

大津湖南都市計画区域区分変更計画書（原案）

（滋賀県決定）

野洲市

平成28年6月

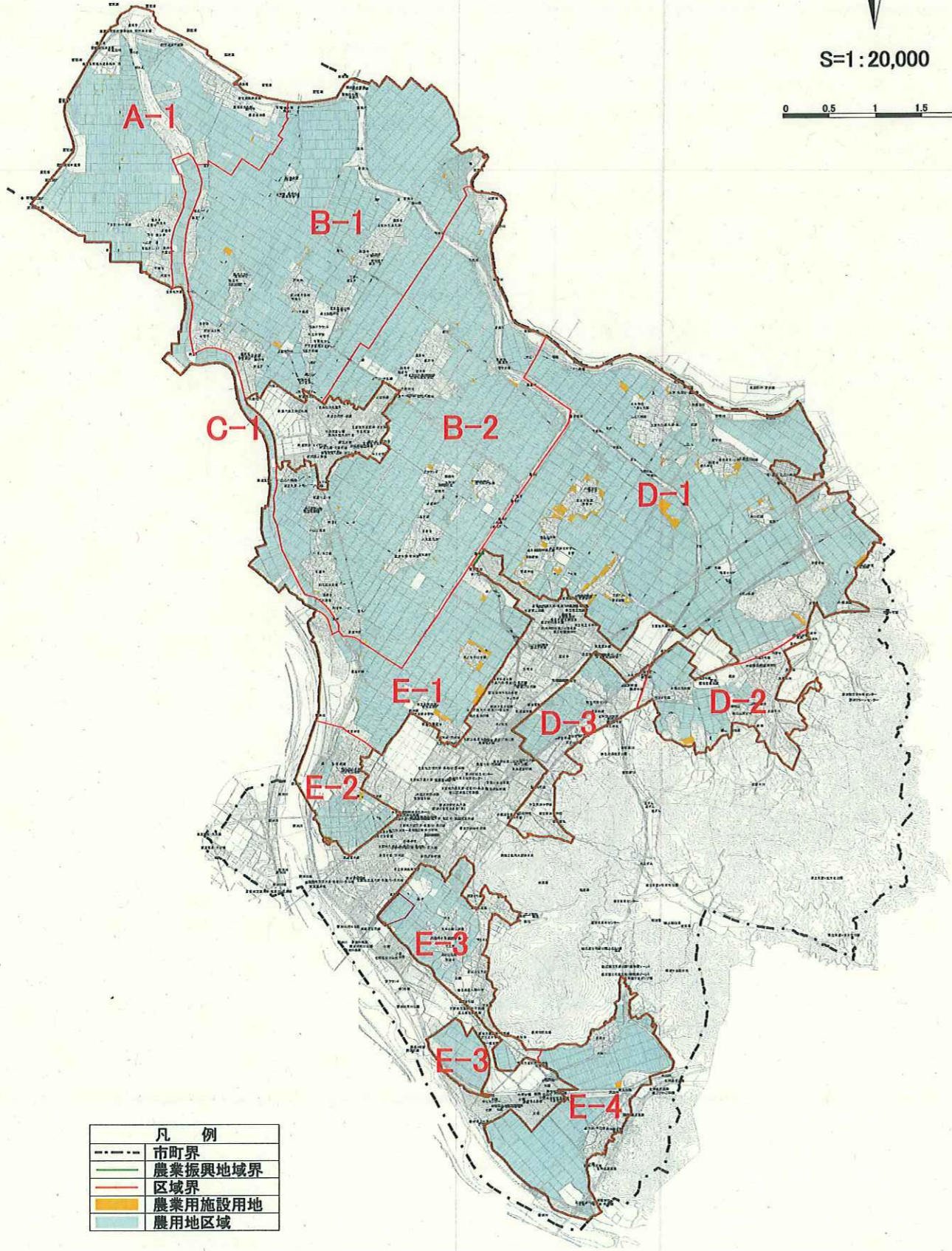
地区番号	野洲-1	地区名	三上中小路	地区面積	7.6ha	地区内農林漁業関係施策			
想定用途地域面積 (ha)	工業系 7.6ha	農業振興地域面積 (農用地区域面積) (ha)	7.5ha (6.5)	農地面積 (水田) (ha)	5.8ha (5.8)	事業名	施工年度 (年度～年度)	含まれる受益地 (ha)	
現在人口 H28年4月		変更基準該当項目	既存開発地の場合 (年 月 現在)	計画戸数		団体営土地改良総合整備事業 (農道かんがい排水事業 (農業用水再編対策事業))	S63～H6 H13～H28	6.5ha 5.8ha	
土地利用の現況	変更内容	要・否	逆編入の用途場合の残置地域の残置						
変更理由	調→市	イ-②-d				他法令関係規制 (該当する場合は、変更地区との関係を示す図面を添付)			
当該地区は、北側は東海道新幹線、東側に市道野洲三上線、西側は東道小島野洲線に囲まれ、南側は農業振興地域が広がっている農地であるが、今後は国道8号バイパスの整備により四方を道路と鉄道により囲まれることとなる。	昭和57年に「国道8号野洲栗東バイパス」が事業化、平成12年に都市計画決定を行っている。平成36年の滋賀国体の開催に合わせ当該道路の供用開始を目指し進んでいるところであるが、法線以上に大規模工場や事業所等の移転を伴う物件が存在し、代替地確保が大きな隘路要因となっている。特に、大規模工場との二重操業によることから、野洲市及び周辺の市街化区域には移転に適した代替地が無く、用地取得における隘路解消のためには新たな市街化区域に編入する必要があるため、当該地区を市街化区域に編入するものである。					自然公園区域 (名称)	—	砂防指定地	—ha
土地利用現況表						第 種特別区域	—ha 普通地域	急傾斜指定地	—ha
土地利用区分	面積 (ha)					保安林	—ha 風致	—ha 健全	—ha 地すべり防止地域
住居系	0.0					地域森林計画対象民有林	—ha	土砂災害警戒区域	—ha
商業系	0.0					工業適地	—ha	土砂災害特別警戒区域	—ha
工業系	0.0					その他	—	文化財等の区域	有
公共施設	0.0					具体的な事業計画概要 (開発計画書及び開発構想図添付)			
その他	0.0					事業名称	国道8号野洲栗東バイパス関連事業に係る工業団地造成事業		
田	5.8					事業主体	滋賀県土地開発公社		
畑	0.0					施工予定年度	平成28年度～平成30年度		
山林	0.0					事業概要	主に工業系の土地利用を図るため、事業実施する。		
水面	0.0					権利者数及び同意率	94%		
他自然地	0.7					事業スケジュールまたは既存開発地の地元説明状況	●開発造成に関する状況 平成27年度から野洲市と滋賀県土地開発公社とで協議を進めている。 ●市街化編入に関する説明会 H28.3.5 造成工事区域内の地権者を対象に説明会を実施 (三上集落センター) H28.6月 三上地域を対象に説明会の開催予定。		
道路	0.0					計	7.6		
交通施設	1.1								
公共空地	0.0								

