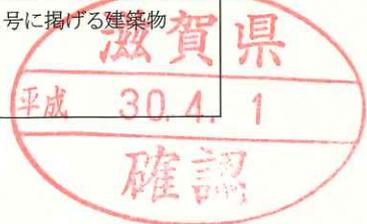


大津湖南都市計画地区計画の変更（湖南省決定）

都市計画岩根地区地区計画を次のように変更する。

名 称		岩根地区地区計画		
位 置		湖南省岩根の一部		
面 積		約 20.6 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、国道1号バイパスと主要地方道彦根八日市甲西線の交差部に位置し、広域交通の利便性に優れており、区域内の一部にはすでに工場の立地が進んでいる。</p> <p>災害に対する安全性を確保するとともに、広域交通の利便に優れた立地条件を活かし、建築物等の規制、誘導を通じて周辺の環境との調和を図りながら、交流と産業の利便の増進により、本市全体の産業の振興、交流活発化に結び付く機能複合型の広域交流拠点の形成を図ることを目標とする。</p>		
	その他該当区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>賑わいと魅力ある商業業務施設、及び、工業・研究開発系施設の立地を誘導し、広域交流機能と産業機能が周辺環境と調和した拠点市街地の実現を図るため、「建築物等の用途の制限」「建築物の容積率の最高限度」「建築物の建ぺい率の最高限度」「敷地面積の最低限度」「壁面の位置の制限」「建築物等の高さの最高限度」「建築物の形態又は意匠の制限」「かき又はさくの構造の制限」を定めるものとする。</p> <p>また、整備に合わせて湛水のおそれのある街区では、湛水防除を目的とした地盤のかさ上げを実施する。</p>		
地区整備計画	地区の区分	A地区	B地区	C地区
	地区の名称 地区の面積	11.3ha	3.4ha	5.9ha
建築物等に関する事項	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)建築基準法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物、及び第4号に規定する学校、並びに第6号に掲げる建築物(デイサービスセンター、保育所、託児所等を除く)</p> <p>(2)建築基準法別表第2(ハ)項第3号に掲げる建築物</p> <p>(3)建築基準法別表第2(ニ)項第5号に掲げる建築物、及び第6号に掲げる建築物(ペットショップ、動物病院に付属するものを除く)</p> <p>(4)建築基準法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物(ゲームセンターを除く)</p> <p>(5)建築基準法別表第2(ト)項第3号及び4号に掲げる建築物</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない</p> <p>(1)建築基準法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物、及び第4号に規定する学校、並びに第6号に掲げる建築物(デイサービスセンター、保育所、託児所等を除く)</p> <p>(2)建築基準法別表第2(ハ)項第3号に掲げる建築物</p> <p>(3)建築基準法別表第2(ニ)項第5号に掲げる建築物、及び第6号に掲げる建築物(ペットショップ、動物病院に付属するものを除く)</p> <p>(4)建築基準法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物(ゲームセンターを除く)</p> <p>(5)建築基準法別表第2(リ)項第2号に掲げる建築物</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない</p> <p>(1)建築基準法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物、及び第4号に規定する学校、並びに第6号に掲げる建築物(デイサービスセンター、保育所、託児所等を除く)</p> <p>(2)建築基準法別表第2(ニ)項第5号に掲げる建築物、及び第6号に掲げる建築物(ペットショップ、動物病院に付属するものを除く)</p> <p>(3)建築基準法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物(ゲームセンターを除く)</p> <p>(4)建築基準法別表第2(ル)項第1号に掲げる建築物</p>



 岩根地区地区計画
 平成 30.4.1
 確認

	建築物の容積率の最高限度	10/10	
	建築物の建ぺい率の最高限度	6/10	
	敷地面積の最低限度	15,000 m ² (ただし、休憩機能及び地域に関する情報提供機能を併せ持ち、国道1号バイパス利用者の利便性確保と地域振興の観点から公益上必要であり、やむを得ないものとして市長が認めたものを除く。)	1,500 m ² (地域振興の観点から公益上必要であり、やむを得ないものとして市長が認めたものを除く。)
	建築物等の高さの最高限度	建築物等の地盤面からの高さの最高限度は、30メートルとする。但し、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合において、その部分の高さが5mまでは当該建築物の高さに参入しない。	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から地区境界線及び道路境界線までの距離は4メートル以上とする。ただし、2メートル以上の歩道に接する部分については道路境界線から2メートル以上とする。	
	建築物の形態又は意匠の制限	(1) 建築物等の外観、形態は、周辺から地区全体を望見する際に周辺環境と調和するものとする。 (2) 建築物の屋根、外壁又は工作物等は色彩に配慮し、原色を避け、周辺環境に調和したものとする。 (3) 屋上に設ける建築設備等は、外部から直接見えにくい構造とする。 (4) 屋外広告物を設ける場合は、本地区区計画区域内に存する事業所のものに限る。 (ただし、外観、形態、色彩、構造等の詳細についての事前協議を行い、周辺環境と調和した景観の形成への影響が十分小さいものとして市長が認めたものを除く。)	
	かき又はさくの構造の制限	道路に面する敷地の部分（門柱・門扉の部分を除く）には幅2メートル以上の植栽帯を設置するものとし、かき又はさくを設ける場合は、道路境界線から2メートル以上後退するものとする。	
	備考	本地区区計画が施行される際、既に存する建築物が本地区区計画の建築物等の用途の制限の規定に適合しない場合においては、当該建築物に対しては本地区区計画の建築物等の用途の制限の規定を適用しない。また、当該建築物について、次に掲げる範囲内において増築または改築をする場合においては、本地区区計画の建築物等の用途の制限の規定は適用しない。 (1) 増築または改築後における延床面積及び建築面積が敷地面積に対して本地区区計画の建築物の容積率の最高限度及び建築物の建ぺい率の最高限度の規定に適合すること。 (2) 増築後の床面積の合計は、既存の建築物の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。 本地区区計画が施行される際、既存の敷地で本地区区計画の敷地面積の最低限度の規定に適合しないものまたは現に存する所有権等の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、本地区区計画の敷地面積の最低限度の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、敷地面積の最低限度の規定を適用しない。	

