

# 第5章 景観重要区域以外の区域の方針等

## 1 良好な景観形成に関する考え方

大規模建築物等については周辺景観に与える影響が大きいため、景観重要区域以外の区域においても、その区域が持っている景観の特性を把握し、周辺景観との調和に配慮した景観形成を図っていくものとする。

## 2 行為の制限に関する考え方

### (1) 届出の必要な行為と基準項目

高さ13メートル以上もしくは4階建て以上の建築物または高さが13メートル以上の工作物を大規模建築物等とし、これらについて次の行為をしようとするときはあらかじめ届出が必要となる。

(届出対象行為)

- ㊦大規模建築物等の新築、新設、増築、改築または移転
- ㊧大規模建築物等の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更

(基準項目)

- ㊦大規模建築物等の敷地内における位置、形態、意匠、色彩または素材
- ㊧大規模建築物等の屋外の建築設備または屋上工作物の位置、形態、意匠、色彩または素材
- ㊨緑化措置または樹木等の保全措置
- ㊩その他知事が周辺の景観との調和を図るために必要と認める事項

### (2) 勧告等の考え方

大規模建築物等の新築等を行おうとする場合の景観上留意すべき事項を指導基準（以下「基準」という。）として定め、基準に基づき、これらの行為に対し、必要に応じて勧告を行うものとする。なお、周辺景観に著しく支障があると認めるものは、条例に定める特定届出対象行為について、基準に適合しないものをしようとする者又はした者に対し、設計の変更その他必要な措置をとることを命ずることができるものとする。

### (3) 指導基準

#### ① 基本的考え方

- 1 大規模建築物等の敷地内における位置については、敷地境界線からできるだけ後退することとし、また、外観については、柔和な印象となるよう建築物等の形態、意匠、色彩、素材等に十分配慮し、周辺景観に与える威圧感および圧迫感を軽減するよう努め、全体としてまとまりのあるものとする。
- 2 敷地内の空地は、建築物などが周辺景観と一体となってなじむよう、自然植生を考慮した樹木による修景を行い、緑豊かな景観を形成すること。
- 3 敷地内に生育する樹木やヨシ原等はできるだけ保全し、修景に生かすよう努めること。

②指導基準

(i)大規模建築物等のうち建築物の新築、増築、改築または移転

敷地内における位置	<p>ア 原則として、周辺に与える威圧感を軽減し、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だけ多く後退すること。</p> <p>イ 原則として、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や切妻等の形態の屋根をもった地区にあってはこれらの屋根の形態との調和を図るため、周辺に山りょうまたは樹林地がある地区にあっては山りょうまたは樹木の形態と調和を図るため、原則として、勾配のある屋根を設けること。</p> <p>ウ 屋上に設ける整備は、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。これにより難しい場合は、目隠し措置を講じる等修景措置を講じること。</p> <p>エ 屋上工作物は、建築物本体の形態と調和を図るとともに、スカイラインに与える影響を軽減させるよう、できるだけすっきりとした形態とすること。</p>														
意匠	<p>ア 屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感及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 けばけばしい色彩とせず、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="212 992 874 1160"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色 相</th> <th>彩 度</th> <th>明 度</th> </tr> <tr> <th>上限値</th> <th>下限値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R~10G</td> <td>6 以下</td> <td>3 以上</td> </tr> <tr> <td>0.1BG~10RP</td> <td>3 以下</td> <td>3 以上</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>—</td> <td>3 以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>※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</p> <p>ウ 建築物に落ち着きをもたせるため、色彩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にあっては、周辺の色調および規模に十分留意し、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、建築物本体及び周辺景観との調和が図れるものとする。</p>	色 相	彩 度	明 度	上限値	下限値	0.1R~10G	6 以下	3 以上	0.1BG~10RP	3 以下	3 以上	無彩色	—	3 以上
色 相	彩 度		明 度												
	上限値	下限値													
0.1R~10G	6 以下	3 以上													
0.1BG~10RP	3 以下	3 以上													
無彩色	—	3 以上													
素材	<p>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。</p> <p>イ のどかな自然地または集落地にあっては、不調和かつ浮出した印象にならないよう、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 緑豊かな景観とするため、原則として、敷地の20パーセント以上の敷地を緑化すること。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、できるだけ残すこと。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良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけ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>														

