

# 長浜市景観まちづくり計画 - 概要版 -

長浜市景観まちづくり計画は、景観法に基づき策定するものです。市民の皆様から寄せられた意見・要望やこれまでの取組を踏まえ、本市にふさわしい景観づくりを総合的かつ計画的に推進するための基本的な考え方や方針を定めます。さらに、市独自の景観づくりのしくみを構築し、さまざまな主体が協働して良好な景観づくりに取り組むための指針となるものとします。

## 序章 長浜市にふさわしい景観まちづくりに向けて

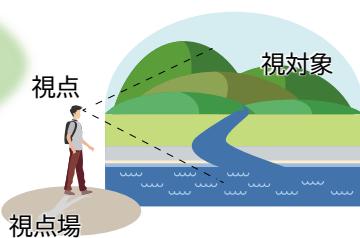
### 1. 景観とは

景観とは、私たちの目に映るもののか、感じるもの、くらしのなかから生じる雰囲気などすべての要素が深く関連しあって成り立つものです。

こうして形成される景観は、地域の特色、価値や魅力を表す貴重な共有財産であるため、今後も活かし、育んでいくとともに、より魅力ある景観をつくり出し、次世代へつなげていく必要があります。

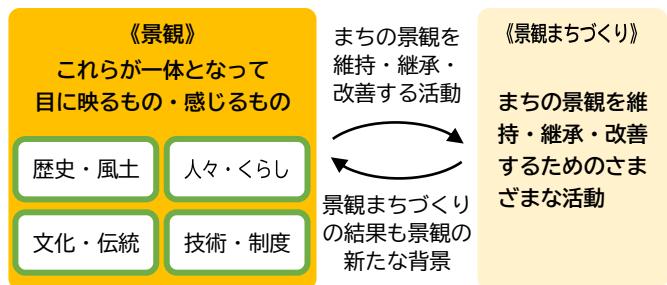
『景』：視点場＋視対象

『観』：見る・眺める人の  
感じ方



### 2. 景観まちづくりとは

景観まちづくりとは、わがまちの景観を地域共有の貴重な財産として次世代に引き継いでいくために行われているさまざまな取組のことです。市民をはじめ、一人でも多くの人が、景観まちづくりに関心を持ち、主体的に関わることが、魅力的な景観をつくり、まちに対する愛着や誇りを育むことにつながります。

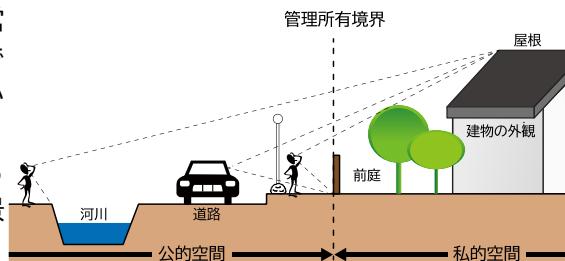


出典：国土交通省 市民景観まちづくりリーフレット①を基に作成

### 3. 景観まちづくりの対象・基本姿勢

景観まちづくりの対象には、自然の景色や道路、河川などの公共的な空間だけでなく、通りから見える建物の外壁や前庭などの私的な空間も含まれると考えられます。

本市の良好な景観は、地域の自然や歴史文化に根ざした人々の営みにより形づくられ、今まで守り、活かされてきた大切な資産です。これまでの取り組みの継承や改善、新たな景観の創出が緩やか且つ力強く展開されるよう、多様な主体の自発的、継続的な活動と、それらの活動を通じた啓発、人材の育成に努め、良好な景観に暮らす幸せや参画の楽しみなど、次世代に繋ぐ価値あるものとして「景観まちづくりのしくみ」を築くことを基本姿勢とします。



### 4. 景観まちづくりの主体と役割

景観は、まちのなかで活動する人々の営みによって形成され、まちに関わる一人ひとりが景観まちづくりの主体となります。市民、事業者、市民団体、市といった多様な主体が、景観に対する意識を高め、それぞれの役割を認識し、協働して取り組んでいくことが重要です。

#### 市民

- ・自主的かつ積極的な景観まちづくり
  - ・市の景観まちづくり施策への協力
  - ・建築等行為時の地域の景観への配慮
- 【取組例】  
敷地内の緑化、市民団体の取組への参加、建築デザインへの配慮 など

#### 事業者

- ・自主的かつ積極的な景観まちづくり
  - ・市の景観まちづくり施策への協力
  - ・建築等行為時の地域の景観への配慮
- 【取組例】  
敷地内の緑化、清掃美観活動、公園・緑地の管理、建築デザインへの配慮 など

