

第 186 回

滋賀県都市計画審議会

【資 料】

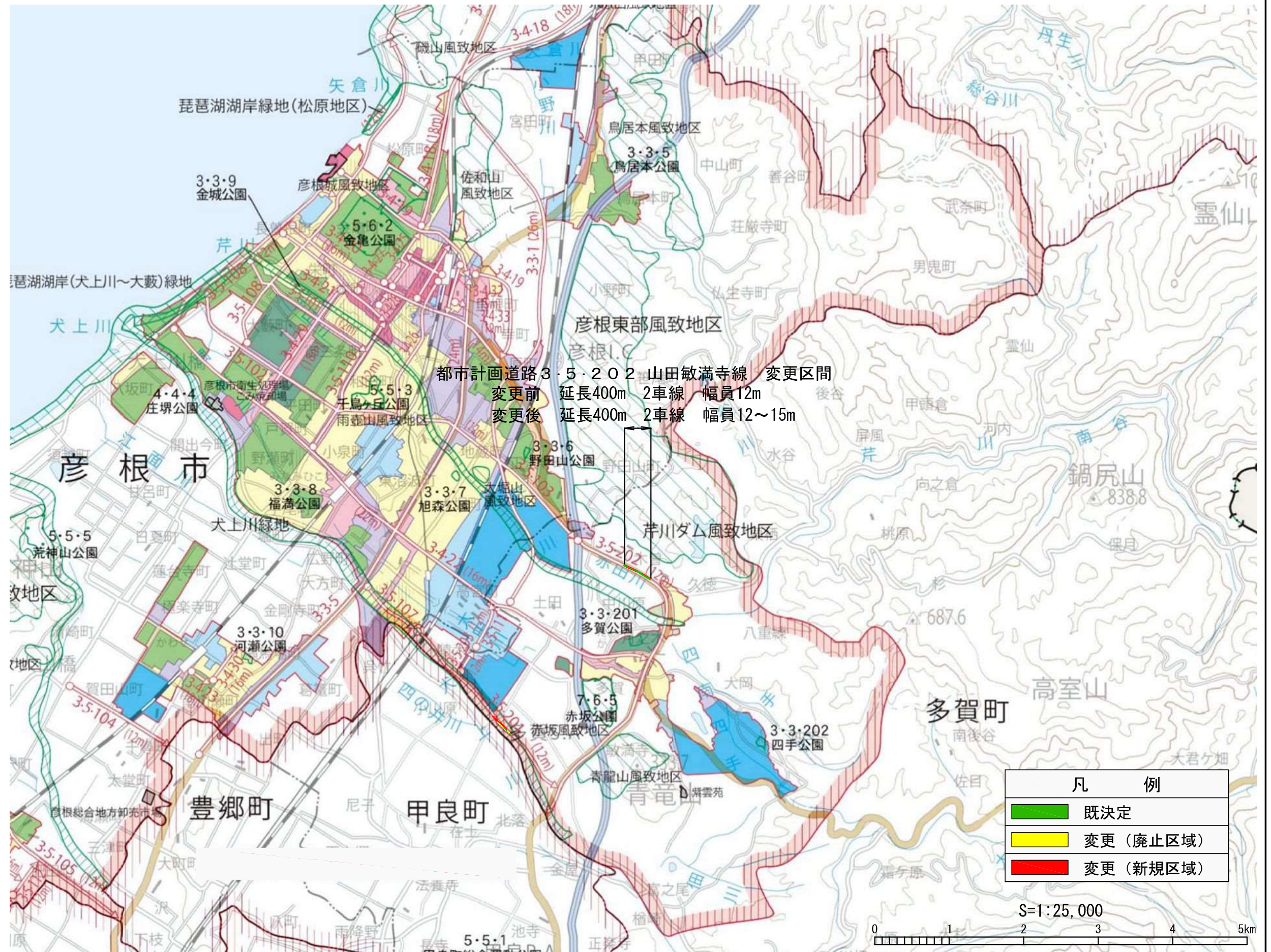
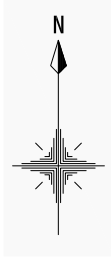
議第1号

