

第 2 章

地域（地区）ごとの景観形成方針と 行為の制限等に関する事項



本章では、本市の地域（地区）ごとの景観形成の方針についての考え方を示します。その上で、地域（地区）ごとの良好な景観の形成のための行為の制限等に関する事項について示します。



1. 地域（地区）ごとの景観形成に関する方針

（１）山地景観地域（比良山系地区）

大津北部の雄大な自然景観※を構成する比良の山並みの中で、山腹から山頂にかけての自然度の高い地区であり、これらを活かしたレクリエーション利用に配慮しつつ、豊かな自然環境、緑地景観を保全※します。



びわ湖パレイ ロープウェイ

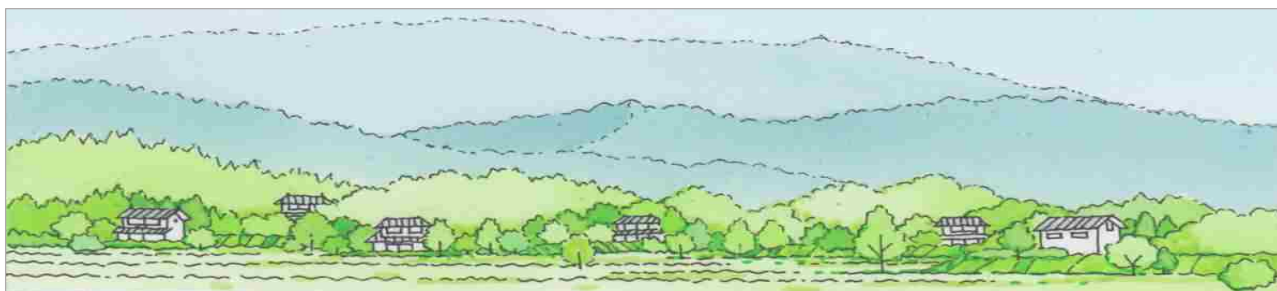


比良の山並み

▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

緑地景観エリア※

- ・ 森林の適正な利用と維持管理を促進することにより緑地景観を保全します。
- ・ 武奈ヶ岳※、八雲ヶ原湿原※などの自然性の高い地域においては、その自然環境を保全します。
- ・ 山頂、山間の自然環境を活かしたレクリエーション拠点や、里山を利用した施設において、建築物などの建築を行う場合には、自然景観と調和したものとします。



地区別景観エリア区分図

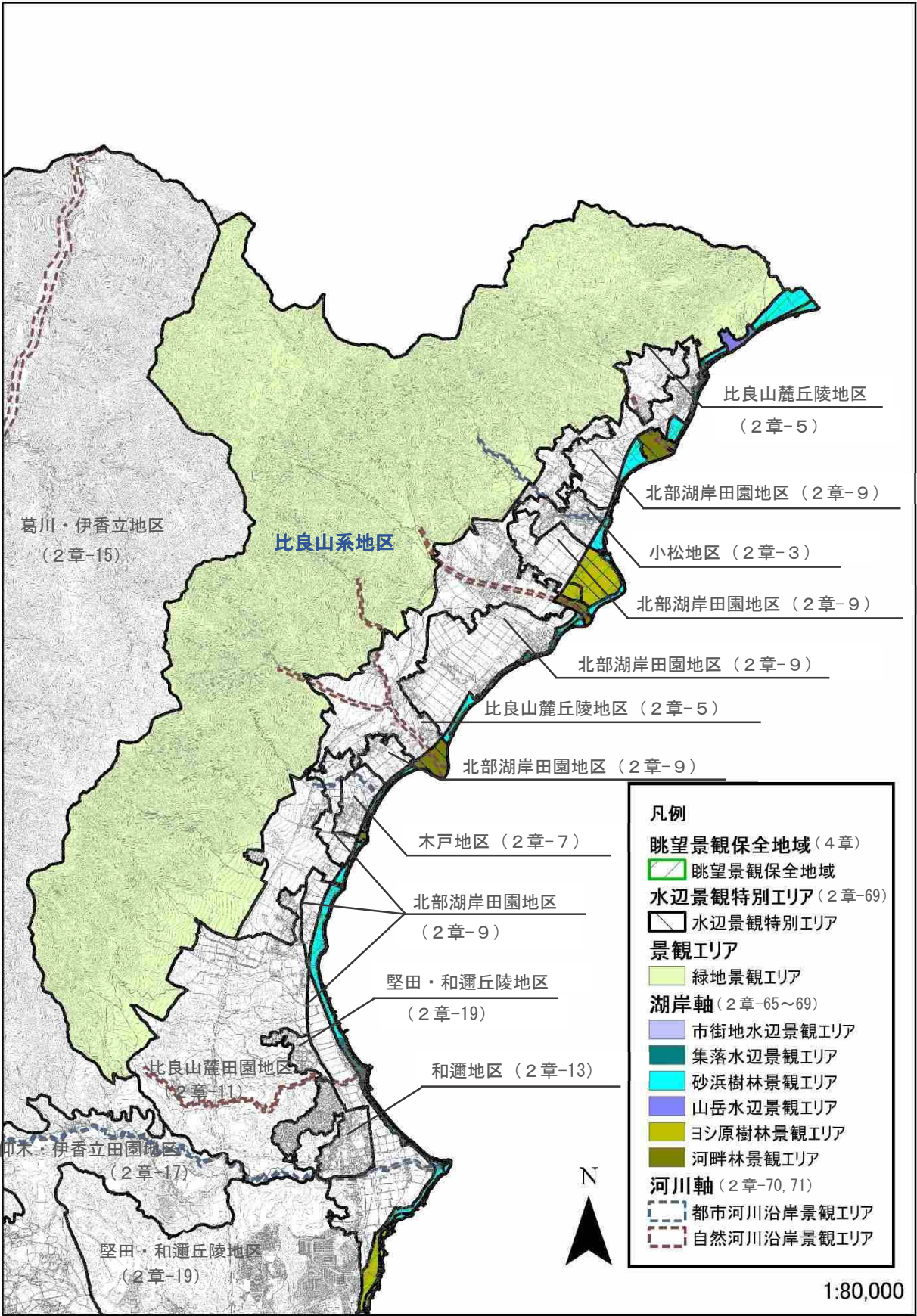


図2-1 山地景観地域（比良山系地区）

(2) 市街地景観地域（小松地区）

近江舞子^{おうみまいこ}の背後に広がり、湖岸のレクリエーション拠点と南小松^{みなみこまつ}の旧市街地とが混在する地区であり、JR近江舞子^{おうみまいこ}駅周辺においては、レクリエーション拠点にふさわしいにぎわい景観を形成します。また、住宅地においては、地域の自然、歴史性を活かしながら、落ち着いた市街地景観を形成するとともに、主要道路沿道においては、周辺の住宅地や田園地帯に配慮した沿道景観を形成します。



▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

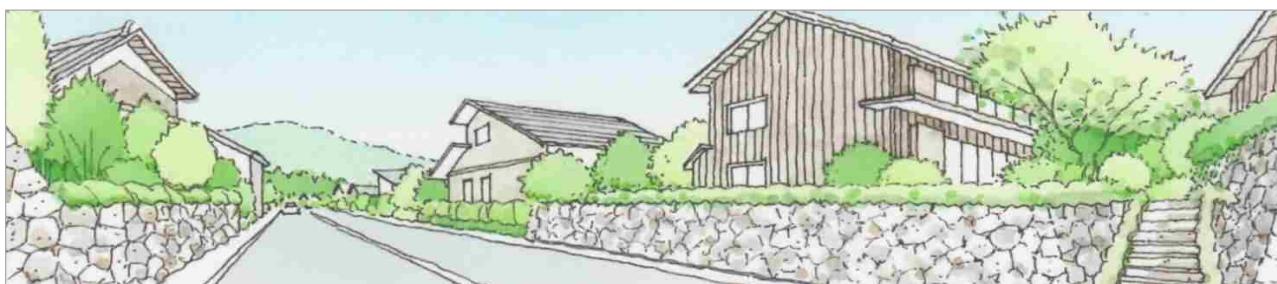
市街地景観エリア

- ・地域固有の自然条件、歴史文化資産などを掘り起こし活用しながら、個性と落ち着きのあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。
- ・近江舞子^{おうみまいこ}駅周辺においては、湖岸の自然景観などとの調和に配慮しつつ、レクリエーション拠点にふさわしい景観を形成します。



沿道市街地景観エリア

- ・県道高島大津線^{たかしま}沿道の琵琶湖側に広がる田園風景との調和に配慮し、施設などの立地においては、前面道路境界部の緑化を推進するとともに街路樹を適切に管理し、駐車場などを目隠しするとともににぎわいの中にも落ち着きのある沿道景観を創出します。
- ・沿道が屋外広告物^{*}に覆われることのないよう前面道路境界部の緑の量とのバランスに配慮しつつ屋外広告物の設置を規制・誘導^{*}します。



地区別景観エリア区分図

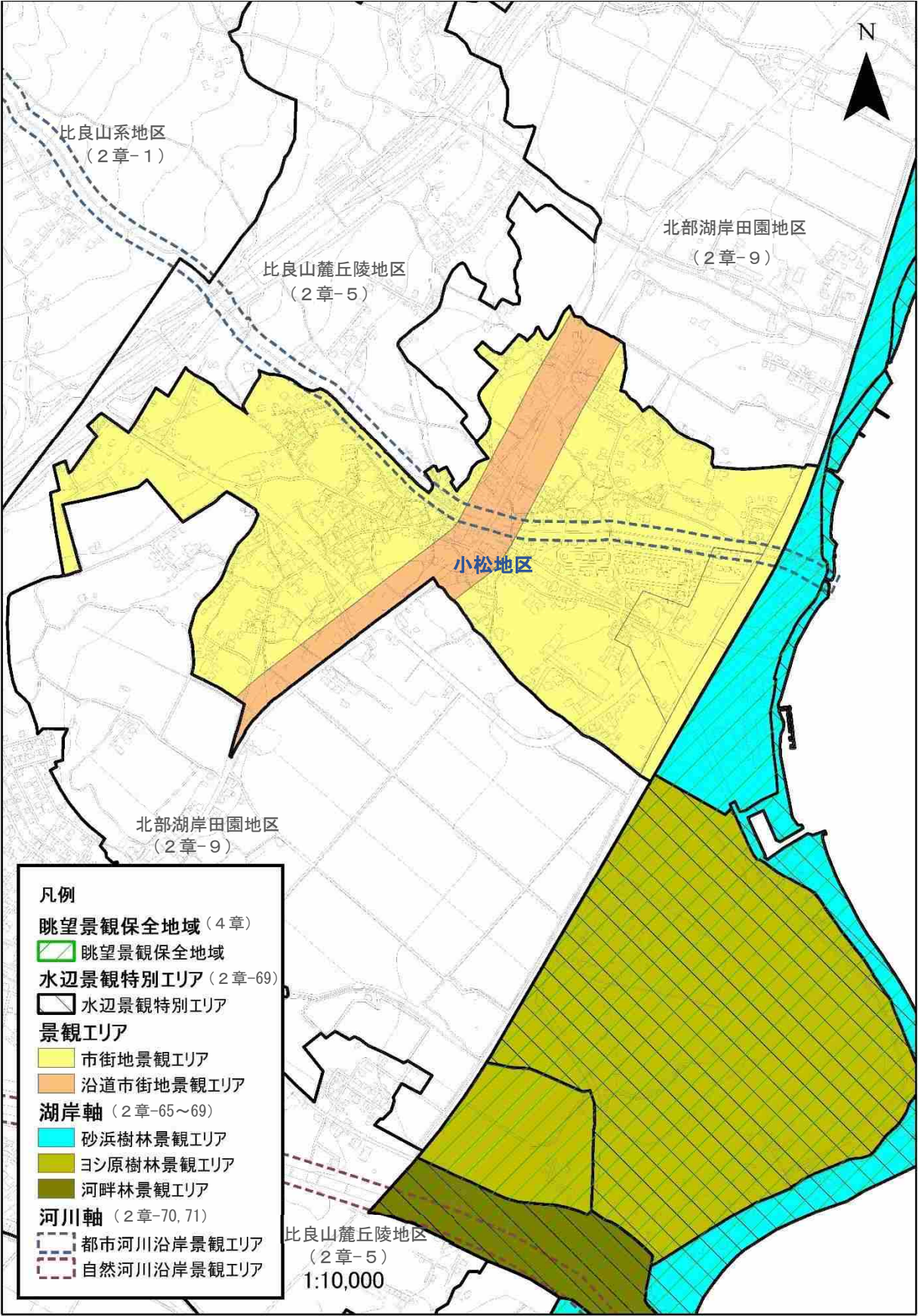


図2-2 市街地景観地域（小松地区）

(3) 丘陵地景観地域（比良山麓丘陵地区）

比良の山並みの山麓部の緑地景観を保全するとともに、比良川・大谷川下流域の企業などの保養施設が立地する地区においては、周辺の田園景観と調和した緑豊かな落ち着いた保養地としての景観の保全に努めます。また、住宅地においては、緑豊かな落ち着きのあるまちなみ景観を保全します。



荒川の保養施設



四分一団地

▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

緑地景観エリア

- ・比良山麓部に点在する住宅地においては、地域住民の主体的な取組のもとに、戸建て住宅を中心とした緑豊かな落ち着きのあるまちなみ景観を保全します。
- ・比良川・大谷川の下流域においては、建築物などの建築を行う場合は、周辺の田園景観や湖岸の緑地景観と調和したものとします。
- ・比良山麓部において森林の適正な維持管理を促進することにより緑地景観を保全します。
- ・湖西道路、志賀バイパスについては、周囲の緑地景観に溶け込ませるよう沿道部の修景※に配慮します。



地区別景観エリア区分図

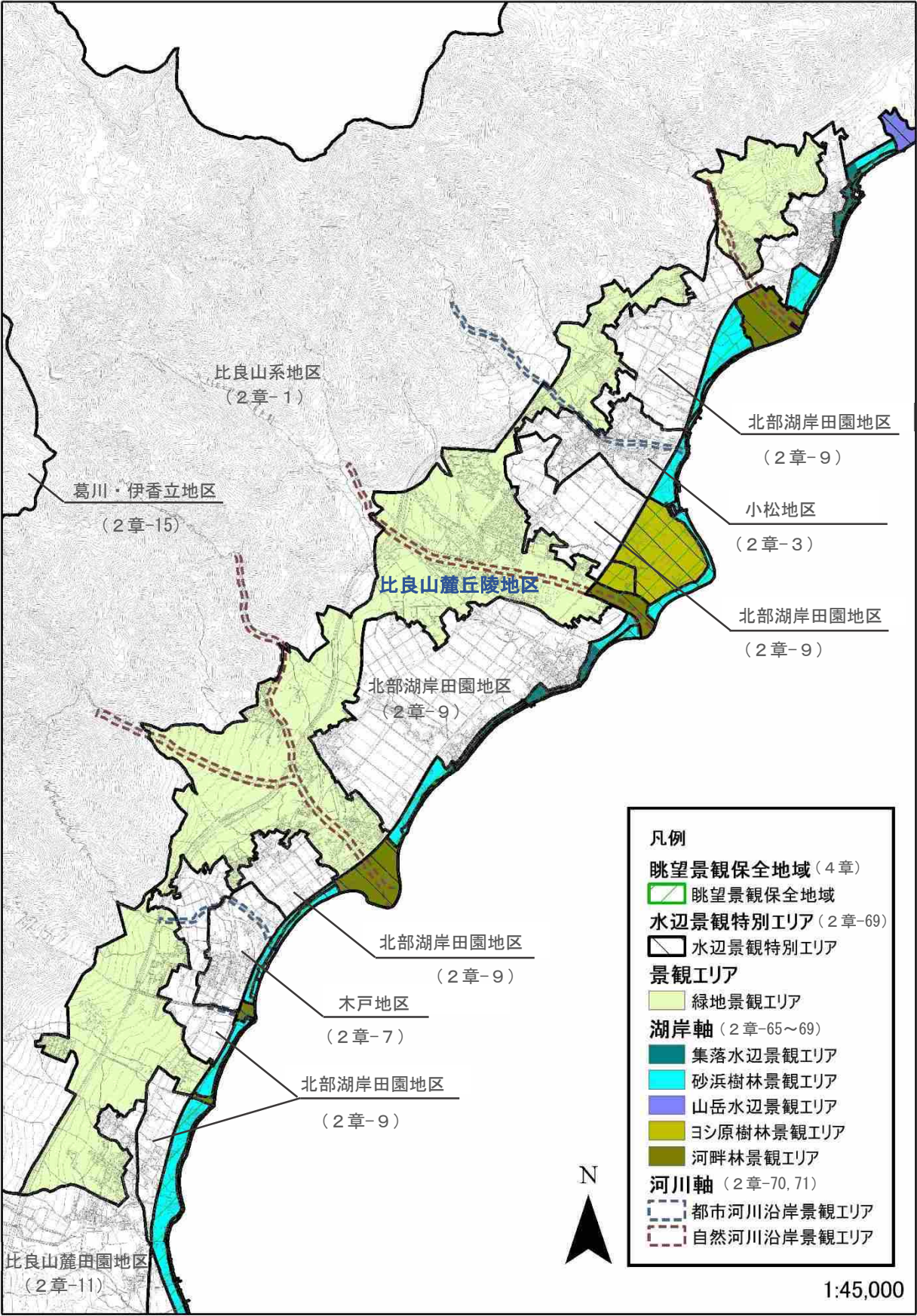


図 2 - 3 丘陵地景観地域（比良山麓丘陵地区）

(4) 市街地景観地域（^{きど}木戸地区）

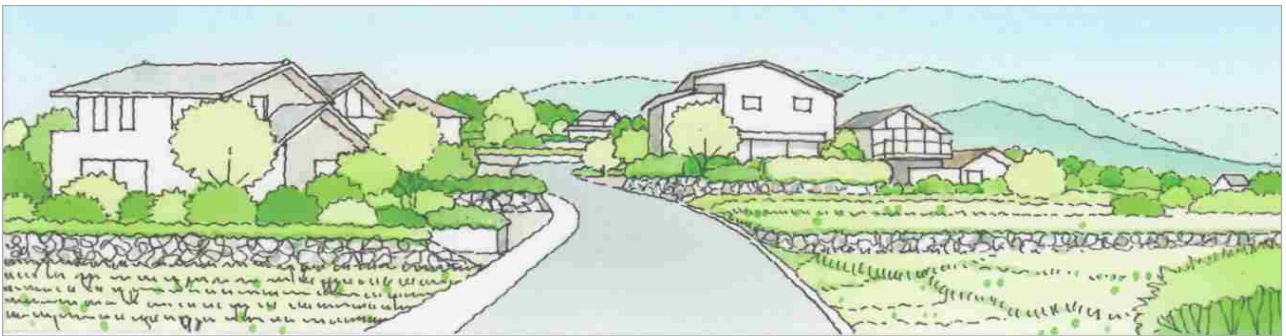
大津北部の生活拠点にふさわしい、にぎわい景観を形成するとともに、地域の自然、歴史性を活かしながら、落ち着いた市街地景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

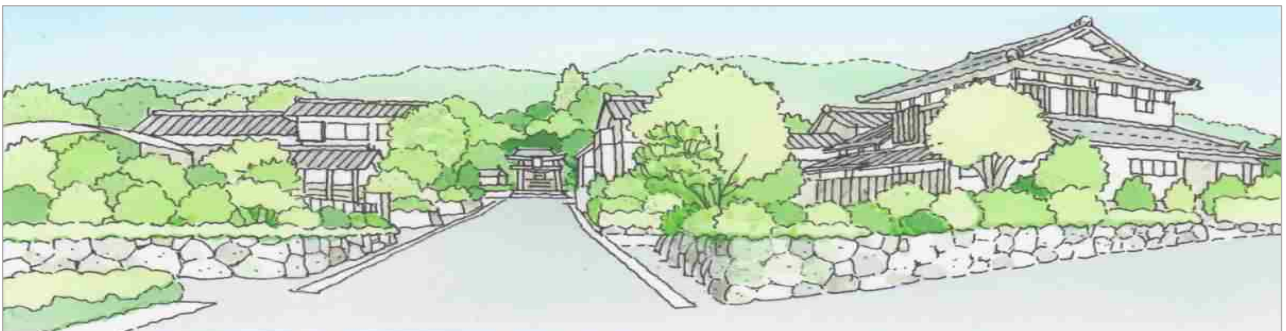
低層住宅地景観エリア

- ・ 背後の山並みの緑との調和に配慮しつつ、地域住民の主体的な取組のもとに緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。



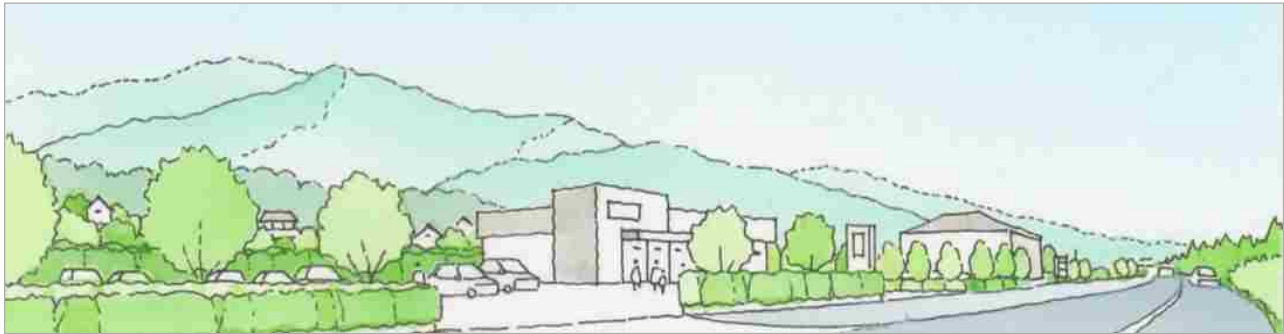
市街地景観エリア

- ・ 地域固有の自然条件、歴史文化資産などを掘り起こし活用しながら、個性と落ち着いたあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。
- ・ ^{しが}志賀駅周辺においては、大津北部の生活拠点として、周辺住宅と調和したにぎわいのあるまちなみ景観を形成します。



沿道市街地景観エリア

- ・ 県道高島^{たかしま}大津線沿道の施設などの立地においては、前面道路境界部の緑化を推進するとともに街路樹を適切に管理し、駐車場などを目隠しするとともににぎわいの中にも落ち着きのある沿道景観を創出します。
- ・ 沿道が屋外広告物に覆われることのないよう前面道路境界部の緑の量とのバランスに配慮しつつ屋外広告物の設置を規制・誘導します。



地区別景観エリア区分図

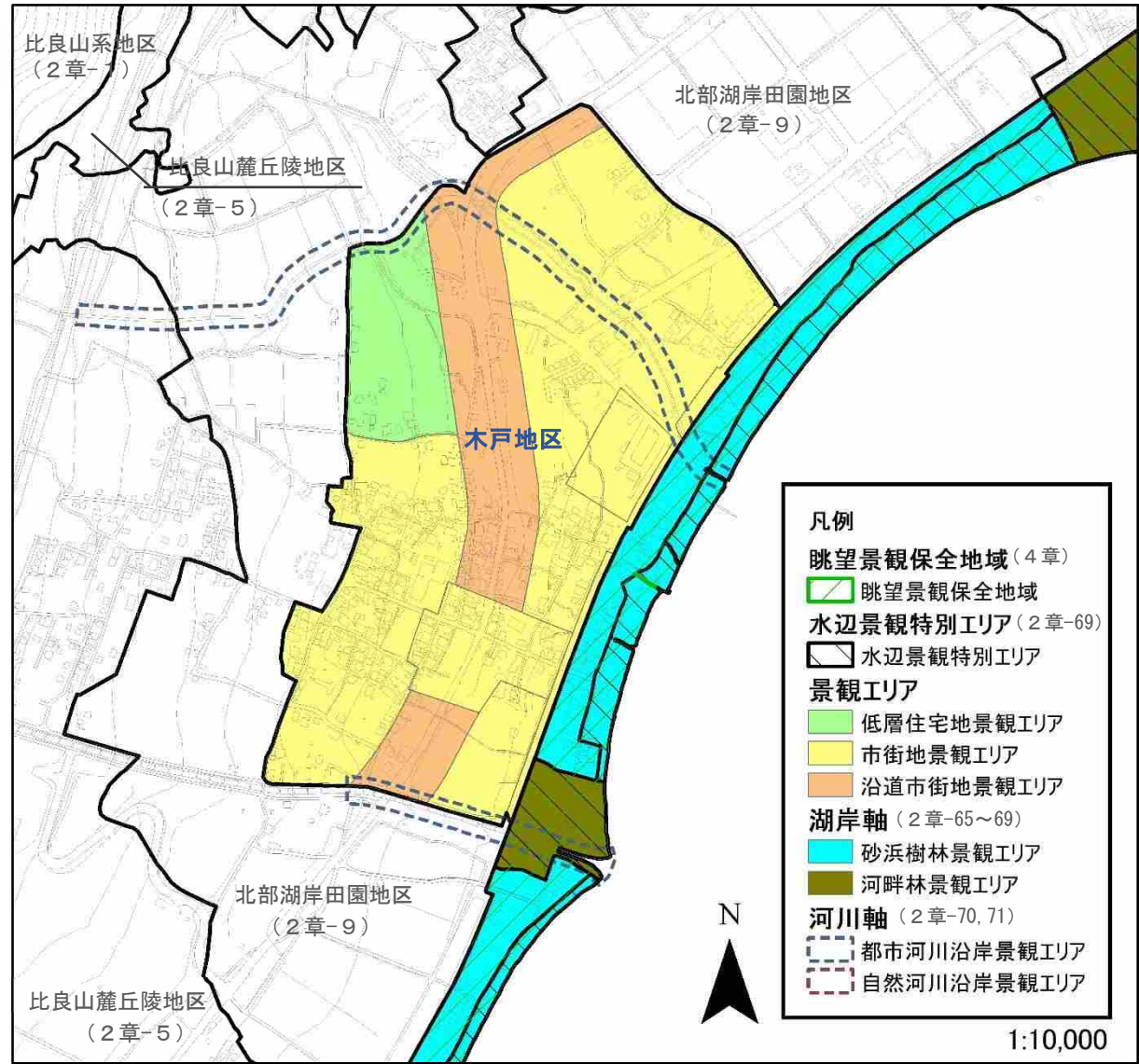


図2-4 市街地景観地域（木戸地区）

(5) 田園集落景観地域（北部湖岸田園地区）

県道^{たかしま}高島大津線沿道に広がる広大な農地、そこに点在する集落、背後の比良の山並みが一体となって雄大な農村景観を形成する地区であり、背後の緑地景観・田園景観を保全するとともに、集落において、その歴史性を踏まえ、個性と魅力のあるまちなみ景観を形成します。



▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

緑地景観エリア

- ・小^お野の集落においては、建築物の建築などを行う場合には、その歴史的環境との調和に配慮します。
- ・北^{きた}小^こ松、北^{きた}比^ひ良、南^{みな}比^ひ良、和^わ邇^に（北^{きた}浜、中^{なか}浜、南^{みな}浜）などの琵琶湖に面した集落においては、建築物の建築などを行う場合には、湖岸の自然景観、水辺景観^{*}との調和に配慮します。
- ・広大な農地とそこに点在する農村集落が一体となった農村景観を地域住民の主体的な取組のもとに保全します。



