

北里循環型生活圏整備地区地区計画

いいね! シェアする ツイート

更新日：2020年05月15日

ページID 7009

計画決定年月日：平成31年3月29日

地区計画の名称

北里循環型生活圏整備地区地区計画

地区計画の位置

近江八幡市十王町882番1 外

地区計画の区域面積

約6.6ヘクタール

地区の整備・開発及び保全の方針

地区計画の目標

本地区はJR篠原駅より北約2.5キロメートル、国道477号と主要地方道大津能登川長浜線の交点周辺に位置し、生活基盤施設が整っている北里学区の基幹地区である。地区周辺集落では、世帯主の高齢化や若者の流出による人口減少を抑制するとともに、農業後継不足等を解消し、地域コミュニティの維持を図るため、若者の定住化やUターン等を促進するなど、地域内で三世代(親・子・孫)が暮らせるまちづくりを目指しているところである。

このため既存住宅地に隣接し、保育所や公園が整備され、地区周辺と一体として都市的土地利用が進んでいる本地区において、地域内における三世代居住のための住宅用地とともに、若年層世帯の近居を促す住宅地及び子育てを支援する就学前児童施設用地の確保が必要である。

以上のことを踏まえ、建物の混在や敷地の細分化等を防止しつつ、公共施設の整備とあわせて、ゆとりとうるおいのある良好な市街地を形成することを目標とする。

土地利用の方針

地区内の土地利用の方針を次のように設定する。

1. 住宅地区
戸建て専用住宅を中心に、緑豊かな落ち着いた住宅地を形成する。
2. 公共公益施設地区
周辺の住宅地における多様な世代の居住を促進するために必要な、特に子育て支援施設等の公共公益施設を配置する。

地区施設の整備方針

1. 良好な住環境を形成するため、区画道路については、道路幅員の有効幅を6メートル以上確保するとともに、公園、集会所用地を計画的に配置する。
2. 区域内の雨水調整機能を確保し、下流水路等及び周辺地域への影響を及ぼさないように、公共空地として調整池を配置する。

建築物等の整備方針

1. 地区周辺の住環境と調和した良好な環境を形成するため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの制限、建築物等の形態または意匠の制限、垣または柵の構造の制限を定める。
2. 周辺の住環境に配慮したゆとりある空間の確保と敷地細分化等による住環境の悪化を防止するため、建築物等の高さの最高限度と建築物の敷地面積の最低限度を定める。
3. 建築物、工作物、看板等については、原色を避け、落ち着いた色調を用いるものとする。

その他の当該区域の整備、開発及び保全に関する方針

特になし

地区整備計画

建築物等に関する事項

住宅地区

- 区分の面積 約5.9ヘクタール
- 建築物等の用途制限 特に定めない
- 建築物の敷地面積の最低限度 150平方メートル
ただし、当該規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しないもの又は、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合にはこの限りではない。
- 建築物の壁面の位置の制限
 - 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線および隣地境界線までの距離は1.0メートル以上とする。
ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。
 1. 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの。
 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もの。
- 建築物等の高さの最高限度 12メートル
- 建築物等の形態及び意匠の制限
 - 附属建築物を除き、建築物の屋根は、棟を有する勾配屋根とし、その勾配は10分の3以上とする。
 - 建築物等の屋根及び壁面、屋外広告物の色は落ち着いた色彩を基調とし、周辺の環境や建築物と調和した落ち着いた色のあるものとする。
- 垣又は柵の構造の制限
生垣若しくはフェンスなどの透視可能なものとし、ブロック等これらに類するものは設置してはならない。ただし、フェンス等の基礎で、高さ60センチメートル以下のものについてはこの限りではない。

公共公益施設地区

- 区分の面積 約0.7ヘクタール
- 建築物等の用途制限
次に掲げる建築物は建築してはならない。
 1. 建築基準法別表第2(イ)項第1号から第3号および第5号に掲げる建築物
- 建築物の敷地面積の最低限度 300平方メートル
ただし、当該規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しないもの又は、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合にはこの限りではない。
- 建築物の壁面の位置の制限
 - 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線および隣地境界線までの距離は1.0m以上とする。
ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。
 - 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。
 - 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの。
- 建築物等の高さの最高限度 12メートル
- 建築物等の形態及び意匠の制限
 - 軒の高さが10メートルを超える建築物の屋根は、棟を有する勾配屋根とし、その勾配は10分の3以上とする。
 - 建築物等の屋根及び壁面、屋外広告物の色は落ち着いた色彩を基調とし、周辺の環境や建築物と調和した落ち着いた色のあるものとする。
- 垣又は柵の構造の制限
生垣若しくはフェンスなどの透視可能なものとし、ブロック等これらに類するものは設置してはならない。ただし、フェンス等の基礎で、高さ60センチメートル以下のものについてはこの限りではない。

土地の利用に関する事項

開発許可基準に即した当該必要規模の調整池を配置し、開発事業者において整備する。また、区域を細分して開発を行う場合においても、開発面積に応じた規模の調整池の必要性を検証して配置し、その開発事業者において整備する。

条例による建築物等の制限

北里循環型生活圏整備地区地区計画の区域内において、条例により建築物等の制限(建築基準法第68条の2第1項の規定による制限)を行っております。

[近江八幡市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例施行規則](#)

北里循環型生活圏整備地区地区計画の区域内で行為を行おうとする場合

北里循環型生活圏整備地区地区計画の区域内で行為を行おうとする場合、都市計画法第58条の2第1項の規定に基づく「地区計画の区域内における行為の届出」が必要になります。様式は以下のリンクよりご確認ください。

[申請書ダウンロード\(地区計画関係\)](#)

北里循環型生活圏整備地区地区計画

[計画図\(PDFファイル: 7.9MB\)](#)

[接括図\(PDFファイル: 2.0MB\)](#)

この記事に関するお問い合わせ先

都市整備部 都市計画課

〒521-1392 滋賀県近江八幡市安土町小中1番地8

電話番号：0748-36-5510

ファックス：0748-32-5032

メールフォームによるお問い合わせ



GET
Adobe Acrobat Reader

PDFファイルを開覧するには「Adobe Reader (Acrobat Reader)」が必要です。お持ちでない方は、左記の「Adobe Reader (Acrobat Reader)」ダウンロードボタンをクリックして、ソフトウェアをダウンロードし、インストールしてください。