

彦根市景観計画の一部改定(素案)改定理由と改定箇所.....

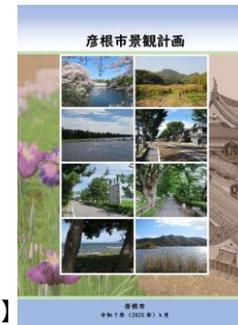
■一部改定の理由

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

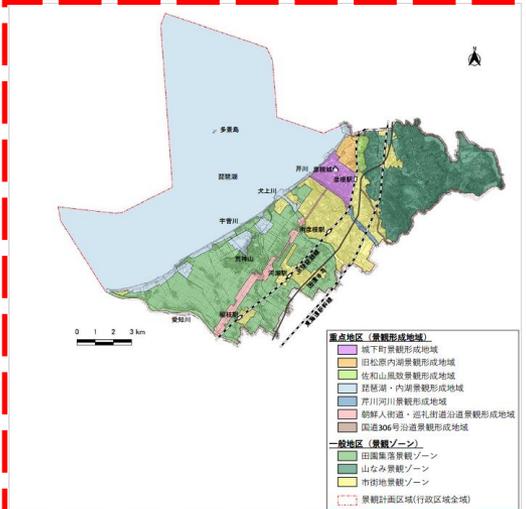
P16

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(多景島含む)を含みます。

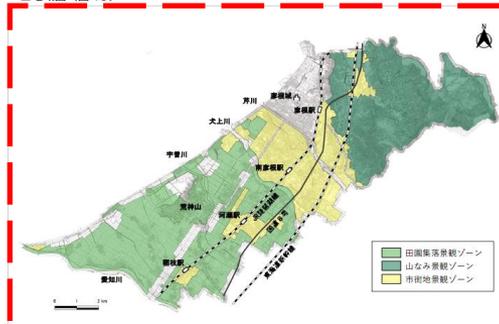
2) 一般地区(景観ゾーン)

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)

田園集落

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ため、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。

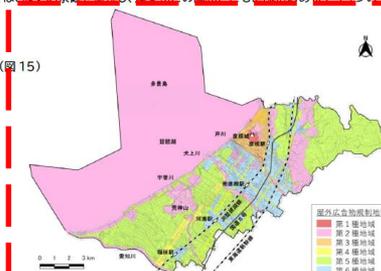
2. 行為の制限

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地域までの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の新出に配慮する。

■屋外広告物規制図(図15)



彦根長浜都市計画区域区分の見直し、都市計画の変更の箇所（参考資料）

【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）

甲田地区
約8.0ha

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

鳥居本地区
約0.06ha

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

稲枝駅西側地区
約7.0ha

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

都市計画決定日	市街化区域及び市街化調整区域の決定
昭和46年	6月11日
昭和55年	3月28日
平成元年	2月22日
平成8年	6月5日
平成16年	5月14日
平成24年	3月28日（無し、彦根区域変更なし）
平成28年	12月28日
昭和60年	10月8日
平成元年	2月22日
平成8年	6月5日
平成16年	5月14日
平成18年	5月19日
平成22年	1月29日
平成26年	5月28日
平成28年	12月28日
平成30年	12月4日
令和2年	1月21日
令和4年	7月1日

彦根市都市計画道路	用途地
1	第一種低層住居専用地域
2	第一種低層住居専用地域
3	第一種中層住居専用地域
4	第一種住居地域
5	第一種住居地域
6	第二種住居地域
7	準住居地域
8	近隣商業地域
9	近隣商業地域
10	商業地域
11	商業地域
12	商業地域
13	商業地域
14	準工業地域
15	工業地域
16	工業専用地域

この図面は総括図あり詳細については2500分の1計画図を参照して下さい。
※1 彦根市新市民体育センター
・まちなか交流施設含む
・建築物の各部分の高さは、建築物の各部分の高さは、第1種住居地域の規定を遵守する

