

地区計画の概要

1. 地区計画の名称 高島都市計画地区計画 西浜高木地区地区計画
2. 地区計画の区域 高島市マキノ町西浜
湖周道路（県道海津・今津線）市道マキノ駅前連絡線、市道マキノ浜線、知内川で囲まれた約8.0haの区域
（高島市マキノ町西浜字高木、字橋川、字松尾、字高畑ヶ、知内字中勢の一部）
3. 都市計画決定年月日 平成8年6月5日
4. 根拠法令 都市計画法第12条の4
5. 地区計画の概要
- （目標） 良好な住環境の保全とリゾート関連施設の適切な立地誘導
- （土地利用の方針） 周辺リゾート環境との調和ならびに景観の保持
産業廃棄物置場、建設資材置場等の土地利用を排除する。
- （建築物等の規制） 風俗営業関連施設、パチンコ店、カラオケボックス、畜舎等は建築できません。（詳細は別紙（1）のとおり）
- 外壁面の後退 敷地境界線から1.0m以上
- 建築物等の高さ制限 15m
- 建築物・広告物の形態、色彩・デザインの景観調和、垣・柵の構造制限（市道マキノ浜線沿道）
（詳細は別紙（2）のとおり）
6. 地区計画内の行為届出義務（都市計画法第58条の2）
- （1）届出を必要とする行為
- ・土地の区画形質の変更 盛土、切土、掘削、造成行為
 - ・建築物の建築 新築、改築、増築、移転行為
 - ・工作物、広告物の建設 広告塔、大規模なモニュメント、屋外広告物等
 - ・建築物の用途の変更 既存建築物の用途変更により地区計画の内容に不適合となるもの
 - ・建築物の形態、意匠の変更
 - ・垣、柵、フェンス等の建設
- （2）届出を必要としない行為
- ・通常の管理行為、軽易な行為
 - ・仮設の建物、工作物の建設
 - ・屋外広告物で表示面積1㎡、高さ3m以下の建設
 - ・農業用の作業小屋に類する建物の建築

- ・ 国または地方公共団体が行う行為
- ・ 都市計画事業の施工行為
- ・ 開発許可を必要とする行為（都市計画法第29条）

7. 届出について

○ 届出書類	地区計画の区域内における行為の届出書	1部
○ 添付図書	行為の内容によって下記の図書が必要です。 1部	
	（土地の区画形質の変更）	の場合 平面図（1 / 500）
		横断図（1 / 100）
	（建築物の建築）	配置図（1 / 100）
	（工作物、広告物の建設）	立面図2方向（1 / 50）
	（建築物の用途変更）	の場合 各階平面図（1 / 50）
	（建築物の形態、意匠の変更）	の場合 配置図（1 / 100）
		立面図2方向（1 / 50）
	（垣、柵等の建設）	の場合 配置図（1 / 100）
		構造図（1 / 20）

- 届出書は工事着手30日前までに市長へ提出してください。
- 建築確認申請（工作物を含む）を必要とする行為については、届出書を建築確認申請と同時に提出してください。

[別紙]

(1) 建築等の用途規制

- (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項各号および第 4 項各号に規定する営業または関連営業の用途に供するもの
- (2) 学校、図書館その他これらに類するもの
- (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- (4) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
- (5) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの
- (6) 病院
- (7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これに類するもの
- (8) 自動車教習所
- (9) 畜舎
- (10) 射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これに類するもの
- (11) カラオケボックスその他これに類するもの

(2) 建築等の形態等の規制

- (1) 建築物、門、塀、物置等の色彩および形態は周囲の環境に調和し、かつ良好な住宅地にふさわしいものでなければならない。
- (2) 広告物（広告塔、広告板の類）は、周辺との調和を十分に配慮したデザイン、色彩のものでなければならない。
- (3) 市道マキノ浜線に面する敷地の部分に垣または柵を設置する場合は、高さ 1 . 8 m 以下の生垣または透視可能なフェンス等の構造としなければならない。ただし生垣にあっては腰積みの高さは 0 . 6 m 以下、フェンス等の基礎にあっては 0 . 4 m 以下とする。