



「のどかな田園都市」に相応しい景観形成を図る。
～ 比良・比叡の山並み、三上山の眺望を確保しつつ、
田園風景の保全とホテルが舞う緑豊かな市街地景観を創出する。～



景観とは

景観とは、単純な風景・景色だけで構成されるものではなく、それぞれの地域ごとの歴史、地勢や生態系などの風土、文化や伝統、人々の暮らしや経済活動等が背景となってつくられるものである。

景観はそこに住み、訪れる全ての人々に関わりがあり、目に見えるものだけでなく、それが形づくられた背景や人々がまちに抱く印象など、幅広い視点でとらえることが重要である。



景観まちづくり

地域ごとの特色ある景観は、地域固有の自然条件や歴史・文化、産業活動等が長年積み重なって形成されたものである。そのため、短期的だけでなく、次代を見据えた長期的な視点を持って、計画的かつ持続的に景観形成を実施していく必要がある。

景観まちづくりによる効果・・・

○地域への誇り・愛着の醸成

まちの魅力が向上するとともに、地域への誇り・愛着の醸成が期待できる。

○生活環境の向上

潤いのある豊かな生活環境が創造されるとともに、治安悪化の抑制が期待できる。

○地域の活性化

地域の景観資源を活かした観光振興により、交流人口の拡大・地域振興が期待できる。

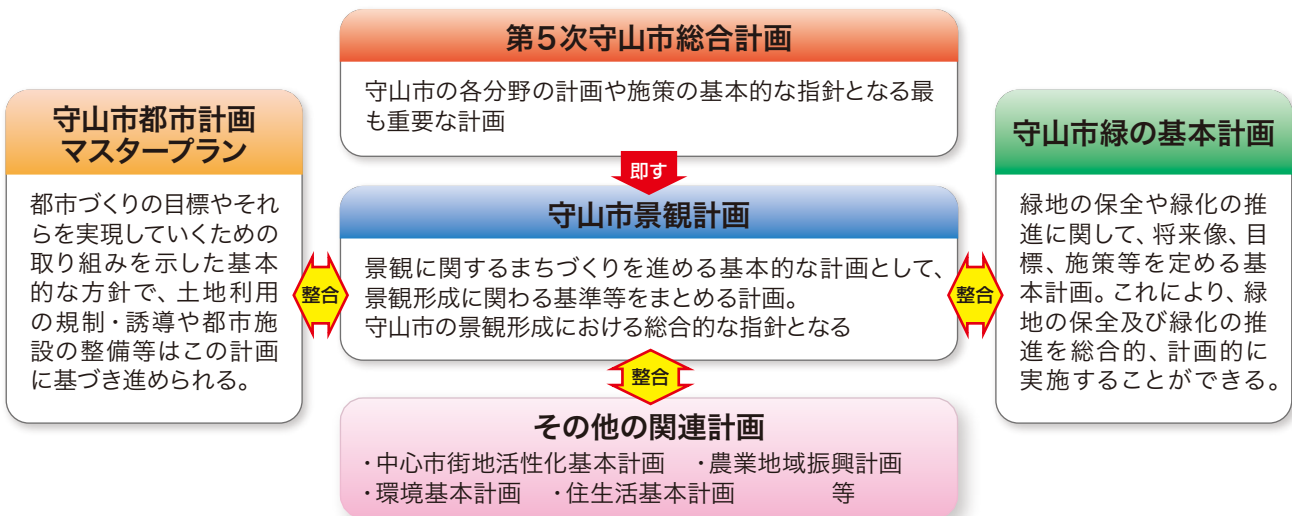
景観計画とは

景観計画は、景観行政団体が景観に関するまちづくりを進める基本的な計画として、景観法に基づき景観形成上重要な公共施設の保全や、整備の方針、景観形成に関わる基準等をまとめる計画である。

景観計画を策定すると、景観計画区域における建築物の建築等の行為が届出・勧告により景観誘導が図れるほか、景観重要建造物や景観重要公共施設の指定、景観協定など景観法に規定する制度が活用できる。

計画の位置付け

本計画は、本市のまちづくりの上位計画である第5次守山市総合計画に即すとともに、守山市都市計画マスタープラン、守山市緑の基本計画等の関連計画と整合を図りながら、本市の景観形成の目標、方針等を示す。



景観計画区域

市全域が景観計画の対象となる区域(景観計画区域)

