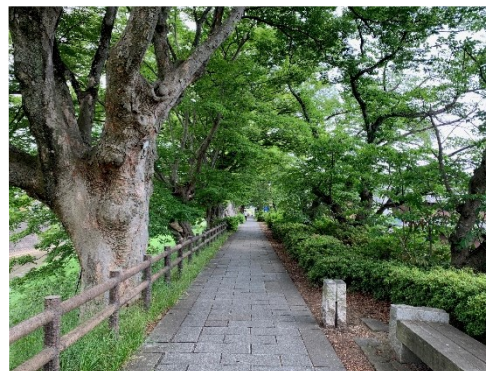


彦根市景観計画



彦根市

令和7年(2025年)9月

目 次

第 1 章 計画の基本的事項.....	1
1. 景観計画の目的、位置づけ	1
2. 計画の構成	4
第 2 章 景観形成の目標と基本方針	5
1. 彦根市の景観特性	5
2. 良好な景観の形成に関する方針	7
第 3 章 景観計画区域の設定	15
1. 景観計画区域の設定	15
2. 地域別の景観形成基本方針	16
第 4 章 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項	21
1. 届出の必要な行為	21
2. 事前協議と届出の流れ	24
3. 景観形成基準	25
1) 重点地区(景観形成地域)	25
(1) 城下町景観形成地域	25
(2) 旧松原内湖景観形成地域	41
(3) 佐和山風致景観形成地域	47
(4) 琵琶湖・内湖景観形成地域	51
(5) 芹川河川景観形成地域	60
(6) 朝鮮人街道・巡礼街道沿道景観形成地域	66
(7) 国道 306 号沿道景観形成地域	73
2) 一般地区(景観ゾーン)	79
(1) 田園集落景観ゾーン	79
(2) 山なみ景観ゾーン	83
(3) 市街地景観ゾーン	86
3) その他の主な工作物に関する景観形成基準	89
4) 太陽光発電設備の景観形成基準	93
第 5 章 景観重要建造物および景観重要樹木の指定の方針	96
1. 景観重要建造物の指定の方針	96
2. 景観重要樹木の指定の方針	97

第 6 章 景観重要公共施設の整備に関する事項.....	98
1. 景観重要公共施設の指定.....	98
2. 景観重要公共施設の整備に関する基本的な考え方	101
3. 景観重要公共施設の占用許可等に関する基本的な考え方.....	101
第 7 章 屋外広告物の表示等の行為の制限に関する事項.....	103
1. 基本的な考え方	103
2. 行為の制限.....	103
3. 屋外広告物条例の方向性	103
第 8 章 景観まちづくりの推進に向けて.....	104
1. 協働による景観まちづくりの考え方	104
2. 景観まちづくりの活性化に向けた取組方針	105
3. 景観計画の進行管理.....	107
参考資料	109
彦根市の景観に関する市民意識調査 結果概要.....	109
用語解説	118
色彩基準の見方.....	122
本市の魅力ある風景	123

表紙の写真「彦根八景」

四季のいどろり 彦根城	武士の夢 佐和山
さざ波立つ 千々の松原	小江戸家なみ 夢京橋
旅しぐれ 中山道松並木	緑かおる 芹川けやき道
多景島遙か 石寺浜並木	うみ風渡る 荒神山

彦根八景は、市民が愛し、親しんでいる景観、後世に残しておきたい景観、観光客の皆さんにおすすめする観光地を市民から募集し、平成 7 年（1995 年）5 月に決定したものです。

第1章 計画の基本的事項

1. 景観計画の目的、位置づけ

景観とは、景色、眺め、風景のことであり、自然、歴史、文化など様々なもので構成されています。ふるさとを思うとき、最初に思い浮かべるのは、まちの景観であり、住みたいまち、行ってみたいまちを考えると、景観はまちの魅力を高める大きな要因となっています。

わたしたちのまち彦根は、雄大な琵琶湖の風景を望み、緑深い鈴鹿山脈や佐和山の山なみをまちの背景としているまちです。平野部では、芹川をはじめとする自然豊かな河川が緑の帯をなして琵琶湖へと注ぎ、南部地域を中心に、ゆとりとやすらぎを感じることができる田園地帯が広がっています。また、まちの中心部では、本市のシンボルである彦根城と近世のはじめに建設された城下町の風情が残り、歴史のなかで培われてきた人々の営みとともに良好な都市景観が残っています。

本市では、平成6年(1994年)12月にめざすべき景観像の実現に向け始めて「彦根市都市景観基本計画」を策定、平成7年(1995年)9月に「快適なまちを創る景観条例」を制定し、平成14年(2002年)10月に「都市景観形成重点地区」を指定するなど景観の向上に努めてきました。その後、平成16年(2004年)6月に公布された「景観法」に基づき、平成18年(2006年)3月に本市が景観行政団体となり、「快適なまちを創る景観条例」を平成18年(2006年)12月に「彦根市景観条例」へ改正、平成19年(2007年)6月に「彦根市景観計画」を告示し、これまで本市の自然、歴史、文化など特徴ある景観の保全と形成に努めてきました。

景観計画策定後15年以上が経過し、様々な景観形成要因が変化しているとともに、彦根城の世界遺産登録に向け、彦根城郭と旧城下町が一体となった都市空間の形成、また、市内の自然、歴史、文化遺産を生かした彦根にふさわしい景観まちづくりが必要となってきたことから、令和4年度に市民の皆様に景観に関して日頃から感じておられることを把握する市民意識調査を実施し、計画を改定するに際しての基礎資料としています。

この調査において確認した課題や意見等も踏まえ、時代を超えて変わらぬ価値を持つ本市の自然景観や歴史的景観を守り、さらに磨きをかけるために、市民一人ひとりが時代の新しい風を吹き込みながら育て、美しく風格のある景観の創出に向けて取り組む指針として、「彦根市景観計画」の第1回目の改定を行います。

