彦根市景観計画

彦根市

平成１９年６月１８日

彦根市景観計画　目次

Ⅰ　景観計画の区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　2
　景観計画の区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　2
　景観形成地域・地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　3

Ⅱ　良好な景観の形成に関する方針・・・・・・・・・・・・・・・・　4
景観形成の基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　4
１　景観形成のテーマ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　4
２　めざすべき景観像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　6
３　計画（市域全体）の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　8
４　城下町彦根の景観整備の方針・・・・・・・・・・・・・・・・１０

Ⅲ　行為の制限に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２
１　景観形成地域・地区における制限・・・・・・・・・・・・・・１２
２　景観形成地域・地区以外の景観計画区域における制限・・・・１３
３　届出の必要な行為・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３
（１）景観形成地域・地区(①～⑤の景観形成地域・地区)・・・１３
（２）景観計画区域(景観形成地域・地区を除く)・・・・・・・・１４

Ⅳ　景観重要建造物および景観重要樹木の指定の方針・・・・・・・・１５
景観重要建造物の指定の方針
景観重要樹木の指定の方針

別　表
□別表１（琵琶湖・内湖景観形成地域）・・・・・・・・・・・・・１６
□別表２（朝鮮人街道・巡礼街道沿道景観形成地域）・・・・・・１８
□別表３（国道３０６号沿道景観形成地域）・・・・・・・・・・２０
□別表４（芹川河川景観形成地域）・・・・・・・・・・・・・・・２２
□別表５（城下町景観形成地域）・・・・・・・・・・・・・・・・２４
□別表６（景観計画区域(景観形成地域・地区を除く)・・・・・　２９

Ⅰ　景観計画の区域

□　景観計画の区域

彦根市は、平成６年１２月に「彦根市都市景観基本計画」を策定し、平成８年４月には「彦根市快適なまちを創る景観条例」を制定しました。条例では、これまで市域全域を対象とした大規模建築物に対する景観形成の誘導に努め、彦根城周辺では、都市景観形成重点地区の指定による歴史的景観の保全・育成に取り組んできました。

良好な景観づくりは、市民一人ひとりの住み良さを高めていくものです。私たち一人ひとりの参画と協働により、市民の共通資産である景観を保全・育成または創造し次世代へ引き継いでいくため、市域全域を「景観計画区域」とします。

また、本市には、自然と人々の営み、まちの歴史・文化などにより様々な景観が存続しているため、５つの特性をもつ景観の地域に区分し、「景観形成地域」とします。さらに、この地域の中での特性ごとに「景観形成地区」とします。

①琵琶湖・内湖景観形成地域
　－１　松原～犬上川　地区
　－２　犬上川～愛知川地区
②朝鮮人街道・巡礼街道沿道景観形成地域
　－１　松原～犬上川　地区
　－２　犬上川～愛知川地区
③国道３０６号沿道景観形成地域
④芹川河川景観形成地域
⑤城下町景観形成地域
　－１　内町（うちまち）地区
　－２　外町（そとまち）地区
　－３　駅前お城通り地区
　－４　駅西周辺地区
　－５　旧城下町周辺地区
　－６　芹川周辺地区
⑥景観計画区域（景観形成地域・地区を除く）
　－１　山なみ景観ゾーン
　－２　市街地景観ゾーン
　－３　田園集落景観ゾーン

景観計画区域および景観形成地域図

Ⅱ　良好な景観の形成に関する方針

景観形成の基本方針

１　景観形成のテーマ

自然

彦根の景観は、この土地固有の自然風土を基盤としながら、人々の変わることのないふるさと意識に支えられて、長い歴史の歩みの中で培われてきました。

満々と水をたたえ雄大にして変化に富む琵琶湖の風景を望み、緑濃い鈴鹿山地や佐和山の山なみをまちの背景として、広がりのある平野部には芹川をはじめとする自然性豊かな幾筋もの河川が緑の帯をなして琵琶湖へと清らかな水を注いでいます。また、南部地域を中心に、まちや村の周辺一帯には、ゆとりとやすらぎを感じさせる広々とした田園が展開し、のどかなふるさとの風景を醸し出しています。

歴史・文化

歴史的には、古くより農業を主体とした村社会が長く続いていましたが、近世に入って、彦根山（金亀山）にそびえる彦根城を中心にして彦根藩井伊家３５万石の城下町が建設されると、彦根はこの地方の政治、経済、文化の中心となり繁栄してきました。また、中山道沿いの鳥居本と高宮に宿場町が形成されて賑わいました。

近年、基幹交通の発達に伴って、新しい市街地の形成が徐々に進展しつつありますが、近世に成立した城下町を彦根のまちの核にして、また旧宿場町や伝統的な集落を地域の営みの中心とした都市の構成は、現代においても大きく変わることなく受け継がれています。

しかもその歴史的な営みの足跡を、まちや村のそこかしこにとどめています。

景観の特徴

彦根の景観の特徴は、豊かな自然風土と歴史的な面影を残すまちや村のまちなみとが一体となって調和した美しさにあり、このことが彦根の全体イメージを印象づけ、彦根らしい景観の基調をなしていると考えられます。

将来への展望

２１世紀に入り、大きな時代の転換期に直面している今、新しい都市づくりの理念が模索されています。その都市固有の歴史的風土を生かし、過去と現在と未来を豊かに結び時代を越えて共感しあえる景観を形成していくことは、これに対する答えの一つになるはずです。

歴史的風土を守ってこそ人々の誇りがあり、そこにいきいきとした生活があってこそ文化が育ちます。歴史的に育まれてきたものを大切に守ると同時に、伝統の心を生かし、それらを再構築する形で新しい文化の醸成を図ります。

伝統的要素と優れた現代的要素が調和し、自然と一体になった歴史的環境のイメージを損なわないで活気あるまちをつくる。環境を保全することで地域が発展する。保存しながら発展する。このような取り組みが、今、求められているものです。

以上のような認識に立って、これまでの彦根らしさを生かし、さらに新しい彦根らしさを積み重ねることによって、新しい時代に向けて創造することを願い、次のようなキャッチフレーズを今後の景観形成を考えるにあたってのテーマとして設定します。

城と湖と緑のまち・美しい彦根の創造

２　めざすべき景観像

彦根という都市は、多様な地域特性を有しています。歴史的雰囲気を色濃く残すまち、地域の中心となる新しいまち、山なみに包まれたまち、田園風景と一体になったまち、閑静な住宅地など、各々のまちの個性は多彩であり、このような特色をもったまちが集まって彦根の全体を形づくっています。

彦根らしい景観形成のためには、地域特性を大切にすることが重要です。したがって、本市の景観の将来像も自ら幾つかのまちのイメージが重なりあったものとなり、また、このことが景観の豊かさと厚みにつながるものと考え、以下のような５つの景観像を設定します。

（１）　**歴史**と**伝統**を語りかけ深みのある**風格**が漂うまち

これまでのいくたびかの時代の変遷の中で受け継がれてきた文化的景観は、そのまちの固有性を表現する貴重な財産です。また、見るものの心にやすらぎを与え、そこに住む人たちの共感と連帯感を培い、自信と誇りを高めるものであり、さらには、伝統にみる先人の英知と知恵が糧となって新しい文化を生み出すことへとつながるものです。

目の前の情緒豊かな街並みに、背後にある歴史が重なりあって、広がりと深みのある雰囲気を醸し出すまち。長年にわたって多くの人々に愛されてきた親しみのある歴史的な文化遺産が、現代の日常生活の中にいきいきと生かされているまち。そんなまちであり続けることを願い、努力を積み重ね守り育てます。

（２）　**うるおい**のある豊かな**自然**とともにくらすまち

彦根の長い歴史の歩みの中で守り育まれてきた自然は、まちの個性をイメージづける貴重な資源であり、市民生活にうるおいとやすらぎをもたらす重要な役割を果たしています。

山なみの緑や田園の風景が日常の生活に溶け込み、まちの中に公園、道路、生垣などの緑があふれるまち。木々や草花や小鳥のさえずりなどに四季の移ろいを楽しむまち。

陽光に輝く水面、小川のせせらぎ、湖のさざなみといった多様な表情をみせる水辺に親しめるまち。そんな自然と人とが共生できるまちを守り育てます。

（３）　新しい時代の**活気**あふれる**魅力**が感じられるまち

　多くの人や物が集まり、多様な都市活動や市民生活が展開されるまちの中心や産業地などは、新しい時代を象徴する都市的な空間です。

　まちなみを構成する建築物や工作物などが各々に創造性を発揮して調和し、美しく賑わいのあるまち。人々が都市生活を満喫し、いきいきと楽しく歩けるまち。快適な環境の中でいきいきと働けるまち。そんなまちを育てます。

（４）　くらしの心づかいが育む**ゆとり**と**ふれあい**のあるまち

　日々のくらしの中で長い時間を過ごす環境が、人々の心づかいと親密な地域コミュニティに支えられて、住みやすく身近で親しみのもてる雰囲気を醸し出すことは、市民がいつまでも住み続けたいと願えるまちづくりのための基本です。

　うるおいのある落ち着いたたたずまいの中で、ゆったりとした気分をもって安心して暮らせるまち。世代を越えてふれあい、また、長く住み続けている人と新しく住み始めた人とが交流しあえるまち。そんなまちを育てます。

（５）　**湖国**のふるさとの**風景**をつくる**個性**ひかるまち

　琵琶湖を中心に据えた湖国の風景の固有性は、雄大な湖面の広がりがもたらすスケールの大きさであり、歴史的に培われた自然と人間の営みとが良く調和し一体となった風景の美しさにあります。古くより多くの人々に親しまれてきた日本を代表する大景観であり、市民をはじめ多くの人々にとってのふるさとの原風景をなし、深く人々の心に忘れがたい心象風景として刻まれてきました。

　この美しい湖国の風景を守り育てる役割の一端を担うために、湖国の固有の風景になじみ、彦根らしさが光るまちへと育てます。

3　計画の方針

「景観形成のテーマ」および「めざすべき景観像」の実現に向け、以下のような６つの計画の方針を設定します。

（１）　歴史をうけつぎ、現代に生かした景観を育てます

まちの歴史を今に伝える宿場町、伝統的な集落のまちなみのほか、こんもりとした杜に包まれた神社・寺院や数々の史跡、地域に伝わる祭りなど、市内に残る豊かな歴史的景観の保全と活用に努めます。また、その周辺における歴史的・文化的景観を現代に生かした景観を形成していきます。

（２）　豊かな緑を守り、緑あふれる景観を育てます

山なみの緑や、河川沿い、湖岸沿いなどに残る緑、田園の緑の保全活用に努めます。また、人工的な都市空間は緑をふやし、緑あふれる景観を形成していきます。

（３）　親しみやすい美しい水辺景観を育てます

水は、緑とともに都市にうるおいをもたらす貴重な資源です。清らかな水の流れと、水生生物が生息する環境の保全・回復を基本に、河川・水路沿いや湖岸などの水辺に近づき楽しむことができるよう、また、まちなみの中に積極的に水が見えるなど、水を生かした景観を形成していきます。

