

諏訪市景観計画【概要版】

第1章 はじめに

○計画の目的

本市は、諏訪湖、霧ヶ峰高原、温泉など豊かな自然環境に恵まれ、また、古墳、城址などの史跡、旧街道沿いや寺社町などの歴史的まち並み、城・寺社・産業遺産・近代建築など、幾多の歴史・文化的建造物を有しています。一方、湖畔や東山の斜面地には、近年眺望を売りにした集合住宅や宿泊施設の高層化が進み、これまでの本市の景観に大きな変化をもたらしつつあります。

本計画は、優れた景観資源を活かしながら本市の個性ある景観を保全・育成し、本市の景観形成を計画的に推進するため、景観形成に関する事項を明らかにするとともに、その実現に向けて市民、事業者と行政の協働による「景観づくり」を行うことを目的としています。

○計画の位置づけ

本計画は景観行政の総合的な指針となるもので、諏訪市総合計画の施策の大綱である「自然と調和した快適環境の都市」づくりの趣旨に沿って策定されています。また、本計画の策定にあたっては景観法への展開を念頭に、諏訪市都市計画マスタープラン、諏訪市中心市街地活性化基本計画、諏訪市緑の基本計画、諏訪市環境基本計画、諏訪市地域福祉計画など他の上位・関連計画との整合を図っています。

○計画の見直し

景観については時間を掛けて醸成していくことから、計画の見直しの時期を地域の状況に応じて、概ね10年とします。

第2章 景観形成の理念と目標

○景観形成の基本的視点

■地域の特性や個性をとらえる

本市の景観は、緑や水辺などの自然条件などを背景として、時間的な積み重ねを経ながら、地域固有の特性をもつに至っています。このような地域特性を、個性として伸ばしていくことが景観形成の基本となります。守る(保全:今ある貴重な景観資源を守る)、活かす(活用:今ある景観のよさを積極的に利用する、活用する)、直す(改善:景観上の問題や課題の改善に取り組む)、取り除く(除去:景観の阻害要因を除去する)、創る(創出:足りないものを創出する、より良くしていくために積極的に創る)ことを基本姿勢に、良好な景観の形成を進めていくことが大切です。

■福祉・環境、賑わいなど周辺の領域を含む総合的な景観形成に取り組む

都市は建物、道路、公園、河川などの多くの要素によって構成されています。また景観形成には、これらの視覚的な側面にのみ注目するのではなく、防災や福祉などの安全面や環境共生などを含めたあらゆる視点も求められています。さらに、都市の様々な活動(都市空間の利用、賑わいなど人々の活動)を含む総合的な景観形成への取り組みを行うことが大切となります。

■市民、事業者、行政のパートナーシップにより景観形成を推進する

景観形成を進めていくには、それにかかわる多くの人々の意志と協力が必要です。また、人々の創造的な取り組みによって文化が作り出されるともいえます。特にこれからは、市民自らが身近な環境について考える視点を育み、市民の主体的な取り組みが期待できる仕組みや、市民、事業者、行政の協力体制を築いていくことが大切です。特に隣接する行政間においては、自然景観や文化の連続性の関係から、諏訪地域の協議会等、随時連携を図ります。

○景観形成の理念

本市では景観形成の理念を次のように定め、個性と風格ある景観形成を推進していきます。

諏訪湖をはじめとする山紫水明の自然環境と風土に根ざした歴史・文化によって築き上げてきた「わがまち」の姿に誇りや愛着をもち、それを保全・継承していくとともに、快適な生活を実現するための景観づくりを進めていく

○基本目標

景観形成の5つの目標

1. 大地の構造(骨格)を明確にすることで、個性を際立たせる
2. 豊かな自然を守り、活用する
3. 歴史・文化を伝える
4. 多様なまちの魅力を発展させる
5. 市民、事業者、行政の協働により、個性や魅力のある景観を次代へと引き継ぐ

目標達成のための10の基本方針

1. 大地の構造を重視する
2. 湖につながる景観をつくる
3. 生態系に配慮する
4. 歴史や文化を継承・活用する
5. 暮らしの中の産業景観を活かす
6. 賑わいと交流の場を育てる
7. 暮らしの中の身近な景観を整える
8. 眺望を楽しめる視点場を守る
9. 景観を阻害する要因を改善する
10. 市民、事業者、行政の協力体制や仕組みをつくる

