

第 10 回
東近江市都市計画審議会

議 案 書

平成 24 年 3 月 15 日 (木) 午前 9 時 30 分 ~

東近江市役所 3 A 会議室

議案第1号 東近江市市街化調整区域等における地区計画制度の運用基準策定につき、意見を求めることについて(諮問)

議案第2号 東近江市地区計画の案の作成に関する条例の一部改正につき、意見を求めることについて(諮問)

議案第3号 東近江市都市計画審議会運営規則の一部改正及び東近江市都市計画審議会地区計画制度小委員会設置要綱の制定について(付議)

議案第4号 近江八幡八日市都市計画道路(3・4・1 近江八幡能登川線 滋賀県決定)の変更について(諮問)

報告事項 東近江市都市計画道路見直し案の策定について(中間報告)

第9回東近江市都市計画審議会議決事項の報告

平成23年7月13日に開催した第9回東近江市都市計画審議会において審議した議案については、平成23年7月14日付けで東近江市長に議決のとおり答申しました。

議案第1号 近江八幡八日市都市計画用途地域の変更について
東都計審第2号 原案可決

(参考)

議案第1号 近江八幡八日市都市計画用途地域の変更について
(東近江市決定)
平成23年7月21日 滋賀県同意(滋都計第638号)
平成23年7月29日 告示(東近江市告示321号)

議案第1号

東近江市市街化調整区域等における地区計画制度の運用基準策定につき、
意見を求めることについて

このことについて、別紙のとおり東近江市長から意見を求められていますので、審議願います。

平成24年3月15日

東近江市都市計画審議会
会長 山崎 一真

東都整第436号
平成24年2月15日

東近江市都市計画審議会
会長 山崎 一眞 様

東近江市長 西澤久夫

東近江市市街化調整区域等における地区計画制度の運用基準策定につき、
意見を求めることについて(諮問)

このことについて、次のように東近江市市街化調整区域等における地区計画制度の運用基準を策定しようとするので、東近江市都市計画審議会条例(平成17年条例第203号)第2条第2号の規定に基づき、審議会の意見を求めます。

東近江市市街化調整区域等における地区計画制度の運用基準（案）

（目的）

第1条 この運用基準は、本市の市街化調整区域及び非線引き都市計画区域（以下「市街化調整区域等」という。）における地区計画制度の運用及び地区計画の原案を作成するための案（以下「地区計画の素案」という。）の作成に関し必要な事項を定めることにより、市街化調整区域等における良好な居住環境の維持、形成及び安全で安心なまちづくりに寄与し、もって地域の特性に応じた適正な土地利用の誘導を図ることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この運用基準において使用する用語は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）及び建築基準法（昭和25年法律第201号）において使用する用語の例による。

（適用範囲）

第3条 この運用基準は、市街化調整区域において定める地区計画について適用する。

2 非線引き都市計画区域において定める地区計画についても、この基準を適用する。

（基本方針）

第4条 市街化調整区域等における地区計画制度の運用については、「都市計画運用指針」（平成18年国都計発第105号）及び「市街化調整区域における地区計画の策定に係る運用方針及び大規模開発型地区計画の取扱い」（平成19年滋都計第561号）に基づいて行うとともに、当該地区計画が次に掲げる基本方針に該当するものでなければならない。

(1) 法第18条の2に基づく東近江市の都市計画に関する基本的な方針（以下「東近江市都市計画マスタープラン」という。平成22年策定）との整合が図られていること。

(2) 市街化を抑制すべき区域という市街化調整区域の性格を逸脱しない範囲で定められ、当該都市計画区域における計画的な市街化に支障がないこと。

(3) 無秩序に市街地を拡大しないよう、その必要性、周辺の公共施設の整備状況、自然環境、周辺の景観や農林業との調和等の観点から総合的に検討を加え、妥当と認められる場合に限ること。

(4) 地区計画の対象となる区域は、対象区域の周辺において円滑な交通を維持できる道路、十分な流下能力を有する水路又は河川及び上下水道施設等の公共公益施設が良好な生活を営むに足りる水準で整備されており、新たな行政投資を行う必要がないこと。

2 開発行為が完了した地区計画の区域は、飛び地等による市街化区域編入が困難な場合を除き市街化区域に編入することを前提として定めるものとする。

（適用区域の制限）

第5条 地区計画の区域には、次の各号に掲げる区域又は地域を含まないものとする。ただし、地区計画の決定の時期までに当該区域又は地域の指定が解除されることが確実と認められる場合は、この限りでない。

(1) 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第8条第1項第2号口から二までに規定する土地の区域

(2) 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定する特別地域

(3) 滋賀県立自然公園条例（昭和40年滋賀県条例第30号）第5条第1項に規定する滋賀県立自然公園

- (4) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域
- (5) 農地法（昭和 27 年法律第 229 号）による農地転用が許可されないと見込まれる農用地
- (6) 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 2 5 条第 1 項、第 2 5 条の 2 第 1 項、及び第 4 1 条第 1 項に規定する保安林又は保安施設地区
- (7) 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第 1 0 9 条第 1 項及び第 1 1 0 条第 1 項に規定する史跡、名勝天然記念物に指定又は仮指定された区域
- (8) 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律（平成 14 年法律第 88 号）第 2 8 条第 1 項に規定する鳥獣保護区
- (9) 砂防法（明治 30 年法律第 29 号）第 2 条に規定する砂防指定地
- (10) 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 3 条第 1 項に規定する地すべり防止区域
- (11) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項に規定する急傾斜崩壊危険区域
- (12) 農村地域工業等導入促進法（昭和 46 年法律第 112 号）第 5 条第 3 項第 1 号に規定する工業等導入地区
- (13) 法第 8 条第 1 項第 7 号に規定する風致地区
- (14) 法第 8 条第 1 項第 1 5 号に規定する伝統的建造物群保存地区

（地区計画の種類）

第 6 条 地区計画の対象となる地区は、第 4 条第 1 項に掲げる基本方針の要件を満たし、かつ、次の各号に掲げる種類のいずれかに適合するものでなければならない。

