

第 1 7 回
東近江市都市計画審議会

議 案 書

平成 27 年 2 月 17 日 (火) 午前 10 時 ~
東近江市役所 新館 314 会議室

議案第1号 近江八幡八日市都市計画道路 東近江市決定 の変更について(付議)

議案第2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の一部改正
について(諮問)

議案第3号 東近江市都市計画審議会ビジョン2030小委員会設置要綱の制定につ
いて

第 16 回東近江市都市計画審議会議決事項の報告

平成 26 年 11 月 17 日に開催した第 16 回東近江市都市計画審議会において審議いただきました議案については、下記のとおり東近江市長に答申しました。

議案第 1 号 近江八幡八日市都市計画建部日吉町竹鼻地区計画 東近江市決定 の決定について（付議）

可決 案を適当と認める。（平成 26 年 11 月 19 日 東都計審第 13 号）

参考

滋賀県知事協議 平成 26 年 11 月 19 日 東都計第 376 号

回答 平成 26 年 11 月 26 日 滋都計第 929 号

告示 平成 26 年 12 月 5 日 東近江市告示第 491 号

開発行為許可 平成 27 年 1 月 5 日 第 10276 号

議案第1号

近江八幡八日市都市計画道路 東近江市決定 の決定について(付議)

このことについて、別紙のとおり東近江市長から付議されましたので、審議願います。

平成27年2月17日

東近江市都市計画審議会
会長 森川 稔

東都計第468号
平成27年1月29日

東近江市都市計画審議会
会長 森川 稔 様

東近江市長 小椋 正清

近江八幡八日市都市計画道路 東近江市決定 の変更について（付議）

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項の規定に基づき、次のように近江八幡八日市都市計画道路を変更しようとするので、同法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定により、審議会に付議します。

計 画 書

近江八幡八日市都市計画道路の変更（東近江市決定）

1．都市計画道路中3・5・208号尻無愛知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・5・208	尻無愛知川線	東近江市 尻無町	東近江市 建部北町		約 5,650 m	地表式	2 車 線	12 m	自動車専用道 路と立体交差 1箇所 幹線街路と平 面交差 8箇 所	

「区域および構造は計画図表示のとおり」

2．都市計画道路中3・5・502号竜田三俣線及び3・5・503号宮荘小幡線を廃止する。

理 由

別紙「理由書」のとおり

[理由書]

東近江市の都市計画道路（幹線街路及び区画街路）は、29路線79.76kmを都市計画決定している。改良済と概成済を含む整備率は40.1%で、約6割の延長47.75kmが未整備区間となっている。また、都市計画決定後30年以上経過している路線が都市計画道路全体の95.3%（延長76.1km）を占め、計画決定から30年を超える長期間未着手路線（整備率0.0%）が5路線（延長12.81km）存在する。

本市の都市計画道路のそのほとんどは、昭和30年代から50年代にかけての高度経済成長期に、人口増加や経済成長に伴う交通量の増大を背景に策定されており、計画された当時と現在とでは社会経済情勢や市町合併も踏まえ、まちづくりの考え方などが大きく変わってきている。

このため、本市では今後の道路整備を効果的かつ効率的に事業推進していくために、平成25年に都市計画道路見直し方針を策定したところであり、今回の変更及び廃止はこの方針に基づくものである。

