

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

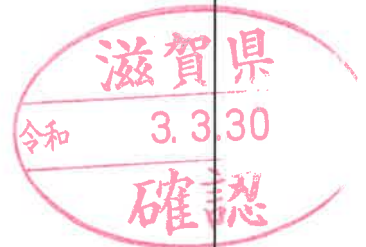


地区計画書

大津湖南都市計画地区計画の決定（野洲市決定）

都市計画 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" data-bbox="737 1391 1155 1675"> <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。

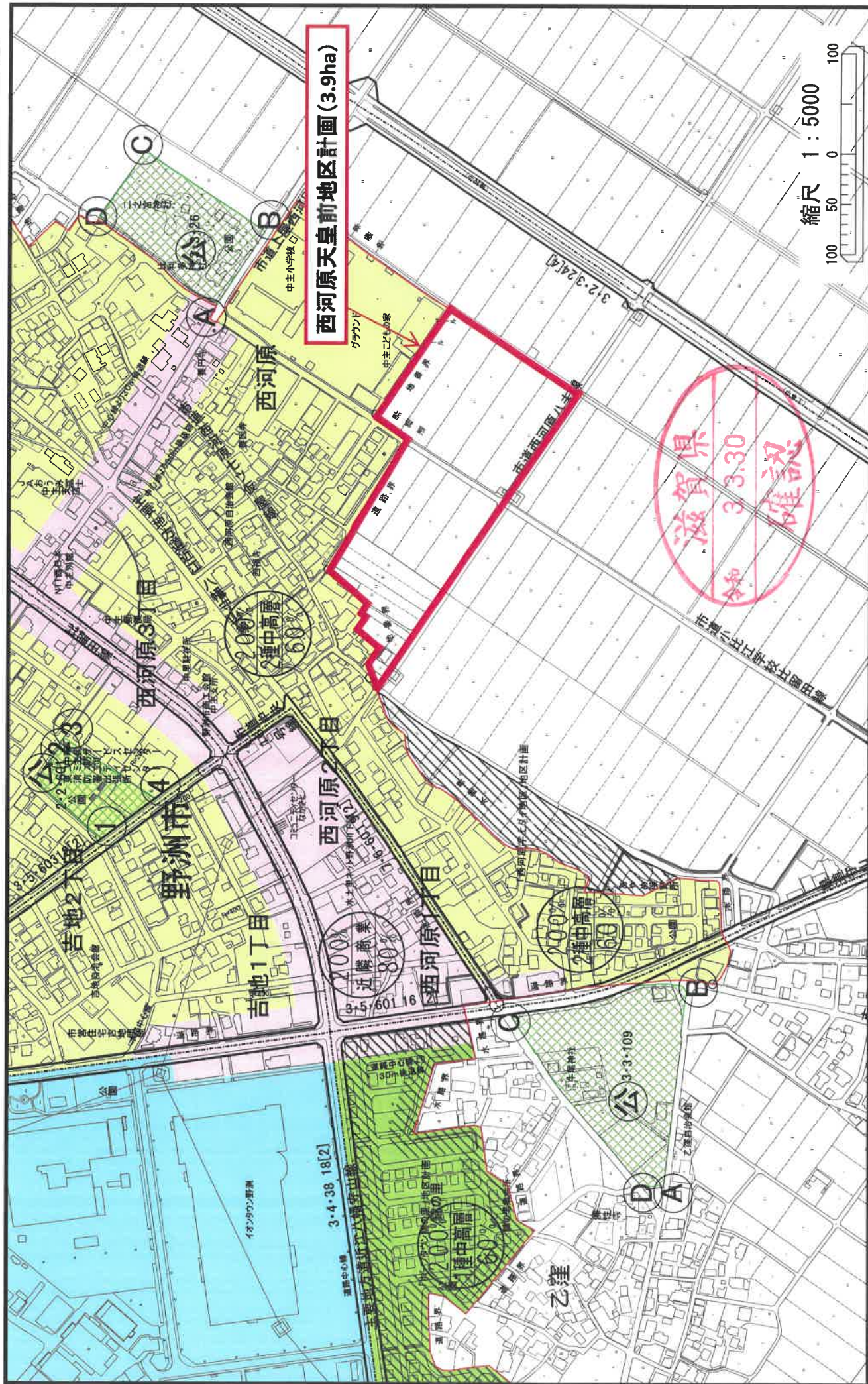
理 由 書

