

【 参 考 資 料 】

目 次

《参考 1》県内他都市における届出対象規模の事例

《参考 2》湖南省における近年の実績

《参考 3》県内他都市の景観計画の特徴

《参考 4》色彩の分類と景観形成基準（案）の例示

《参考1》県内他都市における届出対象規模の事例

・県内他都市において届出対象としている規模は下表のとおり（各都市の一般地区に該当する地区）

都市	建築行為	開発行為
大津市	・高さ10mを超えるもの ・面積500㎡を超えるもの ※琵琶湖岸は面積10㎡を超えるもの	・1,000㎡以上のもの
彦根市	・高さ10mを超えるもの ・面積500㎡を超えるもの（商業系・工業系の地域は1,000㎡を超えるもの）	・1,000㎡以上のもの
長浜市	・高さ10mを超えるもの ・面積1,000㎡を超えるもの	・1,000㎡を超えるもの
近江八幡市	・面積10㎡を超えるもの	—
草津市	・高さ13m以上または4階建て以上（田園ゾーンは高さ10m以上のもの） ・面積300㎡以上のもの	・切土により生ずる法面の高さが1.5mを超えるもの ・切土により生ずる法面の長さが10mを超えるもの ・面積が100㎡を超えるもの
守山市	・高さ13m以上または4階建て以上（田園ゾーンは高さ10m以上のもの） ・面積1,000㎡を超えるもの	—
栗東市	・高さ10m以上のもの ・面積1,000㎡以上のもの	—
甲賀市	・高さ10m以上または3階建て以上のもの ・面積1,000㎡以上のもの	—
野洲市	・高さ13m以上または4階建て以上のもの	・切土により生ずる法面の高さが1.5mを超えるものまたは法面の長さが10mを超えるもので、面積が100㎡を超えるもの
高島市	・高さ13m以上のもの ・面積500㎡以上のもの	・宅地分譲を目的とするもので、面積2,000㎡以上のもの
東近江市	・市街地：面積1,000㎡を超えるもの、または、高さ13mを超えるもの ・鈴鹿山系・田園：面積500㎡を超えるもの、または、高さ10mを超えるもの	・1,000㎡を超えるもの
米原市	・高さ13m以上または4階建て以上のもの	—

《参考2》 湖南省における近年の実績

(1) 景観法に基づく届出等件数

■ 現行の届出対象(高さ13m以上、もしくは階数4階以上の建築物)の件数

	旧条例		景観法に基づく届出・通知件数										合計
	平成 20 年度		平成 21 年度		平成 22 年度		平成 23 年度		平成 24 年度		平成 25 年度		
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	
大規模行為	4		15		34		19		14		25		111
	2	2	3	12	11	23	12	7	3	11	16	9	
うち建築物	0	0	0	0	5	0	1	1	0	1	4	1	13
うち工作物	2	2	3	12	6	23	11	6	3	10	12	8	98

現行の届出対象(高さ13m以上、もしくは階数4階以上の建築物)では、約6年間で111件の届出実績がありました。

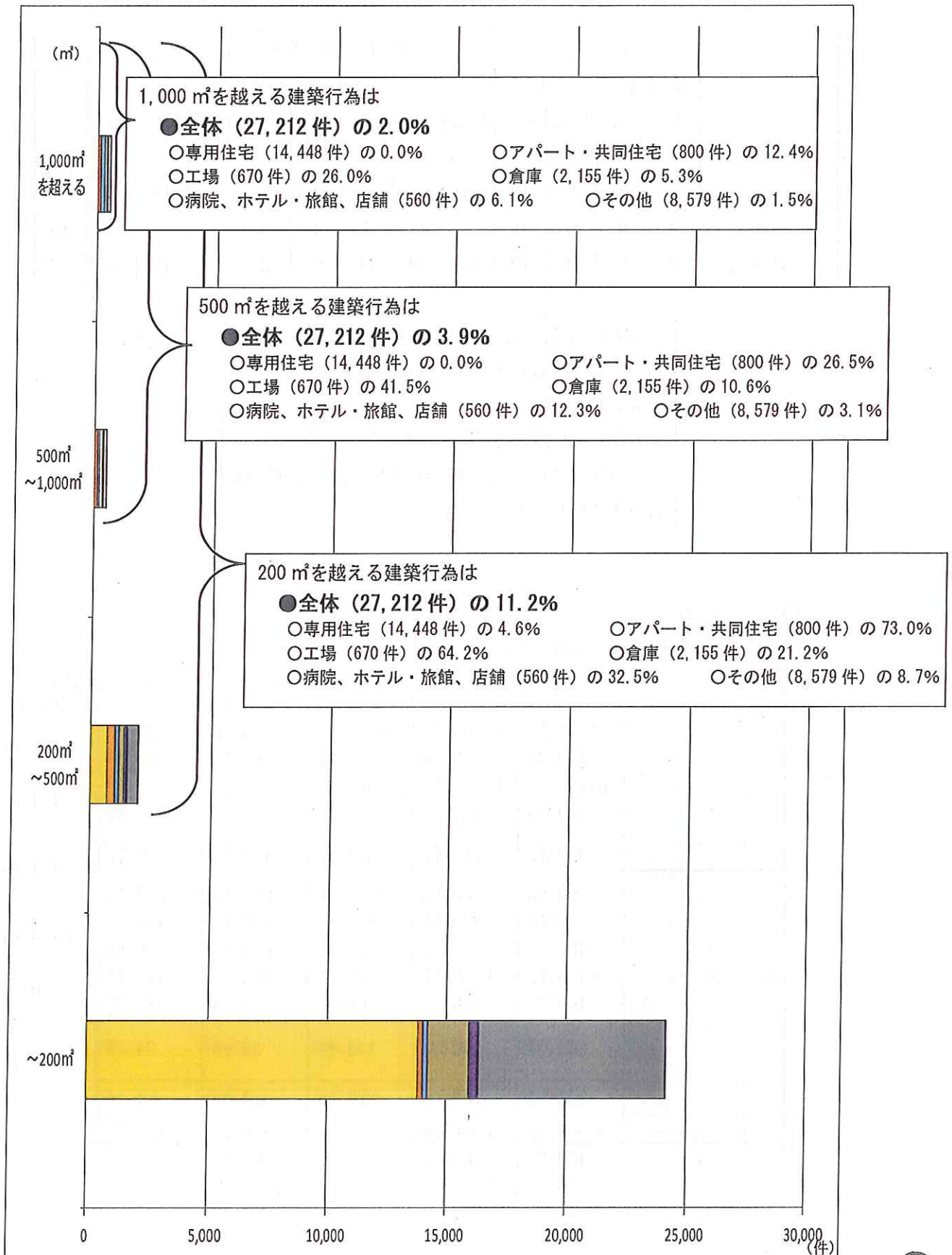
このうち、98件(111件の88%)が工作物(送電や通信のための鉄塔、鉄柱類など)で、建築物は13件(同12%)でした。

(2) 建築物の規模

■ 湖南省における建築物の規模別棟数(家屋課税データより)

