

大津湖南都市計画地区計画の変更計画書(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）

都市計画大篠原地区地区計画を次のように変更する。

名称		大篠原地区 地区計画	
位置		野洲市大篠原 1658	
面積		約 5.6ha	
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、周辺工業地との調和を図りながら、国道 8 号に近接している地区の特性を活用しつつ、良好な市街地への誘導と形成を図る。	
	土地利用の方針	土地利用については、生産活動及び周辺に及ぼす影響を考慮し、静穏を要する施設や地域の風紀を阻害する施設の立地を排除するとともに、適正かつ合理的に土地の利用を図り、良質な地区環境を形成していく土地利用を誘導していく。	
	地区施設の整備の方針	地区前面の都市計画道路六条野洲線を有効に生かしながら健全かつ良好な環境を形成するため、形成される土地利用に応じて区画道路等の整備を図る。	
	建築物等の整備の方針	<p>①. 周辺の工業施設などとの調和を図り、良好な環境を形成していくため、風俗営業に類する用途の建物、病院・診療所、各種の学校、ホテル・旅館、専用住宅等の建築物の立地を制限する。</p> <p>②. ゆとりとするおいのある空間を創出するため、都市計画道路六条野洲線に面する敷地に関し壁面の位置の制限を行う。</p>	
地区区分	地区の名称	A 地区	B 地区
	地区の制限	約 4.5ha	約 1.1ha
	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。 (1) 建築基準法別表第二 (い) 項第一号 (専用住宅) (2) 建築基準法別表第二 (に) 項第四号 (ホテル・旅館) (3) 建築基準法別表第二 (り) 項第二号 (キャバレー等) (4) 建築基準法別表第二 (は) 項第二号 (大学等) (5) 建築基準法別表第二 (は) 項第三号 (病院) (6) 建築基準法別表第二 (を) 項第五号 (学校等) (7) 建築基準法別表第二 (ほ) 項第二号のうち勝馬投票券発売所、場外車券売場 (8) 建築基準法別表第二 (い) 項第六号 (老人ホーム等)	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二 (に) 項第四号 (ホテル・旅館) (2) 建築基準法別表第二 (り) 項第二号 (キャバレー等) (3) 建築基準法別表第二 (は) 項第二号 (大学等) (4) 建築基準法別表第二 (は) 項第三号 (病院) (5) 建築基準法別表第二 (を) 項第五号 (学校等) (6) 建築基準法別表第二 (ほ) 項第二号のうち勝馬投票券発売所、場外車券売場 (7) 建築基準法別表第二 (い) 項第六号 (老人ホーム等)
壁面の位置の制限	都市計画道路六条野洲線に面する敷地においては、建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は門若しくはへいは、都市計画道路六条野洲線と敷地の境界線より 1.0m 以上後退させるものとする。 B 地区に面する敷地においては建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は門		

			若しくはへいは、B地区と敷地との境界である水路界より1.0m以上後退させるものとする。	
--	--	--	---	--

「区域は、計画図表示のとおり」

理 由 別紙参照

変 更 理 由 書

都市緑地法等の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 26 号）が平成 29 年 6 月 14 日に公布され、都市計画法及び建築基準法が改正された。（施行：平成 30 年 4 月 1 日）

