

湖 南 市

景 観 づ く り の 基 本 方 針

資 料 （ 案 ）

この資料は、今後、『湖南省景観づくりの基本方針』に基づき、景観づくりを市民と事業者、行政が協働で推進していく際の参考資料として、湖南省の現況を示すデータや各学区の景観づくりのイメージ、そして景観づくりをさらに推し進めるための制度・施策のイメージをまとめたものです。

《目 次》

資料1 現況特性

土地利用	1
法適用状況	4

資料2 学区別景観づくりのイメージ

学区別景観づくりイメージの位置づけ	6
学区別景観づくりイメージ	7
1) 三雲学区	7
2) 石部学区	9
3) 石部南学区	11
4) 岩根学区	13
5) 菩提寺学区	15
6) 下田学区	17
7) 水戸学区	19

資料3 景観づくりを推進する制度・施策のイメージ

市民が主役の景観づくりを促す自主制度	21
--------------------	----

土地利用

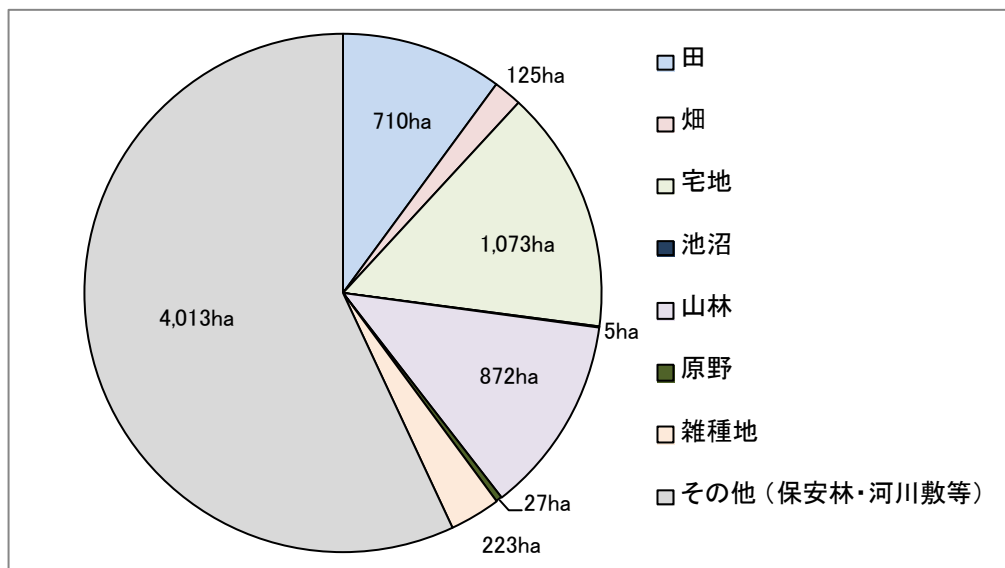
(1) 地目別面積

- ・市内の土地利用を地目別面積で見ると、保安林や河川敷などが 4,013ha と全体の 56.9%を占めています。これに池沼、山林、原野を加えた自然的な土地の面積は、4,917ha、全体の 69.8%を占めています。
- ・宅地は 1,073ha（15.2%）で、これに田、畑を加えた私たちが日常利用している土地の面積は、1,908ha、全体の 27.1%となっています。

■地目別面積

地目	田	畑	宅地	池沼	山林	原野	雑種地	その他 (保安林・河川敷等)	計
面積 (ha)	710	125	1,073	5	872	27	223	4,013	7,049
割合 (%)	10.1	1.8	15.2	0.1	12.4	0.4	3.2	56.9	100

資料：固定資産概要調書（平成 23 年 1 月 1 日現在）



(2) 都市計画指定状況

■都市計画による土地利用ゾーニング

区域/地域	面積 (ha)
都市計画区域	7,049.0
市街化区域	1,425.3
第一種低層住居専用地域	218.4
第二種低層住居専用地域	69.1
第一種中高層住居専用地域	263.5
第二種中高層住居専用地域	60.2
第一種住居地域	109.5
近隣商業地域	56.4
商業地域	12.6
準工業地域	107.7
工業地域	243.0
工業専用地域	284.9
市街化調整区域	5,623.7
その他の地域地区/地区計画	面積 (ha)
特別工業地区	4.9
阿星金勝風致地区	206
都市計画緑地	315.9
地区計画	30.6
西峰地区	2.5
菩提寺イワタニランド南地区	2.1
菩提寺北山地区	4.6
夏見地区	0.8
岩根地区	20.6

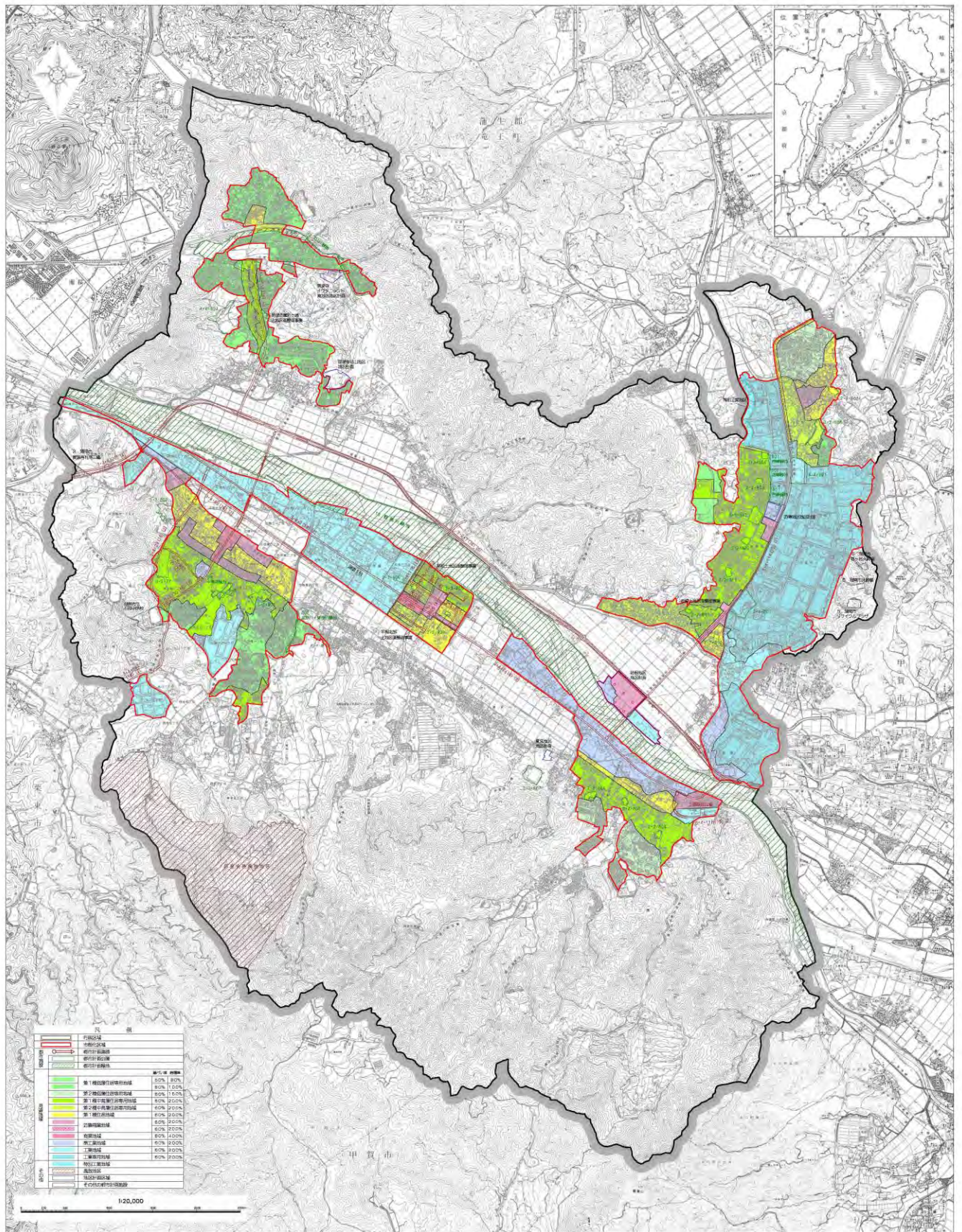
(平成 24 年 9 月末現在)

