

彦根市景観計画の一部改定（素案） に係る意見募集について

彦根市では、平成 16 年 6 月に公布された「景観法」に基づき、「彦根市景観計画」を告示し、自然、歴史、文化など特徴ある景観の保全と形成に努めています。

このたび、現在、3 地区を対象に進められています彦根長浜都市計画の区域区分および都市計画（用途地域・風致地区）の変更に伴い、現行の「彦根市景観計画」の地域区分の一部について、都市計画との整合を図り、地域のまちづくりに沿った景観の連続性を確保するため変更を行います。

つきましては、素案に対する市民のみなさまのご意見等を下記の方法によりお寄せください。

お寄せいただいたご意見等は、これに対する市の考え方とともに整理したうえで公表いたします。なお、お寄せいただいたご意見に対して、個別に回答はいたしませんので、あらかじめご了承ください。

公表する資料

- ・彦根市景観計画の一部改定（素案）の概要
- ・彦根市景観計画（現行）

＜募集期間＞ 令和 7 年 6 月 26 日（木）から令和 7 年 7 月 25 日（金）

＜公表場所＞ 情報公開コーナー（市役所 1 階）、建築指導課景観まちなみ室（市役所 2 階）、支所、各出張所、彦根市ホームページ

＜提出方法＞ 添付の意見提出様式に記入し、直接お持ちいただくか、郵送、ファクシミリ、電子メールのいずれかの方法により提出してください。

提出にあたっては、必ず住所および氏名を記入してください。

＜提出先・問い合わせ先＞

建築指導課 景観まちなみ室

（〒522-8501 彦根市元町 4 番 2 号）

TEL：0749-30-6148

FAX：0749-24-8517

E メール：keikan@ma.city.hikone.shiga.jp

※個人情報については、適正に管理し、意見等の内容に係る連絡の場合を除き、他の目的に利用することはありません。また、意見等の公表時においても、個人情報および個人を特定できる内容を除いたうえで公表します。

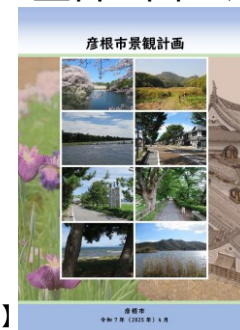
■一部改定の理由

現在、3地区を対象に進められています彦根長浜都市計画の区域区分および都市計画（用途地域・風致地区）の変更に伴い、現行の「彦根市景観計画」に示す地域区分について、都市計画との整合を図り、地域のまちづくりに沿った景観の連続性を確保するため計画の一部を変更するものです。

なお、都市計画（風致地区）および景観計画の地域区分の変更に伴い、関連する屋外広告物に係る規制地域の区分も合わせて変更となります。

■改定箇所

P16	図2	「景観計画区域内の地域区分図」
P79	図13	「一般地区の地域図」
P103	図15	「屋外広告物規制図」



【彦根市景観計画】

2. 地域別の景観形成基本方針

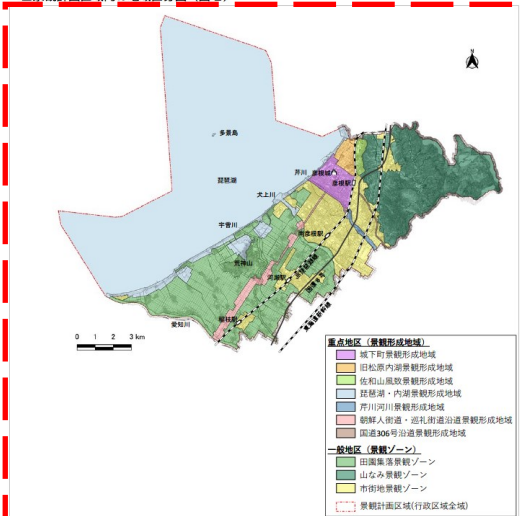
P16

1) 地域区分の設定

本市には、自然と人々の営み、まちの歴史・文化などにより様々な景観が存続しているため、各地域の景観特性を踏まえ景観づくりを推進する必要があることから、景観計画区域内においてさらに詳細な地域区分を設定し、良好な景観形成を進めます。

そのうち、よりきめ細やかな景観形成を図るため、特に必要があると認める地区を「重点地区」とし、7つの地域を設けます。また、その他の地区においては、大規模な建築物などを対象に景観形成を図る地区を「一般地区」とし、3つのゾーンを設けます。