（４）　魅力ある市街地景観を育てます

商業・業務・文化・娯楽など、多様な都市機能が集積する都市の中心的な商業地は、都市を代表する顔として、魅力と賑わいのある市街地景観を形成します。また、日常生活を支える地域の中心となる商業地においては、地域の特性を生かし、地域の顔にふさわしい街並み景観を形成していきます。

（５）　地形を生かした眺望景観を守り育てます

街なかや湖上などから背景となる山なみや平野部に立つ島状の山などを遠くに望む眺望や、山上などから周辺一帯を見わたす眺望は、彦根のまち全体や湖国の風景を印象づけるものです。わかりやすい景観の実現のためにも、このような変化に富んだ地形ゆえに得られるスケールの大きな眺望する景観を形成していきます。

（６）　湖国の景観を育てます

湖国の風景は、美しい琵琶湖を中心に各々のまちが広がり、これらを背景となる山々が取り巻く一体的なものであるために、分けては考えがたいものとなっています。こ

のようなことから、湖国の風景を形づくる各都市の景観は広く県民の共有資産であるという認識のもとに、広域的スケールで考え、周辺都市との調整を図り湖国の景観を形成していきます。

○　**景観形成のテーマ**

城と湖と緑のまち・美しい彦根の創造

▽

○　**めざすべき景観像**

(1)　歴史と伝統を語りかけ深みのある風格が漂うまち
(2)　うるおいのある豊かな自然とともにくらすまち
(3)　新しい時代の活気あふれる魅力が感じられるまち
(4)　くらしの心づかいが育むゆとりとふれあいのあるまち
(5)　湖国のふるさとの風景をつくる個性ひかるまち

▽

○　**計画の方針**

(1)　歴史をうけつぎ、現代に生かした景観を育てます
(2)　豊かな緑を守り、緑あふれる景観を育てます
(3)　親しみやすい美しい水辺景観を育てます
(4)　魅力ある市街地景観を育てます
(5)　地形を生かした眺望景観を守り育てます
(6)　湖国の景観を育てます

４　城下町彦根の景観整備の方針

（１）歴史都市・城下町彦根の意義

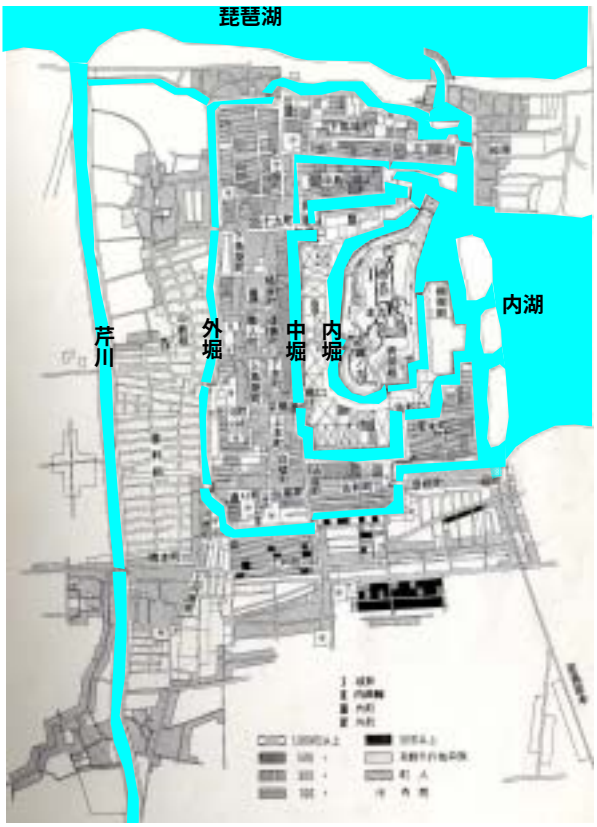
彦根は、２００７年に築城４００年を迎えました。

城下町彦根は、内堀・中堀・外堀により４郭に区分されていました。第Ⅰ郭には天守、表御殿を中心とした城郭、第Ⅱ郭は内曲輪で重臣の居住区や藩主の下屋敷。第Ⅲ郭の内町（うちまち）には町人の居住区とそれをとりかこむように中級武家の居住区。第Ⅳ郭の外町（そとまち）は足軽衆、町人の居住区などで構成され、近世城下町の完成した形をよくとどめています。

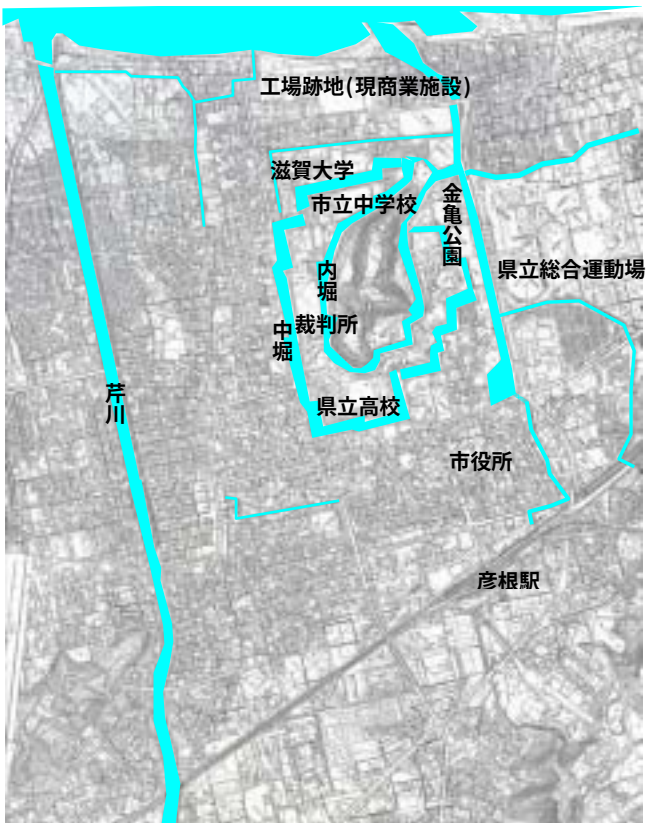
この時期に構築された多くの城下町は、近代に、師団司令部、県庁所在地などになることによって大きく変貌し、城下町の骨格さえ失ってしまった都市が多くあります。

そのなかで彦根は譜代大名井伊家の３５万石の城下町として､近代になっても大きく改変されることなく、城下町の構成を良くとどめ、完成した形を示す歴史的景観として注目すべきです。この城下町の歴史的景観をそこなうことなく活用するための保存修景の方策を検討する必要があります。

図－１　城下町割図（江戸期）



図－２　都市計画現況図（現代）



（２）歴史都市・城下町彦根の現状と課題

すべての歴史都市は、いま、その都市の伝統と歴史的景観の保存・継承・活用をめぐってきびしい状況におかれています。都市は展開し、変容し、変貌をとげていくのです。時代の変化に的確に対応しなければなりません。

城下町彦根も近代に大きい変貌がみられました。内曲輪をはじめ、家臣団の居住の多くが撤去されました。また、内町（うちまち）と外町（そとまち）を画する外堀が道路の拡幅（昭和新道など）やマラリア対策のため埋めたてられました。ほかにも城下町の特色を示してきた建造物が失われ、大きく変貌してきたことも見逃せません。この変化はしだいにその速度を加速し、何の対策もなく放置すれば、やがて城下町の特性を示す歴史的景観は大きく破壊される危機に直面しています。この危機を回避し、克服するためには、具体的な対策を積極的に検討する必要があります。文化的遺産、特に建造物の保存・活用をめぐって、二つの手法が検討されてきました。

一つは、国や地方自治体が主として学術的・芸術的観点から価値高いものとして指定してきた建造物などの保存・修理にあたって、解体調査などによって、創建当初や過去のある時期に固定する形で保存する手法で、「静態保存」ともいうべき復原的手法です。

他は、生活に結びついた住居や町なみの保存修景のなかで検討されています。ここでは、創建当初や過去のある時期に注目するのではなく、むしろ長い年月をかけて、改造を積重ね、工夫をこらすなかですぐれた生活空間が形づくられてきたことに注目し、その伝統を受け継ぎ、知恵と工夫をこらして歴史的遺産を活かし、住居や町並みを良好な形で変化させていく「動態保存」ともいうべき手法です。

たしかに、城下町の歴史的景観をとどめるすべてを固定的に保存することは困難です。

今こそ、その保存と活用をめぐって、知恵をはたらかせ、工夫をこらして、それぞれの地域にふさわしい保存と活用の手法を開拓しなければなりません。このための景観計画を検討することとします。

（３）歴史都市・城下町彦根の挑戦

築城４００年を迎えた現在、城下町彦根は、何の対策もなく、このまま放置すれば、誇るべき歴史的景観が消失しかねない厳しい危機に直面しています。

こうした危機を回避し、城下町の歴史的景観の救済と活用をはかるために、市民の積極的な参加と協力がぜひとも必要です。

市民の景観への関心を高め効力のあるものとする方策の一つとして、市民が景観を眺望する地点を定め、定期的に観察し、写真・絵画などで記録し、その景観の変化を点検し、その変化が彦根の景観にとって好ましく、ふさわしいかどうか考える機会をつくりたいと思います。この景観の定点・定時観察には市内の学生、専門家、研究者などの協力・参加が期待されます。

この試みは、市民の参加と協力によるまちづくりの実験につながり、市民的連帯によって城下町彦根の未来をきりひらこうとする果敢な挑戦でもあり、景観整備機構の指定や景観協議会の組織化につなげていくものです。

III　行為の制限に関する事項

１　景観形成地域・地区における制限

各景観形成地域および地区における方針および景観形成基準は別表１から５のとおりとします。

①琵琶湖・内湖景観形成地域　　・・・・・別表　１
　－１　松原～犬上川　地区
　－２　犬上川～愛知川地区
②朝鮮人街道・巡礼街道沿道景観形成地域・・別表　２
　－１　松原～犬上川　地区
　－２　犬上川～愛知川地区
③国道３０６号沿道景観形成地域　・・・・・別表　３
④芹川河川景観形成地域　　・・・・・別表　４
⑤城下町景観形成地域　　・・・・・別表　５
　－１　内町（うちまち）地区（うちまちちく）
　　ア、四十九町通り　イ、下片原町・上片原町通り　ウ、桶屋町・下本町通り
　　エ、下魚屋町・上魚屋町通り　オ、京橋通り　カ、上細工町・鍛冶屋町通り
　　キ、上本町・白壁町通り　ク、紺屋町・東内大工町通り　ケ、中濠・尾末町通り　コ、佐和町・油屋町通り　サ、蓮華寺前町・長松院前町通り
　－２　外町（そとまち）地区（そとまちちく）
　　シ、中藪組屋敷　ス、善利組屋敷　セ、彦根町・柳町・外船町通り
　　ソ、外馬場町・江戸町通り　タ、旗指町・中組屋敷・安清新屋敷
　　チ、上河原町・安清町通り　ツ、袋町　テ、七曲り通り
　－３　駅前お城通り地区
　－４　駅西周辺地区
　－５　旧城下町周辺地区
　－６　芹川周辺地区

