

計 画 書

近江八幡八日市都市計画地区計画の決定（東近江市決定）

都市計画蒲生工業団地地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の名称	蒲生工業団地地区計画	
2 地区計画の位置	東近江市蒲生岡本町の一部、大塚町の一部	
3 地区計画の区域面積	約19.1ha	
4 地区計画の目標	本地区は、昭和51年、平成8年に開発された地域（蒲生工業団地）を含む区域で、北には布引工業団地（東近江市）、蒲生大塚工業団地（東近江市）と東には日野町の工業団地と近接しており、主要地方道、市道等によりこれら工業団地と直線で結ぶことができ企業間連携に大きく寄与する位置にある。 また、名神高速道路蒲生スマートインターチェンジから約4.5キロメートルに位置し、交通の利便性に恵まれている。 このことから、地区計画を策定することにより、周辺の自然環境と田園風景との調和を図りながら、工業、物流、研究施設として良好な環境を形成し、将来にわたり維持、保全することを目標とする。	
5 区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	(別紙1のとおり)
	地区施設の整備方針	
	建築物等の整備方針	
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	
6 地区整備計画	地区施設等に関する事項	(別紙2のとおり)
	建築物等に関する事項	
	土地利用に関する事項	
備考		

「区域は計画図表示のとおり」



【別紙1】

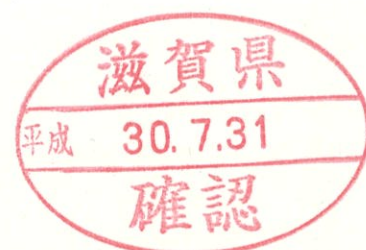
5 区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	土 地 利 用 の 方 針	周辺の自然環境や田園風景に調和した良好な工業・業務用地としての土地利用を図る。
	地 区 施 設 の 整 備 方 針	市道大塚鋳物師線、市道大塚工業団地1号線、市道大塚工業団地2号線、市道大塚工業団地3号線、市道大塚工業団地4号線、市道大塚工業団地5号線は、将来にわたりその機能を維持する。 公園、調整池は、将来にわたりその機能を維持する。
	建 築 物 等 の 整 備 方 針	良好な工業・業務地を形成するため、「建築物の用途」及び「壁面の位置の制限」、「建築物等の形態又は意匠の制限」等を定める。
	その他当該区域の整備、 開発及び保全に関する方針	地区内の公共用地（里道・水路）は、将来にわたり、その機能の維持、保全を図る。 市道大塚森添線は、周辺の交通安全確保のため、道路を付け替える。 地区内の緑化を推進するとともに、緩衝緑地の維持、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。



【別紙 2】

6
地
区
整
備
計
画

地区施設等に関する事項			市道大塚鋳物師線（L＝約683m） 市道大塚工業団地1号線（L＝約590m） 市道大塚工業団地2号線（L＝約449m） 市道大塚工業団地3号線（L＝約200m） 市道大塚工業団地4号線（L＝約48m） 市道大塚工業団地5号線（L＝約73m） 公園（配置は計画図のとおり 4箇所 面積約4,509㎡） 調整池（配置は計画図のとおり 3箇所 面積約10,137㎡）
建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	蒲生工業団地地区計画
		面 積	約18.9ha
	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。 1 建築基準法別表第二（ぬ）項第四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 建築基準法別表第二（わ）項に掲げる建築物
	容積率の最高限度		10分の20
	建ぺい率の最高限度		10分の6
	敷地面積の最低限度		500㎡
	壁面の位置の制限		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。
	建築物等の形態、 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。	
土地利用に関する事項			特に定めない。



理 由 書

本地区は、昭和51年、平成8年に開発された地域で、蒲生工業団地と称し、地域の雇用創出、発展及び活性化に寄与してきた区域である。北には布引工業団地（東近江市）、蒲生大塚工業団地（東近江市）と東には日野町の工業団地と近接しており、主要地方道、市道等によりこれら工業団地を結ぶことができ企業間連携に大きく寄与する位置にある。

社会情勢の変化により製造業を取り巻く環境は厳しく、未操業地では草木が繁茂し、放置されている区画もある。将来的にも周辺環境への影響、環境保全が課題である。平成26年には、同地域から約4.5キロメートルの位置に名神高速道路蒲生スマートインターチェンジが開通し、交通利便性が向上した。地域としても有効な土地利用を図り、地域の活性化と雇用創出に大きな期待を寄せている。