- (1) 次に掲げる要件を満たす区域における地区計画（以下「既存集落型」という。）
 - 一 団の街区を形成する既存の集落及びその周辺（概ね 5 0 以上の建築物が連たんしている土地の区域）の区域において必要な公共施設等の整備が担保されており、良好な居住環境を形成することが可能な地区で、集落のコミュニティの維持、改善を目的とする地区計画
- (2) 次の各号に掲げる要件のいずれかを満たす区域における地区計画（以下「宅地活用継続型」という。）
 - ア 既存集落を除いて既に造成されている住宅団地等における地区計画
 - イ 工場、事業所等の立地により既に宅地化されている地区又は都市計画法その他の法律により整備された地区において、周辺環境との調和を図りながら持続的な土地利用を目的とする地区計画
- (3) 次に掲げる要件を満たす区域における地区計画（以下「市街化区域隣接型」という。）
 - 市街化区域に隣接（地区全域が概ね 2 0 0 メートル以内で、区域の周囲延長の概ね 5 分の 1 以上が市街化区域に隣接している区域）し既に無秩序な市街化が進んでいる又は進むおそれがある区域で、それらを良好な土地利用環境に誘導することを目的とする地区計画
- (4) 次に掲げる要件を満たす区域における地区計画（以下「沿道型（非住居系）」という。）
 - 2 車線以上の国道、主要地方道、都市計画道路などの幹線道路沿道において、無秩序な開発の進行又はおそれがある場合、適正な土地利用の整序を図るため、許容する用途や土地利用の範囲を限定し用途の混在を防止するとともに、沿道の機能を活かし地域経済の活性化を目的とする地区計画
- (5) 次に掲げる要件を満たす区域における地区計画（以下「地域振興型（非住居系・非商業系）」

という。)

東近江市都市計画マスタープラン等の上位計画に土地利用の方針が定められている区域において、この方針に基づく土地利用を適切に誘導し産業の振興その他都市機能の維持・増進を目的とする地区計画(市長が法第12条の5第1項第2号に規定する地区計画の適用区域のいずれかに該当すると認め、かつ、地区計画制度の活用を図ることが適当であると認める場合に限る。)

(区域の設定)

第7条 地区計画の区域の設定は、原則として公共用地の地形地物等(道路、鉄道の線路、その他の恒久的な施設又は河川、水路等をいう。)により、明確かつ恒久的に区別するものとする。これにより難しい場合には、土地所有の状況、土地利用の現状及び将来の見通し、地区計画において定めることとなる道路等の施設の配置等を勘案して、敷地境界線等によりできる限り整形となるように定めるものとする。

2 地区計画区域の周辺において、無秩序に集落が拡大しないよう必要最低限の規模とする。

3 住居系の地区計画の区域は、近隣の地域社会を形成するため、区域の面積に応じて適切な住宅戸数規模を有するものとする。この場合、概ね10区画を最低戸数規模の基準とする。

4 地区計画の区域の面積は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 既存集落型

0.5ヘクタール以上5.0ヘクタール未満とする。ただし、周辺の土地利用状況等により止むを得ないと認められる場合は、最小面積を0.3ヘクタールとすることができる。

(2) 宅地活用継続型

0.5ヘクタール以上5.0ヘクタール未満とする。ただし、工場跡地等の既存宅地活用を行うものは、周辺の土地利用の状況により止むを得ない場合は、最小面積を0.3ヘクタールとすることができる。

(3) 市街化区域隣接型

0.5ヘクタール以上5.0ヘクタール未満とする。

(4) 沿道型(非住居系)

1.0ヘクタール以上5.0ヘクタール未満とする。

(5) 地域振興型(非住居系・非商業系)

5.0ヘクタール以上とする。

(地区計画の内容)

第8条 地区計画は、法第12条の5第2項の規定により地区計画の名称、位置、区域及び区域の面積、当該地区計画の目標、当該区域の整備、開発及び保全の方針(以下「地区計画の方針」という。)並びに地区整備計画を都市計画に定めるものとする。

(地区計画の目標)

第9条 前条に掲げる地区計画の目標は、当該地区の周辺において市街化を促進することがない等、市街化調整区域の性格及び当該地区の特性を踏まえ、自然環境の保全、ゆとりある良好な市街地環境の維持及び形成、周辺の環境、営農条件との調和、地域の活性化等について、必要な事項を明らかにするものとする。

(地区計画の方針)

第10条 第8条に掲げる地区計画の方針は、当該地区のまちづくりの基本的な方向を示す総合的な指針として、次に掲げる事項について定めるものとする。

- (1) 土地利用の方針
- (2) 地区施設の整備の方針
- (3) 建築物等の整備の方針
- (4) 前各号に掲げる事項のほか、当該地区の整備、開発及び保全に関する方針

(地区整備計画)

第11条 第8条に掲げる地区整備計画は、地区計画の方針に基づき、地区計画の目標を達成するために必要な事項を定めるものとし、次の各号に掲げる事項のうちから、当該地区の特性に応じて定めるものとする。

- (1) 地区施設等に関する事項
 - ア 道路の配置及び規模
 - イ 公園、緑地、広場その他公共空地の配置及び規模
- (2) 建築物等に関する事項
 - ア 建築物等の用途の制限
 - イ 容積率の最高限度
 - ウ 建ぺい率の最高限度
 - エ 敷地面積の最低限度
 - オ 壁面の位置の制限
 - カ 建築物等の高さの最高限度
 - キ 日影規制、北側斜線
 - ク 建築物の形態又は意匠の制限
 - ケ 垣又は柵の構造の制限
 - コ 緑化率の最低限度
- (3) 土地の利用に関する事項
(地区施設等に関する事項)

第12条 当該地区計画の策定区域は、交通安全上問題なく、かつ、住居系は6.0メートル以上、非住居系は車道二車線で原則として9.0メートル以上の幅員の道路に接しているもの又は接することが確実であるものとする。

2 地区施設は、当該地区の周辺の道路状況等を勘案の上、区画道路及び公園、緑地、広場その他公共空地を配置するとともに必要に応じて雨水調整施設を配置するものとし、当該地区施設に係る基準は、法第33条及び東近江市開発許可の基準等に関する条例（平成18年東近江市条例57号）と同等以上の基準に適合するものとする。

(建築物等に関する事項)

第13条 建築物等に関する基準は、市街化調整区域等におけるゆとりある良好な都市環境の維持及び増進を図るため、次の各号に掲げる地区計画の類型に応じ、当該各号に定めるものとするほか、当該対象地区の特性に応じた必要な事項について定めるものとする。ただし、区域内の既存の建築物についてはこれらのすべてを、区域内の既存の建築物が建っている敷地については、敷地面積の最低限度を適用除外とすることができる。

- (1) 既存集落型、宅地活用継続型及び市街化区域隣接型の建築物等に関する事項は、次の各号のとおりとする。
 - ア 建築物等の用途の制限は、戸建専用住宅を主体としたものとし、第一種低層住居専用地域に

