

大津湖南都市計画地区計画の変更計画書（原案）

（野洲市決定）

野洲市

平成30年3月



大津湖南都市計画地区計画の変更（野洲市 決定）  
 都市計画中主町「ホープタウン錦の里」地区計画を次のように変更する。

名称		「ホープタウン錦の里」地区計画	
位置		野洲市乙窪および西河原	
面積		約4.3ha	
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、新たに住宅団地の整備がおこなわれる地域である。このため、周辺環境との調和を図りつつ、野洲市総合計画に掲げる「にぎわいと活力にあふれた地域」とし、かつそれが保全されていくことを本地区計画の目標とする。	
	土地利用の方針	都市計画道路3.5.601比江六条線沿いは、周辺住居と調和した店舗、又は、ゆとりと潤いを感じられる戸建て専用住宅等の立地を行なう。(B地区) その他の第1種中高層住居専用地域の部分は、緑豊かな周辺土地と調和し、ゆとりと潤いを感じられる戸建て専用住宅を主体とした居住環境を創出する。(A地区)	
	地区施設の整備方針	区画道路と公園、緑地をバランスよく配置し、地区全体の調和を図る。	
	建築物等の整備方針	建築物の整備方針を、各地区の特性に応じ次のように定める。 (A地区) 戸建て専用住宅を主体とした良好な居住環境の形成を保つため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態または意匠の制限、かき又はさくの構造の制限について定める。 (B地区) 良好な居住環境の形成及び周辺住居と調和のとれた店舗等の立地を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態または意匠の制限、かき又はさくの構造の制限について定める。	
地区施設配置及び規模	地区施設の配置及び規模	道路 幅員 3.0m～4.0m (専用自歩道) 約 120m	別図に示す
		幅員 6.0m 約 1,123m	
		幅員 9.0m 約 118m	
幅員 12.0m 約 18m			
住宅団地外廻線 幅員 4.0m～7.0m 約 449m			
公園 1箇所 約450㎡			
緑地 4箇所 約490㎡			
地区整備計画	地区の名称	A 地区	B 地区
	地区の面積	約4.1ha	約0.3ha
	建築物等に関する事項 建築物等の用途の制限	次の各号の一に該当する建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅 (長屋住宅を除く) (2) 延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ50㎡以下で次に掲げる用途を兼ねるもの。 ①事務所もしくは日用品の販売を主たる目的とする店舗。 ②学習塾、華道教室、その他これらに類するもの。 ③美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房 (原動機を使用する場合にあっては、その出力が0.2キロワット以下のものに限る。) (3) 医療法第1条の2の第2項に定める診療所。 (4) 派出所、公衆電話所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。 (5) 町内会等の地区住民を対象とし社会	次の各号の一に該当する建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅 (3) 事務所、店舗、その他これらに類する用途に供し、その用途に供する部分の床面積の合計が、1,500㎡以内のもので、店舗については次に掲げるもの。 ①物品販売業を営む店舗 (専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品および愛玩動物の販売を行なうものを除く。) または飲食店。 ②理髪店、美容院、クリーニング取次店、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗。 ③洋服屋、自転車屋、家電製品器具その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの (原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)

	<p>教育的な活動あるいは自治活動の目的の用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>(6) 地区住宅内に供給するための、液化石油ガス（プロパンガス）容器の貯蔵施設。 「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）ならびに「液化石油ガス保安規則」（昭和 41 年通商産業省令第 52 号）に適合した施設であること。</p> <p>(7) 前各号の建築物に付属するもの。</p>	<p>④自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が 50 ㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。）。</p> <p>⑤学習塾、華道教室その他これらに類する施設。</p> <p>⑥銀行の支店、損害保険代理店、宅地取引業を営む店舗。</p> <p>⑦美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力が 0.75 キロワット以下のものに限る。）</p> <p>⑧医療法第 1 条の 2 の第 2 項に定める診療所。</p> <p>(4) 派出所、公衆電話所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>(5) (3) のものと兼用する住宅、及び共同住宅（2 階以上の部分を共同住宅の用途に供するものに限る。）。</p> <p>(6) 前各号の建築物に付属するもの。</p>
建築物の敷地の最低限度	200㎡	200㎡
壁面の位置の制限	<p>1. 前面道路（別図に示す。）敷地境界線から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は 1.5m とする。</p> <p>2. 隣地境界線からの建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は 1.0m とする。</p> <p>3. 第 1 項および第 2 項に規定する距離にある建築物等が次の各号の 1 つに該当する場合は、前二項の規定は適用しない。</p> <p>①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> <p>②物置等の用途に供し、軒高が 2.3m 以下で、かつ床面積が 5㎡以内であるもの。</p> <p>③外壁また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>	
建築物の高さの最高限度	<p>建築物などの敷地地盤面からの高さは、それぞれ次の高さを超えてはならない。なお、敷地地盤高は盛土等して当初の地盤面を著しく変更してはならない。</p>	
	12m	15m
建築物などの形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物、門、塀、物置およびカーポート等の色彩および形態は周辺の環境に調和し、かつ良好な住宅地にふさわしいものでなければならない。</p> <p>2. 建築物の屋根は勾配屋根とし、屋根勾配は 3/10 以上であること。</p> <p>3. 広告物（広告塔、看板等）は自己の用に供するもので、デザイン、色彩とも周辺との調和を十分に配慮したものであること。</p>	
かき又はさくの構造の制限	<p>敷地の境界に面してかき又はさくを設置する場合は次のとおりとする。</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ない。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。</p> <p>①生け垣またはフェンスの基礎で高さが敷地地盤面から 40cm 以下であるもの。</p> <p>②道路との境界に面して設置する門柱、門扉に類するもの。</p> <p>③道路に面する土止め擁壁等で道路面から 70cm 以下であるもの。</p>	

