

A photograph of a rocky riverbank. In the background, a wooden bridge structure is visible, supported by numerous wooden posts. The foreground shows a sandy and rocky shore with a large log lying on the right side. The water is calm and reflects the surrounding environment.

草津の景観まちづくり



# はじめに

草津町における民有地を中心とした「街なみ」の保全・改善を意識した「景観まちづくり」の取組みは、昭和55年の「滝下通り再開発計画」に遡ります。高度経済成長期を経て温泉街の街なみが変貌していく中で、滝下通りを中心とした伝統的な街なみを保全すべきとの町民の声が高まり、これを受け草津の伝統的な建築様式である「せがいでし築造り」の再現、電線地中化、沿道緑化などの整備が行われました。

その後、平成5年には「草津町景観条例」が施行され、景観形成の基本目標を定めた「景観形成指針」、条例の内容を具現化するため大規模建築物の建設や宅地造成等に係る景観基準や開発基準等を定めた「大規模建築物等指導基準」等の一連の取組みが始まります。温泉街中心部を、「古き良き温泉情緒を守り育てていく「クラシック草津」、その外周の地域を、「高原のさわやかさを基調に周囲の山並み景観を乱さないよう努める「ニューKUSATSU」などと位置付け、周囲の自然環境と調和のとれた開発の誘導に努めてきました。

こうしたなか、平成16年に景観法が制定され、従来から景観の自主条例を運用してきた全国の県や市町村が景観法に基づく法委任条例へ改正し、より積極的な景観づくりを進めようとしています。草津町も、平成21年12月に群馬県内9番目の景観行政団体となりました。しかし、草津では、直ちに自主条例から法委任条例へ移行する形ではなく、まずは、住民主導による景観ルールづくりの成果を目に見える形で実現していくために「街なみ環境整備事業」を導入し、町民の景観まちづくりに対する参加意識の醸成を図りながら、住民がつくったルールを法に基づく景観計画に位置付けるといった町独自のアプローチを選択しました。

平成22年度から3年間にわたり、温泉街の5つの街なみ環境整備事業地区(湯畑地区・西の河原地区・滝下通り地区・中央通り地区・地藏地区)において、地区住民による街なみづくりの約束事についての検討が行われ、5地区全ての「景観まちづくり協定」が締結されました。

そして平成26年、景観まちづくり協定の内容を地域の景観のルールとして法的に担保し未来へ引き継ぐため、景観法に基づく「景観計画」がとりまとめられました。まさに、町民の景観まちづくりに対する「想い」を行政が「かたち」にする作業です。

草津町が将来にわたり人々に愛される温泉地であり続けるためには、温泉や草津白根の山々をはじめとした自然の恵み、湯治文化、温泉街の街なみの文化などの唯一無二の個性を意識して守りながら、少しずつ着実に成長していくことが重要です。そのために町がすべきこと、事業者がすべきこと、そして、町民がすべきことについて共有しながら、より実効性のある景観まちづくりの取り組みへと発展させていきます。



温泉街5地区の協定づくり検討会



湯畑地区 景観まちづくり協定



西の河原地区 景観まちづくり協定



滝下通り地区 景観まちづくり協定



中央通り地区 景観まちづくり協定



地藏地区 景観まちづくり協定



# 街なみの変遷

草津温泉街の街なみの個性と魅力は、平安末期から800年以上の時を経て築き上げられてきました。その中心には常に湯畑の存在がありました。豊かな温泉が湧き出し湯治客や観光客を惹きつけてきた湯畑の価値は、今なお衰えることなく、草津温泉のシンボルとして鎮座しています。

江戸時代、湯畑を取り囲むようにいくつもの湯屋(共同湯)がつくられ、その湯屋を取り囲むように湯宿の家並みが形成され、湯畑から放射状に道が伸びていきました。そしてこの家並みを一望する天台には光泉寺・薬師堂がありました。このすり鉢状の地形の底にある湯畑を幾重にも取り囲むように広がる湯屋、湯宿、光泉寺などの位置関係が、まちの中心に広場を築する草津温泉の「街なみの骨格」を形作り、時代の変遷とともにその姿を変化させてつづき、今日に引き継がれてきました。

	湯畑、湯屋(共同湯)	光泉寺、湯宿(旅館)、温泉街全体
千代 794-1174	湯畑: 湯の池のような場所と想定される。	湯畑の周囲に、前述小室式の小屋掛けが営まれる。
徳川 1603-1615	湯屋: 湯畑も囲いもない湯畑の天然風呂と想定される。	光泉寺建立(1200)
宝町 1737-1877		温泉街としての小集落が形成され始める。冬休みの習わしが始まる。
安土徳川 1573-1603		
江戸初期 1603-1651	湯屋: 草津五湯(御所の湯、かっけの湯、紫の湯、新の湯、湯の湯)	大橋となり温泉街が拡大する。 湯宿: 湯本三家が内湯・内宿を始める。
江戸中期 1652-1774	湯畑: 湯の池の南端末端にのみ湯畑が設けられていた様子。 湯屋: 草津七湯(草津五湯、熱の湯、地蔵の湯)	光泉寺境内に釈迦堂建設(1705) 光泉寺焼失(1770)。復興(1713)
江戸後期 1780-1867	湯畑の灯籠の建立(1800) 湯畑: 湯畑に長方形の木柵。約15本の湯桶が設けられ、湯桶の湯量によって湯量を調節。 湯屋: 十八湯(草津七湯、千代の湯、雷の湯、にえ川の湯、白雲の湯、玉の湯、風の湯、松の湯、るりの湯など)	湯宿: 1~2階建て、土壁、板葺き(石葺き屋根)、切妻造りが主流。 「草津軒江戸屋」と置かれる(1828)。(湯治客約7,000人/年) 湯宿: 3~4階建て、漆喰壁、せがいでし築造り等の建物が出現。戸(窓)の周面に縁(雨下)をめぐらし、戸はなく、外に開放されている。
明治初期 1868-1905	湯屋: 十八湯(千代の湯、知座の湯、紫の湯、新の湯、湯の湯、熱の湯、地蔵の湯、千代の湯、草津の湯、雷の湯、玉の湯、松の湯、るりの湯、正の湯、風の湯、雲川の湯など)	大火災発生(明治2年)。草津温泉全壊。巨額の復興支援は得ず、住民は冬休みの家を抵当に入れ資金をつくり自力復興に努める。 湯宿: 湯畑東側の切妻造りの家並みなど、復興前と同じスタイルの建物が二階となる。多くの湯宿が内湯を設けようとする。
明治中期 1890-1904		湯宿: 多くが3~4階建てになる。装飾が施されたものや、格調の高い入母屋造り・庇付き形式なども出てくる。冬休みの習わしがほとんどなくなる。
明治後期 1905-1912	湯屋: 洋風建築の要素の取り入れ(六角形の檜、雨降りの出入口、下見板葺きの外壁、漆喰つきのガラス窓など)	一井旅館が洋風建築を導入(景観に美しいアーチを取り付け)(1907)。 湯宿: 洋風建築の要素の取り入れ(洋風手すり、板ガラス障子など)
大正 1912-1926	共同湯: 熱の湯と至の湯の間継ぎ取り直し(大正初期)	電灯ともる(1919)。電線・電柱が出現。
昭和初期 1926-1945	八代将軍お祭り上げの石柵設置(1930) 湯屋: 周囲に長方形の石柵を設置(1934)	娯楽施設(娯楽館、ビリヤード、大弓場、麻雀、高級娯楽、映画・油屋劇場など)が出現。看板類増加。 旅館等: 旅館内にも卓球台等の娯楽施設が置かれる。一泊二食付きの宿泊形態が一般化となる。
昭和中期 1945-1960	共同湯: 松の湯の間継ぎ取り直し(1954頃)	役場庁舎完成(1949)
昭和後期 1960-1989	共同湯: 熱の湯の改装。湯もみショー専用の観光施設へ(1966)。 共同湯: 紫の湯の間継ぎ取り直し(1969) 共同湯: 湯の湯の間継ぎ取り直し(1972) 湯宿: 湯畑がひょうたん型の御影石柵へ(日本太郎設計)(1976)。八代将軍お祭り上げの石柵を湯畑の湯前へ移装。	旅館等: 草津町の鉄筋コンクリート造の旅館(山田屋)(1967) 後援庁舎・バスターミナル完成(1968) 旅館等: 湯畑西側に鉄筋コンクリート造の西館や店舗ビルが増える。 滝下通り再開発計画(せがいでし築造りの再現、電線地中化、沿道緑化等)(1980) 新役場庁舎・バスターミナル完成(1988)
平成 1989-	湯畑: 湯畑広場等整備(1993-95) 観光広場、松の湯跡地の整備等 湯宿: 御影石柵に「草津に歩みし人」刻銘(1999) 御所湯オープン(2013) 湯畑広場オープン(2014) 新・熱の湯オープン(2016)	草津町観光案内所(1993) 道の駅オープン(1998) ベルツ記念館オープン(2000) 生なお祭準備事業開始(2010) 大湯の湯リニューアルオープン(2012) 西の河原公園リニューアル整備開始(2013) 草津町景観計画策定・景観まちづくり条例施行(2014) 西の河原露天風呂リニューアルオープン(2015)



草津温泉「景観まちづくり」の取組みは、「景観法制定」、「景観法に基づく景観計画の策定」、「景観まちづくり協定の締結」、「景観まちづくり条例の施行」等の取組により進められてきました。

# 景観づくりの理念

草津の人々は長い歴史の中で「街なみの骨格」を大切にしながら、草津特有の温泉文化、温泉街文化を発展させてきました。この街なみを観察すると、地蔵の記憶とともに、草津ならではの景観特性や景観要素がみえてきます。石畳、木樋、湯涌、灯籠、湯畑岩盤、湯けむり、白旗源泉、共同湯・旅館・店舗などの木造建築物の規模と設え、光泉寺の石段、緑、湯畑広場から眺む草津白根の山の端と緑、湯畑から四方へ伸びる路地の道幅や広場と交わる角度、各路地と広場とを行き来する人々の群れ、湯畑広場の閉鎖的な空間と居心地の良い規模…など、数えきれないほどの個性に溢れています。

我々は、これらの個性の全ての割合、草津白根の大自然にあることに改めて想いを馳せ、自然の恵みに感謝しながら、次の理念の具現化を目指していきます。

## 理念1 温泉文化と街なみの歴史の継承と発展

先人たちの英知と努力によって引き継がれてきた草津特有の温泉文化と、温泉街の街なみの骨格と個性を尊重・継承することにより、落ち着いた品格のある景観の形成を図ります。特に、湯畑をはじめとする源泉の湧出場、共同湯等の温泉関連建築物、光泉寺等の神社仏閣など、歴史的・文化的資産が引き立つ景観まちづくりを進めます。



## 理念2 自然が引き立つ景観の形成

草津白根の山々に抱かれ豊かな自然に恵まれた草津町にとって、市街地の街なみの背景となる山の端や山の緑、市街地に点在する樹木や草花などは、極めて重要な景観的資産です。これらの緑を守り増やしていくとともに、草津を取り巻く大自然の存在が引き立つ景観まちづくりを進めます。



