

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

平成31年1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「篠原駅前」地区計画を次のように決定する。

名 称		「篠原駅前」地区計画			
位 置		野洲市小南の一部			
面 積		約0.93ha			
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地域の将来目標のなかで、「JR篠原駅周辺整備に併せた住環境整備を誘導」とされており、さらに地域環境形成方針では「地区計画制度や建築協定等の導入を図り、良好な住環境の保全・創出に努める」とされている地域である。</p> <p>JR篠原駅に近接し、県道近江八幡守山線に面している本地区については、交通の利便性が高く、人口維持が期待できるものであり、地区計画制度を利用して既存集落並びに、周辺の自然環境に調和した良好な住環境形成を目標とする。</p>			
	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	地区計画の目標、土地利用の方針に基づき良好な住環境の形成を図り、将来、用途地域が指定された場合においても土地利用に支障がないよう、建物の用途、容積率、建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、建物の高さの最高限度、建物等の形態又は意匠の制限を定める。			
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・地区内の緑化を推進します。 ・周辺環境との調和を図るため、屋外広告物についても制限を設ける。 			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路	区画内道路（幅員約6m、延長 約282.9m、幅員約7.5m、延長約39.6m）	
			公園	1箇所（面積 約 278㎡）	
			調整池	1箇所（面積 約 740㎡）	
			その他公共空地	—	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		<p>次の各号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) 前号の建築物に付属するもので建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く</p>	
		容積率の最高限度		200%	
		建蔽率の最高限度		60%	
		敷地面積の最低限度		165㎡	
壁面の位置の制限		—			
建築物の高さの最高限度		10m			

地区整備計画	建築物等に関する事項	<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"> <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	—	3以上
	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														
土地の利用に関する事項	—															
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。

理 由 書

本地区は、野洲市の中心地から北東に 5kmに位置し、JR篠原駅から 300mで既成市街地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将来目標の中で、「JR篠原駅周辺整備に併せた住環境整備を誘導」と位置づけされている。

また、土地利用方針ではJR篠原駅に近接し、県道近江八幡守山線にも面していることから、住環境整備として、周辺環境との調和に配慮しつつ、良好なまちづくりをするため地区計画を決定するものです。