番号	野洲-1	地区名	三上 小中小路
図面名	農業振興地域図		



S=1:20,000

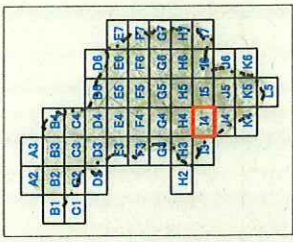
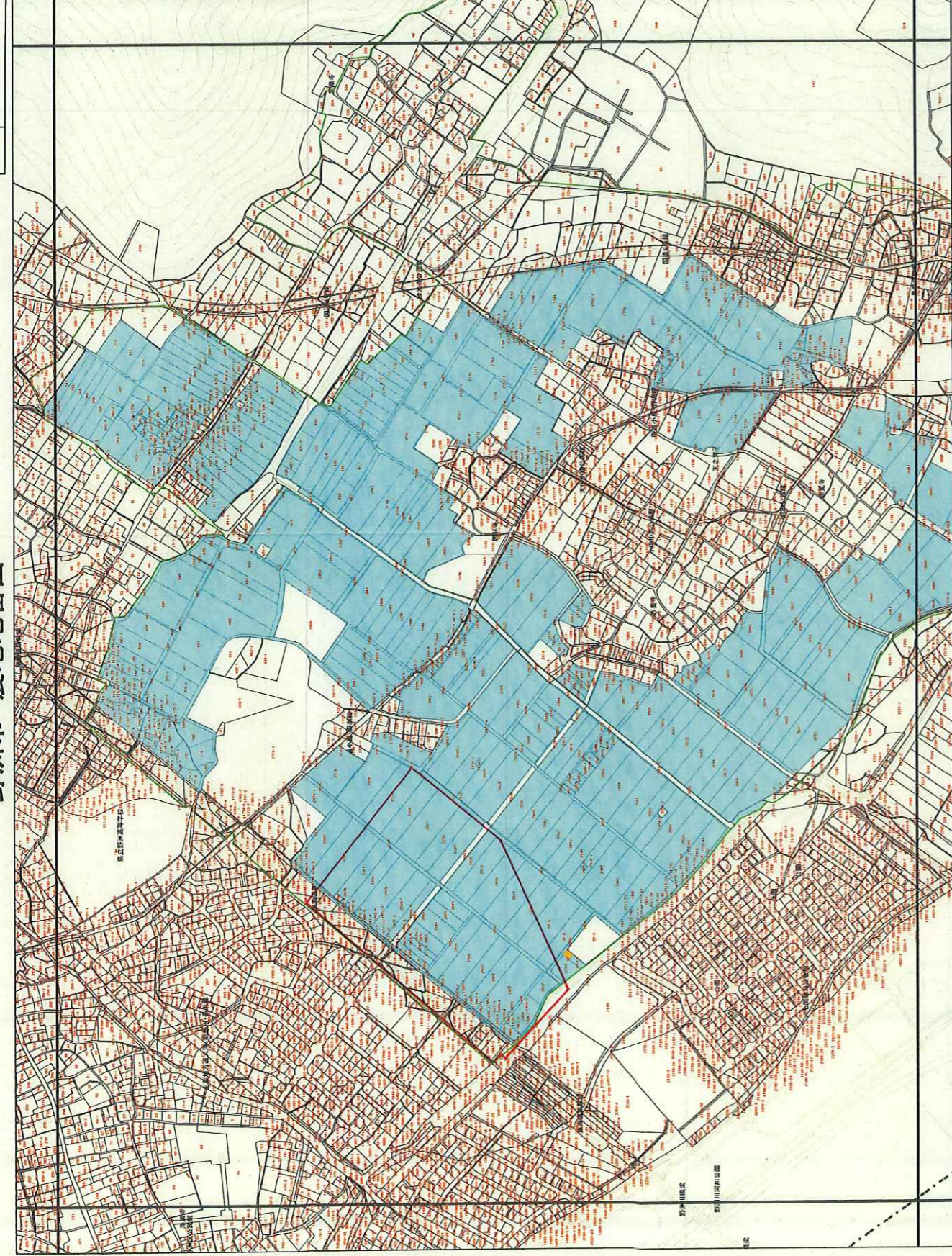
0 0.5 1 1.5 2 km



