

## 第7章 開発計画事前審査及び他の法律

### I 開発計画事前審査

#### 1 開発計画の事前審査

本市では都市計画法の意図する目的を十分に果たすため、東近江市開発行為等に関する指導要綱に基づき開発許可申請に先立ち「開発計画の事前審査」を行っている。

「開発計画の事前審査」は、開発行為等の内容を関係法令等により事前に審査し、その可否の判定や必要な手続等を確認調整し、事前審査の申請者へ通知する制度である。

通知を受けた開発事業者は、当該要件を整理反映して必要な手続を終えた後に、開発許可申請を行うこととなる。

なお、10,000㎡以上の土地利用に当たっては「滋賀県土地利用に関する指導要綱」に定める開発事業計画書等を届け出し、その審査を終えたものについては、都市計画法の開発許可に係る「開発計画の事前審査」を了したものとして取り扱う。

	東近江市による事前審査	滋賀県土地利用に関する指導要綱による届出審査
審査機関 区域名称	東近江市 (ただし、県等が所管するものは市の照会により県等各所管部署が審査する。)	滋賀県県民活動生活課
市街化区域	1,000㎡以上 (道路を築造する場合は300㎡以上)	10,000㎡以上～  水面にあつては水面面積1,000㎡以上若しくは貯水量1,000㎡以上
市街化調整区域	全て	
非線引き 都市計画区域	1,000㎡以上 (道路を築造する場合は300㎡以上)	
都市計画区域外	10,000㎡以上	

#### 【注意事項】

10,000㎡以上であっても、「滋賀県土地利用に関する指導要綱」の適用を除外されるものは図8-1 開発計画事前審査フローチャートの手続となる。

#### 2 他の法律との関係

##### (1) 建築基準法（昭和25年11月23日施行）

開発許可を受けた開発行為により設置された道路（幅員4m以上）は、建築基準法第42条第1項第2号に基づく道路となる。

また、同法の確認を要する建築物の建築又はコンクリートプラント、アスファルトプラント若しくはクラッシャープラントの建設が、次のいずれかの承認又は許可及び確認を必要とする場合は、確認申請書に許可及び確認を受けたことを証する書面の写しを添付しなければならない。

ア 敷地の造成が開発許可を要するものであった場合は当該許可の開発許可（法第29条第1項及び第2項）

イ 建蔽率等の制限が定められた場合の特例許可（法第41条）

ウ 予定建築物等以外の建築等許可（法第42条）

エ 市街化調整区域での建築物等の建築等許可及び既存宅地の確認（法第43条）

\* 滋賀県建築基準条例（路地状の敷地の幅員）

都市計画区域内における建築物の敷地が路地状の部分のみによって道路に接する場合には、その路地状の部分の幅員は、次の表に掲げる数値以上でなければならない。

敷地の路地状の部分の奥行による区分	必要な幅員
10m以下のもの	2m
10mを超え20m以下のもの	3m
20mを超えるもの	4m

**(2) 農地法（昭和27年10月21日施行）**

市街化区域における農地転用届出には、開発許可を受けたことを証する書面を添付すること。市街化区域以外の場合は、農地法による農地転用許可と同時許可となる。

**(3) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年9月27日施行）**

当市においては、農業振興地域内農用地区域における開発行為は、原則12条公告後に開発計画事前審査を開始する。

農業振興地域内農用地区域＝農用地、採草放牧地、農業用施設用地、土地改良施設用地等

- ・ 農用地区域の除外＝農業振興地域内において農用地区域内の土地を農用地区域から除外すること。
- ・ 軽微変更＝農業用施設用地の除外、1 ha以下の農用地区域の用途区分の変更
- ・ 11条公告＝農業振興地域整備計画の案の縦覧（公告の日から30日間）
- ・ 12条公告＝農業振興地域整備計画の公告

**(4) 森林法（第10条の2＝昭和49年10月31日施行）**

森林法第10条の2第1項に基づく開発許可については都市計画法と同時許可となる。

**(5) 都市再生特別措置法（平成14年7月12日施行）**

当市では、平成29年3月30日に都市再生特別措置法に基づく「東近江市立地適正化計画」を策定し、居住誘導、都市機能誘導を図っている。

都市再生特別措置法第88条1項の規定に基づき、居住誘導区域外で住宅の建築目的で以下の行為を行う場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、届け出なければならない。

**【届出対象行為】**

◆開発行為

- (1) 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- (2) 1戸又は2戸の住宅の建築目的で1,000㎡以上の規模の開発行為

◆建築行為

- (1) 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- (2) 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

都市再生特別措置法第108条の規定に基づき、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の建築目的で以下の行為を行う場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、届け出なければならない。

**【届出対象行為】**

◆開発行為

- (1) 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

◆建築行為

- (1) 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- (2) 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- (3) 建築物の用途を変更して、誘導施設を有する建築物とする場合

## (6) 土砂災害防止法

## 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

## 土石流渓流

～96次(2018/9/30)まで

番号	指定	所在地	区域名	警戒区域		特別警戒区域		
				指定年月日	県告示第号	指定年月日	県告示第号	
1	5次	北須田町	須田川	1403005	平成18年3月30日	県告第420号	平成18年3月30日	県告第736号
2		小脇町	新川	1205005	平成18年3月30日	県告第424号	-	-
3		上羽田町	平石古墳谷	1205011	平成18年3月30日	県告第425号	-	-
4		上羽田町	雲野谷	2205003	平成18年3月30日	県告第426号	-	-
5		石塔町	奥谷	1382006	平成18年3月30日	県告第427号	-	-
6		石塔町	奥谷	1382008	平成18年3月30日	県告第428号	-	-
7	8次	五個荘石馬寺町	サンマイ谷	2402001	平成19年3月16日	県告第129号	平成19年3月16日	県告第134号
8		五個荘石馬寺町	石馬北谷	1402005	平成19年3月16日	県告第129号	-	-
9		五個荘石馬寺町	寺領川支流	1402006	平成19年3月16日	県告第129号	-	-
10		五個荘石馬寺町	寺領川支流	1402007	平成19年3月16日	県告第129号	-	-
11		五個荘石馬寺町	寺領川支流	1402018	平成19年3月16日	県告第129号	-	-
12		君ヶ畑町	大谷川	1401028	平成19年3月16日	県告第129号	平成19年3月16日	県告第134号
13		君ヶ畑町	宮ノ谷川	1401029	平成19年3月16日	県告第129号	平成19年3月16日	県告第134号
14		君ヶ畑町	宮ノ谷川	1401030	平成19年3月16日	県告第129号	-	-
15		君ヶ畑町	太郎谷川	1401032	平成19年3月16日	県告第129号	-	-
16		黄和田町	岩谷川	1401022	平成19年3月16日	県告第129号	-	-
17	9次	箕川町	箕川北谷	2401005	平成19年3月22日	県告第160号	平成19年3月22日	県告第165号
18		箕川町	箕川谷	2401006	平成19年3月22日	県告第160号	-	-
19	10次	蛭谷町	蛭谷川	2401007	平成19年3月30日	県告第203号	平成19年3月30日	県告第212号
20		蛭谷町	蛭谷川	1401027	平成19年3月30日	県告第203号	-	-
21	11次	君ヶ畑町	庵谷川	1401031	平成19年4月18日	県告第279号	平成19年4月18日	県告第283号
22	13次	平尾町	桃ノ尾谷川	1421010	平成19年11月9日	県告第596号	-	-
23		平尾町	棚上川支流	1421011	平成19年11月9日	県告第596号	-	-
24		平尾町	棚上川	1421012	平成19年11月9日	県告第596号	-	-
25		平柳町	二谷川支流	1422001	平成19年11月9日	県告第596号	-	-
26		平柳町	二谷川	1422002	平成19年11月9日	県告第596号	-	-
27		14次	建部瓦屋寺町	愛知川支流	1205001	平成19年12月25日	県告第668号	-
28	建部瓦屋寺町		愛知川支流	1205002	平成19年12月25日	県告第668号	平成19年12月25日	県告第671号
29	建部瓦屋寺町		愛知川支流	1205003	平成19年12月25日	県告第668号	-	-
30	建部瓦屋寺町		建部谷	2205001	平成19年12月25日	県告第668号	-	-
31	17次	建部瓦屋寺町	愛知川支流	1205004	平成20年2月29日	県告第95号	-	-
32		能登川町	安楽寺谷	1403007	平成20年2月29日	県告第95号	平成20年2月29日	県告第98号
33		能登川町	安楽寺谷	1403035	平成20年2月29日	県告第95号	-	-
34		能登川町	北須田北谷	2403004	平成20年2月29日	県告第95号	-	-
35		能登川町	北須田北谷	2403005	平成20年2月29日	県告第95号	-	-
36		伊庭町・能登川町	安楽寺谷	1403008	平成20年2月29日	県告第95号	-	-
37		伊庭町・能登川町	安楽寺谷	1403034	平成20年2月29日	県告第95号	-	-
38		伊庭町・猪子町	瓜生川	1403009	平成20年2月29日	県告第95号	-	-
39		佐野町・猪子町	瓜生川	1403010	平成20年2月29日	県告第95号	-	-
40		佐野町	瓜生川	1403011	平成20年2月29日	県告第95号	平成20年2月29日	県告第98号
41		佐野町	瓜生川	1403012	平成20年2月29日	県告第95号	-	-

