



能登川駅西地区 まちなみ形成 誘導指針

●自然に育まれた能登川の生活文化を現代に活かすみち

(都) JR西口線および主要区画道路沿道は良好かつ能登川らしいまちなみ景観を誘導していくために、地区計画制度に基づき建築に際しての制限をかけています。具体的にどのような建築物等のまちなみ景観を形成していけばよいのか、「能登川駅西地区まちなみ形成誘導指針」において考え方をあきらかにしていきます。

まちなみ誘導の point

- 前面道路幅員と建物の高さのバランス
- 建物の外壁の位置
- 建物の外壁の色
- 屋根の形態および色
- 看板等
- 垣、柵、塀等
- 駐車場
- 建築物等用途の制限



(都) JR西口線、主要区画道路のみちのデザインコンセプト

能登川モダン



NOTOGAWA
MODAN

自然に育まれた能登川的生活文化を現代に活かすまち

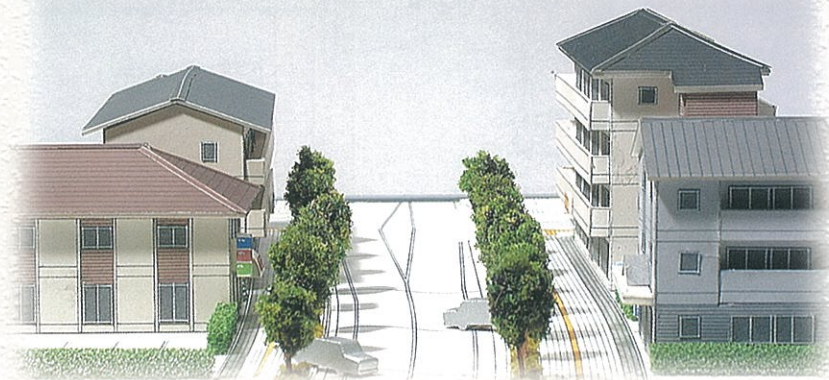
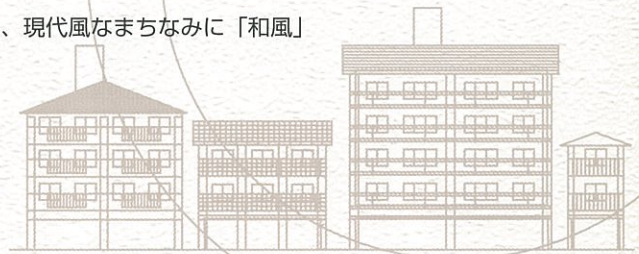
能登川町は一級河川愛知川の河口に位置し、琵琶湖に注ぐ大同川、躰光寺川、山路川等多くの河川や伊庭内湖を有する水に恵まれたまちです。また、まちでは重厚な瓦屋根の続くまちなみ光景がみられ、伝統的工法による建築物が多くみられます。

(都) JR西口線、主要区画道路を骨格軸とする駅西地区は、現代風のまちなみがつくられることとなりますが、周辺のまちなみと調和し、新鮮なまちなみ景観を創り出すことをめざしていきます。

「和風」デザインを採り入れたモダンな洋風のまちなみをつくります。そのデザインの考え方を「能登川モダン」とします。

また、能登川町には緑が多く、水に恵まれたまちであることから、まちの玄関口やまちの骨格軸に、水と緑の景観を創出することにより能登川町のイメージアップが図られると考えます。

水と緑がまちなみを引き立たせる、景観となるよう配置し、現代風なまちなみに「和風」の香りを色取りさせてください。



能登川駅西地区全域のまちなみ形成のために

土地区画整理事業により、整備した能登川駅西地区26.9ha全域に、都市計画法に基づく「地区計画」が定められています。

さらにJR西口線と主要区画道路の沿道区域（道路境界線から5.0mまで）には「地区整備計画」が定められていますが、まず区域全域の「地区計画」により、次のような建物の建て方をお願いします。

- 1 道路の幅員と建物の高さの比率は、道路空間に圧迫感を与えないように配慮して下さい。
- 2 建物の外壁の色は、白、茶色を基本に黒、グレー、土壁色などを組み合わせてデザインして下さい。
- 3 屋根は、平入り及び妻入り等勾配屋根で、色は、黒、グレー、茶を基調にして下さい。
- 4 垣、柵、塀等が設けられない場合にあっては、建物のデザインに配慮して下さい。
- 5 生け垣、植栽や建物のデザインを工夫しまちなみ形成に配慮して下さい。
- 6 「地区整備計画」区域外にあっては建築協定や緑地協定等によるまちづくりが望まれます。

