

米原市景観計画ガイドライン

『伊吹山の観える故郷の風景に抱かれた
水がきらめき、暮らしがみえる、歴史かほる米原』



米 原 市

目次

はじめに	1
I 景観計画の概要	2
1 景観形成基本方針	7
2 景観ルールの適用範囲	4
3 景観法に基づく届出	9
II 良好な景観形成に関する考え方	14
III 景観形成基準の解説	16
1 一般区域	16
1-1 景観形成基準（建築物の建築等）	16
1-2 景観形成基準の解説	17
2 琵琶湖景観形成地域、琵琶湖景観形成特別地区	36
2-1 景観形成基準（建築物の建築等）	36
2-2 景観形成基準の解説	38
3 沿道景観形成地域	68
3-1 景観形成基準（建築物の建築等）	68
3-2 景観形成基準の解説	69
4 東草野景観形成地域	92
4-1 景観形成基準（建築物の建築等）	92
4-2 景観形成基準の解説	93
IV 届出の様式	112
V 参考資料（緑化樹種の選定）	117

はじめに

米原市では、景観を大切にしまちづくりを推進するため、景観法[※]に基づく米原市景観計画を策定しました。

良好な景観を形成するため、一定規模の建築行為や開発行為を行う場合には、周辺の景観に配慮していただく必要があります。米原市景観計画では、このような行為をするときに配慮すべき事項を景観ルール（景観形成基準）として定めています。

この冊子は、米原市景観計画に定める景観ルールについて解説したものです。配慮していただく方法は一例であり、行為の場所や周辺の状況および行為の規模・用途などによりさまざまな方法が考えられます。

※平成 16 年に制定された、わが国ではじめての景観に関する総合的な法律です。都市、農山漁村等における良好な景観の形成を図るため、景観形成の理念および住民、事業者、行政の責務を明確化しています。また、景観計画の策定など、景観形成のための行為規制を行う仕組みや支援の仕組みを備えています。

Ⅰ 景観計画の概要

景観計画とは、市民・事業者の理解と協力の下、景観を大切にしまちづくりを推進するため、良好な景観の形成に関する方針や景観ルールなどを定めたものです。

1 景観形成基本方針

米原市では、伊吹山を意識しながら、地形、水系等の自然的要素と景観が成立してきた歴史的要素を踏まえて、それぞれの景観特性に応じた取組を進めます。

【目標】

目標1 歴史文化の価値を高める景観まちづくり

価値ある景観として、歴史文化が生きている宿場町の景観や歴史文化資源を次代に継承する。

類型別の景観

- 江戸時代の旧街道の面影が息づく宿場町
- 世代を超えて引き継がれてきた歴史的建造物と貴重な樹木

目標2 普通の暮らしを大切に、魅力の向上を図る景観まちづくり

地域固有の貴重な景観として、生活文化が息づく町なみや生活空間などを大切に守り育てる。

類型別の景観

- 山並みと水に恵まれた姉川上流の暮らし
- のどかな田園風景が広がる天野川流域の暮らし
- 雄大な琵琶湖と湖岸の暮らし

目標3 水と緑を大切にする景観まちづくり

貴重な財産として、かけがえのない自然景観を大切に保全し次代に引き継ぐ。

類型別の景観

- 生物が息づく山並みと河川などの水辺の空間

目標4 活力を感じる調和と秩序の景観まちづくり

工場集積地として、その機能を維持しながら調和のとれた景観を創造する。また、幹線道路沿道では、統一的で連続性のある沿道建物の誘導を図る。

類型別の景観

- にぎわいや活力に満ちた市街地
- 快適で潤いのある主要な幹線道路沿道

目標5 市民活動を育む景観まちづくり

地域の歴史を知ることができる景観として、古くから伝わる祭りなどの伝統行事を大切に守り育てる。

類型別の景観

- 米原の歴史や生活文化を感じる行事

【基本方針】

1. 普及啓発活動の推進と取組への支援の充実	・住民発意の景観まちづくりの活動に対する支援策の充実 ・「伊吹山八景」、「景観百選」などの取組を通じた普及啓発活動の推進
2. 地域特性に応じた段階的なルールづくり	・地域特性に応じた柔軟なルールづくりの推進 ・合意形成の得られた地域から進める段階的なルールづくり
3. 協働で取り組む景観まちづくり	・市民、事業者に対する情報の提供や支援（行政） ・景観まちづくりへの積極的な参加、協力（市民、事業者）

2 景観ルールの適用範囲

雄大な伊吹山をはじめ、山林や河川、琵琶湖などの豊かな自然、そして街道沿いの宿場町や特徴ある集落、のどかな田園風景など、貴重で優れた景観を一体的に保全するため、また、広く市民に景観まちづくりに対する意識醸成を図るため、景観ルールの適用範囲（景観計画区域）を本市全域としています。

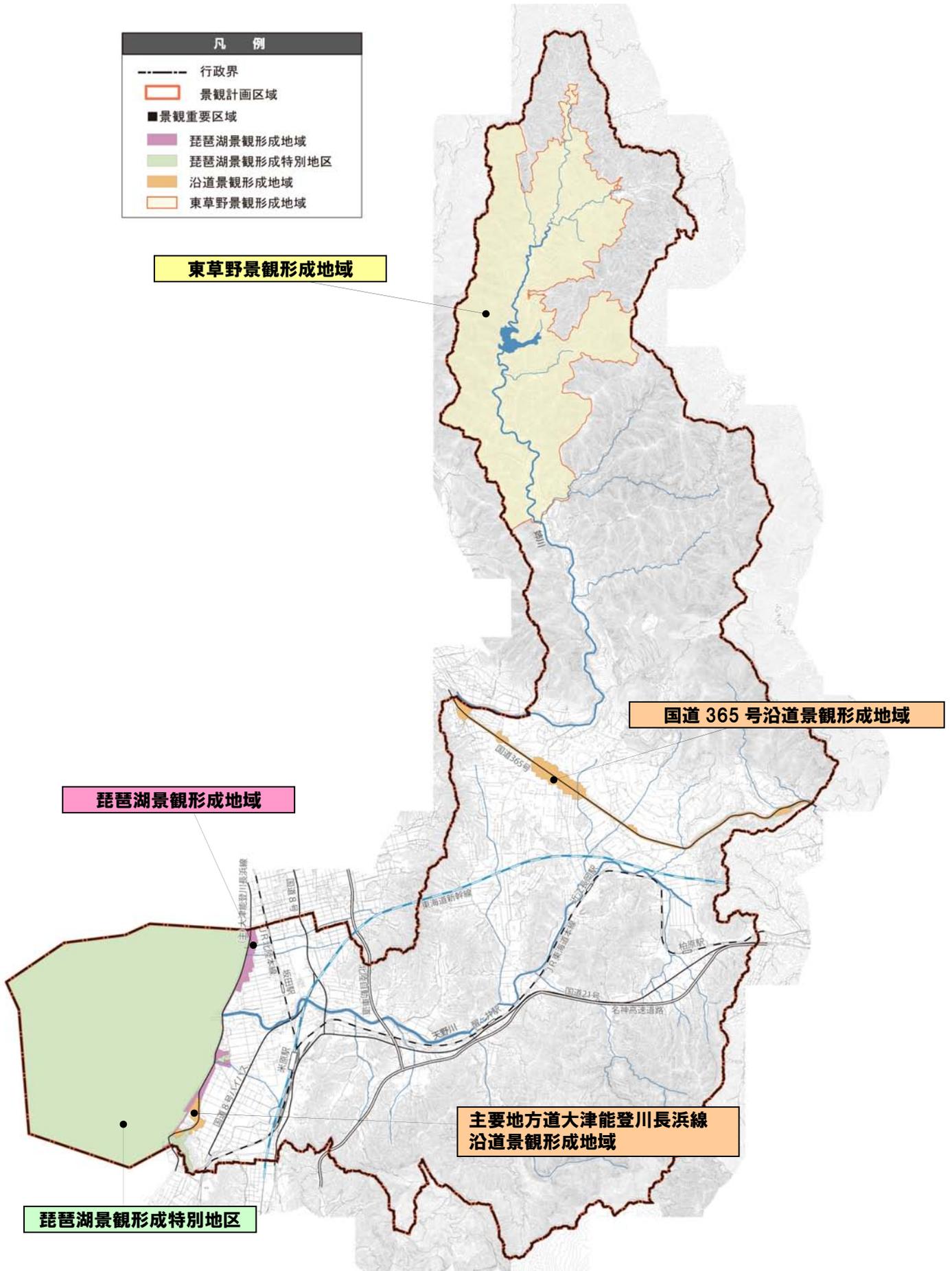
また、景観計画区域の中でも、より重点的に景観まちづくりに取り組む区域として、次のとおり「景観重要区域」を定めています。景観重要区域では、地域の特性を活かした良好な景観まちづくりを促進するため、よりきめ細かなルールを定めています。

■景観重要区域

指定区域の名称		区域の範囲
琵琶湖景観形成地域		<ul style="list-style-type: none"> 琵琶湖および内湖ならびにこれらの周辺地域のうち、琵琶湖または内湖と一体となって個性ある景観を呈している区域
	琵琶湖景観形成特別地区	<ul style="list-style-type: none"> 琵琶湖景観形成地域のうち、特に良好な景観を呈していると認められる区域または湖岸と一体となって特に景観形成を図る必要があると認められる区域
形成地域 沿道景観	主要地方道大津能登川 長浜線沿道景観形成地域	<ul style="list-style-type: none"> 琵琶湖の眺望が良好な主要地方道大津能登川長浜線沿道の区域
	国道 365 号沿道 景観形成地域	<ul style="list-style-type: none"> 市の代表的な山稜の眺望が良好な国道 365 号沿道の区域
東草野景観形成地域		<ul style="list-style-type: none"> 豪雪、厳冬期における独特の生活風景と水の利用が見られる姉川上流の山村景観を形成している区域（甲津原、曲谷、甲賀、吉槻の各一部）

■ 景観ルール適用範囲

凡 例	
-----	行政界
▭	景観計画区域
●	景観重要区域
▭	琵琶湖景観形成地域
▭	琵琶湖景観形成特別地区
▭	沿道景観形成地域
▭	東草野景観形成地域



東草野景観形成地域

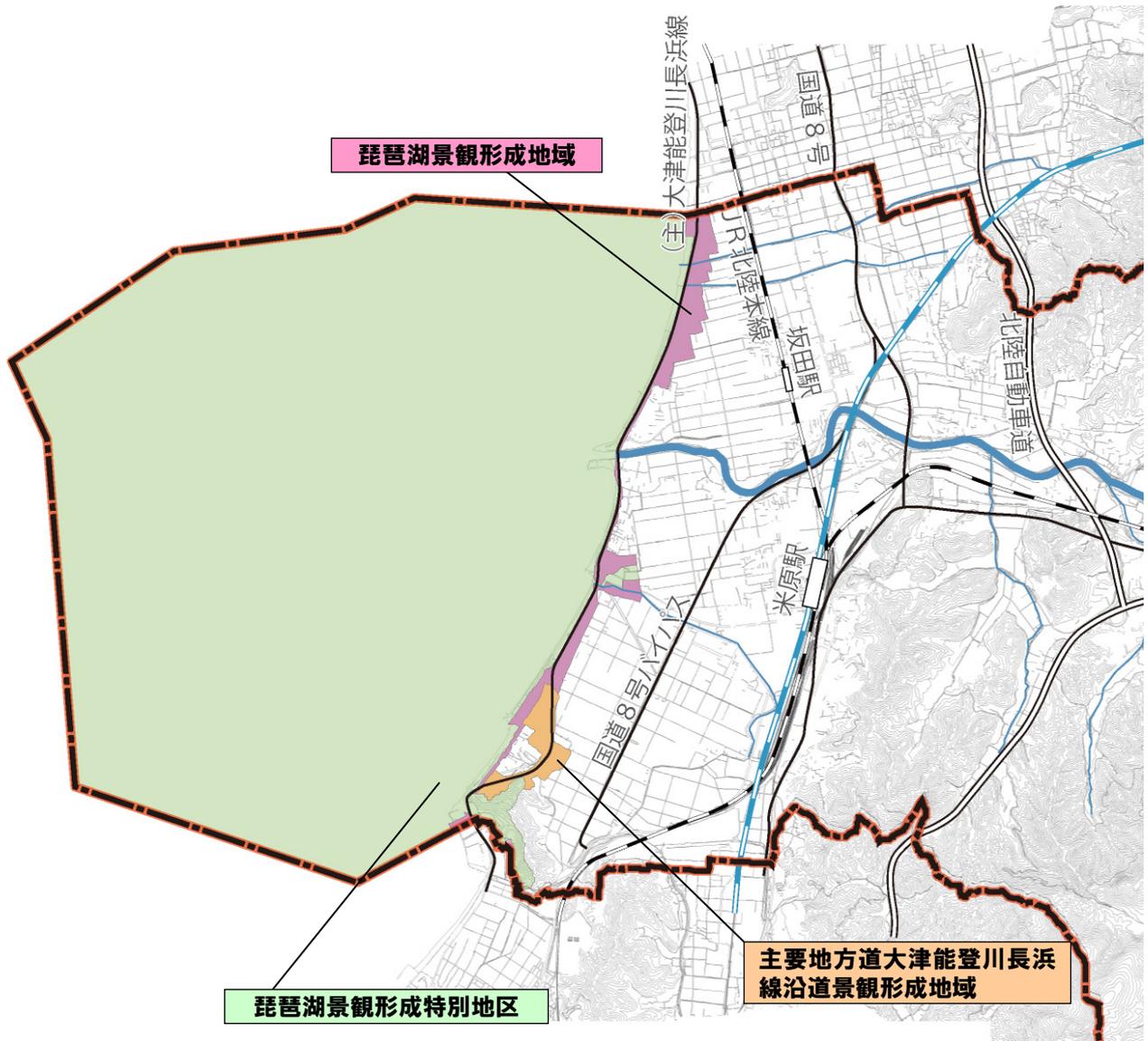
国道 365 号沿道景観形成地域

琵琶湖景観形成地域

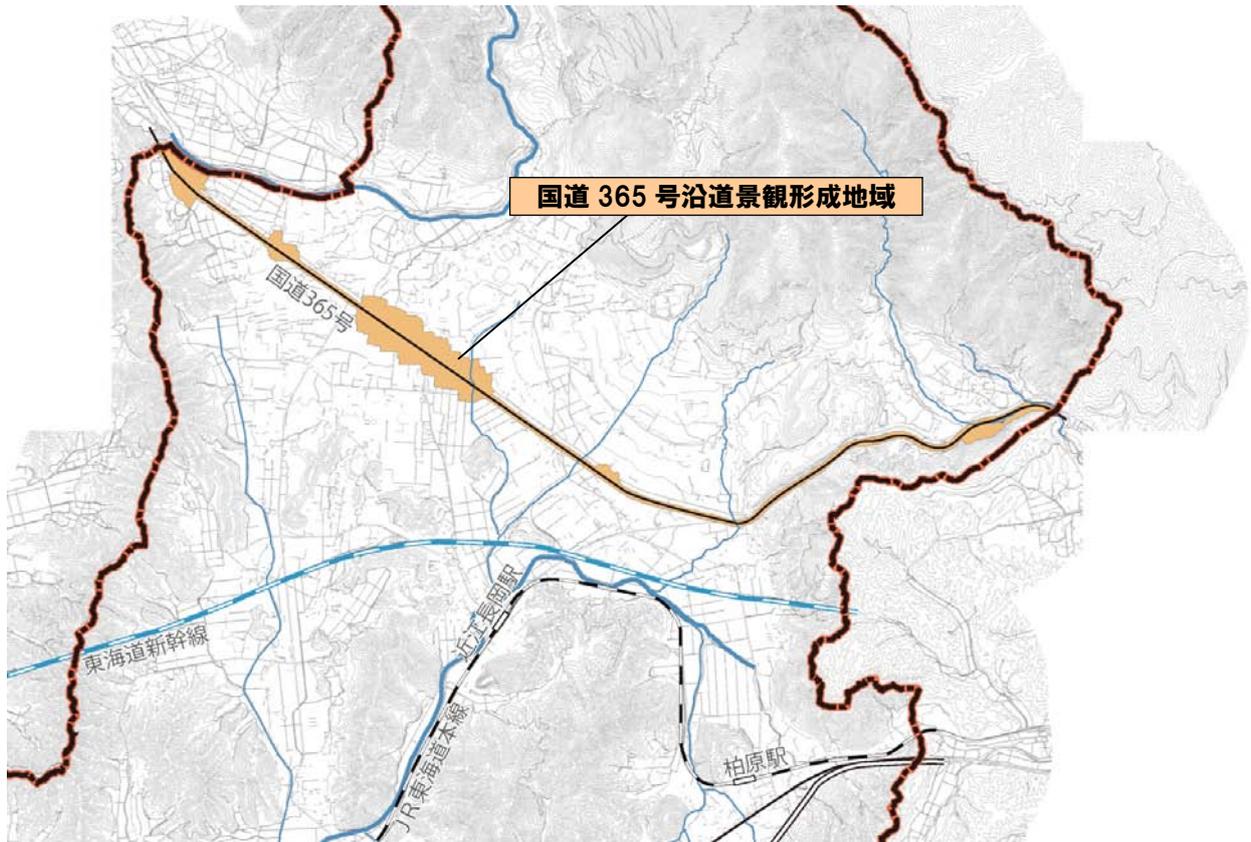
主要地方道大津能登川長浜線
沿道景観形成地域

琵琶湖景観形成特別地区

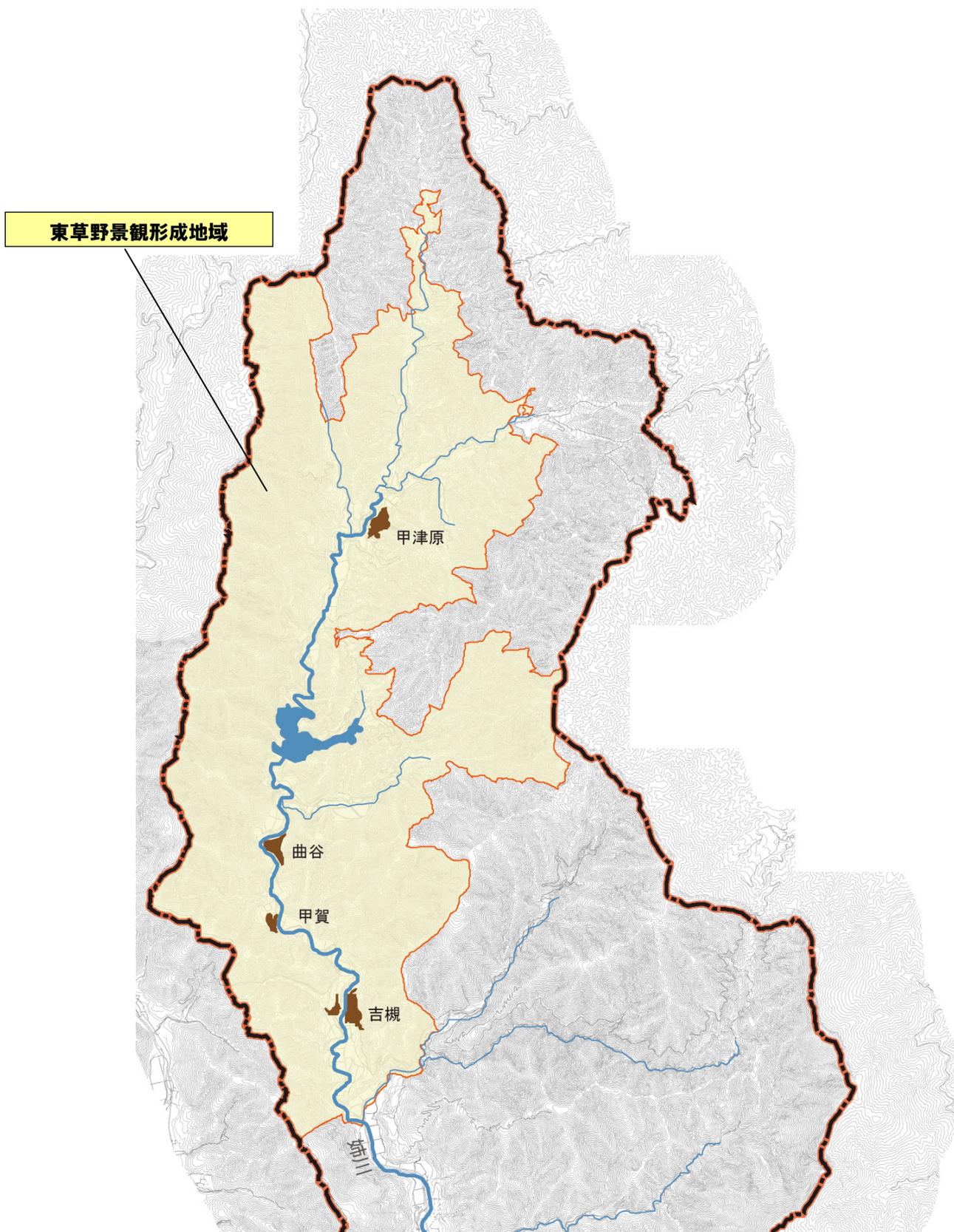
■琵琶湖景観形成地域、琵琶湖景観形成特別地区、主要地方道大津能登川長浜線沿道景観形成地域



■ 国道 365 号沿道景観形成地域



■ 東草野景観形成地域



3 景観法に基づく届出

3-1 届出対象行為

景観計画区域内（市内全域）における届出対象行為は、次のとおりです。

行為の区分	景観重要区域				一般区域
	琵琶湖景観形成地域	琵琶湖景観形成特別地区	沿道景観形成地域	東草野景観形成地域	
建築物の新築、増築、改築または移転	・行為に係る部分の床面積の合計が 10 m ² を超えるものまたは高さが5mを超えるもの			・高さが 10m以上のものまたは3階建て以上のも	・高さが 13m以上のものまたは4階建て以上のも
建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替えまたは色彩の変更	・行為に係る部分の面積の合計が 10 m ² を超えるもの			・高さが 10m以上のものまたは3階建て以上のも	・高さが 13m以上のものまたは4階建て以上のも
工作物の新設、増築、改築または移転、外観を変更することとなる修繕、模様替えまたは色彩の変更	垣（生け垣を除く）、柵、塀、擁壁の類	・高さが 1.5mを超えるものまたは長さが 10mを超えるもの		・高さが 5 m を超えるもの	・高さが 13m以上のもの
	汚水または廃水を処理する施設	・高さが 1.5mを超えるものまたは行為に係る部分の築造面積の合計が 100 m ² を超えるもの			
	電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路（その支持物を含む）	・高さが 13m以上のもの	・高さが 5 m を超えるもの	・高さが 13m以上のもの	・高さが 13m以上のもの
	上記以外	・高さが 5mを超えるもの		・高さが 5 m を超えるもの	・高さが 5 m を超えるもの
開発行為	・行為に係る部分の面積が 1,000 m ² を超えるもの	・のり面の高さが 1.5mを超えるものまたは長さが 10mを超えるもの ・行為に係る部分の面積が 100 m ² を超えるもの		・行為に係る部分の面積が 1,000 m ² を超えるもの	—
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	—	・のり面の高さが 1.5mを超えるものまたは長さが 10mを超えるもの ・行為に係る部分の面積が 100 m ² を超えるもの		・行為に係る部分の面積が 1,000 m ² を超えるもの	—
木竹の伐採	・高さが5mを超えるもの（林業を営むための行為を除く。）			—	—
屋外における物件の堆積	・高さが 1.5mを超えるものまたは行為に係る部分の面積が 100 m ² を超えるもの（外部から見通すことができない場所での行為または期間が 30 日以内の行為を除く。）			・行為に係る部分の面積が 1,000 m ² を超えるもの（外部から見通すことができない場所での行為または期間が 30 日以内の行為を除く。）	—
水面の埋立てまたは干拓	—	・のり面の高さが 1.5mを超えるものまたは長さが 10mを超えるもの ・行為に係る部分の面積が 100 m ² を超えるもの	—	—	—

3-2 届出が不要となる行為

届出対象行為であっても、次の行為は、景観法に基づく届出は不要です。（ただし、他法令の手続きが必要な場合があります。）

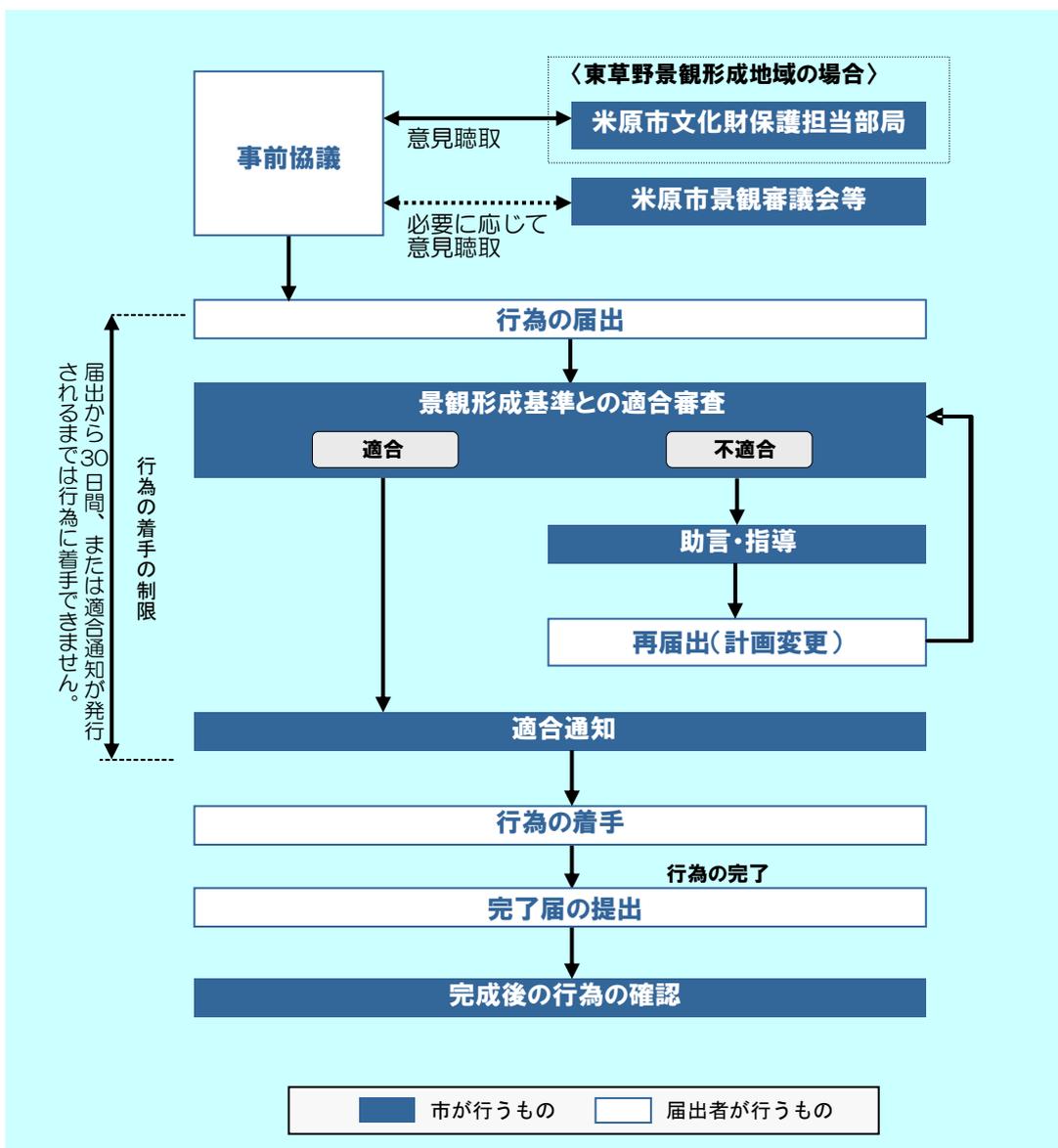
- ・ 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- ・ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ・ 景観重要建造物について、市長の許可を受けて行う行為
- ・ 自然公園法に規定する国定公園（普通地域を除く。）の区域内で行う行為
- ・ 都市公園法に規定する都市公園の区域内で行う行為
- ・ 河川法に規定する河川区域内で行う行為
- ・ 森林法に規定する地域森林計画の対象となっている私有林または保安林における開発行為、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更、木竹の伐採または水面の埋立てもしくは干拓で、同法による許可を要する行為
- ・ 文化財保護法に規定する重要文化的景観に関しその現状を変更し、またはその保存に影響を及ぼす行為で、同法による届出を要する行為
- ・ 文化財保護法に規定する史跡、名勝および天然記念物の指定地域の区域内で行う行為
- ・ 滋賀県文化財保護条例に規定する滋賀県指定有形文化財または滋賀県指定有形民俗文化財に指定された建築物等の増築、改築もしくは移転、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
- ・ 滋賀県自然環境保全条例に規定する緑地環境保全地域の区域内で行う行為
- ・ 滋賀県文化財保護条例に規定する滋賀県指定史跡、滋賀県指定名勝および滋賀県指定天然記念物の指定地域の区域内で行う行為
- ・ 米原市文化財保護条例に規定する米原市指定有形文化財または米原市指定有形民俗文化財に指定された建築物等の増築、改築もしくは移転、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
- ・ 米原市文化財保護条例に規定する米原市指定史跡、米原市指定名勝および米原市指定天然記念物の指定地域の区域内で行う行為
- ・ その他、市長が景観形成上支障のないものとして特に認める行為

