

第2次 大津市景観計画

(案)

令和6年（2024年）10月

第2次大津市景観計画

目次

序章 大津市の景観づくり

1	第2次大津市景観計画策定の背景と目的	序章	1
2	計画の位置付け	序章	2
3	景観づくりの基本的な考え方	序章	3
4	景観づくりの基本方針	序章	5
5	大津市景観計画の区域	序章	11

第1章 大津市の景観特性

1	第2次大津市景観計画の活用方法	1章	1
2	大津市の景観特性と区分	1章	3

第2章 地域（地区）ごとの景観形成方針と行為の制限等に関する事項

1	地域（地区）ごとの景観形成に関する方針	2章	1
2	景観軸における景観形成に関する方針	2章	65
3	都心景観路における景観形成に関する方針	2章	72
4	景観エリアごとの行為の制限等に関する事項	2章	74

第3章 景観重点地区における景観形成方針と行為の制限に関する事項

1	景観重点地区について	3章	1
2	堅田景観重点地区	3章	1
3	坂本景観重点地区	3章	16
4	大津百町景観重点地区	3章	28

第4章 眺望景観保全地域等における景観形成方針と行為の制限に関する事項

1	眺望景観保全地域等における景観形成に関する方針	4章	1
2	眺望景観保全地域等における行為の制限に関する事項	4章	10

第5章 景観法に基づくその他の個別方針等

1	広域景観連携における景観形成に関する方針	5章	1
2	景観重要建造物の指定等の方針	5章	4
3	景観重要樹木の指定等の方針	5章	5
4	公共施設の景観整備に関する方針	5章	6
5	屋外広告物の景観形成に関する方針	5章	14

第6章 景観づくりの推進方策

1	景観と景観づくり	6章	1
2	景観づくりの主体と役割	6章	2
3	市民・事業者による景観づくり	6章	4
4	行政が取り組む景観づくり	6章	22
5	景観づくりによるSDGsの推進	6章	38

資料編

1	アンケート調査結果の概要	資料	1
2	ワークショップの結果	資料	7
3	旧計画からの変更の概要	資料	11
4	計画の策定過程	資料	12
5	用語集（※印を付した語句）	資料	18

序 章

大津市の景観づくり



本章では、第2次大津市景観計画の策定の背景と目的を示すとともに、景観形成の基本理念、基本目標、基本方針及び景観計画の区域などについて示します。



大津市全景

1. 第2次大津市景観計画策定の背景と目的

本市では、平成15年（2003年）10月に全国で10番目の「古都」に政令指定されたことを踏まえて平成16年（2004年）3月に制定した「古都大津の風格ある景観をつくる基本条例」に基づき、平成16年（2004年）4月に「古都大津の風格ある景観をつくる基本計画」を策定しました。

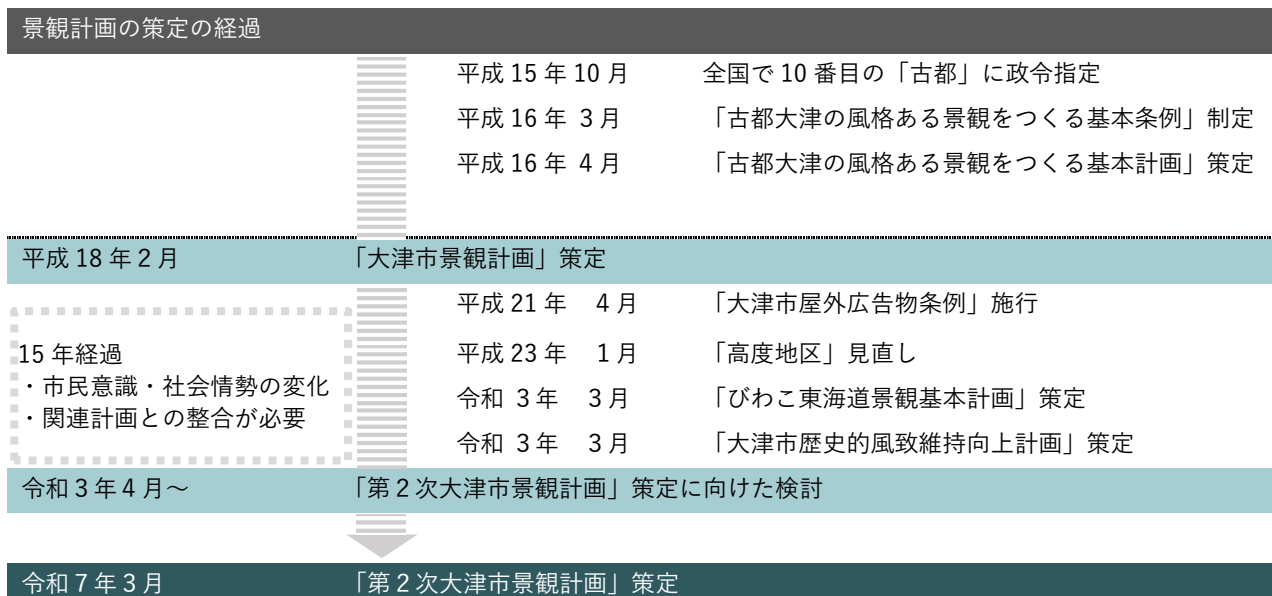
そして、平成18年（2006年）2月には、当該基本計画に掲げた基本理念である「水・緑・人が織りなす古都のかがやき」と基本目標である「水が煌めく景観」、「緑が薫る景観」、「歴史を育む景観」を実現するため、大津市景観計画※（以下「旧計画」という。）を策定しました。

その後、旧計画に基づき、一定規模以上の建築等の行為に対して規制・誘導※を図るとともに、平成21年（2009年）4月には、大津市屋外広告物※条例を施行し、屋外広告物に関する規制・誘導を開始しました。また、平成23年（2011年）1月には、良好な景観形成に向けた高度地区の見直しを行い、本市の美しい景観の形成や保全※に向けた取組を着実に進めてきました。

