

大津市景観計画ガイドライン

3 景観重点地区基準編



1. 堅田景観重点地区

堅田景観重点地区の区域は、「景観形成実施計画～堅田地区～」の計画対象区域と整合させることを基本とし、上記計画のもと締結された「落雁の道地区」及び「出島灯台のまち地区」の景観協定の区域とともに、湖岸付近の浮御堂や出島灯台、伊豆神社など数多くの歴史的資産が点在する歴史的なまちなみ、地域住民により守られてきた堅田内湖を含む範囲を一体的に設定します。



図1 堅田景観重点地区区域図
堅田景観重点地区の面積：72.33ha

1-1. 景観形成基準

(1) 建築物の景観形成基準

以下に建築物の景観形成基準を掲載します。工作物等の景観形成基準については景観計画の2章を参照してください。

敷地内における位置	- i 歴史的な景観を有する地域にあっては、壁面はまちなみに揃え、大きく後退する場合は、門塀や生垣等でまちなみの連続性に配慮します。 - 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。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を除外します。
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っては、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。 - 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。 - iv 近代的な様式の建築物で形成された地区にあっては、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。
色彩	- i けげ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。 - ii 建築物の屋根の色彩は、黒色、濃灰色等の濃暗色とします。
素材	- i 屋根や外壁の素材は、周辺の建築物との調和に配慮した素材を使用します。 - ii 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。

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 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地は、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。 - iii 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。 - iv 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。 - 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、修景に活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。
太陽光発電設備の形態・意匠	- i 太陽光発電設備を設置する場合においては、太陽光パネルが公共空間から望見しにくい形での設置に努めます。 - ii 屋根材または外壁材として一体で設置する場合は、その他の屋根材または外壁材の意匠について、周辺景観を含めて太陽光発電設備との調和を考慮します。 - iii 勾配屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部が当該建築物の棟を超えないものとし、屋根に密着させます。 - iv 壁面に別途設置する場合は、当該壁面の外縁部より外側に太陽光パネルがはみ出ないようにします。 - v 陸屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部をパラペットの高さ以下にし、端部からできるだけ後退したものとしします。ただし、これにより難しい場合は、ルーバー等の目隠し措置を講じ、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとしします。
太陽光発電設備の色彩	- i 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します。 - ii 外壁に設置する場合は、他の外壁についても、太陽光パネルおよび周辺景観と調和した色彩としします。 - iii 付属設備は、周辺景観と調和した色彩としします。

1-2. 景観形成基準の解説

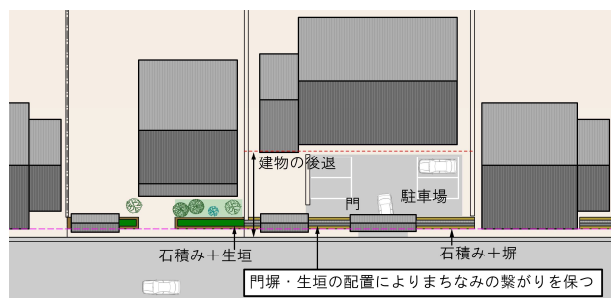
(1) 建築物の新築、改築または増築

1) 敷地内における位置

景観形成基準	解説
i 歴史的な景観を有する地域にあっては、壁面はまちなみに揃え、大きく後退する場合は、門塀や生垣等でまちなみの連続性に配慮します。	①
ii 原則として建築物の外壁は、湖岸道路から2 m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10 m以内の敷地にあっては、汀線から10 m以上、かつ、琵琶湖側の敷地境界線から2 m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2 m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を除外します。	②

▶ 解説 ① まちなみの連続性

歴史的な町家や社寺などが沿道に立地するような地域やまちなみにあっては、壁面や軒線などを沿道のまちなみに揃えるようにします。やむを得ず壁面線を大きく後退する場合は、道路境界付近に、門塀や生垣等を設けるようにします。



◀◀やむを得ず通りに面して駐車場を配置する場合は、門・塀の配置により、通りから車が見えにくいように配慮します。



道路から後退し、緑化することにより、緑豊かな沿道景観を形成している例



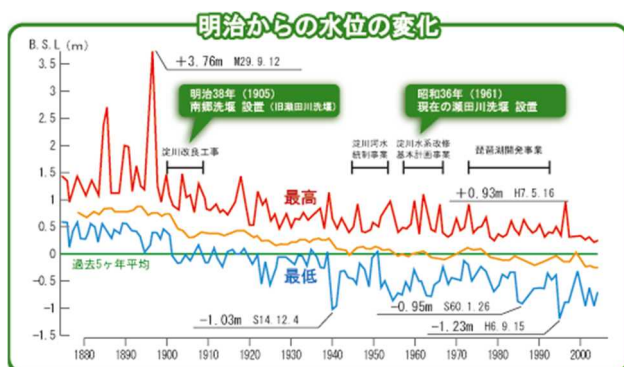
道路から後退した場所に塀を設けてまちなみの繋がりに配慮している例

▶ 解説 ② 道路や汀線からの後退

道路などの公共用地との敷地境界線からは、できるかぎり大きく後退し、建築物などの威圧感・圧迫感を軽減するだけでなく、ゆったりとした道路景観を形成します。

「湖岸道路」とは、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
人々が湖を望見できる道路をいいます。詳しくは大津市景観計画図（1/2,500）を
参照して下さい。大津市景観計画図は、インターネット上から「マイタウンおつつ」
で閲覧できます。また、市役所都市計画課窓口でも閲覧できます。

「汀線」とは、鳥居川水位±0（B.S.L（Biwako Surface Level）=0）の時の琵琶湖の水際線の位置をいいます。鳥居川水位観測所の零点高は、T.P.+84.371m となっており、大阪城の天守閣の高さとほぼ同じ高さです。測量等により汀線を確認する場合は、この水位標零点高を用いるものとします。



琵琶湖河川事務所 HPより▶

<http://www.biwakokasen.go.jp/graph2/index.php>

T. P. Tokyo Peil の略。わが国の基準面であり東京湾平均海面を基準(0m)とした時の高さ。

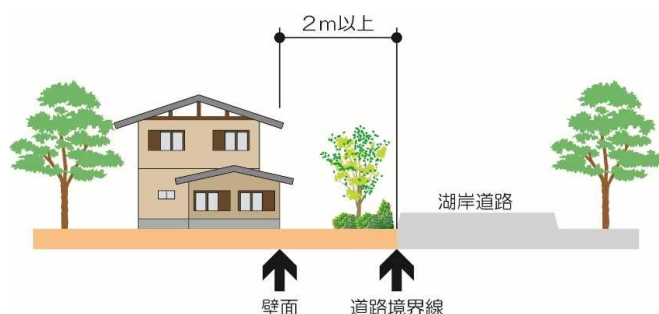
「連たん（れんたん・連檐）」とは家屋が連なっていることをいいます。連たんしている地区の目安としては、建築物の敷地相互間の距離が 50m 以内でおおむね 50 戸以上連なっているものとします。



■湖岸道路に面した敷地の場合

建築物の外壁は、原則として敷地と湖岸道路との境界線から、2m 以上後退し、道路景観にゆとりを持たせるとともに緑豊かな沿道景観を形成するための緑化スペースを確保します。

敷地内に生じた緑化スペースには、生垣や中木などにより積極的に修景緑化を行います。



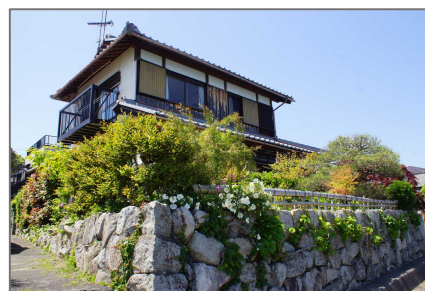
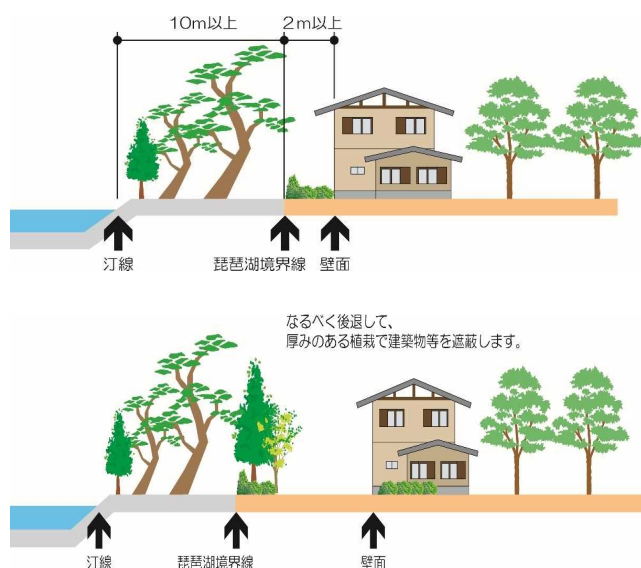
道路から後退し、緑化することにより、緑豊かな沿道景観を形成している例

■琵琶湖に面した敷地の場合

琵琶湖に直接面する敷地や汀線から 10m 以内の敷地においては、建築物の外壁は、建築物などが雄大な琵琶湖景観に与える圧迫感を和らげ、融和を図ることのできるよう、原則として汀線から 10m 以上、琵琶湖側の敷地境界線から 2m 以上後退し、緑化スペースを確保します。

敷地内に生じた緑化スペースには、高木などにより積極的に修景緑化を行います。

特に、琵琶湖に面する大規模建築物などは、周辺の景観に大きな影響を与え、湖岸に圧迫感や威圧感を生じさせる恐れがあるため、汀線からの距離に関わらず、できるかぎり敷地境界から後退し、植栽により遮蔽します。高い遮蔽効果を確保するためには、10m 以上の幅を確保し、高木を中心とした 3 列程度の厚みのある植栽とします。



汀線から後退し、緑化することにより、緑豊かな水辺景観を形成している例

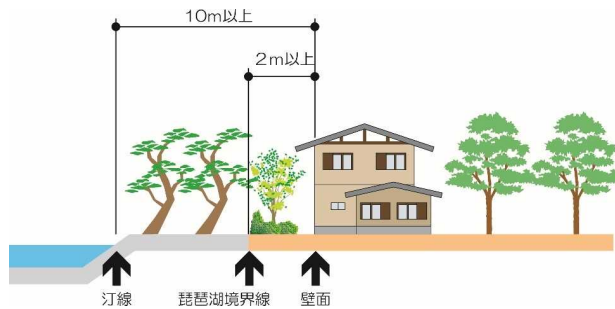


道路から後退し、緑化することにより、緑豊かな沿道景観を形成している例

■内湖に面した敷地の場合

内湖に直接面する敷地においても、建築物の外壁は、建築物などが雄大な琵琶湖景観に与える圧迫感を和らげ、融和を図ることのできるよう、原則として内湖側の敷地境界線から2m以上後退し、緑化スペースを確保します。

敷地内に生じた緑化スペースには、生垣や中木などにより積極的に修景緑化を行います。



敷地境界から後退し、緑化することにより、緑豊かな湖岸景観を創り出している例

2) 形態

景観形成基準	解説
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。 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。	①
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。	②

▶ 解説 ① 周辺景観と建築物の形態

建築物の形態は、周辺景観を形成している自然景観や既存の建築物などの形態・意匠に配慮したものとします。また、外壁に付帯する施設・設備についても、建築物と一体的にデザインし周囲の建築物との連続性や統一感が感じられるものにします。



② 屋根の形態

勾配屋根は、景観の背景となる山なみや樹木の勾配（角度）をもった輪かくにも調和しており、人々の心に奥深く溶け込んだ日本建築の象徴ともいえます。

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、勾配のある屋根を設けて周辺景観に配慮します。

▶▶ 「切妻、方形、入母屋形式の屋根」について



切妻屋根



方形屋根



入母屋屋根

●切妻屋根や方形屋根、入母屋屋根などの造りは、在来建物の多くに用いられています。和風基調の建物とも良好に調和する屋根形式です。

3) 意匠

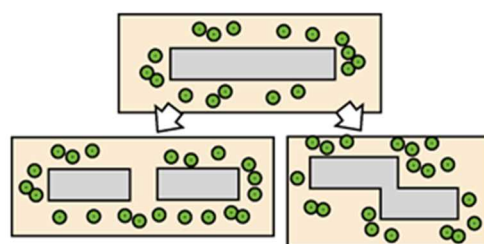
景観形成基準	解説
i 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮します。 ii 大規模建築物などにあっては、屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めます。	①
iii 周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物の様式を継承した意匠とします。ただし、これにより難しい場合は、これを模した意匠とします。 iv 近代的な様式の建築物で形成された地区にあっては、湖と一体となった都市美が形成できるよう意匠に配慮します。	②

▶ 解説 ① 壁面意匠への配慮

平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮します。大規模な建築物の長大な壁面や大面積の壁面は極力設けないようにします。やむを得ず設ける際は、周辺のまちなみとの規模に配慮しながら、その壁面の印象が平滑・単調なものとならないよう、分棟・分節を図り、圧迫感を低減してください。



壁面意匠に変化をつけて圧迫感を低減している



長大な壁面は、見え掛かりを小さくするよう工夫する

② 継承した意匠

周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物などで形成された地域では、その特色のある景観を保全・継承するため、その伝統的建築様式と合わせた建築様式、意匠とします。

やむを得ず伝統的な建築様式と合わせることが出来ない場合は、色彩や形状などに配慮し、その様式を模した意匠とします。



歴史的まちなみ景観との調和に配慮し、切妻平入り、和瓦葺き、出格子など伝統的木造建築の様式を残している例



歴史的まちなみ景観との調和に配慮し、車庫を建物内取り込んでいる例

4) 色彩

景観形成基準

- 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。
- ii 建築物の屋根の色彩は、黒色、濃灰色等の濃暗色とします。

▶ **解説** けばけばしい色彩とは、周辺の景観との調和を乱す色彩を指します。また、落ち着いた色彩とは、空や樹木の緑、土や水などの自然の色と馴染みやすい、暖色系の低彩度の色を基本とします。

