

近江八幡八日市都市計画地区計画の決定(日野町決定)

都市計画いせの地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名	称	いせの地区地区計画
位	置	当地区は、本町通り及び旧伊勢街道に接した区域(日野町大字上野田字野田代937番、938番、940番、941番、944番、945番、954番から957番、959番、991番から993番、996番、1005番1から1007番、1066番から1067番3、1073番から1180番、日野町大字内池字大井66番2から108番、200番から205番、208番から209番1)で、日野町の市街化区域の西部に位置し、日野町の中心部より西に約1.3km、近江鉄道日野駅より東に約1.0km、また、名神高速道路竜王IC・八日市ICよりそれぞれ約10kmの位置にある。
面	積	約6.4ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、優良宅地の造成と地域の中小企業のための用地確保を目的に設立された組合により、平成3年1月に市街化区域に編入し土地区画整理事業による基盤の整備を図ってきたが、今後進行する建築において、地区計画を定めることにより住宅地と、住宅地に隣接した工業地にふさわしい良好な市街地の形成を誘導することを目標とする。
	土地利用の方針	当地区は、幹線道路により住宅地と工業地を分離し、地域中小企業の移築を図りつつ良好な住宅街の実現を図るため、住宅地としてふさわしい土地利用と緑化を推進し、緑豊かな居住環境を形成する。
	地区施設の整備の方針	地区内の道路、水路工、公園については、当該土地区画整理事業により整備されているので、これらの地区施設の機能の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	建築物の用途の混在化及び敷地の細分化による狭小宅地を防止するとともに、安全で緑豊かな健康的かつ文化的なうまいあるまち並みの形成を図る。
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	—————

2. 地区整備計画

地区の区分	地区の名称	いせの地区	
	地区の面積	約6.4ha	
地区の細区分	細区分地区の名称	住居地区 (第2種中高層住居専用地域)	工業地区 (準工業地域)
	区分の面積 (区域は計画図表示)	約4.0ha	約2.4ha
建築物等に 関する 事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 畜舎	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの。 2. カラオケボックスその他これに類するもの。 3. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 4. キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの。 5. ホテル又は旅館 6. 畜舎
	建築物の高さの最高限度	10m	12m
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡ ただし、地区計画決定前に、既に150㎡以下である敷地についてはこの限りでない。	200㎡ ただし、地区計画決定前に、既に200㎡以下である敷地についてはこの限りでない。
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から道路境界線(道路の隅切部分を除く。)までの距離の最低限度を1.0mとする。ただし、軒の高さ2.3m以下かつ、床面積5㎡以下の附属建築物についてはこの限りでない。	
	建築物等の形態若しくは意匠の制限	建築物及び広告物、看板の形態意匠については、すぐれた都市景観の形勢と周辺環境との調和に寄与するものとし、広告物、看板の位置については、道路境界線より1.0m以上後退しなければならない。	
	垣若しくは柵等の構造の制限	道路に面する敷地の部分に垣、柵(門柱、門壁、門扉を除く。)を設ける場合は次の事項について厳守しなければならない。 1. 生垣のみの場合、次の項目をすべて満たさなければならない。 (1) 道路境界線より内側に0.4m以上後退した場所に植栽すること。 (2) 生垣の植栽時、植栽後においても常時1.8m以下で保つとともに、敷地より道路境界線を越えてはならない。 2. フェンス等を設ける場合、次の項目をすべて満たさなければならない。 (1) フェンス等の構造物は、道路境界線より内側に0.6m以上後退しなければならない。 (2) フェンス等の構造物の高さは、道路地盤面より1.8m以下としなければならない。 (3) 道路境界線とフェンス等の構造物との間には、道路境界線より0.3m以上内側に必ず樹木を植栽し生垣としなければならない。 (4) 生垣の植栽時、植栽後においても常時1.8m以下で保つとともに、敷地より道路境界線を越えてはならない。	

添付資料 以下の制限内容に該当する場合は図面を添付すること。

制限内容	該当の有無	図面の有無
建築物の高さ	有 無	有 無
壁面の位置	有 無	有 無
建築物の形態又は意匠	有 無	有 無
垣又は柵等の構造	有 無	有 無