

### 3. 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、次に掲げる規模の建築物や工作物については、当分の間、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項若しくは第2項又は第49条第1項の規定による許可を受けて行う行為

#### I. 市内全域（景観形成推進区域を除く）

##### ○建築物

###### ★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

###### ★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

##### ○工作物

###### ★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が13m未満）

###### ★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が13m未満）

##### ○開発行為

宅地分譲を目的とする開発に係る敷地面積が2000㎡未満

宅地分譲を目的としない開発行為

#### II. 景観形成推進区域 水辺景観地区（琵琶湖地区）

##### ○建築物

###### ★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

###### ★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

○工作物

★新築・増築・改築・移転

★外観を変更することとなる修繕・模様替え・色彩の変更

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

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

③彫刻などに類されるもの 高さ 5m以下

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 m<sup>2</sup>以下

⑤メリーゴーランド・観覧車・飛行塔、コースター、ウォーターシュートなどに類するもの

高さ 5m以下

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

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以下

⑧擁壁 高さ 5m以下

⑨太陽光発電設備等

事業区域の面積が 100 m<sup>2</sup>未満かつ地上から工作物の上端までの高低差が 1.5m未満のもの

○木竹の伐採

高さが 5m以下の木竹の伐採

林業を営むために行う伐採

○屋外における物品の集積または貯蔵

高さ 1.5m以下かつ堆積に係る部分の面積が 100 m<sup>2</sup>以下

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

堆積期間が 30 日を超えて継続しないもの

○開発行為

宅地分譲を目的とする開発に係る敷地面積が 2000 m<sup>2</sup>未満  
宅地分譲を目的としない開発行為

Ⅲ. 景観形成推進地域

文化的景観地区（マキノ地域の海津・西浜・知内地区）

文化的景観地区（新旭地域のヨシ群落・針江大川流域）

文化的景観地区（高島地域の大溝・乙女ヶ池周辺地区）

水辺景観地区（琵琶湖特別地区、安曇川中流河川地区）

○建築物

★新築・増築・改築・移転

延べ床面積が 10 m<sup>2</sup>未満かつ高さが 5m未満

★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 m<sup>2</sup>未満かつ高さが 5m未満

○工作物

★新築・増築・改築・移転

★外観を変更することとなる修繕・模様替え・色彩の変更

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

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

高さ 5m以下

③彫刻などに類されるもの 高さ 5m以下

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 m<sup>2</sup>以下

⑤メリーゴーランド・観覧車・飛行塔、コースター、ウォーターシュートなどに類するもの

高さ 5m以下

⑥アスファルト、コンクリート、クラッシュ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

- 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以下
- ⑧擁壁 高さ 5m以下
- ⑨太陽光発電設備等  
事業区域の面積が 100 m<sup>2</sup>未満かつ地上から工作物の上端までの高低差が 1.5m未満のもの

○木竹の伐採

高さが 5m以下の木竹の伐採  
林業を営むために行う伐採

○屋外における物品の集積または貯蔵

高さ 1.5m以下かつ堆積に係る部分の面積が 100 m<sup>2</sup>以下  
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  
堆積期間が 30 日を超えて継続しないもの

○鉱物の掘採または土石の類の採取

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 m<sup>2</sup>以下のもの

○水面の埋立てまたは干拓

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 m<sup>2</sup>以下のもの

○土地の形質の変更

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 m<sup>2</sup>以下のもの

○開発行為

宅地分譲を目的とする開発に係る敷地面積が 2000 m<sup>2</sup>未満  
宅地分譲を目的としない開発行為

## 第5章 景観重要建造物及び

### 景観重要樹木の指定方針

#### 1. 景観重要建造物

周辺地域の自然・歴史・文化や生活などから見て、その地域の特色が顕著に現われている建造物のうち、誰もが見ることができ、地域の景観形成において重要な要素となっているものを、景観法に基づく景観重要建造物として指定していきます。

