

彦根市景観影響調査指針

(令和7年4月1日)

彦根市景観条例施行規則(平成9年彦根市規則第29条。以下「規則」という。)第1条の9第1項に規定する彦根市景観調査指針(以下「調査指針」という。)を次のとおり定める。

第1章 総則

(景観影響調査実施の基本方針)

第1条 対象行為に係る景観に与える影響の調査の実施に当たっては、彦根市景観計画(以下「景観計画」という。)に掲げる彦根市の景観特性の保全に十分配慮するものとする。

(用語)

第2条 この調査指針における次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 対象行為 規則第1条の8第1項各号に掲げる行為をいう。
- (2) 行為者 対象行為をしようとする者をいう。
- (3) 景観影響 対象行為の実施が影響に及ぼす影響をいう。
- (4) 景観影響調査 景観影響について調査、予測および評価を行うとともに、これらを行う過程においてその行為に係る景観形成のための措置を検討し、この措置が講じられた場合における景観影響を総合的に評価することをいう。

2 前項に規定するもののほか、この調査指針において使用する用語は、景観法(平成16年法律第110号)、彦根市景観条例(平成7年彦根市条例第26号。以下「条例」という。)、景観計画および規則で使用する用語の例による。

第2章 景観影響調査の手法の選定等

(景観影響についての調査および予測の手法の選定等に関する事項)

第3条 景観影響についての調査および予測の手法の選定ならびに評価の手法に関する事項については、次条から第9条までに定めるところによる。

(行為の特性および地域特性の把握)

第4条 行為者は、対象行為に係る景観影響についての調査および予測の手法を選定し、評価を行うに当たり、当該選定および評価に必要と認める範囲内で景観に影響を及ぼす対象行為の内容(以下「行為特性」という。)、対象行為が実施される区域(以下「対象行為実施区域」という。)およびその周囲の景観の状況および自然的・社会的情況(以下「地域特性」という。)に関し、次に掲げる情報を把握するものとする。

- (1) 行為特性に関する情報

- ア 対象行為の場所
- イ 対象行為の種類
- ウ 対象行為の規模
- エ その他対象行為に関する事項

(2) 地域特性に関する情報

- ア 景観の状況
 - (ア) 琵琶湖、内湖、樹林、山なみ、独立峰等の自然景観資源、歴史的建造物、社寺、集落等の人文景観資源その他の景観資源および地域の歴史文化等の状況
 - (イ) 公園、水泳場、史跡名勝その他の不特定多数の者が利用する場所で、景観資源を眺望できるものの分布の状況
- イ 地形の起伏その他の自然的状況
- ウ 社会的状況
 - (ア) 土地利用の状況
 - (イ) 湖辺の利用の状況
 - (ウ) 交通の状況
- (エ) 景観の保全に関する法令、条例等により指定された地域および当該地域に係る規制の内容その他の状況
- (オ) その他の事項

2 行為者は、前項第2号に掲げる情報を現地の状況の確認および文献その他の資料により把握するものとする。この場合において、行為者は、現地の状況の確認の方法および当該資料の出典を明らかにできるよう整理するとともに、必要に応じ、県、関係する市町、専門家その他当該情報に関する知見を有する者から聴取するよう努めるものとする。

(調査の手法の選定)

第5条 行為者は、対象行為に係る景観影響についての調査の手法を、別表に掲げる調査の手法を基準として、景観影響を予測し、および評価するために必要な情報を適切かつ効果的に把握できるよう選定するものとする。

(予測の手法の選定)

第6条 行為者は、対処行為に係る景観影響についての予測の手法を、別表に掲げる予測の手法を基準として、景観影響を評価するために必要な情報を適切かつ効果的に把握できるよう選定するものとする。

(手法選定に当たっての留意事項)

第 7 条 行為者は、対象行為に係る景観影響についての評価および予測の手法の選定を行ったときは、選定された手法および選定の理由を明らかにできるように整理するものとする。
(評価の手法)

第 8 条 行為者は、対象行為に係る景観影響について、景観計画における各地域の景観形成基準により、調査および予測の結果を評価するものとする。
(評価に当たっての留意事項)

第 9 条 行為者は、対象行為に係る景観影響調査についての評価を行うに当たって、行為者以外の者が行う景観形成のための措置(以下「景観形成措置」という。)の効果を見込む場合には、当該措置およびその他の評価のために必要な情報の内容を明らかにできるようにするものとする。

2 行為者は、対象行為に係る景観影響についての評価を行うに当たって、景観影響に関する既往の知見その他の評価のために必要な情報を参考にする場合には、当該知見その他の評価のために必要な情報の内容を明らかにできるようにするものとする。

第 3 章 景観形成のための措置

(景観形成措置に関する事項)

第 10 条 景観形成措置に関する事項は、次条から第 13 条までに定めるところによる。
(景観形成措置の検討)

第 11 条 行為者は、景観影響がないと判断される場合および景観形成基準に適合していると判断される場合以外の場合にあっては、行為者自らが地域の優れた景観特性の保全内容を理解し、良好な景観の形成に積極的に努めることを目的として景観形成措置を検討するものとする。

(検討結果の検証)

第 12 条 行為者は、前条の規定による検討を行ったときは、対象行為に係る景観影響ができる限り回避され、または低減され良好な景観の形成に寄与しているかどうかを検証するものとする。

