

大津湖南都市計画高度地区（守山市決定）特例の認定に関する基準を次のように定める。

平成31年3月29日

守山市長 宮本和宏



大津湖南都市計画高度地区（守山市決定）特例の認定に関する基準

（趣旨）

第1条 この基準は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第3号の規定により定める大津湖南都市計画高度地区（守山市決定）計画書（以下「計画書」という。）に規定する「2 市長の認定による特例」に関する基準を定めるものとする。

（既存不適格建築物の建替えの特例）

第2条 計画書「2 市長の認定による特例(1)」に規定する「市長が認定したもの」とは、原則として、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 建替え後の建築物の敷地面積は、現に存する建築物または現に建築の工事中の建築物（以下「既存不適格建築物」という。）の敷地面積を下回らないこと。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により変更が生じた場合は、この限りでない。
- (2) 建替え後の建築物の高さは、既存不適格建築物の高さを超えないこと。
- (3) 建替え後の建築物の形状および規模は、既存不適格建築物の形状および規模と同程度であること。
- (4) 建替え後の建築物は、既存不適格建築物と異なる位置に建築しないこと。
- (5) 計画書「2 市長の認定による特例(2)および(3)」に掲げる特例のいずれの適用も困難であること。

（市街地環境配慮の特例）

第3条 計画書「2 市長の認定による特例(2)」に規定する「周辺環境に配慮し、良好な市街地環境の形成に寄与するとして、守山市都市計画審議会の意見を聴いて市長が認定した建築物」とは、原則として、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 地域貢献施設（店舗、病院・診療所、保育所、社会福祉施設をいう。）のいずれかを含み、かつ、誘導施設（店舗、病院・診療所、保育所、社会福祉施設、健康関連施設、教育関連施設、事務所、文化施設、ホテル等をいう。ただし、風俗営業関係を除

く。)を指定容積率の1割以上確保すること。ただし、近隣商業地域においてはこの限りでなく、この場合は代替措置として次号の充実を図ること。

(2) 公園広場の設置、川沿い等に空地を確保、機械式駐車場や道路沿いの緑化等、環境や景観に配慮すること。

(3) 近隣紛争の防止から、建築物および駐車場(工作物含む。)は、景観、日照、通風、採光、圧迫感、プライバシーおよび隣棟間隔等住環境の観点で、近隣建築物への配慮を行い、隣地境界から相当の距離を確保すること。

(4) 建築物の各部分の外壁またはこれに代わる柱の外面から道路境界線までの水平距離は、原則として下表に掲げる値以上とすること。

歩道の有無	外壁の後退距離
歩道がない場合	道路境界から2メートル
歩道がある場合	道路境界から1メートルかつ3階以上の部分は2メートル

付 則

この告示は、平成31年3月29日から施行する。