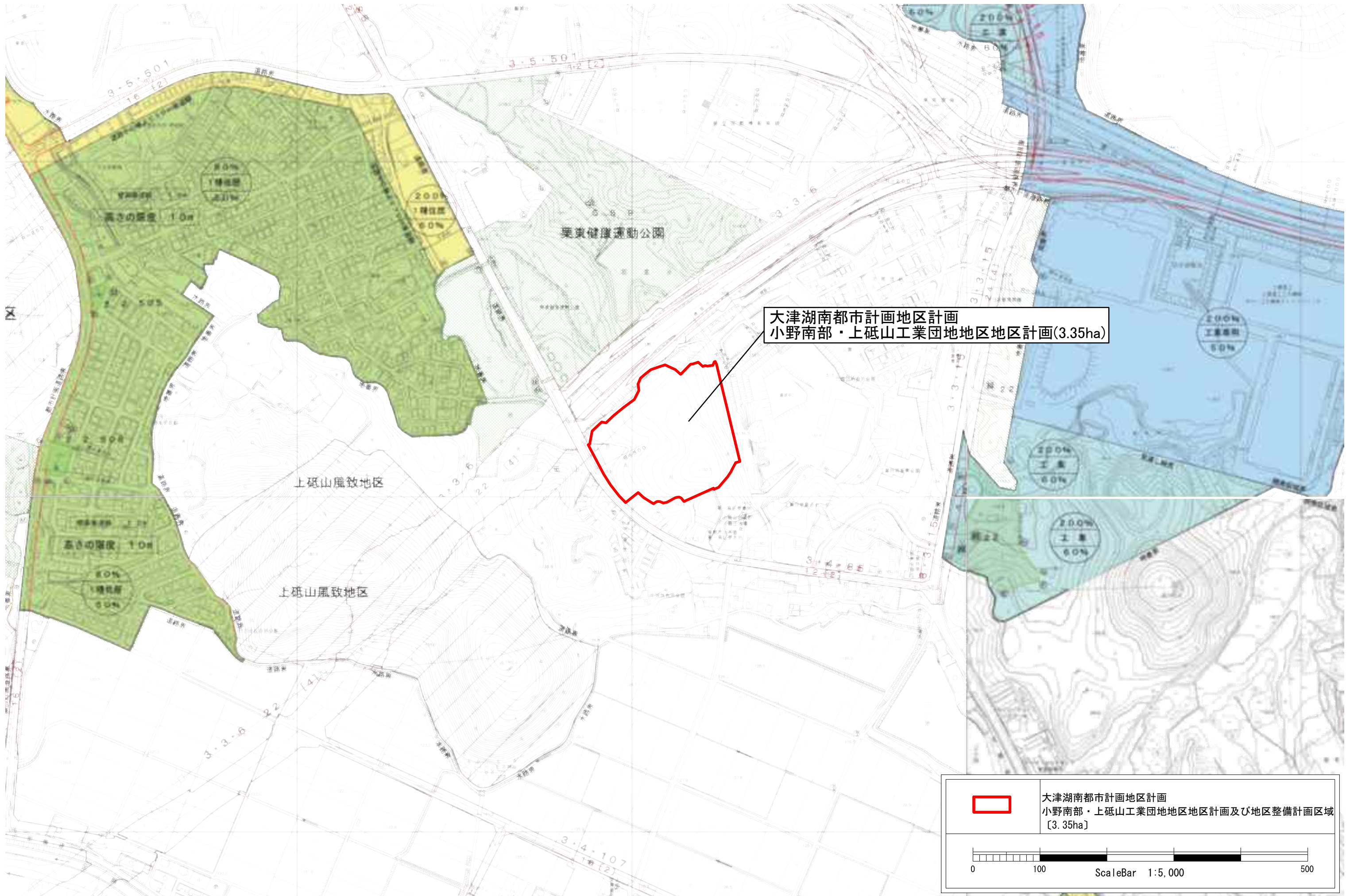



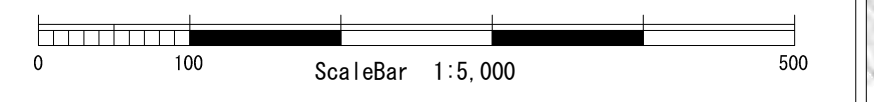
総括図

N



大津湖南都市計画地区計画
 小野南部・上砥山工業団地地区地区計画(3.35ha)

