

野洲市景観計画 (案)



平成 24 年 8 月
 野 洲 市

《 目 次 》

はじめに.....	1
1. 野洲市の景観の現状.....	2
(1) 野洲市の景観の構成.....	2
(2) 類型ごとの景観.....	2
2. 良好な景観の形成に関する方針.....	5
(1) 景観の将来像.....	5
(2) 良好な景観形成に向けての基本方針.....	6
3. 景観計画区域.....	7
(1) 景観計画区域.....	7
(2) 景観計画区域の区分.....	7
4. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項.....	9
(1) 届出対象行為.....	9
(2) 重点地区の景観形成.....	10
① 野洲駅南地区.....	10
② 琵琶湖景観形成地区、琵琶湖景観形成特別地区.....	15
③ 沿道景観形成地区（大津能登川長浜線(旧道含む)）.....	24
(3) 一般地区の景観形成.....	31
5. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針.....	34
(1) 景観重要建造物の指定の方針.....	34
(2) 景観重要樹木の指定の方針.....	34
6. その他の方針.....	35
(1) 屋外広告物の表示・掲出に関する事項.....	35
(2) 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項.....	35
(3) 景観重要公共施設の指定に関する事項.....	35
7. 野洲市景観計画の今後の展開.....	35

はじめに

野洲市は、三上山を中心とした山地、河川、琵琶湖などの美しい自然景観、広がりのある田園景観、神社・仏閣などの歴史・文化景観などが調和する美しい野洲らしい景観を有しています。

しかしながら、高度経済成長を背景に、経済性や効率性、機能性を重視したまちづくりが進み、市民生活の利便性が高まった反面、美しい景観への配慮を欠いた雑然としたまち並みが形成されつつあります。

このような中、野洲市の景観施策は広域的な観点である滋賀県景観計画に基づいていたため、野洲市の特性に応じたきめ細やかな景観施策が必要となっていました。

こうした背景をうけ、野洲市では、学識経験者・関係団体代表者・公募市民で構成する「野洲市の景観を考える委員会」で検討を積み重ねてきた野洲市景観形成方針を平成23年9月に策定するとともに、平成24年3月26日に野洲市景観条例の制定、平成24年6月1日に景観法に基づく景観行政団体になるなど、野洲市の美しい景観の形成に向けた取組みを進めています。

そしてこのたび、景観法に基づく野洲市景観計画の（案）を策定しました。

この、野洲市景観計画（案）は、野洲市景観形成方針の、めざすべき景観の将来像『おおそらのまち野洲 つながるふるさとの景観』を実現するため、景観形成基準などの具体的な景観施策を定めたものです。

今後は、市民・事業者・公共の協働により、本計画に沿った総合的・一体的な景観まちづくりを進めていきます。

「景観」とは

『景観』とは、野洲市では、『地域の自然、歴史、文化など人々の生活、経済活動などさまざまな景観要素によって作られる、人の目に映る景色』とします。

良好な景観は、自然のみといった単一の要素で構成された景観だけではなく、人々の生活など、複数の要素が調和することによって作られるものです。

そのため、単一の景観保全を行うだけでなく、全体として調和する景観の形成を進めていくこととします。

1. 野洲市の景観の現状

(1) 野洲市の景観の構成

野洲市は、三上山を中心とする南東部の『山地・丘陵部』、山地から琵琶湖に向かって緩やかに広がる『平地部』、山地から琵琶湖に注ぐ野洲川、日野川、家棟川などの『河川』、そして日本最大の湖である『琵琶湖』、それとこれらと共に景観を構成する『大空』によって構成されています。

(2) 類型ごとの景観

野洲市の景観を「自然景観」、「田園景観」、「集落景観」、「歴史・文化景観」、「道路景観」、「公園・緑地景観」、「市街地景観」ごとに整理しました。

① 自然景観

【空】

細い月までが見える大きな空が広がっています。

【山地・丘陵】

三上山から妙光寺山、鏡山などに連なる山地、丘陵地は、風致地区などに指定されており、美しい山並みの保全が図られています。また、その裾野には、集落や田園などと一体となった落ち着いたある里山景観を形成しています。

【三上山】

富士山に似た円錐型の山容から「近江富士」と呼ばれる三上山は、近江を代表する秀麗な眺望景観の一つとなっており、野洲川、田園、集落および神社仏閣と調和して、野洲らしい景観を形成しています。

【琵琶湖湖岸】

琵琶湖の湖岸には、マイアミ浜、あやめ浜などの白砂青松の砂浜があり、比良山系の眺望を背景に、琵琶湖を取り巻く良好な湖岸景観を形成しています。

吉川緑地や江口川親水公園などにおいては、今では失われてしまった内湖をほうふつする湖岸沿いの典型的な景観を形成しています。



【河川】

野洲川をはじめとする市内の河川は河辺林などとともに潤いをもたらす自然豊かな骨格的な景観を形成しています。家棟川でのNPO 法人による櫓(ろ)こぎ船の遊覧や、中の池川での地元住民などによる桜並木の手入れなどが行われ、良好な景観を形成しています。

② 田園景観

平地部の大半を占める広大な田園は、その中に点在する集落や神社仏閣、対岸の比良山系などと調和した野洲らしい景観を形成しています。



③ 集落景観

古くより形成されてきた集落では、瓦屋根の和風建築物が主体となって周辺の田園や里山などと調和した野洲らしい良好な景観を形成しています。

④ 歴史・文化景観

御上神社、大笹原神社、兵主神社、錦織寺などといった古い歴史を持つ神社仏閣が数多く残され、兵主神社の楠叢林などの鎮守の森とともに、市街地・集落地における地域環境・景観上重要な役割を担い、歴史的な空間を特徴づけています。また、三上のずいき祭や兵主神社の例大祭をはじめとする各種伝統行事も、文化的な景観を形成しています。



中山道や朝鮮人街道においては、街道筋の面影をしのばせ落ち着いた古いたたずまいが比較的残っています。「平家物語」で知られる本市ゆかりの祇王の求めにより平清盛が開削した伝承をもつ祇王井川においては周辺と調和した景観の保全が求められています。

⑤ 道路景観

国道8号や主要地方道大津能登川長浜線などの主要幹線道路は、都市の骨格としての機能を有しており、市街地部や田園部など通過する地域の特性に応じた景観が形成されています。特に、市の中央部を通る野洲中主線からの眺望は、田園にたたずむ錦織寺と背景となる三上山とが調和した良好な景観を形成しています。

⑥ 公園・緑地景観

希望が丘文化公園における周辺の山並みと調和した四季折々の景観、国史跡大岩山古墳群のうち3古墳を有する桜生史跡公園における史跡と調和した良好な景観を形成しています。また、琵琶湖湖岸緑地、野洲川緑地などの都市計画緑地においても、建築物の立地が抑制された良好な景観が形成されています。

⑦ 市街地景観

【野洲駅周辺】

高層マンションや屋外広告物などが多数みられ、これらの景観誘導などによる市の玄関口としての魅力ある景観の創出や、三上山の眺望を楽しむ視点場の整備が求められています。

【西河原周辺】

高さの抑えられた比較的落ち着いた良好な市街地景観が形成されその四方には、山と田園の眺望が広がっています。

【篠原駅周辺】

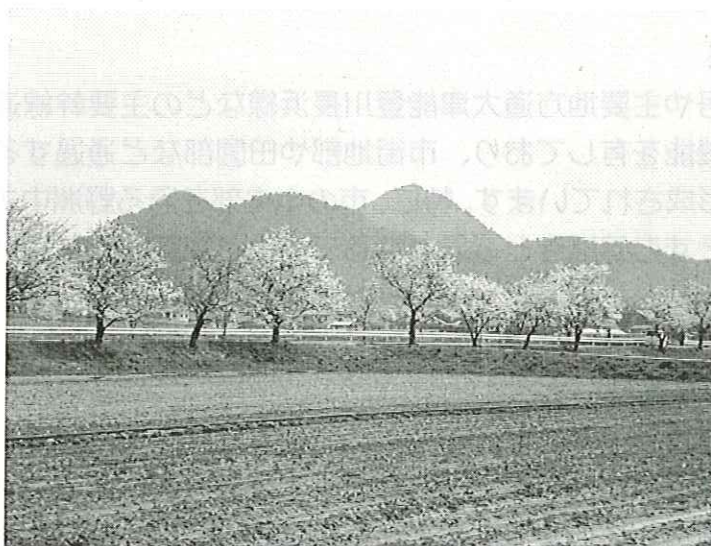
低層の住宅を中心とした市街地によって形成される良好な景観が形成されています。

【計画住宅地】

久野部東地区、細流（せせらぎ）の郷地区などの計画的に整備された住宅地では、良好な住環境を持続するため、地区計画や建築協定などの継続した取り組みが求められています。

【大規模工場・大規模公共施設】

シンボリックな景観を形成している野洲北中学校の校舎を保全するほか、市内に点在して立地する大規模工場や大規模公共施設での周辺景観と調和した整備が求められています。



2. 良好な景観の形成に関する方針

景観法第8条第3項に基づき、良好な景観の形成に関する方針を示します。

(1) 景観の将来像

大空を背景にした三上山をはじめとする山々から、広がりのある田園を流れる野洲川・日野川・家棟川などの河川を経て、日本最大の琵琶湖へとつながる「空間」は野洲の魅力ある景観を構成しています。そして、この景観は、先人たちの知恵と努力によって培われた歴史、文化、伝統と調和し、野洲らしい景観を形成しています。

現代に生きる私たちは、先人たちから受け継いだこの景観を守り、育てることにより、さらに美しい景観として次世代にしっかり引き継ぐという「時間」のつながりを大切にする必要があります。

また、現代に生きる私たちが、野洲らしい景観を守り、育てることにより、ふるさと野洲に対する愛着や誇りを高め、私たち同士の「心のつながり」はもちろんのこと、野洲への来訪者にも「もてなしの心」で接することができる「人間」のつながりに通じていきます。

これら「空間」「時間」「人間」のつながりを踏まえ、以下のような将来像を掲げ、良好な景観の形成をめざします。

景観の将来像

『おおぞらのまち野洲 つながるふるさとの景観』

～山から琵琶湖へ 先人から私たちそして次世代へ～



(2) 良好な景観形成に向けての基本方針

① 自然、田園、歴史・文化景観が調和した野洲らしい景観の保全

三上山を中心とした山地・河川・琵琶湖などの自然景観、田園・集落景観、神社仏閣や伝統行事などの歴史・文化景観など、これらが調和した野洲らしい景観を保全します。

特に、野洲のシンボルである三上山については、視点の対象となる三上山自体を引き続き保全するとともに、良好な眺望景観を確保していくため、道路も含めた視点場を設定し、ここからの眺望景観を保全していくこととします。