使用可能な色彩

建築物などの外壁の色彩の基調色・副調色については、彩度2以下とし、明度3～8の値の範囲内とし、それ以外の使用は原則として避けるものとします。

▼使用可能な色彩

色相	全色相
明度	3～8
彩度	2以下

配色構成

基調色 (ベースカラー)	最も大きな面積を占め、イメージ全体を左右する。個性の強すぎない物を選ぶのが一般的。基本的な割合は、全体の約70%。
副調色 (サブカラー)	基調色と強調色の間を調和させ安定感を与えるために落ち着きのある色を選ぶのがよい。基本的な割合は、全体の約25%。
強調色 (アクセントカラー)	小さな面積に用いて全体を引き締めるために使う。単調になりすぎた配色に変化や動きを与えるため、比較的ハッキリした色を選ぶとよい。基本的な割合は、全体の約5%。

※基本的な割合は目安であり、デザインなどにより色数や面積比は変化します。

▶▶なお、以下の場合には、この限りではありません。

- ・伝統素材や白漆喰や白漆喰の外観に近い塗装色で明度値が高い場合。
- ・弁柄、石材など地域固有の素材（主として自然素材）や、これを模したものを使用する場合。
- ・橋梁などで地域とのなじみが深く、地域のイメージの核となっていたり、ランドマークとなっているもの。
- ・地区計画や面的開発の区域などを対象に、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合。



出格子や腰板、柱等の木製部分に濃茶色の保護塗装を用いている例

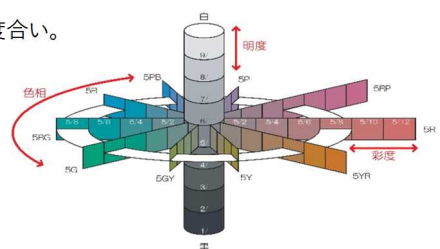


格子戸や腰板、柱等の木製部分に弁柄色の保護塗装を用いている例

参 考 暖 色 暖かい感じを与える色。赤・橙・黄の系統の色。（対義語→寒色）

彩 度 ・ 明 度 彩度は色の鮮やかさ、明度は色の明るさの度合い。
(色彩の3属性) 色相と合わせて色の三属性という。
例：マンセル値 5YR 3/2 は、
色相 5YR、明度 3、彩度 2。

5YR 3 / 2
色相 明度 彩度



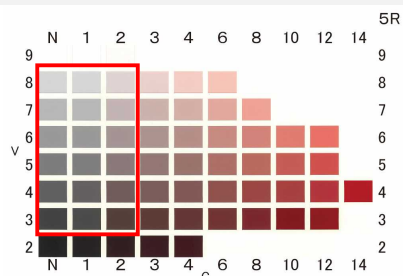
▶▶使用可能な色の範囲

色彩の数は無限ともいえますが、ここでは参考として JIS（日本工業規格）に定められた基本色相（マンセルの主要 10 色相）における等色相面を用いて、使用可能な色の範囲を示しています。

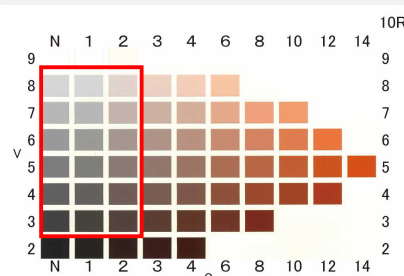
赤枠内が建物などの外壁の使用可能範囲です。

下図は印刷によるもので、正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください。

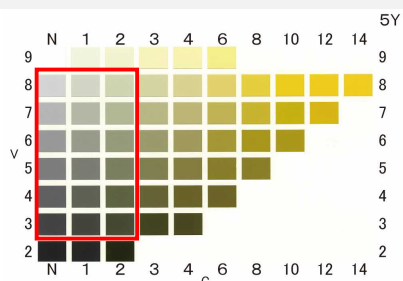
5R



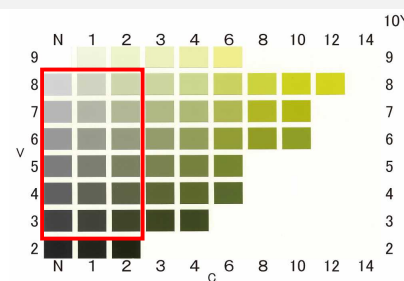
10R



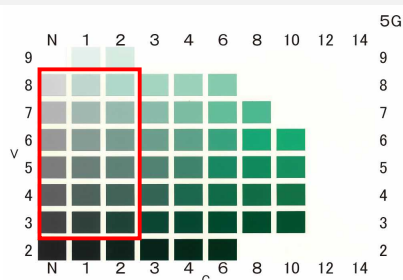
5Y



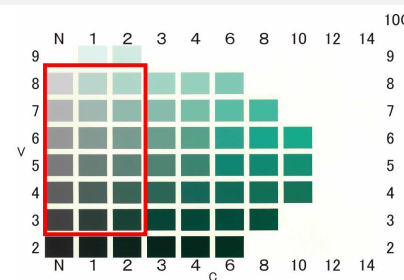
10Y



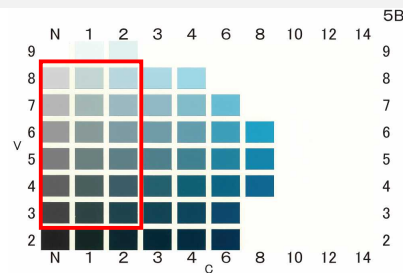
5G



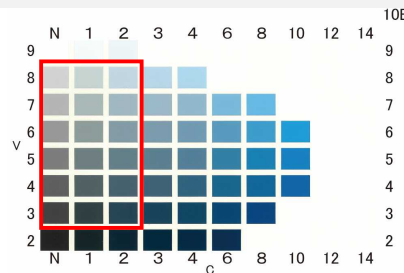
10G



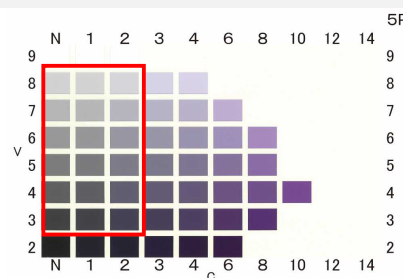
5B



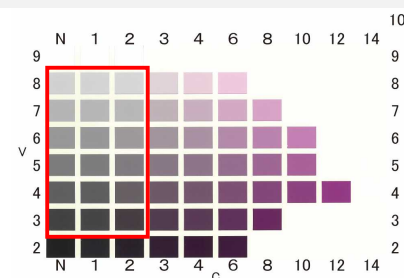
10B



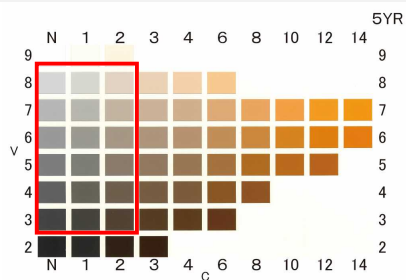
5P



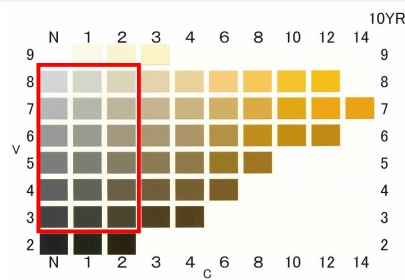
10P



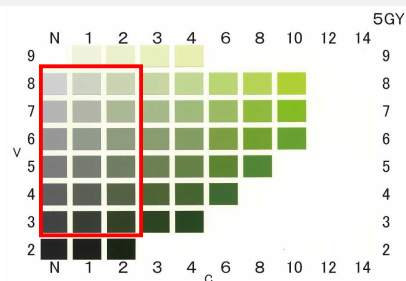
5YR



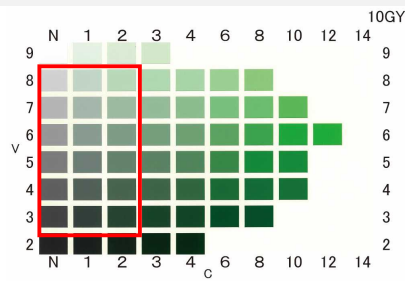
10YR



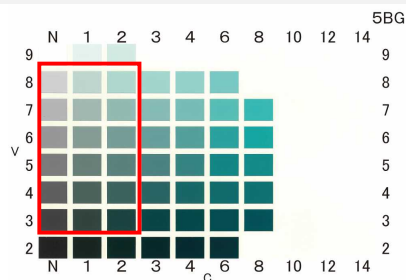
5GY



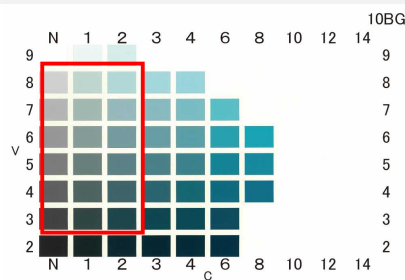
10GY



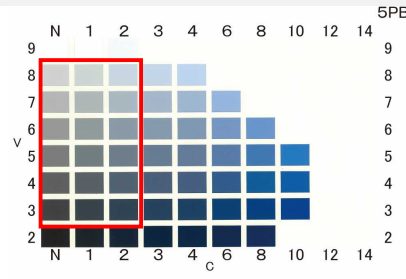
5BG



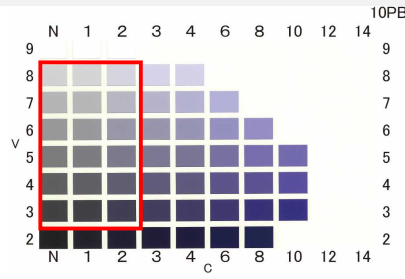
10BG



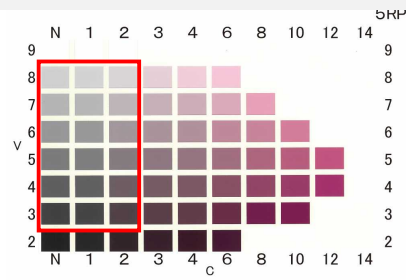
5PB



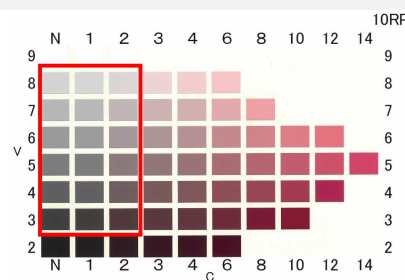
10PB



5RP



10RP



5) 素材

景観形成基準

- i 屋根や外壁の素材は、周辺の建築物との調和に配慮した素材を使用します。
- ii 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。

▶ **解説** 歴史的な景観に配慮するため、屋根は勾配屋根とし和瓦葺きとします。また、外壁の素材は、原則として周辺の伝統的建築様式に応じた自然素材を用います。やむを得ず自然素材以外の素材を使用する場合は、その質感や色彩など、周辺の伝統的建築様式や背景となる景観との調和に十分配慮します。



和瓦葺きの例



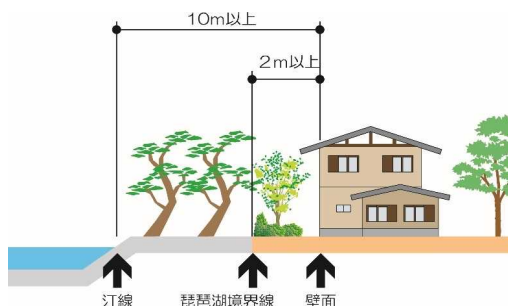
白漆喰や腰板張りの様式を良好に残している例

6) 敷地内の緑化措置

景観形成基準	解説
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 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地は、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。 iii 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。	①
iv 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。 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します。	②

▶ 解説 ① 敷地内の緑化

琵琶湖や内湖に直接面する敷地や汀線から10m以内の敷地においては、建築物の外壁は、建築物などが雄大な琵琶湖景観に与える圧迫感を和らげ、融和を図ることのできるよう、原則として汀線から10m以上、琵琶湖側の敷地境界線から2m以上後退し、緑化スペースを確保し、中・高木や生垣などににより積極的に修景緑化を行います。



湖側緑地に面した敷地を緑化し、湖岸の親水空間（公共空間）と一体となった緑豊かな水辺景観を形成している例

② 大規模建築物の敷地内の緑化

大規模建築物などは、周辺の景観に大きな影響を与え、湖岸に圧迫感や威圧感を生じられる恐れがあるため、汀線からの距離に関わらず、できるかぎり敷地境界から後退し、植栽により遮蔽します。高い遮蔽効果を確保する。



湖側緑地に面した敷地を緑化し、湖岸の親水空間（公共空間）と一体となった緑豊かな水辺景観を形成している例

7) 樹木などの保全措置

景観形成基準	解説
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、修景に活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。	①
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。	②

▶ 解説 ① 既存樹木の保全

敷地内に既存の樹木がある場合は、その樹木をできるかぎり修景に生かせるよう建築物などの配置を検討します。樹姿や樹勢が優れた樹木の保存が難しい場合は、できるかぎり周辺に移植し、樹勢の回復を図ってください。



地域の歴史的な景観を構成する重要な要素のひとつとなっている黒松を保存することにより、その景観が保たれている例



地域のシンボルとなる巨木が保たれている例

② ヨシ原の保存

近年の社会変化の中で、その貴重なヨシ原（群落）は減少傾向にあることから、ヨシ原が敷地内にある場合は、できるかぎり保存するよう努めます。



雄琴付近のヨシ原

琵琶湖のヨシ原（群落）は、魚や鳥などの住処であるとともに、琵琶湖とともにある大津らしい風景のひとつでもあります。このヨシ原（群落）を健全に維持管理するために、昔から人々の生活に密着して冬の刈取り、火入れなどの作業が行われており、人々の生活に基づいた風物詩となっています。

8) 太陽光発電設備の形態・意匠・色彩

景観形成基準	解説
形態・意匠 i 太陽光発電設備を設置する場合においては、太陽光パネルが公共空間から望見しにくい形での設置に努めます。 ii 屋根材または外壁材として一体で設置する場合は、その他の屋根材または外壁材の意匠について、周辺景観を含めて太陽光発電設備との調和を考慮します。 iii 勾配屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部が当該建築物の棟を超えないものとし、屋根に密着させます。 v 陸屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部をパラペットの高さ以下にし、端部からできるだけ後退したものとし、ただし、これにより難しい場合は、ルーバー等の目隠し措置を講じ、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとし、します。	①
形態・意匠 iv 壁面に別途設置する場合は、当該壁面の外縁部より外側に太陽光パネルがはみ出ないようにします。	②
色彩 i 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、します。 ii 外壁に設置する場合は、他の外壁についても、太陽光パネルおよび周辺景観と調和した色彩とし、します。 iii 付属設備は、周辺景観と調和した色彩とし、します。	③