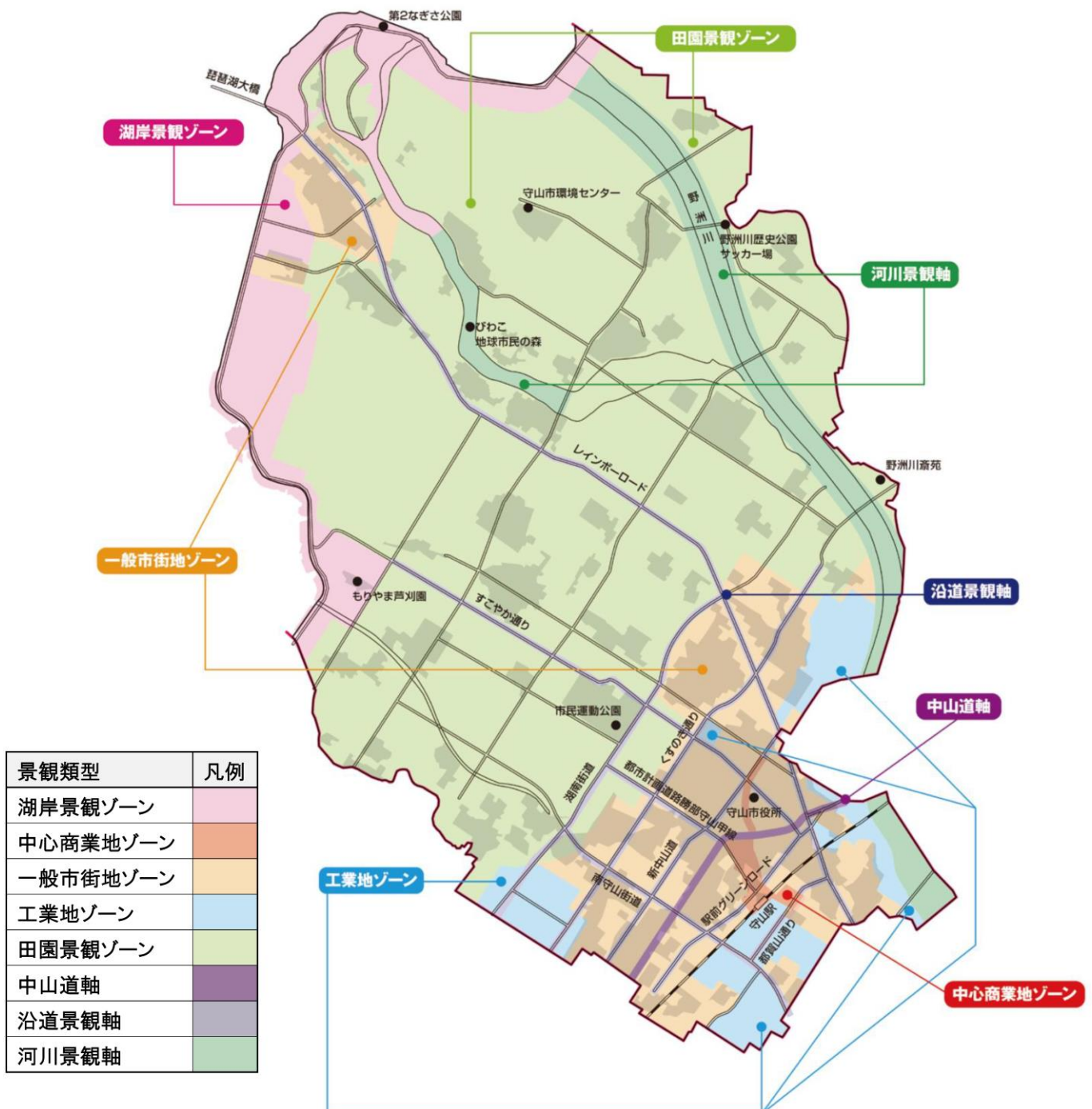
景観形成の基本理念

基本理念

「のどかな田園都市」に相応しい景観形成を図る。
 ～ 比良・比叡の山並み、三上山の眺望を確保しつつ、
 田園風景の保全とホテルが舞う緑豊かな市街地景観を創出する。 ～

- 基本目標1 琵琶湖岸の風光明媚な風景、野洲川ののどかな風景、田園風景等の自然景観を保全する
- 基本目標2 歴史的・文化的資源を活かした景観を育む
- 基本目標3 地域の特色を活かし、ホテルが舞う緑豊かな市街地景観を形成する
- 基本目標4 道路、河川、緑等の景観軸でつなぎ、連続性のある景観形成を推進する
- 基本目標5 市民との協働により、市民が誇りと愛着を持てる景観形成を推進する

良好な景観形成の基本方針



共通方針

1. ホタルが舞う環境を守り育てる

市街地には多くの小河川が流れ、また、本市はゲンジボタル天然記念物第1号の指定がなされた地であり、平成12年の守山市ホタル条例制定以来、積極的にホタルが息できる河川環境の整備を推進してきたところである。市街地に美しい小河川が流れ、また、初夏に市街地でホタルが舞う景観は守山市民の誇りである。このため、小河川において、ホタルを始めとする様々な生物が息できる環境の整備を推進するとともに、市民が水に親しめる空間の整備や小河川を活かした地域住民のまちづくりを推進する。

2. 身近な緑を増やし潤いを育てる

身近な緑は、人々にやすらぎと潤いを与える大切な資源であり、良好な都市環境を形成するために不可欠であるとともに、都市の風格を形成する要素でもある。そのため、市街地においては、街路樹の整備や建築物等の敷地内の緑化を推進するとともに、街角や見た目に効果的な位置に樹木を効率的に配置することにより、豊かで潤いのある景観を形成する。また、特に、これら街路樹等の管理については、地域住民等との協働を推進する。

3. 地域の特性を活かして街並みを整える

新たな建物やそれに伴う人々の暮らしは、その場所に絶えず新しい景観をつくりだす。そこで、一つ一つの建築行為を、それぞれの地域で育んできた文化、現在の土地利用や人々の生活形態など、地域の特性を活かしたものとすることにより、その地域の街並みを整え、新たな魅力を創出する。また、色彩は人々に印象強く捉えられる景観要素であるため、穏やかな色彩を基調とし、風格や統一感のある街並みをつくる。