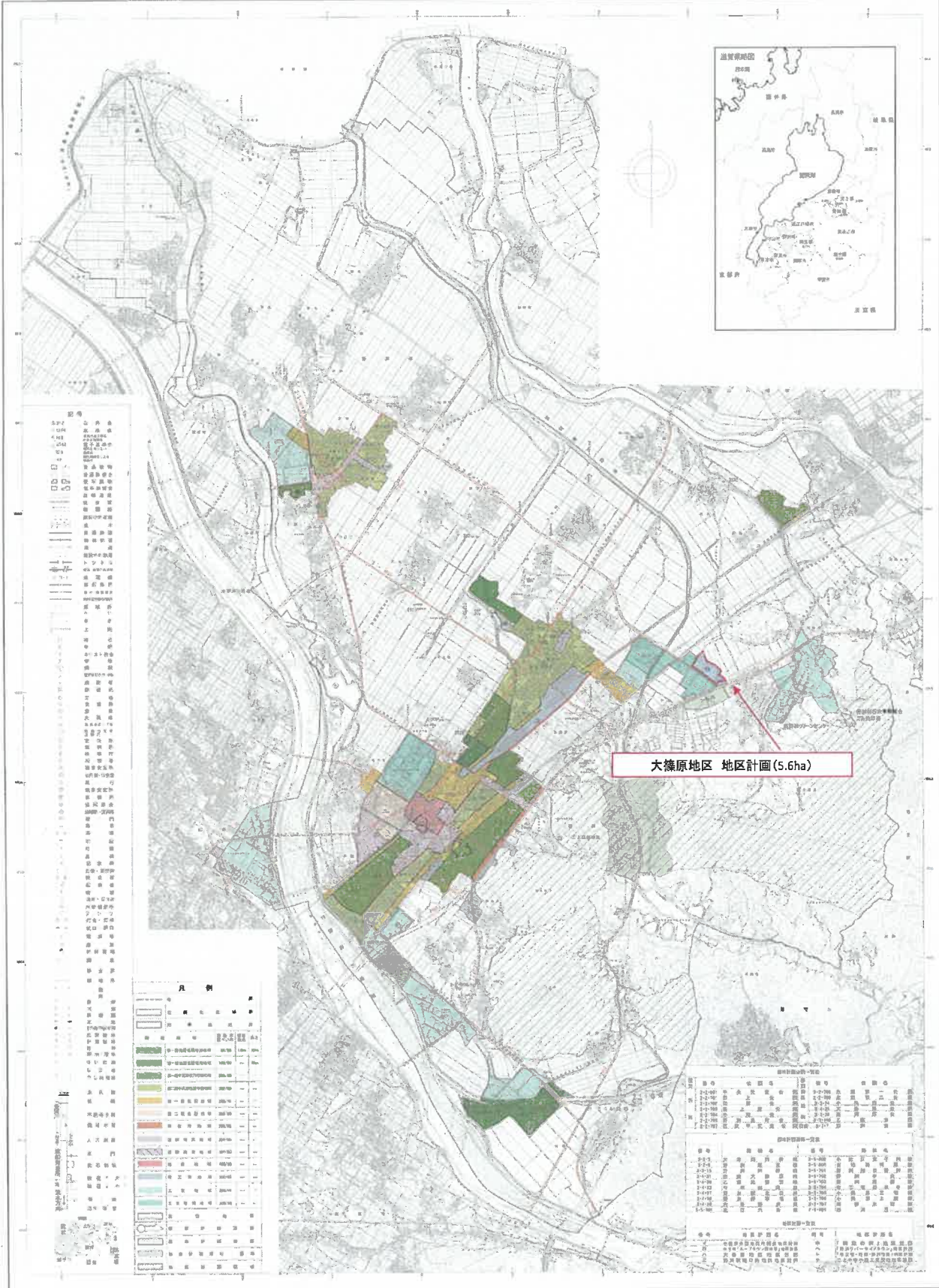
本地区計画では、建築基準法別表第二等の規定を用いて用途規制内容を定めているものがあることから、今回の法改正に合わせて見直し決定するものである。

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
公告・法第17条縦覧	平成30年 3月 5日～ 平成30年 3月19日	
野洲市都市計画審議会	平成30年 3月28日	予定
変更決定告示	平成30年 4月	予定