土石流溪流

～96次(2018/9/30)まで

番号	指定	所在地	区域名		警戒区域		特別警戒区域	
					指定年月日	県告示第号	指定年月日	県告示第号
42	18次	五個荘川並町	瓜生川支流	1402011	平成20年3月7日	県告示第117号	—	—
43		五個荘川並町	瓜生川支流	1402012	平成20年3月7日	県告示第117号	—	—
44		五個荘清水鼻町	瓜生川支流	1402013	平成20年3月7日	県告示第117号	—	—
45		五個荘日吉町	瓜生川	1402003	平成20年3月7日	県告示第117号	—	—
46		五個荘日吉町	瓜生川	1402004	平成20年3月7日	県告示第117号	—	—
47	21次	稲垂町・上羽田町	白鳥川支流	1382001	平成20年3月24日	県告示第166号	平成20年3月24日	県告示第173号
48		稲垂町・川合町	白鳥川支流	1382002	平成20年3月24日	県告示第166号	—	—
49		稲垂町	白鳥川支流	2382011	平成20年3月24日	県告示第166号	—	—
50		稲垂町	白鳥川支流	2382013	平成20年3月24日	県告示第166号	—	—
51	27次	永源寺相谷町	宮の前谷	1401014	平成20年12月24日	県告示第630号	平成20年12月24日	県告示第634号
52		永源寺相谷町	庵の谷	1401015	平成20年12月24日	県告示第630号	平成20年12月24日	県告示第634号
53		永源寺相谷町	端ヶ谷川	1401016	平成20年12月24日	県告示第630号	—	—
54		永源寺相谷町	清水谷	1401017	平成20年12月24日	県告示第630号	—	—
55		永源寺相谷町	三神谷	1401018	平成20年12月24日	県告示第630号	—	—
56		永源寺相谷町	地獄谷	2401003	平成20年12月24日	県告示第630号	—	—
57	34次	和南町	大和川	1401007	平成21年3月16日	県告示第171号	—	—
58		和南町	和南川支流	1401008	平成21年3月16日	県告示第171号	—	—
59		和南町	和南川支流	1401009	平成21年3月16日	県告示第171号	—	—
60		和南町	和南川支流	2401002	平成21年3月16日	県告示第171号	—	—
61		甲津畑町	登川	1401010	平成21年3月16日	県告示第171号	—	—
62		甲津畑町	ミコダ谷	1401011	平成21年3月16日	県告示第171号	平成21年3月16日	県告示第179号
63		永源寺高野町	愛知川支流	1401033	平成21年3月16日	県告示第171号	平成21年3月16日	県告示第179号
64		政所町	川西谷	1401024	平成21年3月16日	県告示第171号	—	—
65	政所町	板ノ谷川	1401025	平成21年3月16日	県告示第171号	平成21年3月16日	県告示第179号	
66	44次	上平木町	鳴谷川	1205008	平成22年3月17日	県告示第175号		
67		上平木町	鳴谷川	1205009	平成22年3月17日	県告示第175号		
68		上平木町	鳴谷川	1205010	平成22年3月17日	県告示第175号		
69	46次	大覚寺町、大林町、園町	豊国川	1421008	平成22年3月26日	県告示第218号	平成22年3月26日	県告示第222号
70		大覚寺町	豊国川支流	1421009	平成22年3月26日	県告示第218号	平成22年3月26日	県告示第222号
71		大覚寺町	豊国川支流	1421014	平成22年3月26日	県告示第218号	平成22年3月26日	県告示第222号
72	47次	愛東外町	千手川	1421013	平成22年4月14日	県告示第314号	平成22年4月14日	県告示第314号
73		永源寺高野町、愛東外町	八軒屋谷川	2401008	平成22年4月14日	県告示第314号	平成22年4月14日	県告示第314号
74	50次	和南町	和南川支流	1401035	平成23年3月25日	県告示第145号	平成23年3月25日	県告示第154号
75	51次	五個荘伊野部町	宮立川	1402017	平成23年3月30日	県告示第172号	平成23年3月30日	県告示第176号
76		五個荘伊野部町	山本川	2402002	平成23年3月30日	県告示第172号	平成23年3月30日	県告示第176号
77		山上町	愛知川支流	1401004	平成23年3月30日	県告示第172号	平成23年3月30日	県告示第176号
78		山上町	和南川支流	1401005	平成23年3月30日	県告示第172号	—	—
79		山上町	和南川支流	1401036	平成23年3月30日	県告示第172号	—	—
80		川合町	佐久良川支流	1382003	平成23年3月30日	県告示第172号	平成23年3月30日	県告示第176号
81	52次	五個荘山本町	宮立川	1402014	平成23年7月22日	県告示第369号	平成23年7月22日	県告示第374号
82	55次	政所町	宮の谷	1401026	平成24年3月30日	県告示第167号	—	—
83		黄和田町	大疋谷川	1401021	平成24年3月30日	県告示第167号	平成24年3月30日	県告示第173号
84		黄和田町	八風谷	1401034	平成24年3月30日	県告示第167号	平成24年3月30日	県告示第173号
85		黄和田町	倉谷	2401009	平成24年3月30日	県告示第167号	平成24年3月30日	県告示第173号
86		黄和田町	倉谷	2401010	平成24年3月30日	県告示第167号	平成24年3月30日	県告示第173号
87		58次	南須田町	須田川支流	1403013	平成25年3月29日	県告示第116号	—
88	南須田町		須田川支流	3403001	平成25年3月29日	県告示第116号	—	—

土石流溪流

～96次(2018/9/30)まで

番号	指定	所在地	区域名		警戒区域		特別警戒区域	
					指定年月日	県告示第号	指定年月日	県告示第号
89	61次	百済寺町、北坂町	椴ノ木谷川	1421002	平成26年3月31日	県告第159号	—	—
90		百済寺町	南川・不動谷	1421003	平成26年3月31日	県告第159号	—	—
91		百済寺町、上山町、百済寺本町	五の谷川	1421004	平成26年3月31日	県告第159号	—	—
92		百済寺町、上山町	いも谷川	1421005	平成26年3月31日	県告第159号	—	—
93		上山町	南側川	1421006	平成26年3月31日	県告第159号	—	—
94		上山町、市ヶ原町	加領川	1421007	平成26年3月31日	県告第159号	—	—
95		百済寺本町	五の谷川支流	2421014	平成26年3月31日	県告第159号	—	—
96		百済寺町、百済寺本町	牛ヶ谷川	3421018	平成26年3月31日	県告第159号	—	—
97	62次	杠葉尾町	須谷川	1401023	平成26年5月23日	県告第274号	平成26年5月23日	県告第276号
98		五個荘石場寺町	寺領川支流	1402008	平成26年5月23日	県告第274号	—	—
99	67次	五個荘平阪町	宮立川	1402016	平成27年3月30日	県告第93号	—	—
100		小脇町	大川支流	1205006	平成27年3月30日	県告第93号	平成27年3月30日	県告第98号
101	69次	百済寺甲町	上小夫谷川	1421001	平成28年1月15日	県告第19号	平成28年1月15日	県告第21号
102	72次	南須田町、きぬがさ町	須田川支流	1403004	平成28年3月30日	県告第185号	—	—
103		鈴町	谷川支流	1382009	平成28年3月30日	県告第185号	平成28年3月30日	県告第192号
104	96次	五個荘川並町	シル谷	1402009	平成30年9月28日	県告第409号	—	—

## 急傾斜地の崩壊

～96次(2018/9/30)まで

番号	指定	所在地	区域名		警戒区域		特別警戒区域	
					指定年月日	県告示第号	指定年月日	県告示第号
1	5次	北須田町	須田<1>	II-4901	平成18年3月30日	県告示第436号	平成18年3月30日	県告示第740号
2		石塔町	石塔<1>	I-4785	平成18年3月30日	県告示第437号	平成18年3月30日	県告示第741号
3		石塔町	石塔<2>	I-4786	平成18年3月30日	県告示第438号	平成18年3月30日	県告示第742号
4		石塔町	石塔<4>	I-4787	平成18年3月30日	県告示第439号	平成18年3月30日	県告示第743号
5		石塔町	石塔<9>	I-4901	平成18年3月30日	県告示第440号	平成18年3月30日	県告示第744号
6		石塔町	石塔<12>	I-4909	平成18年3月30日	県告示第441号	平成18年3月30日	県告示第745号
7		石塔町	石塔<3>	II-4765	平成18年3月30日	県告示第442号	平成18年3月30日	県告示第746号
8		石塔町	石塔<5>	I-4788	平成18年3月30日	県告示第446号	-	-
9		石塔町	石塔<7>	I-4789	平成18年3月30日	県告示第447号	-	-
10		石塔町	石塔<10>	II-4902	平成18年3月30日	県告示第448号	-	-
11	8次	五個荘石馬寺町	石馬寺<1>	I-4511	平成19年3月16日	県告示第129号	平成19年3月16日	県告示第134号
12		五個荘石馬寺町	石馬寺<3>	II-4726	平成19年3月16日	県告示第129号	平成19年3月16日	県告示第134号
13		五個荘石馬寺町	石馬寺<4>	II-4727	平成19年3月16日	県告示第129号	平成19年3月16日	県告示第134号
14		小脇町	太郎坊<1>	I-4902	平成19年3月16日	県告示第129号	平成19年3月16日	県告示第134号
15		君ヶ畑町	君ヶ畑<2>	I-4750	平成19年3月16日	県告示第129号	平成19年3月16日	県告示第134号
16		黄和田町	黄和田<3>	I-4713	平成19年3月16日	県告示第129号	平成19年3月16日	県告示第134号
17		黄和田町	黄和田<2>	I-4763	平成19年3月16日	県告示第129号	平成19年3月16日	県告示第134号
18		黄和田町	黄和田<1>	II-4734	平成19年3月16日	県告示第129号	平成19年3月16日	県告示第134号
19	9次	箕川町	箕川<2>	I-4751	平成19年3月22日	県告示第160号	平成19年3月22日	県告示第165号
20		箕川町	箕川<3>	II-4736	平成19年3月22日	県告示第160号	平成19年3月22日	県告示第165号
21		箕川町	箕川<4>	II-4737	平成19年3月22日	県告示第160号	平成19年3月22日	県告示第165号
22		箕川町	箕川<5>	II-4739	平成19年3月22日	県告示第160号	平成19年3月22日	県告示第165号
23	10次	蛭谷町	蛭谷<1>	I-4752	平成19年3月30日	県告示第203号	平成19年3月30日	県告示第212号
24		蛭谷町	蛭谷<3>	II-4703	平成19年3月30日	県告示第203号	平成19年3月30日	県告示第212号
25		蛭谷町	蛭谷<4>	I-4904	平成19年3月30日	県告示第203号	平成19年3月30日	県告示第212号
26	11次	君ヶ畑町	君ヶ畑<1>	II-4733	平成19年4月18日	県告示第279号	平成19年4月18日	県告示第283号
27	13次	平尾町	平尾	I-5515	平成19年11月9日	県告示第596号	平成19年11月9日	県告示第598号
28		平柳町	平柳<1>	II-4938	平成19年11月9日	県告示第596号	平成19年11月9日	県告示第598号
29	14次	建部瓦屋寺町	建部瓦屋寺町<1>	II-4729	平成19年12月25日	県告示第668号	平成19年12月25日	県告示第671号
30		建部瓦屋寺町	建部瓦屋寺町<2>	II-4730	平成19年12月25日	県告示第668号	平成19年12月25日	県告示第671号
31	17次	能登川町	能登川<4>	I-4728	平成20年2月29日	県告示第95号	平成20年2月29日	県告示第98号
32		能登川町	能登川<5>	I-4729	平成20年2月29日	県告示第95号	平成20年2月29日	県告示第98号
33		能登川町	能登川<6>	II-4717	平成20年2月29日	県告示第95号	平成20年2月29日	県告示第98号
34		能登川町	能登川<1>	I-4723	平成20年2月29日	県告示第95号	平成20年2月29日	県告示第98号
35		能登川町	能登川<2>	I-4724	平成20年2月29日	県告示第95号	平成20年2月29日	県告示第98号
36		伊庭町	伊庭	I-4726	平成20年2月29日	県告示第95号	平成20年2月29日	県告示第98号
37		佐野町	佐野	I-4096	平成20年2月29日	県告示第95号	-	-
38		佐野町	佐野<1>	I-4727	平成20年2月29日	県告示第95号	平成20年2月29日	県告示第98号
39		佐野町	佐野<2>	II-4937	平成20年2月29日	県告示第95号	平成20年2月29日	県告示第98号
40	18次	五個荘川並町	川並<2>	III-4906	平成20年3月7日	県告示第117号	平成20年3月7日	県告示第121号
41		五個荘清水鼻町	清水鼻<1>	I-4093	平成20年3月7日	県告示第117号	-	-
42		五個荘清水鼻町	清水鼻<2>	II-4935	平成20年3月7日	県告示第117号	平成20年3月7日	県告示第121号
43		五個荘日吉町	下日吉<1>	I-4741	平成20年3月7日	県告示第117号	-	-
44		五個荘日吉町	下日吉<2>	II-4724	平成20年3月7日	県告示第117号	平成20年3月7日	県告示第121号
45		五個荘日吉町	下日吉<3>	III-4904	平成20年3月7日	県告示第117号	平成20年3月7日	県告示第121号
46		五個荘日吉町	下日吉<4>	II-4933	平成20年3月7日	県告示第117号	平成20年3月7日	県告示第121号
47		五個荘日吉町	下日吉<5>	III-4905	平成20年3月7日	県告示第117号	平成20年3月7日	県告示第121号
48		五個荘日吉町	下日吉<6>	II-4934	平成20年3月7日	県告示第117号	平成20年3月7日	県告示第121号
49	21次	八日市松尾町	松尾町<2>	I-4746	平成20年3月24日	県告示第166号	平成20年3月24日	県告示第173号

