

近江八幡八日市都市計画地区計画の決定 (日野町決定)

都市計画日田西地区地区計画を次のように決定する。

名	称	日田西地区地区計画
位	置	日野町大字日田字石原の一部
面	積	約0.5ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、国道307号沿線であり、当町の南玄関に相応しい沿道景観を備えた地区とするため、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、また交通至便な立地条件等から小規模な事務所等も含め、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。
	土地利用の方針	当町の市街化区域の南玄関という立地を生かし、秩序ある住宅地や小規模な店舗・事務所等の形成を図る。
	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	当町の南玄関に相応しい建築物の立地を誘導する。
地区の区分	地区の名称	日田西地区
	地区の面積	約0.5ha
地区等に整備する事項	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. 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	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。
	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、門又は塀の色彩は、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い色調とする。 また、看板を設置するときは、外壁若しくはこれに代わる柱等から突出する距離を50cm以下とする。
垣若しくは柵の構造の制限	敷地の接道部分に垣又は柵を設置しないものとする。ただし、町長が建築物の保安・管理上やむを得ないと認めたものはこの限りでない。	
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	
備考		

「区域は計画図表示のとおり」

理由 当町の南玄関に相応しい沿道景観を備えた地区とするため、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、また交通至便な立地条件等から小規模な事務所等も含め、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。