大津湖南都市計画図（野洲市）



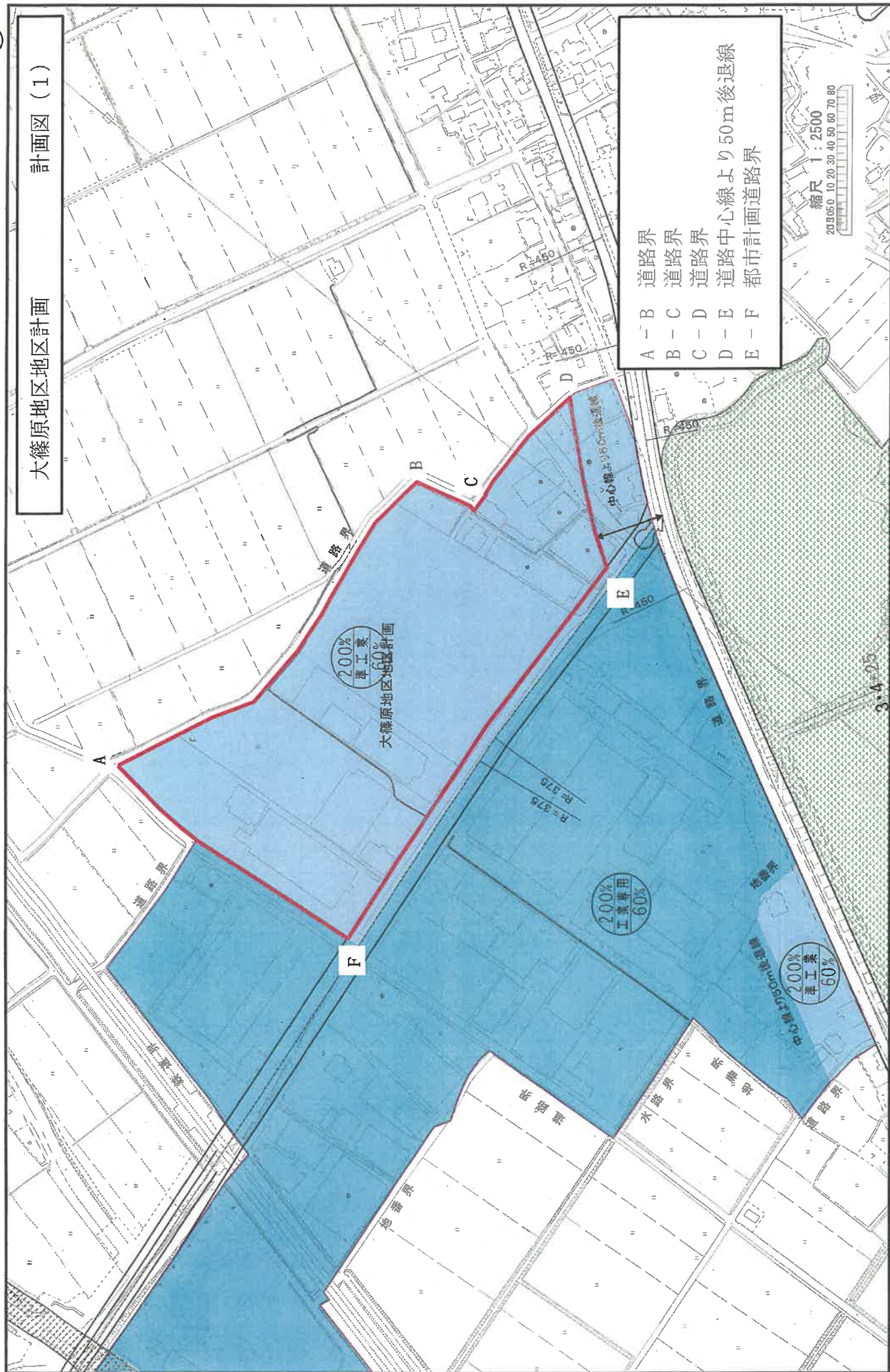
株式会社バスク開発

野
洲
市

この図面は、平成4年2月作成。図中の記載内容は、平成14年10月1日現在の状況を示しているものとする。
 1:20,000
 この図面は、野洲市建設局の都市計画課が作成したものである。詳細な説明については、都市計画課に問い合わせる。野洲市建設局建設課都市計画課。野洲市建設局建設課。



大篠原地区地区計画 計画図 (1)