おける用途の範囲内とする。ただし、共同住宅、寄宿舍又は下宿を除くものとする。

イ 容積率の最高限度は、100パーセントとする。

ウ 建ぺい率の最高限度は、60パーセントとする。

エ 敷地面積の最低限度は、200平方メートルとする。ただし、隅切り部は、180平方メートルとする。

オ 壁面の位置の制限は、道路及び敷地境界線から1.0メートル以上とする。

カ 建築物等の高さの最高限度は、10メートルとする。

キ 日影制限、北側斜線は、第一種低層住居専用地域の基準とする。

ク 建築物等の形態又は意匠の制限は、東近江市景観計画の規定に基づき、周辺の環境及び景観との調和が図られるよう定める。

ケ 垣又は柵の構造の制限は、緑地の現況、地区の特性を考慮し、原則として生垣とする等、周辺の環境及び景観との調和が図られるよう定める。

(2) 沿道型（非住居系）の建築物等に関する事項は、次の各号のとおりとする。

ア 建築物等の用途の制限は、第二種中高層住居専用地域における用途の範囲内とする。ただし、住宅を除くものとする。

イ 容積率の最高限度は、200パーセントとする。

ウ 建ぺい率の最高限度は、60パーセントとする。

エ 敷地面積の最低限度は、500平方メートルとする。

オ 壁面の位置の制限は、道路及び敷地境界線から1.0メートル以上とする。

カ 建築物等の高さの最高限度は、良好な景観の観点から周囲の景観と調和した高さを定める。

キ 日影制限、北側斜線は、必要に応じて定める。

ク 建築物等の形態又は意匠の制限は、東近江市景観計画の規定に基づき、周辺の環境及び景観との調和が図られるよう定める。

ケ 垣又は柵の構造の制限は、緑地の現況、地区の特性を考慮し、原則として生垣とする等、周辺の環境及び景観との調和が図られるよう定める。

コ 敷地面積に対する緑化率の最低限度は、必要に応じて定める。

(3) 地域振興型（非住居系・非商業系）の建築物等に関する事項は、次の各号のとおりとする。

ア 建築物等の用途の制限は、製造業の工場（危険物の処理及び環境の悪化を招くものを除く）若しくは物流施設又は研究施設とする。

イ 容積率の最高限度は、200パーセントとする。

ウ 建ぺい率の最高限度は、60パーセントとする。

エ 敷地面積の最低限度は、500平方メートルとする。

オ 壁面の位置の制限は、道路及び敷地境界線から1.0メートル以上とする。

カ 建築物等の高さの最高限度は、良好な景観の観点から周囲の景観と調和した高さを定める。

キ 日影制限、北側斜線は、必要に応じて定める。

ク 建築物等の形態又その他意匠の制限は、東近江市景観計画の規定に基づき、周辺の環境及び景観との調和が図られるよう定める。

ケ 垣又は柵の構造の制限は、緑地の現況、地区の特性を考慮し、原則として生垣とする等、周辺の環境及び景観との調和が図られるよう定める。

コ 敷地面積に対する緑化率の最低限度は、必要に応じて定める。

(地区計画の案の申出)

第 14 条 法第 16 条第 3 項に規定する住民又は利害関係人は、東近江市地区計画の案の作成に関する条例 (平成 17 年東近江市条例第 204 号。以下「条例」という。) の定めるところにより、地区計画の原案を申し出ることができる。

2 前項の申出を行う者は、あらかじめ地区計画の素案 (様式第 1 号) を作成し、申し出なければならない。

(住民の合意形成)

第 15 条 地区計画の素案を申し出る者 (以下「申出人」という。) は、素案作成にあたって、検討の段階から当該地区及び周辺住民の参加の機会を設け、説明会等を実施し、住民の意見を地区計画に反映させるよう努めるものとする。

2 地区計画の素案の内容に関する住民の合意形成については、当該地区計画区域の利害関係人全員の同意を得なければならない。

(申出に対する措置)

第 16 条 市長は、第 14 条第 2 項の規定による地区計画の素案の申出があったときは、遅滞なく、地区計画の素案の全部又は一部を地区計画の案として決定する必要があるかどうかを判断しなければならない。

2 市長は、前項の規定により当該地区計画の案として決定する必要があると判断したときは、その旨を申出人に通知しなければならない。

3 市長は、第 1 項の規定により当該地区計画の案として決定する必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を申出人に通知しなければならない。この場合において、市長は、あらかじめ東近江市都市計画審議会の意見を聴くものとする。

(事前審査)

第 17 条 前条第 2 項の規定により通知を受けた申出人は、地区計画の原案の申出にかかる開発計画事前審査願 (様式第 3 号) を提出し、地区計画の原案を申し出る前までに関係機関との協議調整を行い事前審査を完了しておかななければならない。

(条例による制限の適用)

第 18 条 市長は、地区計画の区域内において建築物の用途、敷地及び構造に関する事項で当該地区計画の内容として定めたものについて、建築基準法第 68 条の 2 第 1 項に基づき、条例を制定し制限するものとする。

(事業の実施)

第 19 条 事業者は、地区計画が定められた日から、原則として 1 年以内に当該地区計画に適合する事業に着手するものとする。

2 止むを得ない事由により一体的開発が困難な場合、事業者は当該地区内の公共施設の整備順位、実施時期、施行主体その他市長が必要と認めた事項を記載した整備計画を策定し、承認を得なければならない。

(委任)

第 20 条 この運用基準に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この運用基準は、平成 年 月 日から施行する。

議案第2号

東近江市地区計画の案の作成に関する条例の一部改正につき、
意見を求めることについて（諮問）

このことについて、別紙のとおり東近江市長から意見を求められていますので、審議願います。

平成24年3月15日

東近江市都市計画審議会
会長 山崎 一真

東都整第437号
平成24年2月15日

東近江市都市計画審議会
会長 山崎 一眞 様

東近江市長 西澤久夫

東近江市地区計画の案の作成に関する条例の一部改正につき、
意見を求めることについて(諮問)

このことについて、次のように東近江市地区計画の案の作成に関する条例の一部を改正しようとするので、東近江市都市計画審議会条例(平成17年条例第203号)第2条第2号の規定に基づき、審議会の意見を求めます。

東近江市地区計画の案の作成に関する条例の

一部を改正する条例案の概要

都市整備部都市整備課

《背景》

地区計画は、市が定める都市計画のひとつで、住民の生活に身近な地区を単位として、道路や公園などの施設の配置や、建物の建て方などについて、地区の特性に応じてきめ細やかなルールを定めるまちづくりの計画である。

本条例は、住民等の都市計画に対する主体的な参加を促進するため、地域のまちづくりに対する提案を都市計画行政に反映させる手続を定めたものである。

現在、策定中の市街化調整区域等の地区計画制度の運用基準（以下、「運用基準」という。）に基づいて地区計画制度を運用していくにあたり、本条例の一部を改正し、住民等の発意によるまちづくりを推進するとともに、適正な制度の運用を図ろうとするものである。

《改正概要》

地区計画の案の作成から決定までの手続について、本条例では都市計画法（以下「法」という。）第16条第2項及び第3項の規定に基づき、必要な事項を定めるものとし、法及び運用基準において定められている条項を本条例から削除する。

