



守山市景観計画

「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タルが舞う緑豊かな市街地景観を創出する。 ～



【表紙の写真】

上段左・・・菜の花畑から見た比良・比叡の山並み

上段右・・・野洲川から見た三上山

中段左・・・笠原桜公園の桜並木

中段中央・・・中山道の守山宿・町家うの家

中段右・・・JR守山駅周辺

下段左・・・目田川のホタル

下段右・・・大庄屋諏訪家屋敷の主屋および書院

守山市景観計画

《目次》

第1章	景観計画とは	1
1.	景観とは	1
2.	景観まちづくり	1
3.	景観計画とは	2
4.	景観計画区域	3
第2章	景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針	4
1.	景観形成の基本理念	4
2.	景観形成の基本目標	5
3.	良好な景観形成の基本方針	6
4.	景観形成基準	17
第3章	良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	45
1.	届出制度について	45
2.	届出対象行為	46
3.	事前協議対象行為	48
4.	勧告基準および変更命令基準	49
第4章	景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	51
1.	景観重要建造物の指定の方針	51
2.	景観重要樹木の指定の方針	51
第5章	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	52
1.	屋外広告物の表示・掲出に関する基本事項	52
2.	屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限事項	52
第6章	景観重要公共施設の整備及び占用等に関する事項	53
1.	景観重要公共施設の整備に関する方針	53
2.	占用等の基本方針	55
第7章	景観まちづくりの実現化方策	56
1.	景観計画推進体制	56
2.	中山道守山宿街なみ景観づくり補助金	57
別添資料		58
資料1	守山市美しい景観づくり委員会	59
資料2	景観法（抜粋）	60
資料3	守山市景観条例	64
資料4	守山市景観条例施行規則	69
資料5	用語集	71

1. 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つ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。



2. 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。

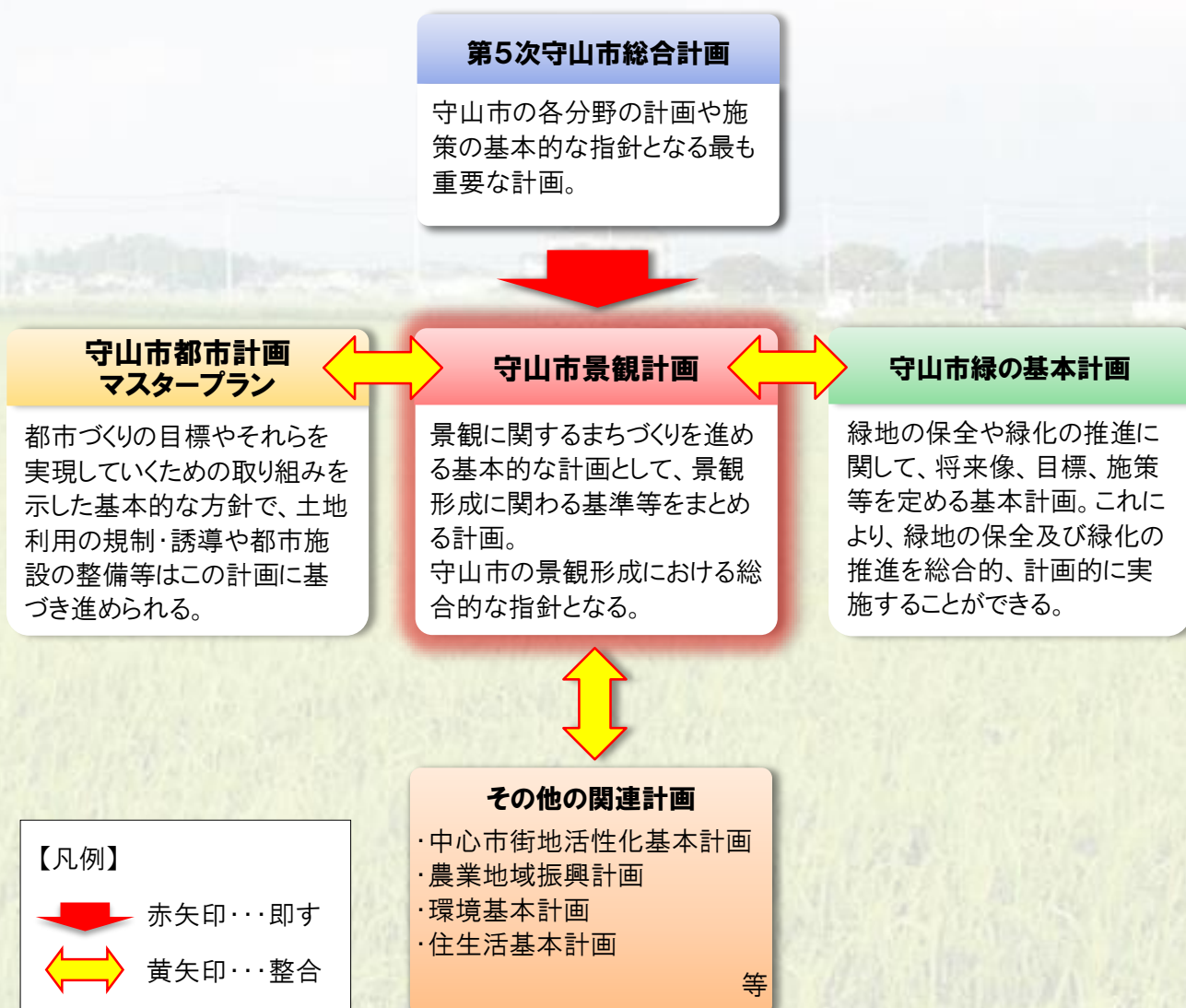
3. 景観計画とは

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。



4. 景観計画区域

本市は、コンパクトな市域の中に多様な環境資源が存在しており、魅力ある景観を形成しているため、市全域を景観計画の対象となる区域(景観計画区域)とする。



第2章

景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

1. 景観形成の基本理念

守山市は、琵琶湖や野洲川、広大な田園地帯などの豊かな自然環境を有しており、遠方には市民の誰もが誇りに思う比良・比叡の山並みや三上山を眺望することができる。

また、市街地においては、ゆとりとうるおいのある中低層住宅地が広がりを見せ、JR守山駅周辺の中心商業地は湖南地域の中核として商業・業務機能の集積がみられる。中心商業地には中山道をはじめとする歴史的・文化的景観が残され、また、初夏には、街なかの河川にホタルが舞う情景が見られる。このように本市は、豊かな自然景観と歴史文化の薫りにつつまれた潤いのある環境に囲まれたまちである。

守山市景観計画の策定にあたり、本市のまちづくりの理念である「豊かな水と緑に育まれ、快適に暮らせる美しいまち」の実現に向けて、本市固有の景観を守り、育て、創り、守山らしい景観形成を推進するとともに、「のどかな田園都市」として市民に誇りと愛着を持たれるまちづくりをすすめるため、本景観計画の基本理念を以下のとおり定める。

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タルが舞う緑豊かな市街地景観を創出する。 ～



2. 景観形成の基本目標

前記の基本理念を実現するため、5つの基本目標を設定する。

その前提として、市民が誇りとする比良・比叡の山並みや三上山の眺望の確保を意識した景観形成を図るものとする。

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	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し、「緑」「水」「空」につつまれ、四季の移ろいや和みを感じることができる景観を形成する。また、特に、琵琶湖岸、野洲川、田園ゾーンからの比良・比叡の山並みや三上山の眺望の確保について配慮する。
基本目標2 歴史的・文化的資源を活かした景観を育む	中山道守山宿、田園ゾーンの集落、神社・寺院、古代の遺跡、指定文化財、すし切り祭り等の歴史的・文化的資源を活かし、世代を越えて受け継がれる個性的な景観を形成する。また、特に、借景となっている比良・比叡の山並みや三上山の眺望の確保について配慮する。
基本目標3 地域の特色を活かし、ホタルが舞う緑豊かな市街地景観を形成する	市街地においては、賑わい、やすらぎ、潤いなど個々の特色を活かし、「緑」「水」「空」につつまれ、ホタルが舞う緑豊かな市街地景観を形成する。特に、JR守山駅前では、都市間競争の中で勝ち抜ける「守山の顔づくり」に相応しい魅力的な市街地景観を創出する。
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	琵琶湖岸の風光明媚な風景を始め、野洲川ののどかな風景、広大な田園風景、笠原町の桜並木、中山道守山宿、赤野井別院・小津神社・下新川神社等の歴史的街並みや歴史的建造物等が存在しており、これらの特長ある景観を道路、河川、緑地等の景観軸で有機的につなぎ、本市全体で連続性のある景観形成を推進する。また、景観を眺めながら楽しく歩け、ゆったり憩える環境整備を推進する。
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	守山に相応しい景観形成という共通の目標に向かって、街路樹・公園・小河川等の維持管理を含めて、市民・事業者が身近な場所から取り組むなど、市民、事業者及び行政が果たすべき役割をそれぞれが理解し、行動し、市民が誇りと愛着を持てる景観形成を図る。

3. 良好な景観形成の基本方針

本市の景観は、「琵琶湖岸の比良・比叡の山並みを臨む風光明媚な風景を有する湖岸景観ゾーン」「田園地帯の田園景観ゾーン」「商業・業務地・住宅地などの市街地景観」に大きく分類できる。

また、市街地景観は、土地利用の状況から、中心商業地ゾーン、住宅地を基本とする一般市街地ゾーン、工業地ゾーンの3つに分類できる。

更に、「湖南街道やすこやか通り等の幹線道路の沿道景観軸」「中山道の歴史的な街並みの中山道軸」「野洲川緑地・守山速野緑地の河川景観軸」の軸的な景観に分類することができる。

以上のことから、本市の景観を、下表のとおり、5つのゾーンと3つの軸に区分する。ゾーンと軸が重複する場合には、軸が優先するものとする。ただし、「中心商業地ゾーン」については、「中山道軸」は優先するが、「沿道景観軸」は劣後する。

なお、これらの景観の分類と都市計画の用途地域等との関連性は下表に示すとおりである。

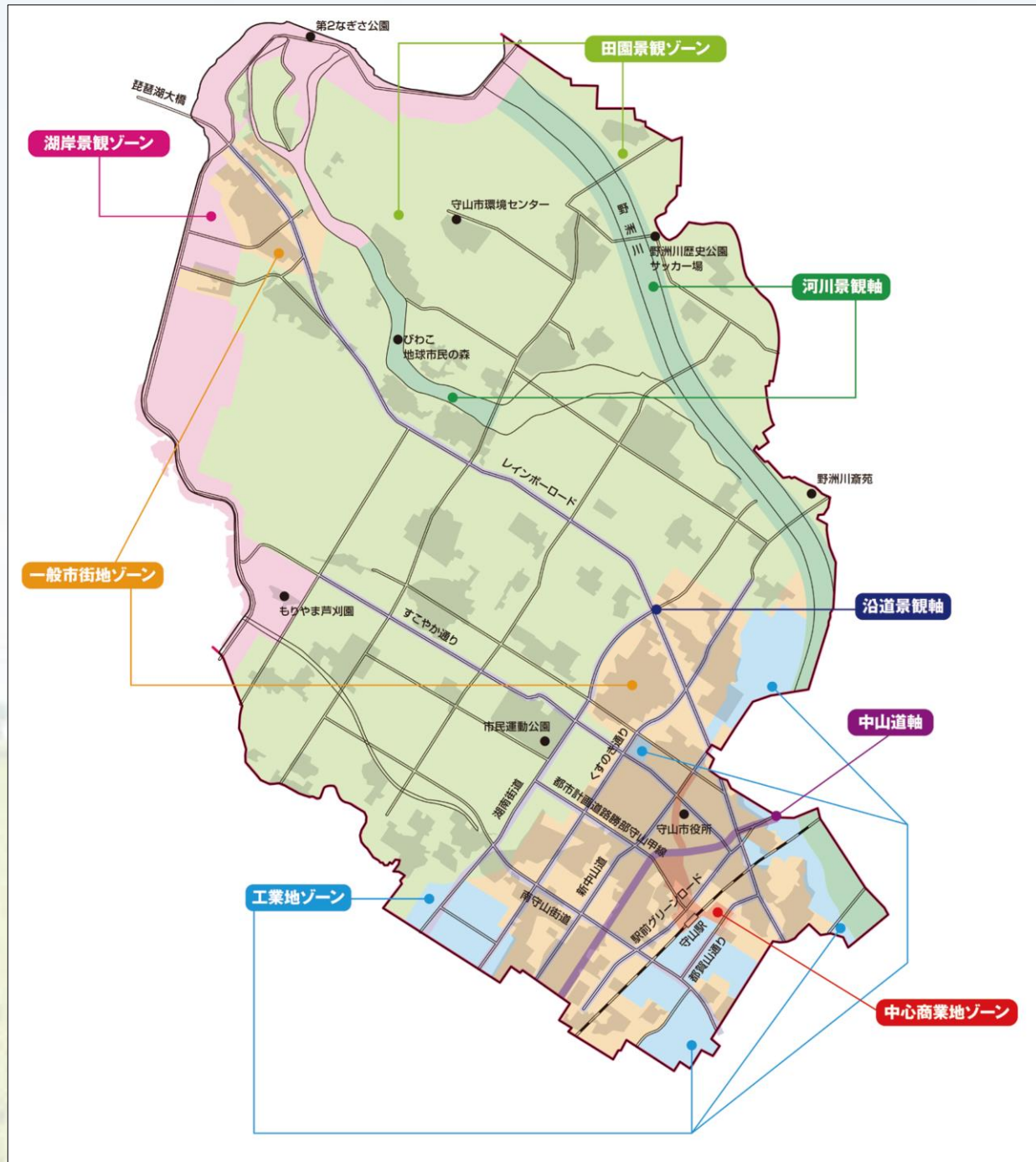
【景観類型の区分】

景観類型	区域(用途地域等)	都市計画マスタープランの 土地利用区分
中心商業地ゾーン	南部市街化区域の商業地域	中心商業地 等
一般市街地ゾーン	南部市街化区域の商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域を除いた区域、並びに、北部市街化区域の商業地域を除いた区域	中低層住宅地 一般住宅地 等
工業地ゾーン	準工業地域、工業地域及び工業専用地域	工業地
湖岸景観ゾーン	北部市街化区域の商業地域、及び、市街化調整区域のうち琵琶湖景観形成地域※に該当する区域	観光・レクリエーション地
田園景観ゾーン	市街化調整区域(琵琶湖景観形成地域に該当する区域を除く。)	田園ゾーン
沿道景観軸	湖南街道、くすのき通り、新中山道、駅前グリーンロード、都賀山通り、レインボーロード、すこやか通り、南守山街道、語らい学び舎通り沿いの道路中心線から30mの区域	近隣商業地 沿道複合地 等
中山道軸	中山道沿いの道路中心線から30mの区域	
河川景観軸	野洲川緑地及び守山速野緑地(琵琶湖景観形成地域に該当する区域を除く。)	

※ 琵琶湖景観形成地域:「ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例」で指定されている地域

注:愛称名のある道路は愛称名で記載

【守山市の景観類型図】



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、積極的にホタルが生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生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。

○シンボルとなる樹木の配置、敷地内及び壁面緑化等の推進、親水空間の創出、建築物の壁面後退による公的空間としての広場や歩道の確保などにより、潤いのある景観を形成する。

