

大津湖南都市計画地区計画の計画書（原案）

（野洲市決定）

野洲市

平成28年10月

地区計画書

大津湖南都市計画地区計画の決定(野洲市決定)

都市計画 三上小中小路工業団地地区計画 を次のように決定する

名 称		三上小中小路工業団地地区計画	
位 置		野洲市三上の一部	
面 積		約6.6ha	
区域の整備・ 開発及び保全 に関する方針	地区計画の目標	本地区は、野洲市都市計画マスタープランの土地利用方針で「整備予定の国道8号野洲栗東バイパス周辺において、商工業・サービス施設の誘導及び住宅地の形成を図るため、適切な手法による市街地整備と周辺環境に配慮した土地利用の誘導を検討する」地域として位置付けされている。今後、本地区は「国道8号野洲栗東バイパス」に接することから工業・業務用地として最適地となり、現在の工業地域に接し連続性が保たれ、周辺環境との調和を図りながら工業団地の形成を目標とする。	
	土地利用の方針	周辺環境と調和した良好な工業・業務用地として土地利用を図る。	
	地区施設の整備方針	市道四ツ家小中小路線は、将来にわたりその機能を維持する。	
	建築物等の整備方針	良好な工業・業務用地を形成するため、「建築物等の用途の制限」及び「容積率の最高限度」、「建ぺい率の最高限度」、「敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の形態若しくは意匠の制限」を定める。	
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・地区内の緑化を推進するとともに、緩衝緑地機能の維持、保全を図る。 ・周辺環境との調和を図るため、屋外広告物についても制限を設ける。 	
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	市道四ツ家小中小路線（幅員 約9m、延長 約213m）	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 建築基準法別表第二（を）に掲げるもの。
		容積率の最高限度	200%
		建ぺい率の最高限度	60%
		敷地面積の最低限度	500㎡
		壁面の位置の制限	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣接地境界線までの距離の最低限度は、次に掲げる数値とする。 (1)道路境界線については1m以上 (2)隣地境界線については1m以上
		建築物の高さの最高限度	—
		建築物等の形態若しくは意匠の制限	(1)建築物の形態・意匠は周辺の景観に調和し、景観上支障がないものとする。 (2)建築物の外壁、屋根の色彩は、野洲市景観計画に定める基準とする。 (3)屋外広告物（自家用広告物及び非自家用広告物）は、デザイン、色彩とも周辺との調和を十分配慮したものでなければならない。また、野洲市屋外広告物条例に定める基準とする。
土地の利用に関する事項	—		
備 考			