② 市の活性化と一体的な良好な市街地景観の創出

市街地や主要幹線道路沿道の建築物などについては、自然景観や田園景観などとの調和を図るため、形態・色彩とともに眺望の確保にも配慮します。

③ うるおいのある景観の再生

旧街道における昔ながらのまち並みや琵琶湖の葦群落、内湖、河辺林、清水の流れる水路などを取り戻すことにより、うるおいのある景観を再生します。

④ 市民・事業者・公共との協働による景観の形成

良好な景観を形成するにあたっては、市民・事業者・公共が協働で取り組むことが不可欠です。

そのために、主体となる将来を担う子どもたちを含めた市民、事業者などへ情報発信を行うとともに、景観まちづくりについて住民などと協働で検討するなど、市民の地域への愛着や誇りを育み、良好な景観を形成していこうという共通意識を高めていきます。

また、来訪者に対しても、良好な景観を享受していただけるよう、もてなしの気持ちで取り組んでいきます。



3. 景観計画区域

(1) 景観計画区域

三上山をはじめとする山々から、広がりのある田園を流れる野洲川・日野川・家棟川などを経て、日本最大の琵琶湖へとつながる野洲の景観は、市全域の空間によって構成されています。この広がりのある良好な景観の形成に向けて、全体として取り組む必要があることから、野洲市全域を景観法第8条第2項第1号の景観計画区域とします。

(2) 景観計画区域の区分

野洲市景観条例第6条に基づき、景観計画区域内において良好な景観の形成を図るため、特に必要があると認める区域を「重点地区」とし、その他の区域については大規模建築物等について景観形成を行う「一般地区」とします。

重点地区 良好な景観の形成を図るため、特に必要があると認める区域	野洲駅南地区
	琵琶湖景観形成地区 琵琶湖景観形成特別地区
	沿道景観形成地区（大津能登川長浜線(旧道含む)）
一般地区 広域を対象に大規模建築物等について景観形成を行う区域	重点地区を除く野洲市全域

※滋賀県景観計画の景観重要区域を野洲市景観計画の重点地区として引き継ぐことを基本としますが、以下の点を変更しました。

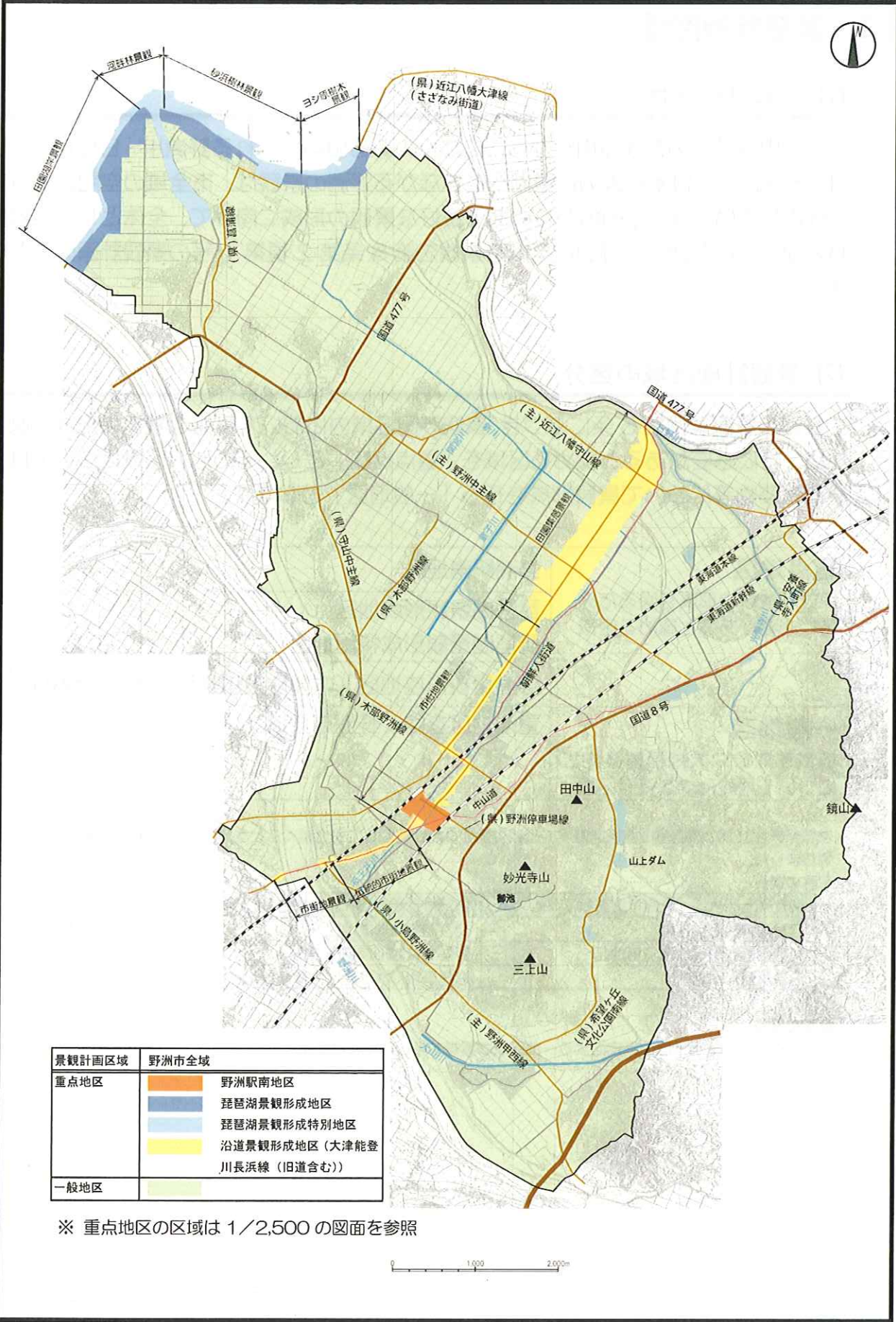
名称の変更

滋賀県景観計画 景観重要区域	野洲市景観計画 重点地区
琵琶湖景観形成地域	琵琶湖景観形成地区
琵琶湖景観形成地域特別地区	琵琶湖景観形成特別地区
沿道景観形成地区	沿道景観形成地区（大津能登川長浜線(旧道含む)）

区域の重複

野洲市独自の重点地区の指定により一部区域が重複することとなります。

野洲市景観計画概要図



4. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

景観法第8条第2項第2号に基づき、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項について以下の通り示します。

(1) 届出対象行為

項目	行為の規模等		
	重点地区	一般地区	
1	建築物の新築、増築、改築若しくは移転 景観法第16条第1項第1号	行為に係る部分の床面積の合計が10㎡を超えるものまたは高さが5mを超えるもの	建築物で高さ13m以上若しくは4階建て以上のもの
	建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替または色彩の変更 景観法第16条第1項第1号	行為に係る部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの	
2	工作物の新設、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または色彩の変更 景観法第16条第1項第2号	垣（生垣を除く。）、柵、塀、擁壁その他これらに類するもの	工作物（建築物を除く。）で高さ13m以上のもの
		汚水または廃水を処理する施設	
		送電線鉄塔およびその電線路 電気供給のための電線路若しくは有線電気通信のための線路またはこれらの支持物 その他の工作物※1	
3	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 景観法第16条第1項第3号	行為後の高さが1.5mを超えるものまたは長さが10mを超えるもの	—
4	土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 景観法第16条第1項第4号、条例第8条	高さ1.5mを超えるもので、行為に係る部分の面積が100㎡を超えるもの	—
5	木竹の伐採 景観法第16条第1項第4号、条例第8条	高さ5mを超えるもの	—
6	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 景観法第16条第1項第4号、条例第8条	高さ1.5mを超えるもので、その行為に係る部分の面積が100㎡を超えるもの（堆積された物件を外部から見通すことができない場所での行為または、期間が30日以内の行為は除く）	—
7	水面の埋立てまたは干拓 景観法第16条第1項第4号、条例第8条	盛土により生じる法面の高さが1.5mを超えるものまたは法面の長さが10mを超えるもので、行為に係る部分の面積が100㎡を超えるもの	—

※1

- (1) 煙突またはごみ焼却施設
- (2) 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。）に該当するものを除く。）
- (3) 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。）
- (4) 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。）
- (5) 高架水槽
- (6) メリーゴーランド、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) 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
- (8) 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

(2) 重点地区の景観形成

① 野洲駅南地区

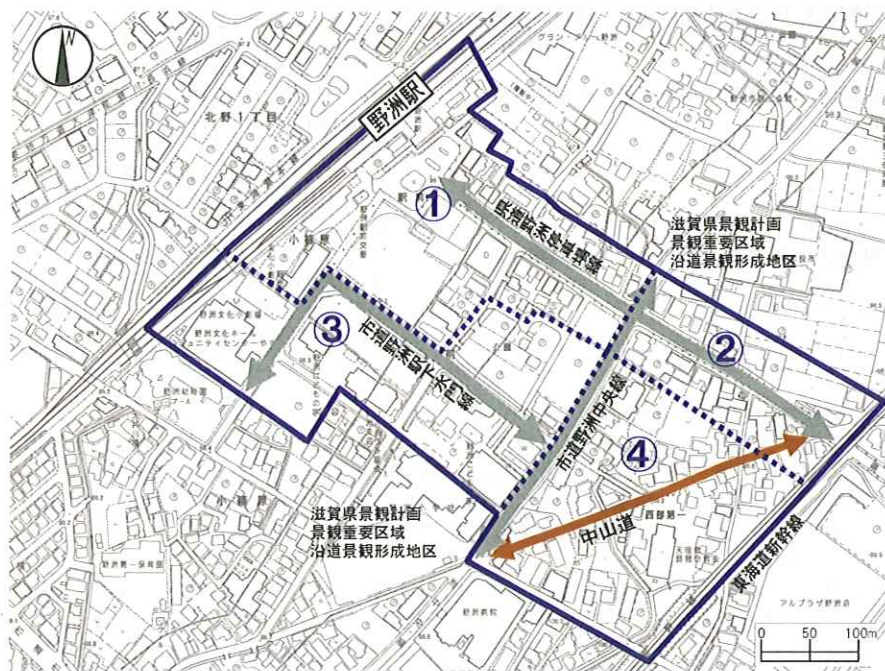
良好な景観の形成に関する方針

- ①野洲駅南地区は、野洲駅を中心に建築物が集積している市街地であり、市を代表する拠点として市街地の発展を図りつつ、市内全体に広がる豊かな自然を有する野洲を感じられる、玄関口にふさわしい活力とうるおいとゆとりのある景観を形成します。
- ②中山道沿道においては、地域住民の協力のもと昔ながらのまち並みの面影が感じられる景観の形成に努めます。
- ③三上山は本市のシンボルであるとともに、豊かな自然の象徴でもあるため、三上山が眺望できる場所を公共施設において確保します。