		<p>(2) かき又はさくの敷地地盤面からの高さの上限は1.2mとする。ただし、都市計画道路3.4.38号乙窪比留田線に接する部分はこの限りでない。</p> <p>(3) 道路との境界に面してフェンスを設置する場合は、土止め擁壁等とフェンスの基礎の高さの合計が道路面から70cmを超えないものとし、設置するフェンスと同程度の高さの植樹帯を設ける。</p>
--	--	---

「区域は、計画図表示のとおり」

理由 別紙参照

## 変 更 理 由 書

本市は、平成 16 年に中主町と野洲町が合併し野洲市となった。

本地区計画は、市町村合併前である平成 10 年 9 月 24 日に旧中主町が都市計画決定されたものである。

このため、名称及び位置等を新市である野洲市に変更し決定するものである。

また、本地区計画は都市計画決定され、10 年以上経過しているにも関わらず、本地区計画 B 地区内には、土地利用が図れていない土地が存在する。

このことから、市場ニーズを踏まえ、土地利用の促進及びまちの活性化を図るため、本地区計画 B 地区の建築物等の用途制限を見直し決定するものである。

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」の変更

項 目	時 期	備 考
地権者協議	平成28年12月14日	野洲市役所
錦の里自治会長協議	平成29年 3月13日	錦の里自治会館
地権者説明	平成29年 6月30日	個別説明（各戸訪問）
錦の里自治会（役員）説明会	平成29年 7月 1日	錦の里自治会館
野洲市都市計画審議会	平成29年 7月21日	野洲市役所
滋賀県知事下協議	平成29年 9月 6日	滋賀県庁
野洲市都市計画審議会	平成29年 9月28日	野洲市役所
錦の里自治会回覧	平成29年11月	
条例に基づく地区計画（変更案）の公告・縦覧	平成29年12月 1日～ 平成29年12月14日	
滋賀県知事事前協議	平成30年1月・2月	
公告・法第17条縦覧	平成30年 3月 1日～ 平成30年 3月15日	
野洲市都市計画審議会	平成30年 3月28日	
滋賀県知事本協議	平成30年 3月	予定
変更決定告示	平成30年 4月	予定

## 都市計画法第17条 縦覧結果

縦覧期間 平成30年 3月 1日から

平成30年 3月15日まで

縦覧者 なし

意見書 提出なし



## 都市計画変更案縦覧公告

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条の第 2 項の規定において準用する同法第 19 条第 1 項の規定により、都市計画を変更したいので、同法第 17 条第 1 項の規定により、次のとおり公告し、当該都市計画の案を公衆の縦覧に供する。

なお、当該都市計画の案について意見のある者は、縦覧期間満了の日までに野洲市長に意見書を提出することができる。

平成 30 年 3 月 1 日

野洲市長 山仲 善章



1. 地区計画等の種類及び名称
  - (1) 種類 地区計画
  - (2) 名称 「ホープタウン錦の里」地区計画
2. 都市計画を定める土地の区域  
野洲市乙窪及び西河原
3. 都市計画の案の縦覧場所  
野洲市役所都市建設部都市計画課（野洲市小篠原 2100 番地 1）
4. 縦覧期間  
平成 30 年 3 月 1 日から 3 月 15 日まで

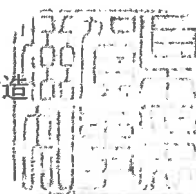


滋 都 計 第 9 8 号  
平成 30 年(2018 年) 2 月 8 日

野洲市

上記代表者 野洲市長 山仲 善彰 様

滋賀県知事 三日月 大造



大津湖南都市計画地区計画の変更について (回答)

平成 30 年 1 月 23 日付け野都第 2 号で事前協議のあった下記の変更について、異存ありません。

なお、この回答は、後に行われる市都市計画審議会への付議等の法に基づく手続きによって、都市計画の案が変更されることを何ら妨げる趣旨でないことに留意願います。

記

地区計画名：「ホープタウン錦の里」地区計画

# 野洲市地区計画等の案の作成手続きに関する条例に基づく

## 縦 覧 結 果

縦覧期間 平成29年12月 1日から  
平成29年12月14日まで

縦 覧 者 なし

意 見 書 提出なし

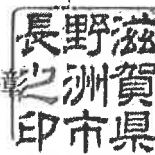
野洲市告示第 145 号

野洲市地区計画等の案の作成手続に関する条例（平成 16 年野洲市条例第 153 号）第 2 条の規定により、地区計画等の案を作成したいので、次のとおり公告し、当該地区計画の原案を縦覧に供する。

なお、当該地区計画の原案について、区域内の土地についての所有者・利害関係者は、縦覧期間満了の日の翌日から起算して 1 週間を経過する日までに、意見書を市長に提出することができる。

