



画 福山聖子（栗東市景観百年審議会 委員）

栗東市景観形成ガイドライン

届出編

平成30年4月

栗 東 市

「栗東市景観形成ガイドライン」

目 次

序章 はじめに

0-1	ガイドラインの目的	1
0-2	ガイドラインの使い方	1

■ 届出編

第1章 景観づくりの体系

1-1	景観づくりの流れ	2
1-2	景観づくりのしくみ	5
(1)	風格づくり会談	5
(2)	景観法に基づく届出	6
(3)	屋外広告物に関する申請・届出	7
(4)	景観協定への配慮	8
(5)	景観地区に関する申請	9
(6)	勧告と変更命令	10
(7)	罰則等について	11
1-3	区域の考え方	12
(1)	景観特性に応じたエリア	12
(2)	百年計画に基づく区域	16

第2章 対象とする行為

2-1	対象とする行為	18
(1)	風格づくり会談の申出対象	18
(2)	景観法に基づく届出対象	18
(3)	届出の対象となる屋外広告物	26

第3章 良好な景観づくりに向けた行為の制限

3-1	良好な景観づくりに向けた行為の制限の種類	27
(1)	栗東市景観計画区域	27
(2)	景観形成推進地域	28
	1) 中山道景観形成推進地域・東海道景観形成推進地域	
	2) (都)下笠下砥山線景観形成推進地域	
3-2	栗東市景観計画区域の景観形成基準	29
(1)	大規模建築物等のうち建築物の 新築、改築、増築又は移転	29
(2)	大規模建築物等のうち次に掲げる工作物の 新築、改築、増築又は移転	65
(3)	大規模建築物等の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	77

3-3	景観形成推進地域の景観形成基準	78
3-3-1	歴史街道の将来イメージ	78
3-3-2	中山道景観形成推進地域・東海道景観形成推進地域の 景観形成基準	80
	(1) 建築物（建築物に附属する門及びへいを除く。）の 新築、増築又は改築	80
	(2) 次に掲げる工作物の新築、増築又は改築	93
	(3) 建築物等の移転、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	101
	(4) 木竹の伐採	102
	(5) 屋外における物件の堆積	103
	(6) 土地の形質の変更	104
<hr/>		
3-3-3	(都)下笠下砥山線景観形成推進地域の景観形成基準	106
	(1) 建築物（建築物に附属する門及びへいを除く。）の 新築、増築又は改築	106
	(2) 次に掲げる工作物の新築、増築又は改築	109
	(3) 建築物等の移転、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	111
	(4) 木竹の伐採	111
	(5) 屋外における物件の堆積	111
	(6) 土地の形質の変更	111
<hr/>		

■ 参考資料

- ・緑化樹木について

序章 はじめに

0-1 ガイドラインの目的

(届出編)

このガイドラインは、「百年先のあなたに手渡す栗東市景観計画（以下「百年計画」という。）」に定められている「良好な景観づくりに向けた行為の制限」に示された景観形成の基準について、景観づくりの主体となる市民、事業者、行政が、その取組みについて共通の認識を持つことができるよう、参考図・写真による具体的事例や数値などにより、わかりやすく解説したものです。

0-2 ガイドラインの使い方

(届出編)

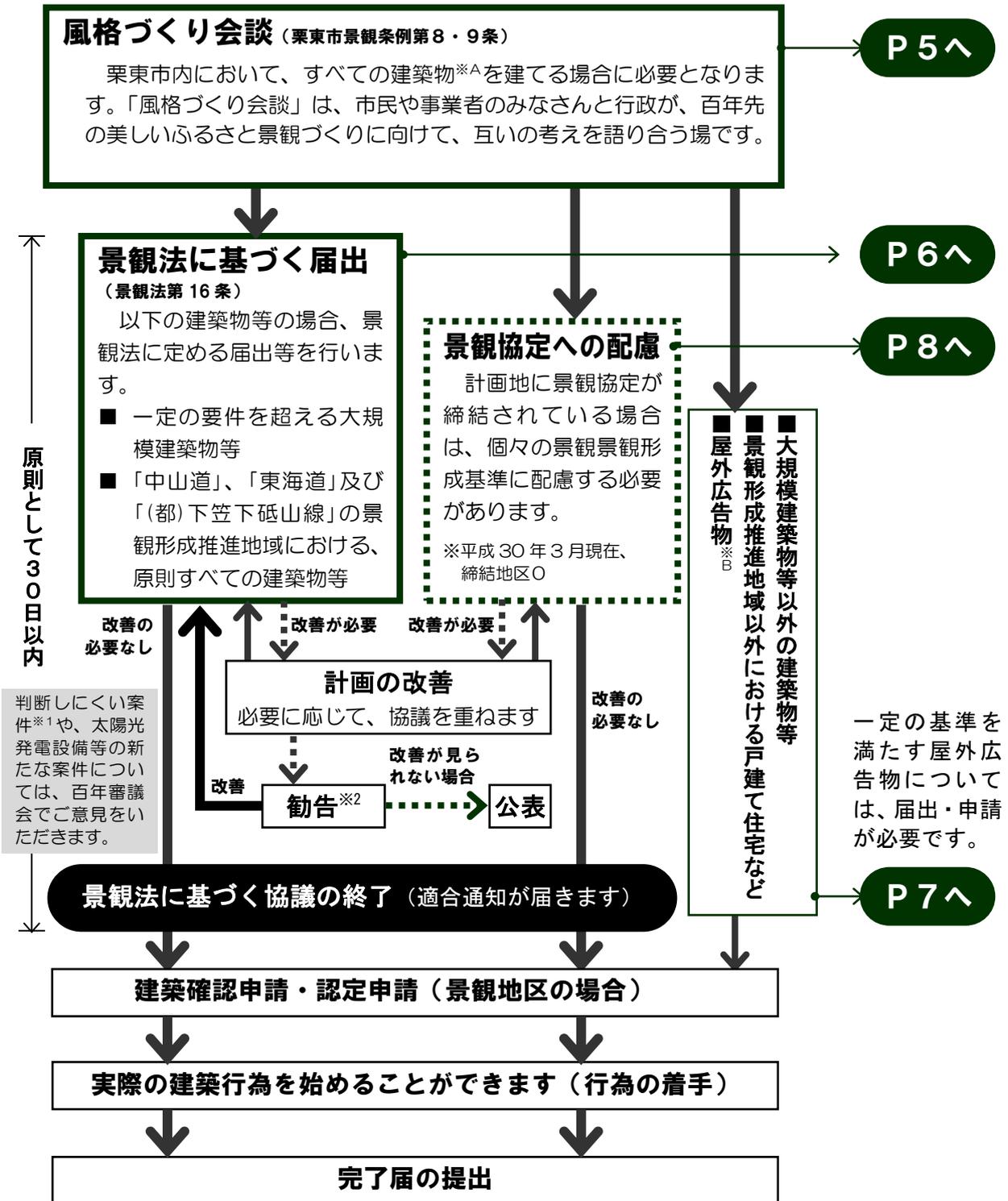
当ガイドラインは、主に以下の届出等を行う際に用います。

- (1) 風格づくり会談（申出に必要な書類についても解説を加えています。）
- (2) 景観法に基づく届出（届出に必要な書類についても解説を加えています。）
- (3) 屋外広告物に関する申請・届出（届出に必要な書類についても解説を加えています。）
- (4) 景観協定への配慮
- (5) 景観地区に関する申請
- (6) 勧告と変更命令
- (7) 罰則等について

第1章 景観づくりの体系

1-1 景観づくりの流れ

栗東市で建築行為を行う場合は、まず、「風格づくり会談」を行う必要があります。
 また、計画地や計画している建築物等の種類・大きさによって、届出や認定の申請が必要となります。**※なるべく早い段階で行ってください。**



“風格都市栗東

※A すべての建築物

建築物の定義は、以下のとおりです。

■ 建築物とは

建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは扉、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備※を含むものとする。（建築基準法第2条第一号）

※ 建築設備：建築物に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙若しくは汚物処理の設備又は煙突、昇降機若しくは避雷針をいう。（建築基準法第2条第三号）

また、仮設建築物であっても、届出が必要です。仮設建築物の定義は、以下のとおりです。

■ 仮設建築物とは

1. 災害発生時、特定行政庁が指定した区域に建てる被災者用住宅等の建築物
(期間は2年)
2. 災害時公益上必要な応急仮設建築物（役所、郵便局、交番等で期間は2年）
3. 工事施工の為の仮設建築物（現場事務所、資材倉庫等で期間は工事期間）
4. 選挙の為の仮設建築物（期間は常識的な範囲に必要な期間。最長で1年）
5. 仮設興行場等で特定行政庁の許可したもの（博覧会、サーカス等で期間は1年）
(建築基準法第85条)

犬小屋等のように、簡便に持ち運びができるような物件については、会談・届出は不要です。しかし問合せがあった場合は、会談等を行ってください。

物置やコンテナ倉庫等についても、会談・届出が必要になります。

船舶、自動車、客貨車等で駆動装置をはずし、長期間放置される事が見込まれば、会談・届出が必要になります。

※B 屋外広告物

屋外広告物の定義は、以下のとおりです。

■ 屋外広告物とは

ポスター、はり紙、立看板、広告旗、広告板、広告塔などの、屋外に設置され、公衆に向けられて、常時又は一定期間継続して表示された広告物を「屋外広告物」と定義しています。この場合、営利を目的とするものに限りません。（滋賀県屋外広告物条例第2条第1項）

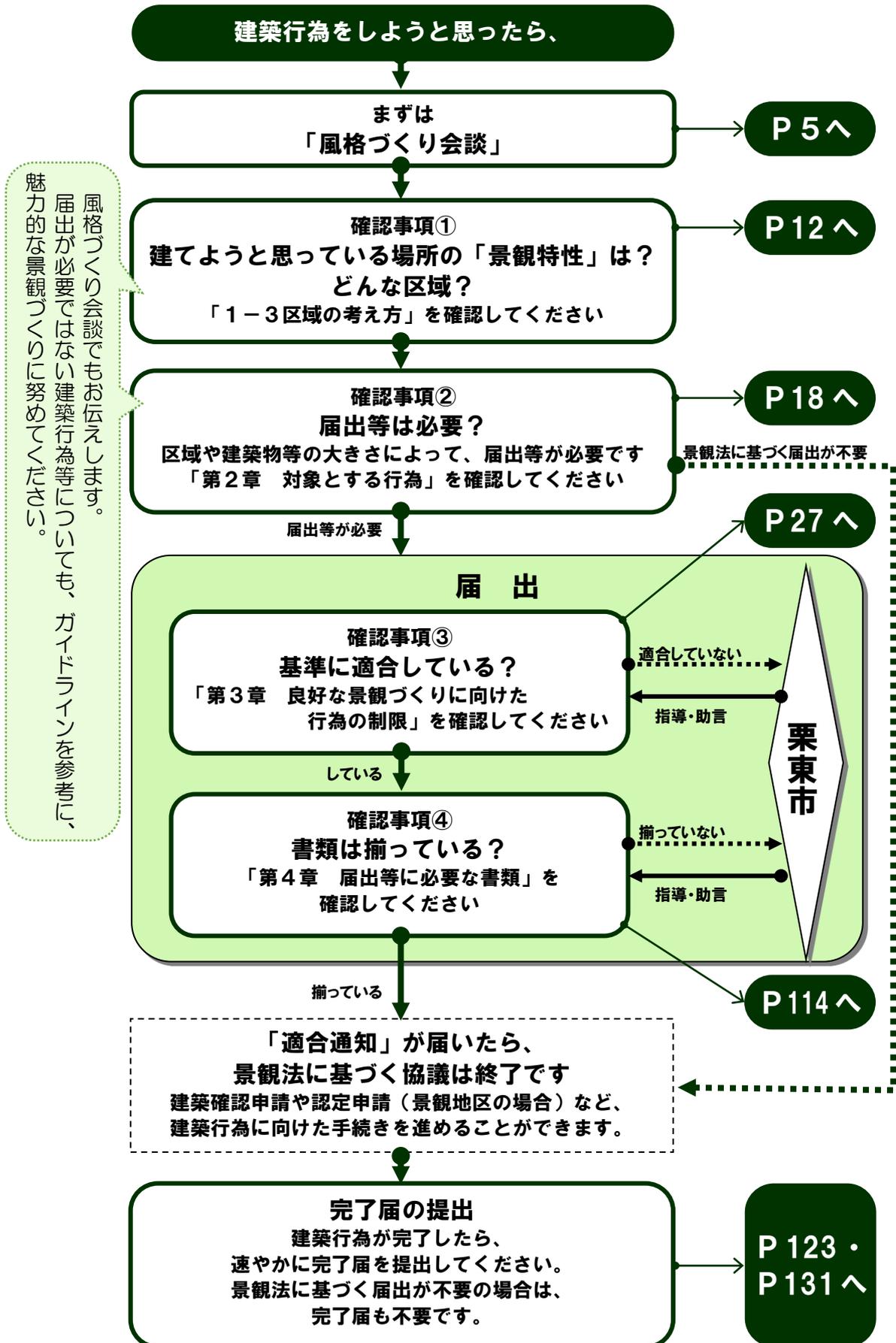
条例の規制対象となる広告物の表示内容は、店舗の名称のみに限定されません。取扱い商品やサービスの名前、商標のロゴやシンボルマーク、さらには広告イメージを伝えるイラストや写真なども、すべて屋外広告物の表示内容とみなします。

非営利目的の広告物、電光掲示板も屋外広告物に該当します。

配布チラシ、宣伝放送、建物内部の表示物（ショーウィンドウの展示物など）は屋外広告物に該当しません。

■ 景観づくりの流れとガイドライン

ガイドラインは、景観づくりの流れに沿ってまとめています。確認事項をチェックしながら景観づくりを進めてください。



1-2 景観づくりのしくみ

(1) 風格づくり会談

- すべての建築物が対象となります。
- 事前に話し合います。できるだけ早い段階で話し合いを行います。
- 風格づくり会談は、特に資料等がなくても行えますが、計画地の写真や図面等があればお持ちください。

1 家を建てようと思ったら・・・

とりあえず、市役所に行って、その旨をお伝えください。
窓口はこちら → 栗東市 都市計画課



2 会談・申出書の提出

市民

・建物を建てようとする場所、
建物の用途や規模、時期などを伝えます

行政

・栗東市が目指す景観施策について
・景観づくりの理念・目標
・計画地の景観特性、具体的なルール（百年計画等）
・地域まちづくり等に関する説明（景観協定等） などをお伝えします

説明された市の方針に配慮しながら、建てようとする建築物の概要を申出書に記入し、市へ提出します。
申出書に基づいて、市職員と話し合いながら、景観への配慮の方向性を確認します。



届出等が必要

届出等の必要なし

- 計画地が景観形成推進地域の場合
一定の要件を超える大規模建築物等の場合
→ (2) 景観法に基づく届出へ P 6
- 計画地が景観協定の締結地区の場合
→ (4) 景観協定への配慮へ P 8
- 計画地が景観地区の場合
→ (5) 景観地区に関する申請へ P 9

3 行為に着手

※ 確認申請等は別途
必要です

(2) 景観法に基づく届出

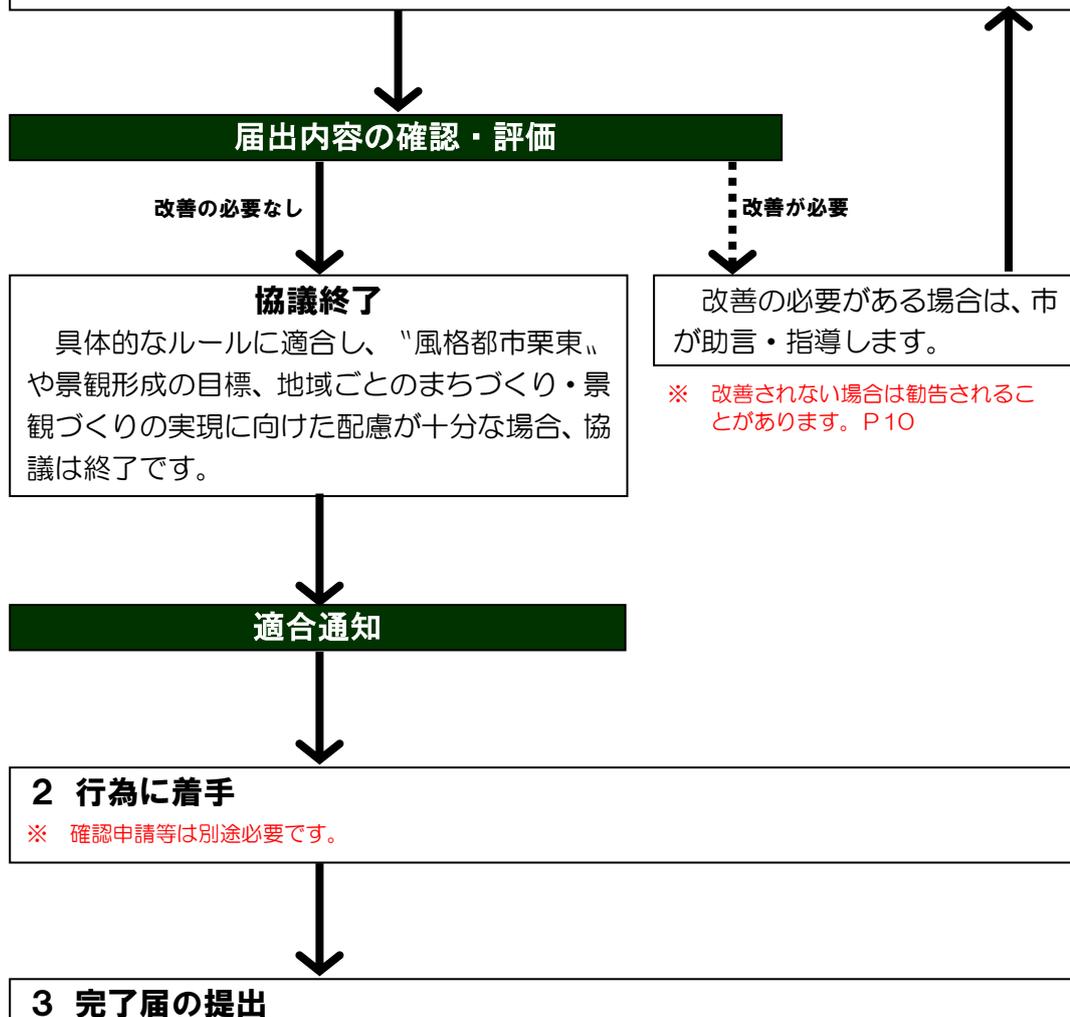
- 計画地が景観形成推進地域の場合、一定の要件を超える大規模建築物等の場合は景観法に基づく届出が必要です。
 - ※ 大規模建築物等の定義は、P18をご覧ください。
 - ※ 景観形成推進地域の場合であっても、景観形成に影響の少ない小規模な建築物等については、届出がいない場合もあります。P25「届出除外とする行為」の欄をご覧ください。
- 審査に要する期間は2週間程度です。
- 必要な書類については「第4章 届出等に必要な書類 P114」をご覧ください。

1 行為の届出

風格づくり会談で話し合った内容を踏まえ、届出書を作成し、市に提出します。

<届出事項>

- ・ 行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日 など
- ・ 良好な景観形成のために配慮した点 など

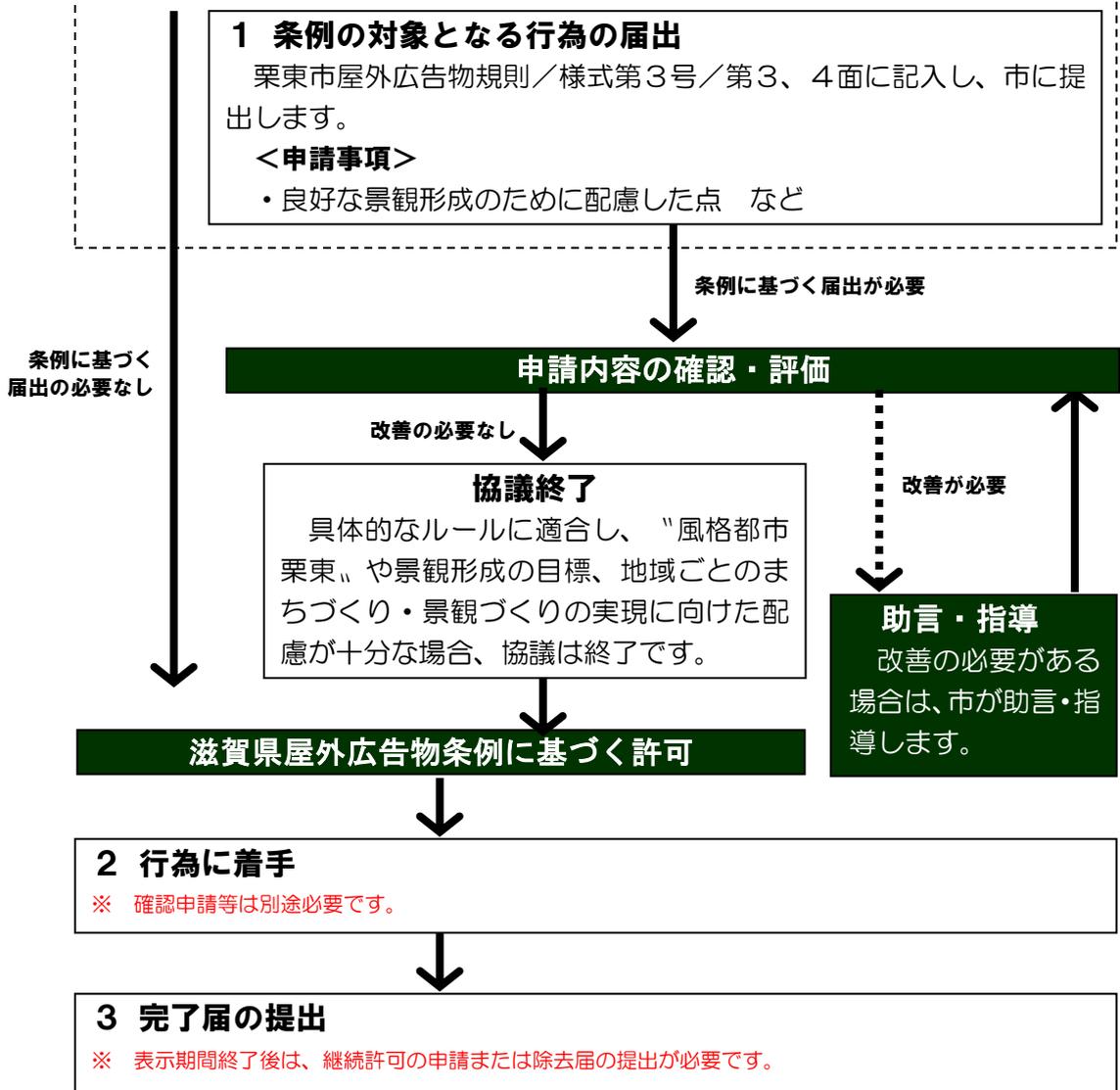


(3) 屋外広告物に関する申請・届出（滋賀県屋外広告物条例・栗東市景観条例）

- 屋外広告物については、滋賀県屋外広告物条例に基づく申請のほか、規模や設置する場所に応じて、栗東市景観条例に基づく届出を行う必要があります。
- 栗東市景観条例では、「屋外広告を表示及び掲出する物件の新設、増築、改築又は移転」、「屋外広告を表示及び掲出する物件の外観を変更することとなる修繕又は色彩の変更」が対象となります。
※ 詳しくは「(3) 届出の対象となる屋外広告物（P26）をご確認ください。
- 必要な書類については「第4章 届出等に必要な書類」をご覧ください。

0 滋賀県屋外広告物条例に基づく申請

栗東市屋外広告物規則／様式第3号／第1、2面に記入し、市に提出します。

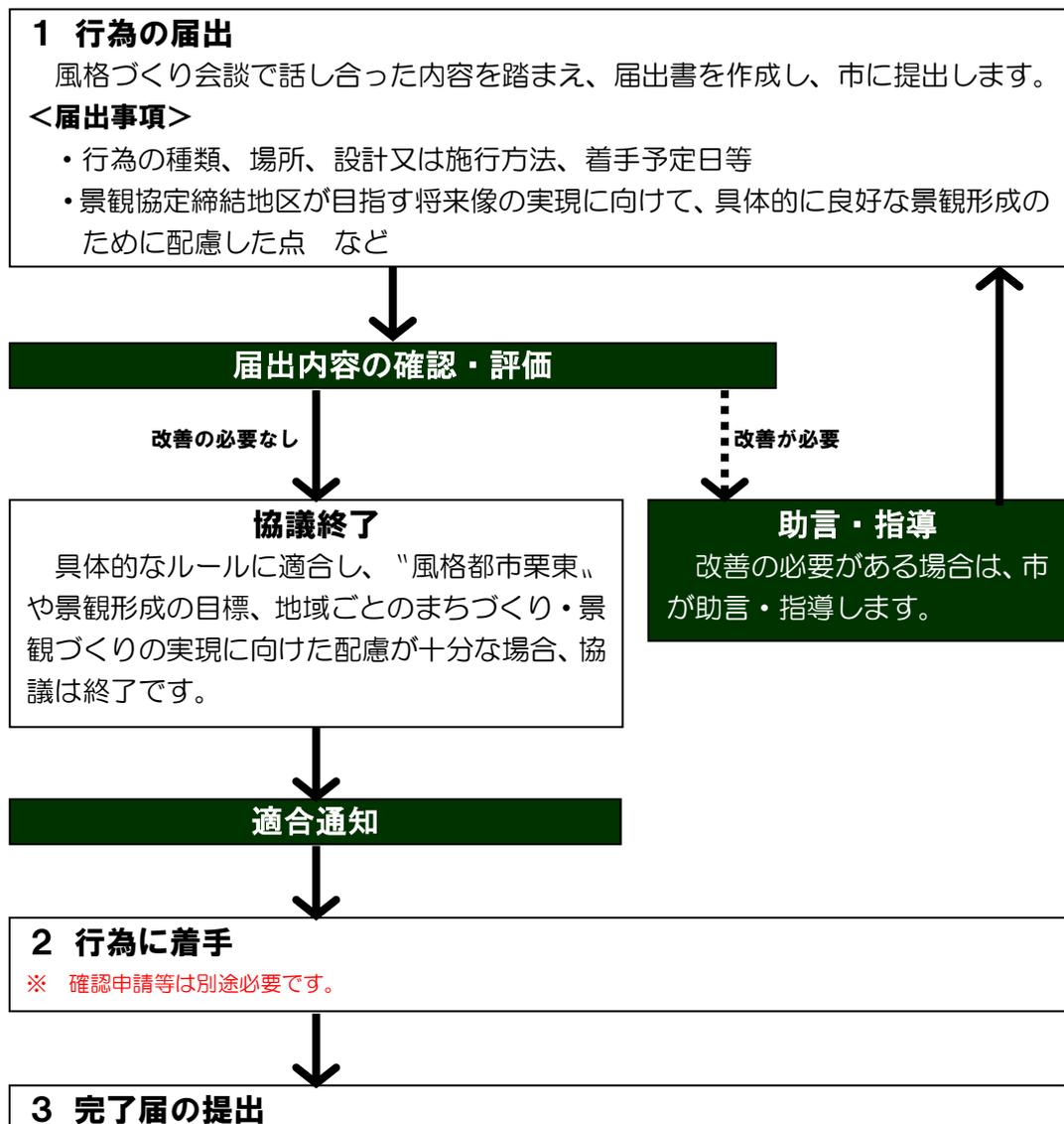


(4) 景観協定への配慮

- 計画地が景観協定の範囲内にある場合は個々の景観協定の内容に配慮する必要があります。景観協定によっては、個々の建築行為等に対して届出が必要な場合もあります。
- 計画地が景観形成推進地域内で、景観協定の届出が必要な場合は、「(2) 景観法に基づく届出 (P6)」と一緒に、景観協定に基づく届出を行ってください。
- ※ 必要な手続き・書類は景観協定ごとに異なります。詳しくは市にお問合せください。
- ※ 平成30年3月現在、締結地区0。