○照明・イルミネーションなど夜間も美しい景観づくりに配慮する。

○歩道は、ユニバーサルデザインに配慮しながらインターロッキングやカラー舗装など、軽快なデザインの舗装とし、歩きやすく、歩くことが楽しくなる景観の創出に配慮する。

○街路灯や道路標識、交通安全施設などは支柱を低彩度色にするなど、街並みにとけ込むよう配慮する。

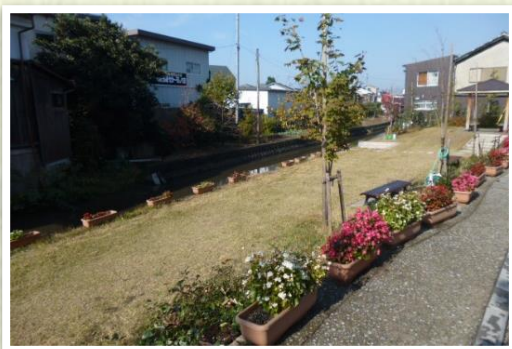
○電線類の地中化など無電柱化を推進する。



守山駅前緑地公園



守山駅前商業施設



みとつ公園



守山駅東口広場

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。

○中層以上の住宅や商業施設等については、公開空地の確保や壁面、沿道等の緑化などにより、開放的な空間創出に努める。

○商業地と住宅地が共存する地域にあつては、互いに配慮し、これらが快適に共存できる街並みを形成する。

○街路灯や道路標識、電柱、交通安全施設などは支柱を低彩度色にするなど、街並みにとけ込むよう配慮する。



ネオ・ベラヴィータ守山



立入町



二町町



水保町

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、落ち着いた景観を形成する。
- 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。
- 敷地内や接道部の緑化や修景を図る。
- 隣接する住宅地や農地への圧迫感を軽減するなど、周辺と調和した景観を誘導する。



古高工業団地



古高工業団地



小島町



阿村町

湖岸景観ゾーン

○琵琶湖岸における葦の再生や養浜等を推進するとともに、さざなみ街道沿いの緑化を推進する。

○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。

○街路灯や道路標識、交通安全施設などは支柱を低彩度色にするなど、街並みにとけ込むよう配慮する。

○電線類の地中化など無電柱化を推進する。



琵琶湖岸地域



琵琶湖大橋



なぎさ公園



さざなみ街道

田園景観ゾーン

- 良好な田園景観の維持のため、営農環境の維持・形成を進める。
- 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。
- 赤野井別院、小津神社、下新川神社等の歴史的建造物を保全する。
- 工場等は、敷地内の緑化や隣接地への圧迫感を軽減するなど、周辺との調和に配慮する。
- 街路灯や道路標識、電柱、交通安全施設などは支柱を低彩度色にするなど、周辺景観との調和に配慮する。



田園地帯



杉江町



大庄屋諏訪家屋敷



笠原桜公園

沿道景観軸

- 緑豊かで整然とした沿道景観を形成する。
- 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。
- 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よう配慮する。
- 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。
- 街路灯や道路標識、電柱、交通安全施設などは支柱を低彩度色にするなど、街並みにとけ込むよう配慮する。
- 街路樹による緑化を推進し、潤いのある沿道景観を創出するとともに、市民との協働による樹木の維持管理を推進する。
- 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。



湖南街道



レインボーロード



くすのき通り



語らい学び舎通り

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。

○地域の歴史を伝える史跡・文化財、地域のシンボルとなっている樹木などは、重要な景観資源として保全する。

○歴史的建造物等については、ライトアップにより夜間も魅せる景観形成を推進する。

○街路灯や道路標識、交通安全施設などは支柱を低彩度色にするなど、街並みにとけ込むよう配慮する。

○電線類は地中化や道路空間から目立たない位置に設置するなど、歴史的景観の維持保全に努める。

○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。



守山宿・町家”うの家”



東門院



土橋



今宿一里塚

河川景観軸

- 広がりと連続性に配慮し、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。
- 建築物や工作物は、野洲川ののどかな風景等に調和する形態・色彩・素材等とする。
- 街路灯や道路標識、電柱、交通安全施設などは支柱を低彩度色にするなど、街並みにとけ込むよう配慮する。
- 橋梁は自然景観と調和したデザインや色彩とする。



野洲川



野洲川中洲河川公園



びわこ地球市民の森



びわこ地球市民の森

4. 景観形成基準

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、具体の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。

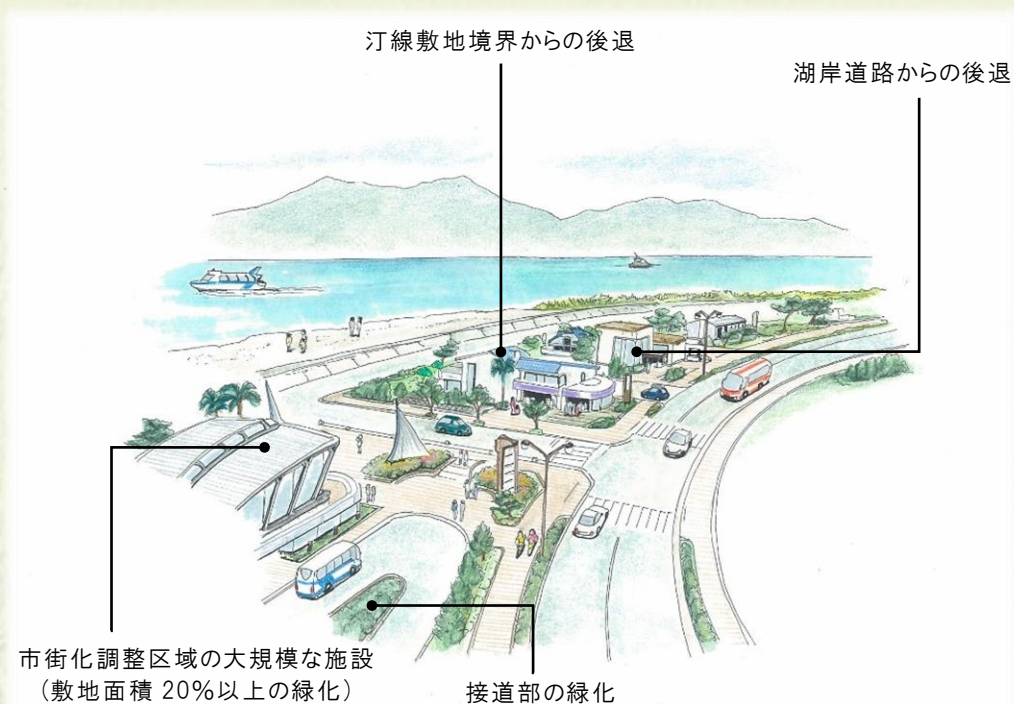
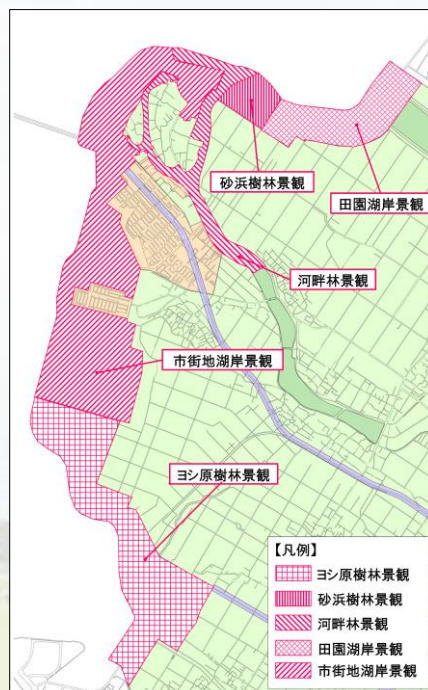
特に湖岸景観ゾーンおよび中山道軸については、重点的に景観形成・保全をしていく地域であるため、他の地域より厳しい基準設定をしている。

湖岸景観ゾーン

○湖岸景観ゾーンの景観形成基準は、県風景条例に基づく「琵琶湖景観形成地域」における景観形成基準を基本とし、5つの類型「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」に区分し、景観形成に基準を設定している。

○湖岸景観ゾーンの市街化調整区域内については建築物の高さを13m以下とする。ただし、公益上やむを得ない場合及び景観形成上支障がない場合は、景観影響調査を実施した上で、13mを超えることを認めるものとする。

○緑化措置としては、大規模な施設で市街化調整区域内については、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とする。



1 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	①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り合いよく配置すること。				
	②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。				
			③原則として、建築物の外壁は、隣接する道路および河川側の敷地境界線から2メートル以上後退すること。		
		④水泳場施設(売店、更衣室等)は、できるだけ樹林の後背部に設ける等の措置により湖岸から目立ちにくくすること。			
形態	①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。				
	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または周辺に山りよ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。				
	③勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。				
	④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。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。				
			⑤建築物の高さは、樹木の樹冠の連続性にできるだけ影響を与えないように配慮すること。やむを得ず樹冠より突出するときは、勾配屋根とし、妻側が河川に面するように配置すること。		

1 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												
意匠	①平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮すること。																
	②大規模建築物にあっては、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。																
	③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。																
						④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。											
	⑤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	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。					④けばけばしい色彩を基調とせず、周辺の建築物の色彩との調和を図ること。											
	②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。																
	③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、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮すること。																
	⑤色彩は以下のとおりとし、アクセントカラーについては、彩度に6を加えた数値を上限とする。																
	<table><tr><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><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></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	①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。																
	②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。																
	③できるだけ石材、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配慮すること。																
	④伝統的な様式の建築物で形成された地区にあっては、周辺の建築物と同様の素材とすること。ただし、これにより難しい場合はこれを模した素材とすること。																

1 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
規模	都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物等に該当する建築物については、次に掲げる措置を講ずること。 a.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。 b.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だけ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。 c.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、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とすること。 d.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。 e.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。				
敷地の緑化措置等	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ずること。 ②大規模建築物または大規模建築物以外の建築物であってその敷地の面積が0.3ヘクタール以上であるものにあつては、原則として、それらの敷地の面積の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つては、この限りでない。 ③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。 ④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。 ⑤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。 ⑥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	①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生じたときは、必要最小限にとどめること。 ②敷地内に生育する樹木については、できるだけ残すよう努めること。やむを得ず樹林を伐採する必要が生じたときは、できるだけ樹林の連続性が途切れることのないように配慮すること。 ③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。 ④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。				

2 垣、さく、へい(建築物に附属するものを含む。)その他これらに類するもの				
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
①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。				
②建築物の敷地にあっては、できるだけ樹木(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。				
③湖岸および湖岸道路に面するものにあっては、できるだけ樹木(生垣)によること。				
④できるだけ落ち着いた色彩で、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。				⑤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。
⑥色彩は以下のとおりとし、アクセントカラーについては、彩度に6を加えた数値を上限とする。				
色相	明度	彩度	※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。	
0.1R～10R	—	4以下		
0.1YR～5Y	—	6以下		
その他	—	2以下		

3 門(建築物に附属するものを含む。)				
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
①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とともに、落ち着いた色彩とすること。				
②色彩は以下のとおりとし、アクセントカラーについては、彩度に6を加えた数値を上限とする。				
色相	明度	彩度	※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。	
0.1R~10R	—	4以下		
0.1YR~5Y	—	6以下		
その他	—	2以下		

4 擁壁				
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
①湖岸および湖岸道路に面して設けるものにあっては、できるだけ低いものとする。				
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これを模したものを用いること。これらの素材を用いることができない場合は、修景緑化等の措置を講じること。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、できるだけ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。				
③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。				

5・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

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
①敷地境界線からできるだけ多く後退すること。				
②原則として、工作物の外壁は、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。				
③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。				
④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。				
		⑤敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すよう努めること。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、できるだけ樹林の連続性が途切れることのないように配慮すること。		
⑥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施設の配置を考慮すること。但し、これにより難い場合は、移植の適否を判断し、出来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。				
⑦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。				
⑧できるだけすっきり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。				
⑨色彩は以下のとおりとし、アクセントカラーについては、彩度に6を加えた数値を上限とする。				
色相	明度	彩度	※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。	
0.1R～10R	—	4以下		
0.1YR～5Y	—	6以下		
その他	—	2以下		
⑩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。				
⑪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。				
⑫都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物等に該当する当該工作物については、次に掲げる措置を講ずること。				
a. 工作物の規模は、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。				
b. 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、工作物の規模は、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だけ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。				
c. 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、工作物の規模は、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、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とすること。				
d. 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、工作物の規模は、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。				
e. 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、工作物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにすること。				

6 彫刻その他これに類するもの

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
①敷地境界線からできるだけ多く後退すること。				
②原則として、湖岸道路から2メートル以上後退すること。				
③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、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。				
④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。				
⑤周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ること。				
⑥樹姿または樹勢が優れた樹木および樹林またはヨシ原等が敷地内にある場合は、これらを修景に生かすよう配慮すること。				
⑦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、この限りでない。				
⑧色彩は以下のとおりとし、アクセントカラーについては、彩度に6を加えた数値を上限とする。				
色相	明度	彩度	※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。	
0.1R～10R	—	4以下		
0.1YR～5Y	—	6以下		
その他	—	2以下		
⑨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。				
⑩都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物等に該当する当該工作物については、次に掲げる措置を講ずること。				
a.工作物の規模は、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。				
b.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、工作物の規模は、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だけ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。				
c.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、工作物の規模は、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、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とすること。				
d.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、工作物の規模は、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。				
e.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、工作物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにすること				

7 汚水または廃水を処理する施設

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
①敷地境界線からできるだけ多く後退すること。				
②原則として、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。				
③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。				
④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。				
⑤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施設の配置を考慮すること。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。				
⑥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。				
⑦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、できるだけ目立ちにくくすること。				
⑧けげばけしい色彩とせず、できるだけ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。				
⑨色彩は以下のとおりとし、アクセントカラーについては、彩度に6を加えた数値を上限とする。				
色相	明度	彩度	※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。	
0.1R～10R	—	4以下		
0.1YR～5Y	—	6以下		
その他	—	2以下		
⑩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。				
⑪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。				
⑫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。				

8 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				
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
①敷地境界線からできるだけ多く後退すること。				
②原則として、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。				
③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。				
④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。				
⑤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考慮すること。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。				
⑥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。				
⑦敷地面積が0.3ヘクタール以上であるもの(都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。)にあつては、原則として、その敷地の20パーセント以上の敷地を緑化すること。				
⑧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。				
⑨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。				
⑩都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物等に該当する当該工作物については、次に掲げる措置を講ずること。				
a.工作物の規模は、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。				
b.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、工作物の規模は、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だけ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。				
c.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、工作物の規模は、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、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とすること。				
d.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、工作物の規模は、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。				
e.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、工作物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにすること				

9・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

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
①道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。				
②原則として、工作物の外壁は、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。				
③汀線、湖岸および湖岸道路から後退してできた空地には、特に緑化に努めること。				
④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。				
⑤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、できるだけその周辺に移植し、移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。				
⑥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。				
⑦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。				
⑧けばけばしい色彩とせず、できるだけ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。				
⑨色彩は以下のとおりとし、アクセントカラーについては、彩度に6を加えた数値を上限とする。				
色相	明度	彩度	※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。	
0.1R～10R	—	4以下		
0.1YR～5Y	—	6以下		
その他	—	2以下		
⑩敷地の面積が0.3ヘクタール以上であるもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。）にあつては、原則として、その敷地の面積の20パーセント以上の敷地を緑化すること。				
⑪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。				
⑫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。				
⑬都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物等に該当する当該工作物については、次に掲げる措置を講ずること。				
a. 工作物の規模は、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。				
b. 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、工作物の規模は、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だけ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。				
c. 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、工作物の規模は、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、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とすること。				
d. 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、工作物の規模は、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。				
e. 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、工作物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにすること。				

10 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路または空中線系(その支持物を含む。)

