

長浜市景観まちづくり計画

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

はじめに ～輝きと風格のある景観をめざして～	1
序章 長浜市にふさわしい景観まちづくりに向けて	2
第1節 計画の目的と性格	2
(1) 計画の目的.....	2
(2) 計画の位置づけ.....	2
第2節 景観まちづくりの基本的な考え方	3
(1) 景観とは.....	3
(2) 景観まちづくりとは.....	4
(3) 景観まちづくりの対象.....	4
(4) 景観まちづくりの基本姿勢.....	5
(5) 景観まちづくりの主体と役割.....	5
第1章 良好な景観の形成に関する方針（景観法第8条第3項関係）	6
第1節 長浜らしい景観	6
第2節 めざすまちの姿	6
第3節 景観まちづくりの基本目標	7
第4節 景観特性格景観形成の方針	8
第2章 景観計画の区域（景観法第8条第2項第1号関係）	15
第1節 景観計画区域	15
第2節 景観形成重点区域	15
(1) 景観形成重点区域の指定.....	15
(2) 広域景観形成重点区域.....	16
(3) 特定景観形成重点区域.....	17
第3章 良好な景観の形成のための行為の制限（景観法第8条第2項第2号関係）	19
第1節 建築行為等における規制・誘導のしくみ	19
第2節 市全域における制限	20
(1) 景観形成方針.....	20
(2) 景観形成基準.....	20
(3) 届出対象行為.....	23
(4) 届出対象から除外される行為.....	24
第3節 景観形成重点区域における制限	25
(1) 広域景観形成重点区域.....	25
(2) 特定景観形成重点区域.....	49
(3) 届出対象行為.....	61
(4) 景観形成重点区域と周辺景観との調和について	63

第4章 良好な景観形成に必要な事項等	64
第1節 景観重要建造物および景観重要樹木の指定の方針	64
(1) 景観重要建造物の指定の方針	64
(2) 景観重要樹木の指定の方針	64
第2節 景観重要公共施設の整備に関する事項	65
第3節 文化的景観に関する事項	66
(1) 文化的景観とは	66
(2) 長浜市における文化的景観	66
(3) 文化的景観の意義と今後について	66
第4節 屋外広告物の表示および屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の 制限に関する事項	68
(1) 屋外広告物の表示・掲出に関する基本的な考え方	68
(2) 屋外広告物の設置に関する行為の制限	68
第5章 景観まちづくりの推進	69
第1節 協働による景観まちづくり	69
第2節 景観まちづくりの推進施策	69
第3節 市民が主役の景観まちづくり	70
第4節 良好な景観形成に資する関連施策	73
第5節 景観まちづくりの推進体制	76
(1) 景観まちづくりを推進・審査する機関の設置	76
(2) 関係機関との連携	76
(3) 景観まちづくりの評価	77

はじめに ～輝きと風格のある景観をめざして～

私たちが住む長浜市には、琵琶湖や余呉湖、姉川や高時川をはじめ、集落やまちなかを潤す小川などの豊かな水の景観と、美しい山々や身近な里山、田園などの鮮やかな緑の景観、そうした自然とともにあるくらしのなかで育まれてきた歴史や文化的な景観など、多彩で美しい景観が広がっています。

美しい景観は、私たちのくらしに潤いや安らぎを与え、まちや自然に対する親しみや愛着をもたらし、歴史や文化を尊び、自然への畏敬の念を抱かせてくれるとともに、このまちを訪れる人々の心に響き、まちのにぎわいと活気を生み出す原動力となるものです。

恵まれた自然と先人のたゆまぬ営みにより形成されてきた「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代に継承するため、「長浜市景観まちづくり計画」を策定し、多様な主体の協働による景観まちづくりを総合的かつ計画的に推進します。

※景観法

景観法は都市、農山漁村等における良好な景観形成を促進するための計画の策定や地域の個性を反映した柔軟な規制等を総合的に講じることで、美しい国土形成や豊かな生活環境の創造と活力ある地域社会の実現を図り、生活の向上並びに経済および地域社会の健全な発展に寄与することを目的とし、平成17年6月1日に全面施行されました。これを契機として、長浜市は平成20年1月に景観法に基づく景観形成団体となっています。



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）

序章 長浜市にふさわしい景観まちづくりに向けて

第1節 計画の目的と性格

(1) 計画の目的

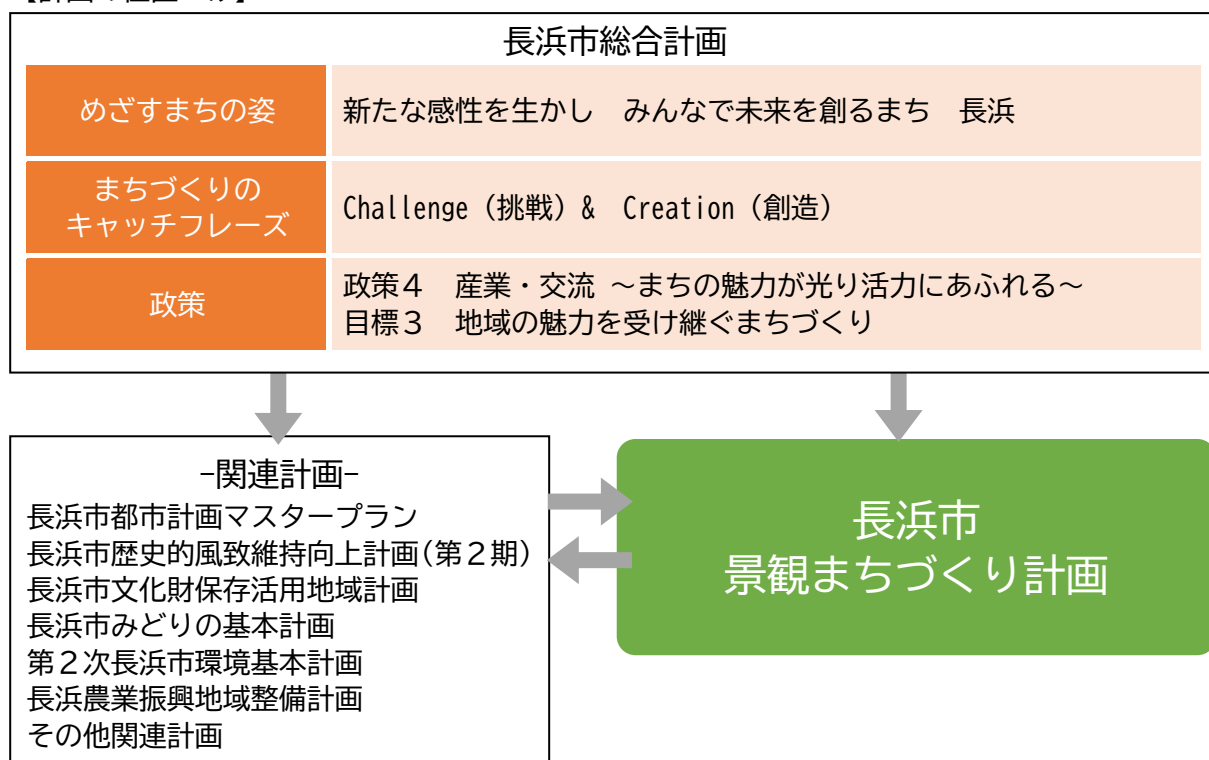
美しく良好な景観の形成にかかる諸施策を総合的に講じることで、本市における潤いのある豊かな生活環境の創造、個性的で活力ある地域社会を実現し、市民生活の向上ならびに地域経済および地域社会の健全な発展に寄与することを目的とします。

(2) 計画の位置づけ

長浜市の景観まちづくりを総合的かつ計画的に推進するため、市民等から寄せられた意見や提案、これまでの取り組みを踏まえ、基本的な考え方や方針・方策を定め、長浜市総合計画をはじめ、長浜市都市計画マスタープランなど関連計画と調和した景観まちづくりを推進するものとします。

なお、本計画は、序章、第5章を都市景観の形成に関する基本計画とし、第1章～第4章を景観法第8条に基づく法定計画とします。

【計画の位置づけ】



第2節 景観まちづくりの基本的な考え方

(1) 景観とは

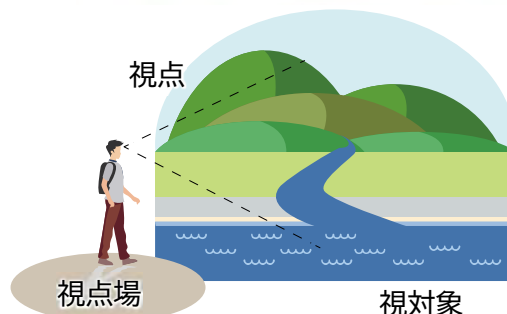
景観とは、目に映る景色や眺め、風景などに対して、それを眺める人々の感じ方が加えられたものであり、道路、川、木々の緑やくらしの様子などの対象物とそれを見る人との関係から成り立つものです。

つまり、私たちの目に映るもののほか、感じるもの、くらしのなかから生じる雰囲気などすべての要素が深く関連しあって成り立つものといえます。

こうして形成される景観は、地域の特色、価値や魅力を表す貴重な共有財産であるため、今後も活かし、育んでいくとともに、より魅力ある景観をつくり出し、次世代へつなげていく必要があります。

『景』：視点場＋視対象

『観』：見る・眺める人の感じ方



長浜らしい景観

目に映るもの

山、川、湖、田園、建物、
まちなみ、道、人々のくらし

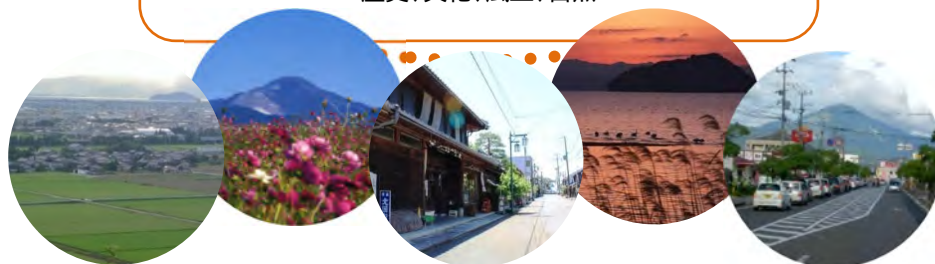
感じるもの

音、光、香り

これらが深く関連しあって成り立つ

くらしのなかから生じる雰囲気

歴史、文化、風土、自然



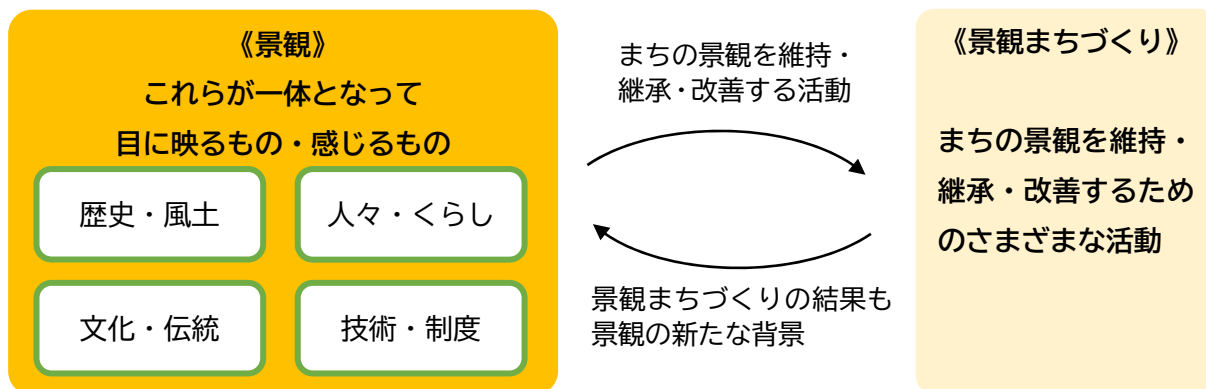
=

貴重な共有財産

(2) 景観まちづくりとは

景観まちづくりとは、良好な景観を地域共有の貴重な財産として次世代に引き継いでいくために行われているさまざまな取組のことです。市民をはじめ、一人でも多くの人が、景観まちづくりに関心を持ち、主体的に関わることで、魅力的な景観をつくり、まちに対する愛着や誇りを育むことにつながります。

【景観と景観まちづくり】



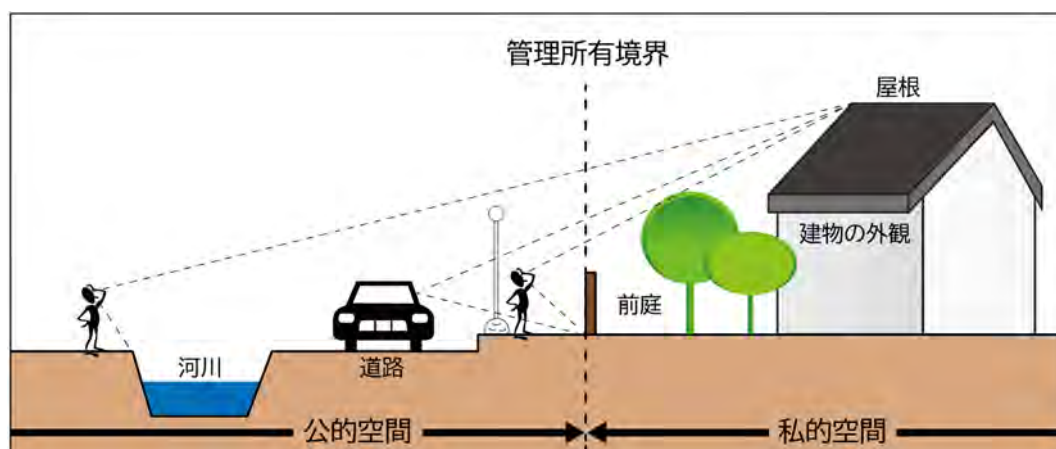
出典：国土交通省 市民景観まちづくりリーフレット①



(3) 景観まちづくりの対象

良好な景観の形成には、公共的な空間に接する私的な空間についても、まちの景観との関わりを大切に考え、個人の嗜好を尊重しつつ、全体の調和に配慮した景観づくりにみんなで取り組むことが大切です。

そのため、私たちが日常的に目にする自然の景色や道路、河川などの公共的な空間だけでなく、通りから見える建物の外観や前庭などの私的な空間も景観まちづくりの対象と考えられます。



