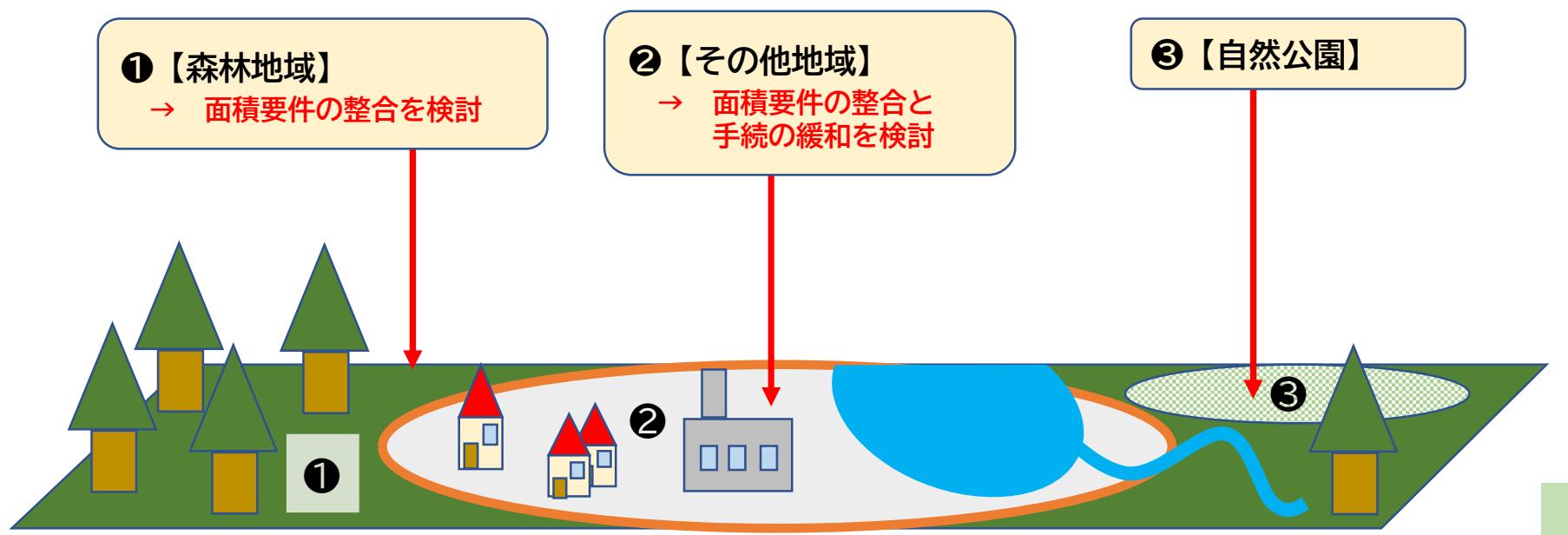


○現行の滋賀県環境影響評価条例では、県内を ①森林地域、②その他地域、③自然公園に区分し、それぞれ異なる面積規模要件を設定している。

○今般、条例別表の対象事業のうち「第12号 工業団地」「第15号 工場」の造成事業について、

- ・検討事項 1 ①森林地域および②その他地域における面積規模要件の整合
- ・検討事項 2 ②その他地域における手続緩和

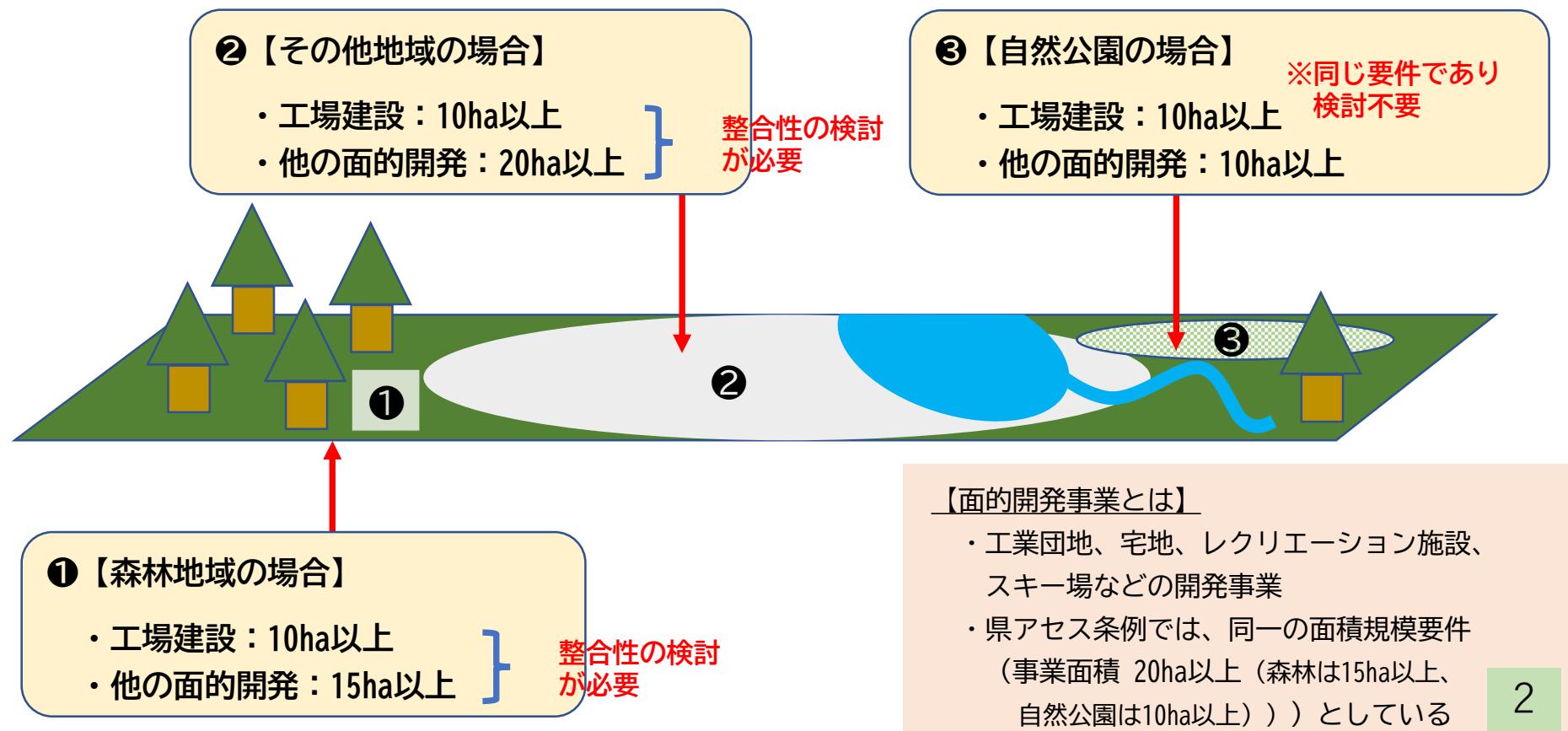
の検討を行った。



検討事項1 (①森林地域および②その他地域における面積規模要件の整合について)

【現状】

- 「工場」と「工業団地を含めた面的開発事業（宅地の造成や土地区画整理事業など）」は、造成に伴う環境影響が同程度にも関わらず、面積規模要件が異なることから様々な課題が生じている。
- このため、他の都道府県の面積規模要件も参考にしながら、面積規模要件の整合を検討する必要がある。



面積要件が異なることで生じている課題（1）

課題1：造成に伴い生じる環境影響がほとんど同じにも関わらず、造成目的（工場か工業団地か）によって要件が異なる【i】

工業団地（条例別表第12号）

- 工場立地法に規定される工業団地（製造業などの2以上の工場、事業場の用に供される敷地等）の造成工事が対象
- 造成後は、2区画以上の更地となりそれぞれ分譲される

【事業予定地】

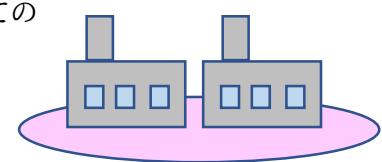


「工業団地」としての
アセス手続き【i】
規模要件：20ha

【2区画以上の更地に造成】



【工場等が立地】



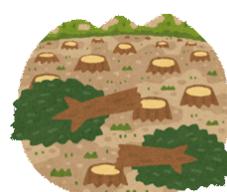
「工場」※としての
アセス手続き
規模要件：10ha

工場（条例別表第15号）

- 大気汚染防止法のばい煙発生施設、水質汚濁防止法の特定施設、騒音規制法の特定施設を有する製造業、ガスまたは熱供給業の工場、事業場の建設が対象

→ 造成後は、基本的に単独の工場・事業場となる

【事業予定地】

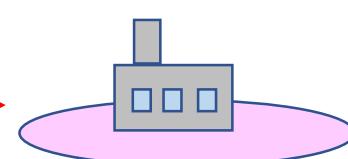


「工場」としての
アセス手続き【i】
規模要件：10ha

【更地に造成】



【工場等が立地】



注) 物流倉庫など製造業以外の
事業場を整備する場合、

特定施設を有さない
製造業の工場を建設する場合

↓
「宅地（事業用地を含む）」造成
事業に該当する（規模要件：20ha）

面積要件が異なることで生じている課題（2）

課題2：工場の面積規模要件がより厳しいことで、10ha未満の工場の分散化や企業の県外流出につながっている可能性がある

■ 県内の工場建設件数の経年変化（R2年3月末時点）※操業中で5ha以上のもの

※ アセス制度の制定は昭和54年

	S39年（1964年）以前	S40年（1965年）～S49（1974年）	S50年（1975年）～S59年（1984年）	S60年（1985年）～H6年（1994年）	H7年（1995年）以降
20ha以上	5 (24%)	10 (17%)	6 (17%)	3 (9%)	1 (3%)
10～20ha	3 (14%)	17 (29%)	8 (22%)	5 (15%)	4 (10%)
10ha未満	13 (62%)	31 (53%)	22 (61%)	25 (76%)	35 (88%)
計	21	58	36	33	40

➡ アセス制度の制定後、手続を要しない10ha未満の工場立地が増加している

■ 県内の工業団地の造成件数（R5年9月末時点）

	S39年（1964年）以前	S40年（1965年）～S49（1974年）	S50年（1975年）～S59年（1984年）	S60年（1985年）～H6年（1994年）	H7年（1995年）以降
20ha以上	0	7 (64%)	0 (0%)	8 (30%)	6 (23%)
20ha未満	0	4 (36%)	7 (100%)	19 (70%)	20 (77%)
計	0	11	7	27	26

➡ 工業団地については、そのような傾向は見られない

各アセス条例の面積規模要件の比較（②【その他地域】）

- ・「工業団地」と「工場」の両方の面積要件を設定しているのは、42都道府県
- ・うち、面積要件が異なるのは、4都県（東京、岐阜、奈良、滋賀）
 - ◇【青色】：工場よりも工業団地の要件が厳しい → 東京
 - ◇【黄色】：工業団地よりも工場の方が要件が厳しい → 岐阜、奈良、滋賀

■ 「工業団地」の面積要件

面積規模	数	内訳
100ha～	1	兵庫
75ha～	7	宮城、秋田、山形、茨城、富山、和歌山、鳥取
50ha～	19	北海道、青森、福島、栃木、千葉、石川、長野、静岡、京都、大阪、 奈良 、島根、岡山、広島、山口、高知、福岡、熊本（地下水保全地域は25ha）、宮崎
40ha～	4	福井、 岐阜 、鹿児島、佐賀（35ha～）
30ha～	2	長崎、大分
20ha～	6	群馬、埼玉、三重（簡易アセス10ha～）、 滋賀 、香川、沖縄
15ha～	1	山梨
10ha～	2	神奈川、 東京 （全て）

■ 「工場」の面積要件

面積規模	数	内訳
100ha～	1	兵庫
75ha～	7	宮城、秋田、山形、茨城、富山、和歌山、鳥取
50ha～	18	北海道、青森、福島、栃木、千葉、石川、長野、静岡、京都、大阪、島根、岡山、広島、山口、高知、福岡、熊本（地下水保全地域は25ha）、宮崎
40ha～	4	福井、鹿児島、佐賀（35ha～）
30ha～	2	長崎、大分
20ha～	6	群馬、埼玉、三重（簡易アセス10ha～）、香川、 岐阜 （かつ改変8ha～）、沖縄
15ha～	2	山梨、 奈良
10ha～	3	神奈川、 滋賀 、 東京 （敷地0.9ha～、建築0.3ha～）

各アセス条例の面積規模要件の比較（①【森林地域】）

- 森林地域でより厳しい面積要件を定めているのは、**6県**（秋田、山形、兵庫、長野、滋賀、群馬）
- 森林区域の工業団地と工場で面積要件が異なるのは、**4都県**（東京、奈良、岐阜、滋賀）

