

2-4. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

良好な景観の形成に関する方針（景観形成方針）を踏まえ、これを実現するため、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、その行為を制限して良好な景観形成を誘導する。

各景観形成区分ごとにその景観特性を保全・育成できるよう、建築物等の敷地内における位置、形態・意匠、色彩、素材、緑化措置等の景観形成基準を定め、行為に先立ち指導するものとする。

1) 届出対象行為

条例に定められた届出対象となる行為は、以下の通りである。

行為の区分		行為の規模等		
		景観形成重点地域 景観形成重点地区	鈴鹿山系ゾーン 田園ゾーン	市街地ゾーン
1	建築物の新築、増築、改築又は移転	行為に係る部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの又は高さが5mを超えるもの	行為に係る部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの、又は高さが10mを超えるもの	行為に係る部分の床面積の合計が1000㎡を超えるもの、又は高さが13mを超えるもの
2	建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更	外観の変更に係る部分の面積の合計が10㎡を超えるもの	外観の変更に係る部分の面積が一壁面毎に2分の1を超えるものの内、床面積の合計が500㎡を超えるもの、又は高さが10mを超えるもの	外観の変更に係る部分の面積が一壁面毎に2分の1を超えるものの内、床面積の合計が1000㎡を超えるもの、又は高さが13mを超えるもの
3	工作物の新設、増築、改築又は移転	垣（生垣を除く）、さく、塀、擁壁、その他これらに類する工作物	行為後の高さが1.5mを超えるもの、又は長さが10mを超えるもの	行為後の高さが13m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又は空中線系（その支持物を含む）	行為後の高さが10mを超えるもの	行為後の高さが15mを超えるもの
		上記以外の工作物	行為後の高さが5mを超えるもの	行為後の高さが13mを超えるもの
4	工作物の外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更	外観の変更に係る部分の面積の合計が10㎡を超えるもの	外観の変更に係る部分の面積が工作物の外観の2分の1を超えるもの	
5	景観法第16条第1項第3号に規定する開発行為	行為に係る部分の面積が100㎡を超えるものの内、切土又は盛土により生じるのり面の高さが1.5mを超えるもの、又はのり面の長さが10mを超えるもの	開発面積が1000㎡を超えるもの	
6	土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他土地の形質の変更、水面の埋立て又は干拓			—
7	木竹の伐採	木竹の高さが5mを超えるもの		—
8	屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	行為後の高さが1.5mを超えるもの、又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、又は期間が30日以内の行為を除く）		—

2) 景観形成基準

(1) 景観ゾーン 景観形成基準

		鈴鹿山系ゾーン	田園ゾーン	市街地ゾーン
建築物	敷地内における位置	①敷地境界線からできるだけ多く後退し、規模を勘案した釣り合い良い配置とすること。		
	形態	①周辺景観との調和に考慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。		-
		②周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根を持った地区又は周辺に山陵や樹林がある地区にあっては、原則として3~5寸勾配の屋根とし、適度な軒の出を有すること。		
	意匠	③屋上に設ける設備等は、できるだけ目立たない位置に設けると共に、建築物本体及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じる等、修景措置を図ること。		
		①平滑な大壁面が生じないよう、壁面の適度な分節化等による陰影効果に配慮すること。		
		②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。		
	色彩	③周辺の建築物の多くが伝統的な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、模した意匠とすること。		
		①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。		
		②外観及び屋根の基調色（準基調色を含む）は、次の通りとすること。		
		色相	0.1R~10G	0.1BG~10RP
彩度		3以下 (市街地ゾーンは6以下)	3以下	-
明度	3以上	3以上	3以上 (鈴鹿山系ゾーンは3以上8以下)	
※色彩についてはマンセル表色系で表示。 ※屋根の基調色は彩度のみの適用とする。 ※瓦、漆喰、ペンガウ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はこの限りでない。 ※外壁等の一面に占める割合が70%以上の色を基調色、5%を超え70%未満の色を準基調色、5%以下の色を強調色という。				
③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。				
④周辺景観の色相と対比する色相は避けること。止むを得ない場合は、対比調和の効果を十分考慮すること。				
素材	①周辺景観に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や反射光のある素材の壁面等への大部分にわたる使用は避けること。		-	
	②地域性のある素材の活用に努めること。また、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素材とし、これにより難しい場合は、模したものの、あるいは周辺に調和したものとすること。		-	
	③できるだけ石材、木材等の自然素材を用いること。これにより難しい場合は、これを模したものとするか周囲の緑化等により周辺の景観を形成する素材と調和を図ること。		-	
敷地内の樹木の保全措置、緑化措置	①敷地内の空地には、できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。			-
	②敷地面積が1.0ha以上であるものにあっては、原則として、敷地面積の20%以上を緑化すること。			
	③道路から後退してできる空地は、特に中高木や生垣による緑化に努めること。			
	④建築物が周辺景観と調和し、良好な景観の形成が図れるよう、周辺に環境悪化をもたらさない樹種の構成や配置、既存自然植生等を考慮した植栽を行うこと。			
	⑤周辺に与える威圧感、圧迫感、突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。			
	⑥敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。止むを得ない場合は、最小限の伐採にとどめること。			
	⑦樹姿や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せるよう配慮すること。これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけ周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。			
工作物	擁壁	①道路、河川に面して設けるものにあっては、できるだけ低いものとすること。		
		②石材等の自然素材を用いること。これにより難しい場合は、模したものをを用いるか修景緑化等の措置を講じること。		-
		③玉石積み等の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、地域的な景観の創造に努めること。		
	垣(生垣を除く)、さく、塀、門、その他これらに類するもの	①周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態・意匠とすると共に落ち着いた色彩とすること。		
②道路に面して設ける場合は、できるだけ樹木(生垣)によること。ただし、周辺の多くが伝統的な様式で形成されている地区にあっては、その様式を継承した意匠とすること。			-	
③できるだけ樹木(生垣)、木材、石材等の自然素材を用いること。これにより難しい場合は、模したものとすること。				

