

長浜市景観形成ガイドライン

たけたか

～ 長高い自然と歴史文化がとけあうまち～



令和6年12月

長浜市

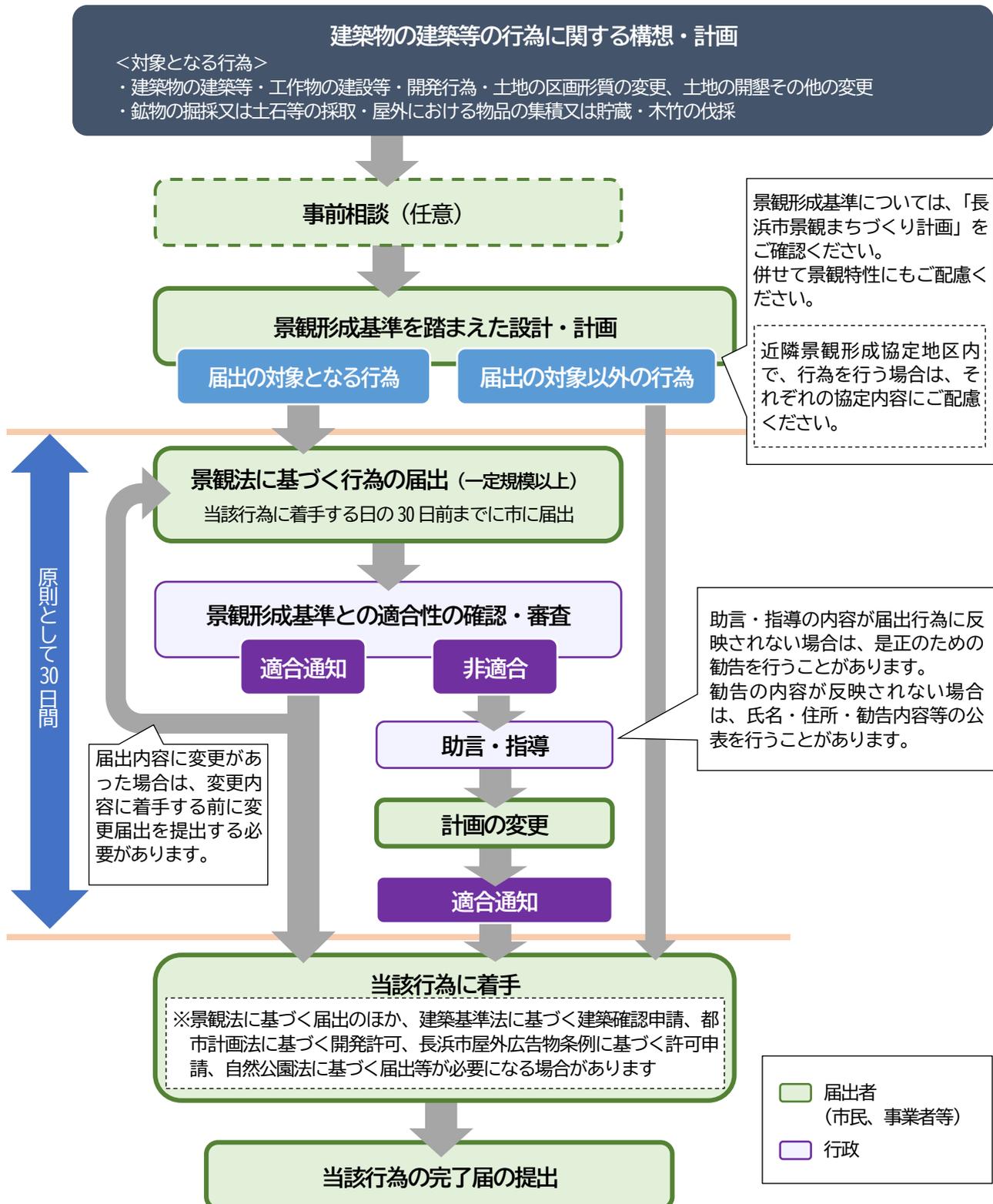
目 次

第1章 景観法に基づく届出の流れ.....	1
第2章 対象となる区域と行為.....	2
2-1 景観まちづくり計画の区域（景観法第8条第2項第1号関係）.....	2
(1) 長浜市景観計画区域.....	2
(2) 景観形成重点区域.....	2
2-2 届出等の対象行為.....	6
(1) 相談・事前協議の対象.....	6
(2) 景観法に基づく届出対象（法第16条関係）.....	6
1) 届出の対象となる行為.....	6
2) 届出対象から除外される行為.....	10
3) 届出に関する解説.....	11
第3章 良好な景観づくりに向けた行為の制限の解説.....	14
3-1 長浜市景観計画区域.....	14
1) 建築物に関する基準.....	14
2) 工作物に関する基準.....	26
3) 屋外における物品の集積または貯蔵に関する基準.....	31
4) 木竹の伐採に関する基準.....	34
5) 鉱物の掘採または土石等の採取に関する基準.....	34
6) 土地の区画形質の変更に関する基準.....	35
3-2 景観形成重点区域.....	36
3-2-1 広域景観形成重点区域.....	36
1) 建築物に関する基準.....	36
2) 垣、柵、塀（建築物に付属するものを含む。）その他これらの類するものに関する基準.....	58
3) 門（建築物に付属するものを含む。）に関する基準.....	59
4) 擁壁に関する基準.....	60
5) その他工作物に関する基準.....	61
6) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路または空中線系（その支持物を含む。）に関する基準.....	66
7) 木竹の伐採に関する基準.....	69
8) 屋外における物品の集積または貯蔵に関する基準.....	70
9) 鉱物の掘採または土石の類の採取.....	72
10) 土地の形質の変更.....	73
3-2-2 特定景観形成重点区域.....	75
1) 建築物に関する基準.....	75
2) 門、垣、柵、塀（建築物に付属するものを含む。）その他これらの類するものに関する基準.....	88
3) 擁壁に関する基準.....	89
4) その他工作物に関する基準.....	89
5) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路または空中線系（その支持物を含む。）に関する基準.....	91
6) 屋外における物品の集積または貯蔵に関する基準.....	91
7) 土地の形質の変更.....	92

3-2-3 景観形成重点区域と周辺景観との調和について.....	93
◆景観形成重点区域における建築物等の高さ制限と景観影響調査について.....	93
◆景観形成重点区域が重複する場合の取扱いについて.....	93
◆特定景観形成重点区域における駅前通りの取扱いについて.....	93
第4章 届出等に必要書類	94
4-1 届出等に必要書類.....	94
参考資料	98
I. 良好な景観づくりに向けた行為の制限.....	98
I-1 長浜市景観計画区域.....	98
(1) 景観形成方針.....	98
(2) 景観形成基準.....	98
I-2-1 広域景観形成重点区域.....	100
(1) 区域ごとの景観形成方針.....	100
(2) 区域ごとの景観形成基準.....	102
I-2-2 特定景観形成重点区域.....	124
(1) 景観形成重点区域の景観形成方針.....	124
(2) 形成基準.....	125
II. その他.....	136
◆琵琶湖沿岸景観形成重点区域における琵琶湖の汀線の取扱いについて.....	136

第1章 景観法に基づく届出の流れ

建築行為等は、市街地や集落の良好な景観を阻害するおそれがあることから、長浜市景観まちづくり計画では、景観に与える影響が大きいと考えられる建築行為等を対象に景観形成基準を定め、配慮を求めています。また、一定規模以上の建築行為などを行う場合、景観法第16条第1項および第2項に基づく届出が必要です。景観法に基づく届出の流れは、次のとおりです。



第2章 対象となる区域と行為

2-1 景観まちづくり計画の区域（景観法第8条第2項第1号関係）

区域によって、必要な届出や基準の内容が変わりますので、計画地がどの区域に該当するのか、あらかじめ確認する必要があります。

ながはまっぴ（地図情報サービス）内の景観計画マップにて確認できます。

<https://www.sonicweb-asp.jp/nagahama2>



（1）長浜市景観計画区域

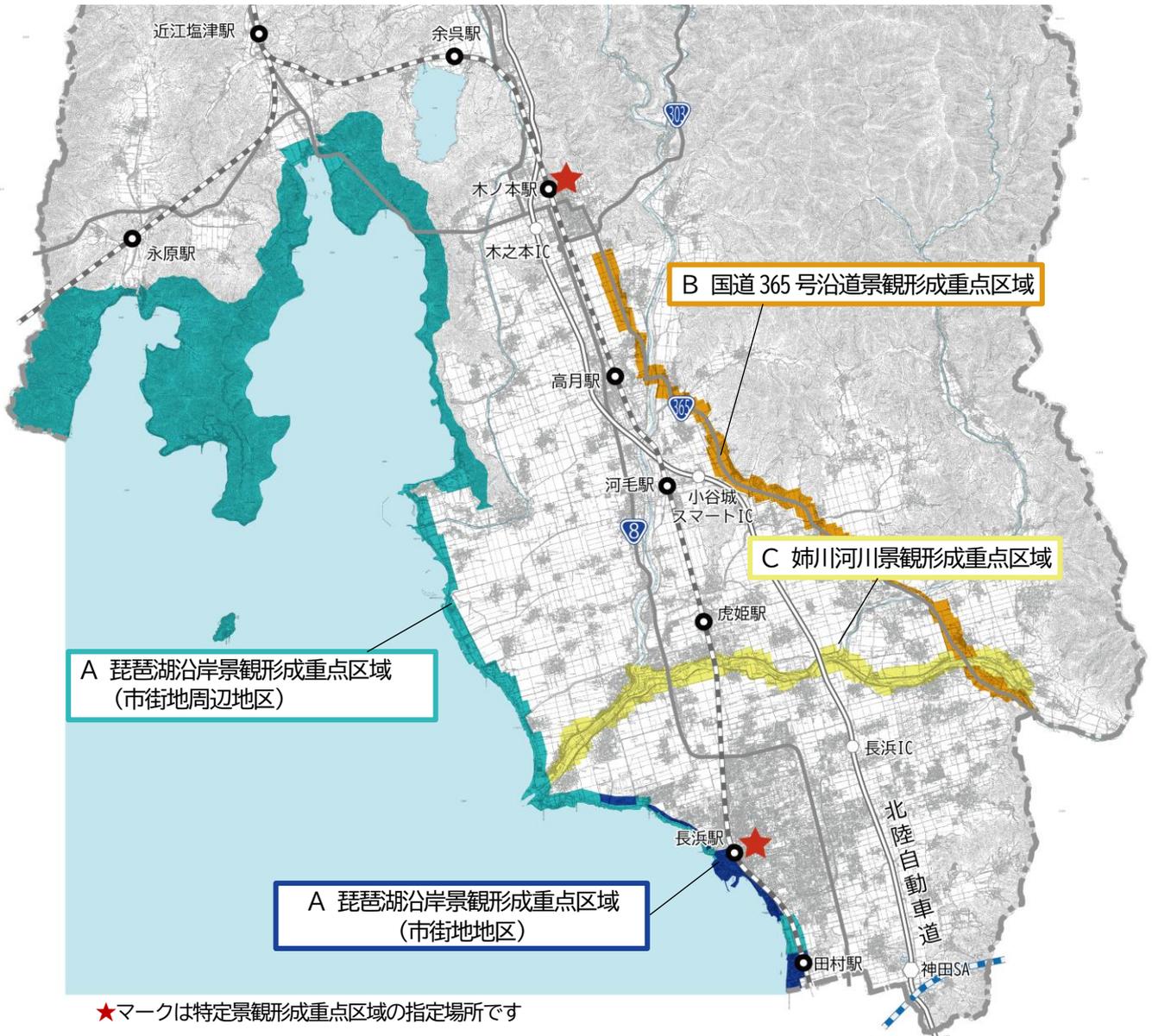
市内全域で良好な景観の形成に取り組む必要があることから、景観まちづくり計画の対象区域は、『市全域』です。

（2）景観形成重点区域

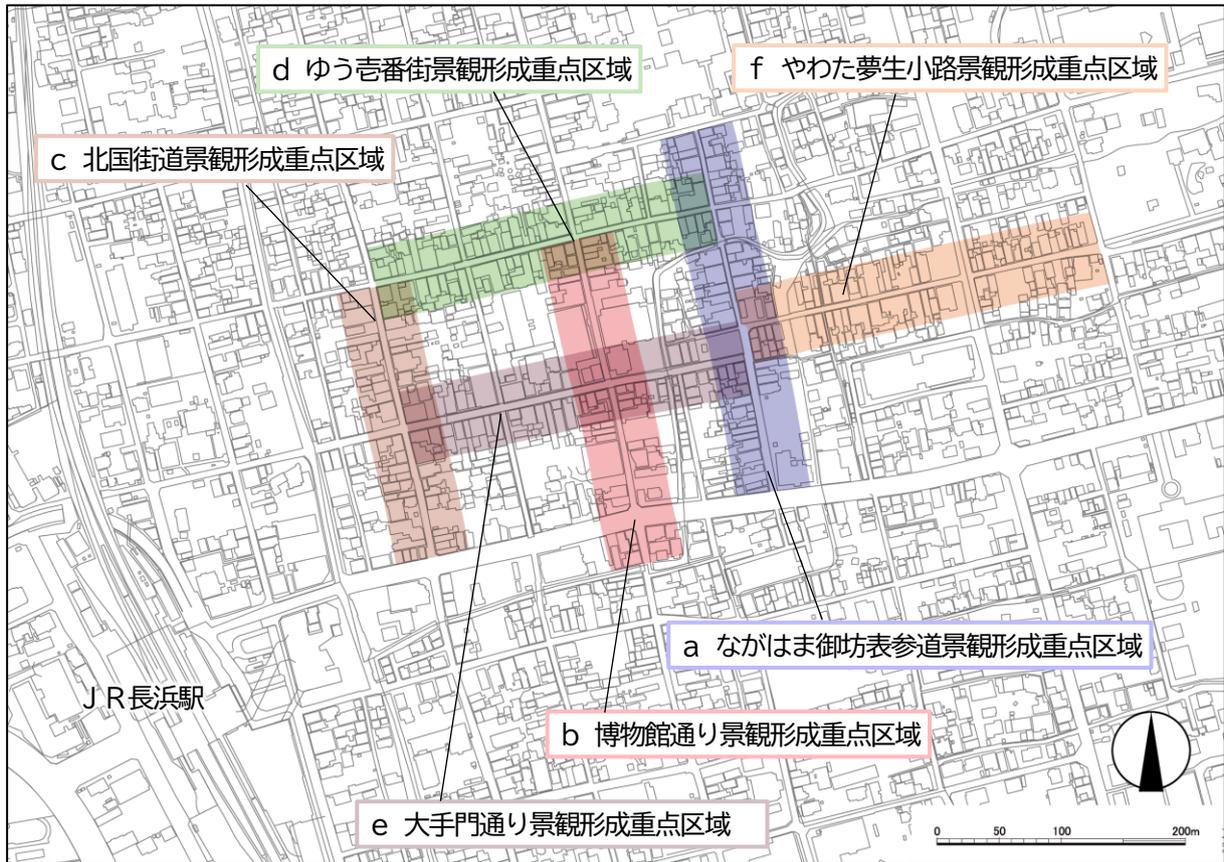
市内には、2種類・10箇所の景観形成重点区域があります。

●広域景観形成重点区域 広域的に景観づくりを進める必要がある区域	A 琵琶湖沿岸景観形成重点区域 B 国道 365 号沿道景観形成重点区域 C 姉川河川景観形成重点区域
●特定景観形成重点区域 一定のコミュニティが形成されている地域内において景観づくりを進める区域	a ながはま御坊表参道景観形成重点区域 b 博物館通り景観形成重点区域 c 北国街道景観形成重点区域 d ゆう壺番街景観形成重点区域 e 大手門通り景観形成重点区域 f やわた夢生小路景観形成重点区域 g 北国街道木之本宿景観形成重点区域

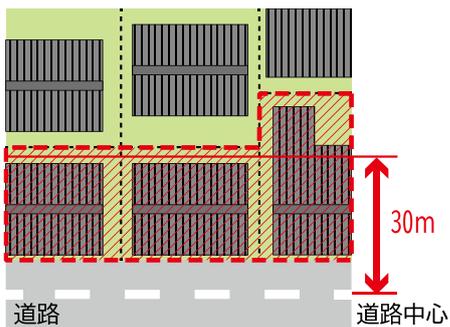
【広域景観形成重点区域 区域概要図】



【特定景観形成重点区域 区域図（中心市街地周辺）】



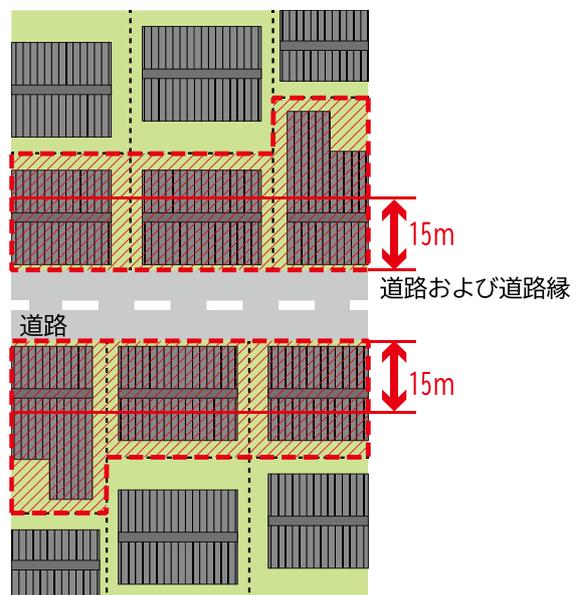
※a～fの重点区域は、道路の中心線から30mの範囲をその区域とします。
行為の一部が30mの範囲にある場合は、その敷地全体を対象とします。



【特定景観形成重点区域 区域図（木之本地区）】



※g 北国街道木之本宿景観形成重点区域は、道路および道路縁両側から15mの範囲をその区域とします。
 行為の一部が15mの範囲にある場合は、その敷地全体を対象とします。



2-2 届出等の対象行為

(1) 相談・事前協議の対象

市域全域の、すべての建築物の建築や工作物の建設等の行為が対象となります。

<対象となる行為>

- ・建築物の建築等・工作物の建設等・開発行為・土地の区画形質の変更、土地の開墾その他の変更
- ・鉱物の掘採又は土石等の採取・屋外における物品の集積又は貯蔵・木竹の伐採

(2) 景観法に基づく届出対象 (法第 16 条関係)

1) 届出の対象となる行為

届出の対象となる行為は、次のとおりです。

※増築または改築の場合にあっては、増築後または改築後の規模とします。

行為の区分	届出が必要な行為の規模	
	景観計画区域 (市全域)	景観形成重点区域
1 建築物*の新築、増築、改築または移転*	次の要件のいずれかに該当するもの ○ <u>地上高*が 10m を超えるもの</u> ○ <u>延べ面積*が 1,000 m² を超えるもの</u>	次の要件のいずれかに該当するもの ○ <u>地上高が 5m を超えるもの</u> ○ <u>延べ面積が 10 m² を超えるもの</u> ※設置期間が 90 日を超えない場合は届出不要
2 建築物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更*	次の要件のいずれかに該当するもの ○ <u>地上高が 10m を超える、または延べ面積が 1,000 m² を超えるもの</u> ○建築物の各面における外観の変更範囲の面積が当該各面の垂直投影面積 (以下「 <u>見付面積*</u> 」という。)の <u>2分の1 を超え、かつ合計 1,000 m² を超えるもの</u> ○太陽光発電設備等を設置する場合にあっては、 <u>モジュール面積*が 1,000 m² を超えるもの</u>	次の要件のいずれかに該当するもの ○ <u>外観の変更範囲の合計が 10 m² を超えるもの</u> ○太陽光発電設備等の設置にあっては、 <u>モジュール面積*が 10 m² を超えるもの</u> ※設置期間が 90 日を超えない場合は届出不要

行為の区分		届出が必要な行為の規模	
		景観計画区域（市全域）	景観形成重点区域
3 工作物の新設、増築、改築または移転	垣（生垣を除く。）、柵、塀、擁壁その他これに類する工作物	次の要件のいずれかに該当するもの ○地上高が5mを超えるもの ○長さが10mを超えるもの	次の要件のいずれかに該当するもの ○地上高が1.5mを超えるもの ○長さが10mを超えるもの
	鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類する工作物	○地上高が15mを超えるもの ※旗ざおまたは架空電線路用のもの、電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のものは届出不要	○地上高が5mを超えるもの
	その他工作物	次の要件のいずれかに該当するもの。 ただし、太陽光発電設備等を建築物に設置する場合にあっては、2に規定する規模を適用する。 ○地上高が15mを超えるもの ○築造面積が1,000㎡を超えるもの ○太陽光発電設備等を設置する場合にあっては、モジュール面積が1,000㎡を超えるもの	次の要件のいずれかに該当するもの ただし、太陽光発電設備等を建築物に設置する場合にあっては、2に規定する規模を適用する。 ○地上高が5mを超えるもの ○太陽光発電設備等を設置する場合にあっては、モジュール面積が100㎡を超えるもの
4	3に規定する規模の工作物の修繕もしくは模様替または色彩の変更	○外観の変更範囲の面積の合計が外観の面積の10分の1を超えるもの	外観の変更範囲の面積の合計が10㎡を超えるもの
5	開発行為	○市街化区域または市街化調整区域においては、当該行為に係る部分の面積が1,000㎡を超えるもの ○非線引きまたは都市計画区域外においては、3,000㎡を超えるもの	次の要件を全て満たすもの ○行為にかかる部分の土地の面積が100㎡を超えるもの ○行為によって生じるのり面の地上高が1.5mを超え、かつ、長さ10mを超えるもの
6	土地の開墾、土石の採取、鉋物の掘採その他の土地の形質の変更	○行為にかかる部分の地形の外観の変更範囲の合計が1,000㎡を超えるもの	○行為にかかる部分の地形の外観の変更範囲の合計が100㎡を超えるもの

行為の区分	届出が必要な行為の規模	
	景観計画区域（市全域）	景観形成重点区域
7 土石等の堆積	次の要件のいずれかに該当するもの ○堆積する土石等の地上高が5mを超えるもの ○行為にかかる部分の土地の面積が1,000㎡を超え、かつ堆積期間が90日を超えるもの	次の要件をいずれか満たすもの ○堆積する土石等の地上高が1.5mを超えるもの ○行為にかかる部分の土地の面積が1,000㎡を超え、かつ堆積期間が30日を超えるもの
8 木竹の伐採	○当該行為にかかる部分の面積が、1,000㎡を超えるもの	(注)広域景観形成重点区域のみ 木竹の地上高が5mを超えるもの
9 屋外における夜間の建築物、工作物への照射（特定照明）	○1または3に掲げる規模の建築物または工作物に設置する照明で各面における外観を照らす範囲が見付面積の2分の1を超えるもの ※照明およびその照明方法の変更が90日を超えない場合、届出不要	○1または3に掲げる規模の建築物または工作物に設置する照明で各面における外観を照らす範囲が見付面積の2分の1を超え、かつ10㎡を超えるもの ※照明およびその照明方法の変更が90日を超えない場合、届出不要

用語の解説

* 「建築物」とは

建築物の定義は、次のとおりです。

土地に定着する工作物のうち、屋根および柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは扉、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道および軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備※を含むものとする。（建築基準法第2条第一号）

※ 建築設備：建築物に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙若しくは汚物処理の設備又は煙突、昇降機若しくは避雷針をいう。（建築基準法第2条第三号）

ただし、「外部から荷物の出し入れを行うことができ、かつ、内部に人が立ち入らない」小規模な物置については建築物として扱いません。（平成27年2月27日に国土交通省通達）

仮設建築物であっても、届出が必要です。仮設建築物の定義は、次のとおりです。

1. 災害発生時、特定行政庁が指定した区域に建てる被災者用住宅等の建築物（期間は2年）
2. 災害時公益上必要な応急仮設建築物（役所、郵便局、交番等で期間は2年）
3. 工事施工の為の仮設建築物（現場事務所、資材倉庫等で期間は工事期間）
4. 選挙の為の仮設建築物（期間は常識的な範囲で必要な期間。最長で1年）
5. 仮設興行場等で特定行政庁の許可したもの（博覧会、サーカス等で期間は1年）
（建築基準法第85条）

物置やコンテナ倉庫、駆動装置をはずした船舶、自動車、客貨車等についても、届出の対象となる場合があります。相談・事前協議の際、ご確認ください。

*建築物等の「新築」、「増築」、「改築」、「移転」、「修繕」、「模様替」、「色彩の変更」とは建築物等の新築、増築、改築、移転、修繕、模様替、色彩の変更とは、次のとおりです。

[建築基準法第2条第13号関連/取扱基準]

新築	建築物のない敷地（更地）に新たに建築物を建築すること。増築、改築および移転のいずれにも該当しないもの。
増築	一つの敷地内の既存の建築物の延べ面積を増加させること。同一棟、別棟を問わない。ただし、既存建築物と用途上可分の建築物を同一敷地内に建築する場合は、敷地が区分され、新築として取り扱う。
改築	建築物の全部若しくは一部を除去し、又は建築物の全部若しくは一部が災害によって滅失した後、引き続き同一敷地内において、これと用途、規模および構造の著しく異なるものを建築すること。 従って、建築物の用途、規模および構造が著しく異なる建築物の建替えについては新築として取り扱う。
移転	同一敷地内における建築物の移動のこと。 従って、建築物を現在の敷地から他の敷地へ移すことは移転ではなく、新しい敷地での新築又は増築となる。
修繕	既存の建築物の部分に対して概ね同様の形状、寸法、材料により行われる工事。
模様替	概ね同様の形状、寸法によるが、材料、構造種別等が異なるような、既存の建築物の部分に対する工事。
外観の色彩の変更	外壁や屋根などの色彩を変更すること。

*「地上高」とは

地盤面から建築物の最後部（塔屋や屋上工作物などを含む）までの高さをいいます。傾斜地に建つ場合は、建築基準法による地盤面からの高さとし（建築基準法施行令第2条第1項第6号）。

