

彦根長浜都市計画地区計画の決定（多賀町決定）

都市計画県道甲良多賀線沿道地区計画を次のように決定する。

地区計画の名称		県道甲良多賀線沿道地区計画
地区計画の位置		犬上郡多賀町大字多賀字枯木 1477 番 1 外 3 筆
地区計画の区域面積		約 0.67ha
区域の整備・ 開発および保 全の方針	地区計画の 目標	<p>当該地区は、県道甲良多賀線沿いに位置し、近年の道路改良により駅や中心市街地等へのアクセスが向上した地域である。しかしながら、当該地区内の既存建築物である林業用倉庫は、近年の景気の低迷などのさまざまな要因により既に廃業されており、建築物のみが荒廃し放置された状態となっている。</p> <p>一方、多賀町においては商業用地が少ない現状であり、また、多賀町総合計画および多賀町国土利用計画において多賀大社前駅周辺の活性化と低未利用地の秩序だった有効利用が課題とされている。</p> <p>本計画は、以上のような地域の実情や特性に鑑み、無秩序な開発を抑制しながらも、低未利用地を有効活用し、道路沿いの商業用地区として整備することにより地域の活性化と良好な環境形成に資することを目標に設定するものである。</p>
	土地利用の 方針	<p>商業業務施設 商業施設用地（約 0.67ha）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 良好な自然環境を維持しながら、都市的な土地利用を調和させる。 2. 近隣住民に対する商業を目的とした業務を行う。
	地区施設の 整備の方針	沿道景観にも気を配り、緑地も有効に配置する。
	建築物等の 整備の方針	<p>良好な用地としての環境保全の為に建築物の用途および建築物の建ぺい率、容積率を定める。</p> <p>敷地細分化等による店舗の乱立を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>看板等にあっては、刺激的な原色を避け、落ち着いた色を用いる。</p>
	その他当該 区域の整備、 開発および 保全に関す る方針	特になし

地区整備 計画	地区施設等に関する事項	特になし	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の建築物は、建築してはならない。 建築基準法別表第2(に)の項に掲げる建築物
		容積率の最高限度	10分の20
		建ぺい率の最高限度	10分の6
		敷地面積の最低限度	200平方メートル (すみ切りをした敷地は180平方メートル)
		壁面の位置の制限	特になし
	建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の高さ（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルを限度として算入しない。）の最高限度は、敷地地盤面から12メートルとし、建築物の各部分の高さの制限は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 建築物の各部分の高さ（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。）は、前面道路の路面の中心からの高さが、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じたもの以下とする。</p> <p>(2) 建築物の各部分の高さは、敷地地盤面からの高さが、当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じたものに10メートルを加えたもの以下とする。</p>	

地区整備 計画	建築物等に 関する事項	建築物の形態、 意匠の制限	特になし
		垣、柵の構造の制限	特になし
		緑化率の最低限度	特になし
	土地利用に関する事項		特になし