- ・本市は、全域が大津湖南都市計画区域に含まれ、都市計画法に基づく土地利用のゾーニングが行われています。
- ・市街地として優先的に開発が誘導される市街化区域は、市域全体の 20.2%に相当する 1,425.3ha、残る 5,623.7ha は、開発が抑制される市街化調整区域です。
- ・主として良好な居住環境の整備が進められる住居系の用途地域として、第一種低層住居専用地域から第一種住居地域まで、5 種類が指定されており、その面積は合計 720.7ha、市街化区域の 50.6%を占めています。
- ・主として店舗などの商業の利便性向上が進められる商業系の用途地域として、近隣商業地域及び商業地域が合計 69.0ha、市街化区域の 4.8%指定されています。
- ・主として工場などの工業の利便性向上が進められる工業系の用途地域として、準工業地域、工業地域、工業専用地域が合計 635.6ha、44.6%指定されています。
- ・都市計画の土地利用ゾーニングから見ると、本市の市街地は住居系と工業系が大部分を占めています。
- ・この他、本市では、工業地域への住宅や商業施設の立地を制限し、工場などの操業環境を守る特別工業地区や、良好な自然の趣きを保全するための風致地区、都市内の緑地を整備・保全する都市計画緑地、街区規模できめ細かく規制・誘導を行う地区計画が定められています。

大津湖南都市計画総括図（湖南市）

平成二十四年 九月 作成

国土地院株式会社調製



（平成 24 年 9 月末現在）

法適用状況

(1) 自然公園法

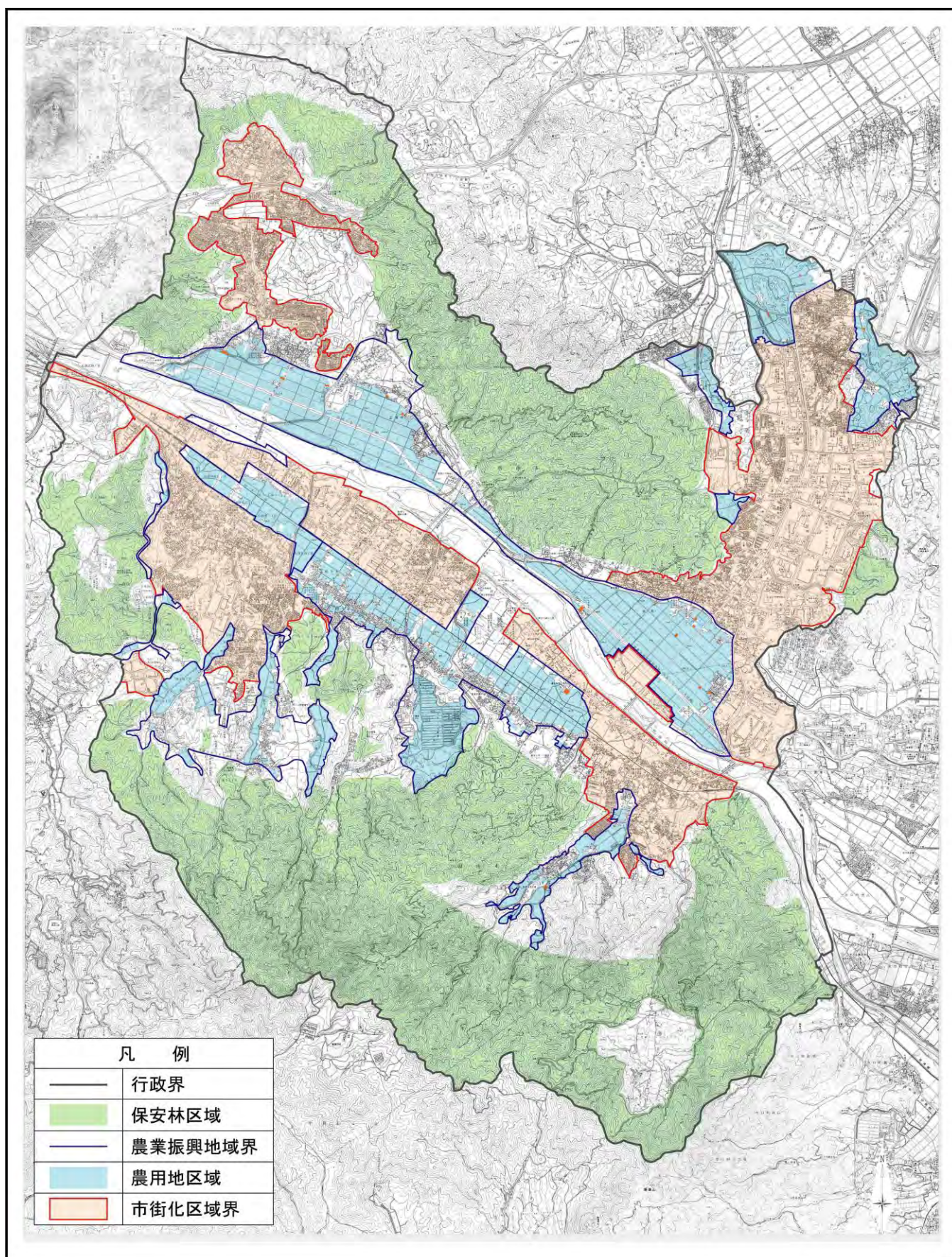
- ・自然公園法は、優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図ることにより、国民の保健、休養及び教化に資するとともに、生物の多様性の確保に寄与することを目的としており、環境大臣が指定する国立公園・国定公園と都道府県知事が指定する都道府県立自然公園においては、法の趣旨に基づき行為の制限が行われています。
- ・滋賀県内には、国定公園2箇所、滋賀県立自然公園3箇所、合計5箇所（149,957ha）が指定されていますが、湖南市域内にはこれらの自然公園法に基づく指定区域はありません。

(2) 森林法

- ・森林法には、森林の維持保全、森林生産力の増進を図るため、森林計画や保安林など森林に関する基本的事項が定められています。
- ・森林法では、水源の涵養や災害の防止、公衆の保健などの目的を達成するため、保安林を指定し、立木の伐採などの行為が制限されています。