平成 29 年 12 月 1 日

野洲市長 山仲 善彰



1. 地区計画等の種類及び名称

(1)種類 地区計画

(2)名称 ホープタウン錦の里地区計画の変更

2. 地区を定める土地の区域

野洲市乙窪及び西河原の一部

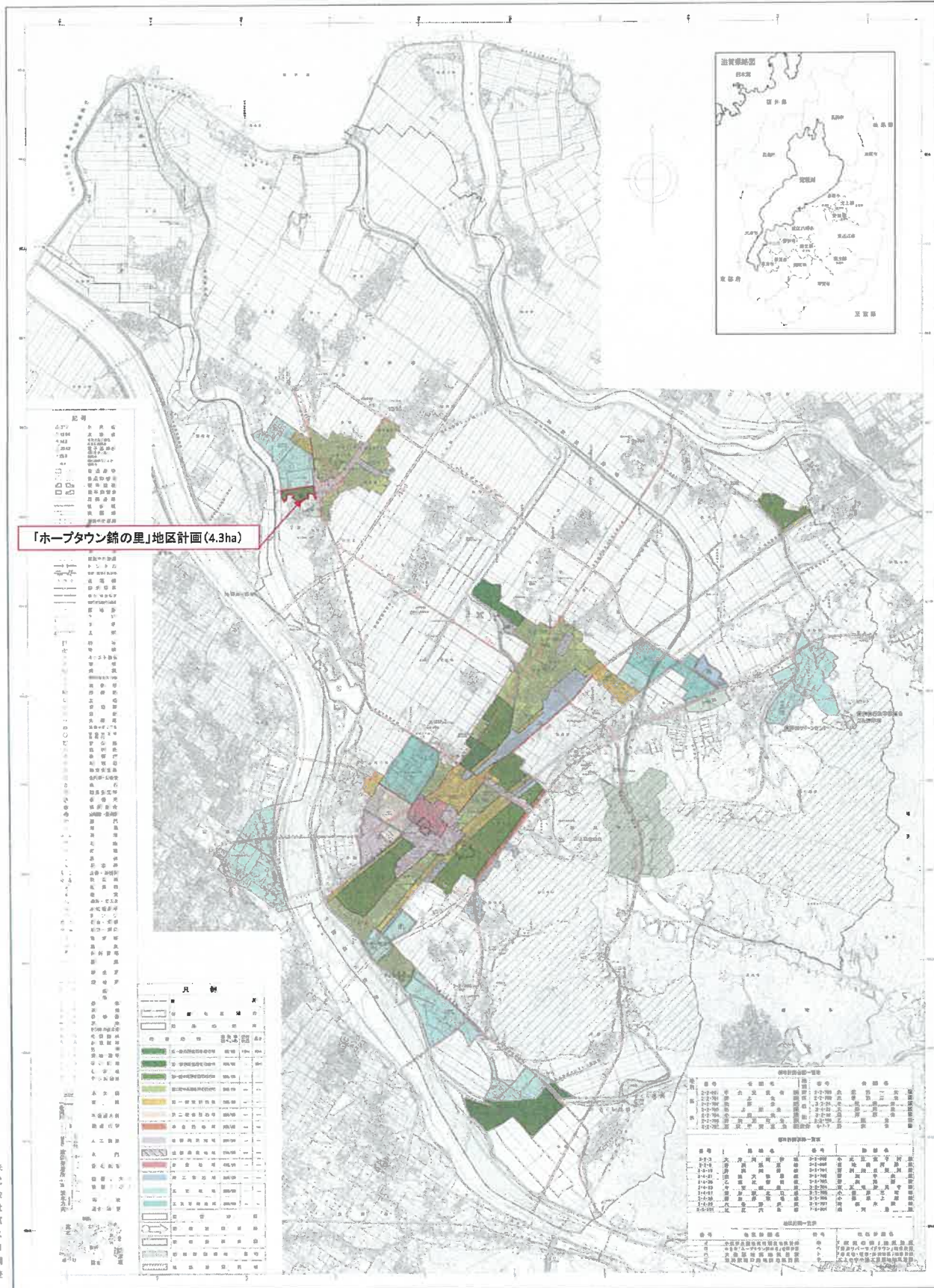
3. 地区計画の原案の縦覧場所

野洲市役所都市建設部都市計画課（野洲市小篠原 2100 番地 1）

4. 縦覧期間

平成 29 年 12 月 1 日から 12 月 14 日まで

大津湖南都市計画図（野洲市）



記号

[Symbol]	市界
[Symbol]	町界
[Symbol]	区界
[Symbol]	主要道路
[Symbol]	普通道路
[Symbol]	河川
[Symbol]	池沼
[Symbol]	鉄道
[Symbol]	電線
[Symbol]	境界線
[Symbol]	地籍区界
[Symbol]	地籍区画界
[Symbol]	地籍区画番号
[Symbol]	地籍区画面積
[Symbol]	地籍区画形状
[Symbol]	地籍区画用途
[Symbol]	地籍区画種別
[Symbol]	地籍区画区分
[Symbol]	地籍区画区分番号
[Symbol]	地籍区画区分面積
[Symbol]	地籍区画区分形状
[Symbol]	地籍区画区分用途
[Symbol]	地籍区画区分種別
[Symbol]	地籍区画区分区分
[Symbol]	地籍区画区分区分番号
[Symbol]	地籍区画区分区分面積
[Symbol]	地籍区画区分区分形状
[Symbol]	地籍区画区分区分用途
[Symbol]	地籍区画区分区分種別

「ホーパタウン鐺の里」地区計画 (4.3ha)

