１－３　大津市景観計画の構成

１）景観計画区域と景観構成要素（景観地域と景観軸）

大津市景観計画では、市域全域を景観計画区域に設定しています。

景観計画区域である市域を、景観構成要素（景観地域・景観軸）に区分し、各景観構成要素ごとに景観形成の方針を定めています。

＜イ　景観構成要素の種類＞

イ－１ 景観地域	・山地景観地域 ・古都緑地景観地域 ・丘陵地景観地域 ・田園集落景観地域	・古都景観地域 ・都心景観地域 ・市街地景観地域
イ－２ 景観軸	・湖岸軸 ・河川軸	

２）地域特性に応じた地区

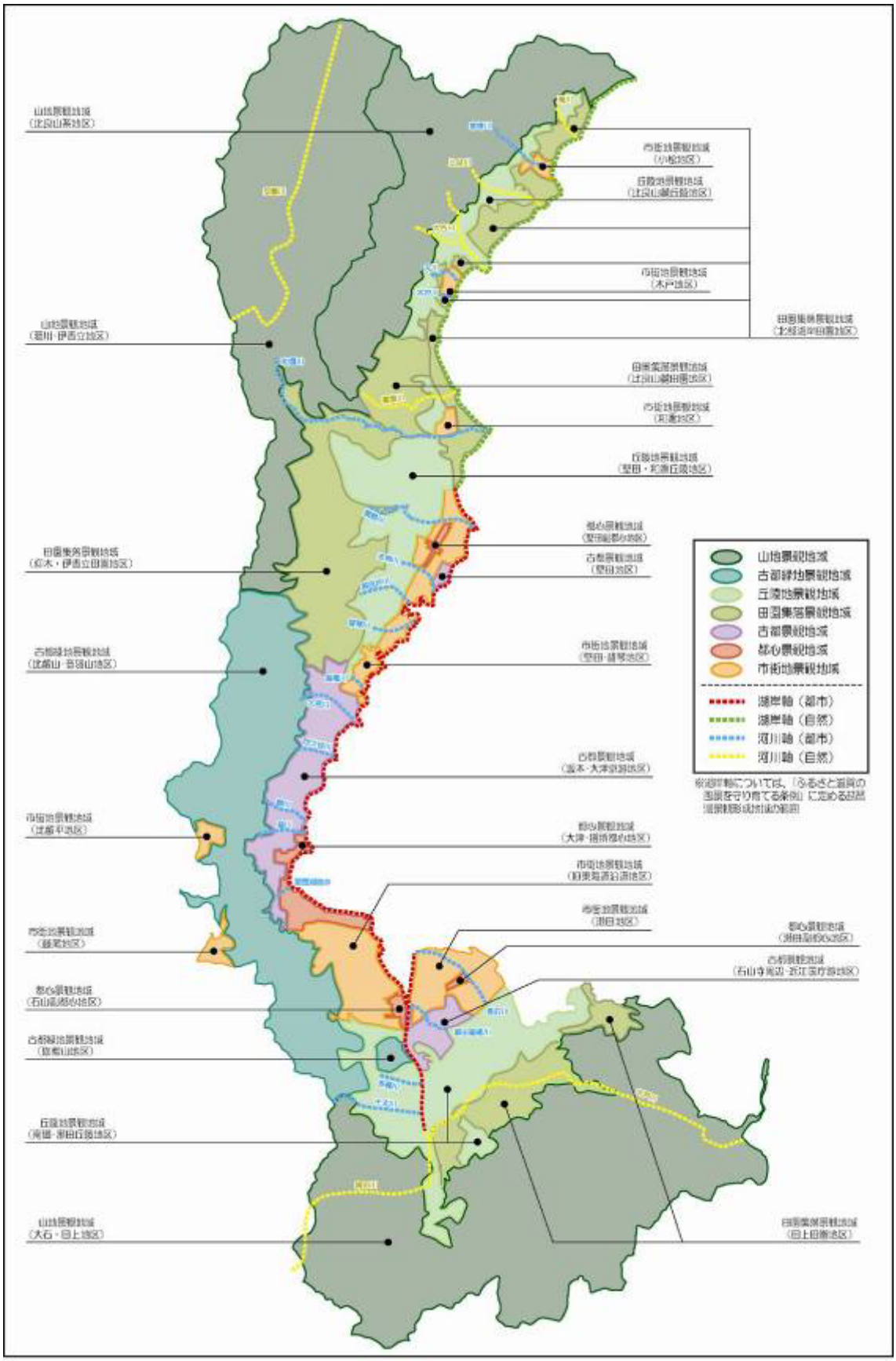
景観地域には、地域特性に応じた「地区」の名称が付けられます。

各地区ごとに景観形成の方針が定められています。

＜ロ　地域特性に応じた地区の種類＞

山地景観地域	・比良山系地区 ・葛川・伊香立地区	・大石・田上地区
古都緑地景観地域	・比叡山・音羽山地区 ・伽藍山地区	
丘陵地景観地域	・比良山麓丘陵地区 ・堅田・和邇丘陵地区	・南郷・瀬田丘陵地区
田園集落景観地域	・北部湖岸田園地区 ・比良山麓田園地区	・仰木・伊香立田園地区 ・田上田園地区
古都景観地域	・堅田地区 ・坂本・大津京跡地区	・石山寺周辺・近江国庁跡地区
都心景観地域	・堅田副都心地区 ・大津・膳所都心地区	・石山副都心地区 ・瀬田副都心地区
市街地景観地域	・小松地区 ・木戸地区 ・和邇地区 ・堅田・雄琴地区	・比叡平地区 ・藤尾地区 ・旧東海道沿道地区 ・瀬田地区

※景観軸には地区名はありません。



景観構成要素及び地区区分図

３）用途に連動した景観区