景観構造別の基本方針

第3章 法定事項

1. 景観計画の区域の指定(景観法第8条第2項第1号関係)

■諏訪市における良好な景観の形成に関する景観計画区域は本市全域とします。

■景観計画区域の内、地域の景観資源を生かし特に重点的な整備を図る地区を「景観重点整備地区」とします。

2. 良好な景観の形成に関する方針(景観法第8条第2項第2号関係)

(1)景観構造別の基本方針

景観形成の基本目標と市全体の基本方針に基づき、それらを具体的に展開していくためには、本市の景観特性に応じた景観構造別の基本方針を定めていくことが大切です。

本市の景観の基盤や骨格となる要素として、面的な「景観地域」、線的な「景観軸」、点的な「景観拠点」を設定して、構造別の基本方針を定めます。

■景観地域

1. 山林・高原の景観地域

【山林・高原】

- 高原の貴重な自然環境を保全する
- 遠景を構成する東西の山並みを保全する
- 自然を尊重した開発を誘導する(開発等に伴う景観上の配慮)

【斜面地の緑】

- 市街地の縁取りを形成する斜面の緑と稜線を保全する
- 自然地形との調和や斜面緑地の連続性に配慮する

2. 田園・農地の景観地域

- 市街地に潤いを与える美しい田園風景を保全する
- 田園・農地を流れる河川や水路網の保全を図る
- 美しい田園風景を阻害する建築物や工作物等を規制する

3. 諏訪湖畔の景観地域

- 諏訪湖の多様な自然環境を保全する
- 湖と市民や観光客との関わりを深める憩いの場としての魅力ある水辺を創出する
- 湖と市街地の結びつきを強化し、回遊性の高い歩行者空間を創出する
- 湖畔と市街地(旅館街)の調和と一体感に配慮したまち並みを形成する

4. 上諏訪駅周辺・高島城・甲州街道沿いの景観地域

- まちの顔にふさわしい特徴ある顔づくりを行う
- 人間的なスケール感、回遊性、界限性のある歩行者優先の景観づくりを行う
- 高島城、甲州道中沿いの蔵群などの歴史・文化的資源を保全・活用する
- 歴史的資源と一体的な緑を保全する
- 市の景観的特徴である温泉景観を継承、育成する

5. 新市街地の景観地域

- 田園・農地との共存に配慮した沿道景観を創出する
- 緑に配慮した計画的な宅地開発を行う
- 周囲の景観との調和やまちとのつながりに配慮した産業景観を創出する

6. 集落の景観地域

- 周辺の自然環境(山並み、農地)と呼応する特徴ある集落景観を保全する

■景観軸

1. 河川景観軸(主要な河川沿い)

- 東西方向の交通景観軸とあわせて、緑のネットワークを形成する
- 骨格軸にふさわしい河川沿いの修景を行う
- 水辺を活かした魅力づくりを推進し、市街地にゆとりや潤いを提供する
- 生き物の生息空間と環境を大切に
- 眺望点として大切な橋梁を保全する

2. 交通景観軸(主要な幹線道路沿い)

- 街路樹による緑の軸の保全や強化を図る
- 快適な歩行者空間に配慮した道路の修景を行う
- 周辺に配慮した沿道景観の形成を図る
- 点在する景観資源の相互連結に寄与する道路景観を形成する(景観資源のネットワーク化)