凡例	
--- --	市町界
— — — —	農業振興地域界
— — — —	区域界
■	農業用施設用地
■	農用地区域

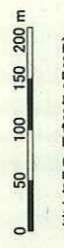
野洲市 農地地番図

番号 野洲-1 地区名 三上 小中小路
図面名 農産振興地域図



- 農産振興地域
- 農産振興地域(暫定)
- 農産振興地域(暫定)

S=1:2,500



(出力年月日:平成23年 6月23日)

この地図は野洲市の農地地番図で、地籍簿年表(1981年)を基に作成されています。この地図は野洲市の農地地番図で、地籍簿年表(1981年)を基に作成されています。

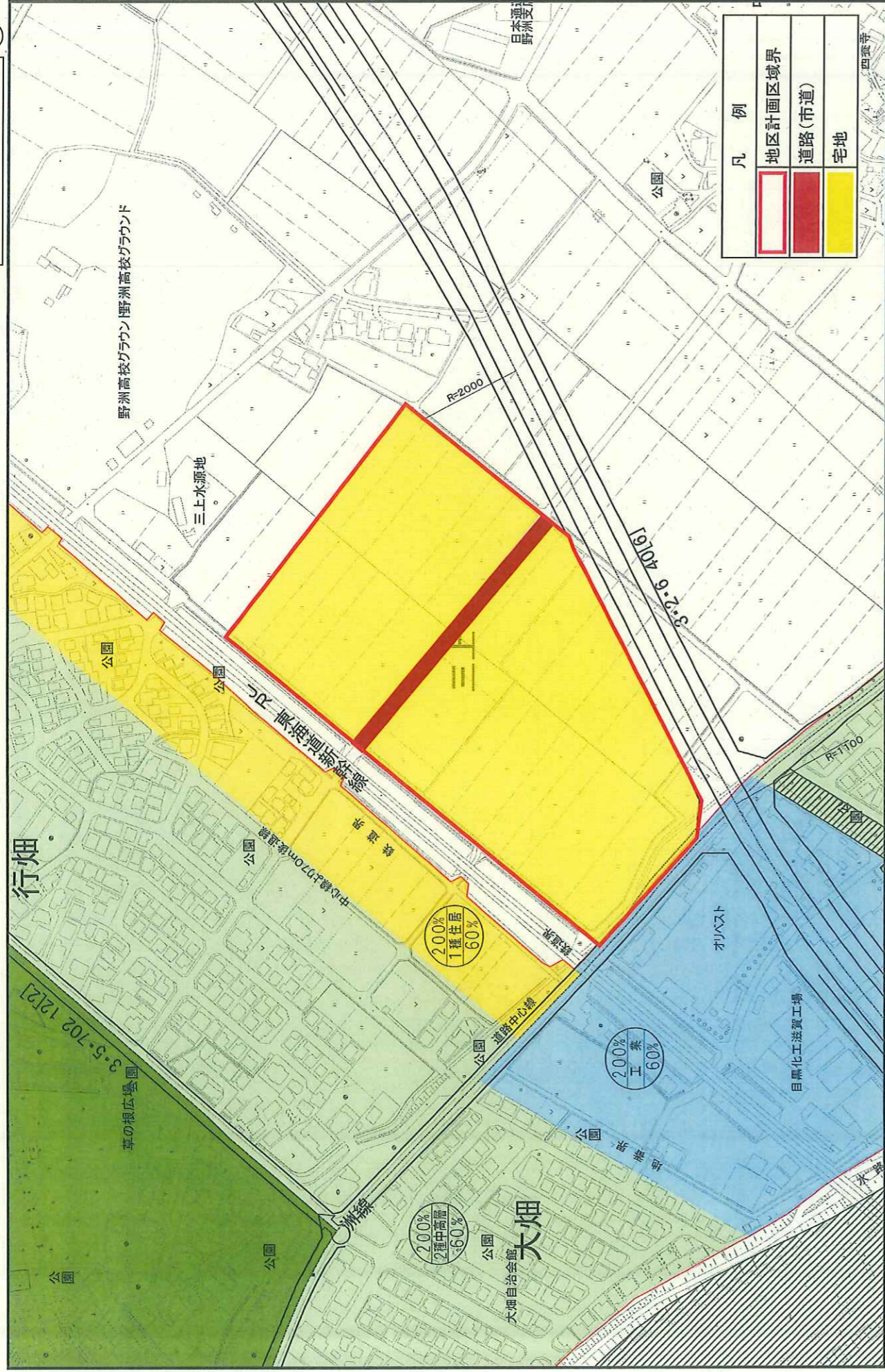
地区計画書

	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、「建築物の用途」及び「壁面の位置の制限」、「建築物等の形態又は意匠等の制限」等を定める。	
	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			

「区域図は計画図表示のとおり」

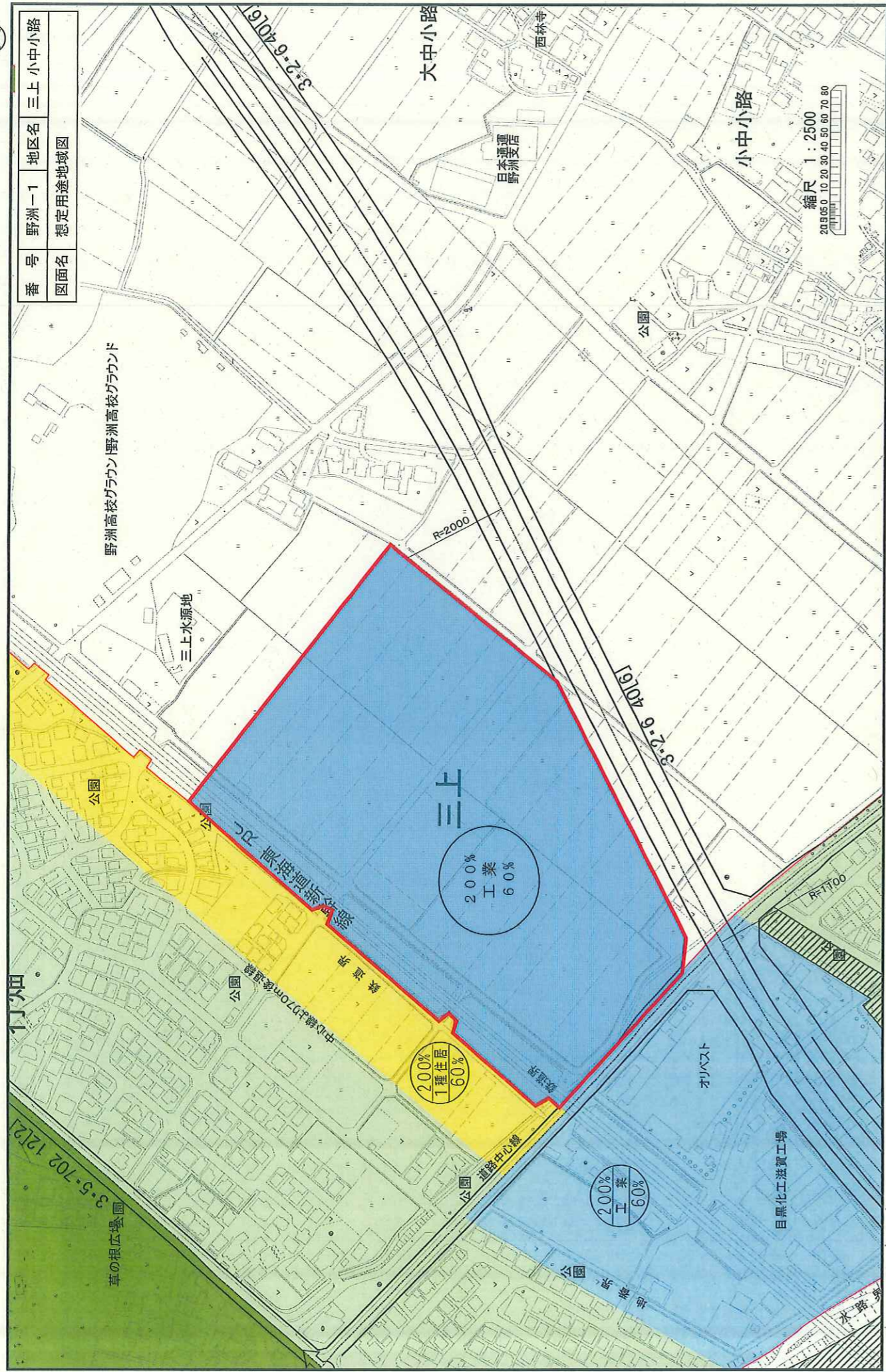
注：上記の項目および記載事項は、地区計画等の種類および定める内容により、名称、表現内容等が異なります。