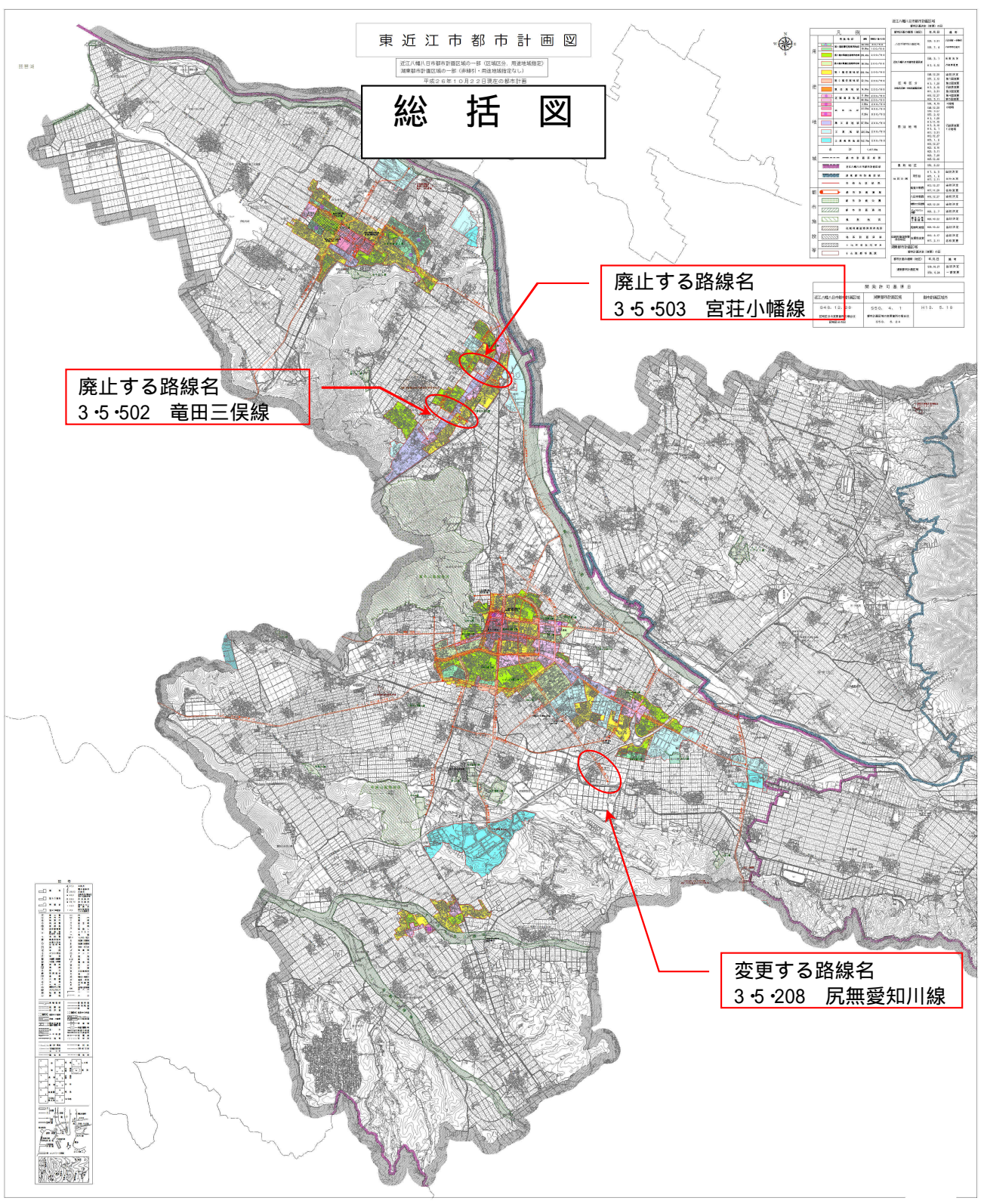
3・5・208号尻無愛知川線は尻無町地先の一般県道高木八日市線を起点としているが、平成7年に県道のバイパス工事が完了したことに伴い、この整備済み道路に起点および計画決定法線を変更するものである。なお、延長は再計測による数値である。

3・5・502号竜田三俣線は、幹線街路3・4・7号北町屋築瀬線を起点に国道8号を交差し市道宮荘清水鼻線を終点とする延長約450mの区間で、地区内の交通を円滑に処理する地区レベルの都市計画道路として昭和53年に都市計画決定されている。整備率0%の未着手路線である。当路線より約200m南に並行する市道が整備されており、当市道は一般県道五個荘八日市線とも接続し利便性も高いことから、この道路が当路線の代替道路となり得る。このため、都市計画道路としての整備の必要性はないことから計画を廃止するものである。

3・5・503号宮荘小幡線は、幹線街路3・4・7号北町屋築瀬線を起点に国道8号を交差し近江鉄道五箇荘駅までの延長約730mの区間で、駅へのアクセスと地区内の交通を円滑に処理する地区レベルの都市計画道路として昭和53年に都市計画決定されている。起点から国道8号までの約380m（52%）が概成済みで、残りは未整備区間である。当路線より約300m南に並行する市道が整備されており、この市道が駅へのアクセス機能と当路線の機能を代替し得る。このため、都市計画道路としての整備の必要性はないことから計画を廃止するものである。