## 急傾斜地の崩壊

～96次(2018/9/30)まで

番号	指定	所在地	区域名		警戒区域		特別警戒区域	
					指定年月日	県告示第号	指定年月日	県告示第号
50	22次	萱尾町	萱尾	I-4082	平成20年3月26日	県告示第186号	平成20年3月26日	県告示第191号
51		妹町	妹<1>	I-5736	平成20年3月26日	県告示第186号	平成20年3月26日	県告示第191号
52	25次	清水二丁目	清水二丁目<1>	I-4027	平成20年7月23日	県告示第421号	平成20年7月23日	県告示第424号
53		清水二丁目	清水二丁目<2>	I-4028	平成20年7月23日	県告示第421号	平成20年7月23日	県告示第424号
54		清水二丁目	清水二丁目<3>	II-4843	平成20年7月23日	県告示第421号	平成20年7月23日	県告示第424号
55	27次	永源寺相谷町	相谷<2>	I-4775	平成20年12月24日	県告示第630号	—	—
56		永源寺相谷町	相谷<7>	II-4752	平成20年12月24日	県告示第630号	平成20年12月24日	県告示第634号
57		永源寺相谷町	相谷<9>	II-4755	平成20年12月24日	県告示第630号	平成20年12月24日	県告示第634号
58		永源寺相谷町	相谷<12>	II-4758	平成20年12月24日	県告示第630号	平成20年12月24日	県告示第634号
59		永源寺相谷町	相谷<14>	II-4939	平成20年12月24日	県告示第630号	平成20年12月24日	県告示第634号
60		永源寺相谷町	相谷<15>	II-4940	平成20年12月24日	県告示第630号	平成20年12月24日	県告示第634号
61	34次	和南町	和南<1>	I-4088	平成21年3月16日	県告示第171号	—	—
62		和南町	和南<2>	I-4089	平成21年3月16日	県告示第171号	平成21年3月16日	県告示第179号
63		和南町	和南<3>	I-4778	平成21年3月16日	県告示第171号	平成21年3月16日	県告示第179号
64		和南町	和南<4>	II-4941	平成21年3月16日	県告示第171号	平成21年3月16日	県告示第179号
65		甲津畑町	甲津畑<1>	I-4090	平成21年3月16日	県告示第171号	平成21年3月16日	県告示第179号
66		甲津畑町	甲津畑<2>	I-4718	平成21年3月16日	県告示第171号	平成21年3月16日	県告示第179号
67		甲津畑町	甲津畑<3>	II-4708	平成21年3月16日	県告示第171号	平成21年3月16日	県告示第179号
68		永源寺高野町	高野<1>	I-4084	平成21年3月16日	県告示第171号	平成21年3月16日	県告示第179号
69		永源寺高野町	高野<2>	I-4770	平成21年3月16日	県告示第171号	平成21年3月16日	県告示第179号
70		永源寺高野町	高野<3>	I-4771	平成21年3月16日	県告示第171号	平成21年3月16日	県告示第179号
71		永源寺高野町	高野<8>	II-4749	平成21年3月16日	県告示第171号	平成21年3月16日	県告示第179号
72		永源寺高野町	高野<9>	II-4750	平成21年3月16日	県告示第171号	平成21年3月16日	県告示第179号
73		永源寺高野町	高野	II-4878	平成21年3月16日	県告示第171号	平成21年3月16日	県告示第179号
74		政所町	政所<1>	I-4073	平成21年3月16日	県告示第171号	平成21年3月16日	県告示第179号
75	政所町	政所<2>	I-4074	平成21年3月16日	県告示第171号	平成21年3月16日	県告示第179号	
76	政所町	政所<5>	I-4756	平成21年3月16日	県告示第171号	平成21年3月16日	県告示第179号	
77	政所町	政所<9>	I-4760	平成21年3月16日	県告示第171号	平成21年3月16日	県告示第179号	
78	政所町	政所<10>	I-4761	平成21年3月16日	県告示第171号	平成21年3月16日	県告示第179号	
79	政所町	政所<14>	I-4910	平成21年3月16日	県告示第171号	平成21年3月16日	県告示第179号	
80	43次	きぬがさ町	きぬがさ⑥	I-4733	平成22年3月5日	県告示第144号	平成22年3月5日	県告示第147号
81		きぬがさ町	きぬがさ③	II-4716	平成22年3月5日	県告示第144号	平成22年3月5日	県告示第147号
82		きぬがさ町	きぬがさ④	II-4719	平成22年3月5日	県告示第144号	平成22年3月5日	県告示第147号
83		きぬがさ町	きぬがさ⑤	II-4720	平成22年3月5日	県告示第144号	平成22年3月5日	県告示第147号
84		きぬがさ町	きぬがさ⑦	II-4859	平成22年3月5日	県告示第144号	平成22年3月5日	県告示第147号
85		きぬがさ町	きぬがさ⑧	II-4860	平成22年3月5日	県告示第144号	平成22年3月5日	県告示第147号
86		きぬがさ町	きぬがさ⑨	II-4861	平成22年3月5日	県告示第144号	平成22年3月5日	県告示第147号
87	44次	上平木町	上平木(1)	I-4747	平成22年3月17日	県告示第175号	平成22年3月17日	県告示第178号
88		上平木町	上平木(2)	II-4732	平成22年3月17日	県告示第175号	平成22年3月17日	県告示第178号
		きぬがさ町	下豊浦<5>	I-4722	平成22年3月17日	県告示第175号	平成22年3月17日	県告示第178号
89	45次	宮川町	宮川<2>	II-4767	平成22年3月19日	県告示第196号	平成22年3月19日	県告示第199号
90		宮川町	宮川<3>	II-4768	平成22年3月19日	県告示第196号	平成22年3月19日	県告示第199号
91		宮川町	宮川<4>	II-4769	平成22年3月19日	県告示第196号	平成22年3月19日	県告示第199号
92		宮川町	宮川<6>	II-4865	平成22年3月19日	県告示第196号	平成22年3月19日	県告示第199号
93		宮川町	宮川<7>	II-4866	平成22年3月19日	県告示第196号	平成22年3月19日	県告示第199号
94		蒲生堂町	宮川<8>	II-4867	平成22年3月19日	県告示第196号	平成22年3月19日	県告示第199号
95	47次	愛東外町	外<2>	I-5028	平成22年4月14日	県告示第314号	平成22年4月14日	県告示第317号
96		愛東外町	外<1>	II-5712	平成22年4月14日	県告示第314号	—	—
97	50次	宮川町	宮川①	II-4710	平成23年3月25日	県告示第145号	平成23年3月25日	県告示第154号
98	51次	五個荘川並町	川並①	I-4743	平成23年3月30日	県告示第172号	平成23年3月30日	県告示第176号
99		五個荘和田町	和田①	I-4094	平成23年3月30日	県告示第172号	平成23年3月30日	県告示第176号
100		五個荘和田町	和田②	II-4725	平成23年3月30日	県告示第172号	平成23年3月30日	県告示第176号