「区域は計画図表示のとおり」

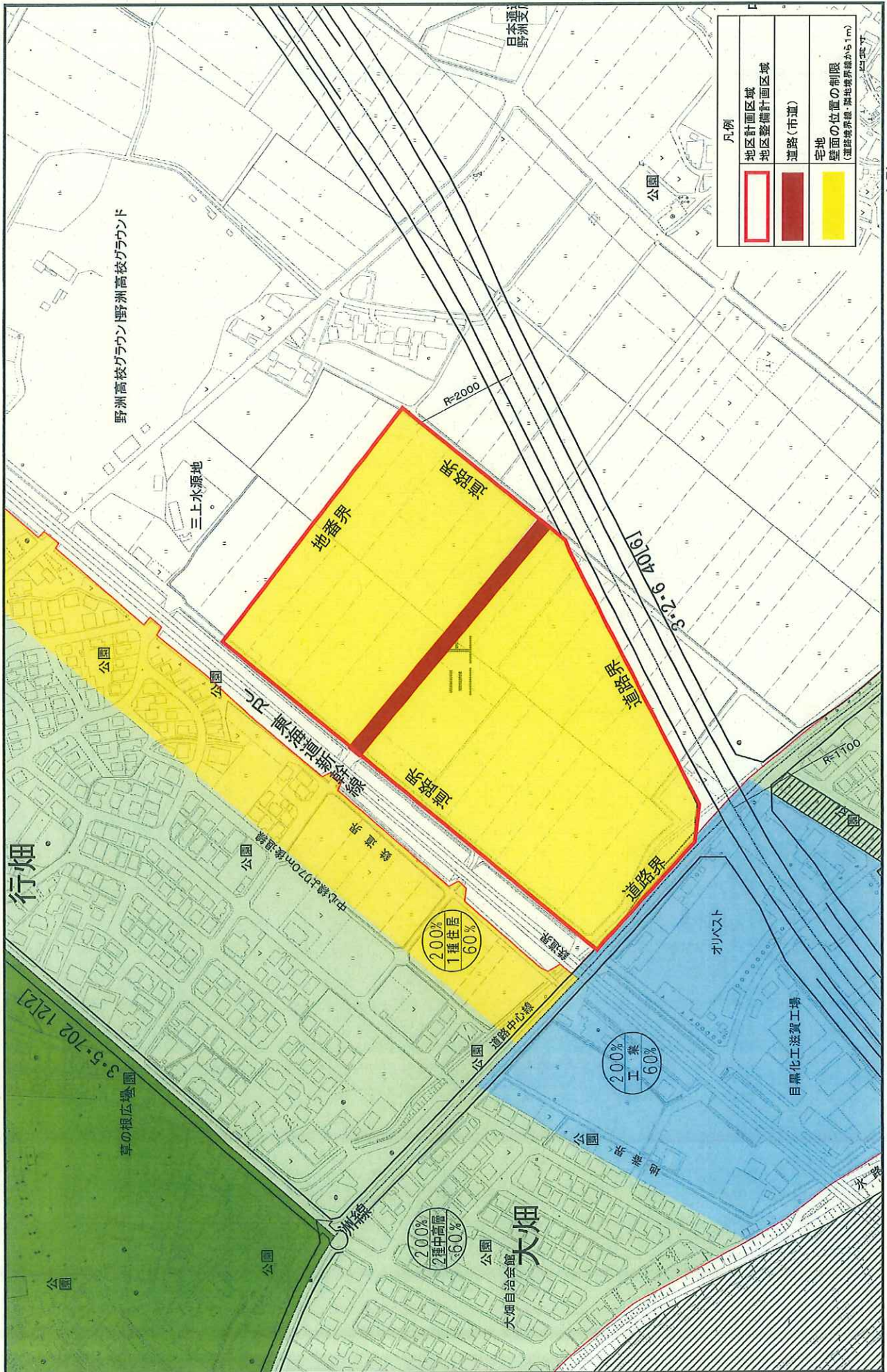
注：上記の項目および記載事項は、地区計画等の種類および定める内容により、名称、表現内容等が異なります。

理 由 書

当該地区は、第1次野洲市総合計画において国土連携軸を中心とした“にぎわいと活力にあふれた地域”と位置づけ、商業、行政、居住並びに産業等の諸機能が整えられた都市機能の形成を中心にみんなが集うまちづくりを進めていく計画をしている。