しかし、旧計画の策定から15年あまりが経過し、この間、市民意識・社会情勢が変化し、新たな視点を踏まえた景観づくりの検討が必要となりました。

また、令和3年（2021年）3月には、「大津市歴史的風致維持向上計画」を策定し、歴史的風致の維持及び向上を図るとともに、隣接する草津市と連携して「びわこ東海道景観基本計画」を策定し、広域的な景観形成を推進しています。このため、これら関連計画の趣旨に基づく景観形成との整合を図る等、見直しが必要となりました。

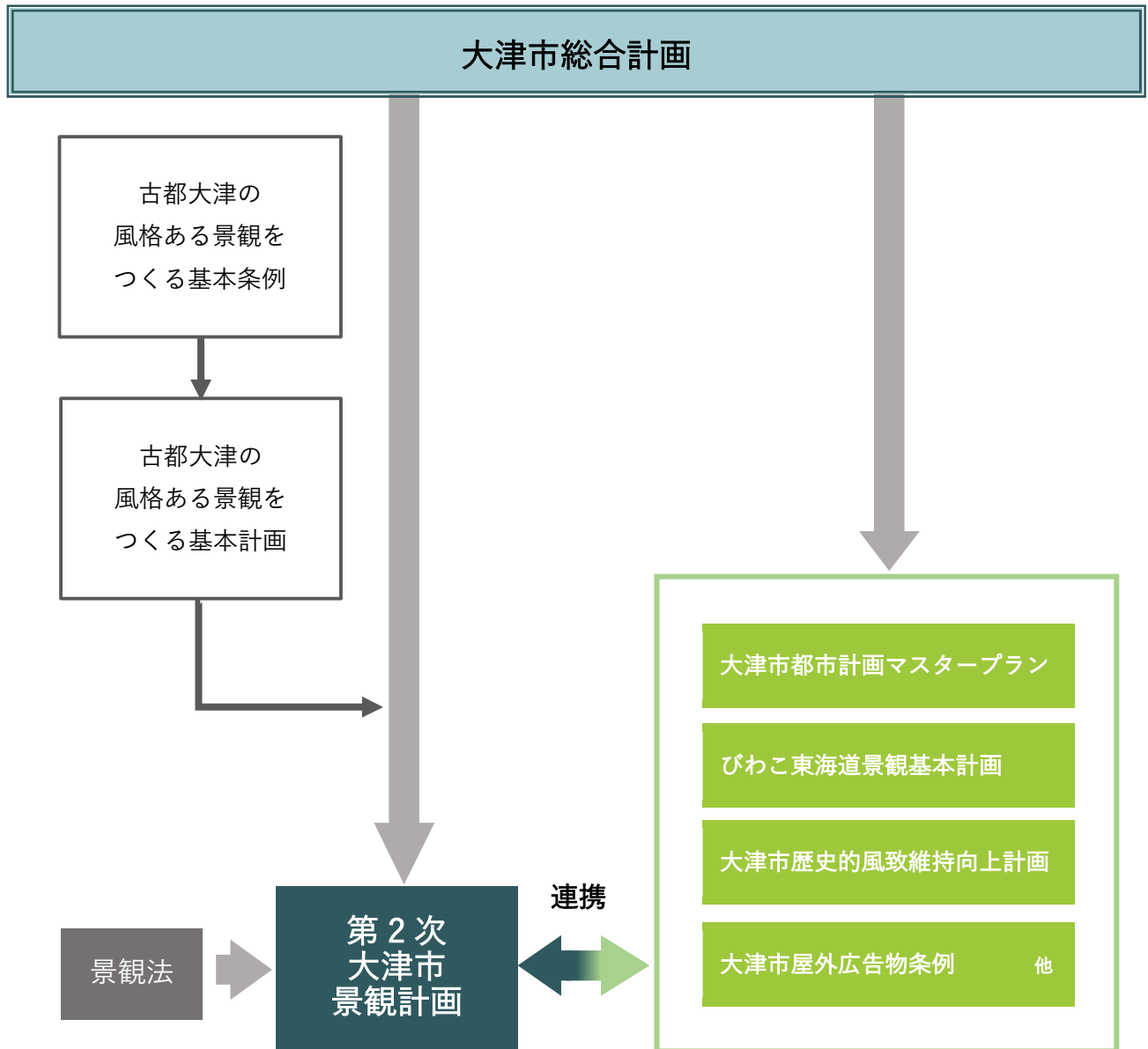
これらのことから、旧計画のもとで行ってきた景観づくりを継承しながら、時代の変化に対応した質の高い景観形成を推進することにより、将来にわたり本市の優れた景観を保全、創出していくことを目的として第2次大津市景観計画の策定を行うものです。



