

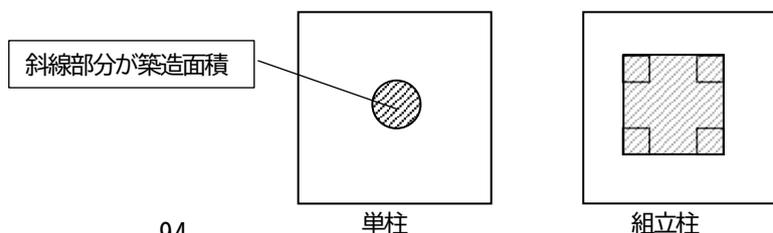
第4章 届出等に必要書類

4-1 届出等に必要書類

『景観計画区域内における行為の届出書』に記載していただく内容は、次のとおりです。

記載内容		
行為の場所	地名地番	
景観形成重点区域の内外	※区域内の場合は区域名も記載	
他法令による地域、地区等その他必要な事項	※地区計画等	
行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物 <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替え <input type="checkbox"/> 色彩の変更 <input type="checkbox"/> 屋外照明	
	<input type="checkbox"/> 工作物 <input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替え <input type="checkbox"/> 色彩の変更 <input type="checkbox"/> 屋外照明	
	<input type="checkbox"/> 開発行為 <input type="checkbox"/> 土地の区画形質の変更、土地の開墾その他の変更 <input type="checkbox"/> 鉱物の掘採又は土石等の採取 <input type="checkbox"/> 屋外における物品の集積又は貯蔵 <input type="checkbox"/> 木竹の伐採	
行為の内容	建築物	主要用途／構造／敷地面積／建築面積／延べ面積／高さ（階数）／見付面積／仕上材（屋根・外壁）／色彩（屋根・外壁）／屋外照明（照射面積・照明機材・数）
	工作物	種類／構造／敷地面積／築造面積／延べ面積／高さ／長さ／見付面積／色彩（屋根・外壁）／屋外照明（照射面積・照明機材・数）
	土地の区画形質の変更、土地の開墾その他の変更	行為の面積／のり面擁壁（高さ・長さ）／のり面・擁壁の処理
	鉱物の掘採又は土石等の採取	採取物の種類／行為の面積／遮へい措置／事後措置
	屋外における物品の集積又は貯蔵	集積又は貯蔵物の種類／遮へい措置／行為に供する面積／たい積の高さ／たい積期間（日間）
	木竹の伐採	樹種／高さ／面積又は本数／目的／伐採種別／事後措置
代理人	住所／氏名／電話番号	
設計者	住所／氏名／電話番号	
施工者	住所／氏名／電話番号	
届出内容に係る照会先	住所／氏名／電話番号／担当者名	
行為の期間	着手予定日／完了予定日	

※届出書の敷地面積は、借地の場合は借地面積を、自社所有地の場合は所有地の面積を記入してください。
 ※携帯電話基地局の場合、届出書の築造面積は、単柱の場合は単柱と地面の接する部分の面積を、組立柱の場合は鉄塔基礎コンクリート部分の面積を記入してください。（下図の斜線部分参照）
 ※敷地面積および築造面積は、添付図面に根拠となる数値を明記してください。
 ※「仕上材」の欄には、表面仕上げの素材等をできるだけ詳しく記入してください。
 ※「色彩」の欄には、色調、色相、マンセル表色系の記号等をできるだけ詳しく記入してください。



届出書に添付いただく書類は次のとおりです（長浜市景観条例および長浜市景観条例施行規則に基づく）。

行 為	図 書	
	種 類	明示すべき事項等
0) 下記に該当する全ての行為	・届出に係る建築物等を道路その他の公共の場所から見た透視図（完成予想図）で、彩色を施した図面	
1) 建築物の建築等・工作物の建設等	位置図 (1/2,500 程度)	縮尺、方位、道路、目標となる地物および行為の対象となる建築物（工作物）の敷地の位置
	配置図 (1/100 程度)	1 縮尺、方位、敷地の形状および寸法 2 敷地境界および建築物（工作物）の位置 3 届出に係る建築物（工作物）と他の建築物（工作物）の別 4 敷地の接する道路の位置および幅員 5 植栽樹木等の位置、樹種、樹高および本数 6 張り芝等の位置および面積 7 擁壁、垣、さく、塀、ごみ置場等の高さ、長さ、材料および色彩 ※その他、隣接建築物の位置の記入をお願いする場合があります
	平面図 (1/50 程度)	縮尺、方位、寸法、 建築物は、開口部の位置、各階の間取りおよび用途 ※各階の床面積を表示、もしくは面積表を添付してください ※工作物は、主要部分の材料の種別を記入し、各部分の大きさがわかる寸法等を記入してください
	立面図 (1/50 程度)	縮尺、主要部分の材料の種別、仕上げの方法（仕上げ表を添付でも可）および色彩 ※4面の立面図を添付し、2面以上に着色してください ※色彩は、マンセル値を記入し、色見本や写真を貼り付けるなど実際の色がわかるように明示してください ※断面図を添付するか、高さを記入してください ※附属物等の立面図も添付してください
	敷地等断面図 (1/100 程度)	縮尺、敷地境界の位置および敷地の地盤との高低差
	現況写真 (2方向以上)	行為の場所および周辺の状況が判断できるもの ※カラー写真 ※遠景、中景、近景がわかるように、数枚撮影してください。
	その他	市長が必要があると認める図書（景観配慮チェックシート※等）

