

## (2) 景観形成基準

地域・地区における良好な景観の形成に関する方針を踏まえ、これを実現するため、各景観エリアにおいて、前項に示した対象となる行為及び規模ごとに、その景観形成基準を定めます。

ここでは、大津市全域に共通する景観形成の基準として、景観エリア別に建築物などの形態・意匠、色彩、敷地内における位置、素材、敷地の緑化措置、樹木などの保全措置などに係る行為の制限を以下のとおり定め、これに基づきあらかじめ届出のあった一定規模以上の建築行為などを指導します。

景観エリア	行為の種別	行為の制限	参照頁
緑地景観エリア	建築物の建築など	別表 1	2章- 85
	工作物の建設など	別表 2	2章- 86
	開発行為	別表 7	2章- 92
	太陽光発電設備	別表 8	2章- 92
低層住宅地景観エリア	建築物の建築など	別表 3	2章- 87
	工作物の建設など	別表 4	2章- 88
	開発行為	別表 7	2章- 92
	太陽光発電設備	別表 8	2章- 92
市街地景観エリア	建築物の建築など	別表 3	2章- 87
	工作物の建設など	別表 4	2章- 88
	開発行為	別表 7	2章- 92
	太陽光発電設備	別表 8	2章- 92
沿道市街地景観エリア	建築物の建築など	別表 3	2章- 87
	工作物の建設など	別表 4	2章- 88
	開発行為	別表 7	2章- 92
	太陽光発電設備	別表 8	2章- 92
商業地景観エリア	建築物の建築など	別表 5	2章- 89
	工作物の建設など	別表 4	2章- 88
	開発行為	別表 7	2章- 92
	太陽光発電設備	別表 8	2章- 92
工業地景観エリア	建築物の建築など	別表 6	2章- 90
	工作物の建設など	別表 4	2章- 88
	開発行為	別表 7	2章- 92
	太陽光発電設備	別表 8	2章- 92

## 2章 地域地区ごとの景観形成方針と行為の制限に関する事項

景観エリア	行為の種別	行為の制限	参照頁
市街地水辺景観エリア	建築物の建築など	別表 9	2章- 93
	工作物の建設など	別表 29	2章-113
	垣、さく、へい（建築物に付属するものを含む。）その他これらに類するものの新築、改築又は増築	別表 10	2章- 95
	煙突又はごみ焼却施設 アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの 記念塔、電波塔、物見塔などその他これらに類するもの 高架水槽の新築、改築又は増築	別表 29	2章-113
	電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）の新築、改築又は増築	別表 11	2章- 95
	建築物などの移転、外観の模様替え、外観の色彩の変更	別表 30	2章-116
	木竹の伐採	別表 12	2章- 96
	屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積	別表 31	2章-116
	開発行為	別表 32	2章-117
	太陽光発電設備	別表 8	2章- 92
集落水辺景観エリア	建築物の建築など	別表 13	2章- 96
	工作物の建設など	別表 29	2章-113
	垣、さく、へい（建築物に付属するものを含む。）その他これらに類するものの新築、改築又は増築	別表 14	2章- 98
	煙突又はごみ焼却施設 アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの 記念塔、電波塔、物見塔などその他これらに類するもの 高架水槽の新築、改築又は増築	別表 29	2章-113
	電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）の新築、改築又は増築	別表 11	2章- 95
	建築物などの移転、外観の模様替え、外観の色彩の変更	別表 30	2章-116
	木竹の伐採	別表 12	2章- 96
	屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積	別表 31	2章-116

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

その他

景観エリア	行為の種別	行為の制限	参照頁	
景観エリア	開発行為	別表 32	2章-117	
	太陽光発電設備	別表 8	2章-92	
	建築物の建築など	別表 15	2章-98	
	工作物の建設など	別表 29	2章-113	
	垣、さく、へい（建築物に付属するものを含む。）その他これらに類するものの新築、改築又は増築	別表 16	2章-101	
	煙突又はごみ焼却施設 アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの 記念塔、電波塔、物見塔などその他これらに類するもの 高架水槽の新築、改築又は増築	別表 29	2章-113	
	砂浜樹林景観エリア	電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）の新築、改築又は増築	別表 17	2章-101
		建築物などの移転、外観の模様替え、外観の色彩の変更	別表 30	2章-116
		木竹の伐採	別表 12	2章-96
		屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積	別表 31	2章-116
開発行為		別表 32	2章-117	
太陽光発電設備		別表 8	2章-92	
山岳水辺景観エリア	建築物の建築など	別表 18	2章-101	
	工作物の建設など	別表 29	2章-113	
	垣、さく、へい（建築物に付属するものを含む。）その他これらに類するものの新築、改築又は増築	別表 16	2章-101	
	煙突又はごみ焼却施設 アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの 記念塔、電波塔、物見塔などその他これらに類するもの 高架水槽の新築、改築又は増築	別表 29	2章-113	
	電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）の新築、改築又は増築	別表 19	2章-104	
	建築物などの移転、外観の模様替え、外観の色彩の変更	別表 30	2章-116	
	木竹の伐採	別表 12	2章-96	

## 2章 地域地区ごとの景観形成方針と行為の制限に関する事項

景観エリア	行為の種別	行為の制限	参照頁
ヨシ原樹林景観エリア	屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積	別表 31	2章-116
	開発行為	別表 32	2章-117
	太陽光発電設備	別表 8	2章-92
	建築物の建築など	別表 20	2章-104
	工作物の建設など	別表 29	2章-113
	垣、さく、へい（建築物に付属するものを含む。）その他これらに類するものの新築、改築又は増築	別表 16	2章-101
	煙突又はごみ焼却施設 アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの 記念塔、電波塔、物見塔などその他これらに類するもの 高架水槽の新築、改築又は増築	別表 29	2章-113
	電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）の新築、改築又は増築	別表 17	2章-101
	建築物などの移転、外観の模様替え、外観の色彩の変更	別表 30	2章-116
	木竹の伐採	別表 12	2章-96
河畔林景観エリア	屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積	別表 31	2章-116
	開発行為	別表 32	2章-117
	太陽光発電設備	別表 8	2章-92
	建築物の建築など	別表 21	2章-106
	工作物の建設など	別表 29	2章-113
	垣、さく、へい（建築物に付属するものを含む。）その他これらに類するものの新築、改築又は増築	別表 16	2章-101
	煙突又はごみ焼却施設 アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの 記念塔、電波塔、物見塔などその他これらに類するもの 高架水槽の新築、改築又は増築	別表 22	2章-109
	電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）の新築、改築又は増築	別表 17	2章-101

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

その他

景観エリア	行為の種別	行為の制限	参照頁
景観エリア	建築物などの移転、外観の模様替え、外観の色彩の変更	別表 30	2章-116
	木竹の伐採	別表 23	2章-110
	屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積	別表 31	2章-116
	開発行為	別表 32	2章-117
	太陽光発電設備	別表 8	2章-92
水辺景観特別エリア	建築物の建築など		
	市街地水辺景観エリア	別表 9	2章-93
	集落水辺景観エリア	別表 13	2章-96
	砂浜樹林景観エリア	別表 15	2章-98
	山岳水辺景観エリア	別表 18	2章-101
	ヨシ原樹林景観エリア	別表 20	2章-104
	河畔林景観エリア	別表 21	2章-106
	工作物の建設など	別表 29	2章-113
	垣、さく、へい（建築物に付属するものを含む。）その他これらに類するものの新築、改築又は増築		
	市街地水辺景観エリア	別表 10	2章-95
	集落水辺景観エリア	別表 14	2章-98
	上記景観エリア以外	別表 16	2章-101
	煙突又はごみ焼却施設 アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの 記念塔、電波塔、物見塔などその他これらに類するもの 高架水槽の新築、改築又は増築		
	河畔林景観エリア	別表 22	2章-109
	上記景観エリア以外	別表 29	2章-113
	電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）の新築、改築又は増築		
市街地水辺景観エリア	別表 11	2章-95	
集落水辺景観エリア			
山岳水辺景観エリア	別表 19	2章-104	
上記景観エリア以外	別表 17	2章-101	

※水辺景観特別エリアは湖岸軸の各景観エリアへの上乗せ規定であるため、建築物の建築などについては各景観エリアの規制内容を参照します。

## 2章 地域地区ごとの景観形成方針と行為の制限に関する事項

景観エリア	行為の種別	行為の制限	参照頁
景観エリア	建築物などの移転、外観の模様替え、外観の色彩の変更	別表 30	2章-116
	木竹の伐採	別表 12	2章- 96
	屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積	別表 31	2章-116
	開発行為	別表 32	2章-117
	鉱物の採掘又は土石の採取	別表 24	2章-110
	水面の埋立て又は干拓	別表 25	2章-110
	土地の開墾その他の土地の形質の変更	別表 26	2章-111
	太陽光発電設備	別表 8	2章- 92
都市河川沿岸景観エリア	建築物の建築など	別表 27	2章-112
	工作物の建設など	別表 28	2章-112
自然河川沿岸景観エリア	建築物の建築など	別表 27	2章-112
	工作物の建設など	別表 28	2章-112

