

彦根市告示第 169 号

彦根市中高層建築物指導要綱の一部を改正する告示を次のように定める。

令和 8 年 7 月 1 日

彦根市長 田 島 一 成

彦根市中高層建築物指導要綱の一部を改正する告示

彦根市中高層建築物指導要綱(令和 3 年彦根市告示第 53 号)の一部を次のように改正する。

第 2 条第 1 号イ中「をいう」を「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」に、「のうち、5 戸以上の建築物」を「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」に、「複数の建築物」を「複数の集合住宅等」に、「建築物の戸数の合計が 5 戸以上の建築物」を「集合住宅等を構成する区画数の合計が 5 以上のもの」に改め、同条第 6 号を削る。

第 4 条第 4 項中「平成 19 年彦根市告示第 146 号」を「彦根市景観条例第 7 条に規定する景観計画をいう。以下同じ。」に改め、同条第 8 項中「地域計画」を「地区計画」に改め、同条第 9 項中「(昭和 25 年法律第 201 号)」を削る。

第 13 条第 1 項の表を次のように改める。

建築位置	ワンルーム型	ワンルーム型以外
都市機能誘導区域内	駐輪場 1 台以上(全体の台数の 2 分の 1 以上の台数分をバイク用とすること。)	駐輪場 2 台以上(全体の台数の 10 分の 1 以上の台数分をバイク用とすること。)
	駐車場 1 台以上	
居住誘導区域内	駐輪場 1 台以上(全体の台数の 2 分の 1 以上の台数分をバイク用とすること。)	駐輪場 2 台以上(全体の台数の 10 分の 1 以上の台数分をバイク用とすること。)
	駐車場 1 台以上	
その他の区域内	駐輪場 1 台以上(全体の台数の 2 分の 1 以上の台数分をバイク用とすること。)	駐輪場 2 台以上(全体の台数の 10 分の 1 以上の台数分をバイク用とすること。)
	駐車場 1 台以上	駐車場 2 台以上
備考 この表において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。 (1) 都市機能誘導区域 彦根市立地適正化計画(平成 30 年 3 月策定)において定める医療、商業等の都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域をいう。 (2) 居住誘導区域 彦根市立地適正化計画において定める都市の居住者の居住を誘導すべき区域をいう。 (3) ワンルーム型 1K、1DK および 1LDK の住居で構成された集合住宅等をいう。 (4) バイク用 原動機付自転車および自動二輪車の駐輪場(幅が 0.7 メートルから 1.0 メー		

トルまで程度のものに限る。)をいう。

第13条第2項中「、事前に市長と協議の上、用途に合った駐輪場および」を「次の表に掲げる」に改め、「駐車場を」の次に「建築敷地内に」を加え、同項に次のただし書を加える。

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。

第13条第2項に次の表を加える。

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

第13条中第3項を第4項とし、第2項の次に次の1項を加える。

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。

第13条に次の1項を加える。

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。

第16条第1項中「の集合住宅等」の次に「(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に限る。以下この条および次条において同じ。)」を加える。

第19条第1項ただし書中「彦根市景観計画に規定する景観形成地域以外の景観計画区域において、大規模建築物に該当しない」を「景観法第16条第1項の規定による届出を要しない」に改める。

第27条中「滋賀県住みよい福祉のまちづくり条例」を「だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例」に改める。

第30条第3号中「大規模建築物」を「建築物」に改める。

第33条第4項中「場合は」の次に「、前項に規定する近隣の関係者を名簿および位置図により示すとともに」を加える。

別記様式第5号を次のように改める。

年 月 日

彦根市長 様

事業主 住所
氏 名
連絡先 TEL

施設管理者 住所
氏 名
連絡先 TEL

確 約 書

下記の建築物を建築するに伴い、彦根市中高層建築物指導要綱第 13 条第 1 項の規定に基づく
駐車場および駐輪場が確保されていませんが、万一、駐車場および駐輪場に不足が生じた場合は、
自己の責任において新たに駐車場および駐輪場を確保することを確約します。

記

敷地の地名地番	彦根市
敷地面積	m ²
計画建築物 の 内 容 (可能な限り具体的に書いて ください。)	(業)用建築物 用途： 構造： 造 階建 規模： 戸 高さ： m 計画駐車台数： 台 / (必要駐車台数： 台) 計画駐輪台数： 台 / (必要駐輪台数： 台)
そ の 他	添付書類 ・ 駐車場および駐輪場に不足が生じた場合の計画書 ・ 確保した駐車場の所有者または管理者の同意書 ・ 契約書その他駐車場を確保したことが分かる書類

付 則

- 1 この告示は、令和 8 年 8 月 1 日から施行する。
- 2 改正後の彦根市中高層建築物指導要綱の規定は、この告示の施行の日以後に行われる建築行為について適用し、同日前に行われた建築行為については、なお従前の例による。