資料１－１

（案）

湖南市景観計画

改 訂 版

湖　南　市

※修正箇所を赤字で示しています。

≪目　　次≫

はじめに　湖南市景観計画の策定について　1

1. 景観計画策定の背景　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
2. 湖南市景観計画の位置づけと役割　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2

第1章　景観づくりの方針　3

1. 景観づくりの基本理念　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
2. 景観づくりの目標及び基本方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

第2章　景観計画の区域　（法第8条第2項第1号関係）　6

1. 景観計画区域　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6
2. 重点地区　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6

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　（法第8条第2項第2号関係）　8

1. 重点地区の景観づくり　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8
   - 1－1　野洲川及び国道1号周辺地区　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8
   - 1－2　三雲地域東海道沿道地区　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20
2. 一般地区の景観づくり　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・26

第4章　景観重要建造物、樹木の指定の方針　（法第8条第2項第3号関係）　35

1. 景観重要建造物の指定の方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・35
2. 景観重要樹木の指定の方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・35

第5章　その他の方針　36

1. 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　(法第8条第2項第4号イ関係) 36
2. 景観重要公共施設　（法第8条第2項第4号ロ、ハ関係）　・・・・・・・・・・・38

第6章　実現に向けて　41

1. 協働で進める景観まちづくり　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・41
2. 市民が主役の景観づくりを促進する施策　・・・・・・・・・・・・・・・・・42
3. 良好な景観を誘導する施策　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・43

はじめに　湖南市景観計画の策定について

はじめに、計画の策定に至った背景及び上位関連計画との関係など、湖南市景観計画の位置づけを明らかにします。

1 景観計画策定の背景

・我が国全体の人口は、戦後一貫として増加を続けてきましたが、平成 20 年（2008 年）を境に減少期に入っており、人口の減少傾向は長期にわたり継続することが確実視されています。

・人口が増加する時代には、都市への人口集積に対応するため、道路や公園、住宅などを量的に整えることがまちづくりの使命でした。人口に対して都市施設は不足しており、施設量を増やすことが豊かさに繋がり、活力に繋がる成長の時代でした。

・しかし、都市においても人口が落ち着き、高齢化が進むこれからの時代は、まちづくりにおいても、安全・安心であることを前提に、量的な豊かさから質的な豊かさが求められる時代となっています。

・このような社会経済情勢の中、平成 15 年に国土交通省が「美しい国づくり政策大綱」を発表し、行政の方向を美しい国づくりに向けて転換することを表明し、翌平成 16 年には、景観に関する総合的な法律である「景観法」が制定されました。

・湖南市においても、かつての急激な人口増加傾向も既に落ち着きを見せ、国道１号の整備など都市基盤の整備にも一定の見通しが立つ状況となっています。

・このため、湖南市では、湖南市らしい景観を守り、次世代へ継承するとともに、美しい景観づくりを通した湖南市への愛着と誇りを醸成することにより、市民が豊かさがを実感できるまちづくりを目指し、平成 25 年４月に「湖南市景観づくりの基本方針」を策定しました。

・また、平成 25 年 10 月には、「湖南市景観条例」を制定し、12 月には地域特性に応じた景観行政を主体的に展開する地方行政団体として、景観法に基づく「景観行政団体」となりました。

・さらに、「湖南市景観づくりの基本方針」に掲げる「“ほっ”と和めるふるさと『こなん』」の実現に向けた実効力を伴う計画として「湖南市景観計画」を策定しました。

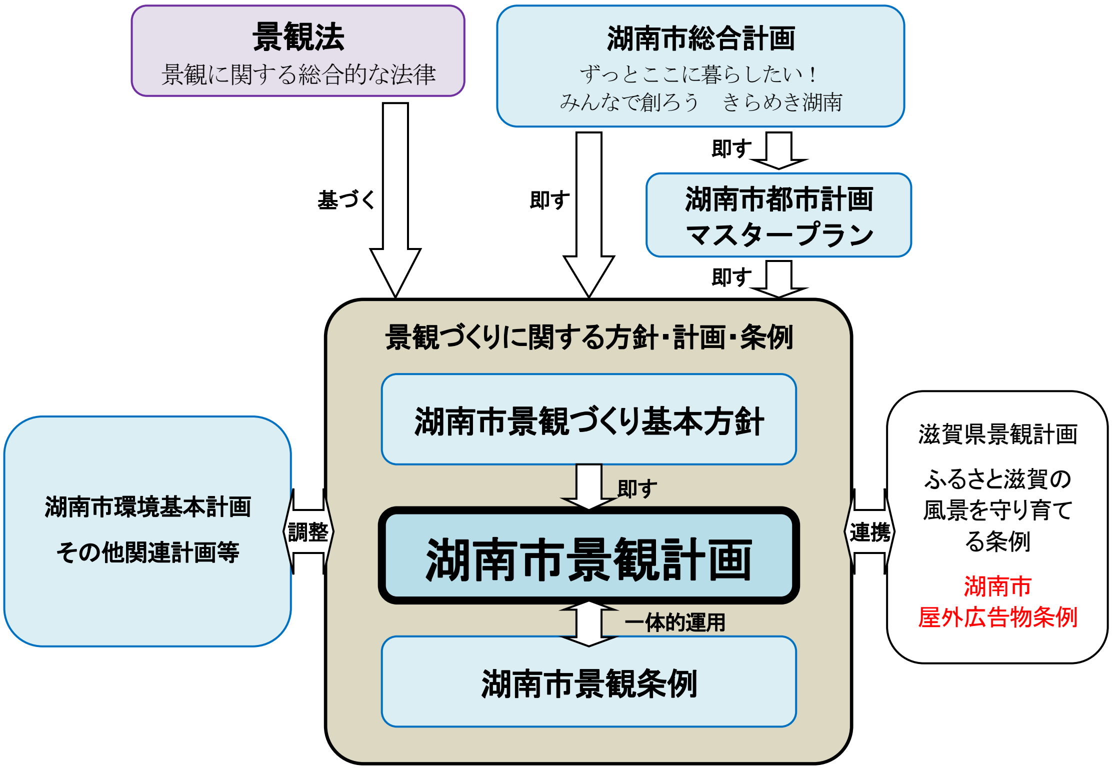
・今後は、本計画に掲げる基準や方針に基づき、市民および事業者と協働して湖南市の特性を活かした美しい景観をつくり、守っていきます。

2 湖南市景観計画の位置づけと役割

１）景観計画の位置づけ

・本計画は、景観法第８条第１項に規定される法定計画であり、良好な景観づくりに向けて、景観法の規定のうち必要な事項を定めます。

・本計画を定めるに当たり、本市の最上位計画である「湖南市総合計画」に即し、湖南市都市計画マスタープラン、湖南市景観づくりの基本方針を上位計画とし、湖南市環境基本計画など関連する計画や施策及び政策、主要プロジェクト並びに湖南市における従前の計画に当たる滋賀県景観計画と連携・調整を図りながら定めます。



２）景観計画の役割

【総合的な景観づくりの推進】

・建築行為等の景観面の誘導や景観法による制度の活用、景観づくりへの市民の意識の醸成など、今後の景観づくりを総合的に推進する役割を果たします。

【景観づくりの指針】

・市民、事業者、行政が一丸となって景観づくりを推進するための共通の指針としての役割を果たします。

【景観からのまちづくりの推進】

・景観づくりを一つのきっかけとして市民が豊かさを実感できる市民主役のまちづくりを推進する役割を果たします。

第1章　景観づくりの理念・目標と基本方針

本章では、今後景観づくりに臨むに際しての基本理念及び目指すべき将来像を定め、これらに基づく４つの目標と景観づくりを進める上での基本方針を定めます。

1　景観づくりの基本理念

・戦後のまちづくりは、経済発展を支える道路や工業団地、下水道などの都市基盤の整備が重点的に進められ、私たちの暮らしは随分と便利になりました。

・一方で、私たちは今ひとつ豊かさを実感し切れていないことも事実です。幸福感は、便利さのみで得られるものではなく、心の豊かさにも大きく起因しています。これまでの経済性や利便性を重視したまちづくりから、まちに暮らし、働く人々が、ふとした機会に感動や安らぎを覚え、豊かさを実感できるような質の高いまちづくりへと方向転換していくことが求められています。

・美しい景観は、人の心を躍らせたり、“ほっ”と和ませたりする効果があります。景観づくりは、湖南市の総合計画で掲げている“ずっとここに暮らしたい！”と思える質の高いまちづくりを進める上で、最も重要な役割を担います。

・そこで、本市において地域の特性に応じた独自の景観づくりを進めていくため、次のとおり景観づくりの基本理念と将来像を定め、積極的に景観づくりの取り組みを推進していくこととします。

《景観づくりの基本理念》

今、現にある景観資源を最大限に活かし、さらに市民と事業者、市が互いに協力し合って地域の魅力を高める景観づくりを進めることにより、だれもが心のゆとりや安らぎを覚え、地域への愛着と誇りを強く持つことができるまちの実現を図る。

そして“湖南市のブランド力”を高めていく。

※「ブランド力」とは、その名が広く知られ、魅力的で人を惹きつける力のことをいいます。

将来像

“ほっ”と和めるふるさと「こなん」

2 景観づくりの目標及び基本方針

・「景観づくりの基本理念」に基づいて４つの目標を掲げ、目標ごとに景観づくりの基本的な方針を設定します。この基本的な方針に即して今後の景観づくりを進めることにより、４つの目標の達成、将来像の実現を図ります。

目標① 風土を構成する自然景観の美しさを守る

・南北に市域を縁取る緑の山並み、中央部の野洲川の雄大な流れ、その周囲に広がる一団の農地などの自然環境は、本市固有の風土景観を形成するとともに、市民の日常的な安らぎや“ほっ”とする気持ちを育む重要な要素として、今後とも適切に保全していきます。

景観づくりの基本方針

○山地・丘陵地の緑を保全します

・樹林を適切に管理するとともに、不法投棄などを防止し、いつまでも緑豊かで四季を通じて美しい山地・丘陵地を維持します。

○水辺の美観の維持と活用を図ります

・シンボル的な水辺の空間は、親水的な魅力を高めるとともに、市民とともに水辺の美観の維持と活用を図ります。

○優れた眺望点を保全します

・特に優れた眺望点を抽出し、周辺における環境整備や眺望景観を阻害する行為の制限など、優れた眺望を保全します。

目標② 受け継いだ歴史文化が薫る伝統的景観を継承する

・石部宿に代表される東海道をはじめ、湖南三山などの歴史的、文化的に価値の高い寺社仏閣など、私たちが受け継いだ固有の歴史文化資源を見つめ直し、決して失ってはならない景観資源として次の時代へと継承していきます。

