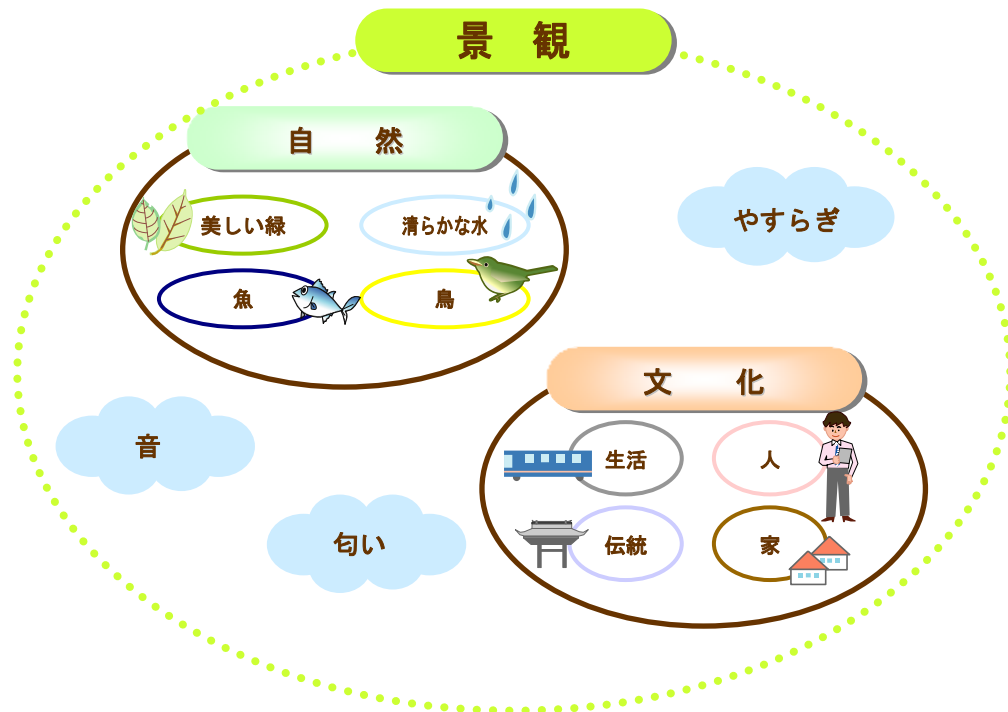




## はじめに

高島市の緑豊かな森林は、美しくきれいで豊富な水を生み出しています。その水は、安曇川を始めとする多くの河川となり、また、地下水脈としてたくさんの命を育みながら私たちの生活を潤し、琵琶湖へと注いでいます。この豊かな水の恵みを受け、高島市には、自然と共生した心やすらぎの景観が多数存在しています。また、古来から人々が住み着き、独自の文化を育んできました。遺跡や古墳群、古代に創建されたことを伝える寺社、中世以前の美術工芸品などが残っており、湖岸地域には、港町の名残や、かつては多く見られた内湖があり、山麓や平野の各地にも豊かな河川や湧水などによって形作られた水辺景観が数多く、高島の景観の大きな特徴となっています。農漁業、山間部の炭焼き、木地師といった生業を育んできた景観も残されています。



## 景観とは何か

景観とは、その地域の自然環境や立地条件を生かしつつ、そこに生活してきた人々が創りあげてきたものであり、長い歴史の中で培われ受け継がれてきたものです。

また、景観に対する感じ方や接し方は人によって様々ですが、長い歴史の中で好ましくないものが淘汰され、好ましいもの、その地域に合ったものが受け継がれてきた結果として現在の景観があり、様々な要素が合わさりつながることにより、良好な景観は形成されています。自然と共生する日々の生活の中で培われてきた様々なものが、高島市の重要な景観構成要素となっており、私たちの心にやすらぎを与える景観こそが高島市の景観であるといえます。



## 基本理念、基本方針

### ◆ 基本理念

高島が今も将来も住みよく豊かなまちとなり、持続可能で美しい景観を次の世代に継承していくよう、高島の景観特性を踏まえつつ、豊かな自然と長い歴史を通じて形成されたこの恵まれた風土を活かし、高島にしかない景観を積極的に保存や活用し、地域にとってはもちろんのこと、そと（来訪者）から見ても“豊かな地域社会”を象徴する景観づくりを進めていきます。

### ◆ 良好な景観形成に関する4つの方針

良好な景観は、地域の環境を大切にし、持続可能であることが基本となり、総合的な景観形成を進め、それを次世代に伝えるため、次のとおり良好な景観形成に関する方針を定めます。

