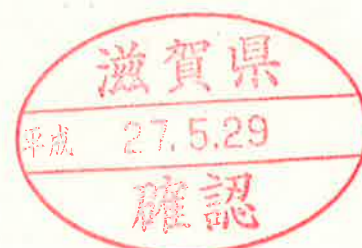


彦根長浜都市計画地区計画の変更（長浜市決定）  
都市計画寺田地区地区計画を次のように変更する。

名 称	寺田地区地区計画	
位 置	長浜市寺田町の一部	
面 積	約 7.7 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、幹線道路の国道8号や県道長浜近江線（556号）などへのアクセスも良く、JR田村駅から1km圏内にあるという交通の利便性が高い地域であり、南長浜生活圏の生活拠点として市街化が望める居住区域である。また集落南側には、田村山風致地区があり自然環境にも恵まれた地域である。</p> <p>そこで、田村駅周辺に隣接する立地条件を生かし、自然景観あふれる生活拠点地域として、安心・安全のゆとりある住環境の形成と保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区の特性に配慮し、まとまりのある土地利用を図る。</p> <p>既存集落は、既存の集落形態を重視した住宅地として、居住環境の整備を図る。</p> <p>新規住宅地は、既存集落と周辺の自然環境に調和した良好な住宅地として整備を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>既存集落は、原則として現道の線形を重視しながら、防災上の安全性を確保しつつ、一体的な集落の形成を図るため、道路・公園・緑地等の施設を適切に配置し、機能の維持及び保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>既存集落の住環境を損なわないよう、建築物の用途の制限、建築物等の形態又は意匠の制限を定め、建築物等の適正な制限や誘導を図る。</p>

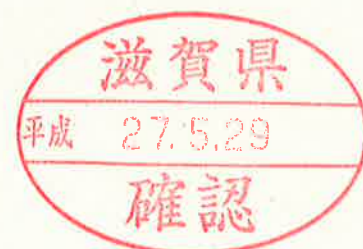


地区整備計画	地区の区分	名称	寺田地区地区計画
		面積	約 7.7 ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>(2) ホテル又は旅館</p> <p>(3) 畜舎。ただし、研究所及び動物取扱業の販売・保管・貸出に供する施設に付随するものは除く。</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>200㎡（一辺2.0m以上の長さの隅切をした角地の敷地は180㎡）</p> <p>ただし、建築物の敷地面積の最低限度についての地区計画の決定又は変更の告示がなされた日において、現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土地の全部を建築物の一の敷地として使用する土地の面積が適合しないこととなる場合は、当該敷地面積を最低限度とする。</p>	
	壁面の位置の制限	<p>道路境界及び隣地境界までの距離は、1.0m以上とする。ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りではない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒高が2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの</p> <p>(3) 壁面を有しない自動車車庫で軒高が2.5m以下であるもの</p>	
建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の階数（地階を除く。）は3階以下とし、建築物の高さは敷地地盤面（建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいう。以下この表において同じ。）から12.0m以下とする。</p>		



地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>(1) 屋根の形状は、道路や隣地への落雪等に配慮した形状とする。</p> <p>(2) 建築物の色合いは周辺の環境に調和し、落ち着いたものとする。</p> <p>(3) 広告塔、広告板等の広告物は次に掲げる事項をすべて満たすもの以外は、建築物に表示又は築造してはならない。</p> <p>ア 土地所有者等の自己の用に供するもの</p> <p>イ 周辺との調和を十分配慮したデザイン色彩のもの</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>(1) 道路境界又は敷地境界に面して土塀、ブロック塀等を設ける場合は、敷地地盤面から1.5m以下の高さとする。ただし、門柱、門扉に類するものはこの限りではない。</p> <p>(2) 生垣を設ける場合、樹木は、道路、河川及び敷地境界から1.0m以上後退して植え、生垣の高さは敷地地盤面から1.8m以下とする。</p>

「区域は計画図表示のとおり」



理 由

本地区計画は、平成24年3月に当初決定されている。

当初決定以降も、地元自治会では、よりよいまちづくりのために検討を重ね、このたび、地区整備計画の事項を充実させた変更原案の申出を行うに至った。

これを受け、今後予想される宅地開発と既存集落の調和を考えたとき、当初からの地区計画の目標である「田村駅周辺に隣接する立地条件を生かし、自然景観あふれる生活拠点地域として、安心・安全のゆとりある住環境の形成と保全を図る」ことを更に推進していくためには、地元自治会の変更原案の内容は望ましいと判断することから、地元自治会の変更原案の内容を盛り込み、地区計画を変更する。