施行期日 平成24年4月1日

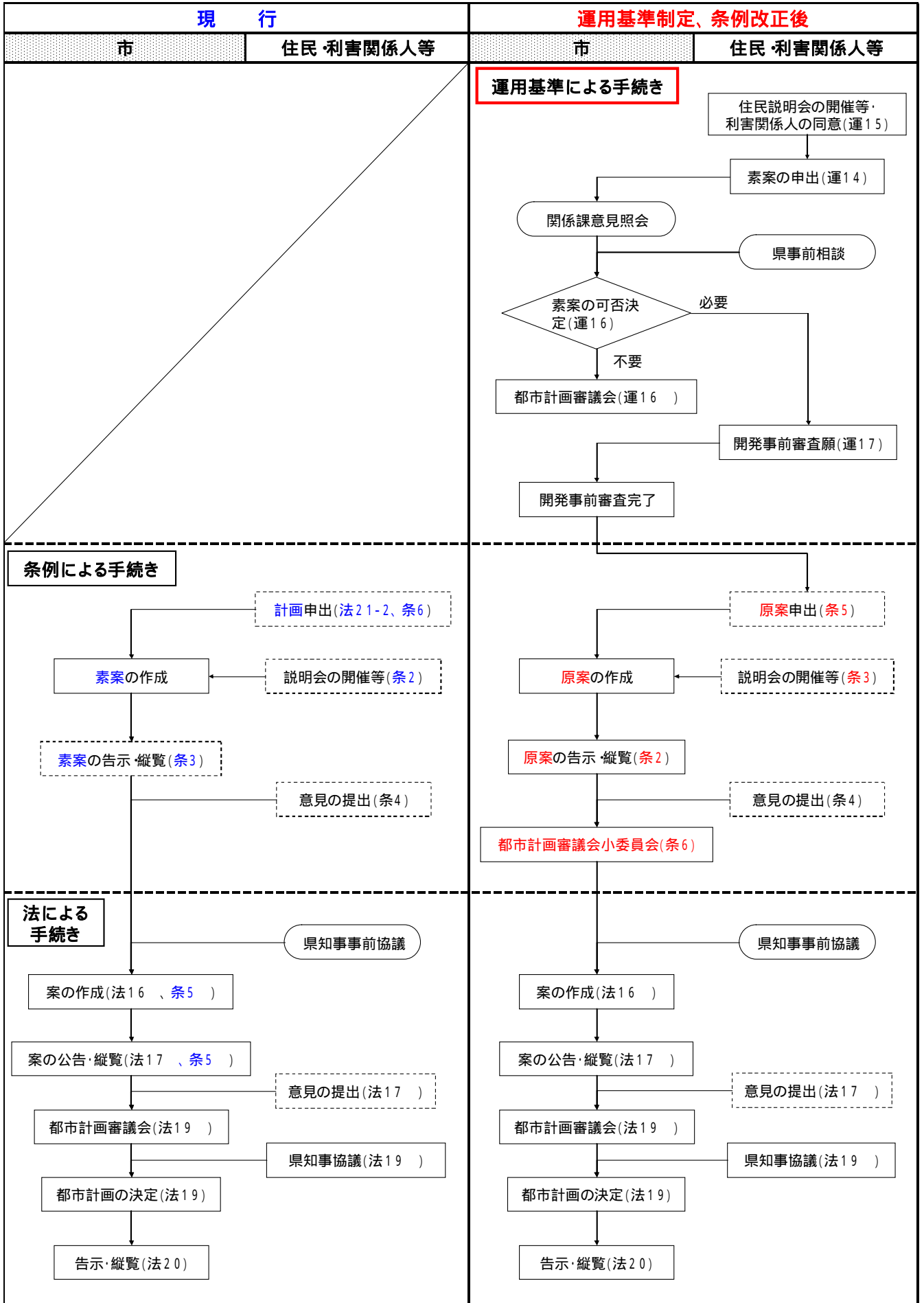
《効果》

住民参加による地区計画の決定手続きを明確にし、住民等の発意によるまちづくりの推進が図れる。

《県内の状況》

地区計画の手続条例は、線引き都市計画区域内の12市すべてにおいて制定済み。また、地区計画の運用基準は、本市及び彦根市以外の10市で策定されており、運用の実績は6市の20地区で市街化調整区域の地区計画が定められている。

地区計画決定手続きの流れ 新旧対照表



法：都市計画法

条：地区計画の案の作成に関する条例

運：市街化調整区域等における地区計画制度の運用基準

東近江市地区計画の案の作成に関する条例

平成17年2月11日

条例第204号

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第16条第2項及び第3項の規定に基づき、都市計画区域における地区計画(法第12条の4第1項第1号に掲げる計画をいう。)の案の内容となるべき事項(以下「地区計画の原案」という。)の提示方法及び地区計画の原案に対する意見の提出方法並びに地区計画の原案の申出の方法に関して必要な事項を定めるものとする。

(地区計画の原案の提示方法)

第2条 市長は、地区計画の案の作成をしようとする場合においては、あらかじめ次の各号に掲げる事項を公告し、当該地区計画の原案を公告の日の翌日から起算して2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

(1)地区計画の原案の内容のうち、名称、位置及び区域

(2)地区計画の原案の縦覧場所

(説明会の開催等)

第3条 市長は、前条に定めるもののほか、必要があると認めるときは、説明会の開催、広報誌への掲載等の措置を講じるものとする。

(地区計画の原案に対する意見の提出方法)

第4条 第2条の規定による公告があったときは、法第16条第2項に規定する者は、縦覧期間満了の日の翌日から起算して1週間を経過する日までに、縦覧に供された地区計画の原案に対する意見書を提出することができる。

2 市長は、意見書を提出する者に対して、前項に規定する資格を確認する必要があるときは、資格を確認するための必要な書類の提示又は提出を求めることができる。

(地区計画の原案の申出方法)

第5条 法第16条第3項に規定する者は、個人又は共同で、地区計画に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画の原案について、規則で定めるところにより市長に申出することができる。ただし、第2条に規定する公告後は、同条に規定する縦覧に供された地区計画の原案に係る区域が含まれる計画の申出をすることはできない。

2 前項の規定による申出に当たっては、地区計画の原案の対象となる土地の区域内の土地(国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下同じ。)について、所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権(臨時

設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者の3分の2以上の同意(同意した者が所有する当該区域内の土地の総地積と同意した者が所有する借地権の目的となっている当該区域内の土地の総地積の合計が、当該区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の3分の2以上となる場合に限る。)を得なければならない。

(申出に対する措置)

第6条 市長は、前条の規定による申出があったときは、東近江市都市計画審議会の意見を聴き、必要があると認めるときは、当該申出に係る地区計画の案を作成する等必要な措置を講じるものとする。

(委任)