建築物の高さ

陸屋根（水平な屋根）で、パラペット手すりがあるとき

建築高さは、地盤面から最上端までの高さになります。

地盤面が水平でないとき

高さの差が3m以内のときはその平均値からの高さになります。
高さの差が3mを超えるときは、3m以内ごとに建築物を区切ってそれぞれの部分の平均値を高さとします。

前面道路と高低差があるとき

前面道路等と建物の建っている地盤の高さが異なる場合は、建物の建っている地盤面からの高さになります。

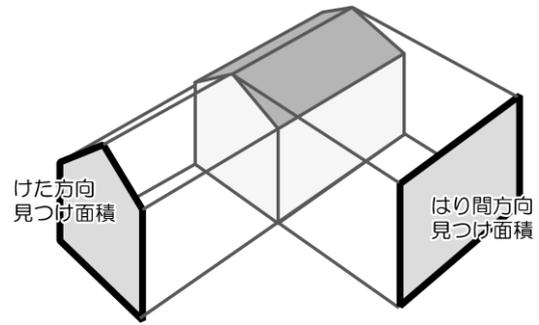
	2階建の平均的な高さ	3階建の平均的な高さ	4階建の平均的な高さ
木造	7.0m	10.5m	14.0m
RC造、鉄骨造	8.0m	11.5m	15.0m

*「延べ面積」とは

建築物の各階の床面積の合計をいいます（建築基準法施行令第2条第1項第4号）。

*** 「見付面積」とは**

けた方向又は、はり間方向に対する垂直投影面積をいいます。また、建築物の柱芯間ではなく、外壁面で計算します。



*** 「モジュール面積」とは**

太陽光発電設備等のパネル部分の面積をいいます。

モジュール面積1,000㎡あたりの発電量の目安は150～190kWです。

2) 届出対象から除外される行為

景観法第16条第5項および第7項に基づき、景観計画区域（市全域）において届出対象から除外される行為の主なものは、次のとおりです。

- 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為
- 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等
- 仮設の工作物の建設等
- 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- 次の法令に基づき規定された行為、または、許可、認可、届出等を要する行為
 - ・文化財保護法、滋賀県文化財保護条例、長浜市文化財保護条例
 - ・都市計画法（地区計画等に定められた事項）
 - ※ 景観計画に定められた景観形成基準が、地区計画等に定められている景観形成基準と同一な場合、その届出対象行為は適用除外となります。
 - ・屋外広告物法、長浜市屋外広告物条例
 - ※ 規模や掲出箇所、内容により、屋外広告物条例に基づく許可申請が必要な場合があります。
 - ・滋賀県風致地区内における建築等の規制に関する条例、長浜市風致地区内における建築等の規制に関する条例
 - ・自然公園法

※国の機関または地方公共団体が行う届出対象となる規模の行為は、事前に通知、協議が必要です。

道路や付属物の景観への配慮について

公共施設については、届出の対象ではありませんが、通知が必要です。

道路やグリーンベルト、歩道橋、道路標識のポール等の付属物については、国土交通省が取りまとめた「道路デザイン指針（案）」及び「景観に配慮した道路付属物等ガイドライン（道路のデザインに関する検討委員会）」に沿って、安全性と周辺の景観との調和に配慮します。

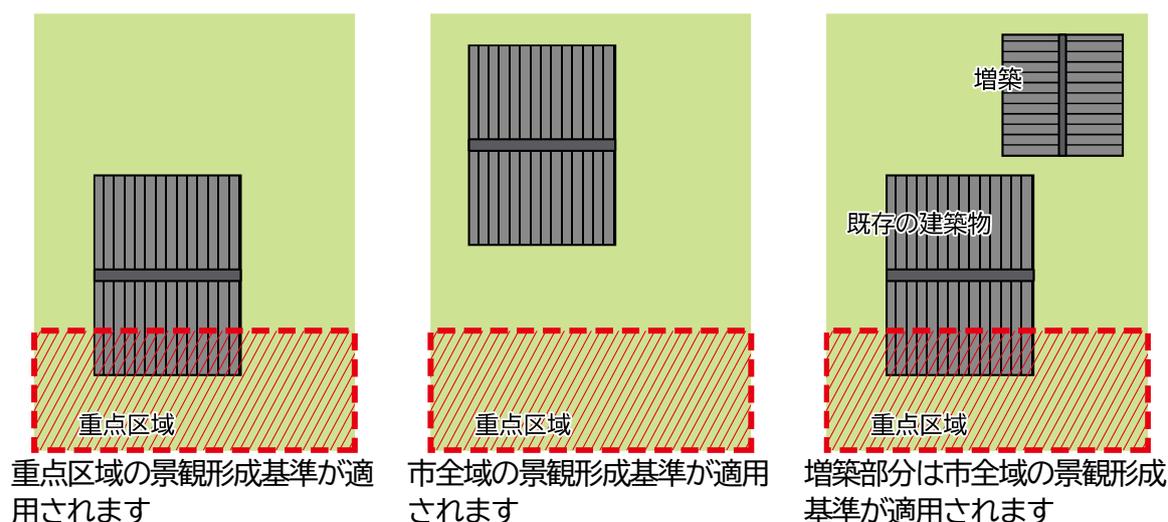
3) 届出に関する解説

解説 敷地の一部に重点区域がかかっている場合の取り扱い

建築物等の一部が重点区域に入っている場合、重点区域の景観形成基準とします。

敷地の一部が重点区域に入っているものの、建築物等を重点区域外に建築する場合は、市全域の景観形成基準を適用します。増築の場合も、増築する建築物等が重点区域外に増築する場合は、市全域の景観形成基準を適用します。

※ただし、緑化（植栽）に関しては、建物等の配置に関わらず重点区域の基準を適用します。算定の方法については、P56をご確認ください。

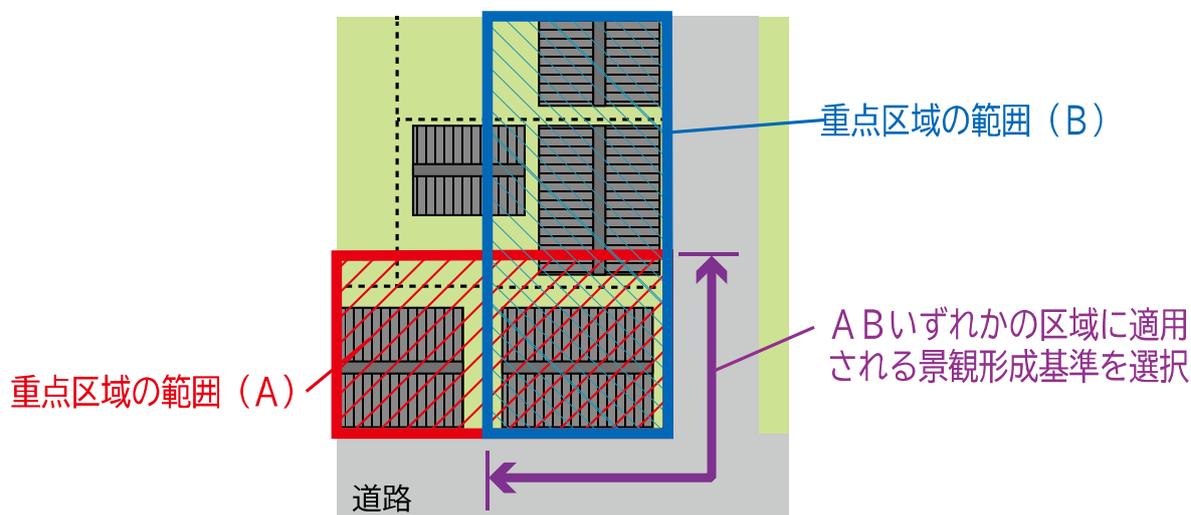


解説 重点区域が交差している地点の取り扱い

交差点など景観形成重点区域が重複する区域での行為は、接するいずれかの区域に適用される景観形成基準を選択できるものとします。ただし、景観形成基準の部分的な選択や行為に応じた選択はできません。

できるだけ、前面道路に接した敷地にかかっている重点区域の景観形成基準を選択してください。

角地の場合は、通りの連続性に配慮し、できるだけ重複する両方の景観形成基準に配慮してください。



解説 同一敷地内に複数の建築物を建築する場合の届出の要否

住宅展示場や共有駐車場を備えた複数の店舗が立地した商業施設など、用途上又は形態上不可分の関係にある2以上の建築物の延べ面積の合計が1,000㎡を超える場合は、届出が必要です。

「形態上不可分の関係」については、物理的な形態、利用形態（機能上の関連性）により判断します。

<機能上の関連性（利用形態）の判断要素>

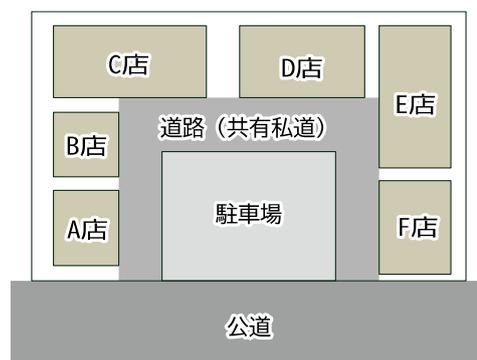
項目		判断要素
物理的な形態		既存の建物と物理的に接続されているか（上空を専用通路で接続等）。
機能上の関連性	① 管理形態	同一の会社が複数の施設を一体的に管理・運営しているか否か等。
	② 回遊性の有無等	職員・スタッフの建物間の行き来の有無、回遊性の有無（庇の設置、通路の配置、外向きトイレの有無等）、利用者の同一性の有無（客の登録による管理等。）等。
	③ 駐車場の共有	駐車施設等の共同利用の有無（駐車場の出入口、数、各店舗の出入口との関係、駐車場内の車路の設定状況。）等。
その他	① フェンス等の有無	敷地境界のフェンスや生け垣等の有無。
	② 物理的状况	敷地間の高低差の有無等、敷地の物理的状况等。

駐車場を共有する何軒かの店舗で、店舗が私道に面している場合には、一つの建物関係にあると考えます。

延べ面積の合計が1,000㎡を超える場合は、届出が必要です。

なお、景観形成重点区域においては届出対象の規模が異なりますが、同様の考え方とします。

※ 大規模小売店舗立地法についての質問及び回答集〔第4版：再改定指针对応版〕／平成19年5月／経済産業省商務情報政策局流通産業課を参考に作成。



$$A+B+C+D+E+F > 1000\text{㎡}$$

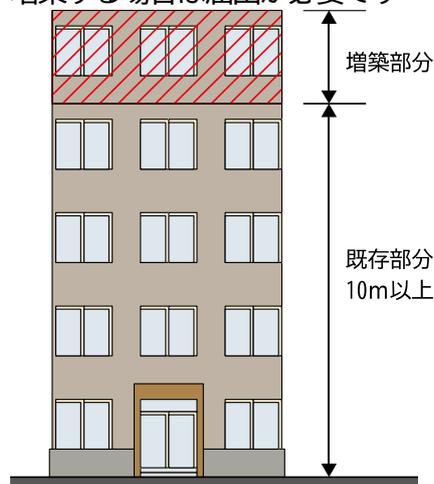
解説 増築時の届出

増築等の取り扱いは次のとおりです。

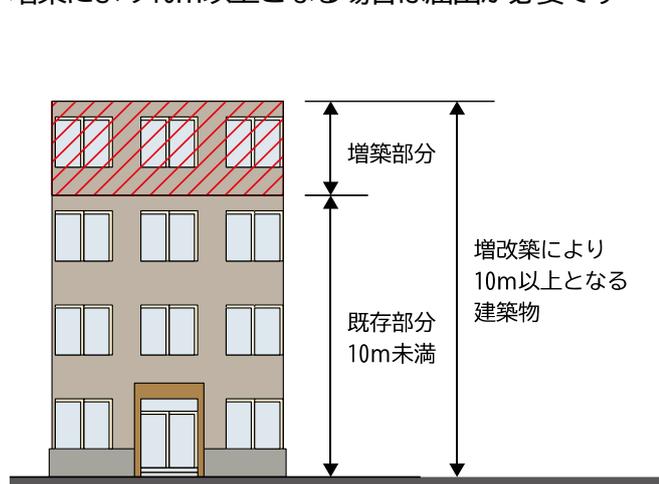
なお、景観形成重点区域においては届出対象の規模が異なりますが、同様の考え方とします。

<高さ>

既存部分が10m以上の建築物を増築する場合は届出が必要です

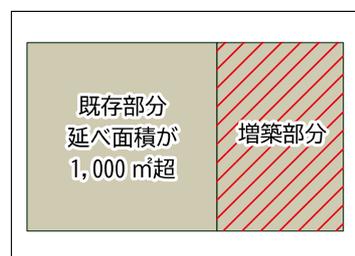


既存部分が10m未満でも、増築により10m以上となる場合は届出が必要です



<面積>

既存部分の延べ面積が1,000㎡を超える建築物を増改築する場合は届出が必要です

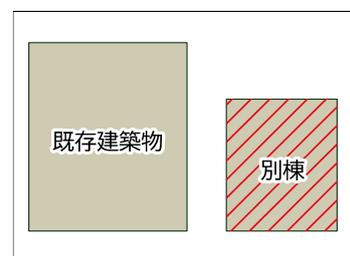


既存部分の延べ面積が1,000㎡未満でも、増改築により1,000㎡以上となる場合は届出が必要です



既存部分は1,000㎡以下であったが、増改築に伴い1,000㎡以上となる場合

別棟であっても同一の敷地内での増築の場合は、左記と同じ扱いとします



<公的空間から見えない箇所の増築>

囲われていて、道路、河川などの公共的な空間から見えない箇所に増築等を行う場合も、景観形成基準に配慮してください。

届出が必要な行為の規模以上の場合は、届出の対象となります。

解説 携帯電話基地局等の届出について

維持管理等で行うアンテナ設備の取替えは、同一の形状・色彩等であれば、通常の管理行為の範疇として届出の必要はありません(景観法第16条第7項第1号)。ただし、柱に設置するアンテナ等の増設、色彩変更等の場合は届出が必要になります。

携帯電話基地局の柱に付随しない機器の新設・増設等で、長浜市景観条例に規定する届出が必要な行為に該当する場合は届出が必要です。

第3章 良好な景観づくりに向けた行為の制限の解説

3-1 長浜市景観計画区域

1) 建築物に関する基準

①形態（建築物の「意匠」を含む）

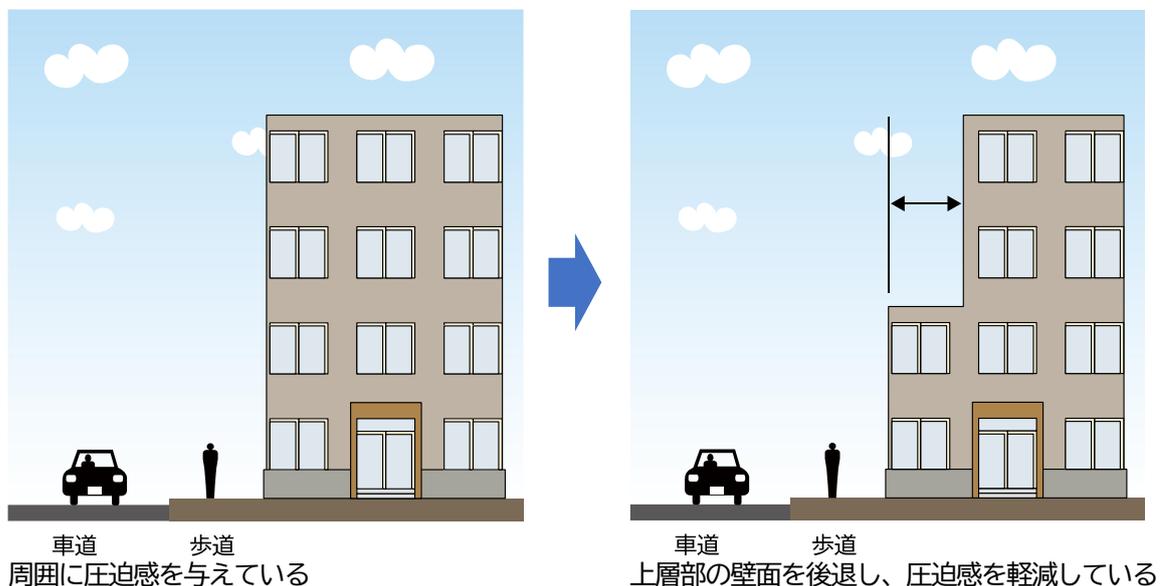
○周辺に圧迫感を与えない形態とするよう配慮します。

■ 建築物の形態（意匠を含む）に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努める。

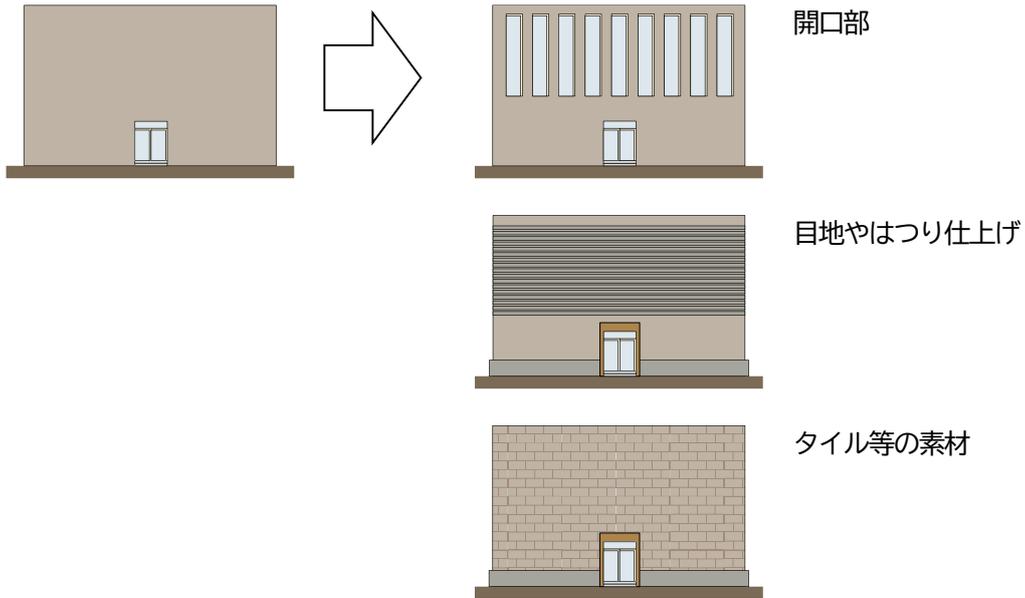
- ・ 大規模な建築物の形態は、周囲に威圧感や圧迫感をあたえがちになります。
- ・ 前面道路や隣接する敷地からの見た時に圧迫感をあたえないよう、形態に配慮しましょう。
- ・ 形態への配慮が難しい場合は、敷地境界部から後退したり、植樹帯を設けるなど、圧迫感を軽減するよう、配慮しましょう。
- ・ また、平滑・単調な壁面は、周囲に威圧感や圧迫感をあたえることがあります。陰影効果を活用するなど、威圧感や圧迫感を軽減するようにしましょう。

【基準のイメージ】

圧迫感を軽減している形態のイメージ



【陰影効果のイメージ】



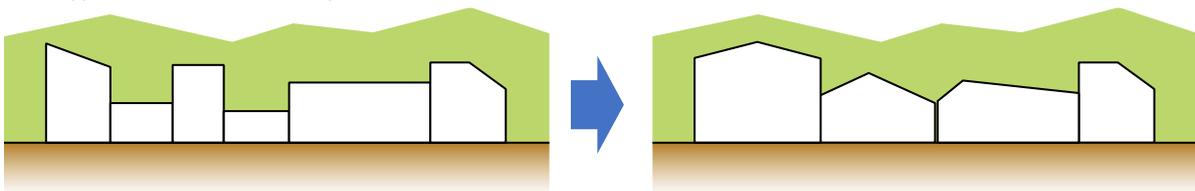
○自然景観やまちなみ景観、建築デザインなど周辺の環境との調和に配慮します。

■ 周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とする。

- ・ 一体性のある良好なまちなみ景観を形成するため、周辺の自然景観や既存の建築物などの形態のまとまりに配慮しましょう。
- ・ 一方で建築物が、あまりにも規格化されすぎると、まちなみに味わいがなくなるおそれがあります。そのため、周辺景観との調和に配慮しつつ、ある程度の変化をもたせながら、既存建築物との連続性や統一感が感じられるようにしましょう。

【基準のイメージ】

全体的にまとまりのある形態のイメージ



○統一感のあるまちなみ形成に配慮した形態とします。

■ 建築物全体としてまとまりのある形態（意匠を含む）とする。

- ・ 建築物の形態（意匠を含む）は人目につきやすい道路に面する正面部分のみに工夫をこらすだけでなく、その側面や背面の意匠についても配慮し、建築物全体としてのまとまりをもたせるようにしましょう。

②意匠

<設備>

○敷地内や建築物に付属する設備、機器については、次のとおりとします。

- ・当該建築物との一体性がはかれるよう意匠を工夫します。
- ・道路、公園など公共の場所（以下「公共空間」という。）から見えにくい位置に設けるか、見えにくくします。
- ・屋上設備はルーバーの設置や覆いをするなど遮へいに努めます。

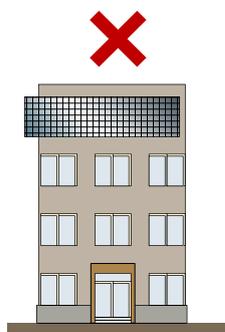
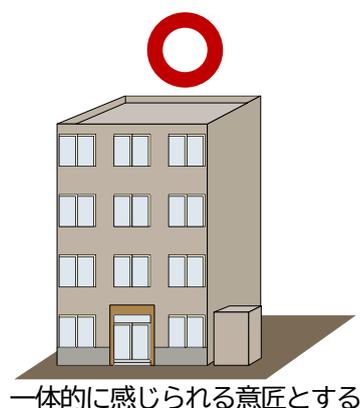
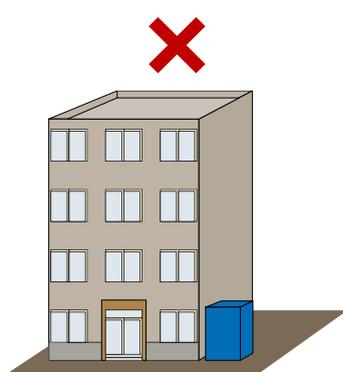
<太陽光発電設備等>

○太陽光発電設備または太陽熱を利用する設備（以下「太陽光発電設備等」という。）を設置する場合は、当該建築物および周辺景観との調和に考慮します。

■設備は、建築物本体と一体的に感じられるよう、意匠を工夫する。

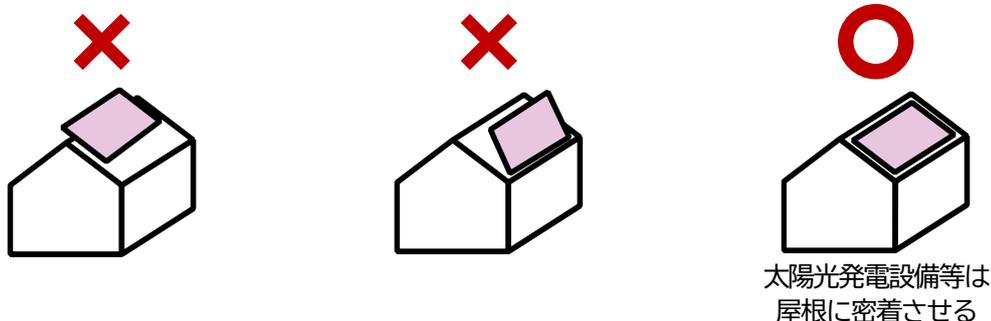
- ・敷地内や建築物に付属する設備、機器は、当該建築物の形状・色彩との一体感を確保するようにしましょう。
- ・太陽光発電設備等を壁面に別途設置する場合は、当該壁面の外縁部より外側にはみ出ないようにしましょう。

【基準のイメージ】



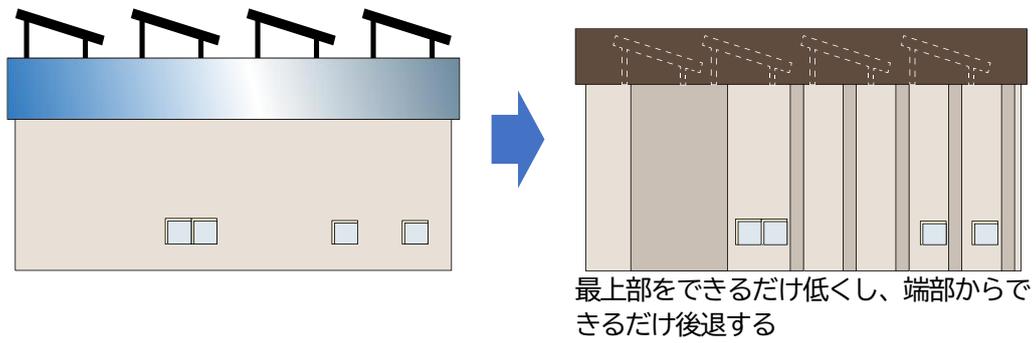
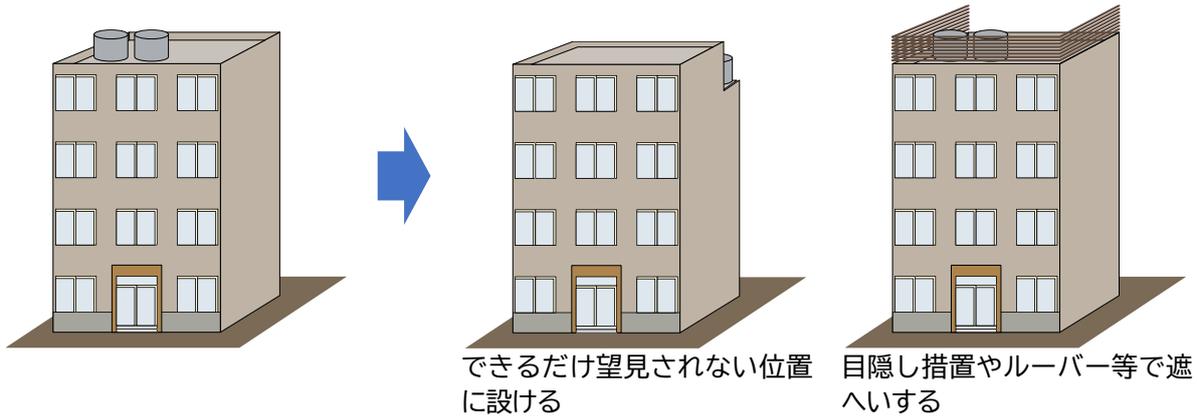
- できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮するものとする。
 - ・ 高架水槽やクーリングタワーといった設備類は、規格品のものが多く、これら無機質な設備類は周辺の景観を大きく損なうおそれがあります。
 - ・ こうした設備類を設ける場合は、できるだけ道路境界側を避け、公共空間から見えない場所や、見えにくい場所に配置しましょう。やむを得ず道路境界部や敷地境界部に設置する場合は、公共空間から見えないよう、また、通りに対して圧迫感を感じさせないよう、塀・生け垣等で遮へいしましょう。
 - ・ やむを得ず、公共空間から容易に望見できる場所に設置する場合は、建物外壁との調和を考えて一体的にデザインするなど、まちなみの魅力を損なわないよう配慮しましょう。
 - ・ アンテナ等も景観を阻害する要因ともなります。このため、できるだけ公共空間から直視できないような位置や高さに設置しましょう。
- 太陽光発電設備等を勾配屋根に設置する場合は、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、できるだけ屋根に密着させること。
 - ・ 屋根の形状や色彩と異なる太陽光発電設備等も景観を阻害する要因となります。太陽光発電設備等を設置する場合は、屋根の形状・色彩との一体感を確保するようにしましょう。

