

大津湖南都市計画用途地域の計画書（原案）

（野洲市決定）

野洲市

平成28年10月



## 大津湖南都市計画用途地域の変更(野洲市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の 後退距 離の限度	建築物の 敷地面積 の最低限度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備 考
第一種低層 住居専用地域	約 11.7 ha 約 38.6 ha	8/10以下 10/10以下	5/10以下 6/10以下	1.0m —	— —	10m 10m	1.5% 5.0%
小 計	約 50.3 ha						6.5%
第二種低層 住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
小 計							0.0%
第一種中高層 住居専用地域	約 100.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	12.9%
小 計	約 100.0 ha						12.9%
第二種中高層 住居専用地域	約 168.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	21.8%
小 計	約 168.8 ha						21.8%
第一種 住居地域	約 65.5 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	8.0%
小 計	約 65.5 ha						8.5%
第二種 住居地域	約 17.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.2%
小 計	約 17.2 ha						2.2%
準住居地域	約 5.4 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.7%
小 計	約 5.4 ha						0.7%
近隣商業地域	約 57.8 ha 約 1.2 ha	20/10以下 30/10以下	8/10以下 8/10以下	— —	— —	— —	7.5% 0.1%
小 計	約 59.0 ha						7.6%
商業地域	約 15.9 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	2.1%
小 計	約 15.9 ha						2.1%
準工業地域	約 44.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.7%
小 計	約 44.1 ha						5.7%
工業地域	約 194.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	25.1%
小 計	約 194.1 ha						25.1%
工業専用地域	約 54.5 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	7.0%
小 計	約 54.5 ha						7.0%
合 計	約 774.8 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由:別添理由書のとおり

新旧対照表

大津湖南都市計画用途地域の変更(野洲市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の 後退距離の 限度	建築物の 敷地面積 の最低限度	建築物 の高さの 限度	その他 及び 備 考
第一種低層 住居専用地域	約 11.7 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	1.5%
	約 38.6 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	5.0%
小 計	約 50.3 ha						6.6%
第二種低層 住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
小 計							0.0%
第一種中高層 住居専用地域	約 100.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13.0%
小 計	約 100.0 ha						12.9%
第二種中高層 住居専用地域	約 168.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	22.0%
小 計	約 168.8 ha						21.8%
第一種 住居地域	約 65.5 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	8.5%
小 計	約 65.5 ha						8.5%
第二種 住居地域	約 17.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.2%
小 計	約 17.2 ha						2.2%
準住居地域	約 5.4 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.7%
小 計	約 5.4 ha						0.7%
近隣商業地域	約 57.8 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	7.5%
	約 1.2 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	0.2%
小 計	約 59.0 ha						0.1%
商業地域	約 15.9 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	7.7%
小 計	約 15.9 ha						7.6%
準工業地域	約 44.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.1%
小 計	約 44.1 ha						2.1%
工業地域	[ 186.5 ]	20/10以下	6/10以下	—	—	—	24.3%
	約 194.1 ha						25.1%
小 計	[ 186.5 ]						24.3%
工業専用地域	約 54.5 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	25.1%
小 計	約 54.5 ha						7.1%
合 計	[ 767.2 ]						7.0%
	約 774.8 ha						7.0%
							100.0%
							100.0%

上段[ ]書き:変更前 下段:変更後

## 理 由 書

大津湖南都市計画区域区分の見直しにおいて、新たに市街化に編入されることに伴い、野洲市都市計画マスタープラン及び隣接市街化区域の用途地域との整合性から、周辺環境と調和した工業団地の形成を目標に新たな工業・業務地区の受け皿として適切な土地誘導を図るため工業地域を定めるものである。









都市計画の策定の経緯の概要

大津湖南都市計画「用途地域」の変更

項 目	時 期	備 考
地権者説明会	平成28年 3月 5日	三上集落センター
農林漁業等関係課下協議	平成28年 6月	
野洲市都市計画審議会	平成28年 6月29日	野洲市役所
滋賀県知事事前協議書提出	平成28年 6月29日	
三上地区説明会	平成28年 7月 2日	コミュニティセンターみかみ
計画案の縦覧	平成28年 9月30日 ～10月14日	
野洲市都市計画審議会	平成28年10月27日	
滋賀県知事本協議	平成28年11月上旬	予定
決定告示	平成28年11月下旬	予定

## 縦 覧 結 果

縦覧期間 平成28年 9月30日から  
平成28年10月14日まで

縦 覧 者 なし

意 見 書 提出なし

野洲市告示第 174 号

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 19 条第 1 項の規定により、都市計画を変更したいので、同法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 17 条第 1 項の規定により、次のとおり公告し、当該都市計画の案を公衆の縦覧に供する。

なお、当該都市計画の案について意見のある者は、縦覧期間満了の日までに野洲市長に意見書を提出することができる。

平成 28 年 9 月 30 日

野洲市長 山仲 善彰



1. 都市計画の種類  
大津湖南都市計画用途地域
2. 都市計画を変更する土地の区域  
野洲市三上の一部
3. 都市計画の案の縦覧場所  
野洲市役所都市建設部都市計画課（野洲市小篠原 2100 番地 1）
4. 縦覧期間  
平成 28 年 9 月 30 日から 10 月 14 日まで