■景観計画区域内の地域区分図（図2）



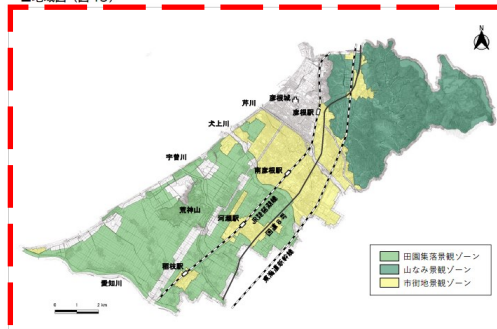
※琵琶湖・内湖景観形成地域には、琵琶湖（多摩島含む）を含みます。

2) 一般地区（景観ゾーン）

重点地区（景観形成地域）以外の市域は、一般地区（景観ゾーン）として、以下に示す田園集落景観ゾーン、山なみ景観ゾーン、市街地景観ゾーンの3つのゾーンに分類し、それぞれのゾーンで景観形成基準を定めています。（別図13：地域図参照）

P79

■地域図（図13）



第7章 屋外広告物の表示等の行為の制限に関する事項

P103

彦根市では、屋外広告物が景観の重要な構成要素であることから、彦根市景観計画市屋外広告物条例を施行し、良好な景観の形成、風致の維持、公衆に対する危害の防止とともに、地域における自然的、歴史的、文化的な個性ある美しい景観に寄与する良好な屋外広告物が形成されるよう一定のルールを定めています。

1. 基本的な考え方

屋外広告は、商業活動などににぎわいととも、身近な情報伝達手段として設置されていますが、美しいまちなみや自然景観等に与える影響が大きいことから、良好な景観の形成を図るため、本市の景観特性ならびに周辺景観に十分配慮したものとすよう取り組みます。

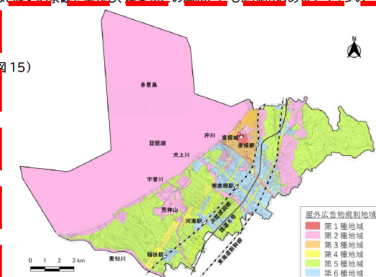
2. 行為の制限

屋外広告は、屋外広告物法、彦根市景観計画に則して定めた彦根市屋外広告物条例により、市域を第1種地域から第6地域域の6地域に区分し、各地域の特性を踏まえ、屋外広告物の表示および掲出物件の設置に関する行為の制限を規定するとともに、基本的な考え方のもと良好な景観形成に向け配慮したものとします。

3. 屋外広告物条例の方向性

- ・地域の歴史、自然ならびに眺望など、景観特性との調和に影響のないよう、屋外広告物の規模、形態、デザイン、色彩および素材などに配慮する。
- ・良好な景観形成に資するよう、屋外広告物の設置個数を最小限に止める。
- ・旧城下町などの地区では、歴史的景観を重視し、建築物との調和とともに風格のあるデザインに配慮する。

■屋外広告物規制図（図15）



【彦根】 総括図

彦根市都市計画総括図
(彦根長浜都市計画区域)

凡 例

- 都市計画区域境界
- 市街化区域
- 都市計画道路
- 高速
- 風致地区
- 公園
- 緑地
- 防火地域
- 地区計画区域
- 伝統的建造物群保存地区
- 臨港地区
- 土地区画整理事業
- 大規模開発区域
- 都市施設
- 特別用途地区