3-3 届出の流れ

届出対象行為を行う場合は、景観形成基準に従って良好な景観が形成されるように、景観法に基づいて市への届出が必要になります。

また、届出の事前段階において、市と協議を行うことを推奨しています。特に、重要文化的景観の選定制度と連携した景観形成に取り組む東草野景観形成地域においては、市文化財保護担当部局との事前協議を行うものとし、協議を通じて、良好な景観の形成を図ります。

【届出の流れ】



3-4 違反に対する罰則等

届出の内容が明らかに景観形成基準に適合しない場合は、勧告を行います。また、勧告に従わない場合は、勧告の内容その他規則で定める事項を公表する場合があります。

届出対象行為のうち建築物の建築等や工作物の建設等が景観形成基準（形態意匠の制限のみ）に適合しない場合は、変更命令の対象となります。

項目	処分
基準に適合しない場合	勧告 変更命令（建築物の新築等や工作物の新設等）
勧告に従わない場合	その旨を公表
変更命令に従わない場合	罰金、原状回復等
無届・虚偽の届出、行為の着手制限違反の場合	罰金

3-5 届出に必要な図書

行為の種類、場所、設計または施行方法、着手予定日等を記載した届出書に次の図書を添えて、原則として正本1部、副本1部、あわせて2部を提出してください。

図書の種類	明示すべき事項	建築物、 工作物の建築等	開発行為、 土石の採取	木材の伐採	屋外における 物件の堆積	水面の埋立て または干拓
付近見取図	方位、道路、目標となる地物および行為の位置	○	○	○	○	○
配置図（おおむね200分の1以上の縮尺のもの）	方位、敷地の境界線、敷地内の建築物等の位置および規模、届出に係る建築物等と他の建築物等の別ならびに緑化装置（樹木の位置、樹種および樹高）	○			○	
立面図（おおむね200分の1以上の縮尺のもので、着色したもの）	外周部の仕上材、色彩、開口部の位置、屋根勾配および附属設備	○				
透視図（着色したもの）	届出に係る建築物等および周辺の景観 ※13m以上または4階建て以上の建築物等のみ	○				
地形図（おおむね500分の1以上の縮尺のもの）	方位、行為地を含む周辺の地形の現況、行為の区域および行為時における遮へい措置（遮へい物の種類、構造、位置および高さ（垣および柵については色彩、樹木については樹種））		○			○
土地利用計画図（おおむね500分の1以上の縮尺のもの）	方位および行為後の土地利用計画（土石の採取または鉱物の掘採に類するものにあつては、事後措置）		○			○
断面図（おおむね500分の1以上の縮尺のもの）	行為の前後における土地の縦断面図および横断面図		○			○
のり面断面図（おおむね50分の1以上の縮尺のもの）	のり面の措置		○			○
現況図（おおむね500分の1以上の縮尺のもの）	方位、付近の土地利用の状況（森林を含む場合は、おおむねの樹種および樹高を示すこと。）、伐採区域ならびに伐採する木竹の種類および高さ			○		
現況写真	行為地を含む周辺の状況が分かるカラー写真（撮影方向を配置図に示すこと。）	○	○	○	○	○

II 良好な景観形成に関する考え方

私たちの共有財産である伊吹山の眺めを大切にしましょう

米原市には、雄大で存在感のある伊吹山があります。その周りには緑豊かな山々や農地が広がるとともに、歴史や伝統の空間的投影といえる宿場町や地域色が豊かな集落などが点在し、米原市ならではの景観が形づくられています。

それぞれの地域から見渡すことができる伊吹山は、宿場町や集落、市街地の借景となるなど、常に市民の生活空間と一体となって存在しています。

このため、建築行為や開発行為等を行う場合は、行為地周辺だけでなく、琵琶湖や幹線道路など主要な視点場からの伊吹山の眺めにも配慮してください。



地域の景観特性に応じて、景観を構成する重要な要素を保全しましょう

自然に恵まれた米原市には、伊吹山のほかに水や歴史、暮らしの景観など、自慢できる景観がたくさんあります。伊吹山とともに形づくられてきた水、歴史、暮らしを象徴する米原市ならではの景観は、先人たちが自然を大切に利用して築き上げた貴重な共有財産です。

このため、建築行為や開発行為を行う場合は、行為地周辺の景観特性に配慮したものとしてください。

●米原市の景観特性

<p>■ 当時の面影が息づく歴史文化の景観</p>			
<p>中山道柏原宿</p> 	<p>中山道醒井宿</p> 	<p>北国脇往還藤川宿</p> 	<p>旧醒井郵便局</p> 
<p>■ 地域ごとの生活文化が息づく暮らしの景観</p>			
<p>姉川上流の集落と山並み</p> 	<p>天野川流域の集落と田園</p> 	<p>干し柿づくり(柿屋)</p> 	<p>湖岸の集落と漁港</p> 
<p>■ 生物が息づく水と緑の豊かな景観</p>			
<p>五色の滝</p> 	<p>地藏川</p> 	<p>伊吹山</p> 	<p>天野川とホテル</p> 
<p>■ にぎわいや活力を感じる景観</p>		<p>■ 歴史文化を感じる市民活動の景観</p>	
<p>米原駅前</p> 	<p>米原工業団地</p> 	<p>伊吹山奉納太鼓踊り</p> 	<p>鍋冠まつり</p> 

III 景観形成基準の解説

1 一般区域

1-1 景観形成基準(建築物の建築等)

項目	景観形成基準														
敷地内における位置	<p>ア 敷地境界線からできる限り多く後退すること。</p> <p>イ 原則として、建築物の外壁は、道路から後退すること。</p> <p>ウ 敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。</p>														
形態	<p>ア 周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。</p> <p>イ 周辺の建築物の多くが入母屋、切妻などの形態の屋根を持った地区または周辺に山稜もしくは樹林がある地区にあっては、原則として、勾配のある屋根を設けること。</p> <p>ウ 屋上に設ける設備などは、できる限り目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすること。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置を講ずるなど、修景措置を図ること。</p>														
意匠	<p>ア 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努めること。</p> <p>イ 外見できる壁面等の意匠の釣合いに配慮し、建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。</p>														
色彩	<p>ア けげげばしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ること。</p> <p>イ 外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> <tr> <th>下限値</th> <th>上限値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R~G</td> <td>3以上</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>BG~RP</td> <td>3以上</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>3以上</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※色彩については、マンセル表色系(JISZ8721)で表示。 ※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。 ※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においては、この限りでない。</p> <p>ウ 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すること。</p> <p>エ 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すること。</p> <p>オ 屋上工作物の色彩は、建築物本体および周辺景観との調和が図れるものとすること。</p>	色相	明度	彩度	下限値	上限値	R~G	3以上	6以下	BG~RP	3以上	3以下	無彩色	3以上	—
色相	明度		彩度												
	下限値	上限値													
R~G	3以上	6以下													
BG~RP	3以上	3以下													
無彩色	3以上	—													
素材	<p>ア 周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。</p> <p>イ 冷たさを感じさせる素材または反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けること。</p>														
敷地の緑化措置	<p>ア 原則として、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の調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。</p> <p>イ 原則として、建築物が周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。</p> <p>ウ 原則として、敷地面積の20%以上を緑化すること。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にある場合は、この限りでない。</p> <p>エ 植栽に当たっては、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すること。</p>														
樹木等の保全措置	<p>ア 敷地内に生育する樹林については、できる限り残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>イ 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かすよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できる限りその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p>														

1-2 景観形成基準の解説

(1) 敷地内における位置

- ア 敷地境界線からできる限り多く後退すること。
- イ 原則として、建築物の外壁は、道路から後退すること。
- ウ 敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合がよく配置すること。

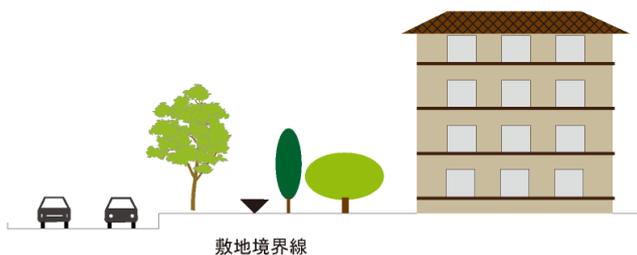
解説

- ・ 大規模な建築物の立地によって、周辺の景観に圧迫感や威圧感を与える可能性があります。また、周辺建築物等の高さや壁面が揃っている場合は、突出感を与えることも考えられます。
- ・ このため、ゆとりのある景観や周辺の風景との調和を図ることを求めています。

■ 敷地境界線からできるだけ多く後退する

- ・ 大規模建築物は、周辺の景観に圧迫感や威圧感を与えることがないように、できる限り敷地境界線から離すように配置します。

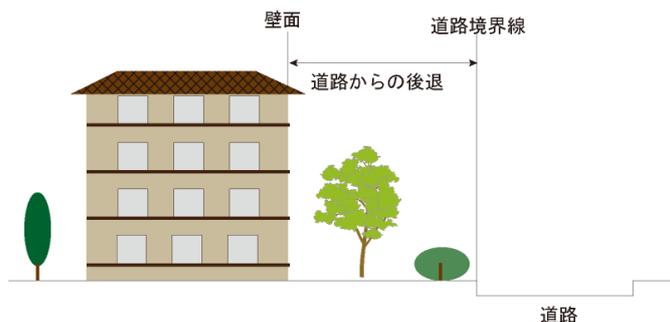
●敷地境界からの後退のイメージ



■ 道路に威圧感および圧迫感を与えないよう、特に道路から後退する

- ・ 道路景観にゆとりを持たせるため、威圧感および圧迫感を与えないよう道路から外壁を後退し緑化スペースを確保します。

●道路からの後退のイメージ



■ 釣り合いよく配置する

- ・ 建築しようとする建築物は、ゆとりとまとまりのある景観を形成するため、敷地内の既存建築物等の規模も併せて考えながら配置します。
- ・ 町なみ全体の景観の向上を図るため、周囲の地形や建築物等の位置、形態、規模等にも配慮します。

● 釣り合いのよい配置のイメージ



(2) 規 模

一般区域では該当する基準はありません。

(3) 形態

- ア 周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。
- イ 周辺の建築物の多くが入母屋、切妻などの形態の屋根を持った地区または周辺に山稜もしくは樹林がある地区にあっては、原則として、勾配のある屋根を設けること。
- ウ 屋上に設ける設備などは、できる限り目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすること。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置を講ずるなど、修景措置を図ること。

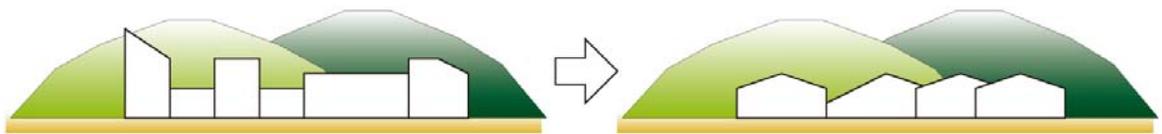
解 説

- ・ 周辺の町なみとの調和を考慮せず個性の強い建築物が立地すると、まとまりのある地域の景観を損なう可能性があります。
- ・ このため、建築物等を周辺の景観と一体的にまとまりを持った形態とすることにより、周辺の町なみの良好な景観づくりに寄与していただくことを求めています。

■ 周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とする

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

●全体的にまとまりのある形態のイメージ



●周辺の自然景観や既存の建築物の形態にまとまりのある町なみの例



■ 原則として勾配のある屋根を設置する

- ・ 周辺の建築物の多く^{*}が入母屋や切妻等の形態の屋根をもった地区、または周辺に山稜または樹林地がある地区^{*}においては、それ以外の屋根形態の建築物が入り込むことによる景観的な不調和を防止するため、勾配屋根を原則とし、極度に違和感がある屋根の形態は避けます。
- ・ 屋根の勾配の基準は、原則 2/10~7/10 とし、4/10~5/10 を推奨します。
- ・ 勾配のある屋根の設置が必要のない地区についても、勾配のある屋根の設置や勾配のある屋根を模したパラペットの設置に努めます。
- ・ 勾配のある屋根には入母屋、切妻などの形態の屋根がありますが、片流れ屋根は入母屋、切妻などの設置の必要がある地区にふさわしくないため、招き屋根にするなどの工夫が必要です。

※周辺の建築物の多く

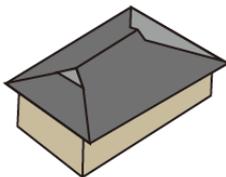
周辺の建築物の多くとは建築物の敷地境界線から30m以内にある主要な建築物の7割以上をいいます。

※周辺に山稜または樹林地がある地区

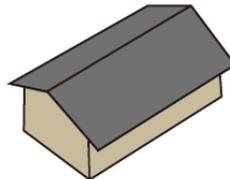
米原市全域。ただし、工業団地等の工場集積地は除きます。

●勾配のある屋根の種類

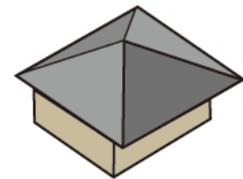
入母屋屋根



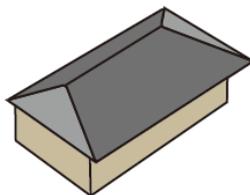
切妻屋根



方形屋根



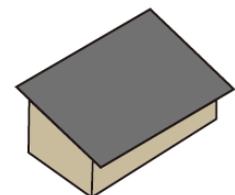
寄棟屋根



招き屋根



片流れ屋根



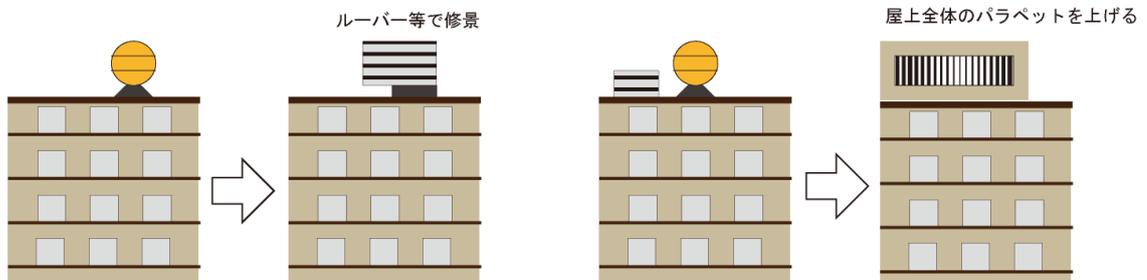
●勾配のある屋根を設けた例



■ 屋上に設ける設備や屋上工作物は、建築物本体および周辺景観との調和やスカイラインに影響を与えないよう、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、すっきりした形態とする

- ・ 高架水槽やクーリングタワーといった設備類は、規格品のものが多く、これら無機質な設備類は周辺の景観を大きく損なうおそれがあります。このため、屋上に設ける設備等は、周辺の景観への違和感を軽減させるとともに、スカイラインに影響を与えないよう、配慮してください。
- ・ 設備類は、できるだけ望見されない位置に設けるとともに、意匠等に配慮できる構造のものとしします。なお、屋上のスペースや設備類の規模、機能等これらの配慮ができない場合は、目隠し措置やルーバー等で遮へいします。
- ・ テレビアンテナも景観を阻害する要因となるため、できるだけ公共空間から直視できないような位置や高さに設置します。

●屋上に設ける設備等の修景のイメージ



(4) 意匠

- ア 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努めること。
- イ 外見できる壁面等の意匠の釣合いに配慮し、建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。

解 説

- ・ 大規模建築物の壁面や開口部は、周囲に威圧感や圧迫感を与えがちになるため、外観の仕上げ等について、単調にならないよう配慮していただくことを求めています。

■ 大規模建築物は、意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努める

- ・ 大規模建築物の壁面や開口部は、周囲に威圧感や圧迫感を与えがちになるため、その意匠は周辺の自然景観や既存の建築物の形態や意匠に配慮します。
- ・ また、壁面は平滑・単調なものとならないよう、陰影効果も活用し、威圧感や圧迫感を軽減するようにします。
- ・ 大規模建築物の意匠は、人目につきやすい道路に面する正面部分のみに工夫をこらし、側面や背面は防風や防雨などの機能性のみを重視しデザインに対する配慮がかけられるものが多くみられます。
- ・ 大規模建築物はどの方向からもよく目立つことから、その側面や背面の意匠についても正面とバランスのとれた意匠となるよう、建築物全体としてのまとまりを持たせるようにします。

●意匠に配慮した壁面部のイメージ



●まとまりのある意匠のイメージ



(5) 色彩

ア けばけばしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ること。

イ 外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。

色相	明度	彩度
	下限値	上限値
R～G	3以上	6以下
BG～RP	3以上	3以下
無彩色	3以上	—

※色彩については、マンセル表色系(JISZ8721)で表示。

※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。

※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。

解 説

- ・ 周囲の町なみや自然景観と極端に異なる彩度の高い色等を用いると周囲から浮きだしてしまう恐れがあります。
- ・ このため、この基準では、外観および屋根の基調となる色彩については彩度の高い色を避けるなど、自然の色彩になじむよう配慮を求めています。

■ けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とする

- ・ けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とします。
- ・ “けばけばしい色彩”とは、色相自体にもその印象を与えるもの（例えば、むらさき、ピンク等）があり、また彩度や明度が極端に高いものもこれに含まれます。
- ・ 明色を使用するときは“オフホワイト（色味を帯びた明色）”、暗色を使用するときは“カラードグレー（色味を帯びた暗い灰色）”等が望ましいと考えられます。

●明色を使用する場合のイメージ



■外観および屋根の基調色は、色相に応じて上限値と下限値を規定する

- ・ 外観、屋根で大きな面積を占める色を基調色（副基調色を含む）といいます。基調色が景観に大きく影響します。基準では、基調色について、彩度の上限値、明度の下限値を定めています。
- ・ 強調色として認める範囲は、5%までとします。5%を超えると使用できる色に制限がかかります。
- ・ 屋根の基調色は、彩度の上限値のみ適用することとします。
- ・ 屋根には日本瓦の黒、グレー、茶などを採用することを推奨します。

●基調色とは

分類	内容
基調色	<ul style="list-style-type: none"> ・ 最も大きな面積を占めます。 ・ 町なみに大きく影響します。
副基調色	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基調色と強調色の間を調和させます。 ・ 基調色を引き立て、安定させます。
強調色	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小さな面積に用いて全体を引き締めます。 ・ 単調な配色に変化や動きを与えることができます。 ・ 強調色として認める範囲は5%までとします。

●基調色、副基調色、強調色をうまく活用した例

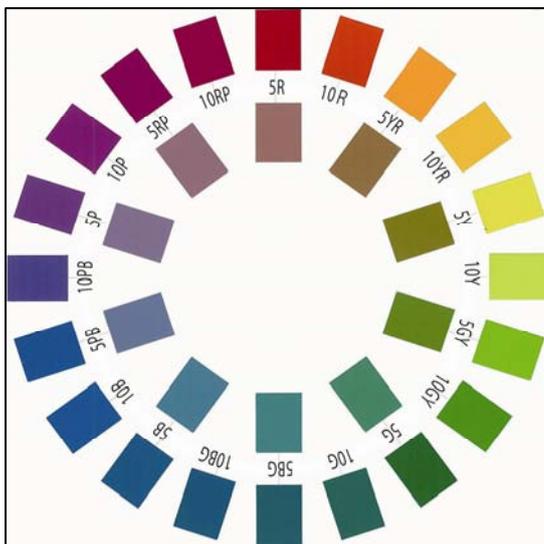


参考：色彩とは

- ・ 色彩は、色相（色あい）、明度（明るさ）、彩度（鮮やかさ）の三要素からなっており、そのいずれかが変化することで色彩が微妙に変わります。
- ・ 色彩を表すための記号として、一般的にマンセル値が用いられます。マンセル値は色相、明度、彩度の順に表記されます。

■ 色相・明度・彩度

色相	<ul style="list-style-type: none"> ・ 赤や青といった色あいを表します。 ・ 赤 (R)、黄 (Y)、緑 (G)、青 (B)、紫 (P) の 5 色と、それぞれの間の黄赤 (YR)、黄緑 (GY)、青緑 (BG)、青紫 (PB)、赤紫 (RP) を加えた 10 色が基本になります。 ・ 白、黒、灰といった無彩色は N と表現します。
明度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 色の明るさを表します。 ・ 明るい色ほど数値が大きくなります。 ・ 完全な白を 10、完全な黒を 0 として、その間を等間隔に区分しています。
彩度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 色の鮮やかさを表します。 ・ 鮮やかな色ほど数値が大きくなります。ただし、彩度の最大値は色相、明度によって異なります。 ・ 白、黒、灰といった無彩色は、彩度 0 となります。

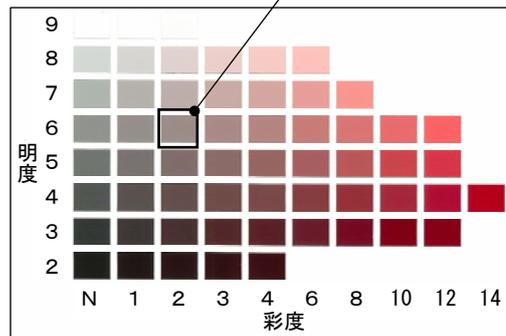


マンセル色相環

注：外側の 20 色相は高彩度色票。
内側の 10 色相は中彩度色票。

マンセル値の表現と読み方

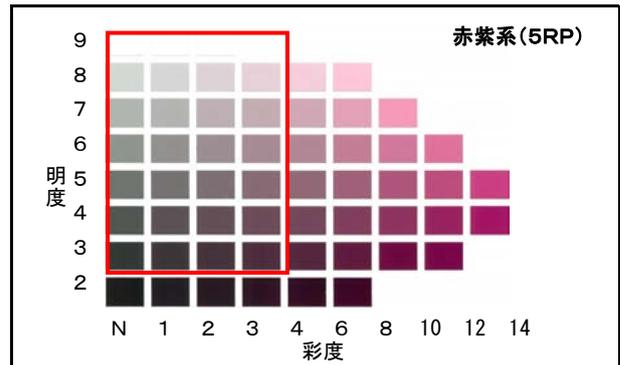
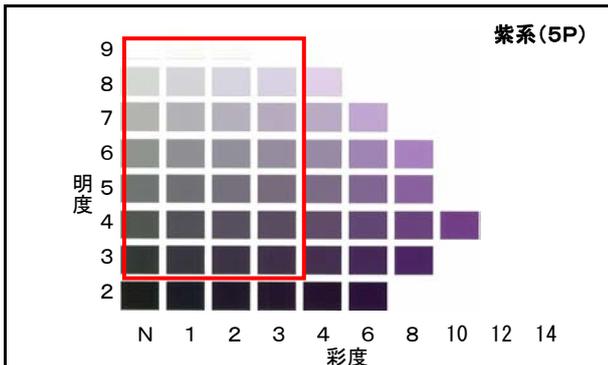
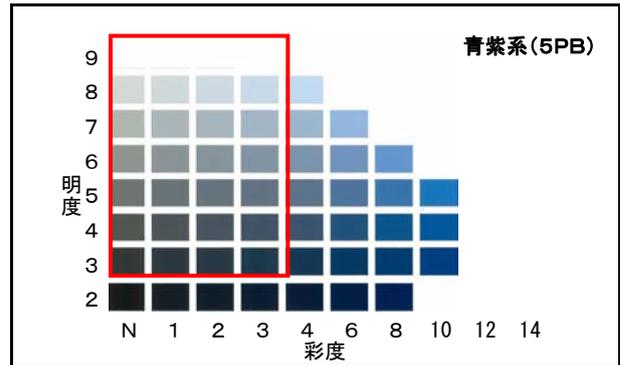
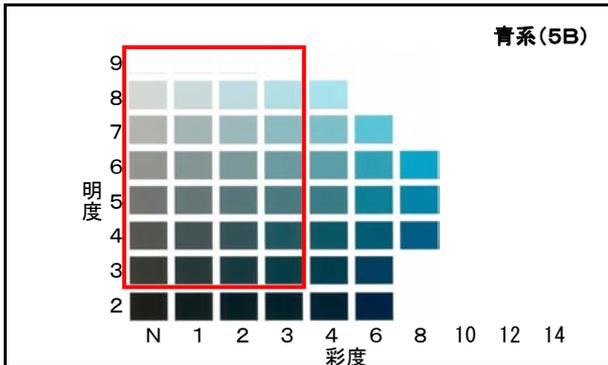
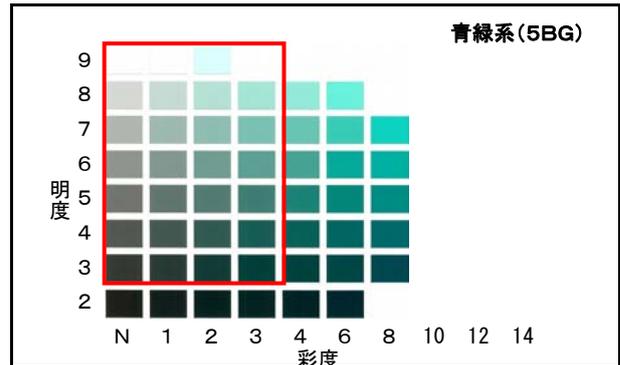
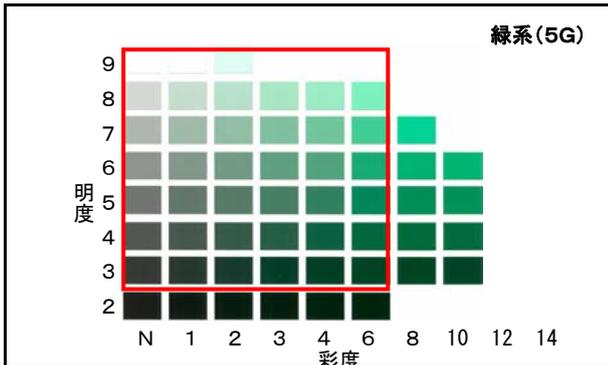
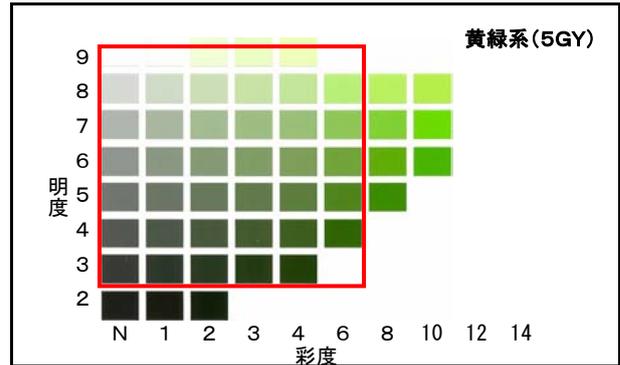
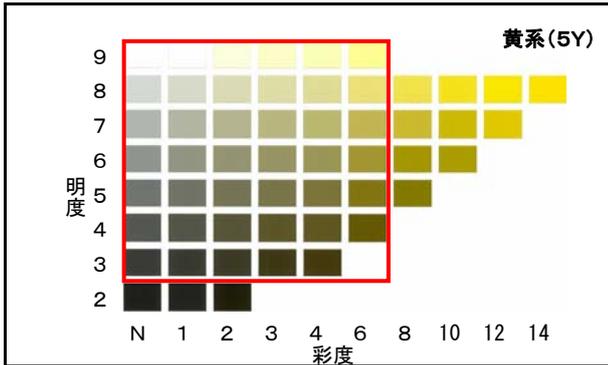
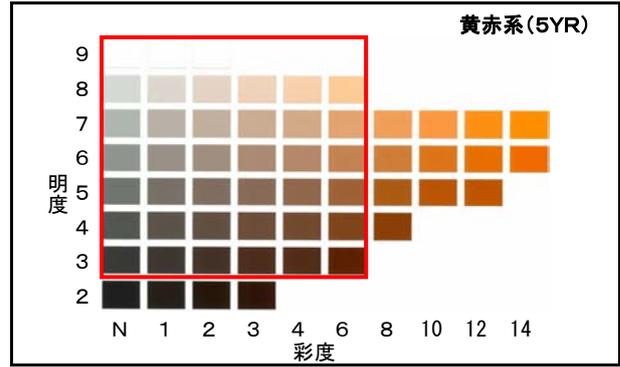
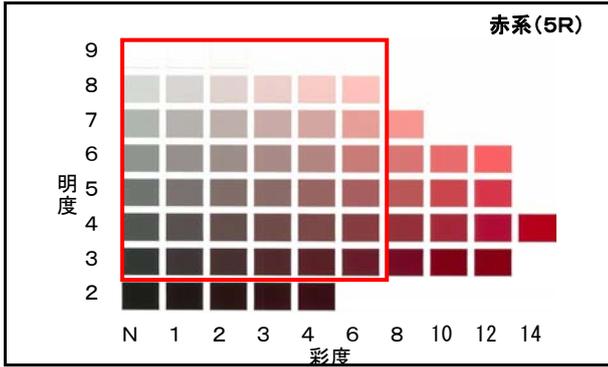
色相 明度 彩度
5 R 6.0 / 2.0
(5 アール 6 の 2)