２　景観形成地域・地区以外の景観計画区域における制限

⑥景観計画区域（景観形成地域・地区を除く）

－１　山なみ景観ゾーン　　・・・・・別表　６

－２　市街地景観ゾーン　　・・・・・別表　６

－３　田園集落景観ゾーン　　・・・・・別表　６

３　届出の必要な行為（景観法第１６条および彦根市景観条例第１１条）

（1）景観形成地域・地区（①～⑤の景観形成地域・地区）

・建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観の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

・工作物の新設、増築、改築もしくは移転、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

・都市計画法第４条第１２号に規定する開発行為

・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

・木竹の伐採

・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

・水面の埋立て、または干拓

※届出を要しない行為は彦根市景観条例第12条による

（2）景観計画区域（景観形成地域・地区を除く）

・次の表に該当する建築物等の新築、増築、改築もしくは移転、外観の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

地　域	大規模建築物等				
	建築物	工作物			広告物および広告物を掲出する物件
			高架道路、高架鉄道その他これらに類する工作物	橋りょう、横断歩道橋、こ線橋その他これらに類する工作物	
住居系地域 用途指定なしの地域	高さが 10 メートルを超えるもの、または建築面積が 500 平方メートルを超えるもの	高さが 14 メートルを超えるもの、または敷地の用に供する土地の面積が 500 平方メートルを超えるもの	高さが 5 メートルを超えるもの	幅員が 6 メートルを超えるもの、かつ延長が 30 メートルを超えるもの	高さが 10 メートルを超えるもの、および広告表示面積の合計が 10 平方メートルを超えるもの
商業系地域	高さ 13 メートルを超えるもの、または建築面積が 1,000 平方メートルを超えるもの	高さが 14 メートルを超えるもの、または敷地の用に供する土地の面積が 1,000 平方メートル超えるもの			
工業系地域（ただし、工業専用地域は、道路境界線からの距離が 50 メートル以内の区域に限る。）	高さが 15 メートルを超えるもの、または建築面積が 1,000 平方メートルを超えるもの	高さが 15 メートルを超えるもの、または敷地の用に供する土地の面積が 1,000 平方メートルを超えるもの			

※届出を要しない行為は彦根市景観条例第１２条第２項による

Ⅳ　景観重要建造物および景観重要樹木の指定の方針

景観重要建造物の指定の方針は次のとおりとする。

景観重要建造物の指定方針
道路やその他の公共の場所から誰もが容易に望見することができ、次に示す項目のいずれかに該当する建造物を、景観重要建造物として指定する。
○　市民に親しまれ、地域のシンボル的な存在であり、周辺の景観を先導しまたは継承し特徴づけている建造物 ○　地域の自然、歴史、文化、生活などから見て、これらの特性が形として現れた地域固有の建造物 ○　伝統的様式や技法で構成され、彦根の歴史的・文化的に価値が高いと認められる建造物

景観重要樹木の指定の方針は次のとおりとする。

景観重要樹木の指定方針
道路やその他の公共の場所から誰もが容易に望見することができ、次に示す項目のいずれかに該当する樹木を景観重要樹木として指定する。
○　市民に親しまれ周辺景観を先導しまたは継承し特徴づけている樹木 ○　地域の自然、歴史文化などから見て、歴史的・文化的に価値が高いと認められる樹木 ○　地域景観の形成に取り組む上で重要な位置にあるもの

別表1　景観形成方針

<table>
<tr><th>地域および地区の名称</th><th colspan="2">①琵琶湖･内湖景観形成地域</th></tr>
<tr><th></th><th>愛知川～犬上川地区</th><th>犬上川～松原地区</th></tr>
<tr><td>地域の概要</td><td colspan="2">本市の西部に位置する琵琶湖は、わが国一の面積を有する湖であり、湖岸や湖を巡る湖岸道路からは多景島が見え、さらに対岸遠くには比良連山の山なみを望むことができる。水辺の景観は多様であり、特に白砂青松のなぎさやヨシ原の植生は琵琶湖を特徴づける資源の一つである。夏の松原水泳場や新海浜水泳場などは涼を求める水泳客で賑い、また、観光港湾である彦根港や2つの漁港も湖と生活との結びつきを感じさせる特徴的な拠点要素となっている。</td></tr>
<tr><td>地区の概要</td><td>琵琶湖辺で営まれてきた生活文化を反映する落ち着いた集落景観が見られる。特に、伝統的な自然石による石積護岸または古くからの様式をとどめた民家もしくは社寺が存在し、それらの敷地の樹木、樹林、ヨシ原等とともに、独特の歴史的雰囲気を感じさせている。</td><td>親水性のある緑豊かな湖岸が増えつつあるが、いまだに殺風景な直立したコンクリート護岸のところも残されている。また、水際線に建築物等が連たんする地区の中には、緑に乏しく、潤いに欠けた人工的な印象の強い景観となっている。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">景観形成の方針</td><td colspan="2">□　基本方針
①湖を取り巻く一体的な景観形成を図る。
②水辺固有の自然景観を保全･育成する。
③湖に親しむ水辺環境を創出する。</td></tr>
<tr><td>□　指　針
①砂浜と一体となって連続する松林などの樹林の保全または育成に努め、自然性の豊かな景観を形成する。
②湖岸堤ののり面、また、水利施設等の工作物周辺の緩衝緑化は、石材等の自然素材の使用を図る。
③集落内の建築物等については、古くからの様式をとどめた民家等と調和するよう形態、色彩、素材などに配慮する。
④建築物等の位置は、湖岸などからできる限り後退し、敷地内の緑化を図り、湖岸などと一体となった公共的な空間の確保に努める。
⑤休憩施設や案内板などの施設整備に際しては、形態･色彩･素材などについて配慮する。
⑥公園緑地をはじめとするまとまったオープンスペースの積極的な緑化を図る。</td><td>□　指　針
①湖岸堤ののり面および水利施設等の工作物周辺の緩衝緑化ならびに石材等の自然素材の使用を図る。
②建築物等は、湖岸からできるだけ後退し、これらの建築物等から受ける威圧感および圧迫感を緩和させる幅および高さを有した緑地帯および親水性をもった汀線が連続する公共空間の確保を図る。
③既存集落内およびその周辺の建築物等については、既存集落の民家等と調和するよう形態、色彩、素材などに配慮する。
④建築物等については、建築物等の敷地に緑化を図る。</td></tr>
<tr><td>①琵琶湖･内湖景観形成地域</td><td colspan="2">
</td></tr>
</table>

別表1　景観形成基準

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">項　目</th><th colspan="2">①琵琶湖･内湖景観形成地域</th></tr>
<tr><th>愛知川～犬上川地区</th><th>犬上川～松原地区</th></tr>
<tr><td rowspan="4">建築物の新築・増改築・外観を変更する修繕等</td><td>位置</td><td colspan="2">･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。
･建築物の外壁は旧湖岸道路から2メートル以上後退を原則とするとともに、湖に直接面する敷地または汀線から１０m以内の敷地にあっては、汀線から１０m以上かつ、湖側の境界線から2m以上後退すること。ただ し、古くから湖に接して発達した集落で、湖岸または湖岸道路に接して建築物が連たんしている地区における建築物（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はこの限りではない。
･視点場と眺望対象物が設定されている範囲内にある敷地は、視点場から眺望対象物を阻害しないよう建築物の位置、高さ等について配慮すること。</td></tr>
<tr><td>高さ</td><td>･１２m以下を原則とする。（社寺等の伝統的様式による建造物は除く。）</td><td>･１５m以下を原則とする。（社寺等の伝統的様式による建造物は除く。）</td></tr>
<tr><td>形態･意匠</td><td colspan="2">･周辺の景観と調和した、全体的にまとまりのある形態とすること
･周辺の建築物の多くが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し、これにより難い場合は、これを模した意匠とすること。
･屋根は、3～5寸勾配のある屋根を原則とし、適度な軒の出を有すること。
･壁面の適度な分節化や開口部の設置により、単調さや圧迫感を与えないよう工夫すること。
･室外に設ける設備は、公共の場から目立たない位置に設けるか、または修景措置を工夫すること。</td></tr>
<tr><td>色彩</td><td>･基調となる色は、落ち着いたものとし、マンセル表色系において次のとおりとする。
（屋根の色彩）　色相：７．５ＹＲ～２．５Ｙ　明度：０～３　彩度：０～２　　または　Ｎ０～Ｎ９
（壁面の色彩）
･自然素材がもつ色を基調とする。
色相：７．５ＹＲ～２．５Ｙ　明度：６～９　彩度：０～６</td><td>（壁面の色彩）
色相：　―　明度：６～９　彩度：０～６</td></tr>
<tr><td colspan="2">敷地の緑化措置</td><td>･緑化率は、建築面積を除く敷地面積（敷地面積150㎡未満は除く）の40%以上を原則とする。</td><td>･緑化率は、建築面積を除く敷地面積（敷地面積150㎡未満は除く）の30%以上を原則とする。</td></tr>
<tr><td colspan="4">･汀線や湖岸道路から後退してできる空地は、中高木や生垣による緑化に努めること。
･樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。
･常緑の中高木を取り入れた樹木により必要に応じて修景緑化を図ること。
･植栽にあっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">工作物（門、柵、塀）の新築、増改築、外観を変更する修繕等</td><td colspan="2">･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よう努めること。
･できるだけ生垣とするなど、木材、石材等の自然素材を用いるように努めること。
･湖や湖岸道路に面する部分にあっては、できるだけ生垣とすること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他工作物の新築、増改築、外観を変更する修繕等</td><td colspan="2">･敷地境界線からできるだけ後退すること。
･湖岸道路から2m以上後退を原則とするとともに、湖に直接面する敷地または汀線から１０m以内の敷地にあっては、汀線から１０m以上、かつ湖側の敷地境界線から2m以上後退すること。
･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、低彩度色を用いること。
･湖や湖岸道路に面して、擁壁を設けるものにあっては、できるだけ低いものとし、石材等の自然素材を基調とする。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。
･附属施設は建築物の意匠と一体的にするなど、周辺との調和に配慮すること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">広告物</td><td colspan="2">･滋賀県屋外広告物条例の許可基準によるとともに、周辺景観や建築物と調和した意匠等に努めること。
･建築物の意匠と一体的に考えるなど、全体としてまとまりのあるよう工夫すること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">木竹の伐採</td><td colspan="2">･木竹の伐採については、可能な限り小規模にすること。
･樹木の樹種、樹齢、樹形等の価値を調査し、木竹の伐採を検討すること。
･高さ１０m以上または枝張り１０m以上の樹木は、できるかぎり伐採しないこと。
･伐採を行った場合は、その周辺景観を良好に維持できるよう代替措置を講じること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">屋外における土石、廃棄物、その他の物件の堆積</td><td colspan="2">･道路その他の公共の場から容易に望見できない位置に集積または貯蔵すること。または、敷地外周部などに植栽等の修景措置を講ずること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">鉱物の掘削または土石類の採取</td><td colspan="2">･道路その他の公共の場から容易に望見できないよう植栽または塀などで遮へい措置を講じること。
･跡地の整正を行うとともに、緑化措置（芝、低木または中高木の植栽）を講じること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">水面の埋立または干拓</td><td colspan="2">･護岸はできるだけ石材等の自然素材を用いること。
･のり面が生じる場合は芝、低木および中高木の植栽等の緑化措置を図ること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の区画形質の変更</td><td colspan="2">･のり面は緑化措置（芝、低木などの植栽）を図ること。
･やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合は、必要最小限とし、石材等の自然素材を基調とすること。</td></tr>
</table>

