

長浜市景観形成基準

— 広域景観形成重点区域 —



たけたか
～長高い自然と歴史文化がとけあうまち～

■ 景観形成の方針

長浜市景観まちづくり計画では、「長浜らしい景観」を市民共有の大切な財産として守り、高め、価値あるものとして次世代に継承するため、琵琶湖沿岸、国道365号沿道（一部）、姉川河川を広域景観形成重点区域に指定し、一定の行為を行う場合の景観形成基準や事前届出制度を定めています。

A 琵琶湖沿岸景観形成重点区域

- 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

- 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

- 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。



■景観形成基準について

事項		基準	
		A 琵琶湖沿岸景観形成重点区域	
		市街地地区	市街地周辺地区
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> <ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○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。 		
	○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> <ul style="list-style-type: none"> ○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。 		
設備	<p><設備></p> <ul style="list-style-type: none"> ○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><太陽光発電設備等></p> <ul style="list-style-type: none"> ○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。 		
	○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。		
素材	○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採用することとします。これらの素材を採用す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。		

事項		基準	
		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。	
○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。	
※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）			

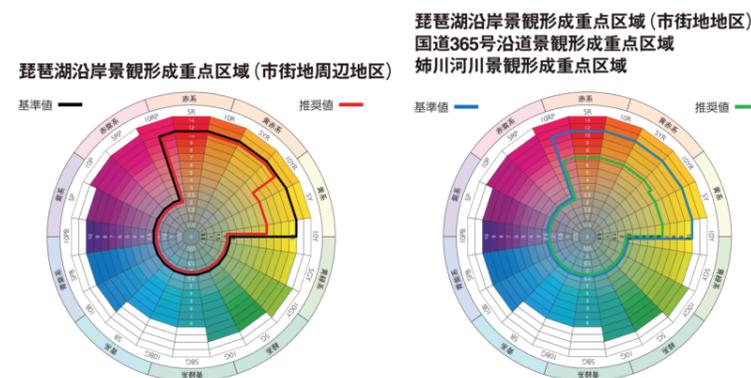
■景観形成基準について

事項	基準																																							
	A 琵琶湖沿岸景観形成重点区域																																							
建築物	市街地地区	市街地周辺地区																																						
	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>○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。</p> <table border="1"> <tr><th>使用する色相</th><th>彩度</th></tr> <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> </table> <p>・推奨値を次のとおりとします。</p> <table border="1"> <tr><th>使用する色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr> <tr><td>0.1R~10YR</td><td>5 以上</td><td>6.5 以下</td></tr> <tr><td>0.1Y~10Y</td><td>7 以上</td><td>6 以下</td></tr> <tr><td>上記以外の色相</td><td></td><td>2 以下</td></tr> <tr><td colspan="3">無彩色は、N1~N9.5</td></tr> </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> <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。 	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	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>○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>・推奨値を次のとおりとします。</p> <table border="1"> <tr><th>使用する色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr> <tr><td>0.1R~10YR</td><td>5 以上</td><td>10 以下</td></tr> <tr><td>0.1Y~10Y</td><td>7 以上</td><td>6 以下</td></tr> <tr><td>上記以外の色相</td><td></td><td>2 以下</td></tr> <tr><td colspan="3">無彩色は、N1~N9.5</td></tr> </table>	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	
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	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																																								
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																																								

■色彩基準について

マンセル表色系

長浜市の景観形成基準には、色彩を正確かつ客観的に表すために、マンセル表色系を用いています。ひとつの色彩を[色相(いろあい)][明度(あかるさ)][彩度(あざやかさ)]という3つの属性の組み合わせによって表現します。



マンセル記号

マンセル記号は、[色相(いろあい)][明度(あかるさ)][彩度(あざやかさ)]の属性を組み合わせ、ひとつの色彩を表記する記号です。有彩色は、5R4.0/14.0のように、色相、明度/彩度を組み合わせて表記し、無彩色はN6.0のようにニュートラルを表すNと明度を組み合わせて表記します。

