

彦根長浜都市計画地区計画の変更（米原市決定）

都市計画顔戸琵琶田地区地区計画を次のように変更する。

名 称	顔戸琵琶田地区地区計画
位 置	米原市顔戸字琵琶田 325 番外
面 積	約 0.9 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>当該地区は、JR坂田駅から東に約1.9km、おうみ認定こども園、双葉中学校の南側に位置し、近くには近江図書館や米原市地域包括医療福祉センターといった公益施設が集積する地区であり、顔戸自治会の既存集落に隣接した農地である。</p> <p>本自治会の既存集落内には、建築基準法の道路に接していないため建替えが困難な宅地、あるいは、狭隘な既存道路のため車の乗入れが困難であったり、災害時に緊急車両が入らないといった宅地が多く存在し、居住環境や防災面で問題を抱えている。また近年、空家が目立ちつつあり、既存集落のコミュニティ維持の観点から、若者層の世帯の分化に伴う自己用住宅建築のための住宅地の確保が地域の課題となっている。</p> <p>本地区区計画では、無秩序な開発を防止し、優良な宅地を供給し、世帯の分化やUターン、Iターンの受皿となることによって、若者層の集落への定住化を促進し、既存集落のコミュニティの維持に寄与することを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>周辺の自然環境や既存集落の調和を図りつつ、優良な低層住宅地としての土地利用を行い、その維持保全を図る。</p>
	<p>地区施設の整備方針</p> <p>道路、公園については公共施設として整備する。計画区域内の幅員12mの道路については、地区施設とする。また、これらの機能および環境が損なわれないよう維持、保全を図る。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p> <p>(1) 良好な低層住宅地としての環境を保全するため、建築物の用途および建築物の壁面の位置を制限するとともに、建蔽率、容積率および建築物の高さの最高限度等を定める。</p> <p>(2) 敷地細分化等による居住環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p>

滋賀県
令和 4.2.22
確認

地区整備計画	地区施設の配置 および規模		道路 幅員 12m 延長約 60m
	地区 の 区 分	区分の名称	顔戸琵琶田地区
		区分の面積	約 0.9 ha
	建築物の 用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(イ)の項第1号(長屋は除く。)、同項 第2号および同表(ロ)の項第2号に規定する建築物 (2) 前号の建築物に付属するもの
	建築物の容積率 の最高限度		10分の10
	建築物の建蔽率 の最高限度		10分の6
	建築物の敷地面 積の最低限度		200 m ² (隅切した敷地は 180 m ²)
	建築物の壁面の 位置の制限		建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線または 隣地境界線までの距離を 1.0m以上とする。ただし、外壁の後退 距離の限度に満たない距離にある建築物または建築物の部分が 建築基準法施行令第 135 条の 22 各号のいずれかに該当する場合 は除く。
	建築物の高さの 最高限度		10m
	建築物の各部分 の高さ (北側斜線)		当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線まで の真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5 mを加えた もの以下とする。

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

地区整備計画における建築物の壁面の位置の制限について、制限の内容をよりの確に表した文言に改め、併せて所要の変更を行うもの。

