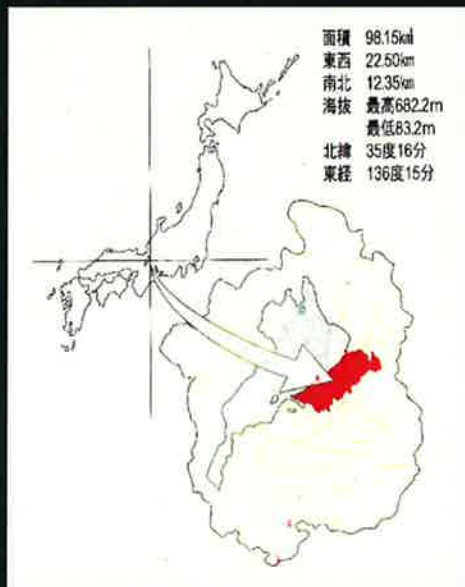


## 城下町景観を活かしたまちづくり

平成20年10月 2日  
彦根城博物館(能舞台)



### 彦根市の位置

- ・日本列島のほぼ中央・昔も今も交通の要衝（東海道新幹線、JR東海道線、名神高速道路、北陸縦貫自動車道、湖上交通など）
- ・市街地に徳川総軍の西の拠点「国宝彦根城」がそびえ、東には石田三成ゆかりの佐和山城跡を有している
- ・鈴鹿山脈に源を発する芹川・犬上川、宇曾川などが琵琶湖へと注ぎ自然が美しい

## 彦根市内の景観



南部地域の景観(田園集落景観)



琵琶湖湖岸の松並木



既存集落内の家屋と道路空間



北部地域の景観(市街地景観)



高宮のまちなみ



芹川のケヤキ並木



鳥居本の商家



琵琶湖と比良山系を背景に  
浮かぶ彦根城



中山道の松並木



彦根城から俯瞰した  
まちなみ

## 歴史と伝統



彦根城周辺のまちなみ



水と緑

芹川の樽並木



神社へと続く紅葉



市民が集う文化ホール

暮らしと  
ふれあい



市内で執り行われるお祭り

## 活力ある魅力



中心市街地の再生



夢京橋キャッスルロード

## 都市計画道路事業による取り組み (夢京橋キャッスルロード)



整備前



整備後



## 区画整理事業による取り組み (四番町スクエア)



整備前



整備後



## 花しょうぶ通り商店街 (町屋風のファサード整備)



整備前



整備後

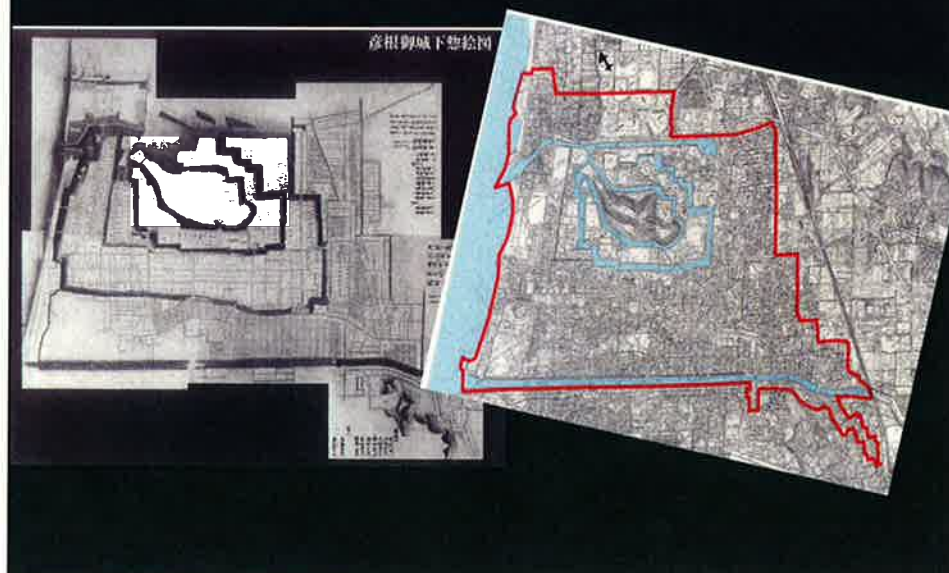
## 彦根市景観行政のこれまでの取り組み概要

- 平成 6年12月 彦根市都市景観基本計画策定
- 平成 8年 4月 「彦根市快適なまちを創る景観条例」制定
- 平成 9年 4月 条例に基づく大規模建築物行為の届出施行
- 平成10年 9月 条例に基づく都市景観アドバイザーの設置および開設
- 平成12年11月 条例に基づく都市景観形成協定の認定（新海浜地区自治会の認定）
- 平成13年 9月 条例に基づく都市景観形成市民団体の認定（平田川に桜の通り抜けを造る会認定）
- **平成14年10月 条例に基づく都市景観形成重点地区の指定（彦根城郭・内曲輪・内町地区）**
- 平成15年 4月 都市景観形成重点地区内行為の届出施行



都市景観形成重点地区指定  
(彦根城郭・内曲輪・内町地区)

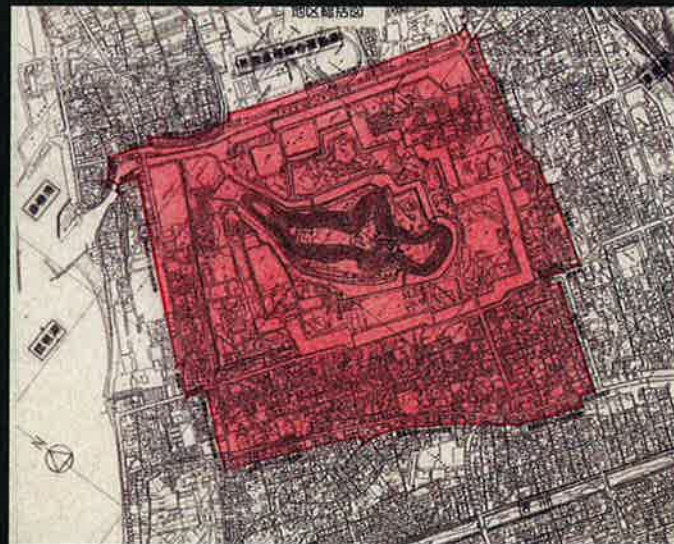
## 城下町総絵図江戸期(左)と現在(右)



彦根の町家状況(1998年調査)



## 重点地区内における歴史的建造物



都市景観形成重点地区位置図  
(約150ha)

## 歴史的景観の阻害要因



## 都市景観形成重点地区整備基準



重点地区内における住宅建設の事例



重点地区内における住宅建設の事例



重点地区内における住宅建設の事例



重点地区内における共同住宅建設の事例



重点地区内の宿泊施設建設の事例



重点地区内の商業施設建設の事例



まちづくり協定による「四番町スクエア」のまちづくり



地区計画制度の活用による「夢京橋キャスルロード」のまちづくり

# 景観計画への移行

平成19年6月22日施行

## I 景観計画の区域

- 景観計画区域は、市域全域  
(約9,815ha)
- 景観計画区域内で、特に重点的に景観形成を図る地域を景観形成地域として5地域を指定  
地域・地区の特性による方針および基準の規定
- 5地域以外の景観計画区域は、緩やかな調和を図るため大規模な建築物等を対象とした景観ゾーンを指定  
大規模建築物等に関する基準の規定