#### 市民団体

- ・自主的かつ積極的な景観まちづくり
  - ・市の景観まちづくり施策への協力
- 【取組例】  
清掃美観活動、花壇づくり、植栽管理、景観資源にふれあうイベント開催 など

- ・景観まちづくり推進に必要な施策の策定、総合的かつ計画的な実施  
・景観まちづくり施策の策定・実施時の市民・事業者・市民団体の意見反映  
・景観まちづくり施策の実効性を高める景観法や関係法令(制度)の積極的活用  
・景観まちづくりの先導的役割を果たす公共施設等整備  
・景観まちづくりに関する知識の普及と意識の向上(情報提供、情報交換)

- 【取組例】  
景観ガイドラインの作成、啓発・周知、景観形成重点区域の指定、道路や公園・緑地の整備、電線類地中化 など

市

協働で取り組む景観まちづくり

# 第1章 良好的な景観の形成に関する方針

長浜らしい5つの景観特性



## 【めざすまちの姿】

たけたか  
長高い自然と歴史文化がとけあうまち

本市は、琵琶湖や姉川、北近江の山々や田園など豊かな「水と緑」がくらしのなかに息づき、古くからさまざまな地域の人々が行きかうまちとして栄え、自然と歴史文化が融合する『長浜らしい景観』を育んできました。

このような良好な景観を守り、活かし、育むとともに、新しい魅力ある景観の創出に取り組み、「めざすまちの姿」を実現するため、「景観まちづくりの基本目標」を以下のとおり定めます。

### 景観まちづくりの基本目標

- 活力に満ちた景観の形成
- 歴史と文化を継承する景観の形成
- 誇りと愛着を育む景観の形成
- 心に潤いと安らぎを与える景観の形成
- にぎわいと交流を生む景観の形成

\*【長高い】「長高し」は、日本文学において美的理念を表わす言葉で、「崇高で壮大な美しさがある」といった意味があることから、「長浜らしい」を総称する言葉として「長高い」と表現しています。