4. 眺望景観を活かす

眺望対象となる比良・比叡の山並みや三上山という特徴的な山・山並み景観が存在しており、これは本市の特性である。このため、特に、田園景観ゾーン、湖岸景観ゾーン及び河川景観軸からの眺望景観が確保されるようにするとともに、各ゾーン・軸の目指すべき景観を形成・保全するため、影響を与える建築物等を設置する者は配慮に努めるものとする。

5. 景観を楽しむ

本市は市街地でゲンジボタルが乱舞する美しい水環境、琵琶湖や田園をはじめとする豊かな自然環境、歴史的価値のある遺跡・建築物等の恵まれた環境資源が身近に存在し、それらが創り出す優れた景観を認識してもらうとともに、楽しんでもらえるような環境作りを目指す。

中心商業地ゾーン

- 緑豊かで連続性があり、風格のある街並み形成を推進する。また、歩行空間の快適性を高め、多くの人々が住まい、集い、働き、交流する場にふさわしい、賑わいと活力のある街並み景観を創出する。
- 建物の低層部には、商業・業務施設等の配置に努め、ショーウィンドウの設置や照明による演出などにより、賑わいのある魅力的な景観を形成する。

一般市街地ゾーン

- 敷地内及び接道部の緑化による四季を感じられる工夫や、建築物の壁面後退によるゆとり空間の創出と歩行空間の確保などにより、風格があり潤いとゆとりのある景観を創出する。
- 低層住宅地については、落ち着いた色彩の利用や生垣を設けるなどにより、閑静な佇まいを持つ景観を維持・保全する。また、敷地の細分化を避けるなど、地域のスケールにあった配置・形態とし、良好な景観を維持・保全する。

工業地ゾーン

- 建築物はシンプルなデザインとし、圧迫感を軽減させ、落ち着きのある景観を形成する。
- 建築設備や広告物は、建築物と一体的なデザインとするなど、統一感のある景観を形成する。

湖岸景観ゾーン

- 建築物等の位置は、湖岸からできる限り後退し、敷地内及び接道部の緑化を図り、湖岸と一体となった公共的な空間の確保に努める。
- 建築物・工作物・屋外広告物・案内板等は、琵琶湖岸の風光明媚な風景に調和する形態・色彩・素材等とする。また、田園景観ゾーンから比良・比叡の山並みへの眺望確保の観点から、高さや形態等に配慮する。更に、琵琶湖側から見ても、緑豊かで美しく調和のとれた景観形成を図る。

田園景観ゾーン

- 農村集落は、屋根並みの保全や生垣、石垣の設置などにより、落ち着いた連続性のある景観を保全する。また、屋敷林等の保全に努める。
- 住宅、納屋・倉庫、工場等は、極力目立たないようデザインの配慮や緑化・修景を行うとともに、比良・比叡の山並みや三上山への眺望や周辺の田園景観に配慮する。

沿道景観軸

- 沿道の建築物や工作物は、穏やかな色彩を活用する中、賑わいの中にも、連続性が感じられる景観を形成する。
- やすらぎや休息の場作りとして道路沿いに緑陰を確保し、歩行者や自転車利用者等の回遊性・快適性の向上に資する景観形成を目指す。

中山道軸

- 町家などの歴史的建造物を保全するとともに、それと連続する建築物・工作物においては、歴史的な街並みの連続性や調和に特に配慮し、積極的な意匠・工法を取り入れるなど、風格のある景観を形成する。
- 建築物等の修景に関する相談・助言、情報提供、補助等の支援をする中で、中山道の歴史的景観の再生を目指す。

