

【一般地区】（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		● 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	● 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	● 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	● 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。 ● 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。

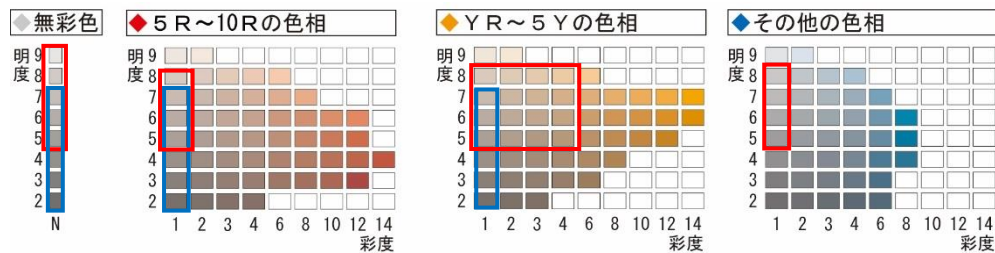
		市街地景観ゾーン																								
	色彩	● 基調となる色は、落ち着いた色彩とし、周辺景観との調和を図ること。 ● 屋根および外壁の基調色は、マンセル表色系において次のとおりとする。 <table><tr><td></td><td>色相</td><td>明度</td><td>彩度</td></tr><tr><td rowspan="2">屋根の色彩</td><td>5R～5Y</td><td>2～7</td><td>1以下</td></tr><tr><td>N(無彩色)</td><td>2～7</td><td>—</td></tr><tr><td rowspan="4">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></table> ※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。 ● 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	● 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		● 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		● 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		● 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。 ● 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。																								

	市街地景観ゾーン
	● 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	● 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	● 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



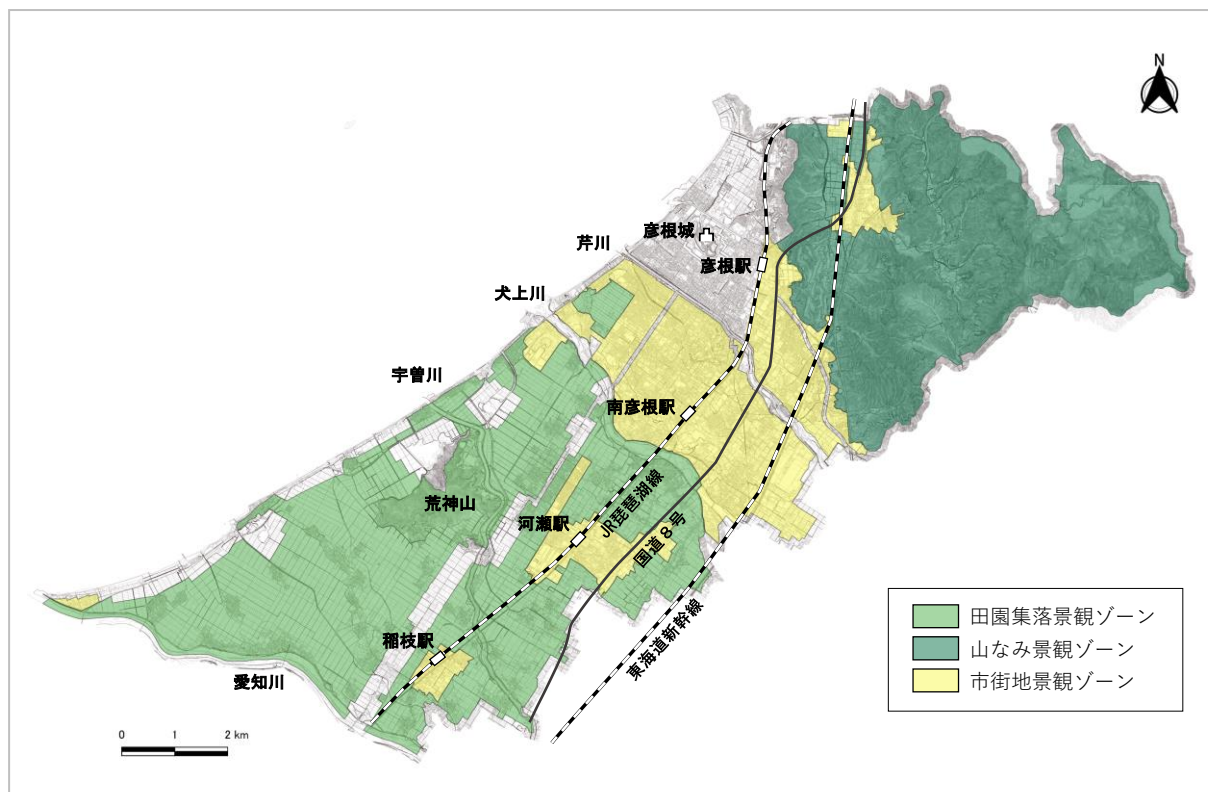
中山道沿いの風景

 	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

一般地区(景観ゾーン)の地域図

重点地区以外の市域を一般地区として、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ています。(別図 13:地域図参照)

■地域図 (図 13)



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。

■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	● 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。

	景観形成基準
高架水槽の新設、増築 または改築	● 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	● 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	● 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良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できる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。
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	● 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。
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	● 山りょうの近傍にあつては、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。