2. 計画の位置付け

本計画は、景観行政団体※である本市が景観法第8条に基づき策定する計画です。

本計画は、市民と行政が協働して取り組む景観づくりの指針として、本市のあるべき景観像を明確にするとともに、その実現のための規制・誘導の基準を定めるものです。



3. 景観づくりの基本的な考え方

本計画における基本理念と基本目標は、「古都大津の風格ある景観をつくる基本計画」から継承し、以下のとおりとします。

(1) 景観形成の基本理念

水・緑・人が織りなす古都のかがやき

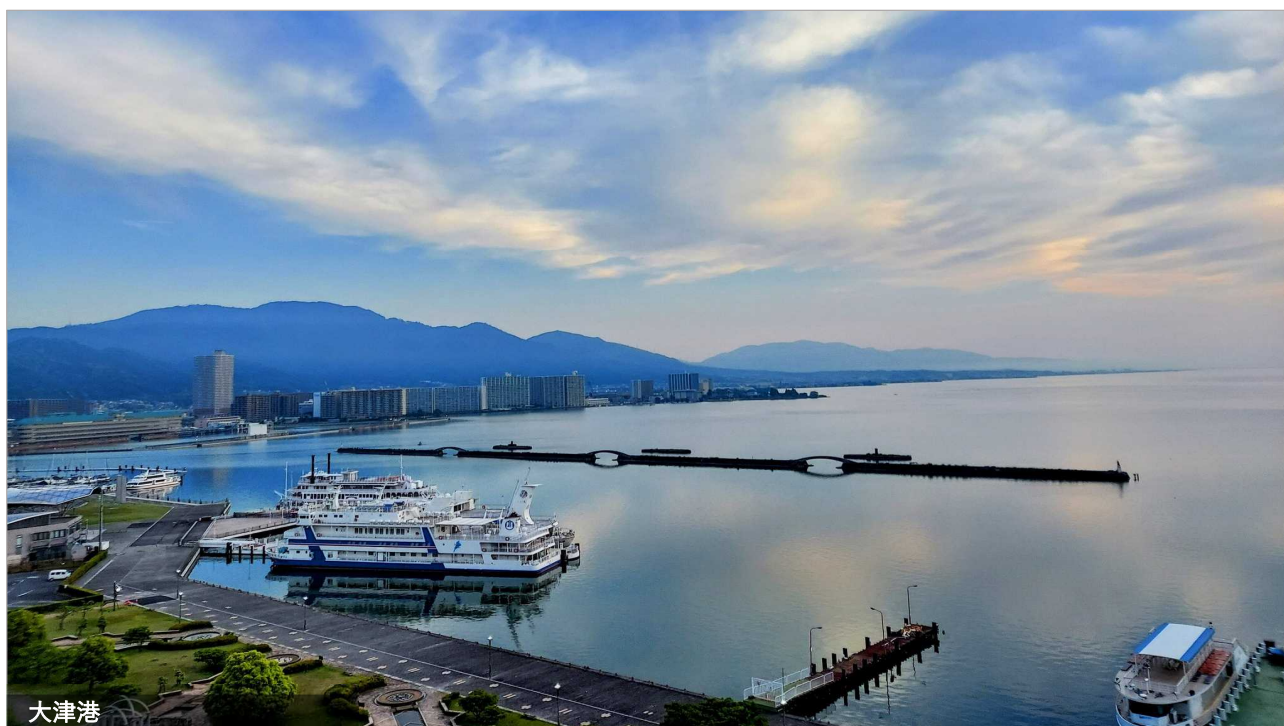
— 自然と歴史と時代の文化が響きあう古都大津の景観を創り、育てる —

(2) 景観形成の基本目標

時代を越えて変わらない価値ある自然景観*や歴史的景観を守り、さらに磨きをかけて次の世代に継承するよう、本市が目指す景観形成の目標を次のように定めます。

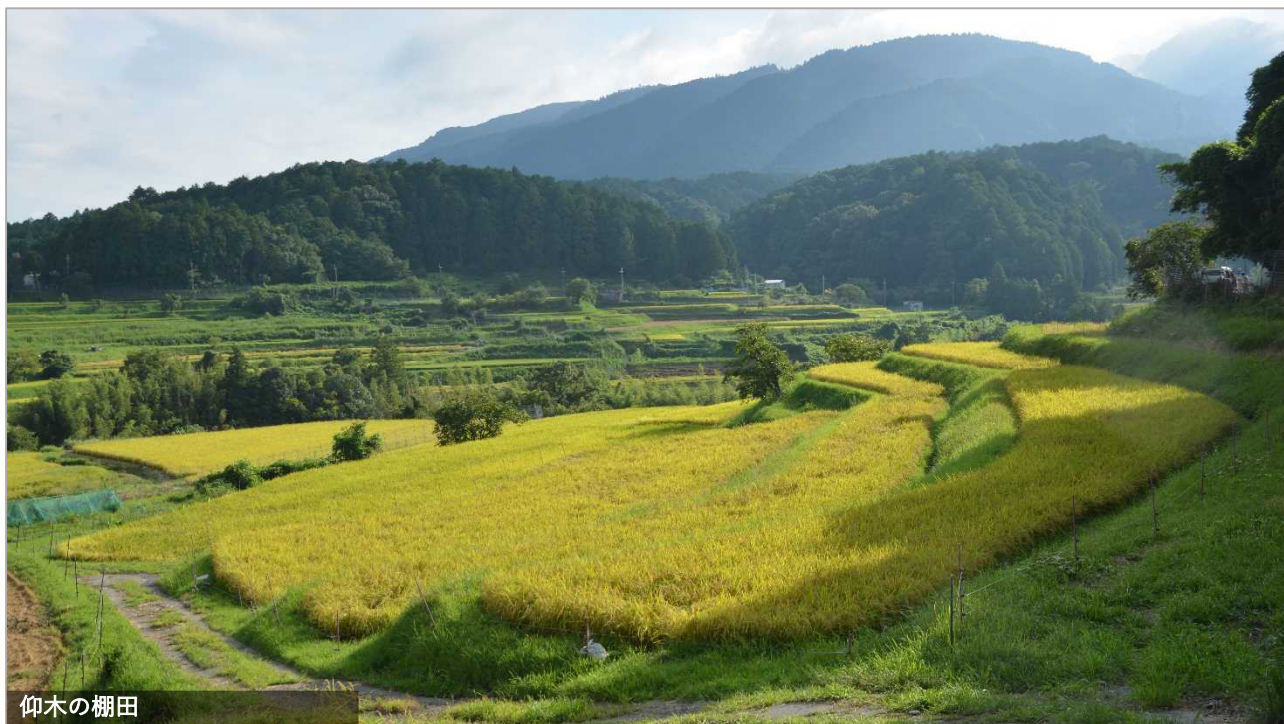
水が^{きら}煌めく景観

これまで人を引き付けて止まなかった琵琶湖に抱かれ、育まれ、琵琶湖を望み続けてきた大津において、これにつながる河川を含めた水とともにある景観の実現を目指します。



緑が薫る景観

周囲を山並みに囲まれた大津において、前面に広がる田園、市街地周辺の前山が保全され、市街地内が緑に満ちた、緑豊かな景観の実現を目指します。



仰木の棚田

歴史を育む景観

近江大津京※が開かれてから歴史の表舞台に登場し、その後歴史上の重要な地域として発展し、歴史と文化を積み重ねてきた古都大津において、住まう人や訪れる人が歴史を体感できる景観の実現を目指します。



日吉大社参道

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

資料編

4. 景観づくりの基本方針

本市の景観特性や基本目標を踏まえ、大津の原風景※とも言える、恵まれた自然景観・歴史的景観を保全しつつ、その中に新しい魅力ある景観を創出していくとともに、個性ある地域の景観を形成するため、下記の5つの基本方針に沿って景観づくりに取り組めます。



