

(11) 都心景観地域（^{かたた}堅田駅周辺地区）

本市の北部の地域拠点として位置づけられた、商業・業務施設、中高層の集合住宅等が集積する地区であり、北部の玄関口としてふさわしい風格とにぎわいのある商業地景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

商業地景観エリア

- ・地域に立地する中高層集合住宅の低層部における商業利用の促進、商業施設の前面道路境界部の広場整備や緑化の推進等により、地域全体が歩行者空間により連なったにぎわいのあるまちなみ景観を創出します。
- ・北部の地域拠点の中核を形成するJR^{かたた}堅田駅周辺及びこれに連なる県道高島大津線沿道の商業地において、北部の玄関口にふさわしいにぎわいと風格のあるまちなみ景観を形成します。
- ・背景にある比良の山並みと琵琶湖に面する歴史的なまちなみにより構成される浮御堂^{うきみどう}※からの眺望景観※を阻害しないよう配慮します。
- ・駅前や県道高島大津線沿道が屋外広告物に覆われることのないよう屋外広告物の設置を規制・誘導します。



資料編

資料編



資料編

(12) 市街地景観地域（^{かたた}堅田・^{おごと}雄琴地区）

新旧の住宅地を中心に、一部河川緑地や農地等の自然や歴史文化資産が点在している他、^{たかしま}県道高島大津線沿道等には、大規模な商業施設や研究施設等が立地している地区であり、地域の自然、歴史性を活かしながら、落ち着いた市街地景観を形成するとともに、幹線道路沿道や商業地については、周辺の住宅地に配慮しつつ、にぎわいのある景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

低層住宅地景観エリア

- ・地域住民の主体的な取組のもとに、緑豊かな落ち着いたまちなみ景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

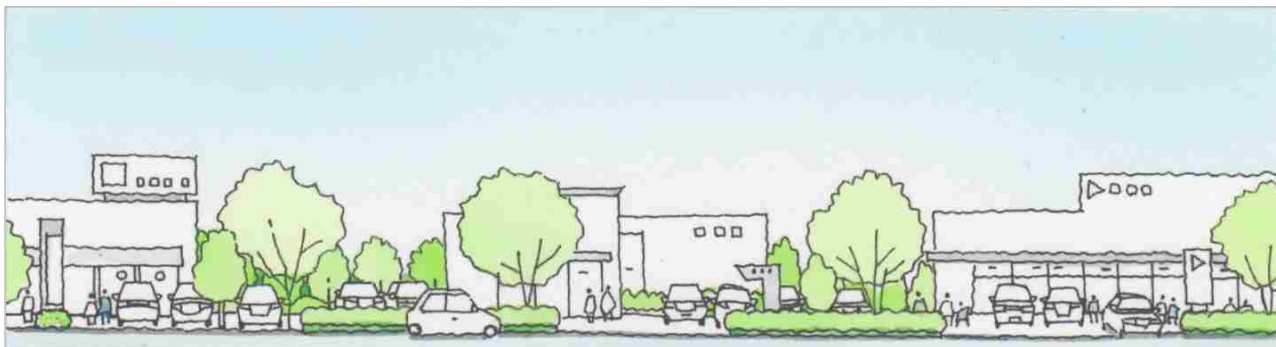
市街地景観エリア

- ・ 低中層の商業施設や業務施設が住宅と適度に混在する地区においては、地域固有の自然条件、歴史文化資産等を掘り起こし活用しながら、個性と落ち着きのあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。
- ・ 内湖周辺地域においては、親水性や周辺地域の歴史性を活かしたまちなみ景観を形成します。



沿道市街地景観エリア

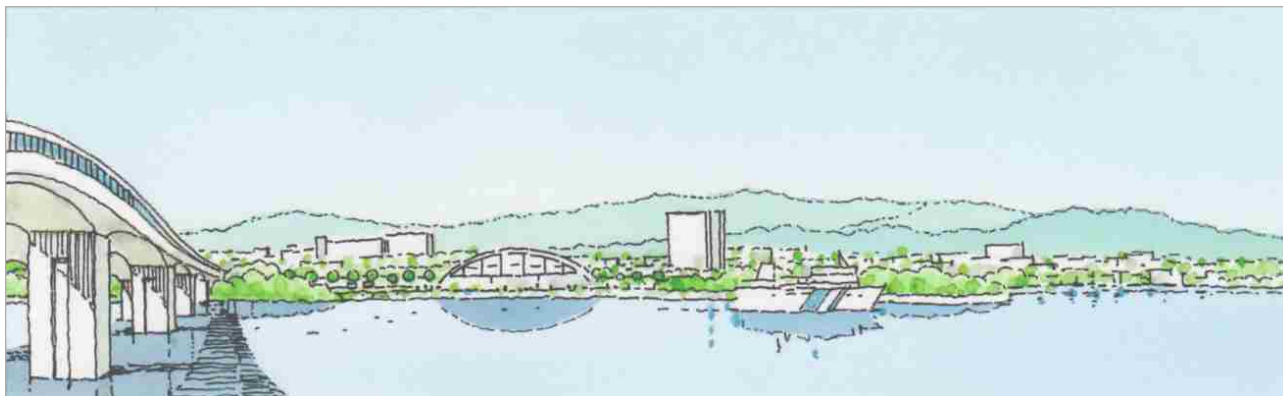
- ・ 県道高島大津線^{たかしま}の沿道地域において、低中層の商業施設、娯楽施設、集合住宅等が適度に混在する比較的にぎわいのある沿道景観を形成します。
- ・ 沿道が屋外広告物に覆われることのないよう前面道路境界線部の緑の量とのバランスに配慮しつつ屋外広告物の設置を規制・誘導します。
- ・ 琵琶湖と道路の距離が少ない箇所では、建築物の配置等において、湖岸が見えるよう工夫するなど、水辺を意識できる沿道景観を創出します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

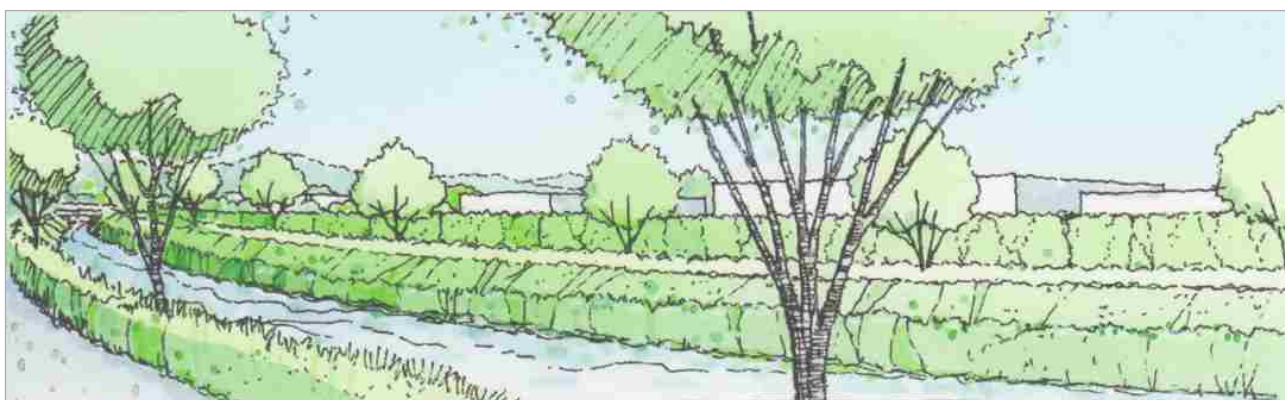
商業地景観エリア

- ・琵琶湖大橋周辺においては、琵琶湖や琵琶湖大橋を望む景観に配慮し、親水性を感じられる特徴ある商業地景観を創出します。
- ・おごと温泉周辺においては、東方に琵琶湖を望み西方に比叡山^{ひえいざん}※を仰ぐ景観に配慮した歴史と自然を感じられる観光地にふさわしい景観を創出します。
- ・浮御堂^{うきみどう}から望む、背後の比叡^{ひえい}の山並みと前面に広がる琵琶湖が織りなす自然景観を阻害しないよう配慮します。



工業地景観エリア

- ・周辺の住宅地との調和に配慮した建築の形態・意匠とし、あるいは天神川^{てんじんがわ}河口部の自然環境との調和に配慮した緑化を推進することにより良好なまちなみ景観の形成を誘導します。
- ・大規模な研究施設等においては、周辺の住宅地に圧迫感を与えないよう建築物等の壁面位置に十分配慮するとともに、天神川^{てんじんがわ}河口部の自然環境との調和に配慮し、デザインされた塀の設置や緑化を推進することにより良好なまちなみ景観の形成を誘導します。