各地区は、土地利用の現況や用途に配慮して「景観区」に区分されており、この景観区ごとに、形態、色彩等に関する建築等の行為等に係る景観形成の基準（一般的な行為の制限）が定められています。

＜ハ　景観区の種類＞

景観区は用途地域※などと関連づけられています。

景観区			凡例	関連する用途地域等
景観地域基準編	景観地域	緑地景観区	緑	市街化調整区域、都市計画区域外
		低層住宅地景観区	低	第１種低層住居専用地域、第２種低層住居専用地域
		中高層住宅地景観区	中	第１種中高層住居専用地域、第２種中高層住居専用地域
		一般市街地景観区	一	第１種住居地域
		沿道市街地景観区	沿	第２種住居地域、準住居地域、準工業地域（幹線道路沿道のみ）
		近隣商業地景観区	近	近隣商業地域
		商業地景観区	商１	商業地域（６００％以上）
			商２	商業地域（６００％未満）
		準工業地景観区	準	準工業地域（幹線道路沿道を除く）
		工業地景観区	工	工業地域、工業専用地域
	河川軸	都市河川沿岸景観区	都河	都市河川岸の境界から１５ｍまでの区域
		自然河川沿岸景観区	自河	自然河川岸の境界から１５ｍまでの区域
湖岸軸基準編	湖岸軸	市街地水辺景観区	市	「ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例」に定める琵琶湖景観形成地域 （市街地湖岸景観、集落湖岸景観、砂浜樹林景観、山岳湖岸景観、ヨシ原樹林景観、河畔林景観）
		集落水辺景観区	集	
		砂浜樹林景観区	砂	
		山岳水辺景観区	山	
		ヨシ原樹林景観区	ヨ	
		河畔林景観区	河	
		水辺景観特別地区	特	「ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例」に定める琵琶湖景観形成特別地区

