

第4章 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

1. 届出の必要な行為

景観計画区域内における重点地区および一般地区ごとの届出対象行為は、次のとおりです。

(景観法第16条第1項および彦根市景観条例第11条)

1) 重点地区(景観形成地域)

行為の区分		行為の規模
建築物の新築、増築、改築または移転		<ul style="list-style-type: none"> ・行為に係る部分の床面積の合計が 10 ㎡を超えるもの、または高さが 5mを超えるもの ・建築物と一体または付帯して設置する太陽光発電設備のモジュール面積の合計が 10 ㎡を超えるもの
建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替えまたは色彩の変更		<ul style="list-style-type: none"> ・行為に係る部分の面積の合計が 10 ㎡を超えるもの ・建築物と一体または付帯して設置する太陽光発電設備のモジュール面積の合計が 10 ㎡を超えるもの
工作物の新設、増築、改築または移転、外観を変更することとなる修繕、模様替えまたは色彩の変更	垣(生垣を除く)、柵、塀、擁壁の類	・高さが 1.5mを超えるもの、または長さが 10mを超えるもの
	汚水または廃水を処理する施設	・行為に係る部分の築造面積が 100 ㎡を超えるもの、または高さが 1.5mを超えるもの
	電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路(その他の支持物を含む)	・高さが 13mを超えるもの(琵琶湖・内湖景観形成地域は、高さが 5mを超えるもの)
土地に自立して設置する太陽光発電設備その他これらに類するもの		【平面型】 ・太陽光発電設備のモジュール面積の合計が 100 ㎡を超えるもの、または高さが 1.5mを超えるもの 【支柱型】 ・太陽光発電設備のモジュール面積の合計が 100 ㎡を超えるもの、または地上からパネル上端までの高さが 5mを超えるもの
	その他の工作物(上記以外)	・高さが 5mを超えるもの
開発行為		・行為に係る部分の面積が 1,000 ㎡を超えるもの
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、水面の埋立てまたは干拓		次のいずれかに該当するもの ・のり面の高さが 1.5mを超えるもの、または長さが 10mを超えるもの ・行為に係る部分の面積が 100 ㎡を超えるもの
木竹の伐採		・高さが 5mを超えるもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		・行為に係る部分の面積が 100 ㎡を超えるもの、または高さが 1.5mを超えるもの(外部から見通すことができない場所での行為または期間が 30 日以内の行為を除く)

※太陽光発電設備の「モジュール面積」とは、太陽電池モジュール(パネル)および集熱板の面積とする。

※太陽光発電設備の「高さ」とは、最下部から最上部までの高低差とする。

※開発行為とは、建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

※建築物の新築行為などが景観形成地域内にかかる場合は、届出の対象となります。

※連続する敷地における複数棟からなる建築物(集合住宅、ショッピングモールなど)または工作物(太陽光発電設備など)にあっては、同一の時期に行う行為の合計面積が届出対象規模を超える場合も対象とする。

2)一般地区(景観ゾーン)

行為の区分		行為の規模		
		✓住居系地域 ✓用途指定なしの地域	✓商業系地域	✓工業系地域 (ただし、工業専用地域は、道路境界線から50m以内の区域に限る)
建築物の新築、増築、改築または移転		・行為に係る部分の建築面積の合計が500㎡を超えるもの、または高さが10mを超えるもの	・行為に係る部分の建築面積の合計が1,000㎡を超えるもの、または高さが13mを超えるもの	・行為に係る部分の建築面積の合計が1,000㎡を超えるもの、または高さが15mを超えるもの
		・上記の建築物に一体または付帯して設置する太陽光発電設備のモジュール面積が屋根の面積または各壁面の面積の過半を超えるもの		
建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替えまたは色彩の変更		・建築面積が500㎡を超えるもの、または高さが10mを超えるもので、行為に係る部分の面積が屋根の面積または各壁面の面積の過半を超えるもの	・建築面積が1,000㎡を超えるもの、または高さが13mを超えるもので、行為に係る部分の面積が屋根の面積または各壁面の面積の過半を超えるもの	・建築面積が1,000㎡を超えるもの、または高さが15mを超えるもので、行為に係る部分の面積が屋根の面積または各壁面の面積の過半を超えるもの
		・上記の建築物に一体または付帯して設置する太陽光発電設備のモジュール面積が屋根の面積または各壁面の面積の過半を超えるもの		
工作物の新設、増築、改築または移転、外観を変更することとなる修繕、模様替えまたは色彩の変更	垣(生垣を除く)、柵、塀、擁壁の類	・高さが10mを超えるもの	・高さが13mを超えるもの	・高さが13mを超えるもの
	汚水または廃水処理する施設	・高さが10mを超えるもの	・高さが13mを超えるもの	・高さが13mを超えるもの
	電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路(その他の支持物を含む)	・高さが13mを超えるもの		
	土地に自立して設置する太陽光発電設備その他これらに類するもの	【平面型】 ・太陽光発電設備のモジュール面積の合計が500㎡を超えるもの、または高さが13mを超えるもの	【平面型】 ・太陽光発電設備のモジュール面積の合計が1,000㎡を超えるもの、または高さが13mを超えるもの	【平面型】 ・太陽光発電設備のモジュール面積の合計が1,000㎡を超えるもの、または高さが13mを超えるもの
		【支柱型】 ・地上からパネル上端までの高さが13mを超えるもの		
	その他の工作物(上記以外)	・高さが10mを超えるもの	・高さが13mを超えるもの	・高さが13mを超えるもの
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、水面の埋立てまたは干拓		-		
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		-		

※太陽光発電設備の「モジュール面積」とは、太陽電池モジュール(パネル)および集熱板の面積とする。

※太陽光発電設備の「高さ」とは、最下部から最上部までの高低差とする。

※琵琶湖周辺の広域的景観保全に留意した景観影響調査の対象となるものについては、景観影響調査に係る届出が別途必要となる。

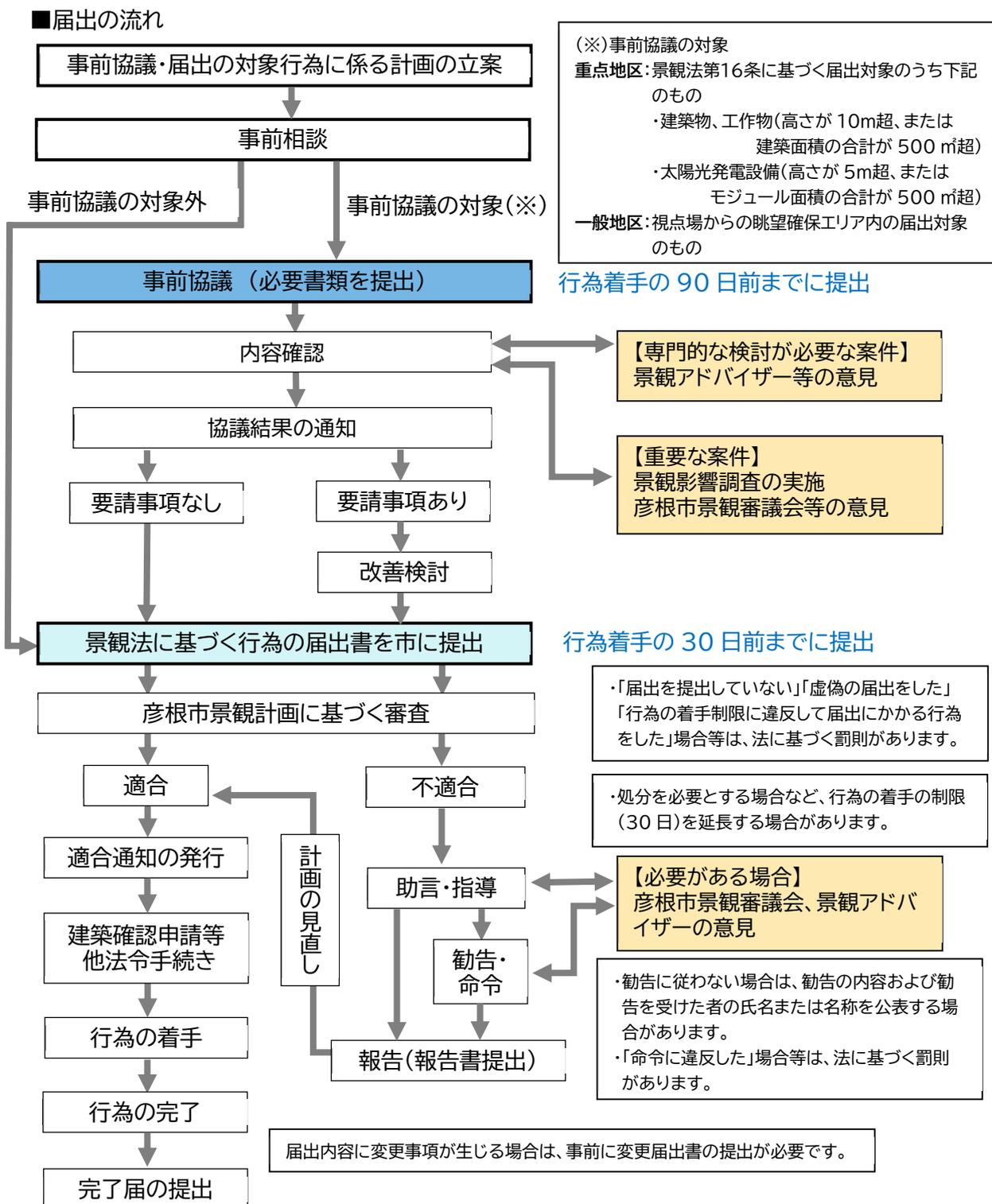
※連続する敷地における複数棟からなる建築物(集合住宅、ショッピングモールなど)または工作物(太陽光発電設備など)にあっては、同一の時期に行う行為の合計面積が届出対象規模を超える場合も対象とする。

■ 届出を要しない行為

- (1) 滋賀県風致地区内における建築物等の規制に関する条例(昭和 45 年滋賀県条例第 24 号)第 2 条第 1 項の規定による許可を受け、または同条第 3 項の規定による協議もしくは同条例第 3 条の規定による通知をして行う行為
- (2) 彦根市風致地区内における建築物等の規制に関する条例(平成 16 年彦根市条例第 2 号)第 2 条第 1 項の規定による許可を受け、または同条第 3 項の規定による協議もしくは同条例第 3 条の規定による通知をして行う行為
- (3) 自然公園法(昭和 32 年法律第 161 号)第 20 条第 3 項の規定による許可を受けて行う行為
- (4) 森林法(昭和 26 年法律第 249 号)第 10 条の 2 第 1 項、第 34 条第 1 項もしくは第 2 項または第 49 条第 1 項の規定による許可を受けて行う行為
- (5) 文化財保護法(昭和 25 年法律第 214 号)第 43 条の 2 第 1 項、第 64 条第 1 項または第 127 条第 1 項の規定による届出を行う行為
- (6) 滋賀県文化財保護条例(昭和 31 年滋賀県条例第 57 号)第 17 条第 1 項の規定による許可を受けて行う行為
- (7) 彦根市文化財保護条例(昭和 47 年彦根市条例第 11 号)第 13 条の規定による届出を行う行為
- (8) 彦根市本町地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(昭和 63 年 7 月 2 日条例第 14 号)第 11 条第 1 項の規定による適合判定の通知を受けて行う行為

2. 事前協議と届出の流れ

彦根市景観計画では、景観法第16条に基づく届出制度のほか、特に景観上影響の大きな建築物等の計画について、早い段階で景観形成のための行為の制限に関して協議することにより、より良い景観の形成を図るための措置を可能とするため、事前協議制度を整備します。



3. 景観形成基準

1) 重点地区(景観形成地域)

(1) 城下町景観形成地域

城下町景観形成地域は、以下の6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ます。(別図3:地域・地区区分図参照)

地域名	地区名
城下町景観形成地域	1. 内町地区(うちまち)
	2. 外町地区(そとまち)
	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

■景観形成基準

	1 内町地区(うちまち)	2 外町地区(そとまち)
地区の概要	<ul style="list-style-type: none"> ● 旧上・下魚屋町あたりなどでは、1階に出格子、2階に格子窓、卯建または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良く残っており、これらが軒を連ねて向かい合い当時のまちなみのようなすを彷彿とさせている。また、明治期から戦前のもなど伝統的様式を持った建築物も多く残っている。 ● 徐々に新しい様式、素材の建築物に更新され、空地も散在して見られるなど、旧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、かつてのまちなみとしての一体感が失われつつある。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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ち着きのある佇まいを良くとどめている。 ● 芹川近くの旧城下町と中山道を結ぶ旧彦根道は、城下町特有の道路形態の一つである屈折が連続することから「七曲がり」と呼ばれている。道筋沿いには、町人町が形成され、伝統的工芸品として国の認定を受けた「彦根仏壇」は、この地で起こった地場産業で、今も仏壇店が集まっている。 ● 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まちなみがあり、旧状を良くとどめているが、一部これらと不調和な建築物や屋外広告物などが見られる。
景観形成の指針	<p>①歴史的資源の保全・活用を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 指定文化財のほか、伝統的な町家や社寺などは、保全・修復に努め、まちなみ形成の拠点的な資源として生かしていく。 ● 伝統的な建築物など、可能なものについては、機能面においても現代生活に適應する多様な活用の仕方を考慮する。 <p>②町割りを保全・活用する。</p>	

		1 内町地区(うちまち)	2 外町地区(そとまち)
		<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 足軽組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、散策や憩い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まちなみを形成する。 ● 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まちなみ形成のため、旧城下町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・修復ならびに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まちなみの再生に努める。 ● 商業地の再開発などは、伝統的様式を継承することなどにより、旧城下町にふさわしいまちなみの形成に努める。 ● 公共的な建築物などは、景観面の積極的な取組を進め、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。 ● 「ひこね共創ビジョン」の実現に向け、公共空間の利活用を中心にまちの魅力向上の取組を推進する。 ● 旧城下町にふさわしい路面舗装の改善ならびに案内サインなどの設置を行う。 ● 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。 	
建築物の新築 増改築 外観を変更する修繕等	眺望	● 別図5(彦根城の眺望景観図)に示す視点場から彦根城(彦根山および天守等)の眺望を阻害し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)	
	位置	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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、壁面線を揃え、まちなみの連続性に配慮すること。やむを得ず建築物が道路より大きく後退する場合は、塀等を設置するなど、まちなみの連続性に配慮すること。 ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 住居系において建築物の高さは、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。) ● 商業系、工業系において建築物の高さは、15m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。)一部、市道大東船町線沿いの駅西周辺地区との隣接地および県道彦根港彦根停車場線沿いの駅前お城通り地区との隣接地においては20m以下とすること。(別図4:高さ基準図) ● 別図3(地域・地区区分図)に示すア～テの道路界から建築敷地10m以内における建築物の高さは、10m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、建築物が主要な眺望景観および彦根城からの俯瞰景観に著しく影響がなく、旧城下町の風情ある景観と調和した形態・意匠および色彩であるもの、かつ、次の各号のいずれかに該当する建築物は、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。 <p>【建築物】</p> <p>(1) 公共、公益上の建築物でやむを得ないもの。</p>	

