

### 第3章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

#### (1) 一般的な行為の制限

前章に示す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、各景観区における景観に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（対象となる行為及びその規模要件は別途条例に定める）を対象として、その行為の制限を定める。

ここでは、大津市全域に共通する景観形成の基準として、景観区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する。

#### 《景観地域》

##### ① 緑地景観区（市街化調整区域、都市計画区域外）

#### ア 建築物の建築など

形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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<sup>※</sup>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、勾配屋根を設ける。</li> <li>・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する。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る。</li> <li>・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<sup>※</sup>に与える影響を軽減させるよう、すっきりとした形態とする。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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る。</li> <li>・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する。</li> <li>・周辺景観と対比する色相<sup>※</sup>を使用する場合は、周辺の色調<sup>※</sup>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する。</li> <li>・屋上工作物は、建築物本体及び周辺景観との調和を図る。</li> </ul>
敷地内における位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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気を確保するため敷地境界線から極力後退する。</li> <li>・道路に威圧感及び圧迫感を与えないよう、特に道路から後退する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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を避ける。</li> </ul>

敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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う。</li> <li>・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、植栽位置を考慮する。</li> <li>・緑豊かな景観とするため、敷地の20%以上を緑化する。</li> <li>・植栽は、自然植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とする。</li> </ul>
樹木などの保全措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内に生育する樹林は、保存*するよう努める。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめる。</li> <li>・樹姿*や樹勢*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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> </ul>

※都市河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。

- ・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する。
- ・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、緑豊かなものとする。

※自然河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。

- ・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、周囲の田園風景や背後の山並みと一体的な景観を形成するよう工夫する。
- ・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、緑豊かなものとする。

## イ 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> <li>・敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努める。</li> <li>・すっきりとした形態及び意匠とする。</li> <li>・落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図る。</li> <li>・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、植栽位置を考慮する。</li> <li>・植栽は、自然植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とする。</li> </ul>
彫像その他これに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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ない。</li> <li>・修景緑化を施す。</li> <li>・植栽は、自然植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とする。</li> </ul>
汚水又は廃水処理する施設の新築、改築又は増築	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地境界線から極力後退する。</li> <li>・敷地内に生育する樹林は保存するよう努める。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめる。</li> <li>・樹姿や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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> <li>・敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努める。</li> <li>・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、目立たなくする。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・常緑の中・高木*を取り入れた樹木により修景緑化を図る。</li> <li>・植栽は、自然植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とする。</li> </ul>

<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> <li>・敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努める。</li> <li>・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う。</li> <li>・植栽は、自然植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とする。</li> </ul>
<p>アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッカ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らに類するもの</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> <li>・敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努める。</li> <li>・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、目立たなくする。</li> <li>・落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図る。</li> <li>・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、植栽位置を考慮する。</li> <li>・植栽は、自然植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とする。</li> </ul>
<p>送電線鉄塔及びその電線路</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・雑然とした景観とならないよう配慮し、落ち着いた色彩とする。</li> </ul>

- ※都市河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。
- ・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する。
  - ・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、緑豊かなものとする。

- ※自然河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。
- ・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、周囲の田園風景や背後の山並みと一体的な景観を形成するよう工夫する。
  - ・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、緑豊かなものとする。

## ウ 開発行為

<p>のり面などの修景</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・造成などにおいては既存樹木を保存するよう配慮する。</li> <li>・造成などに係る切土及び盛土に伴い生じたのり面※には、適切な植栽を行う。</li> <li>・擁壁などの構造物は、石材などの自然素材を用いる。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る。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る。</li> </ul>
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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る。</li> </ul>

② 低層住宅地景観区（第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域）

ア 建築物の建築など

形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・屋根の形状などを工夫することにより、周辺の山稜、樹林地と調和させる。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。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る。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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る。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・屋上工作物は、建築物本体及び周辺景観との調和を図る。</li> </ul>
敷地内における位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・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、特に道路から後退する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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う。</li> <li>・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、植栽位置を考慮する。</li> <li>・周辺環境と調和した緑豊かな景観とするため、敷地の緑化に努める。</li> </ul>
樹木などの保全措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> </ul>

※都市河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。

- ・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する。
- ・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、緑豊かなものとする。

イ 工作物の建設など

<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> <li>・すっきりとした形態及び意匠とする。</li> <li>・落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図る。</li> <li>・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、植栽位置を考慮する。</li> </ul>
<p>彫像その他これに類するもの</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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ない。</li> <li>・修景緑化を施す。</li> </ul>
<p>汚水又は廃水を処理する施設の新築、改築又は増築</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地境界線から極力後退する。</li> <li>・敷地内に生育する樹林は、保存するよう努める。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめる。</li> <li>・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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> <li>・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、目立たなくする。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・常緑の中・高木を取り入れた樹木により修景緑化を図る。</li> </ul>
<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> <li>・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う。</li> </ul>
<p>アスファルトプラント、コンクリートプラント、クッキ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らに類するもの</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> <li>・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、目立たなくする。</li> <li>・落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図る。</li> <li>・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、植栽位置を考慮する。</li> </ul>

送電線鉄塔及びその電線路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・雑然とした景観とならないよう配慮し、落ち着いた色彩とする。</li> </ul>
--------------	---

※都市河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。

- ・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する。
- ・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、緑豊かなものとする。

## ウ 開発行為

- ①の規定に準じる。

③ 中高層住宅地景観区（第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域）

ア 建築物の建築など

形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・屋根の形状などを工夫することにより、周辺の山稜、樹林地と調和させる。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。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る。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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る。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・屋上工作物は、建築物本体及び周辺景観との調和を図る。</li> </ul>
敷地内における位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・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、特に道路から後退する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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う。</li> <li>・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、植栽位置を考慮する。</li> <li>・周辺環境と調和した緑豊かな景観とするため、敷地の緑化に努める。</li> </ul>
樹木などの保全措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> </ul>