(3) 農業振興地域整備法

- ・農業振興地域の整備に関する法律は、農業の健全な発展を図るとともに、国土資源の合理的な利用に寄与することを目的としており、総合的に農業の振興を図る必要がある地域について計画的な整備推進を図るため、農業振興地域、農用地等が指定されています。
- ・農用地においては、他の土地利用への転用、開発が厳しく制限されています。



保安林及び農業振興地域農用地区域図

(平成 24 年 4 月現在)

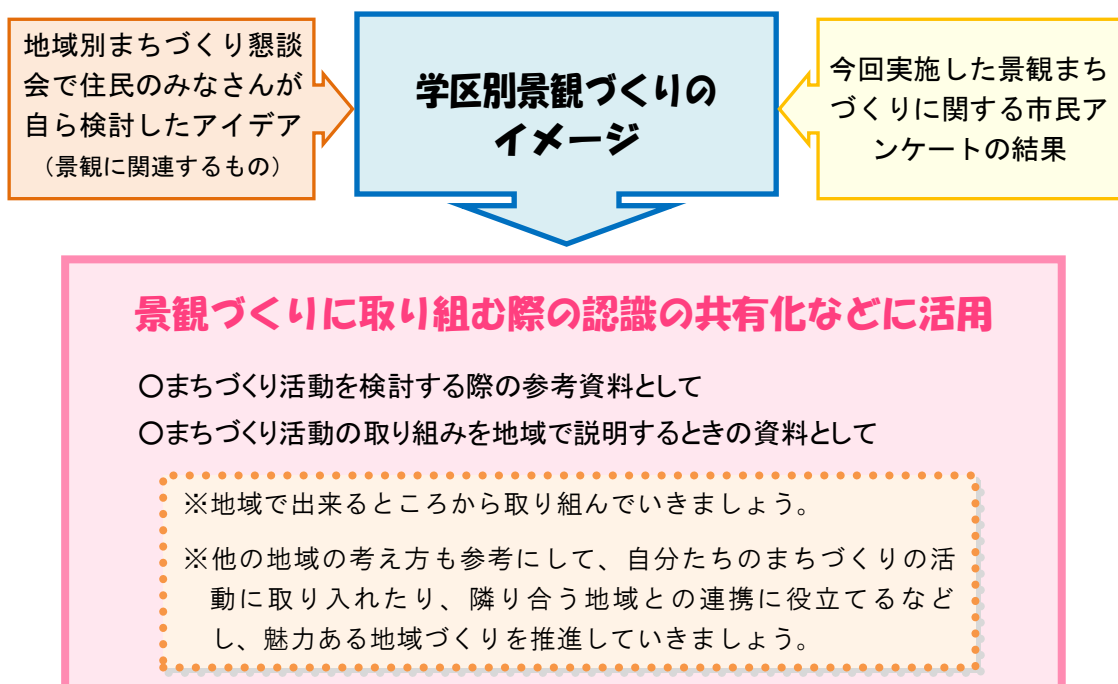
学区別景観づくりイメージの位置づけ

(1) 位置づけ

- ・地域の個性を活かし“ずっとここに暮らしたい”と思え、豊かさが実感できるまちの実現には、各地域を暮らしや勤め場として知り尽くし、愛着と誇りをお持ちの地域住民のみなさん自身が当事者として主体的にまちづくりに参画いただくことが不可欠です。
- ・このため、「湖南市都市計画マスタープラン」策定の際には、学区ごとに「地域別まちづくり懇談会」を開催し、地域住民のみなさんがアイデアを出し合い、地域のまちづくりについて検討を重ねました。
- ・また、「湖南市景観づくりの基本方針」の策定に際して、市民アンケートを実施し、身近な景観資源や景観づくりに関する意向の把握を行いました。
- ・この「学区別景観づくりのイメージ」は、「地域別まちづくり懇談会」での意見及び市民アンケートの結果などを踏まえ、各学区における景観づくりのイメージとして整理したものです。

(2) 活用イメージ

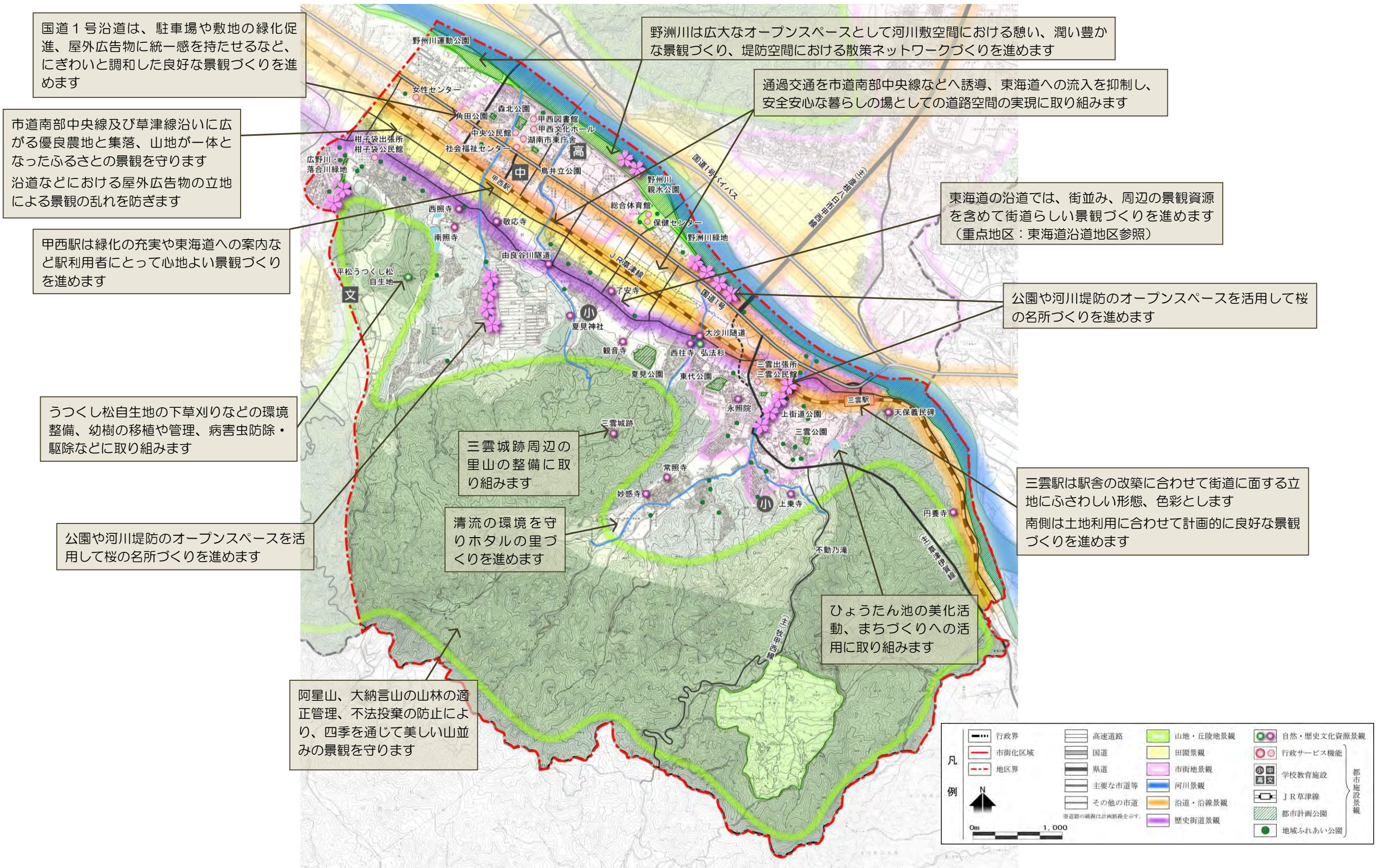
- ・今後、地域住民のみなさんが景観づくりに取り組む際の認識の共有化などに活用されることが望まれます。
- ・まちづくり活動を検討する際の参考資料として活用しましょう。



