

大津市 景観計画 ガイドライン

4 湖岸軸基準編

目 次

1. 景観エリアごとの景観形成基準の概要.....	1
2. 景観形成基準と解説.....	6
(1) 建築物の建築など	6
1) 敷地内における位置.....	6
2) 形態	13
3) 意匠	19
4) 色彩	25
5) 素材	34
6) 規模	37
7) 敷地の緑化措置	40
8) 樹木等の保全措置	51
(2) 建築物などの移転	53
(3) 建築物などの外観の模様替え	53
(4) 建築物などの外観の色彩の変更	53
(5) 工作物の建設など	54
1) 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	54
2) 門（建築物に附属するものを含む。）	56
3) 擁壁	57
4) 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、物見塔その他これらに類するもの・高架水槽	60
5) 彫像その他これに類するもの	65
6) 汚水又は廃水を処理する施設	68
7) 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	70
8) 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	72
9) 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。）	75
(6) 開発行為など	78
1) 開発行為	78
2) 木竹の伐採	81
3) 屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積	84
4) 鉱物の掘採又は土石の採取	86
5) 水面の埋立て又は干拓	87
6) 土地の開墾その他の土地の形質の変更	88
(7) 太陽光発電設備等の建設など	90
1) 共通事項	90
2) 地上に設置する平面的に並べるもの（平面型）	90
3) 地上に設置する支柱上に設けるもの（支柱型）	91

景観エリアの凡例

アイコン	景観エリア名	定義
市	市街地水辺景観エリア	市街地に隣接する湖岸部において、地域の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や商業施設が立地し、親水空間を生かしたにぎわいのあるまちなみ景観を形成しているエリア
集	集落水辺景観エリア	集落の前面にあたる湖岸部において、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ているエリア
砂	砂浜樹林景観エリア	白砂青松の浜辺において、良好な自然景観を形成しているエリア
山	山岳水辺景観エリア	琵琶湖に迫った山林が、湖水と一体となって山岳的景観を形づくっているエリア
ヨ	ヨシ原樹林景観エリア	湖辺のヨシ原とカワヤナギ類の樹林およびその背後に広がるのどかな田園・農村集落とが一体となった景観を形成しているエリア
河	湖畔林景観エリア	琵琶湖に流れ込む河川の河口部から上流にかけて生育する樹林の景観が、琵琶湖と一体となって独特の景観を作り出しているエリア
特	水辺景観特別エリア	山林、ヨシ原、白砂青松の浜辺、湖畔林等の琵琶湖の景観を特徴づけるものが集中的に分布し、良好な自然景観を形成しているエリア

※都市河川沿岸景観エリア・自然河川沿岸景観エリアの基準は、景観エリア基準編に記載しています。

1. 景観エリアごとの景観形成基準の概要

※工作物等の景観形成基準については、景観計画の第2章を参照してください。

市街地水辺景観エリア

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2m以上後退するとともに、琵琶湖に直接面する敷地又は汀線から10m以内の敷地にあつては、汀線から10m以上、かつ、琵琶湖側の敷地境界線から2m以上後退し、内湖に直接面する敷地にあつては内湖側の敷地境界線から2m以上後退します。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（大規模建築物等を除く。）及び湖岸におけるウォータースポーツ（ボート、カヌー競技等の動力を伴わない湖上スポーツ）のための建築物で、周辺の建築物の配置状況を勘案し、景観形成上支障がないものについては、この限りではありません。また、狭小宅地等の場合にみられるように、後退することで建築物の機能が著しく阻害される場合についても適用しません。

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、切妻等の形態の屋根をもった地区又は周辺に山稜若しくは樹林がある地区にあつては、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、目隠し措置等の修景措置を講じます。

意匠

- i 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮します。
- ii 大規模建築物等にあつては、屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めます。
- iii 周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあつては、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 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。
- ii 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。

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等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、色彩等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 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。
- 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、造船所等において、機能上建築物と一体となって湖に接して設ける空地については、この限りではありません。
- iv 大規模建築物等にあつては、周辺に与える威圧感、圧迫感、及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮します。
- v 大規模建築物等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。
- 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。

樹木等の保全措置

- i 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。
- ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に活かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するように努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。
- iii 敷地内に生育するヨシ原等は、保存するよう努めます。

集落水辺景観エリア

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（大規模建築物等を除く。）及び湖岸におけるウォータースポーツ（ボート、カヌー競技等の動力を伴わない湖上スポーツ）のための建築物で、周辺の建築物の配置状況を勘案し、景観形成上支障がないものについては、この限りではありません。また、狭小宅地等の場合にみられるように、後退することで建築物の機能が著しく阻害される場合についても適用しません。

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、切妻等の形態の屋根をもった地区又は周辺に山稜若しくは樹林がある地区にあつては、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、目隠し措置等の修景措置を講じます。

意匠

- i 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮します。
- ii 大規模建築物等にあつては、屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めます。
- iii 周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあつては、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もたせるため、その性質を十分考慮します。

素材

- i 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。
- ii 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。
- iii 冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けます。

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等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、色彩等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 大規模建築物等、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、造船所等において、機能上建築物と一体となって湖に接して設ける空地については、この限りではありません。
- 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 大規模建築物等にあつては、周辺に与える威圧感、圧迫感、及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮します。
- 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。

樹木等の保全措置

- i 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。
- ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に活かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するように努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。
- iii 敷地内に生育するヨシ原等は、保存するよう努めます。

砂浜樹林景観エリア

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以内の敷地にあっては、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っては内湖側の敷地境界線から2 m以上後退します。ただし、古くから発達した集落のある地区であって、湖岸又は湖岸道路に接して建築物が連たんしているものにおける建築物（大規模建築物等を除く。）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、更衣室等）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、切妻等の形態の屋根をもった地区又は周辺に山稜若しくは樹林がある地区にあっては、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、目隠し措置等の修景措置を講じます。

意匠

- i 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮します。
- ii 大規模建築物等にあっては、屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めます。
- iii 周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物の様式を継承した意匠とします。ただし、これにより難い場合は、これを模した意匠とします。

色彩

- i けげげばしい色彩とせず、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もたせるため、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っては、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 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、これにより難い場合はこれを模した素材とします。
- ii 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。
- iii できるだけ石材、木材等の自然素材を用います。ただし、これにより難い場合はこれを模したものをを用います。これらの素材を用いることができない場合は、周囲の緑化等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 冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けます。

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等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、色彩等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 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。
- 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、造船所等において、機能上建築物と一体となって湖に接して設ける空地については、この限りではありません。
- iv 大規模建築物等にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感、及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮します。
- v 大規模建築物等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っては、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っては、この限りではありません。
- 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。

樹木等の保全措置

- i 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。
- ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に活かすよう配慮します。ただし、これにより難い場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するように努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。
- iii 敷地内に生育するヨシ原等は、保存するよう努めます。

山岳水辺景観エリア	ヨシ原樹林景観エリア	
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以内の敷地にあっては、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っては内湖側の敷地境界線から2 m以上後退します。ただし、古くから発達した集落のある地区であって、湖岸又は湖岸道路に接して建築物が連たんしているものにおける建築物（大規模建築物等を除く。）及び湖岸におけるウォータースポーツ（ボート、カヌー競技等の動力を伴わない湖上スポーツ）のための建築物で、周辺の建築物の配置状況を勘案し、景観形成上支障がないものについては、この限りではありません。また、狭小宅地等の場合にみられるように、後退することで建築物の機能が著しく阻害される場合についても適用しません。 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、切妻等の形態の屋根をもった地区又は周辺に山稜若しくは樹林がある地区にあっては、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、目隠し措置等の修景措置を講じます。		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等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、色彩等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。
意匠 - i 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮します。 - ii 大規模建築物等にあっては、屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めます。 - iii 周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物の様式を継承した意匠とします。ただし、これにより難しい場合は、これを模した意匠とします。 色彩 - i けげげばしい色彩とせず、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もたせるため、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っては、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 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。 - ii 周辺景観になじみ、かつ、耐久性及び耐候生に優れた素材を使用します。 - iii できるだけ石材、木材等の自然素材を用います。ただし、これにより難しい場合はこれを模したものを用います。これらの素材を用いることができない場合は、周囲の緑化等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 冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面等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 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 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。 - 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、造船所等において、機能上建築物と一体となって湖に接して設ける空地については、この限りではありません。 - iv 大規模建築物等にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感、及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮します。 - v 大規模建築物等、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っては、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っては、この限りではありません。 - 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。
		樹木等の保全措置 - i 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。 - ii 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に活かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するように努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。 - iii 敷地内に生育するヨシ原等は、保存するよう努めます。

河畔林景観エリア

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以内の敷地にあっては、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っては内湖側の敷地境界線から2 m以上後退します。ただし、古くから発達した集落のある地区であって、湖岸又は湖岸道路に接して建築物が連たんしているものにおける建築物（大規模建築物等を除く。）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、切妻等の形態の屋根をもった地区又は周辺に山稜若しくは樹林がある地区にあっては、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、目隠し措置等の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 大規模建築物等にあっては、屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めます。
- iii 周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物の様式を継承した意匠とします。ただし、これにより難い場合は、これを模した意匠とします。

色彩

- i けばけかしい色彩とせず、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もたせるため、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っては、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 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、これにより難い場合はこれを模した素材とします。
- ii 周辺景観になじみ、かつ、耐久性及び耐湿性に優れた素材を使用します。
- iii できるだけ石材、木材等の自然素材を用います。ただし、これにより難い場合はこれを模したものをを用います。これらの素材を用いることができない場合は、周囲の緑化等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 冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けます。

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等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、色彩等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 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。
- 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、造船所等において、機能上建築物と一体となって湖に接して設ける空地については、この限りではありません。
- iv 大規模建築物等にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感、及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮します。
- v 大規模建築物等、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っては、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っては、この限りではありません。
- 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。

樹木等の保全措置

- i 敷地内に生育する樹林は、保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。
- ii 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、これにより難い場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。
- iv 敷地内に生育するヨシ原等は、保存するよう努めます。

水辺景観特別エリア

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あるため、建築物の建築等については各景観エリアの規制内容を参照します。

2. 景観形成基準と解説

(1) 建築物の建築など

1) 敷地内における位置

1) - 1 敷地内における位置

景観形成基準

○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。

景観エリア : 市 集 砂 山 三 河

▶ 解説

建築物等の配置は、周辺の景観にも大きな影響を与える可能性があります。

大規模建築物等は、その大きさが周辺の景観に圧迫感や威圧感を与えることがないよう、できる限り敷地境界線から後退します。

また、敷地内にある既存の建築物や工作物の位置や規模等だけでなく、周辺の地形や建築物等の位置や規模等についても十分考慮して配置するものとします。

■ 敷地境界線からの後退

沿道建築物の高さ(H)と前面の空間の幅(D)との比(D/H)は、道路の景観の性格を大きく左右するものであるため、周辺の景観や土地利用とあわせて配慮する必要があります。

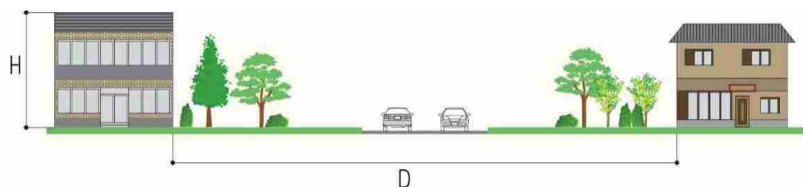
D/H = 4以上では周りを囲まれた印象はなく、D/H = 1~2程度の場合、心地よい囲まれ感が存在するといわれています。D/H = 1以下となる場合は、圧迫感、威圧感を与える可能性があるため、親密な居心地の良さが感じられるよう、配慮が必要です。

湖岸軸の景観エリア内においては、琵琶湖の開放感のある景観に配慮し、できるだけD/H = 2以上となるよう配慮します。

建築物にはさまれたD/Hと閉鎖感

D/H ≥ 4

- ・周辺景観と一体となる閉鎖感の減少
- ・囲い庭、広場のD/Hの上限



D/H = 2

- ・向かいの建築物が見やすい
- ・広々とした感じ

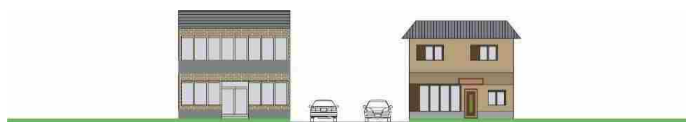


D/H = 1.5

- ・よい広場のD/H (ジッテ) 京の町家のスケール



- D/H = 1
- ・向かいの前面が目に入る
 - ・高さとの空間のほどよい釣り合い



- D/H < 1
- ・向かいの立面の半分程度が目に入る
 - ・近接し狭苦しい感じ
 - ・閉所恐怖症感覚が生じる (D/H = 0.5)



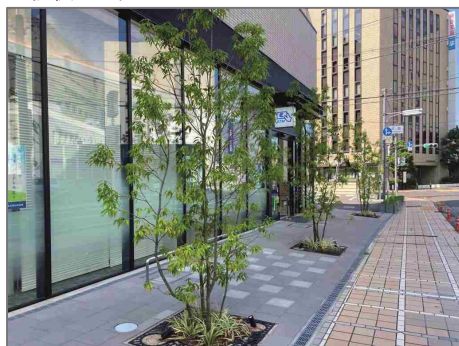
出典：建築計画教科書（建築計画教科書研究会）



建築物（高層マンション）の前面に空地を設け、広場として整備することで、建築物の压迫感を緩和するとともにまちなみにうらおいを提供した例



建築物（業務ビル）の前面に空地を設け、植栽帯を整備することで、建築物の压迫感を緩和するとともにまちなみにうらおいを提供した例



壁面後退部分を緑化や歩行者のための空間とすることで、建築物の压迫感を緩和するとともにまちなみにうらおいを提供した例



低層部をピロティにするとともに壁面後退部分を緑化し、建築物の压迫感を緩和するとともにまちなみにうらおいを提供した例

(1) 建築物の建築など

参 考	ジ ッ テ	カミロ・ジッテ (1843-1903)。 著書“Der Städte-Bau nach seinen Künstlerischen Grundsätzen”1889 (SD 選書 175「広場の造形」) 大規模な伝統的公共空間（広場、道、都市の構成）を分析し、その美しさの理由を探し、デザイン原則を導き出す（適切なスケールで囲い込まれた空間の重視）。
	ピ ロ テ ィ	建築物の二階以上に室を設け、一階は柱を残して吹きさらしにしておく建築様式。また、その脚のような柱。

景観形成基準

○水泳場施設（売店、更衣室等）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。

景観エリア

:

砂

- ▶ **解説** 水泳場施設（売店、更衣室等）は、湖岸からできる限り目立たないよう樹林の背後部に設けます。やむを得ず樹林の中に設ける場合は、木の伐採を要しない程度の小規模な施設にとどめ、利用者の踏圧等の樹木に与える影響を考慮します。



1) - 2 道路などからの後退

景観形成基準	解説
○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。 景観エリア：市 集 砂 山 河	①
○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。 景観エリア：河	②

▶ 解説 ① 道路や汀線からの後退

道路等の公共用地との敷地境界線からは、できる限り大きく後退し、建築物等の威圧感・圧迫感を軽減するだけでなく、ゆったりとした道路景観を形成します。

「湖岸道路」とは、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が湖を望見できる道路をいいます。詳しくは大津市景観計画図（1/2,500）を参照してください。大津市景観計画図は、インターネット上で閲覧できる「マイタウンおおつ」で見ることができます。

「汀線」とは、鳥居川水位±0（B.S.L（Biwako Surface Level）= 0）の時の琵琶湖の水際線の位置をいいます。鳥居川水位観測所の零点高は、T.P.+84.371m となっており、大阪城の天守閣の高さとほぼ同じ高さです。測量等により汀線を確認する場合は、この水位標零点高を用いるものとします。



出典：琵琶湖河川事務所 HP より

参 考

大規模建築物 高さ10mを超える建築物・工作物等。
（→関連：手続編 P16～39 「1-4 届出の対象となる行為と規模」）
T.P. Tokyo Peil の略。わが国の基準面であり東京湾平均海面を基準（0m）とした時の高さ。

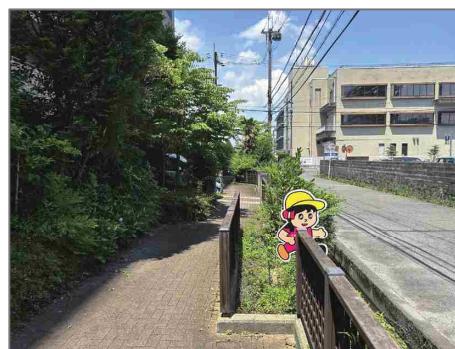
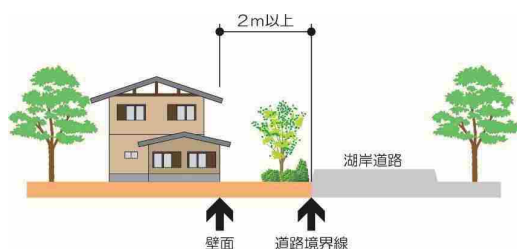
- ▶ 解説 「連たん（れんたん・連檐）」とは家屋が連なっていることをいいます。連たんしている地区の目安としては、建築物の敷地相互間の距離が 50m 以内で概ね 50 戸以上連なっているものとします。



湖岸道路に面した敷地の場合

建築物の外壁は、原則として敷地と湖岸道路との境界線から、2 m 以上後退し、道路景観にゆとりをもたせるとともに緑豊かな沿道景観を形成するための緑化スペースを確保します。

敷地内に生じた緑化スペースには、生垣や中木等により積極的に修景緑化を行います。敷地の緑化については、P 40～50「(1) 建築物の建築など 7) 敷地の緑化措置」を参照してください。



湖岸道路から後退し、緑化することにより、緑豊かな沿道景観を形成している例

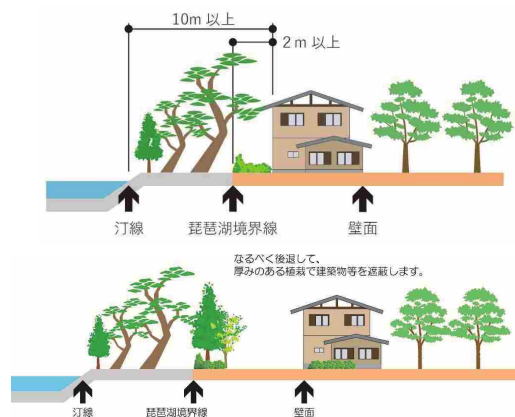
▶ 解説 琵琶湖及び瀬田川に面した敷地の場合

琵琶湖及び瀬田川に直接面する敷地や汀線から 10m 以内の敷地においては、建築物の外壁は、建築物等が雄大な琵琶湖及び瀬田川の景観に与える圧迫感を和らげ、融和を図ることができるよう、原則として汀線から 10m 以上、琵琶湖側及び瀬田川側の敷地境界線から 2 m 以上後退し、緑化スペースを確保します。

敷地内に生じた緑化スペースには、高木等により積極的に修景緑化を行います。

特に、琵琶湖及び瀬田川に面する大規模建築物等は、周辺の景観に大きな影響を与え、湖岸に圧迫感や威圧感を生じさせるおそれがあるため、汀線からの距離に関わらず、できる限り敷地境界から後退し、植栽により遮へいします。高い遮へい効果を確保するためには、10m 以上の幅を確保し、高木を中心とした 3 列程度の厚みのある植栽とします。

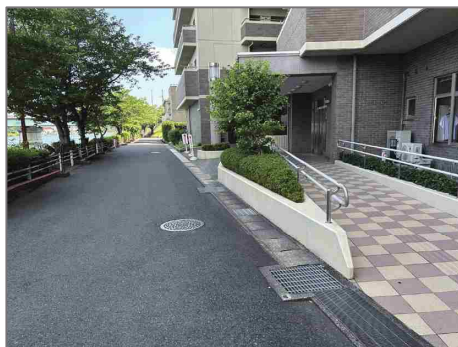
敷地の緑化については、P 40～50「(1) 建築物の建築など 7) 敷地の緑化措置」を参照してください。



内湖に面した敷地の場合

内湖に直接面する敷地においても、建築物の外壁は、建築物等が雄大な琵琶湖景観に与える圧迫感を和らげ、融和を図ることができるよう、原則として内湖側の敷地境界線から 2 m 以上後退し、緑化スペースを確保します。

敷地内に生じた緑化スペースには、生垣や中木等により積極的に修景緑化を行います。敷地の緑化については、P 40～50「(1) 建築物の建築など 7) 敷地の緑化措置」を参照してください。