地区別景観エリア区分図

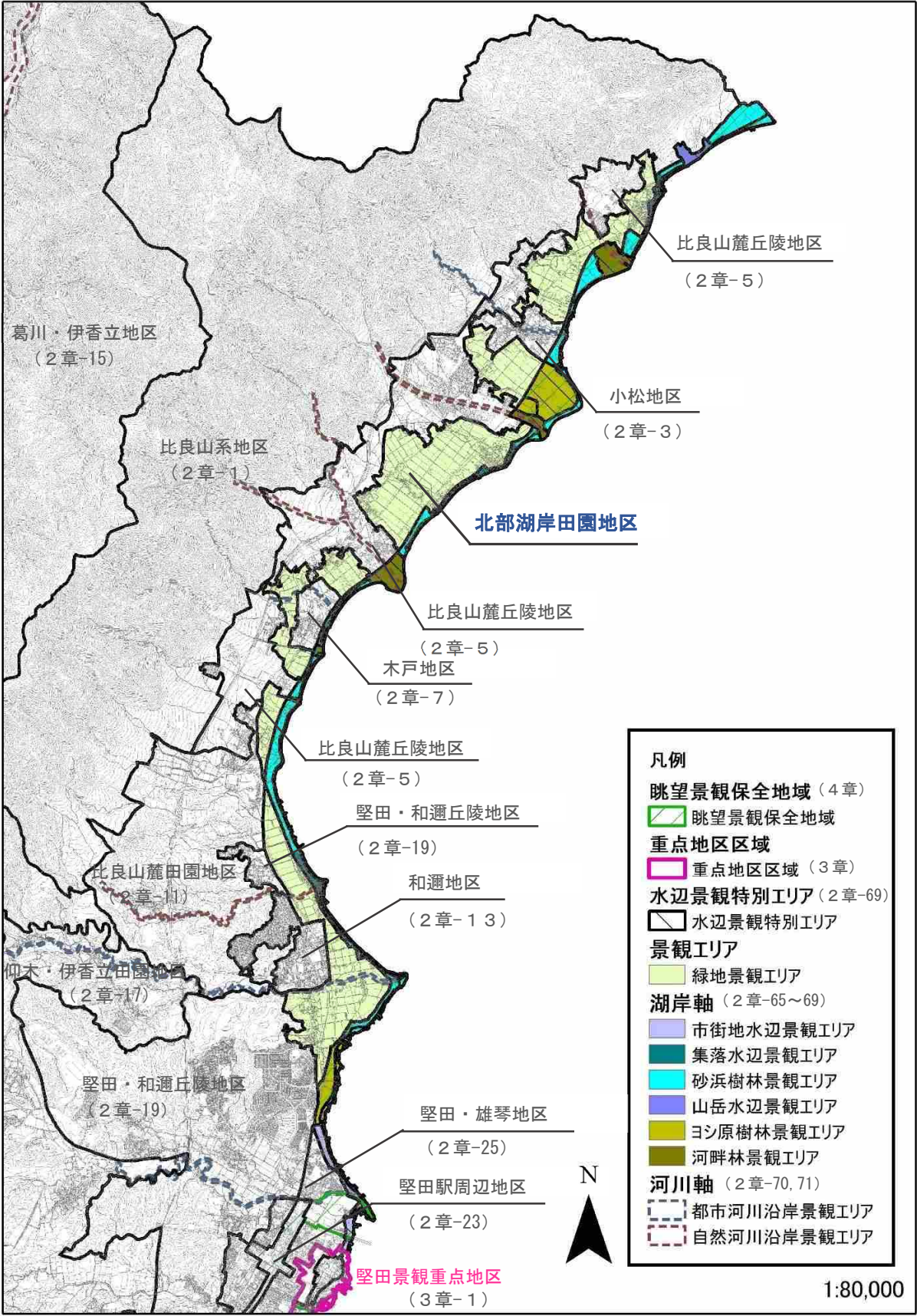


図2-5 田園集落景観地域（北部湖岸田園地区）

（６）田園集落景観地域（比良山麓田園地区）

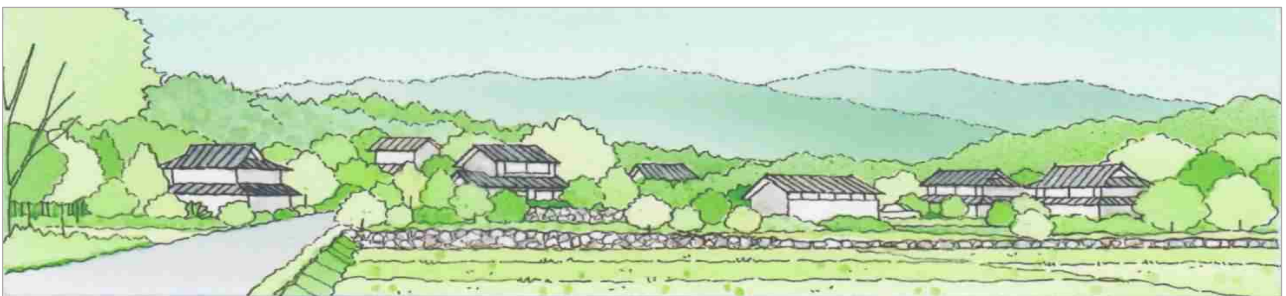
比良山麓の斜面に広がる棚田と集落、背後の山並みが一体となって農村景観を形成する地区であり、背後の緑地や田園景観を保全するとともに、集落においてその歴史性を踏まえ、個性と魅力のあるまちなみ景観を形成します。



▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

緑地景観エリア

- ・ 山麓部の森林の適正な維持管理を促進することにより緑地景観を保全します。
- ・ 栗原や八屋戸などの山麓部に点在する農村集落、農地、周辺の緑地が一体となった農村景観を地域住民の主体的な取組のもとに保全します。



地区別景観エリア区分図



図 2 - 6 田園集落景観地域（比良山麓田園地区）

(7) 市街地景観地域（和邇地区）

和邇駅周辺に古くから形成される市街地であり、商店街が形成され、県道高島大津線沿いには大規模な商業施設が立地するなど、大津北部の生活拠点のひとつとして位置づけられています。また、和邇川の川岸には公園が整備され、周辺には小野神社※など歴史文化資産が散見されるなど歴史性に富んだ地区でもあり、地域の自然、歴史性を生かしながら、落ち着いた市街地景観を形成するとともに、商業地については、周辺の住宅地や田園地帯に配慮しつつ、にぎわいのある景観を形成します。



街道筋の住宅地



和邇駅駅前

▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

低層住宅地景観エリア

- ・隣接する歴史的資産（天皇神社※）に配慮しつつ、地域住民の主体的な取組のもとに、緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。



市街地景観エリア

- ・地域固有の自然条件、歴史文化資産などを掘り起こし活用しながら、個性と落ち着いたあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。
- ・商店街においては、地域の身近な商業地域として、周辺の住宅地や田園地帯と調和したにぎわいのあるあるまちなみ景観を形成します。
- ・駅前及び沿道が屋外広告物に覆われることのないよう前面道路境界部の緑の量とのバランスに配慮しつつ屋外広告物の設置を規制・誘導します。



地区別景観エリア区分図

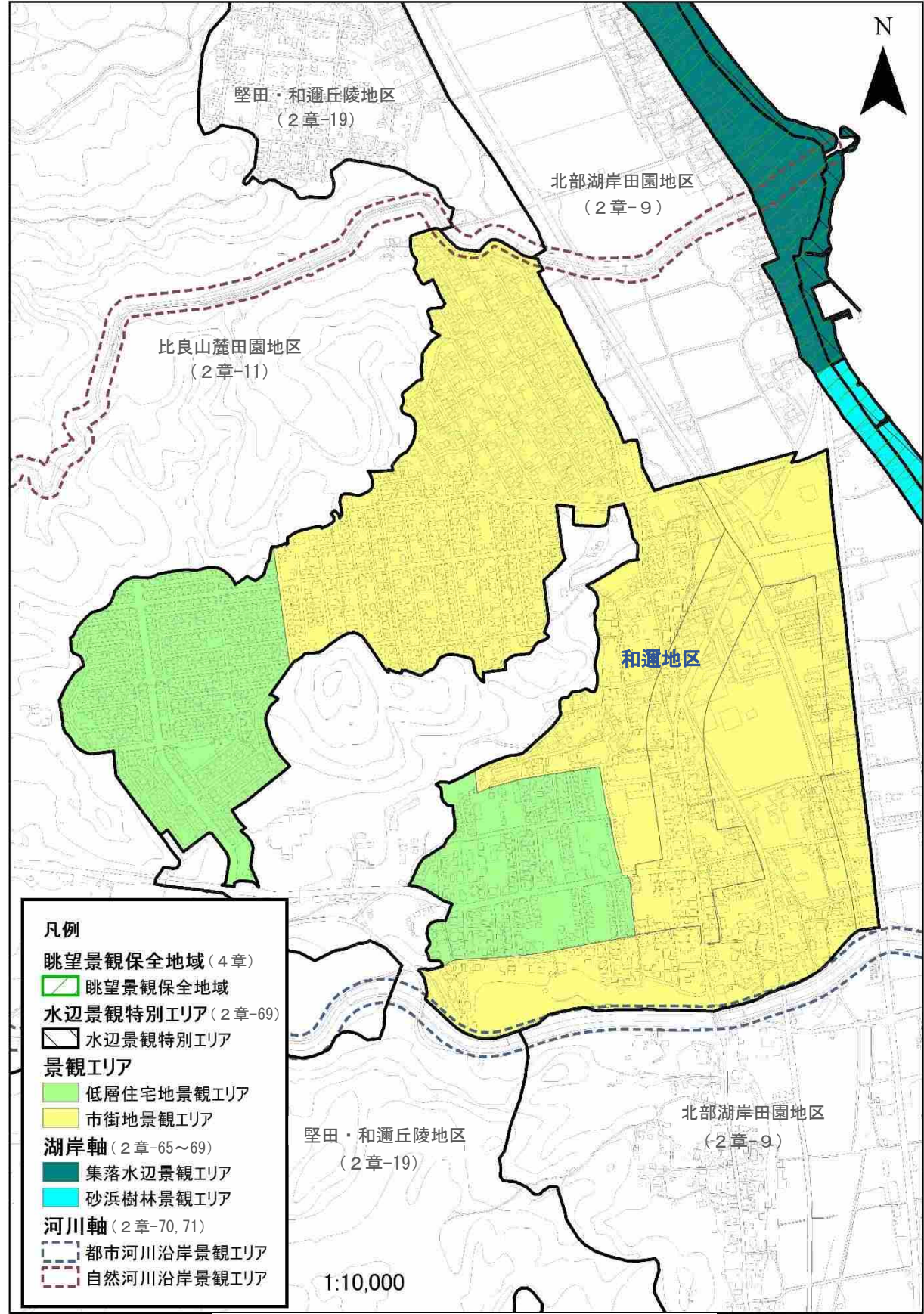


図2-7 市街地景観地域（和邇地区）

(8) 山地景観地域（葛川・伊香立地区）

奥比叡や比良山系の緑、安曇川の清流などの美しい自然景観や安曇川沿いに点在する山村集落景観を有する地区であり、周辺の自然と特徴ある集落とが一体となった景観を保全します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

緑地景観エリア

- ・奥比叡（大尾山）の山並み、比良山系と安曇川により形成される谷あいの風景などの優れた自然景観を保全します。
- ・森林の適正な維持管理を促進することにより緑地景観を保全します。
- ・安曇川の谷あいには点在する山村の集落景観を、地域住民の主体的な取組のもとに保全します。



地区別景観エリア区分図

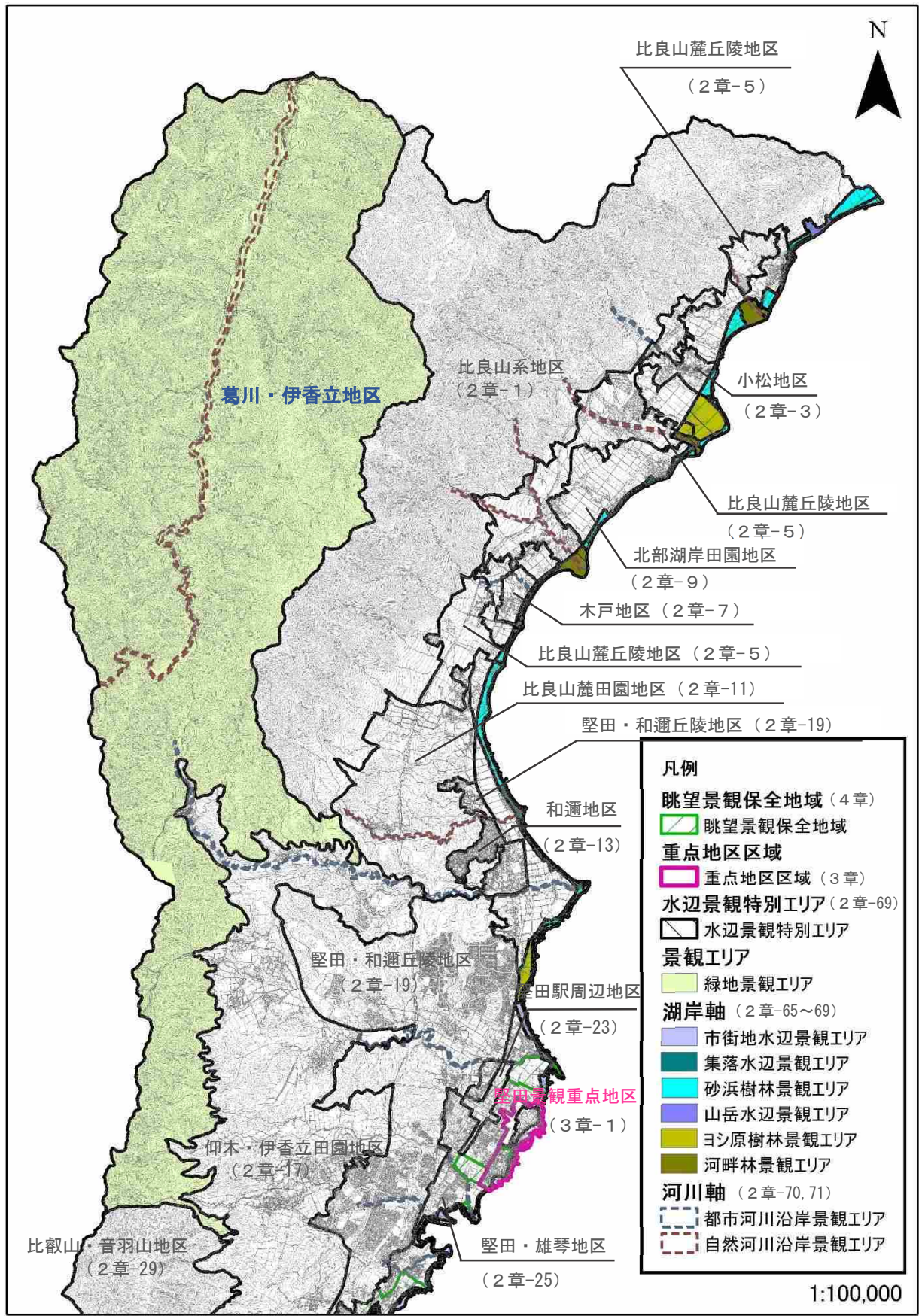


図2-8 山地景観地域（葛川・伊香立地区）

(9) 田園集落景観地域（^{おおぎ}仰木・^{い か だち}伊香立田園地区）

^{かたた}堅田丘陵の斜面に広がる^{おおぎ}棚田と点在する集落が背後の^{ひえい}比叡・^{おくひえい}奥比叡の山並みと一体となって農村景観を形成する地区であり、背後の緑地景観・田園景観を保全するとともに、集落においてその歴史性を踏まえ、個性と魅力のあるまちなみ景観を形成します。



^{おおぎ}仰木の棚田



^{い か だち}伊香立の集落

▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

緑地景観エリア

- ・丘陵部の森林の適正な維持管理を促進することにより緑地景観を保全します。
- ・伊香立や^{おおぎ}仰木などの^{かたた}堅田丘陵に点在する農村集落、農地、周辺の緑地が一体となった農村景観を地域住民の主体的な取組のもとに保全します。



(10) 丘陵地景観地域（堅田・和邇丘陵地区）

奥比叡（大尾山）の山裾に連なる堅田丘陵から比良山麓にかけての緑地、天神川・真野川の谷筋に広がる田園を背景に、比較的大規模な開発によるまとまりのある低層・中層の住宅地が広がる地区であり、背後の緑地景観・田園景観を保全するとともに、住宅地においては緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。



美空町の住宅地



和邇の住宅地と田園

▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

緑地景観エリア

- ・堅田丘陵、比良山麓の緑地景観を保全するとともに、そこに点在する農村集落や田園地帯の自然と一体となった農村景観を保全します。
- ・森林の適正な維持管理を促進することにより緑地景観を保全します。
- ・春日山については地域の歴史を伝えるシンボル空間として、公園整備などに併せて周辺の緑地景観を創出します。
- ・比良山麓（和邇地区）の住宅においては、地域住民の主体的な取組のもとに、戸建て住宅を中心とした緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

低層住宅地景観エリア

- ・ 緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。
- ・ 住宅地の開発、分譲が進められている地区においては、周辺の緑地景観と調和した、緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を創出します。



市街地景観エリア

- ・ 集合住宅が立地する地区においては、周辺の低層住宅地のまちなみ景観との連続性に配慮し、豊かな緑の中に低層建築物※と中層建築物※、戸建て住宅と集合住宅など、多様性のある住宅が適度に混在した、落ち着いたあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取り組みのもとに形成します。
- ・ 低中層の商業施設や業務施設※が住宅と適度に混在する地区では、緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

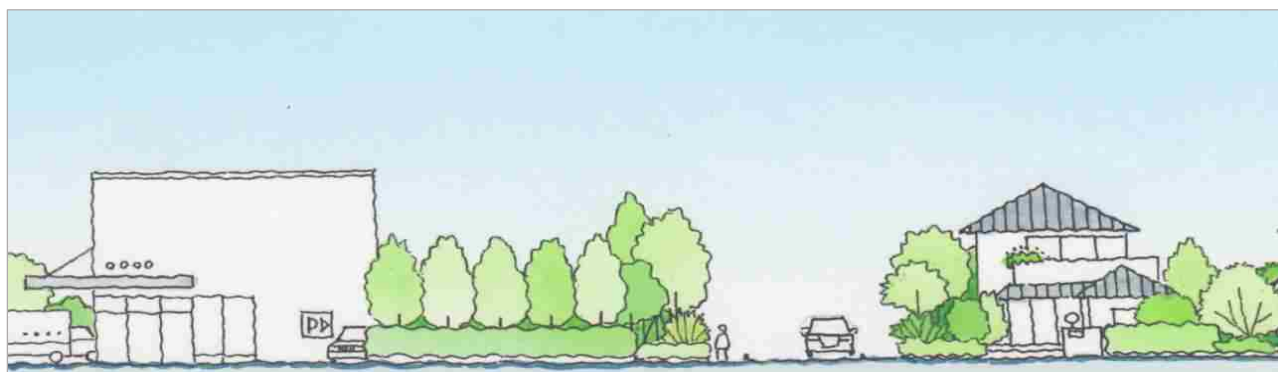
沿道市街地景観エリア

- ・住宅地の骨格を成す道路の沿道において^{せいあんぞうけいだいがく}成安造形大学などの施設立地に併せ、個性やにぎわいを与えるまちなみ景観を形成します。
- ・サイエンスパークにおいては、周辺の自然や住宅地と調和した緑豊かな落ち着いたきのあるまちなみ景観を形成します。



工業地景観エリア

- ・工場及び衛生プラント※などにおいて、敷地境界部に植栽を施すなど、緑豊かな落ち着いたきのある周辺の住宅地と調和した景観を形成します。



地区別景観エリア区分図

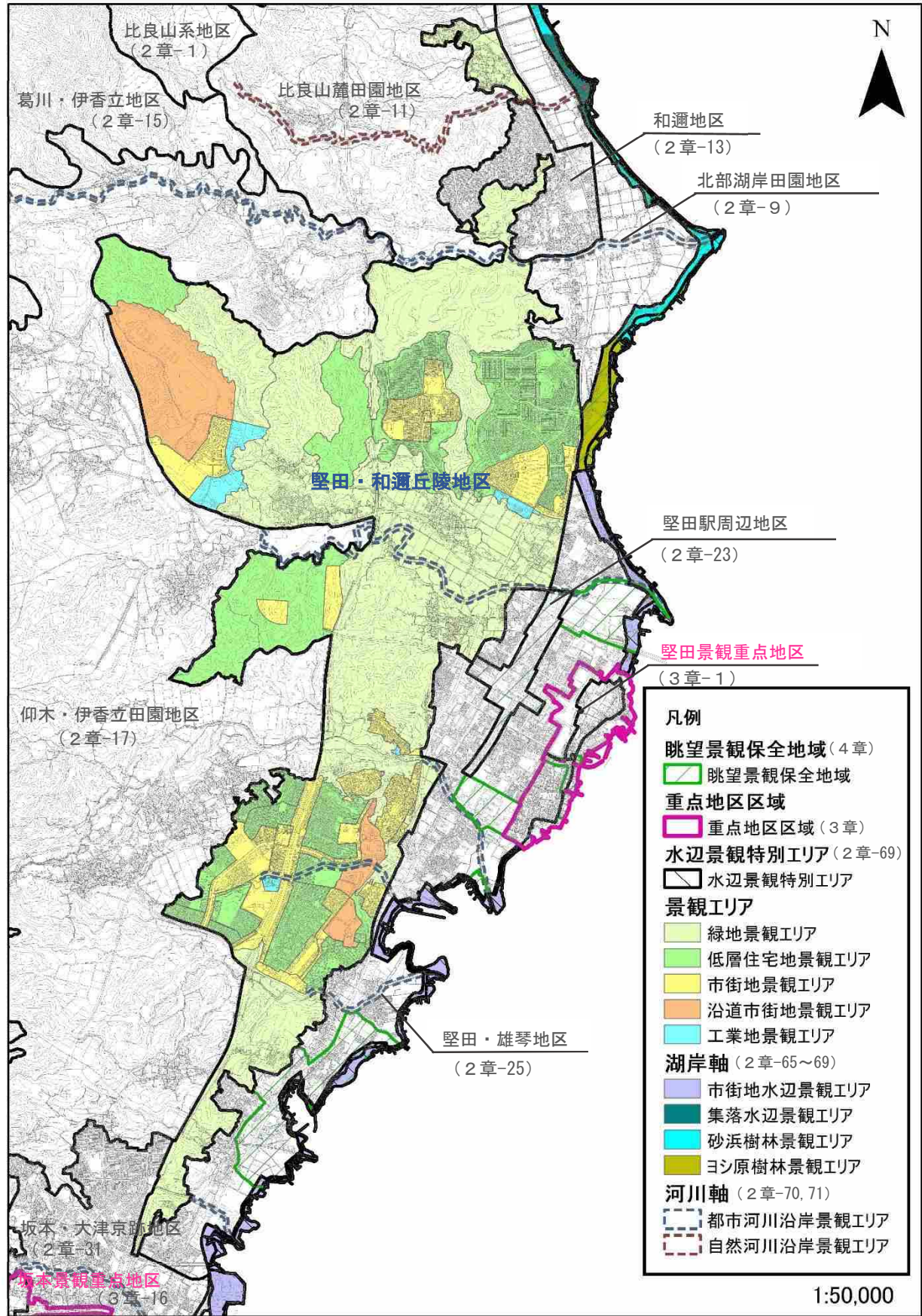


図2-10 丘陵地景観地域（堅田・和邇丘陵地区）

(11) 都心景観地域（^{かたた}堅田駅周辺地区）

本市の北部の地域拠点として位置づけられた、商業・業務施設、中高層の集合住宅などが集積する地区であり、北部の玄関口としてふさわしい風格とにぎわいのある商業地景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

商業地景観エリア

- ・ 地域に立地する中高層集合住宅の低層部における商業利用の促進、商業施設の前面道路境界部の広場整備や緑化の推進などにより、地域全体が歩行者空間により連なったにぎわいのあるまちなみ景観を創出します。
- ・ 北部の地域拠点の中核を形成するJR^{かたた}堅田駅周辺及びこれに連なる^{たかしま}県道高島大津線沿道の商業地域において、北部の玄関口にふさわしいにぎわいと風格のあるまちなみ景観を形成します。
- ・ 背景にある^{ひら}比良の山並みと琵琶湖に面する歴史的まちなみにより構成される^{うきみどう}浮御堂※からの眺望景観※を阻害しないよう配慮します。
- ・ 駅前や^{たかしま}県道高島大津線沿道部が屋外広告物に覆われることのないよう屋外広告物の設置を規制・誘導します。



地区別景観エリア区分図

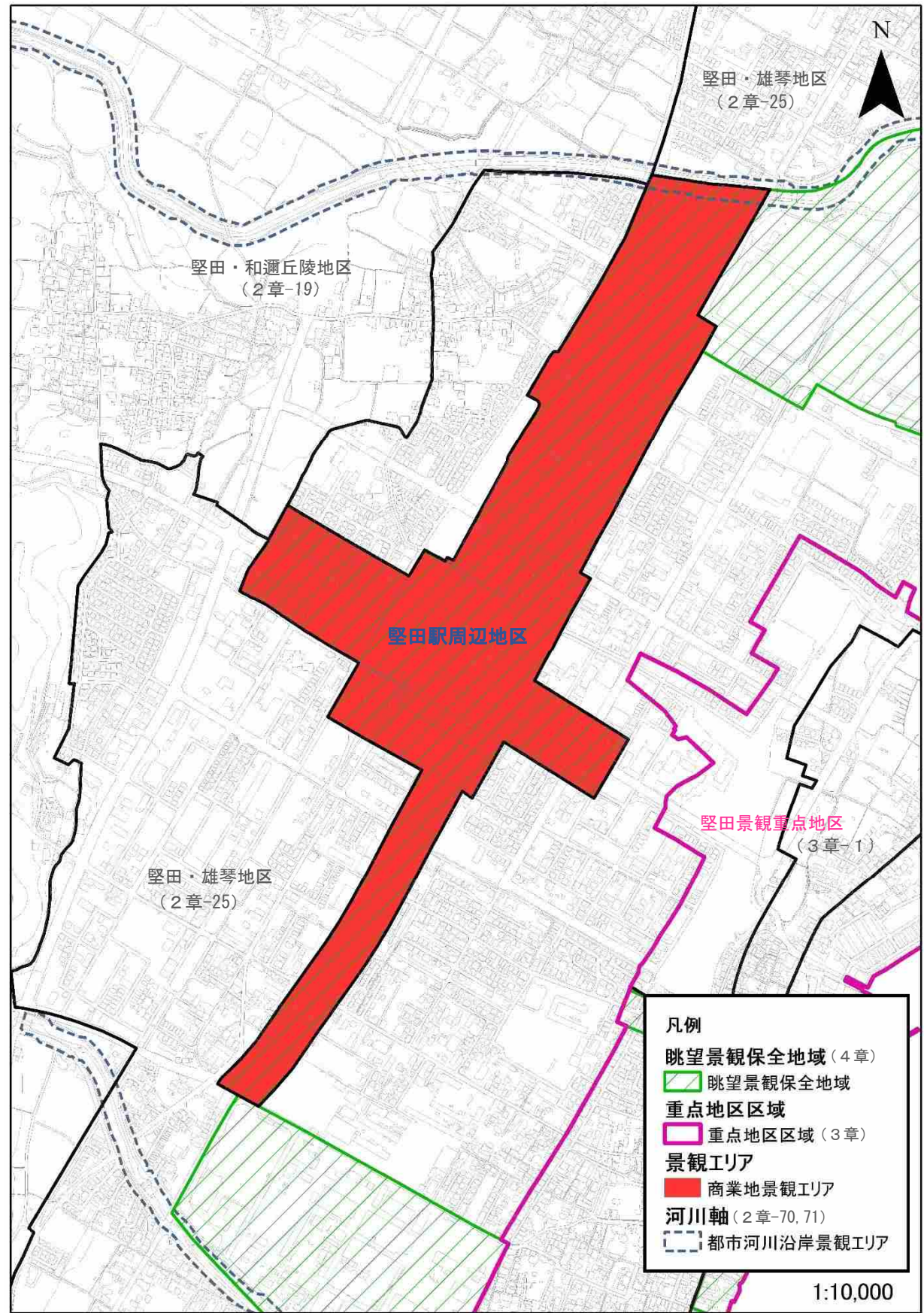


図 2 - 11 都心景観地域（堅田駅周辺地区）

(12) 市街地景観地域（^{かた}堅田・^{おご}雄琴地区）

新旧の住宅地を中心に、一部河川緑地や農地などの自然や歴史的資産が点在している他、^{たかし}県道高島大津線沿道などには、大規模な商業施設や研究施設などが立地している地区であり、地域の自然、歴史性を活かしながら、落ち着いた市街地景観を形成するとともに、幹線道路沿道や商業地については、周辺の住宅地に配慮しつつ、にぎわいのある景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

