

彦根長浜都市計画地区計画の決定（多賀町決定）

都市計画多賀町多賀神田地区計画を次のように決定する。

地区計画の名称		多賀町多賀神田地区計画
地区計画の位置		犬上郡多賀町大字多賀字神田
地区計画の区域面積		約 3.12ha
区域の整備・ 開発および保 全の方針	地区計画の 目標	<p>当該地区は、近江鉄道多賀大社前駅の西約 300m に位置し市街化区域に隣接する農地である。</p> <p>周辺には、近江鉄道多賀大社前駅、多賀小学校、郵便局および多賀勤労者体育センターがあり、利便性が高く住生活に便利な地域である。多賀町総合計画では、このような中心市街地周辺地域における人口および住宅増が課題とされている。</p> <p>また、多賀町都市計画マスタープランでは、市街化調整区域内のコミュニティ拠点における地域の実情に即した土地利用と地域の活性化のための地区計画制度の活用がうたわれている。</p> <p>本計画は、以上のような地域の実情や特性に鑑み、無秩序な開発を抑制しながらも、このような恵まれた環境を活かして周辺住居地域と調和のとれた低層住宅地形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の 方針	周辺の自然環境や既存住宅地との調和を図りつつ、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。
	地区施設の 整備の方針	優良な定住環境の形成を図るため、公園、幅員約 6m の区画道路、雨水抑制施設、集会所用地およびゴミ集積所の整備を行う。
	建築物等の 整備の方針	<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、建ぺい率、容積率および建築物の高さの最高制限を定める。</p> <p>② 敷地細分化等による住環境の悪化を防止するため、敷地面積の最低限度を定める。</p>
	その他当該 区域の整備、 開発および 保全に関する 方針	特になし

地区整備 計画	地区施設の配置および規模		<ul style="list-style-type: none"> ・公園：1箇所（約 880 m²） ・区画道路 （幅員約 6m×総延長約 1,000m） ・雨水抑制施設：1箇所（約 1,740 m²） ・集会所用地：1箇所（約 240 m²） ・ゴミ集積所：3箇所（約 50 m²）
	建築物等に 関する事項	建築物等の 用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 建築基準法別表第 2(イ)の項に規定する建築物
		容積率の最高限度	10 分の 10
		建ぺい率の最高限度	10 分の 6
		敷地面積の最低限度	200 平方メートル （すみ切りをした敷地は 180 平方メートル）
		壁面の位置の制限	1.0 メートル 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次の各号のいずれかに該当する場合は除く。 <ul style="list-style-type: none"> (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 メートル以下であること。 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下で、かつ、床面積の合計が 5 平方メートル以内であること。
建築物等の 高さの最高限度	建築物の高さ（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さは、5 メートルを限度として算入しない。）の最高限度は、敷地地盤面から 10 メートルとし、建築物の各部分の高さの制限は、次のとおりとする。 <ul style="list-style-type: none"> (1) 建築物の各部分の高さ（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分 		

			<p>の高さは、10メートルを限度として算入しない。)は、前面道路の路面の中心からの高さが、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に 1.25 を乗じたもの以下とする。</p> <p>(2) 建築物の各部分の高さは、敷地地盤面からの高さが、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 を乗じたものに 5 メートルを加えたもの以下とする。</p>
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の形態、意匠の制限	周囲との景観に配慮した建築物とし、奇抜な形状、色彩は用いないものとする。
		垣、柵の構造の制限	道路に面する部分は生垣とする等、周囲の環境および景観と調和したものとする。
	土地利用に関する事項		特になし

