

景観計画区域内行為届出の要領（建築物）

景観計画は、都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進することを目的に、景観法に基づき定められるものです。第2次大津市景観計画では、その対象となる景観計画区域、良好な景観の形成に関する方針、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項等を定め、市域全域における一定規模を超える行為を対象とした届出制度を施行しています。

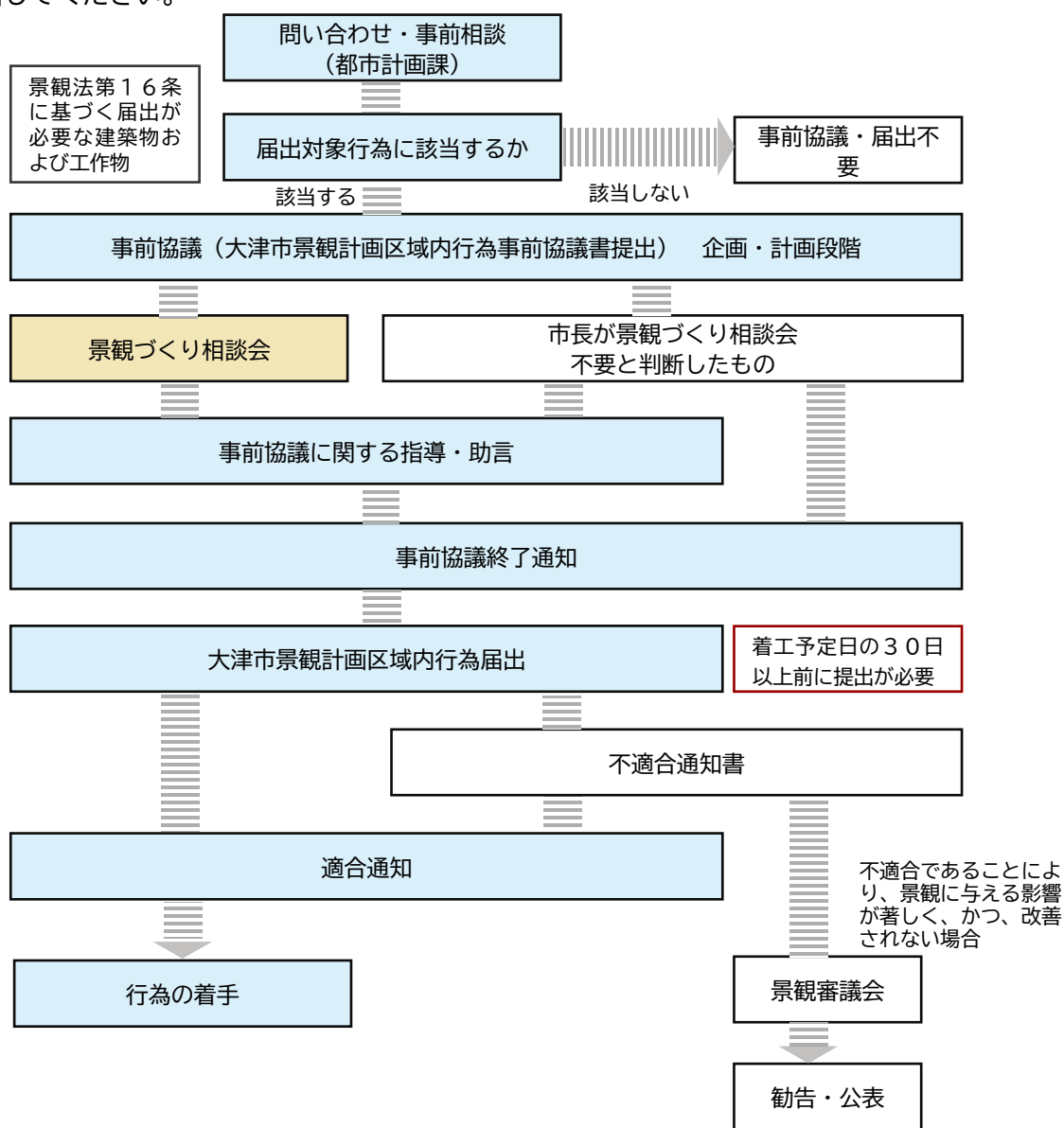
この届出制度では、届出いただいた行為内容について、第2次大津市景観計画に定める規制誘導基準に基づき審査した結果を、適合通知又は不適合通知としてお返しします。

