

■認定歴史的風致維持向上計画の変更箇所一覧

様式1

市町村名:大津市

変更後ページ	変更前ページ	変更内容	変更理由
4-11	4-11	図4-1-4重点区域図(坂本重点区域)の修正 ○重点区域の修正	○歴まち事業「まちなみ修景整備への補助」で実施している、「門前町坂本まちなみ整備事業補助金」の補助対象エリアの拡大に合わせて重点区域を拡大 ※令和7年4月に補助金の要綱改正を行い、坂本地区の地区計画が決定されている区域全域を補助対象とした
4-11	4-11	坂本重点区域の面積「70ha」を「72ha」に修正	同上
4-12	4-12	「6～7坂本明良通り沿道地区地区計画区域界」に修正し、以降の番号をずらして修正	同上
4-16	4-16	図4-3-2都市計画図と重点区域(坂本重点区域)の修正 ○重点区域の修正	同上
4-19	4-19	図4-3-6景観計画区域と重点区域(坂本重点区域)の修正 ○重点区域の修正	同上
4-22	4-22	図4-3-10屋外広告物規制区域と重点区域(坂本重点区域)の修正 ○重点区域の修正	同上
4-23	4-23	図4-3-13重要伝統的建造物保存地区と坂本重点区域の修正 ○重点区域の修正	同上
6-3	6-3	図6-1-2坂本重点区域内の事業区域図の修正 ○重点区域の修正と、まちなみ修景整備への補助の範囲を追加 ○凡例「歴史的風致形成建造物(指定候補)」を「歴史的風致形成建造物」に修正	○歴まち事業「まちなみ修景整備への補助」で実施している、「門前町坂本まちなみ整備事業補助金」の補助対象エリアの拡大に合わせて重点区域を拡大 ※令和7年4月に補助金の要綱改正を行い、坂本地区の地区計画が決定されている区域全域を補助対象とした ○歴史的風致形成建造物に指定済みの建造物のみとなったため
7-7	7-7	図7-4-2歴史的風致形成建造物の位置図(候補も含む)(坂本重点区域)の修正 ○重点区域の修正 ○凡例「歴史的風致形成建造物(候補)」を「歴史的風致形成建造物」に修正 ○図タイトル「歴史的風致形成建造物の位置図(候補も含む)(坂本重点区域)」を「歴史的風致形成建造物の位置図(坂本重点区域)」に修正	同上

新

(表紙)

大津市歴史的風致維持向上計画
わがまちの風情あるまちなみと営みを次の世代へ

令和3年3月 大津市
(令和5年3月 改訂)

旧

(表紙)

大津市歴史的風致維持向上計画
わがまちの風情あるまちなみと営みを次の世代へ

令和3年3月 大津市
(令和7年3月 改訂)

■新旧対照表

新

(P4-11)

第4章 重点区域の位置及び区域

②坂本重点区域

坂本重点区域は、平成9年(1997)に重要伝統的建造物群保存地区に選定された「大津市坂本伝統的建造物群保存地区(28.7ha)」、日吉大社の境内である古都保存法に基づく歴史的風土特別保存地区と古都大津の風格ある景観をつくる基本条例に基づいて策定された「景観形成実施計画～坂本地区～」の計画対象区域と整合させることを基本とする。上記計画は歴史的なまちなみを保存するため、市と地域住民との協働により平成16年度(2004)から策定に取り組んでおり、この地域では上記計画のもと、平成21年(2009)に「県道比叡山線沿道地区地区計画」が決定されたほか、「門前町坂本まちなみ整備事業補助金交付要綱」を制定し、歴史的建造物とその周辺の建造物の修景事業に取り組んできたため、上記計画の計画対象区域も重点区域の基本的な区域とすることにした。

加えて、周辺で行われる山王祭の渡御経路、さらには歴史的風致に関連する文化財や建造物を包括した範囲とし、県道や市道、町界などに沿って境界を設定する。

重点区域の名称：坂本重点区域
重点区域の面積：72ha

4-11

旧

(P4-11)

