

## 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	施行中	平成11年～令和5年

(令和4年(2022年)9月30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/rekishi_machizukuri/7_1/toshikeikakukakari/15725.html)

[https://www.city.hikone.lg.jp/kakuka/rekishi\\_machizukuri/7\\_1/toshikeikakukakari/15725.html](https://www.city.hikone.lg.jp/kakuka/rekishi_machizukuri/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 平成30年5月7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 平成30年5月7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	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 平成26年5月28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 平成30年5月7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	彦根市本町二丁目の一部	4.0	

※全て市街化区域内、市街化調整区域内は現時点でなし。

(令和4年(2022年)9月30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

建築基準法第 68 条の第 1 項の規定に基づいて、地区整備計画において定められた建築物等に関する事項のうち、特に重要な事項について政令第 136 条の 2 の 5 で定める基準に従って、条例による制限として定めることができます。

### 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

## 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/rekishi_machizukuri/7_1/toshikeikakukakari/15725.html)

[https://www.city.hikone.lg.jp/kakuka/rekishi\\_machizukuri/7\\_1/toshikeikakukakari/15725.html](https://www.city.hikone.lg.jp/kakuka/rekishi_machizukuri/7_1/toshikeikakukakari/15725.html)

