

景観計画区域内の行為の規制に関する事項（案）

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

下線部 : 今回改正・追加する項目
ゴシック文字 : 既存基準を準用する項目

【まちなかゾーン、住宅地ゾーン、田園ゾーン、丘陵部ゾーン】

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1.3m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1.0m以上の行為。 ○行為にかかる延床面積の合計が300㎡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	
工作物	新築、増築、改築、または移転	○高さ1.3m以上のもの。ただし、田園ゾーンについては高さ1.0m以上の行為。 <u>○地上に設置する太陽光発電設備等（集熱利用するものを含む。）で、高さが1.3m以上（田園ゾーンについては高さ1.0m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。</u>
	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	

【琵琶湖岸景観形成重点地区・伝統的沿道景観重点地区】

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	
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1.0m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。 <u>○地上に設置する太陽光発電設備等（集熱利用するものを含む。）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。</u> ○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。
	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	
開発行為、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		○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1.0m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1.0m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。

【重点地区以外の景観形成区域】

		田園ゾーン	丘陵部ゾーン	住宅地ゾーン	まちなかゾーン
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	(1)大規模建築物については、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。また、敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣り合いよく配置すること。			
					(2)道路境界からできるだけ多く後退し、広がりのある景観の確保に努めること。 (3)大規模建築物については、道路境界から後退した部分について、歩道と一体的な整備を図ること。
	規模	(田園ゾーン)	<p>(1)建築物の最高部の高さは13m以下とすること。ただし、次の①、②については、以下に掲げる(あ)から(お)までの眺望景観に関する措置を講じ、景観影響調査を実施し、草津市景観審議会の意見を聴いて、また、③については景観審議会の意見を聴いて、やむを得ないと認められる場合は、これによらないことができるものとする。</p> <p>①公共、公益上必要な場合。 ②現に有する機能を維持するため、既存の高さおよび容積の範囲で行う、建築物の改築、増築および外観の変更を伴う修繕もしくは模様替え、および色彩を変更する場合。 ③社寺などの伝統様式による建築物の場合。</p> <p>(あ)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。 (い)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。 (う)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。</p>		

	田園ゾーン	丘陵部ゾーン	住宅地ゾーン	まちなかゾーン														
	<p>(え) 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>(お) 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	(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、周辺に鎮守の森などの樹林地がある地区にあっては樹木の形態と調和を図るため、それぞれ原則として、勾配のある屋根を設けること。	(3) 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、それぞれ原則として、勾配のある屋根を設けること。	(4) 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、原則として、勾配のある屋根を設けること。	(5) 大規模建築物について、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、原則として、勾配のある屋根を設けること。														
	<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置するとともに、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、目隠し措置などの修景措置を講ずること。</p> <p>(7) 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>(1) 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>(2) 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>(1) 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>(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"> <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。 ※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ない。</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	—
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																

	田園ゾーン	丘陵部ゾーン	住宅地ゾーン	まちなかゾーン
	<p style="text-align: center;"><u>※太陽光発電設備等（集熱利用するものを含む。）のパネルの色彩については、色彩基準を適用しない。</u></p> <p>(3)建築物に落ちつきをもたせるため、色彩の性質を十分考慮すること。 (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、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。 (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。 (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>			
	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。 (2)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)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。 (2)大規模建築物については、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和らげるよう、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。 (3)大規模建築物については、緑豊かな景観とするため、原則として、敷地面積の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はない。 (4)大規模建築物の植栽に当たっては、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	(5)敷地内の空地には、できるだけ緑化措置を講じること。	(6)敷地のうち、道路に面する部分については、緑化に努めること。	
2 垣、さく、へい、門（建築物に付属するものを含む。）その他これらに類するものの新設、増築または改築	<p>(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)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。</p>			
3 擁壁の新設、増築または改築	<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>			
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	(田園ゾーン)	<p>(1)工作物の最高部の高さは13m以下とすること。ただし、次の①、②については、以下に掲げる（あ）から（お）までの眺望景観に関する措置を講じ、景観影響調査を実施し、草津市景観審議会の意見を聴いて、やむを得ないと認められる場合は、これによらないことができるものとする。</p>		

