

計 画 書

近江八幡八日市都市計画地区計画の決定（竜王町決定）

都市計画薬師地区地区計画を次のように決定する。

名 称		薬 師 地 区 地 区 計 画
位 置		竜王町大字薬師字砂山の一部
面 積		18.0ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	本地区は、滋賀県の「琵琶湖リゾートネックレス構想」における拠点整備計画の中で「商業ゾーン」に位置づけられ、平成 16 年 12 月に特定保留区域に指定された地区である。 また、竜王町都市計画マスタープランにおいても、本地区は竜王インターチェンジ周辺の民有地を活用し、広域商業機能の立地誘導を計画的に進める地区として位置づけられている。 このため、町の商業振興に寄与する商業施設を計画的に誘導し、今後の竜王インターチェンジ周辺整備の一翼を担うとともに、周辺環境とも調和した良好な市街地環境の創造を図ることを目的とする。
	土地利用の方針	本地区は、名神高速道路竜王インターチェンジに近接した地区である。本地区の国土レベルの交通利便性を活かし、魅力ある地域整備の核となる広域商業施設を配置し、周辺地域のサービス機能の強化を図るため、近隣商業地区と位置づけ、集客性に優れた賑わいのある商業施設の立地を図る。
	地区施設の整備方針	開発許可により、施設利用者等の快適性、利便性、安全性、また、既存の交通環境に支障をきたさないよう考慮した道路を配置し、これらの機能が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	建築物の用途の混在化を防止した良好な近隣商業地区を形成するため、「建築物等の用途の制限」及び「建築物等の形態若しくは意匠の制限」を定める。
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	周辺環境との調和を図るため、地形条件等を勘案し、急峻な地形はできるだけ保全するとともに、人と自然との触れ合い活動の場として散策路を配置する。
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	道 路 1 号 道 路：延長約 796m 幅員 12.0m 2 号 道 路：延長約 110m 幅員 9.75m
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二（い）項第一号から第二号及び第四号から第六号に掲げるもの。 (2) 建築基準法別表第二（は）項第二号から四号に掲げるもの。 (3) 建築基準法別表第二（に）項第二号（日刊新聞の印刷所及び作業場の床面積の合計が三百平方メートルをこえない自動車修理工場を除く）及び第五号から六号に掲げるもの。 (4) 建築基準法別表第二（ほ）項第二号に掲げるもの。
	建築物等の形態若しくは意匠の制限	・ 広告塔、広告板、装飾等を設置するときは、道路境界線から 0.5m 以上後退した距離とし美観・風致等を考慮し設置しなければならない。 ・ 建築物の壁面及び屋根の色彩は、刺激的な原色を避け、落ち着いた色調のものとし、意匠は景観形成上支障の無いものとする。

「区域及び地区の区分は、計画図表示のとおり」

地区番号	1	地区名	薬師地区
図面名	総括図		

近江八幡八日市都市計画地区計画
(薬師地区 地区計画)

薬師地区 (18.0ha)

竜王町

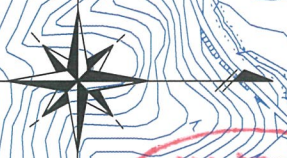
凡 例			
	都市計画区域界		
	市街化区域界		
	用途地域界		
用途地域	容積率 建ぺい率	建面 後退	高さ
	第一種低層住居専用地域	80/50	1.0m 10m
	第一種低層住居専用地域	100/60	1.0m 10m
	第一種中高層住居専用地域	200/60	—
	第二種中高層住居専用地域	200/60	—
	第一種住居地域	200/60	—
	第二種住居地域	200/60	—
	準住居地域	200/60	—
	近隣商業地域	200/80	—
	近隣商業地域	200/60	—
	商業地域	200/80	—
	商業地域	400/80	—
	商業地域	500/80	—
	準工業地域	200/60	—
	工業地域	200/60	—
	工業専用地域	200/60	—
用途地域を指定していない区域(下記の区域を除く)			
	の区域	100/80	—
	の区域	200/60	—
	風致地区		
	都市計画道路		
	都市計画公園		
	都市計画緑地		
	土地区画整理事業(都市計画決定したもの)		
	地区計画区域		
	特別工業地区		
	伝統的建造物群保存地区		