低層住宅地景観エリア

- ・地域住民の主体的な取組のもとに、緑豊かな落ち着いたまちなみ景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

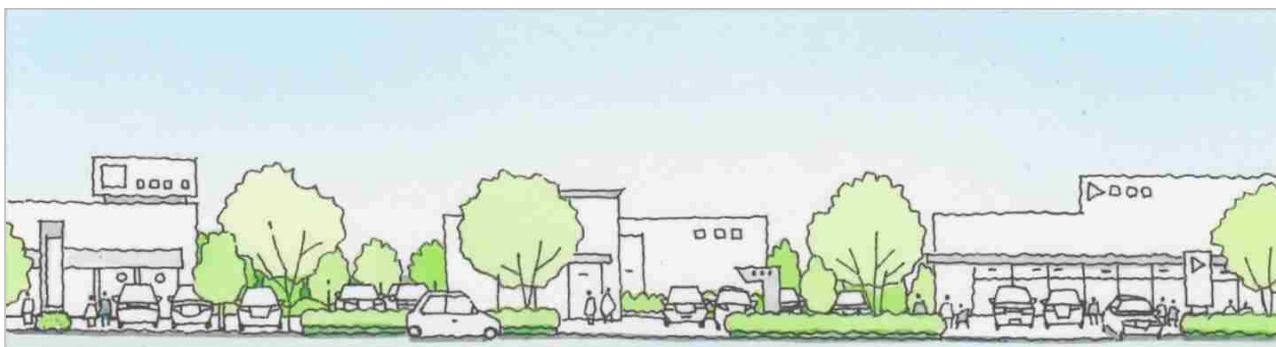
市街地景観エリア

- ・ 低中層の商業施設や業務施設が住宅と適度に混在する地区においては、地域固有の自然条件、歴史文化資産などを掘り起こし活用しながら、個性と落ち着きのあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。
- ・ 内湖周辺地域においては、親水性や周辺地域の歴史性を活かしたまちなみ景観を形成します。



沿道市街地景観エリア

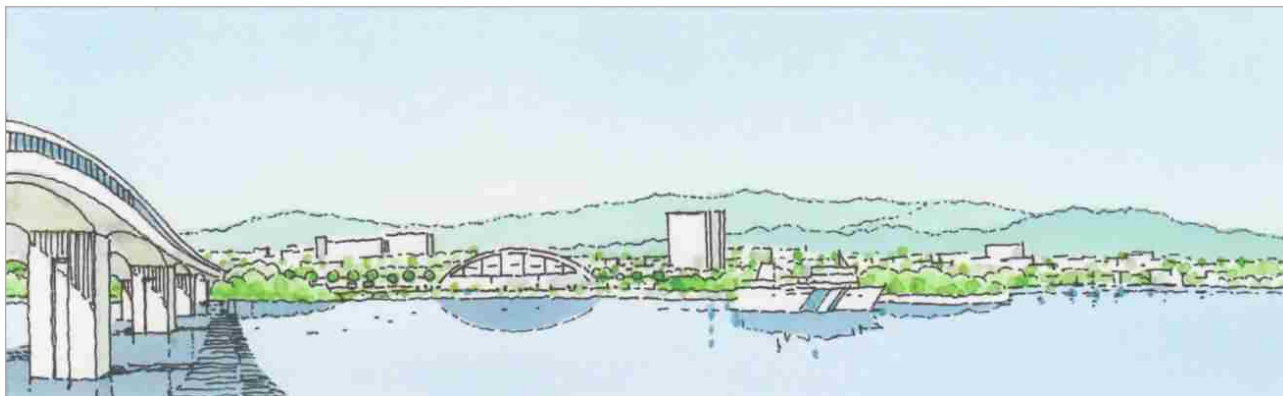
- ・ 大津北部の動脈に当たる県道高島大津線^{たかしま}の沿道地域において、低中層の商業施設、娯楽施設、集合住宅などが適度に混在する比較的にぎわいのある沿道景観を形成します。
- ・ 沿道が屋外広告物に覆われることのないよう前面道路境界線部の緑の量とのバランスに配慮しつつ屋外広告物の設置を規制・誘導します。
- ・ 琵琶湖と道路の距離が少ない箇所では、建築物の配置などにおいて、湖岸が見えるよう工夫するなど、水辺を意識できる沿道景観を創出します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

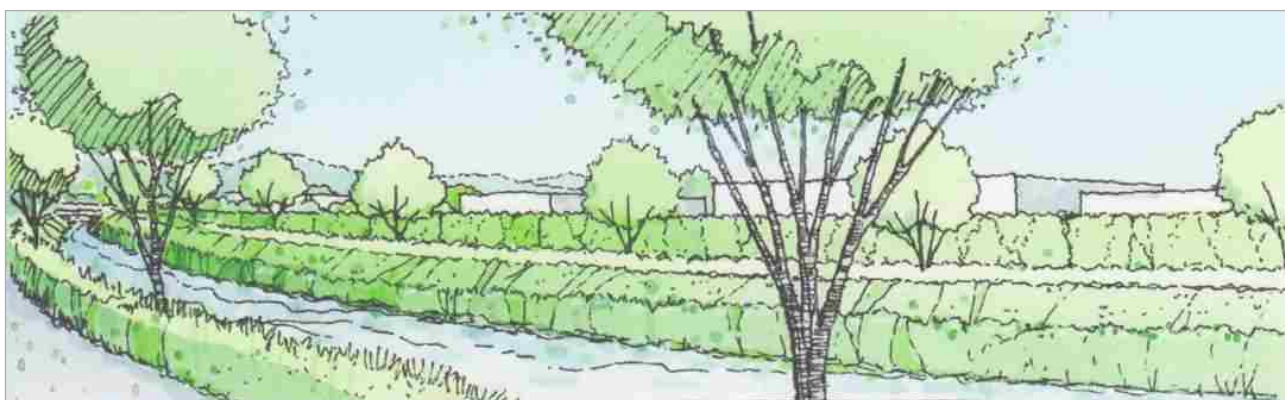
商業地景観エリア

- ・琵琶湖大橋周辺においては、琵琶湖や琵琶湖大橋を望む景観に配慮し、親水性を感じられる特徴ある商業地景観を創出します。
- ・雄琴温泉周辺においては、東方に琵琶湖を望み西方に比叡山※を仰ぐ景観に配慮した歴史と自然を感じられる観光地にふさわしい景観を創出します。
- ・浮御堂から望む、背後の比叡の山並みと前面に広がる琵琶湖が織り成す自然景観を阻害しないよう配慮します。



工業地景観エリア

- ・周辺の住宅地との調和に配慮した建築の形態・意匠とし、あるいは天神川河口部の自然環境との調和に配慮した緑化を推進することにより良好なまちなみ景観の形成を誘導※します。
- ・大規模な研究施設などにおいては、周辺の住宅地に圧迫感を与えないよう建築物などの壁面位置に充分配慮するとともに、天神川河口部の自然環境との調和に配慮し、デザインされた塀の設置や緑化を推進することにより良好なまちなみ景観の形成を誘導します。



地区別景観エリア区分図

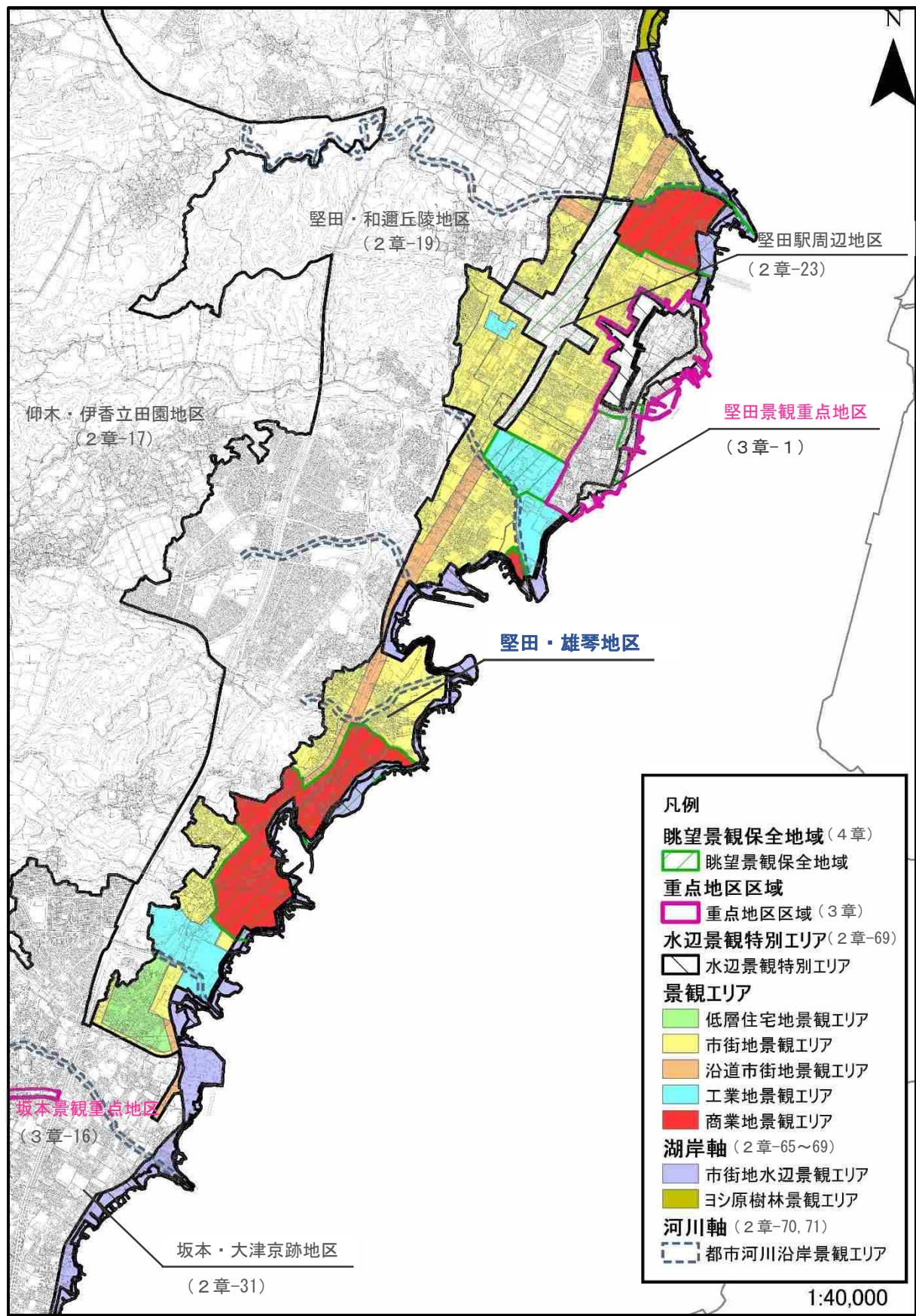


図2-12 市街地景観地域（堅田・雄琴地区）

(13) 古都緑地景観地域（比叡山・音羽山地区）

古都大津を代表する歴史資産である比叡山延暦寺※や園城寺※などと緑豊かな比叡山、長等山、音羽山の山並みが一体となって歴史的風土を形成している地区であり、歴史的風土保存区域※にも指定されている、比叡山から音羽山にかけての山並みの自然景観を保全するとともに、歴史文化資産を保護します。



園城寺（三井寺）



比叡山ドライブウェイからの眺望

▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

緑地景観エリア

- ・ 古都大津を代表する坂本、近江大津 京※跡と一体となって歴史的風土を形成する比叡山から音羽山にかけての山並みの自然景観を保全します。
- ・ 比叡山中に立地する延暦寺（東塔地区、西塔地区、横川地区）については、その歴史文化資産を保護し、建築物などの建築を行う場合には、その歴史的景観と調和したものとしします。
- ・ 長等山山麓に立地する園城寺（三井寺）については、その歴史文化資産を保護し、建築物などの建築を行う場合には、その歴史的景観と調和したものとしします。
- ・ 比叡山中を走る道路沿道においては山上から琵琶湖を見晴らす眺望点※を整備します。
- ・ 崇福寺跡※については、周辺の自然景観と調和しつつ自然散策路上の眺望点として修景整備を行います。



地区別景観エリア区分図

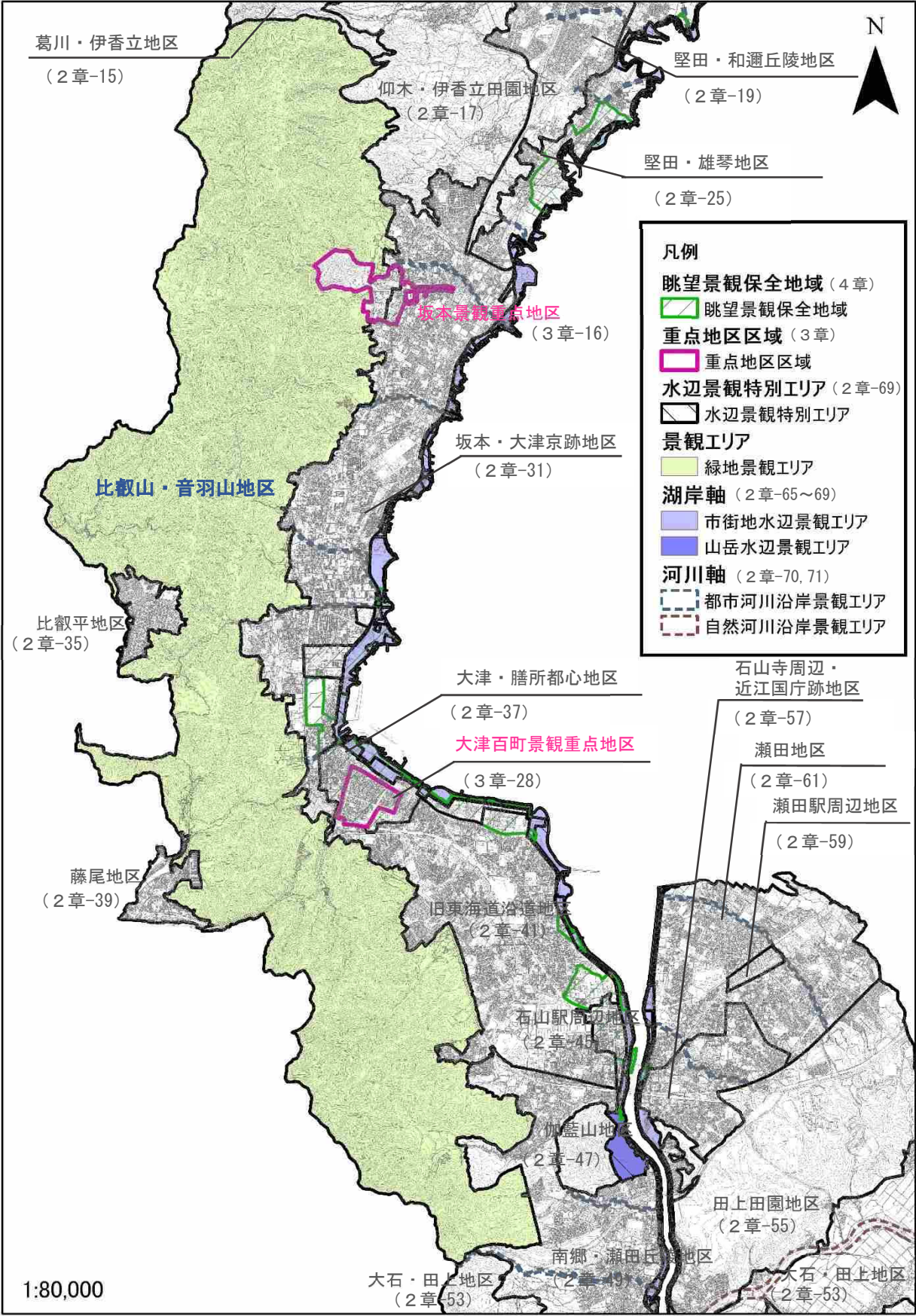


図 2 - 13 古都緑地景観地域（比叡山・音羽山地区）

(14) 古都景観地域（坂本・大津京跡地区）

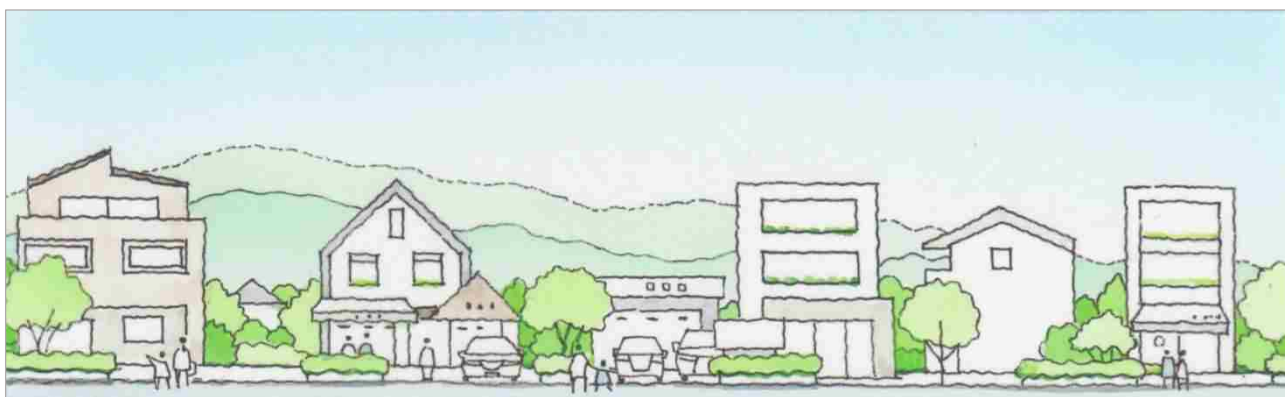
近江大津京跡、坂本をはじめとして数多くの神社仏閣、古墳、遺跡などの歴史文化資産を有しており、それらの周辺の樹林地※と一体となって古都大津を代表する歴史的風土を形成する一方、幹線道路沿道を中心として商業施設や集合住宅などが立地する地区であり、地域の有する歴史文化資産を保全するとともに、それらを活かした落ち着いたある歴史的まちなみ景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

沿道市街地景観エリア

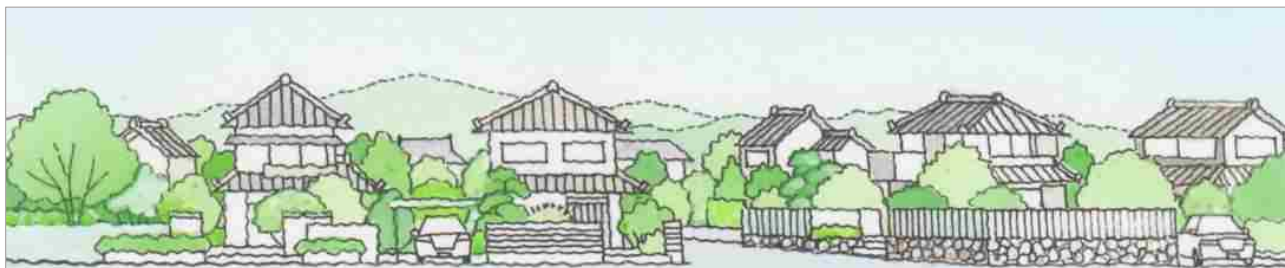
- ・大津北部の動脈に当たる県道高島大津線^{たかしま}の沿道地域において、低中層の商業施設、娯楽施設、集合住宅などが適度に混在する比較的にぎわいのある沿道景観を形成します。
- ・施設などの立地においては、前面道路境界部の緑化を推進するとともに街路樹を適切に管理し、駐車場などを目隠しするとともに、にぎわいの中にも落ち着いたある沿道景観を創出します。
- ・琵琶湖岸と道路との距離が少ない箇所では、建築物の配置などにおいては、湖岸が見えるよう工夫するなど、水辺を意識できる沿道景観を創出します。
- ・沿道が屋外広告物に覆われることのないよう前面道路境界部の緑の量とのバランスに配慮しつつ屋外広告物の設置を規制・誘導します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

低層住宅地景観エリア

- ・ 地域住民の主体的な取組のもとに緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。
- ・ 比叡山^{ひえいざん}、宇佐山^{うさやま}麓部の住宅地においては、地域の歴史性を活かした緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。



市街地景観エリア

- ・ 集合住宅が立地する地区においては、周辺の低層住宅地のまちなみ景観との連続性に配慮し、豊かな緑の中に低層建築物と中層建築物、戸建て住宅と集合住宅など、多様性のある住宅が適度に混在した、落ち着いたあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。
- ・ 低中層の商業施設や業務施設が住宅と適度に混在する地区では、地域固有の自然条件、歴史文化資産などを掘り起こし活用しながら、個性と落ち着いたあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。
- ・ 坂本^{さかもと}や下阪本^{しもさかもと}の未だ農地が残る地域においては、街路などの都市基盤[※]整備を進めながら計画的な市街地形成を誘導するとともに、落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。
- ・ 近江大津宮錦織遺跡^{おうみおつのみやにしごりいせき}※周辺においては、史跡の発掘調査の進捗に併せて公有化、公園化を推進しつつ、古都大津にふさわしい歴史性を活かした落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。
- ・ 坂本^{さかもと}、下阪本^{しもさかもと}、園城寺^{おんじょうじ}周辺においては、地域の歴史文化資産を活かしつつ歴史的まちなみ景観を保全します。
- ・ JR唐崎^{からさき}駅周辺においては、地域の身近な商業地域として、周辺の住宅地と調和したにぎわいのあるまちなみ景観を形成します。
- ・ 大津市役所などの行政機関が立地する地域においては、公共空間を充実し風格あるまちなみ景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

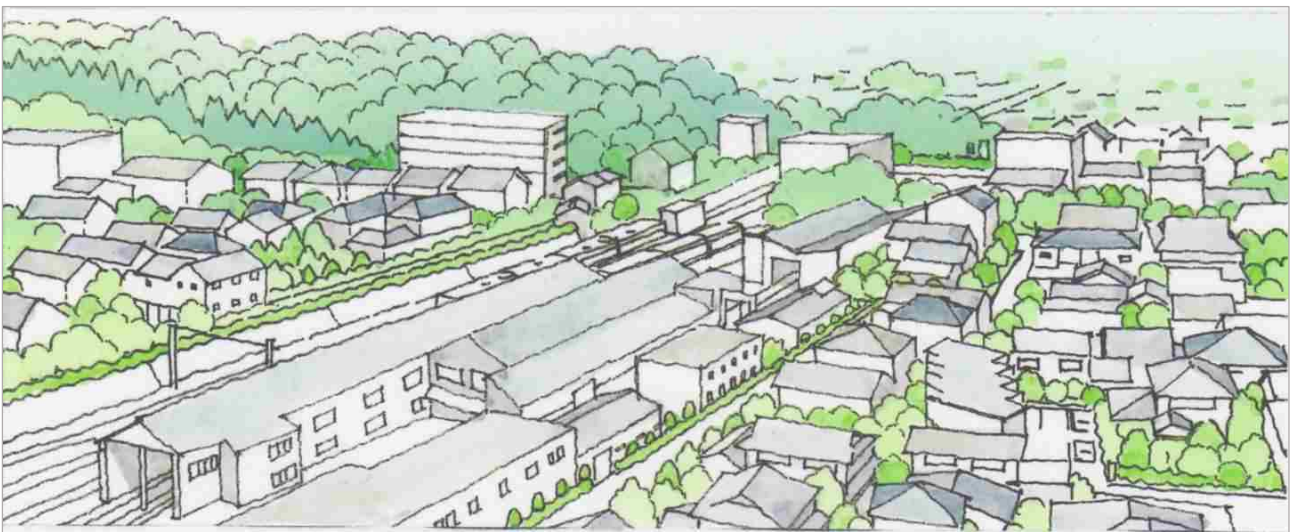
商業地景観エリア

- ・ おうじやま 皇子山総合運動公園において緑豊かな公共空間を適切に管理し、周辺地域の落ち着いたあるまちなみ景観、風格あるまちなみ景観を形成します。



工業地景観エリア

- ・ おうみおおつきょうあと 近江大津京跡に位置し、また おうみじんぐう 近江神宮に近接する操車場において、敷地境界部に植栽を施すなど、歴史的環境と調和した景観を形成します。



地区別景観エリア区分図

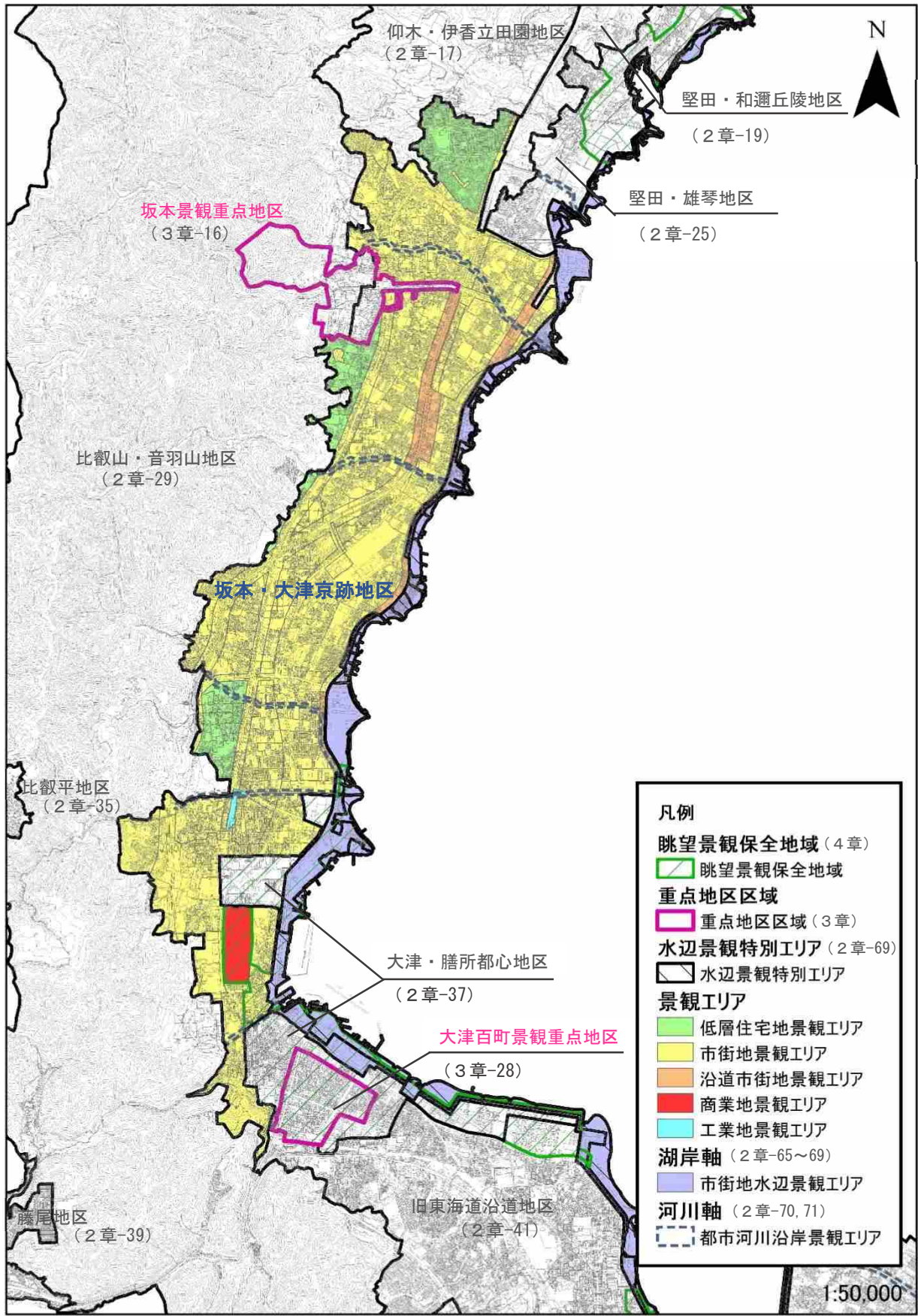


図2-14 古都景観地域（坂本・大津京跡地区）

(15) 市街地景観地域（比叡平地区）

比叡山^{ひえいざん}の中腹に位置し、眼下には琵琶湖が広がり、遠くには近江富士^{おうみふじ}を望むなど眺望に優れた住宅地であり、園城寺風致地区^{おんじょうじ}にふさわしい周辺の緑と調和した落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

