

良好な景観の形成に関する方針を踏まえ、景観計画区域および景観形成重点地域における建築行為等を対象として、その行為の制限を定め、良好な景観形成の誘導を図ります。

景観計画区域内における各ゾーンの特性に応じた行為制限を定めるとともに、これに基づきあらかじめ届け出のあった一定規模以上の建築行為などについて指導を行います。

第1節 届出の対象となる行為

【まちなかゾーン、住宅地ゾーン、田園ゾーン、丘陵部ゾーン・**東海道草津塾本陣通り景観形成重点地区（市道宮町渋川線の道路境界から15mを越える区域）**】

建築物	新築、増築、改築、または移転	○建築物の最高部の高さが13m以上もしくは4階建以上の行為。ただし、田園ゾーンについては、高さ10m以上の行為。
	外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更	○行為にかかる延床面積の合計が300㎡以上の行為。
工作物	新築、増築、改築、または移転	○高さ13m以上のもの。ただし、田園ゾーンについては高さ10m以上の行為。
	外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更	○地上に設置する太陽光発電設備（集熱利用のものを含む。）で、高さが13m以上（田園ゾーンについては高さ10m以上）の行為またはモジュールの面積の合計が1,000㎡を超える行為。

【琵琶湖岸景観形成重点地区・伝統的沿道景観重点地区・**東海道草津宿本陣通り景観形成重点地区（市道宮町渋川線の道路境界から15m以内の区域）**】

建築物	新築、増築、改築、または移転	○新築、増築、改築または移転にかかる部分の床面積の合計が10㎡を超える行為。 ○行為後の建築物の高さが5mを超える行為。
	外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更	○行為に係る部分の面積の合計が10㎡を超える行為。
工作物	新築、増築、改築、または移転	○垣（生け垣を除く、さく、へい、擁壁の類の場合、高さが1.5mを超える行為、または長さが10mを超える行為。 ○汚水または排水を処理する施設の場合、高さが1.5mを超える行為、または行為に係る部分の築造面積の合計が100㎡を超える行為。
	外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更	○地上に設置する太陽光発電設備（集熱利用のものを含む。）で、高さが5mを超える行為またはモジュールの面積の合計が100㎡を超える行為。 ○上記以外の工作物で、規則で定めるもの。 行為後の工作物の高さが5mを超える行為。
開発行為、土地の開墾、土石の採取、鉤物の掘採その他の土地の形質の変更		○切土により生ずるのり面の高さが1.5mを超える行為。 ○切土により生ずるのり面の長さが10mを超える行為。 ○行為に係る部分の面積が100㎡を超える行為。
木竹の伐採		○高さが5mを超える木竹の伐採。 ○林業を営むために行う木竹の伐採。
屋外における物件の体積		○堆積された物件を外部から見通すことができ、かつ、物件の堆積期間が30日を超える行為のうち、高さが1.5mを超えるもの、または、面積が100㎡を超えるもの。
水面の埋め立てまたは干拓		○盛土により生ずるのり面の高さが1.5mを超える行為。 ○盛土により生ずるのり面の長さが10mを超える行為。 ○行為に係る部分の面積が100㎡以上であるもの。

【歴史街道軸・幹線道路軸】

それぞれの「軸」が含まれている「ゾーン」および「景観形成重点地区」で定められた行為を対象とする。

第2節 景観形成基準

建築物等の建築等をはじめ、開発行為、木竹の伐採など、周囲の景観に影響を及ぼす行為を行うときに景観上留意すべき事項を、「景観形成基準」として定めます。

届出のあった行為については、この基準に基づき必要な指導を行います。

【景観形成重点地区（東海道草津宿本陣通り景観重点地区）】

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	位置	<p>(1) 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。</p> <p>(2) 駐車場の設置などにより、通りから壁面を後退させる場合は、周辺景観との調和に配慮し、塀等を設置して壁面ラインの連続性に配慮すること。</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や切妻等の形態の屋根をもっているため、これらの形態との調和を図るため、原則として、勾配のある屋根を設けること。また、大規模建築物の3階以上の部分は道路境界から2.7（一間半）m以上セットバックさせるなど、周辺の街並みとの調和や上空への見通しの確保に努めること。</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) 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。</p> <p>(5) 東海道草津宿の伝統的な建築形態を基調とし、歴史的街並みとの調和を図ること。</p> <p>(6) 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。これにより難しい場合は、目隠し措置などの修景措置を講じること。</p> <p>(7) 太陽光発電設備（集熱利用のものを含む。以下この表において同じ。）を勾配屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部が当該建築物の棟を超えないものとし、屋根に密着させること。</p> <p>(8) 太陽光発電設備を壁面に別途設置する場合は、当該壁面の外縁部より外側に太陽光パネルがはみ出ないようにすること。</p>
	意匠	<p>(1) 大規模建築については、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。</p> <p>(2) 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) 外見できる壁面等の意匠の釣合に配慮し、建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。</p> <p>(4) 敷地内や建築物に付属する設備（屋上に設ける設備を含む。）が建物と一体となったデザインとし、設置位置を考慮するなど目立たないように努めるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、覆いをするなど修景措置を講じること。</p> <p>(5) 玄関および開口部は建具、格子等の伝統的様式とすること。もしくは、それに準備に準じるものとする。</p> <p>(6) 草津宿の特徴である切妻平入、格子窓、虫籠窓の保全に努めること。</p> <p>(7) 太陽光発電設備を屋根材または外壁材として一体で設置する場合は、その他の屋根材または外壁材の意匠について、周辺景観を含めて太陽光発電設備との調和を考慮すること。</p> <p>(8) 太陽光発電設備を設置する場合には、市道宮町渋川線のうち県道山田草津線との交差点から草津川跡地までの区間（以下「指定道路」という。）から見えない位置に設置すること。</p>
色彩	<p>(1) 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</p>	