3. 旧街道景観軸

- 旧街道沿いに残る歴史的な佇まいを保全、継承する
- 旧街道を意識した街並み整備を推進する
- 歴史・文化的資源のネットワークづくりを推進する

4. 湖へのアクセス景観軸

- 快適で魅力ある歩行者優先の通りを創出する
- 湖畔沿いの歩行者動線と結節する

■景観拠点

<p>1. 商業の景観拠点</p> <p>【上諏訪駅周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●諏訪の玄関口にふさわしい駅前景観形成を図る ●多様な交流機会と賑わいが発生する「交流拠点」としての商店街の魅力づくりを推進する ●まちの歴史的な成り立ちを継承する <p>【諏訪インターチェンジ周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●車で訪れる人にとっての玄関口にふさわしい景観形成を図る ●背景にある田園風景と調和した導入路の沿道景観を創出する <p>2. 歴史・文化の景観拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ●歴史・文化の拠点に残る歴史的な佇まいを保全する ●周辺環境とのつながりや調和に配慮したまち並みを形成する <p>3. 緑の景観拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ●自然を尊重した緑の景観拠点を保全、活用する <p>4. 眺望の景観拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ●諏訪湖、富士山・アルプスなどの山並み、市街地を展望する眺望点(視点場)を保全する ●眺望点(視点場)からの眺望景観を保全する ア) 高台からの眺望景観を誘導・推進する イ) 諏訪湖及び湖畔からの眺望景観を誘導する ウ) 市街地の視点場からの眺望景観を誘導・推進する エ) 街路、又は河川沿いの眺望路(ビュー・コリドー)を保全・育成する

(2) 景観重点整備地区の基本方針

本市の特性が明確に現れ、良好な景観を形成する上で重要な景観資源のある地区であり、先導的に景観づくりを進めることで、他の地区への波及効果も見込める可能性や緊急性を備えた具体的な場所等から重点的に整備を図る地区を、景観重点整備地区として選定します。

◆上諏訪駅周辺地区 ◆諏訪湖畔地区 ◆諏訪大社上社周辺地区



携帯電話基地局などは(4)にあたります。

◆上諏訪駅周辺地区

- 上諏訪駅周辺の顔にふさわしい景観づくりを行う
- 賑わいと交流の場を育む景観づくりを行う
- 歴史的、文化的資源を活かした景観づくりを行う
- 眺望や見晴らしに配慮した景観づくりを行う

◆諏訪湖畔地区

- 自然環境の豊かさを享受し、人々の憩いの場を育む景観づくりを行う
- 湖畔と隣接する市街地が一体となった回遊性のある景観づくりを行う
- 湖畔と市街地が一体となった緑豊かな景観づくり(緑のベルトの強化)を行う
- 自然本来の諏訪湖の魅力を活かした景観づくりを行う
- 視点場からの魅力的な眺望に配慮した景観づくりを行う

◆諏訪大社上社周辺地区

- 歴史文化を活かした景観づくりを行う
- 門前町の佇まいと調和した景観づくりを行う
- 集落景観の保全と背景となる自然環境を活かした景観づくりを行う

3. 行為の制限に関する事項 (景観法第8条第2項第3号関係)

