

栗東
の
City Planning of Ritto
都市計画

2022

目 次

1	栗東市の概要	1
1.	栗東市のあゆみ	1
2	都市計画の概要	3
1.	都市行政について	3
2.	都市計画の内容	4
3.	栗東市都市計画マスタープラン	6
3	都市計画区域	7
1.	大津湖南都市計画区域	7
2.	都市計画の沿革	8
3.	都市計画区域の変遷	8
4	区域区分	9
1.	市街化区域の配置	9
2.	市街化調整区域の配置	9
5	用途地域	11
6	高度地区	17
7	風致地区	18
8	都市計画道路	19
9	公園緑地	21
1.	公園緑地の整備の必要性和方針	21
2.	都市計画公園・緑地	21
10	下水道	23
1.	流域下水道	23
2.	栗東市公共下水道	25
11	土地区画整理事業	29
12	その他の都市施設	32
1.	処理施設	32
2.	交通諸施設	33
13	地区計画	34
14	景観形成	36
1.	栗東市の景観施策	36
2.	栗東市の屋外広告物施策	38
3.	緑地協定	38

1

栗東市の概要

1. 栗東市のあゆみ

栗東市の歴史は古く、縄文時代のはじめの頃にはこの地において人々が生活していたことを示す遺跡が発見されています。古墳時代には全国でも有数の大規模な集落が営まれ、多数の古墳が築かれており、地域の首長の居館と見られる遺跡も発見されています。

奈良時代から平安時代には、交通の要衝という地勢上の特徴から、東海道、中山道が整備され、古代栗太郡における政治・経済・文化の中心地として栄えました。

江戸時代には、豊かな土地と政治の中心地への近接性から、膳所藩や、大名、旗本領に分有される一方、街道を行き交う旅人から様々な情報をもたらされ、街道筋のまちとして発展しました。

明治4年廃藩置県後は戸長制をとり、明治22年町村制の実施に伴い、葉山、治田、金勝、大宝村が成立しました。

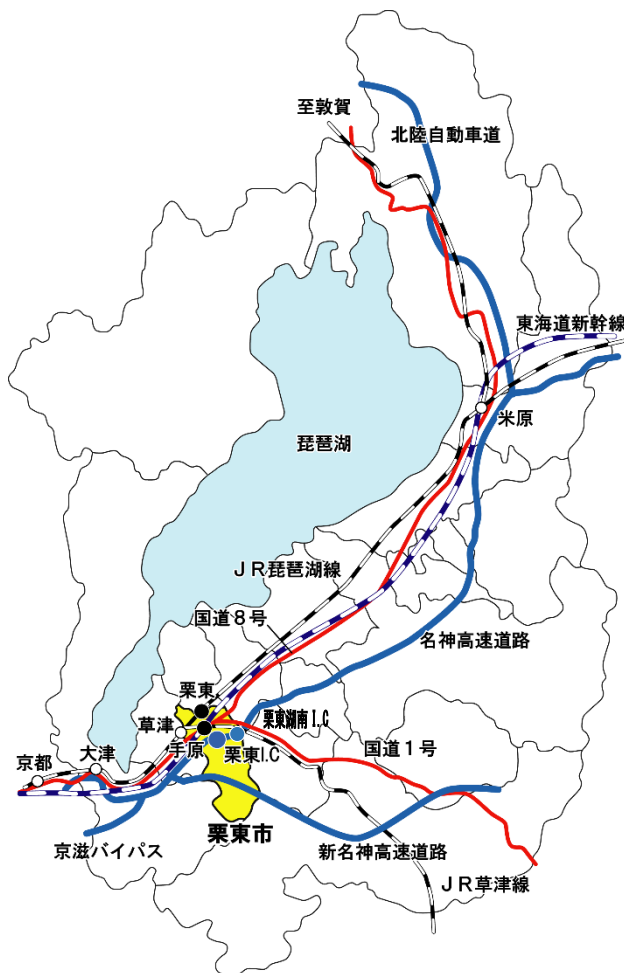
昭和29年10月1日には、町村合併促進法によって4ヶ村が合併して、「栗東町」と称することになりました。当時の人口は約15,000人でした。

昭和33年に名神高速道路の縦断とインターチェンジ、バスストップの建設が決定され、我が国有数の交通網の中核となり、一躍内陸工業地帯として、180有余の工場が立地しました。

名神高速道路の建設が決定されると同時に都市計画の運用を開始し、都市基盤整備が着々と進められました。昭和38年7月には名神高速道路の栗東一尾崎間、昭和39年9月には全線開通により、京阪神、中京への時間的距離が大きく短縮され、大都市の衛星都市として脚光をあび、近畿圏整備計画においても琵琶湖東部区域都市開発区域の指定を受けています（昭和40年5月15日総理府告示第15号）。

昭和45年7月新都市計画法に基づき市街化区域の設定を行い、計画的な市街地整備を進めています。また、湖南中部流域関連公共下水道事業を昭和48年度より実施するなど、都市施設の整備を着実に進めています。

平成3年のJR琵琶湖線栗東駅の開業にあわせた周辺の市街地整備が功を奏し、本市の人口はますます増加しています。平成13年10月1日には、滋賀県8番目の市として栗東市が誕生しました。



■ 位置

本市は、滋賀県南西部に位置し、東方を野洲市及び湖南市に、北方を守山市に、西方を大津市及び草津市、南方を大津市及び甲賀市に接しています。中心地は東経 135° 59' 53"、北緯 35° 01' 18"、海拔 106m で市域は東西 6km、南北 14km に及んでいます。

■ 地形・地質

本市は、南部に標高 693m の阿星山及び金勝連峰が連なり、概して南半分が緑豊かな丘陵地帯となっています。北部は近江盆地の一部に含まれ、約 5～8% の緩やかな傾斜をなした湖南の穀倉地帯として開けています。

大きな河川としては、東側を野洲川、西側を草津川が北に向かって流下しており、これら 2 つの河川はやがて琵琶湖へと注ぎます。その他、穴口川、雨丸川、金勝川、細川の諸川が南部の丘陵地から流れ出しており、合流して草津川となっています。

地質は大別して花崗岩、第三紀層、沖積層と点々とした洪積層、変成岩から形成されています。山間部は花崗岩地帯で、丘陵部は第三紀層で形成され、JR 草津線より北部地域は沖積平野となっています。

■ 位置及び面積

市役所の位置		東西	南北	面積	海拔	
東経	北緯				最高	最低
135° 59' 53"	35° 01' 18"	6km	14km	52.69km ²	693m	89.2m

■ 地目別土地面積

(令和 3 年 1 月 1 日現在)

地目	総数	田	畑	宅地	池沼	山林	原野	雑種地	その他
地籍 (ha)	5,269	617	56	966	4	2,211	5	337	1,073
構成比 (%)	100.0	11.7	1.1	18.3	0.1	42.0	0.1	6.4	20.3

2

都市計画の概要

都市計画は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的としており、その内容は、土地利用、都市施設及び市街地開発事業に大別されます。