景観づくりの基本方針

○受け継いだ景観の魅力を再評価します

・長い時間を掛けて積み重ねられてきた歴史文化的景観の重要性や魅力を再評価し、継承すべき景観について広く市民や事業者等と認識の共有化を図ります。

○歴史的な雰囲気が漂う景観を維持します

・暮らしの安全性や快適性を確保しながら、住民が地域に対する愛着と誇りを持つことができ、歴史的な雰囲気や温かみが感じられる街並みを維持します。

目標③ 後世に残る美しく魅力的な景観を創造する

・今の時代を生きる私たちの責任として、新たに建築物や構造物などを築造する際には、周辺の景観との調和はもちろんのこと、さらに本市ならではの魅力を高めていくための景観づくりに取り組んでいきます。

景観づくりの基本方針

○地域の一体性が感じられる景観づくりを進めます

・周辺の景観と調和した優れたデザインの公共公益施設や公共サインの整備により、地域の景観の向上、民間の建築行為などへの波及を図り、地域の一体性を創造します。

○秩序ある市街地の景観づくりを図ります

・周辺に与える影響が大きい大規模な建築行為などに際しては、景観面で守るべき基準を設定するなど、周囲の景観と調和した良好な市街地景観を創造します。

目標④ みんなが日々の暮らしの中で“美しさ”を意識する

・山並みの遠景や東海道、湖南三山など、特別な場所だけでなく、日常の生活の場である身の回りの空間に対して、市民や事業者が常日頃からそれぞれに可能な方法で美しく整えていくことを意識し、良好な景観づくりを図っていきます。

景観づくりの基本方針

○良好な景観づくりへの関心を高めます

・様々な機会や媒体を通じて情報の発信、意識の啓発を行い、良好な景観づくりに対する市民や事業者の関心を高めます。

○市民の主体的な景観づくりの活動を促進します

・景観づくりに対する支援制度を導入するなど、市民の主体的な景観づくり活動の推進を図ります。

第2章　景観計画区域

本章では、景観法第８条第２項第１号の規定に基づき、景観計画の区域を定めます。

1　湖南市景観計画区域

・市域の南北を縁取る緑豊かな山地・丘陵地、中央部を悠々と流れる野洲川、その周囲に広がる一団の農地など、湖南市は全体の地形が特徴的な景観構造の重要な要素であり、市域全域において良好な景観づくりを推進していくことが重要であることから、市全域を「景観計画区域」に指定し、景観法を活用した施策を展開します。

2　重点地区

・湖南市景観条例第 7 条に基づき、景観計画区域内において良好な景観の形成を図るため、特に必要があると認める区域を「重点地区」とし、その他の区域については周辺の景観に与える影響が大きい大規模な建築物等について景観形成を行う「一般地区」とします。

・重点地区は、「湖南市景観づくりの基本方針（平成 25 年４月）」に掲げる重点地区候補地の中から地域の理解が得られた区域について、順次、本計画に追加することにより、充実を図ります。

・平成 28 年 12 月、旧東海道沿道地区のうち、三雲学区地域を湖南市景観条例に基づく重点地区「三雲地域旧東海道沿道地区」に指定しました。

湖南市景観計画区域（市全域）	
重点地区 良好な景観の形成を図るため、特に必要があると認める区域で地域の理解が得られた区域	野洲川及び国道１号周辺地区 三雲地域旧東海道沿道地区
一般地区 大規模建築物等について景観形成を行う区域	重点地区を除く湖南市全域 （重点地区候補地を含む）
重点地区候補地 地域の個性を活かしたまちづくりを促進する必要がある区域	石部地域旧東海道沿道地区 湖南三山周辺地区

湖南市景観計画区域図

湖南市景観計画区域
（重点地区以外の区域は一般地区）
重点地区
（野洲川及び国道1号周辺地区）
重点地区候補地
（湖南三山周辺地区
一岩根）
重点地区候補地
（石部地域旧東海道沿道地区）
重点地区候補地
（湖南三山周辺地区
一西寺）
重点地区候補地
（湖南三山周辺地区
一東寺）
重点地区
（三雲地域旧東海道沿道地区）

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

本章では、景観法第８条第２項第２号に基づき、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項について以下の通り示します。

1　重点地区の景観づくり

１－１　野洲川及び国道１号周辺地区

区域：市内の国道１号沿道のうち、北側は道路中心線から 100m、南側は野洲川左岸側河川区域界までの範囲を区域とします。

（1）景観づくりの方針

清々しい野洲川、のどかな田園、美しい山並みが
心に刻まれる景観づくり

- 市域の中央部を琵琶湖に向かって流れ、水と緑の潤い豊かなオープンスペースである野洲川に市民が積極的に親しむことができる景観づくりを目指します。
- 広域交通を担う国道１号を利用する人々に沿道の優良農地の広がり、南北の山並みの美しさと自然豊かな野洲川を印象付け、湖南市のイメージを高める景観づくりを目指します。
- 建築物の建築及び工作物の建設の際には、潤い豊かな優良農地の広がりや野洲川との調和に配慮した形態、色彩とします。
- 野洲川を景観重要公共施設に位置づけ、管理者と連携して水辺に親しみやすい環境や美しい景観の創造と維持に努めます。
- 国道１号沿道においては、屋外広告物の誘導を重点的に進めます。

美観の維持や修景に込められた市民の心意気が伝わる
温かみのある景観づくり

- 野洲川の河川敷空間を利用した公園や堤防空間において、市民の積極的な参画による植樹や花壇づくり、美観維持活動などを通じて、潤い豊かで“ほっ”と心がやすらぐ景観づくりを目指します。
- 山並みや農地など自然的景観を守ることと合わせ、新たに整備される市街地や交差点部などにおいて緑が豊かな潤いのある景観づくりを目指します。

（２）届出対象行為

<table>
<tr><th colspan="3">項目</th><th>行為の規模等</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td colspan="2">建築物の新築、増築、改築または移転</td><td>行為に係る部分の床面積の合計が 10 ㎡を超えるものまたは高さが５ｍを超えるもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更</td><td>行為に係る部分の面積の合計が 10 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td rowspan="4">2</td><td rowspan="4">工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替えまたは色彩の変更</td><td>垣（生垣を除く。）、柵、塀、擁壁その他これらに類するもの</td><td>行為後の高さが 1.5mを超えるものまたは長さが 10mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>汚水または廃水を処理する施設</td><td>行為後の高さが 1.5mを超えるものまたは行為に係る部分の築造面積の合計が 100 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td>送電線鉄塔およびその電線路、電気供給のための電線路もしくは有線電気通信のための線路またはこれらの支持物</td><td>行為後の高さが 13mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>その他の工作物※１</td><td>行為後の高さが５ｍを超えるもの</td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="2">都市計画法第４条第１２項に規定する開発行為</td><td>行為に係る部分の面積が 1,000 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td>4</td><td colspan="2">土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更</td><td>切土により生じる法面の高さが 1.5mを超えるもの若しくは法面の長さが 10mを超えるものまたは行為に係る部分の面積が 100 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td>5</td><td colspan="2">木竹の伐採</td><td>高さが５ｍを超えるもの</td></tr>
<tr><td>6</td><td colspan="2">屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積</td><td>高さが 1.5mを超えるものまたはその行為に係る部分の面積が 100 ㎡を超えるもの（堆積された物件を外部から見通すことができない場所での行為または、期間が 30 日以内の行為は除く）</td></tr>
<tr><td>7</td><td colspan="2">水面の埋立てまたは干拓</td><td>盛土により生じる法面の高さが 1.5mを超えるもの若しくは法面の長さが 10mを超えるものまたは行為に係る部分の面積が 100 ㎡を超えるもの</td></tr>
</table>

※１
（１）煙突またはゴミ焼却施設
（２）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
（３）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。）
（４）彫像その他これに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
（５）高架水槽
（６）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
（７）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
（８）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

ただし、以下の行為については、届出対象から除外します

届出除外とする行為
①通常の管理行為、軽易な行為等 ・届出の対象となる規模未満のもの ・地盤面下における行為 ・工事に必要な仮設の工作物
②非常災害のために必要な応急措置として行う行為
③法令または他の条例に基づいて定められた区域内で行われる行為
④国・地方公共団体その他規則で定める公共団体が行う行為
⑤法令の規定により表示する広告物、公職選挙の選挙運動のための掲出物件、非常災害その他緊急の必要がある場合に表示する広告物などを表示または設置する行為

（３）行為の制限に関する事項（景観形成基準）

1　建築物（建築物に付随する門及び塀を除く。）の新築、増築または改築

<table>
<tr><th>行為</th><th>景観形成基準</th></tr>
<tr><td>敷地内における位置</td><td>●原則として、周辺に与える威圧感を軽減し、かつ修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退することとします。
●野洲川または国道１号に面する部分は、建築物の壁面を敷地境界線から４ｍ以上後退することとします。
●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とします。</td></tr>
<tr><td>形態</td><td>●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します。
●背後に山稜もしくは樹林地が見える地区では、これらと馴染むように勾配のある屋根を設けることとします。
●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します。これにより難い場合は、目隠し措置を講じる等修景措置を講じることとします。
●屋上工作物は、建築物本体の形態と調和を図るとともに、スカイラインに与える影響を軽減させるよう、できるだけすっきりとした形態とします。</td></tr>
<tr><td>意匠</td><td>●平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮したものとします。
●屋根、壁面、開口部などの意匠に配慮し、威圧感、圧迫感を軽減するように努めることとします。
●外見できる壁面等の意匠の釣合いに配慮し、建築物全体としてまとまりのある意匠とします。</td></tr>
<tr><td>色彩</td><td>●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とします。
●外観および屋根の基調色は、次のとおりとします。
<table><tr><th rowspan="2">色相</th><th>彩度</th><th>明度</th></tr><tr><th>上限値</th><th>下限値</th></tr><tr><td>0.1R～10G</td><td>６以下</td><td>３以上</td></tr><tr><td>0.1ＢＧ～10ＲＰ</td><td>３以下</td><td>３以上</td></tr><tr><td>無彩色</td><td>―</td><td>３以上</td></tr></table>
※色彩については、マンセル表色系（ＪＩＳＺ８７２１）
※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。
※漆喰、自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。
●建築物に落ち着きをもたせるため、色彩の性質を十分考慮することとします。
●周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合にあっては、周辺の色調および規模に十分留意し、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮することとします。
●屋上工作物の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和が図れるものとします。</td></tr>
</table>

行為	景観形成基準
素材	●周辺景観になじみ、かつ長期間にわたって良好な景観が維持できるよう、耐久性および耐候性に優れた素材を使用することとします。 ●のどかな自然地または集落地にあっては、不調和かつ浮出した印象にならないよう、冷たさを感じさせる素材または反射光のある素材を壁面等の大部分に使用することは避けることとします。
敷地の緑化措置	●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とします。 ●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とします。 ●大規模建築物にあっては、原則として、敷地の面積の 20 パーセント以上の敷地を緑化することとします。(ただし、都市計画法第 8 条に規定する用途地域内は除く、また都市計画法第 12 条 4 号第 1 項に規定する地区計画において別途緑化率が定められた場合はこの限りでない。) ●野洲川または国道 1 号から後退してできる空地は、中高木および生垣、花壇・ガーデニングスペースを確保するなどの緑化に努め、緑豊かな風格ある沿道景観または河川と一体となった潤い豊かな景観を考慮した緑化措置を講じるとともに、道路等公共空間の利用の妨げとならないよう適切に管理することとします。 ●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します。
樹木等の保全措置	●敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこととします。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とします。 ●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せるよう配慮することとします。ただし、これにより難い場合は、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とします。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めることとします。

