

「鷹飼町畔高地区計画」の変更理由

令和４年１１月２５日に都市計画決定した本地区は、ＪＲ琵琶湖線近江八幡駅に近接し、大型商業施設が多数立地する利便性の高い環境にある。現在は整備方針に基づき、良好な低層住宅地が形成されている。

本地区を含む周辺地域は、「近江八幡市都市計画マスタープラン」において「新市街地」に位置付けられており、核家族化に伴う世帯数の増加や住み替え需要への対応として、計画的な住宅供給が求められている。

このような状況下、令和５年３月に地元より農地から宅地への土地利用転換の要望が提出された。これを受け、既存計画区域内および周辺の住宅立地動向を勘案した結果、高い利便性を有する本地区の区域拡大を決定したものである。

以上の経緯から、既存の住宅地と調和した秩序ある開発を行い、持続可能な住環境の形成を促進するため、都市計画の変更を行う。