用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

都市計画道路の表示

- 整備済区間
- 概成済区間
- 未整備区間

彦根市都市計画道路		
区	区	区
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102
103	104	105
106	107	108
109	110	111
112	113	114
115	116	117
118	119	120
121	122	123
124	125	126
127	128	129
130	131	132
133	134	135
136	137	138
139	140	141
142	143	144
145	146	147
148	149	150
151	152	153
154	155	156
157	158	159
160	161	162
163	164	165
166	167	168
169	170	171
172	173	174
175	176	177
178	179	180
181	182	183
184	185	186
187	188	189
190	191	192
193	194	195
196	197	198
199	200	201
202	203	204
205	206	207
208	209	210
211	212	213
214	215	216
217	218	219
220	221	222
223	224	225
226	227	228
229	230	231
232	233	234
235	236	237
238	239	240
241	242	243
244	245	246
247	248	249
250	251	252
253	254	255
256	257	258
259	260	261
262	263	264
265	266	267
268	269	270
271	272	273
274	275	276
277	278	279
280	281	282
283	284	285
286	287	288
289	290	291
292	293	294
295	296	297
298	299	300
301	302	303
304	305	306
307	308	309
310	311	312
313	314	315
316	317	318
319	320	321
322	323	324
325	326	327
328	329	330
331	332	333
334	335	336
337	338	339
340	341	342
343	344	345
346	347	348
349	350	351
352	353	354
355	356	357
358	359	360
361	362	363
364	365	366
367	368	369
370	371	372
373	374	375
376	377	378
379	380	381
382	383	384
385	386	387
388	389	390
391	392	393
394	395	396
397	398	399
400	401	402
403	404	405
406	407	408
409	410	411
412	413	414
415	416	417
418	419	420
421	422	423
424	425	426
427	428	429
430	431	432
433	434	435
436	437	438
439	440	441
442	443	444
445	446	447
448	449	450
451	452	453
454	455	456
457	458	459
460	461	462
463	464	465
466	467	468
469	470	471
472	473	474
475	476	477
478	479	480
481	482	483
484	485	486
487	488	489
490	491	492
493	494	495
496	497	498
499	500	501
502	503	504
505	506	507
508	509	510
511	512	513
514	515	516
517	518	519
520	521	522
523	524	525
526	527	528
529	530	531
532	533	534
535	536	537
538	539	540
541	542	543
544	545	546
547	548	549
550	551	552
553	554	555
556	557	558
559	560	561
562	563	564
565	566	567
568	569	570
571	572	573
574	575	576
577	578	579
580	581	582
583	584	585
586	587	588
589	590	591
592	593	594
595	596	597
598	599	600
601	602	603
604	605	606
607	608	609
610	611	612
613	614	615
616	617	618
619	620	621
622	623	624
625	626	627
628	629	630
631	632	633
634	635	636
637	638	639
640	641	642
643	644	645
646	647	648
649	650	651
652	653	654
655	656	657
658	659	660
661	662	663
664	665	666
667	668	669
670	671	672
673	674	675
676	677	678
679	680	681
682	683	684
685	686	687
688	689	690
691	692	693
694	695	696
697	698	699
700	701	702
703	704	705
706	707	708
709	710	711
712	713	714
715	716	717
718	719	720
721	722	723
724	725	726
727	728	729
730	731	732
733	734	735
736	737	738
739	740	741
742	743	744
745	746	747
748	749	750
751	752	753
754	755	756
757	758	759
760	761	762
763	764	765
766	767	768
769	770	771
772	773	774
775	776	777
778	779	780
781	782	783
784	785	786
787	788	789
790	791	792
793	794	795
796	797	798
799	800	801
802	803	804
805	806	807
808	809	810
811	812	813
814	815	816
817	818	819
820	821	822
823	824	825
826	827	828
829	830	831
832	833	834
835	836	837
838	839	840
841	842	843
844	845	846
847	848	849
850	851	852
853	854	855
856	857	858
859	860	861
862	863	864
865	866	867
868	869	870
871	872	873
874	875	876
877	878	879
880	881	882
883	884	885
886	887	888
889	890	891
892	893	894
895	896	897
898	899	900
901	902	903
904	905	906
907	908	909
910	911	912
913	914	915
916	917	918
919	920	921
922	923	924
925	926	927
928	929	930
931	932	933
934	935	936
937	938	939
940	941	942
943	944	945
946	947	948
949	950	951
952	953	954
955	956	957
958	959	960
961	962	963
964	965	966
967	968	969
970	971	972
973	974	975
976	977	978
979	980	981
982	983	984
985	986	987
988	989	990
991	992	993
994	995	996
997	998	999
1000	1001	1002

稲枝駅西側地区
約7.0ha

甲田地区
約8.0ha

鳥居本地区
約0.06ha

地区No.	彦根-2
地区名	甲田
面積	8.0ha
変更内容	市街化調整区域 →市街化区域

地区No.	彦根-3
地区名	鳥居本
面積	0.1ha
変更内容	市街化調整区域 →市街化区域

地区No.	彦根-1
地区名	稲枝駅西側
面積	7.0ha
変更内容	市街化調整区域 →市街化区域

■彦根長浜都市計画区域区分の見直し(県決定)

	現 行	変更後
稲枝駅西側地区 (約7.0ha)	市街化調整区域	市街化区域
甲田地区 (約8.0ha)	市街化調整区域	市街化区域
鳥居本地区 (約0.6ha)	市街化調整区域	市街化区域

■彦根長浜都市計画の区域区分の見直しに係る都市計画の変更(市決定)

	現 行	変更後
稲枝駅西側地区	市街化調整区域(70/200)	第一種中高層住居専用地域(60/200)
	市街化調整区域(70/200)	第二種住居地域(60/200)
	市街化調整区域(70/200)	工業地域(60/200)
甲田地区	市街化調整区域(70/200)	工業専用地域(60/200)
鳥居本地区	市街化調整区域(70/200)	第一種中高層住居専用地域(60/200)
	風致地区	