■「工業団地」の面積要件

面積規模	数	内訳
75ha～	5	宮城、茨城、富山、和歌山、鳥取
50ha～	21	北海道、青森、 秋田、山形 、福島、栃木、千葉、石川、静岡、京都、大阪、 兵庫 、 奈良 、島根、岡山、広島、山口、高知、福岡、熊本（地下水保全地域は25ha）、宮崎
40ha～	4	福井、 岐阜 、鹿児島、佐賀（35ha～）
30ha～	3	長野 、長崎、大分
20ha～	4	埼玉、三重（10ha～簡易アセス）、香川、沖縄
15ha～	2	山梨、 滋賀
10ha～	1	神奈川
10ha未満	2	群馬 、 東京 （全て）

■「工場」の面積要件

面積規模	数	内訳
75ha～	5	宮城、茨城、富山、和歌山、鳥取
50ha～	20	北海道、青森、 秋田、山形 、福島、栃木、千葉、石川、静岡、京都、大阪、 兵庫 、島根、岡山、広島、山口、高知、福岡、熊本（地下水保全地域は25ha）、宮崎
40ha～	3	福井、鹿児島、佐賀（35ha～）
30ha～	3	長野 、長崎、大分
20ha～	5	埼玉、 岐阜 （かつ改変8ha～）、三重（10ha～簡易アセス）、香川、沖縄
15ha～	2	山梨、 <small>←2種 事業</small> 奈良 <small>←工場に設置 されるものは除く</small>
10ha～	2	神奈川、 滋賀
10ha未満	2	群馬 <small>←保安林区域のみ5ha 他は、20ha又は50ha</small> 東京 <small>（敷地0.9ha～、建築0.3ha～）</small>

各アセス条例の面積規模要件の比較（③【自然公園】）

- ・自然公園で面積要件を強化しているのは、**16県**（宮城、秋田、山形、兵庫、鳥取、長野、鹿児島、奈良、栃木、三重、滋賀、岡山、沖縄、静岡、群馬、神奈川）
- ・自然公園の工業団地と工場で面積要件が異なるのは、**4都県**（富山、岐阜、奈良、東京）

■「工業団地」の面積要件

面積規模	数	内訳
75ha～	3	茨城、 富山 、和歌山
50ha～	19	北海道、青森、 宮城 、 秋田 、 山形 、福島、千葉、石川、京都、大阪、 兵庫 、 鳥取 、島根、広島、山口、高知、福岡、熊本（地下水保全地域は25ha）、宮崎
40ha～	3	福井、 岐阜 、 佐賀 （35ha～）
30ha～	4	長野 、長崎、大分、 鹿児島
20ha～	3	埼玉、 奈良 、香川
15ha～	2	栃木 （特別地域は10ha）、山梨
10ha～	4	三重 、 滋賀 、 岡山 、 沖縄
10ha未満	4	静岡 （5ha～）、 群馬 （5ha～）、 神奈川 （3ha～（特別区域は1ha～））、 東京 （全て）

■「工場」の面積要件

面積規模	数	内訳
75ha～	2	茨城、和歌山
50ha～	19	北海道、青森、 宮城 、 秋田 、 山形 、福島、千葉、石川、京都、大阪、 兵庫 、 鳥取 、島根、広島、山口、高知、福岡、熊本（地下水保全地域は25ha）、宮崎
40ha～	2	福井、 佐賀 （35ha～）
30ha～	4	長野 、長崎、大分、 鹿児島
20ha～	4	埼玉、 富山 （特別地域は1ha）、 岐阜 （かつ改変8ha～）、香川
15ha～	3	栃木 （特別地域は10ha）、山梨、 奈良
10ha～	4	三重 、 滋賀 、 岡山 、 沖縄
10ha未満	4	静岡 （5ha～）、 群馬 （5ha～）、 神奈川 （3ha～（特別区域は1ha～））、 東京 （敷地0.9～、建設0.3～）

①森林地域・③自然公園での面積規模要件（一覧）

■ 森林地域での要件裾下げ

	工業団地		工場	
	その他地域	森林地域	その他地域	森林地域
兵庫	100 ha	50 ha	100 ha	50 ha
秋田	75 ha	50 ha (保安林区域のみ)	75 ha	50 ha (保安林区域のみ)
山形	75 ha	50 ha (保安林区域のみ)	75 ha	50 ha (保安林区域のみ)
長野	50 ha	30 ha	50 ha	30 ha
滋賀	20 ha	15 ha	10 ha	10 ha
群馬	20 ha	5 ha (保安林区域のみ)	20 ha	5 ha (保安林区域のみ)

■ 自然公園での要件裾下げ

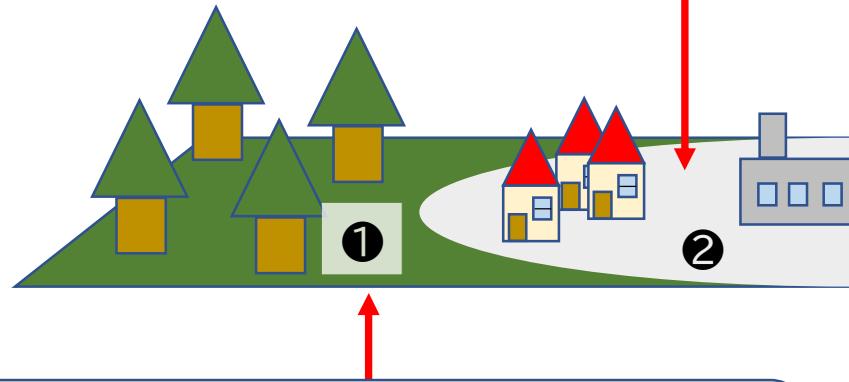
	工業団地		工場	
	その他地域	自然公園	その他地域	自然公園
兵庫	100 ha	50 ha	100 ha	50 ha
岩手	100 ha	10 ha (特別地域は1 ha)	面積要件なし	
宮城	75 ha	50 ha	75 ha	50 ha
秋田	75 ha	50 ha	75 ha	50 ha
山形	75 ha	50 ha	75 ha	50 ha
鳥取	75 ha	50 ha	75 ha	50 ha
長野	50 ha	30 ha	50 ha	30 ha
鹿児島	40 ha	30 ha	40 ha	30 ha
奈良	50 ha	20 ha	15 ha	15 ha
栃木	50 ha	15 ha (特別地域は10ha)	50 ha	15 ha (特別地域は10ha)
岡山	50 ha	10 ha	50 ha	10 ha
三重	20 ha	10 ha	20 ha	10 ha
滋賀	20 ha	10 ha	10 ha	10 ha
沖縄	20 ha	10 ha	20 ha	10 ha
静岡	50 ha	5 ha	50 ha	5 ha
群馬	20 ha	5 ha	20 ha	5 ha
神奈川	10 ha	3 ha	10 ha	3 ha

検討事項1（面積要件の整合性を図る方法について）

- 工場が周辺環境に及ぼす可能性のある影響として、造成中および稼働後の影響があるが、双方とも面積要件を設定した昭和50年代と比較して大きく減少している。
- このため、①森林地域および②その他地域における面積規模要件を他の面的開発事業と整合を図るかたちで緩和することは、他府県が設定している面積規模要件と比較しても妥当と考えられる。

② 【その他地域の場合】

- 工場建設：20ha以上 ← 現行の10haから緩和
- 他の面的開発（工業団地等）：20ha以上



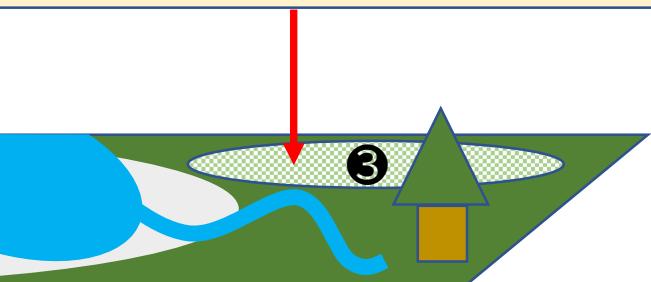
① 【森林地域の場合】

- 工場建設：15ha以上 ← 現行の10haから緩和
- 他の面的開発（工業団地等）：15ha以上

③ 【自然公園の場合】

※同じ要件であり
検討不要

- 工場建設：10ha以上
- 他の面的開発（工業団地等）：10ha以上



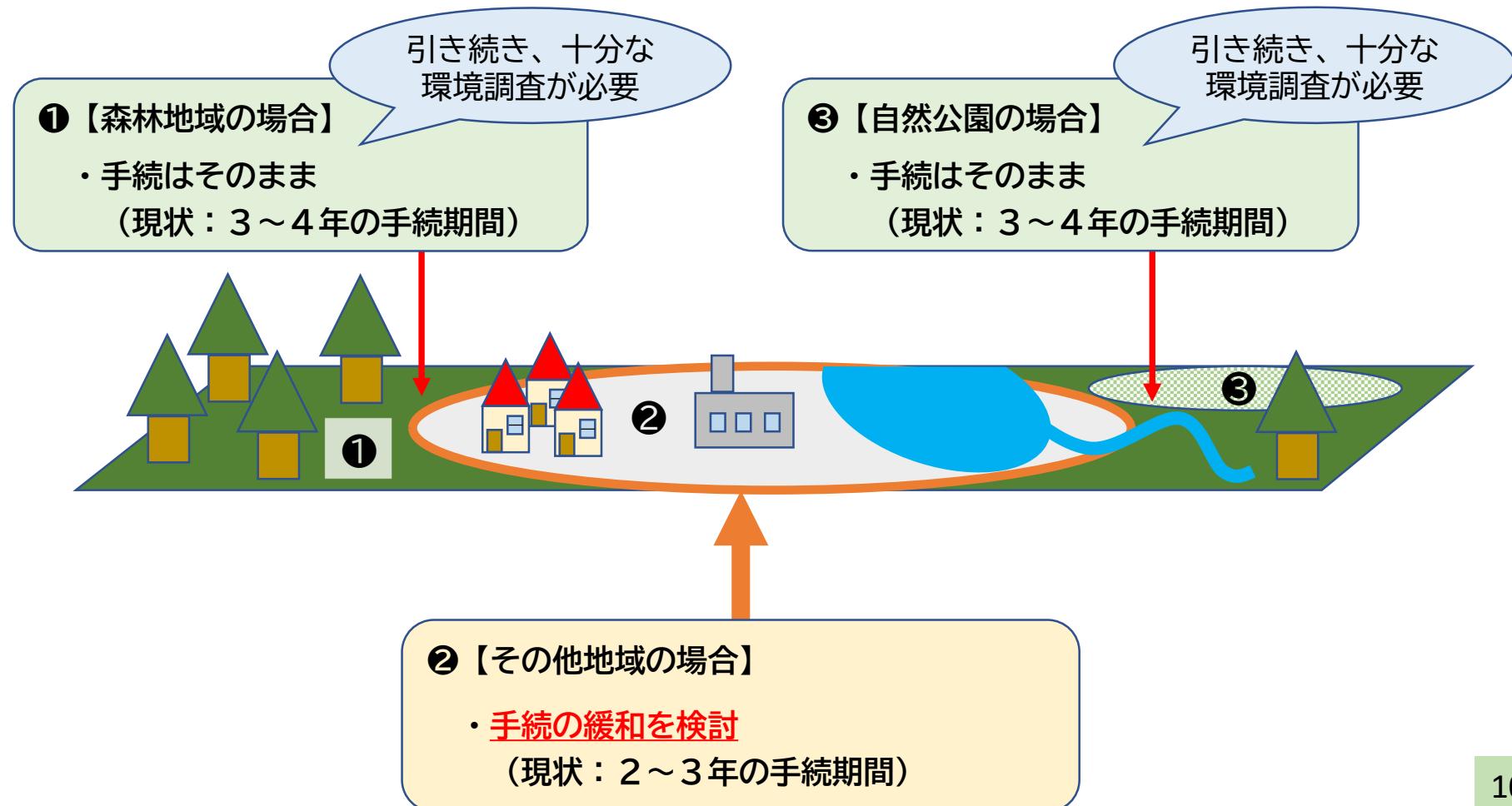
【面的開発事業とは】

- 工業団地、宅地、レクリエーション施設、
スキー場などの開発事業
- 県アセス条例では、同一の面積規模要件
(事業面積 20ha以上 (森林は15ha以上、
自然公園は10ha以上))) としている

検討事項 2（手続の緩和について）

対応方針

- ・ 改変に伴う環境影響が生じる可能性の低い「既造成地」などが含まれる
②「その他地域」において、手続の緩和（スピードアップ）を検討する。
- ・ 動植物、生態系など、多くの環境要素に影響を及ぼす可能性のある
「森林地域」、「自然公園」での手続は現行のままとする。