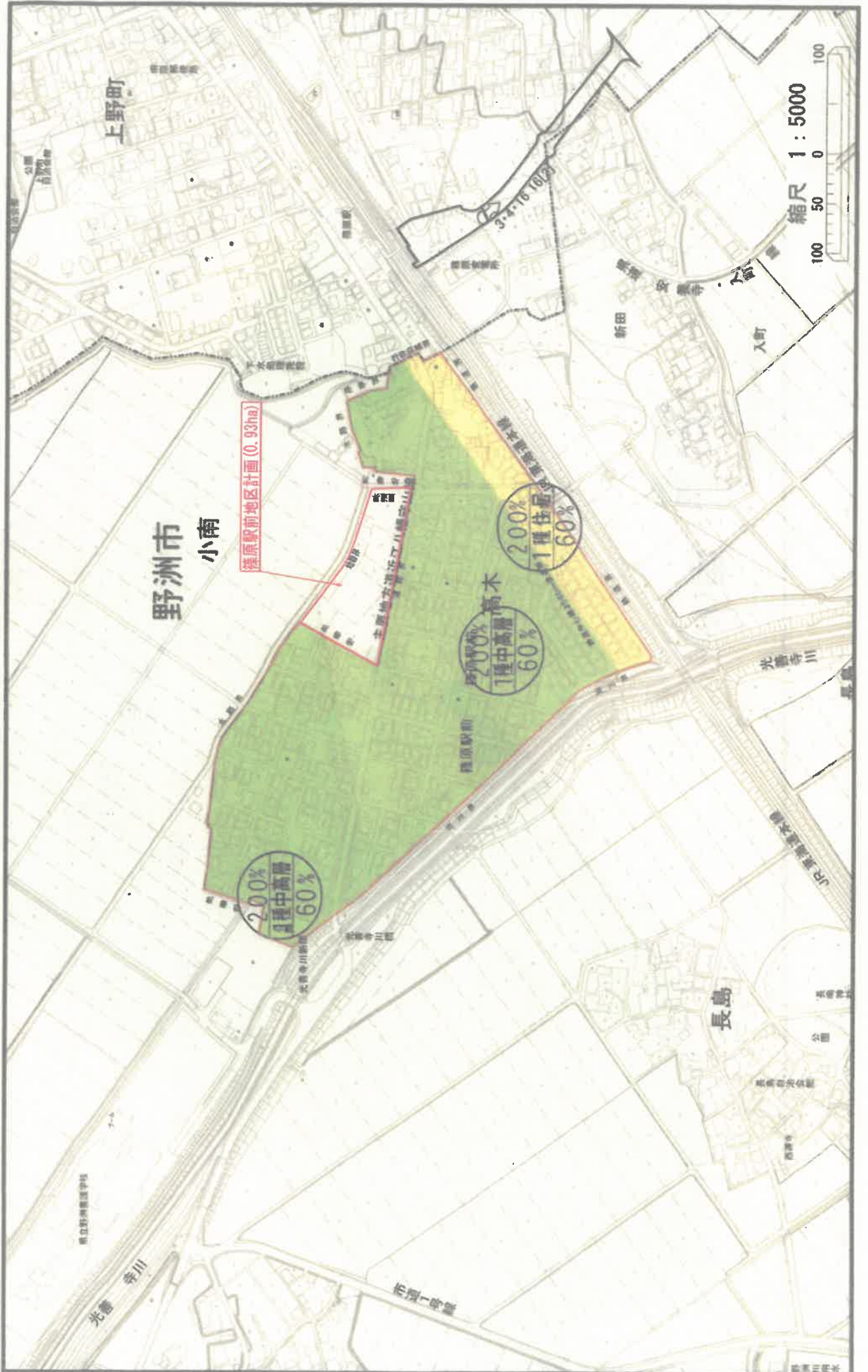
都市計画の策定の経緯の概要

大津湖南都市計画「地区計画」の決定

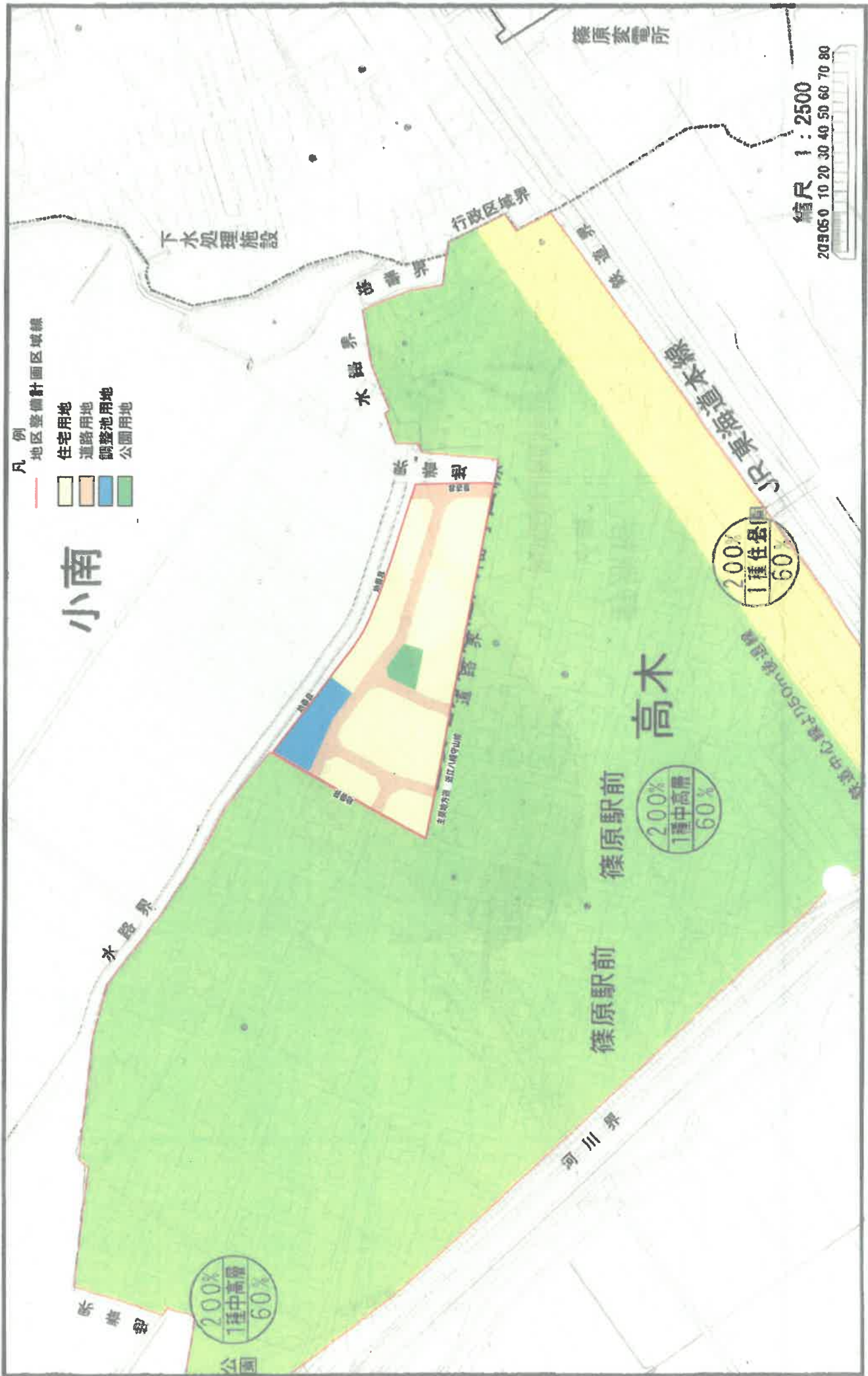
項 目	時 期	備 考
地権者説明会	平成29年12月 9日 平成29年12月17日	篠原駅前自治会館 小南自治会館
農林漁業等関係課下協議	平成30年 8月 9日	野洲市役所
野洲市都市計画審議会	平成30年 8月27日	野洲市役所
滋賀県知事下協議	平成30年 9月27日	県都市計画課
条例に基づく地区計画(案)の公告・縦覧	平成30年11月 1日	野洲市役所
滋賀県知事事前協議	平成30年11月26日	県都市計画課
公告・縦覧法17条縦覧	平成31年 1月 4日	野洲市役所
野洲市都市計画審議会	平成31年 1月29日	野洲市役所
滋賀県知事本協議	平成31年 2月	予定
決定告示	平成31年 3月初旬	予定
建築制限条例制定	新元号元年 6月	予定