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

その他

## ◇地域・地区における景観エリア

### 別表①（緑地景観エリア）

#### ア 建築物の建築など

形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"><li>i 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します。</li><li>ii 周辺建築物の屋根が入母屋や切妻などである地区では、これらの屋根の形態との調和を図るため、また、周辺に山稜又は樹林地がある地区にあっては山稜又は樹木の形態との調和を図るため、原則として、勾配屋根を設けます。</li><li>iii 屋上設備は、目立たない位置に設け、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮します。これにより難しい場合は、目隠し措置など修景措置を講じます。</li><li>iv 屋上工作物は、建築物本体と調和を図るとともに、スカイライン※に与える影響を軽減させるよう、すっきりとした形態とします。</li><li>v 屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感や圧迫感を軽減します。</li><li>vi 外見できる壁面などの意匠の釣合いに配慮し、全体としてまとまりのある意匠とします。</li></ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"><li>i けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ります。</li><li>ii 建築物に落ち着きをもたせるため、色彩の性質を十分考慮します。</li><li>iii 周辺景観と対比する色相※を使用する場合は、周辺の色調※及び規模に十分留意し、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮します。</li><li>iv 屋上工作物は、建築物本体及び周辺景観との調和を図ります。</li></ul>
敷地内における位置	<ul style="list-style-type: none"><li>i 周辺に与える威圧感を軽減し、かつ修景緑化を図るための空地を確保するため敷地境界線から極力後退します。</li><li>ii 道路に威圧感及び圧迫感を与えないよう、特に道路から後退します。</li><li>iii 敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣合いよく配置します。</li></ul>
素材	<ul style="list-style-type: none"><li>i 周辺景観に調和し、長期間にわたり良好な景観が維持できる素材を使用します。</li><li>ii のどかな自然地又は集落地にあっては、不調和かつ浮出した印象にならないよう、冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面などの大部分にわたって使用することは避けます。</li></ul>
敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"><li>i 周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種※の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行います。</li><li>ii 周辺への威圧感、圧迫感、突出感を和らげるよう、高さを勘案した樹種及び樹木を選び、植栽位置を考慮します。</li><li>iii 緑豊かな景観とするため、敷地の20%以上を緑化します。</li><li>iv 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。</li></ul>
樹木などの保全措置	<ul style="list-style-type: none"><li>i 敷地内に生育する樹林は、保存※するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。</li><li>ii 樹姿※や樹勢※が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。</li></ul>

別表②（緑地景観エリア）

イ 工作物の建設など

煙突、ごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの、記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの及び高架水槽	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 周辺に与える威圧感及び突出感を軽減し、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線から極力後退します。</li> <li>ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。</li> <li>iii 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。</li> <li>iv すっきりとした形態及び意匠とします。</li> <li>v 落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ります。</li> <li>vi 周囲への威圧感や突出感を和らげるよう、高さを勘案した樹種及び樹木を選び、植栽位置を考慮します。</li> <li>vii 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。</li> </ul>
彫像その他これに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 周辺景観に調和した形態及び意匠とし、けばけばしい色彩としません。</li> <li>ii 修景緑化を施します。</li> <li>iii 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。</li> </ul>
汚水又は廃水を処理する施設の新築、改築又は増築	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 敷地境界線から極力後退します。</li> <li>ii 敷地内に生育する樹林は保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。</li> <li>iii 樹姿や樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。</li> <li>iv 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。</li> <li>v 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮するとともに、外部に設ける配管類は、目立たなくします。</li> <li>vi けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩で周辺景観との調和が得られるものとします。</li> <li>vii 敷地外周部は、生垣などで緑化し、容易に望見できないようにします。</li> <li>viii 常緑の中・高木※を取り入れた樹木により修景緑化を図ります。</li> <li>ix 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。</li> </ul>
メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートなどの遊戯施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 周辺に与える威圧感及び異様さを軽減し、空地を確保するため、敷地境界線から極力後退します。</li> <li>ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。</li> <li>iii 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。</li> <li>iv 敷地外周部は、規模に応じた樹木で、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行います。</li> <li>v 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。</li> </ul>



<p>アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシュプラントその他これらに類する製造施設及び石油、ガス、LPG、穀物、飼料などを貯蔵する施設その他これに類するもの</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 周辺に与える威圧感及び突出感を軽減するため、敷地境界線から極力後退します。</li> <li>ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。</li> <li>iii 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。</li> <li>iv 壁面、構造などの意匠が周辺景観に調和するよう配慮し、外部に設ける配管類は、目立たなくします。</li> <li>v 落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ります。</li> <li>vi 周辺への威圧感や突出感を和らげるよう、高さを勘案した樹種及び樹木を選び、植栽位置を考慮します。</li> <li>vii 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。</li> </ul>
<p>送電線鉄塔及びその電線路</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 山稜の近くでは、稜線のシルエットを乱さないよう、尾根から極力低い位置とします。</li> <li>ii 雑然とした景観とならないよう配慮し、落ち着いた色彩とします。</li> </ul>

**別表③（低層住宅地景観エリア、市街地景観エリア、沿道市街地景観エリア）**

**ア 建築物の建築など**

<p>形態・意匠</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 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します。</li> <li>ii 屋根の形状などを工夫することにより、周辺の山稜、樹林地と調和させます。</li> <li>iii 歴史的な景観を有する地域にあっては、外観意匠を極力和風基調のデザインとし、1階に軒・庇を設けるなど、周辺の伝統的建築様式との調和に配慮します。</li> <li>iv 屋上設備は、目立たない位置に設け、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮します。これにより難しい場合は、目隠し措置など修景措置を講じます。</li> <li>v 屋上工作物は、建築物本体と調和を図るとともに、スカイラインに与える影響を軽減させるよう、すっきりとした形態とします。</li> <li>vi 屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感や圧迫感を軽減します。</li> <li>vii 外見できる壁面などの意匠の釣合いに配慮し、全体としてまとまりのある意匠とします。</li> </ul>
<p>色彩</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ります。</li> <li>ii 建築物に落ち着きをもたせるため、色彩の性質を十分考慮します。</li> <li>iii 周辺景観と対比する色相を使用する場合は、周辺の色調及び規模に十分留意し、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮します。</li> <li>iv 屋上工作物は、建築物本体及び周辺景観との調和を図ります。</li> </ul>
<p>敷地内における位置</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 歴史的な景観を有する地域にあっては、まちなみの連続性に配慮します。</li> <li>ii 歴史的な景観を有する地域以外にあっては、周辺に与える威圧感を軽減し、かつ修景緑化を図るための空地を確保するため敷地境界線から極力後退します。</li> <li>iii 歴史的な景観を有する地域以外にあっては、道路に威圧感及び圧迫感を与えない</li> </ul>

	<p>いよう、特に道路から後退します。</p> <p>iv 敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣合いよく配置します。</p>
素材	<p>i 歴史的な景観を有する地域にあっては、周辺の伝統的建築様式との調和に配慮した素材を使用します。</p> <p>ii 歴史的な景観を有する地域以外にあっては、周辺景観に調和し、長期間にわたり良好な景観が維持できる素材を使用します。</p>
敷地の緑化措置	<p>i 周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行います。</p> <p>ii 周辺への威圧感、圧迫感、突出感を和らげるよう、高さを勘案した樹種及び樹木を選び、植栽位置を考慮します。</p> <p>iii 周辺環境と調和した緑豊かな景観とするため、敷地の緑化に努めます。</p>
樹木などの保全措置	<p>i 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。</p>

別表④（低層住宅地景観エリア、市街地景観エリア、沿道市街地景観エリア、商業地景観エリア、工業地景観エリア）

イ 工作物の建設など

煙突、ごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの、記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの及び高架水槽	<p>i 周辺に与える威圧感及び突出感を軽減し、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線から極力後退します。</p> <p>ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。</p> <p>iii すっきりとした形態及び意匠とします。</p> <p>iv 落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ります。</p> <p>v 周囲への威圧感や突出感を和らげるよう、高さを勘案した樹種及び樹木を選び、植栽位置を考慮します。</p>
彫像その他これに類するもの	<p>i 周辺景観に調和した形態及び意匠とし、けばけばしい色彩としません。</p> <p>ii 修景緑化を施します。</p>
汚水又は廃水処理する施設の新築、改築又は増築	<p>i 敷地境界線から極力後退します。</p> <p>ii 敷地内に生育する樹林は保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。</p> <p>iii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。</p> <p>iv 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮するとともに、外部に設ける配管類は、目立たなくします。</p> <p>v けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩で周辺景観との調和が得られるもの</p>

	<p>とします。</p> <p>vi 敷地外周部は、生垣などで緑化し、容易に望見できないようにします。</p> <p>vii 常緑の中・高木を取り入れた樹木により修景緑化を図ります。</p>
メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートなどの遊戯施設	<p>i 周辺に与える威圧感及び異様さを軽減し、空地を確保するため、敷地境界線から極力後退します。</p> <p>ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。</p> <p>iii 敷地外周部は、規模に応じた樹木で、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行います。</p>
アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシュプラントその他これらに類する製造施設及び石油、ガス、LPG、穀物、飼料などを貯蔵する施設その他これに類するもの	<p>i 周辺に与える威圧感及び突出感を軽減するため、敷地境界線から極力後退します。</p> <p>ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。</p> <p>iii 壁面、構造などの意匠が周辺景観に調和するよう配慮し、外部に設ける配管類は、目立たなくします。</p> <p>iv 落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ります。</p> <p>v 周辺への威圧感や突出感を和らげるよう、高さを勘案した樹種及び樹木を選び、植栽位置を考慮します。</p>
送電線鉄塔及びその電線路	<p>i 山稜の近くでは、稜線のシルエットを乱さないよう、尾根から極力低い位置とします。</p> <p>ii 雑然とした景観とならないよう配慮し、落ち着いた色彩とします。</p>

