

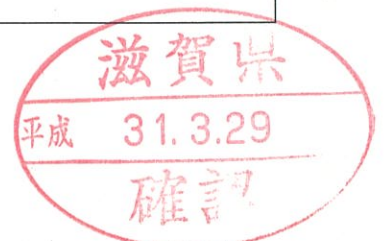
計 画 書

近江八幡八日市都市計画地区計画の決定（東近江市決定）

都市計画能登川東部地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の名称	能登川東部地区計画	
2 地区計画の位置	東近江市佐生町の一部、佐野町の一部、神郷町の一部、長勝寺町の一部	
3 地区計画の区域面積	約 12.1ha	
4 地区計画の目標	<p>当地区は、能登川東部に位置し、県道佐生今線、都市計画道路能登川北部線といった幹線道路を区域に含み、既成市街地と接する地域である。</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>また、周辺住民の生活と安全性の確保を図りながら、商業機能と居住機能の総合的かつ計画的な市街地整備を誘導し、にぎわいを創出するとともに、良好な景観と一体的になった市街地を形成する。</p>	
5 区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>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>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。</p> <p>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	<p>地区内道路については、できる限り、安全で快適な歩行者及び自転車のための空間を確保する。</p> <p>地区内道路を効果的に配置し、土地利用の増進と防災性の向上を図る。</p> <p>公園、緑地等については、地区住民が集い、うるおいのある緑豊かな生活空間を確保するため、適切に配置し、併せて防災性の向上を目指す。</p> <p>地区内道路、公園等の公共施設は開発行為者が整備する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>健全で良好な市街地を形成するため、東近江市景観計画に基づき整備する。</p> <p>また、屋外広告物を掲出する際は、市条例に基づく基準とし、周辺の景観形成上支障のないものとする。</p>
備 考		

「区域は計画図表示のとおり」



理 由 書

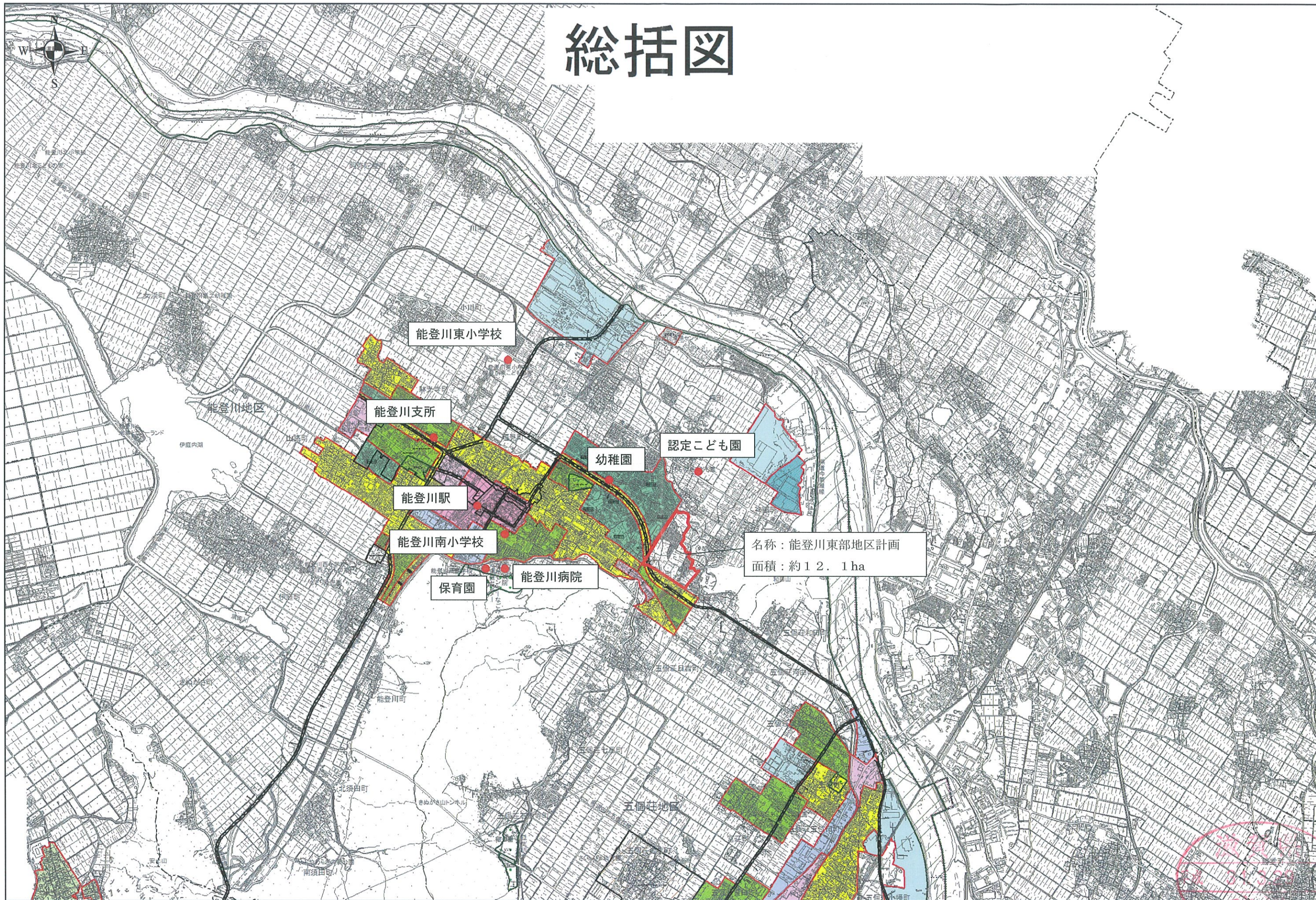
当地区は、能登川東部に位置し、県道佐生今線、都市計画道路能登川北部線といった幹線道路を区域に含み、既成市街地と接する地域である。

