

米原市景観計画

平成 2 5 年 6 月

米 原 市

【目 次】

I. 景観形成基本方針	1
1 景観形成の理念	2
2 景観形成の目標	4
目標1 歴史文化の価値を高める景観まちづくり	
目標2 普段の暮らしを大切にし、魅力の向上を図る景観まちづくり	
目標3 水と緑を大切にする景観まちづくり	
目標4 活力を感じる調和と秩序の景観まちづくり	
目標5 市民活動を育む景観まちづくり	
3 景観形成の方針	10
3-1 基本方針	10
(1) 普及啓発活動の推進と取組への支援の充実	
(2) 地域特性に応じた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	
3-2 類型別の方針	11
(1) 江戸時代の旧街道の面影が息づく宿場町	
(2) 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	
(3) 山並みと水に恵まれた姉川上流の暮らし	
(4) のどかな田園風景が広がる天野川流域の暮らし	
(5) 雄大な琵琶湖と湖岸の暮らし	
(6) 生物が息づく山並みと河川などの水辺の空間	
(7) にぎわいや活力に満ちた市街地	
(8) 快適で潤いのある主要な幹線道路沿道	
(9) 米原の歴史や生活文化を感じる行事	
II. 景観計画の区域	20
1 景観計画区域	20
2 景観重要区域	21
(1) 景観重要区域の設定方針	
(2) 景観重要区域の区分および区域	

Ⅲ. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	26
1 届出対象行為	27
2 行為の届出等	28
3 景観形成基準	30
3－1 一般区域	30
(1) 建築物の建築等	
(2) 工作物の建設等	
3－2 琵琶湖景観形成地域、琵琶湖景観形成特別地区	33
(1) 建築物の建築等	
(2) 工作物の建設等	
(3) 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	
(4) 木竹の伐採	
(5) 屋外における物件の堆積	
(6) 水面の埋立てまたは干拓	
3－3 沿道景観形成地域	41
(1) 建築物の建築等	
(2) 工作物の建設等	
(3) 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	
(4) 木竹の伐採	
(5) 屋外における物件の堆積	
3－4 東草野景観形成地域	47
(1) 建築物の建築等	
(2) 工作物の建設等	
(3) 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	
(4) 屋外における物件の堆積	
3－5 建築物等の高さ制限適用の特例	52
Ⅳ. 景観重要建造物等の指定の方針	55
(1) 景観形成建造物の指定の方針	
(2) 景観重要建造物の指定の方針	
(3) 景観重要樹木の指定の方針	
Ⅴ. 屋外広告物の表示および屋外広告物を掲出する物件の設置等に関する行為の制限に関する事項	56
Ⅵ. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項	56
Ⅶ. 米原景観まちづくり協定に関する事項	56

I．景観形成基本方針

● 景観形成基本方針とは

景観形成基本方針は、景観形成に関する基本的な考え方や目標を整理し、その目標に沿った基本方針と類型別の方針を明らかにしたもので、米原市が地域特性を活かした景観まちづくりを計画的に進める際の基本となる方針です。

また、景観形成基本方針は、本市の景観まちづくりに大きな役割を担う市民や事業者等が、積極的な景観まちづくりの活動を行う際の指針となります。

1 景観形成の理念

私たちのふるさと米原市には、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きました。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。また、伊吹山を源とする河川は、生活用水や農業用水などに利用され市民の生活を支えながら琵琶湖に注いでいます。イヌワシやホタルなど伊吹山には貴重な動植物が息づき、伊吹山から産出される鉱石やもぐさは地域の基幹産業として、まちの発展に貢献してきました。

伊吹山は見た目の美しさだけでなく様々な生活との関わりを通じて、絶えず市民の暮らしの中に息づいています。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、長い歴史の中で少しずつ変化を見せながらも、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あることを忘れてはいけません。また景観は、そこに住む人々の人間形成に大きな影響を与えるものです。

私たちは、景観のもつ多面的な価値を認識しつつ、経済の活性化を促し、郷土をより豊かな生活の場とするため、水、歴史、暮らしの景観など、それぞれの地域が有する景観の価値に気付き、共有していく過程を通じて保全し、創造し、次代に引き継いでいかなければなりません。

このような認識の下に、行政、市民、事業者が協働し、良好な景観の形成を図っていくものとします。

【テーマ】

『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』



歴史

里



自然

まち

躍動

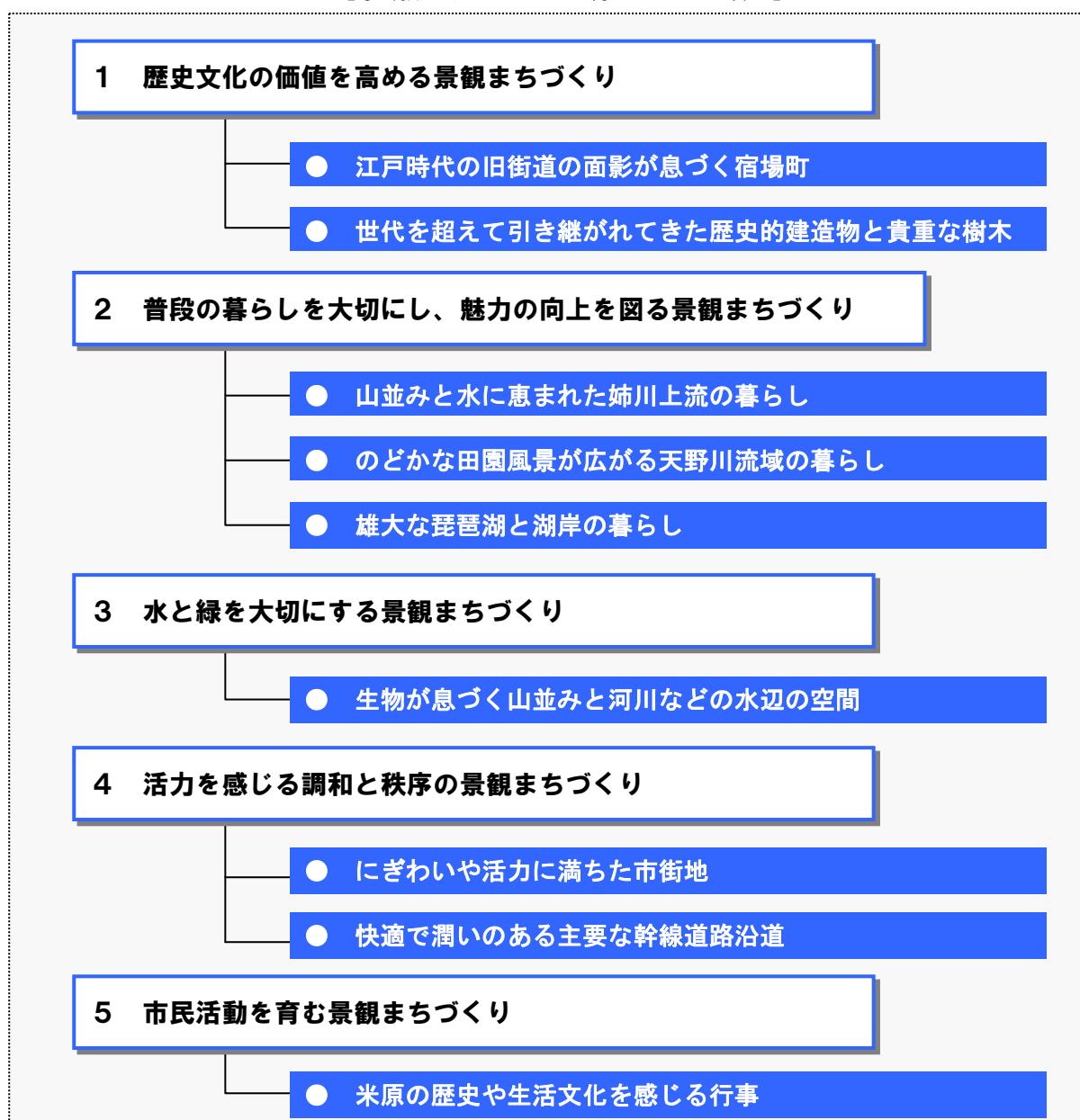


2 景観形成の目標

伊吹山とともに形づくられてきた水、歴史、暮らしの景観は、地形等の自然的要素が景観的な骨格となっています。特に、米原市（以下「本市」とします。）の地形の特徴は、姉川上流や天野川流域、湖岸周辺の3つに大別できます。また、かつて多くの先人たちが往来し、文化や人、物の交流の大動脈としての役割を果たした中山道、北国街道および北国脇往還沿いには、宿場町や歴史的建造物などが点在し、まちの歴史的な発展に由来する固有の景観を生み出しています。

このため、本市の景観まちづくりに当たっては、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市内の景観を次のとおり分類し、伊吹山を意識しながらも、それぞれの景観特性に応じた取組を進めます。

【景観形成の5つの目標と9つの類型】



目標1 歴史文化の価値を高める景観まちづくり

本市は古くから、中山道、北国街道および北国脇往還といった街道が通る交通の要衝であり、人や文化が交わる場所としてにぎわってきました。少しずつ変化しながら現在も当時の面影が息づいている宿場町の景観が随所に残されています。このような本市の歴史文化が生きている宿場町の景観や歴史文化資源を、価値ある景観として地域住民の協力によって守り育て、次代に継承していきます。

また、これらの街道沿いには由緒ある社寺や歴史的な価値のある建造物や樹木も多く分布しています。宿場町や街道とともにこれらの建造物や樹木についても歴史文化を語る貴重な景観として大切に保全していきます。

【景観の特性】

● 江戸時代の旧街道の面影が息づく宿場町

- ・ 醒井宿や柏原宿のように現代も、そこで生活を営むなかで江戸時代の建物が連続して残るなど、当時の雰囲気^しを偲^{しの}ばせる景観がみられます。また、醒井宿には、地蔵川や居醒の清水など水に関わる景観があり、地蔵川には梅花藻やハリヨといった貴重な生物が息づき、大切に保護されています。
- ・ 醒井宿や柏原宿以外の宿場町については、伝統的な建物の連続性は少ないものの、本陣や旅籠跡など江戸期の街道文化を^し偲^{しの}ばせる景観資源が点在しています。



＜柏原宿＞

● 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

- ・ 京極氏ゆかりの徳源院（清滝寺）をはじめ、福田寺、青岸寺などの社寺仏閣、国登録有形文化財である旧醒井郵便局、柏原宿歴史館など歴史的、学術的に価値が高い景観が多く残されています。
- ・ 推定樹齢 1000 年とされている「吉槻のカツラ」や、高さ約 20mにも及ぶ「了徳寺のオハツキイチョウ」（国指定天然記念物）など、学術的に価値の高い樹木が存在します。また、鎮守の森や屋敷林には遠方からも確認できる大きな樹木が見られます。



＜福田寺＞

目標2 普段の暮らしを大切に、魅力の向上を図る景観まちづくり

本市には山並みや田園に囲まれた集落など、地域の歴史や文化そして人々の生業によって培われてきた様々な生活文化が息づく集落があります。これらの町なみや生活空間、そしてその周りの田園を、地域固有の貴重な景観として、地域の人々とともに大切に守り育てていきます。地域それぞれの歴史や文化を映し出している景観はまちの個性を形づくっています。古くから継承されてきた資源を現在の暮らしにも引き継いでいくことで地域への愛着や誇りを醸成していきます。