(1) 届出対象行為

景観計画区域内において、景観法第16条第1項に基づく届出対象行為とその手続きの流れは以下に示すとおりとします。

行為の種類	届出を要する規模		
	一般地区(全市)	景観重点整備地区	
(1) 建築物の新築、増築、改築又は移転	当該行為に係る部分の高さが13mを超えるもの、又は当該行為に係る部分の床面積の合計若しくは建築面積が1,000m ² を超えるもの	建築確認申請を要するもの	
(2) 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	当該変更に係る部分の面積の合計が400m ² を超えるもの	変更に係る面積が400m ² を超えるもの、又は屋根・壁面の各2分の1を超えるもの	
(3) 工作物(プラント類、自動車車庫、貯蔵施設類、処理施設類)の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(以下「建設等」)	当該行為に係る高さ13mを超えるもの、又は築造面積の合計が1,000m ² を超えるもの	建築確認申請を要するもの	
(4) 電気供給施設等の建設等	当該行為に係る高さ20mを超えるもの	高さ8mを超えるもの	
(5) 太陽光発電施設※の建設等	当該行為に係る太陽電池モジュールの築造面積の合計が500m ² を超えるもの	当該行為に係る太陽電池モジュールの築造面積の合計が500m ² を超えるもの	
(6) (3)(4)(5)以外の工作物の建設等	ア 擁壁、さく、塀その他これらに類するもの	当該行為に係る部分の高さが3mを超え、かつ長さが30mを超えるもの	当該行為に係る部分の高さが1.5mを超えるもの
	イ 屋外広告物その他これらに類するものの建設等	当該行為に係る部分の高さが4mを超えるもの、又は、当該行為の表示面積が25m ² (当該行為に係る部分の位置の高さが13mを超えている場合は15m ²)を超えるもの、又は、当該行為に係る部分の位置の高さが13mを超えるもの	当該行為に係る部分の高さが3mを超えるもの、又は、当該行為の表示面積が10m ² (当該行為に係る部分の位置の高さが8mを超えている場合は5m ²)を超えるもの、又は、当該行為に係る部分の位置の高さが8mを超えるもの
	ウ ア及びイに掲げる工作物以外の工作物の建設等	当該行為に係る部分の高さが13mを超えるもの	建築確認申請を要するもの
(7) 開発行為	当該行為に係る土地の面積が3,000m ² を超えるもの、又は生じる法面・擁壁の高さが3mかつ長さが30mを超えるもの	当該行為に係る土地の面積が1,000m ² を超えるもの、又は生ずる法面・擁壁の高さが1.5mかつ長さが30mを超えるもの	
(8) 土地の開墾、土石の採取、鉦物の掘採その他の土地の形質の変更	当該行為に係る土地の面積が1,000m ² を超えるもの、又は生じる法面の高さが3mかつ長さが30mを超えるもの	当該行為に係る土地の面積が300m ² を超えるもの、又は生ずる法面の高さが1.5mかつ長さが30mを超えるもの	
(9) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	当該行為に係る部分の高さが3mを超えるもの、又は、その用に供される土地の面積が1,000m ² を超えるもの	当該行為に係る部分の高さが1.5mを超えるもの、又はその用に供される土地の面積が100m ² を超えるもの	

※一団の土地又は水面に設置するものであって、建築物の屋根、屋上等に設置するものを除く。

(3) 建築物等の景観づくり基準(景観行政団体による勧告、協議又は命令の基準となるもの)

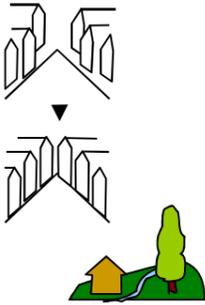
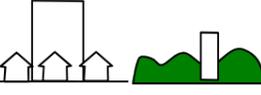
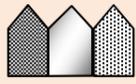
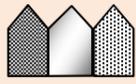
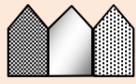
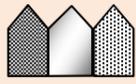
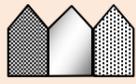
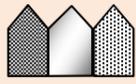
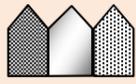
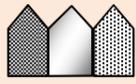
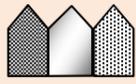
景観計画区域内では、周辺の基調となる優れた景観との調和に配慮した形態意匠とし基準は次のとおりとします。(景観法第8条第3項第2号関係)

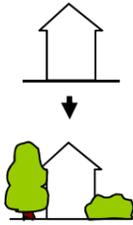
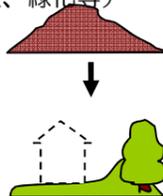
(1) 山林・高原の景観地域 (2) 田園・農地の景観地域 (3) 市街地・集落の景観地域 (4) 景観重点整備地区