東近江市都市計画図

総括図



廃止する路線名
3・5・502 亀田三俣線

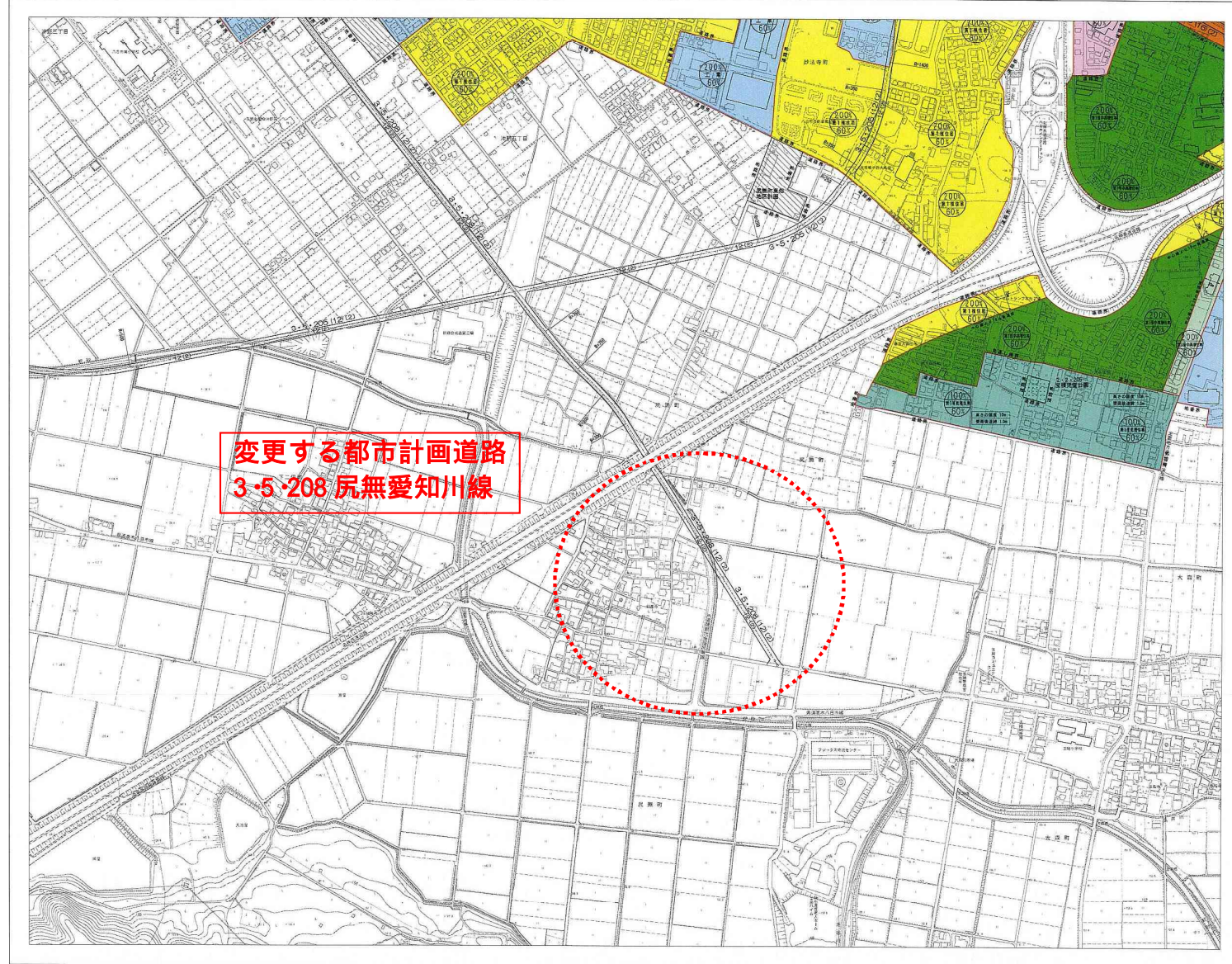
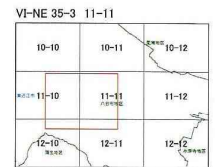
廃止する路線名
3・5・503 宮荘小幡線

変更する路線名
3・5・208 尻無愛知川線

道路		都市計画道路		都市計画街路	
種別	幅員	種別	幅員	種別	幅員
第一種市道	12.0m	第一種市道	12.0m	第一種市道	12.0m
第二種市道	8.0m	第二種市道	8.0m	第二種市道	8.0m
第三種市道	6.0m	第三種市道	6.0m	第三種市道	6.0m
第四種市道	4.0m	第四種市道	4.0m	第四種市道	4.0m
第五種市道	3.0m	第五種市道	3.0m	第五種市道	3.0m
第六種市道	2.5m	第六種市道	2.5m	第六種市道	2.5m
第七種市道	2.0m	第七種市道	2.0m	第七種市道	2.0m
第八種市道	1.5m	第八種市道	1.5m	第八種市道	1.5m
第九種市道	1.0m	第九種市道	1.0m	第九種市道	1.0m
第十種市道	0.8m	第十種市道	0.8m	第十種市道	0.8m
第十一種市道	0.6m	第十一種市道	0.6m	第十一種市道	0.6m
第十二種市道	0.5m	第十二種市道	0.5m	第十二種市道	0.5m
第十三種市道	0.4m	第十三種市道	0.4m	第十三種市道	0.4m
第十四種市道	0.3m	第十四種市道	0.3m	第十四種市道	0.3m
第十五種市道	0.2m	第十五種市道	0.2m	第十五種市道	0.2m
第十六種市道	0.15m	第十六種市道	0.15m	第十六種市道	0.15m
第十七種市道	0.1m	第十七種市道	0.1m	第十七種市道	0.1m
第十八種市道	0.08m	第十八種市道	0.08m	第十八種市道	0.08m
第十九種市道	0.06m	第十九種市道	0.06m	第十九種市道	0.06m
第二十種市道	0.05m	第二十種市道	0.05m	第二十種市道	0.05m