## 理念3 そぞろ歩きの楽しいにぎわいの空間づくり

四方を囲まれた湯畑広場の居心地の良い空間、広場から放射線状に延びる商店街・旅館街のにぎわい、すり鉢状の地形を縦横に走る路地の存在などが、草津温泉街の面的な魅力を高めてきました。これらの空間の質のさらなる向上を図り、そぞろ歩きの飽きない温泉街をつくります。



## 理念4 「町民参加」から「町民主体」のまちづくりへ

草津の景観まちづくりの取り組みは、町民の積極的な参加による協定づくりの議論から始まりました。景観計画策定を契機として、より多くの町民の景観に対する関心を高め、参加を促し、町民による主体的な街なみづくりの活動へとつないでいけるよう、周知・啓発を粘り強く行います。



# 景観づくりの区域と方針

### ■ 景観計画区域

草津町における景観計画の区域は、草津町全域とします。

### ■ 景観形成重点区域

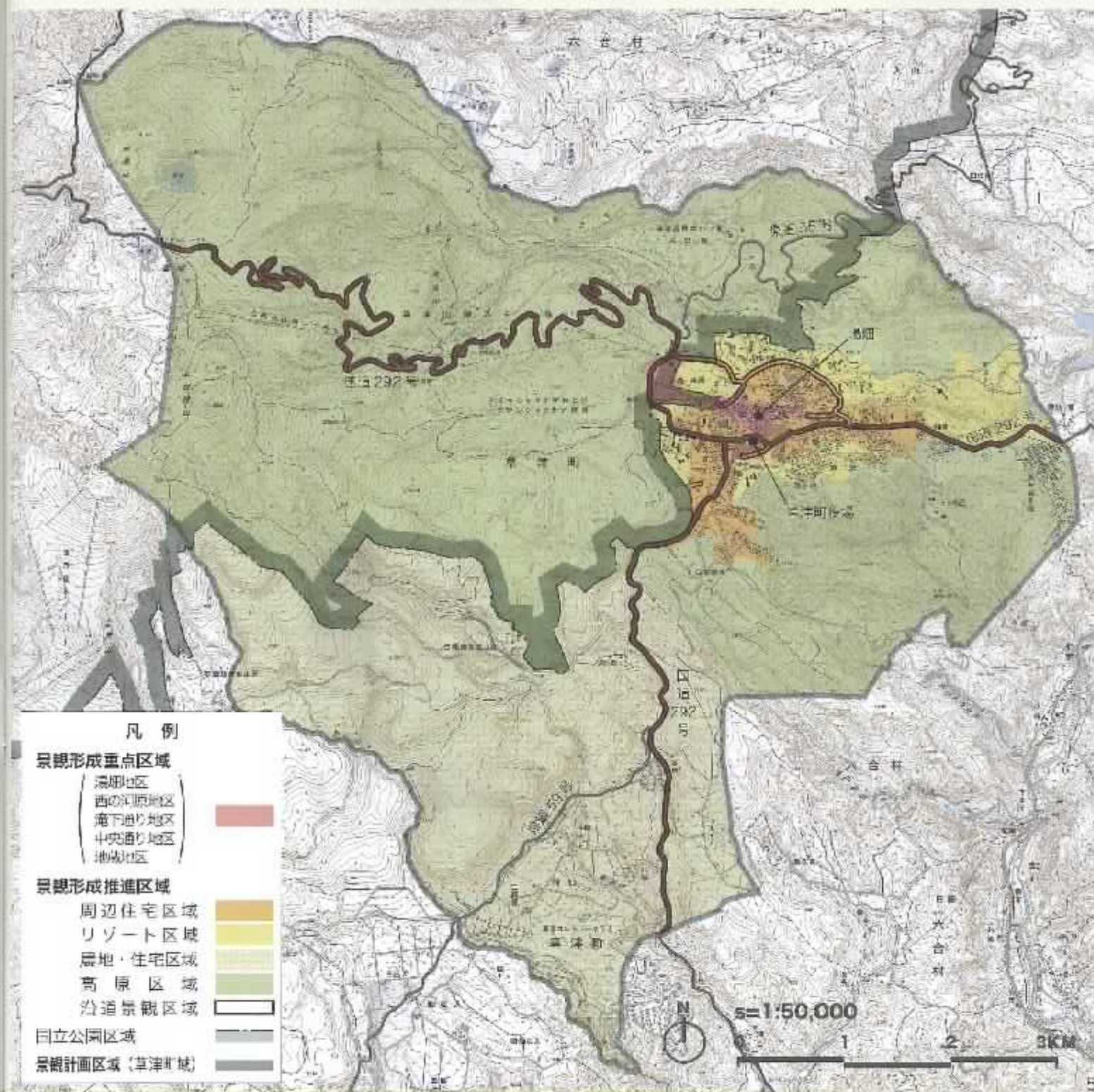
景観計画区域（町全域）のうち、草津町の良い景観の形成を図る上で特に重要な区域、草津温泉を代表するような特徴的な景観を有する区域、または、住民自らが積極的に景観形成に取り組もうとしている区域を「景観形成重点区域」として位置付けます。

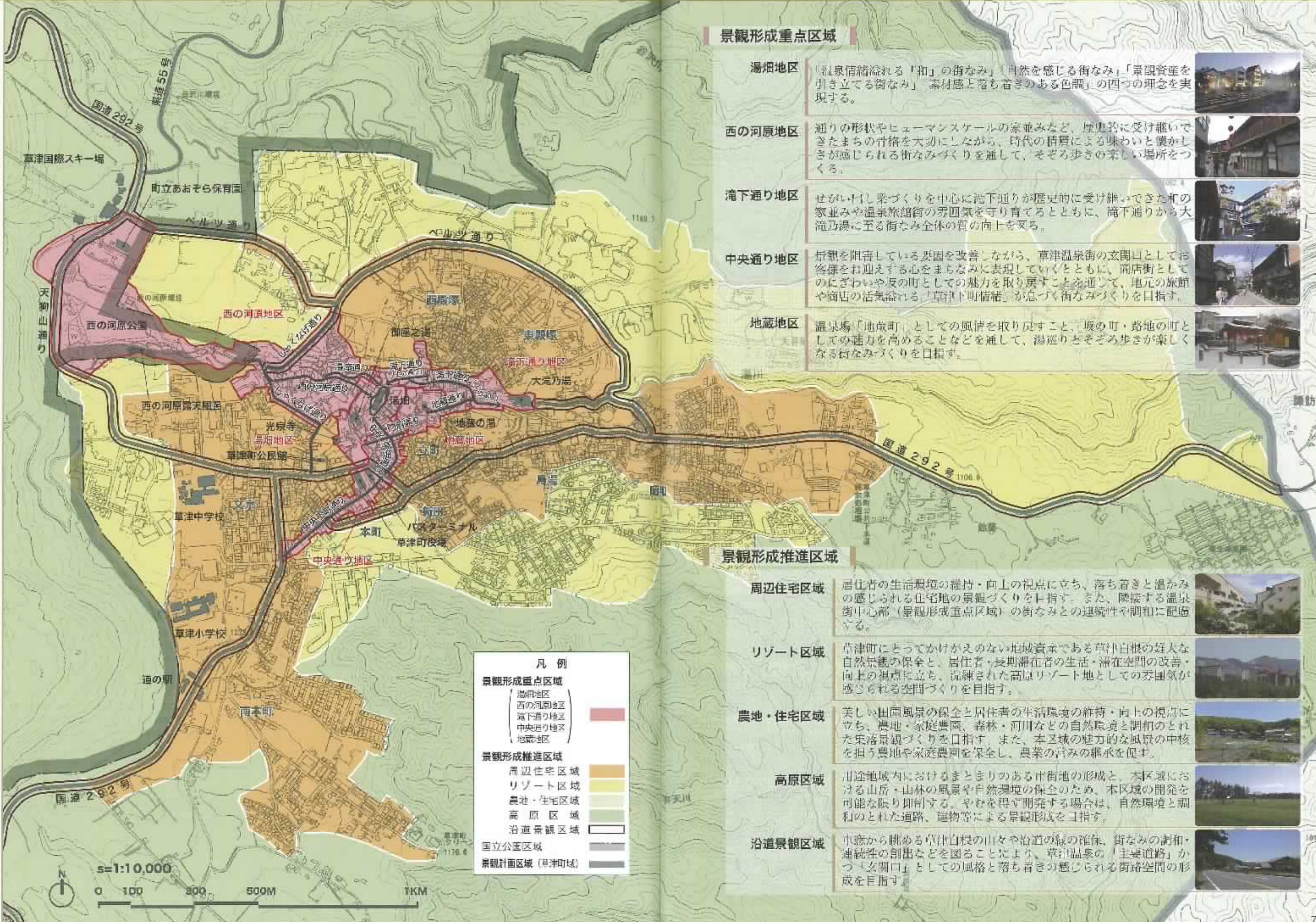
景観形成重点区域では、地域の特性に応じたよりきめの細かい景観形成基準等を定め、積極的に良好な景観の規制・誘導を図ります。

### ■ 景観形成推進区域

景観計画区域（町全域）のうち、景観形成重点区域以外の区域を「景観形成推進区域」として位置付けます。

景観形成推進区域では、周囲の自然環境との調和を図りながら、景観を阻害する要因の減少に努めます。





**景観形成重点区域**

**湯畑地区**

「温泉情緒溢れる「和」の街なみ」「自然を感じる街なみ」「景観資産を引き立てる街なみ」「素材感と落ち着きのある色調」の四つの理念を実現する。



**西の河原地区**

通りの形状やヒューマンスケールの家並みなど、歴史的に受け継いできたまちの骨格を大切にしながら、時代の積層による味わいと懐かしさが感じられる街なみづくりを通して、そぞろ歩きの楽しい場所をつくる。



**滝下通り地区**

せがれ川し染づくりを中心に滝下通りが歴史的に受け継いできた和の家並みや温泉旅館街の雰囲気を守り育てるとともに、滝下通りから大滝乃湯に至る街なみ全体の質の向上を図る。



**中央通り地区**

景観を阻害している要因を改善しながら、草津温泉街の玄関口としてお客様をお迎えする心をまちなみに表現していくとともに、商店街としてのにぎわいや賑わいとしての魅力を取り戻すことを通じて、地元の旅館や商店の活気溢れる「草津下町情緒」が息づく街なみづくりを目指す。



**地蔵地区**

温泉場「地蔵町」としての風情を取り戻すこと、坂の町・路地の町としての魅力を高めることなどを通して、湯巡りとそぞろ歩きが楽しくなる街なみづくりを目指す。



**景観形成推進区域**

**周辺住宅区域**

居住者の生活環境の維持・向上の視点に立ち、落ち着きと温かみの感じられる住宅地の景観づくりを目指す。また、隣接する温泉街中心部（景観形成重点区域）の街なみとの連続性を調和に配慮する。



**リゾート区域**

草津町にとってかけがえのない地域資産である草津白根の雄大な自然景観の保全と、居住者・長期滞在者の生活・滞在空間の改善・向上の視点に立ち、洗練された高級リゾート地としての雰囲気が感じられる空間づくりを目指す。



