

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）

都市計画県道 326 号沿道工業振興地区地区計画を次のように変更する。

地区計画の名称		県道 326 号沿道工業振興地区地区計画
地区計画の位置		近江八幡市若宮町 1 番 外
地区計画の区域面積		約 22.7ha
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、市南部の東海道新幹線沿いに位置し、県道 326 号大房東横関線を通じて名神高速道路「竜王インターチェンジ」及び「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高い地域である。また、当該県道沿道においては、すでに工業系および商業系施設が立地しており、産業拠点としての形成が進んでいる。 以上のことから、優れた立地環境を最大限に活用し、工業・流通業務機能への土地利用転換を適正に誘導することにより、無秩序な開発を抑制し、良好な都市環境の形成と持続的な維持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。また、農地を宅地にすることに伴い、流域に対する負荷を軽減するような貯留施設等の配置を行う。
	地区施設の整備方針	・県道 326 号を結節点として、(仮称)市道馬淵上田線は、道路幅員の有効幅を 14.0m 以上確保する。 ・市道東横関若宮線は、道路幅員の有効幅を 10.5m 以上確保する。 ・区画道路は、道路幅員の有効幅を 10.0m 以上確保する。
	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、建築物等の形態及び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。

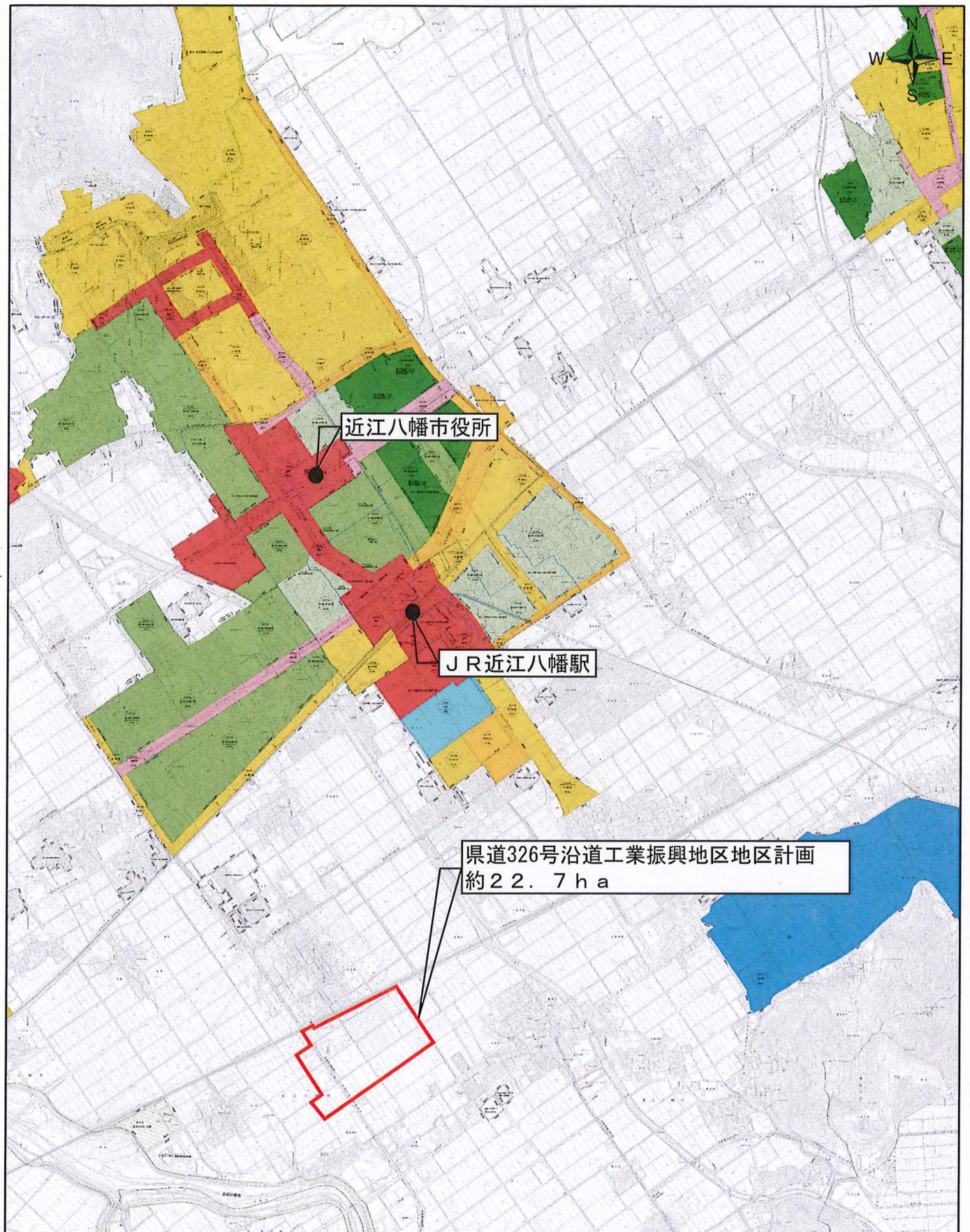
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路	道路の区分	有効幅
				(仮称)市道馬淵上田線 市道東横関若宮線 区画道路	14.0m以上 10.5m以上 10.0m以上
	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	工業地区	
			区分の面積	約22.7ha	
		建築物等の用途制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2 (い) 項第1号及び第2号に掲げる建築物 (2) 建築基準法別表第2 (に) 項第3号、第5号及び第6号に掲げる建築物 (3) 建築基準法別表第2 (ほ) 項第2号、第3号に掲げる建築物	
		建築物の敷地面積の最低限度		3,000㎡	
				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。	