地区別景観エリア区分図（周辺の湖岸軸及び河川軸を併せて掲載）

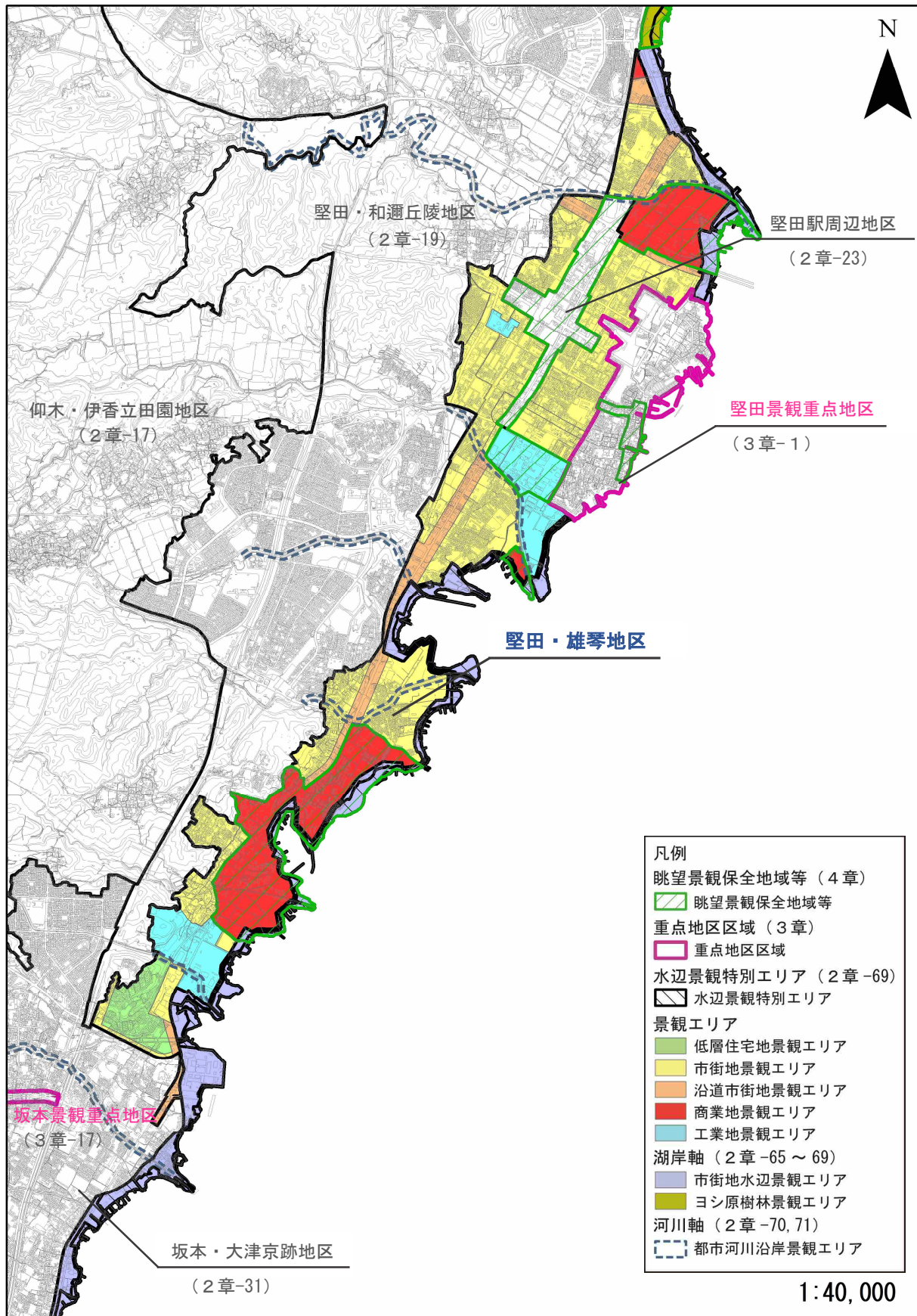


図2-12 市街地景観地域（堅田・雄琴地区）

(13) 古都緑地景観地域（比叡山・音羽山地区）

古都大津を代表する歴史文化資産である比叡山延暦寺※や園城寺※(三井寺)等と緑豊かな比叡山、長等山、音羽山の山並みが一体となって歴史的風土を形成している地区であり、歴史的風土保存区域※にも指定されている、比叡山から音羽山にかけての山並みの自然景観を保全するとともに、歴史文化資産を保護します。



園城寺（三井寺）



比叡山ドライブウェイからの眺望

▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

緑地景観エリア

- ・ 古都大津を代表する坂本、近江大津京※跡と一体となって歴史的風土を形成する比叡山から音羽山にかけての山並みの自然景観を保全します。
- ・ 比叡山中に立地する延暦寺（東塔地区、西塔地区、横川地区）については、その歴史文化資産を保護し、建築物等の建築を行う場合には、その歴史的な景観と調和したものとしします。
- ・ 長等山山麓に立地する園城寺（三井寺）については、その歴史文化資産を保護し、建築物等の建築を行う場合には、その歴史的な景観と調和したものとしします。
- ・ 比叡山中を走る道路沿道においては山上から琵琶湖を見晴らす眺望点※を整備します。
- ・ 崇福寺跡※については、周辺の自然景観と調和しつつ自然散策路上の眺望点として修景整備を行います。



