

# 東近江市風景づくり基本計画

～ みんなで育てる水と光と風いっぱいのもち ～

平成22年5月

東近江市

# 東近江市風景づくり基本計画 目次

## 序章：東近江市の風景づくりにあたって

1) 景観・風景とは.....	1
2) 計画策定の背景と目的.....	3
3) 基本計画の位置づけと構成.....	4

## 第1章：東近江市の景観特性と課題

1 - 1 . 風景の成り立ち	
1) 地形・自然の成り立ち.....	5
2) 歴史・文化の成り立ち.....	8
3) 土地利用の現状.....	13
1 - 2 . 景観要素と景観特性	
1) 景観類型と景観ゾーン.....	14
2) 類型別景観要素	
(1) 自然系景観要素.....	16
(2) 歴史・文化系景観要素.....	18
(3) 農山村系景観要素.....	20
(4) 都市系景観要素.....	22
(5) 眺望景観要素.....	25
3) 景観特性.....	27
1 - 3 . 景観行政の現状	
1) 景観に関する法規制 等.....	29
2) 景観形成に関する市民活動と支援策.....	30
1 - 4 . 景観に関する市民意識	
1) 景観アンケート調査から.....	31
2) 市民ワークショップから.....	33
1 - 5 . 景観形成の課題	
1) 景観阻害要素.....	34
2) 問題点と課題の抽出.....	35

## 第2章：風景づくり基本計画

2 - 1 . 基本理念	
1) 東近江市の将来像.....	39
2) 基本理念	
(1) 東近江市風景づくり憲章とめざす風景像.....	40
(2) 基本理念実現のための風景づくりの基本的体系.....	41
3) 基本目標.....	42
4) 風景づくりに取り組む基本姿勢.....	43

2 - 2 . 基本方針	
1 ) 全市的基本方針 .....	44
2 ) 地域別基本方針 .....	46
( 1 ) 景観ゾーン基本方針 .....	47
( 2 ) 景観軸基本方針 .....	53
( 3 ) 眺望景観基本方針 .....	56
2 - 3 . 景観形成重点地区	
1 ) 景観形成重点地区の選定 .....	57
2 ) 景観形成重点地区の基本方針 .....	58

### 第3章：風景づくりの推進方策

3 - 1 . 施策の体系 .....	63
1 ) 規制・誘導策の充実	
2 ) 普及・啓発・支援事業の推進	
3 ) 景観形成事業の推進	
4 ) 推進体制づくり	
3 - 2 . 施策の推進方針	
1 ) 規制・誘導策の充実 .....	67
( 1 ) 景観法の活用	
( 2 ) 各種法律の適切な運用	
( 3 ) 景観条例の制定	
2 ) 普及・啓発・支援事業の推進 .....	68
( 1 ) 市民主体の風景づくりの促進	
( 2 ) 支援の仕組みづくり	
3 ) 景観形成事業の推進 .....	69
( 1 ) 公共事業の景観配慮	
( 2 ) 効果的な景観形成事業の導入	
4 ) 推進体制づくり .....	69
( 1 ) 市民主体の組織づくり	
( 2 ) 連携の場づくり	
( 3 ) 庁内体制の整備	
3 - 3 . 風景づくりの進め方 .....	70

### 付属資料

1 ) 景観計画策定委員会要綱 .....	71
2 ) 景観計画策定委員会等の活動経緯 .....	72
3 ) 景観計画策定委員名簿 .....	73
4 ) 東近江市都市計画審議会諮問・答申 .....	74

**序章** 東近江市の風景づくりにあたって



## 序章：東近江市の風景づくりにあたって

### 1) 景観・風景とは

景観という言葉は、「景」を「観る」と書きます。私たちが日頃から目にしている自然、建築物や生活の様子等、視覚によって得られる情報、人間を取り巻く環境像すべてが景観とすることが出来ます。

景観と似た言葉に「風景」があります。景観が視覚によって得られる対象を客観的、科学的に捉えた情報であるのに対し、「原風景」「心象風景」などのように、風景は、見る人の感情や経験等を介して主観的に捉えたイメージということが言えます。

また、「景観十年、風景百年、風土千年」と言われるように、風景は、そこに暮らす人々が長い時間をかけて身の回りの環境との関係性を構築することによって形成されたものとも言えます。

本計画では、単に視覚的に美しい景観を目指すのではなく、日々の暮らしの積み重ねがよりよい風景を形成するとの認識から、「風景づくり」としてまとめることとします。

#### (1) 景観の構成要素

景観を構成する要素には、いろいろなものがあります。本市では自然、地形やまちの成り立ち、人々の営み等に依拠して自然景観、歴史・文化景観、農山村景観、都市景観、生活・文化景観等が見られ、それぞれが多様な景観要素から構成されています。

#### (2) 景観の捉え方

景観は、見る位置や方向、距離などの違いによって様々な見え方がします。景観は、見られるモノ（視対象）と見ている人のいる場所（視点場）との関係で成り立っており、視対象となる方向や距離によって見え方も違ってきます。例えば、自分の住む家の眺めであったり、見通しの良い並木道のように少し離れて見るまち並みであったり、遠くを眺めることができる広い河川敷であったりします。

このように視点場からの距離が身近な所（近距離）から遠い所（遠距離）までを概念的に分けると、近景、中景、遠景という捉え方ができます。これらは、個別に存在するものではなく、連続しているもので、景観形成を進めるためには、その連続性や調和を保つようにすることが大切と言えます。

**近景：**一本一本の樹木の葉や幹、建物などが意味を持つ距離で、樹木の姿や形が視覚の対象となる。もっとも身近な景観。

**中景：**まち並みや並木など、つながりや広がりで見えられる景観。景観を構成する個々の要素の関係が視覚の対象となる。近景と遠景の中間。

**遠景：**まち全体のまとめ、地形や山並・稜線などのアウトラインや空を背景としたスカイラインなどが視覚の対象となる。遠くを眺める景観。眺望景観。



・各景観の遠景・中景・近景の事例表

	自然景観	歴史・文化景観	農山村景観	都市景観	生活・文化景観
遠景					
中景					
近景					

\* 視点場：

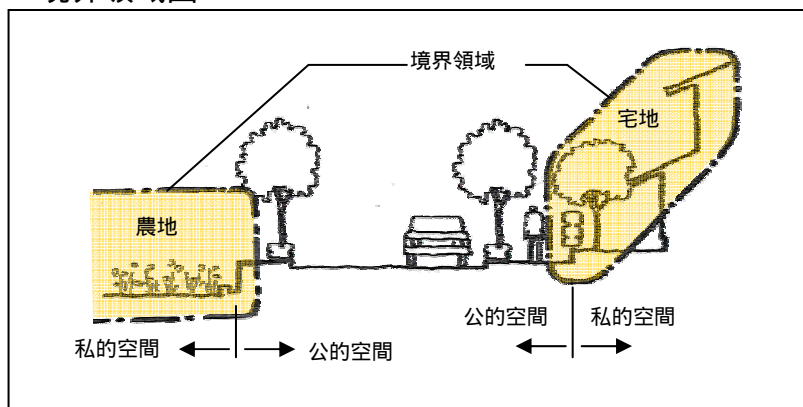
視対象を見る人がいる場所。景観の印象は視点場の心地よさにも大きく左右される。車や電車など移動体から見るように、常に動いている場合もある。

( 3 ) 風景の公共性・領域

風景は、地域の自然条件の中で多くの人が集まって住み、生産活動等をする場所として長い歴史をかけてつくられてきました。このような風景は、公共性を強く有しているものと考えられます。しかし、近代の経済優先社会においては、経済性や個人の価値観が優先され、風景においても私有性が強く捉えられてきました。風景づくりにあたっては、公共性の強い市民の共有財産として守り、育てるようみんなで努めなければなりません。

特にわたしたちの身近な生活空間は、その所有形態によって公的空間と私的空間の領域に分類されますが、この公私両空間の境界領域は、半公共的（セミパブリック）な性格を持っています。このような道路などに沿った塀、生垣、前庭、建築物の外壁や屋根、また私有農地など、境界領域にあるもの（セミパブリックスペース）を、自分だけの領域として捉えるのではなく、みんなの領域として捉えていく必要があります。

・境界領域図



## 2) 計画策定の背景と目的

### (1) 背景：今なぜ景観か？

これまでの日本では、高度経済成長を背景に便利で物資にあふれた高い生活水準を実現してきましたが、その一方で、開発の名の下に多くの自然環境や農村景観を破壊してきました。また、法律に違反しない限り、さまざまな形態、色彩の建物が地域の歴史文化との調和を無視して建てられてきました。その結果、市街地に緑が少なく、電線と広告看板が氾濫した雑然とした街を造ってきた現実があります。

しかし、近年、社会が成熟化するとともに人々の価値観も変化し、経済重視から人間重視の時代へと変わりつつあります。環境問題に対する関心が高まり、生活の質を向上することがより重視されるようになりました。今日では、自然環境や地域の歴史・文化を活かしたまちづくりが求められており、景観形成の重要性が唱えられています。

そういった流れを受け、平成16年、我が国で初めて景観に関する総合的な法律「景観法」が制定・施行されました。景観法では、「良好な景観は国民共通の資産として整備・保全すべき」と明示されるとともに、「地域の個性・特色を伸ばすよう多様な形成を図るべき」として、自治体が独自に景観行政に取り組める環境が整えられました。

### (2) 計画策定の目的

1市6町が合併した東近江市は、鈴鹿山系から琵琶湖まで388km<sup>2</sup>の広い市域に、自然景観、農山村景観、都市景観等の多様な景観、地域の歴史、伝統、文化に根ざした個性豊かな風景を有することとなりました。これまでそれぞれの地域で大切にしてきた景観資源を、今後も市民共有の財産としてみんなで守り育てることにより、新たな郷土意識が生まれ、市民が愛着と誇りを持って暮らし続けられるまちとなります。

また、良好で魅力的な風景・景観を創出することは、住環境の総合的な質を高めるとともに、まちのにぎわいの創出や観光振興などによる地域の活性化などにも結びつきます。

景観を活かしたまちづくりを進めることは、地域の価値を高め、地域力の向上につながることから、本市の景観形成を計画的・総合的に推進することが重要となっています。

東近江市風景づくり基本計画は、本市における風景づくりの基本的な考え方を明らかにし、あるべき将来像を示すとともに、その実現に向けて長期的、総合的、体系的な施策の展開方法を示すものです。そして、市民・行政・事業者が風景づくりに取り組む際のマスタープランとしての役割を担うため策定するものです。

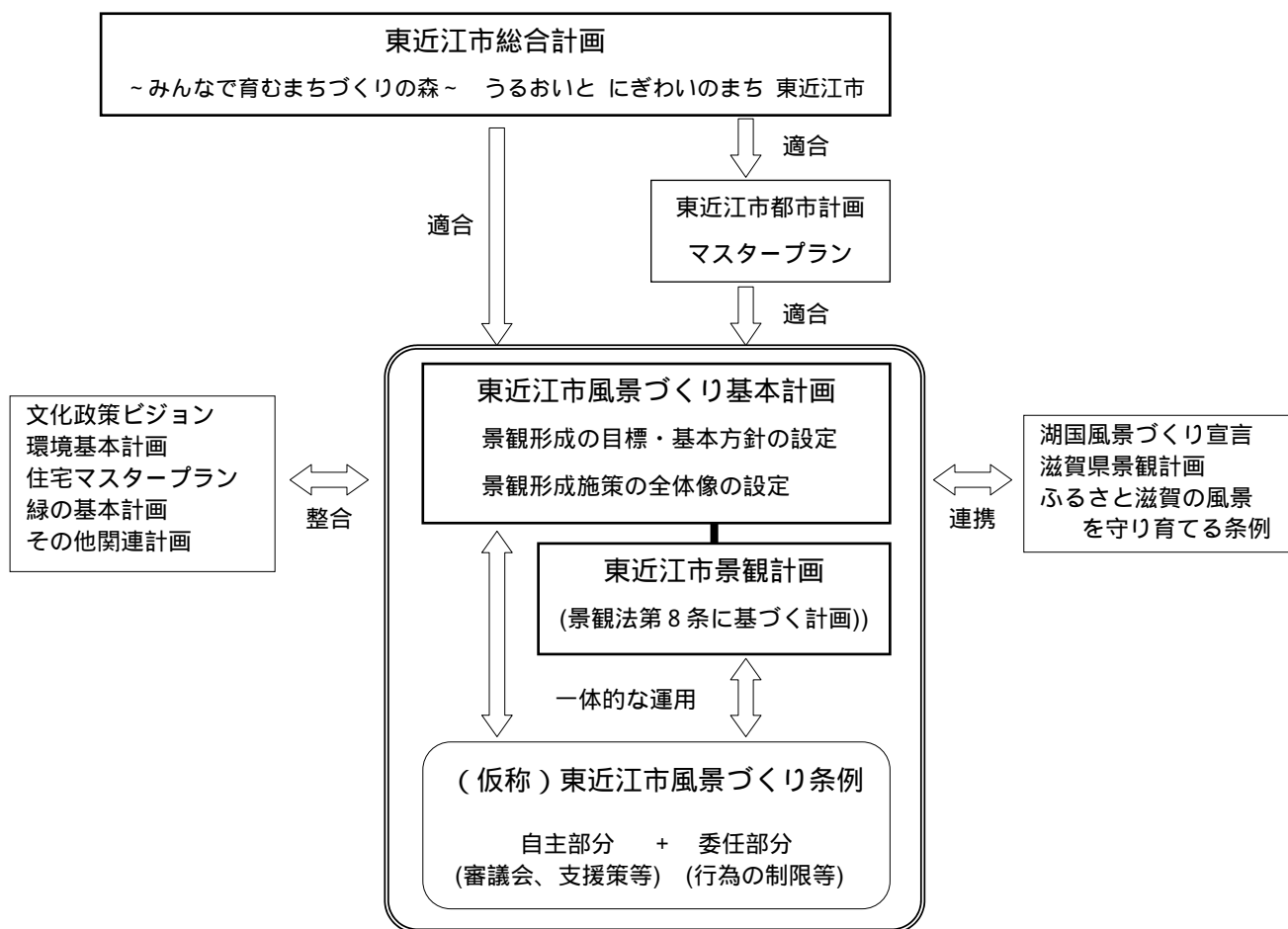
### 3) 基本計画の位置づけと構成

#### (1) 位置づけ

本計画は、本市の景観行政を総合的・計画的に推進するマスタープランであることから、「東近江市総合計画」や「東近江市都市計画マスタープラン」に適合するとともに、本市の「文化政策ビジョン」や「環境基本計画」などの関連諸計画と整合を図り、滋賀県の「湖国風景づくり宣言」や「景観計画」とも連携しながら策定します。

また、本計画を具現化し、実効力を発揮するために、景観法第8条に基づく「東近江市景観計画」及び「(仮称)東近江市風景づくり条例」とも一体的な策定・運用を図ることとしています。

#### ・「東近江市風景づくり基本計画」の位置づけ



#### (2) 構成

本計画は、第1章で本市の景観特性や課題を整理し、第2章で風景づくりの基本的な考え方や目標・方針等を示し、第3章で具体的な推進方策を計画しています。

景観行政団体が定めることができる景観法第8条に基づく「景観計画」については別途策定することとします。

これらの計画は、今後の市民意識、地域の動向や社会情勢・法改正などの変化に対応して、適宜、内容を充実していくものとします。



## 第1章 東近江市の景観特性と課題



# 第1章：東近江市の景観特性と課題

## 1-1. 風景の成り立ち

### 1) 地形・自然の成り立ち

本市の風景は、次のような地形、水系、植生等の自然条件を基に成り立っています。

#### (1) 地形

本市は、滋賀県の南東部に位置し、京阪神と中京都市圏の中間にあります。市域は、東西に 33.3km 南北に約 26km と全体としては東西に長く、「つづみ形」をした市域を形成しています。市総面積は、約 388k m<sup>2</sup>であり、市域東部には、御池岳をはじめとする標高 1,100~1,200m 級の鈴鹿山系の山並が横たわっています。

中西部は、愛知川等の扇状地と琵琶湖へと続く沖積平野から成っています。また、平野部には、河岸段丘、箕作山や織山等の孤立山塊が点在し、変化に富んだ地形を見ることができます。

・鈴鹿山系の標高

山岳名	標高(m)
御池岳	1,247
藤原岳	1,128
竜ヶ岳	1,099
釈迦ヶ岳	1,092
御在所山	1,212
雨乞岳	1,238

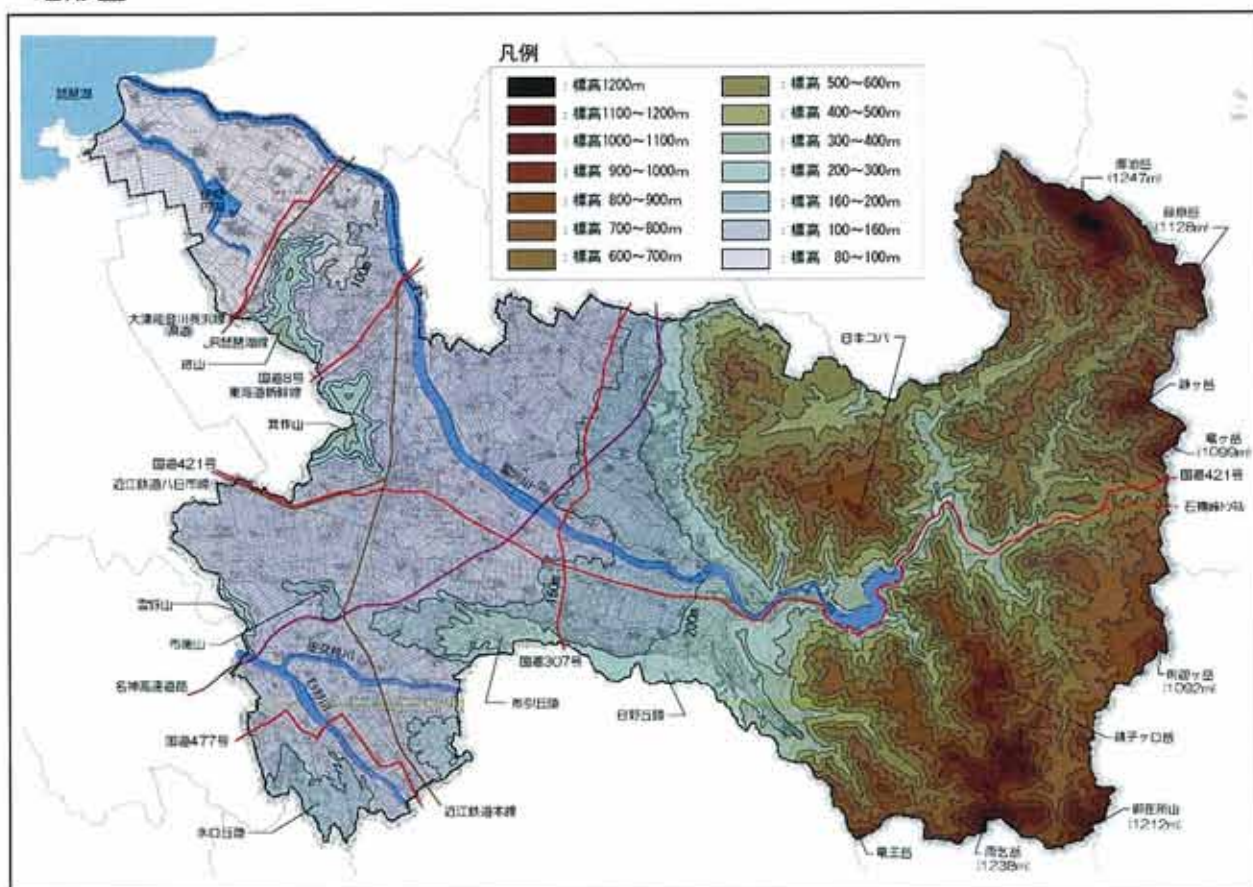


・全市鳥瞰（琵琶湖より）



・全市鳥瞰（鈴鹿山系より）

#### ・地形図





## (2) 水系（河川、湖沼）

琵琶湖淀川水系の上流部にある本市には、愛知川(41.1 km)、日野川(46.7km)をはじめ、佐久良川、蛇砂川、大同川等、支流を含めると大小約50の河川が琵琶湖へと注いでいます。

また、北西部の琵琶湖に面して、県内でも数少なくなった内湖の一つである伊庭内湖を有し、多様な水辺の景観を呈しています。

その他に、伏流水や湧水も豊富で、多様な水環境に恵まれています。

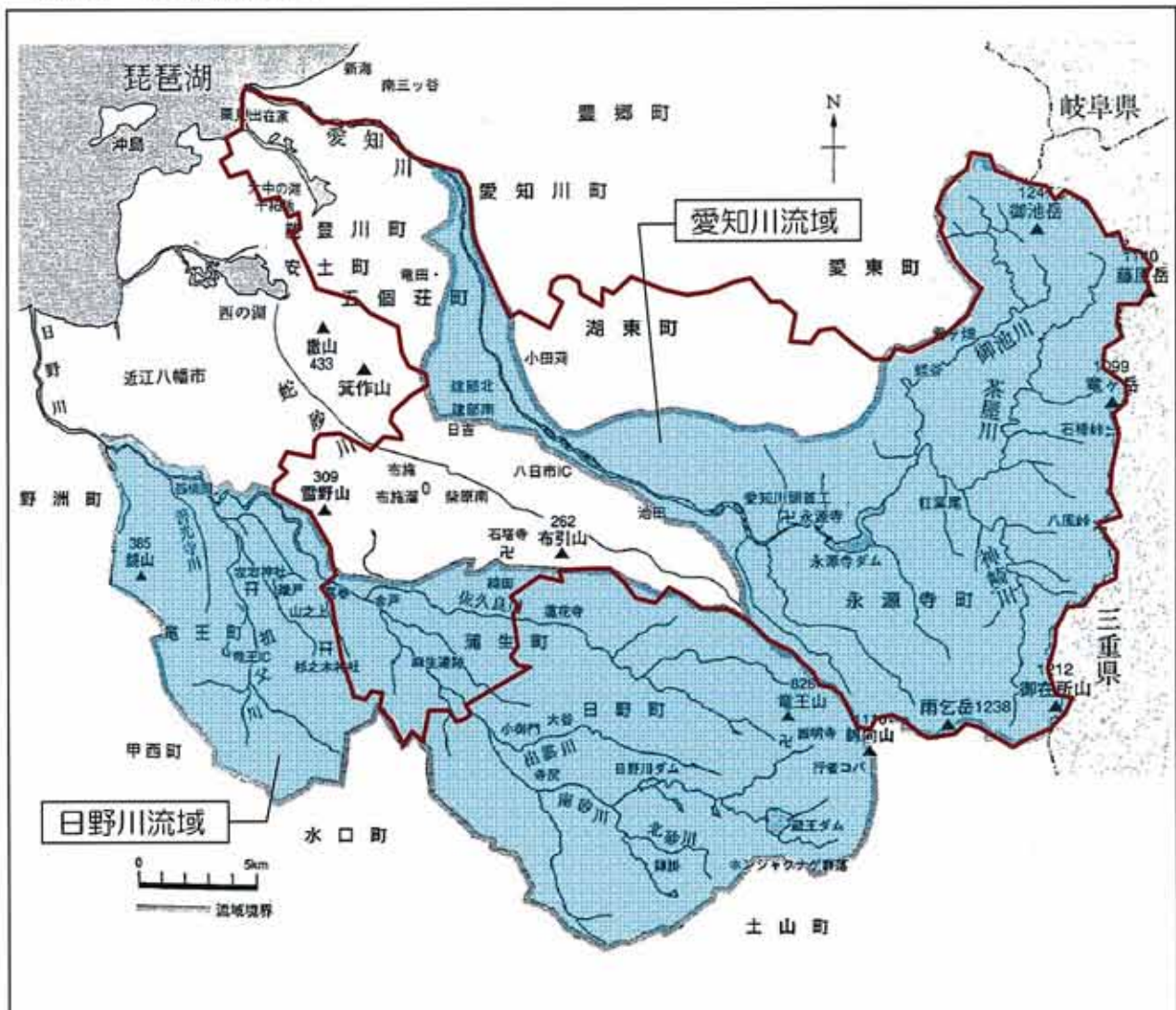


・神崎川



・佐久良川

### ・愛知川・日野川流域図



出典：「2003年琵琶湖流域を読む(上)」琵琶湖流域研究会編より



### (3) 植生

#### ①本市の植物

##### ・山林の植生

本市面積の57%は、森林が占めています。鈴鹿山系の森林相は山麓から標高800mあたりまでが「ヤブツバキクラス域」、その上が「ブナクラス域」に分類されます。その植生は、ブナ・カエデ・コナラなどの落葉広葉樹林、シイ・カシなどの照葉樹林、アカマツ林やスギ・ヒノキの植林などが、分布しています。また、中央部の丘陵や孤立山塊は、アカマツ、コナラ、クヌギ等が生育する二次林となっています。



・鈴鹿山系の樹林地

##### ・河辺林等の植生

愛知川の河辺林は、県下でもきわめて保存状態がよいものです。この区域は、本来ならば照葉樹林帯に属する区域ですが、洪水時に愛知川上流の山地性植物が流されてきたため、ケヤキやムクノキ、クヌギ、コナラ、ナラガシワ等の落葉広葉樹林が優位を占めています。日野川でも竹林を中心とした河辺林が見られ、これらの河辺林は河川と共に水と緑の環境軸を形成しています。また、愛知川中流部の両岸に発達した段丘崖の樹林帯も、本市の特徴的な植生です。



・愛知川の河辺林

##### ・琵琶湖、伊庭内湖の植生

琵琶湖や伊庭内湖の湖畔には、湿生林のヤナギやヨシ原など、多様な植生が生育しています。



・伊庭内湖のヨシ原

##### ・平野部（田園部）の植生

本市の広大な田畑は稲等の作物の生産だけでなく、様々な植物の生育場所となっており、秋から春にかけては、タネツケバナ、スズメノテッポウ等、春から夏にかけてはクログワイ、コナギ等が見られます。

#### ②本市の特徴的な樹木、樹林

本市には、国指定の天然記念物である2本のハナノキ（北花沢町、南花沢町）や県指定のムクノキ（昭和町）、チャの木（政所町）をはじめとした樹齢数百年の樹木が多数残っています。また、社寺や集落と関係しながら点在する鎮守の森も、多数残っています。

