

## 近江八幡八日市都市計画地区計画の変更（竜王町決定）

都市計画竜王町山面工業団地地区計画を次のように変更する。

名 称	竜王町山面工業団地地区計画		
位 置	竜王町大字山面の一部		
面 積	約 17ha		
地 区 計 画 の 目 標	<p>当地区は、竜王町の北西に位置し、近くを国道8号や国道477号が通過し、南方約3.0kmには名神高速道路竜王インターチェンジが位置する交通利便性に優れた地区である。</p> <p>これらの立地条件を活かし、産業振興、地域の活性化を図るため農村地域工業等導入実施計画を策定し、周辺環境との調和を図りながら工業団地として良好な環境を形成することを目標とする。</p>		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	既存の土地利用との調和を図り、周辺集落等の生活環境に配慮した良好な工業団地としての土地利用を図る。	
	地区施設の整備の方針	周辺環境および安全性に配慮した道路を配置し、将来にわたり維持保全に努める。	
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、土地利用にふさわしい地区形成が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限等を定める。	
地区施設の配置及び規模	道 路	区画道路（1路線） 幅員9m以上 延長約674m	
	緑 地	幅員10m以上 面積約2ha	



地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物を建築してはならない。 1 建築基準法別表第2(い)項第5号、第7号に掲げる建築物 2 建築基準法別表第2(に)項第5号、第6号に掲げる建築物 3 建築基準法別表第2(ほ)項第3号に掲げる建築物 4 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 5 建築基準法別表第2(わ)項に掲げる建築物 ただし、同項第5号に掲げる物品販売業を営む店舗を除く。
		建築物の容積率の最高限度	20/10
		建築物の建ぺい率の最高限度	6/10
		建築物の敷地面積の最低限度	500 m <sup>2</sup>
		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、2mとする。
		建築物等の高さの最高限度	15m
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	①建築物の形態又は色彩その他の意匠は、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外壁及び屋根等の色彩は、原色を避け、落ち着いた色調とする。 ③建築物に付属する屋外広告物は、建築物壁面への直付けのみとし、建築物からの突出看板及び塔屋看板の類は認めない。 ④野立広告物は、高さ10m以下とし、周辺景観及び建築物と調和した色彩及び素材とする。
		垣又はさくの構造の制限	道路境界及び敷地境界に垣又はさくを設ける場合は、高さを1.8m以下とし、その構造については透視可能なものとする。

「区域および建築物の壁面の位置の制限」は、計画図表示のとおり

「理由書」は別紙のとおり



## 理　　由　　書

当地区は、竜王町の北西に位置し、近くを国道8号や国道477号が通過し、南方約3.0kmには名神高速道路竜王インターチェンジが近接した交通利便性に優れた地区である。

これらの立地条件を活かし工業等の振興による農外就業希望者、不安定兼業従事者、若年層等の地元安定就業の促進を図るため、平成13年9月に農村地域工業等導入実施計画書を策定し、平成14年から平成20年にかけ開発事業が進められ一部操業されているところであるが、昨今の経済状況により大半が未利用地となっている。

しかしながら、当地区は地理的条件にも恵まれていることから、工業等の立地は大いに期待できるものである。

本町の都市計画マスタープランにおいては、産業環境整備エリアに位置付け、必要な基盤整備や環境形成等、これから良好な操業環境づくりを進める区域であることから、土地の有効活用、地域の活性化、新たな雇用の創出等、周辺環境との調和を図りながら工業団地として良好な環境を形成することを目標に、適正な土地利用を誘導していくため農村地域工業等導入実施計画書と整合を図りながら竜王町山面工業団地地区計画を平成29年2月1日に都市計画決定した。