「区域は計画図表示のとおり。」

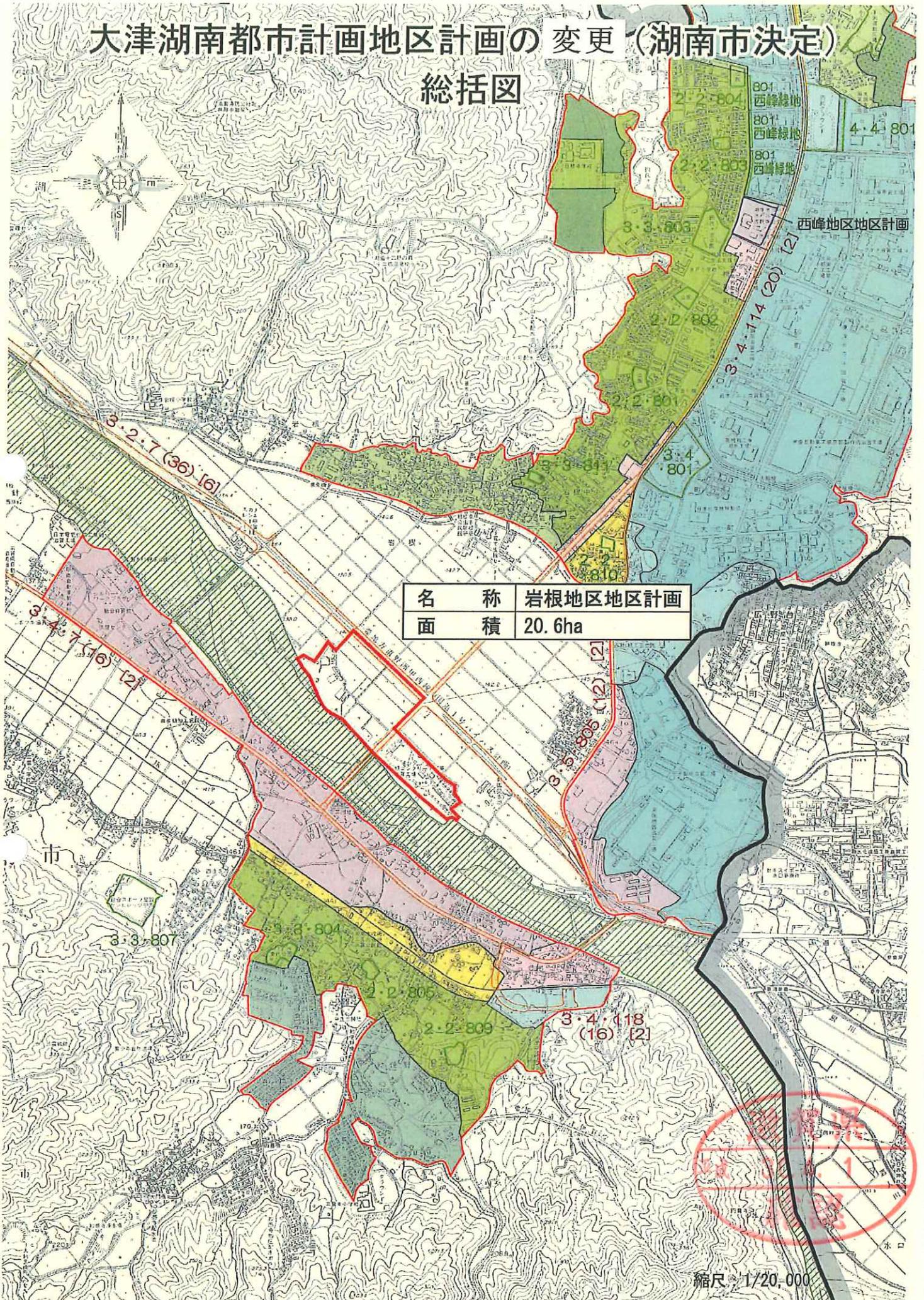
変更理由

都市緑地法等の一部を改正する法律の施行に伴い、都市計画法（昭和43年法律第100号）で13番目の用途地域となる「田園住居地域」の創設がされ、併せて建築基準法（昭和25年法律第201号）の別表の項ずれが生じたため、地区計画の一部を変更する。