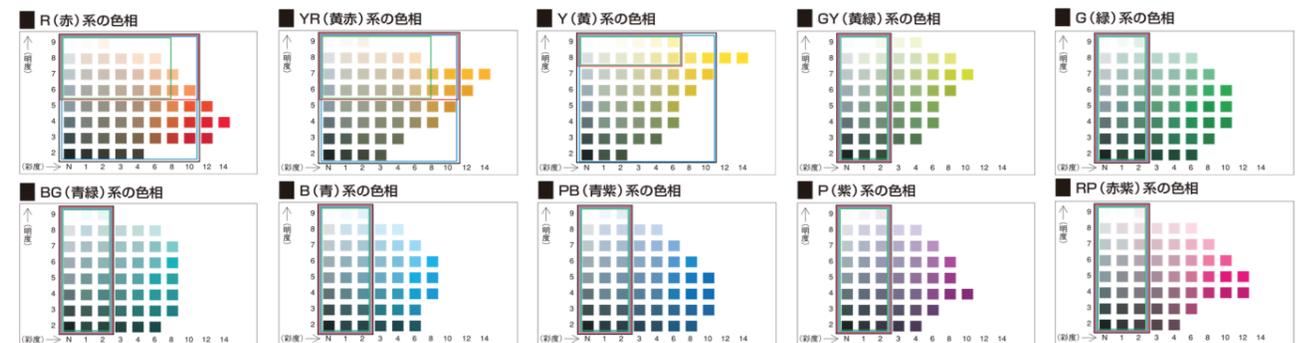


マンセル記号による色彩の表し方と読み方

事項	基準																															
	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																														
建築物	<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> <p>・推奨値を次のとおりとします。</p> <table border="1"> <tr><th>使用する色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr> <tr><td>0.1R~10YR</td><td>5 以上</td><td>6.5 以下</td></tr> <tr><td>0.1Y~10Y</td><td>7 以上</td><td>6 以下</td></tr> <tr><td>上記以外の色相</td><td></td><td>2 以下</td></tr> <tr><td colspan="3">無彩色は、N1~N9.5</td></tr> </table> <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>	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>○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> <p>・推奨値を次のとおりとします。</p> <table border="1"> <tr><th>使用する色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr> <tr><td>0.1R~10YR</td><td>5 以上</td><td>6.5 以下</td></tr> <tr><td>0.1Y~10Y</td><td>7 以上</td><td>6 以下</td></tr> <tr><td>上記以外の色相</td><td></td><td>2 以下</td></tr> <tr><td colspan="3">無彩色は、N1~N9.5</td></tr> </table> <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>	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		
	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																																
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																																

色相(いろあい)

色相は、いろあいを表します。10種の基本色（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）の頭文字をとったアルファベット(R, YR, Y, GY, G, BG, B, PB, P, RP)とその度合いを示す0から10までの数字を組み合わせ、10Rや5Yなどのように表記します。



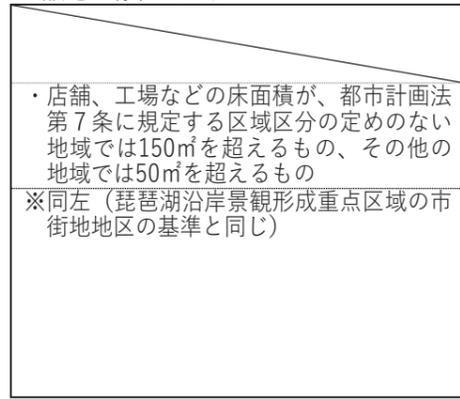
明度(あかるさ)

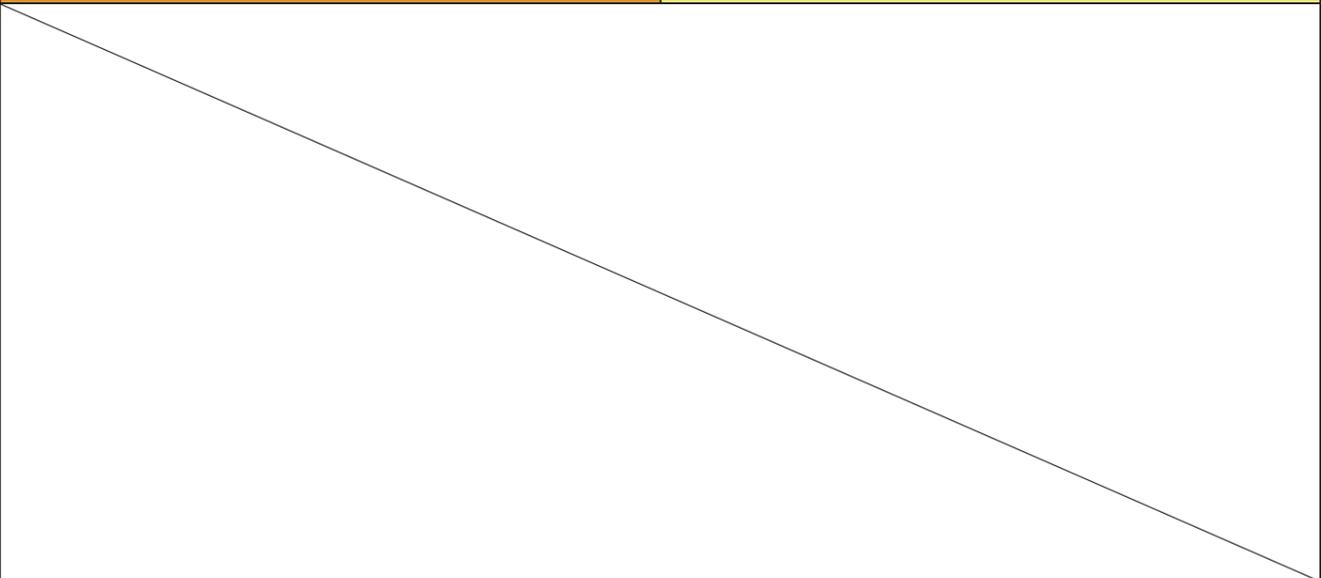
明度は、あかるさの度合いを0から10までの数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなり10に近くなります。