緑地		公園		緑地	
種別	面積	種別	面積	種別	面積
第一種公園	10000㎡	第一種公園	10000㎡	第一種公園	10000㎡
第二種公園	5000㎡	第二種公園	5000㎡	第二種公園	5000㎡
第三種公園	2000㎡	第三種公園	2000㎡	第三種公園	2000㎡
第四種公園	1000㎡	第四種公園	1000㎡	第四種公園	1000㎡
第五種公園	500㎡	第五種公園	500㎡	第五種公園	500㎡
第六種公園	200㎡	第六種公園	200㎡	第六種公園	200㎡
第七種公園	100㎡	第七種公園	100㎡	第七種公園	100㎡
第八種公園	50㎡	第八種公園	50㎡	第八種公園	50㎡
第九種公園	20㎡	第九種公園	20㎡	第九種公園	20㎡
第十種公園	10㎡	第十種公園	10㎡	第十種公園	10㎡
第十一種公園	5㎡	第十一種公園	5㎡	第十一種公園	5㎡
第十二種公園	2㎡	第十二種公園	2㎡	第十二種公園	2㎡
第十三種公園	1㎡	第十三種公園	1㎡	第十三種公園	1㎡
第十四種公園	0.5㎡	第十四種公園	0.5㎡	第十四種公園	0.5㎡
第十五種公園	0.2㎡	第十五種公園	0.2㎡	第十五種公園	0.2㎡
第十六種公園	0.1㎡	第十六種公園	0.1㎡	第十六種公園	0.1㎡
第十七種公園	0.05㎡	第十七種公園	0.05㎡	第十七種公園	0.05㎡
第十八種公園	0.02㎡	第十八種公園	0.02㎡	第十八種公園	0.02㎡
第十九種公園	0.01㎡	第十九種公園	0.01㎡	第十九種公園	0.01㎡
第二十種公園	0.005㎡	第二十種公園	0.005㎡	第二十種公園	0.005㎡

変更前



**変更する都市計画道路
3・5・208 尻無愛知川線**

記号		凡例	
[Symbol]	名称	[Color]	用途地域
[Symbol]	名称	[Color]	高度制限
[Symbol]	名称	[Color]	第一種用途地域
[Symbol]	名称	[Color]	第二種用途地域
[Symbol]	名称	[Color]	第三種用途地域
[Symbol]	名称	[Color]	第一種商業地域
[Symbol]	名称	[Color]	第二種商業地域
[Symbol]	名称	[Color]	第三種商業地域
[Symbol]	名称	[Color]	第一種住居地域
[Symbol]	名称	[Color]	第二種住居地域
[Symbol]	名称	[Color]	第三種住居地域
[Symbol]	名称	[Color]	第一種近郊区画
[Symbol]	名称	[Color]	第二種近郊区画
[Symbol]	名称	[Color]	第三種近郊区画
[Symbol]	名称	[Color]	第一種農業地域
[Symbol]	名称	[Color]	第二種農業地域
[Symbol]	名称	[Color]	第三種農業地域
[Symbol]	名称	[Color]	第一種遊園地域
[Symbol]	名称	[Color]	第二種遊園地域
[Symbol]	名称	[Color]	第三種遊園地域
[Symbol]	名称	[Color]	第一種緑地
[Symbol]	名称	[Color]	第二種緑地
[Symbol]	名称	[Color]	第三種緑地
[Symbol]	名称	[Color]	第一種公園
[Symbol]	名称	[Color]	第二種公園
[Symbol]	名称	[Color]	第三種公園
[Symbol]	名称	[Color]	第一種河川
[Symbol]	名称	[Color]	第二種河川
[Symbol]	名称	[Color]	第三種河川
[Symbol]	名称	[Color]	第一種堤防
[Symbol]	名称	[Color]	第二種堤防
[Symbol]	名称	[Color]	第三種堤防
[Symbol]	名称	[Color]	第一種道路
[Symbol]	名称	[Color]	第二種道路
[Symbol]	名称	[Color]	第三種道路
[Symbol]	名称	[Color]	第一種歩道
[Symbol]	名称	[Color]	第二種歩道
[Symbol]	名称	[Color]	第三種歩道
[Symbol]	名称	[Color]	第一種電線
[Symbol]	名称	[Color]	第二種電線
[Symbol]	名称	[Color]	第三種電線
[Symbol]	名称	[Color]	第一種電柱
[Symbol]	名称	[Color]	第二種電柱
[Symbol]	名称	[Color]	第三種電柱
[Symbol]	名称	[Color]	第一種電線管
[Symbol]	名称	[Color]	第二種電線管
[Symbol]	名称	[Color]	第三種電線管
[Symbol]	名称	[Color]	第一種電線溝
[Symbol]	名称	[Color]	第二種電線溝
[Symbol]	名称	[Color]	第三種電線溝
[Symbol]	名称	[Color]	第一種電線架
[Symbol]	名称	[Color]	第二種電線架
[Symbol]	名称	[Color]	第三種電線架

