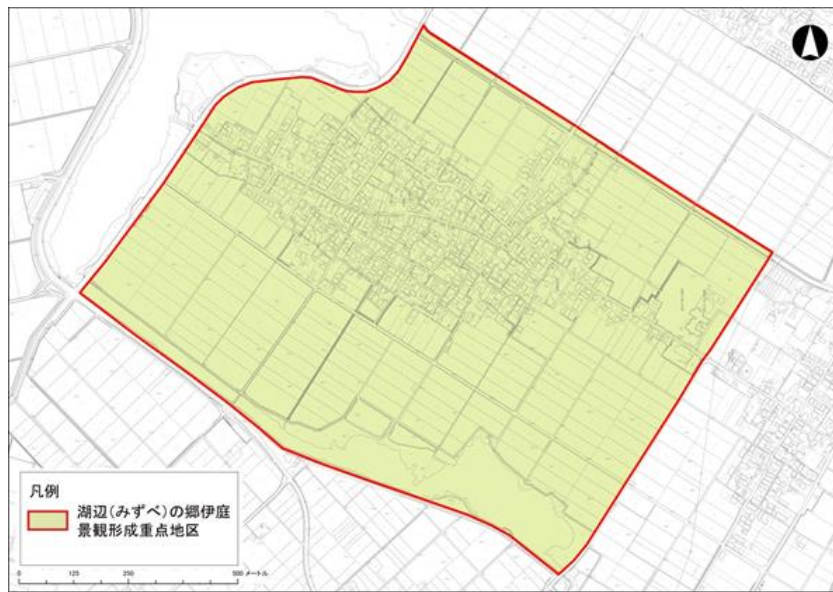
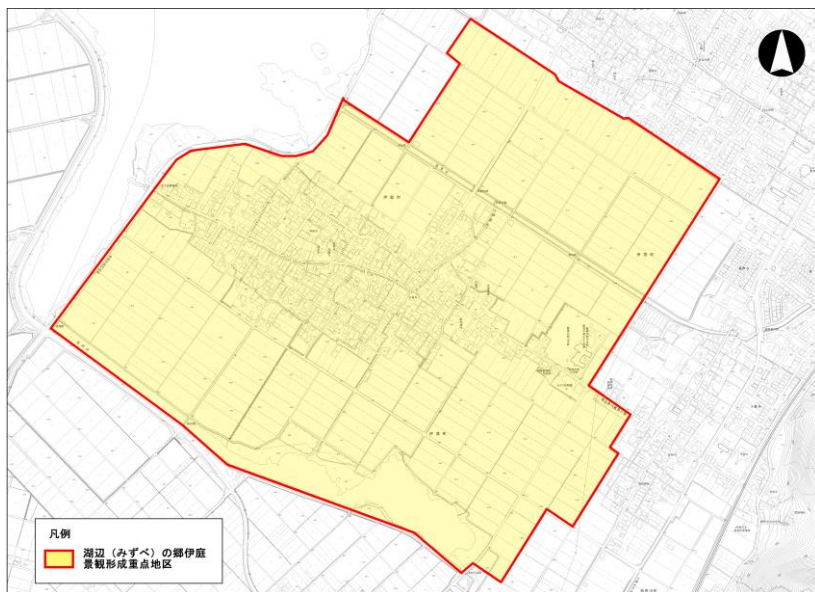