地区別景観エリア区分図（周辺の湖岸軸及び河川軸を併せて掲載）

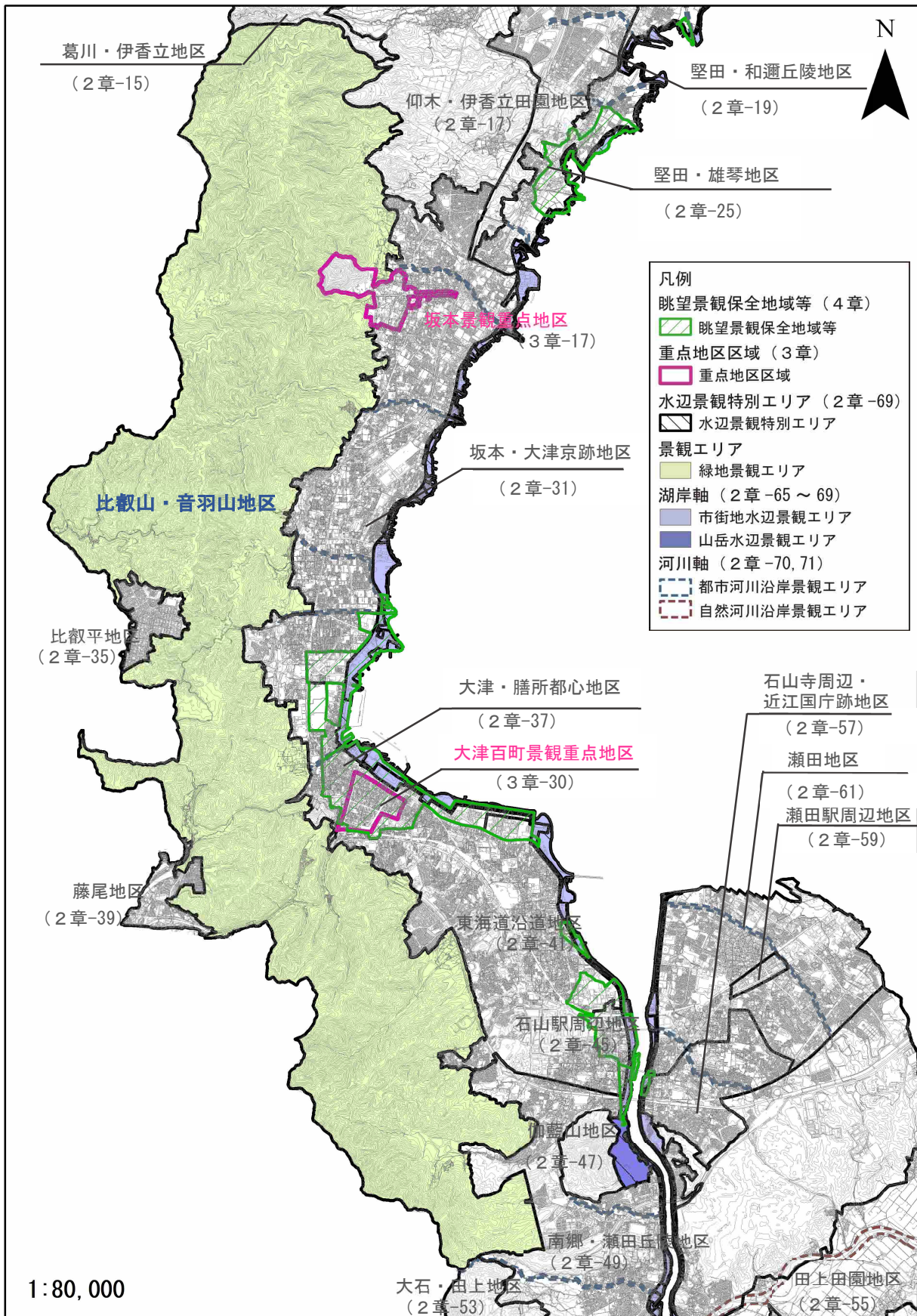


図2-13 古都緑地景観地域（比叡山・音羽山地区）

(14) 古都景観地域（坂本・大津京跡地区）

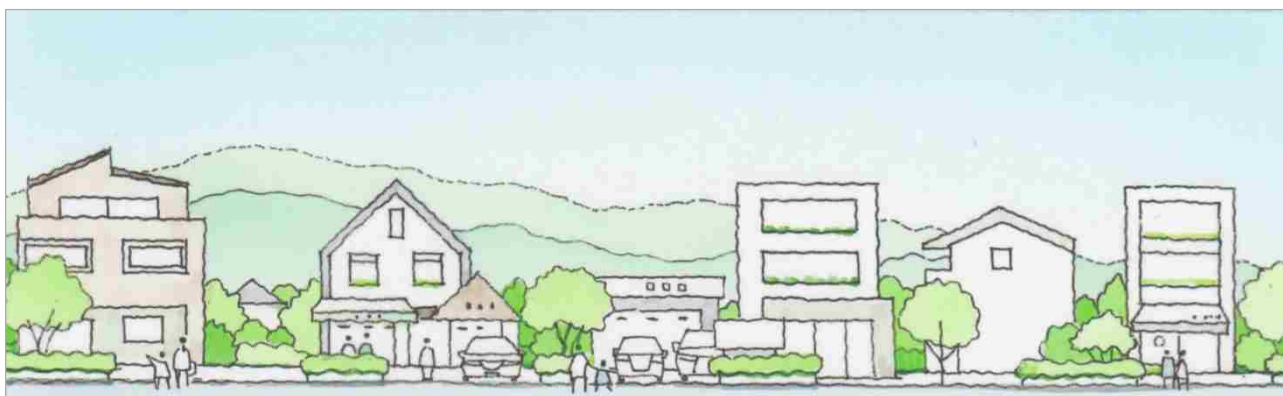
近江大津京跡、坂本をはじめとして数多くの神社仏閣、古墳、遺跡等の歴史文化資産を有しており、それらの周辺の樹林地※と一体となって古都大津を代表する歴史的風土を形成する一方、幹線道路沿道を中心として商業施設や集合住宅等が立地する地区であり、地域の有する歴史文化資産を保全するとともに、それらを活かした落ち着いたある歴史的なまちなみ景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

沿道市街地景観エリア

- ・ 県道高島大津線^{たかしま}の沿道地域において、低中層の商業施設、娯楽施設、集合住宅等が適度に混在する比較的にぎわいのある沿道景観を形成します。
- ・ 施設等の立地においては、前面道路境界部の緑化を推進するとともに街路樹を適切に管理し、駐車場等を目隠しするとともに、にぎわいの中にも落ち着いたある沿道景観を創出します。
- ・ 琵琶湖岸と道路との距離が少ない箇所では、建築物の配置等においては、湖岸が見えるよう工夫するなど、水辺を意識できる沿道景観を創出します。
- ・ 沿道が屋外広告物に覆われることのないよう前面道路境界部の緑の量とのバランスに配慮しつつ屋外広告物の設置を規制・誘導します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

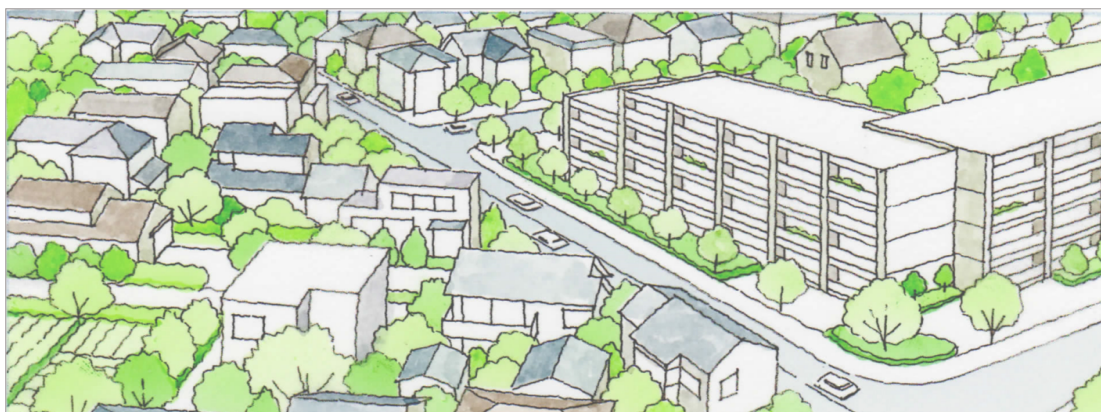
低層住宅地景観エリア

- ・ 地域住民の主体的な取組のもとに緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。
- ・ ひえいざん うさやま比叡山、宇佐山山麓部の住宅地においては、地域の歴史性を活かした緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。



市街地景観エリア

- ・ 集合住宅が立地する地区においては、周辺の低層住宅地のまちなみ景観との連続性に配慮し、豊かな緑の中に低層建築物と中層建築物、戸建て住宅と集合住宅等、多様性のある住宅が適度に混在した、落ち着いたあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。
- ・ 低中層の商業施設や業務施設が住宅と適度に混在する地区では、地域固有の自然条件、歴史文化資産等を掘り起こし活用しながら、個性と落ち着いたあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。
- ・ さかもと しもさかもと坂本や下阪本の未だ農地が残る地域においては、点在する農地を活かし、自然環境を残す落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。
- ・ おう みおつのみやにしこり近江大津宮 錦織遺跡※周辺においては、史跡の発掘調査の進捗に併せて公有化、公園化を推進しつつ、古都大津にふさわしい歴史性を活かした落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。
- ・ さかもと しもさかもと おんじょうじ みいでら坂本、下阪本、園城寺（三井寺）周辺においては、地域の歴史文化資産を活かしつつ歴史的なまちなみ景観を保全します。
- ・ からさきJR唐崎駅周辺においては、地域の身近な商業地として、周辺の住宅地と調和したにぎわいのあるまちなみ景観を形成します。
- ・ 市役所等の行政機関が立地する地域においては、公共空間を充実し風格あるまちなみ景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

