

近江八幡八日市都市計画地区計画の決定（近江八幡市決定）

都市計画国道 8 号沿道工業振興地区地区計画を次のように決定する。

地区計画の名称		国道 8 号沿道工業振興地区地区計画
地区計画の位置		近江八幡市西宿町 8 8 8 番 外
地区計画の区域面積		約 1 7 . 3 h a
地区の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、市南部の国道 8 号沿道に位置し、名神高速道路「竜王インターチェンジ」および「蒲生スマートインターチェンジ」へのアクセスに優れた、交通利便性の極めて高い地区である。 また、本地区の南側は、すでに工場が多数立地した工業専用地域であり、本地区の国道沿道では地区計画による非住居系の土地利用が進み、一帯は産業拠点を形成しつつある。 以上の背景を踏まえ、市街化に編入され工業・流通業務機能の一層の醸成が求められる中、本地区は、既存工業地域と同様の適正な土地利用転換を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	交通利便性の高さを最大限活かし、工業系、流通系施設を配置する。
	地区施設の整備方針	区域内に幅員 1 2 m 以上の道路を整備する。
	建築物等の整備方針	効率的な産業活動が行える環境や良好な都市環境を形成するため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低制限、建築物等の形態または意匠の制限を定める。
	その他の当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	特に定めない。

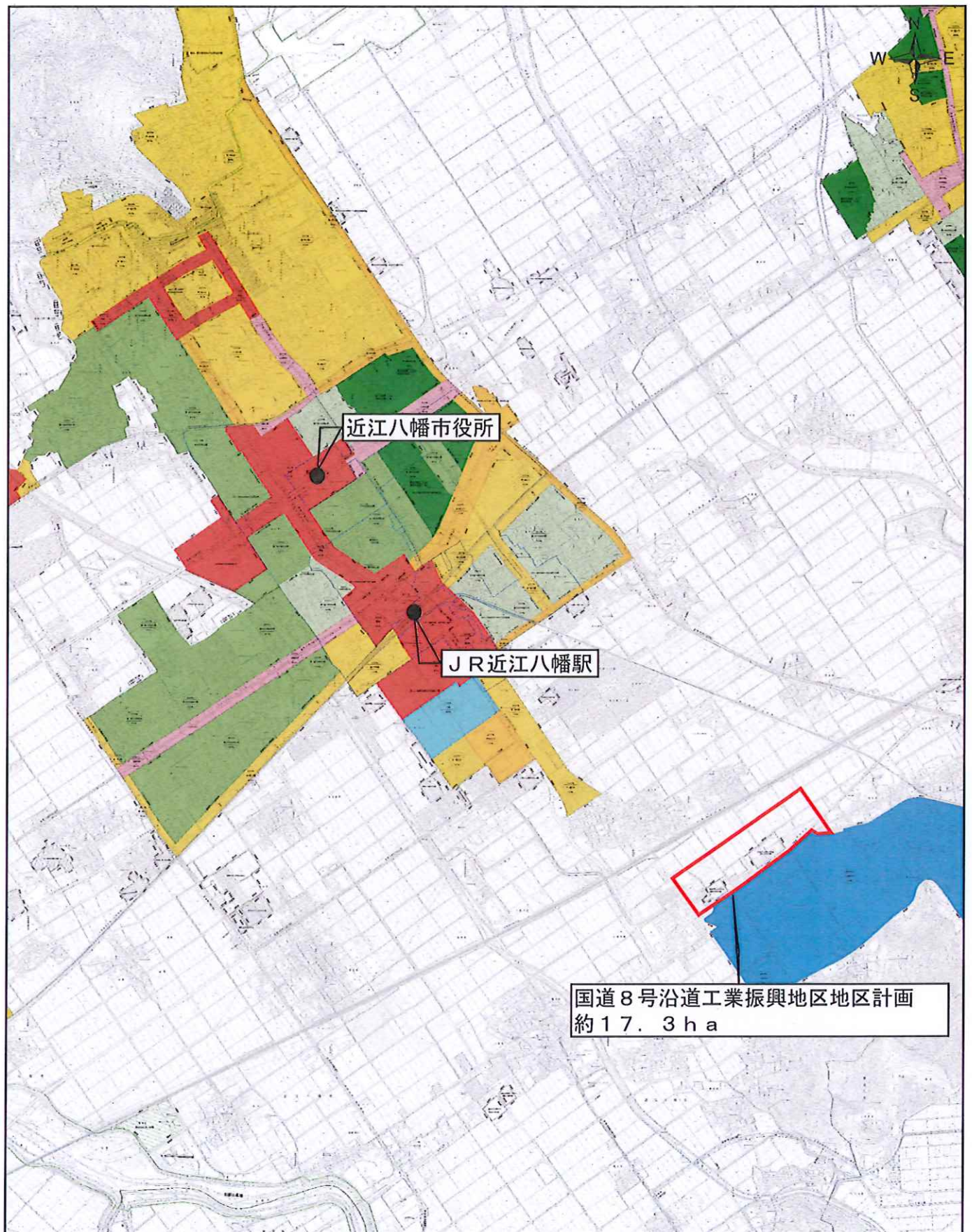
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	工業地区
		区分の面積		約 17.3 ha
		建築物等の敷地面積の最低限度	建築物等の用途制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(に)項第3号、第5号及び第6号に掲げる建築物 (2) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号、第3号に掲げる建築物
				3,000 m ²
				ただし、当該規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しないもの又は、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合にはこの限りではない。
		建築物等の形態及び意匠の制限		建築物等の屋根及び壁面、屋外広告物の色は落ち着いた色彩を基調とし、周辺の環境と調和した落ち着いたものとする。
	土地の利用に関する事項			開発許可基準に即した当該必要規模の調整池を配置し、開発事業者において整備する。また、区域を分割して開発を行う場合においても、地区計画区域全体に応じた規模の調整池の必要性を検証して配置し、その開発事業者において整備する。