【景観の特性】

● 山並みと水に恵まれた姉川上流の暮らし

- ・ 姉川の源流近くには、標高 1,000m級の急峻な山地に囲まれ、ひっそりと身を寄り添うように形成された集落があります。その中には、茅葺^{かやぶき}屋根を持つ特徴ある民家が多く残されていますが、後継者不足などで家屋の老朽化や取壊しが進み、特徴ある集落の景観が減少しつつあります。
- ・ 平地が少ないことから、規模の大きな農地は見られず河岸段丘を利用した棚田が形成されています。
- ・ 古くは近江と美濃をつなぐ要衝として人と物資の交流で栄え、養蚕、木炭、生糸、紙すき、石臼づくりなど個性的な産業が育ったところであり、曲谷の集落においては、石臼づくりの名残を感じる景観もあります。



〈曲谷地区〉

● のどかな田園風景が広がる天野川流域の暮らし

- ・ 伊吹山麓の丘陵地から天野川の中流部に至るまで、盆地の中に田園や集落が織り成すのどかな景観が見られます。その集落には、いぶし瓦の屋根や土壁、板壁といった意匠の建物も多く、歴史や伝統を感じられる趣のある景観があります。
- ・ 柿栽培、あまんぼう（干し柿）、干し大根の風景など、農業の営みを通じた暮らしの景観を目にすることができます。
- ・ 各集落には、社寺などの鎮守の森が息づき、地域の景観に潤いを与えています。



〈新庄・箕浦地区〉

● 雄大な琵琶湖と湖岸の暮らし

- ・ 琵琶湖湖岸や北国街道周辺に点在する集落および入江内湖干拓地の田園などが広がる地域です。湖岸の集落では、琵琶湖と密着した漁業の景観が見られます。
- ・ 集落に引き込まれた水路の洗い場や水汲み場、世継の「あまんぼう」など、豊潤な水を利用した生業の景観が見られます。



〈磯地区〉

目標3 水と緑を大切にする景観まちづくり

ゲンジボタルが息づく天野川などの河川、奥深く連なる緑豊かな森林と、これを源として流れ出る清らかな水、また、峡谷や河岸段丘、伊吹山の裾野に広がる扇状地など多様で優れた自然や地形が多く残されています。

これらの自然景観は市民生活に恵みをもたらす貴重な財産であるとともに、他の景観の基調となるものでもあり、今後もかけがえのない景観として、大切に保全し次代に引き継いでいきます。

【景観の特性】

● 生物が息づく山並みと河川などの水辺の空間

- ・ 本市を流れる代表的な河川として天野川、姉川および丹生川があげられます。これらの河川では、溪谷や河岸段丘の景観、ゲンジボタルが飛び交う幻想的な景観が見られるなど、自然環境が非常に豊かな場所です。
- ・ 内陸部のまとまった水辺空間の代表として三島池があげられます。三島池は「三島池のカモおよびその生息地」として県の天然記念物に指定されています。
- ・ 市の北部では緑豊かな山地、丘陵地が岐阜県との県境まで連なり、姉川とその支流の河川が創り上げた溪谷美や河岸段丘が発達している山並みがあります。
- ・ 南部では多賀町との境界に位置する霊仙山、そして丹生川流域と周辺の山地、丘陵地など緑豊かな自然環境の山並みがあります。
- ・ これらの自然環境は景観的な見た目の美しさのみならず、多くの人々が生活を営む上での貴重な水源涵養^{かん}としての機能も担っています。



＜姉川上流＞



＜天野川（新庄地区）＞



＜霊仙山方面の山並み
（上丹生地区）＞



＜天野川のゲンジボタル＞



＜三島池とカモ＞

目標4 活力を感じる調和と秩序の景観まちづくり

本市は近畿、東海および北陸方面からの道路や鉄道が集結するなど交通の拠点であり、行政、商業、交通などの諸機能が集積する米原駅周辺をはじめ、大規模な工場が集積する工業団地などは本市の産業活動の拠点となっています。今後も産業を支える場所としてその機能を維持しながら、調和と秩序のとれた活力ある景観を創造していきます。

また、国道などの幹線道路やＪＲ東海道新幹線などの鉄道は人々の移動を支える重要な交通軸であり、これらを利用する車や列車からは伊吹山をはじめとした美しい米原の景色を見ることができます。軸的に景観を構成する重要な要素として、周辺の良い景観に配慮しつつ、統一的で連続性のある沿道建物の景観的誘導を図っていきます。

【景観の特性】

● にぎわいや活力に満ちた市街地

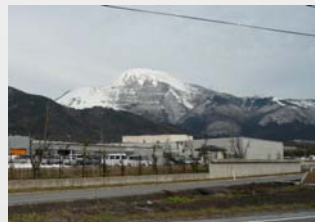
- ・ 米原駅周辺では商業機能が比較的多く集積し、全体的に都市的ににぎわいのある風景が形成されています。
- ・ 計画的に開発された工業系土地利用中心の市街地で、本市の経済を支える大規模工場が集積するなど、ダイナミックな景観が形成されています。

● 快適で潤いのある主要な幹線道路沿道

- ・ 国道などの幹線道路では商業施設が立地するなどにぎわいのある景観が見られます。



〈米原駅前の商業地〉



〈国道 365 号沿いの大規模工場〉



〈国道 365 号〉

目標5 市民活動を育む景観まちづくり

本市には古くから伝わる祭りなどの伝統行事がたくさんあります。このような伝統行事は地域の歴史をうかがい知ることができる貴重な景観です。今後も後継者の育成や祭りの周知などによって大切に守り育てていきます。

【景観の特性】

● 米原の歴史や生活文化を感じる行事

- ・ 「太鼓踊り」や「鍋冠まつり」など祭りや伝統行事が多く伝えられています。
- ・ 市民まつりやフリーマーケット等のイベントその他スポーツ活動の景観がみられます。

〈伊吹山奉納太鼓踊〉



【図 景観形成方針図】



3 景観形成の方針

景観上の特性および景観形成の理念、目標を踏まえて、本市の景観形成の方針を次のように設定します。

3-1 基本方針

(1) 普及啓発活動の推進と取組への支援の充実

本市には、地域ぐるみで景観まちづくりに積極的に取り組んでいる地域があります。このような住民発意の景観まちづくりの活動に対する支援策を充実させていくほか、このような活動が市内に広がるよう、情報提供の充実や表彰制度、専門家の派遣、さらには「伊吹山八景」、「景観百選」などの取組を通じた普及啓発活動を積極的に行っていきます。

(2) 地域特性に応じた段階的なルールづくり

良好な景観まちづくりを進めていくためには、一定のルールが必要です。しかし、同じ本市の中でも地形や自然条件、歴史や文化、その他市街地の状況などによって、様々な景観特性を有する地域が存在しています。このため、重点的に保全を図るものや周辺と調和させながら新たな景観を創り出していくものなど、地域特性に応じた柔軟なルールづくりを進めていきます。また、景観まちづくりにおいて、合意形成の得られた地域から段階的にルールづくりを進めるなど、地域の取組の進行状況に応じ計画内容の見直しを行います。

(3) 協働で取り組む景観まちづくり

地域特性ごとの良好な景観まちづくりなど、景観形成の目標を達成していくためには、長い時間が必要であり、また、個人レベルの活動では困難です。このため、行政は市民や事業者に対する情報の提供や支援、市民や事業者は景観まちづくりに積極的に参加し、協力するなど、行政、市民、事業者が一体となって取り組む協働の景観まちづくりを進めていきます。

3-2 類型別の方針

(1) 江戸時代の旧街道の面影が息づく宿場町

【景観形成の方針】

① 歴史街道の町なみを保全する。

- ・ 街道や宿場町の特徴が息づく伝統的な家屋については、所有者の理解と協力を得ながら、維持および保全を図ります。
- ・ 町家、古民家、伝統建築物などの文化財に指定されている建築物等を保全します。

② 歴史街道の町なみと調和を図る。

- ・ 宿場町の景観特性を踏まえながら、伝統的な素材の活用に配慮するなど形態や意匠、色彩の規制および誘導を図り、周辺景観との調和を図ります。
- ・ 宿場町のイメージを損なわないよう、道路舗装や付帯施設のデザイン、広場等について景観的な配慮を行います。



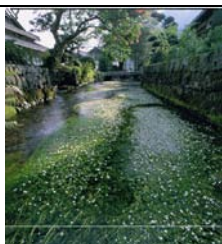
- 宿場町の雰囲気が現代も息づく町なみを保全します。
- 形態や意匠など、地域の景観的特性に配慮します。



- 道路などの公共施設は、周辺景観に配慮した整備および修景を図ります。

③ 宿場町や街道とともに存在する貴重な景観資源を保全する。

- ・ 梅花藻やハリヨが息づく地蔵川をはじめ街道沿いに残る松並木の景観などは、周辺の生活環境や自然環境と合わせて、その貴重性の認識を高めるとともに、地域住民とともに維持および保全に努めます。



- 河川環境の保全と水辺景観に調和した整備および修景を図ります。

(2) 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

【景観形成の方針】

① 歴史的建造物を保全する。

- ・ 徳源院（清滝寺）、蓮華寺、旧醒井郵便局、柏原宿歴史館など、本市はもとより滋賀県の大切な歴史や文化の資源となっている建造物を、所有者の協力を得ながら積極的に保全を図ります。

② 景観的価値の高い樹木を保全する。

- ・ 地域のランドマークとして親しまれている巨樹や巨木については、所有者の意見を聴いた上で「景観重要樹木」として指定するなど、適正な管理方法や管理体制の下に維持および保全を図っていきます。



(3) 山並みと水に恵まれた姉川上流の暮らし

【景観形成の方針】

① 地域固有の町なみを保全する

- ・ 茅葺屋根の古民家、土壁、置き屋根の蔵など、地域固有の伝統的な家屋については、所有者の理解と協力を得ながら、維持および保全を図ります。
- ・ 町家、古民家、伝統建築物その他文化財に指定されている建築物等を保全します。
- ・ 伝統的な町なみの景観を維持するため、NPOやボランティアの協力による空き家の活用を検討するなど、定住促進に努めます。

② 特徴ある集落景観と調和のとれた景観の形成を図る。

- ・ 各集落においては、地域の景観特性を踏まえながら、柔らかさや暖かさを持つ伝統的な素材の活用に配慮するなど形態や意匠に配慮し、周辺景観との調和を図ります。



③ 人々の暮らしが息づく文化的景観を継承する。

- ・ 棚田や石臼、石仏などは、地域の生業が現代に息づく貴重な景観であることから、文化的景観として位置付けを行うなど、景観としての重要性の認識を高め、積極的に維持および保全を図ります。
- ・ 文化的景観の主な構成要素である棚田などの農地については、市民や関係機関との連携を図り、農業の担い手（認定農業者、集落営農組織、新規就農者等）を育成するなど、耕作放棄地の発生防止に努めます。



- 地域の営みや歴史が息づく景観を継承します。

（４）のどかな田園風景が広がる天野川流域の暮らし

【景観形成の方針】

① 地域固有の町なみを保全する。

- ・ 茅葺^{かやぶき}屋根の古民家、いぶし瓦屋根の民家、べんがら色の柱、土壁の蔵など、地域固有の伝統的な家屋については、所有者の理解と協力を得ながら、維持および保全を図ります。
- ・ 町家、古民家、伝統建築物その他文化財に指定されている建築物等を保全します。
- ・ 伝統的な町なみの景観を維持するため、NPOやボランティアの協力による空き家の活用を検討するなど、定住促進に努めます。

② 特徴ある集落景観と調和のとれた景観の形成を図る。

- ・ 各集落においては、地域の景観特性を踏まえながら、柔らかさや暖かさを持つ伝統的な素材の活用に配慮するなど形態や意匠に配慮し、周辺景観との調和を図ります。



- 地域固有の町なみを保全します。
- 形態や意匠など、地域の景観的特性を活かした町なみを誘導します。

③ 面的な広がりのある田園景観を保全する。

- ・ 田園景観の主な構成要素である農地については、農業振興地域整備計画に基づき、維持および保全を図ります。
- ・ 野立て広告物については、屋外広告物条例等との連携により適正な規制および誘導を図ります。