 大津湖南都市計画地区計画
 小野南部・上砥山工業団地地区地区計画及び地区整備計画区域
 [3.35ha]



市街化調整区域における地区計画等の案等に関する申し出（変更） 概要

1. 申し出地区概要

- | | |
|-----------|---|
| 1) 地区計画名称 | 小野南部・上砥山工業団地地区地区計画 |
| 2) 申し出者 | 小野南部・上砥山工業団地地区まちづくり委員会 |
| 3) 地区面積 | 約3.35ha |
| 4) 区域区分 | 市街化区域 ・ 市街化調整区域 |
| 5) 地権者数 | 3人（全員同意済み） |

2. 変更申し出にいたる背景等

1) 背景

令和5年4月28日に都市計画決定を行った小野南部・上砥山工業団地地区地区計画について、地区施設に位置付けている地下式の調整池の位置を変更するために変更の申し出がありました。

位置の変更理由については、開発工事において発生する切土量の削減を行う関係から、地盤の高さが上がることによって調整池の位置の変更が必要になりました。

この申し出によって変更されるのは、調整池の位置と緑地の位置のみであり、前回決定した地区計画の範囲や制限内容、調整池の容量・流域、緑地の面積等の変更はありません。

2) これまでの経緯

- ◆令和4年10月5日 : 地区計画等の案等に関する申し出（当初）
- ◆令和5年3月28日 : 第48回都市計画審議会（諮問）
- ◆令和5年4月28日 : 地区計画決定告示
- ◆令和5年9月20日 : 地区計画等の案等に関する申し出（変更）

3. 今後の主な手続き（予定）

- ◆令和5年11月22日 : 第51回都市計画審議会（報告）
- ◆令和5年12月～令和6年1月 : 計画案の縦覧
- ◆令和6年2月下旬 : 第52回都市計画審議会（諮問）
- ◆令和6年3月下旬 : 地区計画決定（変更）

土地利用計画図

凡例		
—	地区計画区域	3.35ha
	地区整備計画区域	
地区の区分	工業流通業務地区	
地区施設	道路	
	緑地	
	その他公共空地 (調整池)	

調整池と緑地の位置
の変更 (変更前)

大津湖南都市計画地区計画
小野南部・上砥山工業団地地区地区計画
及び地区整備計画区域 (3.35ha)

304番2最北端

地区計画区域最西端

壁面後退線

303番3、304番2及び310番40
土地と接する地区計画区域界



A3 1:1250

土地利用計画図

凡例		
—	地区計画区域	3.35ha
	地区整備計画区域	
地区の区分	工業流通業務地区	
地区施設	道路	
	緑地	
	その他公共空地 (調整池)	

調整池と緑地の位置
の変更 (変更後)

大津湖南都市計画地区計画
小野南部・上砥山工業団地地区地区計画
及び地区整備計画区域 (3.35ha)

