

第 2 1 回
東近江市都市計画審議会

議 案 書

平成 28 年 7 月 28 日 (木) 午後 1 時 30 分～
東近江市役所 本館 302 会議室

議案第 1 号 近江八幡八日市都市計画特別用途地区の決定について（付議）

第 20 回東近江市都市計画審議会議決事項の報告

平成 28 年 4 月 27 日に開催した第 20 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火葬場（東近江市決定）の変更について（付議）

答申 案を適当と認める。（平成 28 年 4 月 27 日 東都計審第 2 号）

〈参考〉

滋賀県知事協議 平成 28 年 5 月 18 日 東都計第 133 号

回答 平成 28 年 5 月 30 日 滋都計第 506 号

告示 平成 28 年 6 月 8 日 東近江市告示第 353 号

議案第 2 号 近江八幡八日市都市計画墓園（東近江市決定）の変更について（付議）

答申 案を適当と認める。（平成 28 年 4 月 27 日 東都計審第 3 号）

〈参考〉

滋賀県知事協議 平成 28 年 5 月 18 日 東都計第 134 号

回答 平成 28 年 5 月 31 日 滋都計第 509 号

告示 平成 28 年 6 月 8 日 東近江市告示第 354 号

議案第1号

近江八幡八日市都市計画特別用途地区の決定（東近江市決定）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28年7月28日

東近江市都市計画審議会
会長 森川 稔

東 都 計 第 3 8 8 号
平成 2 8 年 7 月 2 2 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特別用途地区の決定（東近江市決定）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 19 条第 1 項の規定に基づき、
次のように近江八幡八日市都市計画特別用途地区を決定しようとするので、審議会に付議します。

計 画 書

近江八幡八日市都市計画特別用途地区の決定（東近江市決定）

都市計画特別用途地区を次のように決定する。

種類	面積	備考
特別用途地区 (大規模集客施設制限地区)	約 97.5 ha	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途で建築基準法施行令第130条の8の2に定めるもの又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で同政令に定めるものに供する建築物で、その用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由 別紙「理由書」のとおり

理 由 書

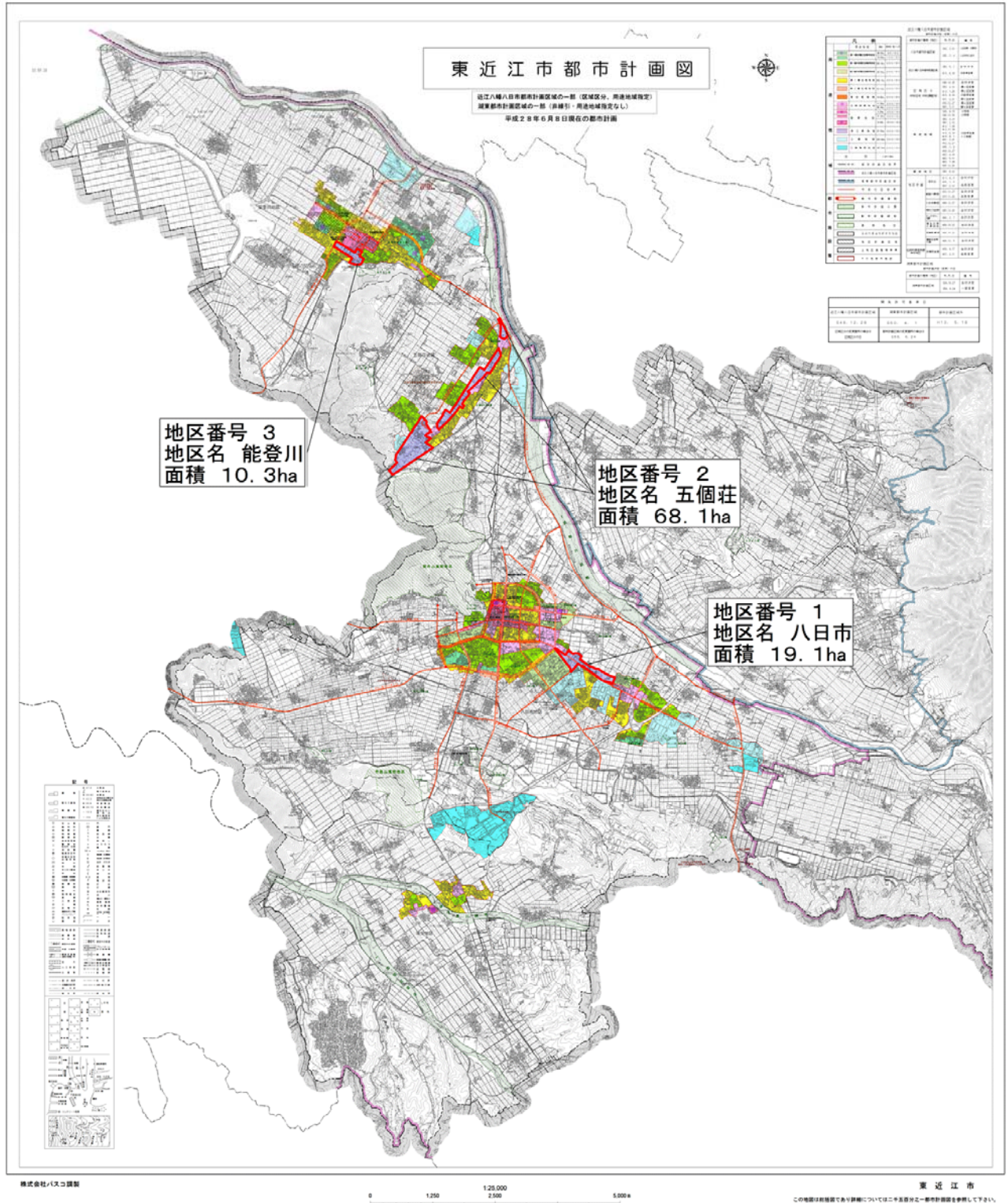
近年、人口減少と少子高齢社会を迎えている中で、都市機能の無秩序な拡散を防止し、都市の既存ストックを有効活用しつつ、福祉・医療・商業などの都市機能の適正立地を確保し、多様な都市機能がコンパクトに集積した歩いて暮らせるまちづくりを実現していくことが求められている。