土地利用を規制、誘導する制度としては、市街化区域及び市街化調整区域を区分する線引き制度や、土地利用の用途を指定する地域地区制度などがあります。また、都市施設としては、道路・公園・下水道をはじめとした市街地基盤施設などがあり、市街地の一体的な整備手法として、土地区画整理事業や市街地再開発事業があります。

1. 都市行政について

都市づくりの基本法である都市計画法は、明治時代以降の都市化の進展に対応するため、大正 8 年に最初の都市計画法が制定されて以来、我が国の都市建設に大きな役割を果たしてきました。

昭和 43 年には、高度成長期の市街化の進展に対応し、市街化区域・市街化調整区域の区分や、開発許可制度を規定した新都市計画法が定められました。

都市計画法は、国土利用計画法等の上位の法律、また建築基準法、土地収用法等の関係法律と連携しながら、都市行政の具体的な執行にあたって各種の法律や条例を派生させています。

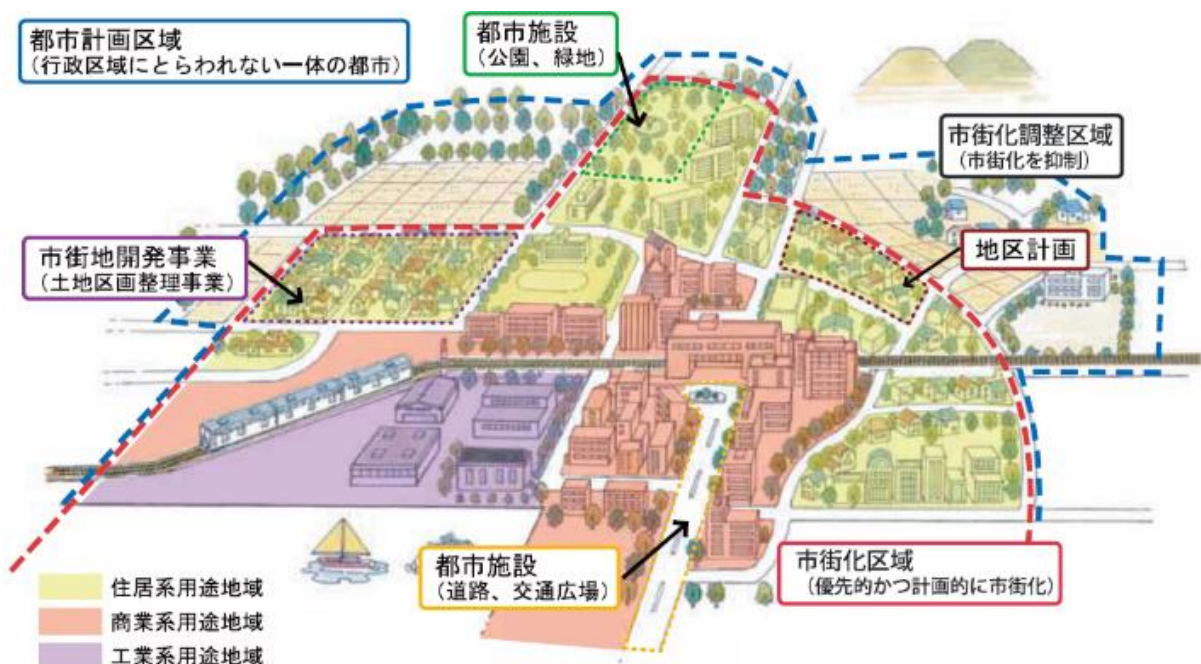
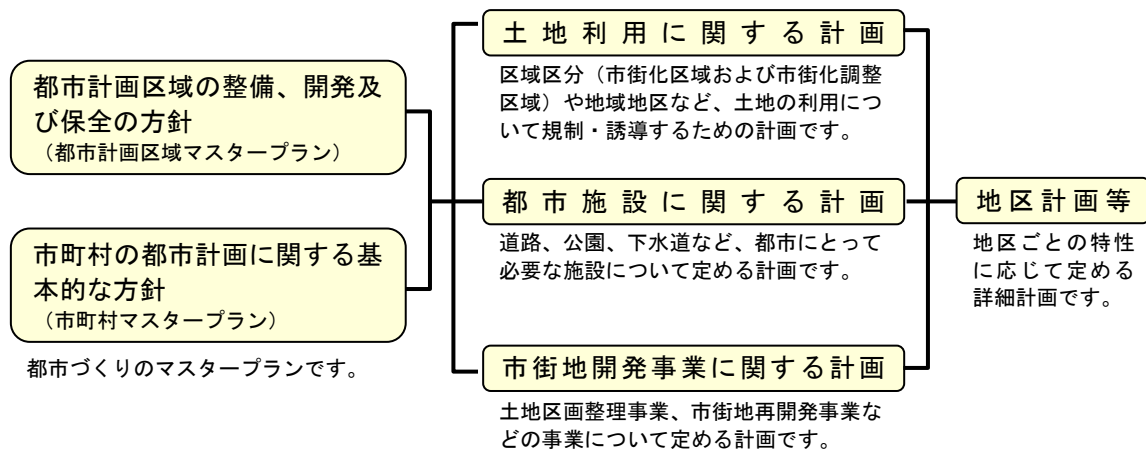
本市もこれらの法律等に十分配慮しつつ、本市の特質を生かしつつ効率的な土地利用が行われるよう、都市計画制度の運用を行っています。

2. 都市計画の内容

都市計画は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための現在から将来にわたる総合的な土地利用計画であり、必要に応じ都市施設の整備、市街地の開発を行うものです。

