

第 3 章

景観重点地区における景観形成方針と 行為の制限に関する事項



本章では、景観重点地区の指定の考え方と景観形成の方針を示します。
その上で、地区ごとの良好な景観の形成のための行為の制限の内容について示します。



おおつまつり おおつひめくちよう
大津祭と大津百町の町家

1. 景観重点地区について

景観計画区域※のうち、特に景観上重要な地域で、これまでも地域住民と行政の協働により地域で育まれてきた特性を活かした景観づくりに取り組んでいる「^{かた}堅田地域」「^{さかもと}坂本地域」「^{おおつひやくちよう}大津百町地域」の3つの地域で景観重点地区※を指定し、引き続き積極的に景観づくりを推進していきます。いずれの地域でも、「大津市歴史的風致維持向上計画」（令和3年3月）において重点区域を指定しています。

2. ^{かた}堅田景観重点地区について

（1）地区の指定

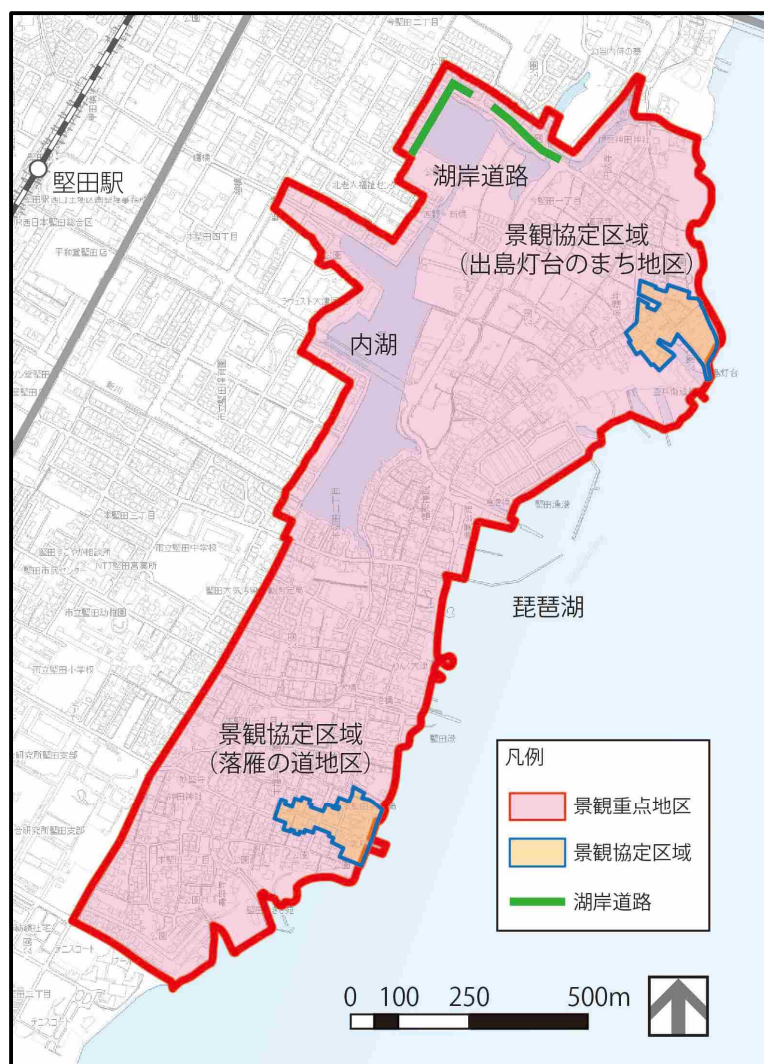
「^{かた}堅田景観重点地区」では、これまでに「古都大津の風格ある景観をつくる基本条例」に基づき、地域住民と市の協働により、「景観形成実施計画～^{かた}堅田地区～」を策定しています。同計画は、^{いず}伊豆神社や^{うきみどう}浮御堂※等の社寺、琵琶湖と^{かた}堅田内湖を結ぶ掘割、伝統的な町家等の歴史的なまちなみの景観を保全※・創造していくための取組について取りまとめた計画であり、これまでに景観協定※の締結や修景事業※に取り組んできました。これらの取組は地域の歴史的なまちなみの保全に資するものであり、今後も重点的に地域住民による景観づくりを推進するため、^{かた}堅田景観重点地区を指定します。



航空写真

(2) 区域の設定

「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ます。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、伊豆神社等の数多くの歴史文化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。



堅田景観重点地区の面積：72.33ha

図3-1 堅田景観重点地区区域図

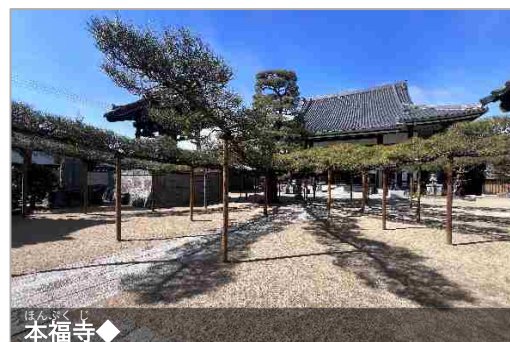
(3) 堅田^{かた た}景観重点地区の景観資源

堅田^{かた た}のまちは、古くから湖上交通の要衝として栄え、また、近江八景※「堅田^{かた た}の落雁^{らくがん}」に代表される景勝の地として昔から多くの文人墨客^{ぶんじんぼくかく}が訪れ、その歴史を今に伝える掘割や数多くの社寺等の歴史文化資源を有しています。現在でも、浮御堂^{うきみどう}のある満月寺^{まんげつじ}や伊豆神社^{いずのがみ}、野神神社^{のがみ}等の多くの社寺をはじめ、厨子^{うし}2階^{ふたばい}や虫籠窓^{むしこまど}といった伝統的な様式の町家や地藏堂、かつての交通の要衝として栄えた名残である出島^{でけじま}の灯台等で構成される特色あるまちなみを見ることができます。