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
①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。				
②電柱は、できるだけ整理統合を図るとともに、目立たないよう配置すること。				
③電柱は、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。				
④形態の簡素化を図ること。				
⑤色彩は、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。				
⑥色彩は以下のとおりとし、アクセントカラーについては、彩度に6を加えた数値を上限とする。				
色相	明度	彩度	※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。	
0.1R～10R	—	4以下		
0.1YR～5Y	—	6以下		
その他	—	2以下		
				⑦鉄塔の基部周辺は、できるだけ修景緑化を図ること。
⑧都市計画法第8条に規定する用途地域以外の区域における大規模建築物等に該当する当該工作物については、次に掲げる措置を講ずること。				
a. 工作物の規模は、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。				
b. 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、工作物の規模は、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だけ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。				
c. 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、工作物の規模は、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、特徴的な容姿に影響を与えることのない規模とすること。				
d. 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、工作物の規模は、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。				
e. 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、工作物の規模は、大きく湖面を遮へいしないようにすること。				

11 建築物等の移転				
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
それぞれ該当する建築物等の敷地内における位置および敷地の緑化措置の基準によること。				

12 建築物等の外観の模様替え				
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
それぞれ該当する建築物等の形態、意匠および素材の基準によること。				

13 建築物等の外観の色彩の変更				
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
それぞれ該当する建築物等の色彩の基準によること。				

14 木竹の伐採				
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
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0.3ヘクタール以上であるものにあつては、樹林を伐採するにあつては、その土地の面積の25パーセント以上を残置し、修景緑化に活用すること。		
③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、できるだけ伐採せず、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。				
④高さ10メートル以上または枝張り10メートル以上のものは、できるだけ伐採しないこと。				
⑤一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考慮すること。				
⑥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じること。				

15 屋外における物品の集積または貯蔵				
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
①敷地境界線からできるだけ多く後退するとともに、既存樹林をできるだけ残すこと。				
②原則として、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。				
③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。				
④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じること。特に湖または湖岸道路に面する部分にあつては、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じること。				
⑤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。				
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。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。				
⑦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敷地の利用を考慮すること。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。				
⑧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。				
⑨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。				

備考

- この表における「湖岸景観ゾーンの類型」は、琵琶湖景観形成基本計画に定める湖辺景観の類型によるものとし、各類型別の景観の基本的な内容は、おおむね次のとおりである。
 - ヨシ原樹林景観 カワヤナギ類の樹林を含むヨシ原が分布している地域の景観
 - 砂浜樹林景観 砂浜およびこれと一体となった松林等の樹林が連続する地域の景観
 - 河畔林景観 琵琶湖に流れ込む河川の河口部から上流部にかけ、川沿いに生育する樹林等の連続する地域の景観
 - 田園湖岸景観 湖岸から農地が広がる地域の景観
 - 市街地湖岸景観 低・中高層建築物が連たんする都市的地域の景観
- この表において「湖岸道路」とは、琵琶湖や内湖の湖岸に沿って設けられた道路で、かつ、当該道路上から多くの人々が琵琶湖または内湖を望みしうる道路をいう。
- この表において「汀線」とは、鳥居川水位±0のときの琵琶湖の水際線をいう。
- この表において「湖岸」とは、琵琶湖および内湖の湖岸をいう。
- この表において「樹林帯」とは、湖辺の松林やヤナギ林等の高さがおおむね 10m を超える樹林帯や河畔林などで、線的、面的にまとまりのある樹木群をいう。
- この表において「主要な視点場」とは、湖岸、湖上、湖岸道路、琵琶湖近傍の史跡名勝等において不特定多数の人が利用する場所で、景観資源を眺望できるものをいう。
- この表において「主要な眺望景観」とは、主要な視点場から眺望できる琵琶湖、内湖、樹林、独立峰、山並み等の景観をいう。
- この表において「重要な眺望景観」とは、主要な眺望景観のうち特に優れた景観をいう。
- この表において「大規模建築物等」とは、高さ 13m 以上もしくは4階建て以上または延べ床面積が 1,000 ㎡を超える建築物、または建築物以外の高さ 13m 以上の工作物のうち規則で定める工作物をいう。

中山道軸

○中山道軸の景観形成基準は、県風景条例に基づく「主要地方道大津能登川長浜線沿道景観形成地域」における景観形成基準を基本とする中で、一部守山市独自の基準を設定しており、3つの類型「伝統的市街地景観」「市街地景観〔第1種〕」「市街地景観〔第2種〕」に区分している。



1 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	①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。		②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。	
			③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。	
	④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。			
	⑤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せるよう配慮すること。			
	形態	①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。		
②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。				
③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。				
④周辺の建築物と調和した屋根(勾配、向き)等とし、連続した街並みを乱さないよう努めること。				
⑤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	①平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮すること。			
	②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。			
	③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。	④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あつては、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。	⑤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	①けばけばしい色彩とせず、無彩色または茶系色等の落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観および敷地内の状況との調和を図ること。		②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、周辺景観および敷地内の状況との調和を図ること。	
	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色彩は以下のとおりとし、アクセントカラーについては、彩度に6を加えた数値を上限とする。			
	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	

1 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〕
素材	①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。		
	②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。		
敷地の緑化措置等	③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。	④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あつては、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。	
	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。	
敷地の緑化措置等	③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。		
	④大規模建築物が周囲に与える威圧感、圧迫感および突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮すること。		
	⑤植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。		
	⑥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、雰囲気を変えないよう、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。		

2 垣、さく、へい(建築物に附属するものを含む。)その他これらに類するもの		
伝統的市街地景観	市街地景観〔第1種〕	市街地景観〔第2種〕
①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。		
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けばけばしい色彩とせず、できるだけ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。		
④色彩は以下のとおりとし、アクセントカラーについては、彩度に6を加えた数値を上限とする。		
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。

3 門（建築物に附属するものを含む。）		
伝統的市街地景観	市街地景観〔第1種〕	市街地景観〔第2種〕
①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とともに、落ち着いた色彩とすること。		
②色彩は以下のとおりとし、アクセントカラーについては、彩度に6を加えた数値を上限とする。		
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。

4 擁壁		
伝統的市街地景観	市街地景観〔第1種〕	市街地景観〔第2種〕
①道路に面して設ける場合は、できるだけ低いものとする。		
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これを模したものとする。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じること。		

5 ・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		
伝統的市街地景観	市街地景観〔第1種〕	市街地景観〔第2種〕
①道路の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。		
②原則として、道路から2メートル以上後退すること。		
③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せるよう配慮すること。		
④できるだけ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。		
⑤色彩は以下のとおりとし、アクセントカラーについては、彩度に6を加えた数値を上限とする。		
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。		
⑥常緑の中高木をとり入れた樹木により必要に応じて修景緑化を図ること。		
⑦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。		
⑧植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。		

6 彫刻その他これに類するもの		
伝統的市街地景観	市街地景観〔第1種〕	市街地景観〔第2種〕
①原則として、道路から2メートル以上後退すること。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、この限りでない。		
②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せるよう配慮すること。		
③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するものは、この限りでない。		
④色彩は以下のとおりとし、アクセントカラーについては、彩度に6を加えた数値を上限とする。		
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。		
⑤周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ること。		
⑥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。		
⑦植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。		

7 汚水または廃水処理施設		
伝統的市街地景観	市街地景観〔第1種〕	市街地景観〔第2種〕
①道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。		
②原則として、道路から2メートル以上後退すること。		
③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せるよう配慮すること。		
④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、できるだけ目立ちにくくすること。		
⑤けげばけしい色彩とせず、できるだけ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。		
⑥色彩は以下のとおりとし、アクセントカラーについては、彩度に6を加えた数値を上限とする。		
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。		
⑦常緑の中高木をとり入れた樹木により修景緑化を図ること。		
⑧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。		
⑨植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。		

8 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		
伝統的市街地景観	市街地景観〔第1種〕	市街地景観〔第2種〕
①道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。		
②原則として、道路から2メートル以上後退すること。		
③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せるよう配慮すること。		
④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。		
⑤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。		
⑥「④」および「⑤」の植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。		

9 ・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																	
伝統的市街地景観	市街地景観〔第1種〕	市街地景観〔第2種〕															
①道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。																	
②原則として、道路から2メートル以上後退すること。																	
③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せるよう配慮すること。																	
④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。																	
⑤けばけばしい色彩とせず、できるだけ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。																	
⑥色彩は以下のとおりとし、アクセントカラーについては、彩度に6を加えた数値を上限とする。																	
<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。																	
⑦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。																	
⑧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。																	
⑨植栽は、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。																	

10 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路または空中線系（その支持物を含む。）																	
伝統的市街地景観	市街地景観〔第1種〕	市街地景観〔第2種〕															
①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ともに、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形態の簡素化を図ること。																	
④色彩は、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。																	
⑤色彩は以下のとおりとし、アクセントカラーについては、彩度に6を加えた数値を上限とする。																	
<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。																	
⑥鉄塔の基部周辺は、できるだけ修景緑化を図ること。																	

11 建築物等の移転		
伝統的市街地景観	市街地景観〔第1種〕	市街地景観〔第2種〕
それぞれ該当する建築物等の敷地内における位置および敷地の緑化措置の基準によること。		

12 建築物等の外観の模様替え		
伝統的市街地景観	市街地景観〔第1種〕	市街地景観〔第2種〕
それぞれ該当する建築物等の形態、意匠および素材の基準によること。		

13 建築物等の外観の色彩の変更		
伝統的市街地景観	市街地景観〔第1種〕	市街地景観〔第2種〕
それぞれ該当する建築物等の色彩の基準によること。		

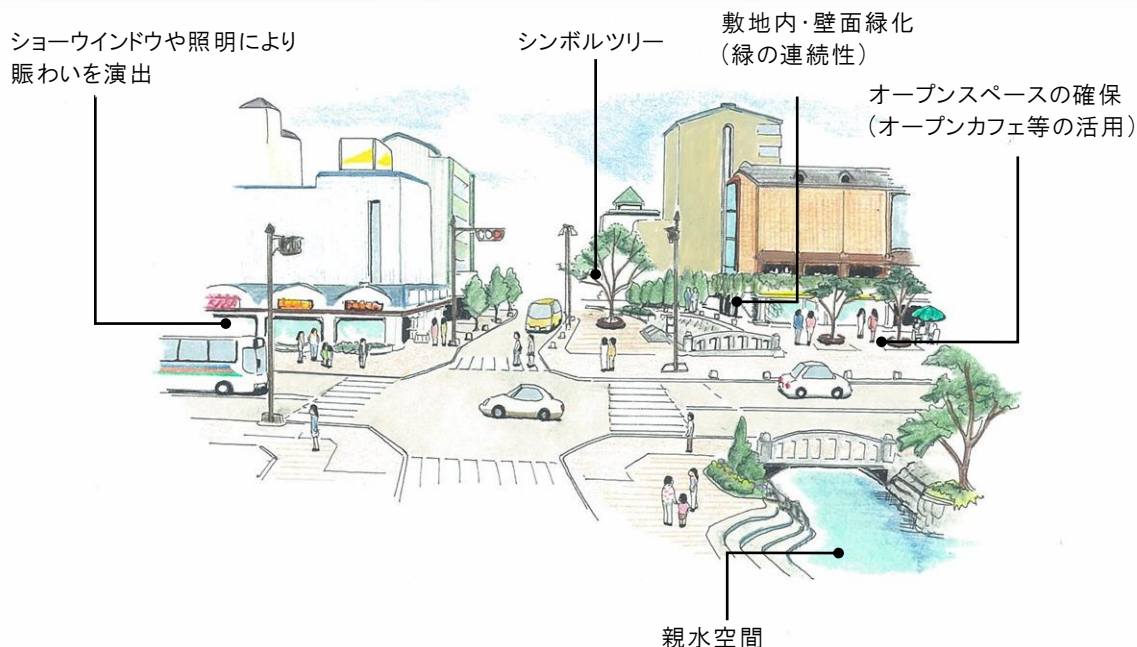
14 木竹の伐採		
伝統的市街地景観	市街地景観〔第1種〕	市街地景観〔第2種〕
①伐採は、できるだけ小規模にとどめること		
②道路から望み見える樹姿または樹勢が優れた樹木は、できるだけ伐採せずにその周辺に移植すること。		
③高さ10メートル以上または枝張り10メートル以上の樹木は、できるだけ伐採しないこと。		
④伐採を行った場合は、その周辺景観を良好に維持できるよう代替措置を講じること。		

15 屋外における物品の集積または貯蔵		
伝統的市街地景観	市街地景観〔第1種〕	市街地景観〔第2種〕
①道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。		
②原則として、道路から2メートル以上後退すること。		
③遮へい措置を要するものの集積または貯蔵の高さは、できるだけ低いものとする。		
④事務所における原材料・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は、外部から容易に望みできないよう敷地外周部に遮へい措置を講じること。特に、道路に面する部分は、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じること。		
⑤農林水産品置場、商品の展示場等は、物品を整然と集積または貯蔵するとともに、必要に応じ、その敷地の周囲に修景のため植栽をすること。		
⑥植栽は、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。		

備考
1 この表における「中山道軸の類型」は、各類型別の景観の基本的な内容は、おおむね次のとおりである。 (1)伝統的市街地景観 宿場町や街道筋の面影をしのばせ、落ち着いた古いたたずまいが比較的残っている地域の景観 (2)市街地景観〔第1種〕 主に住宅で形成されており、今後も住宅の立地が予想される地域の景観 (3)市街地景観〔第2種〕 住宅以外にも様々な施設が形成され、今後もこれらの立地が予想される地域の景観 2 この表において「大規模建築物等」とは、高さ13m以上もしくは4階建て以上または延べ床面積が1,000㎡を超える建築物、または建築物以外の高さ13m以上の工作物のうち規則で定める工作物をいう

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	①建築物等は、周辺の景観及び街並みと調和する形態・意匠とする。 ②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。 ③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。 ④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。 ⑤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	①建築物等の色彩は以下のとおりとする。 <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> ※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。 ②アクセントカラーは、上表の彩度に6を加えた値を上限とする。 ③広告物は、風格のある景観形成に資するよう配慮する。	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		①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。 ②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。 ③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。 ④上述のオープンスペースや後退部分においては、オープンカフェとしての活用等により賑わいの創出を図る。											

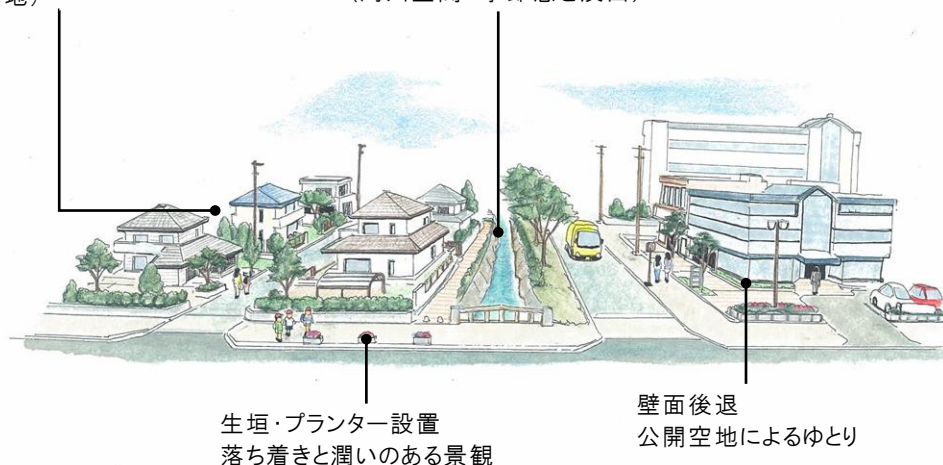


一般市街地ゾーン

要素		景観形成基準											
建築物・工作物	形態意匠	①建築物等は、周辺の景観及び街並みと調和する形態・意匠とする。 ②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。 ③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。 ④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	①建築物等の色彩は以下のとおりとする。 <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> ※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。 ②アクセントカラーは、上表の彩度に6を加えた値を上限とする。 ③広告物は、風格のある景観形成に資するよう配慮する。	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		①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。 ②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。 ③大規模な施設では、まとまったオープンスペースを確保するなど、開放的な街並みを形成する。 ④敷地内の緑化を推進する。											

