

近江八幡八日市都市計画地区計画の決定 (日野町決定)

都市計画松尾北地区地区計画を次のように決定する。

名 称		松尾北地区地区計画	
位 置		日野町大字松尾字三斗の一部、字菰池の一部	
面 積		約10.0ha	
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307号及び国道477号が交差する日野町の玄関口として沿道サービス施設の立地を誘導し、賑わいのあるまちづくりを進めているところである。 本地区計画では、沿道サービスの立地を誘導し隣接する住居系区域住民の利便増進と賑わいのある良好なまちづくりを進める。ただし、国道307号沿道は県条例「ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例」の対象区域で、景観に配慮したまち並みの形成が求められており、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。	
	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	国道307号・国道477号の沿道にふさわしい建築物の立地を誘導する。	
地区の区分	地区の名称	松尾北地区	
	地区の面積	約10.0ha	
	建築物等に関する整備事項	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。 町道大谷線 : 1.0m 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、落ち着きのある沿道景観形成にふさわしき色調とする。 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 日野町の玄関口であることから、沿道サービス施設の立地を誘導し賑わいをもたせた商業系都市空間の形成を図る。