凡例	用途地
都市計画区域界	第一種低層住居専用地域
市街化区域	第一種低層住居専用地域
都市計画道路	第一種中層住居専用地域
高速道路	第一種住居地域
風致地区	第一種住居地域
公園	第二種住居地域
緑地	準住居地域
防火地域	近隣商業地域
地区計画区域	近隣商業地域
伝統的建造物保存地区	商業地域
臨港地区	商業地域
土地区画整理事業	商業地域
大規模開発区域	準工業地域
都市施設	工業地域
特別用途地区	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

彦根長浜都市計画区域区分の見直し、都市計画の変更に基づく景観計画の該当箇所の地域変更

■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)

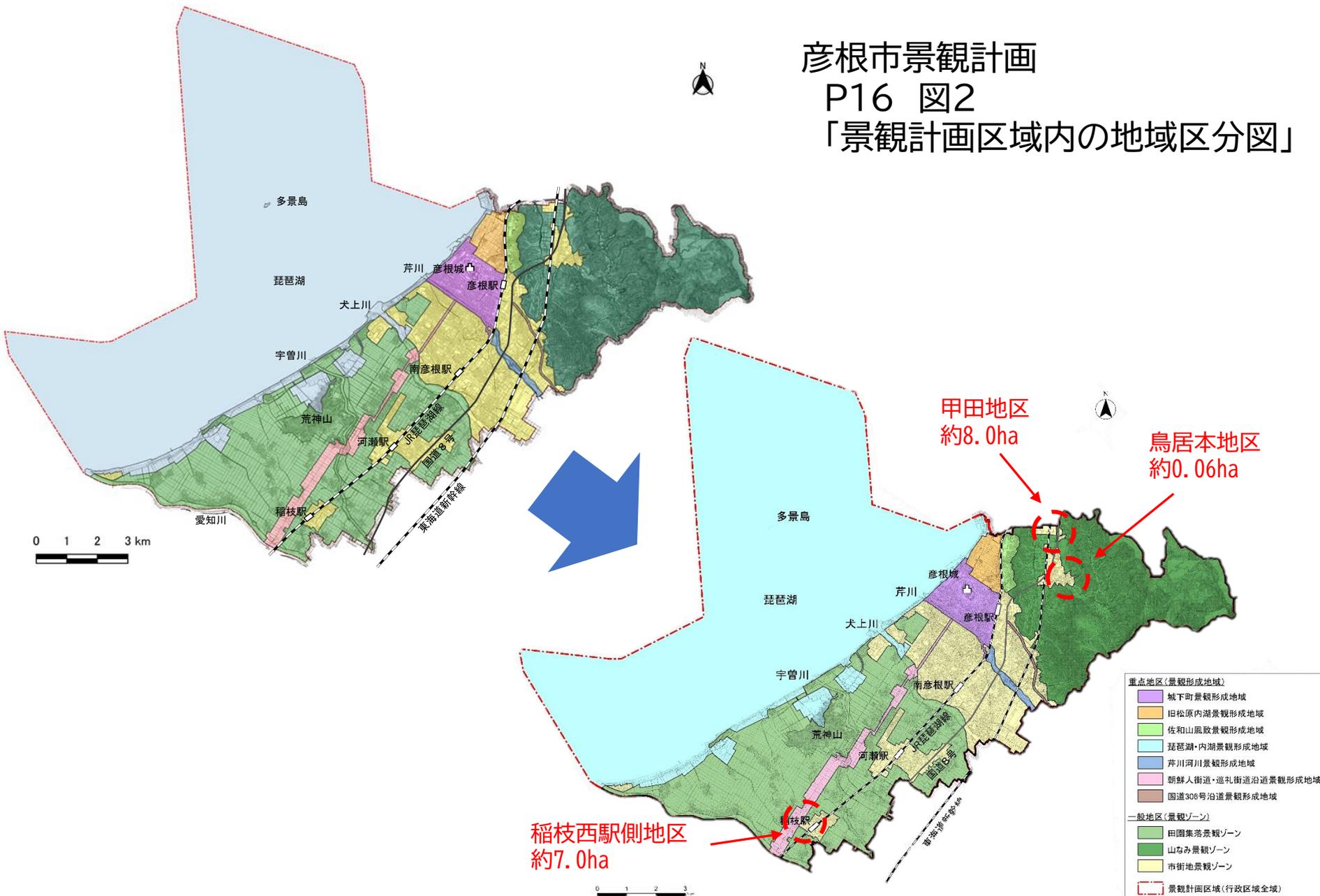
……今回の変更概要……

	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もな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)