<景観協定の手続き・届出の例>

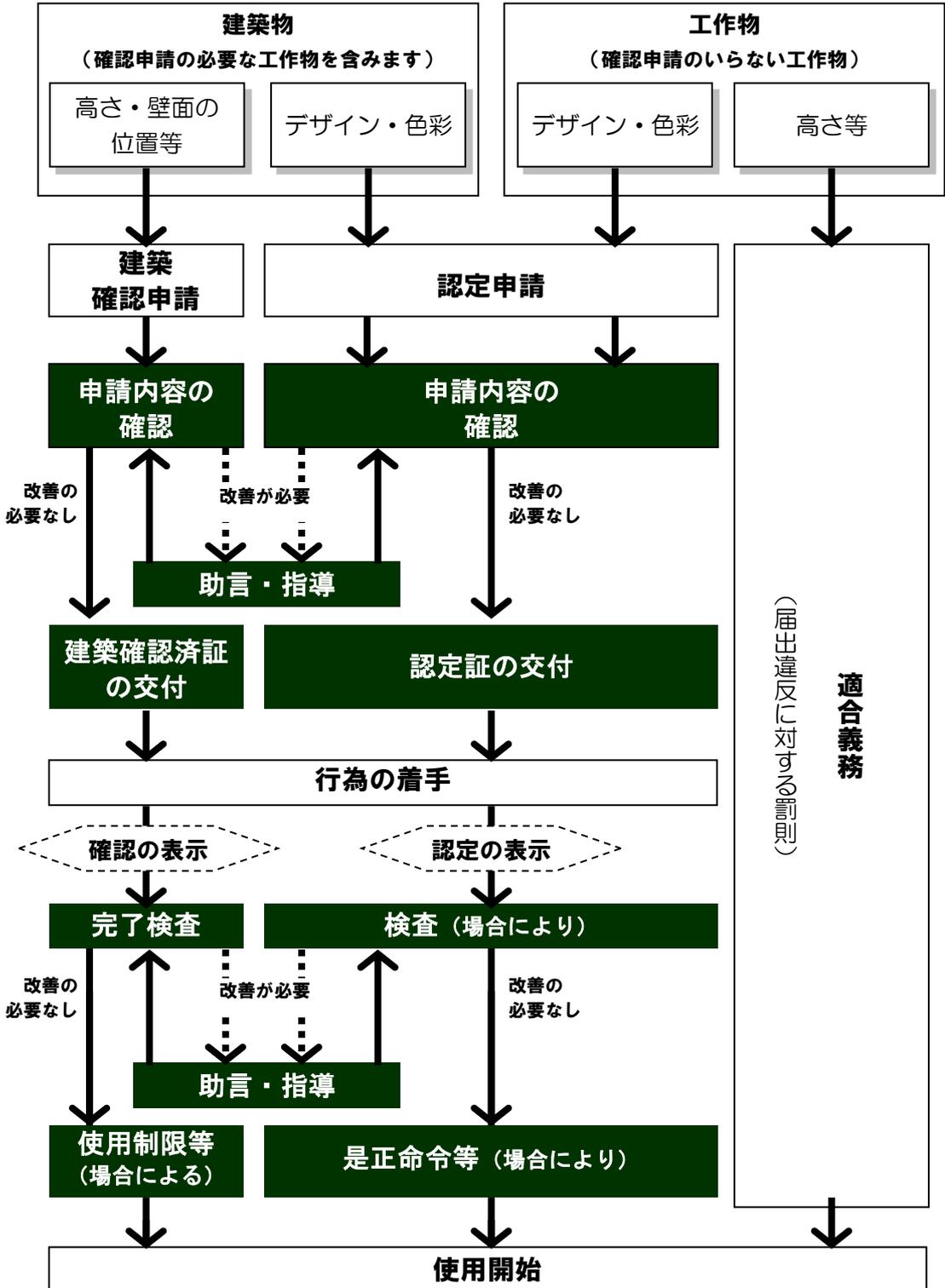
景観形成推進地域内の地区で、法に基づく届出と合わせて具体的なルールを担保する場合。



(5) 景観地区に関する申請

景観地区の申請と認定

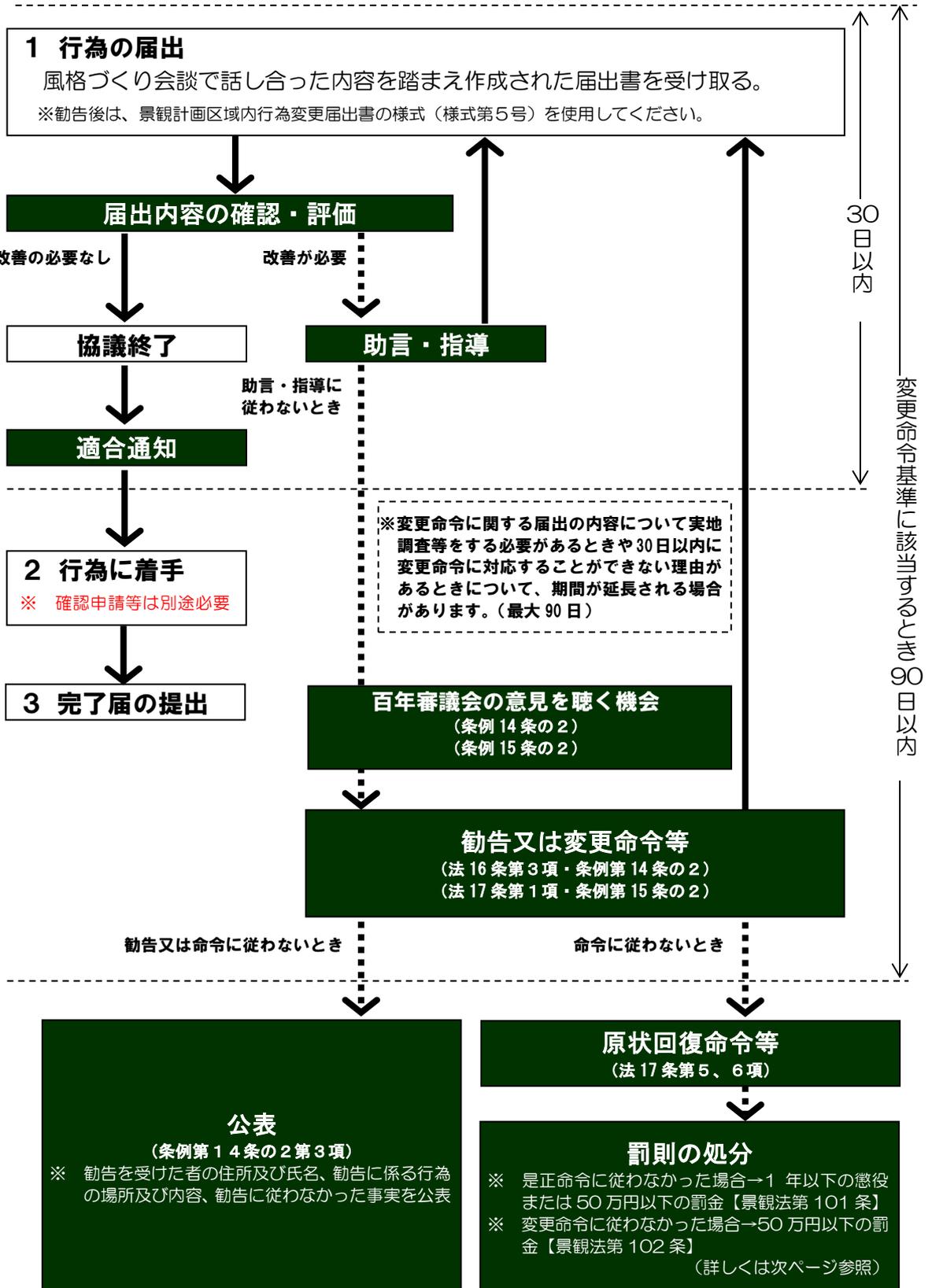
- 計画地が景観地区内にある場合は、認定の申請を行う必要があります。
- 認定に要する期間は、受理した日から 30 日以内です。
- ※ 建築物（確認申請の必要な工作物を含む）の高さ・壁面の位置等については、**建築確認申請が必要となります。**
- ※ 平成 30 年 3 月現在、指定地区 0。



(6) 勧告と変更命令

景観法に基づく届出に係る行為に関して、制限に適合しないと認められる場合は、法16条第3項の規定に基づき、変更その他必要な措置をとることを勧告します。

また、栗東市景観条例で特定届出対象行為として認められた行為について、制限に適合しないもの又はした者に対し、法17条第1項の規定に基づき変更その他の必要な措置をとることを命じます（変更命令）。



(7) 罰則等について（届出および変更命令に関するものを抜粋）

景観法では、以下の罰則が規定されています。

1 行為の届出・内容変更の届出（法第 16 条第 1、2 項）をせず、
又は虚偽の届出をしたとき

→30 万円以下の罰金（法第 103 条第 1 項）

- ※ 国の機関又は地方公共団体が行う行為については、届出ではなく通知が必要。
- ※ 通知された内容について、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、協議を行う。

2 行為の着手の制限（法第 18 条第 1 項）期間中に
届出に係る行為に着手したとき

→30 万円以下の罰金（法第 103 条第 4 項）

- ※ 適合通知を行った以降は、届出から 30 日間（延長した場合には 90 日間まで）の経過を待たずに、届出に係る行為に着手することができる。

3 変更命令（法第 17 条第 1 項）に違反したとき

→50 万円以下の罰金（法第 102 条第 1 項）

- ※ 適合通知を行った以降は、届出から 30 日間（延長した場合には 90 日間まで）の経過を待たずに、届出に係る行為に着手することができる。

4 原状回復命令（法第 17 条第 5 項）に違反したとき

→1 年以下の懲役又は 50 万円以下の罰金（法第 101 条）

5 変更命令（法第 17 条第 7 項）や、報告及び立ち入り検査（法第 71 条第 1 項）に係る報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき、立入検査若しくは立入調査を拒み、妨げ、又は忌避したとき

→30 万円以下の罰金（法第 103 条第 2、3 項）

1-3 区域の考え方

(1) 景観特性に応じたエリア

風格ある景観を創り上げていくためには、市民と行政が目指す方向性を共有し、固有の景観特性を踏まえた景観づくりを進めていくことが必要です。

このため、基本となる土地利用や空間形成の視点からエリア別に景観形成方針、目指す景観イメージ、配慮すべき事項を明示し、市民、事業者、行政が目指す方向性を共有します。

栗東市の景観は、その景観特性に応じて、8つのエリアに大別することができます。

それぞれのエリアの景観特性に相応しい、地域固有の生活や文化を大切にする景観づくりに取り組むことが大切です。

計画地がどのエリアにあるかについては、風格づくり会談を行う際にお伝えします。また窓口にも図面を備えています。

■ 基本的な考え方 ■

- ※ 「風格づくり会談」、「景観法に基づく届出」に記載する、計画地の「景観特性」は、下記の区分によります。
- ※ 景観特性ごとの景観づくりの「基本方針」に基づく「具体的施策の展開方針」、「具体的に配慮すべき事項」については、『栗東市都市景観基本計画』に記載されています（40～55ページ参照）。併せてご確認ください。『栗東市都市景観基本計画』は、都市計画課窓口で確認できます。
- ※ 「展開方針の概要」は、特に配慮していただきたいポイントであり、風格づくり会談や届出の際のチェックポイントとなります。中でも建築物等の色彩と緑化については、特に配慮してください。

景観特性に応じたエリア	景観づくりの方針	展開方針の概要
① 森林景観 田園景観 	阿星・金勝連峰の緑の山並み、安養寺山などの里山環境、周囲に広がる田園や農村集落などによって構成されるふるさと栗東の心象風景は、現在の景観を適切に維持・保全するとともに、視点場の整備や建築物等の適切な誘導により、周辺環境と調和した景観づくりに取組みます。	○周囲の山並みや農地など、自然環境との調和（高さ、色、素材、形態・意匠など） ○山並みや里山への眺望景観の配慮
② 河川景観 	野洲川や葉山川、中ノ井川などの河川環境は、固有の資源として維持・保全するとともに、うるおいが感じられる空間として、あぜ道や遊歩道などの周囲の環境を活かしながら、個性ある景観づくりに取組みます。	○水質の保全・浄化の配慮 ○生き物の生息環境への配慮 ○河川や用水と一体的な景観の形成

景観特性に応じたエリア	景観づくりの方針	展開方針の概要
<p>③ 歴史街道景観</p> 	<p>東海道及び中山道の歴史街道は、固有の資産として位置づけ、地域住民の主体的な意識や活動を育みながら、歴史・文化が香る景観づくりに取組みます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○連続した街並み景観の形成(高さ、色、素材、形態・意匠など) ○歴史街道にあう緑化、土塀、板塀、柵などの設置 ○歴史街道からの眺望景観の配慮
<p>④市街地景観</p> 	<p>市民の生活の基本となる市街地は、市民や事業者の主体性を育みながら、身近な景観に対する意識づくりやルールづくり、実践活動を促し、支援することにより、快適で生活しやすい、心が落ち着く、ほっとする景観を創造します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ゆとりある住宅地景観の形成、周辺との景観の調和(高さ、色、素材、形態・意匠など) ○緑豊かな緑化、シンボリックな緑化 ○ご近所同士による緑化などの取組み(景観協定などへの繋がり)
<p>⑤工場地景観</p> 	<p>産業拠点として計画的に整備された工場地は、周囲の景観への影響に配慮し、敷地周囲の積極的な緑化や建築物の適切な誘導、アクセス道路沿道や法面の緑化などにより、総合的な視点から緑豊かな景観づくりに取組みます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺の景観への配慮、調和(高さ、色、素材、形態・意匠など) ○敷地境界の積極的な緑化 ○周辺の景観に配慮した看板の設置(大きさや高さ、色、設置場所、素材、形態・意匠など)
<p>⑥にぎわい景観</p> 	<p>栗東駅前周辺や手原・安養寺市街地周辺は、多くの市民が生活する拠点として、都市の魅力や活力が感じられ、心が落ち着く、ほっとするあたたかい景観を創造します。</p> <p>敷地周辺や屋上、壁面などへの積極的な緑化、アクセス道路の緑化などにより、やすらぎのある景観を創造します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○統一感のある景観の形成(高さ、色、形態・意匠など) ○セットバックなどによる歩行者空間の充実 ○屋上緑化、壁面緑化、駐車場緑化 ○周辺の景観に配慮した看板の設置(大きさや高さ、色、設置場所、素材、形態・意匠など)
<p>⑦幹線道路景観</p> 	<p>主要な幹線道路沿道は、多くの人が行き交う重要な視点場として位置づけ、地域の実情に応じた適切な建築物や屋外広告物などの誘導、緑豊かな街路樹整備などにより、個性豊かで日々の生活に楽しさを感じることができると景観づくりに取組みます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○道路からみた景観・通りの連続性の配慮、周囲の自然環境との調和(高さ、位置、色、形態・意匠など) ○山並みや里山への眺望景観の配慮 ○セットバックなどによる歩行者空間の充実 ○周辺の景観に配慮した看板の設置(大きさや高さ、色、設置場所、素材、形態・意匠など)

<景観特性に応じたエリアの考え方>

景観特性のエリアの設定の考え方は以下のとおりです。

エリア	位置付け
①森林景観・田園景観	<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域を対象とする。 市街化調整区域内にある既存の集落地域も対象とする。
②河川景観	<ul style="list-style-type: none"> 市内に流れる河川、用水等を対象とする。 堤防法面、管理道路を含むものとする。
③歴史街道景観	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域は道路中心から 50m、市街化調整区域は道路中心から 100mの範囲を対象とする。
④市街地景観	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域を対象とする。 美里地区など、既存の住宅団地も対象とする。 <p>※ただし、区域区分変更による市街化区域の変更があった場合は、これに合わせて区域を変更する。</p>
⑤工場地景観	<ul style="list-style-type: none"> 以下を対象とし、図面には①のみを表示する。 <ul style="list-style-type: none"> ①東部工業団地、三菱重工業栗東工場が立地する工場地 ②既存の工場地（個別申請に合わせて、当該申請地が工場地かどうかを判断する） ③申請の建物用途が工場等の土地
⑥にぎわい景観	<ul style="list-style-type: none"> 安養寺緑のわがまち計画地区計画区域、栗東駅前地区地区計画区域を対象とする。 旧栗東新都心土地区画整理事業区域を対象とする。 <p>※ただし、後継プランによる区域の変更があった場合は、これに合わせて区域を変更する。</p>
⑦幹線道路景観	<ul style="list-style-type: none"> 栗東市都市計画マスタープランに位置付けられる環境共生軸、広域連携軸、国道を対象とする。 区域は、道路中心から国道1号線等の国土幹線道路 100m、主要幹線道路 70m、50m、その他の幹線道路 30mの範囲とする。

(2) 百年計画に基づく区域

百年計画では、景観法に基づき、区域の指定をしています。

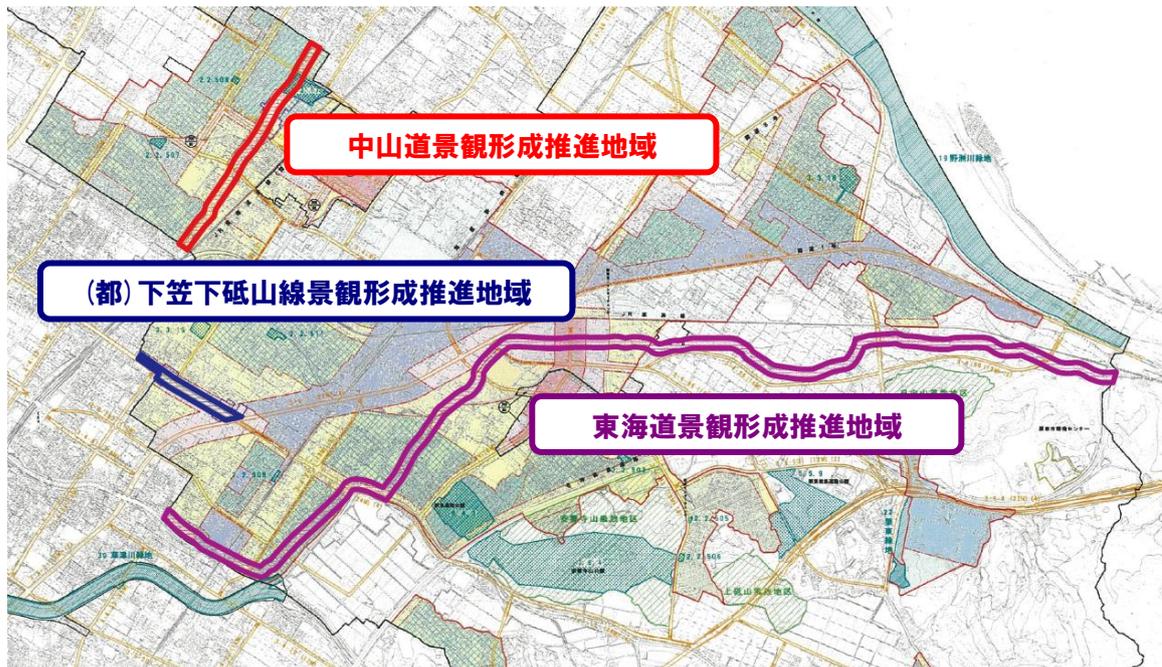
区域によって、必要な届出や基準の内容が変わりますので、計画地がどんな区域にあるのか、あらかじめ確認する必要があります。

1) 景観計画区域

栗東市では、市域全体を「景観計画区域」に設定しています。

2) 景観形成推進地域

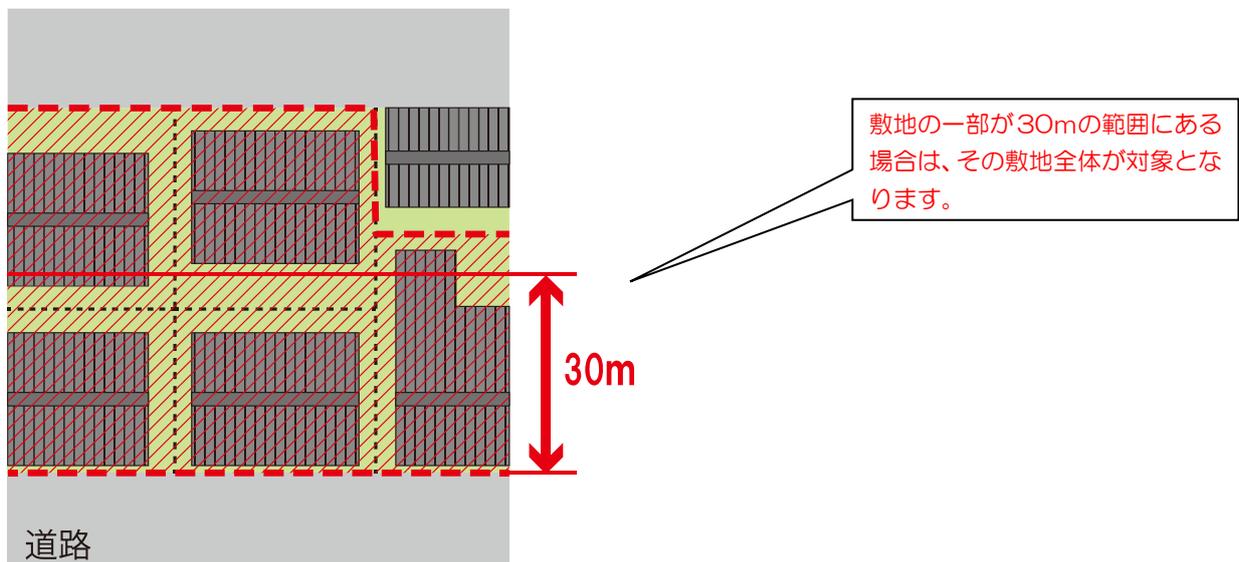
景観形成推進地域は、現在のところ、以下の3箇所が指定されています。



今後、同じ景観特性を有する一定のエリアを対象に、地域住民の身近な景観に対する意識の高まりが見られ、景観づくりの方向性や景観形成基準などに関する合意形成が図られたエリアなどについて、地域の実情に応じて指定していきます。

<景観形成推進地域における範囲の考え方>

原則として、道路と敷地の境界から30mの範囲にある敷地が対象となります。





3階建の建物が建った場合



4階建の建物が建った場合

3) 景観協定締結地区

地域住民が主体となって景観協定を締結した地区を「景観協定締結地区」といいます（平成30年3月現在、締結地区0）。

景観条例では、景観まちづくり市民団体を指定し、協定づくりを支援します（市民活動編を参照）。

4) 景観地区

景観地区は、都市計画法に定められる地域地区の一つで、市街地の良好な景観の形成を図ることを目的として定めることができます。

景観地区では、行為制限の対象や景観形成基準が景観計画区域よりも厳格な仕組みとなるため、地域住民の意識の高まりや地域独自の景観形成基準に対する合意形成の状況、主体的な景観づくりの実践状況などを前提条件として、地域の実情を踏まえて法制度を活用したきめ細かな景観づくりの必要性を判断した上で、適切に指定していきます。

景観形成推進地域を基本としたエリア（一部景観形成推進地域外を含むエリアも可能）、景観協定締結地区を対象としています（平成30年3月現在、指定地区0）。

第2章 対象とする行為

2-1 対象とする行為

(1) 風格づくり会談の申出対象

届出が必要な行為

- ① 市域全域の、すべての建築行為 ※P3参照のこと

(2) 景観法に基づく届出対象（法第16条関係）

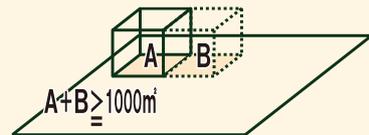
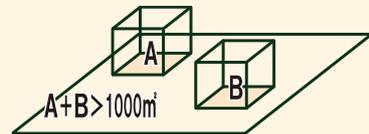
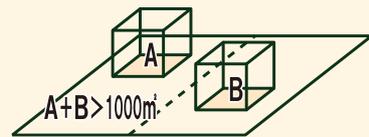
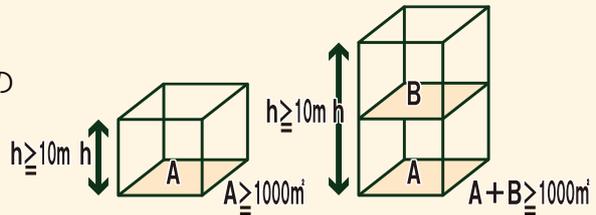
1) 栗東市景観計画区域（市域全域）

届出が必要な行為

- ① 大規模建築物等の新築◇、増築◇、改築◇又は移転◇
② 大規模建築物等の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◇