彩度と明度の関係(色相5R)

III 景観形成基準の解説(一般区域)

■ 基調色の基準



ウ 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すること。

解 説

- ・ 個々の建築物において複数の色彩を使用する場合に、配慮すべき基準です。
- ・ 建築物の外観に異なる2種類以上の色を使用する場合、色の組み合わせや使用する場所によっては、景観を損ねることがあります。このため、配色や使用する部位等について十分に配慮していただくことを求めています。

■ 色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きを持たせるように配慮する

- ・ 複数の色を使用する場合は、屋根と外壁の色の組み合わせ、また、外壁の基調色、副基調色、強調色のバランスや組み合わせについてよく検討してください。
- ・ 建築物相互においても、背後に明色の大きな建築物、その前に暗色の小さな建築物があるような場合は、小さな建築物はより小さく圧迫された印象を受けることがあるため、建築物の各部分の配色のみならず、周辺の全体的な色彩とのバランスも考慮することが望ましいと考えられます。
- ・ また、色彩には、面積が大きくなると実際の色より明度、彩度が高く見えることがあることにも留意が必要です。

● 屋根と外壁の色の組み合わせのイメージ



エ 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すること。

解 説

- ・ 周辺の色相と対比する色相を使用する場合、背景色の組み合わせや使用する場所によっては、景観に違和感を生じさせてしまうことがあります。このため、背景との対比調和に配慮した色相を検討していただくことを求めています。

■ 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配慮する

- ・ 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配慮します。
- ・ 良好な景観形成を図る上で、対比調和を行う場合は、単に色相間の問題だけではな

III 景観形成基準の解説(一般区域)

く背景となる色彩の色調（明度や彩度）や規模に大きく左右されるため、小規模な背景の場合には調和しないことがあります。

- ・ したがって、対比調和は、大規模な背景のなかのアクセントと考えることが適切です。それにより、背景が一層引き立ち、また、背景があるからこそアクセントになるという考えが必要です。

● 屋根と外壁の色の組み合わせのイメージ



樹木が少ないと、赤い屋根がわざとらしく感じる。



樹木が多いと、赤い屋根が程よいアクセントをあたえて対比調和の効果が発揮される。

● 樹木に囲まれ建物の色が適度なアクセントとなっている例



オ 屋上工作物の色彩は、建築物本体および周辺景観との調和が図れるものとする。

解説

- ・ 屋上工作物も景観に大きな影響を与えるため、建物本体や周辺景観との色彩的な調和を求めています。

■ 屋上工作物の色彩は、建築物本体および周辺景観との調和を図る

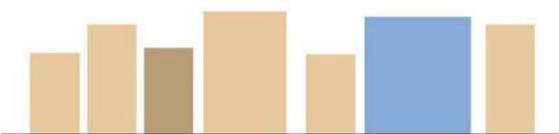
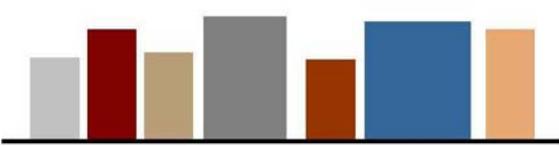
- ・ 屋上工作物は、一体となったまとまりのある景観を形成するため、建築物本体や周辺景観との調和のとれる色彩とします。

● 建築物本体および周辺景観と調和を図った屋上工作物の色彩例



参考： 調和とは

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

類似調和		色相やトーンを一定の範囲にそろえることにより、調和したイメージが感じられます。
対比調和		地域のランドマークとなる建物について、対比調和を行うことにより、町なみにアクセントを与えることができます。
不調和		個々の建物が、目立とうとすると、町なみが雑然となります。

(6) 素材

- ア 周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。**
- イ 冷たさを感じさせる素材または反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けること。**

解 説

- ・ 建築物の外装の素材は、重厚な印象、軽快な印象、暖かい印象、冷たい印象等さまざまです。外壁の素材を選択する場合、周辺の景観になじむとともに長期間良好な景観が維持できるようにすることを求めています。
- ・ また、土壁や板壁、日本瓦や土、木といった柔らかさや暖かさを持つ素材が使用されているところで、反射光や冷たさを感じさせる素材を大量に使用すると、周辺の落ち着いた雰囲気から際立った印象を与えることにもなります。このため、アルミやステンレス、ガラスといった素材を建築物に多く使用することを避けていただくことを求めています。

■ 周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用する

- ・ 外壁の素材を選択する場合、周辺の景観印象になじむ素材を使用し周辺の景観に溶け込ませるようにします。
 - ・ 良好な景観を長期間にわたって維持していくためには、外装材は風雨や日照等の影響により腐食や退色等を起こさないものを用います。
- 周辺の景観になじむ素材を使用し、町なみの連続性を保っている例



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

- ・ 周辺の自然地や集落地の落ち着いた景観印象を失わないよう、反射光や冷たさを感じさせる素材を大部分にわたって使用することは避けてください。ただし、太陽電池や太陽熱温水器等の再生可能エネルギー利用設備の設置についてはこの限りではありません。

(7) 敷地の緑化措置

ア 原則として、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の調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。

解 説

- ・ 建築物等の敷地の緑化は、建築物等が持つ個々の美しさが、その樹木によって助長され、さらに引き立てられることにもなります。このため、樹木の構成や配置について配慮していただくことを求めています。

■ 建築物が周辺景観と融和し、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行う

- ・ 樹木の配置については、建築物の人工的なエッジラインを緩衝させる位置に植栽するように努めます。
- ・ 樹種については、敷地内の修景と併せて、周辺の景観との調和が得られるよう、建築物の高さに見合う樹高となる樹種や、建築物等のボリュームに見合う樹冠となる樹種とともに、季節による景観の変化に配慮した植栽を行います。

●樹種の構成や配置を考慮し、周辺環境との調和が図られている例



イ 原則として、建築物が周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。

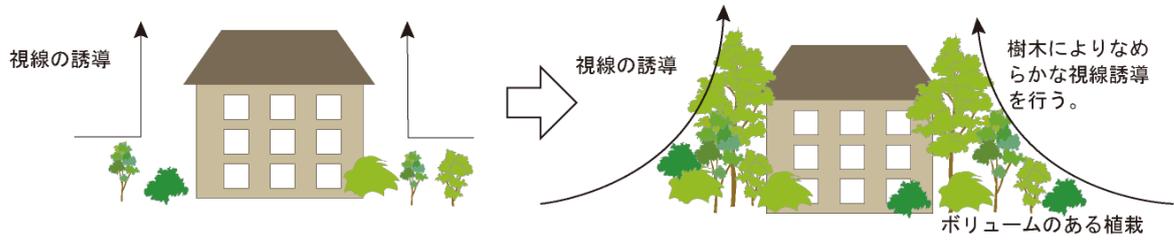
解 説

- ・ 中高層の建築物は、周囲が広大な田園や低層の建築物の中では、平面的な広がりや建築物の立体的な伸びとの融和が得られず、突出感や威圧感を与えることとなります。このため、圧迫感および突出感を柔らげるよう、樹種や樹木の高さについて配慮していただくことを求めています。

■ 建築物の高さを考慮した樹種および樹木とその植栽位置を考慮する

- ・ 突出した印象を与える建築物については、視線誘導を滑らかにするため、その高さを考慮した高木を建築物の周囲に植栽するとともに、建築物から遠ざかるに従って低い樹木を植栽するようにします。

● 植栽配置のイメージ



ウ 原則として、敷地面積の20%以上を緑化すること。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつては、この限りでない。

解説

- ・ 敷地に樹木等を植栽することで、建築物等の圧迫感を軽減するとともに、景観にゆとりや潤いを創出することを求めています。

■ 敷地の20%以上の敷地を緑化とする

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

● 敷地緑化の例

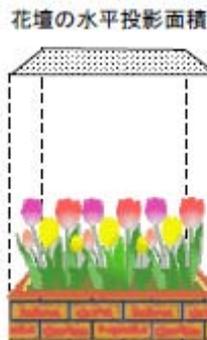


●緑化面積の算定基準

種類	定義	算定面積
①樹木 樹木毎の樹冠の水平 投影面積の合計(一致 する部分を除く)	高木(高さ4m以上のもの)1本につき	13.8 m ²
	中木(高さ2.5m~4m未満のもの)1本につき	8.0 m ²
	低木(高さ1m~2.5m未満のもの)1本につき	3.8 m ²
	低木(高さ1m未満のもの)1株につき	1.0 m ²
②生垣	公道に接する生垣の緑化面積	生垣の高さ×長さ
	公道以外に接する生垣の緑化面積	生垣の幅×長さ
③芝、その他の地被植 物	覆われている土地の面積	地表を覆った水平投影 面積
④花壇、プランター	維持管理が十分に行われているもの	水平投影面積
⑤屋上緑化	維持管理が十分に行われているもの	水平投影面積
⑥壁面緑化	ツル性植物等に覆われている壁面	水平延長×1.0m 但 し、傾斜した壁面では水 平投影面積
⑦その他	噴水、水流、池、滝、築山、彫像、灯籠、石組、飛 石、日陰棚等の修景施設および透水性舗装	水平投影面積

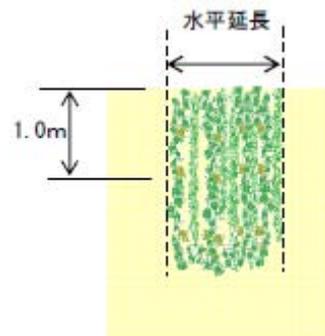
●花壇、プランターの緑化面積

・ 花壇、プランターの水平投影面積とします。



●壁面の緑化面積

・ 水平延長×1.0mとします。



エ 植栽に当たっては、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すること。

解 説

- ・ 樹木は、気候条件や土壌条件によって成育が左右されるものであり、これらに適合しなければ成長しないばかりか枯死する場合があります。このため、植栽地の気象条件や土壌条件を十分考慮して樹種を選定していただくことを求めています。

■ 植栽に当たっては、周辺環境との調和が得られる樹種とする

- ・ 樹種を選定をするときは、その地域の自然条件に最も適した植物が一般に長年にわたり安定的に成育し、その地域の景観を特色づけているものであるため、植栽計画をするときは、建設地の周囲を十分調査し、その地域の自然植生を目安とした樹種を採用し、外来種の採用はできるだけ避けます。
- ・ また、バランスのとれた植栽を行うため、それぞれの樹木の樹型（円筒型、円錐型、球形、円蓋型、卵型、盃型等）、樹高、樹性（陰陽性、耐寒性、移植難易度等）を十分考慮します。

● 周辺環境と調和した緑化の例



(8) 樹木等の保全措置

- ア 敷地内に生育する樹林については、できる限り残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。
- イ 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かすよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できる限りその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。

解説

- 敷地内に生育する樹林等は、その地域の景観の向上に重要な役割を果たしています。むやみに伐採すると周辺景観へも大きな影響を及ぼすことがあります。このため、敷地内の樹木の取り扱いについて配慮を求めています。

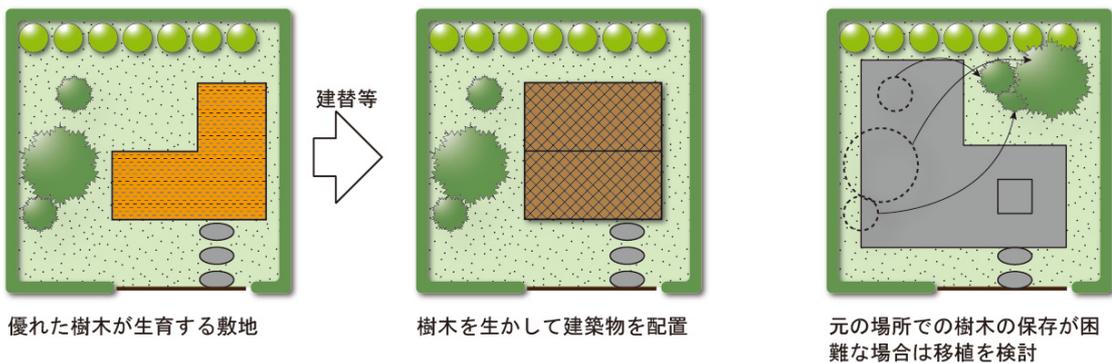
■ 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残す

- やむを得ず伐採を行う場合は、周辺景観への影響に配慮し、必要最小限にとどめます。

■ 敷地内に生育する樹姿または樹勢が優れた樹木を修景に生かす

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

● 優れた樹木を生かした建築物の配置イメージ



● 樹木を生かしている敷地のイメージ



2 琵琶湖景観形成地域、琵琶湖景観形成特別地区

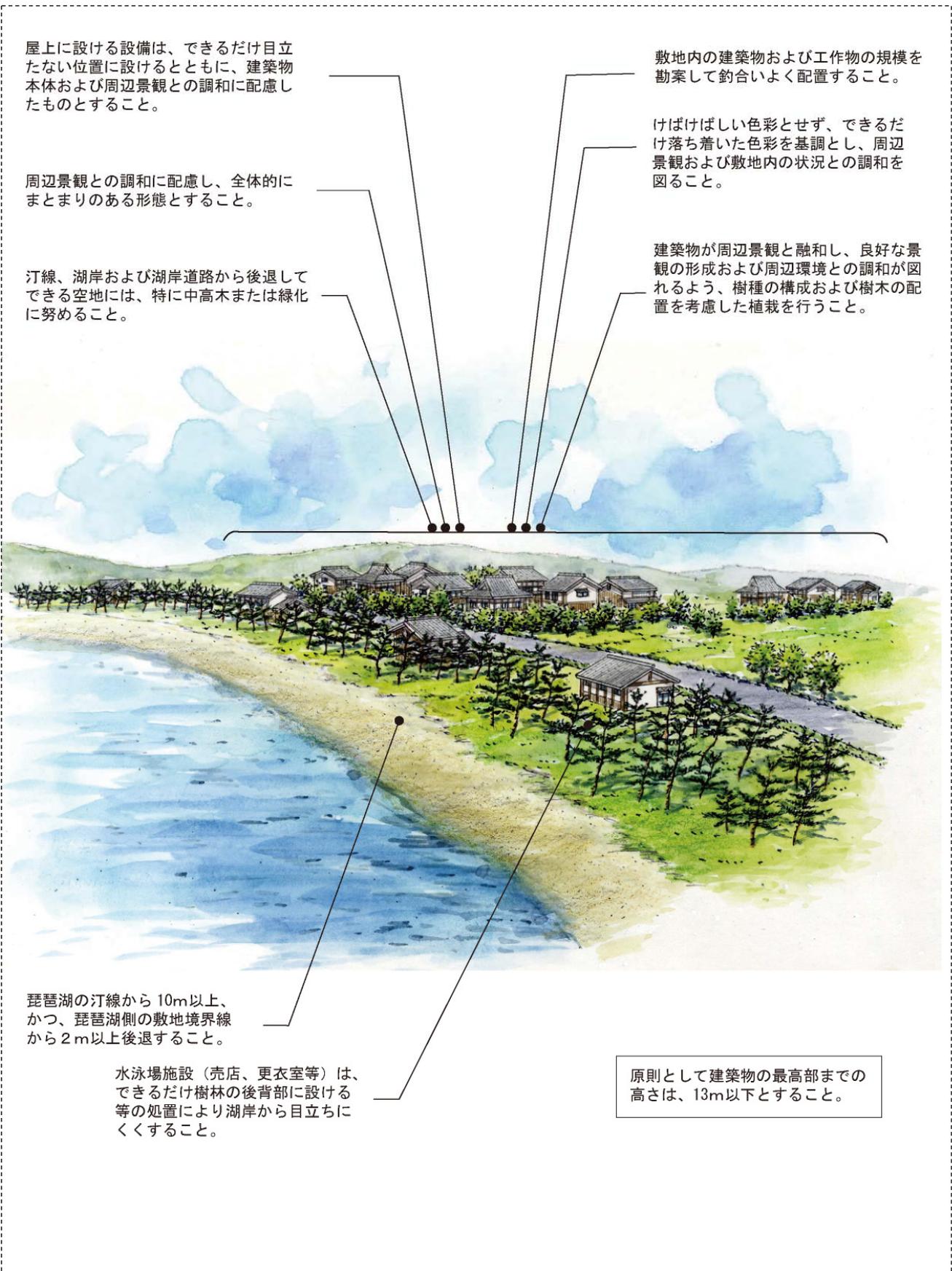
2-1 景観形成基準（建築物の建築等）

項目	景観形成基準
敷地内における位置	<p>ア 敷地境界線からできる限り多く後退するとともに、敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して釣合いよく配置すること。</p> <p>イ 原則として建築物の外壁は、湖岸道路から2m以上後退するとともに、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以上後退し、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以上後退すること。ただし、古くから発達した集落のある地区であつて、湖岸または湖岸道路に接して建築物が連たんしているものにおける建築物（大規模建築物を除く。）で、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ものについては、この限りでない。</p> <p>ウ 水泳場施設（売店、更衣室等）は、できる限り樹林の後背部に設ける等の処置により湖岸から目立ちにくくすること。</p>
規模	<p>ア 都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域では、建築物の最高部までの高さは、13m以下とすること。なお、公益上やむを得ない場合または景観形成上支障がない場合は次に掲げる措置を講ずることにより、これによらないことができる。</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、主要な眺望景観に著しい影響を与えないように努めること。 ・ 中景域の主要な視点場から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、建築物の規模は、樹冠の連続性に影響を与えないように配慮すること。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量をできる限り少なくするとともに、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図ること。 ・ 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すること。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、特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにすること。 ・ 中景および遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、建築物の規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないようにすること。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とすること。 ・ 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すること。
形態	<p>ア 周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。</p> <p>イ 周辺の建築物の多くが入母屋、切妻などの形態の屋根を持った地区または周辺に山稜もしくは樹林がある地区にあつては、原則として、勾配のある屋根を設けること。</p> <p>ウ 勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。</p> <p>エ 屋上に設ける設備などは、できる限り目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすること。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置を講ずるなど、修景措置を図ること。</p>
意匠	<p>ア 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮すること。</p> <p>イ 大規模建築物にあつては、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努めること。</p> <p>ウ 周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあつては、周辺の建築物の様式を継承した意匠とすること。ただし、これにより難しい場合は、これを模した意匠とすること。</p> <p>エ 近代的な様式の建築物で形成された地区にあつては、湖と一体となった都市美が形成できるよう意匠に配慮すること。</p>

項目	景観形成基準															
色彩	<p>ア けばけばしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ること。</p> <p>イ 外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。</p> <table border="1" data-bbox="555 344 1209 512"> <thead> <tr> <th data-bbox="555 344 833 412">色相</th> <th data-bbox="833 344 1019 412">明度</th> <th data-bbox="1019 344 1209 412">彩度</th> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="833 412 1019 445">下限値</td> <td data-bbox="1019 412 1209 445">上限値</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="555 445 833 479">R~G</td> <td data-bbox="833 445 1019 479">3以上</td> <td data-bbox="1019 445 1209 479">6以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="555 479 833 512">BG~RP</td> <td data-bbox="833 479 1019 512">3以上</td> <td data-bbox="1019 479 1209 512">3以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="555 512 833 546">無彩色</td> <td data-bbox="833 512 1019 546">3以上</td> <td data-bbox="1019 512 1209 546">—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※色彩については、マンセル表色系（JISZ8721）で表示 ※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。 ※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においては、この限りでない。</p> <p>ウ 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すること。</p> <p>エ 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すること。</p>	色相	明度	彩度		下限値	上限値	R~G	3以上	6以下	BG~RP	3以上	3以下	無彩色	3以上	—
色相	明度	彩度														
	下限値	上限値														
R~G	3以上	6以下														
BG~RP	3以上	3以下														
無彩色	3以上	—														
素材	<p>ア 周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。</p> <p>イ 冷たさを感じさせる素材または反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けること。</p> <p>ウ できる限り石材、木材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものをを用いること。これらの素材を用いることができない場合は、周囲の緑化等により周辺の景観を形成する素材と調和が図れるように配慮すること。</p> <p>エ 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すること。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とすること。</p>															
敷地の緑化措置	<p>ア 敷地内の空地には、できる限り多くの緑量を有する緑化措置を講ずること。</p> <p>イ 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ること。ただし、湾岸施設、造船所等において、機能上建築物と一体になって湖に接して設ける空地については、この限りではない。</p> <p>ウ 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の調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。</p> <p>エ 大規模建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を柔らげるよう、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すること。</p> <p>オ 敷地の面積が0.3ha以上であるものにあつては、原則として、敷地面積の20%以上を緑化すること。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつては、この限りでない。</p> <p>カ 植栽に当たっては、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すること。</p>															
樹木等の保全措置	<p>ア 敷地内に生育する樹林については、できる限り残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>イ 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かすよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できる限りその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p> <p>ウ 敷地内に生育するヨシ原等については、できる限り残すこと。</p>															

2-2 景観形成基準の解説

■琵琶湖景観形成地域、琵琶湖景観形成特別地区の景観形成イメージ



(1) 敷地内における位置

ア 敷地境界線からできる限り多く後退するとともに、敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して釣合いよく配置すること。

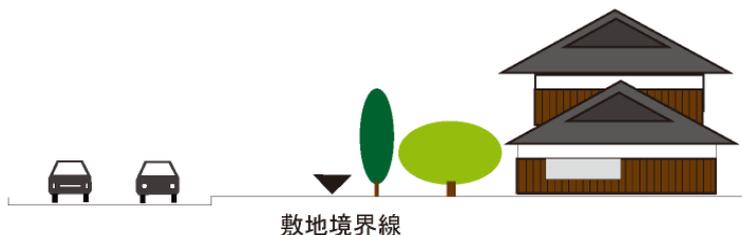
解 説

- ・ ゆとりのある景観や雄大な琵琶湖の風景との調和を図ることを求めています。

■ 敷地境界線からできるだけ多く後退する

- ・ 敷地境界線からできるだけ多く後退し、建築物等の周囲にはできるだけ多くの空地を確保するとともに、緑豊かな景観を形成するため、敷地内の空地には植栽を施します。

●敷地境界からの後退のイメージ



■ 釣合いよく配置する

- ・ 建築しようとする建築物は、ゆとりとまとまりのある景観を形成するため、敷地内の既存建築物等の規模も併せて考えながら配置します。
- ・ 町なみ全体の景観の向上を図るため、周囲の地形や建築物等の位置、形態、規模等にも配慮します。

●釣合いのよい配置イメージ



イ 原則として建築物の外壁は、湖岸道路[※] から2m以上後退[※] するとともに、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以上後退し、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以上後退すること。ただし、古くから発達した集落のある地区であつて、湖岸または湖岸道路に接して建築物が連たん[※] しているものにおける建築物(大規模建築物を除く。)で、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ものについては、この限りでない。

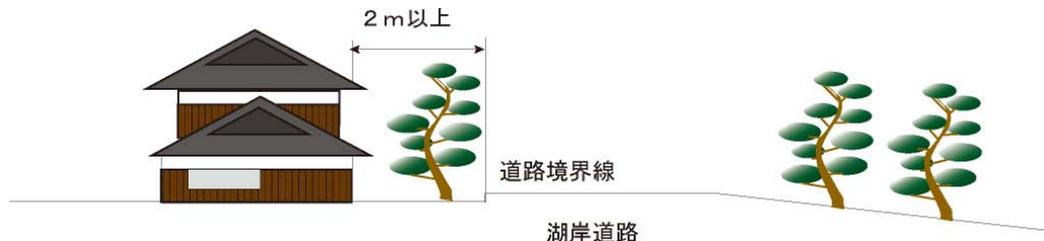
解 説

- ・ ゆとりのある湖岸道路の景観や緑豊かな沿道景観を形成するため、また、湖岸景観に与える圧迫感をできるだけ和らげるとともに、雄大な琵琶湖と建築物等の人工物との融和を図ることを求めています。

■ 建築物の外壁は、湖岸道路から2m以上後退する

- ・ 道路景観にゆとりを持たせるとともに、緑豊かな沿道景観を形成するため、湖岸道路から2m以上外壁を後退し緑化スペースを確保します。

● 外壁後退のイメージ



※湖岸道路とは

- ・ 琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖または内湖を望見しうる道路

※外壁の後退距離の2mとは

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

■ 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以上かつ湖側の敷地境界線から2m以上後退する。

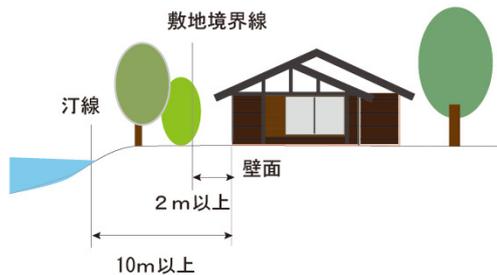
- 湖岸景観に与える圧迫感をできるだけ和らげ、ゆとりのある景観を形成していくとともに、雄大な琵琶湖と建築物等の人工物との融和を図るため、植栽空間を確保します。なお、本基準の、2mないし10m以上の後退については、以下の場合を除くものとします。

● 壁面後退が除外される場合

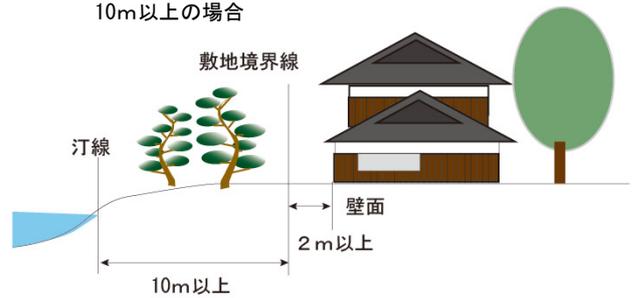
- 湖や湖岸道路に近接して発達した集落で、それらが琵琶湖周辺の独特の風情として受け継がれている地区において、それらの町なみを維持していくことが好ましい場合。
- 狭小宅地等で、これらの後退距離を満足することにより、その建築物の機能が著しく阻害されるような場合。

● 汀線からの外壁後退のイメージ

- 汀線と敷地境界線との間が10m以内の場合



- 汀線と敷地境界線との間が10m以上の場合



※汀線とは

- 鳥居川水位±0のときの琵琶湖の水際線

※外壁の後退距離の10m以上とは

- 湖岸景観に与える圧迫感をできるだけ和らげるためには、3列程度の植栽が必要と考えられ、その植栽にあたっての幅は最低10m必要です。このスペースは汀線からの距離をカウントしますが、できるだけ敷地内でも確保することが望まれます。

※建築物の連たんとは

- 建築物の敷地相互間の距離が30m以内に連なっていること。

ウ 水泳場施設(売店、更衣室等)は、できる限り樹林の後背部に設ける等の処置により湖岸から目立ちにくくすること。

解 説

- ・ 人々が自然に包まれて、風景や水とのふれあいを楽しむことができるよう、売店、更衣室等の水泳場施設を設ける場合に湖岸から目立ちにくくすることを求めています。

■ 水泳場施設は、できるだけ湖岸から目立ちにくくする

- ・ 売店、更衣室等の水泳場施設を設ける場合は、樹林の後背部や樹林のなかに設けることにより、湖岸からできるだけ目立たないようにします。
- ・ 樹林の後背部や樹林のなかに設ける場合、樹木の伐採を要しない程度の小規模な施設にとどめることや、利用者等の踏圧等樹木に与える影響にも配慮します。

● 水泳場施設の配置イメージ



(2) 規模

ア 都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域では、建築物の最高部までの高さは、13m以下とすること。なお、公益上やむを得ない場合または景観形成上支障がない場合は次に掲げる措置を講ずることにより、これによらないことができる。

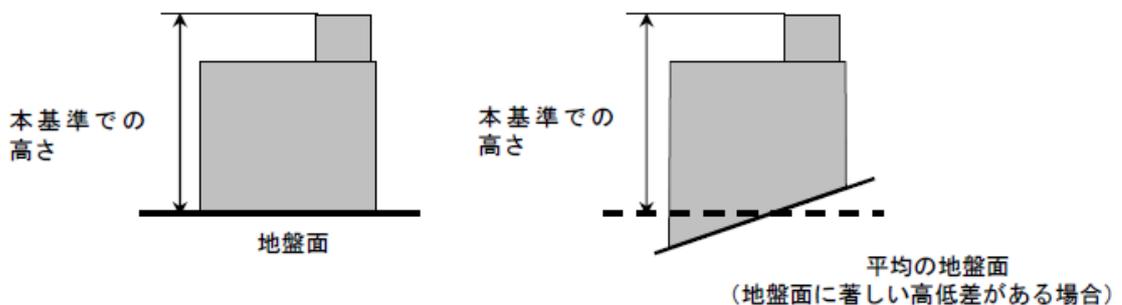
解 説

- ・ 一つの建築物が立地することにより、山稜やまとまりのある町なみに突出感を与えてしまうことを防止するための基準です。
- ・ なお、公益上やむを得ない場合または景観形成上支障がない場合は次頁に掲げる措置を講ずることにより、これによらないことができます(例外規定)。