#### 2. 景観重要樹木

周辺地域を特色づける樹木のうち、誰もが見ることができ、地域の景観形成において保護の必要性があるもので、地域住民やその所有者が保護や育成に取り組んでいる樹木を、景観法に基づく景観重要樹木として指定していきます。

## 第6章 屋外広告物の設置に関する方針

### 1. 屋外広告物に関する方針

屋外広告物は、情報の伝達手段として大きな役割を果たすとともに、まちににぎわいや活力をもたらしています。一方、屋外広告物が無秩序に氾濫すると、まちなみなどの美観が損なわれたり、豊かな自然の風景、美しさを阻害することになりかねません。

そのため、良好な景観を形成し、もしくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止することを目的として高島市屋外広告物条例を定め、適切に運用するとともに、良好な景観形成に関する方針に基づき「高島らしい景観」を守り育てていくため、周辺の景観に配慮した屋外広告物の誘導を図っていきます。

#### (1) 屋外広告物の表示及び掲出に関する基本事項

屋外広告物の表示及び掲出については、本計画における基本理念と当該地区の景観形成方針に基づき、設置する際には周辺との調和に十分配慮することとします。

なお、屋外広告物の面積や高さ、形状、掲出方法等に係る制限については、高島市屋外広告物条例に定めています。

#### (2) 行為の制限に関する事項

屋外広告物をまちの景観を形作る重要な要素として位置づけ、屋外広告物における良好な景観形成と安全な掲出に向けた規制誘導を図るため、屋外広告物法に基づき、「禁止物件・規制地域・許可基準・罰則規定等」を定めた、高島市屋外広告物条例を平成 27 年 4 月 1 日に施行しました。

## 第7章 景観農業振興地域整備計画の

### 策定に関する基本的な事項

景観農業振興地域整備計画は、本計画及び農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第254号。以下「農振法」という。）第8条の規定により定められた農業振興地域整備計画に適合させつつ、景観と調和のとれた良好な営農条件を確保するために、対象とする区域・その区域内における土地の農業上の利用に関する事項・農業生産の基盤の整備及び開発に関する事項・農用地等の保全に関する事項・農業の近代化のための施設の整備に関する事項について一体的に定めるものです。

農山村は、気候風土に適した形で農林業を営んできており、それが地域固有の個性ある景観をつくってきました。このような地域の景観を保全・創造するための施策を講じるためには、地域の景観に配慮しながら良好な営農条件を確保する必要があります。

#### 1. 計画策定に関する基本的事項

- ・良好な農山村景観の保全・創造するための施策を導入すること
- ・水辺の歴史的な生活環境の景観を保全するための施策を導入すること
- ・農山村景観の保全・創造について、住民が計画づくりに参加すること

#### 2. 保全・創造すべき地域の景観の特色

- ・周辺の里山や棚田及び集落等が一体となった農山村景観
- ・なだらかな丘陵地からなる農山村景観
- ・湧水や河川、集落等が一体となった農村景観

#### 3. 保全・創造すべき区域

- ・棚田、集落及び棚田を一望に見渡せる道路等を含む区域
- ・開拓農地やほ場整備された農地区域
- ・河川や湧水との関わりの記憶を残す区域

## 4. 景観と調和のとれた土地の農業上の利用に関する事項

### 【基本方針】

- ・ 景観と調和のとれた良好な営農条件の確保
- ・ 住民、農地所有者の合意による農山村景観の保全・創出のルールづくり
- ・ 地域ぐるみで行う農地の維持管理活動の促進
- ・ 都市住民との交流による農業従事者の生きがいづくり
- ・ 農村生活と水の関わりを記憶する水辺の景観保全
- ・ 集落営農による農作業の受委託の促進

