

6 市街地開発事業

6.1 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、一定の区域の中で道路や公園などの公共施設と宅地を一体的に整備し、市街地の利便性を図るものです。

彦根市においては、現在、彦根駅東地区において事業を推進しています。

6.1.1 彦根市の土地区画整理事業一覧

地区名	施行者	面積 (ha)	施行状況	施行期間 (年度)
彦根駅付近	市	15.5	完了	昭和 45 年～昭和 58 年
新海浜	組合	19.6	完了	昭和 45 年～昭和 48 年
開出今	彦根市開発公社	6.2	完了	昭和 46 年～昭和 47 年
大藪	近江鉄道	12.1	完了	昭和 46 年～昭和 48 年
竹ヶ鼻	竹ヶ鼻農住組合	4.9	完了	平成 8 年～平成 11 年
本町	組合	1.3	完了	平成 11 年～平成 18 年
彦根駅東	市	17.7	完了	平成 11 年～令和 5 年

(令和 7 年 (2025 年) 3 月 31 日現在)

7 地区計画

7.1 地区計画

地区計画は住民参加の「都市計画」です。地区単位でそれぞれの地区の個性に合わせて、そこに住む人々が考え話し合い、地区の将来像を明確にしたうえで建築物や土地利用に関する様々なルールを定めています。

詳しくは、次をご覧ください。

[彦根市の地区計画について](https://www.city.hikone.lg.jp/kakuka/toshi_seisaku/7_1/toshikeikakukakari/15725.html)

https://www.city.hikone.lg.jp/kakuka/toshi_seisaku/7_1/toshikeikakukakari/15725.html



7.1.1 彦根市の地区計画決定状況

地区計画名	計画決定日 〔上段：当初 下段：最終〕	地区の位置	面積 (ha)	リンク先
野瀬町高畦地区地区計画	平成元年 3 月 20 日 平成 30 年 5 月 7 日	彦根市野瀬町字高畦 外	20.4	
川瀬馬場町野中地区地区計画	平成元年 3 月 20 日 平成 30 年 5 月 7 日	彦根市川瀬馬場町字 野中外	16.0	
本町地区地区計画	昭和 63 年 4 月 1 日 平成 6 年 11 月 18 日	彦根市本町一丁目外	3.1	
彦根駅東地区地区計画	平成 18 年 5 月 19 日 令和 7 年 4 月 1 日	彦根市駅東町	17.8	
里根・古沢地区地区計画	平成 20 年 2 月 20 日 令和 7 年 4 月 1 日	彦根市里根町外	14.7	
亀山ニュータウンⅢ期地区地区計画	平成 25 年 5 月 31 日 令和 7 年 4 月 1 日	彦根市清崎町の一部	3.9	
エクセレントヒルズ彦根地区地区計画	平成 25 年 5 月 31 日 令和 7 年 4 月 1 日	彦根市長曾根町の一 部	8.8	
南彦根駅南東部地区地区計画	平成 26 年 5 月 28 日 令和 7 年 4 月 1 日	彦根市西今町の一 部・竹ヶ鼻町の一部	10.5	
本町二丁目地区地区計画	平成 26 年 5 月 28 日 令和 7 年 4 月 1 日	彦根市本町二丁目の 一部	4.0	

稲枝駅西側地区地区計画	令和5年1月6日 令和7年4月1日	彦根市彦富町字上百田、下百々田、上平田	約2.3	
下石寺町地区地区計画 ※市街化調整区域	令和7年4月1日	彦根市石寺町の一部	10.6	
稲枝駅西側産業地区地区計画	令和7年7月29日	彦根市彦富町字上皆栗、下皆栗、縫殿、浦畔	4.0	
甲田・梅ヶ原地区地区計画	令和7年7月29日	彦根市甲田町字外馬買屋、神田、砂竹、薩摩、桑原、板ヶ鼻、滝ヶ鼻、雨畑、笹尾 米原市梅ヶ原字西恵田、太田	8.5	

(令和7年(2025年)7月31日現在)

7.1.2 代表的な地区計画



本町地区



エクセレントヒルズ彦根地区

7.2 地区計画建築条例

地区計画において定められた事項のうち、特に重要な事項については、条例に基づく制限として定められており、条例に基づく手続きが必要となります。

7.2.1 彦根市の地区計画建築条例

条例名	対象地区計画区域	制定年
彦根市本町地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	本町地区地区計画区域	(昭和 63 年 7 月 2 日) 改正 平成 6 年 12 月 26 日
彦根市稲枝駅西側地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	稲枝駅西側地区地区計画区域	令和 4 年 12 月 20 日 ※施行 令和 5 年 1 月 6 日
彦根市下石寺町地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	下石寺町地区地区計画区域	令和 7 年 3 月 25 日 ※施行 令和 7 年 4 月 1 日

7.3 市街化調整区域における地区計画について

都市計画マスタープランで示します市街化調整区域でのコミュニティの維持のため、市街化調整区域でも地区計画を可能としています。

詳しくは、次をご覧ください。

[彦根市の地区計画について（市街化調整区域における地区計画制度の運用基準）](https://www.city.hikone.lg.jp/kakuka/toshi_seisaku/7_1/toshikeikakukakari/15725.html)



https://www.city.hikone.lg.jp/kakuka/toshi_seisaku/7_1/toshikeikakukakari/15725.html