## 別表⑤（商業地景観エリア）

### ア 建築物の建築など

形態・意匠	<p>i 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します。</p> <p>ii 屋根の形状などを工夫することにより、周辺の山稜、樹林地と調和するよう努めます。</p> <p>iii 歴史的な景観を有する地域にあっては、周辺の伝統的建築様式との調和に配慮します。</p> <p>iv 屋上設備は、目立たない位置に設け、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮します。これにより難しい場合は、目隠し措置など修景措置を講じます。</p> <p>v 屋上工作物は、建築物本体と調和を図るとともに、スカイラインに与える影響を軽減させるよう、すっきりとした形態とします。</p> <p>vi 屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感や圧迫感を軽減します。</p> <p>vii 外見できる壁面などの意匠の釣合いに配慮し、全体としてまとまりのある意匠とします。</p>
色彩	<p>i けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図</p>

	<p>ります。</p> <p>ii 建築物に落ち着きをもたせるため、色彩の性質を十分考慮します。</p> <p>iii 周辺景観と対比する色相を使用する場合は、周辺の色調及び規模に十分留意し、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮します。</p> <p>iv 屋上工作物は、建築物本体及び周辺景観との調和を図ります。</p>
敷地内における位置	<p>i 歴史的な景観を有する地域にあっては、まちなみの連続性に配慮します。</p> <p>ii 歴史的な景観を有する地域以外にあっては、周辺に与える威圧感を軽減し、かつ修景緑化を図るための空地を確保するため敷地境界線から極力後退します。</p> <p>iii 歴史的な景観を有する地域以外にあっては、道路に威圧感及び圧迫感を与えないよう、特に道路から後退します。</p> <p>iv 敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣合いよく配置します。</p>
素材	<p>i 歴史的な景観を有する地域にあっては、周辺の伝統的建築様式との調和に配慮した素材を使用します。</p> <p>ii 歴史的な景観を有する地域以外にあっては、周辺景観に調和し、長期間にわたり良好な景観が維持できる素材を使用します。</p>
敷地の緑化措置	<p>i 周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行います。</p> <p>ii 周辺への威圧感、圧迫感、突出感を和らげるよう、高さを勘案した樹種及び樹木を選び、植栽位置を考慮します。</p> <p>iii 周辺環境と調和した緑豊かな景観とするため、敷地の緑化に努めます。</p>
樹木などの保全措置	<p>i 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。</p>

別表⑥（工業地景観エリア）

ア 建築物の建築など

形態・意匠	<p>i 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します。</p> <p>ii 屋根の形状などを工夫することにより、周辺の山稜、樹林地と調和させます。</p> <p>iii 屋上設備は、目立たない位置に設け、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮します。これにより難しい場合は、目隠し措置など修景措置を講じます。</p> <p>iv 屋上工作物は、建築物本体と調和を図るとともに、スカイラインに与える影響を軽減させるよう、すっきりとした形態とします。</p> <p>v 屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感や圧迫感を軽減します。</p> <p>vi 外見できる壁面などの意匠の釣合いに配慮し、全体としてまとまりのある意匠とします。</p>
色彩	<p>i けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ります。</p> <p>ii 建築物に落ち着きをもたせるため、色彩の性質を十分考慮します。</p>

	<p>iii 周辺景観と対比する色相を使用する場合は、周辺の色調及び規模に十分留意し、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮します。</p> <p>iv 屋上工作物は、建築物本体及び周辺景観との調和を図ります。</p>
敷地内における位置	<p>i 周辺に与える威圧感を軽減し、かつ修景緑化を図るための空地を確保するため敷地境界線から極力後退します。</p> <p>ii 道路に威圧感及び圧迫感を与えないよう、特に道路から後退します。</p> <p>iii 敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣り合いよく配置します。</p>
素材	<p>i 周辺景観に調和し、長期間にわたり良好な景観が維持できる素材を使用します。</p>
敷地の緑化措置	<p>i 周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行います。</p> <p>ii 周辺への威圧感、圧迫感、突出感を和らげるよう、高さを勘案した樹種及び樹木を選び、植栽位置を考慮します。</p> <p>iii 周辺環境と調和した緑豊かな景観とするため、敷地の緑化に努めます。</p>
樹木などの保全措置	<p>i 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。</p>

各エリア共通規定

別表⑦（緑地景観エリア、低層住宅地景観エリア、市街地景観エリア、沿道市街地景観エリア、商業地景観エリア、工業地景観エリア）

ウ 開発行為

のり面などの修景	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 造成などにおいては既存樹木を保存するよう配慮します。</li> <li>ii 造成などに係る切土及び盛土に伴い生じたのり面には、適切な植栽を行います。</li> <li>iii 擁壁などの構造物は、石材などの自然素材を用います。ただし、これにより難しい場合はこれを模したものをを用います。これらの素材を用いることができない場合は、壁面の緑化、構造物前面の植栽などによる修景措置を講じます。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 開発行為の区域において継続的な景観形成ができるよう、地区計画※、景観協定、建築協定※及び緑地協定などを定めるよう努めます。</li> </ul>

別表⑧（緑地景観エリア、低層住宅地景観エリア、市街地景観エリア、沿道市街地景観エリア、商業地景観エリア、工業地景観エリア、市街地水辺景観エリア、集落水辺景観エリア、砂浜樹林景観エリア、山岳水辺景観エリア、ヨシ原樹林景観エリア、河畔林景観エリア、水辺景観特別エリア）

エ 太陽光発電設備

共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 太陽光発電設備のパネルは、黒または濃紺もしくは低彩度・低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとします。</li> <li>ii 太陽光発電設備の付属設備は、周辺景観と調和した色彩とします。</li> </ul>
地上に設置する平面的に並べるもの（平面型）	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 敷地境界線から極力後退します。</li> <li>ii 敷地内に生育する樹林は保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。</li> <li>iii 樹姿や樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。</li> <li>iv 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。</li> <li>v 常緑の中・高木を取り入れた樹木により修景緑化を図り、最上部は、修景植栽の高さより低くし、可能な限り周囲から望見できないように努めます。</li> <li>vi 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。</li> </ul>
地上に設置する支柱上に設けるもの（支柱型）	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 周辺に与える威圧感及び突出感を軽減し、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線から極力後退します。</li> <li>ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。</li> <li>iii 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。</li> </ul>

- iv すっきりとした形態及び意匠とします。
- v 落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ります。
- vi 周囲への威圧感や突出感を和らげるよう、高さを勘案した樹種及び樹木を選び、植栽位置を考慮します。
- vii 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。

## ◇湖岸軸における景観エリア

### 別表⑨（市街地水辺景観エリア）

#### ア 建築物（建築物に附属する門及びへいを除く。）の新築、改築又は増築

敷地内における位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 敷地境界線から極力後退するとともに、敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣合いよく配置します。</li> <li>ii 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又は汀線から10m以内の敷地にあつては、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つては内湖側の敷地境界線から2m以上後退します。ただし、古くから発達した集落のある地区であつて、湖岸又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（大規模建築物などを除く。）及び湖岸におけるウォータースポーツ（ボート、カヌー競技など動力を伴わない湖上スポーツ）のための建築物で、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、この限りではありません。また、狭小宅地などの場合にみられるように、後退することで建築物の機能が著しく阻害される場合についても適用しません。</li> </ul>
形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 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します。</li> <li>ii 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又は周辺に山稜若しくは樹林がある地区にあつては、原則として、勾配のある屋根を設けます。</li> <li>iii 屋上設備は、目立たない位置に設け、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮します。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置など修景措置を講じます。</li> </ul>
意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮します。</li> <li>ii 大規模建築物などにあつては、屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めます。</li> <li>iii 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つては、周辺の建築物の様式を継承した意匠とします。ただし、これにより難しい場合は、これを模した意匠とします。</li> <li>iv 近代的な様式の建築物で形成された地区にあつては、湖と一体となった都市美が形成できるよう意匠に配慮します。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>i けばけばしい色彩を基調とせず、周辺の建築物の色彩との調和を図ります。</li> </ul>
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 周辺景観になじみ、かつ、耐久性及び耐候性※に優れた素材を使用します。</li> <li>ii 伝統的な様式の建築物で形成された地区にあつては、周辺の建築物と同様の素</li> </ul>

材とします。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とします。

都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する建築物については、次に掲げる措置を講じます。

規模

- i 建築物の規模は、中景及び遠景域※から眺望した際に、主要な眺望景観に著しい影響を与えないよう努めます。
- ii 中景域※の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、建築物の規模は、樹冠※の連続性に影響を与えないよう配慮します。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量を少なくするとともに、形態や意匠、色彩などを総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図ります。
- iii 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、建築物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観※に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とします。
- iv 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、建築物の規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とします。
- v 中景及び遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、建築物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにします。

敷地の緑化措置

- i 敷地内の空地は、適切な緑化を行うことなどにより、緑豊かなものとします。
- ii 大規模建築物など又はそれ以外の建築物の敷地の面積が0.3ha以上であるものにあつては、原則として、それらの敷地の面積の20%以上の敷地を緑化します。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつては、この限りではありません。
- iii 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、特に中・高木又は生垣による緑化に努めます。ただし、港湾施設、造船所などにおいて、機能上建築物と一体となって湖に接して設ける空地については、この限りではありません。
- iv 建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行います。
- v 大規模建築物などにあつては、周辺に与える威圧感、圧迫感、及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮します。
- vi 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。

樹木などの保全措置

- i 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。
- ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するように努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。
- iii 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。

※上記別表における下記用語の内容はそれぞれ次のとおりとします。

「大規模建築物など」：高さ10mを越える建築物、工作物など



- 2「湖岸道路」：琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖又は内湖を望見しうる道路
- 3「汀線」：鳥居川水位±0のときの琵琶湖の水際線
- 4「湖岸」：琵琶湖及び内湖の湖岸
- 5「樹林帯」：湖辺の松林やヤナギ林などの高さがおおむね10mを超える樹林帯や河畔林などで、線的、面的にまとまりのある樹木群
- 6「主要な視点場」：湖岸、湖上、湖岸道路、琵琶湖近傍の史跡名勝などにおいて不特定多数の人が利用する場所で、景観資源を眺望できるもの
- 7「主要な眺望景観」：主要な視点場から眺望できる琵琶湖、内湖、樹林、独立峰、山並みなどの景観
- 8「重要な眺望景観」：主要な眺望景観のうち特に優れた景観