２　工作物の新築、増築または改築

行為	景観形成基準
垣、柵、塀（建築物に付随するものを含む）その他これらに類するものの新設、増築または改築	●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します。 ●道路または河川に面して設ける場合は、できるだけ樹木（生垣）によることとします。 ●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、これにより難い場合は、これを模した仕上げとなる意匠をすることとします。 ●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します。
門（建築物に付随するものを含む）の新築、増築または改築	●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、落ちついた色彩とします。
擁壁の新設、増築または改築	●道路または河川に面して設ける場合は、できるだけ低いものとします。 ●できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難い場合は、これを模したものを用いることとします。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とします。

<table>
<tr><th>行為</th><th>景観形成基準</th></tr>
<tr><td>煙突またはごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリートづくりの柱、鉄柱その他これらに類するもの、記念塔、電波塔、物見塔、その他これらに類するもの、高架水槽の増築または改築</td><td>
●道路側の敷地境界線または河川側の敷地境界線からできるだけ多く後退することとします。
●原則として、野洲川または国道１号に面する部分は、敷地境界線から４メートル以上後退することとします。
●敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこととします。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とします。
●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せるよう配慮することとします。ただし、これにより難い場合は、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とします。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めることとします。
●工作物にありがちな異様な印象を柔らげるため、できるだけすっきりとした形態および意匠とします。
●色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ることとします。
●外観および屋根の基調色は、次のとおりとします。
<table>
<tr><th rowspan="2">色相</th><th>彩度</th><th>明度</th></tr>
<tr><th>上限値</th><th>下限値</th></tr>
<tr><td>0.１R～10G</td><td>６以下</td><td>３以上</td></tr>
<tr><td>0.１ＢＧ～10ＲＰ</td><td>３以下</td><td>３以上</td></tr>
<tr><td>無彩色</td><td>—</td><td>３以上</td></tr>
</table>
※色彩については、マンセル表色系（ＪＩＳＺ８７２１）
※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。
●工作物が周囲に与える威圧感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮することとします。
●周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ることとし、野洲川または国道１号に面する敷地境界線から後退してできる空地には、特に緑化に努めることとします。
●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します。
</td></tr>
<tr><td>彫像その他これらに類するものの新設、増築または改築</td><td>
●原則として、野洲川または国道1号に面する部分は、敷地境界線から4メートル以上後退することとします。ただし、芸術性および公共性があり、周辺の環境との調和が図れるもの等にあっては、この限りでありません。
●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とします。
●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とします。これにより難い場合は、道路または河川から容易に望見できないよう遮へい措置を講じることとします。ただし、芸術的作品展等の開催に伴い一時的に設置されるものは、この限りではありません。
●周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ることとし、野洲川または国道１号に面する敷地境界線から後退してできる空地には、特に緑化に努めることとします。
●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します。
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>行為</th><th>景観形成基準</th></tr>
<tr><td>汚水または廃水を処理する施設の新設、増築または改築</td><td>
●道路側の敷地境界線または河川側の敷地境界線からできるだけ多く後退することとします。
●原則として、野洲川または国道１号に面する部分は、敷地境界線から４メートル以上後退することとします。
●敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこととします。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とします。
●樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内に有る場合は、この樹木を修景に活かせるよう配慮する事とします。ただし、これにより難い場合は、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とします。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めることとします。
●平滑な大断面が生じないよう、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とします。
●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します。
●外観および屋根の基調色は、次のとおりとします。
<table>
<tr><th rowspan="2">色相</th><th>彩度</th><th>明度</th></tr>
<tr><th>上限値</th><th>下限値</th></tr>
<tr><td>0.1R～10G</td><td>６以下</td><td>３以上</td></tr>
<tr><td>0.1ＢＧ～10ＲＰ</td><td>３以下</td><td>３以上</td></tr>
<tr><td>無彩色</td><td>—</td><td>３以上</td></tr>
</table>
※色彩については、マンセル表色系（ＪＩＳＺ８７２１）
※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。
●外周部の緑化を図り、施設を敷地外から容易に望見できないようにすることとします。
●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とします。
●周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ることとし、野洲川または国道１号に面する敷地境界線から後退してできる空地には、特に緑化に努めることとします。
●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します。
</td></tr>
</table>

行為	景観形成基準
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の新設、増築または改築	●道路側の敷地境界線または河川側の敷地境界線からできるだけ多く後退することとします。 ●原則として、野洲川または国道１号に面する部分は、敷地境界線から４メートル以上後退することとします。 ●敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこととします。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とします。 ●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せるよう配慮することとします。ただし、これにより難い場合は、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とします。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めることとします。 ●敷地面積が 1.0 ヘクタール以上であるものにあっては、原則としてその敷地の 20 パーセント以上を緑化することとします。(ただし、都市計画法第 8 条に規定する用途地域内は除く。また都市計画法第 12 条 4 号第 1 項に規定する地区計画において別途緑化率が定められた場合はこの限りでない。) ●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い、道路等公共空間の利用の妨げとならないよう適切に管理することとします。 ●周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ることとし、野洲川または国道１号に面する敷地境界線から後退してできる空地には、特に緑化に努めることとします。 ●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します。

<table>
<tr><th>行為</th><th>景観形成基準</th></tr>
<tr><td>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の新設、増築または改築</td><td>●周辺に与える威圧感および突出感を軽減し、かつ修景緑化を図るための空地を確保するため、道路側の敷地境界線または河川側の敷地境界線からできるだけ多く後退することとします。
●原則として、野洲川または国道１号に面する部分は、敷地境界線から４メートル以上後退することとします。
●敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこととします。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とします。
●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せるよう配慮することとします。ただし、これにより難い場合は、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とします。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めることとします。
●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とします。
●色彩は、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します。
●外観および屋根の基調色は、次のとおりとします。
<table><tr><th rowspan="2">色相</th><th>彩度</th><th>明度</th></tr><tr><th>上限値</th><th>下限値</th></tr><tr><td>0.1R～10G</td><td>6以下</td><td>3以上</td></tr><tr><td>0.1BG～10RP</td><td>3以下</td><td>3以上</td></tr><tr><td>無彩色</td><td>―</td><td>3以上</td></tr></table>
●敷地面積が 1.0 ヘクタール以上であるものにあっては、原則としてその敷地の 20 パーセント以上を緑化することとします。（ただし、都市計画法第 8 条に規定する用途地域内は除く。また都市計画法第 12 条 4 号第 1 項に規定する地区計画において別途緑化率が定められた場合は、この限りでない。）
●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とします。
●周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ることとし、野洲川または国道１号に面する敷地境界線から後退してできる空地には、特に緑化に努めることとします。
●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します。</td></tr>
<tr><td>電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路（その支持物を含む）の新設、増築または改築</td><td>●鉄塔は、原則として新設しないこととします。やむを得ず新設する場合は、道路または河川からできるだけ後退して設けることとします。
●電柱は、できるだけ整理統合を図るとともに、極力目立たないよう配置することとします。
●形態の簡素化を図ることとします。
●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とします。
●鉄塔の基部周辺は、出来るだけ修景緑化を図ることとします。</td></tr>
</table>

３　建築物等の移転

景観形成基準
●それぞれ該当する建築物等の敷地内の位置および敷地の緑化措置の基準によることとします。

４　建築物等の外観を変更することとなる修繕または模様替え

景観形成基準
●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とします。

５　建築物等の外観の色彩の変更

景観形成基準
●それぞれ該当する建築物等の色彩の基準によることとします。

６　土地の開墾その他土地の形質の変更（開発行為を含む）

景観形成基準
●樹姿または樹勢が優れた樹木および樹林がある場合は、できるだけ保全することとします。 ●造成等に係る切土および盛土の量は、できるだけ少なくするとともに、のり面整正は土羽によるものとします。やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合にあっては、必要最小限のものとします。 ●のり面が生じる場合にあっては、周辺景観および周辺環境に配慮し、芝、低木および中高木の植栽等必要な緑化措置を講じることとします。 ●駐車場を設置する場合にあっては、敷地外周部に修景緑化を行うとともに、内部空間においても中高木を取り入れた修景緑化を行い、単調な空間とならないよう配慮することとします。ただし、これにより難い場合は、道路または河川から望見できないよう、植栽による遮へい措置を講じることとします。 ●広場、運動場その他これらに類するものを設置する場合であって、当該施設に係る敷地の面積が 1.0 ヘクタール以上であるときは、敷地面積の 20 パーセント以上の敷地を緑化することとします。（ただし、都市計画法第８条に規定する用途地域内は除く）

７　木竹の伐採

景観形成基準
●伐採は、できるだけ小規模にとどめることとします。 ●道路または河川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とします。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めることとします。 ●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とします ●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とします。

８　屋外における物件の堆積

景観形成基準
●原則として、野洲川または国道１号に面する側の敷地境界線から４メートル以上後退することとします。 ●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します。 ●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っては、外部から容易に望見できないよう遮へい措置を講じることとします。特に、野洲川または国道１号に面する部分にあっては、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じることとします。 ●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、敷地外周部に修景のための植栽をすることとします。 ●敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこととし、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とします。 ●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せるよう配慮することとします。ただし、これにより難い場合は、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とします。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めることとします。 ●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します。

９　土石の採取または鉱物の採掘

景観形成基準
●道路または河川からできるだけ望見できないよう遮へい措置を講じることとします。特に、野洲川または国道１号に面する部分は、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じることとします。 ●跡地の整正を行うとともに、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木および中高木の植栽等必要な緑化措置を講じることとします。

10　水面の埋め立てまたは干拓

景観形成基準
●護岸は、できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難い場合はこれを模したものとし、必要に応じ親水性のある形態となるよう配慮することとします。なお、構造については、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します。 ●埋立てまたは干拓後の土地（のり面を含む。）にあっては、周辺環境を考慮しつつ、芝、低木および中高木の植栽等必要な措置を講じることとします。

１－２　三雲地域旧東海道沿道地区

区域：市道旧東海道線旧東海道線４号橋から市道石部東線落合川橋まで約 ６ｋｍの区間で、道路境界から 25mの範囲を区域とします。

（1）景観づくりの方針

【歴史街道東海道らしさが感じられる街並みづくり】
～東海道に面して建ち並ぶ和風の家構えと豊かな緑が街道の歴史を感じさせる風情ある景観づくり～

・いにしえの時代から現代、さらに将来へと続く歴史の積み重なりが感じられる街並みづくりを目指します。

・東海道として多くの人が行き交った往時を偲ばせる名所旧跡や伝統的な街並みが醸しだす独特の歴史的な雰囲気を大切にし、現代の暮らしやすさや豊かさ、安心安全との調和を図りながら、良好な景観づくりを進めます。