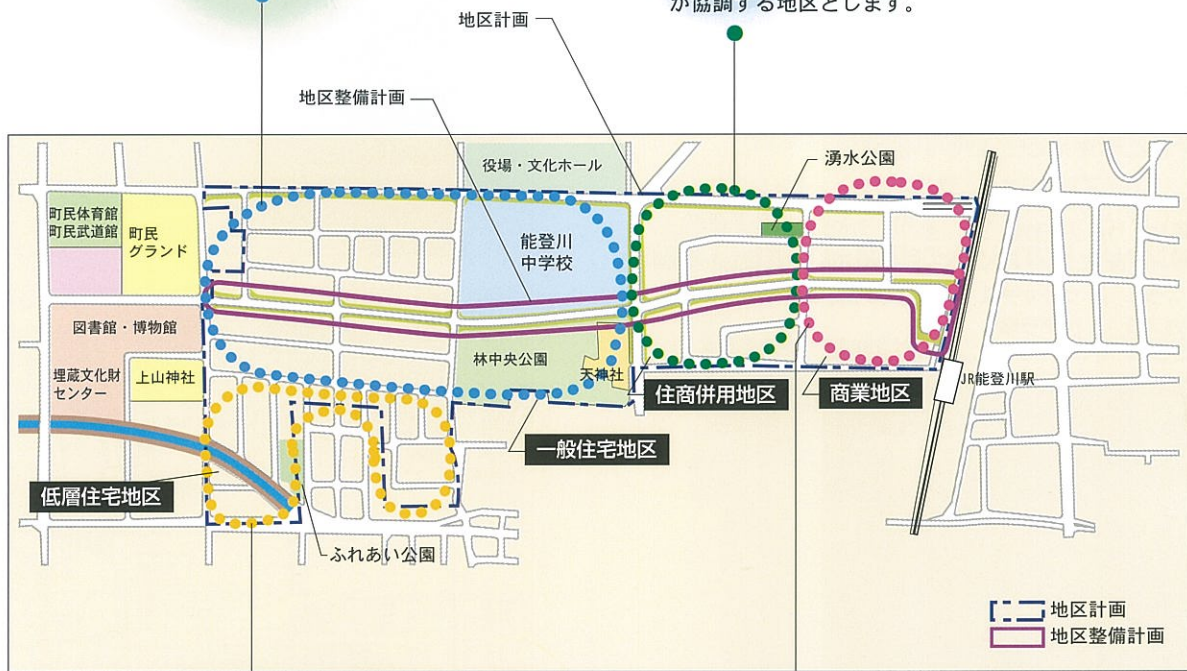
地区全域を4つのゾーンに分けます。それぞれのゾーンにふさわしい土地利用と建物誘導を図ります。

一般住宅地区

主要区画道路を骨格とする地区で戸建て住宅や集合住宅、そして店舗併用住宅が建ち並ぶ地区とします。

住商併用地区

都市計画道路JR西口線沿道には商業業務系の建物を誘導しますが、それ以外は住宅も建ち並び、「商」と「住」の機能が協調する地区とします。



低層住宅地区

一般住宅地区の南にあり、都市公園や図書館等が隣接する住宅専用地区で、良好な低層戸建て住宅地区とします。

商業地区

駅舎をはさんで駅東地区と一体的な商業集積地をつくっていくために、主に商業施設を中心に建物を誘導します。にぎわいと活気のある地区にしていきます。

能登川駅西地区 まちなみ形成 誘導指針



●自然に育まれた能登川の生活文化を
現代に活かすみち



JR西口線と主要区画道路の沿道区域（道路境界線から5.0mまで）には「地区整備計画」が定められています。



(都) JR西口線および主要区画道路沿道は良好かつ能登川らしいまちなみ景観を誘導していくために、地区計画制度に基づき建築に際しての制限をかけています。具体的にどのような建築物等のまちなみ景観を形成していけばよいのか、「能登川駅西地区まちなみ形成誘導指針」において考え方をあきらかにしていきます。

