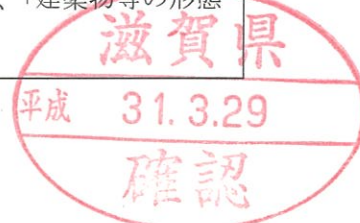


## 計 画 書

### 近江八幡八日市都市計画地区計画の決定（東近江市決定）

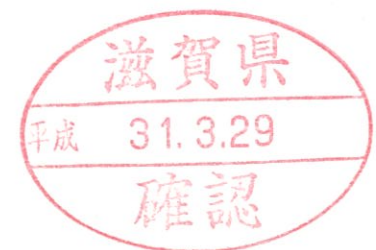
都市計画今町地区計画を次のように決定する。

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 地区計画の名称         | 今町地区計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2 地区計画の位置         | 東近江市今町の一部                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3 地区計画の区域面積       | 約 1. 3 h a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4 地区計画の目標         | <p>当地区は、能登川北西部に位置し、市街化区域に隣接している。主要地方道大津能登川長浜線に近接していることから、交通の利便性に恵まれた地域である。地区内は既に宅地化されており、未利用地であることから計画的な土地利用が望まれている。</p> <p>東近江市都市計画マスタープランでは「市街化区域に隣接し既に宅地化が進行している地区、都市基盤の整備状況や周辺の土地利用状況等から都市的土地利用として相応しい地区においては、市街化区域への編入を検討する。」としている。</p> <p>本地域では、周辺住民の生活と安全性の確保を図りながら、近接工業地域と一体となった業務地を形成し、周辺整備とを合わせた都市計画に基づく土地利用を行う。</p> <p>このことから、地区計画を策定し、周辺地域の居住環境、自然環境との調和を図った工業地域の形成として、良好な土地利用の形成を目標とするものである。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5 区域の整備、開発及び保全の方針 | 土地利用の方針                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>周辺環境と調和した良好な市街地を形成するため2地区に区分する。</p> <p>A地区 周辺環境に配慮した工業・業務地として土地利用を図る。</p> <p>B地区 周辺環境に配慮した住居系を中心とした良好な土地利用を図る。</p> <p>いずれの地区においても、緑豊かな街並みを形成するため、可能な限り敷地内の緑化に努める。</p> <p>なお、良好なまちづくりの観点から、道路沿線における土地利用は後背地の土地利用を阻害しないように配慮するとともに、道路を築造する場合は、当該道路が行き止まり道路となることのないように計画を行う。また、当該区域内の下水を有効に排水するとともに、その排出によって当該区域、その周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当な配置を行い、防災面に配慮する。</p> |
|                   | 地区施設の整備方針                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 周辺の居住環境に対する緩衝空間を確保するため緑地の確保に努める。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                   | 建築物等の整備方針                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 健全で良好な市街地を形成するため、「建築物の用途」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の形態又は意匠の制限」及び「垣、柵の構造の制限」を定める。                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



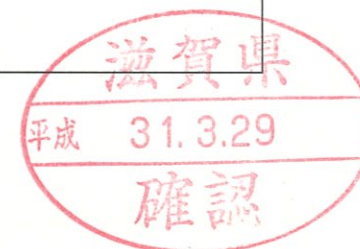
|               |             |           |
|---------------|-------------|-----------|
| 6 地 区 整 備 計 画 | 地区施設等に関する事項 | (別紙1のとおり) |
|               | 建築物等に関する事項  |           |
|               | 土地利用に関する事項  |           |
| 備 考           |             |           |

「区域は計画図表示のとおり」



【別紙1】

|                                 |                           |     |                                                                                                                                   |                                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6<br>地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 地区施設等に関する事項               |     |                                                                                                                                   |                                                                                                             |
|                                 | 地区の区分                     | 名 称 | A地区                                                                                                                               | B地区                                                                                                         |
|                                 |                           | 面 積 | 約1. 1 h a                                                                                                                         | 約0. 2 h a                                                                                                   |
|                                 | 建 築 物 等 の<br>用 途 の 制 限    |     | 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。<br>(1)住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿<br>(2)建築基準法別表第2（ぬ）項<br>(3)建築基準法別表第2（に）項第6号（畜舎）<br>(4)建築基準法別表第2（ほ）項第2号（マージャン屋、パチンコ屋等） | 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。<br>(1)建築基準法別表第2（ぬ）項<br>(2)建築基準法別表第2（に）項第6号（畜舎）<br>(3)建築基準法別表第2（ほ）項第2号（マージャン屋、パチンコ屋等） |
|                                 | 壁面の位置の制限                  |     | 建築物の壁面又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離の最低限度は次に掲げる数値とする。<br>（1）道路境界線については2. 0 m<br>（2）隣地境界線については1. 0 m                               | 建築物の壁面又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離を1. 0 m以上とする。                                                           |
|                                 | 建 築 物 の 形 態、<br>意 匠 の 制 限 |     | (1)建築物の形態・意匠は周辺の景観に調和し、景観上支障がないものとする。<br>(2)建築物の外壁、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、生け垣、植栽又は高さが1. 8 m以下の透視可能な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規則で定めるものは除く。                                     |                                                                                                             |
|                                 | 土地利用に関する事項                |     |                                                                                                                                   |                                                                                                             |