304番2最北端

地区計画区域最西端

壁面後退線

303番3、304番2及び310番40
土地と接する地区計画区域界

A3 1:1250

【補足説明】

1. 切土量の変更について

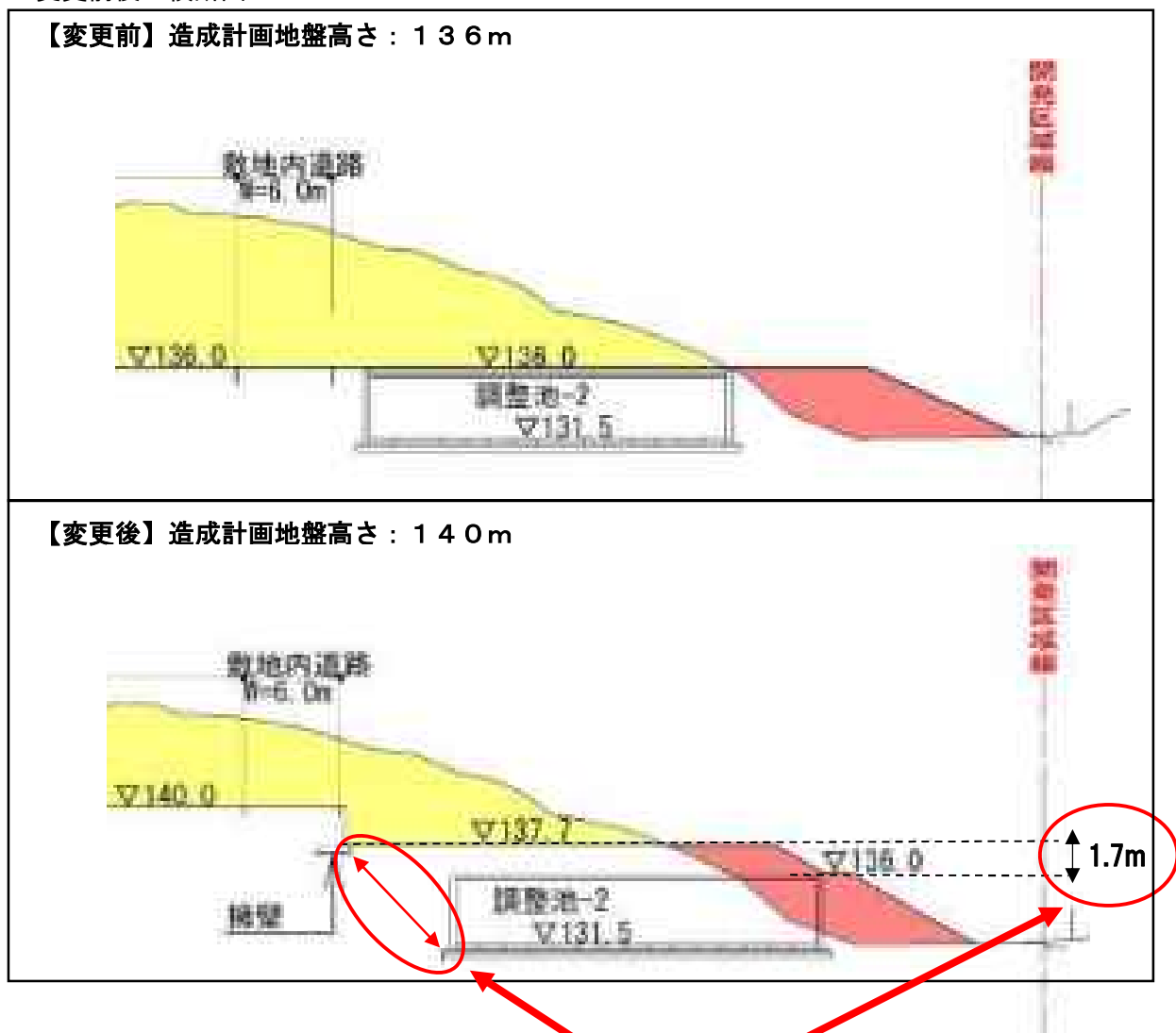
- ・ 当初地盤の高さは地下式の調整池の天井と同じ136mでしたが、搬出土量の削減により、造成工事期間が約2年から約1年に短縮されることや、トラックの台数の削減によって周辺への工事の影響も減らせるため、地盤高を140mに変更します。

2. 調整池2の位置変更について

- ・ 地盤高を140mとした場合、地下式調整池の上に4mの土が残ることになります。しかし、地下式調整池の許容土被りは2mまでとなっており、流域の関係から調整池の高さについても変更することができません。