また、不適合である内容により景観に与える悪影響が著しい場合、計画内容の改善を勧告し、その内容を公表することがあります。

1. 届出フロー

届出の前に事前協議を行っていただく必要があります。事前協議は企画・構想段階で行い、中高層建築物の事前協議や確認申請などの必要諸手続きの前に届出の手続きを終えてください。

事前協議の開始時には、図面が揃っている必要はありませんので、計画が確定する前の出来るだけ早い段階で事前協議を開始してください。



2. 問い合わせ先

大津市役所 都市計画部 都市計画課
〒520-8575 大津市御陵町3-1
TEL：077-528-2956
FAX：077-527-1028

3. 届出対象となる行為

以下に掲げる行為をしようとする場合は、事前協議を行ったうえで、届出を行う必要があります。
届出対象となる行為の規模は、景観エリア・景観重点地区ごとに定められています。下表をご参照ください。

- イ 建築物の新築、増築、改築、移転・外観を変更することとなる修繕、模様替・色彩の変更
- 工作物の新設、増築、改築、移転・外観を変更することとなる修繕、模様替・色彩の変更
- 次の種類①～⑤を指します。

種類①	垣（生垣を除く。）、柵、塀、擁壁、その他これらに類するもの	種類③	汚水又は廃水を処理する施設
種類②	煙突、ごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物（以下「屋外広告物」という。）、電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）を除く。） 記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。） 彫像その他これに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）、高架水槽 メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設 アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設 石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設	種類④	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。）
		種類⑤	太陽光発電設備等（太陽光を電気に変換し、又は太陽熱を利用する設備及びその附属物）

- ハ 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
- ニ 木竹の伐採
- ホ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
- ヘ 土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更
- ト 水面の埋立て又は干拓

届出対象となる行為の規模①

番号	種別	イ. 建築物の建設等 ※ ¹		ロ. 工作物の建設等 ※ ¹	ハ. 開発行為
(1)	景観 エリア	緑地景観エリア	ア 高さ10mを超えるもの	種類①～③ 高さ10mを超えるもの	
(2)		低層住宅地景観エリア	イ 延床面積500㎡を超えるもの	種類④ 高さ15mを超えるもの	
(3)		市街地景観エリア	ア 高さ13mを超えるもの	種類①～③ 高さ13mを超えるもの	
(4)		沿道市街地景観エリア	イ 延床面積1,500㎡を超えるもの	種類④ 高さ15mを超えるもの	
(5)		商業地景観エリア	ア 高さ15mを超えるもの	種類①～④ 高さ15mを超えるもの	
(6)		工業地景観エリア	イ 延床面積3,000㎡を超えるもの		
(7)		(1)～(6)の景観エリア	 垂直距離※ ²	種類⑤ 垂直距離※ ² （最も低い位置にある部分から最も高い位置にある部分までの距離）が10mを超えるもの、又は、太陽電池モジュール等の面積の合計が1,000㎡を超えるもの	開 発 行 為 の う ち 1 0 0 0 ㎡ 以上のもの
(8)	湖岸軸	市街地水辺景観エリア 集落水辺景観エリア 砂浜樹林景観エリア 山岳水辺景観エリア ヨシ原樹林景観エリア 河畔林景観エリア	ア 建築物(塀を除く。)の新築、改築、増築又は移転で、その新築、改築、増築又は移転に係る部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの イ 建築物(塀を除く。)の新築、改築、増築又は移転で、新築、改築又は増築後の建築物の高さが5mを超えることとなるもの ウ 塀の新築又は移転で高さが1.5mを超えるもの エ 塀の新築又は移転で長さが10mを超えるもの オ 塀の改築、増築で、改築又は増築後の塀の高さが1.5m又は長さが10mを超えることとなるもの カ 外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更の、それに係る部分の面積が10㎡を超えるもの	種類① 高さ1.5mを超え、又は長さが10mを超えるもの 種類② 高さ5mを超えるもの 種類③ 高さ1.5mを超え、又はその築造面積の合計が100㎡を超えるもの 種類④ 高さが10mを超えるもの 種類⑤ 垂直距離※ ² が10mを超えるもの、又は、太陽電池モジュール等の面積の合計が1,000㎡を超えるもの 種類①～⑤ 外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更の、それに係る部分の面積が10㎡を超えるもの	
(9)		水辺景観特別エリア	(8)欄に同じ	(8)欄に同じ	
(10)	重点地区	堅田景観重点地区	ア 建築物(塀を除く。)の新築、改築、増築又は移転で、その新築、改築、増築又は移転に係る部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの イ 建築物(塀を除く。)の新築、改築、増築又は移転で、新築、改築又は増築後の建築物の高さが5mを超えることとなるもの ウ 塀の新築又は移転で高さが1.5mを超えるもの エ 塀の新築又は移転で長さが10mを超えるもの オ 塀の改築、増築で、改築又は増築後の塀の高さが1.5m又は長さが10mを超えることとなるもの カ 屋根等(屋根・屋上・外壁面)に太陽光発電設備等を設置する外観の変更で、太陽電池モジュール等の面積の合計が10㎡を超えるもの キ 外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更の、それに係る部分の面積が10㎡を超えるもの	種類① 高さ1.5mを超え、又は長さが10mを超えるもの 種類② 高さ5mを超えるもの 種類③ 高さ1.5mを超え、又はその築造面積の合計が100㎡を超えるもの 種類④ 高さが10mを超えるもの 種類⑤ 垂直距離※ ² が5mを超えるもの、又は、太陽電池モジュール等の面積の合計が100㎡を超えるもの 種類①～⑤ 外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更の、それに係る部分の面積が10㎡を超えるもの	
(11)		坂本景観重点地区	(10)欄に同じ	(10)欄に同じ	
(12)		大津百町景観重点地区	(10)欄に同じ	(10)欄に同じ	