計画図

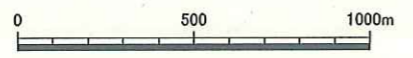
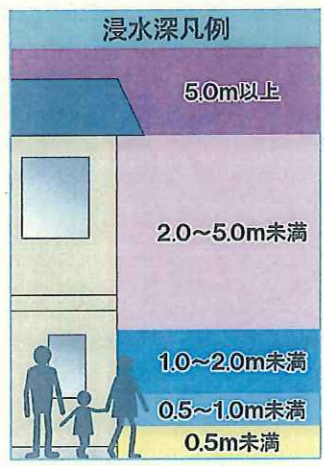
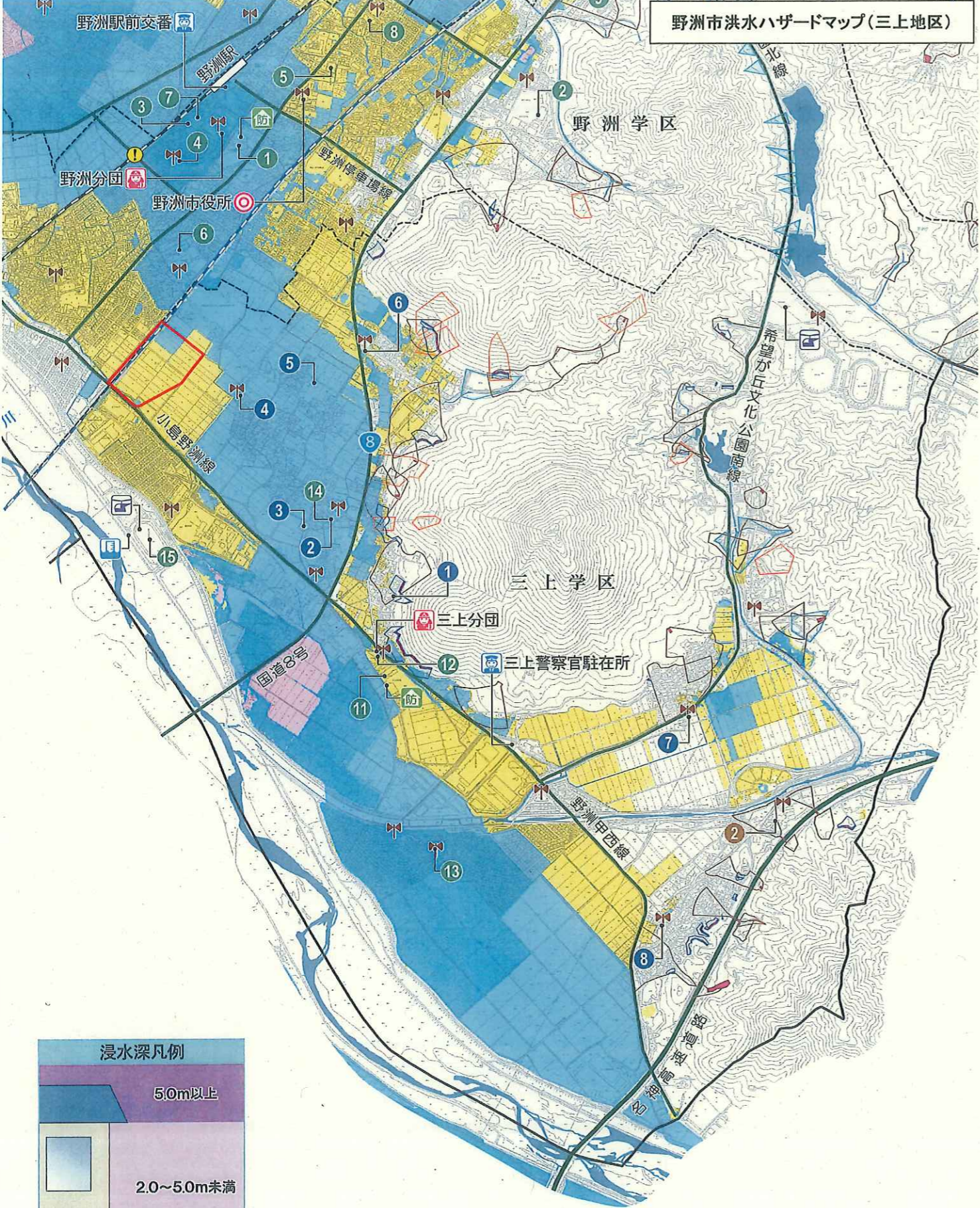