「県道 3 2 6 号沿道工業振興地区地区計画」の決定理由

本地区は、市南部の東海道新幹線沿いに位置し、県道 326 号大房東横関線を通じて名神高速道路「竜王インターチェンジ」及び「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高い地域である。また、当該県道沿道においては、すでに工業系および商業系施設が立地しており、産業拠点としての形成が進んでいる。

以上のことから、優れた立地環境を最大限に活用し、工業・流通業務機能への土地利用転換を適正に誘導することにより、無秩序な開発を抑制し、良好な都市環境の形成と持続的な維持を図るため、都市計画決定を行う。

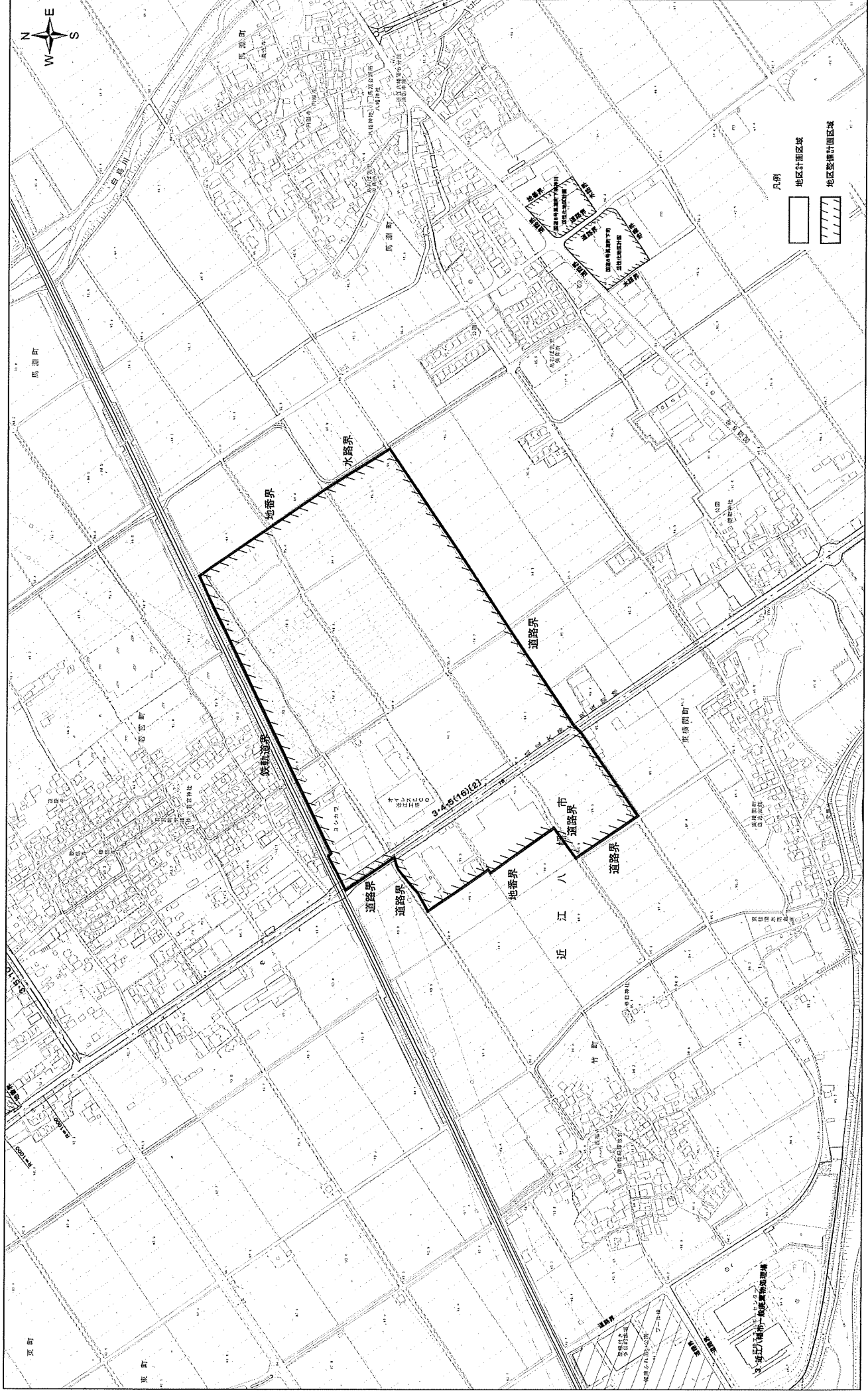
総括図 近江八幡八日市都市計画 地区計画



A 4 : S = 1:25,000

0 0.375 0.75 1.5 km

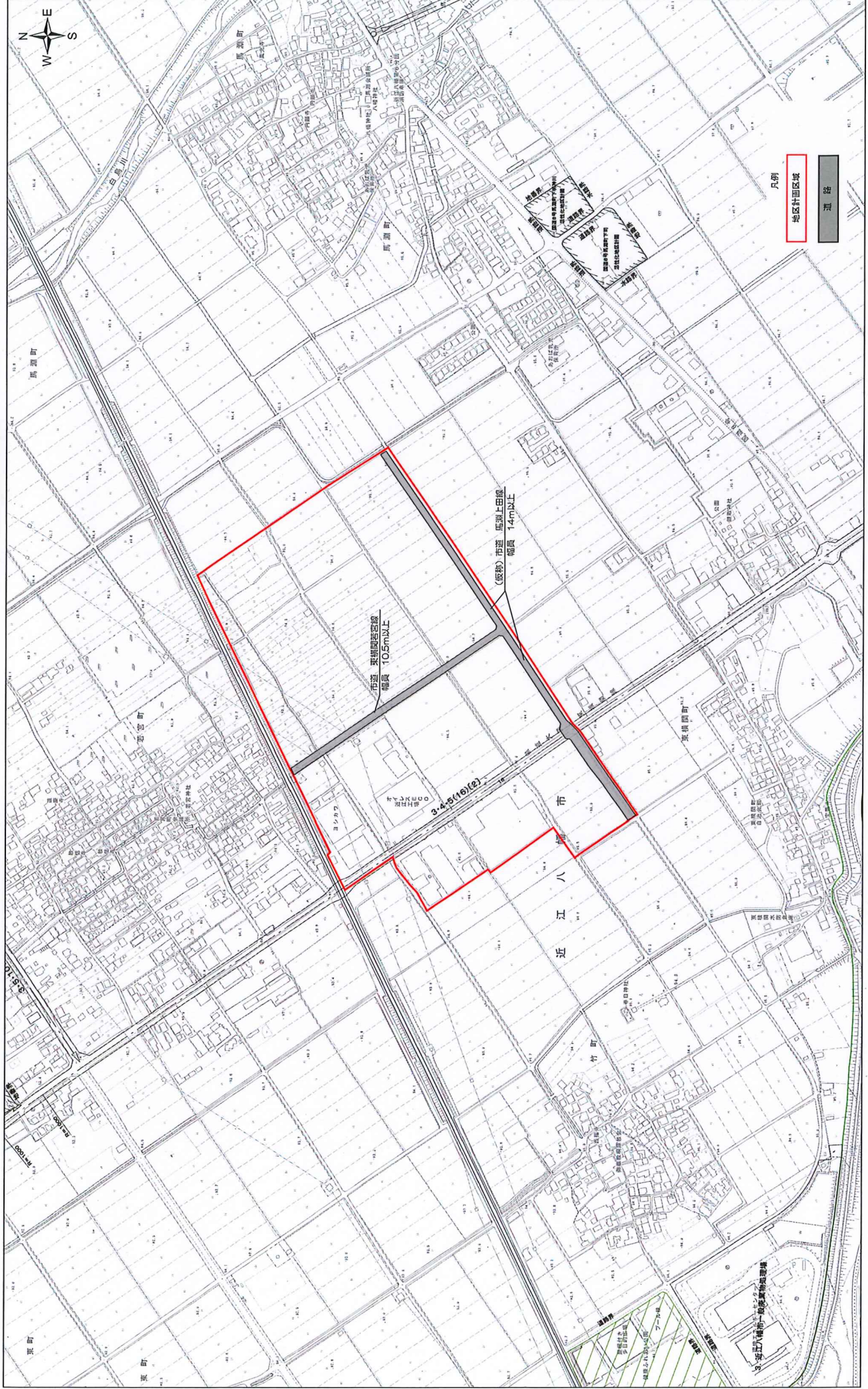
計画図 近江八幡八日都市計画 地区計画



A 1:12,500

0 0.05 0.1 0.2 km

計画図（地区施設） 近江八幡八日市都市計画 地区計画



A 1 : S = 1:2,500

0 0.05 0.1 0.2 km