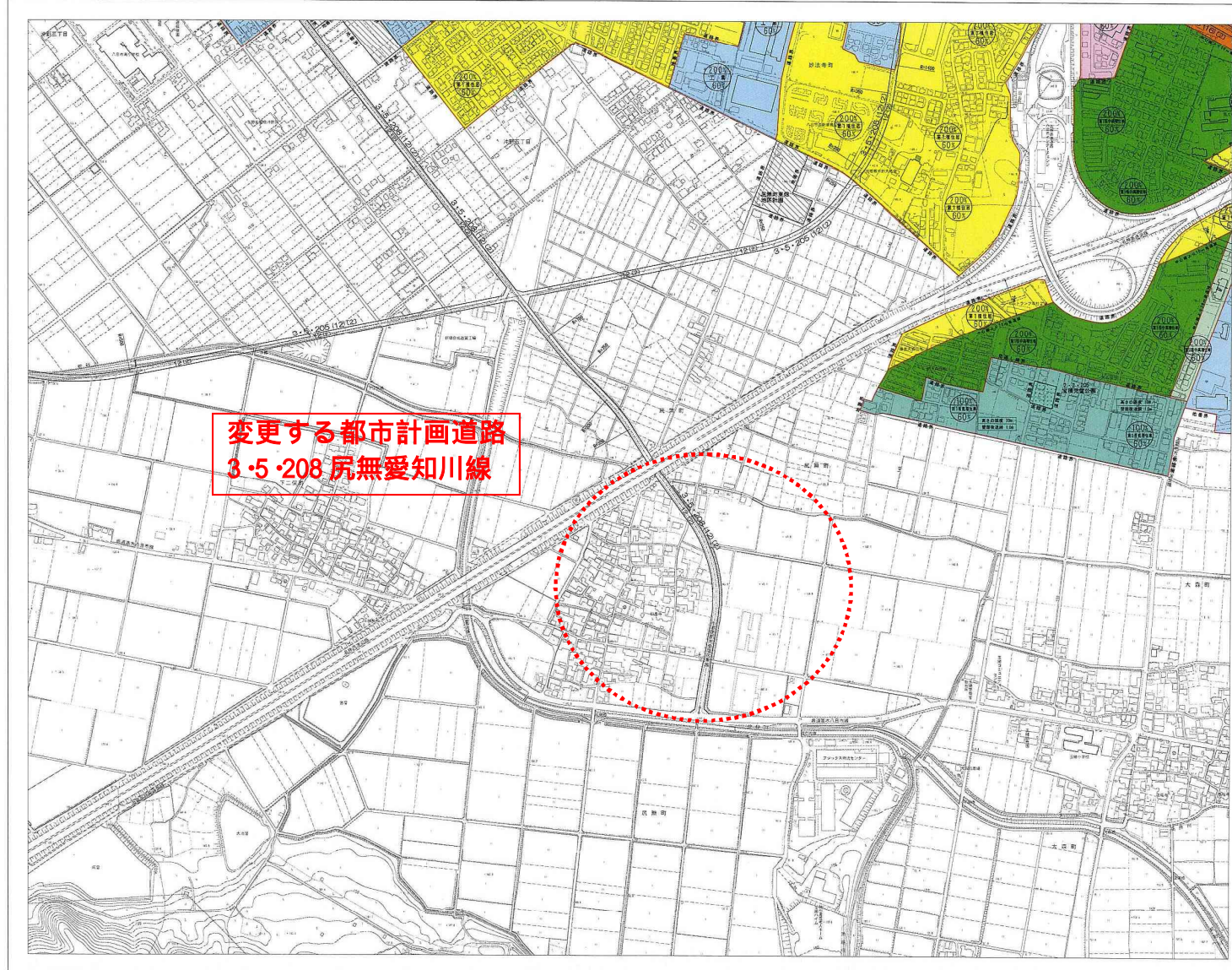
VI-NE 35-3 11-11

1. 本図は2018年12月現在のもので、図面記載の内容が変更されている場合があります。
2. 図面記載の内容は、図面に記載されている内容に準じて記載されています。
3. 図面に記載の内容は、図面に記載されている内容に準じて記載されています。

1:2500
VI-NE 35-3 11-11

東近江市
(平成30年4月)