		1 内町地区(うちまち)	2 外町地区(そとまち)																				
形態・意匠		(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。																					
		<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 建築物の屋根は、和風建築を基本とした勾配屋根(3~5寸勾配)とし、適度な軒の出を有し、水平線を強調すること。 ● 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。 ● 屋根、壁面、開口部等の意匠では、威圧感、圧迫感、違和感を与えない意匠とすること。 ● 大規模な建築物は、平滑な大壁面が生じないように、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。 ● 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。 ● 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、木製格子などの修景措置を工夫すること。 ● 別図3(地域・地区区分図)に示すア~テの道路界から建築敷地10m以内は、4~5寸勾配の勾配屋根を設け、適度な軒の出を有し、水平線を強調すること。城下町の伝統をできる限り継承するため、切妻平入、軒庇、格子窓の再生に努めること。 ● 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。 ● 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、配置や植栽など修景措置を工夫すること。 																					
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ● 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" data-bbox="598 1702 1300 1948"> <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>3以下</td> </tr> <tr> <td>YR~5Y</td> <td>2~6</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>N(無彩色)</td> <td>2~9</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※漆喰、ベンガラ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。</p>			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	3以下	YR~5Y	2~6	3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	3以下																				
	YR~5Y	2~6	3以下																				
	N(無彩色)	2~9	—																				

城下町景観形成地域

		1 内町地区(うちまち)	2 外町地区(そとまち)
		<ul style="list-style-type: none"> ● 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、商業地のにぎわいなど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など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。 	
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ● 屋根は、和風感のある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、周辺の建築物に調和するよう配慮すること。 ● 外壁は、城下町の伝統的な様式の建築物と同様な木材、土、石材などの自然素材を用いること。これにより難しい場合は、これらに模した素材とするか、周囲を緑化するなど修景措置を図ること。 ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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(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%の地域にあつては、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。 ● 旧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。 ● 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。 	
	工作物(門、柵、塀)の新設、増改築、外観を変更する修繕等	<ul style="list-style-type: none"> ● 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築物との調和が得られるものとする。 ● 外観部は、樹木(生垣)、木材、石材等の自然素材を用いること。これにより難しい場合は、これに模した素材とすること。 ● 別図3(地域・地区区分図)に示すイ、ケ通り沿い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とすること。 	
	その他工作物の新設、増改築、外観を変更する修繕等	<ul style="list-style-type: none"> ● 視点場から彦根城(彦根山および天守等)の眺望ならびに彦根城からの眺望を阻害しない配置、規模および高さとする。 ● 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。 ● 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。 ● 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、樹木や和風感のある塀により必要に応じ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。 ● その他の主な工作物については、「3) その他の主な工作物に関する景観形成基準」によること。 	
	土地の区画形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ● のり面は、緑化措置(芝、低木などの植栽)を図ること。 	

	1 内町地区(うちまち)	2 外町地区(そとまち)
	<ul style="list-style-type: none"> ● 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に模したものを基調とすること。 	
鉱物の掘採または土石類の採取	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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な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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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などの修景措置を図ること。 	
水面の埋立て、または干拓	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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)視点場から眺望対象の範囲の内にある敷地で建築計画の予定がある場合は、視点場から彦根城(彦根山および天守等)の眺望を阻害しない建築物高さであるか調査すること。

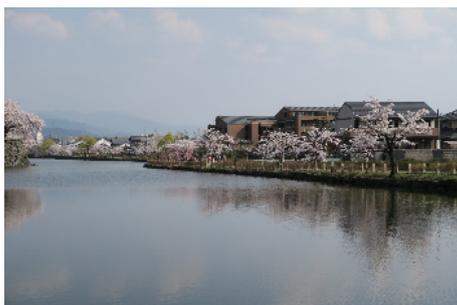
内町地区



旧城下町の
まちなみ



夢京橋
キャッスル
ロードの
まちなみ



中堀沿いの
風景

外町地区



旧城下町の
まちなみ



幹線道路沿いの
風景



旧城下町の
風情と調和
する勾配の
ある屋根の
風景(内町・
外町)

城下町景観形成地域

■景観形成基準

		3 駅前お城通り地区	4 駅西周辺地区
地区の概要		<ul style="list-style-type: none"> 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、沿道には市役所やオフィスビルなどが建ち並び、現代的なまちなみが形成されている。 彦根駅の橋上駅舎や、駅前お城通りの歩道の一部から、彦根城天守を望むことができる。 	<ul style="list-style-type: none"> 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、商業・業務施設が集積しているとともに高層のマンションも見られるなど、彦根の玄関口として、現代的なまちなみが形成されている。
景観形成の指針		<p>①歴史的資源の保全・活用を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> 彦根城への玄関口として、彦根城を望む良好な景観の形成に努める。 <p>②建築物などの調和のとれたまちなみを形成する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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、旧城下町にふさわしいまちなみの形成に努める。 公共的な建築物などは、景観面の積極的な取組を進め、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。 <p>③快適な歩行者空間を創出する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 「ひこね共創ビジョン」の実現に向け、公共空間の利活用を中心にまちの魅力向上の取組を推進する。 旧城下町にふさわしい路面舗装の改善ならびに案内サインなどの設置を行う。 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。 	
建築物の新築増改築外観を変更する修繕等	眺望	<ul style="list-style-type: none"> 別図5(彦根城の眺望景観図)に示す視点場から彦根城(彦根山および天守等)の眺望を阻害しないよう建築物の配置、規模および高さに配慮すること。(※1) 	
	位置	<ul style="list-style-type: none"> 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。 できる限り壁面線を揃え、まちなみの連続性に配慮すること。やむを得ず建築物が後退する場合は、塀等の設置や緑化に努めるなど、まちなみの連続性と調和に配慮すること。 	
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の高さは、20m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。) 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の高さは、30m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。) <p>● 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、建築物が主要な眺望景観および彦根城からの俯瞰景観に著しく影響がなく、旧城下町の風情ある景観と調和した形態・意匠および色彩であるもの、かつ、次の各号のいずれかに該当する建築物は、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。</p> <p>【建築物】</p> <ol style="list-style-type: none"> 公共、公益上の建築物でやむを得ないもの。 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) 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。

		3 駅前お城通り地区	4 駅西周辺地区																										
形態・意匠		<ul style="list-style-type: none"> ● 地域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とすること。 ● 高さ12m以下の建築物の屋根は、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こと。 ● 勾配屋根は、平面の過半以上を覆う屋根とすること。 ● 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。 ● 戸建て住宅や中高層建築物の低層部では、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。 ● 大規模な建築物は、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意匠とすること。 ● 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こと。 ● 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、配置や植栽など修景措置を工夫すること。 																											
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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" data-bbox="598 1303 1299 1628"> <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="4">外壁の色彩</td> <td rowspan="2">5R～10R</td> <td>2～3</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>4～8</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>YR～5Y</td> <td>2～8</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2～8</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td></td> <td>N(無彩色)</td> <td>2～9</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※ 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、商業地のにぎわいなど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などとの調和に配慮すること。 			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	4～8	2以下	YR～5Y	2～8	4以下	その他	2～8	1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																										
		4～8	2以下																										
	YR～5Y	2～8	4以下																										
	その他	2～8	1以下																										
	N(無彩色)	2～9	—																										

城下町景観形成地域

		3 駅前お城通り地区	4 駅西周辺地区
		<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ● 屋根は、和風感のある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、鋼板葺きなどにあっては、周辺の建築物に調和するよう配慮すること。 ● 外壁は、旧城下町の景観に馴染む木材、土、石材等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		<ul style="list-style-type: none"> ● 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。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。 ● 旧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)の新設、増改築、外観を変更する修繕等		<ul style="list-style-type: none"> ● 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築物との調和が得られるものとする。 ● 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。 	
その他工作物の新設、増改築、外観を変更する修繕等		<ul style="list-style-type: none"> ● 視点場から彦根城(彦根山および天守等)の眺望ならびに彦根城からの眺望を阻害しない配置、規模および高さとする。 ● 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。 ● 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。 ● 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。 ● 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、樹木や和風感のある塀により必要に応じ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。 ● その他の主な工作物は、「3) その他の主な工作物に関する景観形成基準」によること。 	
土地の区画形質の変更		<ul style="list-style-type: none"> ● 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に模したものを基調とすること。 	
鉱物の掘採または土石類の採取		<ul style="list-style-type: none"> ● 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		<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	

	3 駅前お城通り地区	4 駅西周辺地区
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)視点場から眺望対象の範囲の内にある敷地で建築計画の予定がある場合は、視点場から彦根城(彦根山および天守等)の眺望を阻害しない建築物高さであるか調査すること。

駅前お城通り地区



彦根駅前
付近の
まちなみ



市役所前
付近の
まちなみ



護国神社前
交差点付近
のまちなみ

駅西周辺地区



旭町付近
のまちなみ



大東町付近
のまちなみ



大東町付近
のまちなみ

城下町景観形成地域

■景観形成基準

		5 旧城下町周辺地区	6 芹川周辺地区
地区の概要		<ul style="list-style-type: none"> 彦根駅西周辺地区に隣接し、かつ、旧城下町の外縁部に位置している。 地区内には、パルプ工場などの工業系施設が多く、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。 	<ul style="list-style-type: none"> 琵琶湖や芹川に近接し、かつ、旧城下町の外縁部に位置している。 地区内の繊維工場跡地や田畑などは、戸建ての分譲住宅地が形成されるなど、落ち着いた新しいまちが形成されている。
景観形成の指針		<p>① 建築物などの調和のとれたまちなみを形成する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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まちなみを形成するため、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。 公共的な建築物などは、景観面の積極的な取組を進め、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。 <p>② 快適な歩行者空間を創出する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 旧城下町にふさわしい路面舗装の改善ならびに案内サインなどの設置を行う。 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。 	
建築物の新築増改築外観を変更する修繕等	眺望	<ul style="list-style-type: none"> 別図5(彦根城の眺望景観図)に示す視点場から彦根城(彦根山および天守等)の眺望を阻害しないよう建築物の配置、規模および高さに配慮すること。(※1) 	
	位置	<ul style="list-style-type: none"> 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。 できる限り壁面線を揃え、まちなみの連続性に配慮すること。やむを得ず建築物が道路より大きく後退する場合は、塀等の設置や緑化に努めるなどまちなみの連続性と調和に配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外壁面は、河川から2m以上後退すること。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において、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場合は、この限りでない。また、次のいずれかに該当する物置、車庫等については、この限りでない。 (1) 軒の高さ 2.3m以下かつ床面積 5.0㎡以下のもの (2) 壁面のない簡易なもの
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> 住居系において建築物の高さは、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。) 工業系において建築物の高さは、15m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。) 	<ul style="list-style-type: none"> 住居系において建築物の高さは、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。) 商業系において建築物の高さは、15m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。)
		<ul style="list-style-type: none"> 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、建築物が主要な眺望景観および彦根城からの俯瞰景観に著しく影響がなく、旧城下町の風情ある景観と調和した形態・意匠および色彩であるもの、かつ、次の各号のいずれかに該当す 	

		5 旧城下町周辺地区	6 芹川周辺地区																																															
形態・意匠		<p>る建築物は、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。</p> <p>【建築物】</p> <p>(1) 公共、公益上の建築物でやむを得ないもの。</p> <p>(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)</p> <p>(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。</p>																																																
		<ul style="list-style-type: none"> ● 地域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とすること。 ● 高さ12m以下の建築物の屋根は、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こと。 ● 勾配屋根は、平面の過半以上を覆う屋根とすること。 ● 現代的な様式の建築物で形成された地区にあつては、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。 ● 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。 ● 大規模な建築物は、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こと。 ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <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="4">外壁の色彩</td> <td rowspan="2">5R~10R</td> <td>2~3</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>4~8</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>YR~5Y</td> <td>2~8</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2~8</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td></td> <td>N(無彩色)</td> <td>2~9</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center; margin-top: 10px;"> <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>			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	4~8	2以下	YR~5Y	2~8	4以下	その他	2~8	1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
	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																																															
		4~8	2以下																																															
	YR~5Y	2~8	4以下																																															
	その他	2~8	1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	—																																															
※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。																																																		

城下町景観形成地域

		5 旧城下町周辺地区	6 芹川周辺地区
		<p>※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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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など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。 	
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ●屋根は、和風感のある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、鋼板葺きなどにあっては、周辺の建築物に調和するよう配慮すること。 ●外壁は、旧城下町の景観に馴染む木材、土、石材等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	<ul style="list-style-type: none"> ●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。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。 ●旧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)の新設、増改築、外観を変更する修繕等	<ul style="list-style-type: none"> ●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築物との調和が得られるものとする。 ●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。 	
	その他工作物の新設、増改築、外観を変更する修繕等	<ul style="list-style-type: none"> ●視点場から彦根城(彦根山および天守等)の眺望ならびに彦根城からの眺望を阻害しない配置、規模および高さとする。 ●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。 ●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。 ●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。 ●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、樹木や和風感のある塀により必要に応じ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。 ●その他の主な工作物は、「3) その他の主な工作物に関する景観形成基準」によること。 	
	土地の区画形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ●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に模したものを基調とすること。 	
	鉱物の掘採または土石類の採取	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●跡地の整形を行うとともに、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	<ul style="list-style-type: none"> ●木竹の伐採は、可能な限り小規模にすること。 	

	5 旧城下町周辺地区	6 芹川周辺地区
	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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)視点場から眺望対象の範囲の内にある敷地で建築計画の予定がある場合は、視点場から彦根城(彦根山および天守等)の眺望を阻害しない建築物高さであるか調査すること。