## 別表⑩（市街地水辺景観エリア）

### イ 垣、さく、へい（建築物に附属するものを含む。）その他これらに類するものの新築、改築又は増築

- i 周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態及び意匠とします。
- ii 湖岸及び湖岸道路に面するものにあつては、樹木（生垣）などを用いるよう努めます。
- iii けばけばしい色彩を避け、周辺景観との調和が得られるものとします。

※上記別表における下記用語の内容はそれぞれ次のとおりとします。

- 「湖岸道路」：琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖又は内湖を望見しうる道路
- 「湖岸」：琵琶湖及び内湖の湖岸

## 別表⑪（市街地水辺景観エリア、集落水辺景観エリア）

### コ 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）の新築、改築又は増築

- i 鉄塔は、原則として、特別地区内又は湖岸若しくは湖岸道路沿いには設置しません。やむを得ず設置する場合には、整理統合を図ります。
- ii 電柱は、整理統合を図るとともに、目立たない配置とするよう努めます。
- iii 電柱は、原則として、湖岸沿い及び樹林の生育域内には配置しません。
- iv 形態の簡素化を図ります。
- v 色彩は、落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ります。
- vi 鉄塔の基部周辺は、修景緑化に努めます。
- vii 都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する工作物については、別表⑨ オ xのaからeまでに掲げる措置を講じます。

※上記別表における下記用語の内容はそれぞれ次のとおりとします。

- 「大規模建築物など」：高さ10mを越える建築物、工作物など
- 「湖岸道路」：琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖又は内湖を望見しうる道路
- 「湖岸」：琵琶湖及び内湖の湖岸

別表⑫（市街地水辺景観エリア、集落水辺景観エリア、砂浜樹林景観エリア、山岳水辺景観エリア、ヨシ原樹林景観エリア）

セ 木竹の伐採

- i 伐採は、小規模にとどめます。
- ii 湖岸又は湖岸道路から望見できる樹姿又は樹勢が優れた樹木は、伐採せず、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。
- iii 高さ10m以上又は枝張り10m以上のものは、伐採しないよう努めます。
- iv 一団となって生育する樹林は、景観及び生態的な連続性を途切れさせないよう考慮します。
- v 伐採を行った場合は、その周辺環境を良好に維持できるよう、林縁部※への低・中木※の植栽、けもの道などの生物の移動路の確保など必要な代替措置を講じます。

※上記別表における下記用語の内容はそれぞれ次のとおりとします。

- 「湖岸道路」 : 琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖又は内湖を望見しうる道路
- 「湖岸」 : 琵琶湖及び内湖の湖岸

別表⑬（集落水辺景観エリア）

ア 建築物（建築物に附属する門及びへいを除く。）の新築、改築又は増築

- 敷地内における位置
- i 敷地境界線から極力後退するとともに、敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣合いよく配置します。
  - ii 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又は汀線から10m以内の敷地にあつては、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つては内湖側の敷地境界線から2m以上後退します。ただし、古くから発達した集落のある地区であつて、湖岸又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（大規模建築物などを除く。）及び湖岸におけるウォータースポーツ（ボート、カヌー競技など動力を伴わない湖上スポーツ）のための建築物で、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、この限りではありません。また、狭小宅地などの場合にみられるように、後退することで建築物の機能が著しく阻害される場合についても適用しません。

- 形態
- i 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します。
  - ii 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又は周辺に山稜若しくは樹林がある地区にあつては、原則として、勾配のある屋根を設けます。
  - iii 屋上設備は、目立たない位置に設け、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮します。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置など修景措置を講じます。

- 意匠
- i 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮します。
  - ii 大規模建築物などにあつては、屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めます。
  - iii 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つては、周

	<p>辺の建築物の様式を継承した意匠とします。ただし、これにより難しい場合は、これを模した意匠とします。</p>
色彩	<p>i けばけばしい色彩を基調とせず、周辺の建築物の色彩との調和を図ります。</p> <p>ii 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します。</p>
素材	<p>i 周辺景観になじみ、かつ、耐久性及び耐候性に優れた素材を使用します。</p> <p>ii 冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面などの大部分にわたって使用することは避けます。</p> <p>iii 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します。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とします。</p>
規模	<p>都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する建築物については、次に掲げる措置を講じます。</p> <p>i 建築物の規模は、中景及び遠景域から眺望した際に、主要な眺望景観に著しい影響を与えないよう努めます。</p> <p>ii 中景域の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、建築物の規模は、樹冠の連続性に影響を与えないよう配慮します。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量を少なくするとともに、形態や意匠、色彩などを総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図ります。</p> <p>iii 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、建築物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とします。</p> <p>iv 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、建築物の規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とします。</p> <p>v 中景及び遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、建築物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにします。</p>
敷地の緑化措置	<p>i 敷地内の空地は、適切な緑化を行うことなどにより、緑豊かなものとします。</p> <p>ii 大規模建築物など又はそれ以外の建築物の敷地の面積が0.3ha以上であるものにあつては、原則として、それらの敷地の面積の20%以上の敷地を緑化します。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつては、この限りではありません。</p> <p>iii 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、特に中・高木又は生垣による緑化に努めます。ただし、港湾施設、造船所などにおいて、機能上建築物と一体となって湖に接して設ける空地については、この限りではありません。</p> <p>iv 建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行います。</p> <p>v 大規模建築物などにあつては、周辺に与える威圧感、圧迫感、及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮します。</p> <p>vi 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。</p>

- 樹木などの保全措置
- i 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。
  - ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するように努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。
  - iii 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。

※上記別表における下記用語の内容はそれぞれ次のとおりとします。

- 「大規模建築物など」：高さ10mを越える建築物、工作物など
- 「湖岸道路」：琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖又は内湖を望見しうる道路
- 「汀線」：鳥居川水位±0のときの琵琶湖の水際線
- 「湖岸」：琵琶湖及び内湖の湖岸
- 「樹林帯」：湖辺の松林やヤナギ林などの高さがおおむね10mを超える樹林帯や河畔林などで、線的、面的にまとまりのある樹木群
- 「主要な視点場」：湖岸、湖上、湖岸道路、琵琶湖近傍の史跡名勝などにおいて不特定多数の人が利用する場所で、景観資源を眺望できるもの
- 「主要な眺望景観」：主要な視点場から眺望できる琵琶湖、内湖、樹林、独立峰、山並みなどの景観
- 「重要な眺望景観」：主要な眺望景観のうち特に優れた景観

#### 別表⑭（集落水辺景観エリア）

##### イ 垣、さく、へい（建築物に附属するものを含む。）その他これらに類するものの新築、改築又は増築

- i 周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態及び意匠とします。
- ii 湖岸及び湖岸道路に面するものにあつては、樹木（生垣）などを用いるよう努めます。
- iii 落ち着いた色彩で、周辺景観及び敷地内の状況との調和が得られるものとします。

※上記別表における下記用語の内容はそれぞれ次のとおりとします。

- 「湖岸道路」：琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖又は内湖を望見しうる道路
- 「湖岸」：琵琶湖及び内湖の湖岸

#### 別表⑮（砂浜樹林景観エリア）

##### ア 建築物（建築物に附属する門及びへいを除く。）の新築、改築又は増築

- 敷地内における位置
- i 敷地境界線から極力後退するとともに、敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣合いよく配置します。
  - ii 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又は汀線から10m以内の敷地にあつては、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つては内湖側の敷地境界線から2m以上後退します。ただし、古くから発達した集落のある地区であつて、湖岸又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（大規模建築物などを除く。）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、この限りではありません。

	<p>ません。</p> <p>iii 水泳場施設（売店、更衣室など）は、できるだけ樹林の背後部に設けるなどの措置により湖岸から目立たなくします。</p>
形態	<p>i 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します。</p> <p>ii 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又は周辺に山稜若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ます。</p> <p>iii 勾配屋根は、原則として適度な軒の出を有するものとします。</p> <p>iv 屋上設備は、目立たない位置に設け、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮します。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置など修景措置を講じます。</p>
意匠	<p>i 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮します。</p> <p>ii 大規模建築物などにあつては、屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めます。</p> <p>iii 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します。ただし、これにより難しい場合は、これを模した意匠とします。</p>
色彩	<p>i けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ります。</p> <p>ii 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します。</p> <p>iii 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します。</p>
素材	<p>i 周辺景観になじみ、かつ、耐久性及び耐候性に優れた素材を使用します。</p> <p>ii 冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面などの大部分にわたって使用することは避けます。</p> <p>iii できるだけ石材、木材などの自然素材を用います。ただし、これにより難しい場合はこれを模したものを用います。これらの素材を用いることができない場合は、周囲の緑化などにより周辺の景観を形成する素材と調和が図れるよう配慮します。</p> <p>iv 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します。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とします。</p>
規模	<p>都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する建築物については、次に掲げる措置を講じます。</p> <p>i 建築物の規模は、中景及び遠景域から眺望した際に、主要な眺望景観に著しい影響を与えないよう努めます。</p> <p>ii 中景域の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、建築物の規模は、樹冠の連続性に影響を与えないよう配慮します。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量を少なくするとともに、形態や意匠、色彩などを総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図ります。</p> <p>iii 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、</p>