第7条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、平成17年2月11日から施行する。

附 則

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

東近江市地区計画の案の作成に関する条例(平成17年東近江市条例第204号)

改正後(案)	現行	備考
<p>(趣旨)</p> <p>第1条 この条例は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第16条第2項及び第3項の規定に基づき、都市計画区域における地区計画(法第12条の4第1項第1号に掲げる計画をいう。)の案の内容となるべき事項(以下「地区計画の原案」という。)の提示方法及び地区計画の原案に対する意見の提出方法並びに地区計画の原案の申出の方法に関して必要な事項を定めるものとする。</p>	<p>(趣旨)</p> <p>第1条 この条例は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第16条第2項及び第3項の規定に基づき、都市計画区域における地区計画(法第12条の4第1項第1号に掲げる計画をいう。)の案の作成に関して必要な事項を定めるものとする。</p>	<p>条例で定める手続の行為を詳細に記載するため条文の一部を変更する。</p>
<p>(地区計画の原案の提示方法)</p> <p>第2条 市長は、地区計画の案の作成をしようとする場合においては、あらかじめ次の各号に掲げる事項を公告し、当該地区計画の原案を公告の日の翌日から起算して2週間公衆の縦覧に供しなければならない。</p> <p>(1) 地区計画の原案の内容のうち、名称、位置及び区域</p> <p>(2) 地区計画の原案の縦覧場所</p>		<p>素案に関することは別に定める運用基準で規定するため、第3条を原案の提示方法に条文を変更し繰り上げる。</p>
<p>(説明会の開催等)</p> <p>第3条 市長は、前条に定めるもののほか、必要があると認めるときは、説明会の開催、広報誌への掲載等の措置を講じるものとする。</p>	<p>(説明会の開催等)</p> <p>第2条 市は、地区計画の案の内容となるべき事項(以下「地区計画の素案」という。)について必要があると認めるときは、当該内容の周知、説明会の開催その他市民の意見を反映させるために必要な措置を講じるものとする。</p>	<p>条文の一部を変更し繰り下げる。</p>
	<p>(地区計画の素案の縦覧)</p> <p>第3条 市は、地区計画の素案について必要があると認めるときは、法第17条第1項の規定(法第21条第2項において準用する場合を含む。以下同じ。)に基づく公告の日の30日前までに、あらかじめ次に掲げる事項を告示し、当該地区計画の素案を当該告示の日の翌日から起算して2週間公衆の縦覧に供しなければならない。</p>	<p>素案に関することは別に定める運用基準で規定するため、第3条を原案の提示方法に条文を変更</p>

	<p>(1) <u>地区計画の素案の種類、名称、位置、区域及び面積</u></p> <p>(2) <u>地区計画の素案の縦覧場所及び縦覧期間</u></p>	し繰り上げる。
<p>(地区計画の原案に対する意見の提出方法)</p> <p>第4条 <u>第2条の規定による公告があったときは、法第16条第2項に規定する者は、縦覧期間満了の日の翌日から起算して1週間を経過する日までに、縦覧に供された地区計画の原案に対する意見書を提出することができる。</u></p> <p>2 <u>市長は、意見書を提出する者に対して、前項に規定する資格を確認する必要があるときは、資格を確認するための必要な書類の提示又は提出を求めることができる。</u></p>	<p>(地区計画の素案に対する意見の提出)</p> <p>第4条 <u>前条の規定による告示があったときは、地区計画の素案に係る区域内の土地の所有者その他利害関係を有する者(法第16条第2項に規定する者をいう。以下「利害関係者」という。)</u>は、<u>同条に規定する縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された地区計画の素案に対する意見書を提出することができる。</u></p> <p>2 <u>市は、意見書を提出する者に対して、前項に規定する資格を確認する必要があるときは、資格を確認するための必要な書類の提示又は提出を求めることができる。</u></p>	<p>「素案」を「原案」に改めるため条文の一部を変更する。</p> <p>前後の条文と統一を図るため変更する。</p>
	<p>(地区計画の案の作成)</p> <p>第5条 <u>市は、必要があると認めるときは、前条の規定に基づく意見書を踏まえた地区計画の案を作成しなければならない。</u></p> <p>2 <u>市は、前項の規定に基づく地区計画の案を作成したときは、法第17条第1項の規定に基づく公告をするものとする。</u></p>	法に規定する条文のため削除する。
<p>(地区計画の原案の申出方法)</p> <p>第5条 <u>法第16条第3項に規定する者は、個人又は共同で、地区計画に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画の原案について、規則で定めるところにより市長に申出することができる。ただし、第2条に規定する公告後は、同条に規定する縦覧に供された地区計画の原案に係る区域が含まれる計画の申出をすることはできない。</u></p> <p>2 <u>前項の規定による申出に当たっては、地区計画の原案の対象となる土地の区域内の土地(国又は地方公共団体の所有している土地で公共</u></p>	<p>(計画申出)</p> <p>第6条 <u>一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい0.5ヘクタール以上の一団の土地の区域について、当該土地の所有者等(法第21条の2第1項に規定する者をいう。)</u>は、<u>一人で、又は数人共同して、地区計画に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画の素案を申出(以下「計画申出」という。)</u>することができる。ただし、<u>第3条に規定する告示があった後は、同条に規定する縦覧に供された地区計画の素案に係る区域が含まれる計画申出をすることはできない。</u></p> <p>2 (略)</p>	<p>素案に関することは別に定める運用基準で規定し原案の申出方法に条文を変更する。</p> <p>同上</p>

<p><u>施設の用に供されているものを除く。以下同じ。)</u>について、<u>所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者の3分の2以上の同意(同意した者が所有する当該区域内の土地の総地積と同意した者が所有する借地権の目的となっている当該区域内の土地の総地積の合計が、当該区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の3分の2以上となる場合に限る。)</u>を得なければならない。 (略)</p>	<p>3 <u>計画申出を踏まえた地区計画(計画申出の全部又は一部を実現することとなる地区計画をいう。以下同じ。)</u>の案を作成する必要があるときは、<u>第2条から前条までの規定を適用する。ただし、計画申出を踏まえた地区計画の案が第4条の規定に基づく利害関係者の全ての賛同が得られると認めるときは、法第17条第1項の規定に基づく公告をするものとする。</u></p> <p>4 <u>特定非営利活動法人等の取扱い、計画申出に関する基準、市の義務その他については、法第21条の2第2項から法第21条の5までの規定を準用する。</u></p> <p>5 <u>市は、地区計画の案を作成する必要があるかどうかを判断するとき、道路、上水道、下水道その他の公共投資に係る費用負担を考慮することができる。</u></p>	<p>法に規定する条文のため削除する。</p> <p>同上</p> <p>別に定める運用基準で規定しているため削除する。</p>
<p><u>(申出に対する措置)</u> 第6条 <u>市長は、前条の規定による申出があったときは、東近江市都市計画審議会の意見を聴き、必要があると認めるときは、当該申出に係る地区計画の案を作成する等必要な措置を講じるものとする。</u></p>		<p>前条の申出に対する措置の条文を新たに追加する。</p>