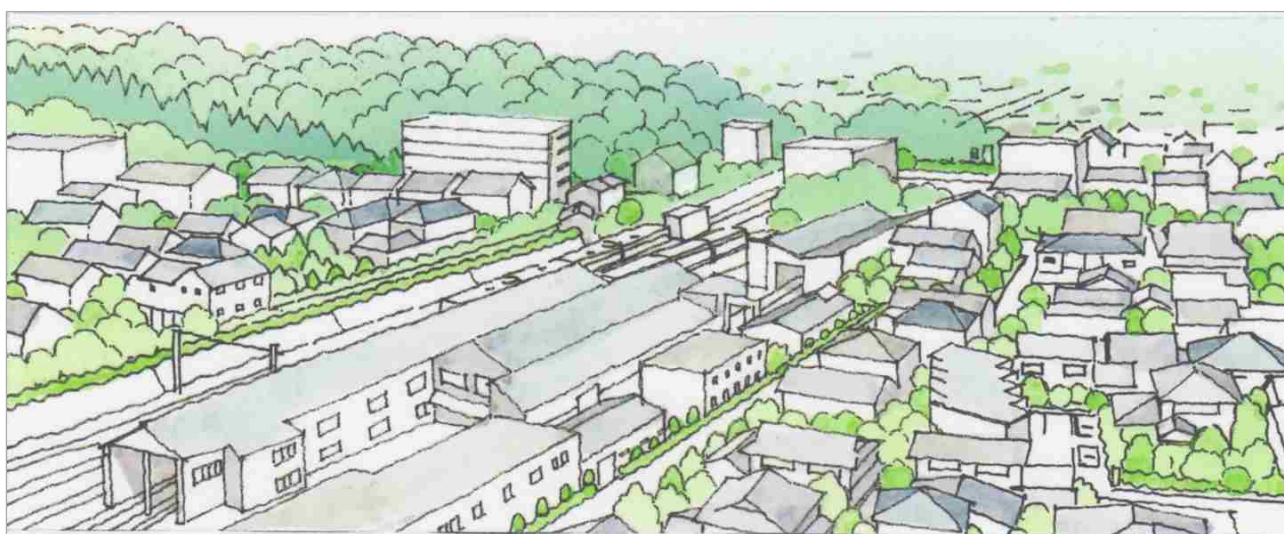
商業地景観エリア

- ・ おうじやま 皇子山総合運動公園において緑豊かな公共空間を適切に管理し、周辺地域の落ち着いたあるまちなみ景観、風格あるまちなみ景観を形成します。

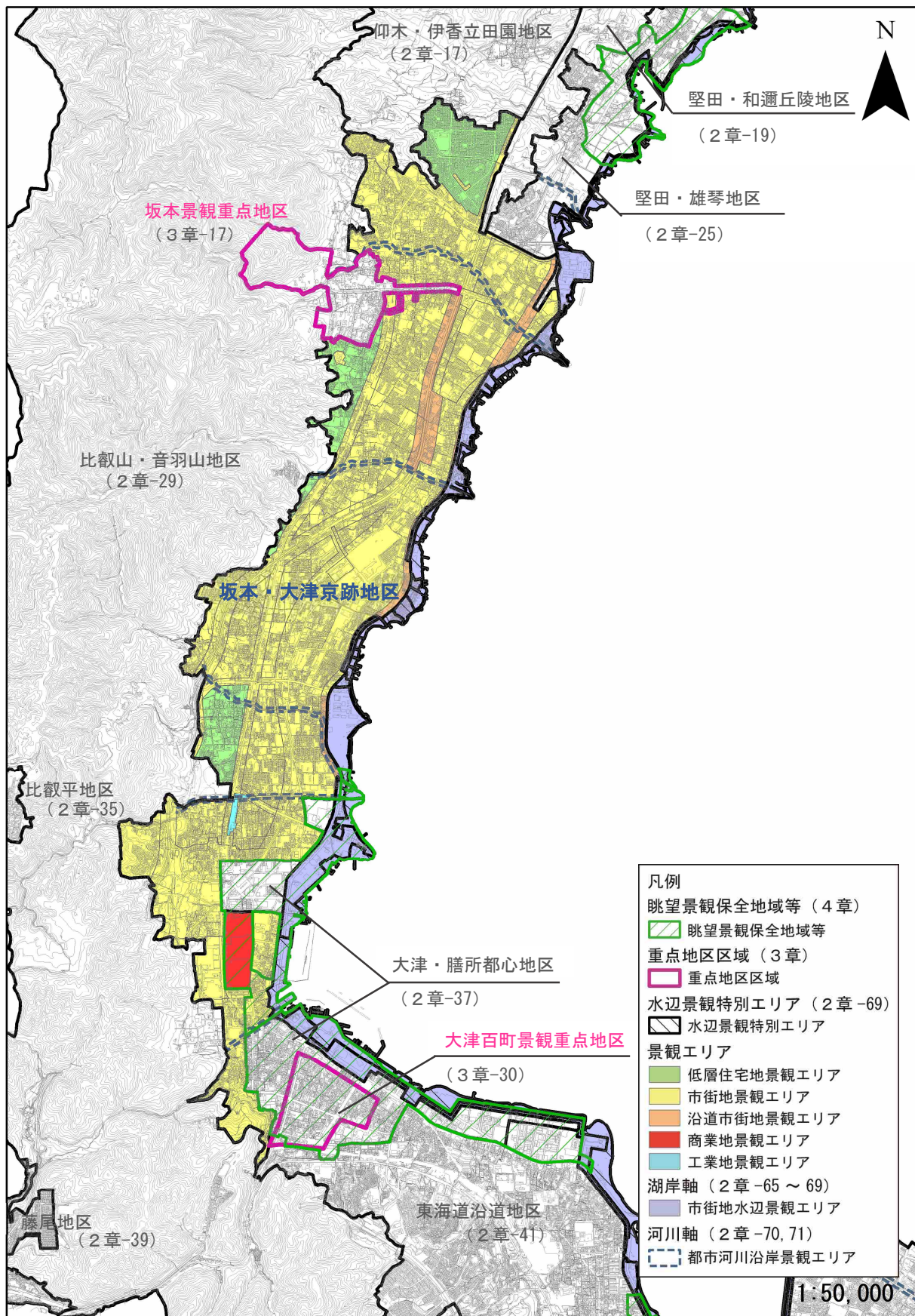


工業地景観エリア

- ・ おうみおおつぎょうあと 近江大津京跡に位置し、また おうみじんぐう 近江神宮に近接する操車場において、敷地境界部に植栽を施すなど、歴史的な環境と調和した景観を形成します。



地区別景観エリア区分図（周辺の湖岸軸及び河川軸を併せて掲載）



(15) 市街地景観地域（比叡平地区）

比叡山^{ひえいざん}の中腹に位置し、眼下には琵琶湖が広がり、遠くには近江富士^{おうみふじ}を望むなど眺望に優れた住宅地であり、園城寺風致地区^{おんじょうじ}にふさわしい周辺の緑と調和した落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

市街地景観エリア

- ・ 風致地区にふさわしい緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。



地区別景観エリア区分図（周辺の湖岸軸及び河川軸を併せて掲載）

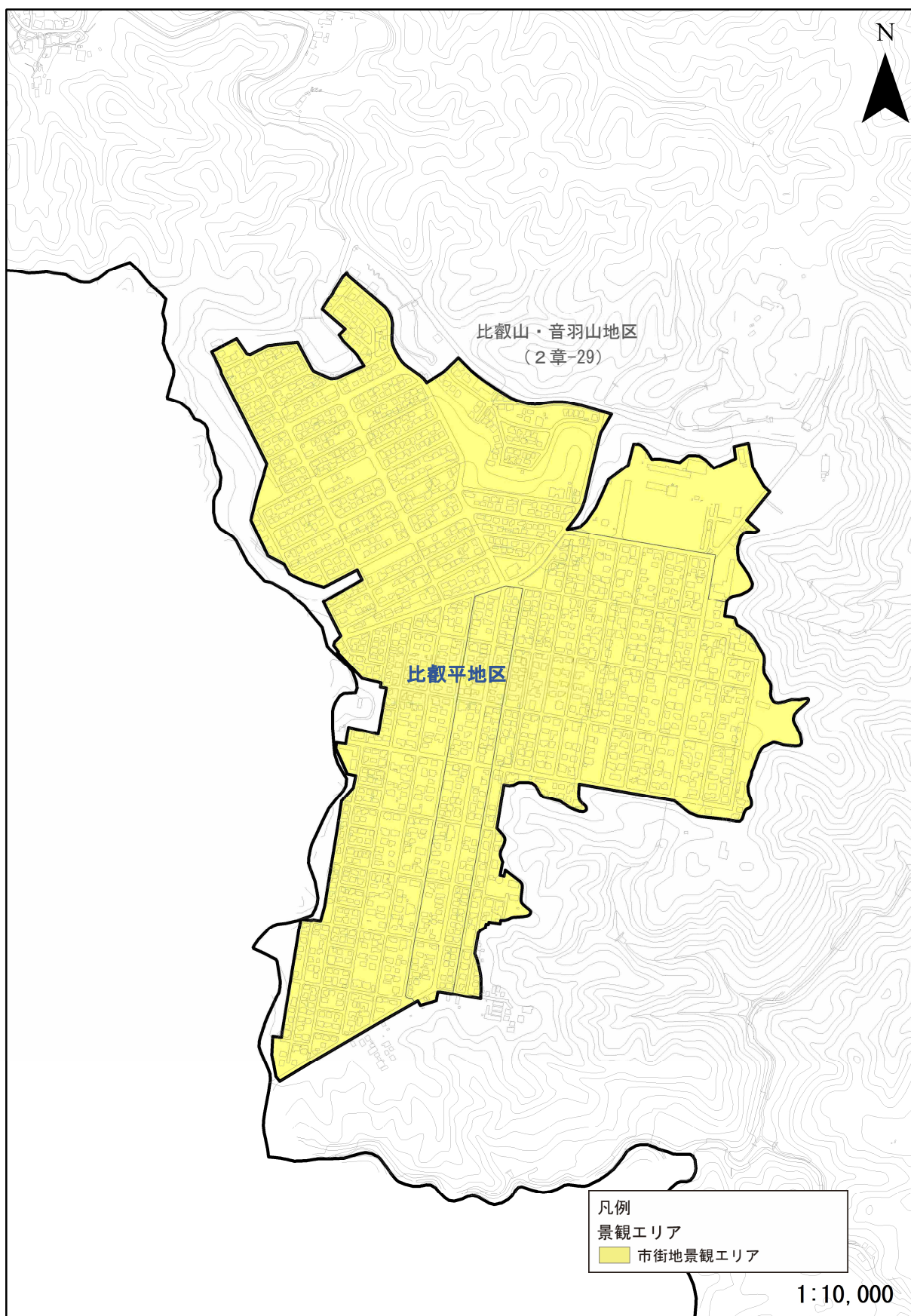


図2-15 市街地景観地域（比叡平地区）

(16) 都心景観地域（大津・^{ざざ}膳所都心地区）

本市の都心として位置づけられ、公共施設、商業・業務施設、中高層の集合住宅等が集積する一方、東海道沿道等には歴史文化資産や町家等も数多く残されている地区であり、本市の玄関口として、歴史性を活かしつつ、都心にふさわしいにぎわいのある商業地景観を形成します。