## 急傾斜地の崩壊

～96次(2018/9/30)まで

番号	指定	所在地	区域名		警戒区域		特別警戒区域	
					指定年月日	県告示第号	指定年月日	県告示第号
101	51次	山上町	山上(1)	I-4085	平成23年3月30日	県告示第172号	平成23年3月30日	県告示第176号
102		山上町	山上(2)	I-4086	平成23年3月30日	県告示第172号	平成23年3月30日	県告示第176号
103		山上町	山上(3)	I-4087	平成23年3月30日	県告示第172号	平成23年3月30日	県告示第176号
104		川合町	川合	I-4784	平成23年3月30日	県告示第172号	平成23年3月30日	県告示第176号
105	52次	五個荘山本町	平坂(2)	II-4728	平成23年7月22日	県告示第369号	平成23年7月22日	県告示第374号
106		長勝寺町	長勝寺(2)	I-4732	平成23年7月22日	県告示第369号	平成23年7月23日	県告示第374号
107		長勝寺町	長勝寺(3)	II-4863	平成23年7月22日	県告示第369号	平成23年7月22日	県告示第374号
108	55次	政所町	政所(3)	I-4840	平成24年3月30日	県告示第167号	—	—
109		政所町	政所(4)	I-4841	平成24年3月30日	県告示第167号	平成24年3月30日	県告示第173号
110		政所町	政所(6)	I-4842	平成24年3月30日	県告示第167号	—	—
111		政所町	政所(8)	I-4843	平成24年3月30日	県告示第167号	—	—
112		政所町	政所(15)	II-4949	平成24年3月30日	県告示第167号	—	—
113		政所町	政所(12)	II-4951	平成24年3月30日	県告示第167号	—	—
114	57次	杠葉尾町	杠葉尾(3)	I-4766	平成25年2月22日	県告示第48号	平成25年2月22日	県告示第51号
115		杠葉尾町	杠葉尾(10)	I-4924	平成25年2月22日	県告示第48号	平成25年2月22日	県告示第51号
116	58次	南須田町	南須田<2>	III-4908	平成25年3月29日	県告示第116号	平成25年3月29日	県告示第122号
117		南須田町	南須田<3>	III-4909	平成25年3月29日	県告示第116号	平成25年3月29日	県告示第122号
118		中羽田町	中羽田町<1>	I-4748	平成25年3月29日	県告示第116号	平成25年3月29日	県告示第122号
119		蓼畑町	蓼畑<2>	I-4846	平成25年3月29日	県告示第116号	—	—
120		蓼畑町	蓼畑<7>	I-4923	平成25年3月29日	県告示第116号	平成25年3月29日	県告示第122号
121		蓼畑町	蓼畑<8>	II-4958	平成25年3月29日	県告示第116号	—	—
122		上羽田町	上羽田<1>	I-4749	平成25年3月29日	県告示第116号	平成25年3月29日	県告示第122号
123	59次	永源寺相谷町	相谷(1)	I-4849	平成25年4月19日	県告示第190号	—	—
124		永源寺相谷町	相谷(20)	I-4852	平成25年4月19日	県告示第190号	平成25年4月19日	県告示第192号
125		永源寺相谷町	相谷(19)	II-4957	平成25年4月19日	県告示第190号	—	—
126		永源寺相谷町	相谷(17)	II-4959	平成25年4月19日	県告示第190号	—	—
127		永源寺相谷町	相谷(18)	II-4960	平成25年4月19日	県告示第190号	—	—
128		永源寺相谷町	相谷(16)	II-4961	平成25年4月19日	県告示第190号	—	—
129		宮川町	宮川(5)	II-4711	平成25年4月19日	県告示第190号	平成25年4月19日	県告示第192号
130		61次	上山町	百済寺乙	II-5715	平成26年3月31日	県告示第159号	平成26年3月31日
131	蛭谷町		蛭谷(2)	I-4753	平成26年3月31日	県告示第159号		
132	62次	杠葉尾町	杠葉尾(1)	I-4764	平成26年5月23日	県告示第274号	平成26年5月23日	県告示第276号
133		杠葉尾町	杠葉尾(2)	I-4765	平成26年5月23日	県告示第274号		
134		杠葉尾町	杠葉尾(5)	I-4848	平成26年5月23日	県告示第274号	平成26年5月23日	県告示第276号
135		杠葉尾町	杠葉尾(7)	II-4954	平成26年5月23日	県告示第274号		
136		杠葉尾町	杠葉尾(8)	II-4747	平成26年5月23日	県告示第274号	平成26年5月23日	県告示第276号
137		杠葉尾町	杠葉尾(9)	I-4911	平成26年5月23日	県告示第274号	平成26年5月23日	県告示第276号
138		五個荘石場寺町	石馬寺(2)	I-4742	平成26年5月23日	県告示第274号	平成26年5月23日	県告示第276号
139	67次	長勝寺町	長勝寺(1)	I-4731	平成27年3月30日	県告示第93号	平成27年3月30日	県告示第98号
140		五個荘平阪町	平阪(1)	I-4744	平成27年3月30日	県告示第93号	平成27年3月30日	県告示第98号
141		小脇町	青蓮寺町(1)	II-4731	平成27年3月30日	県告示第93号	平成27年3月30日	県告示第98号
142		八日市清水	清水2丁目(4)	II-4963	平成27年3月30日	県告示第93号	平成27年3月30日	県告示第98号
143	68次	建部瓦屋寺町	建部瓦屋寺(1)	I-4745	平成27年10月9日	県告示第407号	平成27年10月9日	県告示第412号
144		建部瓦屋寺町	建部瓦屋寺(4)	III-4911	平成27年10月9日	県告示第407号		
145	69次	百済寺甲町	百済寺甲(3)	II-4943	平成28年1月15日	県告示第19号	平成28年1月15日	県告示第21号
146	70次	永源寺高野町	高野(4)	I-4772	平成28年2月29日	県告示第85号	平成28年2月29日	県告示第91号
147		永源寺高野町	高野(5)	I-4773	平成28年2月29日	県告示第85号		
148		永源寺高野町	高野(10)	II-4964	平成28年2月29日	県告示第85号	平成28年2月29日	県告示第91号
149		君ヶ畑町	君ヶ畑(5)	II-4783	平成28年3月30日	県告示第185号		
150	72次	百済寺町・百済寺本町	百済寺本町	III-4910	平成28年3月30日	県告示第185号	平成28年3月30日	県告示第192号
151		南須田町	南須田(1)	II-4862	平成28年3月30日	県告示第185号	平成28年3月30日	県告示第192号



急傾斜地の崩壊

～96次(2018/9/30)まで

番号	指定	所在地	区域名		警戒区域		特別警戒区域	
					指定年月日	県告示第号	指定年月日	県告示第号
152	73次	百済寺甲町	百済寺甲(2)	Ⅱ-4942	平成28年10月31日	県告示第474号	平成28年10月31日	県告示第477号
153	73次	百済寺甲町	百済寺甲	Ⅱ-5714	平成28年10月31日	県告示第474号	平成28年10月31日	県告示第477号
154	73次	池之脇町	池之脇(1)	I-4853	平成28年10月31日	県告示第474号	平成28年10月31日	県告示第477号
155	79次	青山町	青山	I-5030	平成29年3月22日	県告示第125号	平成29年3月22日	県告示第127号
156	79次	石塔町	石塔	Ⅱ-4903	平成29年3月22日	県告示第125号	平成29年3月22日	県告示第127号
157	79次	箕川町	箕川	I-4072	平成29年3月22日	県告示第125号	平成29年3月22日	県告示第127号
158	79次	妹町	妹(2)	Ⅱ-5713	平成29年3月22日	県告示第125号	平成29年3月22日	県告示第127号
159	79次	平林町	平林	I-4790	平成29年3月22日	県告示第125号	平成29年3月22日	県告示第127号
160	79次	小倉町	小倉	I-5029	平成29年3月22日	県告示第125号	平成29年3月22日	県告示第127号
161	79次	蒲生堂町	蒲生堂	Ⅱ-4766	平成29年3月22日	県告示第125号	平成29年3月22日	県告示第127号
162	79次	五個荘石馬寺町	石馬寺(5)	Ⅱ-4962	平成29年3月22日	県告示第125号	平成29年3月22日	県告示第127号
163	80次	蓼畑町	蓼畑	I-4081	平成29年3月31日	県告示第170号	平成29年3月31日	県告示第178号
164	96次	佐目町	佐目(1)	Ⅱ-4760	平成30年9月28日	県告示第409号		

地滑り

～96次(2018/9/30)まで

番号	指定	所在地	区域名		警戒区域		特別警戒区域	
					指定年月日	県告示第号	指定年月日	県告示第号
1	95次	甲津畑町	甲津畑	4039	平成30年9月21日	県告示第378号	—	—
2	96次	政所町	政所	4037	平成30年9月28日	県告示第409号		

土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の確認について、滋賀県砂防課のホームページの土砂災害警戒区域（東近江市）を選択し、警戒指定図及び写真表示を参照確認すること。特別警戒区域である場合は、建築物等が制限措置となる。区域が判りにくい場合は、東近江土木事務所へ照会すること。なおホームページは、随時更新となるので注意すること。

**土砂災害特別警戒区域内の制限など**

- ① 特定の開発行為に対する制限（非自己用住宅、社会福祉施設、学校、医療施設）
- ② 一定の居室を有する建築物について、建築確認の対象となり建築物の構造の制限が適用される。
- ③ 土砂災害時に著しい損壊が生じる建築物に対する移転等の勧告

## (6) 砂防法、滋賀県砂防法施行条例

### 禁止行為

- ① 砂防設備を損傷すること。
- ② 河川又は水路に土石（砂を含む。）、木竹、じんあいその他の物件を堆積し又は投棄すること。

### 制限行為

- ① 工作物を新築し、改築し、又は除却すること。
- ② 木竹を伐採し、若しくは樹根を採取し、又はこれらを堆積すること。
- ③ 木竹を滑下又は地引により運搬すること。
- ④ 土地を掘削し、盛土し、開墾しその他土地の形状を変更すること。
- ⑤ 土石を採取し、若しくは鉱物を採掘し、又はこれらを堆積すること。

砂防指定地一覧表

整理番号	指定地名	告示年月日	告示番号
<b>八日市地区</b>			
205-1	小脇町	T06.02.07	内告第 10号
205-2	八日市清水二丁目	T06.08.22	内告第 58号
205-3	池谷川	S35.05.07	建告第 939号
205-4	谷川 支溪 谷川	S45.08.04	建告第 1188号
205-5	布引川	S48.02.02	建告第 223号
<b>五個荘地区</b>			
402-1	瓜生谷	S38.05.06	建告第 1247号
402-2	山本川	S48.02.02	建告第 223号
402-3	宮立川	S51.02.18	建告第 152号
402-4	しる谷川	S53.01.21	建告第 45号
402-5	瓜生川	S63.03.18	建告第 789号
402-6	立石川	S63.11.08	建告第 2155号
402-7(イ)	立石川及び地藏川	H03.04.05	建告第 1010号
402-7(ロ)	立石川及び地藏川	H03.04.05	建告第 1010号
402-7(ハ)	立石川及び地藏川	H03.04.05	建告第 1010号
402-8	サンマイ谷	H07.03.07	建告第 512号
402-9	瓜生川支流	H14.05.20	国告第 434号
<b>能登川地区</b>			
403-1	須田川	S44.03.17	建告第 600号
403-2	安楽寺谷及び支流	S47.08.18	建告第 1488号
<b>蒲生地区</b>			
382-1	横山町字谷内	M42.05.11	内告第 54号
384-41	法教寺川	S39.03.18	建告第 595号
<b>湖東地区</b>			
422-1	中ノ倉川	S39.03.18	建告第 595号
422-2	二谷川	S39.03.18	建告第 595号
422-3	明神川及び焼尾川	S39.03.18	建告第 595号
422-4	北川	S41.06.04	建告第 1758号
422-5	寒谷川	S41.06.04	建告第 1758号
422-6	宇曾川	S41.09.10	建告第 3159号
422-7	二谷川	S50.01.31	建告第 69号
422-8	二谷川北流	S52.02.08	建告第 106号
422-9	丑ヶ谷川	S59.01.30	建告第 96号
422-10	寒谷川	S63.11.08	建告第 2155号
422-11	中ノ倉川、寒谷川及び北川	H03.04.26	建告第 1100号