市街地景観エリア

- ・風致地区にふさわしい緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。



地区別景観エリア区分図

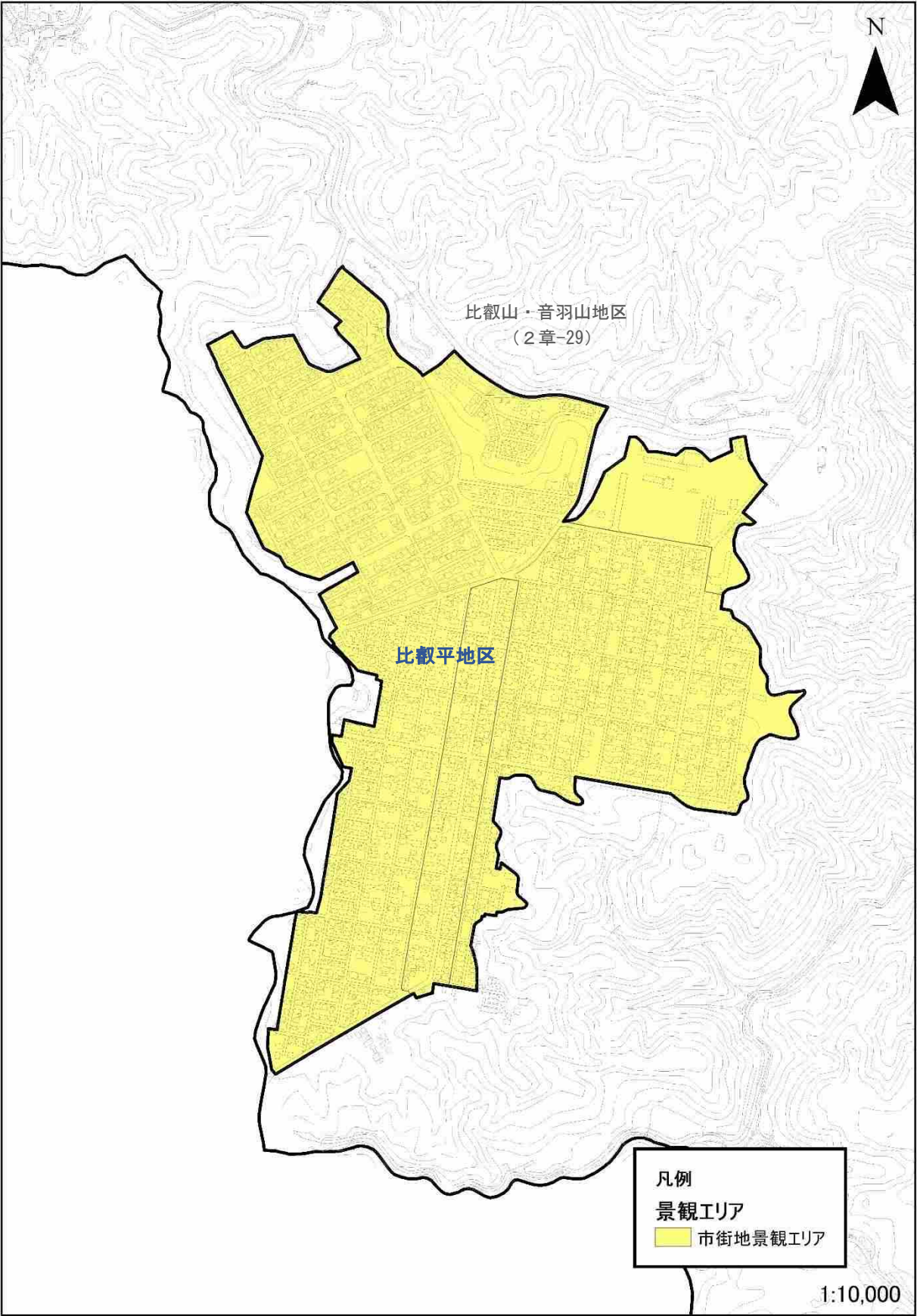


図 2 - 15 市街地景観地域（比叡平地区）

(16) 都心景観地域（大津・^{ざざ}膳所都心地区）

本市の都心として位置づけられ、公共施設、商業・業務施設、中高層の集合住宅などが集積する一方、旧東海道筋などには歴史文化資産や町家なども数多く残されている地区であり、本市の玄関口として、歴史性を活かしつつ、都心にふさわしいにぎわいのある商業地景観を形成します。



公共施設や業務施設が集積するまちなみ



町家の残るまちなみ

▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

商業地景観エリア

- ・ JR大津 京 駅^{おおつきょう}や近江神宮外苑公園^{おうみじんぐうがいえん}、京阪びわ湖浜大津駅^{はまおおつ}の周辺においては、駅前広場や道路などの公共空間の緑の適切な管理などにより歩行者にとって快適な環境を実現するとともに、事業者との連携のもとに中高層の商業・業務施設や集合住宅の立地に併せて低層部の商業利用、前面道路境界部の広場整備や緑化の推進などにより、地域全体が歩行者空間により連なったにぎわいのあるまちなみ景観を創出します。
- ・ 古くから城下町、港町として発展し、多くの社寺などの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まちなみ景観に調和した低中層の商業施設などの立地を誘導し、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。
- ・ 柳が崎^{やなさき}、大津港、大津湖岸なぎさ公園などの湖岸部の眺望点から望む、前面に広がる琵琶湖、背景の山並み、その間に広がる市街地とが織り成す都市景観を阻害しないよう、さらには、道路から琵琶湖を眺望する「ぬけ」の空間を意識した、より良好な眺望景観を形成するよう配慮します。
- ・ 駅前や県道高島大津線沿道部^{たかしま}が屋外広告物に覆われることのないよう、屋外広告物の設置を規制・誘導します。



地区別景観エリア区分図

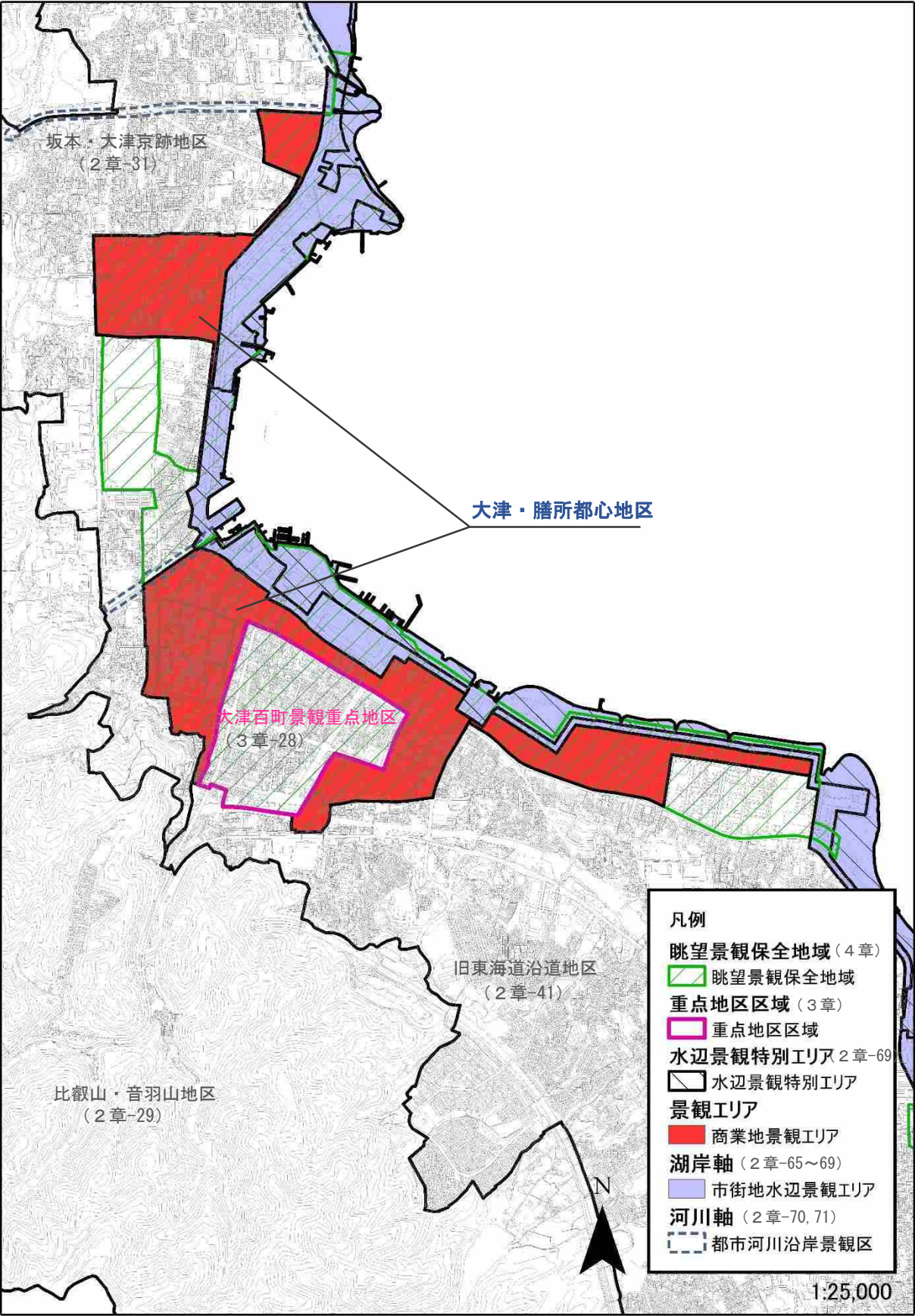


図2-16 都心景観地域（大津・膳所都心地区）

(17) 市街地景観地域（^{ふじお}藤尾地区）

京都との県境に位置し、JR 東海道本線、湖西線、京阪電車、国道 1 号、名神高速道路などが走る地区であり、緑豊かな落ち着いたある住宅地景観を形成するとともに、幹線道路沿道などにおいては周辺の住宅地に配慮しつつ、にぎわいのある景観を形成します。



^{ふじお}藤尾地区の住宅地



^{ふじお}藤尾地区の住宅地

▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

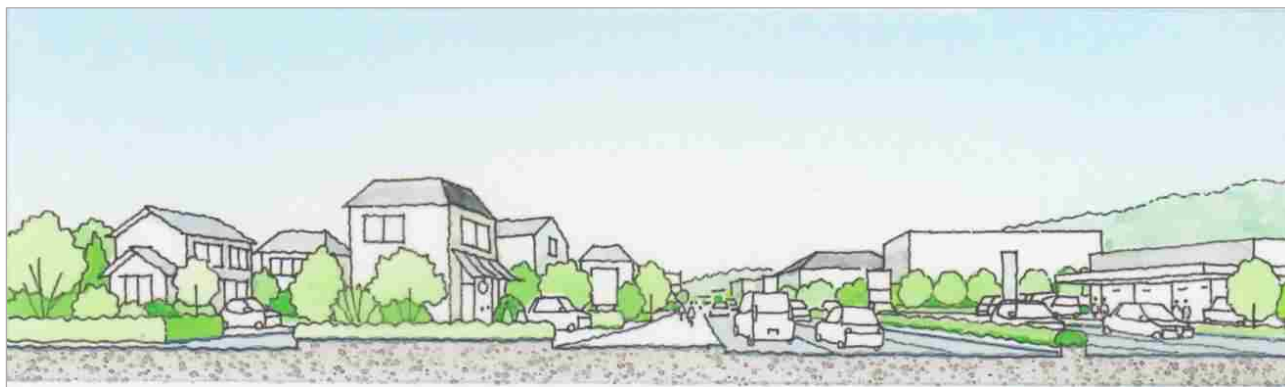
市街地景観エリア

- ・ 緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。



沿道市街地景観エリア

- ・ 緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。
- ・ 国道 1 号沿道において、沿道が屋外広告物に覆われることのないよう屋外広告物の設置を規制・誘導します。



地区別景観エリア区分図

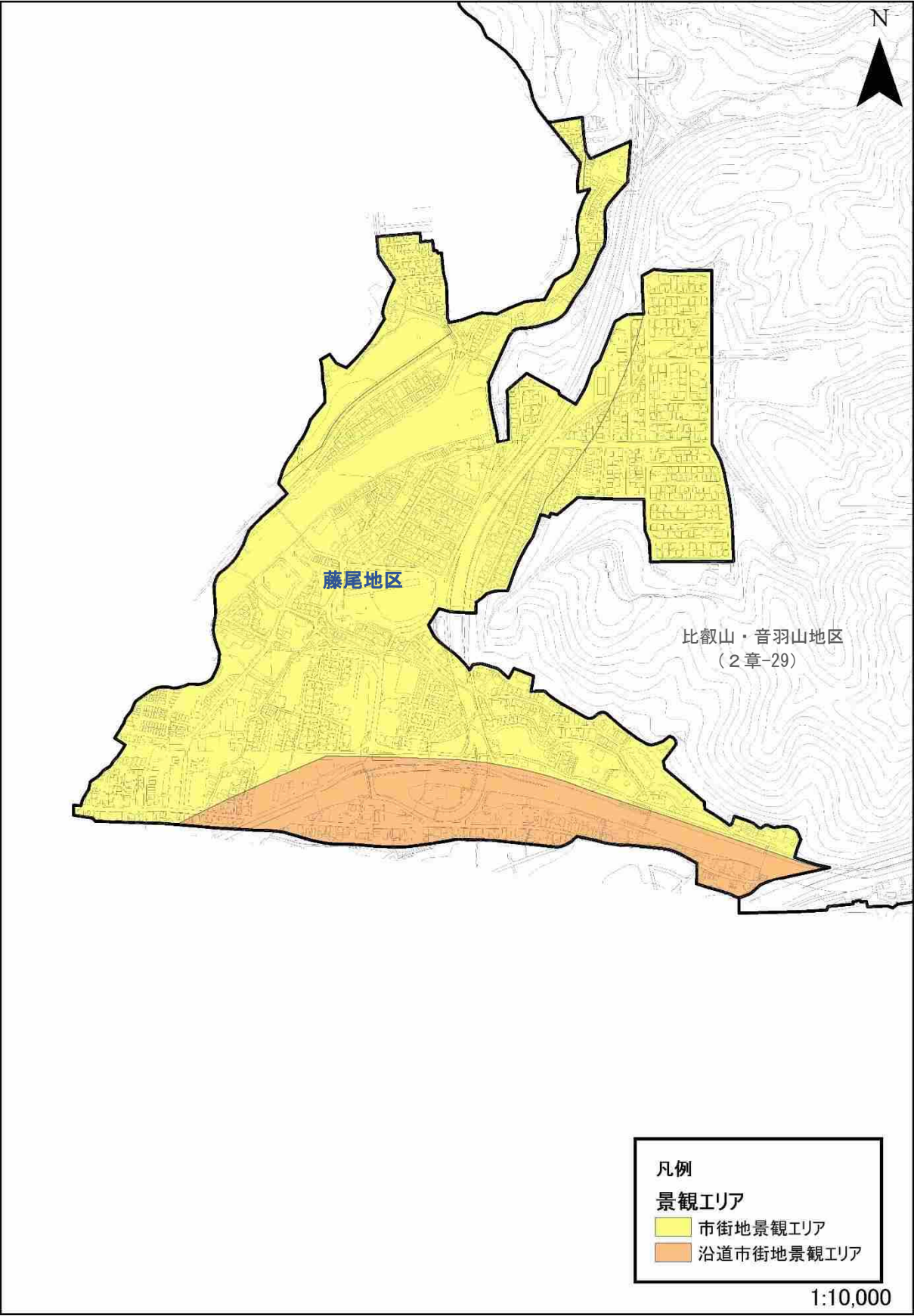


図2-17 市街地景観地域（藤尾地区）

(18) 市街地景観地域（旧東海道沿道地区）

旧東海道筋を中心として古いまちなみや数多くの歴史文化資産が残る一方、国道沿道などにおいては、ロードサイド型※の商業施設や大規模な工業施設などが立地する地区であり、住宅市街地において落ち着きのあるまちなみ景観を形成するとともに、幹線道路沿道などにおいて周辺の住宅地景観に配慮しつつ、歴史性を活かしたにぎわいのある景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

低層住宅地景観エリア

・地域住民の主体的な取組のもとに、緑豊かな落ち着きのあるまちなみ景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

市街地景観エリア

- ・低層建築物と中層建築物、戸建て住宅と集合住宅など、多様性のある住宅が適度に混在した地区では、周辺の自然景観と調和し、地域の歴史性を活かした落ち着いたあるまじき景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。
- ・低中層の商業施設や業務施設が住宅と適度に混在した地区では、地域固有の自然条件、歴史文化資産などを掘り起こし活用しながら、個性と落ち着いたあるまじき景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。
- ・城下町として発展してきた膳所においては、地域の歴史文化資産を活かしつつ歴史的あるまじき景観を保全します。
- ・膳所の旧東海道筋の商業地域においては、歴史的建造物を保全、活用した商業施設や歴史的あるまじき景観に調和した低中層の商業施設などの立地を誘導し、歴史性を活かしたにぎわいのあるあるまじき景観を形成します。



沿道市街地景観エリア

- ・大津市の動脈に当たる国道1号の沿道地域において、低中層の商業施設、娯楽施設、集合住宅などが適度に混在する比較的にぎわいのある沿道景観を形成します。
- ・施設などの立地においてはできる限り前面道路境界部の緑化を推進するとともに街路樹を適切に管理し、にぎわいの中にも落ち着いたあるまじき沿道景観を創出します。
- ・沿道が屋外広告物に覆われることのないよう屋外広告物の設置を規制・誘導します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

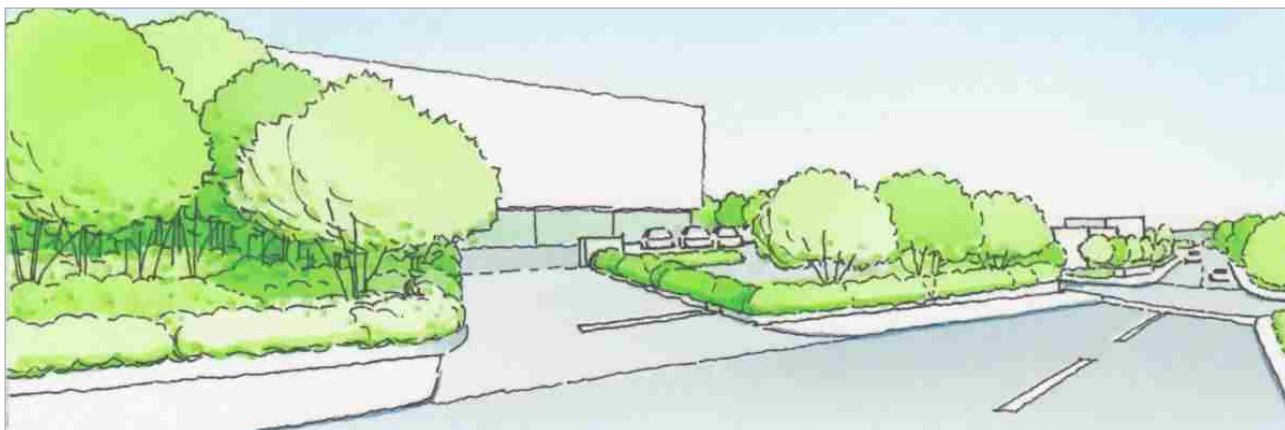
商業地景観エリア

- ・琵琶湖の親水性を活かすとともに周辺の歴史的建造物などと調和したにぎわいのあるまちなみ景観を形成します。



工業地景観エリア

- ・比較的大規模な研究所や工場などが集積する地域において、周辺の住宅地に圧迫感を与えないよう建築物などの壁面位置に充分配慮するとともに、デザインされた塀の設置や緑化を推進することにより良好なまちなみ景観の形成を誘導します。
- ・住宅が主となる地域において、工場などとの秩序ある混在に配慮しつつ、個性と落ち着きのあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。



地区別景観エリア区分図

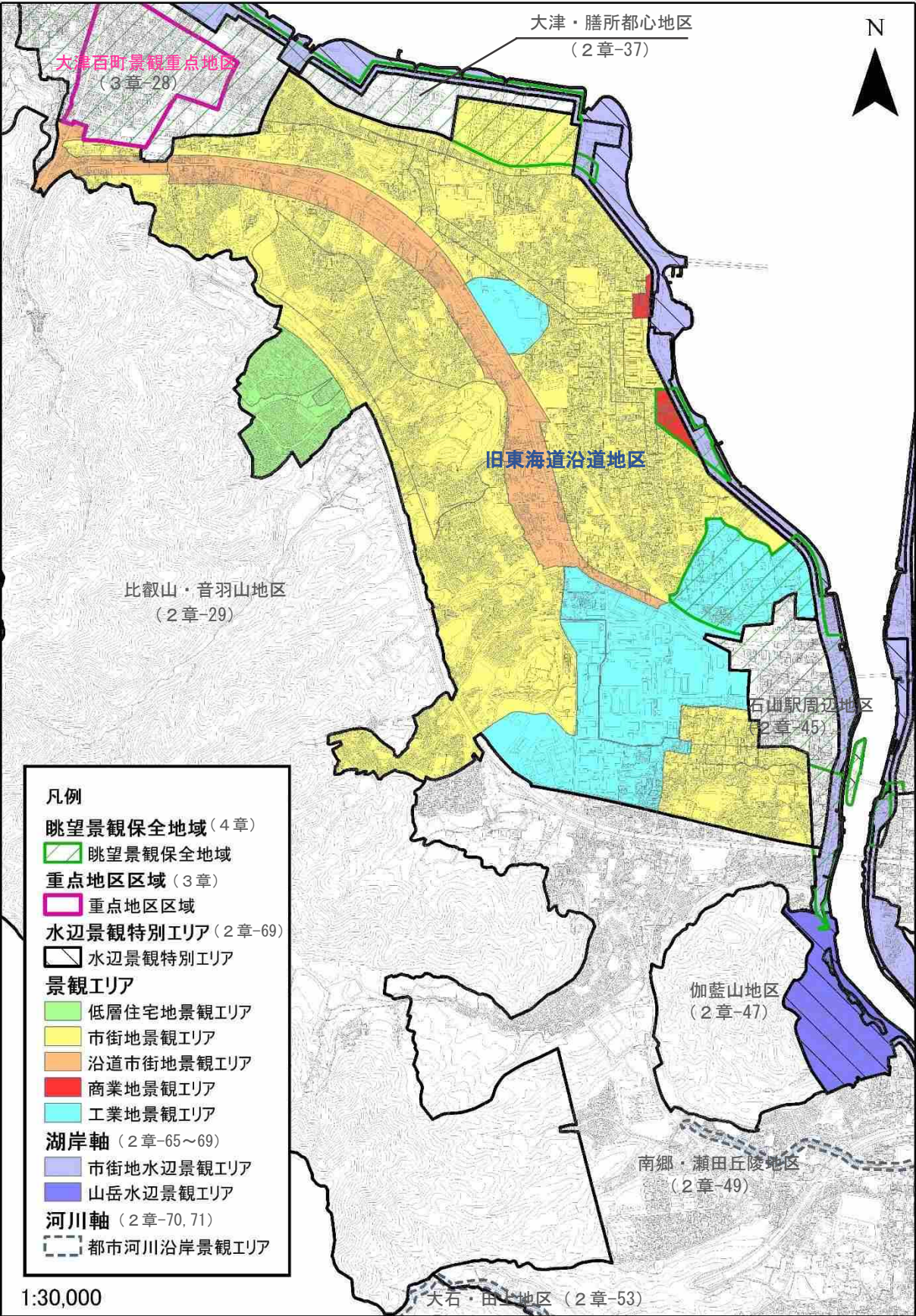


図 2 - 18 市街地景観地域 (旧東海道沿道地区)

(19) 都心景観地域（石山^{いしやま}駅周辺地区）

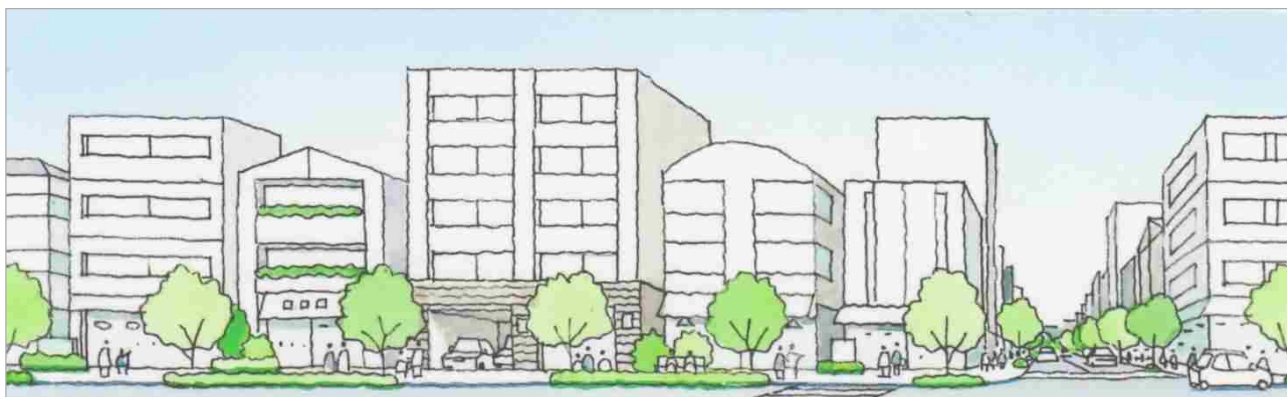
本市の南部の地域拠点として位置づけられ、商業・業務施設、中高層の集合住宅などが集積する一方で、旧東海道筋などにおいては歴史的建造物が残されている地区であり、南部の玄関口としてふさわしい風格とにぎわいのある商業地景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

商業地景観エリア

- ・駅前広場や道路における歩行者空間の整備に併せ、事業者との連携のもとに、地域に立地する中高層集合住宅の低層部における商業利用の促進、商業施設の前面道路境界部の広場整備や緑化の推進などにより、地域全体が歩行者空間により連なったにぎわいのあるまちなみ景観を創出します。
- ・南部の地域拠点の中核を形成するJR石山^{いしやま}駅周辺及びこれに連なる国道1号沿道の商業地域において、南部の玄関口にふさわしいにぎわいと風格のあるまちなみ景観を形成します。
- ・旧東海道筋の商業地域においては、歴史的建造物を保全、活用した商業施設や歴史的まちなみ景観に調和した低中層の商業施設などの立地を誘導し、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。
- ・対岸の眺望点から望む、瀬田^{せたがわ}川と、音羽^{おとわやま}山から伽藍^{がらんやま}山※へと連なる山並みとが織り成す自然景観を阻害しないよう、さらにはより良好な景観を形成するよう配慮します。
- ・駅前や国道1号沿道部が屋外広告物に覆われることのないよう屋外広告物の設置を規制・誘導します。



