

第25回
東近江市都市計画審議会

議 案 書

平成30年3月26日（月）午前10時15分開会

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蒲生大塚工業団地地区計画<東近江市決定>の変更
について（付議）

第24回東近江市都市計画審議会議決事項の報告

平成29年9月27日に開催した第24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29年10月6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 東近江市都市計画マスタープランの一部修正について（諮問）

可決 案を適当と認める。（平成29年10月6日 東都計審第3号）

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）

可決 案を適当と認める。（平成29年10月6日 東都計審第4号）

〈参考〉

告示

平成29年10月23日

東近江市告示第406号

議案第1号

近江八幡八日市都市計画蒲生大塚工業団地地区計画<東近江市決定>の変更について（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30年3月26日

東近江市都市計画審議会
会長 森川 稔

東都計第 1099 号
平成 30 年 3 月 19 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蒲生大塚工業団地地区計画（東近江市決定）の変更について（付議）

このことについて、近江八幡八日市都市計画地区計画を変更しようとするので、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 19 条第 1 項の規定により、審議会に付議します。

近江八幡八日市都市計画地区計画の変更（東近江市決定）

都市計画蒲生大塚工業団地地区計画の一部を次のように変更する。

【別紙２】 6 地区整備計画 建築物等に関する事項において、A地区の部建築物等の用途の制限の項中「(を)」を「(わ)」に、「(ぬ)」を「(る)」に改め、B地区の部用途の制限の項中「(を)」を「(わ)」に、「(ぬ)」を「(る)」に改める。

理 由 書

近江八幡八日市都市計画地区計画「都市計画蒲生大塚工業団地地区計画」は、平成26年10月22日に都市計画決定している。

都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年法律第26号）により建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）の用途地域等に新たに田園住居地域が加えられ、法別表第2の一部が改正された。

既に決定している都市計画に変更が生じることから、必要な規定の整理を行うものである。

計 画 書

近江八幡八日市都市計画地区計画の変更（東近江市決定）
都市計画蒲生大塚工業団地地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の名称	蒲生大塚工業団地地区計画	
2. 地区計画の位置	東近江市大塚町の一部	
3. 地区計画の区域面積	約5.6ha	
4. 地区計画の目標	<p>本地区は、既存工業団地である布引工業団地と蒲生工業団地との中間にあり、主要地方道等によりこれら工業団地と直線で結ぶことができ企業間連携に大きく寄与する位置にある。</p> <p>また、平成25年に開通した名神高速道路蒲生スマートインターチェンジから約3.5kmに位置し、交通の利便性に恵まれている。</p> <p>このことから、地区計画を策定することにより、周辺の自然環境と田園風景との調和を図りながら、工業・業務用地として良好な環境を形成し、将来にわたり維持、保全することを目標とする。</p>	
5. 区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	周辺の自然環境や田園風景に調和した良好な工業・業務用地としての土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	市道鈴大塚線は、将来にわたりその機能を維持する。
	建築物等の整備方針	良好な工業・業務地を形成するため、「建築物の用途」及び「壁面の位置の制限」、「建築物等の形態又は意匠の制限」等を定める。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>主要地方道八日市蒲生線の有効幅員は9m以上確保できるように整備する。</p> <p>地区内の公共用地（里道・水路）は、将来にわたり、その機能の維持、保全を図る。</p> <p>地区内の緑化を推進するとともに、緩衝緑地機能の維持、保全を図る。</p> <p>周辺環境との調和を図るため、屋外広告物についても制限を設ける。</p>
6. 地区整備計画	地区施設等に関する事項	(別紙2のとおり)
	建築物等に関する事項	
	土地利用に関する事項	
備考		

