

第6章 景観計画区域内の行為の制限に関する事項

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等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

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。 ○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または色彩の変更	
工作物	新築、増築、改築、または移転	○高さ13m以上のもの（電柱類を除く）。ただし、田園ゾーンについては高さ10m以上の行為。 ○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。
	外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更	

琵琶湖岸景観形成重点地区、伝統的沿道景観形成重点地区、東海道草津宿本陣通り景観形成重点地区

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。
	外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更	○行為後の建築物の高さが5mを超える行為。 ○太陽光発電設備（集熱利用のものを含む）を設置する場合、モジュール面積の合計が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。 ○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。
	外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更	
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堆積		○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

建築物の建築をはじめ、開発行為、木竹の伐採等、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（以下「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。

ただし、やむを得ず基準を満たすことができない場合、市と協議した上で景観に十分配慮していることが認められるものについては、この限りではありません。

また、地区計画が定められている地区（東海道草津宿本陣通り景観形成重点地区を除く）においては、地区計画の基準に則るものとします。

景観形成基準

まちなかゾーン、住宅地ゾーン、田園ゾーン、丘陵部ゾーン					
		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（建築物に附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)	(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。 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内で行う、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、および色彩を変更する場合。 ③社寺等の伝統様式による建築物の場合 （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。		

		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>(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、色彩等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、独立峰に並び建つ等して、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	(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、周辺に鎮守の森等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、目隠し措置等の修景措置を講じること。</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> <p>(8) 太陽光発電設備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>(9) 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> <p>(10) 太陽光発電設備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。</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														
	意匠	(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。 (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。 (3)太陽光発電設備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。 (4)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。																	
	色彩	(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。 (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="577 658 1398 840"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> <tr> <th>上限値</th> <th>下限値</th> </tr> </thead> <tbody> <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> ※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、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ない。 (3)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。 (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。こと。 (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。 (7)太陽光発電設備のパネルは、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。（パネルの色に対してはマンセル表色系の基準は適用しない） (8)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。 (9)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。				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	(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。																		

		田園ゾーン	丘陵部ゾーン	住宅地ゾーン	まちなかゾーン
	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。</p> <p>(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。</p> <p>(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、敷地面積が0.3ha以上の場合は敷地面積の10%以上の敷地を緑化すること。敷地面積が0.3ha未満の場合は道路側に高木等による緑化スペースを確保する等の緑化措置を講じること。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>(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>			
		(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。		
	樹木等の保全措置	<p>(1)大規模建築物の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)大規模建築物の敷地内に樹姿または樹勢が優れた樹木がある場合は、この樹木を修景に活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>			
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)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。</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>			
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および高架水槽	(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。</p> <p>ただし、次の①、②については、以下に掲げる(あ)から(い)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>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、既存の高さの範囲内で行う、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、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、色彩等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>		

	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>(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、独立峰に並び建つ等して、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>(ゾーン全体)</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、この樹木を修景に活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和らげるため、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、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>(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、けばけば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、この樹木を修景に活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) 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>			

	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>(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、この樹木を修景に活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)周囲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、この樹木を修景に活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、げばげばしいものとせず、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>(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（集熱利用のものを含む）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)太陽光発電設備のパネルは、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。 (パネルの色に対してはマンセル表色系の基準は適用しない)</p> <p>(3)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。</p> <p>(4)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。</p> <p>(5)平面型の太陽光発電設備の景観形成基準については、上記の基準のほか、景観計画に定める「汚水または排水を処理する施設」の景観形成基準に準じること。</p> <p>(6)支柱型の太陽光発電設備の景観形成基準については、上記の色彩の基準のほか、景観計画に定める「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」の景観形成基準に準じること。</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。			

- ※1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 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 m以内にある主要な建築物の7割以上を指す。
6. 田園ゾーンにおいて、表中「1」、「4」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 附属する門 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いよく配置すること。</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、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、色彩等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、独立峰に並び建つ等して、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、目隠し措置等の修景措置を講じること。</p> <p>(5)太陽光発電設備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>(6)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> <p>(7)太陽光発電設備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。</p>

		琵琶湖岸景観形成重点地区														
	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)大規模建築物にあっては、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。</p> <p>(4)近代的な様式の建築物で形成された地区にあっては、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>(5)太陽光発電設備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。</p> <p>(6)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>														
	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" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> <tr> <th>上限値</th> <th>下限値</th> </tr> </thead> <tbody> <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。 ※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>(5)太陽光発電設備のパネルは、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。（パネルの色に対してはマンセル表色系の基準は適用しない）</p> <p>(6)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>(7)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。</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>															

		琵琶湖岸景観形成重点地区
	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0.3ha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、当該樹木を修景に活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>

	琵琶湖岸景観形成重点地区
<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るもの高架水槽の新設、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、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>(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、当該樹木を修景に活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、色彩等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、独立峰に並び建つ等して、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>

	琵琶湖岸景観形成重点地区
<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に内にある場合は、これらの修景に活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)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、当該樹木を修景に活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、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>

	琵琶湖岸景観形成重点地区
<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活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0.3ha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。</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、当該樹木を修景に活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)けげ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との調和が得られるものとする。</p> <p>(9)敷地の面積が0.3ha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。</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>

	琵琶湖岸景観形成重点地区
	<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)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>
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、目立たないように配置すること。</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)鉄塔の基部周辺は、できるだけ修景緑化を図ること。</p> <p>(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>
11 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	<p>(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ること。</p> <p>(2)太陽光発電設備のパネルは、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。（パネルの色に対してはマンセル表色系の基準は適用しない）</p> <p>(3)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。</p> <p>(4)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。</p> <p>(5)平面型の太陽光発電設備の景観形成基準については、上記の基準のほか、景観計画に定める「汚水または排水を処理する施設」の景観形成基準に準じること。</p> <p>(6)支柱型の太陽光発電設備の景観形成基準については、上記の色彩の基準のほか、景観計画に定める「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」の景観形成基準に準じること。</p>
12 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措置の基準によること。
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>