彦根長浜都市計画道路の変更について

1. 総括図

2. 計画図

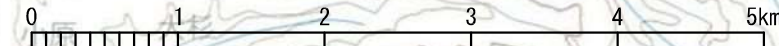
総括図 S=1:25,000



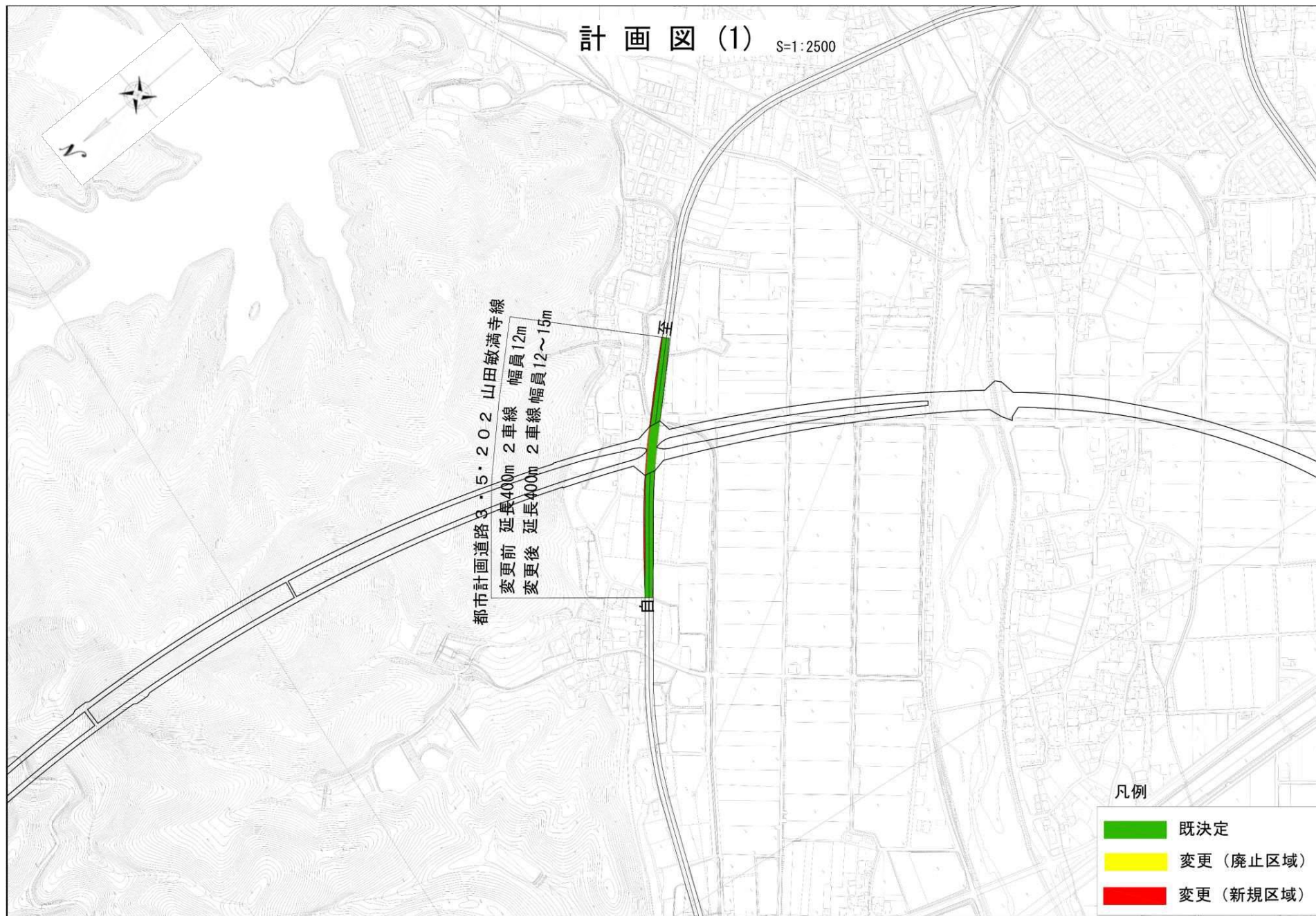
	都市計画区域境界 (着色線は緑引(き都市計画区域))
	市街化区域境界
	用途地域境界
	都市計画道路
	都市町村界
	高速道路
	J R 線
	普通鉄道
	国
	風致地区
	臨港地区
	都市計画公園
	都市計画緑地
	都市計画河川
	都市計画ゴミ焼却場・ごみ処理場
	都市計画市場・と畜場・火葬場
	地域地区
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

