

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

本市は、第1期の長浜市歴史的風致維持向上計画に基づき、大通寺の台所門をはじめとする伽藍群、長浜曳山祭の山蔵などの保存修理事業、小公園整備や道路の美装化、無電柱化事業などのハード事業をはじめとして、歴史的建造物の修理・修景など、景観形成のための助成事業、祭礼行事や町並み保存活動への支援など、様々な分野で歴史的風致の維持及び向上を図ってきた。

その結果、まちの魅力や景観の向上、歴史的建造物の保存及び活用、町並み保存や伝統文化の継承に関する活動の活発化など、一定の成果を得ることができた。

一方で、本市における人口減少と少子高齢化の傾向はいつそう進み、歴史的建造物の維持や伝統文化等の継承に関わる担い手不足は、今後さらに深刻になることが予想される。また、一部の地域における観光客の集中や増加する外国人旅行者への対応など、新たな課題も生じている。このほか、第1期計画で設定した重点区域外の区域においても、歴史的建造物の維持や伝統文化等の継承が困難になりつつあることから、重点区域を追加及び拡大し、重点的に歴史的風致の維持及び向上を図ることが必要となってきた。

(1) 歴史的建造物の保全と活用に関する課題

本市には、国及び県・市指定の文化財のほか、文化財未指定であるが多くの歴史的建造物が残っており、それらは歴史的風致を形成する重要な構成要素となっている。これまで、所有者や管理者の維持管理に対する努力とともに、修理・修景などに対する費用の助成や歴史的風致形成建造物や景観重要建造物への指定などにより保存を図ってきた。

しかし、後継者不足や後継ぎとなる家族が郊外や市外にいる場合が多いことなどから、今後もさらに管理困難な歴史的建造物の増加、維持管理が行われない歴史的建造物の老朽化、連担する町家の空き家や空き地が増加していくことが予想されるため、これらの歴史的建造物の保存・活用は大きな課題である。

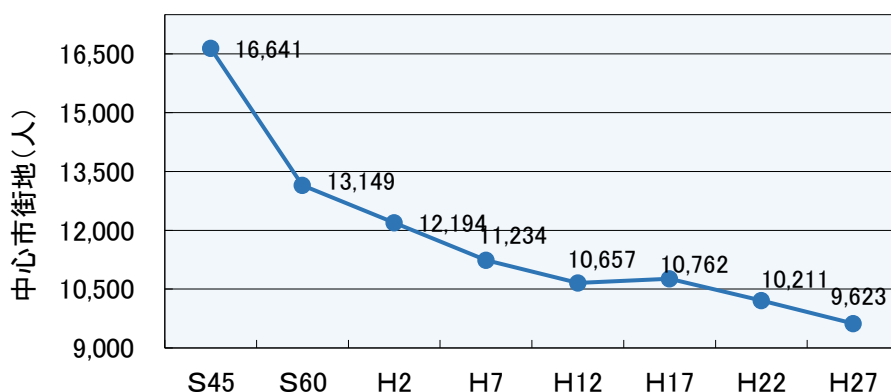


図 中心市街地の人口の推移

※中心市街地の人口は、第1連合自治会から第9連合自治会までの住民基本台帳人口の合計とする

#### (2) 歴史的町並みの保全・形成に関する課題

旧長浜町の区域は、今も城下町時代の町割りが残り、歴史的建造物のほか江戸時代以降の伝統的な様式を受け継いだ町家が多く残されており、伝統的な風情と情緒を感じられる町並みである。これまでに、建築物の改修・修景等に対する助成や道路の美装化、無電柱化事業の実施等により、良好な景観づくりに取り組んできた。

しかし、伝統的建造物である町家の多くは、老朽化が進むなかで耐震性が確保されておらず、また間口が狭く奥行きが長いという形状から、機能性の向上や駐車場の確保など現代のライフスタイルにあった増改築がしにくいという問題がある。こうしたなか、古い伝統様式をもつ町家を取り壊され、空き地や駐車場等の空地になっているところが徐々に増えており、歴史的な町並み景観の喪失が危惧される。



【空地（駐車場）の増加】

また、旧長浜町は、大通寺の門前町、宿場町、湊町としての性格を有していたため、今も多くの店舗が軒を連ねており、多くの看板類があふれている。これらのファサードに設置される屋外広告物は、良好な景観を形成する重要な要素であるが、歴史的な町並みとは調和していないものもみられる。

このほか、市指定史跡長浜城跡がある豊公園は、公園として開設され、市民の憩いの場として親しまれているが、史跡指定箇所については、本格的な城跡調査が行われていないため、史跡を活用した公園として整備されていない。

北国街道木之本宿においては、伝統的な町家が軒を連ね、現在も木造の建築物が数多くあるが、建替え等により、鉄骨造や鉄筋コンクリート造の非木造の建築物も見られる。非木造の建築物のなかには、勾配の緩い屋根や陸屋根で、外壁も新建材によるものが多く、伝統的な町家と調和しているとは言い難い。また、街道筋に設置される工作物や広告物についても、町並みと調和していないものが見受けられる。