（「東近江市自然環境及び生物多様性に関する条例」による指定保護樹木：32本、指定保護樹林：20ヶ所（2009年現在））



・南花沢のハナノキ



・茶畑



・鎮守の森



## 2) 歴史・文化の成り立ち

本市の風景は、次のような様々な歴史的・文化的背景の中で培われてきました。

### (1) 歴史

本市は、縄文時代の集落跡や古墳群、大陸文化の影響を残す遺跡等が数多くあるとともに、相聞歌に詠われた蒲生野は万葉歴史ロマンの舞台として有名です。中世以降は、土地制度において、私領の認められた荘園公領制の下、東近江市域でも11世紀頃から荘園が成立しました。荘園の中では、有力な農民と小農民と一緒に住み、「自分たちの村は自分たちで守る」という自治の力を持った惣村（次ページ参照）が各地で生まれ、稲作を中心とした営農により、広大な田園が形成されてきました。また、鎌倉時代後半からは、流通も盛んになり、各地で市が立ち、室町時代には、市場町や門前町として栄え、近世末期から近代にかけては、近江商人の活躍が見られました。一方、山間部では、材木の産出等の林業が行われ、全国で活動する木地師たちのふるさととして知られています。

本市は、このようにそれぞれの地域において積み重ねられた豊かな歴史・文化を有しています。昭和40年代以降、企業進出が進み、近年は、内陸型工業都市として発展していますが、これらの歴史的背景を基盤とし、現在でも伝統的な行事をはじめ、歴史・文化資源を活用したまちづくりが展開されています。

※荘園とは：貴族や寺社が諸国に私的に領有した土地



・あかね古墳公園



・勝堂古墳群



・万葉の森 船岡山の歌碑



・蒲生野（万葉の森）



・百濟寺（総門）



・五個荘金堂地区の歴史的街並

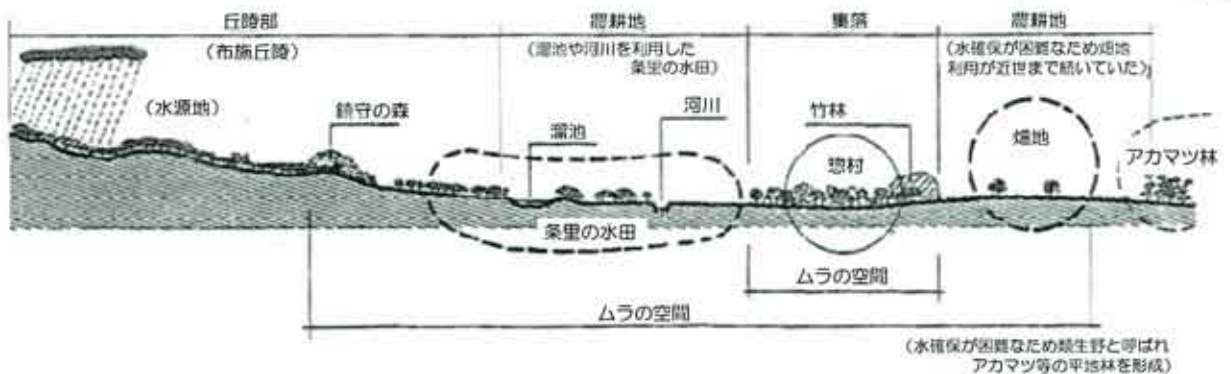
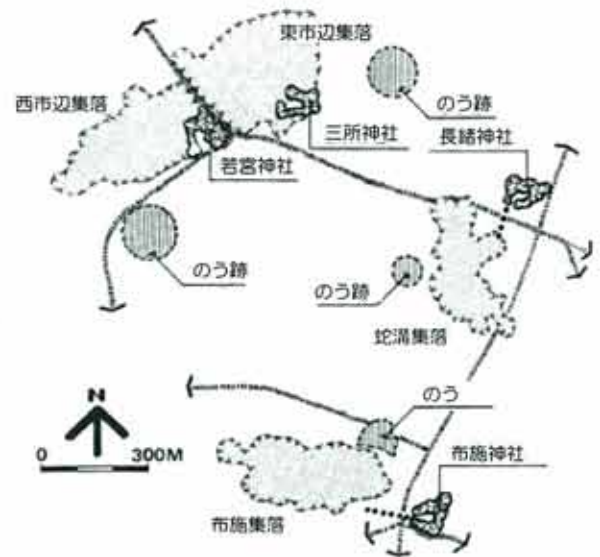
**(参考資料) 農村集落の成り立ち** (引用文献: 惣村に見る環境共生 / 都市緑地研究所 横山宣致より)

近江湖東地方の農村集落は、中世の「惣」の伝統に基づくもので、平坦に広がる田園の中で家屋がコンパクトに密集した「塊村集落」を形成しています。この「塊村集落」は、農地を無秩序に宅地化してしまうことを禁止し、一定の家屋立地圏の中で建て替えを繰り返すことで形成されてきたものです。

自治的集落の「惣」は、集団で自衛すると同時に共同の管理を通して、惣村特有の効率の良い集約的土地利用を展開しています。例えば、各集落の鎮守の森は、山間部では、水源地の山手側に必ず位置し、平野部では、愛知川洪水に備える形で集落東側に共通分布します。また、自家用菜園は、家屋単位ではなく、集落単位で水がかりの悪い微高地に設け、「のう」と呼ばれる菜園団地となっています。集落内に導かれる用水は、集落の利排水に利用しやすいよう東側の鎮守の森との結界を構成しながら、南東側の水田と集落家屋の境界に配され、水路延長を長くし貯水量を確保するための蒲生野特有の逆S字型流路を展開しており、現在も愛知川産の丸石で築かれた玉石護岸と共に特有の風景をつくり出しています。

このほか、惣村経営のための惣堂や太鼓楼、集落内に分布する妻入り地藏堂、集落境に息づく平入りサイの神や集落ゲートの勧請縄等、惣村特有のシンボル施設が一定の秩序の基に配されています。惣村のこうした共有施設の運営管理にあたっては宮座に代表される年齢階梯制集団を組織し、今日の祭りや集落慣行に色濃く継承されています。

本市の惣村は、布引丘陵に代表されるように水系圏域と符合する形で共通の文脈圏域を構成しており、自律した環境単位となっています。こういった惣村の伝統的環境単位は、本市の環境共生の原型を示しています。





## (2) 文化財

本市には、331件を数える指定・登録文化財をはじめ、ほぼ全域に古代から近代に至るまでの多くの文化財が分布しています。これらは、情報の整理や調査活動など、保存、活用の方策が進められています。景観に関するものとしては、永源寺、百濟寺、旧藤井彦四郎邸庭園等の名勝や日本最古の三重石塔や古墳等の史跡・遺跡景観があります。また、神社仏閣や重要伝統的建造物群保存地区等の建築物や街並に関する文化財は、重要な景観形成要素となっています。

これらは、市民に親しまれると共に、観光名所としての資源活用も行われています。

### ・景観に関する指定・登録文化財

種 別		国	県	市	合計
有形文化財（建造物）		13	8	38	59
民俗文化財	有形民俗文化財		3		3
	無形民俗文化財			4	4
記念物	史跡	4	7	5	16
	名勝			2	2
	天然記念物	2		1	3
重要伝統的建造物群		1			1
選択無形民俗文化財		2	3		5
登録文化財（建造物）		48			48

資料：市文化財課（2009年2月1日）



・永源寺（山門）



・旧藤井彦四郎邸庭園



・泰山閣（旧松居家住宅）



・日本最古・最大の三重石塔（石塔寺）



### (3) 歴史街道

本市は、古くから日本列島の交通の要衝として発展してきました。中近世の主な歴史街道としては、①中山道、②朝鮮人街道、③八風街道、④千草街道、⑤御代参街道の5街道が市内を通っており、今もその名残を留めているところもあります。

#### ①中山道

江戸時代の五街道の一つで江戸（東京）と京都及び大阪とを結んでいます。市内を通る部分は、中世には美濃、尾張方面に至る東海道の一部として使われていました。現在の国道8号の元になった道です。本市には、宿場は置かれませんが、現在も往時の街並の面影を残しています。

#### ②御代参街道

江戸時代に東海道の土山宿と中山道の愛知川宿とを結ぶ道として整備されました。朝廷の使者が多賀大社と伊勢神宮へ代参する際に通ったことから、江戸時代の終わり頃より呼ばれ始めました。八日市、岡本に宿場が置かれ、街道に沿ってマチやムラが発達しました。

#### ③朝鮮人街道

中山道の守山宿から鳥居本宿までの街道で、市内の能登川付近を通っています。江戸時代に友好訪問をした朝鮮通信使が中山道から分かれてこの道を通ったことからこの呼び名がつけました。江戸幕府は、宿館として伊庭に御殿を設け、現在も石垣等の遺跡が残っています。

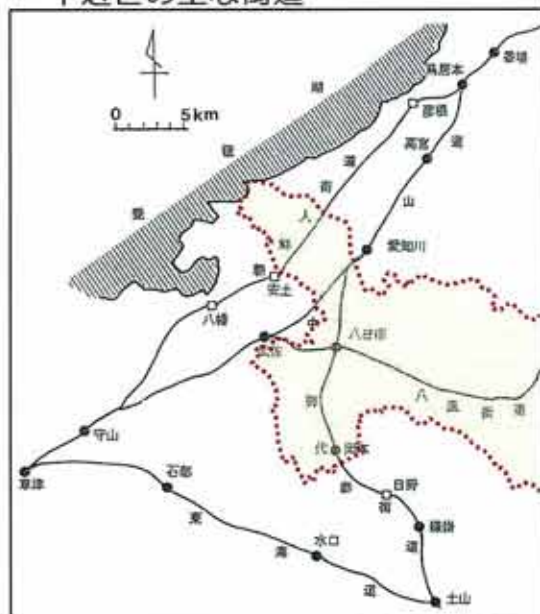
#### ④八風街道

八風街道は八風峠の名に由来し、鈴鹿の峠を越える街道を指していました。愛知川沿いに渓谷美を眺めながら峠に至る道は、現在の国道421号とほぼ重なっています。

#### ⑤千草街道

湖東と伊勢とを結ぶ峠越えの街道で、中世に山越商人が通った道として知られています。現在は、雨乞岳や杉峠を訪れる山歩きの人たちに人気のある登山道となっています。

### ・中近世の主な街道



出典：東近江市百科より



・中山道



・御代参街道



・千草街道



#### (4) 祭り・イベント

本市では、神社仏閣を中心とした伝統ある祭り、また生活文化にちなんだ新しいイベント・行事が春夏秋冬、多方面で開催されています。伝統的な祭りとしては、「ケンケト祭り（長刀踊り・帯掛祭）」「伊庭の坂下し祭り」「引接寺万灯供養」「建部祭り」等があり、その地域の人々の篤い信仰により今日までに大切に受け継がれてきています。

また、比較的新しいイベント・行事としては、愛知川河川敷で行われる「八日市大凧祭り」や能登川カヌーランド（伊庭内湖）で行われる「ドラゴンカヌー大会」等があり、市民や来訪者にとっての新たな文化として、定着しています。



ケンケト祭り（長刀踊り）〔八坂神社〕



建部祭り〔建部日吉神社〕



伊庭の坂下し祭り〔織峰三神社〕



引接寺万灯供養〔引接寺〕



八日市大凧祭り〔愛知川河川敷〕



ドラゴンカヌー大会〔伊庭内湖〕

### 3) 土地利用の現状

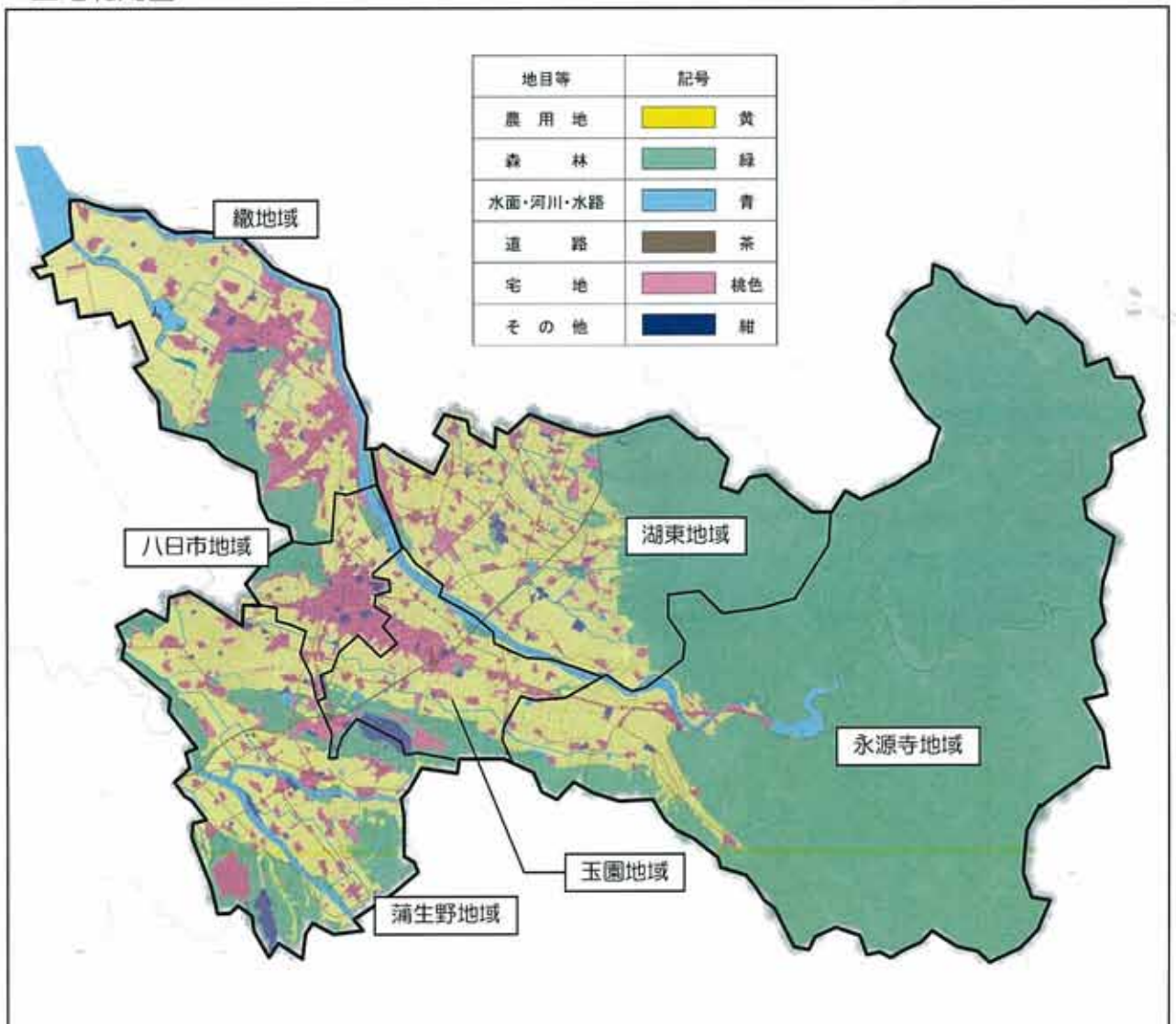
本市の風景を土地利用の現状から見てみると、約 388k m<sup>2</sup>もの広さを持つ本市の 6 割弱を鈴鹿山系を中心とした森林が占めています。また、市域の 2 割強を農用地が占め、近畿地方最大の穀倉地帯を形成しています。

近江鉄道八日市駅、JR 能登川駅周辺や国道 8 号、国道 421 号沿道を中心に市街地が形成され、田園地帯の中に数多くの農村集落が分布しているのが特徴的です。

#### ・土地利用面積表

区分	農用地	森林	水面・河川・水路	道路	宅地			その他	合計
					住宅	工業	その他		
面積 (ha)	8,678	21,969	2,368	1,464	2,528			1,850	38,858
					1,482	360	686		
比率	22.3%	56.5%	6.1%	3.8%	6.5%			4.8%	100.0%

#### ・土地利用図





## 1-2. 景観要素と景観特性

### 1) 景観類型と景観ゾーン

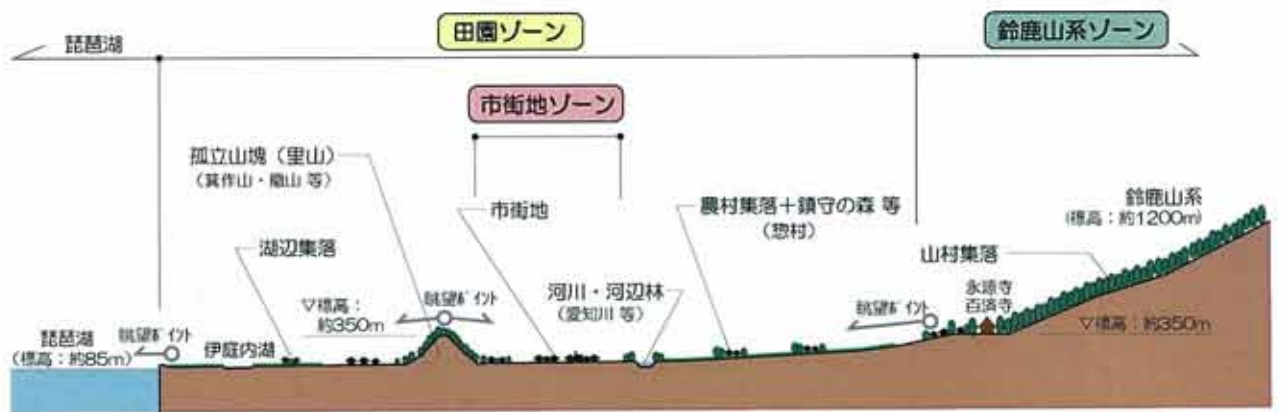
本市の景観を把握するにあたっては、地形、土地利用形態、歴史・文化的背景、社会活動等の特性から景観を類型別に把握するとともに、景観形成上それぞれに大きな特徴がある「鈴鹿山系ゾーン」「田園ゾーン」「市街地ゾーン」の3つの景観ゾーンに大別し、下表に整理します。

景観要素の類型		景観ゾーン		
		鈴鹿山系ゾーン	田園ゾーン	市街地ゾーン
自然系景観	緑	山並、山林	孤立山塊、里山、河辺林、鎮守の森	都市公園 街路樹
	水	溪谷、ダム	河川、湖、溜池、水路	都市公園 水路
歴史・文化系景観	歴史的 まち並み	八風街道 千草街道	近江商人屋敷群 御代参街道	御代参街道 中山道
	史跡・文化財	神社、仏閣	神社、仏閣 史跡・古墳	神社、仏閣
	生活、行事	伝統行事、祭り 農林業	伝統行事、祭り イベント 農作業	祭り イベント 商工業
農山村系景観	農地	谷津田、茶畑	水田、畑地 果樹園、溜池 ビニールハウス	介在農地 市民農園
	集落	山村集落	農家住宅、農舎 神社、寺院、祠 水路	
都市系景観	住宅地		新興住宅地	町家、新興住宅地 マンション
	商業地			商店街、大型店舗 業務ビル
	工業地		工場、工場緑地	工場、工場緑地
	道路、鉄道	道路、橋梁 トンネル	道路、鉄道 道の駅	道路、鉄道 沿道型店舗
	公共施設	学校、公民館 送電線	学校、公民館 農業施設、公園	駅、市役所 病院、学校 ホール、都市公園
眺望景観		上記の景観要素や主要ランドマークを複合した景観で、視点場と併せて構成される広域的景観。		

・景観ゾーン図（平面）



・景観ゾーン図（断面）





## 2) 類型別景観要素

### (1) 自然系景観要素

#### ① 鈴鹿山系の美しい山並

広大な鈴鹿山系の山並は、四季折々に自然の表情を見せ、広域的景観の背景として随所にうかがえ、本市の景観の骨格をなす重要な景観です。



・御池岳



・鈴鹿山系の山並(建部瓦屋寺町より)

#### ② 里山・鎮守の森など身近な緑

市街地や集落周辺には、山塊、丘陵、平地林など、かつて燃料林・農用林として利用された里山が点在しています。また、鎮守の森や信仰の対象となった巨木など、身近な緑の景観を形成しています。



・真作山(太郎坊宮)



・鎮守の森

#### ③ 鈴鹿山系から琵琶湖を結ぶうるおいの河川

鈴鹿山系から琵琶湖に流れ、広大な田園をうるおす愛知川等の河川は、本市の景観の大きな要素です。河辺林の緑も含め、水と緑のうるおい景観を形成しています。



・愛知川と河辺林



・須田川

#### ④ 自然環境豊かな湖沼

琵琶湖と伊庭内湖は豊かな水を湛え、湖面は四季折々の表情を見せます。また、砂浜やヨシ原の湖岸は水鳥や魚類の生息地となり、滋賀らしい自然環境豊かな景観を形成しています。

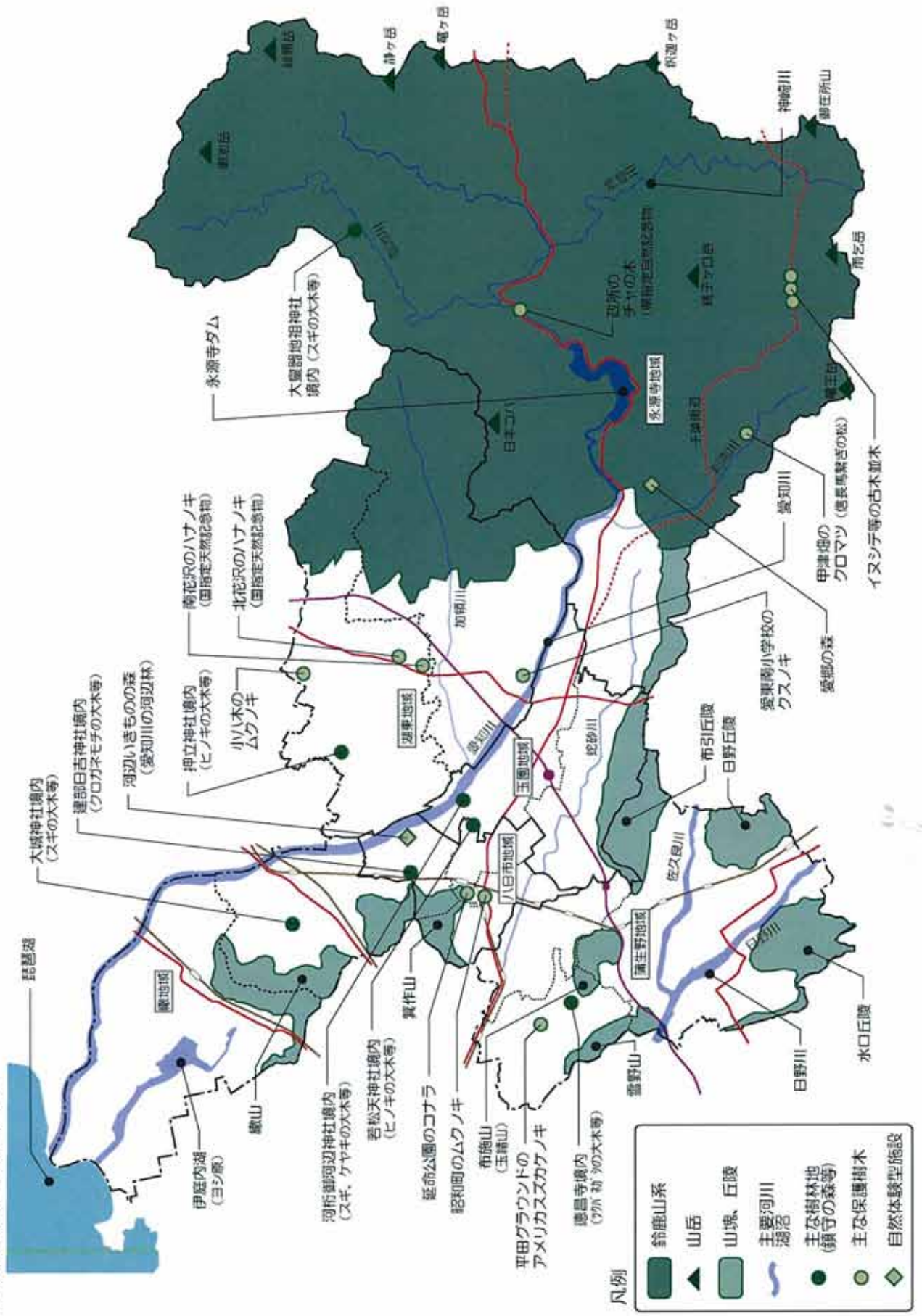


・琵琶湖



・伊庭内湖

・自然系景観 要素マップ





## (2) 歴史・文化系景観要素

### ①歴史的な街並を伝える近江商人集落

五個荘地区を中心に近江商人集落の歴史的な街並が多数残っています。特に五個荘金堂地区は、重要伝統的建造物群保存地区にも指定されており、本市を代表する歴史的街並景観を形成しています。



・五個荘金堂地区



・近江商人屋敷(旧外村宇兵衛家)

### ②歴史街道

交通の要衝として古くから人々や物資が行き交った街道が、本市内を多数通っています。その面影を今に留める街並景観が一部残っています。



・御代参街道



・中山道

### ③神社・仏閣

名勝指定されている永源寺、百済寺をはじめ、市内各地には、人々の篤い信仰に守られてきた神社仏閣が自然と一体となって歴史的な景観を留めています。



・永源寺(総門)



・百済寺(本堂)

### ④史跡・遺跡

本市域は古代から政治文化の中心であり、古墳時代の遺跡も多く発見され、復元整備されています。また、日本最古の三重石塔等の文化財も多数見られます。



・三重石塔(石塔寺)



・あかね古墳公園

### ⑤伝統的な祭り・生活文化景観

「ケンケト祭り」「伊庭の坂下し祭り」等、伝統的な祭りの景観が各地で見られます。また、厄払いや豊作を願い、村界に張られた惣村特有の勧請縄等の風習が今も残されています。