別表2　景観形成方針

<table>
<tr><td>地域および地区の名称</td><td colspan="2">②朝鮮人街道･巡礼街道沿道景観形成地域</td></tr>
<tr><td></td><td>愛知川～犬上川地区</td><td>犬上川～松原地区</td></tr>
<tr><td>地域の概要</td><td colspan="2">この道は、古くから街道としての機能を持ち歴史の趣のなかで、由緒ある神社、仏閣が随所に見られる。また、田園地帯の中には瓦屋根の落ち着きのある集落と地域のシンボルとなっている、荒神山、磯山などが一体となった景観が形成されている一方、、近年、市街化が進み車社会型の商業施設などが沿道に進出したことによる新市街地の景観が望見できる。</td></tr>
<tr><td>地区の概要</td><td>巡礼街道は、彦根城築城まで彦根山（現、金亀山）の彦根寺へと通じていた街道であり、朝鮮人街道は近世において江戸へ向かう朝鮮通信使が利用した街道であった。</td><td>幹線道路沿いは、都市計画の近隣商業地域として位置付けられ新しい商業集積地である。かつての巡礼街道沿いにあることから巡礼の鐘に因み「ベルロード」と名付けられている。通りの両側には大規模小売り店舗などが並び、活気ある新しいまちなみのイメージを感じさせるが、殺風景な印象の駐車場や大規模で派手な色彩の屋外広告物などが美観を損ねている。</td></tr>
<tr><td>景観形成の方針</td><td colspan="2">□　基本方針
①個性的な道路空間を創出する。
②親しみのもてる快適な道路環境を形成する。
③連続感と統一感のある軸線を形成する。</td></tr>
<tr><td></td><td>□　指　針
①集落内を流れる小川等の護岸には、できるだけ自然素材を用いるなど地域になじむ景観の形成に努める。
②農地や社寺の樹林は保全を図る。
③建築物や耕作物は周辺の田園風景や落ち着きのある集落景観と調和するよう努める。
④歴史的道筋を生かし、広がりのある田園の中に瓦屋根の落ち着いた集落の家並みが点在する田園景観の創造を図る。
⑤新たな市街地開発や大規模建築物などの整備にあたっては、積極的な緑化を図るなど、周辺の農地や伝統的集落のまちなみとの調和に配慮する。
⑥敷地やその周辺の植栽や道路沿いの並木により街道景観の再生を図る。
⑦ガードレール、休憩施設、案内板の設置に際しては、形態･色彩･素材などについて、自然環境との調和に努める。</td><td>□　指　針
①調和と統一感のあるまちなみを形成するとともに緑豊かな沿道景観の形成を図る。
②道路は緑化に努めるとともに、道路施設等に景観的な配慮を行い、親しみとうるおいのある魅力あふれた空間の形成を図る。
③沿道の建築物などは、位置･規模･形態･色彩･素材･一階部分の利用形態などに配慮する。
④建築物や工作物は、道路からできるだけ後退を図り、道路景観にゆとりをもたせるとともに人工的な印象をやわらげるため敷地周辺の緑化に努める。
⑤連続感と統一感のある軸線を形成し、ベルロードらしい魅力あるまちなみ形成を図る。
⑥敷地内のセットバック空間を利用した歩行者空間の拡大や1階部分のショーウィンドー化など快適で楽しい買い物空間を創造する。
⑦冬季におけるイルミネーションに加え、夜景の演出を進める。
⑧市街化農地は、宅地化を促進するとともに市街地空間にうるおいとゆとりをもたらす緑のオープンスペースを設けるように努める。
⑨沿道の電柱･架線は、できる限り地下埋設化（無電柱化）や美化柱化に努める。</td></tr>
<tr><td>②朝鮮人街道･巡礼街道景観形成地域</td><td colspan="2"> </td></tr>
</table>

別表2　景観形成基準

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">項　目</th><th colspan="2">②朝鮮人街道･巡礼街道沿道景観形成地域</th></tr>
<tr><th>愛知川～犬上川地区</th><th>犬上川～松原地区</th></tr>
<tr><td rowspan="4">建築物の新築・増改築・外観を変更する修繕等</td><td>位置</td><td colspan="2">･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。
･建築物の外壁は、道路から2メートル以上後退を原則とする。
･視点場と眺望対象物が設定されている範囲内にある敷地は、視点場から眺望対象物を阻害しないよう建築物の位置、高さ等について配慮すること。</td></tr>
<tr><td>高さ</td><td>･12m以下を原則とする。(社寺等の伝統的様式による建造物は除く。)</td><td>･15m以下を原則とする。(社寺等の伝統的様式による建造物は除く。)</td></tr>
<tr><td>形態･意匠</td><td colspan="2">･周辺の景観と調和した、全体的にまとまりのある形態とすること
･周辺の建築物の多くが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し、これにより難い場合は、これを模した意匠とすること。
･屋根は、3～5寸勾配のある屋根を原則とし、適度な軒の出を有し、水平線を強調すること。
･壁面の適度な分節化や開口部の設置により、単調さや圧迫感を与えないよう工夫すること。
･室外に設ける設備は、公共の場から目立たない位置に設けるか、または修景措置を工夫すること。
･塔屋は建築物の意匠と調和した、すっきりとしたものとすること。</td></tr>
<tr><td>色彩</td><td colspan="2">･基調となる色は、落ち着いたものとし、マンセル表色系において次のとおりとする。
(屋根の色彩)　色相:7.5YR～2.5Y　明度:0～3　彩度:0～2　　または　N0～N9
(壁面の色彩)
･自然素材がもつ色を基調とする。
色相:7.5YR～2.5Y　明度:6～9　彩度:0～4　　色相:　―　明度:6～9　彩度:0～4</td></tr>
<tr><td>素材</td><td colspan="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し、これにより難い場合は、これを模した素材とする。
･冷たさを感じさせる素材、または反射光のある素材を屋根や壁面などの大部分にわたって使用することは避けること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">敷地の緑化措置</td><td>･緑化率は、建築面積を除く敷地面積(敷地面積150㎡未満は除く)の40%以上を原則とする。</td><td>･緑化率は、建築面積を除く敷地面積(敷地面積150㎡未満は除く)の30%以上を原則とする。</td></tr>
<tr><td colspan="4">･道路から後退してできる空地は、中高木や生垣による緑化に努めること。
･樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。
･常緑の中高木を取り入れた樹木により必要に応じて修景緑化を図ること。
･植栽にあっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">工作物(門、柵、塀)の新築、増改築、外観を変更する修繕等</td><td colspan="2">･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よう努めること。
･できるだけ生垣とするなど、木材、石材等の自然素材を用いるように努めること。
･道路に面する部分にあっては、できるだけ生垣とすること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他工作物の新築、増改築、外観を変更する修繕等</td><td colspan="2">･敷地境界線からできるだけ後退すること。
･道路から2m以上後退を原則とする。
･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、低彩度色を用いること。
･道路に面して、擁壁を設けるものにあっては、できるだけ低いものとし、石材等の自然素材を基調とする。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。
･附属施設は建築物の意匠と一体的にするなど、周辺との調和に配慮すること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">広告物</td><td colspan="2">･滋賀県屋外広告物条例の許可基準によるとともに、周辺景観や建築物と調和した意匠等に努めること。
･建築物の意匠と一体的に考えるなど、全体としてまとまりのあるよう工夫すること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">木竹の伐採</td><td colspan="2">･木竹の伐採については、可能な限り小規模にすること。
･樹木の樹種、樹齢、樹形等の価値を調査し、木竹の伐採を検討すること。
･高さ10m以上または枝張り10m以上の樹木は、できるかぎり伐採しないこと。
･伐採を行った場合は、その周辺景観を良好に維持できるよう代替措置を講じること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">屋外における土石、廃棄物、その他の物件の堆積</td><td colspan="2">･道路その他の公共の場から容易に望見できない位置に集積または貯蔵すること。または、敷地外周部などに植栽等の修景措置を講ずること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">鉱物の掘削または土石類の採取</td><td colspan="2">･道路その他の公共の場から容易に望見できないよう植栽または塀などで遮へい措置を講じること。
･跡地の整正を行うとともに、緑化措置(芝、低木または中高木の植栽)を講じること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">水面の埋立または干拓</td><td colspan="2">･護岸はできるだけ石材等の自然素材を用いること。
･のり面が生じる場合は芝、低木および中高木の植栽等の緑化措置を図ること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の区画形質の変更(開発行為を含む)</td><td colspan="2">･のり面は緑化措置(芝、低木などの植栽)を図ること。
･やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合は、必要最小限とし、石材等の自然素材を基調とすること。</td></tr>
</table>

※道路は、県道大津能登川長浜線をいう。

別表3　景観形成方針

地域および地区の名称	③　国道３０６号沿道景観形成地域
地域の概要	国道8号から野田山にかけては、飲食店、住宅地等が建ち並ぶ市街地景観が連続しているが、街路樹などの修景植栽はほとんどなく、広告物が林立するなど雑然とした景観となっている。
地区の概要	――――――
景観形成の方針	□　基本方針 ①個性的な道路空間を創出する。 ②親しみのもてる快適な道路環境を形成する。 ③連続感と統一感のある軸線を形成する。 □　指　針 ①道路は緑化に努める。 ②道路施設等において景観的な配慮を行い、親しみとうるおいのある空間の形成を図る。 ③建築物や工作物は、道路からできるだけ後退を図り、道路景観にゆとりをもたせるとともに、その形態、色彩等に配慮する。 ④人工的な印象をやわらげるため敷地周辺の緑化に努める。 ⑤鈴鹿山系を背景に緑豊かな沿道景観の形成を図る。 ⑥建築物は、形態･意匠･素材などについて山なみとの調和に努める。
③国道306号沿道景観形成地域	

