

【重点地区】 琵琶湖・内湖景観形成地域

琵琶湖・内湖景観形成地域は、以下の2つの地区に分類し、それぞれの地区で景観形成基準を定めています。(別図 9:地域・地区区分図参照)

地域名	地区名
琵琶湖・内湖景観形成地域	1. 愛知川～犬上川地区
	2. 犬上川～松原地区

■景観形成基準

		1 愛知川～犬上川地区	2 犬上川～松原地区
地区の概要		●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。 ●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。	●親水性のある緑豊かな湖岸が増えつつある。
景観形成の指針		●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。 ●湖岸堤ののり面ならびに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。 ●集落内の建築物等は、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。 ●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。 ●休憩施設や案内板などの施設整備に際しては、形態、色彩ならびに素材などについて配慮する。 ●琵琶湖湖岸緑地をはじめとするまとまったオープンスペースや建築物等の敷地では、自然景観との調和を図るため、緑化に努める。	●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。 ●湖岸堤ののり面ならびに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。 ●既存集落内およびその周辺の建築物等は、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。 ●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。 ●琵琶湖湖岸緑地をはじめとするまとまったオープンスペースや建築物等の敷地では、自然景観との調和を図るため、緑化に努める。
変更する修繕等	建築物の新築、増改築、外観を	眺望	眺望
		●主要な眺望景観(※1)に著しい影響を与えないよう、建築物の配置、規模および高さについて配慮すること。 ●荒神山山頂の視点場から琵琶湖の眺望を阻害しない建築物の配置、規模および高さとしてすること。	●主要な眺望景観(※1)に著しい影響を与えないよう、建築物の配置、規模および高さについて配慮すること。

		1 愛知川～犬上川地区	2 犬上川～松原地区
	位置	- 敷地境界線からできる限り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、釣り合い良く配置すること。 - 建築物の外壁面は、湖岸道路(※2)から2m以上後退を原則とするとともに、琵琶湖に直接面する敷地または汀線(※3)から10m以内の敷地にあつては、汀線から10m以上かつ、琵琶湖との敷地境界線から2m以上後退すること。ただし、古くから琵琶湖に接して発達した集落のある地区であつて、湖岸(※4)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ない。 - 風致地区内では、規定されている外壁面の後退を確保すること。	
	高さ	建築物の高さは、12m以下とすること。(社寺等の伝統的様式による建築物は除く。)	都市計画法第8条に規定する用途地域において建築物の高さは、15m以下とすること。それ以外の地域では、13m以下とすること。 ●高さの最高限度を超えての建築計画は、原則不可とする。ただし、次に掲げる措置を講じ、かつ、いずれかの建築物に該当するものは、この限りでない。なお、該当の計画は、景観影響調査を実施し、彦根市景観審議会の意見を聴くものとする。 【措置】 (1) 建築物の規模は、中景および遠景域から眺望した際に、主要な眺望景観に著しい影響を与えないように努めること。 (2) 中景域の主要な視点場(※5)から眺望した際に、前景に樹林帯(※6)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、量をできる限り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。 (3) 中景および遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、建築物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにすること。なお、重要な眺望景観(※7)に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えないようにすること。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とすること。 (4) 中景および遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山なみがある場合は、建築物の規模は、山な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、山なみを大きく遮へいしないこと。 (5) 中景および遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、建築物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにすること。 【建築物】 (1) 公共、公益上の建築物でやむを得ないもの。 (2) 勾配屋根を有する建築物の屋根部分で、景観上の配慮がされており、環境上支障がないもの。(高さの最高限度に2mを加えた高さを緩和の上限) (3) 景観計画(R7)の基準時における敷地内(同一敷地)において、基準時の高さを超えない範囲で行う、同一用途の再度の新築で敷地形状からやむを得ないと認められるもの。