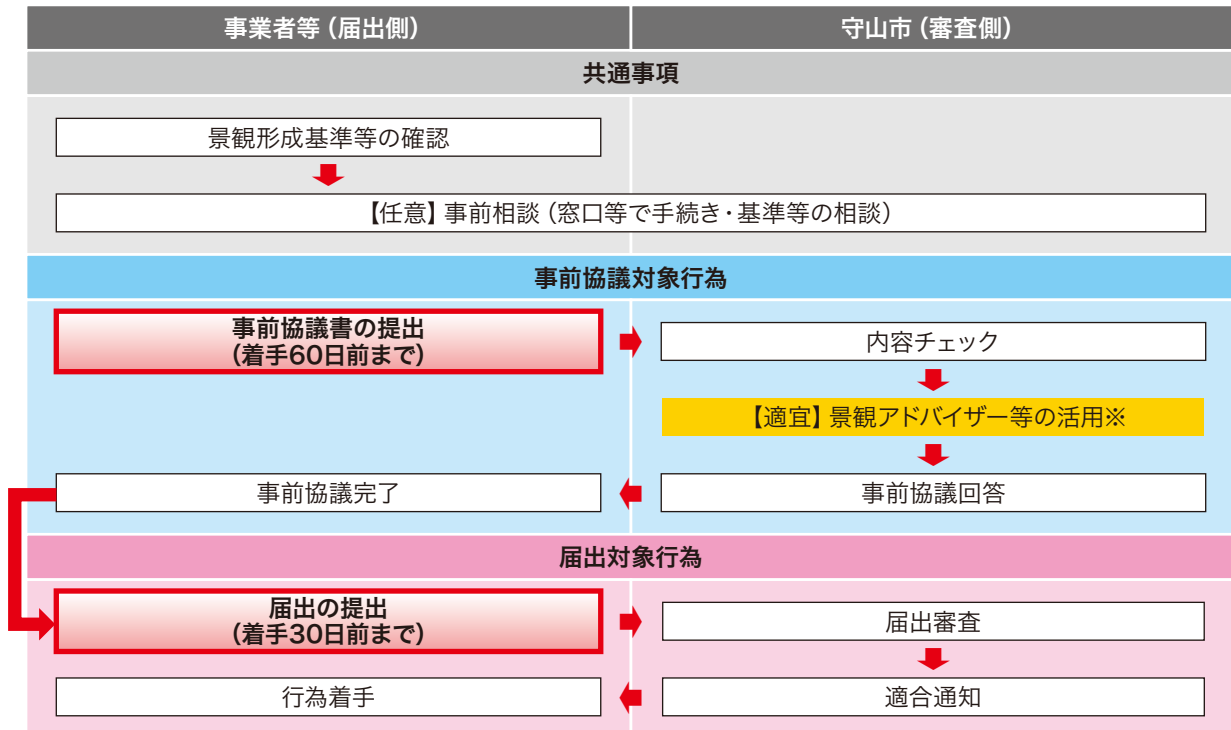
河川景観軸

- 広がりや連続性に配慮し、比良・比叡の山並みや三上山への眺望を守り育てる。
- 人々が自然と身近にふれあえる空間を創造・保全するとともに美化に努める。

届出制度について

良好な景観の形成のために、景観計画区域内（守山市全域）における一定の建築物の建築や工作物の建設等の行為については、行為着手の30日前までに届出が必要となり、届出のあった行為については景観形成基準への適合を審査する。

また、届出対象行為のうち、景観に影響の大きい行為については、届出の30日前（行為着手の60日前）までに事前協議書の提出が必要となる。



※専門的な見地が必要な場合には景観アドバイザーを活用する中で、内容チェックを行う。
また、特に景観の影響が大きい行為については、審議会による調査・審議等を実施する場合がある。

届出対象行為

市内において、建築物や工作物の新築、増改築等をする場合で、下表に該当するものは、届出対象行為となる。

景観類型	届出対象行為（建築物）
・湖岸景観ゾーン ・中山道軸	<ul style="list-style-type: none"> ○新築、増築、改築もしくは移転 <ul style="list-style-type: none"> ・床面積が10㎡を超えるとき ・行為後の高さが5mを超えるとき ○外観の模様替え又は色彩の変更 <ul style="list-style-type: none"> ・行為部分が10㎡を超えるとき ○太陽光発電設備等の設置 建築物の屋根、壁面等に設置するもので、モジュール面積10㎡を超えるとき
・沿道景観軸	<ul style="list-style-type: none"> ○新築、増築、改築もしくは移転 <ul style="list-style-type: none"> ・床面積が10㎡を超えるとき ・行為後の高さが5mを超えるとき ○外観の模様替え又は色彩の変更 <ul style="list-style-type: none"> ・高さが13m以上もしくは4階建て以上のもの、又は、延べ床面積が1,000㎡を超える建築物で行為部分が総外壁面積の1/2を超えるとき ○太陽光発電設備等の設置 建築物の屋根、壁面等に設置するもので、モジュール面積50㎡を超えるとき
・田園景観ゾーン ・河川景観軸	<ul style="list-style-type: none"> ○新築、増築、改築もしくは移転 <ul style="list-style-type: none"> ・高さが13m以上もしくは4階建て以上のもの、又は、延べ床面積が1,000㎡を超えるとき ○外観の模様替え又は色彩の変更 <ul style="list-style-type: none"> ・高さが13m以上もしくは4階建て以上のもの、又は、延べ床面積が1,000㎡を超える建築物で行為部分が総外壁面積の1/2を超えるとき ○太陽光発電設備等の設置 建築物の屋根、壁面等に設置するもので、モジュール面積50㎡を超えるとき
・中心商業地ゾーン ・一般市街地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○新築、増築、改築もしくは移転 <ul style="list-style-type: none"> ・高さが13m以上もしくは4階建て以上のもの、又は、延べ床面積が1,000㎡を超えるとき ○外観の模様替え又は色彩の変更 <ul style="list-style-type: none"> ・高さが13m以上もしくは4階建て以上のもの、又は、延べ床面積が1,000㎡を超える建築物で行為部分が総外壁面積の1/2を超えるとき ○太陽光発電設備等の設置 建築物の屋根、壁面等に設置するもので、モジュール面積300㎡を超えるとき
・工業地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○新築、増築、改築もしくは移転 <ul style="list-style-type: none"> ・高さが13m以上もしくは4階建て以上のもの、又は、延べ床面積が1,000㎡を超えるとき ○外観の模様替え又は色彩の変更 <ul style="list-style-type: none"> ・高さが13m以上もしくは4階建て以上のもの、又は、延べ床面積が1,000㎡を超える建築物で行為部分が総外壁面積の1/2を超えるとき ○太陽光発電設備等の設置 建築物の屋根、壁面等に設置するもので、モジュール面積1,000㎡を超えるとき
備考	上記行為は、景観法第17条第1項に規定する特定届出対象行為とする。