	琵琶湖岸景観形成重点地区
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、当該樹木を修景に活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>

	琵琶湖岸景観形成重点地区
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っては、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。</p> <p>(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。</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って、当該施設に係る敷地の面積が0.3ha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30m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等で、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30m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。

		伝統的沿道景観形成重点地区
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	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、整然とした形成に努めること。</p> <p>(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。</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。</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、連続したまちなみを乱さないよう努めること。</p> <p>(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、目隠し措置等の修景措置を講じること。</p> <p>(6)太陽光発電設備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>(7)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> <p>(8)太陽光発電設備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。</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。</p> <p>(4)太陽光発電設備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。</p> <p>(5)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>

		伝統的沿道景観形成重点地区														
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"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> <tr> <th>上限値</th> <th>下限値</th> </tr> </thead> <tbody> <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。 ※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>(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>(6) 太陽光発電設備のパネルは、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。（パネルの色に対してはマンセル表色系の基準は適用しない）</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) 太陽光発電設備の付属設備は、周辺景観と調和した色彩とすること。</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) 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1.0ha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) 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に活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>															

	伝統的沿道景観形成重点地区
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) 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。</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) 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生じたときは、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、この樹木を修景に活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>
6 彫像その他これに類するもの新設、増築または改築	<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、この樹木を修景に活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>

	伝統的沿道景観形成重点地区
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)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、この樹木を修景に活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)けげ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。</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>
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>(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、この樹木を修景に活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1.0ha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>
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>(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、この樹木を修景に活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>

	伝統的沿道景観形成重点地区
	<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1.0ha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>
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>(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>
11 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	<p>(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ること。</p> <p>(2)太陽光発電設備のパネルは、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。パネルの色に対してはマンセル表色系の基準は適用しない</p> <p>(3)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。</p> <p>(4)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。</p> <p>(5)平面型の太陽光発電設備の景観形成基準については、上記の基準のほか、景観計画に定める「汚水または排水を処理する施設」の景観形成基準に準じること。</p> <p>(6)支柱型の太陽光発電設備の景観形成基準については、上記の色彩の基準のほか、景観計画に定める「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」の景観形成基準に準じること。</p>
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	<p>(1)伐採は、できるだけ小規模にとどめること。</p> <p>(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。</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>

	伝統的沿道景観形成重点地区
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、当該樹木を修景に活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> <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1.0ha以上であるときは、敷地面積の20%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>

※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30m以内にある主要な建築物の7割以上を指す。

		東海道草津宿本陣通り景観形成重点地区
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	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、整然としたまちなみの形成に努めること。</p> <p>(2)駐車場の設置等により、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、へい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切妻等の形態の屋根であることから、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2.7m(一間半)以上セットバックし下屋を設ける等、周辺のまちな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、連続したまちな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、歴史的まちな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と。これにより難しい場合は、目隠し措置等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等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、覆いをする等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、それに準じるものとすること。</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おいては、市道宮町渋川線のうち、県道山田草津線との交差点から市道草津2号線との交差点までの区間(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>

東海道草津宿本陣通り景観形成重点地区

- (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。

色相	彩度	明度	
	上限値	下限値	上限値
0.1R~10G	3以下	4以上	9未満
0.1BG~10RP	2以下	4以上	9未満
無彩色	—	3以上	9未満

- ※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、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ない。
 ※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。

色彩

- (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。
 (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や彩度の低い色を用いること。
 (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。
 (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、木戸等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。
 (9) 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。
 (10) 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。
 (11) 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。

素材

- (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) 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。
 (3) 外観には木材、土、石材、漆喰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。
 (4) 時間の経過とともに、経年変化（エイジング）により味わいが増す素材を使用すること。

敷地の緑化措置

- (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。
 (2) 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。
 (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。

		東海道草津宿本陣通り景観形成重点地区
	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)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に活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、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)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>
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。</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)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生じたときは、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、この樹木を修景に活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>
5	彫像その他これに類するもの新設、増築または改築	<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、この樹木を修景に活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>

東海道草津宿本陣通り景観形成重点地区	
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>(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、この樹木を修景に活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>
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	<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、この樹木を修景に活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1.0ha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>
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>(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、この樹木を修景に活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>

東海道草津宿本陣通り景観形成重点地区	
	<p>(7)敷地面積が1.0ha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>
9 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>(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>
10 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	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。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>(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。</p> <p>(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、6の工作物の基準に準拠すること。</p> <p>(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、4の工作物の基準に準拠すること。</p>
11 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等して配慮すること。
12 屋外広告物または掲出物件の掲出または設置	<p>(1)原則として、自家用に供するもののみとすること。</p> <p>(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等、店舗およびまちなみとの調和に配慮すること。</p>
13 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。
14 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。
15 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。
16 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)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>

東海道草津宿本陣通り景観形成重点地区	
17 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、当該樹木を修景に活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>
18 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>
19 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。</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>
20 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30m以内にある主要な建築物の7割以上を指す。