		1 愛知川～犬上川地区	2 犬上川～松原地区																				
	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。 ● 高さ12m以下の建築物は、和風建築を基本とした勾配屋根(3～5寸勾配)とすること。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こと。 ● 勾配屋根は、切妻、入母屋を基本とし、寄棟、方形、招きまたはこれらをイメージする形態であること。ただし、大規模な建築物などこれにより難しい場合は、勾配屋根をイメージする形態のもと、適度な軒の出を設けるなど、水平線を強調した形態とすること。また、中高層建築物では、低層部に庇等を設けるなど、地区の風情と調和したものとする。 ● 勾配屋根は、平面の過半以上を覆う屋根とすること。 ● 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。 ● 大規模な建築物にあっては、平滑な大壁面が生じないよう、屋根、壁面、開口部等の意匠を工夫し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努めること。 ● 室外に設ける設備は、公共空間から目立たない位置に設けるか、格子、ルーバーまたは植栽などによる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。 ● 物置および車庫等の附属建築物等を建築する場合、主たる建築物が勾配屋根で形成され、かつ、その附属建築物が主たる建築物より小さい場合にあっては、附属建築物の勾配屋根の規定について適用除外とする。この場合にあっては、配置、植栽など修景措置を工夫すること。																					
	色彩	● 基調となる色は、落ち着いた色彩とし、周辺景観との調和を図ること。 ● 外壁は、自然素材がもつ色を基調とすること。 ● 屋根および外壁の基調色は、マンセル表色系において次のとおりとする。 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">屋根の色彩</td><td>5R～5Y</td><td>2～6</td><td>1以下</td></tr> <tr> <td>N(無彩色)</td><td>2～6</td><td>—</td></tr> <tr> <td rowspan="3">外壁の色彩</td><td>5R～10R</td><td>2～3</td><td>4以下</td></tr> <tr> <td>YR～5Y</td><td>2～8</td><td>4以下</td></tr> <tr> <td>N(無彩色)</td><td>2～9</td><td>—</td></tr> </tbody> </table> ※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合は、この限りでない。 ※全色相において彩度1未満の場合は、無彩色(N)の明度基準に準じる。 ● 大規模な建築物は、圧迫感を軽減するため、3 階以上の上層階の外壁に低明度色の使用を避けること。 ● 各壁面の見付面積の 1/20 未満について、効果的なデザインの創出を目的に基調色のマンセル値以外の色彩をアクセント色として使用することができる。ただし、アクセント色は、2色以下とし、高さ15mを超える部分には、できる限り使用しないこと。アクセント色を使用する場合は、周辺における歴史的な建築物や自然景観との調和に配慮すること。 ● 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し、複数の色彩を使用することを避け、明度差を小さくすること。 ● 建築物に付属する携帯基地局は、建築物と調和する色彩を用いること。			色相	明度	彩度	屋根の色彩	5R～5Y	2～6	1以下	N(無彩色)	2～6	—	外壁の色彩	5R～10R	2～3	4以下	YR～5Y	2～8	4以下	N(無彩色)	2～9
	色相	明度	彩度																				
屋根の色彩	5R～5Y	2～6	1以下																				
	N(無彩色)	2～6	—																				
外壁の色彩	5R～10R	2～3	4以下																				
	YR～5Y	2～8	4以下																				
	N(無彩色)	2～9	—																				

		1 愛知川～犬上川地区	2 犬上川～松原地区
	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、これにより難しい場合は、これに模した素材とする。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。 ● 屋根は、日本瓦またはこれと同等の風情を有するものとする。ただし、鋼板葺きなどにあつては、周囲の建築物に調和するよう配慮すること。 ● 外壁は、できる限り木材、石材などの自然素材やこれに模した素材を積極的に用いるよう工夫すること。 ● 屋根や壁面などでは、冷たさを感じさせる素材、反射光のある素材を大部分にわたって使用することを避けること。	
敷地の緑化措置		● 敷地内の空地には、できる限り多くの緑量を有する緑化措置を図ること。 ● 道路に面する空地は、中高木や生垣による緑化に努めること。	
		● 緑化率は、敷地面積(敷地面積150㎡未満は除く。)の15%以上とすること。	● 緑化率は、敷地面積(敷地面積150㎡未満は除く。)の15%以上とすること。ただし、建蔽率が80%の地域にあっては、敷地面積の10%以上とすること。
		● 風致地区内では、規定されている緑化率を確保すること。 ● 汀線、湖岸および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。 ● 敷地内に生育する樹林は、できる限り残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、最小限にとどめること。 ● 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。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できる限り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。 ● 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)の新設、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、できる限り落ち着いた色彩とし、調和の得られる形態および意匠とするよう努めること。 ● できる限り樹木(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、これに模した仕上げとなる意匠とすること。 ● 湖や湖岸道路に面する部分は、できる限り生垣とすること。	
その他工作物(別途示す、主な工作物を除く。)の新設、増改築、外観を変更する修繕等		● 荒神山山頂の視点場から琵琶湖の眺望を阻害しない工作物の位置および高さとする。 ● 敷地境界線からできる限り後退すること。 ● 湖岸道路から2m以上後退を原則とするとともに、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、琵琶湖との敷地境界線から2m以上後退し、内湖に直接面する敷地にあつては、内湖との敷地境界線から2m以上後退すること。 ● 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。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工夫すること。 ● 単独で携帯基地局の工作物を設置する場合の色彩は、周辺景観や背景と調和する落ち着いた低彩度色とすること。	