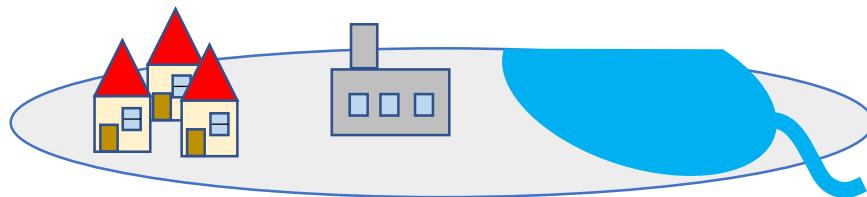


検討事項 2（手続の緩和について）

対応方針

- ②「その他地域」であっても、山林や河川に近い場所、鳥獣保護区やヨシ群落等、造成に当たり配慮が必要な場所が存在する。
- このため、「その他地域」 = 緩和が可能なエリア」とするのではなく、更なる絞り込みを行う。

②【その他地域】



着色箇所以外の場所が、②「その他地域」→

- 山林や河川に近い場所
(土砂災害等の懸念がある場所)
- 鳥獣保護区
- ヨシ群落 などが含まれる



「手続を緩和する場所」の
更なる絞り込みの検討を行う必要がある

検討事項 2-①（【A】手続緩和エリアにならないエリアと 【B】手続緩和エリアになり得るエリア（白地エリア）について）

本県では、琵琶湖からその上流の森林までを、森・川・里・湖のつながりとして捉え、その豊かな自然環境や人々の営みを守る施策を進めている。

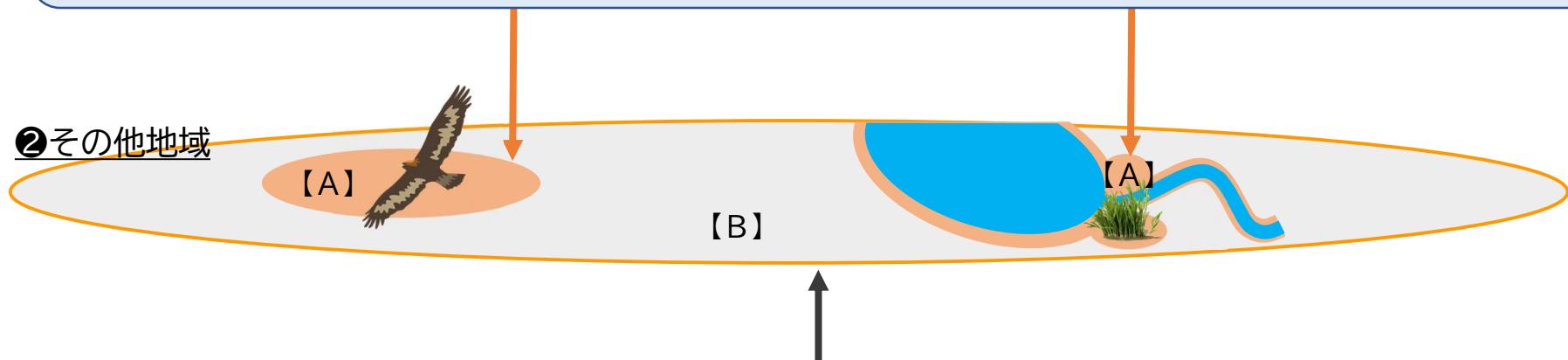
そのような観点から関係する法令に基づく区域を重ね合わせることで、
【A】手続緩和エリアにならないエリアを区分し、それ以外の場所を【B】手続緩和エリアになり得るエリア（白地エリア）とする。

【更なる絞込みの検討】

【A】手続緩和エリアにならないエリア

- ・鳥獣保護区、ヨシ群落、土砂災害警戒区域、河川から一定の距離など

各法令に基づく区域を重ね合わせすることで作成（=改変前に十分な調査や配慮の検討が必要な場所）



【B】手続緩和エリアになり得るエリア（白地エリア）

- ・環境影響評価に係る情報の把握が比較的容易と考えられる場所
= 一定条件をクリアすれば、手続緩和が可能な場所（【C】の候補エリア）

検討事項 2-①（【A】手続緩和エリアにならないエリアと 【B】手続緩和エリアになり得るエリア（白地エリア）について）

【A】手続緩和エリアにならないエリア

← 森・川・里・湖やそれらのつながりの中で
育まれる暮らしや産業を保全する観点からエリアを設定

	区域名	根拠法令	概要
1	砂防指定地	砂防法	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂流出被害防止の観点から、砂防設備が必要な土地、または一定の行為が制限された土地
2	地すべり防止区域	地すべり等防止法	<ul style="list-style-type: none"> ・地すべりやぼた山の崩壊による被害の除却、軽減等
3	河川から200mの範囲		<ul style="list-style-type: none"> ・河川生態系の維持、流域治水、地下水保全、生物多様性保全のために必要な一定距離（27河川に設定）
4	原生自然環境保全地域、 自然環境保全地域、滋 賀県自然環境保全地域、 緑地環境保全地域	自然環境保全法 滋賀県自然環境保全条例	<ul style="list-style-type: none"> ・自然的社会的諸条件からみて、その地域の自然環境を保全することが特に必要な地域 ・市街地周辺の樹林地など、良好な緑地環境を維持するためには保全する地域 等
5	土砂災害警戒区域 (特別警戒区域を含む)	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害が発生した場合に土石などが到達し、住民の生命や身体に危害が生じるおそれがある区域
6	急傾斜地崩壊 危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> ・崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者などに被害が及ぶ可能性がある場所
7	鳥獣保護区	鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> ・鳥獣の保護を目的として指定される区域
8	ヨシ群落 保全区域	滋賀県琵琶湖のヨシ群落の保全に関する条例	<ul style="list-style-type: none"> ・自然景観、魚類鳥類の生息、湖岸の侵食防止、水質保全の観点からヨシ群落の保全に努める地域
9	希少野生動植物種の 生息・生育地保護区	ふるさと滋賀の野生動植物との共生に関する条例	<ul style="list-style-type: none"> ・希少動植物の保護のための生息地や生育地 ・それらと一体的に保護が必要な区域

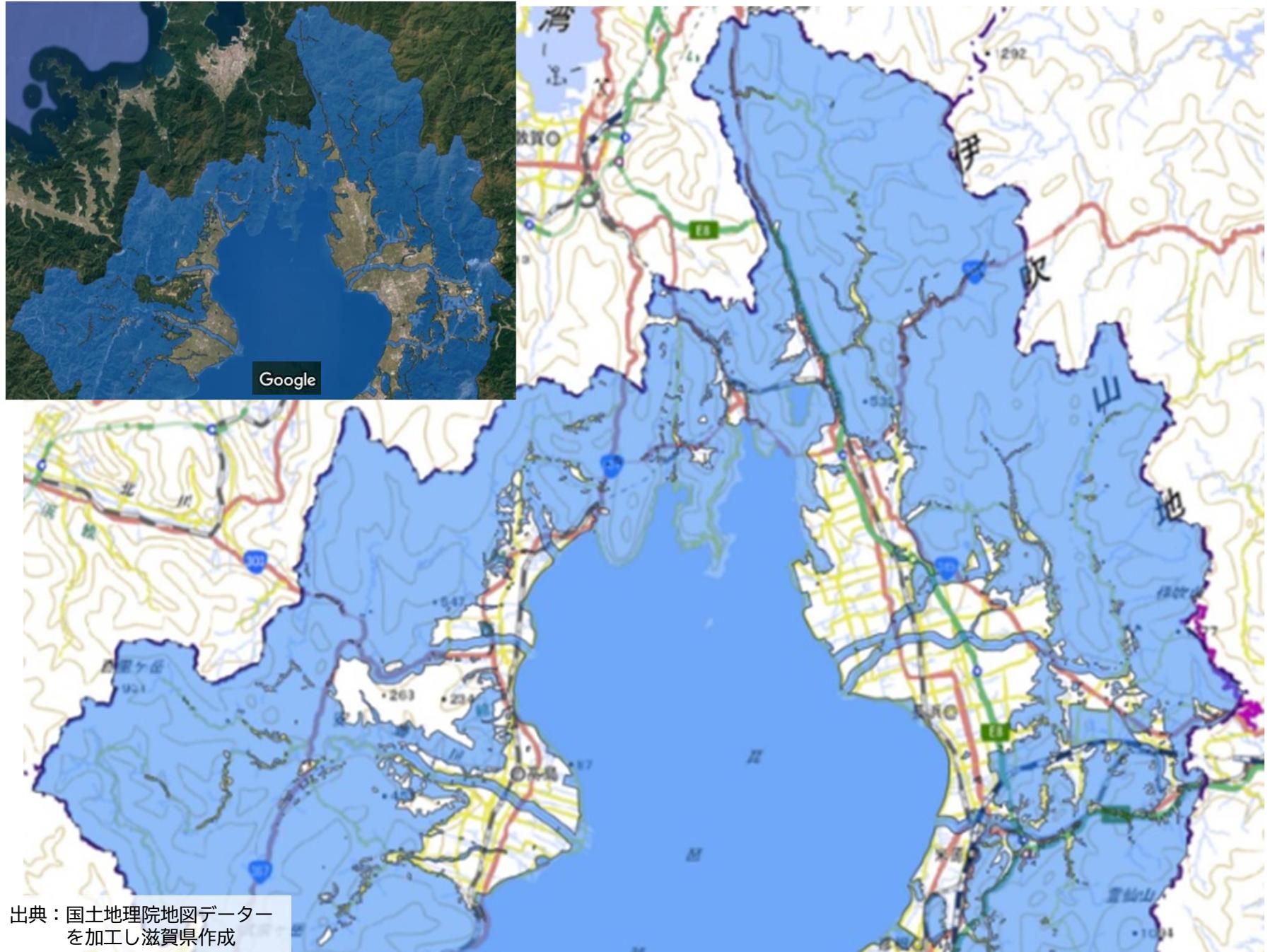
【A】手続緩和エリアにならないエリア（前頁の各法令の区域、森林地域、自然公園を重ね合わせたもの）