凡 例	
	既決定
	変更(廃止区域)
	変更(新規区域)

S=1:25,000



計画図(1) S=1:2500



議第2号

大津湖南都市計画区域区分の変更について

- 1.新旧対照表
- 2.変更地区一覧表
- 3.総括図
- 4.計画図

新旧対照表

新

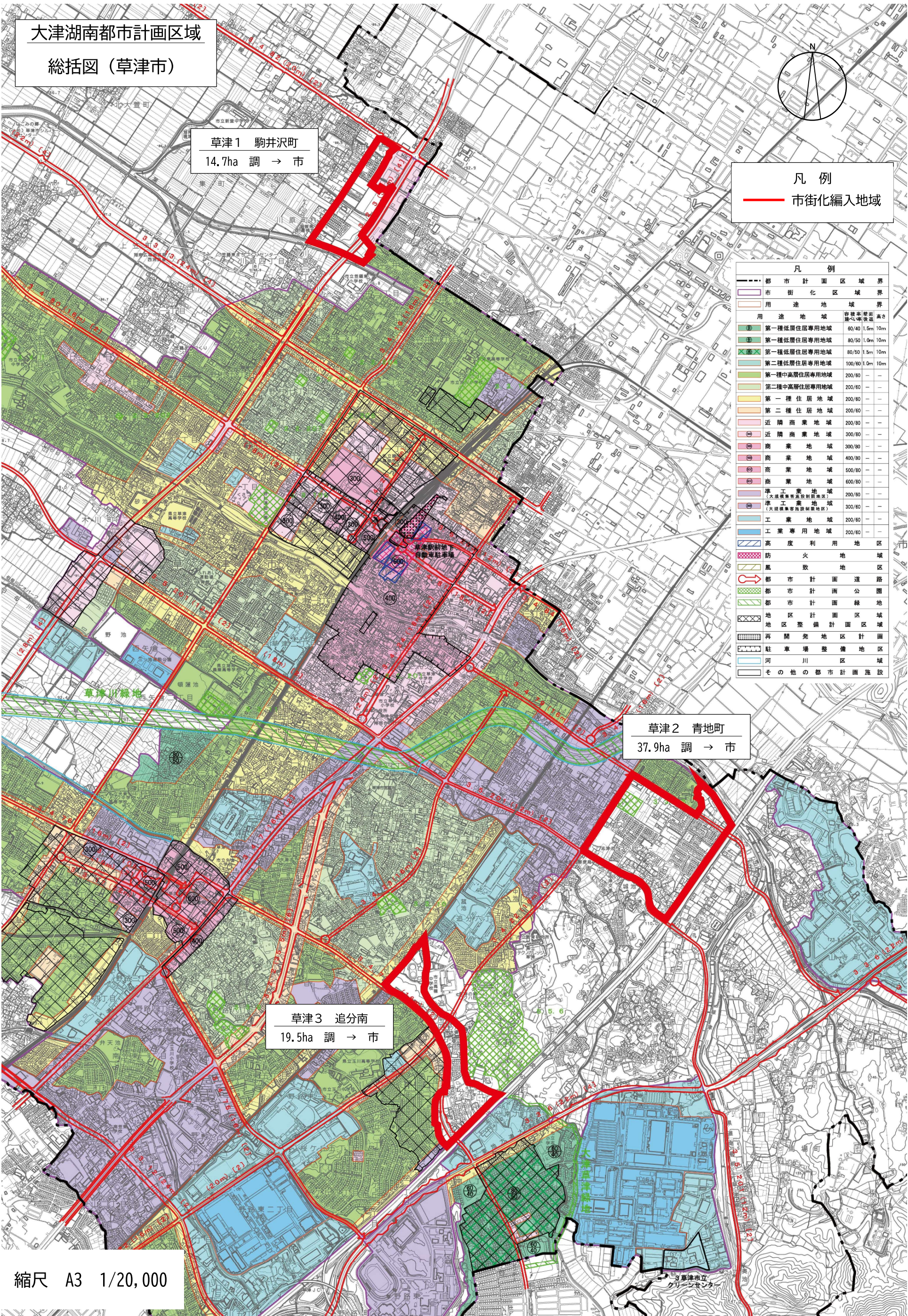
区分 \ 年次		平成27年 (基準年)	令和12年
都市計画区域内人口		728.8 千人	739.9 千人
市街化区域内人口		607.6 千人	632.3 千人
配分する人口		——	620.4 千人
保留する人口		——	11.9 千人
(特定保留)		——	0 千人
(一般保留)		——	11.9 千人