凡例

[Symbol]	第一種住宅地
[Symbol]	第二種住宅地
[Symbol]	第三種住宅地
[Symbol]	第四種住宅地
[Symbol]	第五種住宅地
[Symbol]	第六種住宅地
[Symbol]	第七種住宅地
[Symbol]	第八種住宅地
[Symbol]	第九種住宅地
[Symbol]	第十種住宅地
[Symbol]	第一種商業地
[Symbol]	第二種商業地
[Symbol]	第三種商業地
[Symbol]	第四種商業地
[Symbol]	第五種商業地
[Symbol]	第六種商業地
[Symbol]	第七種商業地
[Symbol]	第八種商業地
[Symbol]	第九種商業地
[Symbol]	第十種商業地
[Symbol]	第一種工業地
[Symbol]	第二種工業地
[Symbol]	第三種工業地
[Symbol]	第四種工業地
[Symbol]	第五種工業地
[Symbol]	第六種工業地
[Symbol]	第七種工業地
[Symbol]	第八種工業地
[Symbol]	第九種工業地
[Symbol]	第十種工業地
[Symbol]	第一種雑種地
[Symbol]	第二種雑種地
[Symbol]	第三種雑種地
[Symbol]	第四種雑種地
[Symbol]	第五種雑種地
[Symbol]	第六種雑種地
[Symbol]	第七種雑種地
[Symbol]	第八種雑種地
[Symbol]	第九種雑種地
[Symbol]	第十種雑種地
[Symbol]	第一種農用地
[Symbol]	第二種農用地
[Symbol]	第三種農用地
[Symbol]	第四種農用地
[Symbol]	第五種農用地
[Symbol]	第六種農用地
[Symbol]	第七種農用地
[Symbol]	第八種農用地
[Symbol]	第九種農用地
[Symbol]	第十種農用地
[Symbol]	第一種森林地
[Symbol]	第二種森林地
[Symbol]	第三種森林地
[Symbol]	第四種森林地
[Symbol]	第五種森林地
[Symbol]	第六種森林地
[Symbol]	第七種森林地
[Symbol]	第八種森林地
[Symbol]	第九種森林地
[Symbol]	第十種森林地

地籍区画番号一覧表

この表は、この地区計画区域内の地籍区画番号を一覧表示したものである。区画番号は、地籍区画番号と地籍区画区分番号の組合せで示される。

地籍区画番号	地籍区画区分番号
001-001	001
002-001	001
003-001	001
004-001	001
005-001	001
006-001	001
007-001	001
008-001	001
009-001	001
010-001	001
011-001	001
012-001	001
013-001	001
014-001	001
015-001	001
016-001	001
017-001	001
018-001	001
019-001	001
020-001	001
021-001	001
022-001	001
023-001	001
024-001	001
025-001	001
026-001	001
027-001	001
028-001	001
029-001	001
030-001	001
031-001	001
032-001	001
033-001	001
034-001	001
035-001	001
036-001	001
037-001	001
038-001	001
039-001	001
040-001	001
041-001	001
042-001	001
043-001	001
044-001	001
045-001	001
046-001	001
047-001	001
048-001	001
049-001	001
050-001	001
051-001	001
052-001	001
053-001	001
054-001	001
055-001	001
056-001	001
057-001	001
058-001	001
059-001	001
060-001	001
061-001	001
062-001	001
063-001	001
064-001	001
065-001	001
066-001	001
067-001	001
068-001	001
069-001	001
070-001	001
071-001	001
072-001	001
073-001	001
074-001	001
075-001	001
076-001	001
077-001	001
078-001	001
079-001	001
080-001	001
081-001	001
082-001	001
083-001	001
084-001	001
085-001	001
086-001	001
087-001	001
088-001	001
089-001	001
090-001	001
091-001	001
092-001	001
093-001	001
094-001	001
095-001	001
096-001	001
097-001	001
098-001	001
099-001	001
100-001	001