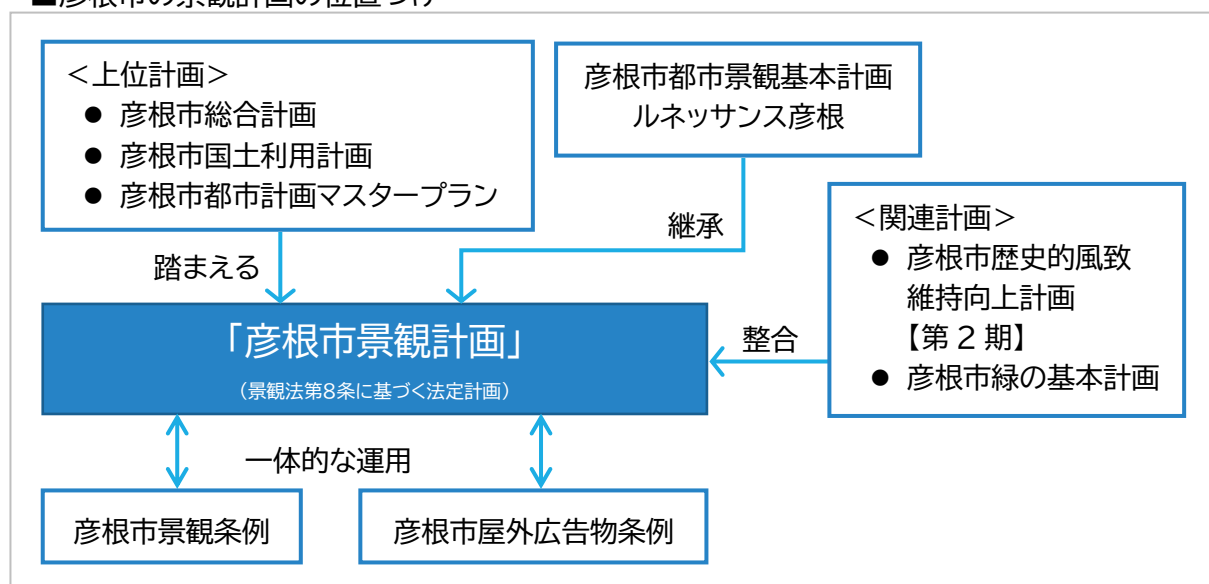


「ひこねの城まつりパレード」より

■彦根市における景観まちづくりに関連する主な施策の経過

年	国	彦根市
昭和 13 年(1938 年)		風致区域の決定
昭和 24 年(1949 年)	屋外広告物法の制定	
昭和 50 年(1975 年)	伝統的建造物群保存地区制度の創設	
昭和 63 年(1988 年)		本町地区地区計画の決定(当初)
平成 6 年(1994 年)		本町地区地区計画の決定(変更) 彦根市都市景観基本計画の策定
平成 7 年(1995 年)		快適なまちを創る都市景観条例の制定(旧条例)
平成 9 年(1997 年)		彦根市緑の基本計画の策定
平成 14 年(2002 年)		都市景観形成重点地区の指定
平成 16 年(2004 年)	景観法の制定	
平成 18 年(2006 年)		彦根市が景観行政団体となる 旧条例から景観法に基づく彦根市景観条例を制定 彦根市緑の基本計画の改定
平成 19 年(2007 年)		彦根市都市計画マスタープランの策定 彦根市景観計画の策定
平成 20 年(2008 年)	地域における歴史的風致の維持及び 向上に関する法律の制定(歴史まち づくり法)	
平成 21 年(2009 年)		彦根市歴史的風致維持向上計画の認定
平成 23 年(2011 年)		新修彦根市史(景観編)の刊行
平成 27 年(2015 年)		彦根市屋外広告物条例の制定(施行)
平成 28 年(2016 年)		彦根市河原町芹町地区が伝建地区に決定 彦根市河原町芹町地区が重伝建地区に選定
平成 29 年(2017 年)		彦根市都市計画マスタープランの改定
平成 30 年(2018 年)		彦根市歴史的風致維持向上計画(第2期)の認定
令和元年(2019 年)		彦根市緑の基本計画の改定(2 回目)
令和 5 年(2023 年)		ひこね共創ビジョン
令和 6 年(2024 年)		彦根市都市計画マスタープランの中間見直し
令和 7 年(2025 年)		彦根市景観条例の改正(施行) 彦根市景観計画の第 1 回改定(告示) 彦根市屋外広告物条例の改正(施行)
令和 7 年(2025 年)		彦根市景観計画の第 2 回改定(告示)

■彦根市の景観計画の位置づけ



■これまでの景観まちづくり事例



道路幅の整備に合わせ、旧城下町のまちなみと調和した建物を形成しています。



商業ビルの外壁や看板など、落着いた色彩などの変化により、心地よい彦根城の眺望が向上しています。



景観に配慮した公共施設整備により、眺望や自然などと調和した景観を形成しています。



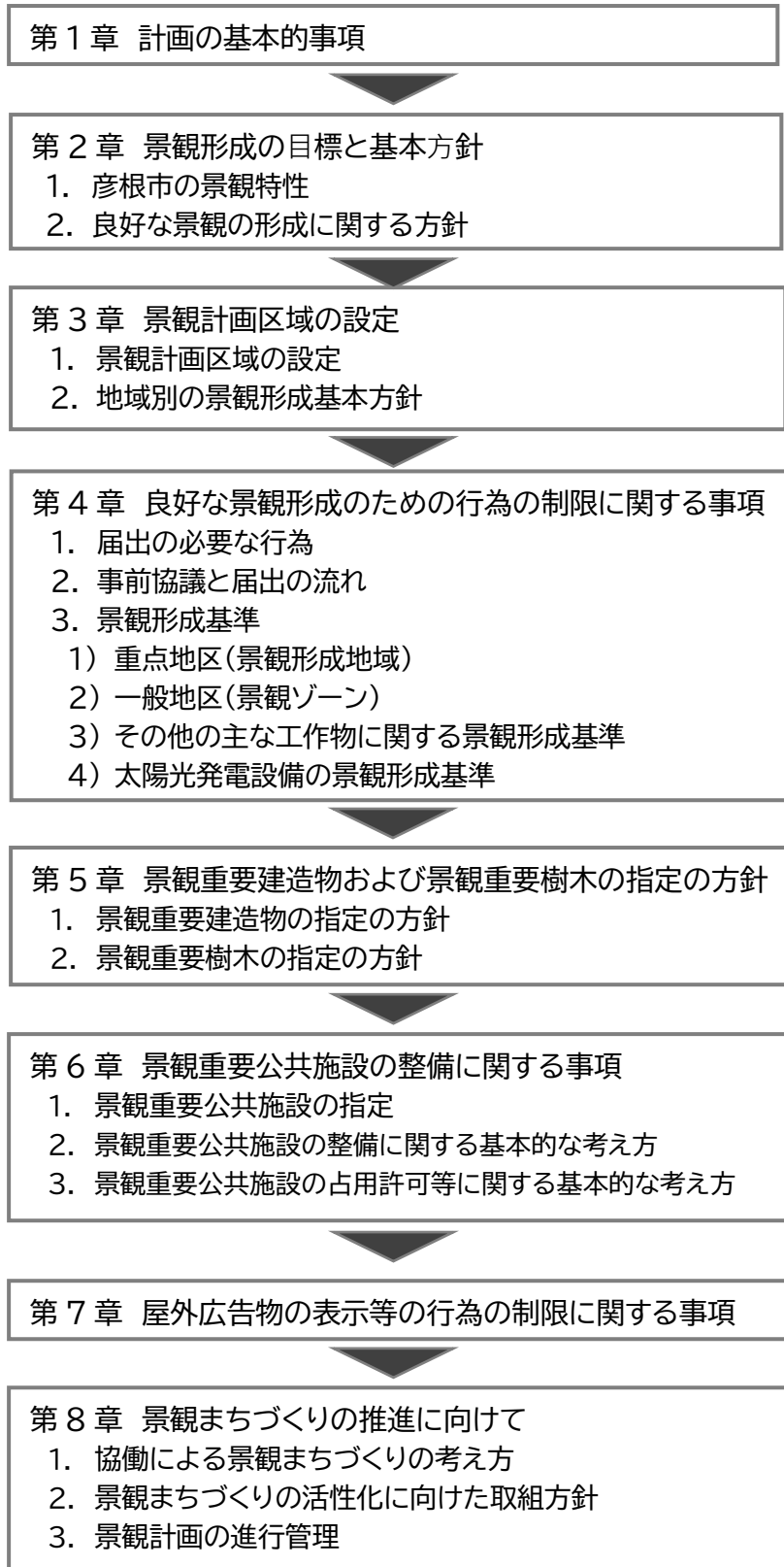
大規模な施設における眺望景観への影響に対して、色彩の工夫を通して低減しています。