※景観配慮チェックシートは区域ごとにあります。行為地の区域のチェックシートを届出に添付してください。

行 為	図 書	
	種 類	明示すべき事項等
2) 開発行為	位置図 (1/2,500 程度)	縮尺、方位、道路、目標となる地物および行為の対象となる土地の区域
	現況図 (1/2,500 以上)	1 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）に規定する図面に準じて作成すること。 2 植栽計画がある場合は、土地利用計画図に、植栽樹木等の位置、樹種、樹高および本数を記載すること。 3 外構施設がある場合は、土地利用計画図に、垣、さく、塀、ごみ置場等の高さ、長さ、材料および色彩を記載すること。なお、擁壁の高さ、長さ、材料および色彩は、造成計画平面図および造成計画断面図に記載すること。
	土地利用計画図 (1/1,000 以上)	
	造成計画平面図 (1/1,000 以上)	
	造成計画断面図 (1/1,000 以上)	
	現況写真 (2方向以上)	行為の場所および周辺の状況が判断できるもの
	その他	市長が必要があると認める図書（景観配慮チェックシート※等）
3) 木竹の伐採	位置図 (1/2,500 程度)	縮尺、方位、道路、目標となる地物および行為の対象となる土地の区域を表示する図面
	現況図 (1/2,500 以上)	縮尺、方位および当該行為を行う土地の現況平面
	土地利用計画図 (1/1,000 以上)	縮尺、方位および行為後の土地利用計画
	設計図又は施工方法を明らかにする図面 (1/1,000 以上)	縮尺、方位、伐採区域、付近の土地利用状況、伐採する木竹の種類、面積および高さ、隣接する道路の位置および幅員を表示する図面
	現況写真 (2方向以上)	行為の場所および周辺の状況が判断できるもの
	その他	市長が必要があると認める図書（景観配慮チェックシート※等）
	4) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	位置図 (1/2,500 程度)
設計図又は施工方法を明らかにする図面 (1/1,000 以上)		縮尺、方位、物件の堆積を行う区域、付近の土地利用状況、当該区域内におけるたい積の位置、面積および高さ、および遮へい物の位置、種類、構造および規模（垣およびさくについては色彩、樹木については樹種）、敷接する道路の位置および幅員、隣接地との高低差を表示する図面
立面図 (1/50 程度)		縮尺および彩色が施された2面以上の立面
その他		市長が必要があると認める図書（景観配慮チェックシート※等）

※景観配慮チェックシートは区域ごとにあります。行為地の区域のチェックシートを届出に添付してください。

行 為	図 書	
	種 類	明示すべき事項等
5) 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	位置図 (1/2, 500 程度)	縮尺、方位、道路、目標となる地物および行為の対象となる土地の区域
	現況図 (1/2, 500 以上)	縮尺、方位および当該行為を行う土地の現況平面
	土地利用計画図 (1/1, 000 以上)	縮尺、方位および行為後の土地利用計画
	設計図又は施行方法を明らかにする図面 (1/1, 000 以上)	縮尺、方位、行為後ののり面、擁壁その他の構造物の位置、種類および規模、土石等の採取又は鉱物の掘採にあつては、行為中の遮へい物の位置、種類、構造および規模
	廃土石たい積方法設計書および廃土石たい積方法計画図 (1/1, 000 以上)	縮尺、廃土石たい積方法の設計および計画
	断面図 (1/1, 000 以上)	縮尺、行為の前後における土地の縦断面図および横断面図
	現況写真 (2方向以上)	行為の場所および周辺の状況が判断できるもの
	その他	市長が必要があると認める図書（景観配慮チェックシート※等）
6) 特定照明	付近見取図 (1/2, 500 程度)	縮尺、方位、道路、目標となる地物および行為の対象となる建築物（工作物）の敷地の位置
	配置図 (1/100 程度)	1 縮尺、方位、敷地の形状および寸法 2 敷地の境界および建築物（工作物）の位置 3 敷地の接する道路の位置および幅員 4 植栽樹木等の位置、樹種、樹高および本数 5 擁壁、垣、さく、塀、ごみ置場等の高さ、長さ
	立面図 (1/50 程度)	縮尺、色彩、特定照明の範囲および照明器具の位置
	現況写真 (2方向以上)	行為の場所および周辺の状況が判断できるもの（昼間、夜間）
	その他	市長が必要があると認める図書（景観配慮チェックシート※等）
【必要に応じて添付】	委任状	届出人以外の者が景観法および長浜市景観条例に基づく手続きの一切を行う場合

※景観配慮チェックシートは区域ごとにあります。行為地の区域のチェックシートを届出に添付してください。

参考資料

Ⅰ. 良好な景観づくりに向けた行為の制限

Ⅰ－1 長浜市景観計画区域

(1) 景観形成方針

- 大規模な建築などの行為は、周辺の景観にさまざまな影響を及ぼすことから、地域の歴史、風土、個性を大切に、周辺の景観と調和した魅力ある景観の形成を進めます。
- 行為にあたっては、当計画に沿って、良好な景観の形成を進めます。

(2) 景観形成基準

市全域における良好な景観の形成のため、景観計画に基づく行為の制限の基準は、次のとおりとします。

※市内に設置される屋外広告物は、「長浜市屋外広告物条例（平成24（2012）年4月1日施行）」により別途、規制があります

1) 建築物に関する基準

事項	基準
形態	<ul style="list-style-type: none">○周辺に圧迫感を与えない形態とするよう配慮します。○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。○統一感のあるまちなみ形成に配慮した形態とします。
意匠	<p><設備></p> <ul style="list-style-type: none">○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。<ul style="list-style-type: none">・当該建築物との一体性がはから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。 <p><太陽光発電設備等></p> <ul style="list-style-type: none">○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。

事 項	基 準
色 彩	<p>○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。</p> <p>○基調となる色彩は、落ち着いた低彩度のものとしします。</p> <p>○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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>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。</p>
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。
緑 化 (植 栽)	<p>○敷地内の緑化に努めます。</p> <p>○敷地の周囲には、気候や風土に適した植栽に努めます。</p> <p>○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。</p>
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。

2) 工作物に関する基準

事 項	基 準
形 態 意 匠	<p>○建築物に関する基準に準じるものとしします。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</p> <p>す。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>
色 彩	<p>○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。</p> <p>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。</p> <p>○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。</p>
植 栽	<p>○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。</p> <p>○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。</p>

3) 屋外における物品の集積または貯蔵に関する基準

事項	基準
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(注1)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。
方法	○高さを可能な限り抑えるとともに、適切かつ整然とした集積または貯蔵に努めます。
その他	ア 長大なり面、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。

(注1)「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。

4) 木竹の伐採に関する基準

事項	基準
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。
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。

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。

6) 土地の区画形質の変更に関する基準

事項	基準
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。
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。