#### (3) 歴史や伝統文化を反映した活動の継承に関する課題

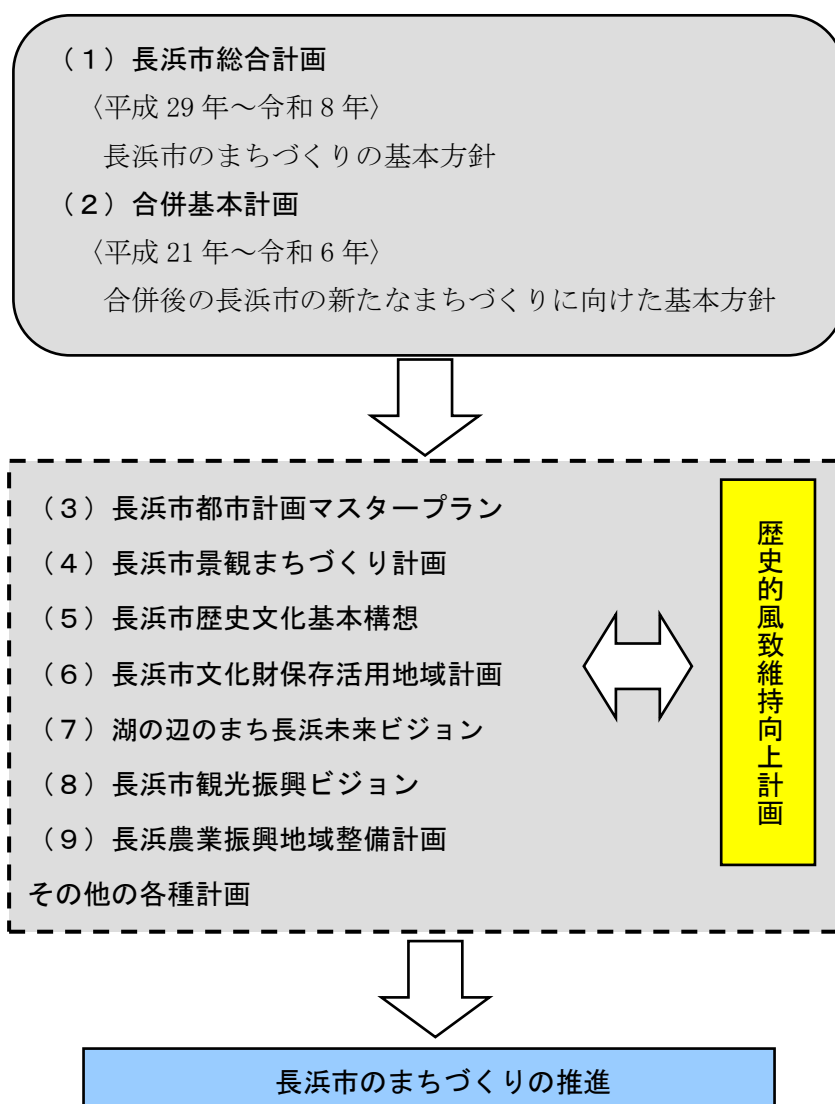
本市における歴史と伝統を反映した人々の活動においては、長浜曳山祭をはじめとする各地の神社などの祭礼行事、地域固有の民俗芸能のほか、住民による町並み保存や文化財の保護など、住民同士のつながりを軸とした様々な活動が展開されている。これまでの市の支援や歴史まちづくりの取組により、伝統文化の継承や伝承、後継者育成に対する住民意識が向上した。しかし、居住者の減少や少子高齢化に伴い、伝統技術等の伝統文化、地域コミュニティの担い手不足は年々深刻化しており、これまで地域の歴史的風致を支えてきた人々の活動の継続が困難になりつつあることが予想され、大きな課題である。

2 既存計画との関連性

本計画は、平成29年3月に策定した「長浜市総合計画」に示すまちづくりの戦略テーマに沿ったものであり、本計画に基づく施策を推進することは、長浜市が目指す将来像の実現につながるものである。

また、長浜市及び東浅井郡・伊香郡6町合併協議会が策定した合併基本計画においても、基本施策に歴史文化資産を活かしたまちづくりの推進が位置付けられており、本計画はこれとも整合し、その実現に寄与するものであり、市町合併後の現在においても、長浜市における歴史まちづくりを総合的、一体的に推進するものである。

これらの計画及び「長浜市都市計画マスタープラン」や「長浜市景観まちづくり計画」等の関連計画との整合、連携を図りながら、長浜市の歴史まちづくりに関する基本的な方針を示す計画として位置付ける。



(1) 長浜市総合計画（平成29年3月策定）

長浜市総合計画では、本市の「めざすまちの姿」を『新たな感性を生かし みんなで未来を創るまち 長浜』と定め、まちづくりに関わる全ての人々が共有する、あらゆる分野の施策や取組の基本となる考え方として、「かがやく」「みなぎる」「つながる」を「まちづくりの重点テーマ」に6つの政策を掲げている。

その一つとして「産業・交流 ～まちの魅力が光り活力にあふれる～」を掲げ、歴史・風土・文化に根ざした地域資源を保存し、それらを生かして、地域への愛着や誇りを育みながら新たな魅力を形作るとともに、魅力を生かした交流で賑わう環境づくりに取り組むことを位置付けている。