旧城下町周辺地区



幹線道路
沿線の風景



佐和山小学校
付近



ひこね芹川駅
付近

芹川周辺地区



けやき道と
桜並木



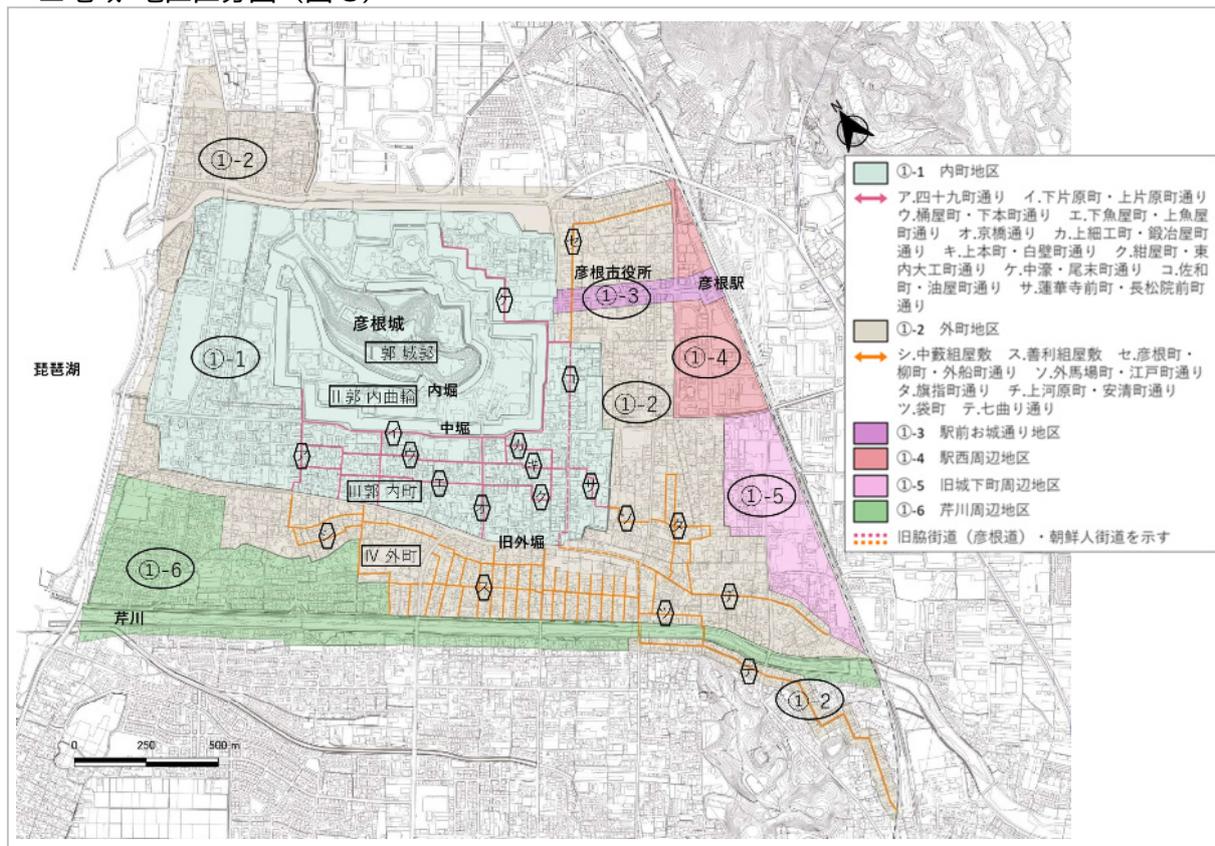
芹川と
住宅街



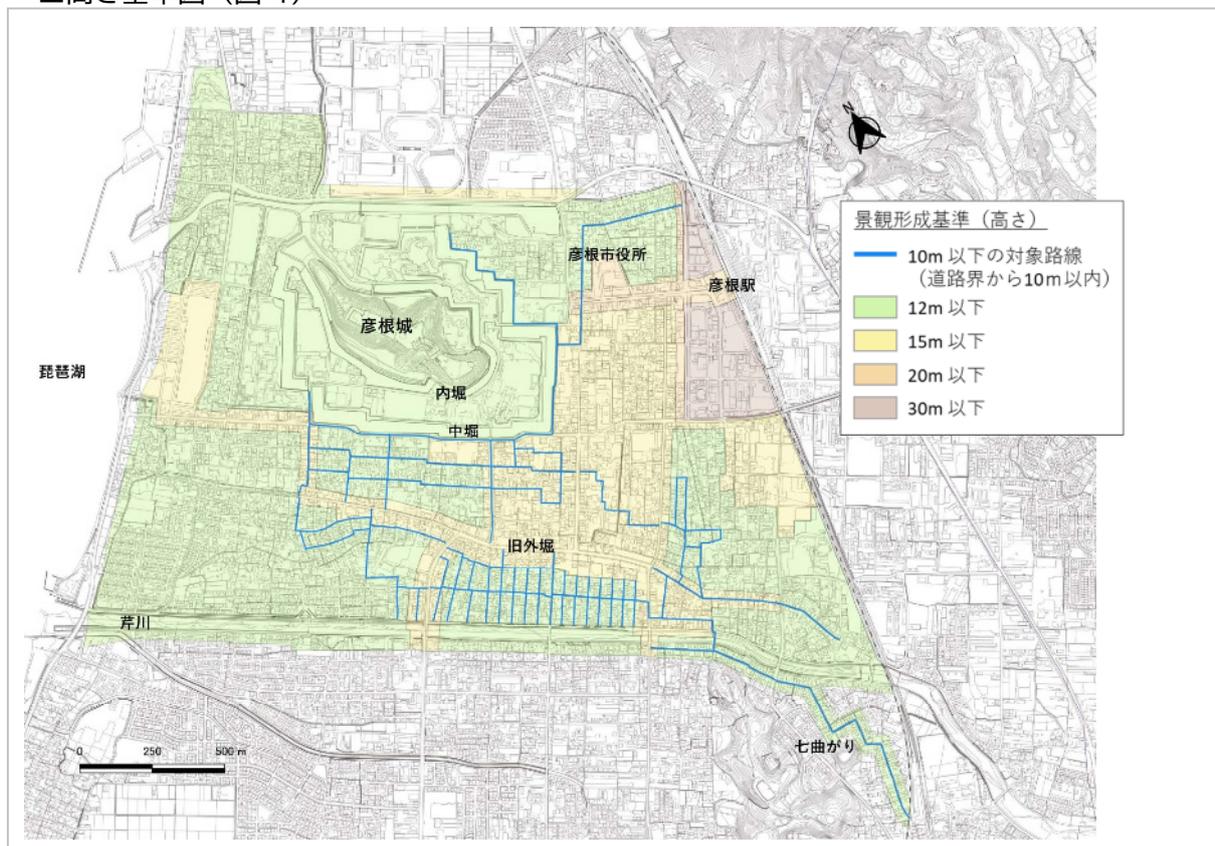
住宅街の
風景

城下町景観形成地域

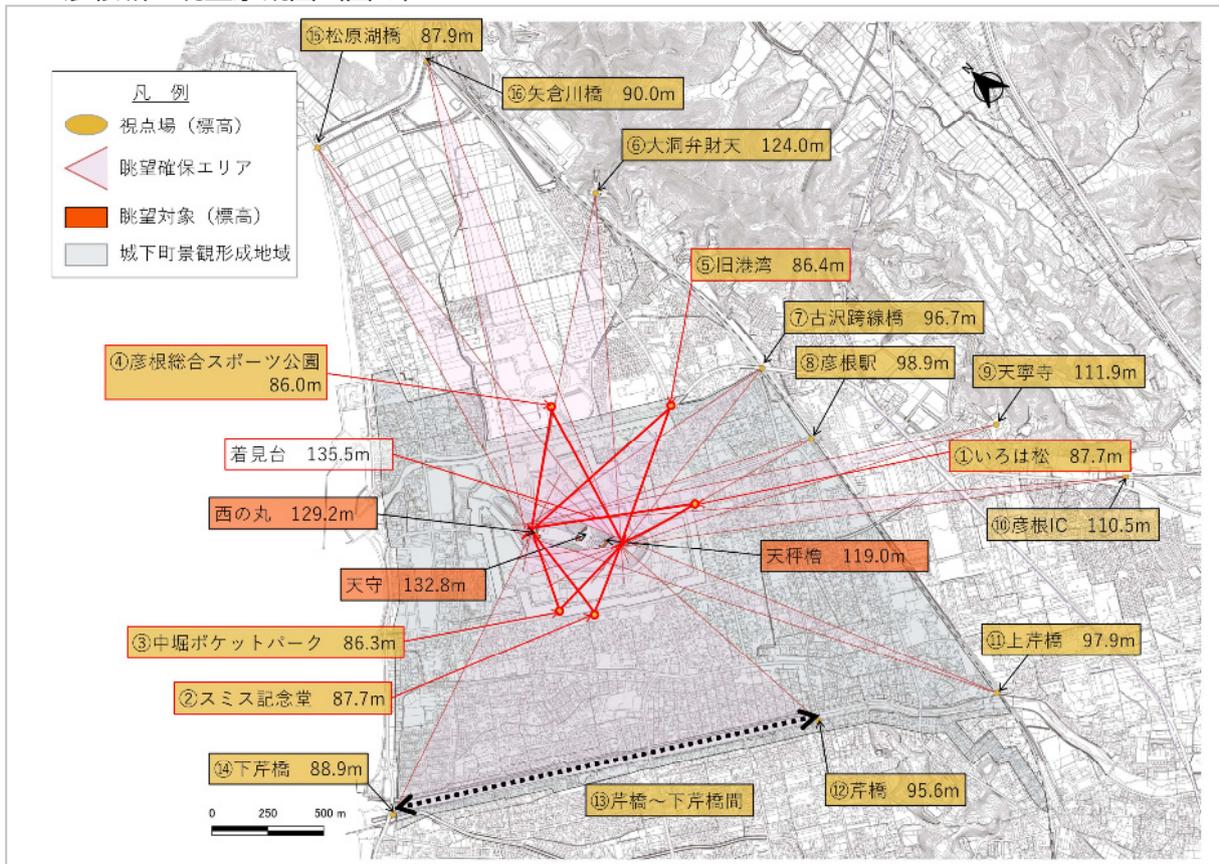
■地域・地区区分図 (図 3)



■高さ基準図 (図 4)



■彦根城の眺望景観図（図5）



上記の視点場からの眺望確保エリア内では、彦根城への眺望景観を保全するため、建築物・工作物の配置、高さ等に配慮が必要です。

<建築物・工作物配置の配慮イメージ>

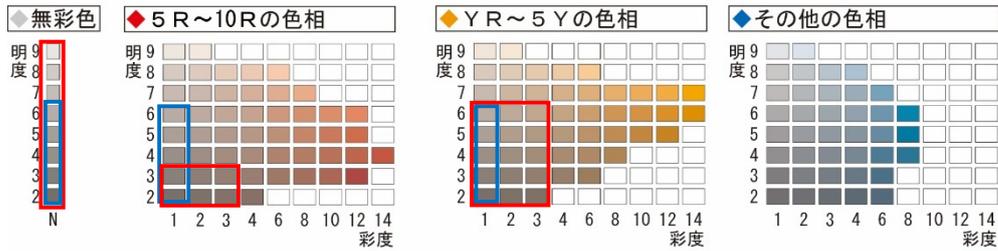


視点場の眺望写真



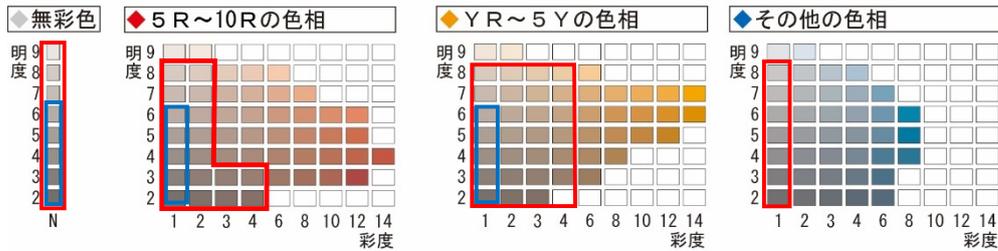
城下町景観形成地域

■1内町地区、2外町地区の色彩基準



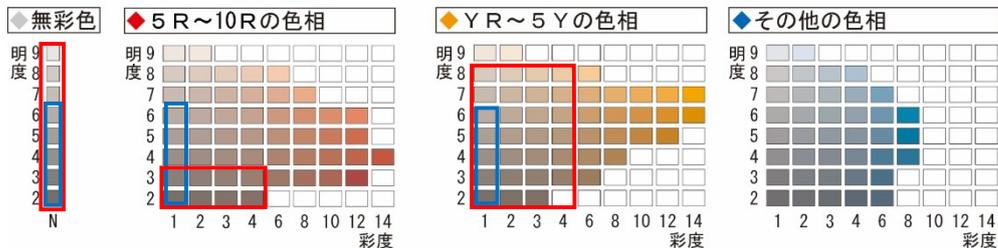
- 屋根** 色相 5R~10R:明度 2~6/彩度 1 以下
YR~5Y:明度 2~6/彩度 1 以下
無採色 N2~N6
※彩度 1 未満の場合は、N の明度基準に準ずる
- 外壁** 色相 5R~10R:明度 2~3/彩度 3 以下
YR~5Y:明度 2~6/彩度 3 以下
無採色 N2~N9
※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合はこの限りでない
※彩度 1 未満の場合は、N の明度基準に準ずる

■3駅前お城通り地区、4駅西周辺地区、5旧城下町周辺地区の色彩基準



- 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
明度 4~8/彩度 2 以下
YR~5Y:明度 2~8/彩度 4 以下
その他:明度 2~8/彩度 1 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

■6芹川周辺地区の色彩基準



- 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

(2)旧松原内湖景観形成地域

旧松原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6:地域・地区区分図参照)