愛東地区			
421-1	愛東外町字八戸野	S04.10.14	内告第 320号
421-2	小倉町字黒谷、石林	S04.10.14	内告第 320号
421-3	千手川	S21.09.21	内告第 135号
421-4	加領川	S27.12.20	建告第 1494号
421-5	埋室川	S28.07.14	建告第 1174号
421-6	南川	S31.08.30	建告第 1360号
421-7	宮ヶ谷	S32.08.12	建告第 987号
421-8	経田川	S35.05.07	建告第 939号
421-9	豊国川	S35.05.07	建告第 939号
421-10	南側川	S35.05.07	建告第 939号
421-11	棚上川	S35.05.07	建告第 939号
421-12	南犬上川	S35.05.07	建告第 939号
421-13	加領川	S37.11.16	建告第 2888号
421-14	豊国川	S37.11.16	建告第 2888号
421-15	経田川	S37.11.16	建告第 2888号
421-16	棚上川	S37.11.16	建告第 2888号
421-17	五ノ谷川	S37.11.16	建告第 2888号
421-18	下摩夫谷川	S38.05.16	建告第 1278号
421-19	大谷川	S38.05.16	建告第 1278号
421-20	榎ノ木谷川	S38.05.16	建告第 1278号
421-21	小太郎谷川	S39.01.11	建告第 7号
421-22	横根谷川	S39.01.11	建告第 7号
421-23	釣部谷川	S39.01.11	建告第 7号
421-24	清水谷川	S39.01.11	建告第 7号
421-25	乗覚谷川	S39.01.11	建告第 7号
421-26	太郎谷川	S39.01.11	建告第 7号
421-27	南側川支川	S39.01.11	建告第 7号
421-28	足谷川	S39.01.11	建告第 7号
421-29	上小夫谷川	S42.03.22	建告第 713号
421-30	十萬川	S42.03.22	建告第 713号
421-31	上摩夫谷川	S47.08.18	建告第 1488号
421-32	里谷川	S48.02.02	建告第 223号
421-33	牛ヶ谷川	S48.02.02	建告第 223号
421-34	豊国川支川	S48.02.02	建告第 223号
421-35	清水谷川	S57.09.07	建告第 1552号
421-36	豊国川	S57.09.07	建告第 1552号
421-37	加領川	H01.01.21	建告第 75号
421-38	不動谷	H01.10.21	建告第 1776号
421-39	不動谷	H07.10.09	建告第 1667号
421-40	榎ノ木谷川	H13.03.16	国告第 240号
421-41	南川	H16.12.09	国告第 1526号
421-42	棚上川	H20.10.20	国告第 1090号
永源寺地区			
401-1	九居瀬町字岩谷	T06.02.07	内告第 10号
401-2	九居瀬町字万行	S07.08.15	内告第 168号
401-3	永源寺相谷町字左上田	S07.08.15	内告第 168号
401-4	永源寺高野町字松尾	S08.06.16	内告第 179号
401-5	山上町字八尾	S08.06.16	内告第 179号

401-6	和南川	S25.08.25	建告第 990号
401-7	和南川	S27.05.13	建告第 547号
401-8	龍門谷	S27.05.13	建告第 547号
401-9	渋川	S28.07.14	建告第 1174号
401-10	愛知川	S28.07.14	建告第 1174号
401-11	蛭谷川	S34.05.20	建告第 1097号
401-12	井戸の谷川	S34.05.20	建告第 1097号
401-13	宮の前谷	S34.12.08	建告第 2396号
401-14	樋の口谷	S35.05.07	建告第 939号
401-15	井の谷川	S37.10.18	建告第 2662号
401-16	須谷川	S38.05.06	建告第 1247号
401-17	清水谷川	S39.02.24	建告第 282号
401-18	三神谷川	S41.11.04	建告第 3616号
401-19	岩谷川	S45.08.04	建告第 1188号
401-20	御池川、太郎谷川及び宮ノ谷川	S47.01.13	建告第 38号
401-21	宮ヶ谷川	S47.01.13	建告第 38号
401-22	黒床谷川	S47.01.13	建告第 38号
402-23	庵谷川	S47.01.13	建告第 38号
401-24	すばしら谷川及び横欠川	S47.04.14	建告第 810号
401-25	大谷川	S48.02.02	建告第 223号
401-26	中尾谷川	S48.02.02	建告第 223号
401-27	藤川谷	S48.02.02	建告第 223号
401-28	坂ノ谷川	S48.02.02	建告第 223号
401-29	長谷川	S48.02.02	建告第 223号
401-30	渋川	S48.02.02	建告第 223号
401-31	川西谷川	S48.02.02	建告第 223号
401-32	井ノ谷川	S48.02.02	建告第 223号
401-33	蛭谷川	S48.02.02	建告第 223号
401-34	渋川	S48.02.02	建告第 223号
401-35	漆ヶ谷川	S49.04.22	建告第 617号
401-36	御池川	S49.04.22	建告第 617号
401-37	神崎川	S54.02.09	建告第 141号
401-38(イ)	和南川	H01.01.21	建告第 75号
401-38(ロ)	和南川	H01.01.21	建告第 75号
401-39(イ)	太郎谷川	H04.03.16	建告第 650号
401-39(ロ)	太郎谷川	H04.03.16	建告第 650号
401-39(ハ)	太郎谷川	H04.03.16	建告第 650号
401-40	端ヶ谷	H05.11.19	建告第 2187号
401-41	堂の後谷	H06.02.14	建告第 273号
401-42	宮の谷	H09.07.14	建告第 1441号
401-43	コセチ谷	H09.07.14	建告第 1441号
401-44	庵谷川	H19.04.25	国告第 506号

砂防指定地区域の確認については、東近江土木事務所へ照会すること。

#### (7) 自然公園法、滋賀県立自然公園条例

東近江市の自然公園

- 鈴鹿国定公園（第1種特別地域、第2種特別地域、第3種特別地域、特別保護地区）
- 琵琶湖国定公園（第1種特別地域、第2種特別地域、第3種特別地域）
- 湖東県立自然公園（第2種特別地域、第3種特別地域）
- 三上・田上・信楽県立自然公園（第3種特別地域）

## (8) 文化財保護法

周知の埋蔵文化財包蔵地における行為の届出、遺跡発見の場合の届出・停止命令、伝統的建造物群保存地区、史跡・名勝・天然記念物の現状変更などの制限

### 東近江市伝統的建造物群保存地区の指定

五個荘金堂伝統的建造物群保存地区（五個荘金堂町、32.2ha）

### 伝統的建造物群保存地区の制限

（東近江市伝統的建造物群保存地区保存条例、歴史文化振興課）

- ① 建築物等の新築、増築、改築、移転又は除却 ② 建築物等の修繕、模様替え又は色彩の変更でその外観を変更することとなるもの ③ 宅地の造成その他の土地の形質の変更  
④ 木竹の伐採 ⑤ 土石類の採取 ⑥ 水面の埋立又は干拓

## (9) 宅地造成等規制法

東近江市は、宅地造成等規制法による規制区域の指定はされていない。

## (10) 工場立地法

特定工場を新設又は変更しようとするときは、工事着工の90日前までの届出が義務付けられており、届出内容が基準に適合しないとき、又は周辺の環境保持に支障を及ぼすおそれがあると認められるときなどは、勧告、変更命令を受けることがある。

### ◎ 特定工場

製造業（物品の加工修理業を含む。）、電気供給業、ガス供給業又は熱供給業に係る工場、事業場であって、一の団地内における敷地面積9,000㎡以上又は建築物の建築面積の合計が3,000㎡以上の規模のもの

## (11) 大規模小売店舗立地法

大規模小売店舗＝建物内の店舗面積の合計が1,000㎡を超えるものをいう。

## (12) 東近江市モーテル類似施設の規制に関する条例

届出義務＝市内において旅館又はホテルを建築（これらの施設の増改築並びに大規模な修繕及び大規模な模様替を含む。）しようとする者は、あらかじめ市長に届け出なければならない。ただし、明らかにモーテル類似施設に該当しないと認められるときは、この限りでない。

## (13) 国土利用計画法

国土利用計画法第23条第1項の規定により、土地売買等の契約を締結した買主は、契約を締結した日から2週間以内に届け出なければならない。ただし、知事が「監視区域」として指定した場合は、指定された面積以上の取引について事前に届け出なければならない。

(ア) 市街化区域・・・2,000㎡以上

(イ) 市街化調整区域、非線引都市計画区域・・・5,000㎡以上

(ウ) その他の区域・・・10,000㎡以上（都市計画区域外を含む。）

## (14) 東近江市風景づくり条例

景観法第8条に基づく景観計画により市全域が景観計画区域となっており、建築行為、開発行為等に当たっては、景観計画に適合するよう努めなければならない。

以下の行為をしようとする者は、着手30日前までに届け出なければならない。

(市街化区域)

- ・ 床面積が1,000㎡を超える、又は高さが13mを超える建築物の新築、改築、増築、又は移転
- ・ 高さが13mを超える工作物の新築、改築、増築、又は移転
- ・ 開発面積が1,000㎡を超える開発行為

(市街化調整区域・非線引き都市計画区域・都市計画区域外)

- ・ 床面積が500㎡を超える、又は高さが10mを超える新築、改築、増築、又は移転
- ・ 高さが13mを超える工作物の新築、改築、増築、又は移転
- ・ 開発面積が1,000㎡を超える開発行為

[景観形成重点地域（琵琶湖・伊庭内湖、宇曾川、鈴鹿山系国道421号沿道、国道307号沿道、朝鮮人街道沿道）] [景観形成重点地区（湖辺の郷伊庭）]

- ・ 床面積が10㎡を超える、又は高さが5mを超える建築物の新築、改築、増築、又は移転
- ・ 高さが1.5mを超える、又は長さが10mを超える垣（生垣を除く）、塀等の工作物、高さが5mを超えるそのほかの工作物の新築、改築、増築、又は移転
- ・ 面積が100㎡を超えるもの又は、切土、盛土により生じるのり面の高さが1.5m、又は長さが10mを超える開発行為
- ・ その他、建築物・工作物の外観の変更、木竹の伐採、物件の堆積等

#### (15) 土壤汚染対策法

改正土壤汚染対策法第4条の規定に基づき、一定規模（3,000㎡以上）の形質変更を行おうとする者は、形質変更に着手する日の30日前までに、県知事に届け出なければならない。

#### (16) 東近江市屋外広告物条例

屋外広告物法第189号の規定に基づき、景観計画に即した景観形成を図り、公衆に対する危害を防止するため、広告物の表示及び広告物を掲出する物件の設置並びにこれらの維持について規制

屋外広告物を掲出しようとするときは「東近江市屋外広告物ガイドライン」を参照して、設置場所における屋外広告物のルールを確認し、許可申請や届出などの手続をしなければならない。

#### (17) 東近江市特別用途地区内における建築物の制限（建築基準法第49条第1項及び第107条）

東近江市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例（平成29年東近江市条例第42号）に基づく建築物の建築制限

特別用途地区（大規模集客施設制限地区）＝都市計画区域のうち、準工業地域の全域

#### (18) 風致地区内における建築等の規制（法第58条「建築等の規制」）

東近江市風致地区内における建築等の規制に関する条例（平成24年東近江市条例第49号）及び東近江市滋賀県風致地区内における建築等の規制に関する条例施行規則（平成19年規則第4号）に基づく指定地区