・日本瓦を乗せた勾配屋根の日本家屋、べんがら格子、板塀、土塀、生垣など和風の家構えが連続する街並みが、農地や山林、水路などの自然と一体となって風情を醸し出す地域固有の景観の継承を目指します。

【街道に暮らす人々、行き交う人々にとって心地よい共有空間づくり】
～心を通わせ合う人々の“暮らし”と“おもてなし”が行きかう人の心とも響き合う景観づくり～

・安心安全に暮らすことができ、散策を楽しむことができる場として東海道の価値を見つめ直し、温かみのある心地よい空間づくりを目指します。

・東海道を軸に、訪れる人と住民に優しくきめ細やかな気持ちでおもてなしができる景観づくりを目指します。

（２）届出対象行為

	項目		行為の規模等
1	建築物の新築、増築、改築または移転		行為に係る部分の床面積の合計が 10 ㎡を超えるものまたは高さが５ｍを超えるもの 太陽光発電設備等（太陽光発電設備その他これらに類するもの、）の設置で、設置面積の合計が５㎡を超えるもの
	建築物等の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更		行為に係る部分の面積の合計が 10 ㎡を超えるもの 太陽光発電設備等（太陽光発電設備その他これらに類するもの）の設置で、設置面積の合計が５㎡を超えるもの
2	工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替えまたは色彩の変更	垣（生垣を除く。）、柵、塀、擁壁その他これらに類するもの	行為後の高さが 1.5mを超えるもの、または長さが 10mを超えるもの
		汚水または廃水を処理する施設	行為後の高さが 1.5mを超えるものまたは行為に係る部分の築造面積の合計が 100 ㎡を超えるもの
		送電線鉄塔およびその電線路、電気供給のための電線路もしくは有線電気通信のための線路またはこれらの支持物	行為後の高さが 13mを超えるもの
		太陽光発電設備等	太陽光発電設備等（太陽光発電設備その他これらに類するもの）の設置面積の合計が 10 ㎡を超えるものまたは高さが 1.5mを超えるもの
		その他の工作物※１	行為後の高さが５ｍを超えるもの
3	都市計画法第４条第１２項に規定する開発行為		行為に係る部分の面積が 1、000 ㎡を超えるもの
4	土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更		切土により生じる法面の高さが 1.5mを超えるもの若しくは法面の長さが 10mを超えるものまたは行為に係る部分の面積が 100 ㎡を超えるもの
5	木竹の伐採		高さが５ｍを超えるもの
6	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		高さが 1.5mを超えるものまたはその行為に係る部分の面積が 100 ㎡を超えるもの（堆積された物件を外部から見通すことができない場所での行為または、期間が 30 日以内の行為は除く）
7	水面の埋立てまたは干拓		盛土により生じる法面の高さが 1.5mを超えるもの若しくは法面の長さが 10mを超えるものまたは行為に係る部分の面積が 100 ㎡を超えるもの

※１
（１）煙突またはゴミ焼却施設
（２）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
（３）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。）
（４）彫像その他これに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
（５）高架水槽
（６）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
（７）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
（８）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

ただし、以下の行為については、届出対象から除外します

届出除外とする行為
①通常の管理行為、軽易な行為等 ・届出の対象となる規模未満のもの ・地盤面下における行為 ・工事に必要な仮設の工作物 ②非常災害のために必要な応急措置として行う行為 ③法令または他の条例に基づいて定められた区域内で行われる行為 ④国・地方公共団体その他規則で定める公共団体が行う行為 ⑤法令の規定により表示する広告物、公職選挙の選挙運動のための掲出物件、非常災害その他緊急の必要がある場合に表示する広告物などを表示または設置する行為

（３）行為の制限に関する事項（景観形成基準）

行為		景観形成基準（案）
１　建築物（建築物に付随する門および塀を除く）の新築、増築または改築	**敷地内における位置**	・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とします。 ・敷地内の建築物及び工作物の規模を勘案して、釣り合い良く配置することとします。 ・樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に活かせるよう配慮することとします。 ・旧東海道に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置するなど、街並みの連続性に配慮することとします。ただし、周辺の家屋が旧東海道と敷地との境界から壁面を後退させているなど、街並みの連続性が感じられない場合は、隣地との境界部に植樹するなど潤いのある街並みの創出に配慮することとします。
	形態	・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とします。 ・周辺の建築物の多くが入母屋、切妻などの形態の屋根を持った地区または山稜もしくは樹林地がある地区では、原則として勾配のある屋根とし、日本瓦ぶきまたはこれに類する素材を用いるなど和風の街並みに配慮することとします。 ・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とします。 ・勾配屋根は原則として適度な軒の出を有することとします。 ・旧東海道に面する１、２階の外壁には、適度な軒の出を有する軒庇を設けるなど和風の街並みに配慮することといます。 ・旧東海道に面する３階の外壁面は、１階の外壁面より原則として 90cm 以上後退するなど２階建てが多い街並みとの調和に配慮することとします。ただし、旧東海道に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、旧東海道に沿って門又は塀等を設置することにより街並みに配慮された場合は、この限りではありません。 ・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とします。これにより難い場合は、目隠し措置を講じる等修景措置を図ることとします。 ・太陽光発電施設等（太陽光発電設備その他これらに類するもの）を屋根の上に設置する場合は、旧東海道から望見できる場所には設置しないよう努めることとします。やむを得ず、旧東海道から望見できる場所に設置する場合は、和風の街並みとの調和に配慮することとします。

<table>
<tr><th colspan="2">行為</th><th>景観形成基準（案）</th></tr>
<tr><td></td><td>意匠</td><td>・平滑な大壁面が生じないよう、陰影に配慮することとします。
・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とします。
・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では、周辺の建築物の様式を継承した意匠とし、これにより難い場合にはこれを模したものとすることとします。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">１　建築物（建築物に付随する門および塀を除く）の新築、増築または改築</td><td>色彩</td><td>・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、周辺景観及び敷地内の状況との調和を図ることとします。
・外観及び屋根の基調色は、次の通りとします。
<table>
<tr><th rowspan="2">色相</th><th>彩度</th><th>明度</th></tr>
<tr><th>上限値</th><th>下限値</th></tr>
<tr><td>0.1Ｒ～10Ｇ</td><td>６以下</td><td>３以上</td></tr>
<tr><td>0.1ＢＧ～10ＲＰ</td><td>３以下</td><td>３以上</td></tr>
<tr><td>無彩色</td><td>―</td><td>３以上</td></tr>
</table>
※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。
※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。
・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とします。
・周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合は、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮することとします。</td></tr>
<tr><td>素材</td><td>・周辺景観に馴染み、かつ、耐久性及び耐候性に優れた素材を使用することとします。
・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とします。
・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とします。</td></tr>
<tr><td>敷地の緑化措置</td><td>・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とします。
・大規模建築物又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1.0 ヘクタール以上であるものにあっては、原則として、それらの敷地の 20 パーセント以上の敷地を緑化することとします。ただし、都市計画法第８条に規定する用途地域内にあってはこの限りではありません。
・建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺景観との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行うこととします。
・大規模建築物にあっては周囲に与える威圧感、圧迫感及び突出感を和らげるよう、その高さを考慮した樹種及び樹木を選び、その植栽位置を考慮することとします。
・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図られる樹種とすることとします。</td></tr>
</table>

行為		景観形成基準（案）
１　建築物（建築物に付随する門および塀を除く）の新築、増築または改築	**樹木等の保全措置**	・敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこととします。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とします。 ・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せるよう配慮することとします。ただし、これにより難い場合は、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とします。

<table>
<tr><th>行為</th><th>景観形成基準（案）</th></tr>
<tr><td>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の新設、増築または改築</td><td>
・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とします。
・特に、旧東海道に面して垣、さく、へいを設ける場合は、歴史街道の雰囲気と調和する生け垣（樹木）や板塀、土塀、自然石積みなどを基本とし、これにより難い場合は、これらを模したものとすることとします。この場合、できる限り本物に似せることとし、経年変化によって本物が醸し出す風合い・味わいと、模したものとに景観上の大きな差が生じないようにすることとします。
・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を図ることとします。
・基調色は次の通りとします。
<table>
<tr><th rowspan="2">色相</th><th>彩度</th><th>明度</th></tr>
<tr><th>上限値</th><th>下限値</th></tr>
<tr><td>0.1R～10G</td><td>６以下</td><td>３以上</td></tr>
<tr><td>0.1ＢＧ～10ＲＰ</td><td>３以下</td><td>３以上</td></tr>
<tr><td>無彩色</td><td>―</td><td>３以上</td></tr>
</table>
※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。
</td></tr>
</table>

行為	景観形成基準（案）
３　太陽光発電設備の新設、増設または改設（地上）	・防犯上必要な措置を最優先しつつ、道路に面する敷地境界からできるだけ後退し、植栽や板塀の設置などにより、旧東海道から太陽光パネルや架台が望見できないように遮蔽措置を講じることとします。

2 一般地区の景観づくり

（1）景観づくりの方針

・重点地区以外の区域においても、周辺景観に与える影響が大きな大規模建築物について、周辺との調和に配慮した景観形成を図ります。

１）山地・丘陵地ゾーン

・本市を縁取る阿星山系や岩根山系の山並みは、田園景観や市街地景観の背景となる市民共有の眺望景観の対象として適切な保全と管理に取り組みます。

・市街地や既存の集落地域、一団の住宅地などの周辺にある身近な樹林地は、地域住民の身近な緑の景観資源として保全に取り組むとともに、憩い・レクリエーション・スポーツの場づくりなど、地域の実情を踏まえた有効活用を促します。