また、琵琶湖岸のヨシ群落や琵琶湖から入り組んだ部分に広がる内湖等の、特徴的な自然景観※資源を有しています。







◆：市民ワークショップで大切にしたいと考えられた資源

(4) 景観形成に関する方針

堅田^{かた}景観重点地区は浮御堂^{うきみどう}をはじめとして、数多くの社寺や古いまちなみ等の歴史文化資産が残される地区です。また、堅田^{かた}内湖周辺は、内湖と周辺のまちなみとが一体となった特徴的な景観を形成しています。そこで、地域の有する歴史文化資産を保全するとともに、それらを活かした落ち着いた景観のある歴史的なまちなみ景観を形成します。

▶▶ 方針

- ・ 社寺等の歴史文化資産を保全、活用しつつ、琵琶湖岸に沿って古くから形成されている歴史的なまちなみ景観を形成します。
- ・ 堅田^{かた}内湖や琵琶湖の湖岸周辺においては、歴史性と水辺を活かしたうるおいと落ち着いた景観のあるまちなみ景観を形成します。
- ・ 商業地においては、歴史とにぎわいのあるまちなみ景観を形成します。
- ・ 背景の比良^{ひら}の山並みと、琵琶湖に面する歴史的なまちなみにより構成される、浮御堂^{うきみどう}からの眺望景観※を保全します。
- ・ 屋外広告物※の大きさやデザインは歴史的なまちなみに調和したものとしします。



(5) 事前協議と届出の対象行為・規模

次に掲げる行為を行う場合は、原則、事前協議を行った上で、届出を行う必要があります。

行為種別	規模
〈建築物〉 ・建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩※の変更(外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更の、それに係る部分の面積が10㎡以下であるものを除く)	ア建築物(塀を除く。)の新築、改築、増築又は移転で、その新築、改築、増築又は移転に係る部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの イ建築物(塀を除く。)の新築、改築、増築又は移転で、新築、改築又は増築後の建築物の高さが5mを超えることとなるもの ウ塀の新築又は移転で高さが1.5mを超えるもの エ塀の新築又は移転で長さが10mを超えるもの オ塀の改築、増築で、改築又は増築後の塀の高さが1.5m又は長さが10mを超えることとなるもの カ屋根等(建築物の屋根若しくは屋上又は外壁面)に太陽光発電設備等(太陽光を電気に変換し、又は太陽熱を利用する設備及びその附属設備)を設置する外観の変更で、太陽電池モジュール等の面積の合計が10㎡を超えるもの キ外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更の、それに係る部分の面積が10㎡を超えるもの
〈工作物〉 ・工作物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更(外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更の、それに係る部分の面積が10㎡以下であるものを除く)	ア垣(生垣を除く。)、柵、塀、擁壁その他これらに類するもので、高さ1.5mを超え、又は長さが10mを超えるもの イ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(屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第2条第1項に規定する屋外広告物(以下「屋外広告物」という。))・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。)を除く。・記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの(屋外広告物に該当するものを除く。))・彫像その他これに類するもの(屋外広告物に該当するものを除く。))・高架水槽・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・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、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設で、高さ5mを超えるもの ウ汚水又は廃水処理する施設で、高さ1.5mを超え、又はその築造面積の合計が100㎡を超えるもの エ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。)で、高さが10mを超えるもの オ地上に設置する太陽光発電設備等で、垂直距離(最も低い位置にある部分から最も高い位置にある部分までの距離)が5mを超えるもの カ地上に設置する太陽光発電設備等で、太陽電池モジュール等の面積の合計が100㎡を超えるもの キ外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更の、それに係る部分の面積が10㎡を超えるもの
〈開発行為〉 ・都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	開発行為のうち1,000㎡以上のもの

〈建築物・工作物・開発行為以外〉 ・土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	ア切土又は盛土により生ずる法面の高さが1.5mを超えるもの イ切土又は盛土により生ずる法面の長さが10mを超えるもの ウ当該行為に係る部分の面積が100㎡を超えるもの
・木竹の伐採	次のすべてに該当する木竹の伐採 ア木竹の高さが5mを超えるもの イ林業を営むために行う木竹の伐採以外のもの
・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	次のすべてに該当する土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 ア堆積の高さが1.5mを超え、若しくはその堆積に係る部分の面積が100㎡を超えるもの イ堆積された物件が外部から見通すことができる場所での堆積 ウ堆積の期間が30日を超えて継続するもの
・水面の埋立て又は干拓	ア盛土により生ずる法面の高さが1.5mを超えるもの イ長さが10mを超えるもの ウ当該行為に係る部分の面積が100㎡を超えるもの

▶▶ 景観重点地区にて適用除外となる行為

次に該当する行為については、景観法に基づく届出は必要ありません。

- 滋賀県風致地区内における建築等の規制に関する条例（昭和45年滋賀県条例第24号）第2条第1項の規定による許可を受け、又は同条第3項の規定による協議若しくは同条例第3条の規定による通知をして行う行為
- 大津市風致地区内における建築等の規制に関する条例（平成16年条例第5号）第2条第1項の規定による許可を受け、又は同条第3項の規定による協議若しくは同条例第3条の規定による通知をして行う行為
- 大津市伝統的建造物群保存地区保存条例（平成元年条例第59号）第4条第1項の規定による許可を受け、又は同条例第6条の規定による協議若しくは同条例第7条の規定による通知をして行う行為
- 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和41年法律第1号）第9条第1項の規定による許可を受けて行う行為
- 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第3項の規定による許可を受けて行う行為
- 森林法（昭和26年法律第249号）第10条の2第1項、第34条第1項若しくは第2項又は第49条第1項の規定による許可を受けて行う行為
- 地区計画等（都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等をいう。）の区域（地区整備計画（同法第12条の5第2項第1号に規定する地区整備計画をいう。）が定められている区域に限る。）内で行う土地区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他の政令で定める行為…地区計画等において届出の対象となる行為
- 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第4条又は第5条の規定に基づく条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置
- その他、景観法で定めるもの