風致地区（昭和52年6月22日決定）＝箕作山風致地区（374.1ha）、布施山風致地区（86.4ha）

規則で指定する地区（指定地区）及び知事が指定する森林は、東近江市では指定されていない。

#### (19) 地区計画等の区域内における建築等の規制（法第58条の2「建築等の届出等」）

地区計画等＝地区計画…（条例適用）布引台、沖野三丁目芝野、ピュアタウン沖野、蒲生大塚工業団地、尻無町東畑、建部日吉町竹鼻、小脇町寿、伊庭町能登川橋、蒲生工業団地、今堀町西部、今崎町沿道（条例なし）八日市駅西、能登川駅西、今町、能登川東部、五個荘川並町、八日市清水二丁目・小脇町、中小路町  
防災街区整備地区計画（密集市街地整備法）…東近江市該当なし  
沿道地区計画（幹線道路の沿道の整備に関する法律）…東近江市該当なし  
集落地区計画（集落地域整備法）…東近江市該当なし

地区整備計画（届出義務の区域）＝八日市駅西（約1.4ha）のうち、全部

能登川駅西（約26.9ha）のうち、約0.96ha

（能登川駅西について、約0.96ha以外の区域は、届出の対象外）

今町（A地区約1.1ha、B地区約0.2ha）のうち、全部

五個荘川並町（約2.3ha）のうち、全部

中小路町（約8.0ha）のうち、約7.6ha

（以下、市街化調整区域）布引台（約8.5ha）のうち、全部

沖野三丁目芝野（約1.0ha）のうち、全部

ピュアタウン沖野（約1.2ha）のうち、全部

蒲生大塚工業団地（A地区約4.7ha、B地区約0.9ha）のうち、全部

尻無町東畑（約1.1ha）のうち、全部  
建部日吉町竹鼻（約1.1ha）のうち、全部  
小脇町寿（約0.5ha）のうち、全部  
伊庭町能登川橋（約1.4ha）のうち、全部  
蒲生工業団地（約19.1ha）のうち、約18.9ha  
今堀町西部（約0.6ha）のうち、全部  
今崎町沿道（約3.0ha）のうち、全部

**\*八日市駅西地区計画 地区整備計画 約1.4ha**

**・建築物等の用途の制限**

次の各号の一に該当する建築物以外の建築物は建築してはならない。

- (1) 戸建専用住宅
- (2) 兼用住宅で延べ面積の2分1以上を居室の用に供し、かつ、50㎡以下であって次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの
  - ① 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
  - ② 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
  - ③ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
  - ④ 美術品又は、工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）
- (3) 公園、集会所、ごみ置場及びガス庫用地に建築する公益上必要な建築物
- (4) 前各号の建築物に附属するもの

**・ 建築物の敷地面積の最低限度** 150㎡

**・ 建築物等の高さの限度** 10m

**\*能登川駅西地区計画 地区整備計画 約0.96ha**

**・建築物等の用途の制限（商業沿道地区約0.21ha）**

次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。

- (1) 1階を住宅・共同住宅・奇宿舍・下宿又は長屋の用途に供するもの
- (2) 学校
- (3) 神社、寺院、教会、その他これらに類するもの
- (4) 自動車教習所
- (5) 畜舎
- (6) 倉庫業を営む倉庫
- (7) 工場（食品製造業を営むもの、若しくは作業上の床面積が50㎡以内のものを除く）
- (8) 自動車車庫

**・ 壁面の位置の制限**

建築物及び工作物から道路境界線までの距離は1.0m以上とする。ただし、地盤面から高さ2.3mを超える部分についてはこの限りでない。

**・ 建築物等の形態又は意匠の制限**

建築物の外壁の色は白又は茶などを基調とした落ちついた色調とし、屋根は黒・茶・グレーを基調とした勾配屋根とする。又、看板等については建築物の外壁と調和させた大きさであり、かつ調和した色調のものとする。

**・ 垣又は柵の構造の制限**

垣又は柵を設ける場合は、道路境界線より1.0m以上離す。商業沿道地区（約0.21ha）及び住商併用沿道地区（約0.21ha）の垣又は柵は道路に面しては設けない（生垣については、この限りではない。）。一般住宅沿道地区（約0.54ha）の垣又は柵については、生垣・板塀・竹塀・土塀・石積とする。化粧ブロック、金属フェンス等については高さ1.8m以下とし、道路との間に生垣等を設けるものとする。

**\*今町地区計画 地区整備計画 約1.3ha**

**A地区 約1.1ha**

**・建築物等の用途の制限**

次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。

- (1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿
- (2) 建築基準法別表第2(ぬ)項
- (3) 建築基準法別表第2(に)項第6号(畜舎)
- (4) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号(マージャン屋、パチンコ屋等)

・ **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2.0m
- (2) 隣地境界線については1.0m

・ **建築物等の形態又は意匠の制限**

- (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、東近江市景観計画に定める基準値とする。

・ **垣又は柵の構造の制限**

道路及び敷地境界に面して垣又は柵を設ける場合は、生垣、植栽又は高さが1.8m以下の透過可能なフェンスとしなければならない。ただし、門柱、門扉に類するもの及び規則で定めるものは除く。

B地区 約0.2ha

・ **建築物等の用途の制限**

次の各号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(ぬ)項
- (2) 建築基準法別表第2(に)項第6号(畜舎)
- (3) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号(マージャン屋、パチンコ屋等)

・ **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地境界線までの距離を1.0m以上とする。

・ **建築物等の形態又は意匠の制限**

- (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、東近江市景観計画に定める基準値とする。

・ **垣又は柵の構造の制限**

道路及び敷地境界に面して垣又は柵を設ける場合は、生垣、植栽又は高さが1.8m以下の透過可能なフェンスとしなければならない。ただし、門柱、門扉に類するもの及び規則で定めるものは除く。

\* 五個荘川並町地区計画 地区整備計画 約2.3ha

・ **建築物等の用途の制限**

次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。

- (1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿
- (2) 建築基準法別表第2(に)項第6号(畜舎)
- (3) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号(マージャン屋、パチンコ屋等)

・ **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地境界線までの距離を1.0m以上とする。

・ **建築物等の形態又は意匠の制限**

- (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、東近江市景観計画に定める市街地ゾーンの基準値とする。

・ **垣又は柵の構造の制限**

道路及び敷地境界に面して垣又は柵を設ける場合は、生垣、植栽又は高さが1.8m以下の透過性の高いフェンスとしなければならない。ただし、門柱、門扉に類するもの及び規則で定めるものは除く。



**\* 中小路地区計画 地区整備計画 約7.6ha**

**・建築物等の用途の制限**

次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。

- (1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿
- (2) 建築基準法別表第2(に)項第6号(畜舎)
- (3) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号(マージャン屋、パチンコ屋等)

**・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地境界線までの距離を1.0m以上とする。

**・建築物等の形態又は意匠の制限**

- (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、東近江市景観計画に定める市街地ゾーンの基準値とする。

**・垣又は柵の構造の制限**

道路及び敷地境界に面して垣又は柵を設ける場合は、生垣、植栽又は高さが1.8m以下の透過可能なフェンスとしなければならない。ただし、門柱、門扉に類するもの及び規則で定めるものは除く。

**\* 布引台地区計画 地区整備計画 約8.5ha**

**・建築物等の用途の制限 (条例で規定)**

次の各号の一に該当する建築物以外の建築物は建築してはならない。

- (1) 戸建専用住宅
- (2) 兼用住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、50㎡以下で次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの
  - ① 建築基準法施行令第130条の3第1号から第6号までに掲げる建築物
  - ② 医院(獣医院を除く)、診療所、その他これらに類するもの
  - ③ 美術品又は、工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.2kw以下のものに限る。)
- (3) 巡査派出所、公衆電話その他これらに類する公益上必要な建築物で建築基準法施行令第130条の4に定めるもの
- (4) 自治会等の地区住民を対象にした社会教育的な活動又は自治活動の目的に供するための公民館、集会所その他これらに類するもの
- (5) 地区内の住宅にガスを供給するために必要な建築物。(ただし、ガス事業法第37条の5の許可証に記載された簡易ガス事業に必要な特定ガス工作物に該当するものに限る。)
- (6) 前各号の建築物に附属するもの

**・建築物の敷地面積の最低限度 (条例で規定)** 180㎡

**・建蔽率の最高限度 (条例で規定)** 60%

**・容積率の最高限度 (条例で規定)** 100%

**・壁面の位置の制限 (条例で規定)**

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)は、前面道路側(図面で指定)は、1.5m以上、前面道路以外の道路側及び隣地境界線側は1.0m以上(壁面を有しない自動車庫を除く。)

**・建築物等の高さの最高限度 (条例で規定)** 10m

**・建築物等の形態又は意匠の制限 (条例で規定するもの以外が届出の対象)**

- (1) 建築物、門、塀及び物置等の色彩及び形態は、周囲の環境に調和し、かつ良好な住宅地にふさわしいものでなければならない
- (2) 建築物の屋根は、原則として勾配屋根とし屋根勾配は10分の3以上であること
- (3) 広告物(広告塔、広告板等)は、周囲の調和を十分配慮したデザイン、色彩のものでなければならない。

**・垣又は柵の構造の制限 (条例で規定するもの以外が届出の対象)**

垣又は柵を設ける場合の構造は、隣地境界線側は、生垣又はフェンスとし、道路側は、門塀、門扉及び自動車庫の入口部分を除き、生垣としなければならない。(特定ガス工作物等で法令に照らしこの構造とすることができない場合を除き、土塀、コンクリート塀、

板塀等にしてはならない。) ただし、生垣を支える腰壁(石積み等を含む)及び擁壁(高さ60cm以上は2段式とする)並びに高さ60cm以下のフェンスの基礎石(コンクリート、ブロック等)は、この限りでない。

- \* 沖野三丁目芝野地区計画 地区整備計画 約1.0ha
- ピュアタウン沖野地区計画 地区整備計画 約1.2ha
- 尻無町東畑地区計画 地区整備計画 約1.1ha
- 建部日吉町竹鼻地区計画 地区整備計画 約1.1ha
- 小脇町寿地区計画 地区整備計画 約0.5ha
- 伊庭町能登川橋地区計画 地区整備計画 約1.4ha
- 今堀町西部地区計画 地区整備計画 約0.6ha

・建築物等の用途の制限(条例で規定)

次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。

- (1) 住宅(ただし一戸建て専用住宅に限る。)
- (2) 建築基準法施行令第130条の3に定める兼用住宅
- (3) 自治会等の地区住民を対象にした社会教育的な活動又は自治会活動の目的の用に供するための公民館、集会所その他これらに類するもの
- (4) 前各号の建築物に附属するもの

- ・ 容積率の最高限度(条例で規定) 100%
- ・ 建蔽率の最高限度(条例で規定) 60%
- ・ 建築物の敷地面積の最低限度(条例で規定) 200㎡(隅切部180㎡)
- ・ 壁面の位置の制限(条例で規定)

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離を1.0m以上とする。ただし、外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの及び物置その他これに類する用途(壁面のある自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるものについては除く。