学区別景観づくりイメージ

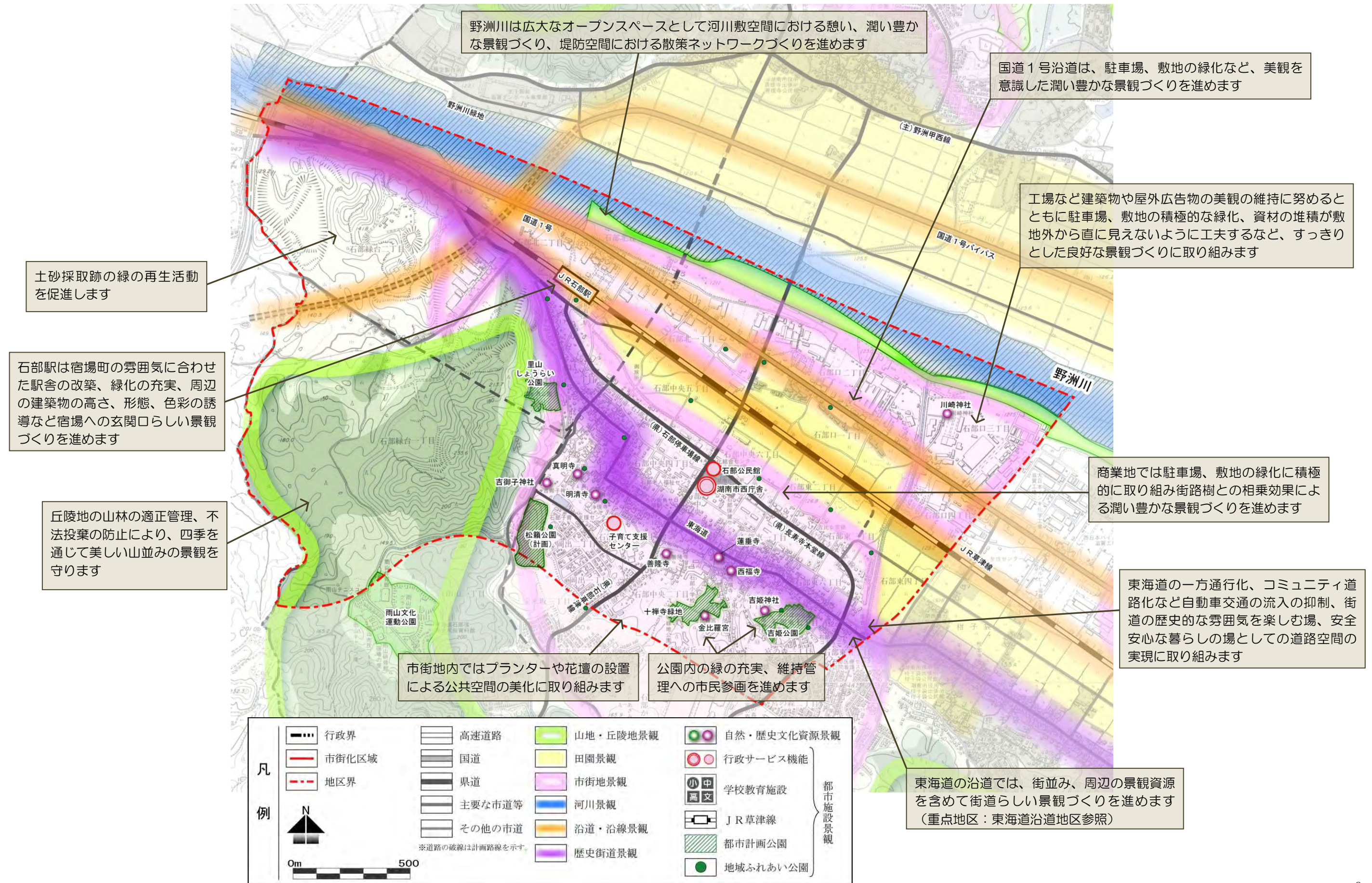
1) 三雲学区

※この資料は、湖南省都市計画マスタープランを作成した時の「地域別まちづくり懇談会」での意見及び今回実施した景観まちづくりに関する市民アンケートの結果などを踏まえて各学区における景観づくりのイメージを整理したものです。