水と緑の大景観だいけいかんを守る

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

資料編

人々に愛され続けてきた琵琶湖、琵琶湖に迫り雄大な自然景観を形成する比良山系、比叡山^{ひえいざん}※から音羽山^{おとわやま}に至る古都を抱く山並み、広大な田園地帯の背後に連なる田上山^{たなかみ}地など、琵琶湖と山並みで構成される大景観^{だいけいかん}※は、本市を特徴づける眺望景観^{たうぼうけいかん}※の重要な要素となっています。そのため、この自然環境を守ることを本市の景観形成で最も重視するとともに、琵琶湖や山並みを眺望する視点場^{しつてんば}※及び視点場からの景観を保全します。

また、琵琶湖の対岸にある草津市をはじめとする近隣の市町からも市内の市街地や山並みを一望することができます。これら遠景での広がりある眺望景観も琵琶湖を有する滋賀県特有の景観の魅力となっています。草津市と共同で策定した「びわこ東海道景観基本計画」においては、両市から対岸を眺める「対岸眺望ポイント」を設定するなど、相互に「見る」「見られる」関係性を重視しています。そのため、市内の眺望や景観に加え、対岸からも良好な眺望が得られるよう対岸の視点場からの景観を保全します。



比良山系



矢橋帰帆島から見た大津市



浮御堂からの眺望景観



大津港からの眺望景観



大津湖岸なぎさ公園からの眺望景観



瀬田湖岸緑地からの眺望景観

古都大津の歴史的景観を守り、育てる

大津は古来より、政治的、経済的、文化的に重要な地域であり続けたことから、各時代の歴史文化資産が重層的に残されており、周辺の自然環境と一体となって、近江八景※等に代表される特徴ある歴史的景観を形成してきました。そのため、これらの景観を保全するとともに、価値ある歴史的な景観を育て、次の世代に継承します。



自然と人々の営みが創り出してきた美しい景観を守り、育てる

本市では、^{はくしゃせいしょう}白砂青松※の湖岸の風景、背後に迫る雄大な山並みやそこから流れる河川と一体となって形成される田園風景、里山林※を背にあるいは湖と面した集落における風景など、豊かな自然とその中で展開されてきた人々の営みによる、美しい景観が創り出され、守られてきました。

このような景観は、本市を特徴づける重要な景観要素となっています。そこで、地域の人々の手を加えながら、この美しい景観を保全するとともに、より魅力あるものへと高めていきます。



おまつぎき
雄松崎



きたこまつ
北小松



おうみまいこないこ
近江舞子内湖



かつらがわ
葛川



せ た
瀬田川（南郷五丁目付近）



なんごうあらいざき
旧南郷洗堰



たなかみ
田上の菜の花畑



せ た
瀬田川（鹿跳橋周辺）

大津の顔となる景観を創る

大津には、各時代に都、寺院、城郭などを中心としたまちの顔と言える景観が形成されてきました。しかし、時代の流れとともに、これら本市を象徴する景観が失われつつあります。

そこで、大津駅前や浜大津から膳所にかけての湖岸部など、本市の表玄関となる地域において、琵琶湖岸の親水性、まちの借景※となる山並み、歴史的まちなみやまち全体が持つ歴史性などの地域特性を積極的に活かし、古都大津の顔となる個性と風格のある都市景観を創造します。



大津港



大津湖岸なぎさ公園



大津湖岸なぎさ公園



大津湖岸なぎさ公園



大津駅前



大津駅前



中央大通り



はまなみ
浜大津

個性ある地域景観を創り、育てる

本市は、多様で厚みのある歴史や文化を持つ地域により構成される都市です。

そして、その多様性もまた大津らしさであると考えられます。

このため、各地域において、住民や事業者が主体となり、それぞれの地域資源を十分に活かし、個性あるまちかどやまちなか等における様々な景観づくりの取り組みを推進します。