また、その計画の策定にあたっては、それぞれの都市の特質を生かし、一体的、総合的に定め、国土利用計画などの上位計画に適合するように定める必要があります。

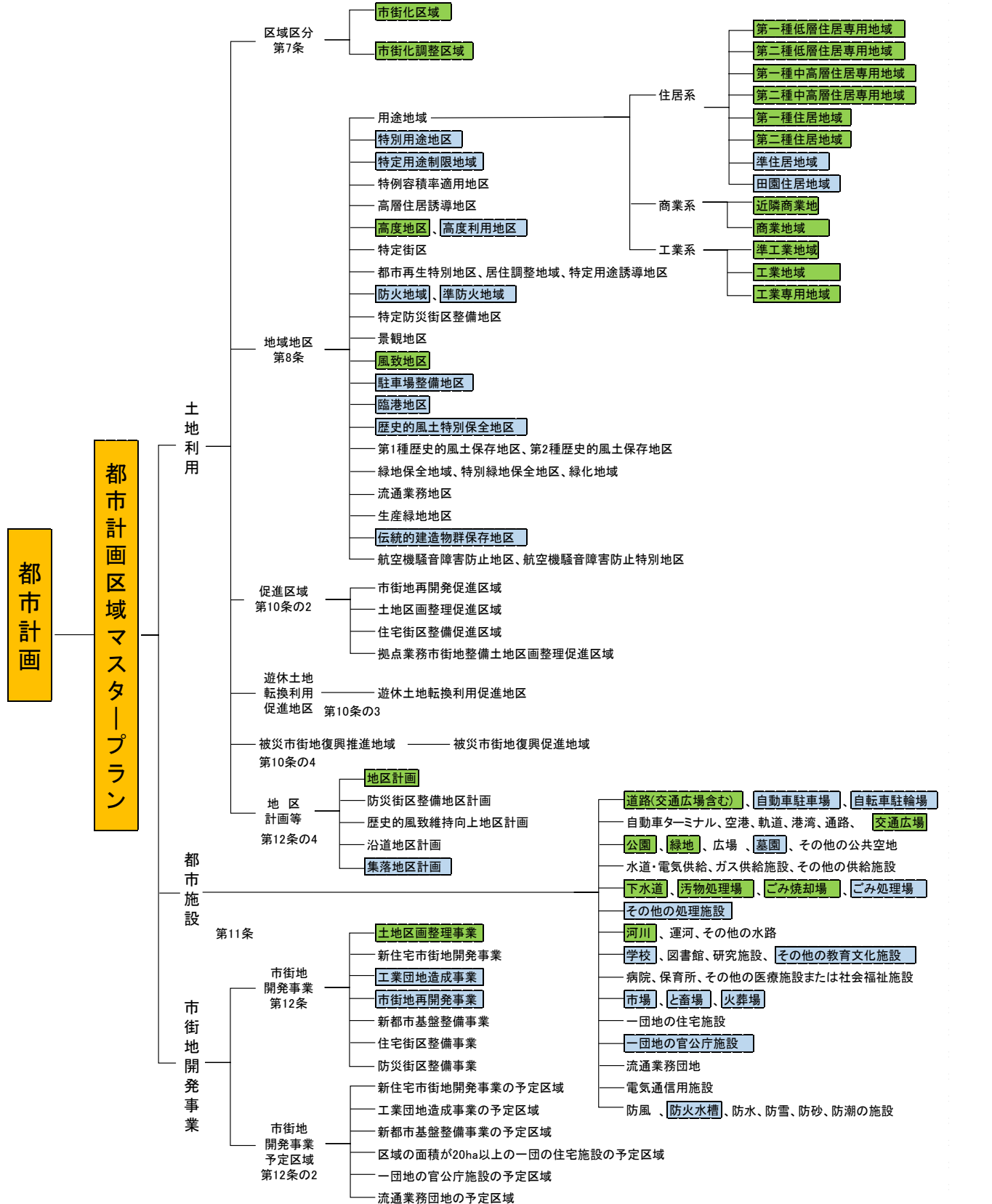
都市計画は、次の計画で構成されます。



(出典：滋賀の都市計画 2021)

■ 都市計画の内容と指定状況

令和3年3月31現在



栗東市において決定しているもの

その他、県内において決定されているもの

3. 栗 東 市 都 市 計 画 マ ス タ ー プ ラ ン

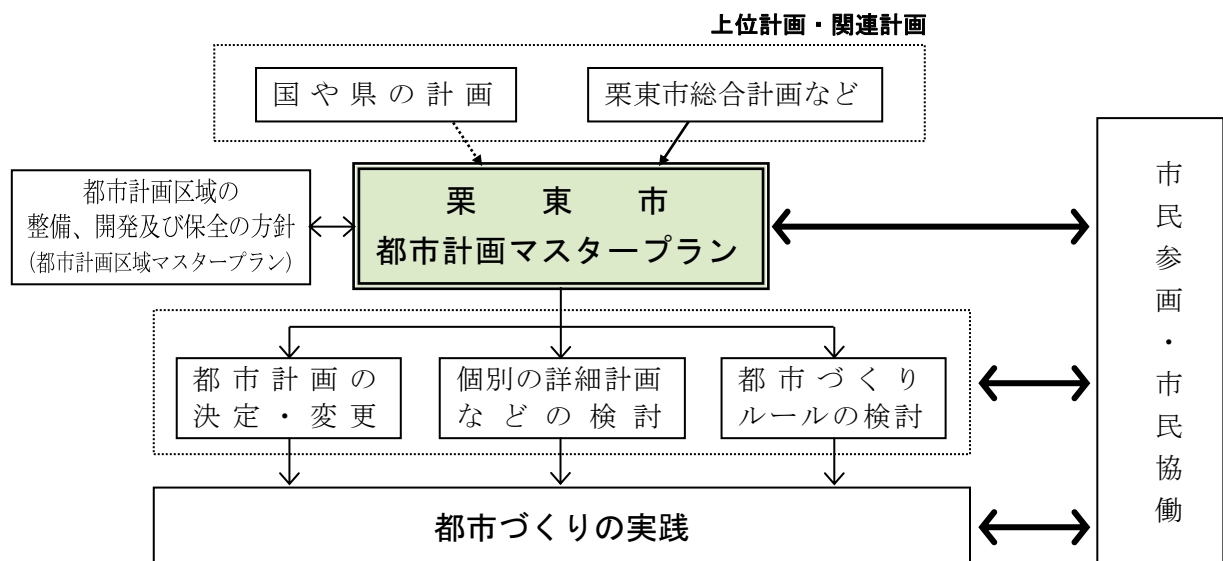
栗東市都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に位置づけられる「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、栗東市総合計画などを踏まえて、栗東市における都市の将来像や土地利用などの基本方向を明らかにするとともに、地域ごとのまちづくりの方針を定めた本市における都市づくりの総合的な指針です。

■ 栗東市都市計画マスタープランの役割

- ① 実現すべき具体的な都市の将来像を明らかにする。
- ② 具体的な都市計画の決定・変更の指針となる。
- ③ 個別の都市計画相互の調整を図る。
- ④ 多様な主体の協働・連携による都市づくりを推進する。

■ 栗東市都市計画マスタープランの位置づけ

栗東市都市計画マスタープランは、関連する計画や施策の中で次のような位置づけにあります。



■ 計画の基本的事項

- ① 対象区域：本市の都市計画区域（行政区域の全域）を対象とします。
- ② 目標年次：長期的な将来を展望しつつ、具体的な計画達成の目標年を令和 12 年に設定します。

詳細は下記 URL からご確認ください。

<https://www.city.ritto.lg.jp/soshiki/kensetsu/tokei/gyoumu/toshikeikaku/2476.html>