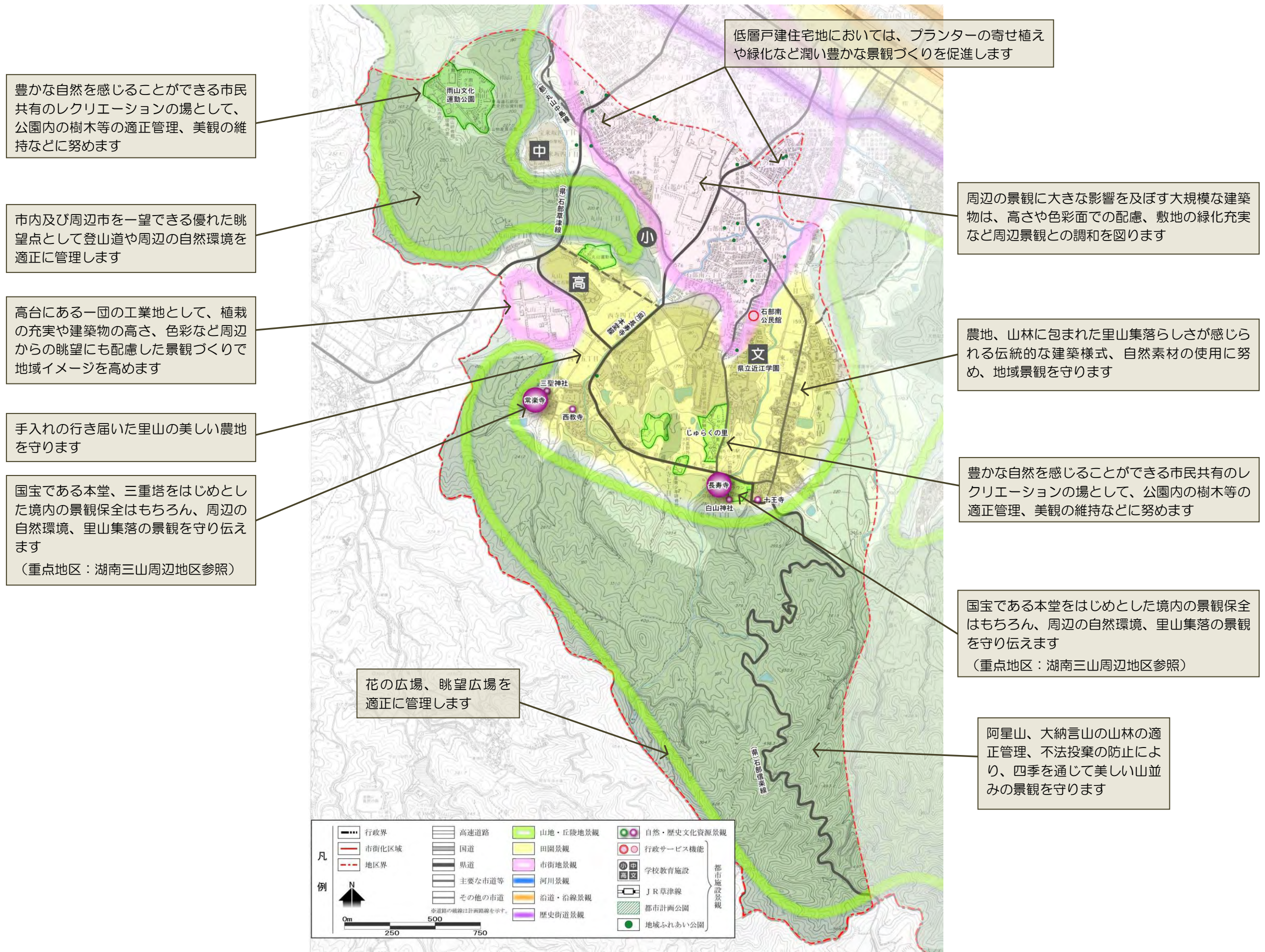
2) 石部学区

※この資料は、湖南省都市計画マスタープランを作成した時の「地域別まちづくり懇談会」での意見及び今回実施した景観まちづくりに関する市民アンケートの結果などを踏まえて各学区における景観づくりのイメージを整理したものです。



3) 石部南学区

※この資料は、湖南省都市計画マスタープランを作成した時の「地域別まちづくり懇談会」での意見及び今回実施した景観まちづくりに関する市民アンケートの結果などを踏まえて各学区における景観づくりのイメージを整理したものです。



4) 岩根学区

※この資料は、湖南市都市計画マスタープランを作成した時の「地域別まちづくり懇談会」での意見及び今回実施した景観まちづくりに関する市民アンケートの結果などを踏まえて各学区における景観づくりのイメージを整理したものです。

山林の適正管理、不法投棄の防止により、四季を通じて美しい山並みの景観を守ります

伝統的様式の家屋等が建ち並ぶ農村集落らしい家並みを守ります

鎮守の森の社叢林の保全、ホタルが舞う環境保全に取り組みます

国道1号バイパスは、田園地帯の清々しさ、のどかさを感じながら快適に走行できる道路として屋外広告物の制限に取り組みます

地域住民共有の水辺空間として桜の保全、アジサイやスイセンの寄せ植え、ベンチの設置など憩いの場づくりに取り組みます

野洲川は広大なオープンスペースとして河川敷空間における憩い、潤い豊かな景観づくり、堤防空間における散策ネットワークづくりを進めます

建築物や屋外広告物の高さ、形態、色彩など新たな湖南市の顔となる良好な景観づくりを計画的に進めます

林道を活用した遊歩道整備に取り組みます

国宝である本堂をはじめとした境内の景観保全はもちろん、周辺の自然環境、岩根集落の里山集落の景観を守り伝えます
また、周辺と結ぶ遊歩道づくりに取り組みます
(重点地区：湖南三山周辺地区参照)

伝統的様式の家屋等が建ち並ぶ農村集落らしい家並みを守ります

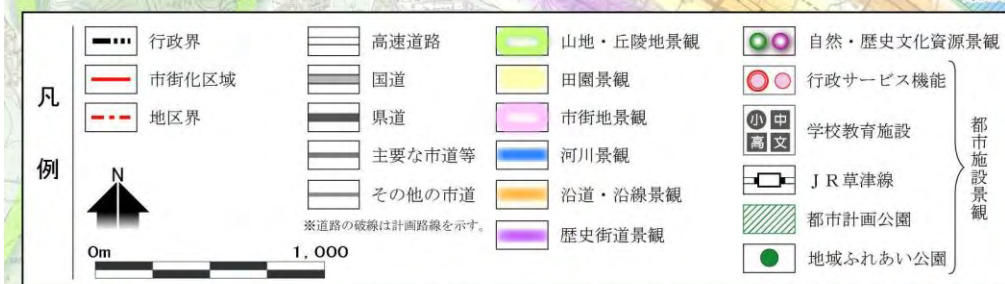
低層戸建の住宅地では、敷地内や公園の積極的な緑化などにより、良好な景観づくりで地域の魅力向上に取り組みます