出島の灯台



仰木の棚田



穴太衆積み石垣（坂本）



京阪電車（琵琶湖疏水）



旧東海道（膳所）



膳所城跡公園



瀬田の唐橋



石山寺門前町

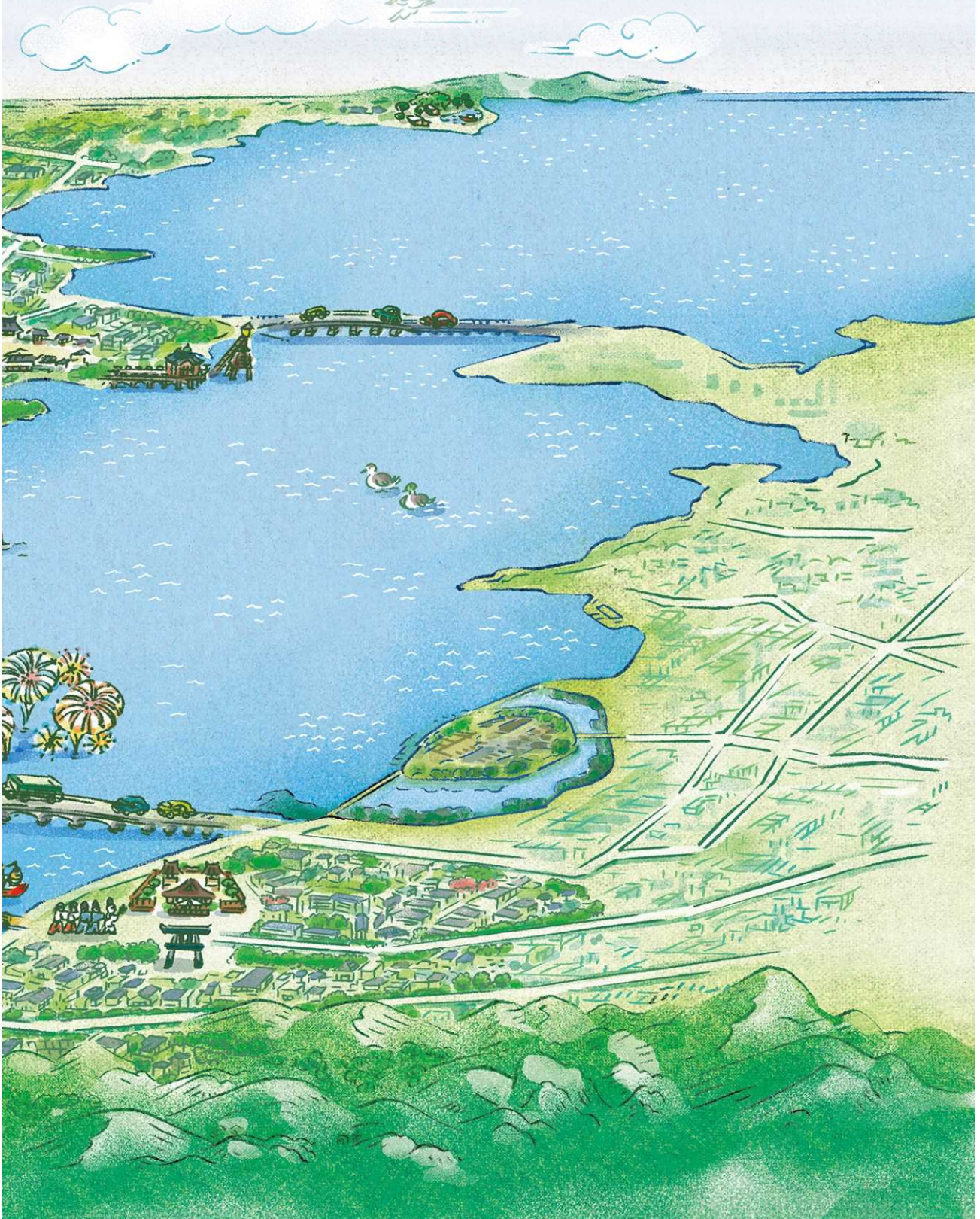
5. 大津市景観計画の区域

本市には歴史的に多様な発展を遂げてきた地域が存在しており、市域各地において歴史と自然に彩られた個性と魅力ある景観が形成されてきました。これらは全て、大切に守り伝えられるべき景観であるとともに、今後、このような景観を周辺地域と一体的に保全・形成していくことが求められます。



また、既存の市街地の周辺に位置する新たな開発地域においても地域固有の歴史性や文化性を発見しながら、次代に継承すべき良好な景観形成を図ることが求められます。

そこで、市内全ての地域において、地域の個性や特色を活かした景観づくりを推進するため、市全域（琵琶湖を除く）を、本計画の対象となる景観計画区域※として定めます。



第 1 章

大津市の景観特性



本章では、本計画の活用方法を示します。また、景観特性を踏まえ、市域を区分します。



1. 第2次大津市景観計画の活用方法

第2次大津市景観計画の構成とその活用方法について示します。

景観計画本編

大津市の景観づくり

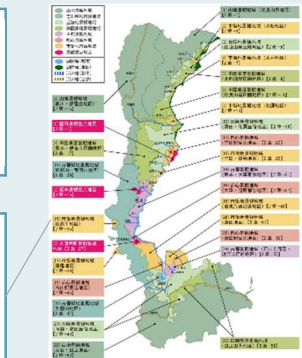
序章 大津市の景観づくり

- ・ 基本理念、基本目標、基本方針
- ・ 景観計画の区域



第1章 大津市の景観特性

- ・ 地域ごとの景観特性に基づいた区分
景観地域（地区）、景観軸、景観重点地区、景観エリアなど



地域地区区分図

景観形成方針・行為の制限に関する事項

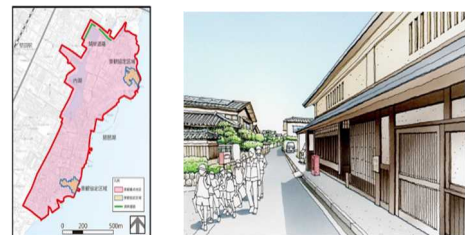
第2章 地域（地区）ごとの景観形成方針と行為の制限等に関する事項

- ・ 地域（地区）ごとの景観形成の方針
- ・ 地域（地区）ごとの景観形成基準



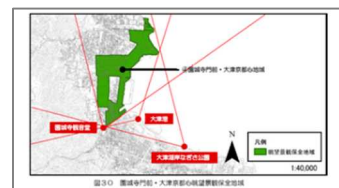
第3章 景観重点地区における景観形成方針と行為の制限に関する事項

- ・ 各景観重点地区の景観形成の方針
- ・ 各景観重点地区の景観形成基準



第4章 眺望景観保全地域等における景観形成方針と行為の制限に関する事項

- ・ 重要眺望点及び対岸重要眺望点からの眺望に関する
景観形成の方針と景観形成基準



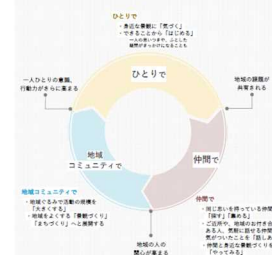
景観づくりの進め方

第5章 景観法に基づくその他の個別方針等

- ・ 広域連携における景観形成
- ・ 景観重要建造物の指定
- ・ 景観重要樹木の指定
- ・ 公共施設の景観整備
- ・ 屋外広告物の景観形成

第6章 景観づくりの推進方策

- ・ 市民、事業者、行政の役割
- ・ 景観づくりのプロセスとアクション
- ・ 景観関連法令



（2）景観づくりのアクション

（1）の考え方に沿って取り組むことができ、具体的なアクションの事例を示します。

①一人でもできるアクション

景観は、自然や建物だけでなく、私たちの生活やさまざまな活動の風景を見える形になったものです。日々の暮らしを少し工夫するだけで、景観づくりにつながることができます。

景観を磨き上げて広げる、見る目を育てる

- ・ 観光や通勤をする際に、花や緑に目を向けずして景観を感じる
- ・ 景観のいい場所を巡りながら、景観や景観の魅力を伝える
- ・ 景観に馴染んだら、景観を育てる
- ・ 日々の暮らしを磨きながら、景観を育てる



