

第5章

良好な景観の形成に関する施策との連携

(1) 重点区域における都市計画との連携

① 都市計画マスタープラン

彦根市都市計画マスタープランでは、将来都市構造のあり方の中で彦根城周辺区域を歴史拠点と位置づけている。また、歴史的な市街地エリアとして北側の旧内堀干拓地を加えたエリアを「旧城下町地域」として、まちづくりの基本方針を以下のように示している。

- ・ これまでに投資し蓄えてきた資源を活かした、街なかでの居住促進や、彦根市の中心市街地にふさわしい市街地整備をめざす。
- ・ 伝統的建造物や歴史的まちなみの保全を図り、彦根城と城下町の「世界遺産登録」をめざす。
- ・ 21 世紀の観光・交流時代に向け、歴史が感じられる「彦根城および城下町」として、賑わいと活力ある観光産業の促進をめざす。
- ・ 安心安全な都市環境に向け、防災・減災対策に努める。

② 地区計画

旧城下町地域の中で、昭和 60 年より始まった都市計画道路本町線の道路拡幅事業は、城下町に相応しいまちなみとするため、行政と地元住民の協働で地区計画の決定および建築基準条例を策定し、まちづくり事業を実施した。

その結果、現在は「夢京橋キャッスルロード」の呼称となり、城下町の風情が漂う新しいまちなみとして賑わっている。

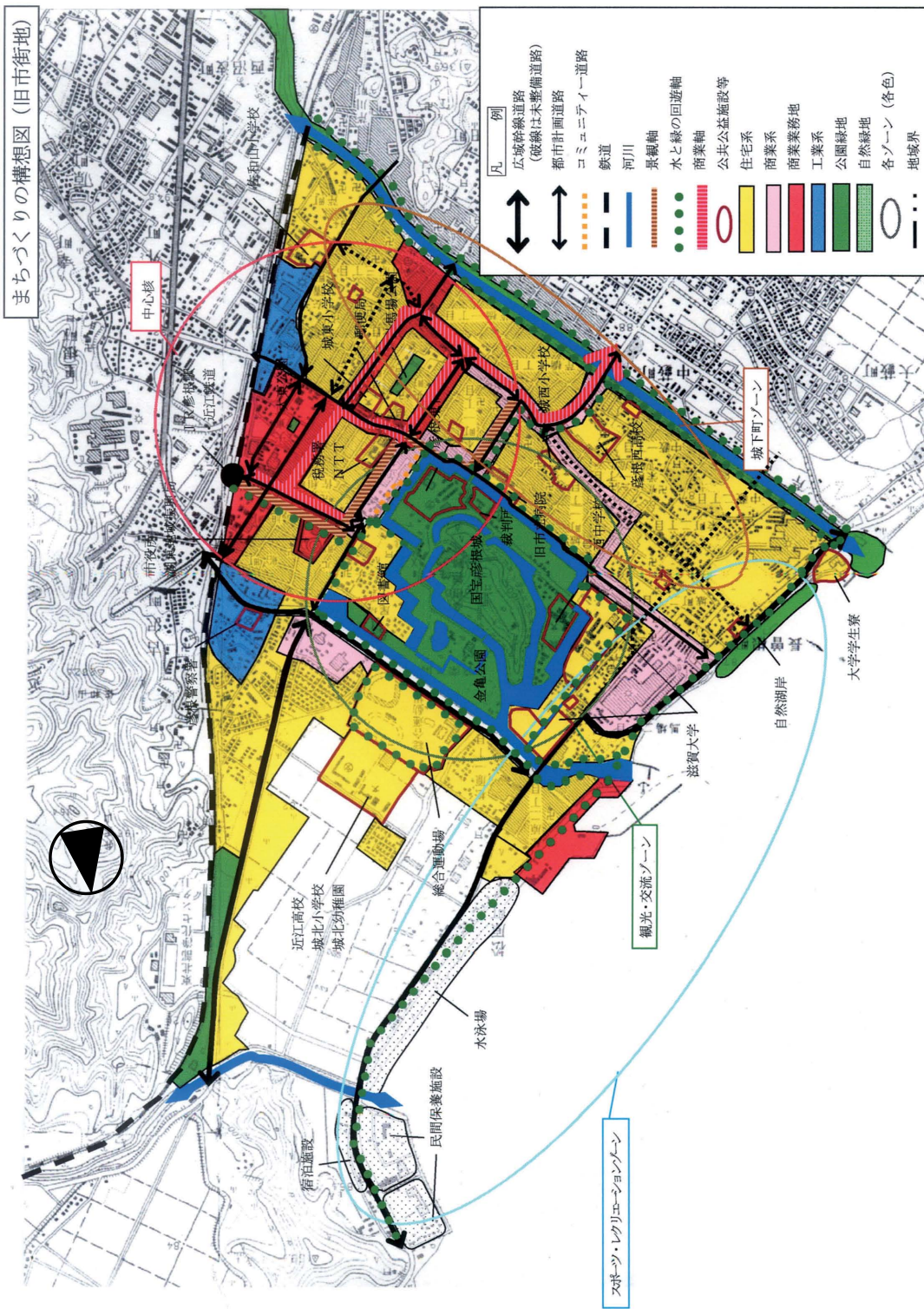