**農地・住宅区域**

美しい田園風景の保全と居住者の生活環境の維持・向上の視点に立ち、農地・家庭農園、森林・河川などの自然環境と調和のとれた集落景観づくりを目指す。また、本区域の魅力的な風景の中核を担う農地や家庭農園を保全し、農業の営みの継承を促す。



**高原区域**

用途地域内におけるまとまりのある市街地の形成と、本区域における山岳・山林の風景や自然環境の保全のため、本区域の開発を可能な限り抑制する。やむを得ず開発する場合は、自然環境と調和のとれた道路、建物等による景観形成を目指す。



**沿道景観区域**

車窓から眺める草津白根の山々や沿道の緑の確保、街なみの調和・連続性の創出などを図ることにより、草津温泉の「主要道路」かつ「玄関口」としての風格と落ち着きの感じられる街路空間の形成を目指す。



**凡例**

<b>景観形成重点区域</b>	
湯畑地区	■
西の河原地区	
滝下通り地区	
中央通り地区	
地蔵地区	
<b>景観形成推進区域</b>	
周辺住宅区域	■
リゾート区域	■
農地・住宅区域	■
高原区域	■
沿道景観区域	■
国立公園区域	■
景観計画区域（草津町域）	■



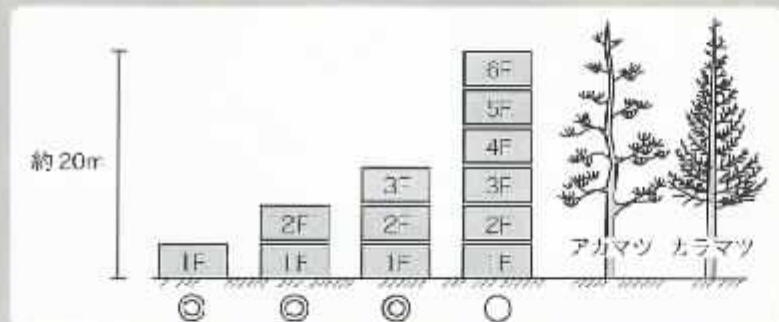


# 街なみガイドライン

草津町内において、建築物・工作物の新築、増改築、移転、修繕、模様替え、色彩の変更等を行う場合は、このガイドラインを参照して下さい。〔景観形成重点区域についてはより詳細なガイドラインがあるので各地区の景観まちづくり協定を参照して下さい。〕

## ■ 建築物の高さ 低層(1~3階)が望ましい。最高でも、6階以下とする。

街なみの背景となる美しい山の端や近隣の緑が映える風景こそが、大自然に囲まれた高原温泉地・高原リゾート地としての草津町の景観の価値といえます。空を背景とした自然のスカイラインは、まち全体のイメージを決定付ける最も重要な景観要素であり、スカイラインが人工物に遮られると、風情全体の価値が大きく損なわれる可能性があります。我が町の豊かな自然環境を育み、かけがえのない温泉を生み出してきた草津白根の大自然に敬意を表し、建物の高さはできるだけ低くおさえます。

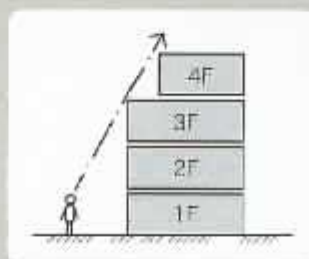


6階建ての建物の高さは20m前後であり、温泉街周辺に生える樹木の中で最も高いアカマツやカラマツなどの大木の高さと同程度です。  
なお、工作物の高さも短冊物の3階(約10m)を超えず、かつ、周囲の建築物より低く抑えることが重要です。



景観形成重点区域のガイドライン(一部抜粋)

- 建物の階数は2階又は3階を基本とする。やむを得ず4階とする場合は、4階の壁面を後退させ、通りから見えにくいようにする。(全)
- 建築物の高さは15m以下に抑え、背景の草津白根の山並みや近隣の緑がまちなみの一部として引き立つよう配慮する。(湯)
- まちなみの背景となる山の緑や近隣の緑が遮られないよう、建物等の高さをできるだけ低くおさえる。(西) など



## ■ 外壁等の色 穏やかな色合いとする。

色彩の基準は、色の三属性(色相、明度、彩度)を定量的に表す「マンセル表色系」を用いています。草津町の建築物、工作物の外壁等の色は、以下の3つの考え方に基づき、「YR(黄赤)、Y(黄)、N(無彩)系の色相、かつ、低彩度(3以下)」という穏やかな色合いの基準を設定しました。

- 自然景観との調和に配慮し、植物の葉の鮮やかさ(彩度5~6)を超えない。
- 自然景観と不調和かつ浮出した印象を与える冷たい色を使わない。
- 草津の街なみの歴史やせがれ出し築造りなどの建築の変遷を踏まえ、木、漆喰、土塗壁等の自然素材の色にみられるYR(黄赤)、Y(黄)、N(無彩)系の色相が相応しい。

現在の温泉街の建物の色彩の多くは、この基準にあてはまるものが多く、このような色が温泉街の落ち着いた佇まいを演出しています。  
なお、住宅地内の店舗、事務所、工場、倉庫等の非住居系用途の建築物、工作物等は、周囲の住宅地との調和に配慮し、穏やかな色彩や自然素材を積極的に使用することが求められます。

景観形成重点区域のガイドライン(一部抜粋)

- 外壁の色は、白や茶系などの落ち着いた色を基本とする。(全)
- 木、漆喰、日本瓦、土塗壁などの自然素材に使用されているYR(黄赤)、Y(黄)、N(無彩)系の色相で、低彩度(3以下)の落ち着いた色が望ましい。(全)
- 外壁の色は、周囲の建物と調和する色とする。(西)
- 日除けテントやオーニングの設置は極力避けるようにする。やむを得ず設置する場合は、原色や高彩度色のは避け、和の景観に調和するデザイン・色彩とする。(湯) など

外壁の色例	
	N9
	10YR 9/1
	2.5Y 7.5/3
	10YR 7/3
	10YR 3/2
	2.5Y 3/2



## ■ 建築物の構造 木造が望ましい。

建築物の構造は、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造に大別できます。それぞれの構造に長所と短所があり、どの構造が良いとは一概に言えません。しかし、木造は、木材の質感や木のぬくもりなどの素材感の高さと、調湿効果、通気性等に優れ、環境負荷の最も少ない構造といえます。木造は、低層の小規模な建物に適しており、周囲の自然風情とも調和する構造です。さらに、土地への負荷を少なくして貴重な温泉源である湯脈へのダメージを最小限に抑えるという観点からも、木造は、草津の地域特性に適した構造といえます。



景観形成重点区域のガイドライン(一部抜粋)

- 建築物の構造は、和の趣のある木造とすることが望ましい。(湯)
- 建物の構造は、素材感と温泉街としての趣のある木造とすることが望ましい。(西・中・湯)
- 貴重な温泉源である湯脈を守るため、土地に対する負荷の少ない構造や施工方法に十分配慮する。(全) など



## ■ 外壁や部材 自然素材を活用する。風情と開放感をもたせる。

建築物の外壁の外装材は、景観の質を左右する重要な要素の一つです。人工的な外装材としてサイディングやトタンなどがありますが、特に、レンガ調、木目調、石造り調などの自然素材の真似をしたサイディングは、「偽物らしさ」が顕著され、かえって安っぽい建物に見えてしまいます。  
一方、土壁、漆喰、モルタルなどの塗り壁や、板張り材は、自然素材を使用した外装材です。塗り壁は、現場塗り(コネさばき)の独特の味わいが出ます。また、漆喰は、調湿効果、耐火性に優れています。これらの自然系の素材は、天然の質感と色による表情が出やすく、経年変化による味わいも出ることから、視覚的に優しく、草津の温泉文化に馴染んだ風情を出すことのできる外装材といえます。

自然の素材を使った外壁材の例



外壁の一部にタイルを付けたり、木製の窓枠、手すり、扉を付けるなど、外壁の意匠に自然素材を活用することも、建物の外壁の表情を豊かにします。よう壁、柵・門、広台塔などの工作物の部材も、自然素材を活用したり緑化することにより、工作物本体の素材感の向上、ひいては地域の景観の質の向上につながります。



景観形成重点区域のガイドライン(一部抜粋)

- 外壁の材質は、塗り壁や板張りなどの自然系の素材を使用し、人工的なイメージの強いサイディングやトタンなどは使用しない。(全)
- 木製の窓枠・手すり・格子、五音きの庇などによる趣きのある表情とさせる。(全)
- 真壁又は真壁風とするなど、できるだけ木の柱が壁面に見える意匠とする。(湯・南・池ほか)
- 温泉街として発展してきた歴史を尊重し、和(風)のデザインとする。(湯)
- 草津の伝統的な「せがれ出し築づくり」など、日本伝統の建築スタイルを踏襲した建物が望ましい。(全)
- 単調な家並みや無表情な外観を避けるため、窓を設ける、間口の広い建物の壁面を分節する、外壁に複数の素材を用いて目地や見切りを入れるなど、繊細さを感じる建物形状とする。(西・中)
- 広場や通りに面して窓等の開口部を積極的につけ、開放的な雰囲気づくりに貢献する。(湯・南)
- 建物正面をガラス戸にしたり、商品を店先に陳列するなど、歩行者が店舗を覗いたり、店員と気軽に会話ができるような開放的な店先空間をつくる。(中)
- まちなみの連続感に配慮し、建物の壁面の位置を道路境界線付近に揃える。(湯・中\*) など



## ■屋根 暗色系の色を使い、勾配屋根とする。

逆景・中景の景観においては、屋根の形と色の役割は最も重要です。すり鉢状の地形をしている草津は、光景寺山門から、温泉街の坂道、旅館やホテルの部屋、スキー場、上信越高原国立公園内の見晴し台に至るまで、様々なところからルーフスケープ（屋根並み）を望むことができ、屋根並みの改善は、草津の景観まちづくりの重要な課題といえます。

日本の伝統的な建築は、そのほとんどが勾配屋根です。これは雨の多い気候風土によるものですが、周囲に山や緑がある場合、山や樹木の形態との相性が最も良いと考えられている屋根形態が勾配屋根です。草津でも、江戸期から明治・大正期にかけて切妻を中心とした緩やかな勾配屋根（栗板葺き平置葺き屋根）の時代が長く続きました。その後、トタン、瓦、銅板などへ多様化しましたが、現在の建物の屋根も、そのほとんどが勾配屋根です。

また、現在のまもの屋根の色は、銅板や瓦の灰色～黒色系または濃い茶色系の低彩度・低明度の色が多く見られます。このような屋根の色は、周囲の自然の緑の鮮やかさを生かす色として、また、落ち着いた住宅地等の景観形成の視点からも、草津に相応しい色といえます。

屋根に太陽光発電装置を設置する場合は、屋根の色と太陽光発電装置（フレームや配管等の設備を含む）の色は共に黒色系とし、かつ、当該装置を屋根面にできるだけ密着させ、景観上支障のないよう配慮することが重要です。