(4) 景観まちづくりの基本姿勢

良好な景観は、地域の自然、歴史文化、日々の暮らしの中で育まれ、守り、活かされてきた大切な財産であり、よりよい形で未来に引き継がれるべきものです。

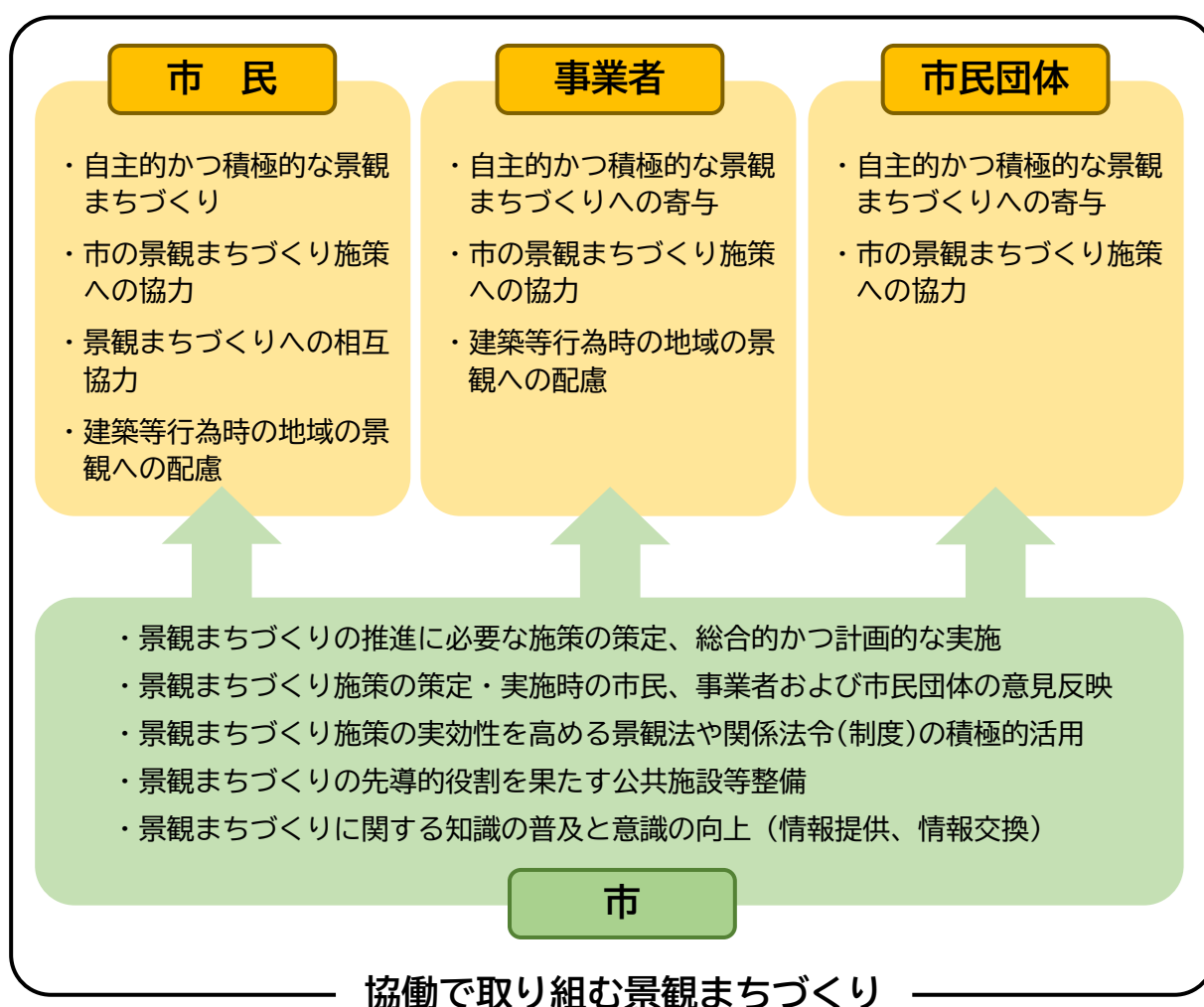
本計画では、これまでの取り組みを継承・改善し、新たな景観の創出・調和を図るため、多様な主体の自発的、継続的な活動と、それらの活動を通じた啓発、人材の育成に努め、良好な景観に暮らす幸せや参画の楽しみなど、次世代に繋ぐ価値あるものとして「景観まちづくりのしくみ」を築き、推進することを基本姿勢とします。

(5) 景観まちづくりの主体と役割

景観は、まちのなかで活動するさまざまな人々の営みによって生み出されるものであるため、まちに関わる一人ひとりが景観まちづくりの主体となります。

景観まちづくりを進めるためには、市民・事業者・市民団体・市といった多様な主体が、景観に対する意識を高め、それぞれの役割を認識し、協働して取り組んでいくことが重要です。

【景観のまちづくりの主体と役割】



第1章 良好な景観の形成に関する方針（景観法第8条第3項関係）

第1節 長浜らしい景観

本市は、琵琶湖や余呉湖、伊吹山系を源とする姉川や高時川などの豊かな「水」や、北近江の美しい山々と里山、田園などの鮮やかな「緑」がくらしに息づく、美しいまちです。

また、古くから交通の要衝、情報の交差点にあり、街道や琵琶湖航路などの交通利便により、さまざまな地域の人々が行き交うまちとして栄え、多様な「文化」がもたらされることによって、独自の地域文化を育んできました。

このような風土に培われた本市の景観は、まちに活力と心のやすらぎをもたらし、良好な景観を保全・継承するなかで、まちの自然や歴史を学び、愛郷心を育むなど、市民共有の有形・無形の財産となっています。

また、良好な景観は地域の特長を活かしたまちづくりの象徴となり、観光資源として、まちに活気とにぎわいをもたらす原動力にもなっています。

こうした美しい自然と独自の文化が融合し、市民の誇りと愛着によりつくられてきた景観が『長浜らしい景観』といえます。

第2節 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

「長高い自然と歴史文化がとけあうまち」をめざすまちの姿として位置づけます。

『景観まちづくりの基本姿勢』や『長浜らしい景観』に配慮し、本市が持つ良好な景観を守り、活かし、育むとともに、時代の変化に応じて、新しい魅力ある景観の創出に取り組めます。

さらに、良好な景観どうしのつながりを意識しながら、『長浜らしい景観』の魅力を引き出し、次世代に継承していきます。

＊【長高い】「長高し」は、日本文学において美的理念を表わす言葉で、「崇高で壮大な美しさがある」といった意味があることから、「長浜らしい」を総称する言葉として「長高い」と表現しています。

第3節 景観まちづくりの基本目標

めざすまちの姿を実現するため、基本目標を以下のように定めます。

■ 活力に満ちた景観の形成

豊かな自然と地域の風土を活かし、くらしの中で培われてきた景観は、まちに魅力を生み出し、活力の源泉となってきました。

先人の取り組みに学び、継承・発展させることで、活力に満ちた景観まちづくりを進めます。

■ 歴史と文化を継承する景観の形成

地域で大切に継承されてきた歴史、文化、伝統行事などは、地域の誇りであり、有形、無形の景観財産です。

市の誇るべき歴史文化景観を、現代のくらしに活かし、継承することで、歴史の深みと文化の奥行きある景観まちづくりを進めます。

■ 誇りと愛着を育む景観の形成

市街地のまちなみや農村集落の佇まいは、最も身近なくらしの景観であり、この景観が魅力的であることが、まちの誇りや愛着を育むことにつながります。

日々のくらしのなかで、身近な景観の向上に取り組み、まちへの誇りと愛着を育むことができる景観まちづくりを進めます。

■ 心に潤いと安らぎを与える景観の形成

奥深い緑の山なみ、湖や河川、田園、くらしの身近を流れる小川など、多様な生き物と一体となった緑と水の景観は、目に優しい安らぎと憩いの空間となっています。

環境負荷の低減や生態系への配慮など、自然とくらしの調和をはかり、緑と水に包まれた心に潤いと安らぎをもたらす景観まちづくりを進めます。

■ にぎわいと交流を生む景観の形成

幹線道路を中心とした商業施設の集積や新たな事業所の進出、中心市街地での高層集合住宅の建設により、にぎわいと交流の場や新たなまちの顔が形成されています。

今まで培われてきた景観に配慮しつつ、新しい良好な景観の創出をはかり、にぎわいと交流を生む景観まちづくりを進めます。

第4節 景観特性格別景観形成の方針

市内の景観をその特性に応じて以下の5つに分類します。

景観特性ごとに景観形成の方針を定め、目標とする「めざすべきまちの姿」の実現をはかる上での指針とします。

I. 山なみ景観

～奥行きのある
山なみを望むまち～



II. 里山・田園・河川景観

～水と緑が織りなす
潤いのまち～



長浜市の景観特性 長浜らしい景観

III. 湖岸景観

～水辺のくらし
を伝えるまち～



IV. 歴史・文化景観

～ふるさとの歴史と
文化が息づくまち～



V. 市街地・産業景観

～にぎわいと交流を
生み出すまち～



I. 山なみ景観 ～奥行きのある山なみを望むまち～

市域東部に連なる伊吹山系と周辺の山や丘陵は、季節感豊かな美しい眺望景観であり、里山や田園、市街地景観の背景にもなっています。また、多くの山々から琵琶湖や余呉湖、湖北平野を眺望でき、景観上の貴重な視点場となっています。

【景観の現況と特性】

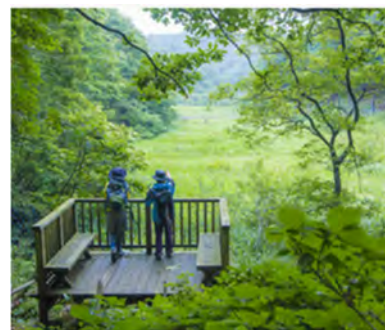
- ・市域東北部には標高1,000mを超える山々が連なり、広大なブナ林など緑の景観を形成しています。
- ・多様な動植物の生息地であり、水源涵養地として清らかな河川景観の形成に寄与しています。
- ・里山の枯れ木の除去や下草狩り、間伐をはじめとする山の手入れなどの森林保全のほか、市民による山なみ眺望の保全・活用が取り組まれています。
- ・風致地区指定の横山、田村山、虎御前山のほか、小谷山や賤ヶ岳に代表される城跡・砦跡は歴史的景観の眺望ポイント(視点場)であり、里山と一体となった景観を形成しています。
- ・「日本の重要湿地500」や「日本水源の森百選」に選定されている山門水源の森など、貴重な生態系が息づく景観が点在しています。



伊吹山への眺望景観



小谷山からの眺望景観



山門水源の森

【景観形成の課題】

- ・自然林の立ち枯れや林業低迷により、人との関わりで保全されてきた森林環境の荒廃が進み、森林環境の変容による水源涵養機能の低下も懸念されています。
- ・市街地建物の高層化、鉄塔・電波塔などの構造物により山なみ景観や眺望景観が阻害されています。
- ・眺望スポットからの山なみ景観を阻害する工作物や看板類がみられます。
- ・地域住民と連携した良好な景観まちづくりを促すしくみづくりが必要です。

【景観形成方針】

- ・森林資源利活用の取り組みを通じ、山なみ景観を構成する山林や自然の生態系を守ります。
- ・眺望景観の視点場であり、視対象、背景となる山なみの特性を踏まえ、くらしと調和した奥行きのある景観の形成、眺望スポットとしての保全や修景に努めます。

Ⅱ. 里山・田園・河川景観 ～水と緑が織りなす潤いのまち～

連なる山々から里山に向かい立体的に点在する畑や棚田と集落、琵琶湖を望む平野部に広がる平面的な農村集落など、水と緑の生命感にあふれるくらしの景観が、周囲の山なみや琵琶湖を背景として湖北地域特有の景観となっています。

〔景観の現況と特性〕

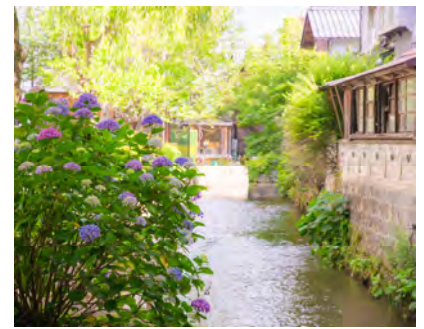
- ・地形を巧みに取り込み拓かれた、地域の特長を映した田園景観があります。
- ・集落内を巡る水路、鎮守の森や野神の巨木、竹林や屋敷畑など、身近な自然をくらしに活かした里山景観があります。
- ・まちなかを流れる小川には、まちなみ景観や日々のくらしに馴染み、ハレの日を彩る水辺の景観があり、来訪者にも憩いの場となっています。
- ・耕作や漁など、水の恵みに培われたくらしの景観は、古民家の再生、農地や水路の保全、活用など、先人の知恵を現代のくらしに活かした新しい景観として広がりつつあります。
- ・姉川など広い流域を持つ川、まちなかや集落を流れる小川には、河川愛護活動や水辺のイベント、個々の美化意識が支える、協働により守られる水辺の景観があります。



河川上流部（木之本町川合）



田園の集落（木之本町黒田）



まちなかを流れる米川

〔景観形成の課題〕

- ・生活様式の変容、農業生産活動の担い手不足が、農地保全(景観)に影響を及ぼしています。
- ・開発行為や獣害(対策)による景観の変化がみられます。
- ・過疎化に伴う空き家や空き地、耕作放棄地が増加しています。
- ・河川内の堆砂や河川域の雑草雑木の繁茂、不法投棄のほか、野犬等の営巣化など、水辺の環境低下が懸念されます。
- ・地域住民と連携した良好な景観まちづくりを促すしくみづくりが必要です。

〔景観形成方針〕

- ・地域の特長を活かし、自然とくらしの調和した景観が継承されるしくみづくりを進めます。
- ・営農や空き家対策、河川環境保全など、市等の施策を活用した修景活動等を促進します。
- ・良好な水辺の景観づくりに向け、河川管理者や地域と連携した河川環境の維持保全に努めます。

Ⅲ. 湖岸景観 ～水辺のくらしを伝えるまち～

琵琶湖・余呉湖の周辺では、漁労や水運など湖の恵みによって培われたくらしの景観をはじめ、長浜港周辺には近代以降の建物群による新しい水辺の景観が形成されています。

これらの景観は、対岸の山なみや竹生島を背景とした奥行きのある空間となり、湖岸や賤ヶ岳山頂からの眺望と相まって、琵琶湖独特の景観となっています。

[景観の現況と特性]