議案第 3 号

東近江市都市計画審議会運営規則の一部改正及び
東近江市都市計画審議会地区計画制度小委員会設置要綱の制定について

このことについて、東近江市都市計画審議会条例(平成 17 年条例第 203 号)第 9 条の規定に基づき、議決を求めます。

平成 2 4 年 3 月 1 5 日

東近江市都市計画審議会
会 長 山崎 一真

東近江市都市計画審議会の運営規則の一部改正について

東近江市都市計画審議会運営規則(平成22年都市計画審議会規則第1号)の一部を次のように改正する。

第9条を第10条とし、第8条の次に次の1条を加える。

「(小委員会)

第9条 特別の事項を調査審議するため必要があるときは、審議会に小委員会を置くことができる。

2 小委員会の委員は、委員の中から会長が指名する。」

改正理由

東近江市は、合併により制度の異なる2つの都市計画区域と都市計画区域外が併存しており、この区域再編への取り組みとともに、地域の特性に応じた適切な都市計画制度の運用が求められている。

このことを踏まえ、東近江市都市計画マスタープランで示す将来の都市像実現のためには、本市が抱える諸課題へのより専門的かつ機動的な取り組みが必要といえる。そこで、東近江市都市計画審議会に特別の事項を調査する体制を整備するため規則を改正する。

東近江市都市計画審議会地区計画制度小委員会設置要綱の制定について

制定の趣旨

地区計画の都市計画決定手続きの過程において、申出のあった原案に対してあらかじめ本審議会の意見を聴取し反映させることにより、申請者の手戻り及び負担軽減と事務手続きの円滑化、迅速化を図るとともに、住民等の都市計画に対する主体的な参加を促進するため制定する。

東近江市都市計画審議会運営規則(案)

平成 22 年 5 月 27 日
都市計画審議会規則第 1 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、東近江市都市計画審議会条例(平成 17 年東近江市条例第 203 号。以下「条例」という。)第 9 条の規定により、東近江市都市計画審議会(以下「審議会」という。)の運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

(召集)

第 2 条 審議会の会議(以下「会議」という。)は、会長が必要と認めるときに召集する。

2 会長は、やむを得ない場合のほか、召集期日の 3 日前までに議案を添えて、召集の日時及び場所を委員、臨時委員及び専門委員(以下「委員等」という。)に通知しなければならない。

(欠席)

第 3 条 やむを得ない理由により会議に出席できないときは、あらかじめ会長にその旨を申し出なければならない。

(代理出席)

第 4 条 会長は、条例第 3 条第 2 項第 3 号に規定する委員、条例第 5 条に規定する臨時委員及び専門委員として任命された関係行政機関の職員が会議に出席できないときは、代理人を出席させることができる。

(関係者の出席)

第 5 条 会長は、必要があると認めるときは、議案に関係を有する者の出席を求め、意見を聴き、又は説明させることができる。

(議長)

第 6 条 会長は会議の議長となり、会議を主宰する。

2 会長に事故あるときは、副会長が会議の議長となり、会議を主宰する。

(公開)

第 7 条 会議は原則として公開とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、会議の全部又は一部を非公開とすることができる。

(1) 東近江市情報公開条例(平成 17 年東近江市条例第 10 号)第 7 条各号に定める不開示事由に該当すると認められる情報を含む事項を審議する場合

(2) 会議を公開することにより、公正又は円滑な議事運営が損なわれると認められる場合

2 前項の規定に基づく会議の非公開については、会長が審議会に諮り決定する。

3 会議の公開に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って別に定める。

(議事録)

第 8 条 会長は、会議終了後すみやかにその要旨について、議事録を作成しなければならない。

(小委員会)

第 9 条 特別の事項を調査審議するため必要があるときは、審議会に小委員会を置くことができる。

2 小委員会の委員は、委員の中から会長が指名する。

(雑則)

第 10 条 この規則に定めるもののほか、審議会の運営その他必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

この規則は、平成 22 年 5 月 27 日から施行する。

この規則は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

東近江市都市計画審議会地区計画制度小委員会設置要綱(案)

平成 24 年 3 月 15 日

都市計画審議会要綱第 2 号

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、東近江市都市計画審議会運営規則(平成 22 年審議会規則第 1 号)第 9 条の規定に基づき、東近江市都市計画審議会(以下「審議会」という。)に置かれる地区計画制度小委員会(以下「小委員会」という。)の運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

(設置)

第 2 条 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)第 16 条第 3 項に規定する者から申出のあった地区計画の案の内容となるべき事項(以下「地区計画の原案」という。)及び地区計画の原案を作成するための案(以下「地区計画の素案」という。)について、調査審議するため、審議会に小委員会を置くものとする。

(所掌事務)

第 3 条 小委員会は次の各号に掲げる事項について、必要な調査審議を行うものとする。

- (1) 地区計画の原案及び地区計画の素案に関すること。
- (2) 東近江市市街化調整区域等における地区計画制度の運用基準に関すること。
- (3) その他、審議会の会長が指示する事項。

2 小委員会は、調査審議した事項について、審議会に報告する。

(組織)

第 4 条 小委員会は、審議会の委員のうちから審議会の会長が指名する者をもって組織する。

2 小委員会の委員は、5 人とする。

3 委員の任期は、1 年とする。ただし、委員に欠員を生じた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

(委員長等)

第 5 条 小委員会に委員長を置き、当該小委員会に属する委員の互選により選任する。

2 委員長は会務を総理し、小委員会を代表する。

3 委員長に事故あるとき、又は委員長が欠けたときは、委員長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(庶務)

第 6 条 小委員会の庶務は、都市整備部都市整備課において処理する。

(委任)

第 7 条 この要綱に定めるもののほか、小委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が小委員会に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

議案第4号

近江八幡八日市都市計画道路(3・4・1 近江八幡能登川線 滋賀県決定)
の変更について(諮問)

このことについて、別紙のとおり東近江市長から諮問されたので、審議願います。

平成24年3月15日

東近江市都市計画審議会
会長 山崎 一真

東都整第469号
平成24年2月24日

東近江市都市計画審議会
会長 山崎 一眞 様

東近江市長 西澤久夫

近江八幡八日市都市計画道路(3・4・1 近江八幡能登川線 滋賀県決定)
の変更について(諮問)

このことについて、都市計画法(昭和43年法律第100号)第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により市の意見を求められていますので、東近江市都市計画審議会条例(平成17年条例第203号)第2条第2号の規定に基づき、審議会の意見を求めます。