別表3　景観形成基準

項　目		③　国道306号沿道　景観形成地域
建築物の新築・増改築・外観を変更する修繕等	位置	・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。 ・建築物の外壁は、道路から2メートル以上後退を原則とする。 ・視点場と眺望対象物が設定されている範囲内にある敷地は、視点場から眺望対象物を阻害しないよう建築物の位置、高さ等について配慮すること。
	高さ	・15m以下を原則とする。（社寺等の伝統的様式による建造物は除く。）
	形態・意匠	・周辺の景観と調和した、全体的にまとまりのある形態とすること。 ・周辺の建築物の多くが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し、これにより難い場合は、これを模した意匠とすること。 ・屋根は、3～5寸勾配のある屋根を原則とし、適度な軒の出を有し、水平線を強調すること。 ・壁面の適度な分節化や開口部の設置により、単調さや圧迫感を与えないよう工夫すること。 ・室外に設ける設備は、公共の場から目立たない位置に設けるか、または修景措置を工夫すること。 ・塔屋は建築物の意匠と調和した、すっきりとしたものとする。
	色彩	・基調となる色は、落ち着いたものとし、マンセル表色系において次のとおりとする。 〔屋根の色彩〕　色相：7．5YR～2．5Y　明度：0～3　彩度：0～2　　または　N0～N9 〔壁面の色彩〕　色相：　―　　明度：6～9　彩度：0～4
	素材	・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し、これにより難い場合は、これを模した素材とする。 ・冷たさを感じさせる素材、または反射光のある素材を屋根や壁面などの大部分にわたって使用することは避けること。
敷地の緑化措置		・緑化率は、建築面積を除く敷地面積（敷地面積150㎡未満は除く）の30%以上を原則とする。 ・道路から後退してできる空地は、中高木や生垣による緑化に努めること。 ・樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。 ・常緑の中高木を取り入れた樹木により必要に応じて修景緑化を図ること。 ・植栽にあっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。
工作物（門、柵、塀）の新築、増改築、外観を変更する修繕等		・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よう努めること。 ・できるだけ生垣とするなど、木材、石材等の自然素材を用いるように努めること。 ・道路に面する部分にあっては、できるだけ生垣とすること。
その他工作物の新築、増改築、外観を変更する修繕等		・敷地境界線からできるだけ後退すること。 ・原則として道路から2m以上後退すること。 ・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、低彩度色を用いること。 ・道路に面して、擁壁を設けるものにあっては、できるだけ低いものとし、石材等の自然素材を基調とする。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。 ・附属施設は建築物の意匠と一体的にするなど、周辺との調和に配慮すること。
広告物		・滋賀県屋外広告物条例の許可基準によるとともに、周辺景観や建築物と調和した意匠等に努めること。 ・建築物の意匠と一体的に考えるなど、全体としてまとまりのあるよう工夫すること。
木竹の伐採		・木竹の伐採については、可能な限り小規模にすること。 ・樹木の樹種、樹齢、樹形等の価値を調査し、木竹の伐採を検討すること。 ・高さ10m以上または枝張り10m以上の樹木は、できるかぎり伐採しないこと。 ・伐採を行った場合は、その周辺景観を良好に維持できるよう代替措置を講じること。
屋外における土石、廃棄物、その他の物件の堆積		・道路その他の公共の場から容易に望見できない位置に集積または貯蔵すること。または、敷地外周部などに植栽等の修景措置を講ずること。
鉱物の掘削または土石類の採取		・道路その他の公共の場から容易に望見できないよう植栽または塀などで遮へい措置を講じること。 ・跡地の整正を行うとともに、緑化措置（芝、低木または中高木の植栽）を講じること。
水面の埋立または干拓		・護岸はできるだけ石材等の自然素材を用いること。 ・のり面が生じる場合は芝、低木および中高木の植栽等の緑化措置を図ること。
土地の区画形質の変更（開発行為を含む）		・のり面は緑化措置（芝、低木などの植栽）を図ること。 ・やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合は、必要最小限とし、石材等の自然素材を基調とする。

※　道路は、国道306号をいう。

別表4　景観形成方針

地域および地区の名称	④芹川河川景観形成地域
地域の概要	芹川の中流部である彦根市野田山町から東海道線鉄橋の区間では緩やかに蛇行しており、堤体のほとんどがコンクリートブロック護岸で覆われ、周辺には、工場、倉庫、学校など比較的大きな建築物群も見られる。
地区の概要	大堀橋周辺は、旧中山道に沿った木造住宅群の中に工場、倉庫が混在しまとまりがない景観となっている。
景観形成の方針	□　基本方針 ①自然性豊かな河川環境を保全･育成する。 ②親しみやすい水辺空間を創出する。 ③都市空間の骨格となる水と緑の軸線を形成する。 □　指　針 ①芹川からできるだけ後退し、緑化のための空間の確保を図る。 ②河川とその周辺の一体的な景観形成のために、河川沿いの建築物などについては、河川環境と調和するよう形態、色彩、素材などに配慮する。 ③比較的大きな建築物等は、敷地内に緑化を図る。 ④橋梁や河川沿いにつづく防護棚など、河川空間に設置される人工的な施設･工作物については、河川環境と調和するよう形態･色彩･素材などに配慮する。 ⑤河岸沿いに残る自然緑地の保全･整備に努め緑豊かな軸線を強化する。
④芹川河川景観形成地域	

別表4　景観形成基準

項　目		④芹川河川景観形成地域
建築物の新築・増改築・外観を変更する修繕等	位置	・河川区域（以下「河川」という。）側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。 ・建築物の外壁は河川から2m以上後退を原則とする。ただし、河川や主要道路に面して建築物が連たんしている地区で周辺の建築物の配置状況に勘案し、景観形成上支障がないもの等はこの限りでない。 ・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。 ・敷地内にある既存の樹木を修景に生かせるよう配慮すること。 ・視点場と眺望対象物が設定されている範囲内にある敷地は、視点場から眺望対象物を阻害しないよう建築物の位置、高さ等について配慮すること。
	高さ	・12m以下を原則とする。（社寺等の伝統的様式による建造物は除く。）
	形態・意匠	・周辺の景観と調和した、全体的にまとまりのある形態とすること ・周辺の建築物の多くが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し、これにより難い場合は、これを模した意匠とすること。 ・屋根は、3～5寸勾配のある屋根を原則とし、適度な軒の出を有し、水平線を強調すること。 ・壁面の適度な分節化や開口部の設置により、単調さや圧迫感を与えないよう工夫すること。 ・室外に設ける設備は、公共の場から目立たない位置に設けるか、または修景措置を工夫すること。 ・塔屋は建築物の意匠と調和した、すっきりとしたものとすること。
	色彩	・基調となる色は、落ち着いたものとし、マンセル表色系において次のとおりとする。 〔屋根の色彩〕　色相：7．5YR～2．5Y　明度：0～3　彩度：0～2　　または　N0～N9 〔壁面の色彩〕　色相：7．5YR～2．5Y　明度：0～6　彩度：0～6
	素材	・できるだけ木材、石材等の自然素材を用いる。これらの素材が用いることができない場合は、周囲の緑化などにより周辺の景観を形成する素材と調和が図れるよう配慮すること。 ・冷たさを感じさせる素材、または反射光のある素材を屋根や壁面などの大部分にわたって使用することは避けること。
敷地の緑化措置		・芹川堤のケヤキ、サクラ等と一体となり、四季を通じ潤いのある河川景観が味わえるよう樹木による緑化に努めること。 ・緑化率は、建築面積を除く敷地面積（敷地面積150㎡未満は除く）の30%以上を原則とする。 ・河川から後退してできる空地は、特に中高木や生垣による緑化に努めること。 ・植栽にあっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。
工作物（門、柵、塀）の新築、増改築、外観を変更する修繕等		・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よう努めること。 ・できるだけ生垣とするなど、木材、石材等の自然素材を用いるように努めること。 ・道路に面する部分にあっては、できるだけ生垣とすること。
その他工作物の新築、増改築、外観を変更する修繕等		・河川側の敷地境界線からできるだけ後退すること。 ・原則として河川から2m以上後退すること。 ・樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。 ・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はせず、周辺景観と調和すること。 ・道路に面して、擁壁を設けるものにあっては、できるだけ低いものとし、石材等の自然素材を基調とする。 ・附属施設は建築物の意匠と一体的にするなど、周辺との調和に配慮すること。
広告物		・滋賀県屋外広告物条例の許可基準によるとともに、周辺景観や建築物と調和した意匠等に努めること。 ・ネオン管の露出および光源の点滅のないものとすること。 ・建築物の意匠と一体的に考えるなど、全体としてまとまりのあるよう工夫すること。
木竹の伐採		・木竹の伐採については、可能な限り小規模にすること。 ・樹木の樹種、樹齢、樹形等の価値を調査し、木竹の伐採を検討すること。 ・高さ10m以上または枝張り10m以上の樹木は、できるかぎり伐採しないこと。 ・伐採を行った場合は、その周辺景観を良好に維持できるよう代替措置を講じること。
屋外における土石、廃棄物、その他の物件の堆積		・道路その他の公共の場から容易に望見できない位置に集積または貯蔵すること。または、敷地外周部などに植栽等の修景措置を講ずること。
鉱物の掘削または土石類の採取		・道路その他の公共の場から容易に望見できないよう植栽または塀などで遮へい措置を講じること。 ・跡地の整正を行うとともに、緑化措置（芝、低木または中高木の植栽）を講じること。
水面の埋立または干拓		・護岸はできるだけ石材等の自然素材を用いること。 ・のり面が生じる場合は芝、低木および中高木の植栽等の緑化措置を図ること。
土地の区画形質の変更（開発行為を含む）		・のり面は緑化措置（芝、低木などの植栽）を図ること。 ・やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合は、必要最小限とし、石材等の自然素材を基調とする。

別表5　景観形成方針

<table>
<tr><td>地域および地区の名称</td><td colspan="6">⑤　城下町景観形成地域</td></tr>
<tr><td></td><td>⑤-1　内町地区（うちまち）</td><td>⑤-2　外町地区（そとまち）</td><td>⑤-3　駅前お城通り</td><td>⑤-4　駅西周辺地区</td><td>⑤-5　旧城下町周辺地区</td><td>⑤－6　芹川周辺地区</td></tr>
<tr><td>地域の概要</td><td colspan="6">彦根藩井伊家35万石の城下町として繁栄した地域であり、その領域は旧松原内湖･JR琵琶湖線･芹川･琵琶湖で囲まれた約４００haとする。
構成は彦根城（城郭）を中心として、最も内側には上級武士の屋敷からなる内曲輪、その外側に中級武士･町人･寺院からなる内町、さらに外側には下級武士･足軽･町人からなる外町およびその外縁部とし、各々は内堀･中堀･旧外堀によって区分される。
城郭は一部を除いて明治時代の破却をまぬがれ、山腹をおおう自然の緑や内堀などとあいまって、風格のある歴史的景観を良く保ち、彦根のシンボルとして市の内外に知られ親しまれている。また、碁盤型を基調としつつも屈折（どんつき）や斜交した道路もある城下町特有の町割の基本は今も維持され、城下の要所に配置された寺院や、武家屋敷･町屋･足軽組屋敷の遺構などが残り、往時のようすをうかがい知ることができる。</td></tr>
<tr><td>地区の概要</td><td>旧上･下魚屋町あたりなどでは、1階に出格子、2階には格子窓や卯建･袖壁などをつけた切妻平入りの伝統的様式の町家が比較的よく残り、これらが軒を重ねて向かい合う当時の街並みのようすを彷彿とさせている。また、明治期～戦前のものなど伝統的様式を持った建物も多く残っている。
しかしながら、徐々に新しい様式、素材の建物に更新され、空地も散在して見られるなど、城下町全体にわたりこれまで引き継いできた歴史的連続性や、かっての街並みとしての一体感が失われつつある。</td><td>旧善利組あたりでは、足軽組屋敷の整然とした屋敷割が踏襲され、幅員の狭い道路に面して簡単な木戸門と塀を構え、人間的スケールで落着きのあるたたずまいをよくとどめている。