※¹ 外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更の、それに係る部分の面積が10㎡以下であるものを除く。

届出対象となる行為の規模②

番号	種別		二、木竹の伐採	ホ、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	ハ、土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更	ト、水面の埋立て又は干拓
(1)	景観エリア	緑地景観エリア				
(2)		低層住宅地景観エリア				
(3)		市街地景観エリア				
(4)		沿道市街地景観エリア				
(5)		商業地景観エリア				
(6)		工業地景観エリア				
(7)		(1)～(6)の景観エリア				
(8)	湖岸軸	市街地水辺景観エリア 集落水辺景観エリア 砂浜樹林景観エリア 山岳水辺景観エリア ヨシ原樹林景観エリア 河畔林景観エリア	以下の全てに該当する木竹の伐採 ①木竹の高さが5mを超えるもの ②林業を営むために行う木竹の伐採以外のもの	以下の全てに該当する土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 ①堆積の高さが1.5mを超え、若しくはその堆積に係る部分の面積が100㎡を超えるもの ②堆積された物件が外部から見通すことができる場所での堆積 ③堆積の期間が30日を超えて継続するもの		
(9)		水辺景観特別エリア	(8)欄に同じ	(8)欄に同じ	①切土又は盛土により生ずる法面の高さが1.5mを超えるもの ②切土又は盛土により生ずる法面の長さが10mを超えるもの ③当該行為に係る部分の面積が100㎡を超えるもの	①盛土により生ずる法面の高さが1.5mを超えるもの ②長さが10mを超えるもの ③当該行為に係る部分の面積が100㎡を超えるもの
(10)	重点地区	堅田景観重点地区	(8)欄に同じ	(8)欄に同じ	(9)欄に同じ	(9)欄に同じ
(11)		坂本景観重点地区	(8)欄に同じ	(8)欄に同じ		
(12)		大津百町景観重点地区	(8)欄に同じ	(8)欄に同じ		

4. 適用除外となる行為

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

5. 景観計画で定める主な規制誘導基準

第2次大津市景観計画では、景観エリア・景観重点地区ごとに、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、これらの区域に重ねて設定している眺望景観保全地域では、追加基準を設けています。

景観重点地区の主な規制誘導基準は、大津市景観計画のあらましをご確認ください。

建築物の主な規制誘導基準

すべての景観エリア 景観重点地区

- ☐ 形態及び意匠は、周辺景観への調和に配慮する。
- ☐ 敷地内における位置は、境界線から極力後退する。
- ☐ 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。
- ☐ 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。