県庁周辺のまちなみ



^{ながさ}長等の町家の残るまちなみ

▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

商業地景観エリア

- ・ JR大津^{おおつきょう}京 駅や近江神宮外苑公園^{おうみじんぐうがいえん}、京阪びわ湖浜大津駅^{はまおおつ}の周辺においては、駅前広場や道路等の公共空間の緑の適切な管理等により歩行者にとって快適な環境を実現するとともに、事業者との連携のもとに中高層の商業・業務施設や集合住宅の立地に併せて低層部の商業利用、前面道路境界部の広場整備や緑化の推進等により、地域全体が歩行者空間により連なったにぎわいのあるまちなみ景観を創出します。
- ・ 古くから城下町、港町として発展し、多くの社寺等の歴史文化資産や町家建築を多く残す地域においては、歴史的建造物を保全、活用した商業施設や歴史的なまちなみ景観に調和した低中層の商業施設等の立地を誘導し、歴史性を活かしたにぎわいのあるまちなみ景観を形成します。
- ・ 柳が崎^{やな さき}、大津港、大津湖岸なぎさ公園等の湖岸部の眺望点から望む、前面に広がる琵琶湖、背景の山並み、その間に広がる市街地とが織りなす都市景観を阻害しないよう、さらには、道路から琵琶湖を眺望する「ぬけ」の空間を意識した、より良好な眺望景観を形成するよう配慮します。
- ・ 駅前や県道高島大津線沿道^{たかしま}が屋外広告物に覆われることのないよう、屋外広告物の設置を規制・誘導します。



地区別景観エリア区分図（周辺の湖岸軸及び河川軸を併せて掲載）

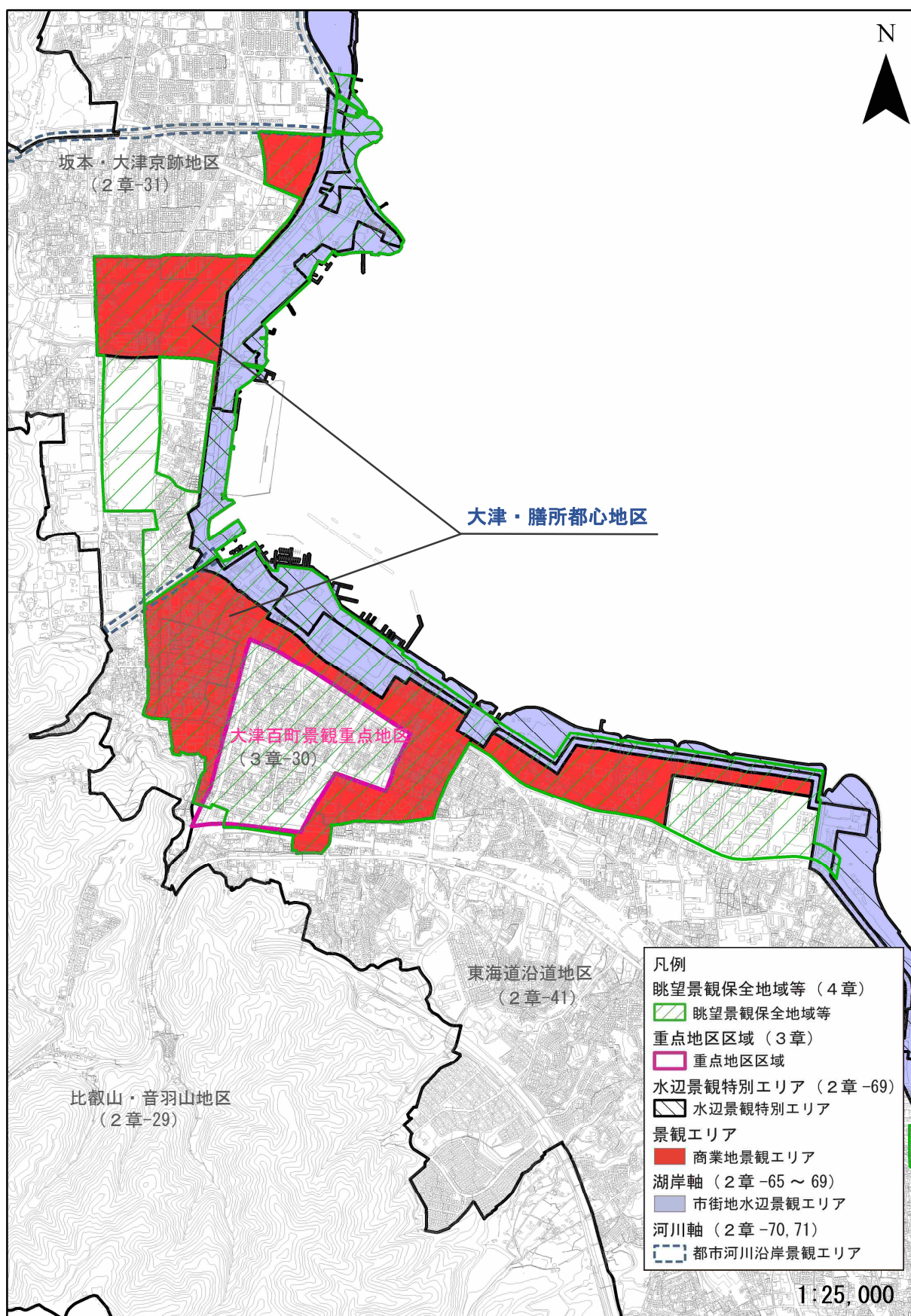


図2-16 都心景観地域（大津・膳所都心地区）

(17) 市街地景観地域（^{ふじお}藤尾地区）

京都との県境に位置し、JR 東海道本線、湖西線、京阪電車、国道 1 号、名神高速道路等が走る地区であり、緑豊かな落ち着いたきのある住宅地景観を形成するとともに、幹線道路沿道等においては周辺の住宅地に配慮しつつ、にぎわいのある景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

市街地景観エリア

- ・ 緑豊かな落ち着いたきのあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。



沿道市街地景観エリア

- ・ 緑豊かな落ち着いたきのあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。
- ・ 国道 1 号沿道が屋外広告物に覆われることのないよう屋外広告物の設置を規制・誘導します。