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。

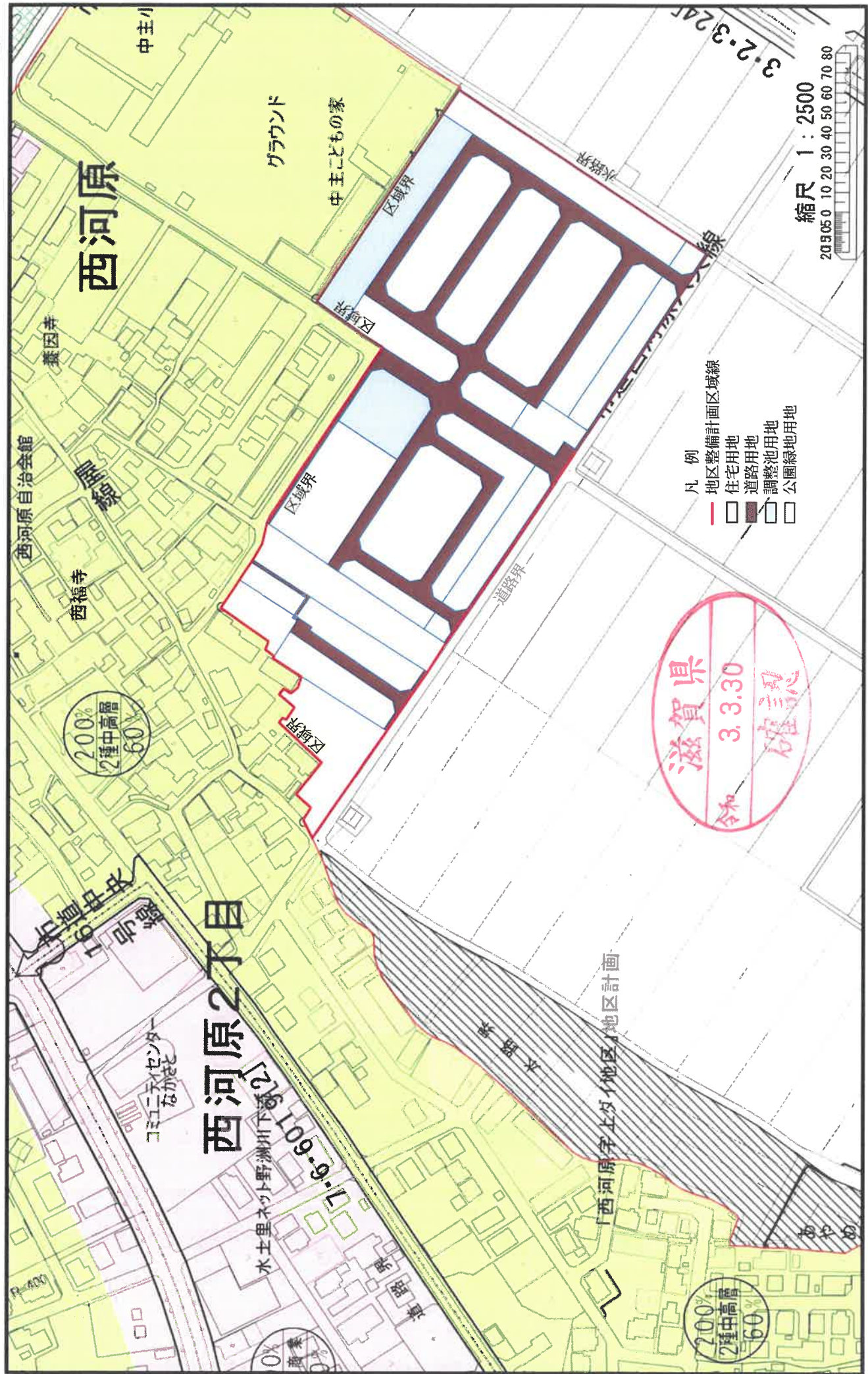


総括図





計画図



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

滋賀県
 令和 3.3.30
 確認

縮尺 1 : 2500



3-2-32A

西河原2丁目

西河原

西河原自治会館

200%
2種中高層
60%

160坪

コミュニティセンター
なかさき

水土里ネット野洲川下流
7-6-601

0%
商業
0%

200%
2種中高層
60%

「西河原字上タイ地区」地区計画

あやめ