3

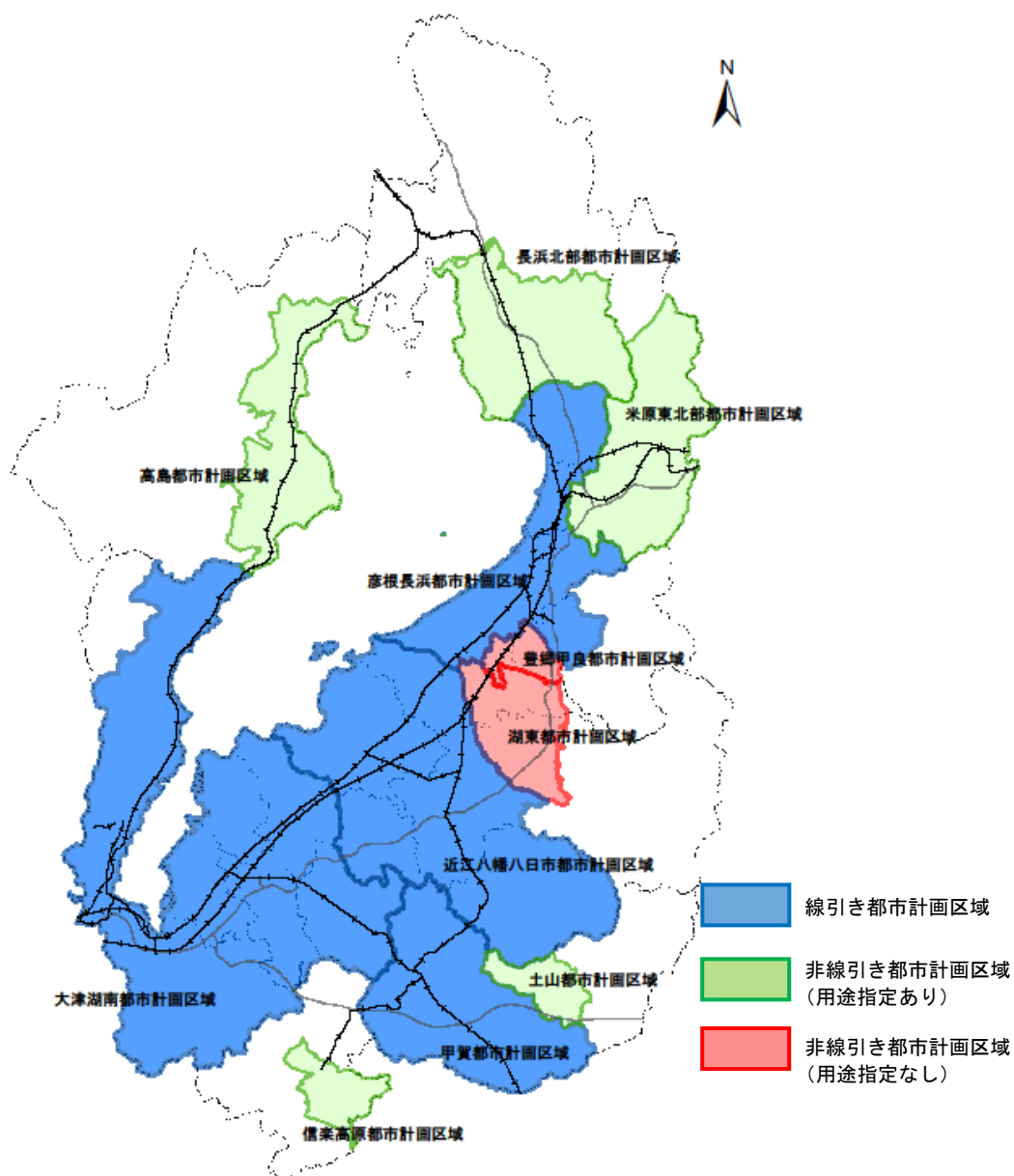
都市計画 区域

1. 大津湖南都市計画区域

本市は、滋賀県内の11の都市計画区域の内、6市（大津市、草津市、守山市、栗東市、野洲市、湖南市）により構成される大津湖南都市計画区域に含まれます。

大津湖南都市計画区域の面積は60,698ha（令和3年3月31日現在）であり、県下で最も都市的機能、人口の集積を有しています。

■ 滋賀県都市計画総括図



（出典：滋賀の都市計画 2021）

2. 都市計画の沿革

本市は昭和 33 年 10 月に都市計画法の指定を受け、昭和 33 年 12 月に区域設定がなされました。昭和 34 年 9 月には街路の決定、昭和 38 年 7 月に用途地域の決定、その後一部の変更を行っています。昭和 45 年 4 月に全域を都市計画区域に編入し、同年 7 月 15 日新都市計画法の施行に基づき市街化区域・市街化調整区域を設定し、続いて昭和 47 年 6 月 20 日新用途地域・都市計画道路・公園・風致地区等の施設計画を決定しています。

■ 都市計画決定一覧表

(令和 3 年 3 月 31 日現在)

種 別	決定事項	種 別	決定事項
都 市 計 画 区 域	5,269.0 ha	地 区 計 画	81.4 ha
市 街 化 区 域	1,440.8 ha	都 市 計 画 道 路	70.7 km
市 街 化 調 整 区 域	3,828.2 ha	駅 前 広 場	1.3 ha
地 用 途 地 域	1,440.8 ha	公 園	62.4 ha
域 第一種高度地区	132.9 ha	緑 地	68.5 ha
地 第二種高度地区	247.5 ha	公 共 下 水 道	2,902.4 ha
区 風 致 地 区	1,152.8 ha	ゴ ミ 焼 却 場	3.8 ha
土 地 区 画 整 理	194.4 ha		

3. 都市計画区域の変遷

指定年月日	告示番号	事項	面積 (ha)
昭和 27 年 9 月 20 日	建設省告示第 1237 号	滋賀県草津都市計画区域 旧治田村の全域	—
昭和 33 年 10 月 14 日	建設省告示第 1795 号	法指定	—
昭和 33 年 12 月 8 日	建設省告示第 2112 号	滋賀県栗東都市計画区域 旧治田村, 旧大宝村, 旧葉山村の全域、旧金勝村の一部	2,787
昭和 45 年 4 月 22 日	滋 賀 県 告 示	栗東町の全域	5,302
昭和 56 年 3 月 18 日	自治省告示第 47 号	栗東町の全域	5,305
平成元年 11 月 10 日	官報 233 号公告	栗東町の全域	5,275
平成 26 年 10 月 1 日	国 土 地 理 院	栗東市の全域	5,269

■ 都市計画区域の変遷

(令和 3 年 3 月 31 日現在)

- (注 1) 昭和 56 年 3 月 18 日、自治省告示第 47 号の市町の境界変更に伴い、大津湖南都市計画区域内の草津市の一部が、栗東町(当時)に編入されたため、同年 4 月 1 日をもって面積が増加しています。
- (注 2) 平成元年 11 月 10 日、基本測量関係事項公告により、栗東町(当時)の面積値が改訂されたことに伴い、平成 2 年 4 月 1 日をもって面積が減少しています。
- (注 3) 平成 26 年 10 月 1 日、国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」より面積測定方法が変更されたことに伴い、面積が減少しています。

4

区域区分

本市を含む大津湖南都市計画区域は、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図ることを目的に、市街化区域と市街化調整区域の区分を行っています。

市街化区域とは、「すでに市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域（都市計画法第 7 条第 2 項）」とされています。

一方、市街化調整区域とは、「市街化を抑制すべき区域（都市計画法第 7 条第 3 項）」とされています。従って、原則として開発行為、建築行為等、市街化を助長するものは制限されています（都市計画法第 34 条、第 43 条）。

市街化区域と市街化調整区域の区分は、都市の発展の動向、人口及び産業の将来の見通し等を勘案して、産業活動の利便と居住環境の保全との調和を図りつつ、土地の合理的な利用、効率的な公共投資を行うことができるように定めています。

本市においては、南部に山林が広がる地形・地質や人口の集積状況、土地利用の実態、国土幹線道路など公共施設の配置状況、農林業との調和など、良好な市街地の形成を目指し様々な観点から市街化区域の規模と区域が決定されています。