共通事項

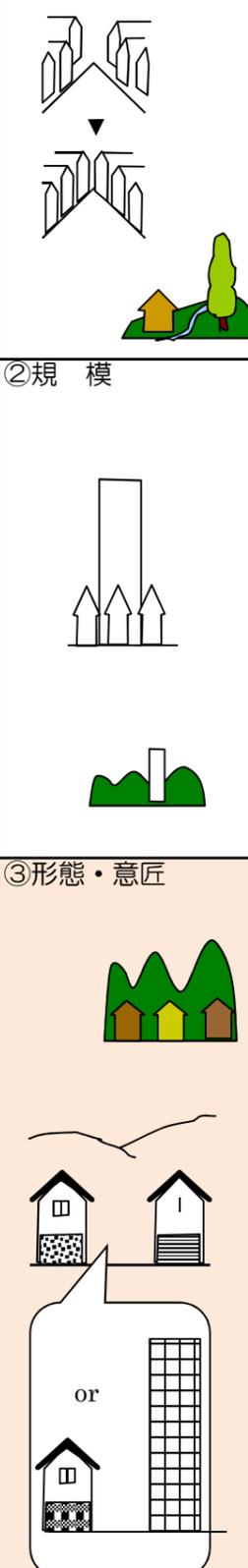
- (1) 「自然」「眺望」「歴史・文化的」「市街地」「集落」景観等の質を高めるため、街路等からの見通しや見晴らし景観と調和した一体的な景観育成に努める。
- (2) 緑化は既存の樹木を極力活かし、大径木や良好な樹木などを活用、周辺の樹木と調和した樹種や地域の自然植生を考慮した樹種を選定するなど、地域の特性を生かし、周辺景観と調和するよう努める。
- (3) 建築物の建築、工作物の設置、土地の形質変更等の行為は、周辺の基調となる優良な景観に調和し、良好な景観の創造に資するよう努める。
- (4) ・計画にあたっては、地域の景観特性を把握し、周辺のまち並みや自然との調和を考慮した色彩を基本とすること。
・外壁については、落ち着きを感じられ、水や緑などの存在や周辺のまち並み景観を妨げないように配慮し、色彩基準を基本とすること。

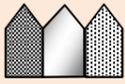
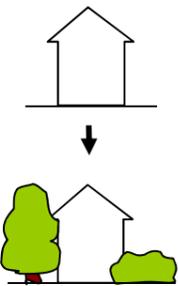
諏訪市全域の景観づくり基準

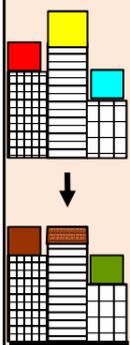
行為の制限事項	山林・高原の景観地域	田園・農地の景観地域	市街地・集落の景観地域
(1) 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観変更 	■道路側に既存林を残せるように10m以上後退するよう努めること。	■道路からできるだけ後退し、道路側に空地を確保するよう努めること。	■特に支障のある場合を除いて、周辺と壁面線を合わせ、連続した沿道の空間を構成するよう努めること。
	■隣接の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保すること。		■隣接地と相互に協力して、まとまった空間を生み出すように努めること。
	■敷地内に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺がある場合、これを活かせる配置とすること。		■駐車場、自転車置場、物置等は道路に面して直接配置しないように努めること。
	■地形の高低差を生かして、周辺の自然景観に調和するような配置とすること。稜線や斜面上部への配置は見上げ景観に配慮し、できるだけ避けること。	—	■地域の象徴的な建造物・景観や山並み等への眺望を極力阻害しないような配置とすること。
②規模 	■周辺の基調となる景観から著しく突出した印象を与えないような規模、建築物等と敷地との釣り合い、高さとする。		
③形態・意匠 	■周辺の自然環境との調和に配慮した形態であるとともに、全体としてまとまりのある形態とすること。		■高さは周辺のまち並みとしての連続性に配慮するとともに、高層の場合、圧迫感を生じないように努めること。
④材 料 	■周辺の山並みと調和する形態とすること。	■背景の山並み及び田園の広がりにも調和する形態とすること。	■周辺の基調となる景観に調和した形態であるとともに、全体としてまとまりのある形態とすること。
⑤色彩等 	■屋根は原則としてこう配屋根で、適度な軒の出を有するものとし、こう配は周辺の山並みとの調和に努めること。		■周辺の建築物等の形態との調和に努めること。
⑥敷地の緑化 	■伝統的・文化的な建築物が点在する通りにおいては、その建築物の景観に調和した形態・意匠とするよう努めること。		■建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、都市美の形成や地域の象徴的な建造物・景観の形成にも努めること。
④材 料 	■大規模な平滑面による光沢及び反射が生じないよう、陰影等壁面の処理に配慮すること。		
④材 料 	■周辺の基調となる建築物等に比べて、規模が大きい場合には、屋根、壁面、開口部等の意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減し、周辺との調和を図ること。		
④材 料 	■河川及び道路に面する壁面等は、公共性の高い部分として、デザイン等に配慮すること。		
④材 料 	■屋上設備は外部から見えにくいよう、壁面、ルーバーの設置等の工夫をすること。		
④材 料 	■屋外及び外壁に設ける階段・配管類・広告物等は、繁雑な印象を与えないようにデザインに配慮し、建築物等本体との調和を図ること。		
④材 料 	■周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。		
④材 料 	■反射光のある素材を極力使用しないよう努め、やむを得ず使用する場合には、着色等の工夫をすること。	■反射光のある素材を壁面の大部分に使用することは避けること。	■反射光のある素材を使用する場合は周辺との調和に十分配慮すること。
④材 料 	■地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。		
⑤色彩等 	■けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和したできるだけ落ち着いた色彩とすること。(P43 - 共通事項の色彩基準を参照。)		
⑤色彩等 	■使用する色数を少なくするよう努めること。		■周辺地域との調和に配慮し、多色使い、アクセント色の使用等に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。
⑥敷地の緑化 	■敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周囲の景観との調和と安全に配慮すること。		