番号	野洲-1	地区名	三上 小中 小路
図面名	想定用途地域図		



野洲市洪水ハザードマップ(三上地区)



福祉避難施設一覧

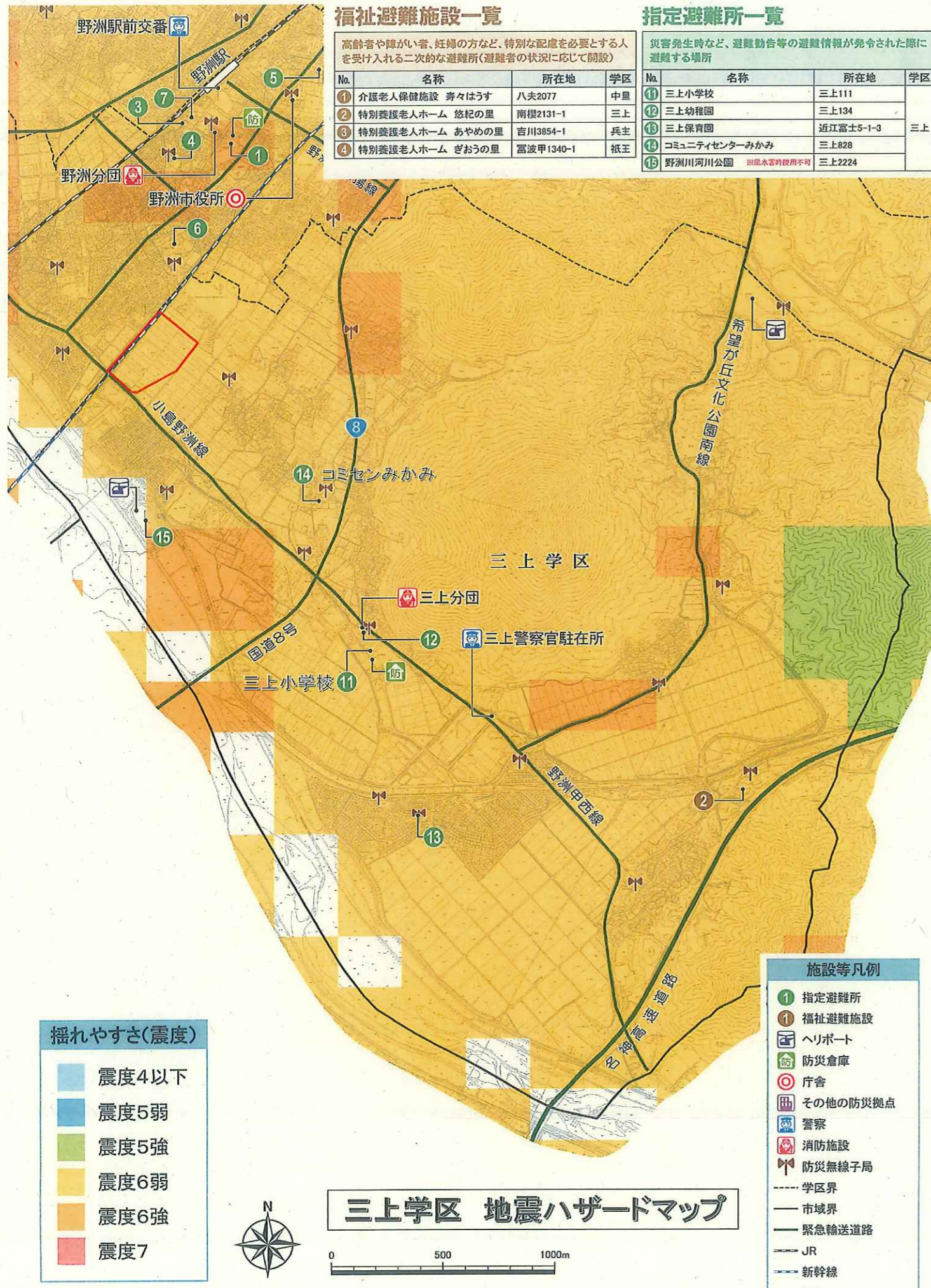
高齢者や障がい者、妊婦の方など、特別な配慮を必要とする人を受け入れる二次的な避難所(避難者の状況に応じて開設)

No.	名称	所在地	学区
①	介護老人保健施設 寿々はうす	八夫2077	中里
②	特別養護老人ホーム 悠紀の里	南櫻2131-1	三上
③	特別養護老人ホーム あやめの里	吉川3854-1	兵主
④	特別養護老人ホーム ぎおうの里	富波甲1340-1	祇王