■彦根市景観計画における地域区分の変更(一般地区の変更)

……今回の変更概要……

	現 行	変更後
稲枝駅西側地区	田園集落景観ゾーン(一般地区) 朝鮮人街道・巡礼街道沿道景観形成地域(重点地区)	市街地景観ゾーン(一般地区) 朝鮮人街道・巡礼街道沿道景観形成地域(重点地区) ※重点地区のエリア変更なし
甲田地区	山なみ景観ゾーン(一般地区)	市街地景観ゾーン(一般地区)
鳥居本地区	山なみ景観ゾーン(一般地区)	市街地景観ゾーン(一般地区)

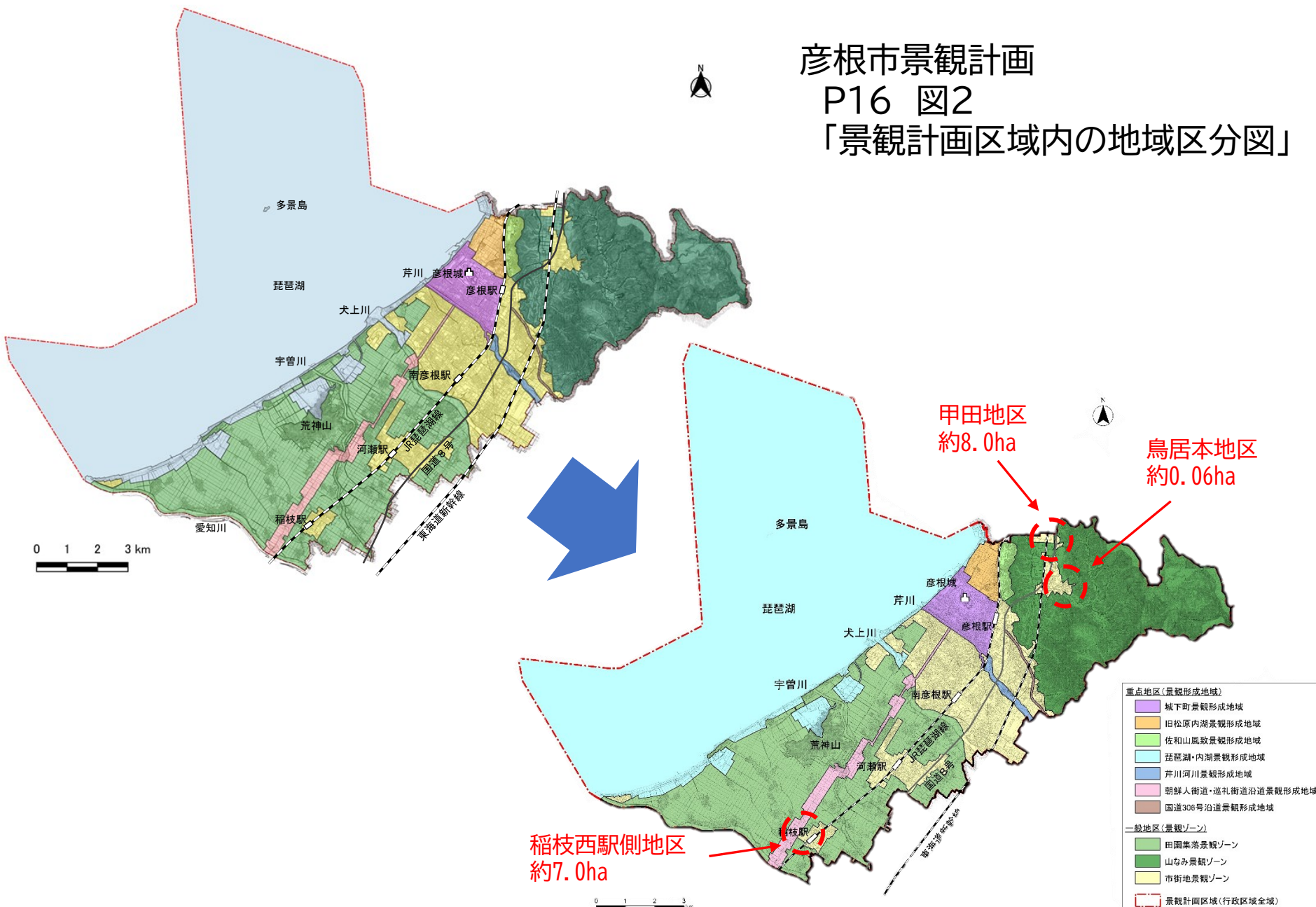
■彦根市景観計画の地域区分の変更に伴う彦根市屋外広告物条例における地域区分の変更(第6種地域の拡大)

