伊吹山の観える故郷の風景に抱かれた
水がきらめき、暮らしがみえる、歴史かほる米原

「景観」まちづくり

私たちのふるさと米原市には、雄大で存在感のある伊吹山があります。その周りには緑豊かな山々や農地が広がり、伊吹山を源とする河川は、市民生活を支えながら琵琶湖に注いでいます。伊吹山とともに形づくられてきた水、歴史、暮らしを象徴する米原市ならではの景観は、先人たちが自然を大切に利用して築き上げた貴重な共有財産です。

市では、市民・事業者の理解と協力の下、景観を大切にしたまちづくりを推進するため、良好な景観の形成に関する方針や景観ルールなどを定めた「米原市景観計画」を策定しました。

残したい　伝えたい　米原の風景がある

■ 当時の面影が息づく歴史文化の景観

- 江戸時代の旧街道の面影が息づく宿場町の景観
- 歴史文化を語る貴重な景観

■ 地域ごとの生活文化が息づく暮らしの景観

- 山並みと水に恵まれた姉川上流の暮らしの景観
- のどかな田園風景が広がる天野川流域の暮らしの景観
- 雄大な琵琶湖と湖岸の暮らしの景観

■ 生物が息づく水と緑の豊かな景観

- 生物が息づく山並みと河川などの水辺空間の景観

■ にぎわいや活力を感じる景観

- にぎわいや活力の景観

■ 歴史文化を感じる市民活動の景観

- 歴史や生活文化を感じる景観

1．景観形成基本方針

景観まちづくりに当たっては、地形、水系等の自然的要素と景観が成立してきた歴史的要素を踏まえて市内の景観を次のとおり分類し、伊吹山を意識しながらも、それぞれの景観特性に応じた取組を進めます。

【テーマ】 **『伊吹山の観える故郷の風景に抱かれた 水がきらめき、暮らしがみえる、歴史かほる米原』**

【目　標】

目標１　歴史文化の価値を高める景観まちづくり

・　価値ある景観として、歴史文化が生きている宿場町の景観や歴史文化資源を次代に継承する。

類型別の景観	● 江戸時代の旧街道の面影が息づく宿場町 ● 世代を超えて引き継がれてきた歴史的建造物と貴重な樹木

目標２　普段の暮らしを大切にし、魅力の向上を図る景観まちづくり

・　地域固有の貴重な景観として、生活文化が息づく町なみや生活空間などを大切に守り育てる。

類型別の景観	● 山並みと水に恵まれた姉川上流の暮らし ● のどかな田園風景が広がる天野川流域の暮らし ● 雄大な琵琶湖と湖岸の暮らし

目標３　水と緑を大切にする景観まちづくり

・　市民の貴重な財産として、かけがえのない自然景観を大切に保全し次代に引き継ぐ。

類型別の景観	● 生物が息づく山並みと河川などの水辺の空間

目標４　活力を感じる調和と秩序の景観まちづくり

・　工場集積地などでは、その機能を維持しながら調和のとれた景観を創造する。また、幹線道路沿道では、統一的で連続性のある沿道建物の誘導を図る。

類型別の景観	● にぎわいや活力に満ちた市街地 ● 快適で潤いのある主要な幹線道路沿道

目標５　市民活動を育む景観まちづくり

・　地域の歴史を知ることができる景観として、古くから伝わる祭りなどの伝統行事を大切に守り育てる。

類型別の景観	● 米原の歴史や生活文化を感じる行事

【基本方針】

1．普及啓発活動の推進と取組への支援の充実	・　住民発意の景観まちづくりの活動に対する支援策の充実 ・　「伊吹山八景」、「景観百選」などの取組を通じた普及啓発活動の推進
2．地域特性に応じた段階的なルールづくり	・　地域特性に応じた柔軟なルールづくりの推進 ・　合意形成の得られた地域から進める段階的なルールづくり
3．協働で取り組む景観まちづくり	・　市民、事業者に対する情報の提供や支援（行政） ・　景観まちづくりへの積極的な参加、協力（市民、事業者）