	1 愛知川～犬上川地区	2 犬上川～松原地区
	● 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。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。 ● 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、植栽や格子、ルーバーを設けるなど修景措置を工夫すること。 ● 付属施設は、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。	
擁壁の新設、増築または改築	● 湖岸および湖岸道路に面して設けるものにあつては、できる限り低いものとする。 ● できる限り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図ること。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、できる限り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。 ● 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。	
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	● 敷地境界線からできる限り多く後退すること。 ● 原則として、工作物の外壁は、湖岸道路から2m以上後退すること。 ● 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。 ● 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。 ● 敷地内に生育する樹林は、できる限り残すこと。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、できる限り樹林の連続性が途切れることのないように配慮すること。 ● 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、できる限り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。 ● 敷地内に生育するヨシ原等は、できる限り残すこと。 ● できる限りすっきりした形態および意匠とするともに、けばけばしい色彩とせず、周辺景観になじむものとする。 ● 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。 ● 都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域では、工作物の最高部までの高さは、原則として13m以下とすること。なお、公益上やむを得ない場合または景観形成上支障ない場合は、次に掲げる措置を講ずることにより、これによらないことができる。 ① 工作物の規模は、中景および遠景域から眺望した際に、主要な眺望景観に著しい影響を与えないように努めること。 ② 中景域の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、工作物の規模は、樹冠の連続性に影響を与えないように配慮すること。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量をできる限り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。 ③ 中景および遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、工作物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにすること。なお、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにすること。な	

	1 愛知川～犬上川地区	2 犬上川～松原地区
	お、重要な眺望景観に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とすること。 ④ 中景および遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山なみがある場合は、工作物の規模は、山な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、山なみを大きく遮へいしない規模とすること。 ⑤ 中景および遠景域の主要な視点場から俯瞰した際に、背景に琵琶湖・内湖がある場合は、工作物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにすること。	
彫像その他これに類するものの新設、増築または改築	● 敷地境界線からできる限り多く後退すること。 ● 原則として、湖岸道路から2m以上後退すること。 ● 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は、この限りでない。 ● 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。 ● 周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ること。 ● 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、これらを修景に生かせるよう配慮すること。 ● 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図ること。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。 ● 植栽は、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。 ● 都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物等に該当する当該工作物については、煙突またはごみ焼却施設等の①～⑤による。	
汚水または排水を処理する施設の新設、増築または改築	● 敷地境界線からできる限り多く後退すること。 ● 原則として、湖岸道路から2m以上後退すること。 ● 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。 ● 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。 ● 敷地内に生育する樹林は、できる限り残すこと。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。 ● 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、できる限り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。 ● 敷地内に生育するヨシ原等は、できる限り残すこと。 ● 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をできる限り目立ちにくくすること。 ● けばけばしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩で周辺景観および敷地の状況との調和が得られるものとする。 ● 敷地外周部は、生垣等で緑化し、容易に望見できないようにすること。 ● 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。 ● 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。	