区域

玄関口にふさわしい活力とうるおいとゆとりのある景観等を形成していく一体的な範囲を野洲駅南地区の区域とします。

- ①玄関口としての景観を形成していくため、多くの人が往来する駅前広場と、アクセス道路の周辺を一体的に含めます。
- ②県道野洲停車場線については、駅前からの連続性や電線類の地中化の取り組みなどがあることから、東海道新幹線までの沿道区域を含めます。
- ③市の玄関口として、公共施設を含め一体的な景観を形成することが望ましいことから、大規模な公共施設である野洲文化ホール等を含めるとともに、区域内の幹線道路としての市道野洲駅下水門線沿道も区域に含めます。
- ④中山道周辺の景観の形成を図る区域を含めます。



景観形成の方向性

良好な景観形成に関する方針①に示す「玄関口にふさわしい活力とうるおいとゆとりのある景観等」を形成していく一体的な範囲である野洲駅南地区全域において、景観形成基準を示すことを基本としますが、中山道沿道は方針②において「昔ながらのまち並みの面影が感じられる景観の形成に努めます」としていることから、「区域全体（中山道沿道を除く）」と「中山道沿道」に区分して景観誘導を図ります。

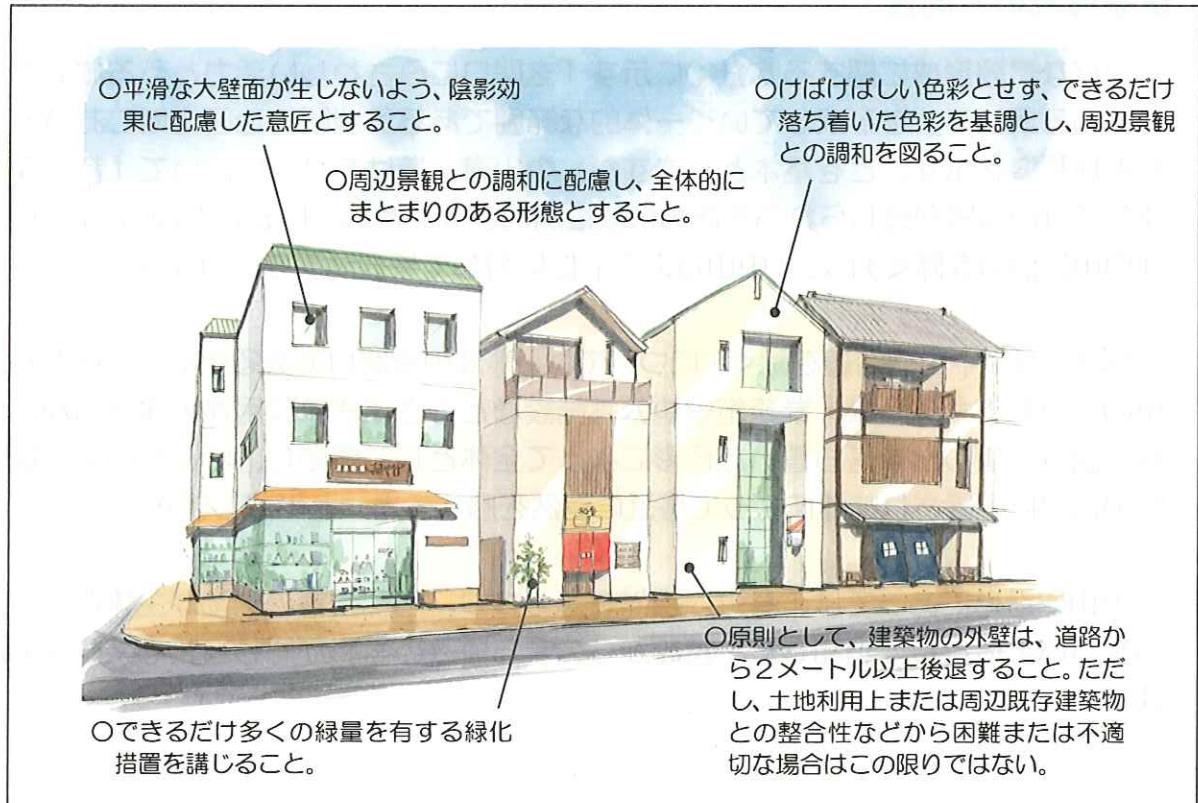
区域全体（中山道沿道を除く）については、野洲の玄関口である駅前の地区として、市の活力を支える商業・業務施設や公共施設などのさまざまな用途の建築物が、自然な雰囲気醸し出す落ち着いた色彩によって全体として調和し、ゆとりのある道路空間の合間に配置された緑によって身近に自然を感じる景観を形成します。

中山道沿道にあっては、身近に自然を感じつつ、勾配屋根の建物が主体となって建ちならぶ全体として調和した、昔ながらのまち並みの面影が感じられる景観を形成します。

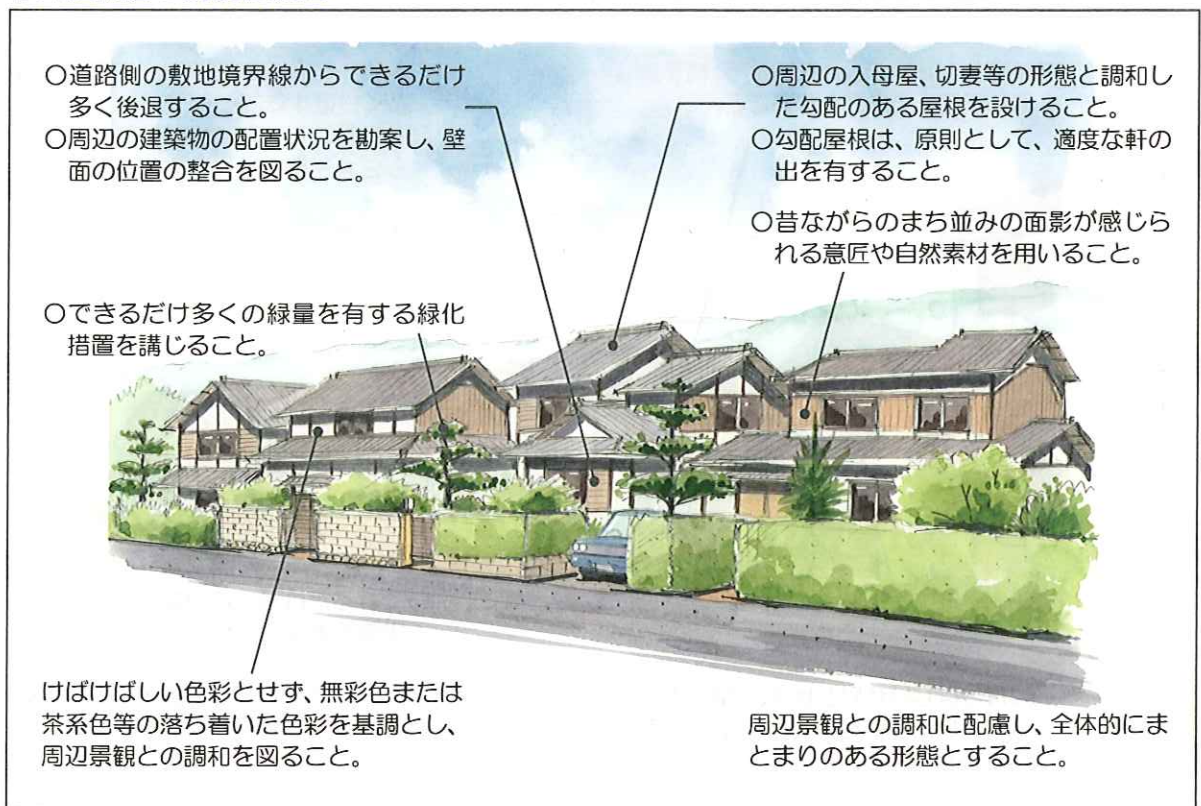
区域全体(中山道沿道を除く)の一般景観形成図



区域全体(中山道沿道を除く)店舗等が集積する区域の景観形成図



中山道沿道の景観形成図



行為の制限に関する事項(景観形成基準)

		区域全体(中山道沿道を除く)	中山道沿道	
建築物の新築、増築または改築	敷地内における位置	<ul style="list-style-type: none"> 道路敷(以下「道路」という。)側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 原則として、建築物の外壁は、道路から2メートル以上後退すること。ただし、土地利用上または周辺既存建築物との整合性などから困難または不適切な場合はこの限りではない。 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の建築物の配置状況を勘案し、壁面の位置の整合を図ること。 	
	形態	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。 		
		<ul style="list-style-type: none"> 周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。 周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根を持った地区では、原則として、勾配のある屋根を設けること。 勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の建築物と調和した屋根(勾配、向き)等とし、連続した街並みを乱さないよう努めること。 	
		<ul style="list-style-type: none"> 屋上に設ける設備は、できるだけ自立しない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすること。これにより難しい場合は、目隠し措置を講じる等修景措置を図ること。 		
	意匠	<ul style="list-style-type: none"> 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮すること。 屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努めること。 周辺の建築物の様式を継承した意匠とし、これにより難しい場合にはこれを模したものとすること。 	<ul style="list-style-type: none"> 昔ながらのまち並みの面影が感じられる意匠とし、これにより難しい場合にはこれを模したものとすること。 	
色彩	<ul style="list-style-type: none"> けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観および敷地内の状況との調和を図ること。 外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> 色相 0.1R ~10G 彩度 6以下 明度 3以上 色相 0.1BG~10RP 彩度 3以下 明度 3以上 無彩色 明度 3以上 </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> 色相 0.1R ~10G 彩度 3以下 明度 3以上 色相 0.1BG~10RP 彩度 3以下 明度 3以上 無彩色 明度 3以上 </td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。 ※漆喰、ベンガラ等の自然素材を使用する場合や周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りではない。 色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着いた色相を持たせるため、その性質を十分考慮すること。 周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合は、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮すること。 	色相 0.1R ~10G 彩度 6以下 明度 3以上 色相 0.1BG~10RP 彩度 3以下 明度 3以上 無彩色 明度 3以上	色相 0.1R ~10G 彩度 3以下 明度 3以上 色相 0.1BG~10RP 彩度 3以下 明度 3以上 無彩色 明度 3以上	<ul style="list-style-type: none"> けばけばしい色彩とせず、無彩色または茶系色等の落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観および敷地内の状況との調和を図ること。
色相 0.1R ~10G 彩度 6以下 明度 3以上 色相 0.1BG~10RP 彩度 3以下 明度 3以上 無彩色 明度 3以上	色相 0.1R ~10G 彩度 3以下 明度 3以上 色相 0.1BG~10RP 彩度 3以下 明度 3以上 無彩色 明度 3以上			
素材	<ul style="list-style-type: none"> 周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。 冷たさを感じさせる素材また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ること。 周辺の建築物と同様の素材とすること。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> 自然素材もしくはこれに類するものを用い、周辺景観との調和が図られるよう配慮すること。 		
敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内の空地には、できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。 道路から後退してできる空地には、特に中高木や生垣による緑化に努めること。 建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成および周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。 大規模建築物にあっては、周囲に与える威圧感、圧迫感および突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 植栽に当たっては、自然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すること。 			
樹木等の保全措置	<ul style="list-style-type: none"> 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 			
建築物等の移転	<ul style="list-style-type: none"> それぞれ該当する建築物等の敷地内の位置および敷地の緑化措置の基準による。 			
建築物等の外観を変更することとなる修繕または模様替え	<ul style="list-style-type: none"> それぞれ該当する建築物等の形態、意匠および素材の基準による。 			
建築物等の外観の色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> それぞれ該当する建築物等の色彩の基準による。 			