※「用途地域」は、都市計画法第８条第１項に規定する地域地区をいいます。

地区別景観区区分図（市街地景観地域）

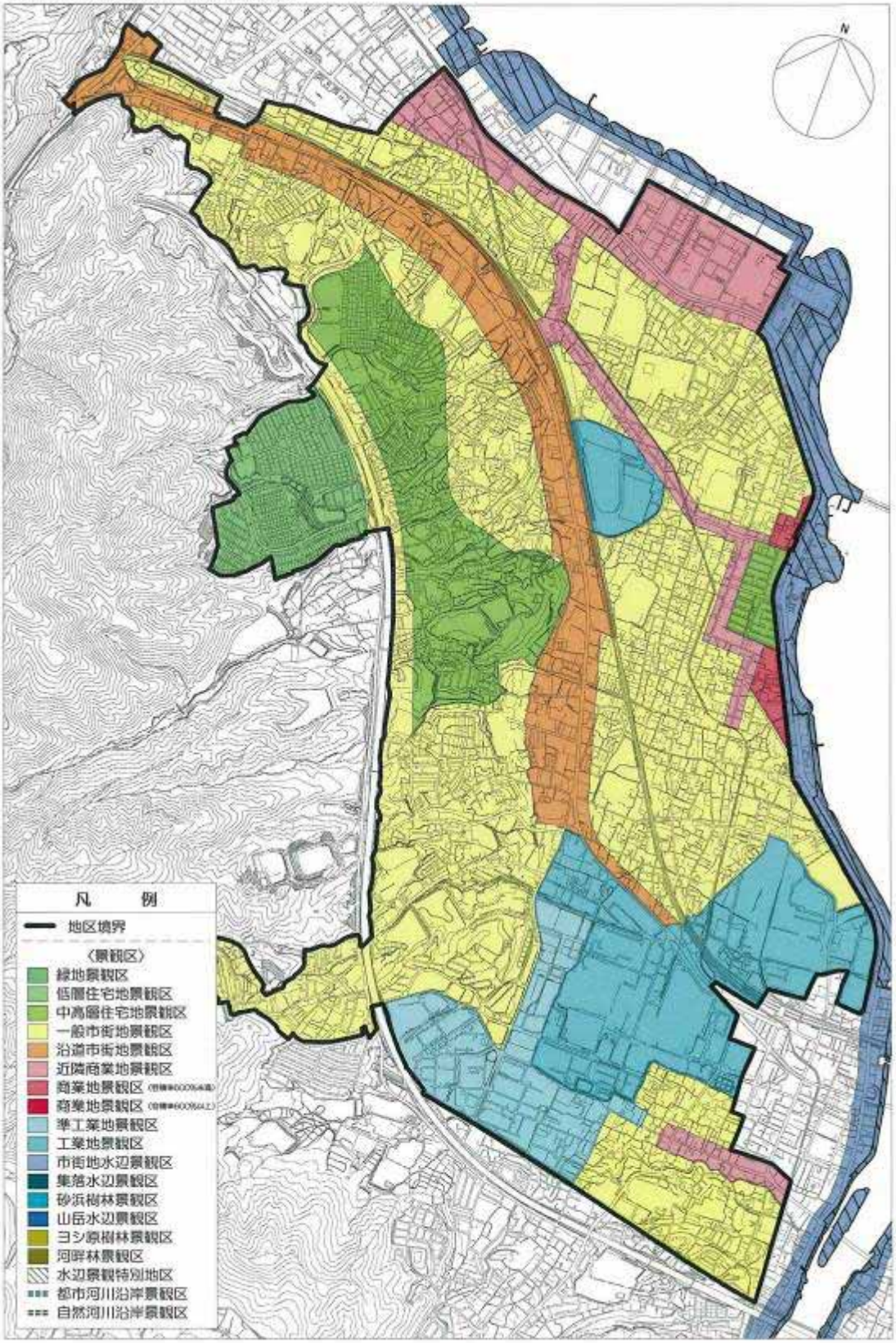


図27　旧東海道沿道地区

地区別景観類型区分図の例
（市街地景観地域・旧東海道沿道地区）