長浜市総合計画の概要

□将来像

「新たな感性を生かし みんなで未来を創るまち 長浜」

□まちづくりの重点プロジェクト

- (1) 郷土に学ぶ「長浜人づくり」プロジェクト
- (2) みんなで支える「子育て応援」プロジェクト
- (3) 長浜まるごと「未来のシカケ」プロジェクト
- (4) 身近な自然を生かす「地域環境との共生」プロジェクト
- (5) 人もまちも「結びの輪づくり」プロジェクト
- (6) 安心安全「地域で支えあい」プロジェクト

□まちづくりの政策・施策

- (1) 市民・自治 ～市民と共に創る～
- (2) 教育・文化 ～健やかで豊かな心が育つ～
- (3) 健康・福祉 ～いきいきと温かく生きる～
- (4) 産業・交流 ～まちの魅力が光り活力にあふれる～
- (5) 安心・安全 ～不安なく穏やかに暮らす～
- (6) 環境・都市 ～水と緑に包まれ住まう～

施策（抜粋）

→ 目標 地域の魅力を受け継ぐまちづくり

○地域の伝統・歴史・文化の継承

1. 歴史文化の活用

市民が地域の歴史文化に興味や関心を抱き、郷土の歴史的資源が身近なものとなり、地域の誇りとなるよう、積極的な情報発信に努めるとともに、市内の歴史文化施設を活用して、歴史や文化を伝承し、市民の生涯学習・郷土学習を支援する取組を行います。また、地域の人々が文化財を保存・活用・伝承する営みについても「歴史文化資産」ととらえ、長浜の歴史文化資産を増やしていきます。

2. 文化財の保護

歴史文化を地域づくりの核として、歴史文化資産の確実な継承につなげます。そのために、行政だけでなく、市民や民間団体等によって文化財の保存・活用を支援する体制を確立し、その活動に対して支援を行います。

そして、文化財を保存・活用する循環を生み出し、歴史文化を核とした地域づくりと人材育成を進め、市民（将来の長浜市を担う人びと等）の郷土への愛着を高めます。

3. 良好な景観の形成

長浜にふさわしい自然・都市景観の保全を図るため、長浜市景観まちづくり計画における重点区域を中心とした景観保全の取組を進めるとともに、良好な景観を活用して中心市街地及び北国街道木之本宿といったまちの賑わいを守り育てるため、歴史・文化が息づく街並みの整備に向けた取組を推進します。また、景観を

### 第3章 歴史的風致の維持及び向上に関する方針

#### (2) 合併基本計画（平成21年3月策定、平成26年10月変更、令和元年10月変更）

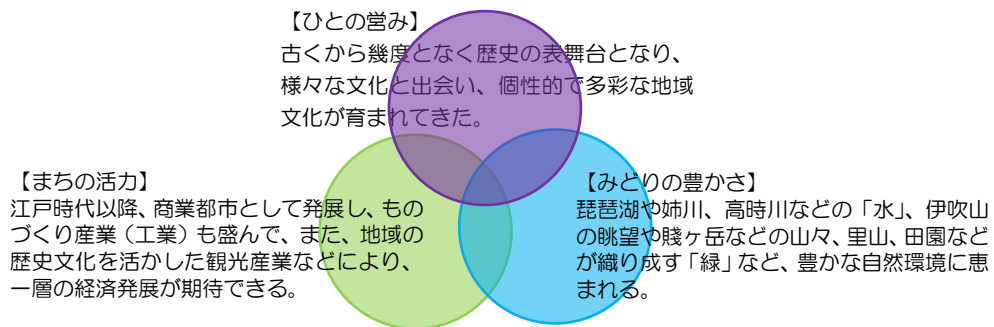
前述のとおり、本市は平成22年（2010）1月1日に虎姫町、湖北町、高月町、木之本町、余呉町及び西浅井町の6町との配置分合による編入合併を行った。この市町合併にあたり、市町村の合併の特例等に関する法律（新合併特例法）の規定に基づき、合併後の長浜市の新たなまちづくりに向けた基本方針等を定めるため、平成21年（2009）3月に「長浜市及び東浅井郡・伊香郡6町合併協議会」により合併基本計画が策定されている。

この合併基本計画では、合併後の長浜市の将来像を「琵琶湖の真珠 ひと・まち・みどりが結び合う自律協働都市」と定め、「ひとの営み」と「まちの活力」、そして「みどりの豊かさ」といった資源を結びつけ、真珠のような輝きを日本や世界に放つまちを目指している。そのうえで、この将来像を実現するため、下記に掲げる6つの基本目標を設定しており、これに基づく主要な施策の一つに「地域文化の継承・発展」を掲げ、「歴史文化資産を活かしたまちづくりの推進」、「歴史文化資産の保存・施設整備」、「文化財の保護・普及活用」等の事業を推進することを位置付けている。

#### 合併基本計画の概要

##### □将来像

「琵琶湖の真珠 ひと・まち・みどりが結び合う自律協働都市」



##### □基本目標・基本施策

- (1) 地域活力の源泉となる多様な産業づくり
- (2) 住むことが誇りとなる環境共生・循環型社会づくり
- (3) 地域全体の人間力を育むひとづくり
- (4) 結いの心で結ぶセーフティネットづくり
- (5) 連携と拠点機能を生み出す都市基盤づくり
- (6) 自律と協働による住民自治のまちづくり

