

## 理 由 書

本都市計画における区域区分は、昭和48年の当初決定以来、6回の定期見直しを行ってきたところですが、今回、令和4年度から令和5年度に実施した都市計画基礎調査の結果等を踏まえ、拠点連携型都市構造の実現を図る一方、本区域における人口動態や産業の伸びに対応する必要最小限の市街化区域拡大となるよう努め、当該都市計画区域内における適正かつ合理的な土地利用を実現するため、本案のとおり変更するものです。

近江八幡市の「安土町常楽寺地区」、「土田町A地区」、「小船木町地区」、「若宮町地区」、「西本郷町地区」、「西宿町地区」および「土田町B地区」、東近江市の「中小路・妙法寺町地区」、「神郷・種町地区」および「大塚・蒲生寺町地区」、日野町の「松尾鳥居平地区」、「内池地区」および「野出地区」ならびに竜王町の「中心核地区」、「小口地区」および「岡屋地区」については、住宅施設、商業施設または工業施設などの計画的な市街地整備の見通しが明らかとなったため、それぞれ市街化区域への編入を行います。

東近江市の「鈴・蒲生大森町地区」および竜王町の「薬師地区」については、計画的な市街地整備を予定しておりますが、滋賀県環境影響評価条例の対象事業規模の計画であることから、今後、市街地整備の見通しが明らかとなった段階で市街化区域に編入する特定保留区域とします。

近江八幡市の「池田本町地区」および「上田町地区」については、現況の地形地物等に合わせた境界調整を行うものです。

また、東近江市の「五個荘小幡町地区」については、計画的な市街地整備の見通しがないことから、市街化調整区域に編入して保全を図ります。