・本市の中央を流れる雄大な野洲川や市街地景観などを眺望できる阿星山系や岩根山系は、眺望景観の重要な視点場として、環境整備を進めます。

・建築物の建築及び工作物の建設の際には、山並みの稜線、自然観景観との調和に配慮した形態、色彩とします。

２）田園景観ゾーン（農地、農村集落）

・ＪＲ草津線沿線などに広がる一団の優良農地は、無秩序な土地利用を規制し、優れた田園景観を保全します。

・農地や樹林地と一体となって固有の景観を形成する集落地域は、心が落ち着きあたたかみを感じるふるさとの景観をづくりを進めます。

・建築物の建築及び工作物の建設の際には、優良農地の広がりや集落らしい家並みとの調和に配慮した形態、色彩とします。

３）市街地景観ゾーン

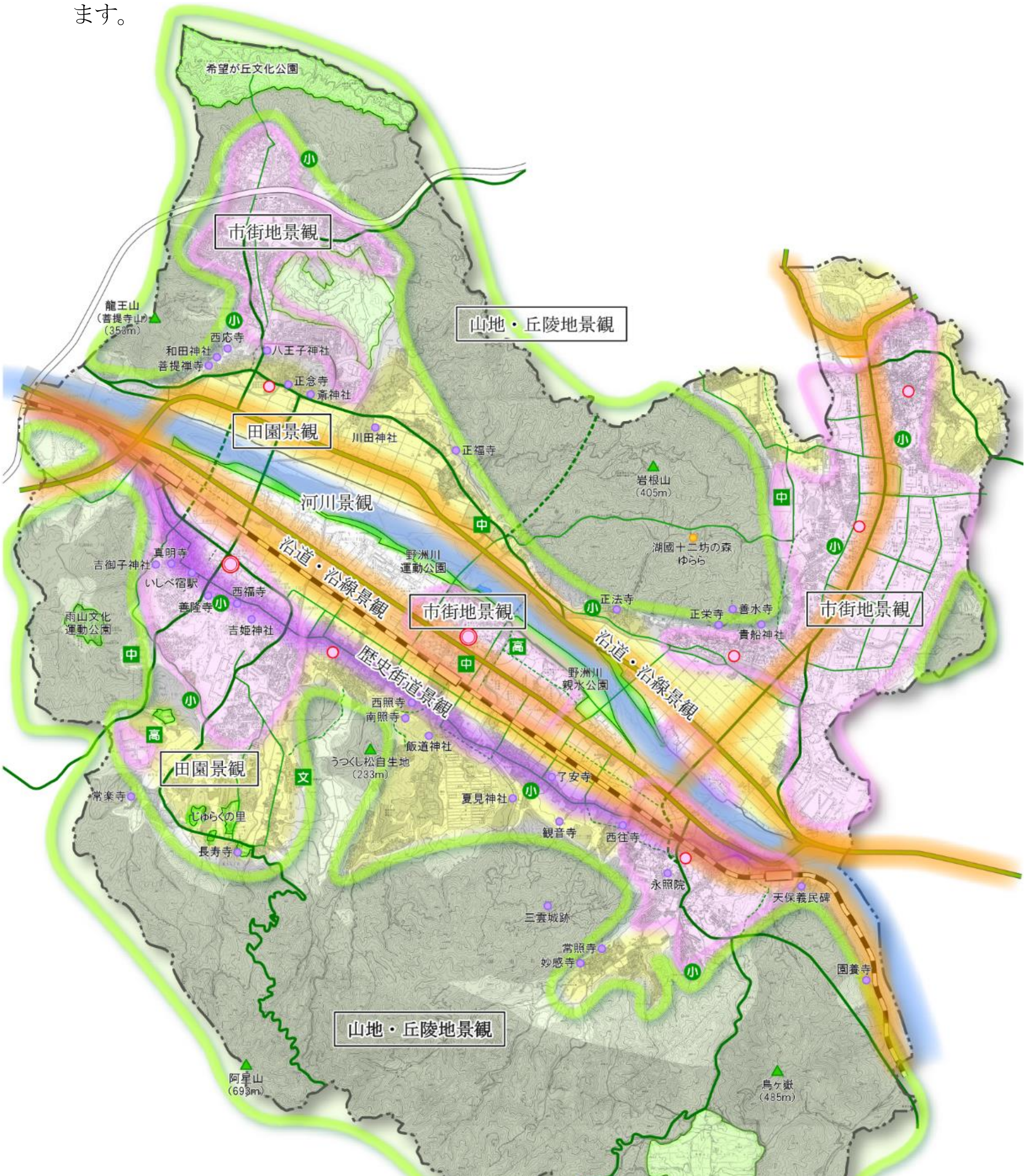
・ＪＲ駅周辺は、本市の都市拠点にふさわしい市街地景観の形成に向けて、活力やにぎわいの中に安らぎが感じられる景観づくりを先導的に進めます。

・計画的な市街地整備を推進する地区においては、周辺と調和し、統一感のある魅力的な景観づくりを戦略的に進めます。

・湖南工業団地や旧国道１号沿道の大規模工場が集積する地区では、周囲への影響に配慮した緑豊かな景観づくりを適切に誘導します。

・住宅地においては、身近な景観づくりへの意識や行動を育み、緑豊かで市民が『住んで良かった』と思えるあたたかい景観づくりを進めます。

・建築物の建築及び工作物の建設の際には、うるおいや豊かさを感じる景観形成への積極的な貢献を意識し、敷地を緑化するとともに、周辺の土地利用との調和に配慮した形態、色彩とします。



景観づくりのゾーニング図

（2）届出対象行為

<table>
<tr><th colspan="3">項目</th><th>行為の規模等</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td colspan="2">建築物の新築、増築、改築または移転</td><td rowspan="2">高さ 13m以上若しくは４階建て以上または延床面積 500 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更</td></tr>
<tr><td rowspan="4">2</td><td rowspan="4">工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替えまたは色彩の変更</td><td>垣（生垣を除く。）、柵、塀、擁壁その他これらに類するもの</td><td rowspan="4">高さ 13m以上のもの</td></tr>
<tr><td>汚水または廃水を処理する施設</td></tr>
<tr><td>送電線鉄塔およびその電線路、電気供給のための電線路もしくは有線電気通信のための線路またはこれらの支持物</td></tr>
<tr><td>その他の工作物※１</td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="2">都市計画法第４条第１２項に規定する開発行為</td><td>行為に係る部分の面積が 1,000 ㎡を超えるもの</td></tr>
</table>

※１
（１）煙突またはゴミ焼却施設
（２）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
（３）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。）
（４）彫像その他これに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）
（５）高架水槽
（６）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
（７）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
（８）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

ただし、以下の行為については、届出対象から除外します

届出除外とする行為
①通常の管理行為、軽易な行為等 ・届出の対象となる規模未満のもの ・地盤面下における行為 ・工事に必要な仮設の工作物
②非常災害のために必要な応急措置として行う行為
③法令または他の条例に基づいて定められた区域内で行われる行為
④国・地方公共団体その他規則で定める公共団体が行う行為
⑤法令の規定により表示する広告物、公職選挙の選挙運動のための掲出物件、非常災害その他緊急の必要がある場合に表示する広告物などを表示または設置する行為

（３）行為の制限に関する事項（景観形成基準）

１　建築物（建築物に付随する門及び塀を除く。）の新築、増築、改築または移転の景観形成基準

<table>
<tr><th></th><th>山地丘陵地ゾーン</th><th>田園ゾーン</th><th>市街地ゾーン</th></tr>
<tr><td>敷地内における位置</td><td colspan="3">●原則として、周辺に与える威圧感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退することとします。
●原則として、道路に威圧感および圧迫感を与えないよう、特に道路から後退することとします。
●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とします。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">形態</td><td colspan="3">●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します。</td></tr>
<tr><td colspan="2">●周辺の建築物の多くが入母屋や切妻等の形態の屋根をもった地区にあっては、これらの屋根の形態との調和を図るため、また、周辺に山稜または鎮守の森などの樹林地がある地区にあっては、山稜または樹木の形態と調和を図るため、原則として、勾配のある屋根を設けることとします。</td><td>●周辺の建築物の多くが入母屋や切妻等の形態の屋根をもった地区にあってはこれらの屋根の形態との調和を図るため、原則として、勾配のある屋根を設けることとします。</td></tr>
<tr><td colspan="3">●屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設けるとともに、建築物本体および周辺景観との調和に配慮したものとします。これにより難い場合は、目隠し措置を講じる等修景措置を講じることとします。
●屋上工作物は、建築物本体の形態と調和を図るとともに、スカイラインに与える影響を軽減させるよう、できるだけすっきりとした形態とします。</td></tr>
<tr><td>意匠</td><td colspan="3">●屋根、壁面、開口部等の意匠に配慮し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう努めることとします。
●外見できる壁面等の意匠の釣合いに配慮し、建築物全体としてまとまりのある意匠とします。</td></tr>
<tr><td>色彩</td><td colspan="3">●けばけばしい色彩とせず、周辺景観との調和を図ることとします。
●外観および屋根の基調色は、次のとおりとします。
<table>
<tr><th rowspan="3">色相</th><th colspan="2">山地丘陵地ゾーン</th><th colspan="2">田園ゾーン･市街地ゾーン</th></tr>
<tr><th>彩度</th><th>明度</th><th>彩度</th><th>明度</th></tr>
<tr><th>上限値</th><th>下限値</th><th>上限値</th><th>下限値</th></tr>
<tr><td>0.1R～10G</td><td>３以下</td><td>３以上</td><td>６以下</td><td>３以上</td></tr>
<tr><td>0.1ＢＧ～10ＲＰ</td><td>３以下</td><td>３以上</td><td>３以下</td><td>３以上</td></tr>
<tr><td>無彩色</td><td>—</td><td>３以上</td><td>—</td><td>３以上</td></tr>
</table>
※色彩については、マンセル表色系（ＪＩＳＺ８７２１）
※屋根の基調色は、彩度のみの適用とする。
※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。
●建築物に落ち着きをもたせるため、色彩の性質を十分考慮することとします。
●周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合にあっては、周辺の色調および規模に十分留意し、対比調和の効果が発揮できるよう十分考慮することとします。
●屋上工作物の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和が図れるものとします。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th></th><th>山地丘陵地ゾーン</th><th>田園ゾーン</th><th>市街地ゾーン</th></tr>
<tr><td rowspan="2">素材</td><td colspan="3">●周辺景観になじみ、かつ、長期間にわたって良好な景観が維持できるよう、耐久性および耐候性に優れた素材を使用することとします。</td></tr>
<tr><td colspan="2">●のどかな自然地または集落地にあっては、不調和かつ浮出した印象にならないよう、冷たさを感じさせる素材または反射光のある素材を壁面等の大部分にわたって使用することは避けることとします。</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">敷地の緑化措置</td><td colspan="3">●原則として、建築物が周辺景観と融和し、良好な景観の形成および周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行うこととします。
●原則として、建築物が周辺に与える威圧感、圧迫感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮することとします。
●道路側に高木などによる一団の緑化スペースや居住者の花壇・ガーデニングスペースを確保するなどの緑化措置に配慮することとします。
●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します。</td></tr>
<tr><td colspan="2">●緑豊かな景観とするため、原則として、敷地の 20 パーセント以上の敷地を緑化することとします。（ただし、都市計画法第８条に規定する用途地域内は除く。また都市計画法第 12 条 4 号第 1 項に規定する地区計画において別途緑化率が定められた場合はこの限りでない。）</td><td>●敷地のうち、道路に面する部分の緑化に努めることとします。</td></tr>
<tr><td>樹木等の保全措置</td><td colspan="3">●敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこととします。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とします。
●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せるよう配慮することとします。ただし、これにより難い場合は、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とします。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めることとします。</td></tr>
</table>