		総数	~200㎡	200㎡ ~500㎡	500㎡ ~1,000㎡	1,000㎡ を超える	延床面積 の平均
全 体		27,212 件 100 %	24,153 件 88.8 %	2,004 件 7.4 %	506 件 1.9 %	549 件 2.0 %	169 ㎡
建 物 種 別	①専用住宅 (全体の53%)	14,448 件 100 %	13,784 件 95.4 %	664 件 4.6 %	- 件 -	- 件 -	104 ㎡
	②アパート 共同住宅 (全体の3%)	800 件 100 %	216 件 27.0 %	372 件 46.5 %	113 件 14.1 %	99 件 12.4 %	481 ㎡
	③工場 (全体の3%)	670 件 100 %	240 件 35.8 %	152 件 22.7 %	104 件 15.5 %	174 件 26.0 %	1,168 ㎡
	④倉庫 (全体の8%)	2,155 件 100 %	1,699 件 78.8 %	228 件 10.6 %	114 件 5.3 %	114 件 5.3 %	260 ㎡
	⑤病院 ホテル・旅館 店舗 (全体の2%)	560 件 100 %	378 件 67.5 %	113 件 20.2 %	35 件 6.3 %	34 件 6.1 %	344 ㎡
	⑥その他 (全体の31%)	8,579 件 100 %	7,836 件 91.3 %	475 件 5.5 %	140 件 1.6 %	128 件 1.5 %	

※建物のイメージを分かりやすくするため、①~⑤のそれぞれは専用用途を抽出して算出しています。(住宅と店舗の併用、工場と事務所の併用などは、⑥その他に含まれています。)



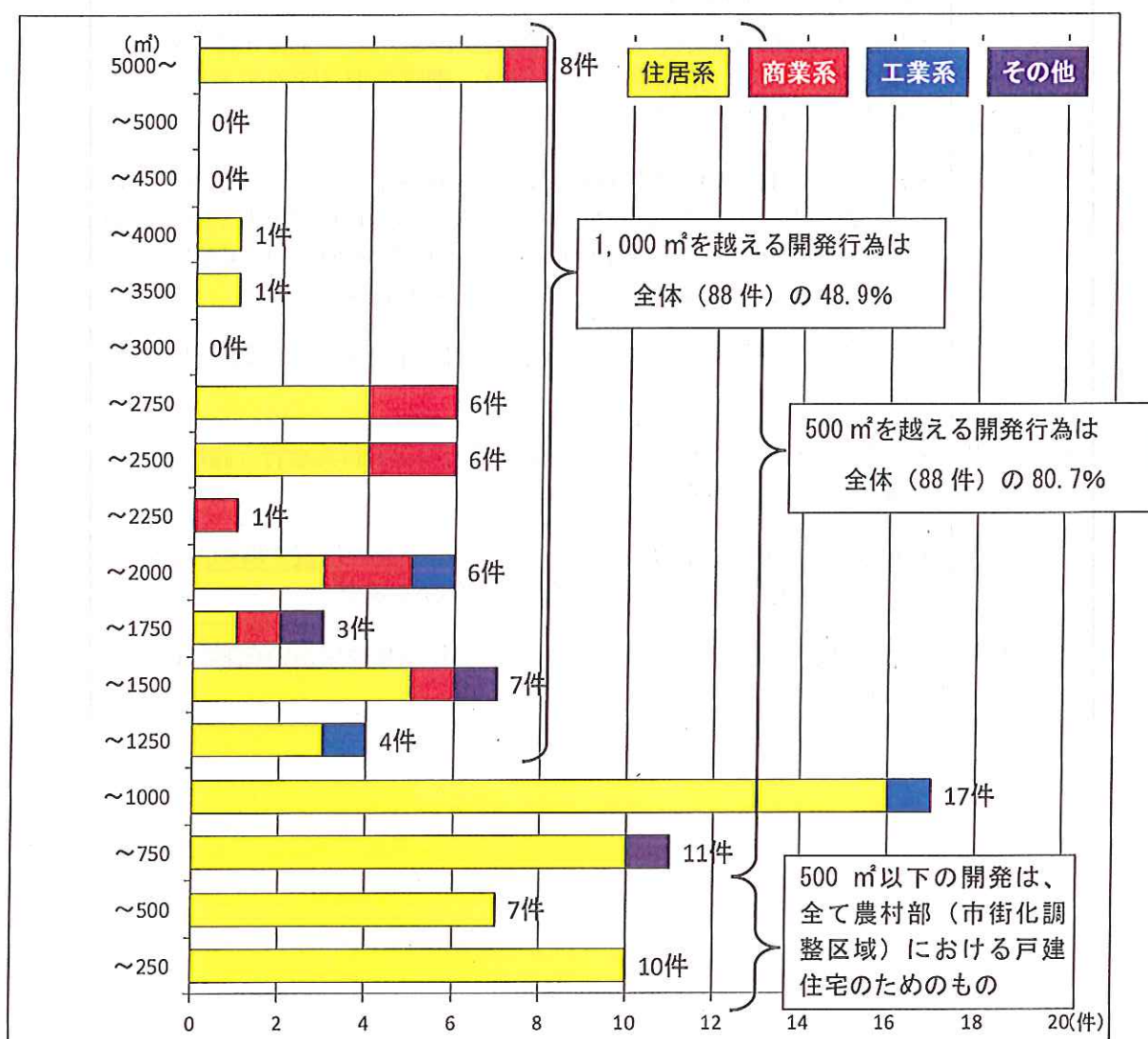
(2) 開発行為の規模

開発許可申請及び湖南省開発指導要綱に基づく届出より

(ただし、土地の区画形質を伴わないものを除く)

■湖南省における近年の開発実績(平成20年4月1日～平成25年12月6日)

	～500 m ²	500 m ² ～1,000 m ²	1,000 m ² を超える	合計
全 体	17 件	28 件	43 件	88 件
	19.3 %	31.8 %	48.9 %	100 %
住居系	17 件	26 件	29 件	72 件
(全体の 81.8%)	23.6 %	36.1 %	40.3 %	100 %
商業系	－ 件	－ 件	10 件	10 件
(全体の 11.4%)	－ %	－ %	100 %	100 %
工業系	－ 件	1 件	2 件	3 件
(全体の 3.4%)	－ %	33.3 %	66.7 %	100 %
その他	－ 件	1 件	2 件	3 件
(全体の 3.4%)	－ %	33.3 %	66.7 %	100 %