※都市河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。

- ・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する。
- ・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、緑豊かなものとする。

## イ 工作物の建設など

②の規定に準じる。

※都市河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。

- ・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する。
- ・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、緑豊かなものとする。

## ウ 開発行為

①の規定に準じる。



④ 一般市街地景観区（第1種住居地域）

ア 建築物の建築など

形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・屋根の形状などを工夫することにより、周辺の山稜、樹林地と調和させる。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。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る。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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る。</li> <li>・建築物に落ち着きを持たせるため、色彩の性質を十分考慮する。</li> <li>・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する。</li> <li>・屋上工作物は、建築物本体及び周辺景観との調和を図る。</li> </ul>
敷地内における位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・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、特に道路から後退する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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う。</li> <li>・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、植栽位置を考慮する。</li> <li>・周辺環境と調和した緑豊かな景観とするため、敷地の緑化に努める。</li> </ul>
樹木などの保全措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> </ul>

※都市河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。

- ・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する。
- ・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、緑豊かなものとする。

※自然河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。

- ・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、周囲の田園風景や背後の山並みと一体的な景観を形成するよう工夫する。
- ・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、緑豊かなものとする。

## イ 工作物の建設など

②の規定に準じる。

※都市河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。

- ・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する。
- ・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、緑豊かなものとする。

※自然河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。

- ・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、周囲の田園風景や背後の山並みと一体的な景観を形成するよう工夫する。
- ・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、緑豊かなものとする。

## ウ 開発行為

①の規定に準じる。

⑤ 沿道市街地景観区（第2種住居地域、準住居地域、準工業（幹線道路沿道のみ））

ア 建築物の建築など

形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・屋根の形状などを工夫することにより、周辺の山稜、樹林地と調和させる。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。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る。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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る。</li> <li>・建築物に落ち着きを持たせるため、色彩の性質を十分考慮する。</li> <li>・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する。</li> <li>・屋上工作物は、建築物本体及び周辺景観との調和を図る。</li> </ul>
敷地内における位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・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、特に道路から後退する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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う。</li> <li>・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、植栽位置を考慮する。</li> <li>・周辺環境と調和した緑豊かな景観とするため、敷地の緑化に努める。</li> </ul>
樹木などの保全措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> </ul>

※都市河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。

- ・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する。
- ・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、緑豊かなものとする。

イ 工作物の建設など

②の規定に準じる。

※都市河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。

- 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する。
- 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、緑豊かなものとする。

ウ 開発行為

①の規定に準じる。

⑥ 近隣商業地景観区（近隣商業地域）

ア 建築物の建築など

形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・屋根の形状などを工夫することにより、周辺の山稜、樹林地と調和させる。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。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る。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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る。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・屋上工作物は、建築物本体及び周辺景観との調和を図る。</li> </ul>
敷地内における位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・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、特に道路から後退する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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う。</li> <li>・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、植栽位置を考慮する。</li> <li>・周辺環境と調和した緑豊かな景観とするため、敷地の緑化に努める。</li> </ul>
樹木などの保全措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> </ul>

※都市河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。

- ・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する。
- ・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、緑豊かなものとする。

## イ 工作物の建設など

②の規定に準じる。

※都市河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。

- ・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する。
- ・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、緑豊かなものとする。

## ウ 開発行為

①の規定に準じる。

⑦ 商業地景観区（商業地域（600%以上））

ア 建築物の建築など

形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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する。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る。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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る。</li> <li>・建築物に落ち着きを持たせるため、色彩の性質を十分考慮する。</li> <li>・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する。</li> <li>・屋上工作物は、建築物本体及び周辺景観との調和を図る。</li> </ul>
敷地内における位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・道路に威圧感及び圧迫感を与えないよう、特に道路から後退する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> </ul>
敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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う。</li> <li>・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、植栽位置を考慮する。</li> <li>・周辺環境と調和した緑豊かな景観とするため、敷地の緑化に努める。</li> </ul>
樹木などの保全措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> </ul>

イ 工作物の建設など

②の規定に準じる。

ウ 開発行為

①の規定に準じる。

⑧ 商業地景観区（商業地域（600%未満））

ア 建築物の建築など

形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・屋根の形状などを工夫することにより、周辺の山稜、樹林地と調和させる。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。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る。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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る。</li> <li>・建築物に落ち着きを持たせるため、色彩の性質を十分考慮する。</li> <li>・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する。</li> <li>・屋上工作物は、建築物本体及び周辺景観との調和を図る。</li> </ul>
敷地内における位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・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、特に道路から後退する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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う。</li> <li>・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、植栽位置を考慮する。</li> <li>・周辺環境と調和した緑豊かな景観とするため、敷地の緑化に努める。</li> </ul>
樹木などの保全措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> </ul>

※都市河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。

- ・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する。
- ・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、緑豊かなものとする。



## イ 工作物の建設など

②の規定に準じる。

※都市河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。

- ・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する。
- ・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、緑豊かなものとする。

## ウ 開発行為

①の規定に準じる。

⑨ 準工業地景観区（準工業地域（幹線道路沿道部を除く））

ア 建築物の建築など

形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・屋根の形状などを工夫することにより、周辺の山稜、樹林地と調和させる。</li> <li>・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する。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る。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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る。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・屋上工作物は、建築物本体及び周辺景観との調和を図る。</li> </ul>
敷地内における位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・道路に威圧感及び圧迫感を与えないよう、特に道路から後退する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> </ul>
敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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う。</li> <li>・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、植栽位置を考慮する。</li> <li>・周辺環境と調和した緑豊かな景観とするため、敷地の緑化に努める。</li> </ul>
樹木などの保全措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> </ul>