④ 人々の暮らしが息づく文化的景観を継承する。

- ・ 稲作のほか、もぐさ作り、柿栽培など、地域の伝統や生業が感じられる生活文化の景観については、観光施策などと連携しつつ、ボランティアの協力、営農環境の改善、支援策の拡充などによって継承します。



(5) 雄大な琵琶湖と湖岸の暮らし

【景観形成の方針】

① 地域固有の町なみを保全する。

- ・ 湖岸地域の伝統的な家屋については、所有者の理解と協力を得ながら、維持および保全を図ります。
- ・ 町家、古民家、伝統建築物その他文化財に指定されている建築物等を保全します。
- ・ 伝統的な町なみの景観を維持するため、NPOやボランティアの協力による空き家の活用を検討するなど、定住促進に努めます。

② 特徴ある集落景観と調和のとれた景観の形成を図る。

- ・ 各集落においては、琵琶湖等、地域の景観特性を踏まえながら、柔らかさや暖かさを持つ伝統的な素材の活用に配慮するなど形態や意匠に配慮し、周辺景観との調和を図ります。



- 地域固有の町なみを保全します。
- 形態・意匠など、地域の景観的特性に配慮します。

③ 面的な広がりのある田園景観を保全する。

- ・ 田園景観の主な構成要素である農地については、農業振興地域整備計画に基づき、維持および保全を図ります。
- ・ 野立て広告物については、屋外広告物条例等との連携により適正な規制および誘導を図ります。



- 広がりのある田園風景を保全します。
- 野立て広告物の適正な規制・誘導を図ります。

④ 人々の暮らしが息づく文化的景観を継承する。

- ・ 漁港や漁具を手入れする風景など琵琶湖との関わりを感じることができる生活文化の景観や、井戸、かなぼう、田畑に水を引き込むための堰^{せき}や水路など、漁業、農業の営みを通じた暮らしの風景が地域の風景と一体となった景観を創り出していることへの理解を深めながら、地権者、漁業者、農業者、行政、観光関連団体などの関係機関が一体となり、その維持および保全を図ります。



- 地域の営みや歴史が息づく景観を継承します。

⑤ 琵琶湖の維持・保全を図る。

- 琵琶湖の景観については、琵琶湖が有する自然環境の大切さを市民に啓発するとともに、地域住民の協力を得ながら、湖岸沿いの緑の保全や水辺の環境美化活動などによって景観の維持および保全を図ります。

⑥ 琵琶湖の景観に配慮した公共施設の整備を検討する。

- 護岸や堤防の工事を行う際には石積みの素材を使用するなど、琵琶湖の景観に配慮した整備および修景を検討するとともに、湖岸沿いの道路等公共施設については、琵琶湖への眺望に配慮したデザインを誘導します。



(6) 生物が息づく山並みと河川などの水辺の空間

◆ 河川・水辺

【景観形成の方針】

① 河川や湖沼環境の維持・保全を図る。

- ゲンジボタルが生息する天野川をはじめ、さまざまな水鳥や野鳥が飛来する三島池、名水百選（環境省選定）に選ばれている泉神社湧水や居醒の清水など、河川や湖沼、湧水の景観については、環境美化や緑化活動など管理者と地域住民が協力しながら、その維持および保全を図ります。また、河川規模は小さいものの梅花藻やハリヨが息づく地蔵川など、環境面でも重要な水辺景観が存在します。この水辺景観は、周辺の生活環境や自然環境と合わせて、その貴重性の認識を高めるとともに、地域住民と協働で維持および保全に努めます。

② 河川の景観に調和した公共施設の整備を行う。

- 河川やため池において公共工事を行う際には、自然環境、自然景観に配慮した護岸の整備や、ビワマスの遡上など生態系に配慮した魚道の整備、水辺への親水性を高めるための整備や修景など、景観に配慮した整備に努めます。



◆ 山並み

【景観形成の方針】

① 緑豊かな山並みの保全を図る。

- ・ 水源涵養^{かん}の源である緑豊かな山林や里山については、必要に応じて急傾斜地の崩壊対策事業等、治山事業を推進するほか、自然公園法や森林法の遵守、市民の協力による適正な維持管理等によってその保全を図ります。
- ・ 大規模な開発行為や樹木の伐採を規制および誘導するとともに、開発行為が終了した場合は緑の復元に努めるよう誘導を図ります。
- ・ 市域南部に位置する「醒井養鱒場」は、琵琶湖と関わりの深い歴史のある産業の景観であるとともに、「醒井養鱒場サルオガセ類生育地保護区」（ふるさと滋賀の野生動植物との共生に関する条例（平成 18 年滋賀県条例第 4 号））に指定されているなど、貴重な自然環境を有する場所であるため、関係機関と連携し継続的に保全を図ります。
- ・ シカやイノシシ等の野生生物による農地や森林への被害を防止するとともに、良好な山間地域の景観を保全するため、関係機関の協力を得ながら、景観に溶け込む防護柵の採用など有効な対策技術の普及に努めます。

② 山並みへの眺望に配慮する。

- ・ 山並みに対して大規模な建築物等が立地する場合は、その稜線^{りょうせん}や眺望を阻害しないよう、高さや色彩などを規制および誘導します。



- 緑豊かな山並みを法規制の維持や市民協力による維持管理等によって積極的に保全を図ります。

（７）にぎわいや活力に満ちた市街地

【景観形成の方針】

◆ 商業地、住宅地

① にぎわいのある商業地景観を誘導する。

- ・ にぎわいを保ちつつ、建築物の意匠や形態、屋外広告物などを適正に誘導し、魅力ある商業地景観を形成します。
- ・ 街路樹の整備や道路沿道の緑化、民地の生垣緑化等を促進し、潤いのある都市景観を形成するとともに、市のエントランスとなる駅前広場については景観木などの配置により、シンボリックな景観形成を図ります。

② 快適で潤いのある住宅地景観を誘導する。

- ・ 計画的に開発された住宅地では緑化を推奨していくなど、周辺景観と調和した快適で潤いのある景観形成を行います。
- ・ 住民主体の身近な景観形成活動に対して積極的に支援します。



◆ 工業地

① 緑豊かでゆとりのある工業地景観を誘導する。

- ・ 大規模な工場や流通施設が集積する地区あるいは今後誘導を図る地区については、敷地の積極的な緑化に努めるとともに、特に道路に面した側ではオープンスペースを確保するなど圧迫感の軽減に努め、緑豊かでゆとりのある工業地景観を誘導します。

② 活力のある新たな景観形成を図る。

- ・ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に基づく用途地域で、工業地域または工業専用地域に指定されている地区や関連計画で産業や流通の拠点として位置づけられている工業地については、周辺との景観的調和を図りつつ、活力のある新たな景観形成を図ります。



（８）快適で潤いのある主要な幹線道路沿道

【景観形成の方針】

① 潤いのある快適な道路空間の形成に努める。

- ・ 関係機関や地域住民の協力を得ながら、沿道や道路空間の緑化などを促進し、快適な道路景観の形成に努めます。
- ・ 植樹帯や歩道の清掃、沿道における草花の植込みなど、地域住民との協働により、快適で親しみが持てる道路景観の形成を図ります。

② 地域の特徴に配慮した沿道景観を誘導する。

- ・ 地域の景観特性に配慮しつつ、連続性のある沿道建物の景観的誘導を図っていきます。
- ・ 特に北国脇往還とほぼ平行に通る国道 365 号については、本市のシンボルである雄大な伊吹山を背景に自然景観と一体になった特徴的な景観を呈していることから、沿道の建築物等については、伊吹山の眺望や形態、意匠等に配慮し周辺景観との調和を図ります。

③ 鉄道沿線の良好な景観を守る。

- ・ 移動する列車の車窓からの景観に配慮し、田園や山並みの保全を図るとともに野立て広告物の適正な規制および誘導を図ります。



(9) 米原の歴史や生活文化を感じる行事

【景観形成の方針】

- ・ 地域の祭りや伝統行事を継承するとともに、その舞台となる町なみの景観に配慮します。
- ・ 市民に親しまれているイベントやスポーツ活動を定期的 to 実施し、PR に努めます。



II. 景観計画の区域

1 景観計画区域

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、本市全域を景観計画区域とします。

2 景観重要区域

(1) 景観重要区域の設定方針

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、以下に示す設定方針に基づき「景観重要区域」を定めます。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、景観まちづくりの展開を図っていくものとしします。

なお、景観重要区域は、今後も地域の実情に応じて新たな指定や区域の拡大を検討し、地域住民および土地所有者等と合意形成の得られた地域から、随時、指定していくものとしします。

【景観重要区域の設定方針】

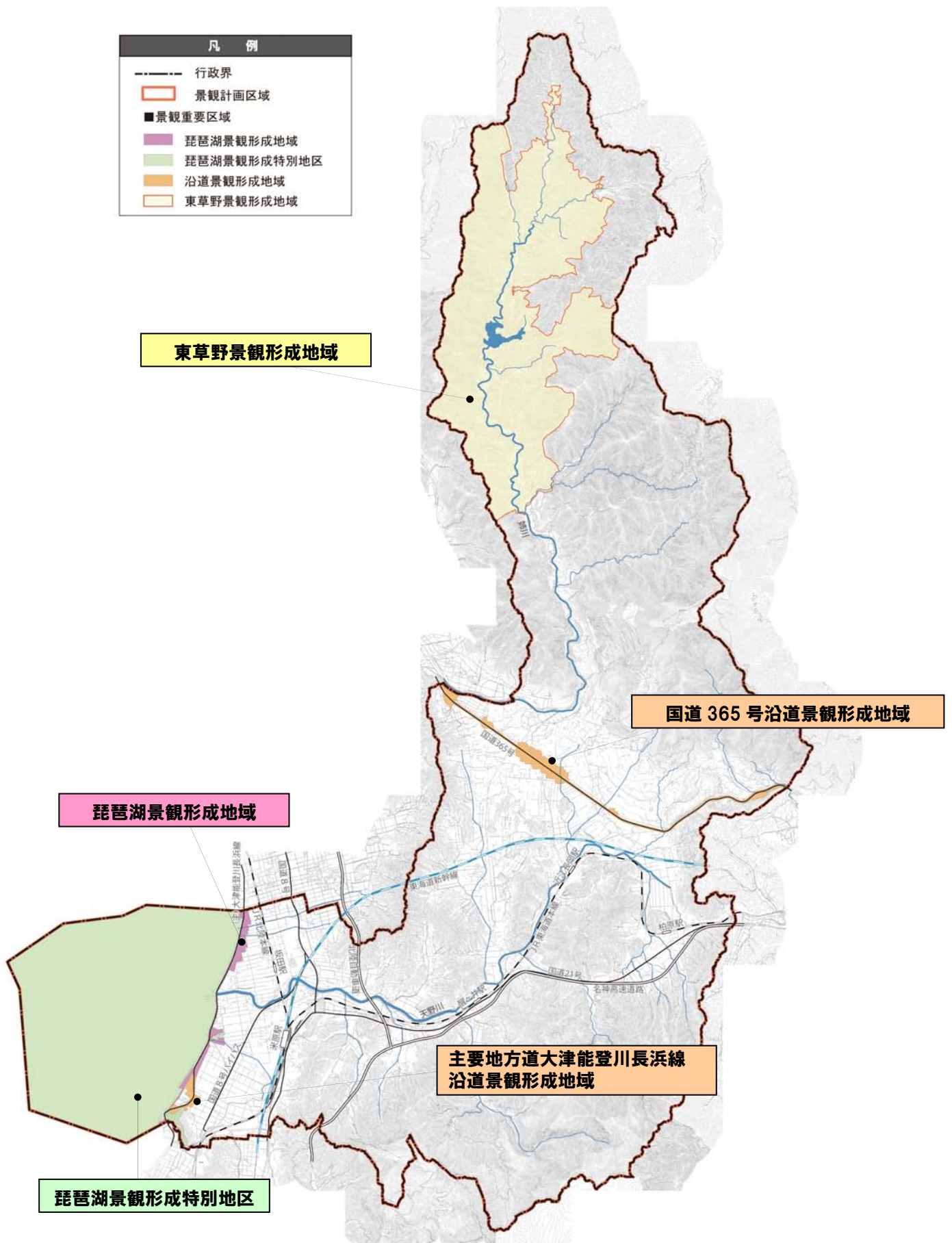
- ・ 旧街道沿いの宿場町など歴史的な建築物が多く残り、その価値を一層高めていく必要のある区域
- ・ 集落、田畑、湖岸など本市特有の生活文化が息づく個性ある景観を有する区域
- ・ 山並み、河川など優れた自然景観を有する区域
- ・ 主要な幹線道路沿道で、琵琶湖や主要な山稜の眺望が良好な道路の区間
- ・ 市民の景観に対する愛着や関心が特に高い区域