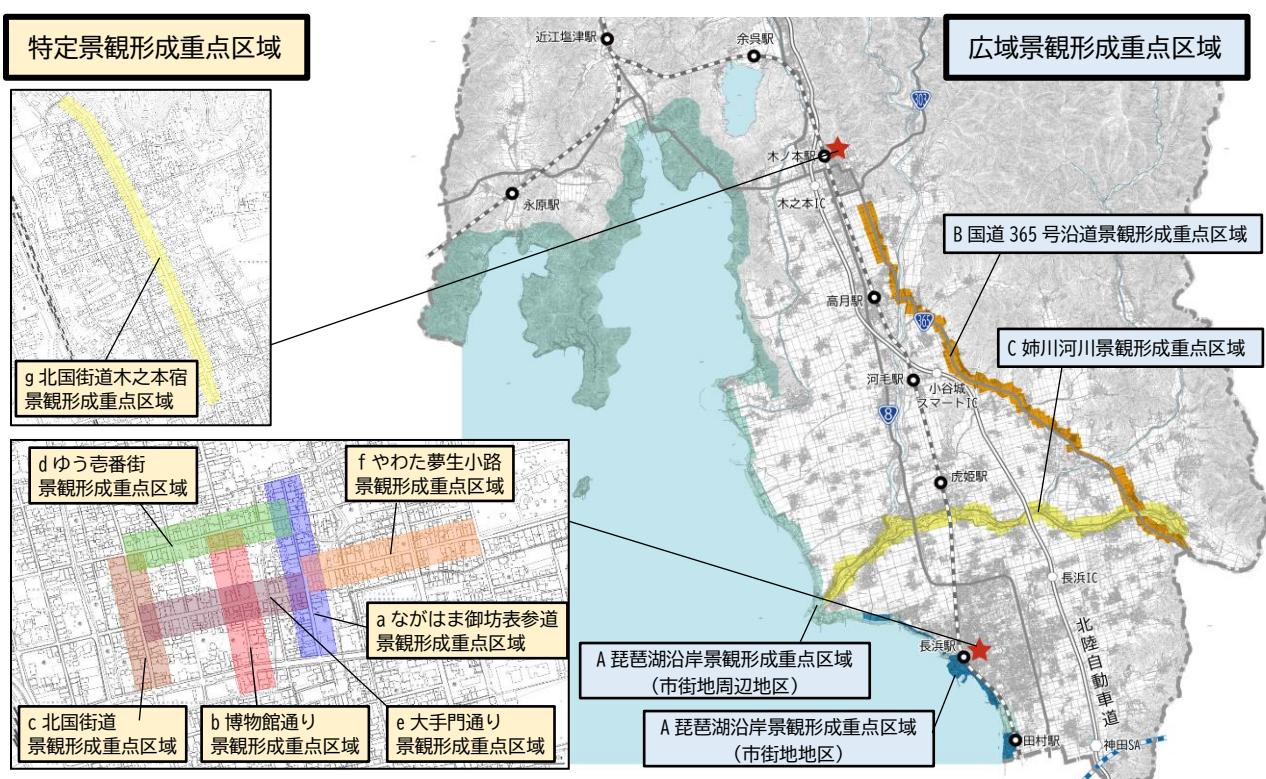
## 第2章 景観計画区域

### 【景観計画区域】（※市全域が対象区域）

景観まちづくり計画の対象区域は、長浜市全域とし、地域に応じて建築物や工作物の規制誘導を行うなど、景観形成の取組を進めます。

### 【景観形成重点区域】

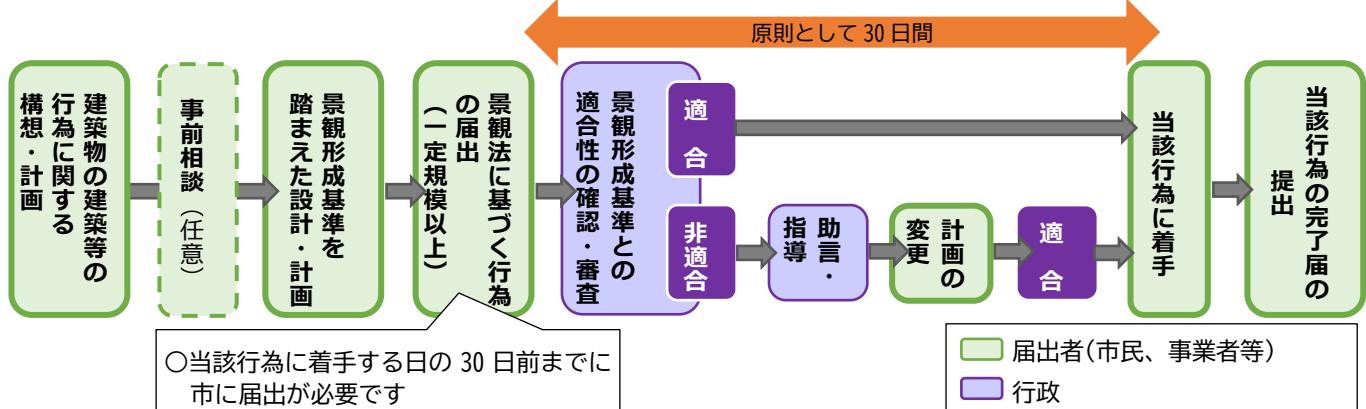
長浜の貴重な景観資源として、特に地域の特性を活かした景観まちづくりを促進する必要のある区域を「景観形成重点区域」として指定します。



## 第3章 良好的な景観の形成のための行為の制限

良好的な景観の形成を進めるために、市全域および景観形成重点区域ごとに建築物等の形態・意匠・色彩などに対する制限の基準（景観形成基準）を定めます。

一定規模以上の建築行為等を行う場合は、景観形成基準内であっても、景観法に基づく届出が必要であり、届出の流れは以下の通りです。なお、市全域と景観形成重点区域では届出が必要な行為と規模に違いがあります。



### 【景観形成重点区域における制限】

景観形成重点区域内において、各区域の景観形成方針に基づき景観形成基準を定めます。

広域景観形成重点区域	景観形成方針
A 琵琶湖沿岸景観形成重点区域	琵琶湖への眺望景観に配慮し、都市と自然の景観を調和させた景観まちづくり
B 国道365号沿線景観形成重点区域	田園地帯では自然景観や眺望景観に配慮し、集落付近では沿道景観を保全・創造
C 姉川河川景観形成重点区域	周辺物件の色彩やデザインに配慮し、周辺の景観と調和した河川景観を保全

特定景観形成重点区域	景観形成方針
a ながはま御坊表参道景観形成重点区域	大通寺の参道にふさわしい情緒ある景観を保全し、山門への眺望を損なわない景観まちづくり
b 博物館通り景観形成重点区域	曳山博物館と調和したまちなみの保全と、新たな建築物もまちなみと調和させるよう配慮
c 北国街道景観形成重点区域	伝統的な建築物を保全・活用し、まちなみとの調和を重視した景観まちづくり
d ゆう壱番街景観形成重点区域	新たな建築物と歴史的なまちなみを調和させた景観まちづくり
e 大手門通り景観形成重点区域	伝統的な景観を損なわないように建築物の形態等に配慮した景観まちづくり
f やわた夢生小路景観形成重点区域	長浜八幡宮の鳥居への眺望景観に配慮し、参道と曳山巡回にふさわしい景観まちづくり
g 北国街道木之本宿景観形成重点区域	木之本宿の伝統的な町家を保存・活用し、新たな建築物もまちなみと調和する景観まちづくり

