

近江八幡八日市都市計画地区計画の決定 (日野町決定)

都市計画西大路西地区地区計画を次のように決定する。

名	称	西大路西地区地区計画
位	置	日野町大字西大路 字井上の一部、字御園の一部
面	積	約0.8ha
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、国道477号沿線であり町が定住を進める宅地団地として整備する地区である。隣接する住居系の市街化区域と一体で住居環境を確保しつつ、地域の活性化を図りながら良好な住宅地の形成を目指す。
	土地利用の方針	西大路地区における国道477号沿線という立地を生かし、田園風景の中に秩序ある住宅地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内の道路、水路工、公園についてこれら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	田園景観の形成に配慮し、安全な住宅の整備を図る。
	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	西大路西地区
	地区の面積	約0.8ha
建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物を建築してはならない。 (1) 住宅(ただし、一戸建専用住宅に限る。) (2) 兼用住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、50平方メートル以下で次の各号のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの ア 政令第130条の3第1号から第6号までに掲げる建築物 イ 医院(獣医院を除く。)、診療所その他これらに類するもの ウ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.2キロワット以下のものに限る。) (3) 巡査派出所、公衆電話その他これらに類する公益上必要な建築物で政令第130条の4に規定するもの (4) 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に供するための公民館、集会所その他これに類するもの (5) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の10
	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	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	190㎡(但し建築物等の用途の制限の表(3)・(4)・(5)用途に供する場合はこの限りでない。)
	建築物の建築面積の最低限度	—————
	壁面の位置の制限	道路境界線および敷地境界線から、1m
	建築物の高さの最高限度	10m
	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、門又は塀の色彩は、刺激的な原色を避け、落ち着いたある田園景観形成にふさわしき色調とする。附属建築物を除き、建築物の屋根は勾配屋根とし、屋根勾配は3/10以上とする(概ね建築面積の3分の2以上の部分が規定内の勾配であれば勾配屋根を持つ建築物とみなす)。
	垣若しくは柵の構造の制限	道路および敷地境界に面して垣また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、門扉に類するものは除く。
土地の利用に関する事項	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	—————
	出入口の制限	国道477号側に面する6つの宅地については、南側の道路より出入りすることとし、国道477号への出入りのための通路等の設置はしないものとする。
備	考	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

国道477号沿線という立地を生かし、田園景観等への配慮と共に、隣接する住居系の市街化区域と一体で住居環境を確保しつつ、地域の活性化を図りながら良好な住宅地等の形成を目指すため地区計画を設定する。