《参考3》県内他都市の景観計画の特徴

- ・県内他都市それぞれの地域景観の個性やこれまでの取組みの経緯などを反映した景観計画における特徴的な取組みとして以下のものがあります。

大津市	・市域が広範囲にわたり景観の地域個性が多様であることから、市域を27地区に区分し、それぞれを18種類の景観区できめ細かく分類。 ・琵琶湖岸及び山地丘陵地並びに市街地に建ち並ぶ中高層建築物の調和を図るため、眺望保全地域を景観区の上に重ねて設定。
彦根市	・基調となる色彩の基準を屋根と壁面で別々に設定。屋根の明度を抑えている。 ・山並み景観ゾーン、田園集落ゾーンでは、敷地の40%以上を緑化する(150㎡未満の敷地は適用除外)。市街地景観ゾーンは敷地の30%以上を緑化する。
近江八幡市	・水郷風景計画区域と伝統的風景計画区域の2つの区域を設定。 ・水郷風景計画区域では、建築物の高さや母屋の棟の向き、屋根の勾配の角度、素材などについてきめ細かく規定。 ・伝統的風景計画区域では景観形成基準を、遵守基準(必ず守る基準)、基本基準(積極的に守る基準)、推奨基準(守ることを推奨する基準)の3段階で設定。
草津市	・田園ゾーンにおいて工作物の高さを13m以下とする基準を設けている。ただし、公益上必要なものなどで高さを13m以下とすることが困難な場合には、眺望景観の保全や周辺景観との調和への配慮措置を行うことにより13mを超えることが認められる。
守山市	・基調となる色彩の基準において、彩度に関する基準を全体的に抑えたものとしている。
栗東市	・届出の対象外も含め延床面積10㎡以上の建築行為を行う際には、事前協議を行うことを条例に規定。
甲賀市	・土山宿を重点地区に位置づけ、建築物の壁面の位置や塀の高さを揃えることや、色彩や素材の基準を決め細かく規定。
東近江市	・鈴鹿山系ゾーン及び田園ゾーンでは、外観及び屋根の色彩に関する基準において、彩度を低く抑えている。

《参考4》色彩の分類と景観形成基準（案）の例示

1. 色彩とは

すべての色は、大きく分けると「無彩色」と「有彩色」の2つに分けることができます。

「無彩色」：「白～灰色～黒」のように彩りがまったく無い色

「有彩色」：彩りが有る色（色みの強い弱いに関わらない）のことで、無彩色以外のすべての色。

●色彩の体系分類

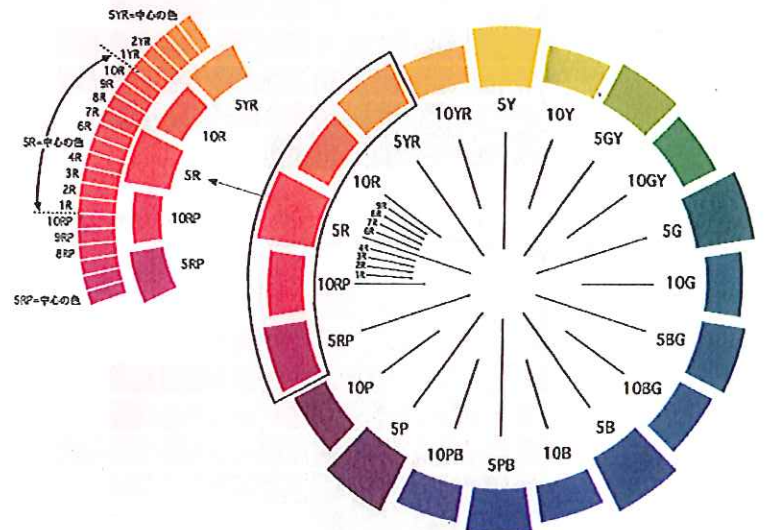
- ・色彩を表す体系は、色の産属性を記号と数値に置き換えて表示する方法として、日本工業規格（JIS）に採用されているマンセル表色系が最も一般的なものです。
- ・マンセル表色系は、人間の視角に基づいた一番自然なものといわれています。

2. 色の三属性について

- ・マンセル表色系は、色を「色相」「明度」「彩度」の3つの属性で表します。

①色相（色み・色合い）

- ・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。
- ・各色相の代表色相を「5」として中心にします。JIS標準色票では、各色相を2.5、5、7.5、10に4分割しています。



②明度（明るさ）

- ・同じ赤でも、明るい（淡い）赤色もあれば、深紅のような暗い（深い）赤もあります。
- ・明度は、このような色の明るさを表す指標で、色の明るさを1.0から9.5までの数値で表し、数値が大きくなるほど明るい色を示します。

③彩度（鮮やかさ・色みの強さ）

- ・鮮やかな（さえた）色は高彩度、くすんだ（にぶい）色は低彩度、その間を中彩度と表現します。
- ・例えば、茶色はあざやかさの低い（くすんだ・にぶい）赤であり、日の丸の赤はあざやかな（さえた）赤といえます。
- ・彩度は、無彩色を0として、数値が大きくなるほどあざやかな色を示します。色によって最高彩度の数値は異なります。

《色の表示方法》

【有彩色】： $\frac{7.5R}{色相} \frac{4}{明度} \frac{14}{彩度}$ …消火器の赤など

【無彩色】： $\frac{N}{色相} \frac{5}{明度}$ …いぶし瓦の色

3. 色彩の景観形成基準（案）の例示

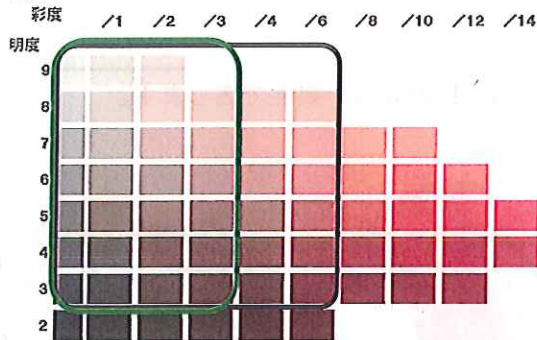
- ・ 右の表に示す景観形成基準に適合する色を例示すると以下の範囲（黒枠内）となります。
- ・ ただし、和風建築物に用いられる焼き板などについては認めます。

●色彩の景観形成基準（案）

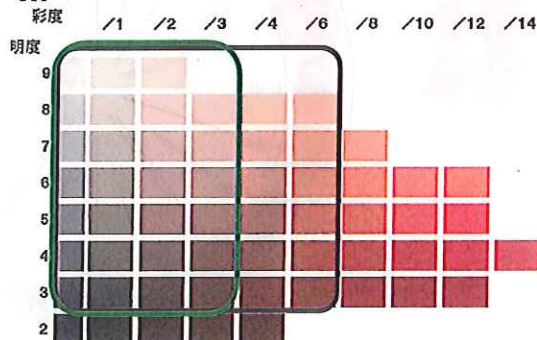
色 相	彩度	明度
	上限	下限
0.1R～10G	6以下	3以上
0.1BG～10RP	3以下	3以上
無彩色	—	3以上