地区別景観エリア区分図

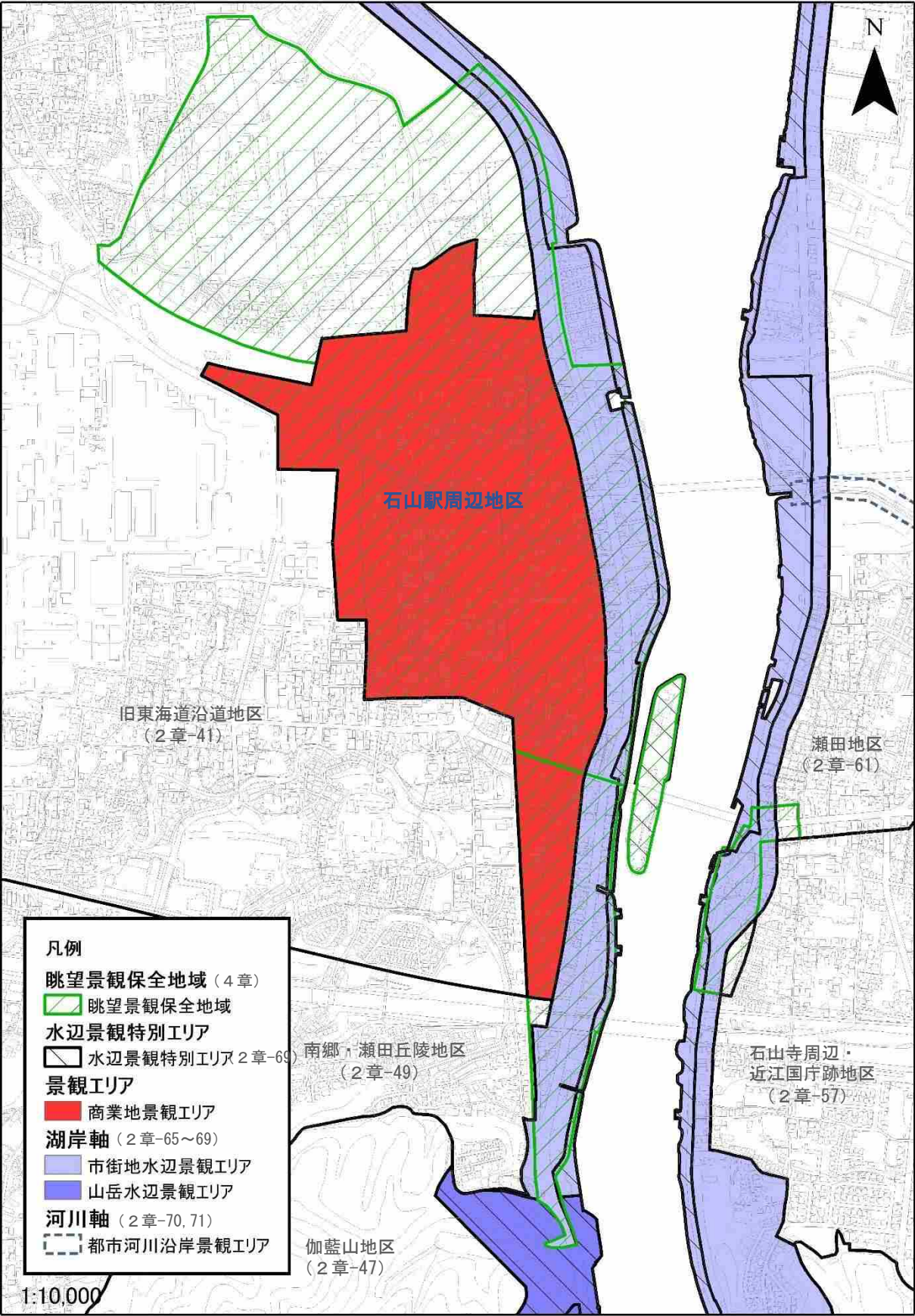


図2-19 都心景観地域（石山駅周辺地区）

(20) 古都緑地景観地域（伽藍山地区）

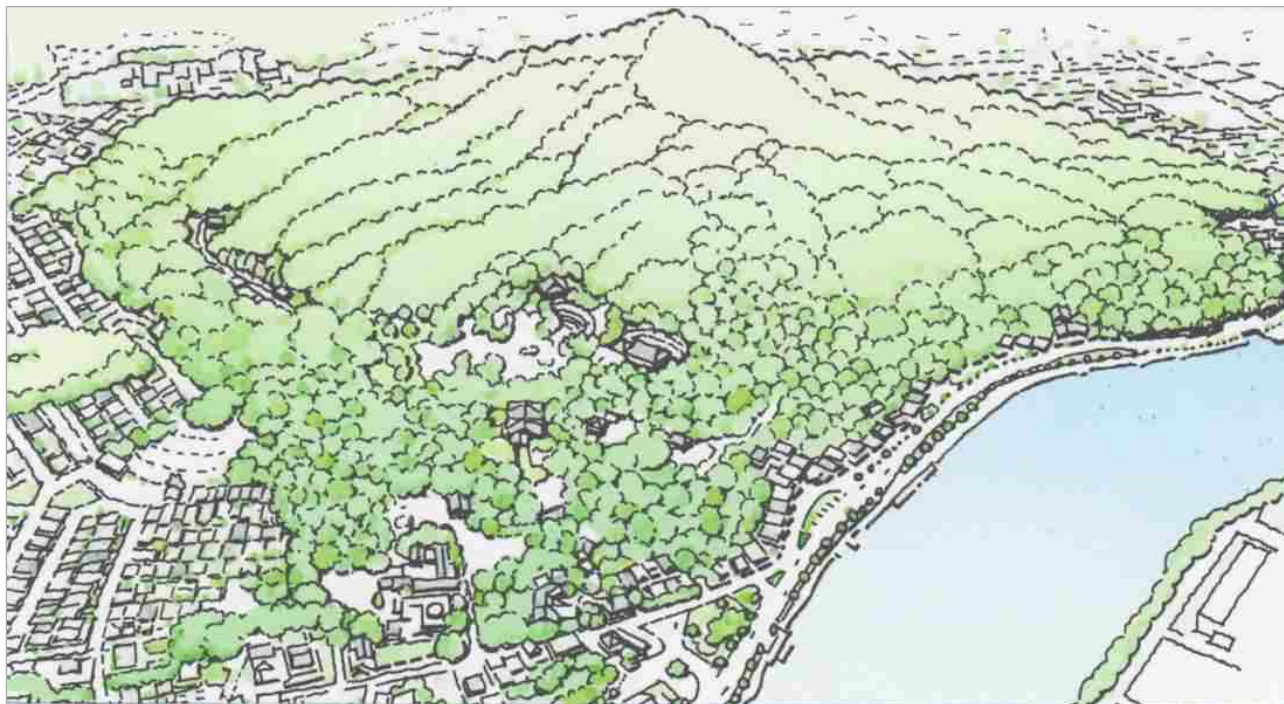
瀬田川と伽藍山の豊かで特徴的な自然と石山寺※の歴史資産とが一体となって古都大津を代表する歴史的風土を形成している地区であり、瀬田川や伽藍山の自然を保全するとともに、歴史文化資産を保護し、それらと調和したまちなみ景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

緑地景観エリア

- ・石山寺と一体となって歴史的風土を形成する伽藍山の自然景観を保全します。
- ・石山寺については、その歴史文化資産を保護し、社寺における建築物などの建築を行う場合には、それらと調和したものとします。



地区別景観エリア区分図

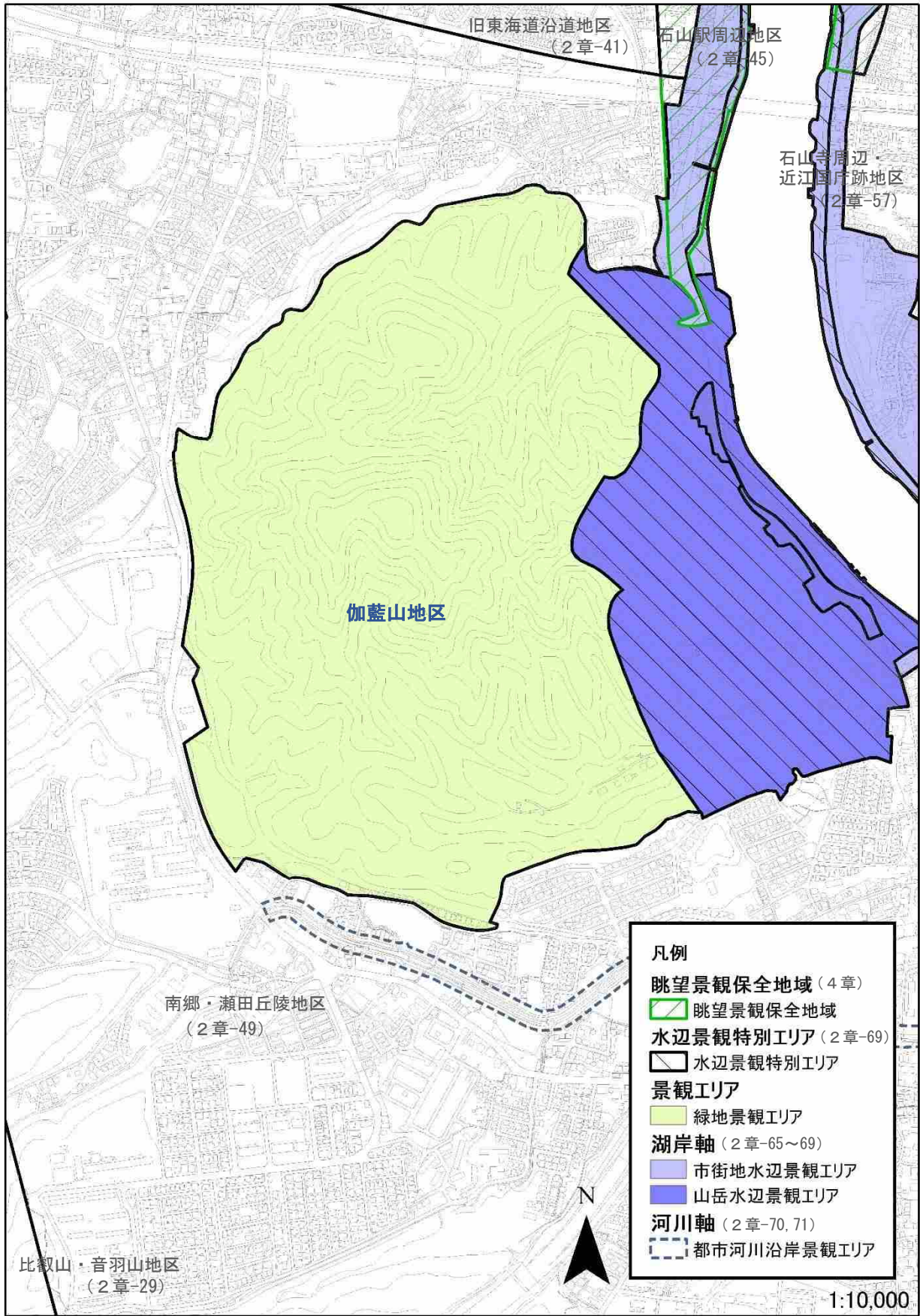


図 2 - 20 古都緑地景観地域（伽藍山地区）

(21) 丘陵地景観地域（南郷・瀬田丘陵地区）

丘陵部においてゴルフ場やびわこ文化公園都市※として美術館や図書館などが立地するとともに、丘陵部の裾野や瀬田川右岸には住宅地が広がる地区であり、残された緑地景観を保全するとともに、住宅地や文教ゾーンにおいて緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。



びわこ文化公園と街路樹



青山の住宅地

▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

緑地景観エリア

- ・瀬田丘陵に残る樹林地の適正な維持管理を促進することにより緑地景観を保全します。



低層住宅地景観エリア

- ・地域住民の主体的な取組のもとに、緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。
- ・瀬田丘陵に残る樹林地の適正な維持管理を促進することにより緑地景観を保全します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

市街地景観エリア

- ・豊かな緑の中に低層建築物と中層建築物、戸建て住宅と集合住宅など、多様性のある住宅が適度に混在した、落ち着いたあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。
- ・びわこ文化公園都市においては、緑豊かな文教ゾーンとして落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。
- ・住宅地の近隣センター※を形成する地域においては、緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。



沿道市街地景観エリア

- ・瀬田川^{せたがわ}を臨む沿道市街地及び瀬田川^{せたがわ}沿岸の市街地において、瀬田川^{せたがわ}の水辺及び緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。
- ・びわこ文化公園都市においては、緑豊かな文教ゾーンとして落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

商業地景観エリア

- ・ 南郷公園に隣接する商業地域においては、瀬田川の水辺及び周辺の住宅地と調和したうらおいとにぎわいのあるまちなみ景観を形成します。



工業地景観エリア

- ・ 研究所や工場、倉庫などが立地する地域においては、周辺の住宅地に圧迫感を与えないよう建築物などの壁面位置に充分配慮するとともに、デザインされた塀の設置や緑化を推進することにより良好なまちなみ景観の形成を誘導します。
- ・ 住宅が主となる地域においては、工場などとの秩序ある混在に配慮しつつ、個性と落ち着きのあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。



地区別景観エリア区分図

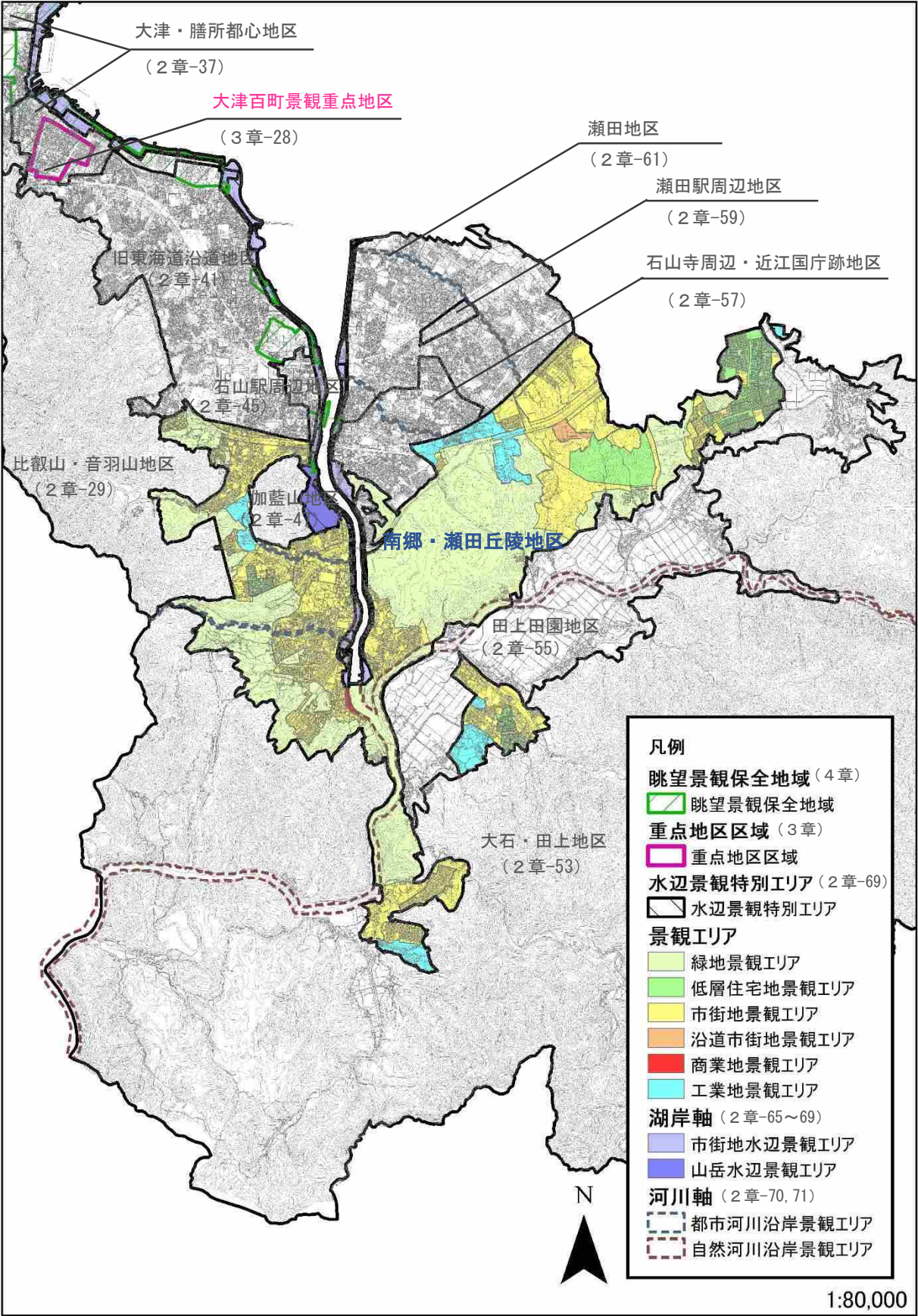


図2-21 丘陵地景観地域（南郷・瀬田丘陵地区）

(22) 山地景観地域（^{おおいし}大石・^{たなかみ}田上地区）

^{たなかみさんち}田上山地、^{せたがわ}瀬田川・^{だいどがわ}大戸川の清流や溪谷など多くの自然景観や、これらの自然と谷あいには点在する農村集落が一体となった景観を保全します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

緑地景観エリア

- ・^{たなかみさんち}田上山地、^{せたがわ}瀬田川や^{だいどがわ}大戸川により形成される谷あいの風景など、優れた自然景観と、自然とともに人々の暮らしを育んできた農村集落の景観を保全します。
- ・森林の適正な維持管理を促進することにより緑地景観を保全します。



地区別景観エリア区分図

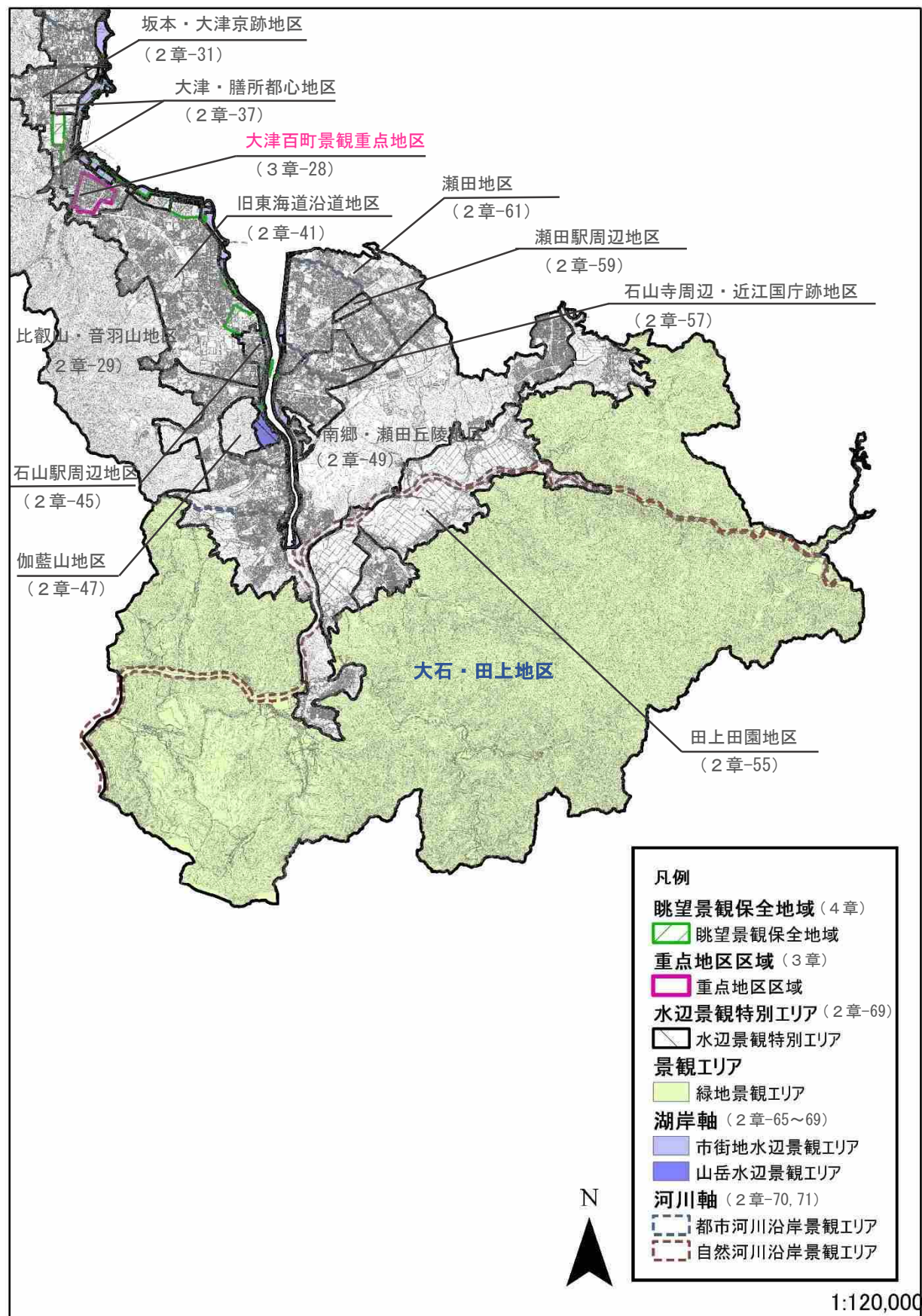


図2-22 山地景観地域（大石・田上地区）

(23) 田園集落景観地域（^{たなかみ}田上田園地区）

^{だいどがわ}大戸川の兩岸に広がる広大な農地、^{たなかみやま}田上山の麓に点在する集落が、背景の山並みと一体となって緑豊かな田園風景を形成する地区であり、^{だいどがわ}大戸川の水辺景観を活かしつつ、背後の緑地景観・田園景観を保全するとともに、集落においてその歴史性を踏まえ、個性と魅力のあるまちなみ景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

緑地景観エリア

- ・ ^{だいどがわ}大戸川沿いの地域においては、河川、田園、山並みが一体となった眺望景観を阻害しないよう配慮します。
- ・ ^{たなかみ かみたなかみ}田上、上田上に広がる田園地帯、周辺に点在する農村集落により形成される農村景観を、地域住民の主体的な取組のもとに保全します。



地区別景観エリア区分図

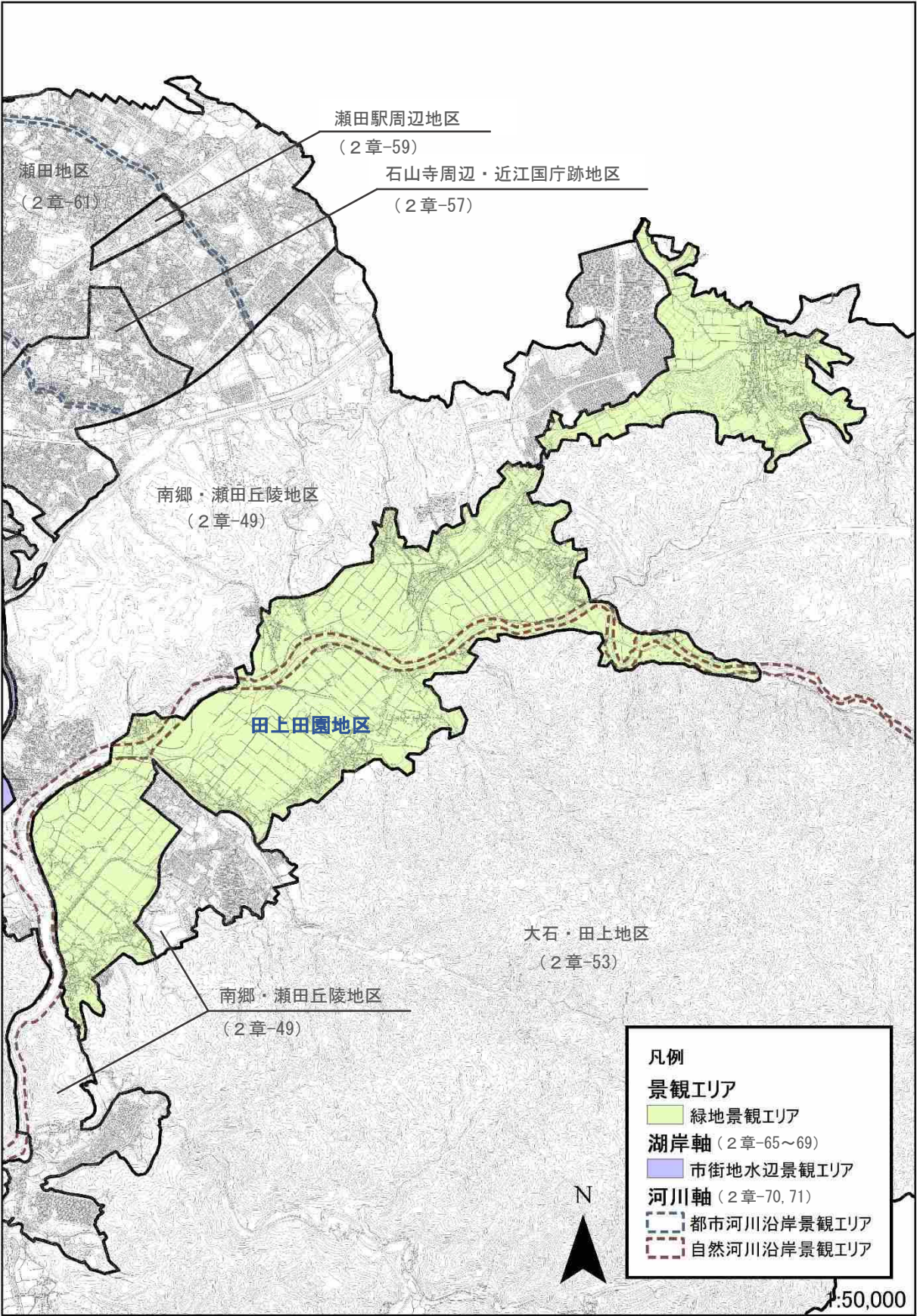


図 2 - 23 田園集落景観地域（田上田園地区）

(24) 古都景観地域（^{いしやまでら}石山寺周辺・^{おうみこくちょうあと}近江国庁跡地区）

^{おうみこくちょうあと}近江国庁跡※をはじめとして、多くの歴史文化資産を有するとともに、新旧の戸建て住宅や集合住宅が混在するなかに、社寺林や河川沿いの樹木などが点在する地区であり、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ある歴史的まちなみ景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