公共施設の敷地の積極的な緑化、プランターの寄せ植えなどにより、潤い、彩りのある景観づくりに取り組みます

市街地内では、植樹枡への寄せ植えや沿道敷地の緑化など、田園地帯では屋外広告物の制限により、潤いある沿道の景観づくりを進めます

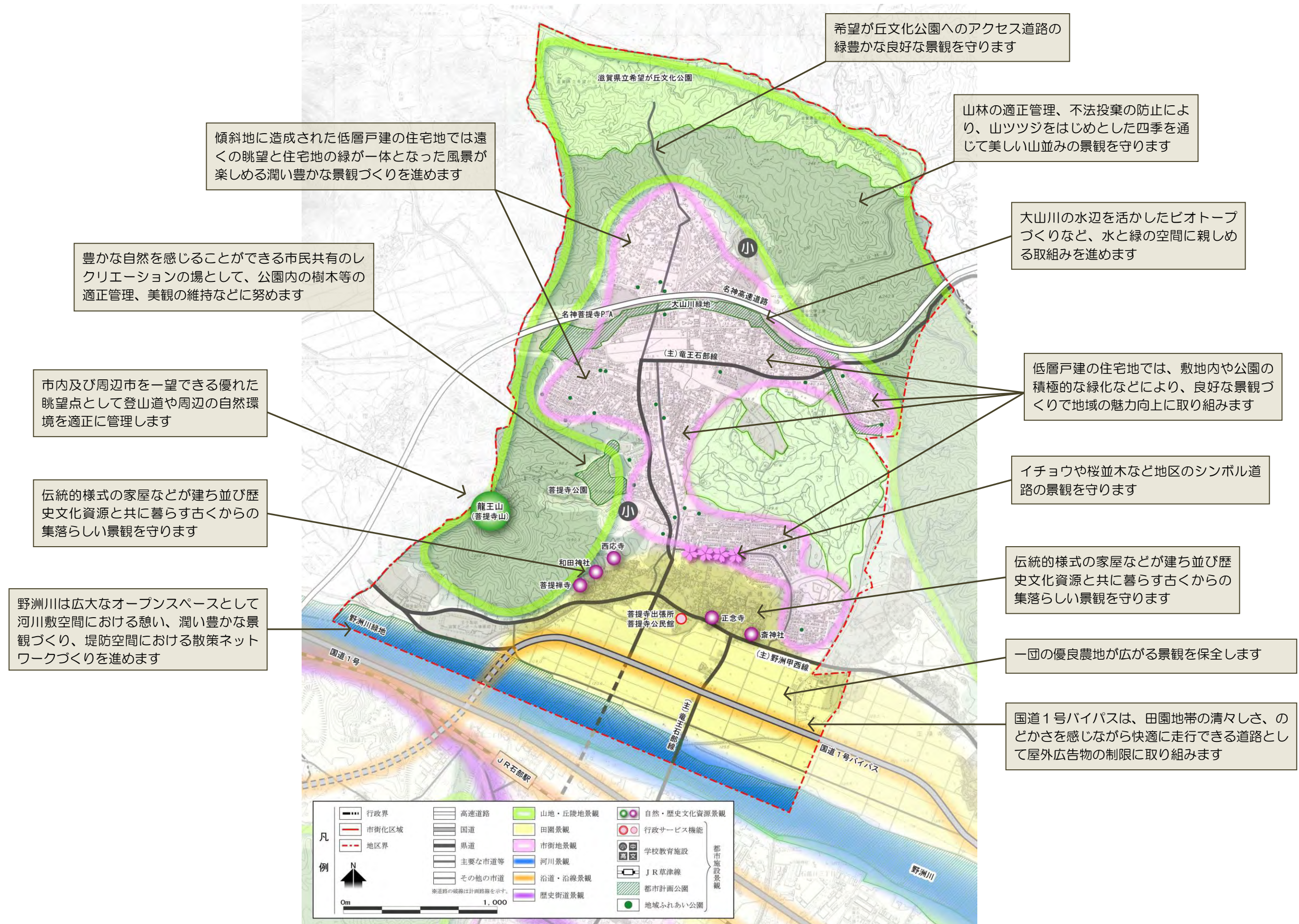
一団の優良農地が広がる景観を保全します

工場など建築物や屋外広告物の美観の維持に努めるとともに駐車場、敷地の積極的な緑化、資材の堆積が敷地外から直に見えないように工夫するなど、すっきりとした良好な景観づくりに取り組みます



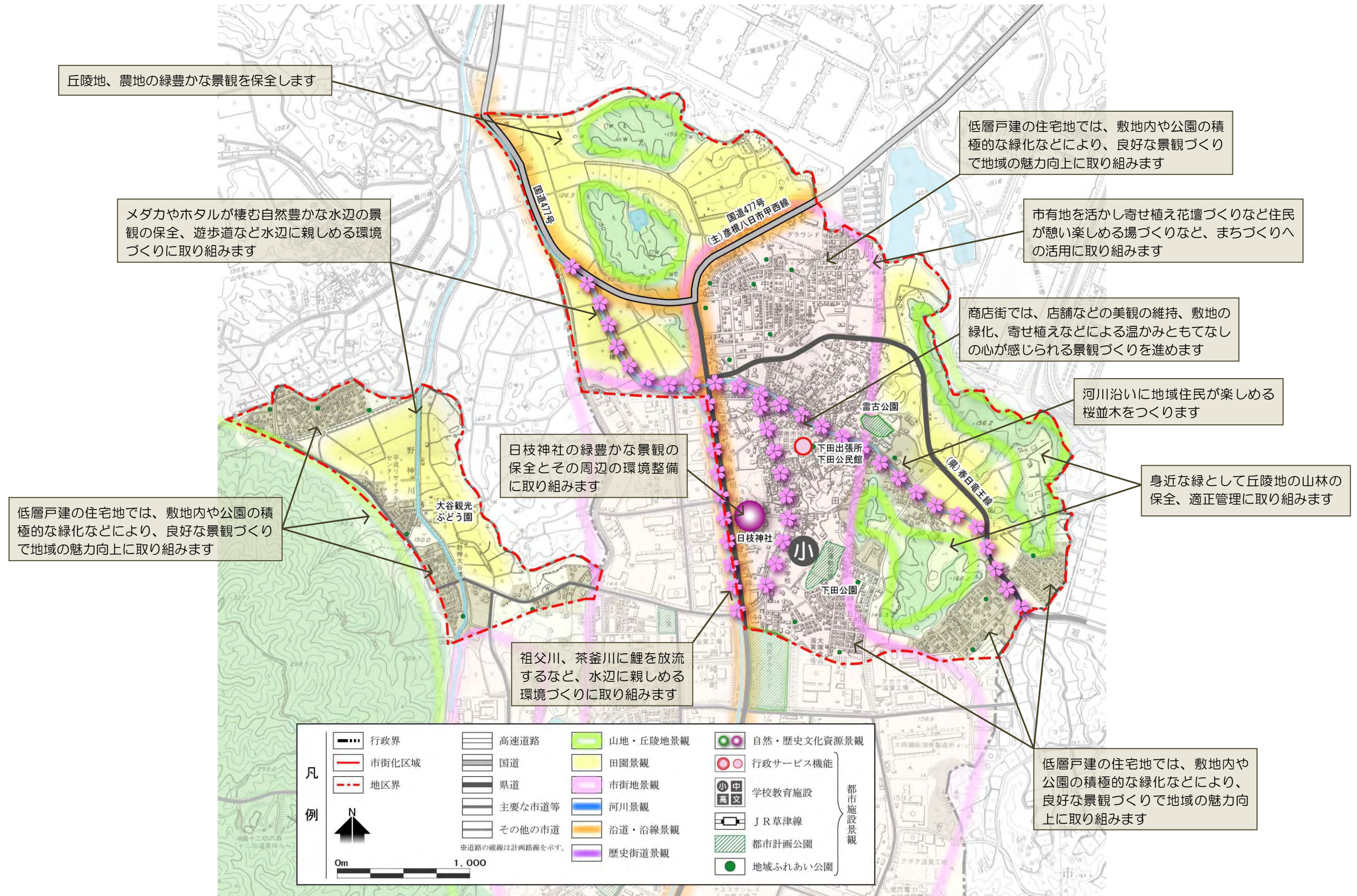
5) 菩提寺学区

※この資料は、湖南省都市計画マスタープランを作成した時の「地域別まちづくり懇談会」での意見及び今回実施した景観まちづくりに関する市民アンケートの結果などを踏まえて各学区における景観づくりのイメージを整理したものです。



6) 下田学区

※この資料は、湖南省都市計画マスタープランを作成した時の「地域別まちづくり懇談会」での意見及び今回実施した景観まちづくりに関する市民アンケートの結果などを踏まえて各学区における景観づくりのイメージを整理したものです。



7) 水戸学区

※この資料は、湖南省都市計画マスタープランを作成した時の「地域別まちづくり懇談会」での意見及び今回実施した景観まちづくりに関する市民アンケートの結果などを踏まえて各学区における景観づくりのイメージを整理したものです。