２　工作物の新築、増築または改築の景観形成基準

<table>
<tr><th></th><th>山地丘陵地ゾーン</th><th>田園ゾーン</th><th>市街地ゾーン</th></tr>
<tr><td>垣、さく、へい（建築物に付属するものを含む。）その他これに類するものの新設、増築または改築</td><td colspan="3">●周辺景観および敷地の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とします。
●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、これにより難い場合には、これを模した仕上げとなる意匠とします。
●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します。
●地域の景観を特徴づける石垣等の構造物が残されている地域では、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とします。</td></tr>
<tr><td>門（建築物に付属するものを含む。）の新設、増築または改築</td><td colspan="3">●周辺景観および敷地の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とするとともに、落ち着いた色彩とします。</td></tr>
<tr><td>擁壁の新設、増築または改築</td><td colspan="3">●できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難い場合には、これを模したものを用いることとします。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ずることとします。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">煙突またはごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリートづくりの柱、鉄柱その他これらに類するもの、記念塔、電波塔、物見塔、その他これらに類するもの、高架水槽の増築または改築</td><td colspan="3">●周辺に与える威圧感および突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退することとします。
●樹姿または樹勢が優れた良好な樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮することとします。ただし、これにより難い場合は、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とします。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めることとします。
●工作物にありがちな異様な印象を柔らげるため、できるだけすっきりとした形態および意匠とします。
●色彩は、けばけばしいものとせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観との調和を図ることとします。
●外観および屋根の基調色は、次のとおりとします。
<table>
<tr><td rowspan="3">色相</td><td colspan="2">山地丘陵地ゾーン</td><td colspan="2">田園ゾーン･市街地ゾーン</td></tr>
<tr><td>彩度</td><td>明度</td><td>彩度</td><td>明度</td></tr>
<tr><td>上限値</td><td>下限値</td><td>上限値</td><td>下限値</td></tr>
<tr><td>0.1R～10G</td><td>３以下</td><td>３以上</td><td>６以下</td><td>３以上</td></tr>
<tr><td>0.1ＢＧ～10ＲＰ</td><td>３以下</td><td>３以上</td><td>３以下</td><td>３以上</td></tr>
<tr><td>無彩色</td><td>―</td><td>３以上</td><td>―</td><td>３以上</td></tr>
</table>
※色彩については、マンセル表色系（ＪＩＳＺ８７２１）
※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。
●工作物が周囲に与える威圧感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮することとします。
●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します。</td></tr>
<tr><td>●山稜の近傍にあっては、稜線の美しいシルエットを乱さないよう、尾根からできるだけ低い位置とします。</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th></th><th>山地丘陵地ゾーン</th><th>田園ゾーン</th><th>市街地ゾーン</th></tr>
<tr><td rowspan="2">影像その他これらに類するものの新設、増築または改築</td><td colspan="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とします。
●周辺景観との調和を図るため、修景緑化を図ることとします。</td></tr>
<tr><td colspan="2">●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します。</td><td></td></tr>
<tr><td>汚水または廃水を処理する施設の新設、増築または改築</td><td colspan="3">●道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退することとします。
●敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこととします。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とします。
●樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内に有る場合は、この樹木を修景に活かせるよう配慮する事とします。ただし、これによりがたい場合は、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とします。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めることとします。
●平滑な大断面が生じないよう、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とします。
●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します。
●外観および屋根の基調色は、次のとおりとします。
<table>
<tr><td rowspan="3">色相</td><td colspan="2">山地丘陵地ゾーン</td><td colspan="2">田園ゾーン・市街地ゾーン</td></tr>
<tr><td>彩度</td><td>明度</td><td>彩度</td><td>明度</td></tr>
<tr><td>上限値</td><td>下限値</td><td>上限値</td><td>下限値</td></tr>
<tr><td>0.1R～10G</td><td>３以下</td><td>３以上</td><td>６以下</td><td>３以上</td></tr>
<tr><td>0.1ＢＧ～10ＲＰ</td><td>３以下</td><td>３以上</td><td>３以下</td><td>３以上</td></tr>
<tr><td>無彩色</td><td>―</td><td>３以上</td><td>―</td><td>３以上</td></tr>
</table>
※色彩については、マンセル表色系（ＪＩＳＺ８７２１）
※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。
●外周部の緑化を図り、施設を敷地外から容易に望見できないようにすることとします。
●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とします。
●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とします。
●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します。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">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の新設、増築または改築</td><td colspan="3">●周囲に与える威圧感および異様さを軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退することとします。
●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せるよう配慮することとします。ただし、これにより難い場合は、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とします。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めることとします。
●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い、道路等公共空間の利用の妨げとならないよう適切に管理することとします。</td></tr>
<tr><td colspan="2">●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します。</td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th></th><th>山地丘陵地ゾーン</th><th>田園ゾーン</th><th>市街地ゾーン</th></tr>
<tr><td rowspan="2">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の新設、増築または改築</td><td colspan="3">●周辺に与える威圧感および突出感を軽減し、かつ、修景緑化を図るための空地を確保するため、敷地境界線からできるだけ多く後退することとします。
●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せるよう配慮することとします。ただし、これにより難い場合は、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とします。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めることとします。
●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とします。
●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を図ることとします。
●外観および屋根の基調色は、次のとおりとします。
<table>
<tr><th rowspan="3">色相</th><th colspan="2">山地丘陵地ゾーン</th><th colspan="2">田園ゾーン･市街地ゾーン</th></tr>
<tr><th>彩度</th><th>明度</th><th>彩度</th><th>明度</th></tr>
<tr><th>上限値</th><th>下限値</th><th>上限値</th><th>下限値</th></tr>
<tr><td>0.1Ｒ～10Ｇ</td><td>３以下</td><td>３以上</td><td>６以下</td><td>３以上</td></tr>
<tr><td>0.1ＢＧ～10ＲＰ</td><td>３以下</td><td>３以上</td><td>３以下</td><td>３以上</td></tr>
<tr><td>無彩色</td><td>―</td><td>３以上</td><td>―</td><td>３以上</td></tr>
</table>
※色彩については、マンセル表色系（ＪＩＳＺ８７２１）
※漆喰、べんがら等の自然素材を使用する場合や、周辺景観と調和すると認められる場合においてはこの限りでない。
●工作物が周囲に与える威圧感および突出感を柔らげるよう、その高さを勘案した樹種および樹木を選び、その植栽位置を考慮することとします。</td></tr>
<tr><td colspan="2">●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します。</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">送電線鉄塔およびその電線路</td><td colspan="3">●送電線鉄塔が林立することにより雑然とした景観とならないよう配慮するとともに、できるだけ落ち着いた色とします。</td></tr>
<tr><td>●山稜の近傍にあっては、稜線の美しいシルエットを乱さないよう、尾根からできるだけ低い位置とします。</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

３　建築物等の移転の景観形成基準

山地丘陵地ゾーン	田園ゾーン	市街地ゾーン
●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とします。		

４　建築物等の外観を変更することとなる修繕または模様替えの景観形成基準

山地丘陵地ゾーン	田園ゾーン	市街地ゾーン
●それぞれ該当する大規模建築物等の形態、意匠および素材の基準によるとします。		

５　建築物等の外観の色彩の変更の景観形成基準

山地丘陵地ゾーン	田園ゾーン	市街地ゾーン
●それぞれ該当する大規模建築物等の色彩の基準によるとします。		

６　開発行為の景観形成基準

山地丘陵地ゾーン	田園ゾーン	市街地ゾーン
●樹姿または樹勢が優れた樹木及び樹林がある場合は、できるだけ保全することとします。 ●造成等に係る切土及び盛土の量は、できるだけ少なくするとともに、のり面整正は土羽によるものとします。やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合にあっては、必要最小限のものとします。 ●のり面が生じる場合にあっては、周辺景観及び周辺環境に配慮し、芝、低木および中高木の植栽等必要な緑化措置を講じることとします。 ●駐車場を設置する場合にあっては、敷地外周部に修景緑化を行うとともに、内部空間においても中高木を取り入れた修景緑化を行い、単調な空間とならないよう配慮することとします。ただし、これにより難い場合は、道路または河川から容易に望見できないよう、植栽による遮へい措置を講じることとします。 ●広場、運動場その他これらに類するものを設置する場合であって、当該施設に係る敷地の面積が 1.0 ヘクタール以上であるときは、敷地面積の 20 パーセント以上の敷地を緑化することとします。（ただし、都市計画法第８条に規定する用途地域は除く。）		

第4章　景観重要建造物、樹木の指定の方針

本章では、景観法第８条第２項第３号に基づき、景観重要建造物、景観重要樹木の指定に関する方針について以下の通り示します。

1　景観重要建造物の指定の方針

・湖南市には、歴史的価値の高い建造物のほか、地域の景観を特徴づけている印象的な建造物など、良好な景観づくりを実現する上で重要な要素となる建造物が存在しています。

・道路など公共の場所から容易に見ることができ、以下の項目のいずれかに該当するものについて指定を行います。指定に当たっては、湖南市景観審議会や関連分野の専門家などの意見を聴き、当該建造物の所有者の同意を得た上で、特に保全が必要であると認められたものについて、指定を行い、適切に維持継承していきます。

○登録有形文化財である建造物
○歴史的、文化的価値を有する建造物
○歴史的な様式や地域固有の様式を継承する建造物
○市民に親しまれ、周辺景観のシンボルとなっている建造物

2　景観重要樹木の指定の方針

・湖南市には、国指定の天然記念物であるウツクシマツのほかにも、樹齢や樹勢に優れた樹木や、地域の景観を特徴づけている印象的な樹木など、良好な景観づくりを実現する上で重要な要素となる樹木が存在しています。

・道路など公共の場所から容易に見ることができ、以下の項目のいずれかに該当するものについて指定を行います。指定に当たっては、湖南市景観審議会や関連分野の専門家などの意見を聴き、当該樹木の所有者の同意を得た上で、特に保全が必要であると認められたものについて、指定を行い、適切に維持継承していきます。

○健全で樹形が景観上優れているもの
○地域の固有の自生種で希少品種のもの
○地域に元来ある樹種で樹齢が高いもの
○景観上シンボル的な場所に位置しているもの

第5章 その他の方針

本章では、良好な景観づくりを実現する上で重要な要素である屋外広告物及び景観法第８条第２項第４号ロ、ハに基づく景観重要公共施設について、景観行政団体である湖南市としての基本方針を示します。

1 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

１）基本的事項

・良好な景観の形成を図るため、屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件の形態意匠について、設置に関する行為の制限を定め、周辺景観との調和に十分に配慮した屋外広告物を誘導します。