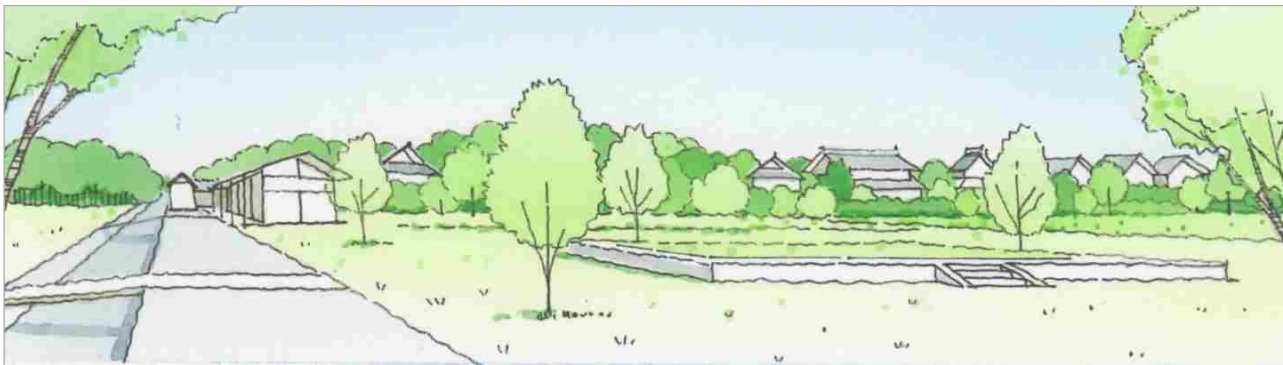
低層住宅地景観エリア

・地域住民の主体的な取組のもとに、緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。



市街地景観エリア

- ・周辺の自然景観と調和し、地域の歴史性を活かした落ち着いたあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。
- ・^{おうみこくちょうあと}近江国庁跡周辺においては、史跡の発掘調査の進捗に併せて公有化、公園化を推進しつつ歴史性を活かした落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。



地区別景観エリア区分図

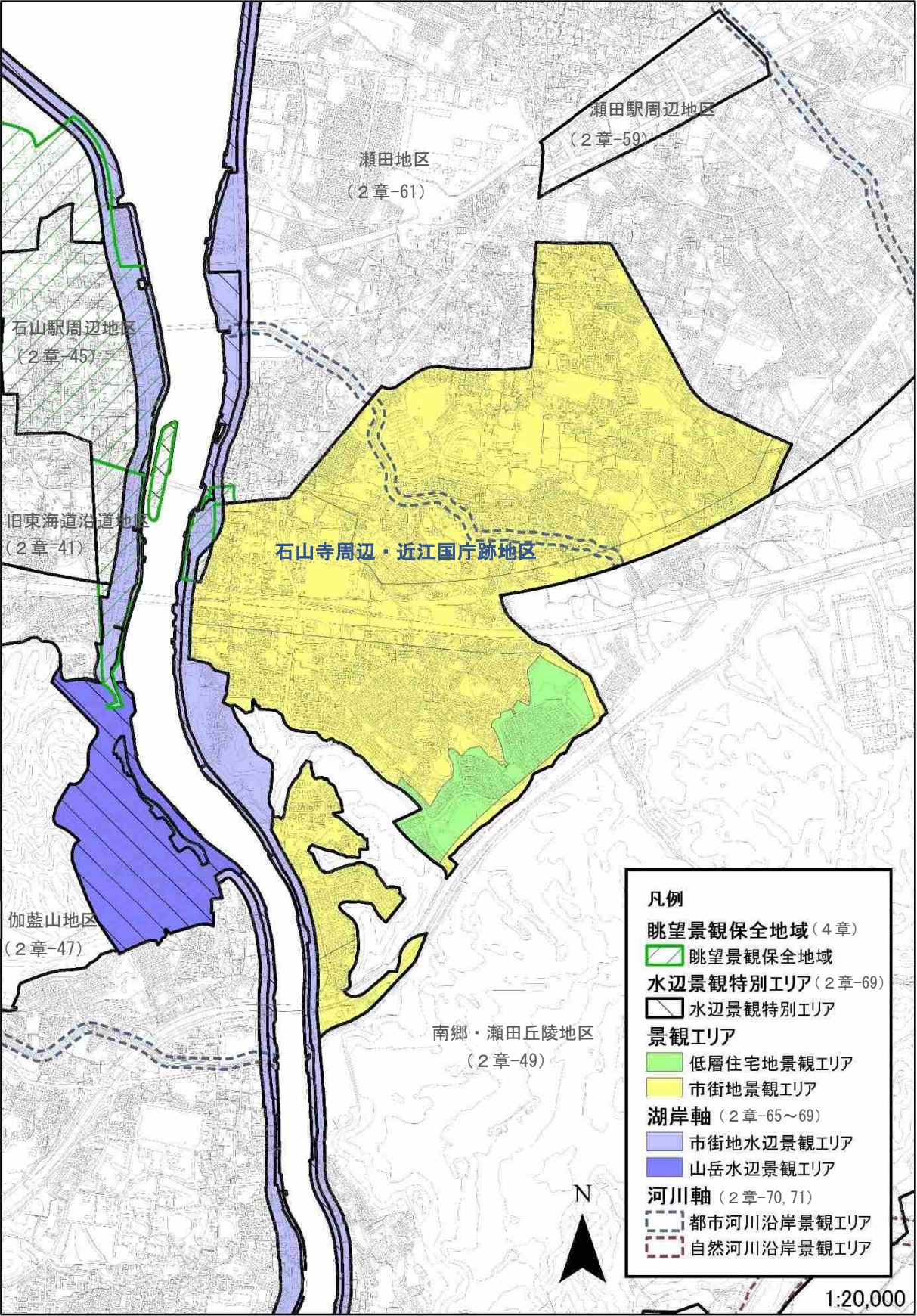


図 2 - 24 古都景観地域（石山寺周辺・近江国庁跡地区）

(25) 都心景観地域（瀬田駅周辺地区）

本市の東部の地域拠点として位置づけられ、商業・業務施設、中高層の集合住宅などが集積する地区であり、東部の玄関口としてふさわしい風格とにぎわいのある商業地景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

商業地景観エリア

- ・ 駅前広場や道路における歩行者空間の整備に併せ、事業者との連携のもとに、地域に立地する中高層集合住宅の低層部における商業利用の促進、商業施設の前面道路境界部の広場整備や緑化の推進などにより、地域全体が歩行者空間により連なったにぎわいのあるまちなみ景観を創出します。
- ・ 東部の地域拠点の中核を形成するJR瀬田駅周辺及びこれに連なる国道1号沿道の商業地域において、東部の玄関口にふさわしいにぎわいと風格のあるまちなみ景観を形成します。
- ・ 駅前や国道1号沿道部が屋外広告物に覆われることのないよう屋外広告物の設置を規制・誘導します。



地区別景観エリア区分図

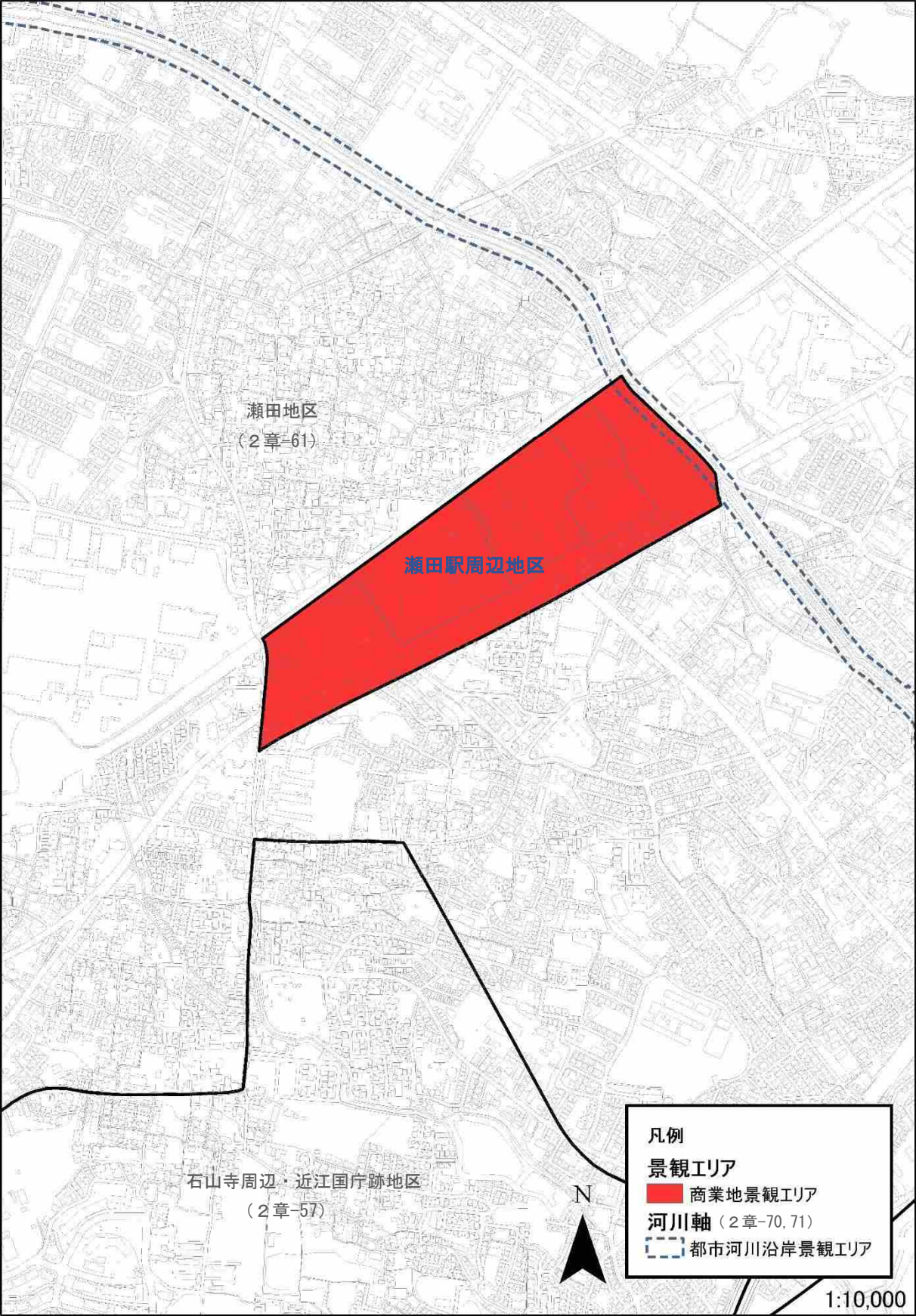


図 2 - 25 都心景観地域（瀬田駅周辺地区）

(26) 市街地景観地域（瀬田地区）

戸建て住宅を中心とした市街地であるが、国道1号や琵琶湖・瀬田川沿いにおいて大規模な商業施設や工場、集合住宅などが立地する地区であり、緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を形成するとともに、幹線道路沿道などにおいて周辺の住宅地景観に配慮しつつ、にぎわいのある景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

緑地景観エリア

- ・農地の適正な維持管理を促進することにより、緑地景観を保全します。



低層住宅地景観エリア

- ・地域住民の主体的な取組のもとに、緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

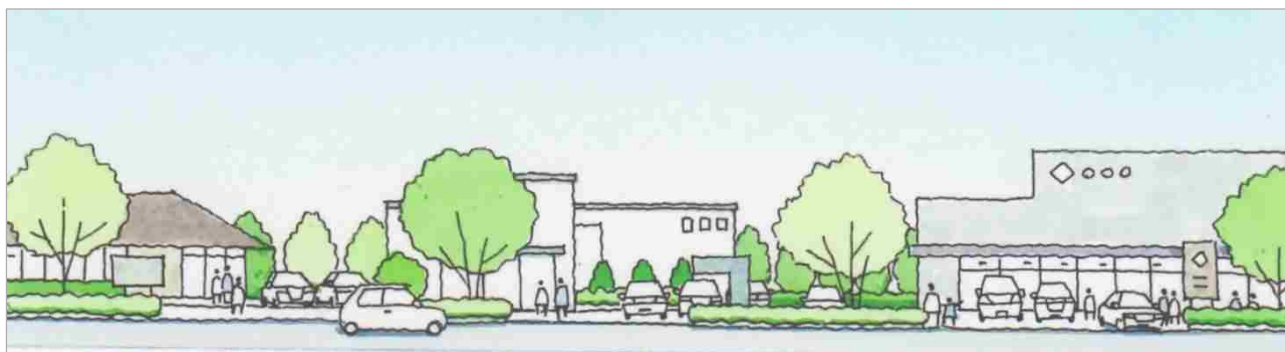
市街地景観エリア

- ・低層建築物と中高層建築物、戸建て住宅と集合住宅など、多様性のある住宅が適度に混在した地区では、周辺の自然景観と調和し、地域の歴史性を活かした落ち着いたあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取り組みのもとに形成する。
- ・低中層の商業施設や業務施設が住宅と適度に混在する、個性と落ち着いたあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取り組みのもとに形成する。



沿道市街地景観エリア

- ・商業施設、娯楽施設、集合住宅などが適度に混在する比較的にぎわいのある沿道景観を形成します。
- ・施設などの立地においてはできる限り前面道路境界部の緑化を推進するとともに街路樹を適切に管理し、にぎわいの中にも落ち着いたあるまちなみ景観を創出します。
- ・沿道が屋外広告物に覆われることのないよう屋外広告物の設置を規制・誘導します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

商業地景観エリア

- ・旧東海道筋、瀬田川^{せたがわ}沿岸の商業地域においては、水辺と一体となった歴史的環境と調和したにぎわいのあるまちなみ景観を形成します。



工業地景観エリア

- ・大規模な研究所や工場などが集積する地域においては、周辺の住宅地に圧迫感を与えないよう建築物などの壁面位置に充分配慮するとともに、デザインされた塀の設置や緑化を推進することにより良好なまちなみ景観の形成を誘導します。
- ・住宅が主となる地域においては、工場などとの秩序ある混在に配慮しつつ、個性と落ち着きのあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。



2. 景観軸における景観形成に関する方針

(1) 湖岸軸

琵琶湖は、大津を特徴づける景観要素であり、特に湖との接点となる湖岸線は、前面の琵琶湖や背後の山並みを遠くに見渡す眺望景観の視点場※となる重要なエリアです。このような視点場が湖岸線に沿って連続し、眺望景観を連続的に望めることが大津の大きな景観特性となっていることから、この景観特性を守り育て、次世代に継承していくことが重要です。

そこで、市街地に接する湖岸部においては、雄琴などの葦の群生地などに代表される自然景観の保全、堅田、唐崎、唐橋、石山寺などにおける歴史的景観の保全・創造に取り組むとともに、湖岸背後の市街地において、その地域特性や連続する湖岸の風景を活かしながら、魅力ある景観形成を推進します。

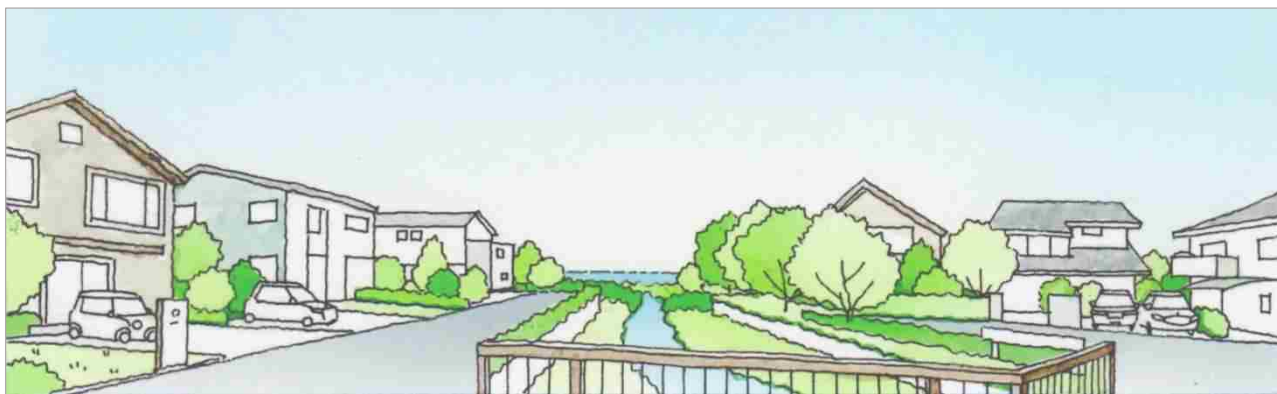


白砂青松※の浜辺が連なる特徴的な景観を形成する大津北部の湖岸線においては、レクリエーション利用などに配慮しつつ、その水辺景観を保全します。また、近江舞子内湖の葦の群生地や琵琶湖に流入する各河川の河口部においては、その自然景観の保全に取り組みます。さらに、湖岸背後の集落や保養地などにおいては、その歴史性や連続する湖岸の風景を活かした魅力ある地域景観の形成を推進します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針**市街地水辺景観エリア**

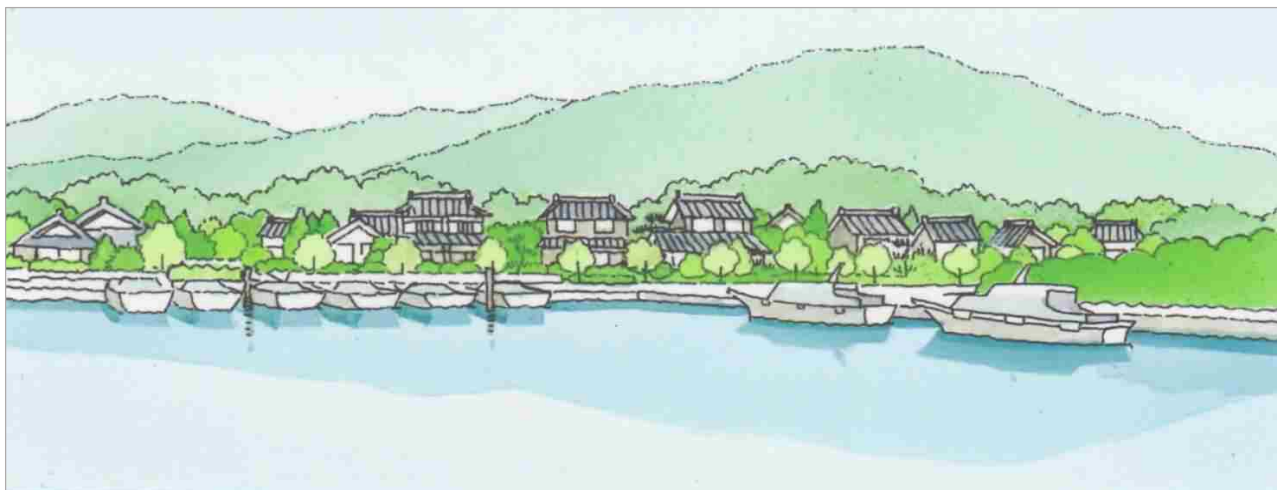
- ・琵琶湖岸における公園・緑地の整備に併せて、琵琶湖を見晴らす眺望点としての水辺空間の修景に取り組むとともに、地域住民の主体的な取組により水環境の改善を推進し、美しい水辺景観を形成します。
- ・民間利用が進む湖岸部においては、うるおいのある水際線を形成するよう建築物などの建築などに当たっては湖岸からできるだけ後退し、緑地帯を設けるとともに親水性を持った汀線が連続する公共的空間を確保します。
- ・湖岸及び湖岸道路沿いの建築物などについては落ち着きやまとまりをもたせるよう、その形態、色彩※などに配慮するとともに建築物などの敷地内における緑化を図ります。
- ・雄琴港^{おごとこう}については雄琴温泉^{おごと}の玄関口であるとともに、それ自身が琵琶湖を望む重要な観光資源のひとつであることから、港湾の修景整備とともに周辺部の民有地における緑化を推進するなどにより特徴ある水辺景観を創出します。
- ・堅田^{かたた}、下阪本^{したさかもと}、瀬田唐橋^{せたからはし}周辺などの歴史的まちなみを形成している地域においては、歴史性と水辺を活かしたうるおいと落ち着きのあるまちなみ景観を形成します。
- ・湖岸における商業施設などの立地においては、なぎさ公園、湖岸緑地※などの親水空間を活かし、にぎわいのあるまちなみ景観を形成します。
- ・瀬田唐橋^{せたからはし}周辺を含む瀬田川沿岸の商業地域においては、地域の歴史性と瀬田川の水辺を活かした潤いと落ち着きのあるまちなみ景観を形成します。
- ・瀬田^{せた}地域の湖岸においては、琵琶湖を舞台として受け継がれてきたボート競技等が創り出す、にぎわいのある水辺景観を保全・創出します。
- ・特に、ヨシ原、河畔林などの自然の景観資源が集中的に分布している地域においてはその景観の維持・保全に努めます。
- ・湖岸周辺の大規模建築物の建築にあたっては、その配置、規模などに配慮し、山手側から琵琶湖への“視線の抜け”を確保します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

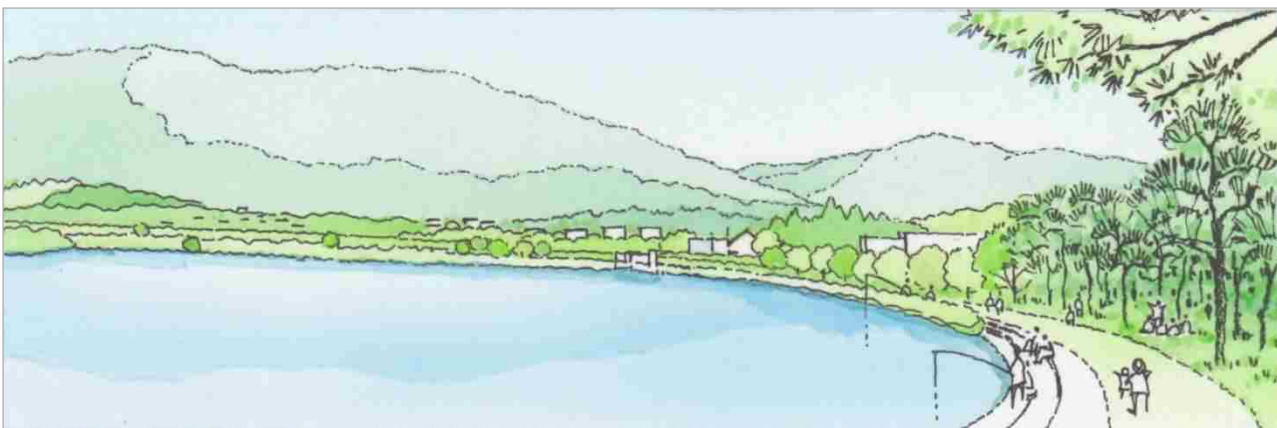
集落水辺景観エリア

- ・北小松^{きたこまつ}、北比良^{きたひら}、南比良^{みなみひら}、和邇北浜^{わにきたはま}、和邇中浜^{わになかはま}の集落の前面に当たる湖岸部においては、琵琶湖とともに営まれてきた生活文化を伝承する歴史性と水辺を活かしたうおいと落ち着きのあるまちなみ景観を形成します。
- ・北小松漁港^{きたこまつ}においては、集落の歴史性に配慮した修景整備を進めるとともに、港周辺の民家においても、敷地内の修景緑化などに努めます。



砂浜樹林景観エリア

- ・白砂青松^{はくしゃせいしょう}の浜の自然景観を保全します。
- ・水泳場などのレクリエーション利用に供する地域において、砂浜に面する建築物などの建築を行う場合には、自然景観との調和に配慮するとともに、地区ごとに全体として統一感のある景観形成に努めます。
- ・近江舞子内湖^{おうみまいこないこ}においては、湿地性の自然景観を保全するとともに、周辺のレクリエーション利用に配慮しつつ湖畔の修景整備に努めます。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

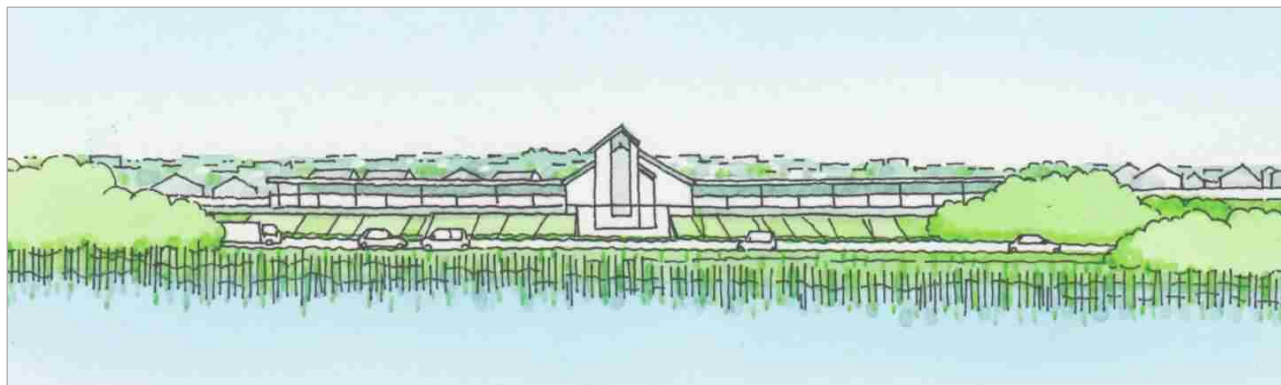
山岳水辺景観エリア

- ・瀬田川に迫った緑濃い伽藍山の山林が水面と一体となって形作る自然美を感じさせる景観を将来にわたって保全します。特に、伽藍山の自然景観の維持・保全に努めます。
- ・瀬田川沿岸の石山寺門前の商業地域においては、瀬田川の水辺、伽藍山の緑及び地域の歴史性と調和したうるおいと落ち着きのあるまちなみ景観を形成します。
- ・北小松において比良山系が湖岸に迫る特徴ある自然景観を保全します。



ヨシ原樹林景観エリア

- ・ヨシ原が群生する小野の湖岸部及び近江舞子内湖において、その自然景観を保全します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

河畔林景観エリア

- ・ たきがわ 滝川、ひらがわ 比良川、おおたにがわ 大谷川、きどがわ 木戸川、のりこがわ 野離子川の各河口部において、その自然景観を保全します。



水辺景観特別エリア

- ・ 湖水面に最も近い部分には、山林、ヨシ原、はくしゃせいしょう 白砂青松の浜辺、湖畔林などの琵琶湖の景観を特徴づけるものが集中的に分布しており、これらが織りなす良好な自然景観を維持し、保全します。
- ・ 市街化の進んだ地域においては、本来持っていた緑豊かな琵琶湖の景観を修復し、または、良好な景観を創出します。



（2）河川軸

河川は山地、農地や市街地、琵琶湖岸といった多様な景観要素を結びつけるとともに、上・中・下流にかかわらず琵琶湖や山並みなどを見通すビスタ景観※の視点場となるなど、大津の景観の骨格となる重要な要素です。このような視点場が河川堤防などに沿って連続し、ビスタ景観を連続的に望めることが大津の大きな景観特性となっていることから、この景観特性を守り育て、次世代に継承していくことが重要です。

そこで、連続する河川空間と周辺環境とを一体的に捉え、地域の景観特性に合わせた河川環境整備を行うなど、地域の景観をより魅力あるものとします。

市街地を流れる河川については、歴史的まちなみ、にぎわい空間、落ち着いた住宅地などの市街地の特性に合わせて河川空間を整備、活用することにより、魅力ある都市景観の形成に取り組みます。また、琵琶湖疏水※（京都市管理）は近代の文化遺産であり、その周辺環境と一体となった都市景観の向上に取り組めます。