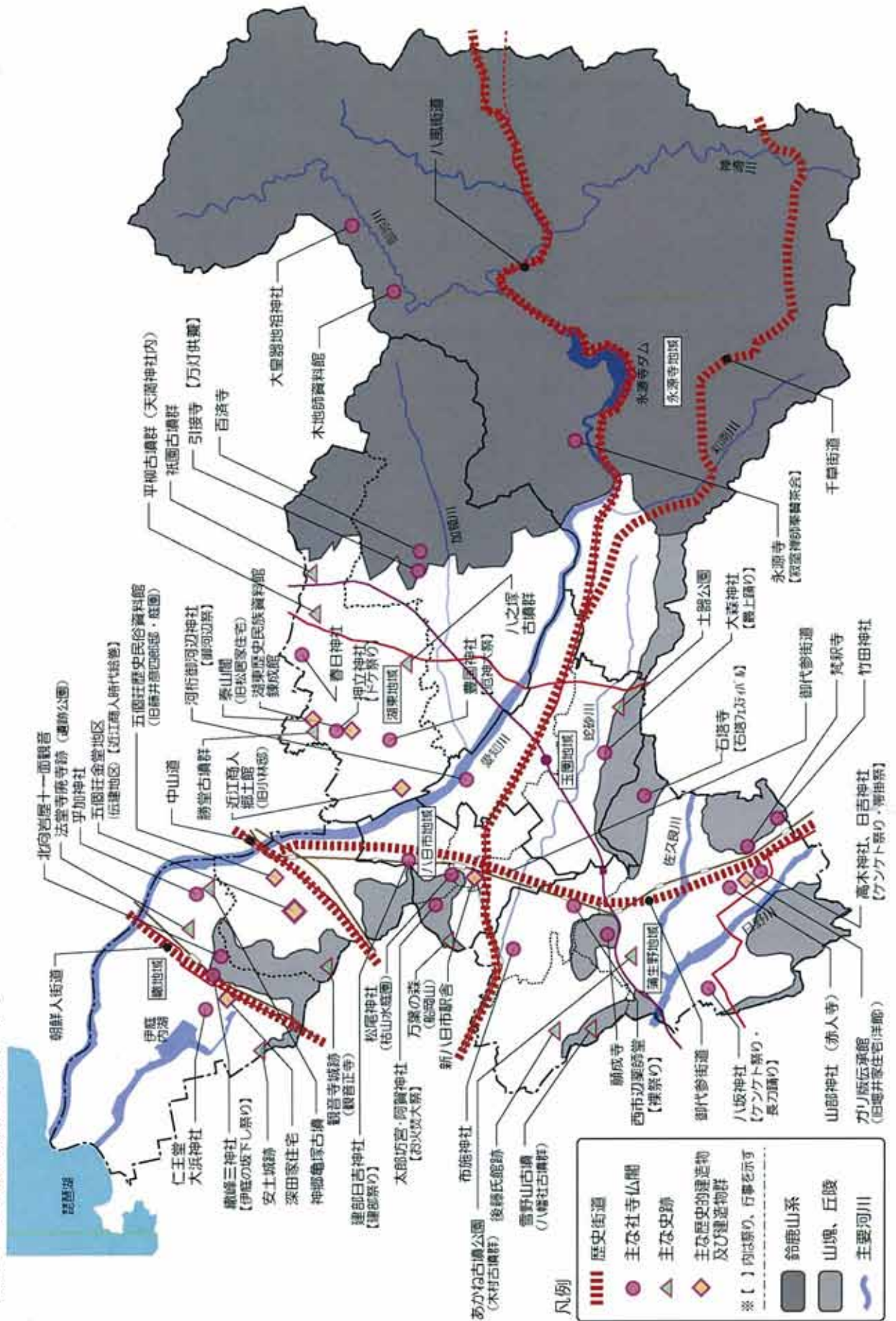
・建部祭り



・勧請縄



# ・歴史・文化系景観 要素マップ





### (3) 農山村系景観要素

#### ①豊饒の地を表す広大な田園

区画が整理された広大な水田が鈴鹿山麓から琵琶湖まで一面に広がっています。「近江米」生産地として営まれてきた豊かな田園風景は、本市を代表する景観です。



・田園地帯



・農作業風景

#### ②営々と守られてきた溜池

古来より農業の歴史とともに築かれてきた溜池は、農村の文化的景観とも言えるもので、140箇所以上が現存しています。最近では公園整備等により市民の憩いの場として利用されているものもあります。



・八楽溜



・恵比寿溜

#### ③山麓ののどかな谷津田

甲津畑町長谷では、山麓の谷間に階段状の谷津田が昔ながらの景観を留めています。周囲の山林と調和した美しい景観は、山村の原風景とも言えるものです。



・甲津畑町長谷の谷津田



・冬の谷津田

#### ④伝統的農村集落・湖辺集落

田園の中に点在する農村集落は、社寺や鎮守の森と一体となって、「惣村」の面影を残す景観を今に留めています。また、伊庭内湖周辺の湖辺集落は、水路が生活と密接に関わっていたかつての景観を今に伝えています。



・農村集落と鎮守の森



・湖辺集落の水路

#### ⑤緑に包まれた山村集落

鈴鹿山系の奥深くに位置する山村集落は、周囲を流れる溪谷や深緑の杉林等、大自然の中に息づく景観を形成しています。また、茶の栽培や林業等と一体となった集落景観を今に留めています。

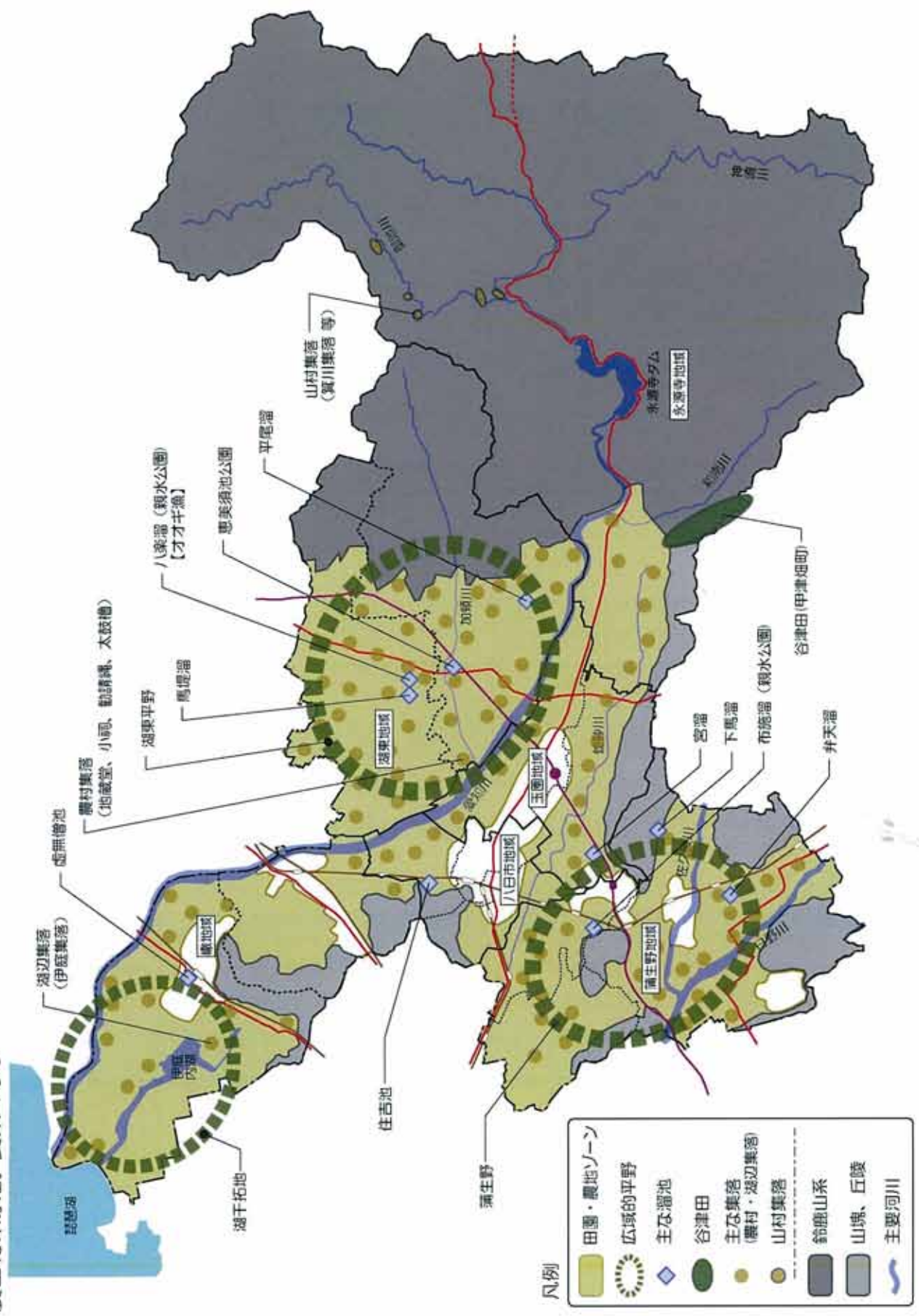


・山村集落（箕川町）



・冬の山村集落

・農山村系景観要素マップ





## (4) 都市系景観要素

### ①多様な住宅地

既成市街地では、古い町家とアパートやマンションが混在した住宅地の景観を形成しています。また、郊外には開発された新興住宅地が多数見られます。



・マンション群



・八日市市街地（住宅地）

### ②地域の顔となる駅前商業地

八日市駅、能登川駅の駅前には、土地区画整理事業や地区計画の手法を用い、個性的で整然とした街並を形成しており、市の玄関口に相応しい都市景観を見せています。



・八日市駅前地区



・能登川駅西地区

### ③にぎわいの再興をめざす商店街

郊外の大型店舗進出などにより、中心市街地等の古い商店街は衰退して、かつてのにぎわいのある景観は失われつつあります。



・八日市本町通り商店街



・能登川元町商店街

### ④まちの活力を感じる工業地

市内各地にまちの活力を感じさせる工業地が分布しています。工場緑化等により周辺景観に配慮されたものもあります。



・景観に配慮された工場緑化



・沿道の工場緑化

## ⑤自然を感じる沿道・沿線景観

伊庭内湖周辺をめぐるサイクリングロード、田園地帯を通る国道307号・近江鉄道等は、連続的に自然や田園風景を望めるシークエンス景観<sup>※</sup>を形成しています。



・田園地帯を通る近江鉄道



・びわ湖よし苗ロード

※シークエンス景観：視点場を移動しながら連続する景観

## ⑥沿道型商業地

大型のロードサイド店舗が並ぶ商業型沿道景観が市街地の幹線道路を中心に見られます。



・国道421号沿道



・国道8号沿道

## ⑦市街地をうるおす街路樹・公園

幹線道路の街路樹は市街地における緑景観の骨格を形成し、沿道景観を魅力あるものにしています。また、都市公園は市街地にうるおいを与える重要な景観要素です。



・街路樹



・五個荘中央公園の菖蒲

## ⑧地域の景観形成を先導する公共施設

「森と水と屋根のある町」をテーマにした緑町行政ニュータウンの景観など、公共施設はそれぞれの地域の街並景観を先導しています。



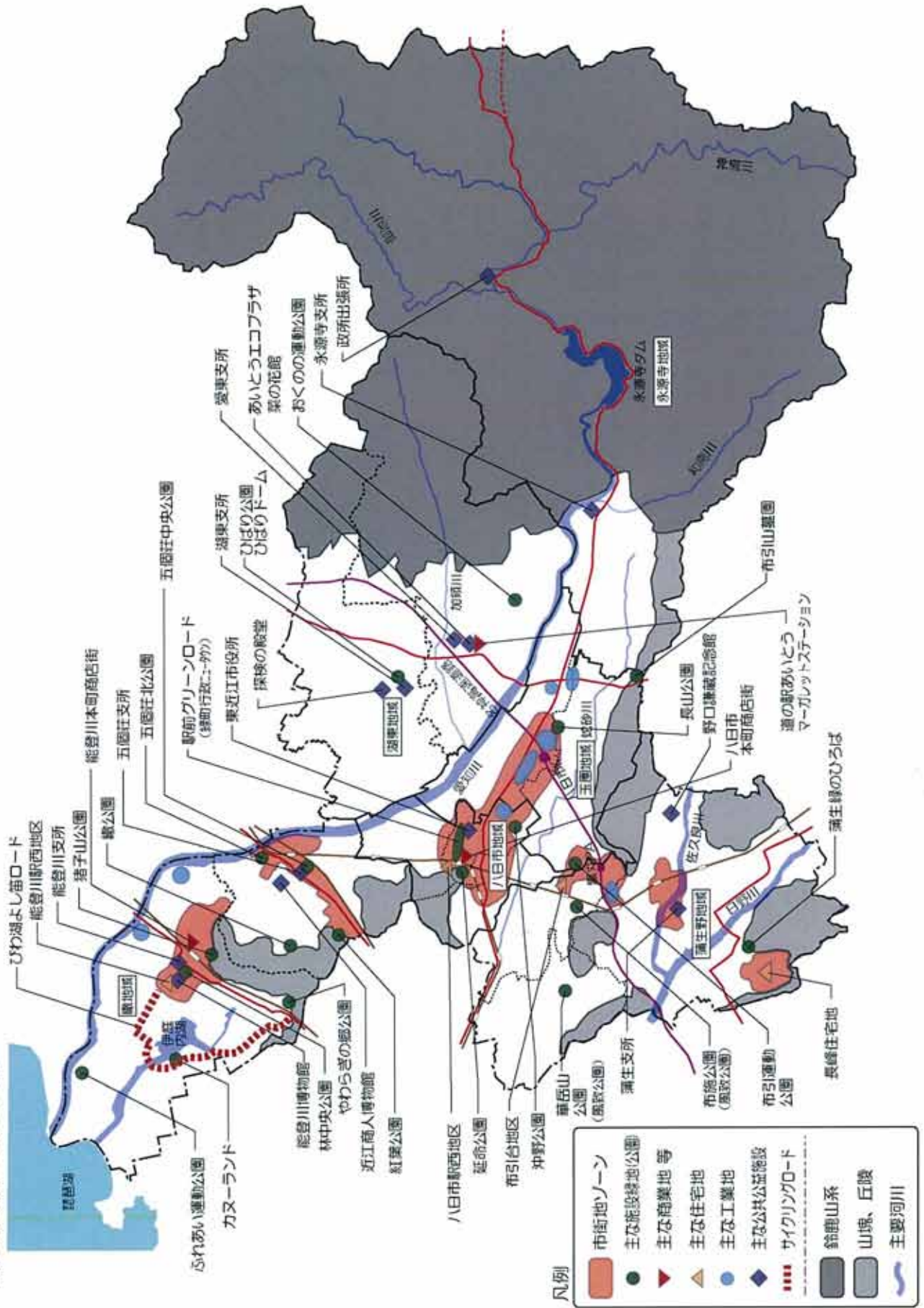
・東近江市庁舎



・近江商人博物館



・都市系景観 要素マップ



## (5) 眺望景観要素

### ①琵琶湖岸から望む比良山系

栗見出在家町や栗見新田町の湖岸から四季折々の彩を写す琵琶湖の水面と対岸の比良山系が眺望できます。



・琵琶湖と比良山系



・夕日と琵琶湖

### ②織山から望む能登川地区

織山の西側（猪子山等）から琵琶湖を背景にした伊庭内湖を含む干拓地の田園及び能登川市街地が眺望できます。



・猪子山から望む能登川地区



・北向観音からの眺望

### ③織山から望む五個荘地区

織山の東側（紅葉公園等）から五個荘地区の近江商人集落と湖東平野の田園や愛知川河辺林が一体となった風景が眺望できます。



・織山から望む五個荘地区



・五個荘金堂地区の街並

### ④湖東平野の眺望景観

箕作山（太郎坊宮等）や布引丘陵山麓、百済寺山麓、宇曾川ダム等から各山塊、鈴鹿山系を背景とした湖東平野の田園や塊村集落の風景が眺望できます。



・瓦屋寺からの眺望



・湖東平野

### ⑤蒲生野の眺望景観

箕作山（太郎坊宮等）や雪野山山麓（横山公園等）から蒲生野の田園風景や布施山・布引丘陵等の風景が眺望できます。



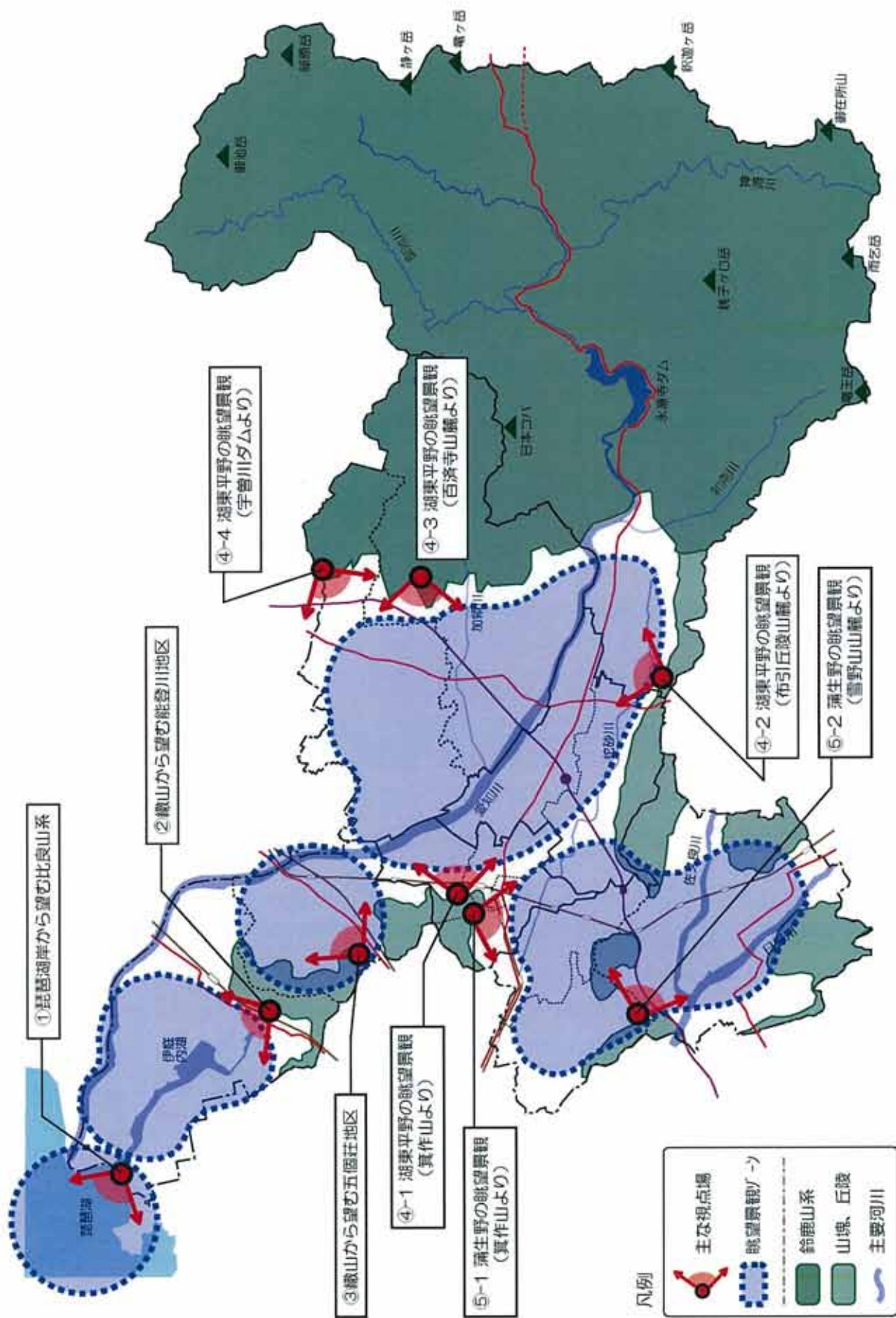
・太郎坊宮からの眺望



・田園と雪野山



・眺望景観 要素マップ



### 3) 景観特性

本市の景観の成り立ち及び類型別景観要素の整理に基づく本市の景観特性を以下に整理します。

#### ①地形がもたらす多様な景観

本市は、東西に細長く、東の鈴鹿の山岳地から西の琵琶湖に向かう愛知川、日野川などの流域に扇状地や河岸段丘を形成し、河口付近に三角州等の沖積平野が広がっています。こういった様々な地形の中で鈴鹿山系の景観、愛知川、日野川等の河川景観、田園農村集落景観、山村集落景観、里山景観、伊庭内湖周辺の湖辺集落景観など多様な景観を形成しています。

また、鈴鹿山系の山腹と平野部の孤立山塊からは広大な田園と市街地景観が眺望でき、湖岸等からは琵琶湖や対岸の山並が眺望できる等、多くの視点場が存在します。



・鈴鹿山系から琵琶湖にかけての多様な地形



・塊村集落と豊饒の田園



・伝統的な街並（五箇荘金堂地区）

#### ②人々の暮らしに根付いた風景

古来より先人達は自然地形とうまく付き合い、農林水産業の場としてあるいは信仰の対象や祭りの場として、豊かな生活・文化を育んできました。中世以降、市の中心部は市場町としてにぎわい、田園部では家屋がコンパクトに密集した「塊村集落」が数多く成立し、広く点在しています。現代においても「惣村」の風土特性は農村集落に引き継がれ、当地域独特の景観を形成しています。また、全国で活躍した近江商人を輩出し、豪勢な商家住宅が建ち並ぶ集落が形成されており、伝統的な街並景観として保存されています。

#### ③重層的な歴史・文化が育んだ風景

近江の中東部に位置する本市は、歴史上重要な位置を占め、古代から近代に至るまでの、神社、仏閣や商人屋敷などの建築物、祭りや伝統行事など多くの文化財が分布しています。聖徳太子ゆかりの地、万葉文化の地としての歴史的背景を持つとともに、鈴鹿山麓には、百済寺や永源寺、石塔寺をはじめ多くの古刹が分布しています。また、中山道、御代参街道、干草街道、八風街道などの歴史街道が通っており、往時の名残を残しています。



・歴史・文化的景観（太郎坊宮）

#### ④水のネットワークがもたらす生活風景

鈴鹿の山岳地では、谷水を生活に利用し、扇状地の入口から丘陵地では、溜池が重要な役割を担ってきました。中流域では、河川水の恩恵を受け、扇状地の中央部から下流にかけては、湧水が生活を支え、湖辺では、琵琶湖につながるクリークが発達したことなど、本市には「水」の循環に支えられた生活・文化の風景が数多く見られます。



・生活と密接に関わる水路（湖辺集落）



### ⑤ひろがりつつながりの風景

本市の景観は、広域的視点で見ると琵琶湖を中心に鈴鹿山系と比良山系に囲まれ、湖東の平野から湖西の対岸までの大パノラマや広大で平原のように広がる田園など、“ひろがりの風景”を展開しています。

また、琵琶湖に注ぐ河川や河辺林により「緑・水がつながる」、交易のための「街道がつながる」、古代から現代へと「歴史がつながる」など“つながりの風景”も本市の特徴です。



・緑、水のつながりの風景（河辺林）



・鈴鹿山系から琵琶湖への広がり風景

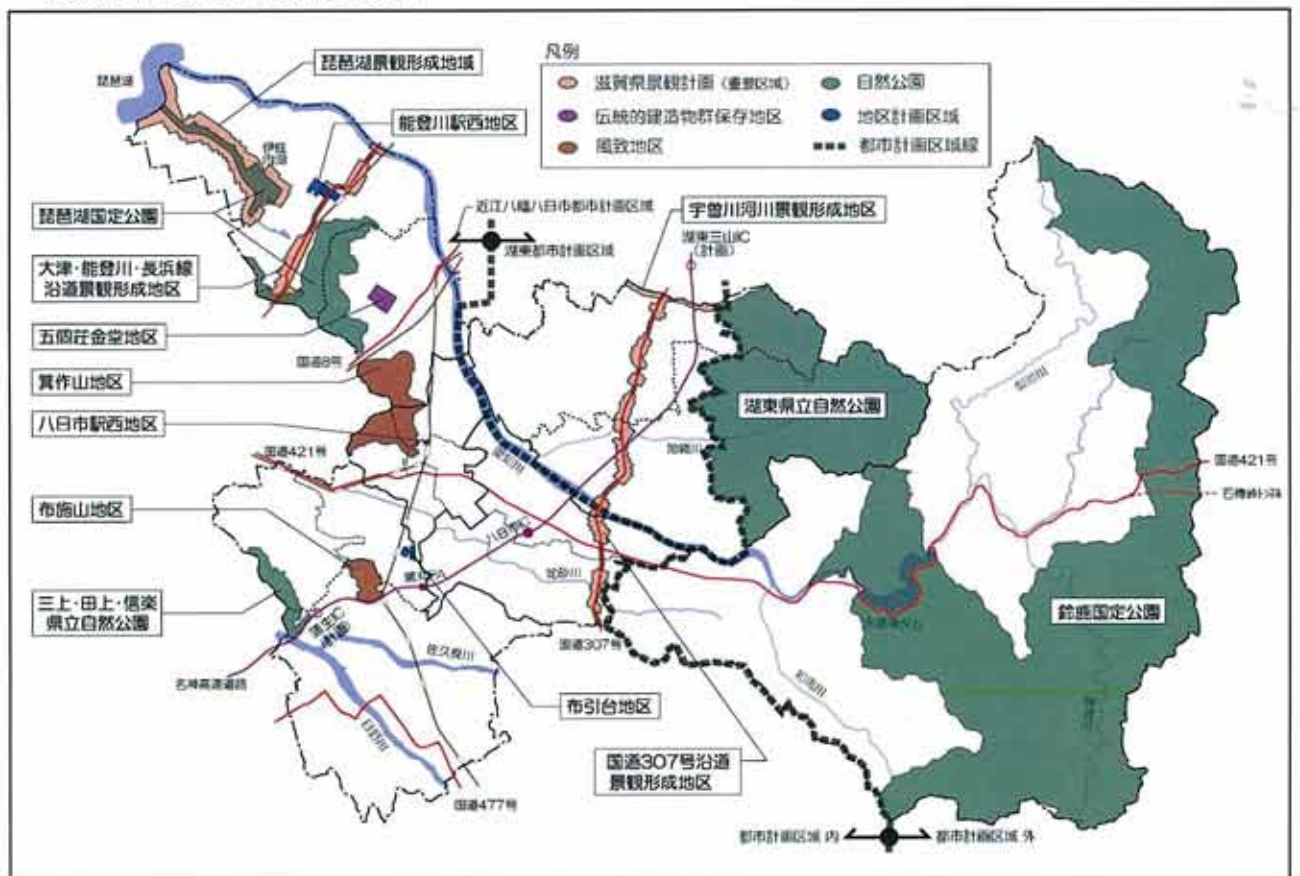
### 1-3. 景観行政の現状

本市では、これまで良好な景観形成を図るため、各種法制度を活用して開発や建築を規制・誘導したり、市民の景観形成活動を支援する事業などの取り組みを行ってきました。

#### 1) 景観に関する法規制等

法制度	規制・制限項目	対象地域等
・開発許可制度 (都市計画法)	・開発行為 (建築に伴う土地の区画形質の変更等)	・市全域(主に都市計画区域)
・用途地域 (都市計画法、建築基準法)	・建築物の用途 ・建築物の高さ等	・近江八幡八日市都市計画区域
・地区計画 (都市計画法)	・建築物の各種制限 ・生垣の構造 ・看板の位置、デザイン等	・布引台地区 ・八日市駅西地区 ・能登川駅西地区
・風致地区 (都市計画法)	・建築物の形態 ・色彩の変更 ・宅地造成等	・箕作山地区 ・布施山地区
・自然公園特別地域 (自然公園法)	・建築物の形態 ・色彩の変更 ・木竹の伐採等	・鈴鹿国定公園 ・琵琶湖国定公園 ・湖東県立自然公園 ・三上・田上・信楽県立自然公園
・滋賀県景観計画 (景観法)	・建築物の形態、意匠 ・色彩・素材 ・緑化、樹木保全 ・広告物の表示 ・垣、柵、門の形態、意匠	・琵琶湖景観形成地域及び同特別地区 ・国道307号沿道景観形成地区 ・大津・能登川・長浜線沿道景観形成地区 ・宇曾川河川景観形成地区 ・全域(大規模建築物)
・伝統的建造物群保存地区 (文化財保護法)	・建築物の形態、意匠 ・位置、規模 ・色彩 ・外観の変更 ・宅地造成等	・五箇荘金堂地区