JIS標準色票 【第8版（JIS Z 8721準拠）】より

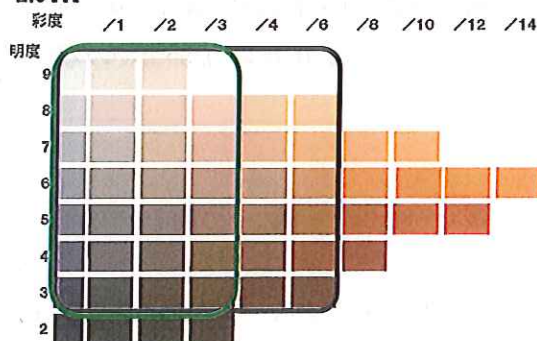
2.5R



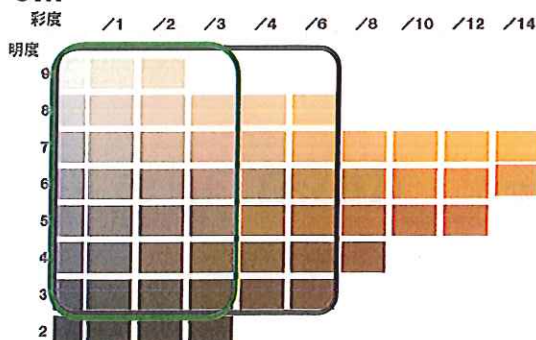
5R



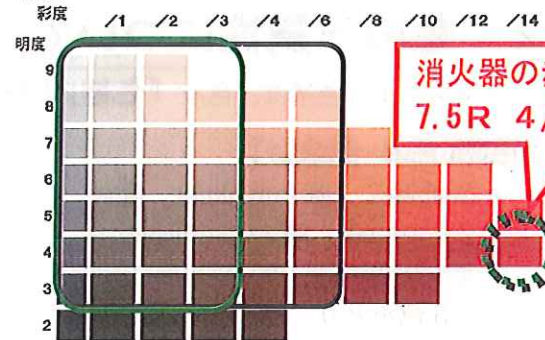
2.5YR



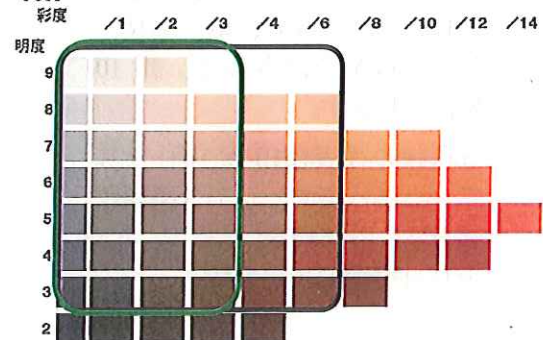
5YR



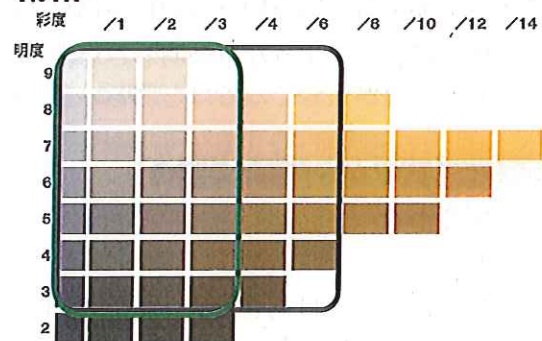
7.5R



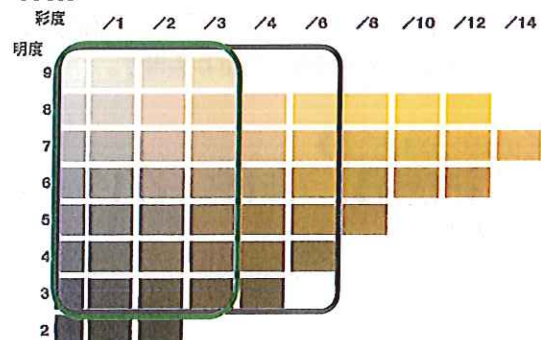
10R



7.5YR



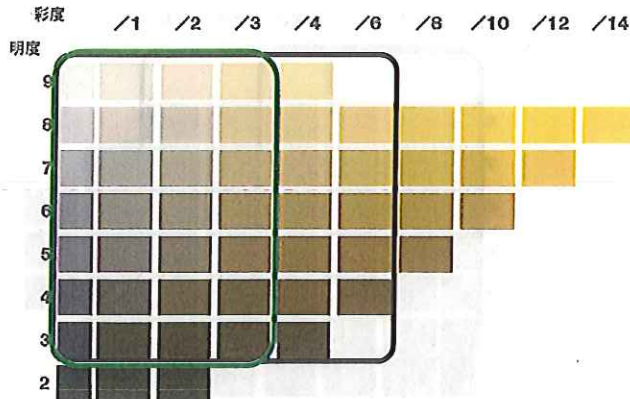
10YR



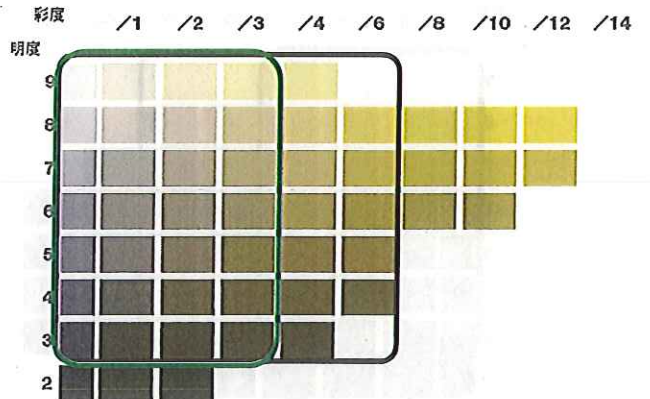
山地丘陵地ゾーン
の適合範囲

田園ゾーン・市街地ゾーン