変更後



変更する都市計画道路
3・5・208 尻無愛知川線

VI-NE 35-3 11-11

10-10	10-11	10-12
11-10	11-11	11-12
12-10	12-11	12-12

記号

■	2000	2000	2000
■	1500	1500	1500
■	1000	1000	1000
■	500	500	500
■	0	0	0

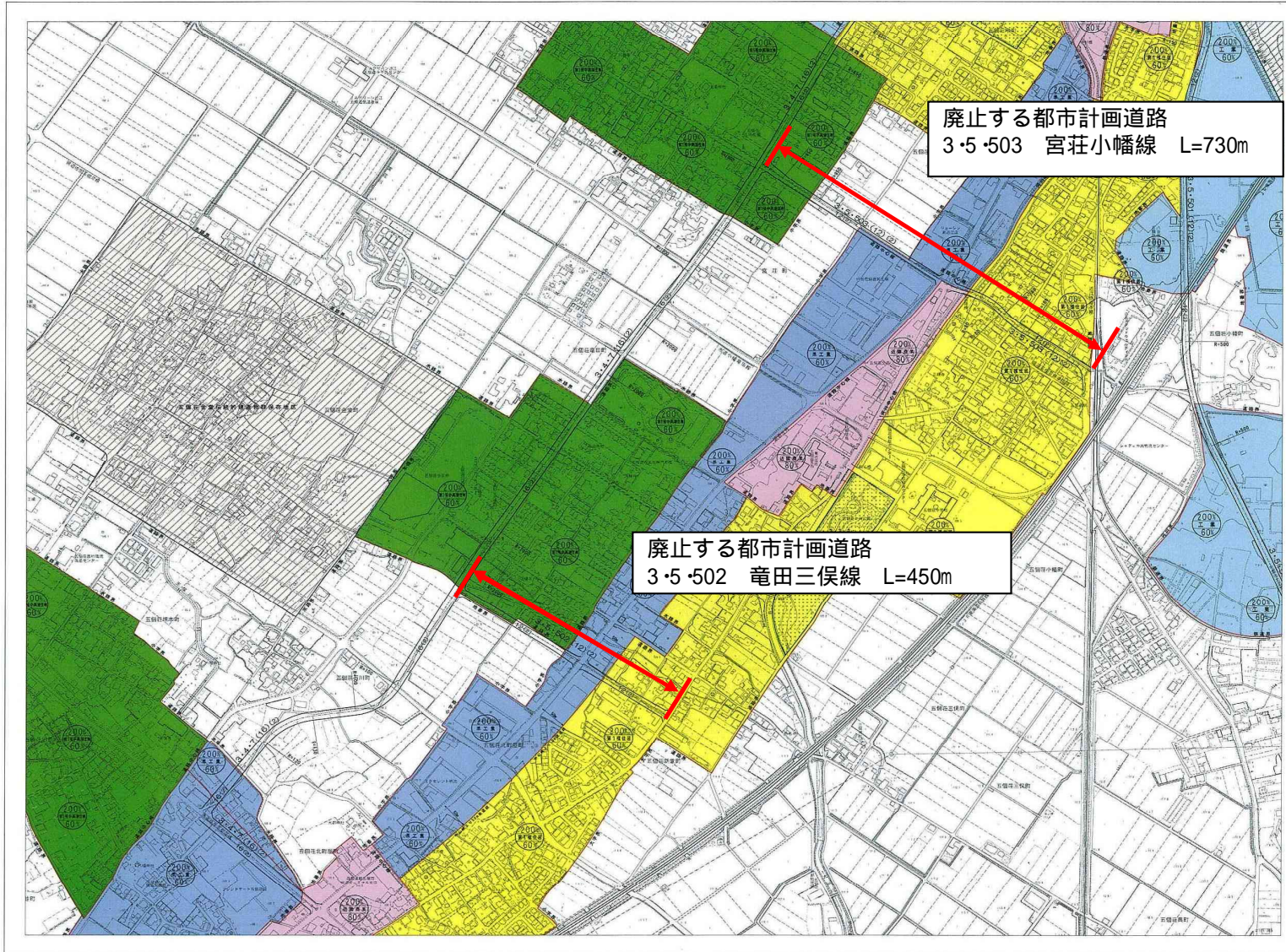
凡例

■	第一種市街地	2000/40
■	第二種市街地	2000/40
■	第三種市街地	2000/40
■	第四種市街地	2000/40
■	第五種市街地	2000/40
■	第六種市街地	2000/40
■	第七種市街地	2000/40
■	第八種市街地	2000/40
■	第九種市街地	2000/40
■	第十種市街地	2000/40
■	第一種市街地	2000/40
■	第二種市街地	2000/40
■	第三種市街地	2000/40
■	第四種市街地	2000/40
■	第五種市街地	2000/40
■	第六種市街地	2000/40
■	第七種市街地	2000/40
■	第八種市街地	2000/40
■	第九種市街地	2000/40
■	第十種市街地	2000/40

VI-NE 35-3 11-11

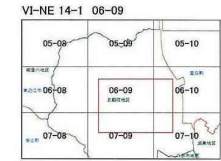
1:2500
VI-NE 35-3 11-11

東近江市
(株式会社(株))



廃止する都市計画道路
3・5・503 宮莊小幡線 L=730m

廃止する都市計画道路
3・5・502 竜田三俣線 L=450m



VI-NE 14-1 06-09

記号		凡例	
[Symbol]	境界線	[Color]	第一種住居地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第二種住居地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第三種住居地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第四種住居地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第五種住居地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第六種住居地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第七種住居地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第八種住居地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第九種住居地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第十種住居地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第一種商業地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第二種商業地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第三種商業地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第四種商業地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第五種商業地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第六種商業地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第七種商業地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第八種商業地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第九種商業地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第十種商業地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第一種工業地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第二種工業地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第三種