#### ・景観に関する法規制区域図





## 2) 景観形成に関する市民活動と支援策

### (1) 市民活動

事業・団体名	活動内容・実績
里山保全活動団体（遊林会）	河辺いきものの森にて茂りすぎた樹木・竹の伐採や下草刈り、落ち葉かき、炭焼き等森の保全に関わる様々な活動をしています。
河川愛護作業	206の自治会で河川の環境美化、河川愛護作業思想の普及を行っています。
八日市環境ボランティア	毎月2回の散乱ゴミ、木の葉、不法投棄ゴミの回収や八日市駅前道路1000mの街路樹の手入れ、低木の剪定、歩道の植木内の除草作業を行っています。
「びわ湖の日」一斉清掃	毎年7月1日に漁業関係者、市民、企業、各種団体約350人が参加し琵琶湖及び伊庭内湖周辺の一斉清掃を実施し、琵琶湖の現状を認識し、環境保全への意識を高めています。
近隣景観形成事業（7地区）	「ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例」に基づく、協定認定地区において生垣の設置、緑化、フラワーボットの設置等に対する事業費等の支援を受け、地区の修景事業を行っています。
NPO法人 金堂まちなみ保存会	重要伝統的建造物群保存地区である五個荘金堂地区の中央を流れる水路の錦鯉の管理、周辺清掃を行い、掘割水路に白壁・土蔵・船板塀が写り、色鮮やかな錦鯉が泳ぐ景観の保全を図っています。
伊庭の里湖づくり事業	伊庭内湖の自然を守るため、湖底にある汚泥の清掃、野鳥や魚、水草の観察、ヨシ原の保全に取り組んでいます。また、外来魚駆除のための釣り大会も開催しています。
農地・水・環境保全向上対策 （景観形成事業）	農用地、水路、溜池、農道に花壇、植生土壌の設置や景観植物を植栽し、ゴミの除去などの管理を行っています。また、農用地に菜の花やコスモス、ヒマワリなどの景観作物をまとまりのある面積に作付けを行っており、平成19年から毎年約150集落が実施しています。

### (2) 行政による支援策

事業・団体名	活動内容・実績	担当課
にぎわい里山づくり団体支援交付金	里山づくりに貢献する団体を認定し、活動のための補助金を交付して支援しています。（実績：13団体）	花と緑の推進課
緑の街づくり補助金制度	市民や事業所、自治会が実施する緑化事業や花いっぱい運動に補助金を交付して支援しています。	
保護樹林・樹木の指定	自然環境及び生物多様性の保全に関する条例に基づき、市内にある貴重な樹木・樹林を所有者の同意を得て保護樹木・保護樹林に指定し、保全を図っています。（保護樹木：32 保護樹林：20）	
花と緑の推進賞表彰	花と緑あふれるうるおいのあるまちづくりに貢献された個人と団体を対象に表彰を行い、市民活動の啓発に努めています。	

## 1-4. 景観に関する市民意識

アンケート調査と「東近江の風景づくりワークショップ」の実施結果から、本市の景観に関する市民意識を整理します。

### 1) 景観アンケート調査から

#### (1) アンケート調査の要領

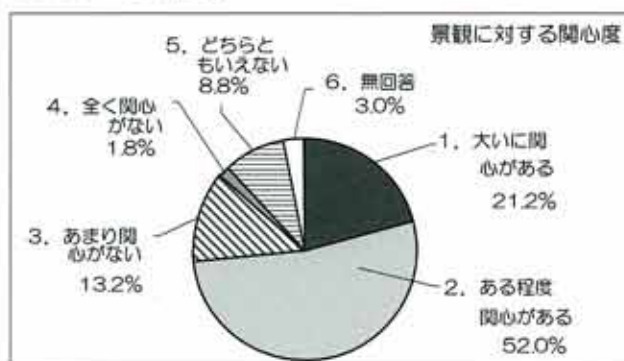
実施時期／対象地域：平成20年12月／全市域（無作為抽出）

配布回収結果：回収：1,115／配布：3,000＝37.0%

#### (2) 調査結果の概要

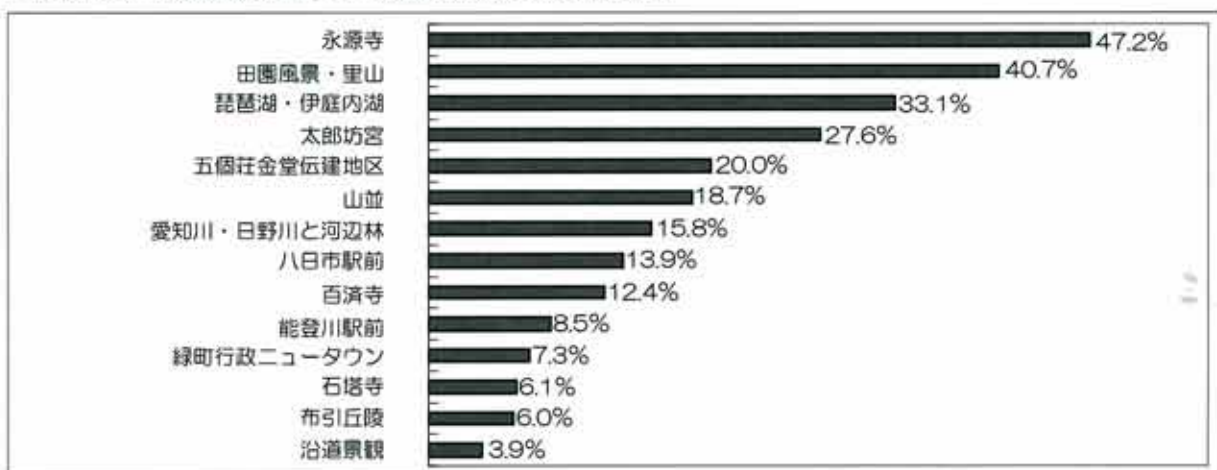
##### ①景観についての関心度

回答者の約7割以上の方が景観や風景に関心を持っていることが分かりました。



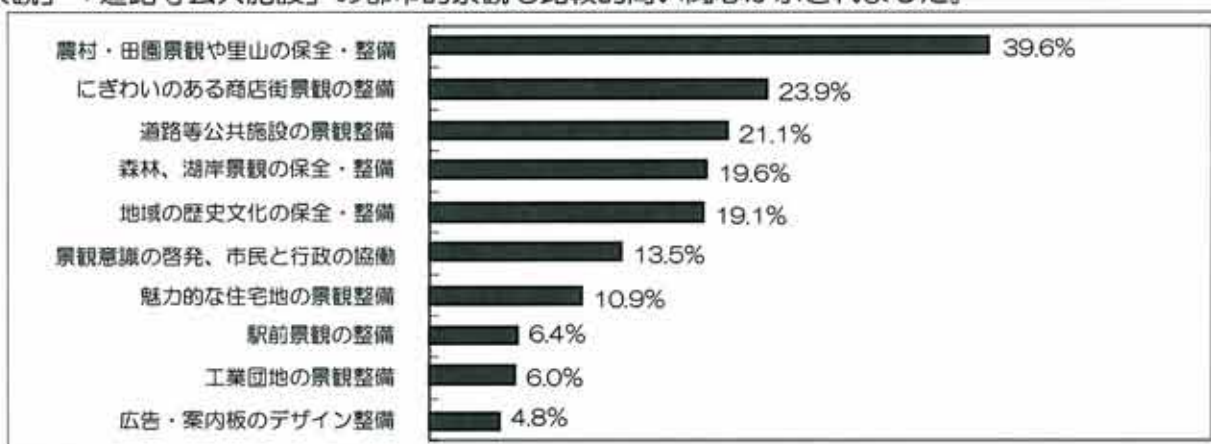
##### ②本市らしい重要景観要素について

「永源寺」「琵琶湖」「太郎坊宮」等のシンボリックな景観要素とともに「田園・里山」という身近な自然景観も重要との意向が示されました。



##### ③景観の重要施策について

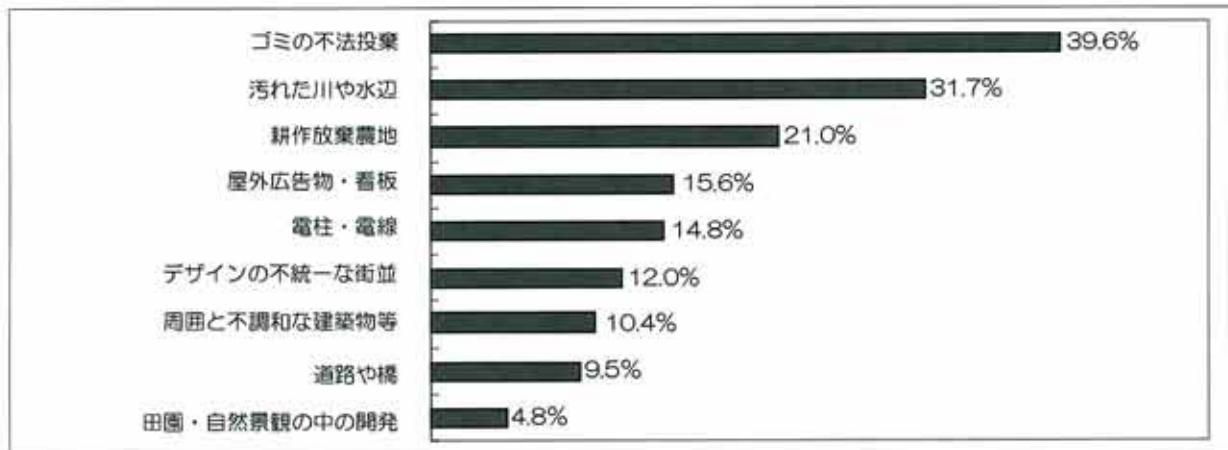
「農村・田園景観や里山の保全・整備」が最重要の施策と考えられています。また「商店街景観」「道路等公共施設」の都市的景観も比較的高い関心が示されました。





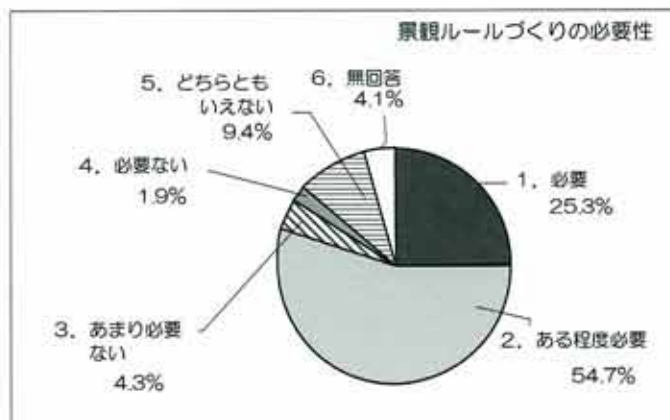
#### ④景観阻害要素について

「ゴミの不法投棄」「河川、水辺の汚れ」等、住民マナーに起因して景観を阻害していることが多いと考えられています。また、耕作放棄田、屋外広告物、電柱類も景観を阻害していると考えられています。



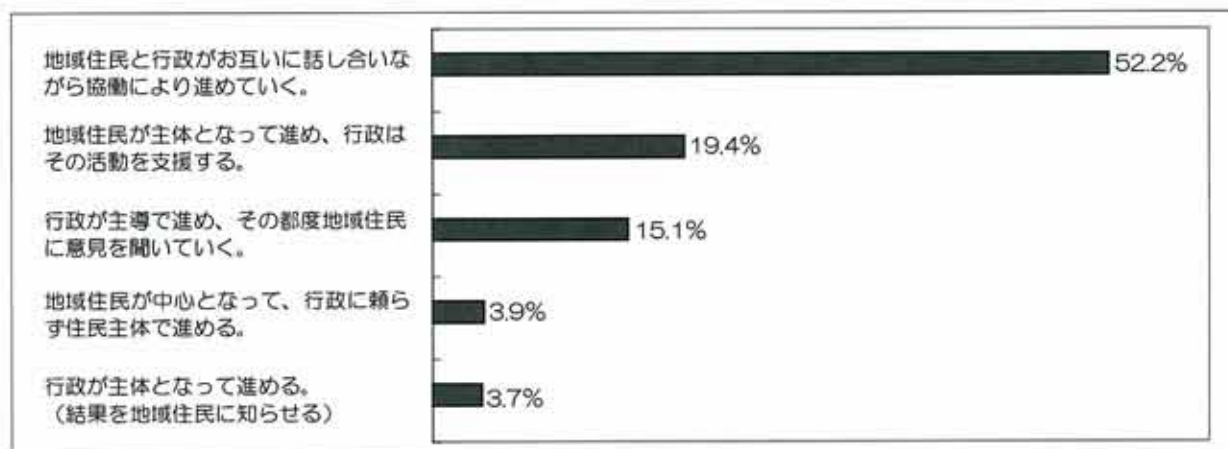
#### ⑤景観ルールづくりの必要性

回答者の約8割の方が、景観ルールが必要であると考えており、景観ルールづくりへの高い意向が示されました。



#### ⑥景観・まちづくりの進め方

回答者の過半数の方が、住民と行政の協働により景観づくりを進めることが必要と考えていることが分かりました。



## 2) 市民ワークショップから

市民参加で景観計画を策定するため、「東近江の風景づくりワークショップ」を実施しました。3回のワークショップで得られた参加者の意見を次のとおり整理します。

- ①自然、田園、集落、生活、歴史と様々な類型で原風景の景観要素が出され、それらは、人と密接な関係の上に成り立っていることが導き出されました。
- ②利便性を求めた経済重視の開発など、自然への配慮不足等が良好な景観に悪影響を与えており、生活の利便性の向上と景観の保全・育成の折れ合いが課題との意見が出されました。
- ③東近江の特徴である鈴鹿山系から琵琶湖までの景観を意識した里山、里湖づくりの必要性や市民の景観への関心を高めるための広報・啓発活動を強化すべきという意見が出されました。

### ・各ワークショップの概要表

	テーマ・進め方	ワークショップで出た主な意見・内容
<p>第1回 H21.2.7(土) AM9:30～ みすまの館</p>	<p>【テーマ】 「あなたの原風景は…」 【ワークショップの進め方】 ・ステップ① 昔の写真ハ`祉を見ながら原風景を思い出す。 ・ステップ② ①で出た要素を分類 ・各班毎に発表</p>	<p>◎自然、田園、集落、生活、歴史と様々な分類で原風景の要素が出された。 ◎自然とつながりのある「生活・自然風景」の要素が多数出された。 ◎出された「原風景」を後世にどう伝えていくかが問題。</p> <p>主な原風景 【自然】：鈴鹿山脈・きれいな愛知川・伊庭内湖・川、溜池での魚つり・水郷風景・太郎坊からの眺め 【生活・自然風景】：棚田・畦畔木・畦道 【生活】：裸祭り・元気な商店街・皆で行う農作業 【歴史】：五箇荘のまち並み・千草街道・惣村等</p>
<p>第2回 H21.2.21(土) AM9:30～ みすまの館</p>	<p>【テーマ】 「風景・景観の課題を抽出しよう」 【ワークショップの進め方】 ・ステップ① 原風景のイメージが「増えた」「減った」の軸で考える。「増えて(減って)よくなった」「増えて(減って)悪くなった」で分類する。 ・ステップ② 悪くなった原因・課題を抽出する ・各班毎に発表</p>	<p>◎放棄田の増加や小売店の減少等によって「悪くなった」に意見が集まった。 ◎良くなった原因(働きかけ)を考えるのも景観づくりのヒントになる。 ◎利便性を求めた生活の変化による自然への配慮不足等が景観に影響しており、もっと生活との結びつきで景観を考えることが重要。 ◎生活の利便性と景観の保全・育成との折れ合いが課題。</p> <p>主な悪くなった原因 ・自然への手入れ不足・便利な生活への変化 ・農業だけで生活できなくなった・後継ぎ不足 →農家の維持システムの構築が課題 ・景観規制等のルールがないから・世帯分離、核家族化 ・大規模店舗の増加・地域のつながりの欠如 ・まちへの愛着度の減少等</p>
<p>第3回 H21.3.7(土) AM9:30～ みすまの館</p>	<p>【テーマ】 「どうすればいい？ 東近江の風景づくり」 【ワークショップの進め方】 ・ステップ① 「改めれば」「もっと伸ばそう」と思う課題を出す。出た課題を分類する。 ・ステップ② 課題解決策を考える担い手別に分類する。 ・各班毎に発表</p>	<p>◎東近江の特徴である山から湖までの景観を意識した里山、里湖づくりが必要。 ◎観光拠点の整備、歴史拠点、歴史街道のPRが必要。 ◎琵琶湖の親水性の向上が必要。◎農林業への支援が必要。 ◎本町通商店街の活性化が必要。 ◎大型コンクリート建造物の抑制が必要。 ◎これから景観・風景を守り、育て、創る「担い手」となる市民、行政、事業者の連携が必要。</p> <p>主な担い手別課題解決策 【市民】：自然との共生生活を取り戻す ・市民が主体となり自発的にまちづくりに取組む ・まちあるきの実施・各種まちづくり協議会の充実 【市民、行政協働】：協働による地域づくり ・住む人、守る人が納得のいく制限をかける ・景観保全・育成の広報活動の強化 【行政】：景観形成施設の整備 ・農林業への支援・休耕田の活用支援 【事業者】：事業者の地域参加・事前の情報提供等</p>



# 1-5. 景観形成の課題

## 1) 景観阻害要素

本市の景観を損ねている阻害要素を景観類型別に次のように整理します。

### ・主な類型別景観阻害要素

自然との関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然の水辺になじまない無機質なコンクリート素材による人工護岸等の構築物</li> <li>・周辺の山並の美しいスカイラインを乱す大規模建築物・工作物</li> <li>・山、河川、田園等の自然と不調和なけばけばしい色彩の建築物・工作物・屋外広告物</li> </ul>
街並	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史的な街並に不調和な陸屋根等の建築物や派手な屋外広告物</li> <li>・商業沿道地の派手すぎる建築物・工作物・屋外広告物</li> <li>・市街地に乱立する電柱、電線</li> <li>・緑化不足により、煩雑な配管・配線類等が露出した工場地</li> <li>・シャッターが閉まったままで、活気がない商店街等の店舗</li> <li>・過疎化し、人の営みが薄れつつある山村集落</li> </ul>
モラル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河辺林、里山、歴史的観光地等への不法投棄ゴミ</li> <li>・荒れた耕作放棄田</li> </ul>



・山並に不調和な建物

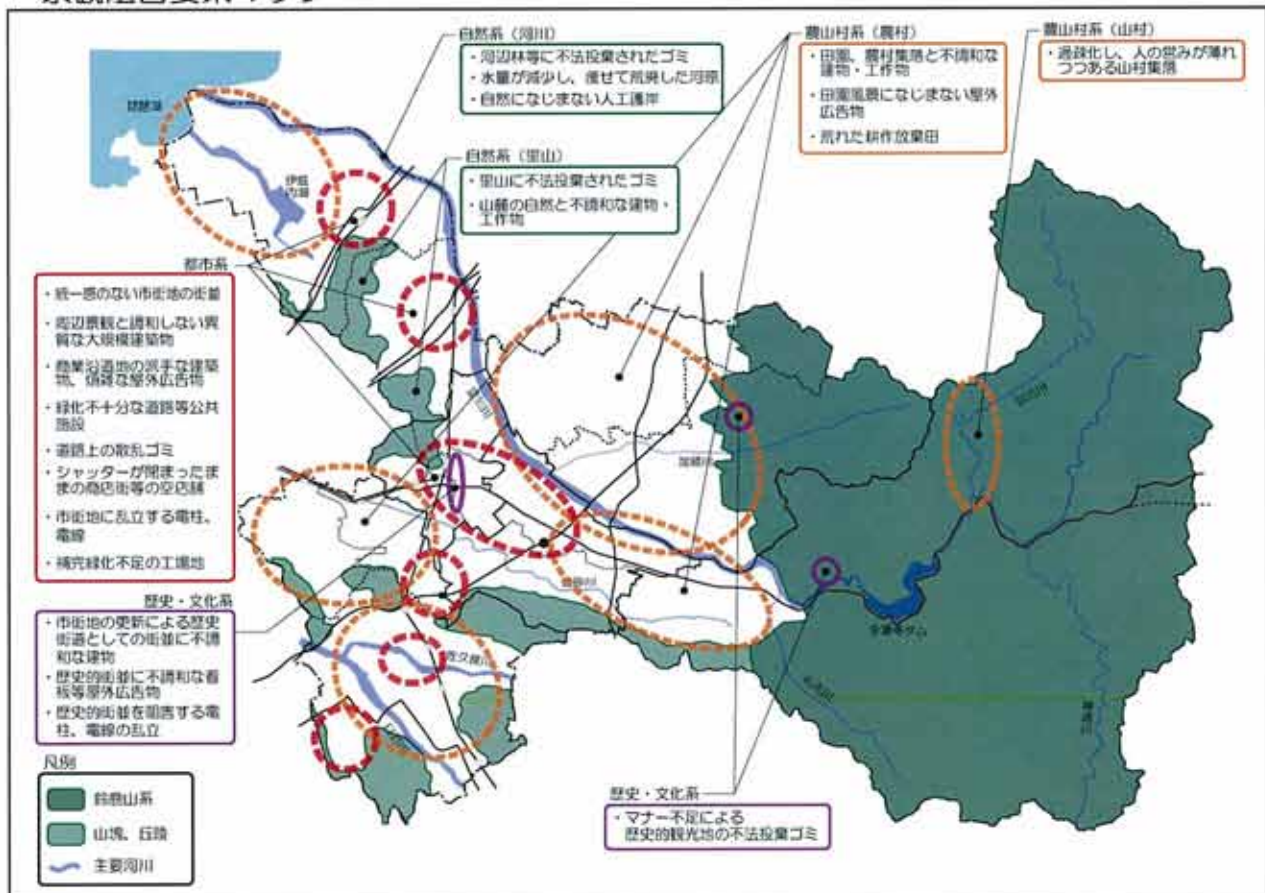


・田園風景に不調和な色彩の建物



・高彩度色の住宅

### ・景観阻害要素マップ



## 2) 問題点と課題の抽出

本市の景観の現状における問題点と景観形成を進めていく上での課題については、次の通り整理できます。

### (1) 共通事項

#### 全体的な問題点と課題

- |                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| ・ 景観形成に関する市民意識の格差や未共有 | ・ 景観形成に関する市民参加の不足    |
| ・ 生活モラル・マナーの低下        | ・ 不十分な行政の景観形成に関する支援策 |



#### ◆全体的な課題：総合的・計画的な景観施策の展開

景観施策を行う上での共通事項として、主役となる市民への普及や意識の向上、行政を含めた各関係団体との協働の仕組みづくり、さらには、景観形成の取組みに参加する人材の育成や支援等の総合的・計画的な展開が必要です。

- ・ 市民が共有できるわかりやすい目標設定  
風景・景観づくりの主役である市民が共有しやすく分かりやすい目標の設定が必要です。
- ・ 景観形成に関する意識の普及、啓発  
景観形成に関する意識を向上させるため、市民や関係団体等への普及、啓発が課題です。
- ・ 市民参加と協働事業の促進  
風景・景観づくりの主役である市民と行政、関係団体における協働事業の促進が課題です。
- ・ 景観形成に関する人材の育成と支援  
市民、行政、関係団体等、率先して景観形成に取り組む人材の育成と支援が課題です。



## (2) 景観類型別

### ① 自然系景観の問題点と課題

- ・ 周囲の自然と不調和な建物・工作物の建築
- ・ 水質の汚染
- ・ 周囲の自然と不調和な屋外広告物の設置
- ・ 河川敷・山林へのゴミの不法投棄
- ・ 都市計画規制の緩い地域での無秩序な開発
- ・ 管理不足による里山の荒廃
- ・ 大規模建築物の建築
- ・ 河川敷の雑草の繁茂



#### ◆ 自然系景観の課題：豊かな水と緑の風景と生態系の保全

豊かな水と緑の風景を守るためには、その生態系全体を保全する必要があります。そのため、開発を抑制すると共に建築等の規制・誘導が必要です。さらには、ゴミの不法投棄防止や植生管理等の継続的な保全活動が課題となっています。

- ・ 里山林・里湖の保全活動と活用  
各地域の里山林・里湖の保全活動とその活用が課題です。
- ・ 水質の浄化と水辺生態系の保全  
鈴鹿山系から流れる愛知川や伊庭内湖等の水質浄化と水辺生態系の保全が課題です。
- ・ 緑地や水辺の風景と調和した開発や建築の規制・誘導  
田園、湖辺、河辺等の水と緑の風景に調和させるための建築物・工作物の規制・誘導が必要です。
- ・ 自然景観に馴染む屋外広告物の規制・誘導  
鈴鹿山系、琵琶湖に代表される自然景観に調和させるための看板等の屋外広告物の規制・誘導が必要です。
- ・ 河川敷等へのゴミの不法投棄防止や清掃管理  
河川敷、河辺林等へのゴミの不法投棄の取締り、及び清掃管理が必要です。