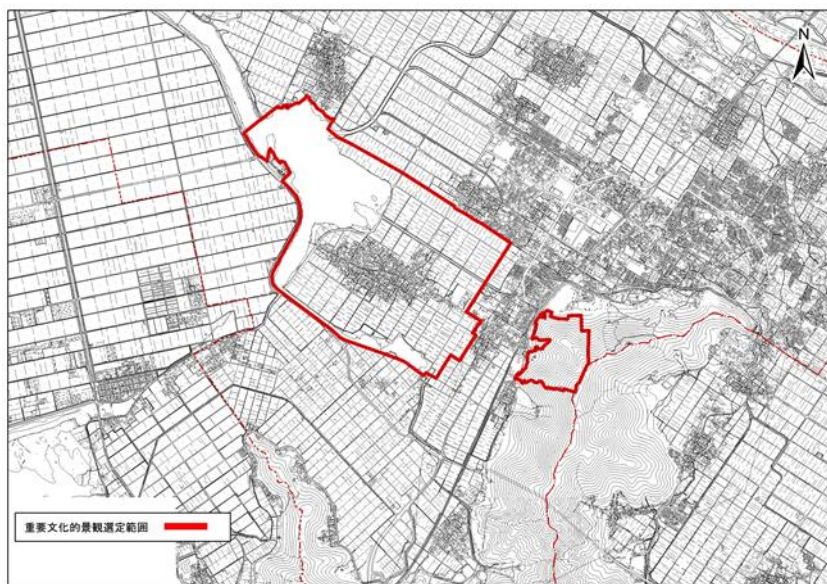
東近江市景観計画 新旧対照表

改正後（案）	現行	備考
<p>(はじめに)</p> <p>(略)</p> <p>広い市域と多様な風景を有する東近江市の中でも、伊庭内湖に接する伊庭町の集落は、<u>伊庭川</u>から引いた水路が縦横に巡り、それぞれの家に設けられた「カワト」が多く残され、船板を利用した建築物が見られるなど、現在でも水郷集落の面影を残す良好な景観が維持されています。</p> <p>そのため、<u>平成26年には伊庭町の集落を「景観形成重点地区」に指定し、より良い風景づくりを推進するとともに、水と人々の営みが密接に関わって形成されてきた景観の文化的な価値を正しく評価し、地域の財産として未来に<u>保全及び継承</u>していく取組を推進するものとして</u>います。</p> <p><u>また、平成30年10月には、「地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で、わが国民の生活又は生業の理解のため欠くことのできないもの」として、国の重要文化的景観に選定されたことから、引き続き文化財保護法と併せて景観の保全及び継承に取り組みます。</u></p> <p>(1 景観形成重点地区の区域) 湖辺（みずべ）の郷伊庭景観形成重点地区図</p>	<p>(はじめに)</p> <p>(略)</p> <p>広い市域と多様な風景を有する東近江市の中でも、伊庭内湖に接する伊庭町の集落は、<u>瓜生川</u>から引いた水路が縦横に巡り、それぞれの家に設けられた「カワト」が多く残され、船板を利用した建築物が見られるなど、現在でも水郷集落の面影を残す良好な景観が維持されています。</p> <p>そのため、伊庭町の集落を「景観形成重点地区」に指定し、より良い風景づくりを推進するとともに、水と人々の営みが密接に関わって形成されてきた景観の文化的な価値を正しく評価し、地域の財産として未来に継承していく取組を推進するものとします。</p> <p>(1 景観形成重点地区の区域) 湖辺（みずべ）の郷伊庭景観形成重点地区図</p>	



伊庭内湖の農村景観 重要文化的景観区域

重要文化的景観「伊庭内湖の農村景観」は、琵琶湖の内湖である伊庭内湖に面し、集落の背後にそびえる織山とそこから内湖に流れ込む伊庭川などの豊かな自然を背景として、信仰や地縁に基づく様々な社会組織の営みと農業を基盤としながら、カワトやイケスの利用といった川に寄添う暮らしぶりから形作られてきた集落景観であり、琵琶湖岸の暮らしぶりを知る上で欠くことのできない文化的景観です。



(2) 良好な景観の形成に関する方針

(1) 景観形成の目標

湖辺(みずべ)の郷伊庭景観形成重点地区の目指すべき風景像を以下のように定める。

【目指す風景像】

(2) 景観形成の方針

湖辺(みずべ)の郷伊庭景観形成重点地区では、集落内を縦横に走る石垣の水路が周辺の田んぼへつながり、かつて生活用水や田舟による交通路として利用されてきた。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る。

(2) 良好な景観の形成に関する方針

(1) 景観形成の目標

湖辺(みずべ)の郷伊庭景観形成重点地区のめざすべき風景像を以下のように定める。

【めざす風景像】

(2) 景観形成の方針

湖辺(みずべ)の郷伊庭景観形成重点地区では、集落内を縦横にはしる石垣の水路が周辺の田圃へつながり、かつて生活用水や田舟による交通路として利用されてきた。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る。

このような水と人々の営みが密接に関わって形成されてきた文化的景観を保全し、継承していくことを基本とする。

そのため、景観の重要な構成要素である水路系統を保全すると共に、寺院、神社等の歴史的建造物の保全を図る。特に、現存する石垣の水路については、その保全と併せて、生業や生活様式の変化を踏まえ、親水空間等としての活用を図る。

