

# 大津湖南都市計画地区計画の計画書

(野洲市決定)

野洲市

平成31年3月



# 地区計画書

大津湖南都市計画地区計画の決定（野洲市決定）

都市計画「篠原駅前」地区計画を次のように決定する。

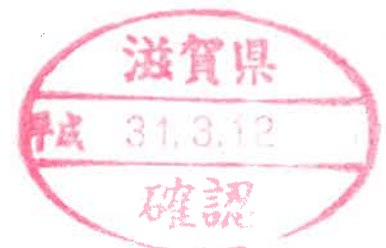
名 称		「篠原駅前」地区計画		
位 置		野洲市小南の一部		
面 積		約0.93ha		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、野洲市都市計画マスタープランの地域の将来目標のなかで、「JR篠原駅周辺整備に併せた住環境整備を誘導」とされており、さらに地域環境形成方針では「地区計画制度や建築協定等の導入を図り、良好な住環境の保全・創出に努める」とされている地域である。</p> <p>JR篠原駅に近接し、県道近江八幡守山線に面している本地区については、交通の利便性が高く、人口維持が期待できるものであり、地区計画制度を利用して既存集落並びに、周辺の自然環境に調和した良好な住環境形成を目標とする。</p>		
	土地利用の方針	周辺環境と調和した良好な戸建住宅地として土地利用を図る。		
	地区施設の整備方針	良好な市街地環境の形成を図るため、地域居住者の安全性と快適性が保たれた道路、公園等を適切に配置する。		
	建築物等の整備方針	地区計画の目標、土地利用の方針に基づき良好な住環境の形成を図り、将来、用途地域が指定された場合においても土地利用に支障がないよう、建物の用途、容積率、建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、建物の高さの最高限度、建物等の形態又は意匠の制限を定める。		
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区内の緑化を推進します。</li> <li>・周辺環境との調和を図るため、屋外広告物についても制限を設ける。</li> </ul>		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	区画内道路（幅員約6m、延長 約282.9m、幅員約7.5m、延長約39.6m）	
		公園	1箇所（面積 約 278㎡）	
		調整池	1箇所（面積 約 740㎡）	
		その他公共空地	—	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<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) 戸建て専用住宅</p> <p>(2) 前号の建築物に付属するもので建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く</p>	
		容積率の最高限度	200%	
		建蔽率の最高限度	60%	
		敷地面積の最低限度	165㎡	
		壁面の位置の制限	—	
		建築物の高さの最高限度	10m	



地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態若しくは意匠の制限	<p>(1) 建築物の形態・意匠は周辺の景観に調和し、景観上支障がないものとする。</p> <p>(2) 屋根及び外壁の基調色は、以下の色彩を基準とする。ただし、屋根の基調色については、彩度のみとし、漆喰、紅柄などの自然素材を使用する場合や周辺環境と調和すると認められる場合は、この限りではない。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">有彩色 (マンセル値による)</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> <tr> <th>上限値</th> <th>下限値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R・YR・Y (赤・橙・黄色系) の色相</td> <td>6以下</td> <td>3以上</td> </tr> <tr> <td>その他 (緑・青・紫系) の色相</td> <td>3以下</td> <td>3以上</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>—</td> <td>3以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 屋外広告物（自家用広告物及び非自家用広告物）は、デザイン、色彩とも周辺との調和を十分配慮したものでなければならぬ。また、野洲市屋外広告物条例に定める基準とする。</p>	有彩色 (マンセル値による)	彩度	明度	上限値	下限値	R・YR・Y (赤・橙・黄色系) の色相	6以下	3以上	その他 (緑・青・紫系) の色相	3以下	3以上	無彩色	—	3以上
	有彩色 (マンセル値による)	彩度	明度														
上限値		下限値															
R・YR・Y (赤・橙・黄色系) の色相	6以下	3以上															
その他 (緑・青・紫系) の色相	3以下	3以上															
無彩色	—	3以上															
	土地の利用に関する事項		—														
	備考																

「区域は計画図表示のとおり」

注：上記の項目および記載事項は、地区計画等の種類および定める内容により、名称、表現内容等が異なります。

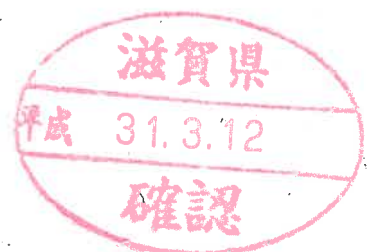


## 理 由 書

本地区は、野洲市の中心地から北東に 5kmに位置し、JR篠原駅から 300mで既成市街地に隣接している地域である。

野洲市都市計画マスタープランの将来自標の中で、「JR篠原駅周辺整備に併せた住環境整備を誘導」と位置づけされている。

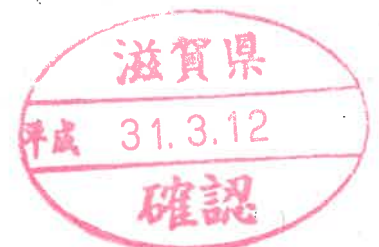
また、土地利用方針ではJR篠原駅に近接し、県道近江八幡守山線にも面していることから、住環境整備として、周辺環境との調和に配慮しつつ、良好なまちづくりをするため地区計画を決定するものです。