(2) 景観重要区域の区分および区域

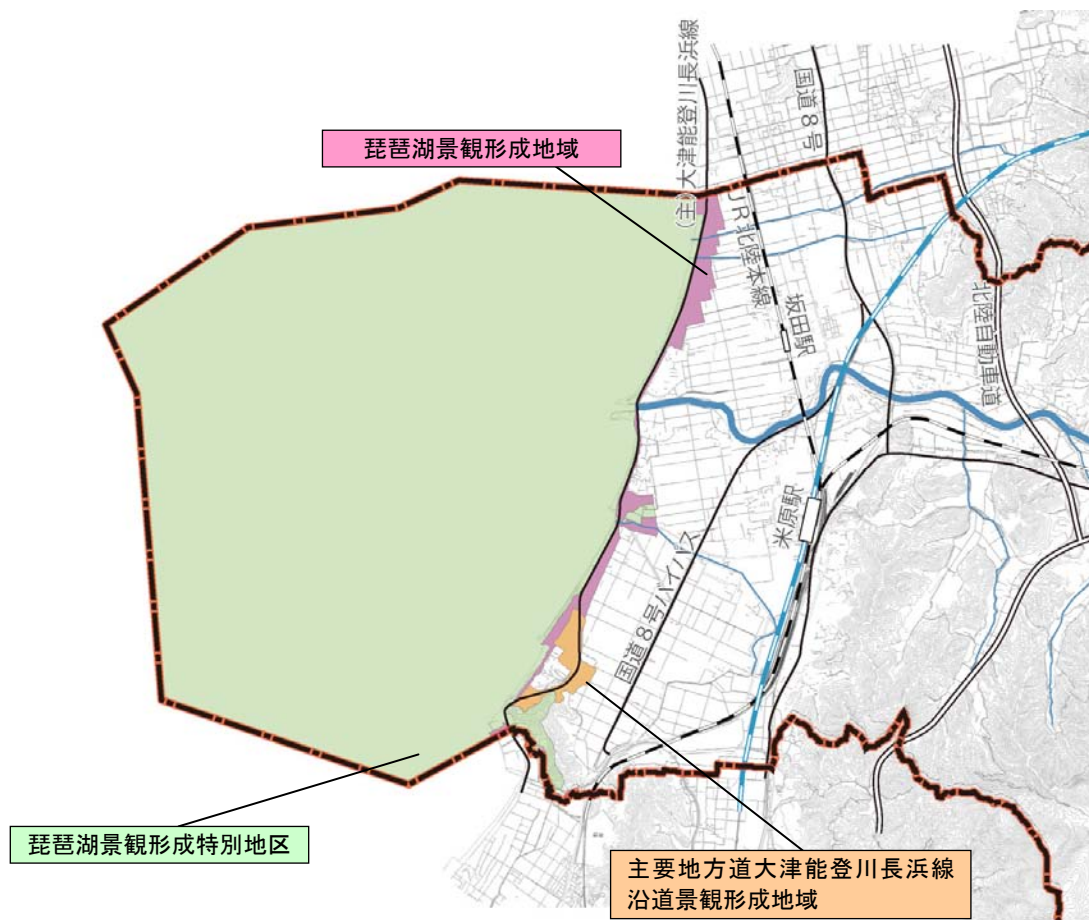
景観重要区域は次のとおりです。

指定区域の名称		区域の範囲	備考
琵琶湖景観形成地域		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	滋賀県景観計画に基づく「琵琶湖景観形成地域」の範囲
	琵琶湖景観形成特別地区	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	滋賀県景観計画に基づく「琵琶湖景観形成特別地区」の範囲
沿道景観形成地域	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	滋賀県景観計画に基づく「主要地方道大津能登川長浜線沿道景観形成地区」の範囲
	国道365号沿道景観形成地域	市の代表的な山稜の眺望が良好な国道365号沿道の区域	滋賀県景観計画に基づく「国道365号沿道景観形成地区」の範囲
東草野景観形成地域		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）	

【景観計画区域】



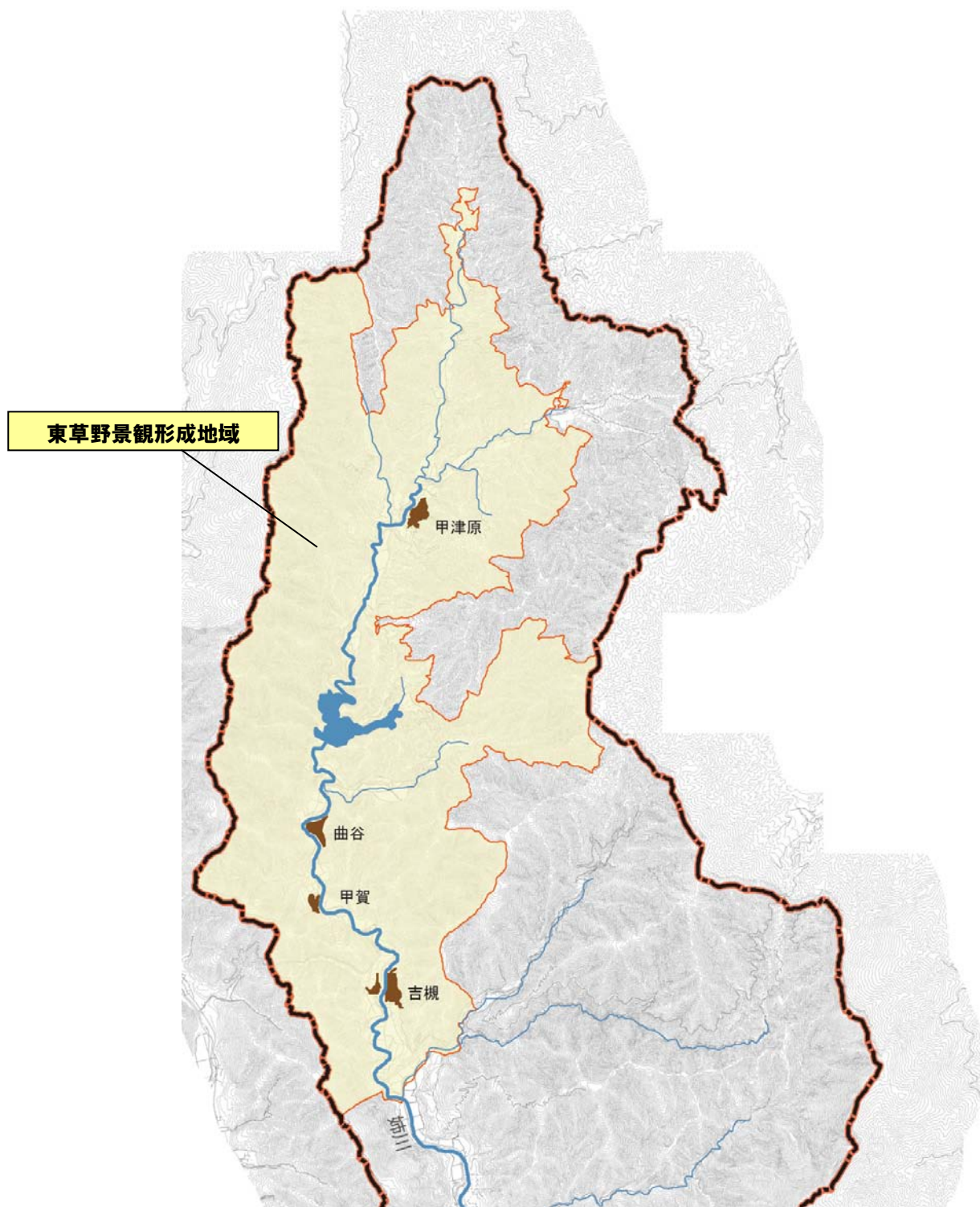
【琵琶湖景観形成地域、琵琶湖景観形成特別地区、主要地方道大津能登川長浜線沿道景観形成地域】



【国道 365 号沿道景観形成地域】



【東草野景觀形成地域】



Ⅲ．良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

景観形成の方針を踏まえ、景観に大きな影響を及ぼす恐れのある開発行為や建築等を対象にその行為の制限を定め、届出のあった建築行為等に対して指導を行っていきます。

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 ㎡を超えるものまたは高さが 5 mを超えるもの			・高さが 10m以上のものまたは 3 階建て以上のもの	・高さが 13m以上のものまたは 4 階建て以上のもの
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 ㎡を超えるもの			・高さが 10m以上のものまたは 3 階建て以上のもの	・高さが 13m以上のものまたは 4 階建て以上のもの
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 ㎡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 5 m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 ㎡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 ㎡を超えるもの		・行為に係る部分の面積が 1,000 ㎡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 ㎡を超えるもの		・行為に係る部分の面積が 1,000 ㎡を超えるもの	—
木竹の伐採		・高さが 5 m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 ㎡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 ㎡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 10 mを超えるもの ・行為に係る部分の面積が 100 ㎡を超えるもの	—	—	—