##### (抜粋)

##### 地域文化の継承・発展

##### ○歴史文化資産の保護・継承

- ・指定文化財をはじめ、次代へ引き継ぐべき歴史文化資産の適切な保存と活用を図るとともに、歴史文化の学習や体験等に資する情報や展示・学習機能の整備充実を図ります。

##### ○生活に根ざした文化芸能の継承

- ・伝統的な祭りや芸能など、地域特有の生活文化を継承するため、地域における技の習得と伝承者の育成を図るとともに、人材や資源などの生活文化情報の記録・整備を図ります。

### 第3章 歴史的風致の維持及び向上に関する方針

#### (3) 長浜市都市計画マスタープラン（平成21年3月策定、平成28年12月改定、令和7年10月改定）

長浜市都市計画マスタープランでは、市の将来像を「地域が共生し、快適で住みよい市民元気都市」と定め、都市づくりの目標の一つとして「豊かな自然と歴史文化が未来を育む都市づくり」を掲げていた。市街地に残る長浜らしい歴史や文化を感じさせる伝統的な町並みなど都市がもつ資産の保全と活用に努め、未来を担う人々に継承できる住みよい都市づくりを推進してきた。

また、平成22年（2010）1月に市町合併したことに伴い、合併した6町域の内容を追加することを基本に、平成25年（2013）3月に改定した。

さらに、平成22年の市町合併から約7年が経過し、人口減少時代を迎え、社会状況が大きく変化するなかで、将来にわたり、安心して暮らせる、魅力と活力あふれる都市づくりを目指すため、改めて長浜市を「一体の都市」として見直し、新たな都市計画マスタープランとして平成28年（2016）12月に改定した。

そして、今後さらなる人口減少と少子高齢化が見込まれるなか、持続可能な都市づくりを進めるため令和7年10月に都市計画マスタープランの改定を行うとともに立地適正化計画を策定した。

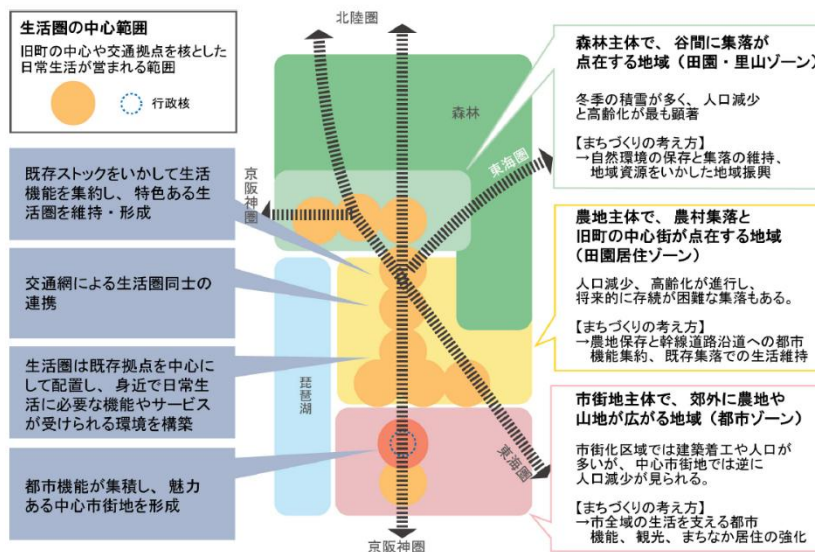
#### 目指す都市像の実現のため、“集約型多核都市構造”を形成します

目指す都市像の実現のために必要となる、今後の都市機能や施設の配置、土地利用等の大まかな方向性を表したものが「将来都市構造」です。

長浜市の土地利用、人口分布、開発動向、地形等に着目すると、その特色から本市は下図に示すおおむね5つのエリアに分類できます。エリアの中には、市町合併前の旧町中心市街地などを核とした生活圏が複数存在し、それぞれの生活圏が鉄道や道路でつながっています。

これらの特色と目指す都市像を踏まえた「将来都市構造」として、本市では、各地域の拠点を中心とした複数の生活圏を維持・形成し、それぞれの生活圏が交通によって連携する「集約型多核都市構造」を目指すことを基本としています。

#### ○将来都市構造骨格イメージ



### 第3章 歴史的風致の維持及び向上に関する方針

#### (4) 長浜市景観まちづくり計画（平成20年3月策定、令和2年7月変更、令和6年12月改定）

本市では、景観法に基づく長浜市景観まちづくり計画を策定し、「<sup>まげたか</sup>長高い自然と独自の歴史文化がとけあうまち」を目指している。この景観まちづくり計画では、良好な景観形成が特に必要とされる区域として、歴史的な建造物や町並みが残る中心市街地の6つの通り及び北国街道木之本宿沿いを特定景観形成重点区域に指定し、建築物や工作物の高さ制限を設けるなど、周辺の町並み景観と調和した建築行為等が行われるよう規制誘導している。

景観ゾーニング図



#### (5) 長浜市歴史文化基本構想（令和2年3月策定）

長浜市歴史文化基本構想は、文化庁が各基礎自治体の「文化財保護（活用）のマスタープラン」として整備を勧めている「歴史文化基本構想」を策定することで、文化財を歴史文化資源として生涯学習・学校教育・観光振興・地域づくりに活用、市民と協働して守り育てるための方針を確立するため、令和2年（2020）3月に策定した。