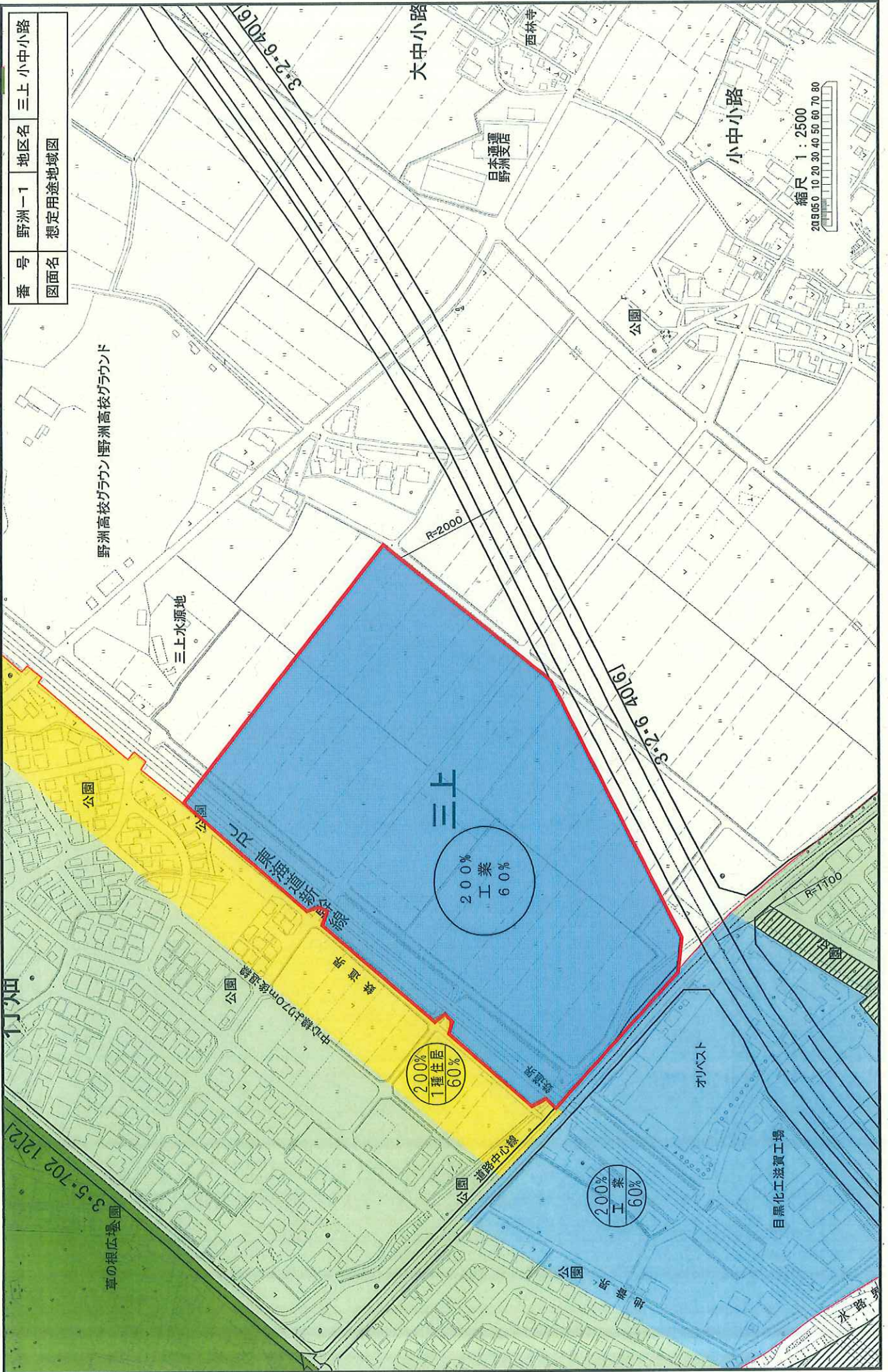
特に、都市計画マスタープランの土地利用方針では、現在整備を進めている国道8号野洲栗東バイパス周辺において、商工業・サービス施設の誘導及び住宅地の形成を図るため、適切な手法による市街地整備と周辺環境に配慮した土地利用の検討を要する地域として位置づけており、このことから、周辺環境と調和した工業団地の形成を目標に、新たな工業・業務地区の受け皿として適切な土地利用を誘導するため地区計画を決定するものである。

計画図





番号	野洲-1	地区名	三上 小中小路
図面名	想定用途地域図		



都市計画の策定の経緯の概要

大津湖南都市計画「地区計画」の決定

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
条例に基づく地区計画(案) の公告・縦覧	平成28年 7月20日 ～8月 2日	
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 175 号

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 19 条第 1 項の規定により、都市計画を決定したいので、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. 地区計画等の種類及び名称
 - (1) 種類 地区計画
 - (2) 名称 三上小中小路工業団地地区計画
2. 都市計画を定める土地の区域
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