2 行為の届出等

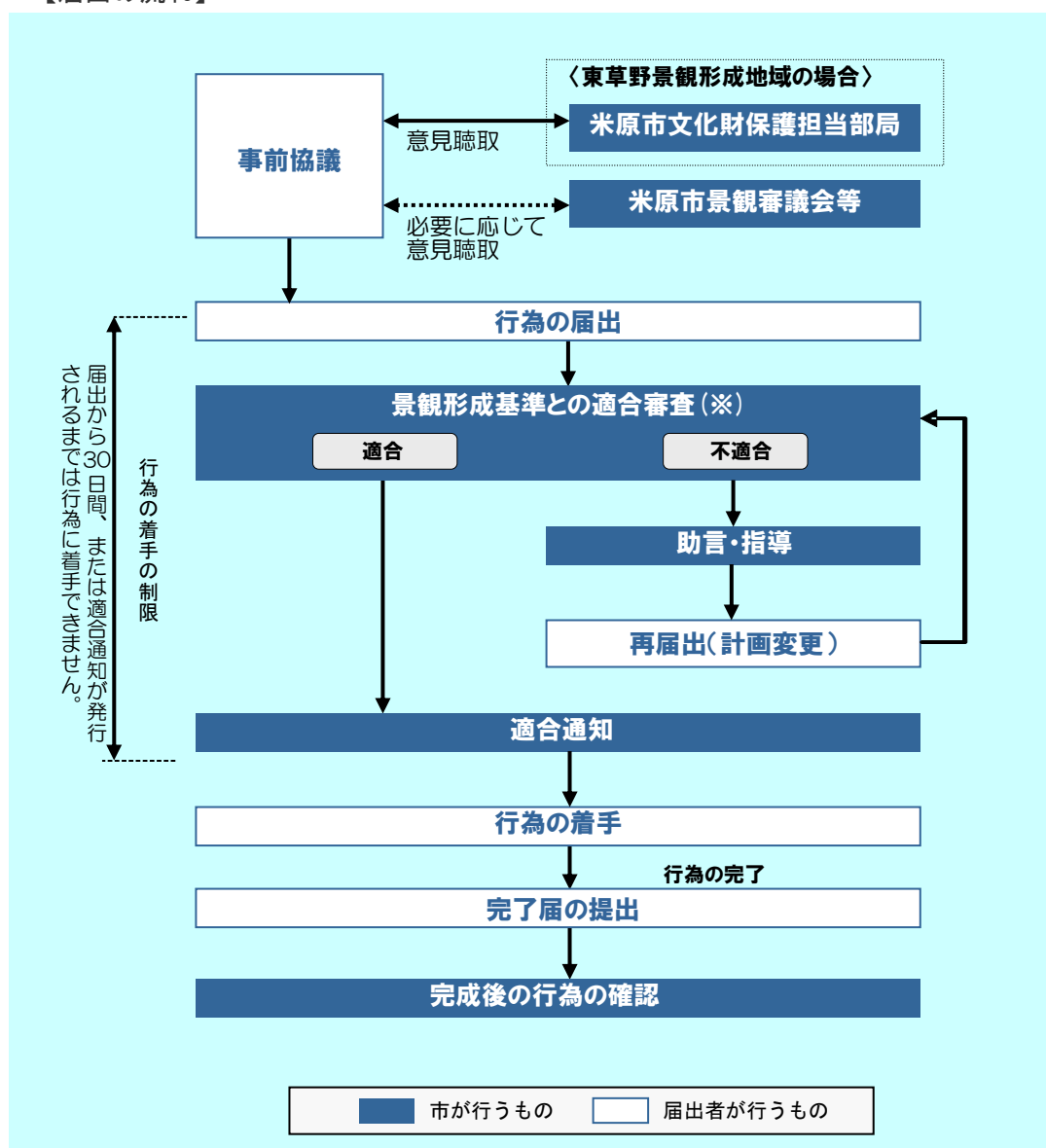
(1) 行為の届出

届出対象行為を行う場合は、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。

また、周辺景観に与える影響が大きいと想定される行為については、米原市景観審議会等の意見を聴くものとします。

【届出の流れ】



※ 景観計画の基準に適合しないと認めるときは、市は届出者に対して、計画の変更
その他必要な措置をとるよう指導、勧告、変更命令を行うことができます。

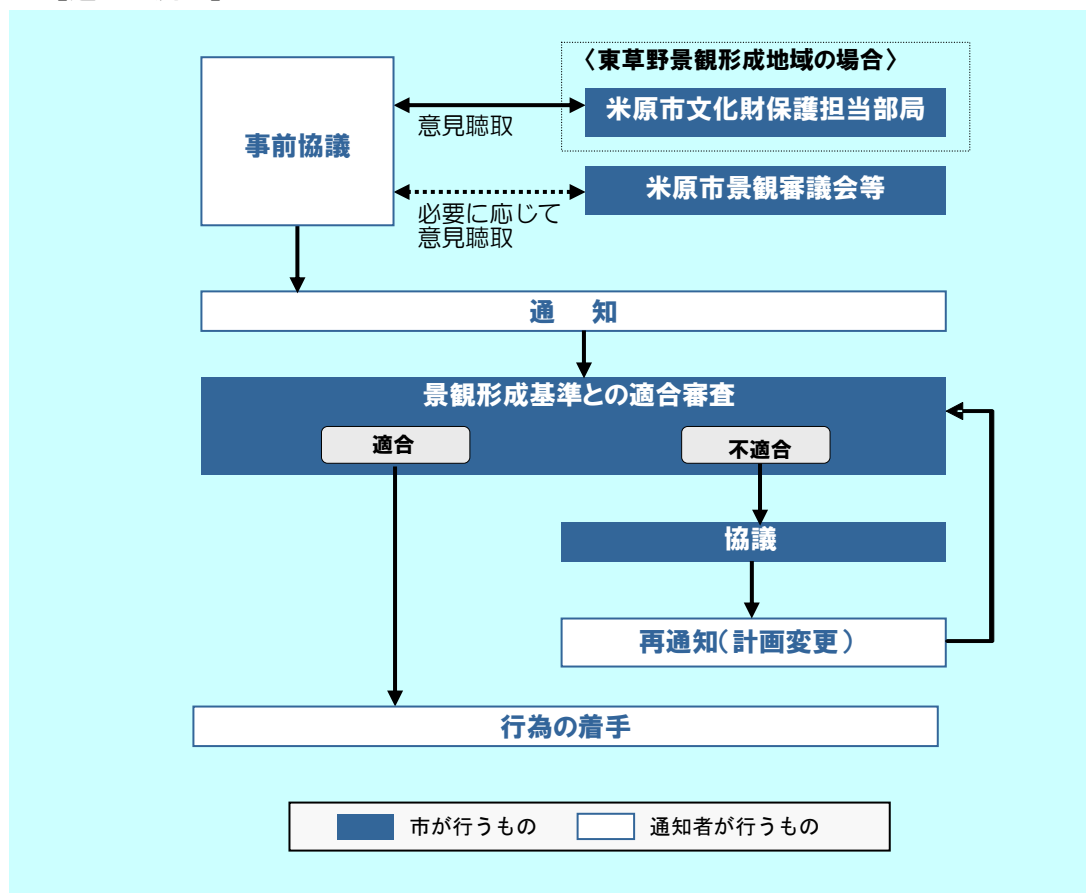
(2) 行為の通知

届出対象行為のうち国、県、市が行う行為については、届出は不要となりますが、あらかじめ、その旨を市に通知する必要があります。この場合においても、当該行為が景観形成基準に適合したものになるよう、通知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。

また、周辺景観に与える影響が大きいと想定される行為については、米原市景観審議会等の意見を聴くものとします。

【通知の流れ】



3 景観形成基準

3-1 一般区域

(1) 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、釣合いよく配置すること。																
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つては、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。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。																
色彩	ア けげばけしい色彩とせず、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><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><tr><td>R～G</td><td>3以上</td><td>6以下</td></tr><tr><td>B G～R P</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></table>			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。																
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。																	
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。																
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 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。 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。																

(2) 工作物の建設等

① 煙突またはごみ焼却施設

アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの

記念塔、電波塔、物見塔等その他これらに類するもの

高架水槽

項目	景観形成基準
敷地の位置	ア 周辺に与える威圧感および突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできる限り多く後退すること。
形態・意匠・色彩	ア できる限りすっきりとした形態および意匠とするとともに、けばけばしい色彩とせず、周辺景観になじむものとする。
敷地の緑化措置	ア 工作物が周囲に与える威圧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。 イ 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 樹姿または樹勢が優れた良好な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。 イ 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。

② 彫刻その他これに類するもの

項目	景観形成基準
形態・意匠・色彩	ア 原則として、周辺景観になじむ形態および意匠とするとともに、けばけばしい色彩としないこと。
敷地の緑化措置	ア 周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ること。 イ 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。

③ メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設

項目	景観形成基準
敷地の位置	ア 敷地境界線からできる限り多く後退すること。
敷地の緑化措置	ア 敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木により、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。 イ 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 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。 イ 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。

④ アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設
石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設

項目	景観形成基準
敷地の位置	ア 敷地境界線からできる限り多く後退すること。
形態・意匠・色彩	ア できる限り壁面、構造等の意匠が周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できる限り目立ちにくくすること。 イ けげばけしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩で周辺景観との調和が得られるものとする。
敷地の緑化措置	ア 工作物が周囲に与える威圧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。 イ 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 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。 イ 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。

⑤ 電気供給のための電線路または有線電気通信のための線路（その支持物を含む。）

項目	景観形成基準
敷地の位置	ア 鉄塔は、稜線を乱さないよう、尾根からできる限り低い位置とすること。
形態・意匠・色彩	ア 送電線鉄塔が林立することにより雑然とした景観とならないよう配慮するとともに、できる限り落ち着いた色とすること。

⑥ その他の工作物

項目	景観形成基準
敷地の位置	ア 敷地境界線からできる限り多く後退すること。
敷地の緑化措置	ア 道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 イ 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 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。 イ 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。

3-2 琵琶湖景観形成地域、琵琶湖景観形成特別地区

(1) 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り合いよく配置すること。 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以内の敷地にあっては汀線から10m以上かつ琵琶湖側の敷地境界線から2m以上後退し、内湖に直接面する敷地にあっては内湖側の敷地境界線から2m以上後退すること。ただし、古くから発達した集落のある地区であって、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。 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。
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。 ・ 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	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 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 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。 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。 エ 近代的な様式の建築物で形成された地区にあっては、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。

項目	景観形成基準														
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><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><tr><td>R～G</td><td>3以上</td><td>6以下</td></tr><tr><td>B G～R P</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></table>	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。															
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。															
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。															
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。															
エ 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。															
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。														
	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。														
	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。														
	エ 大規模建築物にあつては、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。														
	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。														
	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。														
	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。															
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。															

(2) 工作物の建設等

① 垣、柵、塀（建築物に付属するものを含む。）その他これらに類するもの

項目	景観形成基準
形態・意匠・色彩	ア 周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とすること。 イ 建築物の敷地では、できる限り樹木（生垣）、木材、石材等の自然素材を用い、これにより難い場合は、これを模した仕上げとなる意匠とすること。 ウ 湖岸および湖岸道路に面するものにあつては、できる限り樹木（生垣）によること。 エ できる限り落ち着いた色彩で、周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとする。 オ けばけばしい色彩を避け、周辺景観との調和が得られるものとする。

② 擁壁その他これらに類するもの

項目	景観形成基準
規模	ア 湖岸および湖岸道路に面して設けるものにあつては、できる限り低いものとする。
素材等	ア できる限り石材等の自然素材を用い、これにより難い場合はこれに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、修景緑化等の措置を講ずること。なお、琵琶湖および内湖の水面に面して設けるものにあつては、できる限り多孔質な構造とする等、生物の生息環境に配慮したものとする。 イ 地域の景観を特徴づける擁壁等の構造物が残されている近傍では、その様式、材料等を継承し、地域的な景観の創出に努めること。

③ 煙突またはごみ焼却施設

アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの

記念塔、電波塔、物見塔等その他これらに類するもの

高架水槽

項目	景観形成基準
敷地の位置	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、工作物の外壁は、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。
規模	ア 建築物の基準に準ずる。
形態・意匠・色彩	ア できる限りすっきりとした形態および意匠とするとともに、けばけばしい色彩とせず、周辺景観になじむものとする。
敷地の緑化措置	ア 汀線、湖岸および湖岸道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 イ 必要に応じて、常緑の中高木を取り入れた樹木により修景緑化を図ること。 ウ 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。 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。