▶ 解説 ① 屋根に設置する場合

- ・前面道路などから見えにくい配置にします
- ・屋根に設置する場合は、屋根と一体的に見えるように配置し、棟を超えないようにします



② 壁面に設置する場合

- ・外壁の幅よりはみ出さないように設置します



③ パネルや躯体の色彩

- ・設置する屋根材の色彩に馴染ませるように濃灰色や黒色等にします



黒色のパネルして屋根材になじませている例

(2) 工作物の新築、改築または増築

1) 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

景観形成基準

- 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 けげばしい色彩を避け、周辺景観との調和が得られるものとします。

▶ 解説 垣、さくなどは、できるかぎり周辺景観に調和し、まち並みにまとまりと潤いを与えることができるよう配慮します。

敷地内に庭などがある場合は、外部から敷地内が少し見えるようにしたり、垣、さく越しに敷地内の豊かな緑を感じることができるようにするなど、敷地と道路が一体的に感じられるよう配慮します。

道路沿いに垣、さくなどを設ける場合は、できるかぎり周辺景観に調和し、良好な景観の形成に寄与できる形態・意匠とします。



通りに面して生垣を配置している例



まちなみに調和する意匠の築地塀を設けている例

2) 門（建築物に附属するものを含む。）

景観形成基準

- 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。

▶ 解説 門を設ける際は、できるかぎり周辺景観に調和し、まち並みにまとまりと潤いを与えることができるよう配慮します。

門の瓦屋根と塀の瓦屋根など、調和が感じられるように同色の瓦とするなど、敷地と道路が一体的に感じられるよう配慮します。



門と築地塀の屋根に統一感を持たせることで、一体感のある外構を造り出している例



門や塀を一体的な意匠している例

3) 擁壁

景観形成基準

- 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るよう努めます。
- 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。

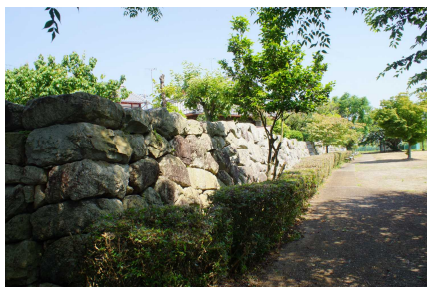
▶ 解説 擁壁の素材は、周辺の景観に調和する石材などの自然素材を用いることを基本とします。やむを得ず、天然素材以外の材料を使用する場合は、これを模したのものを用いることで景観との調和を図ります。



野面石を用いて多孔質な構造としている例



野面石の石積み擁壁に築地塀を載せている例



野面石を用いて多孔質な構造としている例



野面石の石積みを外構に用いている例

4) 擁壁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

景観形成基準

- 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2 m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10 m以内の敷地にあつては汀線から10 m以上、かつ、琵琶湖側の敷地境界線から2 m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2 m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、保存するよう努める。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。

▶ **解説** 景観重点地区内では、当該工作物などは、周辺の景観に圧迫感や威圧感を与えることがないよう、できるかぎり敷地境界線から後退します。特に道路などの公共用地から見えないように設置し、威圧感・圧迫感を軽減するだけでなく、ゆったりとした沿道景観としてください。

また、同一敷地内に複数の工作物などが設置される場合は、なるべく1箇所にまとめるよう配慮します。

5) 彫像その他これに類するもの

景観形成基準

- 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2 m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10 m以内の敷地にあつては汀線から10 m以上、かつ、琵琶湖側の敷地境界線から2 m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2 m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、これらを修景に活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。

▶ **解説** 彫像やモニュメントなどの形態・意匠は、原則として地域の景観になじみ、その景観を引き立たせるようなものとします。色彩についても、原則として地域の景観を阻害するけばけばしい色彩のものは避けます。

ただし周辺の景観を引き立たせ、地域の良好なシンボルとなると認められる場合や、芸術作品展などの開催に伴い一時的に設置するものは除きます。

6) 汚水又は廃水処理施設

景観形成基準

- 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2 m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10 m以内の敷地にあつては汀線から10 m以上、かつ、琵琶湖側の敷地境界線から2 m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2 m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、修景に活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に、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。
- 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。

- ▶ 解説 景観重点地区内では、当該工作物などは、周辺の景観に圧迫感や威圧感を与えることがないように、できるかぎり敷地境界線から後退します。特に道路などの公共用地から見えないように設置し、威圧感・圧迫感を軽減するだけでなく、ゆったりとした沿道景観としてください。

7) 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 その他これらに類する遊戯施設

景観形成基準

- 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10m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10m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、保存するよう努める。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、修景に活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、けげばけしい色彩とせず、周辺景観に調和するものとします。
- viii 敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木により周辺景観との緩衝帯となる植栽を行う。
- 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。

▶ **解説** 景観重点地区内では、当該工作物などは、周辺の景観に圧迫感や威圧感を与えることがないよう、できるかぎり敷地境界線から後退し、後退空地には緑化を図ってください。特に道路などの公共用地から見えないように設置し、威圧感・圧迫感を軽減するだけでなく、ゆったりとした沿道景観としてください。

参照： P4 「(1) 建築物の新築、改築または増築 1) 敷地内における位置」
P15 「(1) 建築物の新築、改築または増築 7) 樹木などの保全措置」

- 8) 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、L P G、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

景観形成基準

- 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10m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10m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、保存するよう努める。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、修景に活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 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る。
- 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。

- ▶ **解説** 景観重点地区内では、当該工作物などは、周辺の景観に圧迫感や威圧感を与えることがないように、できるかぎり敷地境界線から後退し、後退空地には緑化を図ってください。特に道路などの公共用地から見えないように設置し、威圧感・圧迫感を軽減するだけでなく、ゆったりとした沿道景観としてください。

参照： P4 「(1) 建築物の新築、改築または増築 1) 敷地内における位置」
P15 「(1) 建築物の新築、改築または増築 7) 樹木などの保全措置」

9) 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。）

景観形成基準	解説
i 鉄塔は、原則として、景観重点地区内には設置しません。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。	①
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。	②
vi 鉄塔の基部周辺は、修景緑化に努めます。	③

▶ 解説 ① 位置

鉄塔は、すっきりとした湖岸の風景を保持するため、原則として水辺景観特別エリア内、湖岸、湖岸道路に沿っての設置を避けてください。

やむを得ず設置するときは、地下埋設とします。技術的、経費的、都市の成熟度などの観点から、地下埋設が困難な場合は、できるかぎり景観上大きな影響を与えないように、極力整理統合を図り、できるかぎり数を減らすなど配慮します。

電柱などは、鉄塔と同様に、原則として湖岸沿い及び樹林の生育域内への設置を避けます。これは、湖岸の施設などへの供給のための部分的な配線は含みません。

やむを得ず設置を要するときは、原則として地下埋設とします。

地上に設置する場合は、電柱配置は計画的、総合的に考え、できるかぎり数を減らすように努めるとともに、宅地背面などに設置するなど、できるかぎり目立ちにくくします。

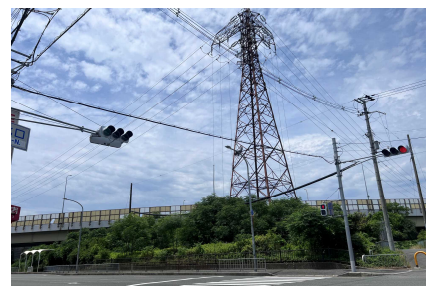
② 色彩等

送電線鉄塔が林立することにより雑然とした景観とならないよう、形態の簡素化を図ります。

色彩は、周辺との調和に配慮した落ち着いた色彩とし、季節による周辺の色の変化を考慮して色調を決めます。

鉄塔などのフレーム状の形態をもつ工作物の色彩は、山間部など緑の自然豊かな地域においては焦げ茶色や暗緑色、立体的な背景の少ないところにあっては天空になじませるためグレー系の亜鉛メッキした後にリン酸処理を施し、くすんだ外観とすることを基本とします。

また、亜鉛メッキの光沢を抑えるため、耐候性鋼材を使用してメッキを省略するなどの対応も考えられます。

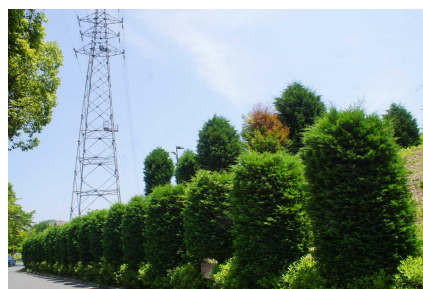
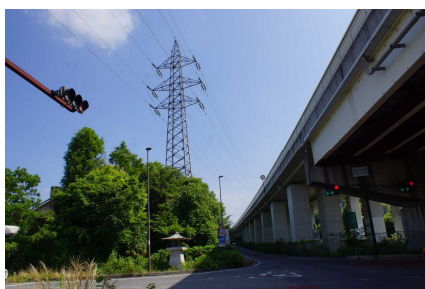


周辺景観や足元の緑地景観に配慮し、焦げ茶色の外観色彩としている例

③ 緑化

比較的建築物などの密度の高い地域においては、周辺に与える威圧感や無機質な印象を軽減させるため、送電鉄塔の基部周辺をできる限り緑化します。

植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とします。



基部の緑化により鉄塔の持つ圧迫感を軽減させ、周辺景観との調和を図った例

(3) 開発行為等

1) 開発行為

景観形成基準

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っては、「3) 擁壁」の規定に準じます。
- iv 駐車場を設置する場合にあっては、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。

参照： P 4 「(1) 建築物の新築、改築または増築 1) 敷地内における位置」
 P 18 「(2) 工作物の新築、改築または増築 3) 擁壁」
 P 14 「(1) 建築物の新築、改築または増築 6) 敷地内の緑化措置」

▶ 解説 敷地境界線からできるかぎり多く後退するとともに、敷地外周部に遮へい措置を施します。造成などを伴う開発行為の多くは地形を大きく改変するため、景観に大きな影響を与えるものです。

造成などに伴って生じたのり面に適切な植栽を行うことにより、土砂の流出や法面の崩壊を防ぐとともに、緑豊かな景観を形成します。

湖岸や湖岸道路に面する部分にあっては、駐車場の設置により景観の連続性がとぎれないよう、敷地外周部を積極的に緑化します。



造成に際し、のり面を適切に緑化することで新しいまちなみ景観に潤いを与えている例

< のり面勾配と樹木の関係 >

のり面の緑化を行う際は、あらかじめそれに見合ったのり勾配や植栽地盤の造成が必要です。勾配ごとに植栽可能な樹木の目安は以下のとおりです。

勾配	断面パターン	植栽可能樹木
1 : 1.5 (66.6%) (33° 40')		地被 芝
1 : 1.8 (55%) (29° 3')		地被 低木
1 : 1.5 (33.3%) (18° 30')		地被 低木 中木
1 : 1.5 (25%) (14° 00')		地被 低木 中木 高木

出典：造園施行管理技術編（監修／国土交通省都市局公園緑地課）

2) 木竹の伐採

景観形成基準

- 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に考慮します。
- 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。

▶ **解説** 伐採が周辺の景観に与える影響は大きく、また樹木の成長には年月がかかることから、伐採は、できるだけ小規模に留めることが重要です。高さや樹冠幅が10mを超える大きな樹木は、原則として伐採しないものとします。

3) 屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積

景観形成基準	解説
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。	①
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。	②
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、修景に活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る。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。	③

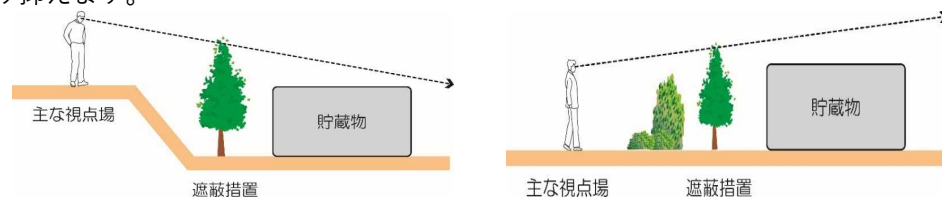
▶ 解説 ① 敷地内における位置・樹木などの保全

参照： P 4 「(1) 建築物の新築、改築または増築 1) 敷地内における位置」
 P 15 「(1) 建築物の新築、改築または増築 7) 樹木などの保全措置」

② 形態

遮蔽措置に見合った高さとは、十分に遮蔽の効果が発揮できる高さをいいます。周辺の地形や視点場の位置に合わせ、効果的な遮蔽措置を講じる必要があります。

遮へい措置を要するものの集積や貯蔵の高さは、遮蔽措置の効果を考慮して、できる限り抑えます。



屋外における物品の集積、貯蔵のうち、事務所における原材料・製品、スクラップなどや建設工事などにおける資材など、雑然とした印象を与えるものの集積または貯蔵については、道路またはその他の公共の場から容易に望見できないよう、敷地境界線からできるかぎり多く後退するとともに、敷地外周部に遮へい措置を施します。

特に、湖または湖岸道路に面する部分については、周辺の景観との調和を図るとともに、緑豊かな景観の形成をはかるため、樹木により遮へいします。

樹木の選定にあたっては、堆積物の規模に合わせるとともに、常緑の中高木を取り入れた修景緑化により、1年を通して修景の効果が上がるよう配慮します。

③ 樹木などの保全

参照： P 15 「(1) 建築物の新築、改築または増築 7) 樹木などの保全措置」

4) 鉱物の掘採又は土石の採取

景観形成基準

- 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。

▶ 解説 のり面などの修景

参照： P14「(1) 建築物の新築、改築または増築 6) 敷地内の緑化措置」

これらの行為が行われる場所は、その期間中、雑然としたものになり易いため、水辺特別景観エリアの湖岸や湖岸道路に面する部分にあっては、外部からできるかぎり望見できないよう、樹木によって遮へいを行ないます。