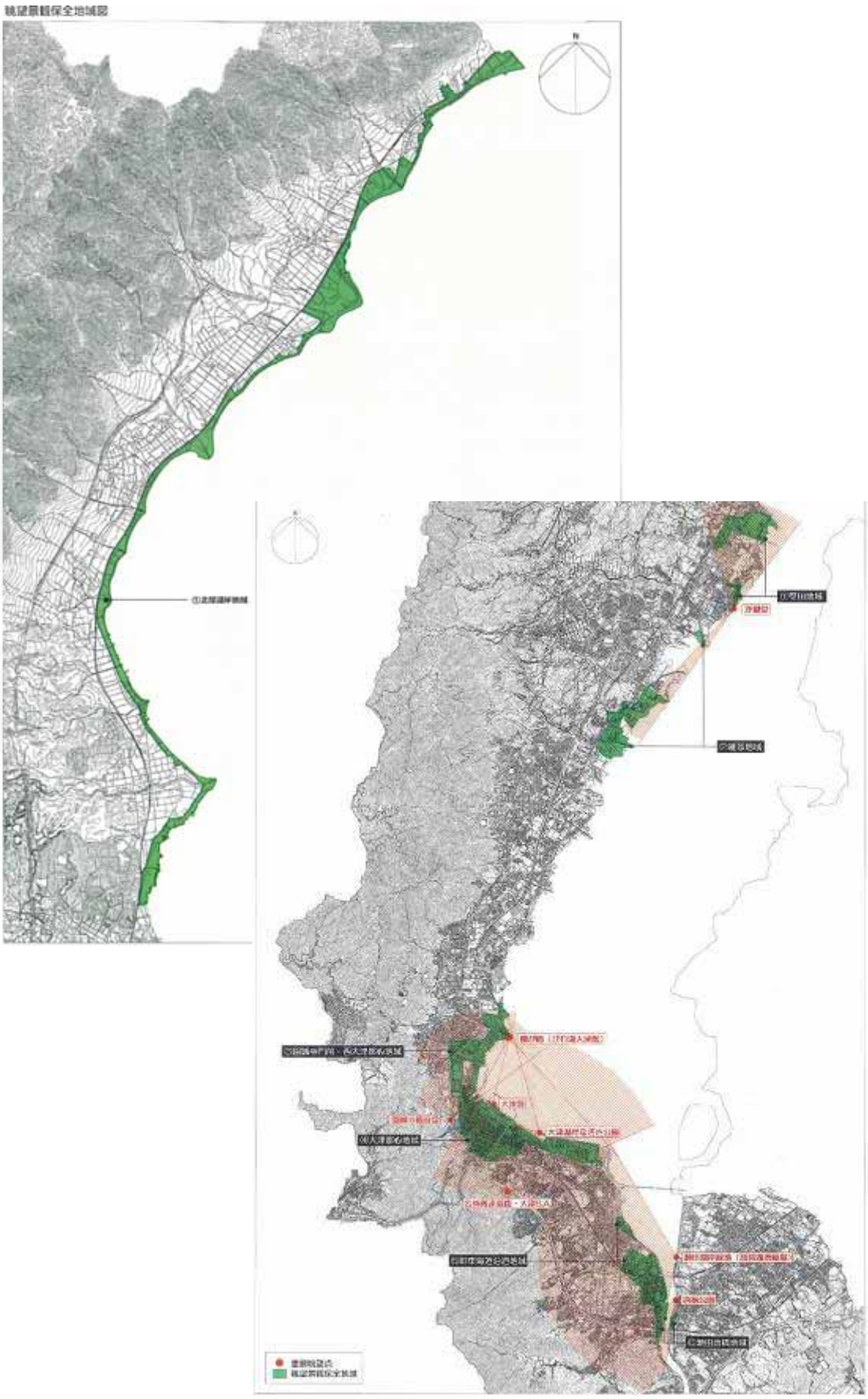
４）眺望景観保全地域

さらに、大津市景観計画では、大津市の風格ある景観づくりの基礎となる、重要な眺望景観を再発見し、保全・育成することを目的として、眺望景観に配慮すべき重要眺望点及び、「眺望景観保全地域」を設定しています。