<建築物>

- ▶ 地盤面からの高さが 10m以上のもの
- ▶ 延べ面積※1が 1,000 m²以上のもの
- ▶ 土地利用目的が一体と認められる2以上の建築物の、延べ面積の合計が 1,000 m²を超えるもの
- ▶ 用途上又は形態上不可分の関係※2にある2以上の建築物の、延べ面積の合計が 1,000 m²を超えるもの
- ▶ 増築にあつて、既存建築物との延べ面積の合計が 1,000 m²以上のもの



※1 延べ面積とは、建築物の各階の床面積の合計をいいます。

※2 「形態上不可分の関係」については、物理的な形態、利用形態（機能上の関連性）により判断します。P21 参照

<風格づくり会談により、届出の要不要を判断する場合があります>

- ・ 延べ面積が 1,000 m²を超える既存建築物で、新たに増築等を行う場合、協議によりその届出を省略できる場合があります。

参考1：建築物等の新築、増築、改築、移転、修繕、模様替、色彩の変更について

[建築基準法第2条第13号関連／取扱基準]

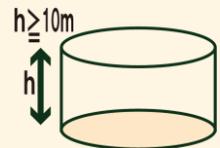
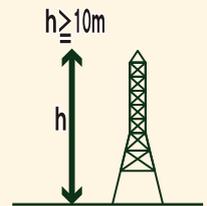
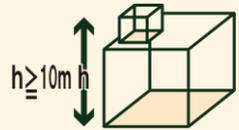
- ◇ 新 築：建築物のない敷地（更地）に新たに建築物を建築すること。増築、改築及び移転のいずれにも該当しないもの。
- ◇ 増 築：一つの敷地内の既存の建築物の延べ面積を増加させること。同一棟、別棟を問わない。ただし、既存建築物と用途上可分の建築物を同一敷地内に建築する場合は、敷地が区別され、新築として取り扱う。

- ◇ 改 築：建築物の全部若しくは一部を除去し、又は建築物の全部若しくは一部が災害によって滅失した後、引き続き同一敷地内において、これと用途、規模及び構造の著しく異なるものを建築すること。
従って、建築物の用途、規模及び構造が著しく異なる建築物の建替えについては新築として取り扱う。
- ◇ 移 転：同一敷地内における建築物の移動のこと。
従って、建築物を現在の敷地から他の敷地へ移すことは移転ではなく、新しい敷地での新築又は増築となる。
- ◇ 修 繕：既存の建築物の部分に対して概ね同様の形状、寸法、材料により行われる工事
- ◇ 模様替：概ね同様の形状、寸法によるが、材料、構造種別等が異なるような、既存の建築物の部分に対する工事。
- ◇ 外観の色彩の変更：外壁や屋根などの色彩を変更すること。

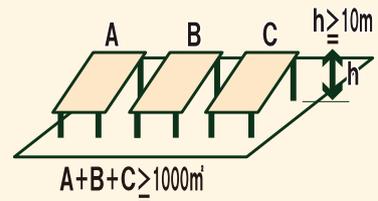
<工作物>

- ▶ 次に掲げる工作物のうち、地盤面からの高さが 10m以上のもの
(建築物と一体となっている場合を含む)。

- (1) 煙突又はごみ焼却施設
- (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(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。)及び第11号に該当するものを除く。)
- (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) 高架水槽その他給水に関する施設
- (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※1、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
- (9) 汚水又は廃水処理する施設
- (10) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系(その支持物を含む。)



- ▶ 太陽光発電設備等については、地盤面からの高さが 10m 以上のもの。
又はモジュール面積※2が 1,000 m²以上のもの。



- ▶ 垣(生け垣を除く。)、さく、へい、擁壁その他これらに類するもので、地盤面からの高さが 2m以上のもの。



※1 プラント：生産設備。大型機械など。
 ※2 モジュール面積：太陽光パネル部分の面積。

ただし、以下の行為については、届出の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

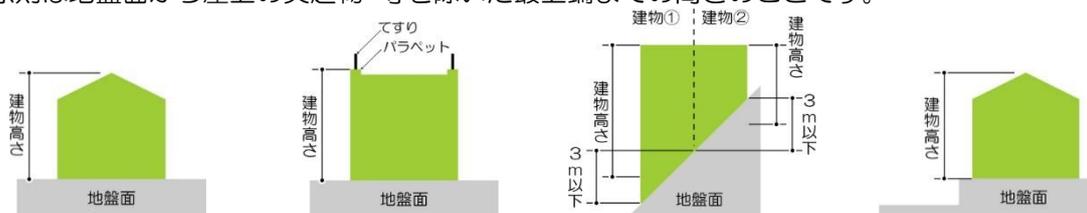
	行 為	届出を必要としない場合
建築物	増築、改築又は移転	<ul style="list-style-type: none"> 行為部分の床面積が 10 m²以下かつ行為後の建築物の高さが5m以下のとき
	外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> 行為部分の面積が 10 m²以下のとき
工作物	増築、改築又は移転 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> 行為後の工作物の高さが5m以下のとき 垣（生け垣を除く）、さく、へい、擁壁の類の場合は、高さが 1.5m以下かつ長さが 10m以下のとき 電気供給のための電線路（その支持物を含む）の場合は、高さが 13m未満のとき 建築物に附属しない太陽光発電設備等の場合は、高さが5m以下かつ当該行為に係る部分のモジュール面積※の合計が 10 m²以下のとき

- ② 法令又は他の条例の規定に基づく許可、認可、届出、協議等を要する行為で規則で定めるもの
- ③ 法令又は他の条例の規定に基づいて定められた地域、地区等で規則で定めるものの区域内で行う行為
- ④ 国の機関、地方公共団体その他規則で定める公共団体が行う行為で規則で定めるもの以外の行為
- ⑤ 非常災害のために必要な応急措置として行う行為

※ モジュール面積：太陽光パネル部分の面積。

参考：建築物の高さ（建築基準法施行令第2条第1項第6号）

原則は地盤面から屋上の突起物*等を除いた最上端までの高さのことで、



建築物の高さは、地盤面から最上端までの高さになります。

陸屋根（水平な屋根）で、パラペット手すりがあるとき

建築物の高さは、地盤面からパラペット天端までの高さになります。

地盤面が水平でないとき
高さの差が 3m以内のときはその平均値からの高さになります。
高さの差が 3mを超えるときは、3m以内ごとに建築物を区切ってそれぞれの部分の平均値を高さとしします。

前面道路と高低差があるとき
前面道路等と建物の建っている地盤の高さが異なる場合は、建物の建っている地盤面からの高さになります。

	2階建の平均的な高さ	3階建の平均的な高さ	4階建の平均的な高さ
木造	7.0m	10.5m	14.0m
R C造、鉄骨造	8.0m	11.5m	15.0m

※ 屋上の突起物：棟飾りや防火壁の突出部分や階段室やエレベーターの機械室でその面積が建築面積の 1/8 以下のもの。

参考2：「土地利用目的が一体」について

開発上敷地を分割しているか否かに関わらず、物理的な位置関係や届出者・土地所有者の状況、事業計画の一体性、開発許可による一体開発の有無、用途転換の容易性、申請を行う時期等を考慮して、土地利用目的の一体性を判断します。

例：マンションを何期かに分けて建築、既設の工場の隣に、新たな工場を建築など

参考3：「形態上不可分の関係」について

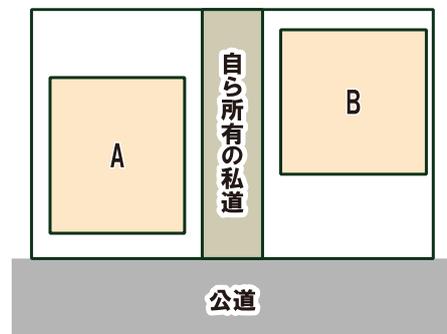
「形態上不可分の関係」については、物理的な形態、利用形態（機能上の関連性）により判断します。

【機能上の関連性（利用形態）の判断要素】

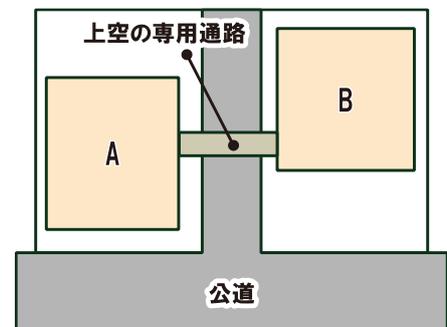
項目		判断要素
物理的な形態		既存の建物と物理的に接続されているか（上空を専用通路で接続等）。
機能上の関連性	① 管理形態	同一の会社が複数の施設を一体的に管理・運営しているか否か等。
	② 回遊性の有無等	職員・スタッフの建物間の行き来の有無、回遊性の有無（庇の設置、通路の配置、外向きトイレの有無等）、利用者の同一性の有無（客の登録による管理等。）等。
	③ 駐車場の共有	駐車施設等の共同利用の有無（駐車場の出入口、数、各店舗の出入口との関係、駐車場内の車路の設定状況。）等。
その他	① フェンス等の有無	敷地境界のフェンスや生け垣等の有無。
	② 物理的状況	敷地間の高低差の有無等、敷地の物理的状況等。

事例① AとBの間に私道を挟んでいる場合、自ら所有の私道の場合は、形態上不可分の関係とみなします。他人所有の私道は現状の使用状況を踏まえて判断します。

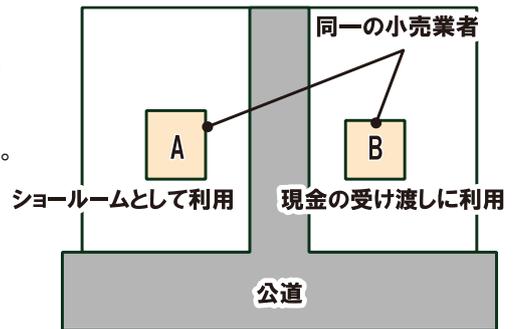
注) AとBの間に農道等を挟んでいる場合は、一般的には農道等は一般交通の用に供することを目的とするものではないことから、道路法上の「道路」に該当せず公共の用に供される道路とはいいがたいが、個別案件ごとに、管理権の所在、利用形態、建設目的等により総合的に判断することになります。



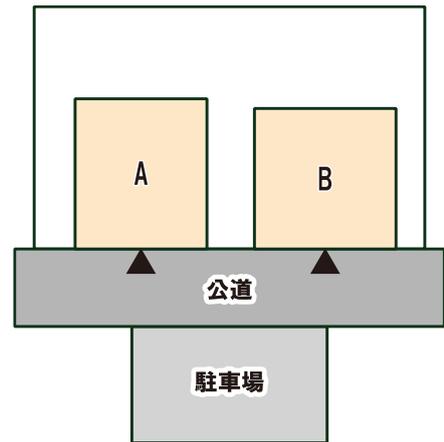
事例② AとBの間に公道を挟んでいる場合で、上空を専用通路によって接続され、機能が一体となっている場合は、用途上不可分の関係と判断します。



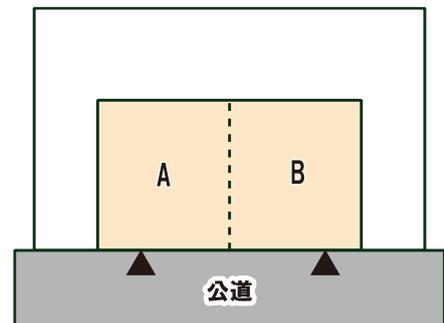
事例③ AとBの間に公道を挟んでいる場合で、同一の小売業者がAをショールーム、Bを現金の受け渡しに利用する場合は、用途上不可分の関係と判断しません。なお、公道であっても袋小路になっている場合は、



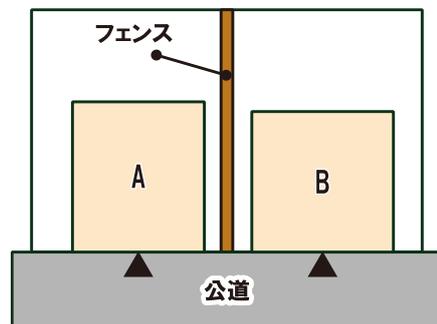
事例④ AとBは同一敷地内に隣接して立っている（屋根、柱又は壁を共通にする建物ではない。）が、連絡通路はなく、出入口がそれぞれ公道に面していて、顧客はいったん公道に出なければ行き来できない。また、店舗と道路を挟んだ場所にある駐車場は共同であり、利用客も自由に使用できるが、顧客はいったん公道に出てからでないと各々隣接の建物に入ることとはできない場合は、原則として、形態上不可分の関係と判断しません。ただし、建物の構造、主たる建物との関係等からみて、機能的に不可分の関係がある場合には、形態上不可分の関係と判断します。



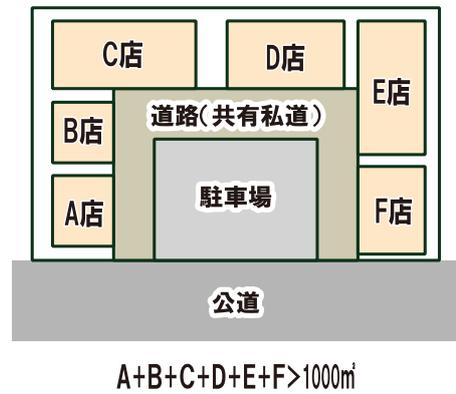
事例⑤ 一つの建物内において、異なる小売業者A及びBの店舗があって、それぞれ入口が異なるため、行き来するためにいったん公道を通らなければならない場合は、屋根、柱又は壁を共通にする建物であるため、原則として、用途上不可分の関係と判断します。



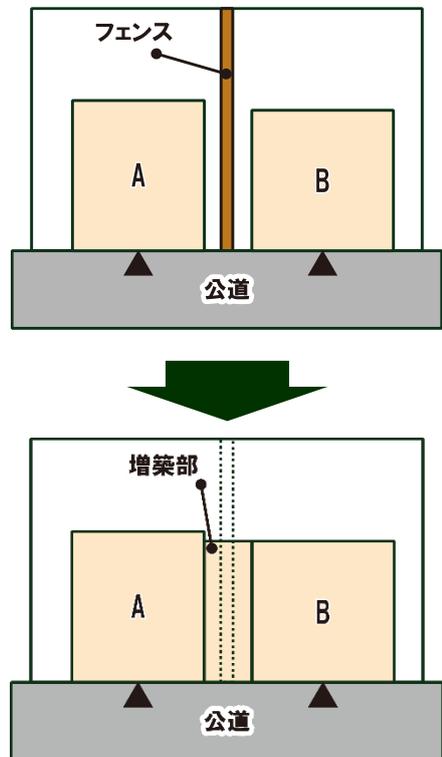
事例⑥ AとBの二つの建物の間をブロック塀、フェンス等で仕切った場合で、車だけでなく歩行者も相互に立ち入れない状態のものであれば、一般的に用途上不可分の関係と判断しません。建物の構造、主たる建物との関係等からみて、機能的に不可分の関係があると認められる場合には、用途上不可分の関係と判断します。



事例⑦ 駐車場を共有する何軒かの商店が、各々の商店に統一感を持たせていたり、一体的な管理を行っている
と判断される場合で、延べ面積の合計が1,000㎡を
超える場合は、届出が必要です。



事例⑧ 大規模建築物の合体による手続について、隣接する
大規模建築物A、Bがあり、駐車場部分をフェンス
で仕切り、別々の敷地としていたが、利便のためフ
ェンスを取り除いて増築し、自由に行き来できるよ
うにする計画とした場合で、AとBの延べ面積の合
計が1,000㎡を超える場合は、増築を行おうとする
者は、届出が必要です。当該届出により他方の状況
が明らかになりますので、A又はBの一方の届出は
不要です。



※ 大規模小売店舗立地法についての質問及び回答集〔第2版〕／平成15年2月／経済産業省商務情報政策局流通産業課を参考に作成。

2) 景観形成推進地域

中山道景観形成推進地域／東海道景観形成推進地域／(都)下笠下砥山線景観形成推進地域

届出が必要な行為

- ① 建築物及び次に掲げる工作物の新築、増築、改築又は移転
- ② 建築物及び次に掲げる工作物の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

<工作物>

- (1) 煙突又はごみ焼却施設
- (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（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。）及び第11号に該当するものを除く。）
- (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) 高架水槽その他給水に関する施設
- (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※1、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
- (9) 汚水又は廃水进行处理する施設
- (10) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）
- (11) 太陽光発電設備等
- (12) 垣、さく、へい、擁壁その他これらに類するもの

- ③ 木竹の伐採
- ④ 屋外における物件の堆積
- ⑤ 土地の形質の変更

※1 プラント：生産設備。大型機械など。

<風格づくり会談により、届出の要不要を判断する場合があります>

- ・ 建築物の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で、通りから見えない箇所では色彩の変更を行う場合、協議によりその届出を省略できる場合があります。

ただし、以下の行為については、届出の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

	行 為	届出を必要としない場合
建築物	増築、改築又は移転	<ul style="list-style-type: none"> 行為部分の床面積が 10 m²以下かつ行為後の建築物の高さが5m以下のとき 建築物の屋根材又は外壁材として、一体で設置する太陽光発電設備等のモジュール面積^{※1}の総合計が 10 m²以下のとき
	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	<ul style="list-style-type: none"> 行為部分の面積が 10 m²以下のとき 建築物の屋根材又は外壁材として、一体で設置する太陽光発電設備等のモジュール面積の総合計が 10 m²以下のとき
工作物	新築、増築、改築又は移転 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	<ul style="list-style-type: none"> 行為後の工作物の高さが5m以下のとき^{※2} 垣（生け垣を除く）、さく、へい、擁壁の類の場合は、高さが 1.5m以下かつ長さが 10m以下のとき 電気供給のための電線路（その支持物を含む）の場合は、高さが 13m未満のとき 太陽光発電設備等の場合は、地盤面からの高さ 1.5m以下、かつモジュール面積 10 m²以下のとき
木竹の伐採		<ul style="list-style-type: none"> 木竹の高さが5m以下のとき 林業経営のための伐採、保育のための伐採、枯損木竹や危険な木竹の伐採のとき
屋外における物件の堆積		<ul style="list-style-type: none"> 高さが 1.5m以下かつ面積が 100 m²以下のとき 期間が 30 日を超えないとき
土地の形質の変更		<ul style="list-style-type: none"> 歴史街道に接していない土地のとき 切土や盛土によって生じる法面の高さが 1.5m以下かつ長さが 10m以下のとき 行為の部分面積が 100 m²以下のとき
その他		<ul style="list-style-type: none"> 滋賀県指定有形文化財又は滋賀県指定有形民俗文化財、栗東市指定有形文化財又は栗東市指定有形民俗文化財に指定された建築物等の増築、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

- ② 法令又は他の条例の規定に基づく許可、認可、届出、協議等を要する行為で規則で定めるもの
- ③ 法令又は他の条例の規定に基づいて定められた地域、地区等で規則で定めるものの区域内で行う行為
- ④ 国の機関、地方公共団体その他規則で定める公共団体が行う行為で規則で定めるもの以外の行為
- ⑤ 非常災害のために必要な応急措置として行う行為

※1 モジュール面積：太陽光パネル部分の面積。

※2 建築物と一体となっている工作物の場合、届出除外となる工作物の高さは、地上からの高さで判断します。

(3) 届出の対象となる屋外広告物

屋外広告物については、滋賀県屋外広告物条例に基づく申請のほか、規模や設置する場所に
 応じて、栗東市景観条例に基づく届出を行う必要があります。

1) 栗東市景観計画区域（市域全域）

届出等が必要な行為	届出除外とする行為
<p>① 屋外広告を表示及び掲出する物件の新設、増築、改築又は移転</p> <p>② 屋外広告を表示及び掲出する物件の外観を変更することとなる修繕又は色彩の変更</p> <p><①、②における物件の規模></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 地盤面からの高さが4mを超えるもの ▶ 建築物と一体となっている場合は、建築物との高さの合計が10mを超えるもの ▶ 同一敷地内で、表示面積の合計が30㎡を超えるもの。 <div style="text-align: center;"> <p>表示面積 $A+B \geq 30 \text{ m}^2$</p> <p>広告物 A 広告物 B</p> <p>H $\geq 4 \text{ m}$</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>表示面積 $A \geq 30 \text{ m}^2$</p> <p>広告物</p> <p>建築物</p> <p>H $\geq 10 \text{ m}$</p> </div>	<p>※ 滋賀県屋外広告物条例（以下「屋外広告物条例」という。）における適用除外項目と同じ</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 法令の規定により表示する広告物又はその掲出物件 (2) 公職選挙法による選挙運動のために使用するポスター、立札等又はその掲出物件 (3) 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又はその掲出物件 (4) 景観法に規定する景観重要建造物に表示する広告物で、当該景観重要建造物と一体となつて良好な景観を形成すると認められるもの (5) 送電用鉄塔、送受信塔及び照明塔又はガスタンク、水道タンクその他のタンク類にその所有者又は管理者が自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するための広告物で、屋外広告物条例施行規則（以下「規則」という。）で定める基準に適合するもの (6) 前号に掲げるもののほか、屋外広告物条例第4条第1項各号※に掲げる物件に、その所有者又は管理者が管理上の必要に基づき表示する広告物又は掲出物件で、規則で定める基準に適合するもの (7) 前2号に掲げるもののほか、ガスタンク、水道タンクその他のタンク類に掲げる物件に表示する広告物で周囲の景観と調和し、かつ、宣伝の用に供されるものでないもの (8) 公益上必要な施設又は物件で寄贈者名等を表示するもののうち、規則で定める基準に適合するもの <p>※ 滋賀県屋外広告物条例第4条第1項各号：禁止物件</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 橋りょう、隧すい道、高架構造物および分離帯 (2) 街路樹および路傍樹 (3) 彫像および記念碑 (4) 景観法により指定された景観重要建造物および景観重要樹木 (5) 公用又は公共用の石垣、擁壁の類 (6) 郵便差出箱、信書便差出箱、公衆電話所および公衆便所 (7) 信号機、道路標識および交通安全施設等 (8) 消火栓、防火水槽およびその防護さく、火の見やぐら等 (9) 送電用鉄塔、送受信塔および照明塔 (10) ガスタンク、水道タンクその他のタンク類

2) 景観形成推進地域

届出等が必要な行為	適用除外
<p>① 屋外広告を表示及び掲出する物件の新設、増築、改築又は移転</p> <p>② 屋外広告を表示及び掲出する物件の外観を変更することとなる修繕又は色彩の変更</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 同一敷地内の自家用広告物で、表示面積の合計が <u>10㎡</u> 以下の軽易な行為等 ・ <u>その他、栗東市景観計画区域内と同様とする。</u>

第3章 良好な景観づくりに向けた行為の制限

3-1 良好な景観づくりに向けた行為の制限の種類

「百年計画」に定められている景観形成基準は以下の項目ごとに設けられています。

(1) 栗東市景観計画区域

1. 良好な景観づくりに向けた行為の制限											
(1) 大規模建築物等のうち建築物の新築、改築、増築又は移転											
<p>配慮すべき基本的事項</p> <table border="0"> <tr> <td>1) 敷地内における位置</td> <td>6) 屋外附属施設等</td> </tr> <tr> <td>2) 形態</td> <td>7) 素材</td> </tr> <tr> <td>3) 外観（屋上設備等）</td> <td>8) 敷地の緑化措置等</td> </tr> <tr> <td>4) 色彩</td> <td>9) 樹木等の保全措置</td> </tr> <tr> <td>5) 太陽光発電設備等</td> <td>10) 照明設備</td> </tr> </table>		1) 敷地内における位置	6) 屋外附属施設等	2) 形態	7) 素材	3) 外観（屋上設備等）	8) 敷地の緑化措置等	4) 色彩	9) 樹木等の保全措置	5) 太陽光発電設備等	10) 照明設備
1) 敷地内における位置	6) 屋外附属施設等										
2) 形態	7) 素材										
3) 外観（屋上設備等）	8) 敷地の緑化措置等										
4) 色彩	9) 樹木等の保全措置										
5) 太陽光発電設備等	10) 照明設備										
(2) 大規模建築物等のうち次に掲げる工作物の新築、改築、増築又は移転											
ア) 煙突又はごみ焼却施設、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、物見塔その他これらに類するもの及び高架水槽 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及び石油、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もの	<table border="0"> <tr> <td>1) 敷地内における位置</td> </tr> <tr> <td>2) 形態・意匠</td> </tr> <tr> <td>3) 外壁に附帯する施設</td> </tr> <tr> <td>4) 色彩</td> </tr> <tr> <td>5) 敷地の緑化措置等</td> </tr> </table>	1) 敷地内における位置	2) 形態・意匠	3) 外壁に附帯する施設	4) 色彩	5) 敷地の緑化措置等					
1) 敷地内における位置											
2) 形態・意匠											
3) 外壁に附帯する施設											
4) 色彩											
5) 敷地の緑化措置等											
イ) 彫像その他これらに類するもの（ただし、芸術作品展など一時的に設置するものを除く。）	<table border="0"> <tr> <td>1) 敷地内における位置</td> </tr> <tr> <td>2) 形態・意匠・色彩</td> </tr> <tr> <td>3) 敷地の緑化措置等</td> </tr> </table>	1) 敷地内における位置	2) 形態・意匠・色彩	3) 敷地の緑化措置等							
1) 敷地内における位置											
2) 形態・意匠・色彩											
3) 敷地の緑化措置等											
ウ) 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技施設	<table border="0"> <tr> <td>1) 敷地内における位置</td> </tr> <tr> <td>2) 形態・意匠・色彩</td> </tr> <tr> <td>3) 敷地の緑化措置等</td> </tr> </table>	1) 敷地内における位置	2) 形態・意匠・色彩	3) 敷地の緑化措置等							
1) 敷地内における位置											
2) 形態・意匠・色彩											
3) 敷地の緑化措置等											
エ) 汚水又は廃水を処理する施設	<table border="0"> <tr> <td>1) 敷地内における位置</td> </tr> <tr> <td>2) 形態・意匠・色彩</td> </tr> <tr> <td>3) 敷地の緑化措置等</td> </tr> </table>	1) 敷地内における位置	2) 形態・意匠・色彩	3) 敷地の緑化措置等							
1) 敷地内における位置											
2) 形態・意匠・色彩											
3) 敷地の緑化措置等											
オ) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）	<table border="0"> <tr> <td>1) 敷地内における位置</td> </tr> <tr> <td>2) 形態・意匠・色彩</td> </tr> <tr> <td>3) 敷地の緑化措置等</td> </tr> </table>	1) 敷地内における位置	2) 形態・意匠・色彩	3) 敷地の緑化措置等							
1) 敷地内における位置											
2) 形態・意匠・色彩											
3) 敷地の緑化措置等											
カ) 太陽光発電設備その他これらに類するもの	<table border="0"> <tr> <td>1) 敷地内における位置</td> </tr> <tr> <td>2) 形態・意匠</td> </tr> <tr> <td>3) 外壁に附帯する施設</td> </tr> <tr> <td>4) 色彩</td> </tr> <tr> <td>5) 敷地の緑化措置等</td> </tr> </table>	1) 敷地内における位置	2) 形態・意匠	3) 外壁に附帯する施設	4) 色彩	5) 敷地の緑化措置等					
1) 敷地内における位置											
2) 形態・意匠											
3) 外壁に附帯する施設											
4) 色彩											
5) 敷地の緑化措置等											
キ) 垣、さく、へい（建築物に附属するものを含む。）、擁壁その他これらに類するもの	<table border="0"> <tr> <td>配慮すべき基本的事項</td> </tr> </table>	配慮すべき基本的事項									
配慮すべき基本的事項											
(3) 建築物の移転、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											