イメージ図

【県北部】

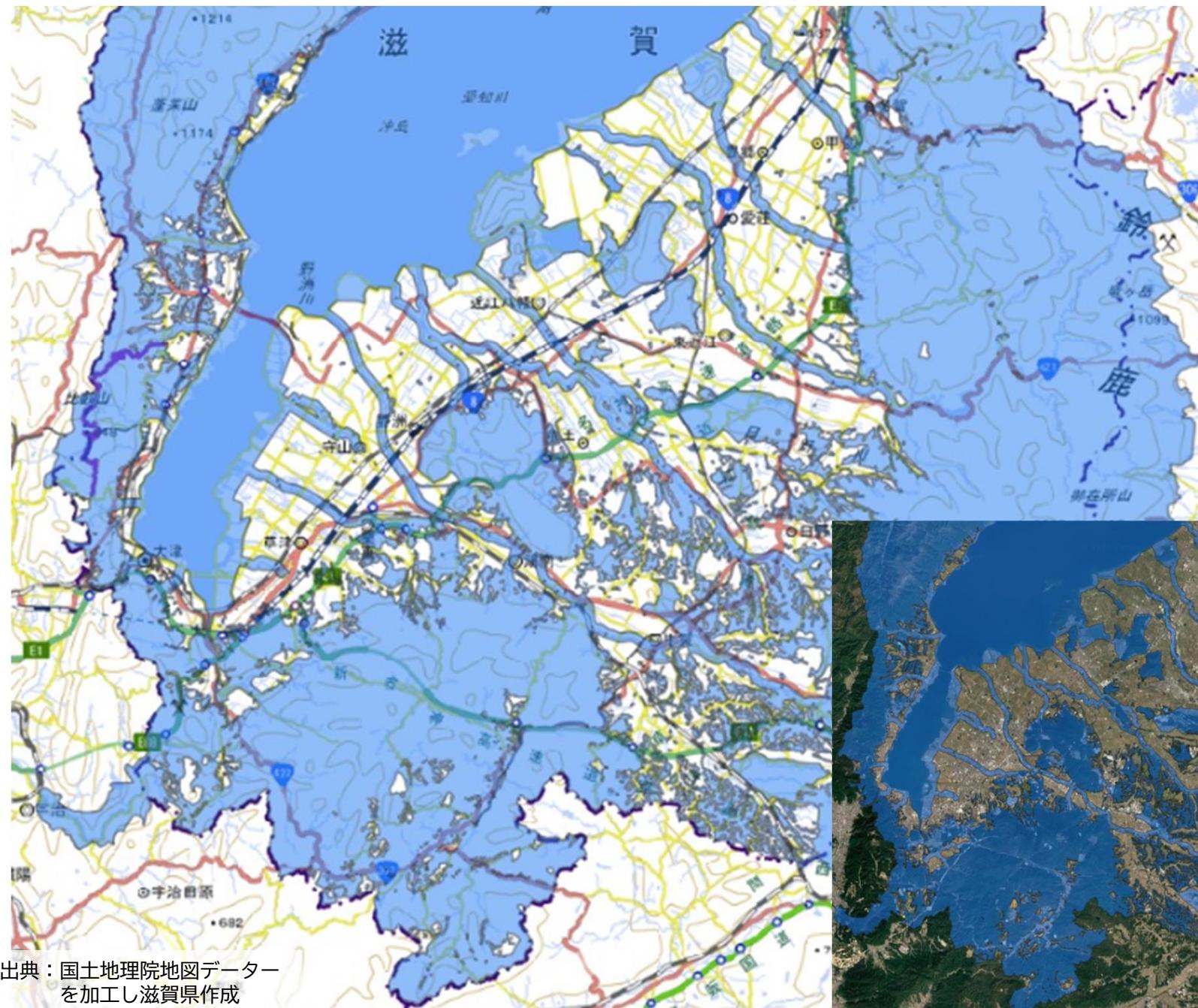
イメージ図



出典：国土地理院地図データー
を加工し滋賀県作成

【県南部】

イメージ図



出典：国土地理院地図データー
を加工し滋賀県作成



Google

16

【A】手続緩和エリアにならないエリア（長浜市・米原市周辺）



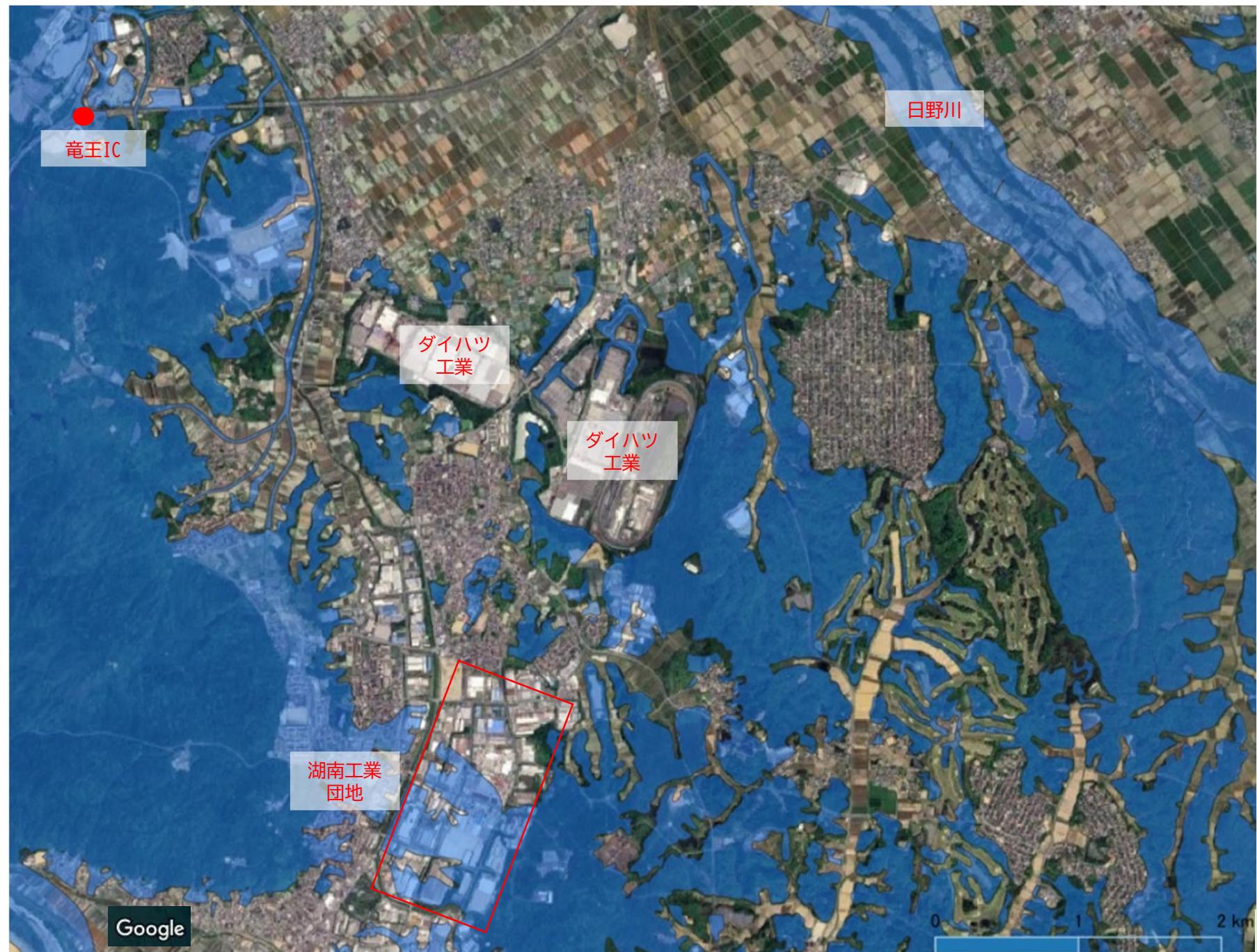
【A】手続緩和エリアにならないエリア（野洲市・守山市周辺）



【A】手続緩和エリアにならないエリア（大津市堅田周辺）

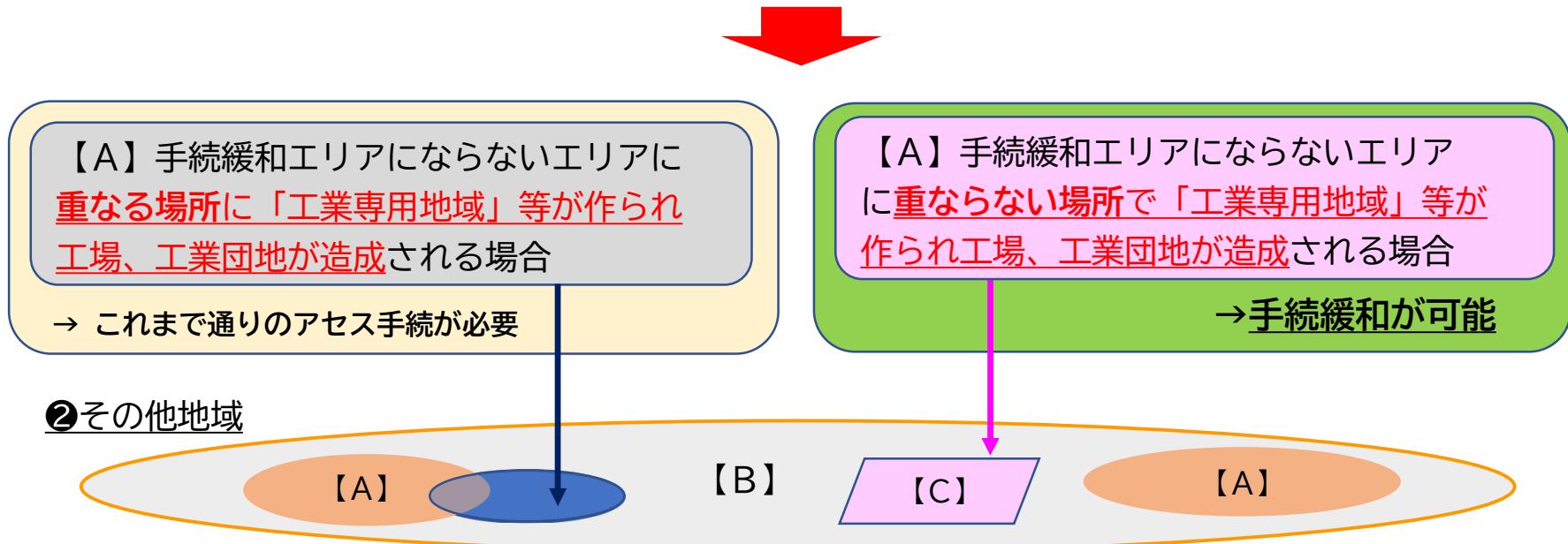


【A】手続緩和エリアにならないエリア（湖南市・東近江市周辺）



検討事項 2-②（【C】手続緩和エリアについて）

【B】の場所に、工場・工業団地を造ろうとする場合

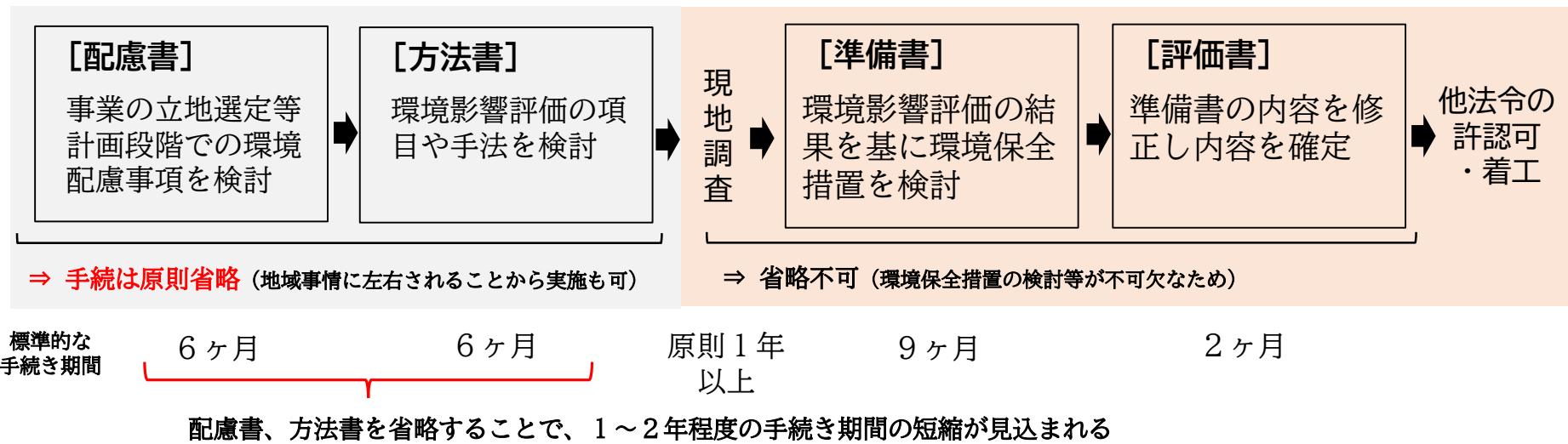


- ・【B】手続緩和エリアになり得るエリア（白地エリア）においても、工場や工業団地を造成することの住民説明がなされていない場合は、手続緩和の対象とは妥当ではない。
- ・よって、【A】手続緩和エリアにならないエリアと重ならない形で、都市計画法の工業専用地域または地区計画（専ら工場、工業団地の用に供されるものに限る。）が設定され、工場、工業団地が造成される場合に、手続緩和の対象とする。

検討事項 2-③（【C】手続緩和エリアでの手続の内容について）

<制度見直し>

- ・配慮書、方法書手続を原則省略とする（地域状況に応じて、手続の実施も可能とする）
- ・準備書以降の手続は、手続緩和エリア（既造成地）であっても、希少な動植物の生息生育が確認される場合や、生息生育の潜在性が高い場所である可能性があることから省略不可とする



<手続を省略可能とする理由>

【配慮書】：工業専用地域等では、工場や工業団地を造成することの住民合意形成が完了しており、配慮書で求められる立地選定等に係る検討が完了している

【方法書】：既造成地であり調査項目等の絞り込みが可能。県技術指針（滋賀県告示）に従い調査手法を検討いただければ差し支えない（知事意見で調査手法を指示しなくても、事業者が行う専門家ヒアリング等により、必要十分な調査手法の確立が可能）