	1 愛知川～犬上川地区	2 犬上川～松原地区
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技施設の新設、増築または改築	● 敷地境界線からできる限り多く後退すること。 ● 原則として、湖岸道路から2m以上後退すること。 ● 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。 ● 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。 ● 敷地内に生育する樹林は、できる限り残すこと。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。 ● 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、できる限り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。 ● 敷地内に生育するヨシ原等は、できる限り残すこと。 ● 敷地面積が 0.3 ヘクタール以上であるもの(都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。)にあつては、原則として、その敷地面積の 20%以上を緑化すること。 ● 敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木により、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。 ● 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。 ● 都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物等に該当する当該工作物については、煙突またはごみ焼却施設等の①～⑤による。	
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	● 敷地境界線からできる限り多く後退すること。 ● 原則として、工作物の外壁は、湖岸道路から2m以上後退すること。 ● 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。 ● 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。 ● 敷地内に生育する樹林は、できる限り残すこと。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。 ● 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、できる限りその周辺に移植し、移植後は、十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 ● 敷地内に生育するヨシ原等は、できる限り残すこと。 ● できる限り壁面、構造等の意匠が周辺景観になじむよう配慮するとともに、外部に設ける配管類をできる限り目立ちにくくすること。 ● けばけばしい色彩とせず、できる限り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。 ● 敷地の面積が 0.3 ヘクタール以上であるもの(都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。)にあつては、原則として、その敷地面積の20%以上を緑化すること。 ● 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。 ● 植栽は、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。 ● 都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物等に該当する当該工作物については、煙突またはごみ焼却施設等の①～⑤による。	
電気供給のための電線路または有線電気通信	● 鉄塔は、原則として、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、できる限り後退して整理統合を図ること。	

	1 愛知川～犬上川地区	2 犬上川～松原地区
のための線路(その支持物を含む。)の新設、増築または改築	●電柱は、できる限り整理統合を図るとともに、極力目立たないように配置すること。 ●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。 ●形態の簡素化を図ること。 ●色彩は、周辺景観や背景と調和する落ち着いた低彩度色とすること。 ●鉄塔の基部周辺は、できる限り修景緑化を図ること。 ●都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物等に該当する当該工作物については、煙突またはごみ焼却施設等の①～⑤による。	
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、石材等の自然素材を基調とすること。	
鉱物の掘採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図ること。 ●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)を図ること。	
木竹の伐採	●木竹の伐採は、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、できる限り伐採しないこと。 ●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図ること。	
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図ること。	
水面の埋立て、または干拓	●護岸は、できる限り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。	
太陽光発電設備	●太陽光発電設備(ソーラーパネル)は、「4) 太陽光発電設備の景観形成基準」にて、建築物と一体となるもの、建築物に付帯するもの、土地に自立して設置するもの(平面型、支柱型)の別に基準を示しているため、その基準によること。	

(※1)「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、山なみ等の景観をいう。

「主要な視点場」とは、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場所をいう。

(※2)「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。なお、壁面後退対象の湖岸道路は、別図9(地域・地区区分図)に示す。