2. 計画の構成

計画の構成は下記のとおりです。

■景観計画の構成



第2章 景観形成の目標と基本方針

1. 彦根市の景観特性

1) 歴史・文化

本市は、列島の中央部に位置し、歴史的にも古くから東西交流の要衝となってきました。市内各所に点在する遺跡や建造物、祭りといった有形無形の人の営みの痕跡は、私たちにこの地の重要性を示してくれます。

そして、現在の彦根市に直接つながる地域文化の礎を形作ったのが井伊家による彦根城とその城下町の建設でした。この彦根城と城下町の建設によって、湖東地域の行政や経済、文化の中核を成すことになる彦根の都市基盤が整い、農村部の下支えのもと鳥居本と高宮の宿場と連関しながら地域が発展を遂げていくことになります。



新修彦根市史
(景観編)

【城下町景観】

- 彦根山を中心として、最も内側の内堀で囲まれた空間には山上の天守をはじめとする城郭主要部の曲輪が連なり、麓には藩主の居宅であり合議による政治決定の場であった表御殿が設けられました。この内堀を挟んで中堀で囲まれた空間は、合議に参加する重臣の屋敷や藩主の下屋敷、政治理念を家臣全体が共有するための藩校が設けられ、町とは関係が遮断された政治中枢としての空間が形成されました。中堀の外側については、町人が活動する町場を取り囲むように中級武士の屋敷や寺院が計画的に配置され、外堀によって囲われました。外堀の外側については、都市防衛の最前線を担う下級武士や足軽が配置され、町の肥大化に伴って当初計画から飽和した町場が形成されることになりました。現在も、特別史跡に指定された中堀より内側は形を変えることなく城郭の威容を示し、近代以降の過度な都市化を免れたその周辺の城下町は、まちなみや地割が良く残り、風格ある歴史的景観が保たれています。
- 城下町の南部は、城下町建設当初の中心部であり、平成に敷設された幹線道路(愛称:夢京橋キャッスルロード)沿いが伝統的な風情に整備されたことで多くの観光客が訪れ、賑わいを見せています。城下町の中心部は、早い段階で中山道からの脇往還が入り込む東部へと移り変わり、そこから多賀方面へ派生する河原町・芹町地区の街路沿いのまちなみは、重要伝統的建造物群保存地区に選定され、地域住民が主体的に歴史を生かしたまちづくりに取り組まれています。

【街道景観】

- 本市は、古くより湖東の交通の要衝であり、かつて中山道、朝鮮人街道、巡礼街道といった道筋があり、高宮宿や鳥居本宿の風情が残る宿場町のまちなみの他、樹齢の古い松やケヤキの並木、道しるべとなる路傍の石標が往時の面影を伝えています。

【市街地景観】

- 彦根駅東口、南彦根駅周辺では、中高層の建築物が建設されるとともに、さまざまな商業施設などのサービス機能が集積しています。また、宅地開発による市街地の拡大とともに、彦根市立病院、ひこね市文化プラザ、彦根市スポーツ・文化交流センター(プロシードアリーナ)、滋賀県立大学などの都市機能を充実させる施設が、市街地の個性あるまちの中心となる景観を形成しています。

2)自然

彦根の景観は、この土地固有の自然風土を基盤としながら、人々の変わることのないふるさと意識に支えられ、長い歴史の歩みの中で培われてきました。満々と水をたたえ、雄大にして変化に富む琵琶湖の風景を望み、緑深い鈴鹿山脈や佐和山の山なみをまちの背景として、広がりのある平野部には、芹川をはじめとする自然豊かな幾筋もの河川が緑の帯をなして、琵琶湖へと清らかな水を注いでいる豊かな自然景観があり、南部地域の広々とした田園ののどかなふるさとの風景とともに、今後とも守り続けるべき景観です。



【琵琶湖・内湖景観】

- 琵琶湖は、わが国一の面積を有する湖であり、湖水面とその周辺の自然を基盤としながら、古くから湖と結びついて営まれてきた人々の集落と調和して、美しい景観を形成しています。
- 湖岸や湖を巡る湖岸道路からは、雄大な琵琶湖の水面を眺めることができ、湖上に多景島、さらに対岸遠くには比良山地の山なみを望むことができます。

【河川景観】

- 芹川は、護岸堤のケヤキや桜の並木が市民の協力のもと維持され、城下の歴史の一旦を忍ばせています。また、堤防上の遊歩道(芹川けやき道)が整備され、高水敷から水辺に近づくことができるようになり、野鳥が飛来するなど市民の憩いの場ともなっています。
- 犬上川、愛知川等の主要な河川の河岸には、川辺林が連続して残っており、琵琶湖の湖岸に続く松林とともに、都市空間の骨格を明らかにする景観資源となっています。