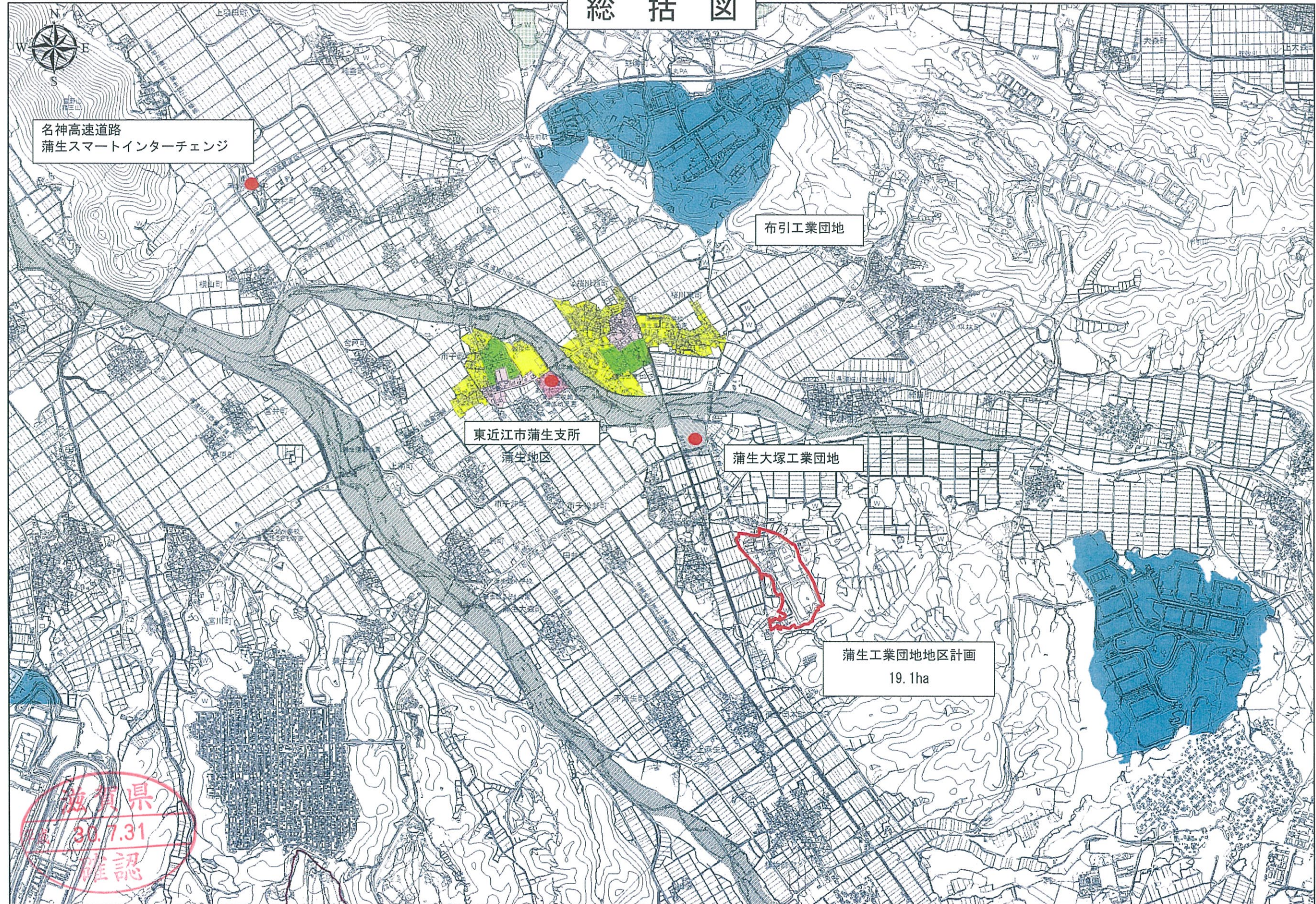
本市の都市計画マスタープランでは、産業誘導エリアに位置している。また、蒲生地域の目標の一つに、「周辺の自然環境と田園風景に配慮した産業基盤の整備促進」を位置付けている。

このことから、未操業地の活用と、地区計画による制限を設けることによる他工業団地との差別化をはかる。

「周辺環境と調和し、人々が健やかに暮らせる緑豊かな環境保全型工業団地」をめざし、地域の雇用の創出と、事業者間の連携を図る新たな工業・業務地区として適正な土地利用を誘導していくため地区計画を決定するものである。