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。

また、周辺住民の生活と安全性の確保を図りながら、商業機能と居住機能の総合的かつ計画的な市街地整備を誘導し、にぎわいを創出するとともに、良好な景観と一体的になった市街地を形成する。



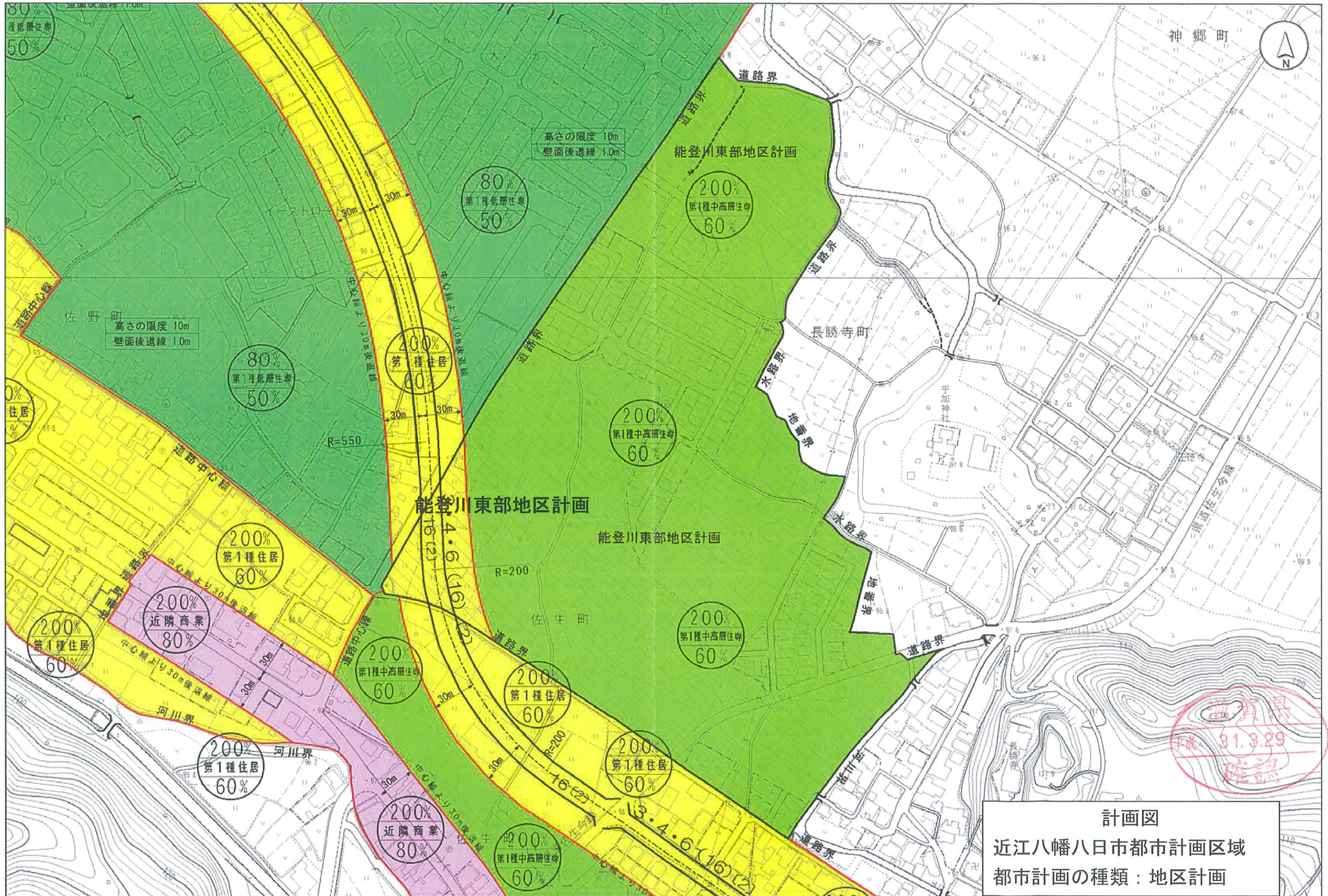
総括図