### 【施策】

- 棚田景観の保全
  - ・ 棚田景観保全組織の確立と営農組織の検討
  - ・ 都市住民との交流
- 景観作物栽培地域の創出
  - ・ 景観農作物栽培育成支援
  - ・ 地域ブランドとなる商品価値の高い農産物の育成支援
  - ・ 獣害被害の軽減施策の導入
  - ・ 都市住民との交流促進のための田園居住空間の整備
- 景観に配慮したかんがい施設整備による水辺生活空間の確保
  - ・ 景観に配慮した農業農村整備事業の実施
- 景観協定の導入
  - ・ 土地所有者の合意による、良好な農村景観を守り育てるために必要な協定締結の推進
- 農業生産基盤の整備および開発に関する事項(農振法第8条第2項第2号)
  - ・ 農業用水路の修景など景観に配慮した農業農村整備事業の実施
- 農用地等の保全に関する事項(農振法第8条第2項第2号の2)
  - ・ 獣害対策の実施
  - ・ 「ふれあい農園」の再活性化の推進
- 農業の近代化のための施設の整備に関する事項(農振法第8条第2項第4号)
  - ・ 農業近代化施設の形態、意匠、色彩等に関する基準の策定
  - ・ 地域との一体化イメージを醸成するために施設周辺に花を植えたり、景観作物を栽培したりすることへの支援

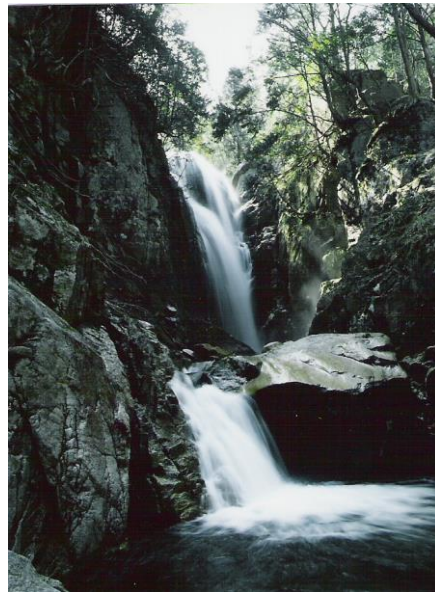


## 第8章 良好な景観形成へ向けて

### 1. 今後の方針

景観は、刻々と変化し続けています。高島市の景観もまた、時の流れを経て淘汰され、好ましい景観として作りあげられてきました。この良好な景観を将来の世代に向けて残していくためには、良いところは保全し、好ましくないところは改めていくことが必要となります。

良好な景観形成への取り組みは、市民のみなさんが取り組むまちづくりの第一歩です。一人ひとりがこの計画に沿って取り組むことにより、誇りと愛着の持てるまちづくりを進めます。



八淵の滝（貴船ヶ淵）  
（日本の滝百選）

### 2. 地域の良好な景観を保全・創造する

市内には、そこにしかない景観がたくさん残されています。それは、有名なものであったり、当たり前のものであったりと様々です。また「むらぶしん」などの地域の清掃活動や風習、慣行等が連綿と続いてきたことが、良好な景観を形作ってきたともいえます。

そのため今後はより一層、地域の独自性を尊重した景観の保全・創造を市民との協働により進めます。

### 3. 景観形成推進区域の拡大

景観形成推進区域については、従来の計画では海津・西浜・知内の文化的景観地区および新旭地域のヨシ群落および針江大川流域の文化的景観地区と水辺景観地区を設定していましたが、今回の変更計画では新規に高島地域の大溝・乙女ヶ池周辺の文化的景観地区を追加設定しています。今後、市内の文化的景観を有する地域については、順次この地区として位置付け、これの拡大を目指します。

### 4. 計画の見直し

今回の計画を策定するにあたっては、学識者を始め、一般公募による市民委員や有識者など様々な方々の協力を得て計画を策定しました。良好な景観形成に対しては、継続的な取り組みとともに、取り組み結果の検証や見直しが必要となります。今後、数年おきに見直しを行いさらなる良好な景観の形成に向けて取り組んでいきます。