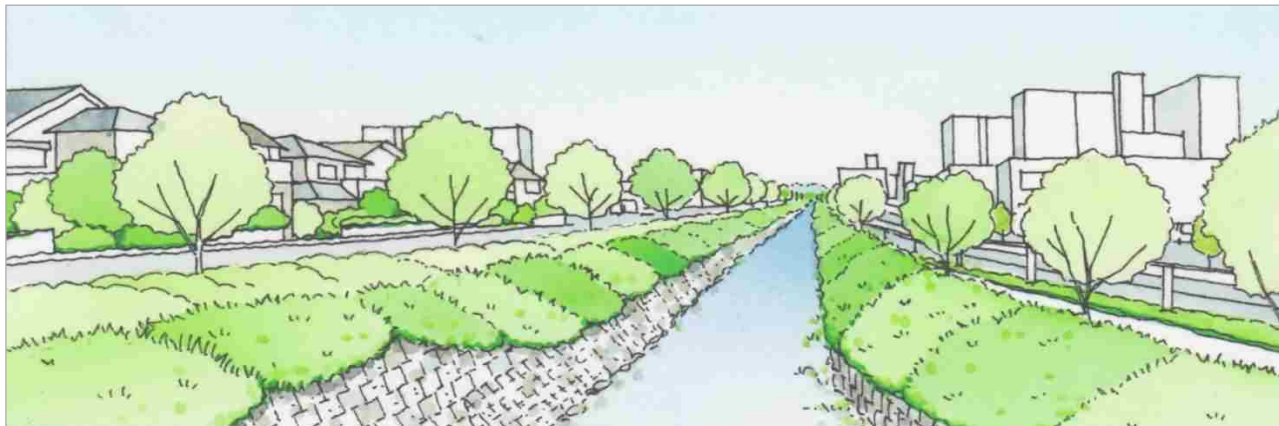
瀬田川、安曇川、大戸川といった山間地を流れる大河川、比良山系から大津北部の田園地帯を経て琵琶湖に注ぎ込む河川については、河川の自然環境保全に努めるとともに、河川環境整備を行う場合には、自然景観や田園風景と調和した整備を行います。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

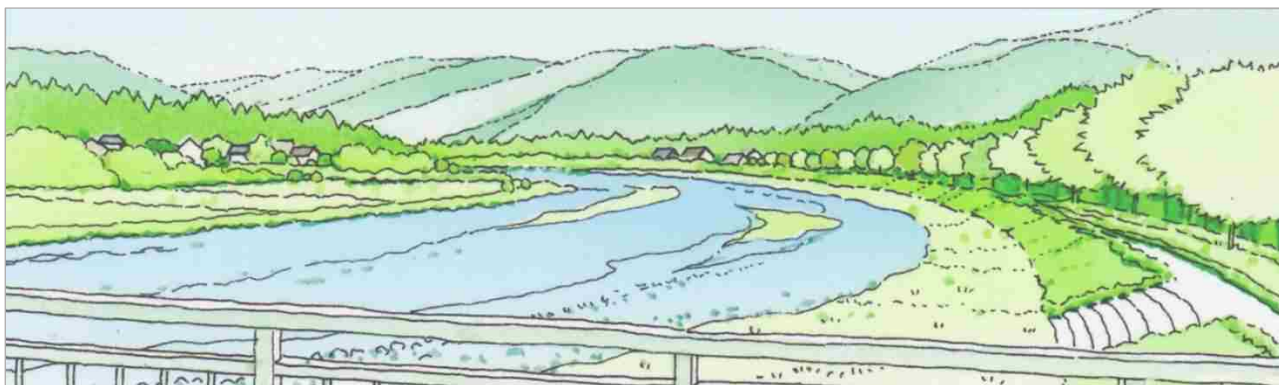
都市河川沿岸景観エリア

- ・河川の沿岸では、市街地から琵琶湖、山並みを見通す眺望を確保するとともに、河岸のまちなみと一体的に良好な眺望景観を形成します。特に、視点場となる橋などからの眺望景観の確保・形成に配慮します。
- ・河川環境の整備などに併せて親水性を活かした、うるおいのあるまちなみ景観を形成します。



自然河川沿岸景観エリア

- ・瀬田川、安曇川、大戸川といった山間地を流れる河川の沿岸においては、峡谷の雄大な自然景観や広大な農地の広がり形成する田園風景の保全に努めます。特に、視点場となる橋などからの眺望景観の確保・形成に配慮します。
- ・田園地帯を流れる河川の沿岸においては、河川環境整備などに併せて、田園風景の保全に努めます。



3. 都心景観路における景観形成に関する方針

都心部の主要な幹線道路や河川沿いの道路、伝統的なまちなみの残る道路、身近なにぎわいのある商店街、周辺住民に親しまれている小河川などに沿って、都心部の景観の骨格となる軸的な要素としてそれぞれの特性に応じた景観形成を図ります。

主要な幹線道路沿道や河川沿いの道路沿道等においては、本市の都心に相応しい琵琶湖側と山側へ連続する広がりのある緑豊かな沿道景観の形成を図ります。また、伝統的なまちなみの残る道路や商店街、市街地内を流れる小河川沿いの道路においてはそれぞれの特性を踏まえ、周辺環境との調和に配慮した良好なまちなみ景観の形成を図ります。

これらの実現に向けて関係者の合意を図りつつ、ベースとなる景観区の基準に上乘せする路線ごとの景観形成のルール（方針、方策等）づくりに取り組み、順次、位置づけていくものとします。

将来的には、都心部以外の主要幹線道路等においても景観路としての位置づけを行い、沿道等における景観形成を図っていくこととします。

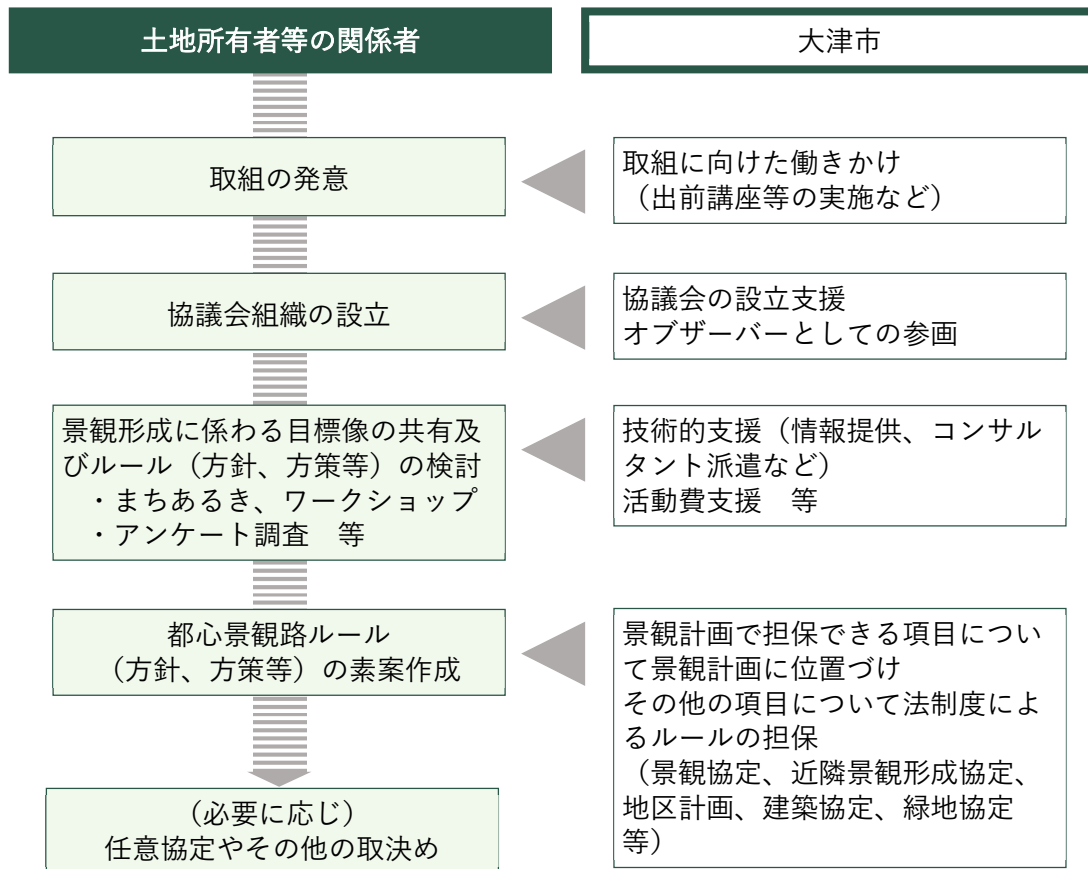
（1）都心景観路における景観形成に関する方針

①眺望景観路	道路から琵琶湖や山並みへの見通し景観の確保を実現するとともに、建物のセットバックにより沿道の緑化スペースを確保します。
	敷地内において目で見え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。
②水緑景観路	河川沿いの道路から琵琶湖、山並みを見通す眺望を確保するとともに、水辺空間の修景に取り組み、河岸のまちなみと一体的に良好な眺望景観を形成します。
	建物のセットバック等により沿道の緑化スペースを確保することで、敷地内において目で見え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。
③歴史街道景観路	伝統的なまちなみが残る街道沿道においては、歴史文化資産や町家建築等を保全、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。
④にぎわい景観路	周辺住民に身近なにぎわいのある商店街については、安心して買物ができる環境づくりや空きスペースを活用した緑化推進、まちなみと調和した屋外広告物などにより、親しみやすく活気あるまちなみ景観を形成します。
⑤せせらぎ景観路	市街地を流れる周辺住民に親しまれている小河川沿いについては、主な視点場となる橋上からの見え方を重視しつつ、水辺空間の修景などによる民有地と一体となったうるおいのある連続的な景観を形成します。

(2) 都心景観路の景観形成基準

都心景観路の景観形成基準は、土地所有者等の関係者が主体となって景観形成に係わるルール（方針、方策等）の検討を進め、市に素案として提出した後、素案の内容のうち、景観計画※で担保できる内容を位置づける手順となります。

都心景観路のルール（方針、方策等）作成の流れ



4. 景観エリアごとの行為の制限等に関する事項

本章1. に示す景観形成に関する方針を踏まえ、これを実現するため、景観エリアごとに景観上、特に大きな影響を及ぼすと考えられる規模の建築行為などを対象として、景観形成基準を定めます。

(1) 事前協議と届出の対象行為・規模

届出の対象となる行為及びその規模は、景観エリアに応じて定めることとし、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。なお、景観重点地区内の届出対象行為は第3章で示します。

▶▶ ① 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。）

	景観エリア	規模
(1)	緑地景観エリア	ア高さ10mを超えるもの
(2)	低層住宅地景観エリア	イ延床面積500㎡を超えるもの
(3)	市街地景観エリア	ア高さ13mを超えるもの
(4)	沿道市街地景観エリア	イ延床面積1,500㎡を超えるもの
(5)	商業地景観エリア	ア高さ15mを超えるもの
(6)	工業地景観エリア	イ延床面積3,000㎡を超えるもの
(7)	市街地水辺景観エリア 集落水辺景観エリア 砂浜樹林景観エリア 山岳水辺景観エリア ヨシ原樹林景観エリア 河畔林景観エリア	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
(8)	水辺景観特別エリア	(7)欄「ア～オ」に同じ

▶▶ ② 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

	景観エリア	規模
(1)	緑地景観エリア	ア高さ10mを超えるもの 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。）については高さが15mを超えるもの
(2)	低層住宅地景観エリア	
(3)	市街地景観エリア	ア高さ13mを超えるもの 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。）については高さが15mを超えるもの
(4)	沿道市街地景観エリア	
(5)	商業地景観エリア	ア高さ15mを超えるもの
(6)	工業地景観エリア	
(7)	(1)～(6)の景観エリア	ア太陽光発電設備等（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）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10mを超えるもの イ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1,000㎡を超えるもの
(8)	市街地水辺景観エリア 集落水辺景観エリア 砂浜樹林景観エリア 山岳水辺景観エリア ヨシ原樹林景観エリア 河畔林景観エリア	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、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。）及び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 オ太陽光発電設備等で、垂直距離が10mを超えるもの カ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1,000㎡を超えるもの
(9)	水辺景観特別エリア	(8)欄「ア～カ」に同じ

▶▶ ③ 開発行為

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

	景観エリア	規模
(1)	緑地景観エリア	開発行為のうち1,000㎡以上のもの
(2)	低層住宅地景観エリア	
(3)	市街地景観エリア	
(4)	沿道市街地景観エリア	
(5)	商業地景観エリア	
(6)	工業地景観エリア	
(7)	市街地水辺景観エリア 集落水辺景観エリア 砂浜樹林景観エリア 山岳水辺景観エリア ヨシ原樹林景観エリア 河畔林景観エリア	
(8)	水辺景観特別エリア	

▶▶ ④ 建築物・工作物・開発行為以外

■ 土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更

景観エリア	規模
水辺景観特別エリア	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

景観エリア	規模
市街地水辺景観エリア 集落水辺景観エリア 砂浜樹林景観エリア 山岳水辺景観エリア ヨシ原樹林景観エリア 河畔林景観エリア 水辺景観特別エリア	次の全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

景観エリア	規模
市街地水辺景観エリア 集落水辺景観エリア 砂浜樹林景観エリア 山岳水辺景観エリア ヨシ原樹林景観エリア 河畔林景観エリア 水辺景観特別エリア	次の全てに該当する土石、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

景観エリア	規模
水辺景観特別エリア	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

▶▶ ⑤ 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）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

(2) 景観形成基準

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

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

景観エリア	行為の種別	行為の制限	参照頁
緑地景観エリア	建築物の建築など	別表 1	2章-84
	工作物の建設など	別表 2	2章-85
	開発行為	別表 7	2章-91
	太陽光発電設備等の建設など	別表 8	2章-92
低層住宅地景観エリア	建築物の建築など	別表 3	2章-87
	工作物の建設など	別表 4	2章-88
	開発行為	別表 7	2章-91
	太陽光発電設備等の建設など	別表 8	2章-92
市街地景観エリア	建築物の建築など	別表 3	2章-87
	工作物の建設など	別表 4	2章-88
	開発行為	別表 7	2章-91
	太陽光発電設備等の建設など	別表 8	2章-92
沿道市街地景観エリア	建築物の建築など	別表 3	2章-87
	工作物の建設など	別表 4	2章-88
	開発行為	別表 7	2章-91
	太陽光発電設備等の建設など	別表 8	2章-92
商業地景観エリア	建築物の建築など	別表 5	2章-89
	工作物の建設など	別表 4	2章-88
	開発行為	別表 7	2章-91
	太陽光発電設備等の建設など	別表 8	2章-92
工業地景観エリア	建築物の建築など	別表 6	2章-90
	工作物の建設など	別表 4	2章-88
	開発行為	別表 7	2章-91
	太陽光発電設備等の建設など	別表 8	2章-92

景観エリア	行為の種別	行為の制限	参照頁
市街地水辺景観エリア	建築物の建築など	別表 9	2章－93
	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新築、改築又は増築	別表 10	2章－95
	電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）の新築、改築又は増築	別表 11	2章－95
	上記以外の工作物の建設など	別表 28	2章－113
	建築物などの移転、外観の模様替え、外観の色彩の変更	別表 29	2章－116
	木竹の伐採	別表 12	2章－96
	屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積	別表 30	2章－117
	開発行為	別表 31	2章－118
	太陽光発電設備等の建設など	別表 8	2章－92
集落水辺景観エリア	建築物の建築など	別表 13	2章－97
	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新築、改築又は増築	別表 14	2章－99
	電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）の新築、改築又は増築	別表 11	2章－95
	上記以外の工作物の建設など	別表 28	2章－113
	建築物などの移転、外観の模様替え、外観の色彩の変更	別表 29	2章－116
	木竹の伐採	別表 12	2章－96
	屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積	別表 30	2章－117
	開発行為	別表 31	2章－118
	太陽光発電設備等の建設など	別表 8	2章－92

景観エリア	行為の種別	行為の制限	参照頁
砂浜樹林景観エリア	建築物の建築など	別表 15	2章－99
	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新築、改築又は増築	別表 16	2章－101
	電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）の新築、改築又は増築	別表 17	2章－101
	上記以外の工作物の建設など	別表 28	2章－113
	建築物などの移転、外観の模様替え、外観の色彩の変更	別表 29	2章－116
	木竹の伐採	別表 12	2章－96
	屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積	別表 30	2章－117
	開発行為	別表 31	2章－118
	太陽光発電設備等の建設など	別表 8	2章－92
山岳水辺景観エリア	建築物の建築など	別表 18	2章－102
	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新築、改築又は増築	別表 16	2章－101
	電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）の新築、改築又は増築	別表 19	2章－104
	上記以外の工作物の建設など	別表 28	2章－113
	建築物などの移転、外観の模様替え、外観の色彩の変更	別表 29	2章－116
	木竹の伐採	別表 12	2章－96
	屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積	別表 30	2章－117
	開発行為	別表 31	2章－118
	太陽光発電設備等の建設など	別表 8	2章－92

景観エリア	行為の種別	行為の制限	参照頁
ヨシ原樹林景観エリア	建築物の建築など	別表 18	2章－102
	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新築、改築又は増築	別表 16	2章－101
	電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）の新築、改築又は増築	別表 17	2章－101
	上記以外の工作物の建設など	別表 28	2章－113
	建築物などの移転、外観の模様替え、外観の色彩の変更	別表 29	2章－116
	木竹の伐採	別表 12	2章－96
	屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積	別表 30	2章－117
	開発行為	別表 31	2章－118
	太陽光発電設備等の建設など	別表 8	2章－92
河畔林景観エリア	建築物の建築など	別表 20	2章－105
	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新築、改築又は増築	別表 16	2章－101
	電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）の新築、改築又は増築	別表 17	2章－101
	上記以外の工作物の建設など	別表 21	2章－107
	建築物などの移転、外観の模様替え、外観の色彩の変更	別表 29	2章－116
	木竹の伐採	別表 22	2章－110
	屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積	別表 30	2章－117
	開発行為	別表 31	2章－118
	太陽光発電設備等の建設など	別表 8	2章－92

景観エリア	行為の種別	行為の制限	参照頁
水辺景観特別エリア ※湖岸軸の各景観エリアへの上乗せ規定であるため、建築物の建築などについては各景観エリアの規制※内容を参照します。	鉱物の採掘又は土石の採取	別表 23	2 章－111
	水面の埋立て又は干拓	別表 24	2 章－111
	土地の開墾その他の土地の形質の変更	別表 25	2 章－111
都市河川沿岸景観エリア	建築物の建築など	別表 26	2 章－112
	工作物の建設など	別表 27	2 章－112
自然河川沿岸景観エリア	建築物の建築など	別表 26	2 章－112
	工作物の建設など	別表 27	2 章－112

▶▶ 用語の説明

上記別表における制限内容の下記用語はそれぞれ次のとおりとします。

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

地域（地区）における景観エリア

別表 1

緑地景観エリア

建築物の建築など	
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 周辺建築物の屋根が入母屋や切妻などである地区では、これらの屋根の形態との調和を図るため、また、周辺に山稜※又は樹林地がある地区にあっては山稜又は樹木の形態との調和を図るため、原則として、勾配屋根を設けます。 - iii 屋上設備は、目立たない位置に設け、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮します。これにより難しい場合は、目隠し措置など修景措置を講じます。 - iv 屋上工作物は、建築物本体と調和を図るとともに、スカイライン※に与える影響を軽減させるよう、すっきりとした形態とします。 - v 屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感や圧迫感を軽減します。 - vi 外見できる壁面などの意匠の釣合いに配慮し、全体としてまとまりのある意匠とします。
色彩	- i けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ります。 - ii 建築物に落ち着きをもたせるため、色彩の性質を十分考慮します。 - iii 周辺景観と対比する色相※を使用する場合は、周辺の色調※及び規模に十分留意し、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮します。 - iv 屋上工作物は、建築物本体及び周辺景観との調和を図ります。
敷地内における位置	- i 周辺に与える威圧感を軽減し、かつ修景緑化を図るための空地を確保するため敷地境界線から極力後退します。 - ii 道路に威圧感及び圧迫感を与えないよう、特に道路から後退します。 - 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。
素材	- i 周辺景観に調和し、長期間にわたり良好な景観が維持できる素材を使用します。 - ii のどかな自然地又は集落地にあっては、不調和かつ浮出した印象にならないよう、冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面などの大部分にわたって使用することは避けます。
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 緑豊かな景観とするため、敷地の20%以上を緑化します。 - iv 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。
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※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。

工作物の建設など	
煙突、ごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの、記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの及び高架水槽	- 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 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。
彫像その他これに類するもの	- i 周辺景観に調和した形態及び意匠とし、けばけばしい色彩としません。 - ii 修景緑化を施します。 - iii 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。
汚水又は廃水を処理する施設の新築、改築又は増築	- i 敷地境界線から極力後退します。 - ii 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 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。 - vi けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩で周辺景観との調和が得られるものとします。 - vii 敷地外周部は、生垣などで緑化し、容易に望見できないようにします。 - viii 常緑の中・高木※を取り入れた樹木により修景緑化を図ります。 - 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。
メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートなどの遊戯施設	- i 周辺に与える威圧感及び異様さを軽減し、空地を確保するため、敷地境界線から極力後退します。 - 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 敷地外周部は、規模に応じた樹木で、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行います。 - v 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。

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及び石油、ガス、LPG、穀物、飼料などを貯蔵する施設その他これに類するもの	- i 周辺に与える威圧感及び突出感を軽減するため、敷地境界線から極力後退します。 - 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 壁面、構造などの意匠が周辺景観に調和するよう配慮し、外部に設ける配管類は、目立たなくします。 - v 落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ります。 - vi 周辺への威圧感や突出感を和らげるよう、高さを勘案した樹種及び樹木を選び、植栽位置を考慮します。 - 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。
送電線鉄塔及びその電線路	- i 山稜の近くでは、稜線のシルエットを乱さないよう、尾根から極力低い位置とします。 - ii 雑然とした景観とならないよう配慮し、落ち着いた色彩とします。

別表 3

低層住宅地景観エリア、市街地景観エリア、沿道市街地景観エリア

建築物の建築など	
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、樹林地と調和させます。 - iii 歴史的な景観を有する地域にあっては、外観意匠を極力和風基調のデザインとし、1階に軒・庇を設けるなど、周辺の伝統的建築様式との調和に配慮します。 - 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。
色彩	- i けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ります。 - ii 建築物に落ち着きをもたせるため、色彩の性質を十分考慮します。 - iii 周辺景観と対比する色相を使用する場合は、周辺の色調及び規模に十分留意し、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮します。 - iv 屋上工作物は、建築物本体及び周辺景観との調和を図ります。
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、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 歴史的な景観を有する地域以外にあっては、道路に威圧感及び圧迫感を与えないよう、特に道路から後退します。 - iv 敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣合いよく配置します。
素材	- i 歴史的な景観を有する地域にあっては、周辺の伝統的建築様式との調和に配慮した素材を使用します。 - ii 歴史的な景観を有する地域以外にあっては、周辺景観に調和し、長期間にわたり良好な景観が維持できる素材を使用します。
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 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。
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。

別表 4

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

工作物の建設など	
煙突、ごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの、記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの及び高架水槽	- 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。
彫像その他これに類するもの	- i 周辺景観に調和した形態及び意匠とし、けばけばしい色彩としません。 - ii 修景緑化を施します。
汚水又は廃水を処理する施設の新築、改築又は増築	- i 敷地境界線から極力後退します。 - ii 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 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。 - v けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩で周辺景観との調和が得られるものとし、ます。 - vi 敷地外周部は、生垣などで緑化し、容易に望見できないようにします。 - vii 常緑の中・高木を取り入れた樹木により修景緑化を図ります。
メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートなどの遊戯施設	- i 周辺に与える威圧感及び異様さを軽減し、空地を確保するため、敷地境界線から極力後退します。 - 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 敷地外周部は、規模に応じた樹木で、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行います。
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及び石油、ガス、LPG、穀物、飼料などを貯蔵する施設その他これに類するもの	- i 周辺に与える威圧感及び突出感を軽減するため、敷地境界線から極力後退します。 - 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 壁面、構造などの意匠が周辺景観に調和するよう配慮し、外部に設ける配管類は、目立たなくします。 - iv 落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ります。 - v 周辺への威圧感や突出感を和らげるよう、高さを勘案した樹種及び樹木を選び、植栽位置を考慮します。
送電線鉄塔及びその電線路	- i 山稜の近くでは、稜線のシルエットを乱さないよう、尾根から極力低い位置とします。 - ii 雑然とした景観とならないよう配慮し、落ち着いた色彩とします。

建築物の建築など	
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、樹林地と調和するよう努めます。 - iii 歴史的な景観を有する地域にあっては、周辺の伝統的建築様式との調和に配慮します。 - 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。
色彩	- i けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ります。 - ii 建築物に落ち着きをもたせるため、色彩の性質を十分考慮します。 - iii 周辺景観と対比する色相を使用する場合は、周辺の色調及び規模に十分留意し、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮します。 - iv 屋上工作物は、建築物本体及び周辺景観との調和を図ります。
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、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 歴史的な景観を有する地域以外にあっては、道路に威圧感及び圧迫感を与えないよう、特に道路から後退します。 - iv 敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣合いよく配置します。
素材	- i 歴史的な景観を有する地域にあっては、周辺の伝統的建築様式との調和に配慮した素材を使用します。 - ii 歴史的な景観を有する地域以外にあっては、周辺景観に調和し、長期間にわたり良好な景観が維持できる素材を使用します。
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 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。
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。

別表 6

工業地景観エリア

建築物の建築など	
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、樹林地と調和させます。 - 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。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。 - iv 屋上工作物は、建築物本体と調和を図るとともに、スカイラインに与える影響を軽減させるよう、すっきりとした形態とします。 - v 屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感や圧迫感を軽減します。 - vi 外見できる壁面などの意匠の釣合いに配慮し、全体としてまとまりのある意匠とします。
色彩	- i けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ります。 - ii 建築物に落ち着きをもたせるため、色彩の性質を十分考慮します。 - iii 周辺景観と対比する色相を使用する場合は、周辺の色調及び規模に十分留意し、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮します。 - iv 屋上工作物は、建築物本体及び周辺景観との調和を図ります。
敷地内における位置	- i 周辺に与える威圧感を軽減し、かつ修景緑化を図るための空地を確保するため敷地境界線から極力後退します。 - ii 道路に威圧感及び圧迫感を与えないよう、特に道路から後退します。 - 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。
素材	i 周辺景観に調和し、長期間にわたり良好な景観が維持できる素材を使用します。
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 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。
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。

別表 7

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

開発行為	
法面などの修景	- 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法面には、適切な植栽を行います。 - iii 擁壁などの構造物は、石材などの自然素材を用います。ただし、これにより難しい場合はこれを模したものをを用います。これらの素材を用いることができない場合は、壁面の緑化、構造物前面の植栽などによる修景措置を講じます。
その他	i 開発行為の区域において継続的な景観形成ができるよう、地区計画※、景観協定※、建築協定※及び緑地協定※などを定めるよう努めます。

別表 8

すべての景観エリア

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

資料編

太陽光発電設備等の建設など	
共通事項	i 太陽光発電設備等の太陽電池モジュール等は、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 太陽光発電設備等の附属設備は、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 常緑の中・高木を取り入れた樹木により修景緑化を図り、最上部は、修景植栽の高さより低くし、可能な限り周囲から望見できないように努めます。 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 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。

湖岸軸における景観エリア

別表 9 市街地水辺景観エリア

建築物（建築物に附属する門及び塀を除く。）の新築、改築又は増築	
敷地内における位置	- i 敷地境界線から極力後退するとともに、敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣合いよく配置します。 - ii 原則として建築物の外壁は、湖岸道路から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以内の敷地にあつては、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、古くから発達した集落のある地区であつて、湖岸又は湖岸道路に接して建築物が連たんしているものにおける建築物（大規模建築物などを除く。）及び湖岸におけるウォータースポーツ（ボート、カヌー競技など動力を伴わない湖上スポーツ）のための建築物で、周辺の建築物の配置状況を勘案し、景観形成上支障がないものについては、この限りではありません。また、狭小宅地などの場合にみられるように、後退することで建築物の機能が著しく阻害される場合についても適用しません。
形態	- i 周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とします。 - ii 周辺の建築物の多くが入母屋、切妻などの形態の屋根を持った地区又は周辺に山稜若しくは樹林がある地区にあつては、原則として、勾配のある屋根を設けます。 - iii 屋上設備は、目立たない位置に設け、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮します。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置など修景措置を講じます。
意匠	- i 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮します。 - ii 大規模建築物などにあつては、屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めます。 - iii 周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあつては、周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つては、湖と一体となった都市美が形成できるよう意匠に配慮します。
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。
素材	- i 周辺景観になじみ、かつ、耐久性及び耐候性[*]に優れた素材を使用します。 - ii 伝統的な様式の建築物で形成された地区にあつては、周辺の建築物と同様の素材とします。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。