彩度(あざやかさ)

彩度は、あざやかさの度合いを0から14程度までの数値で表します。色味のない鈍い色ほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は0になります。逆に鮮やかな色彩ほど数値が大きくなり、赤の原色の彩度は14程度です。

■景観形成基準について

事項	基準	
	A 琵琶湖沿岸景観形成重点区域	
	市街地地区	市街地周辺地区
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ずることとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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^{（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。 ・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。 ・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。 <p><small>（注1）「主要な眺望景観」…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 （注2）「主要な視点場」…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 （注3）「樹林帯」…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 （注4）「重要な眺望景観」…主要な眺望景観のうち特に優れた景観</small></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。
建築物	<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>	
緑化（植栽）	<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。 	<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 ※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）
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。	

事項	基準	
	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
	規模	
高さ	※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）	
建築物	<p>※同左（琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準と同じ）</p> <p>○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。</p>	<p>○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。</p>
緑化（植栽）	<p>※同左（琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準と同じ）</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、敷地面積が0.3haを超えるもの ※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>○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 ※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）
その他	※同左（琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準と同じ）	

■景観形成基準について

事項		基準	
		A 琵琶湖沿岸景観形成重点区域	
		市街地地区	市街地周辺地区
垣、柵、塀 (建築物に付属するものを含む。)	○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。		
門(建築物に付属するものを含む。)	○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。 ・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。 ・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。		
	○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。		
擁壁	○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。		
工作物	○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ます。ただし、彫刻物の形態および意匠は、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。 ○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。		
その他	○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ます。ただし、彫刻物の形態および意匠は、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。 ○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。		

事項		基準	
		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。 ・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）			
※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）			
○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。 【読み替え】		○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。 【読み替え】	
<ul style="list-style-type: none"> 湖岸道路 汀線、湖岸および湖岸道路 → 道路 湖岸および湖岸道路 		<ul style="list-style-type: none"> 湖岸道路 汀線、湖岸および湖岸道路 → 河川 湖岸および湖岸道路 	
<ul style="list-style-type: none"> 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 		<ul style="list-style-type: none"> 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 	
【一部削除】		【一部削除】	
<ul style="list-style-type: none"> 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。 （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。） 		<ul style="list-style-type: none"> 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。 	
【全削除】		【全削除】	
<ul style="list-style-type: none"> 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 		<ul style="list-style-type: none"> 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 	

景観形成基準について

事項	基準	
	A 琵琶湖沿岸景観形成重点区域	
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。）	<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、その他工作物に関する基準のA)からオ)までに掲げる措置を講じます。</p>	
木竹の伐採	<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>	
屋外における物品の集積または貯蔵	<p>○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。</p> <p>○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。</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。</p> <p>○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。</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>	
鉱物の掘採または土石の類の採取	<p>○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。</p> <p>○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。</p>	
土地の形質の変更	<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、のり面整正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、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。</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、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。</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>	

