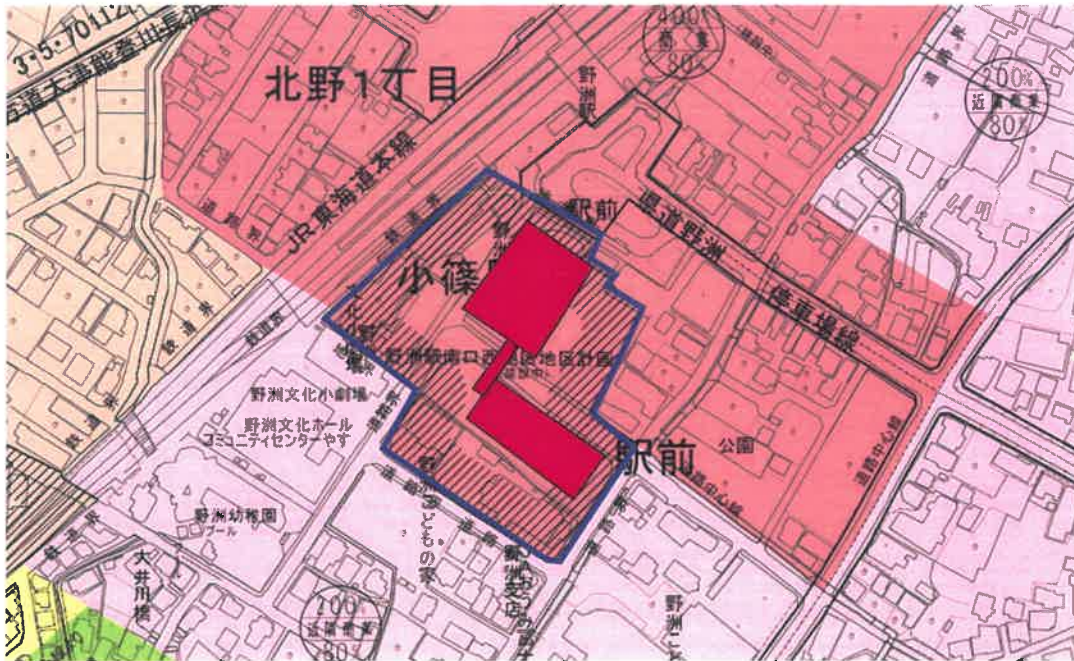
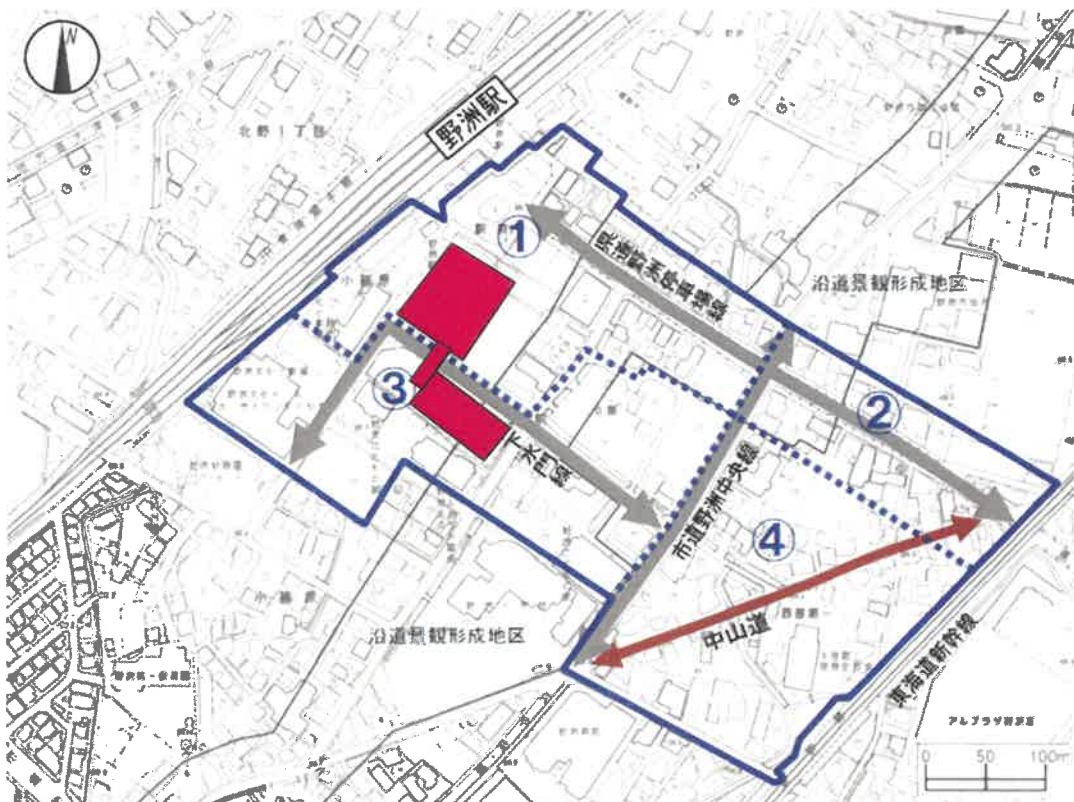


