

彦根市中高層建築物指導要綱新旧対照表

新	旧
<p>目次</p> <p>第 1 章 総則(第 1 条 - 第 5 条)</p> <p>第 2 章 公共施設(第 6 条 - 第 11 条)</p> <p>第 3 章 公益施設(第 12 条 - 第 17 条)</p> <p>第 4 章 環境保全その他の対策(第 18 条 - 第 31 条)</p> <p>第 5 章 その他の手続(第 32 条 - 第 35 条)</p> <p>第 6 章 雑則(第 36 条・第 37 条)</p> <p>付則</p> <p>本則</p> <p>第 1 章 総則</p> <p>(基本原則)</p> <p>第 4 条 (略)</p> <p>2・3 (略)</p> <p>4 事業主は、建築行為を行うときは、<u>景観法(平成 16 年法律第 110 号)および彦根市景観条例(平成 7 年彦根市条例第 26 号)</u>を遵守するとともに、自然環境、生活環境および文化環境の保全および創出に努め、<u>彦根市景観計画(平成 19 年彦根市告示第 146 号)に定める建築物、工作物等の形態、色彩等に配慮しなければならない</u>。</p> <p>5～9 (略)</p> <p>第 3 章 公益施設</p> <p>(駐輪場および駐車場の確保)</p> <p>第 13 条 <u>事業主は、集合住宅等(老人ホームその他の社会福祉施設を除く。以下この条において同じ。)</u>の建築行為を行う場合は、<u>次の表に掲げる駐輪場を当該集合住宅等の建築敷地内に、同表に</u></p>	<p>目次</p> <p>第 1 章 総則(第 1 条 - 第 5 条)</p> <p>第 2 章 公共施設(第 6 条 - 第 11 条)</p> <p>第 3 章 公益施設(第 12 条 - 第 17 条)</p> <p>第 4 章 環境保全その他の対策(第 18 条 - 第 31 条)</p> <p>第 5 章 その他の手続(第 32 条 - 第 35 条)</p> <p>第 6 章 雑則(第 36 条・第 37 条)</p> <p>付則</p> <p>本則</p> <p>第 1 章 総則</p> <p>(基本原則)</p> <p>第 4 条 (略)</p> <p>2・3 (略)</p> <p>4 事業主は、建築行為を行うときは、<u>彦根市景観条例(平成 7 年彦根市条例第 26 号)</u>を遵守するとともに、自然環境、生活環境および文化環境の保全および創出に努め、<u>建築物、工作物等の形態および色彩に配慮しなければならない</u>。</p> <p>5～9 (略)</p> <p>第 3 章 公益施設</p> <p>(駐車場および駐輪場の確保)</p> <p>第 13 条 <u>事業主は、集合住宅等(老人ホームその他の社会福祉施設を除く。以下この条において同じ。)</u>を建築行為を行う場合は、<u>次の表に掲げる駐車場および駐輪場を敷地内に確保しなければな</u></p>

掲げる駐車を当該集合住宅等の建築敷地等(建築敷地および当該建築敷地から50メートル以内に存する事業主の所有地をいう。以下この条において同じ。)内に確保しなければならない。この場合において、事業主は、確約書(別記様式第5号)を市長に提出したときは、都市機能誘導区域内については全体の台数分の駐車を、居住誘導区域内については全体の台数の2分の1以下の台数分の駐車を、建築敷地等以外に確保できるものとする。

建築位置	集合住宅等の種類	駐輪場および駐車場の1戸当たりの台数
都市機能誘導区域内	ワンルーム型	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。) 駐車場1台以上
	ワンルーム型以外	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	ワンルーム型	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。) 駐車場1台以上
	ワンルーム型以外	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	ワンルーム型	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。) 駐車場1台以上
	ワンルーム型以外	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

らない。

建築位置	敷地内における駐車場および駐輪場の必要台数
居住誘導区域内	都市機能誘導区域内 1戸当たり自動車1台および自転車1台以上。ただし、確約書(別記様式第5号)を市長に提出した場合において、路上駐車等周辺への影響がないと市長が認めるときは、1戸当たり自動車0.5台および自転車0.5台以上とする。
都市機能誘導区域外	1戸当たり自動車1台および自転車1台以上
居住誘導区域外	1戸当たり自動車1台および自転車1台以上。ただし、集合住宅等で10戸以上の場合において、ワンルームマンション以外の場合は、1戸当たり自動車2台および自転車2台以上とする。

備考

1 この表において「居住誘導区域」とは、彦根市立地適正化計画(平成30年3月策定)において定める都市の居住者の居住を誘導すべき区域をいう。

2 この表において「都市機能誘導区域」とは、彦根市立地適正化計画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。

号に定めるところによる。

(1) 居住誘導区域 彦根市立地適正化計画(平成30年3月策定)において定める都市の居住者の居住を誘導すべき区域をいう。

(2) 都市機能誘導区域 彦根市立地適正化計画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。

(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。

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。

3 (略)

第4章 環境保全その他の対策

(緑化推進等)

第19条 事業主は、建築行為を行うときは、彦根市緑の基本計画(平成9年3月策定)に基づき緑化の推進に努めるとともに、彦根市景観計画_____に定める緑化率を遵守しなければならない。ただし、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中高層建築物を建築する場合は、その敷地面積の10パーセント以上の緑化率を確保しなければならない。

2 事業主は、敷地内に地域の特性を象徴し、四季を感じさせる樹木(成木に限る。)を植栽し、かつ、建築行為により生じた法面に張芝等を植栽し、敷地とその周辺との景観の調和を図るよう努めなければならない。

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、用途に合った駐車場および駐輪場を確保しなければならない。

3 (略)

第4章 環境保全その他の対策

(緑化推進)

第19条 事業主は、建築行為を行うときは_____、彦根市景観計画(平成19年彦根市告示第146号)に定める緑化率を遵守しなければならない。ただし、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中高層建築物を建築する場合は、その敷地面積の10パーセント以上の緑化率を確保するよう努めなければならない。

2 事業主は、敷地内に地域の特性を象徴し、四季を感じさせる樹木(成木に限る。)を植栽し、かつ、建築行為により生じた法面に張芝等を植栽し、敷地内の風致を損なわないようにしなければならない。

3 事業主は、建築行為に関連して屋外広告物の表示または掲出物件の設置をしようとするときは、良好な景観を保全し、公衆に対する危害を防止するため、屋外広告物法(昭和24年法律第189号)および彦根市屋外広告物条例の規定を遵守しなければならない。

(文化財の保護)

第26条 事業主は、建築行為を行う場合において、敷地内に保存が必要と認められる文化財(文化財保護法(昭和25年法律第214号)第2条に規定する文化財をいう。)または周知の埋蔵文化財包蔵地があるときは、事前に市長と協議の上、発掘、保存等について市長に協力するとともに、発掘調査等に要する費用等を負担しなければならない。

2 (略)

別記様式第1号(第5条関係)

中高層建築物事前協議書

様式

[別紙参照]

様式第5号(第13条関係)

確約書

様式

[別紙参照]

(文化財の保護)

第26条 事業主は、建築行為を行う場合において、敷地内に保存が必要と認められる文化財(文化財保護法(昭和25年法律第214号)第2条に規定する文化財をいう。)または周知遺跡があるときは、事前に市長と協議の上、発掘、保存等について市長に協力するとともに、発掘調査等に要する費用等を負担しなければならない。

2 (略)

別記様式第1号(第5条関係)

中高層建築物事前協議書

[別紙参照]

様式第5号(第13条関係)

確約書

[別紙参照]