「地域の光を未来へつなぐ歴史文化都市・長浜」を基本目標として、文化財を歴史文化資産として保存活用するため、「文化財の保存活用は地域で」を理念に、以下の基本方針を定めた。

基本目標「地域の光を未来へつなぐ歴史文化都市・長浜」

#### 保存活用の基本方針

##### 1) 文化財の保存活用は「個人」から「地域」へ【文化財を地域で守る体制を確立する】

「地域の光」である文化財の保存活用は、国・県・市から個人・法人・保存活用団体という「縦」系の施策ではなく、地域づくり協議会や保存活用団体など市民同士の連携による自立的な「横」系の体制を確立する。この「横」系の文化財保存活用により、文化財を歴史文化資産として地域で守り育てる体制を確立する。

##### 2) 文化財の保存活用は「指定」から「把握」へ【総合的な文化財把握に努める】

これまでの行政が行なう文化財の「指定」・「選定」・「登録」といった手法のみではなく、未指定を含めた文化財の悉皆調査を行い、破壊・散逸が懸念される文化財の保護に努める。そのなかで、地域にとっての文化財を把握し、歴史文化資産として地域や市民と共に守り、活用する態勢を構築していく。

##### 3) 保存伝承の資金は「扶助」から「共助」へ【資金メニューを揃える】

地域や個人・法人・保存活用団体が、文化財の保存活用を行うための財源メニューを揃えて提示していく。行政として文化財保存活用基金を創設する方向性も検討すべきであるが、必ずしも行政に頼らない文化財の保存活用が可能な体制を、上記の「横」系の体制のなかで確立することも重要である。このなかでは、文化財で「稼ぐ」発想もいとわない。

##### 4) 博物館・資料館は「展示」と共に「収蔵」を重視【保存活用施設の役割を高める】

有形文化財（特に美術工芸品・有形民俗文化財）については、個人・法人や地域で保存できなくなった場合の保管場所として、市内博物館・資料館にある収蔵施設の充実を図っていく。市内博物館・資料館については、施設の集約化を図ると共に、収蔵した文化財を、歴史文化資産として展示公開する機能を高める。

##### 5) 文化財を保存活用する人材を確保する【人材育成と技術者の養成】

文化財を、歴史文化資産として次代につなぐため、小中学生・高校生への歴史・文化財学習を積極的に行なえるような地域の体制を整える。さらに、歴史文化資産を学び語り伝える人材を発掘し、歴史文化に関する解説書を充実させるなど学習の機会を提供する。また、文化財の保存・修理に関わる技術者養成の支援を行ない、可能な限り市内において文化財修理が行なえるような体制づくりに努める。

##### 6) 文化財情報を世界と共有化する【文化財情報のデジタルアーカイブ化を進める】

市内の文化財の写真・解説、講演会や伝統行事などのデジタル化を進め、データベース化し、SNSなどを通して世界共有の情報とし、歴史文化資産として活用することに努める。また、このデータベースを文化財の保存・活用に役立てていく。

(6) 長浜市文化財保存活用地域計画（令和3年12月策定）

令和元年度に策定した「長浜市歴史文化基本構想」のアクションプランとして、歴史文化を核としたまちづくりの推進や、地域で保存し活用する体制の確立等、市内の歴史文化資産を官民学共に保存・活用する取組を整理して計画的に推進し、歴史文化資産の確実な継承につなげることを目的として、令和3年12月に本計画を策定した。

歴史文化資産を把握し、公開や情報発信等活用することによって、市民の誇りを醸成し、あわせて保存のための「人」、「もの」及び「資金」を確保する循環を生み出すことを基本目標としている。

基本目標と基本方針



### 第3章 歴史的風致の維持及び向上に関する方針

#### (7) 湖の辺のまち長浜未来ビジョン（令和4年4月策定）

本市の中心市街地は、平成21年度から令和元年度にかけて、国の認定を受けた「長浜市中心市街地活性化基本計画」に基づいたまちづくりを実施し、賑わいを維持してきた。一方で、人口減少や少子高齢化の進行により、中心市街地では、居住人口の減少、まちづくりの担い手不足、空き家・空き店舗の増加といった課題が顕在化してきた。