【基準のイメージ】



- 屋上に設ける設備等は、スカイラインに影響をあたえないよう、すっきりした形態とする。
 - ・ 屋上に設ける設備等は、スカイラインに影響をあたえないよう、できるだけ望見されない位置に設けるとともに、意匠等に配慮できる構造のものとしましょう。
 - ・ 特に背景が独立峰や山並みである場合は、スカイラインの形状を乱さない形態・規模となるよう配慮しましょう。
 - ・ 屋上のスペースや設備類の規模、機能等から上記による配慮ができない場合は、目隠し措置やルーバー等で遮へいしましょう。
 - ・ 屋上や陸屋根に太陽光発電設備等を設置する場合は、最上部をできるだけ低くし、端部からできるだけ後退させましょう。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ましょう。

【基準のイメージ】



ルーバー等による修景例



屋上全体の修景例



③色彩

○自然景観やまちなみ景観、建築デザインなど周辺の環境との調和に配慮します。

○基調となる色彩は、落ち着いた低彩度のものとします。

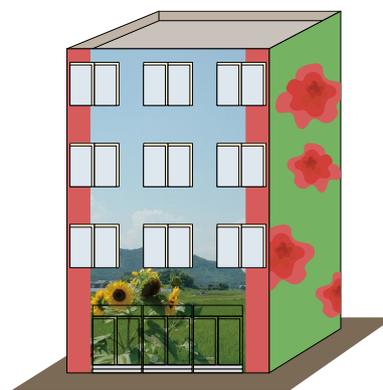
○外壁（太陽光発電設備等を除く。）の色彩は、日本産業規格Z8721（色の三属性による表示方法）により

- ・彩度10以上の色彩は使用しないこととします。
- ・無彩色（N）は、明度1～9.5の範囲とします。

ただし、着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩または建築物の見付面積の10分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩は除きます。

■周辺から突出した色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とする。

- ・色彩は、景観を構成する重要な要素のひとつです。建築物等を建築する際は、景観が大きく損なわれることのないよう、地域の景観特性に配慮するとともに、周辺建物との調和を考え、色を選択しましょう。
- ・アクセント色の使用が、外壁の表面積の基準の範囲内だとしても、過度に絵を描いたり、歴史性を無視したデザインを施すなど、地域の景観になじまない突出した意匠は避けましょう。
- ・建築物に携帯電話基地局を設置する場合、アンテナおよび付属機器については既存建築物と調和した色彩にしてください。
- ・アンテナ本体については、機能上の関係から特に着色の必要はありません。



過度な描画は避けましょう

【色彩とは】

色彩は、色相（色あい）、明度（あかるさ）、彩度（鮮やかさ）の三要素からなっており、そのいずれかが変化することにより色彩が微妙に変わります。

これらの変化による色彩について、国際的な尺度である“マンセル表色系”を用いて表現することが多くなっていることから、本書でもこの“マンセル表色系”によって表現することとします。マンセル値5G 5/10（ごじーごのじゅう）は、色相5G、明度5、彩度10を表現しています。

<色相>

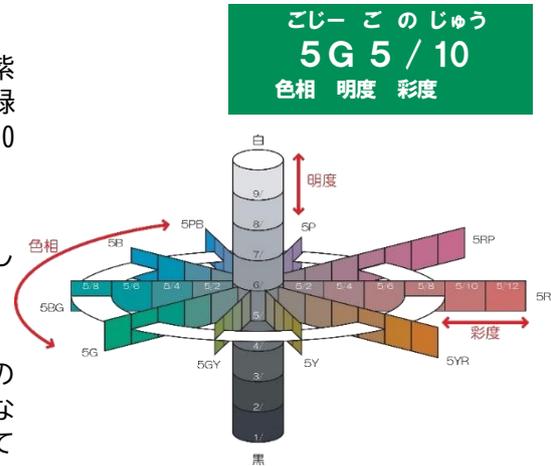
色あいを表します。赤(R)・黄(Y)・緑(G)・青(B)・紫(P)の5色と、それぞれの間の黄赤(YR)・黄緑(GY)・青緑(BG)・青紫(PB)・赤紫(RP)の5色の中間色相を加えた10色の色相が基本になります。

<明度>

明るさを表します。完全な黒を0、完全な白を10として、この間を等間隔に11段階に分けたものです。

<彩度>

鮮やかさを表します。色のない無彩色を0として色の鮮やかさの度合いにより数字を大きくしていきます。なお、彩度は上記の色相と明度によって最大値が異なっています。



■ 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ように配慮する。

- ・ 建築物の外観の色を検討するときには、面積や組み合わせを変えることで、印象が大きく変わることを考慮する必要があります。
- ・ 特に、複数の色を使用する場合は、屋根と外壁、および、外壁の基調色、副基調色、強調色のバランスや組み合わせについてよく検討することが必要です。

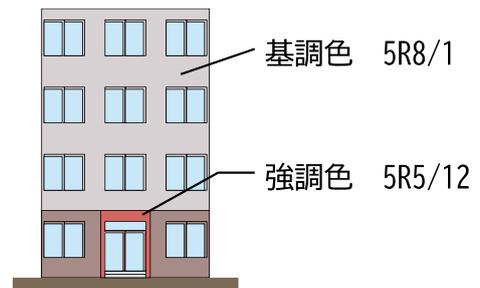
【基調色の考え方】

基調色

最も大きな面積を占め、イメージ全体を左右する。個性の強すぎない物を選ぶのが一般的。

強調色

小さな面積に用いて全体を引き締めるために使う。単調になりすぎた配色に変化や動きを与えるため、比較的ハッキリした色を選ぶとよい。基本的な割合は、全体の約5%。

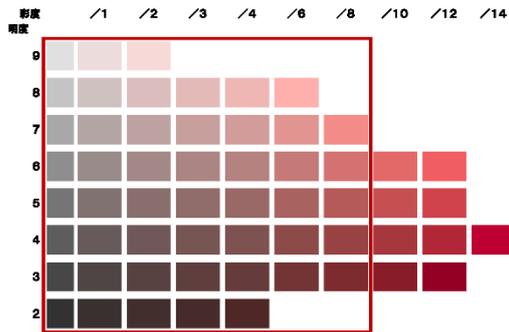


※基本的な割合は目安であり、デザインなどにより色数や面積比は変化します。

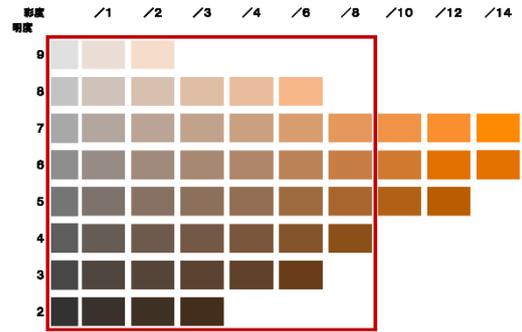
【基調色の基準】

※図は印刷によるもので、正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください

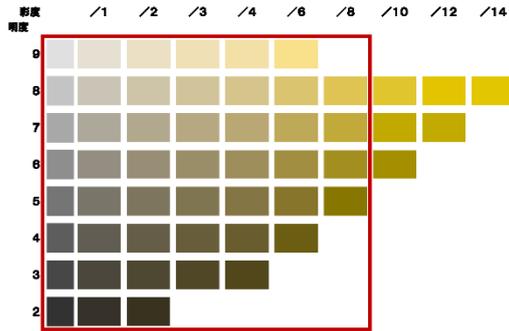
R系



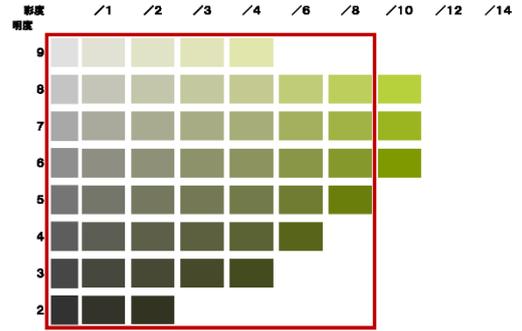
YR系



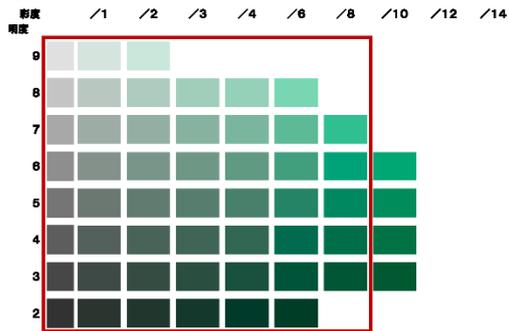
Y系



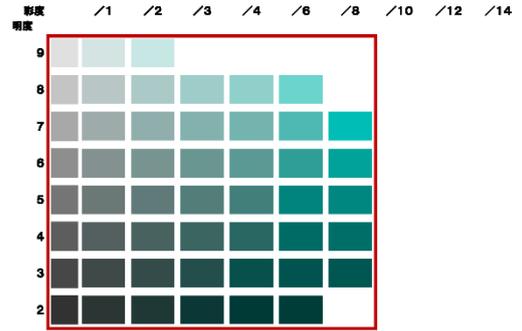
GY系



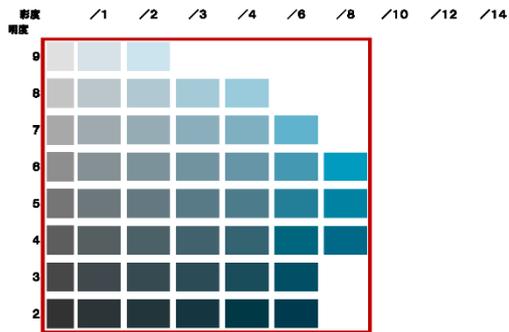
G系



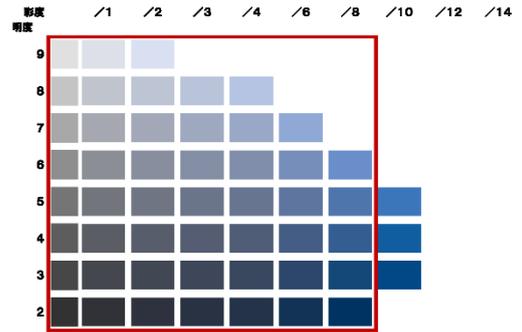
BG系



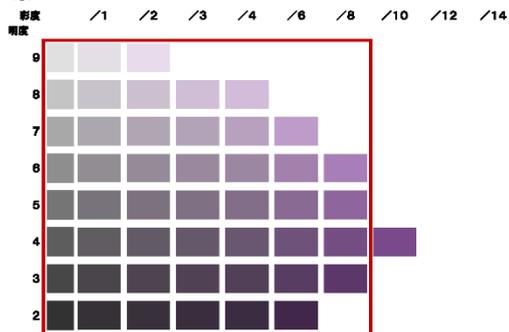
B系



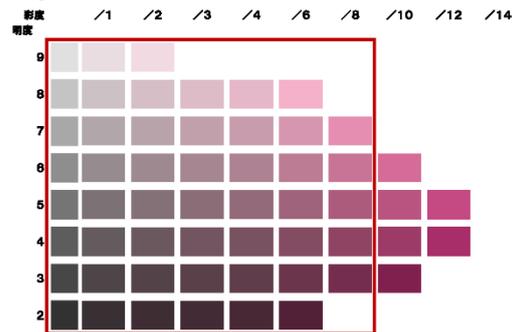
PB系



P系



RP系



— 景観形成基準

④素材

○地域の景観を特長づける素材や材料の使用に努めます。

■ 周辺景観になじみやすい、地域の景観を特長づける素材や材料を使用する。

- ・ 建築物の外装の素材はさまざまであり、その使用によって、重厚な印象、軽快な印象、暖かい印象、冷たい印象等を感じさせます。
- ・ 入母屋や切妻形態の勾配屋根に、瓦、漆喰壁、板壁といった古くからの建築様式や素材の建築物で形成された集落等は独特の落ち着いた雰囲気があり、人の心に安らぎをあたえてくれる風景となっています。
- ・ 歴史的まちなみや集落の整っている地域などでは、建築物や工作物に使用された自然素材や伝統的素材等により、地域固有の景観として特長づけられているところがあります。
- ・ 地域の景観の特長を生かすため、周辺の建築物と異なる意匠や素材をできるだけ避け、周辺の建築物と同様の素材やそれらを模したものを使用するようにしましょう。

【地域の景観を特長づけている地域固有の素材の例】

- ①伝統的素材である瓦や壁土、石材など
- ②地域の風土に育まれた市産材（スギ、ヒノキ等の木材）など
- ③その他、近隣地域で古くから使われている材料（ベンガラ・船板）など



瓦



漆喰壁



板壁



ベンガラ



船板塀



石材

■ 冷たさを感じさせる素材または反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避ける。

- ・ 素材によって、冷たさや柔らかさなどが感じられます。
- ・ 一般的に、土壁や板壁、日本瓦や土、木といった柔らかさや暖かさを持つ素材が使用されており、このなかに、アルミやステンレス、ガラスといった反射光や冷たさを感じさせる素材を大量に使用すると、周辺の落ち着いた雰囲気から際立った印象をあたえることにもなります。
- ・ アルミ系の素材や、光沢仕上げ塗装など、冷たさを感じさせる素材または反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けましょう。

■ 耐久性および耐候性に優れた素材を使用する。

- ・ 良好な景観を長期間にわたって維持するためには、外装材は風雨や日照などの影響による腐食や退色を起こさないものを使用しましょう。

⑤緑化（植栽）

○ 敷地内の緑化に努めます。

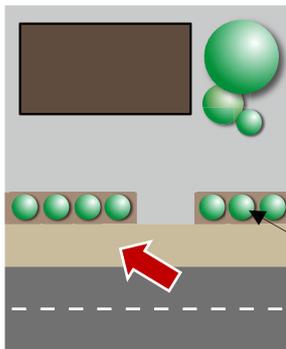
○ 敷地の周囲には、気候や風土に適した植栽に努めます。

■ 敷地内の緑化に努める。

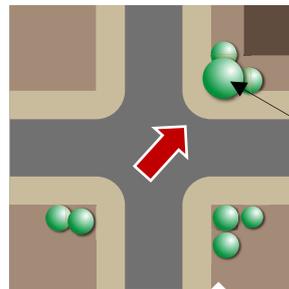
- ・ 建築物等の敷地の緑化は、建築物等が持つ個々の美しさが、その樹木によって助長され、さらにひきたてられることにもなります。
- ・ 大規模、また大規模な敷地をもつ建築物を建てる際は、圧迫感の軽減や周辺景観との調和を図るため、積極的に敷地内を緑化しましょう。

■ 敷地の正面や道路境界部など、通りから見える部分は、積極的に緑化する。

- ・ 建物の正面部は、その建物の「顔」となる重要なところ。また道行く人にとっても特に目の行く部分であり、特別な配慮を必要とします。隣接する公共道路等の景観と同一視野上にあることに配慮するとともに、その正面性を活かした、個性の感じられる演出を工夫しましょう。
- ・ 道路の境界部は、目に付きやすく景観の印象に大きな影響があることから、重点的に緑化を図ります。特に工場などの大規模な建築物などの道路に面した敷地には、長大な壁面や連続する塀などによる圧迫感や閉鎖感の緩和、うるおいのあるまちなみを形成に配慮し、適正な緑化を行います。
- ・ 樹木の配置は、通りからの視線に配慮しながら検討しましょう。
- ・ 敷地の周辺に公園や寺社、農地などのまとまった緑がある場合は、連続した緑を形成するように植栽を配置しましょう。



道路沿いに花や生け垣等を設けて、連続性のある緑地としましょう



交差点の角の部分や、通りからの「見通し」にあたる部分は、特に質の高い緑化に努めましょう



正面部の演劇緑化の例



道路側に生け垣や前栽の緑を配置することで街並みにうるおいを与えている例



■ 植栽に当たっては、周辺環境との調和が得られる樹種とする。

- ・ 樹木は、気候条件や土壌条件によって成育が左右されるものであり、これらに適合しなければ成長しないばかりか枯死する場合もあり、植栽地の気象条件や土壌条件を十分考慮して樹種を選定する必要があります。
- ・ 樹種の選定に当たっては、その地域の気候や風土に最も適した植物が一般に長年にわたり安定的に成育し、その地域の景観を特色づけているものであるため、植栽計画に当たっては、建設地の周囲を十分調査し、その地域の自然植生*を目安とした樹種を採用し、外来種の採用はできるだけ避けましょう。
- ・ バランスのとれた植栽を行うため、それぞれの樹木の樹型（円筒型、円錐型、球型、円蓋型、卵型、盃型等）、樹高、樹性（陰陽性、耐寒性、移植難易度等）を十分考慮しましょう。

用語の解説

*自然植生とは

その地域の土地の環境の下に、古くから成立している植生のこと。

緑化樹木については、参考資料P138「緑化樹木について」参照のこと。

○敷地内に生育する樹木などは、できるだけ残します。やむを得ず伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめます。ただし、樹姿または樹勢が優れた樹木は、移植の適否を判断し、周辺への移植に努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めます。

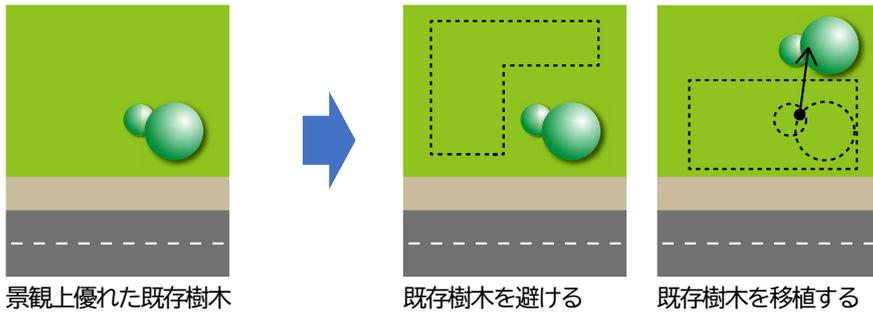
■ 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残す。

- ・ 敷地内に生育する樹林やヨシ原等は、その地域の景観の向上に重要な役割を果たしています。
- ・ やむを得ず伐採を行う場合は、周辺景観への影響に配慮し、必要最小限にとどめましょう。

■ 敷地内に生育する樹姿または樹勢が優れた樹木を修景に生かす。

- ・ 敷地内における樹木の樹姿・樹勢が特に優れたものは、できるかぎり修景に生かせるよう建築物などの配置に配慮しましょう。優れた樹木の保存が難しい場合は、事前に移植の適否を調査し、できるかぎり周辺に移植し、樹勢の回復に努めましょう。

【基準のイメージ】

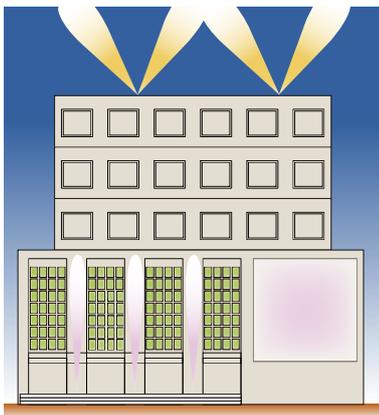


⑥その他

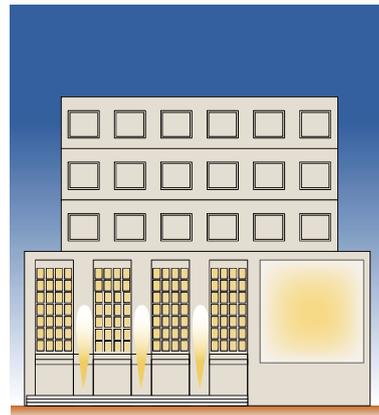
○屋外照明は、過剰な光量とせず、適切な照射範囲とし、周囲との調和に配慮します。

■ 魅力ある夜間景観に配慮する

- ・ 魅力ある夜間景観とは、ただ明るく照らせばよいという訳ではありません。特に近年では、屋外照明の不適切あるいは過剰な使用によって、生態系への悪影響、住環境の悪化や交通環境への障害などといった「光害」が問題となっています。
- ・ 屋外照明を設置する場合は、適切な照明器具を使用し、上空や周囲に過度な漏れ光が生じないように配慮しましょう。
- ・ 照明による不快な眩しさ（グレア）が生じないように、対象物への光の当て方を工夫しましょう。
- ・ また、地球温暖化対策や省エネルギー対策などにも十分に配慮しましょう。



サーチライト等の使用により、落ち着いた景観が阻害される例



デザイン性の高いライトアップで建物の魅力を演出した例

2) 工作物に関する基準

①形態意匠

○建築物に関する基準に準じるものとします。ただし、やむを得ない場合は、工作物の種類および用途に応じて形態などを工夫し、周囲の景観との調和をはかります。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域 1) 建築物に関する基準	①形態（建築物の「意匠」を含む）	P14
		②意匠	P16

■ 建築物に関する基準に準じる。

- ・ 建築物に関する基準に準じて形態・意匠とし、自然景観やまちなみ景観、建築デザインなど周囲の環境との調和や統一感のあるまちなみ形成に配慮した形態としましょう。
- ・ 周辺に圧迫感を与えないよう配慮しましょう。
- ・ 携帯電話基地局等は、できる限りすっきりとした形態意匠となるよう、組立柱（アングル型）を避け、単柱（鋼管柱）の採用に努めてください。また、必要最小限の高さにしてください。
- ・ また、携帯電話基地局の設置が必要な場合は、他社の携帯電話基地局との共用化について検討してください。

○垣、柵、塀などは地域の景観に配慮し、高さや意匠を工夫します。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域 1) 建築物に関する基準	①形態（建築物の「意匠」を含む）	P14
		②意匠	P16

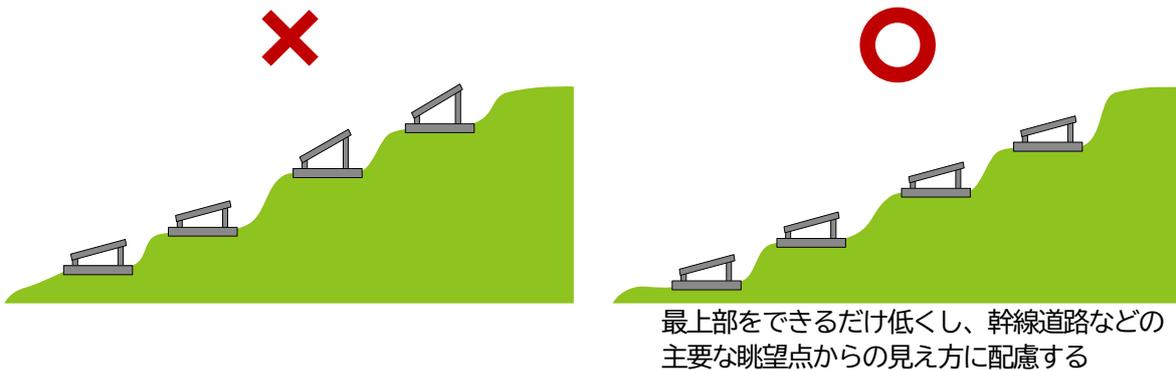
■ 周辺の景観や敷地内の建築物との調和に配慮する。

- ・ 垣、柵、塀などは、周辺の景観に合わせた落ち着いた色調、また周辺の建物等の意匠に合わせたデザインとし、できる限り周辺景観に調和するよう配慮しましょう。
- ・ 敷地内に庭などがある場合は、外部から敷地内が少し見えるようにしたり、垣、柵、塀越しに敷地内の豊かな緑を感じることができるようにするなど、敷地と道路が一体的に感じられるよう工夫しましょう。
- ・ 敷地内を遮へいする目的で垣、柵、塀などを設ける場合は、前面道路や隣接する敷地からの見た時に圧迫感をあたえないよう、その形態や意匠に配慮しましょう。
- ・ 形態・意匠への配慮が難しい場合は、敷地境界部から後退したり、植樹帯を設けるなど、圧迫感を軽減するよう、配慮しましょう。

○太陽光発電設備等を設置する場合は、公共空間からできるだけ多く後退し、周辺に圧迫感を与えない形態とするよう配慮します。

- 道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退する。
 - ・ 道路等の公共空間から容易に望見できないよう、道路からできるだけ後退しましょう。
- 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。
 - ・ 土地に自立して設置する太陽光発電施設については、高台での設置を避けるとともに、周囲の景観から突出しないよう、最上部をできるだけ低くしたり、敷地境界からできるだけ後退するなど、周辺の景観との調和に配慮しましょう。
 - ・ 山地・丘陵地など、やむを得ず高低差のある敷地に設置する場合は、幹線道路などの主要な眺望点からの見え方にも配慮しましょう。

【基準のイメージ】



◆その他 — 位置

- 携帯電話基地局等は、主要な視点場からの眺望を妨げない。
 - ・ 携帯電話基地局等の設置にあたっては、主要な視点場からの眺望を妨げる場所に設置することは避けてください。

②色彩

○外観の色彩の制限は、景観形成の方針に沿って周辺の景観との調和に配慮することを基本とし、高明度・高彩度のものは使用しないこととします。

ただし、着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩または工作物の見付面積の10分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩は除きます。

○太陽光発電設備等を設置する場合は、周辺景観と調和した色彩とします。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域	③色彩	P19
	1) 建築物に関する基準		