- ・ 平たんな南岸と山裾が入り込む北岸など多様な景観を持つ琵琶湖は、湖魚や水鳥の生息地となっており、多様な生物も良好な景観の一部となっています。
- ・ 長浜港周辺は新しいまちの形成とともに、豊公園や湖岸道路、護岸の整備に伴う公園や緑地帯が充実し、市民の憩いの場の景観となっています。
- ・ 重要文化的景観指定の菅浦集落に代表される水辺の集落には、波風から港や集落を守る長大な石垣、沖に設けられた舢(えり)など、古くから続くくらしの景観があります。
- ・ 神を斎(いつ)く竹生島や対岸の山なみを背景とした広がりのある景観は、広範な湖岸の各所から異なる表情の景観を形成しています。
- ・ 三方を山が囲む余呉湖は、北に開けた田園と鉄道(駅)、山裾から湖に向け集落と田畑が続く西岸など、古くからの情景と現代のくらしが息づき、伝統的な湖漁、羽衣伝説や古戦場跡、釣り等の娯楽や憩いの場など、穏やかな景観を形成しています。



賤ヶ岳山頂から臨む琵琶湖



余呉湖の冬景色



湖岸集落(菅浦)

[景観形成の課題]

- ・ 自然との深いかかわりで形成された景観が、産業の発展や生活様式の変容により、保全、継承の必然性を喪失させつつあります。
- ・ 特定外来生物、雑木雑草、水草等の繁茂、土砂や漂流物の堆積、不法投棄に加え、護岸や開発行為に伴い水辺の環境が低下しています。
- ・ 建物の高層化や点在する鉄塔や電波塔、屋外広告物等により景観が阻害されています。
- ・ 地域住民と連携した良好な景観まちづくりを促すしくみづくりが必要です。
- ・ 自治体を超えた広域的な視点で景観まちづくりを考える必要があります。

[景観形成方針]

- ・ 湖岸の豊かな自然景観と動植物の生息環境に配慮した施設整備、管理に努めます。
- ・ これまで継承されてきた良好な景観が現代のくらしに活かされるよう、地域の自然や伝統と調和した景観の形成に努めます。

- ・身近にある自然景観や、湖と共にあるくらしの営み、文化的景観など、良好な景観の価値について、啓発等を通じた意識の共有をはかります。
- ・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。

IV. 歴史・文化景観 ～ふるさとの歴史と文化が息づくまち～

交通の要衝として街道や湖上交通が発達し、古くから人や文物の往来が盛んであったことが、湖北地方と呼ばれる独特の生活文化圏の形成に寄与してきました。特に、戦国期から近代にかけて培われてきた生活文化やさまざまな歴史遺産は、今日の本市の歴史的景観の大きな要素となっています。

〔景観の現況と特性〕

- ・古保利古墳群や条里制の名残など、古代から続くくらしの景観があります。
- ・北国街道、北国脇往還沿道には、往時の面影を伝えるまちなみや歴史的建造物、遺跡が点在し、伝統的な町家の保全や活用、ファサード改修などに取り組み、伝統的なまちなみ景観が継承されています。
- ・長浜曳山まつりに象徴される町衆を中心に育まれた文化遺産は、現在もさまざまな形で継承、活用され、曳山巡行路にふさわしい石畳舗装や工作物のセットバック等により、まちなみにぎわいと相まった景観となっています。
- ・北国街道木之本宿は、旧本陣や造り酒屋など古い町家が軒を連ね、塩津海道や菅浦、大浦集落は、水運で栄えた惣村の歴史、庄屋宅や船宿など、交通、交易で賑わったくらしの景観が修景、活用されています。
- ・かつて己高山を中心に栄えた山岳仏教文化は、観音像とともに麓の村々に降ろされ、今日まで手厚く守られ、多くの式内社とともに篤い信仰に培われた里山の情景となっています。
- ・小谷城と支城（館）群、賤ヶ岳の合戦時に構築された多くの砦などの戦国期の遺跡は、地元住民により修景され、戦跡を一望する眺望景観の視点場にもなっています。
- ・国友の鉄砲鍛冶、西野水道や田川カルバート、旧柳ヶ瀬線の鉄道遺構や土倉鉾山跡など、近世から現代にいたる産業遺産も景観形成の大切な要素となっています。



曳山まつり（大通寺前）



旧長浜駅舎



小谷城址からの眺望

[景観形成の課題]

- ・人口減少、産業や生活環境の変化により、まちなみや建造物の維持、歴史遺産の保全伝承、伝統行事の継承等の機運が低下しています。
- ・歴史的なまちなみ景観への影響が懸念される建築物の立地や工作物の設置、空き家や空き地の増加により屋並の連続性が低下しています。
- ・地域住民と連携した良好な景観まちづくりを促すしくみづくりが必要です。

[景観形成方針]

- ・近隣景観形成協定や景観形成重点区域指定をはじめ、保全修景作業や伝承活動など、地域の自主的な取り組みを尊重し、継続できるしくみづくりを進めます。
- ・地域や所有者の意向に即し、景観重要建造物および景観重要樹木の指定を進めるとともに、歴史的風致維持向上計画に沿って、歴史的な建造物を保全します。
- ・良好な景観形成に向け、屋外広告物の規制や誘導、空き家や空き店舗の活用、転用された駐車場の修景など、歴史的景観への誘導策を検討します。

V. 市街地・産業景観 ～にぎわいと交流を生み出すまち～

郊外や鉄道、国道などの幹線道路沿いに居住・産業域が伸展し、さまざまな形態や色彩の住宅、事業所、大型の屋外広告物などによる新たな市街地景観が形成されました。

従前のまちなかにも商業施設が進出し、J R長浜駅周辺には高層の集合住宅が建設されるなど、にぎわいのある景観が生まれています。

[景観の現況と特性]

- ・J R長浜駅周辺には高層、市街地周辺部では低層の集合住宅、新たに開発された分譲宅地では低層戸建て住宅が建設されるなど、新たな住宅地の景観が形成されています。
- ・日本海と太平洋側を繋ぐため明治初期に敷設された鉄道は、市街地の近代化に深く結びつき、駅や鉄道敷、列車の往来など、沿線の地域特性に即した景観を形成してきました。
- ・本市のメインストリートである長浜駅前通りは、電線類地中化などの景観整備が進み、良好な景観が創出されています。
- ・J R長浜駅東側は、住宅や兼用住宅と商業観光施設が混在する古いまちなみが連なり、軒先の美化や緑化など、安らぎの日常景観が継承され、駅西側には、豊公園や港湾、ホテルなど、憩いと余暇の空間が広がり、駅自由通路により一体的な駅周辺景観となっています。
- ・J R田村駅の周辺は、文教・産業創造拠点として、湖岸から田村山に至る自然景観と調和した計画的な市街化形成が進められています。
- ・国道8号など主要幹線沿道は、市街地周辺を中心に新たな商業施設の立地が進み、大型屋外広告物の掲出も多く見られるロードサイド型の商業景観が形成されています。郊外域や国道365、303号の沿道では、道の駅や商業産業施設が点在し、集落をはじめ田園や山なみを背景とした景観が続いています。
- ・郊外には工業団地など集積した工業地の景観が多くみられ、市街地では住宅地と近接する

住工混在した景観を形成しています。



長浜駅前通り



湖岸公園（豊公園）



田園、居住地を走る北陸本線

【景観形成の課題】

- ・居住地と商工業地の混在、隣接もしくは一団の区域内に景観形成基準の境界がある場合など、連続性や統一感に配慮した誘導が必要です。
- ・戸建て住宅と低層集合住宅との調和、高層集合住宅による眺望低下などへの取り組みが必要です。
- ・幹線道路沿いの一部商業施設において、建物や広告看板類のデザインや色彩の配慮不足がみられます。
- ・工業地における物品資材等の集積や貯蔵堆積等について、近接する住宅地や琵琶湖岸および田園地帯など、居住空間や自然景観との調和に配慮する必要があります。
- ・鉄道沿線での建築物の立地や工作物の設置により、沿線の自然やまちなみなど車窓からの眺望景観の低下が懸念されます。
- ・市南部の拠点として進められる新たな市街地形成には、地域の特長を活かし、周辺と調和した魅力的な景観づくりが必要です。
- ・沿線、沿道における管理不足の植栽等により景観の悪化が懸念されます。
- ・地域住民と連携した良好な景観まちづくりを促すしくみづくりが必要です。

【景観形成方針】

- ・商業地と居住空間がまちなみとして調和するよう、必要な規制、誘導により市街地にふさわしい景観を形成します。
- ・工場等の大規模な建築物の外壁や塀の色彩や形状、屋外の物品集積、貯蔵、緑化緩衝地等について、必要な規制、誘導を行い、良好な景観への配慮を促します。
- ・駅および駅周辺ごとの特性や求められる機能に応じ、良好な景観形成に必要な制限と誘導、情報提供に努め、視点場として車窓からの鉄道沿線の景観にも配慮します。
- ・沿道の景観を損ねる建築物や工作物、屋外広告物や資材などの野積み等に対し、必要な規制や誘導による良好な景観形成に努めます。
- ・地域との協働による清掃や花壇づくりなど、地域の特性を身近に感じ、歩ける道路景観づくりを進めます。

第2章 景観計画の区域（景観法第8条第2項第1号関係）

第1節 景観計画区域

当計画の対象区域は市全域とし、地域の特長に応じた建築物や工作物の規制誘導を行うなど、市内全域で良好な景観の形成に取り組めます。

第2節 景観形成重点区域

(1) 景観形成重点区域の指定

本市の貴重な景観資源として、特に地域の特性を活かした景観まちづくりを促進する必要のある区域を「景観形成重点区域」として指定し、それぞれの地域の特色に配慮した景観まちづくりを展開します。景観形成重点区域の指定の基準は次のとおりです。

【景観形成重点区域の基準】

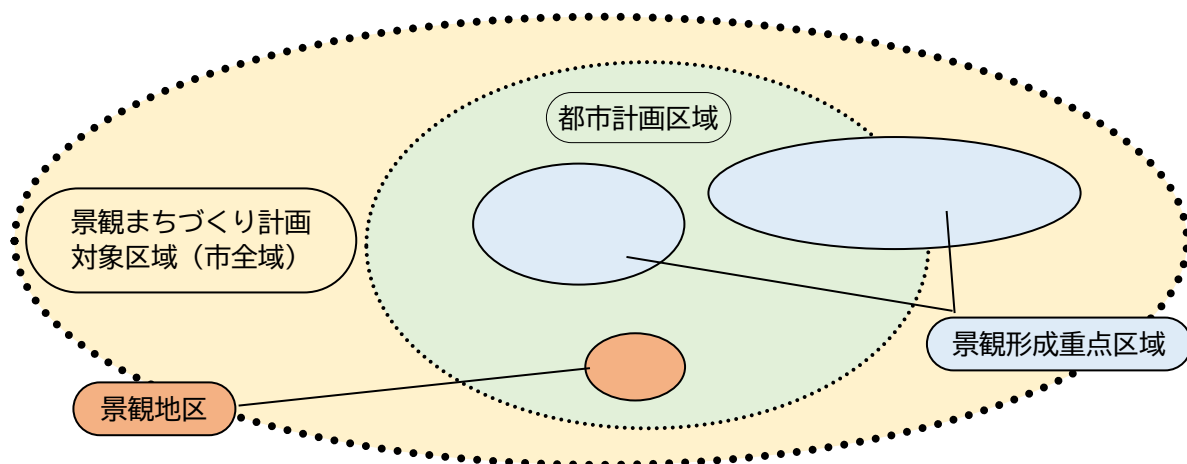
- ・ 市民に親しまれ、市民の誇りとなる優れた景観を有する区域
- ・ 長浜の象徴として風格と潤いのある良好な景観を創造する区域
- ・ 既に景観形成に関する規制誘導が行われており、地域の良好な景観を積極的に保全・創造すべき区域
- ・ 市民が主体となった景観まちづくりの活動が進められており、積極的な景観まちづくりを展開することにより効果が期待できる区域

【景観形成重点区域の種類】

- ・ 広域景観形成重点区域：広域的に景観まちづくりを進める必要がある区域
- ・ 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まちづくりを進める区域

※景観形成重点区域は、今後、地域の意向もふまえ、適宜、見直すこととします。

【景観計画における区域等のイメージ】



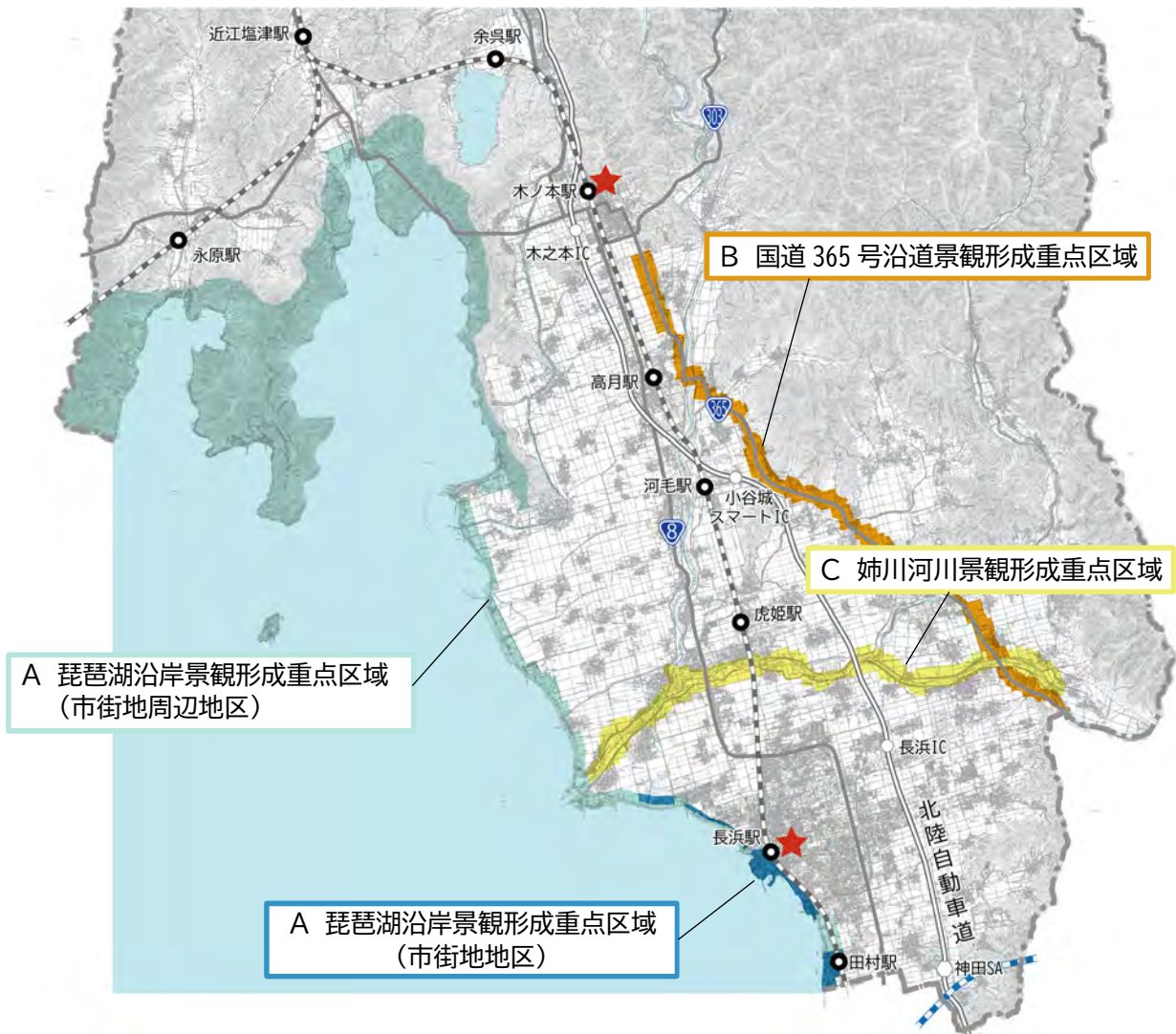
※景観地区とは、市街地の良好な景観を形成するため、都市計画によって定められる地域地区のひとつで、建築物の高さの最高限度または最低限度を定めることができるなど、より強く景観の規制等を行うことができます。令和6（2024）年4月現在、本市では景観地区を定めていません。

