

第 3 章 歴史的風致の維持及び向上に関する方針

1 歴史的風致の維持及び向上に関する課題

第 1 期計画では、空き家となっていた旧彦根藩の中級武家屋敷の長屋門である旧池田屋敷長屋門や、足軽組屋敷に現存する唯一の番所跡である辻番所の歴史的建造物の保存修理を終え、利活用に繋げることができた。

また、本市の維持向上すべき歴史的風致の形成に向けて、歴史的建造物の利活用の推進を目的とした産学民官で組織する小江戸ひこね町屋活用コンソーシアムや歴史的風致の継承ならびに発展に向けて取り組む各種団体で組織する彦根歴史的風致活用実行委員会ができ、官民連携した取り組みが行われるなど一定の成果は見られた。

しかし、歴史的建造物においては、所有者の高齢化や建造物の老朽化による滅失や空き家化が進んでおり、保存と活用に向けて課題がある。

さらに、歴史的建造物などを取り巻く周辺環境では、歴史的景観の維持や円滑なまち歩きの向上が課題となっている。その他に、歴史と伝統を反映した人々の活動では、人材不足による活動の継承が課題となっている。

また、より多くの人に本市の歴史的風致を知ってもらうため、適切な方法により情報発信することの必要性が求められている。

（１）歴史的建造物等の保存と活用に関する課題

彦根は、原始・古代から脈々と続く長い歴史と文化があり、江戸時代には譜代筆頭の井伊家の城下町として発展してきた。彦根の歴史的風致である旧城下町をはじめ市内には、歴史的風致を構成する歴史的建造物などが、指定文化財だけでなく未指定の建造物などを含め多数存在する。

これまで国や県、市の指定文化財については、文化財保護法および滋賀県ならびに本市の文化財保護条例に基づき、適切な保護に努めてきた。

次に、指定文化財以外の歴史的建造物では、第 1 期計画の歴史まちづくり計画により、本市の維持向上すべき歴史的風致を構成し、重点区域内に位置する歴史的建造物のうち、本市固有の歴史的風致のため保護を図る必要がある建造物を、歴史まちづくり法第 12 条第 1 項の規定に基づく歴史的風致形成建造物に指定し保護と活用を推進してきた。このように、彦根城跡を含め歴史的風致を構成する歴史的建造物などの保存活用を進めてきたが、保存修理が必要な建造物もまだ残っている。

また、歴史的建造物に対する認識がされないまま簡単に解体されることもあるなど、未指定文化財に対する保全に向けた対策も課題となっている。

さらに、所有者の高齢化や維持管理費の問題から管理が行き届かない建物の増加などにより、荒廃や滅失が進行し、旧城下町の歴史的景観が失われてきている。



保存修理が必要な歴史的建造物

（２）歴史的建造物等を取り巻く周辺環境に関する課題

本市の維持向上すべき歴史的風致を継承するためには、歴史的建造物などの保存だけでなく、それを取り巻く周辺環境についても配慮されなければならない。歴史的景観に対しては、上空を横断する電線や乱立する電柱などが良好な景観を阻害しているところがある。歴史的建造物が残る通りなどでは、歴史的景観と調和した安全な歩行空間の確保に対する課題もある。

また、歴史的建造物を訪れる観光客などの交流人口の拡大により、週末時の旧城下町地区内では、彦根城周辺の駐車場を目指す車両の増加などにより、歴史的なまちなみが残る城下町を安心して円滑に移動し散策できる、歩行者、自転車、公共交通の利用に適した環境の形成が求められている。

さらに、来訪者を迎え、まち歩きしやすい環境の形成に向けて、バリアフリー化した道路や案内サインや説明板が不足している。

歴史的建造物を取り巻く居住環境では、人口減少や所有者の高齢化などから建物の維持管理ができなくなり、空き家化が進むなど歴史的景観との調和が難しくなっているとともに、地域環境の維持を担う地域住民のコミュニティも希薄となってきた。

（３）歴史と伝統を反映した人々の活動の継承に関する課題

本市には、江戸時代以来の伝統を引き継ぐ茶の湯や能楽が根付いている。茶の湯は、町方の千家茶道とともに武家茶道としての石州流が、藩主井伊家をはじめ家臣たちの間に広く普及し、能楽も、井伊家歴代藩主の嗜好に沿って広く普及してきたが、現在では、子どもたちが伝統文化に触れる機会が減少してきている。

市指定の無形民俗文化財である伝統芸能においては、保存会が結成され地域の行事で披露されている。しかしながら、これら伝統芸能では、人口減少や高齢化などにより、踊り手不足が深刻化していることならびに伝統芸能などに欠かせない用具などの修繕や更新について、団体個々の努力だけでは負担が大きいなど、維持継承が困難な状況である。