I-2-1 広域景観形成重点区域

(1) 区域ごとの景観形成方針

区域	景観形成方針
A 琵琶湖沿岸景観形成重点区域	<ul style="list-style-type: none"> ・琵琶湖への眺望景観に配慮した景観の形成に取り組みます。 ・自然景観、都市景観など、地域の特性に応じた琵琶湖と調和した景観まちづくりを進めます。 ・湖岸や竹生島の深緑など、水に緑が映える美しい自然景観の保全、修景に努めます。 ・奥琵琶湖一帯の文化的景観に配慮した景観の保全、修景に努めます。 ・管理区分に応じた適切な保全、地域の美化活動等への支援を通じた協働の取り組みを促進します。
B 国道365号沿道景観形成重点区域	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道の田園地帯では自然景観や眺望景観に配慮した景観の形成に取り組みます。 ・沿道の集落やその周辺の古くからの景観に配慮し、地域の歴史や特性を感じられる沿道景観の保全・修景に努めるとともに、街路樹や景観作物による緑化など、沿道景観の魅力を高めます。
C 姉川河川景観形成重点区域	<ul style="list-style-type: none"> ・河口まで続く緑を大切に、周辺の景観と調和した河川景観の保全に努めます。 ・周辺景観を損なう可能性のある物件の集積や建築物の色彩、デザインに十分配慮します。 ・新たに建築する物件は、河川の眺望や景観の広がりにも配慮した規模のものとしします。

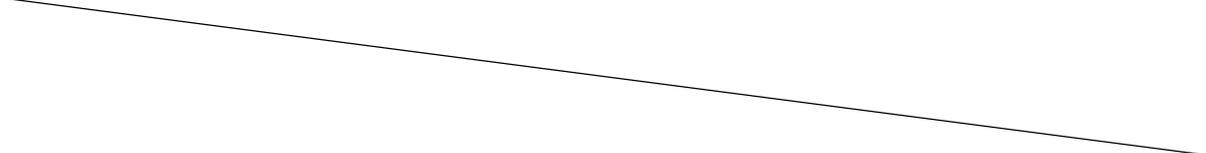
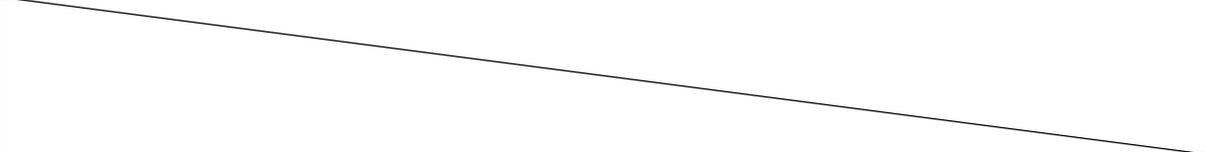
(2) 区域ごとの景観形成基準

各景観形成重点区域における景観形成基準は、次のとおりとします。

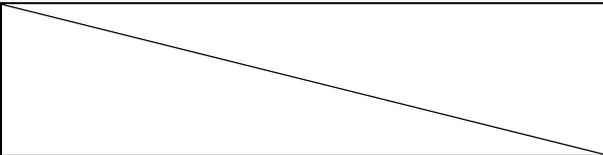
※市内に設置される屋外広告物は、「長浜市屋外広告物条例（平成24（2012）年4月1日施行）」により別途、規制があります。

① 建築物に関する基準

地区 事項	A 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
位置	○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。	
	○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。	
形態	<p><全般></p> <p>○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。</p> <p>○平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮します。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>	
	○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。	
	<p><屋根></p> <p>○周辺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。</p>	

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
○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。	○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。
○道路側の敷地境界線から可能な範囲で後退します。	○河川側の敷地境界線から可能な範囲で後退します。
	
<p>※同左（琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準と同じ）</p>	
	
<p>※同左（琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準と同じ）</p>	

地区	A 琵琶湖沿岸景観形成重点区域									
事項	市街地地区の基準	市街地周辺地区の基準								
形態	<p><設備></p> <p>○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。</p> <p><太陽光発電設備等></p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>									
色彩	<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>○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>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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</p> <p>・基準値を次のとおりとします。</p> <table border="1" data-bbox="347 1713 767 1928"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R~10Y</td> <td>10以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td colspan="2">無彩色は、N1~N9.5</td> </tr> </tbody> </table>	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	
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										

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
<p>※同左（琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準と同じ）</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>	
<p>※同左（琵琶湖沿岸景観形成重点区域の市街地周辺地区の基準と同じ）</p>	
<p>※同左 （琵琶湖沿岸景観形成重点区域の市街地周辺地区の基準と同じ）</p>	
<p>※同左（琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準と同じ）</p>	

地区	A 琵琶湖沿岸景観形成重点区域					
事項	市街地地区の基準			市街地周辺地区の基準		
色 彩	・推奨値を次のとおりとします。			・推奨値を次のとおりとします。		
	使用する色相	明度	彩度	使用する色相	明度	彩度
	0.1R~10YR	5以上	6.5以下	0.1R~10YR	5以上	10以下
	0.1Y~10Y	7以上	6以下	0.1Y~10Y	7以上	6以下
	上記以外の色相		2以下	上記以外の色相		2以下
	無彩色は、N1~N9.5			無彩色は、N1~N9.5		
	<p>・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。</p> <p>○太陽光発電設備等は、次のとおりとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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努めます。 					
素 材	○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。					
	○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ます。やむを得ない場合は、これを模した素材とします。					
				○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。		
○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。						

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

・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		

・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		

※同左

(琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準と同じ)

※同左

(琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準と同じ)

※同左 (琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準と同じ)

※同左 (琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準と同じ)

○地域性のある素材の活用に努めます。

※同左 (琵琶湖沿岸景観形成重点区域の市街地周辺地区の基準と同じ)

地区 事項	A 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
規模	<p>○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。</p> <p>（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^{（注1）}に著しい影響を与えないように努めます。</p> <p>（イ）中景域の主要な視点場^{（注2）}から眺望した際に、前景に樹林帯^{（注3）}がある場合、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。</p> <p>（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、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^{（注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。</p> <p>（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、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。</p> <p>（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、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。</p>	
高さ	○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。	○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。