(6) 景観形成基準

▶▶ 用語の説明

以下の表における制限内容の用語はそれぞれ次のとおりとします。

- 大規模建築物等 : 高さ 10mを超える建築物、工作物等
- 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得る道路
- 汀線 : 鳥居川^{とりいがわ}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

1) 建築物の建築など

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（大規模建築物等を除く。）及び湖岸におけるウォータースポーツ（ボート、カヌー競技等の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、狭小宅地等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、切妻等の形態の屋根をも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、目隠し措置等の修景[*]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 大規模建築物等にあっては、屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、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 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、造船所等において、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 大規模建築物等にあつては、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。
樹木等の保全措置	- 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。 - iii 敷地内に生育するヨシ原等は、保存するよう努めます。
太陽光発電設備等の位置・形態・意匠・色彩	- i 太陽光発電設備等を設置する場合には、太陽電池モジュール等が公共空間から望見しにくい形での設置に努めます。 - ii 屋根材又は外壁材として一体で設置する場合は、その他の屋根材又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等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、太陽電池モジュール等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電池モジュール等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、太陽電池モジュール等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、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮したものとしします。 - vi 太陽電池モジュール等は、黒色又は濃紺色若しくは低彩度・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。 - vii 外壁に設置する場合は、他の外壁についても、太陽電池モジュール等及び周辺景観と調和した色彩としします。 - viii 附属設備は、周辺景観と調和した色彩としします。

2) 垣、柵、塀（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建設など

- 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）等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します。

3) 門（建築物に附属するものを含む。）の建設など

- 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。

4) 擁壁の建設など

- 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 石材等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、構造物前面の植栽等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等の構造物が残されている近傍では、その様式、材料等を継承し、地域的な景観の創出に努めます。

5) 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・高架水槽の建設など

- 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 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。
- 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 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。
- vi 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に活かすよう配慮します。ただし、これにより難い場合は、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等は、保存するよう努めます。
- 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。

6) 彫像その他これに類するものの建設など

- 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 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、芸術作品展等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。

- v 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。
- vi 周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ります。
- vii 樹姿又は樹勢が優れた樹木、樹林若しくはヨシ原等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。
- 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。

7) 汚水又は廃水処理する施設の建設など

- 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 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。
- iv 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。
- v 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。
- 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 敷地内に生育するヨシ原等は、保存するよう努めます。
- ix 敷地外周部は、生垣等で緑化し、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。

8) 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の建設など

- 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 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。
- 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 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。
- 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。
- vii 敷地内に生育するヨシ原等は、保存するよう努めます。
- 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。

9) 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の建設など

- 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 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。
- 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 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。
- 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。
- vii 敷地内に生育するヨシ原等は、保存するよう努めます。
- 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。

10) 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。）の建設など

- 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。
- 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。

11) 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、けもの道等の生物の移動路の確保等の必要な代替措置を講じます。

12) 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っては、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、スクラップ等、又は建設工事等における資材等の集積又は貯蔵にあっては、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っては、常緑の中・高木等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・ボートヤード等にあっ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 敷地内に生育するヨシ原等は、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。

13) 開発行為

法面等の修景	- i 造成等においては既存樹木を保存するよう配慮します。 - ii 造成等に係る切土及び盛土に伴い生じた法面には適切な植栽を行います。 - iii 擁壁等の構造物を設ける場合にあっては、次に掲げる措置を講じます。 - a 湖岸及び湖岸道路に面して設けるものにあっては、極力低いものとします。 - b 石材等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、構造物前面の植栽等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っては、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。 - c 地域の景観を特徴づける擁壁等の構造物が残されている近傍では、その様式、材料等を継承し、地域的な景観の創出に努めます。 - 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、敷地外周部等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※を定めるように努めます。

14) 鉱物の掘採又は土石の採取

- 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・高木の植栽等の必要な緑化措置を講じます。

15) 水面の埋立て又は干拓

- i 護岸は、石材等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（法面を含む。）にあっては、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木及び中・高木の植栽等の必要な緑化措置を講じます。

16) 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等がある場合は、保存するよう努めます。
- ii 造成等に係る切土及び盛土の量は、少なくするとともに、法面整正[※]は土羽[※]によるものとします。やむを得ず擁壁等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 法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・高木の植栽等の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。

17) 地上設置の太陽光発電設備等の建設など	
共通事項	i 太陽電池モジュール等は、黒色又は濃紺色若しくは低彩度・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 附属設備は、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。 iv 敷地内に生育するヨシ原等は、保存するよう努めます。 v 敷地外周部は、生垣等で緑化し、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。
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 すっきりとした形態及び意匠とします。 iii 落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ります。 iv 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。 v 敷地内に生育するヨシ原等は、保存するよう努めます。 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。

3. ^{さかもと}坂本景観重点地区について

(1) 地区の指定

「^{さかもと}坂本景観重点地区」では、これまでに「古都大津の風格ある景観をつくる基本条例」に基づき、地域住民と市の協働により、「景観形成実施計画～^{さかもと}坂本地区～」を策定しています。同計画は、^{さとぼう}里坊を中心とした社寺群や^{あのをしゅうづ}穴太衆積み※石垣、伝統的な町家、暮らしとともにある水路等の歴史的なまちなみ景観を保全・創造していくための取組について取りまとめたものであり、これまでに都市計画法に基づく地区計画の決定や修景事業に取り組んできました。これらの取組は地域の歴史的なまちなみの保全に資するものであり、今後も重点的に地域住民による景観まちづくりを推進するため、^{さかもと}坂本景観重点地区を指定します。