④ 彫刻その他これに類するもの

項目	景観形成基準
敷地の位置	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、湖岸道路から2 m以上後退すること。 ウ 琵琶湖に直接面する敷地または汀線から10 m以内の敷地にあつては汀線から10 m以上かつ琵琶湖側の敷地境界線から2 m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2 m以上後退すること。ただし、芸術性または公共性があり、周辺の景観との調和が図れるもの等にあつては、この限りでない。
規模	ア 建築物の基準に準ずる。
形態・意匠・色彩	ア 原則として、周辺景観になじむ形態および意匠とするとともに、けばけばしい色彩としないこと。これにより難しい場合は、湖岸および湖岸道路から容易に望見できないよう遮へい措置を講ずること。ただし、芸術作品展等の開催に伴い一時的に措置されるものは、この限りでない。
敷地の緑化措置	ア 汀線、内湖岸および湖岸道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 イ 周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ること。 ウ 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺景観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 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。 イ 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。

⑤ 汚水または排水を処理する施設

項目	景観形成基準
敷地の位置	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、湖岸道路から2 m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10 m以上の敷地にあつては汀線から10 m以上かつ琵琶湖側の敷地境界線から2 m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2 m以上後退すること。
形態・意匠・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で周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとする。 イ 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮するとともに、外部に設ける配管類は、できる限り目立ちにくくすること。
敷地の緑化措置	ア 汀線、湖岸および湖岸道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 イ 常緑の中高木を取り入れた樹木により修景緑化を図ること。 ウ 敷地外周部は、生垣等で緑化し、容易に望見できないようにすること。 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。 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。

⑥ メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する
遊戯施設

項目	景観形成基準
敷地の位置	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、湖岸道路から2 m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10 m以内の敷地にあつては汀線から10 m以上かつ琵琶湖側の敷地境界線から2 m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2 m以上後退すること。
規模	ア 建築物の基準に準ずる。
敷地の緑化措置	ア 汀線、湖岸および湖岸道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 イ 敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木により周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。 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。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。 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。 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。

⑦ アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設
石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設

項目	景観形成基準
敷地の位置	ア 道路側の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、工作物の外壁は、湖岸道路から2 m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10 m以内の敷地にあつては汀線から10 m以上かつ琵琶湖側の敷地境界線から2 m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2 m以上後退すること。
規模	ア 建築物の基準に準ずる。
形態・意匠・色彩	ア できる限り壁面、構造等の意匠が周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できる限り目立ちにくくすること。 イ けげんばしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩で周辺景観との調和が得られるものとする。
敷地の緑化措置	ア 汀線、湖岸および湖岸道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 イ 常緑の中高木を主体とする樹木により、施設の規模に応じた修景緑化を図ること。 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。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。 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。 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。

⑧ 電気供給のための電線路または有線電気通信のための線路（その支持物を含む。）

項目	景観形成基準
敷地の位置	ア 鉄塔は、原則として、特別地区内または湖岸もしくは湖岸道路沿いには設置しないこと。やむを得ず設置する場合には、整理統合を図ること。 イ 鉄塔は、稜線を乱さないよう、尾根からできる限り低い位置とすること。 ウ 電柱は、できる限り整理統合を図るとともに、目立たないよう配置すること。また、原則として、湖岸沿いおよび樹林の生育域内には配置しないこと。
規模	ア 建築物の基準に準ずる。
形態・意匠・色彩	ア 形態の簡素化を図ること。 イ 色彩は、できる限り落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。
敷地の緑化措置	ア 鉄塔の基部周辺は、できる限り修景緑化を図ること。

⑨ その他の工作物

項目	景観形成基準
敷地の位置	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、湖岸道路から2 m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10 m以上の敷地にあつては汀線から10 m以上かつ琵琶湖側の敷地境界線から2 m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2 m以上後退すること。
規模	ア 建築物の基準に準ずる。
敷地の緑化措置	ア 汀線、湖岸および湖岸道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 イ 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。 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。

(3) 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

項目	景観形成基準
造成時の配慮	ア 造成等に係る切土および盛土の量は、できる限り少なくするとともに、のり面整正は土羽によるものとする。やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合にあっては、必要最小限のものとする。
擁壁の設置	ア 湖岸および湖岸道路に面して設けるものにあっては、できる限り低いものとする。 イ できる限り石材等の自然素材を用い、これにより難い場合はこれに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、修景緑化等の措置を講ずること。なお、琵琶湖および内湖の水面に面して設けるものにあっては、できる限り多孔質な構造とする等、生物の生息環境に配慮したものとする。 ウ 地域の景観を特徴づける擁壁等の構造物が残されている近傍では、その様式、材料等を継承し、地域的な景観の創出に努めること。
敷地の緑化措置	ア のり面が生じる場合にあっては、周辺景観および周辺環境に配慮し、芝、低木および中高木の植栽等必要な緑化措置を講ずること。 イ 駐車場を設置する場合にあっては、敷地外周部に修景緑化を行うとともに、内部空間においても中高木を取り入れた修景緑化を行い、単調な空間とならないよう配慮すること。ただし、これにより難い場合は、河川または主要道路から望見できないよう、植栽による遮へい措置を講ずること。 ウ 広場、運動場その他これらに類するものを設置する場合であって、当該施設に係る敷地の面積が0.3ha以上であるときは、敷地面積の20%以上を緑化し、湖岸または湖岸道路に面する部分には、中高木を取り入れた緑化を行うこと。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあっては、この限りでない。 エ 土石の採取、鉱物の掘採にあっては、湖岸および湖岸道路からできる限り望見できないよう、常緑の中高木による遮へい措置を講ずること。 オ 土石の採取、鉱物の掘採にあっては、跡地の整正を行うとともに、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木および中高木の植栽等必要な緑化措置を講ずること。
樹木等の保全措置	ア 樹姿または樹勢が優れた樹木および樹林もしくはヨシ原等がある場合は、できる限り保全すること。

(4) 木竹の伐採

項目	景観形成基準
伐採の規模	ア 伐採はできる限り小規模にとどめること。
樹木等の保全措置	ア 湖岸または湖岸道路から望見できる樹姿または樹勢が優れた樹木は、できる限り伐採せず、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。 イ 高さ10m以上または枝張り10m以上のものは、できる限り伐採しないこと。 ウ 一団となって生育する樹林は、景観および生態的な連続性を途切れさせないように考慮すること。 エ 伐採を行った場合は、その周辺環境を良好に維持できるよう、林縁部への低・中木の植栽、けもの道等の生物の移動路の確保等、必要な代替措置を講ずること。

(5) 屋外における物件の堆積

項目	景観形成基準
敷地の位置	ア 敷地境界線からできる限り多く後退するとともに、既存樹林をできる限り残すこと。 イ 原則として、湖岸道路から2 m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10 m以内の敷地にあつては汀線から10 m以上かつ琵琶湖側の敷地境界線から2 m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2 m以上後退すること。
遮へい措置	ア 事業所における原材料・製品、スクラップ等または建設工事等における資材等の集積または貯蔵にあつては、外部から容易に望見できないよう敷地外周部に遮へい措置を講ずること。特に湖または湖岸道路に面する部分にあつては、できる限り常緑の中高木で遮へい装置を講ずること。 イ 農林水産品置場、商品の展示場、ヨット・ボートヤード等にあつては、物品を整然と集積または貯蔵するとともに、必要に応じ、敷地外周部に修景のため植栽すること。 ウ 遮へい措置を要するものにあつては、その集積または貯蔵の高さは、当該遮へい措置に見合った高さまでとすること。 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。 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。

(6) 水面の埋立てまたは干拓

項目	景観形成基準
形態・意匠・素材	ア 護岸は、できる限り石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とし、必要に応じ親水性のある形態となるよう配慮すること。なお、構造については、できる限り多孔質な構造とする等、生物の生息環境に配慮したものとすること。
敷地の緑化措置	イ 埋立てまたは干拓後の土地（のり面を含む。）にあつては、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木および中高木の植栽等必要な措置を講ずること。

3-3 沿道景観形成地域

(1) 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2m以上後退すること。 ウ 敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して、釣合いよく配置すること。																
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つては、原則として、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。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 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。 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。																
色彩	ア けばけかしい色彩とせず、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><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><tr><td>R～G</td><td>3以上</td><td>6以下</td></tr><tr><td>B G～R P</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></table> ※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。 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。			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	—															
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。 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。																

項目	景観形成基準
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。 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。 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。 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。 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。 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。
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。

(2) 工作物の建設等

① 垣、柵、塀（建築物に付属するものを含む。）その他これらに類するもの

項目	景観形成基準
形態・意匠・色彩	ア 周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とすること。 イ 建築物の敷地では、できる限り樹木（生垣）、木材、石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合は、これを模した仕上げとなる意匠とすること。 ウ 道路に面して設ける場合は、できる限り樹木（生垣）によること。 エ けばけばしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩で周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとする。

② 擁壁その他これらに類するもの

項目	景観形成基準
規模	ア 道路に面して設けるものにあつては、できる限り低いものとする。
素材等	ア できる限り石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれに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、修景緑化等の措置を講ずること。

③ 煙突またはごみ焼却施設

アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの

記念塔、電波塔、物見塔等その他これらに類するもの

高架水槽

項目	景観形成基準
敷地の位置	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、道路から2 m以上後退すること。
形態・意匠・色彩	ア できる限りすっきりとした形態および意匠とするとともに、けばけばしい色彩とせず、周辺景観になじむものとする。
敷地の緑化措置	ア 道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 イ 常緑の中高木を取り入れた樹木により必要に応じて修景緑化を図ること。 ウ 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 彫刻その他これに類するもの

項目	景観形成基準
敷地の位置	ア 原則として、道路から2 m以上後退すること。ただし、芸術性および公共性があり、周辺の景観との調和が図れるもの等は、この限りではない。
形態・意匠・色彩	ア 原則として、周辺景観になじむ形態および意匠とするとともに、けばけばしい色彩としないこと。これにより難しい場合は、道路から容易に望見できないよう遮へい措置を講じること。ただし、芸術作品展等の開催に伴い一時的に設置されるものは、この限りではない。
敷地の緑化措置	ア 道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 イ 周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ること。 ウ 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 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この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。

⑤ 汚水または排水を処理する施設

項目	景観形成基準
敷地の位置	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、道路から2 m以上後退すること。
形態・意匠・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で周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとする。 イ 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮するとともに、外部に設ける配管類は、できる限り目立ちにくくすること。
敷地の緑化措置	ア 道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 イ 常緑の中高木を取り入れた樹木により修景緑化を図ること。 ウ 敷地外周部は、生垣等で緑化し、容易に望見できないようにすること。 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、この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。

⑥ メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設

項目	景観形成基準
敷地の位置	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、道路から2 m以上後退すること。
敷地の緑化措置	ア 道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 イ 敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木により周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。 ウ 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。 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。

⑦ アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設
石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設

項目	景観形成基準
敷地の位置	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、道路から2 m以上後退すること。
形態・意匠・色彩	ア できる限り壁面、構造等の意匠が周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できる限り目立ちにくくすること。 イ けげんばしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩で周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとする。
敷地の緑化措置	ア 道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 イ 常緑の中高木を主体とする樹木により、施設の規模に応じた修景緑化を図ること。 ウ 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。 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。

⑧ 電気供給のための電線路または有線電気通信のための線路（その支持物を含む。）

項目	景観形成基準
敷地の位置	ア 鉄塔は、原則として、道路沿いには設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、道路からできる限り後退して設けること。 イ 電柱は、できる限り整理統合を図るとともに、目立たないように配置すること。また、できる限り道路の路面には設置しないよう努めること。
形態・意匠・色彩	ア 形態の簡素化を図ること。 イ 色彩は、できる限り落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。
敷地の緑化措置	ア 鉄塔の基部周辺は、できる限り修景緑化を図ること。

⑨ その他の工作物

項目	景観形成基準
敷地の位置	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、道路から2m以上後退すること。
敷地の緑化措置	ア 道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 イ 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。