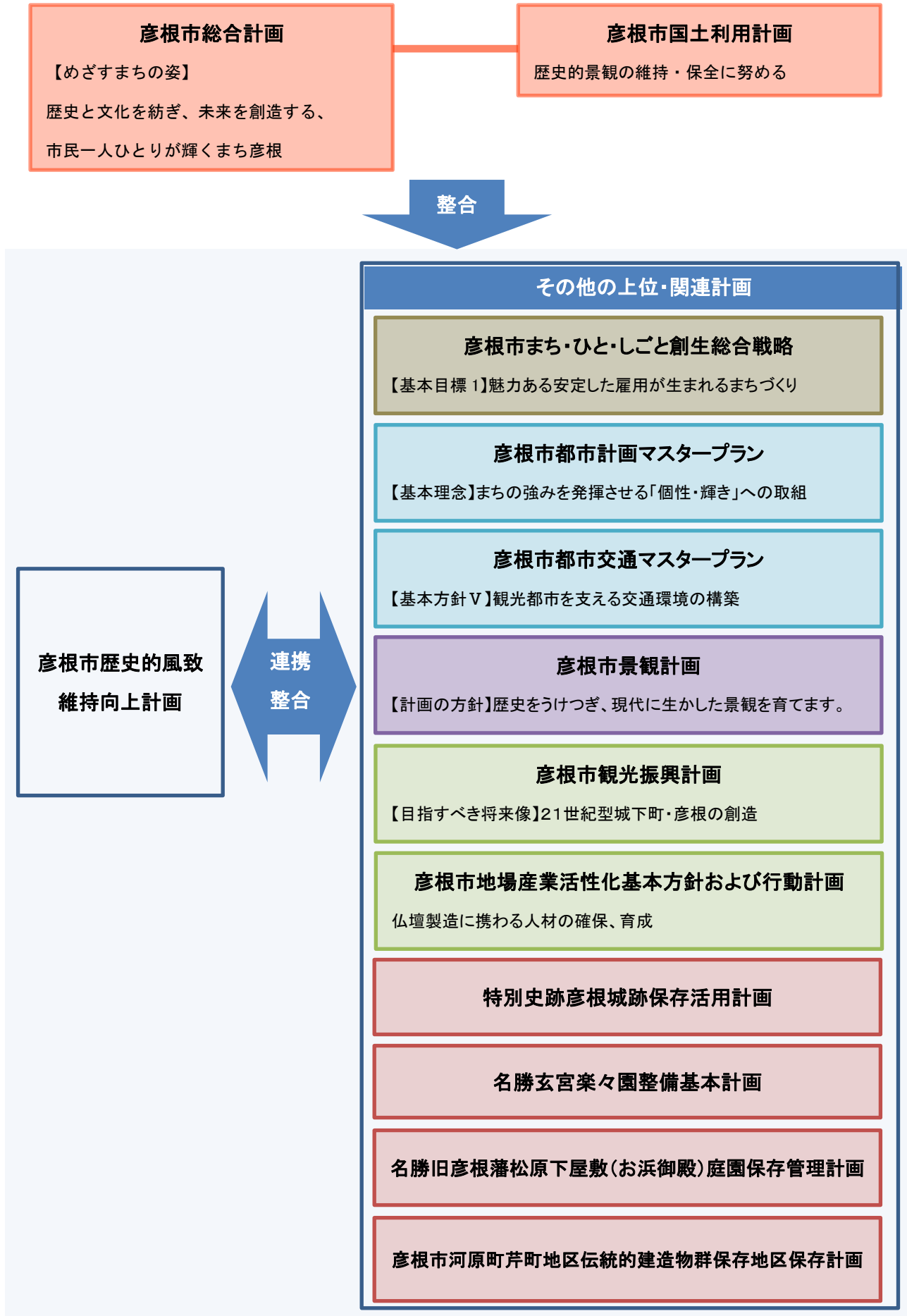
また、伝統工芸品である「彦根仏壇」では、七曲がり仏壇街で営々と受け継がれてきているが、社会・経済的な要因や職人の高齢化などによる担い手の不足ならびに伝統技術の継承が深刻な状況である。

（４）歴史的風致の普及・啓発と情報発信に関する課題

本市の歴史的風致は、本市固有の資源であり、先人から受け継いできた貴重な宝である。市民共通の誇りであるこの歴史的風致は、市民が郷土に対する理解と愛着の高揚につながるとともに、来訪者の増加や交流の拡大に有効な資源となる。このことから、歴史的風致を地域住民だけでなく来訪者にも知ってもらい、交流を深めることで、地域の歴史的風致の良さを再認識することができる。

このように、市民や来訪者に対して、広くこれらの情報を適切な方法により普及ならびに啓発することが大切であるが、情報発信の充実が課題である。

2 既存計画（上位・関連計画）



（１）彦根市総合計画（令和４年（2022 年）３月）

本市では、人口減少・少子高齢化の進行やコミュニティの変化、価値観の多様化、社会経済の変化など、めまぐるしい社会変化に対応し、総合的かつ計画的なまちづくりを図るため、新たな「彦根市総合計画」を令和４年（2022 年）３月に策定した。

計画期間 令和４年度（2022 年度）から令和 15 年度（2033 年度）

めざすまちの姿 「歴史と文化を紡ぎ、未来を創造する、
市民一人ひとりが輝くまち彦根」

【基本政策】

第1章 だれもがその人らしくいきいきと暮らし、つながり支え合うまち

人権・多文化共生

健康・福祉・医療・生涯学習

第2章 子ども・若者が自分らしく輝き、学び躍動するまち

子育て・次世代育成・教育

第3章 歴史・文化を生かし、にぎわいと特色のある産業が育つまち

歴史・伝統・文化

観光・スポーツ

産業

第4章 豊かな自然と共生し、安全・安心で快適なまち

環境形成

都市基盤

安全・安心

第5章 政策推進のための取組

市民協働・地域コミュニティ

行財政基盤



政策の方向性（概要図）

（２）彦根市国土利用計画（令和４年（２０２２年）３月：第４次）

本計画は、国土利用計画法の法第 8 条の規定に基づく彦根市の国土の利用に関する計画であり、全国計画、都道府県計画とあわせて国土利用計画体系の一部を構成するものである。

本市の基本方針を示す彦根市総合計画に基づき、市内の土地利用に関する構想を示すものであり、その他の土地利用に関連する各種計画の上位計画に位置するものである。

計画目標年次 令和 15 年（2033 年）

【地域区分】

地域名	範囲	備 考（小学校区）
北部地域	芹川以北	城東・城西・城北・佐和山・旭森・鳥居本
中部地域	芹川～犬上川	城東・城南・平田・佐和山・旭森・金城・高宮
南部地域	犬上川以南	城南・城陽・若葉・河瀬・亀山・高宮・稲枝東・稲枝西・稲枝北

【地域ごとの方向性】**① 北部地域**

J R 彦根駅を中心に、広域的な中心都市の核として、商業・業務・公共サービス機能を集約し、市内外への交通結節地となる都市核を形成するとともに、低未利用地の活用、まちなか居住を促進することで人口密度が高い、持続可能な中心市街地を形成する。