地区別景観エリア区分図（周辺の湖岸軸及び河川軸を併せて掲載）

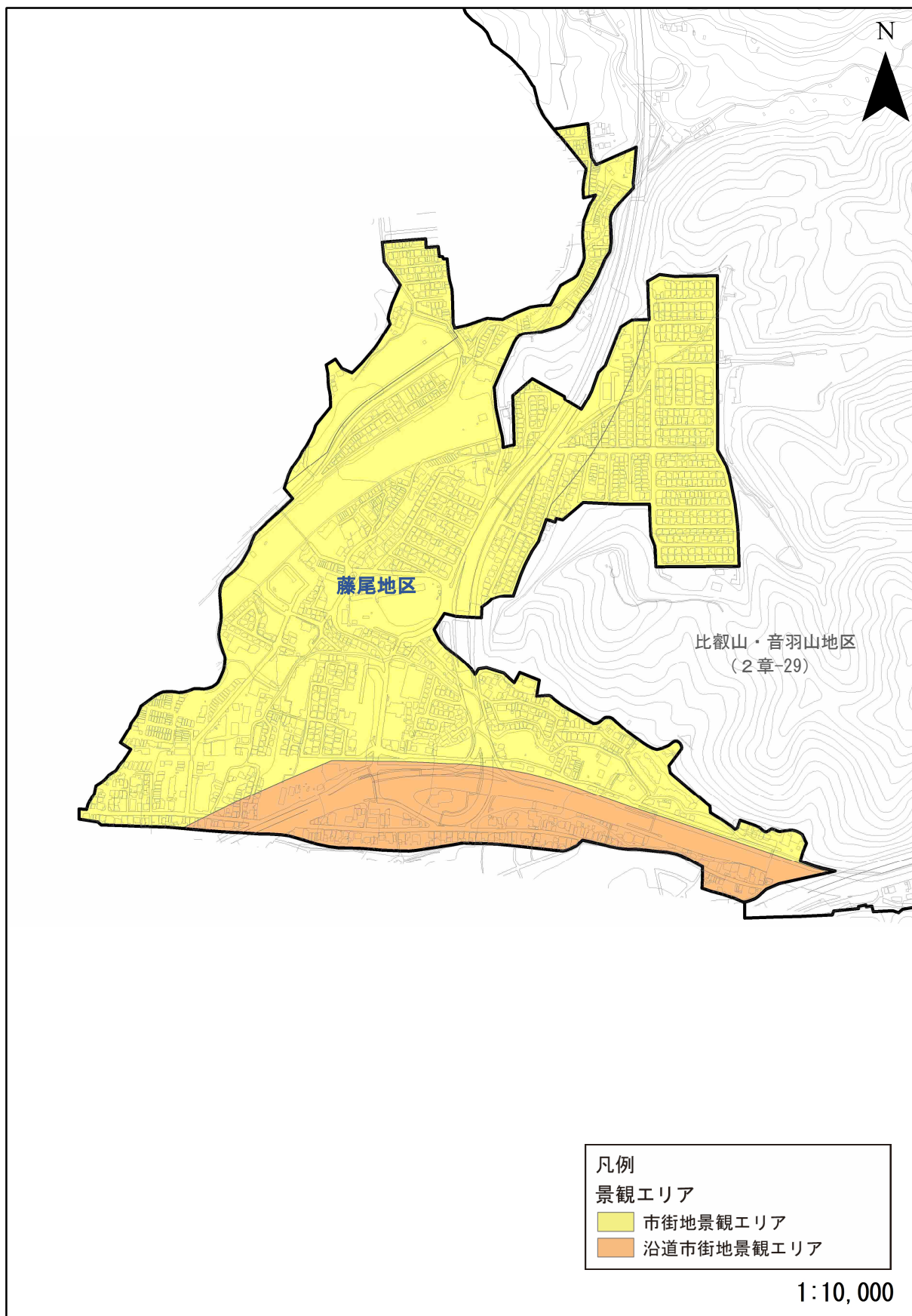


図2-17 市街地景観地域（藤尾地区）

(18) 市街地景観地域（東海道沿道地区）

東海道沿道を中心として古いまちなみや数多くの歴史文化資産が残る一方、国道沿道等においては、ロードサイド型※の商業施設や大規模な工業施設等が立地する地区であり、住宅市街地において落ち着いたあるまちなみ景観を形成するとともに、幹線道路沿道等において周辺の住宅地景観に配慮しつつ、歴史性を活かしたにぎわいのある景観を形成します。



池の里の住宅地



東海道のまちなみ



国道沿道のまちなみ



膳所神社

▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

低層住宅地景観エリア

- ・地域住民の主体的な取組のもとに、緑豊かな落ち着いたあるまちなみ景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

市街地景観エリア

- ・低層建築物と中層建築物、戸建て住宅と集合住宅等、多様性のある住宅が適度に混在した地区では、周辺の自然景観と調和し、地域の歴史性を活かした落ち着いたあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。
- ・低中層の商業施設や業務施設が住宅と適度に混在した地区では、地域固有の自然条件、歴史文化資産等を掘り起こし活用しながら、個性と落ち着いたあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。
- ・城下町として発展してきた膳所^{ぜぜ}においては、地域の歴史文化資産を活かしつつ歴史的なまちなみ景観を保全します。
- ・膳所^{ぜぜ}の東海道沿道の商業地においては、歴史的建造物を保全、活用した商業施設や歴史的なまちなみ景観に調和した低中層の商業施設等の立地を誘導し、歴史性を活かしたにぎわいのあるまちなみ景観を形成します。



沿道市街地景観エリア

- ・本市の動脈にあたる国道1号の沿道地域において、低中層の商業施設、娯楽施設、集合住宅等が適度に混在する比較的にぎわいのある沿道景観を形成します。
- ・施設等の立地においてはできる限り前面道路境界部の緑化を推進するとともに街路樹を適切に管理し、にぎわいの中にも落ち着いたある沿道景観を創出します。
- ・沿道が屋外広告物に覆われることのないよう屋外広告物の設置を規制・誘導します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

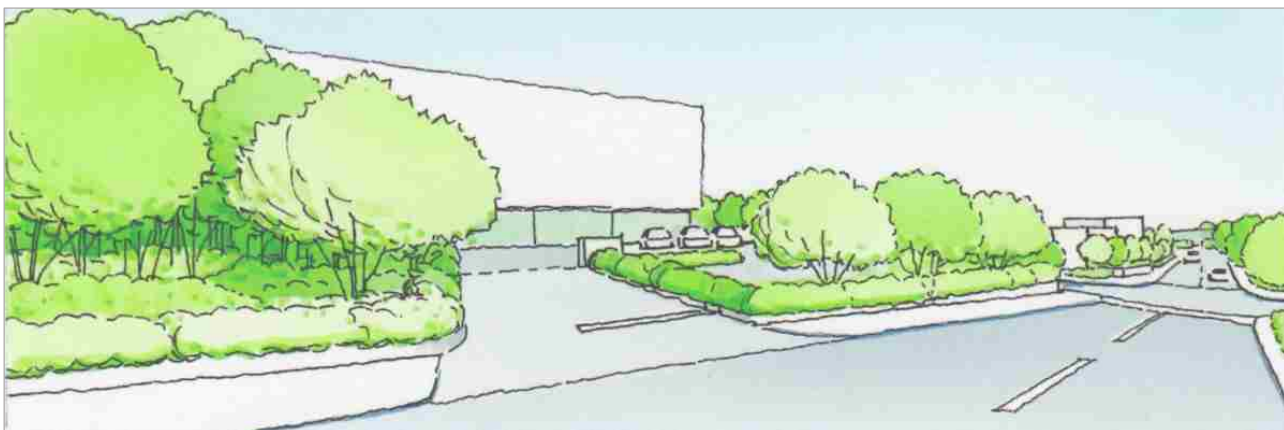
商業地景観エリア

- ・琵琶湖の親水性を活かすとともに周辺の歴史的建造物等と調和したにぎわいのあるまちなみ景観を形成します。



工業地景観エリア

- ・比較的大規模な研究所や工場等が集積する地域において、周辺の住宅地に圧迫感を与えないよう建築物等の壁面位置に十分配慮するとともに、デザインされた塀の設置や緑化を推進することにより良好なまちなみ景観の形成を誘導します。
- ・住宅が主となる地域において、工場等との秩序ある混在に配慮しつつ、個性と落ち着きのあるまちなみ景観を地域住民の主体的な取組のもとに形成します。