四季を通じて遮蔽の効果を保つとともに、緑豊かな湖岸や湖岸道路景観とするため、常緑の中高木を用います。

これらの行為の跡地は、荒地化など雑然とした景観とならないよう、整正するとともに、周辺の景観に配慮した緑化措置を講じます。

5) 水面の埋立て又は干拓

景観形成基準

- i 護岸は、石材などの自然素材を用います。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るよう努めます。
- 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。

▶ 解説 のり面などの修景

参照： P18「(2) 工作物の新築、改築または増築 3) 擁壁」

護岸は、周辺の自然景観との一体感・連続性に配慮し、自然素材を用います。のり面が生じる場合は、芝張りなどにより緑化します。

また、必要に応じて親水性のある、水とのふれあいが可能な形態とします。

護岸の検討にあたっては、周辺に生息する植物や生き物の状況を調査し、生態系に影響を与えないよう、構造を自然に近い多孔質なものとするなど、十分配慮します。

また、構造については、自然石積みや多孔質構造のブロックを使用するなど、生物の生息環境に配慮します。



生息環境に配慮し多孔質な石張りの構造とした例

6) 土地の開墾その他の土地の形質の変更

景観形成基準	解説
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。	①
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ます。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ます。 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。	②
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。	③

▶ 解説 ① 樹木などの保全

参照： P14 「(1) 建築物の新築、改築または増築 6) 敷地内の緑化措置」

② 敷地の形状

景観や環境への影響を考慮し、造成などに係る切土及び盛土の量はなるべく少なくします。

のり面が生じる場合は、視覚的につながりを持たせ、一体となった景観形成ができるよう、整正は土羽（コンクリートなどで保護していない土の部分）とします。土羽の部分は、湖岸に緑の潤いを与えるため、芝張りなどにより積極的に緑化します。

土質などにより構造物が必要であるなど、やむを得ず擁壁を設置する場合は、必要最小限に抑え、原則として石材などの自然素材を用いた構造物とします。

やむを得ず自然素材と出来ない場合は、これを模したものを用います。

③ 敷地の形状

参照： P14 「(1) 建築物の新築、改築または増築 6) 敷地内の緑化措置」
P24 「(3) 開発行為等 1) 開発行為」

(4) 太陽光発電設備の新築、改築または増築

1) 地上設置の太陽光発電設備

景観形成基準	解説
共通事項 i 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。 ii 付属設備は、周辺景観と調和した色彩とします。	
地上に設置する平面的に並べるもの（平面型） i 敷地境界線から極力後退します。 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、必要最小限にとどめます。 iii 樹姿や樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に活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。 v 敷地外周部は、生垣などで緑化し、公共空間から容易に望見できないようにします。 vi 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。	①
地上に設置する支柱上に設けるもの（支柱型） 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。 ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に活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。 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。	②

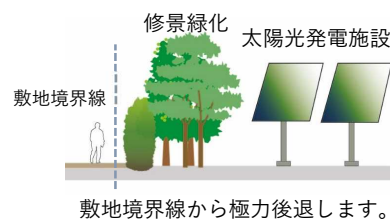
▶ 解説 ① 地上に設置する平面的に並べるもの（平面型）

周囲から太陽光発電施設が見えにくくなるように、修景緑化を配置します。通りに面して緑化を行う場合は、まちなみの連続性に配慮してください。



② 地上に設置する支柱上に設けるもの（支柱型）

周囲から太陽光発電施設が見えにくくなるように、修景緑化を配置します。通りに面して緑化を行う場合は、まちなみの連続性に配慮してください。





2. 坂本景観重点地区

坂本景観重点地区の区域は、「景観形成実施計画～坂本地区～」の計画対象区域と整合させることを基本とし、上記計画のもと決定された「県道比叡山線沿道地区 地区計画」「坂本四丁目南町地区 地区計画」「坂本明良通り沿道地区 地区計画」及び「坂本伝統的建造物群保存地区」、「日吉大社歴史的風土特別保存地区」を含む範囲を一体的に設定します。

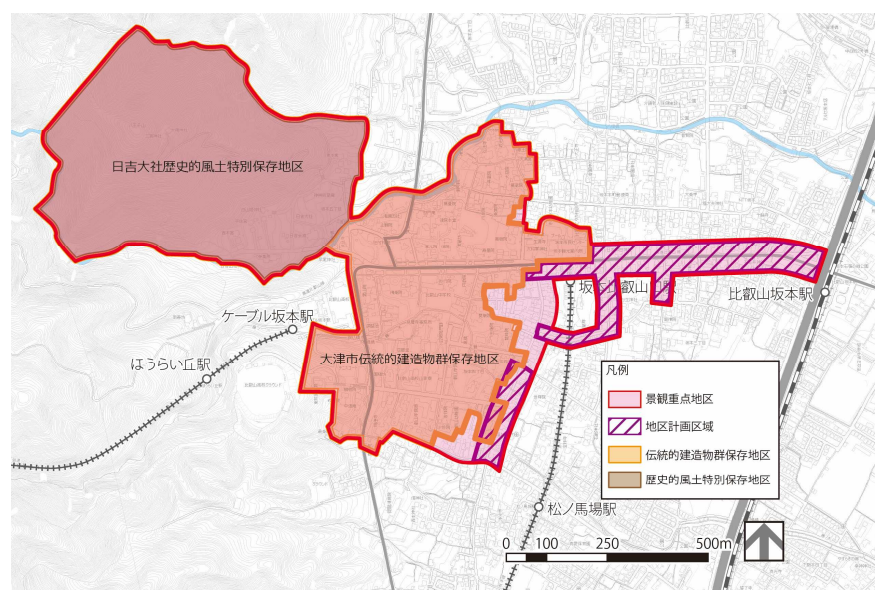


図2 坂本景観重点地区区域図
坂本景観重点地区の面積：72.33ha

2-1. 景観形成基準

(1) 建築物の景観形成基準

以下に建築物の景観形成基準を掲載します。工作物等の景観形成基準については景観計画の2章を参照してください。

敷地内における位置	i 壁面はまちなみに揃え、大きく後退する場合は、門塀や生垣等でまちなみの連続性に配慮します。
形態・意匠	i 道路に面する建築物の屋根は切妻、寄棟、入母屋などの勾配屋根とし、屋根勾配は極力3/10以上であること。ただし、物置、車庫等の付属物はこの限りではありません。 ii 通りに面して軒又は庇を設け、出幅を揃えるなど、まちなみの連続性を乱さないように配慮します。 iii 空調機（室外機、ダクト等）は、できるだけ通りから見えにくい場所に設置します。
色彩	i 道路に面する建築物の外壁は、茶系統の中間色を基調とします。ただし、自然素材（漆喰、土壁、木、石など）やこれを模したものをを用いる場合はこの限りではありません。道路に面さない建築物の外壁は、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。 ii 建築物の屋根の色彩は、黒色、濃灰色等の濃暗色とします。
素材	i 屋根や外壁の素材は、周辺の建築物と調和に配慮した素材を使用します。 ii 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。
敷地の緑化措置	i 建物を後退した部分の空間には、高木植栽等の樹木を配置し、通りから塀や生垣越しに緑が見えるように、敷地内に緑地(樹木)の配置に配慮します。
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、修景に活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。
太陽光発電設備の形態・意匠	i 太陽光発電設備を設置する場合においては、太陽光パネルが公共空間から望見しにくい形での設置に努めます。 ii 屋根材または外壁材として一体で設置する場合は、その他の屋根材または外壁材の意匠について、周辺景観を含めて太陽光発電設備との調和を考慮します。 iii 勾配屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部が当該建築物の棟を超えないものとし、屋根に密着させます。 iv 壁面に別途設置する場合は、当該壁面の外縁部より外側に太陽光パネルがはみ出ないようにします。 v 陸屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部をパラペットの高さ以下にし、端部からできるだけ後退したものとします。ただし、これにより難しい場合は、ルーバー等の目隠し措置を講じ、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとします。
太陽光発電設備の色彩	i 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。 ii 外壁に設置する場合は、他の外壁についても、太陽光パネルおよび周辺景観と調和した色彩とします。 iii 付属設備は、周辺景観と調和した色彩とします。

2-2. 景観形成基準の解説

(1) 建築物の新築、改築または増築

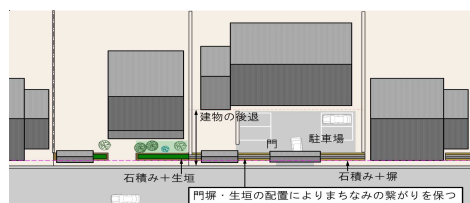
※坂本景観重点地区で届出対象行為を行う場合は、平成 27 年 12 月 28 日に坂本学区まちづくり協議会・大津市が策定した「門前町坂本まちなみ景観形成の手引き・事例集」を参考にしてください。

1) 敷地内における位置

景観形成基準

i 壁面はまちなみに揃え、大きく後退する場合は、門塀や生垣等でまちなみの連続性に配慮します。

- ▶ 解説 歴史的な町家や社寺などが沿道に立地するような地域やまちなみにあっては、壁面や軒線などを沿道のまちなみに揃えるようにします。やむを得ず壁面線を大きく後退する場合は、道路境界付近に、門塀や生垣等を設けるようにします。



◀◀やむを得ず通りに面して駐車場を配置する場合は、門・塀の配置により、通りから車が見えにくいように配慮します。



まちなみの繋がりを意識させる塀の配置例



穴太衆石積みと生垣、門のある外構の配置

2) 形態・意匠

景観形成基準

- i 道路に面する建築物の屋根は切妻、寄棟、入母屋などの勾配屋根とし、屋根勾配は極力 3/10 以上であること。ただし、物置、車庫等の付属物はこの限りではありません。
- ii 通りに面して軒又は庇を設け、出幅を揃えるなど、まちなみの連続性を乱さないように配慮します。
- iii 空調機（室外機、ダクト等）は、できるだけ通りから見えにくい場所に設置します。

- ▶ 解説 勾配屋根は、景観の背景となる山なみや樹木の勾配（角度）をもった輪かくにも調和しており、人々の心に奥深く溶け込んだ日本建築の象徴ともいえます。

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、勾配のある屋根を設けて周辺景観に配慮します。



切妻屋根



寄棟屋根



入母屋屋根

- 切妻屋根や方形屋根、入母屋屋根などの造りは、在来建物の多くに用いられています。和風基調の建物とも良好に調和する屋根形式です。

3) 色彩

景観形成基準

- i 道路に面する建築物の外壁は、茶系統を基調とした中間色を基調とします。ただし、自然素材（漆喰、土壁、木、石など）やこれを模したものをいえる場合はこの限りではありません。道路に面さない建築物の外壁は、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。
- ii 建築物の屋根の色彩は、黒色、濃灰色等の濃暗色とします。

▶ **解説** 道路に面する建築物の外壁は、茶系統を基調とした中間色を基調とするため、使用できる色相は R,YR,Y のみとし、これ以外の色相は、原則として避けるものとします。彩度は3以下、明度は3～6の値の範囲内とします。ただし、伝統素材や白漆喰や白漆喰の外観に近い塗装色は除外します。

▼使用可能な色彩

色相	R、YR、Y
明度	3～6
彩度	3以下

道路に面していない建物においても、周辺の景観との調和を乱す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。

配色構成

基調色（ベースカラー）

基調色を基本とし、副調色、強調色は用いない

屋根・建具の材料や色彩



和瓦葺きの例

- 勾配屋根とは、一定の勾配（傾き）をもった屋根のことです。隣接する建物の屋根の勾配（傾き）と合わせ、まちなみの連続性に配慮します。
- 屋根材の色彩は、いぶし銀色の黒色系色彩のものを使いましょう。



- 伝統的な町家に見られる木製格子。これらの伝統的な意匠と調和するような建具の意匠にしましょう。



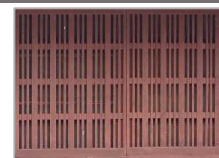
- 木製格子で覆った窓の仕上げ例。窓や扉にアルミサッシを用いる際は茶系暗褐色にしましょう。

▶▶なお、以下の場合には、この限りではありません。

- ・ 弁柄、石材など地域固有の素材（主として自然素材）や、これを模したものをを使用する場合。
- ・ 橋梁などで地域とのなじみが深く、地域のイメージの核となっていたり、ランドマークとなっているもの。
- ・ 地区計画などを対象に、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合。

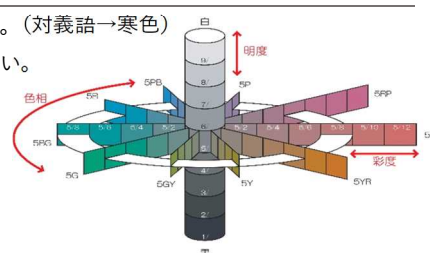
参 考

▶▶弁柄色（べんがらいろ）とは、土から取れる成分（酸化鉄）で紅殻、弁柄とも呼ばれ、語源はインドのベンガル地方より伝来したことからそう呼ばれています。防虫、防腐の機能性を有した、暗い赤みを帯びた茶色の塗り材として建物外観に用いられてきました。



色 暖かい感じを与える色。赤・橙・黄の系統の色。（対義語→寒色）
 彩 度・明 度 彩度は色の鮮やかさ、明度は色の明るさの度合い。
 （色彩の3属性） 色相と合わせて色の三属性という。
 例：マンセル値 5YR 3/2 は、
 色相 5YR、明度 3、彩度 2。

5YR 3 / 2
 色相 明度 彩度



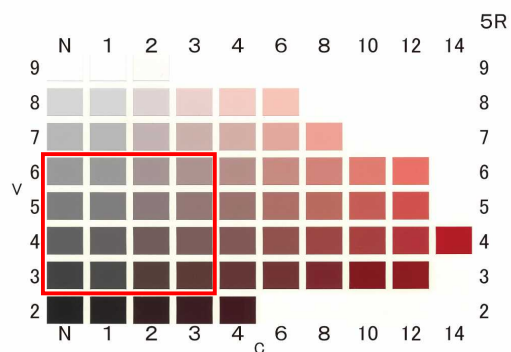
▶▶使用可能な色の範囲

色彩の数は無限ともいえますが、ここでは参考として J I S（日本工業規格）に定められた基本色相（マンセルの主要 10 色相）における等色相面を用いて、使用可能な色の範囲を示しています。