世界遺産登録をめざす彦根城や旧城下町、旧中山道鳥居本宿など歴史文化資源の維持・保全と歴史的なまちなみ景観の形成を図り、観光資源として、まちなみ周辺の回遊性も考えながら、魅力やにぎわいあるまちづくりを進める。一方で、既存市街地および集落における火災や土砂災害などの災害に対する安全性の向上を図る。

② 中部地域

J R 南彦根駅を中心に、都市生活に必要な商業・業務・公共サービス機能が集積する都市拠点を形成し、まちなか居住を促進していくことで快適な生活環境を備える市街地を形成する。

彦根市スポーツ・文化交流センター等による公共施設機能を生かした健康・文化・交流のまちづくりや、福満遺跡や旧中山道高宮宿などの歴史文化資源の維持・保全と歴史的なまちなみ景観の形成を図り、観光資源として活用して、魅力とにぎわいあるまちづくりを進める。

③ 南部地域

荒神山や曾根沼等の豊かな自然については、保全を図っていくとともに、様々な観光・レクリエーションの場としての活用を図る。また、荒神山古墳や稲部遺跡等の歴史文化遺産については、保全を図っていくとともに、歴史や地域文化を理解するための場等として活用を図る。

農業の担い手の多くが農業集落に居住していることから、集落の機能やコミュニティを維持しつつ、農業の振興を図る。

大学や高等学校等の教育機関や子育て施設・自然公園・歴史文化遺産等がバランス良く立地している特徴をふまえ、市民生活上の必要性和ニーズの多様化に配慮し、文教施設・公園緑地・都市基盤設備等の公共施設を計画的に配置し、J R 河瀬駅・J R 稲枝駅を中心に調和のとれた市街地形成を図る。

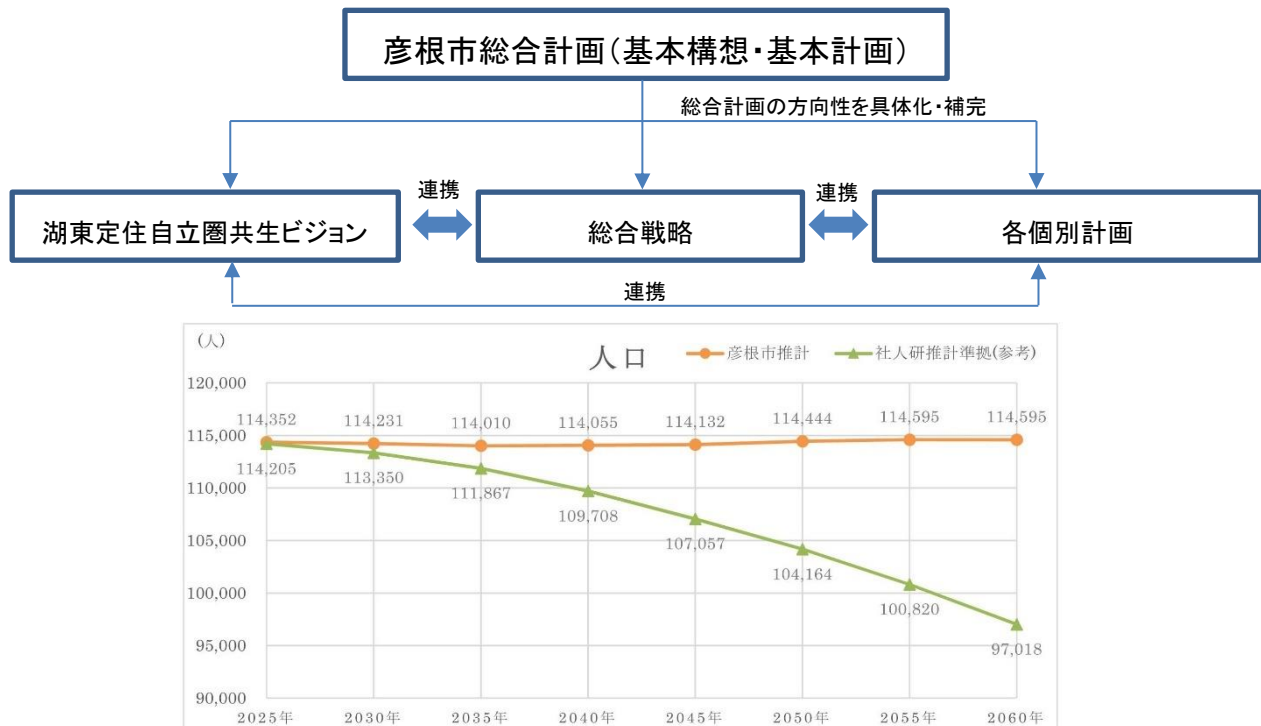
（３）彦根市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和 5 年（2023 年） 3 月：改訂）

本市のこれまで人口は、緩やかに増加を続けてきたが、今後は、人口の減少が避けられない状況にあることから、まち・ひと・しごと創生法の趣旨や「彦根市まち・ひと・しごと創生総合戦略人口ビジョン」の将来人口推計や将来展望などを踏まえ、本市の特色や地域資源を生かした、まち・ひと・しごと創生に向けた基本目標や基本的方向、具体的施策などをまとめた。

【人口の将来展望】

1 将来展望

- ・総人口 114,000 人を目指す。
- ・年間出生数 1,212 人を目指す。
- ・年間 375 人の転入超過を目指す。



【総合戦略の基本的な考え方】

1. 地域資源を活かし、定住人口の減少に歯止めをかけ、交流人口および関係人口を増加させる
2. 「まち・ひと・しごと創生」政策 5 原則を踏まえるとともに、若者をターゲットの中心にする
3. 部局間・政策間連携を強化する
4. 新しい視点の取組を強化する