「歴史街道軸」「幹線道路軸」における景観形成基準

市内の特徴ある歴史的街道沿道や、幹線的機能を担う道路沿道について、それぞれ「歴史街道軸」、「幹線道路軸」として位置づけ、景観形成基準を設けます。

なお、「歴史街道軸」と「幹線道路軸」が重複して指定される地域については、「幹線道路軸」の基準を適用します。

歴史街道軸		
東海道、中山道、矢橋道の沿道について、街道沿いの歴史的なまちなみ景観の保全・活用を進め、にぎわいある景観づくりを図るため、各ゾーンに定めた基準に加えて、これら街道沿道において景観形成基準を設けます。なお、当該街道に面する敷地を対象とします。		
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	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、整然としたまちなみの形成に努めること。 (2)駐車場の設置等により、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、へい等を設置して壁面ラインの連続性に配慮すること。 (3)樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に活かせるよう配慮すること。 (4)景観形成重点地区に指定されている地区においては、同地区に定められている景観形成基準に準ずること。
	形態	(1)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、同地区において、大規模建築物の3階以上の部分は可能な限りセットバックさせる等、周辺のまちなみとの調和や上空への見通しの確保に努めること。 (2)勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。 (3)周辺の建築物と調和した屋根(勾配、向き)等とし、連続したまちなみを乱さないよう努めること。 (4)なお、市道宮町渋川線に接する区域のうち、市道草津2号線との交点から県道草津停車場線との交点までを除くものとする。 (5)景観形成重点地区に指定されている地区においては、同地区に定められている景観形成基準に準ずること。

※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30m以内にある主要な建築物の7割以上を指す。

幹線道路軸		
大江霊仙寺線、大津湖南幹線、湖岸道路等、市内の幹線となる道路について、にぎわいの中にも秩序がある良好な景観づくりを進めるため、各ゾーンに定めた基準に加えて、これら幹線道路沿道において、景観形成基準を設けます。なお、当該道路に面する敷地を対象とします。		
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	位置	(1)道路境界からできるだけ多く後退し、広がりのある景観を確保するとともに、後退した部分について、歩道と一体的な整備を図ること。(なお、主要地方道大津守山近江八幡線(浜街道)を除く) (2)景観形成重点地区に指定されている地区においては、同地区に定められている景観形成基準に準ずること。
	敷地の 緑化措置	(1)平面駐車場を設置する場合、周辺景観との調和に配慮し、生垣または高木の設置によって緑化に努めること。 (2)景観形成重点地区に指定されている地区においては、同地区に定められている景観形成基準に準ずること。

第7章 景観法に基づくその他の個別方針等

第1節 景観重要建造物または景観重要樹木の指定の方針

景観重要建造物

東海道や中山道沿道には、歴史的な町家や蔵等の建築物が残っているほか、琵琶湖周辺の田園においても農村集落がみられる等、歴史的、文化的価値の高い建築物等が存在し、良好な景観を形成する上で、重要な役割を果たしています。

これらの建築物等の保全を図るため、良好な景観形成に重要と認められるものについて、景観重要建造物として指定を行い、街道の歴史的な景観の保全等を図り、地域の歴史文化資源を活かした景観づくりを進めます。

景観重要建造物の指定方針

道路その他の公共の場所から容易に見ることができ、以下の指定方針のいずれかに該当する建造物について指定を行います。

指定に当たっては、草津市景観審議会や景観および建築に関する専門家等の意見を聞き、所有者の同意を得ることとします。

- ❖ 歴史的・文化的価値を有する建築物
- ❖ 歴史的な様式や地域固有の様式を継承する建築物
- ❖ 市民に親しまれ、周辺景観のシンボルとなっている建築物
- ❖ 東海道、中山道、矢橋道等、歴史的な街道沿いに立地する建築物

景観重要樹木

草津市には、鎮守の森や主要河川における河畔林、街道沿いをはじめとして、樹齢が高く、樹容の優れた名木が数多く存在し、良好な景観を形成する上で重要な役割を果たしています。

これらの樹木の保全を図るため、良好な景観形成に重要と認められるものについて、景観重要樹木として指定を行い、地域の緑を活かした景観づくりを進めます。

景観重要樹木の指定方針

道路その他の公共の場所から容易に見ることができ、以下の指定方針のいずれかに該当する樹木について指定を行います。

指定に当たっては、草津市景観審議会や景観および樹木に関する専門家等の意見を聞き、所有者の同意を得ることとします。

- ❖ 健全で樹形が景観上優れているもの
- ❖ 地域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
- ❖ 市民に親しまれ、周辺景観のシンボルとなっている樹木
- ❖ 健全で学術的、歴史的価値があり、「保護樹木」に指定されている樹木

第2節 道路、河川等良好な景観の形成上重要な公共施設(景観重要公共施設)の整備に関する基本的な事項

道路や河川、公園等の公共に供する施設は、市域の良好な景観形成をリードする役割を果たすべきものであり、景観を構成する重要な要素となっています。

従って、これらのうち、特に重要なものについて景観重要公共施設として指定します。

景観重要公共施設の指定方針

以下の指定方針のいずれかに該当する公共施設について指定を行います。

指定に当たっては、草津市景観審議会からの提言を受けるほか、住民をはじめ、景観および建築に関する専門家、施設管理者等の関係機関が参画する景観協議会において協議を行います。

- ❖ 地域の景観の骨格をなす主要な構成要素となっている公共施設
- ❖ 歴史的なまちなみ等との調和が求められる公共施設
- ❖ 市民に親しまれ、周辺景観のシンボルとなっている公共施設

第3節 屋外広告物に関する行為の制限に関する事項

屋外広告物の表示・掲出に関する基本事項

良好な景観の形成を図るため、屋外広告物および屋外広告物を掲出する物件の形態意匠について、設置に関する行為の制限を定め、周辺の景観に十分配慮するものとします。

特に草津市においては、自然景観として、空・山・湖がつながる広がりのある風景の保全を位置づけており、中でも広大な田園については、草津市の景観上、非常に重要な要素となっています。

この田園地域については、特に屋外広告物の掲出が多い、田園地域を通る幹線道路沿いにおける規制を強化し、落ち着いた景観の形成を図ります。

屋外広告物の表示および掲出物件の設置に関する行為制限

屋外広告物について、景観を構成する重要な要素であると位置づけ、良好な景観の形成を図るため、景観計画区域内において、屋外広告物の表示および掲出物件の設置に関して、屋外広告物法に基づき、「禁止物件、禁止地域、許可地域、許可基準等」について、本計画に即したものととして、草津市屋外広告物条例によって定めます。