※都市河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。

- ・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する。
- ・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、緑豊かなものとする。

イ 工作物の建設など

②の規定に準じる。

※都市河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。

- ・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する。
- ・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、緑豊かなものとする。

ウ 開発行為

①の規定に準じる。

⑩ 工業地景観区（工業地域、工業専用地域）

ア 建築物の建築など

形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・屋根の形状などを工夫することにより、周辺の山稜、樹林地と調和させる。</li> <li>・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する。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る。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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る。</li> <li>・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する。</li> <li>・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する。</li> <li>・屋上工作物は、建築物本体及び周辺景観との調和を図る。</li> </ul>
敷地内における位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・道路に威圧感及び圧迫感を与えないよう、特に道路から後退する。</li> <li>・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する。</li> </ul>
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> </ul>
敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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う。</li> <li>・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、植栽位置を考慮する。</li> <li>・周辺環境と調和した緑豊かな景観とするため、敷地の緑化に努める。</li> </ul>
樹木などの保全措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> </ul>

※都市河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。

- ・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する。
- ・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、緑豊かなものとする。

イ 工作物の建設など

②の規定に準じる。

※都市河川沿岸景観区に係る区域については、上記基準に加えて下記の事項に配慮する。

- ・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する。
- ・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、緑豊かなものとする。

ウ 開発行為

①の規定に準じる。

《景 観 軸》

〈湖 岸 軸〉

① 市街地水辺景観区

ア 建築物（建築物に附属する門及びへいを除く。）の新築、改築又は増築

敷地内における位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>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する。</li> <li>原則として建築物の外壁は、湖岸道路から2m以上後退するとともに、琵琶湖に直接面する敷地又は汀線から10m以内の敷地にあつては、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以上後退する。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、この限りでない。また、狭小宅地などの場合にみられるように、後退することで建築物の機能が著しく阻害される場合についても適用を除外する。</li> </ul>
形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>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する。</li> <li>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る。</li> <li>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する。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る。</li> </ul>
意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮する。</li> <li>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る。</li> <li>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する。ただし、これにより難しい場合は、これを模した意匠とする。</li> <li>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する。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>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る。</li> </ul>
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺景観になじみ、かつ、耐久性及び耐候性<sup>*</sup>に優れた素材を使用する。</li> <li>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する。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とする。</li> </ul>
規模	<p>都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する建築物については、次に掲げる措置を講じる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の規模は、中景及び遠景域<sup>*</sup>から眺望した際に、主要な眺望景観に著しい影響を与えないよう努める。</li> <li>中景域<sup>*</sup>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<sup>*</sup>の連続性に影響を与えないよう配慮する。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量を少なくするとともに、形態や意匠、色彩などを総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図る。</li> <li>中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、建築物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにする。なお、重要な眺望景観<sup>*</sup>に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とする。</li> <li>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</li> </ul>

	<p>合は、建築物の規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないようにする。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中景及び遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、建築物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにする。</li> </ul>
敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内の空地は、適切な緑化を行うことなどにより、緑豊かなものとする。</li> <li>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%以上の敷地を緑化する。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、この限りでない。</li> <li>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る。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、この限りでない。</li> <li>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う。</li> <li>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する。</li> <li>植栽は、自然植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とする。</li> </ul>
樹木などの保全措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内に生育する樹林は、保存するよう努める。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめる。</li> <li>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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> <li>敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努める。</li> </ul>

イ 垣、さく、へい（建築物に附属するものを含む。）その他これらに類するもの新築、改築又は増築

- 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。
- 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る。
- 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する。

ウ 門（建築物に附属するものを含む。）の新築、改築又は増築

- 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、落ち着いた色彩とする。

エ 擁壁の新築、改築又は増築

- 湖岸及び湖岸道路に面して設けるものにあつては、極力低いものとする。
- 石材などの自然素材を用いる。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る。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る。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る。
- 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る。

オ 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

- 敷地境界線から極力後退する。

- 原則として、工作物の外壁は、湖岸道路から2m以上後退するとともに、琵琶湖に直接面する敷地又は汀線から10m以内の敷地にあっては汀線から10m以上、かつ、琵琶湖側の敷地境界線から2m以上後退し、内湖に直接面する敷地にあっては内湖側の敷地境界線から2m以上後退する。
- 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、特に緑化に努める。
- 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努める。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめる。
- 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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。
- 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努める。
- 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する。
- 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る。
- 植栽は、自然植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とする。
- 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る。
  - 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る。
  - b 中景域の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、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する。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量を少なくするとともに、形態や意匠、色彩などを総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図る。
  - c 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、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する。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とする。
  - d 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、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する。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とする。
  - e 中景及び遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、工作物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにする。

#### カ 彫像その他これに類するものの新築、改築又は増築

- 敷地境界線から極力後退する。
- 原則として、湖岸道路から2m以上後退する。
- 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以上後退する。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っては、この限りでない。
- 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、特に緑化に努める。
- 周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図る。
- 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、これらを修景に生かすよう配慮する。
- 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ない。これにより難しい場合は、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る。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、この限りでない。
- 植栽は、自然植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とする。
- 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、オのaからeまでに掲げる措置を講じる。

#### キ 汚水又は廃水処理する施設の新築、改築又は増築

- 敷地境界線から極力後退する。
- 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以上後退する。
- 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、特に緑化に努める。
- 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努める。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめる。
- 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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。
- 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努める。
- 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、目立たなくする。
- 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する。
- 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する。
- 常緑の中・高木を取り入れた樹木により修景緑化を図る。
- 植栽は、自然植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とする。

