

● 本町地区

名 称	本町地区 地区計画
位 置	彦根市本町一丁目、本町二丁目および芹橋二丁目の各一部
面 積	3.1ha
計 画 決 定	昭和 63 年 4 月 1 日（当初）、平成 6 年 11 月 18 日（第 1 回変更）

区域の整備・開発および保全の方針

地区計画の目標	本地区は、彦根城の南に面し、彦根城下町として古い歴史と伝統的な町人町として栄えた。この地には、慶長 9 年武士の屋敷につづいて町家の町割が本町から始められ、商業地として活気のある由緒ある町並みであった。以降、商業・行政の中心地として栄えたが、近年は時代の変遷とともに商業機能の低下が見られ、また交通安全面での対応も必要とされることから、都市計画道路本町線が街路事業として整備を行うこととなった。そこで都市計画道路の整備に伴せ、その沿道地域において、彦根城下町の基点にふさわしい町並み景観を再生し、親しみと愛着の持てるまちなみづくりを図ることを目標とする。
土地利用の方針	彦根城下町の基点にふさわしい町並み景観を再生するため、低層木造建築を中心とした住・商混合の地区特性を活かした魅力ある町並みの形成を図る。
地区施設の整備方針	安全・快適な歩行者空間を創造し、都市計画道路の機能を損なわないよう維持・保全を図る。
建築物等の整備方針	個性ある健全な商業地区の形成及び快適な歩行者空間を創出するため、建築物等の意匠、用途、高さ、壁面の位置の制限等を行い良好な住環境の形成を図る。

地区整備計画

建築物に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築することができない。 <ul style="list-style-type: none"> ▶ キャバレーおよびナイトクラブ ▶ 個室付浴場 ▶ ストリップ劇場 ▶ 彦根市旅館等建築規制に関する条例（昭和 61 年彦根市条例第 1 号）第 2 条第 2 号に定める特定旅館の営業に供する建築物 ▶ 個室マッサージ
	壁面の位置の制限	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 地区計画区域内の公道に面する建築物等は、公道との境界線から 1.0m 以上壁面を後退する。ただし、3 階部分にあっては、5.0m 以上壁面を後退する。（都市計画道路 3.4.21 長曾根銀座河原線の南側建築物については、この限りではない。） ▶ 10.0m 以上壁面を後退し建築する場合および駐車場として使用する場合は、木製の塀または土塀を設置して町並みの連続性を維持する。
	建築物の高さの最高限度	地区計画区域内の公道に面する建築物等は、公道との境界線から 10.0m 以内については 2 階建てを原則とし、その高さを 10.0m 以下とする。ただし 3 階建ての場合は、その高さを 12.0m 以下とする。
	建築物等の形態・意匠の制限	地区計画区域内の公道に面する建築物等の形態および意匠は、次の各号に掲げるものとする。 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 城下町にふさわしい落ち着いた色調とし、黒・白・灰および茶系統を基調とする。 ▶ 公道との境界線から 10.0m 以内にある建築物等は、木造または同様の木彫仕上げとし、屋根はおおむね 2 分の 1 勾配を持つ和瓦屋根（色は黒または灰色）とする。 ▶ 彦根城下町の伝統をできるだけ継承するため、切妻平入り（角地は片入母屋）、軒庇、卯建、袖壁、塗込窓、格子窓および駒寄せ等の保存・再生に努める。

本町地区 地区計画平面図