(2) 広域景観形成重点区域

以下の3区域を指定します。

- 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

【広域景観形成重点区域 区域概要図】



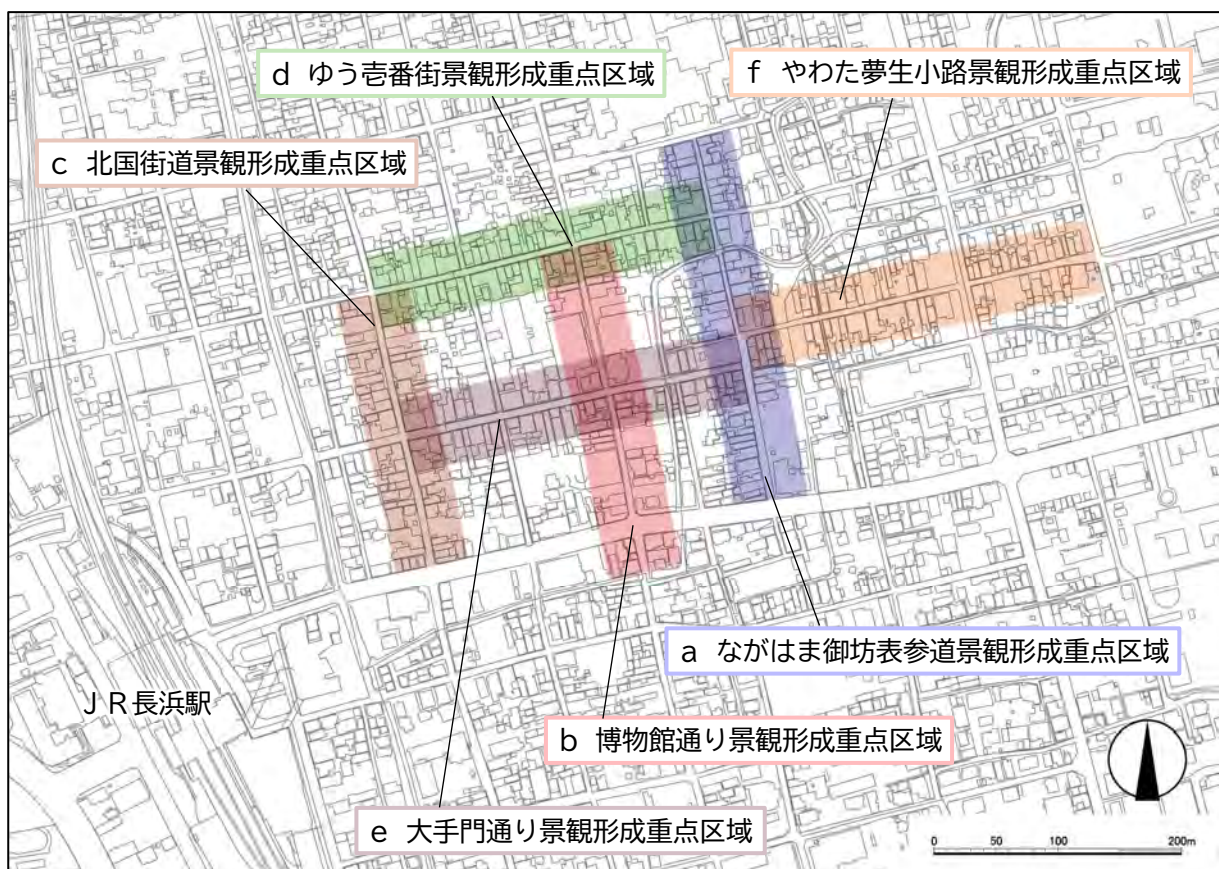
★マークは特定景観形成重点区域の指定場所です

(3) 特定景観形成重点区域

以下の7区域を指定します。

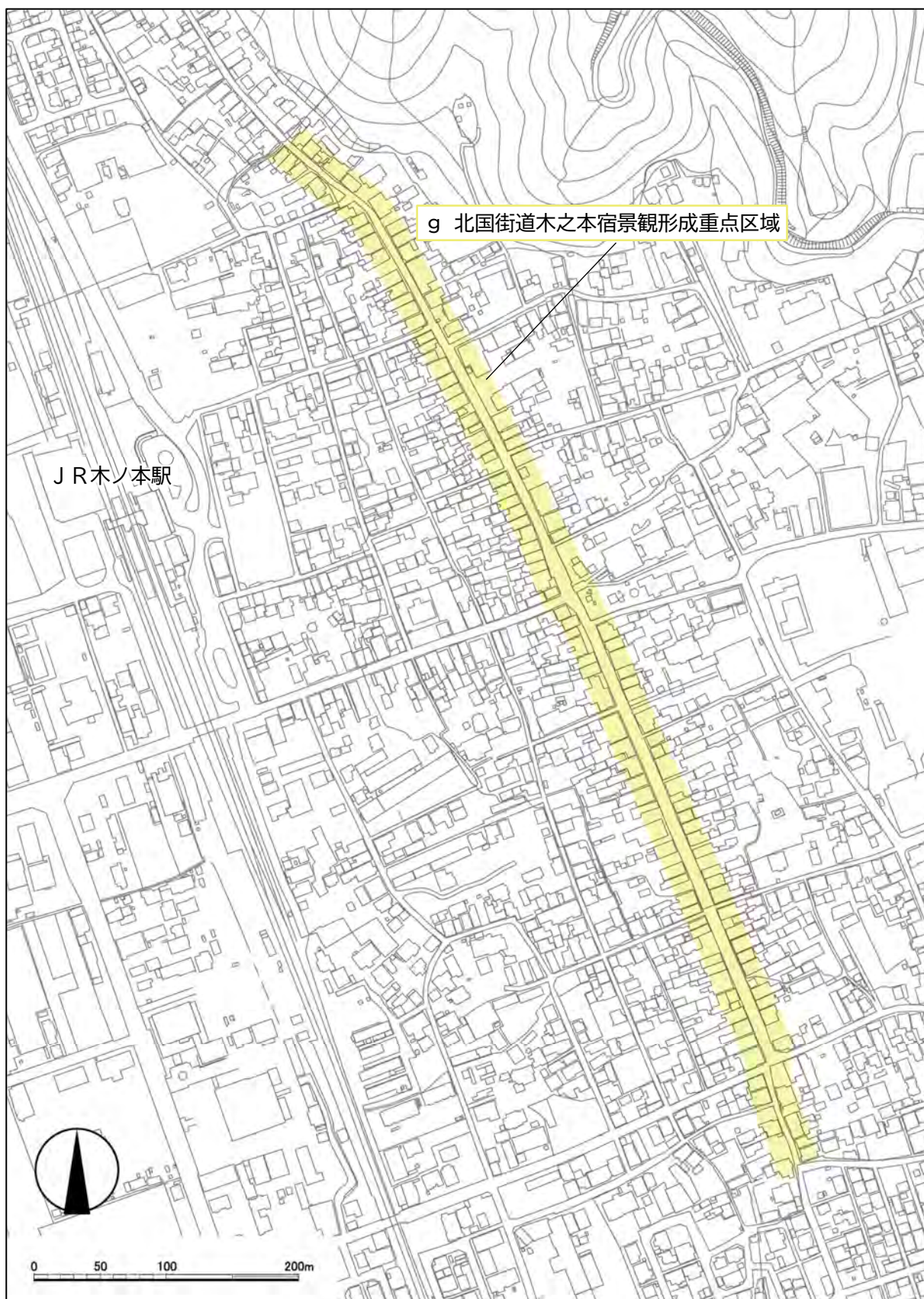
- a ながはま御坊表参道景観形成重点区域
- b 博物館通り景観形成重点区域
- c 北国街道景観形成重点区域
- d ゆう壱番街景観形成重点区域
- e 大手門通り景観形成重点区域
- f やわた夢生小路景観形成重点区域
- g 北国街道木之本宿景観形成重点区域

【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ます。

【特定景観形成重点区域 区域図（木之本地区）】



※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。

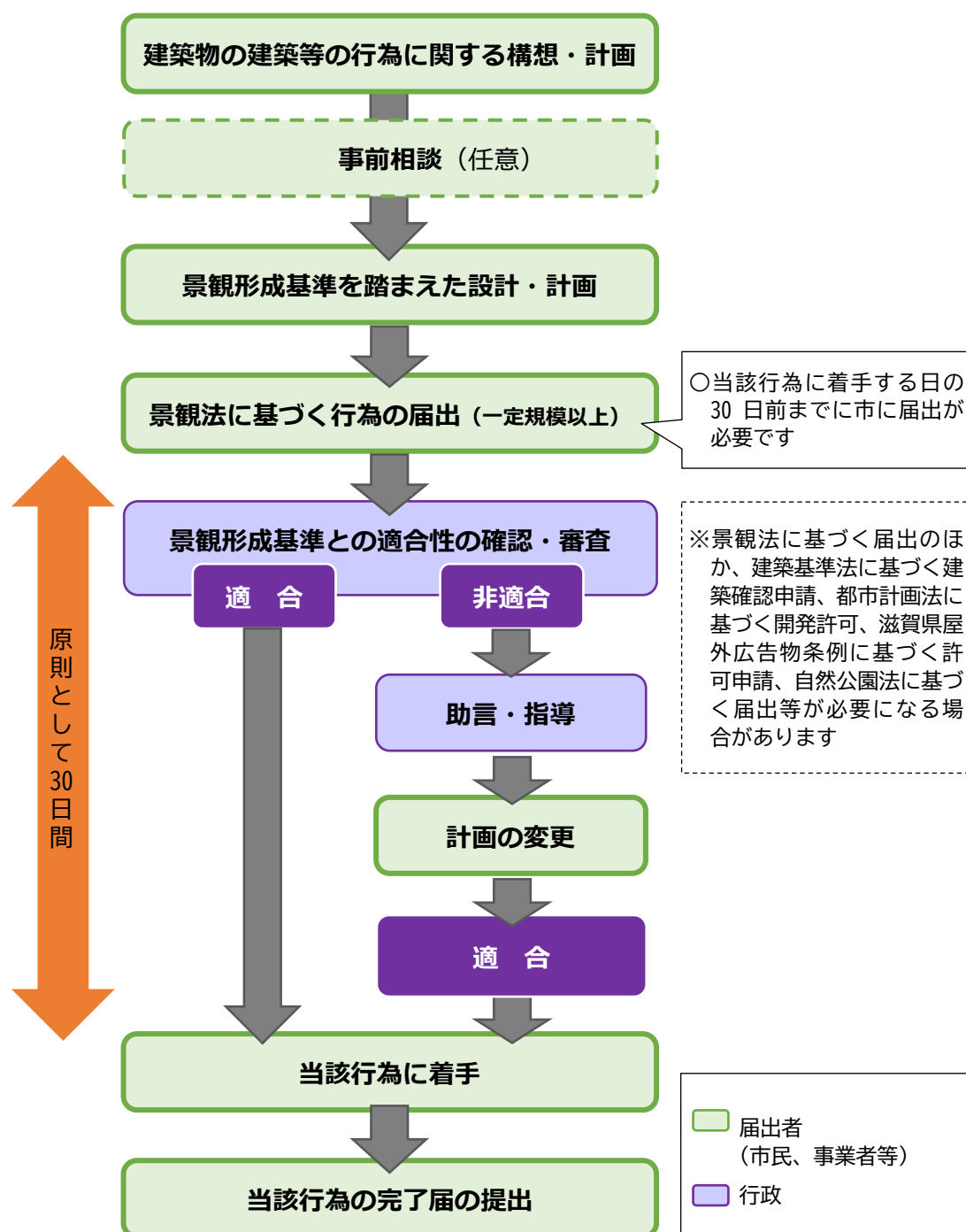
第3章 良好な景観の形成のための行為の制限

(景観法第8条第2項第2号関係)

第1節 建築行為等における規制・誘導のしくみ

建築物の建築等の「行為」は、周辺の景観との関係に配慮し、全体として秩序あるよう心がけることが大切であり、良好な景観形成に与える影響が大きいと考えられる「行為」を対象に景観形成基準を定めています。

また、一定規模以上の建築行為等を行う場合、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あり、届出の流れは、次のとおりとなります。



第2節 市全域における制限

(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、個性を大切にし、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。

ただし、市長が景観審議会の意見を聴いたうえで認めるものについては、この限りではありません。

＊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	○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 ・ 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。

事 項	基 準
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。
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	○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。

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。

その他	ア 長大なおり面、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、おり面、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。