【田園集落景観】

- 南部地域を中心に、まちや農村の周辺一帯には、ゆとりとやすらぎを感じさせる広々とした田園が展開し、のどかなふるさとの風景を醸し出しています。
- 犬上川以南の農村集落は、ゆとりとやすらぎを感じさせる広々とした田園に囲まれ、古くからの歴史を経て形成され、のどかなふるさとの風景を醸し出しています。
- 鎮守の杜は、地域のランドマークやシンボルとなっており、農家の家々など一体となって調和のとれた田園集落景観を形成しています。また、伝統的な農家建築や塀、生垣や敷地内の樹木、集落内の水路などが落ち着いたうるおいのある景観を形成しています。

【山なみ景観】

- 市北部を占める鈴鹿山脈や佐和山の山なみは、遠くの伊吹山を背景に市街地近郊の貴重な自然景観を形成しており、彦根のまちの景色として人々にうるおいとやすらぎを与えています。また、雨壺山や荒神山など平坦地に位置する島状の山地を覆う緑地は、地域における景観のアクセントとなり、身近な緑として親しまれています。
- 市南部の田園地帯から見え、遥かにそびえたつ霊山の伊吹山は、人々に四季の訪れを感じさせるなど、大切な山なみの風景として人々に親しまれています。

2. 良好な景観の形成に関する方針

1) 景観形成のテーマ

これまでの彦根らしさを生かし、さらに新しい彦根らしさを積み重ねることによって、新しい時代に向けて創造することを願い定めた当初の景観計画のキャッチフレーズを受け継ぎ、景観形成のテーマとして未来への目標とします。

■景観形成のテーマ(継承)

城と湖と緑のまち・美しい彦根の創造

政治、経済、文化の中心として育まれてきた彦根城を中心とした**歴史・文化**。

琵琶湖、河川、田園、山なみなどの土地固有の自然風土を基盤としながら、人々の変わることのないふるさと意識に支えられ、長い歴史の歩みの中で培われてきた美しい**自然**。

彦根市の**景観の特徴**は、このような歴史的な面影を残すまちなみと広やかで豊かな自然風土が一体となって調和した美しさを形成していることにあります。

本市の歴史文化遺産の象徴である彦根城や、琵琶湖とともに育まれてきた美しい水と緑の風景を後世に引継ぐとともに、より一層美しい彦根の創造に生かしていきます。



2)めざすべき景観像

彦根は、歴史的雰囲気の色濃く残すまち、地域の中心となる新しいまち、山なみに包まれたまち、田園風景と一体になったまち、閑静な住宅地など、多彩な個性・特色をもったまちが集まって形づくられています。

彦根らしい景観形成のためには、これらの個性・特色を大切にすることが重要です。したがって、本市の景観の将来像は、複数のまちのイメージが重なり合うことにより、景観の豊かさと厚みにつながるものと考え、以下のような5つのめざすべき景観像を設定します。

I 歴史と伝統を語りかけ深みのある風格が漂うまち

- これまでのいくたびかの時代の変遷の中で受け継がれてきた歴史・文化的景観は、まちの固有性を表現する貴重な資産です。また、見るものの心にやすらぎを与え、そこに住む人たちの共感と連帯感を培い、自信と誇りを高めるものであり、さらには、伝統にみる先人の英知と知恵が糧となって新しい文化を生み出すことへとつながるものです。
- 日々の暮らしの中で長い時間を過ごす環境が、人々の心づかいと親密な地域コミュニティに支えられて、住みやすく身近で親しみのもてる雰囲気を醸し出すことは、市民がいつまでも住み続けたいと願えるまちづくりのための基本です。
- 目の前の情緒豊かなまちなみに、背後にある歴史的な物語性が重なりあって、広がりや深みのある雰囲気を醸し出すまち。長年にわたって多くの人々に愛されてきた親しみのある歴史的な文化遺産が、現代の日常生活の中にいきいきと生かされているまち。そんなまちであり続けることを願い、風格ある歴史的なまちなみを守り育てます。



II 湖国のふるさとの風景をつくる個性ひかるまち

- 琵琶湖を中心に据えた湖国の風景の固有性は、雄大な湖面の広がりをもたらすスケールの大きさであり、歴史的に培われた自然と人間の営みとが良く調和し、一体となった風景の美しさにあります。古くより多くの人々に親しまれてきた日本を代表する景観であり、市民ばかりでなく、広く国民にとってのふるさとの原風景をなし、忘れがたい心象風景として深く人々の心に刻まれてきました。
- この美しい湖国の風景を守り育てる役割の一端を担うために、湖国の固有の風景になじみ、彦根らしさが光るまちへと育てます。



Ⅲ うるおいのある豊かな自然とともにくらすまち

- 彦根の長い歴史の歩みの中で守り育まれてきた自然は、まちの個性をイメージ付ける貴重な資源であり、市民生活にうるおいとやすらぎをもたらす重要な役割を果たしています。
- 田園の風景や山なみの緑が日常の生活に溶け込み、まちの中に公園、街路樹、生垣などの緑があふれ、木々や草花そして小鳥のさえずりなどに四季の移ろいを楽しむことができ、うるおいある落ち着いた佇まいの中で、ゆったりとした気分で安心して暮らせるまちをめざします。
- 太陽の光に輝く水面、小川のせせらぎ、湖のさざなみといった多様な表情をみせる水辺に親しめるまちであり、豊かな自然と人が共生できるまちを守り育てます。



Ⅳ 新しい時代の活気あふれる魅力が感じられるまち

- 多くの人や物が集まり、多様な都市活動や市民生活が展開されるまちの中心や産業地などは、新しい時代を象徴する都市的な空間です。
- まちなみを構成する建築物や工作物などがそれぞれに創造性を発揮して調和し、美しくにぎわいがあるまち。人々が都市生活を満喫し、いきいきと楽しく歩けるまち。快適な環境の中で、いきいきと働けるまち。そのようなまちを育てます。
- 本市の玄関口となる JR 彦根駅周辺においては、道路空間と併せてまちなみ景観の更新が進むことから、新しい時代を誘導する活気あふれる魅力的なまちなかの景観を育てます。



Ⅴ くらしの心づかいがはぐくむゆとりとふれあいのあるまち

- 日々のくらしの中で長い時間を過ごす環境が、人々の心づかいと親密な地域コミュニティに支えられて、住みやすく身近で親しみのもてる雰囲気醸し出す、市民がいつまでも住み続けたいと願えるまちを育てます。
- うるおいのある落ち着いた佇まいの中で、ゆったりとした気分で安心して暮らせるまち、世代を越えてふれあい、また、長く住み続けている人と新しく住み始めた人が交流しあえるまち。そんなまちを育てます。