閑静なたたずまいの保全
(住宅地)

開放感のある意匠
(河川空間 季節感を演出)

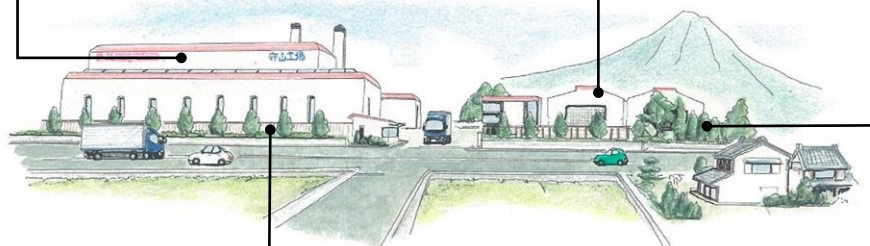


工業地ゾーン

要素		景観形成基準											
建築物・工作物	形態意匠	①建築物等は、周辺の景観及び街並みと調和する形態・意匠とする。また、比良・比叡の山並みや三上山の眺望に配慮した形態意匠とする。 ②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。 ③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	①建築物等の色彩は以下のとおりとする。 <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> ※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。 ②アクセントカラーは、上表の彩度に6を加えた値を上限とする。 ③生産施設や倉庫等は、外壁や屋根等の定期的なメンテナンスを行うなど、美観を維持するとともに、清潔で親しみやすい景観を形成する。	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		①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、落ち着きと親しみを感じられる景観を形成する。 ②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。 ③敷地内には、適切に高木を配置するなど、緑につつまれた落ち着きのある景観を形成する。											

シンプルな建物デザイン

圧迫感の軽減
(長大な壁面の分節など)



接道部分の緑化
(敷地内の緑化と開放感)

隣家周辺との調和
展望に配慮

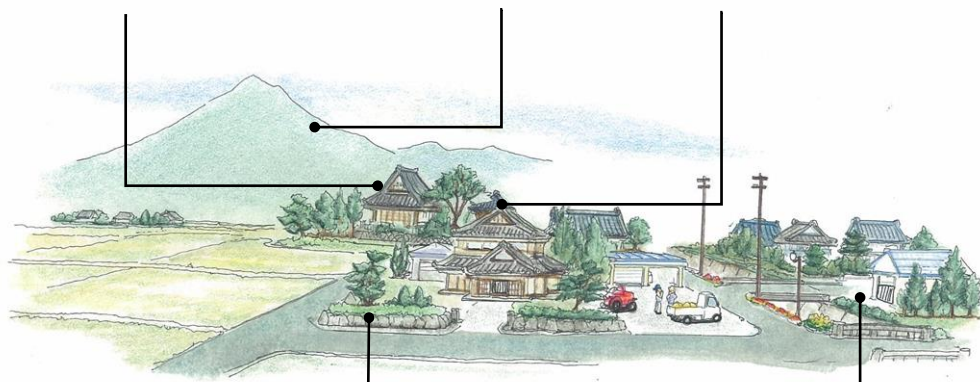
田園景観ゾーン

要素		景観形成基準											
建築物・工作物	形態意匠	①建築物等は、周辺の景観及び街並みと調和する形態・意匠とする。 ②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。 ③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。 ④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。 ⑤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。 ⑥工場等は、工業地ゾーンの景観形成の方針に準ずるものとする。											
	色彩	①建築物等の色彩は以下のとおりとする。 <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> ※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。 ②アクセントカラーは、上表の彩度に6を加えた値を上限とする。 ③広告物は、落ち着いた景観形成に資するよう配慮する。	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		①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。 ②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。 ③敷地内には、適切に高木を配置するなど、緑につつまれた落ち着いた景観を形成する。 ④工場等は、工業地ゾーンの景観形成の方針に準ずるものとする。 ⑤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。											

歴史的建造物の保全・調和

山並み眺望の保全

勾配屋根



生垣等による緑化

小河川
開放感のある意匠

沿道景観軸

要素		景観形成基準								
建築物・工作物	形態意匠	①建築物等は、周辺の景観及び街並みと調和する形態・意匠とする。 ②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。 ③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	①建築物等の色彩は以下のとおりとする。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R～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> ※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。 ②アクセントカラーは、上表の彩度に6を加えた値を上限とする。 ③広告物は、風格のある景観形成に資するよう配慮する。	色相	明度	彩度	0.1R～5Y	—	6以下	その他	—
色相	明度	彩度								
0.1R～5Y	—	6以下								
その他	—	2以下								
緑化措置等		①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。 ②大規模な施設では、まとまったオープンスペースを確保するなど、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。 ③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、その出入り口を集約するなど、街並みの連続性と安全な歩行者空間を確保する。								

駐車場の緑化・修景

設備機器、外階段などの建物と一体的なデザイン

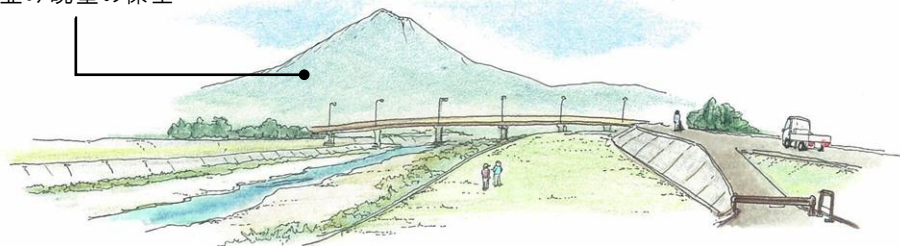


道路沿い緑化

河川景観軸

要素		景観形成基準											
建築物・工作物	形態意匠	①建築物等は、周辺の景観及び街並みと調和する形態・意匠とする。 ②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。 ③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	①建築物等の色彩は以下のとおりとする。 <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> ※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。 ②アクセントカラーは、上表の彩度に6を加えた値を上限とする。	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		①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。 ②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。											

山並み眺望の保全



高木等による緑化

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	①太陽光発電設備等を設置する場合においては、周辺景観と調和した配置に努めること。 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。 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。 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はみ出ないようにすること。 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。
色彩	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。 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。 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。

太陽光発電設備(工作物型)	
要素	景観形成基準
形態意匠等	①太陽光発電設備等を設置する場合においては、周辺景観と調和した配置に努めること。 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。 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。 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。
色彩	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。 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。

※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	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、圧迫感等を軽減するため、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。 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。

第3章

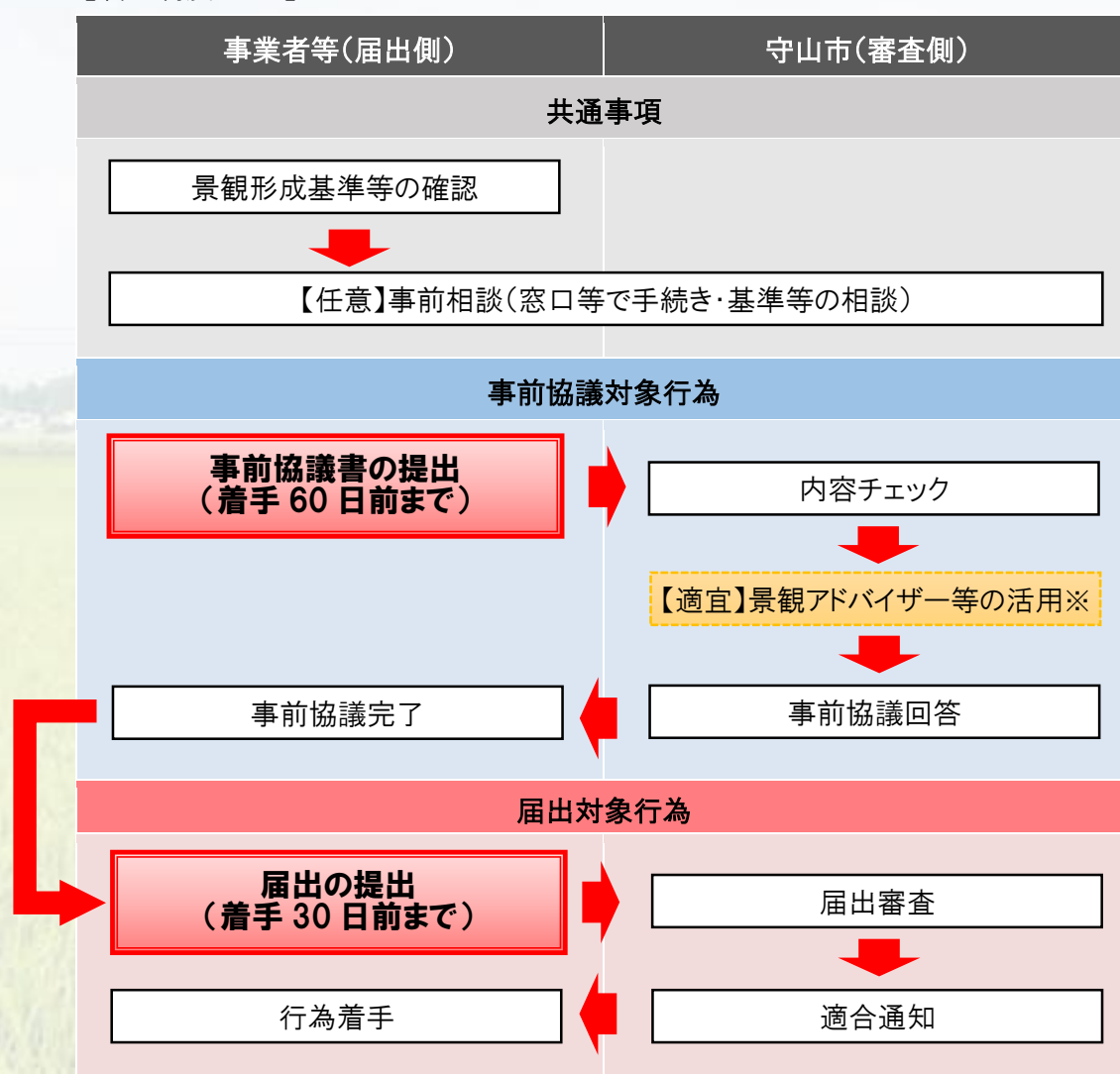
良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

1. 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前章に示す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。

【届出制度フロー】



※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。

2. 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	○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
・沿道景観軸	○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 ・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	○新築、増築、改築もしくは移転 ・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 ・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	○新築、増築、改築もしくは移転 ・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 ・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	○新築、増築、改築もしくは移転 ・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 ・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	○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を超えるとき、またはモジュール面積の合計が50㎡を超えるとき
・沿道景観軸	○工作物の新設、増築、改築もしくは移転 ・行為後の高さが13m以上になるとき ・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以上になるとき ○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を超えるとき、またはモジュール面積の合計が50㎡を超えるとき
・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以上になるとき ・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以上になるとき ○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を超えるとき、またはモジュール面積の合計が50㎡を超えるとき
・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以上になるとき ・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以上になるとき ○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を超えるとき、またはモジュール面積の合計が300㎡を超えるとき
・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以上になるとき ・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以上になるとき ○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を超えるとき、またはモジュール面積の合計が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。 ・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なる。

3. 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を超えるとき、またはモジュール面積の合計が50㎡を超えるとき
・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

4. 勧告基準および変更命令基準

届出に記載された行為が景観計画に定められた制限に適合しない場合は、届出に係る行為に関し、設計変更等の必要な措置をとることを勧告することができる。

また、適合しない行為をしようとする者またはした者に対しては、当該行為に対して設計変更等の必要な措置をとることを命令することや、その旨を公表することができる。

勧告基準

【対象景観類型】

中心商業地ゾーン、一般市街地ゾーン、工業地ゾーン、湖岸景観ゾーン、田園景観ゾーン、河川景観軸

要素		景観形成の方針			
建築物・工作物	形態意匠	○建築物等は、周辺の景観及び街並みと調和する形態・意匠とする。			
	色彩	○建築物等の色彩は以下のとおりとする。			※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	
	○アクセントカラーは、上表の彩度に6を加えた値を上限とする。				
緑化措置等	○道路等の公共空間に面した部分は緑化し、潤いのある景観を創出する。				

【対象景観類型】

沿道景観軸

要素		景観形成の方針			
建築物・工作物	形態意匠	○建築物等は、周辺の景観及び街並みと調和する形態・意匠とする。			
	色彩	○建築物等の色彩は以下のとおりとする。		※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～5Y	—		6以下
		その他	—		2以下
	○アクセントカラーは、上表の彩度に6を加えた値を上限とする。				
緑化措置等		○道路等の公共空間に面した部分は緑化し、潤いのある景観を創出する。			

【対象景観類型】

中山道軸

要素		景観形成の方針			
建築物・工作物	形態意匠	○建築物等は、周辺の景観及び街並みと調和する形態・意匠とする。			
	色彩	○建築物等の色彩は以下のとおりとする。			
		色相	明度	彩度	※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。
		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		
		○アクセントカラーは、上表の彩度に6を加えた値を上限とする。			
緑化措置等	○垣・柵・塀等を設置する場合は、出来るだけ樹木（生垣）、木材等の自然素材を用いるなどにより、これにより難い場合は、これを模した仕上げとし、景観に配慮したものとする。				

変更命令基準

勧告基準に掲げる建築物および工作物の色彩基準を準用する。

【参考】

○下表の基準は、建築物・工作物に使用される色彩について適用する。

○届出対象となる建築物・工作物は下表の上限値を超えた色彩を使用してはならない。違反した建築物・工作物は変更命令の対象とする。

○外壁面の見付面積の5分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色されている部分の色彩については、下表の彩度に+6を加えた値とする。

	彩 度							明 度				
色 相	0.1R	7.5R	10R	2.5Y	5Y	10Y	10RP	無彩色				
中心商業地ゾーン	4以下		6以下		2以下			—	—			
一般市街地ゾーン												
工業地ゾーン												
湖岸景観ゾーン												
田園景観ゾーン	6以下				2以下							
沿道景観軸												
中山道景観軸	2以下	4以下		2以下		1以下						
河川景観軸	4以下		6以下		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。

1. 景観重要建造物の指定の方針

市民に親しまれている建造物（建築物及び工作物）の外観において、道路その他の公共の場所から誰もが容易に望見でき、次に示す項目に該当する建築物等を景観上重要な建造物として指定する。

- 市民に親しまれ、地域のシンボリックな存在であり、周辺の景観を先導し、または継承し、特徴づけている建造物
- 地域の自然、歴史、文化、生活などから見て、これらの特性が形として現れた地域固有の建造物
- 伝統的様式や技法で構成され、守山の歴史的・文化的に価値が高いと認められる建造物

2. 景観重要樹木の指定の方針

樹高があり樹幹も太く、葉ぶりが良好である単独あるいは一団の樹林を形成しているもの（以下「樹木等」という。）で市民に親しまれている樹木等で、道路その他の公共の場所から誰もが容易に望見することができ、次に示す項目に該当する樹木等を景観上重要な樹木として指定する。

- 市民に親しまれ周辺景観を先導し、または継承し、特徴づけている樹木
- 地域の自然、歴史文化などから見て、特に価値が高いと認められる樹木
- 地域景観の形成に取り組む上で重要な位置にあるもの

