

計 画 書

近江八幡八日市都市計画地区計画の決定（東近江市決定）

都市計画 東今崎町北部地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の名称	東今崎町北部地区計画	
2 地区計画の位置	東近江市東今崎町の一部	
3 地区計画の区域面積	約 0.9ha	
4 地区計画の目標	<p>当地区は八日市南部に位置し、市街化区域に隣接している。</p> <p>区域周辺には住宅地が形成されているほか、周辺 1 km 以内に幼保連携型認定こども園、保健子育て複合施設、中学校、八日市文化芸術会館、東近江市福祉センター等が立地し、居住環境に恵まれた位置にある。</p> <p>区域内の現況は、狭小な農地と資材置場等の雑種地であるため、低未利用地に地区計画を策定し、計画的な土地計画を誘導することで良好な住宅地を形成することを目標とする。</p>	
5 区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	既存住宅地との調和を図るとともに、良好な低層住宅を形成する。
	地区施設の整備方針	八日市消防署敷地北側に位置する区域に良好な居住環境を図るため、幅員 6 メートルの区画道路及び公園を設置する。当該地区の北側および西側に接する道路の拡幅用の道路用地を確保する。
	建築物等の整備方針	良好な低層住宅地としての環境を守るため、建築物の用途及び壁面の位置を制限するとともに、容積率・建蔽率及び建築物の高さの最高限度等を定める。 また、建築物の形態意匠についても調和が図られるよう制限を定める。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	当該地の地層の特性を生かし、建築敷地毎に雨水排水処理のための吸込槽を設置し地下浸透処理を行う。また、区域内道路についても同様の処理とし、排水の流出の抑制を行う。
6 地区整備計画	地区施設等に関する事項	(別紙 1 のとおり)
	建築物等に関する事項	
	土地利用に関する事項	
備 考		

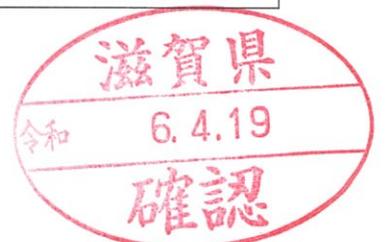
「区域は計画図表示のとおり」

「理由 別紙「理由書」のとおり」



【別紙1】

6 地 区 整 備 計 画	地区施設等に関する事項		区画道路（配置は計画図表示のとおり 幅員6m 延長約253m） 公園（配置は計画図表示のとおり 1箇所 面積約255㎡）
	地区の区分	名称	住宅地区
		面積	約0.9ha
	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅（ただし一戸建て専用住宅に限る。） 2 建築基準法施行令第130条の3に定める兼用住宅 3 自治会等の地区住民を対象とした社会教育的な活動又は自治会活動の目的の用に供するための公民館、集会所その他これに類するもの 4 前各号の建築物に附属するもの
	容積率の最高限度		10分の10
	建築物等の高さの最高限度		10m
	敷地面積の最低限度		200㎡（隅切部180㎡）
	壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離を1.0m以上とする。
	建築物等の高さの最高限度		10m
	建築物等の形態、意匠の制限		1 附属建築物を除き、建築物の屋根は勾配屋根とし、屋根の勾配は10分の3以上とする。 2 外壁、屋根の色彩は、東近江市景観計画に定める基準値とする。
垣、柵の構造の制限		道路及び敷地境界に面して垣又は柵を設ける場合は、その構造は生垣又は透過性の高いフェンスとしなければならない。ただし、門柱、門扉に類するもの及び東近江市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例施行規則で定めるものは除く。	
土地利用に関する事項		特に定めない	