航空写真

(2) 区域の設定

「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ます。上記計画のもと決定された「^{ひえいざん}県道比叡山線沿道地区 地区計画」「^{さかもと}坂本四丁目南^{みなみまち}町地区 地区計画」「^{さかもとあきら}坂本明良通り沿道地区 地区計画」に加えて「^{さかもと}大津市坂本伝統的建造物群保存地区」「^{ひよしだいしや}日吉大社歴史的風土特別保存地区」を含む範囲で設定します。まとまりのある地区設定とするため、上記のいずれも指定されていない範囲も一体的に設定します。

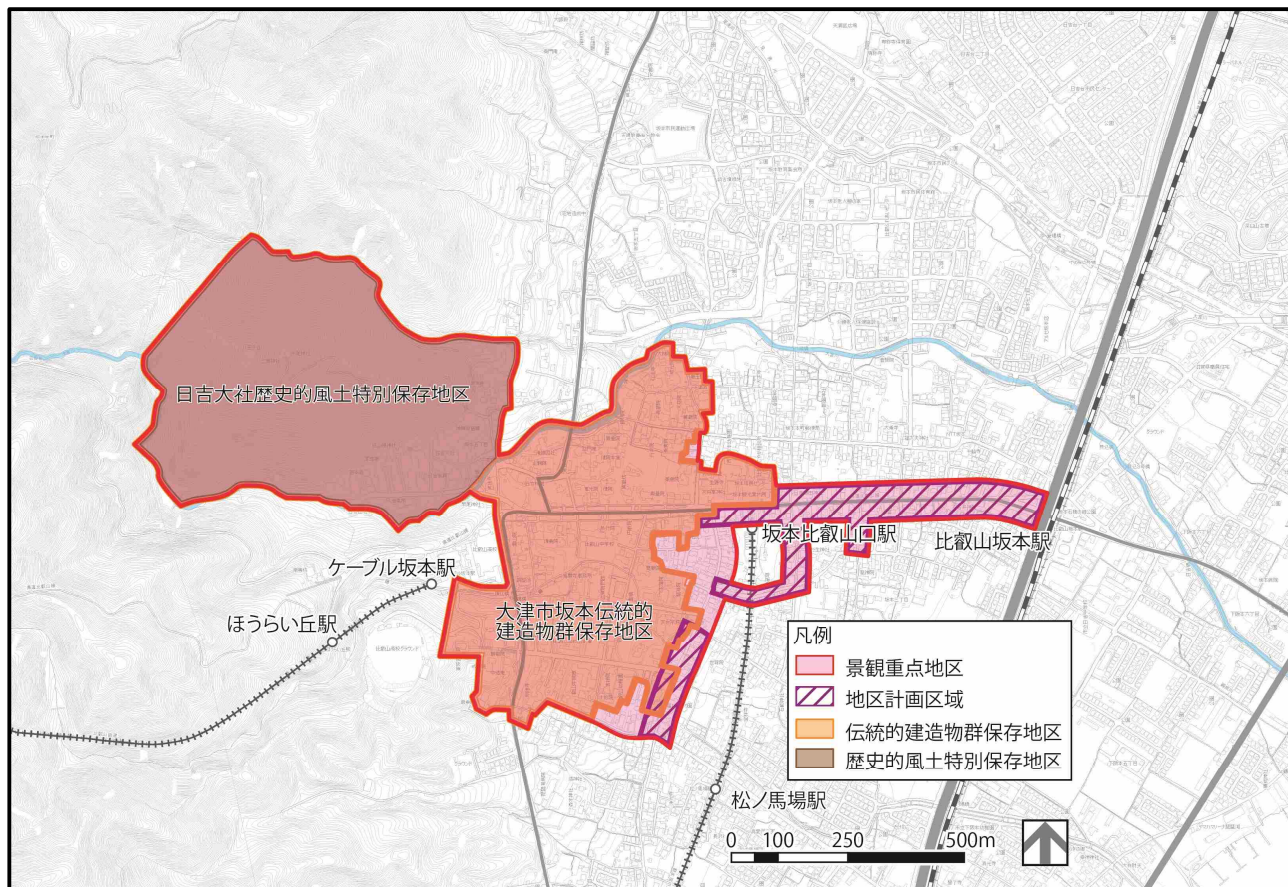


図3-2 坂本景観重点地区区域図

(3) 坂本^{さかもと}景観重点地区の景観資源

西側には標高約 700m 前後の緑豊かな^{ひえい}比叡の山並みが連なり、地区の代表的な自然景観資源となっています。東西に走る通りからは、まちなみの向こうに琵琶湖が見え、逆に西を見るとまちなみの後方に山並みを望むことができます。

また、日吉大社^{ひよしだいしゃ}※、延暦寺^{えんりゃくじ}の里坊群^{さとぼう}、穴太衆^{あのうしゅうづ}積み石垣等の歴史文化資源とともに、伝統的な町家等の民家群によって、坂本^{さかもと}ならではの個性ある景観が構成されています。





◆：市民ワークショップで大切にしたいと考えられた資源

(4) 景観形成に関する方針

坂本^{さかもと}景観重点地区は、比叡山^{ひえいざん}延暦寺^{えんりゃくじ}※の里坊^{さとぼう}と日吉大社^{ひよしだいしゃ}及びその門前に古くから広がるまちなみと、その背後の比叡山^{ひえいざん}※が一体となって古都大津を代表する歴史的風土を形成しています。歴史と自然が一体となった歴史的風土を保全するとともに、歴史性を活かしたにぎわいのあるまちなみ景観を形成します。