類型別の景観
江戸時代の旧街道の面影が息づく宿場町
山並みと水に恵まれた姉川上流の暮らし
のどかな田園風景が広がる天野川流域の暮らし
雄大な琵琶湖と湖岸の暮らし
生物が息づく山並みと河川などの水辺の空間
・山並
・水辺（河川等）
にぎわいや活力に満ちた市街地
・市街地（一般市街地）
・市街地（工業集積地）
快適で潤いのある主要な幹線道路沿道
世代を超えて引き継がれてきた歴史的建造物と貴重な樹木
米原の歴史や生活文化を感じる行事
凡　例
幹線道路
旧街道
鉄道（新幹線）
鉄道（在来線）
行政界
市街化区域
N
〈景観形成方針図〉
山並みと水に恵まれた姉川上流の暮らし
のどかな田園風景が広がる天野川流域の暮らし
雄大な琵琶湖と湖岸の暮らし
長浜市
彦根市
春照宿
藤川宿
柏原宿
醒井宿
米原宿
番場宿
伊吹山
霊仙山
姉川
天野川
東海道新幹線
国道365号
国道21号
名神高速道路
北国脇往還

2．景観法に基づく届出

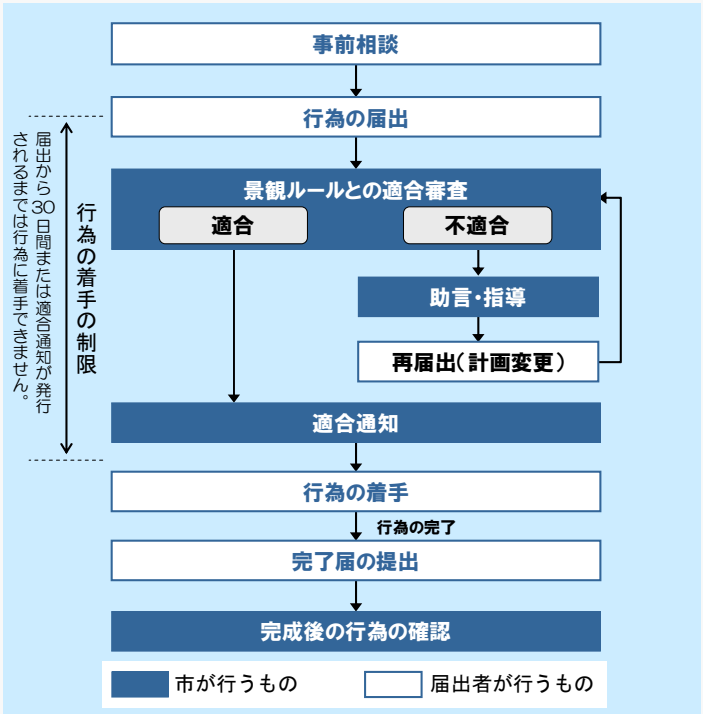
- 景観計画では、景観を保全し、より良い景観づくりを進めるため、一定規模以上の建築、開発などを行う際のルール（景観形成基準）を設定しています。
- 建築行為や開発行為などを行う際には、景観ルールの従って良好な景観が形成されるように、景観法に基づいて市への届出が必要になります。

【景観ルールの適用範囲】

市内全域を景観計画区域とし、「琵琶湖景観形成地域」、「琵琶湖景観形成特別地区」、「国道 365 号沿道景観形成地域」、「主要地方道大津能登川長浜線沿道景観形成地域」および「東草野景観形成地域」を景観重要区域として指定します。それぞれの区域の景観特性に応じて景観ルールを定めています。

【届出の流れ】

- 届出の必要な行為をしようとする場合は、工事の着手前に届出と設計図を市役所に提出していただきます。
- 届出から 30 日間または適合通知が発行されるまでは、行為に着手できません。