敷地境界から後退し、緑化することにより、緑豊かな湖岸景観を創り出している例

(1) 建築物の建築など

1 敷地内における位置

▶ 解説 適用除外

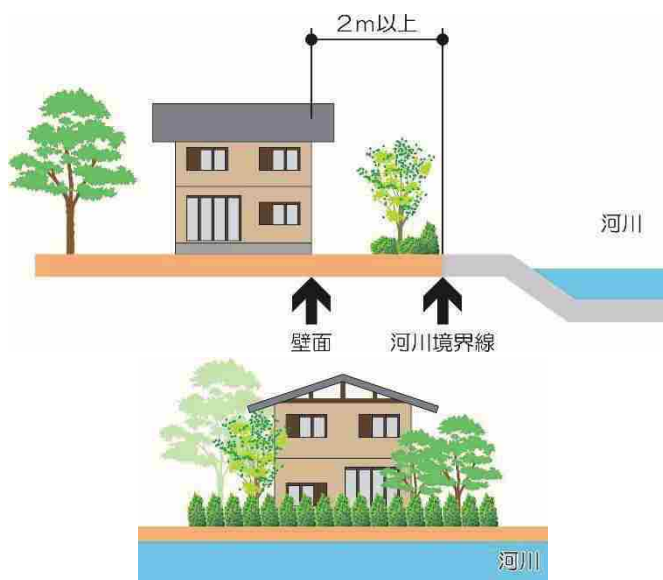
湖や湖岸道路に近接して発達した集落で、それらが琵琶湖周辺の独特の風情として受け継がれている地区において、それらのまちなみを維持していくことが好ましい場合には後退の適用を除外します。

また、狭小宅地等の場合にみられるように、後退することでその建築物の機能が著しく阻害される場合についても適用を除外します。

② 河畔林景観エリア内の場合

河畔林景観エリア内では、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、道路景観にゆとりをもたせるとともに緑豊かな沿道景観を形成するための緑化スペースを確保します。

敷地内に生じた緑化スペースには、生垣や中木等により積極的に修景緑化を行います。敷地の緑化については、P 40～50「(1) 建築物の建築など 7) 敷地の緑化措置」を参照してください。



2) 形態

2) - 1 形態

景観形成基準

○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。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

▶ 解説 建築物の形態・意匠がまちなみの景観に与える影響は大きく、主張の強い建築物はそれ自体のデザインの評価に関わらず、地域の景観を損なう可能性があります。

建築物の形態は、周辺景観を形成している自然景観や既存の建築物等の形態・意匠に配慮したものとしします。また、外壁に附帯する施設・設備についても、建築物と一体的にデザインします。

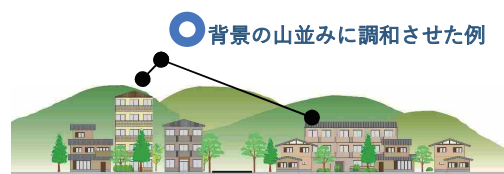
特に、大規模建築物は、周辺に多大な影響を及ぼすことから、ヒューマンスケール（人間の体を設計基準にして決めた空間）に配慮したデザイン的な工夫を行うことが必要です。

■ 建築物の形態への配慮

建築物の形態は、周囲の建築物との連続性や統一感が感じられるものにします。



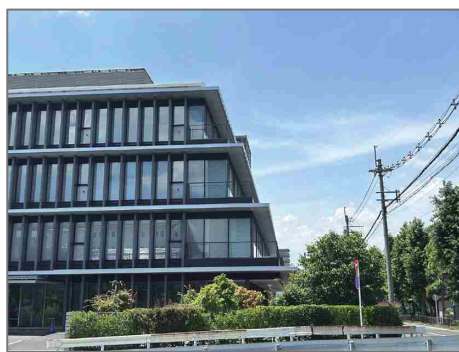
違和感を感じさせる例



背景の山並みに調和させた例

■ 建築物のスケール感への配慮

大規模な建築物の長大な壁面や大面積の壁面は、周辺地域に圧迫感を与えたり、周辺地域のスケール感を損なうことのないよう、工夫します。



建築物の高層部の壁面を後退させることで、圧迫感を無くし、まちなみのもつスケール感を維持した例

2) - 2 建築物の高さ

景観形成基準

○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。

景観エリア

:

河

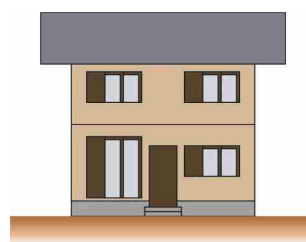
▶ **解 説** 建築物等の高さが周辺の景観に与える影響は大きく、周辺の建築物等や樹林の高さから突出した建築物等は、スカイラインを乱し、地域の景観を損なう可能性があります。

河畔林景観エリアにおける建築物等の高さは、周辺の河畔林等の樹林の樹冠の連続性に配慮して決定します。やむを得ず樹冠より突出する場合は、樹林を構成する樹木の樹形になじむ勾配屋根とし、河川に面する側を妻側とすることで、景観への調和を図ります。

妻側とは、棟に対して直角に接する側面のことで、この妻側を通りに見せている建築物を妻入りといいます。

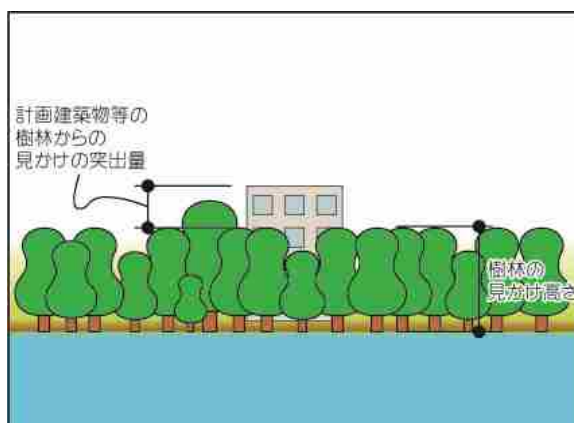


妻側・妻入り



平側・平入り

樹林の見かけの高さは、計画建築物等の前景の樹林の根元から樹冠が形成する連続的なラインの平均的な高さとしています。



参 考 スカイライン

山や建築物等が空を区切って作る輪郭、空を背景とした輪郭線。

2) - 3 屋根の形態

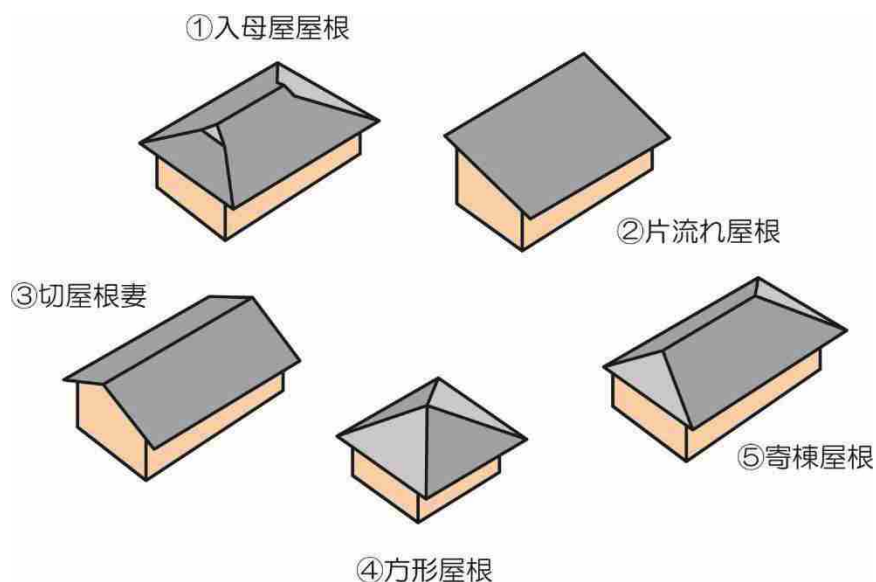
景観形成基準

○周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根をもった地区又は周辺に山稜若しくは樹林がある地区にあつては、原則として、勾配のある屋根を設けます。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

▶ 解説 勾配屋根は長い歴史のなかで受け継がれてきた形態であり、本市においても多くの地域で景観の特徴の一つとなっています。また勾配屋根は、景観の背景となる山並みや樹木の勾配（角度）をもった輪郭にも調和しており、人々の心に奥深く溶け込んだ日本建築の象徴ともいえます。

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



出典：構造用教材（（一社）日本建築学会）

景観形成基準

○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。

景観エリア

:

砂

山

ヨ

河

▶ 解説

日本人が古くから深くなじんできた建築物の形態は、適度な軒の出を設けることで一層の安定感を感じさせるとともに、その陰影効果により景観へのなじみや建築物の質の向上が期待されます。

集落水辺景観、市街地水辺景観においても、原則として軒の出を確保することが望まれますが、相当の密度で建ち並び、建築物群としてまとまりのある景観を形成している場合や狭小宅地等において敷地の余裕に乏しい場合はその限りではありません。



地域固有の伝統的な入母屋造の屋根デザインを踏襲することで、特徴ある集落景観を維持している例



集合住宅の屋根を切妻の勾配屋根とすることで、隣接する伝統的な木造建築物との調和したデザインとした例



地域特性である酒蔵のまちの屋並みの連続性に配慮し、勾配屋根とした工場の例

2) -4 屋上設備

景観形成基準

○屋上設備は、目立たない位置に設け、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮します。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置等の修景措置を講じます。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

▶ 解説 屋上に設置される設備機器や塔屋等は、通りから見えない位置に設置したり、できる限り建築物と一体的にデザインすることで、全体的にまとまりのある形態となるよう配慮します。やむを得ず通りから望見できる箇所に設備を設置する場合は、その設備が景観を阻害しないよう、壁面の立ちあげ（パラペット）や、ルーバー等の目隠し措置を講じます。

特に、本市の景観の特徴である背景の山並みや琵琶湖への眺望景観を阻害しないよう配慮します。

■ 建築物と一体的にデザインする

屋上設備は、建築物等と一体的な印象となるよう、デザインを工夫します。



建築物の外壁と形態・意匠を合わせることで、建築物の屋根のようにデザインした例

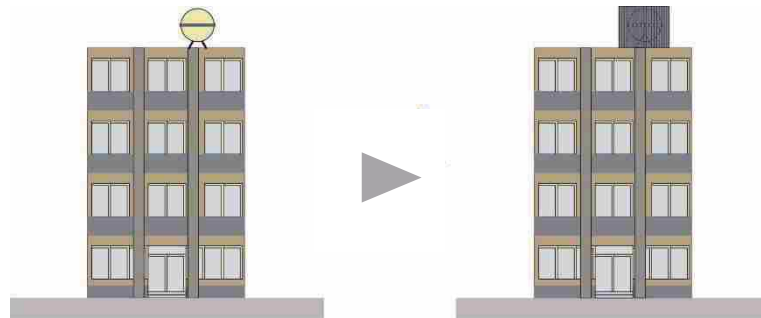


太陽光モジュールを屋根材として一体的にデザインした例

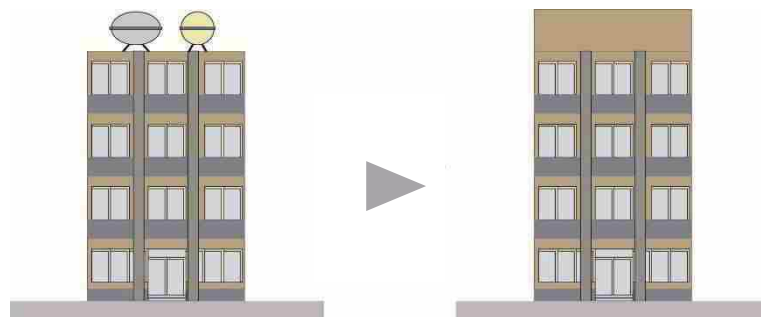
参 考	パ ラ ペ ッ ト	建築物の屋上、テラスのへり、橋梁の両側等に設け、人の落下を防ぐ手すり・勾欄（こうらん）。
	ル ー バ ー	日除け・雨除け・通風・換気等の目的で、建築物の開口部に取り付ける一定幅の羽板を平行に並べたよろい戸状のものや、照明調整等の目的で、金属や樹脂の薄い板を格子状に組んだもの。 羽板の取付角度によって、風・雨・光・埃・人の目線等を、選択的に遮断したり透過したりすることができる。

■ 屋上の施設を隠す

屋上設備をやむを得ず露出する場合は、壁面の立ちあげ（パラペット）や、ルーバー等の目隠し措置を講じ、建築物等と一体的な印象となるよう配慮します。



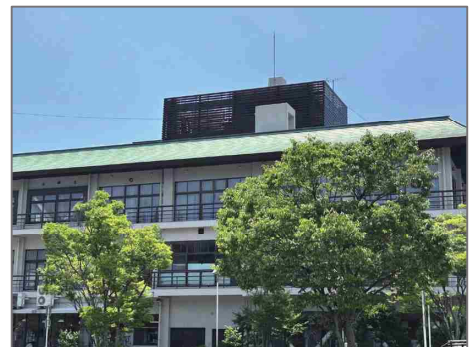
通りから屋上設備が見える場合は、ルーバー等で修景します。



屋上に多数の施設がある場合は、パラペットを立ち上げて屋上全体を目隠しします。



ルーバーにより、屋上の設備を目隠しした例



ルーバーにより、屋上の設備を目隠しした例



屋上の設備をパンチングメタルのフェンスにより目隠しした例



3) 意匠

景観形成基準

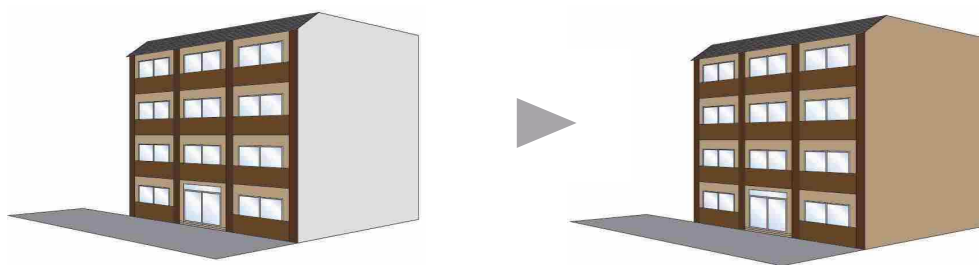
- 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮します。
- 大規模建築物等にあっては、屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めます。

景観エリア : 市 集 砂 山 冚 河

▶ **解説** 建築物の屋根、壁面、開口部等の意匠は、建築物の印象を決定する重要な要素です。建築物の意匠は、周辺景観を形成している自然景観や既存の建築物等の形態・意匠に配慮したものとします。

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

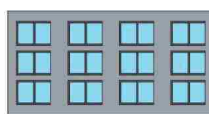
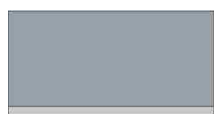
また、ベランダ等については、建築物との調和に配慮するとともに、洗濯物等が道路から直接見えにくい形態となるように工夫します。



正面の意匠のみに工夫をこらし、側面や背面の意匠に工夫のないものは、深みがなく味気ない景観となりがちです。建築物の側面や背面の意匠についても、正面の意匠とのバランスをとり、まとまりをもたせます。

▶ 解説 ■ 建築物のデザインへの配慮

開口部のデザインや壁面の形状、色彩、素材等の意匠を工夫することで、周辺の景観との調和を図ります。



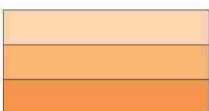
開口部等の活用



目地やはつり仕上げの活用



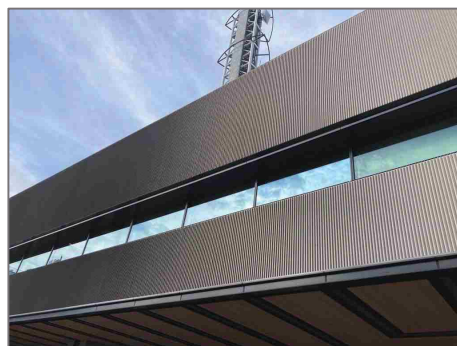
タイル等の素材の印象の活用



色彩のトーンの変化の活用



開口部の意匠を工夫し、壁面を凹凸のあるデザインとすることにより圧迫感を緩和した例



壁面にスリットを入れて表面に変化をもたせた例



開口部の意匠を工夫するとともに、落ち着いた印象のタイル仕上げとし、周辺の景観と調和した例



上層階の外壁の色彩を変化させることで、圧迫感を緩和した例

▶ 解説 室外機等への配慮の例

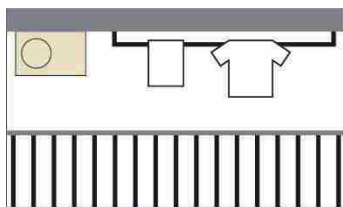


バルコニーに目隠し板を設置することにより室外機等の設備を隠した例

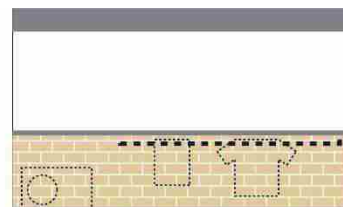


ルーバー等により室外機等の設備を隠した例

ベランダ等への配慮の例

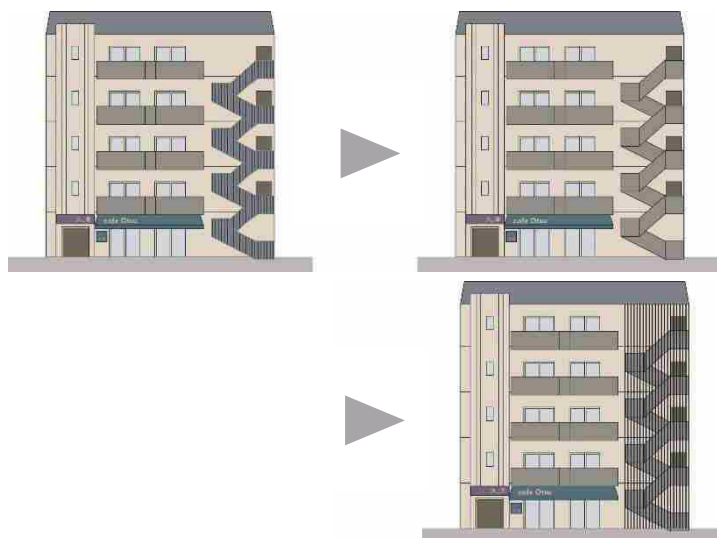


洗濯物やエアコンの室外機が通りから見える構造、意匠は避けます。
物干しや室外機を低い位置に設置し、外壁のデザインに配慮したパネル等で覆うことで、すっきりとまとまりのある景観とします。



ベランダを外壁と一体的にデザインした例

▶ 解説 屋外階段への配慮の例



鉄骨を露出した屋外階段は避け、建築物と一体的な意匠・色彩とします。
やむを得ず露出する場合は、ルーバー等で覆います。



立体駐車場をルーバーと壁面緑化で覆った例



屋外階段をルーバーにより覆った例

景観形成基準

○周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物の様式を継承した意匠とします。ただし、これにより難しい場合は、これを模した意匠とします。

景観エリア：市集砂山ヨ河

▶ 解説 周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物等で形成された地域では、その特色のある景観を保全・継承するため、その伝統的建築様式と合わせた建築様式、意匠とします。

やむを得ず伝統的な建築様式と合わせることができない場合は、色彩や形状等に配慮し、その様式を模した意匠とします。



歴史的なまちなみ景観との調和に配慮し、切妻平入り、和瓦葺き、虫籠窓等の伝統的木造建築の様式を取り入れた例



歴史的なまちなみ景観との調和に配慮し、土蔵建築の様式を基調とした形態とした例



マンションの低層部を和風基調の設えとした例



1階部分に庇を設けまちなみの連続性に配慮した例

景観形成基準

○近代的な様式の建築物で形成された地区にあっては、湖と一体となった都市美が形成できるよう意匠に配慮します。

景観エリア

:

市

▶ 解説

都市美とは、都市の景観としての美しさだけでなく、地域の自然、歴史・文化、人々の意識や生活に関わる総合的な美しさの概念をいいます。また、都市美づくりとは、都市の美しさという視覚的なうるおいとともに、生活の快適さやふるさととしての風格等の精神的なやすらぎを感じさせる都市を創造することをいいます。

市街地水辺景観エリアは、住宅を主とする低層の建築物で形成された地域と、中高層の建築物で形成された地域に大別できます。

特に中高層の建築物等で形成された地域では、重厚な中にも快活な景観を形成し、湖と一体となった『都市美』が感じられる意匠となるよう配慮します。



特徴あるデザインにより、都心にふさわしいにぎわいのある商業地景観を形成するとともに、微妙な色合いの変化をもたせたタイルにより仕上げることで背後の山並みに溶け込ませている例

4) 色彩

4) - 1 使用できる色彩

景観形成基準	
○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。	景観エリア : 市
○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。	景観エリア : 集 砂 山 冨 河