草津市における屋外広告物の方向性

草津市の屋外広告物の規制については、これまで運用されてきた「滋賀県屋外広告物条例」を基本としながら、田園地域を中心に、規制の強化を図っています。

今後、さらに良好な景観の形成につなげていくため、より厳しい許可基準を設けた幹線道路を「広告規制型景観形成地区」として設定し、その取組成果について検証・分析を行う一方、「広告規制型景観形成地区」並みの厳しい許可基準を遵守する広告主に対する誘導策を設ける等、積極的に屋外広告物の規制・誘導策に取り組みます。そして、これら施策の取組成果を踏まえ、将来的には厳しい許可基準をもつ「広告規制型景観形成地区」を拡大させる等、市全域の幹線道路に厳しい許可基準を波及させていくことで、よりよい景観の形成につなげていきます。

また、大津市をはじめ、隣接する市との広域景観連携に配慮し、まちなみと調和した屋外広告物で景観を守り、地域らしさの創造に努めるため、「東海道統一案内看板」の設置等を進めていきます。



第4節 広域景観連携における景観形成に関する方針

広域景観連携の意義

本市の景観の特徴である、琵琶湖や背景の山並みから構成される雄大な眺望や東海道・中山道等の旧街道沿いの歴史的な風情のあるまちなみは、市域を超えて広域的に広がるものです。

琵琶湖岸の景観に関しては、湖上や対岸からの視点も考慮して景観形成を図ることが求められます。

東海道や中山道等の旧街道は、複数の市域をまたいでつながっており、連続性のある歴史的な沿道景観の形成が求められます。

このことから、関係する景観行政団体と連携しながら、一体的な景観形成を図る必要があります。

広域景観連携における景観形成の方向性

●琵琶湖の対岸眺望に配慮した景観形成

『びわこ東海道景観基本計画』に基づき、大津市と連携しながら、両市が互いを尊重し自然と調和のとれた対岸景観の保全、「対岸眺望ポイント」を活かした魅力ある対岸景観の形成を図ります。また、本市から大津市を望む対岸眺望ポイントである烏丸半島および矢橋帰帆島周辺においても、視点場の近景として、魅力的な景観の保全・形成に努めます。

さらに、大津市だけでなく、琵琶湖を囲む他の市町とも連携し、一体的に琵琶湖岸の良好な景観形成を図ります。

●旧街道沿いの連続的な景観形成

『びわこ東海道景観基本計画』に基づき、大津市と連携しながら、東海道のつながりを意識した沿道景観の保全、東海道の魅力を活用した新たな歴史景観の創造を図ります。また、屋外広告物の新たなルールによる魅力ある沿道景観の保全、屋外広告物の魅力による地域らしさの創造を図ります。

東海道における屋外広告物に関する取組の一つとして、大津市とともにデザインを統一した「東海道統一案内看板」の設置の普及を進めています。今後、東海道がつながっている他の市町とも連携し、「東海道統一案内看板」の設置を進め、東海道全体で東海道の歴史やまちの魅力を発信しながら統一性・連続性のある景観形成を図ります。

第8章 景観計画の推進

第1節 市民・事業者・行政による景観づくり

『「ふるさと草津の心」を育む景観づくり』を進めていくため、市民・事業者・行政が、景観の重要性について認識し、主体的な景観づくりに取り組む必要があります。

また、それぞれの主体が、自らの役割を理解した上で、相互に連携しながら景観づくりを進めていきます。

※ 市民…「個人」だけでなく、「自治組織」「ボランティア組織」「NPO」「各種団体」「学生」等も含まれます。

市民の役割

市民は、自らが景観づくり活動の主体であることを認識し、景観に対する意識を高め、景観について積極的に学ぶとともに、身近な景観資源（建築物や樹木、公園等）の維持管理に参画する等、景観づくりに主体的に取り組めます。

また、身近な美化活動や緑化活動、地域の自治組織、ボランティア組織、NPO等が取り組む景観づくり活動への参加に努めます。

事業者の役割

事業者は、事業所の建物や事業活動が景観の構成要素であることを認識し、工場や事業所等について周辺景観への調和を図るため、敷地内や周辺の緑化に努めるとともに、建築物や屋外広告物のデザインに配慮する等、企業の社会的責任において、良好な景観の形成に向けて取り組めます。

また、事業所単位での美化活動や緑化活動、地域の景観づくり活動への参加に努めます。

行政の役割

行政は、適切に景観行政を推進できる体制を整え、市民や事業者等、景観づくりに取り組む各主体と連携し、一体となって、良好な景観形成の実現に向け、総合的な景観づくりを積極的に進めていきます。

具体的には、景観づくりに関する情報発信やPRを行うほか、「まちあるき」や地域の景観資源探し等、景観に親しみ、学ぶことができるさまざまなイベントや活動を実施し、子どもから大人まで、あらゆる世代を対象にした景観教育を進めます。

また、市民や事業者が取り組む緑化や維持管理等の活動、景観づくりに向けて各主体が参画する協議、まちなみの保全や活用につながる街道沿いの建物等の改修や、景観づくりの専門家による助言等、人的・経済的側面からの助成や各主体の景観づくりの取組に対する支援を積極的に行っていきます。