第4章 重点区域の位置及び区域

②坂本重点区域

坂本重点区域は、平成9年(1997)に重要伝統的建造物群保存地区に選定された「大津市坂本伝統的建造物群保存地区(28.7ha)」、日吉大社の境内である古都保存法に基づく歴史的風土特別保存地区と古都大津の風格ある景観をつくる基本条例に基づいて策定された「景観形成実施計画～坂本地区～」の計画対象区域と整合させることを基本とする。上記計画は歴史的なまちなみを保存するため、市と地域住民との協働により平成16年度(2004)から策定に取り組んでおり、この地域では上記計画のもと、平成21年(2009)に「県道比叡山線沿道地区地区計画」が決定されたほか、「門前町坂本まちなみ整備事業補助金交付要綱」を制定し、歴史的建造物とその周辺の建造物の修景事業に取り組んできたため、上記計画の計画対象区域も重点区域の基本的な区域とすることにした。

加えて、周辺で行われる山王祭の渡御経路、さらには歴史的風致に関連する文化財や建造物を包括した範囲とし、県道や市道、町界などに沿って境界を設定する。

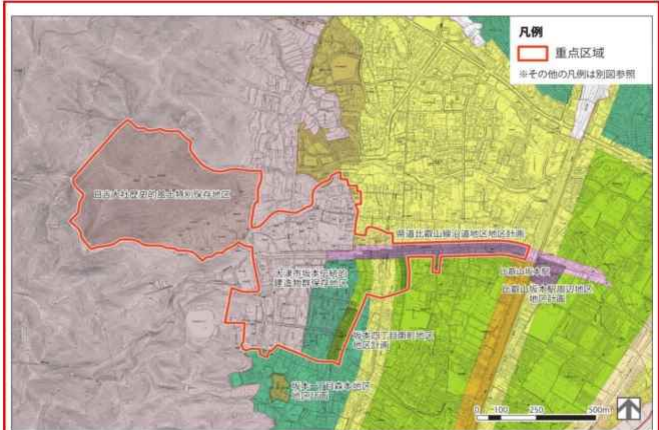
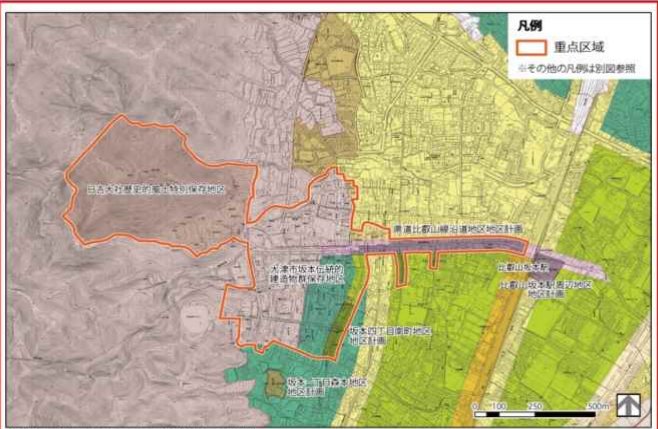
重点区域の名称：坂本重点区域
重点区域の面積：72ha

