、ごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コン  
クリート造りの柱、鉄柱その他これら  
に類するもの

記念塔、電波塔、物見塔等その他これ  
らに類するもの

高架水槽の新設、増改築

やむを得ないと認められる場合は、例外として  
高さ13mを超える建築物・工作物を可とする。

# 景観影響調査に関する諮問根拠

## 草津市景観条例施行規則第68条(景観影響調査)

第68条 法第16条第1項の規定による届出(景観計画に定める琵琶湖岸景観形成重点地区および田園ゾーン内における条例第2条第4号の大規模建築物等の新築等に係るものに限る。)をしようとする者は、市長が別に定める指針に従い、当該届出に係る行為が景観に与える影響の調査を行い、その調査の結果を記載した景観影響調査書(以下「調査書」という。)を作成し、当該届出の30日前までに市長に提出しなければならない。ただし、当該届出が次に掲げる行為に係るものであるときは、この限りでない。

- (1) 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域内で行われる行為
- (2) 環境影響評価法(平成9年法律第81号)第5条から第27条までの規定による環境影響評価に関する手続を経ている行為
- (3) 滋賀県環境影響評価条例(平成10年滋賀県条例第40号)第6条から第22条までの規定による環境影響評価に関する手続を経ている行為

2 市長は、前項の規定による調査書の提出があったときは、当該調査書の内容について草津市景観審議会の意見を聴かななければならない。

3 前2項の規定は、法第16条第5項の規定による通知(景観計画に定める琵琶湖岸景観形成重点地区および田園ゾーン内における条例第2条第4号の大規模建築物等の新築等に係るものに限る。)をしようとするものについて準用する。この場合において、第1項中「当該届出の30日前までに」とあるのは、「当該通知をするときに」と読み替えるものとする。

# 景観影響調査について(概要フロー)

## 中景・遠景

### ◆視点場の設定(計画地から)

- ① 遠景の視点場 … 概ね2.0~5.0 km
- ② 中景の視点場 … 概ね0.5~2.0 km

→ 計画建築物等の高さが景観に与える影響を予測、評価する。

規模の評価

## 近景

### ◆視点場の設定(計画地から)

- ③ 近景の視点場 計画地から概ね0.5km以内

→ 計画建築物等の意匠・形態や色彩が周辺景観と調和しているかを予測評価する。

形態意匠・色彩等の評価

景観への影響が予測される場合は影響を低減するための措置(景観形成措置)を検討。

景観形成措置後の予測・評価により総合評価

# 景観影響調査案件①

草津総合病院 病棟の増築について

# 景観影響調査案件① 草津総合病院(矢橋町)

## 1 対象行為の場所

草津市矢橋町1660番

## 2 対象行為の種類

建築物の増築

(敷地内病院棟の新設)

## 3 対象行為の規模等について

### 【既存建物】

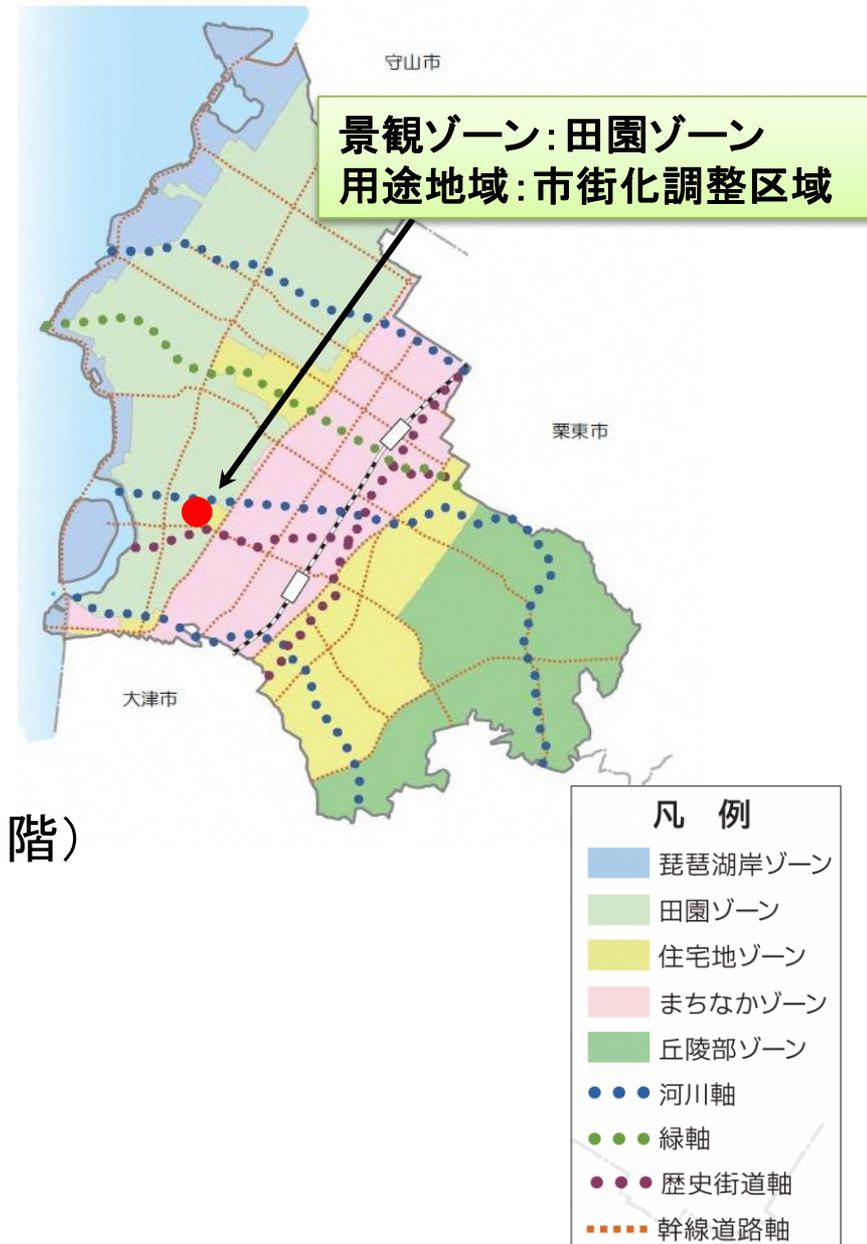
最高高さ: 38.6m(地上9階建て、地下1階)