また、水田や畑地等を持続可能な営農活動により保全すると共に、建築物、工作物、屋外広告物等については、集落景観や周辺の田園風景と調和した景観形成を図る。

(3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項)

(1) 届出対象行為

(略)

行為の区分		行為の規模等
1	建築物の新築、増築、改築又は移転	行為に係る部分の床面積の合計が 10 m ² を超えるもの又は高さが 5mを超えるもの
2	建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更	外観の変更に係る部分の面積の合計が 10 m ² を超えるもの
3	工作物の新設、増築、改築又は移転	垣(生垣を除く)、さく、塀、擁壁、その他これらに類する工作物
		電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系(その支持物を含む)
		上記以外の工作物
4	工作物の外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更	外観の変更に係る部分の面積の合計が 10 m ² を超えるもの

そのため、このような水と人々の営みが密接に関わって形成されてきた文化的景観を保全し、継承していくことを基本とする。

景観の重要な構成要素である水路系統を保全すると共に、寺院、神社等の歴史的建造物の保全を図る。特に、現存する石垣の水路については、その保全とあわせて、生業や生活様式の変化を踏まえ、親水空間等としての活用を図る。

また、水田や畑地等を持続可能な営農活動により保全すると共に、建築物、工作物及び屋外広告物等については、集落景観や周辺の田園風景と調和した景観形成を図る。

(3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項)

(1) 届出対象行為

(略)

行為の区分		行為の規模等
1	建築物の新築、増築、改築又は移転	行為に係る部分の床面積の合計が 10 m ² を超えるもの、又は高さが 5mを超えるもの
2	建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更	外観の変更に係る部分の面積の合計が 10 m ² を超えるもの
3	工作物の新設、増築、改築又は移転	垣(生垣を除く)、さく、塀、擁壁、その他これらに類する工作物
		電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系(その支持物を含む)
		上記以外の工作物
4	工作物の外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更	外観の変更に係る部分の面積の合計が 10 m ² を超えるもの

5	景観法第 16 条第 1 項第 3 号に規定する開発行為	行為に係る部分の面積が 100 m ² を超えるものうち、切土又は盛土により生じるのり面の高さが 1.5m を超えるもの又はのり面の長さが 10m を超えるもの
6	土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他土地の形質の変更、水面の埋立て又は干拓	
7	木竹の伐採	木竹の高さが 5m を超えるもの
8	屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	行為後の高さが 1.5m を超えるもの又は行為に係る部分の面積が 100 m ² を超えるもの（外部から見通すことができない場所での行為又は期間が 30 日以内の行為を除く）

5	景観法第 16 条第 1 項第 3 号に規定する開発行為	行為に係る部分の面積が 100 m ² を超えるもの内、切土又は盛土により生じるのり面の高さが 1.5m を超えるもの、又はのり面の長さが 10m を超えるもの
6	土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他土地の形質の変更、水面の埋立て又は干拓	
7	木竹の伐採	木竹の高さが 5m を超えるもの
8	屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	行為後の高さが 1.5m を超えるもの、又は行為に係る部分の面積が 100 m ² を超えるもの（外部から見通すことができない場所での行為、又は期間が 30 日以内の行為を除く）