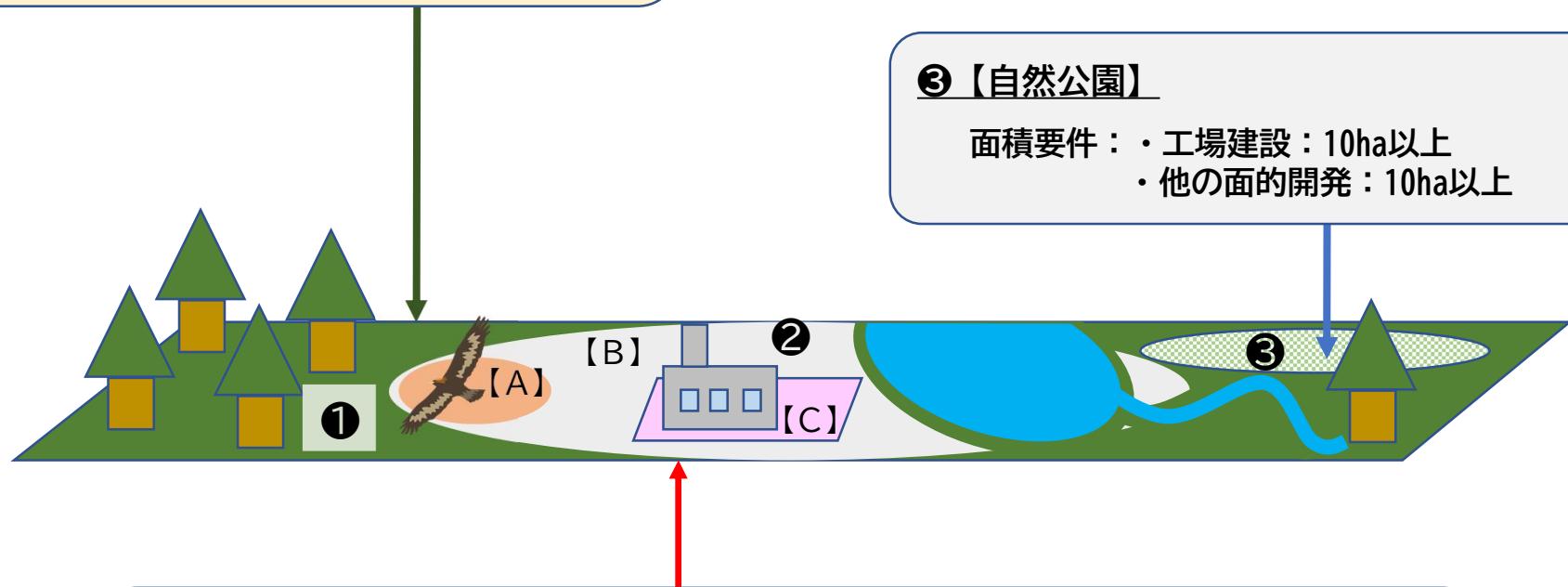
制度見直し後のイメージ【面積要件】

①【森林地域】

面積要件：
・工場建設：15ha以上 ← 緩和
・他の面的開発：15ha以上
10haから

【面的開発事業とは】

- ・工業団地、宅地、
レクリエーション施設、
スキー場などの開発事業



②【その他地域】

【A】手続緩和できないエリア、【B】白地エリア、【C】手続緩和エリア

面積要件：
・工場建設：20ha以上 ← 緩和
・他の面的開発：20ha以上
10haから

制度見直し後のイメージ【手続】

①【森林地域】

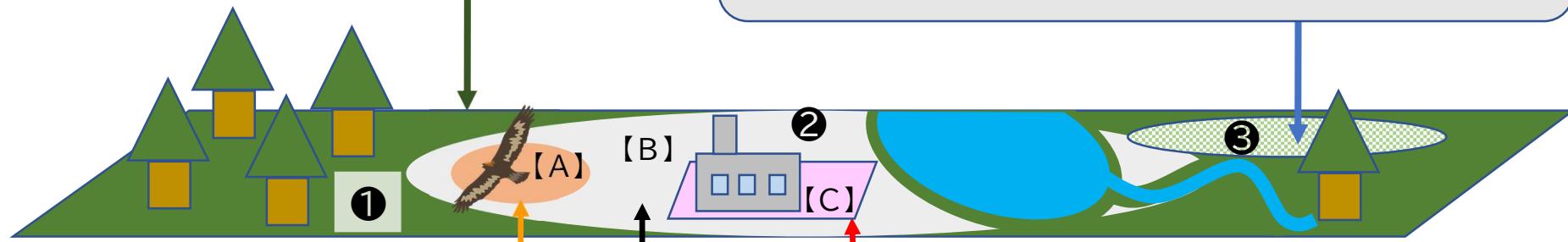
手続：配慮書→方法書→準備書→評価書→工事着工

【面的開発事業とは】

- ・工業団地、宅地、
レクリエーション施設、
スキー場などの開発事業

③【自然公園】

手続：配慮書→方法書→準備書→評価書→工事着工



②【その他地域】

【A】手続緩和できないエリア、【B】白地エリア

手続：配慮書→方法書→準備書→評価書→工事着工

②【その他地域】

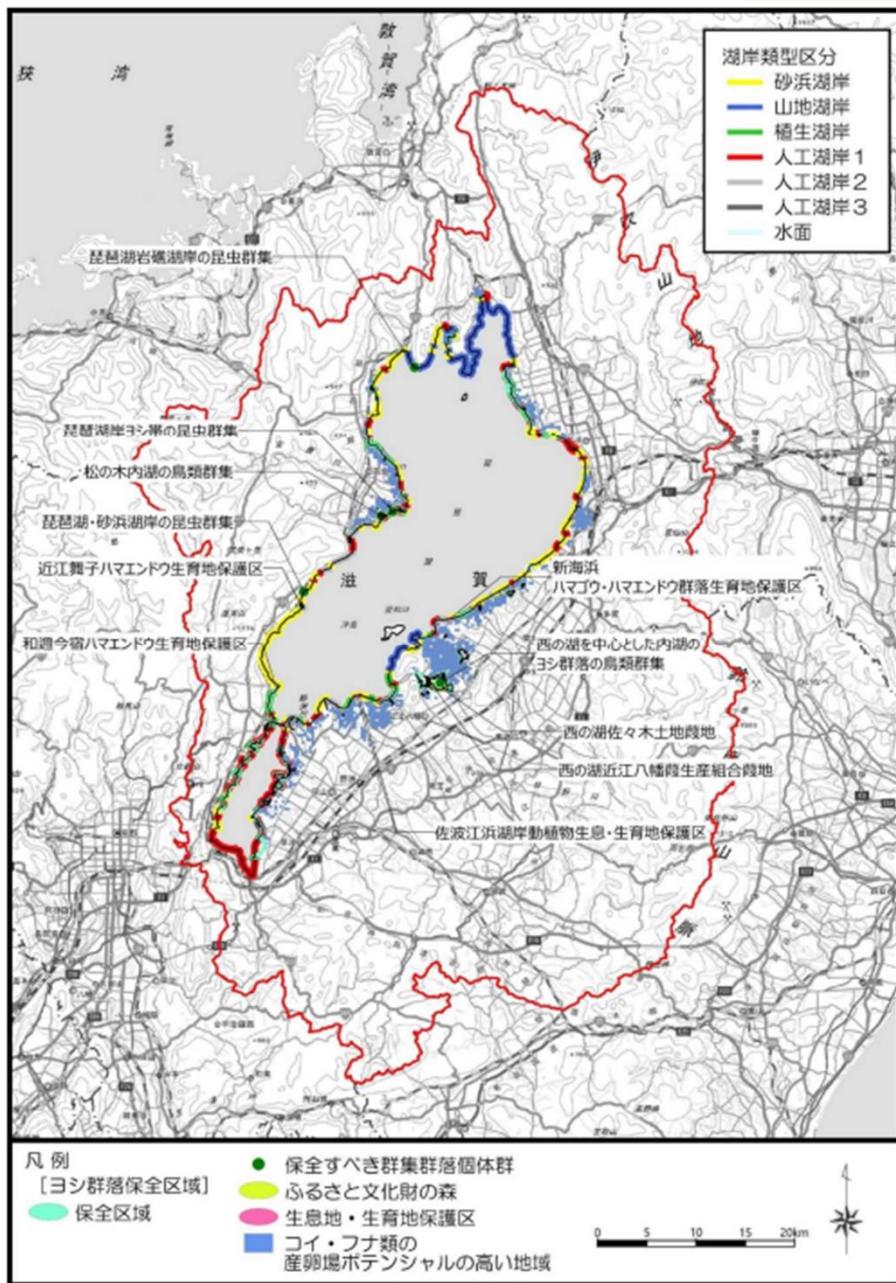
【C】手続緩和エリア

手続：準備書→評価書→工事着工

技術指針の見直しについて

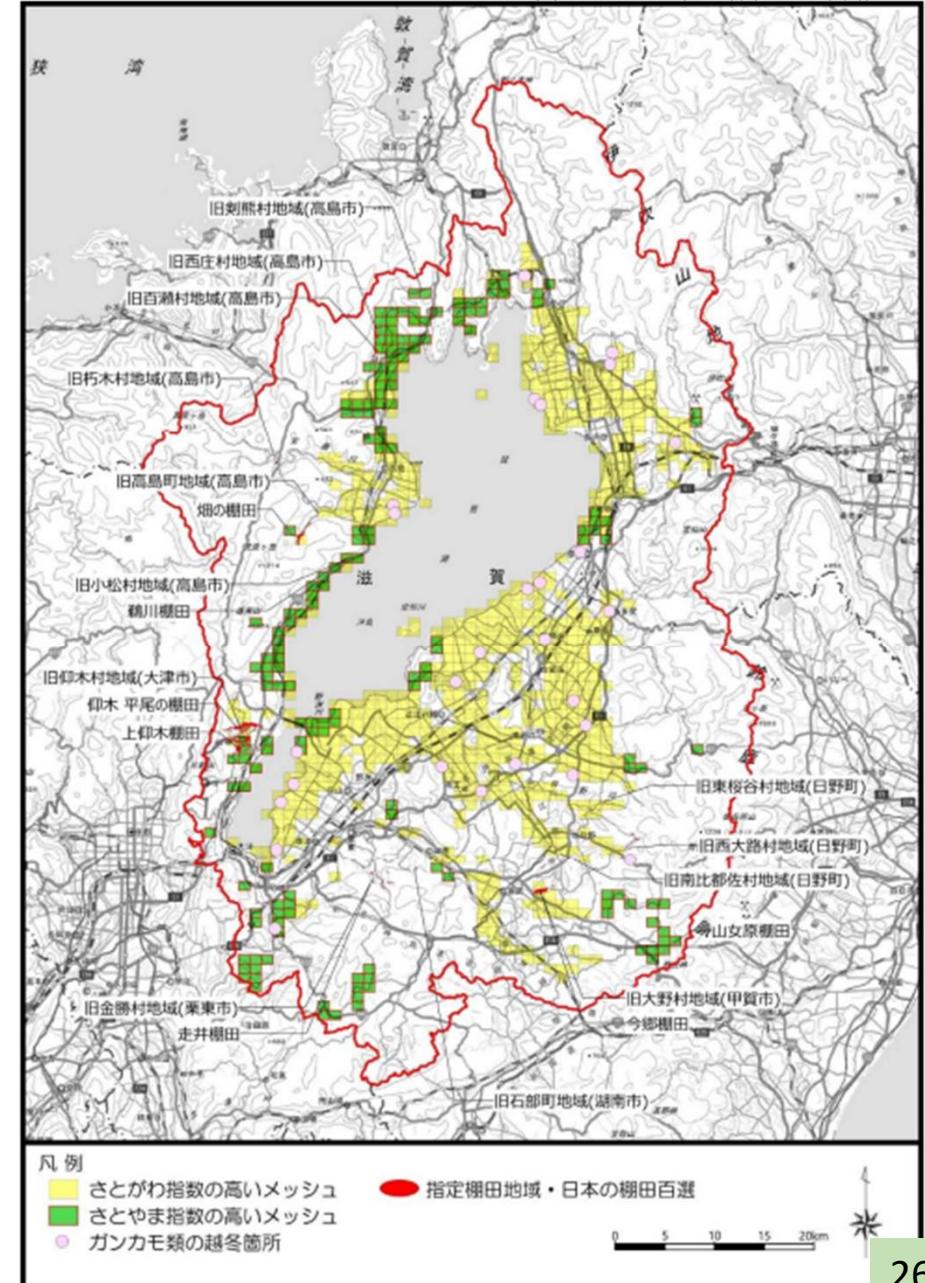
- ・今回、森、川、里、湖のつながりを保全する観点から、関係する法令に基づく区域を重ね合わせる形で、【A】手続緩和エリアにならないエリアを区分した。
- ・一方で、法令に位置付けられていない区域であっても、ネイチャーポジティブ、NbS（自然を基盤とした解決策）、OECM（保護地域以外で生物多様性の保全に貢献している地域）等の観点から造成に当たって配慮すべき場所がある。
- ・このため、このような生態系のつながりを守る観点から配慮が求められる場所については、「事業予定地およびその周辺の地域特性として把握する必要がある場所」として「生物多様性しが戦略2024」で示された場所を中心に技術指針に盛り込むこととした。
→ 詳細は次ページ以降を参照
- ・また、省エネルギー対策や再生可能エネルギーの導入、吸収源対策など、大規模事業を実施するに当たり造成中または施設稼働後の対策として検討すべき事項についても、CO₂ネットゼロ社会づくりの観点から「事業者における環境配慮の観点からの項目」として同様に技術指針に盛り込むこととした。