モジュール面積・・・太陽光発電設備等のパネル部分の面積

景観類型	届出対象行為（工作物等）
・湖岸景観ゾーン ・中山道軸	<ul style="list-style-type: none"> ○工作物の新設、増築、改築もしくは移転 <ul style="list-style-type: none"> ・行為後の高さが5mを超えるとき ・鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもので、行為後の高さが5mを越えるとき ・垣、柵、塀、擁壁の類の場合は、高さ1.5m又は長さ10mを超えるとき ○木竹の伐採 <ul style="list-style-type: none"> ・高さが5mを超えるとき ○屋外における物件の堆積 <ul style="list-style-type: none"> ・高さが1.5mまたは面積100㎡を超え、31日間以上にわたって集積又は貯蔵をするとき ○機械式駐車場の設置 地上段数が2以上になるとき ○太陽光発電設備等の設置 地上から上端までの高さが5mを超える行為またはモジュール面積の合計が50㎡を超える行為
・沿道景観軸	<ul style="list-style-type: none"> ○工作物の新設、増築、改築もしくは移転 <ul style="list-style-type: none"> ・行為後の高さが13m以上となるとき ・鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもので、行為後の高さが13m以上となるとき ○機械式駐車場の設置 地上段数が2以上になるとき ○太陽光発電設備等の設置 地上から上端までの高さが5mを超える行為またはモジュール面積の合計が50㎡を超える行為

景観類型	届出対象行為（工作物等）
・田園景観ゾーン ・河川景観軸	○工作物の新設、増築、改築もしくは移転 ・行為後の高さが13m以上となる時 ・鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもので、行為後の高さが13m以上となる時 ○機械式駐車場の設置 地上段数が2以上になるとき ○太陽光発電設備等の設置 地上から上端までの高さが5mを超える行為またはモジュール面積の合計が50㎡を超える行為
・中心商業地ゾーン ・一般市街地ゾーン	○工作物の新設、増築、改築もしくは移転 ・行為後の高さが13m以上となる時 ・鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもので、行為後の高さが13m以上となる時 ○機械式駐車場の設置 地上段数が2以上になるとき ○太陽光発電設備等の設置 地上から上端までの高さが5mを超える行為またはモジュール面積の合計が300㎡を超える行為
・工業地ゾーン	○工作物の新設、増築、改築もしくは移転 ・行為後の高さが13m以上となる時 ・鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもので、行為後の高さが13m以上となる時 ○機械式駐車場の設置 地上段数が2以上になるとき ○太陽光発電設備等の設置 地上から上端までの高さが5mを超える行為またはモジュール面積の合計が1,000㎡を超える行為
備考	上記行為は、景観法第17条第1項に規定する特定届出対象行為とする。 沿道景観軸、田園景観ゾーン、河川景観軸、一般市街地ゾーン、工業地ゾーンにおいては、高さ15m以下の電線・電柱は届出対象外とする。

事前協議対象行為

届出対象行為に該当する中で、下表の行為については事前協議対象行為となる。

景観類型	事前協議対象行為	
	建築物	工作物
・湖岸景観ゾーン ・中山道軸	○新築、増築、改築もしくは移転 ・床面積が10㎡を超えるとき ・行為後の高さが5mを超えるとき ○外観の模様替え又は色彩の変更 ・行為部分が10㎡を超えるとき ○太陽光発電設備等の設置 建築物の屋根、壁面等に設置するもので、モジュール面積10㎡を超えるとき	○工作物の新設、増築、改築もしくは移転 ・行為後の高さが5mを超えるとき ・鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもので、行為後の高さが5mを超えるとき ・垣、柵、塀、擁壁の類の場合は、高さ1.5m又は長さ10mを超えるとき ○木竹の伐採 ・高さが5mを超えるとき ○屋外における物件の堆積 ・高さが1.5mまたは面積100㎡を超え、31日間以上にわたって集積又は貯蔵をするとき ○機械式駐車場の設置 地上段数が2以上になるとき ○太陽光発電設備等の設置 地上から上端までの高さが5mを超える行為またはモジュール面積の合計が50㎡を超える行為
・沿道景観軸 ・田園景観ゾーン ・河川景観軸 ・中心商業地ゾーン ・一般市街地ゾーン ・工業地ゾーン	○新築、増築、改築もしくは移転 行為後に高さ13m以上または延べ床面積が3,000㎡超えるとき 〔延べ床面積3,000㎡超の建築物の増築・改築もしくは移転については、行為に係る部分の床面積の合計が300㎡を超えるとき〕	○新築、増築、改築もしくは移転 行為後の高さが13m以上となる時
備考		既存の建築物・工作物に付設するアンテナ、電線等は除く