（注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います。

（注2）「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。

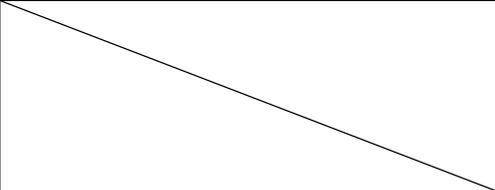
（注3）「樹林帯」とは、湖辺の樹木の高さがおおむね10mを超える樹林帯や河畔林などで、線的、面的にまとまりのある樹木群をいいます。

（注4）「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。

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

※同左（琵琶湖沿岸景観形成重点区域の市街地周辺地区の基準と同じ）

地区	A 琵琶湖沿岸景観形成重点区域	
事項	市街地地区の基準	市街地周辺地区の基準
緑化 (植栽)	<p>○敷地内の空地は、多くの緑量がある緑化に努めます。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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生じたときは、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。</p>	
	<p>○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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、寄宿舍、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聴くこととします。 	<p>○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。</p>  <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>※同左 （琵琶湖沿岸景観形成重点区域の市街地地区の基準と同じ）</p>
その他	<p>○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。</p>	

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
※同左（琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準と同じ）	
○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。	○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。
※同左（琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準と同じ）	
<p>○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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>※同左 （琵琶湖沿岸景観形成重点区域の市街地周辺地区の基準と同じ）</p>	<p>○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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>※同左 （琵琶湖沿岸景観形成重点区域の市街地周辺地区の基準と同じ）</p>
※同左（琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準と同じ）	

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

A 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
○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。	
○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。	
○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。	
○けばけばしい色彩を避け、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。	○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。
○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。	

③ 門（建築物に付属するものを含む。）に関する基準

A 琵琶湖沿岸景観形成重点区域
○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。

④ 擁壁に関する基準

A 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。
○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。

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
※同左（琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準と同じ）	
○道路に面する場合は、できるだけ樹木（生垣）とします。	○河川に面する場合は、できるだけ樹木（生垣）とします。
○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。	
※同左（琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準と同じ）	

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
※同左（琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準と同じ）	

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
○道路に面するものは、構造に支障のない限り低くします。	○河川に面するものは、構造に支障のない限り低くします。
※同左（琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準と同じ）	

⑤ その他工作物に関する基準

A 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。

○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。

○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。

○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。

○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。

○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、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、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。

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								
<p>○琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準とし、下表のように読み替え等の対応をします。</p> <p>【読み替え】</p> <table border="1" data-bbox="204 465 778 651"> <tr> <td data-bbox="204 465 568 573">「湖岸道路」、「汀線、湖岸および湖岸道路」、「湖岸および湖岸道路」</td> <td data-bbox="571 465 778 573">「道路」</td> </tr> <tr> <td data-bbox="204 577 568 651">「湖岸道路、琵琶湖側および内湖側の敷地境界線」</td> <td data-bbox="571 577 778 651">「道路の敷地境界線」</td> </tr> </table> <p>【一部削除】</p> <p>「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。」</p> <p>「(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。)」</p> <p>【全削除】</p> <p>「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工作物に関する措置」</p>	「湖岸道路」、「汀線、湖岸および湖岸道路」、「湖岸および湖岸道路」	「道路」	「湖岸道路、琵琶湖側および内湖側の敷地境界線」	「道路の敷地境界線」	<p>○琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準とし、下表のように読み替え等の対応をします。</p> <p>【読み替え】</p> <table border="1" data-bbox="813 465 1385 651"> <tr> <td data-bbox="813 465 1177 573">「湖岸道路」、「汀線、湖岸および湖岸道路」、「湖岸および湖岸道路」</td> <td data-bbox="1181 465 1385 573">「河川」</td> </tr> <tr> <td data-bbox="813 577 1177 651">「湖岸道路、琵琶湖側および内湖側の敷地境界線」</td> <td data-bbox="1181 577 1385 651">「河川の境界線」</td> </tr> </table> <p>【一部削除】</p> <p>「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。」</p> <p>【全削除】</p> <p>「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工作物に関する措置」</p>	「湖岸道路」、「汀線、湖岸および湖岸道路」、「湖岸および湖岸道路」	「河川」	「湖岸道路、琵琶湖側および内湖側の敷地境界線」	「河川の境界線」
「湖岸道路」、「汀線、湖岸および湖岸道路」、「湖岸および湖岸道路」	「道路」								
「湖岸道路、琵琶湖側および内湖側の敷地境界線」	「道路の敷地境界線」								
「湖岸道路」、「汀線、湖岸および湖岸道路」、「湖岸および湖岸道路」	「河川」								
「湖岸道路、琵琶湖側および内湖側の敷地境界線」	「河川の境界線」								

A 琵琶湖沿岸景観形成重点区域

(工) 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、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、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。

○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、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。

○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。

B 国道365号沿道景观形成重点区域	C 姊川河川景观形成重点区域

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

A 琵琶湖沿岸景観形成重点区域
<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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ません。</p> <p>○形態の簡素化をはかります。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>

