

### 3 - 3 眺望景観保全地域における景観形成基準の解説

#### (1) 建築物等及び広告物の高さ

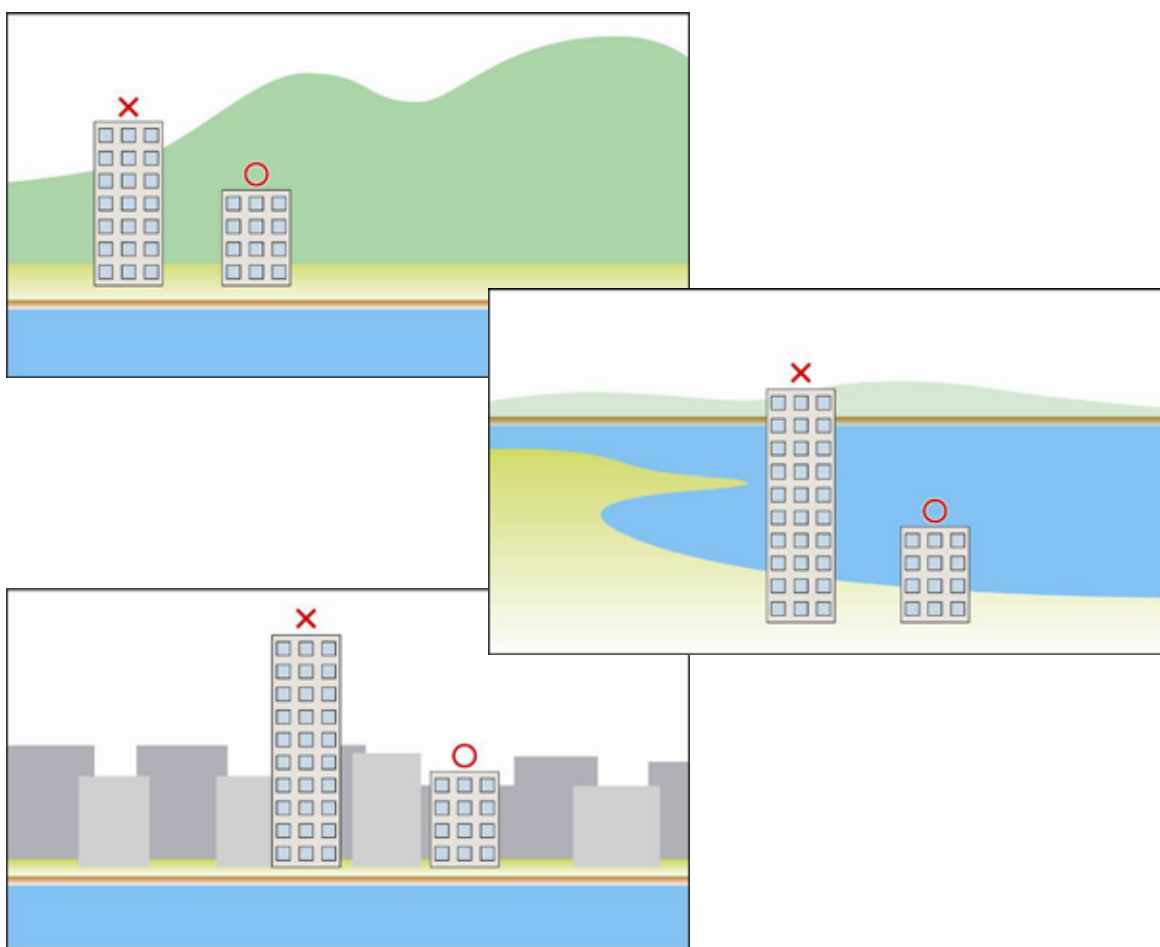
- ・山並みの稜線への見通しを確保する。
- ・琵琶湖水面から突出しない。
- ・周辺の街並みのスカイラインとの協調に努める。

#### 【解説】

建築物の高さがまちなみの景観に与える影響は大きく、周囲の建築物等の高さから突出した建築物等や広告物等は、それ自体のデザインの評価に関わらず、地域の景観を損なう可能性があります。