(3) 届出対象行為

景観計画区域（市全域）における届出対象行為は、次のとおりとします。

*ただし、「景観形成重点区域」については、別途「届出対象行為」を定めています（第3章第3節（3）参照）。

届出対象行為		届出が必要な行為の規模
1	建築物（建築基準法第85条第6項の規定により特定行政庁が許可した仮設建築物を除く。以下この表において同じ。）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 ○地上高（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地上高をいう。以下同じ。）が10mを超えるもの ○延べ面積（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延べ面積をいう。以下同じ。）が1,000㎡を超えるもの
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 ○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当該各面の垂直投影面積（以下「見付面積」という。）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。）を設置する場合にあっては、太陽電池モジュールまたは集熱器の面積（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モジュール面積の合計。以下「モジュール面積」という。）が1,000㎡を超えるもの
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（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長さの合計をいう。以下同じ。）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
	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（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面積の合計をいう。）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

届出対象行為	届出が必要な行為の規模
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
5 法第16条第1項第3号に掲げる行為 (都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為)	○当該行為にかかる部分の面積が1,000㎡(都市計画法(昭和43(1968)年法律第100号)第7条の区域区分の定めがない地域にあっては、3,000㎡)を超えるもの
6 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 (都市計画法第4条第12項に規定する開発行為を除く。)	○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
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 (景観法施行令(平成16(2004)年政令第398号)第4条第6号の特定照明をいう。)	○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

(4) 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。

第3節 景観形成重点区域における制限

(1) 広域景観形成重点区域

1) 区域ごとの景観形成方針

A 琵琶湖沿岸景観形成重点区域

〔区域の概要と特性〕

市の西北部に豊潤な水を湛える琵琶湖は、平たんな湖浜から深く山裾が入り込む水辺に多様な動植物が生息する長大で多彩な自然景観を有し、湖の豊かな恵みと地の利を活かした人々の営みは、自然と深く結びついた独自のくらしの景観を今に伝えています。

長浜港・豊公園近辺は、近代的な建築群による新しい湖岸景観が形成され、湖岸道路沿線には、砂浜や緑地帯に公園が整備されるなど、市民の憩いの場として親しまれ、広範な湖岸線からは、竹生島や対岸の山なみなど、多彩な眺望景観を望むことができます。

〔景観形成方針〕

- ・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

〔区域の概要と特性〕

かつては、東海と北陸を結ぶ主要な街道（北国脇往還）としての役割を果たしてきました。

沿道には瓦屋根の集落が点在し、営農を通じて管理されてきた里山や田園、背景となる山々など、くらしと調和した景観が広がっています。

現在は、幹線道路としてだけではなく、地域の基幹道路としての役割を担い、沿道の一部区間では、商業施設の進出によるにぎわいの景観が形成される一方、周囲と調和しない屋外広告物などが散見されます。

[景観形成方針]

- ・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。



※景観作物：耕作放棄地や休耕地に植えられる見て楽しむ作物のこと。

C 姉川河川景観形成重点区域

[区域の概要と特性]

県内最大の流域面積を持つ姉川は、古くから周辺の土地に恵みをもたらし、流域にクラス人々の生活を支え、育んできました。流域に広がる田畑や伝統的な建築様式の家屋で構成された集落は、生活と河川が融合した独自の景観を形成しています。

また、川の中流から河口にかけては複数の河川が合流し、多様な生態系が存在する緑豊かな景観が広がっています。

[景観形成方針]

- ・河口まで続く緑を大切にし、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は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。

ただし、市長が景観審議会の意見を聴いたうえで認めるものについては、この限りではありません。

*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	<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。 ○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。	
	<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。	

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。
※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	<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。 <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。										
	色彩	○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。	○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。 ○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。 ○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。								
○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。 <table><tr><td>使用する色相</td><td>彩度</td></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>				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
※同左（琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準と同じ）	
○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。	
※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）	
※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）	
※同左（琵琶湖沿岸景観形成重点区域の基準と同じ）	

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				
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				
	・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。									
素 材	○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。									
	○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。			・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	6.5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		
※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)					

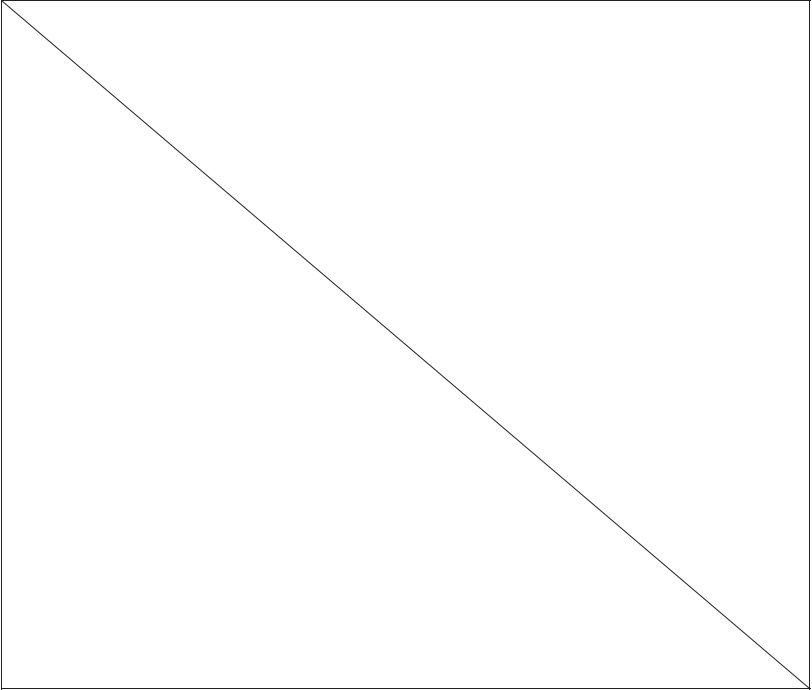
地区 事項	A 琵琶湖沿岸景観形成重点区域	
	市街地地区の基準	市街地周辺地区の基準
規 模	○都市計画法（昭和43（1968）年法律第100号）第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物などに該当する建築物については、次に掲げる措置を講じることとします。 （ア）建築物の規模は、中景および遠景域から眺望した際に、主要な眺望景観^{（注1）}に著しい影響を与えないように努めます。 （イ）中景域の主要な視点場^{（注2）}から眺望した際に、前景に樹林帯^{（注3）}がある場合、建築物の規模は、樹冠の連続性に影響を与えないように配慮します。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量が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。 （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。 （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。 （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。	
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。

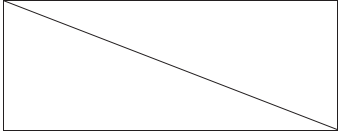
（注1）「主要な眺望景観」とは、主要な視点場から眺望できる琵琶湖、内湖、樹林、独立峰、山なみ等の景観をいいます。

（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 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
緑 化 (植栽)	○敷地内の空地は、多くの緑量がある緑化に努めます。	
	○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。	
	○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。	
	○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。	
	○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。	
	○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。	
	○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。	○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	・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。)	※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)
	・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。	
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。	

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）	
○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。	○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	・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)	※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)
※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。	
※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以内の敷地にあっては汀線から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超の敷地にあっ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っ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、クラッシャープラント、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												
○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。 <table border="1"> <tr> <td colspan="2">【読み替え】</td></tr> <tr> <td>「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>「道路」</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> </table> 【一部削除】 「また、琵琶湖に直接面する敷地または汀線から10m以内の敷地にあっては汀線から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超の敷地にあっ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っ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⁰0.1ha以上であるとき。)」 【全削除】 「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」	【読み替え】		「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」	○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。 <table border="1"> <tr> <td colspan="2">【読み替え】</td></tr> <tr> <td>「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>「河川」</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> </table> 【一部削除】 「また、琵琶湖に直接面する敷地または汀線から10m以内の敷地にあっては汀線から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超の敷地にあっ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っ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】 「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」	【読み替え】		「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」
【読み替え】													
「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」												
【読み替え】													
「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
(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、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号沿道景観形成重点区域	C 姉川河川景観形成重点区域

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

A 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、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。 ○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。 ○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。 ○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。 ○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。

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
○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。 ○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。 ○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。

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										
○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】 <table><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」および「湖岸沿いおよび樹林の生育域内」</td><td>「道路沿い」</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なる都市的地域」</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> 【全削除】 <table><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></tr></table> ○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。	「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なる都市的地域」	「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」	○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】 <table><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」および「湖岸沿いおよび樹林の生育域内」</td><td>「区域内」</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なる都市的地域」</td><td>「中低層の建築物が連たんなる地域」</td></tr></table> 【全削除】 <table><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></tr></table> ○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。	「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なる都市的地域」	「中低層の建築物が連たんなる地域」	「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なる都市的地域」	「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なる都市的地域」	「中低層の建築物が連たんなる地域」										
「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				
○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。 <table> <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」	○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。 <table> <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」				

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、既存樹木の保全に努めます。 ○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												
○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】 <table> <tr> <td>「湖岸道路」および「特に湖または湖岸道路」</td><td>「道路」</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> 【全削除】 「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」	○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】 <table> <tr> <td>「湖岸道路」および「特に湖または湖岸道路」</td><td>「河川」</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> 【全削除】 「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」
「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」												
「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」												

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				
○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。 <table> <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」	○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。 <table> <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」				

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				
○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。 ○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。	○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。 <table border="1"> <tr> <th>「湖岸または湖岸道路」</th><th>「河川」</th></tr> <tr> <td>「(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>「(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> </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。)」				

(2) 特定景観形成重点区域

1) 特定景観形成重点区域の景観形成方針について

指定7区域は、まちなみ景観に多くの類似性を持つものの、その成立過程や構成要素に個々の特長を有しているため、後段の区域ごとの景観形成方針に個別記載とします。

2) 景観形成基準(共通)

指定7区域に共通する基準を以下のとおり定め、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。ただし、市長が景観審議会の意見を聴いたうえで認めるものについては、この限りではありません。

*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 (P55) 北国街道 (P56)
	<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 (P54) 北国街道 (P56)
	<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。	—
	<太陽光発電設備等> ○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。	—

事項	基準	個別基準の有無														
形態・意匠	○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。	－														
色 彩	<外壁の色彩(基準値・推奨値)> ○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。	－														
	○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。 <table><tr><td>a ながはま御坊表参道</td><td>54ページ</td></tr><tr><td>b 博物館通り</td><td>55ページ</td></tr><tr><td>c 北国街道</td><td>56ページ</td></tr><tr><td>d ゆう壺番街</td><td>57ページ</td></tr><tr><td>e 大手門通り</td><td>58ページ</td></tr><tr><td>f やわた夢生小路</td><td>59ページ</td></tr><tr><td>g 北国街道木之本宿</td><td>60ページ</td></tr></table> ・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	54ページ	b 博物館通り	55ページ	c 北国街道	56ページ	d ゆう壺番街	57ページ	e 大手門通り	58ページ	f やわた夢生小路	59ページ	g 北国街道木之本宿	60ページ	左記該当ページのとおりに
	a ながはま御坊表参道	54ページ														
b 博物館通り	55ページ															
c 北国街道	56ページ															
d ゆう壺番街	57ページ															
e 大手門通り	58ページ															
f やわた夢生小路	59ページ															
g 北国街道木之本宿	60ページ															
	<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るよう努めます。	－														

事項	基 準	個別基準 の有無
素 材	<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。 ○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します。 ○地域性のある素材の活用に努めます。	—
	<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。	北国街道 木之本宿 (P60)
高 さ	○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。	北国街道 木之本宿 (P60)
緑 化 (植栽)	○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。	—
その他	<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。	博物館通り (P55)

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
○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。 ○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。 ○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 擁壁に関する基準

基 準	個別基準 の有無
○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。 ○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。	—

④ その他工作物に関する基準

基 準	個別基準 の有無
○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。 ○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。 ○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。 (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。 (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。 (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。 (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。 (オ) 太陽光発電設備等は次に掲げる措置を講じます。 (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。 (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。 (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。	ゆうき番街 (P57) 大手門通り (P58)

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
○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。	—

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
○原則として、道路から2 m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。	—

⑦ 土地の形質の変更

基 準	個別基準 の有無
○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。 ○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。 ○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、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。	—

3) 区域ごとの景観形成方針および景観形成基準

a ながはま御坊表参道景観形成重点区域

【区域の概要と特性】

大通寺山門に向けて直線に伸びる門前町として古くから栄え、今も町家風に修景した商店が並んでいます。かつてのアーケードも撤去され、一文字瓦、白壁に統一、雁木を利用して各店舗がセットバックするなど形態や色彩に共通の外観を取り入れ、路面の石畳化など参道らしいまちなみがつくられています。



【景観形成方針】

- ・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。

【景観形成基準(個別)】

景観計画に基づく行為の制限のうち、前述(P49～53)の共通基準によらない基準は次のとおりとします。

① 建築物に関する基準

事 項	基 準																																	
形態・意匠	<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。																																	
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。 <table><tr><th colspan="3">基 準 値</th></tr><tr><th>使用する色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td>0.1Y R～10Y</td><td>－</td><td>6.5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、N 1～N9.5</td></tr></table> <table><tr><th colspan="3">推 奨 値</th></tr><tr><th>使用する色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td>0.1R～10Y R</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、N 1～N9.5</td></tr></table> ・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。	基 準 値			使用する色相	明度	彩度	0.1Y R～10Y	－	6.5以下	上記以外の色相	－	2以下	無彩色は、N 1～N9.5			推 奨 値			使用する色相	明度	彩度	0.1R～10Y R	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、N 1～N9.5		
	基 準 値																																	
	使用する色相	明度	彩度																															
	0.1Y R～10Y	－	6.5以下																															
	上記以外の色相	－	2以下																															
無彩色は、N 1～N9.5																																		
推 奨 値																																		
使用する色相	明度	彩度																																
0.1R～10Y R	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、N 1～N9.5																																		

b 博物館通り景観形成重点区域

〔区域の概要と特性〕

曳山博物館に面した南北の通りは、かつて製造問屋の大店が軒を並べていました。時代とともに変貌する通りの様子を取り戻すため、建物を修復し連続したまちなみの骨格を整え、改築された近代的な建物も一定のルールに基づき、周囲の景観と調和させています。