の適合範囲

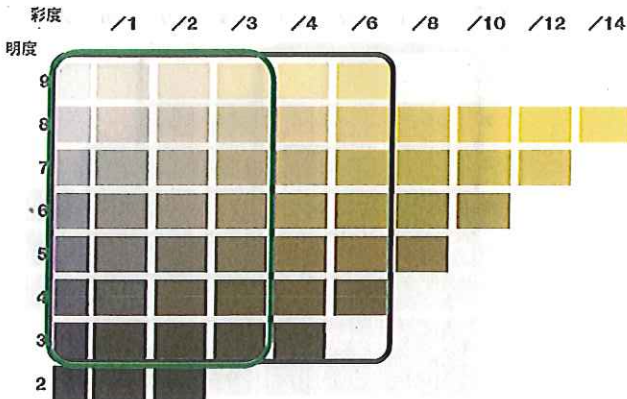
2.5Y



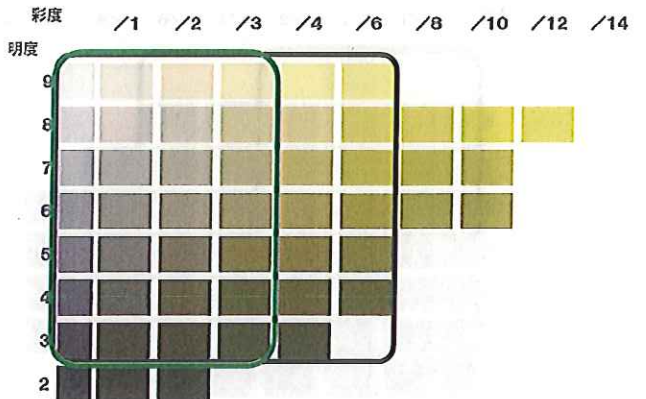
7.5Y



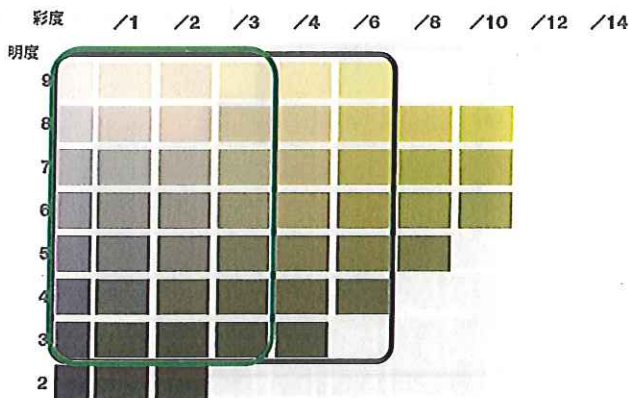
5Y



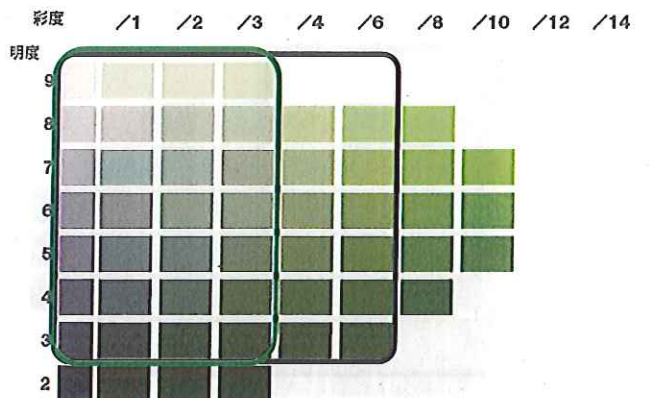
10Y



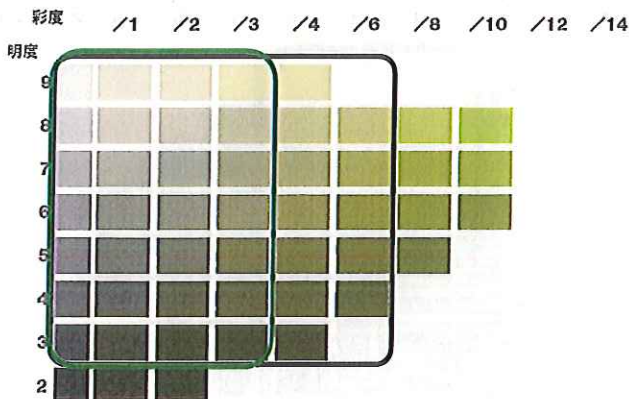
2.5GY



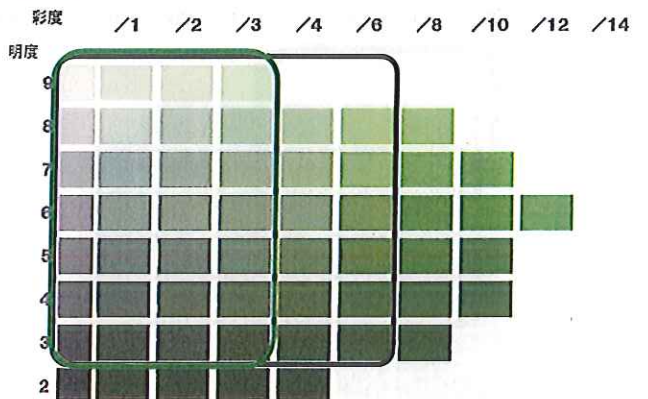
7.5GY



5GY



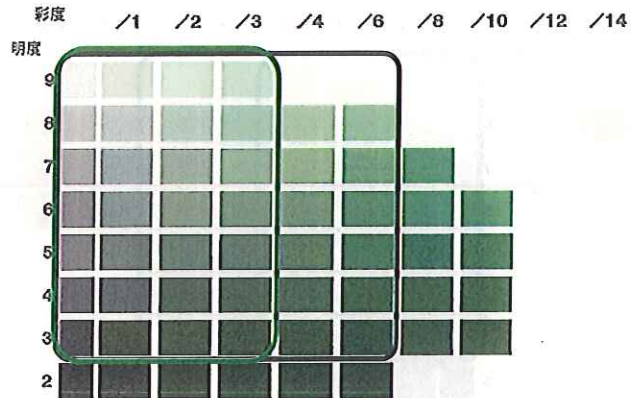
10GY



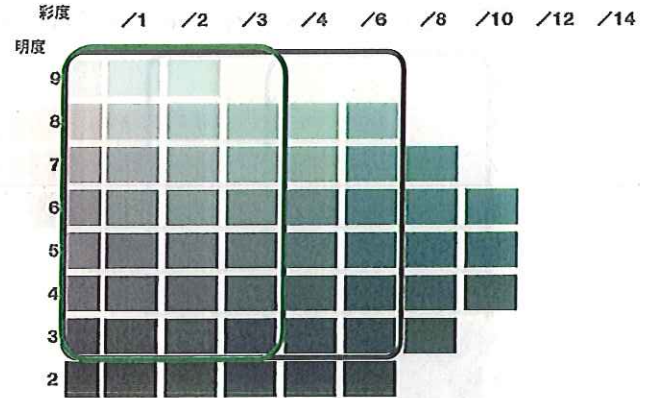
山地丘陵地ゾーン
の適合範囲

田園ゾーン・市街地ゾーン
の適合範囲