「地区整備計画」における、まちなみ形成のpoint

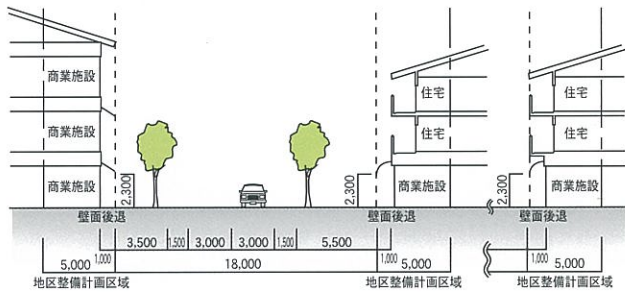


1 前面道路幅員と建物の高さのバランス

道路の幅員と建物の高さの比率は道路空間に圧迫感を与えないよう配慮してください。

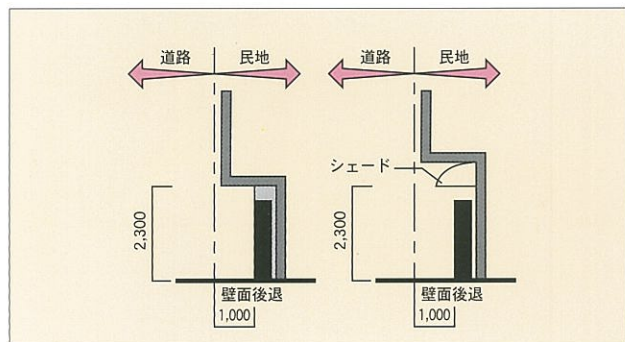
2 建物の外壁の位置

道路境界線から1メートルでかつ道路面から高さ2.3メートル以下の区域に建物、工作物をつくることができません。(大規模用地については道路境界線から2メートルの区域設定をお願いしております。)



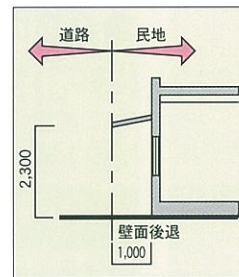
高さ2.3mを越えた位置であれば道路境界線1m以内に壁面ができることも可能です。

- 道路境界線から1メートル以内には可動できる物であっても設置できません。
- 塀、垣、擁壁、生垣等は道路境界線から1メートル以上越えた位置に設置してください。
- 自動販売機も道路境界線から1メートル以内に設置することはできません。設置を予定する場合は建物と一体となったデザインとして、設置場所をもうけてください。



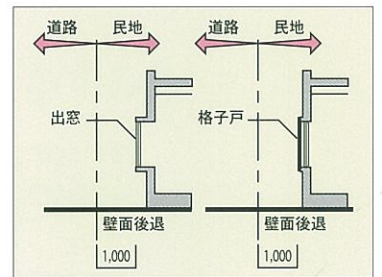
【道路境界線から1メートル内に設置してもよい場合】

<ひさしをつける>



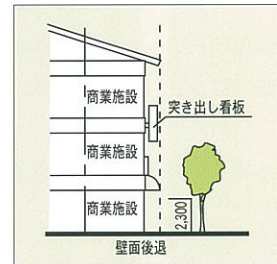
ひさしをもうける場合は道路面から高さ2.3mを越えた位置にもうけてください。

<ベランダ、出窓、付け格子等で外壁をデザインする>



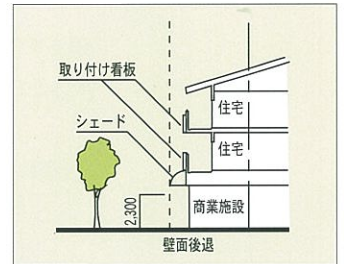
ベランダや出窓、付け格子をつけることは可能です。しかし道路境界線から1mかつ高さ2.3m以内にもうけることはできません。

<突き出し看板・吊し看板をつける>



道路面から高さ2.3m以内に設置することはできません。

<壁面看板をつける>



壁面看板の高さは一層階の階高を越えないものとし、バランスに配慮してください。

3 建物の外壁の色

建物の外壁の色は白または茶などを基調とした落ち着いた色調とします。

「能登川モダン」をもっとも表現できる要素ですので、白、茶を基本に黒、グレー、土壁色等を組み合わせ、デザインしてください。



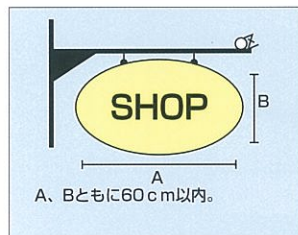
4 屋根の形態および色

屋根は勾配屋根としてください。平入り及び妻入りのいずれでもかまいませんが、切り妻、寄せ棟等の屋根の種類はそれぞれ工夫してデザインしてください。屋根の色は黒、グレー、茶を基調にしてください。なお大規模建築物については大屋根を用いるよりは部分屋根でデザインし、調和を図ることがのぞましいです。