その後もファサード整備や道路のカラー舗装、電柱・街灯のセットバックなど、統一感のあるまちなみがつくられています。



〔景観形成方針〕

- ・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。

〔景観形成基準(個別)〕

景観計画に基づく行為の制限のうち、前述(P49～53)の共通基準によらない基準は次のとおりとします。

① 建築物に関する基準

事 項	基 準																								
形態・意匠	<全般> ○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。																								
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。 <table><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><tr><td>0.1R～10Y R</td><td>10以下</td><td>0.1R～10Y R</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、N 1～N9.5</td><td colspan="2">無彩色は、N 1～N9.5</td></tr></table> ・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。	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 R	10以下	0.1R～10Y R	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、N 1～N9.5		無彩色は、N 1～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～10Y R	10以下	0.1R～10Y R	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、N 1～N9.5		無彩色は、N 1～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。																								

[区域の概要と特性]

大手門通りと交差する南北に延びる地域で、昔からの商家や明治期の土蔵が並ぶなど長浜らしい風情のあるまちなみとなっています。

一時衰微した時期もありましたが、伝統的な木造建築を残しながら新しい建物も同化させ、電柱・街路灯・修景舗装や石畳化・看板の見直し・室外機等の覆いなど、黒壁を中心とした地域主体のまちづくりに取り組み、現代の長浜市を象徴するまちなみになっています。



[景観形成方針]

- ・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。

[景観形成基準(個別)]

景観計画に基づく行為の制限のうち、前述(P49～53)の共通基準によらない基準は次のとおりとします。

① 建築物に関する基準

事 項	基 準												
形態・意匠	<全般> ○通りに面する建物は、3階までとします。												
	<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。												
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。												
	<table><tr><th colspan="2">基 準 値</th></tr><tr><td>使用する色相</td><td>彩度</td></tr><tr><td>0.1R～10Y R</td><td>10以下</td></tr><tr><td>0.1Y～10Y</td><td>6.5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、N 1～N9.5</td></tr></table>	基 準 値		使用する色相	彩度	0.1R～10Y R	10以下	0.1Y～10Y	6.5以下	上記以外の色相	2以下	無彩色は、N 1～N9.5	
	基 準 値												
	使用する色相	彩度											
0.1R～10Y R	10以下												
0.1Y～10Y	6.5以下												
上記以外の色相	2以下												
無彩色は、N 1～N9.5													
<table><tr><th colspan="2">推 奨 値</th></tr><tr><td>使用する色相</td><td>彩度</td></tr><tr><td>0.1R～10Y R</td><td>6以下</td></tr><tr><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></tr><tr><td colspan="2">無彩色は、N 1～N9.5</td></tr></table>	推 奨 値		使用する色相	彩度	0.1R～10Y R	6以下	0.1Y～10Y	4以下	上記以外の色相	2以下	無彩色は、N 1～N9.5		
推 奨 値													
使用する色相	彩度												
0.1R～10Y R	6以下												
0.1Y～10Y	4以下												
上記以外の色相	2以下												
無彩色は、N 1～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。												

d ゆう壱番街景観形成重点区域

〔区域の概要と特性〕

ながはま御坊表参道や博物館通り、北国街道と交差する東西に延びる地域で、中心市街地活性化事業を活用したまちなみ整備により、通りの東半分のアーケードを撤去し、道路カラー舗装、電柱移設、店舗のセットバックなどにより伝統的な町家通りに統一されました。空き店舗や駐車場を活用した町家ホテルの整備、自然採光を取り込むよう改修された通り西側アーケード、通りを照らすステンドグラスのフットライトなど、伝統と新しさが融和したまちなみが広がっています。



〔景観形成方針〕

- ・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。

〔景観形成基準(個別)〕

景観計画に基づく行為の制限のうち、前述(P49～53)の共通基準によらない基準は次のとおりとします。

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。										
	<table><tr><th colspan="2">基 準 値</th></tr><tr><td>使用する色相</td><td>彩度</td></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、N 1～N9.5</td></tr></table>	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、N 1～N9.5	
	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、N 1～N9.5										
	<table><tr><th colspan="2">推 奨 値</th></tr><tr><td>使用する色相</td><td>彩度</td></tr><tr><td>0.1R～10Y R</td><td>6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、N 1～N9.5</td></tr></table>	推 奨 値		使用する色相	彩度	0.1R～10Y R	6以下	上記以外の色相	2以下	無彩色は、N 1～N9.5	
	推 奨 値										
	使用する色相	彩度									
0.1R～10Y R	6以下										
上記以外の色相	2以下										
無彩色は、N 1～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。

e 大手門通り景観形成重点区域

〔区域の概要と特性〕

ながはま御坊表参道や博物館通り、北国街道と交差し、中心市街地を東西に延びる地域で、ほかの通りに比べ新しい外観の建物も多く、新しさと伝統的まちなみが調和した通りとなっています。通りの大半に天蓋開閉式のアーケードが設置され、統一感のある照明灯の設置、橋の修景など、にぎわいのなかに長浜らしさのある通りとなっています。



〔景観形成方針〕

- ・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。

〔景観形成基準(個別)〕

景観計画に基づく行為の制限のうち、前述(P49～53)の共通基準によらない基準は次のとおりとします。

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。										
	<table><tr><th colspan="2">基 準 値</th></tr><tr><td>使用する色相</td><td>彩度</td></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、N 1～N9.5</td></tr></table>	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、N 1～N9.5	
	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、N 1～N9.5											
<table><tr><th colspan="2">推 奨 値</th></tr><tr><td>使用する色相</td><td>彩度</td></tr><tr><td>0.1R～10Y R</td><td>6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、N 1～N9.5</td></tr></table>	推 奨 値		使用する色相	彩度	0.1R～10Y R	6以下	上記以外の色相	2以下	無彩色は、N 1～N9.5		
推 奨 値											
使用する色相	彩度										
0.1R～10Y R	6以下										
上記以外の色相	2以下										
無彩色は、N 1～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。

〔区域の概要と特性〕

ながはま御坊表参道から長浜八幡宮一の鳥居まで東西に延びる地域で、かつては岐阜県谷汲山華厳寺への参道「谷汲道」の一部でした。これまで街路灯の整備や空き町家の改修などが行われ、近年は中心市街地活性化事業による町家の新築や改築が進んでいます。長浜曳山まつりでは、商店と住宅とが混在した、生活感が色濃く漂うまちなみに全ての曳山が巡行し、華やいだ雰囲気包まれます。



〔景観形成方針〕

- ・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。

〔景観形成基準(個別)〕

景観計画に基づく行為の制限のうち、前述(P49～53)の共通基準によらない基準は次のとおりとします。

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。 <table><tr><th colspan="2">基 準 値</th><th colspan="2">推 奨 値</th></tr><tr><td>使用する色相</td><td>彩度</td><td>使用する色相</td><td>彩度</td></tr><tr><td>0.1R～10Y R</td><td>10以下</td><td>0.1R～10Y R</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>0.1GY～10G</td><td>4以下</td><td>上記以外の色相</td><td>2以下</td></tr><tr><td>上記以外の色相</td><td>2以下</td><td colspan="2">無彩色は、N 1～N9.5</td></tr><tr><td colspan="2">無彩色は、N 1～N9.5</td><td colspan="2"></td></tr></table> ・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。	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 R	10以下	0.1R～10Y R	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、N 1～N9.5		無彩色は、N 1～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～10Y R	10以下	0.1R～10Y R	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、N 1～N9.5																										
	無彩色は、N 1～N9.5																												

g 北国街道木之本宿景観形成重点区域

〔区域の概要と特性〕

古くは北国街道と北国脇往還の分岐にあたる宿場町として栄え、木之本地蔵院の門前町としてもにぎわいを見せていました。往時をしのばせる伝統的な建築様式の旧本陣や造り酒屋、醤油屋などの商家が軒を連ねています。また、沿道の「きのもと交遊館」は、昭和10（1935）年築の「湖北銀行木之本支店」を改修した洋風建築物で、木之本宿の近代の発展を示す重要な要素になっています。木之本宿の歴史に配慮した住民による景観への取組が進められています。



〔景観形成方針〕

- ・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。

〔景観形成基準(個別)〕

景観計画に基づく行為の制限のうち、前述(P49～53)の共通基準によらない基準は次のとおりとします。

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。 <table><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><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、N 1～N9.5</td><td colspan="2">無彩色は、N 1～N9.5</td></tr></table> ・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。	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、N 1～N9.5		無彩色は、N 1～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、N 1～N9.5		無彩色は、N 1～N9.5																						
	素 材	<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。																							
	高 さ	○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。																							

(3) 届出対象行為

景観形成重点区域における届出対象行為は、次のとおりとします。

届出対象行為		届出が必要な行為の規模
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 ○地上高が5 m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 ○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 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1.5mを超えるもの ○長さが10m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つては、2に規定する規模を適用する。 ○地上高が5 mを超えるもの ○太陽光発電設備等を設置する場合にあつては、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、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10 ㎡を超えるもの
5	法第16条第1項第3号に掲げる行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為）	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、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為を除く。）	○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

届出対象行為	届出が必要な行為の規模
7 土石等の堆積 （屋外における土石、廃棄物、再生資源 その他の物件の集積又は貯蔵）	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 m² を超え、かつ堆積期間が 30 日を超えるもの
8 木竹の伐採 （注）広域景観形成重点区域のみ	○木竹の地上高が 5 m 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 （景観法施行令（平成 16（2004）年政令第 398 号）第 4 条第 6 号の特定照明をいう。）	○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 m² 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

※届出対象から除外される行為については、P24 を参照

(4) 景観形成重点区域と周辺景観との調和について

1) 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：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。

2) 景観形成重点区域が重複する場合の取扱いについて

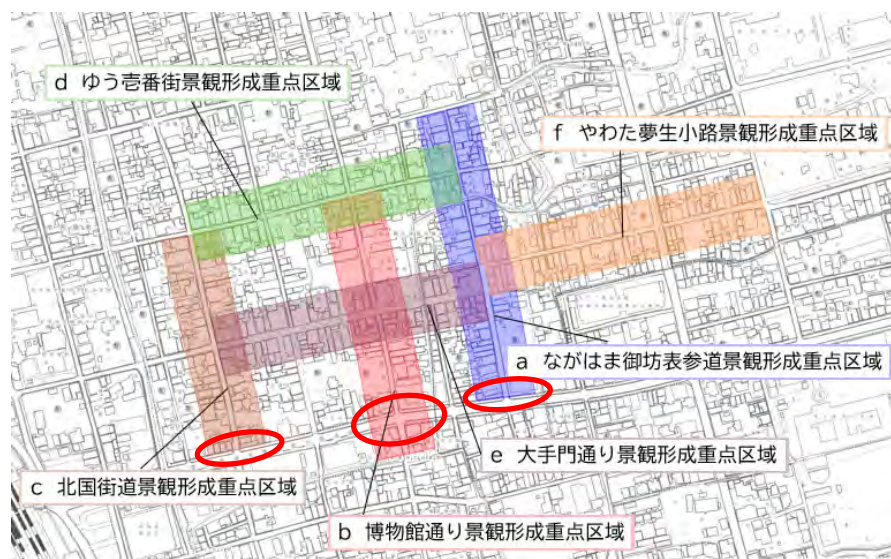
交差点など景観形成重点区域が重複する区域での行為は、接するいずれかの区域に適用される景観形成基準を選択できるものとしします。

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。

3) 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。



第4章 良好な景観形成に必要な事項等

第1節 景観重要建造物および景観重要樹木の指定の方針

(景観法第8条第2項第3号関係)

景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針は、次のとおりです。

指定された景観重要建造物、景観重要樹木は、所有者などに、管理義務が生じ、その現状を変更する場合は、市長の許可が必要となります。

(1) 景観重要建造物の指定の方針

景観重要建造物は、公共空間から外観のおおむねの姿を誰もが容易に見ることができ、維持管理を行う個人または団体があるもので、次のいずれかに該当するものとします。

- ・優れた形態・意匠を有し、地域の景観を特徴づけ、良好な景観形成に寄与するもの
- ・まちかどやアイストップに位置するなど、地域の景観形成に取り組むうえで重要な位置にあるもの
- ・市民に親しまれているもの
- ・優れた技術や技能が用いられ、再現することが容易でないもの
- ・造形の規範になっているもの
- ・地域の自然、歴史、文化、生活などの特性が、建造物の外観に現れたものであり、地域を象徴する建造物であるもの

※ただし、国指定の文化財（国宝・重要文化財等）である建造物は除きます。

なお、建造物の所有者ならびに占有者または管理者の意見を聴き、同意を得たうえで指定します。

(2) 景観重要樹木の指定の方針

景観重要樹木は、公共空間から誰もが容易に見ることができ、維持管理を行う個人または団体があるもので、次のいずれかに該当するものとします。

- ・樹高や樹形など樹容が優れ、地域の景観を特徴づけ、良好な景観形成に寄与するもの
- ・まちかどやアイストップに位置するなど、地域の景観形成に取り組むうえで重要な位置にあるもの
- ・市民に親しまれているもの
- ・市内の他の地域では見ることができない希少なものの
- ・相当の樹齢を重ねたものや巨大なもの
- ・地域の自然、歴史、文化、生活などの特性があり、地域を象徴するもの

※ただし、国指定の文化財（特別史跡名勝天然記念物等）である樹木は除きます。

なお、樹木の所有者ならびに占有者または管理者の意見を聴き、同意を得たうえで指定します。

第2節 景観重要公共施設の整備に関する事項

(景観法第8条第2項第4号ハ関係)

道路、河川、公園、港湾等の公共施設は、建築物、工作物、屋外広告物、農地、森林などと同様に、地域の景観を構成する主要素であり、その周辺の土地利用と調和した整備や管理を行うことで、良好な景観形成に寄与するものとなります。

そのため、本市の歴史や文化が活かされ、景観形成の核となる施設や地域に親しまれ憩いの場となる公園や河川のなかで、特に重要な施設について、施設管理者との協議のうえ、本計画に景観重要公共施設として位置づけることとします。

指定した景観重要公共施設は、市の景観形成の先導的役割を担う施設として、景観形成の方針に沿った整備や利用ができるよう、良好な景観の形成に配慮した管理に努め、地域のまちづくりや観光などの関連事業と連携し、景観まちづくりを推進することとし、必要に応じて、国や他の地方公共団体に対しても協力を求めることとします。

なお、景観重要公共施設の指定に当たっては、当該施設の所在する区域の景観形成方針および景観形成基準に基づき、施設管理者と協議のうえ、景観重要公共施設ごとに整備に関する方針および占用許可の基準などを示すこととします。

