

● エクセレントヒルズ彦根地区

名 称	エクセレントヒルズ彦根地区 地区計画
位 置	彦根市長曾根町の一部
面 積	8.8ha
計画決定	平成25年5月31日(当初)、平成26年5月28日(第1回変更)、令和7年4月1日(第2回変更)

区域の整備・開発および保全の方針

地区計画の目標	<p>エクセレントヒルズ彦根地区は、彦根城を望み琵琶湖と芹川に囲まれ、歴史的な景観と自然環境に恵まれた専用住宅地域である。これまで地区としては、専用住宅地域としての環境を高度に維持増進するため努力し、良好で魅力ある住環境の形成に努めてきた。</p> <p>ついては、この住環境の維持・保全を図ることで地区内の住民にとって住み良いまちづくりを継続し、後世にまで残せるよう地区計画を定めるものである。</p>
土地利用の方針	ゆとりある一戸建て住宅地としてふさわしい土地利用を図る。
建築物等の整備方針	より快適で質の高い住環境を維持・保全するとともに、歴史的な景観と調和を図ることを目的として、建築物等の規制・誘導を行う。

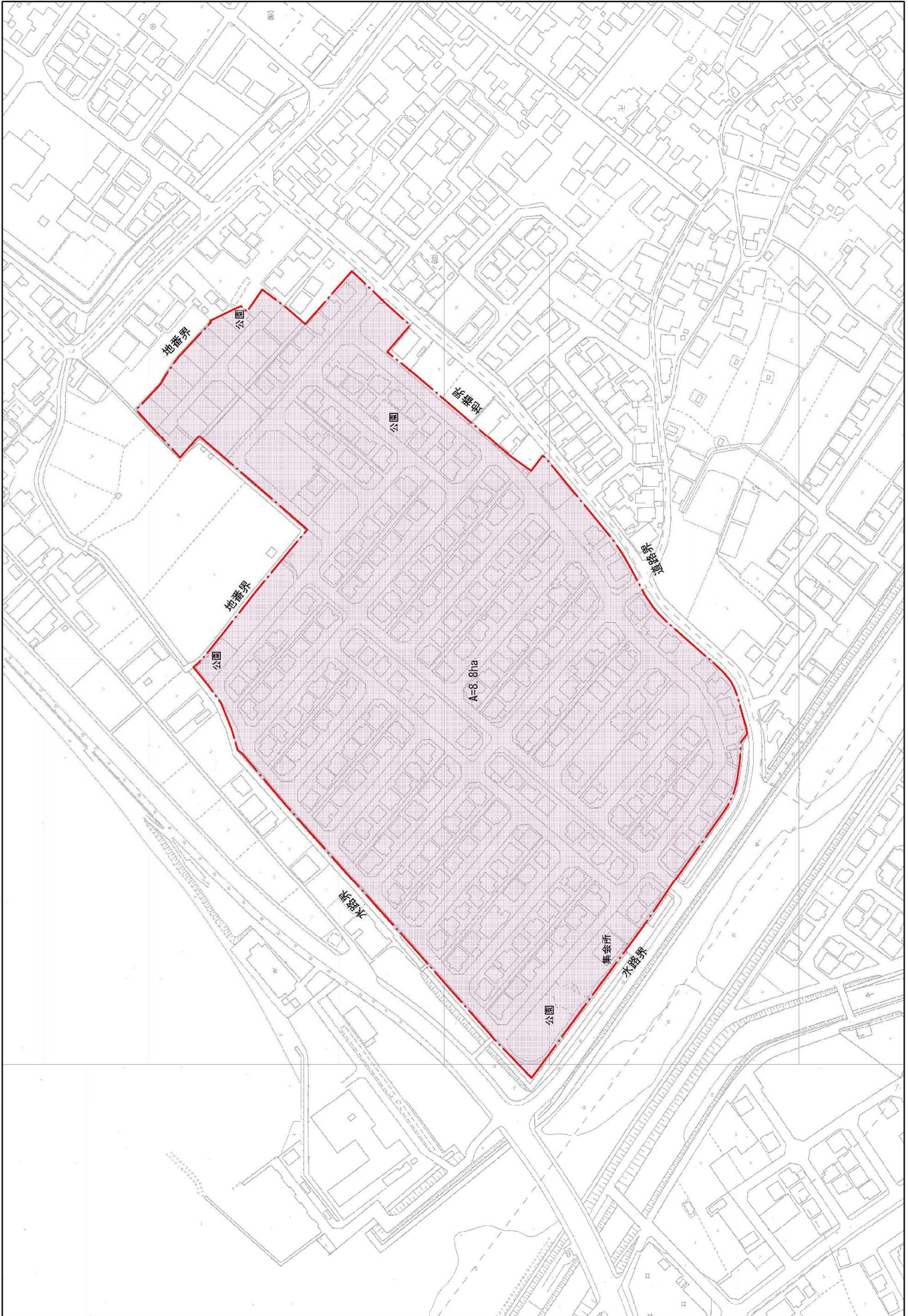
地区整備計画

建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 専用住宅または建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の3の規定に該当する兼用住宅</li> <li>2 診療所(獣医業を除く。)</li> <li>3 集会所その他自治会活動に必要な建築物</li> <li>4 前3号に掲げる建築物に附属する門または車庫、物置その他これらに類するもの</li> <li>5 地区内の宅地もしくは建築物の販売または建築工事のための仮設建築物</li> </ol>
	敷地面積の最低限度	50坪(165.28㎡)
	壁面の位置の制限	<p>壁面は、道路境界線から1.5m以上離さなければならない。ただし、次のいずれかに該当するものについてはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 門、庇、ポーチ、テラス、カーポートまたはビルトインガレージ(1F部分のみ)</li> <li>2 道路の隅切部後退線における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以下である建築物の部分</li> </ol>
	建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、前面道路の中心の高さから別添「高さ制限図」の設定に適合したものでなければならない。</p> <p>なお、前面道路とは区域内の建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第1項に規定する道路(以下「道路」という。)であって、敷地が2方向以上の道路に接している場合は、計画される地盤面に最も高さが近似する道路を前面道路という。また、中心の高さは道路の横断面の中心の高さであって、前面道路に敷地が接する区間の平均の値をいう。</p>
	工作物の設置の制限	<p>屋外広告物類は、区域内に設置してはならない。ただし、次のいずれにも該当するものについては、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 表示面積が、1面当たり1.0㎡以下のもの</li> <li>2 野立広告板(塔)で、その高さが5.0m以下のもの</li> <li>3 色彩が、彦根市屋外広告物条例(平成27年3月26日彦根市条例第6号)および彦根市屋外広告物条例施行規則(平成27年4月1日彦根市規則第16号)に規定する第3種地域の色彩基準に適合しているもの</li> </ol>

地区整備計画

建築物等に関する事項	建築物等の形態 もしくは意匠の制限 および垣または柵の 構造制限	彦根市景観計画に規定する形態・意匠、色彩および素材の項目ならびに敷地の緑化措置、工作物（門、柵、塀）の新築、増改築、外観を変更する修繕等およびその他工作物の新築、増改築、外観を変更する修繕等の項目に適合させること。ただし、同計画の決定の告示の際、既に建築基準法第6条第1項の規定に基づく確認の申請書が提出されている建築物または現に存する工作物等もしくは現に工事中の工作物等で、同計画においてその適用が除外されているものについては、この限りでない。
------------	---	---

エクセレントヒルズ彦根地区 地区計画平面図





エクセレントヒルズ彦根地区 地区計画平面図 (高さ制限図)