理由書

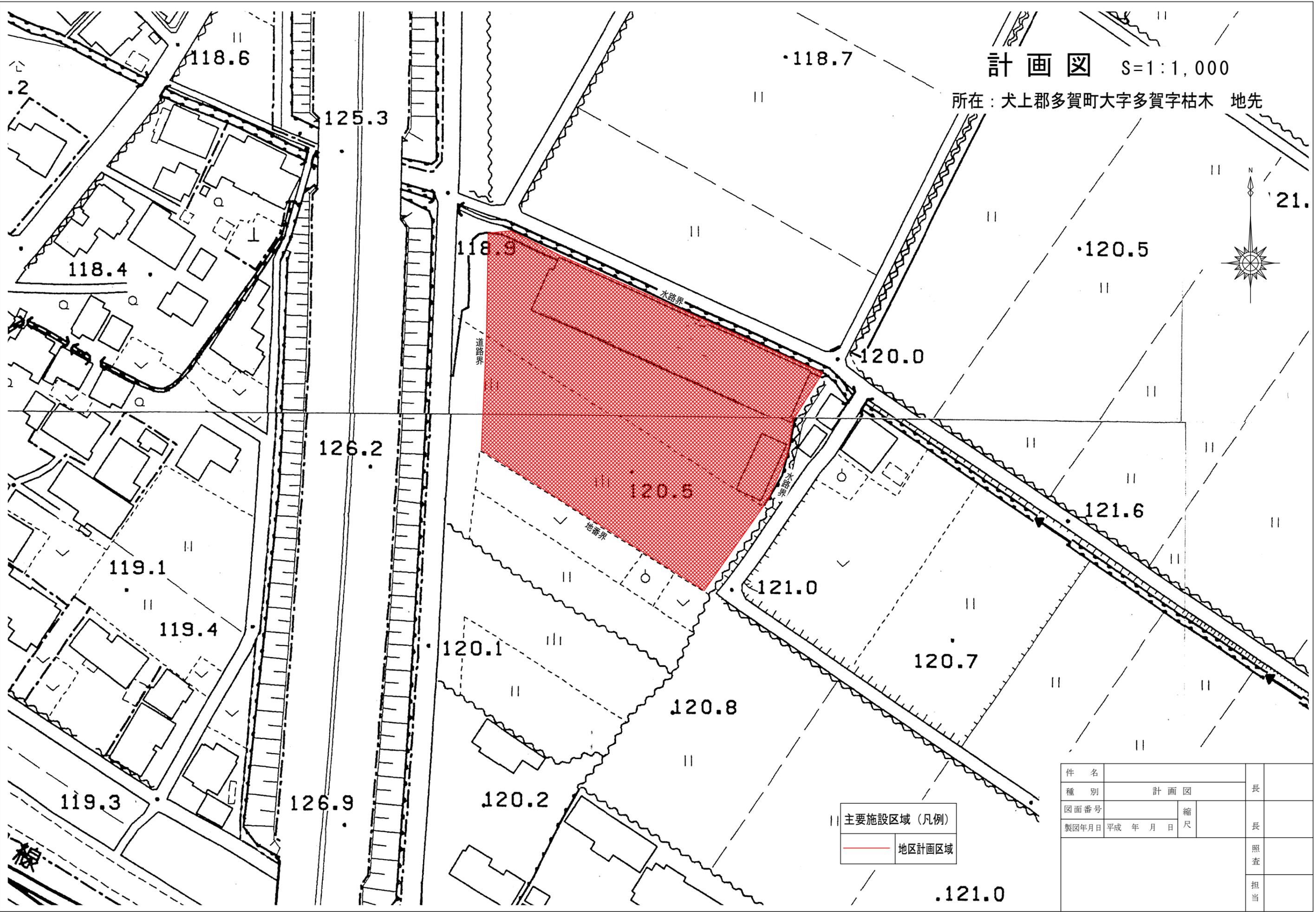
当該地区は、県道甲良多賀線沿いに位置し、近年の道路改良により駅や中心市街地等へのアクセスが向上した地域である。しかしながら、当該地区内の既存建築物である林業用倉庫は、近年の景気の低迷などのさまざまな要因により既に廃業されており、建築物のみが荒廃し放置された状態となっている。

一方、多賀町においては商業用地が少ない現状であり、また、多賀町総合計画および多賀町国土利用計画において多賀大社前駅周辺の活性化と低未利用地の秩序だった有効利用が課題とされている。

本計画は、以上のような地域の実情や特性に鑑み、無秩序な開発を抑制しながらも、低未利用地を有効活用し、道路沿いの商業用地区として整備することにより地域の活性化と良好な環境形成に資することを目標に設定するものである。

計画図 S=1:1,000

所在：犬上郡多賀町大字多賀字枯木 地先



主要施設区域 (凡例)
 地区計画区域

件名		長
種別	計画図	長
図面番号	縮尺	長
製図年月日	平成 年 月 日	照査
		担当

総括図 S-1:10000