株式会社バスコ調整

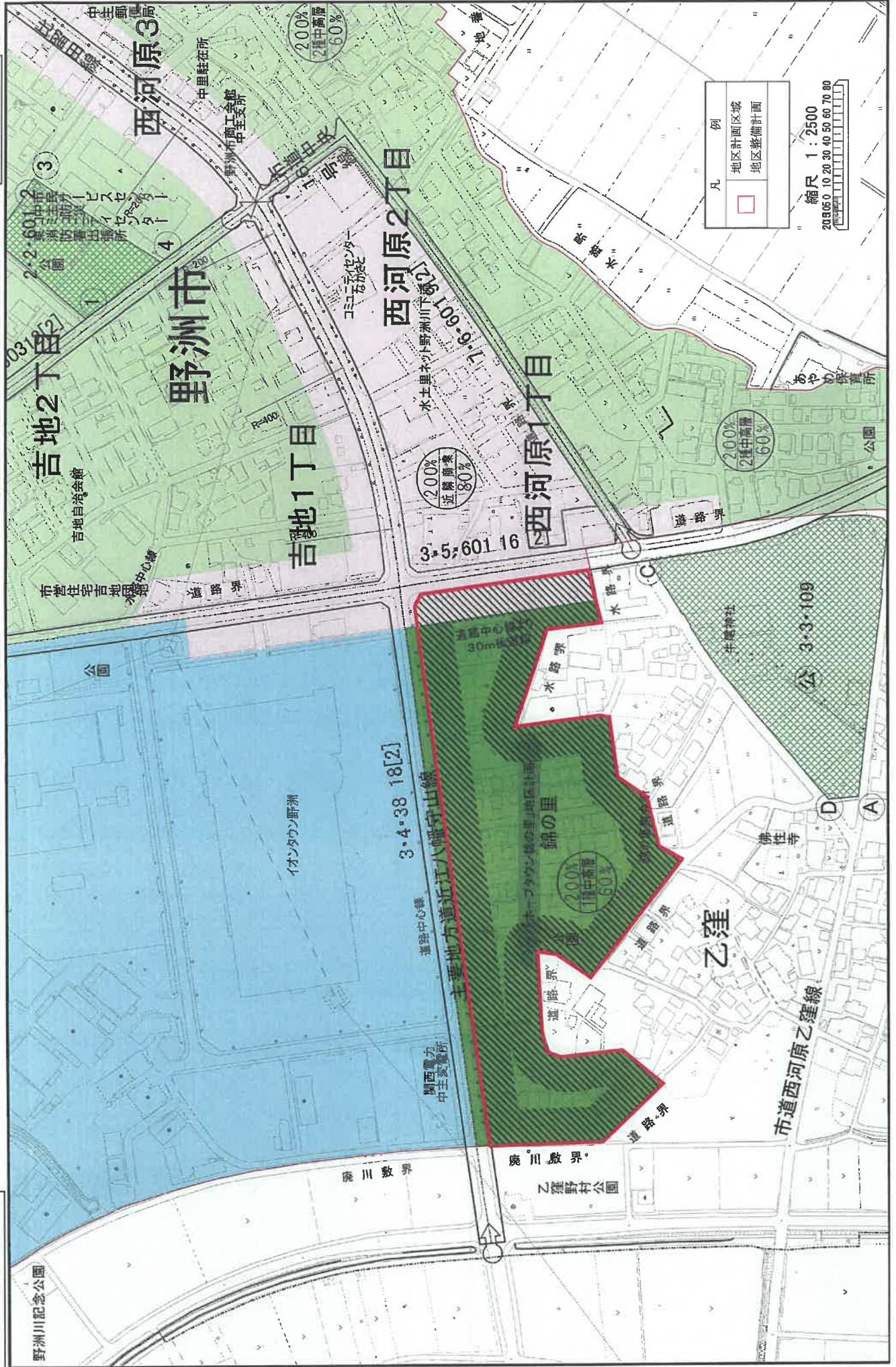
野洲市

この図面は、平成24年3月9日現在、野洲市都市計画部にて作成されたものである。

1:20,000

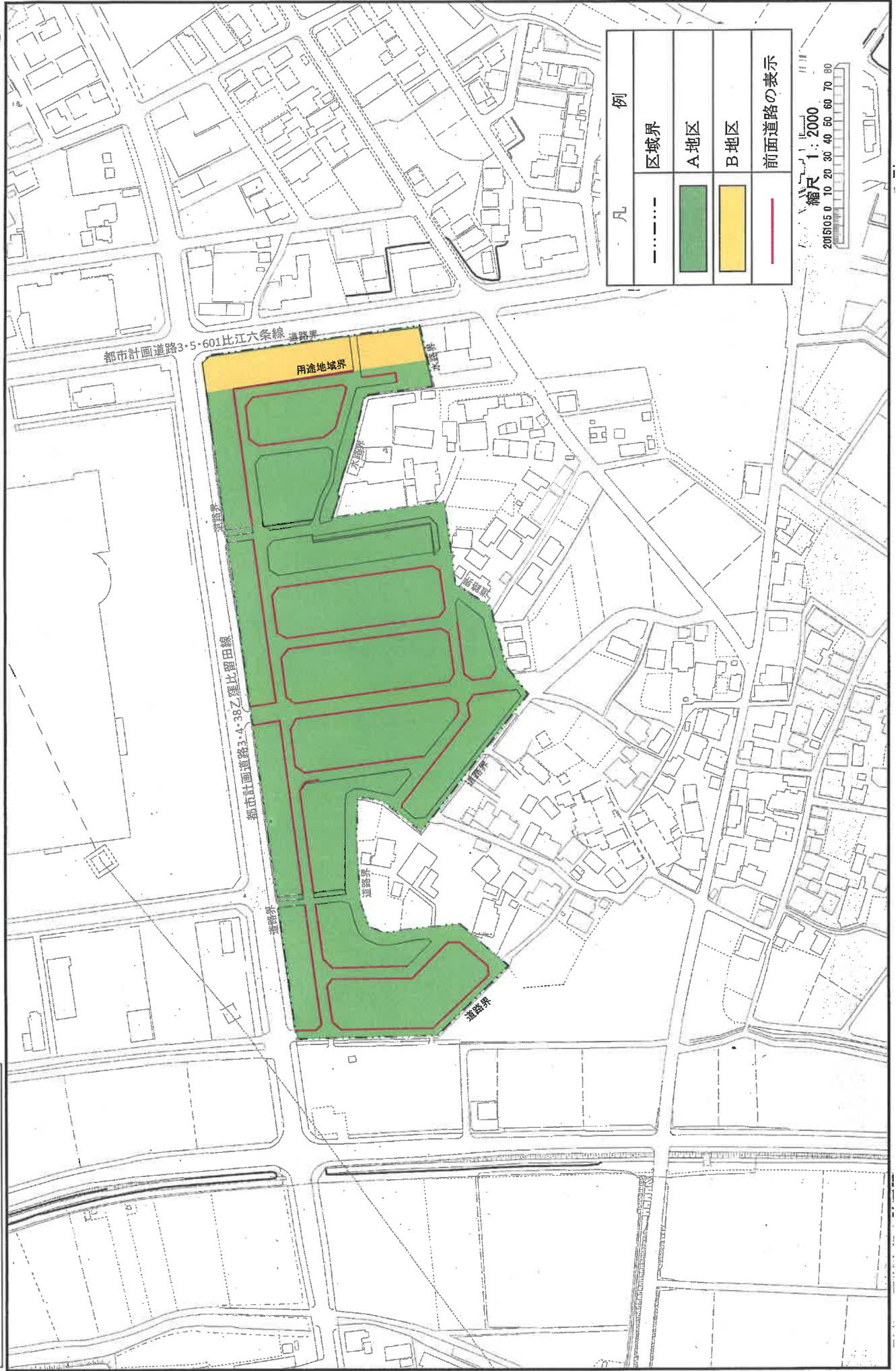
この図面に従って土地所有権を主張し、土地権利を行使する行為は、本図面に従って行われなければならない。詳細は、建設局に問い合わせる。