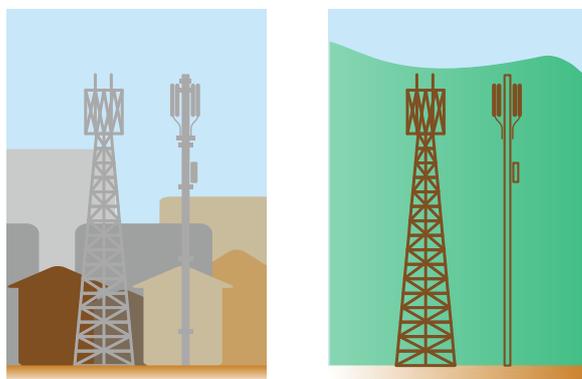
■ 周辺の景観との調和に配慮し、できるだけ落ち着いた色彩を基調とする。

- ・ 建築物の色彩に関する基準に配慮しましょう。
- ・ 高明度・高彩度とは、建築物の外壁（太陽光発電設備等を除く。）の色彩の基準値を超えるものをいいます。
- ・ 周辺の景観との調和を図るため、原則として、建築物等の外観の基調となる色彩（落ち着いた低彩度の色彩）よりも、明度や彩度の低い色彩を用いるようにしましょう。

■ 鉄塔は周辺の景観に溶け込むよう、その形態や色彩に配慮する。

- ・ 太陽光発電設備等の付属設備は、周辺景観と調和した色彩としましょう。
- ・ 携帯電話基地局等は、単柱か組立柱かを問わず、交通量の多い道路や集落など主要な視点場から当該基地局を望見したとき、背景の大半が市街地や空に抜ける場合は、亜鉛メッキの無着色か中明度の灰色系（マンセル値N7程度）を、背景の大半が山なみの場合は低明度の焦げ茶系（マンセル値5YR2/1、5や5YR3/1程度）を採用するよう努めてください。
- ・ 届出が不要な基地局の色彩についても、上記と同様に対応してください。
- ・ 付属する機器の色彩は基地局の色彩にあわせてください。

【基準のイメージ】



背景となる景観に配慮した色彩とする



組立柱（灰色）



単柱（灰色）



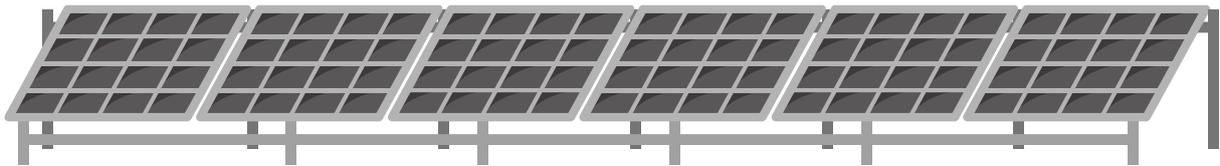
単柱（茶色）



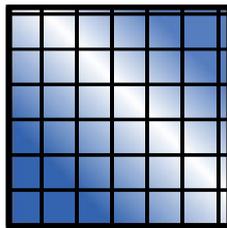
組立柱（茶色）

- 太陽光発電設備等のパネルは、その色彩や質感、模様を配慮する。
 - ・ 太陽光発電設備等のパネルは、黒または濃紺若しくは低彩度・低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものにしましょう。
(パネルの色に対してはマンセル表色系の基準は適用しない。)

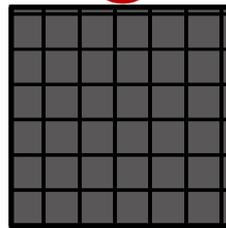
【基準のイメージ】



低彩度・低明度の色彩で低反射、できるだけ模様が目立たないものとする



鮮やか／高い反射



黒系／低反射

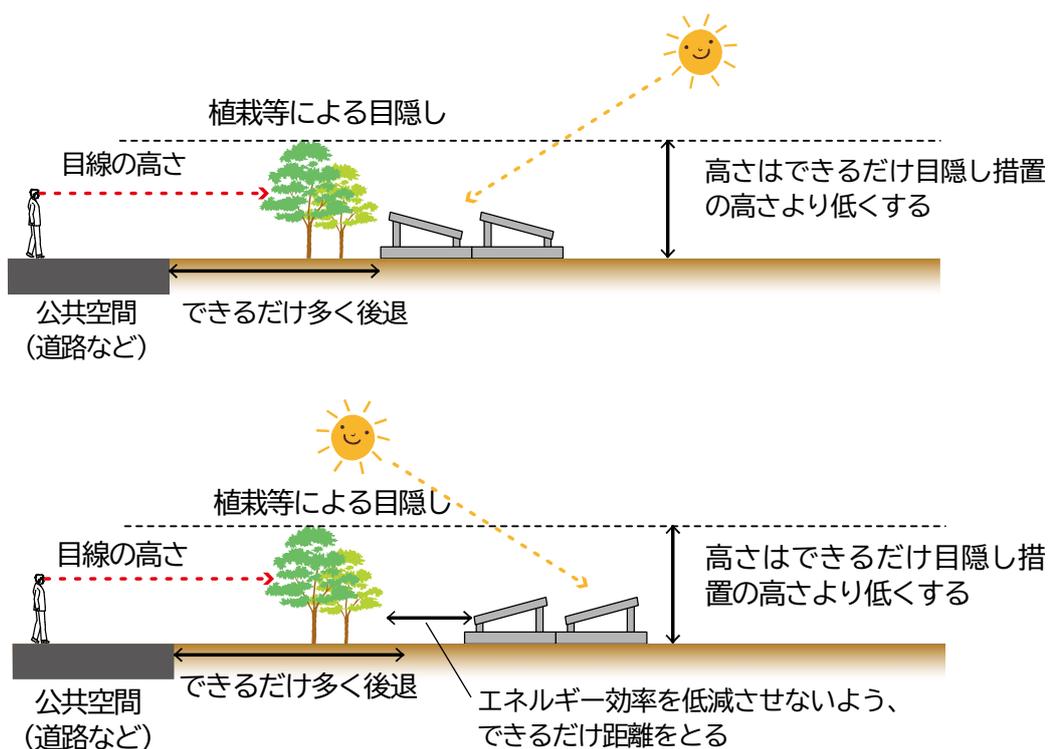
③植栽

- 平面型の太陽光発電設備等を設置する場合で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講じます。
- 平面型の太陽光発電設備等の最上部は、目隠し措置の高さより低くするよう努めます。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域 1) 建築物に関する基準	⑤緑化(植栽)	P23
--------	-------------------------------	---------	-----

- 太陽光発電設備等や携帯電話基地局等を設置する場合は周辺景観等への影響に配慮する。
 - ・ 太陽光発電設備等を設置する敷地の外周部は、太陽光発電設備等の目隠しとなるよう、遮へい性の高い生け垣などで緑化しましょう。
 - ・ できるだけ常緑の中高木をとり入れた緑化とし、1年を通して遮蔽の効果が上がるよう配慮しましょう。
 - ・ 携帯電話基地局等の設置に当たっては、当該基地局が交通量の多い道路や集落などに近接し、設備機器が見通せる場合は、これを遮蔽するため、生垣等による緑化を行ってください。

【基準のイメージ】



3) 屋外における物品の集積または貯蔵に関する基準

①位置

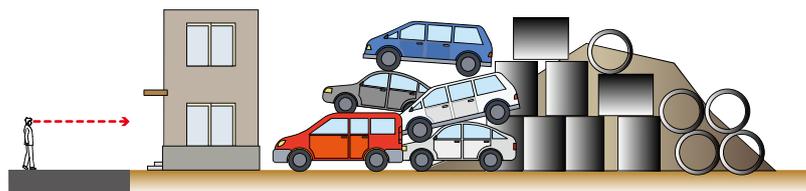
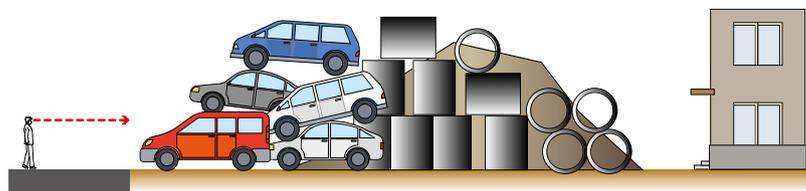
○敷地外からの出入口は、できる限り限定するとともに、公共空間や主要な視点場から見えにくい位置となるよう配慮します。

○やむを得ない場合は、敷地の周囲を緑化した塀の設置などにより遮へいし、周辺の環境との調和に配慮します。

■できる限り道路、公園、主要な展望地等の公共の場所から見えない配置、高さ等に工夫すること。

- ・敷地外からの出入口は、できる限り人通りの多い通りを避け、限定して設けるようにしましょう。
- ・道路またはその他の公共の場から容易に見えない位置に集積または貯蔵しましょう。
- ・容易に見えない位置に集積または貯蔵することが難しい場合は、周辺の地形や視点場の位置に合わせて遮へい措置を講じましょう。
- ・周辺の環境と調和しやすいよう、敷地外周部に積極的な緑化や修景措置を行いましょう。
- ・樹木を用いて遮へいする場合は、堆積物の規模に合わせた樹種とするとともに、常緑の中高木をとり入れた修景緑化により1年を通して修景の効果が上がるよう、樹種の選定に配慮しましょう。

【基準のイメージ】



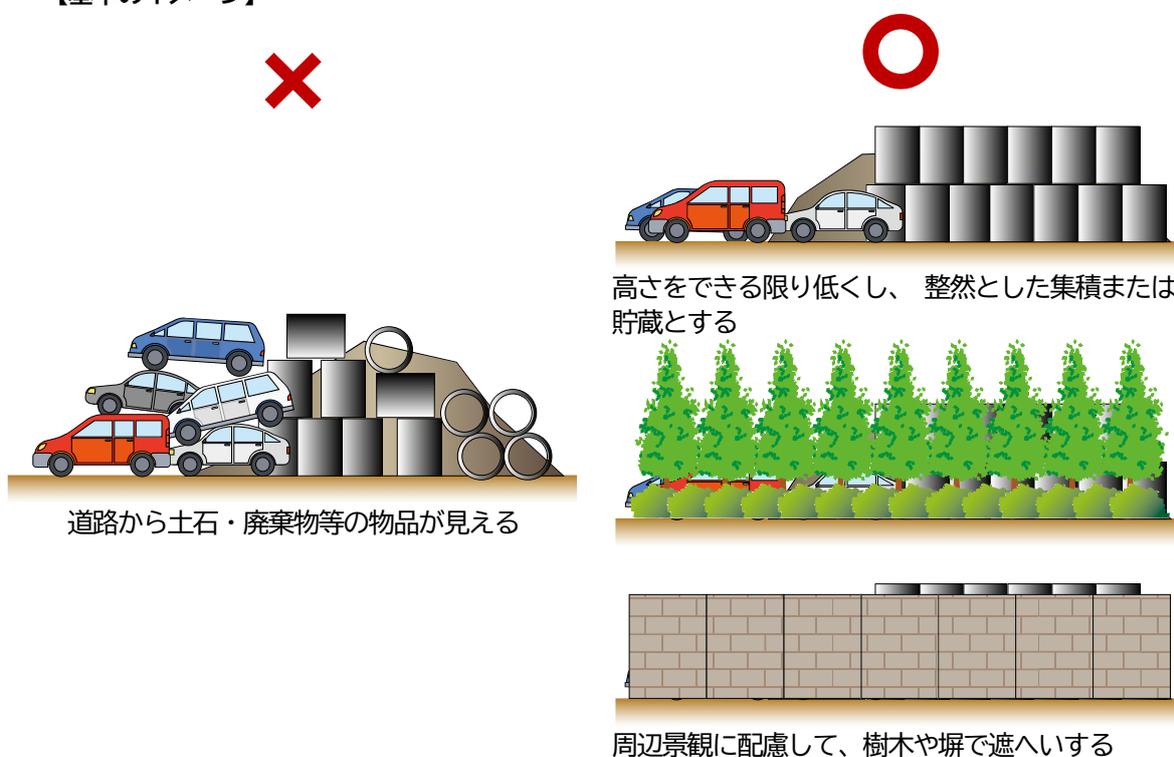
道路またはその他の公共の場から容易に見えない位置に集積または貯蔵する

②方法

○高さを可能な限り抑えけるとともに、適切かつ整然とした集積または貯蔵に努めます。

- 資材等を積み上げる場合には、高さをできる限り低くするとともに、整然とした集積または貯蔵とするよう配慮すること。
 - ・遮へい措置を要するものの集積や貯蔵の高さは、遮へい措置の効果を考えて、できる限り抑えましょう。また、眺望を阻害しないよう配慮しましょう。
 - ・整然と、威圧感のないように集積・貯蔵し、敷地外に流出しないよう安全性にも配慮しましょう。

【基準のイメージ】



③その他

ア 長大なのり面、擁壁などが生じないように配慮します。ただし、やむを得ない場合は、次のことを工夫します。

- ・勾配はできる限り緩やかなものとします。
- ・周辺の景観と調和した形態および材料とするように配慮します。
- ・できる限り自然植生と調和した緑化などにより修景します。

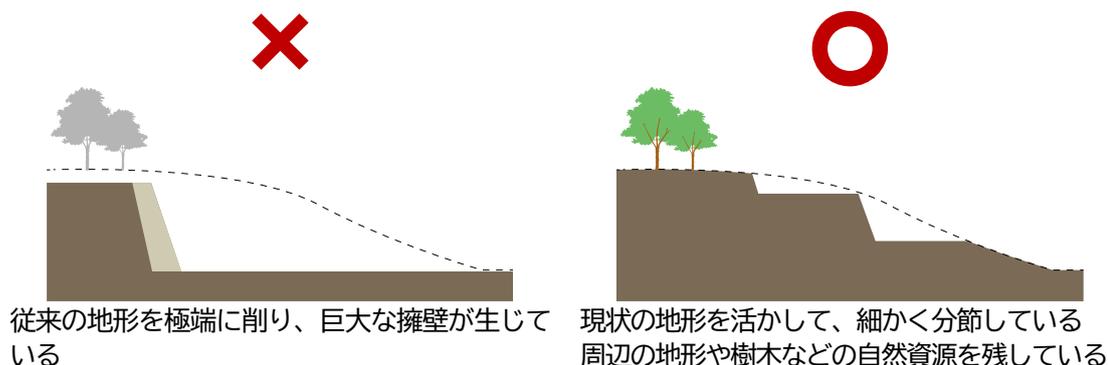
イ 跡地利用計画を考慮した行為の実施を心掛けるとともに、行為終了後、速やかに当該計画を実施します。

ウ 前記イの場合を除き、行為終了後は、周囲の地形と違和感が生じないように、のり面、擁壁などを含めて、自然植生と調和した緑化などにより速やかに修景を行います。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域	④素材	P22
	1) 建築物に関する基準	⑤緑化(植栽)	P23

■ 土地の形質の変更を行う場合は、できる限り現況の地形を活かし、長大なのり面、擁壁などを生じさせないこと。

- ・屋外における物品の集積または貯蔵にあたり、土地の形質の変更を行う場合は、できる限り現況の地形を活かし、長大なのり面や擁壁をつくらないように配慮しましょう。
- ・敷地内の樹木等の伐採を行う場合は、必要最小限の伐採に努め、既存の高木や優れた樹木はできるだけ残しましょう。
- ・のり面の勾配は、できる限り緩やかにとり、緑化等による修景に配慮しましょう。
- ・擁壁などを設ける場合は、周辺の景観と調和した形態および材料を用いたり、前面に緑化を施すなど、景観への影響の軽減に努めましょう。
- ・緑化を行う場合は、できる限り自然植生に配慮し、周辺環境との調和が得られる樹種を用いるようにしましょう。



■ 跡地利用計画を考慮した行為の実施を心掛けること。

- ・跡地利用計画を策定している場合は、当該計画を考慮した行為の実施を心掛けるとともに、行為終了後、速やかに当該計画を実施しましょう。
- ・掘採、採取が終了したところから、地域の環境に応じた植栽などを行い、速やかに緑が復元するように配慮しましょう。

4) 木竹の伐採に関する基準

①方法

○伐採する土地が広範囲にならないよう必要最低限度の伐採とし、周辺景観との調和に配慮します。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域	③その他	P33
	3) 屋外における物品の集積または貯蔵に関する基準		

■ 伐採は、小規模にとどめること。

- ・ 樹木は、景観形成を図るうえで重要な要素であり、長い年月をかけて育まれた、地域の重要な資源・財産ともいえます。
- ・ 伐採が周辺の景観に与える影響は大きく、また樹木の成長には年月がかかることから、伐採は、なるべく小規模に留めることが重要です。
- ・ 特に、道路から見える樹姿または樹勢が優れた樹木で、その地域のランドマークやシンボルとして景観的に重要な役割を果たしていると思われるものについては、その周辺への移植を検討しましょう。

②その他

○伐採後は、その周辺環境を良好に維持できるよう、可能な限り植樹を行うなど、自然植生と調和した緑化に配慮します。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域	⑤緑化（植栽）	P23
	1) 建築物に関する基準		

■ 伐採後は、周辺環境を良好に維持できるよう緑化すること。

- ・ やむを得ず伐採を行う場合は、その周辺景観が良好に維持できるように補完措置や代替措置を講じます。

5) 鉱物の掘採または土石等の採取に関する基準

3)屋外における物品の集積または貯蔵に関する基準のその他の項に準じるものとします。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域	③その他	P33
	3) 屋外における物品の集積または貯蔵に関する基準		

6) 土地の区画形質の変更に関する基準

①変更後の形状

○屋外における物品の集積または貯蔵に関する基準のその他の項に準じるものとします。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域	③その他	P33
	3) 屋外における物品の集積または貯蔵に関する基準		

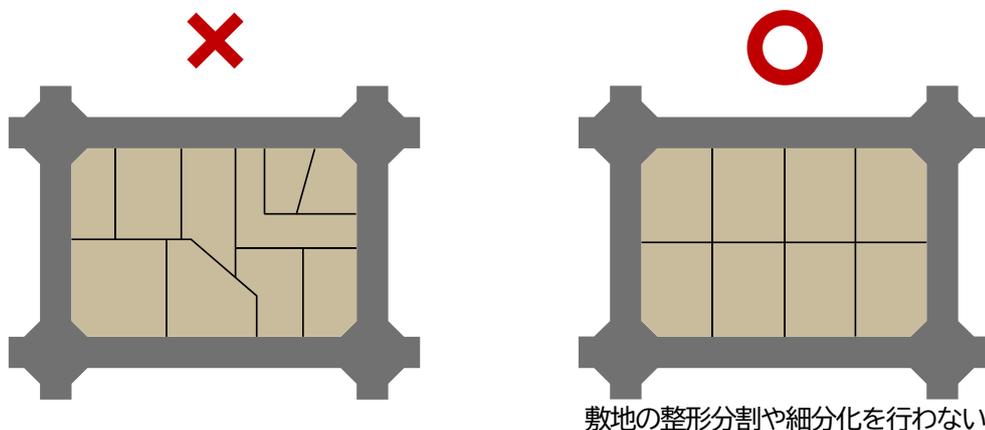
②その他

○行為終了後、土地の不整形な分割または細分化は避けます。

■土地の不整形な分割または細分化は避けること。

- ・適切な敷地規模や敷地割を検討し、地区計画などのルールをあらかじめ定めることにより、敷地の不整形な分割、細分化は避ける必要があります。
- ・事業計画の段階から、適正な敷地規模、整形な敷地形状を確保するよう配慮しましょう。

【基準のイメージ】



3-2 景観形成重点区域

3-2-1 広域景観形成重点区域

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】	市街地地区の基準
	市街地周辺地区の基準
【国道365号沿道景観形成重点区域】	
【姉川河川景観形成重点区域】	

1) 建築物に関する基準

①位置

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】 ○原則として、建築物の外壁は湖岸道路*から2m以上後退*します。 また、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、汀線から10m超の敷地にあつては、琵琶湖側の敷地境界線から2m以上、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、それぞれ後退します。 ただし、古くから発達した集落の地区で、湖岸または湖岸道路に接して連たんしている建築物の配置状況を勘案して、景観形成上支障がない場合は除きます。(大規模建築物*を除く。) ○建築物は湖岸道路、琵琶湖側および内湖側の敷地境界線から可能な範囲で後退します。
【国道365号沿道景観形成重点区域】 ○原則として、建築物の外壁は国道365号の道路敷(以下この区域の基準において「道路」という。)から2m以上後退します。 ○道路側の敷地境界線から可能な範囲で後退します。
【姉川河川景観形成重点区域】 ○原則として、建築物の外壁は、姉川の河川区域(以下この区域の基準において「河川」という。)から2m以上後退します。 ただし、河川に面して建築物が連たん*している地区では、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場合は除きます。 ○河川側の敷地境界線から可能な範囲で後退します。

用語の解説

*「湖岸道路」とは

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湖を望見できる道路をいいます。

*外壁の後退距離の2mとは

一般住宅程度の規模で考えた場合、軒の出を約60cmと考え、残地1.4mには生垣や中木程度の植栽が可能と考えられます。

*「汀線」とは

鳥居川水位±0（B. S. L（Biwako Surface Level）=0）の時の琵琶湖の水際線の位置をいいます。鳥居川水位観測所の零点高は、T. P. +84. 371m となっており、大阪城の天守閣の高さとほぼ同じ高さです。測量等により汀線を確認する場合は、この水位標零点高を用いるものとします。

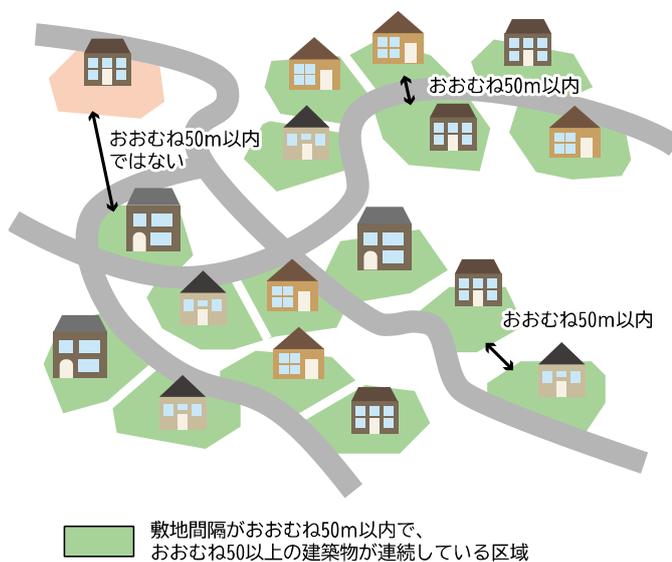
琵琶湖沿岸景観形成重点区域における琵琶湖の汀線の取扱いについては参考資料のP 136 も併せてご確認ください。

* 「大規模建築物」とは

原則として広域景観形成重点区域における届出の対象規模以上の建築物をいいます（地上高が5mを超える建築物又は延べ面積が10㎡を超える建築物）。

* 「連たん」とは

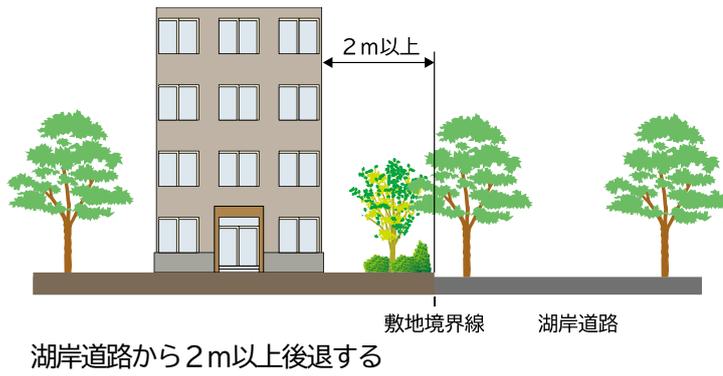
「連たん（れんたん・連檐）」とは家屋が連なっていることをいいます。連たんしている地区の目安としては、建築物の敷地相互間の距離が50m以内でおおむね50戸以上連なっているなど集落を形成されているものとします。



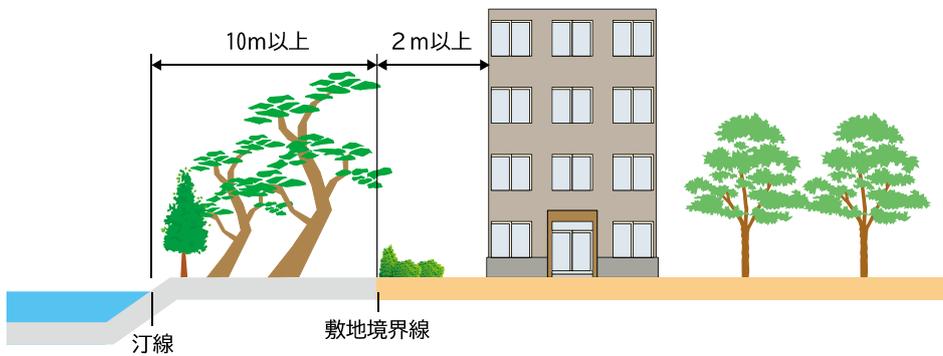
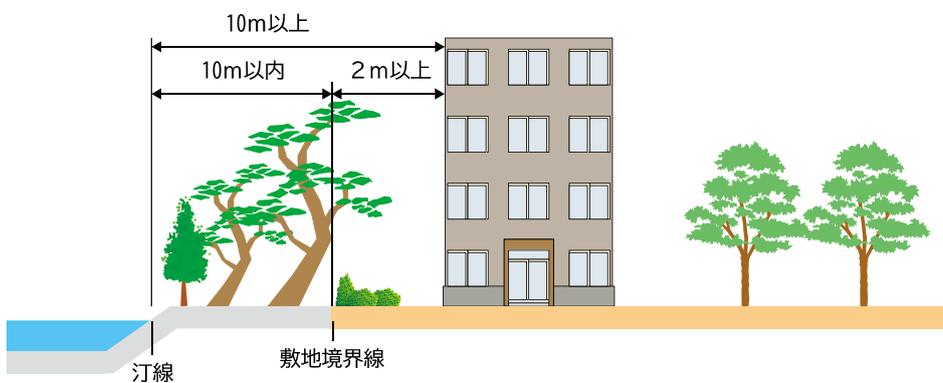
■ 建築物の外壁は、琵琶湖や河川、道路等から2m以上後退する。

- ・ 建築物の外壁は、琵琶湖や河川、道路景観にゆとりを持たせるとともに、緑豊かな景観を形成するため、琵琶湖や河川、道路から2m以上後退しましょう。
- ・ 後退してできたスペースをはじめ、敷地内の空地には、緑化スペースを確保し、植栽を施しましょう。

