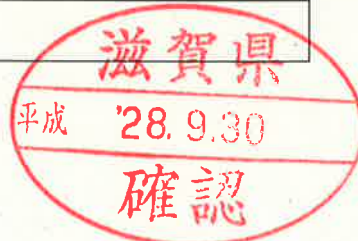


彦根長浜都市計画第一種市街地再開発事業の決定（長浜市決定）  
 都市計画元浜町13番街区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

|   |         |  |          |             |                    |     |
|---|---------|--|----------|-------------|--------------------|-----|
| 名称  |         | 元浜町13番街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   | —        | —           | —                  | —   |
|   |         | その他  | 市道八幡仏光寺線 | 約5.8m       | 約120m              | 整備済 |
|   |         |  | 市道神前東公園線 | 約4.4m       | 約90m               | 整備済 |
|   |         |  | 市道宮豊国神社線 | 約6.0m       | 約90m               | 整備済 |
|   | 市道東本三越線 |  | 約4.4m    | 約120m       | 整備済                |     |
|   | 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  | 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 |                    |     |
|   | 約4,700㎡ | 約12,400㎡<br>容積対象<br>約12,100㎡                 | 約8/10    | 約20/10      | 住宅<br>商業施設<br>駐車場等 |     |
| (参考) 地区整備計画の制限内容<br>[容積率の最高限度] 10分の40<br>[容積率の最低限度] 10分の13<br>[建ぺい率の最高限度] 10分の8<br>[建築物の敷地面積の最低限度] 200㎡<br>[建築面積の最低限度] 160㎡<br>[壁面の位置の制限] 市道神前東公園線に面する区域は道路境界から0.3m以上、<br>その他の市道に面する区域は道路境界から0.5m以上<br>[建築物等の高さの最高限度] 市道神前東公園線、市道八幡仏光寺線及び市道宮豊国神社線の道路中心線から30m以内の区域は13.0m |         |  |          |             |                    |     |
| 建築敷地の整備に関する計画   | 建築敷地面積  | 整備計画   |          |             |                    |     |
|   | 約6,000㎡ | 敷地内に安全で快適な歩行者空間や中庭等のパブリック空間を確保し、市街地環境の向上を図る。 |          |             |                    |     |
| 住宅建設の目標   | 戸数      | 面積   | 備考       |             |                    |     |
|   | 約20戸    | 約1,400㎡                                      |          |             |                    |     |

「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

本地区は、琵琶湖東北部地域における都市拠点としての役割を担う長浜市の中心市街地にあり、滋賀県の中で最も多く観光客が訪れる黒壁スクエアに隣接する地区である。

地区内では、中央に位置する大型商業施設の老朽化が進んでおり、災害に対する危険性や商業の賑わいの低下を招いているほか、小規模駐車場として暫定的に利用されている空き地が点在し、本市のまちづくりを考えるうえで重要な場所であるにもかかわらず土地の利用が不健全な状況であり、良好な市街地環境の形成が課題となっている。

これらの状況を踏まえて、当該地区の防災性の強化、都市機能の更新とまちなか居住を推進し、市街地の中心部にふさわしい、住宅と商業施設等が調和した良好な市街地を形成するため、第一種市街地再開発事業を決定する。