理由書

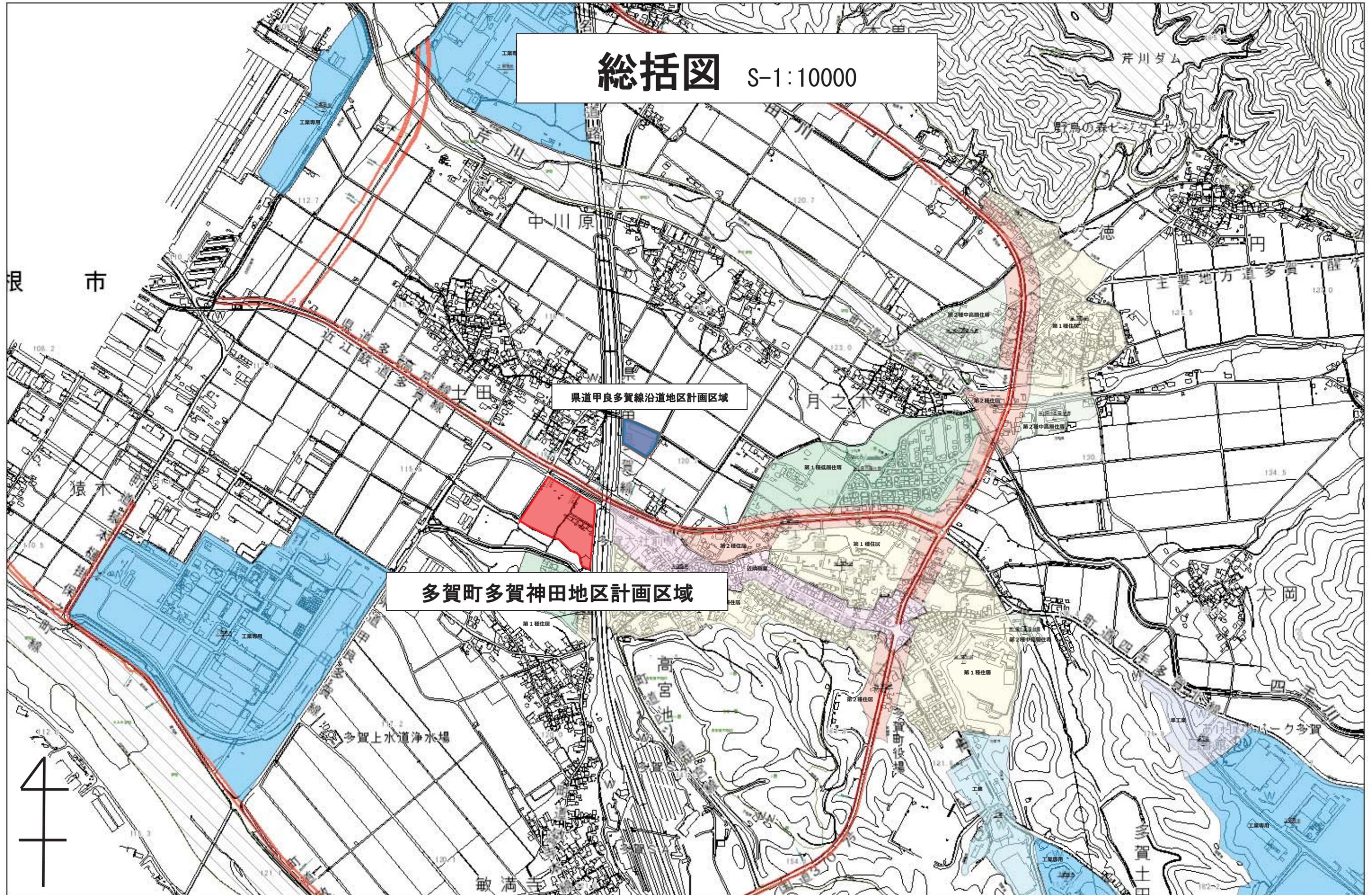
当該地区は、近江鉄道多賀大社前駅の西約 300m に位置し市街化区域に隣接する農地である。

周辺には、近江鉄道多賀大社前駅、多賀小学校、郵便局および多賀勤労者体育センターがあり、利便性が高く住生活に便利な地域である。多賀町総合計画では、このような中心市街地周辺地域における人口および住宅増が課題とされている。

また、多賀町都市計画マスタープランでは、市街化調整区域内のコミュニティ拠点における地域の実情に即した土地利用と地域の活性化のための地区計画制度の活用がうたわれている。

本計画は、以上のような地域の実情や特性に鑑み、無秩序な開発を抑制しながらも、このような恵まれた環境を活かして周辺住居地域と調和のとれた低層住宅地形成を図ることを目標に新たな地区計画を決定するものである。