4-11



■新旧対照表

新	旧																																										
<p>(P4-12)</p> <p>第4章 重点区域の位置及び区域</p> <p>重点区域の境界</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区間</th> <th>区域（境界の位置）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1 ~ 2</td><td>日吉大社歴史的風土特別保存地区界</td></tr> <tr><td>2 ~ 3</td><td>大津市坂本伝統的建造物群保存地区界</td></tr> <tr><td>3 ~ 4</td><td>市道中0332号線</td></tr> <tr><td>4 ~ 5</td><td>大津市坂本伝統的建造物群保存地区界</td></tr> <tr><td>5 ~ 6</td><td>県道比叡山線沿道地区地区計画区域界</td></tr> <tr><td>6 ~ 7</td><td>坂本明良通り沿道地区地区計画区域界</td></tr> <tr><td>7 ~ 8</td><td>都市計画用途地域界</td></tr> <tr><td>8 ~ 9</td><td>坂本四丁目南町地区地区計画区域界</td></tr> <tr><td>9 ~ 10</td><td>市道幹1027号線</td></tr> <tr><td>10 ~ 1</td><td>大津市坂本伝統的建造物群保存地区界</td></tr> </tbody> </table> <p>第4章</p> <p>4-12</p>	区間	区域（境界の位置）	1 ~ 2	日吉大社歴史的風土特別保存地区界	2 ~ 3	大津市坂本伝統的建造物群保存地区界	3 ~ 4	市道中0332号線	4 ~ 5	大津市坂本伝統的建造物群保存地区界	5 ~ 6	県道比叡山線沿道地区地区計画区域界	6 ~ 7	坂本明良通り沿道地区地区計画区域界	7 ~ 8	都市計画用途地域界	8 ~ 9	坂本四丁目南町地区地区計画区域界	9 ~ 10	市道幹1027号線	10 ~ 1	大津市坂本伝統的建造物群保存地区界	<p>(P4-12)</p> <p>第4章 重点区域の位置及び区域</p> <p>重点区域の境界</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区間</th> <th>区域（境界の位置）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1 ~ 2</td><td>日吉大社歴史的風土特別保存地区界</td></tr> <tr><td>2 ~ 3</td><td>大津市坂本伝統的建造物群保存地区界</td></tr> <tr><td>3 ~ 4</td><td>市道中0332号線</td></tr> <tr><td>4 ~ 5</td><td>大津市坂本伝統的建造物群保存地区界</td></tr> <tr><td>5 ~ 6</td><td>県道比叡山線沿道地区地区計画区域界</td></tr> <tr><td>6 ~ 7</td><td>都市計画用途地域界</td></tr> <tr><td>7 ~ 8</td><td>坂本四丁目南町地区地区計画区域界</td></tr> <tr><td>8 ~ 9</td><td>市道幹1027号線</td></tr> <tr><td>9 ~ 1</td><td>大津市坂本伝統的建造物群保存地区界</td></tr> </tbody> </table> <p>第4章</p> <p>4-12</p>	区間	区域（境界の位置）	1 ~ 2	日吉大社歴史的風土特別保存地区界	2 ~ 3	大津市坂本伝統的建造物群保存地区界	3 ~ 4	市道中0332号線	4 ~ 5	大津市坂本伝統的建造物群保存地区界	5 ~ 6	県道比叡山線沿道地区地区計画区域界	6 ~ 7	都市計画用途地域界	7 ~ 8	坂本四丁目南町地区地区計画区域界	8 ~ 9	市道幹1027号線	9 ~ 1	大津市坂本伝統的建造物群保存地区界
区間	区域（境界の位置）																																										
1 ~ 2	日吉大社歴史的風土特別保存地区界																																										
2 ~ 3	大津市坂本伝統的建造物群保存地区界																																										
3 ~ 4	市道中0332号線																																										
4 ~ 5	大津市坂本伝統的建造物群保存地区界																																										
5 ~ 6	県道比叡山線沿道地区地区計画区域界																																										
6 ~ 7	坂本明良通り沿道地区地区計画区域界																																										
7 ~ 8	都市計画用途地域界																																										
8 ~ 9	坂本四丁目南町地区地区計画区域界																																										
9 ~ 10	市道幹1027号線																																										
10 ~ 1	大津市坂本伝統的建造物群保存地区界																																										
区間	区域（境界の位置）																																										
1 ~ 2	日吉大社歴史的風土特別保存地区界																																										
2 ~ 3	大津市坂本伝統的建造物群保存地区界																																										
3 ~ 4	市道中0332号線																																										
4 ~ 5	大津市坂本伝統的建造物群保存地区界																																										
5 ~ 6	県道比叡山線沿道地区地区計画区域界																																										
6 ~ 7	都市計画用途地域界																																										
7 ~ 8	坂本四丁目南町地区地区計画区域界																																										
8 ~ 9	市道幹1027号線																																										
9 ~ 1	大津市坂本伝統的建造物群保存地区界																																										