■ **建築物の最高部までの高さは13m以下とする**

- ・ 建築物の最高部までの高さは13m以下とします。
- ・ 建築物の高さは、地上に露出する部分の最高の高さとして最低地盤面との差により算定します。なお、地盤面に著しい高低差がある場合は、建築基準法の規定に基づき、平均の地盤面からの高さとすることもできます。
- ・ 棟飾、防火壁などの屋上突出物や避雷針、テレビアンテナなどの建築設備は、建築基準法の規定に基づき、建築物の最高部までの高さには算入しません。

● 建築物の高さの最高限度のイメージ



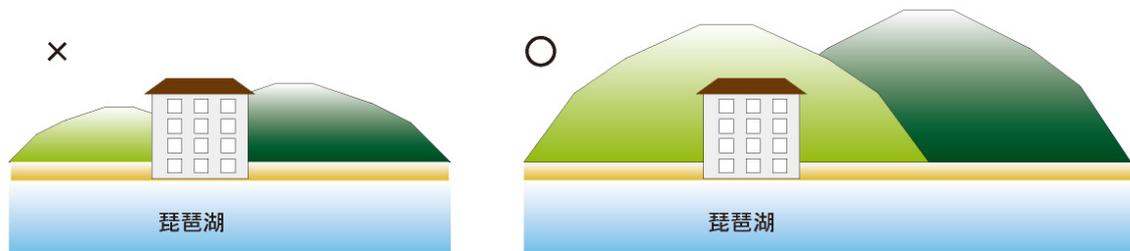
〈例外規定〉

- ・ 建築物の規模は、中景[※] および遠景域[※] から眺望した際に、主要な眺望景観[※] に著しい影響を与えないように努めること。

解 説

- ・ 主要な眺望は、重要な景観資源であり、建築物の高さや規模によっては、その資源を損なうおそれがあります。
- ・ 主要な眺望を損なわないよう設計段階から、良好な眺望を阻害しない位置、規模の検討を行うとともに、眺望に配慮して位置の工夫や規模を抑えるようにします。

●山並みの連続性への配慮のイメージ



- ・ 中景域の主要な視点場[※] から眺望した際に、前景に樹林帯がある場合は、建築物の規模は、樹冠の連続性に影響を与えないように配慮すること。やむを得ず樹冠から突出するときは、その突出量をできる限り少なくするとともに、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図ること。

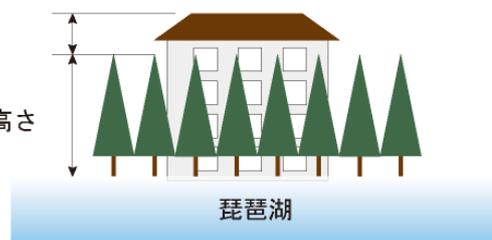
解 説

- ・ 建築物などの規模は、見かけにおいて樹冠から突出しない高さとし、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、樹林帯の見かけの高さのおおむね 1/2 以下、重要な眺望景観に対しておおむね 1/3 以下の突出とするとともに、樹林帯の景観との調和を図るため、形態や意匠、色彩などを総合的に考慮します。

●前景の樹幹の連続性イメージ

見かけの突出量

樹林帯の見かけの高さ

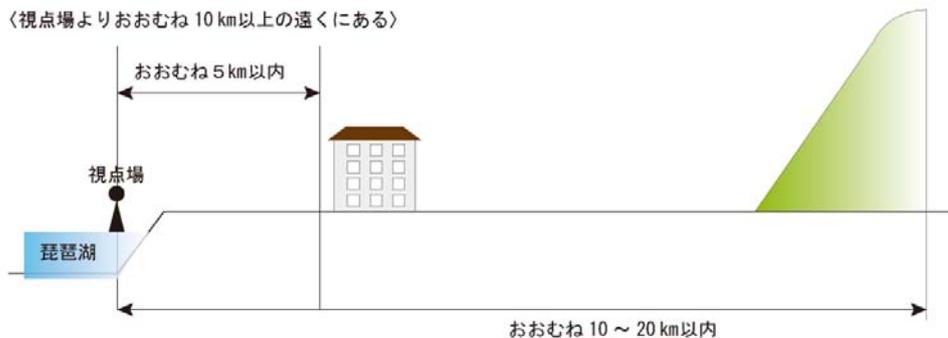
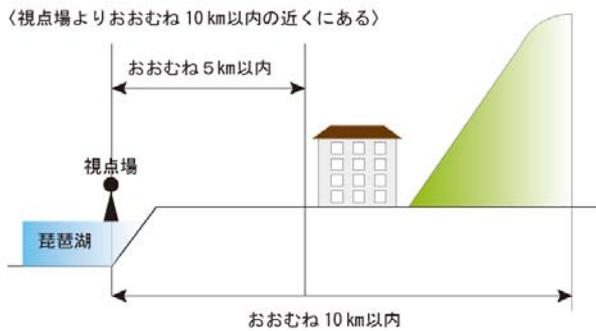
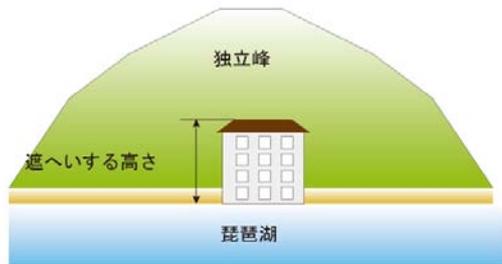


- ・ 中景および遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に独立峰がある場合は、建築物の規模は、その独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにすること。なお、重要な眺望景観^{*} に対しては、独立峰を大きく遮へいしたり、独立峰に並び建つなどして、特徴的な容姿に著しい影響を与えないようにすること。

解 説

- ・ 建築物などの規模は、独立峰の特徴的な容姿に著しい影響を与えないよう、主要な視点場から 10km 以内では主要な眺望景観、重要な眺望景観に対しておおむね 1/3 以上、10km 以上では主要な眺望景観に対しておおむね 1/2 以上、また、重要な眺望景観に対しておおむね 1/3 以上を遮へいしない高さとして。

●独立峰への配慮のイメージ



- ・ 中景および遠景域の主要な視点場から眺望した際に、背景に山並みがある場合は、建築物の規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないようにすること。なお、重要な眺望景観に対しては、山並みを大きく遮へいしない規模とすること。

解 説

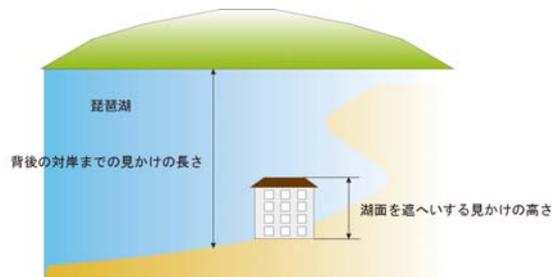
- ・ 建築物などの規模は、山並みの連続性に著しい影響を与えないよう、主要な視点場から10km以内では主要な眺望景観に対して山並みの見かけのおおむね1/3以上、重要な眺望景観に対しておおむね1/4以上、10km以上では主要な眺望景観に対して稜線を超えない高さ、重要な眺望景観に対して山並みの見かけのおおむね1/2以上を遮へいしない高さとします。

- ・ 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すること。

解 説

- ・ 湖面に著しい影響を与えないよう、建築物などの規模は、主要な眺望景観に対して背後の琵琶湖・内湖の対岸までの見かけの長さのおおむね1/2以上、重要な眺望景観に対しておおむね1/3以上を遮へいしない高さとします。

●琵琶湖・内湖への配慮のイメージ



※近景、中景、遠景域とは

- ・ それぞれ、計画建築物等から視点場までの距離を表し、近景域はおおむね0.1km~0.5km、中景域はおおむね0.5km~2.0km、遠景域はおおむね2.0km~5.0kmを指します。

※主要な視点場とは

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

※重要な視点場とは

- ・ 琵琶湖の湖岸、道路および公園等公共的な空間が隣接して存在する内湖岸で、湖水と湖岸が一体となった景観を直接享受することができるものをいいます。

※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、山並み等の景観をいいます。

※重要な眺望景観とは

- ・ 主要な眺望景観のうち、多くの市民が大切にしたいと考えている伊吹山の景観をいいます。

(3) 形態

- ア 周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。
- イ 周辺の建築物の多くが入母屋、切妻などの形態の屋根を持った地区または周辺に山稜もしくは樹林がある地区にあっては、原則として、勾配のある屋根を設けること。

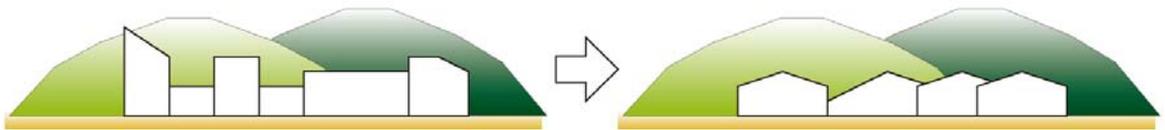
解説

- ・ 周辺の町なみとの調和を考慮せず個性の強い建築物が立地すると、まとまりのある地域の景観を損なう可能性があります。
- ・ このため、建築物等を周辺の景観と一体的にまとまりを持った形態とすることにより、周辺の町なみの良好な景観づくりに寄与していただくことを求めています。

■ 全体的にまとまりのある形態とする

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

● 全体的にまとまりのある形態のイメージ



● 周辺の自然景観や既存の建築物の形態にまとまりのある町なみの例



■ 原則として勾配のある屋根を設置する

- ・ 周辺の建築物の多く^{*}が入母屋や切妻等の形態の屋根をもった地区、または周辺に山稜または樹林地がある地区^{*}においては、それ以外の屋根形態の建築物が入り込むことによる景観的な不調和を防止するため、勾配屋根を原則とし、極度に違和感がある屋根の形態は避けます。
- ・ 屋根の勾配の基準は、原則 2/10～7/10 とし、4/10～5/10 を推奨します。
- ・ 勾配のある屋根の設置が必要のない地区についても、勾配のある屋根の設置や勾配

のある屋根を模したパラペットの設置に努めます。

- ・ 勾配のある屋根には入母屋、切妻などの形態の屋根がありますが、片流れ屋根は入母屋、切妻などの設置の必要がある地区にふさわしくないため、招き屋根にするなどの工夫が必要です。

※周辺の建築物の多く

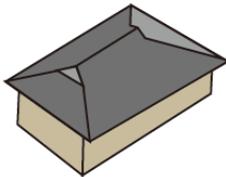
周辺の建築物の多くとは建築物の敷地境界線から30m以内にある主要な建築物の7割以上をいいます。

※周辺に山稜または樹林地がある地区

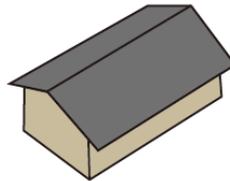
米原市全域。ただし、工業団地等の工場集積地は除きます。

●勾配のある屋根の種類

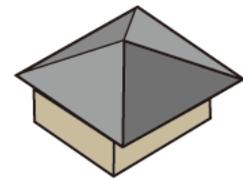
入母屋屋根



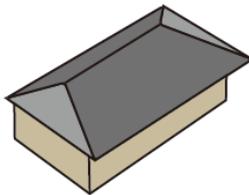
切妻屋根



方形屋根



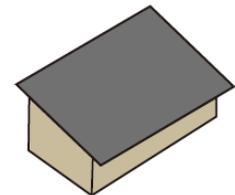
寄棟屋根



招き屋根



片流れ屋根



●勾配のある屋根を設けた例



ウ 勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。

解 説

- ・ 勾配屋根の適度な軒の出があることは、建物の形態に一層の安定感が生じ、また、その陰影効果により、建築物の景観の向上にもなります。このため、勾配屋根には原則として適度な軒の出を設けることを求めています。

■ 原則として、適度な軒の出を有する

- ・ 適度な軒の出の基準は、75cm 以上を推奨します。
- ・ 軒の出が 25cm 以下の場合に変更をお願いすることがあります。
- ・ なお、建築物が相当の密度で建ち並んだ場合、一連の建築物群として一つの景観となることや、併せて狭小宅地等における敷地の余裕がない場合はこの限りではありません。

●適度な軒の出



エ 屋上に設ける設備などは、できる限り目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすること。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置を講ずるなど、修景措置を図ること。

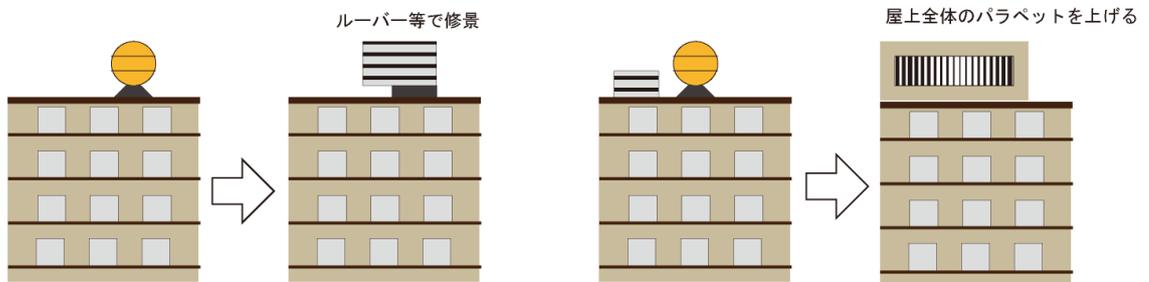
解 説

- ・ 高架水槽やクーリングタワーといった設備類は、規格品のものが多く、これら無機質な設備類は周辺の景観を大きく損なうおそれがあります。このため、屋上に設ける設備等は、周辺の景観への違和感を軽減させるとともに、スカイラインに影響を与えないよう、配慮していただくことを求めています。

■ 屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとする

- ・ 屋上に設ける設備等は、周辺の景観への違和感を軽減させるとともに、スカイラインに影響を与えないよう、配慮してください。
- ・ 設備類は、できるだけ望見されない位置に設けるとともに、意匠等に配慮できる構造のものとしします。なお、屋上のスペースや設備類の規模、機能等これらの配慮ができない場合は、目隠し措置やルーバー等で遮へいします。
- ・ テレビアンテナも景観を阻害する要因となるため、できるだけ公共空間から直視できないような位置や高さに設置します。

● 屋上に設ける設備等の修景のイメージ



(4) 意匠

- ア 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮すること。
- イ 大規模建築物にあっては、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努めること。

解 説

- ・ 建築物の大規模で平滑な壁面は、味気ない印象を与えるとともに、壁面や開口部は、周囲に威圧感や圧迫感を与えがちになります。このため、外観の仕上げ等について、単調にならないよう配慮していただくことを求めています。

■ 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮する

- ・ 大規模で平滑な壁面の印象を軽減させ、周辺環境との調和を図るため、表面上の形状や素材、色彩などにより陰影効果を生じさせるようにします。

■ 大規模建築物は、意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努める

- ・ 大規模建築物の意匠は周辺の自然景観や既存の建築物の形態や意匠に配慮します。
- ・ 壁面は平滑・単調なものとならないよう、陰影効果も活用し、威圧感や圧迫感を軽減するようにします。

ウ 周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあつては、周辺の建築物の様式を継承した意匠とすること。ただし、これにより難しい場合は、これを模した意匠とすること。

解 説

- ・ 入母屋や切妻の勾配屋根に日本瓦、壁には漆喰や板貼りといった伝統ある素材や意匠の建築物で形成された集落は、重厚な風格を有し、米原市を代表する風景のひとつです。これらの建築物群の中に、様式を異にする建築物が出現した場合、違和感を与えることから、これらの特性との調和を図ることを求めています。

■ 伝統的な様式の建築物で形成された地区では、周辺の様式を継承した意匠とする

- ・ 伝統ある素材や意匠の建築物で形成された集落においては、特色ある風景を守っていくため、周辺の建築物の様式を継承するとともに、様式を模したものとします。

●伝統的な様式の建築物の例



エ 近代的な様式の建築物で形成された地区にあつては、湖と一体となった都市美が形成できるように意匠に配慮すること。

解 説

- ・ 中高層建築物群について、琵琶湖の景観との調和を求めています。

■ 中高層建築物群では、湖と一体となった都市美景観に配慮する

- ・ 中高層建築物群にあつては、重厚な中にも、湖と一体となった潤いのある都市美景観を形成するため、建築物の意匠に配慮します。

●意匠に配慮した中高層建築物の例



(5) 色彩

ア けばけばしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ること。

イ 外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。

色相	明度	彩度
	下限値	上限値
R～G	3以上	6以下
BG～RP	3以上	3以下
無彩色	3以上	—

※色彩については、マンセル表色系(JISZ8721)で表示。

※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。

※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。

解 説

- ・ 周囲の町なみや自然景観と極端に異なる彩度の高い色等を用いると周囲から浮きだしてしまう恐れがあります。
- ・ このため、この基準では、外壁および屋根の基調となる色彩については彩度の高い色を避けるなど、自然の色彩になじむよう配慮を求めています。

■ けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とする

- ・ けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とします。
- ・ “けばけばしい色彩”とは、色相自体にもその印象を与えるもの（例えば、むらさき、ピンク等）があり、また彩度や明度が極端に高いものもこれに含まれます。
- ・ 明色を使用するときは“オフホワイト（色味を帯びた明色）”、暗色を使用するときは“カラードグレー（色味を帯びた暗い灰色）”等が望ましいと考えられます。

●明色を使用する場合のイメージ



■外観および屋根の基調色は、色相に応じて上限値と下限値を規定する

- ・ 外観、屋根で大きな面積を占める色を基調色（副基調色を含む）といいます。基調色が景観に大きく影響します。基準では、基調色について、彩度の上限値、明度の下限値を定めています。
- ・ 強調色として認める範囲は、5%までとします。5%を超えると使用できる色に制限がかかります。
- ・ 屋根の基調色は、彩度の上限値のみ適用することとします。
- ・ 屋根には日本瓦の黒、グレー、茶などを採用することを推奨します。

●基調色とは

分類	内容
基調色	<ul style="list-style-type: none"> ・ 最も大きな面積を占めます。 ・ 町なみに大きく影響します。
副基調色	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基調色と強調色の間を調和させます。 ・ 基調色を引き立て、安定させます。
強調色	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小さな面積に用いて全体を引き締めます。 ・ 単調な配色に変化や動きを与えることができます。 ・ 強調色として認める範囲は5%までとします。

●基調色、副基調色、強調色をうまく活用した例

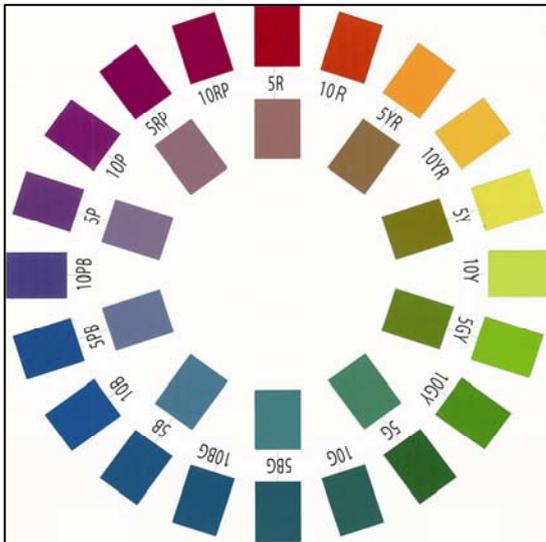


参考：色彩とは

- ・ 色彩は、色相（色あい）、明度（明るさ）、彩度（鮮やかさ）の三要素からなっており、そのいずれかが変化することで色彩が微妙に変わります。
- ・ 色彩を表すための記号として、一般的にマンセル値が用いられます。マンセル値は色相、明度、彩度の順に表記されます。

■ 色相・明度・彩度

色相	<ul style="list-style-type: none"> ・ 赤や青といった色あいを表します。 ・ 赤 (R)、黄 (Y)、緑 (G)、青 (B)、紫 (P) の 5 色と、それぞれの間の黄赤 (YR)、黄緑 (GY)、青緑 (BG)、青紫 (PB)、赤紫 (RP) を加えた 10 色が基本になります。 ・ 白、黒、灰といった無彩色は N と表現します。
明度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 色の明るさを表します。 ・ 明るい色ほど数値が大きくなります。 ・ 完全な白を 10、完全な黒を 0 として、その間を等間隔に区分しています。
彩度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 色の鮮やかさを表します。 ・ 鮮やかな色ほど数値が大きくなります。ただし、彩度の最大値は色相、明度によって異なります。 ・ 白、黒、灰といった無彩色は、彩度 0 となります。

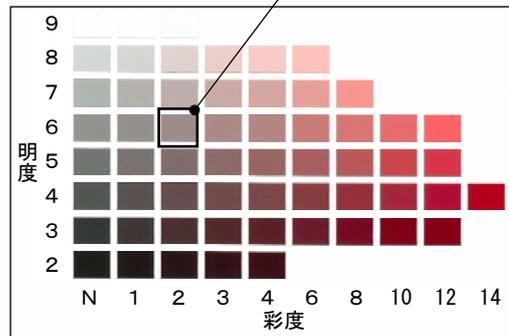


マンセル色相環

注：外側の 20 色相は高彩度色票。
内側の 10 色相は中彩度色票。

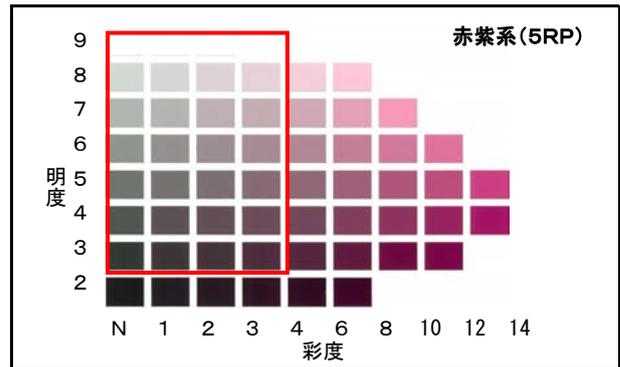
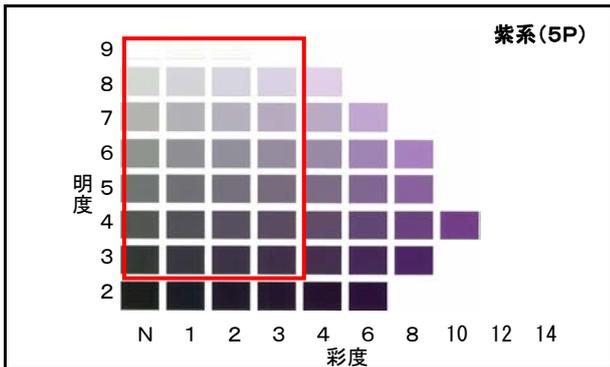
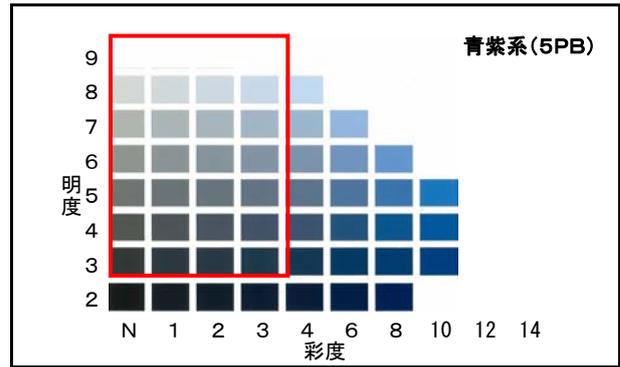
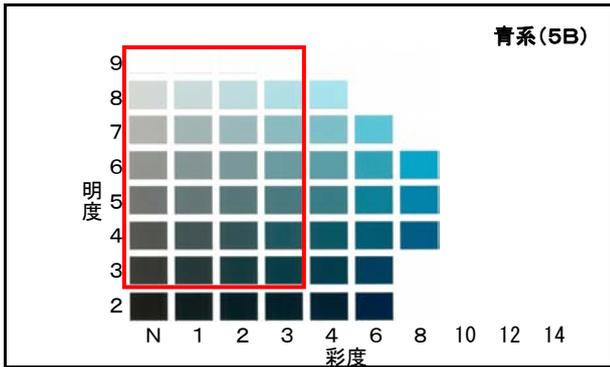
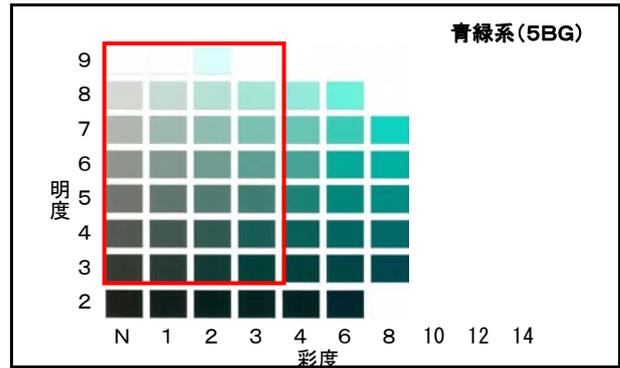
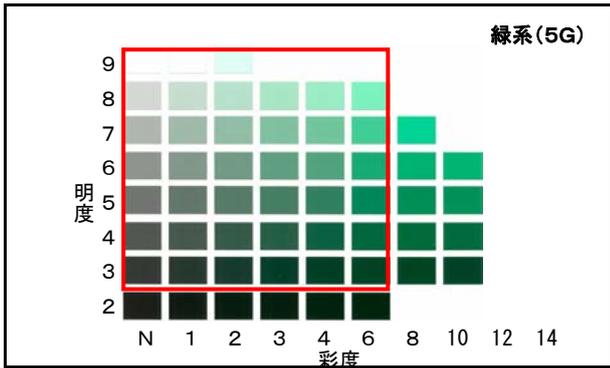
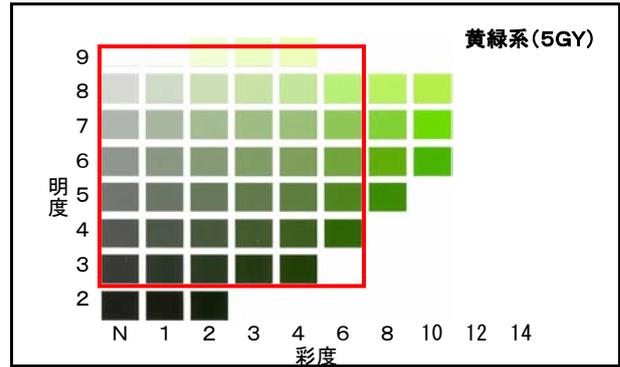
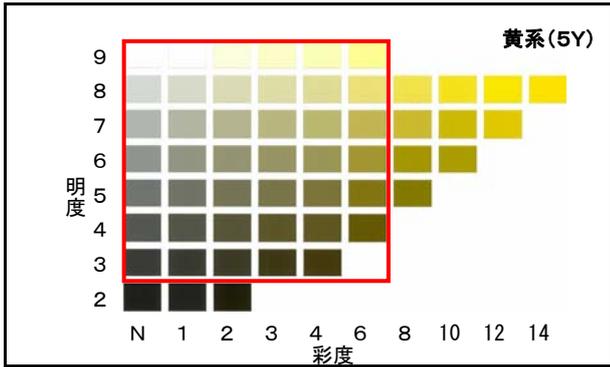
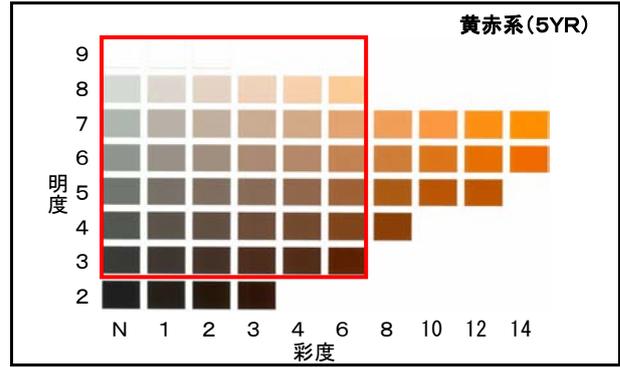
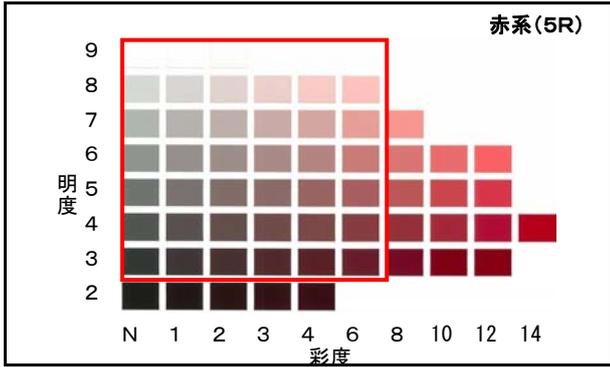
マンセル値の表現と読み方

色相 明度 彩度
5 R 6.0 / 2.0
(5 アール 6 の 2)



彩度と明度の関係(色相5R)

