

大津湖南都市計画地区計画の計画書（案）

（野洲市決定）

野洲市

令和 3 年 2 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 三上妙光寺地区計画を次のように決定する。

名	称	三上妙光寺地区計画													
位	置	野洲市妙光寺の一部													
面	積	約4.8ha													
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なかで、「国道8号沿道の一部において、周辺環境との調和や市街地中心部への影響に配慮しつつ、商業・サービス施設を誘導します。」と位置付けている。</p> <p>国道8号、都市計画道路市三宅妙光寺線に囲まれ、今後は国道8号バイパスにも隣接する等、交通の利便性が高いことから、にぎわいを創出するとともに、周辺の都市機能と調和した良好な市街地の形成を図る。</p>													
	土地利用の方針	周辺環境に配慮した商業系を中心とした土地利用を図る。													
	地区施設の整備方針	緑豊かな街並みの形成を図るため、積極的に区域内緑化に努めるものとする。													
	建築物等の整備方針	健全で良好な市街地を形成するため、建築物の用途を制限する。 良好な街並み及び魅力ある市街地の形成を図るため、建築物や屋外広告物等の形態及び色彩等の制限を定める。 安全確保や景観形成のため、壁面の位置の制限に関する事項を定める。													
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築基準法第48条第9項の規定によるほか、次の各号に該当す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 (い) 項第1号 (住宅) (2) 建築基準法別表第2 (い) 項第2号 (兼用住宅) (3) 建築基準法別表第2 (い) 項第3号 (共同住宅) (4) 建築基準法別表第2 (に) 項第2号 (工場) (5) 建築基準法別表第2 (に) 項第5号 (自動車教習所) (6) 建築基準法別表第2 (へ) 項第5号 (倉庫業を営む倉庫)</p> <p>(7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に該当する営業に関わる施設</p>												
		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道路境界線又は隣地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。												
		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" data-bbox="746 1579 1141 1848"> <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ない。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
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													
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。

都市計画の策定の経緯の概要

大津湖南都市計画「第6回区域区分見直し」、及び「用途地域・地区計画」の変更

項 目	大津湖南都市計画区域区分の変更 (滋賀県決定)	用途地域・地区計画 (野洲市決定)	備 考
滋賀県知事事前調整 野洲市都市計画審議会（区域区分） 地権者・市民説明会 区域区分の野洲市原案提出 市手続き条例に基づく地区計画の計画案の縦覧	令和2年 8月 4日（諮問・答申） 令和2年 9月 5日 令和2年 9月 7日	令和2年 6月 24日 令和2年 8月 4日（方針説明） 令和2年 9月 5日	県都市計画課 野洲市役所 野洲市総合防災センター 県都市計画課
滋賀県公聴会（区域区分） 各市への意見照会（区域区分）	令和2年11月26日 令和2年12月 7日	令和2年 8月 19日 ～令和2年 9月 2日	野洲市役所 県都市計画課 県都市計画課
滋賀県知事事前協議提出（用途地域・地区計画） 区域区分の意見照会への野洲市の回答提出 滋賀県知事事前協議回答（用途地域・地区計画）	令和3年 1月 5日 令和3年 1月 22日 ～令和3年 2月 5日	令和2年12月 9日 令和3年 1月 15日 令和3年 1月 22日 ～令和3年 2月 5日	県都市計画課 県都市計画課 県都市計画課 県都市計画課
区域区分の変更、及び用途地域・地区計画の計画案の縦覧	令和3年 2月 12日	令和3年 2月 19日（諮問・答申）	野洲市役所 県都市計画課
滋賀県都市計画審議会（区域区分） 野洲市都市計画審議会（用途地域・地区計画） 国土交通省本協議（区域区分）	令和3年 2月下旬	令和3年 2月 下旬	予定（滋賀県） 予定（県都市計画課） 予定（滋賀県）
滋賀県知事本協議（用途地域・地区計画） 国土交通大臣同意（区域区分）	令和3年 3月 30日	令和3年 3月 30日	予定（県都市計画課） 予定（滋賀県）
滋賀県知事本協議回答（用途地域・地区計画） 決定告示（区域区分）（用途地域・地区計画）			予定（滋賀県）（野洲市）

理 由 書

本地区は、JR野洲駅から南東に 800mに位置し、主要幹線道路である国道8号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土地利用方針の中で、「国道8号沿道の一部において、周辺環境との調和や市街地中心部への影響に配慮しつつ、商業・サービス施設を誘導します」と位置づけされている。

国道8号、都市計画道路市三宅妙光寺線に囲まれ交通の利便性が高い特性を生かして、にぎわいを創出するとともに、周辺の都市機能に調和した良好な市街地の形成を図るため、本地区計画を決定するものです。



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。

令和2年8月11日

野洲市長

山仲



1. 地区計画等の種類及び名称

(1)種類 地区計画

(2)名称 三上妙光寺地区計画

2. 地区を定める土地の区域

野洲市妙光寺の一部

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

令和2年8月19日から9月2日まで

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 令和2年8月19日から

令和2年9月2日まで

縦覧者 なし

意見書 提出なし

滋 都 計 第 23 号
令和3年(2021年)1月15日

野洲市

上記代表者 野洲市長 栢木 進 様

滋賀県知事 三日月 大造

大津湖南都市計画地区計画の決定について (回答)

令和2年12月9日付け野都第234号で協議のあった下記地区計画の決定について、異存はありません。

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：三上妙光寺地区計画



公 告

大津湖南都市計画地区計画に伴う公告

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 19 条第 1 項の規定により、都市計画を決定したいので、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。

令和 3 年 1 月 22 日

野洲市長 栢木 進

1. 都市計画等の種類及び名称
 - (1) 種類 地区計画
 - (2) 名称 三上妙光寺地区計画
2. 都市計画を定める土地の区域
野洲市妙光寺
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
令和 3 年 1 月 22 日から 2 月 5 日まで

都市計画法第17条 縦覧結果

縦覧期間 令和3年 1月22日から

令和3年 2月 5日まで

縦覧者 なし

意見書 提出なし