第3節 文化的景観に関する事項

(1) 文化的景観とは

人々が自然との関わりのなかで生業を立て、生活を営み、長い年月をかけ築き上げてきた景観は、その土地ならではの歴史と風土に根ざしたものであり、培われてきた文化やくらしのかたちを理解するうえで欠くことのできないものです。

しかしながら、身近であるがゆえに見過ごされ、失われつつあるため、このような景観を受け継ぐ土地を「文化的景観*」として、文化財のひとつに位置づけています。

文化的景観は本市の景観を特徴づけるものであり、関連する施策・計画との整合のもと取り組むこととします。

*【文化的景観】地域における人々の生活または生業および当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活または生業の理解のため欠くことのできないもの（文化財保護法第2条第1項第5号）

(2) 長浜市における文化的景観

市域西部に広がる琵琶湖では、古くから漁が営まれ、日本海と畿内を結ぶ重要な輸送拠点として水運による交通や輸送が盛んであったことから、奥琵琶湖特有の文化的景観「湖とともにくらす水辺の景観」が形成されています。



漁村、水運の港など、さまざまな景観をとどめるなか、西浅井町菅浦は、琵琶湖の波風から集落を守る堅牢な石垣、湖岸まで迫る山裾とのわずかな土地に営まれる集落や棚田、魎（えり）に代表される琵琶湖特有の漁法、水運の拠点として政治的、経済的に重要な地であったことを示す文化財など、さまざまな生業に関する景観が色濃く残されていることから、平成26（2014）年に文化財保護法に基づく重要文化的景観「菅浦の湖岸集落景観」として選定されています。

(3) 文化的景観の意義と今後について

琵琶湖特有の文化的景観は、湖と険しい山々に囲まれた地理的環境にあったことが、今日まで継承されてきた要因の一つと考えられますが、何よりも、土地や文化を大切に継承するくらしの積み重ねがあったからこそ、「くらしとともにある生きた景観」として在り続けてきたといえます。

しかし、交通事情が改善され、物流や情報伝達が著しく発達し、地域格差(特長)の平準化が全国的に進む今日、地域固有の文化的景観に誇りを持ち、かけがえのない財産であるとの意識は薄れつつあり、文化的景観の価値について改めて問われる時代となっています。

そのため、文化的景観をその土地の歴史やくらしの積み重ねの象徴としてだけでなく、住民自らの意思で住み続けることの価値として共有されるよう、こののち文化的景観の選定を目指される地域も同様に、地元の意向に沿った助言、支援などの環境を整えることで、文化的景観と共存する景観まちづくりを促します。

参 考

◇文化的景観とは

前ページ記述のとおり、文化財保護法第2条第1項第5号に「地域における人々の生活又は生業および当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活又は生業の理解のため欠くことのできないもの」と規定されるものを指します。

◇重要文化的景観

地域の特色を示す代表的なものや他に例を見ない独特なものとして国が選定したもので、選定は、都道府県または市町村の申出により選定基準に基づく判断がなされます。なお、選定に際して市町村等が行う保存に必要な措置には、景観法に基づく景観計画区域であり、必要な規制を定めていることが含まれ、景観計画とも密接な関係性にあります。

1) 選定基準

- ①国民の基盤的な生活または生業の特色を示す典型的なもの、または独特のもので、8つの分類に該当する景勝地（農耕・採草・放牧、森林の利用、漁ろう、水の利用、採掘・製造、流通・往来、居住）
- ②上記の8つの分類が複合した景勝地

2) 選定までの流れ

- ①文化的景観保存活用計画の策定
- ②重要な構成要素にかかる所有者等の同意の取得
- ③選定申出
- ④選定（可否）

3) 支援等

重要文化的景観の保存と活用の推進をはかるため、事前の調査や保存活用計画の策定、普及啓発にかかる支援ほか、選定後には整備計画の立案、説明板の設置や防災工事、便益管理施設の設置、重要な構成要素に対する復旧・修理、修景や地方財政措置のほか、固定資産税（土地）に対する税制優遇措置などの支援が行われます。（該当要件有）

4) その他

重要文化的景観の重要な構成要素に、滅失またはき損、現状変更または保存に影響を及ぼす行為をしようとする場合は届出が必要です。

第4節 屋外広告物の表示および屋外広告物を掲出する物件の 設置に関する行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第4号イ関係)

(1) 屋外広告物の表示・掲出に関する基本的な考え方

屋外広告物は、日常生活の情報源として必要なものであり、商業地などではにぎわいを演出する一方で、周囲の景観を無視して無秩序・過剰に乱立する屋外広告物や派手でけばけばしい広告物、見晴らしを遮り圧迫感のある屋外広告物は、景観を阻害する大きな要因となります。

建築物と調和し、まちなみの統一感に配慮された屋外広告物は、沿道のにぎわいを演出し、地域の良い景観の形成に寄与するなど、都市景観をより魅力あるものに引き立て、良好な景観を形成する重要な要素ともなります。

また、交通安全、生活環境、自然環境などへの配慮も求められることから、一定の設置基準により、周囲の景観と調和した適正な広告物の表示・掲出が必要であり、長浜市屋外広告物条例に基づく望ましいあり方を以下のとおりとします。

【本市全域における屋外広告物の望ましいあり方】

- ・ 必要最低限度の規模にとどめ、良好な景観を阻害しない場所に設置します。
- ・ 建築物の敷地内に納め、複数の広告物は集約化します。
- ・ 高彩度の色彩の使用は避け、建築物の規模、デザイン、色彩、素材、周辺や後背地の景観との調和に配慮します。
- ・ 公共空間から誰もが容易に見ることができる場所では、屋上・壁面・窓面への掲出をできる限り控えます。

(2) 屋外広告物の設置に関する行為の制限

市内に設置される屋外広告物には、現在、「長浜市屋外広告物条例（以下屋外広告物条例）」が適用されています。本市では、これに加え「長浜市屋外広告物ガイドライン」を作成し、周囲の景観と調和し、良好な景観の創出に寄与できる屋外広告物のデザイン・色彩・素材等の考え方や事例を提示してきました。

引き続き屋外広告物条例に基づいて、屋外広告物の表示および屋外広告物を掲出する物件を設置するとともに、上記の「本市全域における屋外広告物の望ましいあり方」を踏まえ、周囲の景観へ十分に配慮したものとします。

第5章 景観まちづくりの推進

長浜らしい魅力ある景観の形成に向け、次の取組を推進します。

第1節 協働による景観まちづくり

市民、事業者、市民団体、行政などが、それぞれの役割を担いながら、協働による良好な景観形成を推進します。

主 体	取 組	事 例
市 民 事 業 者 市民団体等	・景観を価値ある共有財産とし、主体的な取組を实践 ・景観の保全・修景、活用に向けた相互連携	・清掃、修景、保全活動 ・伝承、学習活動 ・連携協定、組織化等
行 政	・良好な景観形成を誘導するしくみづくり ・各主体の取組を支援 ・良好な景観形成を先導する行政施策の展開	・条例、計画の策定(推進) ・支援の充実(市の関連施策) ・景観に配慮した施設整備

第2節 景観まちづくりの推進施策

長浜らしい良好な景観形成を誘導し、保全・修景・活用を促す施策を展開します。

施策・方向性	取 組
景観誘導施策 (向上)	・良好な景観を誘導する規制、基準の制定(景観条例) ・良好な景観を高める取組 →景観形成重点区域の指定→望ましい方向＝景観地区指定 →文化的景観※の選定⇒住民の意向に沿った助言、支援 ・景観まちづくりの機運醸成 →景観形成ガイドラインの作成、啓発、周知 →市内の修景、保全活動の先進事例の収集、情報発信 ・景観形成に資する市関連施策の連携(屋外広告物条例による規制、誘導ほか、市策定の諸計画に景観形成の観点を包む) ※文化財保護法第2条第1項第5号
保全・修景施策 (拡充)	・景観重要建造物、樹木の指定 ・景観形成に配慮した公共施設整備(先導的取組＝景観重要公共施設) ・各主体の取組を支援する施策の展開 →区域指定に関する財政的支援 →景観保全・修景に関する財政的支援(他所管の関連補助金等)
活用施策 (展開)	・近隣景観形成協定の促進支援 ・景観づくりアドバイザーの活用 ・景観まちづくり出前講座の実施(周知、啓発) ・定期的なヒアリング、アンケートの実施(情報発信、施策への反映)

第3節 市民が主役の景観まちづくり

良好な景観の多くは、長年に亘る人々の営みや工夫の中で培われ、時代とともに変化する、私たちの暮らしを豊かなものとしています。

このように身近でかけがえない景観が、これからも市民自らの手で守られ、継承されるよう、地域の特性や目的に応じた景観形成の仕組みづくりを推進します。

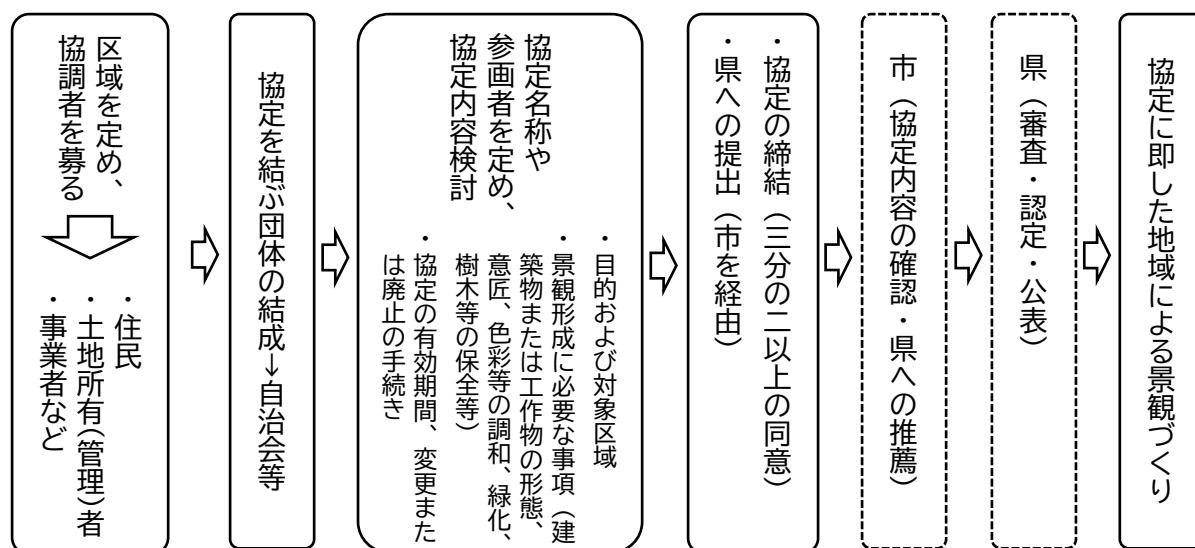
○目的に応じた仕組みづくり

目 的	内 容	主 体
機運を高める ※ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例	○近隣景観形成協定（認定*） 地域の景観を守り育てるため、建築物の形態・意匠・色彩や緑化など重要な事項について、協定（取り決め）として結ぶ制度です。	自治会など任意の地域のコミュニティ組織
景観を整える ※長浜市景観条例	○景観形成重点区域（指定*） 地域の特性を生かした良好な景観形成のため、地域が主体となった独自の規定や行為の制限等を定め、市の景観まちづくり計画に沿った景観まちづくりを実践します。 ※長浜市景観条例に基づき、当該区域の範囲、行為の制限等が規定され、長浜市景観まちづくり計画に記載します。 ・ <u>景観形成促進区域協議会</u> 景観まちづくりの目標や方針等を定め、市に対し促進区域※ ¹ の指定を提案し、指定後、地域の特性に応じた規定や行為の制限を定め、市に対して重点区域※ ² の指定を提案します。 ・ <u>景観形成重点区域協議会</u> 重点区域指定後、地域の特性を生かした独自の景観形成活動を指定要件に即して行います。 ※1：景観形成促進区域 ※2：景観形成重点区域	自治会や土地所有（利用）者等のコミュニティ組織