良好な景観づくりに向けた行為の制限の種類

(1) 良好な景観づくりに向けた行為の制限の種類 3-1

(2) 景観形成推進地域

- 1) 中山道景観形成推進地域・東海道景観形成推進地域
- 2) (都)下笠下砥山線景観形成推進地域

1. 歴史街道の将来イメージ

2. 良好な景観づくりに向けた行為の制限

(1) 建築物（建築物に附属する門及びへいを除く。）の新築、増築又は改築

- | | |
|--------------|-------------|
| 1) 敷地内における位置 | 5) 素材 |
| 2) 形態 | 6) 敷地の緑化措置等 |
| 3) 意匠 | 7) 樹木等の保全措置 |
| 4) 色彩 | |

(2) 工作物の新築、増築又は改築

- | | |
|--|--|
| ア) 煙突又はごみ焼却施設、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、物見塔その他これらに類するもの及び高架水槽
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
彫像その他これに類するもの(ただし、芸術作品展など一時的に設置するものを除く。)
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 | 配慮すべき基本的事項 |
| イ) 汚水又は排水を処理する施設 | 1) 敷地内における位置
2) 形態・意匠・色彩
3) 敷地の緑化措置等 |
| ウ) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線形(その支持物を含む。) | 配慮すべき基本的事項
1) 敷地内における位置 |
| エ) 太陽候発電設備その他これに類するもの | 1) 敷地内における位置
2) 形態・意匠
3) 外壁に付帯する施設
4) 色彩
5) 敷地の緑化措置等 |
| オ) 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 | 配慮すべき基本的事項 |
| カ) 擁壁 | 配慮すべき基本的事項 |

(3) 建築物の移転、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

(4) 木竹の伐採

(5) 屋外における物件の堆積

- 1) 敷地内における位置
- 2) 形態・意匠・色彩
- 3) 敷地の緑化措置等

(6) 土地の形質の変更

3-2 栗東市景観計画区域の景観形成基準

(1) 大規模建築物等のうち建築物の新築、改築、増築又は移転

配慮すべき基本的な事項

- ▶ 敷地内の位置及び外観は、恵まれた自然環境や市街地景観、沿道景観など、わがまち栗東が有する様々な風景に与える威圧感や圧迫感を軽減するよう、建築物等の形態や意匠、色彩、素材などに十分配慮するとともに、全体としてまとまりがあり、周辺景観への配慮が感じられるものにしましょう。
- ▶ 特に、恵まれた自然環境が残る地域^{※1}をはじめ、歴史的建築物や街道筋及び沿道の集落^{※2}などの特徴ある景観資源の保全に配慮するとともに、これまで育まれてきた自然や歴史・伝統の上に、地域住民の生活や多様な活動がいきいきと感じられる質の高い景観の形成に努めましょう。
- ▶ 中心市街地や駅周辺^{※3}、幹線道路沿道^{※4}に立地する場合は、本市の活力やにぎわいの雰囲気損なうことなく、歩いて楽しい緑豊かな景観を演出するよう心掛けましょう。

※1：主に森林景観・田園景観エリア

※2：主に歴史街道景観景観エリア

※3：主ににぎわい景観エリア、都心風格軸エリア

※4：主に幹線道路景観エリア

■ 基本的な考え方 ■

参照： P12 (1) 景観特性に応じたエリア

エリアごとの景観づくりの方針や展開方針の概要に配慮し、個々のエリアの景観特性を活かした景観づくりを行ってください。

個別の景観形成基準を守ることも大切ですが、エリアの持つ景観特性の維持、向上を重視します。

① 森林景観 田園景観



② 河川景観



③ 歴史街道景観



④ 市街地景観



⑤ 工場地景観



⑥ にぎわい景観



⑦ 幹線道路景観



外観（屋上設備等） ⇒P37 参照

○周辺のスカイラインに配慮しましょう。

○屋上設備は周辺の道路等から見えない位置に設けましょう。

○外壁に付属する設備等は、建物と一体的に感じられるようデザインを工夫したり、遮へいするようにしましょう。

⇒屋上工作物及び塔屋等は、建築物と一体化するなどにより、周辺の景観と調和するよう工夫をする。

⇒高架水槽及び屋上設備は、敷地の外から見える位置に配置しない。やむを得ず見える位置に配置する場合は、ルーバー等を設置し、又は建築物と一体化するなどにより、周辺の景観と調和するよう工夫をする。

⇒屋外階段は、建築物と一体化するなどにより、周辺の景観と調和するよう工夫をする。

⇒ダクト類は、道路から見えにくい位置に配置し、又は建築物と一体化するなどにより、周辺の景観と調和するよう工夫をする。

⇒エアコンの室外機及び物干金物等は、敷地の外から見える位置に配置しない。やむを得ず見える位置に配置する場合は、周辺の景観と調和するよう工夫をする。

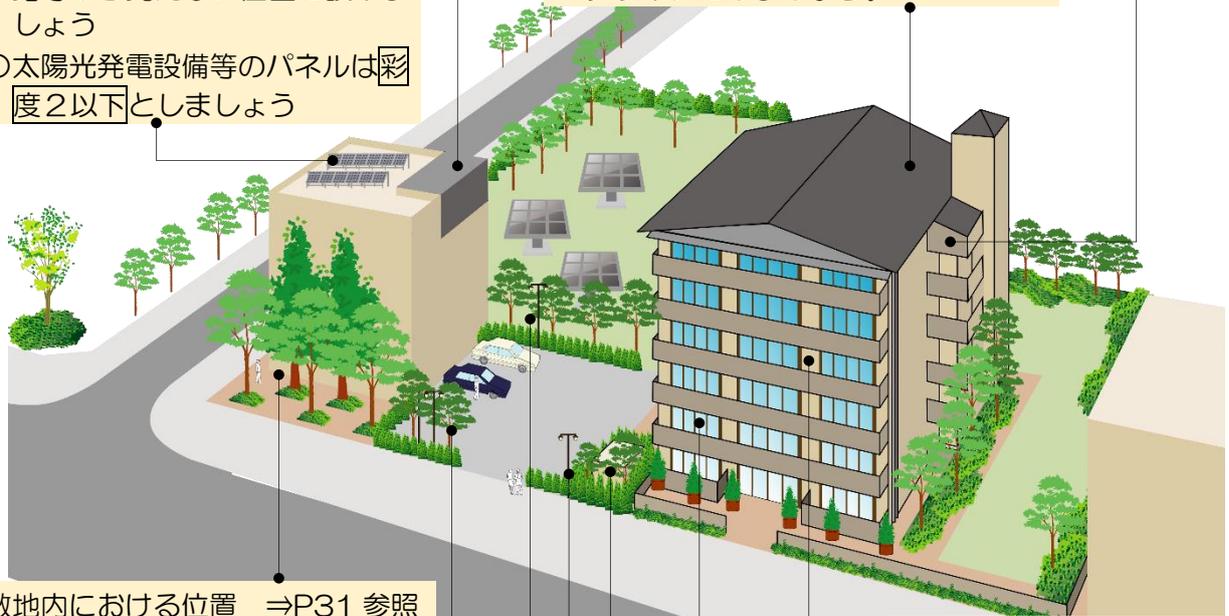
太陽光発電設備等 ⇒P49 参照

○太陽光発電設備等は、周辺の道路等から見えない位置に設けましょう

○太陽光発電設備等のパネルは彩度2以下としましょう

形態 ⇒P33 参照

○周辺環境と調和したまとまりのあるデザインにしましょう。



敷地内における位置 ⇒P31 参照

○原則として敷地境界線から2m以上壁面を後退させましょう。

色彩 ⇒P40 参照

○明度・彩度の基準を守り、周辺の景観に調和する落ち着いた色彩としましょう。

敷地の緑化措置等 ⇒P54 参照

○原則として、敷地の20%以上を緑化しましょう。

素材 ⇒P52 参照

○耐久性があり、年月の積み重ねの中で味わいや風格が増す素材を使用しましょう。

樹木等の保全措置 ⇒P63 参照

○敷地内に生育する樹林は、できる限り保全し修景に活かしましょう。

屋外付属施設等 ⇒P51 参照

○駐車場、駐輪場、ごみ置場等を道路から見える場所に配置する場合は、建築物や塀と一体的に感じられるようデザインを工夫したり、植栽による修景や遮へいをするようにしましょう。

照明設備 ⇒P64 参照

○周辺の景観に合った夜間景観の演出効果が高い照明方法に配慮しましょう。

1) 敷地内における位置 ※太字の基準については、特に配慮してください

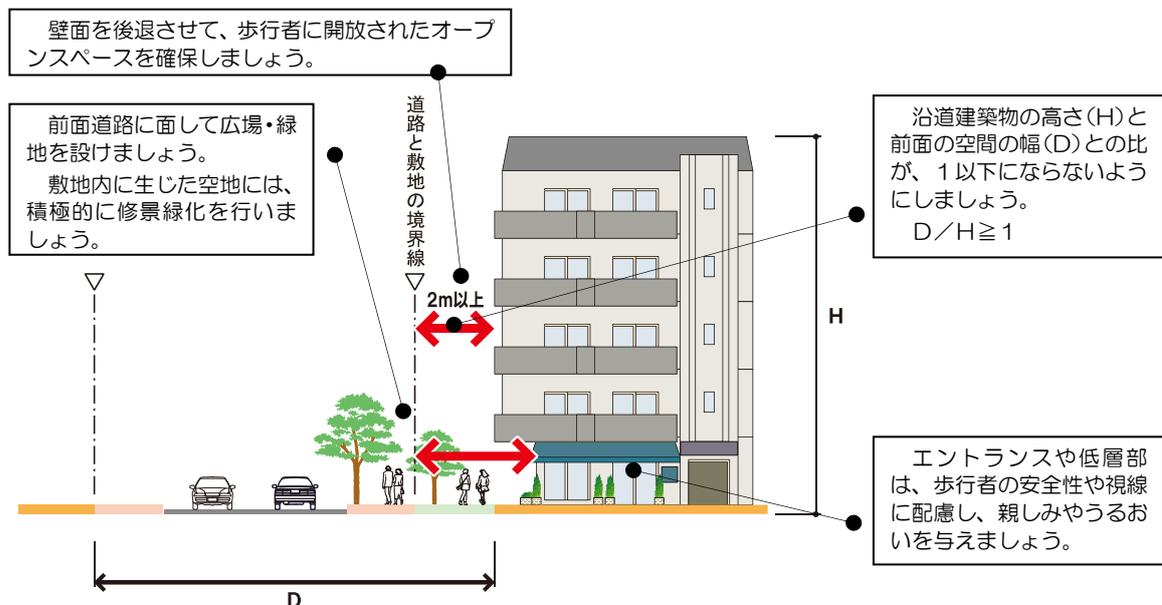
- ・敷地境界線からできる限り壁面を後退（原則として2m以上）させ、周辺に与える威圧感を軽減し、ゆとりを与えましょう。
- ・特に、道路境界線からできる限り後退し、道路への威圧感や圧迫感を軽減しましょう。
- ・敷地周辺の環境とともに、敷地内の建築物や工作物にも配慮しましょう。

■ 基本的な考え方 ■

建築物などの配置は、周辺の景観にも大きな影響を与えるものです。周辺に威圧感を与えないようにするため、沿道建築物の高さ(H)と前面の空間の幅(D)との比が1以上となるよう配慮し、敷地境界線から、2m以上壁面を後退させてください。

2m以上の壁面後退が困難な場合は、建築物の形態やデザイン、植栽などを工夫し、周辺の景観に威圧感や圧迫感を与えないように配慮しましょう。

敷地内の既存の建築物や工作物だけでなく、周辺の地形や建築物などについても十分考慮して配置します。



※ 街路幅員をD、沿道建物高さをHとしたときの両者の比(D/H)は、街路空間における囲まれ感を表す指標となります。
D/H=3~4以上は囲まれ感はなく茫漠とした空間となります。D/H=1~3はやや囲まれ感があり、特に大通りのような格の高い街路はD/H=1~2程度がよいと言われています。
D/H=1~1.5付近になると囲まれ感が生じます。(出典：街路の景観設計／土木学会編／技報堂出版)

業務街のメインストリートの沿道など、壁面線や建物の高さが揃っており良好な景観を形成していると考えられる地域においては、敷地境界線からの後退距離の連続性や、壁面線の統一性に配慮します。

また、伝統的な様式の建築物などが概ね 2 棟以上連続してある通りに面している場合は、それらの歴史的な景観の連続性に配慮します。伝統的な様式の建築物などが、通り沿いに 1 棟しかない場合においても、景観上特に重要であると判断される場合は配慮が必要です。



建築物の高層部の壁面を後退させることで、圧迫感を抑え、街並みの持つスケール感を維持した例



敷地境界から後退することで圧迫感を軽減した例



2) 形態

- ・威圧感や圧迫感を感じさせない、周辺環境と調和したまとまりのあるデザインにしましょう。
- ・屋根は、周辺に恵まれた自然環境が残る地域^{※1}や歴史街道^{※2}では勾配屋根とするなど、周辺と調和する形態にしましょう。

※1：主に森林景観・田園景観エリア ※2：主に歴史街道景観エリア

■ 基本的な考え方 ■

参照： P12 (1) 景観特性に応じたエリア

建築物等の外観は、景観にとって最も重要な要素ともいえます。小さな建築物等であっても周辺との調和を考える必要があります。

「まとまりのある形態（デザイン）」とは、建築物の高さや屋根の形などが、周辺の景観との連続性や統一感が感じられるような形態になっていることをいいます。一団のまとまりのある景観をつくり、周辺のまちなみとの調和を図るため、形態だけでなく、色彩や素材、壁面のデザインについても、周辺の建物のデザインとつながりを持たせ、違和感のないものにするのが望まれます。

見た人が不安を覚えるような鋭角的な形状や、周辺の景観から浮いて見えるような曲線を多用した形状は、避けてください。ただし、特徴的な形状であっても、周辺の環境から突出した印象を与えるものでなく、新しい景観の特徴となりうるものについては、その限りではありません。

計画地を中心として、約 200m の範囲内にある視点場（主要な公園や展望施設など）から計画地を眺めた場合、地域内での景観のバランスに違和感がないよう、工夫します。

屋根はシルエットをつくる重要な要素であり、建物の個性を表現するだけでなく、周辺景観に大きな影響力を持ちます。周辺の建物の形態や背景となる山並みなどとの調和を図ります。

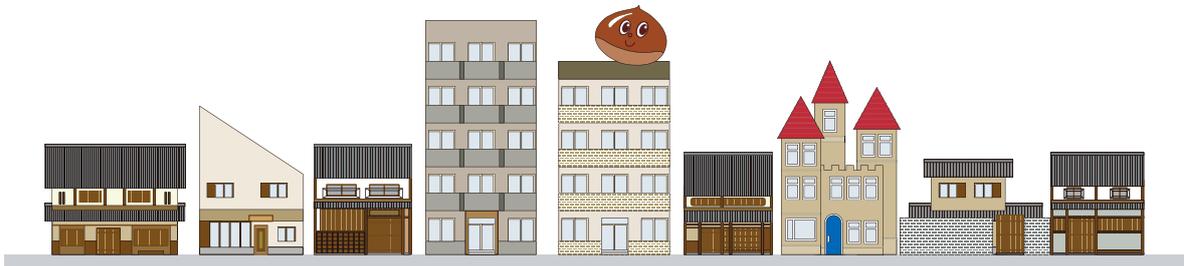
勾配屋根の場合、周辺の既存の建物の屋根の色と同系色としたり、勾配の向きを合わせるなど工夫します。

屋上において、動植物、人形、機械等の具象をモチーフとした装飾物を設置するなど、人目を引く過剰な装飾は避けましょう。また、建築物全体として、その地域にとって必然性のない奇抜な形態、歴史性を無視した形態はしないでください。



違和感のある景観の例

周辺の家並みから突出した規模の建築物や建物上部に設けられた具象の装飾物、奇抜な形状、歴史性を無視した形態などにより、景観に違和感があります。



周辺の景観に調和させた例

周辺の家並みに配慮した規模や、建物上部の形態などにより、景観に調和が感じられます。

特に目に付きやすい1階部分の形態・意匠を工夫することで、街並みに調和や連続性を持たせることができます。



屋根に勾配を持たせ、周辺の山並みに調和させた例



地域固有の伝統的な入母屋の屋根デザインを踏襲することで、特徴ある集落景観を維持している例

まち通りに建つ建築物は、街並みの連続性を壊さないように 1 階部分の利用方法や形態を工夫します。

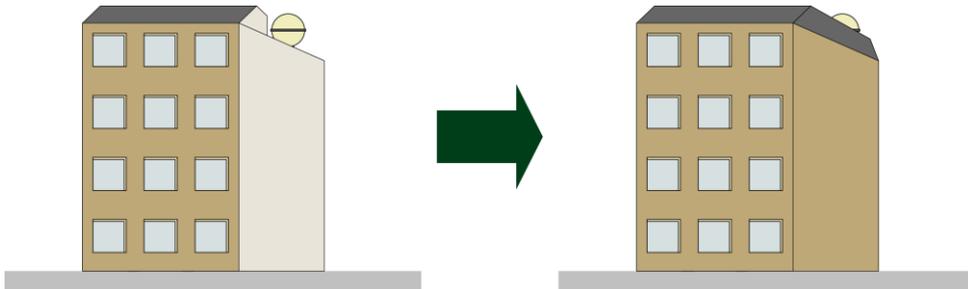


通りに面した部分の意匠を工夫し、リズムカルな曲線のデザインとすることにより圧迫感を緩和した例



街並みの連続性を壊さないように 1 階部分をセットバックするとともに、商業施設を配置している例

人目に付きやすい道路に面した正面部分だけではなく、側面や背面部の意匠についても配慮し、建築物全体にまとまりを持たせます。



正面の意匠のみに工夫をこらし、側面や背面の意匠に工夫のないものは、深みがなく味気ない景観となりがちです。建築物の側面や背面の意匠についても、正面の意匠とのバランスをとり、まとまりを持たせます。

長大な壁面等は、適切な緑化や外壁や開口部の形状、色彩、素材などの意匠を工夫することで、圧迫感や威圧感を軽減し、周辺の景観との調和を図ります。

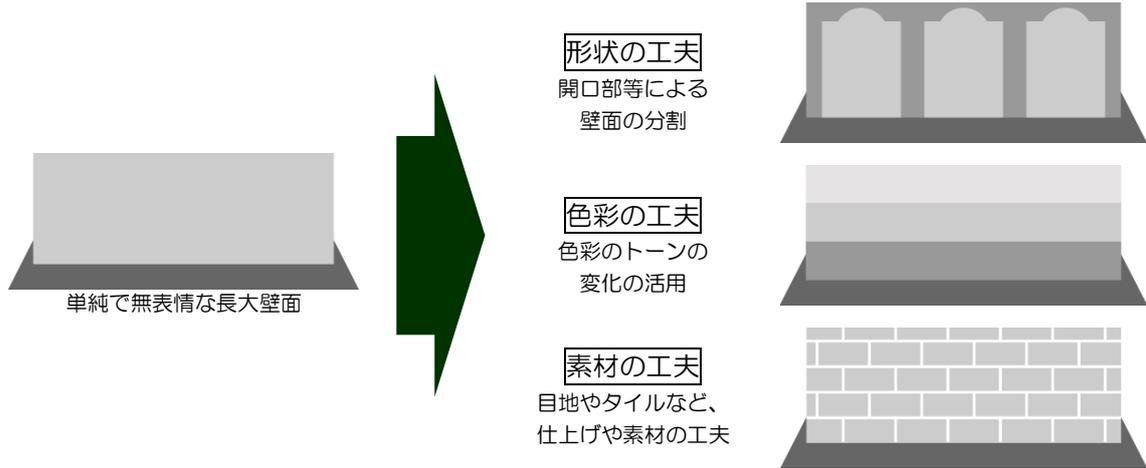


圧迫感があり、背景となる山並みの稜線を遮る長大な壁面

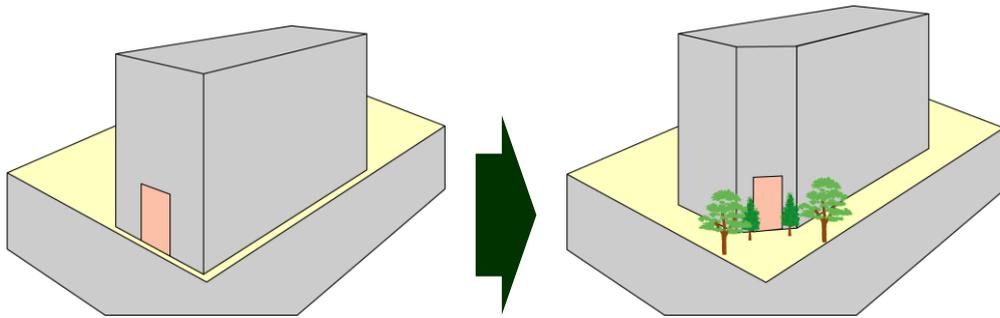


建築物周辺の緑化や建築物の分節化、階数の工夫などにより、圧迫感を軽減しましょう。背景となる山並みの稜線への見通しを確保しましょう。

長大な壁面等に対する工夫の例



また、まちかどの建築物は、三方からの視線に配慮し、セットバックによりオープンスペースを確保したり、積極的に緑化を図るなど、街並みにアクセントを与え、地域のランドマーク※1となるようにデザインします。



まちかどにオープンスペースを確保した例



※1 ランドマーク：その土地の目印や象徴になるような建物。

3) 外観（屋上設備等）

- ・屋上に設備などを設ける場合は、道路などの公共空間から見えないうに設置する位置に配慮するとともに、建築物本体や周辺景観との調和を図りましょう。
- ・周辺のスカイラインに配慮した形態にしましょう。
- ・外壁に附帯する室外機、屋外階段、配管設備などは、目隠しなどにより、過度な露出を避けましょう。
- ・露出を抑えることが難しい場合やデザインとしてあえて露出する場合は、壁面と同一の色調化、建物と一体的なデザイン、修景などに配慮しましょう。
- ・バルコニーなどは、建物と一体的にデザインしましょう。

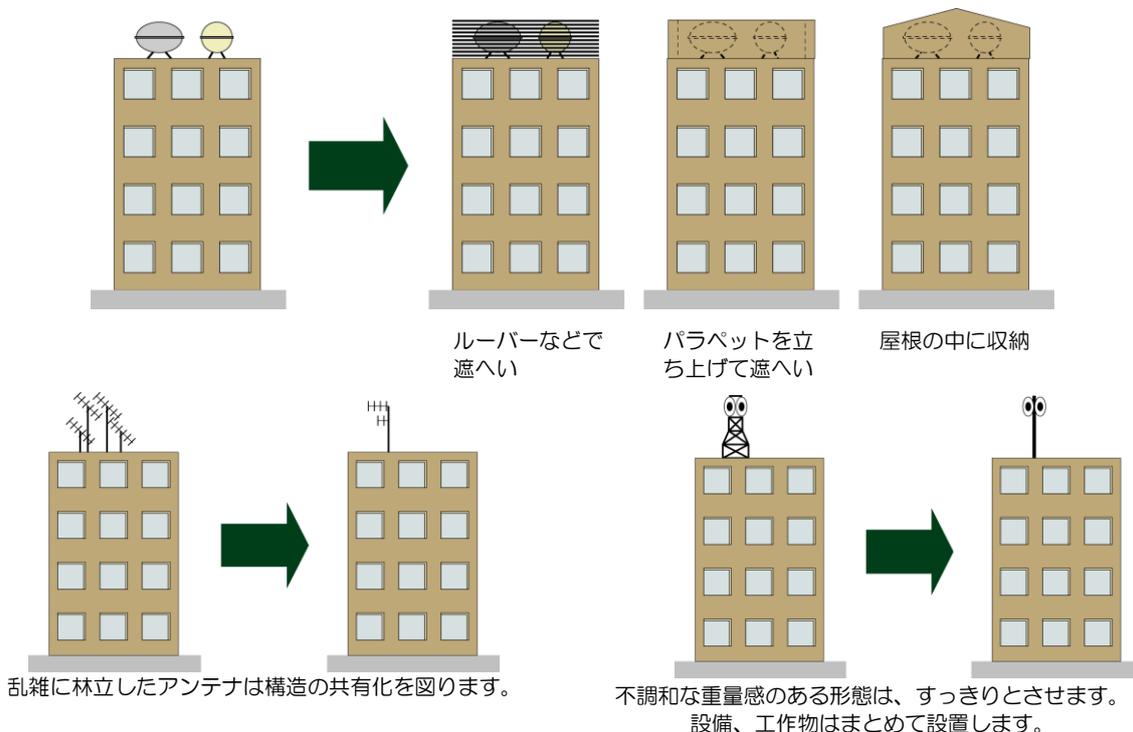
■ 基本的な考え方 ■

① 屋上設備について

屋上設備等は、なるべく道路などの公共空間から見えない位置に設置します。

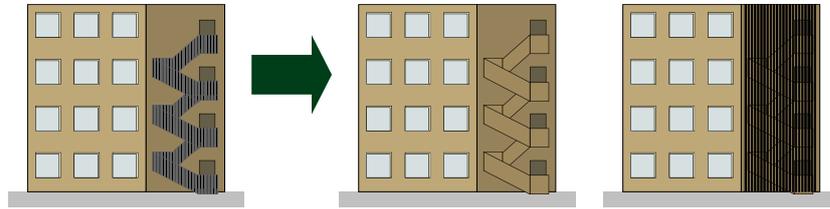
道路などから見える位置に設置する場合は、ルーバーで遮へいするなどの景観的な措置を講じることで、建物本体や周辺景観との調和を図ります。遮へいする際も、周辺の建物の上部の形態に配慮し、スカイラインを乱さないよう配慮します。