		鈴鹿山系ゾーン	田園ゾーン	市街地ゾーン
工 作 物 (擁壁 垣生垣を除く)、 びく、塀門、その他これらに類するものを除く)	敷地内等における位置	①鉄塔は、原則として道路沿いには設置しないこと。止むを得ない場合は、稜線を乱さないよう尾根からできるだけ低い位置とし、道路からできるだけ後退して設けること。		
		②電柱は、できるだけ整理統合を図ると共に極力目立たない位置となるよう配慮すること。また、できるだけ道路の路面には設置しないよう努めること。		
		③湖沼、河川、道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退し、規模を勘案した釣り合い良い配置とすること。		
	形態・意匠	①異様な印象を和らげるため、できるだけすっきりとした形態・意匠とし、周辺景観になじむものとする。		
		②平滑な大壁面が生じないよう、壁面の分節化等による陰影効果に配慮すること。		
		③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。		
	色彩	④電気供給のための電線路又は有線電気通信のための線路(その支持物を含む)においては、整理統合、形態の簡素化を図り、目立たないよう配慮すること。		
		①けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた低彩度色を基調とし、周辺景観との調和を図ること。		
		②色彩を組み合わせる場合は、工作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。		
	敷地内の樹木の 保全措置、 緑化措置	③周辺景観の色相と対比する色相は避けること。止むを得ない場合は、対比調和の効果を十分考慮すること。		
		①道路から後退してできる空地は、特に中高木や生垣による緑化に努めること。		
		②敷地面積が1.0ha以上であるものに対しては、原則として、敷地面積の20%以上を緑化すること。		
③敷地外周部には、施設の規模に応じ、常緑樹を取り入れた周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。				
④周辺景観と調和し、良好な景観の形成が図れるよう、周辺に環境悪化をもたらさない樹種の構成及び樹木の配置や既存自然植生等を考慮した植栽を行うこと。				
⑤敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。止むを得ない場合は、最小限の伐採にとどめること。				
屋外における土石、 廃棄物、再生資源、 その他の物件の堆積	⑥樹姿や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せるよう配慮すること。これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけ周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。			
	①道路や河川、湖辺等の公共空間や主要な視点場から見えにくい位置となるよう配置すると共に既存樹林をできるだけ残すこと。			
	②止むを得ず公共空間から望見できる位置に堆積する場合は、できるだけ常緑の中高木で遮蔽措置を講じること。			
	③堆積物の高さはできるだけ抑え、適切かつ整然とした集積又は貯蔵に努めること。			
開 発 行 為	土石の採取又は、 鉱物の採取	④跡地利用計画を考慮した行為に努めると共に、できるだけ周囲の地形と違和感が生じないよう、自然植生と調和した緑化等を図ること。		
		①道路からできるだけ望見できないよう、常緑の中高木による遮蔽措置を講じること。		
	水面の埋立て 又は干拓	②跡地の整形を行うと共に、周辺環境を考慮しつつ、芝生、低木及び中高木の植栽等、必要な緑化措置を講じること。		
		①護岸は、できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合は、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、できるだけ多孔質な構造とし、生物の生育環境に配慮すること。		
	土地の開墾、 その他土地の 形質の変更	②埋立て又は干拓後の土地(のり面を含む)に対しては、周辺環境を考慮しつつ、芝生、低木及び中高木の植栽等、必要な緑化措置を講じること。		
		①樹姿や樹勢が優れた樹木の樹林等が敷地内にある場合は、できるだけ保全すること。		
		②造成等にかかる切土及び盛土の量はできるだけ少なくすると共に、のり面 ^{※1} 整形は土羽 ^{※1} によるものとする。止むを得ず擁壁等の構造物を設ける場合においては、必要最小限のものとする。		
		③のり面が生じる場合においては、周辺景観及び周辺環境に配慮し、芝生、低木及び中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。		
		④駐車場を設置する場合においては、その周囲に修景緑化を行うと共に、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、道路から望見できないよう、植栽による遮蔽措置を講じること。		
	⑤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、当該施設にかかる敷地面積が1.0ha以上であるときは、敷地面積の20%以上を緑化し、河川又は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。			