野洲市都市建設部都市計画課



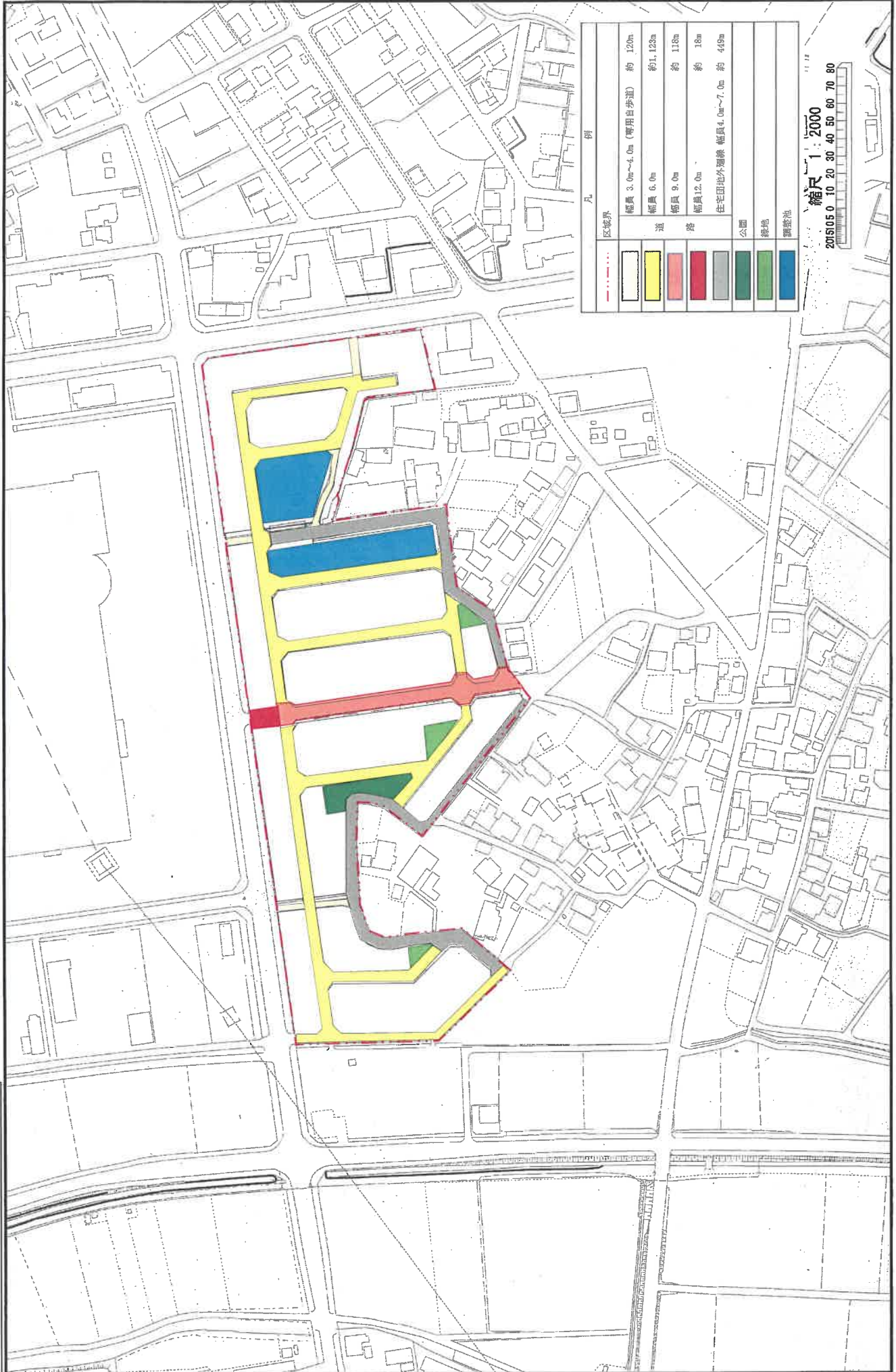
ホープタウン錦の里地区計画  
地区別・前面道路表示図

計画図



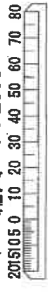
ホープタウン錦の里地区計画  
地区施設配置図

計画図



凡 例	
区域界	— · — · — ·
幅員 3.0m~4.0m (専用歩道)	約 120m
幅員 6.0m	約 1,123m
幅員 9.0m	約 118m
幅員 12.0m	約 18m
住宅団地外廻線	幅員 4.0m~7.0m 約 449m
公園	
緑地	
調整池	