遮へいが難しい場合は、構造を共有させたり、なるべくすっきりとした形態にするなど配慮します。また、なるべくまとめて設置します。

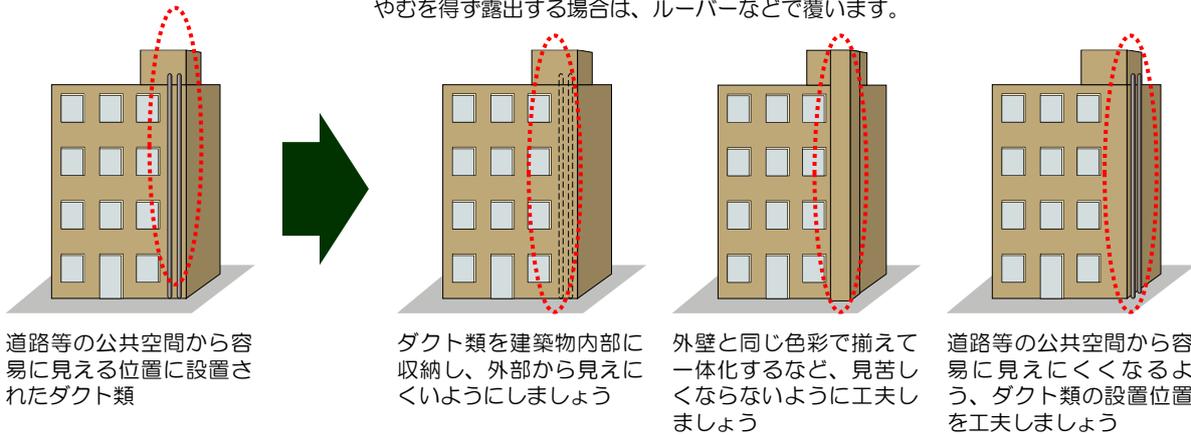


② 屋外階段、配管設備、屋外施設などについて

屋外階段、配管設備、屋外施設などは建物の外壁の素材や色彩との調和に配慮し、一体的にデザインします。一体的にデザインすることが難しい場合は、ルーバーを用いた目隠しなどにより、過度な露出を避けるよう配慮します。



鉄骨を露出した屋外階段は避け、建物と一体的な意匠・色彩とします。
やむを得ず露出する場合は、ルーバーなどで覆います。



道路等の公共空間から容易に見える位置に設置されたダクト類

ダクト類を建築物内部に収納し、外部から見えないようにしましょう

外壁と同じ色彩で揃えて一体化するなど、見苦しくならないように工夫しましょう

道路等の公共空間から容易に見えにくくなるよう、ダクト類の設置位置を工夫しましょう



公共空間から見えないように工夫された屋上施設の例



植栽で遮へいした駐輪場の例



屋外施設を建物と同一の素材で修景した例

③ 外壁に附帯する室外機などについて

外壁に附帯する室外機や配管設備等については、目隠しや建物の色に合わせた着色を行うなど、外壁の素材や色彩との調和するよう、景観的な措置を講じます。



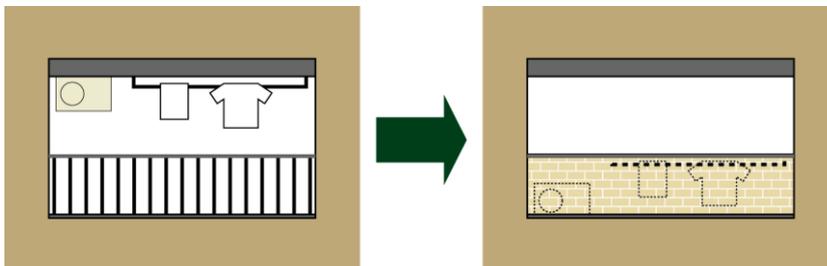
室外機が見えにくいよう、配慮されている例

④ バルコニーやベランダなどについて

ベランダやバルコニーは、外壁を飾る要素であり、建物に表情やアクセントを与える景観上重要な要素です。外壁の素材や色彩との調和に配慮します。

集合住宅などにおいては、洗濯物やクーラーなどの屋外設備の設置が景観を台無しにしている場合が見られます。また、商業・業務地では物置のように利用されるケースもあります。

道路から見えるベランダやバルコニーは、洗濯物や設備等が乱雑な印象を与えることがないよう、通りから見えにくい構造とするとともに安全性を確保し、統一感のあるデザインを心がけます。



物干しや室外機を低い位置に設置し、外壁のデザインに配慮したパネルなどで覆うことで、すっきりとまとまりのある景観とします。

4) 色彩 ※太字の基準については、特に配慮してください

- ・周辺景観との調和や色彩の性質などに配慮し、けばけばしい色とせず、落ち着いた色調とするとともに、単調なデザインにならないよう配慮しましょう。
- ・市街化調整区域においては外壁の表面積の 9/10 以上、市街化区域においては外壁の表面積の 4/5 以上は、次の色彩の基準に配慮しましょう。

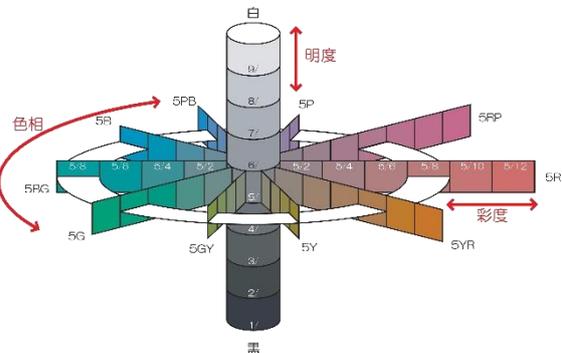
有彩色 (マンセル値 ^{※1} による)	明 度 (下限値)	彩 度 (上限値)
R・YR・Y (赤・橙・黄色系)の色相	3 以上	4 以下
その他 (緑・青・紫系)の色相	3 以上	2 以下
無彩色	3 以上	—

- ⇒ ただし、建築物の敷地が市街化区域及び市街化調整区域の内外にわたる場合は、敷地の過半の属する区域の規定を適用し、屋根は彩度のみ適用します。
- ⇒ ただし、木材、石材等の自然素材を使用する場合はこの限りではありません。
- ⇒ タイル、レンガ、石板などは、自然素材に近い色合いや質感を演出できる素材ですが、製品により幅があり、上記の色彩基準に配慮する必要があります。

※1：色を定量的に表す体系である表色系のひとつで、色彩を色の三属性（色相、明度、彩度）によって表現するもの。色彩の三属性についての解説は下記参照のこと。

<色彩の三属性について>

- ・色相は、色の様相の相違であり、赤(R)、黄(Y)、緑(G)、青(B)、紫(P)などの色名によって特徴付けられる。当基準では、基本の5色にそれぞれの中間色（橙・黄赤(YR)、黄緑(GY)、青緑(BG)、青紫(PB)・赤紫(RP)を加え、10色相を基本とする。
- ・彩度は色の鮮やかさ、明度は色の明るさの度合。色相と合わせて色の三属性という。
- ・マンセル値 5G 5/10 (ごじーごのじゅう) は、色相 5G、明度 5、彩度 10。



ごじーごのじゅう
5G 5 / 10
 色相 明度 彩度

■ 基本的な考え方 ■

建築物の壁面などの色彩をコントロールすることは美しい街並みを保全・形成していく上で重要です。けばけばしい色彩とは、周辺の景観との調和を乱す色彩を指します。また、落ち着いた色彩とは、空や樹木の緑、土や水などの自然の色と馴染みやすい、暖色^{※1}系の低彩度の色を基本とします。

周辺景観と調和した色彩のデザインを行うにあたっては、移り変わる自然の色を尊重し、使い慣れた親しみのある色彩を使い、騒がしいと感じる色彩は取り除いていくことが必要です。

色彩の検討をする際には、イメージパースなど、建物等全体の色彩を確認できるもので検討・判断します。建築物の壁面等、大きな面積で使用される色彩は、小さな色彩見本の色彩よりも、より明るく、より鮮やかに見える可能性があります。必要に応じて、160×260mm以上の大きさのカラーサンプルにより、厳密な判定を行うようにしてください。

タイル等の素材で、複数の色を組み合わせる場合は、原則としてその1つひとつの色が景観形成基準以内とします。

① 配色について

建築物などの外壁の色彩の基調色・副調色については、暖色系の色彩の場合、彩度4以下、寒色系の色彩の場合、彩度2以下とします。明度は3以上とします。使用可能な色の目安は、P44を参照してください。

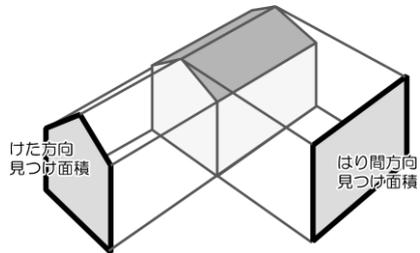
色彩にはその面積や組合せなどにより大きく印象が変わるという性質があります。複数の色彩を使用する場合は、それぞれの色彩の面積の比が、「9：1」、「8：2」、「7：3」など明確な方が美しく快い印象となります。

市街化区域の場合は、各立面の見付け方向の面積の4/5以上、市街化調整区域の場合は、各立面の見付け方向の面積の9/10以上を、基調色・副調色で構成します。

見付け面積とは、けた方向又は、はり間方向に対する垂直投影面積をいいます。また、建築物の柱芯間ではなく、外壁面で計算します。

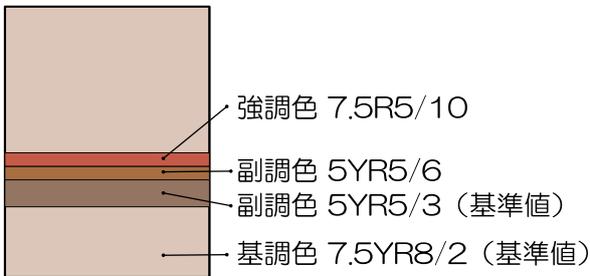
強調色についてはマンセル値による色彩の制限はありませんが、基調色と配色(組合せ)した場合の印象が、周辺景観と調和した落ち着いたものになるよう配慮します。

屋上広告物や壁面広告物など、建築物と一体となっている屋外広告物については、その面積も外壁の色彩とみなします。屋外広告物の色彩を含めた外壁の表面積の色彩の9/10以上(市街化区域にあっては4/5以上)は、色彩基準以内にしてください。



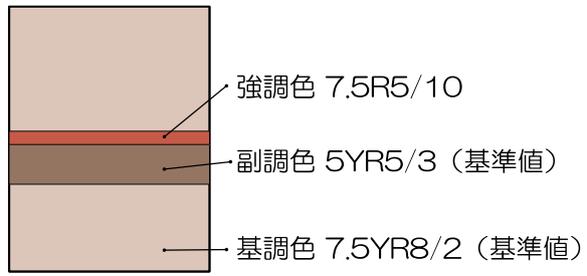
■市街化区域の場合

(外壁の表面積の4/5以上を基調色・副調色で構成)



■市街化調整区域の場合

(外壁の表面積の9/10以上を基調色・副調色で構成)

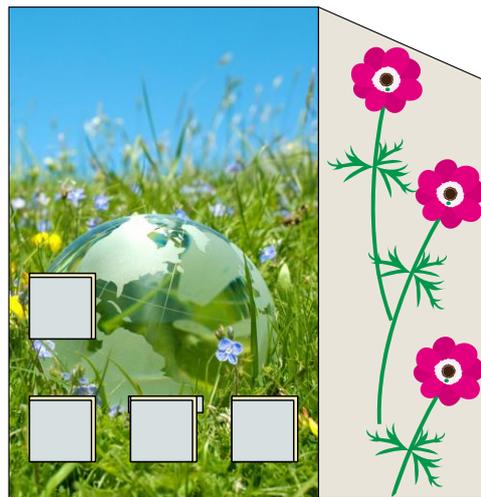


<配色構成> ※基本的な割合は目安であり、デザインなどにより色数や面積比は変化します。

基調色 ベースカラー	最も大きな面積を占め、イメージ全体を左右する。 個性の強すぎない物を選ぶのが一般的。 基本的な割合は、全体の約70%。	市街化区域の場合 外壁の表面積 4/5 以上
副調色 サブカラー	基調色と強調色の間を調和させ安定感を与えるために 落ち着いた色を選ぶのがよい。 基本的な割合は、全体の約25%。	市街化調整区域の場合 外壁の表面積 9/10 以上
強調色 アクセント カラー	小さな面積に用いて全体を引き締めるために使う。 単調になりすぎた配色に変化や動きを与えるため、 比較的ハッキリした色を選ぶとよい。 基本的な割合は、全体の約5%。	全体の約5%未満

※1 暖色：暖かい感じを与える色。赤・橙・黄の系統の色。(対義語→寒色)

強調色（アクセントカラー）の使用が、外壁の表面積の基準の範囲内だとしても、過度に絵を描いたり、歴史性を無視したデザインを施すなど、地域の景観になじまない突出した意匠は避けましょう。



過度な描画は避けましょう



落ち着いた色調の中で、アクセントカラーを効果的に用いた例



基調色と類似した配色（組合せ）で、周辺景観と調和した落ち着いた印象を感じさせている例

② 周辺景観との調和について

建築物の外装の色彩は、周辺景観との調和を図るため、自然の緑の鮮やかさを越える高彩度色の使用は控えます。また、漆喰壁の白や屋根瓦の銀鼠色など、地域で伝統的に使われ、慣れ親しんだ慣例色を使うことを基本とします。

マンセル値による色彩基準を定めていますが、以下の場合には、この限りではありません。

- ⇒ 焼杉・紅柄※¹、石材など地域固有の素材（主として自然素材）や、これを模したものを使用する場合。
- ⇒ 橋梁などで地域とのなじみが深く、地域のイメージの核となっていたり、ランドマーク※²となっているもの。
- ⇒ 地区計画や面的開発の区域などを対象に、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合。

※1 紅 柄 : 第二酸化鉄を主成分とする赤色の顔料「ベにがら」の色。弁柄ともいう。
JISの慣用色。マンセル値は8R3.5/7。

※2 ランドマーク : その土地の目印や象徴になるような建物。



地域で伝統的に使われてきた建材の色彩の例



地域で伝統的に使われてきた建材の色彩など、慣れ親しんだ慣例色を用いた例

③ 落ち着いた色調について

「ただ目立つ」ということと、「シンボリック」、「個性的」ということを混同しないように配慮が必要です。

景観を混乱させている、見る人に騒がしさや不快感を与える色を騒色と呼びます。場の雰囲気になじかわしくない、周辺の景観から浮いてみえるような色彩の使用は避けます。背景となる山並みなど、周辺の景観になじみやすい、落ち着いた色彩を用いましょう。また、周囲の色彩とのコントラストの強い色彩・配色は、まちなみに違和感や圧迫感を与えるため、避けることが望まれます。

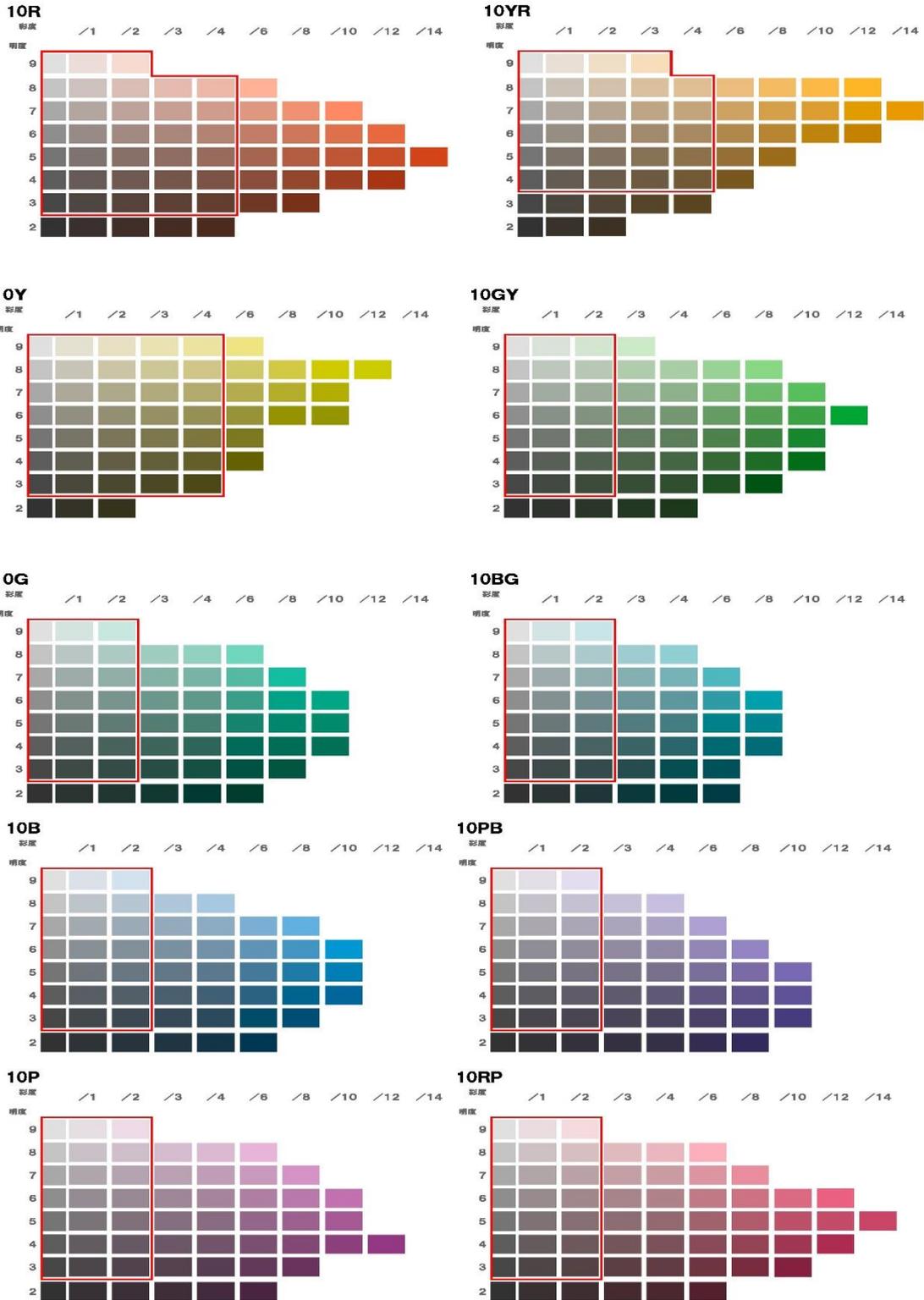


自然の緑を引き立てる低彩度色の外装の例

<使用可能な色の範囲>

色彩の数は無限ともいえますが、ここでは参考としてJIS（日本工業規格）に定められた基本色相（マンセルの主要10色相）における等色相面※1を用いて、使用可能な色の範囲を示しています。赤枠内が建物などの外壁の使用可能範囲です。

下図は印刷によるもので、正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください。



※1 等色相面：ある色相について、明度と、彩度の度合いを並べたもの。
縦軸を明度、横軸を彩度としており、最高彩度は色相によって異なります。
色相環で選ばれた純色は等色相面上で最も高い彩度となります。
黒から白にかけての色は無彩色（白、灰色、黒）です。無彩色以外が有彩色です。

<エリアごとのおすすめ色とご遠慮色> (ばれっと滋賀より)

県内各地で行った調査結果を元に定められた「おすすめ色」、「ご遠慮色」は次のとおりです。
色彩の数は無限ともいえますので、そのほかにも「おすすめ色」、「ご遠慮色」はたくさんあります。
検討の目安として参考にしてください。

ばれっと滋賀での「おすすめ色」であっても、栗東市の色彩基準に合わないものは「ご遠慮色」にしています。

共通 (ばれっと滋賀：ふるさとの彩)

おすすめ色					
2.5YR3/4	7.5YR3/3	7.5YR4/3	7.5YR6/4	10YR4/3	10YR5/3
10YR6/2	10YR7.5/2	2.5Y7/1	N4	N9.5	

ご遠慮色					
5R4/8	10R3/6	10R4/8	10R6/8	10YR6/8	5Y7/8
7.5GY5/6	10B5/4	7.5PB3/8	2.5P6/3	N2	

森林景観・田園景観・河川景観 (ばれっと滋賀：風致・観光施設)

おすすめ色					
2.5YR3/2	5YR3/2	5YR4/2	5YR7/3	10YR7/2	2.5Y6.5/1
2.5Y6/2	7.5Y8.5/1	10G3/2	N8.5		

ご遠慮色					
2.5R4/8	5R7/8	5YR4/6	5YR6/8	5YR7/6	10Y7/6
5B7/8	10B6/4	N2			

市街地景観 (住宅地景観) (ばれっと滋賀：一般住宅)

おすすめ色					
5YR3/2	7.5YR6/3	7.5YR8/2	2.5Y8/1	2.5Y8/2	5Y7/3
7.5Y8.5/1	10Y4/1	N3	N9		

ご遠慮色					
5R4/8	7.5R4/8.5	10R2/3	10R3/6	2.5YR7/6.5	2.5Y8/6.5
7.5YR6/8	7.5YR7/5	7.5GY6/6	10B6/4.5	7.5PB3/8	

にぎわい景観（ばれっと滋賀：商業施設全般）

おすすめ色						
	2.5YR4/3	2.5YR8/2	2.5Y8/3	5YR3/2	7.5YR4/4	7.5YR6/2
	5Y4/2	7.5Y8/2	5Y9/1.5	N3		

ご遠慮色						
	5R5/8	7.5R7/8	2.5Y8/10	2.5G6/8	2.5BG4/4	2.5PB4/10
	2.5P5/8					

歴史街道景観（ばれっと滋賀：伝統建築型商業施設）

おすすめ色						
	7.5R3/8*	5YR3/1	5YR4/2	7.5YR4/3	7.5YR6/2	10YR6/3
	10YR4/3	N3	N9	N9.5		

※紅柄色の近似値

ご遠慮色						
	5R5/8	10R8/4	7.5YR6/5	2.5Y8/10	10Y9/3	2.5G6/8
	7.5G9/2	10B8/3	2.5PB4/10	2.5P5/8	5P6/3	N1.5

工場地景観（ばれっと滋賀：工業施設）

おすすめ色						
	7.5YR5/3	7.5YR7/3	2.5YR3/2	2.5YR3/2	7.5YR4/2	10YR8/2
	5Y7.5/1.5	5Y8.5/1	2.5GY7.5/0.5	2.5GY8/1	2.5G5/2	N3

ご遠慮色						
	5R4/8	7.5R6/6	7.5YR6/10	7.5YR7/6	5Y9/6	7.5GY5/6
	5B5/8	5B8/3	5BG7/4	N1.5		

幹線道路景観・都心風格軸（ばれっと滋賀：高層住宅）

おすすめ色						
	7.5YR3/3	7.5YR6/3	10YR7.5/1.5	2.5Y6/2	2.5Y6.5/1	5Y7/1
	5Y7.5/2	2.5GY8/1	2.5G4/2	N4		

ご遠慮色						
	5R4/8	10R2/2	10R4/6	5YR5/6	5YR7/6	10YR8/6
	5Y9/1.5	7.5GY6/6	10BG7.5/3	2.5PB6/4	7.5PB3/8	

<景観に調和する配色のポイント>

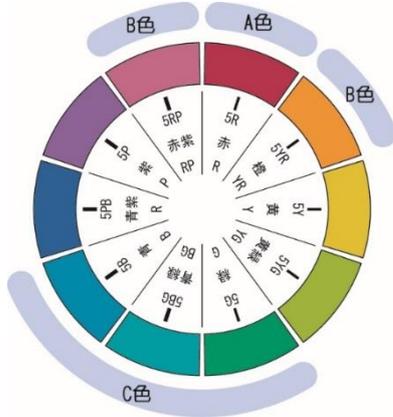
心地よい感じをあたえるような色の組合せを「色彩調和」と呼び、「類似型調和」、「対比型調和」、「同色型調和」、「トーン^{※1}調和」などが代表的なものとなります。

景観の色彩について考える場合は、「類似型調和」、「同色型調和」、「トーン調和」などの融合型調和を中心とし、まとまりのある刺激の少ない穏やかな配色により落ち着いた景観となるよう配慮します。また、全体を引き締める強調色（アクセントカラー）を使用する場合は、「対比型調和」を考慮して用います。

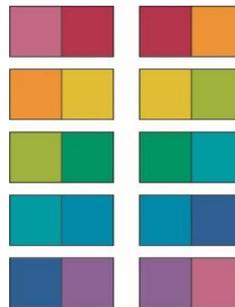
※1 トーン：色の印象や感じによる色の表し方。色調（色の調子）。マンセル表色系の明度と彩度を合わせて「トーン分類」され、「うすい」「明るい」「くすんだ」などと表現される。

類似型調和	<ul style="list-style-type: none"> 色相環上で隣接する色である類似色相、近似色相の組合せ。 明度・彩度は異なっても、色相が近い範囲に収まっている。 1つの色相、又は類似の色相を用い、トーンに変化を持たせる。 木や土を建材として使用していた日本の伝統的な街並みは、YR系を中心とした色相調和型が多く存在する。
同色型調和	<ul style="list-style-type: none"> 同一の色相でトーンに変化を持たせた色の組合せ。 同じような近い色彩範囲でまとまっている。 まとまった統一感のある配色となるが、単調になる恐れもある。
トーン調和	<ul style="list-style-type: none"> 同じトーンで明度や彩度を調整した組合せ。 色相はいろいろあるが、トーンが近い範囲に収まっている。
対比型調和	<ul style="list-style-type: none"> 色相環上で反対の位置にある対立色相の組合せ。