工業地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第四種工業地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第五種工業地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第六種工業地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第七種工業地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第八種工業地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第九種工業地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第十種工業地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第一種遊園地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第二種遊園地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第三種遊園地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第四種遊園地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第五種遊園地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第六種遊園地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第七種遊園地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第八種遊園地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第九種遊園地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第十種遊園地域
[Symbol]	境界線	[Color]	第一種緑地
[Symbol]	境界線	[Color]	第二種緑地
[Symbol]	境界線	[Color]	第三種緑地
[Symbol]	境界線	[Color]	第四種緑地
[Symbol]	境界線	[Color]	第五種緑地
[Symbol]	境界線	[Color]	第六種緑地
[Symbol]	境界線	[Color]	第七種緑地
[Symbol]	境界線	[Color]	第八種緑地
[Symbol]	境界線	[Color]	第九種緑地
[Symbol]	境界線	[Color]	第十種緑地
[Symbol]	境界線	[Color]	第一種河川
[Symbol]	境界線	[Color]	第二種河川
[Symbol]	境界線	[Color]	第三種河川
[Symbol]	境界線	[Color]	第四種河川
[Symbol]	境界線	[Color]	第五種河川
[Symbol]	境界線	[Color]	第六種河川
[Symbol]	境界線	[Color]	第七種河川
[Symbol]	境界線	[Color]	第八種河川
[Symbol]	境界線	[Color]	第九種河川
[Symbol]	境界線	[Color]	第十種河川
[Symbol]	境界線	[Color]	第一種道路
[Symbol]	境界線	[Color]	第二種道路
[Symbol]	境界線	[Color]	第三種道路
[Symbol]	境界線	[Color]	第四種道路
[Symbol]	境界線	[Color]	第五種道路
[Symbol]	境界線	[Color]	第六種道路
[Symbol]	境界線	[Color]	第七種道路
[Symbol]	境界線	[Color]	第八種道路
[Symbol]	境界線	[Color]	第九種道路
[Symbol]	境界線	[Color]	第十種道路
[Symbol]	境界線	[Color]	第一種公園
[Symbol]	境界線	[Color]	第二種公園
[Symbol]	境界線	[Color]	第三種公園
[Symbol]	境界線	[Color]	第四種公園
[Symbol]	境界線	[Color]	第五種公園
[Symbol]	境界線	[Color]	第六種公園
[Symbol]	境界線	[Color]	第七種公園
[Symbol]	境界線	[Color]	第八種公園
[Symbol]	境界線	[Color]	第九種公園
[Symbol]	境界線	[Color]	第十種公園