0 200m 400m 600m 800m 1km

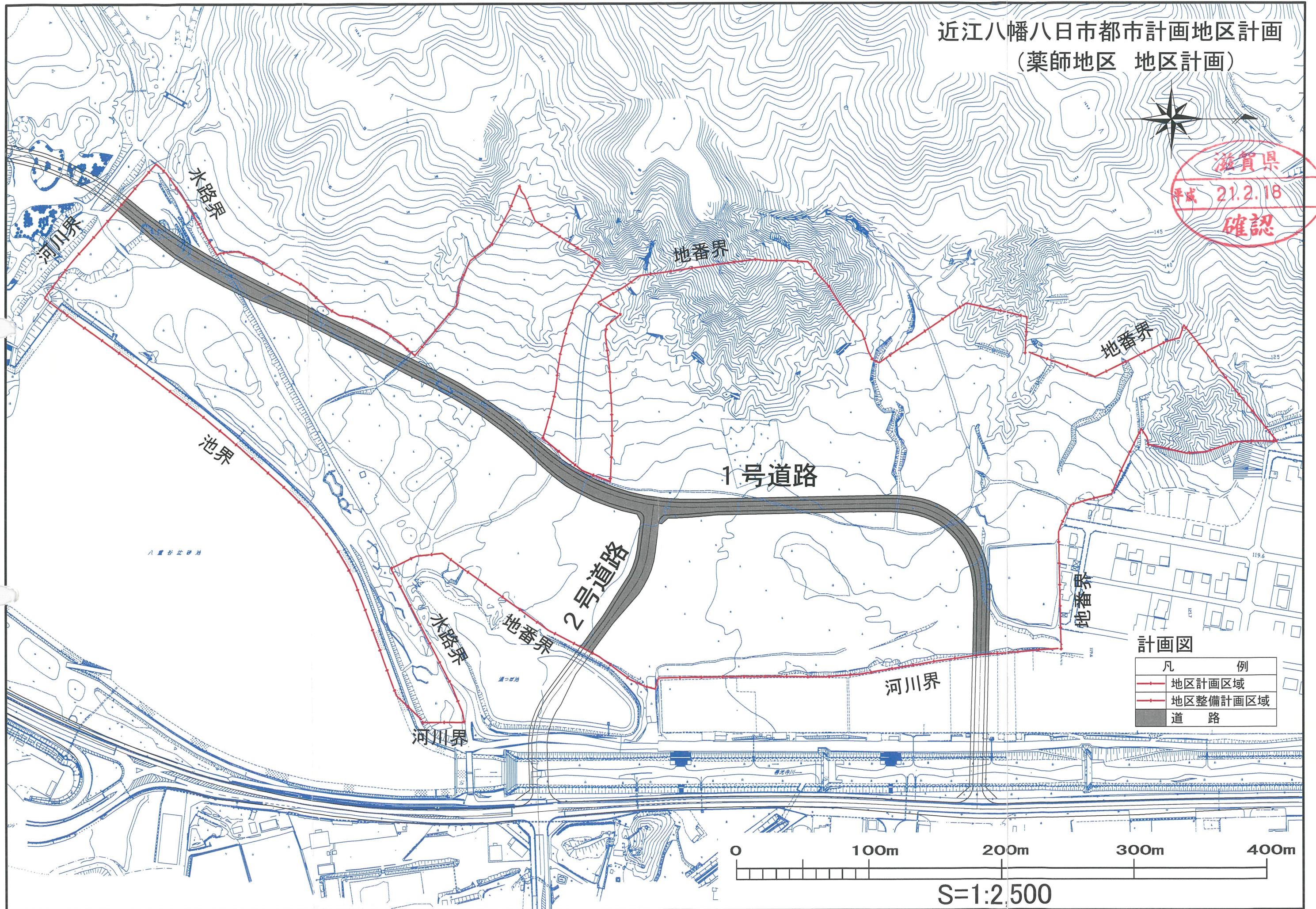
S=1:25,000

滋賀県
平成 21.2.18
確認

近江八幡八日市都市計画地区計画
(薬師地区 地区計画)



滋賀県
平成 21.2.18
確認



計画図

凡	例
地区計画区域	
地区整備計画区域	
道路	