▽ 活用フロー ▽

景観づくりに取り組みたい

建築物や工作物等を建てたい

STEP1 大津市の景観の概要を確認する

●序章 景観計画策定の背景や目的、景観づくりの基本的な考え方や基本方針を把握します。

STEP2 該当する場所の地域（地区）を確認する

●第1章 景観特性に基づく区分の「地域（地区）区分図」等で、該当する場所を確認します。

STEP3
景観づくりの方針等を確認する

- ・景観重点地区以外の景観エリア
●第2章 該当する景観エリアの景観づくりの方針を確認します。
- ・景観重点地区
●第3章 該当する景観重点地区の景観資源や景観形成の方針を確認します。

STEP3
景観形成の方針と行為制限を確認する

- ・景観重点地区以外の景観エリア
●第2章 該当する景観エリアの景観づくりの方針と景観形成基準を確認します。
- ・景観重点地区
●第3章 該当する景観重点地区の景観形成の方針と景観形成基準を確認します。

【眺望景観保全地域に含まれるか確認】

●第4章 地域に含まれる場合、眺望景観保全地域における景観形成基準を確認します。

届出が必要な場合は、第2章
4（3）のフローに従い事前
相談を行ってください。届出が必要か
確認するSTEP4
推進方策を参考に景観づくりに取り組む

●第6章 景観づくりのプロセスやアクションを参考に景観づくりに取り組みます。

STEP4
推進方策を確認する

●第6章 景観関係法令に基づく規制・誘導の内容を参照し、確認します。

各地区・エリアの景観形成基準や
関係法令等に則り、計画する

2. 大津市の景観特性と区分

本市は、南北 45.6 km、面積約 464 km²に及ぶ広大な市域を有し、山地、丘陵地、峡谷、琵琶湖岸、平野などの地形的な多様性、歴史的な都市発展の経緯の違いによる文化的な多様性を持つため、各地の景観もまた多様な特徴を持ちます。そのため、市域を地形的な特性、文化的な特性などにより区分し、個々の地域特性に配慮した景観形成が必要となります。

そこで、市域を7つの景観地域※（大津の骨格を成す山地景観地域、うち歴史的風土を構成する古都緑地景観地域、山地前面の丘陵地景観地域、丘陵地に広がる田園集落景観地域、古都を代表する市街地部に当たる古都景観地域、大津の顔を形成する都心景観地域、これらを除く市街地部に当たる市街地景観地域）と2つの景観軸※（湖岸軸（市街地を繋ぐ都市湖岸軸、^{はくしゃせいしょう}白砂青松の自然湖岸軸）、河川軸（市街地を流れる都市河川軸、自然地域の骨格を形成する自然河川軸））、都心景観路（眺望景観路、水緑景観路、歴史街道景観路、にぎわい景観路、せせらぎ景観路）からなる景観構成要素※に区分します。その上で、景観地域は地域特性に応じた地区に区分し、さらに景観地域の各地区と景観軸は、土地利用の現況や用途に配慮した景観エリア※により区分します。

都心景観路の区域では、関係者が主体となって景観の目標像を共有した上で修景※のあり方の検討及び景観形成の基準の策定に取り組むことを促進し、その基準は他の景観エリアの基準に上乗せする形で設定します。

さらに、本市の景観形成上、特に重要な地区、あるいは地域住民の積極的、主体的な景観づくりの取組が行われる地区については、上記区分によらず「景観重点地区」に設定し、地域ごとのきめ細かな景観形成を進めます。

また、かつて近江八景に選ばれた景観などを中心として、雄大な自然と歴史的・文化的な事物が織り成す大津を代表する眺望景観を保全するため、「眺望景観保全地域」及び「重要眺望点」を定めるとともに、琵琶湖対岸からの市域への良好な眺望景観を保全するため「対岸眺望景観保全地域」及び「対岸重要眺望点」を定めます。対岸眺望景観保全地域については、琵琶湖を挟んで隣接する草津市と連携、調整を行いながら区域や景観形成方針などを設定します。

具体的な地域、地域（地区）の範囲及び景観軸の位置は、図1（1章－10）のとおりとします。また、景観エリアの範囲は、図2－1（2章－2）～図2－26（2章－64）、景観重点地区については、図3－1（3章－2）、図3－2（3章－17）、図3－3（3章－29）、のとおりとします。眺望景観保全地域の範囲は、図4－1（4章－3）～図4－6（4章－7）のとおりとし、対岸眺望景観保全地域の範囲は、図4－7（4章－8）及び図4－8（4章－9）のとおりとします。

景観地域

景観地域は、本市の景観特性の違いを面的な空間の単位で捉える要素であり、以下のとおり区分します。

山地景観地域	北部の比良山系、南部の田上山地といった、本市の背骨を形成する山地景観と、山間部に点在する農村景観により構成される美しい緑地景観を有する地域
古都緑地景観地域	比叡山をはじめ、坂本地区、近江大津京跡、園城寺※、石山寺※などの古都大津を代表する歴史的まちなみと周辺の緑地が一体となって形成される歴史的景観を有する地域
丘陵地景観地域	比良の山並みの山麓部や奥比叡の山裾などに広がる丘陵地、南郷・瀬田地域の丘陵部において、まとまった住宅地開発による緑豊かな落ち着いた住宅地景観と樹林地※による緑地景観を有する地域
田園集落景観地域	栗原・仰木地区に代表される棚田、志賀地域や田上地区の広大な農地など、湖岸などから丘陵部にかけて広がる田園地帯やその中に点在する集落と背後に迫る山並みなどにより形成される特徴的な田園景観を有する地域
古都景観地域	近江大津京跡、比叡山・坂本地区、園城寺周辺、石山寺周辺、堅田周辺、近江国庁跡※などの主要な歴史文化資産を有し、古都大津を代表する歴史的景観を有する地域
都心景観地域	大津の都心に位置づけられる大津京～膳所、地域拠点に位置づけられる堅田駅周辺、石山駅周辺、瀬田駅周辺の各地域において、都心部のにぎわいある都市景観とともに、古都大津の顔となる風格のある都市景観を有する地域
市街地景観地域	鉄道駅や駅前広場などの公共空間を中心とした地域の顔となる都市景観が形成されるとともに、湖岸や河川などの水辺空間や各地域の歴史的背景のもとに発展してきた個性と潤いのある市街地景観を有する地域