建築物等や広告物の高さは、良好な眺望景観を保全することができるよう、十分配慮します。また、周辺景観を形成している自然景観や既存の建築物等の高さを考慮し、周囲の自然景観や建築物との連続性や統一感が感じられるものにします。

特に、大規模建築物は、周辺に多大な影響を及ぼすことから、ヒューマンスケール（人間の体を設計基準にして決めた空間）に配慮したデザイン的な工夫を行うことが必要です。



## ( 2 ) 建築物等の形態

- ・歴史的まちなみの背後に突出する場合は、和風木造建造物と調和するよう配慮する。
- ・歴史性に配慮する。
- ・自然景観と調和するよう配慮する。
- ・湖岸に対し長大な壁面が面するなどにより圧迫感を与えることのないよう配慮する。

### 【解 説】

参照： 景観地域基準編又は湖岸軸基準編

「 1 . 建築物の新築、改築または増築 1 - 1 形態・意匠」

建築物の形態・意匠も、まちなみの景観に与える影響が大きいため、周辺の景観に馴染むよう配慮することが望まれます。

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等の形態・意匠に配慮したものとします。

歴史的な景観を有する地域では、その歴史的な景観を保全・継承するため、周辺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、外観の意匠を和風基調のデザインとし、1階部分に軒・庇を設けるなど工夫します。

勾配をもった山並みや樹木を背景とした地域や勾配屋根をもつ建築物で形成された地域では、違和感をかもし出すような屋根の形態は避けます。

大規模な建築物の長大な壁面や大面積の壁面は、その壁面の印象が平滑・単調なものとならないよう、陰影効果を考慮して、表面の形状や色彩・素材などを工夫します。表面に柔らかな陰影を持たせることで、圧迫感や威圧感を軽減し、周辺の景観との調和を図ります。

### (3) 建築物等の色彩

- ・和風木造建造物と調和するよう配慮する。
- ・歴史性に配慮する。
- ・旧北国街道沿道のまちなみと調和した色彩とする。
- ・自然景観と調和した色彩とする。

#### 【解説】

参照： 景観地域基準編又は湖岸軸基準編

「1. 建築物の新築、改築または増築 1-2 色彩」

和風木造建造物と調和する色彩、歴史性に配慮した色彩、旧北国街道沿道のまちなみと調和のとれた色彩、自然景観と調和した色彩とは、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。

建築物等の外壁の色彩の基調色・副調色については、彩度3以下とします。

ただし、次の場合には、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  
使用する場合。（弁柄色：8R3.5/7）
- ・ 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。

また、色彩にはその面積や組み合わせ等により大きく印象が変わるという性質があります。周辺景観と調和した落ち着いた落ち着きのある色彩のデザインを行うために、色彩の性質に配慮します。

#### (4) 広告物の色彩

- ・歴史的まちなみと調和のとれた色彩とする。
- ・歴史性に配慮する。
- ・山並みと調和のとれた色彩とする。
- ・琵琶湖の自然景観と調和のとれた色彩とする。
- ・琵琶湖と山並みが織り成す自然景観と調和のとれた色彩とする。
- ・華美な広告物は設置しない。

#### 【解説】

参照： 景観地域基準編又は湖岸軸基準編

- 「 1 . 建築物の新築、改築または増築 1 - 1 形態・意匠」
- 「 ” ” 1 - 2 色彩」

歴史的まちなみと調和のとれた色彩、歴史性に配慮した色彩、山並みと調和のとれた色彩とは、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。

華美な広告物とは、周辺の景観との調和を乱す色彩を多用した広告物や照明等を多用した広告物などを指します。

#### (5) 設備

- ・外部に露出させないよう工夫する。
- ・露出する場合でも各重要眺望点から直接見えないよう工夫する。

#### 【解説】

参照： P 22 「 1 . 北部湖岸地域の景観影響調査  
1 - 3 眺望景観保全地域における景観形成基準の解説 (6) 設備」

#### (6) その他

- ・敷地内の緑化に努める。

#### 【解説】

参照： P 23 「 1 . 北部湖岸地域の景観影響調査  
1 - 3 眺望景観保全地域における景観形成基準の解説 (7) その他」