縮尺 1:2000





新 旧 対 照 表

変 更 前

変 更 後

変 更 前		変 更 後	
<p>大津湖南都市計画地区計画の決定 ( 中主町 決定 )                      都市計画「中主町「ホープタウン錦の里」地区計画を次のように決定する。」</p>			
<p>大津湖南都市計画地区計画の決定 ( 野洲市 決定 )                      都市計画「ホープタウン錦の里」地区計画を次のように変更する。」</p>			
名称	中主町「ホープタウン錦の里」地区計画	名称	「ホープタウン錦の里」地区計画
位置	中主町乙建および西河原	位置	野洲市乙建および西河原
面積	約4.3ha	面積	約4.3ha
区域の整備	<p>本地区は、新たに住宅団地の整備がおこなわれる地域である。このため、周辺環境との調和を図りつつ、中主町総合発展計画に掲げる「ときめきゆとりを実現できるまちづくり」がおこなわれ、かつそれが保全されていくことを本地区計画の目標とする。</p>	<p>本地区は、新たに住宅団地の整備がおこなわれる地域である。このため、周辺環境との調和を図りつつ、野洲市総合計画に掲げる「にぎわいと活力にあふれた地域」とし、かつそれが保全されていくことを本地区計画の目標とする。</p>	
土地利用の方針	<p>都市計画道路3.5.601野洲マイアミ線沿いは、近隣商業地域の部分は、周辺住居と調和した店舗等の立地を行なう。(B地区)</p> <p>その他の第1種中高層住居専用地域の部分は、緑豊かな周辺土地と調和し、ゆとりと潤いが感じられる一戸建てを主体とした居住環境を創出する。(A地区)</p>	<p>都市計画道路3.5.601北江美線沿いは、周辺住居と調和した店舗、又は、ゆとりと潤いが感じられる一戸建て専用住宅等の立地を行なう。(B地区)</p> <p>その他の第1種中高層住居専用地域の部分は、緑豊かな周辺土地と調和し、ゆとりと潤いが感じられる一戸建て専用住宅を主体とした居住環境を創出する。(A地区)</p>	
地区施設	公園	地区施設	公園
整備方針	<p>建築物の整備方針を、各地区の特性に応じ次のように定める。</p> <p>(A地区)</p> <p>一戸建て専用住宅を主体とした良好な居住環境の形成を保つため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態または意匠の制限、かき又ははさく等の構造の制限について定める。</p> <p>(B地区)</p> <p>周辺住居と調和のとれた店舗等の立地を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態または意匠の制限、かき又ははさく等の構造の制限について定める。</p>	<p>建築物の整備方針を、各地区の特性に応じ次のように定める。</p> <p>(A地区)</p> <p>一戸建て専用住宅を主体とした良好な居住環境の形成を保つため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態または意匠の制限、かき又ははさく等の構造の制限について定める。</p> <p>(B地区)</p> <p>良好な居住環境の形成及び周辺住居と調和のとれた店舗等の立地を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態または意匠の制限、かき又ははさく等の構造の制限について定める。</p>	
建築物等の整備方針	<p>道路 幅員 3.0m～4.0m (専用歩道) 約 120m                      幅員 6.0m 約 1,123m                      幅員 9.0m 約 118m                      幅員 12.0m 約 18m                      住宅団地外廻線 幅員 4.0m～7.0m 約 449m</p>	<p>道路 幅員 3.0m～4.0m (専用歩道) 約 120m                      幅員 6.0m 約 1,123m                      幅員 9.0m 約 118m                      幅員 12.0m 約 18m                      住宅団地外廻線 幅員 4.0m～7.0m 約 449m</p>	
地区	公園 1箇所 約450㎡ 緑地 4箇所 約490㎡	地区	公園 1箇所 約450㎡ 緑地 4箇所 約490㎡
地区の名称	A 地区	地区の名称	A 地区
地区の面積	約4.1ha	地区の面積	約4.1ha
建築物等に関する事項	<p>次の各号の一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) 延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ50㎡以下で次に掲げる用途を兼ねるもの。</p> <p>①事務所もしくは日用品の販売を主たる目的とする店舗。</p> <p>②学習塾、華道教室、その他これらに類するもの。</p> <p>③美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力が0.2キロワット以下のもの</p>	<p>次の各号の一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(長屋住宅を除く)</p> <p>(2) 延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ50㎡以下で次に掲げる用途を兼ねるもの。</p> <p>①事務所もしくは日用品の販売を主たる目的とする店舗。</p> <p>②学習塾、華道教室、その他これらに類するもの。</p> <p>③美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力が0.2キロワット以下のもの</p>	

変 更 前		変 更 後	
<p>に類するサービ ス業を営む店舗。 ③洋服屋、自転車屋、家電製品器具その他 これらに類するサービ ス業を営む店舗で作 業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原 動機を使用する場合にあっては、その出力 の合計が0.75キロワット以下のものに限る。) ④自家販売のために食品製造業(食品加 工業を含む。)を営むパン屋、米屋、菓子屋 その他これらに類するもので作業場の床面 積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用 する場合にあっては、その出力の合計が 0.75キロワット以下のものに限る。) ⑤学習塾、華道教室その他これらに類す る施設。 ⑥銀行の支店、損害保険代理店、宅地取引 業を営む店舗。 ⑦美術品又は工芸品を製作するためのア トリエ又は工房(原動機を使用する場合に あっては、その出力が0.75キロワット以下のも のに限る。) ⑧医療法第1条の2の第2項に定める診 療所。 (2) 派出所、公衆電話所その他これらに類 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。 (3) (1) のものと兼用する住宅、及び共 同住宅(2階以上の部分を共同住宅の用途 に供するものに限る。) (4) 前各号の建築物に付属するもの。</p>	<p>に類するサービ ス業を営む店舗。 ③洋服屋、自転車屋、家電製品器具その他 これらに類するサービ ス業を営む店舗。 ④巡査派出所、公衆電話所その他これら 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。 (5) 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の用 に供するための公民館、集会所その他これ に類するもの。 (6) 地区住宅内に供給するための、液化石 油ガス(プロパンガス) 容器的貯蔵施設。 「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)ならびに「液化石油ガス保安規則」(昭 和41年通商産業省令第52号)に適合した 施設であること。 (7) 前各号の建築物に付属するもの。</p>	<p>に類するサービ ス業を営む店舗。 ③洋服屋、自転車屋、家電製品器具その他 これらに類するサービ ス業を営む店舗。 ④巡査派出所、公衆電話所その他これら 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。 (5) 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の用 に供するための公民館、集会所その他これ に類するもの。 (6) 地区住宅内に供給するための、液化石 油ガス(プロパンガス) 容器的貯蔵施設。 「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)ならびに「液化石油ガス保安規則」(昭 和41年通商産業省令第52号)に適合した 施設であること。 (7) 前各号の建築物に付属するもの。</p>	<p>に類するサービ ス業を営む店舗。 ③洋服屋、自転車屋、家電製品器具その他 これらに類するサービ ス業を営む店舗。 ④巡査派出所、公衆電話所その他これら 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。 (5) 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の用 に供するための公民館、集会所その他これ に類するもの。 (6) 地区住宅内に供給するための、液化石 油ガス(プロパンガス) 容器的貯蔵施設。 「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)ならびに「液化石油ガス保安規則」(昭 和41年通商産業省令第52号)に適合した 施設であること。 (7) 前各号の建築物に付属するもの。</p>
建築物の敷地 の最低限度	200㎡	建築物の敷地 の最低限度	200㎡
壁面の位置 の制限	<p>1. 全面道路(別図に示す。)敷地境界線から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面ま での距離の最低限度は1.5mとする。 2. 隣地境界線からの建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は 1.0mとする。 3. 第1項および第2項に規定する距離にある建築物等が次の各号の1つに該当する場 合は、前二項の規定は適用しない。 ①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。 ②物置等の用途に供し、軒高が2.3m以下で、かつ床面積が5㎡以内であるもの。 ③外壁また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。 建築物などの敷地地盤面からの高さは、それぞれ次の高さを超えてはならない。な お、敷地地盤高は盛土等して当初の地盤面を著しく変更してはならない。</p>	<p>1. 前面道路(別図に示す。)敷地境界線から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面ま での距離の最低限度は1.5mとする。 2. 隣地境界線からの建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は 1.0mとする。 3. 第1項および第2項に規定する距離にある建築物等が次の各号の1つに該当する場 合は、前二項の規定は適用しない。 ①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。 ②物置等の用途に供し、軒高が2.3m以下で、かつ床面積が5㎡以内であるもの。 ③外壁また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。 建築物などの敷地地盤面からの高さは、それぞれ次の高さを超えてはならない。な お、敷地地盤高は盛土等して当初の地盤面を著しく変更してはならない。</p>	
建築物の 高さの 最高限度	1.2m	建築物の 高さの 最高限度	1.5m

