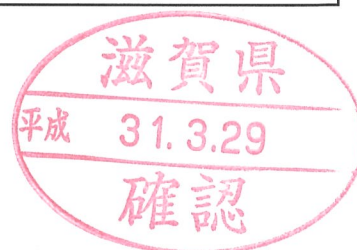


近江八幡八日市都市計画 地区計画の決定 (竜王町決定)

都市計画竜王インターチェンジ周辺地区地区計画を次のように決定する。

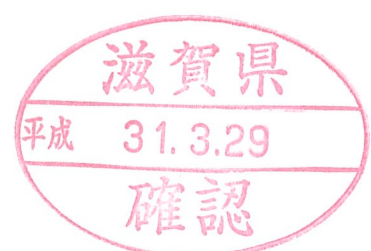
名	称	竜王インターチェンジ周辺地区地区計画
位	置	竜王町大字薬師及び小口の各一部
面	積	約 27.8ha
地区計画の目標		当地区周辺は、自動車産業をはじめとする多様な産業振興を支える物流センター等が立地するほか、名神高速道路北側については、大規模商業施設の進出を契機に、国道477号沿線に小規模商業施設が連帯し賑わいが創出されていることに加え、道路利用者の休憩所としても利用されるなどし、良好な市街地形成が図られている。 当地区は、国土レベルの交通利便性や恵まれた自然環境を最大限に活かしながら、隣接する大規模商業機能をはじめとする多様な都市機能と相乗的に効果を高めあう公共的機能や運輸流通業などの産業機能を適切に配置することで本町の玄関口にふさわしい土地利用誘導を図ることを目標にする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	公共的機能・大規模商業機能・工業機能・観光レクリエーション機能・運輸流通機能・交通結節点機能の集積・充実と、広域交通の利便性を活かした市街地整備を図る。
	地区施設の整備方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、良好な都市環境の整備を図るため、安全性や快適性に配慮した道路、緑地等の施設の機能の維持、保全を図る。
	建築物等の整備方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、それぞれの土地利用にふさわしい地区形成が図られるよう、建築物の用途、壁面の位置、容積率、建ぺい率及び建築物の高さの最高限度を定める。また、都市環境の悪化を防止するため、敷地面積の最低限度、垣又は柵の構造の制限及び建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。



地区整備計画	地区の区分	地区の名称	商業地区	工業地区
		地区の面積	約13.3ha	約14.5ha
	建築物等に関する事項	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(イ)項第1号から第6号までに掲げる建築物 (2) 建築基準法別表第2(ハ)項第2号から第4号に掲げる建築物 (3) 建築基準法別表第2(ニ)項第2号、第5号及び第6号に掲げる建築物 (4) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物	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(イ)項第1号から第6号までに掲げる建築物 (2) 建築基準法別表第2(ハ)項第2号から第4号に掲げる建築物 (3) 建築基準法別表第2(ニ)項第6号に掲げる建築物 (4) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物
		容積率の最高限度	10分の20	10分の20
		建ぺい率の最高限度	10分の8	10分の6
		敷地面積の最低限度	200平方メートル (ただし、公益上必要な建築物で地区計画の目標を達成するのに支障とならないものを除く。)	
		壁面の位置の制限	特になし。	
		高さの最高限度	特になし。	
		垣又は柵の構造の制限	特になし。	
		形態又は色彩その他の意匠	建築物の形態又は色彩その他の意匠は、原色を避け落ち着いた色調とするなど、周辺環境との調和を図り、景観形成上支障がないものとする。	