※1 土羽：造成工事における土により仕上げたのり面をいう。

(2) 景観形成重点地域 景観形成基準

①琵琶湖・伊庭内湖及び宇曾川 景観形成基準

		琵琶湖・伊庭内湖	宇曾川												
建築物	敷地内における位置	①河川、湖側の敷地境界線からできるだけ多く後退し、規模を勘案した釣り合い良い配置とすること。													
		②原則として建築物の外壁は、河川や視点場となりうる主要な道路（以下「主要道路」という）、湖岸道路 ^{※1} から2m以上後退すること。ただし、河川又は主要道路に面して建築物が連たんしている地区において、景観上支障がないものを除く。													
	③琵琶湖に直接面する敷地又は汀線 ^{※2} 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、伊庭内湖に直接面する敷地にあつては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 ^{※3} 又は湖岸道路に面して建築物が連たんしている地区において、景観上支障がないものを除く。	-													
	規模	①高さ13m以下とすること。ただし、公益上等、止むを得ずこれらの規模を超えるもので、景観審議会にて承認を得たものはこの限りでない。	-												
	形態	①周辺景観との調和に考慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。													
		②周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根を持った地区又は周辺に山陵や樹林がある地区にあつては、原則として3～5寸勾配の屋根とし、適度な軒の出を有すること。													
		③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共に、建築物本体及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、目隠し措置を講じる等、修景措置を図ること。													
	意匠	①平滑な大壁面が生じないよう、壁面の適度な分節化等による陰影効果に配慮すること。													
		②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。													
		③周辺の建築物の多くが伝統的な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、模した意匠とすること。													
色彩	①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。														
	②外観及び屋根の基調色（準基調色を含む）は、次の通りとすること。														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>0.1R～10G</th> <th>0.1BG～10RP</th> <th>無彩色</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>彩度</td> <td>3以下 (宇曾川は6以下)</td> <td>3以下</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>明度</td> <td>3以上</td> <td>3以上</td> <td>3以上</td> </tr> </tbody> </table>	色相	0.1R～10G	0.1BG～10RP	無彩色	彩度	3以下 (宇曾川は6以下)	3以下	-	明度	3以上	3以上	3以上		
	色相	0.1R～10G	0.1BG～10RP	無彩色											
彩度	3以下 (宇曾川は6以下)	3以下	-												
明度	3以上	3以上	3以上												
※色彩についてはマンセル表色系で表示。 ※屋根の基調色は彩度のみの適用とする。 ※瓦、漆喰、ペンガウ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はこの限りでない。 ※外壁等の一面に占める割合が70%以上の色を基調色、5%を超え70%未満の色を準基調色、5%以下の色を強調色という。															
③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。															
④周辺景観の色相と対比する色相は避けること。止むを得ない場合は、対比調和の効果を十分考慮すること。															
素材	①冷たさを感じさせる素材や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。														
	②地域性のある素材の活用に努めること。また、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素材とし、これにより難しい場合は、模したものとすること。														
	③ヨシ原や河辺林、山岳地の樹林の近傍においては、できるだけ石材、木材等の自然素材を用いること。														
敷地内の樹木の保全措置、緑化措置	①敷地内の空地には、できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。														
	②敷地面積が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。	②敷地面積が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。													
	③河川、湖岸又は主要道路、湖岸道路から後退してできる空地は、特に中高木や生垣による緑化に努めること。														
	④建築物が周辺景観と調和し、良好な景観の形成が図れるよう、周辺に環境悪化をもたらさない樹種の構成や配置、既存自然植生等を考慮した植栽を行うこと。														
	⑤大規模建築物にあつては、周辺に与える威圧感、圧迫感、突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。														
	⑥敷地内に生育するヨシ原や河辺林等の樹林については、できるだけ残すこと。止むを得ない場合は、最小限の伐採にとどめ、樹林の連続性が途切れないよう配慮すること。														
	⑦樹姿や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せるよう配慮すること。これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけ周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。														
工作物	擁壁	①河川、湖岸及び主要道路、湖岸道路に面して設けるものにあつては、できるだけ低いものとすること。													
		②できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合は、模したものをを用いること。また、多孔質な構造とし、生物の生育環境に配慮すること。													
		③玉石積み等の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、地域的な景観の創造に努めること。													
垣(生垣を除く)、さく、塀、門、その他これらに類するもの	①周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態・意匠とすると共に落ち着いた色彩とすること。														
	②ヨシ原や河辺林、山岳地の樹林の近傍においては、できるだけ石材、木材等の自然素材を用いること。														
	③湖岸、河川及び湖岸道路、主要道路に面して設ける場合は、できるだけ樹木(生垣)によること。														

		琵琶湖・伊庭内湖	宇曾川
工作物（擁壁、垣生垣を除く）、さく、塀、門、その他これらに類するものを除く	敷地内等における位置	①鉄塔は、原則として設置しないこと。止むを得ない場合は、稜線を乱さないよう尾根からできるだけ低い位置とし、河川、湖岸からできるだけ後退して設けること。	
		②電柱においては、原則として湖岸沿い及び樹林の生育域内には配置しないこと。	
		③河川、湖側の敷地境界線からできるだけ多く後退し、規模を勘案した釣り合い良い配置とすること。	
		④原則として河川や主要道路、湖岸道路から2m以上後退すること。ただし、彫刻、記念碑等について芸術性又は公共性があり、周辺の景観との調和が図れるものにあつては、この限りでない。	
		⑤琵琶湖に直接面する敷地又は汀線から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、伊庭内湖に直接面する敷地にあつては湖側の敷地境界線から2m以上後退すること。ただし、彫刻等について芸術性又は公共性があり、周辺の景観との調和が図れるものにあつては、この限りでない。	—
	規模	①高さ13m以下とすること。ただし、公益上等、止むを得ずこれらの規模を超えるもので、景観審議会にて承認を得たものはこの限りでない。	
	形態・意匠	①できるだけすっきりとした形態・意匠とし、周辺景観になじむものとする。	
		②平滑な大壁面が生じないよう、壁面の適度な分節化等による陰影効果に配慮すること。	
		③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。	
		④電気供給のための電線路又は有線電気通信のための線路（その支持物を含む）においては、整理統合、形態の簡素化を図り、目立たないように配慮すること。	
	色彩	①けげげばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた低彩度色を基調とし、周辺景観との調和を図ること。	
		②色彩を組み合わせる場合は、工作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。	
		③周辺景観の色相と対比する色相は避けること。止むを得ない場合は、対比調和の効果を十分考慮すること。	
	敷地内の樹木の保全措置、緑化措置	①河川、湖岸又は主要道路、湖岸道路から後退してできる空地は、特に中高木や生垣による緑化に努めること。	
		②敷地面積が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。	②敷地面積が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。
③敷地外周部には、施設の規模に応じ、常緑樹を取り入れた周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。			
④周辺景観と調和し、良好な景観の形成が図れるよう、周辺に環境悪化をもたらさない樹種の構成や配置、既存自然植生等を考慮した植栽を行うこと。			
⑤敷地内に生育するヨシ原や河辺林等の樹林については、できるだけ残すこと。止むを得ない場合は、最小限の伐採にとどめ、樹林の連続性が途切れないように配慮すること。			
⑥樹姿や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せるよう配慮すること。これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけ周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。			
木竹の伐採	①伐採はできるだけ小規模にとどめること。		
	②土地の面積が0.3ha以上ある樹林地の伐採にあつては、その土地面積の25%以上を残置し、修景緑化に活用すること。	②土地の面積が1.0ha以上ある樹林地の伐採にあつては、その土地面積の25%以上を残置し、修景緑化に活用すること。	
	③河川、湖岸又は主要道路、湖岸道路から望見できる樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できるだけ伐採せず、存置あるいは、周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。		
	④高さ10m以上又は枝張り10m以上のものは、できるだけ伐採しないこと。		
	⑤一回となって育成する樹林は、景観及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。		
	⑥伐採後は、その周辺環境を維持できるよう林縁部の低・中木の植栽等、必要な代替措置を講じること。		
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	①河川、湖側の敷地境界線からできるだけ多く後退すると共に、既存樹林をできるだけ残すこと。		
	②原則として河川や主要道路、湖岸道路から2m以上後退すること。		
	③琵琶湖に直接面する敷地又は汀線から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、伊庭内湖に直接面する敷地にあつては湖側の敷地境界線から2m以上後退すること。	—	
	④遮蔽措置を要するものの集積又は貯蔵の高さは、できるだけ低いものとする。		
	⑤事業所における原材料・製品、スクラップ等又は建設工事における資材等の集積、貯蔵にあつては、外部から容易に望見できないよう遮蔽措置を講じること。特に河川、湖岸又は主要道路、湖岸道路に面する部分にあつては、できるだけ常緑の中高木で遮蔽措置を講じること。		
	⑥農水産品置場、商品の展示場等は、物品を整然と集積、貯蔵すると共に、必要に応じ敷地外周部に修景緑化を講じること。		
	⑦敷地内に生育するヨシ原や河辺林等の樹林については、できるだけ残すこと。止むを得ない場合は、最小限の伐採にとどめ、樹林の連続性が途切れないよう配慮すること。		
	⑧周辺景観と調和し、良好な景観の形成が図れるよう、周辺に環境悪化をもたらさない樹種の構成や配置、既存自然植生等を考慮した植栽を行うこと。		
	⑨樹姿や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せるよう配慮すること。これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけ周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。		