さらに、市民ニーズを的確、かつきめ細やかに把握し、各主体の取組に応じた支援ができる仕組みについて、検討を進めていきます。

ごみの不法投棄や雑草の繁茂による自然景観の阻害を防ぎ、良好な自然景観を保全するための施策等を検討します。

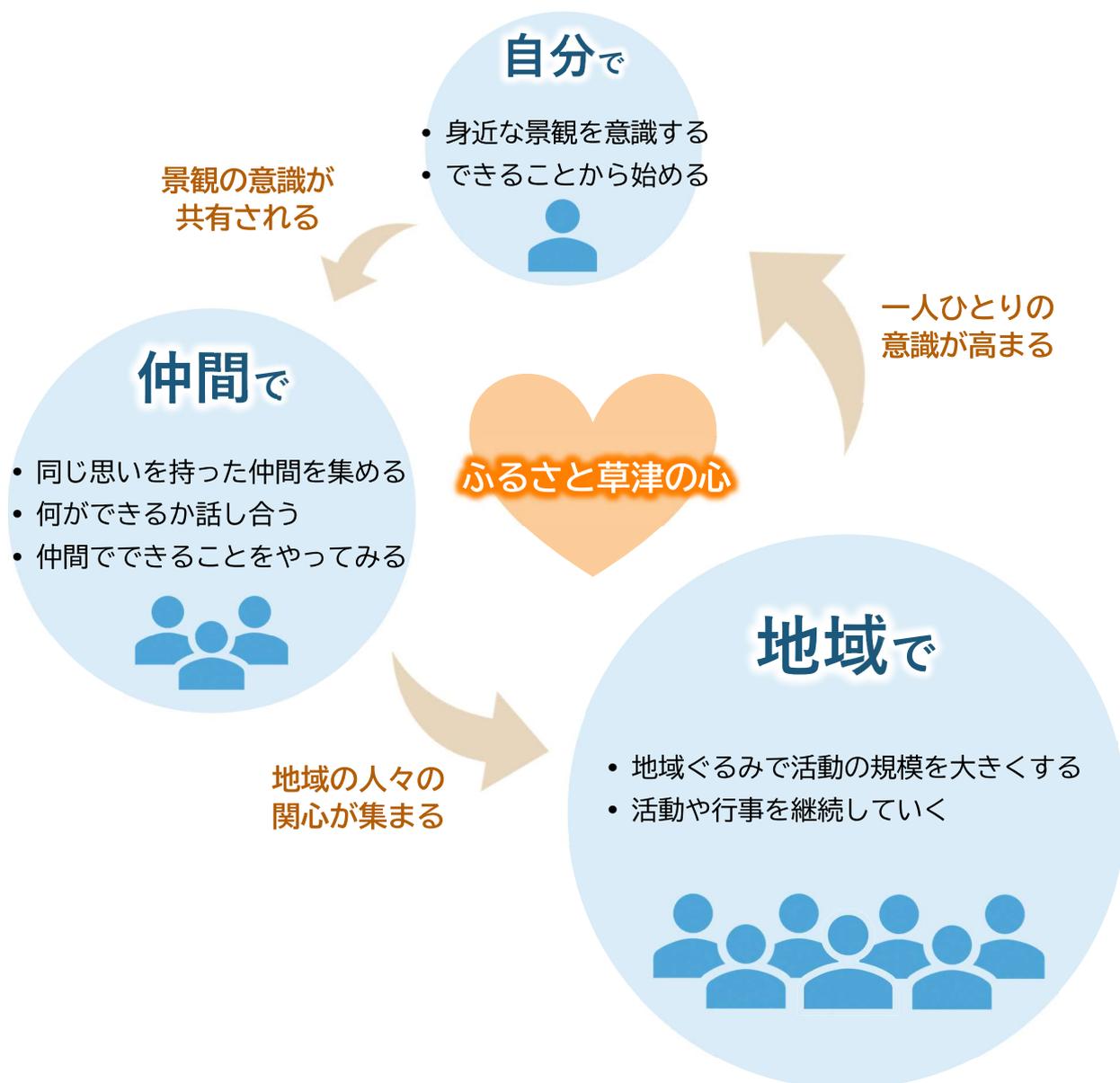
また、良好な景観形成につながる無電柱化等について、施設管理者と連携し、検討を進めます。

第2節 「ふるさと草津の心」を育むための主体的な景観づくり

『「ふるさと草津の心」を育む景観づくり』は、一人ひとりの身近な取組から始まります。小さな景観づくりの行動が波及し、多くの人の活動へとつながることで、自分たちのまちに対する誇りが生まれ、「ふるさと草津の心」が育まれていきます。

景観づくりのプロセス

景観づくりは、身近な景観を意識し、自分が日常でできることから始めます。同じ思いを持った人が近所にいれば、協力してできることに取り組んでみます。さらに輪を広げて地域ぐるみの活動へと展開していきます。地域活動を通して一人ひとりの景観への意識がさらに高まり、まちを愛する心の好循環を生みます。



景観づくりの例

●自分でできる景観づくり

身近な景観に目を向け、日々の暮らしの中に工夫を取り入れることで、景観づくりにつながる場合があります。

Example

- ▶ 散歩をするときに、花や緑に目を向けて季節を感じる
- ▶ 心地よいと感じる景観の写真を撮る
- ▶ 自分の家や事業所等の周りを掃除する
- ▶ 生垣や植木、花壇等、敷地内の道路に面した部分を緑化する
- ▶ 緑化した箇所は定期的に剪定や草むしり等の手入れを行う
- ▶ 空き家は定期的に掃除等を行い、適切に管理する
- ▶ 個人の家や事業所等では、建物の屋根、外壁、へい等は周辺の景観との調和に配慮する
- ▶ 店舗等では、看板は周辺の景観との調和に配慮したデザインとし、破損、落下等がないよう適切に管理する



周辺の景観との調和に配慮した店舗



周辺の景観との調和に配慮した看板

●仲間でできる景観づくり

近所の人にも声をかけ、仲間をつくり、一緒にできる景観づくりに取り組みます。周辺の景観が変化していくと地域の中で景観に関心を持つ人が増えていきます。

Example

- ▶ 仲間との旅行の行先で、良いまちなみを巡る
- ▶ それぞれの庭先やバルコニーに同じ色や品種の花を植える
- ▶ 植えた花や樹木等は、手入れを行い、綺麗な状態を維持する
- ▶ 隣近所で協力して、道路や側溝のごみ、落ち葉等を掃除する
- ▶ 商店街の看板やのれんの色・デザイン等を揃える
- ▶ 照明を工夫して、夜の表情を演出する