旧城下町と中山道を結ぶ旧彦根道の道筋沿いに形成された町人まちであり、城下町特有の道路形態の一つである屈折（どんつき）が連続することから「七曲り」と呼ばれている。伝統的工芸品として国の指定を受けた彦根仏壇は、この地におこった地場産業で今も多くの仏壇店が集まっている。

その他、旧上河原町･袋町･柳町･外船町などでは、伝統的様式の町家が並ぶ街並みは、旧状をよくとどめているが、一部これらにそぐわない建物や屋外広告物の掲出などの問題点も散見される。</td><td>彦根の玄関口である彦根駅と彦根城を結ぶ駅前お城通りを軸とし、沿道には市役所などの官公庁やオフィスビルなどが並び現代的なまちなみが形成されている。

彦根駅からは橋上駅駅舎の高さで彦根城天守が望めるが、駅前広場や駅前お城通りからは沿道の建物や屋外広告物により眺望できないところもある。</td><td>彦根駅附近土地区画整理事業で整備された市街地であり、湖東地域の中核都市として、彦根駅西周辺には商業･業務施設の集積および高層マンションの建設が進められている。</td><td>彦根駅西周辺地区に隣接し、かつ、旧城下町の外縁部にあたる位置にある。

地区内には、バルブ工場などの工業系施設が主体で、一部に住宅などが混在して見られる。工場の敷地は閉鎖的なコンクリートブロック塀などに囲まれ、敷地内では緑化が図られているものの不十分で、建築物の形態･材質などの面からも、殺風景な印象を与えている。</td><td>琵琶湖や芹川に近接し、かつ、旧城下町の外縁部にあたる位置にある。

繊維工場跡や田畑などの農地として利用されてきたが、近年、1戸建ての分譲住宅地に生まれ変りつつある。</td></tr>
<tr><td>景観形成の方針</td><td colspan="6">□　基本方針
①彦根のシンボルとなる歴史文化環境を保全･育成する。
②城下町としてのまとまりと一体感のある景観形成を進める。
③城下町にふさわしいまちなみの発展的継承を図る。

□　指　針
①歴史的資源の保全･活用を図る
･指定文化財のほか、伝統的な町家や社寺などの保全･修復に努め、街並み形成の拠点的な資源として生かしていく。
･伝統的な建物など、可能なものについては、機能面においても現代生活に適応する多様な活用のしかたを考慮する。
②町割りを保全･活用する。
･基盤型を基調に「どんつき」などの特色を有する城下町特有の町割りを保全する。
･足軽屋敷が残る地区など、細街路に囲まれたところでは、歴史的環境の保全と生活環境の改善との調整に十分留意する。
･社寺の境内地は、散策や憩の空間として開放し活用する。

③建築物などの調和のとれた街並みを形成する。
･住宅などの新築や改築に際しては、歴史文化的環境にふさわしい街並み形成のために、城下町の中の各地区の特性に応じて、建築物や門･塀などの形態･色彩･素材などについて配慮する。
･伝統的な町家などが比較的良くまとまって残る地区では、これらの積極的保全･修復や、住宅などの新築に際して伝統的様式を継承することなどにより連続的な街並みの再生に努める。
･商業地の再開発などにあっては、伝統的様式を継承することなどにより、城下町にふさわしい街並みの形成に努める。
･公共的な建築物などは、景観面の積極的な取り組みを進め、景観形成の先導的役割を果たす。
･景観を阻害する屋外広告物などの要素を適切に改善･調整する。

④快適な歩行者空間を創出する。
･城下町にふさわしい路面舗装の改善、標識、案内地図板などの設置を行う。
･地区内の区画道路などは、交通規制と併せ歩車共存化に努める。
･電柱･架線は、できる限り無電柱化に努める。</td></tr>
</table>

別表5　景観形成基準

項　目	⑤　城下町景観形成地域					
	⑤-1　内町地区（うちまち）	⑤-2　外町地区（そとまち）	⑤-3　駅前お城通り	⑤-4　駅西周辺地区	⑤-5　旧城下町周辺地区	⑤－6　芹川周辺地区
建築物の新築・増改築・外観を変更する修繕等　眺望	・別図2に示す各視点場から彦根城（彦根山および天守）の眺望を阻害しないよう建築物の位置および高さとすること。					
位置	・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。 ・伝統的な町家などが比較的よくまとまって残る地区では、壁面の位置を揃え、まちなみの連続性に配慮すること。		できる限り壁面の位置を揃え、まちなみの連続性に配慮すること。	・建築物等が道路から大きく後退する場合は、道路に面する部分に生垣または透視可能なフェンス等を設けるよう努めること。		・建築物の外壁は河川から2m以上後退を原則とする。ただし、河川や主要道路に面して建築物が連たんしている地区で周辺の建築物の配置状況に勘案し、景観形成上支障がないもの等はこの限りでない。
高さ	・住居系は、12m以下を原則とする。（社寺等の伝統的様式による建造物は除く。） ・商業系、工業系は、15m以下を原則とする。（社寺等の伝統的様式による建造物は除く。） ・別図1に示すア、イ、ウ、エ、オ、カ、キ、ク、ケ、コ、サ、シ、ス、セ、ソ、タ、チ、ツ、テの道路界から10m以内は、10m以下とする。ただし、コにあっては現況道路界からとする。		・20m以下を原則とする。 （社寺等の伝統的様式による建造物は除く。）	30m以下を原則とする。 （社寺等の伝統的様式による建造物は除く。）	住居系は12m以下を原則とする。 工業系は15m以下を原則とする。 （社寺等の伝統的様式による建造物は除く。）	住居系は12m以下を原則とする。 商業系は15m以下を原則とする。 （社寺等の伝統的様式による建造物は除く。）
形態・意匠	・地区のもつ歴史性をふまえた和風建築の形態・意匠を基調とすること。 ・屋根は原則として3～5寸勾配のある屋根を設け、適度な軒の出を有し水平線を強調すること。 ・屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感、圧迫感、違和感を与えない意匠とすること。 ・道路に面し、外付けのバルコニー、物干し台、屋外階段等を設ける場合は、建物本体や周辺の景観に調和するよう木製格子などの修景措置を工夫すること。 ・空調室外機などの設備が通りから直接見えにくい工夫や、木製格子や植栽などにより修景すること。 ・別図1に示すア、イ、ウ、エ、オ、カ、キ、ク、ケ、コ、サ、シ、ス、セ、ソ、タ、チ、ツ、テの道路界から10m以内は次のとおりとする。4～5寸勾配の勾配屋根を設け、適度な軒の出を有すること。城下町の伝統をできるだけ継承するため、切妻平入、軒庇、格子窓の再生に努めること。		・地区のもつ歴史性をふまえた和風建築の形態・意匠を勘案して、全体的にまとまりのある形態にすること。 ・高さ12m以下の建築物については勾配屋根を原則とする。12mを超える高さの建築物についてもできる限り勾配屋根とするが、これにより難い場合は、適度な軒の出や水平線を強調した形態とすること。 ・屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感、圧迫感、違和感を与えない意匠とすること。 ・屋上、屋外、壁面に設ける設備は、公共空間から目立たない位置に設けるか、格子やルーバーを設けるなど修景措置を工夫すること。 ・戸建て住宅や中高層建築物の低層部については、伝統的デザインを積極的に取り入れるよう工夫すること。			
色彩	・基調となる色は、落ち着いたものとし、マンセル表色系において次のとおりとする。 屋根の色彩　色相：7.5YR～2.5Y　明度：0～3　彩度：0～1　または　N0～N4 壁面の色彩　色相：7.5YR～2.5Y　明度：0～6　彩度：0～2　または　N0～N9		・基調となる色は、落ち着いたものとし、マンセル表色系において次のとおりとする。 屋根の色彩　色相：7.5YR～2.5Y　明度：0～3　彩度：0～1　または　N0～N9 壁面の色彩　色相：　－　明度：－　彩度：0～6　または　N0～N9			
素材	・屋根は和風感のある瓦またはこれに準ずるものを原則とする。 ・外観部では、城下町の伝統的な様式の建物と同様な木材、土、石材などの自然素材を用いること。これにより難い場合は、これに模した素材とするか周囲の緑化などにより修景を図ること。 ・冷たさを感じさせる素材、反射光のある素材を屋根や壁面などの大部分にわたって使用することは避けること。		・屋根は和風感のある瓦またはこれに類するものを原則とする。 ・外観部では、城下町の景観に馴染む木材、土、石材等の自然素材やこれを模した素材を積極的に用いるよう工夫すること。 ・冷たさを感じさせる素材、反射光のある素材を屋根や壁面などの大部分にわたって使用することは避けること。			
敷地の緑化措置	・敷地内の前庭には、適度な緑を確保すること。 ・緑化率は、敷地面積が150㎡を超えるものにあっては、建築面積を除く敷地面積の30%(敷地面積が500㎡以上は40%）以上を原則とする。 ・城下町の景観を考慮し、周辺環境と調和した樹種とすること。		・道路に面する空地は、中高木や生垣による修景緑化を図ること。 ・緑化率は、敷地面積が150㎡を超えるものにあっては、建築面積を除く敷地面積の30%(敷地面積が500㎡以上は40%）以上を原則とする。 ・城下町の景観を考慮し、周辺環境と調和した樹種とすること。			
工作物（門、柵、塀）の新築、増改築、外観を変更する修繕等	・周辺の景観に威圧感、圧迫感を与えない高さ、意匠とすること。 ・落ち着いた色彩で周辺景観および建物との調和が得られるものとすること。 ・外観部は樹木（生垣）、木材、石材等の自然素材を用いること。これにより難い場合は、これに模した素材とすること。イ、クは武家屋敷の伝統的な形態・意匠である土塀、伝統的な素材の垣根を基本		・周辺の景観に威圧感、圧迫感を与えない高さ、意匠とすること。 ・落ち着いた色彩で周辺景観および建物との調和が得られるものとすること。 ・外観部は樹木（生垣）、木材、石材等の自然素材やこれに模した素材を積極的に取り入れるよう工夫すること。			
その他工作物の新築、増改築、外観を変更する修繕等	・周辺の景観に威圧感、圧迫感を与えない高さ、意匠とすること。 ・すっきりとした形態および意匠とし、周辺景観や建物本体と調和する落ち着いた低彩度色とすること。 ・金属製や光沢のあるものは、公共空間から目立たない位置に設けるかまたは、樹木や和風感のある塀により必要に応じ修景措置を講ずること。					
広告物	・別図2に示す各視点場から彦根城（彦根山および天守）の眺望を阻害しないよう屋外広告物の位置および高さを配置すること。					
	・滋賀県屋外広告物条例の許可基準によるとともに、和風を基調とした意匠等に努めること。 ・ネオン管の露出およびLEDなどの光源点滅による装飾のないものとすること。 ・建築物の意匠と一体的に考えるなど、全体としてまとまりのあるよう工夫すること。		・滋賀県屋外広告物条例の許可基準によるとともに、和風を基調とした意匠等に努めること。 ・建築物の意匠と一体的に考えるなど、全体としてまとまりのあるよう工夫すること。			
木竹の伐採	・木竹の伐採については、可能な限り小規模にすること。 ・樹木の樹種、樹齢、樹形等の価値を調査し、木竹の伐採を検討すること。 ・高さ10m以上または枝張り10m以上の樹木は、できるかぎり伐採しないこと。 ・伐採を行った場合は、その周辺景観を良好に維持できるよう代替措置を講じること。					
屋外における土石、廃棄物、その他の物件の堆積	・道路その他の公共の場から容易に望見できない位置に集積または貯蔵すること。または、敷地外周部などに植栽等の修景措置を講ずること。					
鉱物の掘削または土石類の採取	・道路その他の公共の場から容易に望見できないよう植栽または塀などで遮へい措置を講じること。 ・跡地の整正を行うとともに、緑化措置（芝、低木または中高木の植栽）を講じること。					
水面の埋立または干拓	・護岸はできるだけ石材等の自然素材を用いること。 ・のり面が生じる場合は芝、低木および中高木の植栽等の緑化措置を図ること。					
土地の区画形質の変更	・のり面は緑化措置（芝、低木などの植栽）を図ること。 ・やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合は、必要最小限とし、石材等の自然素材やこれを模したものを基調とする。					