【基本目標と主な施策・取組】

『基本目標 1』 魅力ある安定した雇用が生まれるまちづくり

『基本目標 2』 次代を担う子どもたちを安心して産み、育てることのできるまちづくり

『基本目標 3』 若者がチャレンジでき、新しい人の流れが生まれるまちづくり

『基本目標 4』 時代に合った地域の中で、安心な暮らしを守るまちづくり

（４）彦根市都市計画マスタープラン（平成29年（2017年）3月）

彦根市都市計画マスタープランは、平成29年（2017年）3月に改訂し、概ね20年後の都市の将来像を見据え、10年程度の期間として取り組むべき内容を方針として定めている。なお、計画期間は、「彦根市まち・ひと・しごと創生総合戦略～人口ビジョン～」の目指すべき人口の将来展望の指標年と整合させるものとして、令和12年（2030年）までとしている。

本計画では、目指すべきまちの将来像の中でまちづくりの基本として、物事の根本を成す「安全・安心」のまちづくりを土台に、「利便・活用」「個性・輝き」に寄与するまちづくりを進めることを基本理念としている。

また、「彦根市総合計画基本構想」における「風格と魅力ある都市の創造」の実現とまちづくりの課題対応の考え方を踏まえ、以下のとおり、まちづくりの目標を定めている。



（５）彦根市都市交通マスタープラン（平成 29 年（2017 年） 3 月）

【計画目標年次】

令和 12 年（2030 年）

【都市交通の基本理念】

「彦根市都市計画マスタープラン」で定める「安全・安心」「利便・活力」「個性・輝き」を都市交通の基本理念と定め、全ての市民が日常生活において「安全・安心」に移動でき、様々な都市活動の場所として選ばれる「利便・活力」を育み、本市の強みを活かした「個性・輝き」あるまちを支える都市交通体系の構築を目指します。

風格と魅力ある都市の創造

都市交通の基本方針

- 【基本方針 Ⅰ】 コンパクトなまちへの転換を支える充実した公共交通環境の構築
- 【基本方針 Ⅱ】 地域活動を支える効果的・効率的な道路ネットワークの構築
- 【基本方針 Ⅲ】 快適な移動を支える歩行者・自転車空間の構築
- 【基本方針 Ⅳ】 安全・安心な生活を支える交通環境の構築
- 【基本方針 Ⅴ】 観光都市を支える交通環境の構築
- 【基本方針 Ⅵ】 市民、交通事業者、行政が連携して支える交通体系の構築

都市交通の基本理念

「安全・安心」「利便・活力」「個性・輝き」

都市計画マスタープランで定める「安全・安心」「利便・活力」「個性・輝き」を都市交通の基本理念と定め、全ての市民が日常生活において「安全・安心」に移動でき、様々な都市活動の場所として選ばれる「利便・活力」を育み、本市の強みを活かした「個性・輝き」あるまちを支える都市交通体系の構築を目指します。

基本方針



（６）彦根市景観計画（平成 19 年（2007 年） 6 月）

彦根市景観計画では、景観法に基づき平成 18 年（2006 年） 3 月に景観行政団体となり、これまでの自主条例であった「快適なまちを創る景観条例」を「彦根市景観条例」に改正し、彦根市景観計画を平成 19 年（2007 年） 6 月に施行した。

本計画では、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、景観形成のテーマを「城と湖と緑のまち・美しい彦根の創造」としている。

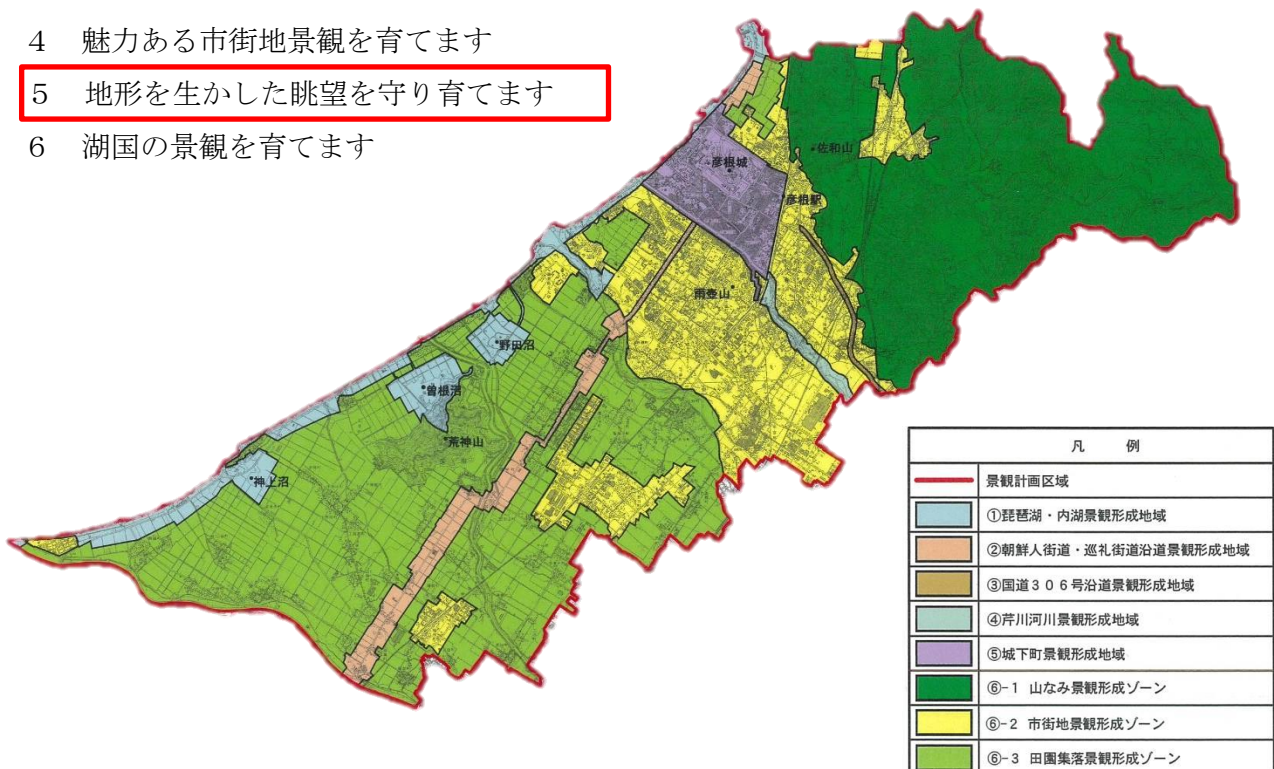
また、彦根らしい景観形成のために、個性と特色を大切にし、本市の景観の将来像は、複数のまちのイメージが重なり合うことにより、景観の豊かさと厚みに繋がるものと考え、5 つの景観像ならびに 6 つの計画方針を立て、市内全域を景観計画区域として位置づけ、地域の特性に応じた景観の創出を図っていくとしている。