すべての景観エリア

- ☐ 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※の見付け面積の5分の4以上は明度3～8、彩度3以下とする。）
※屋根及び外壁を合わせた見付け面積。屋根だけに基調色より暗い色彩を用いる場合はこの限りではありません。

緑地景観エリア

- ☐ 緑豊かな景観とするため、敷地の20%以上を緑化する。

湖岸軸6景観エリア※

- ☐ 門、柵、擁壁等を除き、琵琶湖及び瀬田川の汀線から10m以上後退し、かつ、琵琶湖、内湖及び瀬田川に直に接する敷地については、境界線から2m以上後退するとともに、湖岸道路（大津市景観計画にて規定）から2m以上後退し、後退部分の緑化に努める。
 - ☐ 河畔林景観エリアでは、さらに河川側境界線から2m以上後退し、後退部分の緑化に努める。
- ※湖岸軸6景観エリア：市街地水辺景観エリア、集落水辺景観エリア、砂浜樹林景観エリア、山岳水辺景観エリア、ヨシ原樹林景観エリア、河畔林景観エリア

都市河川沿岸景観エリア 自然河川沿岸景観エリア

- ☐ 河川側境界線から、極力後退し、低・中木の緑化に努める。

建築物等の高さ

北部湖岸眺望景観保全地域以外・対岸眺望景観保全地域

- ☐ 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。

北部湖岸眺望景観保全地域

- ・建築行為等の場所ごとに眺望点を定め、前景の樹林地帯や背景の山並み・琵琶湖に配慮する。やむを得ず突出または遮へいする場合は、その見かけの高さに対する突出量は以下の値を上限とする。
 - ① 前景（湖岸部）に樹林地帯がある場合：**3分の1以下の突出**
 - ② 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：**4分の1未満の遮へい**
 - ③ 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：**2分の1未満の遮へい**
 - ④ 山腹などから琵琶湖を俯瞰する場合：**3分の1未満の遮へい**

※一定の高さ（北部湖岸眺望保全地域では13m、それ以外では31m）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。

規制誘導基準の詳細については、大津市ホームページで公開している第2次大津市景観計画及び第2次大津市景観計画ガイドラインをご確認ください。

6. 事前協議における必要書類（建築物）

最低限、下記の書類が揃えば事前協議を開始できます。
事前協議書は正副あわせて2部必要です（届出者の捺印は不要です）。
事前協議を進め、届出内容が確定し、届出の必要書類が全て整いましたら、届出へ進んでください。

	書類名	内容
1	事前協議書 指導要綱 第1号	☐ 届出者及び代理人の欄は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。 ☐ 行為の種類については、該当する□にレを記入してください。 ☐ 行為の所在地は、住居表示でなく地名地番を記入してください。 ☐ 景観構成要素、地区、景観重点地区、景観エリア、眺望景観保全地域、対岸眺望景観保全地域は、大津市景観計画において分類されているもののうち該当するものを記入してください。 ☐ 用途地域、容積率については、都市計画により分類されているもののうち該当するものを記入してください。市街化調整区域等用途地域の指定がない場合は、「指定なし」と記入してください。 ☐ 行為期間については、予定している具体的な年月日を記入してください。 ☐ 建築物の用途については、共同住宅にあっては、カッコ書きで戸数を明示してください。（例：共同住宅（110戸））
2	委任状	☐ 設計者等の代理人が申請書類を訂正する場合には必ず必要です。 ☐ 書式は任意ですが、景観法に基づく届出について委任されている必要があります。 ☐ 設計者と代理人が異なる場合は、設計者から代理人への委任状も必要です。
3	付近見取図	☐ 建築物の敷地の位置を表す図面は縮尺1／2500に限ります。 （都市計画課にて写し（A3サイズ）を購入できます。） ☐ できる限り北を上にして作成し、縮尺、方位を記入してください。 ☐ 届出位置を用紙のおおよそ中心とし、「届出地」と明記してください。
4	写真	☐ 3枚以上を原則とし、敷地の全体及び敷地周辺の状況がわかるものを添付してください。
5	図面	☐ 届出における必要書類（7. 届出の必要書類（建築物）参照）のうち、事前協議開始時点で用意できるものを添付してください。審査、協議を行い、計画が確定し、届出の必要書類が全てそろった後、事前協議を終了し、届出の手続きへ進みます。