	<p>建築物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とします。</p> <p>iv 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、建築物の規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とします。</p> <p>v 中景及び遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、建築物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにします。</p>
敷地の緑化措置	<p>i 敷地内の空地は、適切な緑化を行うことなどにより、緑豊かなものとします。</p> <p>ii 大規模建築物など又はそれ以外の建築物の敷地の面積が0.3ha以上であるものにあつては、原則として、それらの敷地の面積の20%以上の敷地を緑化します。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつては、この限りではありません。</p> <p>iii 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、特に中・高木又は生垣による緑化に努めます。ただし、港湾施設、造船所などにおいて、機能上建築物と一体となって湖に接して設ける空地については、この限りではありません。</p> <p>iv 建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行います。</p> <p>v 大規模建築物などにあつては、周辺に与える威圧感、圧迫感、及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮します。</p> <p>vi 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。</p>
樹木などの保全措置	<p>i 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。</p> <p>ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。</p> <p>iii 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。</p>
※上記別表における下記用語の内容はそれぞれ次のとおりとします。	<p>「大規模建築物など」：高さ10mを越える建築物、工作物など</p> <p>「湖岸道路」：琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖又は内湖を望見しうる道路</p> <p>「汀線」：鳥居川水位±0のときの琵琶湖の水際線</p> <p>「湖岸」：琵琶湖及び内湖の湖岸</p> <p>「樹林帯」：湖辺の松林やヤナギ林などの高さがおおむね10mを超える樹林帯や河畔林などで、線的、面的にまとまりのある樹木群</p> <p>「主要な視点場」：湖岸、湖上、湖岸道路、琵琶湖近傍の史跡名勝などにおいて不特定多数の人が利用する場所で、景観資源を眺望できるもの</p> <p>「主要な眺望景観」：主要な視点場から眺望できる琵琶湖、内湖、樹林、独立峰、山並みなどの景観</p> <p>「重要な眺望景観」：主要な眺望景観のうち特に優れた景観</p>

## 別表⑯（砂浜樹林景観エリア、山岳水辺景観エリア、ヨシ原樹林景観エリア、河畔林景観エリア）

### イ 垣、さく、へい（建築物に附属するものを含む。）その他これらに類するものの新築、改築又は増築

- i 周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態及び意匠とします。
- ii 建築物の敷地にあつては、樹木（生垣）、木材、石材などの自然素材をします。ただし、これにより難しい場合は、これを模した仕上げとなる意匠とします。
- iii 湖岸及び湖岸道路に面するものにあつては、樹木（生垣）などを用いるよう努めます。
- iv 落ち着いた色彩で、周辺景観及び敷地内の状況との調和が得られるものとします。

※上記別表における下記用語の内容はそれぞれ次のとおりとします。

- 「湖岸道路」 : 琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖又は内湖を望見しうる道路
- 「湖岸」 : 琵琶湖及び内湖の湖岸

## 別表⑰（砂浜樹林景観エリア、ヨシ原樹林景観エリア、河畔林景観エリア）

### コ 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）の新築、改築又は増築

- i 鉄塔は、原則として、水辺景観特別エリア内又は湖岸若しくは湖岸道路沿いには設置しません。やむを得ず設置する場合には、整理統合を図ります。
- ii 電柱は、整理統合を図るとともに、目立たない配置とするよう努めます。
- iii 電柱は、原則として、湖岸沿い及び樹木の生育域内には配置しません。
- iv 形態の簡素化を図ります。
- v 色彩は、落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ります。
- vi 大規模建築物などに該当する工作物については、別表⑳ オ xの a から e までに掲げる措置を講じません。

※上記別表における下記用語の内容はそれぞれ次のとおりとします。

- 「大規模建築物など」：高さ 10m を越える建築物、工作物など
- 「湖岸道路」 : 琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖又は内湖を望見しうる道路
- 「湖岸」 : 琵琶湖及び内湖の湖岸

## 別表⑱（山岳水辺景観エリア）

### ア 建築物（建築物に附属する門及びへいを除く。）の新築、改築又は増築

- i 敷地境界線から極力後退するとともに、敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣合いよく配置します。
- 敷地内における位置 ii 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又は汀線から 10m 以内の敷地にあつては、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

	<p>地によっては内湖側の敷地境界線から2m以上後退します。ただし、古くから発達した集落のある地区であって、湖岸又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（大規模建築物などを除く。）及び湖岸におけるウォータースポーツ（ボート、カヌー競技など動力を伴わない湖上スポーツ）のための建築物で、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、この限りではありません。また、狭小宅地などの場合にみられるように、後退することで建築物の機能が著しく阻害される場合についても適用しません。</p>
<p>形態</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 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します。</li> <li>ii 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又は周辺に山稜若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ます。</li> <li>iii 勾配屋根は、原則として適度な軒の出を有するものとします。</li> <li>iv 屋上設備は、目立たない位置に設け、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮します。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置など修景措置を講じます。</li> </ul>
<p>意匠</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮します。</li> <li>ii 大規模建築物などにあっては、屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めます。</li> <li>iii 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します。ただし、これにより難しい場合は、これを模した意匠とします。</li> </ul>
<p>色彩</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ります。</li> <li>ii 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します。</li> <li>iii 周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合にあっては、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮します。</li> </ul>
<p>素材</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 周辺景観になじみ、かつ、耐久性及び耐候性に優れた素材を使用します。</li> <li>ii 冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面などの大部分にわたって使用することは避けます。</li> <li>iii できるだけ石材、木材などの自然素材を用います。ただし、これにより難しい場合はこれを模したものを用います。これらの素材を用いることができない場合は、周囲の緑化などにより周辺の景観を形成する素材と調和が図れるよう配慮します。</li> <li>iv 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します。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とします。</li> </ul>
<p>規模</p>	<p>都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する建築物については、次に掲げる措置を講じます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i 建築物の規模は、中景及び遠景域から眺望した際に、主要な眺望景観に著しい影響を与えないよう努めます。</li> </ul>



- ii 中景域の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、建築物の規模は、樹冠の連続性に影響を与えないよう配慮します。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量を少なくするとともに、形態や意匠、色彩などを総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図ります。
- iii 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、建築物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とします。
- iv 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、建築物の規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とします。
- v 中景及び遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、建築物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにします。

敷地の緑化措置

- i 敷地内の空地は、適切な緑化を行うことなどにより、緑豊かなものとしします。
- ii 大規模建築物など又はそれ以外の建築物の敷地の面積が0.3ha以上であるものにあつては、原則として、それらの敷地の面積の20%以上の敷地を緑化します。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつては、この限りではありません。
- iii 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、特に中・高木又は生垣による緑化に努めます。ただし、港湾施設、造船所などにおいて、機能上建築物と一体となって湖に接して設ける空地については、この限りではありません。
- iv 建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行います。
- v 大規模建築物などにあつては、周辺に与える威圧感、圧迫感、及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮します。
- vi 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。

樹木などの保全措置

- i 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。
- ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。
- iii 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。

※上記別表における下記用語の内容はそれぞれ次のとおりとします。

- 「大規模建築物など」：高さ10mを越える建築物、工作物など
- 「湖岸道路」：琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖又は内湖を望見しうる道路
- 「汀線」：鳥居川水位±0のときの琵琶湖の水際線
- 「湖岸」：琵琶湖及び内湖の湖岸
- 「樹林帯」：湖辺の松林やヤナギ林などの高さがおおむね10mを超える樹林帯や河畔林などで、線的、面的にまとまりのある樹木群
- 「主要な視点場」：湖岸、湖上、湖岸道路、琵琶湖近傍の史跡名勝などにおいて不特定多数の人が利用する場所で、景観資源を眺望できるもの
- 「主要な眺望景観」：主要な視点場から眺望できる琵琶湖、内湖、樹林、独立峰、山並みなどの景観
- 「重要な眺望景観」：主要な眺望景観のうち特に優れた景観

## 別表⑱（山岳水辺景観エリア）

## コ 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）の新築、改築又は増築

- i 鉄塔は、原則として、水辺景観特別エリア内又は湖岸若しくは湖岸道路沿いには設置しません。やむを得ず設置する場合には、整理統合を図ります。
- ii 鉄塔は、稜線を乱さないよう、尾根から極力低い位置とします。
- iii 電柱は、整理統合を図るとともに、目立たない配置とするよう努めます。
- iv 電柱は、原則として、湖岸沿い及び樹林の生育域内には配置しません。
- v 形態の簡素化を図ります。
- vi 色彩は、落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ります。
- vii 都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する工作物については、別表⑳ オ xのaからeまでに掲げる措置を講じます。

※上記別表における下記用語の内容はそれぞれ次のとおりとします。

「大規模建築物など」：高さ10mを越える建築物、工作物など

「湖岸道路」：琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖又は内湖を望見しうる道路

「湖岸」：琵琶湖及び内湖の湖岸

## 別表⑳（ヨシ原樹林景観エリア）

## ア 建築物（建築物に附属する門及びへいを除く。）の新築、改築又は増築

- i 敷地境界線から極力後退するとともに、敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣合いよく配置します。
- ii 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又は汀線から10m以内の敷地にあつては、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つては内湖側の敷地境界線から2m以上後退します。ただし、古くから発達した集落のある地区であつて、湖岸又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（大規模建築物などを除く。）及び湖岸におけるウォータースポーツ（ボート、カヌー競技など動力を伴わない湖上スポーツ）のための建築物で、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、この限りではありません。また、狭小宅地などの場合にみられるように、後退することで建築物の機能が著しく阻害される場合についても適用しません。

敷地内における位置

- i 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します。
- ii 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又は周辺に山稜若しくは樹林がある地区にあつては、原則として、勾配のある屋根を設けます。
- iii 勾配屋根は、原則として適度な軒の出を有するものとします。
- iv 屋上設備は、目立たない位置に設け、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮します。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置など修景措置を講じます。