本市においても、平成22年に策定した東近江市都市計画マスタープランに「都市機能（行政サービス機能、医療・福祉機能、商業機能、コミュニティ機能）を集約するとともに、利便性に富んだ都心居住を推進する」ことを方針に、具体的には「本市の中心部である八日市駅周辺から市役所付近を都市拠点の中心市街地として位置づけ、都市機能を集約するとともに、密集市街地の改善、土地の高度利用、魅力的な景観形成等により、歩いて楽しいコンパクトな中心市街地を形成する」と掲げている。

これの実現のため、本市では、東近江市中心市街地活性化基本計画の策定を行っているところである。

については、都市機能の適正立地を確保し、本市の中心市街地の活性化を実現するためには、大規模集客施設の郊外立地等による都市機能の無秩序な拡散を抑制する必要がある、すべての準工業地域で大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区の都市計画決定を行うものである。

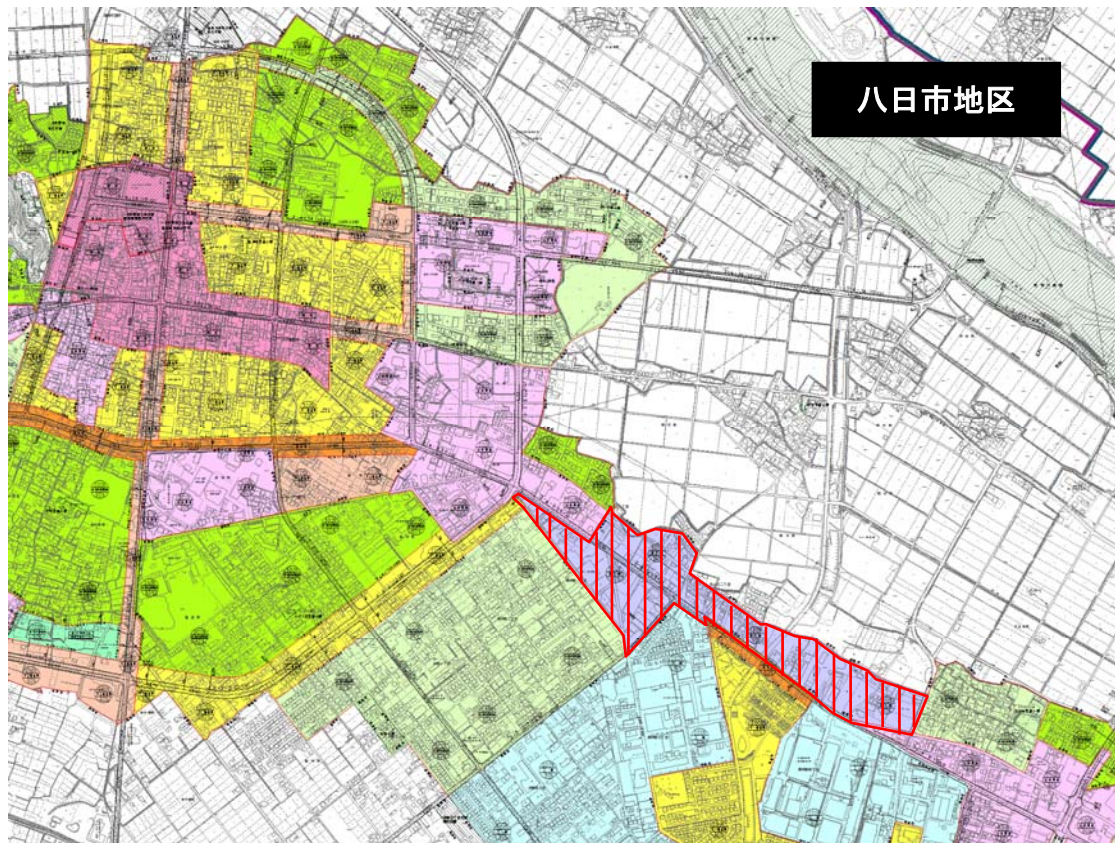
総括図

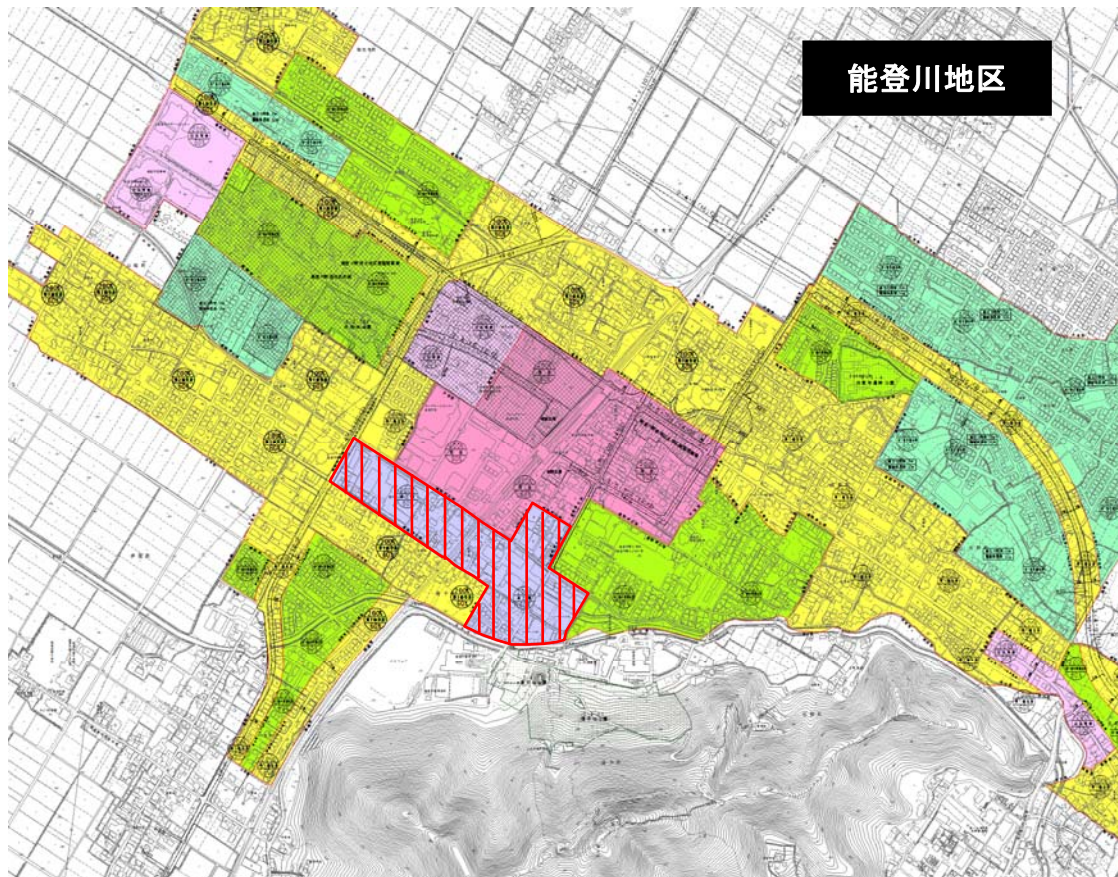
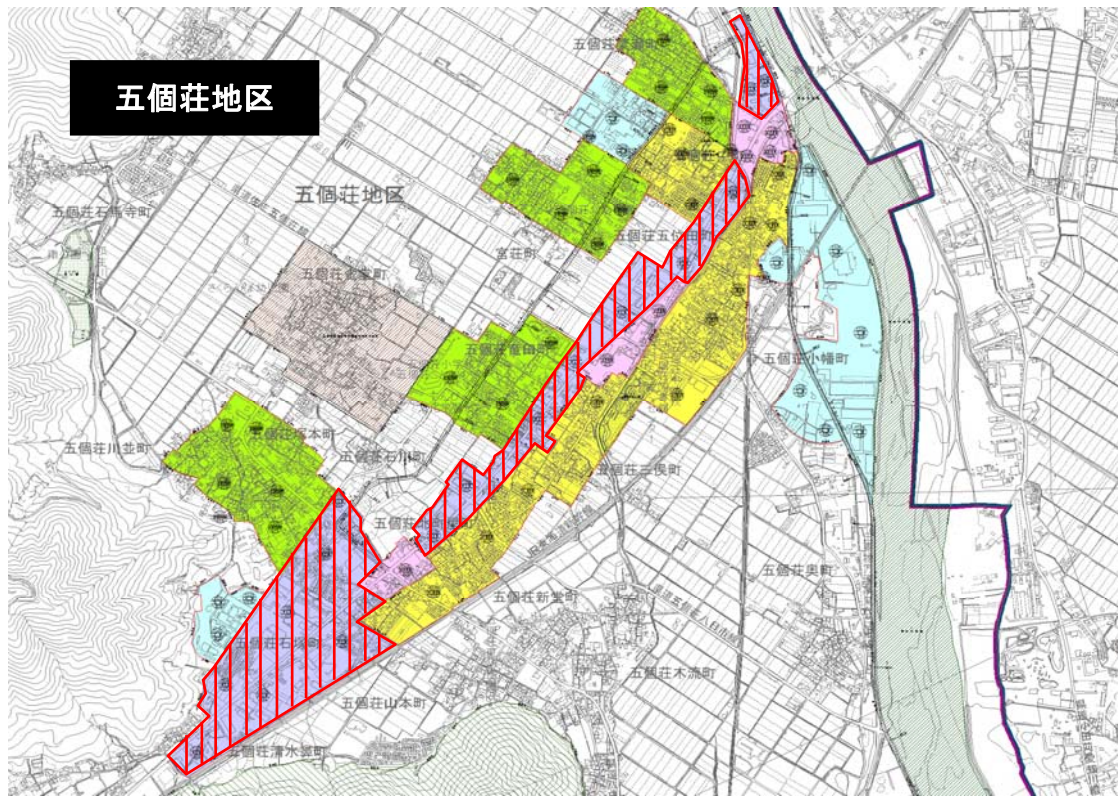