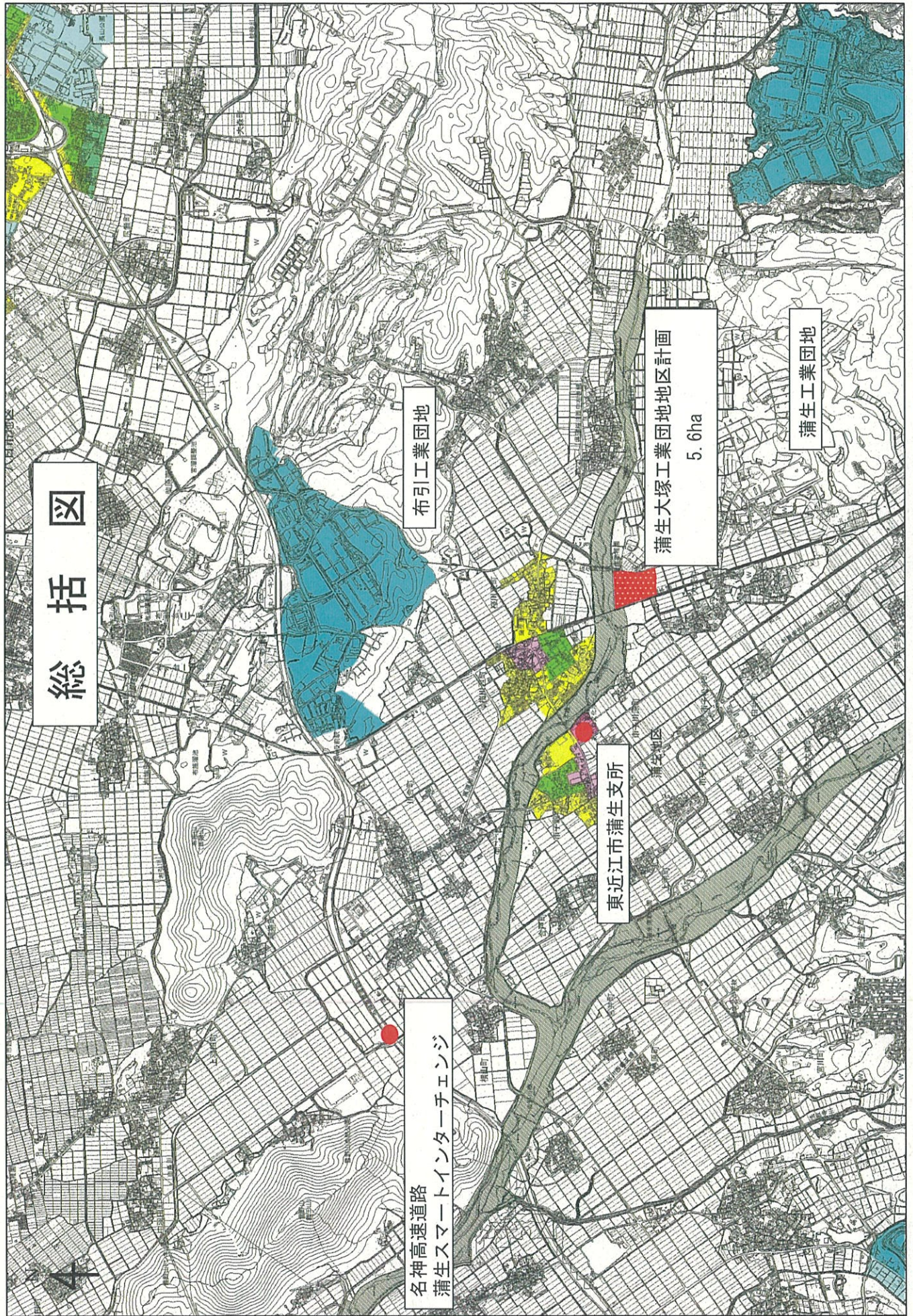
「区域は計画図表示のとおり」

「理由 別紙「理由書」のとおり」

【別紙2】

地区施設等に関する事項	市道鈴大塚線 (L=約177m)	
	地区の区分	A地区
名称	B地区	
面積	約0.9ha	
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 建築基準法別表第2(わ)項に掲げる建築物 2 建築基準法別表第2(る)項第2号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 建築基準法別表第2(わ)項に掲げる建築物 ただし、同項5号に掲げる物品販売業を営む店舗は除く。 2 建築基準法別表第2(る)項第2号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの
建築物等に関する事項	容積率の最高限度	10分の20
	建ぺい率の最高限度	10分の6
	敷地面積の最低限度	500㎡
	壁面の位置の制限	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離の最低限度は、次に掲げる数値とする。 (1) 道路(県道・市道)・鉄道境界線については5m (2) 隣地境界線については1m
	建築物等の形態、意匠の制限	(1) 建築物の形態・意匠は周辺の景観に調和し、景観上支障がないものとする。 (2) 建築物の外壁、屋根の色彩は、東近江市景観計画に定める田園ゾーンの基本値とする。 (3) 屋外広告物は自己の用に供するもので、色彩、装飾、大さき等により美観風致を損なわず、周辺の景観形成上支障のないもので、屋上及び屋根面に設置しないものとする。
	垣、さくの構造の制限	道路及び敷地境界に面して垣又はさくを設ける場合は、生け垣、植栽又は高さが1.8m以下の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門柱、門扉に類するもの及び規則で定めるものは除く。
土地利用に関する事項	特に定めない	