形態

意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮します。</li> <li>ii 大規模建築物などにあっては、屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めます。</li> <li>iii 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します。ただし、これにより難しい場合は、これを模した意匠とします。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>i けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ります。</li> <li>ii 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します。</li> <li>iii 周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合には、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮します。</li> </ul>
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 周辺景観になじみ、かつ、耐久性及び耐候性に優れた素材を使用します。</li> <li>ii 冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面などの大部分にわたって使用することは避けます。</li> <li>iii できるだけ石材、木材などの自然素材を用います。ただし、これにより難しい場合はこれを模したものを用います。これらの素材を用いることができない場合は、周囲の緑化などにより周辺の景観を形成する素材と調和が図れるよう配慮します。</li> <li>iv 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します。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とします。</li> </ul>
規模	<p>都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する建築物については、次に掲げる措置を講じます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i 建築物の規模は、中景及び遠景域から眺望した際に、主要な眺望景観に著しい影響を与えないよう努めます。</li> <li>ii 中景域の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、建築物の規模は、樹冠の連続性に影響を与えないよう配慮します。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量を少なくするとともに、形態や意匠、色彩などを総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図ります。</li> <li>iii 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、建築物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とします。</li> <li>iv 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、建築物の規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とします。</li> <li>v 中景及び遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、建築物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにします。</li> </ul>
敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 敷地内の空地は、適切な緑化を行うことなどにより、緑豊かなものとします。</li> <li>ii 大規模建築物など又はそれ以外の建築物の敷地の面積が0.3ha以上であるものにあっては、原則として、それらの敷地の面積の20%以上の敷地を緑化</li> </ul>

します。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつては、この限りではありません。

- iii 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、特に中・高木又は生垣による緑化に努めます。ただし、港湾施設、造船所などにおいて、機能上建築物と一体となって湖に接して設ける空地については、この限りではありません。
- iv 建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行います。
- v 大規模建築物などにあつては、周辺に与える威圧感、圧迫感、及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮します。
- vi 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。

樹木などの保全措置

- i 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。
- ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。
- iii 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。

※上記別表における下記用語の内容はそれぞれ次のとおりとします。

- 「大規模建築物など」：高さ10mを越える建築物、工作物など
- 「湖岸道路」：琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖又は内湖を望見しうる道路
- 「汀線」：鳥居川水位±0のときの琵琶湖の水際線
- 「湖岸」：琵琶湖及び内湖の湖岸
- 「樹林帯」：湖辺の松林やヤナギ林などの高さがおおむね10mを超える樹林帯や河畔林などで、線的、面的にまとまりのある樹木群
- 「主要な視点場」：湖岸、湖上、湖岸道路、琵琶湖近傍の史跡名勝などにおいて不特定多数の人が利用する場所で、景観資源を眺望できるもの
- 「主要な眺望景観」：主要な視点場から眺望できる琵琶湖、内湖、樹林、独立峰、山並みなどの景観
- 「重要な眺望景観」：主要な眺望景観のうち特に優れた景観

別表②(河畔林景観エリア)

ア 建築物(建築物に附属する門及びへいを除く。)の新築、改築又は増築

敷地内における位置

- i 敷地境界線から極力後退するとともに、敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣合いよく配置します。
- ii 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又は汀線から10m以内の敷地にあつては、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つては内湖側の敷地境界線から2m以上後退します。ただし、古くから発達した集落のある地区であつて、湖岸又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(大規模建築物などを除く。)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、この限りではありません。
- iii 原則として、建築物の外壁は、隣接する道路及び河川側の敷地境界線から2m

	<p>以上後退します。</p>
形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 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します。</li> <li>ii 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又は周辺に山稜若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ます。</li> <li>iii 勾配屋根は、原則として適度な軒の出を有するものとします。</li> <li>iv 屋上設備は、目立たない位置に設け、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮します。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置など修景措置を講じます。</li> <li>v 建築物の高さは、樹林の樹冠の連続性にできるだけ影響を与えないよう配慮します。やむを得ず樹冠より突出するときは、勾配屋根とし、妻側※を河川に面するよう配置します。</li> </ul>
意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮します。</li> <li>ii 大規模建築物などにあっては、屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めます。</li> <li>iii 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します。ただし、これにより難しい場合は、これを模した意匠とします。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>i けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ります。</li> <li>ii 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します。</li> <li>iii 周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合にあっては、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮します。</li> </ul>
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>i 周辺景観になじみ、かつ、耐久性及び耐候性に優れた素材を使用します。</li> <li>ii 冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面などの大部分にわたって使用することは避けます。</li> <li>iii できるだけ石材、木材などの自然素材を用います。ただし、これにより難しい場合はこれを模したものを用います。これらの素材を用いることができない場合は、周囲の緑化などにより周辺の景観を形成する素材と調和が図れるよう配慮します。</li> <li>iv 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します。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とします。</li> </ul>
規模	<p>都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する建築物については、次に掲げる措置を講じます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i 建築物の規模は、中景及び遠景域から眺望した際に、主要な眺望景観に著しい影響を与えないよう努めます。</li> <li>ii 中景域の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、建築物の規模は、樹冠の連続性に影響を与えないよう配慮します。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量を少なくするとともに、形態や意匠、色彩などを総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図ります。</li> </ul>

- iii 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、建築物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とします。
- iv 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、建築物の規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とします。
- v 中景及び遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、建築物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにします。

- 敷地の緑化措置
- i 敷地内の空地は、適切な緑化を行うことなどにより、緑豊かなものとします。
  - ii 大規模建築物など又はそれ以外の建築物の敷地の面積が0.3ha以上であるものにあつては、原則として、それらの敷地の面積の20%以上の敷地を緑化します。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつては、この限りではありません。
  - iii 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、特に中・高木又は生垣による緑化に努めます。ただし、港湾施設、造船所などにおいて、機能上建築物と一体となって湖に接して設ける空地については、この限りではありません。
  - iv 建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行います。
  - v 大規模建築物などにあつては、周辺に与える威圧感、圧迫感、及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮します。
  - vi 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。

- 樹木などの保全措置
- i 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。
  - ii 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、樹林の連続性が途切れることのないよう配慮します。
  - iii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。
  - iv 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。

※上記別表における下記用語の内容はそれぞれ次のとおりとします。

- 「大規模建築物など」：高さ10mを越える建築物、工作物など
- 「湖岸道路」：琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖又は内湖を望見しうる道路
- 「汀線」：鳥居川水位±0のときの琵琶湖の水際線
- 「湖岸」：琵琶湖及び内湖の湖岸
- 「樹林帯」：湖辺の松林やヤナギ林などの高さがおおむね10mを超える樹林帯や河畔林などで、線的、面的にまとまりのある樹木群
- 「主要な視点場」：湖岸、湖上、湖岸道路、琵琶湖近傍の史跡名勝などにおいて不特定多数の人が利用する場所で、景観資源を眺望できるもの
- 「主要な眺望景観」：主要な視点場から眺望できる琵琶湖、内湖、樹林、独立峰、山並みなどの景観
- 「重要な眺望景観」：主要な眺望景観のうち特に優れた景観

## 別表② (河畔林景観エリア)

### オ 煙突又はごみ焼却施設 アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの記念塔、電波塔、物見塔などその他これらに類するもの 高架水槽の新築、改築又は増築

- i 敷地境界線から極力後退します。
- ii 原則として、工作物の外壁は、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又は汀線から10m以内の敷地にあつては汀線から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つては内湖側の敷地境界線から2m以上後退します。
- iii 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めます。
- iv 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。
- v 敷地内に生育する樹林については、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、樹林の連続性が途切れることのないよう配慮します。
- vi 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。
- vii 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。
- viii すっきりした形態及び意匠とするとともに、けばけばしい色彩とせず、周辺景観に調和するものとします。
- ix 必要に応じて、常緑の中・高木を取り入れた樹木により修景緑化を図ります。
- x 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。
- xi 大規模建築物などに該当する工作物については、次に掲げる措置を講じます。
  - a 工作物の規模は、中景及び遠景域から眺望した際に、主要な眺望景観に著しい影響を与えないよう努めます。
  - b 中景域の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、工作物の規模は、樹冠の連続性に影響を与えないよう配慮します。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量を少なくするとともに、形態や意匠、色彩などを総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図ります。
  - c 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、工作物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とします。
  - d 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、工作物の規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とします。
  - e 中景及び遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、工作物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにします。

※上記別表における下記用語の内容はそれぞれ次のとおりとします。

「大規模建築物など」：高さ10mを越える建築物、工作物など

「湖岸道路」：琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖又は内湖を望見しうる道路

「汀線」：鳥居川水位±0のときの琵琶湖の水際線

「湖岸」：琵琶湖及び内湖の湖岸

「樹林帯」：湖辺の松林やヤナギ林などの高さがおおむね10mを超える樹林帯や河畔林などで、線的、面的にまとまりのある樹木群

- 「主要な視点場」：湖岸、湖上、湖岸道路、琵琶湖近傍の史跡名勝などにおいて不特定多数の人が利用する場所で、景観資源を眺望できるもの
- 「主要な眺望景観」：主要な視点場から眺望できる琵琶湖、内湖、樹林、独立峰、山並みなどの景観
- 「重要な眺望景観」：主要な眺望景観のうち特に優れた景観

別表⑳ (河畔林景観エリア)