都市計画の策定の経緯の概要

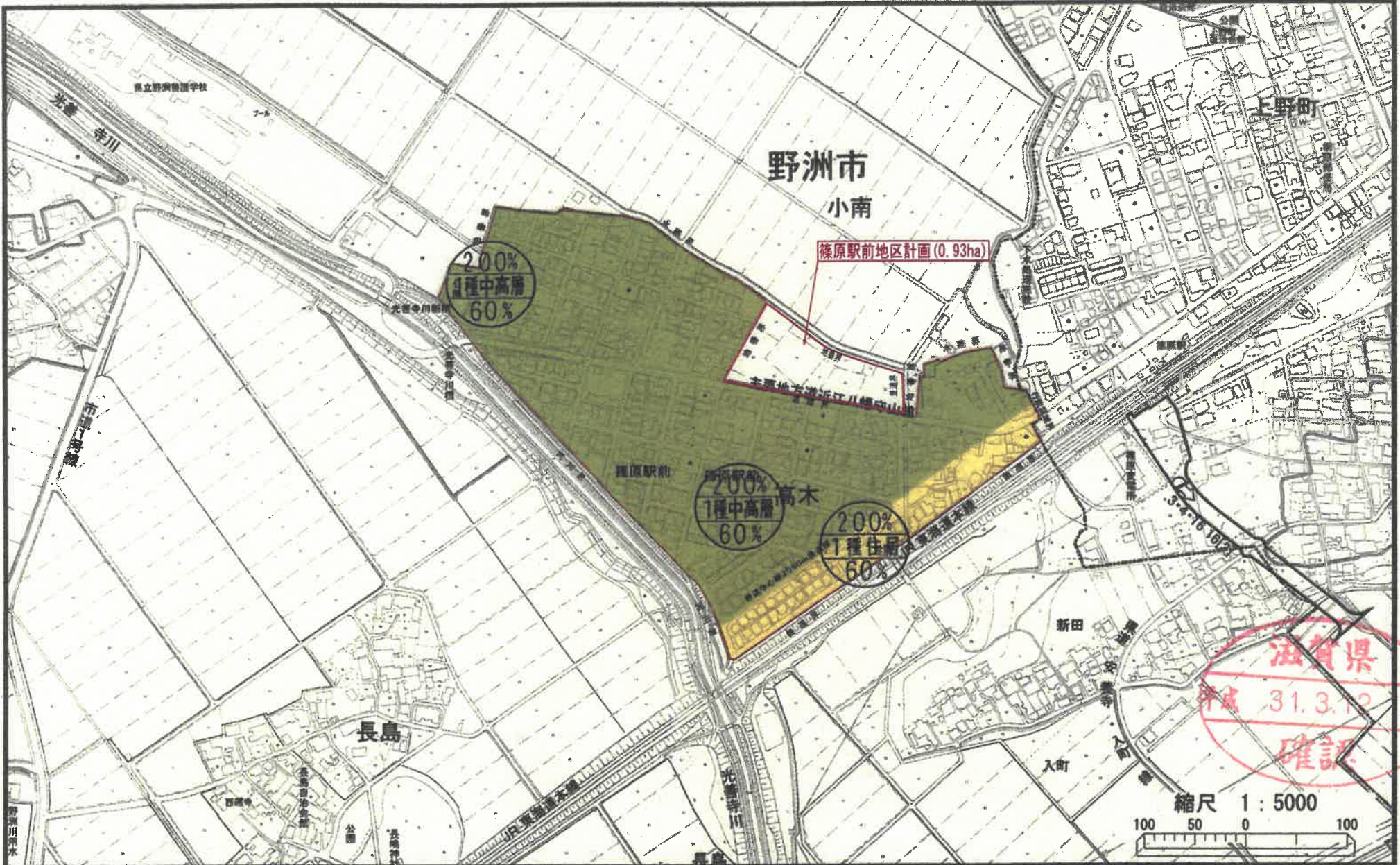
大津湖南都市計画「地区計画」の決定

項 目	時 期	備 考
地権者説明会	平成29年12月9日 平成29年12月17日	篠原駅前自治会館 小南自治会館
農林漁業等関係課下協議	平成30年8月9日	野洲市役所
野洲市都市計画審議会	平成30年8月27日	野洲市役所
滋賀県知事下協議	平成30年9月27日	県都市計画課
条例に基づく地区計画(案)の公告・縦覧	平成30年11月1日	野洲市役所
滋賀県知事事前協議	平成30年11月26日	県都市計画課
公告・縦覧法17条縦覧	平成31年1月4日	野洲市役所
野洲市都市計画審議会	平成31年1月29日	野洲市役所
滋賀県知事本協議	平成31年2月18日	県都市計画課
決定告示	平成31年3月12日	
建築制限条例制定	新元号元年6月	予定