第5章

屋外広告物の表示及び

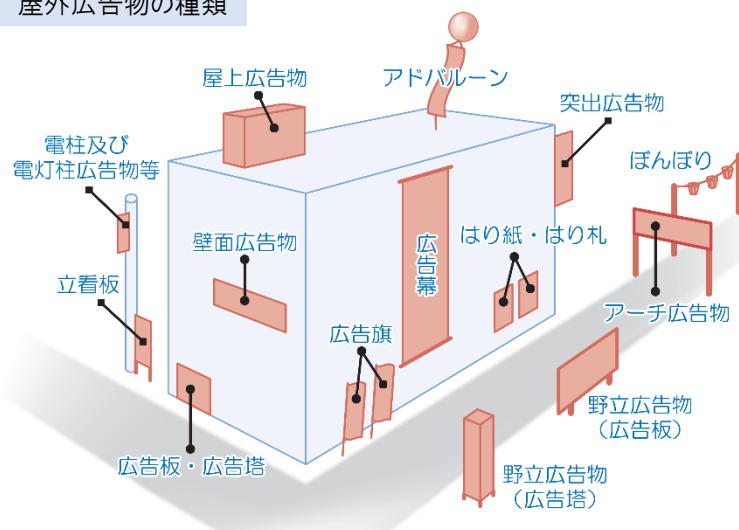
屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限

良好な景観の形成を目的とし、景観計画に合わせた規制基準を設けた「守山市屋外広告物条例」を平成22年4月1日に施行した。守山市全域を5つの地域に区分して、地域ごとに許可基準を定め、屋外広告物に対して必要な規制を行っている。

屋外広告物とは・・・

- ①常時又は一定の期間継続して表示されるもの
- ②屋外で表示される(建築物などの外側にある)もの
- ③公衆に表示されるもの
- ④看板、立て看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲示され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの

屋外広告物の種類



〔可変表示式広告物〕



可変表示式広告物とは、画面(動画)を表示する部分、電光で文字や絵柄等が流動する部分をいいます。

一般基準(全ての地域に共通する基準)

- 都市および自然美を損なわないように表示し、かつ、面積、色彩、形状、意匠等を周囲の環境に調和させること。
- 原則として地色は、黒および原色を使用しないこと。
- 蛍光および発光を伴う塗料または材料を用いないこと。
- 照明を伴うものにあつては、屋間においても良好な景観または風致を害しないこと。
- ネオンにあつては、その点滅速度は努めて緩やかなものとする。

1. 屋外広告物の表示・掲出に関する基本事項

屋外広告物を設置する場合は、掲出方法、掲出数、意匠、形状、高さ、面積、色彩に配慮し、設置する建築物や周辺の街並みと調和したものとする。

2. 屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限

- 守山市屋外広告物条例の許可基準によるとともに、周辺景観や建築物と調和した意匠等に努めること。
- 建築物の意匠と一体的に考えるなど、全体としてまとまりのあるよう工夫すること。

1. 景観重要公共施設の整備に関する方針

市民に親しまれている公共施設のうち、景観形成上、大きな影響を与える公共施設を景観重要公共施設として指定し、整備を行う際には次の事項に取り組むものとする。指定に際しては、施設管理者等の関係機関との協議・同意手続きを行う。

道路

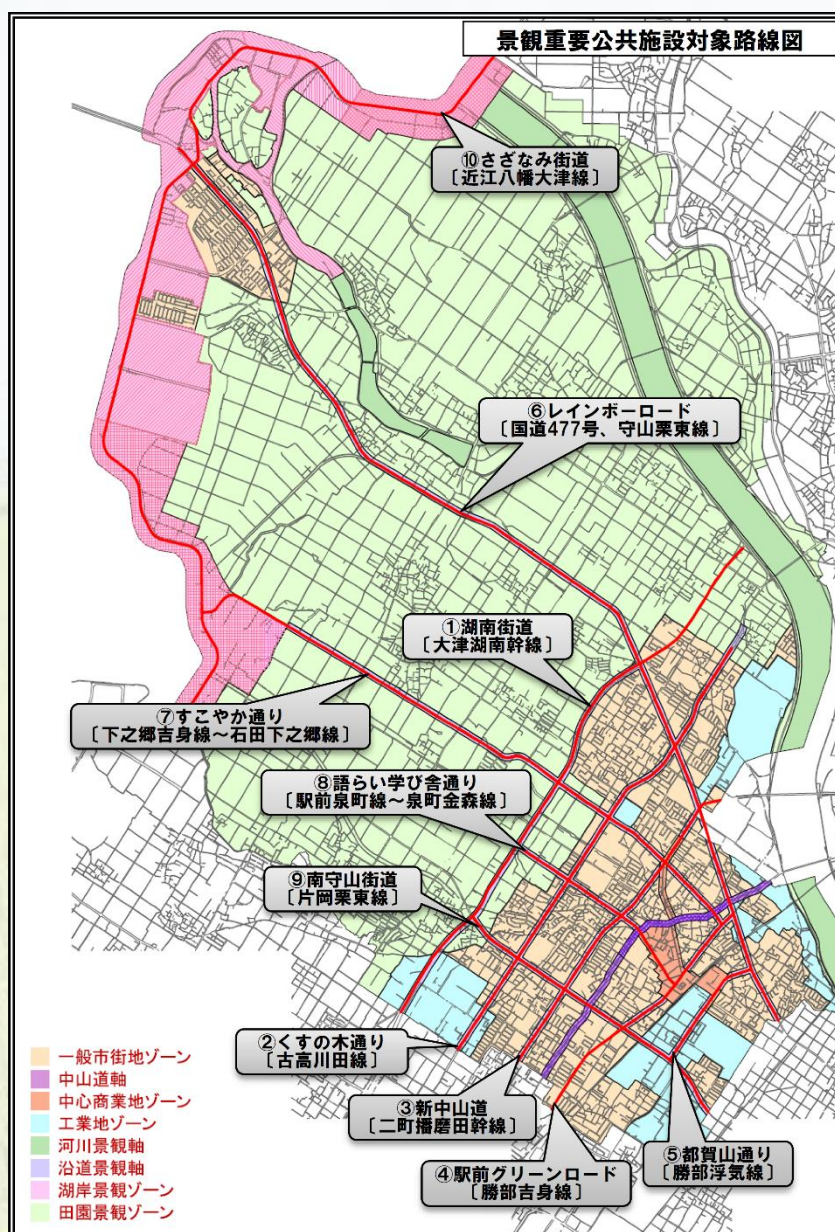
【指定道路】

・沿道景観軸等における幹線道路

- ①湖南街道 他
(大津湖南幹線)
- ②くすのき通り
(古高川田線)
- ③新中山道 他
(二町播磨田線 他)
- ④駅前グリーンロード 他
(勝部吉身線)
- ⑤都賀山通り
(勝部岡線)
- ⑥レインボーロード
(野洲川幹線 他)
- ⑦すこやか通り
(下之郷吉身線)
- ⑧語らい学び舎通り
(勝部守山甲線)
- ⑨南守山街道
(片岡栗東線)

・湖岸景観ゾーンにおける
幹線道路

- ⑩さざなみ街道



景観重要道路における整備方針

共通事項

- 歩行者等の安全性と快適性を重視した構造、仕上げとする。
- 潤いのある景観を形成するため、街路樹や植栽帯を整備し、道路管理者がその適正な維持・管理を図る。特に、当該維持・管理については、道路管理者が地域住民等との協働による適切な維持・管理を推進するものとする。
- 交通安全施設を設ける場合は、華美なデザインを避ける。
- 車道及び歩道の仕上げは、沿道の建築物などが映えるような色彩にするとともに、交通安全施設、標識の支柱等はダークブラウン(10YR2.0/1.0 程度)とするよう努めること。
- 特に景観上重要な路線や区間については、電線類の地中化について関係機関との協議を進める。

沿道景観軸における幹線道路

市内の主要な幹線道路は交通量も多く、沿道には、学校や公園が整備され、歩行者や自転車の通行も多いため、市域全体で連続性のある景観形成を推進し、景観を眺めながら楽しく歩け、ゆったり憩える魅力的なまちなみとしていく。沿道の工作物等には穏やかな色彩を活用する中、賑わいを感じられるような潤いのある沿道景観を創出する。また、緑化を推進し、四季を感じることのできる並木づくりを行う。

さざなみ街道

さざなみ街道は、その多くの場所から琵琶湖の風景を望むことができる風光明媚な道路である。沿道の緑化を推進するとともに、建築物、工作物等は自然豊かな景観との調和を図り、琵琶湖岸の風光明媚な風景に包まれ四季の移ろいや和みを感じることのできる景観を形成する。琵琶湖岸からの比叡・比良の山並みや三上山の眺望を確保する。

河川

指定が想定される河川・・・市街地内の河川・水路

景観重要河川における整備方針

- 景観に配慮した、ホタルを始めとする様々な生物が生息できる環境の整備を推進するとともに、水に親しめる空間の整備を推進する。
- 河川沿いを人が回遊できるよう、河川沿いの遊歩道整備を推進する。

2. 占用等の基本方針

景観重要公共施設として指定された道路内において電柱、電線、公衆電話などの工作物（以下「工作物等」）の道路占用の許可を行う場合は、次の事項に配慮する。

○工作物等の設置に当たっては、良好な沿道景観の形成に十分に配慮するとともに、沿道の建築物の利用方法と整合すること。特に、街角やアイストップ、その他景観形成上重要な位置に設置しないこと。また、標識やサイン等の認知を妨げない位置とすること。

○工作物等の形態は、沿道の建築物とのバランスの取れたものとする。

○工作物等の色彩は、ダークブラウン（10YR2.0/1.0 程度）とするよう努めること。

1. 景観計画推進体制

景観アドバイザー

本市の良好な景観の形成を推進するため、市民活動の支援、建築物等のデザインおよび色彩についての専門的な助言等を行う。

【アドバイザー業務】

- 景観条例、地区計画、集落地区計画、屋外広告物等に関する届出、申請の内容に対する指導および助言
- 市が行う良好な景観形成事業への指導および助言
- 市内の優れた景観に関する表彰の審査または審査にかかる指導および助言
- 地域における景観形成の推進に関する指導および助言

等

景観審議会

景観に係る個別案件等の意見聴取を都市計画審議会において実施しているが、より景観に特化した専門的な見地から審議ができるように、景観審議会を設置する。

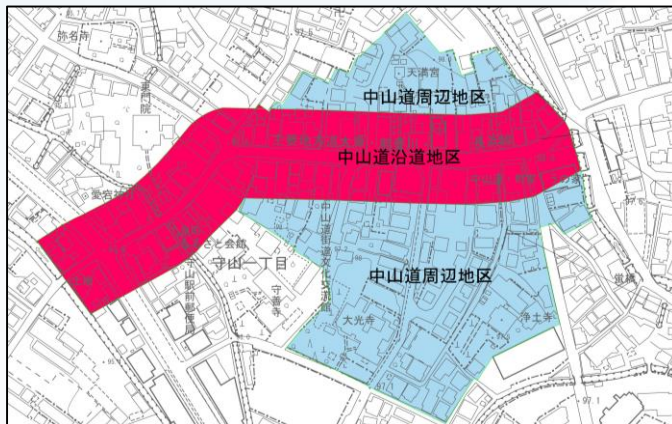
推進体制イメージ



2. 中山道守山宿街なみ景観づくり補助金

中山道の歴史的な建造物や中山道守山宿らしい風情ある景観を保全・再生することで、調和のとれた住みやすく美しい環境をつくり、地域の特性に配慮した魅力ある街なみを形成し、賑わいのあるまちづくりを行うため、修景補助をしている。

【制度概要】中山道守山宿等地区計画において定められた地区整備計画区域のうち、中山道沿道地区において、住宅、店舗その他街並みを構成する建築物及び工作物について、仕様に沿った修景整備を行った場合に、それに要した経費に対して補助金を交付するもの。今後、対象区域の拡大等を検討していく予定。



補助対象		補助率	限度額
修景整備	対象物		
新築、改築および既設建築物等の修繕	道路から見える瓦、軒裏、化粧たる木、破風板、樋、外壁、建具、格子、戸袋、シャッター、基礎石、外部土間、塀、門、看板、車庫 ※道路に面する部分および道路側から見える範囲を対象とする(前面、側面)	3分の2	300 万円
項目(一部)	施行基準		
屋根(軒)	1、2階の軒と屋根のラインが連続するように配慮し、道路に面して平入りの勾配屋根で日本瓦葺またはそれに準ずるもの		
外壁	各階の外壁は、漆喰壁、陶板、化粧板張、または木等で落ち着いた色調のもの。		
塀	塀は、木製や竹、石垣等の自然素材のもの。ブロック等の場合は表面仕上を漆喰等のもので街なみ景観に調和するもの。		

修景補助事例



修景補助に関しては、景観アドバイザーを活用し、専門的な見地から助言・指導等を行います。

別添資料

資料1	守山市美しい景観づくり委員会……………	59
資料2	景観法(抜粋)……………	60
資料3	守山市景観条例……………	64
資料4	守山市景観条例施行規則……………	69
資料5	用語集……………	71

資料1

守山市美しい景観づくり委員会

景観計画の改訂について、学識経験者や各種団体関係者、市民等の委員により構成される「守山市美しい景観づくり委員会」で改訂内容を検討する中で、計画の改訂素案を作成した。

守山市美しい景観づくり委員会名簿			
	役職名	氏名	所属等
1	委員長	及川 清昭	立命館大学理工学部 教授
2	副委員長	武田 史朗	立命館大学理工学部 教授
3	委員	杉江 文雄	滋賀県建築士会 副会長
4	委員	柴山 直子	(有)柴山建築研究所 代表取締役
5	委員	田中 ひろ子	守山市商工会議所女性会 会長
6	委員	岡村 龍成	滋賀県広告美術協同組合 理事
7	委員	中寺 啓之	滋賀県南部土木事務所 所長
8	委員	村上 瞳	市民公募委員

【守山市景観づくり委員会からの提言】

視点場について、設定する背景・根拠や、視対象との位置関係・地形、その地点への来訪者数等から総合的に検討し、設定すること。

資料2

○景観法(抜粋)

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

(基本理念)

第二条 良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。

2 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。

3 良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることにかんがみ、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な形成が図られなければならない。

4 良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。

5 良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを旨として、行われなければならない。

(省略)

第二章 景観計画及びこれに基づく措置

第一節 景観計画の策定等

(景観計画)

第八条 景観行政団体は、都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域における次の各号のいずれかに該当する土地(水面を含む。以下この項、第十一条及び第十四条第二項において同じ。)の区域について、良好な景観の形成に関する計画(以下「景観計画」という。)を定めることができる。

一 現にある良好な景観を保全する必要があると認められる土地の区域

二 地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要があると認められる土地の区域

三 地域間の交流の拠点となる土地の区域であって、当該交流の促進に資する良好な景観を形成する必要があると認められるもの

四 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われ、又は行われた土地の区域であって、新たに良好な景観を創出する必要があると認められるもの

五 地域の土地利用の動向等からみて、不良な景観が形成されるおそれがあると認められる土地の区域

2 景観計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 景観計画の区域(以下「景観計画区域」という。)

二 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

三 第十九条第一項の景観重要建造物又は第二十八条第一項の景観重要樹木の指定の方針(当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限り。)

四 次に掲げる事項のうち、良好な景観の形成のために必要なもの

イ 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

ロ 当該景観計画区域内の道路法(昭和二十七年法律第百八十号)による道路、河川法(昭和三十一年法律第百六十七号)による河川、都市公園法(昭和三十一年法律第七十九号)による都市公園、津波防災地域づくりに関する法律(平成二十三年法律第百二十三号)による津波防護施設、海岸保全区域等(海岸法(昭和三十一年法律第百一号)第二条第三項に規定する海岸保全区域等をいう。以下同じ。)に係る海岸、港湾法(昭和二十五年法律第二百十八号)による港湾、漁港漁場整備法(昭和二十五年法律第百三十七号)による漁港、自然公園法による公園事業(国又は同法第十条第二項に規定する公共団体が執行するものに限り。に係る施設その他政令で定める公共施設(以下「特定公共施設」と総称する。))であって、良好な景観の形成に重要なもの(以下「景観重要公共施設」という。)の整備に関する事項