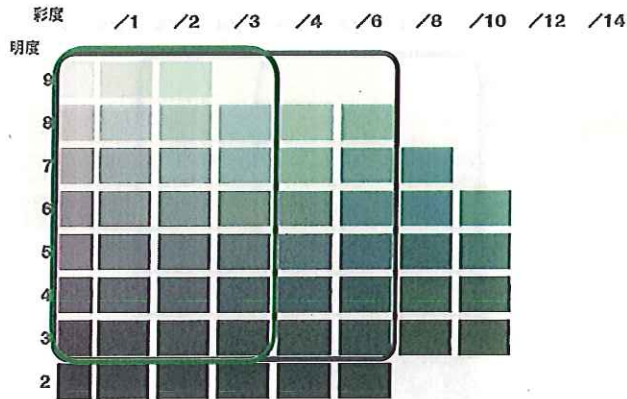
2.5G



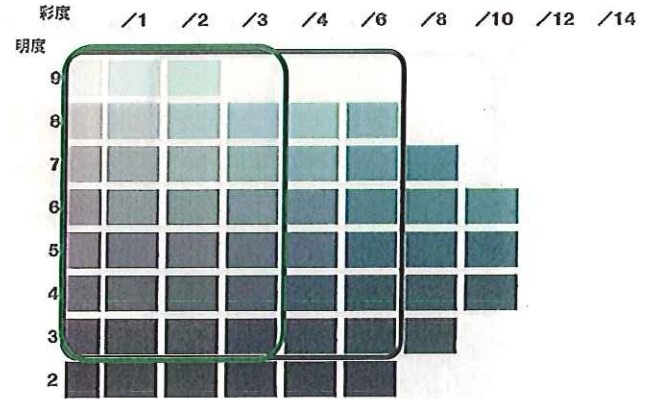
7.5G



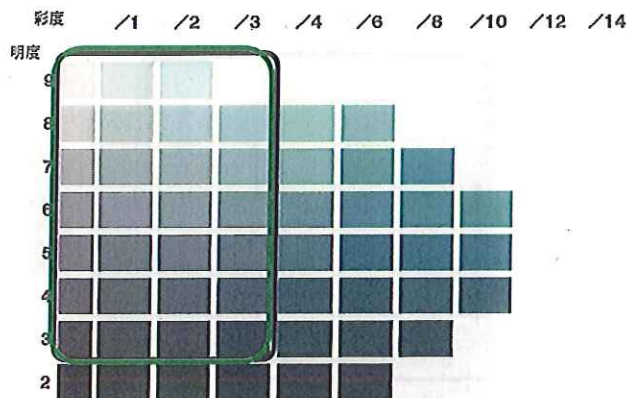
5G



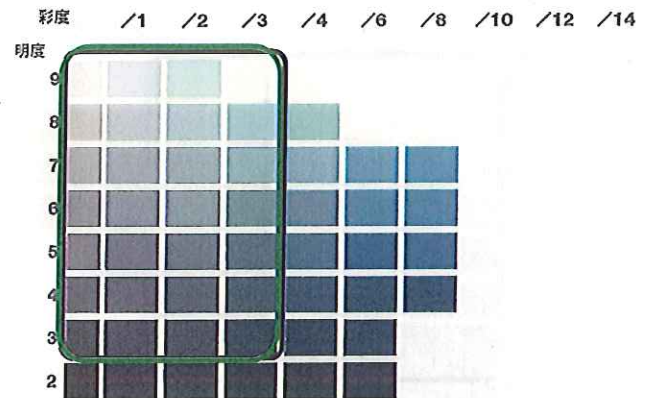
10G



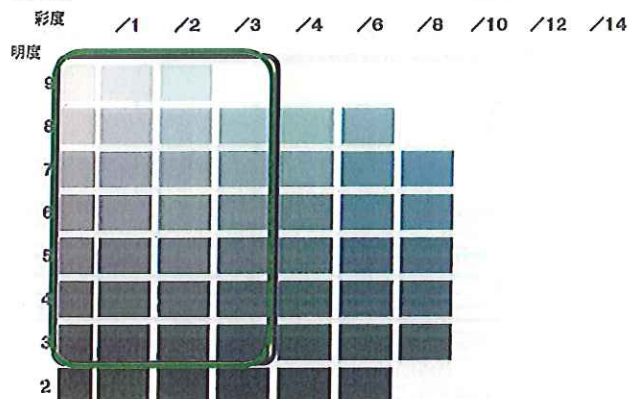
2.5BG



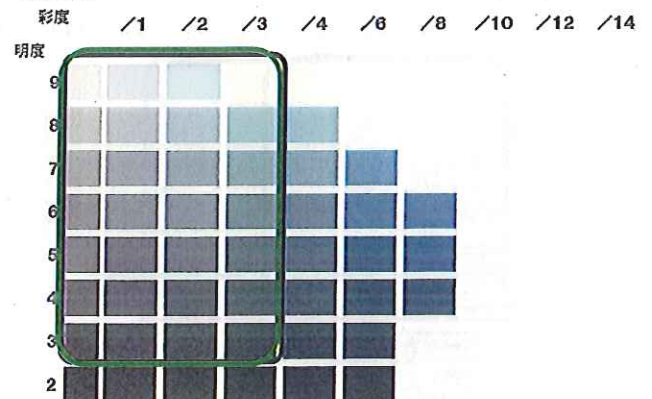
7.5BG



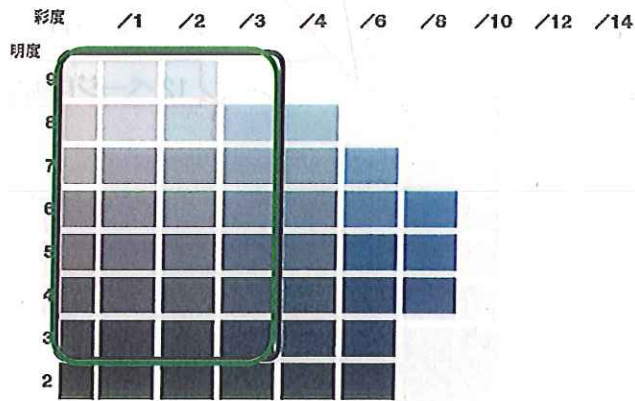
5BG



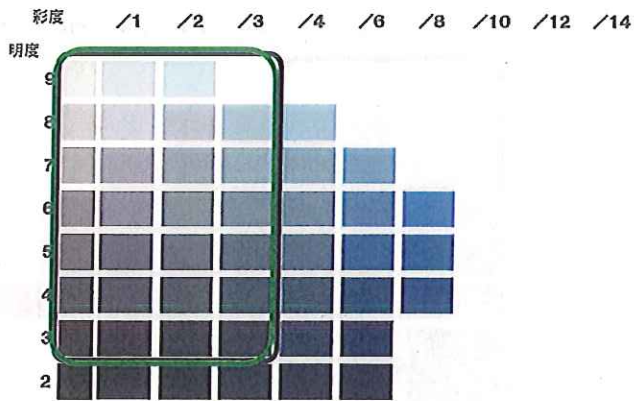
10BG



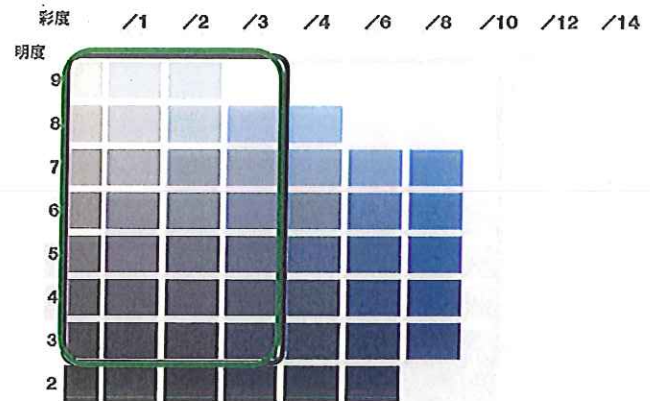
2.5B