地区計画決定の名称および面積 ・ 本町地区 地区計画・・・3.1ha

③ 風致地区

また、彦根城を有する金亀山とその南に流れる芹川は、良好な自然的景観および歴史的景観を形成していることから、昭和 13 年に風致地区に指定され、建築物の高さ、意匠、形態、色彩および緑化について規定し、許可制により現在もその趣が維持されるとともに、市民の憩いの場として親しまれている。

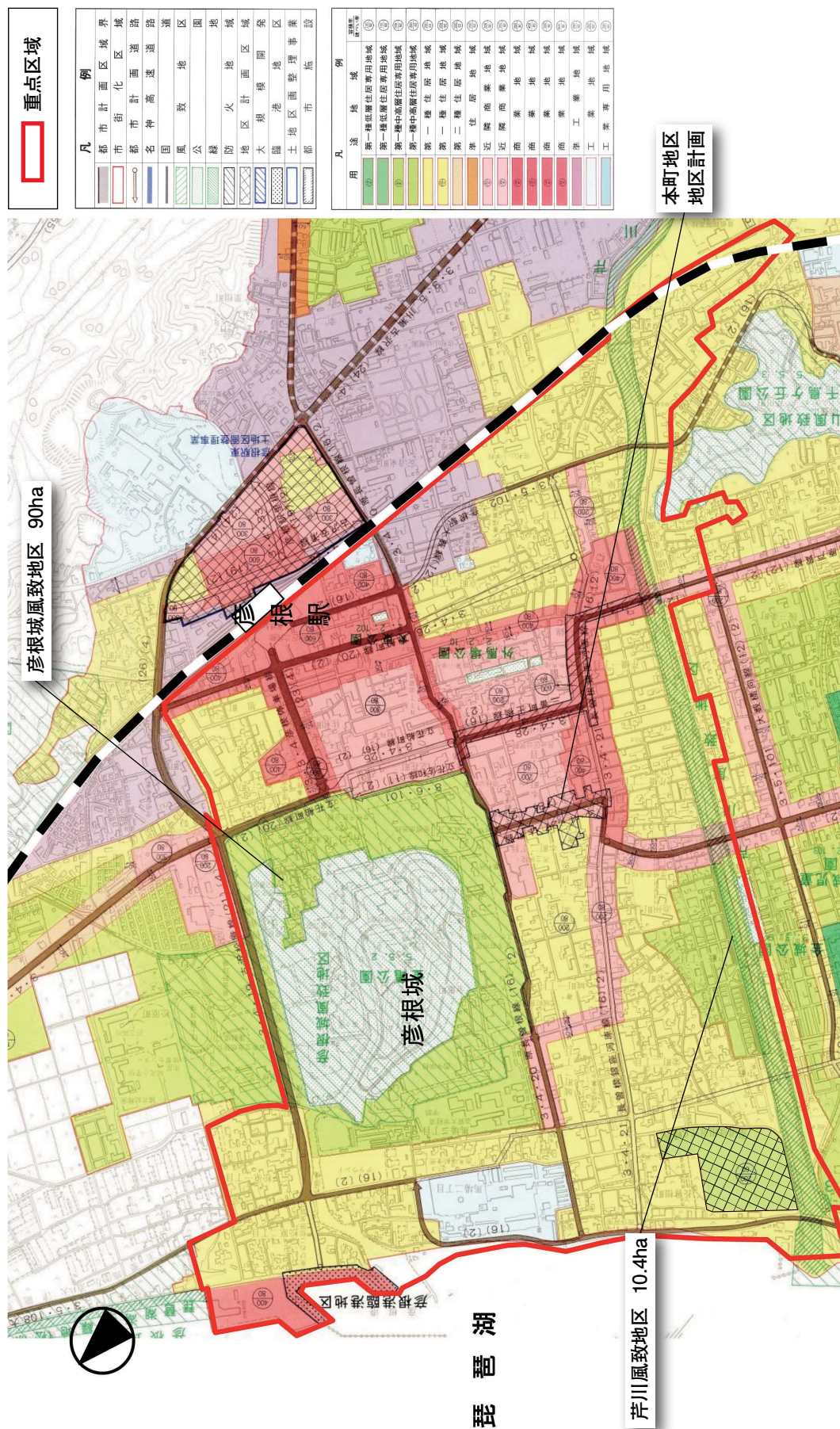
風致地区名および面積 ・ 彦根城風致地区・・・90.0ha
 ・ 芹川風致地区・・・10.4ha

