

5 景観計画で定める主な規制誘導基準（良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項）

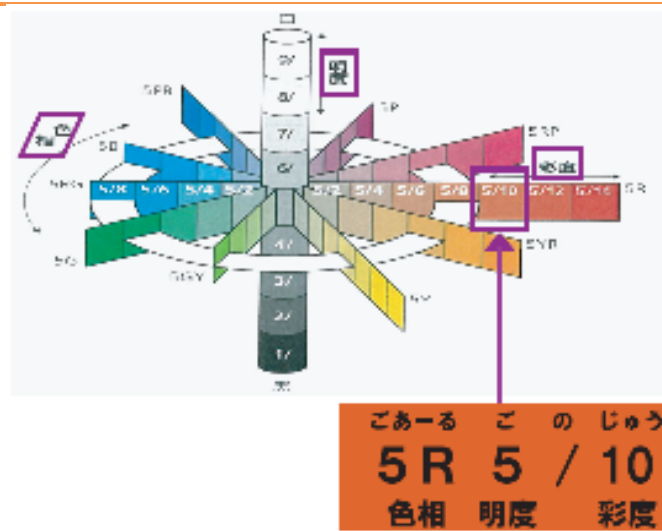
大津市景観計画では、景観区ごとに、規制誘導基準（良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項）を設けています。

さらに、重ねて設定している眺望景観保全地域では、対応する重要眺望点から望む良い景観を守るための、追加基準を設けています。

■建築物その他の工作物の主な規制誘導基準

■全ての景観区で共通の項目

- 形態及び意匠は、周辺景観への調和に配慮する。
- 色彩は、けばけばしいものとせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図る。（各立面の5分の4以上は明度4～8、彩度3以下とする）
- 敷地内における位置は、境界から極力後退する。
- 素材は、長期間にわたり良好な景観を維持できるものを使用する。
- 緑化は、周辺環境と調和した緑豊かな景観とするため、敷地の緑化に努める。



■市街地水辺景観区、集落水辺景観区、砂浜樹林景観区、山岳水辺景観区、ヨシ原樹林景観区、水辺景観特別地区、河畔林景観区の7景観区での共通項目

- 門、柵、擁壁等を除き、琵琶湖及び瀬田川の汀線から10メートル後退し、かつ、琵琶湖及び瀬田川に直に接する敷地については境界線から2メートル後退するとともに、湖岸道路（大津市景観計画にて指定）から2メートル後退し、後退部分の緑化に努める。
- 用途地域外において高さ10メートルを超えるものは、主要な視点場からの景観に著しい影響を与えないよう配慮する。

※河畔林景観区では、さらに河川側境界から2メートル後退と緑化。



後退と緑化に配慮された事例

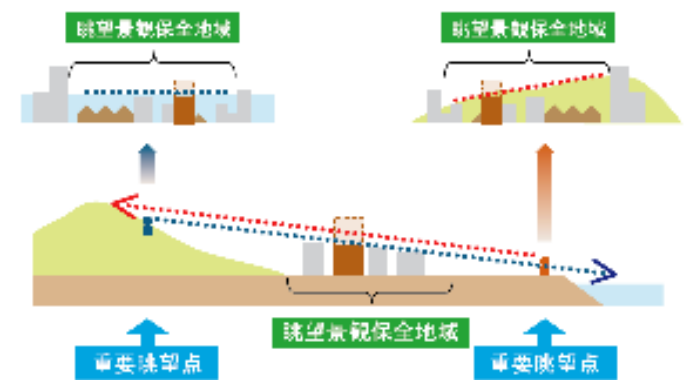


後退と緑化に配慮された事例

■眺望景観保全地域の項目

- 対応する重要眺望点から見た山並みの稜線等から突出しない。
- 対応する重要眺望点から琵琶湖の水面（水平線又は対岸の水際線）等から突出しない。

一定の高さ（北部眺望景観保全地域内では13メートル、それ以外では31メートル）を超える建築物や工作物については、届出の際、合成写真による景観シミュレーションが必要です。



■開発行為その他土地の形質の変更の主な規制誘導基準

■全ての景観区で共通の項目

- 造成などに係る切土及び盛土に伴いのり面が生じる場合にあっては、適切な植栽を行う。
- 擁壁などの構造物は、石材などの自然素材又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、化粧型枠の使用、構造物前面の植栽などによる修景措置を講じる。

■市街地水辺景観区、集落水辺景観区、砂浜樹林景観区、山岳水辺景観区、ヨシ原樹林景観区、水辺景観特別地区、河畔林景観区の7景観区での共通項目

- 駐車場を設置する場合は、外周部に修景緑化を行う。
- 琵琶湖、堅田内湖、瀬田川及び湖岸道路に面して擁壁などの構造物を設置する場合は、高さを極力低いものとする。



化粧型枠による擁壁修景

■屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積の主な規制誘導基準

- 琵琶湖、堅田内湖及び瀬田川の汀線から10メートル後退するとともに、大津市景観計画で指定する湖岸道路から2メートル後退する。
- 堆積物件を外から容易に望見できないよう、敷地外周部を常緑樹等により緑化する。

■水面の埋立て又は干拓

- 護岸は石材等の自然素材又はこれを模したものをを用いる。

■土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の主な規制誘導基準

- 駐車場を設置する場合は、外周部に修景緑化を行う
- 広場、運動場その他これらに類するものを設置する場合であって、敷地面積が0.3ha以上であるときは、敷地面積の20%以上を緑化する。

■木竹の伐採の主な規制誘導基準

- 伐採は小規模にとどめる。
- 高さ10メートル又は枝張り10メートル以上のものは、伐採しないよう努める。