	田園ゾーン	丘陵部ゾーン	住宅地ゾーン	まちなかゾーン
これらに類するものおよび高架水槽	<p>①公共、公益上必要な場合。</p> <p>②現に有する機能を維持するため、既存の高さおよび容積の範囲で行う、工作物の改築、増築および外観の変更を伴う修繕もしくは模様替え、および色彩を変更する場合。</p> <p>(あ)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>(い)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>(う)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。</p> <p>(え)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>(お)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>			
	<p>(全ゾーン)</p> <p>(2)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。</p> <p>(3)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> <p>(4)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。</p> <p>(5)色彩は、げげげしいものとせず、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。</p> <p>(6)工作物が周囲に与える威圧感および突出感を和らげるよう、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>(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。</p>			
5 彫像その他これに類するもの	<p>(1)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、げげげしい色彩としないこと。</p> <p>(2)周辺景観との調和を図るため、修景緑化を講じること。</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>			
6 汚水または廃水を処理する施設の新設、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)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>(3)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</p>			

	田園ゾーン	丘陵部ゾーン	住宅地ゾーン	まちなかゾーン
	<p>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> <p>(4) 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>(5) 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。</p> <p>(6) 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。</p> <p>(7) 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。</p> <p>(8) 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>(9) 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>			
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	<p>(1) 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。</p> <p>(2) 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> <p>(3) 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。</p>			
	<p>(4) 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>			
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>(1) 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。</p> <p>(2) 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> <p>(3) 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>(4) 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。</p> <p>(5) 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。</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>			
9 送電線鉄塔およびその電線路	<p>(1) 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>			
	<p>(2) 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。</p>			

	田園ゾーン	丘陵部ゾーン	住宅地ゾーン	まちなかゾーン
10 地上に設置する太陽光発電設備等（集熱利用するものを含む。）の新設、増築または改築	<p>(1)平面型の太陽光発電設備等を設置する場合は、生垣等の植栽による目隠し措置を講じること。</p> <p>(2)平面型の太陽光発電設備等の最上部は、目隠し措置の高さより低くすること。</p> <p>(3)太陽光発電設備等のパネルは、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。（太陽光発電設備等のパネルの色彩については、色彩基準を適用しない。）</p> <p>(4)太陽光発電設備等の付属設備は、周辺景観と調和した色彩とすること。</p> <p>(5)平面型の太陽光発電設備等については、(1)から(4)の基準のほか、6の工作物の基準に準じること。</p> <p>(6)支柱型の太陽光発電設備等については、(3)および(4)の基準のほか、4の工作物の基準に準じること。</p>			
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化措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	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。			

- 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。
- この表において、「中景域」とは、おおむね0.5 km～2.0 km、「遠景域」とは、おおむね2.0～5.0 kmを指す。
- 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。
- 田園ゾーンにおいて、表中①②に該当する大規模建築物の新築等および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の工作物の新築等を行おうとする者は、あらかじめ当該行為が景観に与える影響の調査（景観影響調査）を行うものとする。
 なお、景観影響調査とは、行為の実施が景観に及ぼす影響について調査、予測および評価を行うとともに、これらを行う過程において、その行為に係る景観形成のための措置を検討し、この措置が講じられた場合において景観影響を総合的に評価することをいう。

【景観形成重点地区（琵琶湖岸景観形成重点地区）】

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)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2m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>
	規模	<p>建築物の最高部までの高さは、13m以下とすること。ただし、公共公益上やむを得ない場合については、以下に掲げる（あ）から（お）までの眺望景観に関する措置を講じ、景観影響調査を実施し、草津市景観審議会の意見を聴いて、やむを得ないと認められる場合は、これによらないことができるものとする。</p> <p>（あ）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>（い）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>（う）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。</p> <p>（え）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>（お）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。ただし、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><u>(5)太陽光発電設備等（集熱利用するものを含む。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。</u></p> <p><u>(6)太陽光発電設備等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。</u></p> <p><u>(7)太陽光発電設備等を陸屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部をパラペットの高さ以下にし、端部からできるだけ後退したものとする。た</u></p>