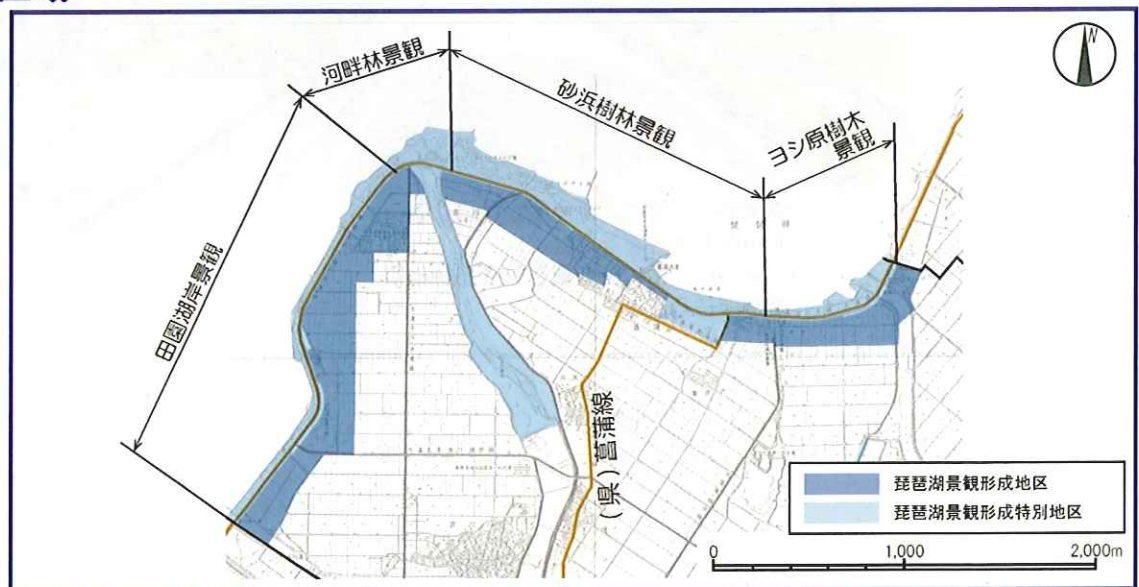
		区域全体（中山道沿道を除く）	中山道沿道
工作物（垣、さく、へいその他これらに類するもの・門・擁壁を除く）	敷地内における位置	<ul style="list-style-type: none"> 道路の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 原則として、道路から2メートル以上後退すること。ただし、芸術性および公共性があり、周辺の景観との調和が図れるもの等は、この限りではない。 電柱は、できるだけ整理統合を図るとともに、極力目立たない位置となるよう配慮すること。また、できるだけ道路の路面には設置しないよう努めること。 	
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> できるだけすっきりとした形態および意匠とするとともに、けばけばしい色彩とせず、周辺景観になじむものとする。 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮するとともに、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。 電柱の形態は簡素化を図ること。 	
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> 原則として、周辺景観になじむ形態および意匠とするとともに、けばけばしい色彩としないこと。これにより難しい場合は、道路から容易に望見できないよう遮へい措置を講じること。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、この限りではない。 	
	敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> 常緑の中高木をとり入れた樹木により必要に応じて修景緑化を図ること。 道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 植栽は、自然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すること。 敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木により周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。 鉄塔の基部周辺は、できるだけ修景緑化を図ること。 	
	樹木等の保全措置	<ul style="list-style-type: none"> 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 	
垣、さく、へいその他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> 周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とすること。 道路に面して設ける場合は、できるだけ樹木（生垣）によること。 けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとする。 		
門	<ul style="list-style-type: none"> 周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とするとともに、落ち着いた色彩とすること。 		
擁壁	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面して設ける場合は、できるだけ低いものとする。 できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものとすること。これらの素材を用いることができない場合は、修景緑化等の措置を講じること。 		
屋外における物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> 道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 原則として、道路から2メートル以上後退すること。 遮へい措置を要するものの集積または貯蔵の高さは、できるだけ低いものとする。 事業所における原材料・製品、スクラップ等または建設工事等における資材等の集積または貯蔵にあっては、外部から容易に望見できないよう遮へい措置を講じること。特に、道路に面する部分にあっては、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じること。 農林水産品置場、商品の展示場等は、物品を整然と集積また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の植栽をすること。 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう敷地の利用を考慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 植栽に当たっては、自然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すること。 		
土地の開墾その他土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> 樹姿または樹勢が優れた樹木がある場合は、できるだけ保全すること。 造成等に係る切土および盛土の量は、できるだけ少なくするとともに、のり面整形は土羽によるものとする。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する。 のり面が生じる場合にあっては、周辺景観および周辺環境に配慮し、芝、低木および中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。 駐車場を設置する場合にあっては、敷地外周部に修景緑化を行うとともに、内部空間においても中高木を取り入れた修景緑化を行い、単調な空間とならないよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、河川または主要道路から望見できないよう、植栽による遮へい措置を講じること。 		

② 琵琶湖景観形成地区、琵琶湖景観形成特別地区

良好な景観の形成に関する方針

琵琶湖の沿岸は、湖水面とそれらを取り巻く松並木や集落などが一体的に形づくる個性ある美しい景観を形成しており、これらを保全するとともに、新たに良好な景観を育てることにより、広がりとうるおいのある緑豊かな景観を形成します。

区域



景観形成の方向性

琵琶湖の景観は、周辺の植物などの自然的条件、土地利用などの人文条件によって様々な景観を形成しているため、全体として一体的な景観形成を図りつつ、それぞれの地域の景観特性を踏まえた景観誘導を図ることとします。

カワヤナギ類の樹林を含むヨシ原によって形成される区域の「ヨシ原景観」や、砂浜と一体となった松林等の樹林が連続する区域の「砂浜樹林景観」では、その景観の骨格をなしている自然物の保全または育成に努めるとともに、建築物等の形態および意匠を工夫し、自然素材の活用を図ること等により自然との調和を図ります。

琵琶湖から上流部にかけて河川沿いに育成する樹林等が連続する区域の「河畔林景観」では、その景観の骨格をなす樹林とそれによって形成される樹冠の連続性の確保に努めるとともに、自然景観ならびに生物の生息環境の保全を図るものとしてします。

琵琶湖の湖辺から農地が広がる区域の「田園湖岸景観」では、農地の保全を図るとともに、必要に応じ湖辺に樹木による緑の潤いを与え、平面的な単純さを補うものとしてします。

景観形成図

- 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮した意匠とすること。
- 自然素材やこれを模した素材を用いること。
- けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ること。

- 周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。

- 原則、最高部の高さは13メートル以下とすること。



- 建築物の外壁は、湖岸道路から2メートル以上後退すること。
- できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。

行為の制限に関する事項(景観形成基準)

適用 区域	湖辺景観の類型					
	行為	ヨシ原樹木景観	砂浜樹林景観	河畔林景観	田園湖岸景観	
琵琶湖景観形成地区 (琵琶湖景観形成特別地区を含む。)	1 建築物(建築物に付属する門およびへいを除く。) の 新築、 増築 または 改築	敷地内における位置	<p>(1)敷地境界線からできるだけ多く後退するとともに、敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して釣合よく配置すること。</p> <p>(2)原則として建築物の外壁は、湖岸道路から2メートル以上後退するとともに、琵琶湖に直接面する敷地または汀線から10メートル以内の敷地にあつては汀線から10メートル以上、かつ、琵琶湖側の敷地境界線から2メートル以上後退し、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メートル以上後退すること。ただし、古くから発達した集落のある地区であつて、湖岸また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、この限りでない。</p>			
			—	(3)原則として、建築物の外壁は、隣接する道路および河川側の敷地境界線から2メートル以上後退すること。	—	
		—	(4)水泳場施設(売店、更衣室等)は、できるだけ樹林の後背部に設ける等の処置により湖岸から目立ちにくくすること。	—		
	規模	<p>都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条に規定する用途地域以外の区域では、建築物の最高部までの高さは、13メートル以下とすること。なお、公益上やむを得ない場合または景観形成上支障ない場合は次に掲げる措置を講ずることにより、これによらないことができる。</p> <p>(1)建築物の規模は、中景およ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に努めること。</p> <p>(2)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に配慮すること。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量をできるだけ少なくするとともに、形態や意匠、色彩などを総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図ること。</p> <p>(3)中景および遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、建築物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにすること。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、特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにすること。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とすること。</p> <p>(4)中景およ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すること。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とすること。</p> <p>(5)中景および遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、建築物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにすること。</p>				
	形態	<p>(1)周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。</p> <p>(2)周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根を持った地区または周辺に山りょうもしくは樹林がある地区にあつては、原則として、勾配のある屋根を設けること。</p> <p>(3)勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。</p> <p>(4)屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすること。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置を講ずる等修景措置を図ること。</p>				
意匠	<p>(5)建築物の高さは、樹木の樹冠の連続性にできるだけ影響を与えないよう配慮すること。やむを得ず樹冠より突出するときは、勾配屋根とし、妻側が河川に面するように配置すること。</p> <p>(1)平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮すること。</p> <p>(2)大規模建築物にあつては、屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努めること。</p> <p>(3)周辺の建築物の多くが伝統的な様々な建築物で形成された地区にあつては、周辺の建築物の様式を継承した意匠とすること。ただし、これにより難しい場合は、これを模した意匠とすること。</p>					