### ② 歴史・文化系景観の問題点と課題

- ・ 歴史的街並と不調和な建物の立地
- ・ 歴史的建造物の認知不足
- ・ 電柱・電線の乱立による歴史的景観の阻害
- ・ 歴史的景観の保全・整備・活用不足
- ・ 歴史的街並に不調和な屋外広告物の設置
- ・ 歴史的観光地の不法投棄ゴミ
- ・ 管理不足による里山の荒廃



#### ◆ 歴史・文化系景観の課題：歴史的景観の現代的な保全と活用

歴史的街並を保全するための開発・建築、屋外広告物の規制・誘導が必要です。また、歴史文化拠点の保全・整備と観光資源としての活用、さらには、景観重要建造物等の調査と保存・活用策を検討することが課題となっています。

- ・ 歴史・文化拠点の保全・整備と観光資源としての活用  
永源寺、百済寺、石塔寺等の歴史・文化拠点の保全・整備と観光資源としての活用が課題です。
- ・ 歴史的街並に調和した建物、屋外広告物の規制・誘導  
近江商人集落などの歴史的街並に調和させるための建築物・工作物・屋外広告物の規制・誘導が必要です。
- ・ 歴史的建造物の調査と保存策の検討  
市内各所に点在する歴史的建造物や文化財の調査と保存策の検討が必要です。



### ③農山村系景観の問題点と課題

- ・農地・農村集落と不調和な建物・工作物の建築
- ・農地・農村集落と不調和な屋外広告物の設置
- ・耕作放棄・遊休農地の増大による農地の荒廃
- ・廃棄物の野積みや土砂の堆積による景観阻害
- ・人の営みが薄れつつある山村集落
- ・都市計画規制の緩い地域での無秩序な開発や大規模建築物の建築



#### ◆農山村系景観の課題：のどかな田園風景と農山村集落景観の保全

自然と調和しながらつくられてきたのどかな田園風景と伝統的農山村集落を保全するための開発・建築、屋外広告物の規制・誘導が必要です。また、農業施策と連携した農地の保全・活用策を検討することが課題となっています。

- ・伝統的な農山村集落景観の保全  
惣村の面影を残す伝統的農山村景観の保全、継承が課題です。
- ・田園風景と調和した開発・建築の規制・誘導  
田園風景や伝統的農山村集落と調和させるための建築物・工作物の規制・誘導が必要です。
- ・田園風景に馴染む屋外広告物の規制・誘導  
田園風景や伝統的農山村集落と調和させるための看板等の屋外広告物の規制・誘導が必要です。
- ・農業施策と連携した農地の保全、活用  
時代に対応する農業施策と連携した農地の保全、活用が課題です。

### ④都市系景観の問題点と課題

- ・中心市街地景観の統一感の欠如
- ・電柱・電線の乱立による市街地景観の阻害
- ・空き店舗の増加、商店街の衰退
- ・多彩な住宅デザインによるまち並み破壊
- ・道路等公共施設の景観配慮不足
- ・道路上の散乱ゴミの増加
- ・市街地の緑地の減少
- ・工場地の景観配慮不足
- ・高度規制がないことによる周辺景観と異質な大規模建築物の出現
- ・煩雑な建物・工作物・広告物による沿道景観の阻害



#### ◆都市系景観の課題：活力と秩序ある市街地景観の創造

市の顔となる魅力ある市街地景観の創造をめざし、商業振興策と連携した商業地景観の形成、幹線道路沿道等の大規模建築物及び屋外広告物の規制・誘導が必要です。また、住民参加による住宅地のルールづくり、景観に配慮した工業地造成の誘導など、市街地の景観形成を図るとともに道路、河川、公園等の公共施設の景観配慮と適正管理が課題となっています。

- ・市の顔となる魅力ある市街地景観の創造  
駅前を中心とした魅力的な市街地景観や既存の行政ニュータウン等の景観保全と新たな創造が課題です。
- ・幹線道路沿道の秩序ある景観形成  
沿道型大型商業地等の幹線道路沿道において秩序ある景観形成が課題です。
- ・大規模建築物の規制・誘導  
周辺景観と調和させるためのマンション、大型店舗等の大規模建築物の規制・誘導が必要です。



- ・市街地の美化、緑化推進  
市民生活にうるおいをあたえる市街地の美化、緑化の推進が課題です。
- ・商業振興策と連携した商業地景観の創造  
時代に対応する商業振興策と連携した商店街等の商業地景観の創造が課題です。
- ・住民参加による良好な住宅地形成のためのルールづくり  
良好な住宅地形成のために建築意匠や外構などについて住民参加によるルールづくりが必要です。
- ・公共施設の景観配慮と適正管理  
市内に広がる道路・都市河川、市内に点在する庁舎や公園等の公共施設の景観配慮と適正管理が必要です。
- ・景観に配慮した工業地の造成  
敷地の緑化や工場の形態・意匠など、周辺景観と調和した工業地の造成を誘導することが課題となっています。

### ⑤眺望景観の問題点と課題

- |               |                       |
|---------------|-----------------------|
| ・視点場の認知不足と未整備 | ・デザイン・色彩の奇抜な大規模建築物の出現 |
|---------------|-----------------------|



#### ◆眺望景観の課題：広域的な景観の保全と活用

広域的な景観に影響を与える大規模建築物の規制・誘導が必要です。また、市民が良好な風景を享受できる環境を整備することが課題となっています。

- ・視点場の環境整備と広報  
視点場の環境とアクセスを整備すると共に、広く市民に認知してもらうことが必要です。
- ・大規模建築物の規制・誘導  
広域的な眺望景観を阻害させないための大規模建築物の規制・誘導が必要です。

## 第2章 風景づくり基本計画





## 第2章 風景づくり基本計画

### 2-1. 基本理念

#### 1) 東近江市の将来像

本市におけるまちづくりの上位計画である「東近江市総合計画」では、まちづくりの基本理念及び将来像を次のように定めています。

##### まちづくりの基本理念

★主役は光り輝く「ひと」

ひとが輝き、まちづくりの主役として活躍できるまち

★うるおいの水が流れる「くらし」

心おだやかに、暮らしにうるおいが実感できるまち

★大地に根をはる元気な「まち」

活力と快適さをそなえた、にぎわいのある元気なまち

##### 将来像

～みんなで育むまちづくりの森～

うるおいと にぎわいのまち 東近江市

人々の営みの場である「まち」を多くの生命を育む「森」にたとえ、いろいろな地域の資源や人々の連携・協働によって、新たに「まちづくりの森」を育てることで、市民一人ひとりがいきいき暮らし、幸せを実感できるまちを目指すこととしています。

また、東近江市都市計画マスタープランにおいては、都市づくりのテーマを次のとおり定めており、本計画は、都市づくりにおける景観部門の個別計画であることから、これらの目標を受け継ぐこととします。

##### 都市づくりのテーマ

自然と都市・農村が共生する

やすらぎと活力のあるまち 東近江

～ひと・くらし・しぜんつながる“まち育て”～

※東近江市総合基本計画：平成19年3月に東近江市まちづくりの総合指針として策定されたもの。（平成28年度を目標年次としています）

※都市計画マスタープラン：平成22年3月策定

## 2) 基本理念

### (1) 東近江市風景づくり憲章 と めざす風景像

東近江市は、緑深い鈴鹿の山並からさざなみ寄せる琵琶湖まで、愛知川、日野川の清流とその流域に拓けた広大な田園や里山など、水と緑の豊かな自然環境と田園風景に恵まれています。

また、古より万葉ロマンの地、渡来文化の地として知られ、市場町、門前町や交通の要衝として栄え、百濟寺、永源寺など数多くの歴史文化遺産が分布するなど、重層的な歴史・文化に培われた風景が今日も輝きを放っています。

そして、田園地帯に点在する惣村集落や、市場町や歴史街道沿いの家並、近江商人の屋敷群など、そこには人々が営々と築いてきた暮らしの風景があります。

自然と歴史と生活文化が一体となって調和した風景は、単に視覚的な美しさにとどまらず、郷土に対する愛着と誇りを生み、心の豊かさを育み、健やかな理想の暮らしをもたらします。

この「水と光と風」の恵みにあふれたすばらしい風景は、先人達によって守り育てられてきた市民共有の財産であることを認識し、これからも私たち市民は力を合わせて風景づくりに取り組み、豊かな地域づくりを進めなければなりません。

ここに私たちの決意を証するため『東近江市風景づくり憲章』を定めるとともに、共通のイメージとなる『めざす風景像』を設定します。

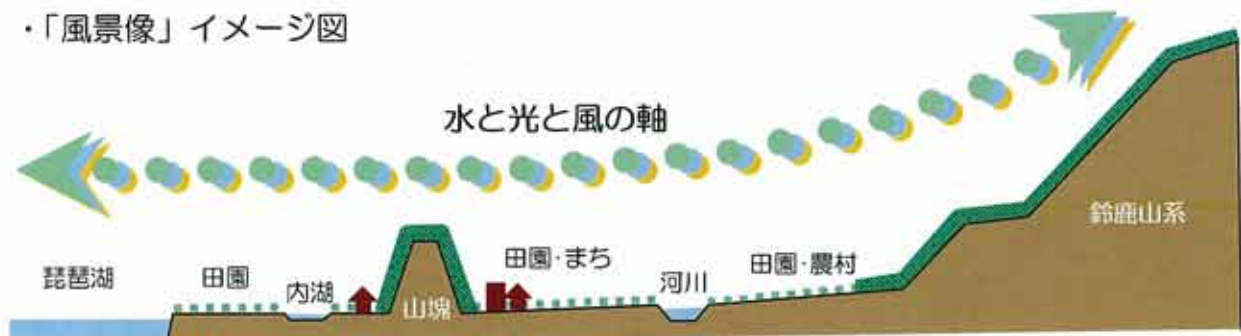
#### 【東近江市風景づくり憲章】

わたしたちは、豊かな自然と悠久の歴史に培われた東近江の風景を未来に継承し、心の豊かさと健やかな暮らしを実感できる風景づくりをみんなで進めます。

#### 【めざす風景像】

みんなで育てる 水と光と風いっぱいのまち

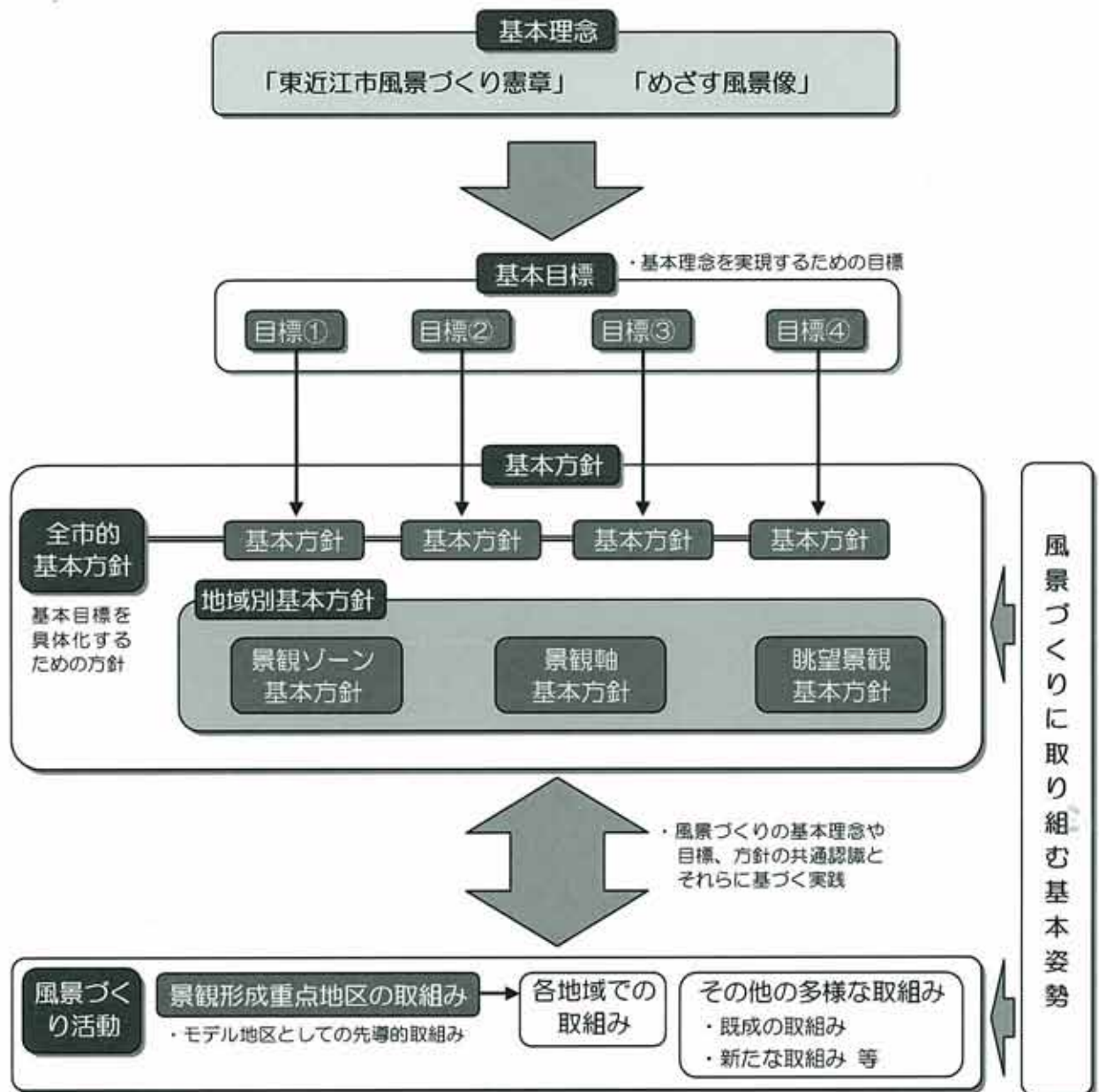
#### ・「風景像」イメージ図





## (2) 基本理念実現のための風景づくりの基本的体系

先に定めた基本理念（「東近江市風景づくり憲章」「めざす風景像」）を実現するための基本的な体系を下図に示します。



### 3) 基本目標

「東近江市風景づくり憲章」に基づき「めざす風景像」を実現するため、風景づくりの基本目標を次の通り設定します。

#### ① 鈴鹿山系から琵琶湖につながる水と緑の風景を大切にする

～「水」・・・生命の源、みずみずしい自然、循環～

本市は、鈴鹿山系から琵琶湖へつながる変化に富んだ地形を背景に、緑豊かな里山や美しい田園風景、また、愛知川などの河川や湖沼、溜池、水路、湧水などの自然があり、それらを現在も豊かに感じることができます。これら生命の源である「水」とその恩恵を受けるみずみずしい自然で構成される多様な風景を大切に守っていきます。

#### ② 悠久の歴史と文化の薫る風景を未来に引き継ぐ

～「光」・・・歴史と文化が光輝く「あかねさす蒲生野」～

本市は、額田王が光り輝く蒲生野を詠った万葉文化の地であり、渡来文化が花開き、木地師文化が発祥した地でもあります。また、中世以降は市で賑わい、近江商人が活躍するなど、それぞれの地域、時代において積み重ねられた悠久の歴史・文化が蓄積しています。これらの光り輝く歴史的・文化的な風景を次世代に引き継ぎます。

#### ③ うるおいとにぎわいのある暮らしの風景を創造する

～「風」・・・動きを起こす「交流・風情・風格」～

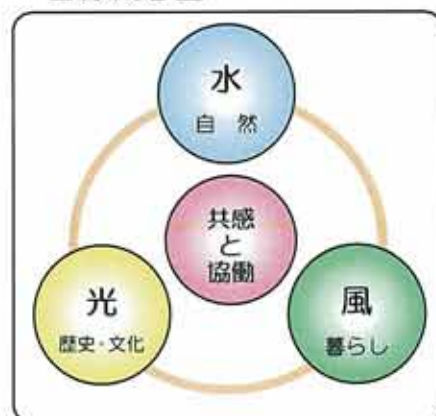
本市の田園地域には、「惣村」の伝統ある農村集落が分布しており、現在も自然と共生したうるおいのある生活の息吹が感じられます。また、都市部では、本市の発展とともに商業地、住宅地、工業地など新しい市街地が形成されており、賑いのある生活空間が展開されてきました。人々の盛んな交流があり、街並には風情と風格がある、そのような清涼な「風」が感じられる暮らしの風景をこれからも創造していきます。

#### ④ 市民が共感し、みんなでふるさとの風景を育てる

～「共感と協働」・・・愛着、誇りと市民参加～

風景は、かけがえのない市民共有の財産であり、ふるさとへの愛着と誇りを醸成するものです。古来の惣村自治に習い「自分たちのまちは自分たちで守る」という決意のもと、「水と光と風いっぱいのもち」の実現に向け、市民・事業者・行政が共感し協働して、ふるさとの風景づくりに取り組みます。

・ 目標概念図





## 4) 風景づくりに取り組む基本姿勢

風景づくりを推進していくためには、市民の合意と住民主体による協働のまちづくりの精神や息の長い取り組みが大切な前提となります。

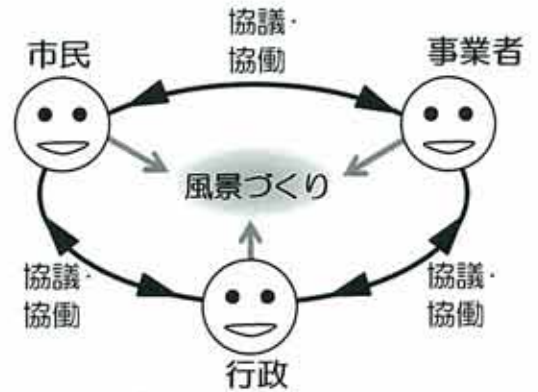
そのため、次の3つの基本姿勢のもと風景づくりに取り組みます。

### (1) 市民・事業者・行政による協働のまちづくり

風景づくりの推進にあたっては、市民・事業者・行政それぞれが風景づくりの主体としての自覚をもち、身近にできることから実践していくことが大切です。また、一人ひとりの活動の輪を広げながら市全体の風景づくりへと発展させていくことも重要です。

そのために、市民・事業者・行政が、風景づくりを行う上で同じ目標に向かい、それぞれの役割を認識しつつ、協働して進めます。

・協働の風景づくり概念図



### (2) 風景づくりの行動方針（まもる・そだてる・つくる）

風景づくりの方向は多様であり、その目的に応じた手法を検討しなければなりません。その際、まもる（保全）・そだてる（育成）・つくる（創造）の3つの視点からそれぞれの景観特性を活かしていきます。

- ①まもる（保全）：これまで蓄積されてきた自然や歴史、生活・文化環境などのすぐれた景観資源について、これを保全し、継承します。
- ②そだてる（育成）：それぞれの地域固有の景観特性を活かしながら修復・改善を進め、より良い風景へと育成します。
- ③つくる（創造）：従来の景観特性との調和を図りながら、未来に向けて東近江の新たな都市イメージを演出する景観を創造します。

### (3) 長期的、計画的な取組み

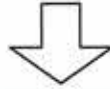
風景は、一朝一夕に形成されるものでなく、時間をかけてつくられるものがほとんどです。また、まちは生き物で、その景観は絶えず変容します。これらの変容を魅力的な景観の形成につなげていくために、長期的な展望のもと、多くの創意を重ねて計画的に風景づくりに取り組みます。

## 2-2. 基本方針

風景づくりの基本目標のそれぞれを具体化するための基本方針（全市的基本方針）と景観ゾーンや景観軸ごとの基本方針（地域別基本方針）と眺望景観の基本方針を次のとおり設定します。

### 1) 全市的基本方針

基本目標1：鈴鹿山系から琵琶湖につながる水と緑の風景を大切にする



#### ◆鈴鹿山系と里山の緑の風景を保全・活用する

鈴鹿山系の山並は市内の景観の背景となるシンボリックな景観であり、四季折々の森林景観や溪谷景観の保全と共に、開発・建築の規制・誘導を行います。また、身近な里山景観については、土地利用の制限と共に、市民による再生・保全活動を促進し、環境学習やレクリエーションの場として活用を図ります。

#### ◆琵琶湖と河川・溜池等の水辺の風景を保全・活用する

琵琶湖と河川・湖沼・湧水・溜池等の多様な水環境の保全と併せ、周辺のヨシ原や河辺林を含めた水辺の風景を保全すると共に、市民の親水空間としての活用を図ります。

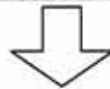
#### ◆湖東平野のひろがりのある田園風景を保全する

米どころ東近江の広大な田園は、四季を通じて身近に自然を実感でき、本市の豊かさを象徴する風景です。不調和な建物等の規制・誘導を行うと共に、農業施策と連携しながら田園風景の保全を図ります。

#### ◆広域的な視点で湖国の風景を保全する

本市の風景は、琵琶湖を中心に周辺のまち、田園、山々等と一体となった湖国滋賀の風景の一部を形成しており、また、河川や沿道景観は隣接する自治体と連続することによって美しい風景を形成しています。滋賀県景観計画等と連携、協力しながら、ひろがりつつながりのある湖国の風景保全を図ります。

基本目標2：悠久の歴史と文化の薫る風景を未来に引き継ぐ



#### ◆東近江の歴史と文化を伝える景観資源を継承し、活用する

永源寺、百済寺をはじめとした古刹や各歴史街道、伝統工芸や伝統芸能、伝統行事等、東近江の歴史と文化を伝える景観資源を未来に継承すると共に歴史的観光資源としての活用を図ります。

#### ◆自然と調和した伝統的な農山村集落の景観を保全・創出する

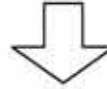
自然と調和した「惣村」を継承する農村集落や水路が生活と密接につながる湖辺集落、原風景をそのまま残す山村集落等の景観の保全に努めます。また、集落の暮らしを楽しむことのできる新しい生活スタイルを創出することで、生活と一体となった風景の維持を図ります。



### ◆地域の歴史と文化を活かした新たな風景を創出する

各地域、地区単位で歴史と文化を見つめ直す機会を増やし、新たな資源の発掘に努めると共に、それらを活かした未来に引き継ぐべき東近江らしい新たな風景の創出を図ります。

## 基本目標3：うるおいとにぎわいのある暮らしの風景を創造する



### ◆風格と活かに満ちた魅力的な都市景観を創造する

市街地景観の適正な規制・誘導や幹線道路等の景観形成事業と共に、商店街等の商業活性化策を図ることで、活力ある都市景観の形成に努めます。また、市場町等、交通の要衝として栄えた歴史的背景や地域資源を活かし、風格ある市街地の形成を図ることで、活力とにぎわいの感じられる魅力ある都市景観の創造を図ります。

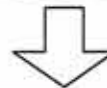
### ◆うるおいと安らぎを感じる快適な街並景観を創造する

農村集落、町家、新興住宅地、中高層住宅地など、それぞれの住宅地特性やコミュニティに応じて街並形成のルール化を図り、敷地や公共空地の美化、緑化にも努め、快適で質の高い住宅地景観の創造を図ります。

### ◆新たな市街地開発に際して秩序ある景観を創造する

国道421号石樽峠トンネル開通や蒲生インターチェンジ開設等の地域振興策に伴い新たな市街地開発が予想されますが、周辺の自然環境や田園風景と調和を図ることを基本として、秩序と活力ある地域景観の創造を図ります。

## 基本目標4：市民が共感し、みんなでふるさとの風景を育てる



### ◆ふるさとの風景に対する愛着と誇りを醸成する

良好な風景は市民共有の財産であることを認識し、市民が郷土に対する愛着と誇りをもって風景を守り育てるため、風景づくりに関する各種の普及・啓発活動や人材育成を図ります。

### ◆市民・事業者・行政が協働して風景づくりを推進する

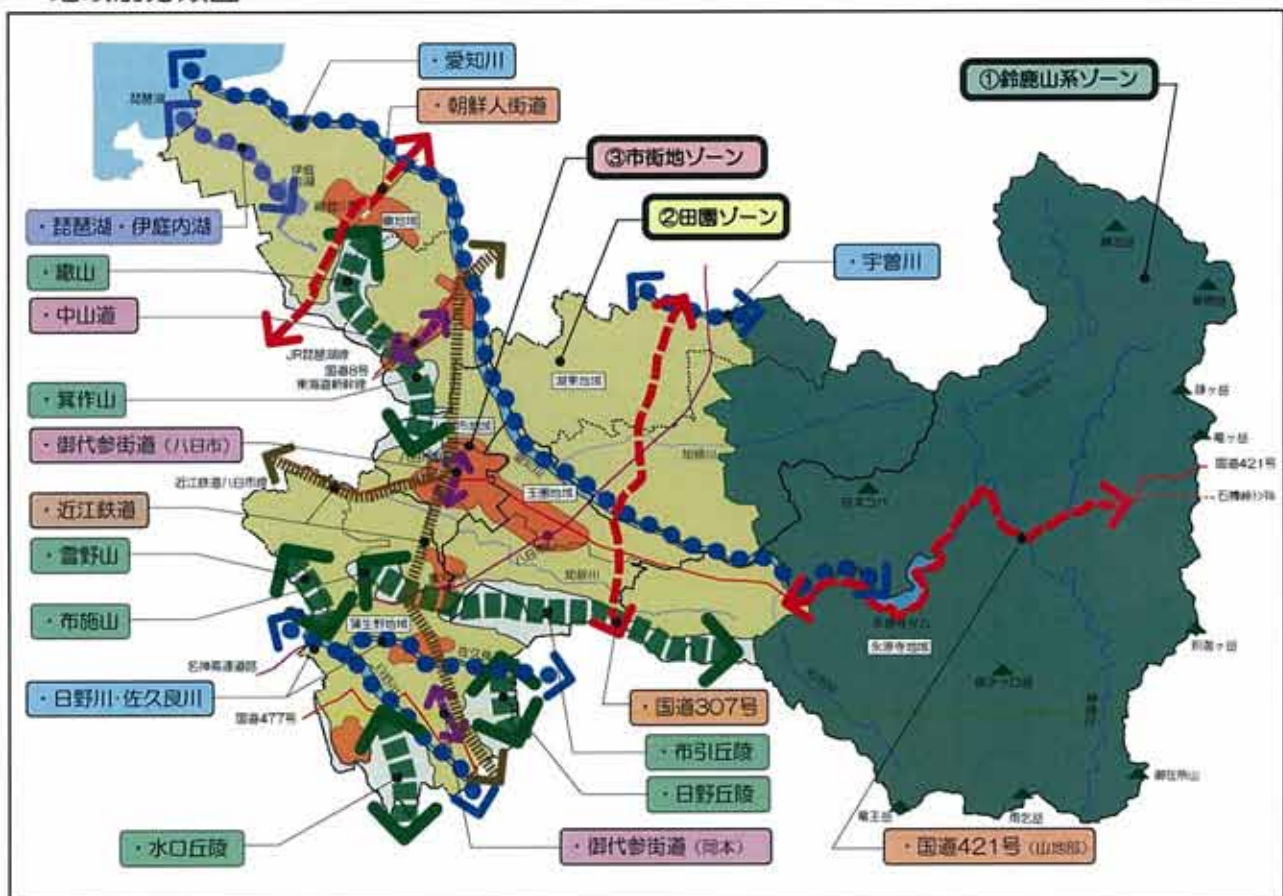
市民・事業者・行政が役割分担し、相互に理解・連携・協力して風景づくりを進めるため、体制づくりや積極的な活動支援を図ります。