	<ul style="list-style-type: none"> ■周辺の建築物等に比べて相当大規模な建築物等にあつては、建物まわりや駐車場の緑化により圧迫感、威圧感の軽減に努めること。 ■駐車場、自転車置場、物置等を設ける場合には、道路等から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。 ■使用する樹種は周辺の樹林等、周辺の景観と調和するものとする。 ■河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮すること。 	<p style="text-align: center;">—</p> <ul style="list-style-type: none"> ■使用する樹種は地域の風土にあったものとし、特に道路等の公共空間や周囲の緑化との連続性に配慮すること。
<p>⑦その他の制限</p> <p style="text-align: center;">—</p>	<p style="text-align: center;">—</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ブロック塀は避け、木塀や生垣など、安全と景観に配慮した塀とすること。 ■空調室外機等の人工物は道路面を避けて設置すること。（河川景観軸の美化、居住空間・温泉旅館街の雰囲気向上に努める） ■駐車場、自転車置場、物置等を道路に面して設ける場合は道路等から見えにくいよう遮へいし、その際には植栽の実施、木塀の設置等周囲の景観に調和するよう努めること。
<p>⑧屋外公告物その他これらに類するもの</p> <p>配置</p> <p>規模、形態・意匠</p> <p>材料</p> <p>色彩等</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ■河川等の水辺や山並みなどの眺望を阻害しないよう努めること。 ■基調となる周辺景観に調和する形態・意匠とし、必要最小限の規模とすること。 ■周辺の景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとする。 ■反射光のある素材を極力使用しないよう努めること。 ■反射光のある素材を使用する場合は、周辺との調和に十分配慮すること。 ■けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然景観と調和した色調とすること。 ■けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。 ■使用する色数を少なくするよう努めること。 ■光源で動きのあるものは、原則として避けること。 	<ul style="list-style-type: none"> ■多色使いに際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。 ■光源で動きのあるものは、周辺の景観との調和に留意すること。
<p>(2) 土地の形質の変更（法第16条第1項第3号及び政令第4条第1項第1号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く）をいう。以下同じ。）（変更後の土地の形状、修景、緑化等）</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ■大規模な法面、擁壁を生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。 ■擁壁は材料、表面処理の工夫、前面の緑化等により周辺の景観との調和を図ること。 ■地形の変更には周辺環境への影響を少なくするよう努めること。 ■敷地内にある良好な樹林、樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。 ■敷地内にある良好な樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。 ■保水機能、動植物の生息地として重要な斜面緑地、稜線等の基本地形を保全し、活用するよう努めること。 	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">—</p>
<p>(3) 土石の採取及び鉱物の掘採（採取等の方法、採取等後の緑化等）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■周辺からは目立ちにくいよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。 ■採取後は、自然植生と調和した緑化等により修景すること。 	
<p>(4) 屋外における物件の集積又は貯蔵（集積、貯蔵の方法及び遮へい方法）</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ■物件を積み上げる場合には、高さをできるだけ低くするとともに、整然と、かつ威圧感のないように積み上げる。 ■道路等から見えにくいよう遮へいし、その際には植栽の実施、木塀の設置等周囲の景観に調和するよう努めること。 	