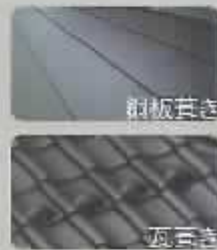


屋根の色例		
黒	N5	2.5Y 3/2
灰色系	N3	10YR 3/2
茶色系	N2	5Y 2/1



景観形成重点区域のガイドライン（一部抜粋）

- 屋根の形状は、3.0～4.5寸程度の緩やかな勾配屋根を基本とする。（全）
- 屋根の色は、黒色、濃灰色、灰色、又は茶色系で、低彩度かつ重厚感のある低明度とする。ただし、太陽光発電装置を設置する屋根の色は、当該装置の色と同じ黒色系とする。（全）
- 屋根材は、日本瓦、銅板、又はその他の材料で、温泉場の風情と調和したものとする。（中・地）
- 屋根の形状や勾配は、落雪等による事故防止に配慮する。（全）
- 湯畑東側の家々は、伝統的な切妻・妻入りの屋根並み（ルーフスケープ）を継承することが望ましい。（中）など



## ■看板類 控えめにし、きれいに保つ。

看板類は、店舗の名称や営業・宣伝内容などを表示したり、道案内や注意喚起を促すなど、まちの経済的な機能を維持する上で重要な役割を担っています。しかし、派手な色の看板、大きい看板、老朽化して汚らしい看板などは、景観を阻害する要因となりかねません。看板類の設置に当たっては、「表示・掲出の五原則」に従って、規模、数、色、材質等に十分配慮し、景観阻害要因ではなく、むしろ良好な景観形成に貢献できるようにものに改善していきましょう。

看板類の形態やデザインによっては、都府県屋外広告物条例に基づく許可申請書が必要な場合がありますので、併せて同条例の基準も確認してください。



看板類の表示・掲出の五原則

1. 必要最小限の大きさ及び設置箇所数に留める。
2. 周辺の自然、街なみ、屋外広告物を掲出する建築物など、周辺環境との調和に十分に配慮した位置、材質、色彩、デザインとする。
3. 既製品ではない、こだわり感・手づくり感の感じられるデザインを心がける。
4. 彩度の高い色彩を地色として使用することや、反射光のある素材の使用を避ける。
5. 不十分な管理や老朽化による汚らしい屋外広告物、使用済みそのまま放置された屋外広告物などは、処分するか、修繕を施すか、又は新しいものに取り替える。



※看板類とは、壁面広告、置き看板、のぼり旗等の屋外広告物を指す。

## 看板類の改善方法

### 【規模・数】

#### 数と大きさ



一立面あたり、数は5基まで（景観形成重点区域では3基まで）かつ大きさは合計5㎡以内（景観形成重点区域では3㎡以内）  
 ※合算表示面積に、建植看板、はり紙、はり札は算入しない。  
 ※開口15m以上（景観形成重点区域では開口10m以上）の建物にかかる看板類の数と大きさの上限は、次の式により算定するものとする。（ガソリンスタンドについては、沿道の敷地幅を開口とみなして算定する。）  
 ・看板類の数（基）＝ 建物の開口（m）÷3（小数点以下、切り捨て）  
 ・看板類の大きさの上限（㎡）＝ 建物の開口（m）×3

#### 袖看板



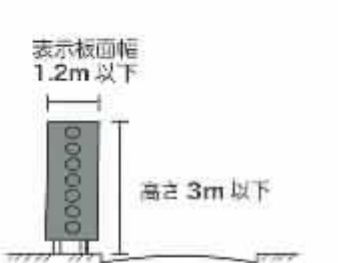
外壁から1m以内

### 沿道に建植看板を掲出する場合

自己の事業所の敷地内に限り1基のみ



一辺1.6m以下 一辺1.6m以下

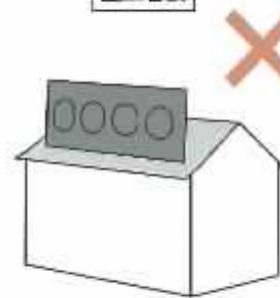


沿道景観区域の建植看板（一本支柱型）

沿道景観区域の建植看板（多本支柱型・広告塔等）

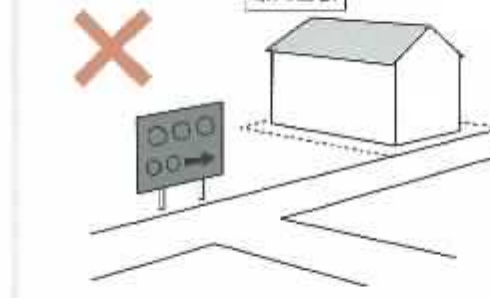
※最高高さは、地上から看板最上端までの高さとする。

#### 屋上看板



屋上に看板類を掲出しない。

#### 案内看板



自己の事業所がない場所には、看板類を掲出しない。ただし、道案内でやむを得ない場合を除く。

#### 屋内広告



屋内広告（建物の窓ガラス等の内側に表示するはり紙、ポスター等）は、貼り過ぎや不十分な管理等により外から乱雑に見えないようにする。

### 【デザイン、材質、色彩】

- 落ち着いた温泉市街地・住宅地、洗練された別荘地などの雰囲気に調和するデザインとする。
- 看板類の材質は、木製看板や染め布製看板など、できるだけ自然素材を活用する。
- 看板類の色は、できるだけ原色や高彩度色のものを避け、落ち着いた色彩とする。
- 建植看板は、通りで類似のデザイン、材質、色に揃えることが望ましい。
- 看板類の照明は、蛍光灯など白色系のものを避け、暖色系の色を用いる。



蛍光・点滅を伴うものは設置しない。

### 【管理】

- 看板類の倒壊・落下等を防ぐため、看板類の設置位置、設置方法等に十分配慮するとともに、設置後は補修その他必要な管理を怠らないようにする。
- 看板類で、老朽化したものや、使用期限を過ぎたものは、直ちに処分する。なお、取り外した看板が設置されていた壁面部分については、補修などの処理を施す。

### 【その他】（景観形成重点区域のガイドラインより一部抜粋）

- 和の景観に調和するデザインとする。（景）
- 温泉街の雰囲気と調和するデザインとする。（中・中）
- 看板類は、和の看板、暖簾、行灯、提灯などを基本とし、せがいのまちなみを引き立てるデザインとする。（酒）
- 住民・事業者等は、お揃いの看板や行灯の設置などの取組みに協力し、地蔵広場を中心とした温泉情緒のある雰囲気づくりに努める。（地）
- 屋内広告（建物の窓ガラス等の内側に表示するはり紙、ポスター等）は、貼り過ぎや不十分な管理等により外から乱雑に見えないようにする。（中・地）
- 建植看板は、通りで類似のデザイン、材質、色に揃えることが望ましい。原色や高彩度色は使用しない。（中）
- 建植看板を掲出しない。（中）
- 照明による店先空間の演出を心がけ、夜の温泉情緒あふれる雰囲気づくりに努める。（景）

## ■ 緑 樹木や植栽を活かす。

建物の周囲や敷地内の身近な緑を守り、増やし、年間を通して適切に管理することは、景観の質の向上を図る上で欠かせません。自然環境に恵まれた草津では、市街地の周囲に山林や田舎風景の広がる緑の豊かさを日々感じることができます。緑の潤いを身近で感じることができるよう、建物の周りの植木、植栽帯、花壇、植木鉢などの植栽を積極的に施し、「高原の温泉地・住宅地」「高原市街地」としての質の高い空間づくりを目指しましょう。

また、主要道路沿いの敷地に少しでも余裕がある場合は、積極的に緑化に取り組み、「高原リゾート地の道路」として草津に相応しい街路空間づくりを進めましょう。



植栽は、年間を通して適切に管理することが前提となります。せっかく緑を増やしても、管理を怠り放置しては、かえって景観を阻害する要因となってしまいます。管理が困難と認定される場合は、木柵など自然素材の柵や網による敷地境界部の修景を選択しましょう。

鉢やプランターを設置する場合は、掘石や掘木などの人工的なイメージの強い素材を避け、お焼きや木製のものなど、できるだけ自然素材のものを活用することが重要です。

草津の気候風土に適した緑の種類については、景観計画を参照して下さい。

### 景観形成重点区域のガイドライン(一部抜粋)

- 植木や植栽帯、花壇、植木鉢など、花や緑による修景を心がける。(全)
- 鉢やプランターなどは系統きや木製のものなど自然素材が望ましい。掘石や掘木などの人工的なイメージの強い素材は使用しない。(全)
- 植栽は、年間を通して十分な手入れを施し、適切に管理する。(全)
- 空地、緑地内の草花や樹木は、通りから汚らしく見えないよう、雑草の除草、草刈り、樹木の剪定等により適切に管理する。(全)

など



## ■ 空地等 周囲に配慮し、修景する。

沿道に、下記のような建物のない敷地があると、連続的な街なみの形成が途切れ、締まりのない景観となってしまいます。

- ・ 小規模な駐車スペース
- ・ ホテル、共同住宅、観光施設等の大規模駐車場
- ・ 屋外資材置場や屋外作業場など、屋外において車両や資材等の物件を保管したり屋外作業を行う敷地
- ・ 二重利用の行われていない空地

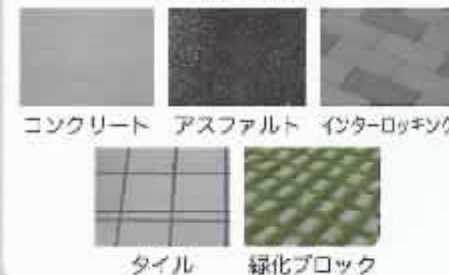
このため、これらの敷地については、沿道を含めた敷地境界付近に植栽、生け垣、自然素材の柵等を設けるなどして、周囲の自然や街なみとの調和に配慮することが重要です。

特に、主要道路に沿って長い面積で設置された駐車場は、高原リゾート地としての沿道景観を阻害する可能性があることから、安全上支障のない範囲でできる限り出入口を限定し、柵、生け垣等を設け、周囲から無造作にみえないよう工夫することが重要です。

また、空地は放置せず、除草、清掃等の維持管理に努めましょう。



### 駐車場修景面の例



### 景観形成重点区域のガイドライン(一部抜粋)

- 駐車場、自転車置場等は、周囲を緑化するが、木製の柵等の設置などにより、遠くから見えないようにする。(全)
- 駐車場の路面は、砂利・土のまま放置せず、舗装を工夫する。(中・地)
- 空地・緑地内の草花や樹木は、年間を通して十分な手入れを施し、適切に管理する。(中)
- 空地・緑地内に建設資材等を放置しない。(中)
- 駐車場の出入口の面積を最小限におさえたり、隣り合った駐車場の出入口を合わせて一カ所とするなど、まちなみの連続性が途切れないよう工夫する。(中) など

## ■ 建築設備等 通りから見えにくいように工夫する。

空調設備、ガスボンベ、オイルタンク、メーター、配管、アンテナなど、建築物等の壁面又は壁面付近に設置する設備は、通りに面した場所にあると格好悪く、または汚らしく見えてしまうことがあります。しかし、これらの設備は日々の生活を送る上で必要不可欠なものであり、どうしたら建物本体や周囲の街なみに調和させることができるか工夫していくことが、地域の景観向上につながります。壁面と同じ色の使用、通りから見えにくい配置、格子の囲い、植栽の設置などの工夫を凝らしていきましょう。