3) 景観形成の方針

「景観形成のテーマ」および「めざすべき景観像」の実現に向け、7つの景観形成の方針を設定します。

(1) 歴史を受け継ぎ、現代に生かした景観を育てます

- 本市の歴史文化遺産の象徴である彦根城や周辺の歴史的建造物を生かしつつ、一層景観の魅力を高め、現代に生かしたまちなみ景観を形成していきます。
- 地域に伝わる祭りなどの活動とともにまちの歴史を今に伝える宿場町や伝統的な集落のまちなみのほか、緑深い杜に包まれた神社・寺院や数々の史跡など、市内に残る豊かな歴史的景観の保全活用に努めます。

(2) 地形を生かした眺望景観を守り育てます

- まちなかや湖上などから背景となる山なみや平野部に立つ島状の山などを遠くに望む眺望、山上などから周辺一帯を見わたす眺望は、彦根のまち全体や湖国の風景を印象付けるものです。
- わかりやすい景観の実現のためにも、このような変化に富んだ地形ゆえに得られるスケールの大きな眺望景観を将来にわたり守り育てていきます。

(3) 湖国の景観を育てます

- 湖国の風景は、美しい琵琶湖を中心にそれぞれのまちが広がり、これらを背景となる山々が取り巻き一体的なものであるため、分けては考えがたいものとなっています。このようなことから、湖国の風景を形づくる各都市の景観は、広く県民の共有資産であるという認識のもとに、広域的スケールで考え、周辺都市との調整を図り、湖国の景観を形成していきます。

(4) 親しみやすい美しい水辺景観を育てます

- 水は、緑とともに都市にうるおいをもたらす貴重な資源です。河川・水路沿いや湖岸などでは、清らかな水の流れと、水生生物が生息する環境の保全・回復を基本に、水辺に近づき楽しむことができるなど、水を生かした景観を形成していきます。

(5) 豊かな緑を守り、緑あふれる景観を育てます

- 山なみの緑や、河川沿い、湖岸沿いなどに残る緑、田園の緑は、多様な生物が生息する環境でもあり、市民が身近に親しめる緑空間として保全活用に努めます。
- 人工的な都市空間は、ヒートアイランド現象への対応やまちなかの魅力の創出として、緑を増やし、緑あふれる景観を形成していきます。

(6) 魅力ある市街地景観を育てます

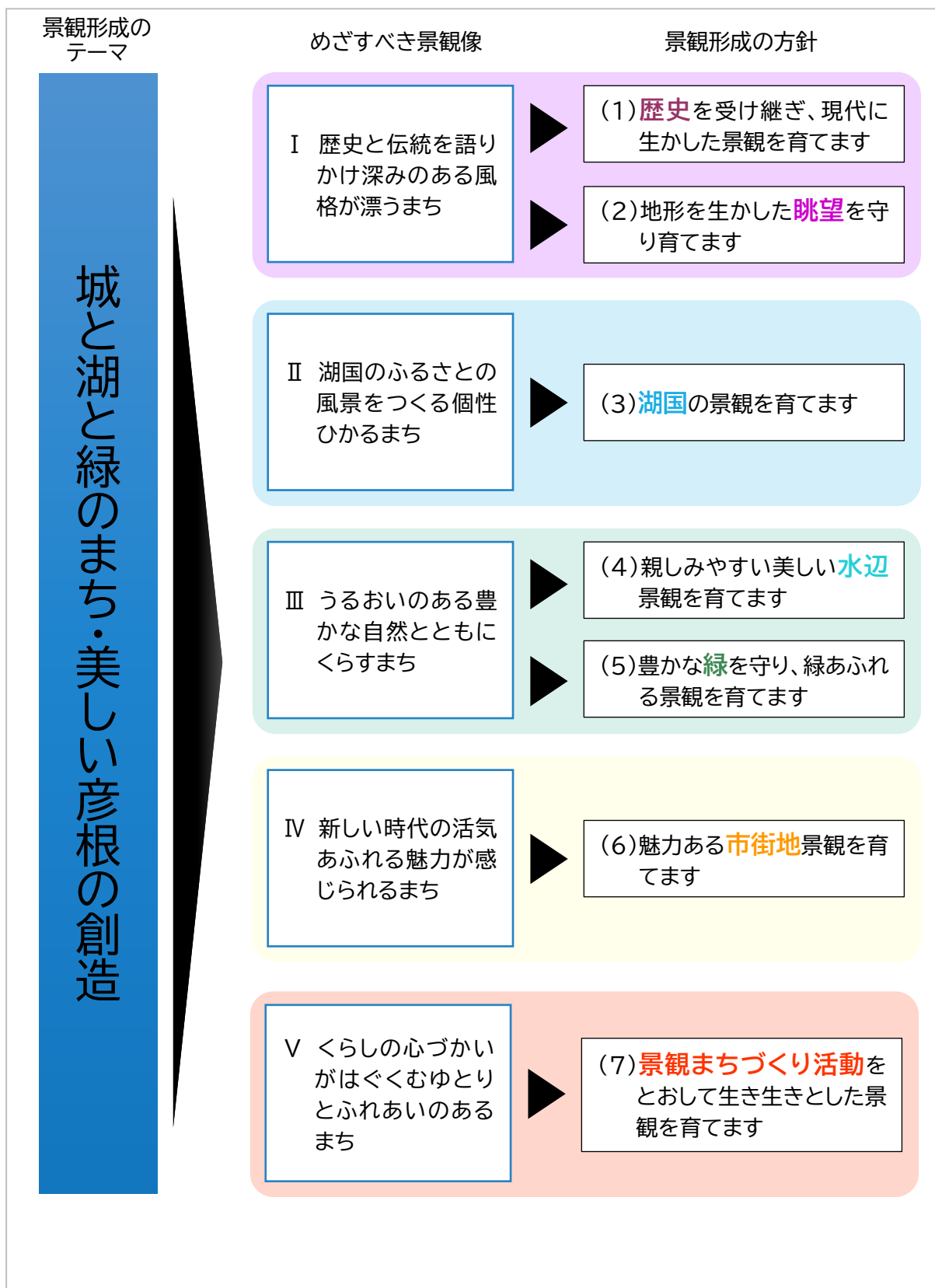
- 商業・業務・文化・娯楽など、多様な都市機能が集積する都市の中心的な商業地は、都市を代表する顔として、魅力とにぎわいのある市街地景観を形成します。特に JR 彦根駅周辺においては、道路空間の再編と併せ、にぎわいあふれる商業空間や憩い空間を形成していきます。
- 幹線道路沿いは、都市空間の骨格となり都市のイメージを強く印象付けるものであることから、まちなみの連続性に留意し、市民だけでなく、来訪者にも優しい歩行者空間を形成していきます。
- 住宅地は、人々の心づかいと親密な地域コミュニティに支えられた空間であることから、地域特性を生かすとともに、個性的なまちなみを形成していきます。
- 地域の景観特性に配慮した魅力ある夜間景観の形成を通して、人々に安心・安全のほか、心地よい空間の形成を広げていきます。