1. 市 街 化 区 域 の 配 置

1,440.8ha

本市は、国道 1 号・8 号沿いの北部・平野部を中心に 1,440.8ha を市街化区域に指定し、計画的に市街地としての整備を進めています。

市街化区域内においては、用途地域を定め、住宅と工場の混在を防止し居住の利便性と生産活動の利便性を高めるなど、合理的でまとまりのある土地利用を推進しています。

また、土地利用計画と整合を取りつつ、道路や公園、下水道など都市基盤の整備を計画的に進めています。

2. 市 街 化 調 整 区 域 の 配 置

3,828.2ha

市街化調整区域内は、農作物の生産地として宅地開発等を抑制し、農業基盤の整備や農村集落の生活環境の改善を進めています。

また、南部の森林地帯は、琵琶湖への眺望景観や水資源の涵養、温室効果ガスの吸収など、多面的機能を有する森林環境の保全を図りながら、レクリエーションや環境学習の場として活用しています。

■ 区域区分の変遷

(令和3年3月31日現在)

変遷	年 月 日	告示番号	事項	市街化区域 (ha)	市街化調整区域 (ha)
当初決定	昭和 45 年 7 月 15 日	滋賀県告示第 267 号	栗 東 町 の 全 域	1,228.0	4,074.0
変 更	昭和 52 年 12 月 23 日	滋賀県告示第 505 号	当初設定の内の一部	1,240.9	4,061.1
〃	昭和 56 年 4 月 1 日	—	市町の境界変更に伴う	1,240.9	4,064.1
〃	昭和 59 年 12 月 28 日	滋賀県告示第 719 号	一 部 変 更	1,230.4	4,074.6
〃	平成 2 年 4 月 1 日	—	全国都道府県市町村別 面積調に伴う	1,230.4	4,044.6
〃	平成 6 年 10 月 21 日	滋賀県告示第 489 号	一 部 変 更	1,328.9	3,946.1
〃	平成 14 年 4 月 30 日	滋賀県告示第 207 号	一 部 変 更	1,380.3	3,894.7
〃	平成 24 年 3 月 28 日	滋賀県告示第 146 号	一 部 変 更	1,405.5	3,869.5
〃	平成 26 年 10 月 1 日	—	全国都道府県市町村別 面積調に伴う	1,405.5	3,863.5
〃	令和 3 年 3 月 30 日	滋賀県告示第 194 号	一 部 変 更	1,440.8	3,828.2

5

用途地域

用途地域などの地域地区は、都市における土地利用の計画を実現していくための規制、誘導という役割を果たすものであり、土地の自然的条件及び土地利用の動向を考慮して、住居、商業、工業、その他の用途を適性に配分することにより、都市機能の維持増進、居住環境の保護、商業、工業の利便の増進、美観風致の維持、公害の防止等、適正な都市環境を保持するように定めるものとされています。

人口や産業が集中し、さまざまな活動が行われる都市では、放っておくと様々な用途や形態の建築物が無秩序に混在し、その結果、騒音、悪臭、日照妨害などにより生活環境が悪化するばかりでなく、生産、交通、レクリエーションなどの都市の機能が混乱し、住みにくく不便な街になる恐れがあります。このため、建築物を建てる場合に、お互いを守るべき最低限のルールを決めたものが用途地域に関する都市計画です。

本市は、昭和 38 年 7 月 31 日に 1,591.2ha の用途地域の指定を受けました。その後、昭和 45 年 9 月 21 日に一部変更を加え、都市計画法、建築基準法の改正に伴い、昭和 47 年 6 月 20 日に 8 種類からなる新たな用途地域を決定しました。

平成 4 年の都市計画法及び建築基準法の改正により、住環境の保護、市街地形態の多様化への対応等を目的として、それまでの 8 種類の用途地域の区分を 12 種類に細分化する見直しが実施され、これを受けて、本市を含む、大津湖南都市計画区域においては、平成 8 年 6 月 5 日に新用途地域に指定替えを行っています。平成 29 年の都市計画法及び建築基準法の改正では居住系用途地域の一種類として田園住居地域が創設されたため、用途地域の区分は 13 種類になりました。

用途地域指定の基本的な基準は、次のとおりです。

■ 用途地域指定基準の概要

地域名	指定の目的	指定の対象となる区域例	指定 建ぺい率	指定 容積率
第一種低層住居専用地域	低層住宅の良好な環境保護のための地域	①環境良好な低層住宅地	50%	80%
第二種低層住居専用地域	小規模な店舗の立地は認められる、低層住宅の良好な環境保護のための地域	①環境良好な低層住宅地の中に小規模な店舗や併用住宅の立地が見られる区域 ②環境良好な低層住宅地として開発計画のある区域のうち小規模な店舗や併用住宅地を計画的に立地する区域	60%	150%
第一種中高層住居専用地域	中高層住宅の良好な環境保護のための地域	①一定のまとまりのある住宅団地 ②中高層住宅や低層住宅など住宅形成が混在する一般住宅地のうち専用住宅地として比較的純化されている区域	60%	200%
第二種中高層住居専用地域	一定の利便施設の立地は認められる、中高層住宅の良好な環境保護のための地域	①中高層住宅や低層住宅など住宅形成が混在する一般住宅地 ②併用住宅や一定規模以下の店舗、事務所などの商業系用途が混在する住宅地	60%	200%
第一種住居地域	大規模な店舗、事務所の立地が制限される、住宅の環境保護のための地域	①住宅と官公署、商店、小規模工場等が混在している区域で、大規模な事務所等を規制し、より適切に住環境の形成を図るべき区域	60%	200%
第二種住居地域	大規模な店舗、事務所の立地も認められる、住宅の環境保護のための地域	①住宅と官公署、商店、小規模工場等が混在している区域で、主として住宅地の環境を保護すべき区域	60%	200%
準住居地域	道路の沿道において、自動車関連施設等と住宅が調和して立地する地域	①住宅地内の幹線道路の沿道で、その沿道を利用した店舗や自動車関連施設等の業務施設がすでに立地しているか又は今後立地が予想され、これらの施設と調和した住環境の保護を図る区域	—	—
田園住居地域	農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域	①住宅と農地が混在し、両者が調和して良好な居住環境と営農環境を形成している区域	—	—
近隣商業地域	近隣の住宅地の住民のための店舗、事務所等の利便の増進を図る地域	①商店街等やショッピングセンター等、日常購買施設の集積する区域 ②商業地域の周辺にある住宅や店舗等が混在する区域	80%	200% 300%
商業地域	店舗、事務所等の利便の増進を図る地域	①広域な商圈を持つ商業地で、百貨店、専門店等が立地する区域 ②官公街、会議場等の業務ビルが集中して立地する業務地 ③娯楽、サービス施設が集積する区域	80%	400% 500%
準工業地域	環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便の増進を図る地域	①住宅または商業施設がかなり混在している軽工業地 ②旧集落地で家内工業が盛んな区域 ③準工業地域で許容される工場及び流通業務施設が混在する地域	60%	200%
工業地域	工業の利便の増進を図る地域	①準工業地域で許容されない工場が大部分を占め、かつ住宅及び商業施設が混在する区域 ②将来とも都市型工業として残すべき区域	60%	200%
工業専用地域	専ら工業の利便の増進を図る地域	①工業団地、埋立地等工業用地として計画的に開発された区域 ②住宅の立地を防止し、工業地として整備すべき区域	60%	200%