〔生物多様性戦略〕で示された「湖岸環境」



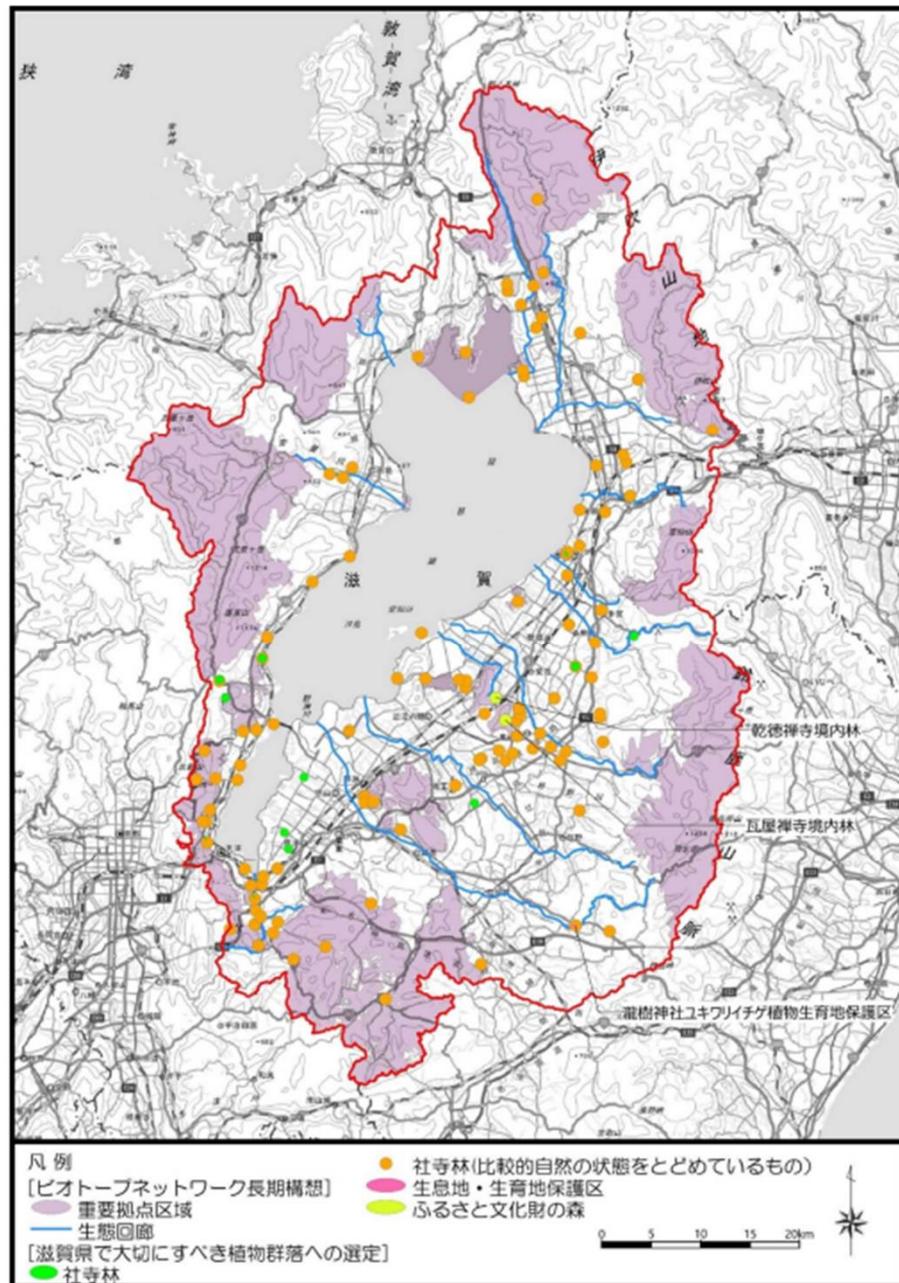
〔生物多様性戦略〕で示された「湖辺～里山環境」

図の出典：生物多様性しが戦略2024

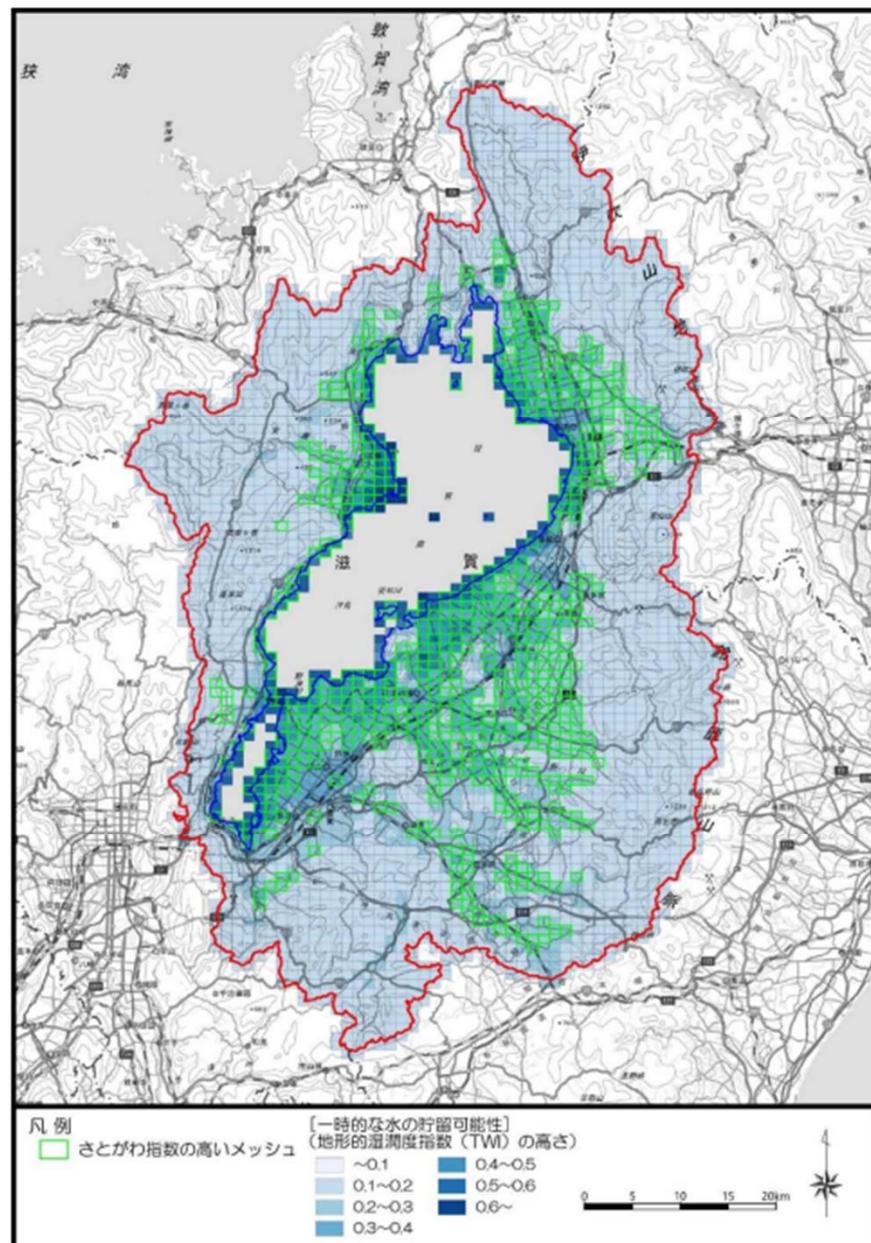


〔生物多様性戦略〕で示された「生きものの生息・生育場所とそのつながり」

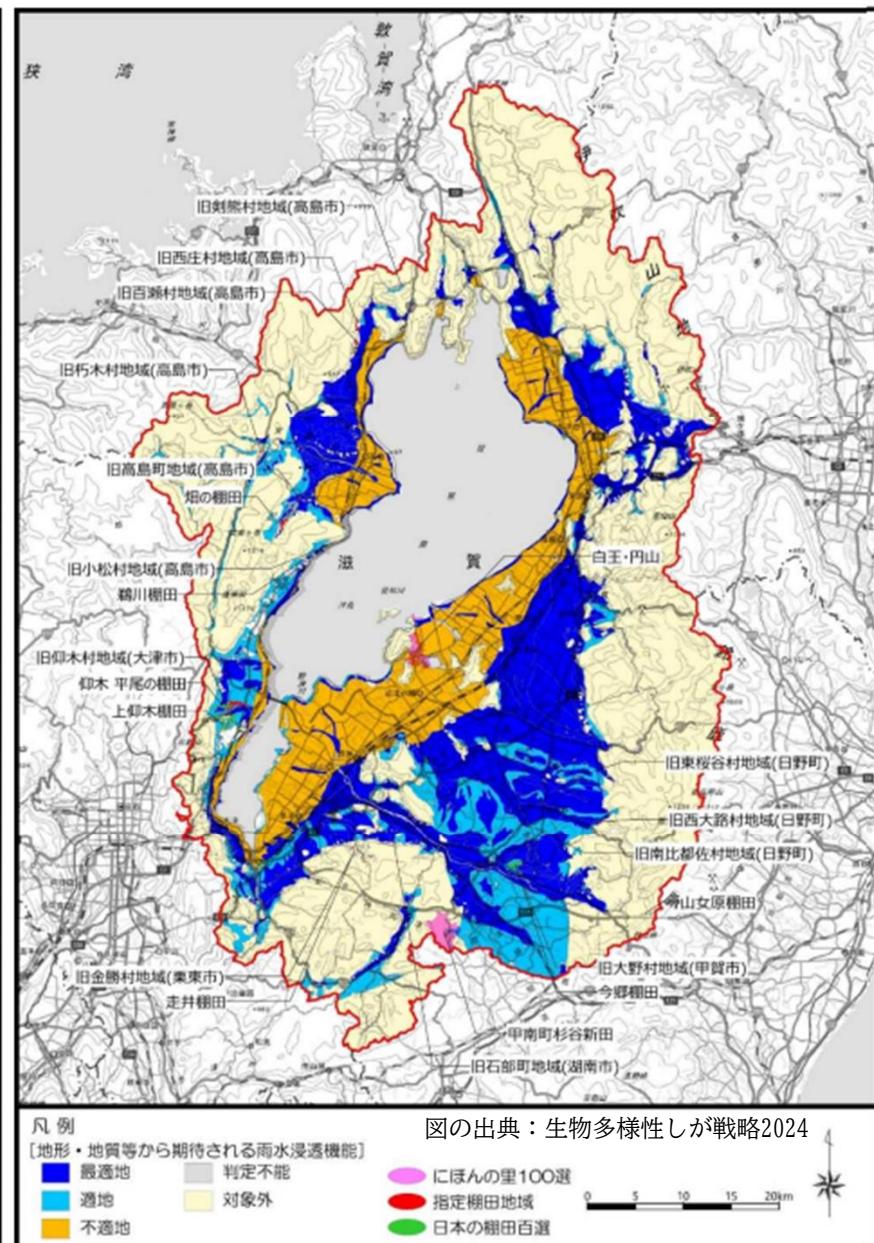
図の出典：生物多様性しが戦略2024



〔生物多様性戦略〕で示された
「一時的な水の貯留可能性がある場所」

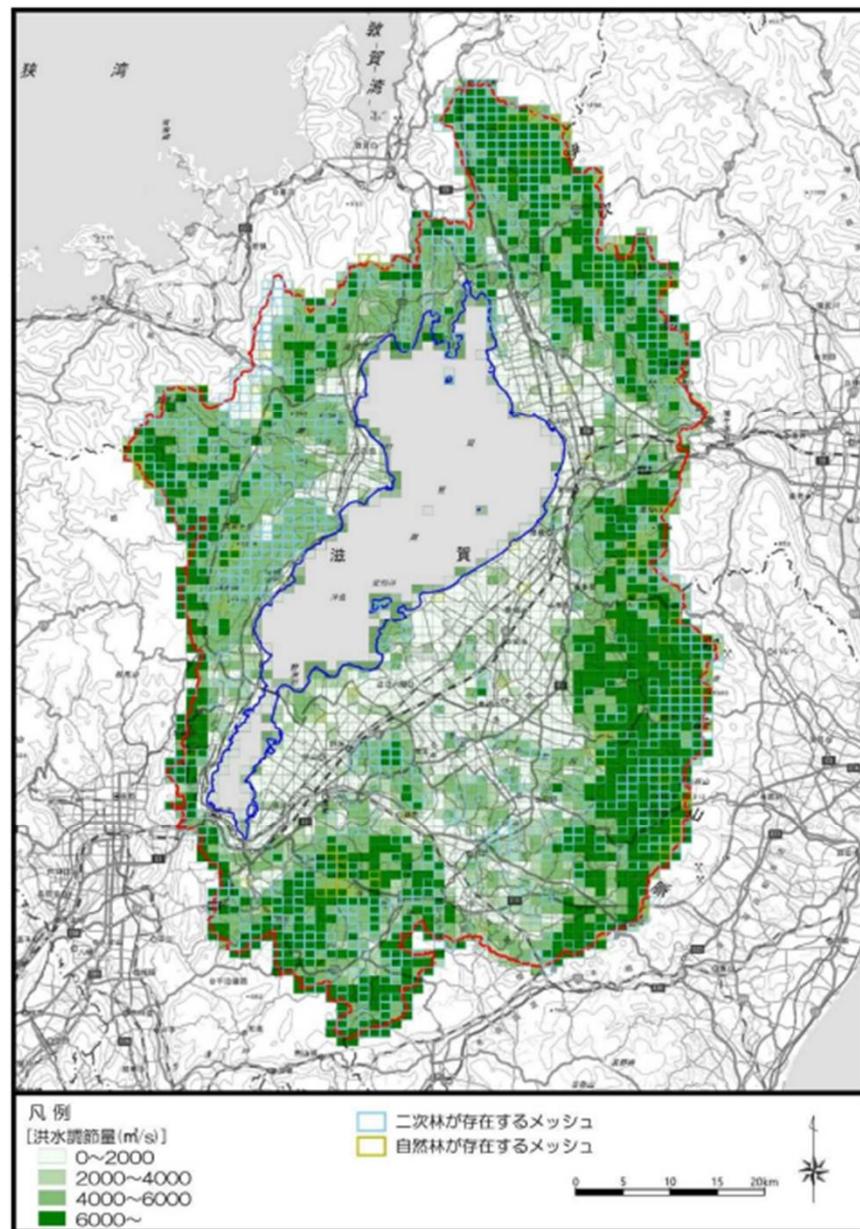


〔生物多様性戦略〕で示された
「地形・地質等から雨水浸透機能が期待できる場所」

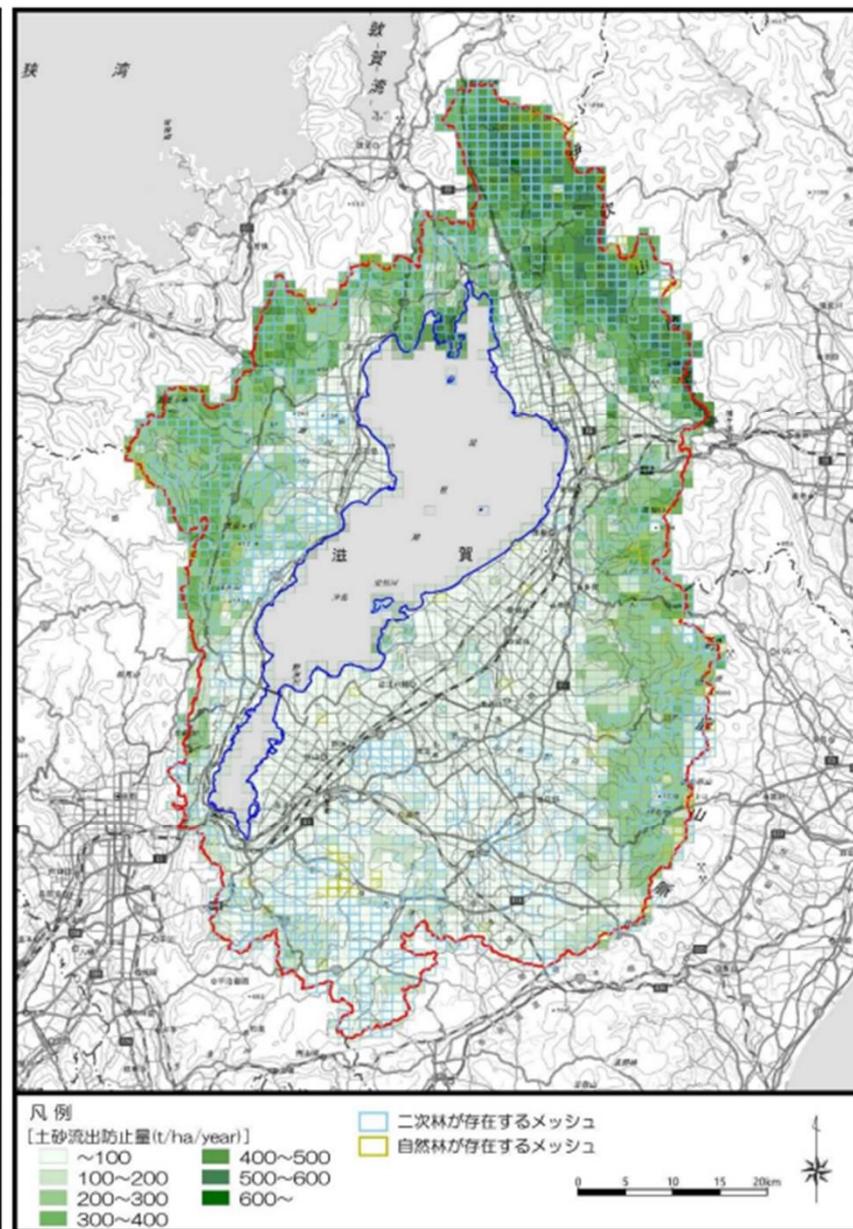


※ 一時的な水の貯留可能性がある場所：集水面積が大きく傾斜が小さい地形となっており、水が溜まりやすい場所。地形的湿潤度指数（TWI）の高さにより評価したもの。
※ 地形・地質等から雨水浸透機能が期待できる場所：地形や地質等から雨水浸透の促進が期待される度合いに応じて最適地、適地、不適地に分類。なお、山地は分析の対象外。