▶ 解説 建築物の壁面等の色彩は、まちなみの景観形成に多大な影響をもっており、色彩をコントロールすることは美しいまちなみを保全・形成していく上で重要な要素です。

けばけばしい色彩とは、周辺の景観との調和を乱す色彩を指します。また、落ち着いた色彩とは、空や樹木の緑、土や水等の自然の色となじみやすい、暖色系の低彩度の色を基本とします。

建築物等の外壁の色彩の基調色・副調色については、彩度3以下とします。

明度は、極端に高いもの（参考値：9～10）や、あるいは極端に低いもの（参考値：1～2）の使用は原則として避けるものとします。

強調色についてはこの限りではありませんが、基調色と配色（組み合わせ）した場合の印象が、周辺景観と調和した落ち着いたものになるよう、配慮します。

配色構成

基調色 (ベースカラー)	最も大きな面積を占め、イメージ全体を左右する。 個性が強すぎない物を選ぶのが一般的。 基本的な割合は、全体の約70%。
副調色 (サブカラー)	基調色と強調色の間を調和させ安定感を与えるために 落ち着きのある色を選ぶのがよい。 基本的な割合は、全体の約25%。
強調色 (アクセントカラー)	小さな面積に用いて全体を引き締めるために使う。 単調になりすぎた配色に変化や動きを与えるため、比 較的ハッキリした色を選ぶとよい。 基本的な割合は、全体の約5%。

※基本的な割合は目安であり、デザイン等により色数や面積比は変化します。

また、以下の場合には、この限りではありません。

- ・ 一戸建ての住宅等、小規模なもので、アースカラー等、一定の配慮がなされているもの。
- ・ 弁柄、石材等の地域固有の素材（主として自然素材）や、これを模したものを使用する場合。
- ・ 橋梁等で地域とのなじみが深く、地域のイメージの核となっていたり、ランドマークとなっているもの。
- ・ 地区計画や面的開発の区域等を対象に、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合。

- ▶ **解説** 市街地水辺景観エリアでは、その土地利用の観点から、にぎわいのある都市的な景観が求められる地域も生じます。都市的かつ、快活な印象の景観形成を行ううえで色彩の担う役割は大きいことから、周辺の建築物等の色彩に配慮しながら効果的に使用することが望まれます。

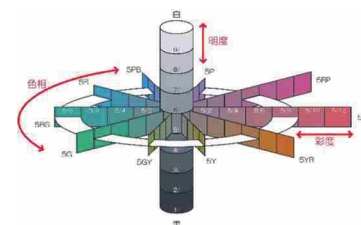


落ち着いた色彩を基調とした建築物イメージ

参考 暖色 暖かい感じを与える色。赤・橙・黄の系統の色。（対義語→寒色）

彩度・明度（色彩の3属性） 彩度は色の鮮やかさ、明度は色の明るさの度合。色相と合わせて色の三属性という。
例：マンセル値 5G 5/10（ごじーごの10）は、色相 5G、明度 5、彩度 10。

ごじーごのじゅう
5G 5 / 10
色相 明度 彩度



ランドマーク その土地の目印や象徴になるような建造物。

弁柄色 第二酸化鉄を主成分とする赤色の顔料「べにがら」の色。濃い赤みの褐色。インドのベンガル地方で産出したことからこの名がある。紅殻色ともいう。JISの慣用色。マンセル値は 8 R 3.5/7

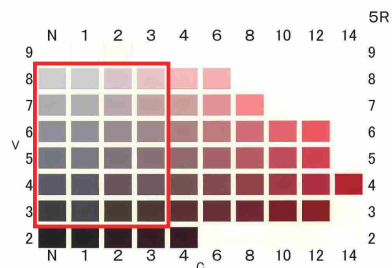
アースカラー 大地の色、地面の色という意味で、褐色がかかった大地のような色（くすんだページから茶系の色まで）をさす。

使用可能な色の範囲

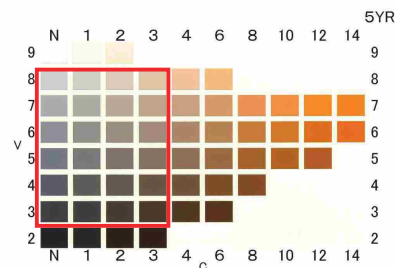
色彩の数は無限ともいえますが、ここでは参考として J I S（日本工業規格）に定められた基本色相（マンセルの主要 10 色相）における等色相面を用いて、使用可能な色の範囲を示しています。赤枠内が建築物等の外壁の使用可能範囲です。

下図は印刷によるもので、正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください。

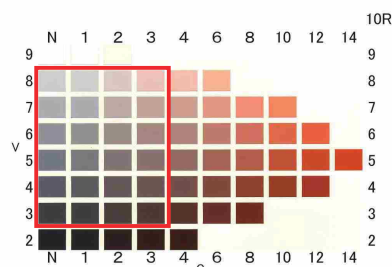
5 R



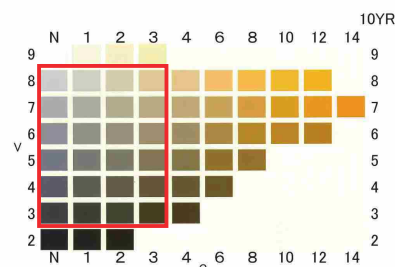
5YR



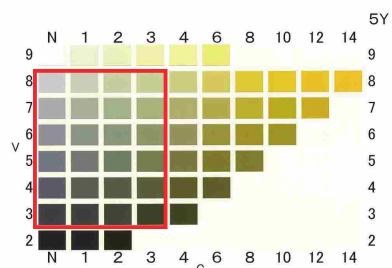
10R



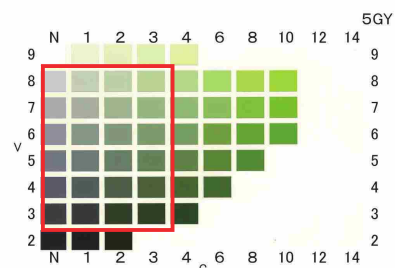
10YR



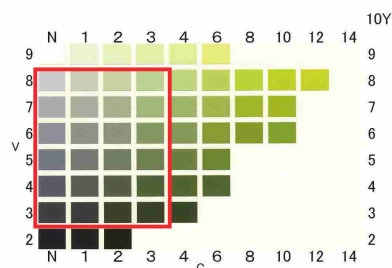
5 Y



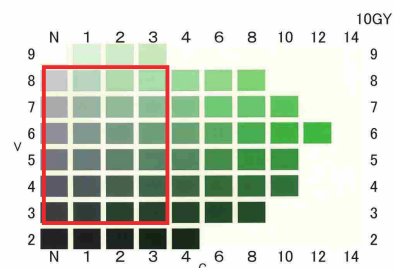
5GY



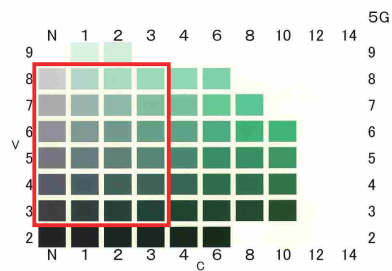
10Y



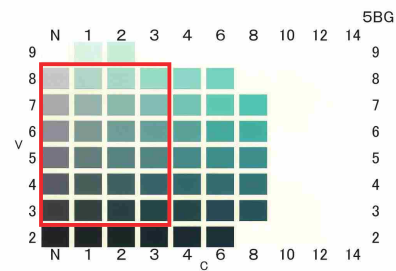
10GY



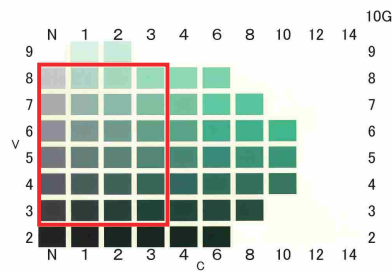
5G



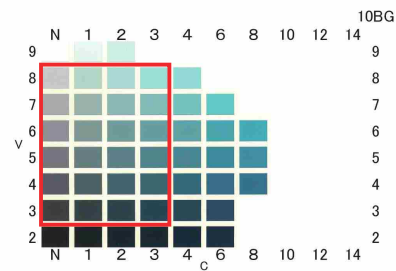
5BG



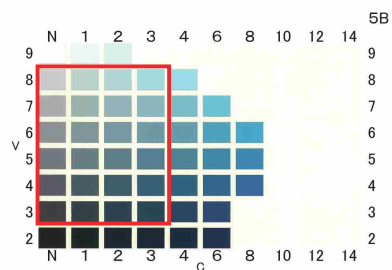
10G



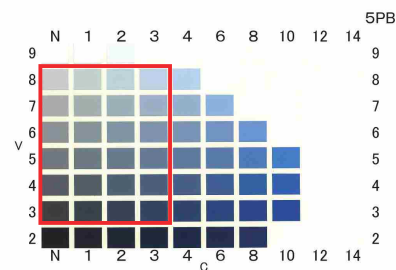
10BG



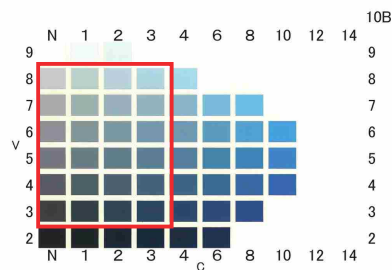
5B



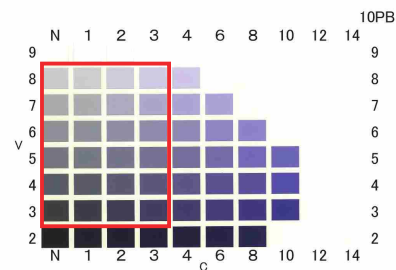
5PB



10B



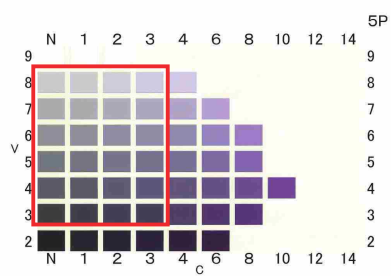
10PB



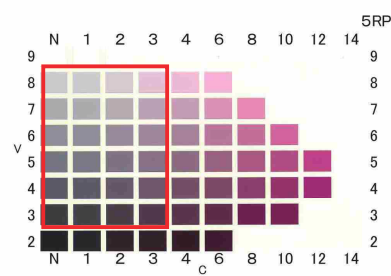
参考等色相面

ある色相について、明度と、彩度の度合いを並べたもの。
縦軸を明度、横軸を彩度としており、最高彩度は色相によって異なります。
色相環で選ばれた純色は等色相面上で最も高い彩度となります。
黒色から白色にかけての色は無彩色(白、灰色、黒)です。無彩色以外が有彩色です。

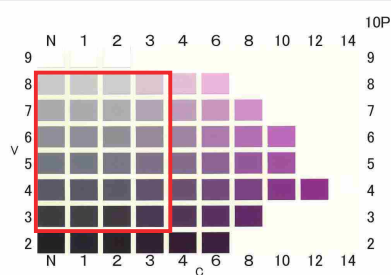
5P



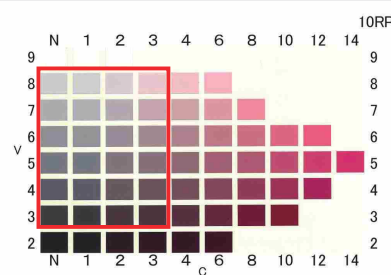
5RP



10P



10RP



- ▶ **解説** 周辺景観と調和した色彩のデザインを行うにあたっては、移り変わる自然の色を尊重し、使い慣れた親しみのある色彩を使い、騒がしいと感じる色彩は取り除いていくことが必要です。

■ 自然景観に配慮し、うるおいを感じさせる色彩を用いる

建築物の外装の色彩は、自然の緑の鮮やかさを超える高彩度色の使用は控えます。



自然の緑を引き立てる低彩度色の外装の例



背後の山並みに溶け込む、微妙な色彩の外装の例

■ 慣れ親しんだ色彩を用いる

土壁や銀鼠色の屋根瓦、弁柄等、地域で伝統的に使われてきた建材の色彩等、慣れ親しんだ慣例色を使うことを基本とします。



地域で伝統的に使われてきた建材の色彩等、慣れ親しんだ慣例色を用いた例

■ 騒色を取り除く

景観を混乱させている、見る人に騒がしさや不快感を与える色を騒色と呼びます。場の雰囲気になじみがない、主張をする色彩の使用は避けます。



4) - 2 配色

景観形成基準	解説
○色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きをもたせるため、その性質を十分考慮します。 景観エリア : 集 砂 山 田 河	①
○周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合にあっては、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮します。 景観エリア : 砂 山 田 河	②

▶ 解説 ① 色彩の性質への配慮

色彩には、その面積や組み合わせ等により大きく印象が変わるという性質があります。周辺景観と調和した落ち着きのある色彩のデザインを行うために色彩の性質に配慮します。複数の色彩を使用する場合は、それぞれの色彩の面積の比が、「9 : 1」、「8 : 2」、「7 : 3」等、明確な方が美しく快い印象となります。

本市における色彩の面積比は、「基調色：（副調色＋その他の色）＝ 8 : 2」を目安とします。

各立面の見付け方向の4 / 5以上の面積は、彩度3以下かつ、明度3～8の色彩とします。



8 : 2 (4 : 1)

② 色彩調和

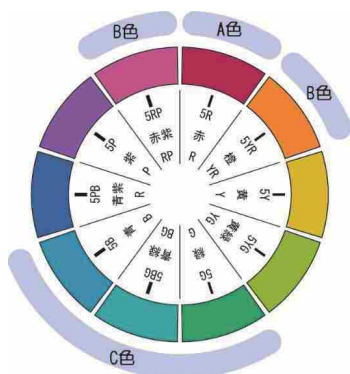
心地よい感じをあたえるような色の組み合わせを「色彩調和」と呼び、「類似型調和」、「対比型調和」、「同色型調和」、「トーン調和」等が代表的なものとなります。

景観の色彩について考える場合は、「類似型調和」、「同色型調和」、「トーン調和」等の融合型調和を中心とし、まとまりのある刺激の少ない穏やかな配色により落ち着いた景観となるよう配慮します。

また、全体を引き締める強調色（アクセントカラー）を使用する場合は、「対比型調和」に考慮して用います。

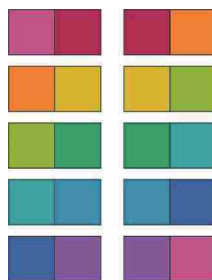
類似型調和	・色相環上で隣接する色である類似色相、近似色相の組み合わせ。 ・明度・彩度は異なっても、色相が近い範囲に収まっている。 ・1つの色相、又は類似の色相を用い、トーンに変化をもたせる。 ・木や土を建材として使用していた日本の伝統的なまちなみは、Y R系を中心とした色相調和型が多く存在する。
同色型調和	・同一の色相でトーンに変化をもたせた色の組み合わせ。 ・同じような近い色彩範囲でまとまっている。 ・まとまった統一感のある配色となるが、単調になるおそれもある。
トーン調和	・同じトーンで明度や彩度を調整した組み合わせ。 ・色相はいろいろあるが、トーンが近い範囲に収まっている。 ・日本の伝統的なまちなみではほとんど見かけないが、ペイントを使用する欧米では、多く見ることができる。
対比型調和	・色相環上で反対の位置にある対立色相の組み合わせ。

▶ 解説 色相環上での色彩調和の例



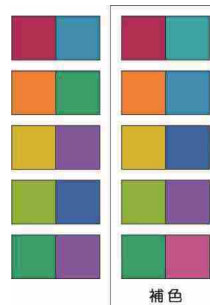
色相環上での類似調和の例

A 色と B 色の関係

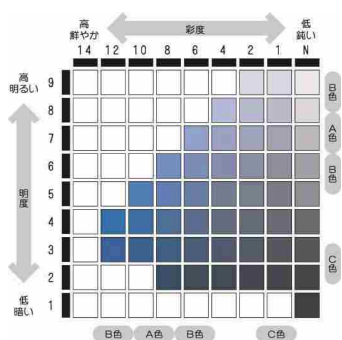


色相環上での対比調和の例

A 色と C 色の関係



明度と彩度上での色彩調和の例



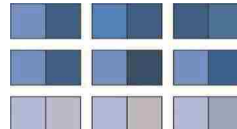
明度の類似調和の例

A 色と B 色の関係



彩度の類似調和の例

A 色と B 色の関係



明度の対比調和の例

A 色と C 色の関係



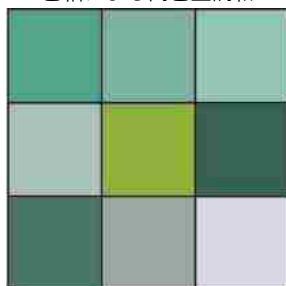
彩度の対比調和の例

A 色と C 色の関係

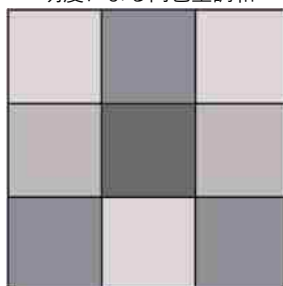


対比調和と同色型調和の例

色相による同色型調和



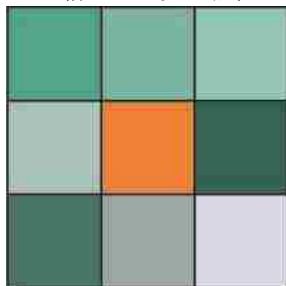
明度による同色型調和



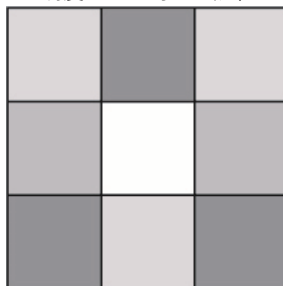
彩度による同色型調和



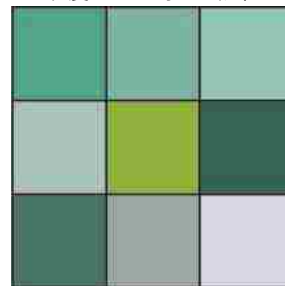
色相による対比型調和



明度による対比型調和



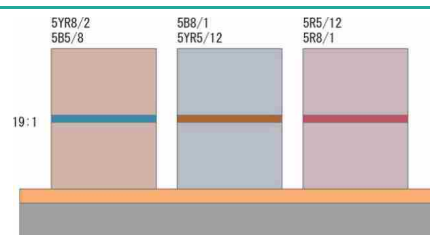
彩度による対比型調和



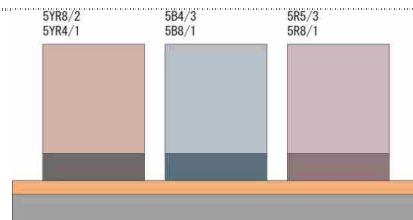
参 考 ト ー ン マンセル表色系の明度と彩度を合わせて「トーン分類」され、「うすい」「明るい」「くすんだ」などと表現されます。

▶ 解説 景観に調和する配色のポイント

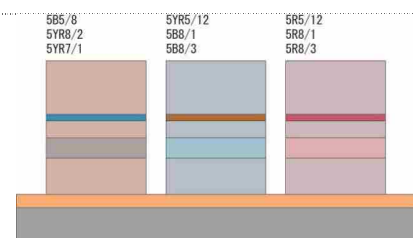
周辺景観と対比する色相（強調色・アクセントカラー）を使用する場合、その分量は全体の約5%とすることが望まれます。



複数の色を用いる場合は、多色を避け、2～3色程度とすると、周辺との調和を図りやすくなります。その際、明度の低い色を下層にもってくると、安定した印象を感じさせることができます。

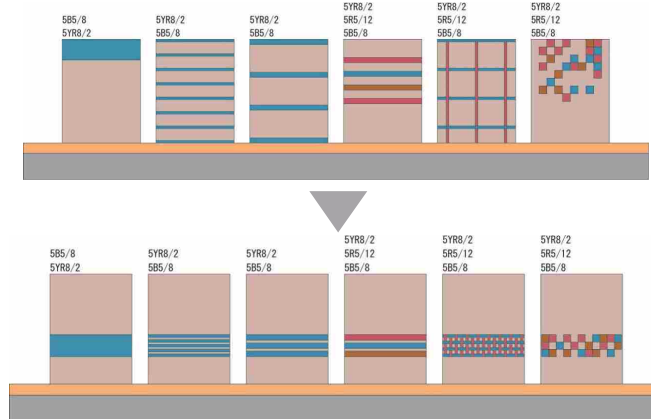


3色以上を用いる場合は、落ち着いた色（明度3～8、彩度3以下程度）を基調とし、アクセントカラーとの対比調和に配慮します。



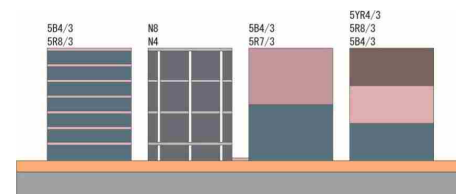
見付面積の1/5以内であっても、周辺の景観と対比するアクセントカラーを上部に多用したり、ボーダー状、格子状、モザイク状等に配することは避けます。