(ii) 大規模建築物等のうち次に掲げる工作物の新設、増築、改築または移転

<p>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、物見塔その他これらに類するものおよび高架水槽</p>	<p>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だけ多く後退すること。          イ 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、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけ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、できるだけ残すこと。          エ 工作物にありがちな異様な印象を柔らげるため、できるだけすっきりとした形態および意匠とすること。          オ 色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。          カ 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。          キ 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>
<p>彫像その他これに類するもの</p>	<p>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。          イ 周辺景観との調和を図るため、修景緑化を施すこと。          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。</p>
<p>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</p>	<p>ア 周囲に与える威圧感および異様さを軽減し、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だけ多く後退すること。          イ 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、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけ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、できるだけ残すこと。          エ 敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木で、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。          オ 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>
<p>アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシュプラントその他これらに類する製造施設および石油、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もの</p>	<p>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だけ多く後退すること。          イ 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、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけ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、できるだけ残すこと。          エ できるだけ壁面、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、できるだけ目立ちにくくすること。          オ 色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ること。          カ 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。          キ 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>
<p>送電線鉄塔およびその電線路</p>	<p>ア 山りょうの近傍にあっては、りょう線の美しいシルエットを乱さないよう、尾根からできるだけ低い位置とすること。          イ 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、できるだけ落ち着いた色とすること。</p>

大規模建築物等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

大規模建築物等の外観を変更することとなる修繕、模様替えについては(i)または(ii)のそれぞれ該当する大規模建築物等に係る形態、意匠および色彩に関する基準、大規模建築物等の色彩の変更については(i)または(ii)のそれぞれ該当する大規模建築物等に係る色彩に関する基準による。

## 第6章 景観重要建造物、樹木の指定の方針

### 1 景観重要建造物の指定の考え方

滋賀県では歴史的、文化的価値の高い文化財級の建造物等が多数現存し、その数も全国有数である。またヴォーリズ建築をはじめとする近代建造物で景観上重要なものが多数存在する。また、県民に親しまれ、シンボルとなっている建造物や地域固有の様式を継承する建造物など良好な景観形成に重要と認められるものを景観重要建造物として指定を行う。

指定にあたっては、県民及び市町等からの推薦制度や、景観及び建築に関連する分野の専門家及び第三者機関の意見を聞いて指定を行う。

- 登録有形文化財である建造物
- 歴史的、文化的価値を有する建造物
- 歴史的な様式や地域固有の様式を継承する建造物
- 県民に親しまれ、周辺景観のシンボルとなっている建造物
- 県民、市町による推薦があった建造物

### 2 景観重要樹木の指定の考え方

景観上重要な樹木は、樹齢や希少性だけでなく、地域住民に親しまれ、シンボルとなっていることが重要である。指定にあたっては、県民及び市町等より推薦があり、景観及び樹木に関連する分野の専門家及び第三者機関の意見を聴いて行う。

- 健全で樹形が景観上優れているもの
- 地域の固有の自生種で希少品種のもの
- 地域に元来ある樹種で樹齢が高いもの
- 景観上シンボリックな場所に位置しているもの
- 県民、市町による推薦があった樹木

## 第7章 景観重要公共施設

道路や河川、公園など公共用に供する施設のうち重要なものについては、その管理者との協議、同意に基づき、景観重要公共施設として位置づけ、景観上必要な整備に関する事項や占用の許可の基準に良好な景観の形成に必要な事項を定められることとなっている。このことから、琵琶湖景観形成地域や沿道・河川景観形成地区内で核となる琵琶湖、河川、道路、都市公園等については、その管理者と協議を行い、可能なものから景観重要公共施設として位置づける。

### 対象公共施設

- ①琵琶湖
- ②国道307号線
- ③国道365号線
- ④主要地方道大津能登川長浜線
- ⑤姉川
- ⑥芹川
- ⑦杣川
- ⑧宇曾川
- ⑨湖岸緑地
- ⑩その他景観上重要な道路や河川等

## 第8章 屋外広告物の規制強化について

屋外広告物については景観上の影響が大きいことから、景観計画に屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項について定める。

風景条例に定められた琵琶湖景観形成地域に該当する区域については、屋外広告物の設置に対する制限の強化を図るとともに、屋外広告物の高さについては、景観計画に定める建築物の高さ規制と整合を図ることが必要である。

また、規制強化に当たっては、実情を踏まえた上で、地域の状況や敷地の大きさ等に応じた適切な規模となるよう基準の改正を図る。

## 第9章 関連施策および景観行政団体との連携による景観形成の推進について

自然の地形や気候風土と調和した姿で造形され、今に伝え残されてきた美しい農地、里地・里山の農村風景や人々の生活や生業によって支えられてきた文化的景観は滋賀県の貴重な財産の一つである。