適用 区域	湖辺景観の類型				
	行為	ヨシ原樹木景観	砂浜樹林景観	河畔林景観	田園湖岸景観
琵琶湖景観形成地区（琵琶湖景観形成特別地区を含む。）	1 建築物（建築物に付属する門およびへいを除く。） の新築、増築または改築	色彩	<p>(1) けげげげしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ること。</p> <p>(2) 外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。 色相 0.1R ~10G 彩度 6 以下 明度 3 以上 色相 0.1BG~10RP 彩度 3 以下 明度 3 以上 無彩色 明度 3 以上 ※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。 ※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りではない。</p> <p>(3) 色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きを持たせるため、その性質を十分考慮すること。</p> <p>(4) 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すること。</p>		
		素材	<p>(1) 周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。</p> <p>(2) 冷たさを感じさせる素材また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ること。</p> <p>(3) できるだけ石材、木材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものをを用いること。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に配慮すること。</p> <p>(4) 伝統的な様式の建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物と同様の素材とすること。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とすること。</p>		
		敷地の緑化措置	<p>(1) 敷地内の空地には、できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講ずること。</p> <p>(2) 大規模建築物または大規模建築物以外の建築物であってその敷地の面積が 0.3 ヘクタール以上であるものについては、原則として、それらの敷地の面積の 20%以上の敷地を緑化すること。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、この限りでない。</p> <p>(3) 汀線、湖岸および湖岸道路から後退してできる空地には、特に中高木または生垣による緑化に努めること。ただし、湾岸施設、造船所等において、機能上建築物と一体になって湖に接して設ける空き地については、この限りではない。</p> <p>(4) 建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成および周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。</p> <p>(5) 大規模建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を柔らげるよう、その高さを考慮した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。</p> <p>(6) 植栽に当たっては、自然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すること。</p>		
		樹木等の 保全措置	<p>(1) 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>(2) 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すよう努めること。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、できるだけ樹林の連続性が途切れることのないように配慮すること。</p> <p>(3) 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かすよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合には、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p> <p>(4) 敷地内に生育するヨシ原等については、できるだけ残すこと。</p>		

適用 区域	湖辺景観の類型				
	行為	ヨシ原樹木景観	砂浜樹林景観	河畔林景観	田園湖岸景観
琵琶湖景観形成地区（琵琶湖景観形成特別地区を含む。）	2 垣、さく、へい（建築物に付属するものを含む。）その他これらの類するもの新設、増築または改築	(1)周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とすること。 (2)建築物の敷地にあつては、できるだけ樹木（生垣）、木材、石材等の自然素材を用い、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すること。 (3)湖岸および湖岸道路に面するものにあつては、できるだけ樹木（生垣）によること。 (4)できるだけ落ち着いた色彩で、周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとする。			—
	3 門（建築物に付属するものを含む。）の新設、増築または改築	周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とするとともに、落ち着いた色彩とすること。			
	4 擁壁の新設、増築または改築	(1)湖岸および湖岸道路に面して設けるものにあつては、できるだけ低いものとする。 (2)できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれに模したものをを用いること。これらの素材を用いることができない場合は、修景緑化等の措置を講ずること。なお、琵琶湖および内湖の水面に面して設けるものにあつては、できるだけ多孔質な構造とする等生物の生息環境に配慮したものとすること。 (3)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ること。			
	5 煙突またはごみ焼却施設、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、物見塔等その他これらに類するもの高架水槽の新設、増築または改築	(1)敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 (2)原則として、工作物の外壁は、湖岸道路から2メートル以上後退するとともに、琵琶湖に直接面する敷地または汀線から10メートル以内の敷地にあつては汀線から10メートル以上、かつ、琵琶湖側の敷地境界線から2メートル以上後退し、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メートル以上後退すること。 (3)汀線、湖岸および湖岸道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 (4)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、必要最小限にとどめること。			(5)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すよう努めること。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、できるだけ樹林の連続性が途切れることのないように配慮すること。
		(6)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かすよう施設の配置を考慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (7)敷地内に生育するヨシ原等については、できるだけ残すこと。 (8)できるだけすっきりした形態および意匠とするとともに、けばけばしい色彩とせず、周辺景観になじむものとする。 (9)必要に応じて、常緑の中高木を取り入れた樹木により修景緑化を図ること。 (10)植栽に当たっては、自然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すること。			

適用 区域	遊辺景観の類型 行為	ヨシ原樹木景観	砂浜樹林景観	河畔林景観	田園湖岸景観
		琵琶湖景観形成地区（琵琶湖景観形成特別地区を含む。）			
	5 煙突またはごみ焼却施設、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、物見塔等その他これらに類するもの高架水槽の新設、増築または改築	<p>(1)都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域では、工作物の最高部までの高さは、原則として13メートル以下とすること。なお、公益上やむを得ない場合または景観形成上支障ない場合は次に掲げる措置を講ずることにより、これによらないことができる。</p> <p>①工作物の規模は、中景およ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に努めること。</p> <p>②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に配慮すること。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量をできるだけ少なくするとともに、形態や意匠、色彩などを総合的に考慮して、樹林帯の景観との調和を図ること。</p> <p>③中景および遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、工作物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにすること。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、特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにすること。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とすること。</p> <p>④中景および遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、工作物の規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないようにすること。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とすること。</p> <p>⑤中景および遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、工作物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにすること。</p>			
	6 彫刻その他これに類するもの新設、増築または改築	<p>(1)敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p>(2)原則として、湖岸道路から2メートル以上後退すること。</p> <p>(3)琵琶湖に直接面する敷地または汀線から10メートル以内の敷地にあっては汀線から10メートル以上、かつ、琵琶湖側の敷地境界線から2メートル以上後退し、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メートル以上後退すること。ただし、芸術性または公共性があり、周辺の景観との調和が図れるもの等にあっては、この限りでない。</p> <p>(4)汀線、内湖岸および湖岸道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。</p> <p>(5)周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ること。</p> <p>(6)樹姿または樹勢が優れた樹木および樹林またはヨシ原等が敷地内にある場合は、これらの修景に生かすよう配慮すること。</p> <p>(7)原則として、周辺景観になじむ形態および意匠とするとともに、けばけばしい色彩としないこと。これにより難しい場合は、湖岸およ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ずること。ただし、芸術作品展等の開催に伴い一時的に措置されるものは、この限りでない。</p> <p>(8)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺景観との調和が得られる樹種とすること。</p> <p>(9)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当該工作物については、5(1)による。</p>			
	7 汚水または排水を処理する施設の新設、増築または改築	<p>(1)敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p>(2)原則として、湖岸道路から2メートル以上後退するとともに、琵琶湖に直接面する敷地または汀線から10メートル以上の敷地にあっては汀線から10メートル以上、かつ、琵琶湖側の敷地境界線から2メートル以上後退し、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メートル以上後退すること。</p> <p>(3)汀線、湖岸および湖岸道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。</p> <p>(4)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>(5)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かすよう施設の配置を考慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p> <p>(6)敷地内に生育するヨシ原等については、できるだけ残すこと。</p> <p>(7)平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮するとともに、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。</p> <p>(8)けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和が得られるものとする。</p> <p>(9)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すること。</p> <p>(10)常緑の中高木を取り入れた樹木により修景緑化を図ること。</p> <p>(11)植栽に当たっては自然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すること。</p>			

適用 区域	湖辺景観の類型				
	行為	ヨシ原樹木景観	砂浜樹林景観	河畔林景観	田園湖岸景観
琵琶湖景観形成地区（琵琶湖景観形成特別地区を含む。）	8 メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシユートその他これらに類する遊戯施設の新設、増築または改築	<p>(1)敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p>(2)原則として、湖岸道路から2メートル以上後退するとともに、琵琶湖に直接面する敷地または汀線から10メートル以内の敷地にあつては汀線から10メートル以上、かつ、琵琶湖側の敷地境界線から2メートル以上後退し、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メートル以上後退すること。</p> <p>(3)汀線、湖岸および湖岸道路から後退してできる空地には、特に緑化を努めること。</p> <p>(4)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>(5)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は当該樹木を修景に生かすよう考慮すること。ただし、これにより難しい場合は移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p> <p>(6)敷地内に生育するヨシ原等については、できるだけ残すこと。</p> <p>(7)敷地面積が0.3ヘクタール以上であるもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のもを除く。）にあつては、原則として、その敷地の20パーセント以上の敷地を緑化すること。</p> <p>(8)敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木により周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。</p> <p>(9)植栽に当たっては、自然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すること。</p> <p>(10)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当該工作物については、5(11)による。</p>			
	9 アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシュ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の新設、増築または改築	<p>(1)道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p>(2)原則として、工作物の外壁は、湖岸道路から2メートル以上後退するとともに、琵琶湖に直接面する敷地または汀線から10メートル以内の敷地にあつては汀線から10メートル以上、かつ、琵琶湖側の敷地境界線から2メートル以上後退し、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メートル以上後退すること。</p> <p>(3)汀線、湖岸および湖岸道路から後退してできた空地には、特に緑化に努めること。</p> <p>(4)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>(5)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かすよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植し、移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p> <p>(6)敷地内に生育するヨシ原等については、できるだけ残すこと。</p> <p>(7)できるだけ壁面、構造等の意匠が周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。</p> <p>(8)けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和が得られるものとする。</p> <p>(9)敷地の面積が0.3ヘクタール以上であるもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のもを除く。）にあつては、原則として、その敷地の面積の20パーセント以上の敷地を緑化すること。</p> <p>(10)常緑の中高木を主体とする樹木により、施設の規模に応じた修景緑化を図ること。</p> <p>(11)植栽に当たっては、自然植生を配慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p> <p>(12)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当該工作物については、5(11)による。</p>			
	10 電気供給のための電線路または有線電気通信のための線路（その支持物を含む。）の新設、増築または改築	<p>(1)鉄塔は、原則として、特別地区内または湖岸もしくは湖岸道路沿いには設置しないこと。やむを得ず設置する場合には、整理統合を図ること。</p> <p>(2)電柱は、できるだけ整理統合を図るとともに、目立たないよう配置すること。</p> <p>(3)電柱は、原則として、湖岸沿いおよび樹林の生育域内には配置しないこと。</p> <p>(4)形態の簡素化を図ること。</p> <p>(5)色彩は、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。</p> <p>(6)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当該工作物については、5(11)による。</p>			