## 2) 地域別基本方針

全市の基本方針を踏まえ、本市の地形特性、土地利用形態や景観種別などから次の通り分類した地域別基本方針を設定します。

(1) 景観ゾーン (地形及び土地利用の特徴が同質的にまとまりのある範囲)	①鈴鹿山系ゾーン	
	②田園ゾーン	
	③市街地ゾーン	
(2) 景観軸 (河川、丘陵、道路等、本市景観の骨格を形成する帯状の景観)	①琵琶湖軸	・琵琶湖・伊庭内湖
	②河川軸	・愛知川・日野川、佐久良川・宇曾川
	③山塊・丘陵軸	・孤立山塊（織山・箕作山・雪野山） ・布引丘陵・水口丘陵・日野丘陵
	④幹線道路軸	・国道421号（山地部）・国道307号 ・朝鮮人街道
	⑤鉄道軸	・近江鉄道（本線、八日市線）
	⑥歴史街道軸	・中山道・御代参街道（八日市、岡本）
(3) 眺望景観（各種景観要素や主要ランドマークを複合した視点場と共に構成される広域的景観）		

### ・地域別分類図





## (1) 景観ゾーン基本方針

### ① 鈴鹿山系ゾーン

#### ◆ 鈴鹿山系の自然景観を保全するルールの充実を図る

- ・ 森林景観と調和した開発・建築の規制、誘導を図ります。
- ・ 自然景観に調和する大規模建築物や屋外広告物の形態や色彩規制等を図ります。

#### ◆ 神崎川等の渓谷の水辺風景の保全を図る

- ・ 渓谷等の水辺風景は、ありのままの自然の保全を図ります。
- ・ 河川改修等の公共工事は、多自然工法を図ります。

#### ◆ 農業施策と連携した谷津田や茶畑風景の保全を図る

- ・ 都市住民との交流を促進する農業施策や農地保全活動を行う団体の立ち上げ、活動を支援するなど、谷津田、茶畑の保全や耕作放棄農地の活用を図ります。
- ・ 谷津田、茶畑等の風景に調和する建物、工作物の規制、誘導を図ります。

#### ◆ 林業施策と連携し、樹林地の保全・活用を図る

- ・ 林業施策と連携しながら、人工林等の樹林地の適正な管理や活用を図ります。

#### ◆ 山村集落の暮らしを守り、原風景の保全を図る

- ・ 山村集落の暮らしを守ると共に新しい生活スタイルを提案する等、都市住民との交流を促進し、持続可能な集落生活を創出することで原風景の保全を図ります。

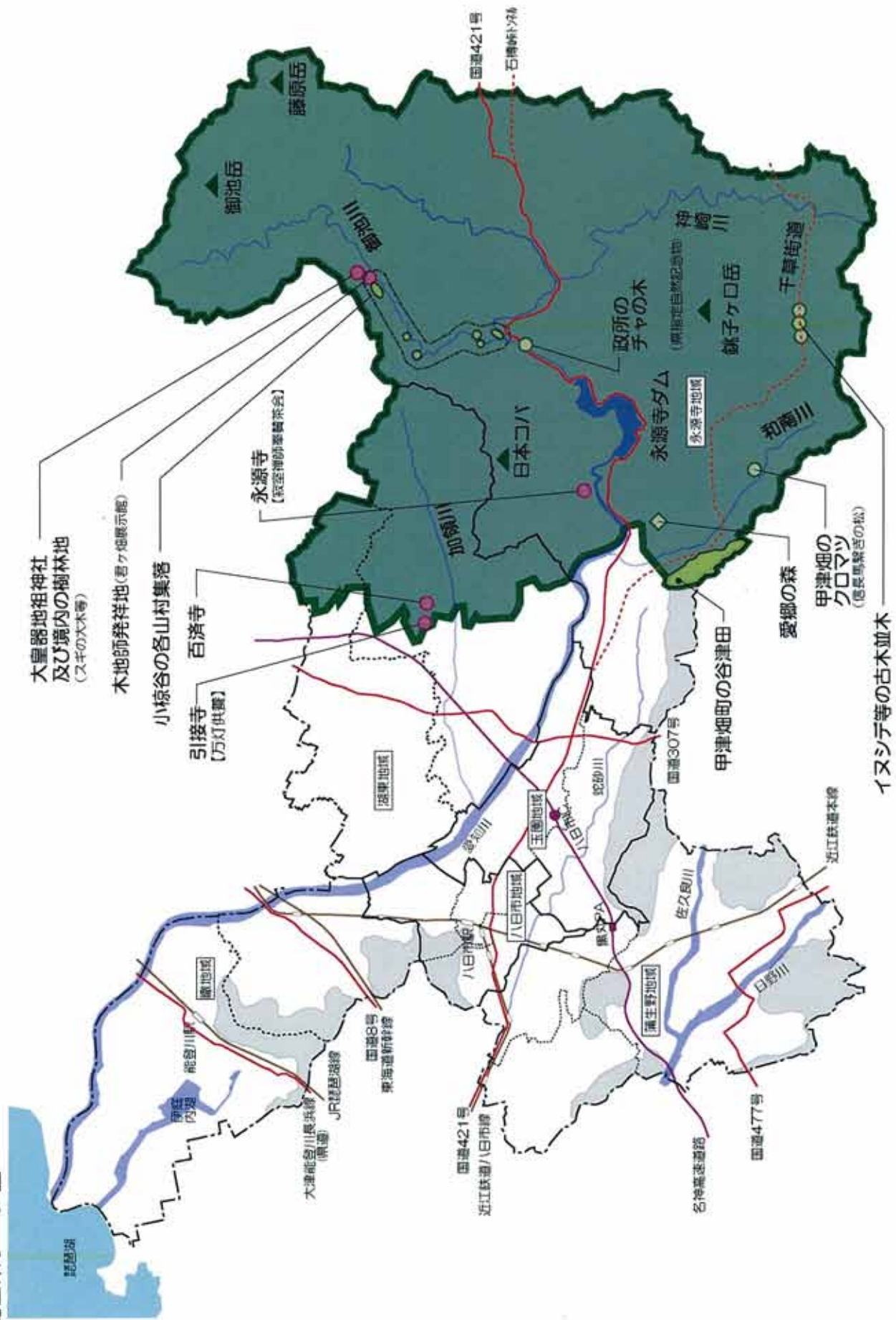
#### ◆ 山麓の古刹と周辺の自然景観の一体的な保全に努める

- ・ 山麓の古刹及びその周辺の紅葉等、四季の風景になじむ建物、工作物の規制、誘導を図ります。

#### ◆ 木地師文化発祥の地としての歴史と文化の継承と保全に努める

- ・ 本市が全国に誇れる木地師文化の継承と周知・広報を図ります。

・鈴鹿山系ゾーン図





## ②田園ゾーン

### ◆ 農業施策と連携しながら、田園風景の保全・活用を図る

- ・他法令や農業施策と連携しながら、農地や農道・水路・溜池等の農業施設の適正保全を図ります。
- ・都市住民との交流を促進する農業施策や農地保全活動を行う団体の立ち上げ、活動を支援するなど、耕作放棄農地の保全・活用を図ります。

### ◆ 田園風景と調和した建築物や工作物の景観保全ルールを充実を図る

- ・田園風景と調和した住宅、工場、農舎等の建物や工作物の規制・誘導を図ります。
- ・田園の眺望景観を阻害する大規模建築物の形態・色彩の規制・誘導を図ります。

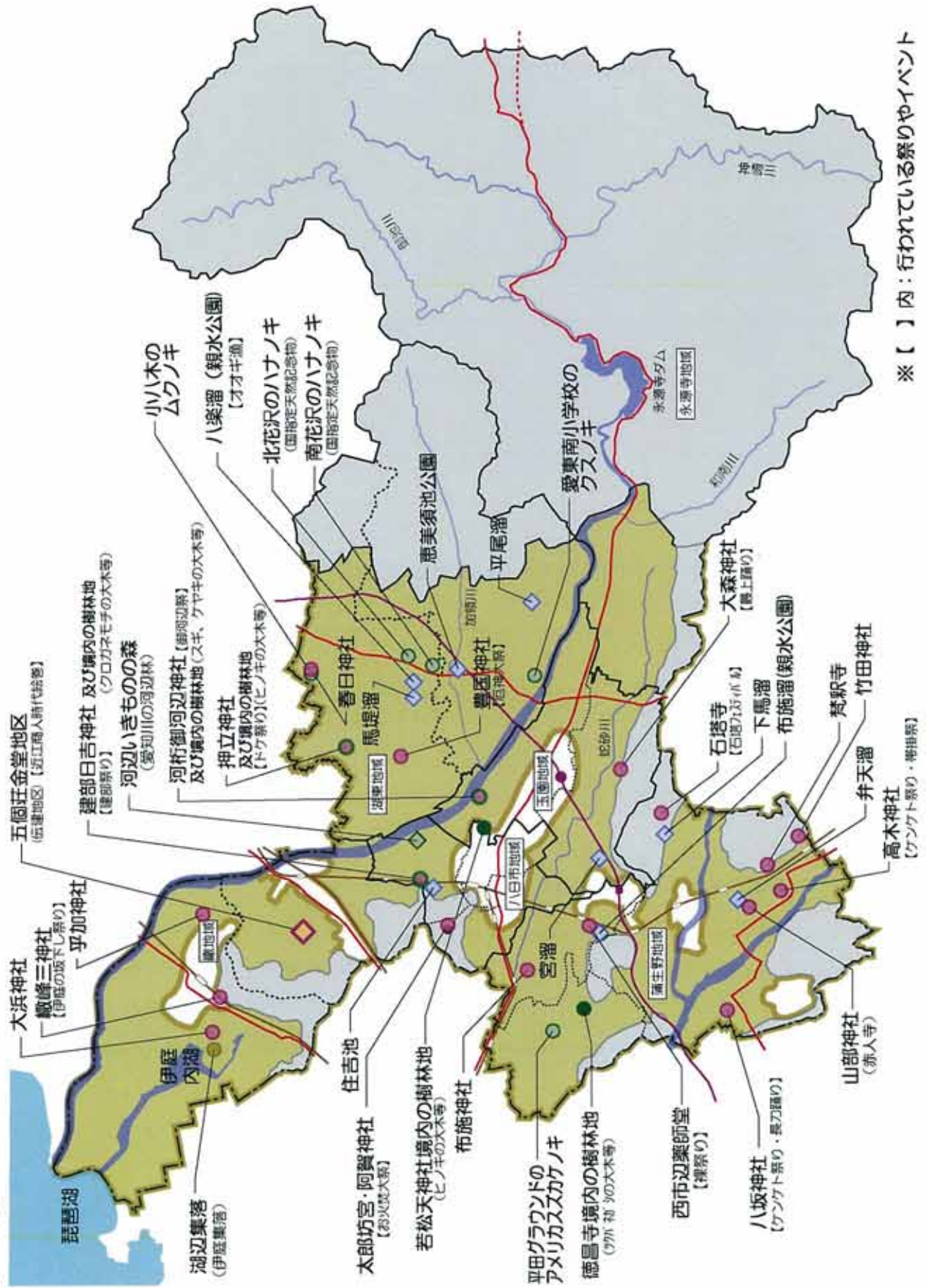
### ◆ 里山景観の保全ルールを充実すると共に、適正な維持管理を図る

- ・「東近江市にぎわい里山づくり条例」に則り、里山の保全、活用を図ります。
- ・里山保全活動を行う市民団体との協働による適正な維持管理を図ります。
- ・「保護樹木・保護樹林制度」を活用して、重要な景観要素となる樹木や樹林地の保全を図ります。

### ◆ 伝統的農村集落の景観に調和した景観保全ルールを充実を図る

- ・瓦屋根の農家住宅と寺院や鎮守の森が周辺の田畑と一体となった「惣村集落」の景観を保全するため、伝統的な集落景観と調和するように建物や工作物の規制、誘導を図ります。

・田園ゾーン



※【 】内：行われている祭りやイベント



### ③市街地ゾーン

#### ◆ 市の顔となる魅力ある市街地景観の創造を図る

- ・本市の玄関口である八日市駅、能登川駅や八日市インターチェンジ周辺では、質の高い都市イメージを演出する魅力ある景観形成を図ります。
- ・緑町行政ニュータウンでは、「森と水と屋根のあるまち」のテーマを継承し、これまでの景観施策の充実・強化を図ります。
- ・各市街地の特色に合った建物・工作物の立地を誘導するなど、市街地景観の創造を図ります。

#### ◆ 商店街のにぎわいある良好な景観形成を図る

- ・商店街のにぎわいと秩序ある街並を形成するため、建物や工作物、看板等の屋外広告物の規制、誘導を図ります。
- ・魅力的な駅前商店街を形成するために商業施策と連携した支援を図ります。

#### ◆ 沿道の美しい景観形成を図る

- ・美しい沿道景観を創出するために看板等の屋外広告物の形態・色彩等について、規制、誘導を図るとともに、街路樹をはじめとした沿道の緑化及び維持管理を図ります。

#### ◆ 地域特性に応じた良好な住宅地の景観形成を図る

- ・既存の密集住宅地では、区画整理事業等により安全性、快適性の高い住宅地景観の改善を図ります。
- ・新興住宅地では開発許可制度により安全でゆとりある住宅地を誘導すると共に、地区計画等により良好な住宅地景観のルール化を図ります。

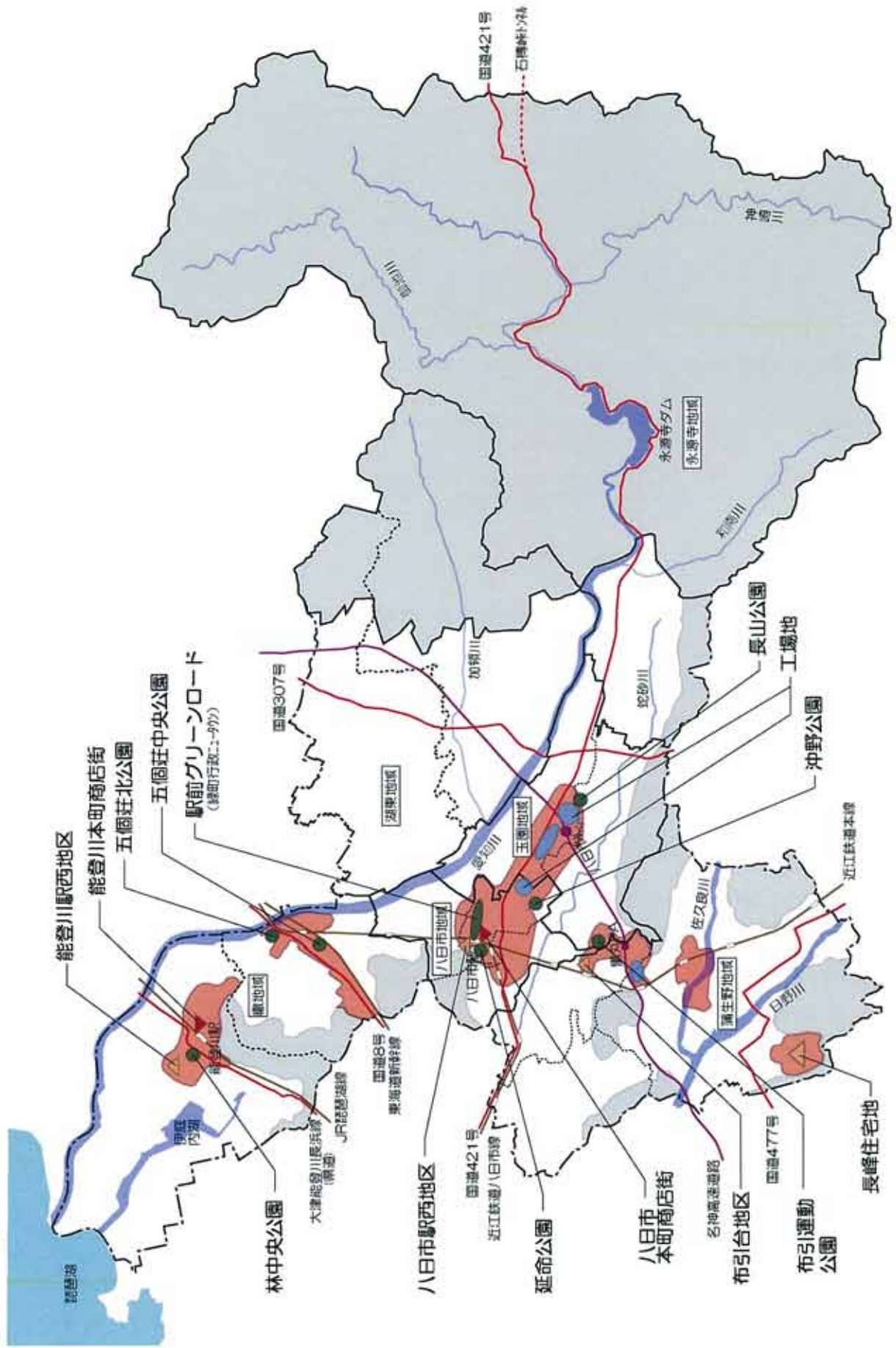
#### ◆ 道路、公園等、公共公益施設の景観に配慮した整備・管理を図る

- ・指定管理者制度を活用した地元団体による公共施設の維持管理や、景観計画に基づく景観重要道路の指定等による景観上重要な沿道の送電線の整備の促進を図ります。

#### ◆ 工場緑化をはじめとした市街地の緑化推進に努める

- ・工場緑化やまちなか緑化等、市街地の緑化推進を図ります。

・市街地ゾーン図





## (2) 景観軸基本方針

### ①琵琶湖軸

琵琶湖から伊庭内湖につづく琵琶湖軸は、湖辺、河辺から緑豊かな農地が広がる湖干拓地の景観を呈しています。また、琵琶湖岸及び伊庭内湖の湖畔には、湿生林のヤナギやヨシ原といった多様な植生が生育している等、豊かな自然環境が残っています。

こういった琵琶湖軸は、琵琶湖と一体となったつながり、ひろがりの景観軸として、以下の基本方針を定めます。

#### 【基本方針】

- ・湖の生態系を保全すると共に、景観を特徴づけているヨシ原や周辺に広がる田園景観の保全・活用を図ります。
- ・ひろがりの風景を保全するため、湖岸近くの建築物、工作物及び屋外広告物は、湖岸景観に調和するよう規制・誘導を図ります。
- ・琵琶湖対岸に望む比良山系等の景観を享受できる視点場等の整備を図ります。
- ・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」に指定されている地域では、引き続き広域的視点で良好な景観形成を図ります。



・琵琶湖と伊庭内湖

### ②河川軸

愛知川、日野川、佐久良川及び宇曾川が代表する河川軸は、鈴鹿山系からの恵みである豊富な水が湖東平野や蒲生野等にそそぎ込み、農地をうるおす源となっています。また、愛知川等の河辺林が連続する河川は、市内を縦断する緑の軸を形成しており、親水空間としても人と自然を結びつける役割を担っています。

こういった河川軸は、鈴鹿山系から琵琶湖へつづく水と緑の景観軸として、以下の基本方針を定めます。

#### 【基本方針】

- ・後背の鈴鹿山系や各山塊・丘陵地への眺望は、広がりと連続性に配慮するなど保全を図ります。
- ・自然護岸や河辺林等を保全し、周辺の田園風景との調和を図ります。
- ・周辺の建築物や工作物、屋外広告物等は、河川沿いの自然景観と調和した規制・誘導を図ります。
- ・人々が水や樹林等の自然と親しめる親水空間の創造及び環境学習の場としての活用を図ります。
- ・河川敷、河辺林等へのゴミの不法投棄を取り締まるなど、水辺の生態系や河川景観の保全を図ります。
- ・滋賀県景観計画において、「河川景観形成地区」に指定されている地域では、引き続き広域的視点で良好な景観形成を図ります。



・日野川



・河辺いきものの森

#### 〈特記方針〉

- ・愛知川沿いの河辺林は、「河辺いきものの森」のように保全活動を中心とした環境体験学習の場や親水空間の整備を促進し、人と自然、人と人を結びつける自然環境の保全・活用を図ります。
- ・愛知川中流域の両岸に形成された河岸段丘の植生は、河辺林と同様に帯状に長い緑地を形成しており、本市の地理的特徴の表れた景観です。段丘崖の崩落を防止する等、防災上の観点からも緑地の景観保全を図ります。

### ③山塊・丘陵軸

点在する孤立山塊や丘陵軸は、古くから人々の生活と密接に関わっている里山として、緑豊かな自然景観を呈しています。孤立山塊等の平野部に突如そびえる山地は、眺望景観においてもランドマークになるとともに、本市のひろがりつつなりの風景を望むことのできる重要な視点場にもなっています。

こういった山塊・丘陵軸は、市民の身近な緑の景観軸として、以下の基本方針を定めます。

#### 【基本方針】

- ・孤立山塊や丘陵地等の里山では、豊かな自然環境を保全するためにルールの実施を図ります。
- ・建築物や工作物、屋外広告物等は、後背の自然景観と調和した規制・誘導を図ります。
- ・里山保全活動を行う市民団体との協働により、適正な維持管理を図ります。
- ・自然環境学習等の場など、教育的な活用を図ります。
- ・琵琶湖や鈴鹿山系を背景とする湖東平野や蒲生野等を眺望できる視点場の整備を図ります。



・箕作山

#### 〈特記方針〉

- ・箕作山は、太郎坊宮や瓦屋寺などの社寺と一体となった里山の自然風景の保全に努めると共に、観光・ハイキングコースとしての活用を図ります。また、風致地区制度による樹林地の保全等の規制・誘導を図ると共に、隣接する安土町との規制誘導施策等の連携を図ることで良好な景観の形成を図ります。
- ・布施山は、蒲生野の田園風景の重要なランドマークとして、里山林及び周辺湖沼の保全・活用を図ります。また、風致地区制度による既存樹木の保全等の規制・誘導を図ります。

### ④幹線道路軸

本市の幹線道路沿道の多くは、様々な店舗が並ぶ商業型の沿道景観を呈しています。一方で、国道421号の山地部のように鈴鹿山系の美しい自然が広がる沿道景観や国道307号のように湖東平野の広がりのある田園に塊村集落等が点在する沿道景観、朝鮮人街道（県道大津能登川長浜線）のように落ち着いた農村集落と活力ある市街地の沿道景観など、それぞれ特徴的な景観を呈しているところもあります。

こういった各特性を持つ幹線道路を本市の重要な景観軸として、以下の基本方針を定めます。

#### 【基本方針】

- ・沿道の建築物や工作物、屋外広告物等は、各沿道の特性及び周辺環境に調和するよう規制・誘導を図ります。
- ・街路樹や沿道緑化等、緑豊かな沿道景観の形成を図ります。
- ・滋賀県景観計画において、「沿道景観形成地区」に指定されている地域では、引き続き広域的視点で良好な景観形成を図ります。



## ⑤ 鉄道軸

本市西部を縦断する近江鉄道沿線には、視界をさえぎるものが少なく、車窓からは、鈴鹿山系等を背景にのどかな田園風景や農村集落の落ち着いたたたずまいを望むことができます。

こういった鉄道軸は、本市を連続的に望むことのできる移動眺望軸として、以下の基本方針を定めます。

### 【基本方針】

- ・ 広がりのある田園風景等が望めるシークエンス景観<sup>※</sup>を保全するため、建築物や工作物、屋外広告物等は、沿線からの眺望に配慮します。

※シークエンス景観：視点場が移動しながら連続する景観

## ⑥ 歴史街道軸

本市には、交通の要衝として古くから物資や人々が行き交った、かつての街道筋や宿場町の面影を残す景観を見ることができます。中山道は、沿道の松並木や水路と共に、伝統的な建築物が点在しています。また、御代参街道は、八日市と蒲生岡本において街道筋の面影が残っており、中心商業地に近い八日市は、比較的密集しており、軒を連ねる形で伝統的な町家が並んでいます。一方、郊外の岡本は、蔵を含めた農家住宅が多く残っているほか、伝統的様式の洋館も保全・活用されています。

こういった歴史・文化的景観を今に残す歴史街道を本市の重要な景観軸として、以下の基本方針を定めます。

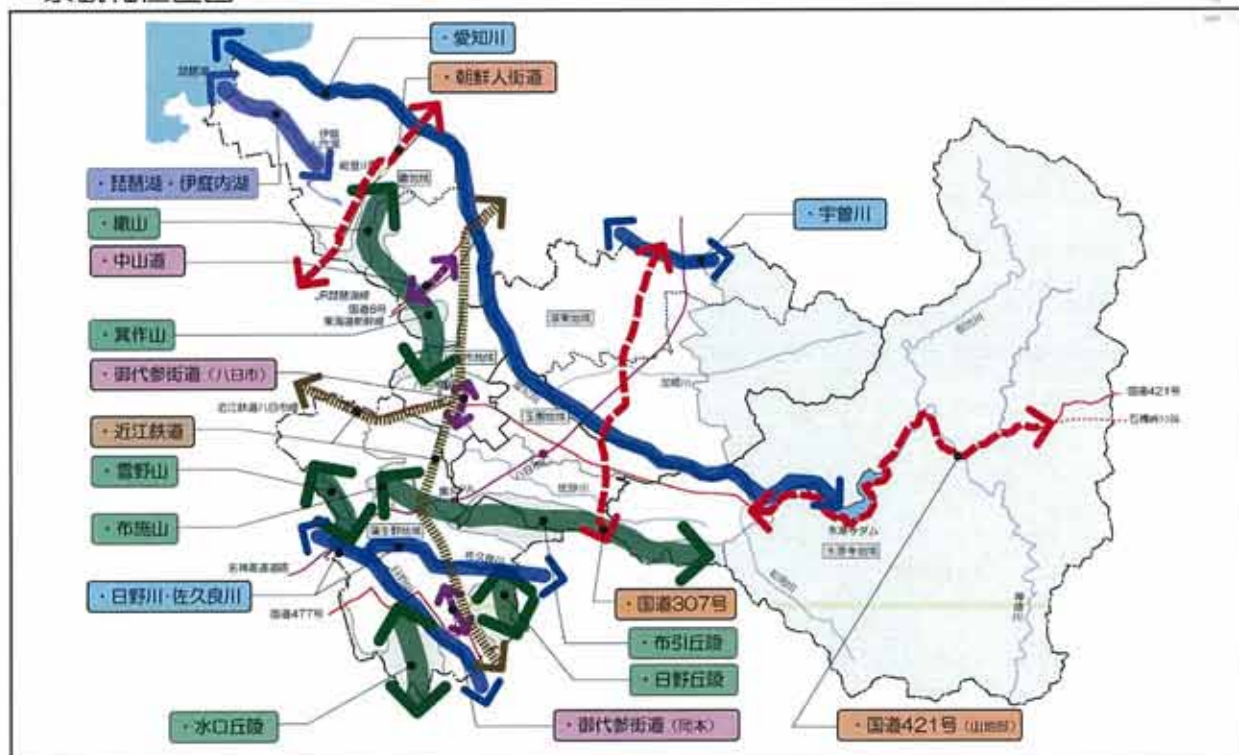
### 【基本方針】

- ・ 歴史的建造物を保全・活用すると共に、その他の建築物についても地区の歴史的な街並に調和した意匠・工法を取り入れる等、歴史街道の面影を残す街並の形成を図ります。
- ・ 電柱、電線の地中化や屋外建築設備を目立たない位置に設置する、又は目隠しをする等、歴史的な街並に調和した規制・誘導を図ります。
- ・ 屋外広告物等は、歴史街道の景観に調和するよう規制・誘導を図ります。



