

## 2 都市計画のあらまし

### 2.1 都市計画の意義

都市計画は、都市内の限られた土地資源を有効に配分し、建築敷地、基盤施設用地、緑地・自然環境を適正に配置することにより、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保しようとするものです。

このためには、様々な利用が競合し、他の土地の利用との間でお互いに影響を及ぼしあうという性格を有する土地について、その合理的な利用が図られるよう一定の制限を課する必要がありますが、都市計画法に基づく都市計画はその根拠として適正な手続に裏打ちされた公共性のある計画として機能を果たすものです。

このような都市計画法の都市計画に基づく規制手法は、これまで人口が増加する中で、無秩序な都市化をコントロールするとともに、効率的な都市基盤の整備を実現するという役割を果たしてきました。

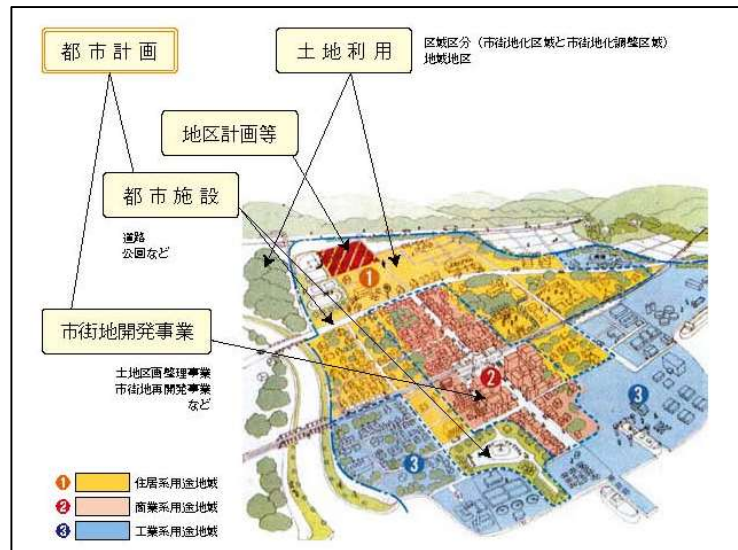
しかし、安定・成熟した都市型社会にあっては、全ての都市がこれまでのような人口増を前提とした都市づくりを目指す状況ではなくなってきており、都市の状況に応じて既成市街地の再構築等により、都市構造の再編に取り組む必要がありますが、その取組においては他の都市との競争・協調という視点に立った個性的な都市づくりへの要請の高まりに添えていかなければなりません。さらには、幅広く環境負荷の軽減、防災性の向上、バリアフリー化、良好な景観の保全・形成、歩いて暮らせるまちづくり等、都市が抱える各種の課題にも対応していく必要性が高まっています。

このような中で都市が抱える課題に対応するためには、特に人口が減少に転じ、地域によっては新たな建築行為等が行われにくくなっていることを踏まえれば、規制に加えて、民間の活動や投資を誘導するという観点が必要であり、規制と誘導策とを一体として講じていくことが重要となっています。

(都市計画運用指針より)

## 2.2 都市計画の内容

都市としての健全な発展と秩序ある整備を図るために、総合的な土地利用計画や都市施設の整備、市街地の開発を行うものが都市計画です。都市計画の内容は、以下の計画で構成されています。



滋賀県都市計画基本方針  
[県の都市計画のあり方を示すもの]  
策定主体：県 対象：県全土

令和4年3月策定

都市の将来像・目標

彦根長浜都市計画都市計画の  
整備、開発及び保全の方針  
(H28.12 滋賀県改定)

彦根市都市計画マスタープラン  
(H29.3 彦根市改定)

《関連計画》  
彦根市都市交通マスタープラン  
(H29.3 彦根市策定)

具体的な計画

土地利用に関する計画

区域区分（市街化区域および市街化調整区域）や地域地区など、土地の利用について規制・誘導するための計画です。

都市施設に関する計画

道路、公園、下水道など、都市にとって必要な施設について定める計画です。

市街地開発事業に関する計画

土地区画整理事業、市街地再開発事業などの事業について定める計画です。

地区計画等

地区ごとの特性に応じて定める詳細計画です。

## 2.3 市の都市計画の基本的な方針

本市では、上記都市計画の意義に則り都市計画を定めていますが、その都市計画の方針については、彦根市都市計画マスタープランとして定めています。

(都市計画法第18条の2に定める市町村の都市計画に関する基本的な方針)