低層戸建の住宅地では、敷地内や公園の積極的な緑化などにより、良好な景観づくりで地域の魅力向上に取り組みます

身近な水辺に親しめるように周辺の草刈りなどの環境整備に取り組みます

地域住民に親しまれているお地蔵さんを保全し、毎日花を掛け換えるなど、地域の温かみを感じられる景観づくりに取り組みます

地域住民の身近な憩いの場として芝生広場や木陰ができる植樹、花壇づくり、散歩道、トイレ設置など環境整備に取り組みます

水辺と緑に親しめる市民共有の憩いの空間として、市民が利用しやすい環境づくり、水質の改善に取り組みます

植樹枡への寄せ植えや沿道敷地の緑化などにより、潤いある沿道の景観づくりを進めます

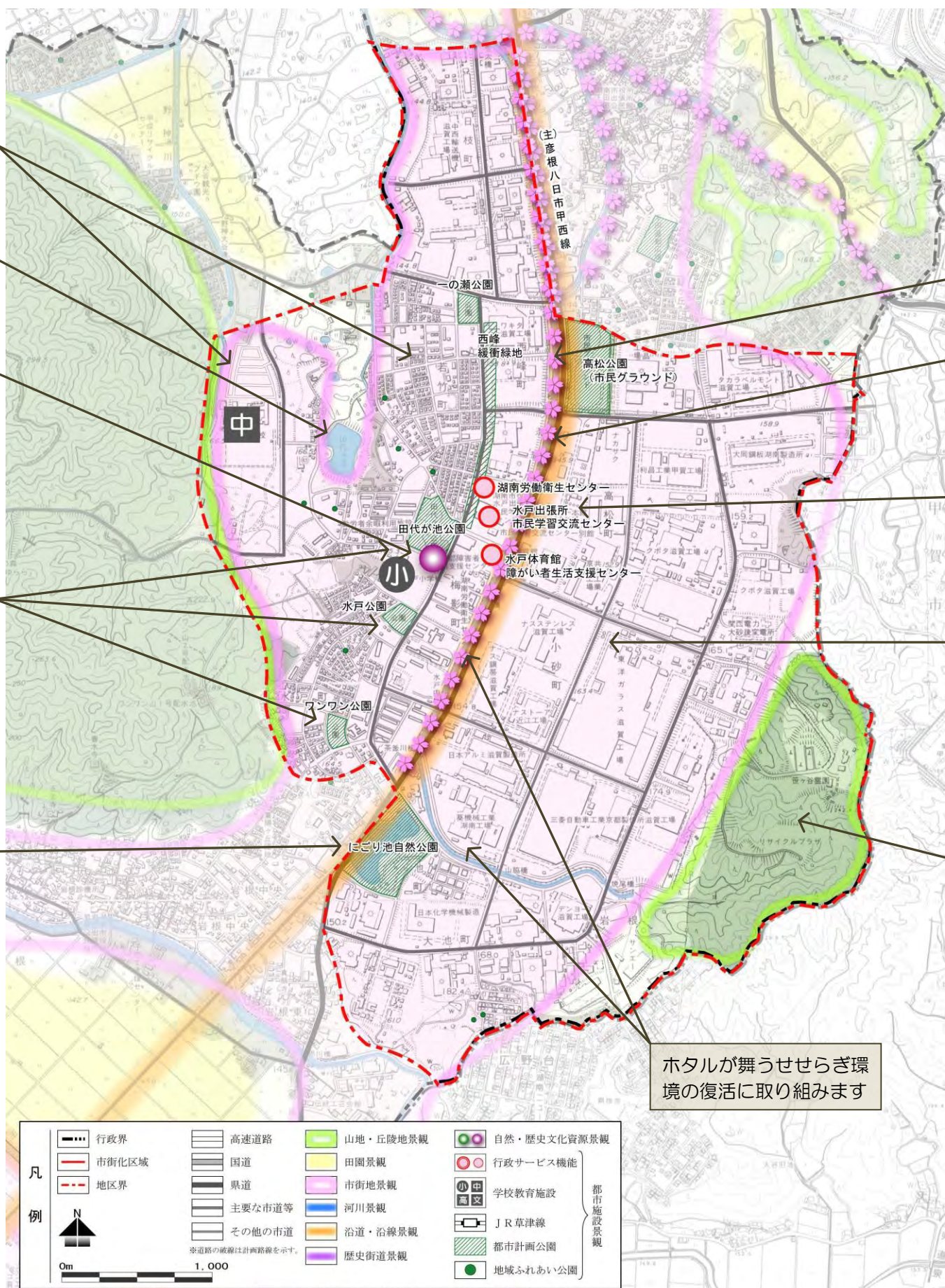
茶釜川の美化活動、桜の手入れ、ホタルが舞うせせらぎ環境の復活に取り組みます

公共施設の敷地の積極的な緑化、プランターの寄せ植えなどにより、潤い、彩りのある景観づくりに取り組みます

工場など建築物や屋外広告物の美観の維持に努めるとともに駐車場、敷地の積極的な緑化、資材の堆積が敷地外から直に見えないように工夫するなど、すっきりとした良好な景観づくりに取り組みます

丘陵地の山林の保全、適正管理に取り組みます

ホタルが舞うせせらぎ環境の復活に取り組みます



市民が主役の景観づくりを促す自主制度

- ・市民が主役の景観づくりを促進するため、市民にとって使いやすく、景観づくりの成果が実感でき、景観づくり活動への参画意欲が高まる制度・施策を総合的にタイミング良く実施し、効果を高めます。
- ・また、様々な景観づくり活動を幅広く促進・支援するため、景観行政に関連する部署からなる横断的な連携体制で制度・施策の具体的な検討、調整に取り組みます。
- ・ここでは、次の展開への橋渡しとして、今後の自主制度・施策の具体的な検討に際してベースとなる施策例を明示します。

自主制度・施策の例示と検討スケジュール

※ここに示す自主制度・事業の内容、実現スケジュールは、今後の自主制度・施策の具体的な検討に際して参考とするものであり、今後、景観を守り、育む市民の意識醸成に効果のある制度・施策、市民主役の景観づくり活動の初動期～発展期～成熟期それぞれに応じた促進・支援施策の検討を継続的に重ねていきます。

情報受発信

制度・施策 名称	制度・施策の概要	検討スケジュール		
		ステップ1 (1～3年以内)	ステップ2 (4～6年以内)	ステップ3 (中長期)
景観情報サイトの運営	⇒湖南省ホームページ、湖南省フェイスブックページを活用し、景観形成に関する様々な情報を受発信する。市が実施する景観づくり施策や市民団体、地域団体等の活動内容などの情報を受発信する。	サイトの開設	掲載情報の更新、充実	
広報こなん 景観ミニコーナー	⇒広報こなんに景観専用のミニコーナーを確保し、定期的、継続的に景観に関する情報を発信する。		定期的、継続的に情報発信	

身近な景観資源の見直し、誇りと愛着の醸成

制度・施策 名称	制度・施策の概要	検討スケジュール		
		ステップ1 (1～3年以内)	ステップ2 (4～6年以内)	ステップ3 (中長期)
宝探し支援制度	⇒自治会やまちづくり協議会による地域資源の見直し、まちづくりへの活用の取り組みを支援。標準的なプログラムをガイドブックとして提示。まちあるきやワークショップの運営を行政がサポート。	制度の検討	意欲的な地区で実施	
景観写真展	⇒市や市民が撮影した風景写真を展示し、本市の良好な景観資源の再評価、地域に対する市民の愛着や誇りの醸成を図る。	実施		
まちづくり協定締結等支援制度	⇒住民間の景観づくり協定の締結を目指した話し合い、合意形成の取り組みへの支援。まちづくりコーディネーターの派遣、活動費用等の助成。	制度の検討	意欲的な地区で実施	
協定締結地区等での修景助成制度	⇒協定を締結するなど特色ある景観づくりに取り組む地区における建築物の修景等で市のイメージアップなどに寄与するものに対して費用の一部を助成する。	制度の検討	景観形成重点地区等で実施	