#### ク 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

- 敷地境界線から極力後退する。
- 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以上後退する。
- 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、特に緑化に努める。
- 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努める。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめる。
- 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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。
- 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努める。
- 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%以上の敷地を緑化する。
- 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う。
- 植栽は、自然植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とする。
- 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、オのaからeまでに掲げる措置を講じる。

#### ケ 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新築、改築又は増築

- 道路側の敷地境界線から極力後退する。
- 原則として、工作物の外壁は、湖岸道路から2m以上後退するとともに、琵琶湖に直接面する敷地又は汀線から10m以内の敷地にあつては汀線から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以上後退する。
- 汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできた空地には、特に緑化に努める。

- 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努める。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめる。
- 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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。
- 敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努める。
- 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、目立たなくする。
- 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する。
- 敷地の面積が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%以上の敷地を緑化する。
- 常緑の中・高木を主体とする樹木により、施設の規模に応じた修景緑化を図る。
- 植栽は、自然植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とする。
- 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、オのaからeまでに掲げる措置を講じる。

**コ 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**

- 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ない。やむを得ず設置する場合には、整理統合を図る。
- 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る。
- 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ない。
- 形態の簡素化を図る。
- 色彩は、落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図る。
- 鉄塔の基部周辺は、修景緑化に努める。
- 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、オのaからeまでに掲げる措置を講じる。

**サ 建築物などの移転**

- 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る。

**シ 建築物などの外観の模様替え**

- 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る。

**ス 建築物などの外観の色彩の変更**

- それぞれ該当する建築物などの色彩の基準による。

**セ 木竹の伐採**

- 伐採は、小規模にとどめる。
- 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る。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。
- 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る。
- 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する。
- 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る。

**ソ 屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積**

- 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る。
- 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



<p>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以上後退する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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る。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る。</li> <li>・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する。</li> <li>・敷地内に生育する樹林は、保存するよう努める。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめる。</li> <li>・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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> <li>・敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努める。</li> <li>・植栽は、自然植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とする。</li> </ul>
--

#### タ 開発行為

<p>のり面などの修景</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・造成などにおいては既存樹木を保存するよう配慮する。</li> <li>・造成などに係る切土及び盛土に伴い生じたのり面には適切な植栽を行う。</li> <li>・擁壁などの構造物を設ける場合にあつては、「工. 擁壁の新築、改築又は増築」の規定に準じる。</li> <li>・駐車場を設置する場合にあつては、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る。</li> </ul>
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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る。</li> </ul>

※

- 1 この表において「大規模建築物など」とは、高さ10mを越える建築物、工作物などを言う。
- 2 この表において「湖岸道路」とは、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をいう。
- 3 この表において「汀線」とは、鳥居川水位±0のときの琵琶湖の水際線をいう。
- 4 この表において「湖岸」とは、琵琶湖及び内湖の湖岸をいう。
- 5 この表において「樹林帯」とは、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をいう。
- 6 この表において「主要な視点場」とは、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をいう。
- 7 この表において「主要な眺望景観」とは、主要な視点場から眺望できる琵琶湖、内湖、樹林、独立峰、山並みなどの景観をいう。
- 8 この表において「重要な眺望景観」とは、主要な眺望景観のうち特に優れた景観をいう。

## ② 集落水辺景観区

### ア 建築物（建築物に附属する門及びへいを除く。）の新築、改築又は増築

敷地内における位置	・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。
形態	・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。
意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮する。</li> <li>・大規模建築物などにあっては、屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努める。</li> <li>・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する。ただし、これにより難しい場合は、これを模した意匠とする。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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る。</li> <li>・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する。</li> </ul>
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・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る。</li> <li>・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する。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とする。</li> </ul>
規模	・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。
敷地の緑化措置	・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。
樹木などの保全措置	・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

### イ 垣、さく、へい（建築物に附属するものを含む。）その他これらに類するもの新築、改築又は増築

- ・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。
- ・湖岸及び湖岸道路に面するものにあっては、樹木（生垣）などを用いるよう努める。
- ・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する。

### ウ 門（建築物に附属するものを含む。）の新築、改築又は増築

- ・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

### エ 擁壁の新築、改築又は増築

- ・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

### オ 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

- ・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

カ 彫像その他これに類するものの新築、改築又は増築

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

キ 汚水又は廃水を処理する施設の新築、改築又は増築

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

ク 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

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

ケ 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新築、改築又は増築

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

コ 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

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

サ 建築物などの移転

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

シ 建築物などの外観の模様替え

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

ス 建築物などの外観の色彩の変更

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

セ 木竹の伐採

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

ソ 屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

タ 開発行為

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

※この表における「大規模建築物など」、「湖岸道路」、「湖岸」については（P59）を参照。

### ③ 砂浜樹林景観区

#### ア 建築物（建築物に附属する門及びへいを除く。）の新築、改築又は増築

敷地内における位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>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り合いよく配置する。</li> <li>原則として建築物の外壁は、湖岸道路から2m以上後退するとともに、琵琶湖に直接面する敷地又は汀線から10m以内の敷地にあつては、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以上後退する。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、この限りでない。</li> <li>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する。</li> </ul>
形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>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する。</li> <li>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る。</li> <li>勾配屋根は、原則として適度な軒の出を有するものとする。</li> <li>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する。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る。</li> </ul>
意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>「② 集落水辺景観区」の規定に準じる。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>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る。</li> <li>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する。</li> <li>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する。</li> </ul>
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>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する。</li> <li>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る。</li> <li>できるだけ石材、木材などの自然素材を用いる。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る。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を図れるよう配慮する。</li> <li>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する。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とする。</li> </ul>
規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。</li> </ul>
敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。</li> </ul>
樹木などの保全措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内に生育する樹林は、保存するよう努める。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめる。</li> <li>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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> <li>敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努める。</li> </ul>