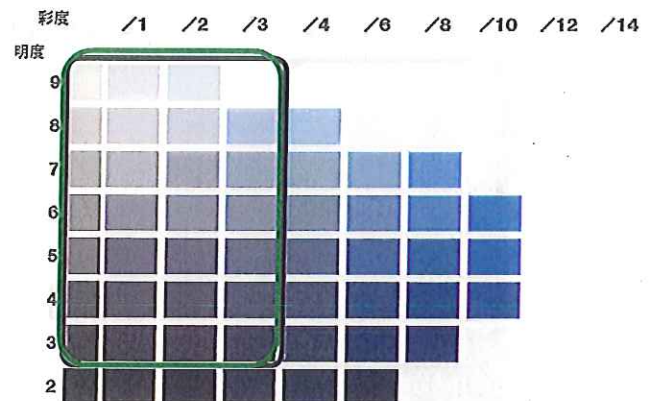
5B



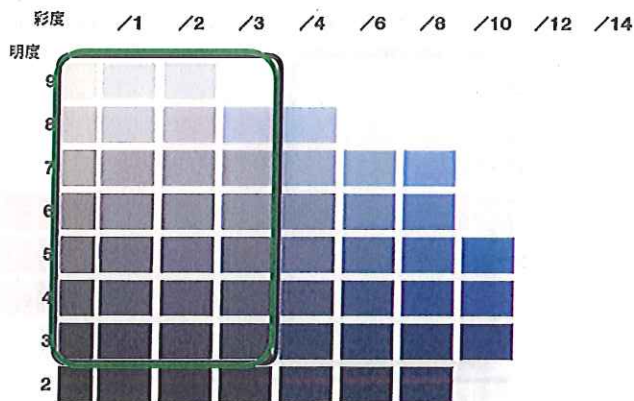
7.5B



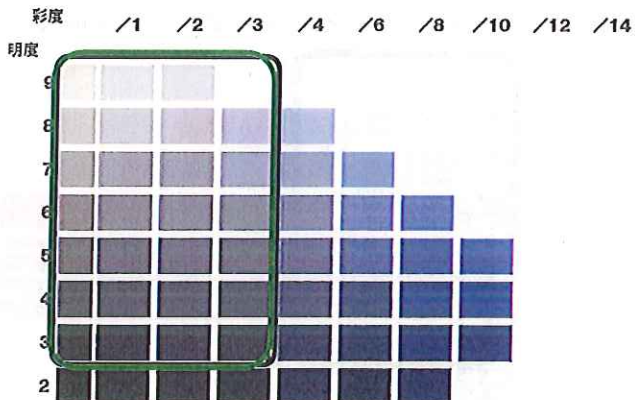
10B



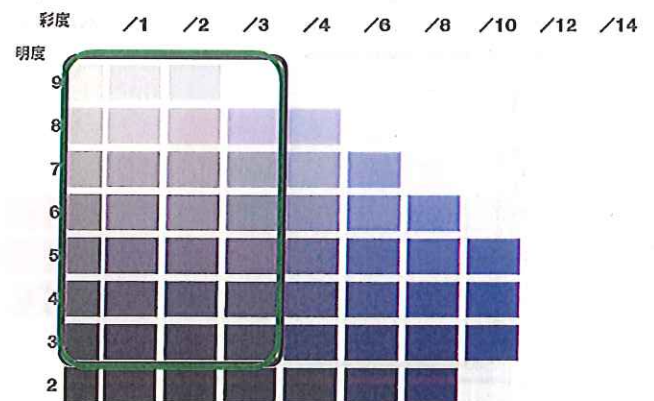
2.5PB



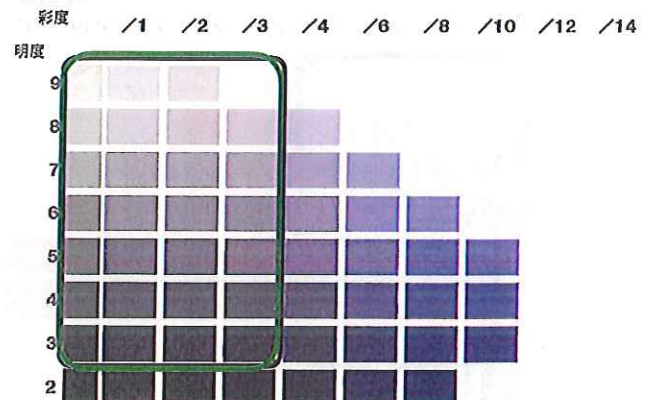
5PB



7.5PB



10PB



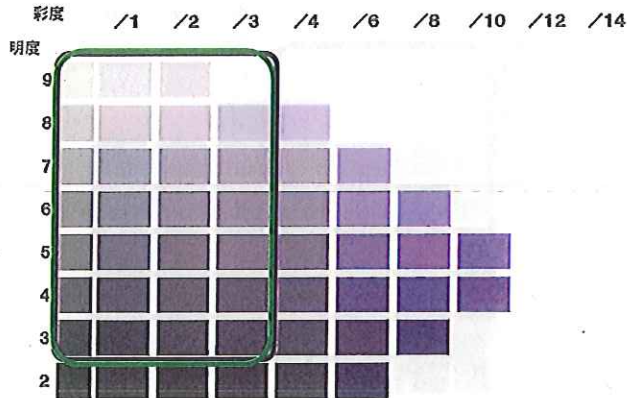
山地丘陵地ゾーン
の適合範囲

田園ゾーン・市街地ゾーン
の適合範囲

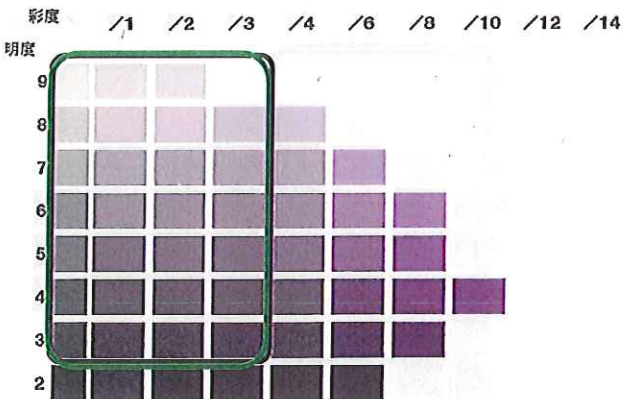
山地丘陵地ゾーンの
適合範囲

田園ゾーン・市街地ゾーンの
適合範囲

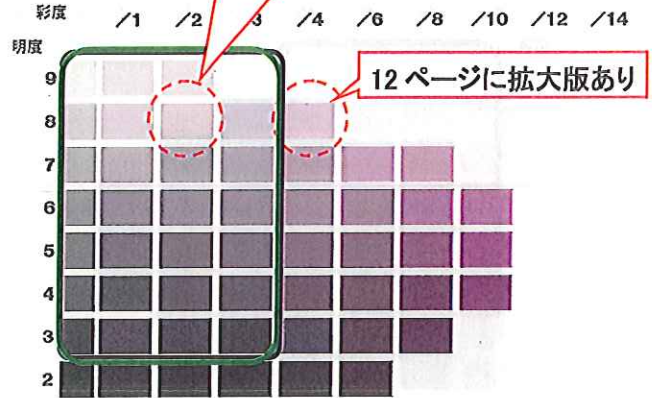