- ・ 建築物等の高さの最高限度(条例で規定) 10m
- ・ 建築物の各部分の高さ(条例で規定)  
建築物の各部分の高さは当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。
- ・ 建築物等の形態又は意匠の制限(条例で規定)
  - (1) 附属建築物を除き、建築物の屋根は勾配屋根とし、屋根の勾配は10分の3以上とする。
  - (2) 外壁、屋根の色彩は、東近江市景観計画に定める田園ゾーンの基準値とする。

・ 垣又は柵の構造の制限

道路及び敷地境界に面して垣又は柵を設ける場合は、その構造は生垣又は透過性の高いフェンスとしなければならない。ただし、門柱、門扉に類するもの及び規則で定めるものは除く。

\* 蒲生大塚工業団地地区計画 地区整備計画

A地区 約4.7ha

・建築物等の用途の制限(条例で規定)

次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。

- (1) 建築基準法別表第2(わ)項に掲げる建築物
- (2) 建築基準法別表第2(る)項第2号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの
- (3) 前各号の建築物に附属するもの

- ・ 容積率の最高限度(条例で規定) 200%
- ・ 建蔽率の最高限度(条例で規定) 60%
- ・ 建築物の敷地面積の最低限度(条例で規定) 500㎡
- ・ 壁面の位置の制限(条例で規定)

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣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(県道・市道)、鉄道境界線については5m
- (2) 隣地境界線については1m

- **建築物等の高さの最高限度**（条例で規定） 制限なし
- **建築物等の形態又は意匠の制限**（条例で規定）
  - （1）建築物の形態又は意匠は、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、東近江市景観計画に定める田園ゾーンの基準値とする。
  - （3）屋外広告物は自己の用に供するもので、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、周辺の景観形成上支障のないもので、屋上及び屋根面に設置しないものとする。
- **垣又は柵の構造の制限**

道路及び敷地境界に面して垣又は柵を設ける場合は、生垣、植栽又は高さが1.8m以下の透過性の高いフェンスとしなければならない。ただし、門柱、門扉に類するもの及び規則で定めるものは除く。

#### B地区 約0.9ha

- **建築物等の用途の制限**（条例で規定）
 

次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。

  - （1）建築基準法別表第2（わ）項に掲げる建築物。ただし、同項第5号に掲げる物品販売業を営む店舗は除く。
  - （2）建築基準法別表第2（る）項第2号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの
  - （3）前各号の建築物に附属するもの
- **容積率の最高限度**（条例で規定） 200%
- **建蔽率の最高限度**（条例で規定） 60%
- **建築物の敷地面積の最低限度**（条例で規定） 500㎡
- **壁面の位置の制限**（条例で規定）
 

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣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（県道・市道）、鉄道境界線については5m
  - （2）隣地境界線については1m
- **建築物等の高さの最高限度**（条例で規定） 制限なし
- **建築物等の形態又は意匠の制限**（条例で規定）
  - （1）建築物の形態又は意匠は、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、東近江市景観計画に定める田園ゾーンの基準値とする。
  - （3）屋外広告物は自己の用に供するもので、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、周辺の景観形成上支障のないもので、屋上及び屋根面に設置しないものとする。
- **垣又は柵の構造の制限**

道路及び敷地境界に面して垣又は柵を設ける場合は、生垣、植栽又は高さが1.8m以下の透過性の高いフェンスとしなければならない。ただし、門柱、門扉に類するもの及び規則で定めるものは除く。

#### \* 蒲生工業団地地区計画 地区整備計画 約18.9ha

- **建築物等の用途の制限**（条例で規定）
 

次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。

  - （1）建築基準法別表第2（ぬ）項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの
  - （2）建築基準法別表第2（わ）項に掲げる建築物
  - （3）前各号の建築物に附属するもの
- **容積率の最高限度**（条例で規定） 200%
- **建蔽率の最高限度**（条例で規定） 60%
- **建築物の敷地面積の最低限度**（条例で規定） 500㎡
- **壁面の位置の制限**（条例で規定）
 

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離のを1.0m以上とする。
- **建築物等の高さの最高限度**（条例で規定） 制限なし

- **建築物等の形態又は意匠の制限**（条例で規定）
  - （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、東近江市景観計画に定める田園ゾーンの基準値とする。
  - （３）屋外広告物は自己の用に供するもので、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、周辺の景観形成上支障のないものとする。
- **敷地内の緑化措置**  
敷地内の緑地については、適切に保全する。

**\*今崎町沿道地区計画 地区整備計画 約3.0ha**

- **建築物等の用途の制限**（条例で規定）  
次の各号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）項に掲げる建築物
  - （２）住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿
  - （３）都市計画道路の区域内に容易に移転し、又は除却することができない建築物
- **容積率の最高限度**（条例で規定） 200%
- **建蔽率の最高限度**（条例で規定） 60%
- **建築物の敷地面積の最低限度**（条例で規定） 500㎡
- **壁面の位置の制限**（条例で規定）  
建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離を1.0m以上とする。
- **建築物等の高さの最高限度**（条例で規定） 10m
- **建築物等の形態又は意匠の制限**（条例で規定）
  - （１）建築物の形態又は意匠は、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、東近江市景観計画に定める田園ゾーンの基準値とする。
- **敷地内の緑化措置**  
敷地内の緑地については、適切に保全する。

**(20) 東近江市開発行為等に関する指導要綱**

次に掲げる開発行為等を行おうとしようとする者は、あらかじめ当市指導要綱に基づき「開発事業事前審査願」を市長に提出し審査を受けなければならない。また、事業者は、開発行為等に関する指導要綱及び開発行為に関する協定書に定める事項を誠実に履行しなければならない。手続の流れについては図7-1のとおりである。

**(対象事業)**

- ① 都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく開発行為及び東近江市開発許可の基準に関する条例第2条に該当する事業。
- ② 建築基準法（昭和25年法律第201号）の規定に基づく建築物を建築する事業で次によるものとする。（既存建築物の建替え等で用途を替えないで建築延床面積、階数及び戸数が従前の規模と同等以下の場合を除く。）
  - ア 共同住宅等（マンション、寄宿舍、社宅その他これらに類するものをいう。）で計画戸数が3戸以上の建築物を建築する事業
  - イ 自己の居住用住宅以外の建築物で地上の階数が3以上のもの又は高さが10mを超えるものを建築する事業
  - ウ 敷地面積が1,000㎡以上の土地に建築物を建築する事業
- ③ 道路を築造しない宅地分譲区画数が3区画以上の分譲を行う事業
- ④ 建築物の建築を伴わない500㎡以上の資材置場、露天駐車場、グラウンド等の造成事業
- ⑤ 敷地面積が5,000㎡以上の土地における施設整備事業
- ⑥ 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める事業

**(適用除外事業)**

- ① 国又は県が行う開発事業（都市計画法に基づく開発協議を要しないものに限る。）
- ② 市が行う開発事業（都市計画法に基づく開発協議を要しないものに限る。）
- ③ 都市計画法第29条第1項第2号から第4号及び第5号（土地区画整理法第3条第1項の規

- 定する事業並びに同法第76条の適用事業は除く。) から第11号までに該当する開発事業
- ④ 既存建築物の建替え等において、事業者並びに用途を変更せず、建築延べ床面積、階数及び戸数が従前の規模の2倍以下となる開発事業(高さが10mを超える建築物が従前より高くなる場合を除く。)
  - ⑤ 滋賀県土地利用に関する指導要綱第5条第1項(昭和48年滋賀県告示第407号)に基づく届出の対象となる事業
  - ⑥ その他市長が適用の必要がないと認める開発事業

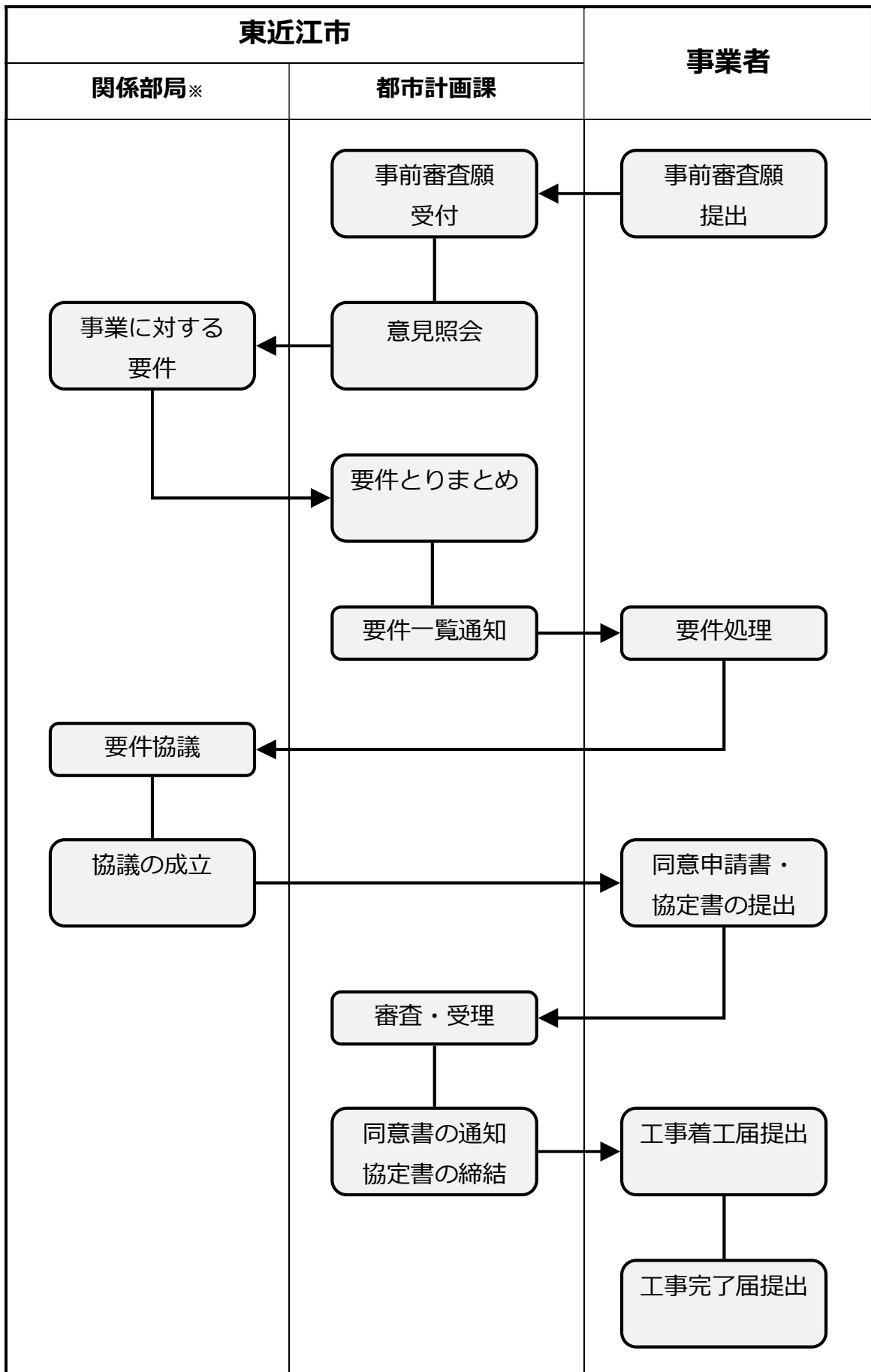
#### **(21) 東近江市太陽光発電設備設置に関する指導要綱**

地上型の太陽光発電設備で最大出力が10kW以上のもの(既に施工済みのもの又は施工中のものと一緒にする場合で、その施設規模が10kW以上となるものを含む。)を設置しようとする者は、発電設備の設置に着手する30日前までに「東近江市太陽光発電設備設置(計画)届出書」を市長に提出しなければならない。手続の流れについては図7-2のとおりである。