イ 垣、さく、へい（建築物に附属するものを含む。）その他これらに類するものの新築、改築又は増築

- 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。
- 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る。ただし、これにより難い場合は、これを模した仕上げとなる意匠とする。
- 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る。
- 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する。

ウ 門（建築物に附属するものを含む。）の新築、改築又は増築

- 「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

エ 擁壁の新築、改築又は増築

- 「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

オ 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

- 「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

カ 彫像その他これに類するものの新築、改築又は増築

- 「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

キ 汚水又は廃水処理する施設の新築、改築又は増築

- 「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

ク 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

- 「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

ケ 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新築、改築又は増築

- 「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

コ 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

- 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ない。やむを得ず設置する場合には、整理統合を図る。
- 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る。
- 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ない。
- 形態の簡素化を図る。
- 色彩は、落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図る。
- 大規模建築物などに該当する工作物については、「① 市街地水辺景観区」のオのaからeまでに掲げる措置を講じる。

サ 建築物などの移転

- 「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

シ 建築物などの外観の模様替え

- 「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

ス 建築物などの外観の色彩の変更

- 「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

セ 木竹の伐採

- 「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

ソ 屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積

- 「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

タ 開発行為

- 「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

※この表における「大規模建築物など」、「湖岸道路」、「汀線」、「湖岸」については（P59）を参照。

#### ④ 山岳水辺景観区

##### ア 建築物（建築物に附属する門及びへいを除く。）の新築、改築又は増築

敷地内における位置	・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。
形態	・「③ 砂浜樹林景観区」の規定に準じる。
意匠	・「② 集落水辺景観区」の規定に準じる。
色彩	・「③ 砂浜樹林景観区」の規定に準じる。
素材	・「③ 砂浜樹林景観区」の規定に準じる。
規模	・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。
敷地の緑化措置	・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。
樹木などの保全措置	・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

##### イ 垣、さく、へい（建築物に附属するものを含む。）その他これらに類するものの新築、改築又は増築

・「③ 砂浜樹林景観区」の規定に準じる。

##### ウ 門（建築物に附属するものを含む。）の新築、改築又は増築

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

##### エ 擁壁の新築、改築又は増築

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

##### オ 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

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

##### カ 彫像その他これに類するものの新築、改築又は増築

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

##### キ 汚水又は廃水を処理する施設の新築、改築又は増築

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

##### ク 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

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

- ケ 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新築、改築又は増築

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

- コ 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

・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ない。やむを得ず設置する場合には、整理統合を図る。  
・鉄塔は、稜線を乱さないよう、尾根から極力低い位置とする。  
・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る。  
・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ない。  
・形態の簡素化を図る。  
・色彩は、落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図る。  
・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、「① 市街地水辺景観区」のオのaからeまでに掲げる措置を講じる。

- サ 建築物などの移転

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

- シ 建築物などの外観の模様替え

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

- ス 建築物などの外観の色彩の変更

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

- セ 木竹の伐採

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

- ソ 屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

- タ 開発行為

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

※この表における「大規模建築物など」、「湖岸道路」、「湖岸」については（P59）を参照。



⑤ ヨシ原樹林景観区

ア 建築物（建築物に附属する門及びへいを除く。）の新築、改築又は増築

敷地内における位置	・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。
形態	・「③ 砂浜樹林景観区」の規定に準じる。
意匠	・「② 集落水辺景観区」の規定に準じる。
色彩	・「③ 砂浜樹林景観区」の規定に準じる。
素材	・「③ 砂浜樹林景観区」の規定に準じる。
規模	・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。
敷地の緑化措置	・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。
樹木などの保全措置	・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

イ 垣、さく、へい（建築物に附属するものを含む。）その他これらに類するものの新築、改築又は増築

・「③ 砂浜樹林景観区」の規定に準じる。

ウ 門（建築物に附属するものを含む。）の新築、改築又は増築

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

エ 擁壁の新築、改築又は増築

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

オ 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

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

カ 彫像その他これに類するものの新築、改築又は増築

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

キ 汚水又は廃水を処理する施設の新築、改築又は増築

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

ク 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

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

ケ 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新築、改築又は増築

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

コ 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

・「③ 砂浜樹林景観区」の規定に準じる。

サ 建築物などの移転

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

シ 建築物などの外観の模様替え

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

ス 建築物などの外観の色彩の変更

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

セ 木竹の伐採

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

ソ 屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

タ 開発行為

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

⑥ 河畔林景観区

ア 建築物（建築物に附属する門及びへいを除く。）の新築、改築又は増築

敷地内における位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>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り合いよく配置する。</li> <li>原則として建築物の外壁は、湖岸道路から2m以上後退するとともに、琵琶湖に直接面する敷地又は汀線から10m以内の敷地にあつては、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以上後退する。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、この限りでない。</li> <li>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2m以上後退する。</li> </ul>
形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>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する。</li> <li>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る。</li> <li>勾配屋根は、原則として適度な軒の出を有するものとする。</li> <li>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する。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る。</li> <li>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する。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する。</li> </ul>
意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>「② 集落水辺景観区」の規定に準じる。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>「③ 砂浜樹林景観区」の規定に準じる。</li> </ul>
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>「③ 砂浜樹林景観区」の規定に準じる。</li> </ul>
規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。</li> </ul>
敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。</li> </ul>
樹木などの保全措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内に生育する樹林は、保存するよう努める。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめる。</li> <li>敷地内に生育する樹林は、保存するよう努める。やむを得ず伐採するときは、樹林の連続性が途切れることのないよう配慮する。</li> <li>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する。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。</li> <li>敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努める。</li> </ul>