▶▶ 方針

- ・山麓部^{さんろくぶ}の日吉大社^{ひよしだいしゃ}と歴史的なまちなみ、その背後の比叡山^{ひえいざん}が一体となって形成する歴史的風土を保全します。
- ・伝統的建造物群保存地区内外の里坊群^{さとぼうぐん}については、穴太衆^{あのをしゅうづ}積み石垣に格調ある土塀等をめぐらせた特徴ある里坊景観を保全します。
- ・低層住宅地においては、周辺の自然環境と調和しつつ、地域の歴史性を活かした優れたまちなみ景観を形成します。
- ・日吉大社参道の沿道地域においては、歴史的なまちなみ景観を保全するとともに、歴史性を活かしたにぎわいのあるまちなみ景観を形成します。
- ・屋外広告物の大きさやデザインは歴史的なまちなみに調和したものとしします。



(5) 事前協議と届出の対象行為・規模

次に掲げる行為を行う場合は、原則、事前協議を行った上で、届出を行う必要があります。

行為種別	規模
〈建築物〉 ・建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更(外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更の、それに係る部分の面積が10㎡以下であるものを除く)	ア建築物(塀を除く。)の新築、改築、増築又は移転で、その新築、改築、増築又は移転に係る部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの イ建築物(塀を除く。)の新築、改築、増築又は移転で、新築、改築又は増築後の建築物の高さが5mを超えることとなるもの ウ塀の新築又は移転で高さが1.5mを超えるもの エ塀の新築又は移転で長さが10mを超えるもの オ塀の改築、増築で、改築又は増築後の塀の高さが1.5m又は長さが10mを超えることとなるもの カ屋根等(建築物の屋根若しくは屋上又は外壁面)に太陽光発電設備等(太陽光を電気に変換し、又は太陽熱を利用する設備及びその附属設備)を設置する外観の変更で、太陽電池モジュール等の面積の合計が10㎡を超えるもの キ外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更の、それに係る部分の面積が10㎡を超えるもの
〈工作物〉 工作物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更(外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更の、それに係る部分の面積が10㎡以下であるものを除く)	ア垣(生垣を除く。)、柵、塀、擁壁その他これらに類するもので、高さ1.5mを超え、又は長さが10mを超えるもの イ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(屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第2条第1項に規定する屋外広告物(以下「屋外広告物」という。))・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。)を除く。・記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの(屋外広告物に該当するものを除く。・彫像その他これに類するもの(屋外広告物に該当するものを除く。))・高架水槽・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・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、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設で、高さ5mを超えるもの ウ汚水又は廃水を処理する施設で、高さ1.5mを超え、又はその築造面積の合計が100㎡を超えるもの エ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。)で、高さが10mを超えるもの オ地上に設置する太陽光発電設備等で、垂直距離(最も低い位置にある部分から最も高い位置にある部分までの距離)が5mを超えるもの カ地上に設置する太陽光発電設備等で、太陽電池モジュール等の面積の合計が100㎡を超えるもの キ外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更の、それに係る部分の面積が10㎡を超えるもの
〈開発行為〉 ・都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	開発行為のうち1,000㎡以上のもの

<建築物・工作物・開発行為以外> ・木竹の伐採	次のすべてに該当する木竹の伐採 ア木竹の高さが5 mを超えるもの イ林業を営むために行う木竹の伐採以外のもの
・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	次のすべてに該当する土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 ア堆積の高さが1.5mを超え、若しくはその堆積に係る部分の面積が100 m ² を超えるもの イ堆積された物件が外部から見通すことができる場所での堆積 ウ堆積の期間が30日を超えて継続するもの

▶▶ 景観重点地区にて適用除外となる行為

次に該当する行為については、景観法に基づく届出は必要ありません。

- 滋賀県風致地区内における建築等の規制に関する条例（昭和 45 年滋賀県条例第 24 号）第 2 条第 1 項の規定による許可を受け、又は同条第 3 項の規定による協議若しくは同条例第 3 条の規定による通知をして行う行為
- 大津市風致地区内における建築等の規制に関する条例（平成 16 年条例第 5 号）第 2 条第 1 項の規定による許可を受け、又は同条第 3 項の規定による協議若しくは同条例第 3 条の規定による通知をして行う行為
- 大津市伝統的建造物群保存地区保存条例（平成元年条例第 59 号）第 4 条第 1 項の規定による許可を受け、又は同条例第 6 条の規定による協議若しくは同条例第 7 条の規定による通知をして行う行為
- 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和 41 年法律第 1 号）第 9 条第 1 項の規定による許可を受けて行う行為
- 自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）第 20 条第 3 項の規定による許可を受けて行う行為
- 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 10 条の 2 第 1 項、第 34 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 49 条第 1 項の規定による許可を受けて行う行為
- 地区計画等（都市計画法第 4 条第 9 項に規定する地区計画等をいう。）の区域（地区整備計画（同法第 12 条の 5 第 2 項第 1 号に規定する地区整備計画をいう。）が定められている区域に限る。）内で行う土地区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他の政令で定める行為…地区計画等において届出の対象となる行為
- 屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）第 4 条又は第 5 条の規定に基づく条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置
- その他、景観法で定めるもの

(6) 景観形成基準

※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・本市が策定した「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) 建築物の建築など	
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、入母屋等の勾配屋根とし、屋根勾配は極力3/10以上とします。ただし、物置、車庫等の附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、石等）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 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 建築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、敷地内の緑地(樹木)の配置に配慮します。
樹木等の保全措置	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。
太陽光発電設備等の位置・形態・意匠・色彩	i 太陽光発電設備等を設置する場合においては、太陽電池モジュール等が公共空間から望見しにくい形での設置に努めます。 ii 屋根材又は外壁材として一体で設置する場合は、その他の屋根材又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等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、太陽電池モジュール等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電池モジュール等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、太陽電池モジュール等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、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮したものとします。

	vi 太陽電池モジュール等は、黒色又は濃紺色若しくは低彩度・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。 vii 外壁に設置する場合は、他の外壁についても、太陽電池モジュール等及び周辺景観と調和した色彩とします。 viii 附属設備は、周辺景観と調和した色彩とします。
--	--