■ 基調色の基準



ウ 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すること。

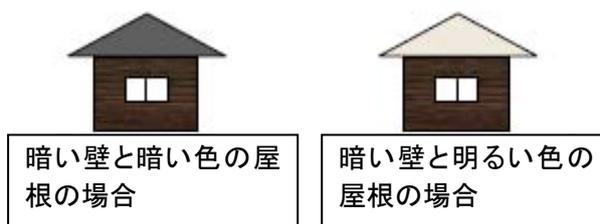
解 説

- ・ 個々の建築物において複数の色彩を使用する場合に、配慮すべき基準です。
- ・ 建築物の外観に異なる2種類以上の色を使用する場合、色の組み合わせや使用する場所によっては、景観を損ねることがあります。このため、配色や使用する部位等について十分に配慮していただくことを求めています。

■ 建築物に落ち着きを持たせるように配慮する

- ・ 複数の色を使用する場合は、屋根と外壁の色の組み合わせ、また、外壁の基調色、副基調色、強調色のバランスや組み合わせについてよく検討してください。
- ・ 建築物相互においても、背後に明色の大きな建築物、その前に暗色の小さな建築物があるような場合は、小さな建築物はより小さく圧迫された印象を受けることがあるため、建築物の各部分の配色のみならず、周辺の全体的な色彩とのバランスも考慮することが望ましいと考えられます。
- ・ また、色彩には、面積が大きくなると実際の色より明度、彩度が高く見えることがあることにも留意が必要です。

●屋根と外壁の色の組み合わせのイメージ



エ 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すること。

解 説

- ・ 周辺の色相と対比する色相を使用する場合、背景色の組み合わせや使用する場所によっては、景観に違和感を生じさせてしまうことがあります。このため、背景との対比調和に配慮した色相を検討していただくことを求めています。

■ 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配慮する

- ・ 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配慮します。
- ・ 良好な景観形成を図る上で、対比調和を行う場合は、単に色相間の問題だけではな

III 景観形成基準の解説(琵琶湖景観形成地域、琵琶湖景観形成特別地区)

く背景となる色彩の色調（明度や彩度）や規模に大きく左右されるため、小規模な背景の場合には調和しないことがあります。

- ・ したがって、対比調和は、大規模な背景のなかのアクセントと考えることが適切です。それにより、背景が一層引き立ち、また、背景があるからこそアクセントになるという考えが必要です。

●屋根と外壁の色の組み合わせのイメージ



樹木が少ないと、赤い屋根がわざとらしく感じる。



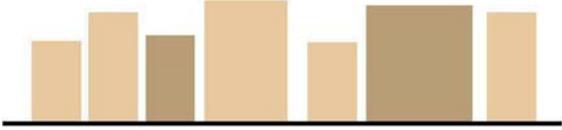
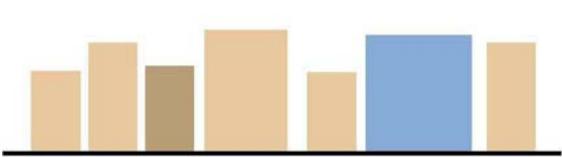
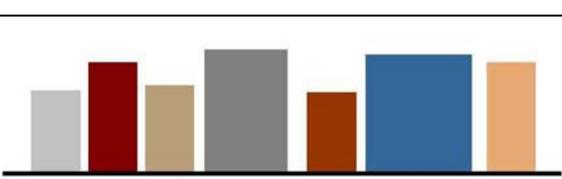
樹木が多いと、赤い屋根が程よいアクセントをあたえて対比調和の効果が発揮される。

●樹木に囲まれ建物の色が適度なアクセントとなっている例



参考： 調和とは

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

類似調和		色相やトーンを一定の範囲にそろえることにより、調和したイメージが感じられます。
対比調和		地域のランドマークとなる建物について、対比調和を行うことにより、町なみにアクセントを与えることができます。
不調和		個々の建物が、目立とうとすると、町なみが雑然となります。

(6) 素材

- ア 周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。**
イ 冷たさを感じさせる素材または反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けること。

解 説

- ・ 建築物の外装の素材は、重厚な印象、軽快な印象、暖かい印象、冷たい印象等さまざまです。外壁の素材を選択する場合、周辺の景観になじむとともに長期間良好な景観が維持できるようにすることを求めています。
- ・ また、土壁や板壁、日本瓦や土、木といった柔らかさや暖かさを持つ素材が使用されているところで、反射光や冷たさを感じさせる素材を大量に使用すると、周辺の落ち着いた雰囲気から際立った印象を与えることにもなります。このため、アルミやステンレス、ガラスといった素材を建築物に多く使用することを避けていただくことを求めています。

■ 周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用する

- ・ 外壁の素材を選択する場合、周辺の景観印象になじむ素材を使用し周辺の景観に溶け込ませるようにします。
- ・ 良好な景観を長期間にわたって維持していくためには、外装材は風雨や日照等の影響により腐食や退色等を起こさないものを用います。

● 周辺の景観になじむ素材を使用し、町なみの連続性を保っている例



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

- ・ 周辺の自然地や集落地の落ち着いた景観印象を失わないよう、反射光や冷たさを感じさせる素材を大部分にわたって使用することは避けてください。ただし、太陽電池や太陽熱温水器等の再生可能エネルギー利用設備の設置についてはこの限りではありません。

ウ できる限り石材、木材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したものを
用いること。これらの素材を用いることができない場合は、周囲の緑化等により周辺の景
観を形成する素材と調和が図れるように配慮すること。

解 説

- ・ 琵琶湖岸は自然性も高く、これらの地域では自然素材が使用されていることが多くなっています。このような地域にあっては、景観のまとまりを持たせるため、自然素材やそれらを模したものを使用するように努めていただくことを求めています。

■ できるだけ、石材、木材等の自然素材を用いる

- ・ 建築物を建てる場合は、景観に一貫性を持たせるため、自然素材を使用するとともに、難しい場合は同様の素材感を有するものを用います。
- ・ 建築物の規模や、部分によって自然素材等を使用することができない場合は、周辺の自然と人工物である建築物の一体感を持たせるため、建築物の周囲を緑化するようにします。

エ 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すること。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とすること。

解 説

- ・ 入母屋や切妻形態の勾配屋根に、瓦、漆喰壁、板壁といった古くからの建築様式や素材の建築物で形成された集落等は独特の落ち着いた雰囲気があり、人の心に安らぎを与えてくれる風景となっています。このような地域にあっては、景観のまとまりを持たせるため、周辺の建築物と同様の素材やそれらを模したものを使用するように努めていただくことを求めています。

■ 伝統的な様式の建築物で形成された地区では、周辺の建築物と同様の素材とする

- ・ 景観のまとまりを持たせるため、周辺の建築物と異なる意匠や素材をできるだけ避け、周辺の建築物と同様の素材やそれらを模したものを使用するようにします。

●伝統的な素材またはそれを模した素材を使用した建築物の例



(7) 敷地の緑化措置

ア 敷地内の空地には、できる限り多くの緑量を有する緑化措置を講ずること。

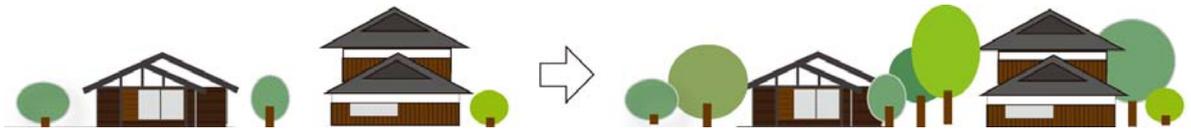
解 説

- ・ 緑は建築物等を飾り、引き立たせ、また、それによって周辺の景観とのつながりを持たせるとともに人工物と人工物の間のクッションの役目を果たし、四季折々に変化することとあいまって景観に潤いを与えるものです。このため、敷地内の空地は努めて緑化をしていただくことを求めています。

■ できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じる

- ・ 建築物等の敷地には、緑あふれる潤いのある風景を創っていくため、樹高、樹冠も含めてできるだけ多くの緑量を確保します。

●敷地内の緑化のイメージ



イ 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ること。ただし、湾岸施設、造船所等において、機能上建築物と一体になって湖に接して設ける空地については、この限りではない。

解 説

- ・ 樹木を立体的に活用し、湖岸や湖岸道路に緑の潤いを与えることに併せて、遮へいを図ることを求めています。

■ 後退してできる空地には特に中高木や生垣による緑化に努める

- ・ 湖岸や湖岸道路に緑の潤いを与えるため、建築物が後退してできる空地では、中高木や生垣による緑化に努めます。ただし、港湾施設や造船所等の空地にあっては、その機能上、建築物と一体となった樹木の立体的活用が難しいことが考えられるため、その場合にはフラワーポットなどによる緑化に努めてください。

●道路から後退した空地における緑化のイメージ



ウ 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の調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。

解 説

- ・ 建築物等の敷地の緑化は、建築物等が持つ個々の美しさが、その樹木によって助長され、さらに引き立てられることにもなります。このため、樹木の構成や配置について配慮していただくことを求めています。

■ 建築物が周辺景観と融和するよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行う

- ・ 樹木の配置については、建築物の人工的なエッジラインを緩衝させる位置に植栽するように努めます。
- ・ 樹種については、敷地内の修景と併せて、周辺の景観との調和が得られるよう、建築物の高さに見合う樹高となる樹種や、建築物等のボリュームに見合う樹冠となる樹種とともに、季節による景観の変化に配慮した植栽を行います。

● 樹種の構成や配置を考慮し、周辺環境との調和が図られている例



エ 大規模建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を柔らげるよう、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すること。

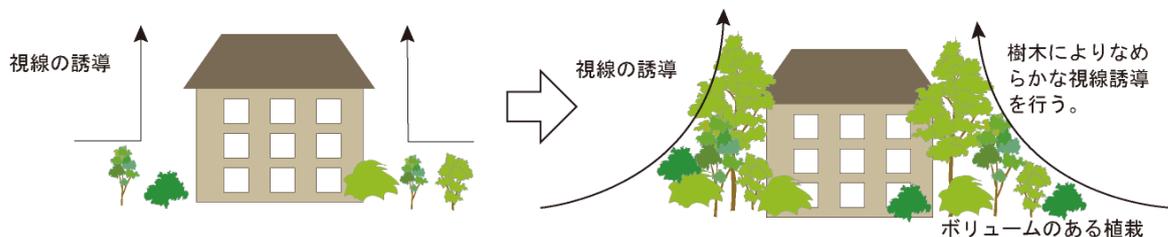
解 説

- ・ 中高層の建築物は、周囲が広大な田園や低層の建築物の中では、平面的な広がりや建築物の立体的な伸びとの融和が得られず、突出感や威圧感を与えることとなります。このため、圧迫感および突出感を柔らげるよう、樹種や樹木の高さについて配慮していただくことを求めています。

■ 大規模建築物の高さを考慮した樹種および樹木とその植栽位置を考慮する

- ・ 突出した印象を与える建築物については、視線誘導を滑らかにするため、その高さを考慮した高木を建築物の周囲に植栽するとともに、建築物から遠ざかるに従って低い樹木を植栽するようにします。

● 植栽配置のイメージ



オ 敷地の面積が 0.3ha 以上であるものにあつては、原則として、敷地面積の 20%以上を緑化すること。ただし、都市計画法第 8 条に規定する用途地域内にあつては、この限りでない。

解 説

- ・ 敷地に樹木等を植栽することで、建築物等の圧迫感を軽減するとともに、景観にゆとりや潤いを創出することを求めています。

■ 敷地面積が 0.3ha 以上のものは、その敷地の 20%以上を緑化する

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

● 敷地緑化の例

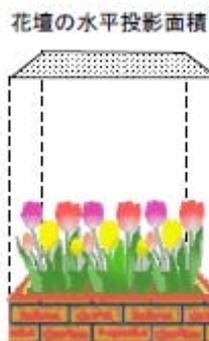


●緑化面積の算定基準

種類	定義	算定面積
①樹木 樹木毎の樹冠の水平 投影面積の合計(一致 する部分を除く)	高木(高さ4m以上のもの)1本につき	13.8 m ²
	中木(高さ2.5m~4m未満のもの)1本につき	8.0 m ²
	低木(高さ1m~2.5m未満のもの)1本につき	3.8 m ²
	低木(高さ1m未満のもの)1株につき	1.0 m ²
②生垣	公道に接する生垣の緑化面積	生垣の高さ×長さ
	公道以外に接する生垣の緑化面積	生垣の幅×長さ
③芝、その他の地被植 物	覆われている土地の面積	地表を覆った水平投影 面積
④花壇、プランター	維持管理が十分に行われているもの	水平投影面積
⑤屋上緑化	維持管理が十分に行われているもの	水平投影面積
⑥壁面緑化	ツル性植物等に覆われている壁面	水平延長×1.0m 但 し、傾斜した壁面では水 平投影面積
⑦その他	噴水、水流、池、滝、築山、彫像、灯籠、石組、飛 石、日陰棚等の修景施設および透水性舗装	水平投影面積

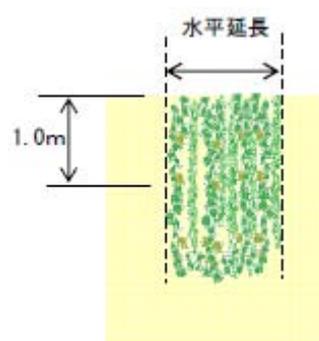
●花壇、プランターの緑化面積

・ 花壇、プランターの水平投影面積とします。



●壁面の緑化面積

・ 水平延長×1.0mとします。



カ 植栽に当たっては、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すること。

解 説

- ・ 樹木は、気候条件や土壌条件によって成育が左右されるものであり、これらに適合しなければ成長しないばかりか枯死する場合があります。このため、植栽地の気象条件や土壌条件を十分考慮して樹種を選定していただくことを求めています。

■ 植栽に当たっては、周辺環境との調和が得られる樹種とする

- ・ 樹種を選定をするときは、その地域の自然条件に最も適した植物が一般に長年にわたり安定的に成育し、その地域の景観を特色づけているものであるため、植栽計画をするときは、建設地の周囲を十分調査し、その地域の自然植生を目安とした樹種を採用し、外来種の採用はできるだけ避けます。
- ・ また、バランスのとれた植栽を行うため、それぞれの樹木の樹型（円筒型、円錐型、球形、円蓋型、卵型、盃型等）、樹高、樹性（陰陽性、耐寒性、移植難易度等）を十分考慮します。

● 周辺環境と調和した緑化の例



(8) 樹木等の保全措置

- ア 敷地内に生育する樹林については、できる限り残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。
- イ 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かすよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できる限りその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。

解 説

- 敷地内に生育する樹林等は、その地域の景観の向上に重要な役割を果たしています。むやみに伐採すると周辺景観へも大きな影響を及ぼすことがあります。このため、敷地内の樹木の取り扱いについて配慮を求めています。

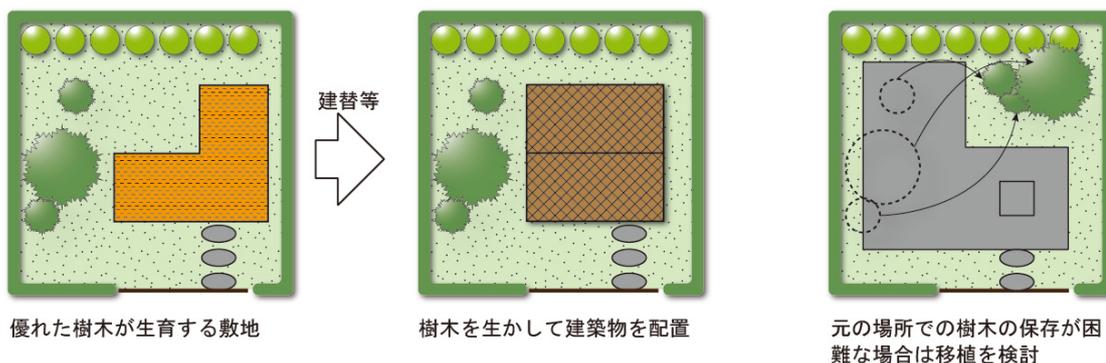
■ 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残す

- 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すようにします。やむを得ず伐採を行う場合は、周辺景観への影響に配慮し、必要最小限にとどめます。

■ 敷地内に生育する樹姿または樹勢が優れた樹木を修景に生かす

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

● 優れた樹木を生かした建築物の配置イメージ



● 樹木を生かしている敷地のイメージ



ウ 敷地内に生育するヨシ原等については、できる限り残すこと。

解 説

- ・ 敷地内に生育する樹林やヨシ原等は、その地域の景観の向上に重要な役割を果たしていることから、その保全を推奨しています。

■ 敷地内に生育する樹林、ヨシ原等については、できるだけ残す

- ・ 敷地内に生育する樹林、ヨシ原等については、できるだけ残します。
- ・ やむを得ず伐採を行う場合は、周辺景観への影響に配慮し、必要最小限にとどめます。
- ・ 河畔林においては、その樹林が途切れることがないように補完措置や代替え措置を講じるように努めます。

●敷地内の緑を保全している例



3 沿道景観形成地域

3-1 景観形成基準 (建築物の建築等)

項目	景観形成基準														
敷地内における位置	<p>ア 敷地境界線からできる限り多く後退すること。</p> <p>イ 原則として、建築物の外壁は、道路から2m以上後退すること。</p> <p>ウ 敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。</p>														
形態	<p>ア 周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。</p> <p>イ 周辺の建築物の多くが入母屋、切妻などの形態の屋根を持った地区または周辺に山稜もしくは樹林がある地区にあつては、原則として、勾配のある屋根を設けること。</p> <p>ウ 勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。</p> <p>エ 屋上に設ける設備などは、できる限り目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすること。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置を講ずるなど、修景措置を図ること。</p>														
意匠	<p>ア 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮すること。</p> <p>イ 大規模建築物にあつては、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努めること。</p> <p>ウ 周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあつては、周辺の建築物の様式を継承した意匠とすること。ただし、これにより難しい場合は、これを模した意匠とすること。</p>														
色彩	<p>ア げげげしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ること。</p> <p>イ 外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> <tr> <th>下限値</th> <th>上限値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R~G</td> <td>3以上</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>BG~RP</td> <td>3以上</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>3以上</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※色彩については、マンセル表色系(JISZ8721)で表示 ※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。 ※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においては、この限りでない。</p> <p>ウ 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すること。</p> <p>エ 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すること。</p>	色相	明度	彩度	下限値	上限値	R~G	3以上	6以下	BG~RP	3以上	3以下	無彩色	3以上	—
色相	明度		彩度												
	下限値	上限値													
R~G	3以上	6以下													
BG~RP	3以上	3以下													
無彩色	3以上	—													
素材	<p>ア 周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。</p> <p>イ 冷たさを感じさせる素材または反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けること。</p> <p>ウ 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すること。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とすること。</p>														
敷地の緑化措置	<p>ア 敷地内の空地には、できる限り多くの緑量を有する緑化措置を講じること。</p> <p>イ 道路から後退してできる空地には、特に中高木や生垣による緑化に努めること。</p> <p>ウ 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の調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。</p> <p>エ 大規模建築物にあつては、周囲に与える威圧感、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すること。</p> <p>オ 敷地の面積が1.0ha以上であるものにあつては、原則として、敷地面積の20%以上を緑化すること。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつては、この限りでない。</p> <p>カ 植栽に当たっては、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すること。</p>														
樹木等の保全措置	<p>ア 敷地内に生育する樹林については、できる限り残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるが生じたときは、必要最小限にとどめること。</p> <p>イ 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かすよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できる限りその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。</p>														

3-2 景観形成基準の解説

■沿道景観形成地域の景観形成イメージ



(1) 敷地内における位置

ア 敷地境界線からできる限り多く後退すること。

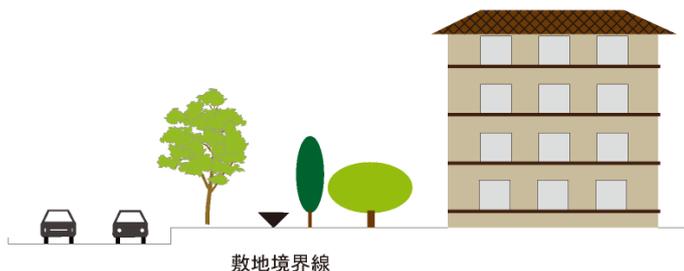
解 説

- ・ 大規模な建築物の立地によって、周辺の景観に圧迫感や威圧感をあたえる可能性があります。また、周辺建築物等の高さや壁面が揃っている場合は、突出感を与えることも考えられます。
- ・ このため、ゆとりのある沿道景観や周辺の風景との調和を図ることを求めています。

■ 道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退する

- ・ 大規模建築物は、周辺の景観に圧迫感や威圧感を与えることがないように、できる限り敷地境界線から離すように配置します。
- ・ 建築しようとする建築物は、ゆとりとまとまりのある景観を形成するため、敷地内の既存建築物等の規模も併せて考えながら配置します。

●敷地境界からの後退のイメージ



イ 原則として、建築物の外壁は、道路から2m以上後退[※]すること。

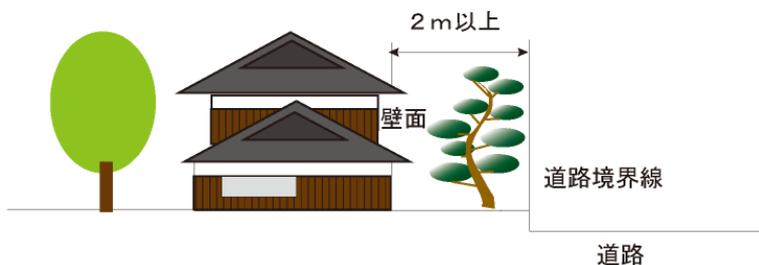
解 説

- ・ 道路景観にゆとりを持たせるとともに、緑豊かな沿道景観を形成することを求めています。

■ 道路境界線から外壁を2m以上後退させる

- ・ 道路境界線から外壁を2m以上後退させ、緑化スペースを確保します。

●外壁後退のイメージ



※外壁の後退距離の2mとは
一般住宅程度の規模で考えた場合、軒の出を約60cmと考え、残地1.4mには生垣や中木程度の植栽が可能と考えられます。

ウ 敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。

解 説

- ・ ゆとりのある景観や周辺の風景との調和を図ることを求めています。

■ 釣合いよく配置する

- ・ 建築しようとする建築物は、ゆとりとまとまりのある景観を形成するため、敷地内の既存建築物等の規模も併せて考えながら配置します。
- ・ 町なみ全体の景観の向上を図るため、周囲の地形や建築物等の位置、形態、規模等にも配慮します。

●釣合いのよい配置イメージ



(2) 規 模

沿道区域では該当する基準はありません。

(3) 形態

- ア 周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。
イ 周辺の建築物の多くが入母屋、切妻などの形態の屋根を持った地区または周辺に山稜もしくは樹林がある地区にあっては、原則として、勾配のある屋根を設けること。

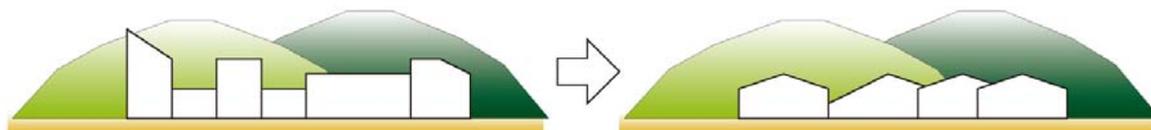
解 説

- ・ 周辺の町なみとの調和を考慮せず個性の強い建築物が立地すると、まとまりのある地域の景観を損なう可能性があります。
- ・ このため、建築物等を周辺の景観と一体的にまとまりを持った形態とすることにより、周辺の町なみの良好な景観づくりに寄与していただくことを求めています。

■ 全体的にまとまりのある形態とする

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

●全体的にまとまりのある形態のイメージ



●周辺の自然景観や既存の建築物の形態にまとまりのある町なみの例



■ 原則として勾配のある屋根を設置する

- ・ 周辺の建築物の多く^{*}が入母屋や切妻等の形態の屋根をもった地区、または周辺に山稜または樹林地がある地区^{*}においては、それ以外の屋根形態の建築物が入り込むことによる景観的な不調和を防止するため、勾配屋根を原則とし、極度に違和感がある屋根の形態は避けます。
- ・ 屋根の勾配の基準は、原則 2/10～7/10 とし、4/10～5/10 を推奨します。
- ・ 勾配のある屋根の設置が必要のない地区についても、勾配のある屋根の設置や勾配のある屋根を模したパラペットの設置に努めます。
- ・ 勾配のある屋根には入母屋、切妻などの形態の屋根があるが、片流れ屋根は入母屋、切妻などの設置の必要がある地区にふさわしくないため、招き屋根にするなどの工夫が必要です。

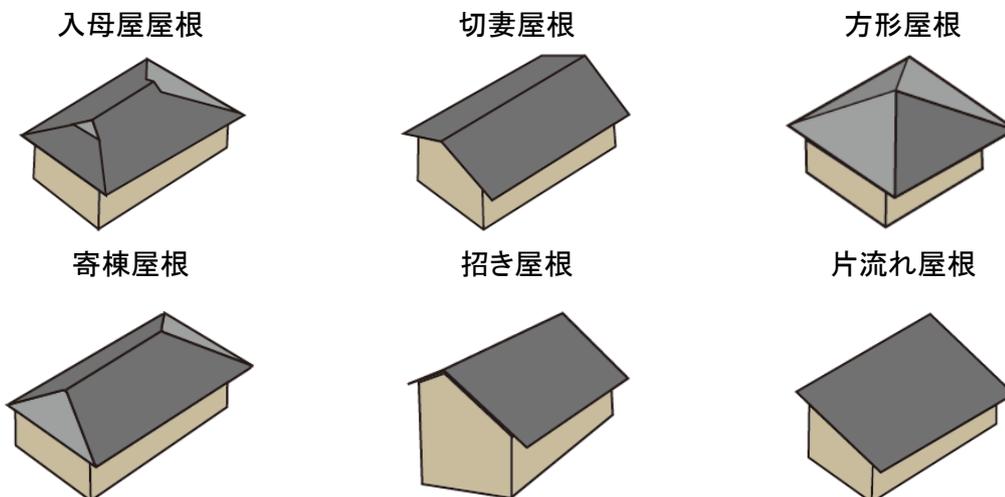
※周辺の建築物の多く

周辺の建築物の多くとは建築物の敷地境界線から30m以内にある主要な建築物の7割以上をいいます。

※周辺に山稜または樹林地がある地区

米原市全域。ただし、工業団地等の工場集積地は除きます。

● 勾配のある屋根の種類



● 勾配のある屋根を設けた例



ウ 勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。

解 説

- ・ 勾配屋根の適度な軒の出があることは、建物の形態に一層の安定感が生じ、また、その陰影効果により、建築物の景観の向上にもなります。このため、勾配屋根には原則として適度な軒の出を設けることを求めています。

■ 原則として、適度な軒の出を有する

- ・ 適度な軒の出の基準は、75cm 以上を推奨します。
- ・ 軒の出が 25cm 以下の場合に変更をお願いすることがあります。
- ・ なお、建築物が相当の密度で建ち並んだ場合、一連の建築物群として一つの景観となることや、併せて狭小宅地等における敷地の余裕がない場合はこの限りではありません。

● 適度な軒の出



エ 屋上に設ける設備などは、できる限り目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすること。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置を講ずるなど、修景措置を図ること。

解 説

- ・ 高架水槽やクーリングタワーといった設備類は、規格品のものが多く、これら無機質な設備類は周辺の景観を大きく損なうおそれがあります。このため、屋上に設ける設備等は、周辺の景観への違和感を軽減させるとともに、スカイラインに影響を与えないよう、配慮していただくことを求めています。

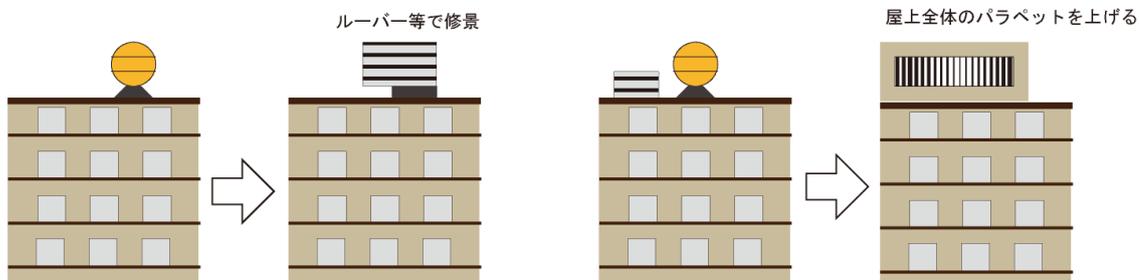
■ 屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすること

- ・ 屋上に設ける設備等は、周辺の景観への違和感を軽減させるとともに、スカイラインに影響をあたえないよう、配慮してください。
- ・ 設備類は、できるだけ望見されない位置に設けるとともに、意匠等に配慮できる構