[生物多様性戦略] で示された「洪水調整量」



[生物多様性戦略] で示された「土砂流出防止量」

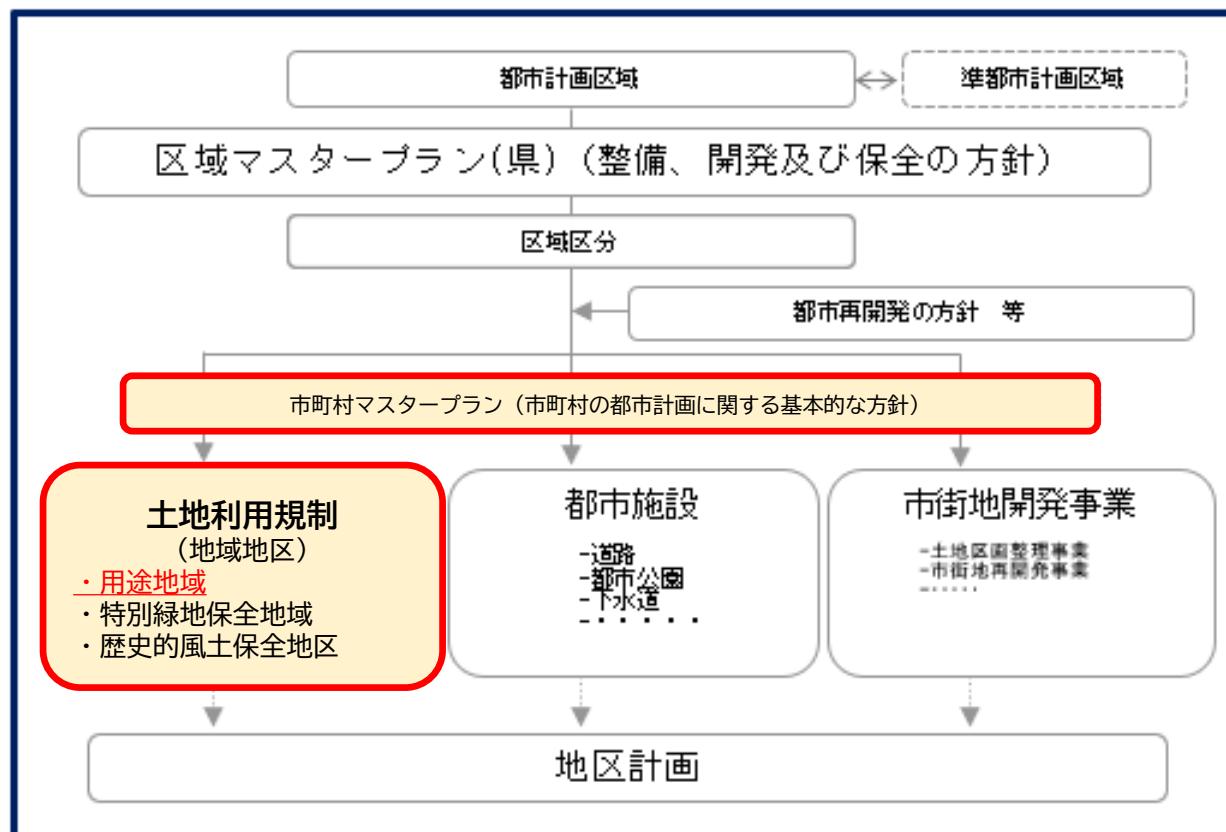


※ 洪水調整量 (m^3/s) : 各メッシュ (約1km²) 内にある河川の洪水時の最大流量を緩和する機能の大きさ。土地利用別のピーク流出係数、降雨強度、流域面積から算出されたもの。

※ 土壌流出防止量 (t /ha/year) : 植生によって土壌流出が防止される機能の大きさ。土地利用、降水量、土壌係数、傾斜長係数、作物管理係数・保全係数から算出されたもの。

【参考】都市計画法の手続

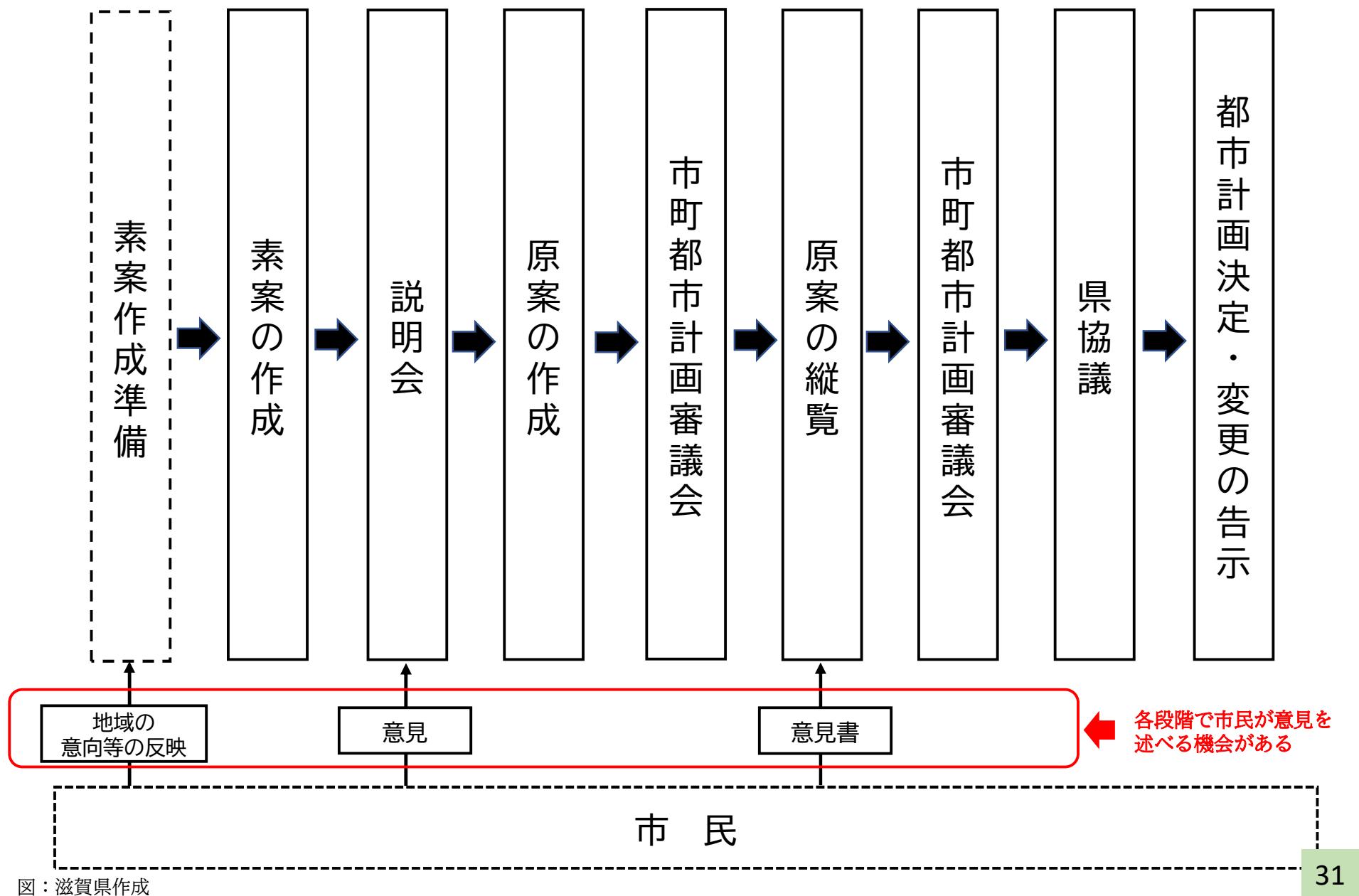
- ・都市計画法では、住環境の保護、商工業の利便向上等を図るため、建てられる建築物の用途や規模によって、土地を13種類の「用途地域」に区分することが出来る。
- ・「工業専用地域」は「用途地域」の1つとして、『市町村マスタープラン』に即して定められる。
- ・用途地域の指定や変更をする場合、関係自治体との協議、公告縦覧および説明会の開催、都市計画審議会での審議等が必要となる。



