

長浜市景観形成基準 — 景観計画区域(市全域) —



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、長浜市全域を景観計画区域に指定し、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。

めざすまちの姿

たけたか

長高い自然と歴史文化が
とけあうまち

景観まちづくりの基本目標

- ❖ 活かに満ちた景観の形成
- ❖ 歴史と文化を継承する景観の形成
- ❖ 誇りと愛着を育む景観の形成
- ❖ 心に潤いと安らぎを与える景観の形成
- ❖ にぎわいと交流を生む景観の形成

長浜市の景観特性

長浜らしい景観

山なみ景観

～奥行きのある
山なみを望むまち～



里山・田園・河川景観

～水と緑が織りなす
潤いのまち～



湖岸景観

～水辺のくらし
を伝えるまち～



市街地・産業景観

～にぎわいと交流を
生み出すまち～



歴史・文化景観

～ふるさとの歴史と
文化が息づくまち～



写真出典 長浜城歴史博物館と長浜市街／（公社）びわこビジターズビューロー

市全域における景観形成方針

- 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、長浜市景観まちづくり計画に沿って、良好な景観の形成を進めます。

■景観形成基準について

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です。

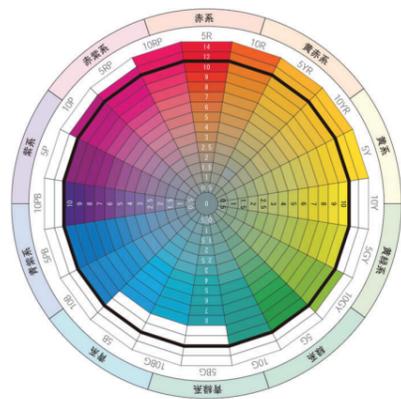
*市内に設置される屋外広告物は、「長浜市屋外広告物条例（平成24（2012）年4月1日施行）」により別途、規制があります。

事 項		基 準								
建築物	形態	○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	<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。 <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。								
	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）により次のとおりとします。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明 度</th> <th>彩 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R～10RP</td> <td>制限なし</td> <td>10 未満</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">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>	使用する色相	明 度	彩 度	0.1R～10RP	制限なし	10 未満	無彩色は、N1～N9.5	
使用する色相	明 度	彩 度								
0.1R～10RP	制限なし	10 未満								
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/彩度を組み合わせで表記し、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で表記します。



マンセル記号による色彩の表し方と読み方

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, PRP）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、赤の原色の彩度は14程度です。

事 項		基 準
建築物	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)	○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。
	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。
工作物	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。 ○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。 ○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。
	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。
	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。
屋外における物品の集積または貯蔵	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。 (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。
	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。
木竹の伐採	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。
鉱物の採掘または土石等の採取		○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。
土地の区画形質の変更	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ず。

■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10mを超えるもの ○延べ面積が1,000㎡を超えるもの
②建築物の外観の修繕・模様替・色彩の変更		○地上高が10mを超える、または延べ面積が1,000㎡を超えるもの ○建築物の各面における外観の変更範囲の面積が見付面積の2分の1を超え、かつ合計1,000㎡を超えるもの ○太陽光発電設備等を設置する場合は、モジュール面積の合計が1,000㎡を超えるもの
③工作物の新設・増改築・移転	垣、柵、塀、擁壁類	○地上高が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、木柱類	○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
	その他	○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は、モジュール面積の合計が1,000㎡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外観の面積の10分の1を超えるもの
⑤開発行為		○当該行為にかかる部分の面積が ・市街化区域または市街化調整区域においては、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
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1,000㎡を超えるもの
⑦土石等の推積		○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
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
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の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

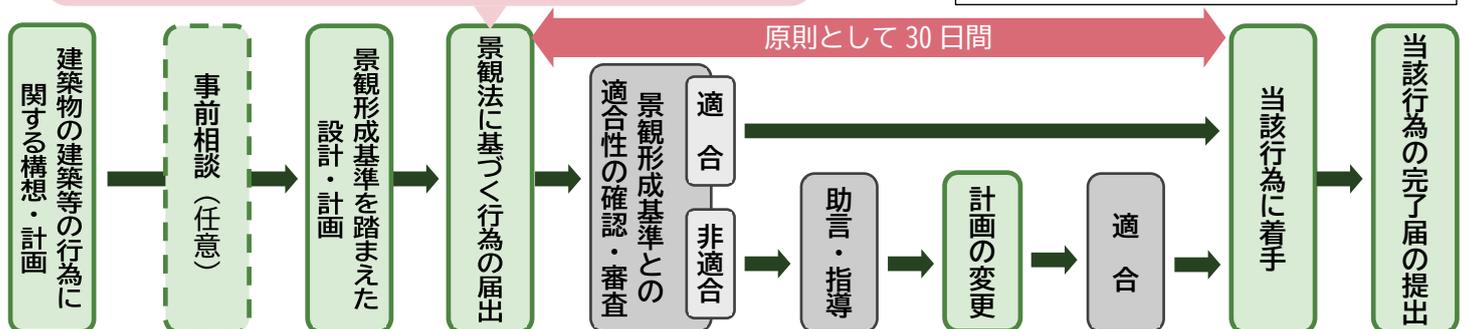
届出が不要な行為

- 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

■届出の手続

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

■ 届出者（市民、事業者等） □ 行政



お問合せ先

長浜市都市計画課

〒526-8501 滋賀県長浜市八幡東町 632 番地
TEL：0749-65-6562 FAX：0749-65-6760

E-mail：toshikei@city.nagahama.lg.jp