■新旧対照表

新	旧
<p>(P4-16)</p> <p>第4章 重点区域の位置及び区域</p> <p>次に、坂本重点区域は、市街化区域と市街化調整区域が混在している。重点区域の東側が市街化区域で、用途地域は大半が第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域であり、一部が準住居地域、近隣商業地域となっている。また、区域の大半に高度地区の指定もされている。一方、重点区域の西側は市街化調整区域で、風致地区の指定がされている。そのほか、里坊群により形成される山裾の地区は、文化財保護法に基づく重要伝統的建造物群保存地区に選定されており、風致地区に指定されているエリア及び重要伝統的建造物群保存地区は、古都保存法に基づく歴史的風土保存区域にも指定されている。</p> <p>そのほか、重要伝統的建造物群保存地区と調和のとれた活気のある商業と快適な住環境が両立するまちづくりを目指し、優れたまちなみ景観を形成すること目標に、建築物などの用途の制限、高さの最高限度、建築物などの意匠又は形態の制限などを定めた「県道比叡山線沿道地区地区計画」が平成21年（2009）に決定されている。</p> <div data-bbox="168 715 206 783" style="writing-mode: vertical-rl; position: absolute; left: 75px; top: 448px;">第4章</div>  <p>凡例 重点区域 ※その他の凡例は別図参照</p> <p>図4-3-2 都市計画図と重点区域（坂本重点区域）</p>	<p>(P4-16)</p> <p>第4章 重点区域の位置及び区域</p> <p>次に、坂本重点区域は、市街化区域と市街化調整区域が混在している。重点区域の東側が市街化区域で、用途地域は大半が第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域であり、一部が準住居地域、近隣商業地域となっている。また、区域の大半に高度地区の指定もされている。一方、重点区域の西側は市街化調整区域で、風致地区の指定がされている。そのほか、里坊群により形成される山裾の地区は、文化財保護法に基づく重要伝統的建造物群保存地区に選定されており、風致地区に指定されているエリア及び重要伝統的建造物群保存地区は、古都保存法に基づく歴史的風土保存区域にも指定されている。</p> <p>そのほか、重要伝統的建造物群保存地区と調和のとれた活気のある商業と快適な住環境が両立するまちづくりを目指し、優れたまちなみ景観を形成すること目標に、建築物などの用途の制限、高さの最高限度、建築物などの意匠又は形態の制限などを定めた「県道比叡山線沿道地区地区計画」が平成21年（2009）に決定されている。</p> <div data-bbox="1146 715 1184 783" style="writing-mode: vertical-rl; position: absolute; left: 512px; top: 448px;">第4章</div>  <p>凡例 重点区域 ※その他の凡例は別図参照</p> <p>図4-3-2 都市計画図と重点区域（坂本重点区域）</p>

■新旧対照表

新	旧
<p>(P4-19)</p> <p style="text-align: center;">第4章 重点区域の位置及び区域</p> <p>坂本重点区域は、景観計画における古都緑地景観地域（比叡山・音羽山地区）及び古都景観地域（坂本・大津京跡地区）に該当している。古都緑地景観地域（比叡山・音羽山地区）では、古都大津を代表する歴史資産である比叡山延暦寺と緑豊かな比叡山など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として、山並みの自然景観を保全するとともに、歴史文化遺産も保護することを目的とした規制誘導を行い、古都景観地域（坂本・大津京跡地区）では、日吉大社をはじめとした数多くの社寺仏閣などの歴史文化遺産を有しており、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している地区として、地域の有する歴史文化遺産を保全するとともに、それらを生かした落ち着きのある歴史的まちなみ景観を形成することを目的とした規制誘導を行っている。</p>  <p style="text-align: center;">4-19</p>	<p>(P4-19)</p> <p style="text-align: center;">第4章 重点区域の位置及び区域</p> <p>坂本重点区域は、景観計画における古都緑地景観地域（比叡山・音羽山地区）及び古都景観地域（坂本・大津京跡地区）に該当している。古都緑地景観地域（比叡山・音羽山地区）では、古都大津を代表する歴史資産である比叡山延暦寺と緑豊かな比叡山など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として、山並みの自然景観を保全するとともに、歴史文化遺産も保護することを目的とした規制誘導を行い、古都景観地域（坂本・大津京跡地区）では、日吉大社をはじめとした数多くの社寺仏閣などの歴史文化遺産を有しており、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している地区として、地域の有する歴史文化遺産を保全するとともに、それらを生かした落ち着きのある歴史的まちなみ景観を形成することを目的とした規制誘導を行っている。</p>  <p style="text-align: center;">4-19</p>