ボーダー状、格子状、モザイク状等、模様状に色彩を配する場合は、地の色（基調色）を含めた模様全体の面積が1/5となるよう配慮します。



周辺景観と対比する色相を用いて、模様状に色彩を配する場合や写真等を用いた外壁の意匠は、地の色（基調色）を含めた模様全体を、基調色以外の色彩の面積とします。

落ち着いた色彩同士の配色であっても、色相や明度の差の大きな組み合わせは周辺景観と調和を図りにくいため、原則として避けます。



5) 素材

5) - 1 素材

景観形成基準

- 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。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

▶ 解説 建築物の外壁や塀等の外構部の素材は、建築物そのものの印象や周辺のまちなみ景観に大きな影響を与えるものです。

古くから用いられてきた石やレンガ等の外装材は、周辺景観への調和を図りやすいだけでなく、時間とともに味わいが生じ、長い期間にわたって良好な、風格のある景観の形成に寄与する素材といえます。

特に歴史的な景観を有する地域では、古くから身近にある石や木、竹等の自然素材による建築物等が地域の景観を特徴づけています。

歴史的な景観を有する地域においては、原則として周辺の伝統的建築様式に応じた自然素材を用います。やむを得ず自然素材以外の素材を使用する場合は、その質感や色彩等、周辺の伝統的建築様式や背景となる景観（山並み等）との調和に十分配慮します。

歴史的な景観を有する地域以外における建築物の外壁や塀等の外構部の素材は、周辺地域の景観特性や背景となる自然の色彩に配慮して選択することが望まれます。

また、反射ガラスや、光沢のある材料等の使用は原則として避けます。やむを得ず使用する場合は、周辺景観との調和に十分配慮します。

景観形成基準

- 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。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

▶ 解説 伝統的な様式の建築物で形成された地区以外においては、周辺の景観の特徴や印象に配慮して選択することが望まれます。

景観の構成要素には、自然や文化・歴史的要素、さらには「これからつくられるもの」も含まれます。「素材」も景観の一部として、長期にわたり役割を担うものであることから、長い年月や時間とともに変化することで景観となじむ材料、長い期間、その性能や様相を保ち、維持する材料、さらに長い期間、材料の状態や性能を維持するためのメンテナンスが行える材料を選択することが重要です。

外壁に使用する素材は、建築物の形態・意匠だけでなく、周辺地域の景観特性や背景となる自然の色彩に配慮するとともに、石やレンガ等の時間とともに味わいが出てくる素材を使用することで、周辺景観への調和を図るだけでなく、長い期間にわたって良好な、風格のあるまちなみ景観の形成を図ります。

景観形成基準

○できるだけ石材、木材等の自然素材を用います。ただし、これにより難しい場合はこれを模したものをを用います。これらの素材を用いることができない場合は、周囲の緑化等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。

景観エリア :



▶ 解説

この基準の対象となる景観エリアにおいて、その景観を形成している素材の多くは自然素材であることから、新たに建築物等を建てる場合においても、同様の自然素材を用いることを基本とします。

建築物の規模や部分により、やむを得ず自然素材等を使用することができない場合は、建築物等の周囲を積極的に修景緑化するなど周辺の自然との調和を図ります。

■ 外壁材を工夫する

周辺地域の景観を構成する建築物等の色合いや背景となる自然の色彩・素材感のものを使用します。

■ 時間の経過とともに味わいが出る素材を使用する

耐久性及び耐候性に優れた、経年変化により景観に魅力と風格を与える素材により、長期間の景観の保全を図ります。



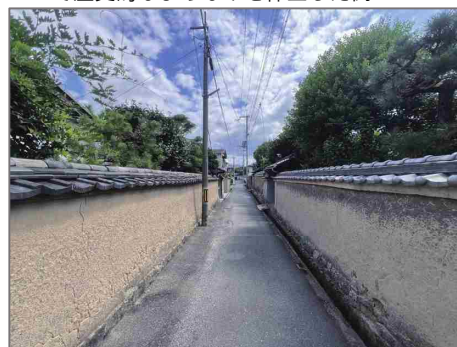
周辺の伝統的な建築物と同様の素材・様式を用いることで、歴史的なまちなみを保全した例



地域を特徴づける石垣を維持・保全・活用することで歴史的なまちなみを保全した例



地域を特徴づける自然素材を用いた例



地域を特徴づける土塀を維持・保全・活用することで、歴史的なまちなみを保全した例



背後の山並みに溶け込む、微妙な色合いの変化をもたせたタイルにより仕上げた例



外観にレンガを活用することで、時間の経過とともに建築物に味わいをもたせ、まちなみに歴史性や風格を与えている例

5) — 2 使用を避ける素材

景観形成基準

○冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けます。

景観エリア

:

集 砂 山 ヨ 河

▶ **解 説** 反射ガラスやアルミやステンレス等の金属等、その他光沢のある材料等の素材は、自然地や集落地の落ち着いた雰囲気になじみにくく、景観の印象を減少させるおそれがあるため、壁面等の大部分にわたって使用することを避けます。

6) 規模

景観形成基準

- 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等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、色彩等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。

景観エリア : 市 集 砂 山 川 河

- ▶ 解説 建築物等の規模が周辺の景観に与える影響は大きく、周辺の建築物等や樹林の高さから突出した建築物等や、背景の山並みや湖面を遮へいするような建築物等は、スカイラインを乱し、地域の景観を損なう可能性があります。
- 建築物等の規模は、周辺の景観への影響に配慮して決定することが望めます。

景観は、視点場からの距離により、以下の3種類に分類します。

近景	視点場からの距離が、概ね 0.1km～0.5km
中景	視点場からの距離が、概ね 0.5km～2.0km
遠景	視点場からの距離が、概ね 2.0km～（5.0km くらいまで）

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

主要な視点場とは、重要眺望点のほか、湖岸、湖上、湖岸道路、琵琶湖近傍の史跡名勝等において不特定多数の人が利用する場所で、景観資源を眺望できる場をいいます。不特定多数の人が利用する場所としては、以下のように考えられます。

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

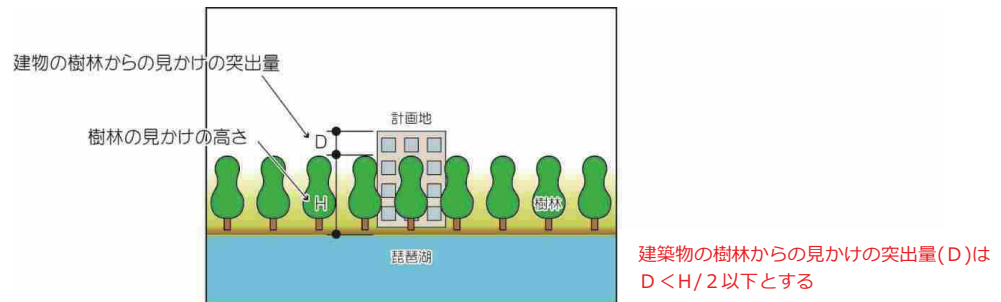
▶ 解説 規模の目安

建築物等の規模の目安は以下の通りです。

○パターン１：計画建築物等の前景に樹林帯がある場合

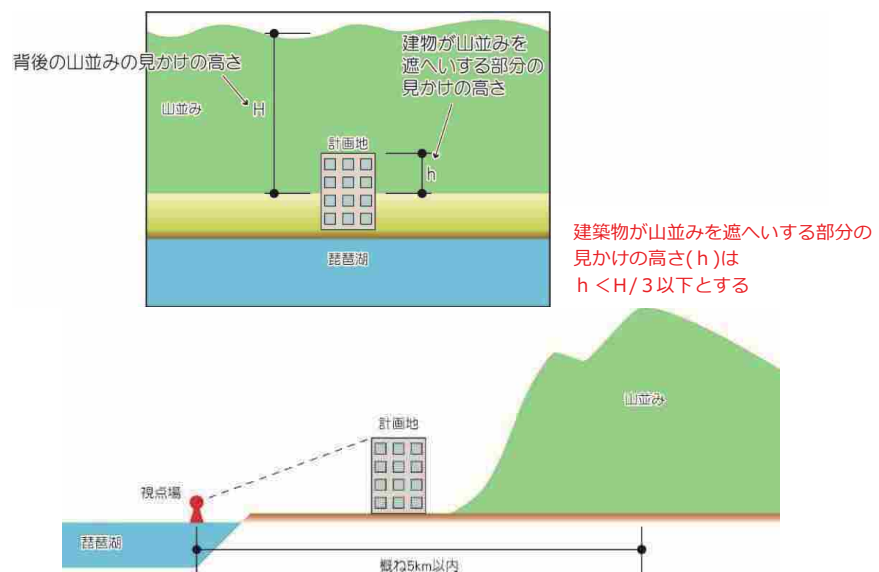
建築物等の規模は、見かけにおいて樹冠から突出しない高さとし、樹冠の連続性に影響を与えないように配慮すること。

やむを得ず樹冠から突出するときは、樹林帯の見かけの高さの概ね 1/2 以下の突出とし、形態や意匠、色彩等を総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図ること。



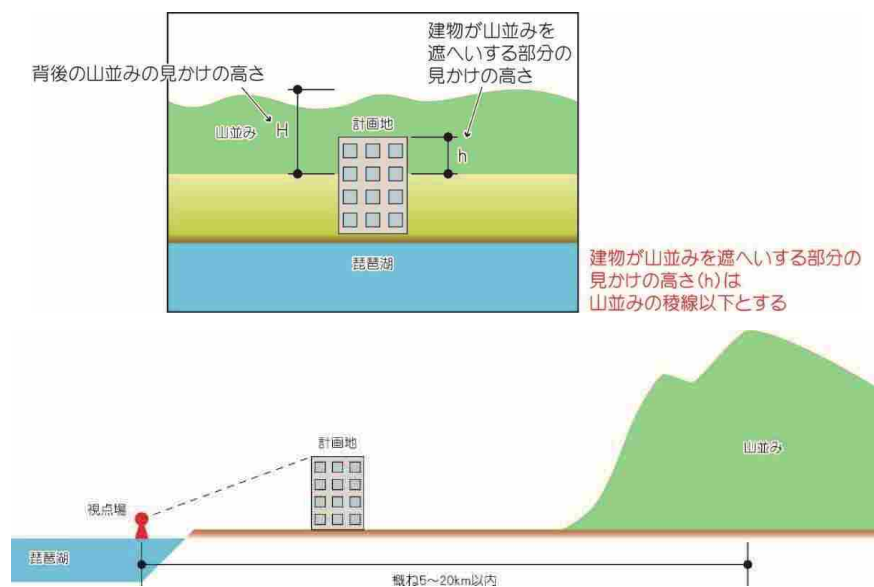
○パターン２：計画建築物等の背景に山並みがある場合 (視点場より概ね 10 km 以内の近くにある)

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



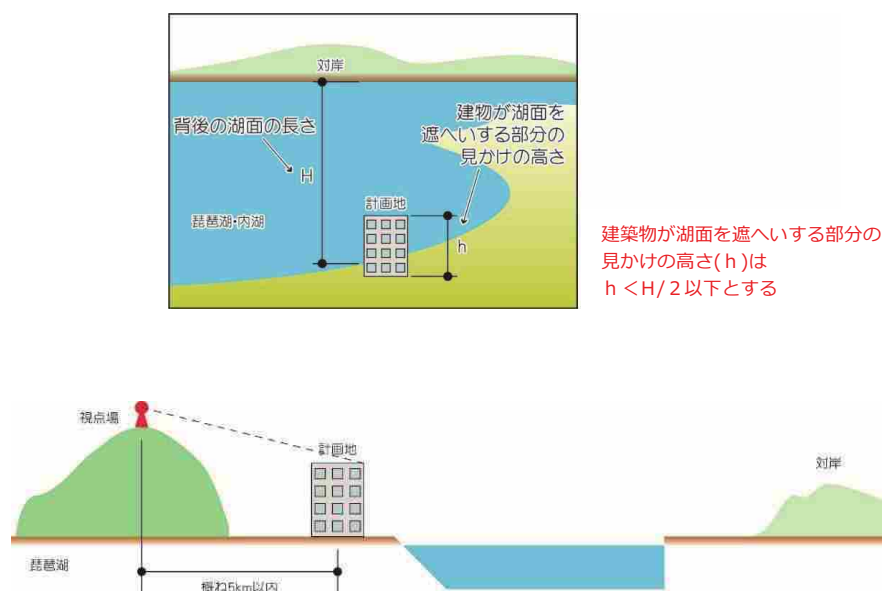
○パターン 3：計画建築物等の背景に山並みがある場合
(視点場より概ね 10km 以上の遠くにある)

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



○パターン 4：俯瞰する視点場において、計画建築物等の背景に湖面がある場合

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



7) 敷地の緑化措置

7) - 1 敷地内の緑化

景観形成基準

- 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。
- 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。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

▶ 解説 敷地内の緑は、まちなみにうるおいを与えるとともに、都市環境を保全・改善するために重要な要素です。特に大規模建築物や駐車場の周囲に配置された緑は、景観の阻害要素を遮へいするだけでなく、まちなみ景観の魅力を高める効果があります。

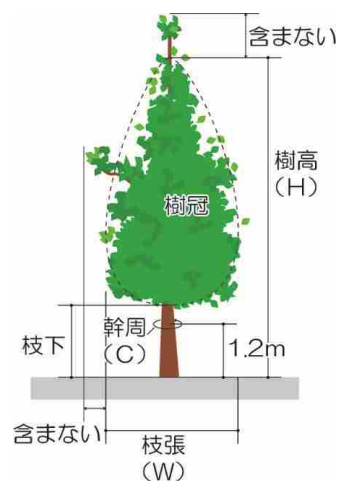
樹木の配置は、緑に囲まれた景観を形成するため、通りからの視線に配慮しながら検討します。

景観阻害要素となるおそれのある大規模建築物等や駐車場の周囲については、道路沿いを中心に中・高木植栽等による遮へい的な植栽を行います。

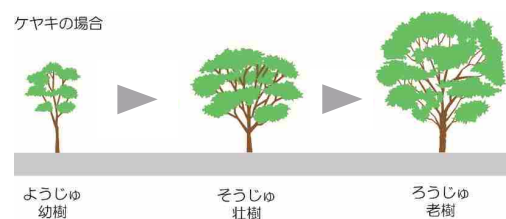
樹種については、周辺地域の既存の植生を考慮し、周辺の景観との調和が得られるよう配慮します。個々の樹木の性質を踏まえ、季節の変化や樹木等の成長を考慮するとともに、建築物等の規模に合った樹高や樹冠のボリューム、複数の樹種の組み合わせを検討します。

竣工時はもちろんのこと、10年後、20年後、50年後と、長い時間の経過を含めた展望に立ち、樹齢の構成を考える必要があります。

寸法規格基準の測定法



樹形の変遷の例



出典：造園施工管理技術編（（一社）日本公園緑地協会）

■ 道路に面した敷地の緑化

道路に面した敷地には、積極的に生垣や前栽を設けます。

特に工場等の大規模な建築物等の道路に面した敷地には、長大な壁面や連続する垣塀等による圧迫感や閉鎖感の緩和、うるおいのあるまちなみ景観の形成に配慮し、適正な緑化を行います。



住宅地において、道路側に生垣や前栽の緑を配置することでまちなみ景観にうるおいを与えている例



大規模な工場の道路に面する敷地に植栽を行うことで、建築物の圧迫感を和らげ、まちなみ景観にうるおいを与えている例

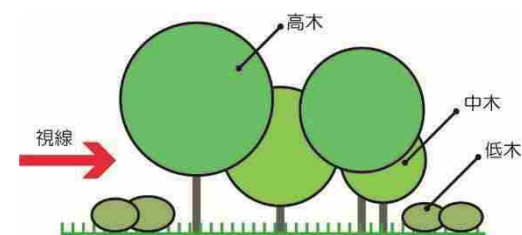
■ 周辺景観と調和した緑化

敷地前面に街路樹や湖岸緑地等がある場合は、これらと調和した緑化、一体的な緑化を行います。

■ 景観阻害要素の遮へい

駐車場、駐輪場、ゴミ集積所等の景観阻害要素になるおそれのある施設については、その周辺に遮へい効果の高い緑化を行います。

遮へいを主体とする樹林の垂直構成



出典：造園施工管理技術編
((一社) 日本公園緑地協会)



住宅地内の商業施設において、駐車場や施設の周囲に植栽を行い、落ち着いた住宅地景観と調和させている例

景観形成基準

○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、造船所等において、機能上建築物と一体となって湖に接して設ける空地については、この限りではありません。

景観エリア

:

市

集

砂

山

ヨ

河

▶ 解説

汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地には、湖岸に緑のうるおいを与えるとともに、湖辺に建つ建築物等と湖との景観の調和を図るため、中・高木や生垣による遮へい性の高い緑化に努めます。

また、敷地前面に街路樹や湖岸緑地等がある場合は、これらと調和した緑化、一体的な緑化を行います。

特に景観形成上重要な琵琶湖に面した敷地の場合は、高木を中心に3列程度の厚みのある植栽を行うことが望まれます。

ただし、港湾施設や造船所等、その機能上、建築物と一体となって確保することが必要な空地については、フラワーポット等による緑化が望まれます。



湖岸緑地に面した敷地を緑化し、湖岸の親水空間（公共空間）と一体となった緑豊かな水辺景観を形成している例

植栽密度及び間隔例

用 途	樹高	植栽間隔
目 隠 し 植 栽	H = 3 ～ 4 m	1 本/m程度
ト ー ン 調 和	H = 5 ～ 6 m	0.5 本/m程度
園 内 の 並 木 等		4 ～ 5 m程度

出典：環境・景観デザイン百科（彰国社編）

7) -2 樹高

景観形成基準

○大規模建築物等にあつては、周辺に与える威圧感、圧迫感、及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮します。

景観エリア

:

市

集

砂

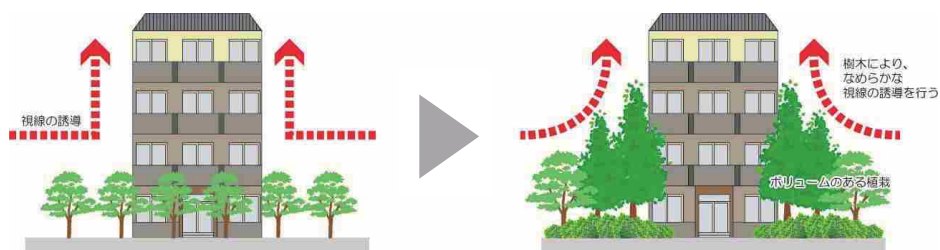
山

ヨ

河

▶ 解説 周辺景観への影響を緩和するため、敷地内の建築物等の高さに応じて植栽を工夫します。

特に突出した印象を与えるおそれのある建築物等については、周辺に植栽した樹木の高さを、建築物から遠ざかるに従って低くすることで、滑らかな視線誘導を行い、その印象を緩和するなどの工夫が求められます。



7) - 3 緑化の割合

景観形成基準

○大規模建築物等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。

景観エリア

:

市

集

砂

山

ヨ

河

▶ 解説

敷地の境界部以外の場所についても、積極的に緑化を進め、周辺景観との調和を図るとともに、質の高い、緑豊かな景観の形成に配慮します。



緑化面積の算定基準

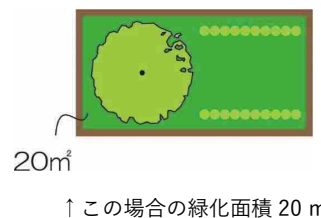
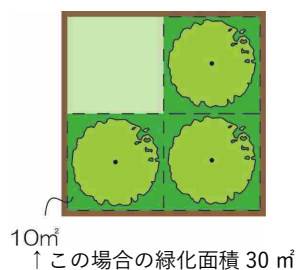
緑化面積は、次に掲げるものの面積の合計とします。ただしそれぞれの面積が重複する場合は、どちらか一方の面積を緑化面積とします。

植栽は道路に面した部分に重点的に配置するものとします。

ア 樹木が生育する 10 m²以上の区画された土地であつて、次の基準の一の基準に適合するもの、および樹冠の面積の大きさから見て同等と認められるもの。

1) 10 m²あたり高木が 1 本以上。

2) 20 m²あたり高木が 1 本以上、及び低木が 20 本以上。



イ 高木又は低木が単独で植栽された土地で、高木にあつては 1 本あたり 10 m²、低木にあつては 0.5 m²を植栽された土地の面積。ただし、樹冠面積がそれぞれの土地の面積を超えるものにあつては樹冠面積を緑化面積とします。