5 看板等

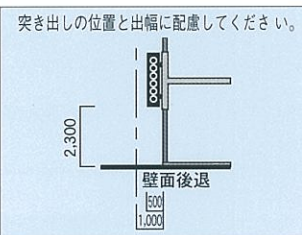
看板の色調等については建物の色調と調和し、一体感があり、個性が感じられるデザインとしてください。

<吊り看板を設置する場合>



吊し看板の縦・横とも60cm以内がのぞましいです。道路面から2.3m以上に設置してください。

<突き出し看板を設置する場合>



道路境界線から1m以内に設置する場合は出幅は50cm程度とし、高さは道路面から2.3m以上の位置に設置してください。

<屋上看板を設置する場合>

建物と一体的なデザインとし、調和のとれた大きさにしてください。看板の縦長は一層階の階高を越えない程度とします。

<壁面看板を設置する場合>

建物と一体的なデザインとし、調和のとれた大きさにしてください。看板の縦長は一層階の階高を越えない程度とします。



<地上看板を設置する場合>

道路境界線から1m以内に設置することは認められません。

6 垣、柵、塀等（JR西口線沿道）

商業地区、住商併用地区には垣、柵、塀等を道路に面して設けることはできません。（生け垣はこの限りではありません。）

垣、柵、塀等（主要区画道路沿道）

一般住宅地区の垣、柵、塀等は生け垣、板塀、竹塀、土塀、石積としますが、金属フェンスやブロック塀とする場合は金属やコンクリートがムキだしになるようなことは避け、緑化等に努めてください。

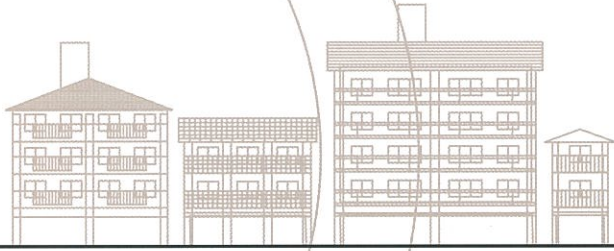


建物誘導にあわせ、一部駐車場利用や全面駐車場利用となった場合は、まちなみ形成のために垣、柵、塀等をもうけ、金属やコンクリートブロック等がムキだしになるようなことは避け、緑化等に努めてください。

①沿道敷地を青空駐車場として利用する場合

- 道路境界線から1メートルセットバックした位置に生け垣を設置してください。生け垣の高さ及びかさは問いません。
- 金属フェンスを設置する場合は1.8メートル以下とし、道路との間に金属フェンスを修景する生け垣をもうけてください。





② 駐車場が建物に付設している場合

通路部分以外はできるだけ、生け垣、板塀、竹塀、土塀、石積を道路境界線から1メートルセットバックした位置にもうけてください。



③ 隣地との境界に金属フェンス等をもうける場合

道路境界線から5メートルの間は生け垣にする、あるいはフェンスにつたをからませるなど緑化に努めてください。

【生け垣や低木帯にふさわしい樹種】

イヌマキ カイズカイブキ ウバメガシ キョウチクトウ
サザンカ ツバキ マサキ ネズミモチ ヒサカキ

【金属・コンクリートブロック等の壁面緑化にふさわしい樹種】

テイカカズラ クレマチス アメリカヅタ ナツツタ
ノウセンカズラ ヘデラ類



地区整備計画における 建築物等用途の制限

地区整備計画区域内の商業地区（下図赤線内、沿道5mの区域）については、つぎに掲げる建築物は建築できません。

- 1 1階を住宅・共同住宅・寄宿舎・下宿又は長屋の用途に供するもの
- 2 学校
- 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- 4 自動車教習所
- 5 畜舎
- 6 倉庫業を営む倉庫
- 7 工場（食品製造業を営むもの、もしくは作業上の床面積50m²以内のものを除く）
- 8 自動車車庫