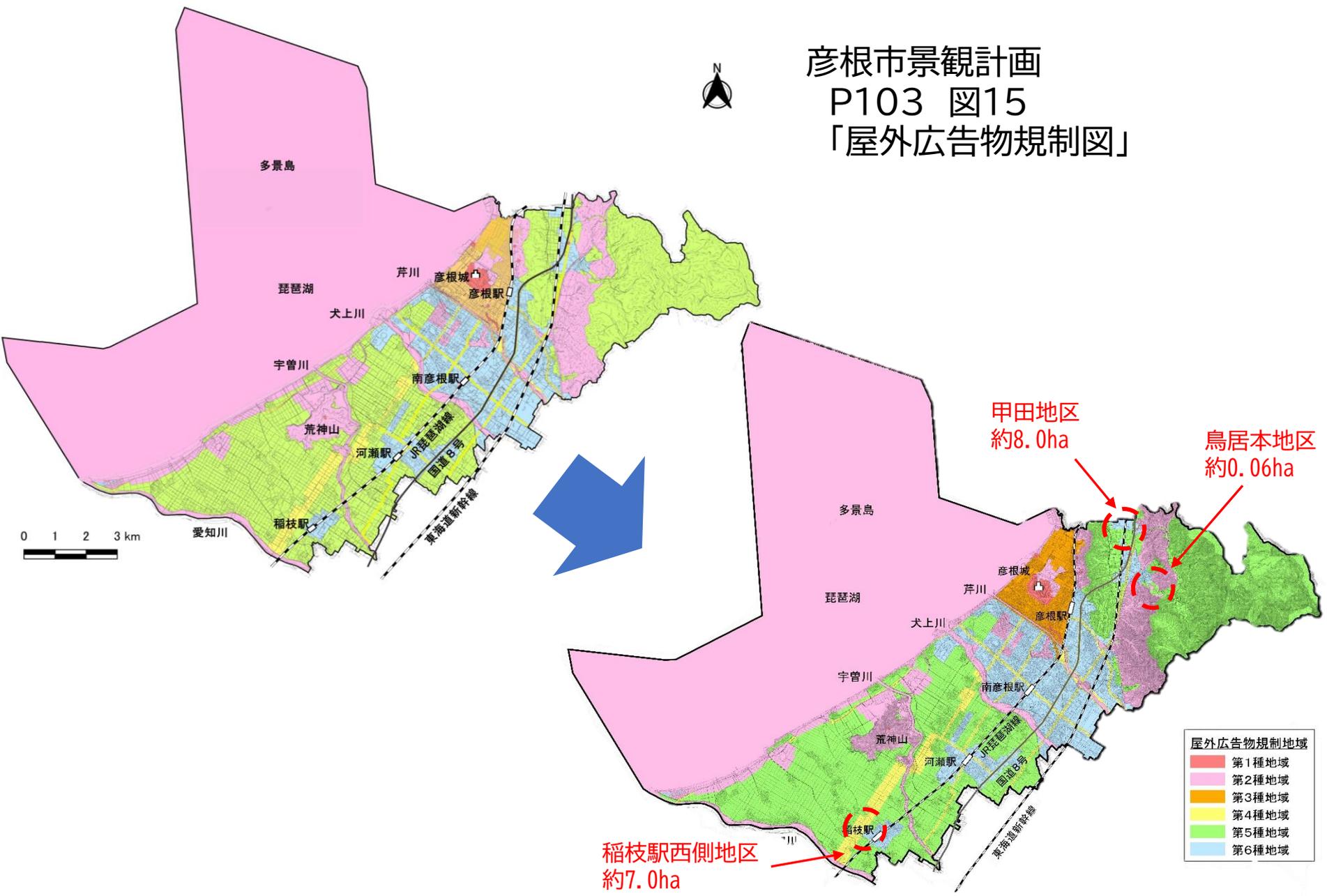
	現 行	変更後
稲枝駅西側地区	第5種地域、第4種地域	第6種地域、第4種地域 ※第4種地域のエリア変更なし
甲田地区	第5種地域	第6種地域
鳥居本地区	第2種地域	第6種地域