		琵琶湖・伊庭内湖	宇曽川
開発行為	土石の採取 又は鉱物の採取	①河川、湖岸又は主要道路、湖岸道路からできるだけ望見できないよう、常緑の中高木による遮蔽措置を講じること。	
		②跡地の整正を行うと共に、周辺環境を考慮しつつ、芝生、低木及び中高木の植栽等、必要な緑化措置を講じること。	
	水面の埋立て又は干拓	①護岸は、できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合は、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、できるだけ多孔質な構造とし、生物の生育環境に配慮すること。	
		②埋立て又は干拓後の土地（のり面を含む）にあつては、周辺環境を考慮しつつ、芝生、低木及び中高木の植栽等、必要な緑化措置を講じること。	
	土地の開墾、 その他土地の形質の変更	①樹姿や樹勢が優れた樹木、河辺林等の樹林が敷地内にある場合は、できるだけ保全すること。	
		②造成等にかかる切土及び盛土の量はできるだけ少なくすると共に、のり面整正は土羽 ^{※4} によるものとする。止むを得ず擁壁等の構造物を設ける場合にあつては、必要最小限のものとする。	
③のり面が生じる場合にあつては、周辺景観及び周辺環境に配慮し、芝生、低木及び中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。			
④駐車場を設置する場合にあつては、その周囲に修景緑化を行うと共に、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、湖岸又は主要道路、湖岸道路から望見できないよう、植栽による遮蔽措置を講じること。			
	⑤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つて、当該施設にかかる敷地面積が0.3ha以上であるときは、敷地面積の20%以上を緑化し、河川、湖岸又は、主要道路、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。	⑤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つて、当該施設にかかる敷地面積が1.0ha以上であるときは、敷地面積の20%以上を緑化し、河川又は、主要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。	

※1 湖岸道路：琵琶湖や伊庭内湖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や伊庭内湖を望見しうる道路をいう。（表内の語句全てに対応）