総括図



名神高速道路
蒲生スマートインターチェンジ

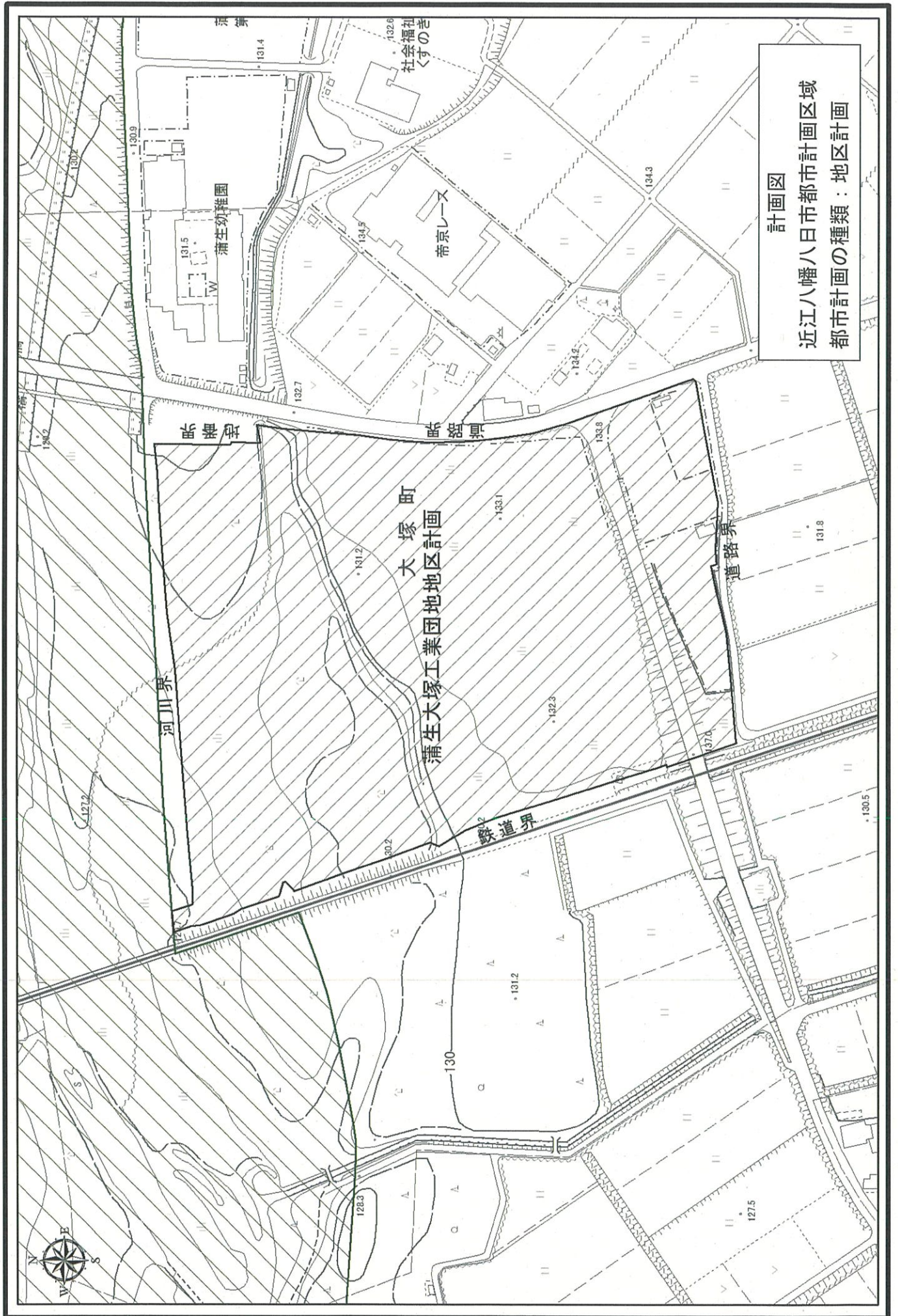
東近江市蒲生支所

蒲生大塚工業団地地区計画

5.6ha

蒲生工業団地

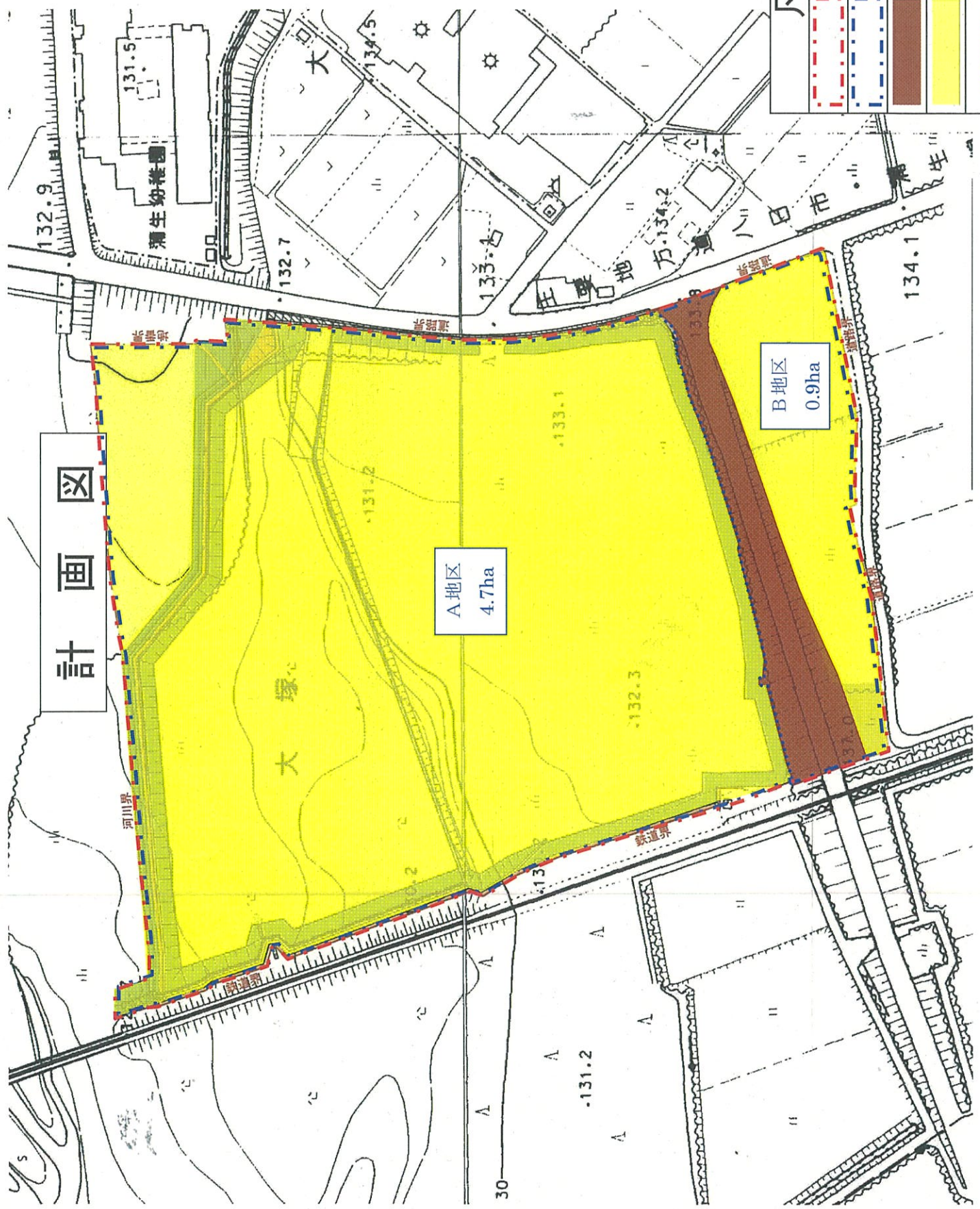
布引工業団地



計画図
 近江八幡八日市都市計画区域
 都市計画の種類：地区計画

1:2,500

計画図



凡例

	地区計画区域
	地区整備計画区域
	道路(市道)
	宅地
	地区界

1/2,000

都市計画の策定経緯の概要

事 項	時 期	備 考
県事前協議書提出	平成30年 2月21日	H30.2.27 滋都計第176号 回答
東近江市都市計画審議会 地区計画制度小委員会	平成30年 2月26日	H30.2.26 東都計審第7号 答申
計画案の縦覧	平成30年 3月 2日から	縦覧者 1人
	平成30年 3月16日まで	意見書 なし
東近江市都市計画審議会	平成30年 3月26日	
知事協議書提出	平成30年 3月 日	予定
地区計画決定の告示	平成30年 4月 1日	予定
図書の写しの縦覧	平成30年 4月 1日	予定