図　1　城下町景観形成地域･地区図

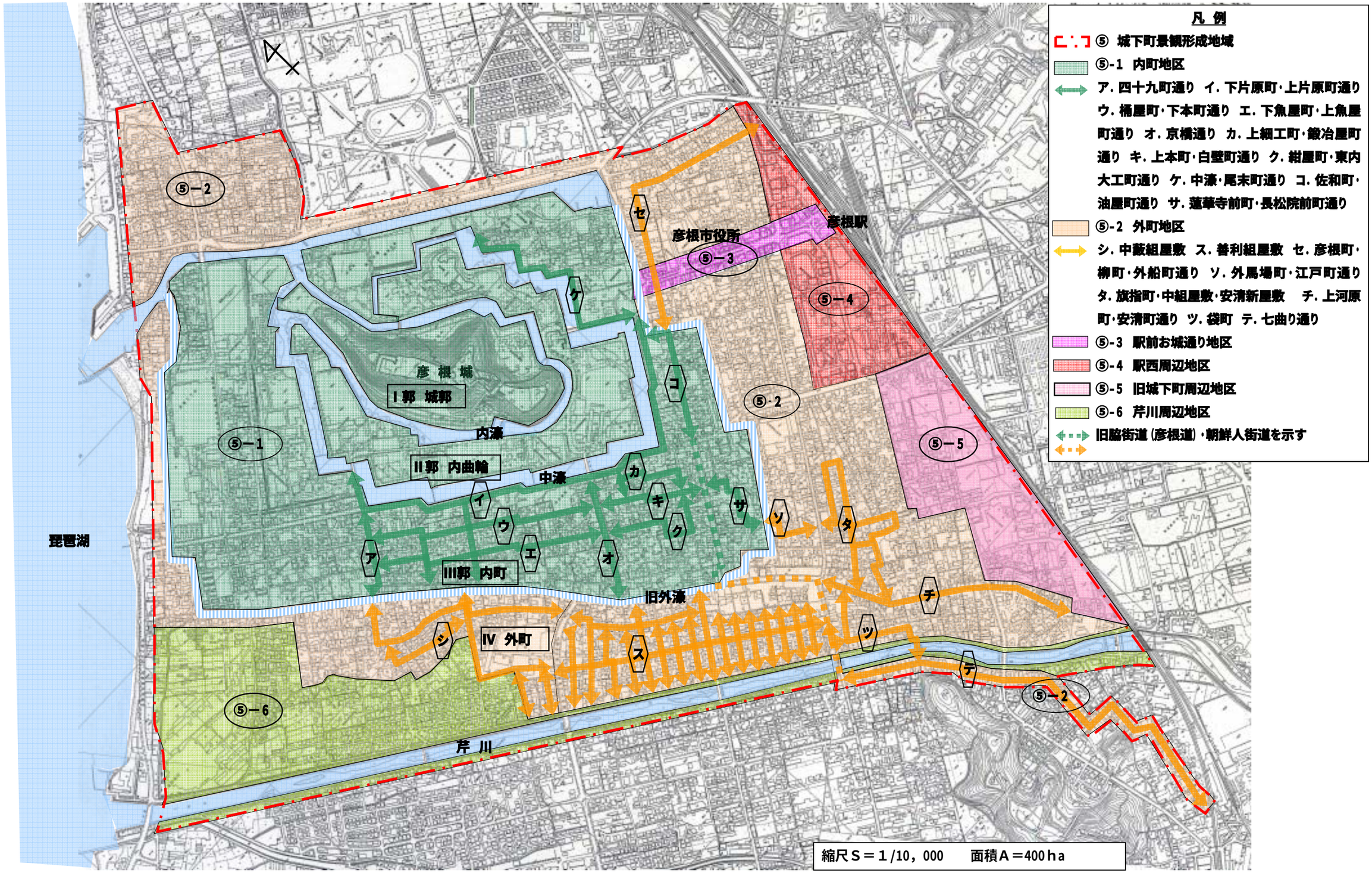


図２　城下町景観形成地域の眺望景観図

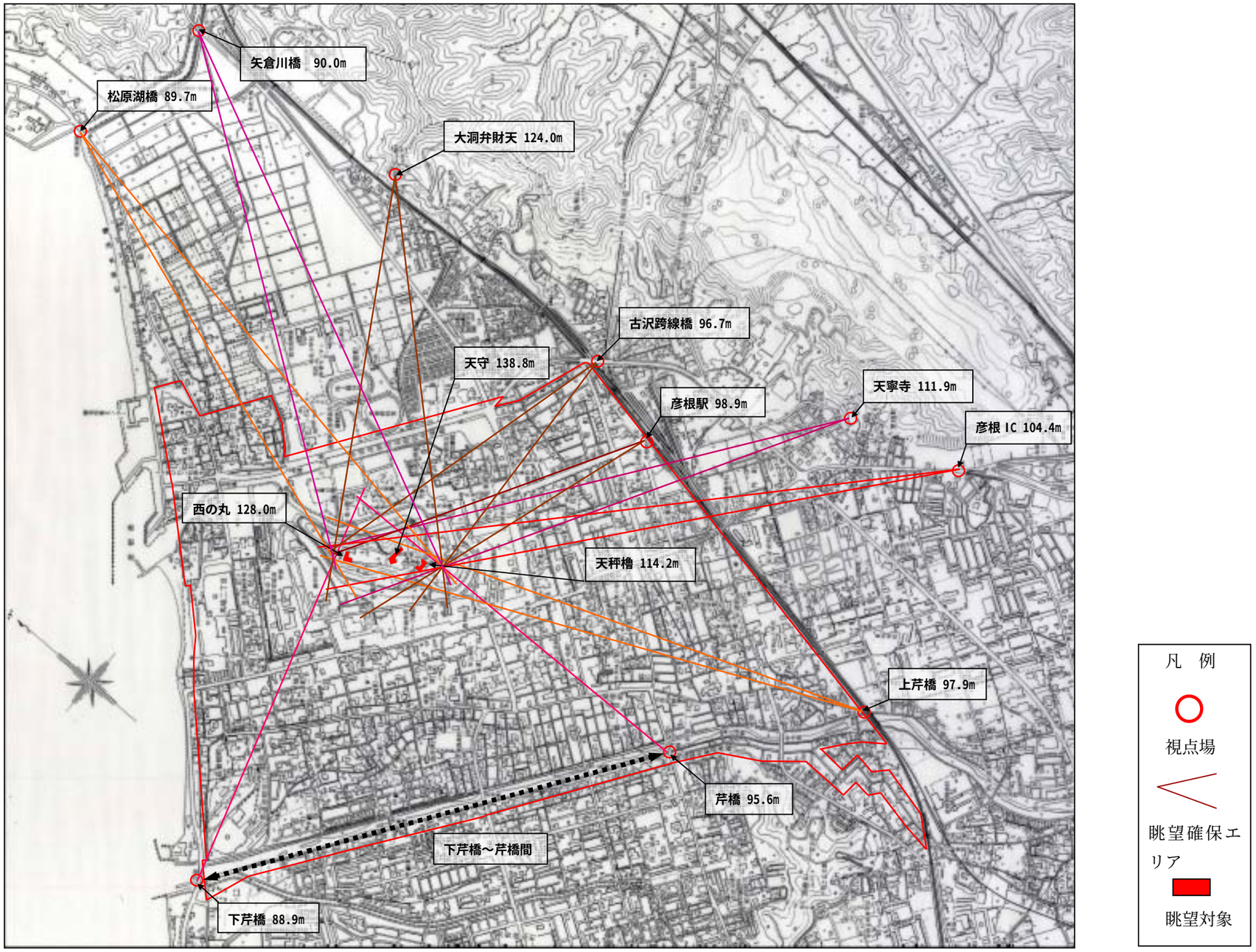
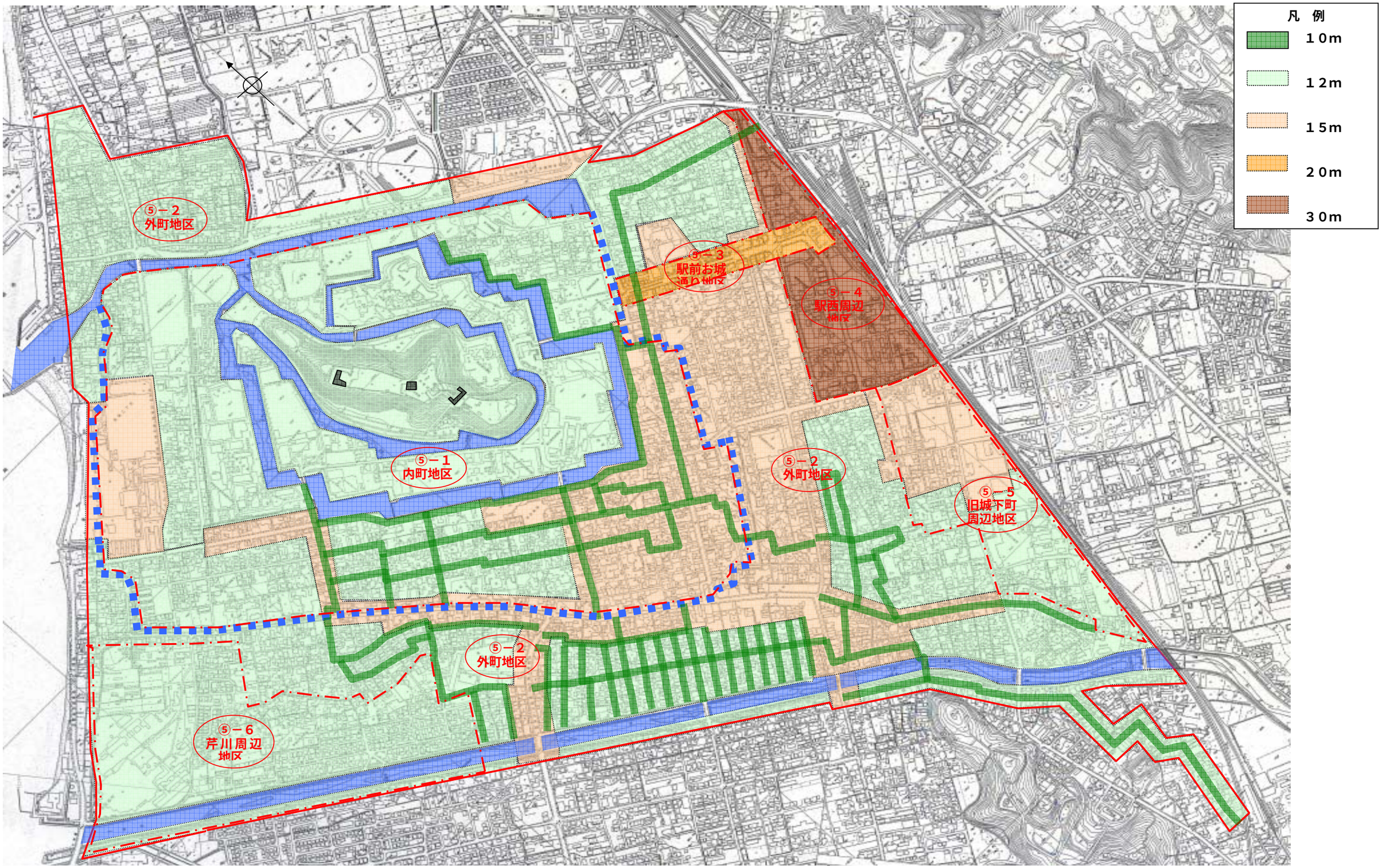