VI-NE 14-1 06-09
 1. 図面は縮尺1:2500で作成され、図面記載の都市計画区域の境界線は縮尺1:2500で表示されています。縮尺1:2500の図面は、縮尺1:2500の図面を縮尺1:2500で表示したものと見なされ、縮尺1:2500の図面は縮尺1:2500で表示されています。

都市計画の策定経緯の概要

事 項	時 期	備 考
事前協議書提出	平成26年12月4日	平成27年1月7日 滋都計第6号回答
住民説明会	平成26年12月11日 平成26年12月13日	
関係機関協議（法第23条第6項） 滋賀県東近江土木事務所	平成26年12月11日	平成26年12月24日回答
関係機関協議 国土交通省近畿地方整備局 滋賀国道事務所	平成26年12月24日	平成26年12月26日確認
計画案の縦覧	平成27年1月13日から 平成27年1月27日まで	縦覧者 3人 意見書 0件
東近江市都市計画審議会	平成27年2月17日	
知事協議書提出	平成27年2月下旬	予定
都市計画道路変更の告示	平成27年3月上旬	予定
図書の写しの縦覧	平成27年3月上旬	予定

議案第2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の一部改正について
(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ましたので、審議願います。

平成27年2月17日

東近江市都市計画審議会
会長 森川 稔

東都計第467号
平成27年1月29日

東近江市都市計画審議会
会長 森川 稔 様

東近江市長 小椋 正清

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の一部改正について(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運用基準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。

東近江市市街化調整区域等における地区計画制度の運用基準 (平成24年告示第125号)

改正後(案)	現行	備考
<p>(地区計画の種類)</p> <p>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。</p> <p>(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。)</p> <p>一団の街区を形成する既存の集落及びその周辺(概ね50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</p> <p>(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。)</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>(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。)</p> <p>市街化区域に隣接(地区全域が概ね200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</p> <p>(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。)</p> <p>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</p> <p>(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)」という。)</p>	<p>(地区計画の種類)</p> <p>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。</p> <p>(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。)</p> <p>一団の街区を形成する既存の集落及びその周辺(概ね50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</p> <p>(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。)</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>(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。)</p> <p>市街化区域に隣接(地区全域が概ね200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</p> <p>(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。)</p> <p>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</p> <p>(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。)</p>	

<p>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。）</p> <p>（区域の設定）</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(5) 地域振興型（非住居系） 5.0ヘクタール以上とする。</p>	<p>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。）</p> <p>（区域の設定）</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	
---	---	--

(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、寄宿舎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。

(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、寄宿舎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。

<p>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。</p> <p>キ 日影制限、北側斜線は、必要に応じて定める。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(3)地域振興型（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。</p> <p>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。<u>ただし、インターチェンジ周辺等において、市長が地域振興に資すると認められた場合は、店舗、飲食店その他これらに類する建築物の範囲内とする。</u></p> <p>イ 容積率の最高限度は、200パーセントとする。</p> <p>ウ 建ぺい率の最高限度は、60パーセントとする。</p> <p>エ 敷地面積の最低限度は、500平方メートルとする。</p> <p>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。</p> <p>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<u>必要に応じて</u>定める。</p> <p>キ 日影制限、北側斜線は、必要に応じて定める。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>キ 日影制限、北側斜線は、必要に応じて定める。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>イ 容積率の最高限度は、200パーセントとする。</p> <p>ウ 建ぺい率の最高限度は、60パーセントとする。</p> <p>エ 敷地面積の最低限度は、500平方メートルとする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>キ 日影制限、北側斜線は、必要に応じて定める。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
--	--	--

議案第3号

東近江市都市計画審議会ビジョン2030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27年2月17日

東近江市都市計画審議会
会長 森川 稔

東近江市都市計画審議会ビジョン 2030 小委員会設置要綱

平成 27 年 2 月 17 日
都市計画審議会要綱第 3 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。)に置かれるビジョン 2030 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 人口減少と高齢化の進展を背景に、本市が目指すべき「分節型都市構造」の具現化に向け、本市が抱える当面する諸課題及び長期ビジョン策定に関する事項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) 都市計画マスタープランの中間見直しに関すること。
 - (2) 区域区分の定期見直しに関すること。
 - (3) 立地適正化計画の策定に関すること。
 - (4) 都市計画区域再編に関すること。
 - (5) 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、6 人とする。
- 3 委員の任期は、2 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、都市整備部都市計画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 27 年 4 月 1 日から施行する。