(※3)「汀線」とは、鳥居川水位±0のときの琵琶湖の水際線をいう。

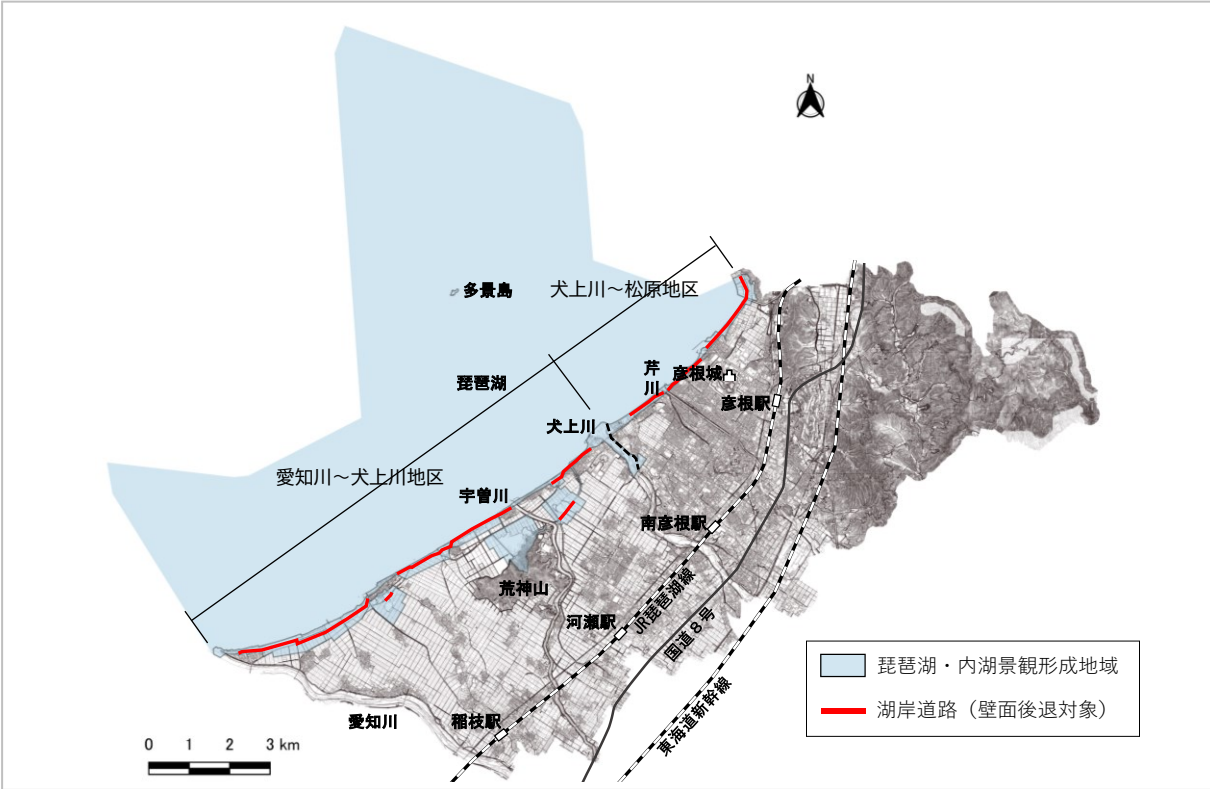
(※4)「湖岸」とは、琵琶湖および内湖の水際線をいう。

(※5)「主要な視点場」とは、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場所をいう。

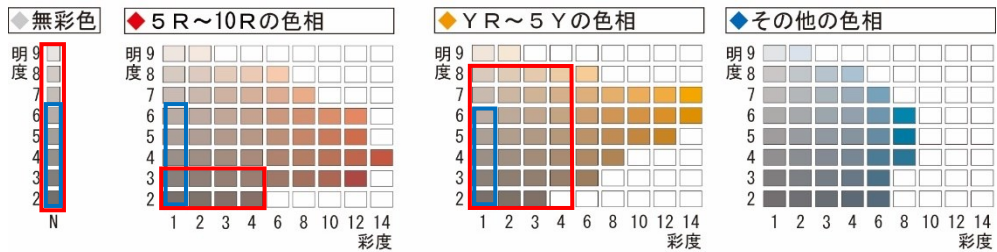
(※6)「樹林帯」とは、湖辺の松林やヤナギ林等の高さがおおむね10mを超える樹林帯や河畔林などで、線的、面的にまとまりのある樹林群をいう。

(※7)「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。

■地域・地区区分図（図 9）



■1 愛知川～犬上川地区、2 犬上川～松原地区の色彩基準



愛知川～犬上川地区

- ▲ 湖岸道路と集落のまちなみ
- 屋根 色相 5R～10R: 明度 2～6/彩度 1 以下
YR～5Y: 明度 2～6/彩度 1 以下
無採色 N2～N6
※彩度 1 未満の場合は、N の明度基準に準ずる
- 外壁 色相 5R～10R: 明度 2～3/彩度 4 以下
YR～5Y: 明度 2～8/彩度 4 以下
無採色 N2～N9
※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合はこの限りでない
※彩度 1 未満の場合は、N の明度基準に準ずる