理 由 書

当地区は八日市南部に位置し、市街化区域に隣接している。

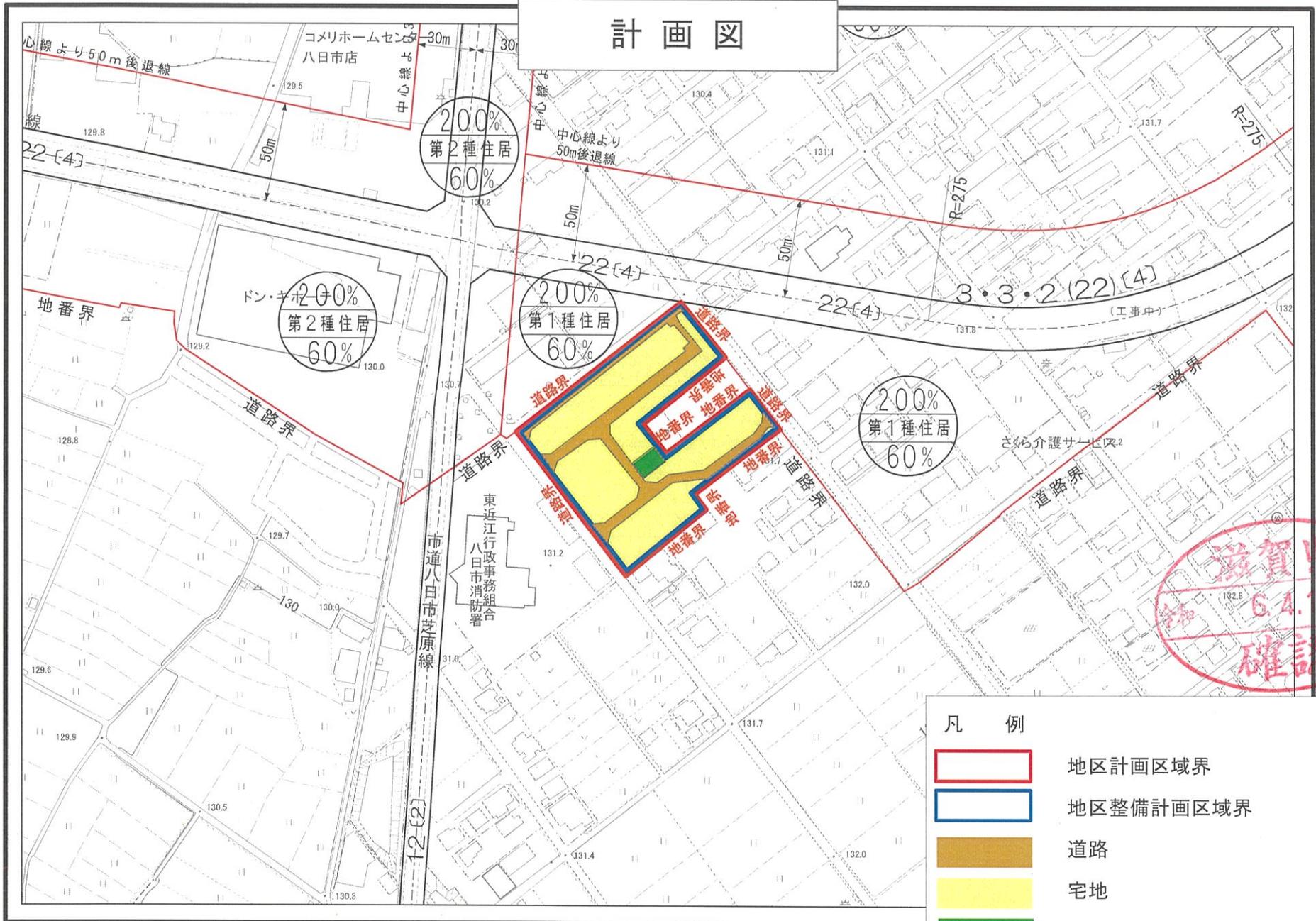
区域周辺には住宅地が形成されているほか、周辺1キロメートル以内に幼保連携型認定こども園、保健子育て複合施設、中学校、八日市文化芸術会館、東近江市福祉センター等が立地し、居住環境に恵まれた位置にある。