・ 御代参街道（岡本宿）

### ・ 景観軸位置図



### (3) 眺望景観基本方針

鈴鹿山系から琵琶湖への多様な地形がもたらす眺望景観及び視点場についての基本方針を次のように設定します。

#### ◆ 大規模な建築物や工作物の規制・誘導を図る

- ・大規模な建築行為は、周辺の田園風景や背景の山並景観に馴染まず、眺望景観の阻害要因となることから、形態、意匠や色彩等について規制・誘導を図ります。

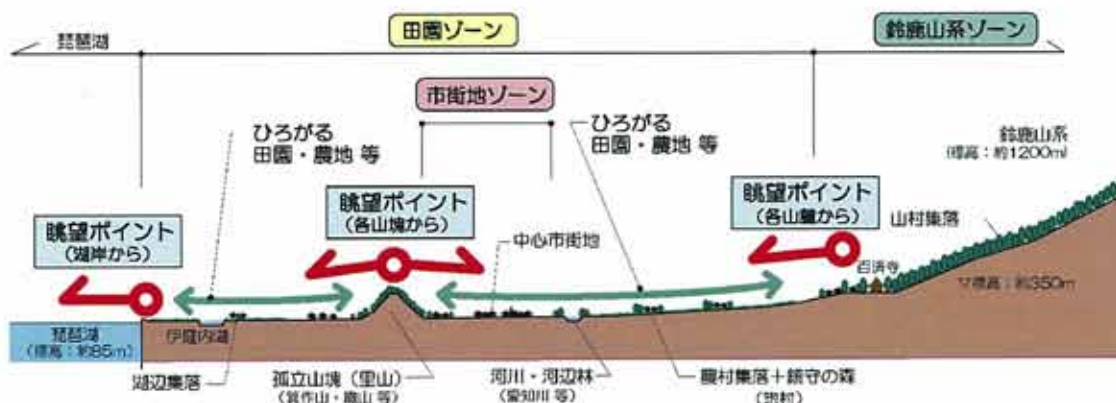
#### ◆ 視点場及びアプローチの環境整備に努める

- ・市民が良好な眺望景観を享受できるよう、本市の特徴的な風景を眺望できる視点場及び視点場までのアプローチの整備等を図ります。

#### ◆ 眺望景観と視点場の広報・普及に努める

- ・お奨めビューポイントマップを作成するなど、視点場の情報を広く発信することで周知・広報を図ります。

#### ・眺望景観模式断面図





## 2-3. 景観形成重点地区

全国に誇るべき東近江市固有の優れた風景については、重点的に保全・育成する必要があります。また、全市的に景観水準を向上するためには、先導的役割を果たすモデル地区等を定め、市民の景観形成活動を誘導し、景観意識や機運を高めることが有効です。そのため、「景観形成重点地区」を選定することとします。

景観形成重点地区では、計画的、戦略的に良好な景観を保全・創出するため、各種施策を集中的に講じることとします。

### 1) 景観形成重点地区の選定

#### (1) 選定方針

下記の6項目の選定方針により景観形成重点地区を選定します。

- a. 自然環境、歴史的・文化的に特に優れた景観を有する地区
- b. 観光・交流資源として有用な景観を有する地区
- c. 市の顔となり、市のイメージを向上するシンボル性の高い景観を有する地区
- d. 開発等により良好な景観が失われると予想される地区
- e. 地域住民の景観意識が高く、まちづくりの機運が高い地区
- f. その他、本市の特徴的な景観のモデルとなる地区

#### (2) 景観形成重点地区の選定

選定方針より以下を景観形成重点地区として選定します。

	〈該当選定方針〉
①甲津畑町長谷の谷津田 .....	a
②永源寺周辺 .....	a, b, c, d
③百済寺周辺 .....	a, b, c, d
④五個荘近江商人集落 .....	a, b, c, e
⑤伊庭町の湖辺集落 .....	a, c, e
⑥小椋谷の山村集落 .....	a, b
⑦緑町行政ニュータウン .....	b, c, e
⑧八日市駅前地区 .....	b, c, e
⑨能登川駅西地区 .....	b, c, e
⑩布引台地区 .....	e
⑪伝統的農村集落・田園地区 .....	a, e, f

その他にも選定方針に該当する地区については、地元の意向等を勘案して景観形成重点地区の指定を検討するものとします。

## 2) 景観形成重点地区の基本方針

景観形成重点地区の選定方針により選定した景観形成重点地区の基本方針を次のように設定します。

※詳細な区域やルール等は、今後、本基本計画及び別途策定の景観計画に基づき、関係権利者等の合意の上、随時定めていくこととします。

### ①甲津畑町長谷の谷津田

【区域】：甲津畑町長谷の北東斜面地の谷津田部分

本市中央の南端には、谷間を切り開いた谷津田が広がっており、その美しい農地景観や溜池は、周りの山林や人の営みと一体となり美しい風景がつくられています。

この谷津田景観は、本市の重要な自然景観として、以下の基本方針を定めます。

【基本方針】

- ・周辺林地や溜池と共に生態系が維持された谷津田景観は、農林業施策と連携しながら保全・活用を図ります。
- ・県の棚田保全制度等の活用や保全団体の「景観整備機構」の指定等により、谷津田の保全・活用を図ります。



・夏の谷津田

### ②永源寺周辺

【区域】：永源寺及びその周辺

本市を代表する古刹の一つである永源寺は、鈴鹿山系の山麓に位置しており、広大な自然と歴史的・文化的に価値の高い建造物が一体となった景観を呈しています。周辺の高野街道等の山裾の自然景観も美しく、紅葉時は、多くの観光客でにぎわうなど、市民だけでなく来街者にも親しまれています。

永源寺周辺は、本市の重要な山麓の古刹景観として、以下の基本方針を定めます。

【基本方針】

- ・県の文化財保護条例等に基づき、建造物の維持・保全を図ります。
- ・古刹景観と一体となった四季折々の風景が美しい周辺の自然景観の保全を図ります。
- ・周辺環境との調和を図りつつ、観光拠点としての活性化を図ります。



・紅葉の永源寺

### ③百済寺周辺

【区域】：百済寺及びその周辺

湖東三山の一つである百済寺は、歴史的・文化的に価値の高い建造物と周辺の美しい自然景観が一体となった景観を呈しており、永源寺と並び紅葉時は、多くの観光客でにぎわいます。また、湖東平野の美しい眺望景観を望める視点場でもあります。

このように、本市を代表する山麓の古刹景観である百済寺周辺の基本方針を以下に定めます。



#### 【基本方針】

- ・文化財保護法等に基づき、建造物の維持・保全を図ります。
- ・鈴鹿山系山麓の四季折々の風景が美しい周辺の自然環境の保全を図ります。
- ・周辺環境との調和を図りつつ、観光拠点としての活性化を図ります。
- ・湖東平野を眺望する視点場としての整備を図ります。



・百済寺の参道

#### ④五個荘近江商人集落

##### 【区域】：五個荘金堂地区及びその周辺集落

五個荘近江商人集落は、古代条里制地割を基礎に陣屋や社寺を中心とする構成や親水空間敷及び愛知川の伏流水を利用した水路等を特徴とする伝統的な街並を呈しています。金堂地区においては、重要伝統的建造物群保存地区にも指定されており、本市を代表する歴史的街並の一つです。

このように、本市を代表する伝統的集落景観である五個荘近江商人集落の基本方針を以下に定めます。

#### 【基本方針】

- ・文化財保護法等に基づき近江商人屋敷等の伝統的建造物の保全・活用を図ります。
- ・その他の建築物については、地区の歴史的な街並と調和した意匠・工法を取り入れる等、近江商人集落の面影を残す街並の形成を図ります。
- ・電柱、電線の地中化や屋外建築設備を目立たない位置に設置する、又は目隠しをする等、歴史的な街並に調和した規制・誘導を図ります。
- ・屋外広告物等は、近江商人集落の景観に調和した規制・誘導を図ります。
- ・愛知川の伏流水を利用した水路等の保存と継承を図ります。
- ・重要伝統的建造物群保存地区を中心に観光拠点としての活用を図ります。



・五個荘金堂地区全景

#### ⑤伊庭町の湖辺集落

##### 【区域】：伊庭町の湖辺集落及び周辺農地

伊庭内湖畔に位置する伊庭町集落では、集落内を縦横にはしる石垣の水路が周囲の田圃へつながり、かつて生活用水や田舟による交通路として利用されていました。古くから半農半漁を営み、水路に面した民家や寺院、神社がまとまりのある落ち着いた集落景観を形成しています。

このような水と人々の営みが密接に関わった特徴的な景観を湖辺集落の景観として、以下の基本方針を定めます。

#### 【基本方針】

- ・古くから水と密接に関わってきた湖辺集落の景観は、人々の生活や生業により形成された文化的景観として保全・継承すると共に、親水空間としての活用を図ります。
- ・建築物、工作物及び屋外広告物は、湖辺集落の景観に調和した規制・誘導を図ります。



・現在も残る集落内の水路



## ⑥小椋谷の山村集落

【区域】：小椋谷の各山村集落と茶畑等の周辺農地

小椋谷の各山村集落は、多くの木地師が生まれた文化発祥の地であり、鈴鹿山系の奥深い森林や溪谷に包まれた茅葺き屋根の家並は、昔の原風景を今に留めています。また、政所の茶畑等の農地も周辺の森林や集落と一体となった景観を呈しています。

このような自然景観と一体となった木地師文化香る小椋谷の山村集落景観を本市の重要な景観として、以下の基本方針を定めます。

【基本方針】

- ・自然と一体となった小椋谷の各集落及び茶畑等の伝統的な生活風景の保全を図ります。
- ・都市住民との交流等による農林業施策や山村集落の魅力ある生活文化の周知及び体験の場の提供等による持続可能な山村集落景観の保全・活用施策の充実を図ります。
- ・木地師文化発祥の地としての歴史・文化の保全、継承、周知を図ります。



・自然と一体となった山村集落

## ⑦緑町行政ニュータウン

【区域】：市庁舎を中心とする外川合寺区画整理事業範囲

東近江市庁舎を中心とした緑町行政ニュータウンは、「森と水と屋根のあるまち」をテーマとして、風致林の保全や愛知川用水を引き込んだ石積み水路の整備、クスノキの街路樹の植樹等によりうるおいある魅力的な市街地景観を呈しています。

よって当地区は、緑豊かな市街地景観を先導する地区として、以下の基本方針を定めます。

【基本方針】

- ・「森と水と屋根のあるまち」をテーマに行ってきた街並の規制・誘導の継続を図ります。
- ・建築物や工作物、屋外広告物等は、ゆとりある緑のまちづくりの先進事例としての規制・誘導策の強化を図ります。
- ・市庁舎をはじめとする公共施設の先導的な景観形成事業の促進を図ります。
- ・電柱、電線等の地中化の促進を図ります。



・緑町行政ニュータウン（クスノキ並木）

## ⑧八日市駅前地区

【区域】：八日市駅前地区及び駅神田線沿道（緑町まで）

八日市駅前地区は、各商店街を含め、にぎわいと品格ある「笑顔が集う街並みづくり」をテーマに、中心市街地としての商業活性化と本市の顔となるお洒落で魅力的な市街地景観の形成を進めており、良好な景観が形成されています。

八日市駅前地区は、本市の顔となる駅前中心市街地として、以下の基本方針を定めます。

【基本方針】

- ・商業地域の高容積率を活用した商業施設の拡大による地域全体の活性化を図ります。
- ・本市の玄関口となる駅前商業施設等の建築物は、勾配屋根や落ち着いた色調とした格調ある外観に調和する規制・誘導を図ります。
- ・街路灯等の工作物や屋外広告物についても品格と格調あるものと調和した規制・誘導を図ります。
- ・電柱、電線等の地中化の促進を図ります。
- ・周辺商店街を含めた商業施策と連携した活力あるまちづくりの推進を図ります。



## ⑨能登川駅西地区

【区域】：能登川駅西地区「地区計画」区域

能登川駅西地区は、商業地域と住宅地域混在の駅前市街地景観を呈しています。本地区は「地区計画」制度により、住宅と店舗が調和した安全で快適な空間整備と落ち着いたデザインや色彩に配慮した街並が形成されています。

このような、本市の市街地の景観形成を先導する地区として、能登川駅西地区の基本方針を以下に定めます。

【基本方針】

- ・ 建築物、工作物及び屋外広告物は、地区計画に基づき統一性のある街並を形成するための規制・誘導を図ります。
- ・ 低層住宅地区においては、落ち着いたある建築物の色調や勾配屋根を基本とした良好な住宅地の規制・誘導を図ります。

## ⑩布引台地区

【区域】：布引台地区「地区計画」区域

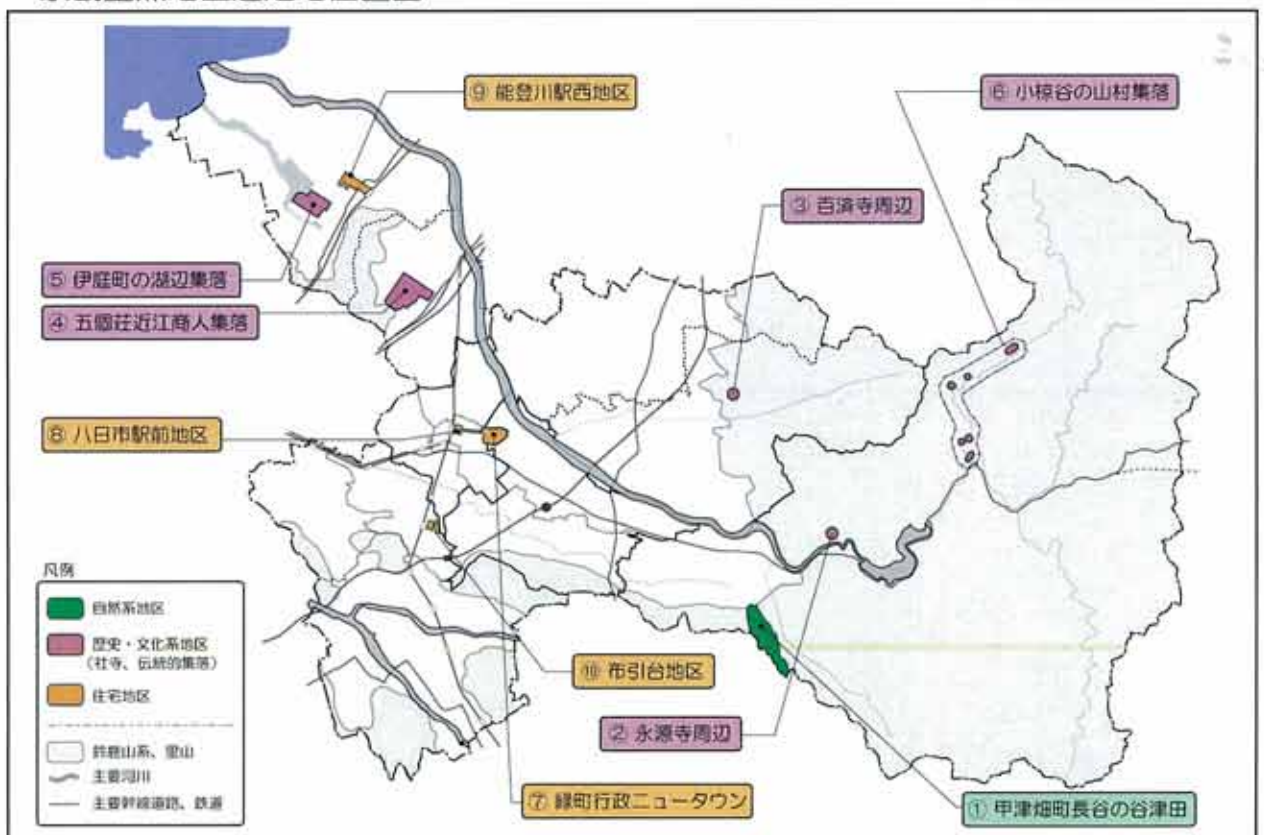
布引台地区は、布引丘陵の西端に位置する郊外の新興住宅地であり、「地区計画」制度により、生垣緑化をはじめとした街並形成のルールが定まっていることから、緑豊かな良好な住宅地景観が形成されています。

このような、本市の郊外新興住宅地景観の形成を先導する地区として、布引台地区の基本方針を以下に定めます。

【基本方針】

- ・ 郊外住宅地としての生垣等、敷地内緑化を推進するなど、緑豊かな閑静でうるおいのある街並の形成を図ります。
- ・ 地区計画に基づき、周辺の田園、集落と調和した落ち着いたある建築物の色調や勾配屋根を基本とした良好な住宅地の規制・誘導を図ります。

### ・ 景観重点地区選定地位置図





## ①伝統的農村集落・田園地区

【区域】：伝統的農村集落及びその周辺田園地

本市の伝統的農村集落・田園地区は、共通の特徴として惣村の形態を残しています。

惣村とは、中世の「惣」の伝統に基づく自治的集落で、自らが守るべき規則である「惣掟」に、無秩序な宅地化を禁止する一定の家屋立地圏の保持が定められていたことから、平坦に広がる田園の中に家屋がコンパクトに密集した集落が形成されています。

また、周辺田園地や鎮守の森を含め、水源地からの水系圏域と符号する形で共通の文脈圏域を構成しており、自律した環境単位となっています。

惣村内部には、太鼓櫓、惣堂、勧請縄等の特有の伝統的景観が残っており、こういった惣村形態を残す集落は、平野部全域に広がっています。

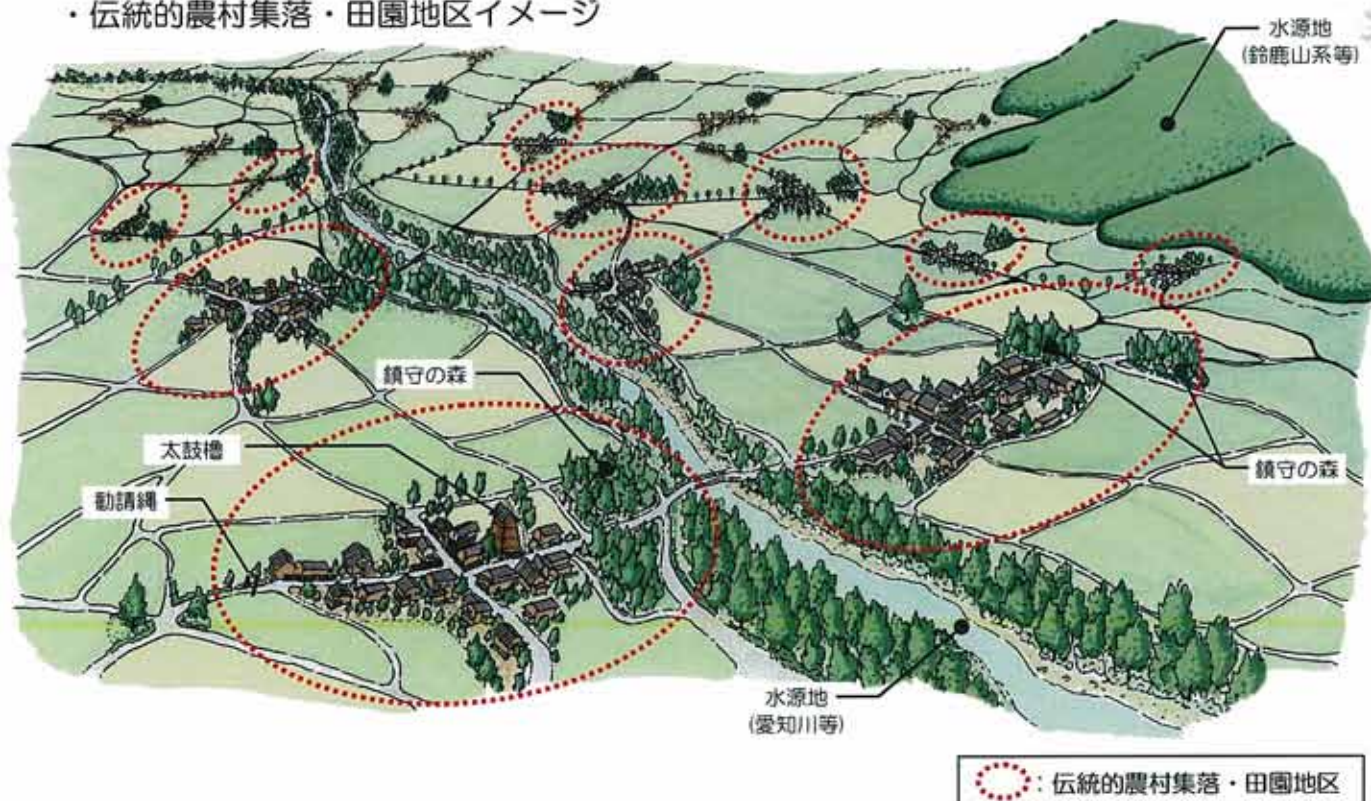
このような、本市の伝統的農村集落・田園地区は、本市において重要な景観であることから、基本方針を以下に定めます。

【基本方針】

- ・ 現在の家屋立地圏の保持を図ります。
- ・ 地域住民が協同で営農活動を持続して、水田、畑地、農道、用排水路等の適正管理と景観保全を図ります。
- ・ 都市住民との交流等による農村集落の魅力ある生活文化の周知や体験の場の提供等、農村集落・田園地の持続可能な新たな保全・活用施策の充実を図ります。
- ・ 集落内外の鎮守の森は、保全及び適正管理を図ります。
- ・ 建築物、工作物及び屋外広告物は、伝統的家屋形態の継承と共に、伝統的農村集落の景観に調和するよう規制・誘導を図ります。

※今後、これらの基本方針に合意できる農村集落・田園地区を選定し、先導的取組みを行っていきます。

### ・ 伝統的農村集落・田園地区イメージ





### 第3章 風景づくりの推進方策



## 第3章 風景づくりの推進方策

### 3 - 1 . 施策の体系

第2章「風景づくり基本計画」に基づき東近江市らしい良好な景観形成を実現するためには、市民・事業者・行政が風景づくりの理念や目標を共有して、それぞれの役割を着実に果たすことが必要です。

このため、次の4つを施策の柱として風景づくりを具体的に推進します。

#### 1) 規制・誘導策の充実

市民が合意して景観形成に関するルールを守っていくことが大切です。

都市計画法や自然公園法等の各種法律を適切に運用して、景観形成に影響を与える開発や建築行為の規制・誘導を図ります。また、景観法を活用した景観計画や景観条例を制定・施行することにより、本市の風景特性にあった独自の規制・誘導策を講じて東近江らしい風景の保全と創出を図ります。

#### 2) 普及・啓発・支援事業の推進

市民、事業者、行政が協働して風景づくりに取り組むためには、市民の自発的な参加が不可欠です。そのため、自分たちのまちの魅力やアイデンティティーに気づき、愛着と誇りを持って景観形成に取り組むため、各種の普及・啓発活動を実施します。また、市民の風景づくりに関する活動を促進するため、資金的、人的な各種支援施策や仕組みづくりに重点的に取り組みます。

#### 3) 景観形成事業の推進

公共施設の整備や公共事業においては、景観形成のモデルとなるような先導的な整備に努め、市民や民間事業者等の景観形成への意識向上や活動への誘引を図ります。また、本市の特長的な風景をより一層引き立たせるための施策や各地域、地区住民との協働の仕組みづくりを展開するなど、本市の風景づくりにふさわしい景観形成事業の推進を図ります。

#### 4) 推進体制づくり

地域住民、NPO、専門家、事業者など多様な市民が参加して風景づくりを進めるため、市民組織の育成や連携の場の設置を図るとともに、行政との協議、調整の場の設置を図ります。