(検討結果の整理)

第 13 条 行為者は、第 11 条の規定による検討を行ったときは、次に掲げる事項を明らかにできるように整理するものとする。

- (1) 景観形成措置の実施主体、方法および景観形成措置の実施内容
- (2) 景観形成措置の効果および当該景観形成措置を講じた後の景観の変化の状況

- (3) 景観影響の回避もしくは低減または景観形成基準への適合が困難である場合は、その理由

第4章 景観影響調査書の作成方法

(景観影響調査書の作成方法)

第14条 行為者は、対象行為に係る景観影響調査書(以下「調査書」という。)を作成するに当たっては、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 対象行為の場所
- (2) 対象行為の種類
- (3) 対象行為の規模
- (4) 対象行為が実施される期間
- (5) 対象行為の内容に関する事項であって、その変更により景観影響が変化することとなるもの
- (6) 対象行為実施区域およびその周囲の概況
- (7) 対象行為に係る景観影響調査を実施した地域
- (8) 対象行為に係る景観影響および景観配慮事項についての調査、予測および評価の手法
- (9) 景観影響調査結果のうち、次に掲げるもの
 - ア 景観影響についての調査の結果の概要ならびに予測および評価の結果
 - イ 対象行為に係る景観形成の目標
 - ウ 景観配慮および良好な景観形成に向けて努める措置の内容
 - エ 対象行為に係る景観影響の総合的な評価

- 2 相互に関連する2以上の対象行為をしようとする場合は、当該対象行為に係る行為者は、これらの対象行為について、併せて調査書を作成することができる。
- 3 行為者は、調査書に第1項第6号に掲げる事項を記載するに当たっては、現地の状況(当該状況の確認の方法を含む。)および文献その他の資料により把握した結果(当該資料の出典を含む。)を第4条第1項第2号の規定の例により区分して記載するものとする。
- 4 行為者は、調査書に第1項第1号、第5号および第7号ならびに前項の事項を記載するに当たっては、その概要を適切な縮尺の平面図または立面図上に明らかにするものとする。
- 5 行為者は、第1項第8号に掲げる事項を記載するに当たっては、第7条に規定する事項および第8条に規定する評価の手法を記載するものとする。
- 6 行為者は、第1項第9号アに掲げる事項を記載するに当たっては、第3条から第7条までの規定により選定した景観影響についての調査および予測の手法、第8条に規定する評価の手

法に基づいて実施した結果および第9条第1項および第2項に掲げる事項を記載するものとする。

- 7 行為者は、第1項第9号ウに掲げる事項を記載するに当たっては、前3条の規定により選定した景観形成措置を記載するものとする。この場合において、第11条の規定による景観形成措置の検討の経緯、第12条の規定による景観形成措置の検証の結果および前条各号に掲げる事項を明らかにするものとする。

第5章 雜則

(委任)

第15条 この調査指針に定めるもののほか、景観影響調査の実施に必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この調査指針は、令和7年4月1日から施行する。

別表(第5条、第6条関係)

調査の手法	予測の手法
(1) 調査すべき情報 調査は、次に掲げる事項について行う。 ア 主要な視点場の状況 イ 景観資源の状況 ウ 主要な眺望景観の状況 エ 重要な眺望景観の状況	(1) 予測手段 予測は、主要な眺望景観および重要な眺望景観についてのフォトモンタージュ法、完成予想図その他の視覚的な表現方法により行う。
(2) 調査手法 調査は、現地調査および文献などの資料による情報の収集ならびに当該情報の整理および解析により行う。	(2) 予測地域 予測の対象とする地域は、主要な眺望景観および重要な眺望景観に係る景観影響を受けるおそれがあると認められる地域とする。
(3) 調査地域 調査の対象とする地域は、主要な視点場の状況、景観資源の状況、主要な眺望景観の状況および重要な眺望景観の状況を適切に把握できる地域とする。	(3) 予測地点 予測地点は、重要な眺望景観を眺望する主要な視点場、特に景観影響を受けるおそれがある主要な視点場、保全すべき景観への景観影響を的確に把握できる視点場その他他の予測に適かつ効果的な視点場とする。
(4) 調査地点 調査地点は、主要な眺望景観および重要な眺望景観に係る景観影響を予測し、および評価するために必要な情報を適かつ効果的に把握できる地点とする。	(4) 予測時期等 予測の対象とする時期または時間帯は、主要な眺望景観および重要な眺望景観に係る景観影響を的確に把握できる時期および時間帯とする。
(5) 調査時期等 調査の対象とする時期または時間帯は、主要な眺望景観および重要な眺望景観に係る景観影響を予測し、およ	

び評価するために必要な情報を適切かつ効果的に把握できる時期および時間帯とする。	
備考	
1 この表において「主要な視点場」とは、景観計画の彦根城の眺望景観図に定める視点場、彦根城、山頂、湖岸、湖上、湖岸道路、琵琶湖近傍の史跡名勝等において不特定多数の人々が立ち入ることができ、景観資源を眺望できる場所をいう。	
2 この表において「主要な眺望景観」とは、主要な視点場から眺望できる彦根城、琵琶湖、内湖、樹林、独立峰、山なみ等の景観をいう。	
3 この表において「重要な眺望景観」とは、主要な眺望景観のうち特に優れた景観をいう。	