	<p>とし、周辺景観および敷地内の状況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。</p> <table border="1" data-bbox="571 215 1235 412"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>上限値</td> <td>下限値</td> </tr> <tr> <td>0.1R～1.0G</td> <td>6以下</td> <td>3以上</td> </tr> <tr> <td>0.1BG～1.0RP</td> <td>3以下</td> <td>3以上</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>—</td> <td>3以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>※色彩については、マンセル表色系（JISZ8721）で表示。</p> <p>※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。</p> <p>※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ない。</p> <p>※太陽光発電設備のパネルの色彩については、色彩基準を適用しない。</p> <p>(3) 色彩の性質を十分考慮するとともに、一つの建物に数多くの色を用いることを避け、落ち着いた雰囲気醸し出すよう色調を統一すること。</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つては、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>(5) 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。</p> <p>(6) 大規模建築物については、上空への圧迫感を軽減するため、3階以上の上層階の外壁には明度の明るい色（明度4以上）や彩度の低い色を用いること。</p> <p>(7) 勾配屋根は日本屋根を意識した黒又は灰色を基本とし、外壁等を含めた外観について自然素材の色を意識した落ち着いた色調とすること。</p> <p>(8) 店舗等のシャッターについては、建物との調和を図りながら、木戸などの自然素材の色を意識した色彩のものとなるよう配慮すること。</p> <p>(6) 太陽光発電設備のパネルを設置する場合は、黒または濃紺もしくは低彩度・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する。</p> <p>(7) 太陽光発電設備を外壁に設置する場合は、他の外壁についても、太陽光パネルおよび周辺景観と調和した色彩とすること。</p> <p>(8) 太陽光発電設備を設置した場合に、付属する配管等の設備は、建築物と一体とする、または建築物の色彩と調和したものとする。</p>	色相	彩度	明度		上限値	下限値	0.1R～1.0G	6以下	3以上	0.1BG～1.0RP	3以下	3以上	無彩色	—	3以上
色相	彩度	明度														
	上限値	下限値														
0.1R～1.0G	6以下	3以上														
0.1BG～1.0RP	3以下	3以上														
無彩色	—	3以上														
素材	<p>(1) 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>(2) 勾配屋根の屋根材については、瓦等の自然素材を用いること。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> <p>(3) 外壁は木材、土、石材、漆喰などの自然素材を用いること。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) 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>(2) 大規模建築物にあつては、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。</p> <p>(3) 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あるときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>(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>2 垣、さく、へい、門 (建築物に附属するものを含む。)その他これらに類するものの新設、増築または改築</p>	<p>(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)自然素材を意識した落ち着いた色彩で、周辺景観および敷地内の状況と調和が得られるものとする。ただし、自然素材を利用する場合や、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 擁壁の新設、増築または改築</p>	<p>(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のものとする。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。</p>
<p>4 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</p>	<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2m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)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。 (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。</p>
<p>5 彫像その他これに類するものの新設、増築または改築</p>	<p>(1)原則として、道路から2m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。</p>
<p>6 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>	<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2m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)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。 (7)敷地外周部は緑化を図り、施設を敷地外から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。</p>

	(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。
7 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2m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。 (6) 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。 (7) 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。
8 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。
9 地上に設置する太陽光発電設備(集熱利用のものを含む。)の新設、増築または改築	(1) 平面型の太陽光発電設備を設置する場合は、生垣等の植栽による目隠し措置を講じ、指定道路から見えない位置に設置すること。 (2) 平面型の太陽光発電設備の最上部は、目隠し措置の高さより低くすること。 (3) 太陽光発電設備のパネルを設置する場合は、黒または濃紺もしくは低彩度・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する。こと。(太陽光発電設備のパネルの色彩については色彩基準を適用しない。) (4) 太陽光発電設備の付属設備は、周辺景観と調和した色彩とすること。 (5) 平面型の太陽光発電設備については、(1)から(4)の基準のほか、7の工作物の基準に準拠すること。 (6) 支柱型の太陽光発電設備については、(1)、(3)および(4)の基準のほか、5の工作物の基準に準拠すること。
10 自動販売機の新設	自動販売機の設置に際しては、周囲の景観に調和するよう、位置や外観の色彩、木製の囲い等の設置をするなどして配慮すること。
11 屋外広告物または掲出物件の掲出または設置	(1) 原則として、自家用に供するもののみとすること。 (2) けばけばしい色彩のものや、激しい動光・点滅等をするものを使用しない。また、趣のあるデザインや、自然素材又はこれに準ずるものを用いるなど、店舗及び街並みとの調和に配慮すること。
12 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。
13 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	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。
14 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形態、意匠および素材の基準による。
15 木竹の伐採	(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

	<p>こと。</p> <p>(3)高さ10m以上または枝張り10m以上の樹木は、できるだけ伐採しないこと。</p> <p>(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>
16 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。</p> <p>(2)原則として、道路から2m以上後退すること。</p> <p>(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。</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遮へい措置を講じること。特に、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措置を講じること。</p> <p>(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。</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あるときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>(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。</p> <p>(8)植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。</p>
17 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。</p> <p>(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>
18 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。</p> <p>(2)埋立てまたは干拓後の土地（のり面を含む。）にあつては、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>
19 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。</p> <p>(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つては、必要最小限のものとする。</p> <p>(3)のり面が生じる場合にあつては、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。</p> <p>(4)駐車場を設置する場合にあつては、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。</p>

1. この表において、「周辺の建築物の多く」とは、建築物の敷地境界線から30メートル以内にある主要な建築物の7割以上を指す。

(【歴史街道軸】および【幹線道路軸】の基準については省略。)