■新旧対照表

新

旧

(P4-22)

(P4-22)

第4章 重点区域の位置及び区域

第4章 重点区域の位置及び区域

第4章

第4章



4-22

4-22

■新旧対照表

新	旧																		
<p>(P4-23)</p> <p style="text-align: right;">第4章 重点区域の位置及び区域</p> <div data-bbox="297 392 857 494"> <table border="1"> <tr> <td>禁止地域</td> <td>第1種許可地域</td> <td>第2種許可地域</td> </tr> <tr> <td>第3種許可地域</td> <td>眺望景観保全地域</td> <td>景観保全型広告物整備地区</td> </tr> <tr> <td>国宝・重要文化財</td> <td>国宝・重要文化財の周囲</td> <td></td> </tr> </table> </div> <p>図4-3-12 屋外広告物規制区域凡例</p> <hr/> <p>(4)重要伝統的建造物群保存地区との連携</p> <p>坂本重点区域のうち、約28.7haの区域は文化財保護法に基づく重要伝統的建造物群保存地区に選定されている。</p> <p>保存地区の保存は、伝統的建造物群及びこれと一体をなす環境を保全することにあるため、伝統的建造物の特性を維持していると認められる里坊の建築物、町家の建築物、穴太衆 積み石垣・塀・堂・本殿・灯籠・鳥居・道標等のその他の工作物を伝統的建造物と定め、主としてその外観を維持するための修理を実施しているほか、伝統的建造物以外の建造物についても、当地区の伝統的建造物群の特性と調和するよう修景を行っている。</p> <div data-bbox="253 770 913 1204"> </div> <p>図4-3-13 重要伝統的建造物群保存地区と坂本重点区域</p> <p style="text-align: right;">4-23</p>	禁止地域	第1種許可地域	第2種許可地域	第3種許可地域	眺望景観保全地域	景観保全型広告物整備地区	国宝・重要文化財	国宝・重要文化財の周囲		<p>(P4-23)</p> <p style="text-align: right;">第4章 重点区域の位置及び区域</p> <div data-bbox="1256 392 1816 494"> <table border="1"> <tr> <td>禁止地域</td> <td>第1種許可地域</td> <td>第2種許可地域</td> </tr> <tr> <td>第3種許可地域</td> <td>眺望景観保全地域</td> <td>景観保全型広告物整備地区</td> </tr> <tr> <td>国宝・重要文化財</td> <td>国宝・重要文化財の周囲</td> <td></td> </tr> </table> </div> <p>図4-3-12 屋外広告物規制区域凡例</p> <hr/> <p>(4)重要伝統的建造物群保存地区との連携</p> <p>坂本重点区域のうち、約28.7haの区域は文化財保護法に基づく重要伝統的建造物群保存地区に選定されている。</p> <p>保存地区の保存は、伝統的建造物群及びこれと一体をなす環境を保全することにあるため、伝統的建造物の特性を維持していると認められる里坊の建築物、町家の建築物、穴太衆 積み石垣・塀・堂・本殿・灯籠・鳥居・道標等のその他の工作物を伝統的建造物と定め、主としてその外観を維持するための修理を実施しているほか、伝統的建造物以外の建造物についても、当地区の伝統的建造物群の特性と調和するよう修景を行っている。</p> <div data-bbox="1211 770 1872 1204"> </div> <p>図4-3-13 重要伝統的建造物群保存地区と坂本重点区域</p> <p style="text-align: right;">4-23</p>	禁止地域	第1種許可地域	第2種許可地域	第3種許可地域	眺望景観保全地域	景観保全型広告物整備地区	国宝・重要文化財	国宝・重要文化財の周囲	
禁止地域	第1種許可地域	第2種許可地域																	
第3種許可地域	眺望景観保全地域	景観保全型広告物整備地区																	
国宝・重要文化財	国宝・重要文化財の周囲																		
禁止地域	第1種許可地域	第2種許可地域																	
第3種許可地域	眺望景観保全地域	景観保全型広告物整備地区																	
国宝・重要文化財	国宝・重要文化財の周囲																		

■新旧対照表

新

旧

(P6-3)