変 更 前		変 更 後	
<p>建築物など の形態又は 意匠の制限</p>	<p>1. 建築物、門、塀、物置および外ポーチ等の色彩および形態は周辺の環境に調和し、かつ良好な住宅地にふさわしいものでなければならぬ。 2. 建築物の屋根は勾配屋根とし、屋根勾配は3/10以上であること。 3. 広告物（広告塔、看板等）は自己の用に供するもので、デザイン、色彩とも周辺の調和を十分に配慮したものであること。</p> <p>敷地の境界に面してかき又はさを設置する場合は次のとおりとする。 (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ない。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。 ① 生け垣またはフェンスの基礎で高さが敷地地盤面から40cm以下であるもの。 ② 道路との境界に面して設置する門柱、門扉に類するもの。 ③ 道路に面する土止め擁壁等で道路面からの高さの上限は1.2mとする。ただし、都市計画道路3.4.38号乙種比留田線に接する部分はこの限りでない。 (2) かき又はさを敷地地盤面からの高さの上限は1.2mとする。ただし、都市計画道路3.4.38号乙種比留田線に接する部分はこの限りでない。 (3) 道路との境界に面してフェンスを設置する場合は、土止め擁壁等とフェンスの基礎の高さの合計が道路面から70cmを超えないものとし、設置するフェンスと同程度の高さの植樹帯を設ける。</p>	<p>建築物など の形態又は 意匠の制限</p>	<p>1. 建築物、門、塀、物置および外ポーチ等の色彩および形態は周辺の環境に調和し、かつ良好な住宅地にふさわしいものでなければならぬ。 2. 建築物の屋根は勾配屋根とし、屋根勾配は3/10以上であること。 3. 広告物（広告塔、看板等）は自己の用に供するもので、設置場所によってデザイン、色彩とも周辺の調和を十分に配慮したものであること。</p> <p>敷地の境界に面してかき又はさを設置する場合は次のとおりとする。 (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ない。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。 ① 生け垣またはフェンスの基礎で高さが敷地地盤面から40cm以下であるもの。 ② 道路との境界に面して設置する門柱、門扉に類するもの。 ③ 道路に面する土止め擁壁等で道路面からの高さの上限は1.2mとする。ただし、都市計画道路3.4.38号乙種比留田線に接する部分はこの限りでない。 (2) かき又はさを敷地地盤面からの高さの上限は1.2mとする。ただし、都市計画道路3.4.38号乙種比留田線に接する部分はこの限りでない。 (3) 道路との境界に面してフェンスを設置する場合は、土止め擁壁等とフェンスの基礎の高さの合計が道路面から70cmを超えないものとし、設置するフェンスと同程度の高さの植樹帯を設ける。</p>
<p>「区域は、計画面表示のとおり」 理由 田</p>	<p>「区域は、計画面表示のとおり」 理由 別紙参照</p>	<p>「区域は、計画面表示のとおり」 理由 田</p>	<p>「区域は、計画面表示のとおり」 理由 別紙参照</p>
<p>中主町「ホーグタウン錦の里」住宅団地開発事業にあたり、良好なまちづくりがおこなわれ、さらにそれを維持するため決定する。</p>	<p>中主町「ホーグタウン錦の里」住宅団地開発事業にあたり、良好なまちづくりがおこなわれ、さらにそれを維持するため決定する。</p>	<p>中主町「ホーグタウン錦の里」住宅団地開発事業にあたり、良好なまちづくりがおこなわれ、さらにそれを維持するため決定する。</p>	<p>中主町「ホーグタウン錦の里」住宅団地開発事業にあたり、良好なまちづくりがおこなわれ、さらにそれを維持するため決定する。</p>