こうした状況を踏まえ、引き続き中心市街地の活性化を図るため、ソフト事業を中心とした新たなまちづくり方針として「湖の辺のまち長浜未来ビジョン」を策定した。

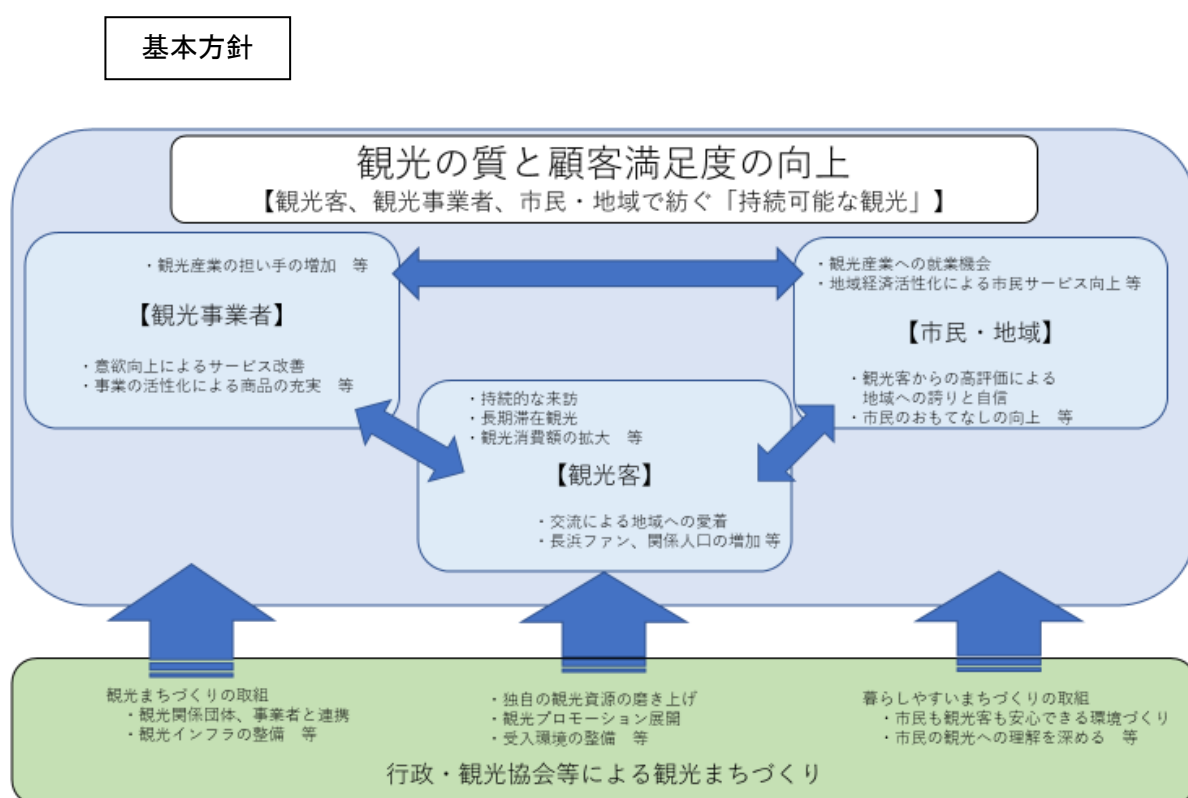
未来ビジョンのエリア（約100ha）



### 第3章 歴史的風致の維持及び向上に関する方針

#### (8) 長浜市観光振興ビジョン（第1期：平成29年2月策定、第2期：令和4年3月策定）

平成29年に策定した「第1期長浜市観光ビジョン」によって達成できなかった課題への継続的な取り組みだけでなく、「持続可能な観光」の推進、デジタル技術を活用した商品やサービスの質の向上、今後の増加を見込んだ外国人旅行者の誘客戦略等の新たな課題に対応していくため、新たに第2期長浜市観光ビジョンを策定した。観光客、観光事業者、市民・地域それぞれの視点で質（満足度）の高い観光人口を実現し、「持続可能な観光（サステナブル・ツーリズム）」を未来へつなぐため、「観光の質と顧客満足度の向上」を基本方針としている。