⑦ 木竹の伐採に関する基準

A 琵琶湖沿岸景観形成重点区域
<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>

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										
<p>○琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準とし、下表のように読み替え等の対応をします。</p> <p>【読み替え】</p> <table border="1" data-bbox="204 521 783 891"> <tr> <td data-bbox="204 521 507 705">「景観形成重点区域内または湖岸もしくは湖岸道路沿い」および「湖岸沿いおよび樹林の生育域内」</td> <td data-bbox="509 521 783 705">「道路沿い」</td> </tr> <tr> <td data-bbox="204 707 507 891">「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」</td> <td data-bbox="509 707 783 891">「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」</td> </tr> </table> <p>【全削除】</p> <table border="1" data-bbox="204 987 783 1099"> <tr> <td data-bbox="204 987 783 1099">「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工作物に関する措置」</td> </tr> </table> <p>○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。</p>	「景観形成重点区域内または湖岸もしくは湖岸道路沿い」および「湖岸沿いおよび樹林の生育域内」	「道路沿い」	「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」	「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」	「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工作物に関する措置」	<p>○琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準とし、下表のように読み替え等の対応をします。</p> <p>【読み替え】</p> <table border="1" data-bbox="813 521 1393 853"> <tr> <td data-bbox="813 521 1117 705">「景観形成重点区域内または湖岸もしくは湖岸道路沿い」および「湖岸沿いおよび樹林の生育域内」</td> <td data-bbox="1118 521 1393 705">「区域内」</td> </tr> <tr> <td data-bbox="813 707 1117 853">「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」</td> <td data-bbox="1118 707 1393 853">「中低層の建築物が連たんする地域」</td> </tr> </table> <p>【全削除】</p> <table border="1" data-bbox="813 987 1393 1099"> <tr> <td data-bbox="813 987 1393 1099">「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工作物に関する措置」</td> </tr> </table> <p>○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。</p>	「景観形成重点区域内または湖岸もしくは湖岸道路沿い」および「湖岸沿いおよび樹林の生育域内」	「区域内」	「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」	「中低層の建築物が連たんする地域」	「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工作物に関する措置」
「景観形成重点区域内または湖岸もしくは湖岸道路沿い」および「湖岸沿いおよび樹林の生育域内」	「道路沿い」										
「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」	「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」										
「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工作物に関する措置」											
「景観形成重点区域内または湖岸もしくは湖岸道路沿い」および「湖岸沿いおよび樹林の生育域内」	「区域内」										
「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」	「中低層の建築物が連たんする地域」										
「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工作物に関する措置」											

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				
<p>○琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準とし、下表のように読み替えます。</p> <table border="1" data-bbox="204 1585 783 1641"> <tr> <td data-bbox="204 1585 624 1641">「湖岸または湖岸道路」</td> <td data-bbox="625 1585 783 1641">「道路」</td> </tr> </table>	「湖岸または湖岸道路」	「道路」	<p>○琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準とし、下表のように読み替えます。</p> <table border="1" data-bbox="813 1585 1393 1641"> <tr> <td data-bbox="813 1585 1233 1641">「湖岸または湖岸道路」</td> <td data-bbox="1235 1585 1393 1641">「河川」</td> </tr> </table>	「湖岸または湖岸道路」	「河川」
「湖岸または湖岸道路」	「道路」				
「湖岸または湖岸道路」	「河川」				

⑧ 屋外における物品の集積または貯蔵に関する基準

A 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。
- 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。

⑨ 鉱物の掘採または土石の類の採取

A 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。
- 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。

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														
<p>○琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準とし、下表のように読み替え等の対応をします。</p> <p>【読み替え】</p> <table border="1" data-bbox="207 461 780 721"> <tr> <td data-bbox="207 461 566 535">「湖岸道路」および「特に湖または湖岸道路」</td> <td data-bbox="568 461 780 535">「道路」</td> </tr> <tr> <td data-bbox="207 537 566 611">「湖岸道路、琵琶湖側および内湖側の敷地境界線」</td> <td data-bbox="568 537 780 611">「道路の敷地境界線」</td> </tr> <tr> <td data-bbox="207 613 566 721">「農林水産品置場、商品の展示場、ヨット・ボートヤードなど」</td> <td data-bbox="568 613 780 721">「農林水産品置場、商品の展示場など」</td> </tr> </table> <p>【全削除】</p> <table border="1" data-bbox="207 817 780 1072"> <tr> <td data-bbox="207 817 780 1072">「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。」</td> </tr> </table>	「湖岸道路」および「特に湖または湖岸道路」	「道路」	「湖岸道路、琵琶湖側および内湖側の敷地境界線」	「道路の敷地境界線」	「農林水産品置場、商品の展示場、ヨット・ボートヤードなど」	「農林水産品置場、商品の展示場など」	「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。」	<p>○琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準とし、下表のように読み替え等の対応をします。</p> <p>【読み替え】</p> <table border="1" data-bbox="817 461 1386 721"> <tr> <td data-bbox="817 461 1176 535">「湖岸道路」および「特に湖または湖岸道路」</td> <td data-bbox="1177 461 1386 535">「河川」</td> </tr> <tr> <td data-bbox="817 537 1176 611">「湖岸道路、琵琶湖側および内湖側の敷地境界線」</td> <td data-bbox="1177 537 1386 611">「河川の境界線」</td> </tr> <tr> <td data-bbox="817 613 1176 721">「農林水産品置場、商品の展示場、ヨット・ボートヤードなど」</td> <td data-bbox="1177 613 1386 721">「農林水産品置場、商品の展示場など」</td> </tr> </table> <p>【全削除】</p> <table border="1" data-bbox="817 817 1386 1072"> <tr> <td data-bbox="817 817 1386 1072">「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。」</td> </tr> </table>	「湖岸道路」および「特に湖または湖岸道路」	「河川」	「湖岸道路、琵琶湖側および内湖側の敷地境界線」	「河川の境界線」	「農林水産品置場、商品の展示場、ヨット・ボートヤードなど」	「農林水産品置場、商品の展示場など」	「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」および「特に湖または湖岸道路」	「道路」														
「湖岸道路、琵琶湖側および内湖側の敷地境界線」	「道路の敷地境界線」														
「農林水産品置場、商品の展示場、ヨット・ボートヤードなど」	「農林水産品置場、商品の展示場など」														
「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」および「特に湖または湖岸道路」	「河川」														
「湖岸道路、琵琶湖側および内湖側の敷地境界線」	「河川の境界線」														
「農林水産品置場、商品の展示場、ヨット・ボートヤードなど」	「農林水産品置場、商品の展示場など」														
「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。」															

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				
<p>○琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準とし、下表のように読み替え等の対応をします。</p> <table border="1" data-bbox="207 1473 780 1529"> <tr> <td data-bbox="207 1473 625 1529">「湖岸または湖岸道路」</td> <td data-bbox="627 1473 780 1529">「道路」</td> </tr> </table>	「湖岸または湖岸道路」	「道路」	<p>○琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準とし、下表のように読み替え等の対応をします。</p> <table border="1" data-bbox="817 1473 1386 1529"> <tr> <td data-bbox="817 1473 1235 1529">「湖岸または湖岸道路」</td> <td data-bbox="1236 1473 1386 1529">「河川」</td> </tr> </table>	「湖岸または湖岸道路」	「河川」
「湖岸または湖岸道路」	「道路」				
「湖岸または湖岸道路」	「河川」				