	現 行	変更後
稲枝駅西側地区	第5種地域、第4種地域	第6種地域、第4種地域 ※第4種地域のエリア変更なし
甲田地区	第5種地域	第6種地域
鳥居本地区	第2種地域	第6種地域

彦根市景観計画

P16 図2

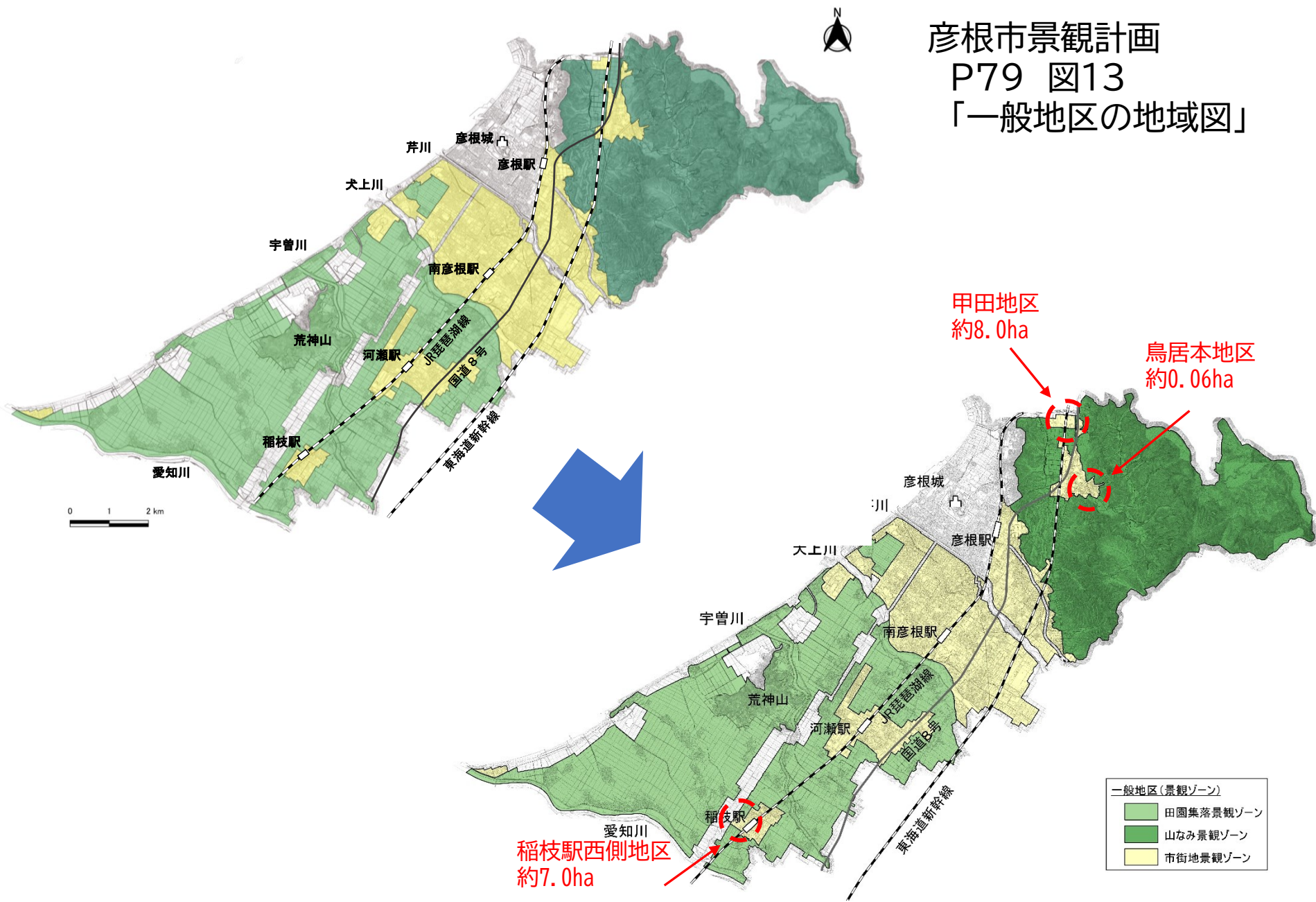
「景観計画区域内の地域区分図」



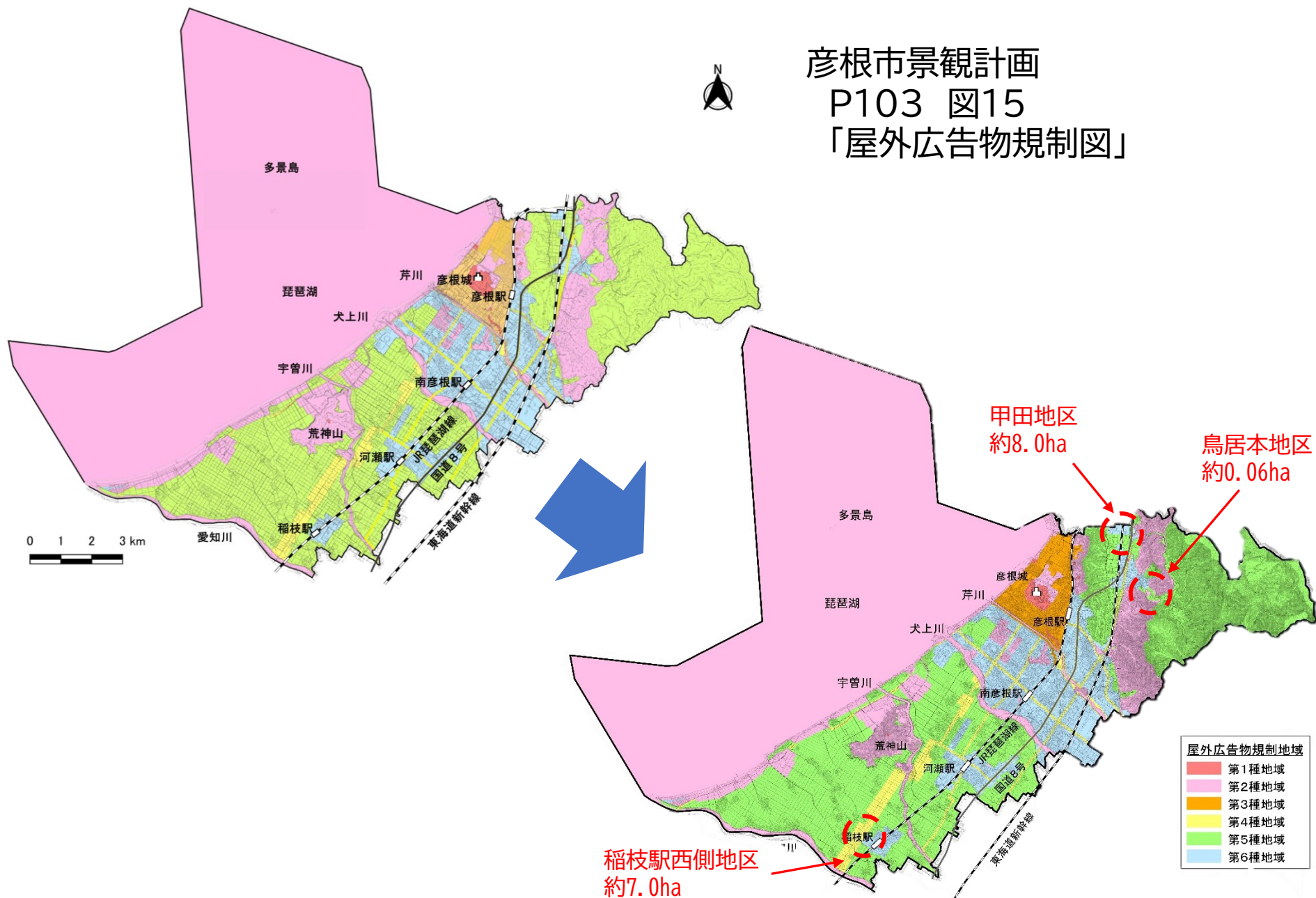
彦根市景観計画