(P6-3)

第6章 歴史的風致維持向上施設の整備及び管理に関する事項

第6章 歴史的風致維持向上施設の整備及び管理に関する事項



図6-1-1 堺田重点区域内の事業区域図



図6-1-1 堺田重点区域内の事業区域図

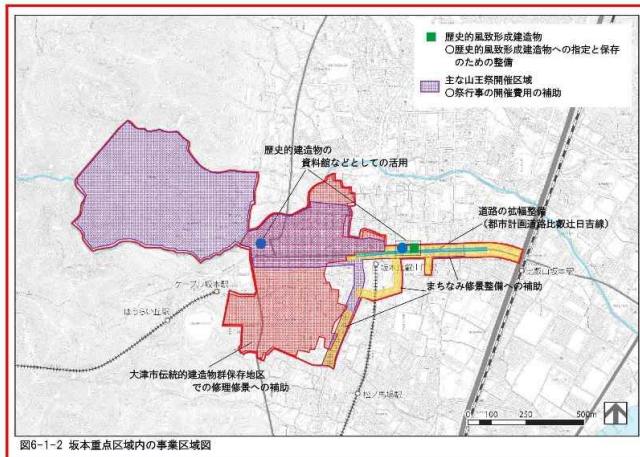


図6-1-2 坂本重点区域内の事業区域図

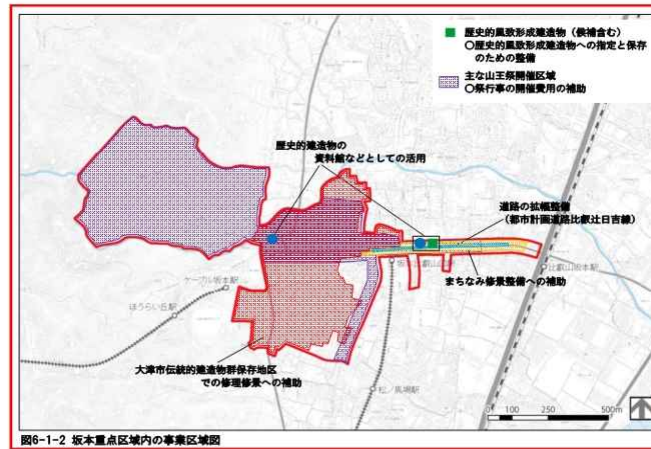


図6-1-2 坂本重点区域内の事業区域図



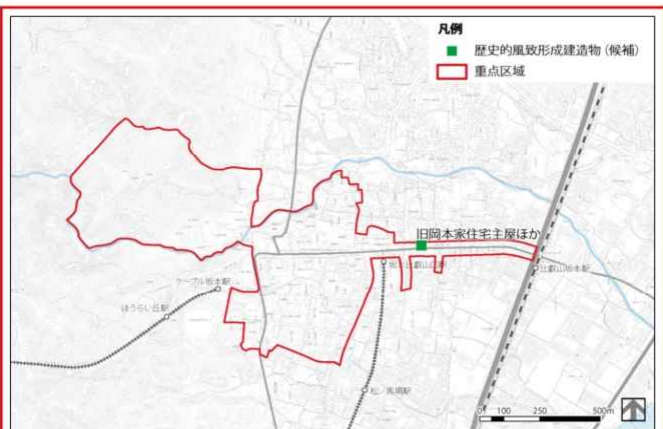

第6章

第6章

6-3

6-3

■新旧対照表

新	旧
<p>(P7-7)</p> <p>第7章 歴史的風致形成建造物の指定の方針</p>  <p>図7-4-2 歴史的風致形成建造物の位置図（坂本重点区域）</p>  <p>図7-4-3 歴史的風致形成建造物の位置図（候補も含む）（大津百町重点区域）</p> <p>7-7</p>	<p>(P7-7)</p> <p>第7章 歴史的風致形成建造物の指定の方針</p>  <p>図7-4-2 歴史的風致形成建造物の位置図（候補も含む）（坂本重点区域）</p>  <p>図7-4-3 歴史的風致形成建造物の位置図（候補も含む）（大津百町重点区域）</p> <p>7-7</p>