#### (9) 長浜農業振興地域整備計画（平成26年10月策定、令和7年8月改定）

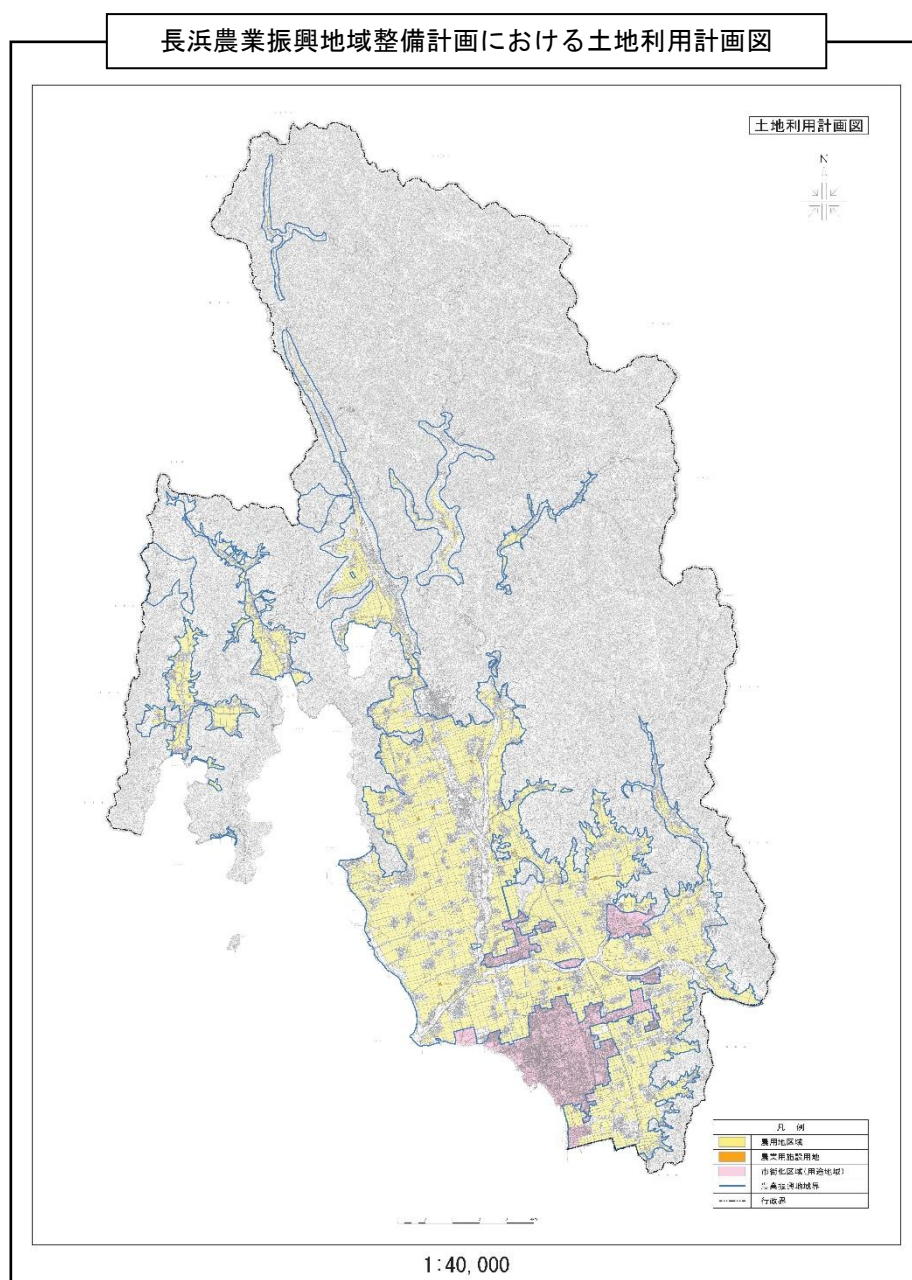
農業振興地域の整備に関する法律に基づき策定した長浜市農業振興地域整備計画は、優良な農地を確保・保全するとともに、農業振興のための各種施策を計画的かつ集中的に実施するための総合的な農業振興の計画であり、次の8つの計画から構成されている。

- ① 農用地利用計画      ② 農業生産基盤の整備開発計画      ③ 農用地等の保全計画
- ④ 農業経営の規模の拡大及び農用地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の促進計画
- ⑤ 農業近代化施設の整備計画      ⑥ 農業を担うべき者の育成・確保施設の整備計画
- ⑦ 農業従事者の安定的な就業の促進計画      ⑧ 生活環境施設の整備計画

### 第3章 歴史的風致の維持及び向上に関する方針

この計画では、スマート農業等農業DXの推進をはじめ、施設園芸農業など高付加価値化や乾田直播栽培等の取組に対する支援、異分野間連携の推進や産地化・特産品化等に対する支援及び環境負荷低減の取組に対する支援などに取り組むこととしている。また、将来の農地利用の姿を明確化する地域計画に基づく農地の集積・集約化をはじめ、鳥獣被害防止対策の推進及び農業用水利施設の計画的な保全等に取り組むこととしている。

農用地については、今後も安全な農産物の安定的供給に必要な農地を確保し、農地流動化の推進や農地の高度利用、農地の持つ多面的機能の維持増進に努めるとともに、農業振興地域制度及び農地転用許可制度の適切な運用を通じ、秩序ある土地利用を図る。また、長い歴史を有する農業の営みを通じ、長年受け継がれてきた祭礼や伝統行事、農村の歴史等を後世に伝えるため、郷土教育の充実や伝統文化を支える人材等の育成を図ることとしている。



### 3 歴史的風致の維持及び向上に関する基本方針

本市の維持向上すべき歴史的風致及び課題等を踏まえ、次のとおり方針を定める。

#### (1) 歴史的建造物の保全と活用に関する方針

歴史的風致を形成している建造物のうち、すでに文化財としての保護措置がとられているものについては、その保存と活用の強化に努める。また、未指定の歴史的建造物については、修理・修景などに対する支援をすることで所有者等の負担軽減に努めるほか、特に保存の措置が必要なものについては十分な調査を行い、歴史的風致形成建造物に指定するなどして保護措置をとり、積極的に公開してその活用を図る。

このほか、歴史的建造物が集積する区域においては、伝統的建造物群保存地区の指定について、地域住民とともに検討する。

#### (2) 歴史的町並みの保全・形成に関する方針

伝統的な建築様式を残す町家や歴史的な風情を感じさせる町家、往時の暮らしを感じさせる町並みは、そこに住む人や商う人の姿と重なり合うことで、良好な歴史的風致を形成していることから、これらを適切に保存、活用することに努め、景観まちづくり計画との連携を図りながら魅力ある景観の保全、形成を図る。特に景観まちづくりを進める必要がある区域については、景観に対する住民の関心を高め、その合意のもとで景観形成重点区域に指定する。

#### (3) 歴史や伝統文化を反映した活動の継承に関する方針

祭礼行事や伝統工芸など、歴史的風致を形成している地域固有の歴史や伝統を反映した人々の活動を活発にし、これを将来へ確実に継承するため、その普及と啓発に努め、担い手となる後継者の育成に努める。

