

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）

都市計画今崎町沿道地区計画を次のように決定する。

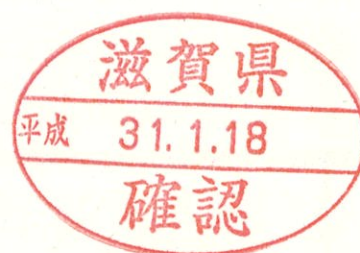
1 地区計画の名称	今崎町沿道地区計画	
2 地区計画の位置	東近江市今崎町の一部	
3 地区計画の区域面積	約3.0ha	
4 地区計画の目標	<p>当地区は八日市南部に位置し、市街化区域に隣接している。八日市都市拠点と蒲生地域拠点を結ぶ主要地方道彦根八日市甲西線と近江鉄道本線が平行して区域を縦断している。</p> <p>沿道は駐車場、小規模な工場、事務所、農地等が存置していることから、無秩序な開発を防ぎ、適正な土地利用の整序を図るため土地利用の範囲を限定し、用途の混在を防止するとともに沿道の機能を活かし、地域経済の活性化を目的とする。</p>	
5 区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	(別紙1のとおり)
	地区施設の整備方針	
	建築物等の整備方針	
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	
6 地区整備計画	地区施設等に関する事項	(別紙2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】

5 区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	土地利用の方針	<p>周辺の自然環境と田園風景に調和した良好な小規模工場や店舗、事務所等の業務用地を形成する。</p> <p>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及び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	無秩序な開発を防ぎ、適正な土地利用の整序を図る。
	建築物等の整備方針	<p>良好な業務用地としての環境を創出するため、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・建ぺい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。</p>
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>前面道路である主要地方道彦根八日市甲西線（都市計画道路 3・5・204 布施清水線 幅員 12 m）は都市計画道路の決定がされているため、区域内に建築物を建築しようとする場合、後退して開発申請を行う。</p>



【別紙2】

6 地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の区分	名称 面積	今崎町沿道地区計画 約3.0ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(に)項に掲げる建築物 (2) 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿	
		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	500㎡	
		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) 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。 (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田園ゾーンの基準値とする。	
		敷地内の緑化措置	敷地内の緑地については、適切に保全する。	
		土地利用に関する事項	都市計画道路の区域内に容易に移転し、又は除却することができない建築物を建築しないこと。	



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。八日市都市拠点と蒲生地域拠点を結ぶ主要地方道彦根八日市甲西線と近江鉄道本線が平行して区域を縦断している。

沿道は駐車場、小規模な工場、事務所、農地等が存置していることから、無秩序な開発を防ぎ、適正な土地利用の整序を図るため土地利用の範囲を限定し、用途の混在を防止するとともに沿道の機能を活かすことを目的とするため、都市計画の決定を行うものである。