ハ 景観重要公共施設に関する次に掲げる基準であって、良好な景観の形成に必要なもの

(1) 道路法第三十二条第一項又は第三項の許可の基準

(2) 河川法第二十四条、第二十五条、第二十六条第一項又は第二十七条第一項(これらの規定を同法第百条第一項において準用する場合を含む。)の許可の基準

- (3) 都市公園法第五条第一項又は第六条第一項若しくは第三項の許可の基準
- (4) 津波防災地域づくりに関する法律第二十二条第一項又は第二十三条第一項の許可の基準
- (5) 海岸法第七条第一項、第八条第一項、第三十七条の四又は第三十七条の五の許可の基準
- (6) 港湾法第三十七条第一項の許可の基準
- (7) 漁港漁場整備法第三十九条第一項の許可の基準
- 二 第五十五条第一項の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
- ホ 自然公園法第二十条第三項、第二十一条第三項又は第二十二条第三項の許可(政令で定める行為に係るものに限る。)の基準であつて、良好な景観の形成に必要なもの(当該景観計画区域に国立公園又は国定公園の区域が含まれる場合に限る。)
- 3 前項各号に掲げるもののほか、景観計画においては、景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針を定めるよう努めるものとする。
- 4 第二項第二号の行為の制限に関する事項には、政令で定める基準に従い、次に掲げるものを定めなければならない。
 - 一 第十六条第一項第四号の条例で同項の届出を要する行為を定める必要があるときは、当該条例で定めるべき行為
 - 二 次に掲げる制限であつて、第十六条第三項若しくは第六項又は第十七条第一項の規定による規制又は措置の基準として必要なもの
 - イ 建築物又は工作物(建築物を除く。以下同じ。)の形態又は色彩その他の意匠(以下「形態意匠」という。)の制限
 - ロ 建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度
 - ハ 壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度
 - ニ その他第十六条第一項の届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための制限
- 5 景観計画は、国土形成計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画との調和が保たれるものでなければならない。
- 6 景観計画は、環境基本法(平成五年法律第九十一号)第十五条第一項に規定する環境基本計画(当該景観計画区域について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。)との調和が保たれるものでなければならない。
- 7 都市計画区域について定める景観計画は、都市計画法第六条の二第一項の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に適合するものでなければならない。
- 8 市町村である景観行政団体が定める景観計画は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想に即するとともに、都市計画区域又は準都市計画区域について定めるものにあつては、都市計画法第十八条の二第一項の市町村の都市計画に関する基本的な方針に適合するものでなければならない。
- 9 景観計画に定める第二項第四号ロ及びハに掲げる事項は、景観重要公共施設の種類に応じて、政令で定める公共施設の整備又は管理に関する方針又は計画に適合するものでなければならない。
- 10 第二項第四号二に掲げる事項を定める景観計画は、同項第一号及び第四号二に掲げる事項並びに第三項に規定する事項については、農業振興地域の整備に関する法律(昭和四十四年法律第五十八号)第四条第一項の農業振興地域整備基本方針に適合するとともに、市町村である景観行政団体が定めるものにあつては、農業振興地域整備計画(同法第八条第一項の規定により定められた農業振興地域整備計画をいう。以下同じ。)に適合するものでなければならない。
- 11 景観計画に定める第二項第四号ホに掲げる事項は、自然公園法第二条第五号に規定する公園計画に適合するものでなければならない。

(省略)

第二節 行為の規制等

(届出及び勧告等)

- 第十六条 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令(第四号に掲げる行為にあつては、景観行政団体の条例。以下この条において同じ。)で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければならない。
 - 一 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(以下「建築等」という。)
 - 二 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(以下「建設等」という。)
 - 三 都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他政令で定める行為
 - 四 前三号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為
- 2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち、国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。
- 3 景観行政団体の長は、前二項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。
- 4 前項の勧告は、第一項又は第二項の規定による届出のあつた日から三十日以内にしなければならない。

- 5 前各項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、第一項の届出をすることとを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、同項の届出を要する行為をしようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長にその旨を通知しなければならない。
- 6 景観行政団体の長は、前項後段の通知があった場合において、良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、その必要な限度において、当該国の機関又は地方公共団体に対し、景観計画に定められた当該行為についての制限に適合するようとすべき措置について協議を求めることができる。
- 7 次に掲げる行為については、前各項の規定は、適用しない。
 - 一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
 - 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
 - 三 景観重要建造物について、第二十二條第一項の規定による許可を受けて行う行為
 - 四 景観計画に第八条第二項第四号ロに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為
 - 五 景観重要公共施設について、第八条第二項第四号ハ(1)から(7)までに規定する許可(景観計画にその基準が定められているものに限る。)を受けて行う行為
 - 六 第五十五条第二項第一号の区域内の農用地区域(農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する農用地区域をいう。)内において同法第十五条の二第一項の許可を受けて行う同項に規定する開発行為
 - 七 国立公園又は国定公園の区域内において、第八条第二項第四号ホに規定する許可(景観計画にその基準が定められているものに限る。)を受けて行う行為
 - 八 第六十一条第一項の景観地区(次号において「景観地区」という。)内で行う建築物の建築等
 - 九 景観計画に定められた工作物の建設等の制限の全てについて第七十二條第二項の景観地区工作物制限条例による制限が定められている場合における当該景観地区内で行う工作物の建設等
 - 十 地区計画等(都市計画法第四条第九項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。)の区域(地区整備計画(同法第十二条の五第二項第一号に規定する地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。)、特定建築物地区整備計画(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成九年法律第四十九号)第三十二条第二項第一号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。)、防災街区整備地区整備計画(同法第三十二条第二項第二号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。)、歴史的風致維持向上地区整備計画(地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成二十年法律第四十号)第三十一条第二項第一号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。)、沿道地区整備計画(幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和五十五年法律第三十四号)第九条第二項第一号に規定する沿道地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。))又は集落地区整備計画(集落地域整備法(昭和六十二年法律第六十三号)第五条第三項に規定する集落地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。))が定められている区域に限る。)内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他の政令で定める行為
 - 十一 その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為(変更命令等)
- 第十七条 景観行政団体の長は、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、特定届出対象行為(前条第一項第一号又は第二号の届出を要する行為のうち、当該景観行政団体の条例で定めるものをいう。第七項及び次条第一項において同じ。)について、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしようとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、当該行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができる。この場合においては、前条第三項の規定は、適用しない。
- 2 前項の処分は、前条第一項又は第二項の届出をした者に対しては、当該届出があった日から三十日以内に限り、することができる。
- 3 第一項の処分は、前条第一項又は第二項の届出に係る建築物若しくは工作物又はこれらの部分の形態意匠が政令で定める他の法令の規定により義務付けられたものであるときは、当該義務の履行に支障のないものでなければならない。
- 4 景観行政団体の長は、前条第一項又は第二項の届出があった場合において、実地の調査をする必要があるとき、その他第二項の期間内に第一項の処分をすることができない合理的な理由があるときは、九十日を超えない範囲でその理由が存続する間、第二項の期間を延長することができる。この場合においては、同項の期間内に、前条第一項又は第二項の届出をした者に対し、その旨、延長する期間及び延長する理由を通知しなければならない。
- 5 景観行政団体の長は、第一項の処分に違反した者又はその者から当該建築物又は工作物についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合させるため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとることを命ずることができる。
- 6 前項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置(以下この条において「原状回復等」という。)を命じようとする場合において、過失がなくて当該原状回復等を命ずべき者を確知することができないときは、景観行政団体の長は、その者の負担において、当該原状回復等を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復等を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復等を行わないときは、景観行政団体の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復等を行う旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 7 景観行政団体の長は、第一項の規定の施行に必要な限度において、同項の規定により必要な措置をとることを命ぜられた者に対し、当該措置の実施状況その他必要な事項について報告をさせ、又は景観行政団

体の職員に、当該建築物の敷地若しくは当該工作物の存する土地に立ち入り、特定届出対象行為の実施状況を検査させ、若しくは特定届出対象行為が景観に及ぼす影響を調査させることができる。

8 第六項の規定により原状回復等を行おうとする者及び前項の規定により立入検査又は立入調査をする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

9 第七項の規定による立入検査又は立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(行為の着手の制限)

第十八条 第十六条第一項又は第二項の規定による届出をした者は、景観行政団体がその届出を受理した日から三十日(特定届出対象行為について前条第四項の規定により同条第二項の期間が延長された場合にあっては、その延長された期間)を経過した後でなければ、当該届出に係る行為(根切り工事その他の政令で定める工事に係るものを除く。第百三条第四号において同じ。)に着手してはならない。ただし、特定届出対象行為について前条第一項の命令を受け、かつ、これに基づき行う行為については、この限りでない。

2 景観行政団体の長は、第十六条第一項又は第二項の規定による届出に係る行為について、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、前項本文の期間を短縮することができる。

(省略)

○守山市景観条例

平成20年3月27日
条例第11号

目次

- 第1章 総則(第1条―第6条)
- 第2章 景観計画の策定等(第7条―第10条)
- 第3章 景観法に基づく行為の届出等(第11条―第15条)
- 第4章 景観重要建造物および景観重要樹木(第16条―第19条)
- 第5章 景観アドバイザー等(第20条―第21条)
- 第6章 表彰(第22条)
- 第7章 守山市景観審議会(第23条―第24条)
- 第8章 雑則(第25条)

付則

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、守山市における良好な景観の形成を推進するため、景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)の施行に関し必要なことを定めることにより、潤いのある豊かな生活環境の創造および個性的で活力あるまちづくりの実現を図り、もって市民生活の向上ならびに市民経済および地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

(基本理念)

第2条 市、市民および事業者は、比良・比叡の山並みおよび三上山の眺望を確保しつつ、琵琶湖、野洲川および田園の風景を保全し、ならびにホテルが舞う緑豊かな市街地景観を創出する等、三者が協働し、守山市固有の景観を守り、育て、創り、市民が誇りと愛着を持てる「のどかな田園都市」に相応しい景観形成を推進するものとする。

(用語の定義)

第3条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築物 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (2) 工作物 土地に定着する工作物その他の工作物で規則で定めるものをいう。

(市の責務)

第4条 市は、第2条の基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する施策を総合的に策定し、および実施しなければならない。

- 2 市は、景観法その他の良好な景観の形成に関する法令による制度を積極的に活用し、景観の形成に関する施策の実効性を高めなければならない。
- 3 市は、道路、河川、公園、広場その他の公共施設の整備に当たっては、良好な景観の形成に先導的役割を果たさなければならない。
- 4 市は、市民および事業者が良好な景観の形成に積極的な役割を果たすことができるよう、良好な景観に関する知識の普及および意識の高揚を図らなければならない。

(市民の責務)

第5条 市民は、第2条の基本理念にのっとり、自らが景観の形成の主体であることを認識し、自主的かつ積極的に良好な景観の形成に努めなければならない。

- 2 市民は、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。
- 3 市民は、良好な景観の形成に関し、相互に協力しなければならない。
- 4 市民は、建築物の建築等もしくは工作物の建設等または土地の区画形質の変更を行おうとするときは、良好な景観の形成に配慮するよう努めなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、第2条の基本理念にのっとり、その事業活動が景観の形成に影響を与えるものであることを認識し、自主的かつ積極的に良好な景観の形成に努めなければならない。

- 2 事業者は、市が実施する景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

第2章 景観計画の策定等

(景観計画)

第7条 市長は、良好な景観の形成を促進するため、法第8条第1項に規定する景観計画(以下「景観計画」という。)を策定するものとする。

(ゾーンと軸の指定)

第8条 市長は、法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域(以下「景観計画区域」という。)の区域において、地域の特性を生かした良好な景観の形成を図るために、区域として次に掲げるゾーンまたは軸を指定するものとする。

- (1) 中心商業地ゾーン
- (2) 一般市街地ゾーン
- (3) 工業地ゾーン
- (4) 湖岸景観ゾーン
- (5) 田園景観ゾーン

- (6) 沿道景観軸
- (7) 中山道軸
- (8) 河川景観軸
- (景観計画への適合)

第9条 市は、建築物の建築等または工作物の建設等を行うに当たっては、当該建築物または工作物を景観計画に適合させなければならない。

2 建築物の建築等または工作物の建設等を行う者は、当該建築物または工作物を景観計画に適合させるように努めなければならない。

(景観計画の提案団体)

第10条 法第11条第2項の規定により条例で定める団体は、まちづくりの推進を図る活動を行う団体で規則で定める要件を満たすものとする。

第3章 景観法に基づく行為の届出等

(景観計画区域内における行為の届出)

第11条 法第16条第1項第4号の規定による良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い条例で定める行為は、湖岸景観ゾーンおよび中山道軸内における次に掲げる行為とする。

- (1) 木竹の伐採(景観法施行令(平成16年政令第398号)第4条第1項第2号に規定するもののうち、伐採にかかるもの)
- (2) 屋外における物件の堆積(景観法施行令第4条第1項第4号に規定するもの)

(公表)

第12条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該勧告を受けた者に対し、弁明の機会を付与しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、守山市景観審議会(以下「景観審議会」という。))の意見を聴かなければならない。この場合において、市長は、前項の弁明の内容を景観審議会に報告しなければならない。

(景観計画区域内における行為の届出および勧告等の適用除外)

第13条 法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、次に掲げるゾーンおよび軸ごとに、それぞれ定める行為とする。

(1) 湖岸景観ゾーンおよび中山道軸

ア 建築物の新築、増築、改築または移転で、当該建築物の延べ床面積(増築にあっては、増築後の延べ床面積。以下同じ。)が10平方メートル以下で、かつ、高さ(増築にあっては、増築後の高さ。以下同じ。)が5メートル以下のもの

イ 建築物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で、その面積の合計が10平方メートル以下のもの

ウ 建築物の屋根材または外壁材として、一体で設置する太陽光発電設備のモジュール面積の総合計が10平方メートル以下のもの

エ 工作物(垣(生垣を除く。)、さく、へい、擁壁その他これらに類するもの、自動車車庫の用途に供するものおよび太陽光発電設備を除く。)の新設、増築、改築または移転で、高さが5メートル以下のもの

オ 工作物(垣(生垣を除く。)、さく、へいおよび擁壁その他これらに類するもの)の新設、増築、改築または移転で、高さが1.5メートル以下で、かつ、長さが10メートル以下のもの

カ 工作物(自動車車庫の用途に供するもの)の新設、増築、改築または移転で、地上段数2未満のもの

キ 工作物(太陽光発電設備)の新設、増築、改築または移転で、高さが5メートル以下で、かつ、モジュール面積の合計が50平方メートル以下のもの

ク 工作物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

ケ 第11条第1項第1号に規定するもののうち、高さが5メートル以下のもの

コ 第11条第1項第2号に規定するもののうち、高さが1.5メートル以下で、かつ、面積が100平方メートル以下のもの、または堆積する期間が30日間以内のもの

サ 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為

シ 前アからサに掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないもので規則に定める行為

(2) 沿道景観軸

ア 建築物の新築、増築、改築または移転で、当該建築物の延べ床面積が10平方メートル以下で、かつ、高さが5メートル以下のもの

イ 建築物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で、次に掲げる要件をすべて満たすもの、または、修繕等の行為部分の面積が総外壁面積の2分の1以下のもの

