

近江八幡八日市都市計画 地区計画の決定（竜王町決定）

都市計画竜王町須恵地区地区計画を次のように決定する。

名 称		竜王町須恵地区地区計画
位 置		竜王町大字須恵字窪野の一部及び大字西川字西浦の一部
面 積		約 0.87ha
地区計画の目標		当地区は、竜王町の北西部に位置し、国道477号沿いに位置する未利用の土地である。周辺には、里山や田園風景等が残る一方、近隣には教育施設、ＪＲ琵琶湖線篠原駅、国道8号、名神高速道路竜王インターチェンジ等を有し、教育環境及び交通利便性が高い地区である。 竜王町都市計画マスタープランにおいて竜王北部地域の目標に掲げている、町内で働き、学ぶ人に加え、この環境を活用して移り住みたくなる魅力ある地域づくりを目指す。 また本町は、平成28年3月に「竜王町まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、「定住に向けた受け皿づくり」と、「人を呼び込む雇用の創出と町の魅力発信」を目標として定め、未利用の町有地の活用を推進することで人口減少の抑制に努めている。 このことから、竜王町都市計画マスタープランに定める運輸・流通業務地域である未利用の町有地を含んだ当地区において、近隣の運輸・流通業務施設等で働く人の住む場所、住む人の利便施設を提供し、職住近接により働きやすい環境を創出する。これにより運輸・流通業務地域における機能の強化・向上、雇用創出を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	当地区の優れた教育施設、交通利便性等の立地条件を活用し、運輸・流通業務施設等で働く人の住宅地等複合的な都市機能を備えた街区の形成を図り、職住近接により働きやすい環境を創出する。
	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を整備する。
	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	地区施設の配置及び規模		道路	幅員約6メートル 延長約100メートル 幅員約8メートル 延長約 50メートル
	建築物等に関する事項	用途の制限		次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 ①建築基準法別表2(い) 項第1号から第3号まで、第6号及び第8号から第10号までに掲げる建築物 ②建築基準法別表2(は) 項第5号に掲げる建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）
		容積率の最高限度		10分の10
		建ぺい率の最高限度		10分の6
		敷地面積の最低限度		200平方メートル
		壁面の位置の制限		建築物の外壁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、1メートルとする。
		高さの最高限度		12メートル
		各部分の高さ		建築物の各部分の高さは当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。
		垣又は柵の構造の制限		1.8メートル以下とし、その構造については可視可能なものとする。ただし、景観形成上及び都市環境上優れた緑化については、この限りではない。
		形態又は色彩その他の意匠		①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。 ②屋外広告物は、1事業者2箇所以内に限り事業所名及び商標等を表示することができ、その設置場所は、建築物の壁面への直付けのみとする。 ③野立広告物は、原則として、高さ6メートル以下とし、周辺環境及び建築物と調和した色彩及び素材とする。

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。将来的な企業の進出を考慮すると工業製品の出荷額が飛躍的に増加することが予想され、運輸・流通施設の整備や新規雇用者等の定住促進に向けた受け皿づくりが急がれるところである。

このため、本町は平成 28 年 3 月に「竜王町まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、「定住に向けた受け皿づくり」と、「人を呼び込む雇用の創出と町の魅力発信」を目標として定め、未利用の町有地の活用を推進することで人口減少の抑制に努めている。

当地区は、国道 477 号沿いに位置する土地であり、名神高速道路竜王インターチェンジ、国道 8 号また JR 琵琶湖線篠原駅に近接し、交通の利便性が高く、近隣には教育施設が充実した地区である。

このことから、竜王町都市計画マスタープランの竜王北部地域の目標にもある、町内で働き、学ぶ人に加え、この環境を活用して移り住みたくなる魅力ある地域づくりを目指していく。

運輸・流通業務地域である未利用の町有地を含んだ当地区において、近隣の運輸・流通業務施設等で働く人の住む場所、住む人の利便施設を提供し、職住近接により働きやすい環境を創出する。これにより運輸・流通業務地域における機能の強化・向上、雇用創出を図るものである。