地域名	地区名
旧松原内湖景観形成地域	1. 城北田園地区
	2. 城北まちなか地区

■景観形成基準

		1 城北田園地区	2 城北まちなか地区
地区の概要		<ul style="list-style-type: none"> ●かつて松原内湖が広がり、生業の場、宗教的な場、大名の生活文化・儀礼の場など、特色ある文化性を有していた。 ●市街化調整区域に位置づけられ、まとまった農地が広がり、落ち着いたのどかな田園景観を形成している。 	<ul style="list-style-type: none"> ●市街化区域と公園区域に位置づけられ、主要な幹線道路沿道の一部で店舗等が立地している。 ●戸建て住宅を中心に低層な建築物が多く、周辺の田園や山の自然に囲まれた、落ち着いた住居系市街地を形成している。 ●彦根総合スポーツ公園が整備され、新たな交流空間も形成されている。
景観形成の指針		<ul style="list-style-type: none"> ●建築物や工作物は、周辺の田園風景や落ち着いた集落景観との調和を図る。 ●田園風景とともに緑に包まれたゆとりのある環境形成を図るなど、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。 ●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。 ●彦根城を望む眺望や俯瞰景観の向上を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物や工作物は、周辺景観との調和を図る。 ●新たな市街地では、緑に包まれたゆとりのある景観形成を図る。 ●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。 ●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。 ●彦根城を望む眺望や俯瞰景観の向上を図る。
修繕等 建築物の新築増改築 外観を変更する	眺望	●別図5(彦根城の眺望景観図)に示す視点場から彦根城(彦根山および天守等)の眺望を阻害しないよう、建築物の配置、規模および高さに配慮すること。(※1)	
	位置	<ul style="list-style-type: none"> ●道路境界からできる限り後退すること。 ●建築物の外壁面は、主要地方道大津能登川長浜線から2m以上の後退を原則とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ●大規模建築物は、威圧感を軽減するため、できる限り道路境界から後退すること。 ●背景となる山なみと調和するよう工夫すること。
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ●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。) ●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。 	<ul style="list-style-type: none"> ●住居系、用途指定のない地域は、建築物の高さを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。) ●商業系、工業系の地域は、建築物の高さを15m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。)

		1 城北田園地区	2 城北まちなか地区
		<ul style="list-style-type: none"> ● 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、建築物が主要な眺望景観および彦根城からの俯瞰景観に著しく影響がなく、彦根城周辺の風情ある景観と調和した形態・意匠および色彩であるもの、かつ、次の各号のいずれかに該当する建築物は、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。 <p>【建築物】</p> <ol style="list-style-type: none"> (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。 	
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺の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とすること。 ● 周辺の山なみや眺望景観に配慮した形態・意匠とすること。 ● 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。 ● 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。 ● 戸建て住宅や中高層建築物の低層部は、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。 ● 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意匠とすること。 ● 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付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、その付属建築物が主たる建築物より小さい場合にあっては、付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。 	

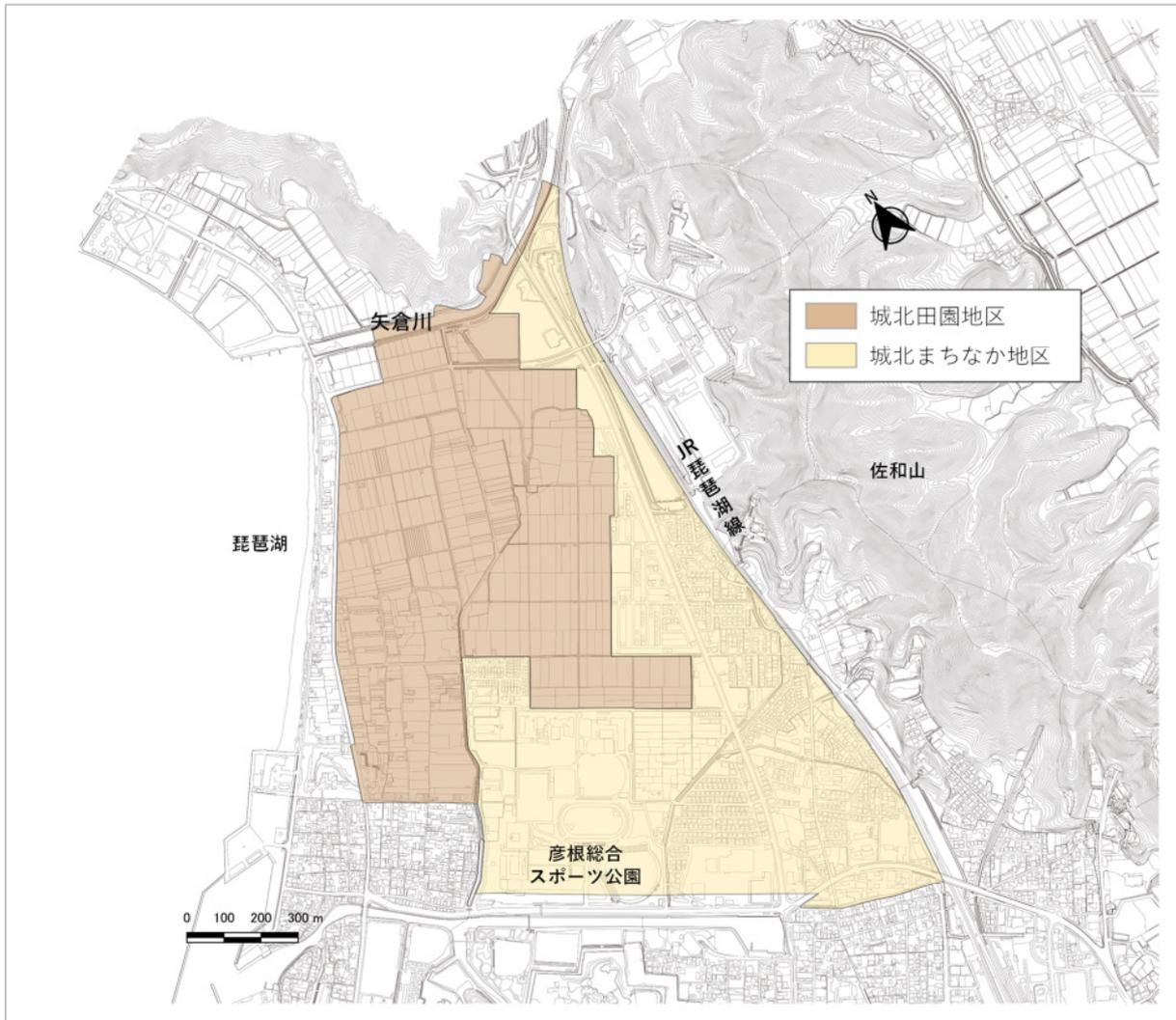
		1 城北田園地区	2 城北まちなか地区																												
色彩		<ul style="list-style-type: none"> ● 基調となる色は、落ち着いた色彩とし、周辺景観との調和を図ること。 ● 外壁は、自然素材がもつ色を基調とすること。 ● 屋根および外壁の基調色は、マンセル表色系において次のとおりとする。 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">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="4">外壁の色彩</td> <td rowspan="2">5R~10R</td> <td>2~3</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>4~8</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>YR~5Y</td> <td>2~8</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2~8</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td></td> <td>N(無彩色)</td> <td>2~9</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※漆喰、ベンガラ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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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、商業地のにぎわいなど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など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	4~8	2以下	YR~5Y	2~8	4以下	その他	2~8	1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																												
		4~8	2以下																												
	YR~5Y	2~8	4以下																												
	その他	2~8	1以下																												
	N(無彩色)	2~9	—																												
素材	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、鋼板葺きなどにあっては、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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。																													
	<ul style="list-style-type: none"> ● 風致地区内では、規定されている緑化率を確保すること。 ● 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。 ● 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、周辺環境と調和した樹種とすること。 																														
工作物(門、柵、塀)の新設、増改築、外観を変更する修繕等	<ul style="list-style-type: none"> ● 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築物との調和が得られるものとする。 ● 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。 																														

旧松原内湖景観形成地域

	1 城北田園地区	2 城北まちなか地区
その他工作物の新設、増改築、外観を変更する修繕等	<ul style="list-style-type: none"> ● 視点場から彦根城(彦根山および天守等)の眺望ならびに彦根城からの眺望を阻害しない配置、規模および高さとする。 ● 敷地境界線からできる限り後退すること。 ● 道路から2m以上後退を原則とする。 ● できる限り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。 ● 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。 ● 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。 ● 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。 ● 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。 ● その他の主な工作物については、「3) その他の主な工作物に関する景観形成基準」によること。 	
土地の区画形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ● 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に模したものを基調とすること。 	
鉱物の掘採または土石類の採取	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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)視点場から眺望対象の範囲の内にある敷地で建築計画の予定がある場合は、視点場から彦根城(彦根山および天守等)の眺望を阻害しない建築物高さであるか調査すること。

■地域・地区区分図（図6）



城北田園地区



田園地帯の
風景



田園地帯の
風景

城北まちなか地区



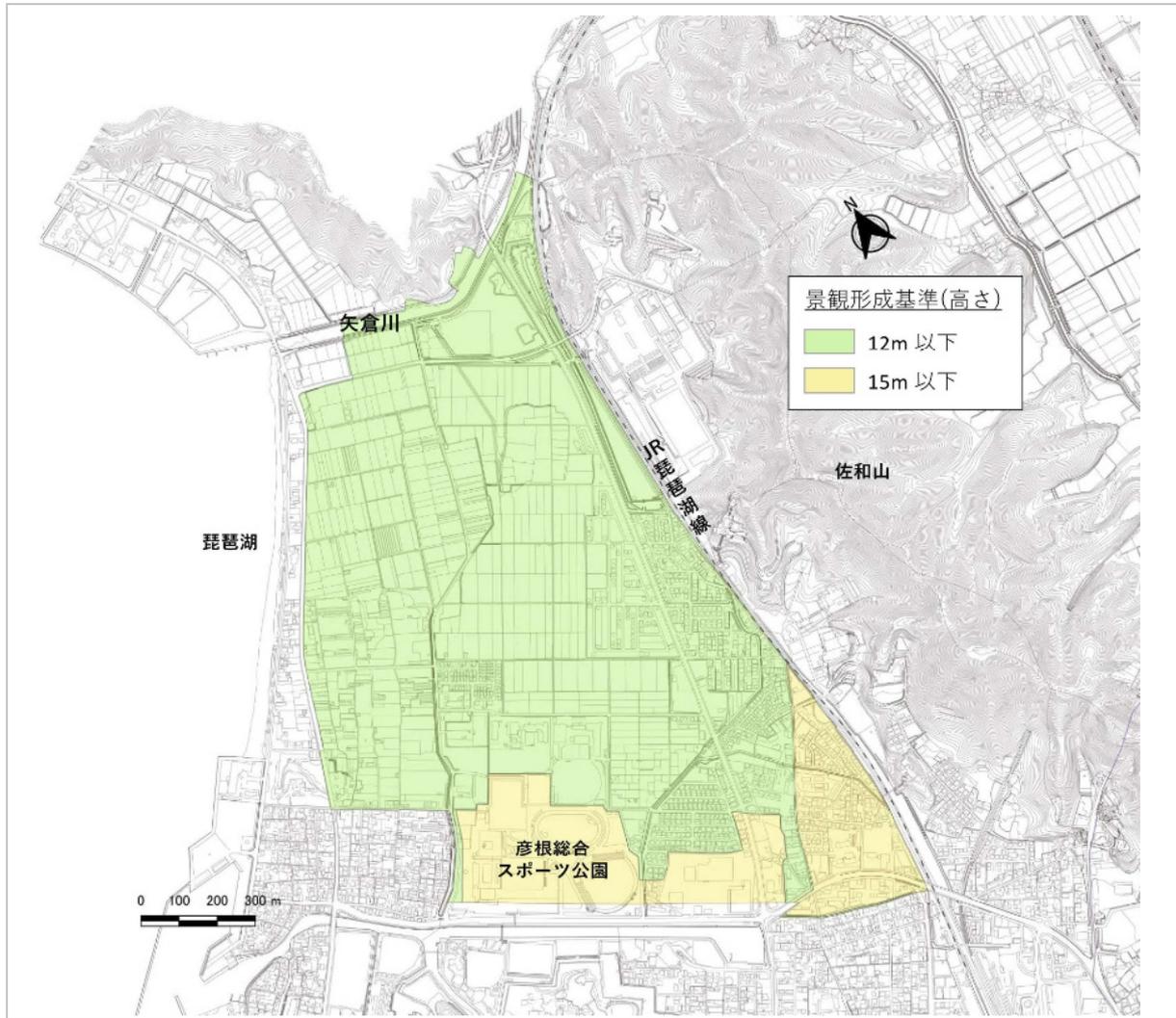
住宅街の風景



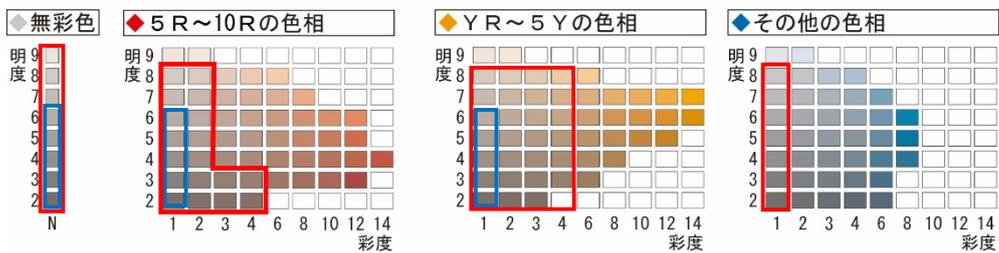
幹線道路沿いの
風景

旧松原内湖景観形成地域

■高さ基準図 (図 7)



■1 城北田園地区、2 城北まちなか地区の色彩基準



佐和山から見る
旧松原内湖

 	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
 	外壁 色相 5R~10R: 明度 2~3/彩度 4 以下 明度 4~8/彩度 2 以下 YR~5Y: 明度 2~8/彩度 4 以下 その他: 明度 2~8/彩度 1 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

(3)佐和山風致景観形成地域

佐和山風致景観形成地域の景観形成基準は、以下のとおりです。

■景観形成基準

		佐和山風致景観形成地域
景観形成の指針		<ul style="list-style-type: none"> ● 佐和山城の城跡がある佐和山は、風致地区ならびに自然公園区域があるなど、景観的に優れた自然緑地として、積極的な保全と育成に努める。 ● 都市の背景となる山なみの眺望を保全・育成する。 ● 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。 ● 建築物などの新築や増改築、修繕、模様替え等に際して、背景となる山なみに調和するよう、高さ、形態、素材、色彩などについて配慮する。 ● 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。 ● 休憩施設や案内板などの整備に当たっては、形態、色彩、素材などについて配慮する。 ● 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。
建築物の新築 増改築 外観を変更する修繕等	眺望	<ul style="list-style-type: none"> ● 別図5(彦根城の眺望景観図)に示す視点場から彦根城(彦根山および天守等)の眺望ならびに彦根城からの眺望を阻害しないよう、建築物の配置、規模および高さについて配慮すること。(※1)
	位置	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺景観との調和に関するシミュレーションを行い、その結果を基に位置等を決定すること。 ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。) ● 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、建築物が主要な眺望景観および彦根城からの俯瞰景観に著しく影響がなく、風情ある自然景観と調和した形態・意匠および色彩であるもの、かつ、次の各号のいずれかに該当する建築物は、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。 <p>【建築物】</p> <ol style="list-style-type: none"> (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。
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺の山なみの自然と調和した形態・意匠とすること。 ● 高さ12m以下の建築物の屋根は、勾配屋根(3~5寸勾配)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。