また、屋上に設備を設置すると、勾配屋根の連なるルーフスケープに素材感や表情のない無機質な工作物が出現する乱雑なイメージとなり、景観を著しく阻害する可能性があります。このため、屋上設備の設置はできるだけ控え、やむを得ず設置する場合は、設置場所、色彩、木製囲いによる目隠し等についての工夫が求められます。

老朽化、塗装の剥離、汚れ等により汚らしく見える外壁、扉、建築設備等は、放置せず、洗浄、塗装の塗り替え、木製格子等による目隠し、新しいものへの付け替え、撤去などを行うこと、掃除道具や収納道具を建物の外(通りから見える場所)に放置しないこと、ごみ箱を通り沿いの置かないこと、洗濯物を広場や通りに面した場所に干さないことなど、設備や建物周りの汚らしいところや見苦しいところを必ず改善していきましょう。



### 景観形成重点区域のガイドライン(一部抜粋)

- 空調設備、ガスボンベ、オイルタンク、メーター、配管、アンテナなど、壁面又は壁面付近に設置する設備は、壁面と同じ色の使用、格子の囲い、植栽の設置などにより、通りから見えにくいようにする。(全)
- 屋上設備は設置しない。やむを得ず設置する場合は、設置場所や色に配慮し、必要に応じて木製格子等で覆う。(全)
- 老朽化、塗装の剥離、汚れ等により汚らしく見える外壁、扉等は、洗浄、塗装の塗り替え、木製格子等による目隠しや、新しいものへの付け替え、撤去などにより、きれいにする。(全)
- 屋根に設置する太陽光発電装置(フレームや配管等の設備を含む)は、屋根の色と同様の黒色系統で、屋根面にできるだけ密着させ、景観上支障のないものとする。(全)

など

## ■ その他

自動販売機:自動販売機を設置する場合は、幅に空容器入れを設ける。この際、自動販売機と空容器入れの色彩はダークブラウン(マンセル値5YR2.0/1.0)とし光量を抑えるか、木製格子等で覆う。

ホテル、リゾートマンション等の道路やスポーツ施設:敷地内道路については、老朽化した道路舗装の改修や歩道の整備などに努める。雑草の成るテニスコートなど、未使用の者竹施設は、修復を行うか、撤去して緑化する。

### 景観形成重点区域のガイドライン(一部抜粋)

- 自動販売機は設置しない。(湯・滝・中・地)
- 自動販売機はできるだけ設置しないよう努める。(湯・滝)
- 自動販売機をやむを得ず設置する場合は、幅に空容器入れを設置する。この際、自動販売機と空容器入れの色彩はダークブラウン(マンセル値5YR2.0/1.0)とし光量を抑えるか、木製格子等で覆う。(全)
- よう壁は材料、壁面処理の工夫、前面の緑化等により、周囲との調和を図る。(全)
- 工作物の高さの最高限度の基準を15mとする。(湯)
- 軒先にベンチを置くなど、歩行者が一休みできるスペースをつくる。(西・滝・中・地)
- 入口付近の段差をなくすなど、歩行者が歩きやすい環境をつくる。(西・中)
- 休日や夜間の賑わいを演出するため、店舗等の1階正面はショーウィンドーとするか、または、シャッターを改置する場合は、透明可能なハイブリッドシャッター等とする。(湯・西)
- オーニングや玄関マットは、原色や高彩度色のものは避け、まちなみと調和したデザイン・色彩とする。(西・滝・中・地)
- 掃除道具や収納道具を改置しない。(西・滝・中・地)
- 通り沿いにごみ箱を置かない。(西・滝・中・地)
- 夜間の温泉情緒を盛り上げるため、店内や店先の照明は蛍光灯など白色系のもを避け、暖色系の色を用いることが望ましい。(西・滝・中・地)
- 住民・事業者等は、お節の行灯の設置などの取組みに協力する。(西・中)
- 音の風景(サウンドスケープ)に配慮し、温泉情緒を損なうおそれのある音等は避ける。(湯・西・滝)
- 強引な客引きは禁む。(湯・西・滝)
- 観光案内や道案内など、お客様を温かくもてなすよう努める。(西・中)

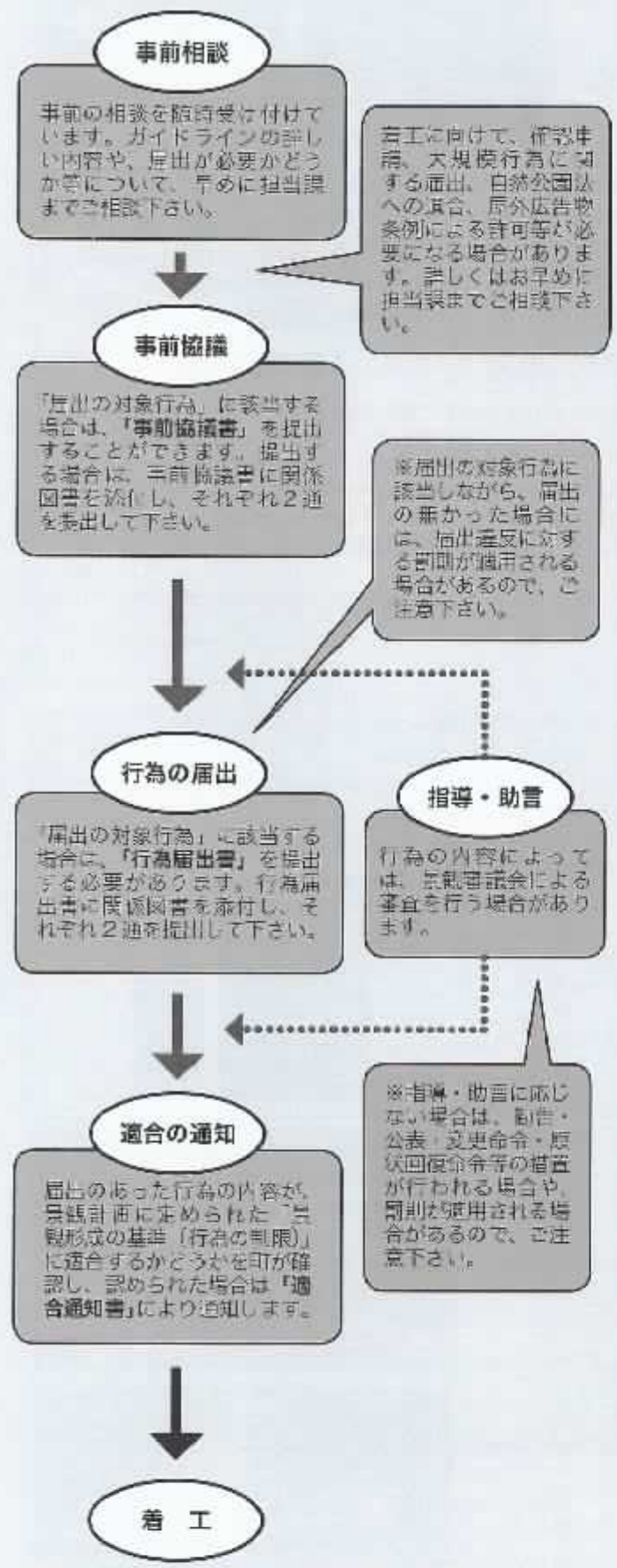
など





# 景観形成に関する届出と基準

草津町内において、建築物・工作物の新築、増設、移転、修繕、模様替え、色彩の変更等を行う場合、「届出の対象行為」に該当する行為であれば、事前相談・協議を経て「届出」の届出を行い、景観計画に定められた「景観形成基準（行為の制限）」を遵守する必要があります。（詳しくはお早めに担当課までご相談下さい。）



## 届出の対象行為

行為	景観形成重点区域	景観形成推進区域
建築物		
新築	全て	以下のいずれかに該当する建築物 ・高さ10m以上 ・地上4階以上 ・延床面積300㎡以上 ・敷地面積1000㎡以上
増設、改築又は移転	増築、改築又は移転に係る部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの。ただし、外観の変更が伴わない改築は除く。	以下のいずれかに該当する建築物で、外観変更部分の面積が20㎡を超えるもの。 ・沿道景観区域内 ・高さ15m以上 ・地上5階以上 ・延床面積1,000㎡以上 ・敷地面積1,000㎡以上
外観を変更する修繕、模様替え又は色彩の変更	外観変更部分の面積が10㎡を超えるもの。	以下のいずれかに該当する建築物で、外観変更部分の面積が20㎡を超えるもの。 ・沿道景観区域内 ・高さ15m以上 ・地上5階以上 ・延床面積1,000㎡以上 ・敷地面積1,000㎡以上
工作物		
新設、増設、改築、移転、外観を変更する修繕、模様替え又は色彩の変更	① 景観、通その他これらに類するもの ② 自動販売機 ③ 煙突その他これらに類するもの ④ 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの ⑤ 広告塔、店看板、看板、サイン等その他これらに類するもの ⑥ よう登 ⑦ 石壁水塔、物見塔その他これらに類するもの ⑧ 観光のための展望台、高層の遊覧施設その他これらに類するもの ⑨ 自動車の駐車に供する立体施設 ⑩ 遊歩道、歩道橋、歩道橋等その他これらに類する工作物	高さ15mを超えるもの。 全て 高さ6mを超えるもの。 高さ15mを超えるもの。 高さ4mを超えるもの。 高さ2mを超えるもの。 高さ8mを超えるもの。 全て 全て 全て

建築物及び工作物の高さの算定方法：  
建築物及び土壌に定着する工作物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定の例により算定するものとし、建築物に定着する工作物の高さは、設置された部分からの高さとする。