《彦根市都市計画マスタープランで示す方針の概要》

### (1) まちづくりの理念

「安全・安心」のまちづくりを土台に、「利便・活力」「個性・輝き」に寄与するまちづくりを進める必要があります。



### (2) まちづくりの目標

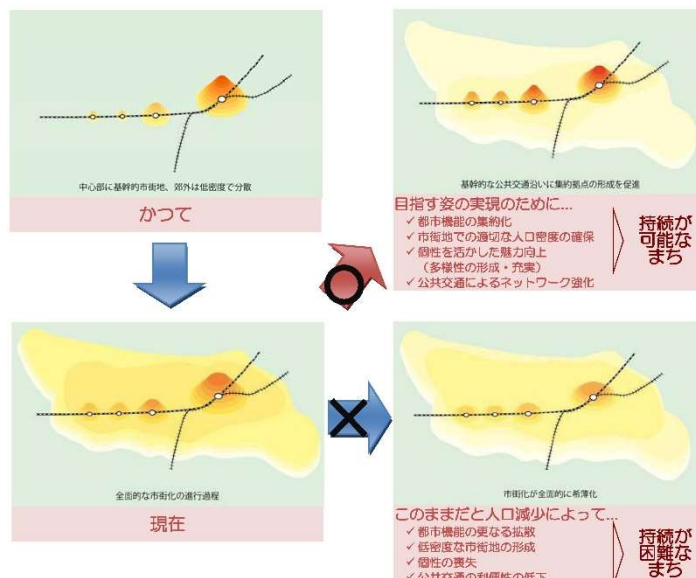
彦根市総合計画基本構想における「歴史と文化を紡ぎ、未来を創造する、市民一人ひとりが輝くまち彦根」の実現とまちづくりの課題対応のため、以下のとおり、まちづくりの目標を定めます。



### (3) まちづくりが目指す姿

#### ◆多極集約・連携型のコンパクトシティの実現

【都市全体のまちづくりの概念図】



人口減少や急速な高齢化を見据え、都市の核となるJR4駅（彦根駅、南彦根駅、河瀬駅、稲枝駅）周辺では鉄道やバスなどの公共交通の結節点機能の充実によるネットワークの強化とともに都市機能を集約するまちづくりを進めます。

また、その周辺においては、人口密度を高めるまちづくりを進めます。これにより、まちの「顔」が明確になり、効率的な都市経営も実現します。

## ◆市街化区域と市街化調整区域でのまちづくり

【市街化区域内外のまちづくりの概念図】



市街化区域内においては、中心市街地での人口密度の低下をはじめ、低密度な市街地が拡大しています。また、市街化調整区域などの地域においては、人口減少や高齢化が顕著であることから、地域活力が著しく衰退することが懸念されます。

本市では、人口減少・超少子高齢社会の本格的な到来への対応として、左図のようなまちづくりを進めます。

## ◆将来都市構造図

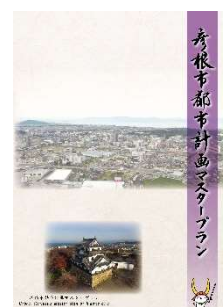


まちづくりの基本理念と目標、まちづくりが目指す姿を踏まえ、その実現に向けた将来の都市構造を左図のとおり整理します。

詳しくはこちらをご覧ください。

[彦根市都市計画マスタープラン](#)