イ 垣、さく、へい（建築物に附属するものを含む。）その他これらに類するものの新築、改築又は増築

・「③ 砂浜樹林景観区」の規定に準じる。

ウ 門（建築物に附属するものを含む。）の新築、改築又は増築

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

エ 擁壁の新築、改築又は増築

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

オ 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

- ・敷地境界線から極力後退する。
- ・原則として、工作物の外壁は、湖岸道路から2m以上後退するとともに、琵琶湖に直接面する敷地又は汀線から10m以内の敷地にあつては汀線から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以上後退する。
- ・汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、特に緑化に努める。
- ・敷地内に生育する樹林は、保存するよう努める。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめる。
- ・敷地内に生育する樹林については、保存するよう努める。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する。
- ・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する。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る。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。
- ・敷地内に生育するヨシ原などは、保存するよう努める。
- ・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する。
- ・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る。
- ・植栽は、自然植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とする。
- ・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る。
  - 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る。
  - b 中景域の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、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する。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量を少なくするとともに、形態や意匠、色彩などを総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図る。
  - c 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、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する。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とする。
  - d 中景及び遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、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する。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とする。
  - e 中景及び遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、工作物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにする。

カ 彫像その他これに類するものの新築、改築又は増築

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

キ 汚水又は廃水を処理する施設の新築、改築又は増築

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

ク 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

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

ケ 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新築、改築又は増築

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

コ 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

・「③ 砂浜樹林景観区」の規定に準じる。

サ 建築物などの移転

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

シ 建築物などの外観の模様替え

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

ス 建築物などの外観の色彩の変更

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

セ 木竹の伐採

・伐採は、小規模にとどめる。  
・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、修景緑化に活用する。  
・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る。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図る。  
・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る。  
・一団となつて生育する樹林は、景観及び生態的な連続性を途切れさせないように考慮する。  
・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る。

ソ 屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積

・「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

タ 開発行為

- 「① 市街地水辺景観区」の規定に準じる。

※この表における「大規模建築物など」、「湖岸道路」、「汀線」、「湖岸」、「樹林帯」、「主要な視点場」、「主要な眺望景観」、「重要な眺望景観」については（P59）を参照。

## ⑦ 水辺景観特別地区（「①」～「⑥」において特に重要な自然景観を守るべき地区）

※水辺景観特別地区の範囲については図2～28に示すとおり。

### ア 鉱物の掘採又は土石の採取

- 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る。
- 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る。

### イ 水面の埋立て又は干拓

- 護岸は、石材などの自然素材を用いる。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する。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る。
- 埋立て後の土地（のり面を含む。）にあっては、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木及び中・高木の植栽など必要な緑化措置を講じる。

### ウ 土地の開墾その他の土地の形質の変更

- 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、保存するよう努める。
- 造成などに係る切土及び盛土の量は、少なくするとともに、のり面整正\*は土羽\*によるものとする。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する。
- のり面が生じる場合にあっては、周辺景観及び周辺環境に配慮し、芝、低木及び中・高木の植栽など必要な緑化措置を講じる。
- 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する。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る。
- 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う。

※この表における「湖岸道路」、「湖岸」については（P59）を参照。

## <河川軸>

### ① 都市河川沿岸景観区

---

#### ア 建築物の建築など

- 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する。
- 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、緑豊かなものとする。

#### イ 工作物の建設など

- 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する。
- 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、緑豊かなものとする。

### ② 自然河川沿岸景観区

---

#### ア 建築物の建築など

- 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、周囲の田園風景や背後の山並みと一体的な景観を形成するよう工夫する。
- 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、緑豊かなものとする。

#### イ 工作物の建設など

- 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、周囲の田園風景や背後の山並みと一体的な景観を形成するよう工夫する。
- 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、緑豊かなものとする。



## (2) 眺望景観保全地域における行為の制限

大津市は比良山系から比叡山、音羽山、さらに田上山地に連なる山並みに囲まれ、琵琶湖を前面に抱く固有の地形条件を有することから、緑と水の大景観を形成している。また、古くより人々の営みの中でこの大景観と調和した、優れた歴史的・文化的な景観が形成されてきた。

このような大津の特徴ある景観のいくつかは、近江八景に選ばれるなど優れた眺望景観として人々に愛され、時代とともに変容しながらも現在にも引き継がれている。

そこで、大津市の風格ある景観づくりの基礎となる、重要な眺望景観を再発見し、保全・育成することを目的として、眺望景観に配慮すべき重要眺望点及び眺望景観保全地域を定める。当該地域においては、眺望景観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（対象となる行為及びその規模要件は別途条例に定める）を対象として、景観配慮事項届出書の提出を義務付けるとともに、その行為の制限を定める。

ここでは、各眺望景観保全地域における景観形成の基準を定め、別途条例に規定する「行為の届出」に対し、「一般的な行為の制限」に加え、本基準に基づき指導する。

### 《眺望景観保全地域と重要眺望点》

大津を特徴づける山稜と琵琶湖の水面により構成される自然の大景観、自然と歴史が一体となって構成される景観の中で特に優れていると考えられる景観を望み、多くの市民が親しみ、かつ集まる場所を「重要眺望点」として設定する。

また、この重要眺望点からその対象となる景観に影響を与えると考えられる地区であり、かつ当該地区における建築行為などを誘導する必要性が認められる地区を対象として、以下の「眺望景観保全地域」を設定する。