彦根市景観計画
P16 図2
「景観計画区域内の地域区分図」



彦根市景観計画の一部改定(素案) ……地域区分の変更③……

彦根市景観計画
P103 図15
「屋外広告物規制図」



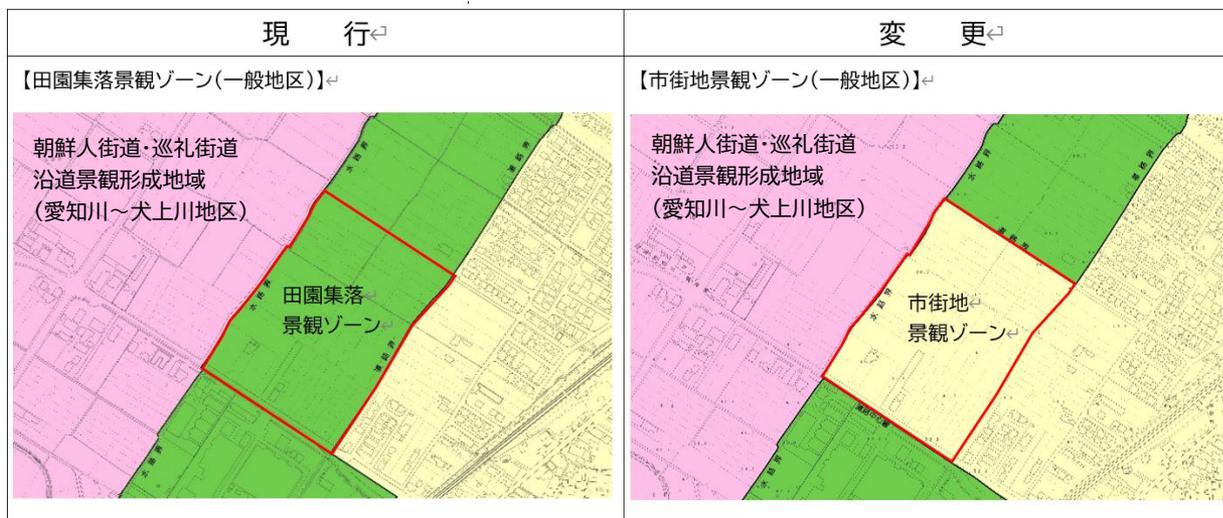
0 1 2 3 km

屋外広告物規制地域

第1種地域
第2種地域
第3種地域
第4種地域
第5種地域
第6種地域

稲枝駅西側地区
約7.0ha