（３）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

項目	景観形成基準
造成時の配慮	ア 造成等に係る切土および盛土の量は、できる限り少なくするとともに、のり面整正は土羽によるものとする。やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合にあっては、必要最小限のものとする。
擁壁の設置	ア 道路に面して設けるものにあっては、できる限り低いものとする。 イ できる限り石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれに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、修景緑化等の措置を講ずること。
敷地の緑化措置	ア のり面が生じる場合にあっては、周辺景観および周辺環境に配慮し、芝、低木および中高木の植栽等必要な緑化措置を講ずること。 イ 駐車場を設置する場合にあっては、敷地外周部に修景緑化を行うとともに、内部空間においても中高木を取り入れた修景緑化を行い、単調な空間とならないよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、河川または主要道路から望見できないよう、植栽による遮へい措置を講ずること。 ウ 広場、運動場その他これらに類するものを設置する場合であって、当該施設に係る敷地の面積が0.3ha以上であるときは、敷地面積の20%以上を緑化し、湖岸または湖岸道路に面する部分には、中高木を取り入れた緑化を行うこと。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあっては、この限りでない。 エ 土石の採取、鉱物の掘採にあっては、道路からできる限り望見できないよう遮へい措置を講ずること。特に、道路に面する部分は、できる限り常緑の中高木で遮へい措置を講ずること。 オ 土石の採取、鉱物の掘採にあっては、跡地の整正を行うとともに、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木および中高木の植栽等必要な緑化措置を講ずること。
樹木等の保全措置	ア 樹姿または樹勢が優れた樹木および樹林がある場合は、できる限り保全すること。

（４）木竹の伐採

項目	景観形成基準
伐採の規模	ア 伐採はできる限り小規模にとどめること。
樹木等の保全措置	ア 道路から望見できる樹姿または樹勢が優れた樹木は、できる限り伐採せず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。 イ 高さ10m以上または枝張り10m以上の樹木は、できる限り伐採しないこと。 ウ 伐採を行った場合は、その周辺環境を良好に維持できるよう、林縁部への低・中木の植栽、けもの道等の生物の移動路の確保等、必要な代替措置を講ずること。

(5) 屋外における物件の堆積

項目	景観形成基準
敷地の位置	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、道路から2 m以上後退すること。
遮へい措置	ア 事業所における原材料・製品、スクラップ等または建設工事等における資材等の集積または貯蔵にあつては、外部から容易に望見できないよう遮へい措置を講じること。特に、道路に面する部分にあつては、できる限り常緑の中高木で遮へい措置を講じること。 イ 農林水産品置場、商品の展示場等にあつては、物品を整然と集積または貯蔵するとともに、必要に応じ、敷地外周部に修景のため植栽をすること。 ウ 遮へい措置を要するものにあつては、その集積または貯蔵の高さは、当該遮へい措置に見合った高さまでとすること。 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。

3-4 東草野景観形成地域

(1) 建築物の建築等

	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。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。 イ 外観および屋根の基調色は、次のとおりとすること。 <table><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><tr><td>R～G</td><td>3以上</td><td>6以下</td></tr><tr><td>B G～R P</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></table> ※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。 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。	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	—													
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。														

(2) 工作物の建設等

① 垣、柵、塀（建築物に付属するものを含む。）その他これらに類するもの

項目	景観形成基準
形態・意匠・色彩	ア 周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とすること。 イ 建築物の敷地では、できる限り樹木（生垣）、木材、石材等の自然素材を用い、これにより難い場合は、これを模した仕上げとなる意匠とすること。 ウ 道路に面して設ける場合は、できる限り樹木（生垣）によること。 エ けげばばしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩で周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとする。

② 擁壁その他これらに類するもの

項目	景観形成基準
規模	ア 道路に面して設けるものにあつては、できる限り低いものとする。
素材等	ア できる限り石材等の自然素材を用い、これにより難い場合はこれに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、修景緑化等の措置を講ずること。 イ 地域の景観を特徴づける擁壁等の構造物が残されている近傍では、その様式、材料等を継承し、地域的な景観の創出に努めること。

③ 煙突またはごみ焼却施設

アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの
 記念塔、電波塔、物見塔等その他これらに類するもの
 高架水槽

項目	景観形成基準
敷地の位置	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、道路から2 m以上後退すること。
形態・意匠・色彩	ア できる限りすっきりとした形態および意匠とするとともに、けげばばしい色彩とせず、周辺景観になじむものとする。
敷地の緑化措置	ア 道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 イ 必要に応じて、常緑の中高木を取り入れた樹木により修景緑化を図ること。 ウ 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 彫刻その他これに類するもの

項目	景観形成基準
敷地の位置	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、道路から2 m以上後退すること。
規模	ア 建築物の基準に準ずる。
形態・意匠・色彩	ア 原則として、周辺景観になじむ形態および意匠とするとともに、けげばばしい色彩としないこと。これにより難い場合は、道路から容易に望見できないよう遮へい措置を講ずること。
敷地の緑化措置	ア 道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 イ 周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ること。 ウ 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 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。

⑤ 汚水または排水を処理する施設

項目	景観形成基準
敷地の位置	ア 道路側の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、道路から2 m以上後退すること。
規模	ア 建築物の基準に準ずる。
形態・意匠・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で周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとする。 イ 平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮するとともに、外部に設ける配管類は、できる限り目立ちにくくすること。
敷地の緑化措置	ア 道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 イ 必要に応じて、常緑の中高木を取り入れた樹木により修景緑化を図ること。 ウ 敷地外周部は、生垣等で緑化し、容易に望見できないようにすること。 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が生じたときは、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。

⑥ メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設

項目	景観形成基準
敷地の位置	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、道路から2 m以上後退すること。
規模	ア 建築物の基準に準ずる。
敷地の緑化措置	ア 道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 イ 敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木により周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。 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が生じたときは、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。

⑦ アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設
石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設

項目	景観形成基準
敷地の位置	ア 道路側の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、道路から2 m以上後退すること。
規模	ア 建築物の基準に準ずる。
形態・意匠・色彩	ア できる限り壁面、構造等の意匠が周辺景観になじむよう配慮し、外部に設ける配管類は、できる限り目立ちにくくすること。 イ けげんばしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩で周辺景観との調和が得られるものとする。
敷地の緑化措置	ア 道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 イ 常緑の中高木を主体とする樹木により、施設の規模に応じた修景緑化を図ること。 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、自然植生を配慮するとともに、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。

⑧ 電気供給のための電線路または有線電気通信のための線路（その支持物を含む。）

項目	景観形成基準
敷地の位置	ア 鉄塔は、原則として、道路沿いには設置しないこと。やむを得ず設置する場合には、整理統合を図ること。 イ 鉄塔は、稜線を乱さないよう、尾根からできる限り低い位置とすること。 ウ 電柱は、できる限り整理統合を図るとともに、目立たないよう配置すること。
形態・意匠・色彩	ア 形態の簡素化を図ること。 イ 色彩は、できる限り落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。
敷地の緑化措置	ア 鉄塔の基部周辺は、できる限り修景緑化を図ること。

⑨ その他の工作物

項目	景観形成基準
敷地の位置	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、道路から2 m以上後退すること。
規模	ア 建築物の基準に準ずる。
敷地の緑化措置	ア 道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 イ 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。

(3) 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

項目	景観形成基準
造成時の配慮	ア 造成等に係る切土および盛土の量は、できる限り少なくするとともに、やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合にあっては、必要最小限のものとすること。
擁壁の設置	ア 道路に面して設けるものにあっては、できる限り低いものとすること。 イ できる限り石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれに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、修景緑化等の措置を講ずること。 ウ 地域の景観を特徴づける擁壁等の構造物が残されている近傍では、その様式、材料等を継承し、地域的な景観の創出に努めること。
敷地の緑化措置	ア のり面が生じる場合にあっては、周辺景観および周辺環境に配慮し、芝、低木および中高木の植栽等必要な緑化措置を講ずること。 イ 駐車場を設置する場合にあっては、敷地外周部に修景緑化を行うとともに、内部空間においても中高木を取り入れた修景緑化を行い、単調な空間とならないよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、河川または主要道路から望見できないよう、植栽による遮へい措置を講ずること。 ウ 広場、運動場その他これらに類するものを設置する場合であって、当該施設に係る敷地の面積が0.3ha以上であるときは、敷地面積の20%以上を緑化し、道路に面する部分には、中高木を取り入れた緑化を行うこと。 エ 土石の採取、鉱物の掘採にあっては、道路からできる限り望見できないよう遮へい措置を講ずること。特に、道路に面する部分は、できる限り常緑の中高木で遮へい措置を講ずること。 オ 土石の採取、鉱物の掘採にあっては、跡地の整正を行うとともに、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木および中高木の植栽等必要な緑化措置を講ずること。
樹木等の保全措置	ア 樹姿または樹勢が優れた樹木および樹林等がある場合は、できる限り保全すること。

(4) 屋外における物件の堆積

項目	景観形成基準
敷地の位置	ア 敷地境界線からできる限り多く後退するとともに、既存樹林をできる限り残すこと。 イ 原則として、道路から2m以上後退すること。
遮へい措置	ア 事業所における原材料・製品、スクラップ等または建設工事等における資材等の集積または貯蔵にあっては、外部から容易に望見できないよう敷地外周部に遮へい措置を講ずること。特に道路に面する部分にあっては、できる限り常緑の中高木で遮へい装置を講ずること。 イ 農林水産品置場、商品の展示場等にあっては物品を整然と集積または貯蔵するとともに、必要に応じ、敷地外周部に修景のため植栽すること。 ウ 遮へい措置を要するものにあっては、その集積または貯蔵の高さは、当該遮へい措置に見合った高さまでとすること。 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。

3-5 建築物等の高さ制限適用の特例

大規模な建築物や工作物は、山並みや田園風景、湖岸風景などの良好な景観に与える影響が大きいことから、景観重要区域のうち「琵琶湖景観形成地域」および「東草野景観形成地域」においては、その高さを制限しています。なお、公益上必要な施設等でやむを得ず高さの制限を超える場合には、その制限を除外するものとしますが、周囲の良好な景観への配慮を行う観点から、その建築物等の設置行為等が周囲の景観にどのような影響を与えるかについて計画の段階から調査し、その影響を最小限にするよう工夫していく必要があります。

このため、高さ制限を超えて公益上必要な大規模建築物等の新築等を行う場合は、あらかじめ当該行為が景観に与える影響の調査（景観影響調査）を行うものとします。

※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。

参考：滋賀県景観調査指針

第1章 総則

（景観影響調査実施の基本方針）

第1条 対象行為に係る景観に与える影響の調査の実施に当たっては、景観指針に掲げる滋賀の景観特性の保全に十分に配慮するものとする。

（用語）

第2条 この滋賀県景観調査指針（以下「調査指針」という。）において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- （1）対象行為 ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例（昭和59年滋賀県条例第24号。以下「条例」という。）第10条の2第1項各号に掲げる行為をいう。
- （2）行為者 対象行為をしようとする者をいう。
- （3）景観影響 行為の実施が景観に及ぼす影響をいう。
- （4）景観影響調査 景観影響について調査、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における景観影響を総合的に評価することをいう。