(ア) 延べ床面積が1,000平方メートル以下の建築物

(イ) 高さが13メートル未満の建築物

(ウ) 4階建て未満の建築物

ウ 建築物の屋根材または外壁材として、一体で設置する太陽光発電設備のモジュール面積の総合計が50平方メートル以下のもの

エ 工作物(自動車車庫の用途に供するものおよび太陽光発電設備を除く。)の新設、増築、改築または移転で、高さが13メートル未満のもの

オ 工作物(自動車車庫の用途に供するもの)の新設、増築、改築または移転で、地上段数2未満のもの

カ 工作物(太陽光発電設備)の新設、増築、改築または移転で、高さが5メートル以下で、かつ、モジュ

ール面積の合計が50平方メートル以下のもの

キ 工作物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

ク 前号サに規定する開発行為

ケ 前アからクに掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないもので規則に定める行為

(3) 田園景観ゾーンおよび河川景観軸

ア 建築物の新築、増築、改築または移転で、次に掲げる要件をすべて満たすもの

(ア) 延べ床面積が1,000平方メートル以下の建築物

(イ) 高さが13メートル未満の建築物

(ウ) 4階建て未満の建築物

イ 建築物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で、前(ア)、(イ)および(ウ)の要件をすべて満たすもの、または、修繕等の行為部分の面積が総外壁面積の2分の1以下のもの

ウ 建築物の屋根材または外壁材として、一体で設置する太陽光発電設備のモジュール面積の総合計が50平方メートル以下のもの

エ 工作物(自動車車庫の用途に供するものおよび太陽光発電設備を除く。)の新設、増築、改築または移転で、高さが13メートル未満のもの

オ 工作物(自動車車庫の用途に供するもの)の新設、増築、改築または移転で、地上段数2未満のもの

カ 工作物(太陽光発電設備)の新設、増築、改築または移転で、高さが5メートル以下で、かつ、モジュール面積の合計が50平方メートル以下のもの

キ 工作物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

ク 第1号サに規定する開発行為

ケ 前アからクに掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないもので規則に定める行為

(4) 中心商業地ゾーンおよび一般市街地ゾーン

ア 建築物の新築、増築、改築または移転で、次に掲げる要件をすべて満たすもの

(ア) 延べ床面積が1,000平方メートル以下の建築物

(イ) 高さが13メートル未満の建築物

(ウ) 4階建て未満の建築物

イ 建築物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で、前(ア)、(イ)および(ウ)の要件をすべて満たすもの、または、修繕等の行為部分の面積が総外壁面積の2分の1以下のもの

ウ 建築物の屋根材または外壁材として、一体で設置する太陽光発電設備のモジュール面積の総合計が300平方メートル以下のもの

エ 工作物(自動車車庫の用途に供するものおよび太陽光発電設備を除く。)の新設、増築、改築または移転で、高さが13メートル未満のもの

オ 工作物(自動車車庫の用途に供するもの)の新設、増築、改築または移転で、地上段数2未満のもの

カ 工作物(太陽光発電設備)の新設、増築、改築または移転で、高さが5メートル以下で、かつ、モジュール面積の合計が300平方メートル以下のもの

キ 工作物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

ク 第1号サに規定する開発行為

ケ 前アからクに掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないもので規則に定める行為

(5) 工業地ゾーン

ア 建築物の新築、増築、改築または移転で、次に掲げる要件をすべて満たすもの

(ア) 延べ床面積が1,000平方メートル以下の建築物

(イ) 高さが13メートル未満の建築物

(ウ) 4階建て未満の建築物

イ 建築物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で、前(ア)、(イ)および(ウ)の要件をすべて満たすもの、または、修繕等の行為部分の面積が総外壁面積の2分の1以下のもの

ウ 建築物の屋根材または外壁材として、一体で設置する太陽光発電設備のモジュール面積の総合計が1,000平方メートル以下のもの

エ 工作物(自動車車庫の用途に供するものおよび太陽光発電設備を除く。)の新設、増築、改築または移転で、高さが13メートル未満のもの

オ 工作物(自動車車庫の用途に供するもの)の新設、増築、改築または移転で、地上段数2未満のもの

カ 工作物(太陽光発電設備)の新設、増築、改築または移転で、高さが5メートル以下で、かつ、モジュール面積の合計が1,000平方メートル以下のもの

キ 工作物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

ク 第1号サに規定する開発行為

ケ 前アからクに掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないもので規則に定める行為

(特定届出対象行為)

第14条 法第17条第1項に規定する条例で定める特定届出対象行為は、法第16条第1項第1号および第2号に掲げるものとする。

(変更命令等の手続)

第15条 市長は、法第17条第1項本文の規定により必要な措置をとることを命じようとするときは、あらかじめ、弁明の機会を付与しなければならない。

- 2 市長は、法第17条第1項本文の規定により必要な措置をとることを命じようとするとき、または、同条第5項の規定により原状回復を命じ、もしくはこれに代わるべき必要な措置をとることを命じようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。この場合において、市長は、前項の弁明の内容を景観審議会に報告しなければならない。

第4章 景観重要建造物および景観重要樹木

(景観重要建造物の指定および解除)

- 第16条 市長は、法第19条第1項の規定に基づき景観重要建造物の指定をしようとするときは、景観審議会の意見を聴くものとする。

- 2 市長は、景観重要建造物の指定をしたときは、その旨を告示しなければならない。

- 3 法第21条第2項の規定により設置する標識は、良好な景観を妨げず、かつ、公衆の見えやすい場所に設置するものとする。

- 4 第1項および第2項の規定は、法第27条第2項の規定に基づく景観重要建造物の指定の解除について準用する。

(原状回復命令等の手続)

- 第17条 市長は、法第23条第1項の規定により原状回復を命じ、またはこれに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命じようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。

(景観重要樹木の指定および解除)

- 第18条 市長は、法第28条第1項の規定に基づく景観重要樹木の指定をしようとするときは、景観審議会の意見を聴くものとする。

- 2 市長は、景観重要樹木の指定をしたときは、その旨を告示しなければならない。

- 3 法第30条第3項の規定により設置する標識は、良好な景観を妨げず、かつ、公衆の見えやすい場所に設置するものとする。

- 4 第1項および第2項の規定は、法第35条第2項の規定に基づく景観重要樹木の指定の解除について準用する。

(原状回復命令等の手続)

- 第19条 市長は、法第32条第1項の規定により原状回復を命じ、またはこれに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命じようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。

第5章 景観アドバイザー等

(景観アドバイザー)

- 第20条 市長は、本市の良好な景観の形成を推進するため、市民活動の支援、建築物等のデザインおよび色彩についての専門的な助言等を行う景観アドバイザーを設置することができる。

- 2 景観アドバイザーに関し必要な事項は、市長が別に定める。

(市民との協働の推進)

- 第21条 市長は、市民および事業者との協働による良好な景観の形成を推進するため、景観に関する情報の収集、事業の企画立案、実施等を行う景観サポーターを設置することができる。

- 2 景観サポーターに関し必要な事項は、市長が別に定める。

第6章 表彰

(表彰)

- 第22条 市長は、本市における良好な景観の形成に資する活動を行っている者または団体で、市民意識の高揚を図り、または模範となるものについて、必要があると認めるときは表彰することができる。

第7章 守山市景観審議会

(設置)

- 第23条 市長の附属機関として守山市景観審議会を置く。

- 2 景観審議会は、この条例の規定によりその権限に属する事項を調査審議するほか、市長の諮問に応じ、景観づくりに関する事項を調査審議するものとする。

- 3 景観審議会は、景観の形成に関する事項について、市長に意見を述べることができる。

(組織等)

- 第24条 景観審議会は、委員10人以内で組織する。

- 2 景観審議会の委員は、景観の形成に関し学識経験を有する者その他市長が適当と認める者のうちから市長が委嘱する。

- 3 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

- 4 補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 5 前各項に定めるもののほか、景観審議会の組織および運営に関し必要な事項は、規則で定める。

第8章 雑則

(委任)

- 第25条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成20年6月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日の前日までに、現に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)第10条第1項および第2項、第19条第1項ならびに第24条の規定に基づく届出を行った行為については、第3章の規定は適用しない。

付 則

(施行期日)

- 1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。
(守山市特別職の職員で非常勤のものの報酬および費用弁償に関する条例の一部改正)
- 2 守山市特別職の職員で非常勤のものの報酬および費用弁償に関する条例(昭和41年守山市条例第5号)の一部を次のように改正する。
〔次のよう〕略

資料4

○守山市景観条例施行規則

平成20年4月1日

規則第30号

改正 平成28年3月31日規則第23号

(趣旨)

第1条 この規則は、景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)および守山市景観条例(平成20年条例第11号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この規則において使用する用語の意義は、条例において使用する用語の意義の例による。

(規則で定める工作物)

第3条 条例第3条第2号の規則で定める工作物は、次に掲げるものとする。

- (1) 垣(生垣を除く。)、さく、へい、擁壁その他これらに類するもの(建物に付随するものを含む。)
- (2) 自動車車庫の用途に供するもの
- (3) 煙突またはごみ焼却施設
- (4) アンテナ、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱その他これらに類するもの(屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第2条第1項に規定する屋外広告物(以下「屋外広告物」という。)および第12号に該当するものを除く。)
- (5) 記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの(屋外広告物に該当するものを除く。)
- (6) 彫像その他これらに類するもの
- (7) 高架水槽
- (8) 汚水または廃水処理する施設
- (9) メリーゴーラウンド、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
- (10) 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施設
- (11) 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
- (12) 電気供給のための電線路および有線電気通信のための線路または空中線系(その他支持物を含む。)

(13) 太陽光発電設備

(景観計画の提案団体)

第4条 条例第10条に規定する規則で定める団体は、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された団体で、次に掲げる要件に該当するものとする。

- (1) 営利を目的としないこと。
- (2) 構成員の2分の1以上が法第11条第1項に規定する土地の区域内の土地所有者等(同項に規定する土地所有者等という。)であること。
- (3) 法人格を有しない団体にあつては、代表者の定めのある規約を有していること。

(景観計画区域内における行為の届出)

第5条 法第16条第1項の規定による届出は、景観計画区域内における行為の届出書(別記様式第1号)による。

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為の完了の日前に住所または氏名に変更があつたときは、速やかに書面で市長に届け出なければならない。

3 法第16条第2項の規定による変更の届出は、景観計画区域内における行為の変更届出書(別記様式第2号)により行うものとする。この場合において、景観法施行規則(平成16年国土交通省令第100号)第1条第2項各号に掲げる図書のうち当該変更の内容を明らかにする図書を添付しなければならない。

(適合通知)

第6条 市長は、法第16条第1項または第2項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合すると認めるときは、景観計画区域内における行為制限の適合通知書(別記様式第3号)により通知するものとする。

(勧告)

第7条 法第16条第3項の規定による勧告は、勧告書(別記様式第4号)により行うものとする。

(景観計画区域内における行為の届出および勧告等の適用除外)

第8条 条例第13条第2項第6号に定める規則で定める行為は、第3条第12号で定めるもののうち、一般市街地ゾーン、工業地ゾーン、田園景観ゾーン、沿道景観軸および河川景観軸における、高さが15m以下のものの新設、増築、改築または移転とする。

(命令)

第9条 法第17条第1項または第5項の規定による命令は、命令書(別記様式第5号)により行うものとする。

(身分証明書)

第10条 法第17条第7項の規定による立入検査または立入調査に係る同条第8項の証明書は、別記様式第6号による。

(景観重要建造物の指定の告示)

第11条 条例第16条第2項に規定する告示の内容は、次に掲げる事項とする。

- (1) 指定番号および指定の年月日

- (2) 景観重要建造物の名称
 - (3) 景観重要建造物の所在地
 - (4) 指定の理由となった外観の特徴
 - (5) 法第19条第1項に規定する土地その他の物件の範囲
(景観重要建造物の標識)
- 第12条 法第21条第2項に規定する標識は、別記様式第7号による。
(景観重要建造物の指定の解除の告示)
- 第13条 条例第16条第4項に規定する指定の解除の告示の内容は、第11条各号(第4号を除く。)に掲げる事項ならびに指定の解除の理由および解除の年月日とする。
(景観重要樹木の指定の告示)
- 第14条 条例第18条第2項に規定する告示の内容は、次に掲げる事項とする。
- (1) 指定番号および指定の年月日
 - (2) 景観重要樹木の樹種
 - (3) 景観重要樹木の所在地
 - (4) 指定の理由となった樹容の特徴
(景観重要樹木の標識)
- 第15条 法第30条第2項に規定する標識は、別記様式第8号による。
(景観重要樹木の指定の解除の告示)
- 第16条 条例第18条第4項に規定する指定の解除の告示の内容は、第14条第1号から第3号までに掲げる事項ならびに指定の解除の理由および解除の年月日とする。
(審議会の会長)
- 第17条 守山市景観審議会(以下「審議会」という。)に会長を置き、委員の互選によって定める。
- 2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。
 - 3 会長に事故があるときまたは会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。
(会議)
- 第18条 審議会の会議(以下「会議」という。)は、会長が招集する。
- 2 会長は、会議の議長となる。
 - 3 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。
 - 4 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決すところによる。
(専門部会)
- 第19条 審議会は、必要に応じ、専門部会を置くことができる。
- 2 専門部会は、委員のうちから会長が指名する者をもって組織する。
 - 3 専門部会に部会長を置き、会長が指名する委員をもって充てる。
 - 4 部会長は、専門部会の会務を総理し、専門部会を代表する。
(専門部会の議事)
- 第20条 第18条の規定は、専門部会について準用する。この場合において、同条中「審議会」とあるのは「専門部会」と、「会長」とあるのは「部会長」と読み替えるものとする。
- 2 部会長は、特別の事項に関する調査審議を終了したときまたは会長が求めるときは、その結果または経過を会長に報告しなければならない。
 - 3 審議会は、その議決により、専門部会の議決をもって審議会の議決とすることができる。
(関係者の出席)
- 第21条 会長および部会長は、審議会および専門部会の議事に関して、必要があると認めるときは、その会議に関係者の出席を求め、説明または意見を聴くことができる。
(委任)
- 第22条 この規則に定めるもののほか審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。
- 付 則
この規則は、平成20年6月1日から施行する。
- 付 則(平成28年3月31日規則第23号)
(施行期日)
- 1 この規則は、平成28年4月1日から施行する。
(経過措置)
 - 2 行政庁の処分その他の行為または不作為についての不服申立てに関する手続であつてこの規則の施行前にされた行政庁の処分その他の行為またはこの規則の施行前にされた申請に係る行政庁の不作為に係るものについては、なお従前の例による。
 - 3 この規則の施行の際、改正前の守山市景観条例施行規則に規定する様式による用紙で、現に残存するものは、当分の間、所要の修正を加え、なお使用することができる。
付 則(令和元年12月19日規則第77号)
この規則は、令和2年4月1日から施行する。
- 様式(省略)

資料5

用語集

ア行

●アイストップ

アイストップとは、人の視線を引き付けたり、滞留させたりするデザイン的要素のことをいい、具体的には街角や行き止まり、曲がり角にある樹木や工作物、建築物などをいいます。このような対象物は、地域性や表情が豊かな形態、意匠とし、シンボル性を高めることも重要になります。

●アクセントカラー

アクセントカラーとは配色が単調な場合に少量加えることで全体的に引き締まった印象に見える効果を生み出す強調色のことをいいます。アクセントカラーは、基本の色に対してトーンや色みが対照的なものを使用すると効果的と言われていますが、建築物の壁面等に使用する場合は周辺との調和を考慮し、過度に強調しないような配慮が必要です。

●オープンカフェ

歩道や広場を利用して屋外に設置されたカフェで、欧米の都市部に多く見られ、都市の賑わいなどを演出しています。

●オープンスペース

大規模なビルやマンションに設けられる空地で、歩行者用通路や植栽などを整備した半公共的空間をオープンスペースといいます。このオープンスペースを有効に活用した例として前項の「オープンカフェ」があります。