	<p><u>だし、これにより難しい場合は、ルーバー等の目隠し措置を講じ、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。</u></p>															
意匠	<p>(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。</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> <p>(4)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すること。</p> <p><u>(5)太陽光発電設備等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等との調和を考慮すること。</u></p> <p><u>(6)太陽光発電設備等を設置する場合においては、太陽光パネルが公共空間から望見しにくい形での設置に努めること。</u></p>															
色彩	<p>(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="571 824 1235 1021"> <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～10G</td> <td>6以下</td> <td>3以上</td> </tr> <tr> <td>0.1BG～10RP</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><u>※太陽光発電設備等のパネルの色彩については、色彩基準を適用しない。</u></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つては、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮すること。</p> <p><u>(5)太陽光発電設備等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。</u></p> <p><u>(6)太陽光発電設備等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。</u></p> <p><u>(7)太陽光発電設備等を設置した場合に、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こと。</u></p>	色相	彩度	明度		上限値	下限値	0.1R～10G	6以下	3以上	0.1BG～10RP	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～10G	6以下	3以上														
0.1BG～10RP	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、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つては、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3,000㎡以上であるものにあつては、原則として、敷地面積の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つてはこの限りではない。</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)大規模建築物にあつては、周辺に与える威圧感、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>(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>(3)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>
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	<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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	
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	<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とともに、落ち着いた色彩とすること。</p>	
4 擁壁の新設、増築または改築	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	
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	<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、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または汀線から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>るもの 高架水槽の新設、増築または改築</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あるときは、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)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。</p> <p>(8)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。</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)工作物の最高部までの高さは、13m以下とすること。なお、公共公益上やむを得ない場合については、以下に掲げる(あ)から(お)までの眺望景観に関する措置を講じ、景観影響調査を実施し、草津市景観審議会の意見を聴いて、やむを得ないと認められる場合は、これによらないことができるものとする。</p> <p>(あ)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>(い)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>(う)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。</p> <p>(え)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>(お)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>
<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>	<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2m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つては、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</p>

	<p>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) 大規模建築物等に該当する当該工作物については、5(10)による。</p>
<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>	<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2m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10m以上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以上後退すること。</p> <p>(3) 汀線、湖岸および湖岸道路の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あるときは、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に、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、施設を敷地外から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>
<p>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</p>	<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2m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あるときは、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3,000㎡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) 大規模建築物等に該当する当該工作物については、5(10)による。</p>

<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、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または汀線から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以上後退すること。 (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。 (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あるときは、必要最小限にとどめること。 (5)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、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。 (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。 (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。 (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。こと。 (9)敷地の面積が3,000㎡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%以上の敷地を緑化すること。 (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。 (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。 (12)大規模建築物等に該当する当該工作物については、5(10)による。</p>
<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>	<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。 (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。 (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。 (4)形態の簡素化を図ること。 (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。 (6)鉄塔の基部周辺は、できるだけ修景緑化を図ること。 (7)大規模建築物等に該当する当該工作物については、5(10)による。</p>
<p>11 地上に設置する太 陽光発電設備等（集熱利 用するものを含む。）の 新設、増築または改築</p>	<p><u>(1)平面型の太陽光発電設備等を設置する場合は、生垣等の植栽による目隠し措置を講じること。</u> <u>(2)平面型の太陽光発電設備等の最上部は、目隠し措置の高さより低くすること。</u> <u>(3)太陽光発電設備等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。（太陽光発電設備等のパネルの色彩については色彩基準を適用しない。）</u> <u>(4)太陽光発電設備等の付属設備は、周辺景観と調和した色彩とすること。</u> <u>(5)平面型の太陽光発電設備等については、(1)から(4)の基準のほか、7の工作物の基準に準じること。</u> <u>(6)支柱型の太陽光発電設備等については、(3)および(4)の基準のほか、5の工作物の基準に準じること。</u></p>
<p>12 建築物等の移転</p>	<p>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措置の基準によること。</p>

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こと。
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色彩の基準によること。
15 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)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>(3)高さ10m以上または枝張り10m以上のものは、できるだけ伐採しないこと。</p> <p>(4)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>(5)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>
16 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2m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・ボ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あるときは、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>
17 土石の採取または鉱物の掘採	<p>(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ずること。</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ずること。</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ずること。</p>

<p>19 土地の開墾その他 土地の形質の変更</p>	<p>(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。</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> <p>(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つて、当該施設に係る敷地の面積が3,000㎡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。</p>
---------------------------------	--

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. この表において、「建築物の連たん」とは、建築物のある敷地相互間の距離が30メートル以内に連なっていることを指す。
5. 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10m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。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. この表において、「遠景域」、「中景域」とは、それぞれ、おおむね2.0～5.0km、0.5km～2.0kmを指す。
10. 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。
11. 大規模建築物等の新築等を行おうとする者は、あらかじめ当該行為が景観に与える影響の調査（景観影響調査）を行うものとする。

