

近江八幡八日市都市計画地区計画の変更（日野町決定）

都市計画北脇地区計画を次のように変更する。

名 称		北脇地区地区計画
位 置		日野町大字北脇 字野田尾の一部、字石谷の一部 字カミ山の一部、字破谷の一部 字中瀬の一部、字カヤガ谷の一部 字法瀬の一部、字大破谷の一部
面 積		約5.9ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区計画は国道307号による日野町への北からの玄関口としての整備を図るため、沿道サービス施設の立地を誘導するとともに、県条例の「ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例」と相まって沿道景観に配慮した建築物による都市空間の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	国道沿いという土地利用ポテンシャルを生かし、沿道サービス施設の立地を図る。
	地区施設の整備の方針	—————
	建築物等の整備の方針	敷地の細分化による狭小宅地を防止するとともに、沿道景観の形成に配慮した建築物の整備を図る。
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	—————
地区の区分	地区の名称	北脇地区
	地区の面積	約5.9ha
地区の整備に関する事項	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. 住宅・共同住宅・寄宿舎・下宿 2. 兼用住宅 3. 畜舎
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—————
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	—————
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—————
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡
	建築物の建築面積の最低限度	—————
	壁面の位置の制限	道路に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱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次のとおりとする。 国道307号：2.0m
	建築物の高さの最高限度	—————
	建築物の高さの最低限度	—————
	建築物等の形態若しくは意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は門並びに塀の色彩は、刺激的な原色を避け、落ち着いたある沿道景観形成にふさわしき色調とする。
	垣若しくは柵の構造の制限	—————
	土地利用に関する事項	現に存する樹林地、草地水辺地等で良好な居住環境を確保するために必要なものの保全を図るための制限
	備 考	—————

「区域は計画図表示のとおり」

理由 日野町への北からの玄関口としての整備を図るため、沿道サービス施設の立地を誘導するとともに、沿道景観に配慮した建築物による都市空間の形成を図る目的で地区計画が決定された。
この度、市街化区域編入に併せて、307号沿いで工業地域を指定することとなるため、地区計画の区域の変更を行う。