## 理 由 書

当地区は、能登川北西部に位置し、市街化区域に隣接している。主要地方道大津能登川長浜線に近接していることから、交通の利便性に恵まれた地域である。地区内は既に宅地化されており、未利用地であることから計画的な土地利用が望まれている。

東近江市都市計画マスタープランでは「市街化区域に隣接し既に宅地化が進行している地区、都市基盤の整備状況や周辺の土地利用状況等から都市的土地利用として相応しい地区においては、市街化区域への編入を検討する。」としている。

本地域では、周辺住民の生活と安全性の確保を図りながら、近接工業地域と一体となった業務地を形成し、周辺整備とを合わせた都市計画に基づく土地利用を行う。

このことから、地区計画を策定し、周辺地域の居住環境、自然環境との調和を図った工業地域の形成として、良好な土地利用の形成を目標とするものである。

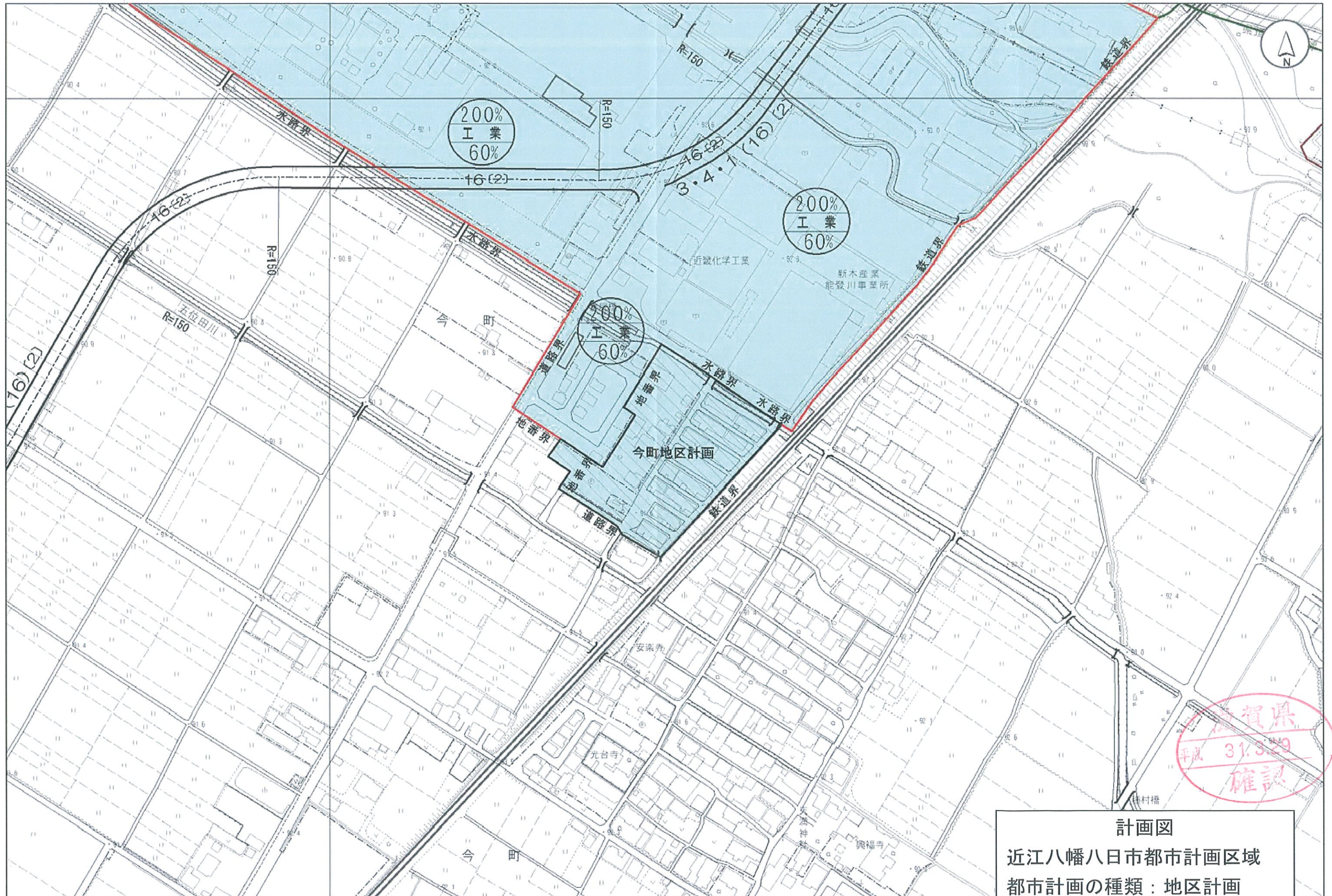


# 総括図



1:25,000

近江八幡八日市都市計画図



1:2,500

計画図  
近江八幡八日市都市計画区域  
都市計画の種類：地区計画

土地利用計画図