また、行政においても景観形成に関係する各部局が連携を強化するために、各課を横断する庁内体制を整備し、総合的な景観施策の取組みを図ります。



・東近江市風景づくりの施策の体系

施策内容		施策の具体例	
1) 規制・誘導策	景観法の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観計画区域の指定</li> <li>・建築物・工作物・開発に対する行為の制限</li> <li>・景観形成重点地域・景観形成重点地区の指定</li> <li>・市民による景観計画の提案</li> <li>・景観重要建造物の指定</li> <li>・景観重要樹木の指定</li> <li>・景観重要公共施設の指定</li> <li>・景観地区の指定</li> <li>・景観農業振興地域整備計画の策定</li> </ul>	
	各種法律の適正な運用	・都市計画法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域の見直し・指定</li> <li>・風致地区の見直し・指定</li> <li>・開発許可制度の適切な運用</li> <li>・地区計画の活用</li> </ul>
		・建築基準法	・建築協定の活用
		・都市緑地法	・緑地保全地域の指定
		・文化財保護法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・重要伝統的建造物群保存地区の見直し・指定</li> <li>・重要文化的景観の選定</li> <li>・指定・登録文化財の活用</li> </ul>
		・自然公園法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国定公園内の建築物の規制・誘導</li> <li>・県立自然公園内の建築物の規制・誘導</li> </ul>
		・農振法、農地法	・農振計画・農地転用許可制度の適切な運用
・森林法	・林地開発許可等の適切な運用		
景観条例等の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例との連携</li> <li>・近隣景観形成協定の継続・活用</li> <li>・屋外広告物条例の制定・活用</li> <li>・市景観条例の制定・活用</li> <li>・保護樹林・樹木の指定</li> </ul>		
2) 普及・啓発・支援事業	市民主体の風景づくりの促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホームページの活用</li> <li>・各種普及啓発リーフレットの作成、配布</li> <li>・景観シンポジウムの開催</li> <li>・花と緑の推進賞の継続</li> <li>・(仮称)東近江まち並み景観賞等の創設</li> <li>・里山里湖保全活動</li> <li>・清掃活動の充実</li> <li>・風景づくり協定の締結の促進</li> <li>・(仮称)「ふるさと守り隊」等による緑化推進等のアドプト活動の充実</li> <li>・ワークショップ等による景観資源の発掘・活用</li> <li>・(仮称)「我がまち魅力発見」プロジェクト</li> <li>・伝統的家屋形態の継承・普及プロジェクト</li> <li>・小中学校における地域文化の普及・継承、地域体験型教室の充実</li> </ul>	
	支援の仕組みづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・風景づくり市民団体の認定・支援</li> <li>・景観アドバイザーの派遣支援</li> <li>・(仮称)「風景づくりモデル事業」制度の創設</li> <li>・ヘリテージマネージャーの派遣</li> <li>・歴史・文化的建造物の保存活動団体への支援</li> <li>・(仮称)「世代をつなぐ農村・農地まるごと保全・活用検討委員会」の創設支援</li> <li>・グリーンツーリズム等の活用支援</li> <li>・「にぎわい里山づくり団体支援交付金」の充実</li> <li>・「緑の街づくり補助金制度」の充実</li> </ul>	
3) 景観形成事業	公共事業の景観配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・個別施設整備</li> <li>・面整備事業</li> <li>・公共サイン 等</li> </ul>	
	効果的な景観形成事業の導入	<ul style="list-style-type: none"> <li>・眺望景観を見る重要視点場の指定と整備</li> <li>・夜間景観の創出</li> <li>・歴史・文化資源の発見・調査・評価</li> <li>・(仮称)東近江花とみどりいっぱいアドプト事業の導入</li> <li>・景観作物の作付けの継続・充実</li> </ul>	
4) 推進体制づくり	市民主体の組織づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・NPO等への支援</li> <li>・専門家組織の設立</li> </ul>	
	連携の場づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各NPO法人等の景観整備機構への指定</li> <li>・建築家や施工業者の連携組織の設立</li> <li>・景観審議会の設置</li> <li>・市民、行政、事業者、施設管理者、景観整備機構等の協議調整の場(景観協議会)の設置</li> <li>・まちづくり協議会等との連携</li> <li>・各地区団体相互の広域的連携・情報交流会の開催</li> <li>・景観まちづくり活動の情報交流サイトの設置</li> </ul>	
	庁内体制の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観協議会 等</li> <li>・景観担当者の設置</li> <li>・行政調整会議の設置</li> <li>・景観行政を担当する組織の設置</li> <li>・関係部局相互の連絡調整の場((仮称)景観行政調整会議)の設置</li> <li>・職員研修等による意識向上</li> </ul>	

・基本方針に基づく風景づくりの施策の体系

基本目標	全市的基本方針	規制・誘導策	普及・啓発・支援事業	景観形成事業	推進体制づくり
鈴鹿山系から琵琶湖につながる水と緑の風景を大切に	鈴鹿山系と里山の緑の風景を保全・活用する	景観計画の策定等、景観法の活用 ・建築物・工作物・開発に対する行為の制限（緑化率制限、形態・意匠等） 自然公園法、森林法による開発や建築物等の規制・誘導 風致地区の見直し・指定	里山保全活動の充実 「にぎわい里山づくり団体支援交付金」の充実	ホームページの活用  各種普及啓発リーフレットの作成、配布  景観シンポジウムの開催	里山保全活動を行っているNPO法人等の景観整備機構への指定
	琵琶湖と河川・溜池等の水辺の風景を保全・活用する	景観計画の策定等、景観法の活用 ・建築物・工作物・開発に対する行為の制限（壁面後退制限、形態・意匠等） 自然公園法による開発や建築物等の規制・誘導	里湖保全活動の充実		河川、溜池等の整備事業に伴う景観整備 里湖保全活動を行っているNPO法人等の景観整備機構への指定
	湖東平野のひろがりのある田園風景を保全する	景観法の活用 ・景観農業振興地域整備計画の策定等 農振法、農地法による農地の保全誘導	グリーンツーリズム等の活用支援（仮称）「世代をつなぐ農村・農地まるごと保全・活用検討委員会」の創設支援		耕作放棄田等の活用を行っているNPO法人等の景観整備機構への指定
	広域的な視点で湖国の風景を保全する	ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例との連携 景観法の活用 ・景観形成重点地域の指定等 屋外広告物条例の制定・活用			河川、道路、鉄道等の整備事業に伴う景観整備
悠久の歴史と文化の薫る風景を未来に引き継ぐ	東近江の歴史と文化を伝える景観資源を継承し、活用する	景観法の活用 ・景観重要建造物の指定 ・景観重要樹木の指定 文化財保護法の活用 ・重要伝統的建造物群保存地区の指定 ・重要文化的景観の選定 ・指定・登録文化財の活用 県・市条例による保護樹林・樹木の指定	ヘリテージマネージャーの派遣 伝統的家屋形態の継承・普及プロジェクト 歴史・文化的建造物の保存活動団体への支援 小中学校における地域文化の普及・継承 地域体験型学習の充実	歴史的建造物等の保全・活用を行っているNPO法人等の景観整備機構への指定	
	自然と調和した伝統的な農山村集落の景観を保全・創出する	景観計画の策定等、景観法の活用 ・市民による景観計画の提案 ・景観重点地区の指定 ・建築物・工作物・開発に対する行為の制限（緑化率制限、形態・意匠等）	ワークショップ等による景観資源の発掘・活用 ・(仮称)「我がまち魅力発見」プロジェクト (仮称)「風景づくりモデル事業」制度の創設 景観アドバイザーの派遣 伝統的家屋形態の継承・普及プロジェクト グリーンツーリズム等の活用支援 (仮称)「世代をつなぐ農村・農地まるごと保全・活用検討委員会」の創設支援 小中学校における地域文化の普及・継承 地域体験型学習の充実	耕作放棄田等の活用を行っているNPO法人等の景観整備機構への指定 建築家や施工業者等の連携組織の設立	
	地域の歴史と文化を活かした新たな風景を創出する		ワークショップ等による景観資源の発掘・活用 ・(仮称)「我がまち魅力発見」プロジェクト	歴史・文化資源の発見・調査・評価 建築家や施工業者社等の連携組織の設立	



基本目標	全市的基本方針	規制・誘導策	普及・啓発・支援事業	景観形成事業	推進体制づくり	
うるおいとにぎわいのある暮らしの風景を創造する	<b>風格と活力に満ちた魅力的な都市景観を創造する</b>	景観法の活用 ・景観重要公共施設の指定 地区計画等、都市計画法の活用 建築協定の活用 屋外広告物条例の制定・活用	伝統的家屋形態の継承・普及プロジェクト  (仮称)「ふるさと守り隊」等による緑化推進等のアドプト活動の充実	ホームページの活用  各種普及啓発リーフレットの作成、配布  景観シンポジウムの開催	公共施設のデザイン誘導 夜間景観の創出 電柱、電線の地中化の促進	
	<b>うるおいと安らぎを感じる快適な街並景観を創造する</b>	地区計画等、都市計画法の活用 建築協定の活用 屋外広告物条例の制定・活用 近隣景観形成協定の継続・活用	緑の街づくり補助金制度の充実  (仮称)「ふるさと守り隊」等による緑化推進等のアドプト活動の充実		(仮称)東近江花とみどりいっぱいアドプト事業の導入 景観作物の作付けの継続・充実	まちづくり協議会等との連携
	<b>新たな市街地開発に際して秩序ある景観を創造する</b>	都市緑地法による緑地保全地域の指定等 地区計画等、都市計画法の活用 建築協定の活用 開発許可制度の適切な運用 屋外広告物条例の制定・活用			区画整理事業等の市街地開発事業に伴う景観整備	
市民が共感し、みんなでふるさとの風景を育てる	<b>ふるさとの風景に対する愛着と誇りを醸成する</b>	景観計画の策定等、景観法の活用 ・市民による景観計画の提案	ワークショップ等による景観資源の発掘・活用 ・(仮称)「我がまち魅力発見」プロジェクト 風景づくり市民団体の認定・支援 花と緑の推進賞の継続 (仮称)東近江まち並み景観賞等の創設 小中学校における地域文化の普及・継承 清掃活動の充実	眺望景観を見る重要視点場の指定と整備	各地区団体相互の広域的連携・情報交流会の開催 景観まちづくり活動の情報交流サイトの設置	
	<b>市民・事業者・行政が協働して風景づくりを推進する</b>	風景づくり協定の締結の促進	風景づくり協定の締結の促進		市民、事業者、行政、施設管理者、景観整備機構等の協議の場(景観協議会)の設置 まちづくり協議会等との連携 景観審議会の設置	

## 3 - 2 . 施策の推進方針

### 1 ) 規制・誘導策の充実

#### ( 1 ) 景観法の活用

景観行政団体となり、景観法に基づく景観計画を新たに策定することにより、景観計画区域を指定し、建築物・工作物・屋外広告物の形態・意匠・色彩等の規制・誘導を図ります。また「景観重要建造物」「景観重要樹木」「景観重要公共施設」の指定や「景観農業振興地域整備計画」の策定など、景観法の積極的な活用を図ります。

景観計画区域は、本計画の目標、方針を達成するためにも全市を対象に指定し、特に、本市にとって重要な景観が形成されている地区、形成していくべき地区等に対しては、より積極的な、建築物・工作物・屋外広告物の周辺環境にふさわしい形態・意匠や色彩等の規制・誘導を図るため、景観形成重点地域・景観形成重点地区の指定を推進します。

このほか、本市の特徴である視点場からの眺望景観と田園風景を保全するため、「景観農業振興地域整備計画」の活用を検討します。また、グリーンツーリズム等の一環として、農山村環境を保全するための農地保全活動団体の「景観整備機構」への指定を検討します。

#### ( 2 ) 各種法律の適切な運用

本市では、鈴鹿、琵琶湖国定公園及び湖東県立自然公園などは、広域的な自然環境及び景観保全ゾーンとして貴重な地域に位置づけられます。また、都市計画法に基づく開発許可制度や用途地域、地区計画、風致地区の規制は、本市の風景づくりにとって、一定の効果をあげてきました。中でも文化財保護法に基づく五個荘金堂地区の重要伝統的建造物群保存地区の指定は、生活と一体となった街並を保全する施策であり、地区住民のまちづくりに対する誇りの醸成にも効果をあげています。

今後、本計画の推進にあたって、鈴鹿山系ゾーンや田園ゾーンにおける自然景観の保全を図るため、自然公園法による開発行為や建築物の規制・誘導、風致地区、緑地保全地域等の見直しをはじめ、開発や建築物・工作物・屋外広告物等の規制・誘導策の強化を図ります。また、郊外の住宅地や伝統的集落の景観を保全するための都市計画法等に基づく「地区計画」制度や「緑化協定」等の積極的活用や景観法による制度を相互に補完しながら、地域の特徴や景観特性等に応じて各種法律・制度を適切に活用します。

#### ( 3 ) 景観条例の制定

本市が、景観行政団体となって景観計画を策定し、その計画の実効性を担保するためには、景観法の委任に関する事項やその運用や手続きに関する事項を条例に定める必要があります。

また、景観法に定めのない本市独自の景観行政を展開するためには、景観審議会の設置や支援制度の創設など市独自の施策や仕組みを条例で定めることを検討する必要があります。

風景づくりの基本理念や目標に基づき、市民が積極的に風景づくりに取り組むことを市民共通の約束ごととして表明するため景観条例を制定します。



## 2) 普及・啓発・支援事業の推進

### (1) 市民主体の風景づくりの促進

市民は、まず、自分たちの地区の良さに気づき「自分たちのまちをより良くしよう」という機運の醸成からスタートする必要があります。そのため、(仮称)「我がまち魅力の発見」プロジェクト等による地区の景観資源の発掘や地区の問題点の点検等を行う住民参加型のまちづくり勉強会から始め、順次、景観協議会に移行するなど、風景づくりの実施へと段階的促進を図ります。

そのほか、市民・事業者が自ら景観への意識を高め、身近な取組みを展開していくために、ホームページやリーフレットによる広報・啓発を図ります。また、景観シンポジウム等を開催し、市民の風景づくりへの関心の向上を図ります。

また、既に実施されている里山里湖保全活動、河川や琵琶湖等の清掃活動、緑化活動等の景観ボランティア活動やアドプト活動の更なる促進を図ります。

アドプト活動：市民や事業者が里親となって身近な公共空間を利活用し、地域に良好な環境を作り出す活動。

### (2) 支援の仕組みづくり - 地区レベルでの取組みの積極的支援 -

既存の里山保全や緑化推進に関する支援策など、風景づくりに関する市民活動支援策の充実を図ります。特に、景観形成重点地区等における地区レベルでの風景づくりへの取組みに対しては、初動期の活動支援の充実やルールづくり段階における景観アドバイザー派遣等の技術的支援の充実を図ります。

また、(仮称)「風景づくりモデル事業」制度を導入し、伝統的「惣村集落」「湖辺集落」「近江商人集落」や周辺環境等の一定の条件に基づき、候補地区をあげ、地元からのプロポーザル方式でモデル地区事業を推進します。また、「風景づくり市民団体の認定」制度や「助成制度」「表彰制度」の充実を図ります。

一方、河川や沿道景観軸等の整備・保全や地区レベルでの風景づくり団体の情報交流の機会の提供等、「広域的風景づくり」に対する支援制度についても検討します。

歴史街道や近江商人集落を含めた伝統的な街並の保存活動にあたっては、ヘリテージマネージャー や設計者・施工業者の組織との連携促進を図ります。

田園・農地を含めた農山村集落の保全活動にあたっては、グリーンツーリズム等、都市住民との交流による新しい活用事業への支援や農地保全活動を行うNPO法人等の景観法に基づく「景観整備機構」への指定による耕作放棄田の活用を図ります。

ヘリテージマネージャーとは：歴史文化遺産を活かしたまちづくりを推進するため、歴史文化遺産を発見、再生し、地域活性化に参画する専門知識を有する人のことをいいます。

### 3) 景観形成事業の推進

#### (1) 公共事業の景観配慮

道路、河川、公園、緑地の整備や区画整理事業等の市街地開発事業の整備等に当たっては、本計画に基づき景観配慮を行います。特に重要と考えられる公共施設、公共建築物に対しては、「景観重要公共施設」、「景観重要建造物」として指定し、その整備方針に基づき、よりきめ細かな景観形成を行うことで、先導的な景観形成事業を推進します。

また、河川、公園の整備や街路樹等をはじめとした公共緑化や標識等の公共サインの景観配慮を図ります。

#### (2) 効果的な景観形成事業の導入

景観形成重点地区等の地区レベルでの風景づくりを積極的に推進する中で、景観形成事業推進費、まち並み環境整備事業、まちづくり交付金制度等の国の様々な補助事業を活用し、眺望景観の視点場の整備や電線、電柱の美化、住宅地及び伝統的農山村集落等の効果的な景観整備を図ります。また、商業振興や観光にかかる事業と連携を図ることで、より効果的な本市の風景づくりを推進します。

### 4) 推進体制づくり

#### (1) 市民主体の組織づくり

地区レベルでの風景づくりを積極的に推進するため、主体となる市民、事業者の活動の場となる連携組織の立ち上げ、啓発への技術的支援に積極的に取り組みます。特に、農地保全活動を行うNPO法人等の柔軟な活動促進のため、景観法に基づく「景観整備機構」への指定を検討すると共に、(仮称)「世代をつなぐ農村・農地まるごと保全・活用検討委員会」等を設立し、農村・農地の持続可能な保全・活用を図ります。また、重要な歴史・文化的建造物の保存活動団体への支援や専門家組織の設立も検討します。

#### (2) 連携の場づくり

地区レベルでの風景づくりを推進するため、市民、行政、事業者、各種施設管理者、景観整備機構等の連携を図る協議調整の場として、必要に応じ「景観協議会」の設置を検討します。また、これら「景観協議会」等の景観まちづくり団体と各地域のまちづくり協議会や環境保全市民団体等との関係を密接に活動します。また、市の景観施策に対する諮問・提言機関として有識者や市民代表等により構成される景観審議会を設置します。さらには、地区レベルの情報交流を活発にするため、情報交流会の開催やホームページにおける情報交換サイトの設置を検討します。

#### (3) 庁内体制の整備

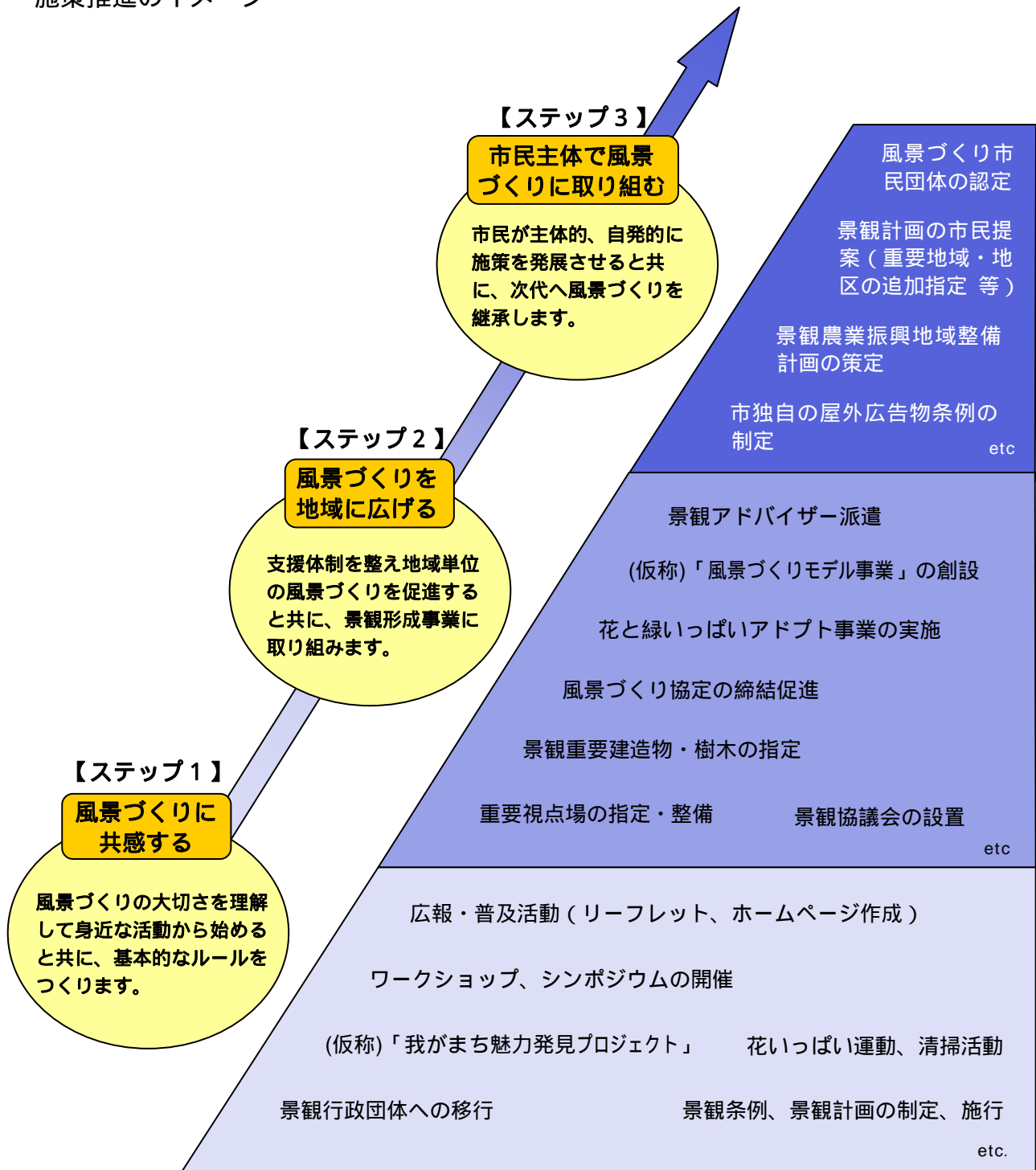
景観行政団体へ移行後は、制度に基づく建築物等の届出行為が多数生じることから、景観に関する総合窓口が必要であり、また、各種景観施策を総合的に推進していくための行政組織を整備します。また、庁内研修等を行い、意識改革・人材育成についても促進します。



### 3 - 3 風景づくりの進め方

風景づくりを推進するためには、市民と行政が風景づくりの目標を共有し、それぞれの役割を自覚しながら協働で取り組むことが大切です。そして、実施可能なことから始め、一歩ずつ着実に各種施策を展開して、目指す風景像を実現していきます。

#### ・ 施策推進のイメージ



## 付属資料





## 1) 景観計画策定委員会要綱

### 東近江市景観計画策定委員会要綱

平成20年 8月 1日  
東近江市告示第257号

#### (設置)

第1条 本市の良好な景観を形成するための景観法(平成16年法律第110号)第8条に規定する景観計画(以下「景観計画」という。)等を策定するに当たり、広く意見を取り入れるため、東近江市景観計画策定委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

#### (所掌事項)

第2条 委員会は、本市の景観形成の目標や方針等を定め、景観計画及び景観条例の内容について検討する。

#### (組織)

第3条 委員会は、委員12人以内及び顧問1人で組織する。

2 委員及び顧問(以下「委員」という。)は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 識見を有する者
- (2) 市長が必要と認める者
- (3) 公募に応じた者
- (4) 関係行政機関の職員

#### (任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から平成22年3月31日までとする。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

#### (委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長1人を置き、委員の互選によって定める。

- 2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

#### (会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集し、委員長がその議長となる。

- 2 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、その意見を聴き、又は資料の提供を求めることができる。

#### (庶務)

第7条 委員会の庶務は、都市整備部都市整備課において処理する。

#### (その他)

第8条 この告示に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

#### 附 則

#### (施行期日)

- 1 この告示は、平成20年8月1日から施行する。

#### (会議の招集)

- 2 第6条第1項の規定にかかわらず、この告示の施行後初めて開かれる会議は、市長が招集する。

#### (失効)

- 3 この告示は、平成22年3月31日限り、その効力を失う。

## 2) 景観計画策定委員会等の活動経緯

### 東近江市景観計画策定委員会開催経緯

開催回	開催日	議 題
第1回	平成20年11月14日	オリエンテーション(景観法と景観行政団体、東近江市の景観の現状) 現地調査
第2回	平成21年1月22日	アンケート調査の結果、景観資源と景観特性、基本計画の基本理念について
第3回	平成21年3月27日	ワークショップの結果、基本理念・基本目標について、風景づくりの課題について
第4回	平成21年5月29日	基本理念・基本目標・課題について、風景づくりの基本方針について
第5回	平成21年7月31日	風景づくりの基本方針について、景観形成重点地区、風景づくりの推進方策について
第6回	平成21年9月25日	風景づくり基本計画案について
第7回	平成21年12月18日	景観計画案、風景づくり条例案について
第8回	平成22年2月26日	景観計画案、風景づくり条例案について、今後の進め方について

### 風景づくりワークショップ開催経緯

開催日	開催日	内 容
第1回	平成21年2月7日	「あなたの原風景は…」
第2回	平成21年2月21日	「風景・景観の課題を抽出しよう」
第3回	平成21年3月7日	「どうすればいい? 東近江の風景づくり」



### 3) 景観計画策定委員名簿

#### 東近江市景観計画策定委員会委員名簿

役職	氏名	所属
顧問	山崎 一眞	滋賀大学教授 東近江市都市計画マスタープラン策定委員長
委員長	谷口 浩志	びわこ学院大学教授
委員	福山 聖子	画家、滋賀県景観審議会委員
副委員長	澤田 弘行	環境フォーラム湖東副代表、写真愛好家
委員	池田 喜久子	(有)池田牧場
委員	大塚 活美	郷土史家、京都府立総合資料館 「東近江市百科」編集委員
委員	村山 光	村山工務店
委員	大谷 洋史	写真愛好家、八日市フォトクラブ代表
委員	西村 操	東近江市地域学事業調査員(お魚調査隊)
委員	大角 万智	東近江市観光協会
委員	藤居 繁	建築士、藤居設計事務所
委員	西川 実佐子	(特活)ひとまち政策研究所理事長 びわこ学院大学非常勤講師
委員	堀井 孝郎	東近江土木事務所長

4 ) 都市計画審議会諮問・答申

東 都 整 第 3 4 号  
平成 2 2 年 5 月 2 7 日

東近江市都市計画審議会長 様

東近江市長 西澤久夫

東近江市風景づくり基本計画の策定及び東近江市風景づくり条例の  
制定について

東近江市の風景づくりを総合的、計画的に推進するため、東近江市風景づくり基本  
計画の策定及び東近江市風景づくり条例の制定について、東近江市都市計画審議会条  
例（平成 1 7 年条例第 2 0 3 号）第 2 条第 2 号の規定に基づき諮問します。



東 都 計 審 第 2 号  
平成22年5月31日

東近江市長 西澤 久夫 様

東近江市都市計画審議会  
会 長 山崎 一眞

東近江市風景づくり基本計画の策定及び東近江市風景づくり条例の制定に  
ついて（答申）

平成22年5月27日付け、東都整第34号で諮問された「東近江市風景づくり基本計画の策定及び東近江市風景づくり条例の制定について」は、当審議会で慎重に審議した結果、原案を適当と認めます。

なお、東近江市の風景づくりの総合的・計画的な推進のため、下記事項に留意されるよう要望します。

#### 記

- 1 東近江市風景づくり基本計画で示されている基本理念を、市民・事業者・行政が共有されるよう周知するとともに、協働による風景づくりの推進に努められたい。

## 東近江市風景づくり基本計画

---

発 行：東近江市

発行年月：平成 22 年 5 月

編 集：東近江市 都市整備部 都市整備課

〒527-8527 滋賀県東近江市八日市緑町 10 番 5 号

TEL:0748-24-5655

FAX:0748-24-5693

---



東近江市  
風景づくり基本計画