旧

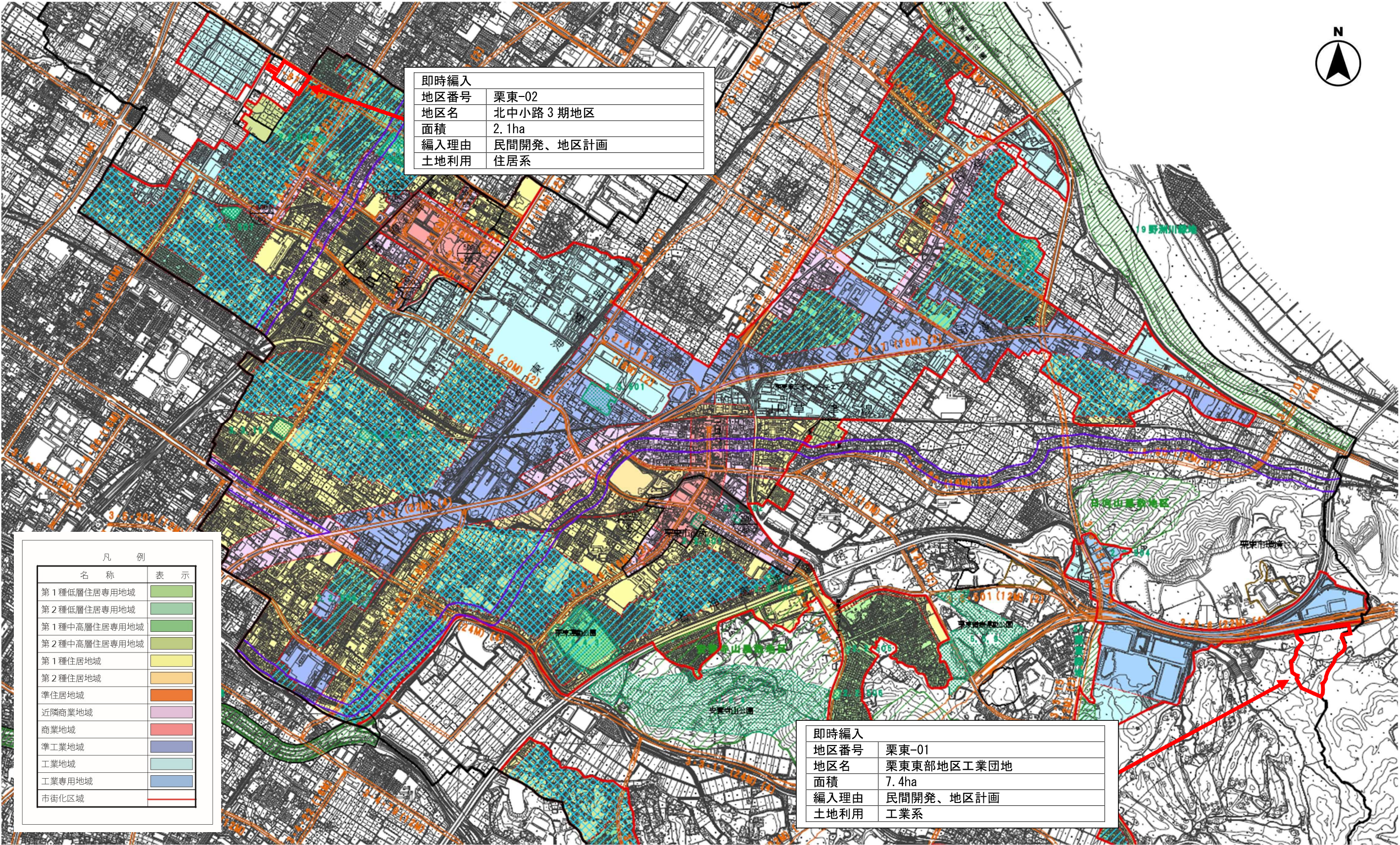
区分 \ 年次		平成27年 (基準年)	令和12年
都市計画区域内人口		728.8 千人	739.9 千人
市街化区域内人口		607.6 千人	632.3 千人
配分する人口		——	616.1 千人
保留する人口		——	16.2 千人
(特定保留)		——	0 千人
(一般保留)		——	16.2 千人