(7) 景観まちづくり活動をととして生き生きとした景観を育てます

- 市民共有の資産である彦根らしい良好な景観は、市民、事業者、行政などの関係者が共通の認識のもと、互いに連携して取り組む景観まちづくりを通して、守り育てます。
- 市民が主体となり、自分たちのまちに関心を持ち、身近なところから美しいまちを創造し、継承する景観まちづくり活動の推進に努めます。
- 景観まちづくり活動は、官民協働の取り組みにより、その拡大が期待されることから、専門家などと連携し、景観向上に向けた意識の醸成に努めます。



■景観計画の流れ



4)これからの景観まちづくり

(1)彦根城とその周辺が調和した景観まちづくり

現在、本市では、彦根城の世界遺産登録に向けて取り組んでいます。彦根城は、同心円状に配置された城下町や、天守を中心に周辺地域から視認できる象徴性など、築城400年を超えた現在でも、碁盤型を基調としつつも屈折や交差した道路がある城下町特有の町割りが維持され、風格ある歴史的景観を保っています。

彦根城の保全と併せて、彦根城周辺の城下町のまちなみを、保全していくことが大切です。

さらには、かつて松原内湖が広がり、佐和山のふもとの社寺や彦根城と密接な関係を有していた彦根城北部地域も含めた範囲において、彦根城から望む佐和山や遠くの伊吹山などの良好な眺望が確保されていることから、歴史的な環境と調和した景観まちづくりを推進していく必要があります。

■城下町割図(江戸期)



■彦根城の世界遺産登録に向けて計画している資産および緩衝地帯の範囲



■彦根城からの北部地域の眺望



(2) 広域景観の保全に向けた景観まちづくり

滋賀県内では、琵琶湖を中心とした良好な景観や眺望について、関係市町が広域的に連携して、湖辺の風景を広域的な視点で保全していく取組みが進められています。

彦根市においても、琵琶湖からの眺望や琵琶湖を背景とした景観など、良好な景観形成に留意すべき一定の区域の対象行為について、景観に与える影響を調査するなど、近隣の景観行政団体と連携しながら、琵琶湖周辺における広域的な景観形成の推進を図ります。

■彦根城から見た琵琶湖・湖西の山なみほか



■彦根城から見た荒神山・琵琶湖ほか



■荒神山から見た琵琶湖・多景島・湖西の山なみほか



「滋賀の眺望景観ビューポイント」より

(3) 市民協働の景観まちづくり

景観形成のテーマである“城と湖と緑のまち・美しい彦根の創造”を実現していくためには、良好な景観を守る規制面だけではなく、市民や企業等が連携・協働して、身近な生活空間の中で良好な景観形成のための活動を活性化し、にぎわいや交流・コミュニティの向上等に生かしていくことが大切です。

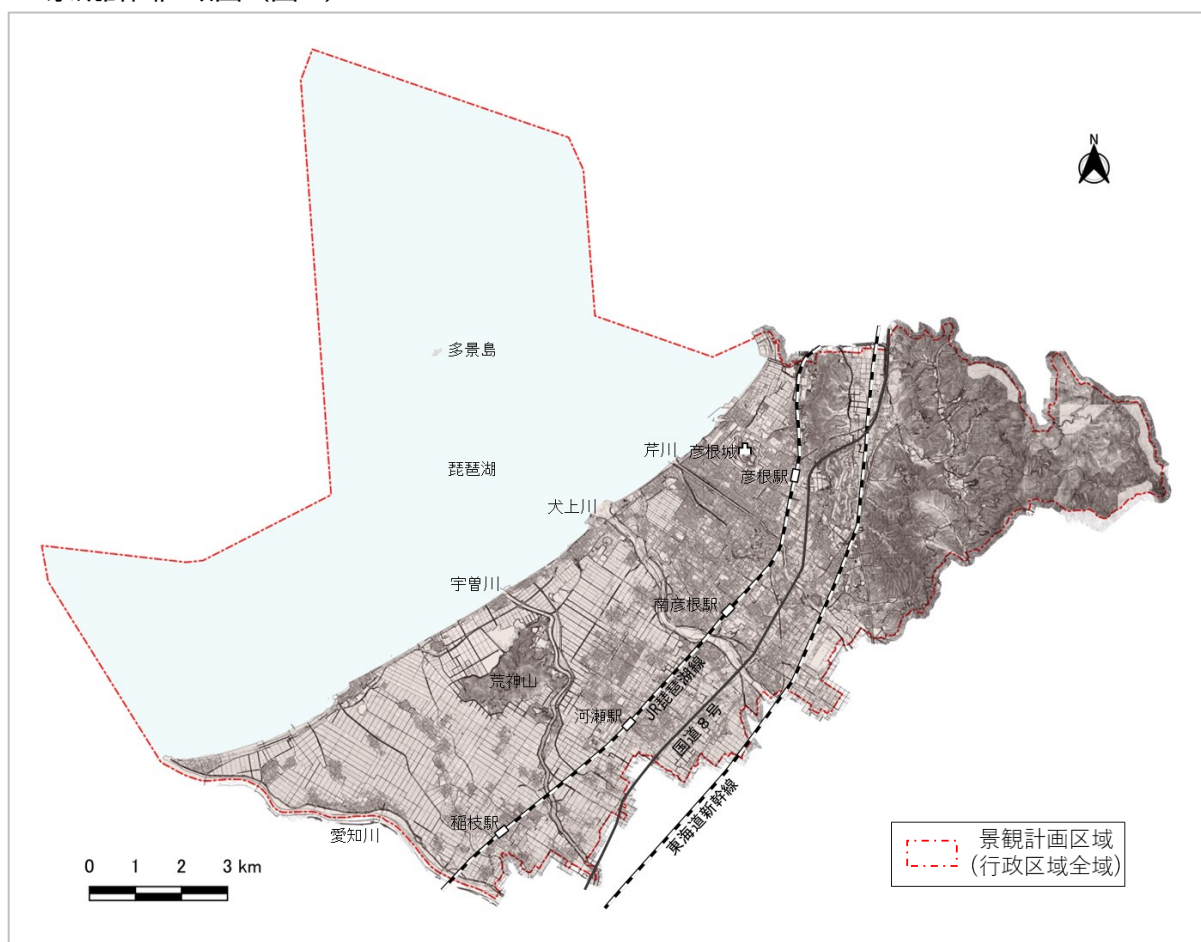
また、市民が主体として景観形成に向けて取り組む組織の形成やその活動を支援する制度の構築を図りつつ、こうした市民協働の景観まちづくり活動の輪を広げていくことが必要です。