⑩ 土地の形質の変更

A 琵琶湖沿岸景観形成重点区域

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

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					
<p>○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。</p> <p>○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。</p>	<p>○琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準とし、下表のように読み替えます。</p> <table border="1" data-bbox="815 421 1385 969"> <thead> <tr> <th data-bbox="815 421 1098 495">「湖岸または湖岸道路」</th> <th data-bbox="1099 421 1385 495">「河川」</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="815 497 1098 969">「(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。)」</td> <td data-bbox="1099 497 1385 969">「(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。)」</td> </tr> </tbody> </table>		「湖岸または湖岸道路」	「河川」	「(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。)」	「(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。)」
「湖岸または湖岸道路」	「河川」					
「(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。)」	「(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。)」					

1-2-2 特定景観形成重点区域

(1) 景観形成重点区域の景観形成方針

a ながはま御坊表参道景観形成重点区域

- ・大通寺の参道にふさわしい伝統的な建築様式の町家が並ぶ情緒ある景観の保全に努めます。
- ・通りのシンボルとなる大通寺の山門への眺望を妨げない景観まちづくりを進めます。

b 博物館通り景観形成重点区域

- ・曳山博物館との調和に配慮しながら、歴史文化価値の高い建築物が残るまちなみの保全に努めます。
- ・新たに建築物の建築等を行う際も、区域特有の風土を活かし、歴史文化価値の高い建築物が残るまちなみとの調和に配慮します。

c 北国街道景観形成重点区域

- ・長浜らしい伝統的な様式の町家や建造物などを保全・継承するとともに、これらを活用した景観まちづくりを進めます。
- ・伝統的まちなみと調和した形態、意匠、素材、色彩を用いるなど、景観を損なわない配慮に努めます。

d ゆう壱番街景観形成重点区域

- ・歴史文化と調和した周辺の通りやまちの回遊性に配慮した景観まちづくりを進めます。
- ・新しい建築物などが違和感なくまちなみにとけ込むよう、歴史的な趣を残す工夫をするなど、通りの個性や魅力を高める景観の創出に努めます。

e 大手門通り景観形成重点区域

- ・通りの奥行に配慮し、視認性の高いまちなみづくりを進めます。
- ・新しさが伝統的な景観を損なわないよう、建築物等の形態、仕様、素材、色彩などに配慮して景観の創造に努めます。

f やわた夢生小路景観形成重点区域

- ・貴重な伝統文化や伝統工芸の息づかいを感じられる長浜八幡宮の参道、曳山巡行にふさわしいまちなみづくりを進めます。
- ・通りのシンボルである長浜八幡宮の鳥居への眺望を妨げない景観まちづくりを進めます。

g 北国街道木之本宿景観形成重点区域

- ・木之本宿にふさわしい伝統的な様式の町家を保存・継承するとともに、これらを活かした風情あるまちなみづくりを進めます。
- ・新しい建築物等が伝統的なまちなみと調和するよう、形態、仕様、素材、色彩などに配慮し、まとまりある景観まちづくりに努めます。

(2) 形成基準

1) 共通の景観形成基準

指定7区域に共通する基準を次のとおり定め、個別の景観形成基準を有する場合、後段の区域ごとの景観形成基準に記載のとおりとします。

※市内に設置される屋外広告物は、「長浜市屋外広告物条例（平成24（2012）年4月1日施行）」により別途、規制があります。

① 建築物に関する基準

事項	基準	個別基準の有無
位置	○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。	—
形態・意匠	<全般> ○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。	博物館通り (P132) 北国街道 (P132)
	<屋根> ○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。	ながはま 御坊表参道 (P131) 北国街道 (P132)
	<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、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> ○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。	—

事項	基準	個別基準の有無														
形態・意匠	<p><太陽光発電設備等></p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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、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。</p> <p>○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。</p>	-														
色 彩	<p><外壁の色彩(基準値・推奨値) ></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> <p>○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。</p> <table border="1" data-bbox="371 1294 898 1639"> <tbody> <tr> <td>a ながはま御坊表参道</td> <td>131ページ</td> </tr> <tr> <td>b 博物館通り</td> <td>132ページ</td> </tr> <tr> <td>c 北国街道</td> <td>132ページ</td> </tr> <tr> <td>d ゆう壱番街</td> <td>133ページ</td> </tr> <tr> <td>e 大手門通り</td> <td>134ページ</td> </tr> <tr> <td>f やわた夢生小路</td> <td>134ページ</td> </tr> <tr> <td>g 北国街道木之本宿</td> <td>135ページ</td> </tr> </tbody> </table> <p>・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。</p>	a ながはま御坊表参道	131ページ	b 博物館通り	132ページ	c 北国街道	132ページ	d ゆう壱番街	133ページ	e 大手門通り	134ページ	f やわた夢生小路	134ページ	g 北国街道木之本宿	135ページ	<p>-</p> <p>左記該当ページのとおり</p>
a ながはま御坊表参道	131ページ															
b 博物館通り	132ページ															
c 北国街道	132ページ															
d ゆう壱番街	133ページ															
e 大手門通り	134ページ															
f やわた夢生小路	134ページ															
g 北国街道木之本宿	135ページ															

事項	基 準	個別基準の有無
色 彩	<p><太陽光発電設備等の色彩></p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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努めます。</p>	-
素 材	<p><全般></p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○地域性のある素材の活用に努めます。</p>	-
	<p><建具></p> <p>○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。</p>	北国街道 木之本宿 (P135)
高 さ	<p>○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。</p>	北国街道 木之本宿 (P135)
緑 化 (植栽)	<p>○敷地の周辺は、できる限り緑化に努めます。</p> <p>○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生じた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。</p>	-
その他	<p><屋外照明></p> <p>○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。</p>	博物館通り (P132)

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

基 準	個別基準の有無
<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○けばけばしい色彩を避け、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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>	<p>—</p>

③ 擁壁に関する基準

基 準	個別基準の有無
<p>○外観は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。</p> <p>○外観は周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる素材を用います。</p>	<p>—</p>