変更地区一覧【大津湖南都市計画区域】

市町名	番号	地区名	変更種別	編入面積 (ha)	農用地			概要	土地利用方針	想定用途地域
					農地	農振地域	農用地区域			
					面積 (ha)	面積 (ha)	面積 (ha)			
草津市	1	駒井沢町地区	すでに市街地を形成している区域	14.7	0.7	14.7	-	本地区は、南部で既成市街地（人口集中地区）に接しており、地区計画制度等によってすでに良好な住宅地が形成されている。また、全体面積に対する建築物の敷地面積の割合が1/3以上（57.3％）を占めており、既成市街地に連続して「現に市街化しつつある土地の区域」に該当する。 よって、既に市街化調整区域における地区計画等に基づく土地利用が図られており、現に相当程度宅地化していることから、周辺の住宅地を含めおおむね10年以内に既成市街地になることが見込まれるため、既成市街地周辺部として市街化区域に編入する。	住居系 商業系	第1種中高層住居専用地域 近隣商業地域
	2	青地町地区	すでに市街地を形成している区域	37.9	8.9	37.9	-	本地区の一部は、既成市街地（人口集中地区）に含まれており、地区計画制度等によってすでに良好な住宅地が形成されている。また、全体面積に対する建築物の敷地面積の割合が1/3以上（55.3％）を占めており、既成市街地に連続して「現に市街化しつつある土地の区域」に該当する。 よって、既に市街化調整区域における地区計画等に基づく土地利用が図られており、現に相当程度宅地化していることから、周辺の住宅地を含めおおむね10年以内に既成市街地になることが見込まれるため、既成市街地周辺部として市街化区域に編入する。	住居系 工業系	第1種中高層住居専用地域 準工業地域
	3	追分南地区	すでに市街地を形成している区域	19.5	1.1	-	-	本地区は、区域の北部が既成市街地（人口集中地区）に含まれており、地区計画制度等によってすでに良好な住宅地が形成されている。また、全体面積に対する建築物の敷地面積の割合が1/3以上（61.9％）を占めており、既成市街地に連続して「現に市街化しつつある土地の区域」に該当する。 よって、既に市街化調整区域における地区計画等に基づく土地利用が図られており、現に相当程度宅地化していることから、周辺の住宅地を含めおおむね10年以内に既成市街地になることが見込まれるため、既成市街地周辺部として市街化区域に編入する。	住居系 工業系	第1種中高層住居専用地域 第2種住居地域 準工業地域
	小計			72.1	10.7	52.6	-			
栗東市	1	栗東東部地区工業団地地区	おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域へ編入する。 2) 新市街地 c 民間開発 e 地区計画	7.4	-	-	-	本地区は、JR草津線石部駅から約1.4kmに位置し、湖南市の石部緑台地区地区計画区域（工業地域）に隣接している。また地区北側は市道栗東水口道路側道2号線に面しており、名神高速道路栗東湖南インターチェンジから約1.0km、栗東インターチェンジから約3.1kmと交通利便性の高い地区であり、栗東市都市計画マスタープランにおいて、広域交通の利便性を活かした産業用地として計画的な工業流通業務地の形成を図るとしている。 今回、本地区での民間による開発行為が確実となったことから、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域として市街化区域に編入する。	工業系	工業専用地域