総括図

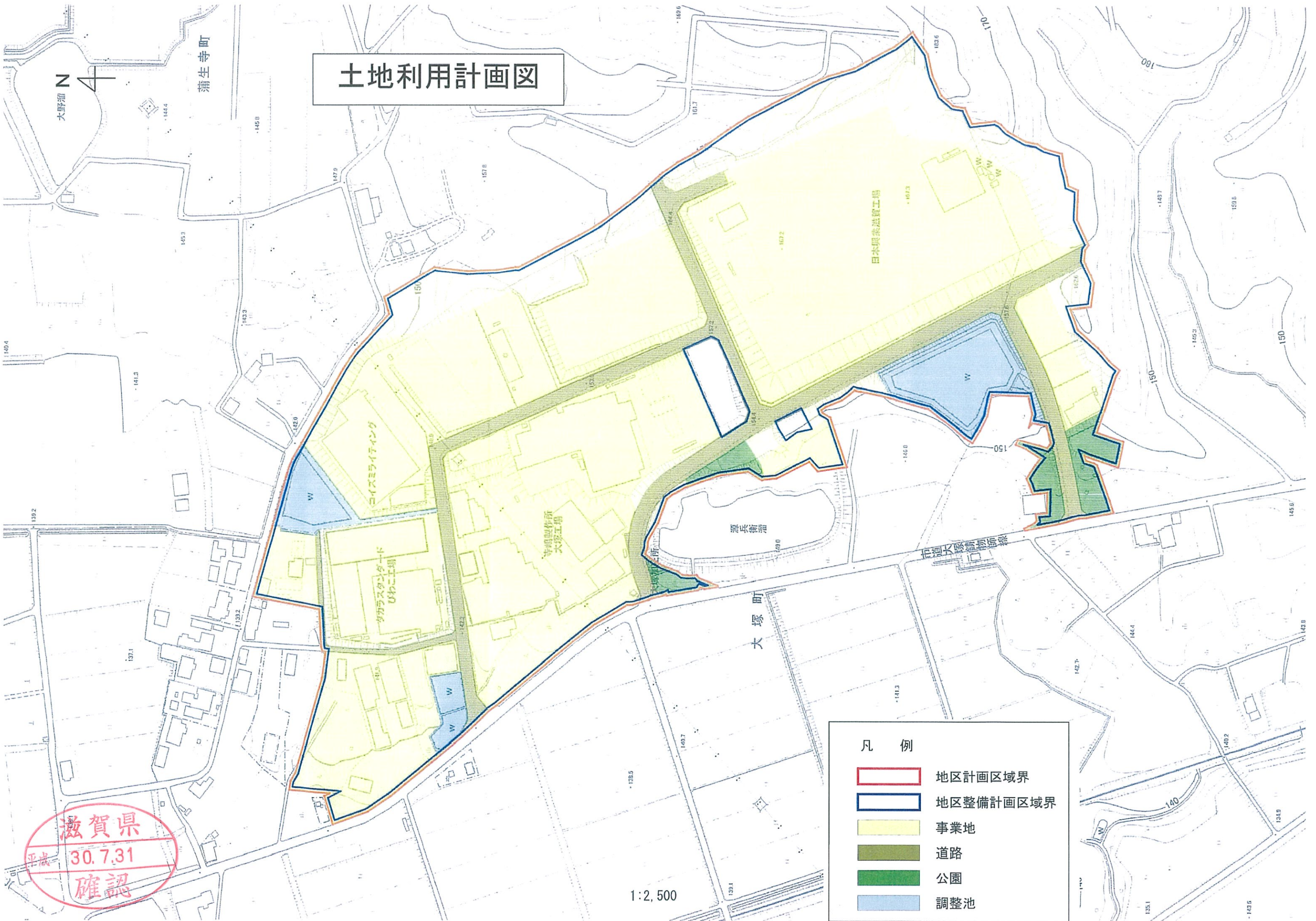




滋賀県
平成 30.7.31
確定

計画図 1:2,500
近江八幡八日市都市計画区域
都市計画の種類：地区計画

蒲生岡本町



土地利用計画図

凡 例

- 地区計画区域界
- 地区整備計画区域界
- 事業地
- 道路
- 公園
- 調整池

滋賀県

平成 30.7.31

確認