顕彰制度

制度・施策 名称	制度・施策の概要	検討スケジュール		
		ステップ1 (1～3年以内)	ステップ2 (4～6年以内)	ステップ3 (中長期)
湖南省景観賞	⇒他の模範となる優れた景観を形成している建築物や緑化活動、その他美化活動に功績のある者を顕彰する。 表彰式を多くの市民の目に触れる機会に実施するなど、良い事例として広く市民への周知、波及を図る。	制度の検討	数年おきに実施	
記念絵葉書等制作事業	⇒湖南省景観賞で顕彰された優れた景観事例を用いた記念絵葉書、記念切手、記念カレンダーを制作し、「ふるさと湖南」への愛着と誇りを醸成する。			優れた事例が集積した段階で実施

緑化（市民参加型）

制度・施策 名称	制度・施策の概要	検討スケジュール		
		ステップ1 (1～3年以内)	ステップ2 (4～6年以内)	ステップ3 (中長期)
千年巨木育成 促進制度	⇒景観重要樹木等の地域のランドマークとなっている重要な樹木の適切な管理を支援する制度。管理ノウハウの提供、アドバイザーの紹介や地元住民による管理計画書作成・実施制度を設けるなど。	制度の 検討	景観重要樹木の指定と連携	
植樹ボランテ ィア制度	⇒都市公園等に植樹する際に、広く市民からボランティアを募集し、市民の力で緑を増やす。	制度の 検討	順次、公園緑化を充実	
街路樹等里親 制度	⇒街路や公園に植える樹木の苗木を、希望する市民に配布し、育成を無償で委託する制度。自ら育てた苗木を街路樹や公園の樹木とすることで、これらの愛護や景観形成への理解促進、参画意識の育成につながる。	制度の 検討	参加者募集 ・配布	回収・移植
記念植樹制度	⇒自宅の庭に植樹するスペースがない家庭等が個人的な記念に植樹できるスペースを公園等の公共空地に確保。樹種は場所に応じて指定されたものから選択。苗木等の初期費用は自己負担。	制度の 検討	随時募集、市民による植樹	
公園管理協定 制度	⇒自治会や団体が公園の美化活動の内容（回数、時期、方法等）について市と協定を締結。市は必要な用具類を準備、自治会や団体が花や緑を楽しむイベント開催等を目的とした公園占用を許可。	制度の 検討	順次、協定を締結	
オープンガー デンネットワ ークの形成事 業	⇒期日を合わせて自邸の庭を一般公開するオープンガーデンのネットワークをつくり、情報交換や仲間づくり、ネットワーク総体での魅力向上を図る。	制度の 検討	ネットワー クづくり	オープンガー デン実施 ※ガーデニングリーダー養成講座と連携

緑化（助成型）

制度・施策 名称	制度・施策の概要	検討スケジュール		
		ステップ1 (1～3年以内)	ステップ2 (4～6年以内)	ステップ3 (中長期)
生垣設置助成 制度	⇒規模や効果の面で一定の要件を満たし、地域の良好な景観形成に大きく寄与する生垣の設置費用の一部を助成する。	制度の 検討	良好な景観形成に特に大きく寄与するものに助成	
駐車場緑化助 成制度	⇒駐車場において規模や効果の面で一定の要件を満たす植樹を実施する場合や芝生化する場合に、費用の一部を助成する。	制度の 検討	良好な景観形成に特に大きく寄与するものに助成	

企業との連携

制度・施策 名称	制度・施策の概要	検討スケジュール		
		ステップ1 (1～3年以内)	ステップ2 (4～6年以内)	ステップ3 (中長期)
企業スポンサー花壇制度	⇒市民等の目に触れる場所の花壇の維持管理費用を協賛企業が負担し、協賛企業をPRするためのサインを行政が設置する。	制度の検討	参加企業募集	企業による維持管理
企業スポンサー憩いの空間づくり制度	⇒公園等に設置するベンチや東屋などの費用の一部を協賛企業が負担し、協賛企業をPRするためのサインを行政が設置する。	制度の検討	参加企業の随時募集	
幹線道路景観優良事業者制度	⇒①昇り旗などを取る、②周囲を緑化する・高木などを植樹する、③建物や看板の色を抑える、④セットバック（壁面線の後退）など、良好な沿道景観の形成に関する協定を企業と行政が締結する。	制度の検討	順次、協定の締結を促進	
緑化支援連携制度	⇒造園、園芸、緑化に関する専門技術を有する企業、研究機関等と連携し、地域住民等の緑化活動への助言や体験講座を開催するなど技術的支援等を行う。	制度の検討	企業等と連携し地域を支援	

人材育成

制度・施策 名称	制度・施策の概要	検討スケジュール		
		ステップ1 (1～3年以内)	ステップ2 (4～6年以内)	ステップ3 (中長期)
景観学習支援事業	⇒小・中学校の総合学習の中で、景観をテーマとした取り組みを行う場合に、講師役やプログラムへのアドバイザーを派遣する。	制度の検討	学校と連携し学習を支援	
ガーデニングリーダー養成講座	⇒造園、園芸、緑化の専門家と連携し、ガーデニングノウハウを体得するプログラムを実施し、身近な生活空間の緑化促進を牽引するリーダーを養成。	制度の検討	緑化リーダーを養成	

景観法

制度・施策 名称	制度・施策の概要	検討スケジュール		
		ステップ1 (1～3年以内)	ステップ2 (4～6年以内)	ステップ3 (中長期)
景観重要建造物、景観重要樹木	⇒特に良好な景観を形成する上で重要な建造物、樹木の保全に向けて、選定の基準を定める。	景観計画への方針明記	選定基準策定	順次、指定、保全
景観整備機構の育成	⇒景観重要建造物、景観重要樹木の管理や、市民等の主体的な景観形成の取り組みを支援する景観整備機構の設立促進。			景観整備機構の設立促進
屋外広告物条例の制定	⇒湖南市らしい景観を活かすため独自の屋外広告物条例の制定。			屋外高校物条例の制定、施行
個別の景観計画区域の追加指定	⇒建築行為等をきめ細かく制限する個別の景観計画区域を追加指定し、地域の特性を活かした優れた景観づくりを誘導。		住民等の啓発	追加指定、景観誘導

その他の事業

制度・施策 名称	制度・施策の概要	検討スケジュール		
		ステップ1 (1～3年以内)	ステップ2 (4～6年以内)	ステップ3 (中長期)
公共施設・サイン整備	⇒公共施設や公共サインによる良好な景観づくりに向け、デザインガイドラインを策定し、これに基づく整備、修景を進める。	ガイドライン策定	ガイドラインに基づく公共施設・サイン整備	
歴史まちづくり法活用	⇒国宝湖南三山を核とした魅力あるまちづくりに向け。歴史まちづくり法に基づくソフト・ハード両面にわたる施策を展開。	計画の策定	計画に基づき各種施策実施	
眺望景観保全	⇒特に良好な眺望景観を望むことができる眺望点を抽出し、眺望点の整備、景観の保全を図る。	眺望点の抽出	景観保全策検討	眺望点の整備