# 景観形成の基準（行為の制限） 景観形成重点区域

## 1. 共通の基準

【1】内、一部の地区や通りのみ行為の制限が該当する場合

区分	景観形成基準
建築物	高さ ・地上6階以下を原則とする。
	色調の位置 ・当該景観形成重点区域に隣接する家屋の壁面に相見えなど、周辺の街なみの連続性の確保に配慮する。 【湯畑・中央（中央湯通り・門前通り）】
	外装、形状 ・和（風）のデザインとする。 【湯畑・中央（中央湯通り・門前通り）・地蔵】 ・「せがれ」や「出し衆」を借るが、又は、せがれ出し衆づくりの家並みと調和のとれた日本風の建築スタイルを踏襲した建物とする。 【湯下】 ・真壁又は真壁風の意匠、木製の窓枠・手すり・格子、瓦葺きの度などにより、六を仕かした趣のある表構えを併せる。 ・広場や通りに面して窓等の開口部を積極的につけて、風通しや対して開放的な雰囲気づくりに貢献する。 【湯畑・湯下】
	材質、色彩 ・塗り壁や板張りなどの自然系の素材を使用し、人工的なイメージの強いサイディングやトタンなどは使用しない。 ・色は白、クリーム系、茶系（木目色）を基本とする。 【湯下（上の通り）】 ・周辺の街なみや自然と調和する色とし、木、漆喰、日本瓦、土壁等の自然素材に使用されているYR（黄赤）、Y（黄）、N（無彩色）系の色相で、色相数（3以下）の落ち着いた色を基本とする。なお、木材や地場の石材、土壁などの自然素材は、この限りでない。 【湯畑・西の河原・湯下（下の通り）・中央・地蔵】
屋根	形状 ・3.0～4.5m程度の緩やかな勾配屋根とする。 ・伝統的な切妻・妻入りの屋根並み（レプスグーフ）を継承する。 【湯畑（湯畑の東側の家並み）】 色彩 ・黒色、濃灰色、灰色、又は茶系系統で、色調が重厚感のある低明度とする。ただし、太陽光発電パネルを設置する屋根の色は、当該設置の色と同じ黒色系統とする。
建築設備等	空調設備、ガスボンベ、オイルタンク、メーター、配管、アンテナなど、壁面又は前面付近に設置する設備は、壁面と同じ色の使用、格子の白い、板状の設置などにより、通りや広場から見えにくいように設置する。 ・屋上設備は設置しない。やむを得ず設置する場合は、設置場所や色に配慮し、必要に応じて木製用い等で覆う。 ・日除け（フェントやオーニング）を設置する場合は、原色や高彩度色は避け、近隣の表向きに調和する落ち着いたデザイン・色相とする。 ・店舗等の1階正面に、シャッターを設置しない。やむを得ずシャッターを使用する場合は、ショーウィンドウ又は透明可能なパイプシャッター等とする。 【湯畑・西の河原】 ・屋根に設置する太陽光発電設備（フレームや配管等の設備を含む）は、屋根の色と可視の黒色系統で、屋根面にできるだけ低着させ、景観上支障のないものとする。
工作物	高さ、景観等 ・周辺の街なみや自然と調和する高さ、デザイン、材質とする。 ・周辺の街なみや自然と調和する色とし、木、漆喰、日本瓦、土壁等の自然素材に使用されているYR（黄赤）、Y（黄）、N（無彩色）系の色相で、色相数（3以上）の落ち着いた色を基本とする。なお、木材や地場の石材、土壁などの自然素材は、この限りでない。
	よう登 ・材料、塗料地質の工夫、前面の緑化等により、周囲との調和を図る。
	柵、柱等 ・柱、柵、自動販売機等は、周囲を緑化するが、木製の柱等の設置などにより、通りや広場から見えにくいようにする。
	自動販売機 ・自動販売機は設置しない。 【湯下（上の通り）】 ・自動販売機はできるだけ設置しないよう努める。やむを得ず設置する場合は、扉に窓を設け設置する。この際、自動販売機と窓を設け、高彩度色を避け光量を抑えるが、木製格子等で覆う。 【湯畑・西の河原・湯下（下の通り）・中央・地蔵】
建築物又は工作物の色調等	・老朽化、塗装の剥離、汚れ等により汚らしく見える外装、扉、建築設備等は、洗浄、塗装の塗り替え、木製格子等による目隠しや、新しいものへ付け替え、撤去などにより、きれいにする。
沢の管理	・植栽は、年間を通じて十分な手入れを施し、適切に管理する。管理不十分の汚らしい植栽や、使用していない鉢、プランター等を放置しない。 ・空地、緑地内の草花や樹木は、通りから汚らしく見えないよう、雑草の除去、刈り、樹木の剪定率により適切に管理する。

## 2. 大規模建築物の追加基準

大規模建築物の条件（右のいずれかに該当する場合）：・高さ15m以上・地上5階以上・延床面積1,000㎡以上・敷地面積1,000㎡以上

区分	追加景観形成基準
建築物	高さ、配置 ・湯畑などの重要な視座からの眺望に対して圧迫感・突出感・違和感を与えないよう、建築物の高さや配置に配慮する。
	色調の位置 ・緑地及び道路等公共空間に面する側は、色調を低彩度とし、沿道に緑地空間を確保する。
	外装、形状 ・周辺の自然や街なみ、沿道からの眺め、遠方からの眺望に対して圧迫感・突出感・違和感を与えないよう、長大な壁面を分散化したり、壁面に開口部を多く設けるなどの工夫をする。 ・反射光のある素材や高彩色の使用は避ける。
	建築設備等 ・共用住宅等のベランダやバルコニーは、エアコンや洗濯機が道路等公共空間から直接見えにくい構造、意匠とする。 ・電気配線、ごみ置場等は、建物本体と調和するように形態や色調を工夫したり、緑化による景観を確保する。 ・電線、引き込みや敷地の配線等は、地中化等に配慮する。
緑化	・沿道の敷地等に植栽を確保する。



1. 共通の基準

区分	景観形成基準
高さ	・ 地上5階以下を原則とする。
外壁、窓枠	・ 塗り壁や板張りなどの自然系の素材を使用するなど、周囲の街なみや自然と調和するデザイン・材質・色彩とする。
高さ、窓枠等	・ 周囲の街なみや自然と調和する高さ、デザイン、材質、色彩とする。
窓枠又は工作物の管理等	・ 劣化化、塗装の剥離、汚れ等により汚らしく見える外壁、窓、窓枠等は、洗浄、塗装の塗り替え、木製格子等による目隠しや、新しいものへの付け替え、撤去などにより、きれいにする。

2. 沿道景観区域の追加基準

区分	景観形成基準
外壁、窓枠	・ 色相(3以下)の落ち着いた色を基本とする。 ・ 通りに対して圧迫感を与えないよう、長大な壁面を分節化したり、通りに面して窓を設けるなど、沿道景観としての質の向上を図る。
屋根	・ 勾配屋根とする。
窓枠設備等	・ 空調設備、ガスボンベ、オイルタンク、メーター、配管、アンテナなど、壁面又は壁面付近に設置する設備は、壁面と同じ色の使用、格子の囲い、植栽の設置などにより、通りや広場から見えにくいように設置する。 ・ 屋上設備は設置しない。(やむを得ず設置する場合は、設置場所や色に配慮し、必要に応じて木製囲い等で覆う)
色彩	・ 色相(3以下)の落ち着いた色を基本とする。
柱、扉等	・ 駐車場、自転車置場等は、周囲を緑化するが、木製の柵等の設置などにより、通りから見えにくいようにする。
自動販売機	・ 屋外に自動販売機を設置する場合は、壁に空容器入れを設置する。この際、自動販売機と空容器入れは、高彩度色を避け光量を抑えるか、木製格子等で覆う。
緑化	・ 沿道の敷地際にスペースがある場合は、できるだけ植栽を確保する。

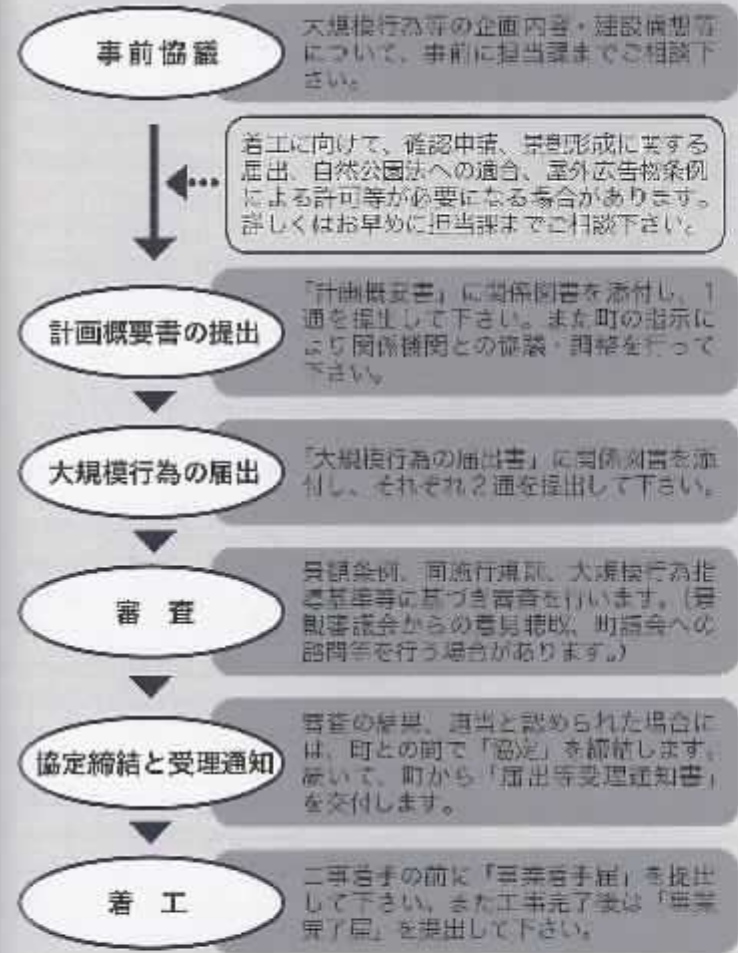
3. 大規模建築物の追加基準

大規模建築物の条件(右のいずれかに該当する場合): ・ 高さ15m以上 ・ 地上5階以上 ・ 延床面積1,000㎡以上 ・ 敷地面積1,000㎡以上

区分	景観形成基準
高さ、配置	・ 沿道などの重要な視点を対して圧迫感・突出感・違和感を与えないよう、建築物の高さや配置に配慮する。
壁面の位置	・ 敷地境界及び沿道等公共空間に面する側は、極力後退させ、沿道に緑地空間を確保する。
外壁、窓枠	・ 周囲の自然や街なみ、沿道からの眺め、遠方からの眺望に対して圧迫感・突出感・違和感を与えないよう、長大な壁面を分節化したり、壁面に開口部を多く設けるなどの工夫をする。 ・ 周囲の自然と調和する色とし、自然素材に使用されているYR(黄赤)、Y(黄)、N(無彩)系の色相で、色相(3以下)の落ち着いた色を基本とする。なお、木材や地場の石材などの自然素材は、この限りでない。 ・ 反射光のある素材や蛍光色の使用は避ける。
屋根	・ 原則、勾配屋根とし、周囲の自然との調和や良好なルーフスケープの形成に配慮する。 ・ 太陽光発電装置を設置する屋根の色は、当該装置の色と同じ無色系とする。
窓枠設備等	・ 空調設備、ガスボンベ、オイルタンク、メーター、配管、アンテナなど、壁面又は壁面付近に設置する設備は、壁面と同じ色の使用、格子の囲い、植栽の設置などにより、通りや広場から見えにくいように設置する。 ・ 屋上設備は設置しない。(やむを得ず設置する場合は、設置場所や色に配慮し、必要に応じてルーバー等で覆う) ・ 共同住宅等のベランダやバルコニーは、コアコンや洗濯機等が道路等公共空間から直接見えにくい構造、窓枠とする。 ・ 電気室、ゴミ置場等は、建物本体と調和するように形態や色彩を工夫したり、緑化による景観を確保する。 ・ 電線の色込みや敷地内の配線類は、地中化等に配慮する。 ・ 屋上に設置する太陽光発電装置(フレームや配管等の設備を含む)は、屋根の色と同様の無色系で、屋根面にできるだけ密着させ、景観上支障のないものとする。
色彩	・ 周囲の自然と調和する色とし、自然素材に使用されているYR(黄赤)、Y(黄)、N(無彩)系の色相で、色相(3以下)の落ち着いた色を基本とする。なお、木材や地場の石材などの自然素材は、この限りでない。
ようす	・ 材質、壁面処理の工夫、前面の緑化等により、周囲との調和を図る。
柱、扉等	・ 駐車場、自転車置場等は、周囲を緑化するが、木製の柵等の設置などにより、通りや広場から見えにくいようにする。
自動販売機	・ 屋外に自動販売機を設置する場合は、壁に空容器入れを設置する。この際、自動販売機と空容器入れは、高彩度色を避け光量を抑えるか、木製格子等で覆う。
緑化、緑の管理等	・ 沿道の敷地際に植栽を確保する。 ・ 植栽は、年経を通じて十分な戸入れを施し、適切に管理する。管理不十分の汚らしい植栽や、使用していない鉢、プランター等を放置しない。 ・ 空地、緑地内の草花や樹木は、通りから汚らしく見えぬよう、雑草の除去、草刈り、樹木の剪定等により適切に管理する。