●屋外広告物

屋外広告物法第2条に定義されているように、商業広告に限らず、常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示され、看板、はり紙・はり札、広告塔及び建物その他のものに表示・掲出されるものなどです。

●屋上建築設備

建築物の屋上に設置する給水設備（給水塔など）、冷暖房設備（空調用の冷却塔など）、換気用設備（空気の給排気など）、その他の設備をいいます。

カ行

●勧告基準

景観法第16条第3項に規定する、届出に係る行為に関し設計変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる制限の基準のことをいいます。

当該行為が守山市景観計画に記載する勧告基準に適合しない場合は、市長は届出に対して設計の変更など必要な措置をとることの勧告を出します。

●景観影響調査

景観影響調査とは、当該届出行為が周辺の景観に与える影響について行為者が調査、予測し、自己評価を行うもので、事前協議の資料となります。

守山市では、湖岸景観ゾーンの市街化調整区域内については建築物の高さを13m以下としています。公益上やむを得ない場合及び景観形成上支障がない場合は、景観影響調査を実施した上で、13mを超えることを認めるものとしています。

●景観重要公共施設

景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な公共施設（道路、河川、公園等）について、あらかじめ景観行政団体（守山市）と公共施設管理者が協議し、同意をした場合、景観重要公共施設として景観計画に位置づけることになり、景観計画に即して整備されることが義務付けられます。

これにより、例えば、市街地の中を走る国道の整備と周辺のまちづくりを一体的に行うことでまちの雰囲気づくりを行うなど、新たな魅力づくりを進めることが可能です。

●景観重要建造物

景観重要建造物とは、良好な景観が形成されている地域のシンボルとなる外観の優れた建造物などに関して、景観行政団体の長が景観法に基づき指定するものです。

指定された景観重要建造物の増築、改築、移転もしくは除却、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更(通常管理行為等を除く。)を行う場合は、景観行政団体の長の許可が必要になります。

令和元年10月1日時点では、守山市が指定した景観重要建造物はありません。

●景観重要樹木

景観重要樹木とは、良好な景観が形成されている地域のシンボルとなる外観の優れた樹木などに関して、景観行政団体の長が景観法に基づき指定するものです。

指定された景観重要樹木の伐採または移植(通常管理行為等を除く。)を行う場合は、景観行政団体の長の許可が必要となります。

令和元年10月1日時点では、守山市が指定した景観重要樹木はありません。

●景観計画

景観法第8条第1項に規定する良好な景観の形成に関する計画のことで、景観行政団体は策定することができます。

景観計画では、景観計画の区域(景観計画区域「次項参照」)、良好な景観の形成に関する方針、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項、景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針その他が定められます。(第8条第2項)

景観計画を定めることによって、景観計画区域内においては、景観に影響を及ぼす建築物の建築等の行為について、届出や勧告を基本とする緩やかな規制を行ったり、条例に定めることにより変更命令等を行うことが可能になります。また、景観重要建築物や景観重要樹木を指定することができます。

●景観計画区域

景観計画を定めることができる区域のことで、都市だけでなく、農山漁村などにおいても定めるものとされています。

●景観行政団体

景観法に基づく施策を実施する主体として景観法第7条において規定されています。政令市、中核市は自動的に景観行政団体となり、その他の市町村は都道府県と協議、同意を得て景観行政団体となることができます。また、景観行政団体である市町村の区域以外の区域では都道府県が景観行政団体となるよう規定されています。

景観行政団体になると景観形成の方針や建築物等の行為の制限等を定める「景観計画」の策定、住民合意による「景観協定」の認可、景観上重要な建築物や樹木を保全するために「景観重要建造物・樹木」の指定などができることになります。

守山市は平成19年3月30日に、近江八幡市、大津市、高島市、彦根市に続いて滋賀県内で5番目の景観法に基づく景観行政団体になりました。

●景観地区

景観法に基づき、都市計画区域または準都市計画区域内の土地の区域について、市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画法8条が定める地域地区の一つとして都市計画に定めることができる地区のことをいいます。

景観地区内において、建築物の建築等をしようとする場合は、あらかじめ、その計画が都市計画に定められた建築物の形態意匠の制限に適合するものであることについて、市長の認定を受けなければなりません。

●景観法

わが国で初めて、景観に関する総合的な法律として、また、良好な景観の形成の促進を国の重要課題として位置づけた画期的な法律として、平成16年6月18日に公布され、平成16年12月17日から施行されました。

●景観緑三法

景観形成に関する基本法となる「景観法」、景観法の施行に伴い、都市計画法、屋外広告物法その他の関係法律の整備等を行う「景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」、都市における緑地の保全及び緑化並びに都市公園の整備を一層推進し、良好な都市環境の形成を図ることを目的とする「都市緑地保全法等の一部を改正する法律」の3法を総称した呼び名のことです。

●景観利益

良好な景観に近接する地域内に居住してその恵沢を日常的に享受している者が、その良好な景観が有する客観的な価値を享受する利益のことです。

最高裁は、法律上「景観利益」を認めており、刑罰法規や行政法規の規制に違反する場合や、公序良俗に違反する場合は違法な侵害となり、損害賠償などの対象になります。

●建築協定

「建築協定」は建築基準法に基づくもので、建築基準法で定められた基準に「上乘せ」する形で、地域の特性等に基づく一定の制限を地域住民等が自ら設け、それをお互いが守っていくことによって、将来にわたって地域の住環境を保全し、魅力ある個性的なまちづくりを進めるための制度です。

建築協定を結ぶには、区域内の土地所有者等全員の合意が必要となります。その上で市長の認可を得て成立します。

●建ぺい率

敷地面積に対する建築物の建築面積の割合のことです。

●県立自然公園

県内にある優れた自然の風景地について、生物の多様性の確保に配慮しつつこれを保護するとともに、その利用の増進を図り、もって県民の保健、休養および教化に資することを目的とする公園をいいます。滋賀県には、三上・田上・信楽県立自然公園、朽木・葛川県立自然公園、湖東県立自然公園と3つの自然公園があります。

●公開空地

昭和46年に創設された総合設計制度にもとづいて、ビルやマンションの敷地にもうけられた一般公衆が自由に出入りできる空間のことを「公開空地」といいます。

総合設計制度は、建築物の敷地内に一定以上の公開空地を有する等の条件を満たす建築物について、容積率や各種の高さ制限を特定行政庁が緩和するという制度です。この総合設計制度により作られた公開空地は一般公衆が自由に通行できる空間でなければならない、通路や植栽を整備した快適な空間としているものや広場にしているものもあります。

●高度地区

良好な市街地の環境を維持し、または土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度、または最低限度を定める地区のことで、都市計画で定められます。

●高度利用地区

市街地における土地の合理的かつ健全な土地利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度等を定める地区のことで都市計画で定められます。

サ行

●滋賀県風景条例

正式には、「ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例」といい、昭和59年7月19日に公布され、昭和60年7月1日から施行されました。

条例制定の趣旨として、条例の前文で「わたしたちは、美しい県土づくりの輪をひろげ、一体となって郷土を親しみと愛着、そして誇りをもてるものとし、これを次代に引き継いでいくことを決意し、ここにふるさと滋賀の風景を守り育てる条例を制定する。」と謳われています。

守山市域では、琵琶湖岸周辺地域を琵琶湖景観形成地域、中山道周辺を主要地方道大津能登川長浜線沿道景観形成地域として定められています。

●指定文化財

文化財保護法に規定する文化財は、大きく分けて6つの種類があります。有形文化財・無形文化財・民俗文化財・記念物・文化的景観・伝統的建造物群です。これらの文化財の中で、特に重要なものについては、国や県及び市が指定・選定を行って指定文化財として保護の対象としています。

守山市の文化財保護条例では、文化財保護法第2条第1項各号に掲げる有形文化財、無形文化財、民俗文化財、記念物、文化的景観および伝統的建造物群を文化財としています。

●視点場

景観を眺める人がいる地点。またはその周辺。

●借景

中国庭園や日本庭園における造園技法のひとつで、庭園外の遠山や樹木を借りて庭園の見越し景とすることにより、前景の庭園と背景となる借景とが一体化した庭園景観を形成する手法です。

しかしながら、借景とする山そのものの開発や高層ビルの建設によって庭園景観が変化するなど、借景の破壊という問題が生じることもあります。

●主要地方道大津能登川長浜線沿道景観形成地区

『ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例』によって指定された区域で、沿道景観形成地区は、国道307号（甲賀市～彦根市）、国道365号（高月町～米原市）、そして守山市域を通る主要地方道大津能登川長浜線（栗東市～米原市）の合計3地区が指定され、それぞれの地区で景観形成基準が定められています。

主要地方道大津能登川長浜線沿道景観形成地区の中には、沿道景観の類型として市街地景観、伝統的市街地景観が定められています。

●スカイライン

空を背景として建物や山々が描く稜線のことです。守山市では、駅前的大通りから湖岸方面を見ると都市的なスカイラインが見え、田園ゾーンから周囲を見渡せば守山市の四方を囲む山並みのなだらかなスカイラインが見えます。

●すし切り祭り

幸津川町の下新川神社（しもにいかわじんじや）の例祭で、毎年5月5日に行われます。すし切り神事は、祭神である豊城入彦命（とよきいりひこのみこと）が琵琶湖を渡った時、村人が琵琶湖で獲れた鮒（ふな）の塩漬けを献上したのが起源といわれています。宵宮の4日、夜中に若者が集まり、太鼓を4人でかつぎ、太鼓を打ちながら賑やかに村中を練り歩きます。5日には、当番の若者2名が袴（かみしも）姿で古式に従って、神供えの鮒鮓（ふなずし）を調理して供えます。真魚箸という鉄製の箸と包丁を両手に持ち、神前で厳かにまな板の上の鮒鮓を切ります。すし切り行事は、元服した長男が行うことになっており、家や男子、長男が重んじられた古いしきたりが色濃く残っています。すし切りの儀式が済むと「かんこの舞い」と呼ばれる踊りを踊り、子どもの長刀（なぎなた）の列が揃います。家中みんなが元気に力を合わせて仕事に励み、長生きできることを祈願する踊りで、長刀踊りと呼ばれ国の無形民俗文化財に選択されています。

タ行

●特定届出対象行為（変更命令等）

景観法第16条第1項第1号または第2号の届出を要する行為のうち、守山市の条例に定めたものをいいます。守山市景観条例第14条に規定する特定届出対象行為は、景観法第16条第1項第1号または第2号としています。

また、景観計画に定められた建築物または工作物の形態意匠の制限に適合しない場合は、景観法第17条第1項又は同条第5項による変更命令等の対象としています。

●特別用途地区

特別の目的から特定の用途の利便の増進又は環境の保護等を図るため、地区の特性や課題に応じて地方公共団体が定める条例で建築規制の強化又は緩和を行うことにより、用途地域の都市計画を補完するために定めるものです。

●都市計画道路

都市における安全かつ快適な交通を確保するために都市計画決定を経て建設される道路のことです。都市計画では、道路の区分、規模（幅員）などを定めます。

ハ行

●琵琶湖景観形成地域

『ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例』によって指定された区域で、守山市では、小浜町、幸津川町、今浜町、水保町、木浜町、洲本町、赤野井町、杉江町、山賀町および森川原町の地先が該当します。

琵琶湖景観形成地域の中には、湖岸景観の類型としてヨシ原樹林景観、砂浜樹林景観、河畔林景観、田園湖岸景観、市街地湖岸景観が定められています。

●琵琶湖国定公園

滋賀県の琵琶湖を中心とする国定公園です。

1950年7月24日に、佐渡弥彦国定公園（現・佐渡弥彦米山国定公園）、耶馬日田英彦山国定公園とともに日本初の国定公園として指定されました。なお、一部地域は京都府に含まれています。

県内では他に、鈴鹿国定公園があります。

●風致地区

風致地区とは、都市の自然の景観を維持するために都市計画法で定められた地域地区のことで、建築物の建築や木竹の伐採などに制限が設けられています。

●ベンガラ

ベンガラとは、銅の鉱石として利用しにくい磁流鉄鉱から硫酸鉄（ローハ）を作り、更にそれに脱硫酸のための水処理を重ねて作る顔料のことです。日本の民家に使われ出したのは17世紀初頭で、大陸から輸入されたベンガラを、墨、ニカフ、油などと調合して白木に塗ると防腐、防虫、防火効果が大きいとされ、京都・祇園の郭、西陣などの商家や滋賀県下など、ベンガラを家屋に塗る習慣が日本各地に広まったとされています。

●変更命令基準

特定届出対象行為について、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしようとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、当該行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができます。

守山市では、景観計画で建築物および工作物の色彩の基準を変更命令基準に定めており、守られなかった場合は市長が変更を命令することになっています。

マ行

●マンセル記号

マンセル表色系は、アメリカの美術家であるA.H.マンセル氏が考案したのですが、それを米国光学会が修正したものが、今日のマンセル表色系です。マンセル記号は、色を表す体系としては最も有名なもので、人間の視覚に基づいた一番自然なものといわれています。マンセル表色系は、色の3属性、「色相」「明度」「彩度」で表示されます。

【色相】

色相では、等間隔に、赤＝R(Red)、黄＝Y(Yellow)、緑＝G(Green)、青＝B(Blue)、紫＝P(Purple)と5色をとり、さらにその間に、補色となる青緑＝BG、青紫＝PB、赤紫＝RP、橙＝YR、黄緑＝GYをはさんで、計10色相とします。

各色相はさらに0から10までの値で10分割され、となりあった色相の0と10は同じ(例：10R＝0YR)とします。

一般には、2.5R、5R、7.5R、10R、というように、各色相を4段階で表すことが好まれているようで、守山市景観計画でもその表記法を採用しています。

【明度】

色を表わす3要素のひとつで明るさを指します。明度は、理想的白＝10、理想的黒＝0として、その間を100分割して表します(例：明度(V)＝5.6など)。

【彩度】

色の彩やかさを尺度としたもので、高くなるほど鮮やかな色になります。彩度は、無彩色を0として、整数(1、2、3…)または0.5きざみで表されます。

彩度は色相、明度と違って、色によって最大値が一定していません。マンセル氏は彩度を決める際、理論的に最も鮮やかな色(純色)ではなく、当時の実在の色材で高彩度の色を彩度＝10と決めましたが、理論的にも、実際にも、もっと彩度の高い色が存在したため、マンセル彩度は色によって最大値がまちまちになったようです。

●メンテナンス

機械や道具、コンピューターシステム、ネットワークなど、それが正常に動作し続けるために行われる保守・点検作業のことです。

ヤ行

●ユニバーサルデザイン

年齢や性別、身体、国籍などさまざまな特性や違いを超えて、すべての人が利用できて、出来るだけ利用しやすい、すべての人に配慮した環境や建物、施設、製品などのデザインをしていこうという考え方をいいます。

●容積率

敷地面積に対する建築物の延べ面積の割合のことです。

ラ行

●緑地協定

緑地協定とは、都市緑地法により定められた「地域の良好な環境を確保するため、その全員の合意により、当該土地の区域における緑地の保全又は緑化に関する協定」のことです。

協定には以下の2つの種類があります。

【45条協定】

全員協定ともいいます。既にコミュニティの形成がなされている市街地における土地所有者等全員の合意により協定を締結し、市町村長の認可を受けるものです。

【54条協定】

一人協定ともいいます。開発事業者が分譲前に市町村長の認可を受けて定めるもので、3年以内に複数の土地の所有者等が存在することになった場合に効力を発揮します。

●ルーバー

ルーバーとは、窓などに幅の狭い角材を縦に一定の間隔、角度で取り付けした装置のことで、外から内部が見えにくい構造になっており、共同住宅の屋外階段や屋上の給水塔などの設備が露出して見えないようにルーバーを利用することもあります。