第3章 景観計画区域の設定

1. 景観計画区域の設定

良好な景観づくりは、市民一人ひとりの住みよさを高めていくものです。私たち一人ひとりの参画と協働により、市民の共通資産である景観を保全・育成または創造し次世代へ引き継いでいくことが大切です。本市は、琵琶湖の東岸の湖東平野に位置し、湖岸部のほか、北東に鈴鹿山脈の山なみ、一級河川の芹川、犬上川、宇曽川、愛知川の河川が流れ、肥沃な穀倉地帯を形成しています。また、市内には、彦根城をはじめとする歴史的資産や宿場があったまちなみがあるなど、彦根の豊かな自然や歴史を表す景観資源が多く存在しています。このような本市の特徴ある景観資源を尊重しつつ、彦根らしい景観づくりに取り組む必要があるため、市域全域を景観法第8条第2項第1号の「景観計画区域」とします。

■景観計画区域図（図1）



※景観計画区域には、琵琶湖面(多景島含む)を含みます。

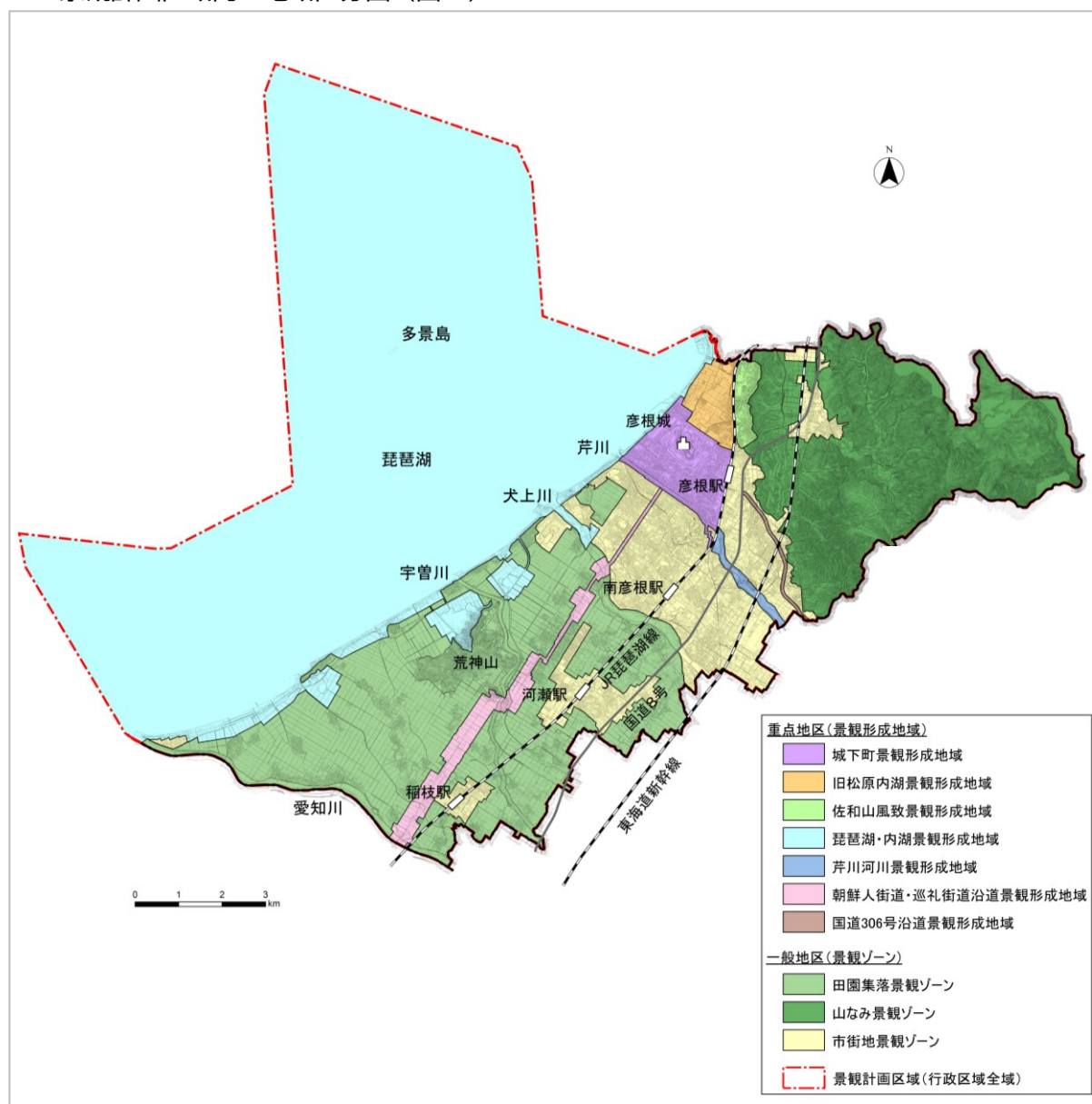
2. 地域別の景観形成基本方針

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、琵琶湖面(多景島含む)を含みます。

2)地域別の景観形成基本方針

(1)重点地区(景観形成地域)

