

## 近江八幡八日市都市計画地区計画の決定（東近江市決定）

都市計画尻無町東畑地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の名称	尻無町東畑地区計画	
2. 地区計画の位置	東近江市尻無町の一部	
3. 地区計画の区域面積	約 1.1ha	
4. 地区計画の目標	<p>当地区は八日市南東部に位置し、市街化区域に隣接している。隣接地は事業所等が立地するものの、その周辺には住宅地を形成し DID 地区である。300m 圏内に中学校が立地し、住宅地としての環境に恵まれた位置にある。</p> <p>区域の現況は、工場跡地で現在は廃屋となっており、防犯面からもその対応が望まれている。</p> <p>このことから、地区計画を策定し持続的な土地利用を図ることにより地域の課題を解決し、周辺の環境と調和した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	(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		



【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	周辺の環境との調和を図りつつ、良好な低層住宅地を形成する。
	地区施設の整備方針	良好な居住環境の形成を図るため、幅員 6m の区画道路及び公園を設置するとともに、市道妙法寺今堀線は、通学路としての安全確保のため歩道を設置する。
	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。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	当該地区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する。また、区域内道路についても吸込槽を設置し、雨水排水の流出の抑制を行う。 電柱は道路の有効幅員を確保するため、民地等道路以外の場所へ設置する。

滋賀県

平成 26.10.22

確認

【別紙2】

6 地 区 整 備 計 画	地区施設等に関する事項		市道妙法寺今堀線 幅員 9m 延長約 128m 区画道路 (配置は計画図表示のとおり 幅員 6m 延長約 345m) 公園 (配置は計画図表示のとおり 1箇所 面積約 332 m <sup>2</sup> )
	地区の区分	名称	住宅地区
		面積	約 1.1ha
	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
	建ぺい率の最高限度		10 分の 6
	敷地面積の最低限度		200 m <sup>2</sup> (隅切部 180 m <sup>2</sup> )
	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
	日影規制・北側斜線		建築物の各部分の高さは当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5m を加えたもの以下とする。
建築物の形態、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田園ゾーンの基準値とする。	
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、その構造は生垣また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

当地区は八日市南東部に位置し、市街化区域に隣接している。隣接地は事業所等が立地するものの、その周辺には住宅地を形成し DID 地区である。300m 圏内に中学校が立地し、住宅地としての環境に恵まれた位置にある。

地区の現況は、工場跡地で現在は廃屋となっており、青少年のたまり場となることが懸念されているため、防犯面からもその対応が望まれている。

市街化区域に隣接する低未利用地においては、本市の都市計画マスタープランで「地区計画の導入により計画的な土地利用の誘導を図る」と位置づけている。

このことから、地区計画を策定し持続的な土地利用を図ることにより、地域の課題を解決するとともに、周辺の環境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。