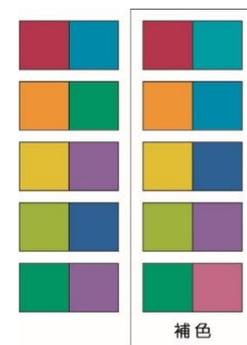
<色相環上での色彩調和の例>



色相環上での類似調和の例
<A色とB色の関係>

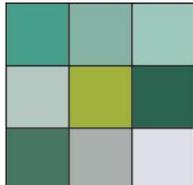


色相環上での対比調和の例
<A色とC色の関係>

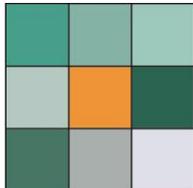


<対比調和と同色型調和の例>

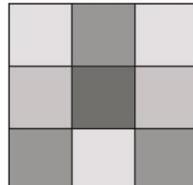
色相による同色型調和



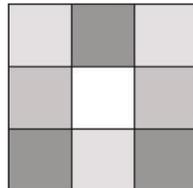
色相による対比型調和



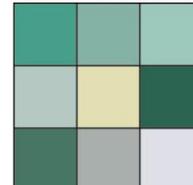
明度による同色型調和



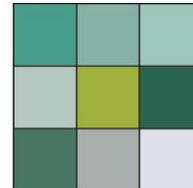
明度による対比型調和



彩度による同色型調和



彩度による対比型調和



<景観に調和する配色のポイント>※ 図中 B：基調色（ベースカラー）、A：強調色（アクセントカラー）

周辺景観と対比する色相（強調色・アクセントカラー）を使用する場合、その分量は全体の約5%とすることが望まれます。

また、複数の色を用いる場合は、多色を避け、2～3色程度とすると、周辺との調和を図りやすくなります。その際、明度の低い色を下層に持ってくると、安定した印象を感じさせることができます。

3色以上を用いる場合は、落ち着いた色（明度4～8、彩度3以下程度）を基調とし、アクセントカラーとの対比調和に配慮します。

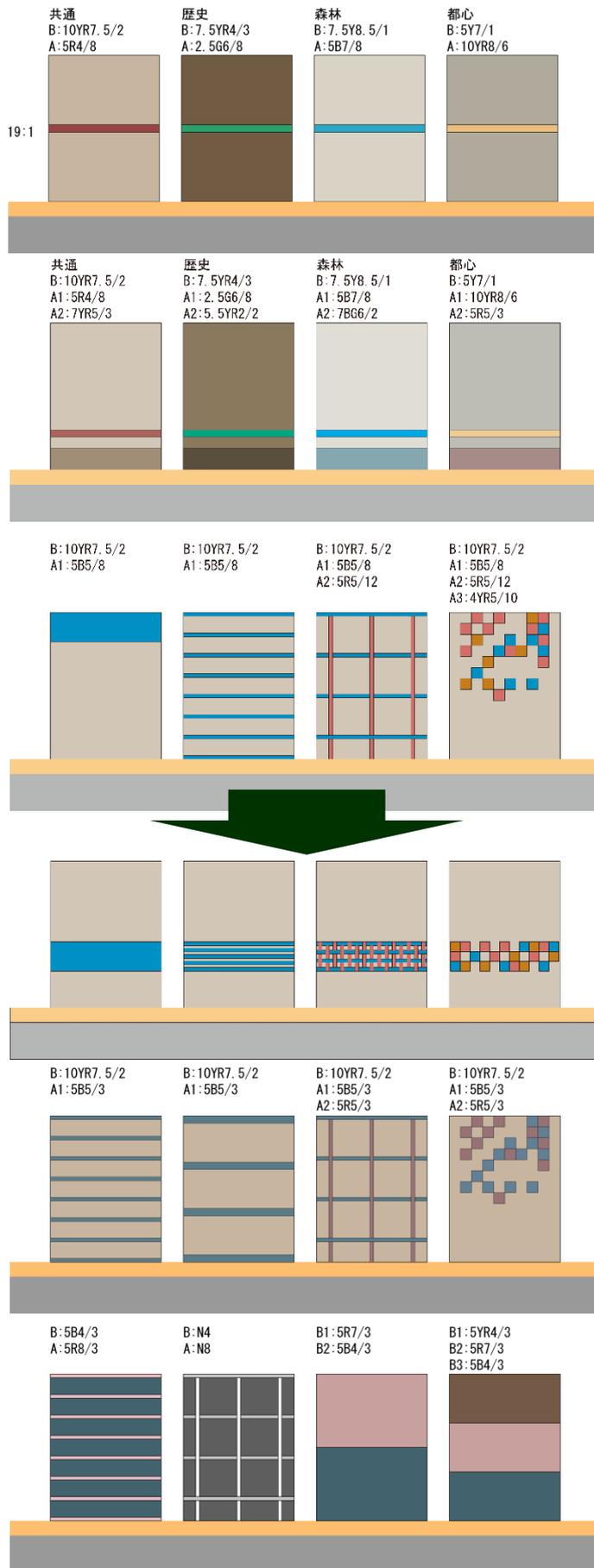
見付面積の1/5以内あるいは1/10以内であっても、周辺の景観と対比するアクセントカラーを上部に多用したり、ボーダー状、格子状、モザイク状などに配することは避けます。

ボーダー状、格子状、モザイク状など、模様状に色彩を配する場合は、地の色（基調色）を含めた模様全体の面積がそれぞれの割合以下となるよう配慮します。

同じようなデザインでも、色調を変えると印象が変わります。

周辺景観と対比する色相を用いて、模様状に色彩を配する場合や写真等を用いた外壁の意匠は、地の色（基調色）を含めた模様全体を、基調色以外の色彩の面積とします。

落ち着いた色彩同士の配色であっても、色相や明度の差の大きな組合せは周辺景観と調和が図りにくいため、原則として避けます。



5) 太陽光発電設備等 ※太字の基準については、特に配慮してください

- ・太陽光発電設備等を設ける場合は、できる限り道路などの公共空間から見えないように設置する位置に配慮するとともに、建築物本体や周辺景観との調和を図りましょう。
- ・屋根材又は外壁材として一体で設置する場合は、その他の屋根材又は外壁材の意匠や周辺環境と調和したまとまりのあるデザインにしましょう。
- ・太陽光発電設備等のパネルは、黒又は濃紺若しくは低彩度・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しましょう。
(パネルの色は彩度2以下としましょう。)
- ・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しましょう。
- ・外壁に設置する場合は、他の外壁についても、太陽光パネルおよび周辺景観と調和した色彩となるよう配慮しましょう。

■ 基本的な考え方 ■

太陽光発電設備等を設置する場合は、公共の安全を確保するとともに、環境の保全を図ることが求められています。(電気事業法 第1条※)

「環境の保全を図るため」、特に景観に関する内容について、百年計画及び当ガイドラインに沿うものとします。

※ 電気事業法 第一条(目的) この法律は、電気事業の運営を適正かつ合理的ならしめることによつて、電気の利用者の利益を保護し、及び電気事業の健全な発達を図るとともに、電気工作物の工事、維持及び運用を規制することによつて、公共の安全を確保し、及び環境の保全を図ることを目的とする。

① 設置場所の工夫について

太陽光発電設備等を設ける場合は、できるだけ道路境界側を避け、通りから見えない場所や、見えにくい場所に配置します。やむを得ず道路境界部や敷地境界部に設置する場合は、外部から見えないよう、通りに対して圧迫感を感じさせないように、塀・生け垣等で遮へいします。また、建物外壁との調和を考えて一体的にデザインするなど、街並みの魅力を損なわないよう配慮します。

② 外観の工夫について

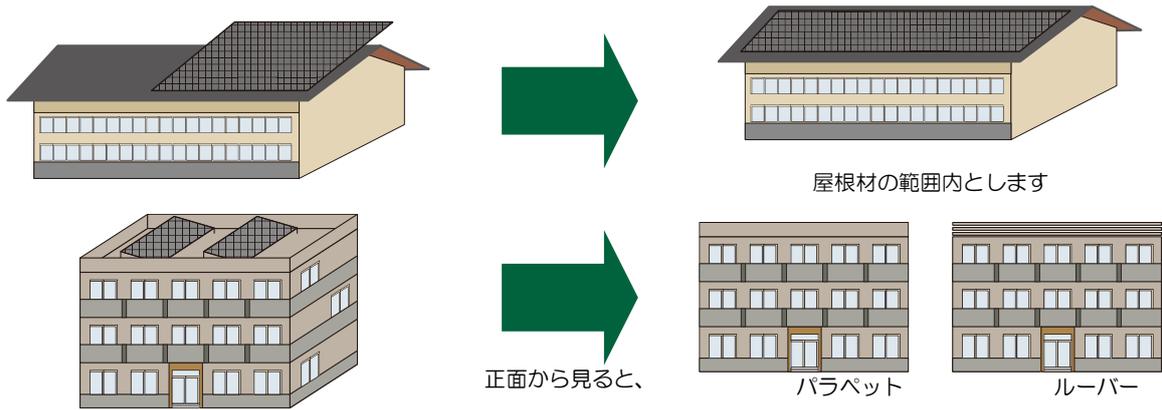
太陽光発電設備等及び付属設備が周辺景観と調和するよう工夫します。

太陽光発電設備等のパネルは、見た人が不安を覚えるような鋭角的な形状や、周辺の景観から浮いて見えるような形状を避け、原則として屋根材又は外壁材をはみださないようにします。特に太陽光発電設備等の最上部が棟を超えないようにします。

勾配屋根に設置する場合は、屋根の勾配に合わせます。陸屋根に設置する場合は、太陽光発電設備等の最上部をできるだけ低くし、建築物より突出しない高さとします。屋根形状を変えるような太陽光パネルの設置は避けます。

やむを得ず建築物よりも高くなる場合は、ルーバーで遮へいするなどの景観的な措置を講じることで、建物本体や周辺景観との調和を図ります。遮へいする際も、周辺の建物の上部の形態に配慮し、スカイラインを乱さないよう配慮します。遮へいが難しい場合は、構造の共有化や、なるべくすっきりとした形態にするなど工夫します。また、なるべくまとめて設置します。

計画地を中心として、約200mの範囲内にある視点場(主要な公園や展望施設など)から計画地を眺めた場合、地域内での景観のバランスに違和感がないよう、工夫します。



公共空間から、太陽光発電設備等が見えないように配慮されている例

③ 色彩の工夫について

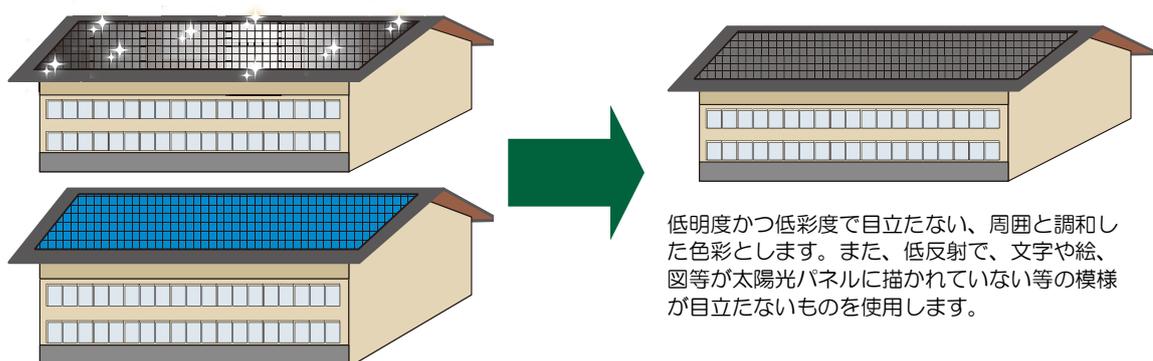
太陽光発電設備等のパネルの色彩は、低明度かつ低彩度で目立たない、周囲と調和した色彩とする。原則として、黒、グレー系又は濃紺、ダークブラウンの中から周囲と調和するものを選択します。パネルの色は彩度2以下とし、模様が目立たないものとします。また、太陽光モジュールのフレームの素材についても、景観に配慮された太陽光パネルと合わせて景観との調和を図ります。

太陽光発電設備等のパネルは、低反射（反射光を抑える処置がされたもの。以下同じ。）で、文字や絵、図等が太陽光パネルに描かれていない等の模様が目立たないものを使用します。

パワーコンディショナー、分電盤、フェンス等の附属設備の色彩についても、パネルと同様に低明度かつ低彩度の周囲の景観に調和したものとします。

外壁に設置する場合は、太陽光パネルの取り付け面だけでなく、その他の外壁との調和にも配慮します。また、付属する設備などは、建物との一体的なデザインに配慮します。

一体的にデザインすることが難しい場合は、建物の色に合わせた着色やルーバーを用いた目隠しなどにより、過度な露出を避けるよう配慮します。



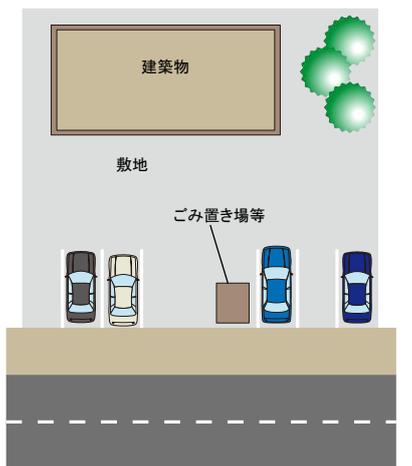
6) 屋外附属施設等

- ・ 駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの屋外附属施設は、周辺景観との調和に配慮しつつ、意匠や外壁、植栽などの修景措置を行い、通りなど外部からの目隠しに配慮しましょう。

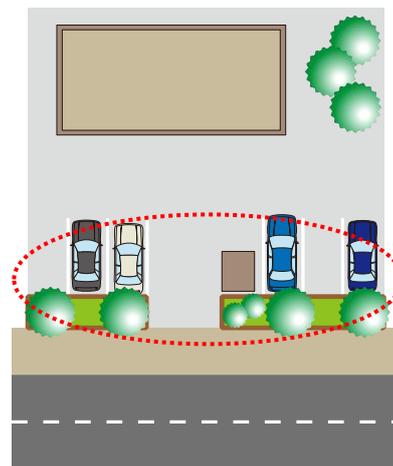
■ 基本的な考え方 ■

駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの屋外附属施設を設ける場合は、できるだけ道路境界側への設置を避け、通りから見えない場所や、見えにくい場所に配置したり、メイン道路側からのアクセスを避けるなどの工夫をします。特に立体駐車場等の施設については、通りから直接見えないよう、十分配慮します。

やむを得ず道路境界部や敷地境界部に設置する場合は、外部から見えないよう、通りに対して圧迫感を感じさせないように、塀・生け垣等で遮へいします。また、道路境界部に緑地を設けたり、建物外壁との調和を考えて一体的にデザインするなど、街並みの魅力を損なわないよう工夫します。



道路等の公共空間から見える駐車車両やごみ置き場等



前面道路との境界に塀や柵等を設けて、駐車場、駐輪場及びごみ置き場等が見えにくいようにしましょう
植栽は、まちなみに安らぎやうるおいを与える上でも重要です



植栽により駐輪場を目隠しした例



7) 素材

- ・自然素材など、耐久性があり、年月の積み重ねの中で味わいや風格が増す素材を使用し、冷たさを感じさせる素材や反射光のある素材を大部分にわたって使用することを避けましょう。
- ・周辺に恵まれた自然環境が残る地域などにおいては、なるべく周辺の伝統的な様式の建物と同様に木材、土、ヨシ、石などの自然素材を用いるよう配慮しましょう。

■ 基本的な考え方 ■

建築物などの外構部の素材は、建築物そのものの印象や周辺の街並み景観に大きな影響を与えるものです。長期にわたり景観の一部を構成する要素となることから、耐久性及び耐候性に優れた、経年変化により景観に魅力と風格を与える素材を選択することが重要です。

① 年月の積み重ねの中で味わいや風格が増す素材について

古くから用いられてきた木、竹、石、レンガなどの外装材は、周辺景観への調和を図りやすいだけでなく、時間とともに味わいが生じ、長い期間にわたって良好な、風格の景観の形成に寄与する素材といえます。特に歴史的な景観を有する地域では、古くから身近にある自然素材を用いた建築物などが地域の景観を特徴づけています。

歴史的な景観を有する地域においては、原則として周辺の伝統的建築様式や、周辺の景観や外壁の素材や色彩と調和する自然素材を用います。

やむを得ず自然素材以外の素材を使用する場合は、周辺地域の景観を構成する建築物などの色合いや背景となる自然の色彩・素材感との調和に十分配慮します。



周辺の伝統的な建築物と同様の素材・様式を用いることで、歴史的街並みを保全した例



低層部に石材を用いた例



周辺の景観に馴染む外壁の例

② 冷たさを感じさせる素材や反射光のある素材について

のどかな自然地や、土壁や板壁、日本瓦、樹木といった柔らかさや暖かさを感じさせる素材で形成された集落地では、周辺の自然地や集落地の落ち着いた雰囲気になじみにくく、景観印象を壊す恐れがあるため、アルミやステンレスなどの金属やガラスなどの反射性・光沢性のある素材を壁面などの大部分にわたって使用することは原則として避けます。特に森林・田園、歴史街道、河川景観エリアにおいては、使用できません。

その他のエリアにおいて、やむを得ず使用する場合は、周辺景観との調和に十分配慮します。

市街化調整区域においては外壁の表面積の9/10以上、市街化区域においては外壁の表面積の4/5以上に冷たさを感じさせる素材や反射光のある素材を用いないようにします。ただし、商業地など周辺の環境に合っていると考えられる場合は、協議により使用できる場合もあります。



8) 敷地の緑化措置等 ※太字の基準については、特に配慮してください

- ・ 建築物の規模に応じた樹種や樹木を適切に判断しつつ、道路などの公共の場からの見え方、高さや位置に配慮して積極的な緑化を行い、威圧感や圧迫感を軽減しましょう。
- ・ 道路境界は特に緑化を図り、正面（エントランス）を個性ある緑で演出しましょう。
- ・ 樹種は、地域の自然植生や生き物、四季の移り変わりなどに配慮し、地域の個性が感じられる緑化に配慮しましょう。
- ・ **原則として、敷地の20%以上を緑化しましょう。**

ただし、市街化区域内で建ぺい率80%の地域など、敷地20%以上の緑化が困難な場合は、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しましょう。

■ 基本的な考え方 ■

敷地内の緑は、街並みにうるおいを与えるとともに、都市環境を保全・改善するために重要な要素です。特に大規模建築物や駐車場の周囲に配された緑は、景観の阻害要素を遮へいするだけでなく、街並み景観の魅力を高める効果があります。通りや地域の景観の連続性に配慮しながら、積極的に緑化します。

緑化面積として敷地の20%以上を確保し、積極的に緑化を進めます。

大規模建築物等の増改築を行う場合は、その建築面積の20%以上を緑化してください。増改築後においても積極的に緑化を進め、以後、大規模な増改築を行う際には、敷地の20%以上を緑化しましょう。

※緑化面積の算定については、P60をご確認ください。

敷地内に既存の樹木がある場合は、なるべく残し、敷地内の緑化に活かします。

① 敷地規模に応じた緑化について

敷地の規模にあわせた積極的な緑化により、周辺景観との調和を図るとともに、質の高い、緑豊かな景観の形成を図ります。

緑化は、原則として高木※1の樹木を中心とし、中木※2、低木※3を適切に配置するように努めます。

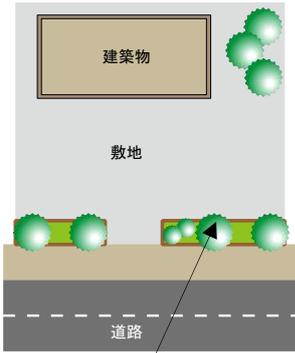
樹種はできるだけ、郷土種や周辺でよく用いられている樹種を使用します。

敷地の関係で樹木による緑化が難しい場合は、常緑のグランドカバープランツ※4による緑化を図ります。

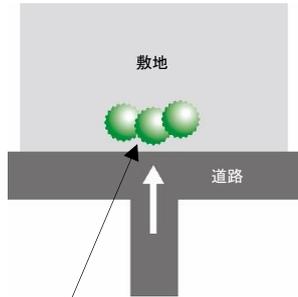
駐車場については、緑化ブロック等を用いた整備を積極的に推進します。

暫定的な空地等については、ワイルドフラワー※5等により緑化を図ります。

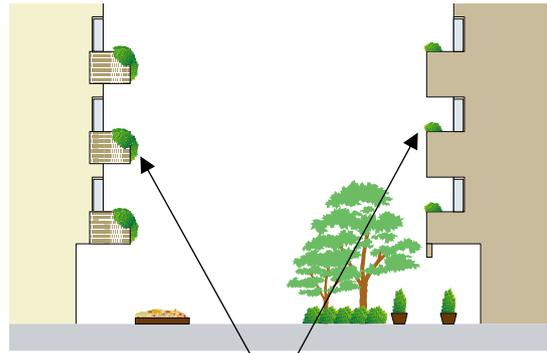
※1 高木 : 成木に達したときの高さが4メートル以上の樹木をいう。
 ※2 中木 : 成木に達したときの高さが2.5m~4m未満の樹木をいう。
 ※3 低木 : 高木・中木以外の樹木をいう。
 ※4 グランドカバープランツ : 地表や壁面を覆い、「修景」を目的として植栽する植物のこと。「地被植物」「下草」とも呼ばれる。
 ※5 ワイルドフラワー : 園芸用草花のうち、種子の直播が可能で美しい花を咲かせる草花の総称。又は、造園緑化の工法の1つ。花が美しく、修景的效果が高く、粗放な管理に耐える「ワイルドフラワー」の種を撒くことにより緑化をはかる手法。



道路沿いに花や生け垣等を設けて、連続性のある緑地としましょう

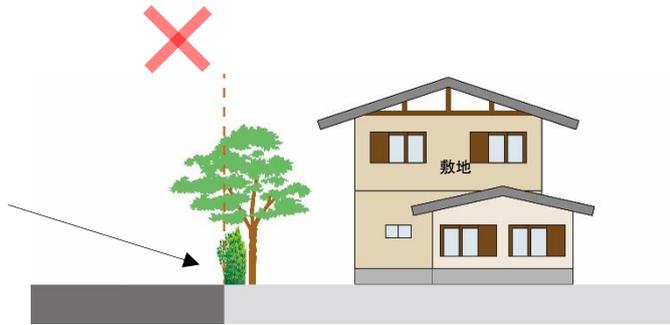


通りからの「見通し」にあたる部分は、特に質の高い緑化に努めましょう



敷地にゆとりがない場合でも、壁面やベランダ部分を積極的に活用し、緑ゆたかなまちなみとしましょう

成木を意識して、歩行者等の通行の妨げとならない位置に配置しましょう
 枝等が道路にはみ出さないよう、適切に維持管理しましょう
 維持管理しやすい樹種を選ぶこともポイントです

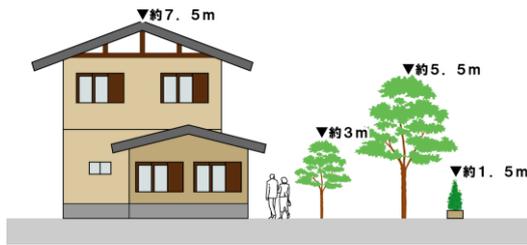


<樹木使用場面に除ける樹高例と標準建物高さの比較>

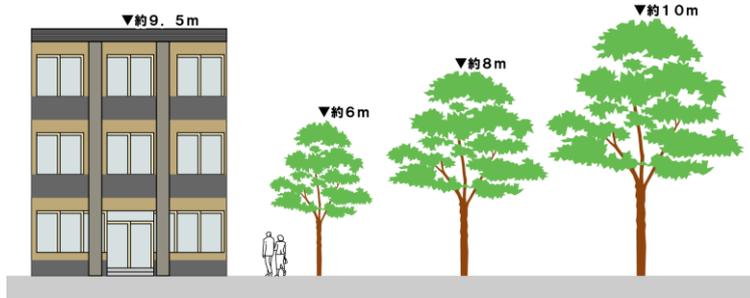
街路の樹高例



住宅の樹高例



市街の樹高例





高木を中心とした質の高い緑化の例



幅の狭い敷地を活かした立体的な緑化の例



緑化ブロックによる駐車場の緑化の例



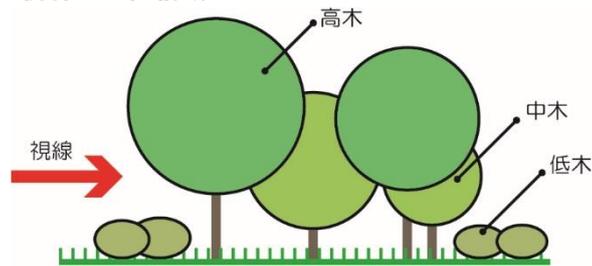
幅の狭い敷地を活かした植栽の例

② 景観阻害要素を遮へいする緑化について

駐車場、駐輪場、ゴミ集積所など景観阻害要素となる恐れのある施設の周囲については、道路沿いを中心に中高木植栽による遮へい的な植栽を行います。

駐車場等の周囲にフェンス等を設ける場合は、フェンスの外側に植栽を施し、緑化に勤めましょう。また、大規模な駐車場では、駐車場内に高木を植えましょう。

<遮へいを主体とする樹林の垂直構成>



出典：造園施行管理技術編（監修／国土交通省都市局公園緑地課）

<植栽密度及び間隔例>

用途	樹高	植栽間隔
目隠し植栽	H=3~4m	1本/m程度
	H=5~6m	0.5本/m程度
園内の並木など		4~5m程度

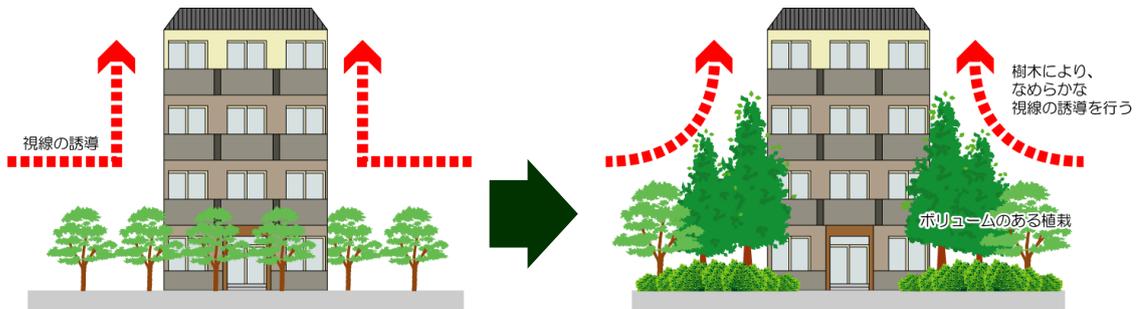
出典：環境・景観デザイン百科（彰国社編）



連続性のある植栽で駐車場を遮へいた例

③ 建築物の規模に応じた緑化について

敷地内の建築物などの高さに応じて植栽を工夫することで、周辺景観への影響を和らげます。特に突出した印象を与える恐れのある建築物などについては、周辺に植栽した樹木の高さを、建築物から遠ざかるに従って低くすることで滑らかな視線誘導を行うなど、その印象を緩和する工夫が求められます。