なお、景観影響調査とは行為の実施が景観に及ぼす影響について調査、予測および評価を行うとともに、これらを行う過程においてその行為に係る景観形成のための措置を検討し、この措置が講じられた場合において景観影響を総合的に評価することをいう。

【景観形成重点地区（伝統的沿道景観重点地区）】

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	(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。 (2)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。														
	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。 (5)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。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。 <u>(6)太陽光発電設備等（集熱利用するものを含む。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。</u> <u>(7)太陽光発電設備等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。</u> <u>(8)太陽光発電設備等を陸屋根に別途設置する場合は、太陽光パネルの最上部をパラペットの高さ以下にし、端部からできるだけ後退したものとすること。ただし、これにより難しい場合は、ルーバー等の目隠し措置を講じ、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。</u>														
	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にあっては、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。 <u>(4)太陽光発電設備等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等との調和を考慮すること。</u> <u>(5)太陽光発電設備等を設置する場合には、太陽光パネルが公共空間から望見しにくい形での設置に努めること。</u>														
色彩	(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)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" data-bbox="568 1547 1235 1744"> <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。 ※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ない。 <u>※太陽光発電設備等のパネルの色彩については、色彩基準を適用しない。</u></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。 (4)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	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														

		<p>(5)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><u>(6)太陽光発電設備等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。</u></p> <p><u>(7)太陽光発電設備等を外壁に設置する場合は、他の外壁についても、太陽子パネルおよび周辺景観と調和した色彩とすること。</u></p> <p><u>(8)太陽光発電設備等を設置した場合に、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。</u></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)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。</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じること。</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10,000㎡以上であるものにあつては、原則として、敷地面積の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つてはこの限りではない。</p> <p>(3)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>(4)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>(5)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>
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の新設、増築または改築		<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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>
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		<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とともに、落ち着いた色彩とすること。</p>
4 擁壁の新設、増築または改築		<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。</p> <p>(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>
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		<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)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>(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</p>

<p>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>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> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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>6 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。</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、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ること。</p> <p>(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。</p> <p>(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>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>	<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) 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>(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。</p> <p>(5) 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、できるだけ目立ちにくくすること。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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> <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。</p>
<p>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</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。</p> <p>(2) 原則として、道路から2m以上後退すること。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(5) 敷地面積が10,000㎡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%以上を緑化すること。</p> <p>(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</p>

	<p>る植栽を行うこと。</p> <p>(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。</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>
<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。</p> <p>(2)原則として、道路から2m以上後退すること。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(7)敷地面積が10,000㎡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%以上を緑化すること。</p> <p>(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。</p> <p>(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> <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。</p>
<p>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</p>	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3)形態の簡素化を図ること。</p> <p>(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。</p> <p>(5)鉄塔の基部周辺は、できるだけ修景緑化を図ること。</p>
<p><u>11 地上に設置する太陽光発電設備等(集熱利用するものを含む。)の新設、増築または改築</u></p>	<p><u>(1)平面型の太陽光発電設備等を設置する場合は、生垣等の植栽による目隠し措置を講じること。</u></p> <p><u>(2)平面型の太陽光発電設備等の最上部は、目隠し措置の高さより低くすること。</u></p> <p><u>(3)太陽光発電設備等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。 (太陽光発電設備等のパネルの色彩については色彩基準を適用しない。)</u></p> <p><u>(4)太陽光発電設備等の付属設備は、周辺景観と調和した色彩とすること。</u></p> <p><u>(5)平面型の太陽光発電設備等については、(1)から(4)の基準のほか、7の工作物の基準に準じること。</u></p> <p><u>(6)支柱型の太陽光発電設備等については、(3)および(4)の基準のほか、5の工作物の基準に準じること。</u></p>
<p>12 建築物等の移転</p>	<p>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。</p>
<p>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</p>	<p>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。</p>
<p>14 建築物等の外観の 色彩の変更</p>	<p>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。</p>

<p>15 木竹の伐採</p>	<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。 (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>
<p>16 屋外における物件の堆積</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)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。こと。 (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。 (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あるときは、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>
<p>17 土石の採取または鉱物の掘採</p>	<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>
<p>18 水面の埋立てまたは干拓</p>	<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>
<p>19 土地の開墾その他土地の形質の変更</p>	<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こと。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。こと。 (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。 (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つて、当該施設に係る敷地の面積が10,000㎡以上であるときは、敷地面積の20%以上の敷地を緑化</p>

	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。
--	---------------------------------------

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。)