大規模行為に関する届出と基準

草津町内において、「大規模行為」に該当する建築行為、工作物の設置、景観変更行為等を行う場合には、事前相談・協議を経て「届出」の提出を行い、「大規模行為の指導基準」を遵守していただく必要があります。(詳しくはお早めに担当課までご相談下さい)



届出の対象

下記基準のいずれかに該当するもの。

大規模行為		建築物
建築物		高さ15m以上 地上5階以上 延床面積1,000㎡以上 敷地面積1,000㎡以上
工作物	沿道景観区域内の樹木、柱、垣その他これらに類するもの	高さ1.5m以上かつ長さ20m以上
	太陽光発電装置	土地に設置するもの
屋外広告物		標高板面積: 3㎡以上/面
空地の造成等の植樹等の形状の変更		変更に係る土地の面積1,000㎡以上
植樹の根絶又は十号等の採取で樹形の外観の変更		変更に係る土地の面積500㎡以上
木竹の伐採		面積500㎡以上
空地における土石、構築物、用土等	沿道景観区域及び沿道景観区域	高さ1.5m以上
その他		面積300㎡以上

建築物及び工作物の高さの算定方法  
建築物及び土地に設置する工作物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定により算定するものとし、建築物に設置する工作物の高さ、設置された部分からの高さとする。

指導の基準

I. 大規模建築物の新築、増築、改築、移転又は撤去

- 【湯畑地区】**
  - ・ 入り目屋根の家並みやそこから延びる通りや路地の利点を活かし、温泉情緒溢れる「和」の街なみ、自然を感じる街なみ、景観資産を引き立てる街なみ及び素材感と落ち着いた色調の残る街なみ、そして湯畑をより魅力的に輝かせる街なみづくりに努めること。
- 【西の河原地区】**
  - ・ 通りの形状やヒューマンスケールの家並みなど、歴史的に受け継いできたまちの性格を大切にしながら、時代の移りによる味わいと懐かしさが感じられる街なみづくりを通して、そぞろ歩きが楽しめる場所を提供できるよう努めること。
- 【清下地区】**
  - ・ せがれいし築づくりを中心に清下通りが歴史的に受け継いできた和の家並みや温泉旅館街の雰囲気を守り育てるとともに、清下通りから大滝乃湯に至る街なみ全体の質の向上に努めること。
- 【中央通り地区】**
  - ・ 景観を刷新している要因を改善しながら、草津温泉街の玄関口として、お客様をお迎えする心をまちなみに表現していくとともに、商店街としてのにぎわいや坂の町としての魅力を取り戻すことを通じて、地域の旅館や商店の活気溢れる「草津下町情緒」が息づく街なみづくりに努めること。
- 【地蔵地区】**
  - ・ 温泉場「地蔵町」としての息情を取り戻すこと、坂の町・路地の町としての魅力を高めることなどを通して、湯巡りとそぞろ歩きが楽しめる街なみづくりに努めること。
- 【周辺住宅区域】**
  - ・ 居住者の生活環境の維持・向上の観点に立ち、落ち着いた温かみの感じられる住宅地の景観づくりを目指す。また、隣接する温泉街中心部(景観形成重点区域)の街なみとの調和性や調和に配慮すること。
- 【リゾート区域】**
  - ・ 草津町にとってかけがえのない地域資産である草津白根の雄大な自然景観の保全と、居住者・長期滞在者の生活・滞在空間の改善・向上の観点に立ち、洗練された高級リゾート地としての雰囲気が感じられる空間づくりに努めること。
- 【農地・住宅区域】**
  - ・ 美しい田園風景の保全と居住者の生活環境の維持・向上の観点に立ち農地・家庭農園、および森林・河川などの自然環境と調和のとれた集落景観づくりに努めること。  
また、本区域の魅力的な風景の中核を担う農地や家庭農園を保全し、農業の営みの継承に努めること。
- 【高原区域】**
  - ・ 用途地域内におけるまとまりのある市街地の形成と、本区域における山岳・山林の風景や自然環境の保全のため、本区域の開発を可能な限り抑制する。やむを得ず開発する場合は、自然環境と調和のとれた道路、建物等による景観形成に努めること。
- 【沿道景観区域】**
  - ・ 車窓から眺める草津白根の山々や沿道の緑の確保、街なみの調和・連続性の創出などを図ることにより、草津温泉の「主要道路」かつ「玄関口」としての風格と落ち着いた感じられる街路空間の形成に努めること。

II. 沿道景観区域における塀、柵、垣その他これらに類するもの

- ・ 草津白根の山々などの遠景の確保と、沿道の緑を確保すること。
- ・ 建物の高さの制限、沿道緑化(街路樹、植栽等)、無電柱化に努めること。
- ・ 塀、柵、垣はできるだけ低くし、生け垣をするか自然環境と調和した素材や色彩に配慮すること。
- ・ 街並みの調和・連続性をつくるよう努めること。
- ・ 建物の高さ、壁面の色等の調和を図り、素材感のある外壁材等の使用に心がけること。
- ・ 看板類の修景・統一に努めること。
- ・ 青空駐車の修景(植栽、自然素材のフェンスの設置などを含む)に努めること。
- ・ 歩行者の安全性・快適性を確保するため、歩道の整備や街灯の修景(暖色化)などに努めること。

### III. 宅地の造成その他土地の区画形質の変更

- 【環境の保全】
  - 地形や植生、水系など既存の自然条件を景観要素として生かし、周辺の景観を乱さないよう環境の保全に十分に配慮すること。
- 【土地の形状】
  - 区画形質の変更方法については、周辺の景観との調和に配慮すること。
  - 地上の掘削又は不足土の搬入を必要とする場合には、防災及び自然環境の保全について十分に配慮するとともに、塵土処理については、その方法を明確にすること。
  - 源泉地盤の勾配が30.0以上である地区区域内の土地については、区画形質の変更を行わないこと。

### IV. 地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土石等の採取

- 【鉱物の掘採又は土石等の採取】
  - 掘採は、階段掘採法とし、すかし掘二法は行わないこと。
  - 塵土処理については、その方法を明確にすること。
- 【遠へい及び事後の措置に関する基準】
  - 周辺の道路等からの遠へいに配慮した敷地周囲の緑化を行うこと。
  - 掘採または採取後の法面等は、周辺景観との調和に配慮し、十分な緑化を行うこと。
- 【土地の形状及び緑化に関する基準】
  - 大規模な法面及び擁壁を生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかな勾配とし、十分な緑化を行うこと。
  - 擁壁は周辺景観との調和に配慮し、全面的緑化や遠へい樹林等による影響の軽減を行うこと。
  - 敷地内にある良好な樹木、草木、河川、水辺等を保全し、従前の近接性を確保するとともに、積極的に活用すること。

- 【法面又は擁壁の外観及び緑化】
  - 区画形質変更後の法面保護等の事後処理については、周辺の景観との調和に配慮し、緑化に努めること。
  - 擁壁の形状は、周辺と調和するものとし、材料はできるだけ自然と調和したものを使用すること。

### V. 景観形成重点区域又は沿道景観区域の屋外における物件の堆積又は貯蔵

- 【集積又は貯蔵の方法及び遠へいに関する事項】
  - 道路等から地積物が見えないよう配置を工夫すること。それが困難な場合は、堆積物の高さできるだけ低く抑え、堆積物の周囲を木竹や生垣で囲うなど、周辺の景観との調和を図ること。

### VI. 木竹の植栽又は伐採

- 【植栽】
  - 施工区域内の表土を活用すること。
  - 既存の木竹を移植・活用し、修景にいかすこと。
  - 特に、道路や隣接地との境界については、緑化に努めること。
- 【伐採】
  - 既存の木竹の伐採は必要最小限とする。
  - 道路に面する部分や隣接地との境界については、木竹の伐採を避けること。やむを得ず伐採する場合は、移植又は代替植栽に努めること。

### VII. 屋外広告物の表示若しくは屋外広告物を掲出する物件の設置又は外観の変更

- 自家広告物以外は設置しないこと。
- 景観を阻害しないよう適正な規模及び位置に設置すること。
- 周辺に圧迫感、不快感及び過度の刺激感を与えないよう色目、色彩に配慮し、自然環境と調和した落ち着いたものとする。
- 反射光のある素材又は蛍光色の使用に制限すること。
- 建築物本体やオープンスペースに設置する広告、看板等は集約し、数、高さ、表示面積は必要最小限にまとめるよう努めること。
- 建物を利用する場合は、形態、色彩、取付を建物と一体になるよう努めること。

### VIII. 地上設置用の太陽光発電装置の設置

- 【太陽光発電装置（土地に定着するもの）】
  - 装置の屋上部の高さは3メートル以下とすること。
  - 道路等から眺望が見えないよう配置等を工夫すること。
  - 装置の周囲を自然素材等の柵等で囲うなど、周囲の景観との調和に配慮すること。
  - 装置の色（ソーラーパネル、ソーラーパネルのフレーム及び配管を含む）は黒色系を基本とし、自然風景おとしての景観に配慮すること。
  - 装置の反射光が景観を乱す原因とならないよう配置、角度等を工夫すること。