④ 道路境界の緑化について

道路の境界部は、目に付きやすく景観の印象に大きな影響があることから、重点的に緑化を図ります。特に工場などの大規模な建築物などの道路に面した敷地には、長大な壁面や連続するへいなどによる圧迫感や閉鎖感の緩和、うるおいのある街並み景観を形成に配慮し、適正な緑化を行います。

樹木の配置は、通りからの視線に配慮しながら検討します。

敷地の周辺に公園や寺社、農地などのまとまった緑がある場合は、連続した緑を形成するように植栽を配置しましょう。また隣接する敷地との部分も必要に応じて緑化しましょう。



住宅地において、道路側に生け垣や前栽の緑を配置することで街並みにうるおいを与えている例



開放感のある植栽で、街並みにうるおいを与えている例



大規模な工場の周囲に植栽を行うことで、建築物の圧迫感を和らげ、街並みにうるおいを与えている例



計画段階からの緑化の取組みの例

⑤ 正面部の緑化について

建物の正面部は、その建物の「顔」となる重要なところです。また道行く人にとっても特に目の行く部分であり、特別な配慮を必要とします。

隣接する公共道路等の景観と同一視野上にあることに配慮するとともに、その正面性を活かした、個性の感じられる演出を工夫します。



正面部の演出緑化の例

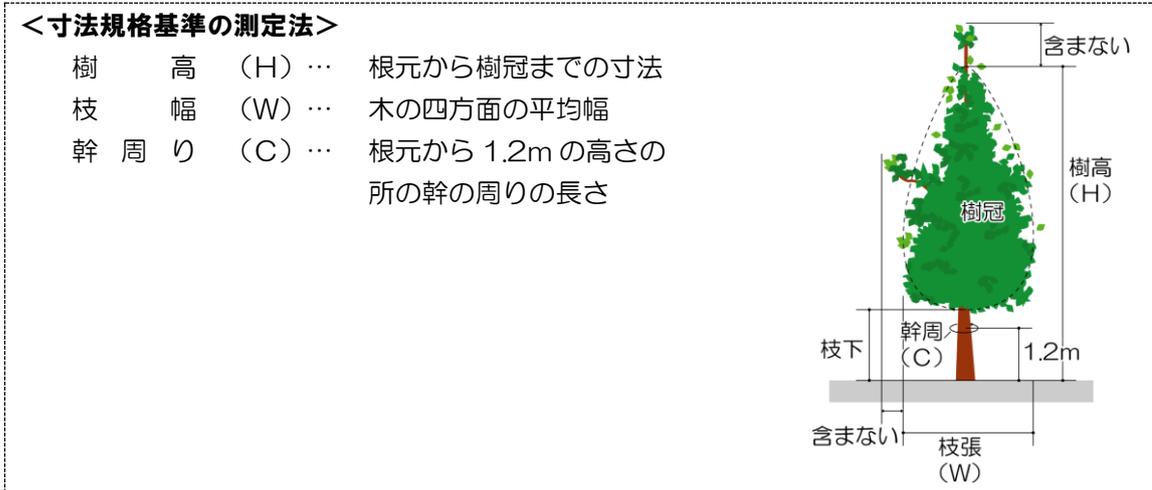
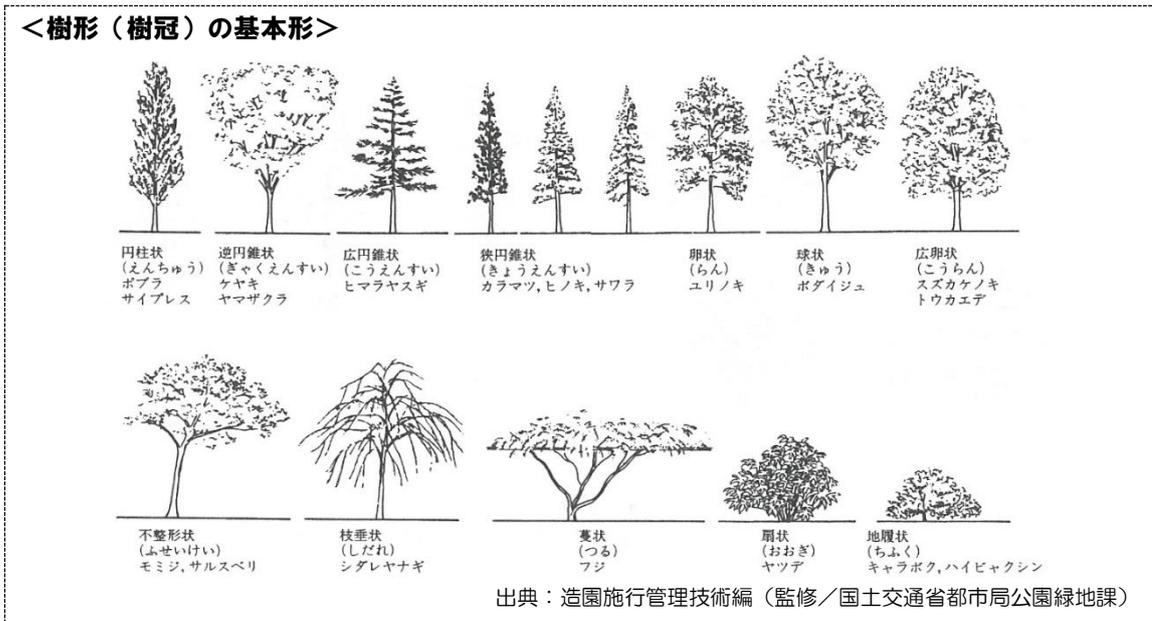
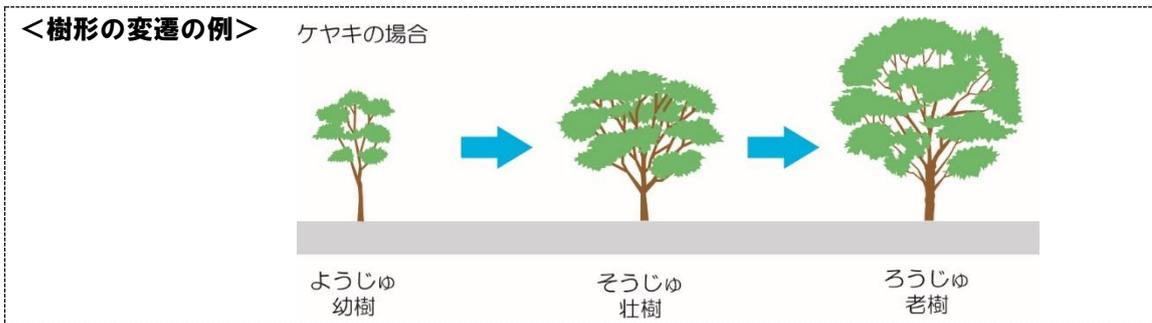
⑥ 目的に合った樹種の選定について

緑化に用いる樹種は、原則としてその地域の自然植生を目安に選定します。

自然植生は、一般にその地域の自然条件に最も適した植物が長年にわたり安定的に成育しているものであり、その地域の景観を特色づけているものと考えられます。そのうえで、緑化を図る地域、場所、目的に合わせ、樹形や樹高、樹木の性質などを十分考慮して、バランスのとれた植栽を行います。

また、個々の樹木の性質を踏まえ、四季の変化や樹木などの成長を考慮するとともに、建築物などの規模に合った樹高や樹冠のボリューム、複数の樹種の組合せを検討します。

竣工時はもちろんのこと、10年後、20年後、50年後の景観に配慮した樹齢の構成を検討します。



⑦ 緑化面積の算定について

緑化面積は、次に掲げるものの面積の合計とします。
植栽は道路に面した部分に重点的に配置するものとします。

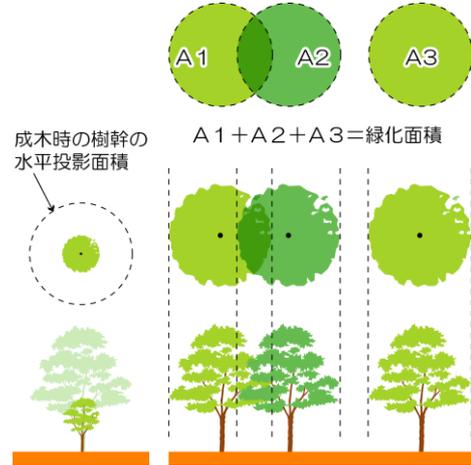
<緑化面積の算定基準>

ア 既存の樹林の場合は、その樹林を形成している土地の面積。

イ 既存の独立した樹木や高木の単木植栽については、樹冠の水平投影面積。

<樹冠の水平投影面積について>

高さ1m以上の樹木ごとの樹冠の水平投影面は、下表に掲げる半径をその半径とし、当該樹木の幹の中心をその中心とする円とみなして算出します。



樹木の高さ	半径	面積
高木 (成木に達したときの高さが4メートル以上の樹木)	2.1m	13.8㎡
中木 (成木に達したときの高さが2.5m~4m未満の樹木)	1.6m	8.0㎡
高さ1m以上の低木 (高木・中木以外の樹木)	1.1m	3.8㎡

樹木の高さは、それぞれの樹種の成木の高さを想定して判断します。

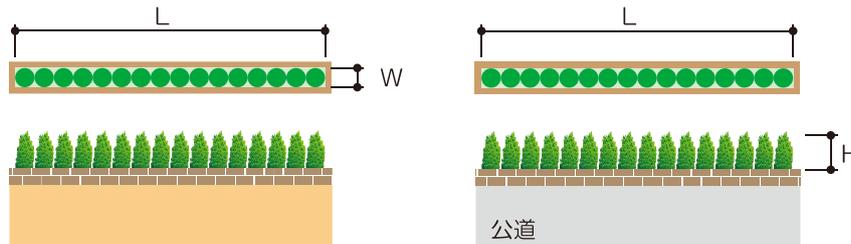
成木の高さは、「緑化樹木ガイドブック／財団法人 建設物価調査会」によるものとします。

ウ その他の樹木等については、それらの存する一団の土地の面積。

また、除草などの手入れがなされる見込みのものに限ります。

エ 生け垣は、原則としてその水平投影面積。

ただし公道に接するものについては、その立面積。

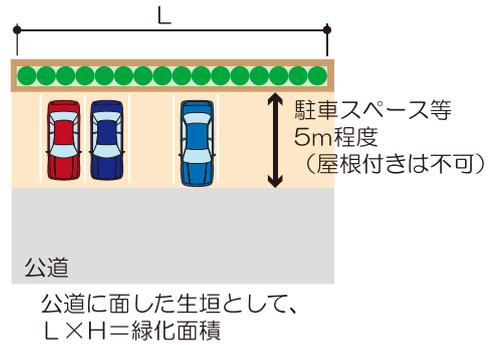


生け垣は、 $L \times W = \text{緑化面積}$

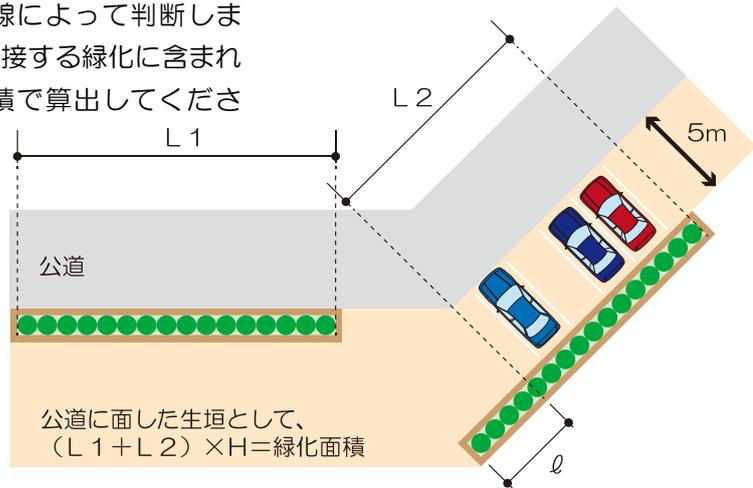
公道に面した生け垣は、 $L \times H = \text{緑化面積}$

※ 高さ1m以上で所定の要件を満たす生け垣について、助成制度があります。ご活用ください。
(栗東市いけがき設置奨励補助金条例)

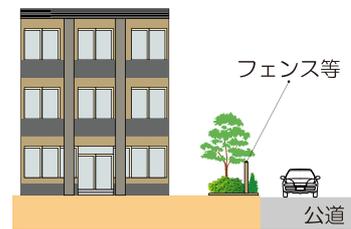
計画敷地内の道路沿いに、駐車スペースや通路等の空地（道路から5m程度）を設ける場合で、その奥に生垣を設ける場合は、公道に面した緑化面積として算出することができます。



接道部が曲がっている計画敷地内で、道路から5m以内に通路等の空地及び植込地が配置される場合、その緑化面積は、道路境界からおろした垂線によって判断します。（図の ℓ は公道に接する緑化に含まれません。水平投影面積で算出してください）

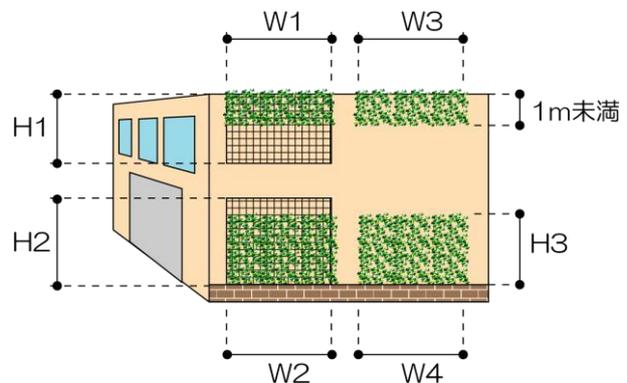


接道部にフェンス等を設ける場合には、フェンス等を道路から後退させ、道路側を緑化してください。概ね50%以上の空隙及び透過率のあるフェンスを用い、道路から樹木が確認できるならば、公道に接する緑化として認める場合があります。



オ 建築物の壁面（バルコニー、ベランダ等の外壁面を含む。）、擁壁、棚等を植物で覆う場合は、原則としてその垂直投影面積。

- 植物（つる性の植物に限らない）を支えるための補助資材を設置する場合は、その補助資材のある部分の面積とします。
- 補助資材を用いないでつる性の植物を植栽する場合は、植栽部分の延長に1mを乗じた面積とします。植栽時における高さが1mを超える場合は、植栽部分の延長に植栽時の高さを乗じた面積とします。
- a、bの場合以外では、植物のある部分を計上します。

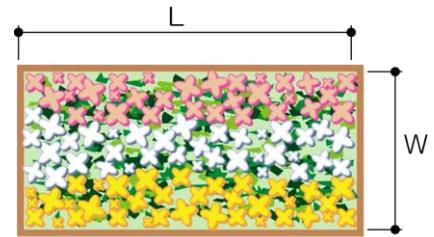


補助資材を使用する場合 $W1 \times H1$ 、 $W2 \times H2$
 補助資材を使用しない場合 $W3 \times 1\text{m}$ （1m未満の場合）
 $W4 \times H3$ （1mを超える場合）

力 建築物の屋上で、樹木等の植物が生育するための土壌、その他の資材で表面が覆われている部分で、維持管理が十分される見込みのものの水平投影面積。

キ 草花等の植物が生育するための土壌、その他の資材で表面が覆われている部分で、維持管理が十分される見込みのものの水平投影面積（花壇等）。

※ 登はん性植物と組み合わせたパーゴラ（藤棚等）については、その設備の水平投影面積とします。



$L \times W = \text{緑化面積}$

ク 芝、その他の地被植物などで表面が覆われている部分で、維持管理が十分される見込みのものの水平投影面積。

ケ のり面の保護のために造成された雑草地で、維持管理が十分される見込みのものの水平投影面積。

コ 緑化ブロックや芝生保護材を用いた駐車場の水平投影面積。

カ 透水性舗装やグラウンドの水平投影面積の10%。

● 緑化面積の算定時の注意

- 緑化面積は、公道に接する場合の生け垣を除き、水平投影面積とします。
- バルコニー、出窓などの下部（水平投影部分）の植栽については、緑化面積に算入できません。
- 樹種が高木でも、低く刈り込んで使用する場合は低木として、また、生け垣として使用する場合は生け垣として扱います。
- 苗木床、野菜畑、温室・ビニールハウスなどは植栽された土地とは見なしません。
- 調整池で、常時は水が無く、芝生地などとする場合で、維持管理が十分なされる見込みのものにあっては緑地として扱います。
- 屋上やベランダなど、建築物と一体ないし堅固に固定された植栽地に植栽された部分は緑地として算入できます。
- プランターや鉢などの容易に移動可能な植栽地に植栽されたものは緑地として算入できません。
- 噴水、水流、池、滝、築山、彫像、灯籠、石組、飛石、日陰棚（植栽のないもの）などの修景施設は、緑化面積に含めません。ただし、歴史街道景観エリア等において、敷地内に緑地を確保することが難しいと判断される場合は、周辺の景観に調和した板塀、土塀等の立面積を緑地として計上することができます。

9) 樹木等の保全措置

- ・敷地内に生育する樹林については、できる限り保全し修景に活かすこととし、やむを得ず伐採する場合は、必要最小限にとどめましょう。
- ・樹姿や樹勢が優れた既存の樹木は、できる限り修景に活かすこととし、やむを得ない場合は、移植の適否を判断し、周辺に移植するよう努めましょう。

■ 基本的な考え方 ■

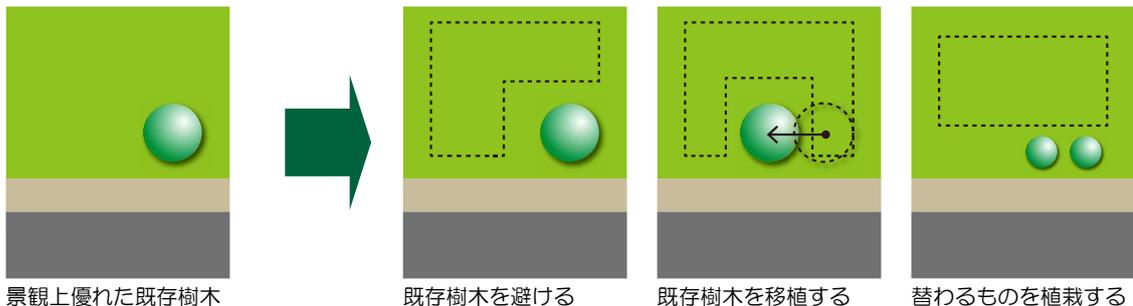
樹木は景観形成を図るうえで重要な要素であり、なかでも樹姿・樹勢が優れたものは地域の景観を特徴づけ、その地域の景観の向上に重要な役割を果たしています。これらは長い年月をかけて育まれた地域の重要な資源・財産ともいえます。

敷地内に既存の樹木がある場合は、その樹木をできる限り修景に活かせるよう建築物などの配置を検討します。樹姿や樹勢が優れた樹木の保存が難しい場合は、できる限り周辺に移植し、樹勢の回復を図ります。

木竹の伐採を行うにあたっては、周辺景観への影響に配慮するとともに、事前に樹木の樹種、樹齢、樹形などの価値を調査・検討を行います。

高さや樹冠幅が10メートルを超える大きな樹木は、原則として伐採しないものとします。特に、道路から見える樹姿又は樹勢が優れた樹木で、その地域のランドマークやシンボルとして景観的に重要な役割を果たしていると認められるものについては、その周辺への移植を検討します。

やむを得ず伐採を行った場合は、その周辺景観が良好に維持できるように補完措置や代替措置を講じます。



地域の歴史的な景観を構成する重要な要素のひとつとなっている木を保存することにより、その景観が保たれている例



地域のシンボルとなる巨老木を保存することにより、歴史的な街並みが保たれている例

10) 照明設備

- ・暖かみや落ち着きのある光源の使用や周辺景観に合った夜間景観の演出効果が高い照明方に配慮しましょう。
- ・不快感を与える過度な点滅照明及びサーチライトや投光器等による光漏れなど過剰な演出照明をできる限り避けるよう配慮しましょう。

■ 基本的な考え方■

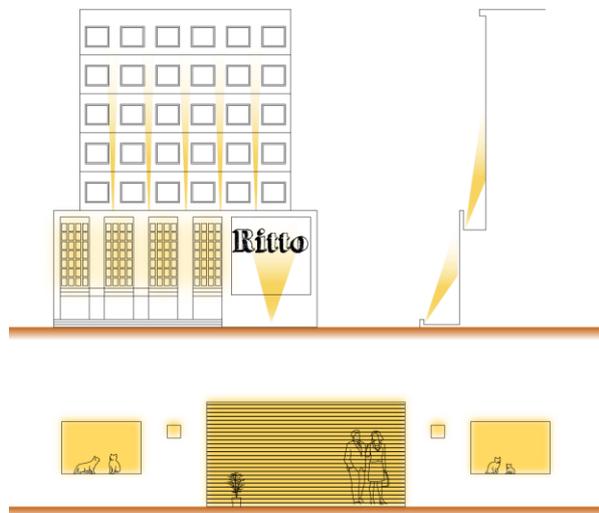
照明は夜の景観を作り出す道具として必要ですが、照明器具自体のデザインだけでなく、ライトアップされる面や樹木等、総合的な配慮が望まれます。

① 周辺の景観に配慮した照明について

周辺の景観に合った夜間景観の演出に配慮します。

外壁面へのライティングや閉店後の店舗等のショーウィンドウなどにより、昼とは異なる魅力的な夜間景観の創出を図ります。

また、照明器具等を設ける際は、過度な点滅照明や上部へのサーチライト、投光器等の使用を避け、光害などの環境への影響に配慮します。



地域の特徴的な史跡のライトアップにより、夜間景観の魅力を高めた例



光を活かしたイベントの例



街道の風景にあわせた照明のデザインの例
(パナソニック電工株式会社カタログより)



上部への配光を抑えた照明器具の例
(パナソニック電工株式会社カタログより)

(2) 大規模建築物等のうち次に掲げる工作物の新築、改築、増築又は移転
(原則として建築物の新築、改築、又は移転の基準に準じる。)

- ア) 煙突又はごみ焼却施設、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、物見塔その他これらに類するもの及び高架水槽
 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及び石油、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もの

1) 敷地内における位置 ※太字の基準については、特に配慮してください

- ・敷地境界線からできる限り後退させ、周辺に与える威圧感を軽減し、ゆとりを与え、特に道路境界線については、原則として2 m以上後退し、道路への威圧感や圧迫感を軽減しましょう。

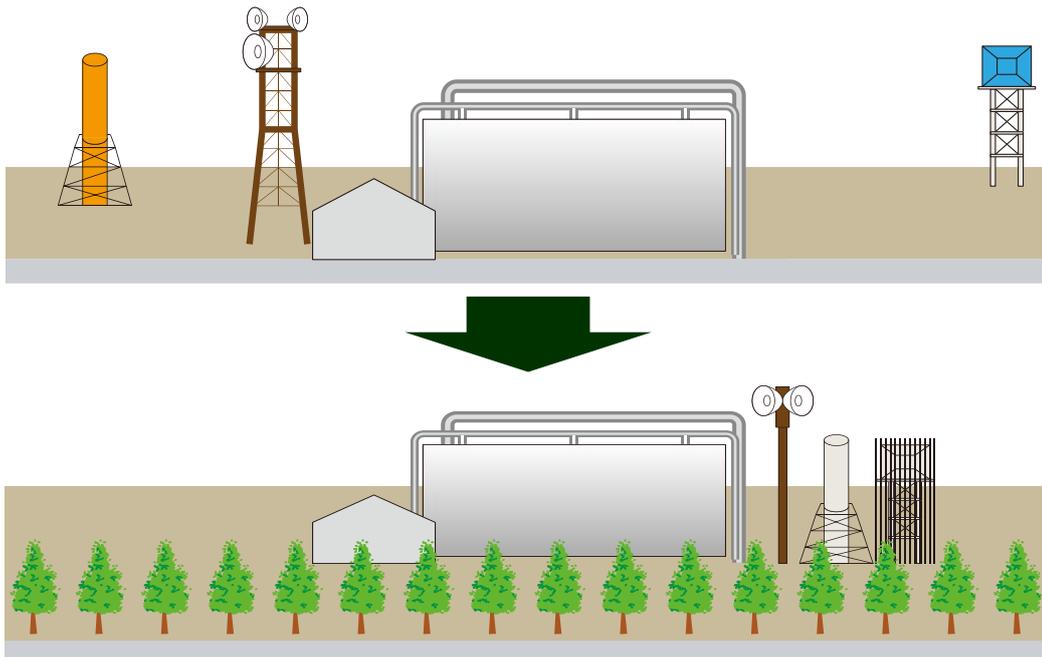
ただし、これによることが難しい場合は、高さや位置に配慮した積極的な緑化や修景措置を行いましょう。

■ 基本的な考え方 ■

参照： P31 3-2 (1) 建築物 1) 敷地内における位置

工作物などは周辺の景観に圧迫感や威圧感を与えることがないように、できる限り敷地境界線から後退します。特に道路などの公共用地に接する敷地境界線からはできる限り大きく後退し、建築物などの威圧感・圧迫感を軽減するだけでなく、ゆったりとした道路景観の形成に配慮します。