〈図　景観ルールの適用範囲〉

3．届出の必要な行為

届出の必要な行為は、次のとおりです。

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">行為の区分</th><th colspan="4">景観重要区域</th><th rowspan="2">一般区域</th></tr>
<tr><th>琵琶湖景観
形成地域</th><th>琵琶湖景観
形成特別地区</th><th>沿道景観
形成地域</th><th>東草野
景観形成地域</th></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の新築、増築、改築または移転</td><td colspan="3">・行為に係る部分の床面積の合計が 10 ㎡を超えるものまたは高さが５ｍを超えるもの</td><td>・高さが 10m以上のものまたは３階建て以上のもの</td><td>・高さが 13m以上のものまたは４階建て以上のもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替えまたは色彩の変更</td><td colspan="3">・行為に係る部分の面積の合計が 10 ㎡を超えるもの</td><td>・高さが 10m以上のものまたは３階建て以上のもの</td><td>・高さが 13m以上のものまたは４階建て以上のもの</td></tr>
<tr><td rowspan="4">工作物の新設、増築、改築または移転、外観を変更することとなる修繕、模様替えまたは色彩の変更</td><td>垣（生け垣を除く）、柵、塀、擁壁の類</td><td colspan="3">・高さが 1.5mを超えるものまたは長さが 10mを超えるもの</td><td>・高さが５ｍを超えるもの</td><td>・高さが 13m以上のもの</td></tr>
<tr><td>汚水または廃水を処理する施設</td><td colspan="3">・高さが 1.5mを超えるものまたは行為に係る部分の築造面積の合計が 100 ㎡を超えるもの</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路（その支持物を含む）</td><td>・高さが 13m以上のもの</td><td rowspan="2">・高さが５ｍを超えるもの</td><td>・高さが 13m以上のもの</td><td>・高さが 13m以上のもの</td><td></td></tr>
<tr><td>上記以外</td><td>・高さが５ｍを超えるもの</td><td>・高さが５ｍを超えるもの</td><td>・高さが５ｍを超えるもの</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">開発行為</td><td>・行為に係る部分の面積が 1,000 ㎡を超えるもの</td><td colspan="2">・のり面の高さが 1.5mを超えるものまたは長さが 10mを超えるもの
・行為に係る部分の面積が 100 ㎡を超えるもの</td><td>・行為に係る部分の面積が 1,000 ㎡を超えるもの</td><td>－</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更</td><td>－</td><td colspan="2">・のり面の高さが 1.5mを超えるものまたは長さが 10mを超えるもの
・行為に係る部分の面積が 100 ㎡を超えるもの</td><td>・行為に係る部分の面積が 1,000 ㎡を超えるもの</td><td>－</td></tr>
<tr><td colspan="2">木竹の伐採</td><td colspan="3">・高さが５ｍを超えるもの（林業を営むための行為を除く。）</td><td>－</td><td>－</td></tr>
<tr><td colspan="2">屋外における物件の堆積</td><td colspan="3">・高さが 1.5mを超えるものまたは行為に係る部分の面積が 100 ㎡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または期間が 30 日以内の行為を除く。）</td><td>・行為に係る部分の面積が 1,000 ㎡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または期間が 30 日以内の行為を除く。）</td><td>－</td></tr>
<tr><td colspan="2">水面の埋立てまたは干拓</td><td>－</td><td>・のり面の高さが 1.5mを超えるものまたは長さが 10ｍを超えるもの
・行為に係る部分の面積が 100 ㎡を超えるもの</td><td>－</td><td>－</td><td>－</td></tr>
</table>

4. 景観ルール（建築物の建築等）

建築物の新築等に関する届出の必要な行為に関する景観ルールは、次のとおりです。なお、工作物の新設等、開発行為およびその他の土地の形質の変更、屋外における物件の堆積などに対しても別途、景観形成基準を定めています。