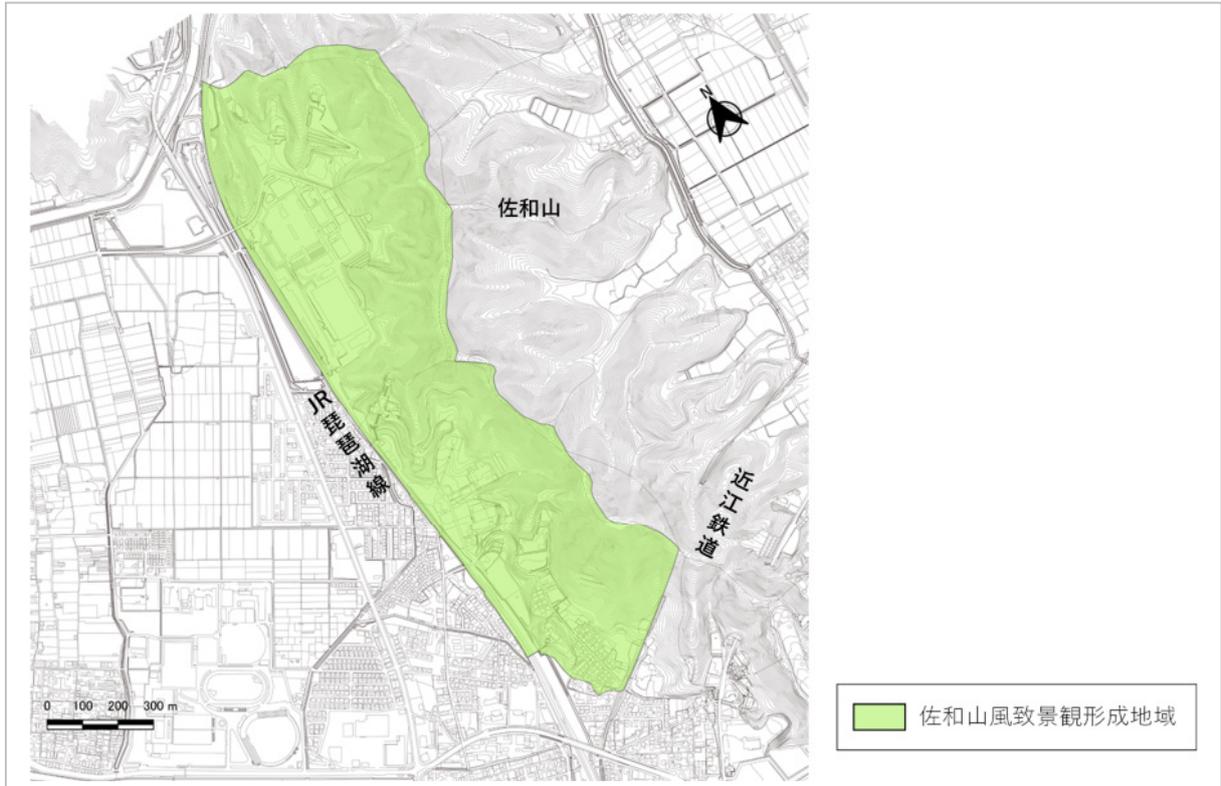
		佐和山風致景観形成地域																				
		<ul style="list-style-type: none"> ● 壁面の適度な分節化や開口部の設置により、単調さや圧迫感を与えないよう工夫すること。 ● 大規模な建築物は、平滑な大壁面が生じないよう、屋根、壁面、開口部等の意匠を工夫し、威圧感および圧迫感を軽減する意匠とすること。 ● 室外に設ける設備は、公共空間から目立たない位置に設けるか、格子、ルーバーまたは植栽などによる修景措置を工夫すること。 ● 塔屋は、建築物の意匠と一体的に考えるなど、調和のとれたすっきりとしたものとする。 ● 物置および車庫等の附属建築物等を建築する場合、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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <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 rowspan="2">4以下</td> </tr> <tr> <td>YR~5Y</td> <td>2~8</td> </tr> <tr> <td>N(無彩色)</td> <td>2~8</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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、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	N(無彩色)	2~8	—
	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																				
	N(無彩色)	2~8	—																			
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 風致地区内では、規定されている緑化率を確保すること。 ● 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。 																				

佐和山風致景観形成地域	
	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 ● 道路に面する部分は、樹木(生垣)、木材、石材等の自然素材を用いるよう工夫すること。
その他工作物の新設、増改築、外観を変更する修繕等	<ul style="list-style-type: none"> ● 視点場から彦根城(彦根山および天守等)の眺望ならびに彦根城からの眺望を阻害しない配置、規模および高さとする。 ● 敷地境界線からできる限り後退すること。 ● 道路から2m以上後退を原則とする。 ● 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。 ● できる限り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。 ● 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。 ● 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。 ● 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、樹木や和風感のある塀により必要に応じ修景措置を工夫すること。 ● 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。 ● その他の主な工作物は、「3) その他の主な工作物に関する景観形成基準」によること。
土地の区画形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ● 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に模したものを基調とすること。
鉱物の掘採または土石類の採取	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。

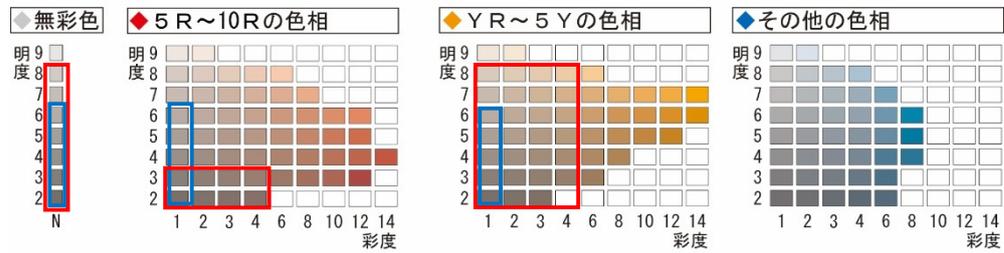
(※1)視点場から眺望対象の範囲の内にある敷地で建築計画の予定がある場合は、視点場から彦根城(彦根山および天守等)の眺望を阻害しない建築物高さであるか調査すること。

佐和山風致景観形成地域

■地域図 (図 8)



■色彩基準



佐和山の山なみ



清涼寺付近の風景

 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~N8
 ※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

(4)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		<ul style="list-style-type: none"> ●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。 	<ul style="list-style-type: none"> ●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		<ul style="list-style-type: none"> ●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。 	<ul style="list-style-type: none"> ●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 増改築の外観を、 建築物の新築、	眺望	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 	<ul style="list-style-type: none"> ●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	位置	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	
		<ul style="list-style-type: none"> ● 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。) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 <p>【措置】</p> <ol style="list-style-type: none"> (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。 <p>【建築物】</p> <ol style="list-style-type: none"> (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		<ul style="list-style-type: none"> ● 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こと。 ● 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こと。 ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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" data-bbox="598 1272 1300 1534"> <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> <p>※漆喰、ペン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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
		<ul style="list-style-type: none"> ● 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%の地域にあつては、敷地面積の10%以上とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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
	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 	
擁壁の新設、増築または改築	<ul style="list-style-type: none"> ● 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こと。 ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 <ol style="list-style-type: none"> 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 	

	1 愛知川～犬上川地区	2 犬上川～松原地区
	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
彫像その他これに類するものの新設、増築または改築	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 	

	1 愛知川～犬上川地区	2 犬上川～松原地区
	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	
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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	

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
	<ul style="list-style-type: none"> ● 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のための線路(その支持物を含む。)の新設、増築または改築	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。

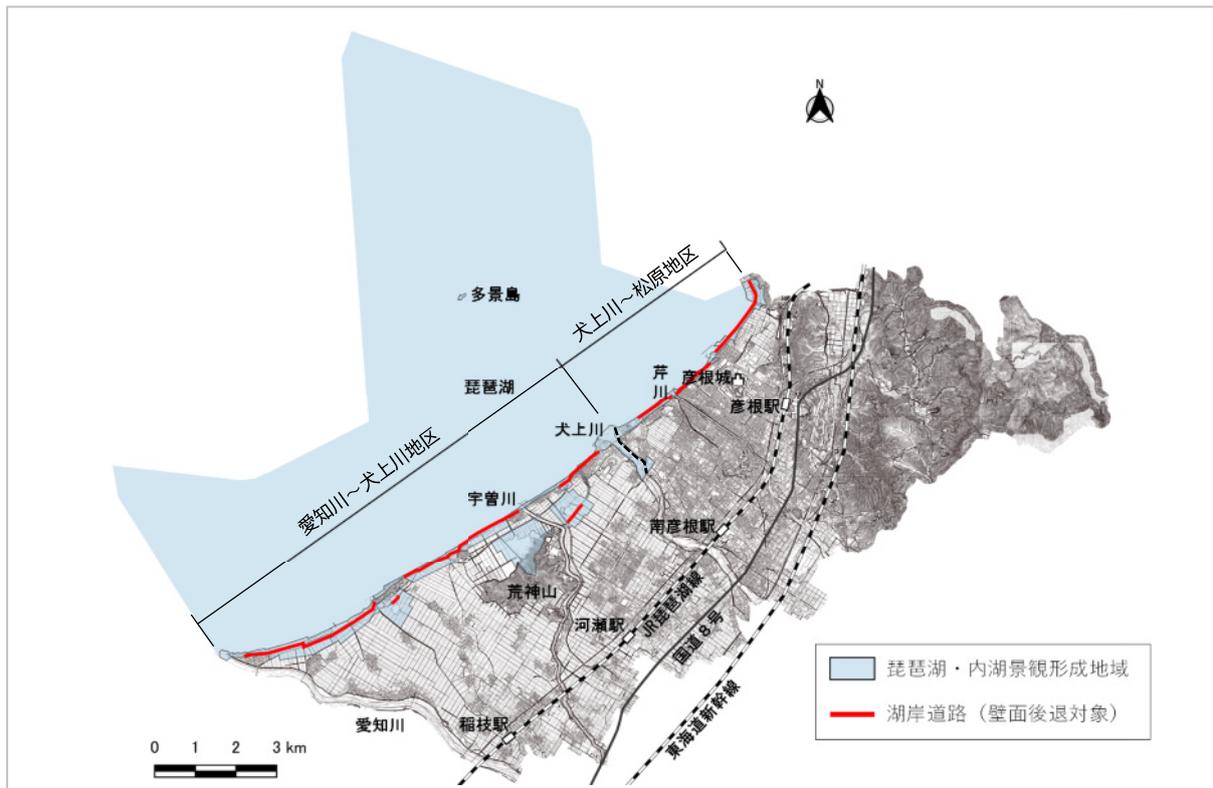
(※4)「湖岸」とは、琵琶湖および内湖の水際線をいう。

(※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。

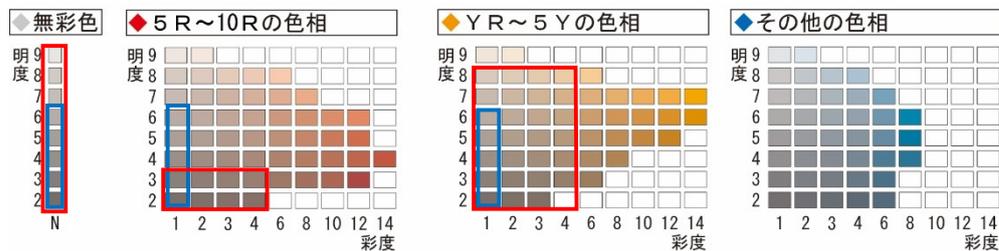
(※6)「樹林帯」とは、湖辺の松林やヤナギ林等の高さがおおむね10mを超える樹林帯や河畔林などで、線的、面的にまとまりのある樹林群をいう。

(※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

(5) 芹川河川景観形成地域

芹川河川景観形成地域の景観形成基準は、以下のとおりです。

■景観形成基準

		芹川河川景観形成地域
景観形成の指針		<ul style="list-style-type: none"> ● 芹川からできる限り後退し、緑化のための空間の確保を図る。 ● 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。 ● 比較的大きな建築物等は、敷地内に緑化を図る。 ● 橋梁や河川沿いにつづく防護柵など、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。 ● 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。
建築物の新築 増改築 外観を変更する修繕等	眺望	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
	位置	<ul style="list-style-type: none"> ● 河川区域(以下「河川」という。)側の敷地境界線からできる限り多く後退すること。 ● 建築物の外壁面は、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、釣り合い良く配置すること。 ● 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。 ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。) ● 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、建築物が周辺景観と調和した形態・意匠および色彩であるもの、かつ、次の各号のいずれかに該当する建築物は、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。 <p>【建築物】</p> <ol style="list-style-type: none"> (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。
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 建築物の屋根は、和風建築を基本とした勾配屋根(3~5寸勾配)とすること。 ● 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。

		芹川河川景観形成地域																					
		<ul style="list-style-type: none"> ● 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形態・意匠とし、これにより難しい場合は、これに模した意匠とすること。 ● 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。 ● 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意匠とすること。 ● 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、または格子、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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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" data-bbox="598 1064 1300 1321"> <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> <p>※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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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	—																				
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ● 屋根は、日本瓦またはこれと同等の風情有するものとする。ただし、鋼板葺などにあつては、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。 																					

芹川河川景観形成地域

芹川河川景観形成地域	
敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 芹川堤のケヤキ、サクラ等と一体となり、四季を通じうるお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。 ● 河川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。 ● 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。 ● 風致地区内では、規定されている緑化率を確保すること。 ● 植栽にあつては、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)の新設、増改築、外観を変更する修繕等	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● できる限り樹木(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。 ● 道路に面する部分にあつては、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	<ul style="list-style-type: none"> ● 河川側の敷地境界線からできる限り後退すること。 ● 河川から2m以上後退することを原則とする。 ● 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。 ● 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。 ● 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。 ● 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。
擁壁の新設、増築または改築	<ul style="list-style-type: none"> ● 河川または主要道路に面して設ける場合は、できる限り低いものとすること。 ● 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。
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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、河川または主要道路から2m以上後退すること。 ● 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。 ● 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。 ● 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。 ● 河川または主要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。

