

彦根市中高層建築物指導要綱の主な改正点

令和 8 年 8 月改定分

1. 第 1 章 総則 (定義) 第 2 条第 1 項

(内容) 住宅と非住宅の複合用途の規定を追記

現要綱	新要綱 P30
イ 集合住宅等(共同住宅、マンション、寄宿舍、社宅、老人ホームその他これらに類するものをいう。以下同じ。)のうち、5 戸以上の建築物(同一の事業主が、同一の時期において、隣接する複数の建築物の建築を行う場合は、それらの建築物の戸数の合計が 5 戸以上の建築物)	イ 集合住宅等(共同住宅、マンション、寄宿舍、社宅、老人ホームその他これらに類するものをいい、事務所、店舗その他これらに類するものと複合した建築物を含む。以下同じ。)であって、当該集合住宅等を構成する区画数が 5 以上のもの(同一の事業主が、同一の時期において、隣接する複数の集合住宅等の建築を行う場合は、それらの集合住宅等を構成する区画数の合計が 5 以上のもの)

2. 第3章 公益施設 (駐輪場および駐車場の確保) 第13条第2項

(内容) 非住宅の駐車場台数の規定を追記

現要綱 P37

2

事業主は、住宅以外の目的で建築行為を行うときは、事前に市長と協議の上、用途に合った駐輪場および駐車場を確保しなければならない。

(略)

新要綱 P36～P37

2

事業主は、住宅以外の目的で建築行為を行うときは、次の表に掲げる駐車場を建築敷地内に確保しなければならない。ただし、これにより難いと認められる場合は、この限りでない。

建築位置	駐車場(台数)	
	敷地面積 300 m ² 以上 500 m ² 未満	敷地面積 500 m ² 以上
都市機能誘導区域内	1＋延床面積／25 m ²	1＋延床面積／45 m ²
居住誘導区域内	1＋延床面積／20 m ²	1＋延床面積／40 m ²
その他の区域	1＋延床面積／15 m ²	1＋延床面積／30 m ²

3

事業主は、住宅以外の目的で建築行為を行うときは、駐輪場を建築敷地内に確保しなければならない。この場合において、当該建築行為が大規模小売店舗立地法(平成 10 年法律第 91 号)の対象となる場合は、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針(平成 19 年経済産業省告示第 16 号)に基づき算出した台数を確保するものとする。

(略)

5

事業主は、第 1 項および第 2 項の規定による駐車場の確保については、建築敷地に面する道路から直接駐車場に出入りする駐車は行わないものとし、建築敷地内で転回し、駐車を行うことができるように配置するものとする。ただし、道路管理者と協議の上、十分な安全対策を講じることができる場合は、この限りでない。