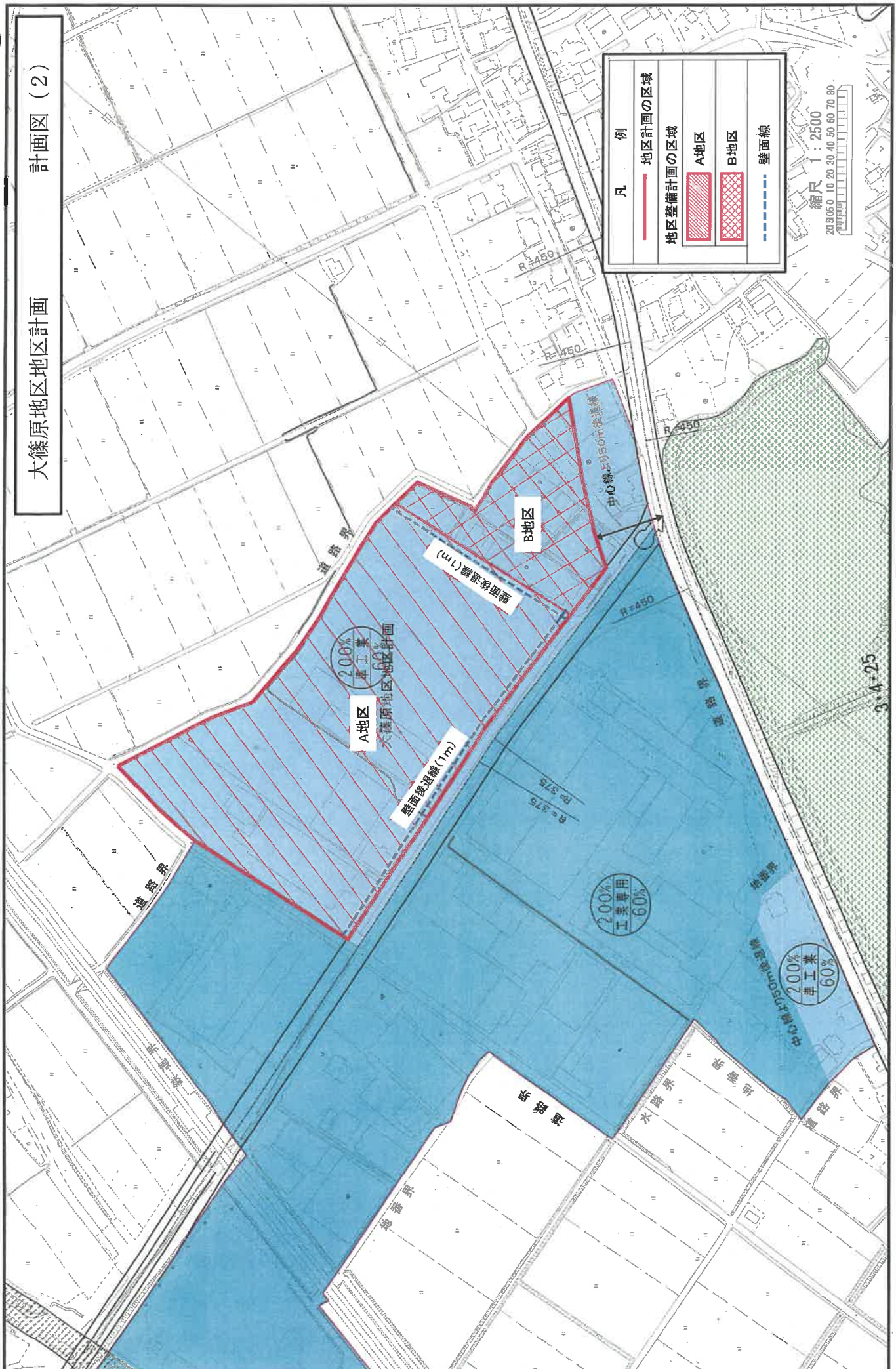


- A - B 道路界
- B - C 道路界
- C - D 道路界
- D - E 道路中心線より50m後退線
- E - F 都市計画道路界



計画図 (2)

大篠原地区地区計画



凡 例

- 地区計画の区域
- 地区整備計画の区域
- A地区
- B地区
- 壁面線

縮尺 1 : 2500
 0 10 20 30 40 50 60 70 80

新旧対照表

変更前

大津湖南都市計画地区計画の決定（野洲町 決定）

都市計画大篠原地区地区計画を次のように決定する。

名称	大篠原地区 地区計画
位置	野洲町大字大篠原 1658
面積	約 5.6ha
地区計画の 目標	本地区は、周辺工業地との調和を図りながら、国道 8 号に近接している地区の特性を活用しつつ、良好な市街地への誘導と形成を図る。 土地利用については、生産活動及び周辺に及ぼす影響を考慮し、静穏を要する施設や地域の風紀を阻害する施設の立地を排除するとともに、適正かつ合理的に土地の利用を図り、良質な地区環境を形成していく土地利用を誘導していく。
土地利用の 方針	地区前面の都市計画道路六条野洲線を有効に生かしながら健全かつ良好な環境を形成するため、形成される土地利用に応じて区画道路等の整備を図る。 ①. 周辺の工業施設などとの調和を図り、良好な環境を形成していくため、風俗営業に類する用途の建物、病院・診療所、各種の学校、ホテル・旅館、専用住宅等の建築物の立地を制限する。 ②. ゆとりといるおおいのある空間を創出するため、都市計画道路六条野洲線に面する敷地に関し壁面の位置の制限を行う。
建築物等の 整備の方針	