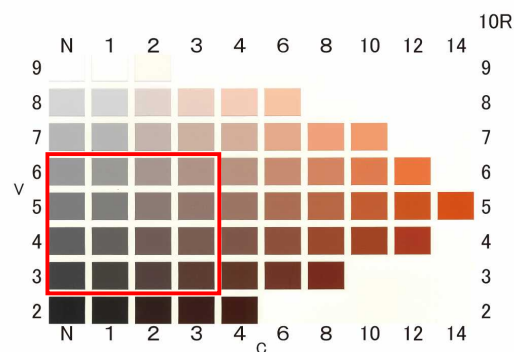
赤枠内が建物などの外壁の使用可能範囲です。

下図は印刷によるもので、正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください。

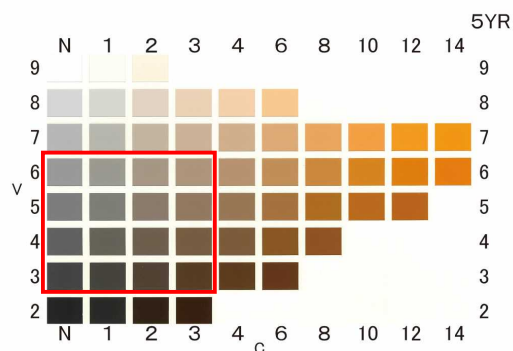
5R



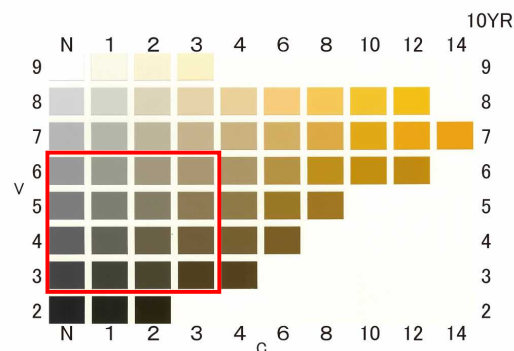
10R



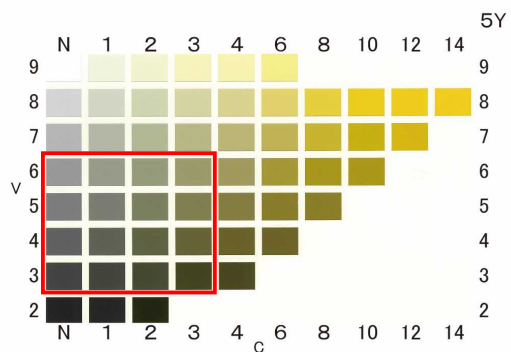
5YR



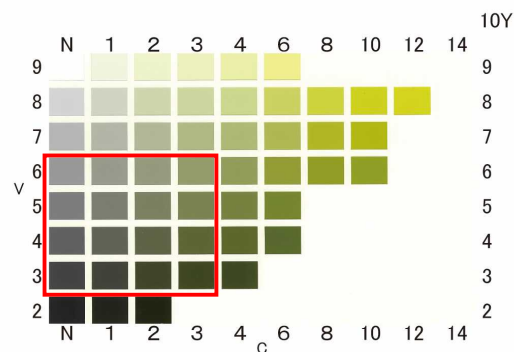
10YR



5Y



10Y



※GY、G、BG、B、PB、P、RP は使用できません。使用可能な色相については、P33 をご確認ください。

4) 素材

景観形成基準

- i 屋根や外壁の素材は、周辺の建築物と調和に配慮した素材を使用します。
- ii 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。

▶ **解説** 歴史的な景観に配慮するため、屋根は勾配屋根とし和瓦葺きとします。また、外壁の素材は、原則として周辺の伝統的建築様式に応じた自然素材を用います。やむを得ず自然素材以外の素材を使用する場合は、その質感や色彩など、周辺の伝統的建築様式や背景となる景観との調和に十分配慮します。



和瓦葺きの例



白漆喰や腰板張りの様式を良好に残している例



和瓦葺きの例



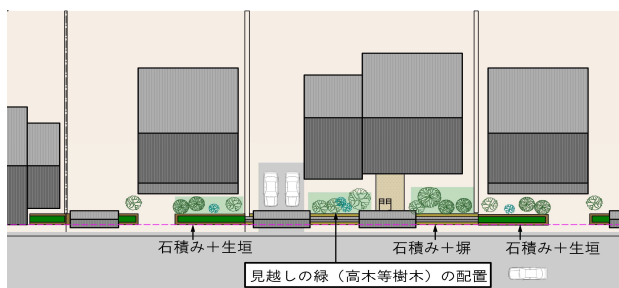
白漆喰や格子戸等の様式を良好に残している例

5) 敷地の緑化措置

景観形成基準

- i 建物を後退した部分の空間には、高木植栽等の樹木を配置し、通りから塀や生垣越しに緑が見えるように、敷地内に緑地(樹木)の配置に配慮します。

▶ 解説 沿道から敷地方向を見たとき、塀や生垣越しに、良好な緑の配置となるよう配慮します。



◀見越しの緑として使われている主な樹種(高木)は、サルスベリ、クロマツ、サクラ等です。
また、生垣に用いられている主な樹種(低木)は、イヌツゲ、カナメモチ等です。



門塀越しに緑を見せている例



敷際に生垣を配置して、敷地内に緑を配置している例



敷際に生垣を配置して、大径木を配置している例



敷地際に生垣を配置して、敷地内に緑化している例

6) 樹木などの保全措置

景観形成基準

- 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、修景に活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。

▶ **解説** 敷地内に既存の樹木がある場合は、その樹木をできるかぎり修景に生かせるよう建築物などの配置を検討します。樹姿や樹勢が優れた樹木の保存が難しい場合は、できるかぎり周辺に移植し、樹勢の回復を図ってください。



桜の大径木を良好に保存している例



日吉馬場の桜並木

7) 太陽光発電設備の形態・意匠・色彩

景観形成基準		解説
形態・意匠	i 太陽光発電設備を設置する場合には、太陽光パネルが公共空間から望見しにくい形での設置に努めます。 ii 屋根材または外壁材として一体で設置する場合は、その他の屋根材または外壁材の意匠について、周辺景観を含めて太陽光発電設備との調和を考慮します。 iii 勾配屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部が当該建築物の棟を超えないものとし、屋根に密着させます。 v 陸屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部をパラペットの高さ以下にし、端部からできるだけ後退したものとし、ただし、これにより難しい場合は、ルーバー等の目隠し措置を講じ、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとし、ます。	①
	iv 壁面に別途設置する場合は、当該壁面の外縁部より外側に太陽光パネルがはみ出ないようにします。	②
色彩	i 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。 ii 外壁に設置する場合は、他の外壁についても、太陽光パネルおよび周辺景観と調和した色彩とし、ます。 iii 付属設備は、周辺景観と調和した色彩とし、ます。	③

▶ 解説 ① 屋根に設置する場合

- ・前面道路などから見えにくい配置にします
- ・屋根に設置する場合は、屋根と一体的に見えるように配置し、棟を超えないようにします



② 壁面に設置する場合

- ・外壁の幅よりはみ出さないように設置します



③ パネルや躯体の色彩

- ・設置する屋根材の色彩に馴染ませるように濃灰色や黒色等にします



黒色のパネルにして屋根材になじませている例

(2) 工作物の新築、改築または増築

1) 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

景観形成基準

- 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 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。

▶ 解説 垣、さくなどは、できるかぎり周辺景観に調和し、まち並みにまとまりと潤いを与えることができるよう配慮します。

敷地内に庭などがある場合は、外部から敷地内が少し見えるようにしたり、垣、さく越しに敷地内の豊かな緑を感じることができるようにするなど、敷地と道路が一体的に感じられるよう配慮します。道路沿いに垣、さくなどを設ける場合は、できるかぎり周辺景観に調和し、良好な景観の形成に寄与できる形態・意匠とします。



通りに面して生垣を配置している例



まちなみに調和する意匠の塀を設けている例

2) 門（建築物に附属するものを含む。）

景観形成基準

- 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。

▶ 解説 門を設ける際は、できるかぎり周辺景観に調和し、まち並みにまとまりと潤いを与えることができるよう配慮します。

門の瓦屋根と塀の瓦屋根など、調和が感じられるように同色の瓦とするなど、敷地と道路が一体的に感じられるよう配慮します。



石垣と生垣を設けている例



門と築地塀の屋根に統一感を持たせることで、一体感のある外構を造り出している例

3) 擁壁

景観形成基準

- i 道路に面して擁壁を設ける場合は、石積み擁壁とします。
- 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。
- iii 隣接して既存の穴太衆積みの石積み擁壁がある場合は、隣接する石材と同等の材質、色彩とし、外構の連続性に配慮します。

▶ 解説 擁壁の素材は、周辺の景観に調和する石材などの自然素材を用いることを基本とします。やむを得ず、天然素材以外の材料を使用する場合は、これを模したものを用いることで景観との調和を図ります。



穴太衆積みの石積み擁壁に築地塀を載せている例



穴太衆積みの石積み擁壁を新設して築地塀を載せている例

4) 擁壁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

景観形成基準

- 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、道路から2 m以上後退します。
- iii 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、保存するよう努める。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、修景に活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 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。
- vii 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。
- 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。

- ▶ 解説 景観重点地区内では、当該工作物などは、周辺の景観に圧迫感や威圧感を与えることがないように、できるかぎり敷地境界線から後退します。特に道路などの公共用地から見えないように設置し、威圧感・圧迫感を軽減するだけでなく、ゆったりとした沿道景観としてください。
- また、同一敷地内に複数の工作物などが設置される場合は、なるべく1箇所にまとめよう配慮します。

5) 彫像その他これに類するもの

景観形成基準

- i 敷地境界線から極力後退します。
- ii 原則として、道路から2 m以上後退します。
- iii 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 周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ります。
- v 樹姿又は樹勢が優れた樹木、樹林などが敷地内にある場合は、これらを修景に活かすよう配慮します。
- vi 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、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。
- 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。

- ▶ 解説 彫像やモニュメントなどの形態・意匠は、原則として地域の景観になじみ、その景観を引き立たせるようなものとします。色彩についても、原則として地域の景観を阻害するけばけばしい色彩のものは避けます。
- ただし周辺の景観を引き立たせ、地域の良好なシンボルとなると認められる場合や、芸術作品展などの開催に伴い一時的に設置するものは除きます。

6) 汚水又は廃水処理施設

景観形成基準

- i 敷地境界線から極力後退します。
- ii 原則として、道路から2 m以上後退します。
- iii 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、修景に活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 平滑な大壁面が生じないように、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。
- vii 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。
- viii 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。
- ix 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。

▶ 解説 景観重点地区内では、当該工作物などは、周辺の景観に圧迫感や威圧感を与えることがないように、できるかぎり敷地境界線から後退します。特に道路などの公共用地から見えなように設置し、威圧感・圧迫感を軽減するだけでなく、ゆったりとした沿道景観としてください。

7) 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その他これらに類する遊戯施設

景観形成基準

- i 敷地境界線から極力後退します。
- ii 原則として、工作物は道路から10 m以上後退します。
- iii 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。
- v 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に活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 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。
- vii 敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木により周辺景観との緩衝帯となる植栽を行う。
- 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。

▶ 解説 景観重点地区内では、当該工作物などは、周辺の景観に圧迫感や威圧感を与えることがないように、できるかぎり敷地境界線から後退し、後退空地には緑化を図ってください。特に道路などの公共用地から見えなように設置し、威圧感・圧迫感を軽減するだけでなく、ゆったりとした沿道景観としてください。

参照： P36「(1) 建築物の新築、改築または増築 5) 敷地の緑化措置」
P37「(1) 建築物の新築、改築または増築 6) 樹木などの保全措置」

- 8) 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、L P G、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

景観形成基準

- i 敷地境界線から極力後退します。
- ii 原則として、工作物は道路から10m以上後退します。
- iii 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。
- v 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に活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 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。
- vii 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る。
- 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。

▶ 解説 景観重点地区内では、当該工作物などは、周辺の景観に圧迫感や威圧感を与えることがないように、できるかぎり敷地境界線から後退し、後退空地には緑化を図ってください。特に道路などの公共用地から見えないように設置し、威圧感・圧迫感を軽減するだけでなく、ゆったりとした沿道景観としてください。

参照： P 36 「（１）建築物の新築、改築または増築 ５）敷地の緑化措置」
P 37 「（１）建築物の新築、改築または増築 ６）樹木などの保全措置」

9) 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。）

景観形成基準	解説
i 鉄塔は、原則として、景観重点地区内には設置しません。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。	①
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。	②
vi 鉄塔の基部周辺は、修景緑化に努める。	③

▶ 解説 ① 位置

鉄塔は、すっきりとした湖岸の風景を保持するため、原則として水辺景観特別エリア内、湖岸、湖岸道路に沿っての設置を避けてください。

やむを得ず設置するときは、地下埋設とします。技術的、経費的、都市の成熟度などの観点から、地下埋設が困難な場合は、できるかぎり景観上大きな影響を与えないように、極力整理統合を図り、できるかぎり数を減らすなど配慮します。

電柱などは、鉄塔と同様に、原則として湖岸沿い及び樹林の生育域内への設置を避けます。これは、湖岸の施設などへの供給のための部分的な配線は含みません。

やむを得ず設置を要するときは、原則として地下埋設とします。

地上に設置する場合は、電柱配置は計画的、総合的に考え、できるかぎり数を減らすように努めるとともに、宅地背面などに設置するなど、できるかぎり目立ちにくくします。

② 色彩等

送電線鉄塔が林立することにより雑然とした景観とならないよう、形態の簡素化を図ります。

色彩は、周辺との調和に配慮した落ち着いた色彩とし、季節による周辺の色の変化を考慮して色調を決めます。

鉄塔などのフレーム状の形態をもつ工作物の色彩は、山間部など緑の自然豊かな地域においては焦げ茶色や暗緑色、立体的な背景の少ないところにあっては天空になじませるためグレー系の亜鉛メッキした後にリン酸処理を施し、くすんだ外観とすることを基本とします。