セ 木竹の伐採

- i 伐採は、小規模にとどめます。
- ii 土地の面積が0.3ha以上であるものにあつては、樹林を伐採するにあつてはその土地の面積の25%以上を残置し、修景緑化に活用します。
- iii 湖岸又は湖岸道路から望見できる樹姿又は樹勢が優れた樹木は、伐採せず、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。
- iv 高さ10m以上又は枝張り10m以上のものは、伐採しないよう努めます。
- v 一団となって生育する樹林は、景観及び生態的な連続性を途切れさせないよう考慮します。
- vi 伐採を行った場合は、その周辺環境を良好に維持できるよう、林縁部への低・中木の植栽、けもの道などの生物の移動路の確保など必要な代替措置を講じます。

※上記別表における下記用語の内容はそれぞれ次のとおりとします。

- 「湖岸道路」：琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖又は内湖を望見しうる道路
- 「湖岸」：琵琶湖及び内湖の湖岸

◇湖岸軸において特に重要な自然景観を守るべき地区

別表㉑ (水辺景観特別エリア)

ア 鉱物の採掘又は土石の採取

- i 湖岸及び湖岸道路から望見できないよう、常緑の中・高木による遮へい措置を講じます。
- ii 跡地の整正を行うとともに、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木※及び中・高木の植栽など必要な緑化措置を講じます。

※上記別表における下記用語の内容はそれぞれ次のとおりとします。

- 「湖岸道路」：琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖又は内湖を望見しうる道路
- 「湖岸」：琵琶湖及び内湖の湖岸

別表㉒ (水辺景観特別エリア)

イ 水面の埋立て又は干拓

- i 護岸は、石材などの自然素材を用いる。ただし、これにより難い場合はこれを模したものとし、必要に応じ親水性のある形態となるよう配慮します。なお、構造については、多孔質な構造とするなど生物の生息環境に配慮したものとすよう努めます。



- 
- ii 埋立て後の土地（のり面を含む。）にあっては、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木及び中・高木の植栽など必要な緑化措置を講じます。
- 

## 別表②⑥（水辺景観特別エリア）

### ウ 土地の開墾その他の土地の形質の変更

---

- i 樹姿又は樹勢が優れた樹木、樹林若しくはヨシ原などがある場合は、保存するよう努めます。
- ii 造成などに係る切土及び盛土の量は、少なくするとともに、のり面整正※は土羽※によるものとし、やむを得ず擁壁などの構造物を設ける場合にあっては、必要最小限のものとし、
- iii のり面が生じる場合にあっては、周辺景観及び周辺環境に配慮し、芝、低木及び中・高木の植栽など必要な緑化措置を講じます。
- iv 駐車場を設置する場合にあっては、敷地外周部に修景緑化を行うとともに、内部空間においても中・高木を取り入れた修景緑化を行い、単調な空間とならないよう配慮します。ただし、これにより難しい場合には、湖岸及び湖岸道路から望見できないよう、植栽による遮へい措置を講じます。
- v 広場、運動場その他これらに類するもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。）を設置する場合であって、その施設に係る敷地の面積が0.3ha以上であるときは、敷地面積の20%以上の敷地を緑化し、湖岸又は湖岸道路に面する部分には、中・高木を取り入れた緑化を行います。

---

※上記別表における下記用語の内容はそれぞれ次のとおりとします。

- 「湖岸道路」 : 琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖又は内湖を望見しうる道路
- 「湖岸」 : 琵琶湖及び内湖の湖岸

◇都市河川沿岸景観エリア

◇自然河川沿岸景観エリア

各景観エリアの基準に加えて、下表の事項に配慮します。

別表⑳(都市河川沿岸景観エリア、自然河川沿岸景観エリア)

ア 建築物の建築など

---

- i 建築物の壁面は河川側の敷地境界から極力後退し、低・中木又は生垣による緑化を行うことにより、背後の山並みと一体的な自然景観を形成するよう工夫します。
  - ii 河川に面する敷地内の空地は、適切な緑化を行うことなどにより、緑豊かなものとしします。
- 

別表㉑(都市河川沿岸景観エリア、自然河川沿岸景観エリア)

イ 工作物の建設など

---

- i 河川側の敷地境界から極力後退し、低・中木又は生垣による緑化を行うことにより、背後の山並みと一体的な自然景観を形成するよう工夫します。
  - ii 河川に面する敷地内の空地は、適切な緑化を行うことなどにより、緑豊かなものとしします。
-

## 各エリア共通規定

別表②⑨（市街地水辺景観エリア、市街地水辺景観エリア、集落水辺景観エリア、集落水辺景観エリア、砂浜樹林景観エリア、砂浜樹林景観エリア、山岳水辺景観エリア、山岳水辺景観エリア、ヨシ原樹林景観エリア、ヨシ原樹林景観エリア、河畔林景観エリア）

### ウ 門（建築物に附属するものを含む。）の新築、改築又は増築

---

- i 周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態及び意匠とするとともに、落ち着いた色彩とします。
- 

### エ 擁壁の新築、改築又は増築

---

- i 湖岸及び湖岸道路に面して設けるものにあつては、極力低いものとします。
  - ii 石材などの自然素材を用います。ただし、これにより難しい場合はこれを模したのものを用います。これらの素材を用いることができない場合は、壁面の緑化、構造物前面の植栽などによる修景措置を講じます。なお、琵琶湖及び内湖の水面に面して設けるものにあつては、多孔質※な構造とするなど生物の生息環境に配慮したものとすよう努めます。
  - iii 地域の景観を特徴づける擁壁などの構造物が残されている近傍では、その様式、材料などを継承し、地域的な景観の創出に努めます。
- 

### オ 煙突又はごみ焼却施設 アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの 記念塔、電波塔、物見塔などその他これらに類するもの 高架水槽の新築、改築又は増築

---

- i 敷地境界線から極力後退します。
  - ii 原則として、工作物の外壁は、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又は汀線から10m以内の敷地にあつては汀線から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つては内湖側の敷地境界線から2m以上後退します。
  - iii 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めます。
  - iv 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。
  - v 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。
  - vi 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。
  - vii すっきりした形態及び意匠とするとともに、けばけばしい色彩とせず、周辺景観に調和するものとします。
  - viii 必要に応じて、常緑の中・高木を取り入れた樹木により修景緑化を図ります。
  - ix 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。
  - x 都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する工作物については、次に掲げる措置を講じます。
    - a 工作物の規模は、中景及び遠景域から眺望した際に、主要な眺望景観に著しい影響を与えないよう努めます。
    - b 中景域の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、工作物の規模は、樹冠の連続性に影響を与えないよう配慮します。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量を少
-

なくするとともに、形態や意匠、色彩などを総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図ります。

- c 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、工作物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とします。
- d 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、工作物の規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とします。
- e 中景及び遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、工作物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにします。

### カ 彫像その他これに類するものの新築、改築又は増築

- i 敷地境界線から極力後退します。
- ii 原則として、湖岸道路から2m以上後退します。
- iii 琵琶湖に直接面する敷地又は汀線から10m以内の敷地にあつては汀線から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つては内湖側の敷地境界線から2m以上後退します。ただし、芸術性又は公共性があり、周辺の景観との調和が図れるものなどにあつては、この限りではありません。
- iv 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めます。
- v 周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ります。
- vi 樹姿又は樹勢が優れた樹木、樹林若しくはヨシ原などが敷地内にある場合は、これらを修景に生かすよう配慮します。
- vii 原則として、周辺景観に調和する形態及び意匠とするとともに、けばけばしい色彩としません。これにより難しい場合は、湖岸及び湖岸道路から容易に望見できないよう遮へい措置を講じます。ただし、芸術作品展などの開催に伴い一時的に設置されるものは、この限りではありません。
- viii 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。
- ix 都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する工作物については、オ xの a から e までに掲げる措置を講じます。

### キ 汚水又は廃水処理施設の増築、改築又は新築

- i 敷地境界線から極力後退します。
- ii 原則として、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又は汀線から10m以内の敷地にあつては汀線から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つては内湖側の敷地境界線から2m以上後退します。
- iii 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めます。
- iv 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。
- v 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。
- vi 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。
- vii 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮するとともに、外部に設ける配管類は、目立たなくし

---

ます。

viii けげげしい色彩とせず、落ち着いた色彩で周辺景観との調和が得られるものとします。

ix 敷地外周部は、生垣などで緑化し、容易に望見できないようにします。

x 常緑の中・高木を取り入れた樹木により修景緑化を図ります。

xi 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。

---

## ク メリーゴラウンド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設の新築、改築又は増設

---

i 敷地境界線から極力後退します。

ii 原則として、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又は汀線から10m以内の敷地にあつては汀線から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つては内湖側の敷地境界線から2m以上後退します。

iii 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めます。

iv 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。

v 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。

vi 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。

vii 敷地面積が0.3ha以上であるもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。）にあつては、原則として、その敷地の20%以上の敷地を緑化します。

viii 敷地外周部は、規模に応じた樹木で周辺景観との緩衝帯となる植栽を行います。

ix 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。

x 都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する工作物については、オのaからeまでに掲げる措置を講じます。

---

## ケ アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設 石油、ガス、LPG、穀物、飼料などを貯蔵する施設その他これらに類する施設の新築、改築又は増築

---

i 道路側の敷地境界線から極力後退します。

ii 原則として、工作物の外壁は、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又は汀線から10m以内の敷地にあつては汀線から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つては内湖側の敷地境界線から2m以上後退します。

iii 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできた空地には、特に緑化に努めます。

iv 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。

v 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。

vi 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。

vii 壁面、構造などの意匠が周辺景観に調和するよう配慮し、外部に設ける配管類は、目立たなくします。

---

viii けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩で周辺景観との調和が得られるものとしします。

ix 敷地面積が0.3ha以上であるもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。）にあっては、原則として、その敷地の面積の20%以上の敷地を緑化します。

x 常緑の中・高木を主体とする樹木により、施設の規模に応じた修景緑化を図ります。

xi 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。

xii 都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する工作物については、オのaからeまでに掲げる措置を講じます。