景観形成基準（一部抜粋）

景観形成の目標や基本方針を踏まえ、類型別の景観形成基準は次のとおりである。これらは、具体的な建築行為や開発行為を行う際の設計の指針とすべきものである。

特に湖岸景観ゾーンおよび中山道軸については、重点的に景観形成・保全をしていく地域であるため、他の地域より厳しい基準設定をしている。

湖岸景観ゾーン

建築物（建築物に附属する門およびへいを除く）																
要素	ヨシ原樹林 景観	砂浜樹林 景観	河畔林 景観	田園湖岸 景観	市街地湖岸 景観											
敷地内における位置	○敷地境界線からできるだけ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。															
	○原則として建築物の外壁は、湖岸道路から2メートル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メートル以内の敷地にあつては、汀線から10メートル以上、かつ、琵琶湖側の敷地境界線から2メートル以上後退し、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メートル以上後退すること。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。															
形態	○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または周辺に山りょう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。															
	○勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。															
意匠	○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。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。															
	○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。															
	○大規模建築物にあつては、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。															
色彩	○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。															
	○夜間照明（ライトアップ、ネオンサイン等）、サイン・オブジェ（造形物）等の要素は、湖岸景観を損ねない落ち着いた意匠とすること。															
	○色彩は下表のとおりとし、アクセントカラーについては彩度に6を加えた数値を限度とする。															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R~10R</td> <td>—</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR~5Y</td> <td>—</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>—</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>			色相	明度	彩度	0.1R~10R	—	4以下	0.1YR~5Y	—	6以下	その他	—	2以下	※ただし、木材、漆喰、瓦、金属瓦（銅板葺等）等の塗装を施さない自然素材を使用する場合、又はベンガラなどの地域性を表す塗装については、この限りではない。
色相	明度	彩度														
0.1R~10R	—	4以下														
0.1YR~5Y	—	6以下														
その他	—	2以下														
素材	○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。															
敷地の緑化措置等	○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。															
	○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、港湾施設、造船所等において、機能上建築物と一体となって湖に接して設ける空地については、この限りでない。															
	○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。															
	○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。															

建築物（建築物に附属する門およびへいを除く）																		
要素	伝統的市街地景観	市街地景観（第1種）	市街地景観（第2種）															
敷地内における位置	○中山道（主要地方道大津能登川長浜線）に面する建築物は、周辺の建築物の配置状況を勘案しつつ壁面線の統一に配慮し、整然とした街並みの形成に努めること。	○中山道の道路敷側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。																
		○原則として、建築物の外壁は、道路から2メートル以上後退すること。																
形態	○中山道に面する建築物は、原則として、勾配のある屋根を設けること。面しない建築物においても、周辺に配慮した屋根形状にすること。																	
	○中山道に面する建築物の勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。また、屋根勾配または庇等を中山道側に設置することにより軒先のラインが連続するように努めること。																	
	○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。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	○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。																	
	○大規模建築物は、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。																	
	○周辺の伝統的建築物の様式を継承した意匠とし、これにより難しい場合はこれを模したものとすること。			○中山道の持つ歴史性を踏まえ、伝統的意匠と調和させること。特に、周辺の建築物の多くが伝統的な様式で形成されたところにおいては、周辺の伝統的建築物の様式を継承した意匠とし、これにより難しい場合はこれを模したものとすること。	○中山道の連続性に配慮し、落ち着いた意匠とすること。													
色彩	○色彩は下表のとおりとし、アクセントカラーについては彩度に6を加えた数値を限度とする。。																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R~7.4R</td> <td>—</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>7.5R~2.5Y</td> <td>—</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>2.6Y~10Y</td> <td>—</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>—</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table>			色相	明度	彩度	0.1R~7.4R	—	2以下	7.5R~2.5Y	—	4以下	2.6Y~10Y	—	2以下	その他	—	1以下
	色相	明度	彩度															
	0.1R~7.4R	—	2以下															
	7.5R~2.5Y	—	4以下															
2.6Y~10Y	—	2以下																
その他	—	1以下																
※ただし、木材、漆喰、瓦、金属瓦（銅板葺等）等の塗装を施さない自然素材を使用する場合、又はペンガラなどの地域性を表す塗装については、この限りではない。																		
素材	○周辺の建築物に用いられている素材もしくはこれに類するものを用い、周辺景観との調和が図られるよう配慮すること。	○中山道の持つ歴史性を踏まえ、伝統的意匠と調和するよう落ち着いた印象を与える素材を使用すること。特に、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ているところにおいては、周辺の建築物と同様の素材とし、これにより難しい場合はこれを模したものとすること。																
敷地の緑化措置等	○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。																	
			○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。															
	○建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成が図れるよう、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。																	
○中山道に面する敷地に駐車場を設ける場合には、中山道の連続性、雰囲気を壊さないよう、その位置や形態、舗装仕上げ等に配慮するとともに、出入口を除き、垣、柵、塀等を設置すること。																		

中心商業地ゾーン

要素		景観形成基準											
建築物・工作物	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○低層部は明るく開放的な意匠とするなど、中心商業地に相応しい景観を形成する。 ○ショーウィンドウの設置や照明による演出などにより、賑わいのある魅力的な景観を形成する。 											
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ○色彩は下表のとおりとし、アクセントカラーについては彩度に6を加えた数値を限度とする。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R~10R</td> <td>—</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR~5Y</td> <td>—</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>—</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ただし、木材、漆喰、瓦、金属瓦（銅板葺等）等の塗装を施さない自然素材を使用する場合、又はベンガラなどの地域性を表す塗装については、この限りではない。</p>	色相	明度	彩度	0.1R~10R	—	4以下	0.1YR~5Y	—	6以下	その他	—
色相	明度	彩度											
0.1R~10R	—	4以下											
0.1YR~5Y	—	6以下											
その他	—	2以下											
緑化措置等		<ul style="list-style-type: none"> ○低層部は、適度に壁面後退し、植栽スペースを確保したり、生垣やプランターを設置するなど、潤いのある景観を創出する。 ○大規模な施設（延床面積が1000㎡を超えるもの「以下同じ」）では、まとまったオープンスペースを確保するなど、賑わいとゆとりのある景観を創出する。また、当該施設では、シンボルとなる高木を配置するなど、街並みにアクセントをつける。 											