■ 「野洲駅南口西地区」地区計画



■ 野洲市景観計画 重点地区「野洲駅南地区」



大津湖南都市計画地区計画の決定(野洲市決定)

都市計画野洲駅南口西地区地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名称	野洲駅南口西地区地区計画	
位置	野洲市小篠原久保田の一部	
面積	約2.1ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、JR野洲駅南口西側に位置し、JR野洲駅を中心に商業、サービス、文化等の都市機能が集積した都市拠点ゾーンとして、また、野洲市の「顔」となる中心ゾーンとして位置付けした地域で、良好な市街地への誘導と形成を図ることを本地区の目標とする。
	土地利用の方針	本地区は、商業機能の充実と憩いとやすらぎのある居住空間など適正かつ合理的な土地の高度利用を図り、公共的な空地を設け、かつ、積極的に緑化に努め、良好な地区環境への誘導を図る。
	地区施設の整備方針	地区内道路は既に整備完了しているが、今後、より一層のバリアフリー化、緑化に努め、利便性、快適性の向上を図る。
	建築物等の整備方針	建築物の高さについては、地区外の商業地域を含めた景観に調和、配慮したものとする。 周辺の景観に配慮した適正な建築物等を誘導、形成するため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、形態・意匠の制限、かき又はさくの構造の制限をする。

2 地区整備計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区施設の配置及び規模	市の所有する駐車場等または、歩道において植栽をする。
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、この地区計画決定の際に存する建築物の敷地については、この限りでない。 (1)建築基準法別表第二(に)項第二号(工場) (2)建築基準法別表第二(に)項第五号(自動車教習所) (3)建築基準法別表第二(に)項第六号(畜舎) (4)建築基準法別表第二(へ)項第五号(倉庫業営む倉庫) (5)風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する営業に関わる施設
		壁面の位置の制限	建築物の1階部分の壁又はこれに代わる柱から道路境界線までの距離は、2m以上とする。
		形態・意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、周辺の景観に配慮した落ち着いた色調とする。 敷地内に屋外広告物を設置又は掲示する場合は、都市景観を十分に配慮したものとする。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの高さの最高限度は、1.5mとする。
	備考		

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由
別添理由書のとおり

理由書

JR野洲駅周辺地域は、野洲市の都市拠点として、野洲市の「顔」となるまちづくりが必要であり、野洲町都市計画マスタープランにおいても、行政機能、居住機能、商業機能を有する土地利用の高度化を図る地域として位置づけられている。野洲駅南口西地区では、合理的かつ有効な土地利用が求められていることから、良好な市街地への誘導と形成を図るため、地区計画を定めるものである。