	一般区域	琵琶湖景観形成地域・琵琶湖景観形成特別地区	沿道景観形成地域	東草野景観形成地域
敷地内における位置	・　敷地境界線からできる限り多く後退すること。	・　敷地境界線からできる限り多く後退するとともに、敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して釣合いよく配置すること。	・　敷地境界線からできる限り多く後退すること。	・　敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。
	・　原則として、建築物の外壁は、道路から後退すること。	・　原則として建築物の外壁は、湖岸道路から２m以上後退するとともに、琵琶湖に直接面する敷地または汀線から 10m以内の敷地にあっては汀線から 10m以上、かつ、琵琶湖側の敷地境界線から２m以上後退し、内湖に直接面する敷地にあっては内湖側の敷地境界線から２m以上後退すること。ただし、古くから発達した集落のある地区であって、湖岸または湖岸道路に接して建築物が連たんしているものにおける建築物（大規模建築物を除く。）で、周辺の建築物の配置状況を勘案し、景観形成上支障がないものについては、この限りでない。	・　原則として、建築物の外壁は、道路から２m以上後退すること。	―
	・　敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。	―	・　敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。	―
	―	・　水泳場施設（売店、更衣室等）は、できる限り樹林の後背部に設ける等の処置により湖岸から目立ちにくくすること。	―	―
規模	―	・　都市計画法第８条に規定する用途地域以外の区域では、建築物の最高部までの高さは、13m以下とすること。	―	・　建築物の最高部までの高さは、13m以下とすること。ただし、公益上やむを得ない場合または景観形成上支障ない場合は、この限りでない。
形態	・　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。			
	・　周辺の建築物の多くが入母屋、切妻などの形態の屋根を持った地区または周辺に山稜もしくは樹林がある地区にあっては、原則として、勾配のある屋根を設けること。			・　原則として、２方向以上の勾配のある屋根を設けること。
	―	・　勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。		
	・　屋上に設ける設備などは、できる限り目立たない位置に設けるとともに、建築物本体およ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、目隠し措置を講ずるなど、修景措置を図ること。			
意匠	―	・　平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮すること。		―
	・　屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努めること。	・　大規模建築物にあっては、屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努めること。		・　屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努めること。
	・　外見できる壁面等の意匠の釣合いに配慮し、建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。	・　周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物の様式を継承した意匠とすること。ただし、これにより難い場合は、これを模した意匠とすること。		・　外見できる壁面等の意匠の釣合いに配慮し、建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。
	―	・　近代的な様式の建築物で形成された地区にあっては、湖と一体となった都市美が形成できるよう意匠に配慮すること。	―	―
色彩	・　けばけばしい色彩とせず、できる限り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。			
	・　外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。（次頁参照）			
	・　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。			
	・　周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合は、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮すること。			
	・　屋上工作物の色彩は、建築物本体および周辺景観との調和が図れるものとすること。	―	―	・　屋上工作物の色彩は、建築物本体および周辺景観との調和が図れるものとすること。
素材	・　周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。			・　周辺景観になじみ、かつ、長期間にわたって良好な景観が維持できるよう、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。
	・　冷たさを感じさせる素材または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。			
	―	・　できる限り石材、木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を用いること。これらの素材を用いることができない場合は、周囲の緑化等により周辺の景観を形成する素材と調和が図れるように配慮すること。	―	・　外壁には、木材、土、漆喰などの自然素材の使用に努めること。
	―	・　伝統的な様式の建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物と同様の素材とすること。ただし、これにより難い場合はこれを模した素材とすること。		―
敷地の緑化措置	―	・　敷地内の空地には、できる限り多くの緑量を有する緑化措置を講ずること。		―
	―	・　汀線、湖岸および湖岸道路から後退してできる空地には、特に中高木または生垣による緑化に努めること。ただし、湾岸施設、造船所等において、機能上建築物と一体になって湖に接して設ける空き地については、この限りではない。	・　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。	―
	・　原則として、建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成および周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。	・　建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成および周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。		・　原則として、建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成および周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。
	・　原則として、建築物が周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。	・　大規模建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を柔らげるよう、その高さを考慮した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。		・　原則として、建築物が周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。
	・　原則として、敷地面積の 20%以上を緑化すること。ただし、都市計画法第８条に規定する用途地域内にあっては、この限りでない。	・　敷地の面積が 0.3ha 以上であるものにあっては、原則として、敷地面積の 20%以上を緑化すること。ただし、都市計画法第８条に規定する用途地域内にあっては、この限りでない。	・　敷地の面積が 1.0ha 以上であるものにあっては、原則として、敷地面積の 20%以上を緑化すること。ただし、都市計画法第８条に規定する用途地域内にあっては、この限りでない。	・　敷地の面積が 0.3ha 以上であるものにあっては、原則として、敷地面積の 20%以上を緑化すること。
	・　植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。			
樹木等の保全措置	・　敷地内に生育する樹林については、できる限り残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、必要最小限にとどめること。			
	・　樹姿または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すよう配慮すること。ただし、これにより難い場合は、移植の適否を判断し、できる限りその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。			
	―	・　敷地内に生育するヨシ原等については、できる限り残すこと。	―	―