【目指すべき将来像】

- 1 歴史と伝統を語りかけ深みのある風格が漂うまち
- 2 うるおいのある豊かな自然とともに暮らすまち
- 3 新しい時代の活気あふれる魅力が感じられるまち
- 4 くらしの心づかいが育むゆとりとふれあいのあるまち
- 5 湖国のふるさとの風景をつくる個性ひかるまち

【計画の方針】

- 1 歴史をうけつぎ、現代に生かした景観を育てます
- 2 豊かな緑を守り、緑あふれる景観を育てます
- 3 親しみやすい美しい水辺景観を育てます
- 4 魅力ある市街地景観を育てます
- 5 地形を生かした眺望を守り育てます
- 6 湖国の景観を育てます



景観計画区域（彦根市景観計画）

（7）彦根市観光振興計画（平成 28 年（2016 年）3 月）

彦根市観光振興計画では、「彦根市総合計画基本構想」における「風格と魅力ある都市の創造」の実現に向け、国内はもとより、海外からもより多くの来訪者を誘致し、観光消費額と交流人口も増加による経済効果を市内の多くの中小企業に及ぼし、地域経済の活性化を図るため、官民が一体となって実践する戦略的な観光施策などについて策定している。

計画期間 平成 28 年度（2016 年度）～令和 7 年度（2025 年度）

1 目指すべき将来像

「21 世紀型城下町・彦根の創造」

本市は、20 世紀型観光地からの脱却を果たし、彦根城をはじめとする歴史的建造物や彦根城博物館が、文化財の保存とその未来への継承という基本的なあり方を保持したうえで、市民をはじめとする多様な主体が文化活動や誘客事業を展開できる 21 世紀の文化・芸術、農林漁業、商工業、自然、スポーツなど地域の幅広い資源を最大限に活用できるネットワークを確立した質の高い観光施策が推進されることで、国内および海外に魅力的な「21 世紀型城下町」として広く認識され、交流人口の増加による持続可能な地域経済の発展を目指すとしている。

2 観光振興に関する方針

- ① 21 世紀型城下町・彦根のまちづくり
- ② 戦略的情報発信による誘客促進と外国人観光客のニーズをとらえた環境整備
- ③ 市民をはじめ多様な主体の観光振興に対する意識醸成と参画促進
- ④ 観光消費の増加および効率的な波及による地域経済の発展

3 観光振興に関する基本施策

- ① 21 世紀型城下町ならではの魅力ある観光コンテンツの創出
- ② 外国人観光客のニーズを捉えた環境整備
- ③ 城下町の風情を偲ばせる景観形成と観光消費を生む都市交通機能の整備
(中長期) 彦根市歴史的風致維持向上計画に基づくまちなみ保存と活用など
- ④ 市民と来訪者の交流促進と観光振興に対する意識の醸成
- ⑤ 戦略的な情報発信とプロモーション活動
- ⑥ テーマ・ストーリー性のある広域観光連携の推進

（８）彦根市地場産業活性化基本方針および行動計画（平成 27 年（2015 年） 7 月）

本市では、長い歴史と伝統に培われ、本市ならではの特色ある三つの地場産業である仏壇、バルブ、ファンデーションに焦点を当て、その活性化に向けた実践的で実効性のある基本方針および行動計画を平成 27 年（2015 年） 7 月に策定した。

その中で、歴史まちづくりに関わるものとして、仏壇があるが、国内市場における仕事の減少、職人の後継者問題などの課題があることから、基本方針に沿った活性化方針を立て、取り組むとしている。

基本方針の目標期間 平成 27 年（2015 年） 4 月から概ね 5 年間

【基本的な方針と仏壇産業の活性化方針】

基本的な方針		基本方針に沿った各産業の活性化方針【仏壇】
①	人材の確保、育成について	職人養成のための支援として、人件費の補助などの支援策の構築を行い、さらに継続的な職人育成のシステムの構築についての取り組みを展開していく。
②	営業戦略・販路拡大について	適切な営業戦略のもと、国内の販路拡大の余地はまだあると考えられることから、これに向けた取り組みを展開していく。
③	技術・商品開発などによるブランド力の強化について	大型仏壇の需要が減少傾向にある中、売れる新商品の開発は、彦根仏壇の知名度を高め、職人の仕事を増やし、産業自体の活性化におおいに繋がるものであることから、積極的に取り組む。
④	国際化（海外展開）について	国内での需要が減少傾向にある中、海外展開について必要な調査などを行っていく。

【行動計画】

（共通事項）

- ① 国などの各種補助・支援施策の活用支援について
- ② 彦根市の地場産業教育について

（仏壇）

- ① 職人育成のための人件費補助制度について
職人の育成・確保を図ることを目的とする。
- ② 職人育成のための仏壇アカデミーの創設について
職人育成体制の拠点整備およびシステム構築を目的とする。
- ③ 彦根仏壇の知名度向上による販路拡大について
効果的な展示会の開催や積極的な広報などにより販路の開拓を目指す。
- ④ 仏壇産地の相互連携による仕事の確保について
他の仏壇産地と連携し職人や技術の補完などを目指す。
- ⑤ 仏壇の技術を活かした新商品の開発について
技術を活かした新たな商品開発などにより、ブランド力の強化を目的とする。
- ⑥ 海外市場の調査について
海外の地域ニーズに合った製品などの必要な調査を行うことを目的とする。