#### ①水と緑が織りなす豊かな自然景観

わたしたちにとって、心の拠りどころであり、また、日常の営みの場としての潤いと安らぎのある自然環境は、市域の景観にとっても必要不可欠なものであります。自然との共生はこの地で生活する人々の、持続可能な営みの原点であり、これは今も昔も変わりありません。この水と緑が織りなす豊かな自然環境を守ることで生活の質を高め、高島らしい景観を保全していきます。



安曇川中流（朽木）

#### ②人々がつどい、人から人へと伝える景観

長い歴史の中で培われ形成されてきた地域には、そこで生きる人々の暮らしの中で形成された、それぞれ特徴のある景観を持っています。これらは、お互いに支え合い協同し合い形成されてきたもので、現在の私たちにも受け継がれています。

これからも、今まで以上に豊かな地域社会を構築していくために、人から人へと受け継がれてきた景観を大切にします。



七川祭

#### ③個性豊かな文化的景観

地域の住民が日常の暮らしにおいて、地域独特の気候や土地の状態を利用して作り出してきた良好な景観がたくさん存在します。

これらの個性豊かな景観を文化的に価値があるものとして再認識し、その貴重な文化的景観を地域で守り次の世代へ引き継いでいきます。



海津の石積み

#### ④良好で魅力的な景観の創造

自然と調和した豊かな本市の景観として「日本の桜名所百選」に選ばれた海津大崎の桜や国指定史跡など、すでに全国的にも高い価値を認められた箇所がいくつも存在しています。これらのイメージを大切にしながら、新しい高島にふさわしい良好で魅力的な景観を創造していきます。



マキノ メタセコイア並木（新日本街路樹百選）

## 🗺️ 景観計画区域

高島市は、琵琶湖や河川、湧水などの「水」と、森林・里山・田園などの「緑」とが織りなす豊かな自然に恵まれたまちです。

これらの自然は、私たちが生活する上で最も必要なものであり、また、長い歴史を通じてくらしの源となってきました。豊かな自然環境は、今でも様々な恩恵を与えています。単に人と自然のつながりだけでなく、人々の日常の生活から生み出される情景と、自然そのものが持つ心を和ませる風景とが、幾重にも重なりつながる事によって、本市の誇るべき良好な景観が形成されています。

こうしたことから、自然環境を守り育て、人と自然が共生できる魅力あるまちづくりを推進するため、景観計画区域を本市の全域とし、良好な景観の保全を図っていきます。



また、積極的に伝統的な景観を保全していこうという地域については、景観形成推進区域とし、文化的景観地区と水辺景観地区で構成されています。

文化的景観地区は、マキノ地域の海津大崎地区、海津・西浜地区、高木浜・知内地区と新旭地域の琵琶湖岸のヨシ群落および針江大川流域ならびに高島地域の大溝・打下地区、乙女ヶ池周辺地区の7つのゾーンです。

水辺景観地区は、琵琶湖地区、琵琶湖特別地区、安曇川中流河川地区の3つのゾーンです。



凡 例	
文化的景観地区	○マキノ地域
	海津大崎地区
	海津・西浜地区
	高木浜・知内地区
	○新旭地域
	琵琶湖岸のヨシ群落
	針江大川流域
水辺景観地区	○高島地域
	大溝・打下地区
	乙女ヶ池周辺
	琵琶湖地区
	琵琶湖特別地区
	安曇川中流河川地区