地域（景観構成要素）、地区、景観エリア、景観重点地区による区分

地域・地区による区分

景観地域は、地域特性に応じた地区に区分し、さらに各地区は、土地利用の現況や用途などによる景観特性の違いに応じた景観エリアにより区分します。

地域（景観構成要素）	地区	景観エリア ※1章－9ページ参照	参照頁
山地景観地域	ひら 比良山系地区	緑地景観エリア	2章－1
	かつらがわ い か たち 葛川・伊香立地区	緑地景観エリア	2章－15
	おいし たなかみ 大石・田上地区	緑地景観エリア	2章－53
古都緑地景観地域	ひえいざん おとわやま 比叡山・音羽山地区	緑地景観エリア	2章－29
	がらんやま 伽藍山※地区	緑地景観エリア	2章－47
丘陵地景観地域	ひら 比良山麓丘陵地区	緑地景観エリア	2章－5
	かた た わ に 堅田・和邇丘陵地区	緑地景観エリア	2章－19
		低層住宅地景観エリア	2章－20
		市街地景観エリア	2章－20
		沿道市街地景観エリア	2章－21
		工業地景観エリア	2章－21
	なんごう せ た 南郷・瀬田丘陵地区	緑地景観エリア	2章－49
		低層住宅地景観エリア	2章－49
		市街地景観エリア	2章－50
		沿道市街地景観エリア	2章－50
		商業地景観エリア	2章－51
		工業地景観エリア	2章－51
田園集落景観地域	北部湖岸田園地区	緑地景観エリア	2章－9
	ひら 比良山麓田園地区	緑地景観エリア	2章－11
	おお ぎ い か たち 仰木・伊香立田園地区	緑地景観エリア	2章－17
	たなかみ 田上田園地区	緑地景観エリア	2章－55
古都景観地域	かた た 堅田地区	かた た 堅田景観重点地区	3章－1

景観構成要素	地区	景観エリア ※1章－9ページ参照	参照頁
古都景観地域	さかもと おおつ きょうあと 坂本・大津京跡地区	低層住宅地景観エリア	2章－32
		市街地景観エリア	2章－32
		沿道市街地景観エリア	2章－31
		商業地景観エリア	2章－33
		工業地景観エリア	2章－33
		坂本景観重点地区	3章－16
	いしやま であら おう みこくちょうあと ※ 石山寺周辺・近江国庁跡地区	低層住宅地景観エリア	2章－57
		市街地景観エリア	2章－57
都心景観地域	かた た 堅田駅周辺地区	商業地景観エリア	2章－23
	おお つ せ せ 大津・膳所都心地区	商業地景観エリア	2章－37
		大津百町景観重点地区	3章－28
	いしやま 石山駅周辺地区	商業地景観エリア	2章－45
	せ た 瀬田駅周辺地区	商業地景観エリア	2章－59
市街地景観地域	こ ま つ 小松地区	市街地景観エリア	2章－3
		沿道市街地景観エリア	2章－3
	き ど 木戸地区	低層住宅地景観エリア	2章－7
		市街地景観エリア	2章－7
		沿道市街地景観エリア	2章－8
	わ に 和邇地区	低層住宅地景観エリア	2章－13
		市街地景観エリア	2章－13
	か た た お ごと 堅田・雄琴地区	低層住宅地景観エリア	2章－25
		市街地景観エリア	2章－26
		沿道市街地景観エリア	2章－26
		商業地景観エリア	2章－27
		工業地景観エリア	2章－27
	ひ え い だ い ら 比叡平地区	市街地景観エリア	2章－35
	ふ じ お 藤尾地区	市街地景観エリア	2章－39
		沿道市街地景観エリア	2章－39

景観構成要素	地区	景観エリア ※1章－9 ページ参照	参照頁
市街地景観地域	旧東海道沿道地区	低層住宅地景観エリア	2章－41
		市街地景観エリア	2章－42
		沿道市街地景観エリア	2章－42
		商業地景観エリア	2章－43
		工業地景観エリア	2章－43
	瀬田地区 ^{せた}	緑地景観エリア	2章－61
		低層住宅地景観エリア	2章－61
		市街地景観エリア	2章－62
		沿道市街地景観エリア	2章－62
		商業地景観エリア	2章－63
		工業地景観エリア	2章－63

景観軸

景観軸は、景観地域を繋ぐ帯状の要素です。各景観軸は、土地利用の現況や自然環境などによる景観特性の違いに応じた景観エリアにより区分します。

景観構成要素		景観エリア	参照頁
湖岸軸		市街地水辺景観エリア	2章－66
		集落水辺景観エリア	2章－67
		砂浜樹林景観エリア	2章－67
		山岳水辺景観エリア	2章－68
		ヨシ原樹林景観エリア	2章－68
		河畔林景観エリア	2章－69
		水辺景観特別エリア	2章－69
河川軸		都市河川沿岸景観エリア	2章－71
		自然河川沿岸景観エリア	2章－71

景観重点地区

景観計画区域のうち、景観形成上、特に重要な地域で、市民、事業者と共により積極的に景観づくりを推進していく区域を景観重点地区に指定しています。

景観重点地区	参照頁
かた 堅田景観重点地区	3章－1
さかもと 坂本景観重点地区	3章－16
おおつひやくちょう 大津百町景観重点地区	3章－28

都心景観路

都心景観路は、都心部の主要な幹線道路や河川沿いの道路、伝統的な街並みの残る道路、身近なにぎわいのある商店街、周辺住民に親しまれている小河川などに沿って、都心部の景観の骨格となる軸的な要素です。