### 【景観形成重点区域が重複する場合の取扱いについて】

交差点など、景観形成重点区域が重複する区域において建築等の行為を実施する場合は、接するいずれかの区域に適用される景観形成基準を選択できるものとします。ただし、景観形成基準の部分的な選択や行為に応じた選択はできないこととします。

## 第4章 良好的な景観形成に必要な事項等

### 【景観重要建造物および景観重要樹木の指定の方針】

景観重要建造物、景観重要樹木は、公共空間から誰もが容易に見ることができ、維持管理を行う個人または団体があるので、市民に親しまれているなどの基準に該当し、所有者ならびに占有者または管理者の意見をきき、同意を得たうえで指定します。

### 【文化的景観に関する事項】

文化的景観は本市の景観を特徴づけるものであり、関連する施策・計画との整合のもと取り組むこととしています。

### 【屋外広告物の表示および屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項】

本市全域における屋外広告物の望ましいあり方として、良好な景観を阻害しない場所への設置や、周辺や後背地の景観との調和などを求めています。

## 第5章 景観まちづくりの推進

### 【市民が主役の景観まちづくり】

市民自らが地域の景観を守り育てるために地域独自の規制や行為の制限等を定めることができます。

目的	内 容	主体
機運を高める ※ふるさと滋賀の風景を 守り育てる条例	○近隣景観形成協定(認定) 地域の景観を守り育てるため、建築物の形態・意匠・色彩や緑化など重要な事項について、協定(取り決め)として結ぶ制度。	自治会などの地 域のコミュニティ 組織
景観を整える ※長浜市景観条例	○景観形成重点区域(指定) 地域の特性を生かした良好な景観形成のため、地域が主体となった独自の規定や行為の制限等を定め、本計画に沿った景観まちづくりを推進する区域。 ・景観形成促進区域協議会 景観まちづくりの目標や方針等を定め、市に対し促進区域の指定を提案し、指定後、地域の特性に応じた規定や行為の制限を定め、市に対して重点区域の指定を提案。 ・景観形成重点区域協議会 重点区域指定後、地域の特性を生かした独自の景観形成活動を指定要件に即して実施。	自治会や土地所有(利用)者等の コミュニティ組織

### 【良好な景観形成に資する関連施策】

景観法に基づく施策だけではなく、関連する諸法令による制度、施策を横断的に活用することで景観まちづくりを推進します。

対策すべき課題	事業・補助金等	
景観まちづくり計画の 実効性の向上	○景観まちづくり計画ガイドラインの作成・配布 ○景観形成重点区域の要件等の見直し ○長浜市近隣景観形成協定修景対策補助金 ○緑化推進事業補助金	○長浜市景観まちづくり支援事業補助金 ○長浜市景観づくりアドバイザー支援
森林・里山・農地環境の 保全	○災害に強い森林づくり事業 ○森林多面的機能推進事業等補助金	○世代をつなぐ農村まるごと保全向上対策 ○耕作放棄地対策
空き家・空き店舗対策	○長浜市空き家流通・活用促進事業補助金 ○長浜市定住住宅改修促進事業助成金 ○長浜市空き家活用地域活性化事業助成金	○長浜市まちなか出店支援事業補助金 ○空き家バンク制度 ○都市再生整備事業
文化的景観の保全対策	○長浜市重要文化的景観整備事業補助金	
ごみの減量や環境美化	○きれいなまちづくりパートナーシップ事業補助金	
その他	○道路愛護活動事業補助金	○滋賀県河川愛護活動事業

### 【景観まちづくりの評価】

地域の人々の景観に対する声に耳を傾け、必要な取組につなげるため、定期的にヒアリングやアンケート調査等を行い、その結果を景観まちづくりの評価とし、今後の指標とします。

項目	対 象	内 容
ヒアリングの実施 (3~5年毎)	・地域づくり協議会 ・特定景観形成重点区域協議会等	・良好な景観形成に資する提案や要望などについての意見交換を実施。
アンケートの実施 (3~5年毎)	・市民 ・地域づくり協議会等	・景観に対する意識や活動状況 ・目標や今後の取り組み
	・近隣景観形成協定締結団体 ・特定景観形成重点区域協議会 ・地域づくり協議会	・協定(規定)事項の履行状況 ・今後の取り組み ・取り組み上の課題や要望
活動状況等の把握 (年1回)	・近隣景観形成協定締結団体 ・特定景観形成重点区域協議会	・組織、役員等、主な活動の報告
景観の推移を記録 (3~5年毎)	・景観形成重点区域(広域・特定)	・重点区域を象徴する景観を定期的に記録し、取組の評価や今後の方策指針として活用。