造のものとしてします。なお、屋上のスペースや設備類の規模、機能等これらの配慮ができない場合は、目隠し措置やルーバー等で遮へいします。

- ・ テレビアンテナも景観を阻害する要因となるため、できるだけ公共空間から直視できないような位置や高さに設置します。

●屋上に設ける設備等の修景のイメージ



(4) 意匠

- ア 平滑な大壁面が生じないように、陰影効果に配慮すること。
- イ 大規模建築物にあっては、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努めること。

解説

- ・ 建築物の大規模で平滑な壁面は、味気ない印象を与えるため、外観の仕上げ等について、単調にならないよう配慮していただくことを求めています。

■ 平滑な大壁面が生じないように、陰影効果に配慮する

- ・ 大規模で平滑な壁面の印象を軽減させ、周辺環境との調和を図るため、表面上の形状や素材、色彩などにより陰影効果を生じさせるようにします。

■ 大規模建築物は、意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努める

- ・ 大規模建築物の意匠は周辺の自然景観や既存の建築物の形態や意匠に配慮します。
- ・ 壁面は平滑・単調なものとならないよう、陰影効果も活用し、威圧感や圧迫感を軽減するようにします。

- ウ 周辺の建築物の多くが伝統的な様式の建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物の様式を継承した意匠とすること。ただし、これにより難しい場合は、これを模した意匠とすること。

解説

- ・ 入母屋や切妻の勾配屋根に日本瓦、壁には漆喰や板貼りといった伝統ある素材や意匠の建築物で形成された集落は、重厚な風格を有し、米原市を代表する風景のひとつです。これらの建築物群の中に、様式を異にする建築物が出現した場合、違和感を与えることから、これらの特性との調和を図ることを求めています。

■ 具体的な手法

- ・ 伝統ある素材や意匠の建築物で形成された集落においては、特色ある風景を守っていくため、周辺の建築物の様式を継承するとともに、様式を模したものとします。

●伝統的な様式の建築物の例



(5) 色彩

ア けばけばしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ること。

イ 外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。

色相	明度	彩度
	下限値	上限値
R～G	3以上	6以下
B G～R P	3以上	3以下
無彩色	3以上	—

※色彩については、マンセル表色系(JISZ8721)で表示。

※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。

※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。

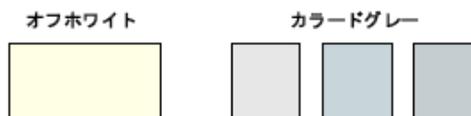
解 説

- ・ 周囲の町なみや自然景観と極端に異なる彩度の高い色等を用いると周囲から浮きだしてしまう恐れがあります。
- ・ このため、この基準では、外壁および屋根の基調となる色彩については彩度の高い色を避けるなど、自然の色彩になじむよう配慮を求めています。

■ けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とする

- ・ けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とします。
- ・ “けばけばしい色彩”とは、色相自体にもその印象を与えるもの(例えば、むらさき、ピンク等)があり、また彩度や明度が極端に高いものもこれに含まれます。
- ・ 明色を使用するときは“オフホワイト(色味を帯びた明色) ”、暗色を使用するときは“カラードグレー(色味を帯びた暗い灰色) ”等が望ましいと考えられます。

●明色を使用する場合のイメージ



■外観および屋根の基調色は、色相に応じて上限値と下限値を規定する

- ・ 外観、屋根で大きな面積を占める色を基調色（副基調色を含む）といいます。基調色が景観に大きく影響します。基準では、基調色について、彩度の上限値、明度の下限値を定めています。
- ・ 強調色として認める範囲は、5%までとします。5%を超えると使用できる色に制限がかかります。
- ・ 屋根の基調色は、彩度の上限値のみ適用することとします。
- ・ 屋根には日本瓦の黒、グレー、茶などを採用することを推奨します。

●基調色とは

分類	内容
基調色	<ul style="list-style-type: none"> ・ 最も大きな面積を占めます。 ・ 町なみに大きく影響します。
副基調色	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基調色と強調色の間を調和させます。 ・ 基調色を引き立て、安定させます。
強調色	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小さな面積に用いて全体を引き締めます。 ・ 単調な配色に変化や動きを与えることができます。 ・ 強調色として認める範囲は5%までとします。

●基調色、副基調色、強調色をうまく活用した例

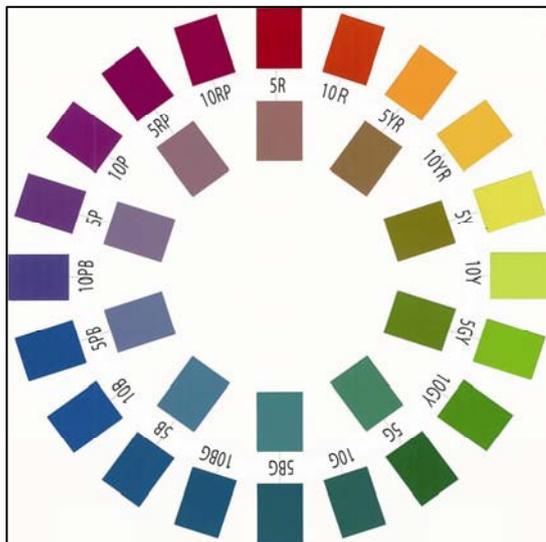


参考：色彩とは

- ・ 色彩は、色相（色あい）、明度（明るさ）、彩度（鮮やかさ）の三要素からなっており、そのいずれかが変化することで色彩が微妙に変わります。
- ・ 色彩を表すための記号として、一般的にマンセル値が用いられます。マンセル値は色相、明度、彩度の順に表記されます。

■ 色相・明度・彩度

色相	<ul style="list-style-type: none"> ・ 赤や青といった色あいを表します。 ・ 赤 (R)、黄 (Y)、緑 (G)、青 (B)、紫 (P) の5色と、それぞれの間の黄赤 (YR)、黄緑 (GY)、青緑 (BG)、青紫 (PB)、赤紫 (RP) を加えた10色が基本になります。 ・ 白、黒、灰といった無彩色はNと表現します。
明度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 色の明るさを表します。 ・ 明るい色ほど数値が大きくなります。 ・ 完全な白を10、完全な黒を0として、その間を等間隔に区分しています。
彩度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 色の鮮やかさを表します。 ・ 鮮やかな色ほど数値が大きくなります。ただし、彩度の最大値は色相、明度によって異なります。 ・ 白、黒、灰といった無彩色は、彩度0となります。

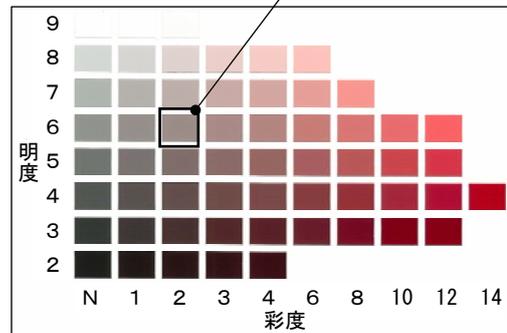


マンセル色相環

注：外側の20色相は高彩度色票。
内側の10色相は中彩度色票。

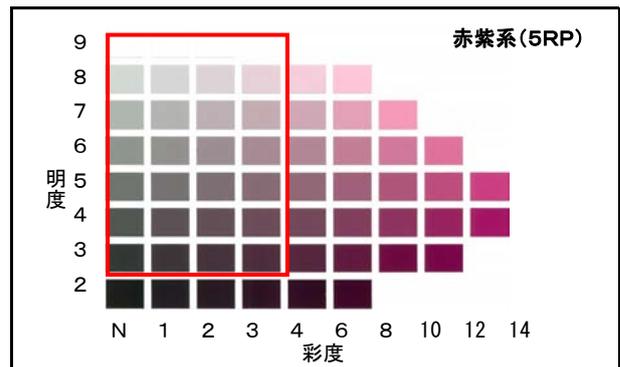
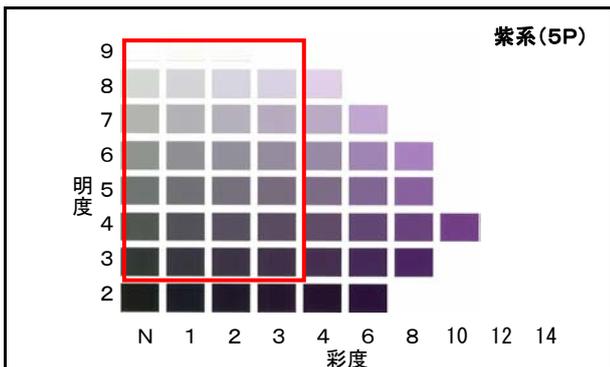
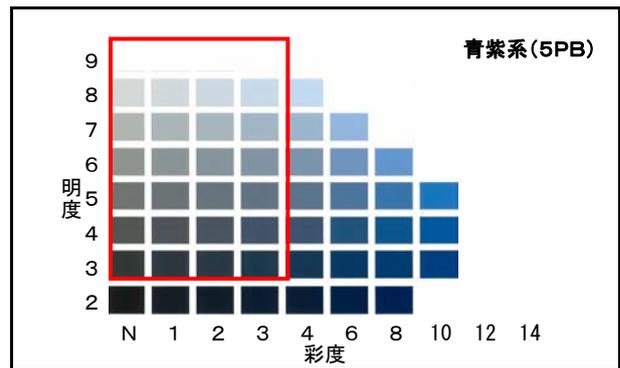
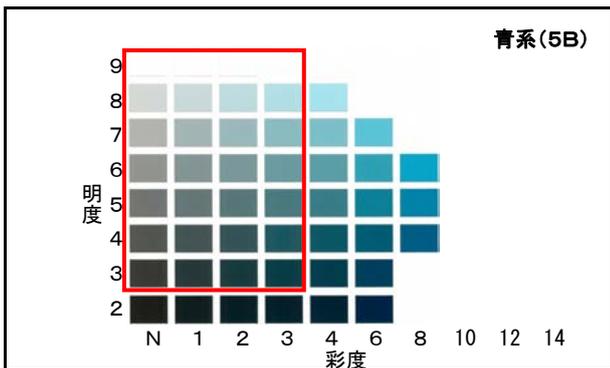
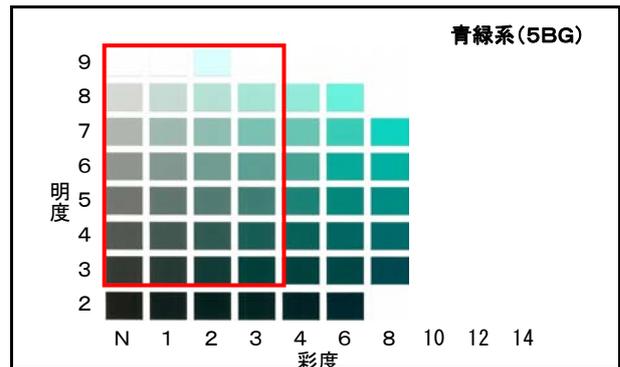
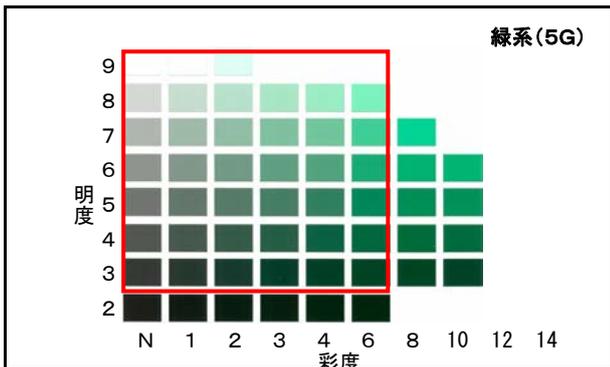
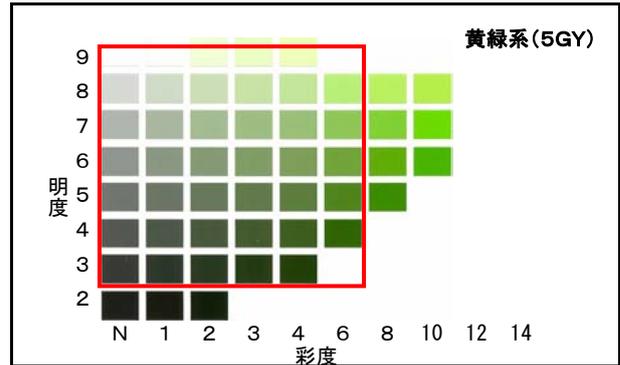
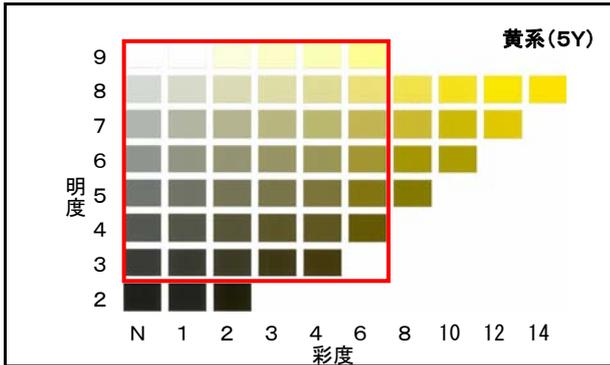
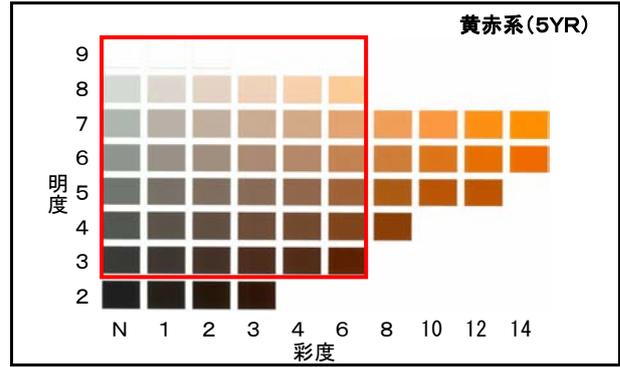
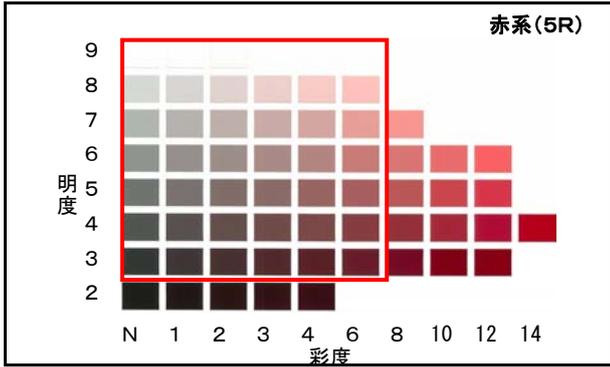
マンセル値の表現と読み方

色相 明度 彩度
5 R 6.0 / 2.0
(5 アール 6 の 2)



彩度と明度の関係(色相5R)

■ 基調色の基準



ウ 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すること。

解 説

- ・ 個々の建築物において複数の色彩を使用する場合に、配慮すべき基準です。
- ・ 建築物の外観に異なる2種類以上の色を使用する場合、色の組み合わせや使用する場所によっては、景観を損ねることがあります。このため、配色や使用する部位等について十分に配慮していただくことを求めています。

■ 建築物に落ち着きを持たせるように配慮する

- ・ 複数の色を使用する場合は、屋根と外壁の色の組み合わせ、また、外壁の基調色、副基調色、強調色のバランスや組み合わせについてよく検討してください。
- ・ 建築物相互においても、背後に明色の大きな建築物、その前に暗色の小さな建築物があるような場合は、小さな建築物はより小さく圧迫された印象を受けることがあるため、建築物の各部分の配色のみならず、周辺の全体的な色彩とのバランスも考慮することが望ましいと考えられます。
- ・ また、色彩には、面積が大きくなると実際の色より明度、彩度が高く見えることがあることにも留意が必要です。

● 屋根と外壁の色の組み合わせのイメージ



エ 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すること。

解 説

- ・ 周辺の色相と対比する色相を使用する場合、背景色の組み合わせや使用する場所によっては、景観に違和感を生じさせてしまうことがあります。このため、背景との対比調和に配慮した色相を検討していただくことを求めています。

■ 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配慮する

- ・ 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配慮します。
- ・ 良好な景観形成を図る上で、対比調和を行う場合は、単に色相間の問題だけではな

く背景となる色彩の色調（明度や彩度）や規模に大きく左右されるため、小規模な背景の場合には調和しないことがあります。

- ・ したがって、対比調和は、大規模な背景のなかのアクセントと考えることが適切です。それにより、背景が一層引き立ち、また、背景があるからこそアクセントになるという考えが必要です。

●屋根と外壁の色の組み合わせのイメージ



樹木が少ないと、赤い屋根がわざとらしく感じる。



樹木が多いと、赤い屋根が程よいアクセントをあたえて対比調和の効果が発揮される。

●樹木に囲まれ建物の色が適度なアクセントとなっている例



参考： 調和とは

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

類似調和		色相やトーンを一定の範囲にそろえることにより、調和したイメージが感じられます。
対比調和		地域のランドマークとなる建物について、対比調和を行うことにより、町なみにアクセントを与えることができます。
不調和		個々の建物が、目立とうとすると、町なみが雑然となります。

(6) 素材

- ア 周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。**
- イ 冷たさを感じさせる素材または反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けること。**

解 説

- ・ 建築物の外装の素材は、重厚な印象、軽快な印象、暖かい印象、冷たい印象等さまざまです。外壁の素材を選択する場合、周辺の景観になじむとともに長期間良好な景観が維持できるようにすることを求めています。
- ・ また、土壁や板壁、日本瓦や土、木といった柔らかさや暖かさを持つ素材が使用されているところで、反射光や冷たさを感じさせる素材を大量に使用すると、周辺の落ち着いた雰囲気から際立った印象を与えることにもなります。このため、アルミやステンレス、ガラスといった素材を建築物に多く使用することを避けていただくことを求めています。

■ 周辺景観になじみ、かつ、耐久性および耐候性に優れた素材を使用する

- ・ 外壁の素材を選択する場合、周辺の景観印象になじむ素材を使用し周辺の景観に溶け込ませるようにします。
- ・ 良好な景観を長期間にわたって維持していくためには、外装材は風雨や日照等の影響により腐食や退色等を起こさないものを用います。

●周辺の景観になじむ素材を使用し、町なみの連続性を保っている例



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

- ・ 周辺の自然地や集落地の落ち着いた景観印象を失わないよう、反射光や冷たさを感じさせる素材を大部分にわたって使用することは避けてください。ただし、太陽電池や太陽熱温水器等の再生可能エネルギー利用設備の設置についてはこの限りではありません。

ウ 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すること。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とすること。

解 説

- ・ 入母屋や切妻形態の勾配屋根に、瓦、漆喰壁、板壁といった古くからの建築様式や素材の建築物で形成された集落等は独特の落ち着いた雰囲気があり、人の心に安らぎを与えてくれる風景となっています。このような地域にあっては、景観のまとまりを持たせるため、周辺の建築物と同様の素材やそれらを模したものを使用するよう努めていただくことを求める基準です。

■ 伝統的な様式の建築物で形成された地区では、周辺の建築物と同様の素材とする

- ・ 景観のまとまりを持たせるため、周辺の建築物と異なる意匠や素材をできるだけ避け、周辺の建築物と同様の素材やそれらを模したものを使用するようにします。

● 伝統的な素材またはそれを模した素材を使用した建築物の例



(7) 敷地の緑化措置

ア 敷地内の空地には、できる限り多くの緑量を有する緑化措置を講じること。

解 説

- ・ 緑は建築物等を飾り、引き立たせ、また、それによって周辺の景観とのつながりを持たせるとともに人工物と人工物とのクッションの役目を果たし、四季おりおりに変化することとあいまって景観に潤いを与えるものです。このため、敷地内の空地は努めて緑化をしていただくことを求めています。

■ できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じる

- ・ 建築物等の敷地には、緑あふれる潤いのある風景を創っていくため、樹高、樹冠も含めてできるだけ多くの緑量を確保します。

●敷地内の緑化のイメージ



イ 道路から後退してできる空地には、特に中高木や生垣による緑化に努めること。

解 説

- ・ 樹木を立体的に活用し、道路に緑の潤いを与えることに併せて、遮へいを図ることを求めています。

■ 建築物が後退してできる空地は、中高木や生垣による緑化に努める

- ・ 道路に緑の潤いを与えるため、建築物が後退してできる空地では、中高木や生垣による緑化に努めます。



ウ 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の調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。

解 説

- ・ 建築物等の敷地の緑化は、建築物等が持つ個々の美しさが、その樹木によって助長され、さらに引き立てられることにもなります。このため、樹木の構成や配置について配慮していただくことを求めています。

■ 建築物が周辺景観と融和するよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行う

- ・ 樹木の配置については、建築物の人工的なエッジラインを緩衝させる位置に植栽するように努めます。
- ・ 樹種については、敷地内の修景と併せて、周辺の景観との調和が得られるよう、建築物の高さに見合う樹高となる樹種や、建築物等のボリュームに見合う樹冠となる樹種とともに、季節による景観の変化に配慮した植栽を行います。

- 樹種の構成や配置を考慮し、周辺環境との調和が図られている例



エ 大規模建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を柔らげるよう、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すること。

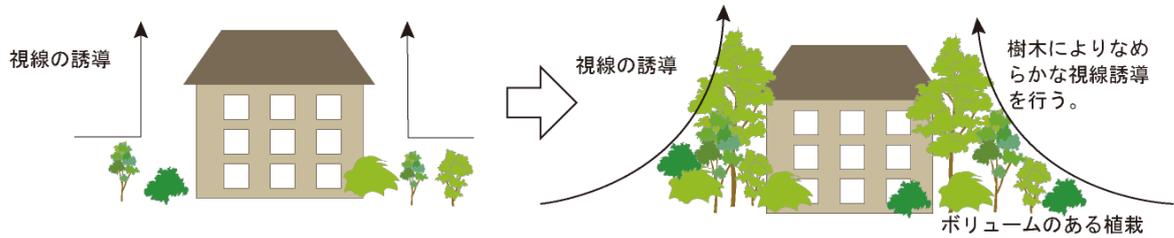
解 説

- ・ 中高層の建築物は、周囲が広大な田園や低層の建築物の中では、平面的な広がりや建築物の立体的な伸びとの融和が得られず、突出感や威圧感を与えることとなります。このため、圧迫感および突出感を柔らげるよう、樹種や樹木の高さについて配慮していただくことを求めています。

■ 大規模建築物の高さを考慮した樹種および樹木とその植栽位置を考慮する

- ・ 突出した印象を与える建築物については、視線誘導を滑らかにするため、その高さを考慮した高木を建築物の周囲に植栽するとともに、建築物から遠ざかるに従って低い樹木を植栽するようにします。

● 植栽配置のイメージ



オ 敷地の面積が 1.0ha 以上であるものにあつては、原則として、敷地面積の 20%以上を緑化すること。ただし、都市計画法第 8 条に規定する用途地域内にあつては、この限りでない。

解 説

- ・ 敷地に樹木等を植栽することで、建築物等の圧迫感を軽減するとともに、景観にゆとりや潤いを創出することを求めています。

■ 敷地面積が 1.0ha 以上のものは、その敷地の 20%以上を緑化する

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

● 敷地緑化の例



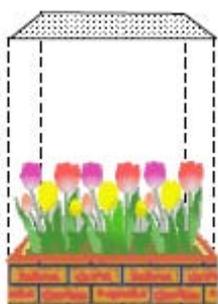
●緑化面積の算定基準

種類	定義	算定面積
①樹木 樹木毎の樹冠の水平 投影面積の合計(一致 する部分を除く)	高木(高さ4m以上のもの)1本につき	13.8 m ²
	中木(高さ2.5m~4m未満のもの)1本につき	8.0 m ²
	低木(高さ1m~2.5m未満のもの)1本につき	3.8 m ²
	低木(高さ1m未満のもの)1株につき	1.0 m ²
②生垣	公道に接する生垣の緑化面積	生垣の高さ×長さ
	公道以外に接する生垣の緑化面積	生垣の幅×長さ
③芝、その他の地被植 物	覆われている土地の面積	地表を覆った水平投影 面積
④花壇、プランター	維持管理が十分に行われているもの	水平投影面積
⑤屋上緑化	維持管理が十分に行われているもの	水平投影面積
⑥壁面緑化	ツル性植物等に覆われている壁面	水平延長×1.0m 但 し、傾斜した壁面では水 平投影面積
⑦その他	噴水、水流、池、滝、築山、彫像、灯籠、石組、飛 石、日陰棚等の修景施設および透水性舗装	水平投影面積

●花壇、プランターの緑化面積

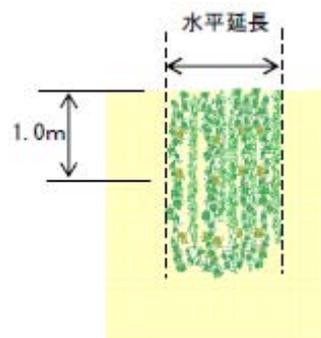
・ 花壇、プランターの水平投影面積とします。

花壇の水平投影面積



●壁面の緑化面積

・ 水平延長×1.0mとします。



カ 植栽に当たっては、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すること。

解 説

- ・ 樹木は、気候条件や土壌条件によって成育が左右されるものであり、これらに適合しなければ成長しないばかりか枯死する場合があります。このため、植栽地の気象条件や土壌条件を十分考慮して樹種を選定していただくことを求めています。

■ 植栽に当たっては、周辺環境との調和が得られる樹種とする

- ・ 樹種を選定をするときは、その地域の自然条件に最も適した植物が一般に長年にわたり安定的に成育し、その地域の景観を特色づけているものであるため、植栽計画をするときは、建設地の周囲を十分調査し、その地域の自然植生を目安とした樹種を採用し、外来種の採用はできるだけ避けます。
- ・ また、バランスのとれた植栽を行うため、それぞれの樹木の樹型（円筒型、円錐型、球型、円蓋型、卵型、盃型等）、樹高、樹性（陰陽性、耐寒性、移植難易度等）を十分考慮します。

● 周辺環境と調和した緑化の例



(8) 樹木等の保全措置

ア 敷地内に生育する樹林については、できる限り残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。

イ 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かすよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できる限りその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。

解 説

- 敷地内に生育する樹林等は、その地域の景観の向上に重要な役割を果たしています。むやみに伐採すると周辺景観へも大きな影響を及ぼすことがあります。このため、敷地内の樹木の取り扱いについて配慮を求めています。

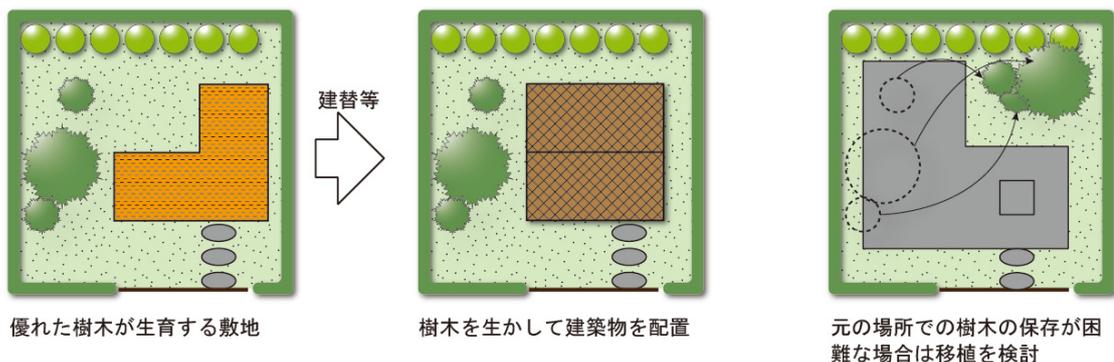
■ 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残す

- 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すようにします。やむを得ず伐採を行う場合は、周辺景観への影響に配慮し、必要最小限にとどめます。

■ 敷地内に生育する樹姿または樹勢が優れた樹木を修景に生かす

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

●優れた樹木を生かした建築物の配置イメージ



●樹木を生かしている敷地のイメージ



4 東草野景観形成地域

4-1 景観形成基準 (建築物の建築等)

項目	景観形成基準														
敷地内における位置	ア 敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。														
規模	ア 建築物の最高部までの高さは、13m以下とすること。ただし、公益上やむを得ない場合または景観形成上支障がない場合は、この限りでない。														
形態	ア 周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。 イ 原則として、2方向以上の勾配のある屋根を設けること。 ウ 勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。 エ 屋上に設ける設備などは、できる限り目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすること。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置を講ずるなど、修景措置を図ること。														
意匠	ア 屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努めること。 イ 外見できる壁面等の意匠の釣合いに配慮し、建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。														
色彩	ア けげげばしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ること。 イ 外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。 <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> <tr> <th>下限値</th> <th>上限値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R~G</td> <td>3以上</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>BG~RP</td> <td>3以上</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>3以上</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※色彩については、マンセル表色系（JISZ8721）で表示 ※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。 ※漆喰、ベンガラ等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においては、この限りでない。</p> <p>ウ 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すること。 エ 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すること。 オ 屋上工作物の色彩は、建築物本体および周辺景観との調和が図れるものとすること。</p>	色相	明度	彩度	下限値	上限値	R~G	3以上	6以下	BG~RP	3以上	3以下	無彩色	3以上	—
色相	明度		彩度												
	下限値	上限値													
R~G	3以上	6以下													
BG~RP	3以上	3以下													
無彩色	3以上	—													
素材	ア 周辺景観になじみ、かつ、長期間にわたって良好な景観が維持できるよう、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。 イ 冷たさを感じさせる素材または反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けること。 ウ 外壁には、木材、土、漆喰などの自然素材の使用に努めること。														
敷地の緑化措置	ア 原則として、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の調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。 イ 原則として、建築物が周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。 ウ 敷地の面積が0.3ha以上であるものにあつては、原則として、敷地面積の20%以上を緑化すること。 エ 植栽に当たっては、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すること。														
樹木等の保全措置	ア 敷地内に生育する樹林については、できる限り残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要がある生じたときは、必要最小限にとどめること。 イ 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かすよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できる限りその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。														