適用 区域	湖辺景観の類型 行為	ヨシ原樹木景観	砂浜樹林景観	河畔林景観	田園湖岸景観
		琵琶湖景観形成地区（琵琶湖景観形成特別地区を含む。）			
琵琶湖景観形成地区（琵琶湖景観形成特別地区を含む。）	11 建築物等の移転	それぞれ該当する建築物等の敷地内における位置および敷地の緑地装置の基準によること。			
	12 建築物等の外観を変更することとなる修繕または模様替え	それぞれ該当する建築物等の形態、意匠および素材の基準によること。			
	13 建築物等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ること。			
	14 木竹の伐採	<p>(1)伐採はできるだけ小規模にとどめること。</p> <p>(2)土地の面積が0.3ヘクタール以上であるものにあつては、樹林を伐採するにあつては、その土地の面積を25パーセント以上を残置し、修景緑化に活用すること。</p> <p>(3)湖岸または湖岸道路から望見できる樹姿または樹勢が優れた樹木は、できるだけ伐採せず、その周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p> <p>(4)高さ10メートル以上または枝張り10メートル以上のものは、できるだけ伐採しないこと。</p> <p>(5)一団となって生育する樹林は、景観および生態的な連続性を途切れさせないように考慮すること。</p> <p>(6)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、林縁部の低・中木の植栽、けもの道等の生物の移動路の確保等必要な代替措置を講ずること。</p>			
	15 屋外における物件の堆積	<p>(1)敷地境界線からできるだけ多く後退するとともに、既存樹林をできるだけ残すこと。</p> <p>(2)原則として、湖岸道路から2メートル以上後退するとともに、琵琶湖に直接面する敷地または汀線から10メートル以内の敷地にあつては汀線から10メートル以上、かつ、琵琶湖側の敷地境界線から2メートル以上後退し、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メートル以上後退すること。</p> <p>(3)遮へい措置を要するものにあつては、その集積または貯蔵の高さは、当該遮へい措置に見合った高さまでとすること。</p> <p>(4)事業所における原材料・製品、スクラップ等または建設工事等における資材等の集積または貯蔵にあつては、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ずること。特に湖または湖岸道路に面する部分にあつては、できるだけ常緑の中高木で遮へい装置を講ずること。</p> <p>(5)農林水産品置場、商品の展示場、ヨット・ポートヤード等にあつては物品を整然と集積または貯蔵するとともに、必要に応じ、敷地外周部に修景のため植栽すること。</p> <p>(6)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>(7)樹姿また樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かすよう敷地の利用を考慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p> <p>(8)敷地内に生育するヨシ原等については、できるだけ残すこと。</p> <p>(9)植栽に当たっては、自然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すること。</p>			

適用 区域	湖辺景観の類型				
	行為	ヨシ原樹木景観	砂浜樹林景観	河畔林景観	田園湖岸景観
琵琶湖 湖景観 形成特別 地区	16 土石の採取または鉱物の掘採	(1)湖岸および湖岸道路からできるだけ望見できないよう、常緑の中高木による遮へい措置を講じること。 (2) 跡地の整正を行うとともに、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木および中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。			
	17 水面の埋立てまたは干拓	(1)護岸は、できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものとし、必要に応じ親水性のある形態となるよう配慮すること。なお、構造については、できるだけ多孔質な構造とする等生物の生息環境に配慮したものとすること。 (2)埋立てまたは干拓後の土地（のり面を含む。）にあっては、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木および中高木の植栽等必要な措置を講じること。			
	18 土地の開墾その他土地の形質の変更	(1)樹姿または樹勢が優れた樹木および樹林もしくはヨシ原等がある場合は、できるだけ保全すること。 (2)造成等に係る切土および盛土の量は、できるだけ少なくするとともに、のり面整正は土羽によるものとすること。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すること。 (3)のり面が生じる場合にあっては、周辺景観および周辺環境に配慮し、芝、低木および中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。 (4)駐車場を設置する場合にあっては、敷地外周部に修景緑化を行うとともに、内部空間においても中高木を取り入れた修景緑化を行い、単調な空間とならないよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、河川または主要道路から望見できないよう、植栽による遮へい措置を講じること。 (5)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、当該施設に係る敷地の面積が0.3ヘクタール以上であるときは、敷地面積の20パーセント以上の敷地を緑化し、湖岸または湖岸道路に面する部分には、中高木を取り入れた緑化を行うこと。			

- この表において「湖岸道路」とは、琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ当該道路上から多くの人々が琵琶湖または内湖を望見しうる道路をいう。
- この表において、「汀線」とは、鳥居川水位±0のときの琵琶湖の水際線をいう。
- この表において、「湖岸」とは、琵琶湖および内湖の水際線をいう。
- この表において、「樹林帯」とは、湖辺の松林やヤナギ林等の高さがおおむね10メートルを超える樹林帯や河畔林などで、線的、面的にまとまりのある樹林群をいう。
- この表において、「主要な視点場」とは、湖岸、湖上、湖岸道路、琵琶湖近傍の史跡名勝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をいう。
- この表において、「主要な眺望景観」とは、主要な視点場から眺望できる琵琶湖、内湖、樹林、独立峰、山並み等の景観をいう。
- この表において、「重要な眺望景観」とは、主要な眺望景観のうち特に優れた景観をいう。

③ 沿道景観形成地区（大津能登川長浜線(旧道含む)）

良好な景観の形成に関する方針

旧大津能登川長浜線沿道の一部の区間では、古くから街道としての機能を持ち、歴史の趣のある神社や集落がみられ、また、田園地帯では、瓦屋根の落ち着いた集落が点在する景観を形成しています。そのため、これらの地域における景観の保全とともに、市街化の進む地域においては活性化に配慮しつつ周辺と調和した景観誘導をはかることにより、親しみとuringおいのある沿道景観を形成します。

景観形成の方向性

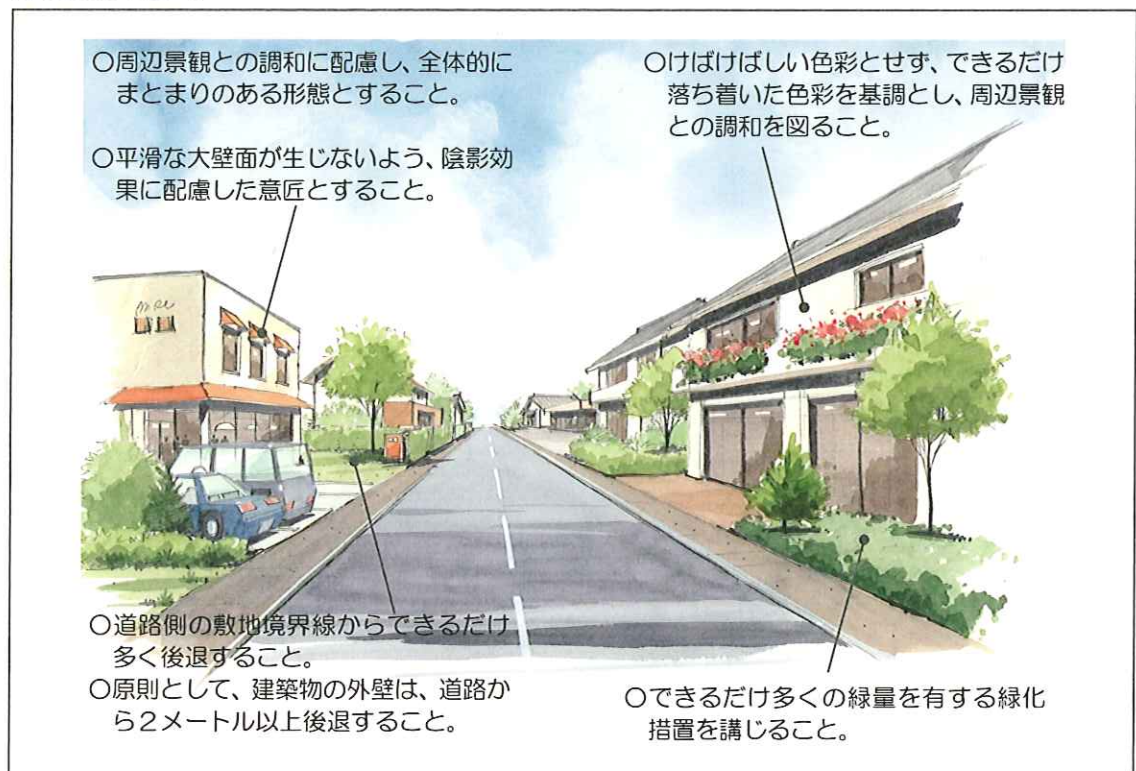
沿道の景観は、全体としての一体的な景観形成に配慮しつつも、それぞれの地域特性を尊重した景観形成を図ることとします。

平野部に広がる農地や緑豊かな風景の中に集落が点在する「田園集落景観」では、田園の中に点在する瓦屋根の落ち着いた集落の家並みと、背後の緑豊かな山並み等とが一体となった郷土景観の保全を図ります。