眺望景観保全地域において眺望景観に大きな影響を及ぼすと考えられる規模の建築行為などを対象として、景観形成の基準が定められています。景観区に対する景観形成の基準（一般的な行為の制限）に加えて配慮します。

＜ニ　眺望景観保全地域と重要眺望点＞

眺望景観保全地域	対応する重要眺望点
北部湖岸地域	（建築行為などの場所ごとに眺望点を定める）
堅田地域 雄琴地域	・浮御堂
園城寺門前・ 西大津都心地域	・大津港 ・大津湖岸なぎさ公園（打出の森） ・園城寺観音堂（展望所）
大津都心地域	・柳が崎（びわ湖大津館） ・名神高速道路（大津S.A.）
旧東海道沿道地域	・瀬田湖岸緑地（琵琶湖漕艇場）
瀬田唐橋地域	・唐橋公園

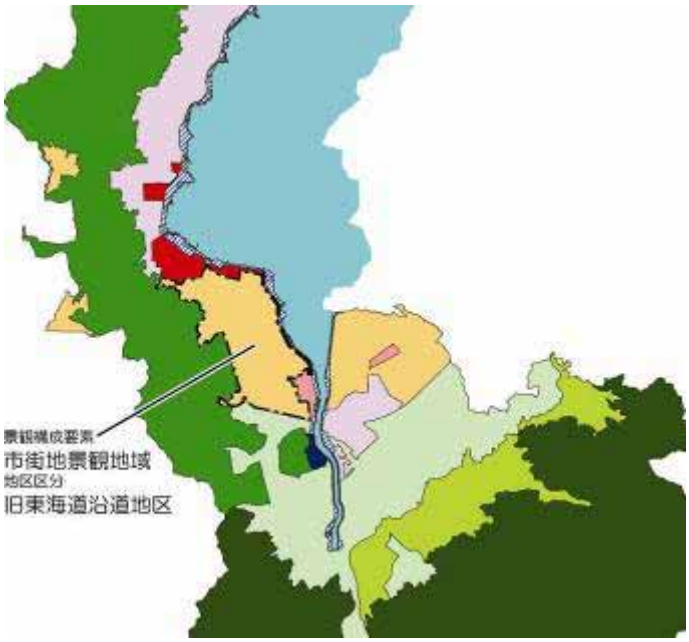


眺望景観保全地域

＜景観計画の構成＞

大津市全体は、景観構成要素（景観地域と景観軸）に区分されています。

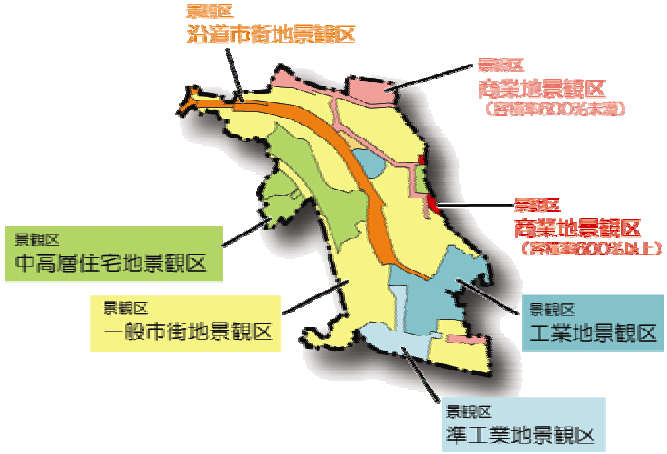
景観地域は、それぞれの地域特性に応じて、地区に区分されています。



景観地域ごとに方針があります。

地区ごとにも方針があります。

地区内は、さらに、用途地域と連動した景観区に区分されています。



景観区ごとに景観形成の基準があります。

眺望景観に配慮すべき範囲は、眺望景観保全地域が設定されています。

眺望景観保全地域ごとの景観形成基準があります。