犬上川～松原地区

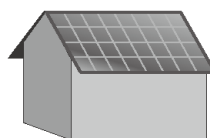
- ▲ 松原湖岸周辺の松並木

4) 太陽光発電設備の景観形成基準

太陽光発電設備の景観形成基準については、以下に示します。なお、景観形成基準は、重点地区（景観形成地域）、一般地区（景観ゾーン）で共通とします。

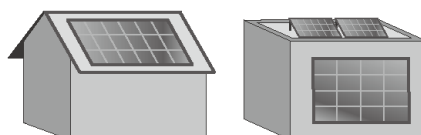
(1) 建築物と一体となる太陽光発電設備等の新築、増築または改築

項目	景観形成基準
意匠	● 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。 ● 公共空間から望見しにくい形での設置に努めること。 ● 周囲への反射光の影響をできる限り低減するよう配慮すること。
色彩	● 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、低反射でできる限り模様が目立たないものとする。 ● 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、太陽光発電設備等および周辺景観と調和した色彩とすること。 ● 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。



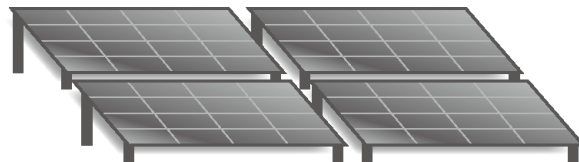
(2) 建築物に付帯する太陽光発電設備等の新築、増築または改築

項目	景観形成基準
形態	● 勾配屋根に別途設置する場合は、太陽光発電設備等の最上部が当該建築物の棟を超えないものとし、できる限り屋根に密着させること。 ● 陸屋根に別途設置する場合は、最上部をできる限り低くし、端部からできる限り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。 ● 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発電設備等がはみ出ないようにすること。
意匠	● 公共空間から望見しにくい形での設置に努めること。 ● 周囲への反射光の影響をできる限り低減するよう配慮すること。
色彩	● 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、低反射でできる限り模様が目立たないものとする。 ● 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、太陽光発電設備等および周辺景観と調和した色彩とすること。 ● 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。



(3)土地に自立して設置する太陽光発電設備等(平面型)の新設、増築または改築

項目	景観形成基準
色彩	● 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、低反射でできる限り模様が目立たないものとする。 ● 付属設備は、周辺景観と調和した色彩とすること。
植栽等	● 周辺景観等に影響がある場合は、植栽等による目隠し措置を図ること。 ● 最上部は、できる限り目隠し措置の高さより低くすること。 ● 敷地内に生育する樹林は、できる限り残すこと。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。 ● 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、できる限り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。 ● 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。 ● 道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 ● 植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。
その他	● 主要な視点場や主要な道路から見た場合に、その眺望対象の景観を阻害しないよう配置の工夫や植栽等により修景措置を図ること。 ● 山稜線、丘陵地または高台での設置は避けること。 ● 敷地境界線(道路、法定外公共物との境界線を含む。)からできる限り多く後退すること。なお、原則として、道路から2m以上後退すること。 ● 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をできる限り目立ちにくくすること。 ● 周囲への反射光の影響を低減するよう配慮すること。 ● 土地の形状を踏まえ、周囲に違和感や威圧感を与えないよう勾配に配慮し設置すること。



(4)土地に自立して設置する太陽光発電設備等(支柱型)の新設、増築または改築

項目	景観形成基準
色彩	● 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、低反射でできる限り模様が目立たないものとする。 ● 付属設備は、周辺景観と調和した色彩とすること。
植栽等	● 敷地内に生育する樹林は、できる限り残すこと。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。 ● 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、できる限り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。 ● 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。 ● 道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 ● 植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。
その他	● 主要な視点場や主要な道路から見た場合に、その眺望対象の景観を阻害しないよう配置の工夫や植栽等により修景措置を図ること。 ● 山稜線、丘陵地または高台での設置は避けること。 ● 敷地境界線(道路、法定外公共物との境界線を含む。)からできる限り多く後退すること。なお、原則として、道路から2m以上後退すること。 ● できる限り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。 ● 周囲への反射光の影響を低減するよう配慮すること。 ● 土地の形状を踏まえ、周辺に違和感や威圧感を与えないよう勾配に配慮し設置すること。