近江八幡八日市都市計画道路の変更（滋賀県決定）

都市計画道路中3・4・1号近江八幡能登川線を次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	3・4・1	近江八幡能登川線	近江八幡市野村町	東近江市今町		約17,920m	地表式	2車線	16m	幹線街路と平面交差7箇所	
	車線の数の内訳		2車線			約14,570m					
			4車線			約3,350m					

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

変更理由

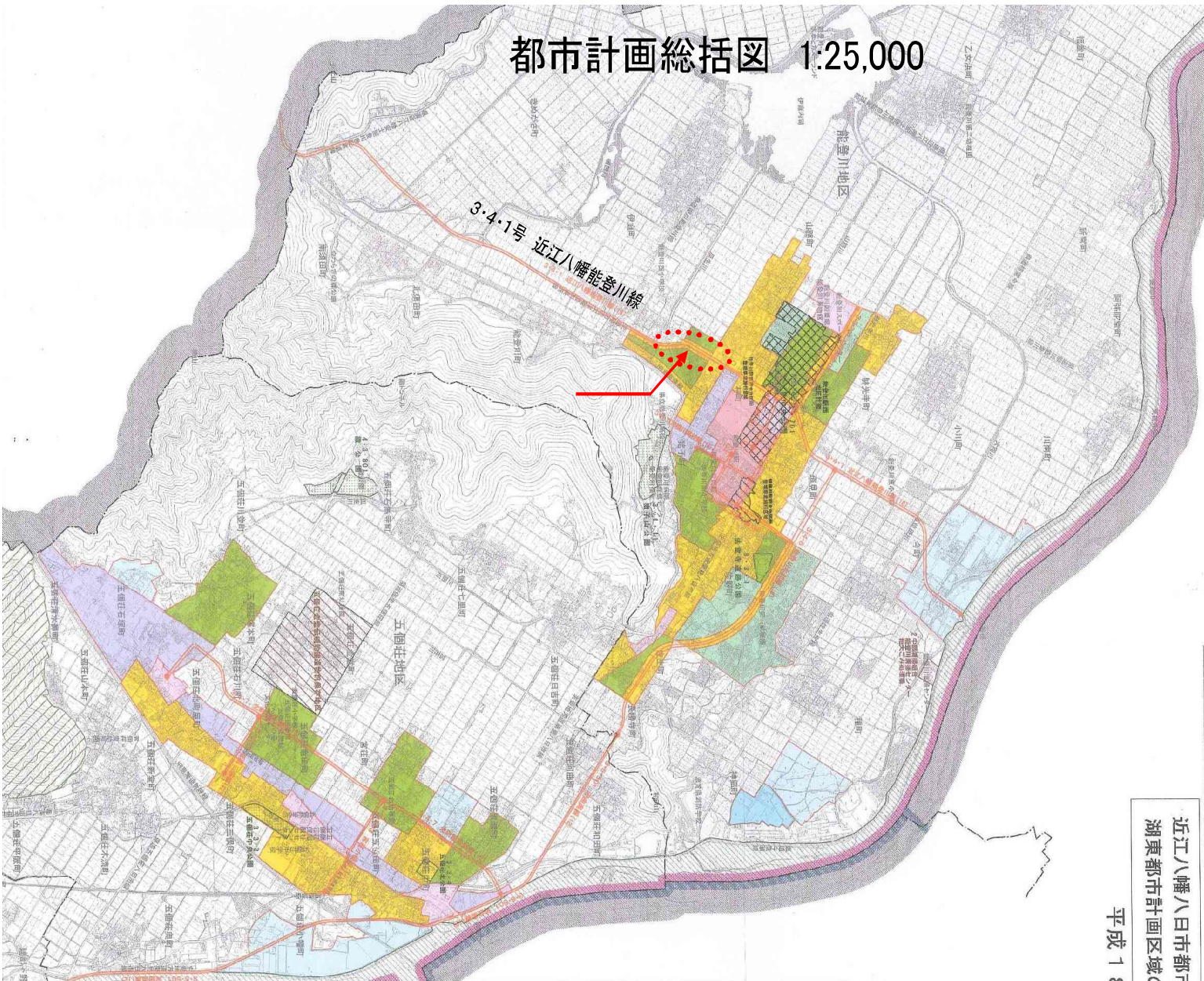
都市計画街路3・4・1号 近江八幡能登川線は、東近江市能登川地区を南北に縦貫する、東近江市の広域交流軸に位置づけられた幹線道路である。

当路線の沿線には、住宅や商店、企業等が立ち並んでおり交通量が多く、沿道を利用する歩行者も多い。

今回の都市計画変更は交通量の多い当路線において、既決定線で考慮されていなかった緩和曲線を導入することにより走行性を向上させたことから、道路線形をシフトする必要が生じたため、都市計画の変更を行うものである。



