

1 - 3 規模

(1) 規模

・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る。

- a 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る。
- 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、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する。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る。
- 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、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する。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する。
- 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、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する。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する。
- 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、建築物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにする。

景観区 すべて

【解 説】

建築物などの規模が周辺の景観に与える影響は大きく、周辺の建築物などや樹林の高さから突出した建築物などや、背景の山並みや湖面を遮蔽するような建築物などは、スカイラインを乱し、地域の景観を損なう可能性があります。

建築物などの規模は、周辺の景観への影響に配慮して決定することが望まれます。

（ 関連：1 - 2 形態 （2）建物の高さ）

景観は、視点場からの距離により、以下の3種類に分類します。

近	景	視点場からの距離が 概ね0.1キロメートル～0.5キロメートル
中	景	視点場からの距離が 概ね0.5キロメートル～2.0キロメートル
遠	景	視点場からの距離が 概ね2.0キロメートル～(5.0キロメートルくらいまで)

主要な眺望景観とは、主要な視点場から眺望できる琵琶湖、内湖、樹林、山並みなどの景観をいいます。

主要な視点場とは、重要眺望点のほか、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場をいいます。不特定多数の人が利用する場所としては、以下のように考えられます。

- ・レクリエーション施設（眺望台、公園、水泳場など）
- ・公共公益施設（博物館、公民館、運動施設、道の駅など）
- ・自然公園、都市公園施設（湖岸緑地他）
- ・史跡名勝（史跡、神社仏閣他）
- ・交通施設（港湾、湖岸道路、航路など）

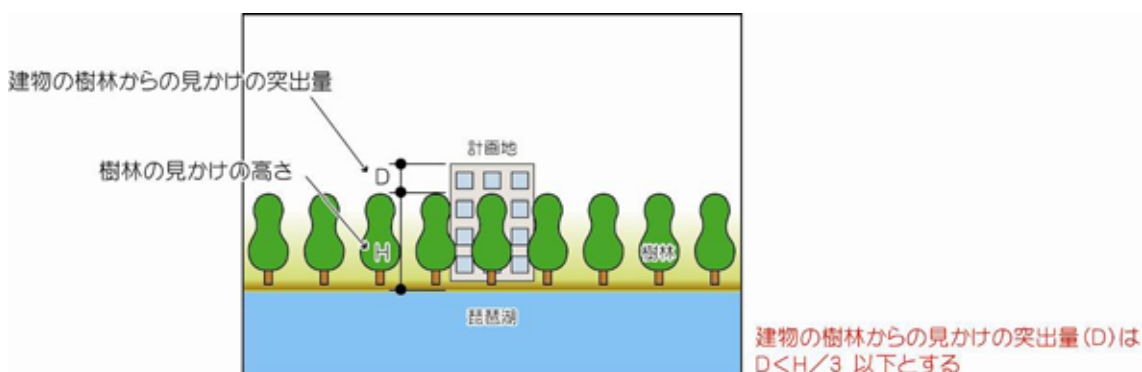
< 規模の目安 >

建築物などの規模の目安は以下の通りです。

パターン1：計画建築物などの前景に樹林帯がある場合

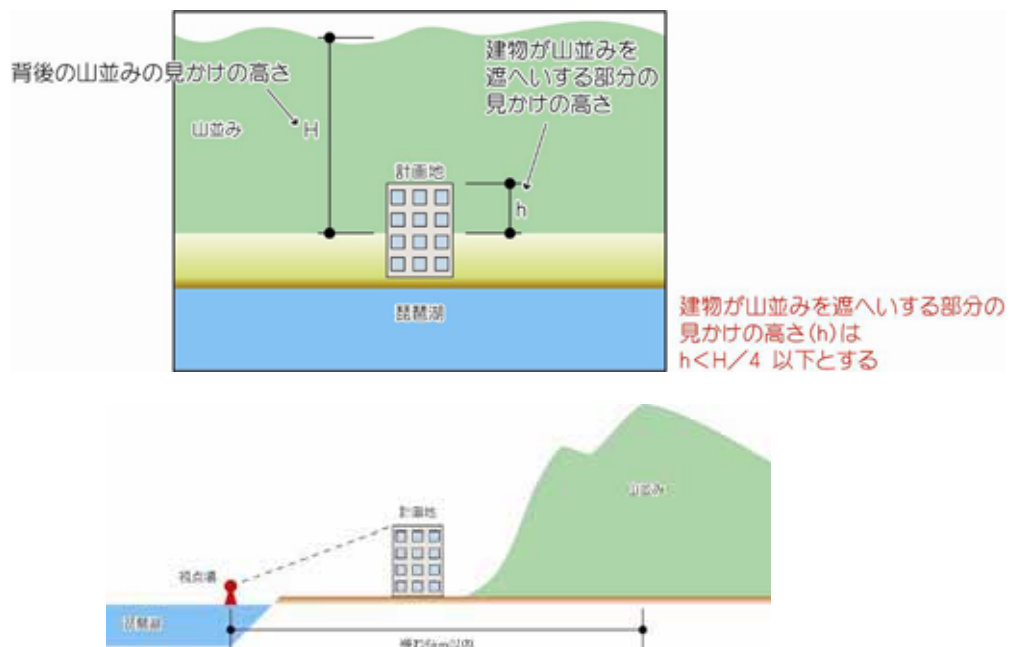
建築物などの規模は、見かけにおいて樹冠から突出しない高さとし、樹冠の連続性に影響を与えないように配慮すること。