指定避難所一覧

災害発生時など、避難勧告等の避難情報が発令された際に避難する場所

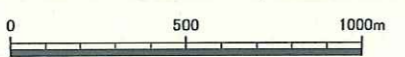
No.	名称	所在地	学区
⑪	三上小学校	三上111	三上
⑫	三上幼稚園	三上134	
⑬	三上保育園	近江富士5-1-3	
⑭	コミュニティセンターみかみ	三上828	
⑮	野洲川河川公園 <small>※風水害時使用不可</small>	三上2224	



揺れやすさ(震度)

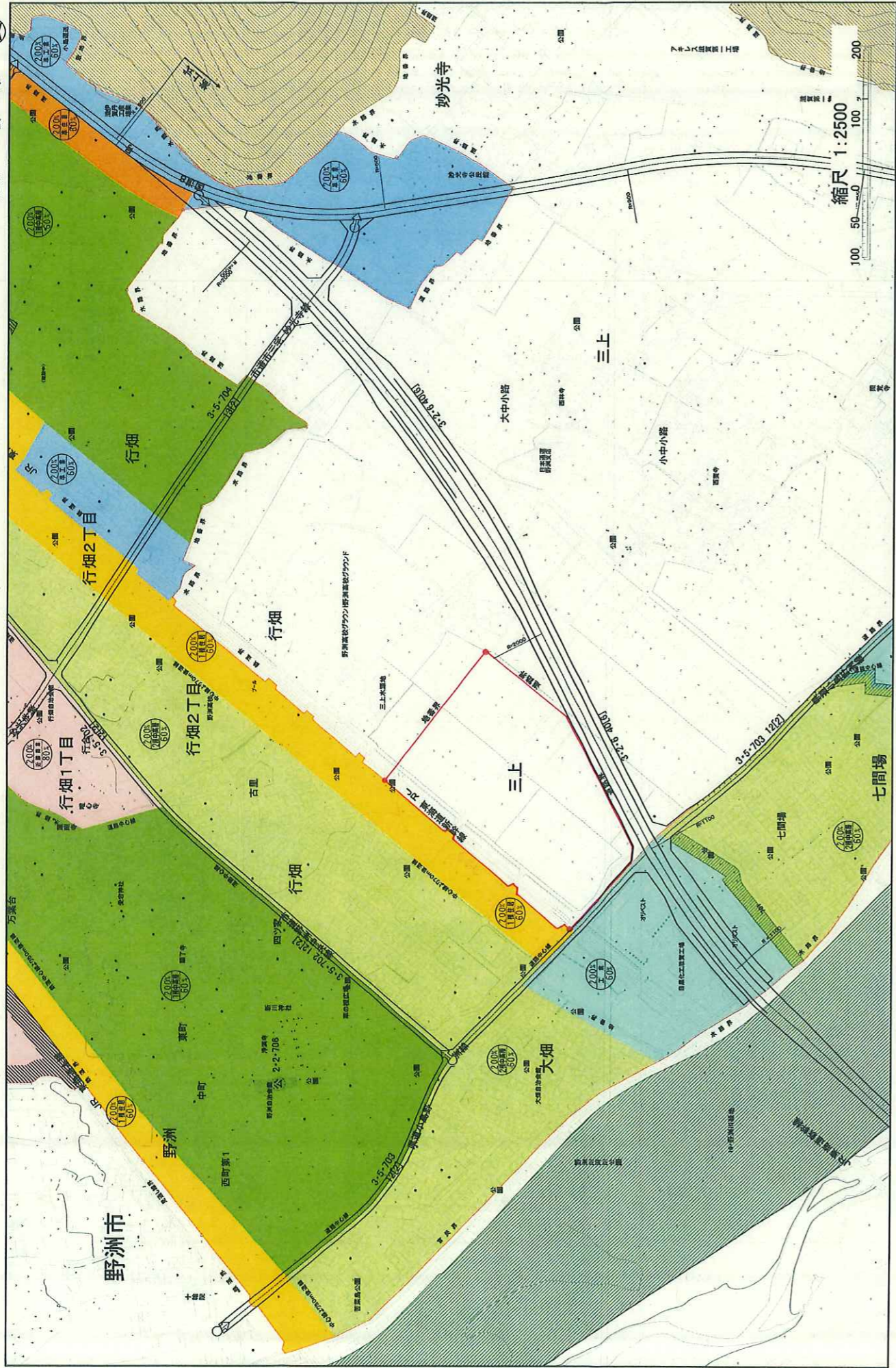
震度4以下
震度5弱
震度5強
震度6弱
震度6強
震度7

三上学区 地震ハザードマップ



施設等凡例

- ⑪ 指定避難所
- ① 福祉避難施設
- ヘリポート
- 防災倉庫
- 庁舎
- その他の防災拠点
- 警察
- 消防施設
- 防災無線子局
- 学区界
- 市域界
- 緊急輸送道路
- JR
- 新幹線