※2 汀線：鳥居川水位±0のときの琵琶湖の水際線をいう。（表内の語句全てに対応）

※3 湖岸：琵琶湖や伊庭内湖の水際線をいう。（表内の語句全てに対応）

※4 土羽：造成工事における土により仕上げたのり面をいう。

②幹線道路沿道 景観形成基準

		鈴鹿山系国道 421 号沿道	国道 307 号沿道	朝鮮人街道沿道	
建築物	敷地内における位置	①道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退し、規模を勘案した釣り合い良い配置とすること。 ②原則として建築物の外壁は、道路境界線から 2m 以上後退すること。			
	規模	①高さ 13m 以下とすること。ただし、公益上等、止むを得ずこれらの規模を超えるもので、景観審議会にて承認を得たものはこの限りでない。	—		
	形態	①周辺景観との調和に考慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。 ②周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根を持った地区又は周辺に山陵や樹林がある地区にあっては、原則として 3～5 寸勾配の屋根とし、適度な軒の出を有すること。 ③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共に、建築物本体及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、目隠し措置を講じる等、修景措置を図ること。			
	意匠	①平滑な大壁面が生じないよう、壁面の適度な分節化等による陰影効果に配慮すること。 ②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。 ③周辺の建築物の多くが伝統的な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、模した意匠とすること。			
	色彩	①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。			
		②外観及び屋根の基調色（準基調色を含む）は、次の通りとすること。			
		色相	0.1R～10G	0.1BG～10RP	無彩色
		彩度	6 以下 (鈴鹿山系国道 421 号は 3 以下)	3 以下	—
		明度	3 以上	3 以上	3 以上 (鈴鹿山系国道 421 号は 3 以上 8 以下)
	※色彩についてはマンセル表色系で表示。 ※屋根の基調色は彩度のみ適用とする。 ※瓦、漆喰、ペ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はこの限りでない。 ※外壁等の一面に占める割合が 70% 以上の色を基調色、5% を超え 70% 未満の色を準基調色、5% 以下の色を強調色という。				
③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。					
④周辺景観の色相と対比する色相は避けること。止むを得ない場合は、対比調和の効果を十分考慮すること。					
素材	①周辺になじみ、かつ耐久性及び耐候性に優れた素材を使用すること。				
	②冷たさを感じさせる素材や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。				
	③地域性のある素材の活用に努めること。また、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素材とし、これにより難しい場合は、模したものとすること。				
	④できるだけ石材、木材等の自然素材を用いること。これにより難しい場合は、模したものとすか周囲の緑化等により周辺の景観を形成する素材と調和を図ること。	—			
敷地内の樹木の保全措置、緑化措置	①敷地内の空地には、できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。				
	②敷地面積が 0.3ha 以上であるものにあつては、原則として、敷地面積の 30% 以上を緑化すること。	②敷地面積が 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。(都市計画法第 7 条に規定する市街化区域のものを除く)			
	③道路境界線から後退してできる空地は、特に中高木や生垣による緑化に努めること。				
	④建築物が周辺景観と調和し、良好な景観の形成が図れるよう、周辺に環境悪化をもたらさない樹種の構成及び樹木の配置や既存自然植生等を考慮した植栽を行うこと。				
	⑤大規模建築物にあっては、周辺に与える威圧感、圧迫感、突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。				
	⑥敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。止むを得ない場合は、最小限の伐採にとどめること。				
	⑦樹姿や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せるよう配慮すること。これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけ周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。				
工作物	擁壁	①道路に面して設けるものにあつては、できるだけ低いものとすること。			
		②できるだけ石材等の自然素材を用いること。これにより難しい場合は、模したものをを用いるか修景緑化等の措置を講じること。			
		③玉石積み等の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、地域的な景観の創造に努めること。			
	垣(生垣を除く)、さく、塀、門、その他これらに類するもの	①周辺景観及び敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態・意匠とすると共に落ち着いた色彩とすること。 ②道路に面して設ける場合は、できるだけ樹木(生垣)によること。 ③できるだけ樹木(生垣)、木材、石材等の自然素材を用いること。これにより難しい場合は、模したものとすること。			

		鈴鹿山系国道 421 号沿道	国道 307 号沿道	朝鮮人街道沿道	
工作物（擁壁、垣生垣を除く）、土留、土留門、そのほかの土留工の類（土留工を除く）	敷地内等における位置	①鉄塔は、原則として道路沿いには設置しないこと。止むを得ない場合は、稜線を乱さないよう屋根からできるだけ低い位置とし、道路からできるだけ後退して設けること。 ②電柱は、できるだけ整理統合を図ると共に極力目立たない位置となるよう配慮すること。また、できるだけ道路の路面には設置しないよう努めること。 ③道路からできるだけ多く後退し、規模を勘案した釣り合いの良い配置とすること。 ④原則として道路境界線から 2m 以上後退すること。ただし、彫刻、記念碑等について芸術性又は、公共性があり、周辺の景観との調和が図れるものにあつては、この限りでない。			
	形態・意匠	①できるだけすっきりとした形態・意匠とし、周辺景観になじむものとする。 ②平滑な大壁面が生じないよう、壁面の適度な分節化等による陰影効果に配慮すること。 ③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。 ④電気供給のための電線路又は有線電気通信のための線路（その支持物を含む）においては、整理統合、形態の簡素化を図り、目立たないよう配慮すること。			
	色彩	①けげばけしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた低彩度色を基調とし、周辺景観との調和を図ること。 ②色彩を組み合わせる場合は、工作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。 ③周辺景観の色相と対比する色相は避けること。止むを得ない場合は、対比調和の効果を十分考慮すること。			
	敷地内の樹木の保全措置、緑化措置	①道路から後退してできる空地は、特に中高木や生垣による緑化に努めること。 ②敷地面積が 0.3ha 以上である敷地内にあつては、原則として、敷地面積の 30% 以上を緑化すること。 ③敷地外周部には、施設の規模に応じ、常緑樹を取り入れた周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。 ④周辺景観と調和し、良好な景観の形成が図れるよう、周辺に環境悪化をもたらさない樹種の構成や配置、既存自然植生等を考慮した植栽を行うこと。 ⑤敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。止むを得ない場合は、最小限の伐採にとどめること。 ⑥樹姿や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せるよう配慮すること。これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけ周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。			
木竹の伐採	①伐採はできるだけ小規模にとどめること。 ②土地の面積が 0.3ha 以上ある樹林地の伐採にあつては、その土地面積の 30% 以上を残置し、修景緑化に活用すること。 ③道路から望みできる樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できるだけ伐採せず、存置あるいは、周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。 ④高さ 10m 以上又は枝張り 10m 以上のものは、できるだけ伐採しないこと。 ⑤伐採後は、その周辺環境を維持できるよう林縁部の低・中木の植栽等、必要な代替措置を講じること。		②土地の面積が 1.0ha 以上ある樹林地の伐採にあつては、その土地面積の 25% 以上を残置し、修景緑化に活用すること。		
	①道路境界線からできるだけ多く後退すると共に、既存樹林をできるだけ残すこと。 ②原則として道路境界線から 2m 以上後退すること。 ③遮蔽措置を要するものの集積又は貯蔵の高さは、できるだけ低いものとする。 ④事業所における原材料・製品、スクラップ等又は建設工事等における資材等の集積、貯蔵にあつては、外部から容易に望見できないよう遮蔽措置を講じること。特に河川や道路に面する部分にあつては、できるだけ常緑の中高木で遮蔽措置を講じること。 ⑤農林水産品置場、商品の展示場等は、物品を整理と集積、貯蔵すると共に、必要に応じ敷地外周部に修景緑化を講じること。 ⑥敷地内に生育する樹林等については、できるだけ残すこと。止むを得ない場合は、最小限の伐採にとどめること。 ⑦周辺景観と調和し、良好な景観の形成が図れるよう、周辺に環境悪化をもたらさない樹種の構成及び樹木の配置や既存自然植生等を考慮した植栽を行うこと。 ⑧樹姿や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せるよう配慮すること。これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけ周辺に移植すること。移植後は、十分な管理を行うこと。				
	屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積	①道路からできるだけ望見できないよう、常緑の中高木による遮蔽措置を講じること。 ②跡地の整理を行うと共に、周辺環境を考慮しつつ、芝生、低木及び中高木の植栽等、必要な緑化措置を講じること。			
		①護岸は、できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合は、模したものと、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、できるだけ多孔質な構造とし、生物の生育環境に配慮すること。 ②埋立て又は干拓後の土地（のり面を含む）にあつては、周辺環境を考慮しつつ、芝生、低木及び中高木の植栽等、必要な緑化措置を講じること。			
		①樹姿や樹勢が優れた樹木の樹林等が敷地内にある場合は、できるだけ保全すること。 ②造成等にかかる切土及び盛土の量はできるだけ少なくすると共に、のり面 ^{※1} の土留 ^{※1} によるものとする。止むを得ず擁壁等の構造物を設ける場合にあつては、必要最小限のものとする。 ③のり面が生じる場合にあつては、周辺景観及び周辺環境に配慮し、芝生、低木及び中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。 ④駐車場を設置する場合にあつては、その周囲に修景緑化を行うと共に、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、道路から望見できないよう、植栽による遮蔽措置を講じること。			
	開発行為	土石の採取又は、鉱物の採取	①道路からできるだけ望見できないよう、常緑の中高木による遮蔽措置を講じること。 ②跡地の整理を行うと共に、周辺環境を考慮しつつ、芝生、低木及び中高木の植栽等、必要な緑化措置を講じること。		
水面の埋立て又は干拓		①樹姿や樹勢が優れた樹木の樹林等が敷地内にある場合は、できるだけ保全すること。 ②造成等にかかる切土及び盛土の量はできるだけ少なくすると共に、のり面 ^{※1} の土留 ^{※1} によるものとする。止むを得ず擁壁等の構造物を設ける場合にあつては、必要最小限のものとする。 ③のり面が生じる場合にあつては、周辺景観及び周辺環境に配慮し、芝生、低木及び中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。 ④駐車場を設置する場合にあつては、その周囲に修景緑化を行うと共に、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、道路から望見できないよう、植栽による遮蔽措置を講じること。			
	土地の開墾、その他土地の形質の変更	⑤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つて、当該施設にかかる敷地面積が 0.3ha 以上であるときは、敷地面積の 30% 以上を緑化し、河川、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。 ⑥広場、運動場、その他これらに類するもの（都市計画法第 7 条に規定する市街化区域のものを除く）を設置する場合であつて、当該施設にかかる敷地面積が 1.0ha 以上であるときは、敷地面積の 20% 以上を緑化し、河川、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。			