地区別景観エリア区分図（周辺の湖岸軸及び河川軸を併せて掲載）

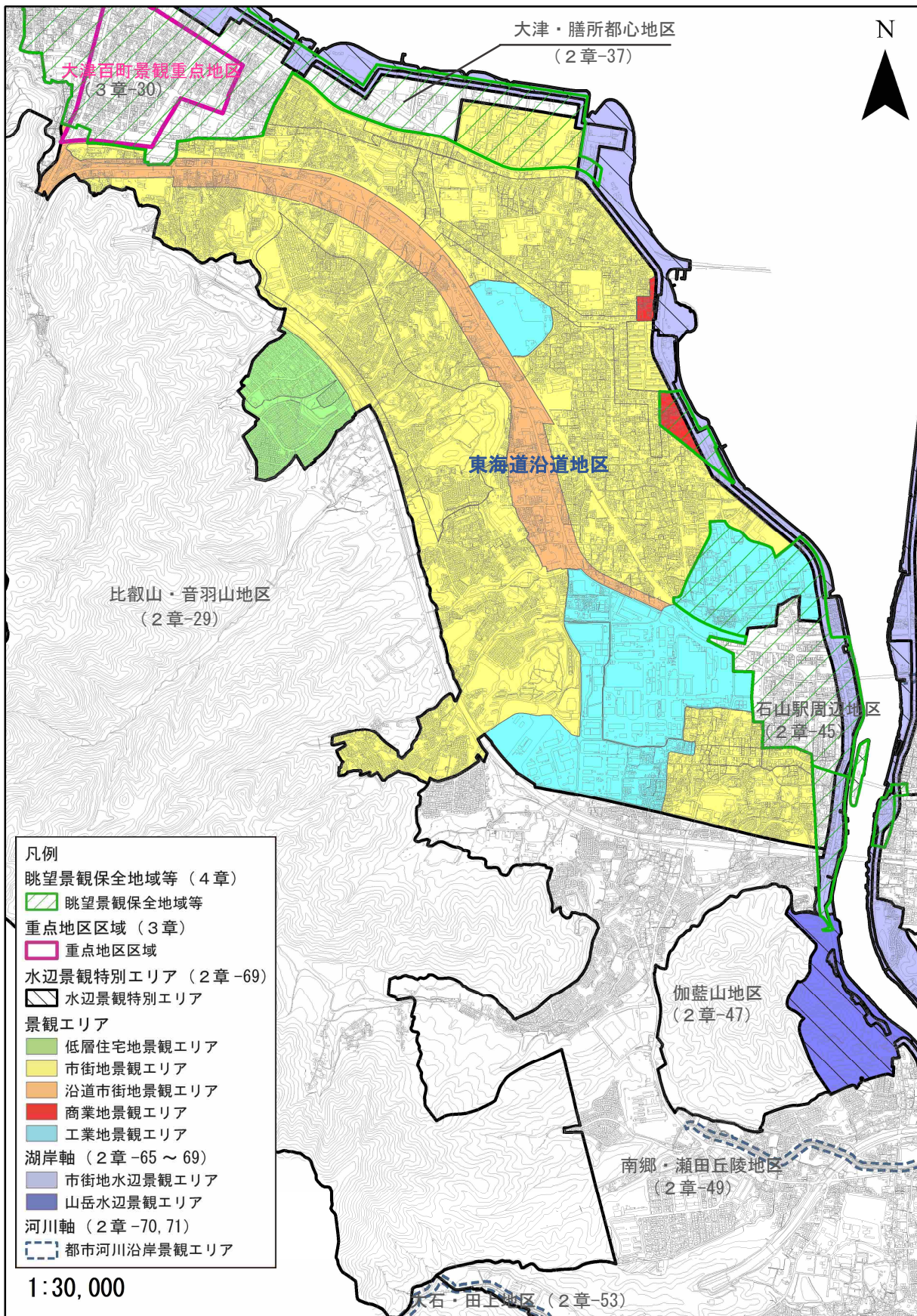


図2-18 市街地景観地域（東海道沿道地区）

(19) 都心景観地域（石山駅周辺地区）

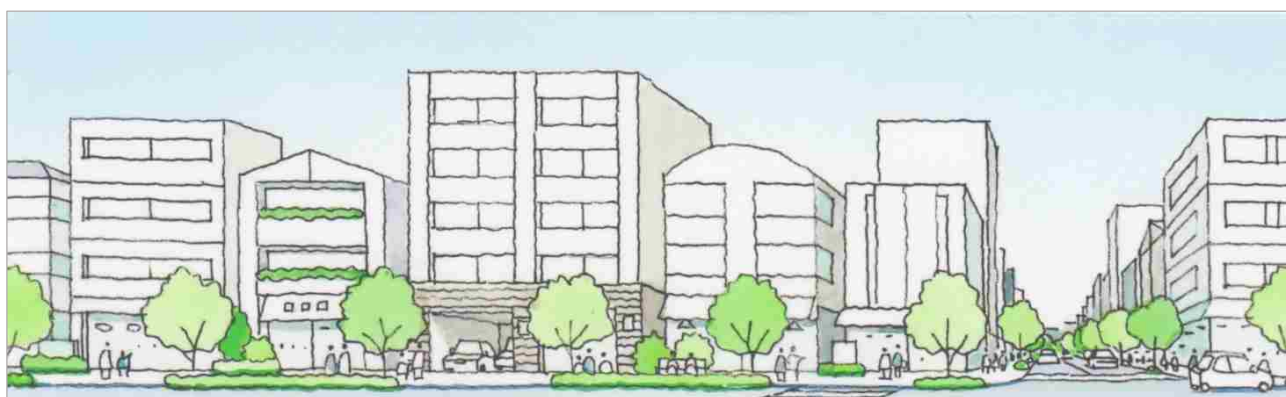
本市の南部の地域拠点として位置づけられ、商業・業務施設、中高層の集合住宅等が集積する一方で、東海道沿道等においては歴史的建造物が残されている地区であり、南部の玄関口としてふさわしい風格とにぎわいのある商業地景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

商業地景観エリア

- ・ 駅前広場や道路における歩行者空間の整備に併せ、事業者との連携のもとに、地域に立地する中高層集合住宅の低層部における商業利用の促進、商業施設の前面道路境界部の広場整備や緑化の推進等により、地域全体が歩行者空間により連なったにぎわいのあるまちなみ景観を創出します。
- ・ 南部の地域拠点の中核を形成するJR石山駅周辺及びこれに連なる国道1号沿道の商業地において、南部の玄関口にふさわしいにぎわいと風格のあるまちなみ景観を形成します。
- ・ 東海道沿道の商業地においては、歴史的建造物を保全、活用した商業施設や歴史的なまちなみ景観に調和した低中層の商業施設等の立地を誘導し、歴史性を活かしたにぎわいのあるまちなみ景観を形成します。
- ・ 対岸の眺望点から望む、瀬田川と、音羽山から伽藍山※へと連なる山並みとが織りなす自然景観を阻害しないよう、さらにはより良好な景観を形成するよう配慮します。
- ・ 駅前や国道1号沿道が屋外広告物に覆われることのないよう屋外広告物の設置を規制・誘導します。



地区別景観エリア区分図（周辺の湖岸軸及び河川軸を併せて掲載）

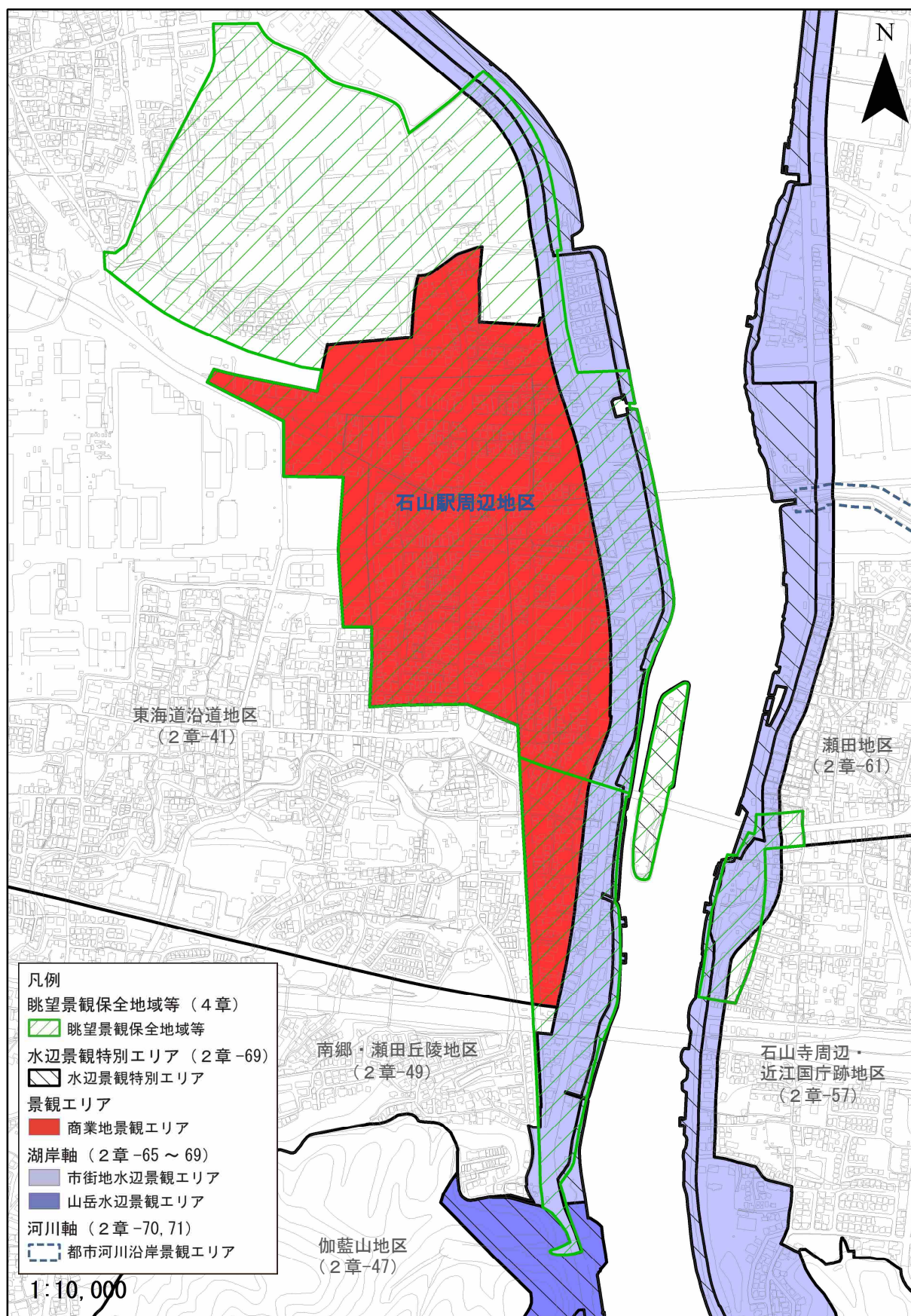
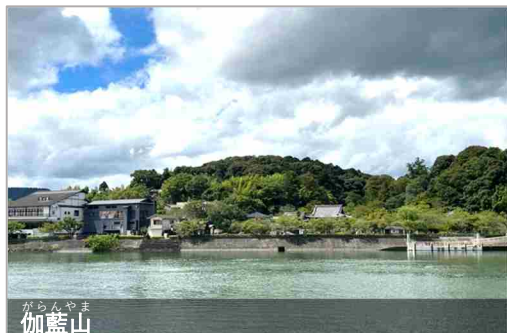