事項	基準																					
	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																				
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。）	<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"> <tr> <td>・景観形成重点区域内または湖岸もしくは湖岸道路沿い</td> <td>→ 道路沿い</td> </tr> <tr> <td>・湖岸沿いおよび樹林の生育域内</td> <td></td> </tr> <tr> <td>・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>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"> <tr> <td>・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> <td></td> </tr> </table>	・景観形成重点区域内または湖岸もしくは湖岸道路沿い	→ 道路沿い	・湖岸沿いおよび樹林の生育域内		・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	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"> <tr> <td>・景観形成重点区域内または湖岸もしくは湖岸道路沿い</td> <td>→ 区域内</td> </tr> <tr> <td>・湖岸沿いおよび樹林の生育域内</td> <td></td> </tr> <tr> <td>・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>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"> <tr> <td>・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> <td></td> </tr> </table>	・景観形成重点区域内または湖岸もしくは湖岸道路沿い	→ 区域内	・湖岸沿いおよび樹林の生育域内		・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	→ 道路沿い																					
・湖岸沿いおよび樹林の生育域内																						
・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	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	→ 区域内																					
・湖岸沿いおよび樹林の生育域内																						
・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																						
木竹の伐採	<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> <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"> <tr> <td>・湖岸または湖岸道路</td> <td>→ 道路</td> </tr> </table>	・湖岸または湖岸道路	→ 道路	<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> <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"> <tr> <td>・湖岸または湖岸道路</td> <td>→ 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																					
屋外における物品の集積または貯蔵	<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"> <tr> <td>・湖岸道路</td> <td>→ 道路</td> </tr> <tr> <td>・特に湖または湖岸道路</td> <td></td> </tr> <tr> <td>・湖岸道路、琵琶湖側および内湖側の敷地境界線</td> <td>→ 道路の敷地境界線</td> </tr> <tr> <td>・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>→ 農林水産品置場、商品の展示場など</td> </tr> </table> <p>【一部削除】</p> <table border="1"> <tr> <td>・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> <td></td> </tr> </table>	・湖岸道路	→ 道路	・特に湖または湖岸道路		・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"> <tr> <td>・湖岸道路</td> <td>→ 河川</td> </tr> <tr> <td>・特に湖または湖岸道路</td> <td></td> </tr> <tr> <td>・湖岸道路、琵琶湖側および内湖側の敷地境界線</td> <td>→ 河川の境界線</td> </tr> <tr> <td>・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>→ 農林水産品置場、商品の展示場など</td> </tr> </table> <p>【一部削除】</p> <table border="1"> <tr> <td>・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> <td></td> </tr> </table>	・湖岸道路	→ 河川	・特に湖または湖岸道路		・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	→ 道路																					
・特に湖または湖岸道路																						
・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	→ 河川																					
・特に湖または湖岸道路																						
・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。																						
鉱物の掘採または土石の類の採取	<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"> <tr> <td>・湖岸および湖岸道路</td> <td>→ 道路</td> </tr> </table>	・湖岸および湖岸道路	→ 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"> <tr> <td>・湖岸および湖岸道路</td> <td>→ 河川</td> </tr> </table>	・湖岸および湖岸道路	→ 河川																
・湖岸および湖岸道路	→ 道路																					
・湖岸および湖岸道路	→ 河川																					
土地の形質の変更	<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"> <tr> <td>・湖岸および湖岸道路</td> <td>→ 河川</td> </tr> </table> <p>（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。）</p>	・湖岸および湖岸道路	→ 河川																		
・湖岸および湖岸道路	→ 河川																					

■届出が必要となる行為

一定の規模を超える建築物や工作物の新築（新設）や増改築、開発行為、土石等の採取、木竹の伐採等の行為を行う場合は、市の景観形成基準に適合しているかを審査するため、あらかじめ届出が必要です。

行 為		規 模
①建築物の新築・増改築・移転		○地上高が5mを超えるもの ○延べ面積が10㎡を超えるもの ※設置期間が90日を超えない場合は届出不要
②建築物の外観の修繕・模様替・色彩の変更		○外観の変更範囲の合計が10㎡を超えるもの ○太陽光発電設備等の設置にあつては、モジュール面積の合計が10㎡を超えるもの ※設置期間が90日を超えない場合は届出不要
③工作物の新設・増改築・移転	垣、柵、塀、擁壁類	○地上高が1.5mを超えるもの ○長さが10mを超えるもの
	その他	○地上高が5mを超えるもの ○太陽光発電設備等の設置にあつては、モジュール面積の合計が100㎡を超えるもの
④工作物の修繕・模様替・色彩の変更		○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		○行為にかかる部分の土地の面積が100㎡を超え、かつ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、鉱物の掘採・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100㎡を超えるもの
⑦土石等の堆積		○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		○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		○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日を超えない場合は届出不要

届出が不要な行為

- 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

■届出の手續

当該行為に着手する日の30日前までに市に届出が必要です