④ その他工作物に関する基準

基 準	個別基準の有無
<p>○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。</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> <p>○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。</p> <p>(ア) 外部に設ける配管類など付属する設備（屋上に設ける設備を含む。）は、工作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、工作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。</p> <p>(イ) 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。</p> <p>(ウ) 自動販売機は、周囲のまちなみに調和するよう、通りの連続性に配慮した設置、または、周辺景観に配慮したデザインや色彩によるものとします。</p> <p>(エ) 郵便受けおよび宅配ボックスは、周辺景観と調和するよう、周囲の修景、または、周辺景観に配慮したデザインや色彩によるものとします。</p> <p>(オ) 太陽光発電設備等は次に掲げる措置を講じます。</p> <p>(1) 太陽光発電設備等は、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。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>ゆうき番街 (P133)</p> <p>大手門通り (P134)</p>

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

基 準	個別基準の有無
<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○空中を横断する配線は、可能な限り控えます。</p>	—

⑥ 屋外における物品の集積または貯蔵に関する基準

基 準	個別基準の有無
<p>○原則として、道路から2m以上後退します。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>	—

⑦ 土地の形質の変更

基 準	個別基準の有無
<p>○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します。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>	—

2) 区域ごとの景観形成方針および景観形成基準

景観計画に基づく行為の制限のうち、前述(P125～)の共通基準によらない基準は次のとおりとします。

a ながはま御坊表参道景観形成重点区域

① 建築物に関する基準

事 項	基 準		
形態・意匠	<p><屋根> ○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。</p>		
色 彩	<p><基準値・推奨値> ○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）により基準値および推奨値を次のとおりとします。</p>		
	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			
<p>・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。</p>			

b 博物館通り景観形成重点区域

① 建築物に関する基準

事 項	基 準																								
形態・意匠	<p><全般></p> <p>○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。</p> <p>○ショーウィンドウの形態は、出窓形式の構造とします。</p>																								
色 彩	<p><基準値・推奨値></p> <p>○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）により基準値及び推奨値を次のとおりとします。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">基 準 値</th> <th colspan="2">推 奨 値</th> </tr> <tr> <th>使用する色相</th> <th>彩度</th> <th>使用する色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R~10YR</td> <td>10以下</td> <td>0.1R~10YR</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>0.1Y~10Y</td> <td>6.5以下</td> <td>0.1Y~10Y</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>2以下</td> <td>上記以外の色相</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td colspan="2">無彩色は、N1~N9.5</td> <td colspan="2">無彩色は、N1~N9.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>・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。</p>	基 準 値		推 奨 値		使用する色相	彩度	使用する色相	彩度	0.1R~10YR	10以下	0.1R~10YR	6以下	0.1Y~10Y	6.5以下	0.1Y~10Y	4以下	上記以外の色相	2以下	上記以外の色相	2以下	無彩色は、N1~N9.5		無彩色は、N1~N9.5	
基 準 値		推 奨 値																							
使用する色相	彩度	使用する色相	彩度																						
0.1R~10YR	10以下	0.1R~10YR	6以下																						
0.1Y~10Y	6.5以下	0.1Y~10Y	4以下																						
上記以外の色相	2以下	上記以外の色相	2以下																						
無彩色は、N1~N9.5		無彩色は、N1~N9.5																							
その他	○奥行きのある長い敷地の中庭の活用に努めます。																								

c 北国街道景観形成重点区域

① 建築物に関する基準

事 項	基 準																								
形態・意匠	<p><全般></p> <p>○通りに面する建物は、3階までとします。</p> <p><屋根></p> <p>○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。</p>																								
色 彩	<p><基準値・推奨値></p> <p>○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）により基準値および推奨値を次のとおりとします。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">基 準 値</th> <th colspan="2">推 奨 値</th> </tr> <tr> <th>使用する色相</th> <th>彩度</th> <th>使用する色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R~10YR</td> <td>10以下</td> <td>0.1R~10YR</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>0.1Y~10Y</td> <td>6.5以下</td> <td>0.1Y~10Y</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>2以下</td> <td>上記以外の色相</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td colspan="2">無彩色は、N1~N9.5</td> <td colspan="2">無彩色は、N1~N9.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>・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。</p>	基 準 値		推 奨 値		使用する色相	彩度	使用する色相	彩度	0.1R~10YR	10以下	0.1R~10YR	6以下	0.1Y~10Y	6.5以下	0.1Y~10Y	4以下	上記以外の色相	2以下	上記以外の色相	2以下	無彩色は、N1~N9.5		無彩色は、N1~N9.5	
基 準 値		推 奨 値																							
使用する色相	彩度	使用する色相	彩度																						
0.1R~10YR	10以下	0.1R~10YR	6以下																						
0.1Y~10Y	6.5以下	0.1Y~10Y	4以下																						
上記以外の色相	2以下	上記以外の色相	2以下																						
無彩色は、N1~N9.5		無彩色は、N1~N9.5																							

d ゆう吉番街景観形成重点区域

① 建築物に関する基準

事 項	基 準			
色 彩	<p><基準値・推奨値></p> <p>○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）により基準値および推奨値を次のとおりとします。</p>			
	基 準 値		推 奨 値	
	使用する色相	彩度	使用する色相	彩度
	0.1R～10Y	10以下	0.1R～10YR	6以下
	上記以外の色相	2以下	上記以外の色相	2以下
	無彩色は、N1～N9.5		無彩色は、N1～N9.5	
<p>・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。</p>				

④ その他工作物に関する基準

基 準
<p>○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。</p> <p>○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する。</p>

e 大手門通り景観形成重点区域

① 建築物に関する基準

事 項	基 準			
色 彩	<基準値・推奨値>			
	○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）により基準値および推奨値を次のとおりとします。			
	基 準 値		推 奨 値	
	使用する色相	彩度	使用する色相	彩度
	0.1R~10Y	10以下	0.1R~10YR	6以下
	上記以外の色相	2以下	上記以外の色相	2以下
無彩色は、N1~N9.5		無彩色は、N1~N9.5		
・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。				