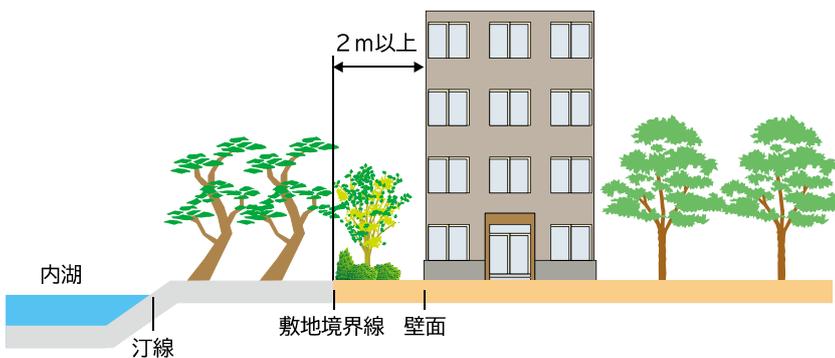
【基準のイメージ】



○琵琶湖に面した敷地の場合



○内湖に面した敷地の場合



■琵琶湖や湖岸道路、河川や道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退する。

- ・ゆとりある緑豊かな沿道景観を形成するため、琵琶湖や湖岸道路、河川や道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退し、建築物等の周囲にはできるだけ多くの空地を確保するようにしましょう。

<適用除外>

- ・琵琶湖や湖岸道路に近接して発達した集落で、それらが琵琶湖周辺の独特の風情として受け継がれている地区において、それらのまちなみを維持していくことが好ましい場合には上記後退の適用を除外します。
- ・また、狭小宅地（概ね 15～20 坪以下の土地）などの場合にみられるように、後退することでその建築物の機能が著しく阻害される場合については適用を除外できる場合があります。

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】

○水泳場施設（売店、更衣室など）は、できるだけ樹林の後背部に設けるなどの処置により湖岸から目立たないようにするなど周辺の環境との調和に配慮します。

■できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮する。

- ・水泳場施設（売店、更衣室など）は、湖岸からできるかぎり目立たないよう樹林の後背部に設けましょう。
- ・やむを得ず、公共空間から容易に望見できる場所に設置する場合は、建物外壁との調和を考えて一体的にデザインするなど、まちなみの魅力を損なわないよう配慮しましょう。
- ・やむを得ず樹林の中に設ける場合は、木の伐採を要しない程度の小規模な施設にとどめ、利用者などの踏庄など樹木に与える影響を考慮しましょう。

【基準のイメージ】



②形態（建築物の「意匠」を含む）

【3地域共通】
<全般>
○周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とします。
○平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮します。
○大規模建築物は、屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するように努めます。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域	①形態（建築物の「意匠」を含む） P14
	1) 建築物に関する基準	

■ 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮する

- ・大規模建築物の形態は、周囲に威圧感や圧迫感をあたえがちになります。
- ・大規模建築物の意匠は周辺の自然景観や既存の建築物の形態や意匠に配慮しましょう。
- ・大規模な建築物の長大な壁面や大面積の壁面は、その壁面の印象が平滑・単調なものとならないよう、陰影効果も活用し、威圧感や圧迫感を軽減するようにしましょう。同時に側面・背面の意匠にも配慮しましょう。

【3地域共通】
<全般>
○周辺の建築物の多く*が伝統的な様式の建築物*で形成された地区では、周辺の建築物の様式を継承した意匠とします。やむを得ない場合は、これを模した意匠とします。

用語の解説

*周辺の建築物の多くとは

建築物の敷地境界線から30m以内にある主要な建築物の7割以上をいいます。

*伝統的な様式の建築物とは

日本特有の自然素材を使い、伝統的な建築方法で建てられている建築物のこと。おおむね昭和初期以前（戦前）～50年前に建築された建築物（母屋・土蔵等）で、古くからの様式の特徴をよく表していると認められるものとしてします。

- 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、原則として、周辺の建築物の様式を継承する。
 - ・ 伝統的な様式の建築物で形成された地区としては、周囲の自然や田園景観と一体をなした古くからの集落や、多くの人が行き交った歴史を感じさせる街道沿いの地区、長浜曳山祭や大通寺と門前町などが重なり合いながら町衆の力が感じられる中心市街地、菅浦や国友など、くらしの生業が感じられる地区などがあげられます。
 - ・ やむを得ず伝統的な建築様式と合わせることが出来ない場合は、色彩や形状などに配慮し、その様式を模した意匠としましょう。

【基準のイメージ】



伝統的な住宅建築技法である越し屋根を導入することによって、地域景観との調和に配慮した住宅モデル

地域産材の八幡瓦を葺き、外装には土壁、漆喰左官仕上げといった昔ながらの自然素材の使用・後方を採用している

出典：「滋賀らしい環境こだわり住宅」
～こだわりポイント事例～



奥琵琶湖の景観と調和した伝統的な様式の建築物



伝統的な様式の建築物



中心市街地の伝統的な様式の建築物の例（町家）

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】 <市街地地区>

○ 近代的な様式の建築物で形成された地区は、湖と一体となった都市美*が形成できるよう意匠に配慮します。

用語の解説

*都市美とは

都市の景観としての美しさだけでなく、地域の自然、歴史・文化、人々の意識や生活に関わる総合的な美しさの概念をいいます。

■ 湖と一体となった都市美の形成に配慮する。

- ・ 中高層の近代的な建築物などで形成された地区では、湖と商業地と居住空間がまちなみとして調和し、『都市美』が感じられるよう配慮しましょう。

【3地域共通】

<屋根>

○周囲の建築物の多く*が入母屋、切妻などの伝統的な建築形態の屋根を持った地区
または、周辺に山りょうもしくは樹林地がある地区では、原則として、適度に軒を出した勾配のある屋根を設けます。

用語の解説

*周囲の建築物の多くとは

建築物の敷地境界線から 30m以内にある主要な建築物の7割以上をいいます。

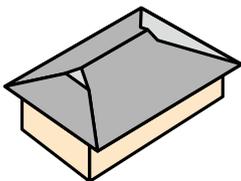
■周囲の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根をもった地区または周辺に山りょうもしくは樹林地がある地区にあつては、原則として、適度に軒を出した勾配のある屋根を設ける。

- ・勾配屋根は長い歴史のなかで受け継がれてきた形態であり、本市においても多くの地域で景観の特徴の一つとなっています。
- ・建築物の多くが勾配屋根をもった地区においては、それ以外の屋根形態の建築物が入り込むことにより、極度に違和感を生じさせる屋根の形態は避けましょう。
- ・樹林地や山りょうの近傍にあつては、景観の背景となる山なみや樹木の勾配（角度）を持った輪郭との調和に配慮し、極度に違和感を生じさせる屋根の形態は避けましょう。

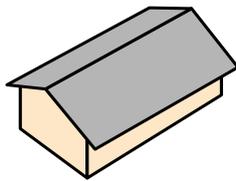
【建築物の多くが勾配屋根を持った地区のイメージ】



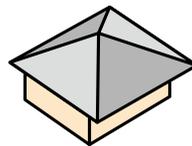
【勾配のある屋根の種類】



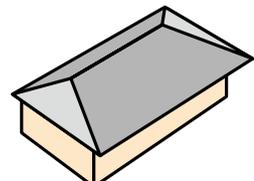
入母屋屋根



切妻屋根



方形屋根



寄棟屋根

■原則として、勾配のある屋根を設けること。

- ・勾配のある屋根の設置が必要のない地区についても、勾配のある屋根の設置や勾配のある屋根を模したパラペットの設置に努めましょう。
- ・勾配のある屋根には入母屋、切妻などの形態の屋根がありますが、片流れ屋根は入母屋、切妻などの設置の必要がある地区にふさわしくないため、招き屋根にするなど工夫しましょう。

■原則として、適度な軒の出を有する。

- ・勾配屋根に適度な軒の出があることは、建物の形態に一層の安定感が生じ、また、その陰影効果により、建築物の景観の向上にもなります。
- ・なお、建築物が相当の密度で建ち並んだ場合、一連の建築物群として一つの景観となることや、併せて狭小宅地等における敷地の余裕がない場合はこの限りではありません。



伝統的な建築物の屋根の勾配
(資料：滋賀らしい環境こだわり住宅)



適度な軒の出の建築物の例

【3地域共通】

<設備>

○敷地内や建築物に付属する設備（屋上に設ける設備を含む。）は、設置位置を考慮するなど目立たないように努めるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとします。やむを得ない場合は、覆いをするなど修景します。

参照	3-1 長浜市景観計画区域 1) 建築物に関する基準	②意匠	P16
----	-------------------------------	-----	-----

【3地域共通】

<太陽光発電設備等>

○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はみ出ないようにします。
○勾配屋根に別途設置する場合は、最上部が当該建築物の棟を超えないものとし、屋根に密着させるようにします。
○陸屋根に別途設置する場合は、最上部をできるだけ低くし、端部からできるだけ後退したものとします。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します。
○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、周辺景観を含めた調和を考慮します。
○公共空間から望見しにくい形で設置し、付属する配管等の設備等は、建築物と一体とするよう努めます。

参照	3-1 長浜市景観計画区域 1) 建築物に関する基準	②意匠	P16
----	-------------------------------	-----	-----

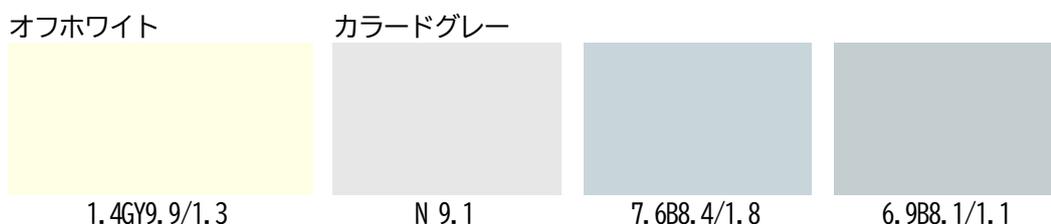
③色彩

<p>【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】 <市街地地区></p> <p>○けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物の色彩との調和をはかります。</p>
<p>【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】 <市街地周辺地区></p> <p>○けばけばしい色彩とせず、外壁の色彩の推奨値を基調とし、周辺景観との調和をはかります。</p>
<p>【国道365号沿道景観形成重点区域】</p> <p>【姉川河川景観形成重点区域】</p> <p>○けばけばしい色彩とせず、外壁の色彩の推奨値を基調とし、周辺景観および敷地内の状況と調和をはかります。</p>

参 照	3-1 長浜市景観計画区域 1) 建築物に関する基準	③色彩	P19
--------	-------------------------------	-----	-----

■ けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とする。

- ・ “けばけばしい色彩” は、違和感をあたえ、浮きだしてしまう恐れがあるため、これを避けましょう。
- ・ “けばけばしい色彩” とは、色相自体にもその印象をあたえるもの（例えば、むらさき、ピンク等）があり、また彩度や明度が極端に高いものもこれに含まれます。
- ・ 明色を使用するときは“オフホワイト（色味を帯びた明色）”、暗色を使用するときは“カラードグレー（色味を帯びた暗い灰色）”等が望ましいと考えられます。



※図は印刷によるもので、正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】＜市街地周辺地区＞
 【国道365号沿道景観形成重点区域】
 【姉川河川景観形成重点区域】

○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ます。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域 1) 建築物に関する基準	③色彩	P19
--------	-------------------------------	-----	-----

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】＜市街地周辺地区＞
 【国道365号沿道景観形成重点区域】

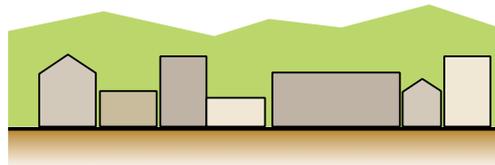
○周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合は、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮します。

■ 対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮する。

- ・色を組み合わせる方法には、大きく分けて「類似調和」と「対比調和」があります。「類似調和」は、色相やトーンを一定の範囲にそろえることで、統一感のある印象をあたえることができます。
- ・一方、「対比調和」は、周辺の色相と色相、トーンなどを差の激しいものとすることで、強調した印象をあたえることができます。
- ・「基調色」は「類似調和」とし、周辺の色相と調和するように配慮することが必要です。

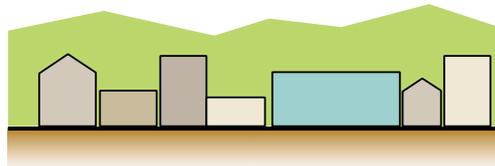
【色彩の調和の考え方】

類似調和



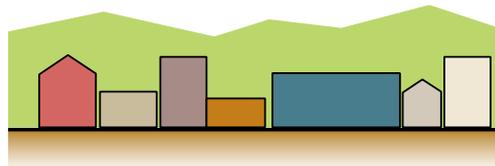
色相やトーンを一定の範囲にそろえることにより、調和したイメージが感じられます。

対比調和



地域のランドマークとなる建物について、対比調和を行うことにより、まちなみにアクセントをあたえることができます。

不調和



個々の建物が、目立とうとすると、まちなみが雑然となります。

【3地域共通】

○外壁（太陽光発電設備等を除く。）の色彩は、日本産業規格 Z8721（色の三属性による表示方法）により

・基準値を次のとおりとします。

使用する色相	彩度
0.1R~10Y	10以下
上記以外の色相	2以下
無彩色は、N1~N9.5	

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】 <市街地地区>

・推奨値を次のとおりとします。

使用する色相	明度	彩度
0.1R~10YR	5以上	6.5以下
0.1Y~10Y	7以上	6以下
上記以外の色相		2以下
無彩色は、N1~N9.5		

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】 <市街地周辺地区>

・推奨値を次のとおりとします。

使用する色相	明度	彩度
0.1R~10YR	5以上	10以下
0.1Y~10Y	7以上	6以下
上記以外の色相		2以下
無彩色は、N1~N9.5		

【国道365号沿道景観形成重点区域】

・推奨値を次のとおりとします。

使用する色相	明度	彩度
0.1R~10YR	5以上	6.5以下
0.1Y~10Y	7以上	6以下
上記以外の色相		2以下
無彩色は、N1~N9.5		

【姉川河川景観形成重点区域】

・推奨値を次のとおりとします。

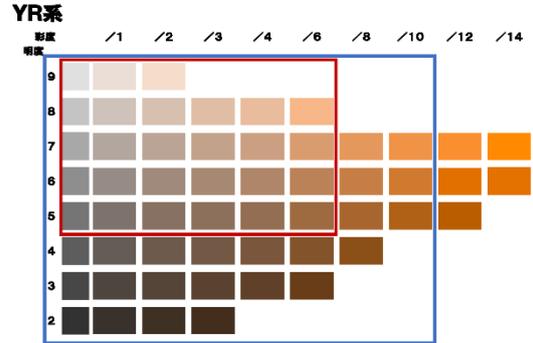
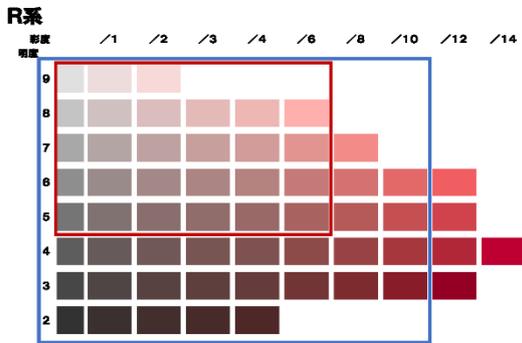
使用する色相	明度	彩度
0.1R~10YR	5以上	6.5以下
0.1Y~10Y	7以上	6以下
上記以外の色相		2以下
無彩色は、N1~N9.5		

【基調色の基準】

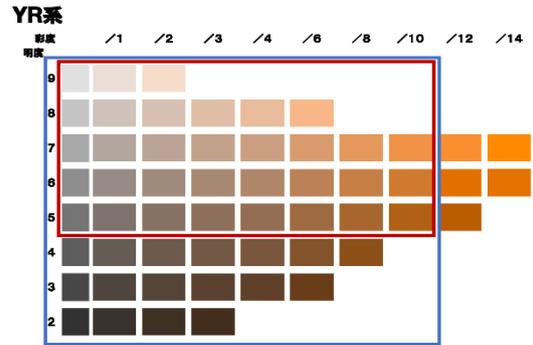
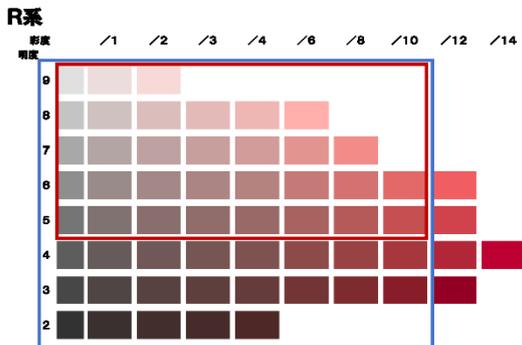
※図は印刷によるもので、正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください

□ 基準値 □ 推奨値

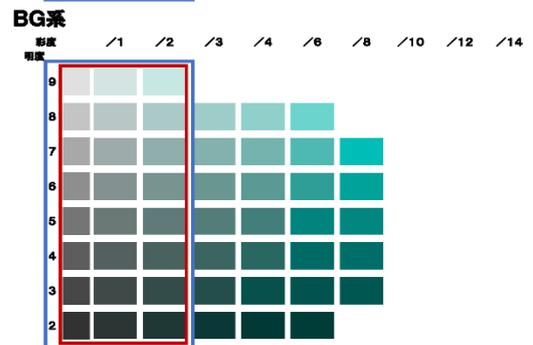
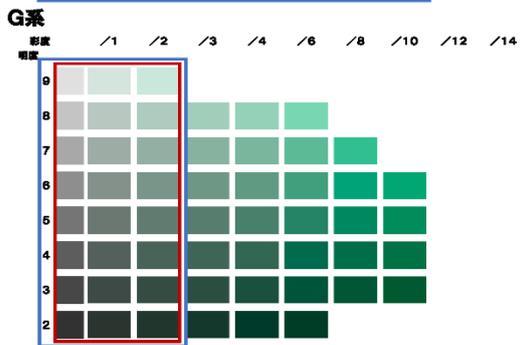
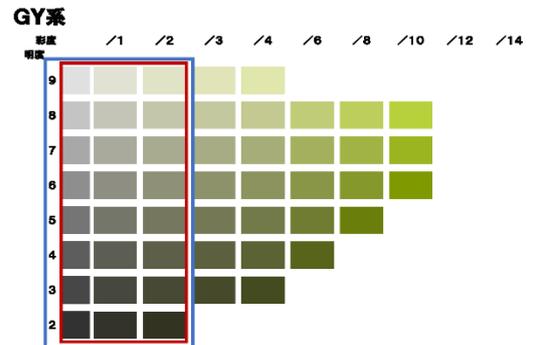
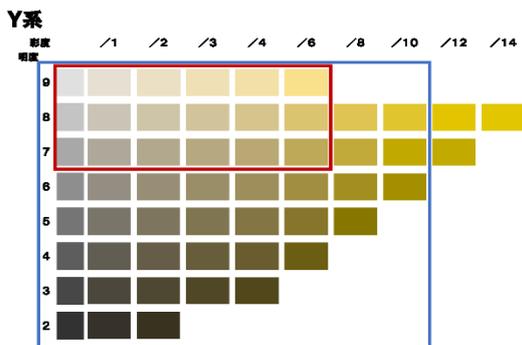
琵琶湖沿岸景観形成重点区域<市街地地区>
 国道365号沿道景観形成重点区域
 姉川河川景観形成重点区域

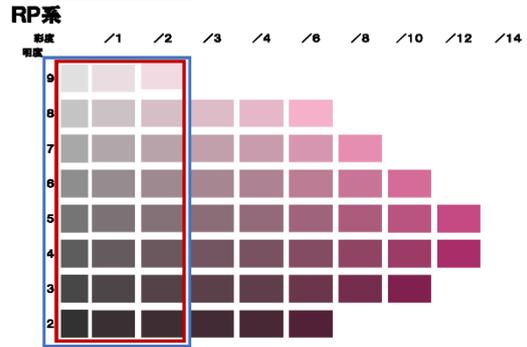
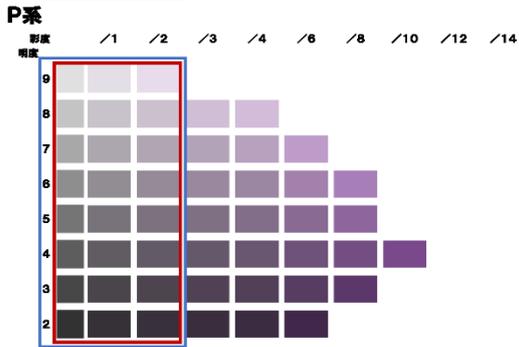
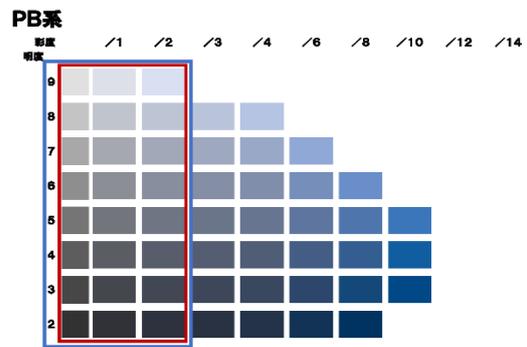
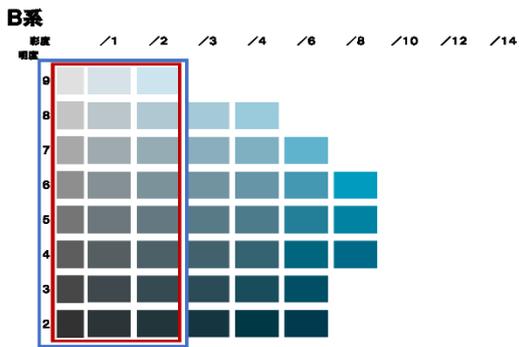


琵琶湖沿岸景観形成重点区域<市街地周辺地区>



3地域共通





【3地域共通】
 ・ただし、着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩または建築物の見付面積の10分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩は除きます。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域 1) 建築物に関する基準	③色彩	P19
----------------	-------------------------------	-----	-----

【3地域共通】
 ○太陽光発電設備等は、次のとおりとします。
 ・パネルは、黒または濃紺もしくは低彩度・低明度の色彩とし、低反射で模様が目立たないものとします。
 ・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します。
 ・付属する配管等の設備の色彩は建築物の色彩と調和したものとするよう努めます。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域 2) 工作物に関する基準	②色彩	P28
----------------	-------------------------------	-----	-----

④素材

【3地域共通】

○周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用します。

■周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用する。

- ・建築物の外装の素材はさまざまであり、その使用によって、重厚な印象、軽快な印象、暖かい印象、冷たい印象等を感じさせます。
- ・外壁の素材を選択する場合、周辺の景観印象に馴染む素材を使用し周辺の景観に溶け込ませるようにしましょう。
- ・良好な景観を長期間にわたって維持していくためには、外装材は風雨や日照等の影響により腐食や退色等を起こさないものを用いましょう。

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】

【国道365号沿道景観形成重点区域】

○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ます。やむを得ない場合は、これを模した素材とします。

【姉川河川景観形成重点区域】

○地域性のある素材の活用に努めます。

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】 <市街地周辺地区>

【国道365号沿道景観形成重点区域】

【姉川河川景観形成重点区域】

○冷たさを感じさせる素材または反射光のある素材を壁面などの大部分にわたって使用することは避けます。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域	④素材	P22
	1) 建築物に関する基準		

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】 <市街地周辺地区>

○自然素材の使用に努め、やむを得ない場合は、これを模したものを用いることとします。これらの素材を用いることができない場合は、周辺の緑化などにより周辺の景観を形成する素材と調和がはかれるように配慮します。

■できるだけ、石材、木材等の自然素材を用いる。

- ・自然素材とは、石や木材、竹等、自然由来の素材や材料をいいます。
- ・琵琶湖沿岸景観形成重点区域では、その景観を形成している素材の多くが自然素材であることから、これらの地域に建築物を建てる場合は、景観に一貫性を持たせるため、自然素材を使用するとともに、難しい場合は同様の素材感を有するものを用いましょう。
- ・建築物の規模や、部分によって自然素材等を使用することができない場合は、周辺の自然と人工物である建築物の一体感をもたせるため、建築物の周囲を緑化するようにしましょう。

⑤規模

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】

○都市計画法（昭和43（1968）年法律第100号）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などに該当する建築物については、次に掲げる措置を講じることとします。

- (ア) 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ます。
- (イ) 中景域の主要な視点場*から眺望した際に、前景に樹林帯*がある場合は、建築物の規模は、樹冠の連続性に影響を与えないように配慮します。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量が少なくなるよう努めるとともに、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はかります。
- (ウ) 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します。なお、重要な眺望景観*₄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します。
- (エ) 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し、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します。
- (オ) 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します。

用語の解説

* 中景・遠景とは

景観は、視点場からの距離により、次の3種類に分類します。

近景	視点場からの距離が 概ね0.1キロメートル～0.5キロメートル
中景	視点場からの距離が 概ね0.5キロメートル～2.0キロメートル
遠景	視点場からの距離が 概ね2.0キロメートル～（5.0キロメートルくらいまで）

* 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います。

* 主要な視点場とは

湖岸、湖上、湖岸道路、琵琶湖近傍の史跡名勝等において不特定多数の人が利用する場所で、景観資源を眺望できるものをいいます。

* 樹林帯とは

湖辺の樹木の高さがおおむね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木群をいいます。

* 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います。

■ 眺望景観を阻害しない規模とする。

- ・ 建築物などの規模が周辺の景観に与える影響は大きく、周辺の建築物などや樹林の高さから突出した建築物や、背景の山並みや湖面を遮蔽するような建築物などは、スカイラインを乱し、地域の景観を損なう可能性があります。
- ・ 建築物などの規模は、周辺の景観への影響に配慮して決定しましょう。

⑥高さ

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】 <市街地地区>

○湖岸道路と琵琶湖の間の都市計画法第9条第5項による第1種住居地域は、敷地地盤*から13m以下を原則とします。ただし、社寺などの伝統様式による建築物、公益施設は除きます。

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】 <市街地周辺地区>

【国道365号沿道景観形成重点区域】

【姉川河川景観形成重点区域】

○敷地地盤から13m以下を原則とします。ただし、社寺などの伝統様式による建築物、公益施設は除きます。

用語の解説

* 敷地地盤からの高さとは

敷地地盤からの高さは、P9「地上高とは」参照のこと。

■ 建築物等の高さは、原則として、敷地地盤から13m以下とする。

⑦緑化（植栽）

【3地域共通】
○敷地内の空地は、多くの緑量がある緑化に努めます。

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】
○汀線、湖岸および湖岸道路から後退してできる空地には、特に中高木または生垣による緑化に努めます。ただし、湾岸施設、造船所などにおいて、機能上建築物と一体になって湖に接して設ける空地は、除きます。

