

計 画 書

近江八幡八日市都市計画用途地域の変更（東近江市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外 壁 の 建 築 物 の 敷 地面積の敷地面積に対する割合	建 築 物 の 敷 地面積の敷地面積に対する割合	建 築 物 の 敷 地面積の敷地面積に対する割合	備 考
第一種低層住居専用地域	約 44.5 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
小 計	約 17.1 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	—	10m	4.1%
第二種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	0.0%
第一種中高層住居専用地域	約 281.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 281.0 ha						18.9%
第二種中高層住居専用地域	約 95.3 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 95.3 ha						6.4%
第一種住居地域	約 329.4 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 329.4 ha						22.1%
第二種住居地域	約 25.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 25.0 ha						1.7%
準住居地域	約 14.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 14.8 ha						1.0%
田園住居地域	—	—	—	—	—	—	0.0%
近隣商業地域	約 31.3 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 95.0 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	8.5%
商業地域	約 2.5 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 41.0 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 6.2 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	3.3%
準工業地域	約 97.5 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 97.5 ha						6.6%
工業地域	約 263.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 263.6 ha						17.7%
工業専用地域	約 144.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 144.1 ha						9.7%
合 計	約 1,488.3 ha						100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」
理由 別紙「地区別調書」のとおり

(様式2)

東近江市都市計画用途地域変更地区別調書

担当	市 町 名	東近江市
	部課係名	都市整備部都市計画課
	担当者名	田附
	電話番号	0748-24-5655

地 区 名	整理 番号	現用途地域				新用途地域				その 他の 規制 状況	土地・建築物 の 利 用 状 況	不適格建 築物の割 合	変 更 理 由	関連する措置 の概要と実施 時期 (予定)
		面積 ha	用途地域	容積率 建蔽率	高さ 壁面後退	面積 ha	用途地域	容積率 建蔽率	高さ 壁面後退					
中小路・妙法寺町	1	11.4	市街化調 整区域	200% 70%		11.4	近隣商業 地域	200% 60%		－	山林・田等で建 物はない。	0%	幹線道路に接し産 業集積地として企業 誘致にも優位性が あることから近隣商 業地域を指定する。	中小路・妙法寺 町地区地区計画の決 定(R8. 12予定)、区域 区分の変更(R 8. 12予定)
神郷・種町	2	12.5	市街化調 整区域	200% 70%		12.5	工業地域	200% 60%		－	山林・田等で建 物はない。	0%	企業立地などの地 域の活力の拠点とし てのまちづくりを進 めるため工業地域を 指定する。	神郷・種町地区 地区計画の決 定(R8. 12予 定)、区域区分 の変更(R8. 12 予定)
大塚・蒲生寺町	3	24.4	市街化調 整区域	200% 70%		24.4	工業地域	200% 60%		－	大部分が田で、 一部店舗等が立 地している。	0%	企業立地などの地 域の活力の拠点とし てのまちづくりを進 めるため工業地域を 指定する。	大塚・蒲生寺町 地区地区計画 の決定(R8. 12 予定)、区域区 分の変更(R8. 12予定)
五個荘小幡町	4	0.5	工業地域	200% 60%		0.5	市街化調 整区域	200% 70%		－	山林・田等で建 物はない。	0%	地区計画によるまち づくりが進められ、 隣接する市街化区 域と一体的な土地 利用を行うため、用 途地域を指定する。	区域区分の変 更(R8. 12予 定)
中野	5	2.8	第一種 低層住宅 専用地域	100% 60%		2.8	第二種 住居地域	200% 60%		－	小売業に関する 施設が立地し、 一部に田の状 況。	0%	中心市街地活性化 の取組で広がってき た地域活性の動き を妨げることなく、中 心市街地区域周辺 の立地を生かした土 地利用を図るため。	

※変更地区内に危険物の貯蔵又は処理に供する建築物が存在するが、用途地域指定以前の建築物等であり、建築計画概要書の確認ができない。また、指定後も複数回にわたって増改築等されており、敷地の変遷が不明かつ基準時における危険物数量の把握もできないため、既存不適格なのか、違法建築物なのか判断できない。(その他の建築物には不適格建築物なし)