図2-19 都心景観地域（石山駅周辺地区）

(20) 古都緑地景観地域（伽藍山地区）

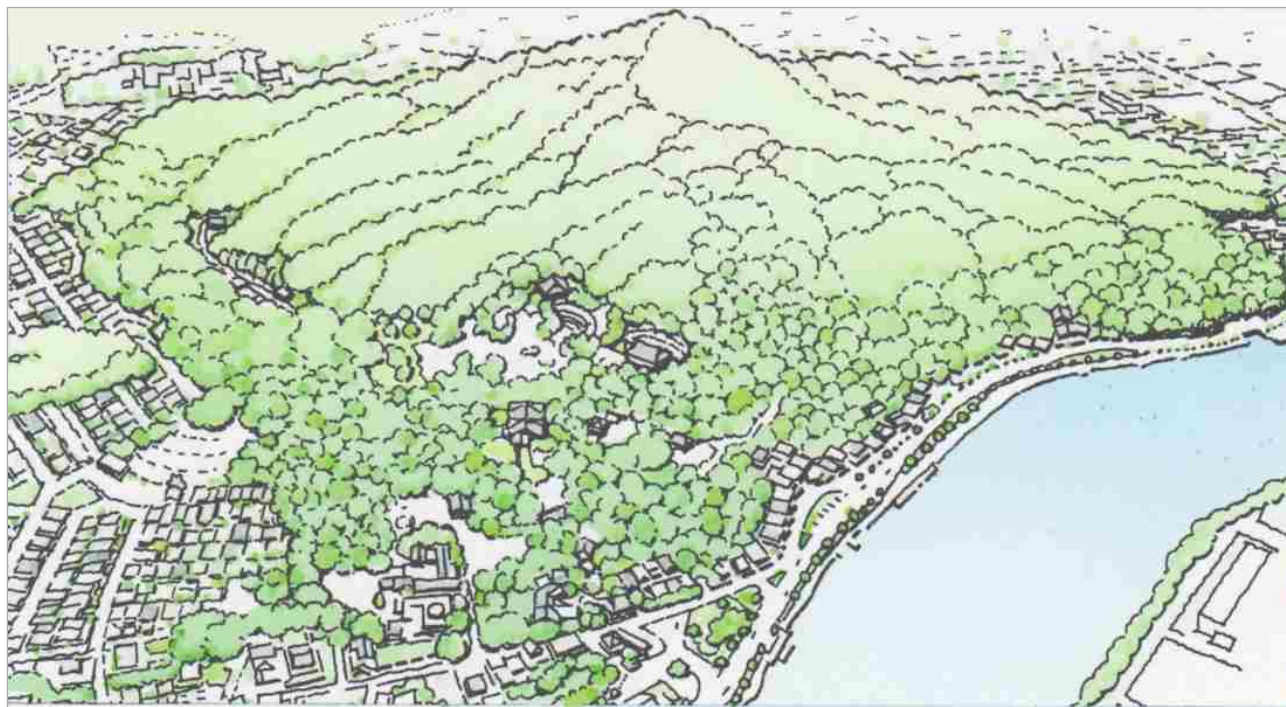
瀬田川^{せたがわ}と伽藍山^{がらんやま}の豊かで特徴的な自然と石山寺^{いしやまでら}※の歴史文化資産とが一体となって古都大津を代表する歴史的風土を形成している地区であり、瀬田川^{せたがわ}や、伽藍山^{がらんやま}の自然を保全するとともに、歴史文化資産を保護し、それらと調和したまちなみ景観を形成します。



▶▶ 景観エリアごとの景観づくりの方針

緑地景観エリア

- ・石山寺^{いしやまでら}と一体となって歴史的風土を形成する伽藍山^{がらんやま}の自然景観を保全します。
- ・石山寺^{いしやまでら}については、その歴史文化資産を保護し、社寺における建築物等の建築を行う場合には、それらと調和したものとします。



地区別景観エリア区分図（周辺の湖岸軸及び河川軸を併せて掲載）

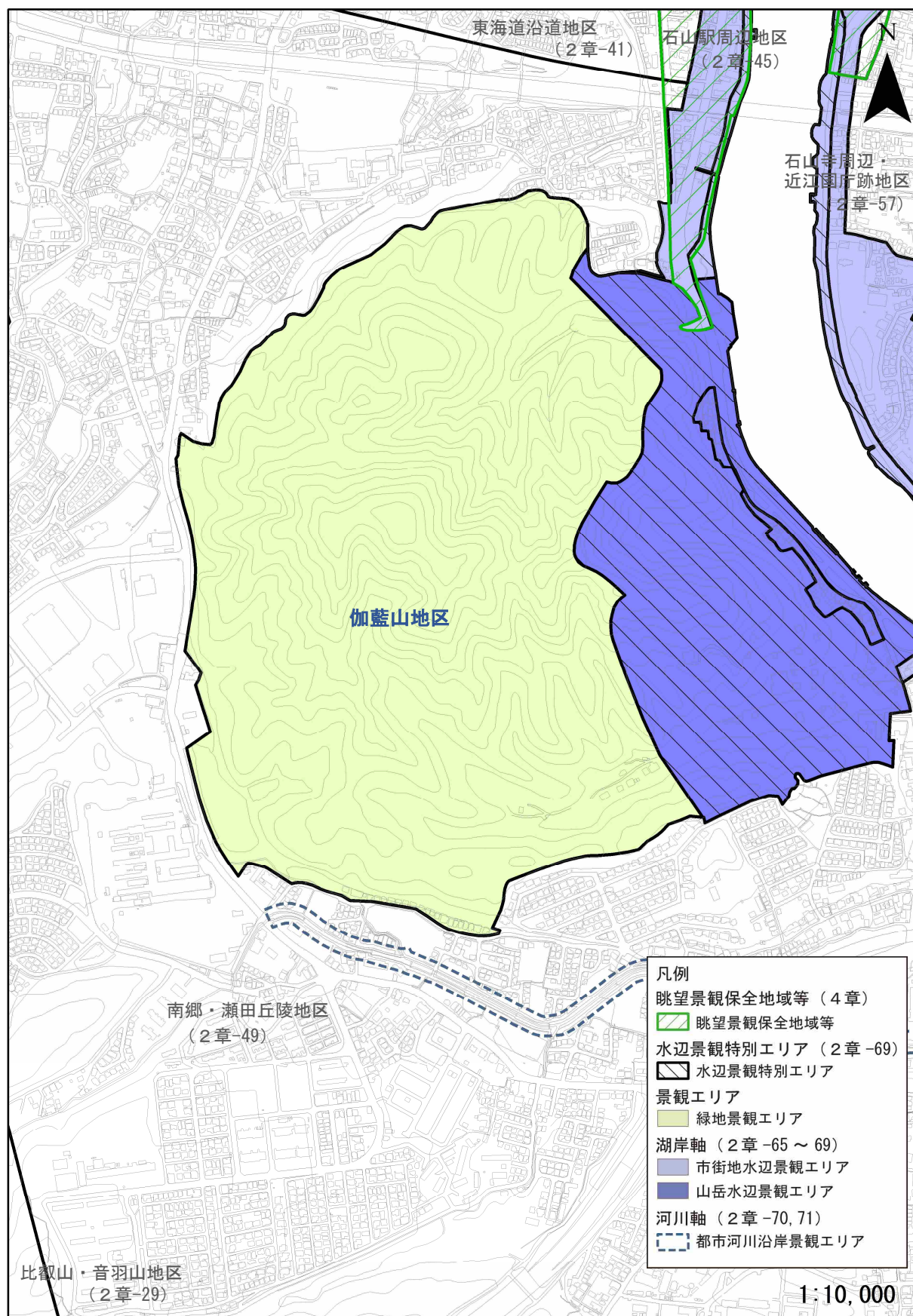


図2-20 古都緑地景観地域（伽藍山地区）