事前協議書の審査により、計画内容の立地または規模等により大津市景観アドバイザーによる助言をもとに指導を行うことがあります。
その際は、事業計画等について設計者等から説明いただくこととなります。
（詳細は大津市景観アドバイス制度をご確認ください。）

7. 届出の必要書類（建築物）

届出書は正副あわせて2部必要です。（届出者の捺印は不要です。）
書類はすべてAサイズをお願いします。
ただし、事前協議の際に添付された図面から変更が無ければ、新たに届出用として添付していただく必要はありません。（事前協議書添付図面をそのまま届出書添付図面兼用とみなします。）

添付が必要な図書

- ☐ 届出書（細則様式第1号）
☐ 委任状
☐ 付近見取図（縮尺2，500分の1）
☐ 配置図及び植栽計画図
☐ 平面図※
☐ 立面図
☐ 写真1（敷地・敷地周辺の状況を撮影したもの）
※図面は建築士法に基づいた設計者の表示・記名をしてください。

次に掲げる行為を行う場合は、景観シミュレーションを行い、景観配慮事項届出書の提出が必要となります。

- ☐ 建築物の新築又は工作物の新設で、高さが31mを超えるもの
☐ 建築物又は工作物の増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、これらの行為に係る部分の高さが31mを超えるもの
☐ 北部眺望景観保全地域内で、高さが13mを超えるもの

眺望景観保全地域外及び対岸眺望景観保全地域外の場合は、中景の視点場から景観シミュレーションを、眺望景観保全地域内及び対岸眺望景観保全地域内の場合は、中景の視点場及び重要眺望点から景観シミュレーションを行う必要があります。

必要図書名	建築物で 高さが31mを超えるもの		北部眺望景観保全地域内で、高さが13mを超えるもの
	眺望景観保全地域、対岸眺望景観保全地域外	眺望景観保全地域、対岸眺望景観保全地域内	
・ 景観配慮事項届出書	○ 細則様式第8号	○ 細則様式第8号	○ 細則様式第9号
・ 位置図1 （敷地、中景の視点場の位置を明記したもの）	○	○	
・ 位置図2 （敷地・重要眺望点、対岸重要眺望点の位置を明記したもの）		○	
・ 位置図3 （敷地・主要な眺望点の位置を明記したもの）			○
・ 写真2 （中景の視点場から計画地を望み撮影したもの）	○	○	
・ 写真3 （重要眺望点、対岸重要眺望点から計画地を望み撮影したもの）		○	
・ 写真4 （敷地・主要な眺望点から計画地を望み撮影したもの）			○
・ 完成予想図1 （中景の視点場からの計画建築物等の完成予想図）	○	○	
・ 完成予想図2 （重要眺望点、対岸重要眺望点からの計画建築物等の完成予想図）		○	
・ 完成予想図3 （敷地・主要な眺望点からの計画建築物等の完成予想図）			○