図第5章 (1) 重点区域における都市計画との連携—都市計画マスタープラン



縮尺 $S \div 1$ / 18,000 面積 $A = \text{約 } 400\text{ha}$

図第5章 (1) 重点区域における都市計画との連携—都市計画



(2) 重点区域における景観計画との連携

① 城下町景観形成地域

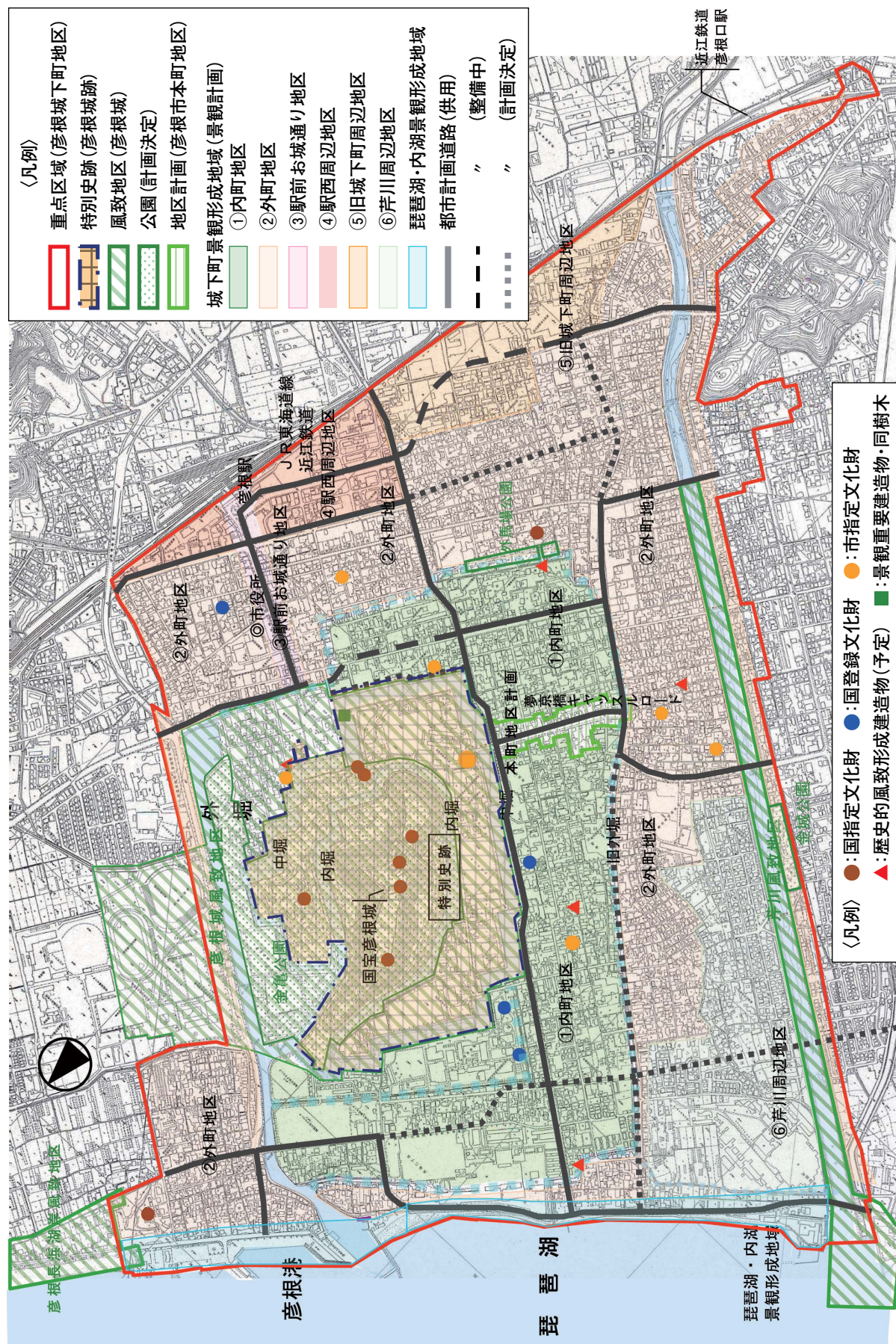
彦根市は、自然環境に生まれ、悠久の歴史の中で織り上げられた文化の薫るまちを目指しており、平成 8（1996）年度に「快適なまちを創る景観条例」を制定し都市景観の形成に努めてきた。また、今回設定する重点区域内の背景には、平成 15 年度に彦根城を中心とした約 150ha を対象に都市景観形成重点地区「彦根城郭・内曲輪・内町地区」として指定し、歴史的景観の保全および育成に努めてきた。このような取り組みの中で、平成 18（2006）年度に景観行政団体となり、平成 19（2007）年度には「城と湖と緑のまち・美しい彦根の創造」を景観形成のテーマとして彦根市景観計画を策定した。景観計画における行為の制限の事項では、旧条例により指定した「彦根城郭・内曲輪・内町地区」に外町地区を含めた旧城下町エリア（城下町に連なる街道筋や芹川対岸などを含む）全体となる約 400ha に拡大し、「城下町景観形成地域」として新しく指定し、建築物の高さ、屋根形態、意匠、色彩、緑化について定め、建築物等の行為について届出を求め、引き続き城下町としての景観を保全または育成するよう取り組んでいる。