P79 図13

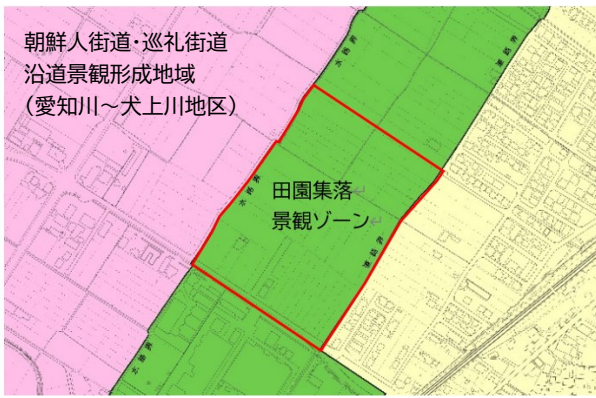
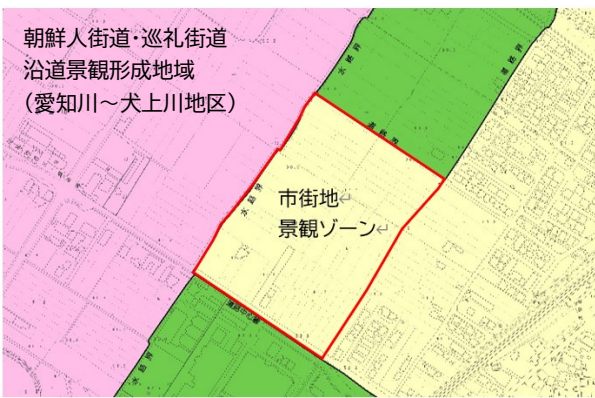
「一般地区の地域図」



彦根市景観計画 P103 図15 「屋外広告物規制図」



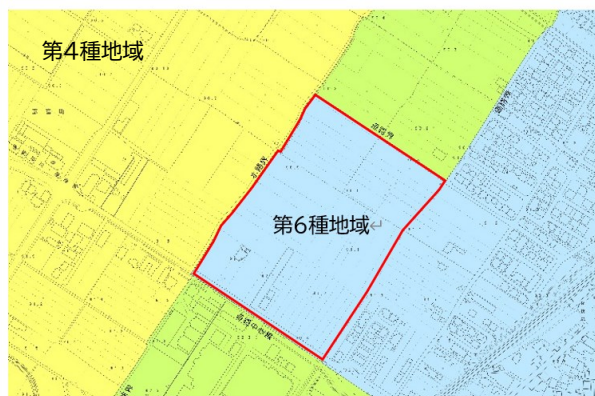
彦根市景観計画における地域の変更(一般地区の変更)

現 行	変 更