「区域は計画図表示のとおり」

(理由)
別紙理由書のとおり。

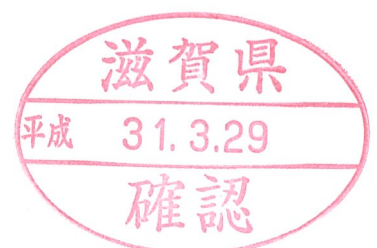


理 由 書

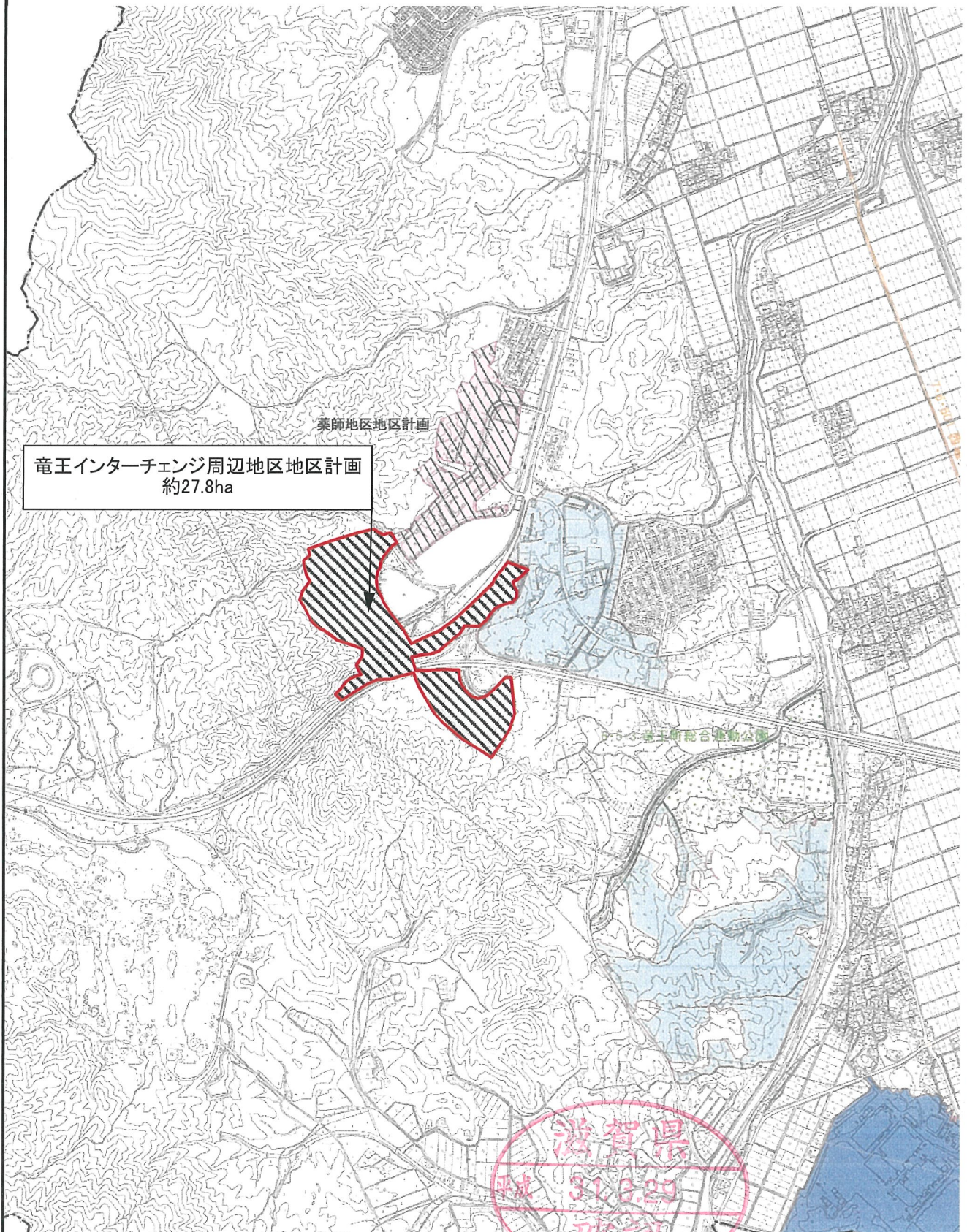
本町では滋賀竜王工業団地、竜王町山面工業団地等、製造業を中心とした企業誘致が進んでいる。また、竜王インターチェンジ周辺の市街化区域においては、大規模商業施設の開発を契機にその周辺に小規模商業施設が連帯し賑わいを創出している。

このことから本地区において、竜王インターチェンジと一体となった計画的な市街地開発を誘導し、本町の玄関口にふさわしい良好な市街地形成を図るものである。

なお、本地区周辺は企業立地促進法の認定を受けた滋賀県竜王地域の集積区域であるため、自動車産業をはじめとする多様な産業振興を支える物流センター等が立地するほか、名神高速道路北側については、大規模商業施設が開業している。本地区では、これらとの連携による良好な市街地形成を目指すものとし、国土レベルの交通利便性や恵まれた自然環境を最大限に活かしつつ、隣接する多様な都市機能と相乗的に効果を高めあう公共的機能や運輸流通業などの産業機能の適切な整備を図るものである。



近江八幡八日市都市計画地区計画の決定
(地区計画総括図) S=1:20,000



竜王インターチェンジ周辺地区地区計画
約27.8ha

美師地区地区計画

竜王新総合運動公園





近江八幡八日市都市計画地区計画の決定
(竜王インターチェンジ周辺地区地区計画 地区計画計画図)

- 凡 例
- 地区計画区域、地区整備計画区域
 - (商業地区)
 - (工業地区)
 - 市街化区域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 近隣商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域

滋賀県
平成 31.3.29
確認

1:2,500