2) 垣、柵、塀（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建設など

- 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）等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。

3) 門（建築物に附属するものを含む。）の建設など

- 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。

4) 擁壁の建設など

- 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 石材等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、構造物前面の植栽等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。

5) 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・高架水槽の建設など

- 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 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。
- iv 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 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。
- vi 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に活かすよう配慮します。ただし、これにより難い場合は、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 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。

6) 彫像その他これに類するものの建設など

- 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 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、芸術作品展等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。
- iv 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、樹林等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 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。

7) 汚水又は廃水を処理する施設の建設など

- 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 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。
- iv 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。
- v 後退してできる空地には、特に緑化に努めます。
- 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 敷地外周部は、生垣等で緑化し、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。

8) 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の建設など

- 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 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。
- iv 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 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。
- 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。
- 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います。
- 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。

9) 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建設など

- 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 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。
- iv 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 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。
- 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。
- 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。

10) 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。）の建設など

- 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、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。

11) 木竹の伐採

- 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。
- iii 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。
- iv 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、けもの道等の生物の移動路の確保等の必要な代替措置を講じます。

12) 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 道路から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、スクラップ等、又は建設工事等における資材等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、商品の展示場等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。

13) 開発行為

法面等の修景	i 造成等においては既存樹木を保存するよう配慮します。 ii 造成等に係る切土及び盛土に伴い生じた法面には適切な植栽を行います。 iii 擁壁等の構造物を設ける場合にあっては、次に掲げる措置を講じます。 a 道路に面して擁壁を設ける場合は、石積み擁壁とします。 b 石材等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、構造物前面の植栽等による修景措置を講じます。 c 隣接して既存の穴太衆積みの擁壁がある場合は、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。
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等を定めるように努めます。

14) 地上設置の太陽光発電設備等の建設など	
共通事項	- i 太陽電池モジュール等は、黒色又は濃紺色若しくは低彩度・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 附属設備は、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。 - iv 敷地外周部は、生垣等で緑化し、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。
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 すっきりとした形態及び意匠とします。 - iii 落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ります。 - iv 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。 - 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。

4. おおつひやくちょう 大津百町景観重点地区について

(1) 地区の指定

「おおつひやくちょう 大津百町景観重点地区」では、「中心市街地の活性化に関する法律」に基づき、本市の中心市街地の特徴である^{おおつひやくちょう}大津百町の歴史・文化、琵琶湖の景観・環境という資源を活かした都市再生への創造的な取組について取りまとめた「大津市中心市街地活性化基本計画」（計画期間：平成20年7月～平成30年5月）を策定し、これまでに都市計画法に基づく地区計画の決定、景観保全型広告整備地区の指定、道路の美装化・無電柱化、修景事業等に取り組んできました。

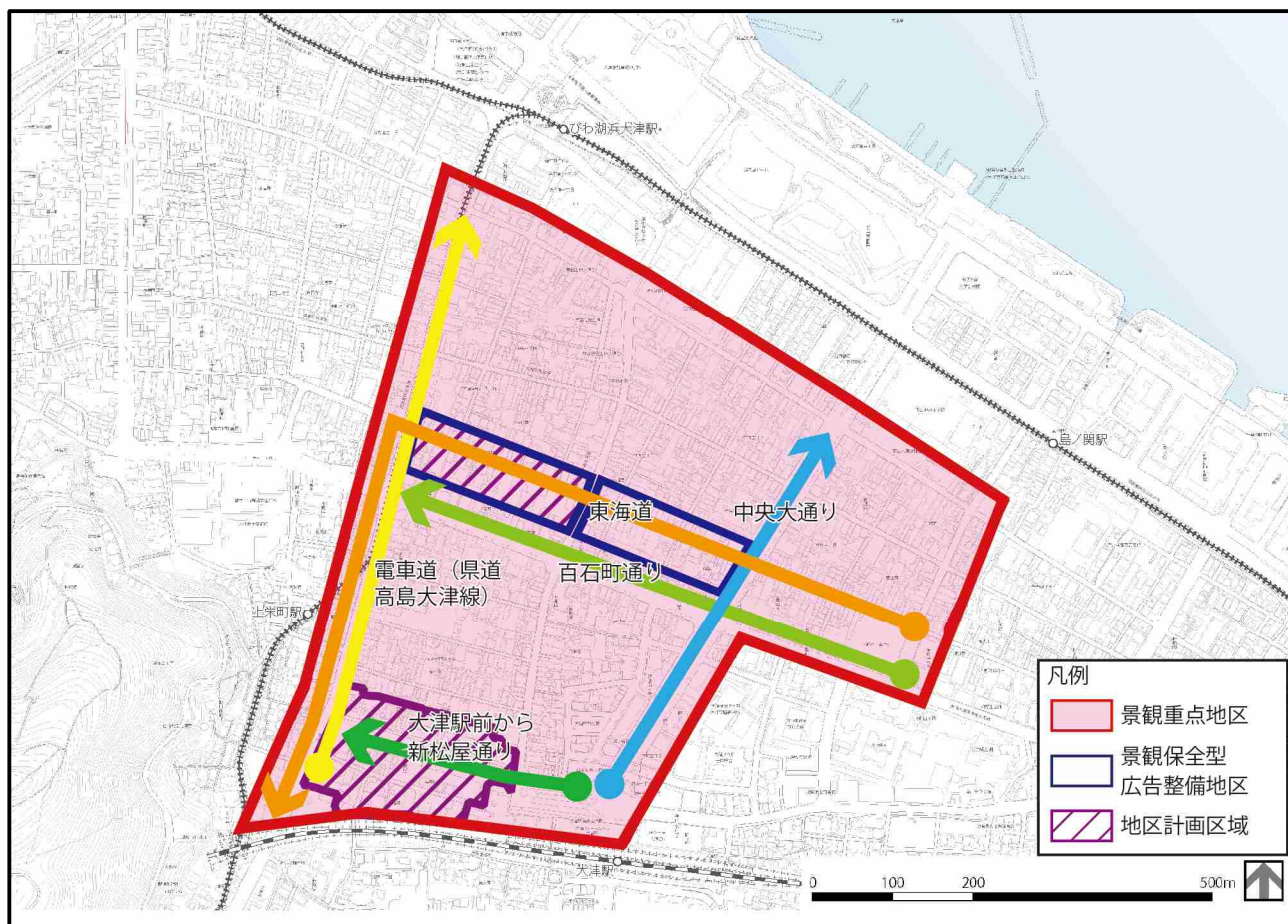
これらの取組は地域の歴史的なまちなみの保全と都心にふさわしいにぎわいのある景観形成に資するものであり、今後も重点的に地域住民による景観まちづくりを推進するため、^{おおつひやくちょう}大津百町景観重点地区を指定します。