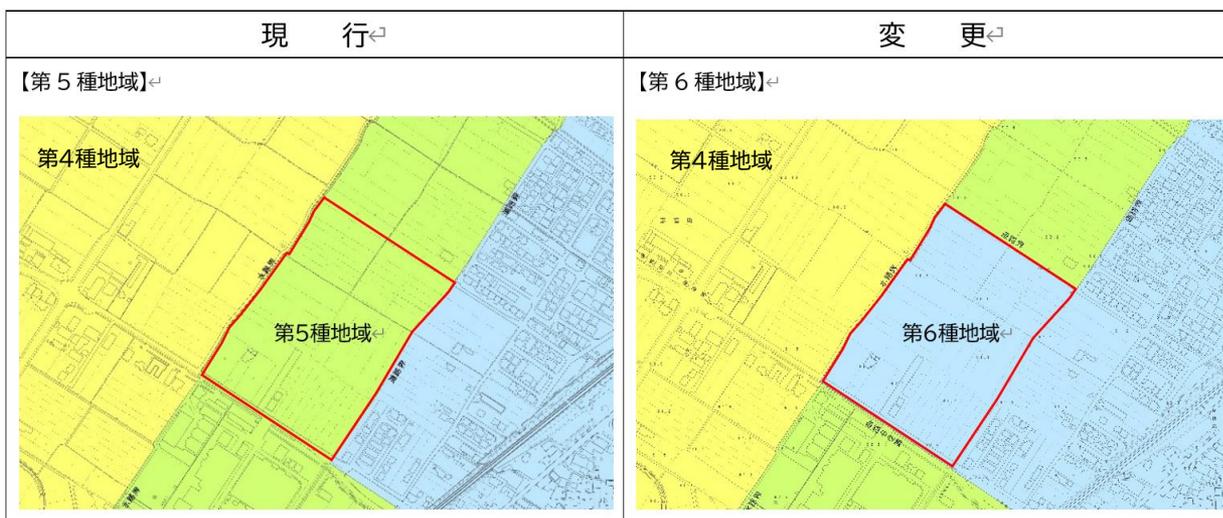
彦根市景観計画における地域の変更(一般地区の変更)



: 変更箇所

※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。

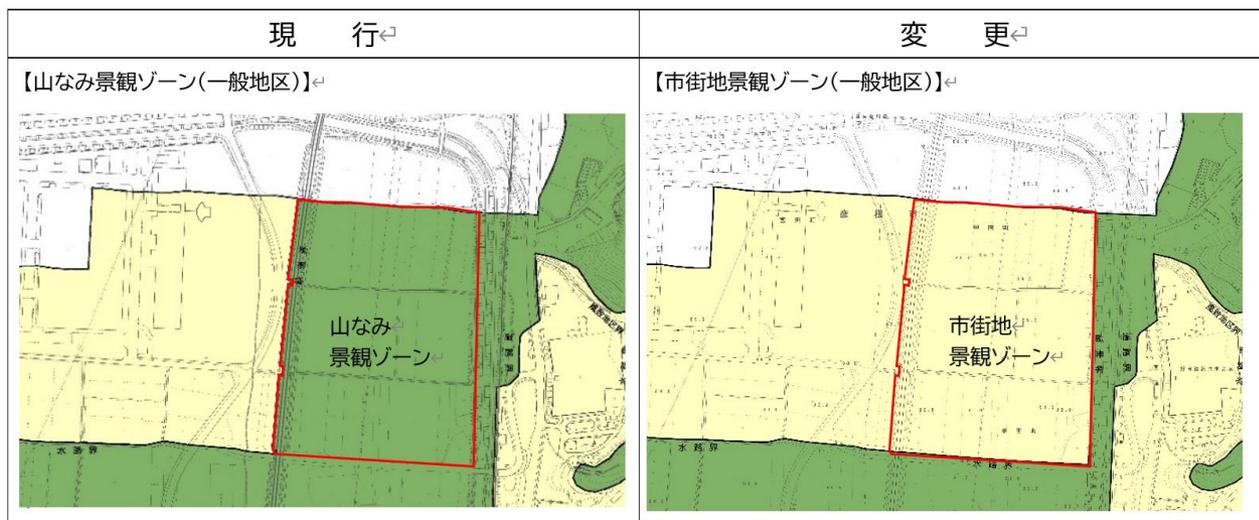
彦根市屋外広告物条例における地域区分の変更(第6種地域に変更)