特別用途地区（大規模集客施設制限地区）図

特別用途地区制限区域
準工業地域 97.5ha

凡 例			
	用途地域	面積	容積率/建ぺい率
80	第1種低層住居専用地域	44.5ha	80/50
		19.9ha	100/60
	第1種中高層住居専用地域	269.4ha	200/60
	第2種中高層住居専用地域	95.5ha	200/60
	第1種住居地域	329.1ha	200/60
	第2種住居地域	22.1ha	200/60
	準住居地域	14.8ha	200/60
60	近隣商業地域	11.9ha	200/60
		95.0ha	200/80
50	商業地域	2.5ha	200/80
		41.0ha	400/80
		6.2ha	500/80
	準工業地域	97.5ha	200/60
	工業地域	225.8ha	200/60
	工業専用地域	142.7ha	200/60
合 計		1,417.9ha	





都市計画の策定の経緯の概要

近江八幡八日市都市計画特別用途地区の決定（東近江市決定）

事 項	時 期	備 考
地区指定に関する意見募集	平成 28 年 6 月 6 日 ～平成 28 年 7 月 6 日	
事前協議書提出	平成 28 年 6 月 24 日	東都計第 297 号
事前協議回答	平成 28 年 6 月 30 日	滋都計第 602 号
計画（案）の公告	平成 28 年 7 月 6 日	東都計第 337 号
計画（案）の縦覧開始	平成 28 年 7 月 7 日	縦覧者 6 人 意見書なし
計画（案）の縦覧終了	平成 28 年 7 月 21 日	
都市計画審議会	平成 28 年 7 月 28 日	
県知事協議書提出	平成 28 年 8 月 日	（予定）
知事回答	平成 28 年 8 月 日	（予定）
決定告示	平成 28 年 月 日	（予定）