また、同一敷地内に複数の工作物などが設置される場合は、なるべく1箇所にまとめ、すっきりとした景観となるよう配慮します。



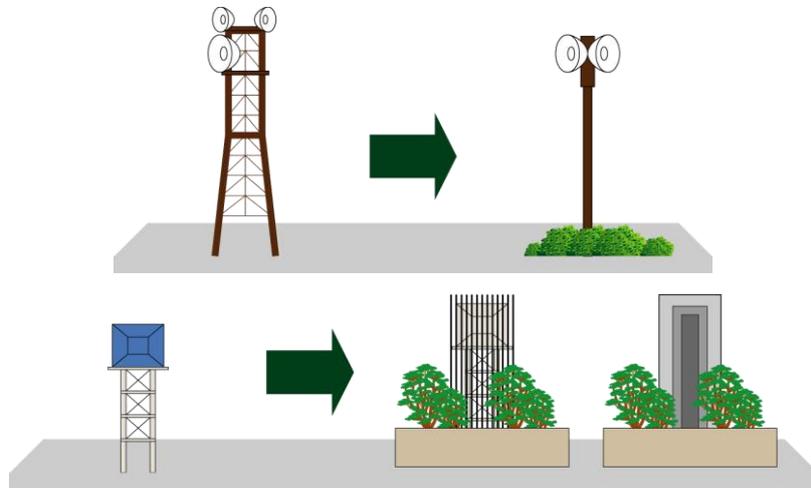
2) 形態・意匠

- ・できる限りすっきりとした形態及び意匠とし、壁面や構造などの意匠が周辺景観と調和するよう配慮しましょう。
- ・金属製や光沢のあるものは、道路などの公共空間から目立たない位置に設けるよう配慮しましょう。ただし、これによることが難しい場合は、高さや位置に配慮した積極的な緑化や修景措置を行いましょう。

■ 基本的な考え方 ■

参照： P33 3-2 (1) 建築物 2) 形態(・意匠)

工作物の形態・意匠については、周辺景観との調和が得られるよう、機能と構造強度を考慮したうえで、構造体そのものをスマートなデザインとしたり、ルーバーの取り付けなどの景観的措置を講じ、すっきりとした印象となるよう配慮します。



3) 外壁に附帯する施設

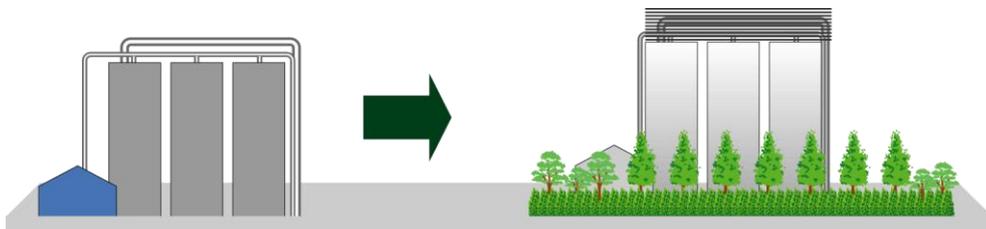
- ・外部に設ける配管類は、外壁面に露出させないよう配慮しましょう。
- ・露出を抑えることが難しい場合やデザインとしてあえて露出する場合は、壁面と同一の色調化、建物と一体的なデザイン、その他の修景や積極的な緑化などに配慮しましょう。

■ 基本的な考え方 ■

参照： P37 3-2 (1) 建築物 3) 外観(屋上設備等)

これらの工作物の壁面は、周辺地域に圧迫感や威圧感を与えないよう配慮します。

主となる構造や施設に附属する配管類やコンベアー類は、構造体そのものの形態の見直しやルーバーの取り付け、本体と同色の塗装など、景観的な措置を講じることで、できる限りすっきりとした印象となるよう配慮します。



4) 色彩

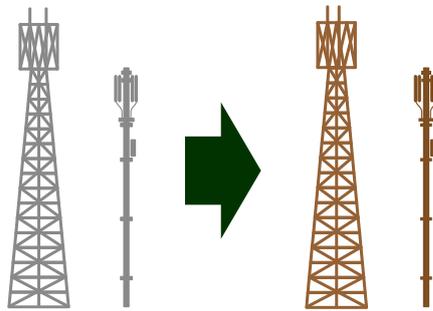
- ・建築物の色彩に関する基準に配慮しましょう。
- ・周辺の景観を引き立たせ、地域の良好なシンボルとなると判断される場合を除き、できる限り落ち着いた色彩とし、周辺景観との調和を図るとともに、色の組合せ(配色)に配慮し、多色使いを避けましょう。

■ 基本的な考え方 ■

参照： P40 3-2 (1) 建築物 4) 色彩

鉄塔などのフレーム状の形態をもつ工作物の色彩は、周辺景観との調和が得られる色とします。

高さが60m以上の鉄塔など、航空法により赤白の着色(昼間障害標識)若しくは高光度航空障害灯又は中光度白色航空障害灯の設置が求められる場合は、なるべく高光度航空障害灯又は中光度白色航空障害灯とし、周辺の景観との調和に配慮します。



背景となる景観に合わせて焦げ茶色に着色した例

5) 敷地の緑化措置等

- ・周辺景観との調和を図るとともに、工作物の規模や形状に応じた樹種や樹木、植栽位置を適切に判断し、積極的な緑化に努めましょう。
- ・常緑の中高木をとり入れた緑化により、1年を通して修景の効果が上がるよう、配慮しましょう。
- ・敷地内に生育する樹林や樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できる限り保全するとともに、優れた樹木は積極的に修景に活かしましょう。
- ・建築行為に支障がある樹木は、移植の適否を判断し、できる限り周辺に移植するとともに、十分な管理と樹勢の回復に努めましょう。
- ・敷地面積が1ha以上のもの(都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。)は、原則として、それらの敷地面積の20%以上を緑化しましょう。
- ・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に配慮しましょう。

■ 基本的な考え方 ■

参照： P54 3-2 (1) 建築物 7) 敷地の緑化措置等

敷地内の緑化は、施設の規模、形状に合わせて積極的に行います。

敷地の外周部は、道路から容易に望見できないよう、遮へい性の高い生け垣などで緑化します。また、できるだけ常緑の中高木をとり入れた緑化とし、1年を通して修景の効果が上がるよう配慮します。

記念塔などで、周辺の景観を引き立たせ、地域の良好なシンボルとなると判断され、かつ、樹木の植栽が好ましくない場合は、その限りではありません。

イ) 彫像その他これらに類するもの

(ただし、芸術作品展など一時的に設置するものを除く。)

1) 敷地内における位置 ※太字の基準については、特に配慮してください

- ・原則として、道路から2メートル以上後退させ、周辺に与える威圧感を軽減し、ゆとりを与えましょう(芸術性及び公共性があり、周辺の景観との調和が図れるものを除く)。

■ 基本的な考え方 ■

参照:	P31	3-2	(1) 建築物	1) 敷地内における位置
-----	-----	-----	---------	--------------

彫像やモニュメントなどは、景観を楽しく豊かにする要素であり、まちの楽しさを高める要素になります。効果的に使うことで、より豊かな景観を創出することができます。

これらの施設は、周辺の景観との調和に十分配慮して配置を検討します。

2) 形態・意匠・色彩

- ・原則として、周辺景観になじむ形態及び意匠としましょう。
- ・色彩は、周辺の景観を引き立て、地域の良好なシンボルとなると判断される場合を除き、けばけばしい色彩を避けましょう。ただし、これによることが難しい場合は、道路から容易に見えないよう遮へい措置を講じましょう。

■ 基本的な考え方 ■

参照:	P33	3-2	(1) 建築物	2) 形態(・意匠)
	P37	3-2	(1) 建築物	3) 外観(屋上設備等)
	P40	3-2	(1) 建築物	4) 色彩

彫像やモニュメントなどの形態・意匠は、原則として地域の景観になじみ、その景観を引き立たせるようなものとします。

色彩についても、原則として地域の景観を阻害するけばけばしい色彩のものは避けます。やむを得ず特異なものを設ける場合は、道路から容易に望見できない位置に設けるか、敷地外周部に遮へい措置を講じます。

ただし周辺の景観を引き立たせ、地域の良好なシンボルとなると認められる場合や、芸術作品展などの開催に伴い一時的に設置するものは除きます。

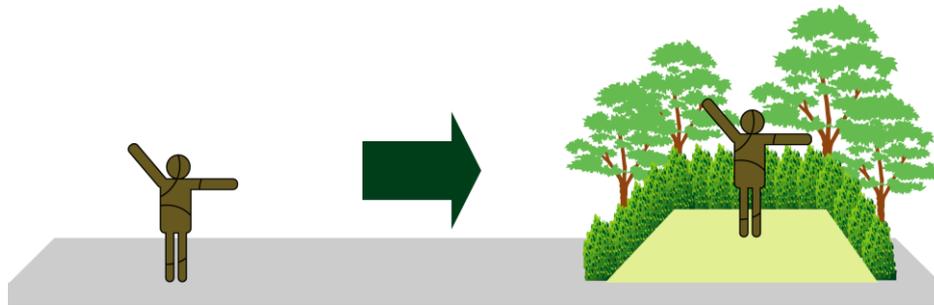
3) 敷地の緑化措置等

- ・ 周辺景観との調和を図るため、修景緑化を積極的に施しましょう。
- ・ 道路から後退してできる空地は、特に緑化に努めましょう。
- ・ 敷地内に生育する樹林や樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できる限り保全するとともに、優れた樹木は積極的に修景に活かしましょう。
- ・ 建築行為に支障がある樹木は、移植の適否を判断し、できる限り周辺に移植するとともに、十分な管理と樹勢の回復に努めましょう。
- ・ 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に配慮しましょう。

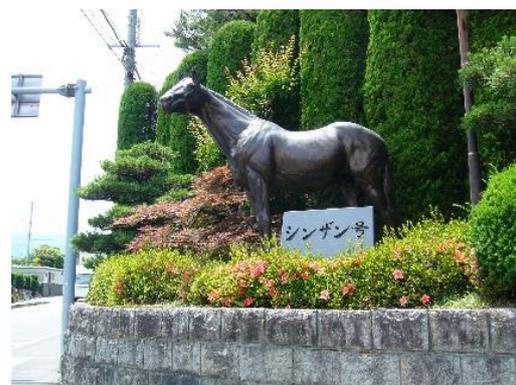
■ 基本的な考え方 ■

参照： P54 3-2 (1) 建築物 7) 敷地の緑化措置等

彫像を引き立たせるとともに、周辺景観との調和を図るため、積極的に敷地内を緑化します。特に道路から後退してできる空地は、緑化に努めます。



周辺の景観に調和した落ち着いた色彩の彫像の例



積極的な緑化により、彫像を引き立たせるとともに、周辺景観との調和を図った例

ウ) 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技施設

1) 敷地内における位置 ※太字の基準については、特に配慮してください

- ・敷地境界線からできる限り後退させましょう。
- ・原則として、道路から2メートル以上後退させ、周辺に与える威圧感や圧迫感、異様さを軽減し、ゆとりを与えましょう。

ただし、これによることが難しい場合は、高さや位置に配慮した積極的な緑化や修景措置を行いましょう。

■ 基本的な考え方 ■

参照：	P 31	3-2	(1) 建築物	1) 敷地内における位置
-----	------	-----	---------	--------------

これらの施設は、周辺の景観と調和しにくく、形態・意匠・色彩の面から特殊な景観となることから、周辺景観に与える影響を和らげるため、その配置に十分配慮します。

2) 形態・意匠・色彩

- ・あえて特徴的なデザインを施す場合においても、周辺景観とのバランスに配慮しましょう。
- ・周辺の景観を引き立たせ、地域の良好なシンボルとなると判断される場合を除き、できる限り落ち着いた色彩とし、周辺景観との調和を図るとともに、色の組合せ(配色)に配慮し、多色使いを避けましょう。

■ 基本的な考え方 ■

参照：	P 33	3-2	(1) 建築物	2) 形態(・意匠)
	P 37	3-2	(1) 建築物	3) 外観(屋上設備等)
	P 40	3-2	(1) 建築物	4) 色彩

あえて特徴的なデザインを施す場合においても、周辺の景観との連続性や統一感が感じられるものにします。

3) 敷地の緑化措置等

- ・これらの施設は、既存の周辺景観と調和した景観を形成しにくく、形態・意匠・色彩の面から特殊な景観となることから、できる限り遮へいに努めるとともに、緑化などにより周辺景観に与える影響を和らげるよう配慮しましょう。
- ・周辺景観との調和を図るため、積極的に修景緑化を施しましょう。
- ・敷地内に生育する樹林や樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できる限り保全するとともに、優れた樹木は積極的に修景に活かしましょう。
- ・建築行為に支障がある樹木は、移植の適否を判断し、できる限り周辺に移植するとともに、十分な管理と樹勢の回復に努めましょう。
- ・敷地面積が1 ha 以上のもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。）は、原則として、それらの敷地面積の20%以上を緑化しましょう。
- ・敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木で、周辺景観との緩衝帯となる植栽を行いましょう。
- ・道路から後退してできる空地は、特に緑化に努めましょう。
- ・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に配慮しましょう。

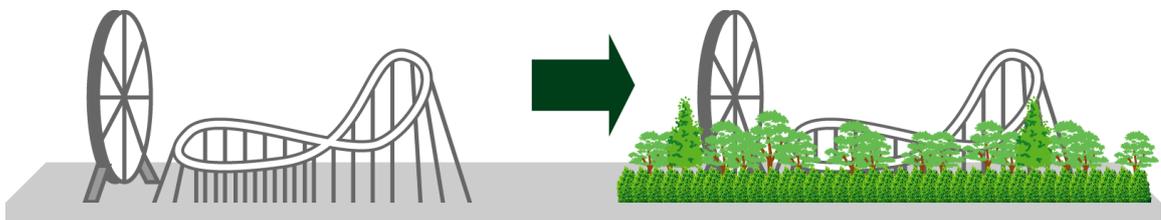
■ 基本的な考え方 ■

参照： P54 3-2 (1) 建築物 7) 敷地の緑化措置等

これらの施設は、周辺景観に与える影響を和らげるため、できる限り遮へいに努めるとともに、積極的な修景緑化を行います。

観覧車など眺望を目的とした施設や相当の高さを有する施設など、遮へいが不可能な施設の場合は、施設外周部にボリュームのある緑化措置を講じることで、周辺の景観からの突出感を緩和します。

遊園地などにおいては、施設の用途上、さまざまな種類の樹木が植栽されることが予想されますが、敷地境界線に面した部分については、特に自然植生に配慮したものとします。



工) 汚水又は廃水処理する施設

1) 敷地内における位置

- ・原則として、ア) 煙突又はごみ焼却施設などに関する「栗東市景観計画区域」の景観形成基準に配慮しましょう。

■ 基本的な考え方 ■

参照：	P 65	3-2	(2) 工作物	1) 敷地内における位置
	P 31	3-2	(1) 建築物	1) 敷地内における位置

2) 形態・意匠・色彩

- ・周辺の景観に威圧感、圧迫感を与えないすっきりとした形態、高さ、意匠とし、周辺景観と調和するように配慮しましょう。
- ・平滑な大壁面が生じないように、陰影効果に配慮するなどデザインを工夫しましょう。

■ 基本的な考え方 ■

参照：	P 33	3-2	(1) 建築物	2) 形態(・意匠)
	P 37			3) 外観(屋上設備等)
	P 40			4) 色彩

3) 敷地の緑化措置等

- ・敷地外周部は、特に緑化を図り、道路などの公共空間から見えないように配慮しましょう。
- ・道路から後退してできる空地は、特に緑化に努めましょう。
- ・常緑の中高木をとり入れた緑化により、1年を通して修景の効果が上がるよう、配慮しましょう。
- ・敷地内に生育する樹林や樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できる限り保全するとともに、優れた樹木は積極的に修景に活かしましょう。
- ・建築行為に支障がある樹木は、移植の適否を判断し、できる限り周辺に移植するとともに、十分な管理と樹勢の回復に努めましょう。
- ・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に配慮しましょう。

■ 基本的な考え方 ■

参照：	P 54	3-2	(1) 建築物	7) 敷地の緑化措置等
	P 67	3-3	(1) 建築物	6) 敷地の緑化措置等

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

1) 敷地内における位置

- ・鉄塔は、山頂や尾根線、丘陵地稜線、高台等の近傍にあっては、稜線を乱さないよう、尾根からできる限り低い位置としましょう。

■ 基本的な考え方 ■

本市の景観の特徴である山並の尾根線の美しいシルエットに配慮し、送電鉄塔は、山りょうの近傍にあっては、稜線を乱さないよう、尾根からできる限り低い位置とします。横断するものについてはその限りではありません。



2) 形態・意匠・色彩

- ・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、形態の簡素化などに配慮しましょう。
- ・色彩は、できる限り落ち着いた色彩とし、周辺景観との調和を図りましょう。

■ 基本的な考え方 ■

参照：	P 33	3-2	(1) 建築物	2) 形態(・意匠)
	P 37	3-2	(1) 建築物	3) 外観(屋上設備等)
	P 40	3-2	(1) 建築物	4) 色彩

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、形態の簡素化を図ります。

色彩は、周辺との調和に配慮した落ち着いた色彩とし、季節による周辺の色の変化を考慮して色調を決めます。

鉄塔などのフレーム状の形態をもつ工作物の色彩は、周辺景観との調和が得られる色とします。



背景の山並みの景観に配慮し、焦茶色とすることで、周辺の景観と調和させた例

3) 敷地の緑化措置等

- ・鉄塔の基部は、できる限り修景緑化を図りましょう。
- ・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に配慮しましょう。

■ 基本的な考え方 ■

参照：	P 54	3-2	(1) 建築物	7) 敷地の緑化措置等
-----	------	-----	---------	-------------

カ) 太陽光発電設備その他これらに類するもの

1) 敷地内における位置

- ・道路などの公共空間から目立たない位置に設けるよう配慮しましょう。ただし、これによることが難しい場合は、高さや位置に配慮した積極的な緑化や修景措置を行いましょう。
- ・太陽光発電設備等を設置する場合は、敷地境界線からできる限り後退させましょう。特に道路境界線については、道路への威圧感や圧迫感を軽減させるため、高さや位置に配慮した積極的な緑化や修景措置を行いましょう。

■ 基本的な考え方 ■

参照： P31 3-2 (1) 建築物 1) 敷地内における位置

(再掲) 太陽光発電設備等を設置する場合は、公共の安全を確保するとともに、環境の保全を図ることが求められています。(電気事業法 第1条(目的))

「環境の保全を図るため」、特に景観に関する内容について、百年計画及び当ガイドラインに沿うものとしします。

- ※ 電気事業法 第一条(目的) この法律は、電気事業の運営を適正かつ合理的ならしめることによつて、電気の使用者の利益を保護し、及び電気事業の健全な発達を図るとともに、電気工作物の工事、維持及び運用を規制することによつて、公共の安全を確保し、及び環境の保全を図ることを目的とする。

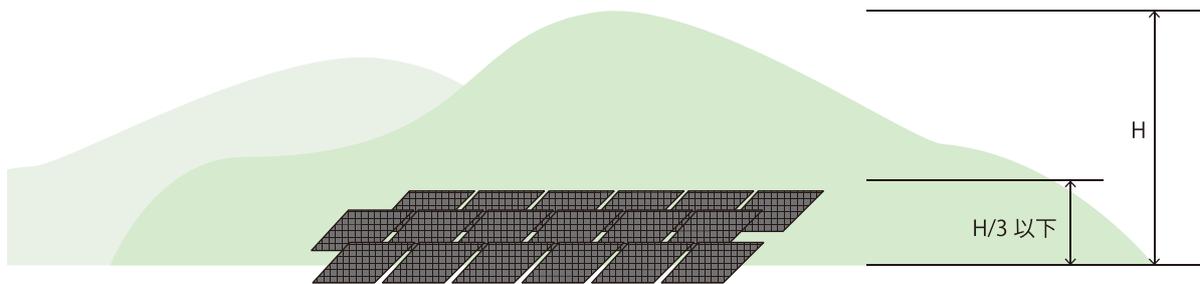
太陽光発電設備等は、山頂や尾根線、丘陵地稜線、高台等での設置は避けます。やむを得ず設置する場合は、設置位置は、稜線の高さの概ね 1/3 以下の領域までとします。

また、地域の良好な景観資源(地域の歴史的・文化的景観資源、地域のシンボリック的樹木等)への近接を避けます。やむを得ず近接して設置する場合は、遮へい柵、修景植栽等により修景的配慮を行います。

周辺の景観に圧迫感や違和感を与えることがないように、できる限り道路などの公共用地に接する敷地境界線から後退させたり、遮へい柵、修景植栽等により修景的配慮を行うなど、公共空間から目立たないようにします。

周辺の集落や道路などの公共空間からの見え方に配慮し、周辺の町並みや田園に溶け込み、違和感のない位置・規模とします。また、反射光が市街地や集落に影響を及ぼすことがないように配慮します。特に隣接地が住宅の場合は、居住環境に配慮します。

背景に山並みが眺望できる箇所については、背景の山並みに溶け込み、調和するよう配置します。



山麓の設置位置は、稜線の高さの概ね 1/3 以下の領域までとします

2) 形態・意匠

・できる限りすっきりとした形態及び意匠とし、周辺景観と調和するよう配慮しましょう。

■ 基本的な考え方 ■

参照： P33 3-2 (1) 建築物 2) 形態(・意匠)

周辺景観との調和が得られるよう、機能と構造強度を考慮したうえで、構造体そのものをスマートなデザインとし、すっきりとした印象となるよう配慮します。

3) 外壁に附帯する施設

・外部に設ける配管類は、外壁面に露出させないよう配慮しましょう。
・露出を抑えることが難しい場合やデザインとしてあえて露出する場合は、壁面と同一の色調化、建物と一体的なデザイン、その他の修景や積極的な緑化などに配慮しましょう。

■ 基本的な考え方 ■

参照： P37 3-2 (1) 建築物 3) 外観(屋上設備等)

これらの工作物の壁面は、周辺地域に圧迫感や威圧感を与えないよう配慮します。

主となる構造や施設に附属する配管類は、構造体そのものの形態の見直しや本体と同色の塗装など、景観的な措置を講じることで、できる限りすっきりとした印象となるよう配慮します。

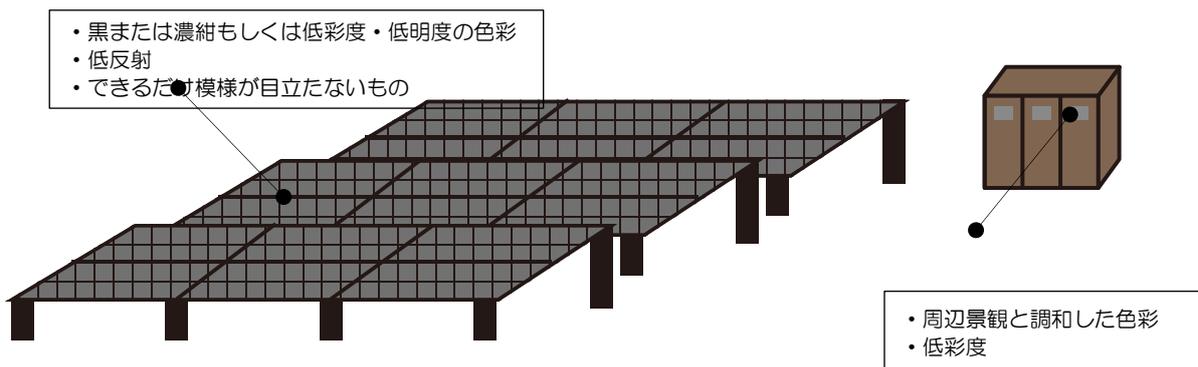
パワーコンディショナー等の付帯設備は、シンプルな形状のキュービクル等のボックス内に設置します。

4) 色彩

・太陽光発電設備等のパネルは、黒又は濃紺若しくは低彩度・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にしましょう。
(パネルの色に対してはマンセル表色系の基準は適用しない。)
・付属設備は、周辺景観と調和した色彩としましょう。
・建築物の色彩に関する基準に配慮しましょう。

■ 基本的な考え方 ■

参照： P40 3-2 (1) 建築物 4) 色彩



5) 敷地の緑化措置等 ※太字の基準については、特に配慮してください

- ・平面型の太陽光発電設備等を設置する場合は、生垣等の植栽による目隠し措置を講じましょう。
- ・常緑の中高木をとり入れた緑化により、1年を通して修景の効果が上がるよう、配慮しましょう。
- ・敷地内に生育する樹林や樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できる限り保全するとともに、優れた樹木は積極的に修景に活かしましょう。
- ・建築行為に支障がある樹木は、移植の適否を判断し、できる限り周辺に移植するとともに、十分な管理と樹勢の回復に努めましょう。
- ・敷地面積が1 ha 以上のもの（都市計画法第8条に規定する用途地域内のものを除く。）は、原則として、それらの敷地面積の20%以上を緑化しましょう。
- ・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に配慮しましょう。

■ 基本的な考え方 ■

参照： P 54 3-2 (1) 建築物 7) 敷地の緑化措置等

敷地内の緑化は、施設の規模、形状に合わせて積極的に行います。

敷地の外周部は、太陽光発電設備等の目隠しとなるよう、遮へい性の高い生け垣などで緑化します。また、できるだけ常緑の中高木をとり入れた緑化とし、1年を通して修景の効果が上がるよう配慮します。

樹木の伐採は、必要最小限とし、敷地内の緑化に努めます。



キ) 垣、さく、へい（建築物に附属するものを含む。）、擁壁その他これらに類するもの

- ・周辺景観及び敷地内の状況に調和した形態及び意匠とし、植栽と組み合わせるなど、自らの創意工夫による景観への配慮が感じられるように設けましょう。
- ・けばけばしい色彩とせず、できる限り落ち着いた色彩とし、周辺景観及び敷地内の状況との調和を図りましょう。

■ 基本的な考え方 ■

参照：	P 33	3-2	(1) 建築物	2) 形態（・意匠）
	P 37			3) 外観（屋上設備等）
	P 40			4) 色彩
	P 54			7) 敷地の緑化措置等

垣、さく、へい、擁壁などは、周辺の景観に合わせた落ち着いた色調、また周辺の建物等の意匠に合わせたデザインとし、できる限り周辺景観に調和するよう配慮します。

敷地内に庭などがある場合は、外部から敷地内が少し見えるようにしたり、垣、さく、へい、擁壁越しに敷地内の豊かな緑を感じることができるようにするなど、敷地と道路が一体的に感じられるよう工夫します。

敷地内を遮へいする目的で垣、さく、へい、擁壁などを設ける場合は、周辺景観との調和を図るとともに、良好な景観の形成に寄与できる形態・意匠とします。



落ち着いた色調とするとともに、上部に瓦屋根を設け、周辺の建築物との調和に配慮したへいの例



植栽と組み合わせると共に、高低差をつけることで、大規模な建築物の印象を和らげている擁壁の例

(3) 大規模建築物等の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

- ・大規模建築物等の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替については、(1) 又は (2) のそれぞれ該当する大規模建築物等に係る形態、意匠、色彩及び素材に関する基準に配慮しましょう。