（９）特別史跡彦根城跡保存活用計画（平成 28 年（2016 年）3 月）

特別史跡彦根城跡の適切な保存管理を図りつつ、今後の公開・活用や整備を行っていくための基本方針を示している。

【保存活用の基本方針】

「彦根市民憲章」にある「歴史と伝統を生かし、文化の香り高いまちをつくります」に基づいて、本市を代表する貴重な文化財である彦根城跡の適切な保存管理を行いつつ、今後のまちづくりに積極的に活用していくことを目指すものであり、特別史跡彦根城跡の本質的価値や現状と課題を踏まえて、彦根城跡を保存し、活用・整備を進めていくための基本方針を以下のとおりとしている。

- ① 地下に埋蔵されている遺構も含めた彦根城に関する各種の遺構や建造物の適切な保存と修復を図り、後世への確実な継承を目指す。
- ② 彦根城に関する遺構や建造物、さらにこれらと関連する古文書や古絵図などの歴史資料などについて、一層の学術的調査・研究を進めることにより、特別史跡指定地外も含めた広大な城郭跡の全体像把握に努め、歴史的資産としての本質的価値をより明確化する。
- ③ 彦根城跡を学校教育や社会教育活動において積極的に活用し、市民と行政の間で彦根城跡の本質的価値に関する認識の共有化を図る。
- ④ 保存・活用のために必要な場合には、適切な範囲について特別史跡への追加指定を行い、また土地公有化などの保護措置を講じて、彦根城跡の本質的価値の一体的な保存と活用を図る
- ⑤ 歴史と伝統ある彦根ならではの歴史的・文化的都市づくりの核として、特別史跡を中心に、城下町に残された歴史的な景観や周辺の自然環境と調和した景観形成を目指す。
- ⑥ 彦根城の歴史と深く関わりながら形成され、保存されてきた特別史跡内の自然環境を彦根城跡と一体のものとして守り、活用しつつ、後世へ継承していくことを目指す。
- ⑦ 彦根城跡の本質的価値を活かした積極的な活用・整備を図る、歴史都市としての魅力を高めて多くの来訪者を国内外から招くことにより、彦根の活力あるまちづくりの核とする。
- ⑧ 各所有者と関係機関が彦根城跡の本質的価値について共通認識を持ち、連携を図りつつ特別史跡及び周辺環境の保護に努める。また、市民と行政機関が適切な役割分担を行って、将来的に持続可能な特別史跡の保存と活用を行っていくための体制整備に努める。

(10) 名勝玄宮楽々園整備基本計画（平成 9 年（1997 年） 3 月）

特別史跡彦根城跡内の名勝玄宮楽々園は、文化の香り高い環境・空間および景観を現代まで伝えており、現存する天守や各建造物、堀、石垣など一体となって、本市の核となっている重要な歴史遺産の庭園である。本計画は、特別史跡彦根城跡の一角を形成する名勝庭園をふさわしい形で保存、継承し、個性ある本市のまちづくりに向けて平成 9 年（1997 年）に策定したものである。

【基本理念】

名勝玄宮楽々園の整備においては、本市のシンボルである彦根城跡の一角を占める空間として、その歴史的・文化的価値を良好な形で次代に引き継ぎ、さらに、文化財としての価値をより高めることをめざし、史跡、名勝空間に加え、学習空間、公園空間、あるいは、商業・観光の拠点空間といった複合機能を併せもつ環境整備をめざすことを基本理念とする。

【整備方針】

彦根城の内堀内にあった彦根城表御殿の復元など、彦根城跡全体の整備の時代設定は江戸時代後期であり、城跡全体の統一的な整備を図る必要があるため、名勝玄宮楽々園の整備の時代設定も同時代とする。

- ① 名勝庭園の価値を後世に遺し伝えるために最善の措置を講ずる。
- ② 整備にあたっては、保存と活用の両面を充実させる。
- ③ 庭園の護岸や諸施設の復旧、復元にあたっては、史料調査および発掘調査を含む遺構調査を行い、客観的かつ科学的な根拠のもとに実施する。
- ④ 復旧・復元に足る史料や遺構が見出しえない場合は、江戸時代大名庭園の景観に配慮し修景する。
- ⑤ 整備にあたっては、既存の自然環境をできるだけ損なわないように留意する。
- ⑥ 建築物・庭園は、保存に努めながら可能な限り公開し、人々の安全な利用に供する。

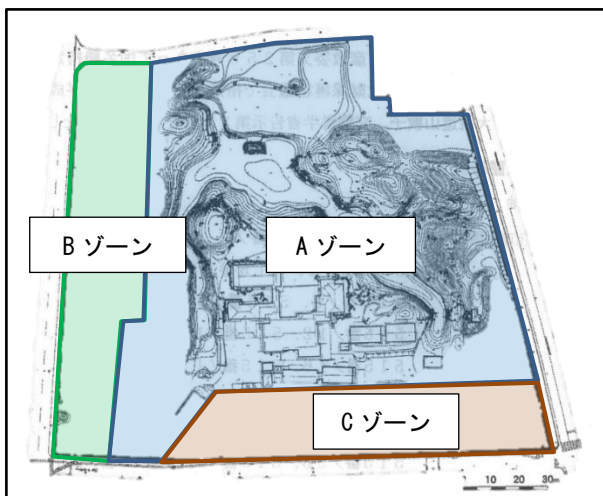


名勝玄宮楽々園

(11) 名勝旧彦根藩松原下屋敷（お浜御殿）庭園保存管理計画（平成 15 年（2003 年）3 月）

旧彦根藩松原下屋敷（お浜御殿）庭園のもつ旧大名庭園としての学術的・芸術的な価値を再考し、名勝に指定された庭園における学術的・芸術的・鑑賞上の価値を構成する要素を明確にしたうえで、将来に向かっての適切な保存管理の方針を示し、今後、予想される現状変更を踏まえ、その取扱い基準などを定めることを目的として策定した。