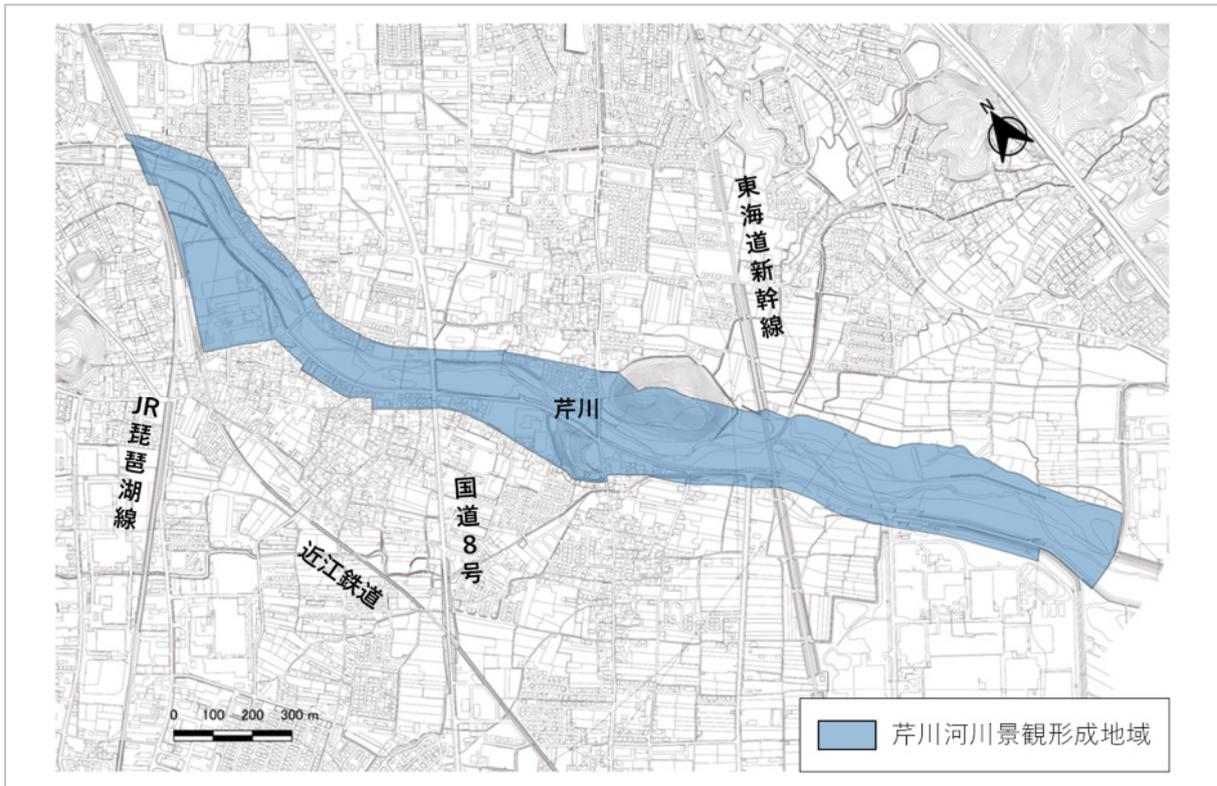
芹川河川景観形成地域	
彫像その他これに類するものの新設、増築または改築	<ul style="list-style-type: none"> ● 敷地境界からできる限り多く後退すること。 ● 原則として、河川または主要道路から2m以上後退すること。ただし、芸術性および公共性があり、周辺の景観との調和が図れるもの等は、この限りでない。 ● 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。 ● 原則として、周辺景観になじむ形態および意匠とするとともに、けばけばしい色彩としないこと。これにより難しい場合は、河川から容易に望見できないよう遮へい措置を図ること。ただし、芸術作品展等の開催に伴い一時的に設置されるものは、この限りでない。 ● 周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ること。 ● 河川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。
汚水または排水を処理する施設の新設、増築または改築	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、河川または主要道路から2m以上後退すること。 ● 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。 ● 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。 ● 河川または主要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。
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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、河川または主要道路から2m以上後退すること。 ● 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。 ● 敷地面積が 1.0 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。)にあっては、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。 ● 河川または主要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。

芹川河川景観形成地域

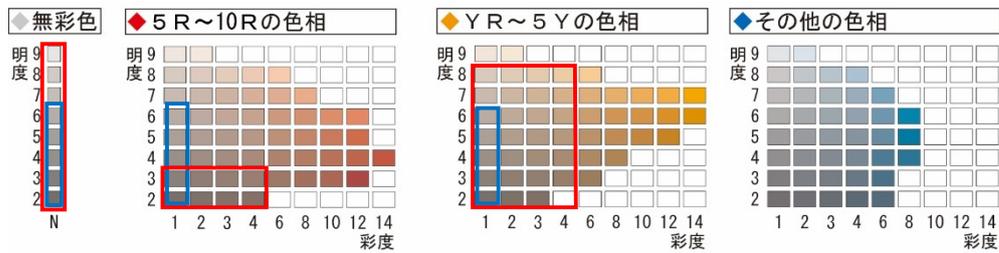
芹川河川景観形成地域	
<p>アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設 石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設の新設、増築または改築</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 敷地境界線からできる限り多く後退すること。 ● 原則として、河川または主要道路から2m以上後退すること。 ● 敷地内に生育する樹林は、できる限り残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、必要最小限にとどめること。 ● 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせ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。 ● 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。 ● 敷地面積が 1.0 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。)にあっては、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。 ● 河川または主要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。
<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> ● 鉄塔は、原則として、設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、河川または主要道路からできる限り後退して設けること。 ● 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配置すること。設置する場合には、できる限り河川または主要道路から後退するよう努めること。 ● 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。 ● 鉄塔は、りょう線を乱さないよう、尾根からできる限り低い位置とすること。
<p>土地の区画形質の変更</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
<p>鉱物の掘採または土石類の採取</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
<p>木竹の伐採</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 木竹の伐採は、可能な限り小規模にすること。 ● 樹木の樹種、樹齡、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。
<p>屋外における土石、廃棄物、その他の物件の堆積</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
<p>水面の埋立て、または干拓</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
<p>太陽光発電設備</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。

■地域図 (図 10)



■色彩基準



▲
芹川と
その周辺

 	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
 	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		

朝鮮人街道・巡礼街道沿道景観形成地域

(6)朝鮮人街道・巡礼街道沿道景観形成地域

朝鮮人街道・巡礼街道沿道景観形成地域は、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 11:地域・地区区分図参照)

地域名	地区名
朝鮮人街道・巡礼街道沿道景観形成地域	1. 愛知川～犬上川地区
	2. 犬上川～芹川地区

■景観形成基準

	1 愛知川～犬上川地区	2 犬上川～芹川地区
地区の概要	<ul style="list-style-type: none"> ● 古くから街道としての機能を持ち、田園地帯の中には瓦屋根の落ち着いた集落と荒神山などが一体となった景観が形成されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、新しい商業集積地となっている。 ● 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」の愛称がある。 ● 道路沿いには、大規模小売店舗などが並び活気あるまちなみとなっている。
景観形成の指針	<ul style="list-style-type: none"> ● 集落内を流れる小川等の護岸には、できる限り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。 ● 農地や社寺の樹林は保全を図る。 ● 建築物や工作物は、周辺の田園風景や落ち着いた集落景観と調和するよう努める。 ● 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なみが点在する田園景観の創造を図る。 ● 新たな市街地開発や大規模建築物などの整備に当たっては、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。 ● 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。 ● ガードレール、休憩施設、案内板の設置に際しては、形態、色彩および素材などについて、自然環境との調和に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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、親しみとゆるみのある魅力あふれた空間の形成を図る。 ● 沿道の建築物などは、位置、規模、形態、色彩、素材、および一階部分の利用形態などに配慮する。 ● 建築物や工作物は、道路からできる限り後退を図り、道路景観にゆとりをもたら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。 ● 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の形成を図る。 ● 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。 ● 市街化農地は、宅地化を促進するとともに市街地空間にゆるみ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。

		1 愛知川～犬上川地区	2 犬上川～芹川地区
			● 沿道の電柱や架線は、できる限り無電柱化に努める。
建築物の新築増改築外観を変更する修繕等	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。	
	位置	● 敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣り合い良く配置すること。 ● 建築物の外壁面は、道路(※2)から2m以上後退を原則とすること。ただし、狭小敷地で敷地境界線から2m以上後退することにより建築できない場合等は、建築のできる範囲で基準値に近付ける努力をすること。また、外壁の一部が敷地の形状などにより後退線を守れない場合の緩和措置として、①外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下、②物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内とすること。	
	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。)	● 建築物の高さは、15m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。)
		● 各地区で定められている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、建築物が周辺景観と調和した形態・意匠および色彩であるもの、かつ、次の各号のいずれかに該当する建築物は、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。 【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。	
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以下の建築物については、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こと。 ● 勾配屋根は、平面の過半以上を覆う屋根とすること。 ● 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形態・意匠とし、これにより難しい場合は、これに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こと。		

朝鮮人街道・巡礼街道沿道景観形成地域

		1 愛知川～犬上川地区	2 犬上川～芹川地区																																															
色彩		<ul style="list-style-type: none"> ● 物置および車庫等の付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、その付属建築物が主たる建築物より小さい場合にあっては、付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。 																																																
		<ul style="list-style-type: none"> ● 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>		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	—	<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="4">外壁の色彩</td> <td rowspan="2">5R～10R</td> <td>2～3</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>4～8</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>YR～5Y</td> <td>2～8</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2～8</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td>N(無彩色)</td> <td>2～9</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>		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	4～8	2以下	YR～5Y	2～8	4以下	その他	2～8	1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	—																																															
	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																																															
		4～8	2以下																																															
	YR～5Y	2～8	4以下																																															
	その他	2～8	1以下																																															
N(無彩色)	2～9	—	—																																															
	<p>※漆喰、パン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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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、商業地のにぎわいなど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。 																																																	
素材	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 ● 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		<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 																																																
		<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 																																															
		<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 植栽は、周辺環境と調和した樹種とすること。 																																																

	1 愛知川～犬上川地区	2 犬上川～芹川地区
工作物(門、柵、塀)の新設、増改築、外観を変更する修繕等	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● できる限り樹木(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。 ● 道路に面する部分にあつては、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	<ul style="list-style-type: none"> ● 敷地境界線からできる限り後退すること。 ● 道路から2m以上後退を原則とする。 ● 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。 ● 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。 ● 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。 ● 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。 ● 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。 	
擁壁の新設、増築または改築	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路に面して設ける場合は、できる限り低いものとすること。 ● 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。 	
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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、道路から2m以上後退すること。 ● 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。 ● 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。 	
彫像その他これに類するもの新設、増築または改築	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、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、この限りでない。 ● 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。 ● 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図ること。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、この限りでない。 ● 周辺景観との調和を図るため、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。 	

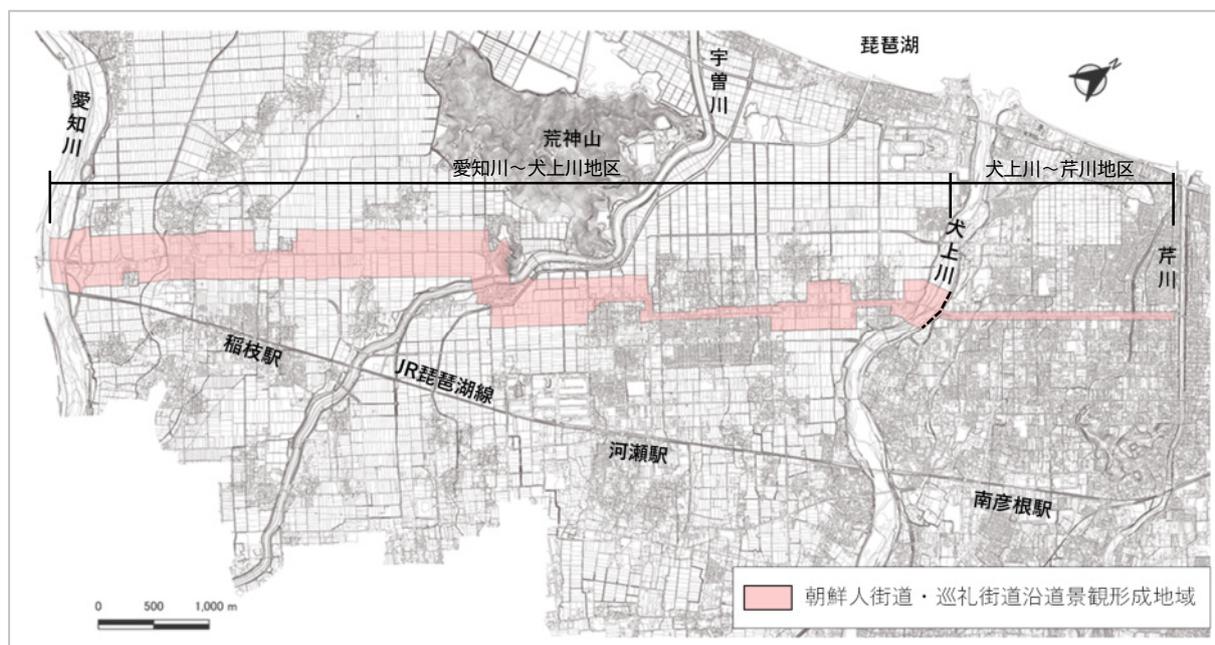
朝鮮人街道・巡礼街道沿道景観形成地域

	1 愛知川～犬上川地区	2 犬上川～芹川地区
汚水または排水を処理する施設の新設、増築または改築	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、道路から2m以上後退すること。 ● 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。 ● 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との調和が得られるものとする。 ● 敷地外周部は、緑化を図り、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。 ● 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。 	
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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、道路から2m以上後退すること。 ● 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。 ● 敷地面積が1.0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。)にあっては、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。 ● 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。 	
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 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、道路から2m以上後退すること。 ● 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。 ● 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。 ● 敷地面積が1.0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。)にあっては、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。 ● 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。 	

	1 愛知川～犬上川地区	2 犬上川～芹川地区
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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、道路からできる限り後退して設けること。 ● 電柱は、できる限り整理統合を図るとともに、極力目立たない位置となるよう配慮すること。また、できる限り道路の路面には設置しないよう努めること。 ● 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。 	
土地の区画形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	