地域名称	地域の概要	地域の景観形成基本方針
城下町景観形成地域 	●彦根藩井伊家 35 万石の城下町として繁栄した地域であり、彦根のシンボルである彦根城を中心に、彦根山を覆う樹木の緑や内堀・中堀などとあいまって、風格のある歴史的景観を良く保ち、市民に親しまれています。	●彦根のシンボルである彦根城を中心とした歴史文化環境を保全・育成します。 ●旧城下町としてのまとまりと一体感のある景観形成を進めます。 ●旧城下町にふさわしいまちなみの発展的継承を図ります。 ●彦根城を望む眺望景観を保全・育成します。
旧松原内湖景観形成地域 	●かつて松原内湖が広がり、佐和山のふもとの社寺などとともに、彦根城と密接な関係を有していた地域でありましたが、現在は田園地域を中心に新しい住宅地が形成されるなど、落ち着いた景観が形成されています。 ●近年では、歴史的景観に配慮した陸上競技場を有する彦根総合スポーツ公園が整備されています。	●彦根城との景観調和や、彦根城からの俯瞰景観の保全・育成を図ります。 ●彦根城を望む眺望景観を保全・育成します。 ●田園地域と調和し、一体となった景観形成を図ります。
佐和山風致景観形成地域 	●佐和山には、石田三成の居城であった佐和山城の史跡があるなど、本市を代表する遺構が残っています。 ●佐和山の西側の山麓は、佐和山風致地区および琵琶湖国定公園の第2種特別地域に指定されており、山なみの緑地は、市街地近郊の貴重な自然景観を形成しているとともに、立体感のある斜面緑地は、彦根のまちの背景となり、人々にうるおいとやすらぎを与えています。	●市街地近郊の貴重な山なみ景観を保全・育成します。 ●自然緑地と調和し、一体となった景観形成を図ります。 ●彦根城から望む良好な景観の保全・育成を図ります。

地域名称	地域の概要	地域の景観形成基本方針
琵琶湖・内湖景観形成地域 	●琵琶湖の湖岸沿いは、わが国一の面積を有する水面が広がり、湖面を越しに多景島や対岸遠くの比良山地の山なみを望むことができる、うるおいとやすらぎを与える景観を形成しています。 ●曾根沼などの内湖は、周囲の田園地帯とともに、貴重な自然景観を形成しています。	●琵琶湖を取り巻く一体的な景観形成を図ります。 ●水辺固有の自然景観を保全・育成します。 ●湖に親しむ水辺環境を創出します。
芹川河川景観形成地域 	●芹川は、市の東部では堤防林が広がり、水辺とともに緑の景観軸が形成されています。周辺には、住宅地のほか学校や工場など比較的大きな建築物も見られます。	●自然性豊かな河川環境を保全・育成します。 ●親しみやすい水辺空間を創出します。 ●都市空間の骨格となる水と緑の軸線を形成します。
朝鮮人街道・巡礼街道沿道景観形成地域 	●古くからの街道筋を中心に、犬上川から南部は、田園地帯の瓦屋根の集落や荒神山などが見られ、落ち着きのある良好な景観を形成しています。 ●犬上川から芹川までの沿道では、さまざまな商業施設が集積しているバルロードがあるなど、通りににぎわいが見られます。	●調和と統一感のあるまちなみを形成するとともに、緑豊かな、親しみのもてる快適な沿道景観を形成します。 ●建築物や工作物は、道路からできる限り後退を図り、道路景観にゆとりを持たせるとともに、個性的な道路空間を創出します。
国道306号沿道景観形成地域 	●鈴鹿山脈の山なみを背景に、歴史的な社寺等が残る湖東地域を結ぶ広域的な幹線道路の国道306号の沿道は、彦根 IC を中心に飲食店等の沿道サービス施設や住宅等が建ち並ぶ市街地の景観を形成しています。	●調和と統一感のあるまちなみを形成するとともに、緑豊かな、親しみのもてる快適な沿道景観を形成します。 ●建築物や工作物は、道路からできる限り後退を図り、道路景観にゆとりを持たせるとともに、個性的な道路空間を創出します。

(2)一般地区(景観ゾーン)

地域名称	地域の概要	地域の景観形成基本方針
田園集落景観ゾーン 	●犬上川以南の平坦な地域一帯では、近江の穀倉地帯として広大な農地が広がっています。これらの農地は、農作物を生産する実りの空間としてばかりでなく、伝統的集落の家なみや周辺の山々の自然緑地と調和して落ち着いたのどかな田園景観を形成しています。	●地域の歴史的な景観核として保全・育成します。 ●田園や自然緑地と調和し、一体となった景観形成を図ります。 ●やすらぎとうるおいに満ち、親密感のあるまちなみを形成します。
山なみ景観ゾーン 	●市北東部を占める鈴鹿山脈や佐和山の山なみは、自然緑地のゾーンであり、市街地近郊の貴重な自然景観を形成しています。 ●立体感のある斜面緑地は、彦根のまちの背景として人々にうるおいとやすらぎを与える景観を形成しています。	●自然豊かなうるおいのある緑地環境を保全・育成します。 ●自然とふれあう親しみのもてる環境形成を図ります。 ●地域の歴史的な景観核として保全・育成します。 ●田園や自然緑地と調和し、一体となった景観形成を図ります。
市街地景観ゾーン 	●閑静な住宅地や日常生活圏に対応した近隣的な商業地、自動車利用主体の新たな商業地など、性格の異なる幾つかの集積地や地場産業であるバルブ、縫製、仏壇をはじめ、各種大型工場が立地するゾーンであり、都市の暮らしと活力がある景観を形成しています。	●緑豊かなうるおいとゆとりのある環境形成を図ります。 ●地域特性に配慮し、個性的なまちなみを形成します。 ●住宅地としての親しみやすい文化的環境を形成します。

3)眺望景観の基本方針

本市には、大切にしたい眺望対象として、彦根城、荒神山、琵琶湖などがあります。これらの眺望は、自然性が豊かで地形の変化に富んだ本市ならではの景観の一つであることから、見る見られるの関係性のもと眺望対象の保全・育成、優れた眺望空間の確保ならびに公共的な場所を中心に眺望点の環境向上に努めます。

(1)彦根城周辺における眺望

【彦根城を望む眺望】 ランドマークである彦根城の眺望



旧港湾船
町交差点
付近より
彦根城方
向の眺望



中堀沿い
ポケット
パークより
彦根城方
向の眺望

【彦根城からの眺望】 彦根城からの良好な俯瞰景観



彦根城西
の丸より
芹川方向
の眺望



彦根城着
見台より
旧松原内
湖方向の
眺望

(2)その他の眺望

【荒神山からの眺望】 荒神山から琵琶湖、比良山地等を背景にした眺望



荒神山よ
り琵琶湖・
比良山地
方向の眺
望

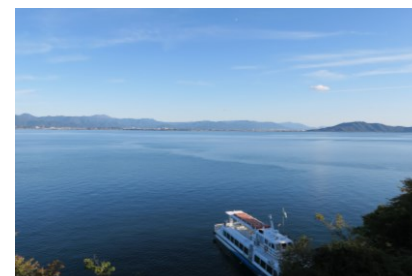


荒神山よ
り田園風
景が広が
る犬上川
方向の眺
望

【琵琶湖からの眺望】 琵琶湖から鈴鹿山脈を背景にした眺望



湖面より
彦根城方
向の眺望



多景島よ
り彦根方
向の眺望