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ます。 i 建築物の規模は、中景及び遠景域[※]から眺望した際に、主要な眺望景観に著しい影響を与えないよう努めます。 ii 中景域[※]の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、建築物の規模は、樹冠[※]の連続性に影響を与えないよう配慮します。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量を少なくするとともに、形態や意匠、色彩などを総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図ります。 iii 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、建築物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とします。 iv 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、建築物の規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とします。 v 中景及び遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、建築物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにします。
敷地の緑化措置	i 敷地内の空地は、適切な緑化を行うことなどにより、緑豊かなものとしします。 ii 大規模建築物など又はそれ以外の建築物の敷地の面積が0.3ha以上であるものにあつては、原則として、それらの敷地の面積の20%以上の敷地を緑化します。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつては、この限りではありません。 iii 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、特に中・高木又は生垣による緑化に努めます。ただし、港湾施設、造船所などにおいて、機能上建築物と一体となって湖に接して設ける空地については、この限りではありません。 iv 建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行います。 v 大規模建築物などにあつては、周辺に与える威圧感、圧迫感、及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮します。 vi 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。
樹木などの保全措置	i 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。 ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に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などは、保存するよう努めます。

別表10

市街地水辺景観エリア

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新築、改築又は増築

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

別表11

市街地水辺景観エリア、集落水辺景観エリア

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

- i 鉄塔は、原則として、特別地区内又は湖岸若しくは湖岸道路沿いには設置しません。やむを得ず設置する場合には、整理統合を図ります。
- ii 電柱は、整理統合を図るとともに、目立たない配置とするよう努めます。
- iii 電柱は、原則として、湖岸沿い及び樹林の生育域内には配置しません。
- iv 形態の簡素化を図ります。
- v 色彩は、落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ります。
- vi 鉄塔の基部周辺は、修景緑化に努めます。
- vii 都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する工作物については、別表^⑳（2章-113）xのaからeまでに掲げる措置を講じます。

別表12

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

木竹の伐採

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

建築物（建築物に附属する門及び塀を除く。）の新築、改築又は増築

敷地内における位置	i 敷地境界線から極力後退するとともに、敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣合いよく配置します。 ii 原則として建築物の外壁は、湖岸道路から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以内の敷地にあつては、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、古くから発達した集落のある地区であつて、湖岸又は湖岸道路に接して建築物が連たんしているものにおける建築物（大規模建築物などを除く。）及び湖岸におけるウォータースポーツ（ボート、カヌー競技など動力を伴わない湖上スポーツ）のための建築物で、周辺の建築物の配置状況を勘案し、景観形成上支障がないものについては、この限りではありません。また、狭小宅地などの場合にみられるように、後退することで建築物の機能が著しく阻害される場合についても適用しません。
形態	i 周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とします。 ii 周辺の建築物の多くが入母屋、切妻などの形態の屋根を持った地区又は周辺に山稜若しくは樹林がある地区にあつては、原則として、勾配のある屋根を設けます。 iii 屋上設備は、目立たない位置に設け、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮します。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置など修景措置を講じます。
意匠	i 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮します。 ii 大規模建築物などにあつては、屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めます。 iii 周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあつては、周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。
色彩	i けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ります。 ii 色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きを持たせるため、その性質を十分考慮します。
素材	i 周辺景観になじみ、かつ、耐久性及び耐候性に優れた素材を使用します。 ii 冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面などの大部分にわたって使用することは避けます。 iii 伝統的な様式の建築物で形成された地区にあつては、周辺の建築物と同様の素材とします。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。

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ます。 i 建築物の規模は、中景及び遠景域から眺望した際に、主要な眺望景観に著しい影響を与えないよう努めます。 ii 中景域の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、建築物の規模は、樹冠の連続性に影響を与えないよう配慮します。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量を少なくするとともに、形態や意匠、色彩などを総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図ります。 iii 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、建築物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とします。 iv 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、建築物の規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とします。 v 中景及び遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、建築物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにします。
敷地の緑化措置	i 敷地内の空地は、適切な緑化を行うことなどにより、緑豊かなものとします。 ii 大規模建築物など又はそれ以外の建築物の敷地の面積が0.3ha以上であるものにあつては、原則として、それらの敷地の面積の20%以上の敷地を緑化します。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつては、この限りではありません。 iii 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、特に中・高木又は生垣による緑化に努めます。ただし、港湾施設、造船所などにおいて、機能上建築物と一体となって湖に接して設ける空地については、この限りではありません。 iv 建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行います。 v 大規模建築物などにあつては、周辺に与える威圧感、圧迫感、及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮します。 vi 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。
樹木などの保全措置	i 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。 ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に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。

別表14

集落水辺景観エリア

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新築、改築又は増築

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

別表15

砂浜樹林景観エリア

建築物（建築物に附属する門及び塀を除く。）の新築、改築又は増築

敷地内における位置	- i 敷地境界線から極力後退するとともに、敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣合いよく配置します。 - ii 原則として建築物の外壁は、湖岸道路から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。ただし、古くから発達した集落のある地区であつて、湖岸又は湖岸道路に接して建築物が連たんしているものにおける建築物（大規模建築物などを除く。）で、周辺の建築物の配置状況を勘案し、景観形成上支障がないものについては、この限りではありません。 - iii 水泳場施設（売店、更衣室など）は、できるだけ樹林の背後部に設けるなどの措置により湖岸から目立たなくします。
形態	- i 周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とします。 - ii 周辺の建築物の多くが入母屋、切妻などの形態の屋根を持った地区又は周辺に山稜若しくは樹林がある地区にあつては、原則として、勾配のある屋根を設けます。 - iii 勾配屋根は、原則として適度な軒の出を有するものとします。 - iv 屋上設備は、目立たない位置に設け、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮します。ただし、これにより難い場合は、目隠し措置など修景措置を講じます。
意匠	- i 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮します。 - ii 大規模建築物などにあつては、屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めます。 - iii 周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあつては、周辺の建築物の様式を継承した意匠とします。ただし、これにより難い場合は、これを模した意匠とします。
色彩	- i けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ります。 - ii 色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きを持たせるため、その性質を十分考慮します。 - iii 周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合にあつては、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮します。

素材	- i 周辺景観になじみ、かつ、耐久性及び耐候性に優れた素材を使用します。 - ii 冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面などの大部分にわたって使用することは避けます。 - iii できるだけ石材、木材などの自然素材を用います。ただし、これにより難しい場合はこれを模したものをを用います。これらの素材を用いることができない場合は、周囲の緑化などにより周辺の景観を形成する素材と調和が図れるよう配慮します。 - iv 伝統的な様式の建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物と同様の素材とします。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とします。
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ます。 - i 建築物の規模は、中景及び遠景域から眺望した際に、主要な眺望景観に著しい影響を与えないよう努めます。 - ii 中景域の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、建築物の規模は、樹冠の連続性に影響を与えないよう配慮します。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量を少なくするとともに、形態や意匠、色彩などを総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図ります。 - iii 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、建築物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とします。 - iv 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、建築物の規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とします。 - v 中景及び遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、建築物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにします。
敷地の緑化措置	- i 敷地内の空地は、適切な緑化を行うことなどにより、緑豊かなものとしします。 - ii 大規模建築物など又はそれ以外の建築物の敷地の面積が0.3ha以上であるものにあつては、原則として、それらの敷地の面積の20%以上の敷地を緑化します。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつては、この限りではありません。 - iii 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、特に中・高木又は生垣による緑化に努めます。ただし、港湾施設、造船所などにおいて、機能上建築物と一体となって湖に接して設ける空地については、この限りではありません。 - iv 建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行います。 - v 大規模建築物などにあつては、周辺に与える威圧感、圧迫感、及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮します。 - vi 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。
樹木などの保全措置	- i 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。 - ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に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などは、保存するよう努めます。

別表16

砂浜樹林景観エリア、山岳水辺景観エリア、ヨシ原樹林景観エリア、河畔林景観エリア

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新築、改築又は増築

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

別表17

砂浜樹林景観エリア、ヨシ原樹林景観エリア、河畔林景観エリア

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

- i 鉄塔は、原則として、水辺景観特別エリア内又は湖岸若しくは湖岸道路沿いには設置しません。やむを得ず設置する場合には、整理統合を図ります。
- ii 電柱は、整理統合を図るとともに、目立たない配置とするよう努めます。
- iii 電柱は、原則として、湖岸沿い及び樹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 大規模建築物などに該当する工作物については、別表㉔（2章-113）xのaからeまでに掲げる措置を講じます。

別表18

山岳水辺景観エリア、ヨシ原樹林景観エリア

建築物（建築物に附属する門及び塀を除く。）の新築、改築又は増築	
敷地内における位置	- i 敷地境界線から極力後退するとともに、敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣合いよく配置します。 - ii 原則として建築物の外壁は、湖岸道路から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以内の敷地にあつては、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、古くから発達した集落のある地区であつて、湖岸又は湖岸道路に接して建築物が連たんしているものにおける建築物（大規模建築物などを除く。）及び湖岸におけるウォータースポーツ（ボート、カヌー競技など動力を伴わない湖上スポーツ）のための建築物で、周辺の建築物の配置状況を勘案し、景観形成上支障がないものについては、この限りではありません。また、狭小宅地などの場合にみられるように、後退することで建築物の機能が著しく阻害される場合についても適用しません。
形態	- i 周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とします。 - ii 周辺の建築物の多くが入母屋、切妻などの形態の屋根を持った地区又は周辺に山稜若しくは樹林がある地区にあつては、原則として、勾配のある屋根を設けます。 - iii 勾配屋根は、原則として適度な軒の出を有するものとします。 - iv 屋上設備は、目立たない位置に設け、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮します。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置など修景措置を講じます。
意匠	- i 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮します。 - ii 大規模建築物などにあつては、屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めます。 - iii 周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあつては、周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。
色彩	- i けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ります。 - ii 色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きを持たせるため、その性質を十分考慮します。 - iii 周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合にあつては、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮します。
素材	- i 周辺景観になじみ、かつ、耐久性及び耐候性に優れた素材を使用します。 - ii 冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面などの大部分にわたって使用することは避けます。 - iii できるだけ石材、木材などの自然素材を用います。ただし、これにより難しい場合はこれを模したものをを用います。これらの素材を用いることができない場合は、周囲の緑化などにより周辺の景観を形成する素材と調和が図れるよう配慮します。 - iv 伝統的な様式の建築物で形成された地区にあつては、周辺の建築物と同様の素材とします。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。

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ます。 i 建築物の規模は、中景及び遠景域から眺望した際に、主要な眺望景観に著しい影響を与えないよう努めます。 ii 中景域の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、建築物の規模は、樹冠の連続性に影響を与えないよう配慮します。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量を少なくするとともに、形態や意匠、色彩などを総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図ります。 iii 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、建築物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とします。 iv 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、建築物の規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とします。 v 中景及び遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、建築物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにします。
敷地の緑化措置	i 敷地内の空地は、適切な緑化を行うことなどにより、緑豊かなものとします。 ii 大規模建築物など又はそれ以外の建築物の敷地の面積が0.3ha以上であるものにあつては、原則として、それらの敷地の面積の20%以上の敷地を緑化します。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつては、この限りではありません。 iii 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、特に中・高木又は生垣による緑化に努めます。ただし、港湾施設、造船所などにおいて、機能上建築物と一体となって湖に接して設ける空地については、この限りではありません。 iv 建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行います。 v 大規模建築物などにあつては、周辺に与える威圧感、圧迫感、及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮します。 vi 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。
樹木などの保全措置	i 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。 ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に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などは、保存するよう努めます。

別表19

山岳水辺景観エリア

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

- i 鉄塔は、原則として、水辺景観特別エリア内又は湖岸若しくは湖岸道路沿いには設置しません。やむを得ず設置する場合には、整理統合を図ります。
- ii 鉄塔は、稜線を乱さないよう、尾根から極力低い位置とします。
- iii 電柱は、整理統合を図るとともに、目立たない配置とするよう努めます。
- iv 電柱は、原則として、湖岸沿い及び樹林の生育域内には配置しません。
- v 形態の簡素化を図ります。
- vi 色彩は、落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ります。
- vii 都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する工作物については、別表⑳（2章-113）xのaからeまでに掲げる措置を講じます。

建築物（建築物に附属する門及び塀を除く。）の新築、改築又は増築

敷地内における位置	i 敷地境界線から極力後退するとともに、敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して釣合いよく配置します。 ii 原則として建築物の外壁は、湖岸道路から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。ただし、古くから発達した集落のある地区であつて、湖岸又は湖岸道路に接して建築物が連たんしているものにおける建築物（大規模建築物などを除く。）で、周辺の建築物の配置状況を勘案し、景観形成上支障がないものについては、この限りではありません。 iii 原則として、建築物の外壁は、隣接する道路及び河川側の敷地境界線から2 m以上後退します。
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つては、原則として、勾配のある屋根を設けます。 iii 勾配屋根は、原則として適度な軒の出を有するものとします。 iv 屋上設備は、目立たない位置に設け、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮します。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置など修景措置を講じます。 v 建築物の高さは、樹林の樹冠の連続性にできるだけ影響を与えないよう配慮します。やむを得ず樹冠より突出するときは、勾配屋根とし、妻側※を河川に面するよう配置します。
意匠	i 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮します。 ii 大規模建築物などにあつては、屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めます。 iii 周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあつては、周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。
色彩	i けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ります。 ii 色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きを持たせるため、その性質を十分考慮します。 iii 周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合にあつては、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮します。
素材	i 周辺景観になじみ、かつ、耐久性及び耐候性に優れた素材を使用します。 ii 冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面などの大部分にわたって使用することは避けます。 iii できるだけ石材、木材などの自然素材を用います。ただし、これにより難しい場合はこれを模したものを用います。これらの素材を用いることができない場合は、周囲の緑化などにより周辺の景観を形成する素材と調和が図れるよう配慮します。 iv 伝統的な様式の建築物で形成された地区にあつては、周辺の建築物と同様の素材とします。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。

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ます。 i 建築物の規模は、中景及び遠景域から眺望した際に、主要な眺望景観に著しい影響を与えないよう努めます。 ii 中景域の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、建築物の規模は、樹冠の連続性に影響を与えないよう配慮します。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量を少なくするとともに、形態や意匠、色彩などを総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図ります。 iii 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、建築物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とします。 iv 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、建築物の規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とします。 v 中景及び遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、建築物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにします。
敷地の緑化措置	i 敷地内の空地は、適切な緑化を行うことなどにより、緑豊かなものとしします。 ii 大規模建築物など又はそれ以外の建築物の敷地の面積が0.3ha以上であるものにあつては、原則として、それらの敷地の面積の20%以上の敷地を緑化します。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつては、この限りではありません。 iii 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、特に中・高木又は生垣による緑化に努めます。ただし、港湾施設、造船所などにおいて、機能上建築物と一体となって湖に接して設ける空地については、この限りではありません。 iv 建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行います。 v 大規模建築物などにあつては、周辺に与える威圧感、圧迫感、及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮します。 vi 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。
樹木などの保全措置	i 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。 ii 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、樹林の連続性が途切れることのないよう配慮します。 iii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に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。

工作物の建設など

門（建築物に附属するものを含む。）の新築、改築又は増築

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

擁壁の新築、改築又は増築

- i 湖岸及び湖岸道路に面して設けるものにあつては、極力低いものとします。
- ii 石材などの自然素材を用います。ただし、これにより難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。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。

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

- i 敷地境界線から極力後退します。
- ii 原則として、工作物の外壁は、湖岸道路から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以内の敷地にあつては、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 敷地内に生育する樹林については、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、樹林の連続性が途切れることのないよう配慮します。
- 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、これにより難い場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。
- viii 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。
- ix 必要に応じて、常緑の中・高木を取り入れた樹木により修景緑化を図ります。
- x 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。
- xi 大規模建築物などに該当する工作物については、次に掲げる措置を講じます。
 - a 工作物の規模は、中景及び遠景域から眺望した際に、主要な眺望景観に著しい影響を与えないよう努めます。
 - b 中景域の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、工作物の規模は、樹冠の連続性に影響を与えないよう配慮します。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量を少なくするとともに、形態や意匠、色彩などを総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図ります。
 - c 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、工作物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とします。

d 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、工作物の規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とします。

e 中景及び遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、工作物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにします。

映像その他これに類するものの新築、改築又は増築

i 敷地境界線から極力後退します。

ii 原則として、湖岸道路から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。

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。

viii 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。

ix 都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する工作物については、別表28（2章-113）xのaからeまでに掲げる措置を講じます。

汚水又は廃水を処理する施設の新築、改築又は増築

i 敷地境界線から極力後退します。

ii 原則として、湖岸道路から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 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。

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、修景に生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などは、保存するよう努めます。

viii 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。

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。

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
遊戯施設の新築、改築又は増設

- i 敷地境界線から極力後退します。
- ii 原則として、湖岸道路から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以内の敷地にあつては、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 敷地面積が0.3ha以上であるもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。）にあつては、原則として、その敷地の20%以上の敷地を緑化します。
- viii 敷地外周部は、規模に応じた樹木で周辺景観との緩衝帯となる植栽を行います。
- ix 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。
- x 都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する工作物については、別表㉔（2章-113） xのaからeまでに掲げる措置を講じます。

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新築、
改築又は増築

- i 道路側の敷地境界線から極力後退します。
- ii 原則として、工作物の外壁は、湖岸道路から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以内の敷地にあつては、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つては内湖側の敷地境界線から2 m以上後退します。
- iii 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。
- iv 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできた空地には、特に緑化に努めます。
- 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などは、保存するよう努めます。
- viii 壁面、構造などの意匠が周辺景観に調和するよう配慮し、外部に設ける配管類は、目立たなくします。
- ix 敷地面積が0.3ha以上であるもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。）にあつては、原則として、その敷地の面積の20%以上の敷地を緑化します。
- x 常緑の中・高木を主体とする樹木により、施設の規模に応じた修景緑化を図ります。
- xi 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。
- xii 都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する工作物については、別表㉔（2章-113） xのaからeまでに掲げる措置を講じます。

別表22

河畔林景観エリア

木竹の伐採

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

湖岸軸において特に重要な自然景観を守るべきエリア

水辺景観特別エリアは湖岸軸の各景観エリアへの上乗せ規定です。

別表23

水辺景観特別エリア

鉱物の採掘又は土石の採取

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

別表24

水辺景観特別エリア

水面の埋立て又は干拓

- i 護岸は、石材などの自然素材を用います。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・高木の植栽など必要な緑化措置を講じます。

別表25

水辺景観特別エリア

土地の開墾その他の土地の形質の変更

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

都市河川沿岸景観エリア、自然河川沿岸景観エリア

各景観エリアの基準に加えて、下表の事項に配慮します。

別表26

都市河川沿岸景観エリア、自然河川沿岸景観エリア

建築物の建築など

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

別表27

都市河川沿岸景観エリア、自然河川沿岸景観エリア

工作物の建設など

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

■ 湖岸軸の各エリア共通規定

別表28

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

工作物の建設など

門（建築物に附属するものを含む。）の新築、改築又は増築

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

擁壁の新築、改築又は増築

- i 湖岸及び湖岸道路に面して設けるものにあつては、極力低いものとします。
- ii 石材などの自然素材を用います。ただし、これにより難しい場合はこれを模したのものを用います。これらの素材を用いることができない場合は、壁面の緑化、構造物前面の植栽などによる修景措置を講じます。なお、琵琶湖及び内湖の水面に面して設けるものにあつては、多孔質な構造とするなど生物の生息環境に配慮したものとするよう努めます。
- 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。

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

- i 敷地境界線から極力後退します。
- ii 原則として、工作物の外壁は、湖岸道路から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、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。
- vii 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。
- viii 必要に応じて、常緑の中・高木を取り入れた樹木により修景緑化を図ります。
- ix 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。
- x 都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する工作物については、次に掲げる措置を講じます。
 - a 工作物の規模は、中景及び遠景域から眺望した際に、主要な眺望景観に著しい影響を与えないよう努めます。
 - b 中景域の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、工作物の規模は、樹冠の連続性に影響を与えないよう配慮します。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量を少なくするとともに、形態や意匠、色彩などを総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図ります。

c 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、工作物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とします。

d 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、工作物の規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないようにします。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とします。

e 中景及び遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、工作物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにします。

映像その他これに類するものの新築、改築又は増築

i 敷地境界線から極力後退します。

ii 原則として、湖岸道路から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。

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。

viii 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。

ix 都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する工作物については、別表⑳（2章-113）xのaからeまでに掲げる措置を講じます。

污水又は廃水処理施設の施設の新築、改築又は増築

i 敷地境界線から極力後退します。

ii 原則として、湖岸道路から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 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。

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、修景に生かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。

viii 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努めます。

ix 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。

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
遊戯施設の新築、改築又は増設

- i 敷地境界線から極力後退します。
- ii 原則として、湖岸道路から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以内の敷地にあつては、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 敷地面積が0.3ha以上であるもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。）にあつては、原則として、その敷地の20%以上の敷地を緑化します。
- viii 敷地外周部は、規模に応じた樹木で周辺景観との緩衝帯となる植栽を行います。
- ix 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。
- x 都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する工作物については、別表㉔（2章-113） xの a から e までに掲げる措置を講じます。

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新築、
改築又は増築

- i 道路側の敷地境界線から極力後退します。
- ii 原則として、工作物の外壁は、湖岸道路から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以内の敷地にあつては、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つては内湖側の敷地境界線から2 m以上後退します。
- iii 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。
- iv 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできた空地には、特に緑化に努めます。
- 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などは、保存するよう努めます。
- viii 壁面、構造などの意匠が周辺景観に調和するよう配慮し、外部に設ける配管類は、目立たなくします。
- ix 敷地面積が0.3ha以上であるもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。）にあつては、原則として、その敷地の面積の20%以上の敷地を緑化します。
- x 常緑の中・高木を主体とする樹木により、施設の規模に応じた修景緑化を図ります。
- xi 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。
- xii 都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する工作物については、別表㉔（2章-113） xの a から e までに掲げる措置を講じます。

別表29	市街地水辺景観エリア、集落水辺景観エリア、砂浜樹林景観エリア、山岳水辺景観エリア、ヨシ原樹林景観エリア、河畔林景観エリア
建築物などの移転	
i それぞれ該当する建築物などの敷地内における位置及び敷地の緑化措置の基準によります。	
建築物などの外観の模様替え	
i それぞれ該当する建築物などの形態、意匠及び素材の基準によります。	
建築物などの外観の色彩の変更	
i それぞれ該当する建築物などの色彩の基準によります。	

別表30

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

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以内の敷地にあつては、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つては内湖側の敷地境界線から2 m以上後退します。
- iii 遮へい措置を要するものにあつては、その集積又は貯蔵の高さは、当該遮へい措置に見合った高さまでとします。
- iv 事業所における原材料・製品、スクラップなど又は建設工事などにおける資材などの集積又は貯蔵にあつては、外部から容易に望見できないよう敷地外周部に遮へい措置を講じます。特に湖又は湖岸道路に面する部分にあつては、常緑の中・高木などで遮へい措置を講じます。
- v 農林水産品置場、商品の展示場、ヨット・ボートヤードなどにあつては物品を整然と集積又は貯蔵するとともに、必要に応じ、敷地外周部に修景のため植栽します。
- vi 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。
- vii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に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。

別表31

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

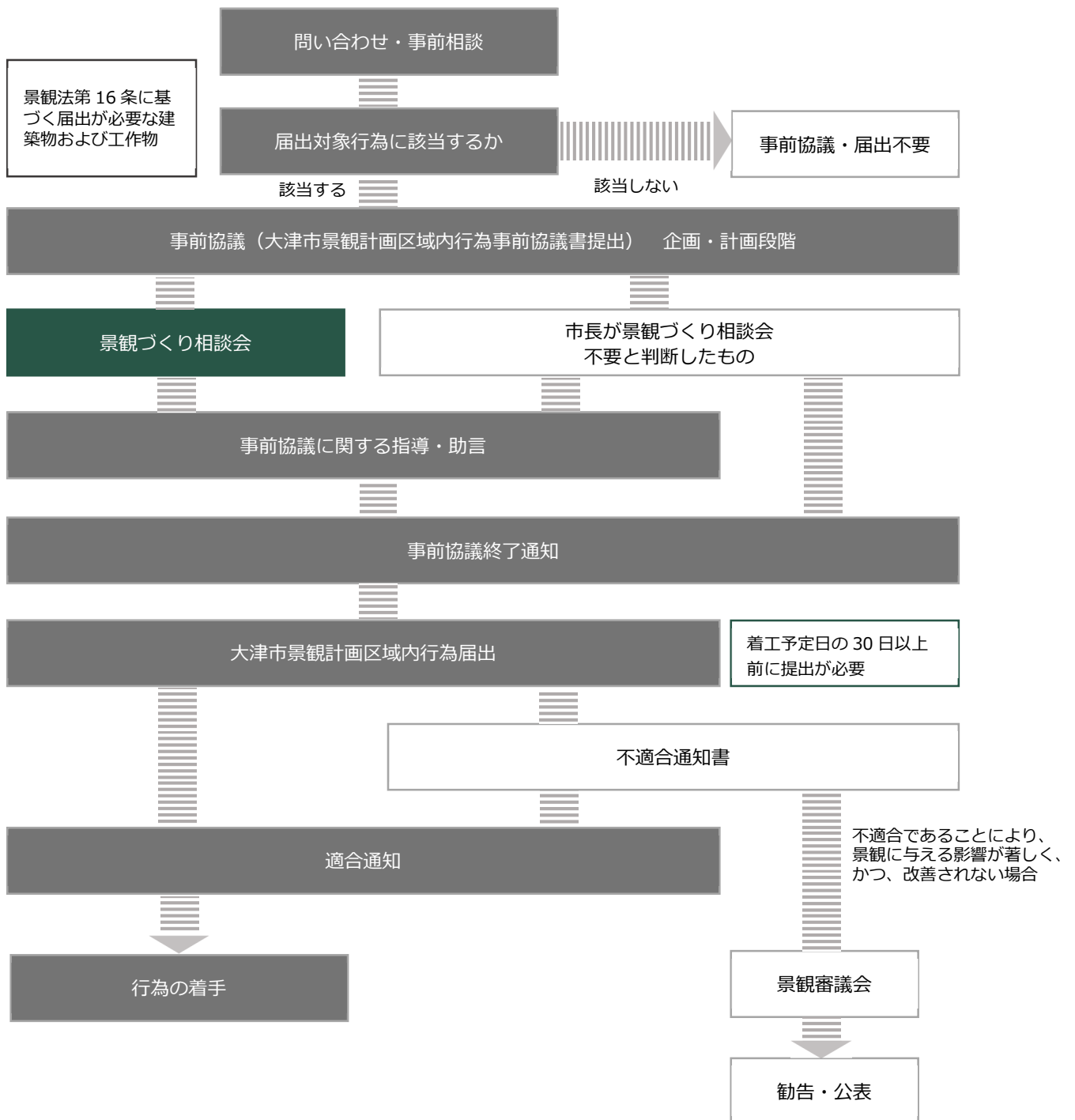
開発行為

法面などの修景	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法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、「別表⑳擁壁の新築、改築又は増築」の規定に準じます。 iv 駐車場を設置する場合にあっては、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。

(3) 事前協議と届出の手続き等

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

届出に関する手続きの流れ



（４）景観アドバイス制度

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

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

景観づくり相談会

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

▶▶ アドバイス内容の例

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

対象となる行為

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