1:25,000



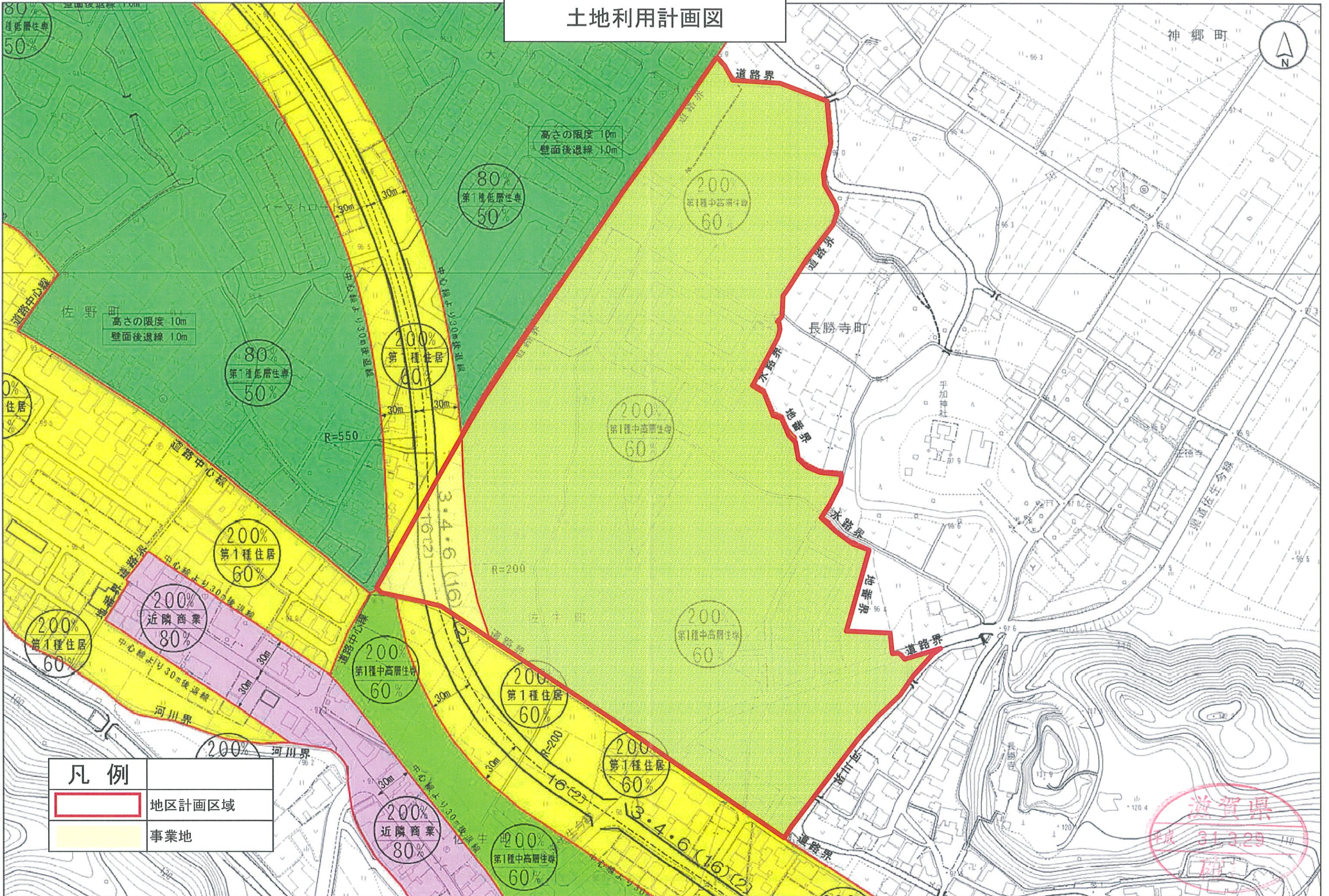
近江八幡八日市都市計画図



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

神郷町



高さの限度 10m
壁面後退線 10m

高さの限度 10m
壁面後退線 10m

凡例	
	地区計画区域
	事業地

滋賀県
平成 31.3.29
印