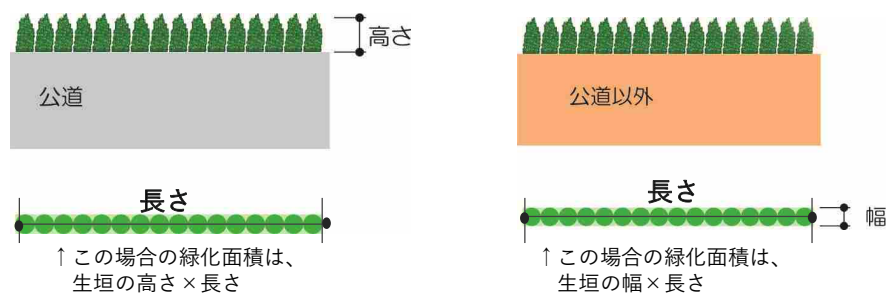


↑この場合の緑化面積は、
高木 1 本あたり 10 m²



↑この場合の緑化面積は、
低木 1 株あたり 0.5 m²

- ウ 低木又は芝その他の地被植物（除草等の手入れがなされる見込みのものに限る）で覆われている土地。ただし、生垣であって公道に接する部分については、立面積を緑化面積とします。



- エ 花壇で、維持管理が十分される見込みのもの。
- オ 法面の保護のために造成された雑草地で、維持管理が十分される見込みのもの。
- カ 噴水、水流、池、滝、築山、彫像、灯籠、石組、飛石、日陰棚等の修景施設。

緑化面積の算定時の注意

- ・ 緑化面積は、公道に接する場合の生垣をのぞき、水平投影面積とします。
- ・ 緑化面積に占める高木の割合は30%以上を標準とします。敷地条件等によりやむを得ない場合はこの限りではありません。
- ・ バルコニー、出窓等の下部（水平投影部分）の植栽については、緑化面積に算入しません。
- ・ つるものは低木として扱います。
- ・ 樹種が高木でも、低く刈り込んで使用する場合は低木として、また、生垣として使用する場合は生垣として扱います。
- ・ 調整池で護岸を植栽等により修景を行わない場合は池とは見なしません。また、調整池で常時は水が無く芝生地等とする場合で維持管理が十分なされる見込みのものにあっては緑地として扱います。
- ・ 苗木床、野菜畑、温室・ビニールハウス等は植栽された土地とは見なしません。

参 考

都市計画法第8条に規定する用途地域	都市の環境保全や利便の増進のために、地域における建築物の用途や形態（建ぺい率、容積率）等に一定の制限を行う地域。住居・商業・準工業・田園・工業の各地域に大別される。
高木	成木に達したときの高さが4 m以上で植栽時2 m以上の樹木をいう。
低木	高木以外の樹木をいう。

7) - 4 現存植生への配慮

景観形成基準

○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。

景観エリア

:

市

集

砂

山

ヨ

河

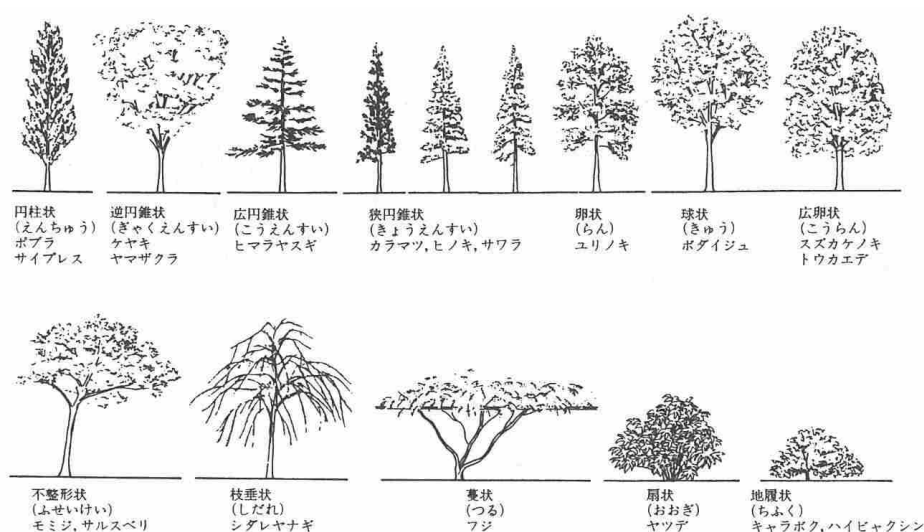
▶ 解説

現存植生は、一般にその地域の自然条件に最も適した植物が長年にわたり安定的に成育しているものであり、その地域の景観を特色づけているものと考えられます。

緑化に用いる樹種は、原則としてその地域の現存植生を目安に選定します。

樹形（円筒形・円錐形・球形・円蓋系・卵形・盃形等）や樹高、樹性（陰陽性、耐寒性、移植難易度）等を十分考慮して、バランスのとれた植栽を行います。

樹形（樹冠）の基本形



出典：造園施工管理技術編（（一社）日本公園緑地協会）

参考

陰 陽 性

樹木の光に対する要求性に関する性質。

陰樹とは、光に対する要求性が比較的低い樹木のこと。対立する語に陽樹（生育に最低限必要な光合成量が比較的多いタイプの樹木）がある。

一般的に使用される緑化木、造園樹木で滋賀県内に生育可能なものの例

参考：滋賀県景観計画ガイドライン

凡例 常：常緑樹 落：落葉樹 広：広葉樹 針：針葉樹 高：高木 低：低木
 ○：陽樹 ●：陰樹 ★：中庸樹
 難：移植困難 易：移植容易 中：移植中庸

※樹木の特徴は、原則として造園施工管理技術編（（一社）日本公園緑地協会）による。
 ただし下線の樹木の特徴は緑化樹木ガイドブック（財団法人建設物価調査会）による。

樹種名	科名	常落	広針	高木低木	樹高	陰陽度	生長度	耐煙性	耐潮性	乾湿性	移植難易	機能的・美的特性	摘要
アオキ	みずき科	常	広	低	2~3	●	速	強	強	中	易	実物、食餌植物	雌雄異株
アオギリ	あおぎり科	落	広	高	15	○	速	強	強	中	易	緑陰樹	大木の移植可能中国原産
アカマツ	まつ科	常	針	高	30	○	遅	弱	弱	乾	中	食餌植物	マツクイ虫の害大
アキニレ	にれ科	落	広	高	15	○	やや遅	強	強	湿	中	緑陰樹	
<u>アケビ</u>	あけび科	落	蔓			○			中	中		バーゴラ、垣根（植栽密度 2~4 鉢/10 m ² ）	雌雄同株だが他花受粉 アケビの他にミツバアケビがあり同様に利用
アジサイ	ゆきのした科	落	広	低	2	★	速	中	弱	湿	易	花木	
アセビ	つつじ科	常	広	低	2~5	●	遅	強	中	乾	中	花木、生垣	有毒で植物柵内に植栽
アベリア	すいかずら科	常	広	低	1~5	○	速	強	強	乾	易	花木、生垣、刈込物	
アラカシ	ぶな科	常	広	高	10~20	★	速	強	中	中	中	生垣	
アカメガシワ		落	広	高	10	○	速	中	中	中	易	実物緑陰、食餌植物、樹肌が美しい	雌雄異株
イイギリ	いいぎり科	落	広	高	10	○	速	中	中	中	易	実物緑陰、食餌植物、樹肌が美しい	雌雄異株
イチョウ	いちよう科	落	針	高	30	○	速	強	中	中	易	緑陰、紅葉、食餌植物	大木の移植可能、雌雄異株、中国原産
イヌツゲ	もちのき科	常	広	高	10	●	遅	強	強	中	中	生垣、曲幹、刈込、トビアリー、食餌植物	陽地に耐える雌雄異株
イヌマキ	まき科	常	針	高	5~10	●	遅	中	強	湿	中	生垣、曲幹、刈込食餌植物	雌雄異株
イロハカエデ (イロハモミジ・ヤマモミジ)	かえで科	落	広	高	10	★	速	弱	弱	湿	易	緑陰、斜幹、紅葉観賞	別名イロハモミジ、ヤマモミジ、変種にベニシダレ、アオシダレ、ノムラ
ウバメガシ	ぶな科	常	広	高	15	★	遅	強	強	中	難	生垣、斜幹、刈込物	大気汚染に耐える やや日陰に耐える
ウメ	ばら科	落	広	高	2~10	○	遅	中	強	中	易	斜幹、刈込物、花木（花色白桃赤）、食餌植物	変種にブンゴウウメ、コウバイなどあり
エゴノキ	えこのき科	落	広	高	7~8	○	中	中	強	中	中	花木、食餌植物	半陰地にも生育、果皮有毒
エニシダ	まめ科	落	広	低	1~3	○	速	強	強	中	難	花木	海岸植栽樹、欧州原産
エノキ	にれ科	落	広	高	20	○	遅	中	強	中	やや易	緑陰樹、食餌植物	大気汚染に弱い
エンジュ	まめ科	落	広	高	10	○	速	強	中	中	中	花木	中国原産
<u>オオデマリ</u>	すいかずら科	落	広	低	1.5~3	○	遅		中	中	易	公園・緑地、庭園、建築物周り、花木、添景樹など、花木（白）	日陰地では花付きが悪い 春に強剪定を行うと花がみられない
<u>オトメツバキ</u>	つばき科	常	広	高	5~6	○		強	強	中	易	公園・緑地、庭園 花木、景観樹	
カイズカイブキ	ひのき科	常	針	高	10	○	速	強	強	乾	中	刈込物、生垣	赤星病中間寄生、独特な樹形
カクレミノ	うこぎ科	常	広	高	10	●	遅	強	強	湿	難		
カツラ	かつら科	落	広	高	25	★	速	中	中	湿	中	新葉が美しい	乾燥地にも耐える 変種シダレカツラあり、雌雄異株
カナメモチ	ばら科	常	広	高	10	★	速	強	強	中	易	曲幹、刈込物、生垣樹	陽地に耐える
カヤ	いちい科	常	針	高	30	●	遅	強	強	湿	中	生垣、食餌植物	深根性、雌雄異株
カロリナボプラ	やなぎ科	落	広	高	20	○	速	強	中	湿	易		ズンド物とする
キツタ	うこぎ科	常	蔓			●	中	強	強	中	易	壁体、樹幹にからまる	早急緑化用、工場緑化に適する 日射に耐える

参 考 耐 煙 性 樹木の排気ガスや大気汚染に対する性質。
 耐 潮 性 樹木の潮風等に対する性質。

樹種名	科 名	常落	広針	高木低木	樹高	陰陽度	生長度	耐煙性	耐潮性	乾湿性	移植難易	機能的・美的特性	摘 要
キャラボク	いちい科	常	針	低	2~3	★	遅	中	中	中	中	曲幹刈込物、生垣	陽地に耐える 雌雄異株
キョウチクトウ	ぎょうちくとう科	常	広	高	3~5	○	速	強	強	乾	難	花木（花色、赤、桃、白）	大気汚染に耐える インドパルシヤ原産
キンモクセイ	もくせい科	常	広	高	10	★	遅	中	中	中	中	生垣、刈込物、花木	陽光地に耐える、芳香あり 中国原産、雌雄異株
ギンモクセイ	もくせい科	常	広	高	10	★	遅	強	強	中	中	生垣、刈込物、花木	陽光地に耐える、芳香あり
クスノキ	くすのき科	常	広	高	35	★	速	強	強	中	中	食餌植物	東京辺苗木は防寒
クチナシ	あかね科	常	広	低	1.5~2.0	★	速	強	中	中	易	花木、生垣、食餌植物、刈込物	陰地に耐える、ヤエクチナシについて品質規格あり
クヌギ	ぶな科	落	広	高	15	○	速	中	中	湿	難	食餌植物	やや日陰に耐える
クロガネモチ	もちのき科	常	広	高	10~15	★	遅	強	強	中	易	実物、食餌植物	陽地に耐える 大木移植可能、雌雄異株
クロマツ	まつ科	常	針	高	35	○	速	中	強	乾	中	食餌植物、防潮林曲幹	マツクイ虫の害大、 大木移植可能
ゲッケイジュ	くすのき科	常	広	高	10	●	速	強	強	中	難		武者立のもの多し 地中海原産、雌雄異株
ケヤキ	にれ科	落	広	高	30	○	速	弱	中	中	中	緑陰樹	大木の移植可能
コウヤマキ	こうやまき科	常	針	高	30~40	●	中	中	中	湿	難		壮年後陽樹、樹形美しい
コデマリ	ばら科	落	広	低	1~2	○	速				易	生垣、花木	中国原産
コナラ	ぶな科	落	広	高	15	○	中	弱	弱	乾	中	食餌植物	やや日陰に耐える
コノデカシワ	ひのき科	常	針	高	10	★	遅	中	中	湿	難	生垣	雪国では雪囲い必要 中国西北部原産
コブシ	もくれん科	落	広	高	10~15	★	速	中	中	湿	難	花木	近縁にシデコブシあり
ゴヨウマツ	まつ科	常	針	高	20	★	遅	中	中	乾	難	曲幹	近似にヒメコマツあり
サザンカ	つばき科	常	広	高	10	●	遅	中	強	中	易	花木（花色多し）、生垣、食餌植物	
サツキツツジ	つつじ科	常	広	低	0.5~1.0	★	中	強	中	中	易	花木（花色多し）、生垣、地被（15cm ほどに刈込可）	秋冬の紅葉が美しい
サトザクラ	ばら科	落	広	高	5~10	○	速	中	弱	中	中	花木	品種に松月、普賢象、関山などあり 大枝剪定は避ける
サルスベリ	みそはぎ科	落	広	高	6~7	○	中	中	強	乾	中	花木（花色は赤、桃、白）、斜幹	大木の移植可能、花が白いのシロバナサルスベリ、中国南部原産
サワグルミ	くるみ科	落	広	高	15	○	速		中	湿	易	公園・緑地、水辺、街路樹（シナサワグルミ）、景観樹など	湿地には強いが乾燥地での生育は良くない、テッポウムシやコウモリガの害に注意、シナサワグルミは中国原産
サワラ	ひのき科	常	針	高	30	★	速	中	中	中	易	景観樹、生垣、刈込物、食餌植物	ヒヨクヒバ、シノブシバ、ヒムロ、園芸品種
サンゴジュ	すいかざら科	常	広	高	10	●	速	強	強	湿	易	生垣、刈込物、食餌植物	陽光地に耐える
シダレザクラ	ばら科	落	広	高	5	○	速		弱	中	難	公園・緑地、庭園、花木枝が下垂する。花木（白、淡紅、紅色、一重、八重）	
シダレヤナギ	やなぎ科	落	広	高	15	○	速	強	強	湿	易	花木（濃紫）・芳香。庭園、公園・緑地、花木、景観樹	雌雄異株、中国原産
シモクレン	もくれん科	落	広	高	5	○			弱	中	易	公園・緑地、庭園、建築物周り、花木、添景樹、景観樹	種や品種により、樹高や花の大きさ、花色などに差異がある
シャクナゲ	ツツジ科	常	広	低	1.5~3	○	遅		弱	やや強		刈込物、花木	マルバシャリンバイはやや寝性
シャリンバイ	ばら科	常	広	低	2	○	遅	強	強	中	難	食餌植物	雌雄異株
シュロ	やし科	常	広	高	10~15	★	遅	強	強	中	易	高垣用、食餌植物	やや陰地に耐える
シラカシ	ぶな科	常	広	高	20	★	速	強	強	中	中		別名ニワウルシ、中国原産、雌雄異株
シンジュ	にがき科	落	広	高	15~25	○	速	強	中	中	中		
ジンチョウゲ	じんちょうげ科	常	広	低	1	●	遅	強	中	湿	難	花木（赤、白）	香木、若木の移植は易、花が白いのシロバナジンチョウゲ、中国、台湾原産、雌雄異株

樹種名	科 名	常落	広針	高木低木	樹高	陰陽度	生長度	耐煙性	耐潮性	乾湿性	移植難易	機能的・美的特性	摘 要
スイカズラ	すいかずら科	半常	広			○	速	中	強	中	易	垣に絡ませる（20cm 間隔植栽） 花木地被（植栽密度 25 本/m ² ）	
スギ	すぎ科	常	針	高	40	○	速	弱	中	湿	難	生垣、刈込物、食餌植物	幼樹耐陰性
スダジイ	ぶな科	常	広	高	25	★	速	強	強	中	易	高垣、食餌植物	成木陽地に耐える、大木移植可能
センダン	せんだん科	落	広	高	15	○	速	中	強	湿	中	縁陰樹、食餌植物	
ソテツ	そてつ科	常	針	高	3～8	★	遅	強	強	乾	易	装飾	本州中部では防寒、雌雄異株
ソメイヨシノ	ばら科	落	広	高	10	○	速	弱	弱	中	中	花木	大枝剪定は避ける 公園などで見えるものにホソバタイサンボクがある、北米南部原産
タイサンボク	もくれん科	常	広	高	20	○	中	中	強	中		花木	生長はやや遅い、幼木は耐陰性が強いが、成木は好陽
ツガ	まつ科	常	針	高	15	★	やや遅		中	中	やや難		葉が密につき防風・防火の効果がある
ツブラジイ	ぶな科	常	広	高	25	★	速	強	中	中	易	公園・緑地、庭園、景観樹、鑑賞樹	
ツゲ	つげ科	常	広	低	3	★	遅	強	強	中	難	刈込物生垣、食餌植物 花の大きさや色が豊富。	低木として用いる、陽光地に耐える 日当たりや風通しのよい肥沃な土壌を必要とし、病虫害も多いため管理に注意
ツルバラ	ばら科	落	蔓			○			中	中		パーゴラやトレリス、アーチ、ポール（植栽密度 1～2 鉢/m ² ）	大気汚染に割合強い、中国原産雌雄異株 強健、ヤシ類の中では耐寒性に優れる
トウカエデ	かえで科	落	広	高	15	○	速	強	中	中	易	生垣、紅葉	耐陰性、雌雄異株
トウシュロ	やし科	常		高	10	★	遅	強	強	中	易	食餌植物	半陰地にも可、 ベニドウダン（赤花）あり
ドウダンツツジ	つつじ科	落	広	低	1～5	○	遅	中	弱	中	易	刈込物、生垣、花木 （白）、紅葉	陽光地に耐える、花が赤いのはベニバナトチノキ
トウネズミモチ	もくせい科	常	広	高	8		速	強	強	中	易	花木、生垣	雌雄異株 別名ツタ
トチノキ	とちのき科	落	広	高	25		速	中	中		難	花木（花色赤、白）	
トベラ	とべら科	常	広	低	2～5		速	強	強	中	中	生垣、食餌植物	
ナツツタ	ぶどう科	落	蔓	/		○	速	強	強	乾	易	壁体に絡ませる、紅葉	
ナツツバキ	つばき科	落	広	高		○	速					花木	
ナリヒラダケ	いね科	竹		高		○	速	強	中	乾	中		
ナンキンハゼ	とうだいぐさ科	落	広	高	15	○	速	中	強	湿	難		紅葉が美しい、水湿地に適す 中国原産
ナンテン	めぎ科	常	広	低	2～4	●	遅	中	中	湿	易	実物、生垣、食餌植物	シロナンテン、シナナンテンあり 変種にトゲナシニセアカシアあり、 アメリカ原産
ニセアカシア	まめ科	落	広	高	25	○	速	強	中	乾	易	花木	
ネコヤナギ	やなぎ科	落	広	低	1～3	★	速		弱	湿	易		
ネズミモチ	もくせい科	常	広	高	3～4	●	速	強	強	中	易	生垣、食餌植物	陽光地に耐える 樹齢は比較的短い
ネムノキ	まめ科	落	広	高	10	○			中	中	易	花木（淡紅色）	剪定を嫌う
ノウゼンカズラ	のうぜんかずら科	落	蔓			★	速				易	花木	中国原産
ハイビャクシン	ひのき科	常	針	低	0.6	○	遅	中	強	乾	難	地被（高さ 30～40cm）、 飛砂防止	赤星病中間寄生、 流枝形とする
ハクチョウゲ	あかね科	常	広	低	0.6～1.0	★	中	中	弱	中	易	花木、生垣	雌雄異株
ハクモクレン	もくれん科	落	広	高	15	★	遅	中	中	中	難	花木	変種にサラサモクレンあり 中国中部原産
ハナミズキ	みずき科	落	広	低	5～10	○		弱			難	花木（花色白桃赤）、 紅葉、実物	北米原産
ハマヒサカキ	つばき科	常	広	高	5	●	遅	強	強	中	易	生垣、刈込物	造園では低木として用いることが多い、雌雄異株寒地性、別名エルム
ハンノキ	かばのき科	落	広	高	10	○	速		中	湿	易	公園・緑地、水辺、砂防 樹、土留樹など	砂防や肥料木として利用できる、ヤマハンノキは乾燥地に耐える
ヒイラギ	もくせい科	常	広	高	4～8	★	遅	強	強	中	壊易	生垣、刈込物、食餌植物	大木の移植可能、雌雄異株
ヒイラギナンテン	めぎ科	常	広	低	1.5～2.0	●	遅	強	中	湿	中		