※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。

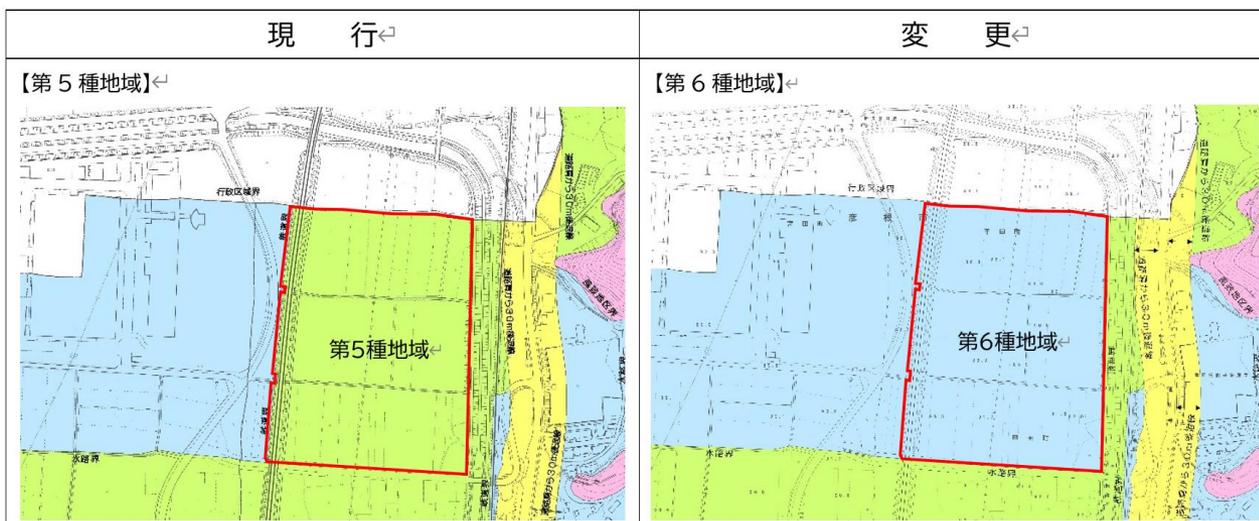
彦根市景観計画の一部改定(素案) ……甲田地区……

彦根市景観計画における地域の変更(一般地区の変更)



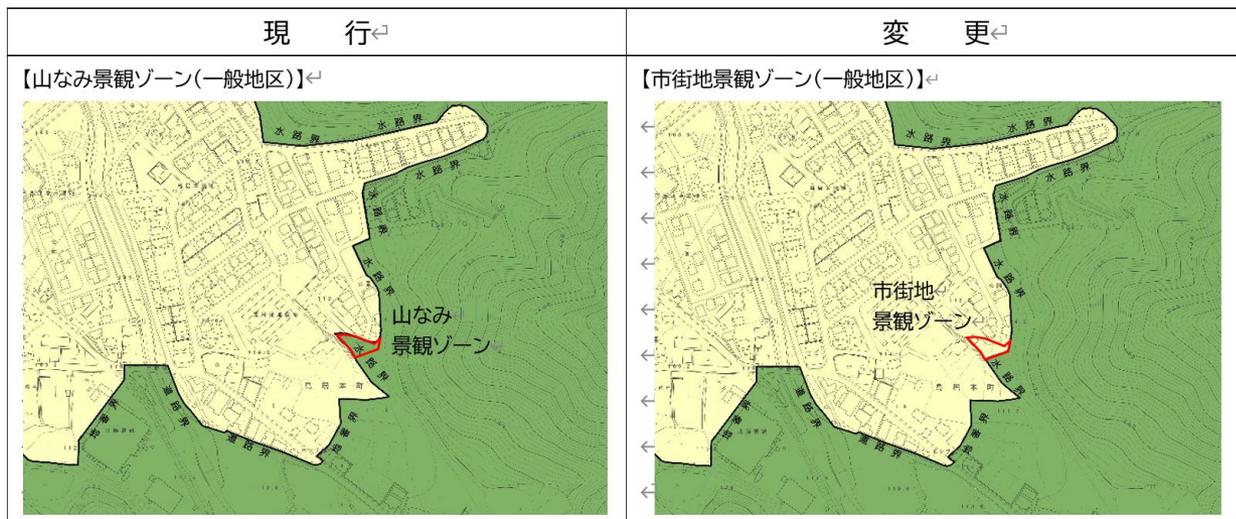
 : 変更箇所

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)



彦根市景観計画の一部改定(素案) ……鳥居本地区…

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)