【田園集落景観ゾーン(一般地区)】  朝鮮人街道・巡礼街道 沿道景観形成地域 (愛知川～犬上川地区) 田園集落 景観ゾーン	【市街地景観ゾーン(一般地区)】  朝鮮人街道・巡礼街道 沿道景観形成地域 (愛知川～犬上川地区) 市街地 景観ゾーン

: 変更箇所

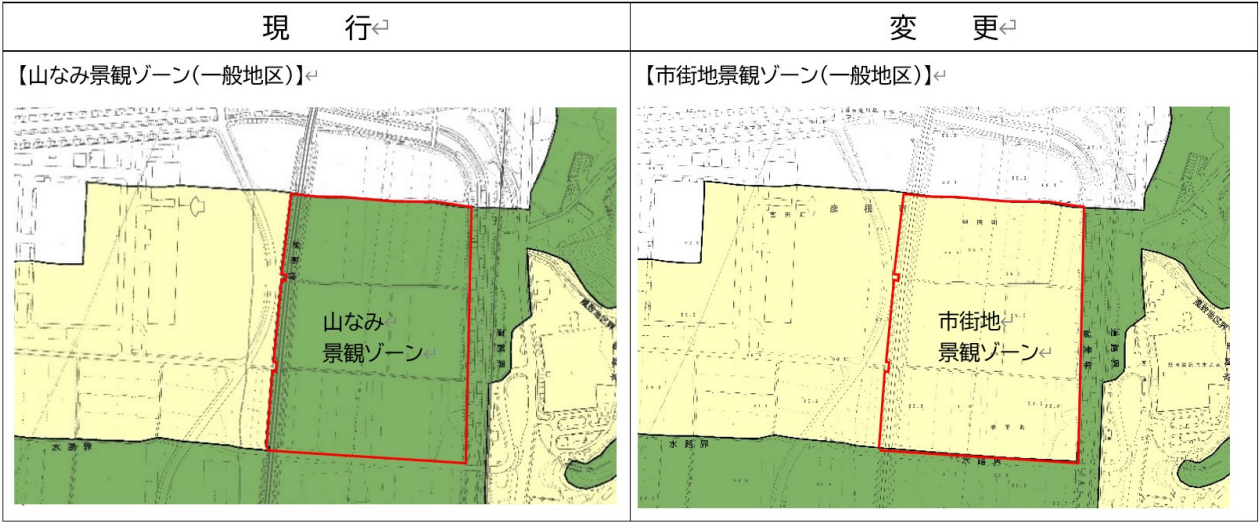
※稲枝駅西側地区内にある「朝鮮人街道・巡礼街道沿道景観形成地域(愛知川～犬上川地区)」の変更はありません。

