

彦根長浜都市計画用途地域の変更(彦根市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 9.4 ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
	約 58.6 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	—	10m	
小 計	約 68.0 ha						2.6%
第二種低層住居専用地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	
	約 0 ha						
小 計	約 0 ha						0.0%
第一種中高層住居専用地域	約 602.5 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 5.1 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 607.6 ha						23.5%
第二種中高層住居専用地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	
	約 0 ha						
小 計	約 0 ha						0.0%
第一種住居地域	約 831.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 12.4 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 844.0 ha						32.6%
第二種住居地域	約 35.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 35.6 ha						
小 計	約 35.6 ha						1.4%
準住居地域	約 10.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 10.2 ha						
小 計	約 10.2 ha						0.4%
田園住居地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	
	約 0 ha						
小 計	約 0 ha						0.0%
近隣商業地域	約 188.0 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 62.1 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 250.1 ha						9.7%
商 業 地 域	約 4.8 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 35.2 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 3.0 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 17.5 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 60.5 ha						2.3%
準工業地域	約 312.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 312.8 ha						
小 計	約 312.8 ha						12.1%
工業地域	約 235.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 235.8 ha						
小 計	約 235.8 ha						9.1%
工業専用地域	約 162.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 162.0 ha						
小 計	約 162.0 ha						6.3%
合 計	約 2586.6 ha						100%

「種類、位置および区域は計画図表示のとおり」

理 由

別添のとおり。

用途地域変更理由書

【市街化区域編入(3箇所)】

滋賀県により区域区分の定期見直しが実施され、「稲枝駅西側地区」、「甲田地区」については、住宅施設、商業施設または工業施設などの計画的な市街地整備の見通しが明らかとなったため、それぞれ市街化区域への編入、「鳥居本地区」については、現況の地物地形等に合わせた境界調整が行われます。

このようなことから、市街化区域の編入に伴い用途地域の指定も同時に行う必要があることから、3箇所の用途地域を指定するものとして用途地域を変更するものです。

「稲枝駅西側地区」においては、駅周辺という立地特性を活かし、南側については、稲枝駅西側地区地区計画に基づいて良好な住宅地の形成が進めれていることから、第一種中高層住居専用地域および第二種住居地域を指定します。北側については、民間企業による開発が予定されており、周辺地域での産業活力の拠点を形成するため、工業地域の指定を行います。

「甲田地区」については、幹線道路に接道し、産業集積地として企業誘致に優位性がある立地特性を有していることから、計画的な産業基盤の形成を促進するため、工業専用地域を指定します。

「鳥居本地区」については、隣接する市街化区域においてすでに住宅地が形成されており、土地利用の整合を図るため、第一種中高層住居専用地域を指定します。あわせて、当該地区における災害リスクの状況を踏まえ、防災上の観点から適切な対策の検討を引き続き進めます。

【小泉、西今】

都市計画図書館の決定および都市計画体育館の変更により、用途地域界を定める基準が変更になるため、第1種住居地域から近隣商業地域に変更するものです。

彦根長浜都市計画用途地域の変更 新旧対照表(彦根市決定)

用途地域	面積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積 の最低限度	建築物の 高さの 限度	備考
第一種低層 住居専用地域	約 9.4 ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
	約 58.6 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	—	10m	
小計	約 68.0 ha						2.6%
第二種低層 住居専用地域	0	—	—	—	—	—	—
小計	約 0 ha						
第一種中高層 住居専用地域	約 602.5 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 5.1 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 607.6 ha						23.5%
第二種中高層 住居専用地域	0	—	—	—	—	—	—
小計	約 0 ha						
第一種住居地域	約 831.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 12.4 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
小計	約 844.0 ha						32.6%
第二種住居地域	約 35.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 35.6 ha						1.4%
準住居地域	約 10.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 10.2 ha						0.4%
田園住居地域	0	—	—	—	—	—	—
小計	約 0 ha						
近隣商業地域	約 188.0 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 62.1 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小計	約 250.1 ha						9.7%
商業地域	約 4.8 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 35.2 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 3.0 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 17.5 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	
小計	約 60.5 ha						2.3%
準工業地域	約 312.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 312.8 ha						12.1%
工業地域	約 235.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 235.8 ha						9.1%
工業専用地域	約 162.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 162.0 ha						6.3%
合計	約 2586.6 ha						100%

上段()書き:現行面積、下段:変更後面積