※文化的景観保存計画に示される重要な構成要素の現状変更は、文化財保護法に基づく届出が別途必要となる。

(2) 湖辺(みずべ)の郷伊庭景観形成重点地区 景観形成基準

対象行為	景観形成基準												
敷地内における位置	①大規模な建築物にあっては、敷地境界線からできるだけ多く後退し、規模を勘案した配置とすること。												
規模	① 高さ 13m 以下とすること。ただし、公益上等、やむを得ずこれらの規模を超えるもので、景観審議会にて承認を得たものはこの限りでない。												
形態	①地域の伝統的な建築物や山積・樹林等の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主屋は 2 方向以上の勾配屋根とし、適度な軒の出を有すること。 ③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共に、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮したものとすること。ただし、これにより難い場合は目隠し措置を講じる等、修景措置を図ること。												
意匠	①屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めること。												
	①けはげばしい色彩とせず、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外観及び屋根の基調色（準基調色を含む）は、次のとおりとすること。												
	<table border="1"> <tr> <td>色相</td> <td>0.1R~10G</td> <td>0.1BG~10RP</td> <td>無彩色</td> </tr> <tr> <td>彩度</td> <td>3 以下</td> <td>3 以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>明度</td> <td>3 以上</td> <td>3 以上</td> <td>3 以上</td> </tr> </table>	色相	0.1R~10G	0.1BG~10RP	無彩色	彩度	3 以下	3 以下	—	明度	3 以上	3 以上	3 以上
色相	0.1R~10G	0.1BG~10RP	無彩色										
彩度	3 以下	3 以下	—										
明度	3 以上	3 以上	3 以上										
	※色彩についてはマンセル表色系で表示。												

(2) 湖辺(みずべ)の郷伊庭景観形成重点地区 景観形成基準

対象行為	景観形成基準												
敷地内における位置	①大規模な建築物にあっては、敷地境界線からできるだけ多く後退し、規模を勘案した釣り合い良い配置とすること。												
規模	①高さ 13m 以下とすること。ただし、公益上等、止むを得ずこれらの規模を超えるもので、景観審議会にて承認を得たものはこの限りでない。												
形態	①地域の伝統的な建築物や山積・樹林等の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主屋は 2 方向以上の勾配屋根とし、適度な軒の出を有すること。 ③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共に、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮したものとすること。ただし、これにより難い場合は目隠し措置を講じる等、修景措置を図ること。												
意匠	①屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めること。												
	①けはげばしい色彩とせず、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外観及び屋根の基調色（準基調色を含む）は、次の通りとすること。												
	<table border="1"> <tr> <td>色相</td> <td>0.1R~10G</td> <td>0.1BG~10RP</td> <td>無彩色</td> </tr> <tr> <td>彩度</td> <td>3 以下</td> <td>3 以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>明度</td> <td>3 以上</td> <td>3 以上</td> <td>3 以上</td> </tr> </table>	色相	0.1R~10G	0.1BG~10RP	無彩色	彩度	3 以下	3 以下	—	明度	3 以上	3 以上	3 以上
色相	0.1R~10G	0.1BG~10RP	無彩色										
彩度	3 以下	3 以下	—										
明度	3 以上	3 以上	3 以上										
	※色彩についてはマンセル表色系で表示。												

建築物	色彩	※屋根の基調色は彩度のみの適用とする。 ※瓦、漆喰、ペ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はこの限りでない。 ※外壁等の一面に占める割合が70%以上の色を基調色、5%を超え70%未満の色を準基調色、5%以下の色を強調色という。 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は避けること。やむを得ない場合は、対比調和の効果を十分考慮すること。
	素材	①冷たさを感じさせる素材や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。 ②地域性のある自然素材の活用に努めること。
	敷地内の樹木の 保全措置及び 緑化措置	①建築物が周辺景観と調和し、良好な景観の形成が図れるよう、周辺に環境悪化をもたらさない樹種の構成や配置、既存自然植生等を考慮した植栽を行うこと。 ②敷地面積が0.3ha以上であるものにあつては、原則として、敷地面積の20%以上を緑化すること。 ③大規模な建築物にあつては、周辺に与える威圧感、圧迫感及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 ④樹姿や樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮すること。これにより難い場合は、移植の適否を判断し、できるだけ周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。

建築物	色彩	※屋根の基調色は彩度のみの適用とする。 ※瓦、漆喰、ペ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はこの限りでない。 ※外壁等の一面に占める割合が70%以上の色を基調色、5%を超え70%未満の色を準基調色、5%以下の色を強調色という。 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は避けること。止むを得ない場合は、対比調和の効果を十分考慮すること。
	素材	①冷たさを感じさせる素材や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。 ②地域性のある自然素材の活用に努めること。
	敷地内の樹木の 保全措置、緑 化措置	①建築物が周辺景観と調和し、良好な景観の形成が図れるよう、周辺に環境悪化をもたらさない樹種の構成や配置、既存自然植生等を考慮した植栽を行うこと。 ②敷地面積が0.3ha以上であるものにあつては、原則として、敷地面積の20%以上を緑化すること。 ③大規模な建築物にあつては、周辺に与える威圧感、圧迫感、突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 ④樹姿や樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮すること。これにより難い場合は、移植の適否を判断し、できるだけ周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。