都市計画総括図 1:25,000

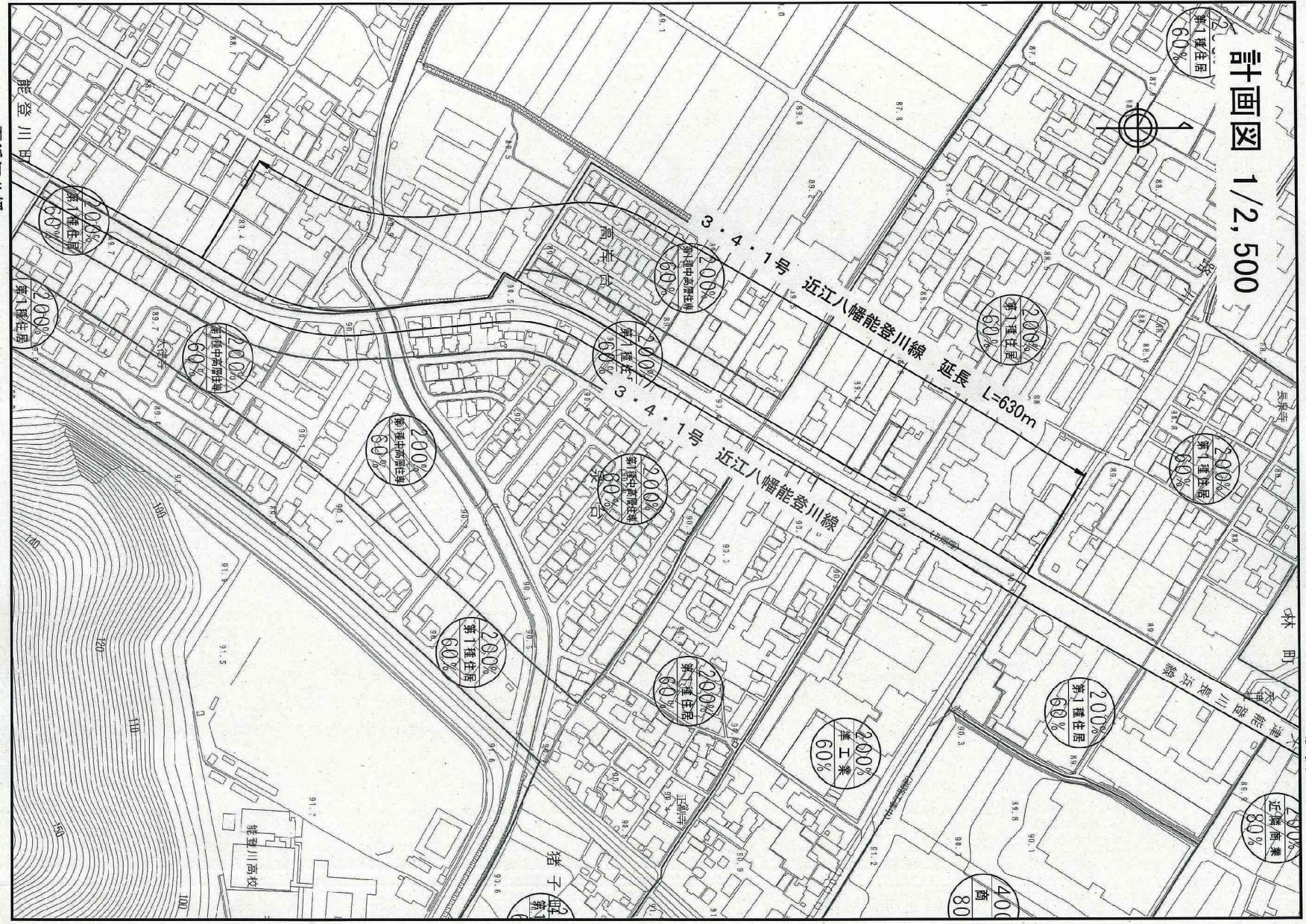


東近江

近江八幡八日市都市
湖東都市計画区域

平成 13

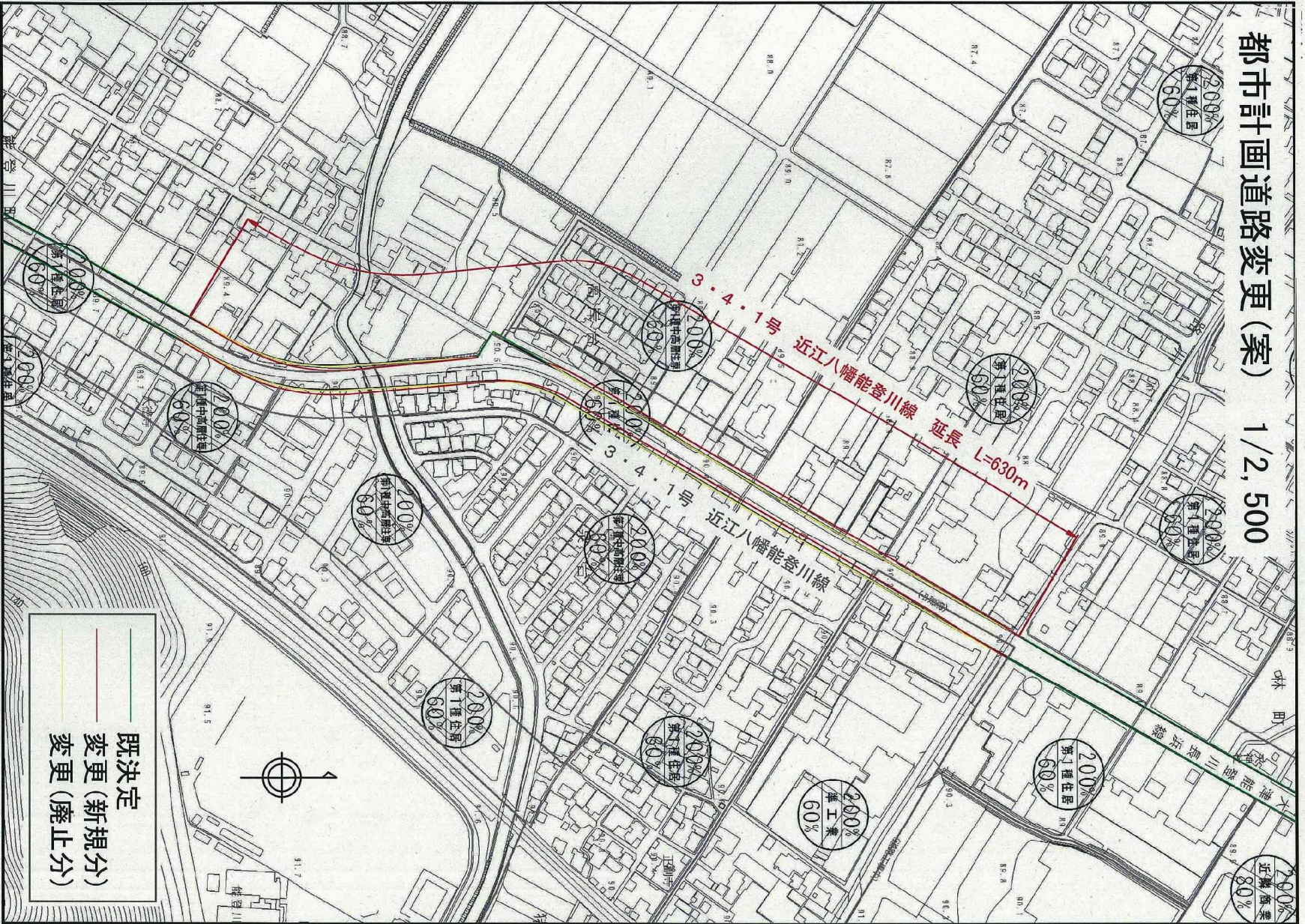
計画図 1/2,500



至近江八幡

至彦根

都市計画道路変更(案) 1/2,500



- 既決定
- 変更(新規分)
- 変更(廃止分)

至近江八幡

至彦根

都市計画の策定の経緯と概要

近江八幡八日市都市計画道路の変更（滋賀県決定）

事 項	時 期	備 考
23 条 6 項協議（県道管理者）	平成 24 年 2 月 13 日	
地元説明会	平成 24 年 2 月 22 日	
市の意見聴取	平成 24 年 2 月 23 日	
計画案の縦覧	平成 24 年 2 月 27 日 から 平成 24 年 3 月 12 日 まで	
東近江市都市計画審議会	平成 24 年 3 月 15 日	
滋賀県都市計画審議会	平成 24 年 3 月 28 日	(予定)
決定告示	平成 24 年 4 月中旬	(予定)

位置図

