

計画書

大津湖南都市計画地区計画の決定(湖南市決定)

都市計画 石部緑台地区 地区計画を次のように決定する。

	名 称	石部緑台地区 地区計画
	位 置	湖南市石部緑台地先
	面 積	約17.9ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、湖南市の最西端に位置し周辺には斜面樹林や工場等が散在している。 平成28年3月に、一般国道1号(国道1号栗東水口道路)が開通し、併せて栗東湖南インターチェンジ(名神高速道路栗東湖南インターチェンジ)が新設され、当予定地区になる五軒茶屋ランプが設置された。こうした交通の利便性を活かし、物流施設等の産業基盤としての適正な土地利用を図り、周辺環境と調和した快適で潤いのある産業団地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	当地区は、周辺環境を悪化させるおそれのない物流施設等の産業基盤として、適正かつ合理的な土地利用を誘導するため、周辺環境と調和した土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路は、幅員12mを確保し、緑地及び調整池を適切に配置する。 法定外公共物についても適切に配置する。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、景観の配慮を行い、かつ、周辺環境との調和が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面位置の制限、建築物等の高さの最高限度、垣、柵の構造の制限、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限等を定める。
	その他の整備方針	名神高速道路「栗東湖南インターチェンジ」及び一般国道1号「五軒茶屋ランプ」の広域交通網への利便性と立地ポテンシャルを最大限に活かした整備を行う。 又、区域外の豊かな自然的景観等に配慮し、周辺環境と調和した土地利用を図る。 災害発生時において、救助・復旧作業のために駐車場及び緑地を使用することについて積極的に協力する。

滋賀県

令和 1.5.14

確認

地区施設の配置および規模	道 路	区画内道路 車道幅員 7.0m + 歩道幅員(両側) 2.5m 合計 12m 延長 約740m
	林 道	幅4m 延長 約850m
	綠 地	約6,450 m ²
	調 整 池	約10,030 m ²
	そ の 他 公 共 空 地	法定外道路 約2,240m 法定外水路 約1,850m
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	市内の既存立地企業の物流施設等の産業基盤の効率化及び市内企業の活性化に寄与し、危険性や環境を悪化させるおそれがない産業機能に限る。 次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1)事務所(データセンターの用に供するもの) (2)工場(流通加工の用に供するもの) (3)倉庫 (4)前各号の建築物に附属するもの
	建築物の容積率の最高限度	200%
	建築物の建ぺい率の最高限度	60%
	敷地面積の最低限度	5,000 m ² 以上(但し、鉄塔敷地を除く)
	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または隣地境界線までの距離の最低限度は2mとする。
	建築物等の高さの最高限度	35m
	垣、柵の構造の制限	道路及び隣地境界又は緩衝緑地帯に面するかき又はさくの構造の制限は、生垣又は透視可能なフェンスとし、高さは敷地面から1.5m以下とする。 ただし、門柱、門扉又は安全上、保安上やむを得ないものを除く。
	建築物等の形態、又は色彩その他意匠の制限	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、湖南市景観計画に定める一般地区の基準値とする。 3、屋外広告物は、自己の用に供するもので、景観形成上支障のないものとする。また、建築物の屋上及び軒高より上には設置してはならない。