対象行為		景観形成基準
工作物	擁壁	①現存する石積みの保全に努めること。また、石積みが損壊した場合は、伝統的な様式、材料等を継承し、復旧に努めること。 ②できるだけ石材等の自然素材を用いるなど、地域的な景観の創造に努めること。
	垣(生垣を除く)、さく、扉、門、その他これらに類するもの	①周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態・意匠とすると共に落ち着いた色彩とすること。 ②水路又は道路に面して設ける場合は、できるだけ木材、石材等の自然素材を用い、これにより難い場合は、これを模したものとすること。
	敷地内等における位置	①鉄塔は、原則として設置しないこと。 ②電柱は、できるだけ整理統合を図ると共に極力目立たない位置となるよう配慮すること。 ③水路又は道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退し、規模を勘案した配置とすること。

対象行為		景観形成基準
工作物	擁壁	①現存する石積みの保全に努めること。また、石積みが損壊した場合は、伝統的な様式、材料等を継承し、復旧に努めること。 ②できるだけ石材等の自然素材を用いるなど、地域的な景観の創造に努めること。
	垣(生垣を除く)、さく、扉、門、その他これらに類するもの	①周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態・意匠とすると共に落ち着いた色彩とすること。 ②水路、道路に面して設ける場合は、できるだけ木材、石材等の自然素材を用い、これにより難い場合は、これを模したものとすること。
	敷地内等における位置	①鉄塔は、原則として設置しないこと。 ②電柱は、できるだけ整理統合を図ると共に極力目立たない位置となるよう配慮すること。 ③水路、道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退し、規模を勘案した釣り合い良い配置とすること。

	④原則として水路や道路から 2m 以上後退すること。ただし、彫刻、記念碑等について芸術性又は公共性があり、周辺の景観との調和が図れるものにあつては、この限りでない。
規模	①高さは、原則として 13m 以下とすること。ただし、公益上等、やむを得ずこれらの規模を超えるもので、景観審議会にて承認を得たものはこの限りでない。
形態・高匠	①周辺景観に与える突出感及び違和感を軽減すること。
	②平滑な大壁面が生じないよう、壁面の適度な分節化等による陰影効果に配慮すること。
	③外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。
	④電気供給のための電線路又は有線電気通信のための線路（その支柱を含む）においては、整理統合、形態の簡素化を図り、目立たないよう配慮すること。
色彩	①けはげばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた低彩度色を基調とし、周辺景観との調和を図ること。
	②色彩を組み合わせる場合は、工作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。
	③周辺景観の色相と対比する色相は避けること。やむを得ない場合は、対比調和の効果を充分考慮すること。
敷地内の樹木の保全措置及び緑化措置	①水路又は道路から後退してできる空地には、特に中高木や生垣による緑化に努めること。
	②敷地面積が 0.3ha 以上であるものにあつては、原則として、敷地面積の 20% 以上を緑化すること。
	③敷地外周部には、施設の規模に応じ、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。
	④周辺景観と調和し、良好な景観の形成が図れるよう、周辺に環境悪化をもたらさない樹種の構成や配置、既存自然植生等を考慮した植栽を行うこと。
	⑤樹姿や樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮すること。これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけ周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。

対象行為	景観形成基準
木竹の伐採	①主要道路から望見できる樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できるだけ伐採せず、存置又は周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。
	②高さが 10m 以上又は枝張りが 10m 以上のものは、できるだけ伐採しないこと。
	①水路又は道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すると共に、既存樹林をできるだけ残すこと。