彦根市屋外広告物条例における地域区分の変更(第6種地域に変更)

現 行	変 更
【第5種地域】  第4種地域 第5種地域	【第6種地域】  第4種地域 第6種地域

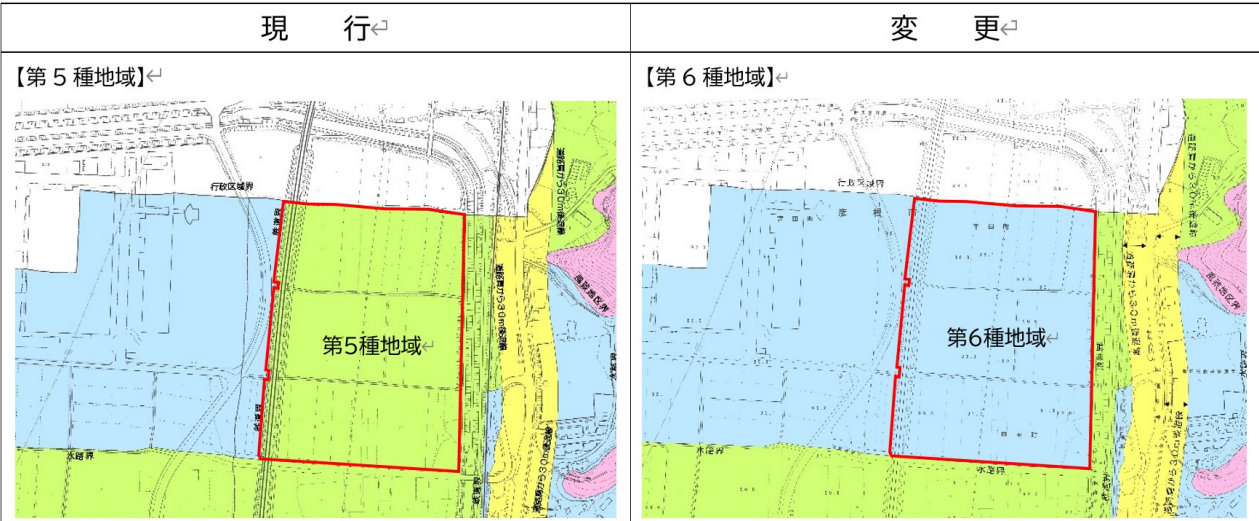
※稲枝駅西側地区内にある「第4種地域」の変更はありません。

彦根市景観計画における地域の変更(一般地区の変更)

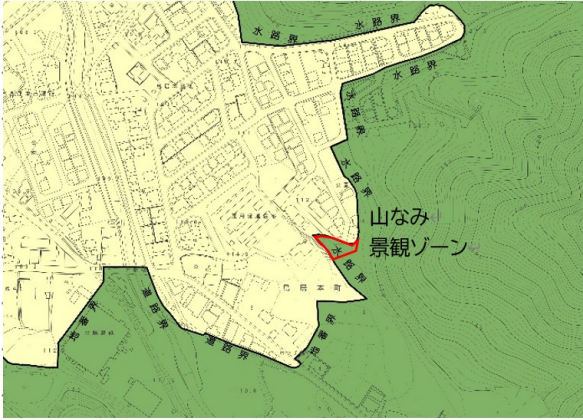


 : 変更箇所

彦根市屋外広告物条例における地域区分の変更(第6種地域に変更)

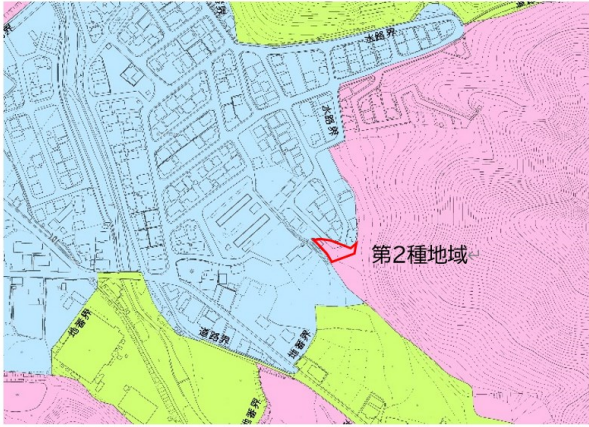


彦根市景観計画における地域の変更(一般地区の変更)

現 行	変 更
【山なみ景観ゾーン(一般地区)】 	【市街地景観ゾーン(一般地区)】 

 : 変更箇所

彦根市屋外広告物条例における地域区分の変更(第6種地域に変更)

現 行	変 更
【第2種地域】 	【第6種地域】 