とりわけ、長浜の地域文化を醸成してきた長浜曳山祭については、平成28年(2016)12月に長浜曳山祭の曳山行事がユネスコ無形文化遺産に登録されたこともあり、引き続き三役修業塾や囃子保存会等による保存伝承活動を支援し、新たな担い手の確保と充実に努める。

また、長浜曳山祭を担う山組が所有する資産については、古くからの個人共有名義となっている場合がある。このため、諫鼓山(御堂前組)においては、平成21年(2009)8月に山組を一般社団法人化し、山組で曳山や山蔵を所有・管理するようになった。このように、山組の法人化を含め、資産管理と人材の確保に向けた仕組みづくりを行う。

4 歴史的風致維持向上計画の推進体制

本計画の推進にあたっては、都市計画課と文化観光課を事務局とした庁内推進組織により、関係課の連携のもとに計画の推進と事業の実施を進める。

また、必要に応じて国や滋賀県、各審議会と協議を行い、助言や支援を得るとともに、法定協議会である長浜市歴史まちづくり協議会において、計画の推進や計画変更、円滑な事業の実施に向けた協議を行う。

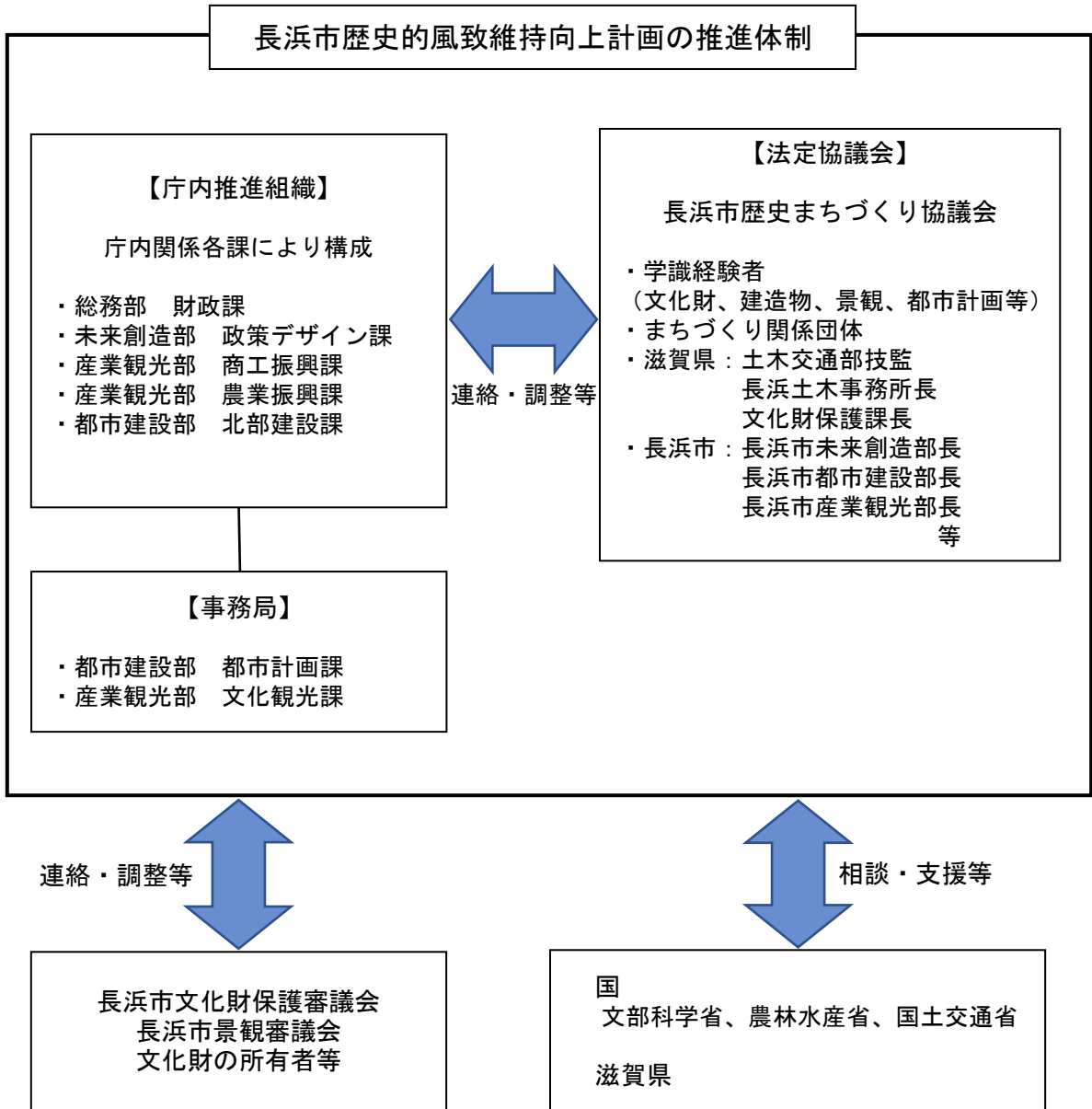


図 長浜市歴史的風致維持向上計画の推進体制