

● 川瀬馬場町野中地区

名 称	川瀬馬場町野中地区 地区計画
位 置	彦根市川瀬馬場町字野中、浅釜、瀬違、大横田、桑原、石住
面 積	16.0ha
計 画 決 定	平成元年3月20日(当初)、平成8年6月5日(第1回変更)、平成17年5月25日(第2回変更)、平成30年5月7日(第3回変更)

区域の整備・開発および保全の方針

地区計画の目標	本地区は JR 河瀬駅の西側に位置し、県道神郷彦根線を東西軸に急速な市街地が形成されてきた。地区内には河瀬高校や幼稚園等の文教施設があり、隣接地には優良企業が立地していることから、今後も開発が進むものと予測される。このため、地区の位置づけを十分に踏まえた計画を策定し、合理的な土地利用と良好な都市環境を形成することを目標とする。
土地利用の方針	専用住宅地区は、ゆとりある住宅地区としてふさわしい土地利用を図りながら緑化を推進し、緑豊かな居住環境の形成を図る。住宅地区については、地区住民の利便性を考慮し店舗、ホテル、事務所等業務機能が図られるような市街地として整備を図る。工業地区については、基幹道路の沿道であり軽工業の立地を主に促す街区であるので周辺の住宅街区の環境を著しく阻害するような施設を排除し活力ある土地利用を図る。
地区施設の整備方針	道路は、地域の利便性の向上と市街地促進のため、周辺の市街地と一体的に道路幅員 6.0m 以上を適正に配置し整備する。
建築物等の整備方針	建築物の用途の混在化および敷地の細分化による狭小宅地等を防止するとともに、緑化を推進し良好な市街地の形成を図る。

地区整備計画

地区施設の配置および規模	道路	区画道路 幅員 6.0m 延長約 1,260m		
		幅員 9.0m 延長約 220m		
地区区分	地区整備	幅員 6.0m 延長約 220m		
	促進道路	幅員		
建築物に関する事項	地区区分	専用住宅地区	住宅地区	軽工業地区
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ➤ 建築基準法別表第 2 (は) 項第 7 号に掲げる建築物	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ➤ 建築基準法別表第 2 (に) 項第 2 号、第 3 号、第 5 号および第 6 号に掲げる建築物	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ➤ 建築基準法別表第 2 (る) 項に掲げる建築物および (わ) 項第 3 号に掲げる建築物
	敷地面積の最低限度	180.0 m ²	180.0 m ²	180.0 m ²
	壁面の位置の制限	敷地境界線(道路境界線の隅切の部分は除く)から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離は 1.0m 以上とする。ただし、物置その他これに類する軒の高さ 2.3m 以下、かつ、床面積 5.0 m ² 以下の附属建築物についてはこの限りではない。		
	垣または柵の構造の制限	道路または通路に面した垣、柵(門柱、門壁、門扉を除く)は、生垣および透視可能(フェンス、鉄柵等)で開放的構造とし、敷地内は緑化に努める。 基礎の立ち上がりは地上(道路面) 0.8m 以下とし、全体の高さは地上(道路面)より 1.8m 以下とする。ただし、敷地境界より内側に 0.6m 以上後退し、道路との間を緑地とした場合は、垣または柵の構造の制限を適用しない。		