8. 添付図書作成における注意事項

届出書	(細則様式第1号) ☐ 届出者及び代理人の欄は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。 ☐ 行為の種類については、該当する□にレを記入してください。 ☐ 行為の所在地は、住居表示でなく地名地番を記入してください。 ☐ 景観構成要素、地区、景観重点地区、景観エリアは、大津市景観計画において分類されているもののうち該当するものを記入してください。 ☐ 用途地域、容積率については、都市計画により分類されているもののうち該当するものを記入してください。市街化調整区域等用途地域の指定がない場合は、「指定なし」と記入してください。 ☐ 行為期間については、予定している具体的な年月日を記入してください。 ☐ 最高高さは、建築基準法上の建築物の最高高さを記入してください。 ☐ 建築物の用途については、共同住宅にあっては、カッコ書きで戸数を明示してください。(例：共同住宅(110戸))
委任状	☐ 設計者等の代理人が届出書類を訂正する場合には必ず必要です。 ☐ 書式は任意ですが、景観法に基づく届出について委任されている必要があります。 ☐ 設計者と代理人が異なる場合は、設計者から代理人への委任状も必要です。 ☐ 事前協議における委任状と兼ねることができます。ただし、事前協議時に添付した委任状において景観法に基づく届出全般について委任されている必要があります。(事前協議についてのみの委任状では不可)
付近見取図	(縮尺2, 500分の1) ☐ 敷地の位置を表す図面は縮尺1/2500に限りします。(都市計画課にて写し(A3サイズ)を購入できます。) ☐ できる限り北を上にして作成し、縮尺、方位を記入してください。 ☐ 届出位置を用紙のおおよそ中心とし、「届出地」と明記してください。
配置図	☐ できる限り北を上にして作成してください。 ☐ 縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、届出に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、土地の高低(現況と計画)、敷地に接する道路の位置、種別、幅員及び高低を記入してください。 ☐ 道路及び隣地からの配置有効寸法を記入してください。施工誤差を考慮し、できる限り余裕をもった計画としてください。 ☐ 敷地面積の根拠がわかるようにしておいてください。
植栽計画図 (外構計画)	☐ 敷地内の植栽計画を記入してください。(配置図に記入しても結構です。) ☐ 外構計画図では、工作物の新設・既存及び高さ、並びに土地の高低、切土・盛土の範囲及びその面積を記入してください。
平面図	☐ 縮尺は200分の1以上としてください。(100分の1は可。250分の1は不可となります。) ☐ 各階とも縮尺、方位、間取り及び各室の用途を記入してください。
立面図	☐ 4面以上必要です。(全体の形状がわかりにくい場合は4面共添付してください。) ☐ 縮尺、開口部の位置を記入してください。 ☐ 建築物の最高高さ(最高棟高)を記入してください。 ☐ 外壁の色を色鉛筆等で着色してください。着色が不明瞭な場合は、色見本を貼り付けてください。(状況により、カタログやサンプルの提示を求める場合もあります。) ☐ 増築工事等において申請建築物が同一棟の場合、既存建築物も着色してください。
写真	(敷地及び敷地周辺の状況を撮影したもの) ☐ 3枚以上を原則とし、敷地の全体及び敷地周辺の状況がわかるものを添付してください。また、写真撮影位置、方向について、案内図を添付してください。現況平面図等と兼ねていただいても結構です。

景観配慮事項届出書	(細則様式第8号) 眺望景観保全地域外及び対岸眺望景観保全地域外の場合、第3葉の記入は不要です。 (細則様式第9号) 北部湖岸地域における建築物の建築等の場合 ☐ 行為の所在地は、住居表示でなく地名地番を記入してください。 ☐ 景観構成要素、地区、景観重点地区、景観エリアは、大津市景観計画において分類されているもののうち該当するものを記入してください。 ☐ 用途地域、容積率については、都市計画により分類されているもののうち該当するものを記入してください。市街化調整区域等用途地域の指定がない場合は、「指定なし」と記入してください。 ☐ 最高高さは、建築基準法上の建築物の最高高さを記入してください。 ☐ 景観の保全方針については、都市景観・自然景観・眺望景観へ特に配慮した事項等を具体的に記述してください。 ☐ 工夫や配慮した事項については、「大津市景観計画」の良好な景観の形成のための行為の制限に関して配慮した事項について、具体的に記述してください。
位置図 1	(敷地の位置、中景の視点場の位置を明記したもの) ☐ 建築物の敷地の位置を表す図面は縮尺1/2500に限ります。 (都市計画課にて写し(A3サイズ)を購入できます。) ☐ できる限り北を上にして作成し、縮尺、方位を記入してください。 ☐ 写真撮影位置と撮影方向を明記してください。 ☐ 届出位置を用紙のおおよそ中心とし、「届出地」と明記してください。
位置図 2	(敷地の位置、重要眺望点の位置、対岸重要眺望点の位置を明記したもの) ☐ 届出地の位置、重要眺望点の位置、対岸重要眺望点の位置及び写真撮影の方向を記入してください。 ☐ できる限り北を上にして作成し、縮尺、方位を記入してください。 ☐ 届出地には「届出地」と明記してください。 ☐ 写真撮影位置と撮影方向を明記してください。 ☐ 重要眺望点の位置、対岸重要眺望点の位置を記入し、重要眺望点名、対岸重要眺望点名を明記してください。
位置図 3	(敷地の位置、主要な眺望点の位置を明記したもの) ☐ 届出地の位置、主要な眺望点の位置及び写真撮影の方向を記入してください。 ☐ できる限り北を上にして作成し、縮尺、方位を記入してください。 ☐ 届出地には「届出地」と明記してください。 ☐ 写真撮影位置と撮影方向を明記してください。
写真 2	(中景の視点場から計画地を望み撮影したもの) ☐ 写真は、「計画建築物等について中景の視点場(500m～2km程度離れた任意の場所)から届出地に向かって撮影した写真」を添付してください。
写真 3	(重要眺望点、対岸重要眺望点から計画地を望み撮影したもの) ☐ 写真は、「該当する眺望景観保全地域に対応する重要眺望点から届出地に向かって撮影した写真」、「該当する対岸眺望景観保全地域に対応する対岸重要眺望点から届出地に向かって撮影した写真」を添付してください。 ☐ 重要眺望点及び対岸重要眺望点からの写真は、該当する眺望景観保全地域に対応する全ての重要眺望点、該当する対岸眺望景観保全地域に対応する全ての対岸重要眺望点についてのものを添付してください。
写真 4	(主要な眺望点から計画地を望み撮影したもの) ☐ 写真は「計画建築物等について主要な眺望点から届出地に向かって撮影した写真」を添付してください。