2 前項に規定するもののほか、この調査指針において使用する用語は、条例で使用する用語の例による。

第2章 景観影響調査の手法の選定等

（景観影響についての調査および予測の手法の選定等に関する事項）

第3条 景観影響についての調査および予測の手法の選定ならびに評価の手法に関する事項については、次条から第9条までに定めるところによる。

（行為の特性および地域特性の把握）

第4条 行為者は、対象行為に係る景観影響についての調査および予測の手法を選定し、および評価するに当たっては、当該選定を行い、および評価するのに必要と認める範囲内で、景観に影響を及ぼす対象行為の内容（以下「行為特性」という。）ならびに対象行為が実施される区域（以下「対象行為実施区域」という。）およびその周囲の景観の状況および自然的社会的状況（以下「地域特性」という。）に関し、次に掲げる情報を把握するものとする。

- （1）行為特性に関する情報
 - ア 対象行為の場所
 - イ 対象行為の種類
 - ウ 対象行為の規模
 - エ その他の対象行為に関する事項

(2) 地域特性に関する情報

ア 景観の状況

(ア) 琵琶湖、内湖、樹林、山並み、独立峰等の自然景観資源、歴史的建造物、寺院、集落等の人文景観資源その他の景観資源の状況

(イ) 公園、水泳場、史跡名勝その他の不特定多数の者が利用する場所で、景観資源を眺望できるものの分布の状況

イ 地形の起伏その他の自然的状況

ウ 社会的状況

(ア) 土地利用の状況

(イ) 湖辺の利用の状況

(ウ) 交通の状況

(エ) 景観の保全に関する法令、条例等により指定された地域および当該地域に係る規制の内容その他の状況

(オ) その他の事項

2 行為者は、前項第2号に掲げる情報を現地の状況の確認および文献その他の資料により把握するものとする。この場合において、行為者は、現地の状況の確認の方法および当該資料の出典を明らかにできるよう整理するとともに、必要に応じ、県、関係する市町村、専門家その他の当該情報に関する知見を有する者から聴取するよう努めるものとする。

(調査の手法の選定)

第5条 行為者は、対象行為に係る景観影響についての調査の手法を、別表に掲げる調査の手法を基準として、景観影響を予測し、および評価するために必要な情報を適切かつ効果的に把握できるよう選定するものとする。

(予測の手法の選定)

第6条 行為者は、対象行為に係る景観影響についての予測の手法を、別表に掲げる予測の手法を基準として、景観影響を評価するために必要な情報を適切かつ効果的に把握できるよう選定するものとする。

(手法選定に当たっての留意事項)

第7条 行為者は、対象行為に係る景観影響についての調査および予測の手法の選定を行ったときは、選定された手法および選定の理由を明らかにできるように整理するものとする。

(評価の手法)

第8条 行為者は、対象行為に係る景観影響についての評価を次の各号により行うものとする。

(1) 琵琶湖景観形成地域における景観形成基準（以下「景観形成基準」という。）により、調査および予測の結果を評価すること。

(2) 国または関係する市町村により景観形成に関する基準または目標が示されている場合には、当該基準または目標により、調査および予測の結果を評価すること。

(評価に当たっての留意事項)

第9条 行為者は、対象行為に係る景観影響についての評価を行うに当たって、行為者以外の者が行う景観形成のための措置（以下「景観形成措置」という。）の効果を見込む場合には、当該措置の内容を明らかにできるようにするものとする。

2 行為者は、対象行為に係る景観影響についての評価を行うに当たって、景観影響に関する既往の知見その他の評価のために必要な情報を参考にする場合には、当該知見その他の評価のために必要な情報の内容を明らかにできるようにするものとする。

第3章 景観形成のための措置

(景観形成措置に関する事項)

第10条 景観形成措置に関する事項は、次条から第13条までに定めるところによる。

(景観形成措置の検討)

第11条 行為者は、景観影響がないと判断される場合および景観形成基準に適合していると判断される場合以外の場合にあっては、行為者により景観影響をできる限り回避し、または低減すること、および景観形成基準への適合に努めることを目的として景観形成措置を検討するものとする。

(検討結果の検証)

第12条 行為者は、前条の規定による検討を行ったときは、対象行為に係る景観影響ができる限り回避され、または低減されているかどうかを検証するものとする。

(検討結果の整理)

第13条 行為者は、第11条の規定による検討を行ったときは、次に掲げる事項を明らかにできるように整理するものとする。

(1) 景観形成措置の実施主体、方法その他の景観形成措置の実施の内容

(2) 景観形成措置の効果および当該景観形成措置を講じた後の景観の状況の変化

(3) 景観影響の回避もしくは低減または景観形成基準への適合が困難である場合は、その理由

第4章 景観影響調査書の作成方法

(景観影響調査書の作成方法)

第14条 行為者は、対象行為に係る景観影響調査書（以下「調査書」という。）を作成するに当たっては、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 対象行為の場所
 - (2) 対象行為の種類
 - (3) 対象行為の規模
 - (4) 対象行為が実施される期間
 - (5) 対象行為の内容に関する事項であって、その変更により景観影響が変化することとなるもの
 - (6) 対象行為実施区域およびその周囲の概況
 - (7) 対象行為に係る景観影響調査を実施した地域
 - (8) 対象行為に係る景観影響についての調査、予測および評価の手法
 - (9) 景観影響調査の結果のうち、次に掲げるもの
 - ア 景観影響についての調査の結果の概要ならびに予測および評価の結果
 - イ 景観形成措置
 - ウ 対象行為に係る景観影響の総合的な評価
- 2 相互に関連する2以上の対象行為をしようとする場合は、当該対象行為に係る行為者は、これらの対象行為について、併せて調査書を作成することができる。
- 3 行為者は、調査書に第1項第6号に掲げる事項を記載するに当たっては、現地の状況（当該状況の確認の方法を含む。）および文献その他の資料により把握した結果（当該資料の出典を含む。）を第4条第1項第2号の規定の例により区分して記載するものとする。
- 4 行為者は、調査書に第1項第1号、第5号および第7号ならびに前項の事項を記載するに当たっては、その概要を適切な縮尺の平面図または立面図上に明らかにするものとする。
- 5 行為者は、第1項第8号に掲げる事項を記載するに当たっては、第7条に規定する事項および第8条に規定する評価の手法を記載するものとする。
- 6 行為者は、第1項第9号アに掲げる事項を記載するに当たっては、第3条から第7条までの規定により選定した景観影響についての調査および予測の手法ならびに第8条に規定する評価の手法に基づいて実施した結果ならびに第9条第1項および第2項に掲げる事項を記載するものとする。
- 7 行為者は、第1項第9号イに掲げる事項を記載するに当たっては、前3条の規定により選定した景観形成措置を記載するものとする。この場合において、第11条の規定による景観形成措置の検討の経緯、第12条の規定による景観形成措置の検証の結果および前条各号に掲げる事項を明らかにするものとする。

第5章 雑則

(委任)

第15条 この調査指針に定めるもののほか、景観影響調査の実施に必要な事項は、知事が別に定める。

別表（第5条、第6条関係）

調査の手法	予測の手法
(1) 調査すべき情報 調査は、次に掲げる事項について行う。 ア 主要な視点場の状況 イ 景観資源の状況 ウ 主要な眺望景観の状況 エ 重要な眺望景観の状況 (2) 調査手法 調査は、現地調査および文献その他の資料による情報の収集ならびに当該情報の整理および解析により行う。 (3) 調査地域 調査の対象とする地域は、主要な視点場の状況、景観資源の状況、主要な眺望景観の状況および重要な眺望景観の状況を適切に把握できる地域とする。 (4) 調査地点 調査地点は、主要な眺望景観および重要な眺望景観に係る景観影響を予測し、および評価するために必要な情報を適切かつ効果的に把握できる地点とする。 (5) 調査時期等 調査の対象とする時期または時間帯は、主要な眺望景観および重要な眺望景観に係る景観影響を予測し、および評価するために必要な情報を適切かつ効果的に把握できる時期および時間帯とする。	(1) 予測手法 予測は、主要な眺望景観および重要な眺望景観についてのフォトモンタージュ法、完成予想図その他の視覚的な表現方法により行う。 (2) 予測地域 予測の対象とする地域は、主要な眺望景観および重要な眺望景観に係る景観影響を受けるおそれがあると認められる地域とする。 (3) 予測地点 予測地点は、重要な眺望景観を眺望する主要な視点場、特に景観影響を受けるおそれがある主要な視点場、保全すべき景観への景観影響を的確に把握できる視点場その他の予測に適切かつ効果的な視点場とする。 (4) 予測時期等 予測の対象とする時期または時間帯は、主要な眺望景観および重要な眺望景観に係る景観影響を的確に把握できる時期および時間帯とする。

IV. 景観重要建造物等の指定の方針

(1) 景観形成建造物の指定の方針

次のいずれかに該当する建築物または工作物については、所有者の同意を得るとともに、米原市景観審議会の意見を踏まえ、景観形成建造物として指定します。

- 景観を特徴付けているもの
- 歴史文化価値または意匠的価値を有するもの
- 市民に愛され親しまれているもの

(2) 景観重要建造物の指定の方針

次のいずれかに該当する建築物または工作物のうち、道路その他の公共の場所から容易に見ることができ、特に保全や活用に向けた方策を講じる必要があるものについては、所有者の同意を得るとともに、米原市景観審議会の意見を踏まえ、景観重要建造物として指定します。

- 景観を特徴付けているもの
- 歴史文化価値または意匠的価値を有するもの
- 市民に愛され親しまれているもの
- 維持管理の主体が明確であり、今後もその主体による積極的な保全、活用の取組が図られると認められるもの

(3) 景観重要樹木の指定の方針

次のいずれかに該当する樹木のうち、道路その他の公共の場所から容易に見ることができ、特に保全や活用に向けた方策を講じる必要があるものについては、所有者の同意を得るとともに、米原市景観審議会の意見を踏まえ、景観重要樹木として指定します。

【景観重要樹木の指定方針】

- 景観を特徴付けているもの
- 市民に愛され親しまれているもの
- 維持管理の主体が明確であり、今後もその主体による積極的な保全、活用の取組が図られると認められるもの

V. 屋外広告物の表示および屋外広告物を掲出する物件の設置等に関する行為の制限に関する事項

ルールに則った良好な屋外広告物は、まちににぎわいをもたらすなど魅力的な都市景観の形成に寄与しますが、派手な色彩などで表示を主張しすぎたり、設置場所や周辺景観との調和を考えず無秩序に乱立すると地域の景観を大きく阻害する要因となります。

現在、屋外広告物については、滋賀県屋外広告物条例（昭和 49 年滋賀県条例第 51 号）に基づく規制・運用が図られていますが、今後、景観形成基本方針との調和を図るため、屋外広告物の規制が特に必要な場合は、本市独自の屋外広告物条例の制定を検討し、必要な制限を行うものとしします。

VI. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

本市の景観を特徴付けるものの一つに、天野川流域などに広がる田園などの農業の景観があり、周辺の集落や里山などと一体となって美しい農業景観を形づくっています。しかし、高齢化や後継者不足による耕作放棄地の増大等により、美しい農村景観の維持が困難になりつつあるため、今後、農村景観が市民共有の貴重な財産であることを認識するとともに、美しい農村景観を積極的に保全、育成する施策を講じる必要があります。そこで、農村景観の保全に配慮しながら良好な営農環境を確保していくため、農業振興地域整備計画との整合を図りながら、必要に応じて景観農業振興地域整備計画の策定を検討します。

VII. 米原景観まちづくり協定に関する事項

市民等が相互に協力し、美しく住みよいまちづくりを進めるため、一定の区域における建築物等の形態、意匠、色彩の調和、緑化、樹木等の保全等、景観形成に関する協定について必要な要件を満たし、その内容が良好な景観形成に資する場合は、「米原景観まちづくり協定」として積極的に認定します。

また、認定された米原景観まちづくり協定については、積極的に広報を行うとともに、このような住民発意の活動が更に広がるよう情報提供の充実や助言その他必要な支援を行います。