重点整備地区の景観づくり基準

行為の制限事項	上諏訪駅周辺地区	諏訪湖畔地区	諏訪大社上社周辺地区
(1) 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観変更 	①配置 ■通りの賑わいを保つため、周辺と壁面線を合わせ、連続した沿道の空間を構成するよう努めること。		
	—	■A・B地区においては、道路や隣接の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保すること。	■道路や隣接の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保すること。
	■駐車場、自転車置場、物置等を設ける場合には、道路等から直接見えにくい配置に努めること。	—	■駐車場、自転車置場、物置等は道路に面して直接配置しないように努めること。
	■敷地内に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺がある場合、これを生かせる配置とすること。		
	■地形の高低差を生かして、周辺の自然景観に調和するような配置とすること。稜線や斜面上部への配置は見上げ景観に配慮し、できるだけ避けること。	■地域の象徴的な建造物・景観や山並み等への眺望を極力阻害しないような配置とすること。	■地形の高低差を生かして、周辺の自然景観に調和するような配置とすること。稜線や斜面上部への配置は見上げ景観に配慮し、できるだけ避けること。
	■高島城など、周辺の基調となる景観から著しく突出した印象を与えないような規模、建築物等と敷地との釣り合い、高さとする。	■高台からの湖周線、湖畔からの山並みを阻害しないため、周辺の基調となる景観から著しく突出した印象を与えないような規模、建築物等と敷地との釣り合い、高さとする。	■建築物の階数は地階を除き3階以下とする。また、建築物の高さは地盤面から10m以下とし、まち並みや山並みなどへの眺望を確保すること。
	■高さは周辺のまち並みとしての連続性に配慮するとともに、高層の場合、圧迫感を生じないよう努めること。		
	A・B地区 ■30m以下に努めること。	A地区 ■15m以下に努めること。(一部高度地区あり)	—
	C地区 ■15m以下(高度地区内)	B地区 ■15m以下(高度地区内)	—
	D・E地区 ■15m以下に努めること。	C地区 ■45m以下に努めること。	—
—	D地区 ■20m以下に努めること。	—	
③形態・意匠 ■周辺の基調となる景観に調和した形態であるとともに、全体としてまとまりのある形態とすること。			
■周辺の良好な建築物等の形態との調和に努めること。			
■背景の山並み及び田園の広がりにも調和する形態とすること。			
■建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、都市美の形成や地域の象徴的な建造物・景観の形成にも努めること。			—
■屋根は原則としてこう配屋根で、適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景の山並み、周辺の建築物との調和に努めること。	■屋根・屋上は高台からの魅力的な眺望に配慮したこう配屋根とし、周辺の建築物との調和に努めること。	■屋根は原則としてこう配屋根で、適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景の山並み、周辺の建築物との調和に努めること。	
■伝統的・文化的な建築物が点在する通りにおいては、その建築物の景観に調和した形態・意匠とするよう努めること。			
—			■伝統建築様式(建てぐるみなど)を継承し又は取り入れた意匠とするように努めること。
■大規模な平滑面が生じないよう、陰影等壁面の処理に配慮すること。			
■周辺の基調となる建築物等に比べて、規模が大きい場合には、屋根、壁面、開口部等の意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減し、周辺との調和を図ること。			—