樹種名	科 名	常落	広針	高木低木	樹高	陰陽度	生長度	耐煙性	耐潮性	乾湿性	移植難易	機能的・美的特性	摘 要
ヒイラギモクセイ	もくせい科	常	広	高	5	●	やや速	強	やや強	湿	易	生垣	ヒマラヤ、中国原産
ヒサカキ	つばき科	常	広	高	5	★	遅	強	強	中	易	生垣、刈込物、食餌植物	陽光地に耐える、造園では低木、雌雄異株、中国原産
ヒノキ	ひのき科	常	針	高	30	★	速	中	中	中	難	生垣、食餌植物	サワラより姿上品
ヒマラヤスギ	まつ科	常	針	高	40	○	速	中	中	中	中	刈込物	大木移植可能、肥沃地を好む インド・ヒマラヤ原産
ピラカンサ	ばら科	常	広	低	3	○	速	強	中	中	難	生垣、刈込物、実物（色は赤、黄）、食餌植物	別名ピラカンサ、トキワサンザシ
ヒラドツツジ	つつじ科	常	広	低		○						花木（花色多し）	
フウ	まんさく科	落	広	高	15	○	速		やや強	中	易	公園・緑地、庭園、工場、街路樹、景観樹、緑陰樹、紅葉	アメリカフウより耐寒性は劣る
フジ（ノダフジ）	まめ科	落	蔓			○	中	中	中	湿	易		
フヨウ	あおい科	落	広	低	1～3	○	速	強	強	湿	中	花木（花色赤桃白）	移植をきらう
ブラタナス	すずかけのき科	落	広	高	20～30	○	速	強	強	中	易		現在生産量の多いのはモジバスグ
ボケ	ばら科	落	広	低	1.5	○	速	強	中	中	中	刈込物、生垣、花木	変種にヒボケ、シロボケ、ヨドボケあり、花の色多し
マサキ	にしきぎ科	常	広	高	3～5	●	速	強	強	中	易	生垣、食餌植物	
マダケ	いね科	竹	高	高	10～18	○	速	中	中	乾	中		中国原産
マテバシイ	ぶな科	常	広	高	10	○	速	強	強	中	中	高垣、食餌植物	
マユミ	にしきぎ科	落	広	高	5	○	中	中	中	湿	易	実物	種子は紅色、雌雄異株
マンリョウ	やぶこうじ科	常	広	低	0.5～1.0	●	遅	強	中	湿	易	実特物、食餌植物	
ミヤギノハギ	まめ科	落	広	低	2	○	速	中	中	中	易	花木	緩斜面の土留用とする
ムクゲ	あおい科	落	広	低	2～5	○	速	強	中	湿	易	生垣、花木（花色多し）	陰地に耐える。中国原産
ムベ	あけび科	常	蔓			○	速	中	中	湿	易	アーチ、パーゴラ、垣根	やや耐潮性あり
ムラサキシキブ	くまつづら科	落	広	低	3～5	★	速	中	中	中	易	実物（紫）	陽当地に耐える
メタセコイヤ	すぎ科	落	針	高	30	○	速	中	強	湿	易	緑陰	白実のものがある
モウソウチク	いね科	竹	高	高	15～20	○	速	中	中	乾	中		公園、学校などの記念樹、中国原産
モチノキ	もちのき科	常	広	高	8	●	遅	強	強	中	易	生垣、食餌植物	中国原産
モッコク	つばき科	常	広	高	10～15	●	遅	強	強	中	中	生垣、刈込物、食餌植物	陽光地に耐える
モミ	まつ科	常	針	高	30～50	★	速	弱	中	乾	難		大木移植可能、雌雄異株
ヤダケ	いね科	竹	高	高	2～5	●	速	強	中	乾	易		陽光地に耐える
ヤツデ	うこぎ科	常	広	低	2～3	●	速	強	強	中	易	食餌植物	大木移植可能、雌雄異株
ヤブツバキ	つばき科	常	広	高	15	●	遅	強	強	中	難	花木（花色赤、白）、生垣、食餌植物	弱定をきらう
ヤマザクラ	ばら科	落	広	高	10	○	速	弱	弱	中	難	花木	生長幼木遅く壮木速い
ヤマブキ	ばら科	落	広	低	2	★	速	中	中	湿	易	花木（黄、白）	地下茎は遠くへ走らない
ヤマモミジ	かえで科	落	広	高	12～15	★	速	弱	弱	中	難		大気汚染に強い
ヤマモモ	やまもも科	常	広	高	15	★		強	強	中	中		園芸品種多し
ユキヤナギ	ばら科	落	広	低	1～1.5	★	速	強	強	中	易	花木	近縁にオオヤマザクラあり、大枝剪定は避ける。
ユリノキ	もくれん科	落	広	高	30	○	速	中	中	中	難		変種にヤエヤマブキあり、花が白いのシロヤマブキ
ライラック	もくせい科	落	広	高	2～6	○	中	中	中	中	易	花木	成木は陽樹、果傲、山取物あり、肥料木、雌雄異株
ラカンマキ	まき科	常	針	高	10	○	やや遅		強	中	中	日本庭園の代表的な重厚感のある主大、生垣	北米中部原産
レンギョウ	もくせい科	落	広	低	3	○	速	中	中	中	易	花木	半陰地にも生育、芳香、欧州原産

8) 樹木等の保全措置

景観形成基準

- 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。
- 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。

景観エリア : 市 集 砂 山 河

- 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がないよう配慮します。

景観エリア : 河

▶ 解説 樹木は景観形成を図るうえで重要な要素であり、なかでも樹姿又は樹勢が優れたものは地域の景観を特徴づけ、その地域の景観の向上に重要な役割を果たしています。これらは長い年月をかけて育まれた、地域の重要な資源・財産ともいえます。

敷地内に既存の樹木がある場合は、その樹木をできる限り修景に活かせるよう建築物等の配置を検討します。樹姿又は樹勢が優れた樹木の保存が難しい場合は、できる限り周辺に移植し、樹勢の回復を図ります。

木竹の伐採を行うにあたっては、周辺景観への影響に配慮するとともに、事前に樹木の樹種、樹齢、樹形等の価値を調査・検討を行います。

やむを得ず伐採を行った場合は、その周辺景観が良好に維持できるように補完措置や代替え措置を講じます。

また、河畔林景観エリアにおいて、やむを得ず伐採を行う場合は、樹林の連続性が途切れることがないよう配慮します。



地域の歴史的な景観を構成する重要な要素のひとつとなっている黒松を保存することにより、その景観が保たれている例



地域のシンボルとなる巨老木を保存することにより、歴史的なまちなみが保たれている例

景観形成基準

○敷地内に生育するヨシ原等は、保存するよう努めます。

景観エリア

:

市

集

砂

山

ヨ

河

▶ **解 説** 琵琶湖のヨシ原（群落）は、魚や鳥等の住处であるとともに、琵琶湖とともにある大津らしい風景のひとつでもあります。また、湖岸の浸食を防止し、湖辺の水質保全にも役立つなど、湖岸の景観形成に重要な役割を果たしています。このヨシ原（群落）を健全に維持管理するために、昔から人々の生活に密着して冬の刈取り、火入れ等の作業が行われており、人々の生活に基づいた風物詩となっています。

近年の社会変化の中で、その貴重なヨシ原（群落）は減少傾向にあることから、ヨシ原が敷地内にある場合は、できる限り保存するように努めます。



雄琴付近のヨシ原



(2) 建築物などの移転

それぞれ該当する建築物等の敷地内における位置及び敷地の緑地措置の基準によります。

(3) 建築物などの外観の模様替え

それぞれ該当する建築物等の形態、意匠、色彩及び素材の基準によります。

(4) 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等の色彩の基準によります。

- ▶ **解説** 建築物等の移転、建築物等の外観の模様替え及び建築物等の外観の色彩の変更の基準は、それら行為によって直接影響する事項のみに適用することを規定したものです。

(5) 工作物の建設など

1) 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

1) - 1 形態・意匠

景観形成基準

○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。

景観エリア : 市 集 砂 山 河

▶ 解説 垣、柵等は、できる限り周辺景観に調和し、まちなみにまとまりとうるおいを与えることができるよう配慮します。

敷地内に庭等がある場合は、外部から敷地内が少し見えるようにしたり、垣、柵越しに敷地内の豊かな緑を感じることができるようにするなど、敷地と道路が一体的に感じられるよう配慮します。

敷地内を遮へいする目的で垣、柵等を設ける場合は、できる限り周辺景観に調和し、良好な景観の形成に寄与できる形態・意匠とします。



連続して生垣を設けることで、周辺景観の質を高めた例



周辺の景観に配慮した遮へい性の高い塀の例

1) - 2 色彩

景観形成基準

○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。

景観エリア : 市

○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。

景観エリア : 集 砂 山 河

▶ 解説 色彩については、P25～33「(1) 建築物の建築など 4) 色彩」を参照してください。

1) - 3 素材

景観形成基準

○湖岸及び湖岸道路に面するものにあつては、樹木（生垣）等を用いるよう努めます。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

○建築物の敷地にあつては、樹木（生垣）、木材、石材等の自然素材を用います。ただし、これにより難しい場合は、これを模した仕上げとなる意匠とします。

景観エリア : 砂 山 ヨ 河

▶ 解説 湖岸及び湖岸道路に面する垣、柵等については、周辺の景観との調和を図るとともに、緑豊かな湖岸景観や緑のうるおいのある沿道景観を形成するため、できる限り樹木を活用したものとします。



湖岸緑地に面した敷地を緑化し、湖岸の親水空間（公共空間）と一体となった水辺景観を形成している例



自然石と木材を使用した塀の例

生垣は、その形状や樹種の選択により、①景観構成の強調や背景としての効果等のほか、②境界の表示、③侵入防止、④微気候調節（通風・日照の調節）、⑤遮へい、⑥植栽の保温等の機能を果たすことができます。スクリーンの美しさ、景観へのなじみの良さは他の物に代えがたいものであることから、効果的に利用できるよう工夫します。

生垣の種類

外垣	庭や建築物の周囲を囲み、境界として、あるいは遮へいの機能をもたせるために作られるもので、高さ 1.5～2.0m の生垣
高（生）垣	境界や遮へいの機能をもつためのものであるが、高さが 3.0～5.0m くらいで、主に防火、防風用に利用される 地上から 2.0m くらいは下枝を払い、その上は、竹や丸太で四つ目状あるいは綱状に組んで生長枝を誘引して生垣とする
境界垣	花壇や芝生地、菜園等を囲む輪郭や区画用に作られる 高さは 0.3～1.0m くらいの低い生垣
蔓物垣	蔓性の植物を金網柵や竹垣、木製の垣や柵等にかからませた生垣
混ぜ垣	刈り込みのできる樹種あるいは落葉、常緑の樹種を混植して作る垣

出典：造園施工管理技術編（（一社）日本公園緑地協会）

(5) 工作物の建設など

1 垣、柵、塀等

▶ 解説 生垣に使用する樹種の条件

1. その土地の自然条件に適していること
2. 萌芽力が旺盛で刈り込みに耐えること
3. 枝葉が密で下枝が枯れにくいこと
4. 病虫害等に強いこと
5. 移植、手入れが容易なこと 等

生垣に使用する主な樹木

高 生 垣	常緑	シラカシ・アラカシ・モチノキ・サワラ・ヒマラヤスギ等
日 陰 地	常緑	シラカシ・アラカシ・サンコジュ・サザンカ・ヤブツバキ・レッドロビン（セイヨウカナメモチ）・ネズミモチ・ヒイラギモクセイ・イヌツゲ等
花 木	常緑	キンモクセイ・サザンカ・ヤブツバキ等
	落葉	ドウダンツツジ等
新 緑	常緑	ベニカナメモチ・レッドロビン（セイヨウカナメモチ）
針 葉 樹	常緑	カイヅカイブキ・サワラ・イヌマキ等
狭い場所	常緑	ナリヒラダケ・ヤダケ等

出典：環境・景観デザイン百科（彰国社）

垣・塀・柵の素材については、P34～36「（１）建築物の建築など ５）素材」を参照してください。

植栽については、P40～50「（１）建築物の建築など ７）敷地の緑化措置」を参照してください。

２）門（建築物に附属するものを含む。）

２）－１ 形態・意匠・色彩

景観形成基準

○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。

景観エリア：市 集 砂 山 田 河

▶ 解説

門等を設ける際は、できる限り周辺景観に調和し、まちなみにまとまりとうるおいを与えることができるよう配慮します。

門の瓦屋根と塀の瓦屋根等、調和が感じられるように同色の瓦とするなど、建築物と一体感が感じられるよう配慮します。

形態・意匠については、P54「（５）工作物の建設など １）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 １）－１ 形態・意匠」を参照してください。

色彩については、P25～33「（１）建築物の建築など ４）色彩」を参照してください。



石積み、生垣、門と敷地境界側の工作物に統一感をもたせることで、周辺景観との調和を図った例

3) 擁壁

3) - 1 形態・意匠・色彩

景観形成基準

○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。

景観エリア

:

市

集

砂

山

ヨ

河

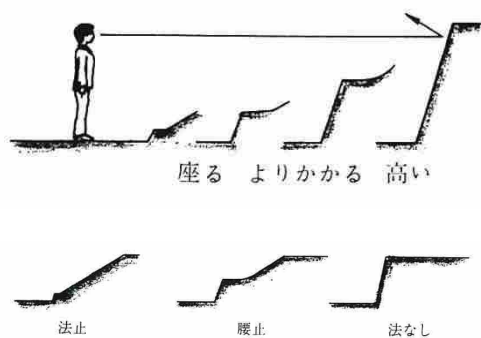
▶ 解説

湖と陸域、道路と建築物等の敷地の間につながりをもたせ、一体となった景観形成を図るため、湖岸及び湖岸道路に面する箇所においては、原則として擁壁の設置を避けます。

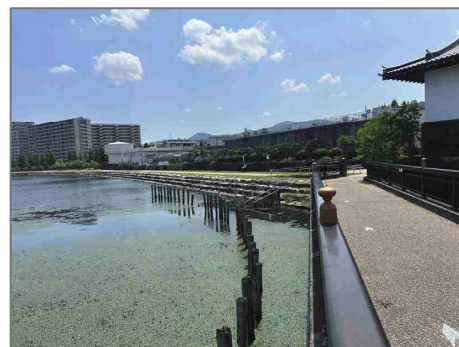
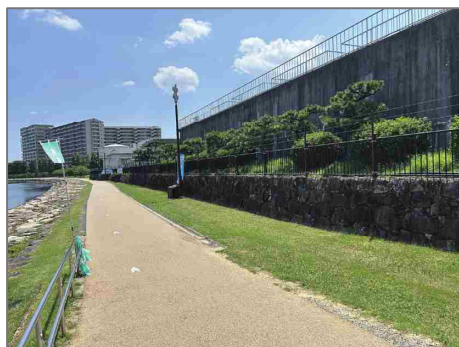
やむを得ず設置する場合は、一体的に感じられるよう法面を併設するなど、その高さをできる限り低くします。

湖岸及び湖岸道路だけでなく、内湖や瀬田川に面して擁壁を設置する場合にも、同様に配慮します。

目の高さで土止壁



出典：ランドスケープデザイン2（理工図書）



擁壁の高さを抑えとともに、植栽により周辺の景観と調和させた例

3) - 2 意匠

景観形成基準

○地域の景観を特徴づける擁壁等の構造物が残されている近傍では、その様式、材料等を継承し、地域的な景観の創出に努めます。

景観エリア

:

市

集

砂

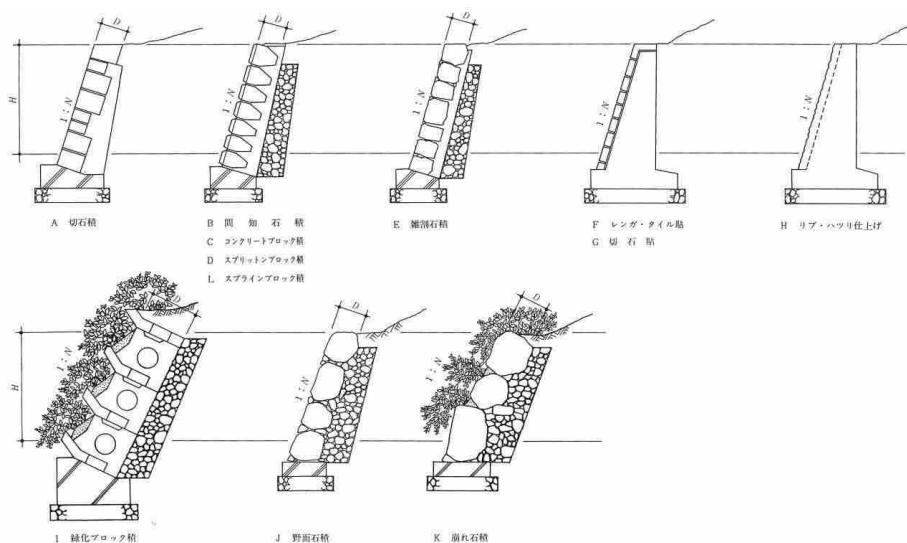
山

ヨ

河

▶ **解説** 地域の景観を特徴づける擁壁等の構造物が残されている近傍では、その様式、材料等を継承することにより、地域的な景観を保全するだけでなく、さらに良好な景観となるよう配慮します。

擁壁の種類



出典：ランドスケープデザイン2（理工図書）



擁壁を石積みとすることで歴史的なまちなみ景観を維持している例

3) - 3 素材

景観形成基準

○石材等の自然素材を用います。ただし、これにより難しい場合はこれを模したものをを用います。これらの素材を用いることができない場合は、壁面の緑化、構造物前面の植栽等による修景措置を講じます。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。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

▶ 解説 擁壁の素材は、周辺の景観に調和する石材等の自然素材を用いることを基本とします。やむを得ず、天然素材以外の材料を使用する場合は、これを模したものをを用いることで景観との調和を図ります。

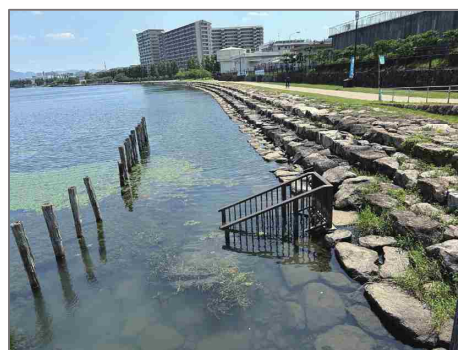
自然素材やそれを模した素材も用いることができない場合は、壁面の緑化、構造物前面の植栽、化粧型枠等により積極的に景観的措置を講じます。

特に、道路（管理用の通路は除く）、都市河川若しくは公園に面して、概ね高さ2m以上の擁壁を設ける場合は、周辺景観に与える影響が大きいことから、その勾配や壁面形状を変化させるなど、圧迫感や威圧感を軽減する修景措置を講じます。

また、琵琶湖、瀬田川及び内湖の水面に面して設けるものにあつては自然石積みや多孔質構造のブロックを使用するなど、生物の生息環境に配慮します。



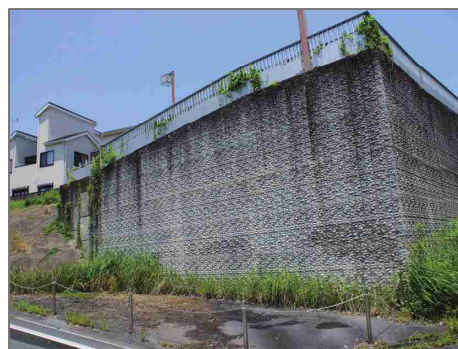
擁壁の前面を緑化することで、周辺の景観に調和させた例



生物の生息環境に配慮し、多孔質な石積みの構造とした例



自然石の石積み擁壁とすることで、自然景観と調和させた例



コンクリートの擁壁を化粧型枠により修景処理することでまちなみ景観に変化を与えている例

4) 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、物見塔その他これらに類するもの・高架水槽

4) — 1 敷地内における位置

景観形成基準

○敷地境界線から極力後退します。

○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。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