航空写真

(2) 区域の設定

大津百町^{おおつひやくちょう}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^{きょうまち}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^{きょうまち}」、「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。



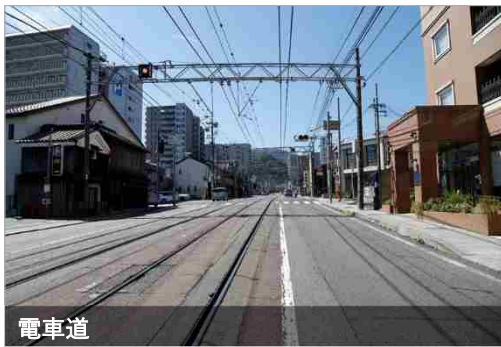
大津百町景観重点地区の面積：45.2ha

図3-3 大津百町景観重点地区区域図

（3）大津百町景観重点地区の景観資源

かつて港町、宿場町として栄え、そのにぎわいぶりから「大津百町」と称されてきた地域で、東海道沿道等には歴史文化資源や町家等が数多く残ります。また、大津三大祭のひとつ「大津祭」の曳山が巡行される通りに面する町家は、開口部が大きく取られるなど、祭りと暮らしに深い関わりが伺えます。さらに、本市の都心として、公共施設、商業・業務施設※、中高層の集合住宅等が集積しています。





電車道



電車道



中央大通り



中央大通り



新松屋通り



天孫神社



2階の開口部を大きく取った町家◆



寺町商店街◆

◆：市民ワークショップで大切にしたいと考えられた資源

(4) 景観形成に関する方針

大津百町^{おおつひやくちょう}景観重点地区は、歴史的なまちなみと、都市的なまちなみが共存する地域であり、歴史性を活かしつつ、本市の玄関口として、都心にふさわしいにぎわいと風格のある都市景観を形成します。

▶▶ 方針

- ・歴史文化資産や町家建築を多く残す地域においては、歴史的建造物を保全、活用した商業施設や歴史的な景観に調和した低中層の商業施設等の立地を誘導^{*}し、歴史性を活かしたにぎわいのあるまちなみ景観を形成します。
- ・商店街においては、各商店街の歴史性を活かしつつ、にぎわいのあるまちなみ景観を形成します。また、まちなみと調和した屋外広告物により、親しみやすく活気あるまちなみ景観を形成します。
- ・住宅の多く集まる地域においては、歴史性を活かした快適な都市居住の場となる落ち着いた住宅地景観を形成します。
- ・東海道沿道においては、歴史文化資産や町家建築を保全、活用したにぎわいのある歴史的なまちなみ景観を形成します。また、屋外広告物の大きさやデザインは歴史的なまちなみに調和したものとします。
- ・地区内の主要な道路の沿道においては、大津祭の曳山巡行に似合う落ち着いた沿道景観を形成します。
- ・地区内の主要な幹線道路（中央大通り^{ちゅうおうおお}・百石町通り^{ひゃくごくまち}・大津駅前^{ひまやま}から新松屋通り^{しんまつや}・電車道）の沿道においては、本市の中心市街地の活力やにぎわいととも、風格と落ち着きを感じられるまちなみ景観を形成します。また、まちなみと調和した屋外広告物により、親しみやすく活気あるまちなみ景観を形成します。
- ・中央大通り^{ちゅうおうおお}、百石町通り^{ひゃくごくまち}、電車道については、道路から琵琶湖や山並みへの見通し景観を確保するとともに、敷地内において目で見て感じられる緑の量を確保し、琵琶湖と山並みへの連続性を向上させます。



(5) 事前協議と届出の対象行為・規模

次に掲げる行為を行う場合は、原則、事前協議を行った上で、届出を行う必要があります。

行為種別	規模
〈建築物〉 ・建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更(外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更の、それに係る部分の面積が10㎡以下であるものを除く)	ア建築物(塀を除く。)の新築、改築、増築又は移転で、その新築、改築、増築又は移転に係る部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの イ建築物(塀を除く。)の新築、改築、増築又は移転で、新築、改築又は増築後の建築物の高さが5mを超えることとなるもの ウ塀の新築又は移転で高さが1.5mを超えるもの エ塀の新築又は移転で長さが10mを超えるもの オ塀の改築、増築で、改築又は増築後の塀の高さが1.5m又は長さが10mを超えることとなるもの カ屋根等(建築物の屋根若しくは屋上又は外壁面)に太陽光発電設備等(太陽光を電気に変換し、又は太陽熱を利用する設備及びその附属設備)を設置する外観の変更で、太陽電池モジュール等の面積の合計が10㎡を超えるもの キ外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更の、それに係る部分の面積が10㎡を超えるもの
〈工作物〉 ・工作物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更(外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更の、それに係る部分の面積が10㎡以下であるものを除く)	ア垣(生垣を除く。)、柵、塀、擁壁その他これらに類するもので、高さ1.5mを超え、又は長さが10mを超えるもの イ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(屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第2条第1項に規定する屋外広告物(以下「屋外広告物」という。))・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。))を除く。・記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの(屋外広告物に該当するものを除く。))・彫像その他これに類するもの(屋外広告物に該当するものを除く。))・高架水槽・メリーゴーランド、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・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、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設で、高さ5mを超えるもの ウ汚水又は廃水を処理する施設で、高さ1.5mを超え、又はその築造面積の合計が100㎡を超えるもの エ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。))で、高さが10mを超えるもの オ地上に設置する太陽光発電設備等で、垂直距離(最も低い位置にある部分から最も高い位置にある部分までの距離)が5mを超えるもの カ地上に設置する太陽光発電設備等で、太陽電池モジュール等の面積の合計が100㎡を超えるもの キ外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更の、それに係る部分の面積が10㎡を超えるもの
〈開発行為〉 ・都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	開発行為のうち1,000㎡以上のもの