東海道統一案内看板

●地域でできる景観づくり

地域で話し合い、仲間で行ってきた取組を地域ぐるみの活動へと広げます。その活動を継続していくことで、地域の景観を守ります。こうした地域ぐるみの活動によって形成される景観は、人々の地域に対する誇りやさらなる景観づくりの意識を育みます。

Example

- ▶ 自治会活動等として地域の公園や道路等身近な環境美化活動を行う
- ▶ 身近な景観資源を知るためのまちあるきやワークショップを開催する
- ▶ 良好な景観を守るために話し合いを行って、ルールづくりをする
- ▶ 地域の祭り等の伝統を受け継いでいく



サンヤレ踊り

行政による支援

行政は、地域において良好な景観の形成を目的として活動する市民・事業者やその団体に対し、様々な手法で必要な支援を積極的に行っていきます。

●地域特性に応じた景観づくり活動の支援

地域の景観資源の掘り起こしや、身近な緑や建築物等の維持管理活動等をはじめとした地域における主体的な景観づくり活動を支援していきます。

●景観形成重点地区の取組への支援

より良好な景観形成をめざす区域を定め、市民・事業者が主体的に景観づくりに取り組む区域を「景観形成重点地区候補地」として位置づけ、景観形成のルールづくり等を支援するとともに、「景観形成重点地区」に指定された区域については、当該地区の景観づくりに取り組む景観形成重点地区協議会等の活動を支援していきます。

●東海道や中山道における景観づくりへの支援

東海道や中山道において、歴史的なまちなみの形成や維持のため、市が定める建物の意匠等の基準に沿った建設や改修等に対し支援していきます。

支援イメージ

市民・事業者

- まちあるきや地域の景観資源マップづくり等地域の景観資源の掘り起こし
- 身近な緑や建築物等の維持管理活動等
- 景観形成重点地区や候補地の指定に向けた取組
- 良好な景観形成につながる景観ルールの検討
- 景観形成重点地区協議会の運営

市民・事業者の主体的な景観づくり活動への支援

行政

- 人的な支援(：景観アドバイザー等)
- 活動の支援(：まちあるき等)
- ◆ 条例における位置づけ
 - ・ 景観形成重点地区の指定(景観形成重点地区協議会の認定・支援)
 - ・ 景観形成重点地区候補地の指定(景観形成重点地区準備会の認定・支援)
 - ・ 景観づくり市民団体の認定
 - ・ 景観計画・景観づくりの住民提案制度

第3節 各種制度・施策等の活用や特徴ある景観づくりの推進

景観法や都市計画法等によって位置づけられている各種制度や施策を活用することで、良好な景観形成につながる取組を進めていきます。

組織の設立や指定による景観づくりの取組

●景観協議会の設立による景観づくりの取組（景観法第15条関係）

景観協議会は、良好な景観の形成に向けて、市民、事業者（公益事業者含む）、景観整備機構や景観重要公共施設の管理者、行政等多様な立場の関係者が、景観づくりの合意形成を行う場として、設けることができる組織です。

協議内容については、「尊重義務」が発生するので、十分に協議を重ねるとともに、柔軟な対応により景観づくりを進めていくことができます。

●景観整備機構の指定による景観づくりの取組（景観法第92条関係）

景観重要建造物や景観重要樹木の指定等が行われた場合、これらの資源の適切な管理や活用を行うことができるNPO等の民間団体や業界団体について、景観整備機構として指定する制度があります。指定を受けた団体と行政が相互に連携・協力を図り、良好な景観形成の取組を進めていくことができます。

地区の指定や独自の基準による景観づくりの取組

●景観地区の指定による景観づくりの取組（景観法第61条関係・都市計画法第8条関係）

都市計画法に定められた地域地区の一つで、景観計画区域内の一団の土地において、地域住民の合意に基づき、良好な景観の形成を図るため、地域独自の景観形成基準を設けることができます。

建築物や工作物のデザイン、色彩、高さ等地域の景観について総合的な規制・誘導を行うことで、景観づくりに取り組むことができます。

●景観協定の締結による景観づくりの取組（景観法第81条関係）

景観計画区域の一団の土地について、良好な景観の形成を図るため、土地所有者等全員の合意形成に基づき、当該地区における自主的な景観づくりのルールを定めることができる制度です。

地域の実情に応じて、きめ細やかで幅広いルールづくりが可能で、景観地区の指定のための住民合意を得る制度として活用していくことができます。

●地区計画の活用による景観づくりの取組（都市計画法第12条関係）

地区計画とは、都市計画法に定められた制度で、一定区域の整備、開発、保全のための計画となっており、当該地区の建築物等について、建物の用途や最低敷地面積、デザイン、色彩、高さ等、独自の基準を設定することで、景観づくりに取り組むことができます。

景観計画の運用における取組

●草津市景観形成ガイドラインの策定による景観計画の円滑な推進

草津市景観形成ガイドラインとは、草津市景観計画を円滑に進めていくための指針を示すものであり、建築物等の建設の際、良好な景観づくりのために配慮すべき事項をとりまとめたものです。

市民・事業者にとって、わかりやすい内容にまとめ、景観計画に定める景観基準を遵守してもらうため、積極的に活用していきます。

●草津市景観アドバイザーの活用

草津市景観アドバイザーとは、草津市景観計画区域内における建築行為の制限に関することや行為の届出内容に関すること、また、公共事業のうち景観の形成に配慮が求められる事項に関すること等に対し、助言を行う専門家です。

市民・事業者からの建築行為の制限や行為の届出内容に関する相談等に対し、必要に応じてアドバイザーの利用を促し、適切な景観規制の誘導を図るとともに、公共施設の建設においても積極的にアドバイザーの意見を聴き、良好な景観づくりを先導的に進めます。