景観形成推進区域図



## 届出の対象外となる規模

景観形成基準は市内のすべての地域に適用されますが、下記の表の規模の建築物や工作物については、届出の対象外とします。

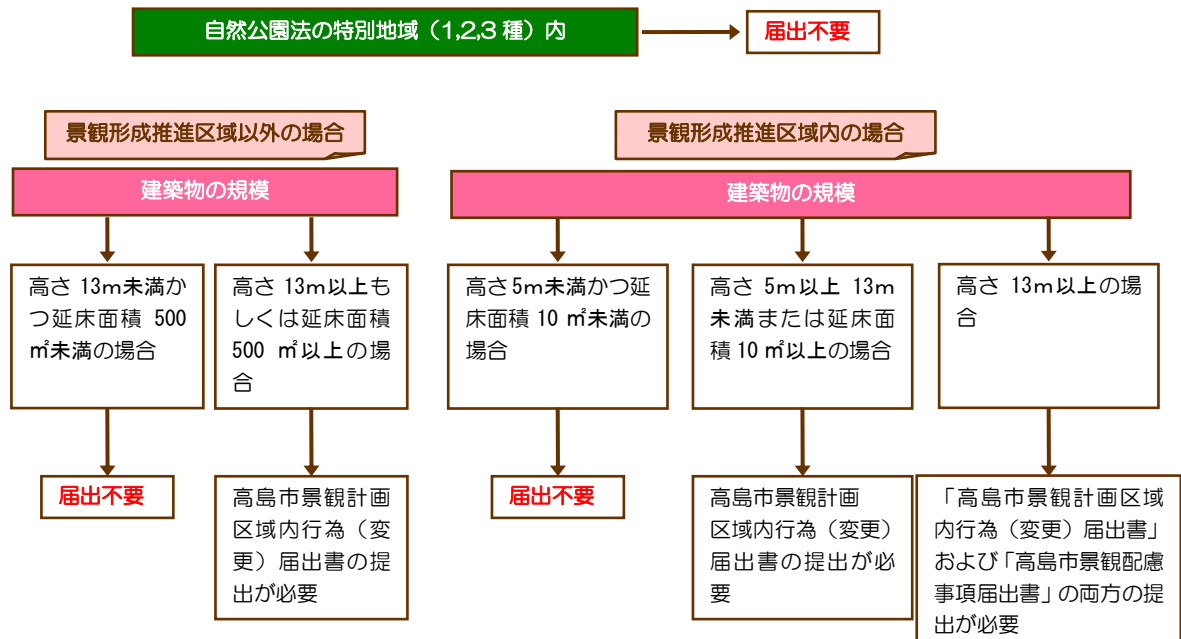
◆自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第3項の規定による許可を受けて行う行為

◆森林法（昭和26年法律第249号）第10条の2第1項、第34条第1項もしくは第2項または第49条第1項の規定による許可を受けて行う行為

区域	I. 市内全域 (景観形成推進区域を除く)	II. 景観形成推進区域 水辺景観地区(琵琶湖地区)	III. 景観形成推進区域 文化的景観地区(マキノ地域の海津、西浜、知内地区・新旭地域の湖岸のヨシ群落、針江大川流域・高島地域の犬溝、打下地区、乙女ヶ池周辺地区) 水辺景観地区(琵琶湖特別地区) 水辺景観地区(安曇川中流河川地区)
項目			
建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>★新築・増築・改築・移転 延べ床面積が500㎡未満かつ高さが13m未満</li> <li>★外観を変更することとなる修繕・模様替え・色彩の変更※ 当該面積が100㎡未満かつ高さが13m未満</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★新築・増築・改築・移転 延べ床面積が10㎡未満かつ高さが5m未満</li> <li>★外観を変更することとなる修繕・模様替え・色彩の変更※ 当該面積が10㎡未満かつ高さが5m未満</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★新築・増築・改築・移転 延べ床面積が10㎡未満かつ高さが5m未満</li> <li>★外観を変更することとなる修繕・模様替え・色彩の変更※ 当該面積が10㎡未満かつ高さが5m未満</li> </ul>
工作物	<ul style="list-style-type: none"> <li>★新築・増築・改築・移転 高さが13m未満(太陽光発電設備等は、事業区域の面積が1,000㎡未満かつ地上から工作物の上端までの高低差13m未満)</li> <li>★外観を変更することとなる修繕・模様替え・色彩の変更 面積が10㎡未満かつ高さが13m未満(太陽光発電設備等は、事業区域の面積が1,000㎡未満かつ地上から工作物の上端までの高低差13m未満)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★新築・増築・改築・移転</li> <li>①垣、さく、塀などに類するもの 高さ1.5m以下かつ長さ10m以下</li> <li>②煙突またはごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリート造柱、鉄柱などに類するもの、記念塔、電波塔、物見塔などに類するもの、高架水槽(屋外広告物に該当するものは除く。) 高さ5m以下</li> <li>③彫刻などに類されるもの 高さ5m以下</li> <li>④汚水または排水を処理する施設 高さ5m以下かつ築造面積が100㎡以下</li> <li>⑤メリーゴーランドなどに類するもの 高さ5m以下</li> <li>⑥アスファルト、コンクリート、クラッシャープラントなどに類されるもの、石油・ガス・LPG、穀物、飼料などを貯蔵する施設に類するもの 高さ5m以下</li> <li>⑦電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路または空中線系(その他支持物を含む)に類するもの 高さ13m未満</li> <li>⑧擁壁 高さ5m以下</li> <li>⑨太陽光発電設備等 事業区域の面積が100㎡未満かつ地上から工作物の上端までの高低差1.5m未満のもの</li> <li>★外観を変更することとなる修繕・模様替え・色彩の変更 上記①～⑨までの行為</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★新築・増築・改築・移転</li> <li>①垣、さく、塀などに類するもの 高さ1.5m以下かつ長さ10m以下</li> <li>②煙突またはごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリート造柱、鉄柱などに類するもの、記念塔、電波塔、物見塔などに類するもの、高架水槽(屋外広告物に該当するものは除く。) 高さ5m以下</li> <li>③彫刻などに類されるもの 高さ5m以下</li> <li>④汚水または排水を処理する施設 高さ5m以下かつ築造面積が100㎡以下</li> <li>⑤メリーゴーランドなどに類するもの 高さ5m以下</li> <li>⑥アスファルト、コンクリート、クラッシャープラントなどに類されるもの、石油・ガス・LPG、穀物、飼料などを貯蔵する施設に類するもの 高さ5m以下</li> <li>⑦電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路または空中線系(その他支持物を含む)に類するもの 高さ13m未満</li> <li>⑧擁壁 高さ5m以下</li> <li>⑨太陽光発電設備等 事業区域の面積が100㎡未満かつ地上から工作物の上端までの高低差1.5m未満のもの</li> <li>★外観を変更することとなる修繕・模様替え・色彩の変更 上記①～⑨までの行為</li> </ul>
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>宅地分譲を目的とする開発に係る敷地面積が2,000㎡未満</li> <li>宅地分譲を目的としない開発行為</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>宅地分譲を目的とする開発に係る敷地面積が2,000㎡未満</li> <li>宅地分譲を目的としない開発行為</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>宅地分譲を目的とする開発に係る敷地面積が2,000㎡未満</li> <li>宅地分譲を目的としない開発行為</li> </ul>
木竹の伐採		<ul style="list-style-type: none"> <li>高さが5m以下の木竹の伐採 林業を営むために行う伐採</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さが5m以下の木竹の伐採 林業を営むために行う伐採</li> </ul>
屋外における物品の集積または貯蔵		<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ1.5m以下かつ堆積に係る部分の面積が100㎡以下</li> <li>堆積された物を外部から見通すことのできない場所での堆積</li> <li>堆積期間が30日を超えて継続しないもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ1.5m以下かつ堆積に係る部分の面積が100㎡以下</li> <li>堆積された物を外部から見通すことのできない場所での堆積</li> <li>堆積期間が30日を超えて継続しないもの</li> </ul>
鉱物の掘採または土石の類の採取			<ul style="list-style-type: none"> <li>切土または盛土により生じる法面の高さが1.5m以下かつ長さが10m以下のもので、当該面積が100㎡以下のもの</li> </ul>
水面の埋立てまたは干拓			<ul style="list-style-type: none"> <li>盛土により生じる法面の高さが1.5m以下かつ長さが10m以下のもので、当該面積が100㎡以下のもの</li> </ul>
土地の形質の変更			<ul style="list-style-type: none"> <li>切土または盛土により生じる法面の高さが1.5m以下かつ長さが10m以下のもので、当該面積が100㎡以下のもの</li> </ul>