(※上記、建ぺい率、容積率の数値は本市において定められているもの)

■ 用途地域内の建物の形態制限概要

建築物の形態の制限内容

建築物の形態を制限する代表的な規制に「容積率」と「建ぺい率」があります。これらは地域が目指す市街地像にあわせ用途地域に対応して指定されます。

また、住居専用地域では、良好な低層戸建て住宅地の居住環境を確保するため、建築物の高さの制限や北側斜線の制限がされています。

《容積率とは》

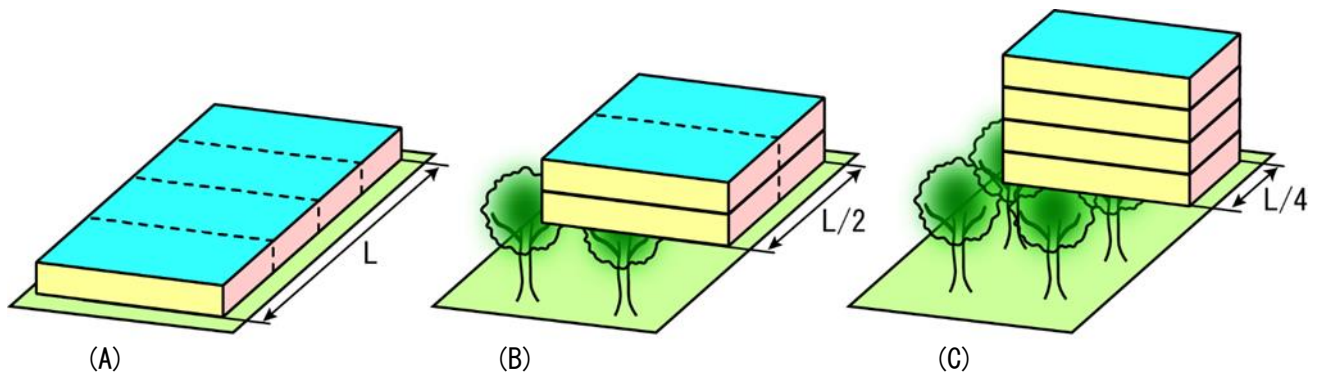
容積率とは、「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（建築基準法第 52 条第 1 項）」であり、すなわち、一定の敷地に対して建築することができる床面積の合計の限度を定めるものです。

建築物の床面積の合計は、居住や生産活動など様々な都市活動の総量と密接な関係があり、交通需要や下水の排水量に大きな影響を与えることから、道路や下水道などの公共施設とバランスを保つために定められるものです。

■ 容積率の考え方

$$\text{容積率} = \frac{\text{建築物の延べ面積}}{\text{敷地面積}}$$

(A)、(B)、(C) は、延べ面積と敷地面積が同じであるため、建築面積の違いに関係なく容積率も同じとなる。



《建ぺい率とは》

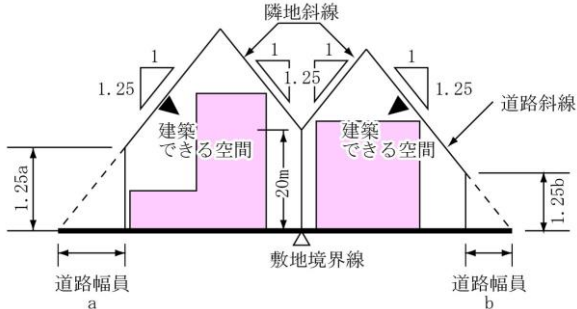
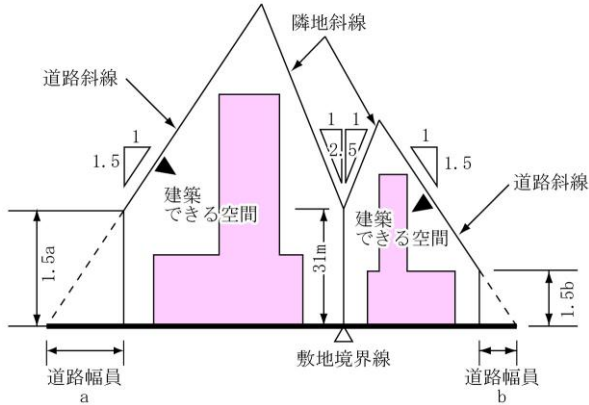
建ぺい率とは、「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建築基準法第 53 条第 1 項）」であり、すなわち、建築物がその敷地面積のどの程度を覆ってしまうこととなるかを示すものです。敷地面積が同じで、建築面積が同じであれば、階数に関係なく建ぺい率は同じになります。

建ぺい率の最高限度は、市街地内に採光や通風等、衛生上不可欠な空間や植樹のため、あるいは避難上の安全性のため必要な空間の確保を図るために定めるものです。

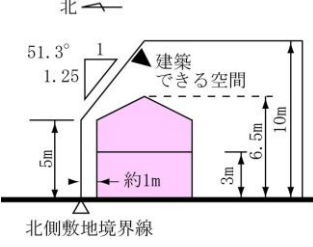
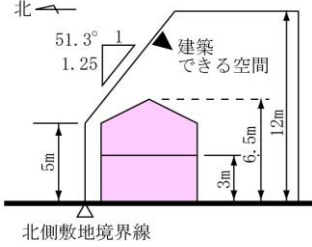
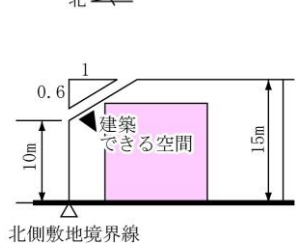
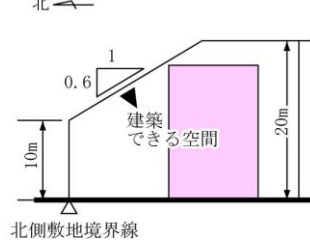
《斜線制限とは》

敷地の境界に接して高い建物が建たないようにするための制限で、隣の敷地の境界や、敷地が接している道路の反対側の境界から建物までの水平距離との割合で、建てられる高さの限度が決まります。このため、建物を敷地の境界から離せば一定の割合で、高く建てられることになります。

■ 隣地斜線（立ち上り + 勾配）・前面道路斜線（勾配）

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
			

■ 北側斜線（立ち上り + 勾配）

第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種高度地区 (第一種中高層住居専用地域)	第二種高度地区 (第二種中高層住居専用地域 (一部を除く)) (第二種住居地域 (一部))
			

■ 住居・商業および工業系の特性

住 居 系

交通機関・公共公益施設等の立地条件を考慮し、住居にふさわしい環境の創出、維持に適した区域に、住居系の用途地域を指定しています。

低層の専用住宅地としての良好な環境を守るべき区域には、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域を指定し、住宅地としての環境を守りながら、小規模な商業施設、飲食店の立地を認め生活利便性を高める区域には、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域の指定を行っています。