※上記別表における下記用語の内容はそれぞれ次のとおりとします。

「大規模建築物など」：高さ10mを越える建築物、工作物など

「湖岸道路」：琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖又は内湖を望見しうる道路

「汀線」：鳥居川水位±0のときの琵琶湖の水際線

「湖岸」：琵琶湖及び内湖の湖岸

「樹林帯」：湖辺の松林やヤナギ林などの高さがおおむね10mを越える樹林帯や河畔林などで、線的、面的にまとまりのある樹木群

「主要な視点場」：湖岸、湖上、湖岸道路、琵琶湖近傍の史跡名勝などにおいて不特定多数の人が利用する場所で、景観資源を眺望できるもの

「主要な眺望景観」：主要な視点場から眺望できる琵琶湖、内湖、樹林、独立峰、山並みなどの景観

**別表③⑩（市街地水辺景観エリア、集落水辺景観エリア、砂浜樹林景観エリア、山岳水辺景観エリア、ヨシ原樹林景観エリア、河畔林景観エリア）**

**サ 建築物などの移転**

i それぞれ該当する建築物などの敷地内における位置及び敷地の緑化措置の基準によります。

**シ 建築物などの外観の模様替え**

i それぞれ該当する建築物などの形態、意匠及び素材の基準によります。

**ス 建築物などの外観の色彩の変更**

i それぞれ該当する建築物などの色彩の基準によります。

**別表③⑪（市街地水辺景観エリア、集落水辺景観エリア、砂浜樹林景観エリア、山岳水辺景観エリア、ヨシ原樹林景観エリア、河畔林景観エリア）**

**ソ 屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積**

i 敷地境界線から極力後退するとともに、既存樹林を保存するよう努めます。

ii 原則として、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又は汀線から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以上後退します。

- iii 遮へい措置を要するものにあつては、その集積又は貯蔵の高さは、当該遮へい措置に見合った高さまでとします。
- iv 事業所における原材料・製品、スクラップなど又は建設工事などにおける資材などの集積又は貯蔵にあつては、外部から容易に望見できないよう敷地外周部に遮へい措置を講じます。特に湖又は湖岸道路に面する部分にあつては、常緑の中・高木などで遮へい措置を講じます。
- v 農林水産品置場、商品の展示場、ヨット・ボートヤードなどにあつては物品を整然と集積又は貯蔵するとともに、必要に応じ、敷地外周部に修景のため植栽します。
- vi 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。
- vii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。
- viii 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。
- ix 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。

※上記別表における下記用語の内容はそれぞれ次のとおりとします。

- 「湖岸道路」 : 琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖又は内湖を望見しうる道路
- 「汀線」 : 鳥居川水位±0のときの琵琶湖の水際線
- 「湖岸」 : 琵琶湖及び内湖の湖岸
- 「重要な眺望景観」 : 主要な眺望景観のうち特に優れた景観

## 別表③②（市街地水辺景観エリア、集落水辺景観エリア、砂浜樹林景観エリア、山岳水辺景観エリア、ヨシ原樹林景観エリア、河畔林景観エリア）

### タ 開発行為

- のり面などの修景
  - i 造成などにおいては既存樹木を保存するよう配慮します。
  - ii 造成などに係る切土及び盛土に伴い生じたのり面には適切な植栽を行います。
  - iii 擁壁などの構造物を設ける場合にあつては、「工. 擁壁の新築、改築又は増築」の規定に準じます。
  - iv 駐車場を設置する場合にあつては、湖岸及び湖岸道路から望見できないよう、敷地外周部などに修景緑化を行うなどの措置を講じます。
- その他
  - i 当該開発行為の区域において継続的な景観形成ができるよう、地区計画、景観協定、建築協定及び緑地協定などを定めるように努めます。

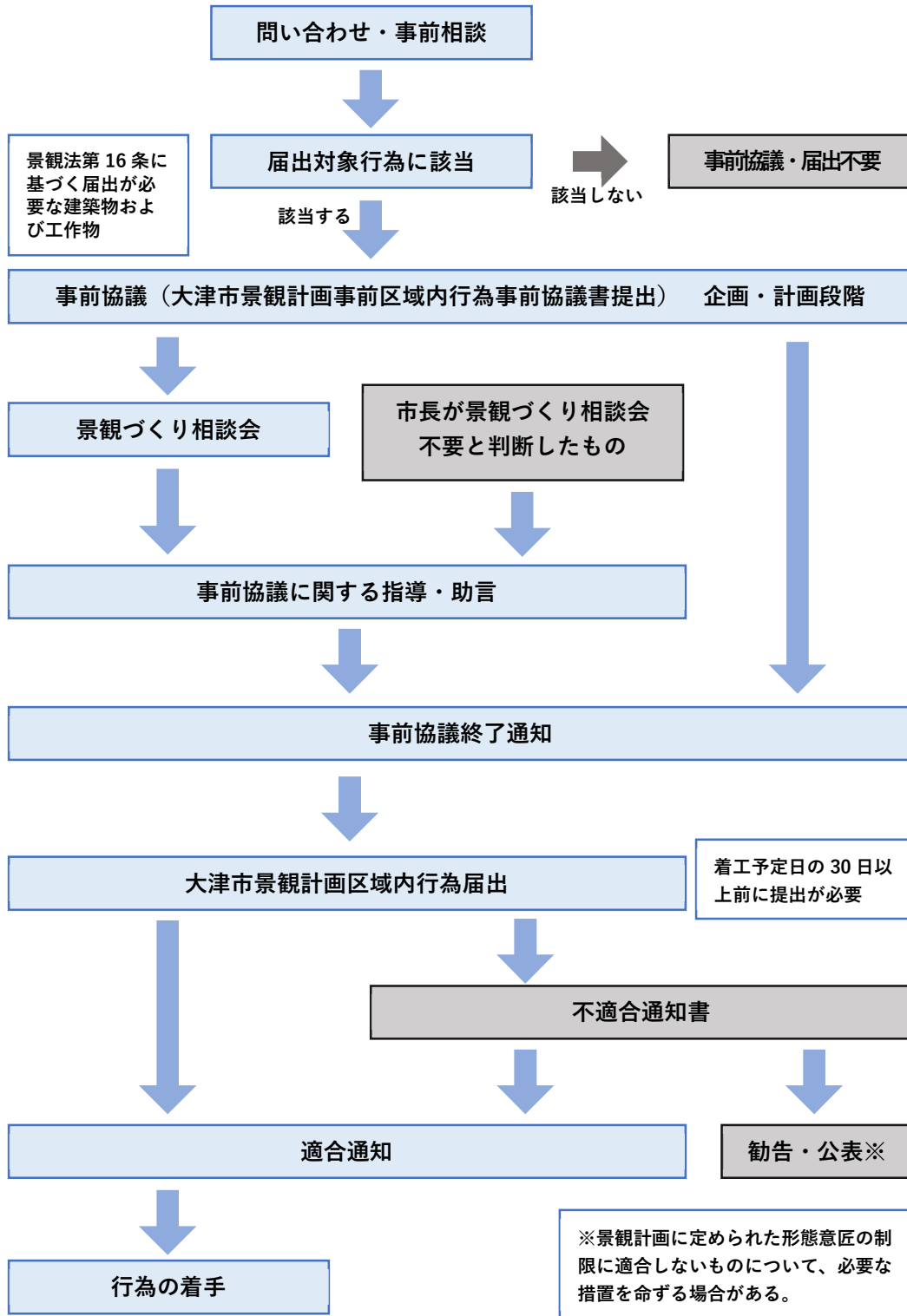
※上記別表における下記用語の内容はそれぞれ次のとおりとします。

- 「湖岸道路」 : 琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖又は内湖を望見しうる道路
- 「湖岸」 : 琵琶湖及び内湖の湖岸

(3) 事前協議と届出の手続き等

届出を要する建築等の行為に対しては、次の手順に基づく手続きを行う必要があります。

届出に関する手続きの流れ





## (4) 景観アドバイス制度

大津市景観アドバイス制度とは、古都大津にふさわしい景観の創出を目的として、市民又は事業者が実施する景観づくりを本市が支援する制度です。

景観法の届出が必要な建築物や工作物の建築や、周辺景観に大きく影響を与える行為等を対象に、地域や周辺のまちなみに調和した良好な景観を導くため、デザインや緑化計画等についてアドバイスをを行います。

### 景観づくり相談会

景観づくり相談会は、上記の景観アドバイス制度を用いて市が主催する相談会です。相談会は、市民・事業者、市が指定する景観アドバイザー、市の3者が出席し、景観面に関する様々なアドバイスをを行います。

#### アドバイス内容の例

- ・大津市の特徴的な樹種や下層植栽の充実を検討してください。
- ・ボリュームのある緑を配置するなど緑量の確保を検討してください。
- ・上層部の色調を濃くすると周りの風景となじみにくくなるため、明度を高くしたほうが良いです。
- ・塗装の仕上げは意匠性の強いもの（コテ仕上げ等）は、避けたほうがよいです。
- ・フェンスは明るくない色を検討してください。
- ・賑わいのあるまちなみの創出や歩行空間の快適性が得られるような工夫をされると良いです。

#### ◇対象となる行為

景観づくり相談会を利用できる建築物等は、景観法第16条に基づく届出が必要な建築物および工作物、または景観づくりに影響を及ぼすものとして市長が認められたものとなります。また、事前協議において、市が景観アドバイザーによる助言が必要と判断した場合は、相談会の利用を求めることがあります。