令和 15.14

確認

備 考

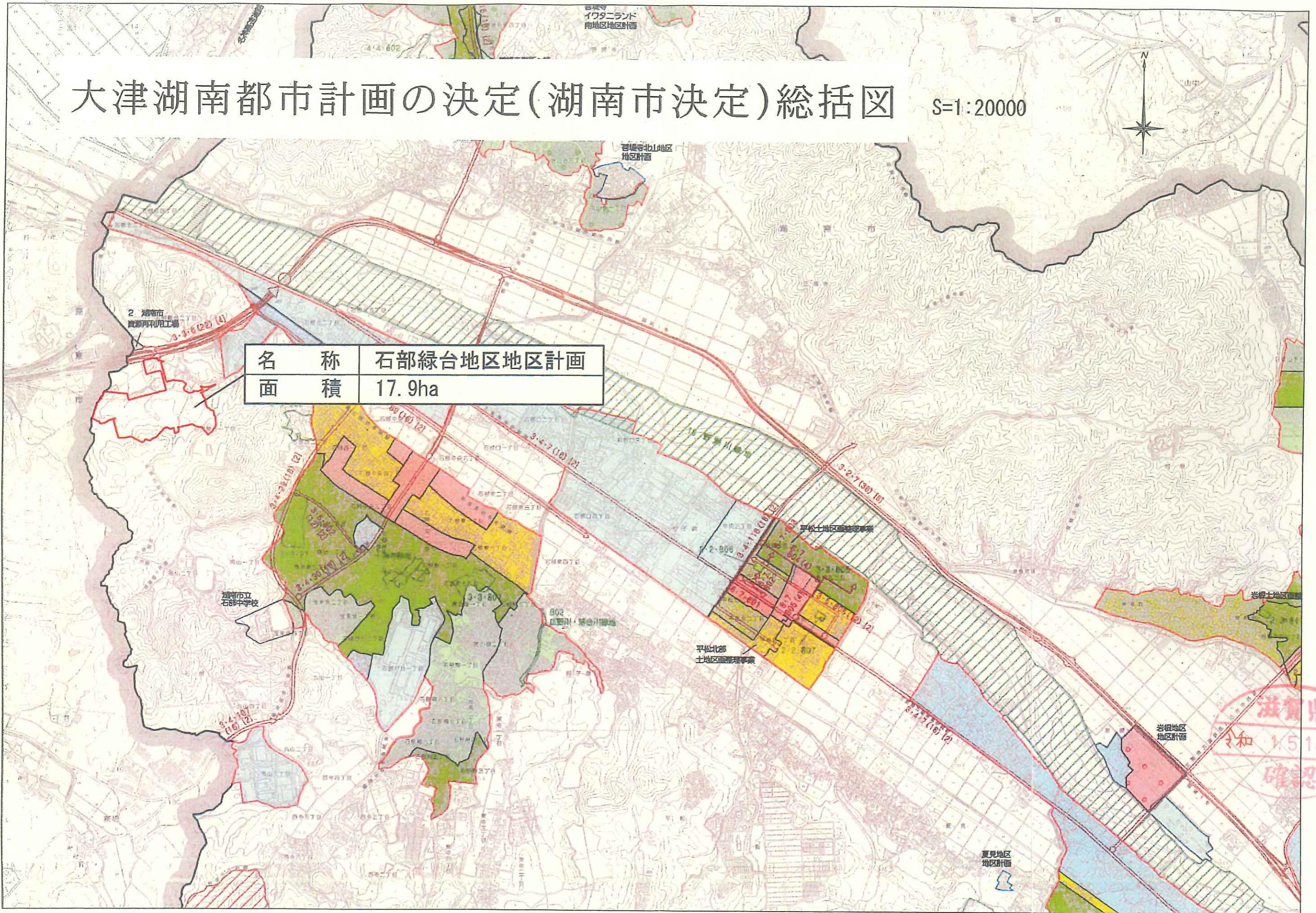
「区域は、計画図表示のとおり」

理 由

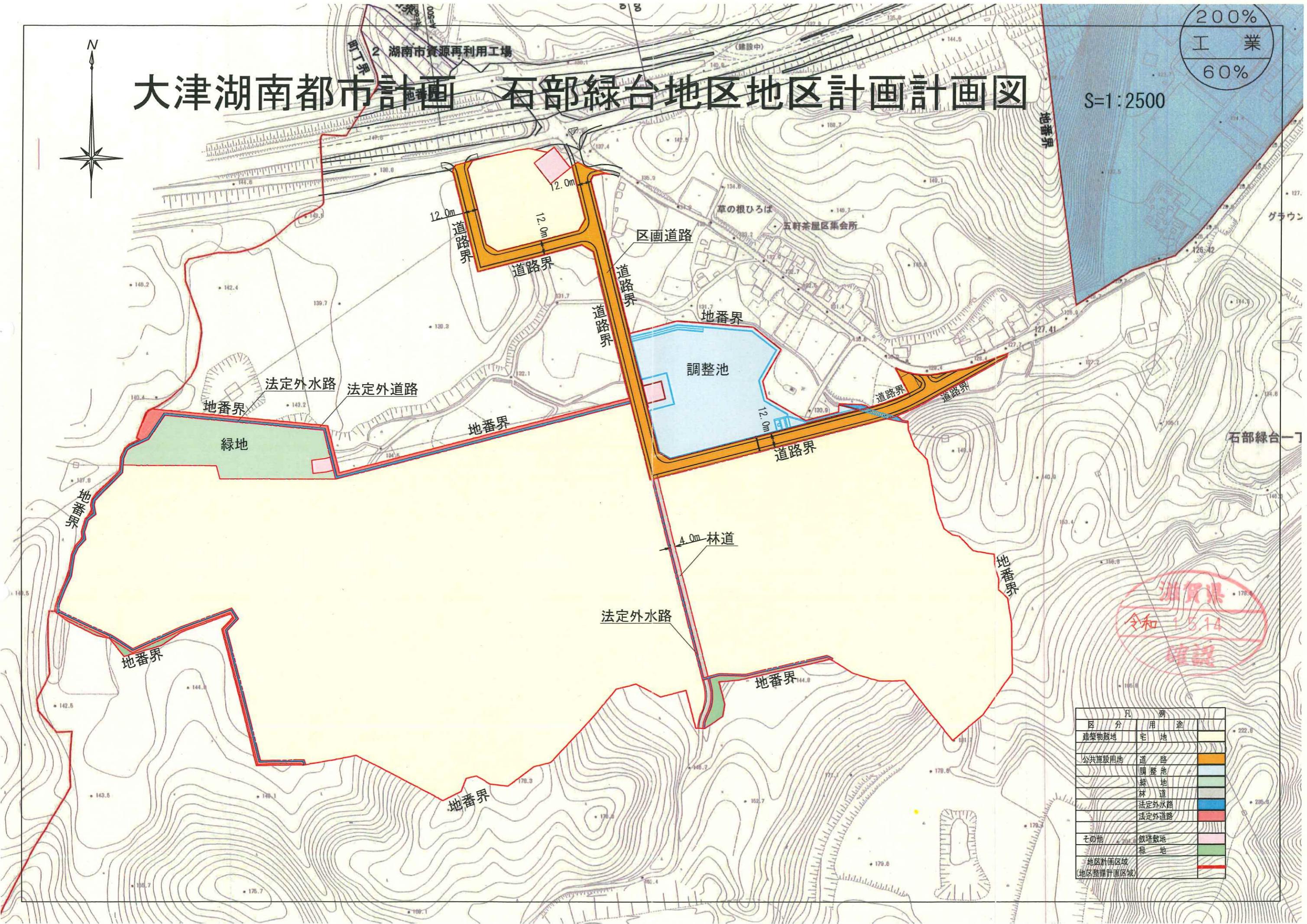
当地区は湖南市の西端に位置し、平成28年3月に、一般国道1号(国道1号栗東水口道路)が開通し、併せて栗東湖南インターチェンジ(名神高速道路栗東湖南インターチェンジ)が新設され、当地区になる五軒茶屋ランプが設置された。

先述の道路網は国土レベルの交流軸となる幹線道路であり、市総合計画や都市計画マスターplanにおいて、当地区は産業振興ゾーンに位置づけられている。この交通の利便性を最大限に活用できる産業として、物流倉庫等の用途に限定し地区計画の都市計画決定を行う。