眺望景観保全地域	重要眺望点
①北部湖岸地域	(建築行為などの場所ごとに眺望点を定める)
②堅田地域	・浮御堂
③雄琴地域	
④園城寺門前・西大津都心地域	・大津港 ・大津湖岸なぎさ公園（打出の森） ・園城寺観音堂（展望所）
⑤大津都心地域	・柳が崎（びわ湖大津館） ・名神高速道路（大津S.A.）
⑥旧東海道沿道地域	・瀬田湖岸緑地（琵琶湖漕艇場）
⑦瀬田唐橋地域	・唐橋公園

《眺望景観保全地域における景観形成の基準》

① 北部湖岸地域（図29）

保 全 方 針		白砂青松の琵琶湖岸の樹林地、背後の比良の山並みにより構成される自然景観を保全する。
建 築 物 等	高 さ	<p>計画建築物などの前景（湖岸部）に樹林地がある場合、建築物などの規模は見かけにおいて樹冠の連続性に影響を与えないように配慮する。やむを得ず樹冠から突出するときは、樹林帯の見かけの高さの概ね1/3以下の突出とする。</p> <p>また、背景の山並みに対して、                  （湖岸から背景の山並みの山稜までの距離が概ね5km以内の場合）                  建築物の規模は山並みの見かけの高さの概ね1/4以上を遮蔽しない高さとし、山並みを大きく遮蔽して山並みの連続性に著しい影響を与えないように配慮する。</p> <p>（湖岸から背景の山並みの山稜までの距離が概ね5kmを超える場合）                  建築物の規模は山並みの見かけの高さの概ね1/2以上を遮蔽しない高さとし、山並みを大きく遮蔽して山並みの連続性に著しい影響を与えないように配慮する。</p> <p>さらに、山腹などから俯瞰する視点場において、計画建築物など背景に湖面がある場合、建築物などの規模は背後の湖面の対岸までの見かけの長さの概ね1/3以上を遮蔽しない高さとし、湖面を大きく遮へいして、湖面に著しい影響を与えないように配慮する。</p>
	形 態 等	形態・意匠は前景（湖岸部）の樹林地帯、背景の山並みと調和するよう配慮する。
	色 彩	色彩は前景（湖岸部）の樹林地帯、背景の山並みと調和するよう配慮する。
広 告 物	高 さ	屋上広告物を設置する場合は、前景（湖岸部）の樹林地の樹冠の連続性に影響を与えないよう配慮するとともに、背景の山並みの連続性に著しい影響を与えないように配慮する。
	意 匠 等	前景（湖岸部）の樹林帯、背景の山並みと調和のとれた色彩・意匠とし、華美な広告物は設置しない。
設 備		外部に露出させないよう工夫する。露出する場合でも眺望点から直接見えないよう工夫する。
そ の 他		湖岸部の景観をより魅力的にするため、敷地内の緑化に努める。

② 堅田地域 (図30)

保 全 方 針		前面の琵琶湖の水面、背後の比良の山並みなどの自然景観と、琵琶湖に面する堅田の歴史的まちなみ景観とが一体となった景観を保全する。
建 築 物 等	高 さ	歴史的まちなみの背後に突出しないよう努める。 比良の山並みの稜線への見通しを確保するよう努める。
	形 態	歴史的まちなみの背後に突出する場合は、和風木造建造物と調和するよう配慮する。
	色 彩	歴史的まちなみの背後に突出する場合は、和風木造建造物と調和するよう配慮する。また、背後の比良の山並みと調和した色彩とする。
広 告 物	高 さ	歴史的まちなみの背後に突出する屋上広告物を設置しないよう努める。 屋上広告物を設置する場合は、比良の山並みの稜線への見通しを確保するよう努める。
	意匠 など	歴史的まちなみ、比良の山並みと調和のとれた色彩・意匠とし、華美な広告物は設置しない。
設 備		外部に露出させないよう工夫する。露出する場合でも「浮御堂」から直接見えないよう工夫する。
そ の 他		湖岸部の景観をより魅力的にするため、敷地内の緑化に努める。

③ 雄琴地域 (図30)

保 全 方 針		前面の琵琶湖の水面と湖岸緑地、またその背後の大比叡の山並みが創り出す水と緑の大景観を保全する。
建 築 物 等	高 さ	大比叡の山並みの稜線への見通しを確保するよう努める。
	形 態	前面の湖岸緑地から突出する場合は、前面の緑地と背後の山並みからなる自然景観と調和するよう配慮する。
	色 彩	前面の湖岸緑地から突出する建築物などは、前面の緑地と背後の山並みからなる自然景観と調和した色彩とする。
広 告 物	高 さ	屋上広告物を設置する場合は、大比叡の山並みの稜線への見通しを確保するよう努める。
	意匠 など	大比叡の山並みと調和のとれた色彩・意匠とし、華美な広告物は設置しない。
設 備		外部に露出させないよう工夫する。露出する場合でも「浮御堂」から直接見えないよう工夫する。
そ の 他		湖岸部の景観をより魅力的にするため、敷地内の緑化に努める。

#### ④ 園城寺門前・西大津都心地域（図31）

##### ◇ 大津港、大津湖岸なぎさ公園からの眺望に対する基準

保全方針		前面の琵琶湖の水面、背後の大比叡から長等山に連なる山並みなどの自然景観と、湖岸部の近代的なまちなみ景観とが融和した大津固有の景観を保全する。
建築物など	高さ	大比叡から長等山に連なる山並みの稜線への見通しを確保するよう努める。
	形態	背後の山並みの自然景観と調和するよう配慮する。また、湖岸に対し長大な壁面が面するなどにより圧迫感を与えることのないよう配慮する。
	色彩	背後の山並みの自然景観と調和した色彩とする。
広告物	高さ	屋上広告物を設置する場合は、背後の山並みの稜線への見通しを確保するよう努める。
	意匠など	背後の山並みと調和のとれた色彩・意匠とし、華美な広告物は設置しない。
設備		外部に露出させないよう工夫する。露出する場合でも「大津港」、「大津湖岸なぎさ公園」側から直接見えないよう工夫する。
その他		湖岸部の景観をより魅力的にするため、敷地内の緑化に努める。