また、亜鉛メッキの光沢を抑えるため、耐候性鋼材を使用してメッキを省略するなどの対応も考えられます。

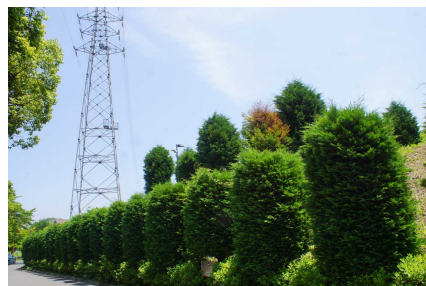
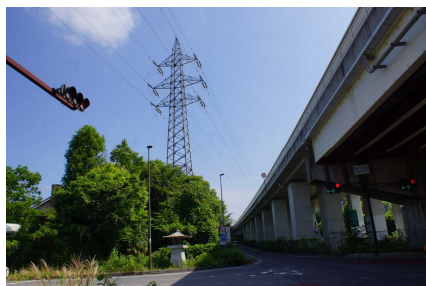


周辺景観や足元の緑地景観に配慮し、焦げ茶色の外観色彩としている例

③ 緑化

比較的建築物などの密度の高い地域においては、周辺に与える威圧感や無機質な印象を軽減させるため、送電鉄塔の基部周辺をできる限り緑化します。

植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とします。



基部の緑化により鉄塔の持つ圧迫感を軽減させ、周辺景観との調和を図った例

(3) 開発行為等

1) 開発行為

景観形成基準

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っては、「3) の擁壁」の規定に準じます。

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。

参照： P 37 | (1) 建築物の新築、改築または増築 6) 樹木などの保全措置」
P 36 | (1) 建築物の新築、改築または増築 5) 敷地の緑化措置」
P 40 | (2) 工作物の新築、改築または増築 3) 擁壁」

- ▶ **解説** 敷地境界線からできるかぎり多く後退するとともに、敷地外周部に遮へい措置を施します。造成などを伴う開発行為の多くは地形を大きく改変するため、景観に大きな影響を与えるものです。造成などに伴って生じたのり面に適切な植栽を行うことにより、土砂の流出や法面の崩壊を防ぐとともに、緑豊かな景観を形成します。

湖岸や湖岸道路に面する部分にあっては、駐車場の設置により景観の連続性がとぎれないよう、敷地外周部を積極的に緑化します。

参照： P 24 <のり面勾配と樹木の関係>



造成に際し、のり面を適切に緑化することで新しいまちなみ景観に潤いを与えている例

2) 木竹の伐採

景観形成基準

- i 伐採は、小規模にとどめます。
- ii 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。

- ▶ **解説** 伐採が周辺の景観に与える影響は大きく、また樹木の成長には年月がかかることから、伐採は、なるべく小規模に留めることが重要です。高さや樹冠幅が10mを超える大きな樹木は、原則として伐採しないものとします。

3) 屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積

景観形成基準	解説
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 道路から2 m以上後退します。	①
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。 v 農林水産品置場、商品の展示場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。	②
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、修景に活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 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。	③

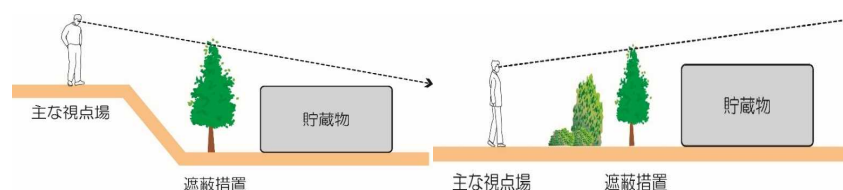
▶ 解説 ① 敷地内における位置・樹木などの保全

参照： P 36 「(1) 建築物の新築、改築または増築 5) 敷地の緑化措置」
P 37 「(1) 建築物の新築、改築または増築 6) 樹木などの保全措置」

② 形態

遮蔽措置に見合った高さとは、十分に遮蔽の効果が発揮できる高さをいいます。周辺の地形や視点場の位置に合わせ、効果的な遮蔽措置を講じる必要があります。

遮へい措置を要するものの集積や貯蔵の高さは、遮蔽措置の効果を考慮して、できる限り抑えます。



屋外における物品の集積、貯蔵のうち、事務所における原材料・製品、スクラップなどや建設工事などにおける資材など、雑然とした印象を与えるものの集積または貯蔵については、道路またはその他の公共の場から容易に望見できないよう、敷地境界線からできるかぎり多く後退するとともに、敷地外周部に遮へい措置を施します。

特に、湖または湖岸道路に面する部分については、周辺の景観との調和を図るとともに、緑豊かな景観の形成をはかるため、樹木により遮へいします。

樹木の選定にあたっては、堆積物の規模に合わせるとともに、常緑の中高木を取り入れた修景緑化により、1年を通して修景の効果が上がるよう配慮します。

③ 樹木などの保全

参照： P 37 「(1) 建築物の新築、改築または増築 6) 樹木などの保全措置」

(4) 太陽光発電設備の新築、改築または増築

1) 地上設置の太陽光発電設備

景観形成基準	解説
共通事項 i 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。 ii 付属設備は、周辺景観と調和した色彩とします。	
地上に設置する平面的に並べるもの（平面型） i 敷地境界線から極力後退します。 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、必要最小限にとどめます。 iii 樹姿や樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に活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 敷地外周部は、生垣などで緑化し、公共空間から容易に望見できないようにします。 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。	①
地上に設置する支柱上に設けるもの（支柱型） 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。 ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に活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 すっきりとした形態及び意匠とします。 iv 落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ります。 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。 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。	②

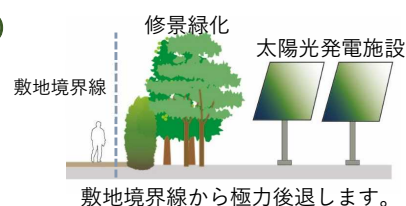
▶ 解説 ① 地上に設置する平面的に並べるもの（平面型）

周囲から太陽光発電施設が見えにくくなるように、修景緑化を配置します。通りに面して緑化を行う場合は、まちなみの連続性に配慮してください。



② 地上に設置する支柱上に設けるもの（支柱型）

周囲から太陽光発電施設が見えにくくなるように、修景緑化を配置します。通りに面して緑化を行う場合は、まちなみの連続性に配慮してください。





3. 大津百町景観重点地区

大津百町景観重点地区の区域は、大津百町と称された区域のうち、大津祭が開催される区域を中心に、「旧東海道沿道京町通り地区 地区計画」、「大津駅西第一地区 地区計画」、「景観保全型広告整備地区 旧東海道沿道京町通り地区」、「びわこ東海道景観基本計画」に基づく「東海道沿道景観の連携重点ゾーン」を含む範囲を一体的に設定します。

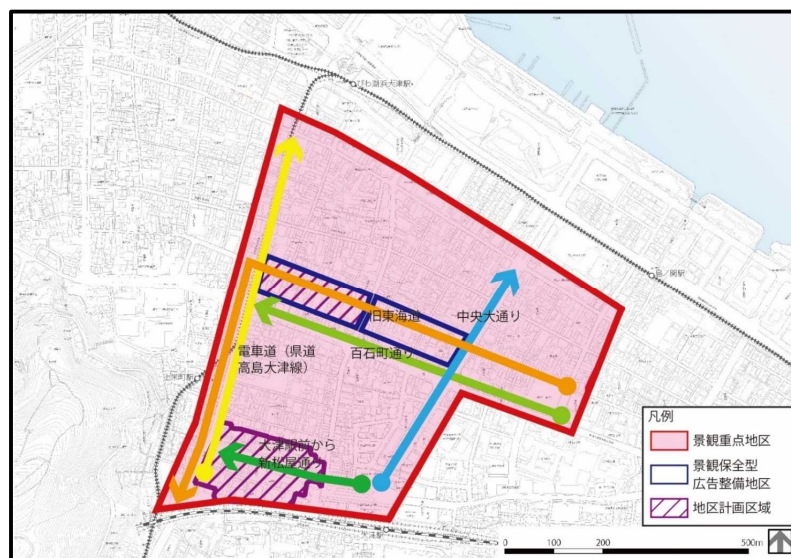


図3 大津百町景観重点地区
大津百町景観重点地区の面積：45.2ha

3-1. 景観形成基準

(1) 建築物の景観形成基準

以下に建築物の景観形成基準を掲載します。工作物等の景観形成基準については景観計画の2章を参照してください。

敷地内における位置	- i 歴史的な景観を有する地域にあっては壁面はまちなみに揃え、大きく後退する場合は、門塀や生垣等でまちなみの連続性に配慮します。 - 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。 - 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。 - iv 主要な幹線道路※に面する建築物は、通りの見通し景観を確保するために道路からセットバックするなど、配置に配慮します。
形態・意匠	- 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 屋根の形状などを工夫することにより、周辺の山稜、樹林地と調和します。 - iii まちなみの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和するデザインとします。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階や低層部に軒・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。 - 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。 - 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。 - 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。 - 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。 - viii 主要な幹線道路※に面する建築物は、通りの見通し景観を確保するために、形態に配慮します。 - ix 主要な幹線道路※に面して大規模な壁面が生じる場合は、壁面の分節化や分棟を図る等、圧迫感を軽減するために、形態に配慮します。
高さ 15mを超える建築物の外壁等の色彩	- 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。 - ii 低層部の外壁色は、低明度・低彩度の落ち着いた色調となるよう配慮します。 - iii 外壁で複数の色彩を使用する場合には、色相・明度・彩度のコントラストが大きくなりないようにします。 - iv 屋根の色彩は、黒・灰色系を基本とし、金属板葺きの場合はメタリックな光沢が少ないものとします。
高さ 15m以下の建築物の外壁等の色彩	- 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。 - ii 外壁は、低明度・低彩度の落ち着いた色調となるよう配慮します。 - iii 屋根の色彩は、黒・灰色系を基本とし、金属板葺きの場合はメタリックな光沢が少ないものとします。

素材	i 外壁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。
敷地の緑化措置	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。 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。 iii 歴史的な景観を有する地域以外にあっては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。 iv 主要な幹線道路※に面する建築物は、通りの見通し景観を確保するために道路からセットバックした部分に緑化スペースを確保します。（電車道を除く。）
樹木などの保全措置	i 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に活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。
太陽光発電設備の形態・意匠	i 太陽光発電設備を設置する場合においては、太陽光パネルが公共空間から望見しにくい形での設置に努めます。 ii 屋根材または外壁材として一体で設置する場合は、その他の屋根材または外壁材の意匠について、周辺景観を含めて太陽光発電設備との調和を考慮します。 iii 勾配屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部が当該建築物の棟を越えないものとし、屋根に密着させます。 iv 壁面に別途設置する場合は、当該壁面の外縁部より外側に太陽光パネルがはみ出ないようにします。 v 陸屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部をパラペットの高さ以下にし、端部からできるだけ後退したものとし、また、これにより難しい場合は、ルーバー等の目隠し措置を講じ、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとします。
太陽光発電設備の色彩	i 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。 ii 外壁に設置する場合は、他の外壁についても、太陽光パネルおよび周辺景観と調和した色彩とします。 iii 付属設備は、周辺景観と調和した色彩とします。

3-2. 景観形成基準の解説

(1) 建築物の新築、改築または増築

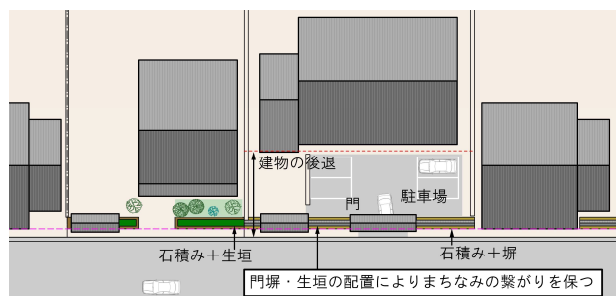
※主要な幹線道路とは、中央大通り（市道幹1037号線）、百石町通り（市道幹1033号線・市道中3401号線）、大津駅前から新松屋通り（市道幹2014号線）、地区内の電车道（県道高島大津線）とします。

1) 敷地内における位置

景観形成基準

- i 歴史的な景観を有する地域にあっては壁面はまちなみに揃え、大きく後退する場合は、門塀や生垣等でまちなみの連続性に配慮します。
- 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。
- 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。
- iv 主要な幹線道路※に面する建築物は、通りの見通し景観を確保するために道路からセットバックするなど、配置に配慮します。

▶ **解説** 歴史的な町家や社寺などが沿道に立地するような地域やまちなみにあっては、壁面や軒線などを沿道のまちなみに揃えるようにします。やむを得ず壁面線を大きく後退する場合は、道路境界付近に、門塀や生垣等を設けるようにします。



◀◀やむを得ず通りに面して駐車場を配置する場合は、門・塀の配置により、通りから車が見えにくいように配慮します。



後退した前面に塀を設けている例



築地塀を設けてまちなみのつながりを保っている

2) 形態・意匠

景観形成基準	解説
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 屋根の形状などを工夫することにより、周辺の山稜、樹林地と調和します。 iii まちなみの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和するデザインとします。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階や低層部に軒・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。 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。 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。	①
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。 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。	②

▶ 解説 ① まちなみの連続性

まちなみの連続性に配慮するために、外観意匠を極力和風基調のデザインとし、1階や低層部に軒・庇を設けるなど、つながりを感じられるものにする。

そのうえで、沿道の歴史的な建築物の伝統様式に配慮するなど、和風基調のデザインにするなど、まちの連続性を損なわないよう意匠に配慮します。

▶▶ 「切妻屋根・平入り」について



切妻屋根



切妻平入り

●大津百町の伝統的な町家建物は、切妻屋根の棧瓦葺で通りに面して平入りの配置がみれます。厨子2階の町家には、虫小窓等が見られます。

② 屋上設備の修景

屋上設備は背後の山並みや建物外観との調和を図りながら、周囲から目立たなくなるよう配慮してください。



3) 色彩

3) - 1 高さ 15m を超える建築物の外壁等の色彩

景観形成基準	解説
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。 ii 低層部の外壁色は、低明度・低彩度の落ち着いた色調となるよう配慮します。 iii 外壁で複数の色彩を使用する場合には、色相・明度・彩度のコントラストが大きくなりすぎないようにします。	①
iv 屋根の色彩は、黒・灰色系を基本とし、金属板葺きの場合はメタリックな光沢が少ないものとします。	②