景観構成要素	参照頁
眺望景観路	2章－72
水緑景観路	2章－72
歴史街道景観路	2章－72
にぎわい景観路	2章－72
せせらぎ景観路	2章－72

景観エリア

景観エリアは、土地利用の現況や用途などによる景観特性の違いに基づき、地域（地区）をさらに区分する景観の単位であり、以下のように区分します。

景観エリア	定義
緑地景観エリア	緑豊かな山並みなどの美しい自然景観が多くあり、山村集落や農村集落、小・中規模の住宅地が点在しているエリア
低層住宅地景観エリア	低層住宅を中心としたまちなみ景観を形成しているエリア
市街地景観エリア	中高層の住宅や商業施設、業務施設※が立地し、まちなみ景観を形成しているエリア
沿道市街地景観エリア	道路の沿道において、低中層の商業施設や娯楽施設、集合住宅などが立地し、沿道景観を形成しているエリア
商業地景観エリア	駅周辺や幹線道路沿道の商業施設が集積し、にぎわいのある景観を形成しているエリア
工業地景観エリア	研究所や工場などが集積し、工業地の景観を形成しているエリア
市街地水辺景観エリア	市街地に隣接する湖岸部などにおいて、地域の歴史的まちなみと水辺のうるおいによる落ち着いたまちなみ景観や商業施設と親水空間によるにぎわいのあるまちなみ景観を形成しているエリア
集落水辺景観エリア	集落の前面にあたる湖岸部などにおいて、歴史性と水辺のうるおいによる落ち着いたまちなみ景観を形成しているエリア
砂浜樹林景観エリア	はくしゃせいしょう 白砂青松※の浜辺において、良好な自然景観を形成しているエリア
山岳水辺景観エリア	琵琶湖に迫った山林が、湖水と一体となって山岳的景観を形成しているエリア
ヨシ原樹林景観エリア	湖辺のヨシ原と樹林およびその背後に広がるのどかな田園・農村集落とが一体となった景観を形成しているエリア
湖畔林景観エリア	琵琶湖に流れ込む河川の河口部から上流にかけて生育する樹林の景観が、琵琶湖と一体となって独特の景観を作り出しているエリア
水辺景観特別エリア	山林、ヨシ原、はくしゃせいしょう 白砂青松の浜辺、湖畔林等の琵琶湖の景観を特徴づけるものが集中的に分布し、良好な自然景観を形成しているエリア
都市河川沿岸景観エリア	都市河川岸の境界から 15m までの区域 河川沿岸において、市街地から琵琶湖、山並みを見通す良好な眺望景観とともに河岸のまちなみと一体的に良好な眺望景観を形成しているエリア
自然河川沿岸景観エリア	自然河川岸の境界から 15m までの区域 山間地を流れる河川の沿岸において、峡谷の雄大な自然景観や広大な農地の広がりがある田園景観を形成しているエリア

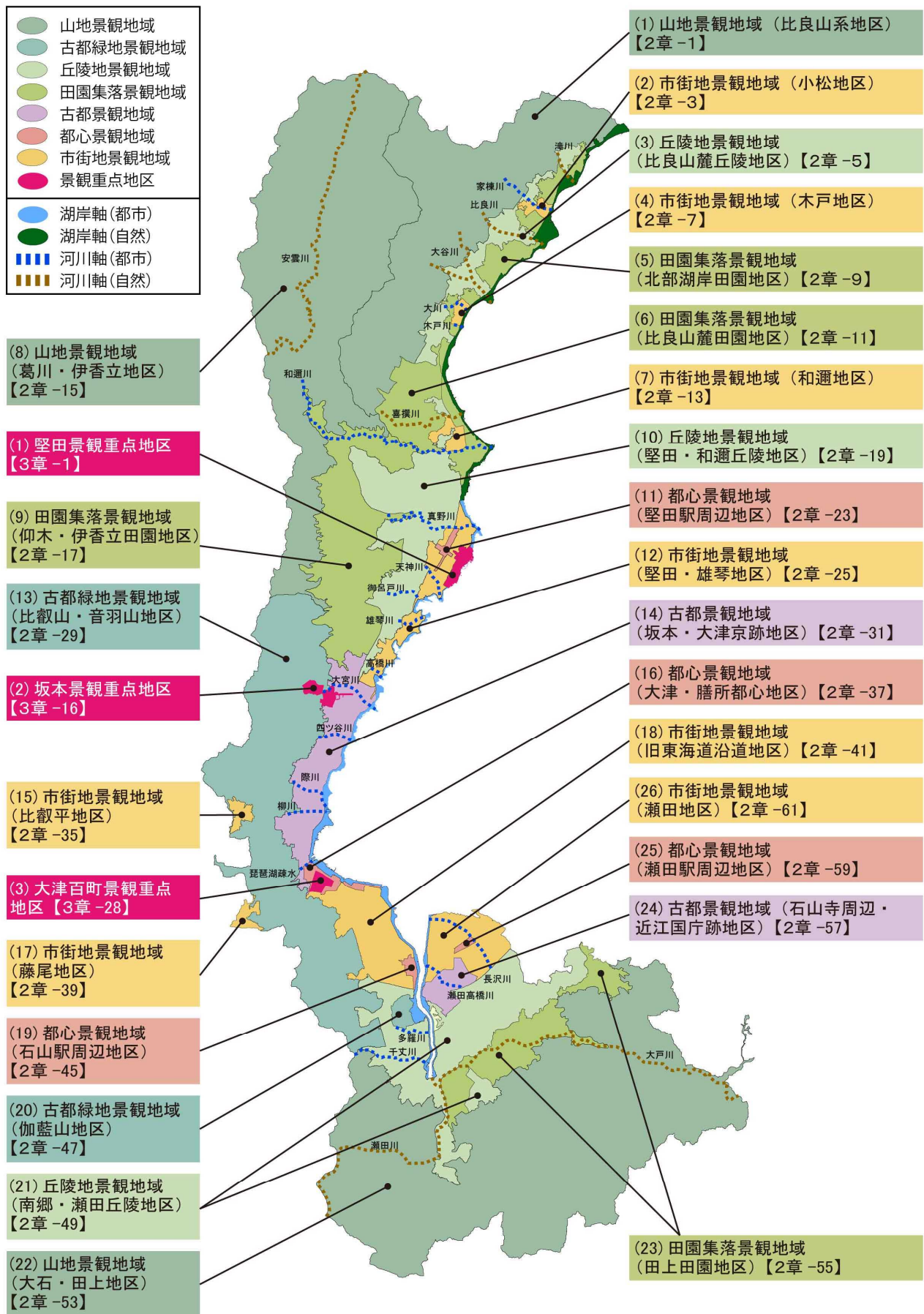


図1 景観構成要素及び地域(地区)区分図(大津市全域)