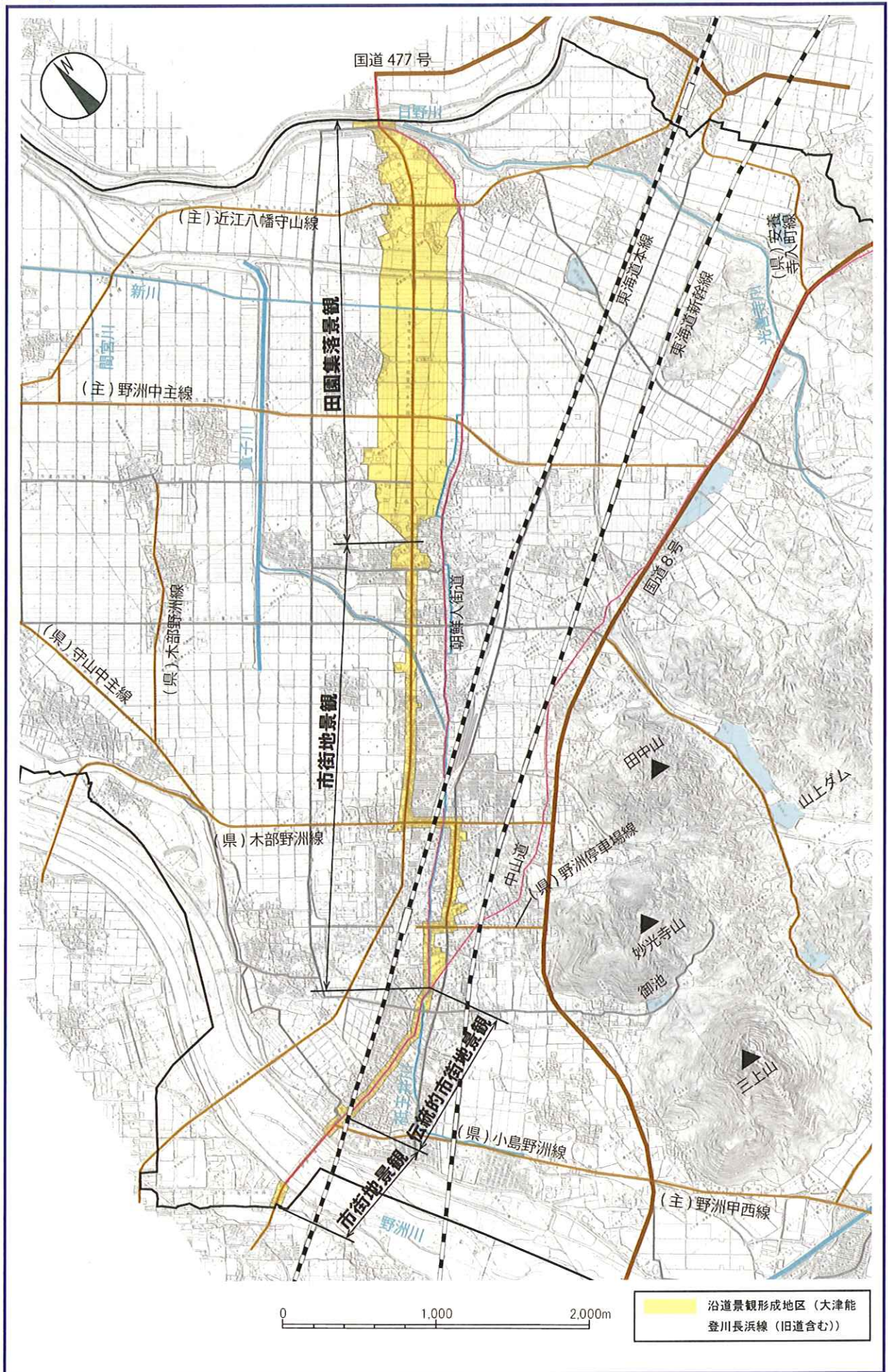
沿道に住宅や商業・工業系の施設が点在し、今後もこれらの立地が予想される「市街地景観」では、地域条件等を生かした、調和と統一感のある街並みを形成し、市街地内でも緑豊かな沿道景観の形成を図ります。

市街地の中でも特徴的な街道筋の面影をしのばせ、落ち着いた古いたたずまいが比較的残っている「伝統的市街地景観」では、街道筋の面影を残す町並みの保全と町並みに調和した沿道景観の形成を図ります。

景観形成図



区域



行為の制限に関する事項(景観形成基準)

沿道景観の種類		市街地景観	
		田園集落景観	伝統的市街地景観 (主要地方道大津能登川 長浜線)
1 建築物(建築物に 附属する門および へいを除く。)の 新築、増築また は改築	敷地内における位置	(1)道路敷(以下「道路」という。)側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 (3)原則として、建築物の外壁は、道路から2メートル以上後退すること。 (4)敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。 (5)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。	(2)周辺の建築物の配置状況を勘案しつつ壁面線の統一に配慮し、整然とした街並みの形成に努めること。
	形態	(1)周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。 (2)周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根を持った地区または山りょうもしくは樹林地がある地区では、原則として、勾配のある屋根を設けること。 (3)勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。	(4)周辺の建築物と調和した屋根(勾配、向き)等とし、連続した街並みを乱さないよう努めること。
	意匠	(1)平滑な大壁面が生じないように、陰影効果に配慮すること。 (2)大規模建築物は、屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努めること。 (3)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では、周辺の建築物の様式を継承した意匠とし、これにより難しい場合にはこれを模したものとすること。	
	色彩	(1)けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観および敷地内の状況との調和を図ること。	(2)けばけばしい色彩とせず、無彩色または茶系色等の落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観および敷地内の状況との調和を図ること。
		(3)外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。 色相 0.1R ~ 10G 彩度 6 以下 明度 3 以上 色相 0.1BG ~ 10RP 彩度 3 以下 明度 3 以上 無彩色 明度 3 以上 ※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。 ※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りではない。 (4)色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きを持たせるため、その性質を十分考慮すること。 (5)周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合は、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮すること。	

沿道景観の類型		市街地景観	
		田園集落景観	伝統的市街地景観 (主要地方道大津能登川長浜線)
行為 1 または改築 建築物 (建築物に附属する門およびへいを除く。) の新築、増築	素材	(1)周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。 (2)冷たさを感じさせる素材また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ること。 (3)伝統的な様式の建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物と同様の素材とすること。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とすること。	(5)周辺の建築物に用いられている素材もしくはこれに類するものを用い、周辺景観との調和が図られるよう配慮すること。
	敷地の緑化措置	(1)敷地内の空地には、できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。 (2)大規模建築物または大規模建築物以外の建築物であってその敷地の面積が1.0ヘクタール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パーセント以上の敷地を緑化すること。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつては、この限りでない。 (3)道路から後退してできる空地には、特に中高木や生垣による緑化に努めること。	—
	樹木等の保全措置	(1)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、必要最小限にとどめること。 (2)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。	
	2 垣、さく、へい (建築物に附属するものを含む。)その他これらに類するもの新設、増築または改築	(1)周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とすること。 (2)道路に面して設ける場合は、できるだけ樹木(生垣)によること。 (3)けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとする。	
	3 門(建築物に附属するものを含む。)の新設、増築または改築	(1)周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とするとともに、落ち着いた色彩とすること。	
4 擁壁の新設、増築または改築	(1)道路に面して設ける場合は、できるだけ低いものとする。 (2)できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものとすること。これらの素材を用いることができない場合は、修景緑化等の措置を講じること。		

沿道景観の類型 行為	田園集落景観	市街地景観	
			伝統的市街地景観 (主要地方道大津能登川長浜線)
5 煙突またはごみ焼却施設 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 高架水槽の新設、増築または改築	(1)道路の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 (2)原則として、道路から2メートル以上後退すること。 (3)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、必要最小限にとどめること。 (4)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (5)できるだけすっきりとした形態および意匠とするとともに、けばけばしい色彩とせず、周辺景観になじむものとする。こと。 (6)常緑の中高木をとり入れた樹木により必要に応じて修景緑化を図ること。 (7)道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 (8)植栽は、自然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すること。		
6 彫像その他これに類するものの新設、増築または改築	(1)原則として、道路から2メートル以上後退すること。ただし、芸術性および公共性があり、周辺の景観との調和が図れるもの等は、この限りではない。 (2)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。 (3)原則として、周辺景観になじむ形態および意匠とするとともに、けばけばしい色彩としないこと。これにより難しい場合は、道路から容易に望見できないよう遮へい措置を講じること。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、この限りではない。 (4)周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ること。 (5)道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 (6)植栽は、自然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すること。		
7 汚水または排水を処理する施設の新設、増築または改築	(1)道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 (2)原則として、道路から2メートル以上後退すること。 (3)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、必要最小限にとどめること。 (4)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (5)平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮するとともに、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。 (6)けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとする。こと。 (7)敷地外周部は、緑化を図り、容易に望見できないようにすること。 (8)常緑の中高木をとり入れた樹木により修景緑化を図ること。 (9)道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 (10)植栽は、自然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すること。		

沿道景観の類型 行為	田園集落景観	市街地景観	
			伝統的市街地景観（主要 地方道大津能登川長浜 線）
8 メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設の新設、増築または改築	(1)道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 (2)原則として、道路から2メートル以上後退すること。 (3)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。 (4)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (5)敷地面積が1.0ヘクタール以上であるもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。）にあっては、原則として、その敷地の20パーセント以上を緑化すること。 (6)敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木により周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。 (7)道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 (8)植栽に当たっては、自然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すること。		
9 アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシュプラントその他これらに類する製造施設 石油、ガス、LP G、穀物、飼料等を 貯蔵する施設その他これらに類する 施設の新設、増築ま たは改築	(1)道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 (2)原則として、道路から2メートル以上後退すること。 (3)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。 (4)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (5)できるだけ壁面、構造等の意匠が周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。 (6)けげばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとする。こと。 (7)敷地面積が1.0ヘクタール以上であるもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。）にあっては、原則として、その敷地の20パーセント以上を緑化すること。 (8)常緑の中高木を主体とする樹木により施設の規模に応じた修景緑化を図ること。 (9)道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 (10)植栽は、自然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すること。		
10 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路（その支持物を含む。）の新設、増築または改築	(1)鉄塔は、原則として、道路沿いには設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、道路からできるだけ後退して設けること。 (2)電柱は、できるだけ整理統合を図るとともに、極力目立たない位置となるよう配慮すること。また、できるだけ道路の路面には設置しないよう努めること。 (3)形態の簡素化を図ること。 (4)色彩は、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。		(5)鉄塔の基部周辺は、できるだけ修景緑化を図ること。
11 建築物等の移転	それぞれ該当する建築物等の敷地内の位置および敷地の緑化措置の基準による。		
12 建築物等の外観を変更することとなる修繕または模様替え	それぞれ該当する建築物等の形態、意匠および素材の基準による。		
13 建築物等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る。		