2.5P



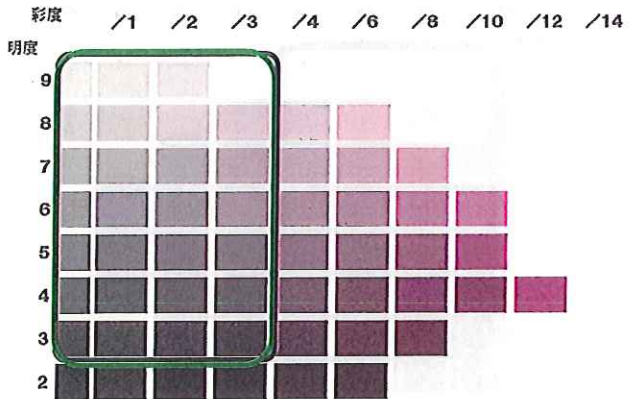
5P



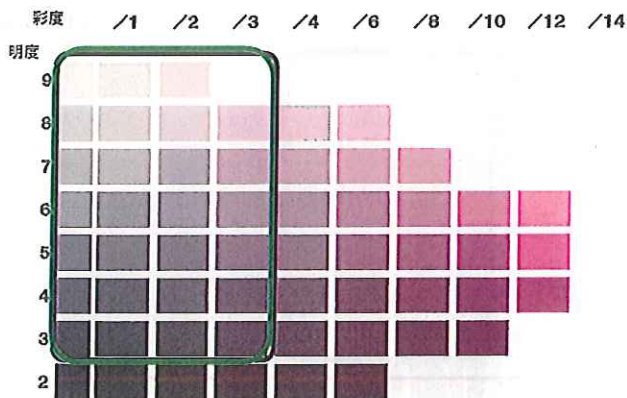
7.5P



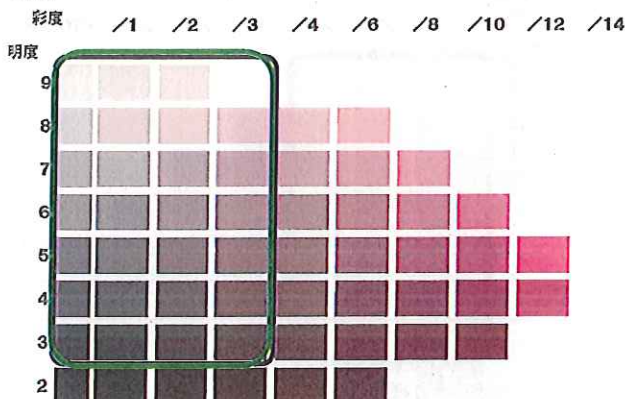
10P



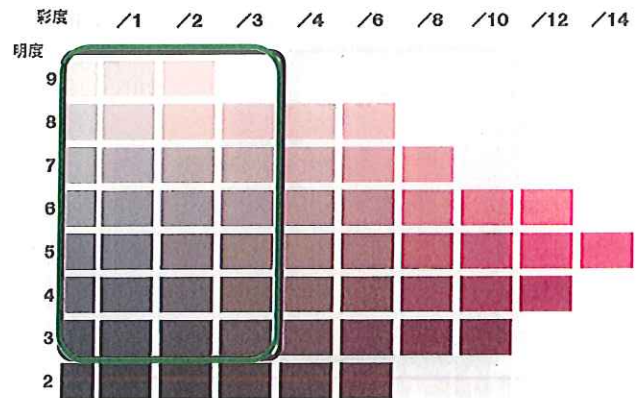
2.5RP



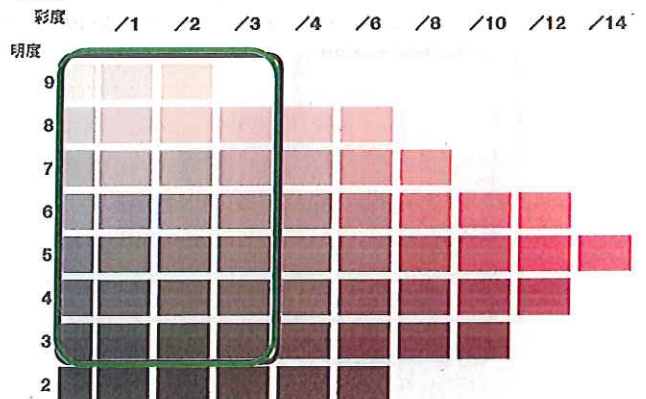
5RP



7.5RP

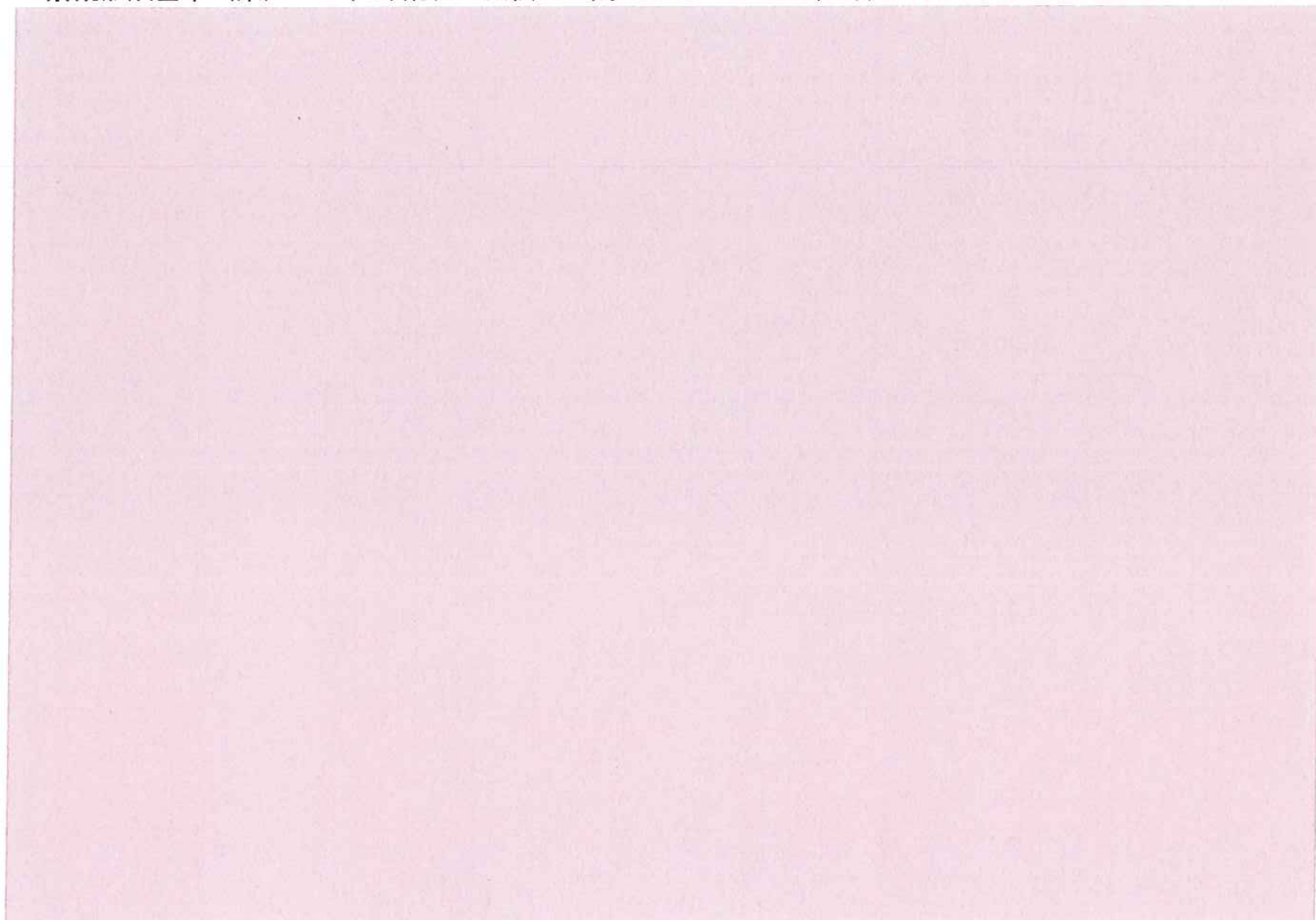


10RP



【参考 7.5P 8/2 を拡大表示】

景観形成基準（案）では、外観及び屋根の基調色として下の色彩を使用する事は適合です。



【参考 7.5P 8/4 を拡大表示】

景観形成基準（案）では、外観及び屋根の基調色として下の色彩を使用する事は不適合となります。