変更後

大津湖南都市計画地区計画の變更（野洲市 決定）

都市計画大篠原地区地区計画を次のように變更する。

名称	大篠原地区 地区計画
位置	野洲市大篠原 1658
面積	約 5.6ha
地区計画の 目標	本地区は、周辺工業地との調和を図りながら、国道 8 号に近接している地区の特性を活用しつつ、良好な市街地への誘導と形成を図る。 土地利用については、生産活動及び周辺に及ぼす影響を考慮し、静穏を要する施設や地域の風紀を阻害する施設の立地を排除するとともに、適正かつ合理的に土地の利用を図り、良質な地区環境を形成していく土地利用を誘導していく。
土地利用の 方針	地区前面の都市計画道路六条野洲線を有効に生かしながら健全かつ良好な環境を形成するため、形成される土地利用に応じて区画道路等の整備を図る。 ①. 周辺の工業施設などとの調和を図り、良好な環境を形成していくため、風俗営業に類する用途の建物、病院・診療所、各種の学校、ホテル・旅館、専用住宅等の建築物の立地を制限する。 ②. ゆとりといるおおいのある空間を創出するため、都市計画道路六条野洲線に面する敷地に関し壁面の位置の制限を行う。
建築物等の 整備の方針	

変更前

大津湖南都市計画地区計画の決定（野洲町 決定）

都市計画大篠原地区地区計画を次のように決定する。

名称	大篠原地区 地区計画
位置	野洲町大字大篠原 1658
面積	約 5.6ha
地区計画の 目標	本地区は、周辺工業地との調和を図りながら、国道 8 号に近接している地区の特性を活用しつつ、良好な市街地への誘導と形成を図る。 土地利用については、生産活動及び周辺に及ぼす影響を考慮し、静穏を要する施設や地域の風紀を阻害する施設の立地を排除するとともに、適正かつ合理的に土地の利用を図り、良質な地区環境を形成していく土地利用を誘導していく。
土地利用の 方針	地区前面の都市計画道路六条野洲線を有効に生かしながら健全かつ良好な環境を形成するため、形成される土地利用に応じて区画道路等の整備を図る。 ①. 周辺の工業施設などとの調和を図り、良好な環境を形成していくため、風俗営業に類する用途の建物、病院・診療所、各種の学校、ホテル・旅館、専用住宅等の建築物の立地を制限する。 ②. ゆとりといるおおいのある空間を創出するため、都市計画道路六条野洲線に面する敷地に関し壁面の位置の制限を行う。
建築物等の 整備の方針	

変更後

大津湖南都市計画地区計画の變更（野洲市 決定）

都市計画大篠原地区地区計画を次のように變更する。

名称	大篠原地区 地区計画
位置	野洲市大篠原 1658
面積	約 5.6ha
地区計画の 目標	本地区は、周辺工業地との調和を図りながら、国道 8 号に近接している地区の特性を活用しつつ、良好な市街地への誘導と形成を図る。 土地利用については、生産活動及び周辺に及ぼす影響を考慮し、静穏を要する施設や地域の風紀を阻害する施設の立地を排除するとともに、適正かつ合理的に土地の利用を図り、良質な地区環境を形成していく土地利用を誘導していく。
土地利用の 方針	地区前面の都市計画道路六条野洲線を有効に生かしながら健全かつ良好な環境を形成するため、形成される土地利用に応じて区画道路等の整備を図る。 ①. 周辺の工業施設などとの調和を図り、良好な環境を形成していくため、風俗営業に類する用途の建物、病院・診療所、各種の学校、ホテル・旅館、専用住宅等の建築物の立地を制限する。 ②. ゆとりといるおおいのある空間を創出するため、都市計画道路六条野洲線に面する敷地に関し壁面の位置の制限を行う。
建築物等の 整備の方針	

変更前

変更後

壁面の位置
の制限

都市計画道路六条野洲線に面する敷地においては、建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は門若しくはへいは、都市計画道路六条野洲線と敷地の境界線より1.0m以上後退させるものとする。
B地区に面する敷地においては建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は門若しくはへいは、B地区と敷地との境界である水路界より1.0m以上後退させるものとする。

「区域は、計画面表示のとおり」

理由

土地利用の変化に伴い、都市機能の利便の増進を図るため、本案のとおり決定するものである。

壁面の位置
の制限

都市計画道路六条野洲線に面する敷地においては、建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は門若しくはへいは、都市計画道路六条野洲線と敷地の境界線より1.0m以上後退させるものとする。
B地区に面する敷地においては建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は門若しくはへいは、B地区と敷地との境界である水路界より1.0m以上後退させるものとする。

「区域は、計画面表示のとおり」