

彦根長浜都市計画第一種市街地再開発事業の決定（長浜市決定）

都市計画長浜駅南地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称		長浜駅南地区第一種市街地再開発事業					
面 積		約0.6ha					
公共施設の配置及び規模	道 路		種 別	名 称	幅 員	延長	備考
			その他	市道北船南北船北線	約11m (現況約5m)	約125m	地区施設 (別途事業で整備予定)
	公園及び緑地		種 別	名 称	面積	備考	
			—	—	—	—	
	下水道		公共下水道整備済				
	その他の公共施設		—				
建築物の整備に関する計画	街区番号	建 築 物		敷地面積に対する		主要用途	備 考
		建築面積	延べ面積	建築面積の割合	建築物の延べ面積の割合		
	1	約4,500㎡	約10,000㎡ 容積対象 約8,000㎡	約8.5／10	約15／10	商業施設 共用施設 駐車場	駅前広場に面する3階部分に、長浜駅自由通路と連絡する歩廊を整備する。
	(参考) 地区計画の制限内容 容積率の最高限度 10分の40 容積率の最低限度 10分の12 建ぺい率の最高限度 10分の8 ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては、10分の9とする。 建築物の敷地面積の最低限度 200㎡ 建築面積の最低限度 160㎡ 壁面の位置の制限 市道北船南北船北線に面する区域は1.0m以上 建築物等の高さの最高限度 18m ただし、傾斜屋根で軒高15mを超えないものは除外する。						
	建築敷地の整備に関する計画	街区番号	建築敷地面積		整 備 計 画		
1		約5,200㎡		駅前広場及び市道に接する空地は、歩道と一体となった歩行者空間として整備する。			

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理由

ＪＲ長浜駅前という都市環境にもかかわらず未利用地が多く、大型商業施設も老朽化し、駅前広場を結ぶ都市計画街路が未整備な状態となっているため、本市の玄関口にふさわしい都市機能の強化と活力と魅力ある良好な市街地環境の形成が求められています。

このため、駅前にふさわしい都市機能と都市景観の誘導に寄与することを目的に、土地の合理的かつ健全で高機能な土地利用を促進するため、第一種市街地再開発事業を決定するものです。