※1 土留：造成工事における土により仕上げたのり面をいう。

・緑化面積の算定基準

景観形成基準における緑化率の算定にあたっては、以下に示す算定面積を用いることとする。
また、緑化面積の内、敷地面積に応じて以下に示す高木本数を確保することとする。

〈緑化面積の算定基準表〉

種類	定義	算定面積
樹木 ※樹木の水平投影面積 (一致する部分を除く)	高木(高さ4m以上のもの)	13.8㎡/1本
	中木(高さ1~4m未満のもの)	8.0㎡/1本
	低木(高さ1m未満のもの)	1㎡/1本(株)
生垣	公道に接する生垣	生垣の高さ×長さ
	公道以外に接する生垣	生垣の幅×長さ
芝生等、地被植物	覆われている部分の面積	地表を覆った水平投影面積
花壇、プランター	管理が十分に行われているもの	水平投影面積
屋上緑化	管理が十分に行われているもの	水平投影面積
壁面緑化	ツル性植物等に覆われている壁面	水平延長×1m
その他	池、滝、築山、自然石等	水平投影面積

※ただし、既存樹木等で上記算定面積を大幅に超える(2倍以上)場合は、実際の緑化面積を算入できるものとする。

〈高木本数基準〉

敷地面積 100㎡当たり	高木 1本以上
--------------	---------

・数値基準の一覧（参考表）

		景観ゾーン			景観形成重点地域				
		鈴鹿山系ゾーン	田園ゾーン	市街地ゾーン	琵琶湖・伊庭内湖	宇曽川	鈴鹿山系国道421号沿道	国道307号沿道 朝鮮人街道沿道	
建築物・工作物の壁面の後退距離		—			・河川、主要道路、湖岸道路から2m以上 ・琵琶湖の汀線から10～12m以上 ・伊庭内湖に面する敷地境界から2m以上（※除外規定1）	・河川、主要道路から2m以上（※除外規定1）	・道路境界線から2m以上		
建築物・工作物の高さ		—			・13m以下（※除外規定2）	—	・13m以下（建築物のみ）（※除外規定2）	—	
建築物の屋根勾配等		・3～5寸勾配の屋根とし、適度な軒の出を有すること。（※適用物件規定1）		—	・3～5寸勾配の屋根とし、適度な軒の出を有すること。（※適用物件規定1）				
建築物の色彩 (マツル値)	彩度	0.1R～10G	3以下		6以下	3以下	6以下	3以下	6以下
		0.1BG～10RP	3以下						
	明度（屋根の基調色を除く）	3以上 (無彩色は3以上8以下)	3以上				3以上 (無彩色は3以上8以下)	3以上	
	除外規定	瓦、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はこの限りでない。							
建築物・工作物の敷地内緑化率		・敷地面積が1.0ha以上のものは20%以上		—	・敷地面積が0.3ha以上のものは20%以上	・敷地面積が1.0ha以上のものは20%以上	・敷地面積が0.3ha以上のものは30%以上	・敷地面積が1.0ha以上のものは20%以上（※除外規定3）	
木竹の伐採における残置緑地率		—			・土地面積が0.3ha以上ある樹林地の伐採の場合は25%	・土地面積が1.0ha以上ある樹林地の伐採の場合は25%	・土地面積が0.3ha以上ある樹林地の伐採の場合は30%	・土地面積が1.0ha以上ある樹林地の伐採の場合は25%	
屋外での土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積物の後退距離		—			・河川、主要道路、湖岸道路から2m以上 ・琵琶湖の汀線から10～12m以上 ・伊庭内湖に面する敷地境界から2m以上	—	・道路境界線から2m以上		
土地の開墾、その他土地の形質の変更により広場、運動場、その他これらに類するものを設置する場合の緑化率		・当該施設に係る敷地面積が1.0ha以上のものは20%以上		—	・当該施設に係る敷地面積が0.3ha以上のものは20%以上	・当該施設に係る敷地面積が1.0ha以上のものは20%以上	・当該施設に係る敷地面積が0.3ha以上のものは30%以上	・当該施設に係る敷地面積が1.0ha以上のものは20%以上	