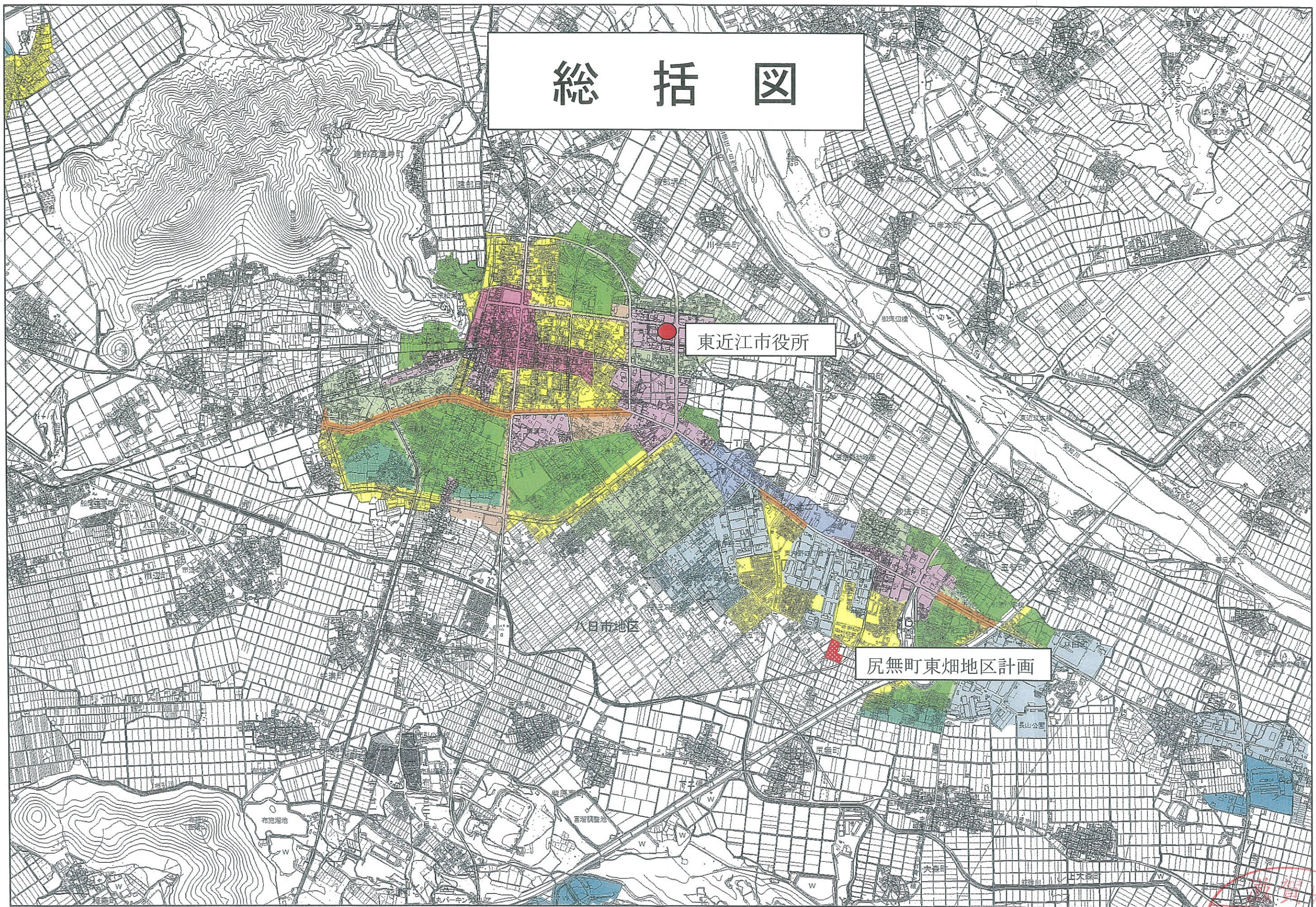
# 総括図

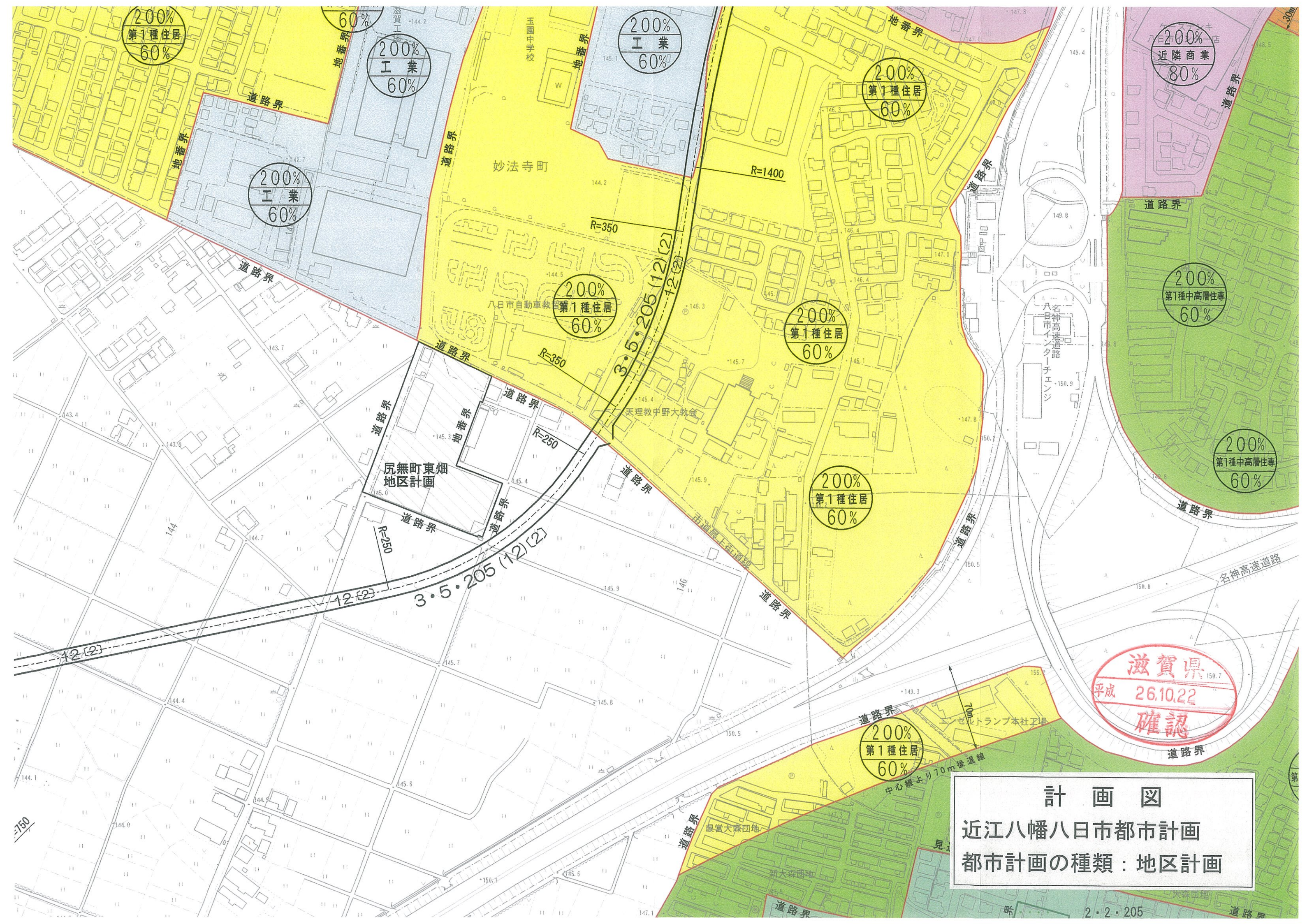
東近江市役所

尻無町東畑地区計画

旧市地区

東近江市  
平成 26.10.22  
確認





200%  
第1種住居  
60%

60%

200%  
工業  
60%

200%  
工業  
60%

200%  
第1種住居  
60%

200%  
近隣商業  
80%

200%  
工業  
60%

200%  
第1種住居  
60%

200%  
第1種住居  
60%

200%  
第1種中高層住専  
60%

200%  
第1種住居  
60%

200%  
第1種中高層住専  
60%

滋賀県  
平成 26.10.22  
確認

計画図  
近江八幡八日市都市計画  
都市計画の種類：地区計画

妙法寺町

八日市自動車教習場

天理教中野大教会

八日市  
名神高速道路  
インターチェンジ

セルトランプ本社工場

奥宮大森団地

新大森団地

瓦無町東畑  
地区計画

市道農上谷道路

名神高速道路

2・2・205

1/50

R=350

R=350

R=1400

R=350

R=250

R=350

12(2)

12(2)

3・5・205(12)(2)

12(2)

12(2)

12(2)

3・5・205(12)(2)

70m

中心線より70m後退線

見

道路界

道路界

地番界

地番界

道路界

地番界

地番界

道路界

道路界

道路界

道路界

地番界

道路界

道路界

道路界

道路界

道路界

道路界

道路界

道路界

道路界

道路界

道路界

道路界

道路界