##### ◇ 園城寺観音堂（展望所）からの眺望に対する基準

保全方針		大津の重要な歴史文化資産である園城寺から、琵琶湖の水面を背景とした旧北国街道沿道の家並みを俯瞰する景観を保全する。
建築物など	高さ	大津京駅周辺から浜大津駅周辺の間において、琵琶湖の水面（水平線あるいは対岸の水際線）から突出しないよう努める。
	形態	園城寺の門前、旧北国街道沿道のまちなみの歴史性に配慮するとともに、背後の琵琶湖の自然景観と調和するよう配慮する。
	色彩	園城寺の門前、旧北国街道沿道のまちなみの歴史性に配慮するとともに、背後の琵琶湖の自然景観と調和した色彩とする。
広告物	高さ	琵琶湖の水面（水平線あるいは対岸の水際線）から突出する屋上広告物を設置しないよう努める。
	意匠など	園城寺の門前、旧北国街道沿道のまちなみの歴史性に配慮するとともに、背後の琵琶湖の自然景観と調和のとれた色彩・意匠とし、華美な広告物は設置しない。
設備		外部に露出させないよう工夫する。露出する場合でも「園城寺観音堂（展望所）」から直接見えないよう工夫する。
その他		敷地内の緑化に努める。

⑤ 大津都心地域（図32）

◇ 柳が崎からの眺望に対する基準

保全方針	湖岸部の近代的な都市景観と、前面の琵琶湖の水面や、背後の音羽山系の山並みなどの自然景観とが、調和した風格ある大津固有の景観を保全・創出する。	
建築物など	高さ	周辺のまちなみのスカイラインとの協調に努める。
	形態	背後の山並みの自然景観と調和するよう配慮する。また、湖岸に対し長大な壁面が面するなどにより圧迫感を与えることのないよう配慮する。
	色彩	背後の山並みの自然景観と調和した色彩とする。
広告物	高さ	屋上広告物を設置する場合は、周辺のまちなみのスカイラインとの協調に努める。
	意匠など	背後の山並みと調和のとれた色彩・意匠とし、華美な広告物は設置しない。
設備	外部に露出させないよう工夫する。露出する場合でも「びわ湖大津館」から直接見えないよう工夫する。	
その他	湖岸部の景観をより魅力的にするため、敷地内の緑化に努める。	

◇ 名神高速道路・大津S.A.からの眺望に対する基準

保全方針	比良山系と湖東の山並みが、琵琶湖と一体となって創り出す滋賀県を代表する水と緑のパノラマ景観※を保全する。	
建築物など	高さ	大津S.A.からの眺望に対し、琵琶湖の水面の見通しに配慮する。
	形態	琵琶湖と山並みが織り成す自然景観と調和するよう配慮する。
	色彩	琵琶湖と山並みが織り成す自然景観と調和した色彩とする。
広告物	高さ	屋上広告物を設置する場合は、琵琶湖の水面の見通しに配慮する。
	意匠など	琵琶湖と山並みが織り成す自然景観と調和のとれた色彩・意匠とし、華美な広告物は設置しない。
設備	外部に露出させないよう工夫する。露出する場合でも「大津S.A.」から直接見えないよう工夫する。	
その他	敷地内の緑化に努める。	

⑥ 旧東海道沿道地域（図33）

保全方針	前面の琵琶湖の水面、背後の音羽山系の山並みなどの自然景観のなかに、近代的なまちなみ景観が融和した大津固有の景観を保全する。	
建築物など	高さ	音羽山系の山並みの稜線への見通しを確保するよう努める。
	形態	背後の山並みの自然景観と調和するよう配慮する。また、湖岸に対し長大な壁面が面するなどにより圧迫感を与えることのないよう配慮する。
	色彩	背後の山並みの自然景観と調和した色彩とする。
広告物	高さ	屋上広告物を設置する場合は、背後の山並みの稜線への見通しを確保するよう努める。
	意匠など	背後の山並みと調和のとれた色彩・意匠とし、華美な広告物は設置しない。
設備	外部に露出させないよう工夫する。露出する場合でも「瀬田湖岸緑地（琵琶湖漕艇場）」から直接見えないよう工夫する。	
その他	湖岸部の景観をより魅力的にするため、敷地内の緑化に努める。	

⑦ 瀬田唐橋地域（図34）

保全方針	瀬田唐橋の歴史的な雰囲気と、瀬田川の水面、その背後の国分山、大平山、伽藍山と連なる山並みなどの自然景観とが一体となった景観を保全する。	
建築物など	高さ	瀬田唐橋の背後の山並みの稜線への見通しを確保するよう努める。
	形態	瀬田唐橋の有する歴史性に配慮するとともに、背後の山並みの自然景観と調和するよう配慮する。
	色彩	瀬田唐橋の有する歴史性に配慮するとともに、背後の山並みの自然景観と調和した色彩とする。
広告物	高さ	屋上広告物を設置する場合は、背後の山並みの稜線への見通しを確保するよう努める。
	意匠など	瀬田唐橋の有する歴史性に配慮するとともに、背後の山並みと調和のとれた色彩・意匠とし、華美な広告物は設置しない。
設備	外部に露出させないよう工夫する。露出する場合でも「唐橋公園」から直接見えないよう工夫する。	
その他	湖岸部の景観をより魅力的にするため、敷地内の緑化に努める。	