

**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 西河原天皇前地区計画を次のように決定する。

名	称	西河原天皇前地区計画													
位	置	野洲市西河原の一部													
面	積	約3.9ha													
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、野洲市都市計画マスタープランのなかで、「既成市街地隣接部において、住宅地の形成を図るため、適切な整備手法による市街地の形成を図ります。」と位置づけている。 大津湖南幹線に近接し、交通の利便性が高い特性を生かし、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住環境形成を目標とする。													
	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	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。 良好な街並み及び住環境の保全、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	建築基準法第48条第4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。 (1) 建築基準法別表第2 (イ) 項第7号 (公衆浴場)												
		壁面の位置の制限	市道小比江学校比留田線に接する敷地においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該道路に接する敷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	(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。 (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。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <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> (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。	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

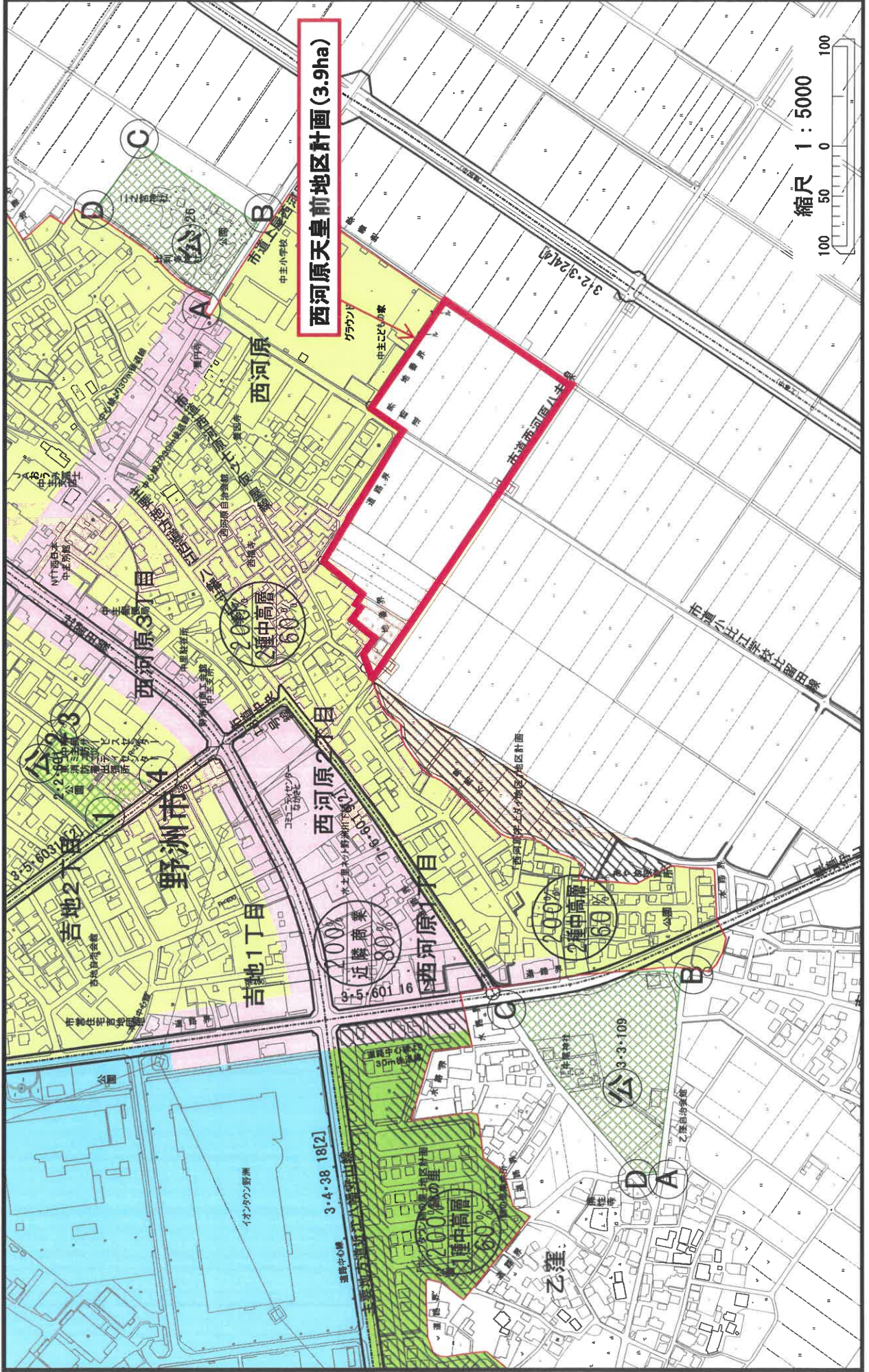
項 目	大津湖南都市計画区域区分の変更 (滋賀県決定)	用途地域・地区計画 (野洲市決定)	備 考
滋賀県知事事前調整 野洲市都市計画審議会（区域区分） 地権者・市民説明会 区域区分の野洲市原案提出 市手続き条例に基づく地区計画の計画案の縦覧 滋賀県公聴会（区域区分） 各市への意見照会（区域区分） 滋賀県知事事前協議提出（用途地域・地区計画） 区域区分の意見照会への野洲市の回答提出 滋賀県知事事前協議回答（用途地域・地区計画） 区域区分の変更、及び用途地域・地区計画の計画案の縦覧 滋賀県都市計画審議会（区域区分） 野洲市都市計画審議会（用途地域・地区計画） 国土交通省本協議（区域区分） 滋賀県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