一般市街地ゾーン

要素		景観形成基準											
建築物・工作物	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○屋根や屋上建築設備、広告物は、建築物と統一感のある一体的なデザインとするなど、軽快なスカイラインを持った景観を形成する。 ○大規模な施設では、配置を工夫したり、適度に分節するなど、圧迫感を軽減させ、周辺との調和を図る。 											
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ○色彩は下表のとおりとし、アクセントカラーについては彩度に6を加えた数値を限度とする。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R~10R</td> <td>—</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR~5Y</td> <td>—</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>—</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ただし、木材、漆喰、瓦、金属瓦（銅板葺等）等の塗装を施さない自然素材を使用する場合、又はベンガラなどの地域性を表す塗装については、この限りではない。</p>	色相	明度	彩度	0.1R~10R	—	4以下	0.1YR~5Y	—	6以下	その他	—
色相	明度	彩度											
0.1R~10R	—	4以下											
0.1YR~5Y	—	6以下											
その他	—	2以下											
緑化措置等		<ul style="list-style-type: none"> ○適度に壁面後退し、植栽スペースを確保したり、壁面緑化等、生垣やプランターを設置するなど、潤いのある景観を創出する。 ○塀などは、できる限り自然素材を使用するなど、風格のある街並みに相応しく柔らかな表情を持った景観を形成する。 ○敷地内の緑化を推進する。 											

工業地ゾーン

要素		景観形成基準											
建築物・工作物	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○建築設備や広告物は、建築物と統一感のある一体的なデザインとするなど、統一感のある景観を形成する。 ○建築物は、シンプルなデザインとし、長大な壁面の場合は、適度に分節するなど、圧迫感を軽減させ、落ち着きがある景観を形成する。 											
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ○色彩は下表のとおりとし、アクセントカラーについては彩度に6を加えた数値を限度とする。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R~10R</td> <td>—</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR~5Y</td> <td>—</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>—</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ただし、木材、漆喰、瓦、金属瓦（銅板葺等）等の塗装を施さない自然素材を使用する場合、又はベンガラなどの地域性を表す塗装については、この限りではない。</p>	色相	明度	彩度	0.1R~10R	—	4以下	0.1YR~5Y	—	6以下	その他	—
色相	明度	彩度											
0.1R~10R	—	4以下											
0.1YR~5Y	—	6以下											
その他	—	2以下											
緑化措置等		<ul style="list-style-type: none"> ○敷地周辺部には、十分な空地を確保し、緑化を推進するなど、落ち着きと親しみが感じられる景観を形成する。 ○塀などを設ける場合には、可視性の高いフェンスなどを使用し、敷地内の緑が直接眺められるようにするなど、開放的な景観を形成する。 											

田園景観ゾーン

要素		景観形成基準											
建築物・工作物	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○屋根は勾配屋根とするなど、周辺の自然景観や集落景観と調和したデザインとする。 ○小河川に面する敷地では、親水空間の確保や小河川に対して開放的な意匠とする。 											
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ○色彩は下表のとおりとし、アクセントカラーについては彩度に6を加えた数値を限度とする。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R~10R</td> <td>—</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR~5Y</td> <td>—</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>—</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ただし、木材、漆喰、瓦、金属瓦（銅板葺等）等の塗装を施さない自然素材を使用する場合、又はベンガラなどの地域性を表す塗装については、この限りではない。</p>	色相	明度	彩度	0.1R~10R	—	4以下	0.1YR~5Y	—	6以下	その他	—
色相	明度	彩度											
0.1R~10R	—	4以下											
0.1YR~5Y	—	6以下											
その他	—	2以下											
緑化措置等		<ul style="list-style-type: none"> ○生垣による緑化の推進により、潤いとやすらぎのある景観を形成する。 ○塀を設ける場合には、自然素材を使用したり、緑化による修景を行う。 ○大規模な施設では、緑豊かな景観とするため、敷地面積の20%以上を緑化すること。 											

沿道景観軸

要素		景観形成基準								
建築物・工作物	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○建築設備や外階段、広告物などは、建築物と一体的なデザインとするなど、整然とした景観を形成する。 ○配置を工夫したり、長大な壁面は避け、建物を分節するなど、周囲の景観に配慮する。 								
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ○色彩は下表のとおりとし、アクセントカラーについては彩度に6を加えた数値を限度とする。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1YR~5Y</td> <td>—</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>—</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ただし、木材、漆喰、瓦、金属瓦（銅板葺等）等の塗装を施さない自然素材を使用する場合、又はベンガラなどの地域性を表す塗装については、この限りではない。</p>	色相	明度	彩度	0.1YR~5Y	—	6以下	その他	—
色相	明度	彩度								
0.1YR~5Y	—	6以下								
その他	—	2以下								
緑化措置等		<ul style="list-style-type: none"> ○道路から後退するなど、ゆとりがあり、街路の広がりを感じられる景観を形成する。また、後退部分には、植栽スペースを確保したり、生垣やプランターを設置するなど、潤いのある景観を創出する。さらに、後退部分の仕上げは、歩道との連続性に配慮するなど、歩行者空間と一体感のある空間を形成する。 ○駐車場などは、緑化による修景を行うなど、潤いのある景観を形成する。また、駐車場は、その出入口を集約するなど、街並みの連続性と安全な歩行者空間を確保する。 								