※「外観を変更することとなる色彩の変更」については、元の色と同色で塗装等をする場合も、色彩の変更に該当します。

**「高島市景観の形成および景観計画に関する条例」の届出に関する手続（建築物）と必要な添付書類**  
 ≪一部抜粋（その他詳細はお問合せください）≫



提出部数				図書の種類	図書に記載しなければならない事項
法第 16 条					
1号行為	2号行為	3号行為	4号行為		
2	2	2	2	届出書	
2	2	2	2	委任状	
2	2	2	2	付近見取図（縮尺 1/2,500 以上）	敷地の位置（朱書） 敷地周辺の状況 方位および施工箇所
2	2	2	2	写真（3 枚以上）	敷地および周辺の状況が判断できるもの。 撮影位置および撮影方向を配置図に明記すること。
2	2			配置図（縮尺 1/100 以上）	道路の位置 敷地内における建築物および工作物の位置敷地の外構を構成している植栽 玄関周りの構築物 敷地内通路 庭園等の位置
2	2			立面図（縮尺 1/50 以上）2 面以上（全体の形状がわかりにくい場合は 4 面必要）	建築物および工作物の高さ 露出する建築設備 外部仕上げ材 色彩
		2	2	設計図または施工方法を明らかにする図面（開発行為または土地の形質の変更等を示すもの）	行為内容および施工方法 行為前の土地の現況を点線で、行為後の状況を実線でそれぞれ記載すること。

- ※1号行為・・・建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更
- ※2号行為・・・工作物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更
- ※3号行為・・・都市計画法第4条第12項に規定する開発行為、その他政令で定める行為
- ※4号行為・・・前三号のほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為

届出フロー

