

● 亀山ニュータウンⅢ期地区

名 称	亀山ニュータウンⅢ期地区 地区計画
位 置	彦根市清崎町の一部
面 積	3.9ha
計 画 決 定	平成 25 年 5 月 31 日

区域の整備・開発および保全の方針

地区計画の目標	亀山ニュータウンⅢ期地区は、近隣に県立河瀬高等学校や中学校、幼稚園などの文教施設、その他医療施設や福祉施設も多数立地しているほか、J R河瀬駅にも近接し交通の利便性も高いという立地条件を有しており、住環境に優れた閑静な住宅地域を形成している。当地区については、今後も引き続き良好な住環境を維持・保全し専用住宅地域として存続していくために、地区計画を定め土地利用の誘導を図るものである。
土地利用の方針	当地区は、ゆとりある住宅地域としてふさわしい土地利用を図りながら緑化を促進し、緑豊かな居住環境の形成を図る。また、地区住民の利便性と幸福を熟慮追及した土地利用を図る。
地区施設の整備方針	当地区の公園は、住民組織が日常管理を行う中で、可能な限り緑化の推進を図る。
建築物等の整備方針	建築物の用途の混在化および敷地の細分化による狭小住宅等を防止するとともに、緑化を推進し、良好な専用住宅地域を形成する。

地区整備計画

建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下この項において「法」という。）別表第 2（い）の項第 4 号、第 5 号および第 7 号に掲げる建築物 (2) 法別表第 2（は）の項第 2 号、第 3 号および第 7 号に掲げる建築物 (3) 第 1 種住居地域にあっては、法別表第 2（に）の項に掲げる建築物 (4) 集合住宅（長屋および共同住宅をいう。） (5) 寄宿舍または下宿
	敷地面積の最低限度	160.0 m ²
	壁面の位置の制限	道路境界線から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離は 1.0m 以上とし、隣地境界線までの距離は 0.7m 以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m 以下であること。 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5.0 m ² 以内であること。
	建築物等の形態もしくは意匠の制限	建築物については、周辺の建築物との色彩の調和を図るとともに、景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 8 条に基づく彦根市景観計画（平成 19 年 6 月 18 日彦根市告示第 146 号）に規定する色彩の項目に適合させること。なお、垣または柵などの工作物や屋外広告物については、できるだけすっきりとした形態および意匠とするとともに、低彩度色を用いること。 彦根市景観計画 (建築物色彩項目抜粋) 市街地景観ゾーン ・基調となる色は、落ち着いたものとし、マンセル表色系において次のとおりとする。 〔屋根の色彩〕 明度：0～3 彩度：0～2 または N0～N6 〔壁面の色彩〕 明度：7～9 彩度：0～2

建築物等に関する事項	垣または柵の構造制限	<p>道路または通路に面した垣または柵（門柱、門壁および門扉を除く。）は、生垣または透視可能（フェンス、鉄柵等）で開放的な構造のものとする。</p> <p>基礎の立ち上がりは地上（道路面）0.8m以下とし、全体の高さは地上（道路面）より1.8m以下とする。ただし、敷地境界より内側に0.6m以上後退し、道路との間を緑化とした場合は、垣または柵の構造の制限は、適用しない。</p> <p>敷地内は、積極的な緑化に努める。</p>
備	考	<p>適用除外等</p> <p>1 本地区計画に係る都市計画の決定の告示の際現に存する建築物等または現に新築、増築等の工事中の建築物等が、上記の「建築物等に関する事項」に適合しない場合においては、当該建築物等に対しては、当該事項は、適用しない。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、同項の告示後に、当該建築物等の増築または改築をする場合においては、当該増築または改築をする部分に対しては、上記の「建築物等に関する事項」は、これを適用する。ただし、当該建築物を、その用途を変更せずに改築をする場合において、当該改築をした後の床面積の合計が当該改築をする前の床面積の合計を1.5倍したものを超えないものであるときは、当該建築物に対しては、上記の「建築物等に関する事項」のうち、「建築物の用途の制限」に規定する事項は、適用しない。</p>

亀山ニュータウンⅢ期地区 地区計画平面図