*認定、指定までの手順は、「別図：目的に応じた仕組みづくりフロー図」のとおりです。

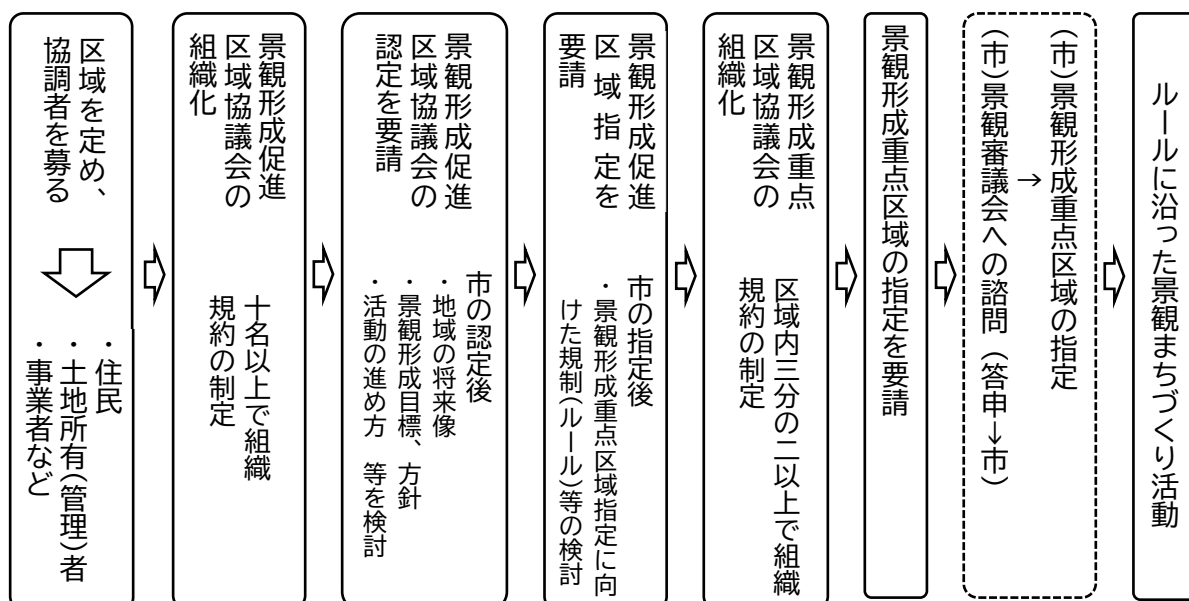
別図：目的に応じた仕組みづくりフロー図

【機運を高める＝大切な景観を地域で共有したい】 ～近隣景観形成協定～



※自治会、町内会等の区域その他相当規模の一団の土地の区域を対象として締結されていることが必要です。

【景観を整える＝ルールを決めて取り組みたい】 ～景観形成重点区域～



【景観形成重点区域に関連する他の取り組み】

・景観協定（景観法）

地域の魅力的な景観の形成について、区域内の住民等の全員合意に基づき協定を結び、市の認可を受けるものです。

・景観地区（景観法・都市計画法）

良好な景観形成をはかるため、景観法により規定された市の都市計画に定める地区で、建築物の形態や意匠の制限について、景観計画区域より強制力を持ちます。

・地区計画（都市計画法）

市の都市計画を前提とし、地区の実情に合った良好な環境整備、開発、保全を住民合意のもと一体的に行う計画です。

○近隣景観形成協定地区の一覧

No.	協定地区名	協定名	協定者数	認定年度
1	長浜市高月町雨森	ふるさと雨森の風景を守り育てる協定	115	S60
2	長浜市今町	ふるさと今町美しいまちづくり協定	74	S62
3	長浜市今川町	やすらぎ今川地域景観づくり協定	123	H 1
4	長浜市北国街道町衆の会	北国街道を守り育てる協定	68	H 2
5	長浜市下八木町	「好きです！しもやぎ」うるわしい下八木の景観を育てる協定	109	H 4
6	長浜市元浜町	「博物館通り」住みよい美しい町づくり協定	42	H 6
7	長浜市西浅井町集福寺	青垣にキラリとひかる集福寺の郷づくり協定	51	H 6
8	長浜市南浜町	美しい南浜の景観を守り育てる協定	152	H 6
9	長浜市益田町	「真清水の湧きでるまち、住んでみたい益田」の景観を守り育てる協定	59	H 7
10	長浜市西浅井町黒山	緑かおる黒山の歴史と石仏の里づくり協定	40	H 9
11	長浜市湖北町海老江	光明皇后ゆかりの里大字海老江の明るいふる里づくり協定	53	H 9
12	長浜市西浅井町山門	山門区花と緑豊かなまちづくり協定	63	H11
13	長浜市高月町東阿閉	東阿閉自治会ドイツの鐘が鳴る美しいまちづくり協定	90	H12
14	長浜市高月町渡岸寺	洗心の郷渡岸寺美しい景観を育てる協定	37	H15
15	長浜市神前西町、宮町、金屋町地区	やわた夢生小路癒しのまちづくり協定	36	H17

第4節 良好な景観形成に資する関連施策

景観法に基づく施策だけではなく、関連する諸法令による制度、施策を横断的に活用することで景観まちづくりを推進します。

(令和6(2024)年4月1日時点、詳細は各所管課作成の資料参照)

対策すべき課題	事業・補助金等
景観まちづくり計画の実効性の向上	○景観まちづくり計画ガイドラインの作成・配布 市民や事業者の景観への関心を高めるため、景観法に基づく届出や景観形成基準をわかりやすく解説した冊子を作成し、窓口やSNSでの掲出、出前講座等に活用します。 【都市計画課】 TEL:0749-65-6541 ○景観形成重点区域の要件等の見直し 計画策定後の土地利用や土地形状の変化を踏まえ、区域(境界)や景観形成基準など、以下の観点に留意して見直しに取り組みます。 →琵琶湖沿岸景観形成重点区域は、南北の景観特長に着目し、隣接する市との整合に配慮した見直しを検討します。 →国道365号沿道および姉川河川景観形成重点区域は、沿道自治会等の意向も踏まえ、区域延伸も併せて検討します。 →特定景観形成重点区域は、区域の要件および基準など、地域の意向に沿った見直しを検討します。 →視点場(どの位置・高さから)、視野(どの場所・範囲を見る状態)について、景観特性に応じた基準を検討します。 【都市計画課】 ○長浜市近隣景観形成協定修景対策補助金 「ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例」に基づき知事の認定を受けた、近隣景観形成協定の締結団体等が行う景観まちづくり事業に要する経費について、補助金を交付します。 【都市計画課】 ○長浜市景観まちづくり支援事業補助金 景観形成促進区域協議会が景観形成重点区域の指定の提案を目的とした調査、検討のための活動又は景観形成重点区域協議会が当該区域の景観まちづくりのための活動に要する経費のうち、対象となる経費について補助金を交付します。 【都市計画課】 ○長浜市景観づくりアドバイザー支援 良好で質の高い景観を創造するため、景観づくりアドバイザーによる専門的立場から指導および助言を行います。 【都市計画課】 ○緑化推進事業補助金 美しい緑豊かな景観と住みよいまちづくりに寄与することを屋的に、積極的に緑化を推進する事業に対して補助を行います。 【都市計画課】

対策すべき課題	事業・補助金等
森林・里山・農地環境の保全（獣害対策含）	○災害に強い森林づくり事業 風倒木等の被害対策や里山の環境整備（獣害防止機能の強化）について、市が森林所有者等との協定に基づき実施します。 【北部産業振興課】 TEL:0749-82-5902 ○森林多面的機能推進事業等補助金 森林の多面的機能を持続的に発揮させるため、自治会や森づくり団体等が実施する「里山林保全活動・森林資源利用活動・森林環境学習活動」に要する経費に対し補助金を交付します。 【北部産業振興課】 ○世代をつなぐ農村まると保全向上対策 （多面的機能支払交付金） 国土や自然環境の保全、景観の形成など、農業・農村の多面的機能維持のため、地域の協働による農地、農道、農業用水路等の維持管理を支援し、地域資源の適切な保全を推進します。 【田園整備課】 TEL:0749-65-6526 ○耕作放棄地対策 農地の有効活用と耕作放棄地対策のため、農地法が一部改正（令和5(2023)年4月1日施行）され、耕作面積に関係なく農地購入が可能（経営面積下限要件50aの廃止）となり、自家用野菜の耕作等、多様な農地経営と新規就農者参入環境が改善されました。 【農業委員会】 TEL:0749-65-6549
空き家・空き店舗対策	○長浜市空き家流通・活用促進事業補助金 利用されていない市内の空き家の活用を促進するため、空き家の改修や家財処分に要する経費に対して、補助金を交付します。 【住宅課】 TEL:0749-65-6533 ○長浜市定住住宅改修促進事業助成金 市に転入または市内で転居した（する）45歳未満の方が、居住のために取得した戸建ての中古住宅や、親族の所有する住宅を改修する場合に、改修にかかる工事費の一部に対し、予算の範囲内で支援します。 【住宅課】 ○長浜市空き家活用地域活性化事業助成金 空き家や空き家の除却跡地の利活用を促進し、住環境の改善や地域の活性化をはかるため、自治会や市民団体が行う空き家の改修や除却に要する経費に対して、助成金を交付します。 【住宅課】

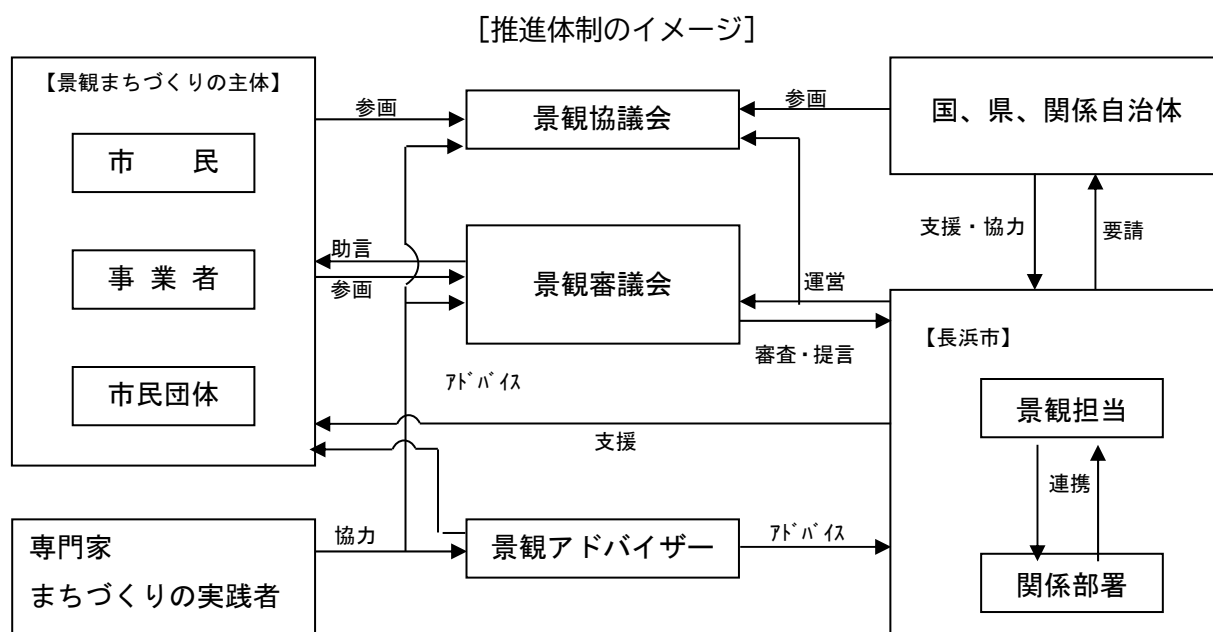
対策すべき課題	事業・補助金等
空き家・空き店舗対策	○空き家バンク制度 空き家の賃貸・売却を希望する方の情報を、空き家利用を希望する方に紹介する登録制度。 長浜市空き家バンクは、(一社)全国空き家アドバイザー協議会滋賀県長浜支部が運営しています。  【住宅課】 TEL:0749-65-6533 ○長浜市まちなか出店支援事業補助金 中心市街地および北国街道木之本宿周辺地域における商業観光の振興およびまちの魅力向上をはかるため、遊休不動産を活用し、新規出店する事業に対し補助金を交付します。 【商工振興課】 TEL:0749-65-8766 商工振興課 ○都市再生整備事業 中心市街地および北国街道木之本宿周辺地域の空き店舗対策、町家を活かしたまちなみづくりの取組を行っています。 【北部建設課】 TEL:0749-82-5904
文化的景観の保全対策	○長浜市重要文化的景観整備事業補助金 重要文化的景観の保存をはかるため、重要文化的景観の重要な構成要素の修理および修景工事を行う者に対し、予算の範囲内で補助金を交付します。 【生涯学習課】 TEL:0749-65-6552
ごみの減量や環境美化	○きれいなまちづくりパートナーシップ事業補助金 「ごみを捨てにくいきれいなまちづくり」を推進することを目的に、地域住民と市が協働で不法投棄を未然に防止する活動に対し、補助金を交付します。 【環境保全課】 TEL:0749-65-6513
その他	○道路愛護活動事業補助金 地域の道路(幹線市道)環境の保全を目的とした自治会が行う路肩等の美化清掃活動に対し、その経費の一部を実施面積に応じ助成します。 【道路河川課・北部建設課】 TEL:0749-65-6531・0749-82-5904 ○滋賀県河川愛護活動事業 県の管理する河川(1級河川)の水辺環境の保全清掃活動について、市を通じて経費の一部を県が支払う制度です。 【滋賀県、道路河川課・北部建設課】

第5節 景観まちづくりの推進体制

景観まちづくりの体制を整備し、市、事業者、関係機関の連携を深めるとともに、職員の意識を高め、一体的な取組を進めます。

(1) 景観まちづくりを推進・審査する機関の設置

景観まちづくりには、市民・事業者・市民団体・専門家などと連携した取組が大切です。このため、市の景観まちづくりに必要な事項を総合的に調査、審議する機関として、景観まちづくりの推進に関わる市民、事業者、市民団体、専門家などで構成する「長浜市景観審議会」を景観条例に基づいて設置します。景観審議会では、景観まちづくりに関する届出行為に対する審査や助言・指導とあわせて本計画の推進や全市的な視点からの景観まちづくりに関係する施策の提言などを行い、市民と行政が協働・連携した景観まちづくりを進めます。



(2) 関係機関との連携

地域の特長に応じた良好な景観形成を進めるため、様々な主体が参画し、幅広い内容を多角的な視点で検討、協議できるよう、景観法に基づく景観協議会の設置も検討するなど、連携による景観まちづくりの環境整備に努めます。

また、自然景観など広域的に共有する景観資源の保全などでは、隣接する自治体や関係する行政機関との連携が必要なことから、必要に応じて関係する自治体、国や県、その他関係機関と協力し、良好な景観形成に努めます。

(3) 景観まちづくりの評価

良好な景観とは、地域の自然や歴史文化に根ざした人々の営みにより形づくられ、今日まで守り、活かされてきた大切な資産です。

したがって、目標を数値指標として達成度を見るだけでなく、地域の人々の景観に対する声に耳を傾け、必要な取組につなげるべきものです。

そのため、定期的にヒアリングやアンケートを行い、その結果を評価とし、今後の指標とします。併せて、客観的評価の比較資料として、景観重点区域において定期的に画像の定点記録を行います。

なお、これらの結果や市民等からの提案は、関係所管および関係する主体との必要な調整を経たうえで景観審議会へ諮り、景観条例や景観まちづくり計画に反映し、必要な施策へとつなげ、広く情報提供することで、持続的な景観まちづくりを推進します。

主な実施例

項 目	対 象	内 容
ヒアリングの実施 (3～5年毎)	・地域づくり協議会 ・特定景観形成重点区域協議会等	・良好な景観形成に資する提案や要望などについての意見交換の機会を設けます。
アンケートの実施 (3～5年毎)	・市民 ・地域づくり協議会等	・景観に対する意識や活動状況 ・目標や今後の取り組み ・その他、課題や要望など *市民満足度調査の活用含む
	・近隣景観形成協定締結団体 ・特定景観形成重点区域協議会 ・地域づくり協議会	・協定（規定）事項の履行状況 ・今後の取り組み ・取り組み上の課題や要望 *広域景観形成重点区域については対象区域の属する地域づくり協議会を対象に実施
活動状況等の把握 (年1回)	・近隣景観形成協定締結団体 ・特定景観形成重点区域協議会	・組織、役員等 ・主な活動
景観の推移を記録 (3～5年毎)	・景観形成重点区域（広域・特定）	・区域を象徴する景観を定期的に記録することで、取組の評価や今後の方策指針として活用します。

長浜市景観まちづくり計画

平成20年 3 月 策定

平成23年 1 月 変更

平成26年 4 月 変更

令和 2 年 7 月 変更

令和 6 年12月 改定

長浜市都市建設部都市計画課

〒526-8501 滋賀県長浜市八幡東町632番地