▶ 解説

当該工作物等は、周辺の景観に圧迫感や威圧感を与えることがないように、できる限り敷地境界線から後退します。特に道路等の公共用地から見えないように設置し、威圧感・圧迫感を軽減するだけでなく、ゆったりとした沿道景観を形成します。

また、同一敷地内に複数の工作物等が設置される場合は、なるべく1箇所にまとめるよう配慮します。



敷地境界線から後退し、植栽を行なうことで道路への威圧感、圧迫感を軽減した機械式駐車場の例

道路等からの後退については、P 9～12「(1) 建築物の建築など 1) 敷地内における位置 1) — 2 道路などからの後退」を参照してください。

4) - 2 形態・意匠・色彩

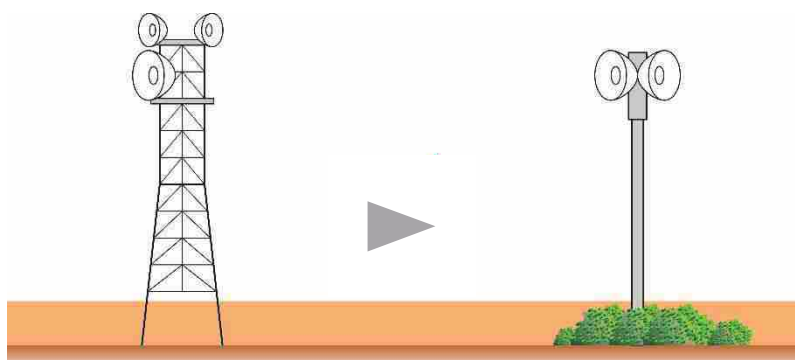
景観形成基準

○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。

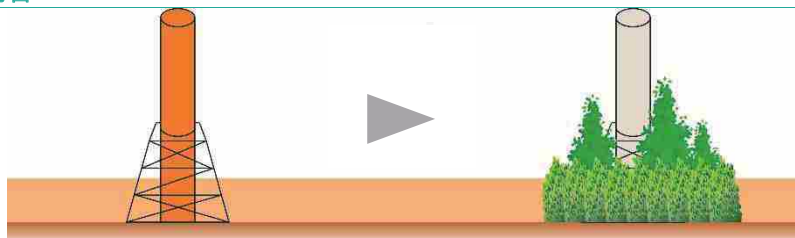
景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

▶ 解説 工作物の形態・意匠については、周辺景観との調和が得られるよう、機能と構造強度を考慮したうえで、構造体そのものをスマートなデザインとすることや、ルーバーの取り付け等の景観的处理を行うことで、できる限りすっきりとした印象となるよう配慮します。

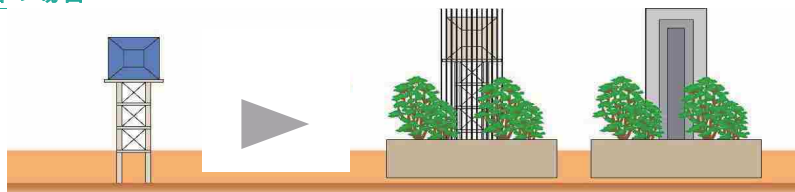
電波塔の場合



煙突の場合



高架水槽の場合



▶ 解説 周辺景観との調和が得られるよう、鉄塔等のフレーム状の形態をもつ工作物の色彩は、山間部等の緑の自然豊かな地域においては焦げ茶色、それ以外は灰色（亜鉛メッキ色）を基本とします。亜鉛メッキの光沢が、景観を阻害する要素となるおそれがあるため、メッキ後にリン酸処理を施す、耐候性鋼材を使用してメッキを省略するなど、周辺の景観と調和するよう配慮します。

原則として、計画地を中心に概ね半径5km 以内の範囲にある主要な視点場（不特定多数の人が利用する道路や公園、公共施設等）から望見した場合に、背景となる景観の大半が天空であれば灰色（亜鉛メッキ色）に、山並みや樹林であれば焦げ茶色と判断します。



背景となる景観に合わせて灰色に着色した例



背景となる景観に合わせて焦げ茶色に着色した例

なお、高さが60m以上の鉄塔等、航空法により赤白の着色（昼間障害標識）若しくは高光度航空障害灯又は中光度白色航空障害灯の設置が求められる場合は、なるべく高光度航空障害灯又は中光度白色航空障害灯とし、周辺の景観との調和に配慮します。

※主要な視点場： 湖岸、湖上、湖岸道路、琵琶湖近傍の史跡名勝等において不特定多数の人が利用する場所

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

4) - 3 規模

景観形成基準

○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等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、色彩等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。

景観エリア	:	市	集	砂	山	ヨ
-------	---	---	---	---	---	---

○大規模建築物等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、色彩等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。

景観エリア	:	河
-------	---	---

▶ 解説 当該工作物の規模については、P37～39「(1) 建築物の建築など 6) 規模」を参照してください。

(5) 工作物の建設など

4) 煙突又は
ごみ焼却施設等

4) - 4 敷地の緑化

景観形成基準

- 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。
- 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。
- 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。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

▶ 解説

施設の規模、形状に合わせ、敷地内の緑化を積極的に施します。

敷地の外周部は、道路から容易に望見できないよう、遮へい性の高い生垣等で緑化します。また、常緑の中・高木を取り入れた緑化により、1年を通して修景の効果が上がるよう、配慮します。

ただし記念塔等で、周辺の景観を引き立たせ、地域の良いシンボルとなると判断され、かつ、樹木の植栽が好ましくない場合は、その限りではありません。

敷地の緑化については、P40～50「(1) 建築物の建築など 7) 敷地の緑化措置」を参照してください。

4) - 5 樹木などの保全

景観形成基準

- 敷地内に生育するヨシ原等は、保存するよう努めます。
- 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。
- 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。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

- 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、樹木の連続性が途切れることのないよう配慮します。

景観エリア : 河

▶ 解説

樹木などの保全については、P51～52「(1) 建築物の建築など 8) 樹木等の保全措置」を参照してください。

5) 彫像その他これに類するもの

5) - 1 敷地内における位置

景観形成基準

- 敷地境界線から極力後退します。
- 原則として、湖岸道路から2 m以上後退します。
- 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。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

- ▶ 解説 彫像その他これに類するものの敷地内における位置については、P6～12「(1) 建築物の建築など 1) 敷地内における位置」を参照してください。

5) - 2 形態・意匠・色彩

景観形成基準

- 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す。これにより難い場合は、湖岸及び湖岸道路から容易に望見できないよう遮へい措置を講じます。ただし、芸術作品展等の開催に伴い一時的に設置されるものは、この限りではありません。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

- ▶ 解説 彫像やモニュメント等の形態・意匠は、原則として地域の景観になじみ、その景観を引き立たせるようなものとします。色彩についても、原則として地域の景観を阻害するけばけばしい色彩のものは避けます。やむを得ず特異なものを設ける場合は、道路から容易に望見できない位置に設けるか、敷地外周部に遮へい措置を講じます。

ただし周辺の景観を引き立たせ、地域の良いシンボルとなると認められる場合や、芸術作品展等の開催に伴い一時的に設置するものは除きます。

色彩については、P 25～33「(1) 建築物の建築など 4) 色彩」を参照してください。

5) - 3 規模

景観形成基準

- 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等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、色彩等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。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

- ▶ 解説 彫像その他これらに類するものの規模については、P 37～39「(1) 建築物の建築など 6) 規模」を参照してください。

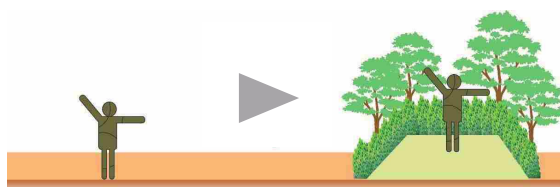
5) - 4 敷地の緑化

景観形成基準

- 周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ります。
- 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。
- 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。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

- ▶ 解説 彫像を引き立たせるとともに、周辺景観との調和を図るため、積極的に敷地内を緑化します。特に汀線、湖岸及び湖岸道路から後退してできる空地は、緑化に努めます。



敷地の緑化については、P 40～50「(1) 建築物の建築など 7) 敷地の緑化措置」を参照してください。

5) - 5 樹木などの保全

景観形成基準

- 樹姿又は樹勢が優れた樹木、樹林若しくはヨシ原等が敷地内にある場合は、これらを修景に活かすよう配慮します。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

- ▶ 解説 彫像その他これらに類するものの樹木の保全については、P 51～52 「(1) 建築物の建築など 8) 樹木等の保全措置」を参照してください。



周辺の景観に調和した落ち着いた色彩の彫像の例



周辺の景観に調和した落ち着いた色彩、形状の彫像の例

6) 汚水又は廃水を処理する施設

6) - 1 敷地内における位置

景観形成基準

○敷地境界線から極力後退します。

○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。

景観エリア

:

市

集

砂

山

ヨ

河

▶ 解説

当該工作物等は、周辺の景観に圧迫感や威圧感を与えることがないように、できる限り敷地境界線から後退します。特に道路等の公共用地から見えないように設置し、威圧感・圧迫感を軽減するだけでなく、ゆったりとした沿道景観を形成します。

また、同一敷地内に複数の工作物等が設置される場合は、なるべく1箇所にまとめるよう配慮します。

敷地内の位置については、P 6～12「(1) 建築物の建築など 1) 敷地内における位置」を参照してください。

6) - 2 意匠

景観形成基準

○平滑な大壁面が生じないように、陰影効果に配慮するとともに、外部に設ける配管類は、目立たなくします。

景観エリア

:

市

集

砂

山

ヨ

河

▶ 解説

汚水、廃水処理施設の壁面は、周辺地域に圧迫感や威圧感を与えないよう、陰影効果を考慮して、表面の形状や色彩・素材等を工夫します。また、むき出しとなった配管類は、本体と同色の塗装を施すことや、道路から見えにくいところにまとめることで、雑然とした印象を軽減します。

汚水、排水処理施設の意匠については、P19～24「(1) 建築物の建築など 3) 意匠」を参照してください。

6) - 3 色彩

景観形成基準

○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。

景観エリア

:

市

集

砂

山

ヨ

河

▶ 解説

汚水、排水処理施設の色彩については、P25～33「(1) 建築物の建築など 4) 色彩」を参照してください。

6) - 4 敷地の緑化

景観形成基準

- 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。
- 敷地外周部は、生垣等で緑化し、容易に望見できないようにします。
- 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。
- 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。

景観エリア

:



▶ 解説 施設の規模、形状に合わせ、修景緑化を積極的に施します。

敷地の外周部は、道路から容易に望見できないよう、遮へい性の高い生垣等で緑化します。また、常緑の中・高木をとり入れた緑化により、1年を通して修景の効果が上がるよう、配慮します。



樹木により遮へいすることで、周辺景観に与える影響を軽減した例
敷地外から見たところ（左）



敷地内の様子（右）

敷地の緑化については、P40～50「(1) 建築物の建築など 7) 敷地の緑化措置」を参照してください。

6) - 5 樹木などの保全

景観形成基準

- 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。
- 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。
- 敷地内に生育するヨシ原等は、保存するよう努めます。

景観エリア

:



▶ 解説 汚水、排水処理施設の樹木等の保全については、P51～52「(1) 建築物の建築など 8) 樹木等の保全措置」を参照してください。

7) 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

7) - 1 敷地内における位置

景観形成基準

- 敷地境界線から極力後退します。
- 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。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

- ▶ 解説 遊戯施設等の敷地内における位置については、P 6～12「(1) 建築物の建築など 1) 敷地内における位置」を参照してください。

7) - 2 規模

景観形成基準

- 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等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、色彩等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。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

- ▶ 解説 遊戯施設等の規模については、P 37～39「(1) 建築物の建築など 6) 規模」を参照してください。

7) - 3 敷地の緑化

景観形成基準

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

景観エリア

:

市

集

砂

山

ヨ

河

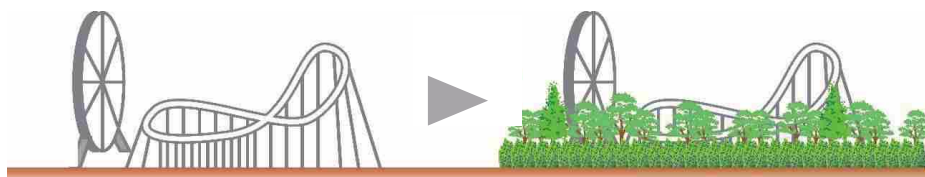
▶ 解説

これらの施設は、周辺の景観と調和しにくく、形態・意匠・色彩の面から特殊な景観となることから、周辺景観に与える影響を和らげるため、できる限り遮へいに努めるとともに、積極的な修景緑化等を行います。

これらの施設には、観覧車等の眺望を目的とした施設や相当の高さを有する施設等、遮へいが不可能な施設もあるため、施設外周部にボリュームのある緑化措置を講じることで、周辺の景観からの突出感を緩和します。

これらの施設により、あえて特徴的な景観をデザインする場合においても、周辺景観とのバランスに配慮します。

遊園地等においては、施設の用途上、さまざまな種類の樹木が植栽されることが予想されますが、敷地境界線に面した部分と湖岸や湖岸道路に接する部分については、特に自然植生に配慮したものとします。



敷地の緑化については、P40～50「(1) 建築物の建築など 7) 敷地の緑化措置」を参照してください。

7) - 4 樹木などの保全

景観形成基準

- 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。
- 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。
- 敷地内に生育するヨシ原等は、保存するよう努めます。

景観エリア

:

市

集

砂

山

ヨ

河

▶ 解説

遊戯施設等の樹木などの保全については、P51～52「(1) 建築物の建築など 8) 樹木等の保全措置」を参照してください。

8) 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

8) - 1 敷地内における位置

景観形成基準

- 道路側の敷地境界線から極力後退します。
- 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以上後退します。

景観エリア : 市 集 砂 山 河

- ▶ 解説 当該工作物等は、周辺の景観に圧迫感や威圧感を与えることがないように、できる限り敷地境界線から後退します。特に道路等の公共用地から見えないように設置し、威圧感・圧迫感を軽減するだけでなく、ゆったりとした沿道景観を形成します。
- また、同一敷地内に複数の工作物等が設置される場合は、なるべく1箇所にまとめるよう配慮します。
- 敷地内における位置については、P6~12「(1) 建築物の建築など 1) 敷地内における位置」を参照してください。

8) - 2 規模

景観形成基準

- 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等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、色彩等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。

景観エリア : 市 集 砂 山 河

- ▶ 解説 アスファルトプラント等の規模については、P37~39「(1) 建築物の建築など 6) 規模」を参照してください。

8) - 3 意匠

景観形成基準

- 壁面、構造等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。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

- ▶ 解説 これらの工作物の壁面は、周辺地域に圧迫感や威圧感を与えないよう、陰影効果に配慮します。また主となる構造や施設に附属するむき出しとなった配管類やコンベア一類は、構造体そのものの形態を見直すことや、道路から見えにくいところへの配置、ルーバーの取り付け、本体と同色の塗装等の景観的处理を行うことで、できる限りすっきりとした印象となるよう配慮します。



8) - 4 色彩

景観形成基準

- 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。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

- ▶ 解説 アスファルトプラント等の色彩については、P 25～33「(1) 建築物の建築など 4) 色彩」を参照してください。

8) - 5 敷地の緑化

景観形成基準

- 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。
○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。
○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。
○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。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

- ▶ 解説 アスファルトプラント等の敷地の緑化については、P 40～50「(1) 建築物の建築など 7) 敷地の緑化措置」を参照してください。

8) - 6 樹木などの保全

景観形成基準

- 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。
- 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。
- 敷地内に生育するヨシ原等は、保存するよう努めます。

景観エリア

:

市

集

砂

山

ヨ

河

- ▶ **解 説** アスファルトプラント等の樹木などの保全については、P 51～52「(1) 建築物の建築など 8) 樹木等の保全措置」を参照してください。

9) 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。）

9) - 1 位置

景観形成基準

○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。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

○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。

景観エリア : 山

▶ 解説 鉄塔は、すっきりとした湖岸の風景を保持するため、原則として水辺景観特別エリア内、湖岸、湖岸道路に沿っての設置を避けます。

やむを得ず設置するときは、地下埋設とします。技術的、経費的、都市の成熟度等の観点から、地下埋設が困難な場合は、できる限り景観上大きな影響を与えないように、極力整理統合を図り、できる限り数を減らすなど配慮します。

山岳水辺景観エリアの山稜の近傍では、送電鉄塔は、本市の景観の特徴である山並みの尾根線の美しいシルエットに配慮し、その稜線を乱さないよう、尾根からできる限り低い位置とします。

横断するものについてはその限りではありません。



稜線を乱さないよう、尾根からできるだけ下げて設置した例

景観形成基準

○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。

○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。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

▶ 解説 電柱等は、鉄塔と同様に、原則として湖岸沿い及び樹林の生育域内への設置を避けます。これは、湖岸の施設等への供給のための部分的な配線は含みません。

やむを得ず設置を要するときは、原則として地下埋設とします。

地上に設置する場合は、電柱配置は計画的、総合的に考え、できる限り数を減らすように努めるとともに、宅地背面等に設置するなど、できる限り目立ちにくくします。

9) ー 2 規模

景観形成基準

○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等に該当する工作物については、次のaからeに掲げる措置を講じます。

景観エリア : 市 集 山

○大規模建築物等に該当する工作物については、次のaからeに掲げる措置を講じます。

景観エリア : 砂 ヨ 河

- 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。
- 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、色彩等を総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図ります。
- 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。
- 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。
- 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。

▶ 解説 電気供給のための電線路等の規模については、P37～39「(1) 建築物の建築など 6) 規模」を参照してください。

9) - 3 形態・色彩

景観形成基準

- 形態の簡素化を図ります。
○色彩は、落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ります。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

▶ 解説 送電線鉄塔が林立することにより雑然とした景観とならないよう、形態の簡素化を図ります。

色彩は、周辺との調和に配慮した落ち着いた色彩とし、季節による周辺の色の変化を考慮して色調を決めます。

電柱の色彩は、水辺や山間部等の景観に調和するよう、原則として焦げ茶色とします。

鉄塔等のフレーム状の形態をもつ工作物の色彩は、山間部等の緑の自然豊かな地域においては焦げ茶色や暗緑色、立体的な背景の少ないところにあっては天空になじませるためグレー系の亜鉛メッキした後にリン酸処理を施し、くすんだ外観とすることを基本とします。

また、亜鉛メッキの光沢を抑えるため、耐候性鋼材を使用してメッキを省略するなどの対応も考えられます。



背景の山並みの景観に配慮し、焦げ茶色とすることで、周辺の景観と調和させた例

9) - 4 敷地の緑化

景観形成基準

- 鉄塔の基部周辺は、修景緑化に努めます。

景観エリア : 市 集

▶ 解説 市街地水辺景観エリアや集落水辺景観エリアのように建築物等の密度が比較的高い地域においては、周辺に与える威圧感や無機質な印象を軽減させるため、送電鉄塔の基部周辺をできる限り緑化します。

植栽は、現存植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とします。



基部の緑化により鉄塔のもつ圧迫感を軽減させ、周辺景観との調和を図った例

(6) 開発行為など

1) 開発行為

1) - 1 樹木などの保全

景観形成基準

○造成等においては既存樹木を保存するよう配慮します。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

▶ 解説 開発行為などにおける樹木などの保全については、P 51～52 「(1) 建築物の建築など 8) 樹木等の保全措置」を参照してください。

1) - 2 法面の緑化

景観形成基準

○造成等に係る切土及び盛土に伴い生じた法面には適切な植栽を行います。

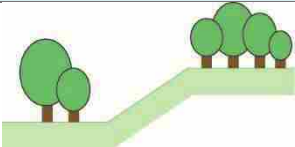
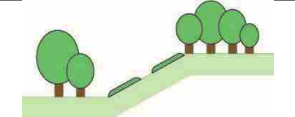
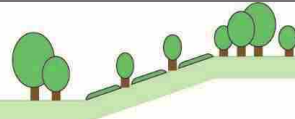
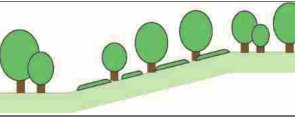
景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

▶ 解説 造成等を伴う開発行為の多くは地形を大きく改変するため、景観に大きな影響を与えるものです。

造成等に伴って生じた法面に適切な植栽を行うことにより、土砂の流出や法面の崩壊を防ぐとともに、緑豊かな景観を形成します。

法面勾配と樹木の関係

法面の緑化を行う際は、あらかじめそれに見合った法勾配や植栽地盤の造成が必要です。勾配ごとに植栽可能な樹木の目安は以下のとおりです。

勾配	断面パターン	植栽可能樹木
1 : 1.5 (66.6%) (33° 40')		地被 芝
1 : 1.8 (55%) (29° 3')		地被 低木
1 : 3 (33.3%) (18° 30')		地被 低木 中木
1 : 4 (25%) (14° 00')		地被 低木 中木 高木