これらの住居専用地域と商業系の用途地域の間に、大規模な商業、業務施設、工場等の立地を規制する第一種住居地域を指定し、にぎわいと住宅地の静けさの調和を図っています。また、日本中央競馬会栗東トレーニングセンターは第二種住居地域を指定し、競走馬の調教環境と周辺の居住環境との調和を図っています。

商 業 系

J R 手原駅を中心とした手原地区及び市役所周辺の安養寺地区、ならびに J R 栗東駅前地区においては商業地域を指定するとともに、地区計画を定め、手原・安養寺周辺は生活文化の拠点地区として、また J R 栗東駅周辺は都心居住の拠点地区としてにぎわいの創出を図っています。

この他、各地域の生活利便性を確保するため、あるいは広域交通のクロスポイントの立地条件を生かした土地利用を実現するため、継・霊仙寺地区の(主)大津能登川長浜線及び(一)二町播磨田線の沿道、辻・高野地区の(一)高野守山線の沿道、金勝地区の(主)栗東信楽線の沿道、小柿・中沢地区の国道 1 号及び大津能登川長浜線の沿道、及び名神高速道路と国道 8 号との接続地点周辺に近隣商業地域を指定しています。

工 業 系

国土の幹線である名神高速道路、国道 1 号・8 号の広域交通の利便性を活用した運輸・工業系の土地利用が展開されるように、これらの道路の沿道やその近傍を中心に工業系の用途地域を配置しています。

既存の工業系用途地域は、工場等の立地が進み利用可能な土地が少なくなっていることから、広域交通の利便性や周辺の土地利用との調和に配慮しながら、新たな企業の立地や拡張のための用地を計画的に確保していきます。

用途地域の推移

(単位：ha)

指定年月日 用途の種類	昭和 38 年 7 月 31 日	昭和 45 年 9 月 21 日	昭和 47 年 6 月 20 日	昭和 52 年 12 月 23 日	昭和 53 年 12 月 27 日	昭和 59 年 12 月 28 日	昭和 62 年 7 月 8 日	平成 5 年 5 月 12 日	平成 6 年 10 月 21 日	平成 8 年 6 月 5 日	平成 14 年 4 月 30 日	用途の種類	
住 居 地 域	580.0	(214.0) 638.0	[旧用途地域]								(40.3) 67.5	(40.3) 104.1	第一種低層 住居専用地域
商 業 地 域	38.8	48.0									14.3	14.3	第二種低層 住居専用地域
準工業地域	558.8	227.0									130.8	130.8	第一種中高層 住居専用地域
工業地域	413.6	315.0									247.5	247.7	第二種中高層 住居専用地域
第一種住居専用地域	[旧用途地域]		(107.3) —	(107.3) —	(107.3) —	(107.3) —	(78.0) —	(78.0) —	(42.6) 31.3	(16.3) 240.2	(16.3) 240.2	第一種住居地域	
第二種住居専用地域			(65.4) 208.0	(65.4) 215.7	220.2	219.8	229.4	229.4	269.1	184.6	197.8	第二種住居地域	
住 居 地 域			(105.3) 492.7	(105.3) 470.6	(64.9) 494.8	(64.9) 494.4	(50.2) 503.3	(50.2) 520.9	(14.6) 535.5	—	—	準住居地域	
近隣商業地域			33.4	35.5	35.9	35.9	35.7 1.8	35.7 8.1	45.0 19.9	85.8 24.5	85.8 24.5	近隣商業地域	
商 業 地 域			15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0 16.4	15.5 16.4	15.5 16.4	15.5 16.4	商業地域	
準工業地域			204.0	206.9	206.7	198.1	179.6	179.6	164.6	131.6	131.8	準工業地域	
工業地域			274.9	273.6	244.7	243.6	242.0	201.7	212.4	207.6	208.8	工業地域	
工業専用地域			—	23.6	23.6	23.6	23.6	23.6	19.2	19.2	19.2	工業専用地域	
合 計	1,591.2	(214.0) 1,228.0	(278.0) 1,228.0	(278.0) 1,240.9	(172.2) 1,240.9	(172.2) 1,230.4	(128.2) 1,230.4	(128.2) 1,230.4	(57.2) 1,328.9	(56.6) 1,385.5	(56.6) 1,436.9	合 計	

指定年月日：令和 3 年 3 月 30 日

指定年月日 用途の種類	平成 22 年 3 月 26 日	平成 22 年 11 月 15 日	平成 24 年 3 月 28 日	用途の種類	面 積	建築物の延べ 面 積 の 敷地面積に対 する 割 合	建築物の建 築 面 積 の 敷地面積に対 する割合	壁面と道路 境界線まで の 距 離 の 最 低 限 度	建築物の 高さの限 度	市 域 で の 割 合	用途地域 全体に占 める割合
第一種低層 住居専用地域	(40.3) 78.1	(40.3) 78.1	41.8	第一種低層 住居専用地域	41.8 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	10m	0.79 %	2.9 %
第二種低層 住居専用地域	14.3	14.3	14.3	第二種低層 住居専用地域	14.3 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	12m	0.27 %	1.0 %
第一種中高層 住居専用地域	130.8	130.8	132.9	第一種中高層 住居専用地域	132.9 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	2.52 %	9.2 %
第二種中高層 住居専用地域	247.7	247.7	247.5	第二種中高層 住居専用地域	252.5 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	4.79 %	17.5 %
第一種住居地域	(16.3) 240.2	(16.3) 240.2	231.1	第一種住居地域	231.1 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	4.39 %	16.0 %
第二種住居地域	197.8	197.8	197.8	第二種住居地域	200.2 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	3.80 %	13.9 %
準住居地域	—	—	—	準住居地域	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	田園住居地域	—	—	—	—	—	—	—
近隣商業地域	85.8 24.5	85.8 24.5	86.5 24.5	近隣商業地域	86.5 ha 24.5 ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	2.11 %	7.7 %
商業地域	15.5 16.4	15.5 16.4	15.5 16.4	商業地域	15.5 ha 16.4 ha	40/10 以下 50/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	0.61 %	2.2 %
準工業地域	157.8	148.1	143.4	準工業地域	143.4 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	2.72 %	10.0 %
工業地域	208.8	218.5	227.8	工業地域	241.4 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	4.58 %	16.8 %
工業専用地域	19.2	19.2	26.0	工業専用地域	40.3 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	0.76 %	2.8 %
合 計	(56.6) 1,436.9	(56.6) 1,436.9	1,405.5	合 計	1,440.8 ha					27.34 %	100.0 %

(注 1) 面積欄において()内は市街化調整区域内を表示。

(注 2) 近隣商業地域の上段は容積率 200%、下段は容積率 300%の地域の面積を表示。

(注 3) 商業地域の上段は容積率 400%、下段は容積率 500%の地域の面積を表示。

(注 4) 田園住居地域は平成 30 年 4 月 1 日に新たに創設。

6

高度地区

高度地区は、用途地域内において市街地の環境の維持または土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度または最低限度を定める地区です。高度地区に指定された区域内の建築物の高さは、都市計画に定められた建築物の最高限度または最低限度に適合する必要があります。

