


大津湖南都市計画地区計画
栗東東部地区工業団地地区
地区計画及び地区整備計画区域
(7.41ha)

凡例

	大津湖南都市計画地区計画 栗東東部地区工業団地地区 地区計画及び地区整備計画区域 (7.41ha)
---	--

1:5,000

0 100m 250m 500m

大津湖南都市計画地区計画（原案）

大津湖南都市計画栗東東部地区工業団地地区地区計画を次のように変更する。

名 称	栗東東部地区工業団地地区地区計画	
位 置	栗東市六地藏字尾張田、字枝ヶ谷、字杉谷、字平山の各一部	
面 積	約 7.41 ha	
地区計画の目標	<p>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。地区北側は市道栗東水口道路側道 2 号線（W=10.1m）に面しており、国道 1 号バイパス栗東水口道路へスムーズに乗入でき、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 で、交通利便性の高い地区である。加えて、国道 1 号バイパス栗東水口道路（小野～上砥山区間）及びその先線の都市計画道路山手幹線の施行後は全方面へのアクセスが極めて良好な地区となる。</p> <p>こうした立地条件を踏まえ、第六次栗東市総合計画等においては、新たな産業機能の集積を促進する産業拠点として位置付けられ、また個別具体的な計画である東部地区まちづくり総合整備計画において新産業拠点（栗東ニューテクノパーク）に位置付けられ、新たな企業立地の場及び就労の場として地域の発展と活性化を担う土地利用が期待されている。</p> <p>また、周囲は工業団地や山林であり周辺環境への影響が少ない、工場適地となっている。</p> <p>こうした立地条件を活かし、工場の土地利用を推進するとともに、住工の混在がなく、良好な事業環境を確保し、周辺環境や景観との調和を図りつつ計画的な工業団地を形成することを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	大規模なりサイクルプラント型工場や生産型工場および高い交通利便性を生かした流通業務施設が立地し、周辺環境や景観と調和がとれた緑豊かで利便性の高い工業地区の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	安全かつ効率的な交通処理を図るため工業団地内道路を適切に配置する。また、周辺環境に配慮し、外周に緑地を配置すると共に、雨水排水流出抑制施設（調整池）を適切に配置する。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標に基づいた適正な土地利用を図るために、建築物等の用途の制限、建築物の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、建築物等の形態・意匠の制限、緑化率の最低限度、垣又はさくの構造の制限を定める。

地区整備計画	地区施設の配置および規模	道 路	幅員 9.0 m、延長約 146 m	
		緑 地	<p>面積約 19,065 m²</p> <p>(1) 地区計画区域内道路と市道栗東水口道路側道 2 号線との境界点から 4 m の範囲の緑地内に垣又はさくを設置する場合は、透過率 50 % 以上のものとする（土塀、コンクリート塀又は板塀を設置してはならない）。ただし、生垣又は地盤面から天端高 0.6 m 以下のフェンスの基礎石（コンクリート、ブロック等）はこの限りではない。</p> <p>(2) 地区計画区域内道路と市道栗東水口道路側道 2 号線との境界点から 4 m の範囲については地被植物又は低木の植栽とすること。</p>	
		そ の 他 公 共 空 地	調整池 2 箇所	
	地区の区分の名称		工業プラント流通業務地区	
	地区の区分の面積		約 5.32 ha	
建築物の制限に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築することができる建築物又は建設することができる工作物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 工場 2 流通業務市街地の整備に関する法律（昭和 41 年法律第 110 号）第 2 条第 1 項に規定する流通業務施設 3 倉庫（日本標準産業分類（統計法（平成 19 年法律第 53 号）第 2 条第 9 項に規定する統計基準として定められたもの）に規定する大分類に掲げる業種のうち、農業、林業、漁業、鉱業、採石業、砂利採取業、建設業、製造業、電気・ガス熱・供給・水道業、情報通信業、運輸業、郵便業を営む事業所の用に供するものに限る。） 4 事務所（日本標準産業分類（平成 25 年総務省告示第 405 号）に規定する大分類に掲げる業種のうち、農業、林業、漁業、鉱業、採石業、砂利採取業、建設業、製造業、電気・ガス・熱供給・水道業、情報通信業、運輸業、郵便業を営む事業所の用に供するものに限る。） 5 都市計画法第 4 条第 11 項に規定する第一種特定工作物 6 前各項の建築物又は工作物に附属するもの 		

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%
建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ² (ただし、事務所は、200 m ²)
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までの距離は、地区計画区域界から10m以上とする。
建築物等の高さの最高限度	31 m
建築物等の形態又は意匠の制限	(1)建築物等は、周辺の景観および街並みと調和する形態、意匠とする。 (2)建築物等は、派手な色彩を避け、周辺環境に配慮した落ち着いたある色調とする。
建築物の緑化率の最低限度	敷地面積の20%以上 ※ 緑地面積算定基準は栗東市景観計画に基づく。
垣又はさくの構造の制限	地区計画区域内道路と市道栗東水口道路側道2号線との境界点から4mの範囲までに垣又はさく(門扉及びこれに附属する部分を除く。)を設ける場合、その構造はフェンス等で透視可能なものとする(土塀、コンクリート塀又は板塀にしてはならない)。 ただし、地盤面から天端高0.6m以下の上記フェンスの基礎石(コンクリート、ブロック等)は、この限りでない。

○「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

○理由

統計法第二十八条の規定に基づき、統計基準として日本標準産業分類を定める件(令和5年総務省告示第256号)により、日本標準産業分類が改定されたことに伴い、日本標準産業分類の引用部分を変更するものです。