延床面積: 49,127㎡

### 【増築建物】

最高高さ: 19.0m(地上4階建て)

屋根勾配: 2/10



# 景観影響調査案件① 草津総合病院(矢橋町)

## 近景写真



# 景観影響調査案件① 草津総合病院(矢橋町)

中景写真



# 景觀影響調查案件① 草津綜合病院(矢橋町)

遠景写真



# 景観影響調査案件① 草津総合病院(矢橋町)

## 田園ゾーン

13mを超える建築物・工作物について

### ① 公共、公益上必要な場合

または

### 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増改築、および外観の変更を伴う修繕等

⇒ 景観影響調査を実施 + 景観審議会の意見(※)

※草津市景観条例施行規則第68条各号および草津市景観計画による

### ③ 社寺などの伝統様式による建築物

⇒ 景観審議会の意見

## 当該案件の考え方

- ・患者数の増加やそれに伴う医療従事者の増加により、病院施設や駐車場を充実させる必要
- ・当該病院は草津市において市民病院的な位置づけであり、市民の健康に寄与している

⇒ 当該案件は①の公共、公益上必要な施設と考えられる

# 計画建築物の評価と景観形成措置について

## 公共・公益上の必要性

病院の施設の拡充において、駐車場の確保などのため敷地面積を極力抑え、機能単位をフロアごとにする必要があることから、4階建てとせざるを得ない。

## 景観への配慮

- ・増築建物は既存建物より20m程度低く、眺望景観に著しい影響を与えない。
- ・勾配屋根の木造建築とし、病院の無機質なイメージを緩和した建物とする。
- ・外壁の色彩については、景観計画に定める推奨色とすること。
- ・壁面緑化など、高さ以外の部分で景観に十分配慮すること。

公共、公益上の必要性と、景観への配慮から、当該行為についてはやむを得ないとする

## 今後の予定



# 景観影響調査案件②

新堂中学校 配膳室棟の増築について

# 景観影響調査案件② 新堂中学校(新堂町)

## 1 対象行為の場所

草津市新堂町字奥井111番、113番1

## 2 対象行為の種類

建築物の増築(配膳室棟)

## 3 対象行為の規模等について

### 【既存部分(校舎棟)】

最高高さ: 16.52m(4階建て)

延床面積: 5,949.38㎡

### 【増築部分(配膳室棟)】

最高高さ: 15.96m(4階建て)

延床面積: 132.42㎡



# 景観影響調査案件② 新堂中学校(新堂町)



# 計画建築物の評価と景観形成措置について

## 公共・公益上の必要性

- ・草津市内の公立中学校では、センター方式での給食実施が決定しており、昼食時間の延長は授業等に影響することから、配膳に要する時間短縮のため各階に配膳室を設ける必要がある。
- ・必要最小限の配膳室棟および配膳用エレベータを増築し、スペースを確保する必要がある。



## 景観への影響

- ・既存建物の全体のボリュームから見て、増築部分は局所的であり、眺望景観に著しい影響を与えない。
- ・敷地北側の幹線道路からは、建物が立ち並んでおり見えにくい。
- ・外壁の色彩は既存建物に合わせ落ち着いた色とし、敷地内外の景観に配慮している。



公共、公益上必要であり、景観に著しい影響を与えないことから、当該行為についてはやむを得ないとする