

## 彦根長浜都市計画地区計画の変更（長浜市決定）

彦根長浜都市計画細江須田地区地区計画を、長浜北部都市計画細江須田地区地区計画に名称を改め、次のように変更する。

名称	都市計画 区域名	長浜北部
	地区名	細江須田地区地区計画
位置		長浜市細江町須田
面積		約 4.7ha
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、びわ町総合発展計画の基本目標「いきいききらめき自立と交流の人間都市」の具体的な施策として、滋賀県住宅供給公社が施工のみずべの里住宅団地開発事業の地域である。</p> <p>この中で、以下に掲げる土地利用、建築物整備に関する整備方針のもとに、周辺地域と調和した良好な住宅地を形成し保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	一戸建て専用住宅を中心とした地区の環境の保全を図り、また利便を図るため公益施設を配置する。
	地区施設の整備方針	地区内の道路、公園、緑地、排水路については、みずべの里住宅団地開発事業により整備されているので、これらの地区施設の機能の維持、保全を図る。
	建築物等の整備方針	独立住宅地区として、良好な居住環境を形成するため、最低敷地面積の設定、最高建ぺい率・容積率の設定を行うとともに、用途純化を行い地区にふさわしい景観を形成し維持するために、壁面の位置の制限、建築物の高さの制限、垣・柵の構造の制限を行う。
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次の各号に該当する建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（但し、一戸建専用住宅）</p> <p>(2) 兼用住宅で延べ面積の 1/2 以上を居住の用に供し、かつ、50 m<sup>2</sup>以下で次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの。</p> <p>①地域住民の日常生活に必要な物品を販売する店舗、及び事務所。（別表のとおり）</p> <p>②医院（獣医院を除く）診療所、その他これらに類するもの。</p> <p>③出力 0.2 キロワット以下の原動機を使用する美術品又は、工芸品を制作するアトリエ又は工房。</p> <p>④学習塾、華道教室、その他これらに類するもの。</p> <p>(3) 巡査派出所、公衆電話、その他これらに類する公益上必要な建築物で建築基準法施行令第 130 条の 4 に定めるもの。</p> <p>(4) 町内会等の地区住民を対象とし社会教育的な活動あるいは、自治活動の目的に供するための公民館集会所その他これに類するもの。</p> <p>(5) 地区内住宅に供給するための、液化石油ガス（プロパンガス）容器の貯蔵施設。</p> <p>（「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律」（昭和 42 年法律第 149 号）並びに「液化石油ガス保安規則（昭和 41 年通商産業省令 52 号）に適合した施設であること。）</p> <p>(6) 前各号の建築物に付属するもの。</p>



地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	200 m <sup>2</sup>
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	60%
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	100%
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又は、これにかわる柱の面から敷地境界までの距離は、指定道路境界（別図による。）からは1.5m以上、他の道路境界及び隣地境界からは1.0m以上とする。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。</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3m以下であるもの。</p> <p>(2) 物置等の用途に供し、軒高が2.3m以下で、かつ床面積の合計が5m<sup>2</sup>以内であるもの。</p> <p>(3) 壁面を有しないカーポートで軒高が2.3m以下であるもの。</p>
		建築物等の高さの制限	<p>建築物の高さ（各部分の高さを含む。以下同じ。）については、次の各号によるものとする。</p> <p>なお、建築物の高さ、当該敷地地盤面からの高さを言うものとし、敷地地盤面は盛土等して譲り受け時の地盤面を著しく変更してはならない。</p> <p>(1) 建築物の高さは10m以下とする。</p> <p>(2) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じたもの以下とする。</p> <p>(3) 建築物の各部分の高さは、当該部分から隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じたものに5mを加えたものとする。</p> <p>ただし、建築物の敷地が北側で公園、遊歩道、およびフットパスに接する場合には、当該公園、遊歩道およびフットパスに接する隣地境界は、当該公園、遊歩道およびフットパスの幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。</p>
		建築物等の形態または意匠の制限	<p>建築物等の形態または意匠の制限については、次の通りとする。</p> <p>(1) 建築物の屋根は、原則として勾配屋根とし屋根勾配は3/10以上であること。</p> <p>(2) 建築物等は、周辺の調和を十分配慮したデザイン色彩のものでなければならない。</p>
垣又は柵の構造の制限	<p>敷地の境界に面して垣または柵を設置する場合は次の通りとする。</p> <p>(1) 生け垣またはフェンス（パイプ、ネット等で見通しを妨げないもの）とし、土塀、板塀、ブロック塀等は設置してはならない。</p> <p>ただし、門柱、門扉に類するものおよび敷地地盤面から40cm以下の上記フェンス基礎（コンクリートブロック等）はこの限りでない。</p> <p>(2) 垣または柵の敷地地盤面からの高さは1.5mを超えてはならない。</p>		

「区域は、計画図のとおり」

理由

都市計画区域の変更に伴い、都市計画地区計画の名称を変更する

(別紙)

日常生活上必要な店舗および事業場一覧表  
(都市計画法第 34 条第 1 号の許可基準)

種別	日本標準産業分類	
	中分類	小分類
小売業	各種商品小売業	その他の各種商品小売業
		繊維・衣服・身の回り品小売業
	繊維・衣服・身の回り品小売業	呉服・服地・寝具小売業
		男子服小売業
		婦人・子供服小売業
		靴・履物小売業
		その他の織物・衣服・身の回りの小売業
	飲食料品小売業	各種食料品小売業
		酒小売業
		食肉小売業
		鮮魚小売業
		乾物小売業
		野菜・果実小売業
		菓子・パン小売業
		米穀類小売業
		その他の飲食料品小売業
		自動車・自転車小売業
	自転車小売業	
	家具・じゅう器家庭用機械器具	家具・建具・畳小売業
		金物・荒物小売業
		陶磁器・ガラス器小売業
		家庭用機械器具小売業
		その他のじゅう器小売業
	その他の小売業	医薬品・化粧品小売業
		農耕用品小売業
		燃料小売店
		書籍・文房具小売業
		スポーツ用品・玩具・娯楽用品・楽器小売業
		写真機・写真材料小売業
		時計・眼鏡・光学機械小売業
		中古品小売業
		他に分類されない小売業
飲食業		一般飲食店
	そば・うどん店	
	すし店	
	喫茶店	
	その他の一般飲食店	

個人サービス業	洗濯・理容・浴場業	洗濯業
		洗張・染物業
		理容業
		美容業
		公衆浴場業
		その他の洗濯・理容・浴場業
	その他の個人サービス業	写真業
		衣服裁縫修理業
		物品預り業
		他に分類されない個人サービス業
修理業	自動車整備業 機械・家具等修理業 ガソリンスタンド・自動車用液化 石油ガススタンド	療術業
		自動車整備業
		機械修理業
		家具修理業
		鍛冶業
		表具業
		他に分類されない修理業
給油所	ガソリンスタンド・自動車用液化石油ガススタンド	
その他	銀行・住宅併用特定郵便局・土地改良区事務所・農林水産業協同組合事務所・農林漁村生活改善施設・草の根ハウス（集会所）・老人憩いの家・農村環境改善施設・農業共済組合事務所	