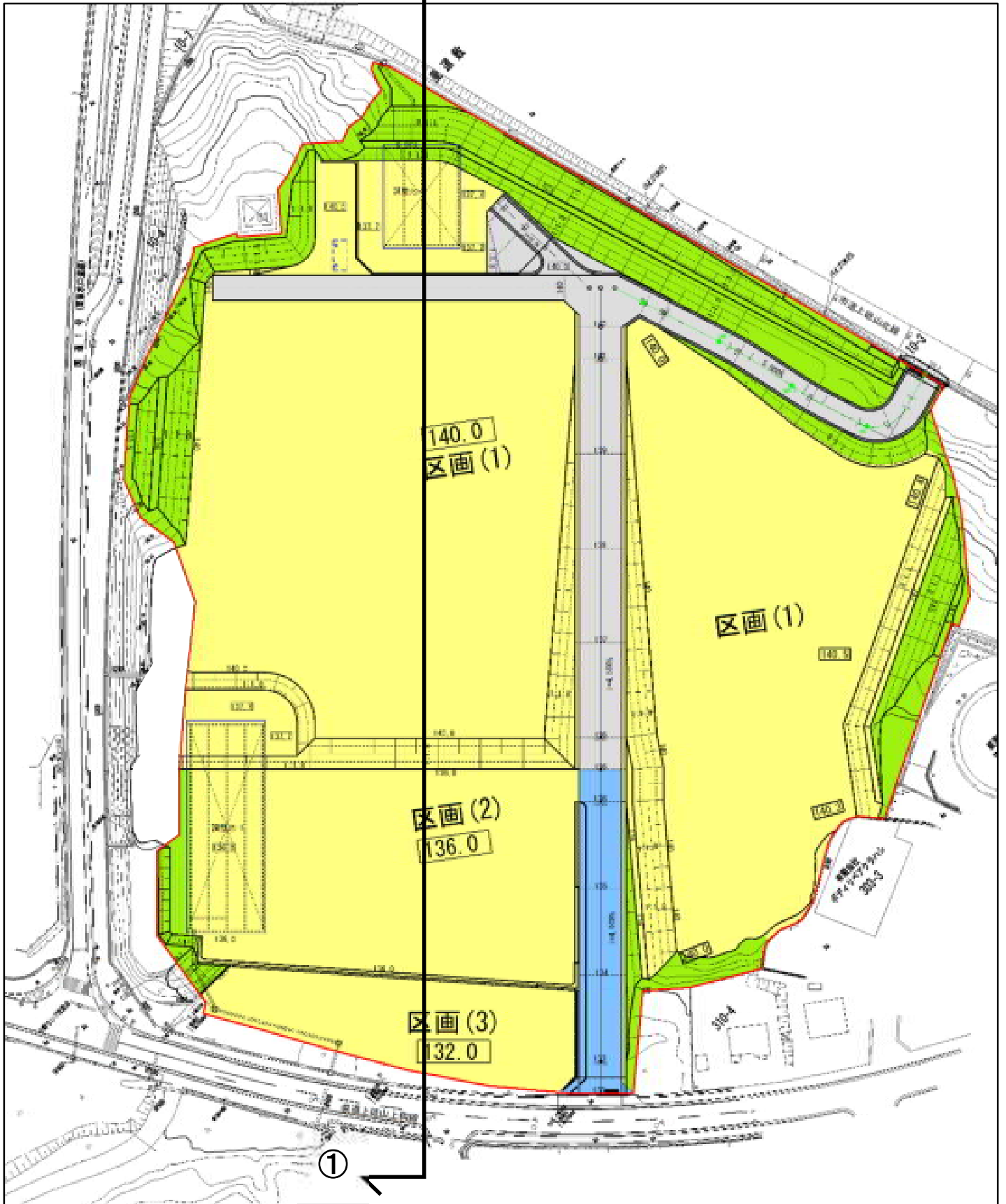
よって、擁壁を設けることで調整池の土被りを2m以下に調整します。また、構造上、擁壁と調整池の間に距離を取る必要があることから、調整池の位置を変更することとなりました。

3. 変更前後の横断面図



擁壁を設けることで調整池の土被りを2m以下にすることができですが、擁壁と調整池の距離を取るために位置の変更が必要になります。

① ←



① - ① 断面