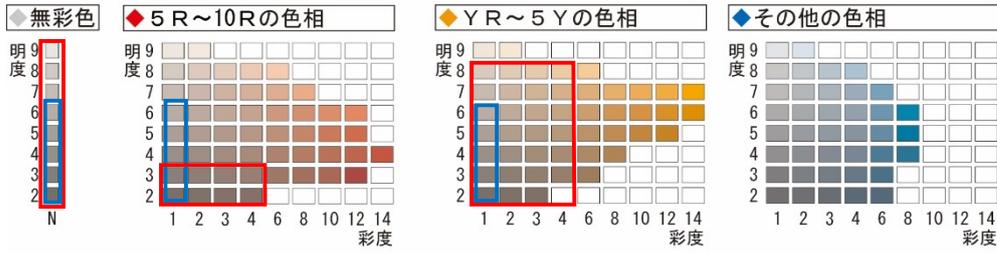
(※1)「主要な眺望景観」とは、主要な視点場から眺望できる琵琶湖、内湖、樹林、独立峰、山なみ等の景観をいう。
 「主要な視点場」とは、不特定多数の人が利用する場所で、景観資源を眺望できる場所をいう。
 (※2)道路は、主要地方道大津能登川長浜線をいう。

■地域・地区区分図(図11)



朝鮮人街道・巡礼街道沿道景観形成地域

■1 愛知川～犬上川地区の色彩基準



愛知川～犬上川地区

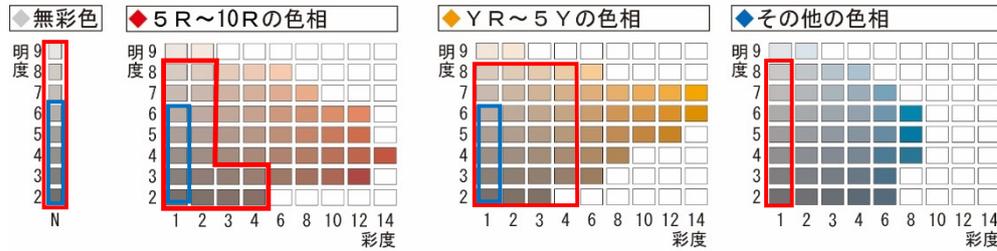
山崎山からの沿線の風景



南青柳橋付近からの沿線の風景

- 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

■2 犬上川～芹川地区の色彩基準



犬上川～芹川地区

ベルロード池州橋付近



ベルロード沿線の風景

- 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
明度 4～8/彩度 2 以下
YR～5Y: 明度 2～8/彩度 4 以下
その他: 明度 2～8/彩度 1 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

(7)国道306号沿道景観形成地域

国道306号沿道景観形成地域の景観形成基準は、以下のとおりです。

■景観形成基準

		国道306号沿道景観形成地域
景観形成の指針		<ul style="list-style-type: none"> ● 道路は、緑化に努める。 ● 道路施設等において景観的な配慮を行い、親しみとuringおいのある空間の形成を図る。 ● 建築物や工作物は、道路からできる限り後退を図り、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。 ● 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。 ● 鈴鹿山脈を背景に緑豊かな沿道景観の形成を図る。 ● 建築物は、形態、意匠および素材などについて山なみとの調和に努める。
建築物の新築増改築外観を変更する修繕等	眺望	<ul style="list-style-type: none"> ● 別図5(彦根城の眺望景観図)に示す視点場から彦根城(彦根山および天守等)の眺望ならびに彦根城からの眺望を阻害しない配置、規模および高さとする。 (※1)
	位置	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、道路(※2)から2m以上後退を原則とする。ただし、狭小敷地で敷地境界線から2m以上後退することにより建築できない場合等は、建築のできる範囲で基準値に近付ける努力をすること。また、外壁の一部が敷地の形状などにより後退線を守れない場合の緩和措置として、①外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下、②物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内とすること。
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物の高さは、15m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。) ● 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、建築物が周辺景観と調和した形態・意匠および色彩であるもの、かつ、次の各号のいずれかに該当する建築物は、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。 <p>【建築物】</p> <ol style="list-style-type: none"> (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。
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。

		国道306号沿道景観形成地域																												
		<ul style="list-style-type: none"> ● 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、または格子、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付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、その付属建築物が主たる建築物より小さい場合にあっては、付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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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" style="margin-left: 20px;"> <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="4">外壁の色彩</td> <td rowspan="2">5R~10R</td> <td>2~3</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>4~8</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>YR~5Y</td> <td>2~8</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2~8</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>N(無彩色)</td> <td>2~9</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※漆喰、ベンガラ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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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、商業地のにぎわいなど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	4~8	2以下	YR~5Y	2~8	4以下	その他	2~8	1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																											
		4~8	2以下																											
	YR~5Y	2~8	4以下																											
	その他	2~8	1以下																											
		N(無彩色)	2~9	—																										
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 m²未満は除く。)の 15%以上とすること。 ● 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。 																												

国道306号沿道景観形成地域	
	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 植栽にあつては、周辺環境と調和した樹種とすること。
工作物(門、柵、塀)の新設、増改築、外観を変更する修繕等	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● できる限り樹木(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。 ● 道路に面する部分にあつては、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	<ul style="list-style-type: none"> ● 視点場から彦根城(彦根山および天守等)の眺望ならびに彦根城からの眺望を阻害しない配置、規模および高さとすること。 ● 敷地境界線からできる限り後退すること。 ● 道路から2m以上後退することを原則とする。 ● 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る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。 ● 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。 ● 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。 ● 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。
擁壁の新設、増築または改築	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路に面して設ける場合は、できる限り低いものとすること。 ● 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。
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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、道路から2m以上後退すること。 ● 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。 ● 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。
彫像その他これに類するものの新設、増築または改築	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、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、この限りでない。 ● 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。

国道306号沿道景観形成地域

国道306号沿道景観形成地域	
	<ul style="list-style-type: none"> ● 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図ること。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、この限りでない。 ● 周辺景観との調和を図るため、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。
汚水または排水を処理する施設の新設、増築または改築	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、道路から2m以上後退すること。 ● 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。 ● 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との調和が得られるものとする。 ● 敷地外周部は、緑化を図り、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。 ● 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。
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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、道路から2m以上後退すること。 ● 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。 ● 敷地面積が 1.0 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。)にあっては、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。 ● 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。
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 石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、道路から2m以上後退すること。 ● 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。

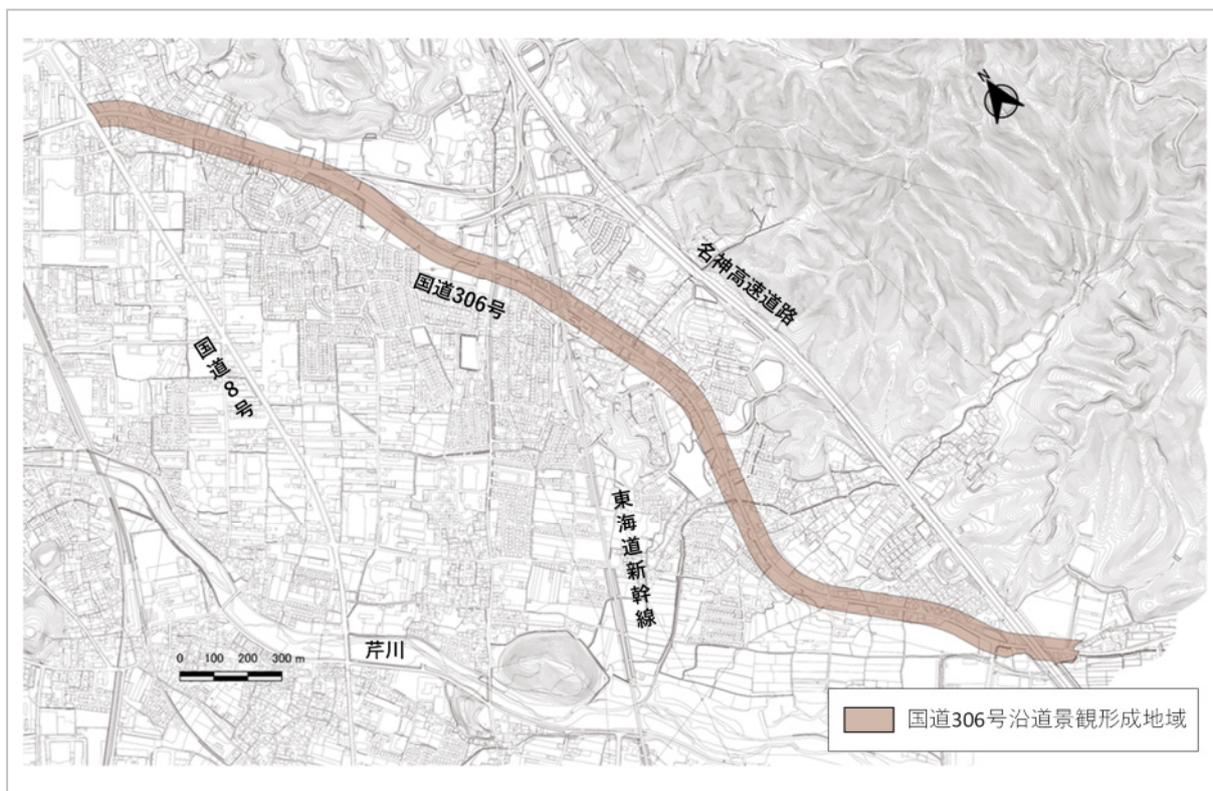
国道306号沿道景観形成地域	
施設その他これらに類する施設の新設、増築または改築	<ul style="list-style-type: none"> ● できる限り壁面、構造等の意匠が周辺景観になじむよう配慮するとともに、外部に設ける配管類をできる限り目立ちにくくすること。 ● けばけばしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩で周辺景観との調和が得られるものとする。 ● 敷地面積が 1.0 ヘクタール以上であるもの(都市計画法第8条に規定する用途地域内のもを除く。)にあつては、原則として、その敷地面積の20%以上を緑化すること。 ● 常緑の中高木を主体とする樹木により、施設の規模に応じた修景緑化を図ること。 ● 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。
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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、道路からできる限り後退して設けること。 ● 電柱は、できる限り整理統合を図るとともに、極力目立たない位置となるよう配慮すること。また、できる限り道路の路面には設置しないよう努めること。 ● 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。
土地の区画形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
鉱物の掘採または土石類の採取	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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)視点場から眺望対象の範囲の内にある敷地で建築計画の予定がある場合は、視点場から彦根城(彦根山および天守等)の稜線を阻害しない建築物高さであるか調査すること。

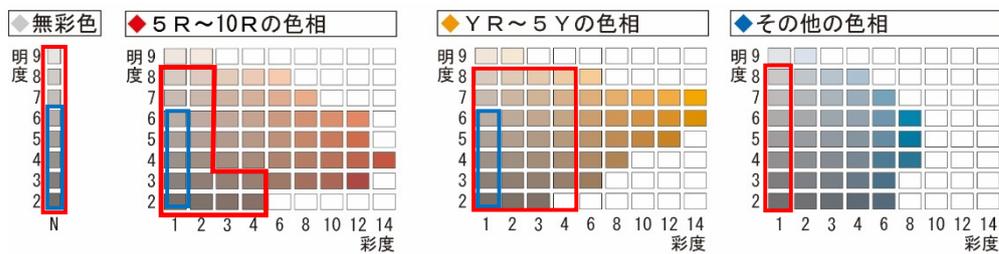
(※2)道路は、国道 306 号をいう。

国道306号沿道景観形成地域

■地域図 (図 12)



■色彩基準



沿道の風景



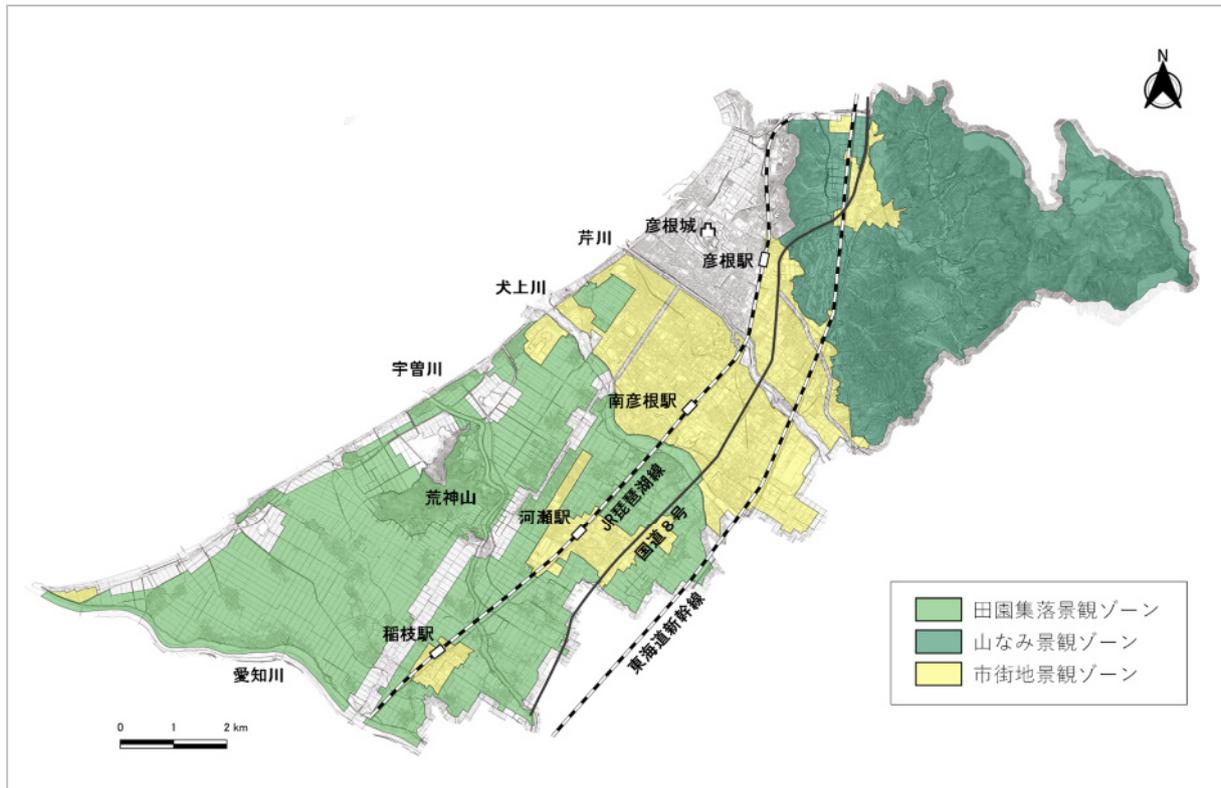
沿道の風景

 	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 明度 4~8/彩度 2 以下 YR~5Y: 明度 2~8/彩度 4 以下 その他: 明度 2~8/彩度 1 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