総括図





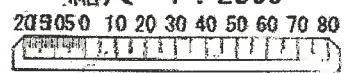
# 小南

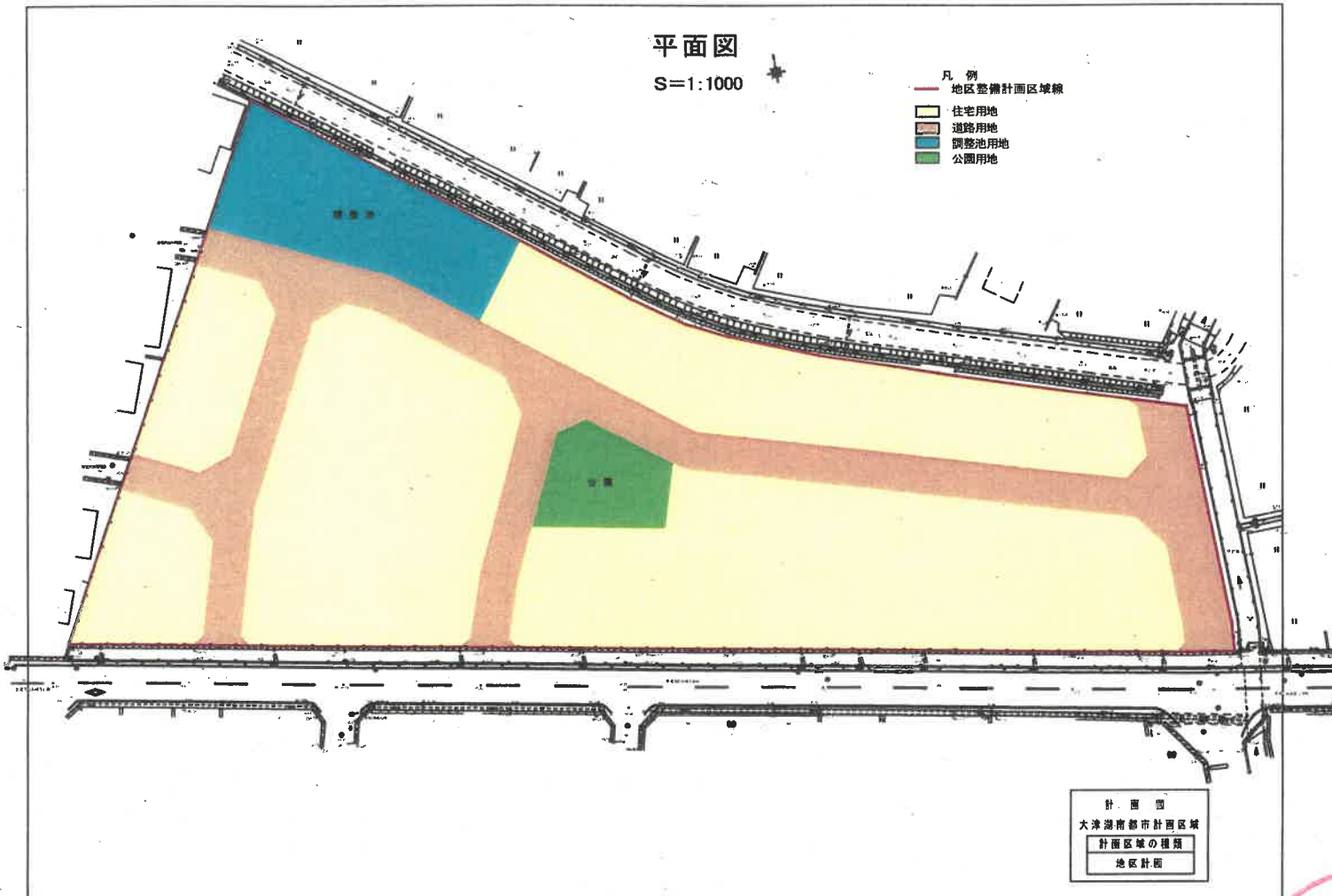
- 凡例
- 地区整備計画区域線
  - 住宅用地
  - 道路用地
  - 調整池用地
  - 公園用地



滋賀県  
 平成 31.3.12  
 確認

縮尺 1 : 2500





滋賀県  
平成 31.3.12  
確認