※除外規定1：伝統的集落等における建築物や芸術性、公共性があり、周辺景観と調和が図れる工作物で景観上支障がないものを除く

※除外規定2：公益上等、止むを得ないもので、景観審議会で承認されたものを除く

※除外規定3：都市計画法第7条に規定する市街化区域を除く

※適用物件規定1：周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根を持った地区又は、周辺に山陵や樹林がある地区

・色彩基準範囲（参考表）

- ・表示色は実際のマンセル色見本とは異なる。
- ・表示色は色相 5.0 の場合の事例を示す。

色相 彩度	R(赤)系									YR(黄赤)系									Y(黄)系								
	低彩度			中彩度			高彩度			低彩度			中彩度			高彩度			低彩度			中彩度			高彩度		
明度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9
高明度	[Red grid]									[Yellow-Red grid]									[Yellow grid]								
中明度	[Red grid]									[Yellow-Red grid]									[Yellow grid]								
低明度	[Red grid]									[Yellow-Red grid]									[Yellow grid]								
色相 彩度	GY(黄緑)系									G(緑)系									BG(青緑)系								
	低彩度			中彩度			高彩度			低彩度			中彩度			高彩度			低彩度			中彩度			高彩度		
明度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9
高明度	[Yellow-Green grid]									[Green grid]									[Blue-Green grid]								
中明度	[Yellow-Green grid]									[Green grid]									[Blue-Green grid]								
低明度	[Yellow-Green grid]									[Green grid]									[Blue-Green grid]								
色相 彩度	B(青)系									PB(青紫)系									P(紫)系								
	低彩度			中彩度			高彩度			低彩度			中彩度			高彩度			低彩度			中彩度			高彩度		
明度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9
高明度	[Blue grid]									[Blue-Violet grid]									[Purple grid]								
中明度	[Blue grid]									[Blue-Violet grid]									[Purple grid]								
低明度	[Blue grid]									[Blue-Violet grid]									[Purple grid]								
色相 彩度	RP(赤紫)系									無彩色																	
	低彩度			中彩度			高彩度			無彩色																	
明度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	無彩色																	
高明度	[Red-Purple grid]									[Achromatic grid]																	
中明度	[Red-Purple grid]									[Achromatic grid]																	
低明度	[Red-Purple grid]									[Achromatic grid]																	

凡例	彩度基準		明度基準 (屋根の基調色を除く) 3以上 (無彩色のみ 3以上8以下)
	0.1R~ 10G	0.1BG~ 10RP	
[Red box]	・ 鈴鹿山系ゾーン ・ 鈴鹿山系国道 421号沿道	3以下	3以下
[Blue box]	・ 田園ゾーン ・ 琵琶湖・伊庭内湖	3以下	3以下
[Green dashed box]	・ 市街地ゾーン ・ 宇曾川 ・ 国道307号沿道 ・ 朝鮮人街道沿道	6以下	3以下

※瓦、アガリ等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はこの基準の限りでない。

2-5. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

1) 景観重要建造物の指定の方針

本市には、近世末期から近代にかけて活躍した近江商人の伝統的な屋敷や山麓の古刹をはじめとした歴史的建造物と共に、近現代において建造された駅舎や市庁舎等の特徴的な景観を有する建築物が各所に点在している。これらの中には、地域に親しまれ、シンボルとなっているものや地域固有の様式を継承するもの等、その地域の景観形成上重要な建造物が多く見られる。

良好な景観形成に重要な建造物については、以下の方針に基づき、所有者や管理者の意向を踏まえながら「景観重要建造物」に指定するものとする。

【景観重要建造物の指定方針】

指定方針①	公共空間（公開性の高い私有空間を含む）から容易に望見できる建造物
指定方針②	地域の特徴的な景観を生み出すシンボルとなっている建造物
指定方針③	伝統的な様式や技法で構成・築造されている建造物
指定方針④	東近江において歴史的、文化的に価値が高いと認められる建造物
指定方針⑤	地域住民に広く認識され、親しまれている建造物
指定方針⑥	今後、地域景観の形成を図る上で重要な位置づけが必要と認められる建造物

※文化財保護法の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物、史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定されたものは、文化財保護法により厳しい制約がかけられているため、指定対象外。

2) 景観重要樹木の指定の方針

本市では、「東近江市自然環境及び生物多様性の保全に関する条例」に基づく保護樹木、保護樹木の指定制度により、樹木・樹林地（以下「樹木等」という。）の保全に努めており、これらの樹木等を含め、景観形成上特に重要なものを「景観重要樹木」として、以下の方針に基づき指定するものとする。