④ その他工作物に関する基準

基 準
○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。
○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する。

f やわた夢生小路景観形成重点区域

① 建築物に関する基準

事 項	基 準			
色 彩	<基準値・推奨値>			
	○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）により基準値および推奨値を次のとおりとします。			
	基 準 値		推 奨 値	
	使用する色相	彩度	使用する色相	彩度
	0.1R~10YR	10以下	0.1R~10YR	6以下
	0.1Y~10Y	6.5以下	0.1Y~10Y	4以下
	0.1GY~10G	4以下	上記以外の色相	2以下
	上記以外の色相	2以下	無彩色は、N1~N9.5	
無彩色は、N1~N9.5				
・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。				

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

事 項	基 準																								
色 彩	<p><基準値・推奨値></p> <p>○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）により基準値および推奨値を次のとおりとします。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">基 準 値</th> <th colspan="2">推 奨 値</th> </tr> <tr> <th>使用する色相</th> <th>彩度</th> <th>使用する色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R～10R</td> <td>10以下</td> <td>0.1R～10R</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR～10Y</td> <td>4以下</td> <td>0.1YR～10Y</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>2以下</td> <td>上記以外の色相</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td colspan="2">無彩色は、N1～N9.5</td> <td colspan="2">無彩色は、N1～N9.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>・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。</p>	基 準 値		推 奨 値		使用する色相	彩度	使用する色相	彩度	0.1R～10R	10以下	0.1R～10R	6以下	0.1YR～10Y	4以下	0.1YR～10Y	4以下	上記以外の色相	2以下	上記以外の色相	2以下	無彩色は、N1～N9.5		無彩色は、N1～N9.5	
	基 準 値		推 奨 値																						
使用する色相	彩度	使用する色相	彩度																						
0.1R～10R	10以下	0.1R～10R	6以下																						
0.1YR～10Y	4以下	0.1YR～10Y	4以下																						
上記以外の色相	2以下	上記以外の色相	2以下																						
無彩色は、N1～N9.5		無彩色は、N1～N9.5																							
素 材	<p><建具></p> <p>○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。</p>																								
高 さ	<p>○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。</p>																								

II. その他

◆ 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

長浜市景観まちづくり計画における「琵琶湖の汀線」の定義は

琵琶湖水位 (B. S. L. (=Biwako Surface Level)) ± 0mの水際線とします。

※B. S. L. ± 0mとは、T. P. +84. 371mのときの高さを0としたときの高さを指す

T. P. (=Tokyo Peil) は日本の土地の高さ (=標高) を指す、東京湾中等潮位のこと

B. S. L. ± 0m時の汀線は、埋立等により変動があるため、測量等によって、届出者に求めていただく必要があります。

求め方は下記の方法があります。なお、下記の方法は参考であり、下記以外の方法でより正確に求めることを妨げるものではありません。

<上記で定義した B. S. L. ± 0m時の汀線からの後退距離の求め方について>

- ① 下記 (ア) ~ (ウ) のいずれかの方法で、琵琶湖付近の高さ (標高 (=T. P.) または水位 (=B. S. L.)) を求める。

(ア) 琵琶湖付近の国土地理院が定める基準点 (水準点、三角点など) の標高

※基準点の位置は、国土地理院 HP の基準点成果等閲覧サービスにて確認可能

(イ) 琵琶湖付近の構造物の竣工図等に明示される標高または水位

(ウ) 現地にて求めた測量日時の琵琶湖の水位

【求め方】

(1) 現地で水面の測量を行う

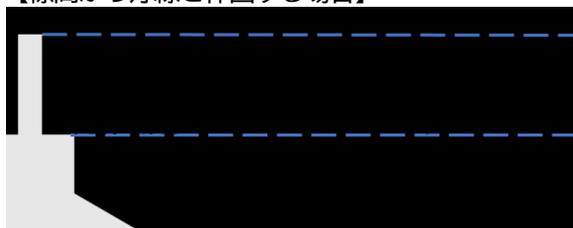
※水面の測量は、波の少ない時に3回程度行い、その平均とする

(2) 測量日時の最寄りの琵琶湖水位観測所 (彦根・片山・大溝・堅田・三保ヶ崎水位観測所のうちいずれか) の水位を確認し、測量時の水面の水位を求める

※琵琶湖水位観測所の水位は、10分毎のものが琵琶湖河川事務所 HP にて確認可能

- ② 断面図を作成し、断面図上に①の高さのラインを引く。

【標高から汀線を作図する場合】

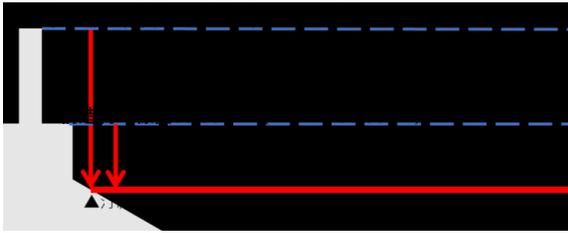


【水位から汀線を作図する場合】

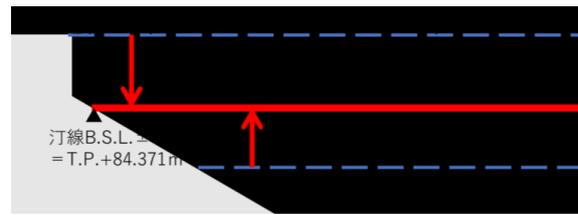


- ③ ①の高さ (標高または水位) と、汀線の高さ (標高の場合 T. P. +84. 371mまたは水位の場合 B. S. L. ± 0m) との高低差を求め、断面図上に汀線の高さのラインを引く。

【標高から汀線を作図する場合】



【水位から汀線を作図する場合】



- ④ ③のラインと構造物等の陸地との交点が汀線であるから、平面図上にその交点からの10m後退ラインを引く。
- ⑤ 行為場所の敷地形状や汀線の形状に応じて、10m以上の後退距離がとれるよう①～④の作業を繰り返し、作成する。

※数値は小数点第3位までとし、それ以下は切り捨てとする。

小数点第3位まで求めることが困難な場合は切り上げで算出すること。

※汀線からの距離の算出が困難な場合は汀線と交わる構造物の先端から10m後退ラインをひくこと。