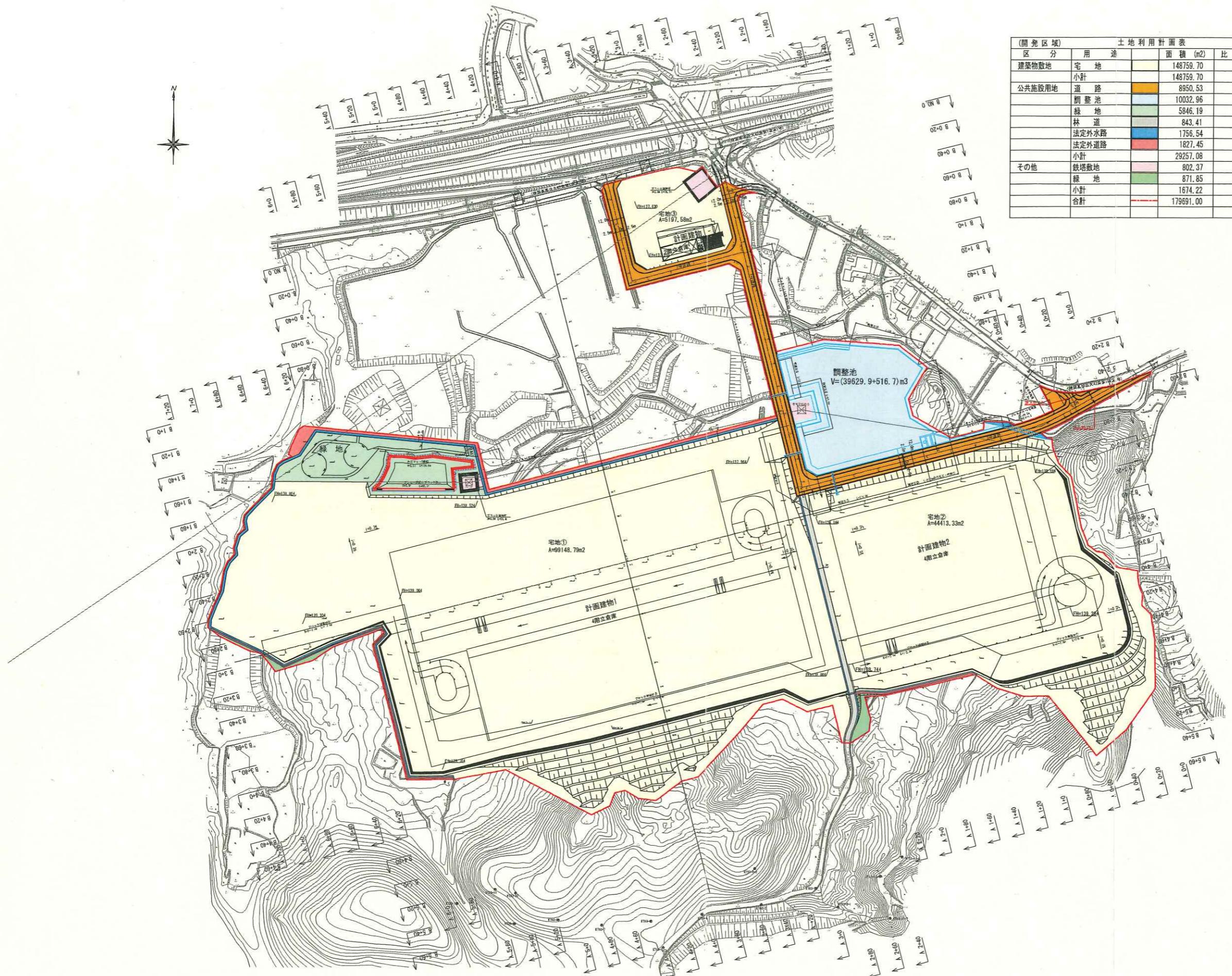




大津湖南都市計画 石部緑台地区地区計画計画図



(開発区域) 土地利用計画表			
区分	用途	面積(m ²)	比率(%)
建築物敷地	宅地	148759.70	82.8
	小計	148759.70	(82.8)
公共施設用地	道路	8950.53	5.0
	調整池	10032.96	5.6
	緑地	5846.19	3.3
	林道	843.41	0.5
	法定外水路	1756.54	0.9
	法定外道路	1827.45	1.0
	小計	29257.08	(16.3)
その他	鉄塔敷地	802.37	0.4
	緑地	871.85	0.5
	小計	1674.22	(0.9)
	合計	179691.00	100.0



滋賀県
令和 1.5.14
確認

事業名	(仮称) 湖南市産業団地開発事業	
事業場所	湖南市石部緑台一丁目、石部緑台二丁目	
事業者	株式会社 日建	
設計者	近畿設計測量株式会社	
図面名	土地利用計画図	縮尺 1:1500