7 駐車場

① 駐車場は道路側からの通路をあらかじめ設定しておりますので、その通路から敷地内への誘導通路をもうけてください。

② 安全性の面と景観の連続性という面からのぞましいため、駐車場の通路はできるだけ隣地の通路と隣接してもうけてください。



能登川駅西地区「地区計画」

名 称	能登川駅西地区地区計画	
位 置	能登川町大字垣見、林、山路	
面 積	約26.9ha	
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>能登川駅西地区は滋賀中部地方拠点都市地域の定住促進拠点地区であり、能登川町総合計画では中心市街地の整備ゾーンと位置づけられている。町の顔となり「水・緑・人が輝く水車のまち能登川」を具体化するまちづくりが求められている地区である。</p> <p>商業サービス機能、居住機能そして教育文化機能等を持ち、豊かな水や緑の自然環境と共生し、にぎわいと活力を持ち、住み続けることができるまちづくりをめざす地区計画を定める。</p>
	土地利用の方針	<p>駅西地区は「水・緑・人が輝く水車のまち能登川」をまちづくりのテーマとし「人が出会い交流するまちのシンボルゾーン」としていく。そのために次のような土地利用を図る。</p> <p>①商業地区 JR能登川駅西口にもっとも近く、都市計画道路JR西口線に面し、大規模区画地区を含む地区を商業地区とする。駅舎をばさんで駅東側地区と一体的な商業集積地とする。</p> <p>②住商併用地区 商業地区西に連結する地区で、都市計画道路JR西口線に面して商業業務機能を誘導し、それ以外は住宅も建ち並び、「商」機能と「住」機能が協調する地区とする。</p> <p>③一般住宅地区 主要地方道大津・能登川・長浜線の西側に位置する地区で、戸建住宅や集合住宅、さらに店舗併用住宅が共存する地区とする。</p> <p>④低層住宅地区 一般住宅地区南には都市公園があり、図書館等も隣接するという恵まれた環境にあり、その環境にふさわしい良好な低層戸建中心の住宅地区とする。</p>
	地区施設の整備方針	地区内の地区施設については、区画整理事業により定められており、これら機能の維持保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>建築物等の整備の方針を各地区特性に応じ、次のように定める。建築物等の形態、又は意匠は周囲の景観に調和したものとする。</p> <p>(商業地区) にぎわいと活気ある地区とするため、一部の建築物の用途の制限、壁面の位置及び、垣又は柵の制限、建築物等の形態、又は意匠の制限について定める。</p> <p>(住商併用地区・一般住宅地区) 店舗併用住宅や低中層集合住宅等が統一されて並ぶ地区とするため、一部に壁面の位置の制限、建築物等の形態、又は意匠の制限、垣又は柵の制限を定める。</p> <p>(低層住宅地区) ゆとりとうるおいのある低層住宅地を形成するために、落ち着いたある建築物の色調や勾配屋根等を取り入れ、周辺に調和した住宅地景観形成を図る。</p>

「地区整備計画」

	地区の区分	地区の名称	商業沿道地区	住商併用沿道地区	一般住宅沿道地区
		地区の制限	約0.21ha	約0.21ha	約0.54ha
地区整備計画	建築物等用途の制限	<p>商業地区についてはつぎの各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 1階を住宅・共同住宅・寄宿舎・下宿又は長屋の用途に供するもの</p> <p>② 学校</p> <p>③ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>④ 自動車教習所</p> <p>⑤ 畜舎</p> <p>⑥ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>⑦ 工場（食品製造業を営むもの、もしくは作業上の床面積 50 m²以内のものを除く）</p> <p>⑧ 自動車車庫</p>	/	/	/
	壁面の位置の制限	建築物及び工作物から道路境界線までの距離は1.0m以上とする。ただし、地盤面から高さ2.3mを超える部分についてはこの限りではない。	/	/	/
	建築物等の形態若しくは意匠の制限	建築物の外壁の色は白または茶などを基調とした落ちついた色調とし、屋根は黒・茶・グレーを基調とした勾配屋根とする。 また看板等については建築物の外壁と調和させた大きさであり、かつ調和した色調のものとする。	/	/	/
	かき若しくはさくの構造の制限	垣又は柵を設ける場合は、道路境界線より1.0m以上離す。 商業地区及び住商併用地区の垣又は柵は道路に面しては設けない。 生け垣については、この限りではない。 一般住宅地区の垣又は柵については、生け垣・板塀・竹塀・土塀・石積とする。 化粧ブロック、金属フェンス等については高さ1.8m以下とし、道路との間に生け垣等を設けるものとする。	/	/	/