河川景観軸

要素		景観形成基準											
建築物・工作物	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○屋根や屋上建築設備、広告物は、建築物と統一感のある一体的なデザインとするなど、軽快なスカイラインを持った景観を形成する。 ○建築物等は、周辺の自然景観と調和した高さとするとともに、比良・比叡の山並みや三上山の眺望に配慮する。 											
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ○色彩は下表のとおりとし、アクセントカラーについては彩度に6を加えた数値を限度とする。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R~10R</td> <td>—</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR~5Y</td> <td>—</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>—</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ただし、木材、漆喰、瓦、金属瓦（銅板葺等）等の塗装を施さない自然素材を使用する場合、又はベンガラなどの地域性を表す塗装については、この限りではない。</p>	色相	明度	彩度	0.1R~10R	—	4以下	0.1YR~5Y	—	6以下	その他	—
色相	明度	彩度											
0.1R~10R	—	4以下											
0.1YR~5Y	—	6以下											
その他	—	2以下											
緑化措置等		<ul style="list-style-type: none"> ○塀を設ける場合には、できる限り自然素材を使用するなど、周辺環境と調和した景観を形成する。 ○生垣やシンボルとなる高木による緑化を進めるなど、緑やオープンスペースと一体となった景観を形成する。 											

太陽光発電設備および立体駐車場の景観形成基準

太陽光発電設備および立体駐車場の景観形成基準については、全景観類型で共通となり、以下のとおりとなる。

太陽光発電設備（建築物型）

要素	景観形成基準
形態意匠等	<p>①太陽光発電設備等を設置する場合には、周辺景観と調和した配置にするよう努めること。</p> <p>②太陽光発電設備等を屋根材または外壁材として一体で設置する場合は、その他の屋根材または外壁材の意匠について、周辺景観を含めて太陽光発電設備等との調和を考慮すること。</p> <p>③太陽光発電設備等を勾配屋根に別途設置する場合は、太陽光発電設備等の最上部が当該建築物の棟を超えないものとし、できるだけ屋根に密着させること。</p> <p>④太陽光発電設備等を壁面に別途設置する場合は、当該壁面の外縁部より外側に太陽光発電設備等がみ出ないようにすること。</p> <p>⑤太陽光発電設備等を陸屋根に別途設置する場合は、最上部をできるだけ低くし、端部からできるだけ後退したものとする。ただし、これにより難しい場合は、ルーバー等の目隠し措置を講じ、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとする。</p>
色彩	<p>①太陽光発電設備等のパネルを設置する場合は、黒または濃紺もしくは低彩度・低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとする。</p> <p>②太陽光発電設備等を外壁に設置する場合は、他の外壁についても、太陽光発電設備等および周辺景観と調和した色彩とすること。</p> <p>③太陽光発電設備等を設置した場合に、付属する配管等の設備は、建築物と一体とする、または建築物の色彩と調和したものとする。</p>

太陽光発電設備（工作物型）

要素	景観形成基準
形態意匠等	<p>①太陽光発電設備等を設置する場合には、周辺景観と調和した配置にするよう努めること。</p> <p>②平面型の太陽光発電設備等を設置する場合で周辺景観等に影響がある場合は、植栽等による目隠し措置を講じること。</p> <p>③平面型の太陽光発電設備等の最上部は、できるだけ目隠し措置の高さより低くすること。</p> <p>④支柱型を設置する場合は、高さは原則として13m以下とすること。13mを超える場合は景観影響調査を実施すること。</p>
色彩	<p>①太陽光発電設備等のパネルを設置する場合は、黒または濃紺もしくは低彩度・低明度の色彩とし、低反射でできるだけ模様が目立たないものとする。</p> <p>②太陽光発電設備等の付属設備は、周辺景観と調和した色彩とすること。</p>

※平面型・・・地上に設置する平面的に並べるもの 支柱型・・・地上に設置する支柱上に設置するもの

立体駐車場

要素	景観形成基準
形態意匠等	<p>①道路その他の公共の場所から望見できない位置に配置する。やむを得ない場合は、圧迫感を軽減するため、道路境界線からできるだけ後退するとともに、隣接地の建築物・工作物等の間隔にも配慮し、適切な空間を確保する。</p> <p>②構造物が直接露出しないよう、出入口を除く周囲をルーバー、植栽等により覆うこと。また、敷地内の建築物や外構と合わせたデザインや色彩・素材の使用等により周辺景観と調和する工夫を行うものとする。</p>

守山市景観計画 概要版

守山市都市経済部都市活性化局 都市計画・交通政策課

TEL:077-582-1132 FAX:077-582-6947

E-mail:toshikeikaku@city.moriyama.lg.jp