【国道365号沿道景観形成重点区域】
○道路から後退してできる空地には、特に中高木または生垣による緑化に努めます。

【姉川河川景観形成重点区域】
○河川から後退してできる空地には、特に中高木または生垣による緑化に努めます。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域	⑤緑化（植栽）	P23
	1) 建築物に関する基準		

- 敷地境界から後退してできる空地には、中高木または生垣により緑量ある緑化を行う。
 - ・ 緑は建築物等を飾り、引き立たせ、また、それによって周辺の景観とのつながりを持たせるとともに人工物と人工物間のクッションの役目を果たし、四季おりおりに変化することとあいまって景観に潤いをあたえるものです。
 - ・ 建築物等の敷地には、緑あふれる潤いのある風景を創っていくため、樹高、樹冠も含めてできるだけ多くの緑量を確保しましょう。

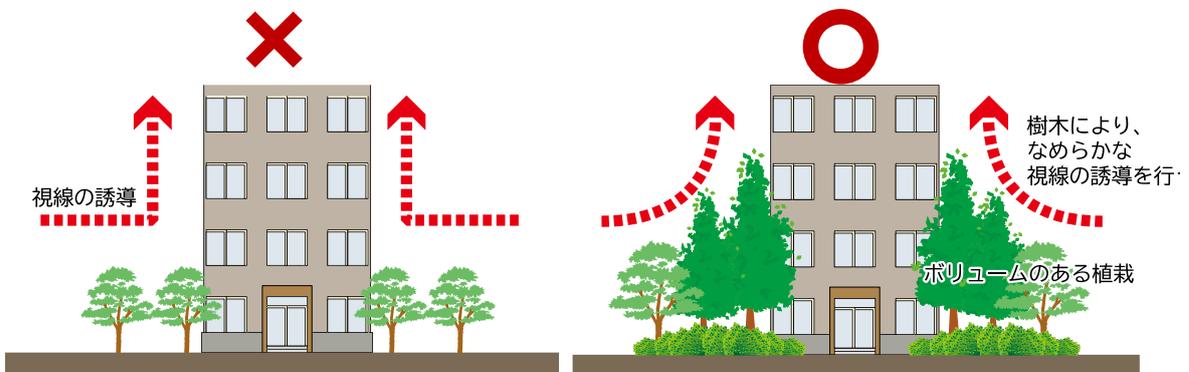
【3地域共通】
○建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成および周辺環境と調和するよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮して植栽します。

- 建築物が周辺景観と融和し、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行う。
 - ・ 建築物等の敷地の緑化は、建築物等が持つ個々の美しさが、その樹木によって助長され、さらにひきたてられることにもなります。
 - ・ 樹木の配置については、建築物の人工的なエッジラインを緩衝させる位置に植栽するように努めましょう。
 - ・ 樹種については、敷地内の修景と併せて、周辺の景観との調和が得られるよう、建築物の高さに見合う樹高となる樹種や、建築物等のボリュームに見合う樹冠となる樹種とともに、季節による景観の変化に配慮した植栽を行いましょう。

【3地域共通】
 ○大規模建築物は、周辺に与える威圧感、圧迫感、および突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮します

- 大規模建築物にあっては、その高さを考慮した樹種および樹木とその植栽位置を考慮する。
 - ・大規模建築物は、周囲が広大な田園や低層の建築物のなかにあっては、平面的な広がりや建築物の立体的な伸びとの融和が得られず、突出感や威圧感をあたえてしまいます。
 - ・突出した印象をあたえる大規模建築物については、視線誘導を滑らかにするため、その高さを考慮した高木を建築物の周囲に植栽するとともに、建築物から遠ざかるに従って低い樹木を植栽するようにしましょう。

【基準のイメージ】



【3地域共通】
 ○植栽にあたっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とします。

【3地域共通】
 ○敷地内に生育する樹木などは、できるだけ残します。やむを得ず伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめます。ただし、樹姿または樹勢が優れた樹木は、修景に活かせるよう移植の適否を判断し、周辺への移植に努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めます。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域 1) 建築物に関する基準	⑤緑化（植栽）	P23
--------	-------------------------------	---------	-----

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】 <市街地地区>

○次に該当する建築物は、敷地の面積の20%以上の敷地を緑化します。

- ・敷地の面積が、0.1haを超えるもの
- ・店舗、工場などの床面積が、50㎡を超えるもの
- ・計画戸数が5戸以上の集合住宅など(共同住宅、マンション、ワンルームマンション、寄宿舎、社宅その他これらに類するものをいう。)
- ・上記以外の自己用住宅でないもの
- ・「長浜市工場立地法準則条例／緑地面積率等の規制緩和（令和2（2020）年3月30日施行）」に基づく緩和の対象となる場合は、あらかじめ景観審議会の意見を聞くこととします。

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】 <市街地周辺地区>

○次に該当する建築物は、敷地の面積の20%以上の敷地を緑化します。

- ・店舗、工場などの床面積が、都市計画法第7条に規定する区域区分の定めのない地域では150㎡を超えるもの、その他の地域では50㎡を超えるもの
- ・計画戸数が5戸以上の集合住宅など(共同住宅、マンション、ワンルームマンション、寄宿舎、社宅その他これらに類するものをいう。)
- ・上記以外の自己用住宅でないもの
- ・「長浜市工場立地法準則条例／緑地面積率等の規制緩和（令和2（2020）年3月30日施行）」に基づく緩和の対象となる場合は、あらかじめ景観審議会の意見を聞くこととします。

【国道365号沿道景観形成重点区域】

○次に該当する建築物は、敷地の面積の20%以上の敷地を緑化します。

- ・都市計画法第7条に規定する区域区分の定めのない地域で、敷地面積が0.3haを超えるもの
- ・店舗、工場などの床面積が、都市計画法第7条に規定する区域区分の定めのない地域では150㎡を超えるもの、その他の地域では50㎡を超えるもの
- ・計画戸数が5戸以上の集合住宅など(共同住宅、マンション、ワンルームマンション、寄宿舎、社宅その他これらに類するものをいう。)
- ・上記以外の自己用住宅でないもの
- ・「長浜市工場立地法準則条例／緑地面積率等の規制緩和（令和2（2020）年3月30日施行）」に基づく緩和の対象となる場合は、あらかじめ景観審議会の意見を聞くこととします。

【姉川河川景観形成重点区域】

○次に該当する建築物は、敷地の面積の20%以上の敷地を緑化します。

- ・都市計画法第7条に規定する、区域区分の定めのない地域では敷地面積が0.3haを超えるもの、市街化区域では敷地面積が、0.1haを超えるもの
- ・店舗、工場などの床面積が、都市計画法第7条に規定する区域区分の定めのない地域では150㎡を超えるもの、その他の地域では50㎡を超えるもの
- ・計画戸数が5戸以上の集合住宅など(共同住宅、マンション、ワンルームマンション、寄宿舎、社宅その他これらに類するものをいう。)
- ・上記以外の自己用住宅でないもの
- ・「長浜市工場立地法準則条例／緑地面積率等の規制緩和（令和2（2020）年3月30日施行）」に基づく緩和の対象となる場合は、あらかじめ景観審議会の意見を聞くこととします。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域	⑤緑化（植栽）	P23
	1) 建築物に関する基準		

- 1.0ヘクタール以上であるものにあつては、敷地の面積の20%以上の敷地を緑化とする。
- ・ 原則として敷地の面積の20%以上の敷地を緑化しましょう。

【緑化面積の算定】

緑化面積は次に掲げるものの面積の合計とします。ただし、それぞれの面積が重複する場合はどちらか一方の面積を緑化面積とします。

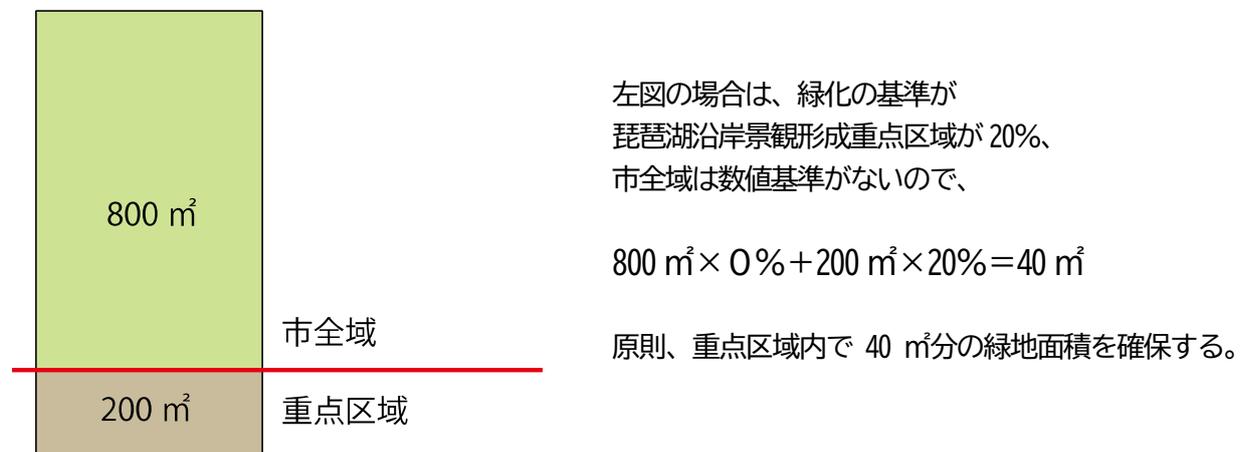
※地被植物と低木のダブルカウントはできません。

※地被植物と中高木のダブルカウントは可能です。

※地被植物や中高木による緑化で、緑化面積が確保できない場合に限り、協議の上、壁面緑化（植栽面積）や屋上緑化（植栽面積）、駐車場緑化（施工面積×ブロックの緑化率）を換算することができます。

種類	定義	算定面積
①樹木 ※樹木毎の樹冠の水平投影面積の合計（一致する部分を除く）	高中木（高さ2m以上のもの）1本につき	10.0㎡
	低木1本につき	1.0㎡
②生垣	公道に接する生垣の緑化面積	生垣の高さ×長さ
	公道以外に接する生垣の緑化面積	生垣の幅×長さ
③地被植物（芝を含む）	覆われている土地の面積	地表を覆った水平投影面積
④花壇、プランター	維持管理が十分に行われているもの	水平投影面積
⑤屋上緑化	維持管理が十分に行われているもの	水平投影面積
⑥壁面緑化	ツル性植物等に覆われている壁面	水平延長×1.0m 但し、傾斜した壁面では水平投影面積
⑦その他	噴水、水流、池、滝、築山、彫像、灯籠、石組、飛石、日陰棚等の修景施設および透水性舗装	水平投影面積

敷地の景観区域が異なる場合は、それぞれの区域区分に該当する敷地面積に対して、それぞれの緑化の基準をかけて算出した緑地面積の合計を、重点区域内で確保してください。



- 工場立地法による届出の対象となる工場については、規制を緩和することができます。
 - ・「長浜市工場立地法準則条例／緑地面積率等の規制緩和（令和2（2020）年3月30日施行）」に基づく緩和の対象となる場合は、あらかじめ景観審議会の意見を聴くこととします。



緑化に配慮した駐車場の例



⑧その他

【3地域共通】
 ○屋外照明は、過剰な光量とせず、適切な照射範囲とし、周囲との調和に配慮します。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域 1) 建築物に関する基準	⑥その他	P25
----------------	-------------------------------	------	-----

2) 垣、柵、塀（建築物に付属するものを含む。）その他これらの類するものに関する基準

①形態・意匠

- 【3地域共通】
○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します。

②素材

- 【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】
○古くから湖辺に発達した集落地や低・中高層建築物が連たんする都市的地域を除き、建築物の敷地では、自然素材の使用に努め、やむを得ない場合は、これを模した仕上げとなる意匠とします。

③緑化（植栽）

- 【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】
○湖岸および湖岸道路に面する場合は、できるだけ樹木（生垣）によることとします。
- 【国道365号沿道景観形成重点区域】
○道路に面する場合は、できるだけ樹木（生垣）とします。
- 【姉川河川景観形成重点区域】
○河川に面する場合は、できるだけ樹木（生垣）とします。

④色彩

- 【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】＜市街地地区＞
○けげばしい色彩を避け、周辺景観との調和が得られるものとします。
・1) 建築物に関する基準の色彩とします。
- 【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】＜市街地周辺地区＞
○できるだけ落ち着いた色彩で、周辺景観および敷地内の状況と調和が得られるものとします。
・1) 建築物に関する基準の色彩とします。
- 【国道365号沿道景観形成重点区域】
【姉川河川景観形成重点区域】
○けげばしい色彩を避け、周辺景観との調和が得られるものとします。
・1) 建築物に関する基準の色彩とします。

⑤その他

- 【3地域共通】
○屋外照明は、過剰な光量とせず、適切な照射範囲とし、周囲との調和に配慮します。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域 1) 建築物に関する基準	①形態（建築物の「意匠」を含む）	P14
		②意匠	P16
		③色彩	P19
		④素材	P22
		⑤緑化（植栽）	P23
		⑥その他	P25

■ 垣、柵、塀などは、できる限り周辺景観に調和するよう配慮する。

- ・ 垣、柵、塀などは、周辺の景観に合わせた落ち着いた色調、また周辺の建物等の意匠に合わせたデザインとし、できる限り周辺景観に調和するよう配慮しましょう。
- ・ 敷地内に庭などがある場合は、外部から敷地内が少し見えるようにしたり、垣、柵、塀越しに敷地内の豊かな緑を感じることができるようにするなど、敷地と道路が一体的に感じられるよう工夫しましょう。
- ・ 敷地内を遮へいする目的で垣、柵、塀などを設ける場合は、周辺景観との調和を図るとともに、良好な景観の形成に寄与できる形態・意匠としましょう。

■ 湖岸や河川、道路に面する場合は、できるだけ生垣とする。

- ・ 生垣は、その形状や樹種の選択により、①景観構成の強調や背景としての効果などのほか、②境界の表示、③侵入防止、④微気候調節(通風・日照の調節)、⑤遮蔽、⑥植栽の保温などの機能を果たすことができます。スクリーンの美しさ、景観へのなじみの良さは他の物に代えがたいものであることから、効果的に利用できるよう工夫します。

3) 門（建築物に付属するものを含む。）に関する基準

①形態・意匠・色彩・屋外照明

参 照	【3地域共通】		
	○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します。		
	○周辺景観および敷地内の状況に配慮し、落ち着いた色彩とします。		
	○屋外照明は、過剰な光量とせず、適切な照射範囲とし、周囲との調和に配慮します。		

参 照	3-1 長浜市景観計画区域 1) 建築物に関する基準	①形態（建築物の「意匠」を含む）	P14
		②意匠	P16
		③色彩	P19
		④素材	P22
		⑥その他	P25

4) 擁壁に関する基準

①形態・意匠

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】

- 湖岸および湖岸道路に面するものは、構造に支障のない限り低くします。
- 琵琶湖および内湖の水面に面するものは、できるだけ多孔質な構造*とするなど生物の生息環境に配慮したものとします。
- 地域の景観を特徴づける擁壁などの構造物が残されている付近では、その様式、材料などを継承し、地域的な景観の創出に努めます。

【国道365号沿道景観形成重点区域】

- 道路に面するものは、構造に支障のない限り低くします。

【姉川河川景観形成重点区域】

- 河川に面するものは、構造に支障のない限り低くします。

②素材

【3地域共通】

- 自然素材の使用に努め、やむを得ない場合はこれに模したものを用います。これらの素材を用いることができない場合は、修景緑化などを行います。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域	①形態（建築物の「意匠」を含む）	P14
	1) 建築物に関する基準	②意匠	P16
		③色彩	P19
		④素材	P22
		⑤緑化（植栽）	P23

用語の解説

*多孔質な構造とは

石積みなどの多数の小さな穴やすき間をもった構造のこと。

■擁壁は、構造に支障のない限り低くする。

- ・湖と陸域、道路と建築物などの敷地の間につながりを持たせ、一体となった景観形成を図るため、湖岸および湖岸道路に面する箇所においては、原則として擁壁の設置を避けましょう。

やむを得ず設置する場合は、一体的に感じられるようなり面を併設するなど、その高さをできるかぎり低くしましょう。

■周辺景観になじみやすい、地域の景観を特長づける素材や材料を使用する。

- ・地域の景観を特徴づける擁壁などの構造物が残されている近傍では、その様式、材料などを継承することにより、現在の良好な景観を保全するだけでなく、地域の個性や特色を伸ばし、さらに良好な景観となるよう配慮しましょう。



高さを抑えた擁壁の例



生物の生息環境に配慮した多孔質な構造の擁壁の例



古くからの集落にみられる石積みの擁壁の例

5) その他工作物に関する基準

①位置

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】

○原則として、湖岸道路から2m以上後退します。また、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、汀線から10m超の敷地にあつては琵琶湖側の境界線から2m以上、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、それぞれ後退します。ただし、彫刻その他これに類するもの（以下「彫刻物」という。）で、芸術性または公共性があり、周辺の景観と調和するものなどは、除きます。

○湖岸道路、琵琶湖側および内湖側の敷地境界線から可能な範囲で後退します。

【国道365号沿道景観形成重点区域】

○原則として、道路から2m以上後退します。ただし、彫刻その他これに類するもの（以下「彫刻物」という。）で、芸術性または公共性があり、周辺の景観と調和するものなどは、除きます。

○道路の敷地境界線から可能な範囲で後退します。

【姉川河川景観形成重点区域】

○原則として、河川から2m以上後退します。ただし、彫刻その他これに類するもの（以下「彫刻物」という。）で、芸術性または公共性があり、周辺の景観と調和するものなどは、除きます。

○河川の境界線から可能な範囲で後退します。

参 照	3-2-1 広域景観形成重点区域	①位置	P36
	1) 建築物に関する基準		

②高さ

	<p>【3地域共通】</p> <p>○高さは、敷地地盤から15m以下を原則とし、周辺の建物よりも突出したものとしません。</p>
---	--

参 照	3-2-1 広域景観形成重点区域 1) 建築物に関する基準	⑥高さ	P52
----------------	----------------------------------	-----	-----

③緑化（植栽）

	<p>【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】</p> <p>○汀線、湖岸および湖岸道路から後退してできる空地は、特に緑化に努めます。</p>
	<p>【国道365号沿道景観形成重点区域】</p> <p>○道路から後退してできる空地は、特に緑化に努めます。</p>
	<p>【姉川河川景観形成重点区域】</p> <p>○河川から後退してできる空地は、特に緑化に努めます。</p>

参 照	3-1 長浜市景観計画区域 1) 建築物に関する基準	⑤緑化（植栽）	P23
----------------	-------------------------------	---------	-----

④遊技施設及び彫刻物、製造施設、貯蔵施設の形態・意匠・色彩・緑化等

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】

○メリーゴーラウンド、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もの（以下「遊技施設」という。）を除き、すっきりした形態および意匠に努めるとともに、けばけばしい色彩とせず、周辺景観になじむものとし、やむを得ない場合は、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します。なお、芸術作品展などの開催にともない一時的に措置されるものは、除きます。

【国道365号沿道景観形成重点区域】

○メリーゴーラウンド、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もの（以下「遊技施設」という。）を除き、すっきりした形態および意匠に努めるとともに、けばけばしい色彩とせず、周辺景観になじむものとし、やむを得ない場合は、道路から容易に望見できないよう遮へいします。なお、芸術作品展などの開催にともない一時的に措置されるものは、除きます。

【姉川河川景観形成重点区域】

○メリーゴーラウンド、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もの（以下「遊技施設」という。）を除き、すっきりした形態および意匠に努めるとともに、けばけばしい色彩とせず、周辺景観になじむものとし、やむを得ない場合は、河川から容易に望見できないよう遮へいします。なお、芸術作品展などの開催にともない一時的に措置されるものは、除きます。

【3地域共通】

○必要に応じて、常緑の中高木を取り入れた樹木により修景緑化します。ただし、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もの（以下「製造施設」という。）、石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設（以下「貯蔵施設」という。）は、常緑の中高木を主体とする樹木により、施設の規模に応じて修景緑化します。また、遊技施設の場合、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して植栽します。

○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します。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域	①形態（建築物の「意匠」を含む）	P14
	1) 建築物に関する基準	②意匠	P16
		③色彩	P19
		④素材	P22
		⑤緑化（植栽）	P23
		⑥その他	P25

⑤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工作物の規模

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】

- 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工作物は、次に掲げる措置を講じます。
- (ア) 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ます。
 - (イ) 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します。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量が少なくなるよう努めるとともに、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はかります。
 - (ウ) 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します。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します。
 - (エ) 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します。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します。
 - (オ) 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します。

参 照	3-2-1 広域景観形成重点区域 1) 建築物に関する基準	⑤規模	P51
--------	----------------------------------	-----	-----

⑥その他工作物の緑化（植栽）・屋外照明

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】

【姉川河川景観形成重点区域】

○次に掲げる工作物は、上記のほか、次に掲げる措置を講じます。

- (カ) 遊技施設、製造施設または貯蔵施設は、敷地（都市計画法第8条に規定する用途地域内は、当該施設にかかる敷地の面積が0.1ha以上であるとき。）の面積の20%以上の敷地を緑化します。
- (キ) 汚水または排水を処理する施設は、平滑な大壁面が生じないように、陰影効果に配慮するとともに、外部に設ける配管類は、設置位置を考慮するなど目立たないように努め、敷地外周部は、生垣などで緑化し容易に望見できないようにします。
- (ク) 製造施設や貯蔵施設は、できるだけ壁面、構造などの意匠が周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、設置位置を考慮するなど目立たないように努めます。
- (ケ) 屋外照明は、過剰な光量とせず、適切な照射範囲とし、周囲との調和に配慮します。

【国道365号沿道景観形成重点区域】

○次に掲げる工作物は、上記のほか、次に掲げる措置を講じます。

- (カ) 遊技施設、製造施設または貯蔵施設は、敷地の面積の20%以上の敷地を緑化します。
- (キ) 汚水または排水を処理する施設は、平滑な大壁面が生じないように、陰影効果に配慮するとともに、外部に設ける配管類は、設置位置を考慮するなど目立たないように努め、敷地外周部は、生垣などで緑化し容易に望見できないようにします。
- (ク) 製造施設や貯蔵施設は、できるだけ壁面、構造などの意匠が周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、設置位置を考慮するなど目立たないように努めます。
- (ケ) 屋外照明は、過剰な光量とせず、適切な照射範囲とし、周囲との調和に配慮します。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域	⑤緑化（植栽）	P23
	1) 建築物に関する基準	⑥その他	P25

⑦太陽光発電設備等の形態・意匠・色彩・緑化等

【3地域共通】

- 太陽光発電設備等は次に掲げる措置を講じます。
 - (コ) 公共空間からできるだけ多く後退し、周辺に圧迫感を与えない形態とするよう配慮します。
 - (サ) パネルは、黒または濃紺もしくは低彩度・低明度の色彩とし、低反射で模様が目立たないものとします。
 - (シ) 付属設備は、周辺景観と調和した色彩とします。
 - (ス) 平面型を設置する場合で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講じ、最上部を目隠し措置の高さより低くするよう努めます。

参照	3-1 長浜市景観計画区域	①形態（建築物の「意匠」を含む）	P14
	1) 建築物に関する基準	②意匠	P16
		③色彩	P19
		⑤緑化（植栽）	P23
	2) 工作物に関する基準	①形態意匠	P26
		②色彩	P28
		③植栽	P30

6) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路または空中線系（その支持物を含む。）に関する基準

①位置

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】

- 鉄塔は、原則として、景観形成重点区域内または湖岸もしくは湖岸道路沿いには設置しません。やむを得ず設置する場合には、整理統合をはかります。
- 電柱は、原則として、湖岸沿いおよび樹木の生育域内には配置しません。

【国道365号沿道景観形成重点区域】

- 鉄塔は、原則として、道路沿いには設置しません。やむを得ず設置する場合には、整理統合をはかります。
- 電柱は、原則として、道路沿いには配置しません。
- やむを得ず電柱を設置する場合には、道路からできるだけ後退して設置します。

【姉川河川景観形成重点区域】

- 鉄塔は、原則として、区域内には設置しません。やむを得ず設置する場合には、整理統合をはかります。
- 電柱は、原則として、区域内には配置しません。
- やむを得ず電柱を設置する場合には、河川からできるだけ後退して設置します。

【3地域共通】

- 電柱は、できるだけ整理統合をはかるとともに、目立たないよう配置します。

②形態・色彩

【3地域共通】

- 形態の簡素化をはかります。
- 色彩は、落ち着いた色彩となるよう努め、周辺景観との調和をはかります。

③緑化（植栽）

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】

○古くから湖辺に発達した集落地や低・中高層建築物が連たんする都市的地域では、鉄塔の基部周辺の修景緑化に努めます。

【国道365号沿道景観形成重点区域】

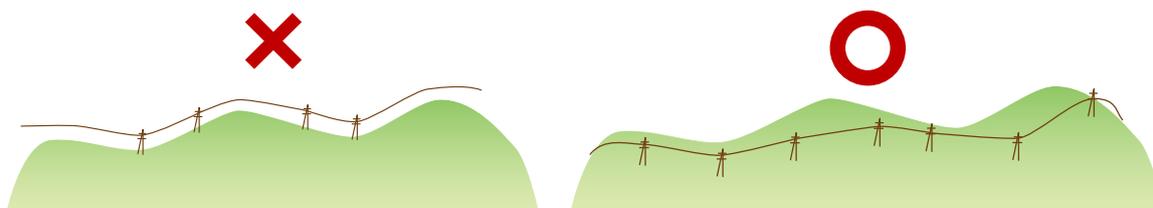
○沿道に住宅や沿道サービス施設が形成され、今後もこれらの立地が予想される地域では、鉄塔の基部周辺の修景緑化に努めます。

【姉川河川景観形成重点区域】

○中低層の建築物が連たんする地域では、鉄塔の基部周辺の修景緑化に努めます。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域	①形態意匠	P26
	2) 工作物に関する基準	②色彩	P28
		③植栽	P30

- 鉄塔は景観形成重点区域内または湖岸もしくは湖岸道路沿いには設置しない。
 - ・鉄塔は、すっきりとした湖岸の風景を保持するため、原則として景観形成重点区域内、湖岸、湖岸道路に沿っての設置を避けます。
 - ・やむを得ず設置するときは、地下埋設とします。技術的、経費的、都市の成熟度などの観点から、地下埋設が困難な場合は、できるかぎり景観上大きな影響を与えないように、極力整理統合を図り、できるかぎり数を減らすなど配慮します。
 - ・山りょうの近傍では、送電鉄塔は、本市の景観の特徴である山並の尾根線の美しいシルエットに配慮し、その稜線を乱さないよう、尾根からできるかぎり低い位置とします。横断するものについてはその限りではありません。