<建築物・工作物・開発行為以外> ・木竹の伐採	次のすべてに該当する木竹の伐採 ア木竹の高さが5mを超えるもの イ林業を営むために行う木竹の伐採以外のもの
・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	次のすべてに該当する土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 ア堆積の高さが1.5mを超え、若しくはその堆積に係る部分の面積が100㎡を超えるもの イ堆積された物件が外部から見通すことができる場所での堆積 ウ堆積の期間が30日を超えて継続するもの

▶▶ 景観重点地区にて適用除外となる行為

次に該当する行為については、景観法に基づく届出は必要ありません。

- 滋賀県風致地区内における建築等の規制に関する条例（昭和45年滋賀県条例第24号）第2条第1項の規定による許可を受け、又は同条第3項の規定による協議若しくは同条例第3条の規定による通知をして行う行為
- 大津市風致地区内における建築等の規制に関する条例（平成16年条例第5号）第2条第1項の規定による許可を受け、又は同条第3項の規定による協議若しくは同条例第3条の規定による通知をして行う行為
- 大津市伝統的建造物群保存地区保存条例（平成元年条例第59号）第4条第1項の規定による許可を受け、又は同条例第6条の規定による協議若しくは同条例第7条の規定による通知をして行う行為
- 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和41年法律第1号）第9条第1項の規定による許可を受けて行う行為
- 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第3項の規定による許可を受けて行う行為
- 森林法（昭和26年法律第249号）第10条の2第1項、第34条第1項若しくは第2項又は第49条第1項の規定による許可を受けて行う行為
- 地区計画等（都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等をいう。）の区域（地区整備計画（同法第12条の5第2項第1号に規定する地区整備計画をいう。）が定められている区域に限る。）内で行う土地区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他の政令で定める行為…地区計画等において届出の対象となる行為
- 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第4条又は第5条の規定に基づく条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置
- その他、景観法で定めるもの

(6) 景観形成基準

※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) 建築物の建築など

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 屋根の形状等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 屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感や圧迫感を軽減します。 - v 外見できる壁面等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。 - vi 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。 - vii 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など、圧迫感を軽減するために、形態に配慮します。 - viii 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、目隠し措置等の修景措置を講じます。 - ix 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。
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らないようにします。 - iv 屋根の色彩は、黒色・濃灰色等の濃暗色を基本とし、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、黒色・濃灰色等の濃暗色を基本とし、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）。
樹木等の保全措置	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。
太陽光発電設備等の位置・形態・意匠・色彩	- i 太陽光発電設備等を設置する場合においては、太陽電池モジュール等が公共空間から望見しにくい形での設置に努めます。 - ii 屋根材又は外壁材として一体で設置する場合は、その他の屋根材又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等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、太陽電池モジュール等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電池モジュール等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、太陽電池モジュール等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、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮したものとします。 - vi 太陽電池モジュール等は、黒色又は濃紺色若しくは低彩度・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。 - vii 外壁に設置する場合は、他の外壁についても、太陽電池モジュール等及び周辺景観と調和した色彩とします。 - viii 附属設備は、周辺景観と調和した色彩とします。

2) 垣、柵、塀（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建設など

- 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）等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。

3) 門（建築物に附属するものを含む。）の建設など

- 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。

4) 擁壁の建設など

- i 石材等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、構造物前面の植栽等による修景措置を講じます。

5) 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・高架水槽の建設など

- 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 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。
- iv 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 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。
- 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。
- 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。

6) 彫像その他これに類するものの建設など

- 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 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、芸術作品展等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。
- iv 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、樹林等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 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。

7) 污水又は廃水を処理する施設の建設など

- 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 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。
- iv 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。
- v 後退してできる空地には、特に緑化に努めます。
- 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 敷地外周部は、生垣等で緑化し、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。

8) 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の建設など

- 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 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。
- iv 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 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。
- 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。
- 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います。
- 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。

9) 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建設など

- 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 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。
- iv 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 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。
- 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。
- 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。

10) 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。）の建設など

- 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、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。

11) 木竹の伐採

- 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。

12) 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 道路から2m以上後退します。
- iii 遮へい措置を要するものにあっては、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、スクラップ等、又は建設工事等における資材等の集積又は貯蔵にあっては、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、商品の展示場等にあっ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。

13) 開発行為

法面等の修景	- i 造成等においては既存樹木を保存するよう配慮します。 - ii 造成等に係る切土及び盛土に伴い生じた法面には適切な植栽を行います。 - iii 擁壁等の構造物を設ける場合、石材等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、構造物前面の植栽等による修景措置を講じます。
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等を定めるように努めます。

14) 地上設置の太陽光発電設備等の建設など	
共通事項	- i 太陽電池モジュール等は、黒色又は濃紺色若しくは低彩度・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 附属設備は、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。 - iv 敷地外周部は、生垣等で緑化し、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。
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 すっきりとした形態及び意匠とします。 - iii 落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ります。 - iv 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。 - 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。