	2	北中小路3期地区	おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域へ編入する。 2) 新市街地 c 民間開発 e 地区計画	2.1	-	2.1	-	本地区は、JR栗東駅から北西約1kmに位置し、市街化区域の隣接地である。また、草津市と守山市を結ぶ市道に隣接する位置にあり、栗東市都市計画マスタープランにおいて、周辺の環境や景観との調和を図りつつ、隣接する市街化区域と一体的に良好な市街地形成を図るとしている。 今回、本地区での民間による開発行為が確実となったことから、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域として市街化区域に編入する。	住居系	第2種中高層住居専用地域
	小計			9.5	-	2.1	-			
野洲市	1	富波乙地区	おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域へ編入する。 2) 新市街地 c 民間開発 e 地区計画	14.6	12.9	14.6	13.2	本地区は、主要幹線道路である市道小篠原上屋線に接しており、主要広域幹線道路の国道8号や名神高速道路竜王I.Cへのアクセスがよく、第2次野洲市総合計画およびこれに即した野洲市都市計画マスタープランにおいて「産業系拡大市街地圏域」として位置づけている。 今回、本地区での民間による開発行為が確実となったことから、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域として市街化区域に編入する。	工業系	工業地域
	2	富波甲地区	おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域へ編入する。 1) 既成市街地周辺部	5.8	-	5.8	-	本地区は、北東部で既成市街地（人口集中地区）に接しており、すでに総合体育館や福祉施設が立地しているうえに、温水プール跡地では市立病院の新築移転整備を公共事業として進めるなど公益施設用地が形成されている。また、全体面積に対する建築物の敷地面積の割合が1/3以上（100％）を占めており、既成市街地に連続して「現に市街化しつつある土地の区域」に該当する。 よって、既に土地利用が図られており、現に相当程度宅地化していることから、周辺の住宅地を含めおおむね10年以内に既成市街地になることが見込まれるため、既成市街地周辺部として市街化区域に編入する。	商業系	近隣商業地域
	3	大篠原鷺坪地区	おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域へ編入する。 2) 新市街地 c 民間開発 e 地区計画	6.9	4.5	6.7	5.1	本地区は、主要広域幹線道路の国道8号と県道安養寺入町線に隣接し、名神高速道路竜王I.Cへは約10分とアクセスがよく、第2次野洲市総合計画およびこれに即した野洲市都市計画マスタープランにおいて「産業系拡大市街地圏域」として位置づけている。 今回、本地区での民間による開発行為が確実となったことから、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域として市街化区域に編入する。	工業系	工業地域
	小計			27.3	17	27.1	18.3			
合計（大津湖南全域）				108.9	28.1	81.8	18.3			



大津湖南都市計画区域区分 総括図 栗東市



縮尺 A3 1:20,000

大津湖南都市計画区域(野洲市)

総括図

A3

S=1：20000