・特に国道１号を基軸とする経路を通過する広域的な移動者に対して湖南市のイメージアップを図るため、国道１号沿道等において重点的に屋外広告物の誘導を進めます。

２）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

・重点地区内の国道１号の沿道は、自家用以外の屋外広告物の掲示に際しての色彩、形状、意匠、規模などの基準を定め誘導します。

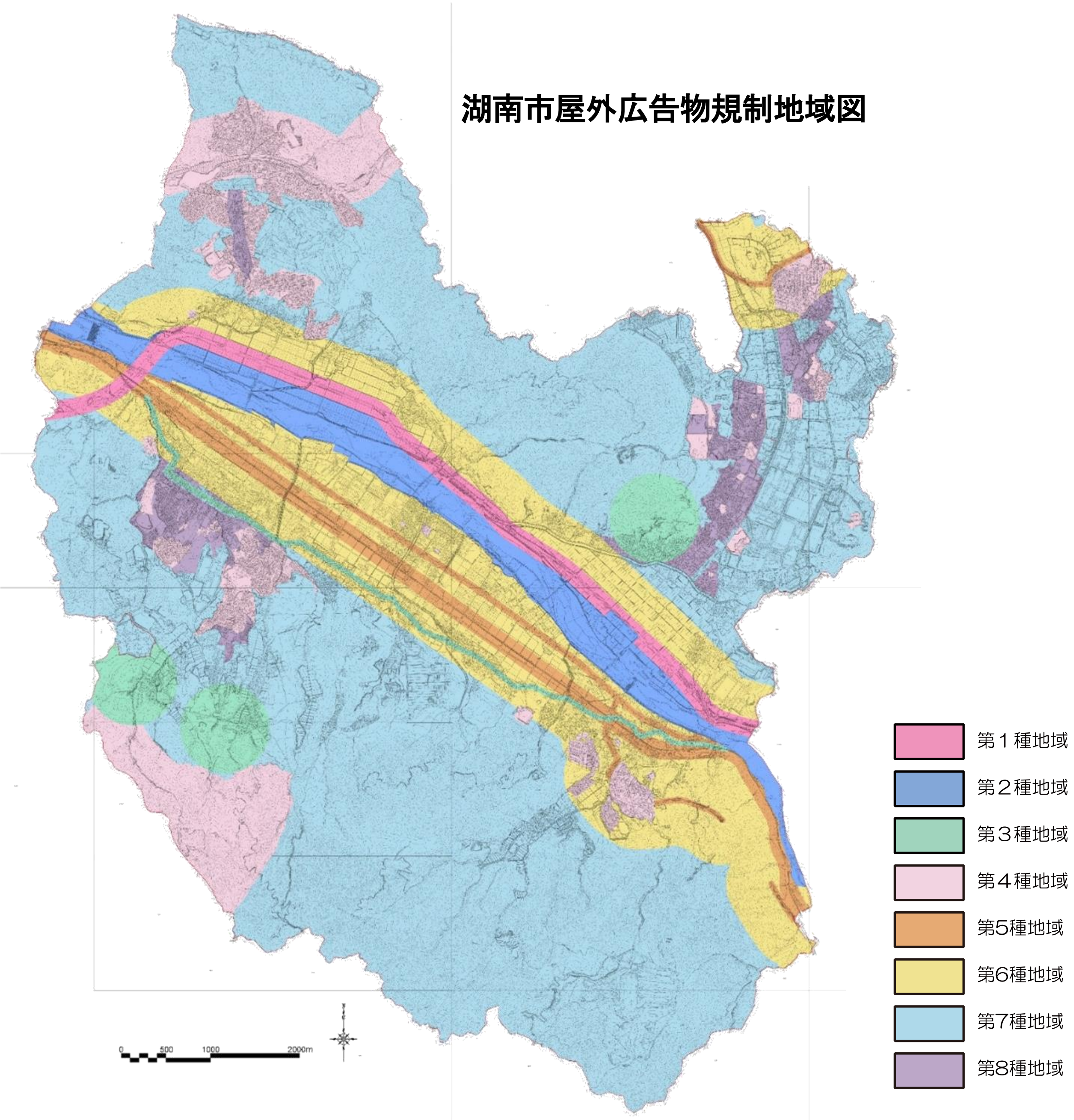
自家用以外の屋外広告物の表示、物件の設置に関する努力基準

景観形成の努力基準
●自然環境の眺望を損なわないように、色彩、形状、意匠等を周囲の環境に調和させることとします。 ●広告内容の背景である地色には、黒及び派手でけばけばしい色を使用しないこととします。 ●蛍光および発光を伴う塗料または材料を用いないこと。ネオン広告物は避けることとします。 ●広告物が照明を伴う場合には、昼間においても良好な景観を阻害しないこととします。   ●面積は３㎡以下とします。ただし、複数の広告主が共同で掲出する場合は、５㎡以下とします。 ●店舗への誘導が目的の広告物は、表示面積の 40%以上を地図や方向、住所等に用いることとします。 ●地上からの高さが 4.5m以下とします。

３）湖南市屋外広告物条例による景観誘導

・平成 29 年 4 月から、本計画に即した屋外広告物法に基づく「湖南市屋外広告物条例」を施行し、屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関して、湖南市景観計画区域内において「禁止物件」や「規制地域の種別」、「地域ごとの許可の基準」等を規定します。

・特に本計画における重点地区および重点地区候補地については、道標・案内図板以外の非自家用広告物の設置を禁止し、屋外広告物の表示面積規模を縮小するなど、良好な景観の形成に向けて取り組みます。



2 景観重要公共施設

道路や河川、公園など公共用に供する施設のうち重要なものについては、その管理者との協議、同意に基づき、景観重要公共施設として位置づけ、景観上必要な整備に関する事項や占用の許可の基準に良好な景観の形成に必要な事項を定められることとなっています。本章では、良好な景観づくりを進める上で重要な役割を担うこれらの施設について整備の方針及び占用許可の方針を明らかにします。

１）基本的事項

【景観重要公共施設の指定】

・野洲川は、市域の中央部を琵琶湖に向かって流れ、水と緑の潤い豊かなオープンスペースであり、湖南市景観計画区域の重点地区「野洲川及び国道１号周辺地区」における良好な景観づくりにおいて中心的な役割を担う公共施設であることから、景観重要公共施設とに位置づけ、市民が積極的に親しむことができる景観づくりを進めます。

・その他の公共施設のうち施設の規模や景観的特性など良好な景観づくりを進める上で重要な役割を担う施設について管理者と協議を行い、指定条件が整ったものから景観重要公共施設として位置づけていきます。

２）景観重要公共施設の整備に関する方針

●野洲川【景観重要公共施設】

・河川敷や堤防空間を利用して散策路や自転車のネットワーク、広場空間を形成するなど市民が河川の水辺や緑の潤い、広がりのある空間を存分に味わうことができる公共空間として積極的な活用を図ります。

・野洲川親水公園など市民が野洲川に近づき、豊かな自然に触れる施設の周辺では、親水護岸の整備や樹木の伐採など、水辺に親しみやすく潤いが感じられる景観づくりを行政と市民等が協働して推進します。

・施設の整備に際しては、可能な限り自然豊かな景観づくりを推進します。

・ゴミの不法投棄の防止や水辺の生態系の保全、草刈等を行政と市民等が協働して適切な維持管理を図ります。

《整備に関する事項》　景観法第８条第２項第４号ロ関係

水と緑の潤い豊かなオープンスペースとなるよう、整備を行う場合は以下の事項に配慮することとします。

①河川護岸は、できる限り自然になじむ仕上げとし、安全性、快適性に配慮することとします。

②河川敷地に工作物等を設置する際は、周囲から突出するような意匠を避けるとともに、規模や設置位置等を工夫するよう努めることとします。

色彩は次のとおりとします。

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

※ただし、法令で色彩が規定されている場合や、公益上・機能上やむ得ない場合は、この限りではありません。

③水と緑の潤い豊かな河川空間の保全、形成に努めることとします。

●その他の景観上重要な公共施設の整備に関する考え方

【道路】

- 車道及び歩道の仕上げや交通安全施設、標識等は、道路が通過する地域の特性や沿道の土地利用、景観との調和に配慮した素材や色彩、形態とします。
- 歩行者等の安全性と快適性を重視した構造・意匠とします。
- 緑豊かな沿道景観を形成するため、街路樹や植栽等の整備を検討し、道路管理者と沿道の土地所有者等が協働して適正な維持管理を図ります。
- 景観形成上重要な路線や区間、歴史街道については、電線類の地中化、集約化や電柱の移設等を進めるなど、地域が目指す将来像や景観づくりの取組みとの整合を図ります。

【河川】

- 堤防道路などの河川沿いの公共空間を利用して散策路や自転車のネットワークを形成するなど市民が河川の水辺や緑の潤い、広がりのある空間を存分に味わうことができる空間づくりを進めます。
- 護岸工事等を行う場合は、できるだけ石材等の自然素材、またはこれを模したものを用い、可能な限り自然豊かな景観づくりに配慮します。
- ゴミの不法投棄の防止や水辺の生態系の保全、雑草の刈り払い等の河川管理者と市民等が協働して適正な維持管理を図ります。

【公園】

- 市民等に気軽に利用される施設として、特徴的な緑や水辺づくりを積極的に進めます。
- 地域の特性を活かしたもの、四季の移ろいを感じさせるもの、環境学習的要素を有するもの等、市民等利用者に親しまれる施設として園内の演出を行います。

・遊具などの公園施設や、素材や色彩、形態、耐久・耐候性に配慮し、良好な景観づくりを進めます。

・公園管理者と利用者等が協働して公園施設や樹木、植栽等の適正な維持管理を図ります。

３）占用等許可の基本方針

●野洲川【景観重要公共施設】

・橋梁、道路、遊歩道、休憩所等の設置に関する河川の占用、工作物の設置に際しては、自然的景観の保全、良好な景観づくりに配慮した行為となるよう誘導します。

・地域景観に大きな影響を及ぼす橋梁の架け替えや野洲川親水公園など市民が利用するオープンスペース及びその周辺における占用、工作物の設置に際しては、周辺景観との調和、良好な景観づくりへの配慮を誘導します。

《占用等の許可の基準》　景観法第８条第２項第４号ハ関係

工作物の占用等を行う場合は、以下の事項に配慮することとします。

①工作物等を設置する場合には、周囲の自然景観との調和や眺望に配慮した規模や位置となるように努めることとします。

②工作物等は、周囲から突出するような意匠を避けるよう努めることとします。
色彩は次のとおりとします。

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

※ただし、法令で色彩が規定されている場合や、公益上・機能上やむ得ない場合は、この限りではありません。

③外装に使用する素材は、できる限り経年変化により質の低下や見苦しいものにならないような耐久性のあるものを使用するよう努めることとします。また、適切な維持管理に努めることとします。

●その他の景観上重要な公共施設の占用等許可に関する考え方

・景観重要公共施設において、電柱、広告塔、バス停留所、電力機器その他の占有物件を設置する場合は、地域の景観特性を踏まえるとともに、当該景観重要公共施設の整備方針に適合するデザインとなるよう誘導します。

・景観重要公共施設である河川空間における橋梁、道路、遊歩道、休憩所等の設置に関する河川の占用、工作物の設置に際しては、自然的景観の保全、良好な景観づくりに配慮した行為となるよう誘導します。