### IX. その他

- 【温泉源保護】
  - 建築物等を建設するに際しての地質ボーリング及び基礎工事等においては、事前に町長に申し出て指示を得るものとし、温泉源に影響をおよぼすことのないようにすること。
  - 地下水位保全のため、地下水位以下の切土は極力抑えるものとし、浸透樹や地下浸透管を適正な規模及び位置に可能な限り設置し、雨水の地下浸透に努めること。
- 【用水】
  - 宿泊人員が100人を超えるホテル、旅館、保養所、マンション等については、水源の渇水期等の対策として、月水需要量の最低2日分の受水枠又は節水設備等を設けること。
  - 用水の確保において、草津町給水条例（昭和34年条例第3号）、草津町水道事業の設置等に関する条例（昭和43年条例第11号）及び草津町前口簡易水道事業設置条例（昭和50年条例第18号）に定める給水区域内の場合は、これらの上水道を用いるものとする。
  - 町の上水道又は前口簡易水道以外の用水を確保し、飲用として使用する場合には、薬品等による適正な処理が行われるものであり、用水の取水によって他の水源等の枯渇又は汚染等が発生しないよう十分配慮すること。
- 【排水処理施設】
  - 区域内から排出されるし尿（くみ取り便所であるものを除く。）及び雑排水は、すべて自家により集水し、処理施設において処理した後首末により河川又は水路に許可等を受けて放流するものであること。また排水施設の規模は区域の計画人口（ピーク時）を基準として定められているものであること。
  - し尿（くみ取り便所であるものを除く。）及び雑排水は、原則として集水一括処理による活性汚泥法によるものとする（終末処理施設を有する下水道に汚水を放流する場合を除く）。ただし、やむを得ない事情があるときは、集水合併処理方式によるし尿浄化槽（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第32条第1項の規定による基準に適合したものを用いる。以下同じ。）により処理するものとし、小規模のものについてはし尿は、各戸において浄化槽で処理するものとする。
  - 終末処理施設からの放流水の水質基準は、下水道法施行令（昭和34年政令第147号）第6条の規定に準拠したものとし、し尿浄化槽の場合には、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行規則（昭和46年厚生省令第35号）第44条第2項の規定に定める基準に適合するものであること。
  - 雨水の排水は、開渠又は管渠により集水し、河川又は水路に放流するものとし、排水能力は区域内のみならず、地形等の状況により集水範囲となる周辺地域も含めたものであることと、その放流先となる河川等は当該雨水の流下能力を有するものであること。
  - 雨水及び汚水の処理設備は、処理方法・能力を適切なものとし、防災及び自然環境の保全について十分配慮し、放流先から環境汚染を生じないように行うとともに、施設の整備及び維持管理はすべて事業者が行うものとする。
  - 既設の処理施設の付替、改良、占用及び廃止を計画しているときは、関係機関等の許可等が終了し、整備計画、維持管理計画及び費用負担が明らかであること。
- 【廃棄物等処理施設】
  - 一般廃棄物（ゴミ）の処理については、ゴミ集積所（ゴミネット等を含む。以下「集積所」という。）及び収集車両等必要に応じて柔軟に対応するものとし、特に集積所については、設置場所、収集方法及び管理方法等について、町と調整し、必要な措置を講ずること。
  - し尿処理施設（処理対象人員500人以下のものを除く。）及びゴミ処理施設で廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第21条に該当する施設は、同条に定める有資格の技術管理者を置くこと。
  - 処理施設から汚泥等の排出が予定される場合は、その処理及び施設の整備及び維持管理はすべて事業者が行うものであること。ただし、町の処理施設によって処理されることとなったものについては、この限りでない。
- 【温泉・温湯引湯】
  - 草津町が所有又は管理する温泉の引湯を希望する場合は、草津町温泉使用条例（平成16年条例第22号）の定めるところにより申請するものとする。
  - 温泉を草津町が所有又は管理する温泉以外において引湯を希望する場合は、温泉を採取する方法及び場所等についてあらかじめ町と協議し、その採取の方法等が他の源泉等に影響を与えないことにおいて、温泉法（昭和23年法律第125号）による許可を申請し、許可を受けるものであること。
  - 温湯の引湯を希望する場合は、草津町温湯給湯条例（昭和51年条例第7号）の定めるところにより申請するものとする。
- 【公害防止】
  - 建築工事等による騒音を最小限にとどめるための措置を講ずること。
  - 建築物等により近隣の住宅、道路、水路等に風雪による障害が発生しないよう配慮するとともに、風雪対策等を講ずること。
  - 公害防止にもかかわらず公害が発生したときは、ただちに発生源に必要な措置をほどこし、公害を除去するものとする。
- 【道路】
  - 既設道路を付替、改良、占用及び廃止を計画しているときは、関係機関の許可等が得られる見込みであること。
  - 区域外の既設道路（取付道路の接続が可能な道路）への取付道路（主要な道路の一部とみなす。）の整備計画が適正であること。
  - 取付道路を接続する既設道路の幅員は、6メートル以上であること。
  - 主要な道路（取付道路を含む。）の幅員は、開発区域の規模に応じて、原則として次表に定める幅員以上とし、道路には原則として歩道及びセンターラインが設けられるものであること。ただし、歩道の設置については、地域の状況及び交通量等により歩行者の安全が確保できるものについてはこの限りでない。

開発区域の面積区分	幅員	備 考
0.1ヘクタール以上 0.5ヘクタール未満	6.0メートル以上	10メートル以下の区画で歩道及び歩行者などに通行上支障ない場合は、4メートルとすることができる。
0.5ヘクタール以上 1.0ヘクタール未満	6.0メートル以上	
1.0ヘクタール以上 3.0ヘクタール未満	7.0メートル以上	
3.0ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満	8.0メートル以上	
5.0ヘクタール以上	10.0メートル以上	

- 道路の路面は景観に配慮した舗装材等を使用し、安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造のほか、縦断勾配6パーセント以上の路面はすべり止め舗装とし、冬季の凍結等により十分耐える構造であること。
- 道路の縦断勾配は9パーセント以下とするものであること。ただし、地形等の理由によりやむを得ないと認められるものに限り、12パーセント以下とすることができる。
- 道路の凹凸又は交差部分は、車両の安全かつ円滑な走行を確保するため、適正なすり切りがされているものであること。
- 道路は、原則として行き止まり道路でないこと。ただし、延長35メートル未満の道路及び延長が35メートル以上の道路であっても当該道路が他の道路へ接続を予定されている場合又は当該道路を通行するであろう車両を考慮して、回車広場、車返し及び遊歩道が設けられ、交通安全上及び遊歩道上支障ない場合は、この限りでない。
- 道路のうち、ちゅうばら歩行者の通行の用に供するもので、地形等の状況によりやむを得ないものについては、階段道路とすることができる。この場合において階段の路面、つらば、縁石が適正であるとともに階段の両側若しくは中央に手すりが設けられるものであること。
- 道路等の法面は、地質等を考慮した安全な構造とし、周辺の景観と調和していること。
- 道路には、交通安全上必要においてカーブミラーやガードレール等が設置されるものであること。
- 交通安全施設の整備及び維持管理は、すべて事業者が行うものであること。
- 【駐車場】
  - 周辺地域の景観を阻害することがないように、及び、利用者の利便を考慮して、適正な規模及び勾配に配慮し、特に沿道については周辺部や場内における緑化等に配慮するとともに、出入口等については交通安全を確保すること。
  - 分譲マンションの開発事業者は、原則として開発区域内に分譲計画戸数の2分の1以上の駐車場を設置すること。
  - 旅館、ホテルの事業者は、原則として宿泊半層敷の3分の1以上の駐車場の確保すること。

- 【文化財保護】
  - 区域内において埋蔵文化財が発見されたときは、ただちに関係機関に通報するとともに、現状を保存するため工事を中止するものであること。
- 【消防水利施設】
  - 消防水利施設は、町の指示に基づき事業者により適正な規模及び能力で設置・整備し、施設完成後無償にて町に移管するものであること。
- 【公園、緑地】
  - 公園の面積は、開発区域の面積3ヘクタール以上のものにあつては、開発区域面積の3パーセント以上、開発区域の面積が3ヘクタール未満のものにあつては地域の状況等により必要な面積を確保するものとし、他との均衡を著しく損なわないよう配慮されているものであること。
  - 緑地（グリーンベルトを含む。）は、開発区域の開発目的等を勘案し、より多く設置するものとする。
  - 区域内に設置される公園や緑地は、地域の景観にとって有効な配置であり、周辺地域に対しても潤いを与えるものとなることと、災害時の避難等の利便を考慮して配置されるものであること。
  - 区域内の公園及び緑地の整備及び維持管理は、すべて事業者又は地域の管理組合等が行うものであること。
- 【災害防止】
  - 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）の定める宅地造成工事規制区域における宅地造成に関する工事の技術的基準等にしたがって地盤、計壁、排水施設等を施工し、開発区域及び周辺地域においてガケくずれ又は土砂の流出等の災害が発生しないよう万全の措置を講ずること。
  - 造成又は建築物等の工事中における災害の発生を防止するため必要な措置がとられているものであり、万一災害が発生したときは、速やかに原因を除去するとともに、復旧作業がとられるものであること。
- 【その他の施設】
  - 街路灯については、道路、歩道、公園、駐車場その他必要な箇所にも設けられるものとし、施設の整備及び維持管理は、事業者又は地域の管理組合等が行うものであること。
  - 電線類等の引き込みや敷地内の配線はできる限り地中化し、周囲の街なみや景観の景観に配慮すること。

### ■その他の法規制について確認をお願いします。

開発行為、建築行為、屋外広告物の表示等に当たっては、草津町景観計画や草津町景観まちづくり条例別規程のほか、他の法規制に基づく申請や、周辺環境の保全、周辺住民との協議などが必要です。事前に担当課にお問い合わせください。

### ＜事前確認が必要な他の法規制の例＞

- 上信越高原国立公園管理計画
  - 国立公園区域における各種行為については、自然公園法に基づく行為許可基準及び公園事業等の取扱方針に適合する必要があります。
  - 詳しくは、下記 URL を参照し、手続きに関する詳細は下記までお問い合わせください。
  - 国立公園 HP : <http://www.env.go.jp/park/apoly/index.html>
  - 万座自然保護官事務所 TEL : 0279-97-2083
- 群馬県屋外広告物条例
  - 屋外広告物禁止地域や屋外広告物禁止物件には、一定の自家広告物や禁止物件の管理上必要な広告物等を除き、原則として広告物を表示することができません。また、屋外広告物許可地域において広告物を表示する場合は、一定の自家広告物や禁止物件の管理上必要な広告物等を除き、土木事務所で許可を受ける必要があります。詳しくは、下記 URL（群馬県ホームページ）等を参照してください。
  - 群馬県 HP : <http://www.pref.gunma.jp/06/h5810006.html>
  - 屋外広告物の手引き : <http://www.pref.gunma.jp/contents/000196308.pdf>

■景観形成重点区域では、詳細なガイドラインを遵守して下さい。

景観形成重点区域（湯田地区・西の河原地区・霞下通り地区・中央通り地区・地蔵地区）については、樹なみに関する詳細なガイドライン・協定が定められています。詳しくは、各地区の「景観まちづくり協定」を参照し、その内容を遵守するようお願いいたします。

協定パンフレット等の入手等については、担当課までお問い合わせ下さい。

■事前相談・事前協議と、届出の提出をお願いします。

草津町内において、建築物・工作物の新築、増設、移転、修繕、模様替え、色彩の変更等を行う場合、また大規模行為に該当する建築行為、工作物の設置、景観変更行為等を行う場合には、その内容を規模に応じて、事前相談・協議と届出等の提出を行い、景観計画の景観形成基準や、大規模行為の指導基準等を遵守していただく必要があります。

詳しくはお早めに担当課までご相談下さい。

■景観計画・景観まちづくり条例・申請様式等の詳細を確認して下さい。

草津町の景観計画、景観まちづくり条例、同施行規則、届出に関する様式・添付書類等の詳細については、草津町ホームページに掲載されています。下記URLを参照し、ダウンロード等により詳細をご確認下さい。

草津町HP： <http://www.town.kusatsu.gunma.jp/www/content/1226572967757/index.html>  
資料の入手等については担当課までお問い合わせ下さい。

担当課・問い合わせ先：

草津町役場 企画創造課  
〒377-1792 群馬県吾妻郡草津町大字草津2-8番地  
電話：0279-88-7193 ファックス：0279-88-0002