総括図 S-1:10000

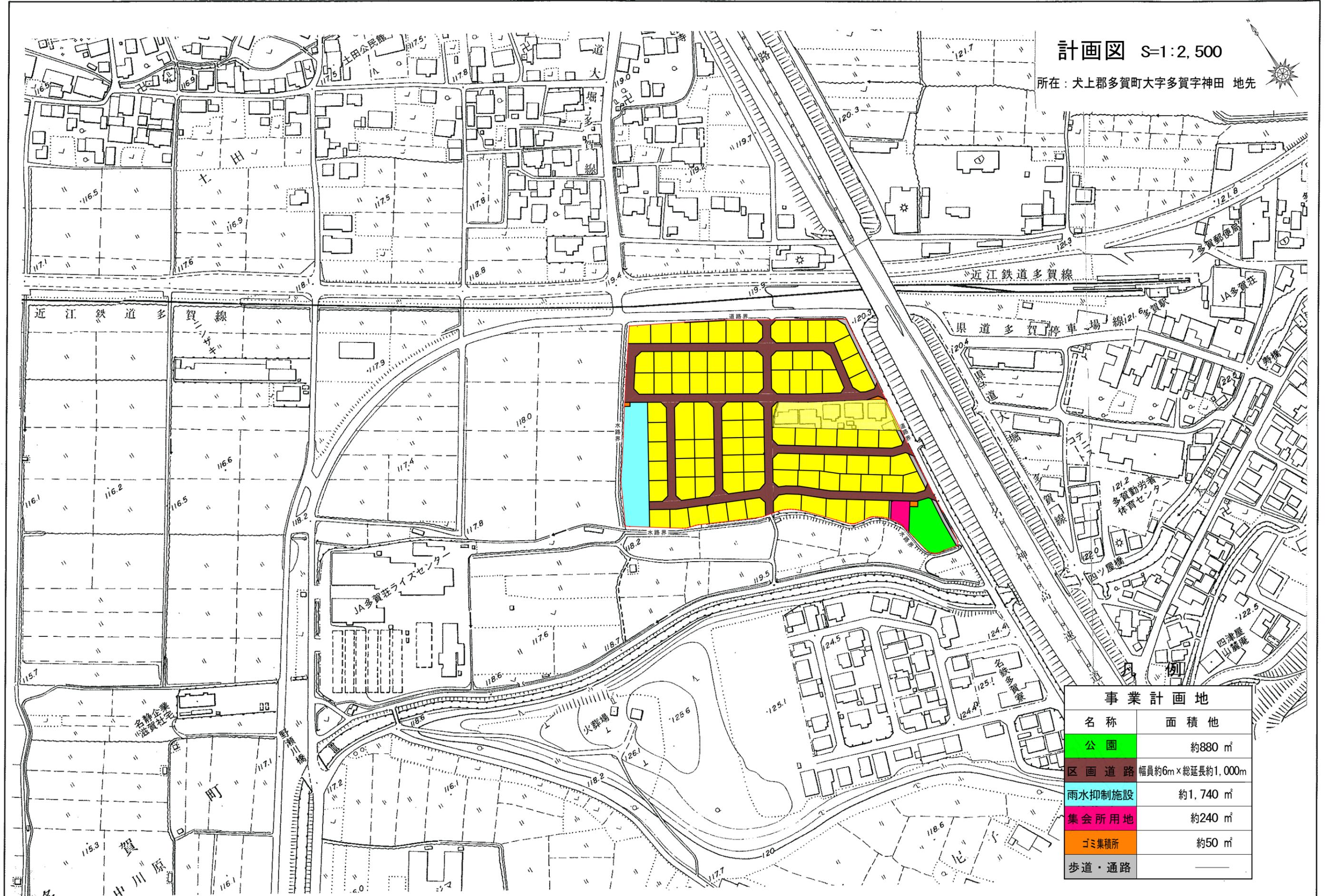


県道甲良多賀線沿道地区計画区域

多賀町多賀神田地区計画区域

計画図 S=1:2,500

所在：犬上郡多賀町大字多賀字神田 地先



事業計画地	
名称	面積他
公園	約880㎡
区画道路	幅員約6m×総延長約1,000m
雨水抑制施設	約1,740㎡
集会所用地	約240㎡
ゴミ集積所	約50㎡
歩道・通路	