■ 鉄塔は周辺の景観に溶け込むよう、その形態や色彩に配慮する。

- ・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、形態の簡素化を図ります。
- ・色彩は、周辺との調和に配慮した落ち着いた色彩とし、季節による周辺の色彩の変化を考慮して色調を決めます。
- ・鉄塔などのフレーム状の形態をもつ工作物の色彩は、山間部など緑の自然豊かな地域においては焦げ茶色や暗緑色、立体的な背景の少ないところにあっては天空になじませるためグレー系の亜鉛メッキした後にリン酸処理を施し、くすんだ外観とすることを基本とします。

④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工作物の規模

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】

○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などに該当する当該工作物については、5) その他工作物に関する基準の(ア)から(オ)までに掲げる措置を講じます

参 照	3-1 長浜市景観計画区域 5) その他工作物に関する基準	⑤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工作物の規模 P64
--------	----------------------------------	--------------------------------------

7) 木竹の伐採に関する基準

【3地域共通】

- 伐採する土地が広範囲にならないよう必要最低限度の伐採とし、周辺景観との調和に配慮します。
- 高さ10m以上または枝張り10m以上の樹木は、できるだけ伐採しません。
- 一団となって生育する樹林は、景観および生態的な連続性を途切れさせないように考慮します。
- 伐採した場合は、その周辺環境を良好に維持できるよう、必要な代替措置を講じます。

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】

- 湖岸または湖岸道路から望見できる樹姿または樹勢が優れた樹木は、伐採せず、周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めます。

【国道365号沿道景観形成重点区域】

- 道路から望見できる樹姿または樹勢が優れた樹木は、伐採せず、周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めます。

【姉川河川景観形成重点区域】

- 河川から望見できる樹姿または樹勢が優れた樹木は、伐採せず、周辺に移植するよう努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めます。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域	①方法	P34
	4) 木竹の伐採に関する基準	②その他	P34

■ 景観および生態的な連続性を途切れさせないように配慮すること。

- ・一団となって生育する樹林は、重要な景観構成要素であるだけでなく生物の生息環境としても重要なものです。

伐採を検討するにあたっては、周辺景観への影響に配慮するとともに、事前に樹木の樹種、樹齢、樹形などの価値を調査・検討を行うものとします。合わせて周辺に生息する植物や生き物の状況を調査し、周辺の生態系に影響を与えないよう、十分配慮しましょう。

8) 屋外における物品の集積または貯蔵に関する基準

①位置

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】

○原則として、湖岸道路から2m以上後退します。また、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、汀線から10m超の敷地にあつては琵琶湖側の境界線から2m以上、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、それぞれ後退します。

○湖岸道路、琵琶湖側および内湖側の敷地境界線から可能な範囲で後退するとともに、既存樹木の保全に努めます。

【国道365号沿道景観形成重点区域】

○原則として、道路から2m以上後退します。

○道路の敷地境界線から可能な範囲で後退するとともに、既存樹木の保全に努めます。

【姉川河川景観形成重点区域】

○原則として、河川から2m以上後退します。

○河川の境界線から可能な範囲で後退するとともに、既存樹木の保全に努めます。

②方法

【3地域共通】

○遮へい措置を要するものの集積または貯蔵の高さは、その遮へい措置に見合った高さまでとします。

③その他

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】

○事業所における原材料・製品、スクラップなどまたは建設工事などにおける資材などの集積または貯蔵にあつては、外部から容易に望見できないよう敷地外周部に遮へい措置を講じます。特に湖または湖岸道路に面する部分では、常緑の中高木などで遮へいします。

【国道365号沿道景観形成重点区域】

○事業所における原材料・製品、スクラップなどまたは建設工事などにおける資材などの集積または貯蔵にあつては、外部から容易に望見できないよう敷地外周部に遮へい措置を講じます。道路に面する部分では、常緑の中高木などで遮へいします。

【姉川河川景観形成重点区域】

○事業所における原材料・製品、スクラップなどまたは建設工事などにおける資材などの集積または貯蔵にあつては、外部から容易に望見できないよう敷地外周部に遮へい措置を講じます。河川に面する部分では、常緑の中高木などで遮へいします。

【3地域共通】

○農林水産品置場、商品の展示場、ヨット・ボートヤードなどは、物品を整然と集積または貯蔵するとともに、必要に応じ、その敷地の周囲に修景のため植栽します。

○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します。

参照	3-1 長浜市景観計画区域	⑤緑化（植栽）	P23
	1) 建築物に関する基準		
	3) 屋外における物品の集積または貯蔵に関する基準	①位置	P31
		②方法	P32
		③その他	P33

9) 鉱物の掘採または土石の類の採取

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】

○湖岸および湖岸道路からできるだけ望見できないよう、常緑の中高木により遮へいします。

【国道365号沿道景観形成重点区域】

○道路からできるだけ望見できないよう、常緑の中高木により遮へいします。

【姉川河川景観形成重点区域】

○河川からできるだけ望見できないよう、常緑の中高木により遮へいします。

【3地域共通】

○跡地の整正を行うとともに、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木および中高木の植栽など必要な緑化を行います。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域	⑤緑化（植栽）	P23
	1) 建築物に関する基準		
	3) 屋外における物品の集積または貯蔵に関する基準	③その他	P33
	5) 鉱物の掘採または土石等の採取に関する基準		P34

10) 土地の形質の変更

①変更後の形状

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】

【姉川河川景観形成重点区域】

○造成などにかかる切土および盛土の量は、構造に支障のない限り少なくするとともに、のり面整形は土羽によるものとします。やむを得ず擁壁などの構造物を設ける場合は、必要最小限のものとしてします。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域	③その他	P33
	3) 屋外における物品の集積または貯蔵に関する基準	①変更後の形状	P35
	6) 土地の区画形質の変更に関する基準		

②緑化（植栽）

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】

【姉川河川景観形成重点区域】

○のり面が生じる場合は、周辺景観および周辺環境に配慮し、芝、低木および中高木の植栽など必要な緑化を行います。

【国道365号沿道景観形成重点区域】

○のり面が生じる場合は、芝、低木および中高木の植栽など必要な緑化を行います。やむを得ない場合は、石材などの自然素材を用い、これらの素材を用いることができない場合は、これを模したものを用います。

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】

○駐車場を設置する場合は、周辺の景観との調和に配慮し、敷地外周部を修景緑化するとともに、内部空間においても中高木を取り入れて修景緑化し、単調な空間とならないよう配慮します。ただし、やむを得ない場合は、湖岸および湖岸道路から望見できないよう、植栽により遮へいします。

【姉川河川景観形成重点区域】

○駐車場を設置する場合は、周辺の景観との調和に配慮し、敷地外周部を修景緑化するとともに、内部空間においても中高木を取り入れて修景緑化し、単調な空間とならないよう配慮します。ただし、やむを得ない場合は、河川から望見できないよう、植栽により遮へいします。

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】

○広場、運動場その他これらに類するものを設置する場合は、当該施設にかかる敷地（都市計画法第7条に規定する市街化区域内は、当該施設にかかる敷地の面積が0.1ha以上であるとき。）の面積の20%以上の敷地を緑化します。

【国道365号沿道景観形成重点区域】

○広場、運動場その他これらに類するものを設置する場合は、当該施設にかかる敷地（都市計画法第7条に規定する区域区分の定めのない地域は、当該施設にかかる敷地の面積が0.3ha以上であるとき、都市計画法第7条に規定する市街化区域内は、当該施設にかかる敷地の面積が0.1ha以上であるとき。）の面積の20%以上の敷地を緑化します。

【姉川河川景観形成重点区域】

○広場、運動場その他これらに類するものを設置する場合は、当該施設にかかる敷地（都市計画法第7条に規定する区域区分の定めのない地域は、当該施設にかかる敷地の面積が0.3ha以上であるとき、同法同条に規定する市街化区域内は、当該施設にかかる敷地の面積が0.1ha以上であるとき。）の面積の20%以上の敷地を緑化します。

参照	3-1 長浜市景観計画区域	④素材	P22
	1) 建築物に関する基準	⑤緑化（植栽）	P23

③その他

【琵琶湖沿岸景観形成重点区域】

【姉川河川景観形成重点区域】

○行為終了後、土地の不整形な分割または細分化は避けます。

参照	3-1 長浜市景観計画区域	②その他	P35
	6) 土地の区画形質の変更に関する基準		

3-2-2 特定景観形成重点区域

【共通】
【a ながはま御坊表参道景観形成重点区域】
【b 博物館通り景観形成重点区域】
【c 北国街道景観形成重点区域】
【d ゆう壺番街景観形成重点区域】
【e 大手門通り景観形成重点区域】
【f やわた夢生小路景観形成重点区域】
【g 北国街道木之本宿景観形成重点区域】

1) 建築物に関する基準

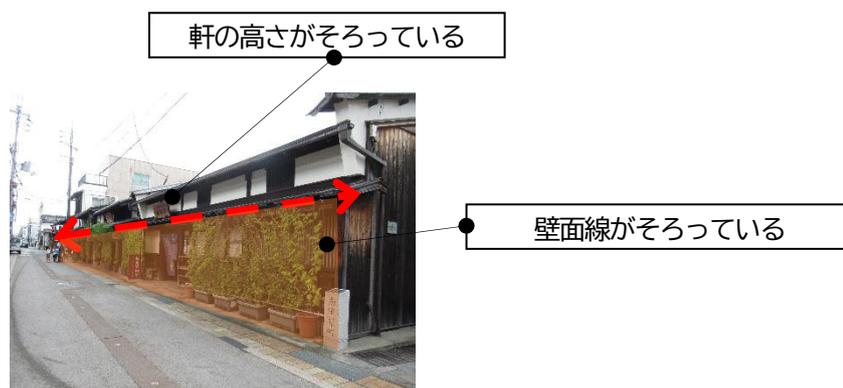
①位置

【共通】 ○周囲のまちなみに調和するよう壁面の位置をそろえ、通りの連続性に配慮します。
--

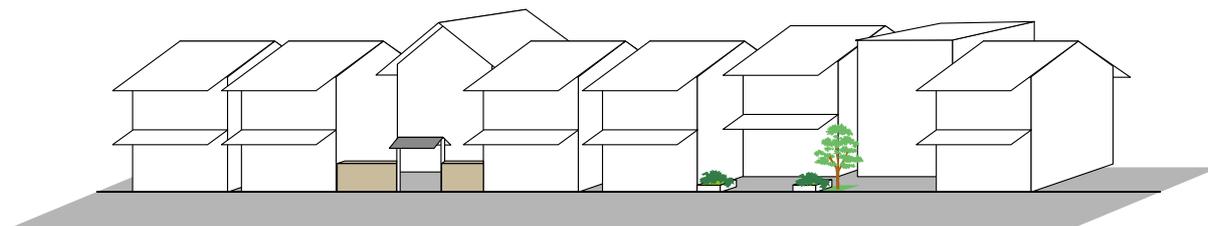
■壁面線の統一の必要性

- ・歴史的な街道沿いで、伝統的な様式の建築物などが概ね2棟以上連続している場合は、まちなみの連続性を保つため、周辺の建築物などの壁面線にあわせた形態、意匠としましょう。
- ・伝統的な様式の建築物などが1棟しかない場合においても、景観上特に重要な建築物である場合にはまちなみの連続性に配慮しましょう。

【基準のイメージ】



- ・周辺の建築物と壁面の位置がそろえられない場合は、周辺の建築物の壁面線に配慮した位置に塀や門、植栽を設けるなど、連続性や一体感を保つための工夫をします。



連続性や一体感を保つことができるよう、壁面線をそろえたり、塀や門、植栽を設けます

- ・ 駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの屋外付属施設は、通りから見えない道路から離れた場所や見えにくい場所に設置したり、メイン道路側からのアクセスを避けるなど、外部から見えないように工夫しましょう。やむを得ず、通りに面して設置する場合は、塀や生け垣で遮蔽したり、建物外壁との調和を考えて一体的にデザインするなど、通りに対して圧迫感を与えないようにするとともに、まちなみの魅力を損なわないよう配慮しましょう。
- ・ 道路に面した部分に駐車スペースなどを設ける場合は、敷石を施すなど舗装を工夫するとともに、植栽や塀等により修景を行うなど、歴史街道らしい雰囲気演出に配慮しましょう。



生垣等により遮蔽した駐車場の例



通りの景観に配慮して、柵や舗装を工夫した駐車スペースの例



②形態・意匠

<全般>

【共通】

○周囲のまちなみの景観と調和に配慮した形態・意匠を基調とします。

【b 博物館通り景観形成重点区域】

○2階建てを基本とし、3階以上の階層を設ける場合は、通りの連続性に配慮します。

○ショーウィンドウの形態は、出窓形式の構造とします。

【c 北国街道景観形成重点区域】

○通りに面する建物は、3階までとします。

<屋根>

【共通】

○原則として、適度に軒を出した勾配のある屋根*を設けます。やむを得ない場合は、周囲の景観に配慮した屋根の形態とします。

【a ながはま御坊表参道景観形成重点区域】

○原則として、適度に軒を出した勾配のある一文字瓦の屋根、雁木、格子窓を設け、壁面は白壁となるよう努めます。

【c 北国街道景観形成重点区域】

○原則として、適度に軒を出した勾配のある屋根を設けます。

<設備>

【共通】

○敷地内や建築物に付属する設備（屋上に設ける設備を含む。）は、建物と一体となったデザインとし、設置位置を考慮するなど目立たないように努めるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとします。やむを得ない場合は、覆いをするなど修景します。

<日よけテントなど>

【共通】

○必要最小限度とし、デザインや色彩は、周囲と調和するよう工夫します。

<太陽光発電設備等>

【共通】

○公共空間から望見しにくい形で設置し、付属する配管等の設備等は、建築物と一体とするよう努めます。

○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します。

○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、屋根に密着させるようにします。

○陸屋根に別途設置する場合は、最上部をできるだけ低くし、端部からできるだけ後退したものとします。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します。

○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します。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域	①形態（建築物の「意匠」を含む）	P14
	1) 建築物に関する基準	②意匠	P16

■ 伝統的な様式の建築物で形成された当地区にあつては、周辺の様式を継承した意匠とし、原則として2階建てとする。

- ・ 区域内には、日本瓦、壁には漆喰や板貼りといった伝統ある素材を用いた平入の町家が多く残っており、本市を代表する景観のひとつとなっています。
- ・ これらの建築物群の中に、高さや様式を異にする建築物が出現した場合、違和感をあたえることから、周辺の建築物の様式を継承するとともに、様式を模したものとしましょう。
- ・ 3階以上の階層を設ける場合は、3階壁面を2階壁面より後退退させて歩行者から見えにくくするなど、形態・意匠を工夫し、周囲の景観との連続性を守るようにしましょう。



本市における代表的な屋根の形態・勾配の例



軒を出した勾配のある屋根の町家の例



出窓形式のショーウィンドウの例



3階以上をセットバックしている建築物の例

③色彩

【共通】

<外壁の色彩(基準値・推奨値)>

○ けげばばしい色彩とせず、外壁の色彩の推奨値を基調とし、周辺景観および敷地内の状況と調和をはかります。

○ 外壁（太陽光発電設備等を除く。）の色彩は、日本産業規格 Z8721（色の三属性による表示方法）により、区域ごとの基準値ならびに推奨値を定めます。

・ ただし、着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩または建築物の見付面積の10分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩は除きます。

【a ながはま御坊表参道景観形成重点区域】

<基準値・推奨値>

基準値		
使用する色相	明度	彩度
0.1YR～10Y	—	6.5以下
上記以外の色相	—	2以下
無彩色は、N1～N9.5		

推奨値		
使用する色相	明度	彩度
0.1R～10YR	5以上	6.5以下
0.1Y～10Y	7以上	6以下
上記以外の色相	—	2以下
無彩色は、N1～N9.5		

【b 博物館通り景観形成重点区域】

<基準値・推奨値>

基準値	
使用する色相	彩度
0.1R～10YR	10以下
0.1Y～10Y	6.5以下
上記以外の色相	2以下
無彩色は、N1～N9.5	

推奨値	
使用する色相	彩度
0.1R～10YR	6以下
0.1Y～10Y	4以下
上記以外の色相	2以下
無彩色は、N1～N9.5	

【c 北国街道景観形成重点区域】

<基準値・推奨値>

基準値	
使用する色相	彩度
0.1R～10YR	10以下
0.1Y～10Y	6.5以下
上記以外の色相	2以下
無彩色は、N1～N9.5	

推奨値	
使用する色相	彩度
0.1R～10YR	6以下
0.1Y～10Y	4以下
上記以外の色相	2以下
無彩色は、N1～N9.5	

【d ゆう壱番街景観形成重点区域】

<基準値・推奨値>

基準値	
使用する色相	彩度
0.1R～10Y	10以下
上記以外の色相	2以下
無彩色は、N1～N9.5	

推奨値	
使用する色相	彩度
0.1R～10YR	6以下
上記以外の色相	2以下
無彩色は、N1～N9.5	

【e 大手門通り景観形成重点区域】

<基準値・推奨値>

基準値	
使用する色相	彩度
0.1R～10Y	10以下
上記以外の色相	2以下
無彩色は、N1～N9.5	

推奨値	
使用する色相	彩度
0.1R～10YR	6以下
上記以外の色相	2以下
無彩色は、N1～N9.5	

【f やわた夢生小路景観形成重点区域】

<基準値・推奨値>

基準値	
使用する色相	彩度
0.1R~10YR	10以下
0.1Y~10Y	6.5以下
0.1GY~10G	4以下
上記以外の色相	2以下
無彩色は、N1~N9.5	

推奨値	
使用する色相	彩度
0.1R~10YR	6以下
0.1Y~10Y	4以下
上記以外の色相	2以下
無彩色は、N1~N9.5	

【g 北国街道木之本宿景観形成重点区域】

<基準値・推奨値>

基準値	
使用する色相	彩度
0.1R~10R	10以下
0.1YR~10Y	4以下
上記以外の色相	2以下
無彩色は、N1~N9.5	

推奨値	
使用する色相	彩度
0.1R~10R	6以下
0.1YR~10Y	4以下
上記以外の色相	2以下
無彩色は、N1~N9.5	

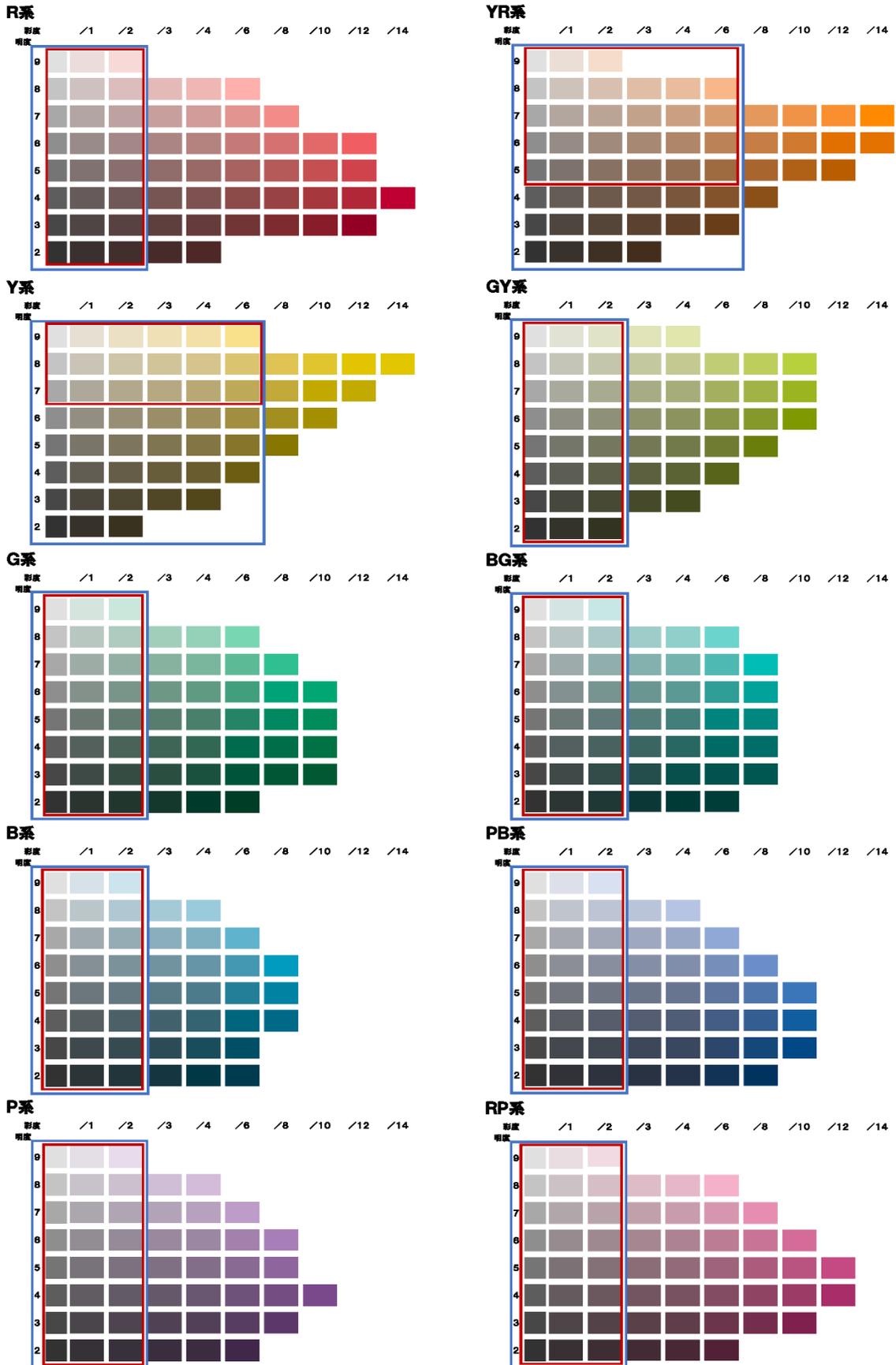
参照	3-1 長浜市景観計画区域 1) 建築物に関する基準	③色彩	P19
	3-2-1 広域景観形成重点区域 1) 建築物に関する基準	③色彩	P45

【基調色の基準】

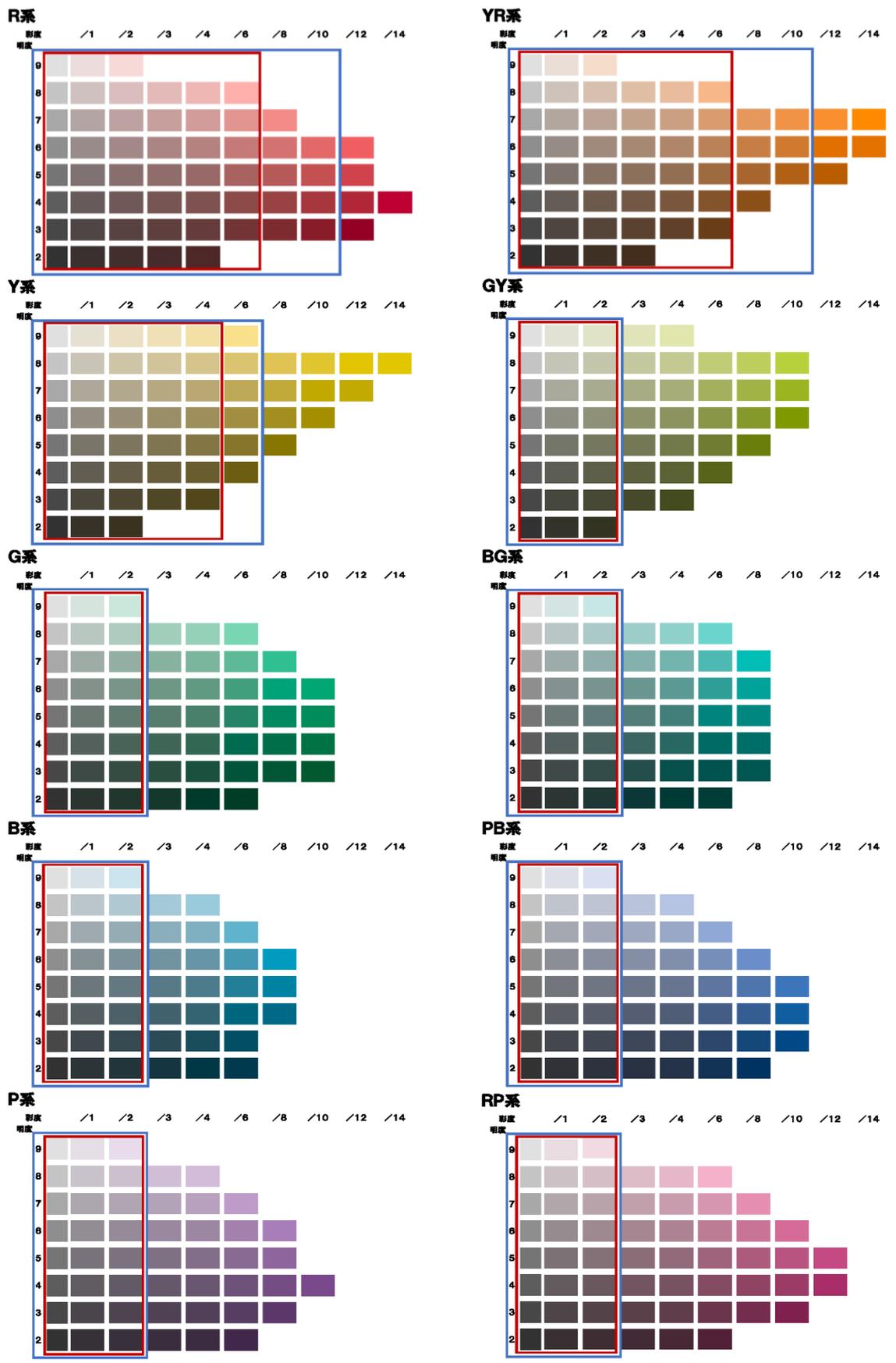
※図は印刷によるもので、正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください

□ 基準値 □ 推奨値

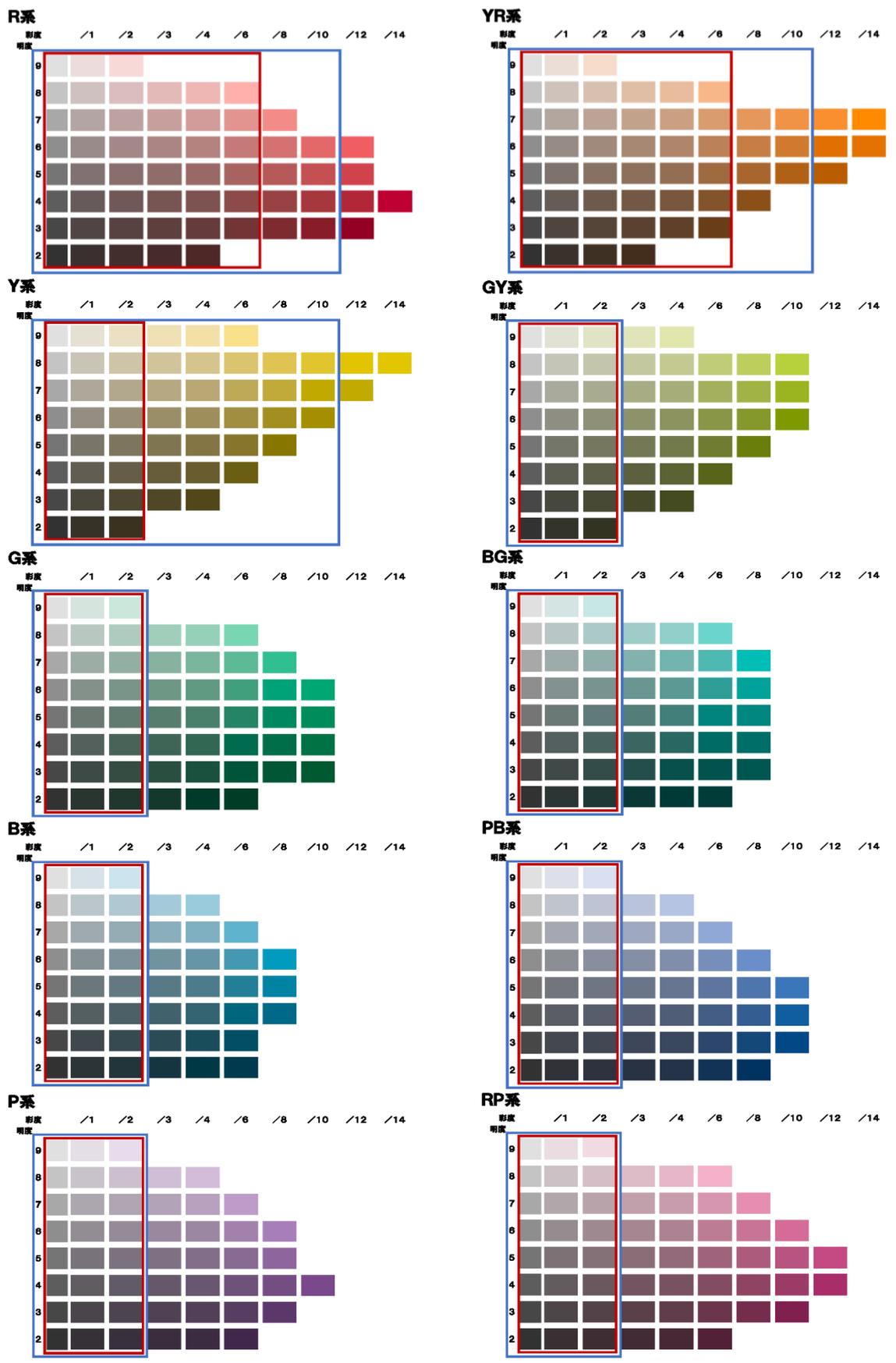
a ながはま御坊表参道景観形成重点区域



b 博物館通り景観形成重点区域
 c 北国街道景観形成重点区域

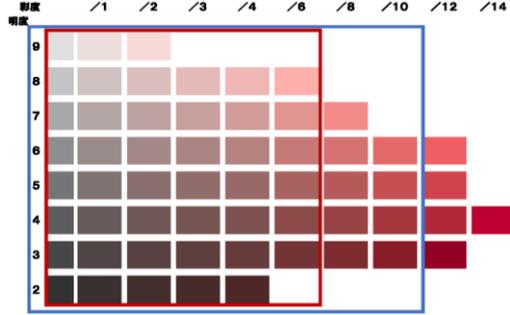


d ゆう吉番街景観形成重点区域
 e 大手門通り景観形成重点区域

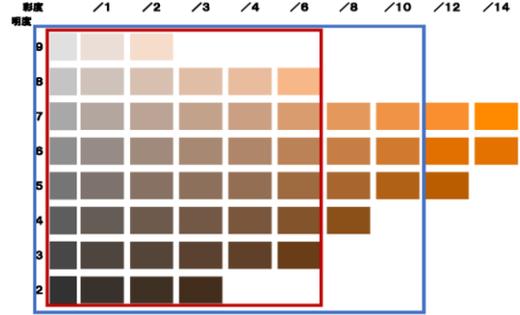


f やわた夢生小路景観形成重点区域

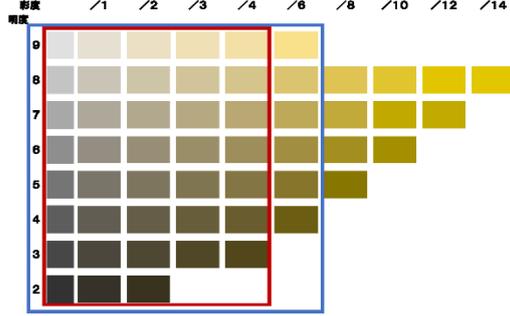
R系



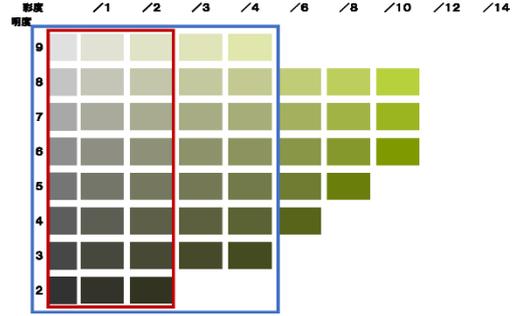
YR系



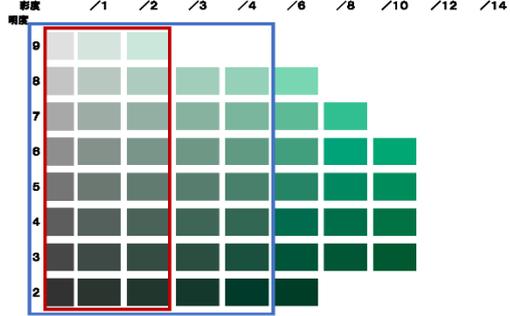
Y系



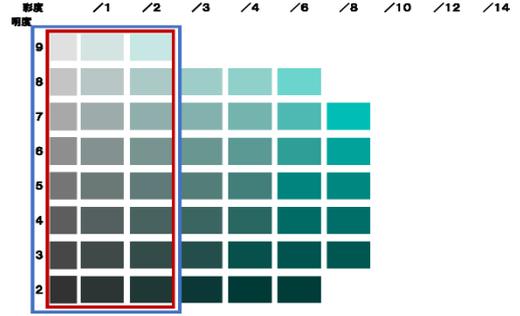
GY系



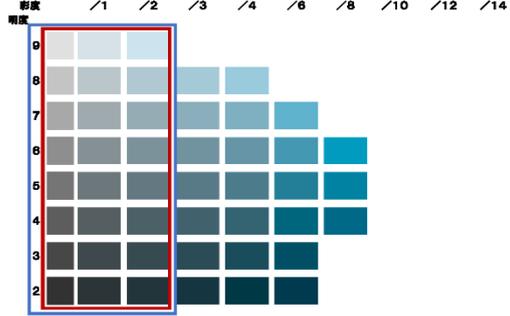
G系



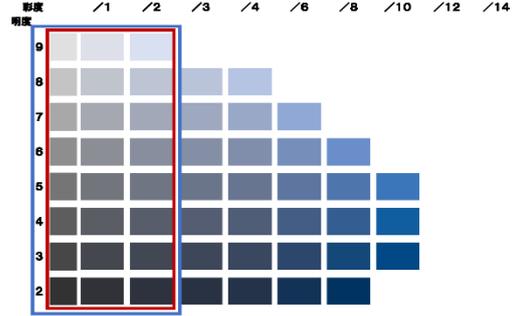
BG系



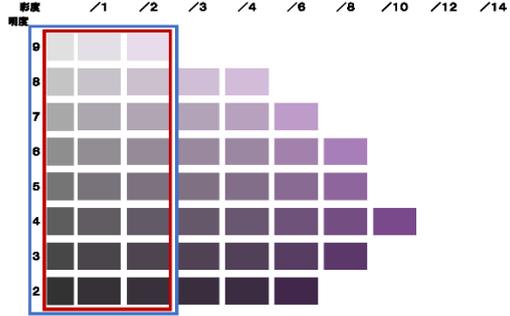
B系



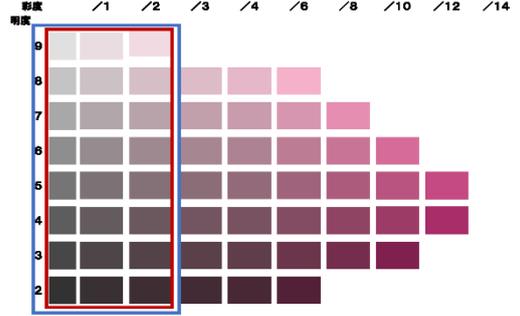
PB系



P系

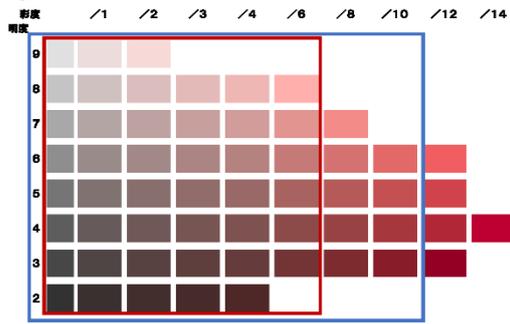


RP系

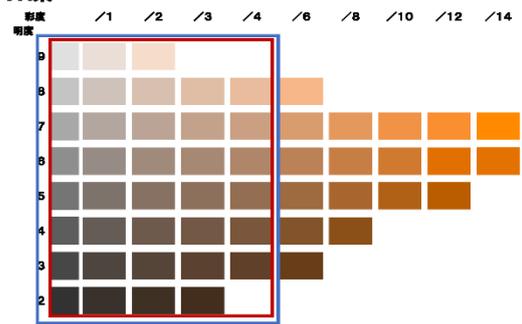


g 北国街道木之本宿景観形成重点区域

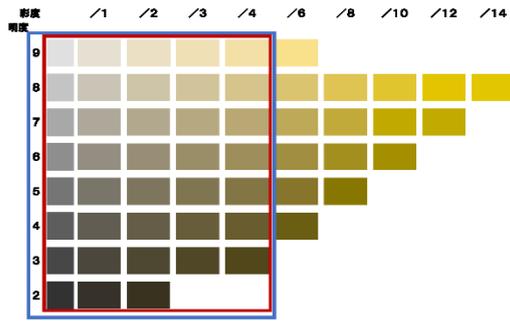
R系



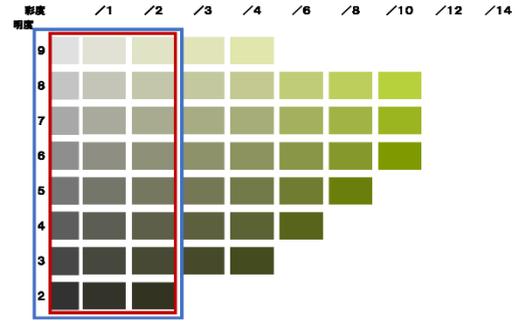
YR系



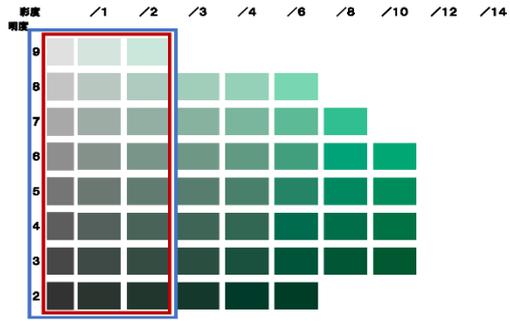
Y系



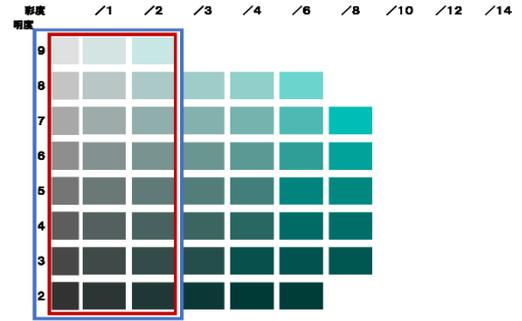
GY系



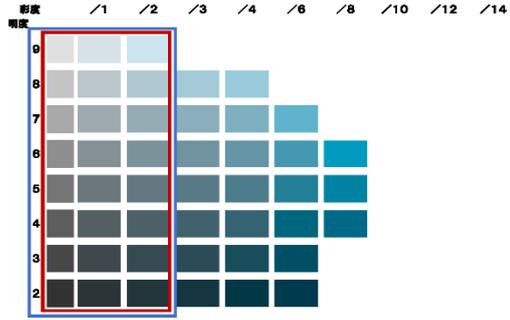
G系



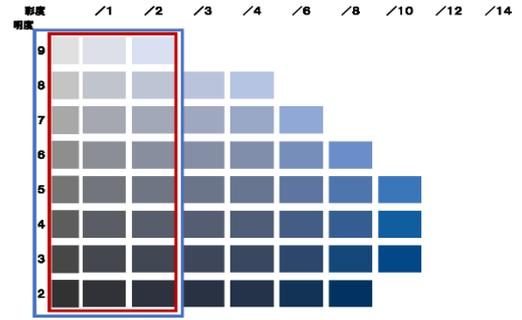
BG系



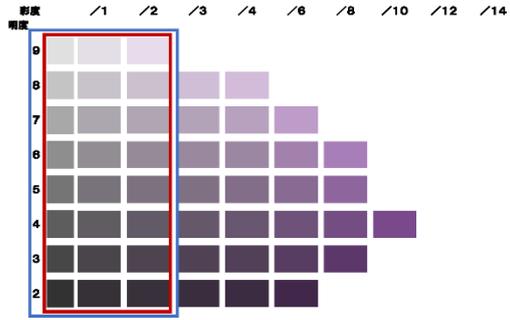
B系



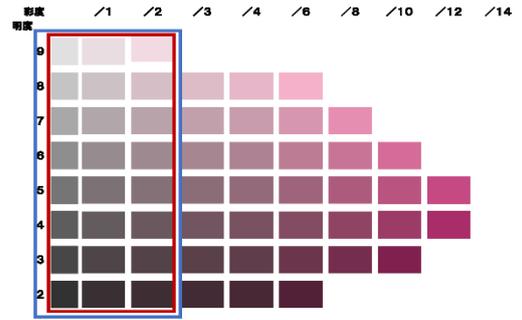
PB系



P系



RP系



【共通】

<太陽光発電設備等の色彩>

- 太陽光発電設備等のパネルは、黒または濃紺もしくは低彩度・低明度の色彩とし、低反射で模様が目立たないものとします。
- 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します。
- 太陽光発電設備等に付属する配管等の設備の色彩は建築物の色彩と調和したものとすよう努めます。

参照	3-1 長浜市景観計画区域 2) 工作物に関する基準	③色彩	P28
----	-------------------------------	-----	-----

④素材

【共通】

<全般>

- 周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用します。

参照	3-2-1 広域景観形成重点区域 1) 建築物に関する基準	④素材	P50
----	----------------------------------	-----	-----

【共通】

<全般>

- 屋根は和風感のある瓦、または、これに準ずる素材を基本とし、周囲のまちなみの景観と調和したものとします。
- 地域性のある素材の活用に努めます。

参照	3-1 長浜市景観計画区域 1) 建築物に関する基準	④素材	P22
----	-------------------------------	-----	-----

【共通】

<建具>

- 外部に面する建具は、落ち着いた色のカラーサッシ、その他これに類するものとし、可能な範囲で木製を用いることとします。

【g 北国街道木之本宿景観形成重点区域】

<建具>

- 外部に面する建具は、可能な範囲で木製を用いることとします。

■ 外部に面する建具は、落ち着いた色の木製とする。

- ・建具の色も重要な景観の構成要素です。外部に面する建具は、可能な範囲で木製を用いるようにしましょう。木製を用いることが難しい場合は、区域内の伝統的な建築様式の町家に多く使用されていた木製建具に近い、落ち着いた色彩の建具を使用しましょう。

⑤高さ

【共通】

○敷地前面の道路から13m以下を原則とし、できるだけ低くするよう努めます。ただし、社寺などの伝統様式による建築物、公益施設は除きます。

【g 北国街道木之本宿景観形成重点区域】

○敷地前面の道路から13m以下を原則とします。ただし、社寺などの伝統様式による建築物、公益施設は除きます。

参照	3-2-1 広域景観形成重点区域 1) 建築物に関する基準	⑥高さ	P52
-----------	----------------------------------	-----	-----

⑥緑化（植栽）

【共通】

○敷地の周辺は、できる限り緑化に努めます。

○敷地内に生育する樹木などはできるだけ残します。やむを得ず伐採する必要があるときは必要最小限にとどめます。ただし、樹姿または樹勢が優れた樹木は、移植の適否を判断し、周辺への移植に努めます。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めます。

参照	3-1 長浜市景観計画区域 1) 建築物に関する基準	⑥緑化（植栽）	P23
-----------	-------------------------------	---------	-----

⑦その他

【共通】

<屋外照明>

○屋外照明は、過剰な光量とせず、適切な照射範囲とし、周囲との調和に配慮します。

【b 博物館通り景観形成重点区域】

○奥行きのある長い敷地の中庭の活用に努めます。

参照	3-1 長浜市景観計画区域 1) 建築物に関する基準	⑥その他	P25
-----------	-------------------------------	------	-----

2) 門、垣、柵、塀（建築物に付属するものを含む。）その他これらの類するものに関する基準

①位置

【共通】

○周囲のまちなみに調和するよう壁面の位置をそろえ、通りの連続性に配慮します。

②形態・意匠

【共通】

○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します。

③色彩

【共通】

○けげげばしい色彩を避け、周辺景観および敷地内の状況と調和が得られるものとします。

○具体的には、1) 建築物に関する基準の色彩の項に準じるものとします。

④その他

【共通】

○屋外照明は、過剰な光量とせず、適切な照射範囲とし、周囲との調和に配慮します。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域 1) 建築物に関する基準	①形態（建築物の「意匠」を含む）	P14
		②意匠	P16
		③色彩	P19
		④素材	P22
		⑤緑化（植栽）	P23
		⑥その他	P25
	3-2-2 特定景観形成重点区域 1) 建築物に関する基準	①位置	P75

- (3)太陽光発電設備等の付属設備は、周辺景観と調和した色彩とします。
- (4)平面型の太陽光発電設備等を設置する場合で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講じます。
- (5)平面型の太陽光発電設備等の最上部は、目隠し措置の高さより低くするよう努めます。

【d ゆう壱番街景観形成重点区域】

○アーケードは通りのイメージに合ったデザインとし、付随する広告物等は周囲の景観を阻害しないものとします。

【e 大手門通り景観形成重点区域】

○アーケードは通りのイメージに合ったデザインとし、付随する広告物等は周囲の景観を阻害しないものとします。

②高さ

【共通】

○高さは、敷地地盤から 15m以下を原則とし、周辺の建物よりも突出したものとしません。

【d ゆう壱番街景観形成重点区域】

○標準基準による。ただし、高さについては敷地地盤から 15m以下を原則とし、周辺の建物よりも突出しないものとするが、アーケードおよびアーケードに付属する設備は除くこととします。

【e 大手門通り景観形成重点区域】

○標準基準による。ただし、高さについては敷地地盤から 15m以下を原則とし、周辺の建物よりも突出しないものとするが、アーケードおよびアーケードに付属する設備は除くこととします。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域	①形態（建築物の「意匠」を含む）	P14
	1) 建築物に関する基準	②意匠	P16
		③色彩	P19
		④素材	P22
		⑥その他	P25

5) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路または空中線系（その支持物を含む。）に関する基準

【共通】

- 電柱は、民有地に移設するなど極力目立たないように配置し、できるだけ道路の路面には配置しないように努めます。
- 色彩は、落ち着いた色彩となるよう努め、周辺景観との調和をはかります。
- 空中を横断する配線は、可能な限り控えます。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域 2) 工作物に関する基準	①形態意匠 ②色彩 ③植栽	P26 P28 P30
	3-2-2 特定景観形成重点区域 6) 電気供給のための電線路、有線 電気通信のための線路または空 中線系（その支持物を含む。） に関する基準		P66

6) 屋外における物品の集積または貯蔵に関する基準

【共通】

- 原則として、道路から2m以上後退します。
- 道路の敷地境界線から可能な範囲で後退するとともに、既存樹林の保全に努めます。
- 遮へい措置を要するものの集積または貯蔵の高さは、その遮へい措置に見合った高さまでとします。
- 事業所における原材料・製品、スクラップなどまたは建設工事などにおける資材などの集積または貯蔵にあつては、外部から容易に望見できないよう敷地外周部に遮へい措置を講じます。特に道路に面する部分では、常緑の中高木などで遮へいします。
- 農林水産品置場、商品の展示場などは、物品を整然と集積または貯蔵するとともに、必要に応じ、その敷地の周囲に修景のため植栽します。
- 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します。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域 1) 建築物に関する基準	⑤緑化（植栽）	P23
	3) 屋外における物品の集積または 貯蔵に関する基準	①位置 ②方法 ③その他	P31 P32 P33

7) 土地の形質の変更

①変更後の形状

【共通】

- 造成などにかかる切土および盛土の量は、構造に支障のない限り少なくするとともに、擁壁などの構造物を設ける場合は、必要最小限のものとします。
- のり面が生じる場合は、周辺景観および周辺環境に配慮し、必要な修景を行います。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域 3) 屋外における物品の集積または 貯蔵に関する基準	③その他	P33
	6) 土地の区画形質の変更に関する 基準	①変更後の形状	P35

②緑化

【共通】

- 駐車場を設置する場合は、道路から望見できないよう、垣、柵、塀などの工作物や植栽などによる遮へいに努めるなど、周辺の景観との連続性や調和に配慮します。
- 広場、運動場その他これらに類するものを設置する場合は、当該施設にかかる敷地の面積の20%以上の敷地を緑化します。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域 1) 建築物に関する基準	④素材	P22
		⑤緑化（植栽）	P23

③その他

【共通】

- 行為終了後、土地の不整形な分割または細分化は避けます。

参 照	3-1 長浜市景観計画区域 6) 土地の区画形質の変更に関する 基準	②その他	P35

3-2-3 景観形成重点区域と周辺景観との調和について

◆景観形成重点区域における建築物等の高さ制限と景観影響調査について

建築物や工作物の建築等の行為は、周囲の景観に何らかの影響を及ぼすことから、景観形成重点区域内の建築物や工作物の高さを制限しています。

公益上必要な施設や伝統的な建築様式による建築物については、高さの制限を除外していますが、周囲に及ぼす影響を最小限にとどめるよう工夫する必要があることから、やむを得ず建築物の高さが制限を超える場合でも、計画段階で周囲の景観に与える影響の調査（景観影響調査）を行うものとしします。

景観影響調査とは、建築物の新築が景観に及ぼす影響を調査、予測および評価するとともに、これらを行う過程でその行為にかかる景観形成のための措置を検討し、この措置が講じられた場合の景観影響を総合的に評価することをいいます。

◆景観形成重点区域が重複する場合の取扱いについて

交差点など景観形成重点区域が重複する区域での行為は、接するいずれかの区域に適用される景観形成基準を選択できるものとしします。

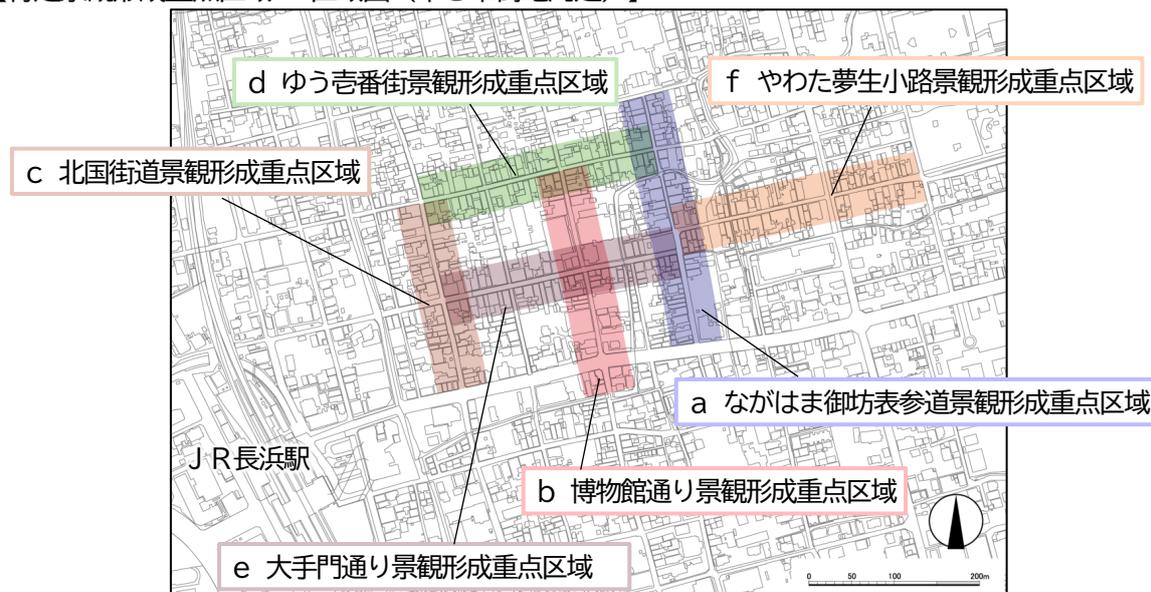
ただし、景観形成基準の部分的な選択や行為に応じた選択はできないものとしします。

◆特定景観形成重点区域における駅前通りの取扱いについて

駅前通りに接する特定景観形成重点区域内での行為は、駅前通りの容積率が適用される区域内に限り、該当する特定景観形成重点区域の景観形成基準または市全域における景観形成基準のいずれかを選択できるものとしします。

ただし、景観形成基準の部分的な選択や行為に応じた選択はできないものとしします。

【特定景観形成重点区域 区域図（中心市街地周辺）】



※各重点区域は、道路の中心線から30mの範囲をその区域としします。