

大津湖南都市計画地区計画の計画書

(野洲市決定)

野洲市

令和3年3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 (イ) 項第1号 (住宅) (2) 建築基準法別表第2 (イ) 項第2号 (兼用住宅) (3) 建築基準法別表第2 (イ) 項第3号 (共同住宅) (4) 建築基準法別表第2 (ロ) 項第2号 (工場) (5) 建築基準法別表第2 (ロ) 項第5号 (自動車教習所) (6) 建築基準法別表第2 (ヘ) 項第5号 (倉庫業を営む倉庫) (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="742 1572 1136 1845"> <thead> <tr> <th rowspan="2">有彩色 (マンセル値による)</th> <th colspan="2">彩度</th> <th colspan="2">明度</th> </tr> <tr> <th>上限値</th> <th>下限値</th> <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></td> <td>3以上</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他 (緑・青・紫系) の色相</td> <td>3以下</td> <td></td> <td>3以上</td> <td></td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>—</td> <td></td> <td>3以上</td> <td></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	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	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。

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。

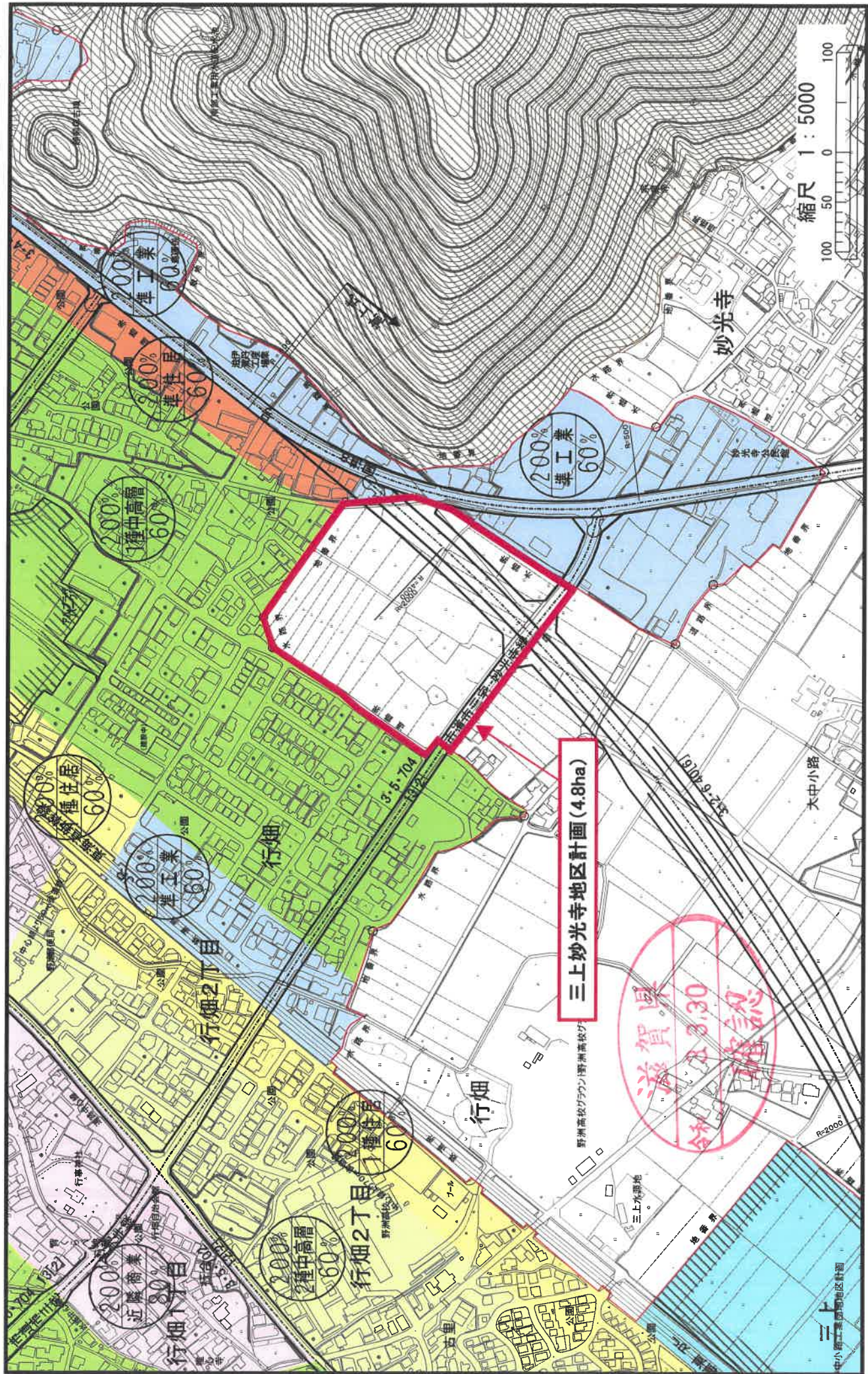
野洲市都市計画マスタープランの土地利用方針の中で、「国道8号沿道の一部において、周辺環境との調和や市街地中心部への影響に配慮しつつ、商業・サービス施設を誘導します」と位置づけされている。

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。





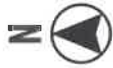
総括図



三上妙光寺地区計画 (4.8ha)

滋賀県
3.30
認可

縮尺 1:5000
0 50 100



計画図

