

彦根長浜都市計画第一種市街地再開発事業の変更（長浜市決定）
都市計画長浜駅東地区第一種市街地再開発事業を次のように変更する。

名 称		長浜駅東地区第一種市街地再開発事業					
面 積		約 0.6 ha					
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称		幅 員	延 長	備 考
		幹線街路	都市計画道路3・4・5号 長浜駅宮司七条線		16m	約60m	整備済
			都市計画道路3・4・6号 長浜駅室線		16m	約60m	既設市道の拡幅
			都市計画道路3・4・9号 北船列見線		16m	約70m	既設市道の拡幅
	そ の 他	市道北船南北船北線		約10m	約90m	整備済（長浜駅前 広場の一部）	
	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2,100㎡	約5,300㎡ 容積対象 約5,000㎡	約7.5／10	約18／10	商業施設 共用施設 住宅	
	(参考) 地区計画の制限内容 容積率の最高限度 10分の30 容積率の最低限度 10分の12 ただし、文化財保護法第182条第2項の規定に基づき地方公共団体が指定した文化財は除く。 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 150㎡ ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は面積が150㎡未満のときは当該敷地面積とし、文化財保護法第182条第2項の規定に基づき地方公共団体が指定した文化財については、当該敷地面積とする。 建築面積の最低限度 120㎡ ただし、現に存する所有権その他の権利に基づいて土地の全部を建築物の一の敷地として使用する面積150㎡未満の土地に建築される建築物及び文化財保護法第182条第2項の規定に基づき地方公共団体が指定した文化財は除く。 壁面の位置の制限 道路境界から1.0m以上 ただし、200㎡未満の敷地面積の角地及び文化財保護法第182条第2項の規定に基づき地方公共団体が指定した文化財を除く。 建築物等の高さの最高限度 21.0m ただし、傾斜屋根で軒高21.0mを超えないものは除外する。						

滋賀県

28.9.30

滋賀県

平成 28.9.30

確認

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2,800㎡	周辺の道路に接する空地は、歩道と一体となった オープンスペースとして整備する。

「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」

「理由は別紙のとおり」



理 由

当該区域は、大型商業施設が建物の老朽化に伴い、隣接地区へ移転したため、移転後のまちづくりとして、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、平成26年6月30日に第一種市街地再開発事業を決定し、再開発事業を進めている。

また、地区の歴史、景観などの資源の保全や活用に配慮するなかで、施設建築物の色彩の制限を設定するなど当地区の地区計画の変更及び地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部改正を平成28年7月1日に施行している。

こうした状況のなかで、第一種市街地再開発事業に参加しなかった権利者の区域について、別途改築する場合、都市計画法第53条の規定により建築物の建築等が制限されるため、事業範囲から除外するため、第一種市街地再開発事業を変更する。

なお、一部の区域を除外することにより事業範囲は縮小するものの、当初の事業目的は達成されることから、事業を変更するものである。