沿道景観の類型 行為	田園集落景観	市街地景観	
			伝統的市街地景観 (主要地方道大津能登川長浜線)
14 木竹の伐採	<p>(1)伐採は、できるだけ小規模にとどめること。 (2)道路から望見できる樹姿または樹勢が優れた樹木は、できるだけ伐採せずその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (3)高さ 10メートル以上または枝張り 10メートル以上の樹木は、できるだけ伐採しないこと。 (4)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必要な代替措置を講じること。</p>		
15 屋外における物件の堆積	<p>(1)道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 (2)原則として、道路から2メートル以上後退すること。 (3)遮へい措置を要するものの集積または貯蔵の高さは、できるだけ低いものとする。 (4)事業所における原材料・製品、スクラップ等または建設工事等における資材等の集積または貯蔵にあっては、外部から容易に望見できないよう遮へい措置を講じること。特に、道路に面する部分にあっては、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じること。 (5)農林水産品置場、商品の展示場等は、物品を整然と集積また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の植栽をすること。 (6)敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、必要最小限にとどめること。 (7)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう敷地の利用を考慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 (8)植栽に当たっては、自然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すること。</p>		
16 土石の採取または鉱物の掘採	<p>(1)道路からできるだけ望見できないよう遮へい措置を講じること。特に、道路に面する部分は、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じること。 (2)跡地の整正を行うとともに、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木および中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。</p>		
17 水面の埋立てまたは干拓	<p>(1)護岸は、できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものとし、必要に応じ親水性のある形態となるよう配慮すること。なお、構造については、できるだけ多孔質な構造とする等生物の生息環境に配慮したものとすること。 (2)埋立てまたは干拓後の土地(のり面を含む。)にあっては、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木および中高木の植栽等必要な措置を講じること。</p>		
18 土地の開墾その他土地の形質の変更	<p>(1)樹姿または樹勢が優れた樹木および樹林がある場合は、できるだけ保全すること。 (2)造成等に係る切土および盛土の量は、できるだけ少なくするとともに、のり面整正は土羽によるものとする。やむを得ず擁壁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する。 (3)のり面が生じる場合にあっては、周辺景観および周辺環境に配慮し、芝、低木および中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。 (4)駐車場を設置する場合にあっては、敷地外周部に修景緑化を行うとともに、内部空間においても中高木を取り入れた修景緑化を行い、単調な空間とならないよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、河川または主要道路から望見できないよう、植栽による遮へい措置を講じること。 (5)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、当該施設に係る敷地の面積が1.0ヘクタール以上であるときは、敷地面積の20パーセント以上の敷地を緑化し、河川または主要道路に面する部分には、中高木を取り入れた緑化を行うこと。</p>		

(3) 一般地区の景観形成

良好な景観の形成に関する方針

重点地区以外の区域においても、周辺景観に与える影響が大きな大規模建築等※について、周辺との調和に配慮した景観形成を図ります。

※大規模建築物等：高さ13m以上若しくは4階建て以上の建築物または高さが13m以上の工作物

区域

重点地区を除く野洲市全域

景観形成の方向性

建築物の位置は、周辺に与える威圧感を軽減し、かつ修景緑化を図ることができる空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退することとします。道路側については、道路に威圧感や圧迫感を与えないよう、多く後退することとします。

建築物の形態は、全体的にまとまりをもたせることとし、良好なスカイラインを形成するため屋上工作物はすっきりしたものとします。

素材は、周辺景観になじみ、耐久性のあるものとします。

けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、既存樹木の保全や植栽をおこない、周辺景観との調和を図ることとします。

行為の制限に関する事項(景観形成基準)

(i) 大規模建築物等のうち建築物の新築、増築、改築または移転

敷地内における位置	<p>ア 原則として、周辺に与える威圧感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。</p> <p>イ 原則として、道路に威圧感および圧迫感を与えないよう、特に道路から後退すること。</p> <p>ウ 敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。</p>
形態	<p>ア 周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。</p> <p>イ 周辺の建築物の多くが入母屋や切妻等の形態の屋根をもった地区にあってはこれらの屋根の形態との調和を図るため、周辺に山りょうまたは樹林地がある地区にあっては山りょうまたは樹木の形態と調和を図るため、原則として、勾配のある屋根を設けること。</p> <p>ウ 屋上に設ける整備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすること。これにより難しい場合は、目隠し措置を講じる等修景措置を講じること。</p> <p>エ 屋上工作物は、建築物本体の形態と調和を図るとともに、スカイラインに与える影響を軽減させるよう、できるだけすっきりとした形態とすること。</p>
意匠	<p>ア 屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努めること。</p> <p>イ 外見できる壁面等の意匠の釣合いに配慮し、建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。</p>
色彩	<p>ア けばけばしい色彩とせず、周辺景観との調和を図ること。</p> <p>イ 外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。 色相 0.1R ~10G 彩度 6 以下 明度 3 以上 色相 0.1BG~10RP 彩度 3 以下 明度 3 以上 無彩色 明度 3 以上 ※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。 ※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りではない。</p> <p>ウ 建築物に落ち着きをもたせるため、色彩の性質を十分考慮すること。</p> <p>エ 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、周辺の色調および規模に十分留意し、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮すること。</p> <p>オ 屋上工作物の色彩は、建築物本体および周辺景観との調和が図れるものとすること。</p>
素材	<p>ア 周辺景観になじみ、かつ、長期間にわたって良好な景観が維持できるよう、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。</p> <p>イ のどかな自然地または集落地にあっては、不調和かつ浮出した印象にならないよう、冷たさを感じさせる素材また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ること。</p>
敷地の緑化措置	<p>ア 原則として、建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成および周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。</p> <p>イ 原則として、建築物が周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。</p> <p>ウ 緑豊かな景観とするため、原則として、敷地の 20 パーセント以上の敷地を緑化すること。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、この限りでない。</p> <p>エ 植栽に当たっては、自然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すること。</p>
樹木等の保全措置	<p>ア 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>イ 樹姿または樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p>

(ii) 大規模建築物等のうち次に掲げる工作物の新設、増築、改築または移転

<p>煙突またはごみ焼却施設、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および高架水槽</p>	<p>ア 周辺に与える威圧感および突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 イ 樹姿または樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 ウ 敷地内に生育するヨシ原等については、できるだけ残すこと。 エ 工作物にありがちな異様な印象を柔らげるため、できるだけすっきりとした形態および意匠とすること。 オ 色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。 カ 工作物が周囲に与える威圧感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 キ 植栽に当たっては、自然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すること。</p>
<p>彫像その他これに類するもの</p>	<p>ア 原則として、周辺景観になじむ形態および意匠とするとともに、けばけばしい色彩としないこと。 イ 周辺景観との調和を図るため、修景緑化を施すこと。 ウ 植栽に当たっては、自然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すること。</p>
<p>メリーゴーランド、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</p>	<p>ア 周囲に与える威圧感および異様さを軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 イ 樹姿または樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 ウ 敷地内に生育するヨシ原等については、できるだけ残すこと。 エ 敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木で、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。 オ 植栽に当たっては、自然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すること。</p>
<p>アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシュプラントその他これらに類する製造施設および石油、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もの</p>	<p>ア 周辺に与える威圧感および突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 イ 樹姿または樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 ウ 敷地内に生育するヨシ原等については、できるだけ残すこと。 エ できるだけ壁面、構造等の意匠が周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。 オ 色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。 カ 工作物が周囲に与える威圧感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 キ 植栽に当たっては、自然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すること。</p>
<p>送電線鉄塔およびその電線路</p>	<p>ア 山りょうの近傍にあっては、りょう線の美しいシルエットを乱さないよう、尾根からできるだけ低い位置とすること。 イ 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配慮するとともに、できるだけ落ち着いた色とすること。</p>

大規模建築物等の外観を変更することとなる修繕、模様替えまたは色彩の変更

大規模建築物等の外観を変更することとなる修繕、模様替えについては (i) または (ii) のそれぞれ該当する大規模建築物等に係る形態、意匠および素材に関する基準、大規模建築物等の色彩の変更については (i) または (ii) のそれぞれ該当する大規模建築物等に係る色彩に関する基準による。

5. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

(1) 景観重要建造物の指定の方針

野洲市には、歴史、文化的価値の高い建造物等、景観形成上重要な建造物が残っています。

これら、地域の自然、歴史、文化からみて外観が景観上の特徴を有し、良好な景観を形成するうえで重要な建造物（建造物と一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含みます）については、以下の方針に基づき、所有者や野洲市景観審議会の意見を聴いたうえで「景観重要建造物」に指定します。

- 登録有形文化財である建造物
- 歴史的、文化的価値を有する建造物
- 歴史的な様式や地域固有の様式を継承する建造物
- 市民に親しまれ、周辺景観のシンボルとなっている建造物
- 市民による推薦があった建造物

(2) 景観重要樹木の指定の方針

地域の自然、歴史、文化からみて樹容が景観上の特徴を有し、良好な景観の形成に重要なものについては、以下の方針に基づき、所有者や野洲市景観審議会の意見を聴いたうえで「景観重要樹木」に指定します。

- 健全で樹形が景観上優れているもの
- 地域の固有の自生種で希少品種のもの
- 地域に元来ある樹種で樹齢が高いもの
- 景観上シンボリックな場所に位置しているもの
- 市民による推薦があった樹木

6. その他の方針

(1) 屋外広告物の表示・掲出に関する事項

現在、滋賀県屋外広告物条例に基づいた規制・誘導を行っていますが、今後は、野洲市景観形成方針を踏まえた、(仮称)野洲市屋外広告物条例の制定に向け、検討を行います。

(2) 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

景観と調和のとれた営農条件を確保していくため、農業振興地域整備計画との整合を図りながら、必要に応じて景観農業振興地域整備計画の策定を検討します。

(3) 景観重要公共施設の指定に関する事項

道路や河川、公園など公共の用に供する施設のうち重要なものについては、その管理者との協議、同意に基づき、景観重要公共施設として位置づけ、景観上必要な整備に関する事項や占用の許可の基準に良好な景観の形成に必要な事項を定められることとなっています。このことから、重点地区で核となる下記の琵琶湖、道路、湖岸緑地等については、その管理者と協議を行い、可能なものから景観重要公共施設として位置づけます。

対象公共施設

- ① 琵琶湖
- ② 主要地方道大津能登川長浜線
- ③ 湖岸緑地
- ④ その他景観上重要な道路や河川等

7. 野洲市景観計画の今後の展開

野洲市独自の景観施策として、まず、野洲市の玄関口にふさわしい景観形成を推進するため、野洲駅南地区を重点地区に決めました。今後は、良好な景観に向けた取り組みについて、地元等の合意形成が図れた地区を順次重点地区に指定していきます。

また、滋賀県景観計画を踏襲した部分及び今回決定する部分についても、野洲市としての運用により修正が必要になったものについては、逐次改正していきます。

後者のための手紙 13

後者のための手紙 13

後者のための手紙 13

後者のための手紙 13

後者のための手紙 13

後者のための手紙 13



後者のための手紙 13

後者のための手紙 13

後者のための手紙 13

後者のための手紙 13

後者のための手紙 13

後者のための手紙 13

後者のための手紙 13