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



日野川緑地

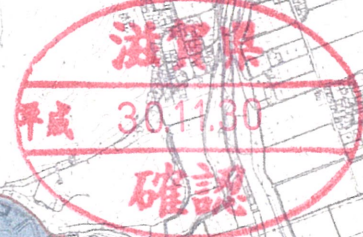
竜王町松陽台地区
地区計画

竜王町須恵地区地区計画
約0.87ha

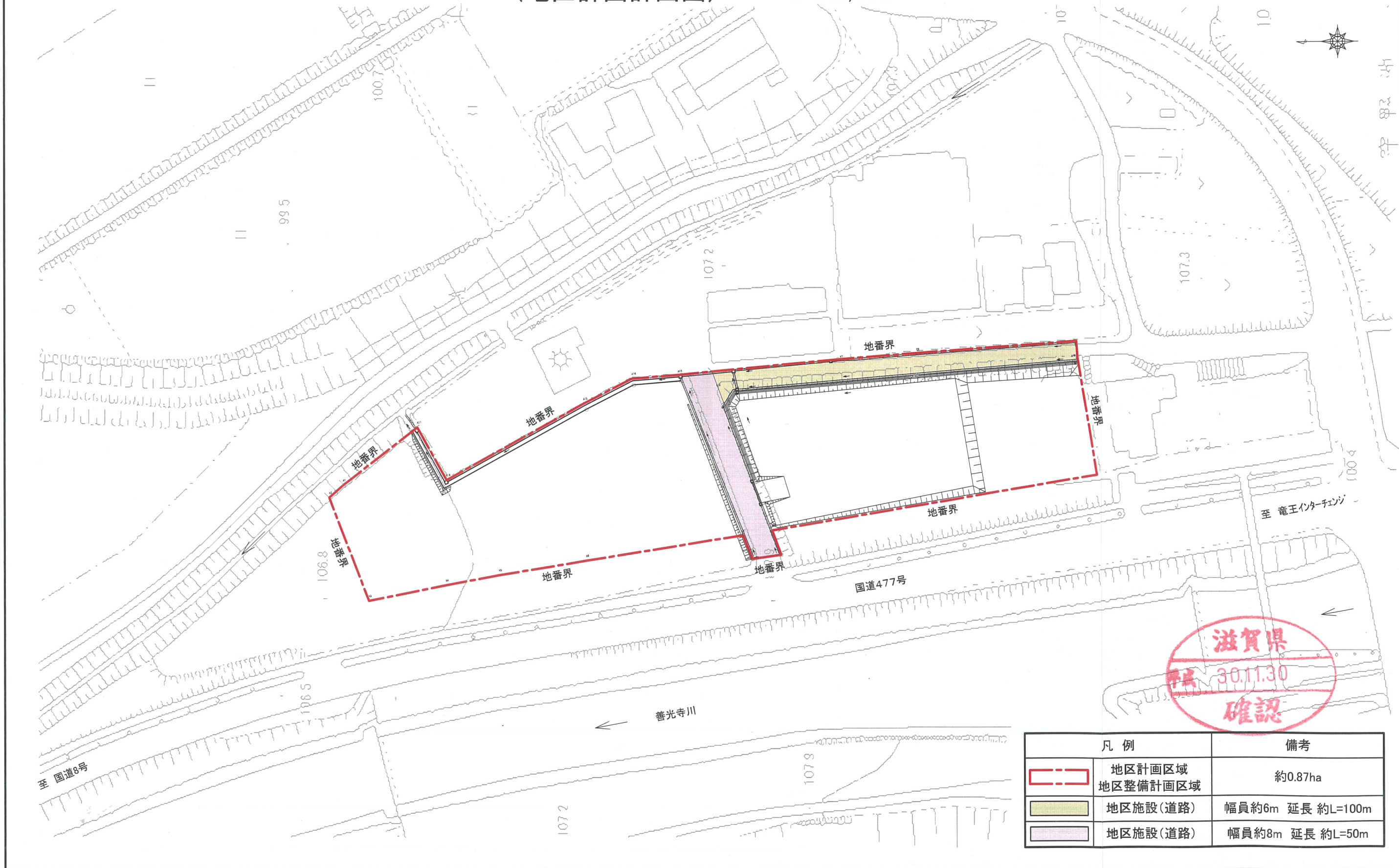
竜王町山面工業団地
地区計画

竜王町美松台地区地区計画

薬師地区地区計画



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



凡 例		備考
	地区計画区域 地区整備計画区域	約0.87ha
	地区施設(道路)	幅員約6m 延長 約L=100m
	地区施設(道路)	幅員約8m 延長 約L=50m