#### **(22) その他の法律との関係**

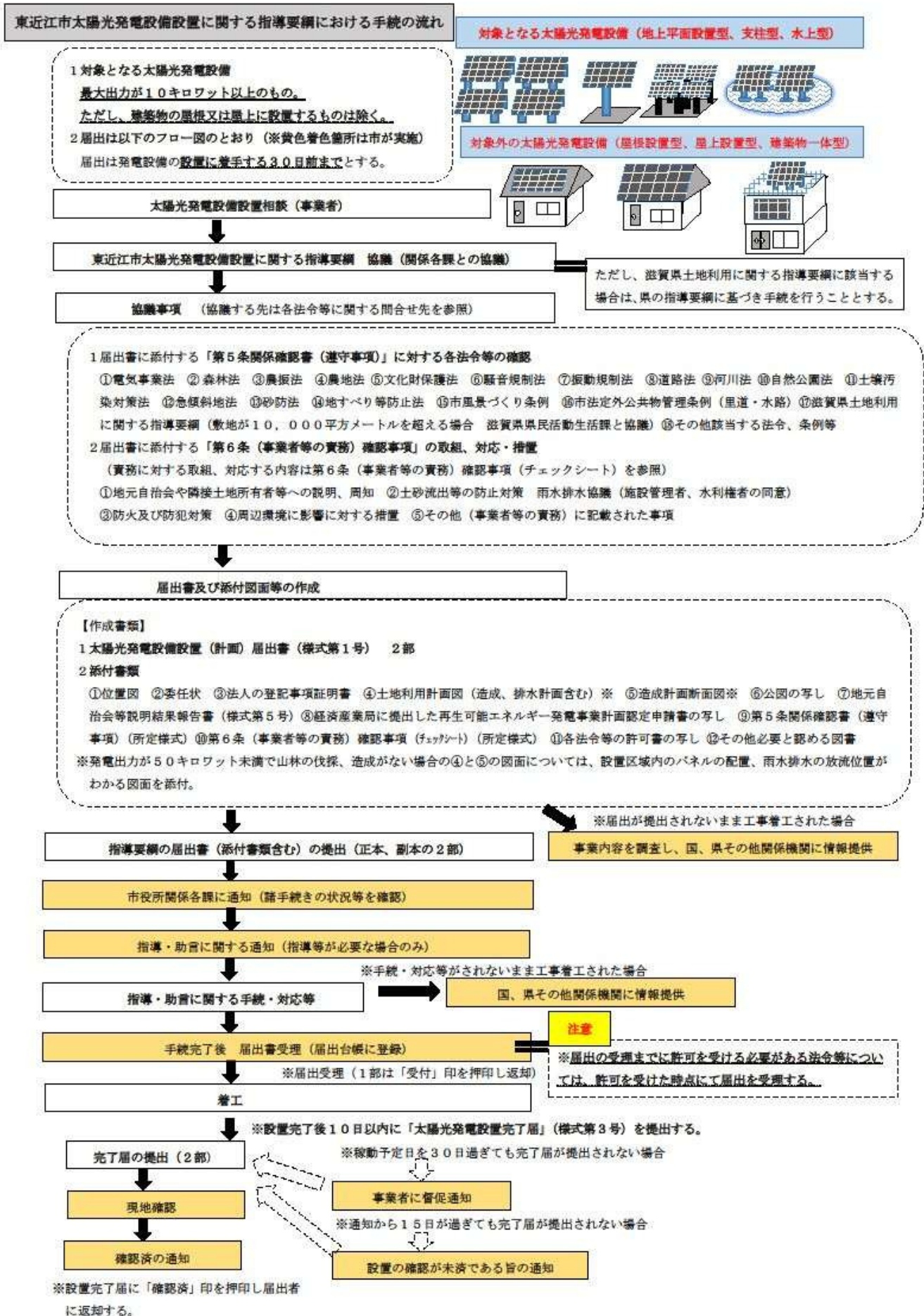
道路法、河川法、自然公園法、砂防法、東近江市法定外公共物管理条例、その他開発行為に関係する他の法律の規制については、都市計画法の許可申請とは別途に許認可申請を行い、あらかじめ許認可を得、許認可書の写しを開発許可申請に添付すること。

図 7-1 東近江市開発行為等に関する指導要綱における手続の流れ



※愛知県広域行政組合水道事務所を含む

図7-2



【別表】 地区計画の類型別運用基準表

(東近江市市街化調整区域等における地区計画制度の運用基準より)

制限等	類型	既存集落型 (※7)	宅地活用継続型	市街化区域 隣接型	沿道型 (非住居系)	地域振興型 (非住居系)	
						地域振興	コミュニティ維持
区域の面積	0.5ha以上5.0ha未満 (※1)				1.0ha以上 5.0ha未満	5.0ha以上	0.3ha以上
区域の要件	6.5m以上の道路に 接道している又は接 道することが確実で あり、5.0ha未満の街 区を形成する概ね5 0以上の建築物が連 たんしている既存の 集落及びその周辺の 区域	6.5m以上の道路 に接道している 又は接道するこ とが確実であり、 5.0ha未満の街区 を形成する区域	6.5m以上の道路 に接道している 又は接道するこ とが確実であり、 5ha未満の街区を 形成する区域 (※ 2)	2車線以上の幹 線道路 (※3) の 沿道で1ha以上 5ha未満の街区を 形成する区域。	都市計画マス タープラン等の上 位計画に土地利 用の方針が定め られている区域	立地適正化計画で 定める地域拠点、 コミュニティ拠点 に位置付けられた 区域	
区域が接する 道路の幅員	6.5m以上			9.0m以上 (※5)			
建築物等の 用途の制限	第一種低層住居専用地域の範囲内 (ただし、共同住宅、寄宿舎又は下宿を除く)			第二種中高層住 居専用地域の範 囲内 (ただし、住 宅を除く)	製造業の工場 (危 険物の処理及び 環境の悪化を招 くものを除く) 若 しくは物流施設 又は研究施設 (※ 6)	第二種中高層住居 専用地域の範囲内 (ただし、住宅を 除く)	
容積率の 最高限度	100%			200%	200%		
建蔽率の 最高限度	60%			60%	60%		
敷地面積の 最低限度	200㎡ (隅切り部は180㎡)			500㎡ (※8)	500㎡ (※8)	200㎡	
壁面の位置の 制限	道路、敷地境界線から1.0m以上 (※4)			道路、敷地境界線から1.0m以上			
建築物の高さの 最高限度	10m			周囲の景観と調和した高さを必要に応じて 定めることとする			
北側斜線	第一種低層住居専用地域の基準 (建築基準法第56条第1項第3号による)			必要に応じて定めることとする			
日影規制	第一種低層住居専用地域の基準 (建築基準表第56条の2 別表第4による)			必要に応じて定めることとする			
建築物の形態又 は意匠の制限	東近江市景観計画の規定に基づき、周辺の環境及び景観との調和が図れるよう定めることとする						
垣又は柵の 構造制限	緑地の現況、地区の特性を考慮し、原則として生垣とする等、周辺の環境及び景観と調和が図れるよう定めることとする						
緑化率の 最低限度	-			必要に応じて定めることとする			

- ※1 周辺の土地利用の状況等により止むを得ないと認められる場合は、区域の面積の最小を0.3haとすることができる。
- ※2 地区全域が概ね200m以内で区域の周囲延長の概ね5分の1以上が立地適正化計画に定める居住誘導区域に接している区域とする。
- ※3 国道、主要地方道、都市計画道路を幹線道路とする。
- ※4 建築基準法第54条の規定による。
- ※5 地区計画の内容及び周辺の状況により交通安全上支障がないと認められる道路に接続している場合はこの限りでない。
- ※6 インターチェンジ周辺等においては、市長が地域振興に資すると認めた場合は商業施設も可能とする。
- ※7 既存集落型の既存集落とは、概ね線引き制度導入以前から集落を形成していた地域とする。
- ※8 決定日以前の最低限度に満たない敷地については建築可能であるが、決定日以後に最低限度を下回る分割がされた敷地については建築不可とする。

類 型	対象区域 (運用基準第6条)
既存集落型	一団の街区を形成する既存の集落及びその周辺 (概ね50以上の建築物が連たんしている土地の区域) の区域において必要な公共施設等の整備が担保されており、良好な居住環境を形成することが可能な地区で、集落のコミュニティの維持、改善を目的とする地区計画
宅地活用継続型	ア 既存集落を除いて既に造成されている住宅団地等における地区計画 イ 工場、事業所等の立地により既に宅地化されている地区又は都市計画法その他の法律により整備された地区において、周辺環境との調和を図りながら持続的な土地利用を目的とする地区計画
市街化区域 隣 接 型	市街化区域に隣接し、既に無秩序な市街化が進んでいる又は進むおそれがある区域で、それらを良好な土地利用環境に誘導することを目的とする地区計画
沿 道 型 (非住居系)	2車線以上の国道・主要地方道、都市計画道路などの幹線道路沿道において、無秩序な開発の進行又はおそれがある場合、適正な土地利用の秩序を図るため、許容する用途や土地利用の範囲を限定し用途の混在を防止すると



		もに、沿道の機能を活かし地域経済の活性化を目的とする地区計画
地域振興型 (非住居系)	地域振興	東近江市都市計画マスタープラン等の上位計画に土地利用の方針が定められている区域において、この方針に基づく土地利用を適切に誘導し、産業の振興その他都市機能の維持・増進を目的とする地区計画（市長が法第12条の5第1項第2号に規定する地区計画の適用区域のいずれかに該当すると認め、かつ、地区計画制度の活用を図ることが適当であると認める場合に限る。）
	コミュニティ維持	立地適正化計画に定める地域拠点又はコミュニティ拠点に位置付けられた区域において、支所・コミュニティセンター等を中心に地域コミュニティを維持する拠点を形成することで、地域の維持及び活性を目的とする地区計画

図7-3 市街化調整区域等の申出制度による地区計画策定フロー