【主な基準の解説】

●形態（勾配のある屋根）

・　周辺の建築物の多くが入母屋、切妻などの形態の屋根を持った地区または周辺に山稜もしくは樹林がある地区にあっては、原則として、勾配のある屋根を設けること。

・　周囲の建築物や山稜等に配慮した形態とすることで、町なみ全体の調和を図っていただくことを求める基準です。

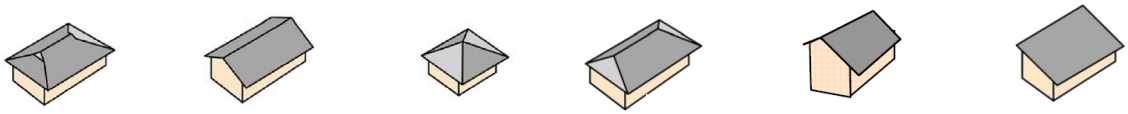
・　本市では、入母屋や切妻などの屋根形態を持った建物が多く存在しているほか、市内全域にわたって山稜や樹林が存在しています。このため、市内では違和感のある形態の屋根は避け、勾配のある屋根を設けてください。ただし、勾配屋根ではない建物が多く集積している工業団地等の工業集積地については、この限りではありません。

勾配屋根を設けた建築物

■原則として、勾配の屋根を設けるとは

・　勾配のある屋根には入母屋、切妻などの形態の屋根がありますが、片流れ屋根は入母屋、切妻などで形成された地区にふさわしくないため、招き屋根にするなどの工夫が必要です。

入母屋屋根　切妻屋根　方形屋根　寄棟屋根　招き屋根　片流れ屋根



●色彩（外観および屋根の基調色）

・　けばけばしい色彩とせず、周辺景観との調和を図ること。

・　外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。

色相	明度	彩度
	下限値	上限値
R～G	3以上	6以下
BG～RP	3以上	3以下
無彩色	3以上	ー

※色彩については、マンセル表色系（JISZ8721）で表示
※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。
※漆喰、べんがら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においては、この限りでない。

・　けばけばしい色彩や極端に異なる彩度の高い色等を用いると、周囲から浮きだしてしまう恐れがあります。このため、この基準では、外壁および屋根の基調となる色彩については彩度の高い色を避けるなど、自然の色彩になじむよう配慮を求めています。

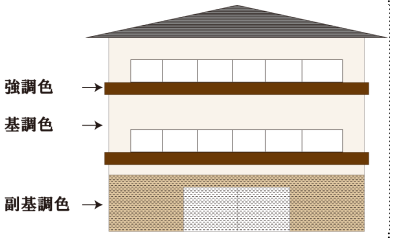
・　外観および屋根の基調色は、マンセル値を用いて、色相に応じた彩度の上限値と明度の下限値を定めています。

■色相・明度・彩度とは

色相	・赤や青といった色合いを表します。
明度	・色の明るさを表します。 ・明るい色ほど数値が大きくなります。
彩度	・色の鮮やかさを表します。 ・鮮やかな色ほど数値が大きくなります。

■基調色とは

・　外壁、屋根で最も大きな面積を占める色を基調色といいます。また、小さな面積に用いる色を強調色といいます。強調色は単調な配色に変化や動きを与えることができます。強調色として認める範囲は立地面積の５％までとします。



米原市まち整備部都市計画課
〒521－8601 滋賀県米原市顔戸 488－3
TEL（0749）52－6926　FAX（0749）52－8790　E－mail　toshi@city. Maibara. lg. jp