3) - 2 高さ 15m 以下の建築物の外壁等の色彩

景観形成基準	解説
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。 ii 外壁は、低明度・低彩度の落ち着いた色調となるよう配慮します。	①
iii 屋根の色彩は、黒・灰色系を基本とし、金属板葺きの場合はメタリックな光沢が少ないものとします。	②

▶ 解説 使用可能な色彩

● 3) - 1

高さ 15m を超える建築物の低層部以外の外壁等で使用可能な色彩は、一般地区同じ色彩の範囲（全ての色相で、明度 3～8、彩度 3 以下）とします。ただし、低層部の外壁色は、低明度・低彩度の落ち着いた色調となるよう配慮します。

▼使用可能な色彩

色相	全色相
明度	3～8
彩度	3 以下

● 3) - 2

高さ 15m 以下の建築物の外壁等で使用可能な色彩は、以下の表の範囲とします。ただし、伝統素材や白漆喰や白漆喰の外観に近い塗装色で明度値が高いものは除外します。

▼使用可能な色彩

色相	R、YR、Y	左記以外
明度	3～6	3～6
彩度	3 以下	2 以下

配色構成

基調色 (ベースカラー)	最も大きな面積を占め、イメージ全体を左右する。個性の強すぎない物を選ぶのが一般的。基本的な割合は、全体の約 70 %。
副調色 (サブカラー)	基調色と強調色の間を調和させ安定感を与えるために落ち着きのある色を選ぶのがよい。基本的な割合は、全体の約 25 %。
強調色 (アクセントカラー)	小さな面積に用いて全体を引き締めるために使う。単調になりすぎた配色に変化や動きを与えるため、比較的ハッキリした色を選ぶとよい。基本的な割合は、全体の約 5 %。

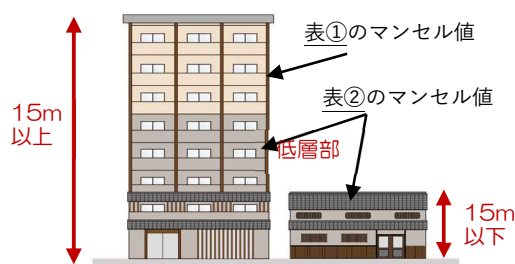
※基本的な割合は目安であり、デザインなどにより色数や面積比は変化します。

▶ 解説 ①外壁等の外観色彩

②屋根の色彩配慮

15mを超える建築物の外壁等の外観色彩は、周囲の山並みや隣接する建築物との調和に配慮して、低彩度色彩として、極力周囲となじませる色彩にします。

屋根の色彩は、和瓦にみられる黒・灰色系のものを用いるものとし、隣接建築物や低層建築物、伝統的な町家建築物の屋根瓦色となじませるようにします。



表①

色相	全色相
明度	3～8
彩度	3以下

表②

色相	R,YR,Y	左記以外
明度	3～6	3～6
彩度	3以下	2以下

▶▶なお、以下の場合には、この限りではありません。

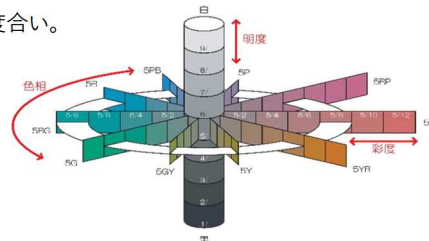
- ・伝統素材や白漆喰や白漆喰の外観に近い塗装色で明度値が高い場合。
- ・弁柄、石材など地域固有の素材（主として自然素材）や、これを模したものを使用する場合。
- ・橋梁などで地域とのなじみが深く、地域のイメージの核やランドマークとなっているもの。
- ・地区計画や面的開発の区域などを対象に、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合。

参考

暖色 暖かい感じを与える色。赤・橙・黄の系統の色。（対義語→寒色）

彩度・明度 彩度は色の鮮やかさ、明度は色の明るさの度合い。
（色彩の3属性） 色相と合わせて色の三属性という。
例：マンセル値 5YR 3/2 は、
色相 5YR、明度 3、彩度 2。

5YR 3 / 3
色相 明度 彩度



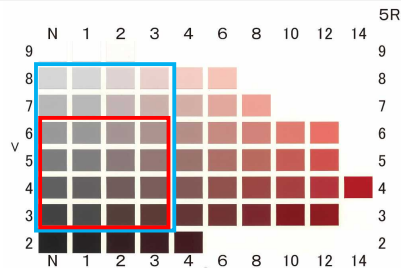
▶▶使用可能な色の範囲

色彩の数は無限ともいえますが、ここでは参考として J I S（日本工業規格）に定められた基本色相（マンセルの主要 10 色相）における等色相面を用いて、使用可能な色の範囲を示しています。

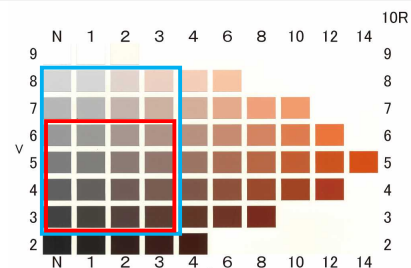
青枠内が 15m を超える高層部で使用可能な色彩で一般地区と同じ、赤枠内が 15m 以下の低層部で使用可能な色彩の使用可能範囲です。

下図は印刷によるもので、正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください。

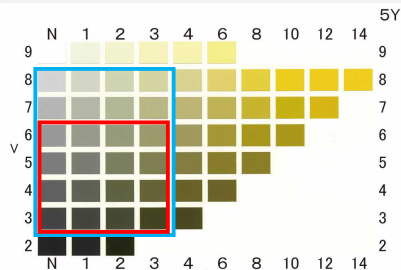
5R



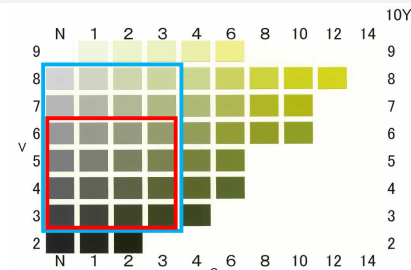
10R



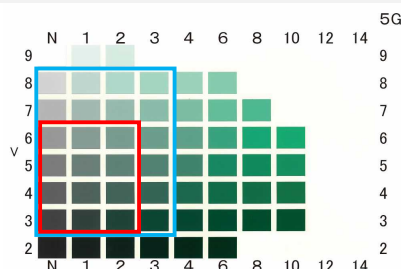
5Y



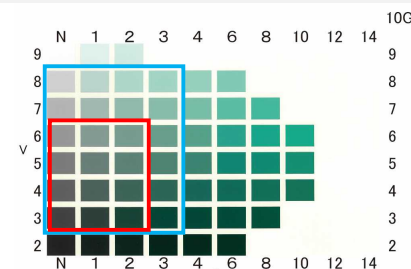
10Y



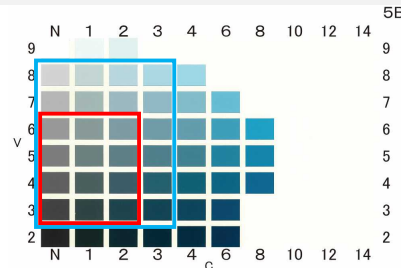
5G



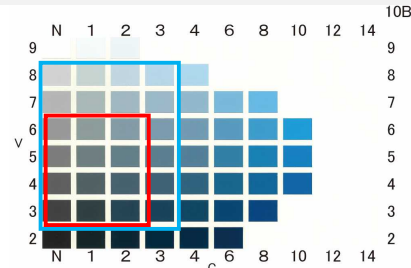
10G



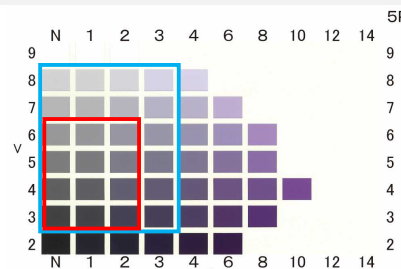
5B



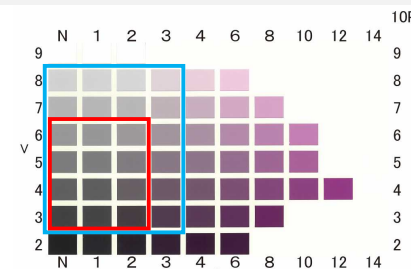
10B



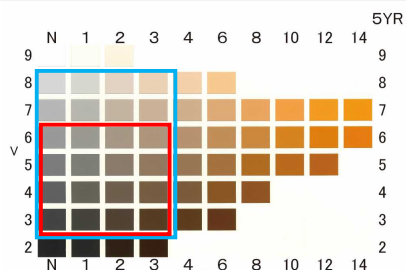
5P



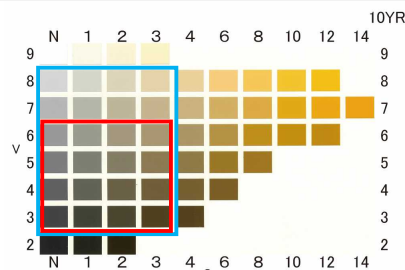
10P



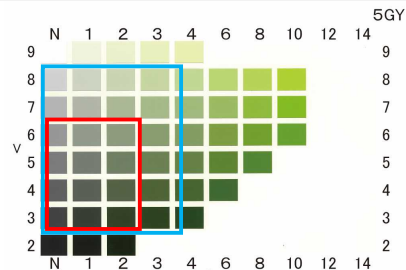
5YR



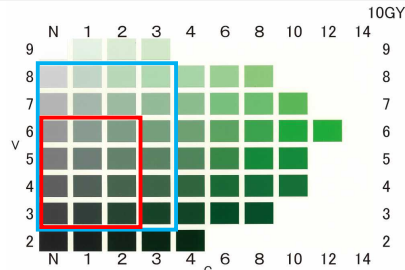
10YR



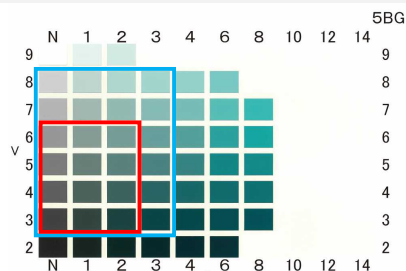
5GY



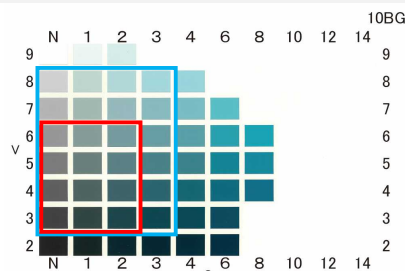
10GY



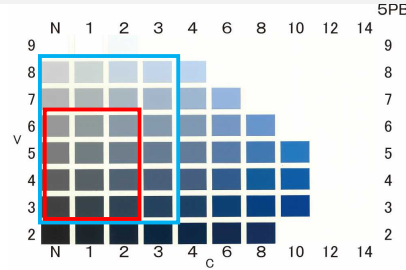
5BG



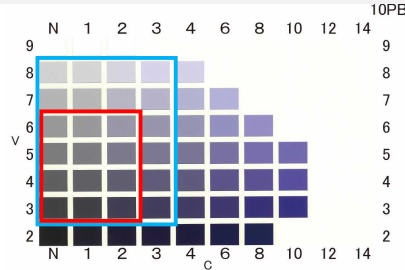
10BG



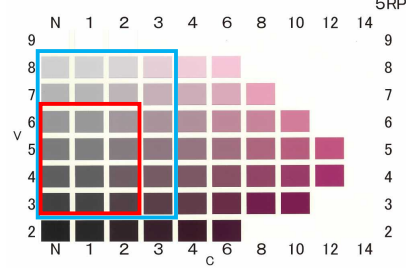
5PB



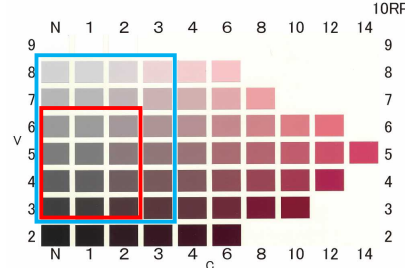
10PB



5RP



10RP



4) 素材

景観形成基準

i 外壁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。

▶ **解説** 歴史的な景観に配慮するため、屋根は勾配屋根とし和瓦葺きとします。また、外壁の素材は、原則として周辺の伝統的建築様式に応じた自然素材を用います。やむを得ず自然素材以外の素材を使用する場合は、その質感や色彩など、周辺の伝統的建築様式や背景となる景観との調和に十分配慮します。



和瓦葺きの例



土壁や板張りの様式を良好に残している例



木格子や出格子、駒寄せ等が良好に残されている



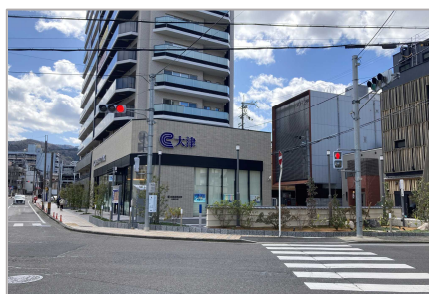
伝統様式の木製看板や室外機を木格子でめかくしている例

5) 敷地の緑化措置

景観形成基準

- 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。
- 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。
- iii 歴史的な景観を有する地域以外にあっては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。
- iv 主要な幹線道路に面する建築物は、通りの見通し景観を確保するために道路からセットバックした部分に緑化スペースを確保します。(電車道を除く。)

- ▶ **解説** 道路に面した敷地は、可能な限り壁面を後退し、後退した場所には低木や高木植栽をおりまぜた植栽地を設けます。植栽地は人の身近な場所に設けるようにし、建築物等による圧迫感を和らげるように植栽を配置します。



歩道に沿って高木植栽を列植し、角地にまとめた植栽地を配置している例



沿道の後退部植栽を行い沿道に潤いを与えている

6) 樹木などの保全措置

景観形成基準

- i 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に活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。

- ▶ **解説** 敷地内に既存の樹木がある場合は、その樹木をできるかぎり修景に生かせるよう建築物などの配置を検討します。樹姿や樹勢が優れた樹木の保存が難しい場合は、できるかぎり周辺に移植し、樹勢の回復を図ってください。