【景観重要樹木の指定方針】

指定方針①	公共空間（公開性の高い私有空間を含む）から容易に望見できる樹木等
指定方針②	地域の特徴的な景観を生み出すシンボルとなっている樹木等
指定方針③	高齢樹、希少樹種など、学術的に価値があると認められる樹木等
指定方針④	東近江において歴史的、文化的に価値が高いと認められる樹木等
指定方針⑤	景観形成上、重要な位置にあり、樹姿、樹勢が優れている樹木等
指定方針⑥	地域住民に広く認識され、親しまれている樹木等

※文化財保護法の規定により特別史跡名勝天然記念物、史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定されたものは、文化財保護法により厳しい制約がかけられているため、指定対象外。

2-6. 屋外広告物の表示・掲出に関する事項

1) 屋外広告物に関する基本方針

屋外広告物は、景観に与える影響が大きく、良好な景観形成を図る上で、重要な要素の一つである。商業地においては、適度な賑わいを演出するものもあるが、反面、無秩序かつ過剰、煩雑に設置される場合もあり、周辺の街並景観や自然景観への配慮が求められることから、一定の設置基準による周辺景観と調和した規制・誘導が必要である。このため、本市における屋外広告物の表示・掲出に関する基本方針を以下の通りとする。

- ① 広告物の規模や数量は必要最小限にとどめる。
- ② 複数の広告物は秩序ある集約化等を図り、周辺景観に調和した配置とする。
- ③ 高彩度の色彩の使用は抑制し、建築物や周辺景観との調和に配慮する。
- ④ 後背に山並等の景観が眺望できる場所では、屋上広告や高位置での壁面、突出広告等は抑制し、眺望景観の保全を図る。

2) 屋外広告物の設置に関する行為の制限

滋賀県屋外広告物条例を適切に運用することにより、良好な景観の形成に関する方針に沿うよう、屋外広告物の規制、誘導を図ることとする。

また、地域の景観特性に応じて特に屋外広告物の規制を必要とする場合は、必要に応じて、本市独自の屋外広告物条例の制定を検討するものとする。

2-7. 景観重要公共施設の整備に関する事項

1) 景観重要公共施設の指定に関する方針

道路や河川、公園等の公共施設は、景観形成上の重要な構成要素であり、景観形成の先導的な役割を果たす必要があることから、特に重要なものについては景観重要公共施設として指定し、整備を図ることとする。指定に際しては、施設管理者等の関係機関と協議の上、以下の方針に基づき指定することとする。

【景観重要公共施設の指定方針】

指定方針①	広く市民に親しまれ、本市景観のシンボルとなるもの
-------	--------------------------

指定方針②	周辺景観と一体となって効果的な景観形成が期待できるもの
-------	-----------------------------

指定方針③	周辺の景観に大きな影響をあたえると認められるもの
-------	--------------------------

指定方針④	景観形成上、広域的な配慮を必要とするもの
-------	----------------------

2) 景観重要公共施設の整備に関する基本方針

景観重要公共施設の整備及び管理に係る基本的な方針は、次の通りとし、指定する施設ごとに施設管理者等の関係機関と協議の上、整備に関する方針と占用許可の基準等について定めることとする。

(1) 道路に関する整備方針

- ①歩行者等の安全性と快適性を重視した構造・意匠とする。
- ②緑豊かな沿道景観を形成するため、街路樹や植栽帯を整備し、道路管理者と沿道住民等が協働して適正な維持管理を図る。
- ③交通安全施設を設ける場合は、周辺景観に配慮し、華美なデザインは避ける。
- ④車道及び歩道の仕上げや交通安全施設、標識等は、できるだけ周辺景観に調和したものとする。
- ⑤特に景観形成上重要な路線や区間、歴史街道等については、電線類の地中化、集約化や電柱の移設等について関係機関との協議を進める。

(2) 河川に関する整備方針

- ①河川景観を良好なものとして特徴づけている河川林等の自然景観の保全を図る。
- ②護岸工事等を行う場合は、できるだけ石材等の自然素材を用いる。
- ③良好な景観を享受する親水性の高い空間の整備に配慮する。
- ④ゴミの不法投棄の防止や水辺生態系の保全等の適正な管理を図る。

(3) 公園に関する整備方針

- ①緑地の保全と緑化の推進を図る。
- ②公園施設は、周辺景観との調和に配慮したものとする。
- ③管理者と利用者等が相互に意識して、適正な維持管理を図る。

2-8. 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

1) 計画策定に関する基本的事項

近畿地方最大の農地を有する本市において、田園風景は本市を代表する美しい景観である。農村地域では、農地、集落、水路、里山など、人々の生活や永続的な営農活動が自然と一体となった豊かな景観を形成してきた。しかし、近年、農村地域においても都市化の進展や耕作放棄地の増大により、美しい農村景観を維持することが困難な状況にある。本市における農村景観は市民共有の貴重な財産であることを認識し、今後、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る。そこで、農村景観の保全に配慮しながら良好な営農条件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を策定することとする。

2) 計画策定において対象とする農業景観の特性

- ①干拓地やほ場整備された広大な水田の景観
- ②農家住宅、農舎や水路、社寺、鎮守の森等が一体となった伝統的な農村集落の景観
- ③周囲の里山と一体となって地形を巧みに利用した谷津田の景観
- ④山林や茶畑等と一体となった山村集落の景観

3) 計画策定における基本的な方針

- ①農業振興施策と連携した産業としての農業の活性化と農地・農村の景観保全の両立を図る。
- ②地域住民合意によるきめ細かな景観保全のルールづくりを図る。
- ③地域住民・市民団体、行政の協働による農業の活性化及び景観保全を図る。
- ④都市住民等との交流・連携を推進する。

東近江市 景観計画

担当課：東近江市 都市整備部 都市整備課

〒527-8527 滋賀県東近江市八日市緑町 10 番 5 号

TEL:0748-24-5655

FAX:0748-24-5693