大津湖南都市計画地区計画の変更（湖南省決定）

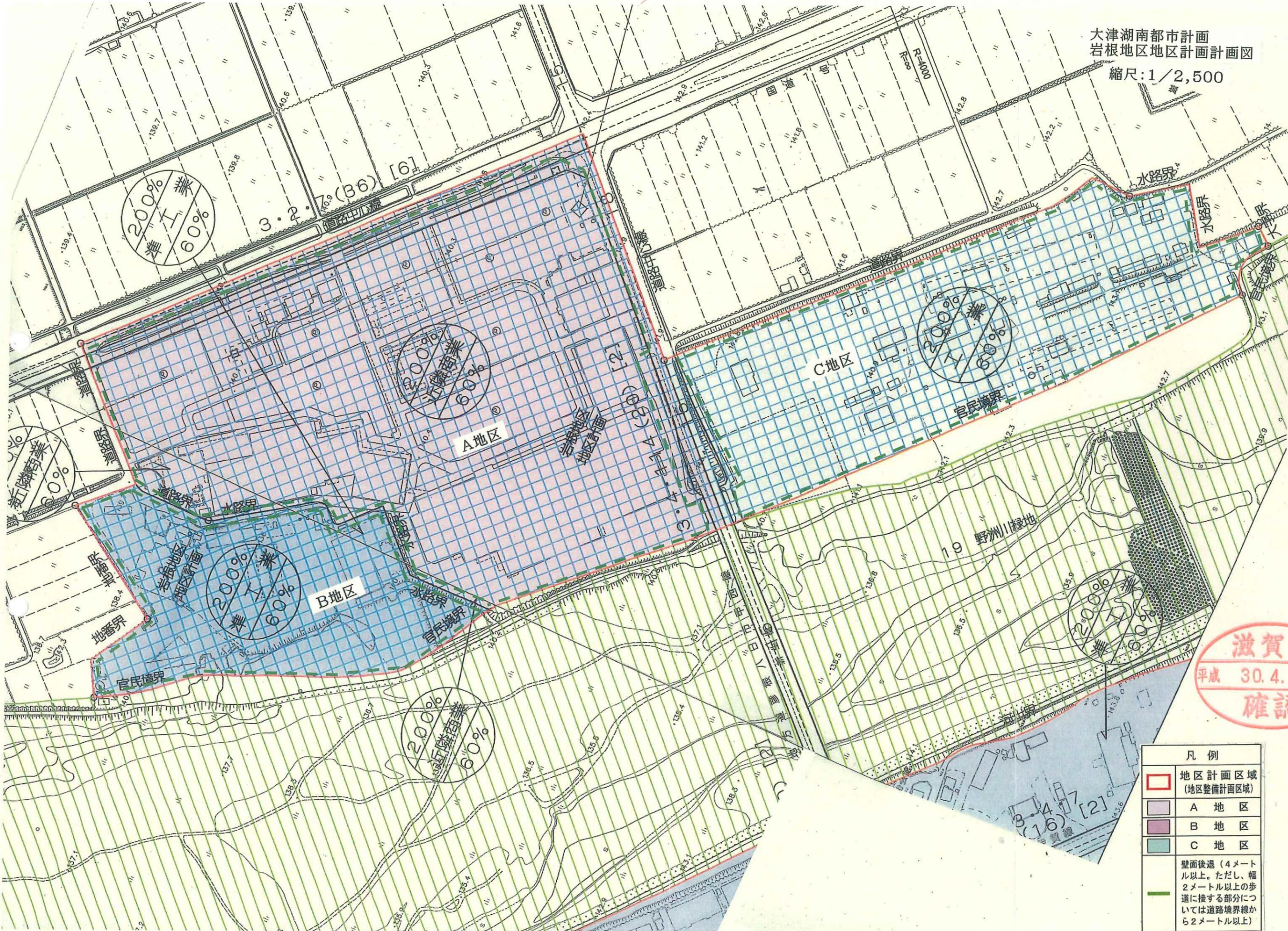
総括図



名称	岩根地区地区計画
面積	20.6ha

大津湖南都市計画
岩根地区地区計画計画図

縮尺: 1/2,500



澁賀県
平成 30.4.1
確認

凡例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	A 地区
	B 地区
	C 地区
	壁面後退 (4メートル以上)。ただし、幅2メートル以上の歩道に接する部分については道路境界線から2メートル以上