2)一般地区(景観ゾーン)

重点地区(景観形成地域)以外の市域は、一般地区(景観ゾーン)として、以下に示す田園集落景観ゾーン、山なみ景観ゾーン、市街地景観ゾーンの3つのゾーンに分類し、それぞれのゾーンで景観形成基準を定めています。(別図 13:地域図参照)

■地域図 (図 13)



田園集落景観ゾーン

(1)田園集落景観ゾーン

田園集落景観ゾーンの景観形成基準は、以下のとおりです。

■景観形成基準

		田園集落景観ゾーン
景観形成の指針		<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物や工作物は、周辺の田園風景や落ち着いた集落景観と調和するよう努める。 ● 広がりのある田園の中に瓦屋根の落ち着いた集落の家なみが点在する田園景観の創造を図る。 ● 新たな市街地開発などの整備に当たっては、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。 ● 屋外広告物は、景観を阻害しないようデザイン面の質的向上を図る。 ● 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。 ● 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。 ● 緑に包まれたゆとりのある環境形成を図る。
建築物の新築 増改築 外観を変更する修繕等	眺望	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
	位置	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路境界からできる限り後退すること。 ● 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。 ● 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。
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物の屋根は、和風建築を基本とした勾配屋根(3～5寸勾配)を原則とし、適度な軒の出を有し、水平線を強調すること。 ● 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形態・意匠とし、これにより難しい場合は、これに模した意匠とすること。 ● 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。 ● 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、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こと。 ● 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等により、単調さや圧迫感を与えないよう工夫すること。 ● 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、または格子、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こと。 ● 物置および車庫等の付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、その付属建築物が主たる建築物より小さい場合にあっては、付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。

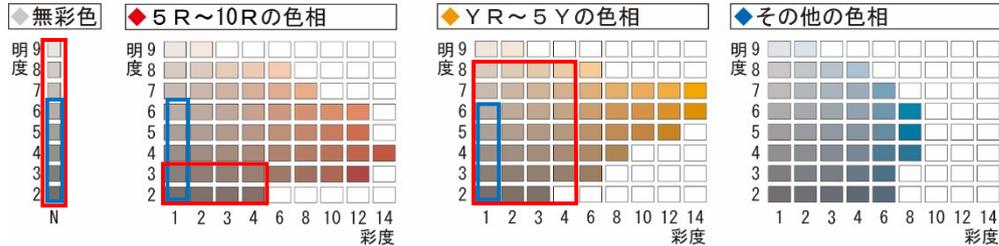
		田園集落景観ゾーン																					
色彩		<ul style="list-style-type: none"> ● 基調となる色は、落ち着いた色彩とし、周辺景観との調和を図ること。 ● 外壁は、自然素材がもつ色を基調とすること。 ● 屋根および外壁の基調色は、マンセル表色系において次のとおりとする。 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">屋根の色彩</td> <td>5R~5Y</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> <p>※漆喰、ベ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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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	—																				
素材	<ul style="list-style-type: none"> ● 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よう工夫すること。 ● 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配慮すること。 ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 風致地区内では、規定されている緑化率を確保すること。 ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 ● 道路に面する部分は、樹木(生垣)、木材、石材等の自然素材を用いるよう工夫すること。 																						
その他工作物の新設、増改築、外観を変更する修繕等	<ul style="list-style-type: none"> ● 敷地境界線からできる限り後退すること。 ● 道路から2m以上後退することを原則とする。 ● 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。 																						

田園集落景観ゾーン

田園集落景観ゾーン	
	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 ● 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。 ● 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、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。 ● 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。 ● その他の主な工作物は、「3）その他の主な工作物に関する景観形成基準」によること。
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
太陽光発電設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。

■色彩基準



集落景観

	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
	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
※彩度 1 未満の場合は、N の明度基準に準ずる		
※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		



集落景観



田園景観

(2)山なみ景観ゾーン

山なみ景観ゾーンの景観形成基準は、以下のとおりです。

■景観形成基準

		山なみ景観ゾーン
景観形成の指針		<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 ● 住宅などの新築や増改築、修繕、模様替え等に際して、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。 ● 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。 ● 休憩施設や案内板などの整備に当たっては、形態、色彩、素材などについて配慮する。 ● 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。 ● 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。 ● 都市の背景となる山なみの眺望を保全・育成する。
建築物の新築 増改築 外観を変更する修繕等	眺望	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
	位置	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路境界からできる限り後退すること。 ● 周辺景観との調和に関するシミュレーションを行い、その結果を基に位置等を決定すること。 ● 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。
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物の屋根は、勾配屋根(3～5寸勾配)を原則とし、適度な軒の出を有し、水平線を強調すること。 ● 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形態・意匠とし、これにより難しい場合は、これに模した意匠とすること。 ● 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。 ● 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、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等により、単調さや圧迫感を与えないよう工夫すること。 ● 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、または格子、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、付属建

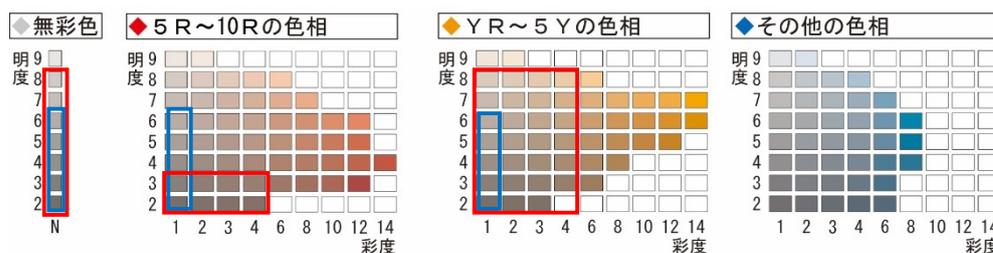
山なみ景観ゾーン

		山なみ景観ゾーン																					
		<p>建築物の勾配屋根の規定について適用除外とする。この場合にあつては、配置、植栽など修景措置を工夫すること。</p>																					
色彩		<ul style="list-style-type: none"> ● 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>2~8</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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)	2~8	—
		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)	2~8	—																				
素材		<ul style="list-style-type: none"> ● 伝統的な様式の建築物で形成された地区にあつては、周辺の建築物と同様の素材とし、これにより難しい場合はこれに模した素材とするよう工夫すること。 ● 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配慮すること。 ● 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		<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 風致地区内では、規定されている緑化率を確保すること。 ● 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		<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 ● 道路に面する部分は、樹木(生垣)、木材、石材等の自然素材を用いるよう工夫すること。 																					
その他工作物の新設、増改築、外観を変更する修繕等		<ul style="list-style-type: none"> ● 敷地境界線からできる限り後退すること。 ● 道路から2m以上後退することを原則とする。 																					

山なみ景観ゾーン	
	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 ● 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。 ● 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。 ● 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。 ● その他の主な工作物は、「3）その他の主な工作物に関する景観形成基準」によること。
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
太陽光発電設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。

■色彩基準



自然な山なみと山村集落景観

- 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~N8
 ※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

市街地景観ゾーン

(3)市街地景観ゾーン

市街地景観ゾーンの景観形成基準は、以下のとおりです。

■景観形成基準

		市街地景観ゾーン
景観形成の指針		<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 屋外広告物は、景観を阻害しないようデザイン面等の質的向上を図る。 ● 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。 ● 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。 ● 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。 ● 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。 ● 緑に包まれたゆとりのある景観形成を図る。
建築物の新築 増改築 外観を変更する修繕等	眺望	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
	位置	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路境界からできる限り後退すること。 ● 背景となる山なみと調和するよう工夫すること。
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物の屋根は、勾配屋根(3～5寸勾配)を原則とし、適度な軒の出を有し、水平線を強調すること。 ● 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形態・意匠とし、これにより難しい場合は、これに模した意匠とすること。 ● 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。 ● 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こと。 ● 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等により、単調さや圧迫感を与えないよう工夫すること。 ● 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、または格子、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こと。 ● 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。

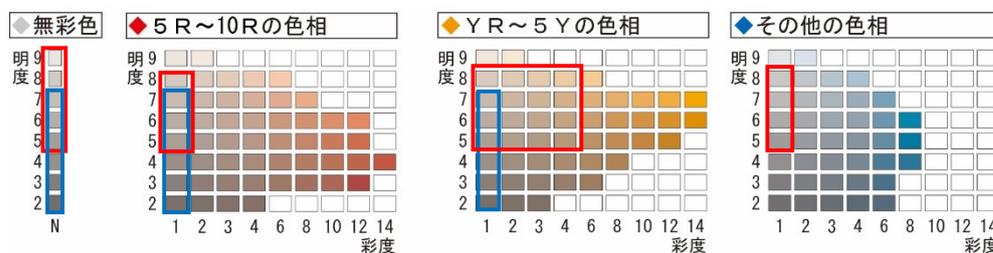
		市街地景観ゾーン																											
色彩		<ul style="list-style-type: none"> ● 基調となる色は、落ち着いた色彩とし、周辺景観との調和を図ること。 ● 屋根および外壁の基調色は、マンセル表色系において次のとおりとする。 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">屋根の色彩</td> <td>5R~5Y</td> <td>2~7</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td>N(無彩色)</td> <td>2~7</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">外壁の色彩</td> <td>5R~10R</td> <td>5~8</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td>YR~5Y</td> <td>5~8</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>5~8</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td>N(無彩色)</td> <td>5~9</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※ 漆喰、ベ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。 ● 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、商業地のにぎわいなど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	2~7	1以下	N(無彩色)	2~7	—	外壁の色彩	5R~10R	5~8	1以下	YR~5Y	5~8	4以下	その他	5~8	1以下	N(無彩色)	5~9	—
		色相	明度	彩度																									
屋根の色彩	5R~5Y	2~7	1以下																										
	N(無彩色)	2~7	—																										
外壁の色彩	5R~10R	5~8	1以下																										
	YR~5Y	5~8	4以下																										
	その他	5~8	1以下																										
	N(無彩色)	5~9	—																										
素材	<ul style="list-style-type: none"> ● 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よう工夫すること。 ● 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配慮すること。 ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。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。 ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 ● 道路に面する部分は、樹木(生垣)、木材、石材等の自然素材を用いるよう工夫すること。 																												
その他工作物の新設、増改築、外観を変更する修繕等	<ul style="list-style-type: none"> ● 敷地境界線からできる限り後退すること。 ● 道路から2m以上後退することを原則とする。 ● 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。 																												

市街地景観ゾーン

市街地景観ゾーン	
	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 ● 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。 ● 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。 ● 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。 ● その他の主な工作物は、「3）その他の主な工作物に関する景観形成基準」によること。
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
太陽光発電設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。

■色彩基準



くすのき通り沿いの風景



中山道沿いの風景

	屋根 色相 5R~10R: 明度 2~7/彩度 1 以下 YR~5Y: 明度 2~7/彩度 1 以下 無採色 N2~N7 ※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 5~8/彩度 1 以下 YR~5Y: 明度 5~8/彩度 4 以下 その他: 明度 5~8/彩度 1 以下 無採色 N5~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

3)その他の主な工作物に関する景観形成基準

その他の主な工作物の景観形成基準は、以下のとおりです。

■重点地区(景観形成地域)のうち、城下町景形成地域、旧松原内湖景観形成地域、佐和山風致景観形成地域

	景観形成基準
擁壁の新設、増築または改築	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路に面して設ける場合は、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。
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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、道路から2m以上後退すること。 ● 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。 ● 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。 ● 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。
彫像その他これに類するものの新設、増築または改築	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、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、この限りでない。 ● 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。 ● 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図ること。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、この限りでない。 ● 周辺景観との調和を図るため、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。
汚水または排水を処理する施設の新設、増築または改築	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、道路から2m以上後退すること。 ● 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

	景観形成基準
	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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との調和が得られるものとする。 ● 敷地外周部は、緑化を図り、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。 ● 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。
<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、道路から2m以上後退すること。 ● 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。 ● 敷地面積が 1.0 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ものを除く。)にあっては、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。 ● 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。
<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、道路から2m以上後退すること。 ● 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。 ● 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。 ● 敷地面積が 1.0 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ものを除く。)にあっては、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。 ● 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。

	景観形成基準
	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、道路からできる限り後退して設けること。 ● 電柱は、できる限り整理統合を図るとともに、極力目立たない位置となるよう配慮すること。また、できる限り道路の路面には設置しないよう努めること。 ● 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。

■一般地区(景観ゾーン)

	景観形成基準
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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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限り多く後退すること。 ● 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。 ● 工作物にありがちな異様な印象を柔らげるため、できる限りすっきりとした形態および意匠とすること。 ● 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を図ること。 ● 工作物が周囲に与える威圧感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 ● 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。
彫像その他これに類するものの新設、増築または改築	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、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、この限りでない。 ● 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。 ● 周辺景観との調和を図るため、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。
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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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限り多く後退すること。 ● 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。

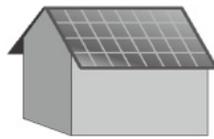
	景観形成基準
	<ul style="list-style-type: none"> ● 敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木により、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。 ● 植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。
<p>アスファルトプラント、 コンクリートプラント、 クラッシャープラント その他これらに類する 製造施設</p> <p>石油、ガス、LPG、穀 物、飼料等を貯蔵する 施設その他これらに類 する施設の新設、増築 または改築</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺に与える威圧感および突出感を軽減し、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限り多く後退すること。 ● 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。 ● 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を図ること。 ● 工作物が周囲に与える威圧感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 ● 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>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>	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、尾根からできる限り低い位置とすること。 ● 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、できる限り落ち着いた色彩とすること。

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。

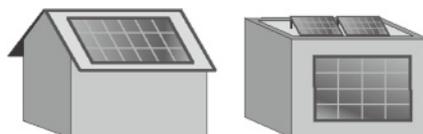
(1) 建築物と一体となる太陽光発電設備等の新築、増築または改築

項目	景観形成基準
意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。



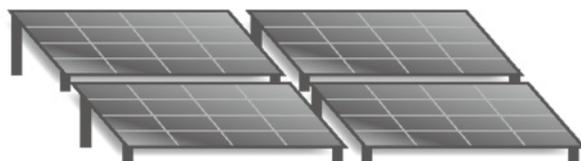
(2) 建築物に付帯する太陽光発電設備等の新築、増築または改築

項目	景観形成基準
形態	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。