総括図
1:25,000

八日市地区

八日市駅

東近江市役所

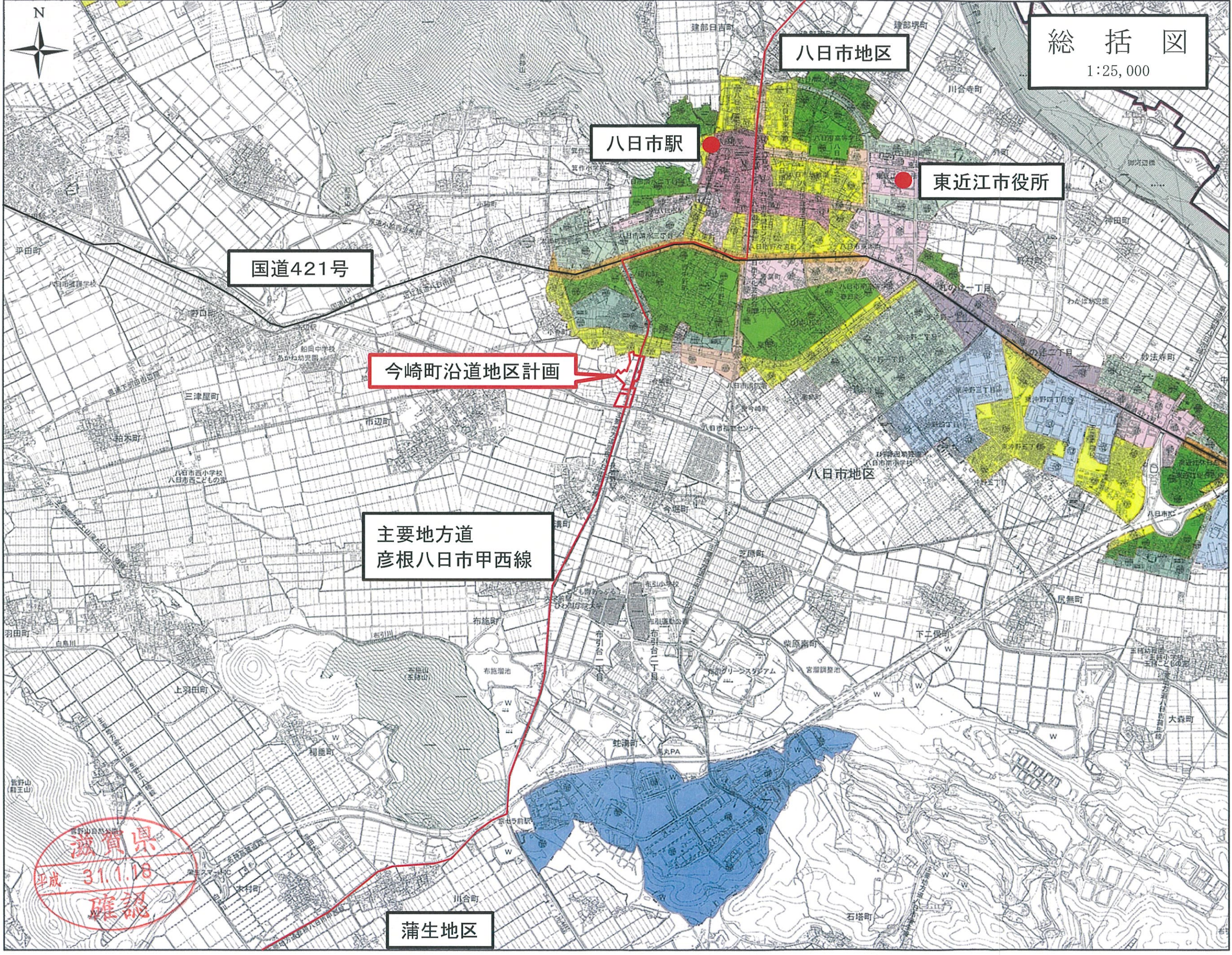
国道421号

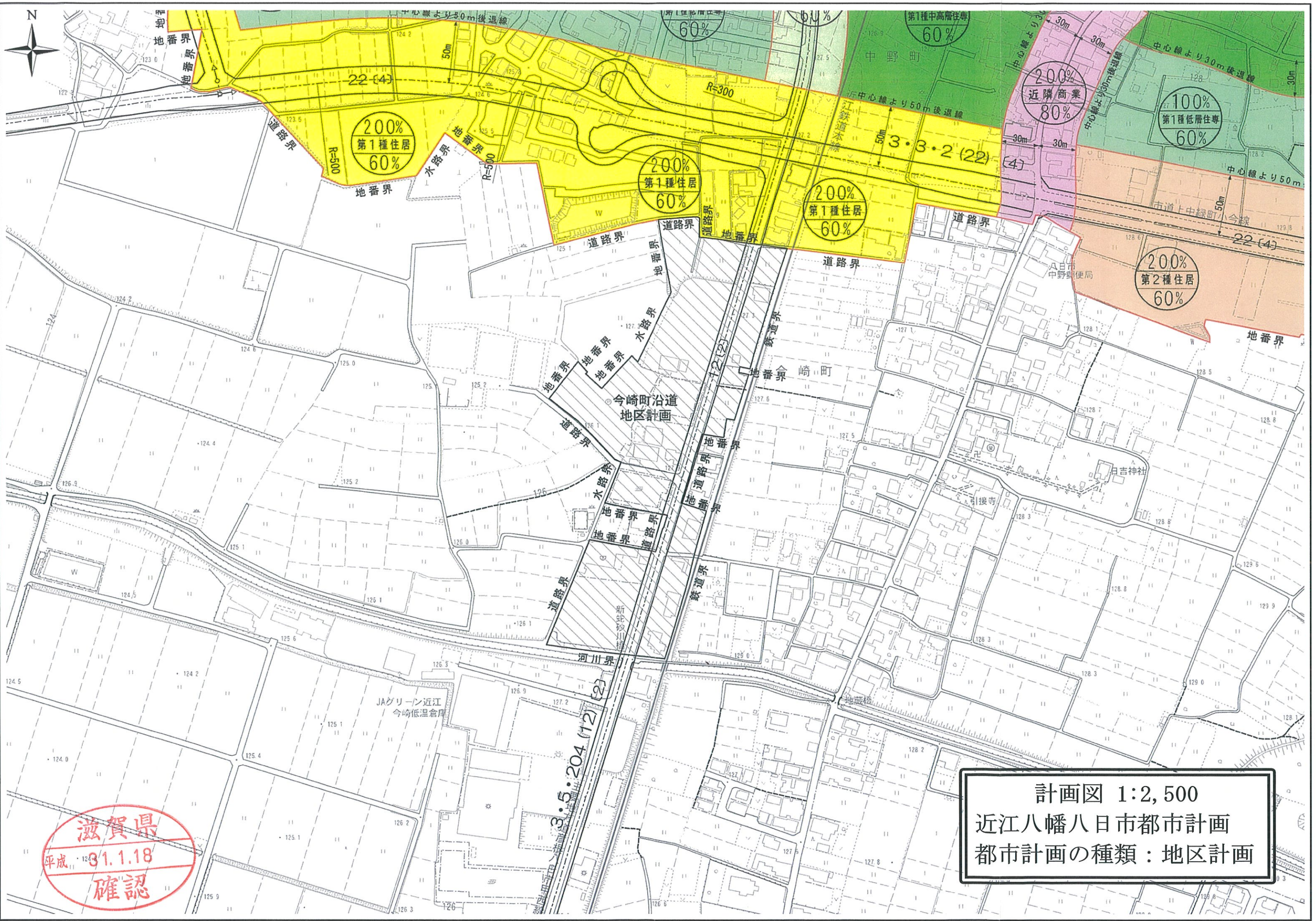
今崎町沿道地区計画

主要地方道
彦根八日市甲西線

蒲生地区

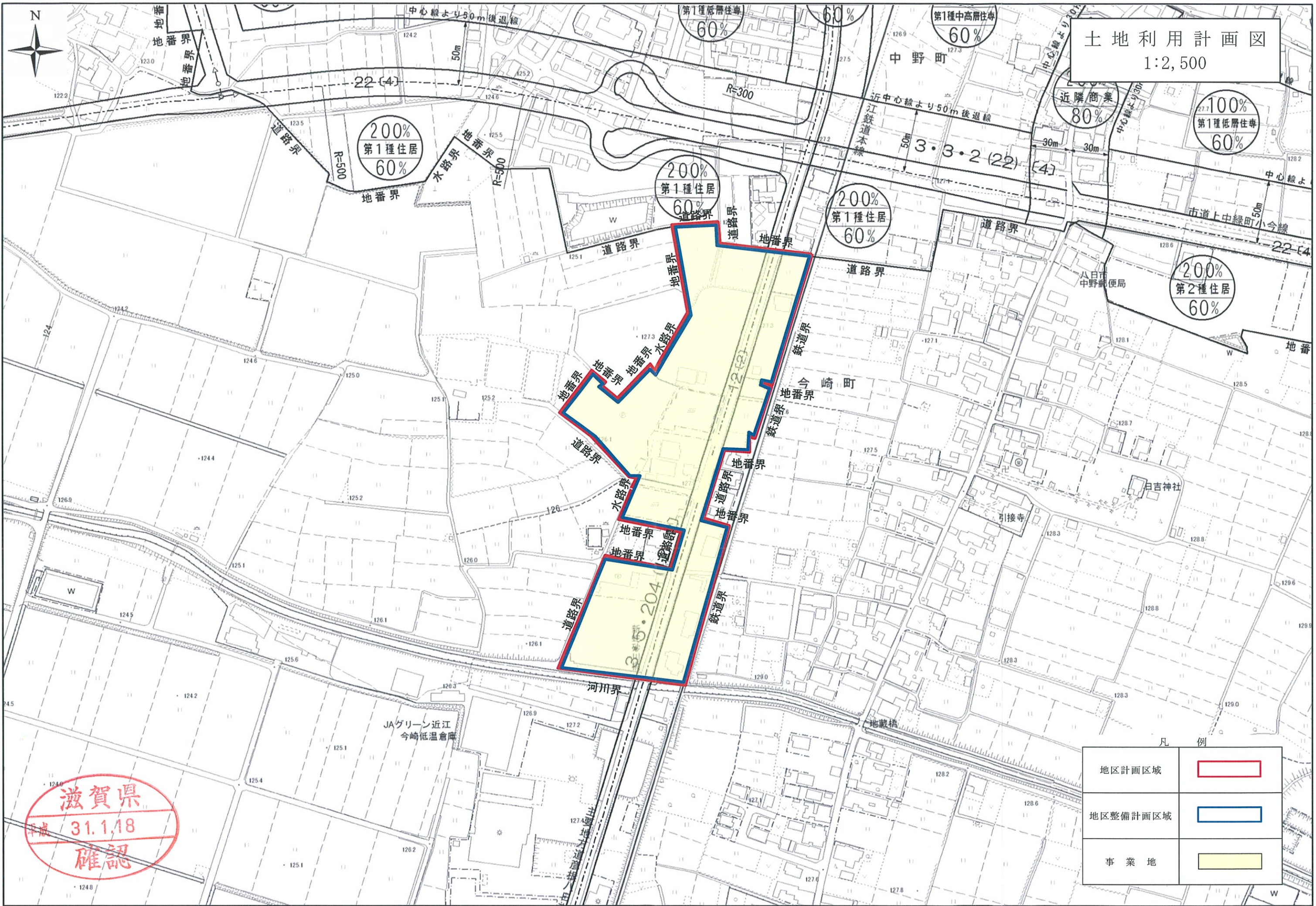
滋賀県
平成 31.1.18
確認





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

滋賀県
 平成31.1.18
 確認



土地利用計画図
1:2,500

凡例

地区計画区域	
地区整備計画区域	
事業地	

滋賀県
平成 31.1.18
確認