	④原則として水路や道路から 2m 以上後退すること。ただし、彫刻、記念碑等について芸術性又は公共性があり、周辺の景観との調和が図れるものにあつては、この限りでない。
規模	①高さは、原則として 13m 以下とすること。ただし、公益上等、止むを得ずこれらの規模を超えるもので、景観審議会にて承認を得たものはこの限りでない。
形態・高匠	①周辺景観に与える突出感、違和感を軽減すること。
	②平滑な大壁面が生じないよう、壁面の適度な分節化等による陰影効果に配慮すること。
	③外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。
	④電気供給のための電線路又は有線電気通信のための線路（その支柱を含む）においては、整理統合、形態の簡素化を図り、目立たないよう配慮すること。
色彩	①けはげばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた低彩度色を基調とし、周辺景観との調和を図ること。
	②色彩を組み合わせる場合は、工作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。
	③周辺景観の色相と対比する色相は避けること。止むを得ない場合は、対比調和の効果を充分考慮すること。
敷地内の樹木の保全措置、緑化措置	①水路、道路から後退してできる空地には、特に中高木や生垣による緑化に努めること。
	②敷地面積が 0.3ha 以上であるものにあつては、原則として、敷地面積の 20% 以上を緑化すること。
	③敷地外周部には、施設の規模に応じ、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。
	④周辺景観と調和し、良好な景観の形成が図れるよう、周辺に環境悪化をもたらさない樹種の構成や配置、既存自然植生等を考慮した植栽を行うこと。
	⑤樹姿や樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮すること。これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけ周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。

対象行為	景観形成基準
木竹の伐採	①主要道路から望見できる樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できるだけ伐採せず、存置あるいは、周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。
	②高さ 10m 以上又は枝張り 10m 以上のものは、できるだけ伐採しないこと。
	①水路、道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すると共に、既存樹林をできるだけ残すこと。

屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	<p>②原則として水路や道路から2m以上後退すること。</p> <p>③堆積物の高さはできるだけ抑え、適切かつ整然とした集積又は貯蔵に努めること。</p> <p>④公共空間から容易に望見できる場合は、植栽等による遮蔽措置を講じること。</p>
土石の採取又は鉱物の採取	—
水面の埋立て又は干拓	—
開発行為、土地の開墾、その他土地の形質の変更	<p>①樹姿や樹勢が優れた樹木の樹林等が敷地内にある場合は、できるだけ保全すること。</p> <p>②造成等にかかる切土及び盛土の量はできるだけ少なくすると共に、のり面整正は土羽¹によるものとする。止むを得ず擁壁等の構造物を設ける場合においては、必要最小限のものとする。</p> <p>③のり面が生じる場合においては、周辺景観及び周辺環境に配慮し、必要な緑化措置を講じること。</p> <p>④駐車場を設置する場合であって、当該施設に係る敷地面積が0.1ha以上であるときは、その周囲に修景緑化を行うと共に、内部空間においても中高木を取り入れた修景緑化を行い、単調な空間とならないよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、道路から望見できないよう、植栽による遮蔽措置を講じること。</p> <p>⑤広場、運動場その他これらに類するものを設置する場合であって、当該施設に係る敷地面積が0.3ha以上であるときは、敷地面積の20%以上を緑化し、河川又は道路に面する部分には、中高木を取り入れた緑化を行うこと。</p>

※1 土羽：造成工事における土により仕上げたのり面をいう。

屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	<p>②原則として水路や道路から2m以上後退すること。</p> <p>③堆積物の高さはできるだけ抑え、適切かつ整然とした集積又は貯蔵に努めること。</p> <p>④公共空間から容易に望見できる場合は、植栽等による遮蔽措置を講じること。</p>
土石の採取又は鉱物の採取	—
水面の埋立て又は干拓	—
開発行為、土地の開墾、その他土地の形質の変更	<p>①樹姿や樹勢が優れた樹木の樹林等が敷地内にある場合は、できるだけ保全すること。</p> <p>②造成等にかかる切土及び盛土の量はできるだけ少なくすると共に、のり面整正は土羽¹によるものとする。止むを得ず擁壁等の構造物を設ける場合においては、必要最小限のものとする。</p> <p>③のり面が生じる場合においては、周辺景観及び周辺環境に配慮し、必要な緑化措置を講じること。</p> <p>④駐車場を設置する場合であって、当該施設にかかる敷地面積が0.1ha以上であるときは、その周囲に修景緑化を行うと共に、内部空間においても中高木を取り入れた修景緑化を行い、単調な空間とならないよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、道路から望見できないよう、植栽による遮蔽措置を講じること。</p> <p>⑤広場、運動場、その他これらに類するものを設置する場合であって、当該施設にかかる敷地面積が0.3ha以上であるときは、敷地面積の20%以上を緑化し、河川又は道路に面する部分には、中高木を取り入れた緑化を行うこと。</p>

※1 土羽：造成工事における土により仕上げたのり面をいう。