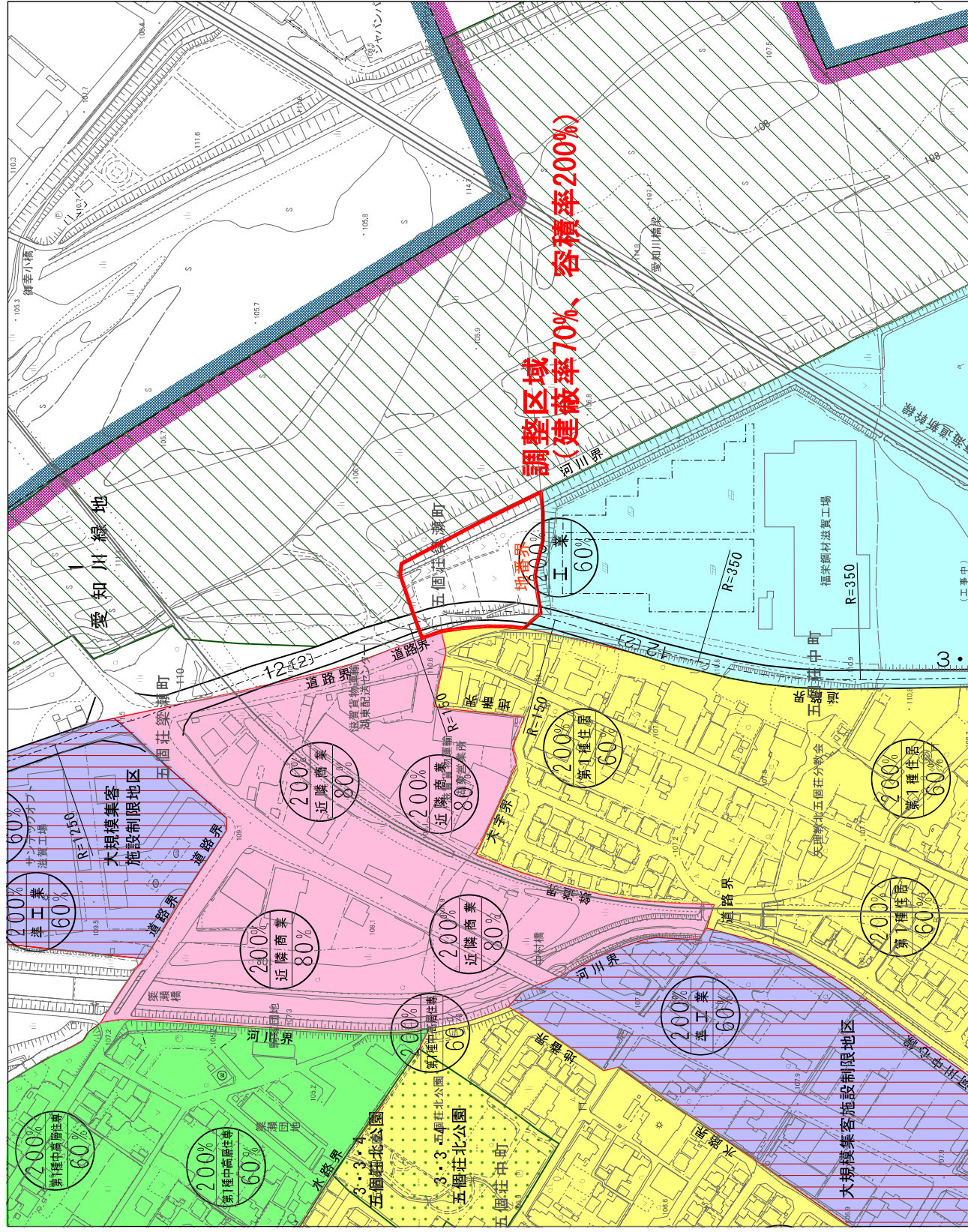
圖畫計市都



凡 例	
	翻印、印刷、出版
	进入第八类目录的待出版书
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版
	翻印、印刷、出版

1:2,500

東近江市
(株式会社 パスコ調製)



Age Group	Percentage (%)
0-24	~100
25-34	~220
35-44	~180
45-54	~150
55-64	~120
65-74	~100
75-84	~110
85+	~100

(注)地図上の情報は、都市計画その他の内容を証明するものではありません。
詳細については、東近江市都市計画課までお問い合わせください。
※許可なく複製、転載を禁じます。