琵琶湖岸に造られた名勝旧彦根藩松原下屋敷庭園は、通称「お浜御殿」とも称す^{しおいり}汐入形式の離宮である。平成 13 年度（2001 年度）に国の名勝指定を受け、「名勝旧彦根藩松原下屋敷（お浜御殿）庭園保存管理計画」（平成 15 年（2003 年）3 月）を策定し、公有化を実施、現在は本市が所有者となって維持管理を実施している。当該保存管理計画では、庭園内を A・B・C の 3 ゾーンに分け、それぞれについて保存と管理の計画を定めている。A ゾーンは、庭園と歴史的建造物などで構成される中心ゾーンであり、原則として現状変更を認めない空間である。B ゾーンは、駐車場となっている区域であり、原則として現状変更は認めないが、修景整備などは可能な空間である。また、C ゾーンは、計画策定時には所有者の住居などが広がる区域であり、公有化を優先するという方針となっていたが、現在、公有化はすべて完了している。



ゾーン分け平面図



名勝旧彦根藩松原下屋敷（お浜御殿）庭園

（12）彦根市河原町芹町地区伝統的建造物群保存地区保存計画（平成 28 年（2016 年）4 月）

【保存地区の保存に関する基本計画】

1 方針

① 保存計画の目的

この保存計画は、保存地区の先人たちから受け継がれてきた歴史的風致を住民または市民共有の財産として保存するために、住民の創意と熱意を尊重し、住民と行政が一体となり協力し合うことで、文化交流、生涯学習、情報発信を通したまちづくりを進め、保存地区の生活環境の改善と文化環境の向上に資することを目的とする。

② 保存地区の面積・区域

面積：約 5.0ha

区域：彦根市河原一丁目、河原二丁目、河原三丁目及び芹町の各一部

2 保存の内容

本保存地区の保存に際しては、先人が築き上げてきた城下町彦根の豊かな歴史的環境を後世に守り伝えることを基本にとらえ、伝統的建造物群およびこれと一体をなす環境を保存し、同時にその活用を図りながら魅力と活気にあふれた保存地区の創出に努めるものとする。

【保存地区内における建築物の保存整備計画】

1 伝統的建造物の修理

① 伝統的建造物の修理は、主として通常望見できる外観を維持するため、別に定める修理基準に基づく修理を行い、保存地区の伝統的景観を継承する。

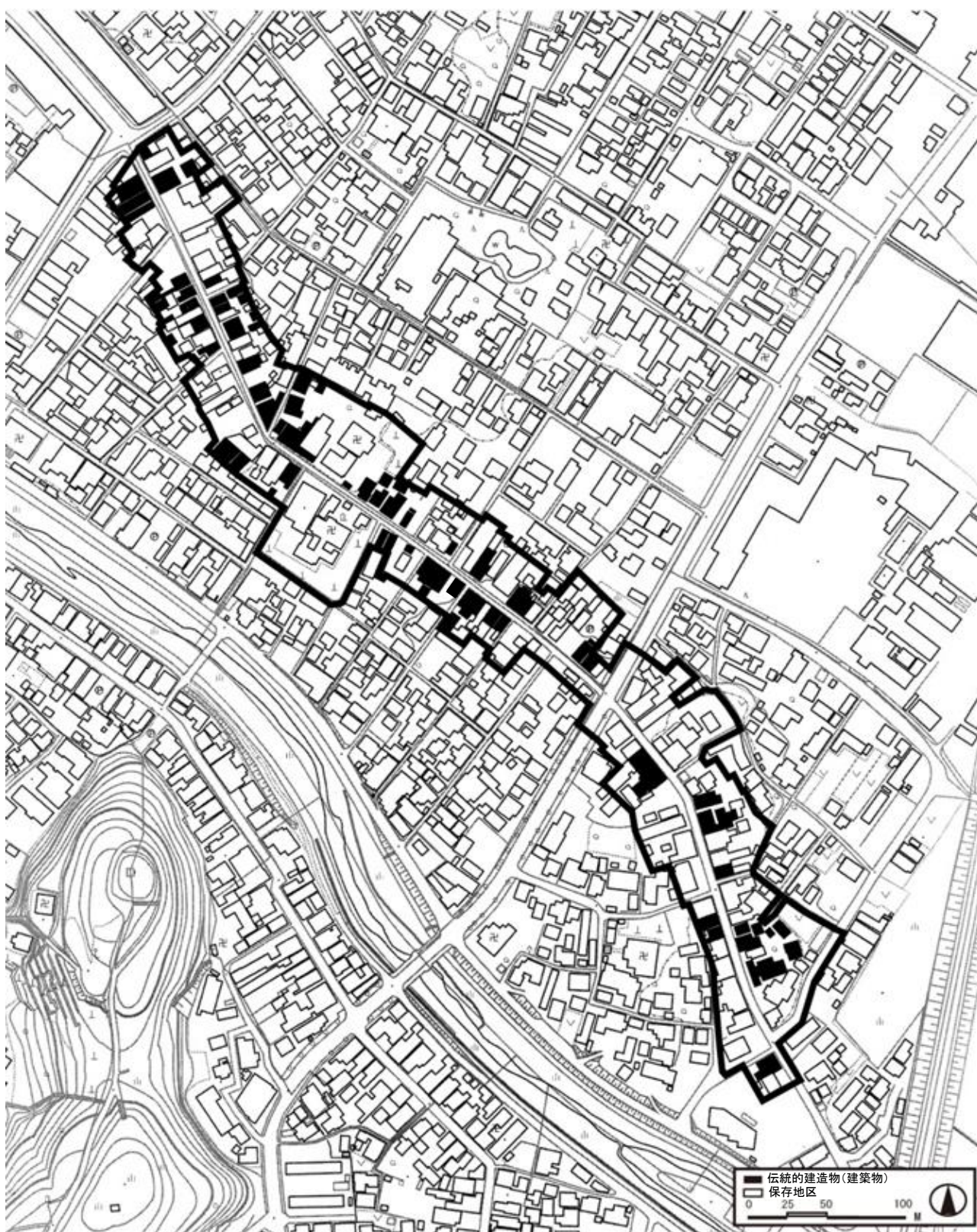
② 伝統的建造物群の特性にそぐわない外観の変更が加えられている部分については、当該建造物の履歴を調査のうえ、然るべき旧状に復するための修理を行う。