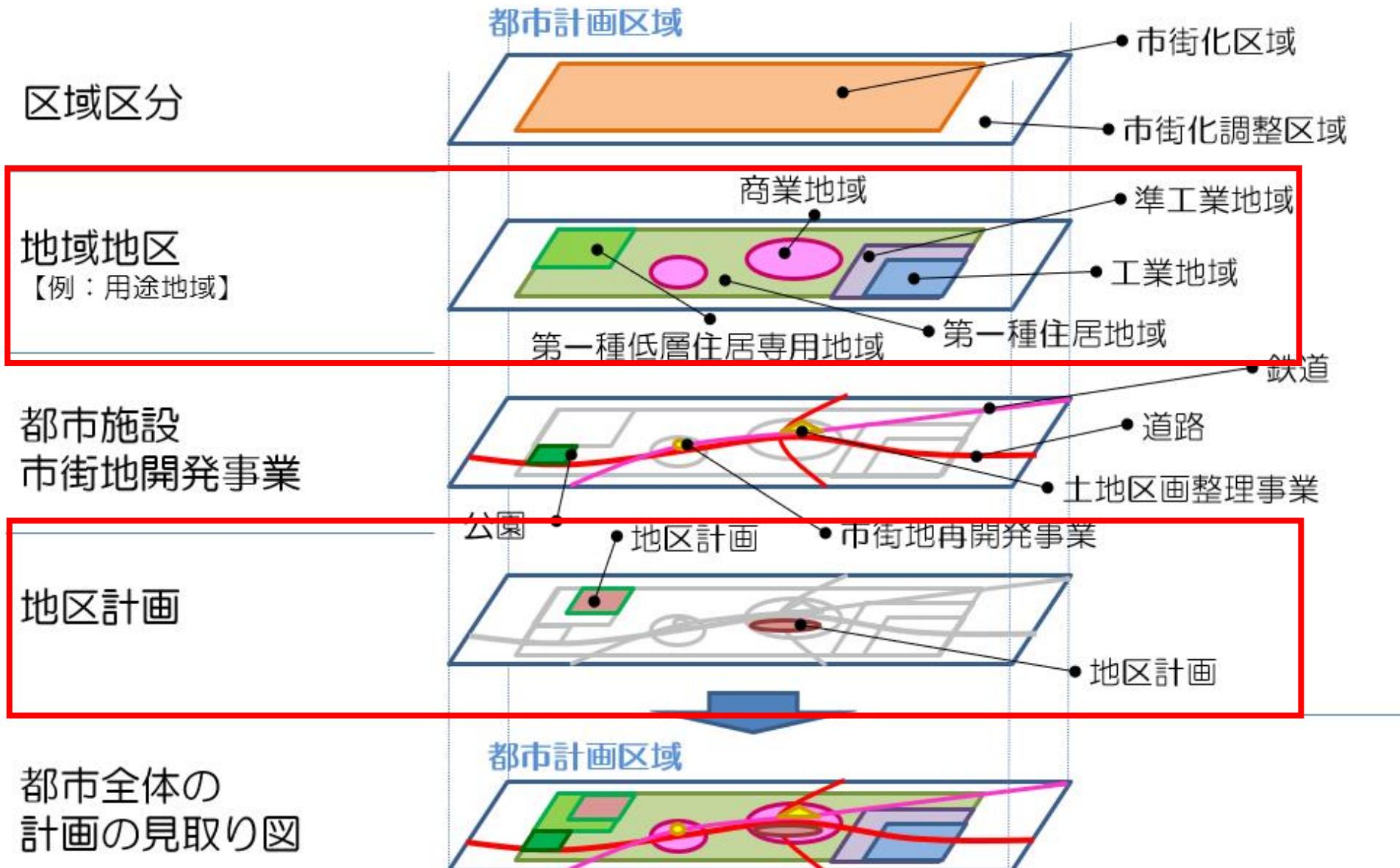
図の出典：
国土交通省HP「土地利用計画制度」
(国土交通省 都市局 都市計画課
令和6年3月)

【参考】市町が行う用途地域の変更に係る都市計画決定（変更）の手続き

※案件により手続きは異なる場合がある



【参考】土地利用計画制度のイメージ



図の出典：国土交通省HP「土地利用計画制度」
(国土交通省 都市局 都市計画課 令和6年3月)

【参考】13種類の「用途地域」

図の出典：国土交通省HP「土地利用計画制度」
(国土交通省 都市局 都市計画課 令和6年3月)

第一種低層住居専用地域



低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150m²までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域です。病院、大学、500m²までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500m²までの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられます。

第一種住居地域



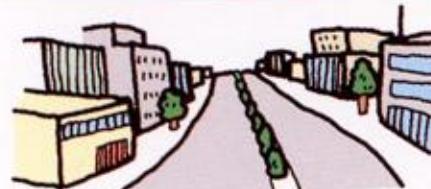
住居の環境を守るための地域です。3,000m²までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域



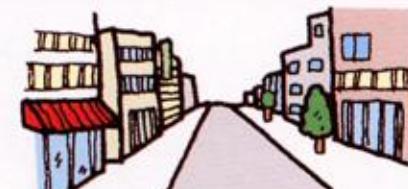
道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

田園住居地域



農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。

近隣商業地域



まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。

商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



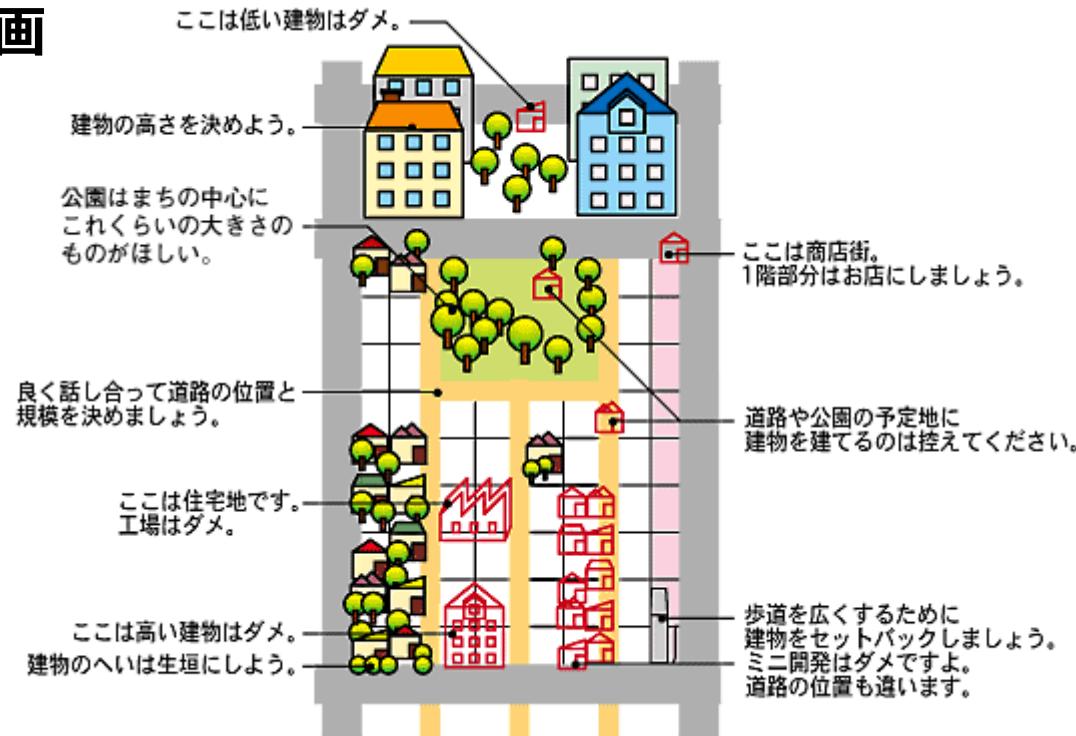
どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

【参考】地区計画



【地区計画とは】

- ・住居地域や工業地域などの用途地域の指定よりも、より細かい規制を加えて良好な街づくりを進めるために定めるもの。
- ・地区計画は、将来像などの「地区計画の方針」と、生活道路の配置や建築物の建て方のルールなどを具体的に定める「地区整備計画」で構成され、住民等の意見を反映して、その地区独自のまちづくりのルールを、きめ細かく定める。

【策定プロセス】

- ・地区計画の案は、市町村が条例に基づき、土地所有者等の意見を求めて作成。

【参考】滋賀県環境影響評価条例の対象事業

- 滋賀県環境影響評価条例では、17種類の対象事業を規定

対象事業の種類	対象規模要件
1. 道路 一般道路 自然公園特別地域道路	4車線以上かつ7.5km以上（改築 7.5km以上） 2車線以上（林道は幅員が5mを超えるもの）かつ2km以上（改築（バイパス）2km以上）
2. 河川 ダム、堰 湖沼水位調節施設 放水路、捷水路	湛水面積 50ha以上（改築 25ha以上増） 露出面積 50ha以上 改変面積 20ha以上
3. 鉄道 鉄道、軌道	7.5km以上（改良 7.5km以上）
4. 飛行場	滑走路長 1,875m以上（滑走路の延長 375m以上）
5. 発電所 水力発電所 火力発電所 風力発電所	発電設備の出力 2万kW以上（規模の変更 2万kW以上） 発電設備の出力 2万kW以上（規模の変更 2万kW以上） 発電設備の出力 1,500kW以上（規模の変更 1,500kW以上）
6. 廃棄物処理施設 し尿処理施設 ごみ焼却施設 廃棄物最終処分場	日 100kL以上（規模の変更 日 100kL以上増） 時間 4t以上（規模の変更 時間 4t以上増） 敷地面積 5ha以上（規模の変更 5ha以上増）
7. 下水道終末処理場	敷地面積 5ha以上（増設 5ha以上増）
8. 埋立、干拓	埋立面積 3ha以上
9. 港湾施設の建設	新設 改築 事業面積3ha以上
10. 土石、砂利採取	湖中 事業面積 5ha以上 陸上 事業面積 20ha以上（自然公園（注2）は10ha以上）

11. 土地区画整理事業	事業面積 20ha 以上 (40ha 未満は既存宅地外の面積が 20ha 以上) (森林 ^(注1) は 15ha 以上、自然公園 ^(注2) は 10ha 以上)
12. 工業団地造成事業	事業面積 20ha 以上 (森林 ^(注1) は 15ha 以上、自然公園 ^(注2) は 10ha 以上)
13. 宅地の造成事業 ^(注3)	事業面積 20ha 以上 (森林 ^(注1) は 15ha 以上、自然公園 ^(注2) は 10ha 以上)
14. 第2種特定工作物 (レクリエーション施設)	事業面積 20ha 以上 (森林 ^(注1) は 15ha 以上、自然公園 ^(注2) は 10ha 以上)
15. 工場等の建設	排水量 日 2,000m ³ 以上 燃料使用量(重油換算) 時間 3kL 以上 敷地面積(次の土地の部分を除く) 10ha 以上 ア 既に工場等の敷地である土地 イ 工場等の敷地であった土地であって、次のいずれにも該当するもの (ア) 当該工場等の廃止の日から起算して 10 年を経過していないこと。 (イ) 当該工場等の廃止の日以後、工場等の敷地の用途以外の用途に供されたことがないこと。
16. 高層建築物	高さ 60m 以上かつ床面積 5 万 m ² 以上 (増築、改築 5 万 m ² 以上)
17. その他	都市公園 改変 20ha 以上 (森林 ^(注1) は 15ha 以上、自然公園 ^(注2) は 10ha 以上) スキー場 改変 20ha 以上 (森林 ^(注1) は 15ha 以上、自然公園 ^(注2) は 10ha 以上)

注1) 森林：国土利用計画法第9条第2項第3号に規定する森林地域が 15ha 以上含まれる場合

注2) 自然公園：自然公園法第2条第1項に規定する自然公園の区域が 1 ha 以上含まれる場合

注3) 「宅地」には、住宅地以外にも工業団地なども含まれる

「工場」の面積規模要件が、他の面的開発事業の規模要件よりも厳しい