		<ul style="list-style-type: none"> ■河川、鉄道及び道路に面する壁面等は、公共性の高い部分として、デザイン等に配慮すること。 ■屋上設備は外部から見えにくいよう、壁面、ルーバーの設置等の工夫をすること。 ■屋外及び外壁に設ける階段・配管類・広告物等は、繁雑な印象を与えないようにデザインに配慮し、建築物等本体との調和を図ること。 	
④材 料		<ul style="list-style-type: none"> ■周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。 ■地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。 	
		<ul style="list-style-type: none"> ■反射光のある素材を使用する場合は周辺との調和に十分配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ■反射光のある素材を使用する場合は周辺との調和に十分配慮し、壁面の大部分に使用することは避けること。
			<ul style="list-style-type: none"> ■反射光のある素材は避けること。
⑤色彩等		<ul style="list-style-type: none"> ■街道、城下町及び地域の伝統的なまちなみ、それぞれにふさわしい色を基調とし、周辺の建築物等と調和した落ち着いた色彩とすること。(P43 - 共通事項の色彩基準を参照。) ■多色使い、アクセント色の使用等に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。 ■使用する色数を少なくするよう努めること。 	<ul style="list-style-type: none"> ■けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和した落ち着いた色彩とすること。(P43 - 共通事項の色彩基準を参照。)
⑥敷地の緑化		<ul style="list-style-type: none"> ■敷地境界には樹木や花等を活用し、門、塀等による場合は、周辺の景観と調和するよう配慮すること。 ■周辺の建築物等に比べて相当大規模な建築物等にあつては、建物まわりや駐車場の緑化により圧迫感、威圧感の軽減に努めること。 ■使用する樹種は地域の風土にあったものとし、特に道路等の公共空間や周囲の緑化との連続性に配慮すること。 	—
		—	<ul style="list-style-type: none"> ■C・D地区における沿道側敷地は、駐車場敷地の緑化に努めること。また、1000㎡を超える敷地に於いては3%を緑地とし、沿道の緑化・修景に努めること。
		<ul style="list-style-type: none"> ■河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ■豊かな自然を生かした緑化に努めること。
⑦その他の制限		<ul style="list-style-type: none"> ■ブロック塀は避け、木塀や生垣など、安全と景観に配慮した塀とすること。 ■空調室外機等の人工物は道路面を避けて設置すること。 ■駐車場、自転車置場、物置等を道路に面して設ける場合は道路等から見えにくいよう遮へいし、その際には植栽の実施、木塀の設置等周辺の景観に調和するよう努めること。 	
⑧屋外公告物その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> ■配置 ■規模、形態・意匠 	<ul style="list-style-type: none"> ■まち並み、山並み、河川等の水辺などの眺望を阻害しないように努めること。 ■屋外公告物は独立表示を避け、景観に配慮した軒下までの高さに努めること。 ■基調となる周辺景観に調和する形態・意匠とし、必要最小限の規模とすること。 	—
			<ul style="list-style-type: none"> ■自己用屋外公告物は、表示面積10㎡以内とし、一辺の長さが4m以下とすること。 ■自己用以外の屋外公告物のうち次のいずれかに該当するものは独立して設置又は建物に架設しないこと。

		—	—	<ul style="list-style-type: none"> • 刺激的な色彩・装飾を用いることにより、美観風致を損なうもの。
	■材料	<ul style="list-style-type: none"> ■周辺の景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとする。 		
		<ul style="list-style-type: none"> ■反射光のある素材を使用する場合は、周辺との調和に十分配慮すること。 		<ul style="list-style-type: none"> ■反射光のある素材は、極力使用しないように努めること。
	■色彩等	<ul style="list-style-type: none"> ■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、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。 ■使用する色数を少なくするよう努めることとし、多色使いに際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。 ■照明及び光源で動きのあるものは、周辺の景観との調和に留意すること。 		<ul style="list-style-type: none"> ■照明及び光源で動きのあるものは、原則として避けること。
(2) 土地の形質の変更（法第16条第1項第3号及び政令第4条第1項第1号に規定するもの（土石の採取及び鉱物の掘採を除く）をいう。以下同じ。）（変更後の土地の形状、修景、緑化等）		<ul style="list-style-type: none"> ■大規模な法面、擁壁を極力生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。 ■擁壁は材料、表面処理の工夫、前面の緑化等により周辺の景観との調和を図ること。 ■敷地内にある良好な樹木、その他の樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。 		
(3) 土石の採取及び鉱物の掘採（採取等の方法、採取等後の緑化等）		<ul style="list-style-type: none"> ■周辺からは目立ちにくいよう、採取の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。 ■採取後は、自然植生と調和した緑化等により修景すること。 		
(4) 屋外における物件の集積又は貯蔵（集積、貯蔵の方法及び遮へい方法）		<ul style="list-style-type: none"> ■物件を積み上げる場合には、高さを極力低くするとともに、整然と、かつ威圧感のないように積み上げる。 ■道路等から見えにくいよう遮へいし、その際には植栽の実施、木塀の設置等周辺の景観に調和するよう努めること。 		