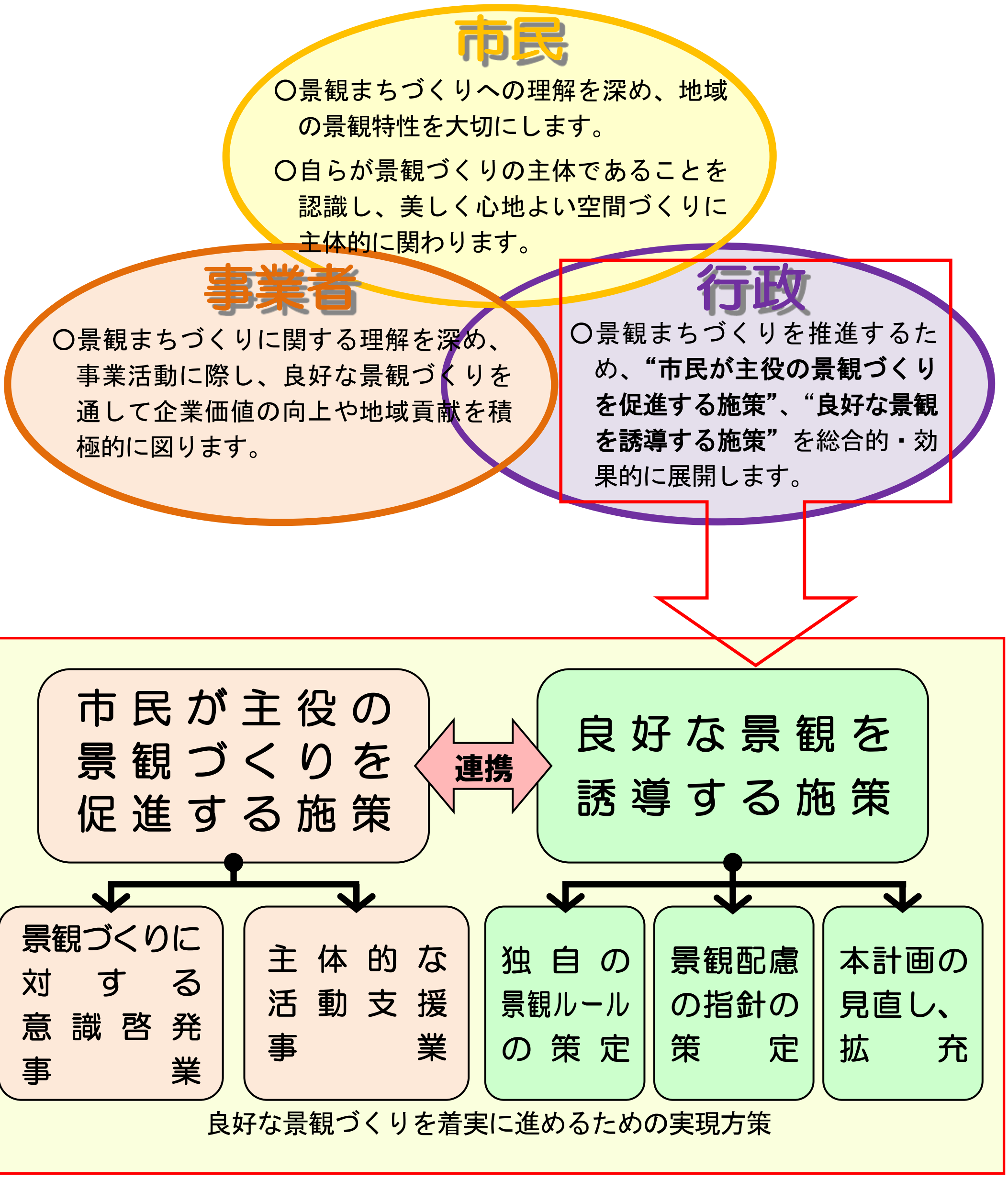
第6章　実現に向けて

“ほっ”と和めるふるさと「こなん」の実現に向けて、良好な景観づくりを着実に進めるため、市民の景観に対する意識の啓発や市民の主体的な景観まちづくり活動を支援する施策、地域の景観特性に応じた独自のルールづくりの支援や景観づくりの方向性を示す指針の策定などに取り組みます。

1　協働で進める景観まちづくり

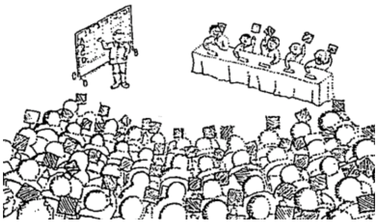
・景観は、視野に入るもの全体が対象であり、道路や公園など行政が主体的に整備、管理する公共施設を中心とした施策展開では限界があります。

・将来世代を含めた市民共有の美しい資産として「“ほっ”と和めるふるさと『こなん』」を残すためには、市民、事業者、行政など多様な主体がそれぞれの役割を果たしながら、連携して景観まちづくりを進める必要があります。



2 市民が主役の景観づくりを促進する施策

１）景観づくりに対する意識啓発事業



・景観づくりに関する情報提供や先進事例の紹介などを行うシンポジウムや気軽に参加できるセミナー、体験を通して実践を促すワークショップを開催するなど、市民の景観に対する意識啓発を図ります。

・周辺の景観に良い影響を与え、他の模範となる優れた建築行為や緑化活動、その他美化活動などに功績のあったものを顕彰し、広く市民への周知、波及を図ります。

２）景観形成市民団体の認定

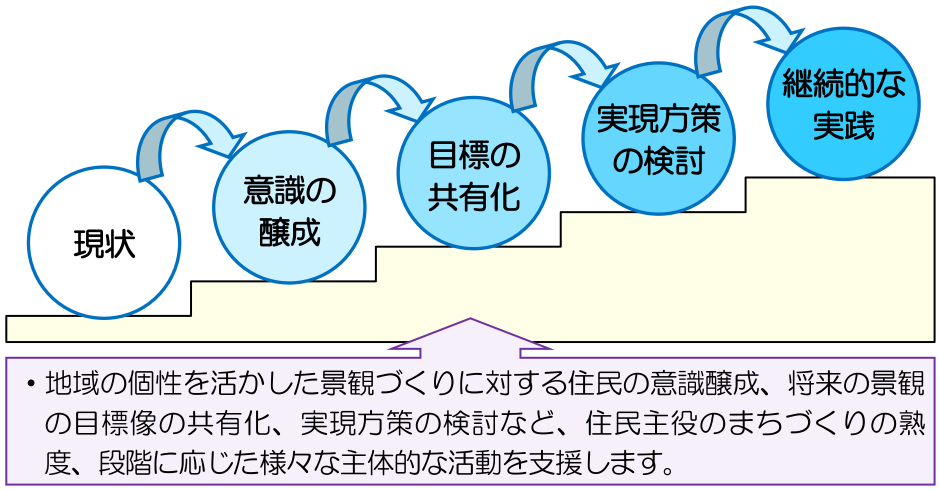
・市内各地域で、地域の特徴やニーズに合った景観まちづくりを推進するため、一定の地域において良好な景観形成を目的として活動する市民団体に対し、「景観形成市民団体」の申請を促し、認定します。

３）主体的な活動支援事業

・まちづくり協議会による地域におけるまちづくり活動などと連携し、地域住民が主体的に取り組む景観まちづくり活動に対する支援を行います。

・特に、本計画における重点地区「野洲川及び国道１号周辺地区」における景観重要公共施設である野洲川や「三雲地域旧東海道沿道地区」における旧東海道など、市民共有の景観資源の適切な維持管理や美化に主体的に取り組む活動で、市民の景観に関する意識高揚、景観まちづくりへの積極的な参画に寄与する取組への支援を行います。

・また、「湖南市景観づくりの基本方針（平成 25 年 4 月）」において「重点地区の候補地区」として位置づけられている「石部地域旧東海道沿道地区」及び「湖南三山周辺地区」における意識醸成などを目的とした主体的な活動への支援を行います。



住民主役のまちづくりの段階と行政支援

3 良好な景観を誘導する施策

１）独自の景観ルールの策定

・湖南市景観計画区域の重点地区の指定や景観法に基づく景観協定の締結、滋賀県の近隣景観形成協定の締結など、地域の景観特性に応じた独自のルールづくりに向け、制度の内容や合意形成の進め方に関する情報提供などを行います。

独自の景観ルールに関する制度

重点地区	・景観計画に重点地区として指定し、建築物や工作物の建設、開発行為などを事前の届出の対象とし、景観面の基準を設けて良好な景観を誘導します。
景観協定	・景観法の規定に基づき、関係権利者全員の合意により、良好な景観づくりに関する事項を協定として定めることができる制度です。
近隣景観形成協定	・滋賀県の条例に基づき、自治会等において、建物の形や色彩の調和、緑化等に関する事項について協定を結び、協力して景観づくりを進める制度です。
景観地区	・既に一定の美観が備わっている地区を対象に建築物の形態意匠、色彩などを都市計画として定め、良好な景観を誘導する制度です。
地区計画	・都市計画法に基づき、まちづくりの目標や土地利用の方針、形態意匠を含む建築物の整備に関する方針を定め、地区のまちづくりを誘導する制度です。

２）景観配慮の指針の策定

・建築活動など景観に影響を及ぼす行為に際し、景観への配慮の具体例などを分かりやすく示すガイドラインを策定します。

・公共公益施設の整備や公共サインの整備に際し、民間の建築行為や屋外広告物の掲示行為の先導的な事例を示し、全市的に統一感のある分かりやすさを実現することを目的とした公共施設のデザインガイドラインを策定します。

３）景観計画の見直し、拡充

①上位計画の変更等に伴う見直し・拡充

・総合計画や都市計画マスタープランの上位計画の変更等により、景観づくりの方向性を見直す必要性が生じる場合などには、景観計画の見直し・拡充を行います。

②景観まちづくりの進展に伴う見直し・拡充

・重点地区候補地区などにおける景観まちづくりが進展し、重点地区に追加指定すべき段階となった場合や景観形成の基準の拡充などが必要となった場合に景観計画の見直し・拡充を行います。

・景観重要建造物や景観重要樹木の指定や湖南市屋外広告物条例の改正など、景観づくりに関する施策の検討が進み、具体的に展開される段階となった場合には、景観計画の見直し・拡充を行います。

表紙は、　左　「紅葉の常楽寺」菩提寺北小学校　６年　天福　佳志さん
　　　　　右　「緑豊かな西応寺」菩提寺小学校　６年　坂田　千帆里さん

（平成２６年当時）

の作品です。

湖南市景観計画
平成 26 年 12 月 26 日　告示
（変更）平成 28 年 12 月 26 日告示

湖南市役所　建設経済部　都市政策課
滋賀県湖南市中央一丁目１番地
電話番号：０７４８－72－１２９０（代表）
FAX 番号：０７４８－７２－７９６４