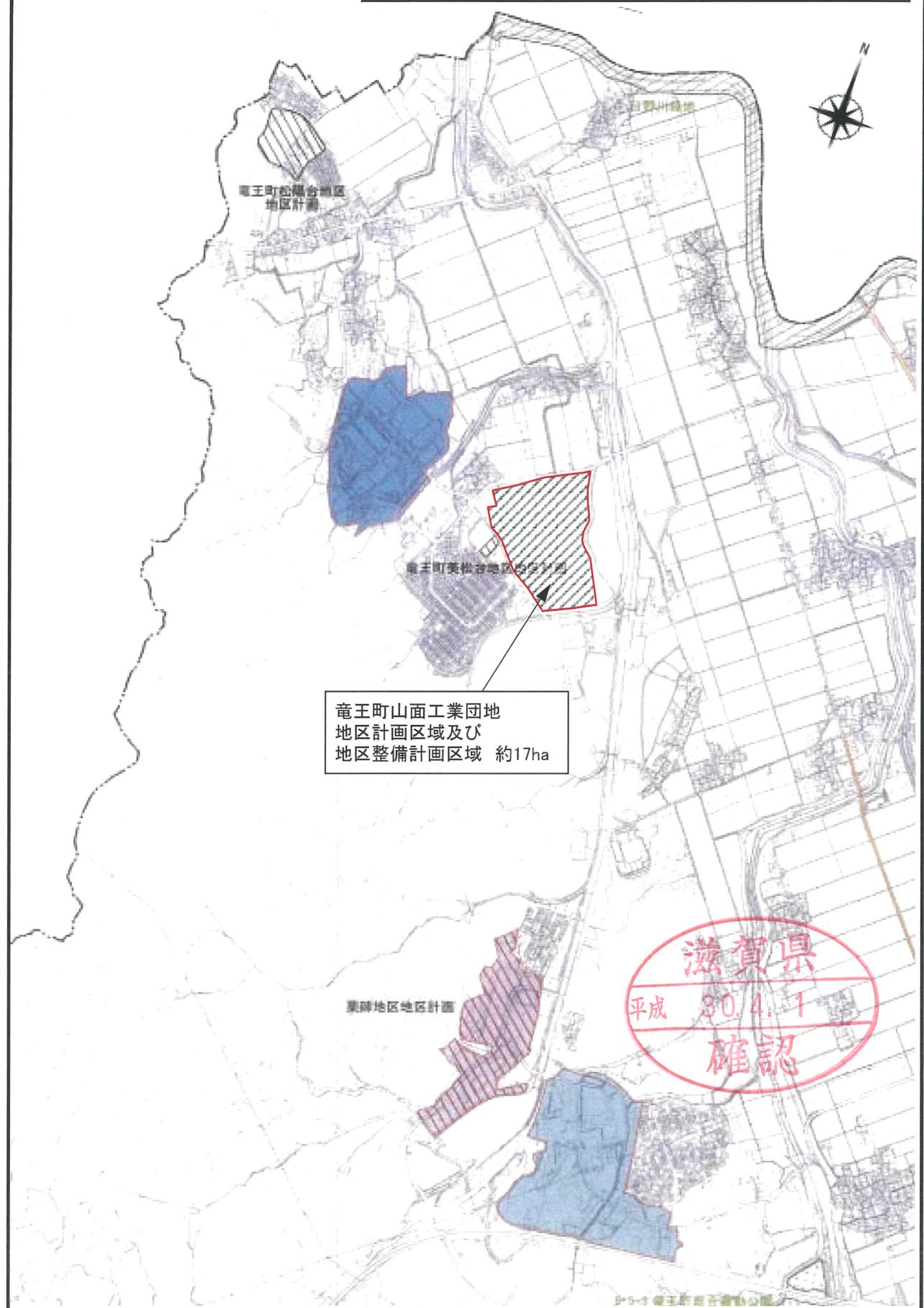
具体的な土地利用を行うにあたり現地調査等を重ねてきたところ、調整池周辺は、軟弱な地盤であり、周辺交通への影響を避けるため調整池の形状を変更、緑地の区域を変更することで周辺環境および安全性に配慮した良好な工業団地の形成を図るものとし、平成29年11月10日に当初の都市計画決定を変更した。

平成30年4月1日に建築基準法の一部改正が施行される予定であり、同法別表第2に項ずれが生じることから、参照している建築物等の用途の制限部分を修正変更するものである。



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



近江八幡八日市都市計画計画図 S=1:2,500



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=1:2000

