

彦根長浜都市計画地区計画の決定（多賀町決定）

滋賀県

平成 31.3.-8

確認

都市計画多賀町尼子地区計画を次のように決定する。

地区計画の名称	多賀町尼子地区計画
地区計画の位置	犬上郡多賀町大字多賀字尼子町
地区計画の区域面積	約 0.49ha
区域の整備・開発および保全の方針	地区計画の目標 当該地区は、近江鉄道多賀大社前駅の南約 600m に位置する農地および宅地によって構成される。 周辺には、近江鉄道多賀大社前駅、多賀小学校、金融機関があり利便性が高く住生活に便利な地域である。本地区計画は優良な住宅を供給し、既存集落である尼子区の存続のため、次世代が当区に住み続けられるための受け皿として策定するものである。 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居住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。
	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、上下水道施設、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 ① 良好な住宅地としての環境を保全するため、建築物の用途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。 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。
	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 160 m²） 区画道路（幅員 6m × 総延長約 75m） 雨水抑制施設：1箇所（約 260 m²） ゴミ集積所：1箇所（約 10 m²）
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>建築基準法別表第2(は)の項に規定する建築物</p>
	容積率の最高限度	10分の20
	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	特になし
建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	<p>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12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。</p> <p>(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、その部分の高さは、12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 10 メートルを加え</p>

			たもの以下とする。
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

区域、地区整備計画の区域は計画図の表示のとおり

理由 別紙のとおり



理由書

当該地区は、近江鉄道多賀大社前駅の南約 600m に位置する農地および宅地によって構成される。

周辺には、近江鉄道多賀大社前駅、多賀小学校、金融機関があり利便性が高く住生活に便利な地域である。本地区計画は優良な住宅を供給し、既存集落である尼子区の存続のため、次世代が当区に住み続けられるための受け皿として策定するものである。

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plan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。

土地利用計画図

S=1:500



工事名	分譲宅地造成工事
地 名	多賀町多賀字尼子
図面名	土地利用計画図
縮 尺	1 : 500
図面番号	枚ノ内