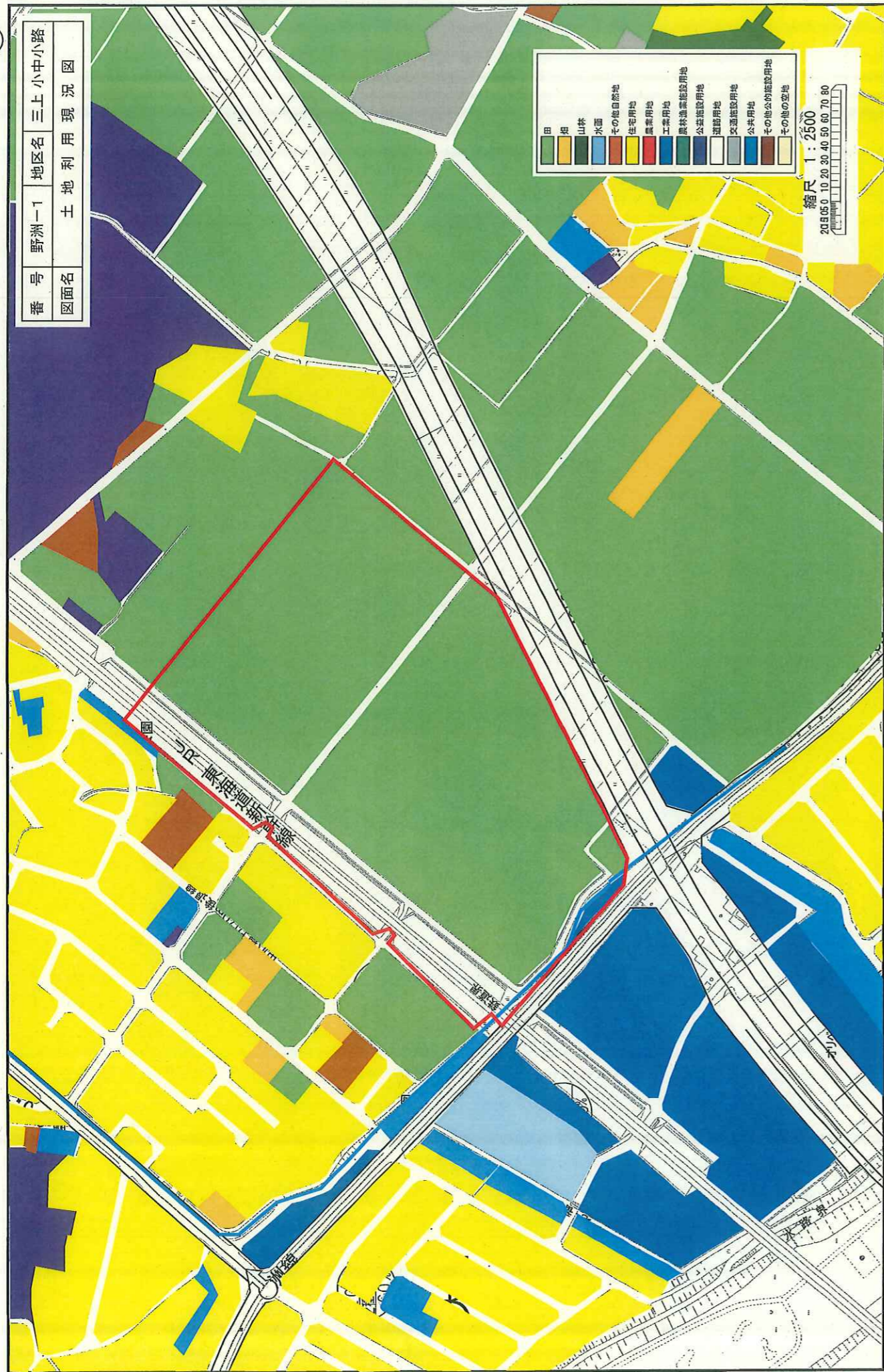


番号 野洲-1 地区名 三上小中小路
図面名 土地利用現況図

- | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|----|----|--------|------|------|------|----------|--------|------|--------|------|--------|
| 田 | 畑 | 山林 | 水田 | その他自然地 | 住宅用地 | 商業用地 | 工業用地 | 農林漁業施設用地 | 公営施設用地 | 埋設用地 | 交通施設用地 | 公共用地 | その他の変地 |
|---|---|----|----|--------|------|------|------|----------|--------|------|--------|------|--------|

縮尺 1 : 2500

20 30 40 50 60 70 80





野洲一 地区名 三上 小中小路
 番号 土地利用計画図

- | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|----|----|--------|------|------|------|----------|--------|------|--------|------|----------|
| 田 | 畑 | 山林 | 水面 | その他自然地 | 住宅用地 | 商業用地 | 工業用地 | 農林漁業施設用地 | 公営施設用地 | 埋設用地 | 交通施設用地 | 公共用地 | その他の施設用地 |
|---|---|----|----|--------|------|------|------|----------|--------|------|--------|------|----------|

縮尺 1 : 2500
 200 0 10 20 30 40 50 60 70 80