区域内の現況は狭小な農地と資材置場等の雑種地等であるため、低未利用地に地区計画を策定し、計画的な土地計画を誘導することで良好な住宅地の形成を推進する。

計画的な土地利用を誘導することで地域の課題解決を図り、周辺と調和した良好な住宅地を形成することが可能となるため、都市計画の決定を行うものである。

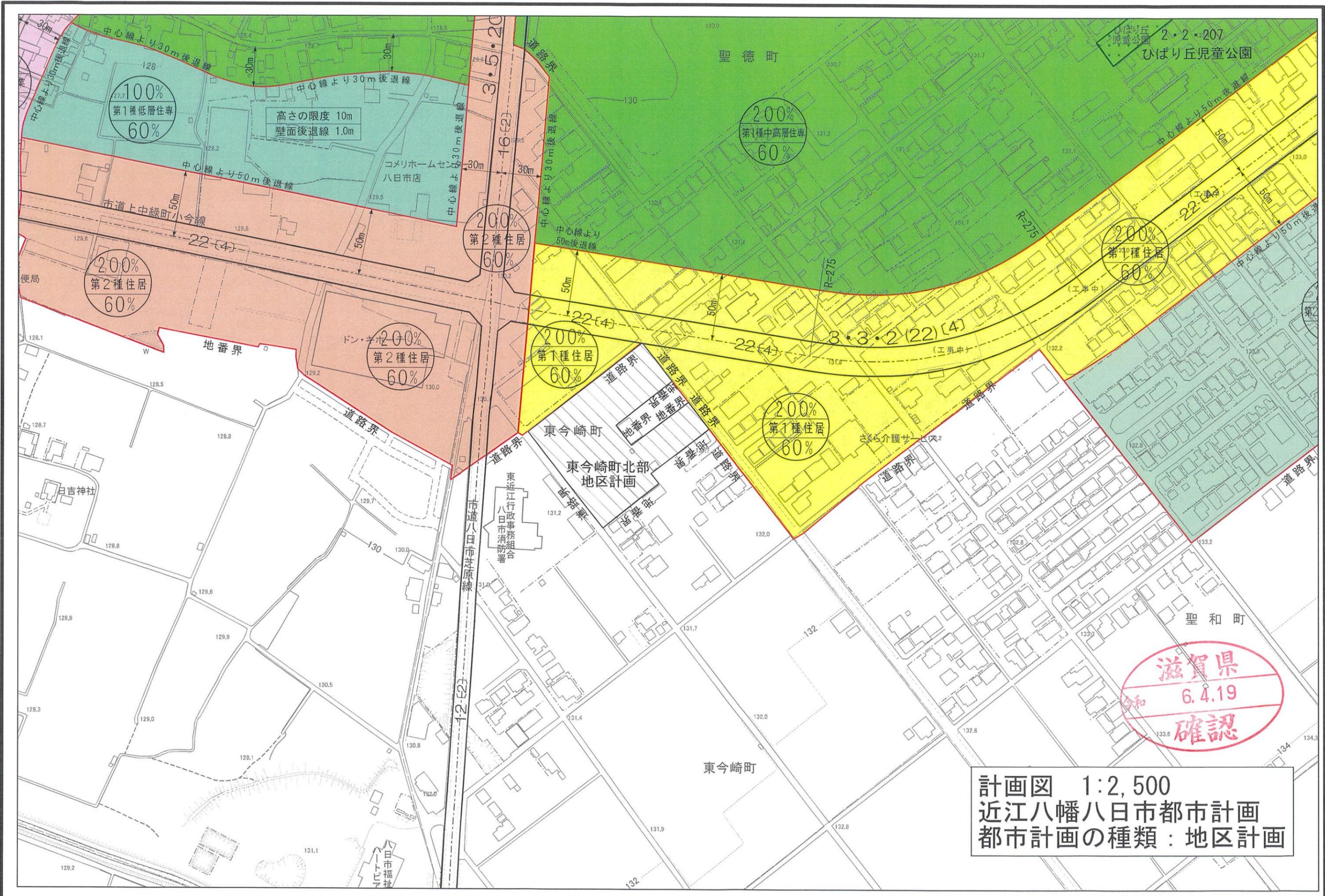