完成予想図 1	(中景の視点場からの計画建築物等の完成予想図) ☐ 「計画建築物等について中景の視点場（500m～2km程度離れた任意の場所）から届出地に向かって撮影した写真」に計画建築物等の完成予想図を記入してください。 ☐ 45mを超える建築物等については、計画建築物等の完成予想図を、コンピュータグラフィック等を用いて作成してください。
完成予想図 2	(重要眺望点、対岸重要眺望点からの計画建築物等の完成予想図) ☐ 「該当する眺望景観保全地域に対応する重要眺望点から届出地に向かって撮影した写真」、「該当する対岸眺望景観保全地域に対応する対岸重要眺望点から届出地に向かって撮影した写真」に計画建築物等の完成予想図を記入してください。 ☐ 45mを超える建築物等については、計画建築物等の完成予想図を、コンピュータグラフィック等を用いて作成してください。
完成予想図 3	(主要な眺望点※¹からの計画建築物等の完成予想図) ☐ 「計画建築物等について主要な眺望点から届出地に向かって撮影した写真」に計画建築物等の完成予想図を記入してください。 ☐ 45mを超える建築物等については、計画建築物等の完成予想図を、コンピュータグラフィック等を用いて作成してください。

※状況により他の資料が必要な場合がありますので、担当者と協議をお願いします。

主要な眺望点※¹の設定

- ① 建築計画地を中心に概ね半径5km以内の範囲にある「視点場」を抽出します。
 - ② 抽出した「視点場」の中から、計画地からの距離により、近景、中景、遠景それぞれの「主要な眺望点」を設定します。
- (必要となる「主要な眺望点」の数は、対象となる「大規模建設物等」の規模（高さ）によります。詳細は、大津市景観計画ガイドライン「眺望景観基準編」をご確認ください。)

志賀地域における「主要な眺望点」			
北小松湖岸緑地	北小松駅	比良げんき村	近江舞子水泳場
近江舞子内湖	近江舞子駅	比良駅	青柳浜水泳場
松の浦水泳場	びわ湖バレイ駐車場	志賀駅	蓬萊駅
和邇駅	和邇浜水泳場	小野妹子公園	小野駅

上記のほか、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ものについても、「主要な眺望点」とすることができます。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（湖岸緑地等）
- ・史跡名勝（史跡、寺社仏閣等）
- ・交通施設（港湾、湖岸道路、航路等）

9. 特殊な場合

敷地が複数の景観エリアあるいは景観重点地区にまたがる場合

- ☐ 計画建築物等がいずれかひとつの景観エリア内あるいは景観重点地区内のみで建築される場合（計画建築物等が複数の景観エリアあるいは景観重点地区をまたがない場合）は、計画建築物等が建築される部分の景観エリアあるいは景観重点地区に関する基準のみが適用されます。
- 緑化等、敷地全体に対する基準については、その限りではありません。
- ☐ 計画建築物等が、複数の景観エリアあるいは景観重点地区にまたがる場合は厳しい側の景観エリアあるいは景観重点地区が適用されます。ただし、湖岸軸における景観エリア及び堅田景観重点地区における数値基準は、それぞれの景観エリアまたは堅田景観重点地区に入っている部分のみ規制されます。

平均地盤面が生じる場合

- ☐ 最高高さは建築基準法に基づく平均地盤面から算定してください。
- ☐ 平均地盤面の計算式を明確に記入しておいてください。