やむを得ず樹冠から突出するときは、樹林帯の見かけの高さの概ね1/2以下の突出とし、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ること。



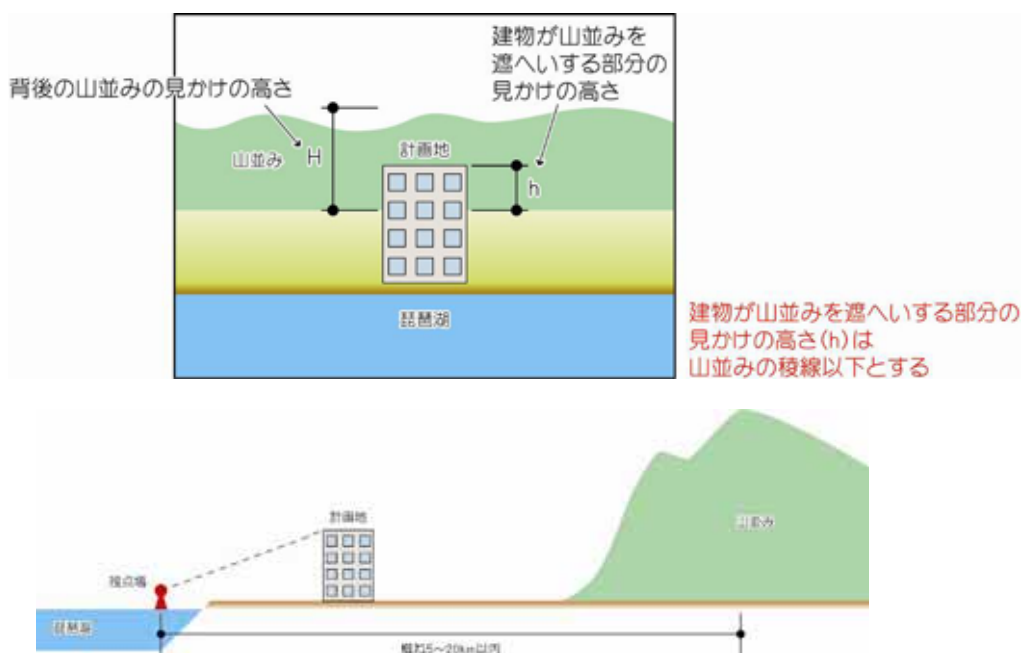
パターン 2 : 計画建築物などの背景に山並みがある場合
 (視点場より概ね10キロメートル以内の近くにある)

建築物などの規模は、山並みの見かけの高さの概ね1/3以上を遮へいしない高さとし、山並みの連続性に著しい影響を与えないように配慮すること。



パターン 3 : 計画建築物などの背景に山並みがある場合
 (視点場より概ね10キロメートル以上の遠くにある)

建築物などの規模は、山並みの稜線を超えない高さまでとし、山並みの連続性に著しい影響を与えないように配慮すること。



1
規模
3

パターン4：俯瞰する視点場において、計画建築物などの背景に湖面がある場合

建築物などの規模は、背後の湖面の対岸までの見かけの長さの概ね1/2以上を遮へいしない高さとし、湖面に著しい影響を与えないように配慮すること。