4-2 景観形成基準の解説

■東草野景観形成地域の景観形成イメージ

原則として、2方向以上の勾配のある屋根を設けること。

屋上に設ける設備などは、できる限り目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすること。



けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ること。

周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。

外壁には、木材、土、漆喰などの自然素材の使用に努めること。

敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。

原則として建築物の最高部までの高さは、13m以下とすること。

(1) 敷地内における位置

ア 敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。

解 説

- ・ 東草野地域の集落は、姉川上流の緑豊かな環境の中で、地域固有の建築様式を有する低層の建物を中心とした、山村ならではのまとまりのある景観を形成しています。
- ・ 大規模な建築物の立地によって、周辺の景観に圧迫感や威圧感をあたえる可能性があります。また、周辺建築物等の高さや壁面が揃っている場合は、突出感を与えることも考えられます。
- ・ このため、ゆとりのある景観や周辺の風景との調和を図ることを求めています。

●釣合いのとれた東草野地域の集落



■ 釣合いよく配置する

- ・ 地域全体の景観の向上を図るため、周囲の地形や建築物等の位置、形態、規模等に配慮し、釣合いよく配置します。
- ・ 建築しようとする建築物は、ゆとりとまとまりのある景観を形成するため、敷地内の既存建築物等の規模も併せて考えながら配置します。
- ・ 町なみ全体の景観の向上を図るため、周囲の地形や建築物等の位置、形態、規模等にも配慮します。

●釣合いのよい配置のイメージ



(2) 規模

ア 建築物の最高部までの高さは、13m以下とすること。ただし、公益上やむを得ない場合または景観形成上支障がない場合は、この限りでない。

解 説

- この基準では、低層の建物を中心とするまとまりのある景観を形成している地域の特性を踏まえ、山稜やまとまりのある集落の町なみへの突出感や違和感を与えることを軽減し、周辺と一体になったまとまりのある景観を創出するための配慮を求めています。

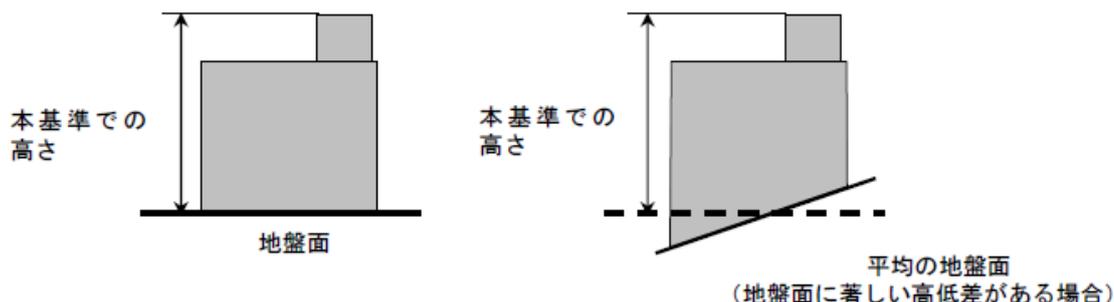
●低層建物が中心となっている東草野地域の集落



■ 建築物の最高部までの高さは 13m以下とする

- 建築物の最高部までの高さは、13m以下としてください。
- なお、公益上やむを得ない場合または景観形成上支障のない場合においては、基準を超える高さを例外的に認めるものとしています。ただし、景観に与える影響を最小限にするため、その場合においては、景観影響調査[※]の実施を義務づけています。

●建築物の高さの最高限度のイメージ



※景観影響調査

行為の実施が景観に及ぼす影響について調査、予測および評価を行うとともに、これらを行う過程においてその行為に係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。

(3) 形態

ア. 周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。

解 説

- ・ 地域固有の建築様式を有し、山村ならではのまとまりのある東草野地域では、町なみとの調和を考慮せず個性の強い建築物が立地すると、伝統的な地域の景観を損なう可能性があります。
- ・ このため、建築物等を周辺の景観と一体的にまとまりを持った形態とすることにより、周辺の町なみの良好な景観づくりに寄与していただくことを求めています。

●まとまりのある東草野地域の集落



■ 全体的にまとまりのある形態とする

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

●全体的にまとまりのある形態のイメージ



イ. 原則として、2方向以上の勾配のある屋根を設けること。

解 説

- ・ 東草野地域の集落では、茅葺きの入母屋屋根や切妻屋根、深い軒の出等を有する地域固有の建築様式を持った建築物が多く見られます。
- ・ この基準では、違和感のある形態の建築物が入り込むことによって特徴ある集落の景観が損なわれないよう、2方向以上の勾配屋根を設けるとともに軒の出を有する外観とするなど、周辺の町なみとの調和を求めています。

● 2方向以上の勾配屋根を有する東草野地域の集落

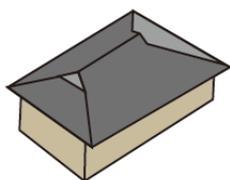


■ 原則として2方向以上の勾配のある屋根を設置する

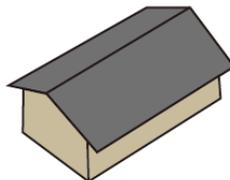
- ・ 2方向以上の勾配屋根を設けます。2方向以上の勾配屋根とは、東草野地域でよく見られる入母屋、切妻等の屋根が該当します。
- ・ 片流れ屋根や陸屋根は、地域の景観に違和感を生じさせるため、避けていただきます。

● 勾配のある屋根の種類

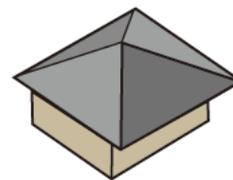
入母屋屋根



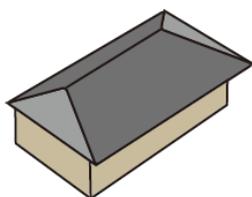
切妻屋根



方形屋根



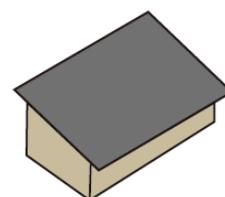
寄棟屋根



招き屋根



片流れ屋根



ウ 勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。

解 説

- ・ 勾配屋根の適度な軒の出があることは、建物の形態に一層の安定感が生じ、また、その陰影効果により、建築物の景観の向上にもなります。このため、勾配屋根には原則として適度な軒の出を設けることを求めています。

■ 原則として、適度な軒の出を有する

- ・ 適度な軒の出の基準は、75cm 以上を推奨します。
- ・ 軒の出が 25cm 以下の場合は変更をお願いすることがあります。
- ・ なお、建築物が相当の密度で建ち並んだ場合、一連の建築物群として一つの景観となることや、併せて狭小宅地等における敷地の余裕がない場合はこの限りではありません。

●適度な軒の出



エ 屋上に設ける設備などは、できる限り目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすること。ただし、これにより難しい場合は、目隠し措置を講ずるなど、修景措置を図ること。

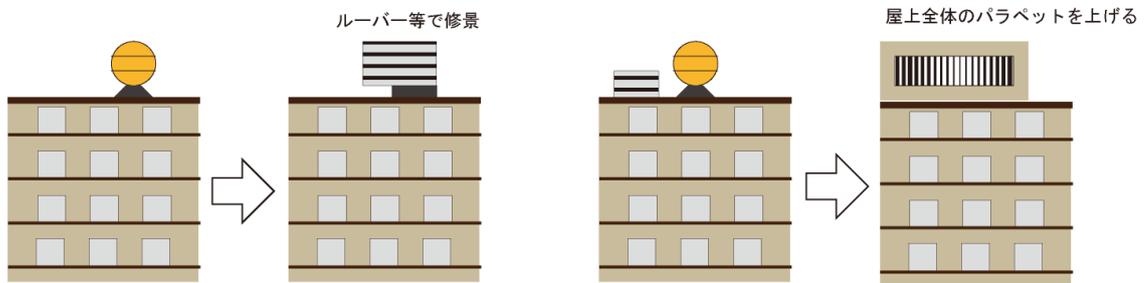
解 説

- ・ 高架水槽やクーリングタワーといった設備類は、規格品のものが多く、これら無機質な設備類は周辺の景観を大きく損なうおそれがあります。このため、屋上に設ける設備等は、周辺の景観への違和感を軽減させるとともに、スカイラインに影響を与えないよう、配慮していただくことを求めています。

■ 屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとすること

- ・ 設備類は、できるだけ望見されない位置に設けるとともに、意匠等に配慮できる構造のものとしします。なお、屋上のスペースや設備類の規模、機能等これらの配慮ができない場合は、目隠し措置やルーバー等で遮へいします。
- ・ テレビアンテナも景観を阻害する要因となるため、できるだけ公共空間から直視できないような位置や高さに設置します。

●屋上に設ける設備等の修景のイメージ



(4) 意匠

- ア. 屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努めること。
イ. 外見できる壁面等の意匠の釣合いに配慮し、建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。

解 説

- ・ 大規模建築物の壁面や開口部は、周囲に威圧感や圧迫感を与えがちになるため、外観の仕上げ等について、単調にならないよう配慮していただくことを求めています。

■ 大規模建築物は、意匠に配慮し、威圧感および圧迫感を軽減するよう努める

- ・ 大規模建築物の壁面や開口部は、周囲に威圧感や圧迫感を与えがちになるため、その意匠は周辺の自然景観や既存の建築物の形態や意匠に配慮します。
- ・ また、壁面は平滑・単調なものとならないよう、陰影効果も活用し、威圧感や圧迫感を軽減するようにします。
- ・ 大規模建築物の意匠は、人目につきやすい道路に面する正面部分のみに工夫をこらし、側面や背面は防風や防雨などの機能性のみを重視しデザインに対する配慮がかけられるものが多くみられます。
- ・ 大規模建築物はどの方向からもよく目立つことから、その側面や背面の意匠についても正面とバランスのとれた意匠となるよう、建築物全体としてのまとまりを持たせるようにします。

●意匠に配慮した壁面部のイメージ



●まとまりのある意匠のイメージ



(5) 色彩

ア. けばけばしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ること。

イ. 外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。

色相	明度	彩度
	下限値	上限値
R～G	3以上	6以下
BG～RP	3以上	3以下
無彩色	3以上	—

※色彩については、マンセル表色系(JISZ8721)で表示。

※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。

※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。

解 説

- ・ 周囲の町なみや自然景観と極端に異なる彩度の高い色等を用いると周囲から浮きだしてしまう恐れがあります。
- ・ このため、この基準では、外壁および屋根の基調となる色彩については彩度の高い色を避けるなど、自然の色彩になじむよう配慮を求めています。

■ けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とする

- ・ けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とします。
- ・ “けばけばしい色彩”とは、色相自体にもその印象を与えるもの（例えば、むらさき、ピンク等）があり、また彩度や明度が極端に高いものもこれに含まれます。
- ・ 明色を使用するときは“オフホワイト（色味を帯びた明色）”、暗色を使用するときは“カラードグレー（色味を帯びた暗い灰色）”等が望ましいと考えられます。

●明色を使用する場合のイメージ



■外観および屋根の基調色は、色相に応じて上限値と下限値を規定する

- ・ 外観、屋根で大きな面積を占める色を基調色（副基調色を含む）といいます。基調色が景観に大きく影響します。基準では、基調色について、彩度の上限値、明度の下限値を定めています。
- ・ 強調色として認める範囲は、5%までとします。5%を超えると使用できる色に制限がかかります。
- ・ 屋根の基調色は、彩度の上限値のみ適用することとします。
- ・ 屋根には日本瓦の黒、グレー、茶などを採用することを推奨します。

●基調色とは

分類	内容
基調色	<ul style="list-style-type: none"> ・ 最も大きな面積を占めます。 ・ 町なみに大きく影響します。
副基調色	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基調色と強調色の間を調和させます。 ・ 基調色を引き立て、安定させます。
強調色	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小さな面積に用いて全体を引き締めます。 ・ 単調な配色に変化や動きを与えることができます。 ・ 強調色として認める範囲は5%までとします。

●基調色、副基調色、強調色をうまく活用した例

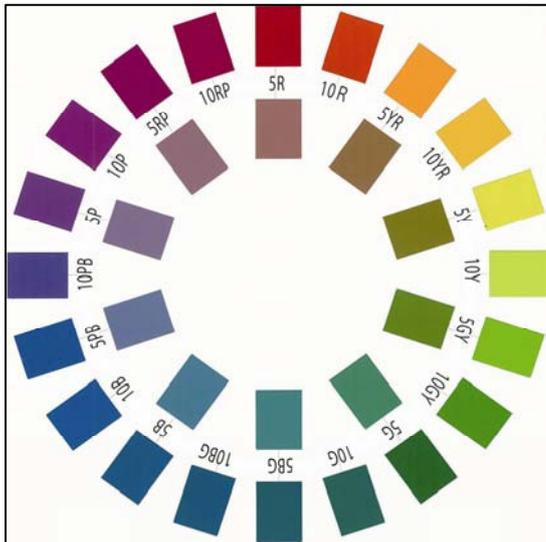


参考：色彩とは

- ・ 色彩は、色相（色あい）、明度（明るさ）、彩度（鮮やかさ）の三要素からなっており、そのいずれかが変化することで色彩が微妙に変わります。
- ・ 色彩を表すための記号として、一般的にマンセル値が用いられます。マンセル値は色相、明度、彩度の順に表記されます。

■ 色相・明度・彩度

色相	<ul style="list-style-type: none"> ・ 赤や青といった色あいを表します。 ・ 赤 (R)、黄 (Y)、緑 (G)、青 (B)、紫 (P) の 5 色と、それぞれの間の黄赤 (YR)、黄緑 (GY)、青緑 (BG)、青紫 (PB)、赤紫 (RP) を加えた 10 色が基本になります。 ・ 白、黒、灰といった無彩色は N と表現します。
明度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 色の明るさを表します。 ・ 明るい色ほど数値が大きくなります。 ・ 完全な白を 10、完全な黒を 0 として、その間を等間隔に区分しています。
彩度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 色の鮮やかさを表します。 ・ 鮮やかな色ほど数値が大きくなります。ただし、彩度の最大値は色相、明度によって異なります。 ・ 白、黒、灰といった無彩色は、彩度 0 となります。

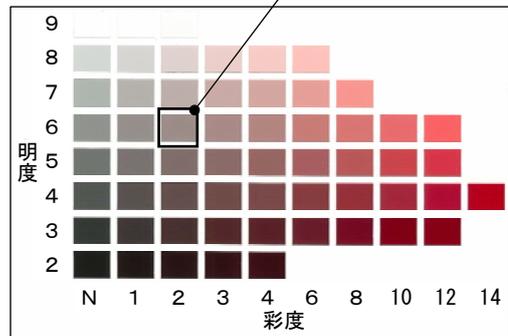


マンセル色相環

注：外側の 20 色相は高彩度色票。
内側の 10 色相は中彩度色票。

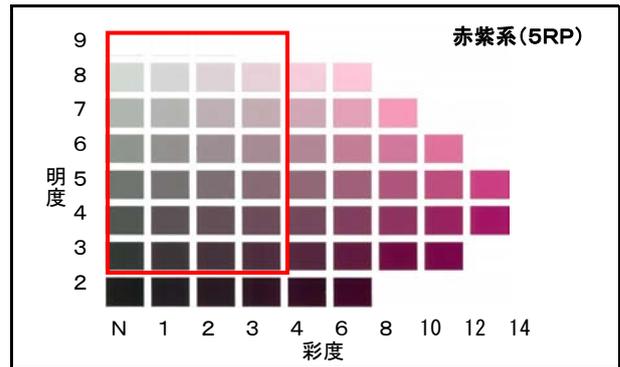
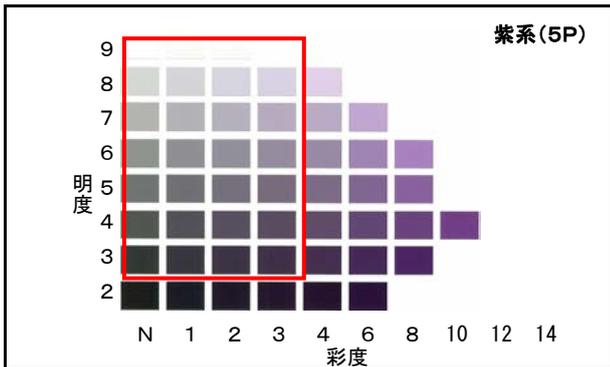
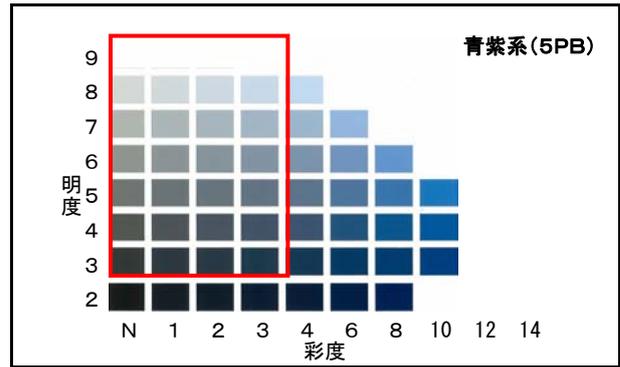
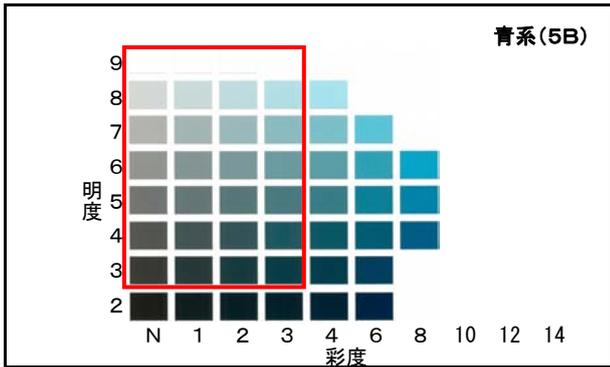
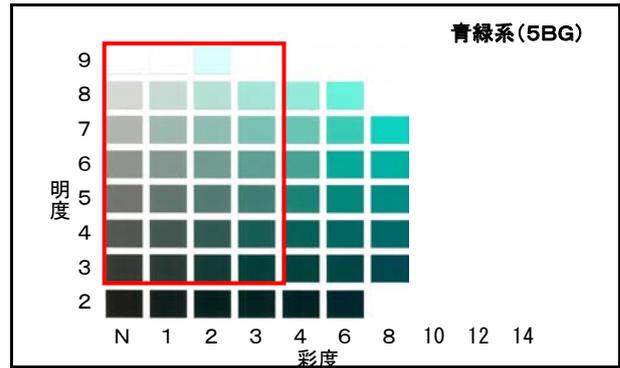
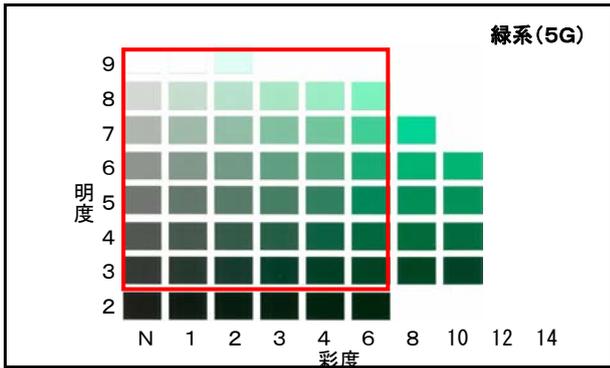
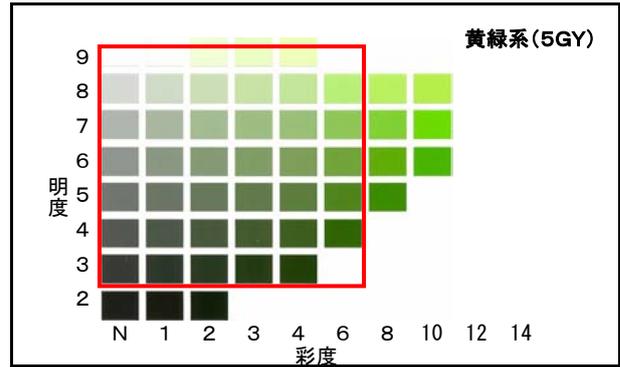
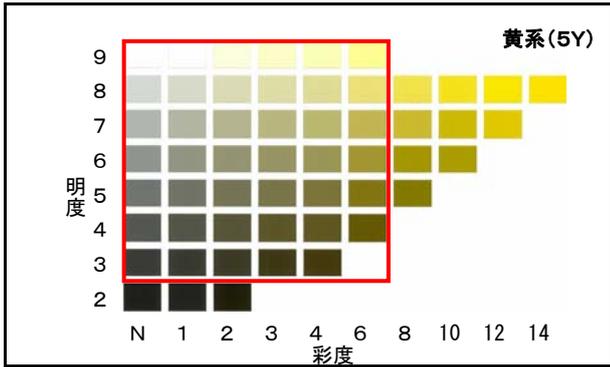
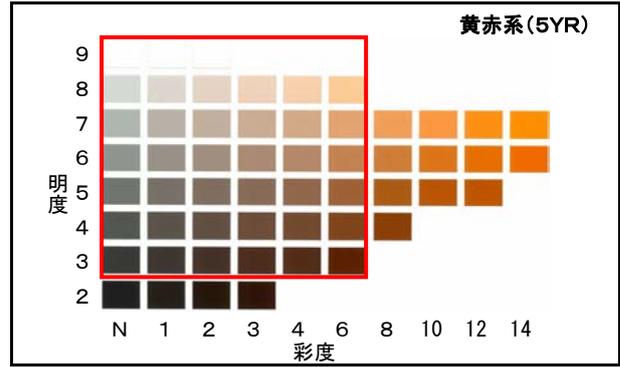
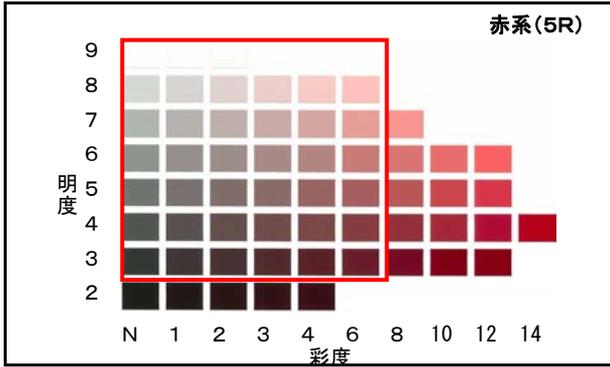
マンセル値の表現と読み方

色相 明度 彩度
5 R 6.0 / 2.0
(5 アール 6 の 2)



彩度と明度の関係(色相5R)

■ 基調色の基準



ウ 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すること。

解 説

- ・ 個々の建築物において複数の色彩を使用する場合に、配慮すべき基準です。
- ・ 建築物の外観に異なる2種類以上の色を使用する場合、色の組み合わせや使用する場所によっては、景観を損ねることがあります。このため、配色や使用する部位等について十分に配慮していただくことを求めています。

■ 色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きを持たせるように配慮する

- ・ 複数の色を使用する場合は、屋根と外壁の色の組み合わせ、また、外壁の基調色、副基調色、強調色のバランスや組み合わせについてよく検討してください。
- ・ 建築物相互においても、背後に明色の大きな建築物、その前に暗色の小さな建築物があるような場合は、小さな建築物はより小さく圧迫された印象を受けることがあるため、建築物の各部分の配色のみならず、周辺の全体的な色彩とのバランスも考慮することが望ましいと考えられます。
- ・ また、色彩には、面積が大きくなると実際の色より明度、彩度が高く見えることがあることにも留意が必要です。

● 屋根と外壁の色の組み合わせのイメージ



エ 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すること。

解 説

- ・ 周辺の色相と対比する色相を使用する場合、背景色の組み合わせや使用する場所によっては、景観に違和感を生じさせてしまうことがあります。このため、背景との対比調和に配慮した色相を検討していただくことを求めています。

■ 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配慮する

- ・ 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配慮します。
- ・ 良好な景観形成を図る上で、対比調和を行う場合は、単に色相間の問題だけではな

III 景観形成基準の解説(東草野景観形成地域)

く背景となる色彩の色調（明度や彩度）や規模に大きく左右されるため、小規模な背景の場合には調和しないことがあります。

- ・ したがって、対比調和は、大規模な背景のなかのアクセントと考えることが適切です。それにより、背景が一層引き立ち、また、背景があるからこそアクセントになるという考えが必要です。

● 屋根と外壁の色の組み合わせのイメージ



樹木が少ないと、赤い屋根がわざとらしく感じる。



樹木が多いと、赤い屋根が程よいアクセントをあたえて対比調和の効果が発揮される。

● 樹木に囲まれ建物の色が適度なアクセントとなっている例



オ 屋上工作物の色彩は、建築物本体および周辺景観との調和が図れるものとする。

解 説

- ・ 屋上工作物も景観に大きな影響を与えるため、建物本体や周辺景観との色彩的な調和を求めています。

■ 屋上工作物の色彩は、建築物本体および周辺景観との調和を図る

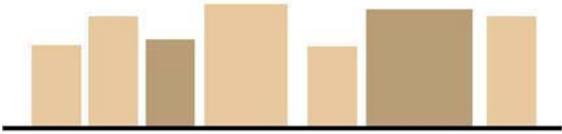
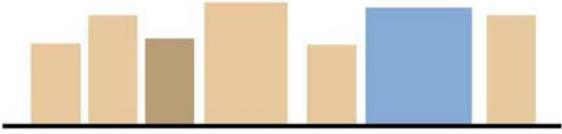
- ・ 屋上工作物は、一体となったまとまりのある景観を形成するため、建築物本体や周辺景観との調和のとれる色彩とします。

● 建築物本体および周辺景観と調和を図った屋上工作物の色彩例



参考： 調和とは

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

類似調和		色相やトーンを一定の範囲にそろえることにより、調和したイメージが感じられます。
対比調和		地域のランドマークとなる建物について、対比調和を行うことにより、町なみにアクセントを与えることができます。
不調和		個々の建物が、目立とうとすると、町なみが雑然となります。

(6) 素材

- ア. 周辺景観になじみ、かつ、長期間にわたって良好な景観が維持できるよう、耐久性および耐候性に優れた素材を使用すること。
- イ. 冷たさを感じさせる素材または反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けること。
- ウ. 外壁には、木材、土、漆喰などの自然素材の使用に努めること。

解 説

- ・ 東草野地域の集落の多くは、外壁等に木材、土、漆喰といった自然素材が使用され、地域固有の特徴的な景観をつくり出しています。このため、この基準では、外壁仕上げについて、可能な範囲で、昔から使われてきた自然素材を効果的に取り入れることを推奨しています。

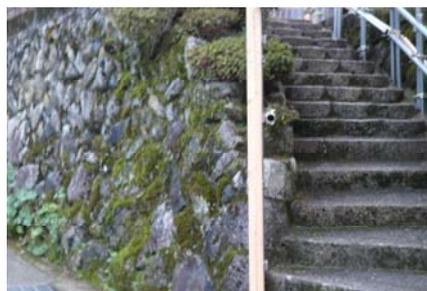
■ 耐久性および耐候性に優れた素材、自然素材の使用に努める

- ・ 可能な範囲で、周辺の建築物などに使用されている自然素材を使用します。
- ・ 耐久性および耐候性に優れた素材を使用し、長期間にわたって周辺景観と調和した良好な景観が維持できるようにします。
- ・ 東草野地域では擁壁等の素材に地元産出の自然石を使ったものが見られます。道路や河川に面して擁壁を設ける場合は、可能な範囲で地元産出の石材を用いて周辺の景観に配慮します。

● 木材、漆喰等の自然素材を使用した建築物の例



● 擁壁に自然石を使用した例



(7) 敷地の緑化措置

- ア. 原則として、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の調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこと。
- イ. 原則として、建築物が周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。
- ウ. 敷地の面積が 0.3ha 以上であるものにあつては、原則として、敷地面積の 20%以上を緑化すること。
- エ. 植栽に当たっては、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すること。

解 説

- ・ 行為地に樹木を配置することで、建築物の圧迫感を軽減することができ、周囲の景観にゆとりや潤いを創出することができます。
- ・ このため、この基準では敷地内の緑化を求めています。