図　３　城下町景観形成地域・高さ基準図



別表6　景観形成方針

区域	⑥　景観計画区域（景観形成地域・地区は除く）		
景観ゾーン	⑥-1　山なみ景観ゾーン	⑥－2　市街地景観ゾーン	⑥－3　田園集落ゾーン
景観計画区域の概要	彦根の景観は、多様な地域特性を有している。歴史的な雰囲気を色濃く残すまち、地域の活力の中心となる商業地、山なみに包まれたまち、田園風景と一体となったまち、閑静な住宅地など、各々のまちの個性は多様で、特色をもったまちが集まって彦根の全体を形づくっている。		
景観ゾーンの概要	市北東部を占める鈴鹿山地や佐和山の山なみの自然緑地は、市街地近郊の貴重な自然景観を形成しており、立体感のある斜面緑地は彦根のまちの背景となり、人々にうるおいとやすらぎを与えている。	市街地では、閑静な住宅地や日常生活圏に対応した近隣的な商業地、自動車利用主体の新たな商業地など、性格の異なる幾つかの集積地があり、また、地場産業であるバルブ・縫製・仏壇をはじめ、各種大型工場が立地するなど都市のくらしと活力ある景観が形成されている。	犬上以南の平坦な地域一帯では、近江の穀倉地帯として広大な農地が展開している。これらの農地は、農作物を生産する実りの空間としてばかりでなく、伝統的集落の家並みや周辺山々の自然緑地と調和して、落ち着いたのどかな田園風景を醸し出している。
景観形成の方針	□　基本方針 ①自然性豊かなうるおいのある緑地環境を保全・育成する。 ②自然とふれあう親しみのもてる環境形成を図る。 ③地域の歴史的な景観核として保全・育成する。 ④田園や自然緑地と調和し一体となった景観形成を図る。 □　指　針 ①自然緑地を開発する土地利用については、周辺の自然環境との調和に努めるとともに、積極的な緑の修復を図る。 ②山なみと伝統的集落とが一体になった景観を形成している地域では、古くより守り育てられてきた山村集落景観の保全に努める。 ③住宅などの新築や増改築、修繕、模様替等に際して、建築物や門・塀などの高さ、形態、素材、色彩などについて背景となる山なみに配慮する。 ④送電鉄塔などの大規模な工作物は、自然環境と調和するよう景観面に配慮する。 ⑤休憩施設や案内板などの整備にあたっては、形態・色彩・素材などについて配慮する。 ⑥国定公園区域など景観的に優れた地域の自然緑地や、平坦部の市街地などから眺望される自然緑地は、積極的な保全と育成に努める。 ⑦屋外広告物は、山なみ景観にふさわしい洗練されたデザイン等に努める。 ⑧都市の背景となる山なみの眺望を保全・育成する。	□　基本方針 ①緑豊かなうるおいとゆとりのある環境形成を図る。 ②地域特性に配慮し個性的なまちなみを形成する。 ③住宅地としての親しみやすい文化的環境を形成する。 □　指　針 ①建築物等は、位置、形態、意匠、素材、色彩等について周辺景観との調和を図る。 ②屋外広告物については、景観を阻害しないようデザイン面等の質的向上を図る。 ③駐車場は、積極的な緑化や路面舗装に工夫するなど、殺風景な印象を与えないように配慮する。 ④道路に面する部分においては、ブロック塀などの閉鎖的なものではなく、生垣、草花などによって彩りを添えるなど道路沿いに特徴ある植栽に努める。 ⑤大規模な敷地では、敷地周辺のオープンスペースを公園のように整備して開放し、地域住民の憩いの空間ともなるよう考慮する。 ⑥送電鉄塔などの大規模な工作物は、自然環境等と調和するように配慮する。 ⑦緑に包まれたゆとりのある景観形成を図る。	□　基本方針 ①地域の歴史的な景観核として保全・育成する。 ②田園や自然緑地と調和し一体となった景観形成を図る。 ③やすらぎとうるおいに満ち親密感のあるまちなみを形成する。 □　指　針 ①建築物や工作物は、周辺の田園風景や落ち着きのある集落景観と調和するよう努める。 ②広がりのある田園の中に瓦屋根の落ち着いた集落の家並みが点在する田園景観の創造を図る。 ③新たな市街地開発などの整備にあたっては、積極的な緑化を図るなど、周辺の農地や伝統的集落のまちなみとの調和に配慮する。 ④屋外広告物については、景観を阻害しないようデザイン面の質的向上を図る。 ⑤大規模な敷地では、敷地周辺のオープンスペースを公園のように整備して開放し、地域住民の憩いの空間ともなるよう考慮する。 ⑥送電鉄塔などの大規模な工作物は、自然環境等と調和するように配慮する。 ⑦緑に包まれたゆとりのある環境形成を図る。
⑥景観計画区域（-1山なみ景観ゾーン、-2市街地景観ゾーン、-3田園集落景観ゾーン）			

別表6　景観形成基準

項　目		⑥　景観計画区域（景観形成地域・地区を除く）		
		⑥-1　山なみ景観ゾーン	⑥－2　市街地景観ゾーン	⑥－3　田園集落ゾーン
建築物の新築・増改築・外観を変更する修繕等	位置	・視点場と眺望対象物が設定されている範囲内にある敷地は、視点場から眺望対象物を阻害しないよう建築物の位置、高さ等について配慮すること。		
		・建築物の外壁は、公道から2m以上後退を原則とする。 ・背景となる山なみと調和するよう工夫すること。	・道路境界からできるだけ後退すること。 ・周辺景観との調和に関するシュミレーションを行い、その結果を基に位置等を決定すること。	・道路境界からできるだけ後退すること。 ・田園集落の建築物と調和する高さおよび位置とすること。
	形態・意匠	・屋根は、3～5寸勾配のある屋根を原則とし、適度な軒の出を有し、水平線を強調すること。 ・現代的な様式の建築物で形成された地区にあっては、周辺景観との調和が図れるよう形態・意匠を工夫すること。 ・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し、これにより難い場合は、これを模した意匠とすること。 ・壁面の適度な分節化や開口部の設置等により、単調さや圧迫感を与えないよう工夫すること。 ・壁面の設備は、道路から見えにくい工夫や植栽などで修景すること。 ・室外に設ける設備は、公共の場から目立たない位置に設けるか、または修景措置を工夫すること。 ・塔屋は建築物の意匠と一体的に考えるなど、調和のとれたすっきりとしたものとすること。		
	色彩	・基調となる色は、落ち着いたものとし、マンセル表色系において次のとおりとする。		
		屋根の色彩　色相：　－　明度：3以下　彩度：0～2　または　N0～N3 壁面の色彩　色相：　－　明度：0～6　彩度：0～6	屋根の色彩　色相：　－　明度：0～3　彩度：0～2　または　N0～N6 壁面の色彩　色相：　－　明度：7～9　彩度：0～2	屋根の色彩　色相：　－　明度：0～3　彩度：0～2　または　N0～N6 壁面の色彩　色相：　－　明度：0～6　彩度：0～6
	素材	・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し、これにより難い場合はこれを模した素材とするよう工夫すること。 ・できるだけ木材、石材等の自然素材を用いる。これらの素材が用いることができない場合は、緑化などにより周辺の景観と調和が図れるよう工夫すること。 ・冷たさを感じさせる素材、または反射光のある素材を屋根や壁面などの大部分にわたって使用することは避けること。		
敷地の緑化措置		・緑化率は、建築面積を除く敷地面積(150㎡未満は除く）の40%以上を原則とする。なお、市街地景観ゾーンは、30%以上とする。 ・敷地内の前庭には、特に中高木や生垣による緑化を図ること。 ・植栽にあっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。		
工作物（門、柵、塀）の新築、増改築、外観を変更する修繕等		・周辺景観に威圧感、圧迫感を与えない高さ、意匠とすること。 ・道路に面する部分は生垣、木材、石材等の自然素材を用いるよう工夫すること。 ・落ち着いた色彩で周辺景観および建築物との調和が得られるものとすること。		
工作物の新設等		・敷地境界線からできるだけ後退すること。原則として道路から2m以上後退すること。 ・樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう工夫すること。 ・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はせず、周辺景観と調和すること。 ・道路から後退してできる空地には、常緑の中高木を取り入れた樹木により必要に応じて修景緑化を図ること。		
広告物		・滋賀県屋外広告物条例の許可基準によるとともに、周辺景観や建築物と調和した意匠とすること。 ・ネオン管の露出および光源の点滅のないものとすること（商業系、工業系は除く。） ・建築物の意匠と一体的に考えるなど、全体としてまとまりのあるよう工夫すること。		
木竹の伐採		・木竹の伐採については、可能な限り小規模にすること。 ・樹木の樹種、樹齢、樹形等の価値を調査し、木竹の伐採を検討すること。 ・高さ10m以上または枝張り10m以上の樹木は、できるかぎり伐採しないこと。 ・伐採を行った場合は、その周辺景観を良好に維持できるよう代替措置を講じること。		
屋外における土石、廃棄物、その他の物件の堆積		―――――――――――		
鉱物の堀削または土石類の採取		―――――――――――		
水面の埋立てまたは干拓		―――――――――――		
土地の区画形質の変更（開発行為を含む）		―――――――――――		