## 理 由 書

本地区は、北部市街地拠点の北部合同庁舎をはじめとする公共施設から約 500m の圏内に位置し、既成市街地に隣接している地域です。

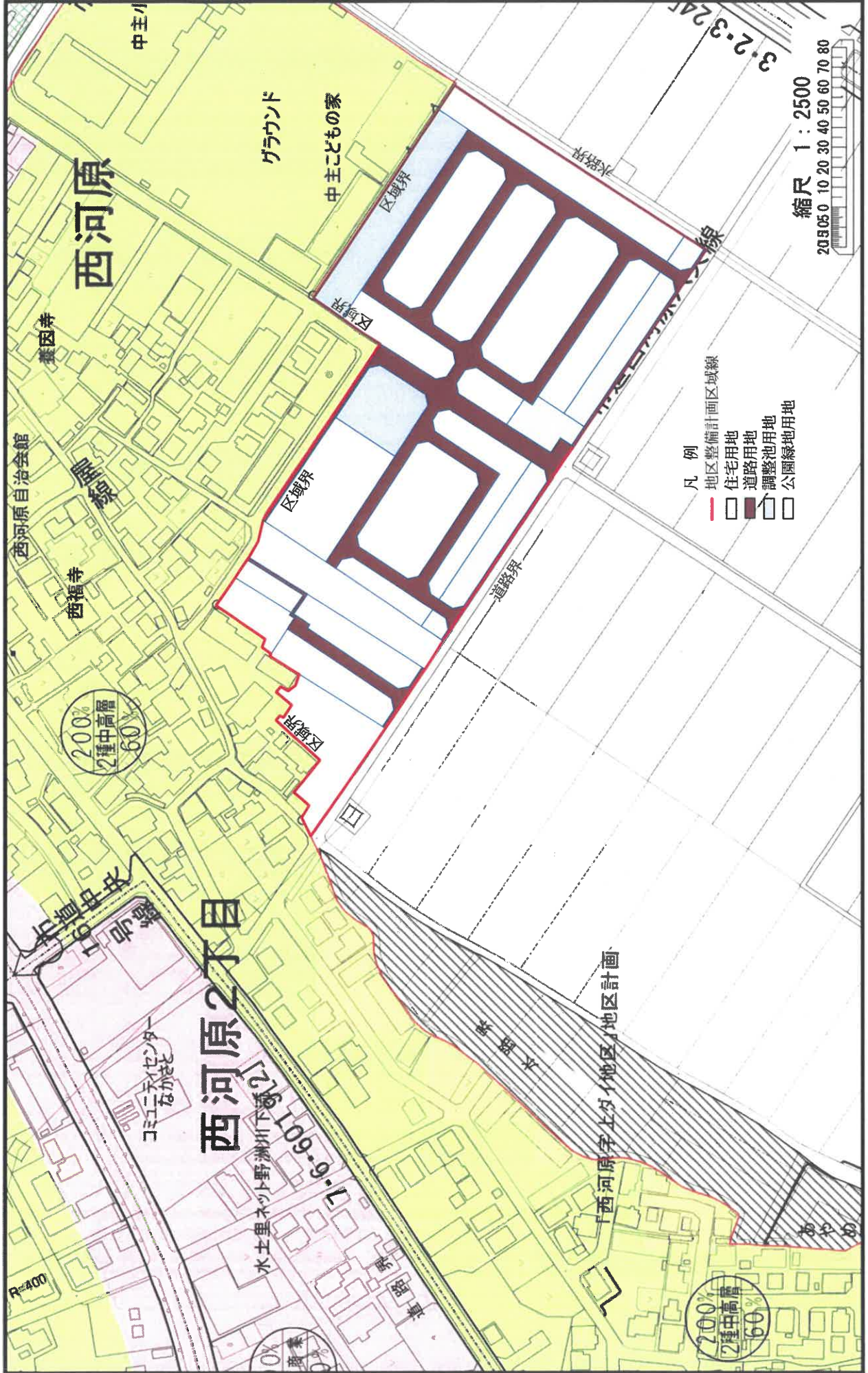
野洲市都市計画マスタープランの地域づくりの方針の中で、「既成市街地隣接部において、住宅地の形成を図るため、適切な整備手法による市街地の形成を図ります。」と位置づけされていることから、周辺環境との調和に配慮しつつ、良好な住環境を創出するため地区計画を決定するものです。

# 総括図





# 計画図





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 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 西河原天皇前地区計画

2. 地区を定める土地の区域

野洲市西河原の一部

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

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 2 4 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：西河原天皇前地区計画



## 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 西河原天皇前地区計画
2. 都市計画を定める土地の区域  
野洲市西河原
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  
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 2 2 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