計画図



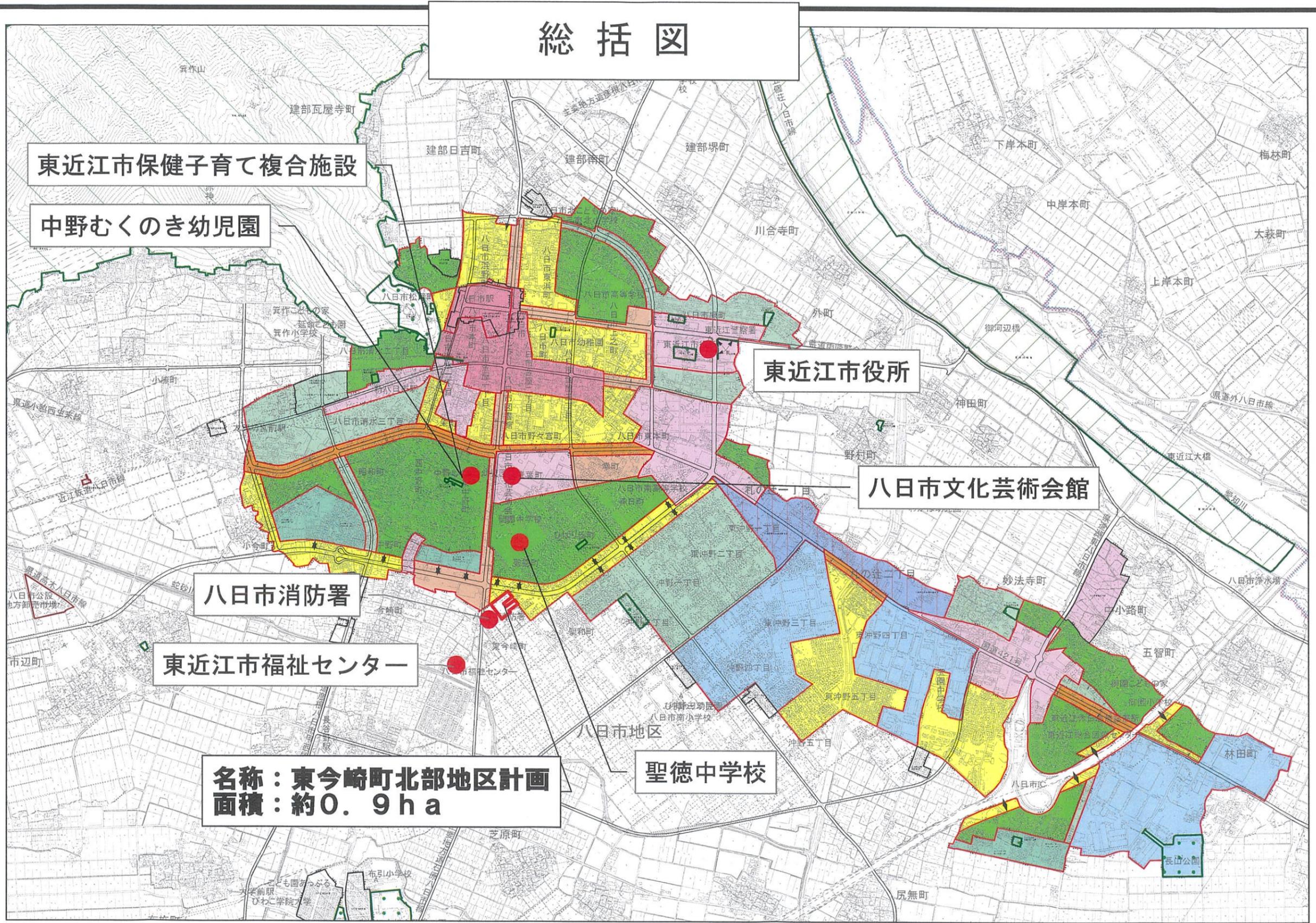
凡例

- 地区計画区域界
- 地区整備計画区域界
- 道路
- 宅地
- 公園



計画図 1:2,500
 近江八幡八日市都市計画
 都市計画の種類：地区計画

総括図



名称：東今崎町北部地区計画
面積：約0.9ha

1:25,000

滋賀県
令和 6.4.19
確認