総括図



N
 計画図



- 凡例
- 地区整備計画区域線
 - 住宅用地
 - 道路用地
 - 調整池用地
 - 公園用地

縮尺 1 : 2500
 20 30 40 50 60 70 80

小南

高木

篠原駅前

篠原駅前

河川界

行政区境界

水路界

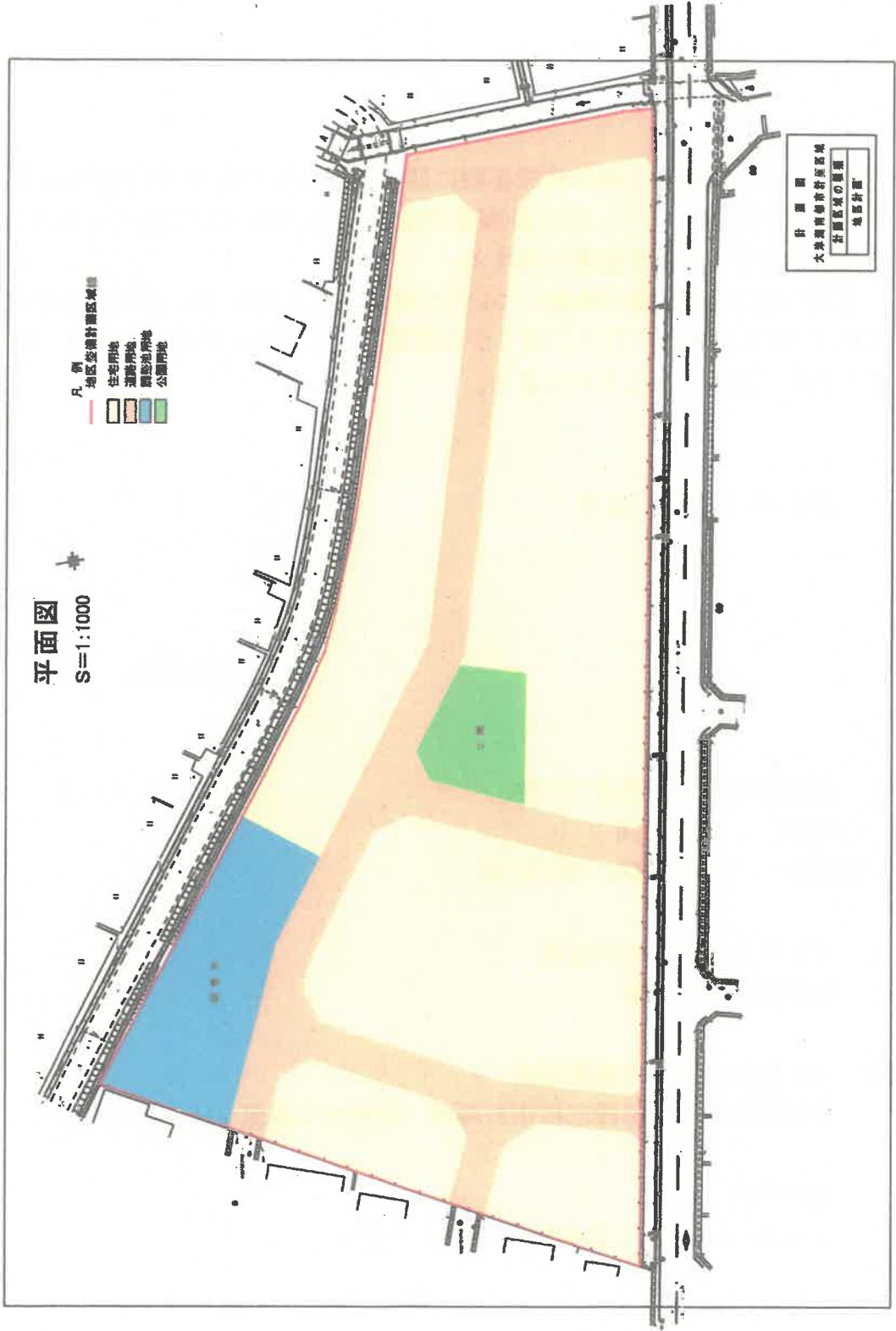
下水処理施設

篠原変電所

200%
1種住宅
60%

200%
1種中高層
60%

200%
1種中高層
60%



平面图
S=1:1000

- 地区整備計画区域域線
- 住宅用地
- 道路用地
- 公園用地
- 調整池用地

計画図
大塚副都心都市計画
計画区域の位置
地区計画



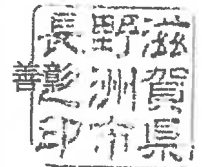
野洲市地区計画等の案の作成手続に関する条例（平成16年野洲市条例第153号）第2条の規定により、地区計画等の案を作成したいので、次のとおり公告し、当該地区計画の原案を縦覧に供する。

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30年10月29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 「篠原駅前」地区計画

2. 地区を定める土地の区域

野洲市小南の一部

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30年11月1日から11月15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 ・平成30年11月 1日から
平成30年11月15日まで

縦覧者 なし

意見書 提出なし

滋 都 計 第 9 1 4 号
平成 30 年(2018 年)12 月 17 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決定について (事前協議)

平成 30 年 11 月 26 日付け野都第 210 号で協議のあったこのことについて、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

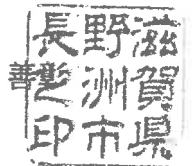
地区計画名：「篠原駅前」 地区計画

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。

平成 30 年 12 月 28 日

野洲市長 山仲



1. 都市計画等の種類及び名称
 - (1) 種類 地区計画
 - (2) 名称 「篠原駅前」地区計画
2. 都市計画を定める土地の区域
野洲市小南
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 31 年 1 月 4 日から 1 月 18 日まで

都市計画法第17条 縦覧結果

縦覧期間 平成31年 1月 4日から

平成31年 1月18日まで

縦覧者 1名

意見書 提出なし