■ 周辺の景観との調和が得られるように緑化します

- ・ 樹種については、敷地内の修景と併せて、周辺の景観との調和が得られるよう、建築物の高さに見合う樹高となる樹種や、建築物等のボリュームに見合う樹冠となる樹種とともに、季節による景観の変化に配慮した植栽を行います。
- ・ なお、東草野地域は冬季における豪雪地帯であるため、植栽をするときは、積雪時における除雪作業の妨げにならないように配慮してください。

● 敷地を緑化した建築物の例



■ 敷地面積が 1.0ha 以上のものは、その敷地の 20%以上を緑化する

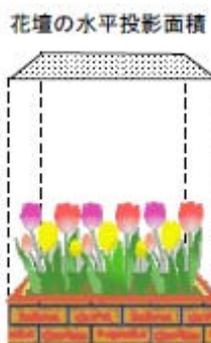
- ・ 緑化面積は次に掲げるものの面積の合計とします。ただし、それぞれの面積が重複する場合はどちらか一方の面積を緑化面積とします。

●緑化面積の算定基準

種類	定義	算定面積
①樹木 樹木毎の樹冠の水平 投影面積の合計（一致 する部分を除く）	高木（高さ 4 m以上のもの） 1本につき	13.8 m ²
	中木（高さ 2.5m～4 m未満のもの） 1本につき	8.0 m ²
	低木（高さ 1 m～2.5m未満のもの） 1本につき	3.8 m ²
	低木（高さ 1 m未満のもの） 1株につき	1.0 m ²
②生垣	公道に接する生垣の緑化面積	生垣の高さ×長さ
	公道以外に接する生垣の緑化面積	生垣の幅×長さ
③芝、その他の地被植 物	覆われている土地の面積	地表を覆った水平投影 面積
④花壇、プランター	維持管理が十分に行われているもの	水平投影面積
⑤屋上緑化	維持管理が十分に行われているもの	水平投影面積
⑥壁面緑化	ツル性植物等に覆われている壁面	水平延長×1.0m 但 し、傾斜した壁面では水 平投影面積
⑦その他	噴水、水流、池、滝、築山、彫像、灯籠、石組、飛 石、日陰棚等の修景施設および透水性舗装	水平投影面積

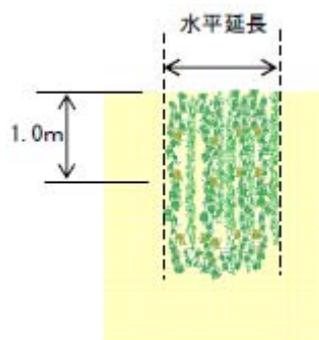
●花壇、プランターの緑化面積

- ・ 花壇、プランターの水平投影面積とします。



●壁面の緑化面積

- ・ 水平延長×1.0mとします。



(8) 樹木等の保全措置

ア 敷地内に生育する樹林については、できる限り残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。

イ 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かすよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できる限りその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。

解説

- 敷地内に生育する樹林等は、その地域の景観の向上に重要な役割を果たしています。むやみに伐採すると周辺景観へも大きな影響を及ぼすことがあります。このため、敷地内の樹木の取り扱いについて配慮を求めています。

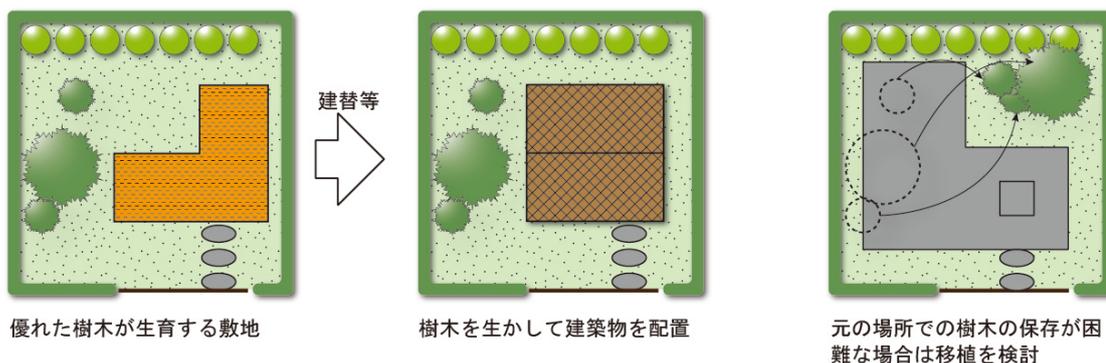
■ 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残す

- 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すようにします。やむを得ず伐採を行う場合は、周辺景観への影響に配慮し、必要最小限にとどめます。

■ 敷地内に生育する樹姿または樹勢が優れた樹木を修景に生かす

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

● 優れた樹木を生かした建築物の配置イメージ



● 樹木を生かしている敷地のイメージ



IV 届出の様式

ここでは、届出の様式を用意しています。本解説書から必要な様式をコピーして使用してください。また、市のホームページからもダウンロードできます。

- 景観計画区域内における行為の（変更）届出書（米原市景観条例施行規則 様式第1号（第3条、第4条関係））
- 景観計画区域内行為完了（中止）届出書（米原市景観条例施行規則 様式第3号（第8条関係））

（表）

景観計画区域内における行為の（変更）届出書

年 月 日

米原市長

様

届出者 住所
氏名 ㊟
〔法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称および代表者の氏名〕
電話番号 ()

届出内容に係る照会先 住所
氏名 ㊟
電話番号 ()

景観法第16条第1項（第2項）の規定により、次のとおり届け出ます。

景観重要区域の別	<input type="checkbox"/> 景観重要区域 <input type="checkbox"/> 上記以外の景観計画区域	
行為の場所	米原市	番地
行為の期間	着手予定 年 月 日	完了予定 年 月 日
行為の種類	(ア) 建築物 <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 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	(イ) 工作物 <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 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
	(ウ) 開発行為および土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	(エ) 木竹の伐採
	(オ) 屋外における物件の堆積	(カ) 水面の埋立てまたは干拓
他法令による地域、地区等その他必要な事項		
変更理由		

(裏)

行 為 の 内 容	建築物	用途		構造	造階建て	
		区分	届出部分	既存部分	合計	
		敷地面積	m ²	m ²	m ²	
		建築面積	m ²	m ²	m ²	
		延べ面積	m ²	m ²	m ²	
		最高の高さ	m	m	m	
		仕上材料	屋根	()		
			外壁	()		
		色彩	屋根	()		
	外壁		色相 () / 明度 () / 彩度 ()			
	工作物	種類・用途		構造	造	
		区分	届出部分	既存部分	合計	
		敷地面積	m ²	m ²	m ²	
		築造面積	m ²	m ²	m ²	
		最高の高さ	m	m	m	
		長さ	m	m	m	
		色彩	()			
	開発行為および土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	目的および行為の面積	のり面の高さおよびのり面の措置			
		遮へい措置	事後措置			
	木竹の伐採	伐採しようとする木竹の種類、高さ、規模(面積または本数)	事後措置			
	屋外における物件の堆積	物件の種類、高さ、面積	遮へい措置			
	水面の埋立てまたは干拓	埋立て、干拓の面積	護岸の高さ	護岸の措置		
			m			
緑化措置および樹木等の保全措置						
その他景観形成のため特に配慮した事項						

記入上の注意

- 1 届出者欄および届出内容に係る照会先欄の氏名（法人その他の団体にあつては、代表者の氏名）を自署する場合には、押印を省略することができます。
- 2 届出内容に係る照会先欄には、設計者、施工者等届出者以外の者へ照会を希望する場合に記入してください。
- 3 行為の種類欄には、(ア)から(カ)までのうち該当する事項に○印を付してください。
- 4 他法令による地域、地区等その他必要な事項欄には、用途地域、高度地区、河川保全区域等他法令により指定された地域、地区等があれば記入してください。
- 5 変更理由欄には、行為の変更の届出の場合に記入して下さい。
- 6 仕上材料欄および色彩欄の（ ）内には、届出に係る部分と同一棟に従来からの建築物が接続する場合に、その既存部分の状況を記入してください。
- 7 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にあつては、行為に係る部分の面積を延べ面積欄に記入してください。
- 8 仕上材料欄には、表面仕上げの材料名をできるだけ詳しく記入してください（例 日本瓦、波型スレート、小口タイル等）。
- 9 色彩欄上段には、色調をできるだけ詳しく記入してください（例 淡いグリーン、薄い灰色等）。
- 10 色彩欄下段には、日本工業規格Z8721で定めるマンセル値（日本工業規格Z8721で定める色相、明度および彩度の三属性の値をいう。）を記入してください。
- 11 緑化措置および樹木等の保全措置欄には、敷地内の樹木の樹種、本数ならびに既存の木竹またはヨシ等の有無およびその保全措置を記入してください。
- 12 変更の届出の場合は、変更に係る事項の欄には変更後のものを記入し、その後に変更前のものを朱書きで記入してください。
- 13 この届出書には、行為の種類に応じて米原市景観条例施行規則別表に定める図面（行為の変更の届出にあつては同表に定める図面のうち変更に係る必要なもの）を添付してください。
- 14 各欄内に記入しきれない場合は、添付する図書に詳しく記入してください。
- 15 用紙の大きさは、日本工業規格A列4番とします。

様式第3号（第8条関係）

景観計画区域内行為完了（中止）届出書

年 月 日

米原市長 様

所有者等 住所
氏名

〔 法人にあっては、主たる事務所の
所在地、名称および代表者の氏名 〕

電話番号 ()

景観法第16条第1項（第2項）の規定により届け出た行為を完了（中止）したので、米原市景観条例第11条の規定により、次のとおり届け出ます。

行為の場所	米原市 番地
行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物 () <input type="checkbox"/> 工作物 () <input type="checkbox"/> 開発行為および土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 <input type="checkbox"/> 木竹の伐採 <input type="checkbox"/> 屋外における物件の堆積 <input type="checkbox"/> 水面の埋立てまたは干拓
届出年月日	年 月 日（変更届出日 年 月 日）
適合通知年月日	年 月 日
行為の完了または中止年月日	年 月 日
行為を中止したときはその理由	(中止の場合のみ記入)

添付図書

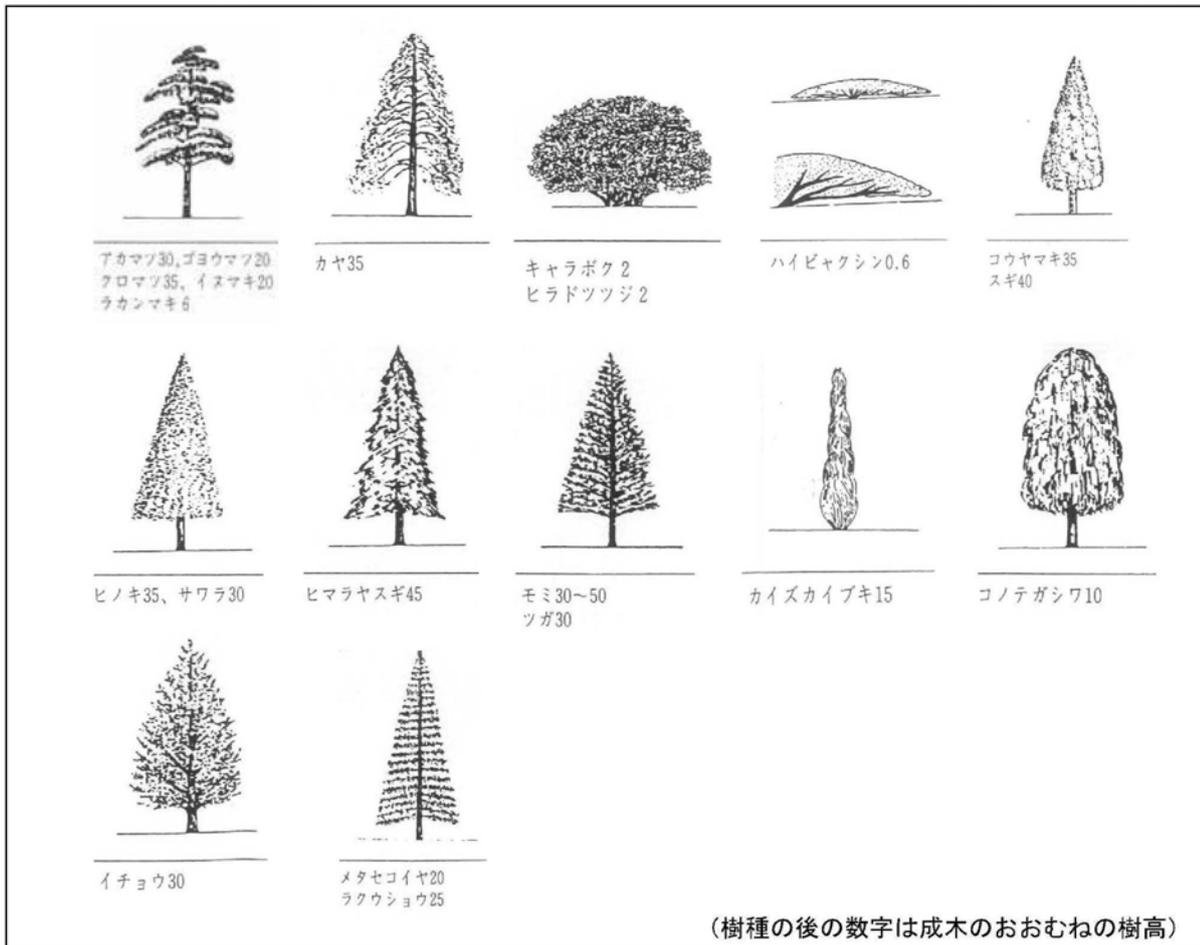
- 1 行為を完了したことが分かるカラー写真

V 参考資料（緑化樹種の選定）

「滋賀県景観計画」に掲載されている一般的な緑化木、造園樹木を示します。緑化樹種選定の際の参考として活用してください。

			高木(成木に達したとき、おおむね4m以上になる樹木)			高木以外の樹木	
針葉樹	常緑樹	樹高 10 m以上になるもの	アカマツ コウヤマキ ヒノキ ツガ	カヤ サワラ ヒマヤラスギ モミ	クロマツ スギ ゴヨウマツ	キャラボク	ハイビャクシン
		樹高 10 mに満たないもの	カイズカイブキ イヌマキ	コノテガシワ	ラカンマキ		
	落葉樹	樹高 10 m以上になるもの	イチヨウ	メタセコイア	ラクウショウ		

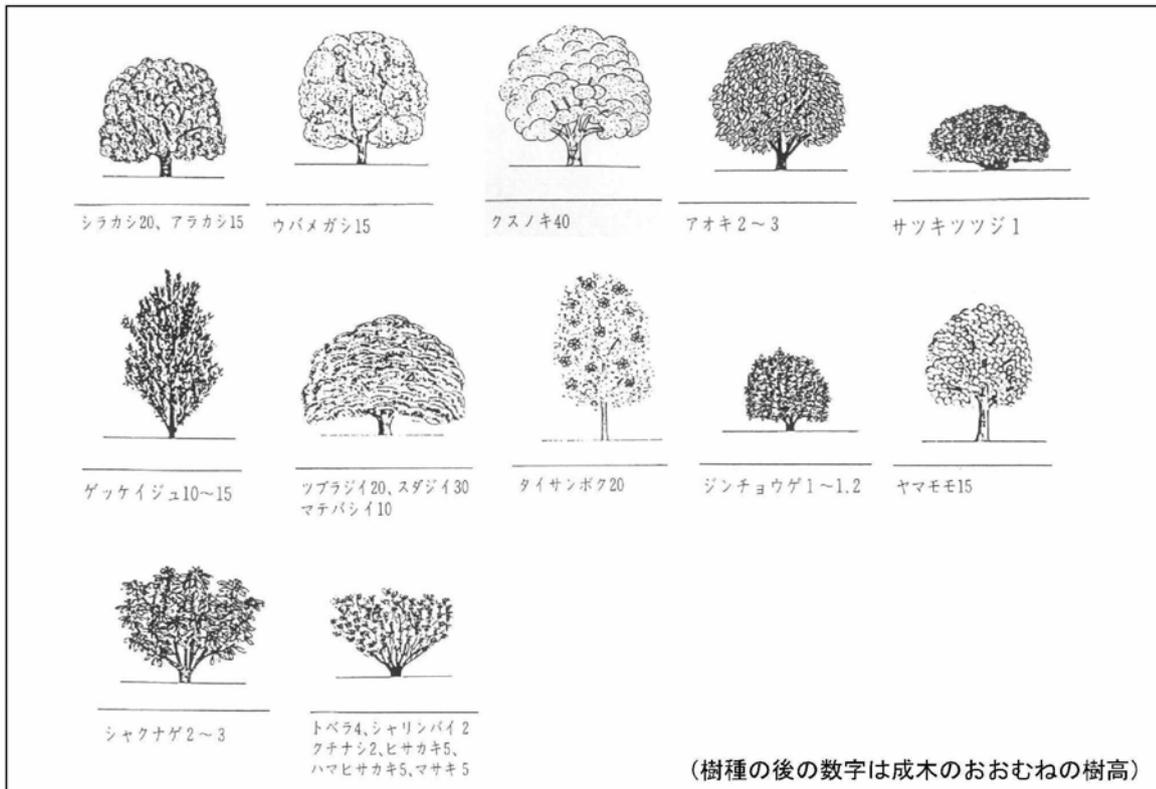
●針葉樹



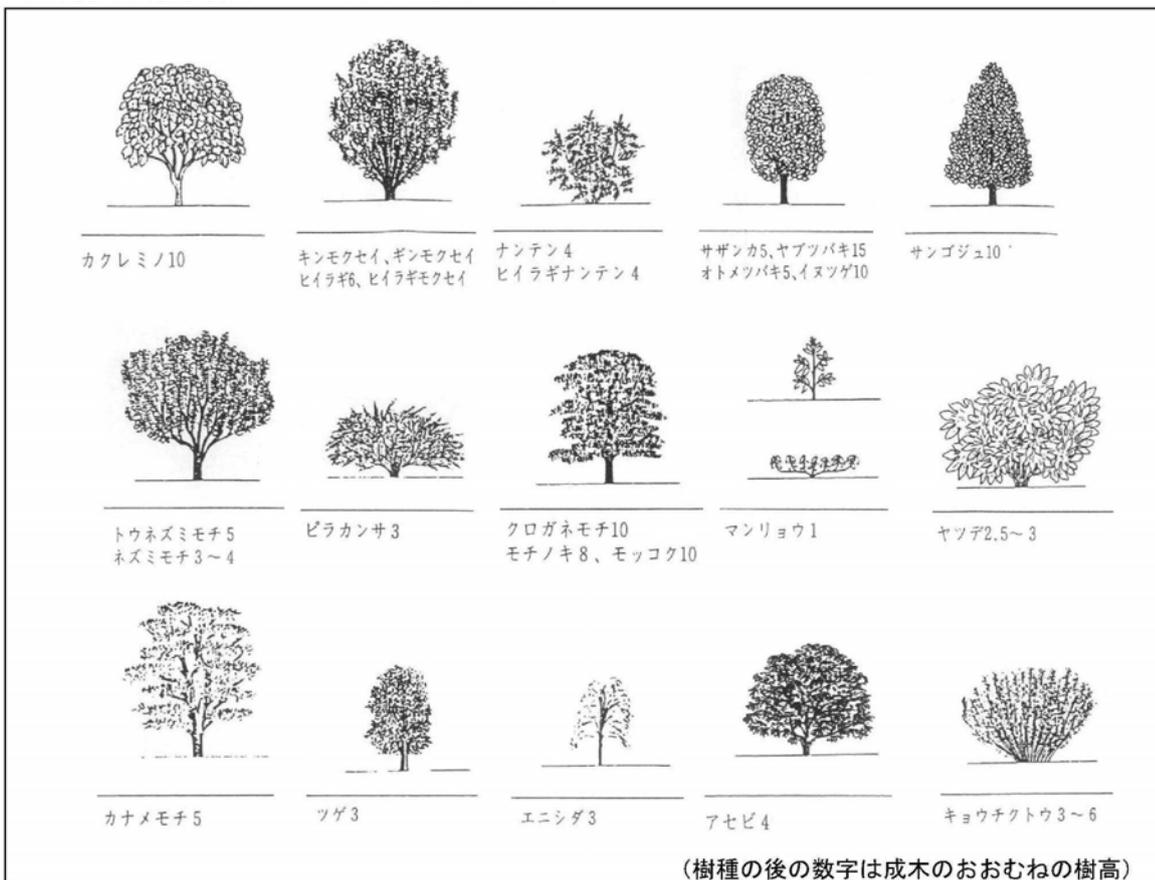
			高木(成木に達したとき、おおむね4m以上になる樹木)			高木以外の樹木	
広葉樹	常緑樹	樹高 10 m以上になるもの	アラカシ	<u>ウバメガシ</u>	クスノキ	アオキ	アベリヤ
			クロガネモチ	ゲッケイジュ	ツブラジイ	クチナシ	サツキツツジ
		シラカシ	タイサンボク	モッコク	シャリンバイ	ジンチョウゲ	
		ヤマモモ	スダジイ	ヤブツバキ	シャクナゲ	トベラ	
	落葉樹	樹高 10 mに満たないもの	オトメツバキ	カクレミノ	キンモクセイ	ナンテン	ネズミモチ
		ギンモクセイ	サザンカ	サンゴジュ	ハクチョウゲ	ヒラギナンテ	
		<u>イヌツゲ</u>	トウネズミモチ	ヒイラギ	ピラカンサ	ン	
		ヒイラギモクセイ	マテバシイ	モチノキ	マンリョウ	ヒラドツツジ	
		イ		ヒサカキ	ツゲ	ヤツデ	
		モリシマアカシ	カナメモチ	キョウチクトウ		エニシダ	
		<u>ハマヒサカキ</u>	<u>アセビ</u>				
	落葉樹	樹高 10 m以上になるもの	マサキ				
		アオギリ	アキニレ	エノキ	アジサイ	オオデマリ	
		エンジュ	カツラ	クヌギ	コデマリ	シモクレン	
		ケヤキ	コナラ	コブシ	ドウダンツツジ	ハギ	
		サワグルミ	シダレヤナギ	シダレザクラ	ボケ	ムラサキシキ	
		シンジュ	プラタナス	トチノキ	ライラック	ブ	
		セندان	フウ	トウカエデ	ユキヤナギ	ヤマブキ	
		ナツツバキ	ナンキンハゼ	ニセアカシヤ	ネコヤナギ	レンギョウ	
	ハクモクレン	ポプラ	ユリノキ		フヨウ		
		ハンノキ					
	落葉樹	樹高 10 mに満たないもの	アカメガシワ	イロハモミジ	イイギリ		
		ウメ	エゴノキ	サトザクラ			
		サルスベリ	ソメイヨシノ	ネムノキ			
		ハナミスギ	マユミ	ヤマザクラ			
		ヤマモミジ	ムクゲ				

注：表中下線を引いた樹木は高木となりうるが、通常、緑化木、造園木としては高木以外の樹木として利用されるもの。

●広葉樹（常緑樹 樹高 10 m以上になるもの）



●広葉樹（常緑樹 樹高 10 mに満たないもの）

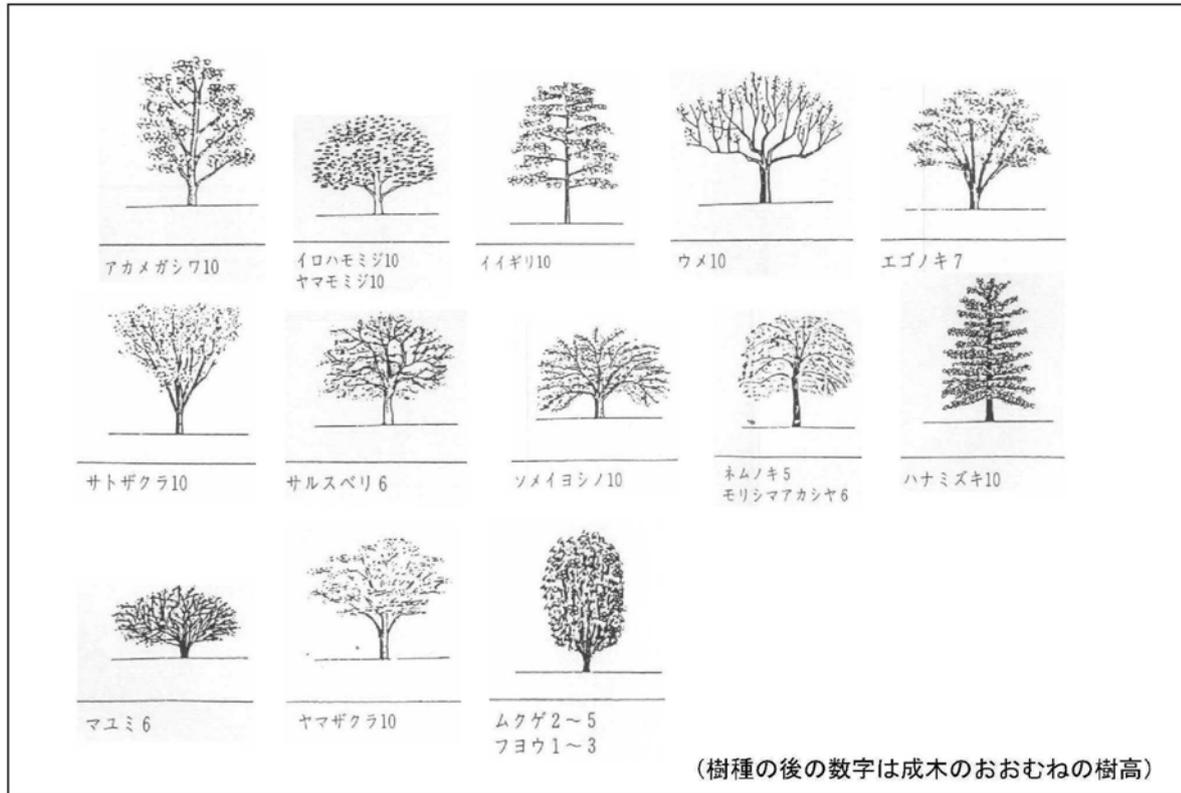


●広葉樹（落葉樹 樹高 10 m以上になるもの）

					
アオギリ15	アキニレ15、エノキ20 ケヤキ30	アジサイ1.5~2	オオデマリ1~3	エンジュ10 ニセアカシヤ25	カツラ25
					
クヌギ15	コデマリ2、ユキヤナギ1.5 アベリア1.5、ハギ1	コナラ15	コブシ10	ドウダンツツジ2 ハクチョウゲ0.6~1	サワグルミ30
					
シダレヤナギ10	シダレザクラ20	ボケ2	シンジュ20	プラタナス20 ユリノキ30	トチノキ20
					
ライラック4、 ムラサキシキブ3~5	ヤマブキ2、レンギョウ3	センダン15	フウ20	トウカエデ15	ナツツバキ15
					
ナンキンハゼ15	ネコヤナギ1~2	ハクモクレン10 シモクレン4	ポプラ25~30	ハンノキ15	

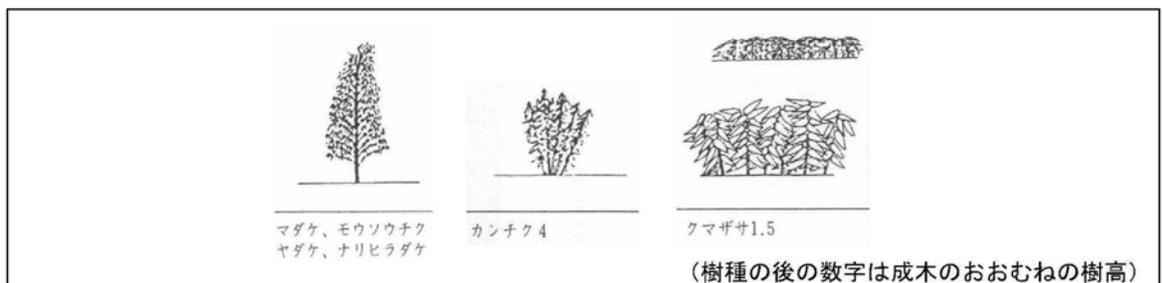
(樹種後の数字は成木のおおむねの樹高)

●広葉樹（落葉樹 樹高 10 mに満たないもの）



		高木(成木に達したとき、おおむね4m以上になる樹木)	高木以外の樹木
タケ・ササ類	樹高 10 m以上になるもの	マダケ モウソウチク	クロチク カンチク
	樹高 10 mに満たないもの	ヤダケ ナリヒラダケ	ホウライチク クマザサ
特殊樹	樹高 10 m以上になるもの	シュロ (ワジュロ)	カンノンチク
	樹高 10 mに満たないもの	ソテツ トウシュロ	
つる物	常緑樹	ムベ キズタ スイカツラ	
	落葉樹	アケビ ツルバラ フジ ノウゼンカツラ ナツツタ	

●タケ・ササ類



米原市まち整備部都市計画課

〒521-8501 滋賀県米原市米原1016番地

TEL (0749) 53-5144 FAX (0749) 53-5138

電子メール toshi@city.maibara.lg.jp

令和3年発行