「国道 8 号沿道工業振興地区地区計画」の決定理由

本地区は、市南部の国道 8 号沿道に位置し、名神高速道路「竜王インターチェンジ」および「蒲生スマートインターチェンジ」へのアクセスに優れた、交通利便性の極めて高い地区である。

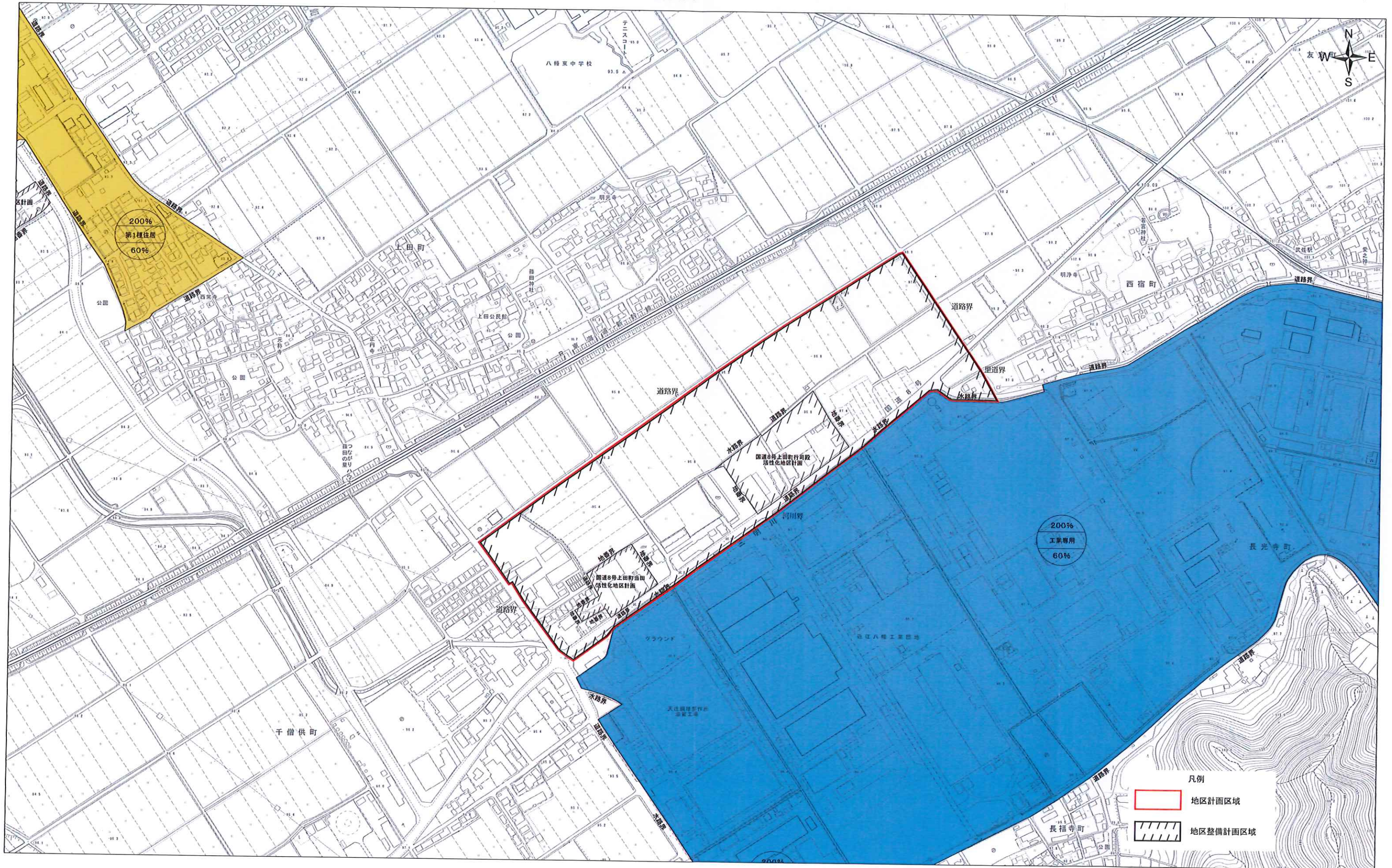
また、本地区の南側は、すでに工場が多数立地した工業専用地域であり、本地区の国道沿道では地区計画による非住居系の土地利用が進み、一帯は産業拠点を形成しつつある。本地区が市街化に編入され工業・流通業務機能の一層の醸成が求められる中、既存工業地域と同様の適正な土地利用転換を促すことを目的に、本市の産業振興に寄与するまちの在り方を明らかにしつつ、必要な地区整備方針等を都市計画決定するものである。

総括図



1:25,000
0 0.375 0.75 1.5 km

計画図



1:2,500
0 0.05 0.1 0.2 km