<https://www.city.hikone.lg.jp/shisei/keikaku/2/9/10428.html>





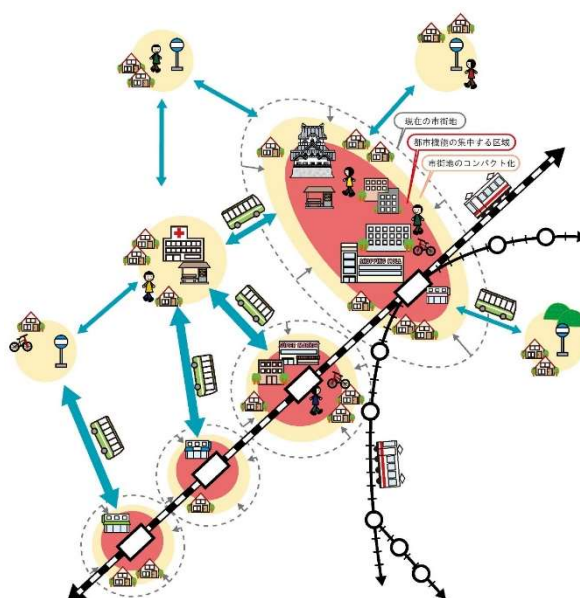
## 2.4 市の都市交通の基本的な方針

本市では、上記都市計画マスタープランの目指すまちづくりを支える都市交通の総合的な取り組み方針として彦根市都市交通マスタープランを定めています。

また、この方針は彦根市総合交通戦略として、国土交通大臣の都市・地域総合交通戦略の認定を受けています。

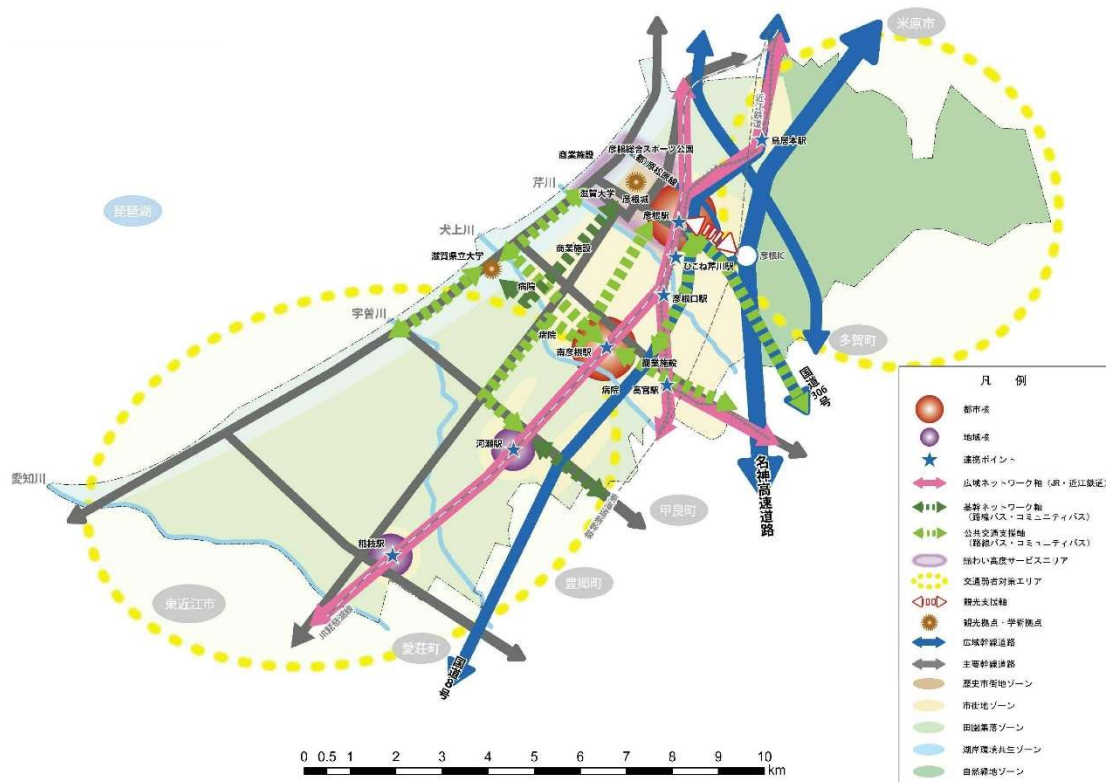
《彦根市都市交通マスタープランで示す方針の概要》

### ◆多極集約・連携型のコンパクトシティと都市交通のイメージ



人口減少・超少子高齢社会の到来に備え、都市計画マスタープランを改定し、都市の核となるＪＲ４駅（彦根駅、南彦根駅、河瀬駅、稲枝駅）を中心に公共交通などのネットワークの充実を図り、「多極集約・連携型のコンパクトシティ」の実現を目指しています。

### ◆将来の交通体系図



目指す将来の都市構造や交通体系の基本的な考え方を踏まえ、公共交通による「広域ネットワーク軸」「基幹ネットワーク軸」「公共交通支援軸」などを位置付け、行政、市民、事業者の協力・連携による公共交通の維持・充実に必要な取組を進めます。

## ◆基本方針

都市交通マスタープランでは、本市の都市交通における課題を踏まえつつ、「歴史と文化を紡ぎ、未来を創造する、市民一人ひとりが輝くまち彦根」の実現に向け、都市交通が担う基本方針を6つ設定します。

## 歴史と文化を紡ぎ、未来を創造する、市民一人ひとりが輝くまち彦根

## 都市交通の基本方針

- 【基本方針Ⅰ】コンパクトなまちへの転換を支える充実した公共交通環境の構築
- 【基本方針Ⅱ】地域活動を支える効果的・効率的な道路ネットワークの構築
- 【基本方針Ⅲ】快適な移動を支える歩行者・自転車空間の構築
- 【基本方針Ⅳ】安全・安心な生活を支える交通環境の構築
- 【基本方針Ⅴ】観光都市を支える交通環境の構築
- 【基本方針Ⅵ】市民、交通事業者、行政が連携して支える交通体系の構築

## 都市交通の基本理念

「安全・安心」

「利便・活力」

「個性・輝き」

都市計画マスタープランで定める「安全・安心」「利便・活力」「個性・輝き」を都市交通の基本理念と定め、全ての市民が日常生活において「安全・安心」に移動でき、様々な都市活動の場所として選ばれる「利便・活力」を育み、本市の強みを活かした「個性・輝き」あるまちを支える都市交通体系の構築を目指します。

## ◆彦根市における観光都市にふさわしい都市交通施策（彦根市中心部）



彦根城をはじめとする多くの観光施設が集積する中心部へアクセスしやすい都市交通体系と、この中心部を周遊しやすい都市交通体系について、観光都市にふさわしい都市交通の実現に向けて相乗効果を生むと考えるハード・ソフトの個別戦略の組み合わせを左図に示します。

詳しくはこちらをご覧ください。

[彦根市都市交通マスタープラン](#)

<https://www.city.hikone.lg.jp/shisei/keikaku/2/9/10431.html>