●住民提案制度による景観計画の変更（景観法第 11 条関係）

一定規模以上の一団の土地の区域において、当該土地の所有者等は景観計画の変更を提案することができます。提案があった場合、必要と判断すれば景観計画を変更し、より良好な景観形成を図ります。

その他景観づくりの取組

●空き家の適正管理による景観づくりの取組

（空家等対策の推進に関する特別措置法第 13 条、第 22 条関係）

市では『空家等対策の推進に関する特別措置法』に基づき「草津市空き家等対策計画」を策定し、空き家の発生抑制や適正管理、利活用の促進等を進めています。

特に景観に悪影響を及ぼす管理不全な空き家については、所有者等に対して除却、修繕、不要樹木の伐採等の必要な措置をとるよう指導等することにより、地域の良好な景観を維持していきます。

第4節 SDGsの推進による持続可能な景観づくり

平成27年に国連サミットにおいて、SDGs（持続可能な開発目標）が採択され、経済、社会、環境の三側面の調和の下で、持続可能な開発を達成する社会を構築する必要性が高まっています。

本計画では、「11.住み続けられるまちづくりを」「14.海の豊かさを守ろう」「15.陸の豊かさを守ろう」「17.パートナーシップで目標を達成しよう」を関連目標として掲げ、SDGsの理念に基づき、持続可能な景観づくりの実現を目指した取組を推進します。

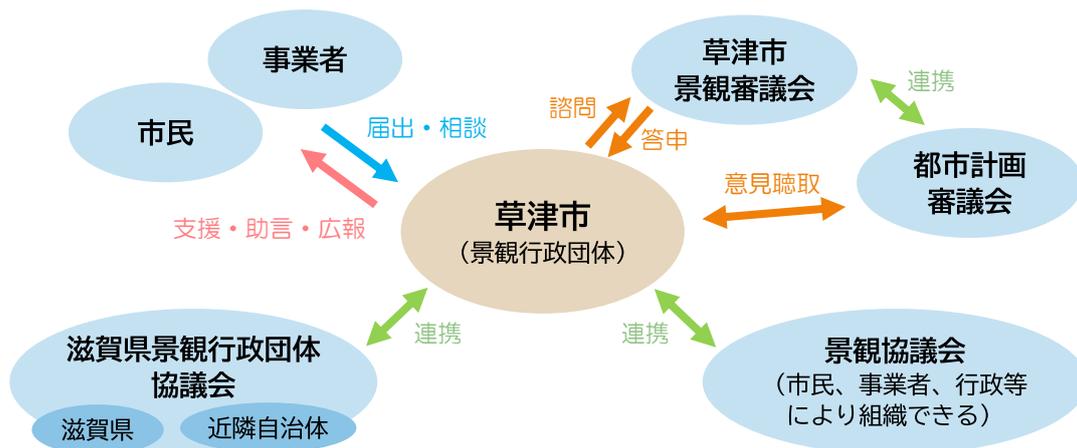
【本計画に関連する主な目標】



第5節 計画の推進体制

本計画を円滑に推進し、良好な景観の形成を図るためには、景観づくりの主体である市民や事業者、行政の連携や協力が不可欠となります。

また、景観づくりに必要な事項について総合的に審議を行う草津市景観審議会や、市民、事業者、行政等が組織する景観協議会、さらには広域的な景観づくりに関連して、県や近隣自治体等の関係機関と連携した計画推進体制の構築を図ります。



第6節 計画の見直し

美しい自然や歴史的な建築物等、先人から受け継いだ景観資源の保全が求められている一方、現在の景観は、わたしたちの日々の営みにより、変化を続けています。

今後、社会経済情勢の大きな変動も予想される中、景観づくりの取組についても、柔軟に対応していくことが求められます。

従って、今後の時代潮流や市民のライフスタイル、価値観等の変化に応じ、次のようなタイミングで計画の見直しを行う必要があります。

●地域の景観づくりが進展したとき

- ・ 地域において、市民・事業者による積極的な景観づくりが進められ、景観形成重点地区の指定や景観重要建造物、景観重要樹木の指定が必要になったとき
- ・ 景観重要公共施設の整備を進めるとき