また、都市の中の緑は生活環境の向上に寄与するほか、景観形成上も大変重要な要素であり、それらを保全・創出することは大変重要である。

一方、林立する電柱や張りめぐらされた電線、周囲の街並みと不調和な規模や用途の建築物、殺風景な駅前前の駐車場等、都市の景観を阻害している要因は多く見られ、これらの改善を図ることも大切である。

これら農村風景や文化的景観及び都市の中の緑の保全・創出はもとより、電線類の地中化の推進など景観阻害要因の改善を図るためには、都市計画法の各種制度の活用を始め、関連する施策との連携や市町との協働の下、これまで以上に積極的な景観形成を推進する。

特に県と景観行政団体である各市町との連携が重要であることから、全ての景観行政団体により景観行政団体協議会を設置し、県と市町とが協働した取組を図ることとする。

### 1 景観農業振興地域整備計画との連携

農山村地域は、自然の中で農林業の営みを通じて自然と一体となった風景を醸しだし、地域で永続的に営まれた生業が、今日の地域の個性ある豊かな田園風景を造ってきた。

このことから、地域の文化や伝統を守りつつ、農地の持つ多様な機能を保全活用し、田園、集落、里山、森林、川辺などと一体となった風景を維持発展させるため、市町の農業振興地域整備計画と整合性を図り、良好な営農条件を確保しながら、地域の特色ある田園風景を守り発展させるものとする。

### 2 重要文化的景観との連携

文化財保護法において、地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された文化的景観を文化財として位置づけており、県内では既に近江八幡市の西の湖とその周辺および高島市海津・西浜・知内の水辺の景観が重要文化的景観に選定されている。

また、他にも琵琶湖船運によって形成された三ヶ浦、彦根三湊、湖北三ヶ浦の漁村景観、伊吹山麓や醒井宿等の特徴的な湧水景観、湖北地域に広く見られる用水路景観などの貴重な文化的景観が形成されている地域も見受けられる。

このような滋賀県の貴重な財産である文化的景観は、重要文化的景観に選定するなど、文化財として積極的に保全を図る必要がある。

### 3 景観行政団体協議会の設置およびその活用

景観行政は、住民に身近な市町が中心的な役割を担うことが望ましいことから、できるだけ多くの市町が景観行政団体となる必要がある。

一方、景観法においては、県または景観行政団体となった市町のいずれか一方が景観法の活用を図ることとされており、県土全体で調和のとれた景観形成を進めるという広域的な観点からは、県と景観行政団体となった市町とが連携・協力を図ることが不可欠である。

このことから、両者で構成される景観行政団体協議会を設置し、県土全体の風景づくりの協議を行い、琵琶湖を中心とした一体的な景観形成に努めるものとする。

さ行

**修景**

風景や景観を人為に、より美的にかつ芸術的に造り、改善を図ること。

**人文景観**

自然による要素と、人の生活や営み、文化などの人為的な要素により構成され、それらが調和することで成立する景観をいう。

**親水空間**

水との親和性がある、水と親しむことが出来る空間をいう。例えば、河川や湖岸における水辺など、人々が直接水に触れたり、水生生物を見たり楽しむことができる場所を指す。

ま行

**マンセル表色系【Munsell color system】**

米国の画家で美術教師でもあったアルバート・H・マンセルが1905年に発表した色票集に基づき、米国光学会の測色委員会で尺度を修正した表色系。色を色相、明度、彩度の三属性で表わす物体色の標準として、アメリカ、日本などで用いられている。

ら行

**ラムサール条約**

1971年に採択された国際条約「特に水鳥の生息地として国際的に重要な湿地に関する条約」の通称で、広く水辺の自然生態系を保全することを目的とする。日本は1980年に加盟し、1993年には琵琶湖も登録された。

**ランドマーク【landmark】**

ある地域においてひととき目立ち覚えられやすい特徴をもつところの点的な空間構成要素であり、地域のシンボル、あるいは目印として人々に認知されるものをいう。

**ライフスタイル【life-style】**

個人や団体の生き方。単なる生活様式を超えて、その人の生活信条や生活をする上でのこだわりを示す際に用いられる。

刊行物名:滋賀県景観計画  
刊行年月:平成21年3月  
主管課名:滋賀県土木交通部都市計画課  
所在地名:大津市京町四丁目1番1号  
電話番号:077-528-4184  
FAX番号:077-528-4906  
電子メールアドレス:ha06@pref.shiga.lg.jp  
印刷業者名:共栄印刷株式会社