2 伝統的建造物以外の建築物の修景

伝統的建造物以外の建築物および工作物の新築、増築、改築、移転又は修繕、模様替え若しくは色彩の変更は、主として通常望見できる外観について、伝統的建造物群の特性と調和するよう、別に定める修景基準及び許可基準に基づき当該工事を行う。

【保存地区の保存のために必要な管理施設などの整備計画】

保存地区の適正管理のため、保存地区内に管理施設や説明板などを整備し、別に定める防災計画に即した防災事業の実施ならびに伝統的なまちなみ景観に調和した環境整備をおこなうことで生活基盤の充実を図り、総合的な住環境の向上を推進する。



彦根市河原町芹町地区伝統的建造物群保存地区の範囲

3 歴史的風致の維持及び向上に関する方針

（１）歴史的建造物等の保存と活用に関する方針

本市にある歴史的建造物などのうち、国や県、市の指定文化財建造物、伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物、登録有形文化財建造物については、文化財保護法および滋賀県ならびに本市の文化財保護条例に基づき、適切な保護を図る。

指定文化財以外の歴史的建造物については、その歴史的価値を把握するための調査を行い、文化財保護法の規定に基づく指定文化財の指定や歴史まちづくり法の規定に基づく歴史的風致形成建造物の指定を行い、適切な保護を図る。

そのうち修理が必要となっている歴史的建造物などについては、修理などを行い良好な形で後世に継承する。

（２）歴史的建造物等を取り巻く周辺環境に関する方針

歴史的風致の維持向上を図るため、歴史的建造物などの保存だけでなく、それを取り巻く周辺環境について、各種のまちづくり施策と連携を図りながら環境の保全、整備を図る。

歴史的建造物を取り巻く周辺の空き家や空き地となっているものについては、防災や景観などの観点から、まちづくり活動を行う地元組織などとも連携しながら、情報共有に努め、建築物の空き家、空き地の有効利用などについて検討を行う。

歴史的風致をゆっくりまち歩きできる環境の形成に向けて、レンタサイクルの基地整備ならびに利用促進を図るとともに、自転車エコステーションの設置を推進する。

引き続き、来訪者を迎え、まち歩きをしやすくするための案内サインの設置や歴史的風致を構成している歴史的建造物に対する説明板の設置などの環境整備を図る。なお、案内サインや説明板の設置については、歴史的なまちなみに調和したデザインとするなど、景観の保全に配慮する。

また、「彦根市都市交通マスタープラン」や各種のまちづくり施策と連携を図りながら、歴史的風致を有する区域への自動車利用を抑制するための検討を行う。

歴史的なまちなみとの調和と良好な景観形成に向けて、無電柱化や道路の美装化などを推進する。

（３）歴史と伝統を反映した人々の活動の継承に関する方針

歴史と伝統を反映した人々の活動の継承については、伝統工芸の担い手の育成や支援に取り組むとともに、無形民俗文化財の伝統芸能の活動支援や活動に欠かせない用具などの修繕や更新について支援することにより、活動の継承を図る。

能や狂言、茶の湯など、彦根に根付いた伝統芸能、伝統文化を学ぶ機会を作り、後継者育成の環境づくりを進める。

歴史的風致を構成する地域の祭礼、伝統行事、伝統芸能などの調査を行うとともに、これらの母体となる活動組織の育成・強化を図る。将来の担い手の育成にあたっては、地域住民や保存会、まちづくり活動団体への支援を実施することにより、後継者の育成、伝承者の育成を図る。

（４）歴史的風致の普及・啓発と情報発信に関する方針

歴史的風致の価値を知り、造詣を深められるよう歴史や文化財に関する情報発信を行い、説明板の設置や、解説シートなどの作成を行うとともに、歴史的風致に触れ、理解を深める機会を創出する。

各種団体などと協働して、歴史的建造物の活用や、歴史文化を反映した行祭事・イベントなどを開催し、歴史的風致を維持し向上させるための活動を推進する。

4 歴史的風致維持向上計画の実施体制

歴史まちづくり計画の推進および実施にあたっては、都市建設部局と歴史まちづくり部局が中心となって彦根市歴史まちづくり庁内推進会議（以下、「庁内推進会議」という。）により関係する所属との連携を図る。さらに、歴史まちづくり法第 11 条に基づく、彦根市歴史的風致維持向上協議会において、計画の推進、計画の変更ならびに計画に基づく事業の円滑な進行に係る連絡調整などを行うとともに、彦根市意見公募手続要綱に則り広く市民から意見を求め、市民の意見が反映できるように努め、事業を推進していくことを基本とする。

具体的な事業の推進に際しては、国や滋賀県と協議を行うとともに、この庁内推進会議において連絡調整を図るものとする。

また、事業推進において、文化財所有者や関係団体などと協議調整を図り、彦根市文化財保護審議会などの関係する委員会への報告や意見を得て進めていくものとする。

なお、この庁内推進会議では、彦根城の世界遺産登録の推進に向けてワーキング会議を設け、世界遺産の構成資産を過不足なく選択し、本市の文化遺産の保存および活用について、施策の一本化を図り、現実的で効果的なまちづくりを推進するものとする。