●上位計画・関連計画の見直しを行ったとき

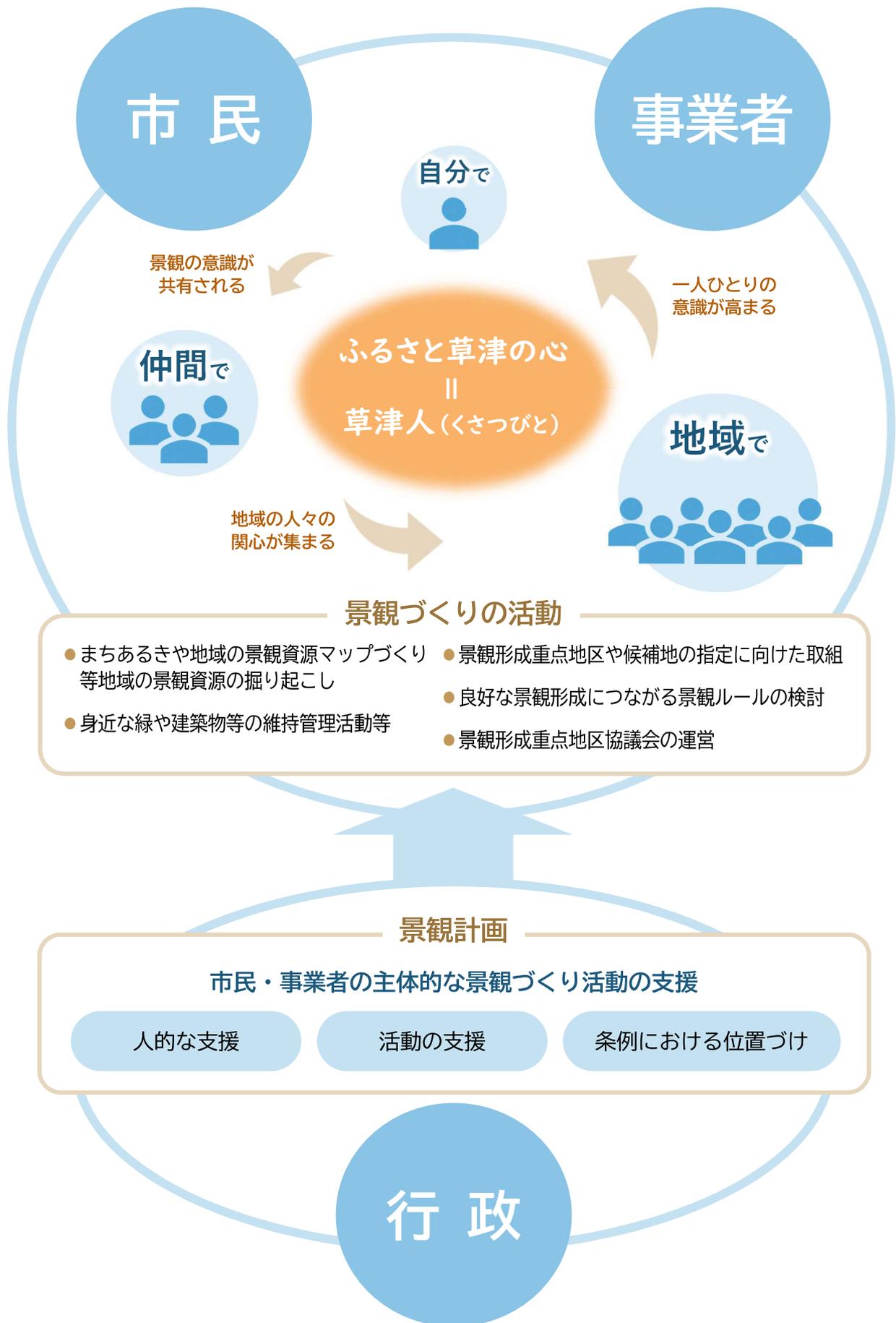
- ・ 草津市の総合計画や都市計画マスタープラン等、本計画と密接に関連する計画の見直しを行ったとき

●景観を取り巻く社会情勢の変化による新たな課題が生じたとき

- ・ 近年普及しつつあるデジタルサイネージをはじめとする新たな技術を利用した景観への対応や、夜間景観の形成に向けた取組等、計画の見直しが必要になったとき

なお、計画の見直しや景観を守るためのルール作りの際には、必要に応じて地域での話し合いの場を設ける等、地域と一体となった取組を行うことで、良好な景観づくりに対する主体性・積極性を育みます。

「ふるさと草津の心」を育む景観づくりのイメージ



参考資料

参考 - 1 策定経緯

令和5年度	5月24日	令和5年度 第1回景観審議会
	7月4日	景観審議会 諮問
	7月14日	第1回専門部会
	8月8日	令和5年度 第2回景観審議会
	8月30日~9月29日	市民アンケート調査
	11月20日	第2回専門部会
	12月26日	令和5年度 第3回景観審議会
	1月16日	第3回専門部会
	1月31日	令和5年度 第4回景観審議会
令和6年度	5月30日	第4回専門部会
	6月24日	第5回専門部会
	7月29日	令和6年度 第1回景観審議会
	7月31日	都市計画審議会
	8月23日	第6回専門部会
	9月13日	令和6年度 第2回景観審議会
	12月19日	景観審議会 答申
	12月25日~1月24日	パブリックコメント

参考－2 草津市景観審議会 委員名簿

令和5年度

氏名	所属・役職
秋山 元秀 ★	滋賀短期大学 学長
壽崎 かすみ★	龍谷大学 国際学部 准教授
村上 修一 ★	滋賀県立大学 環境科学部 教授
西尾 幸子	成安造形大学 芸術学部 准教授
森川 稔	認定特定非営利活動法人しが NPO センター 理事
福山 聖子	画家
上田 理子 ★	公益社団法人滋賀県不動産鑑定士協会 理事
千葉 薫 ★	公益社団法人滋賀県建築士会 常務理事
内記 雅明 ★	滋賀県広告美術協同組合
大西 順一郎	草津商工会議所
黒澤 伸行 ★	滋賀県土木交通部 技監
奥村 久史	草津学区ひと・まちいきいき協議会 会長
関根 峰子	市民公募
立石 広子	市民公募
横江 聡子	市民公募

令和6年度

氏名	所属・役職
秋山 元秀 ★	滋賀短期大学 学長
壽崎 かすみ★	龍谷大学 国際学部 准教授
村上 修一 ★	滋賀県立大学 環境科学部 教授
西尾 幸子	成安造形大学 空間デザイン領域 准教授
森川 稔	認定特定非営利活動法人しが NPO センター 理事
福山 聖子	画家
上田 理子 ★	公益社団法人滋賀県不動産鑑定士協会 理事
千葉 薫 ★	公益社団法人滋賀県建築士会 専務理事
内記 雅明 ★	滋賀県広告美術協同組合
金澤 圭真	草津商工会議所
北村 智顕 ★	滋賀県土木交通部技監
奥村 久史	草津学区ひと・まちいきいき協議会 会長
鞍野 英子	市民公募
関根 峰子	市民公募
横江 聡子	市民公募

★：草津市景観計画改定専門部会委員



草津市役所 都市計画課 景観係

〒525-8588 滋賀県草津市草津三丁目 13 番 30 号

電話：077-561-6507 FAX：077-561-2486

<https://www.city.kusatsu.shiga.jp/>