彦根市景観計画における地域名および面積

城下町景観形成地域・・・約 400ha

図第5章(2)重点区域における景観計画との連携

縮尺 $S \div 1$ / 14,000 面積 $A = \text{約 } 400\text{ha}$



城下町景観形成地域（景観法に基づく景観計画）の地区基準の概要

建築物の新築・改築等	①内町地区・②外町地区	眺望	・各視点場から彦根城の眺望を阻害しないような建築物の位置および高さとする
		高さ	・住居系は、12m以下 ・商業系・工業系は、15m以下 ・歴史的まちなみを残した通りにあつては、道路界から10m以内は10m以下
		形態	・屋根は原則として、3～5寸勾配のある屋根を設け、適度な軒の出を有し、水平線を強調すること ・歴史的まちなみを残した通りにあつては、道路界から10m以内は4～5寸勾配の勾配屋根を設け、城下町の伝統をできるだけ継承するため、切妻平入、軒庇、格子窓の再生に努めること
		色彩	・屋根：色相 7.5YR～2.5Y 明度 0～3 彩度 0～1 または N0～N4 ・壁面：色相 7.5YR～2.5Y 明度 0～6 彩度 0～2 または N0～N9
	③駅前お城通り地区・④駅西周辺地区 ⑤旧城下町周辺地区・⑥芹川周辺地区	眺望	・各視点場から彦根城の眺望を阻害しないような建築物の位置および高さとする
		高さ	・旧城下町周辺地区、芹川周辺地区 住居系は、12m以下、商業系・工業系は、15m以下 ・駅前お城通り地区 20m以下 ・駅西周辺地区 30m以下 ・歴史的まちなみを残した通りにあつては、道路界から10m以内は10m以下
		形態	・高さ12m以下の建築物については勾配屋根を原則とする 12mを超える高さの建築物についてもできる限り勾配屋根とするが、これにより難しい場合は、適度な軒の出を有し、水平線を強調した形態とすること
		色彩	・屋根：色相 7.5YR～2.5Y 明度 0～3 彩度 0～1 または N0～N9 ・壁面：色相 — 明度 — 彩度 0～6 または N0～N9

(3) 重点区域内における更なる保護

① 都市計画

都市計画では、平成 16 年度に現在の土地利用に即した用途地域となるよう商業系から住居系への見直しを図り、建蔽率および容積率のひき下げ、地域に即したまちとなるよう変更を行った。

今後は、商業系、工業系の用途地域を中心に、さらにきめ細やかな見直しを進め、高度地区、特別用途地区、景観地区、まちなみ誘導型の地区計画など歴史的風致の維持向上に即応したまちづくり計画の策定に向けて、都市計画制度の活用を進めていく予定である。

② 景観計画

景観計画にあつては、平成 19 年度に城下町景観形成地域を指定し、建築物等は届出勧告制度により歴史的景観の形成に努めている。

また、景観重要樹木の指定については、第 1 号として「いろは松」の 33 本を平成 20 年度に指定を行った。次に、芹川河川沿いのケヤキ並木群を景観重要樹木として指定を行う予定である。

景観重要建造物の指定については、城下町景観形成地域における「景観重要建造物候補リスト」を平成 20 年度に作成し、彦根市景観審議会の意見を取り入れながら、1 次候補として 92 棟をリストアップしている。今後、候補リスト掲載建造物から積極的に指定を行うなど、まちなみ保全に向けた取り組みを進める。

重点区域に含まれ城下町景観形成地域の外にある区域については、現在市街地景観ゾーンとして位置づけられており、一定規模以上の行為に対して届出の対象としている。景観計画の次期変更（平成 23 年度予定）に際して、城下町景観区域を拡大し、重点区域と整合させる予定である。

③ 屋外広告物

彦根市は、屋外広告物に係る届出許可事務について、平成 21 年度（平成 21 年 4 月）に滋賀県から権限移譲された。

現在、屋外広告物に係る許可基準等は彦根市景観計画に規定していないため、今後、重点区域に係る屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する事項について、彦根市独自の基準を策定し（平成 26 年度予定）、彦根市景観計画へ位置付けるとともに平成 23 年度から彦根市屋外広告物条例の制定に取り組む。

図第5章 (3) 重点区域内における更なる保護

縮尺 S≒16,000 面積 A≒400ha