出典：造園施工管理技術編（（一社）日本公園緑地協会）



造成に際し、法面を適切に緑化することで新しいまちなみ景観にうるおいを与えている例

1) - 3 擁壁

景観形成基準

○擁壁等の構造物を設ける場合にあっては、次に掲げる措置を講じます。

- a 湖岸及び湖岸道路に面して設けるものにあっては、極力低いものとします。
- b 地域の景観を特徴づける擁壁等の構造物が残されている近傍では、その様式、材料等を継承し、地域的な景観の創出に努めます。
- c 石材等の自然素材を用います。ただし、これにより難い場合はこれを模したものをを用います。これらの素材を用いることができない場合は、壁面の緑化、構造物前面の植栽等による修景措置を講じます。なお、琵琶湖及び内湖の水面に面して設けるものにあっては、多孔質な構造とするなど生物の生息環境に配慮したものとするよう努めます。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

▶ 解説 擁壁の設置については、P 57～59「(5) 工作物の建設など 3) 擁壁」を参照してください。

1) - 4 敷地の緑化

景観形成基準

○駐車場を設置する場合にあっては、湖岸及び湖岸道路から望見できないよう、敷地外周部等に修景緑化を行うなどの措置を講じます。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

▶ 解説 湖岸や湖岸道路に面する部分にあっては、駐車場の設置により景観の連続性がとぎれないう、敷地外周部を積極的に緑化します。

敷地の緑化については、P 40～50「(1) 建築物の建築など 7) 敷地の緑化措置」を参照してください。

参 考 地 被 地上を被う草本類を中心としたグランドカバー植物

1) - 5 その他

景観形成基準

- 当該開発行為の区域において継続的な景観形成ができるよう、地区計画、景観協定、建築協定及び緑地協定等を定めるように努めます。

景観エリア：市集砂山ヨ河

- ▶ 解説 地区計画、景観協定、建築協定及び緑地協定等の制度を活用して、地域の景観特性に合ったルールを定めることで、継続的により質の高い景観形成を図ります。

地区計画	地区計画とは、地区の課題や特徴を踏まえ、住民からの提案や住民参画のもと、住民と市とが連携し、都市計画に位置づけて「まちづくり」を進めていくもの。地区整備計画は、地区計画において定められる詳細計画。
景観協定	景観法に基づき、景観計画区域内の一団の土地の所有者、借地権者の全員の合意により、良好な景観を形成するために結ぶ協定。定める内容は住民間で決められ、建築物や工作物のデザインをはじめ、緑化や屋外広告物の表示、ショーウィンドウの照明時間等、良好な景観形成に関する様々な内容について定めることができる。協定は、所有権等が移転した場合にも継承される。
建築協定	住宅地としての環境や商店街としての利便を高度に維持増進するなど建築物の利用を増進し、かつ土地の環境を改善するために、市町村条例に建築協定の締結に関する旨が定められている場合に、土地所有者等がその全員の合意により、一定の区域を定め、建築物の建築・位置・構造・用途・形態・意匠等に関して、建築基準法に定められた制限よりも厳しい基準を設けて、居住環境の維持、保全を図ろうとする協定。
緑地協定	都市緑地法に基づき、一団の土地又は道路・河川等に隣接する相当の区間にわたる土地の所有者等がその全員の合意により、都市の良好な環境を確保するために結ぶ緑地の保全又は緑化の推進に関する協定。

2) 木竹の伐採

2) - 1 樹木などの保全

景観形成基準	解説
○伐採は、小規模にとどめます。 ○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。 ○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。 景観エリア：市 集 砂 山 ヨ 河	①
○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たっ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。 景観エリア：河	②

▶ 解説 ① 樹木などの保全

樹木は、景観形成を図るうえで重要な要素であり、長い年月をかけて育まれた、地域の重要な資源・財産ともいえます。

伐採が周辺の景観に与える影響は大きく、また樹木の成長には年月がかかることから、伐採は、なるべく小規模に留めることが重要です。高さや樹冠幅が10mを超える大きな樹木は、原則として伐採しないものとします。

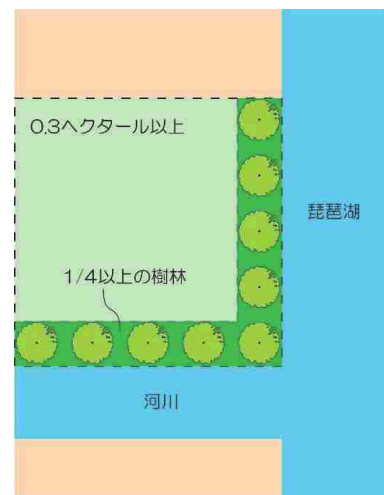
特に、道路から見える樹姿又は樹勢が優れた樹木で、その地域のランドマークやシンボルとして景観的に重要な役割を果たしていると認められるものについては、その周辺への移植を検討します。やむを得ず伐採を行った場合は、その周辺景観が良好に維持できるように補完措置や代替措置を講じます。

樹木などの保全については、P51～52「(1) 建築物の建築など 8) 樹木等の保全措置」も参照してください。

② 河畔林景観エリアにおける基準

河畔林景観エリアでは、その景観の特徴が既存の樹木等によるものであることから、敷地の1/4以上の樹林を残し、敷地内の緑化に活用します。

特に敷地内における樹林で、河川や琵琶湖、瀬田川に面したものはできる限り残すよう、配慮します。



2) -2 生態系への配慮

景観形成基準

- 一団となって生育する樹林は、景観及び生態的な連続性を途切れさせないように考慮します。
- 伐採を行った場合は、その周辺環境を良好に維持できるよう、林縁部への低・中木の植栽、けもの道等の生物の移動路の確保等の必要な代替措置を講じます。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

▶ **解説** 一団となって生育する樹林は、重要な景観構成要素であるだけでなく生物の生息環境としても重要なものです。

伐採を検討するにあたっては、周辺景観への影響に配慮するとともに、事前に樹木の樹種、樹齢、樹形等の価値を調査・検討を行うものとします。合わせて周辺に生息する植物や生き物の状況を調査し、周辺の生態系に影響を与えないよう、十分配慮します。

開発による自然環境への影響を緩和する手法（ミチゲーション）

回 避	特定の行為あるいはその一部を行わないことにより、影響全体を回避する。
最 小 化	行為とその実施において、程度と規模を制限することにより、影響を最小化する。
矯 正	影響を受けた環境を修復、回復、又は改善することにより、影響を矯正する。
軽 減	保護・保全活動を行うことにより、事業期間中の影響を軽減・除去する。
代 償	代替の資源や環境で置換、あるいはこれらを提供することにより、影響を代償する。

ミチゲーションの方法を検討する順序としては、まず自然環境への影響をできる限り「回避」、「最小化」することを考えます。その上でやむを得ず損なわれる環境については「矯正」、「軽減」による対応を考えます。「代償」は最後の手段です。

出典： 土木ミニ知識 Vol.83 February 1998 ((社) 土木学会)

生態系への留意点

1) 生物の多様性の保護

①生物の生息空間として、より広い空間を確保しましょう

- ・生態系に配慮した空間をより広く確保することで、多様な生物の安定した生息空間、利用空間とすることができます。

②多様な環境の空間を保全、創出しましょう

- ・林地、草地、水域等の多様な環境のそれぞれに適応した生物がいます。
特に異なった環境の境界にある環境推移帯（エコトーン）は、植物相の多様性の高い場所となっていることから、その保護や創出により、生物の多様性を高めることができます。

③環境の改変は最小限としましょう

- ・やむを得ないときは、補完処置や代替処置を講じ、環境の多様性を維持しましょう。

2) 生態系としての連続性の確保

①周辺環境との質的な連続性をもたせましょう

- ・周辺の自然植生に適合した在来の植物を利用することで、環境の安定化を図ります。
- ・自然石等の自然素材を利用し、在来の動植物との共生を図ります。
- ・林地と草地の間に林縁植生を配置するなど、環境の連続性に配慮します。

②移動経路を確保しましょう

- ・環境の連続性に配慮することで、動物の移動経路を確保するとともに、植物の種子の伝播経路とします。

③透水性を確保しましょう

- ・なるべく表面を人工物で覆わず、健全な表土を維持することで、水の循環を確保し、気候の安定化に配慮します。

④有機物の循環を図りましょう

- ・落ち葉や朽ち木等の有機物は、放置することで土壌動物が分解、健全な表土の維持につながるとともに植物の栄養源となります。放置できない場合は、コンポスト等を利用して堆肥とし、再利用を図ります。

⑤農薬等の制限や、天敵の活用を図りましょう

- ・農薬等の利用により、植物や動物等の生態系の一部を殺すおそれがあるので、使用する場所や時期等、生態系のつながりを切らないよう配慮します。
- ・野鳥やカエル、トンボ類等を誘致して、毛虫や蚊、ウンカ等の小昆虫等の補食を図るなど、なるべく農薬等に頼らない管理に配慮します。

3) 人為からの保護・遮へい

①退避場所を確保しましょう

- ・良好な生態系が維持されている区域内では、ブッシュや高木等の退避場所を設けることで、人と動物との共存を図ります。

②緩衝帯（バッファゾーン）を設けましょう

- ・自然を保護する場所と人による自然の利用を図る場所の間に緩衝帯を設け、人為的影響を軽減します。
- ・車道との境界は、植栽により騒音、ライト、排気ガス等の影響を軽減するよう配慮します。

（参考：造園施工管理技術編／（一社）日本公園緑地協会）

3) 屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積

3) -1 敷地内における位置・樹木などの保全

景観形成基準

- 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。
- 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。

景観エリア : 市 集 砂 山 河

- ▶ 解説 敷地内における位置については、P 6～12「(1) 建築物の建築など 1) 敷地内における位置」を参照してください。
- 樹木などの保全については、P51～52「(1) 建築物の建築など 8) 樹木等の保全措置」を参照してください。

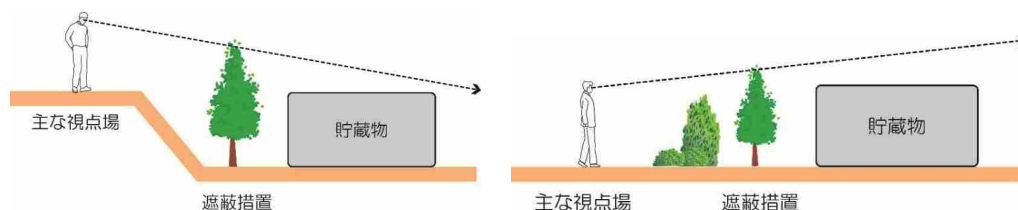
3) -2 形態

景観形成基準

- 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。
- 事業所における原材料・製品、スクラップ等又は建設工事等における資材等の集積又は貯蔵にあつては、外部から容易に望見できないよう敷地外周部に遮へい措置を講じます。特に湖又は湖岸道路に面する部分にあつては、常緑の中・高木等で遮へい措置を講じます。
- 農林水産品置場、商品の展示場、ヨット・ボートヤード等にあ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。

景観エリア : 市 集 砂 山 河

- ▶ 解説 遮へい措置に見合った高さとは、十分に遮へいの効果が発揮できる高さをいいます。周辺の地形や視点場の位置に合わせ、効果的な遮へい措置を講じる必要があります。
- 遮へい措置を要するものの集積や貯蔵の高さは、遮へい措置の効果を考慮して、できる限り抑えます。



屋外における物品の集積・貯蔵のうち、事務所における原材料・製品、スクラップ等や建設工事等における資材等、雑然とした印象を与えるものの集積又は貯蔵については、道路又はその他の公共の場から容易に望見できないよう、敷地境界線からできる限り多く後退するとともに、敷地外周部に遮へい措置を施します。

特に、湖又は湖岸道路に面する部分については、周辺の景観との調和を図るとともに、緑豊かな景観の形成を図るため、樹木により遮へいします。

樹木の選定にあたっては、堆積物の規模に合わせるとともに、常緑の中・高木をとり入れた修景緑化により、1年を通して修景の効果が上がるよう配慮します。

田園の稲架のように地域の風景を特徴づける農林水産物や、人に見せるための商品の展示場等の集積・貯蔵を行う場合は、その目的等に配慮しながら整然と集積又は貯蔵します。さらに周辺の景観を考慮し、必要に応じて修景緑化を行います。

3) - 3 敷地の緑化

景観形成基準

○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。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

▶ 解説 敷地の緑化については、P 40～50「(1) 建築物の建築など 7) 敷地の緑化措置」を参照してください。

3) - 4 樹木などの保全

景観形成基準

○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。

○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。

○敷地内に生育するヨシ原等は、保存するよう努めます。

景観エリア : 市 集 砂 山 ヨ 河

▶ 解説 樹木などの保全については、P 51～52「(1) 建築物の建築など 8) 樹木等の保全措置」を参照してください。

4) 鉱物の掘採又は土石の採取

4) - 1 敷地の緑化

景観形成基準

- 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。
- 跡地の整正を行うとともに、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木及び中・高木の植栽等の必要な緑化措置を講じます。

景観エリア :

特

▶ 解説

これらの行為が行われる場所は、その期間中、雑然としたものになりやすいため、水辺特別景観エリアの湖岸や湖岸道路に面する部分にあっては、外部からできる限り望見できないよう、樹木によって遮へいを行いません。

四季を通じて遮へいの効果を保つとともに、緑豊かな湖岸や湖岸道路景観とするため、常緑の中・高木を用います。

これらの行為の跡地は、荒地化等、雑然とした景観とならないよう、整正するとともに、周辺の景観に配慮した緑化措置を講じます。

敷地の緑化については、P 40～P 50「(1) 建築物の建築など 7) 敷地の緑化措置」を参照してください。

5) 水面の埋立て又は干拓

5) - 1 形態・素材

景観形成基準

○護岸は、石材等の自然素材を用います。ただし、これにより難しい場合はこれを模したものとし、必要に応じ親水性のある形態となるよう配慮します。なお、構造については、多孔質な構造とするなど生物の生息環境に配慮したものとするよう努めます。

景観エリア :

特

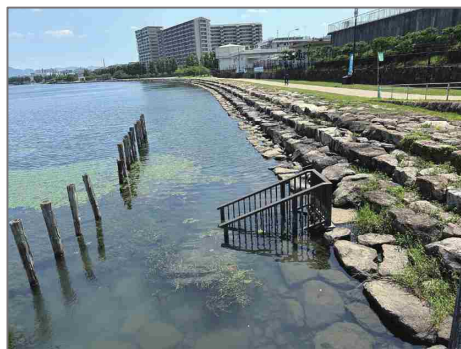
▶ 解説

護岸は、周辺の自然景観との一体感・連続性に配慮し、自然素材を用います。法面が生じる場合は、芝張り等により緑化します。

また、必要に応じて親水性のある、水とのふれあいが可能な形態とします。

護岸の検討にあたっては、周辺に生息する植物や生き物の状況を調査し、生態系に影響を与えないよう、構造を自然に近い多孔質なものとするなど、十分配慮します。

また、構造については、自然石積みや多孔質構造のブロックを使用するなど、生物の生息環境に配慮します。



生物の生息環境に配慮し、多孔質な石積みの構造とした例

5) - 2 敷地の緑化

景観形成基準

○埋立て後の土地（法面を含む。）にあつては、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木及び中・高木の植栽等の必要な緑化措置を講じます。

景観エリア :

特

▶ 解説

埋立て後の土地には、湖岸に緑のうるおいを与えるため、積極的に緑化します。

緑化に用いる樹種は、原則としてその地域の現存植生を目安に選定します。樹形や樹高、樹性（陰陽性、耐寒性、移植難易度等）等を十分考慮して、バランスのとれた植栽を行うことが望まれます。

敷地の緑化については、P 40～50「（1）建築物の建築など 7）敷地の緑化措置」を参照してください。

（6）
開発行為など

5 4
（ ）
水面の埋立て又は干拓
建築物の掘採等

6) 土地の開墾その他の土地の形質の変更

6) - 1 敷地の形状

景観形成基準

- 造成等に係る切土及び盛土の量は、少なくするとともに、法面整正は土羽によるものとします。やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合にあっては、必要最小限のものとします。

景観エリア :

特

- ▶ 解説 景観や環境への影響を考慮し、造成等に係る切土及び盛土の量はなるべく少なくします。

法面が生じる場合は、視覚的につながりをもたせ、一体となった景観形成ができるよう、整正は土羽（コンクリート等で保護していない土の部分）とします。土羽の部分は、湖岸に緑のうるおいを与えるため、芝張り等により積極的に緑化します。

土質等により構造物が必要であるなど、やむを得ず擁壁を設置する場合は、必要最小限に抑え、原則として石材等の自然素材を用いた構造物とします。

やむを得ず自然素材とできない場合は、これを模したものを用います。

擁壁の設置については、P57～59「(5) 工作物の建設など 3) 擁壁」を参照してください。

6) - 2 敷地の緑化

景観形成基準

- 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。
- 法面が生じる場合にあっては、周辺景観及び周辺環境に配慮し、芝、低木及び中・高木の植栽等の必要な緑化措置を講じます。
- 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。

景観エリア :

特

- ▶ 解説 敷地の緑化については、P40～50「(1) 建築物の建築など 7) 敷地内の緑化措置」を参照してください。

法面の緑化については、P78～79「(6) 開発行為など 1) 開発行為 1) - 2 法面の緑化」を参照してください。

6) - 3 樹木などの保全

景観形成基準		
○樹姿又は樹勢が優れた樹木、樹林若しくはヨシ原等がある場合は、保存するよう努めます。		
景観エリア	:	特

- ▶ **解説** 樹木などの保全については、P51～52「(1) 建築物の建築など 8) 樹木等の保全措置」を参照してください。

(7) 太陽光発電設備等の建設など

1) 共通事項

景観形成基準

- 太陽電池モジュール等は、黒色又は濃紺色若しくは低彩度・低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとします。
- 附属設備は、周辺景観と調和した色彩とします。

景観エリア : 市 集 砂 山 河

- ▶ 解説 附属設備の外観色彩は、周辺の樹木の緑、土や水等の自然の色となじみやすい、落ち着いた暖色系の低彩度の色彩としてください。

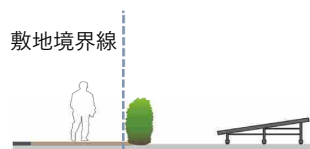
2) 地上に設置する平面的に並べるもの（平面型）

景観形成基準

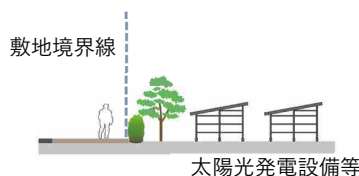
- 敷地境界線から極力後退します。
- 敷地内に生育する樹林は保存するよう努めます。やむを得ず伐採するときは、必要最小限にとどめます。
- 樹姿又は樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に活かすよう配慮します。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、その周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復を図ります。
- 敷地内に生育するヨシ原等は、保存するよう努めます。
- 常緑の中・高木を取り入れた樹木により修景緑化を図り、最上部は、修景植栽の高さより低くし、可能な限り周囲から望見できないように努めます。
- 植栽は、現存植生を考慮し、周辺環境と調和する樹種とします。

景観エリア : 市 集 砂 山 河

- ▶ 解説 周囲から太陽光発電設備等が見えにくくなるように、修景緑化を施します。通りに面して緑化を行う場合は、まちなみの連続性に配慮してください。



敷地境界線から極力後退します。



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。

敷地の緑化については、P 40～50「(1) 建築物の建築など 7) 敷地内の緑化措置」を参照してください。

樹木などの保全については、P 51～52「(1) 建築物の建築など 8) 樹木等の保全措置」を参照してください。

3) 地上に設置する支柱上に設けるもの（支柱型）

景観形成基準

- 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。
- すっきりとした形態及び意匠とします。
- 落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ります。
- 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。
- 敷地内に生育するヨシ原等は、保存するよう努めます。
- 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。
- 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。

景観エリア

:

市

集

砂

山

ヨ

河

- ▶ 解説 周囲から太陽光発電設備等が見えにくくなるように、修景緑化を配置します。通りに面して緑化を行う場合は、まちなみの連続性に配慮してください。



敷地境界線から極力後退します。

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。

敷地の緑化については、P 40～50 「(1) 建築物の建築など 7) 敷地内の緑化措置」を参照してください。

樹木などの保全については、P 51～52 「(1) 建築物の建築など 8) 樹木等の保全措置」を参照してください。

大津市景観計画ガイドライン

④ 湖岸軸基準編

令和7年(2025年)3月31日策定

発行者	大津市都市計画部都市計画課
所在地	〒520-8575 滋賀県大津市御陵町3番1号
電話	(077)528-2956
E-mail	otsu1303@city.otsu.lg.jp