中央通りの華階寺のイチョウ



神社の桜

7) 太陽光発電設備の形態・意匠・色彩

景観形成基準		解説
形態・意匠	i 太陽光発電設備を設置する場合においては、太陽光パネルが公共空間から望見しにくい形での設置に努めます。 ii 屋根材または外壁材として一体で設置する場合は、その他の屋根材または外壁材の意匠について、周辺景観を含めて太陽光発電設備との調和を考慮します。 iii 勾配屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部が当該建築物の棟を超えないものとし、屋根に密着させます。 v 陸屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部をパラペットの高さ以下にし、端部からできるだけ後退したものとし、ただし、これにより難しい場合は、ルーバー等の目隠し措置を講じ、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとし、ます。	①
形態・意匠	iv 壁面に別途設置する場合は、当該壁面の外縁部より外側に太陽光パネルがはみ出ないようにします。	②
色彩	i 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。 ii 外壁に設置する場合は、他の外壁についても、太陽光パネルおよび周辺景観と調和した色彩とし、ます。 iii 付属設備は、周辺景観と調和した色彩とし、ます。	③

▶ 解説 ① 屋根に設置する場合

- ・前面道路などから見えにくい配置にします
- ・屋根に設置する場合は、屋根と一体的に見えるように配置し、棟を超えないようにします



② 壁面に設置する場合

- ・外壁の幅よりはみ出さないように設置します



③ パネルや躯体の色彩

- ・見にくい場所に配置して目立たなくしている例



陸屋根の上にパネルを配置している例



屋根材と同色にして目立たなくしている例

(2) 工作物の新築、改築または増築

1) 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

景観形成基準

- 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 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。

▶ 解説 垣、さくなどは、できるかぎり周辺景観に調和し、まち並みにまとまりと潤いを与えることができるよう配慮します。

敷地内に庭などがある場合は、外部から敷地内が少し見えるようにしたり、垣、さく越しに敷地内の豊かな緑を感じることができるようにするなど、敷地と道路が一体的に感じられるよう配慮します。

道路沿いに垣、さくなどを設ける場合は、できるかぎり周辺景観に調和し、良好な景観の形成に寄与できる形態・意匠とします。



通りに面して塀を配置している例



通りに面して塀を配置している例

2) 門（建築物に附属するものを含む。）

景観形成基準

- 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もに、落ち着いた色彩とします。

▶ 解説 門ともに塀を設ける際は、できるかぎり周辺景観に調和し、まち並みにまとまりと潤いを与えることができるよう配慮します。

門の瓦屋根と塀の瓦屋根など、調和が感じられるように同色の瓦とするなど、敷地と道路が一体的に感じられるよう配慮します。



唯泉寺の山門



隣接する町家の軒高さに合わせてまちなみにあわせている例

3) 擁壁

景観形成基準

i 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。

▶ **解説** 擁壁の素材は、周辺の景観に調和する石材などの自然素材を用いることを基本とします。やむを得ず、天然素材以外の材料を使用する場合は、これを模したものをを用いることで景観との調和を図ります。



外構の石積み擁壁の植栽帯の例



自然石の布石積みの例

4) 擁壁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

景観形成基準

- 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、道路から2 m以上後退します。
- iii 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、保存するよう努める。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、修景に活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る。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。
- vi 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。
- vii 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。
- 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。

▶ **解説** 景観重点地区内では、当該工作物などは、周辺の景観に圧迫感や威圧感を与えることがないように、できるかぎり敷地境界線から後退します。特に道路などの公共用地から見えないように設置し、威圧感・圧迫感を軽減するだけでなく、ゆったりとした沿道景観としてください。

また、同一敷地内に複数の工作物などが設置される場合は、なるべく1箇所にまとめるよう配慮します。

5) 彫像その他これに類するもの

景観形成基準

- i 敷地境界線から極力後退します。
- ii 原則として、道路から2 m以上後退します。
- iii 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 周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ります。
- v 樹姿又は樹勢が優れた樹木、樹林などが敷地内にある場合は、これらを修景に活かすよう配慮します。
- vi 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、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。
- 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。

▶ 解説 彫像やモニュメントなどの形態・意匠は、原則として地域の景観になじみ、その景観を引き立たせるようなものとします。色彩についても、原則として地域の景観を阻害するけばけばしい色彩のものは避けます。

ただし周辺の景観を引き立たせ、地域の良好なシンボルとなると認められる場合や、芸術作品展などの開催に伴い一時的に設置するものは除きます。



公園内のモニュメンタルな滑り台



樹木と石材のモニュメント

6) 污水又は廃水进行处理する施設

景観形成基準

- i 敷地境界線から極力後退します。
- ii 原則として、道路から2 m以上後退します。
- iii 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、修景に活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 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。
- vii 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。
- viii 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。
- ix 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。

▶ 解説 景観重点地区内では、当該工作物などは、周辺の景観に圧迫感や威圧感を与えることがないように、できるかぎり敷地境界線から後退します。特に道路などの公共用地から見えないように設置し、威圧感・圧迫感を軽減するだけでなく、ゆったりとした沿道景観としてください。

7) 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 その他これらに類する遊戯施設

景観形成基準

- i 敷地境界線から極力後退します。
- ii 原則として、工作物は道路から10m以上後退します。
- iii 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。
- v 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に活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 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。
- vii 敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木により周辺景観との緩衝帯となる植栽を行う。
- 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。

- ▶ **解説** 景観重点地区内では、当該工作物などは、周辺の景観に圧迫感や威圧感を与えることがないように、できるかぎり敷地境界線から後退し、後退空地には緑化を図ってください。特に道路などの公共用地から見えないように設置し、威圧感・圧迫感を軽減するだけでなく、ゆったりとした沿道景観としてください。

参照： P 58 I (1) 建築物の新築、改築または増築 5) 敷地の緑化措置
P 58 「(1) 建築物の新築、改築または増築 6) 樹木などの保全措置」

8) 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 石油、ガス、L P G、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

景観形成基準

- i 敷地境界線から極力後退します。
- ii 原則として、工作物は道路から10m以上後退します。
- iii 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。
- v 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に活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 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。
- vii 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る。
- 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。

- ▶ **解説** 景観重点地区内では、当該工作物などは、周辺の景観に圧迫感や威圧感を与えることがないように、できるかぎり敷地境界線から後退し、後退空地には緑化を図ってください。特に道路などの公共用地から見えないように設置し、威圧感・圧迫感を軽減するだけでなく、ゆったりとした沿道景観としてください。

参照： P 58 「(1) 建築物の新築、改築または増築 5) 敷地の緑化措置」
P 58 I (1) 建築物の新築、改築または増築 6) 樹木などの保全措置」

9) 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。）

景観形成基準	解説
i 鉄塔は、原則として、景観重点地区内には設置しません。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。	①
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。	②
vi 鉄塔の基部周辺は、修景緑化に努める。	③

▶ 解説 ① 位置

鉄塔は、すっきりとした湖岸の風景を保持するため、原則として水辺景観特別エリア内、湖岸、湖岸道路に沿っての設置を避けてください。

やむを得ず設置するときは、地下埋設とします。技術的、経費的、都市の成熟度などの観点から、地下埋設が困難な場合は、できるかぎり景観上大きな影響を与えないように、極力整理統合を図り、できるかぎり数を減らすなど配慮します。電柱などは、鉄塔と同様に、原則として湖岸沿い及び樹林の生育域内への設置を避けます。これは、湖岸の施設などへの供給のための部分的な配線は含みません。

やむを得ず設置を要するときは、原則として地下埋設とします。

地上に設置する場合は、電柱配置は計画的、総合的に考え、できるかぎり数を減らすように努めるとともに、宅地背面などに設置するなど、できるかぎり目立ちにくくします。

② 色彩等

送電線鉄塔が林立することにより雑然とした景観とならないよう、形態の簡素化を図ります。

色彩は、周辺との調和に配慮した落ち着いた色彩とし、季節による周辺の色彩の変化を考慮して色調を決めます。

鉄塔などのフレーム状の形態をもつ工作物の色彩は、山間部など緑の自然豊かな地域においては焦げ茶色や暗緑色、立体的な背景の少ないところにあっては天空になじませるためグレー系の亜鉛メッキした後にリン酸処理を施し、くすんだ外観とすることを基本とします。

また、亜鉛メッキの光沢を抑えるため、耐候性鋼材を使用してメッキを省略するなどの対応も考えられます。

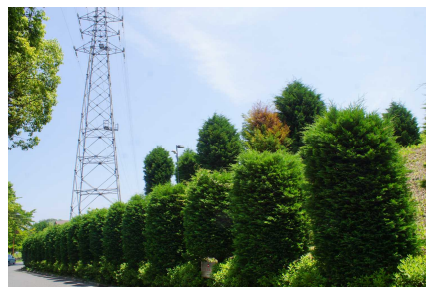


周辺景観や足元の緑地景観に配慮し、焦げ茶色の外観色彩としている例

③ 緑化

比較的建築物などの密度の高い地域においては、周辺に与える威圧感や無機質な印象を軽減させるため、送電鉄塔の基部周辺をできる限り緑化します。

植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とします。



基部の緑化により鉄塔の持つ圧迫感を軽減させ、周辺景観との調和を図った例

(3) 開発行為等

1) 開発行為

景観形成基準

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っては、「3) 擁壁」の規定に準じます。

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。

参照： P 58 | (1) 建築物の新築、改築または増築 6) 樹木などの保全措置」
P 61 | (2) 工作物の新築、改築または増築 3) 擁壁」
P 58 | (1) 建築物の新築、改築または増築 5) 敷地の緑化措置」

- ▶ **解説** 敷地境界線からできるかぎり多く後退するとともに、敷地外周部に遮へい措置を施します。造成などを伴う開発行為の多くは地形を大きく改変するため、景観に大きな影響を与えるものです。

造成などに伴って生じたのり面に適切な植栽を行うことにより、土砂の流出や法面の崩壊を防ぐとともに、緑豊かな景観を形成します。

湖岸や湖岸道路に面する部分にあっては、駐車場の設置により景観の連続性がとぎれないよう、敷地外周部を積極的に緑化します。

参照： P 24 <のり面勾配と樹木の関係>



造成に際し、のり面を適切に緑化することで新しいまちなみ景観に潤いを与えている例

2) 木竹の伐採

景観形成基準

- i 伐採は、小規模にとどめます。
- ii 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。

- ▶ **解説** 伐採が周辺の景観に与える影響は大きく、また樹木の成長には年月がかかることから、伐採は、なるべく小規模に留めることが重要です。高さや樹冠幅が10mを超える大きな樹木は、原則として伐採しないものとします。

3) 屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積

景観形成基準	解説
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 道路から2m以上後退します。	①
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。 v 農林水産品置場、商品の展示場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。	②
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、修景に活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 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。	③

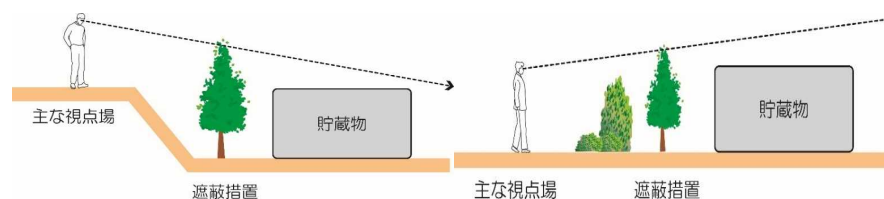
▶ 解説 ① 敷地内における位置・樹木などの保全

参照： P58「(1) 建築物の新築、改築または増築 5) 敷地の緑化措置」
P58「(1) 建築物の新築、改築または増築 6) 樹木などの保全措置」

② 形態

遮蔽措置に見合った高さとは、十分に遮蔽の効果が発揮できる高さをいいます。周辺の地形や視点場の位置に合わせ、効果的な遮蔽措置を講じる必要があります。

遮へい措置を要するものの集積や貯蔵の高さは、遮蔽措置の効果を考慮して、できる限り抑えます。



屋外における物品の集積、貯蔵のうち、事務所における原材料・製品、スクラップなどや建設工事などにおける資材など、雑然とした印象を与えるものの集積または貯蔵については、道路またはその他の公共の場から容易に望見できないよう、敷地境界線からできるかぎり多く後退するとともに、敷地外周部に遮へい措置を施します。

特に、湖または湖岸道路に面する部分については、周辺の景観との調和を図るとともに、緑豊かな景観の形成をはかるため、樹木により遮へいします。樹木の選定にあたっては、堆積物の規模に合わせるとともに、常緑の中高木をとり入れた修景緑化により、1年を通して修景の効果が上がるよう配慮します。

③ 樹木などの保全

参照： P58「(1) 建築物の新築、改築または増築 6) 樹木などの保全措置」

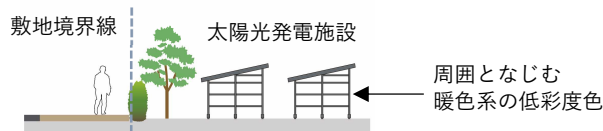
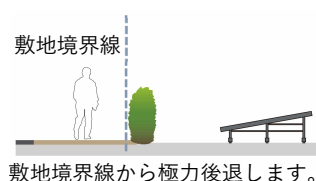
(4) 太陽光発電設備の新築、改築または増築

1) 地上設置の太陽光発電設備

景観形成基準	解説
共通事項 i 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。 ii 付属設備は、周辺景観と調和した色彩とします。	
地上に設置する平面的に並べるもの（平面型） i 敷地境界線から極力後退します。 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、必要最小限にとどめます。 iii 樹姿や樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に活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 敷地外周部は、生垣などで緑化し、公共空間から容易に望見できないようにします。 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。	①
地上に設置する支柱上に設けるもの（支柱型） 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。 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 すっきりとした形態及び意匠とします。 iv 落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ります。 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。 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。	②

▶ 解説 ① 地上に設置する平面的に並べるもの（平面型）

周囲から太陽光発電施設が見えにくくなるように、修景緑化を配置します。通りに面して緑化を行う場合は、まちなみの連続性に配慮してください。



② 地上に設置する支柱上に設けるもの（支柱型）

周囲から太陽光発電施設が見えにくくなるように、修景緑化を配置します。通りに面して緑化を行う場合は、まちなみの連続性に配慮してください。