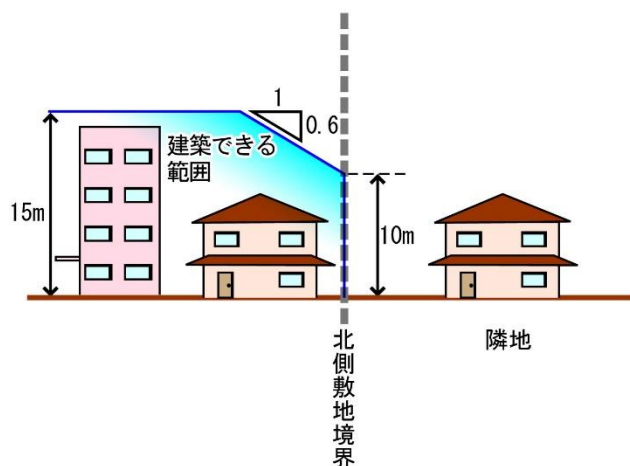
本市においては、職住近接で生活利便性が高く、快適な居住環境を確保するため、第一種中高層住居専用地域に第一種高度地区（132.9ha）、第二種中高層住居専用地域（一部除く）及び第二種住居地域（一部）に、第二種高度地区（247.5ha）を指定し、高層住居等の立地による隣接敷地への圧迫感を防ぎつつ、商業施設や業務施設が身近に確保された居住環境の実現を図っています。

■ 高度地区

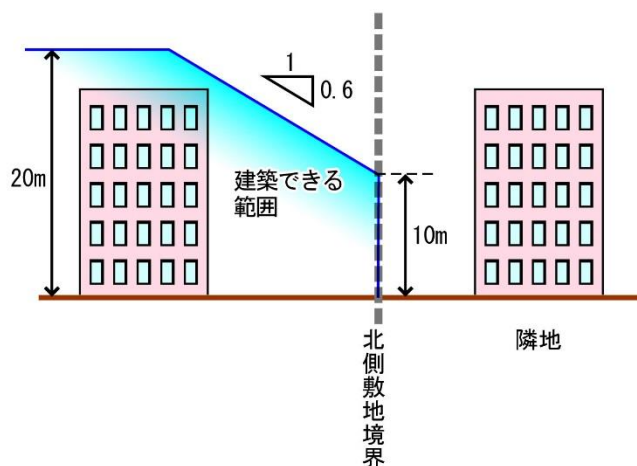
（令和3年3月31日現在）

種 別	面 積	建築物の高さの 最 高 限 度	決 定 年 月 日
第一種	132.9 ha	15 m	H 8. 6. 5（当初） H24. 3. 28（最終）
第二種	247.5 ha	20 m	
合 計	380.4 ha	—	—

■ 第一種高度地区のイメージ



■ 第二種高度地区のイメージ



7

風致地区

憩いとやすらぎが感じられる暮らしやすい都市環境を実現するため、自然的景観の維持、特に樹木を保全し都市の風致を守るとは、極めて重要なことです。本市においては、阿星金勝、安養寺山、上砥山、日向山の4ヶ所で1,152.8haを風致地区に指定し、自然景観と調和した宅地開発、建築活動の誘導を進めています。

風致地区内においては、周辺の自然環境、風景と調和するよう、政令に基づく県の条例により建築等の行為の規制を行っています。

また、土砂の採取は自然景観を破壊することにつながるため、今後の風致維持の強化を図るため、昭和49年に県内における風致地区内の土砂採取を原則として禁止する方針を打ち出しています。

許可基準を越えるものについて条例のただし書運用の是非を審議する機関として、昭和54年4月に滋賀県風致保全審査委員会が設置されています。

詳細は下記URLからご確認ください。

<https://www.city.ritto.lg.jp/soshiki/kensetsu/tokei/gyoumu/toshikeikaku/2495.html>

風致地区内における規制対象行為

- | | |
|-----------|--------------|
| ①建築物等の建築 | ④土石類の採取 |
| ②土地の形質の変更 | ⑤水面の埋立てまたは干拓 |
| ③木竹の伐採 | ⑥建築物等の色彩の変更 |

風致地区の指定状況

(令和3年3月31日現在)

名称	面積 (ha)	目的
阿星金勝 風致地区	1,029.7	栗東市、湖南市の市街地を望む山系を保全するため、阿星金勝連峰の中腹にかけて指定
安養寺山 風致地区	83.2	市街地に接する身近な山系として、また南側の自然環境と調和した風致を維持するため、安養寺山一帯にかけて指定
上砥山 風致地区	19.5	安養寺山風致地区の東側に位置し、周辺の恵まれた自然環境と調和を図るため、上砥山一帯に指定
日向山 風致地区	20.4	市街地に近い自然景観として、また周辺の自然環境と調和した風致を維持するため、日向山一帯に指定
合計	1,152.8	

8

都市計画 道路

都市内における道路は、市民生活や産業活動を支える根幹的な施設であるばかりでなく、上・下水道、電話ケーブル等が収容される公共空間、沿道の景観形成、日照を確保するなど、市街地の形成に様々な役割を担っています。

土地利用や各種都市機能の増進に大きな役割を果たす道路を計画的に整備するため、都市計画において路線の位置や機能を明らかにし、構造を定める道路が都市計画道路です。

本市における都市計画道路は、昭和 34 年 9 月 3 日建設省告示第 1615 号により、当初の計画決定を受けました。その後、各種拠点の整備や市街地の拡大など都市建設の進捗状況や社会情勢の変化、法律の改正等にあわせ、随時、路線の追加や変更を重ね、機能的で快適な道路ネットワークの整備を進めてきました。

国土幹線の結節点である本市の特性、市民の意向を踏まえ、将来の道路網について効率的な道路整備を進めるため、平成 31 年 3 月に「第三次栗東市道路整備プログラム（中間見直し）（計画期間：平成 30 年度～令和 4 年度）」を策定しました。



都市計画道路栗東駅前線

■ 大津湖南都市計画道路（市域通過関係分を記載）

（令和３年３月３１日現在）

街路番号	街 路 名 称	計 画 決 定			事 業 実 施 済 状 況			施行状況	備 考
		幅員 (m)	延長 (m)	計画年月日 (当初決定)	改良済 (m)	概成済 (m)	整備率		
3・2・3	大津湖南幹線	31	680	S47. 6. 20	680	0	100.0%	改良済	
3・2・5	栗東駅前線	30	510	H 1. 2. 13	510	0	100.0%	改良済	
3・2・6	野洲栗東線	40	2,850	H12. 5. 26	280	0	9.8%		国道8号BP
3・3・6	山手幹線	22	4,650	S47. 6. 20	0	0	0.0%		国道1号BP
3・3・13	下笠下砥山線	24	3,930	S32. 2. 22	510	0	13.0%		
3・3・14	片岡栗東線	24～12	1,800	S35. 9. 26	760	800	86.7%		
3・3・15	野洲川幹線	24～22	4,440	S47. 6. 20	1,260	0	28.4%		
3・4・7	逢坂山三雲線	24～16	6,500	S 7. 10. 11	3,670	2,830	100.0%	概成済	国道1号
3・4・19	大江霊仙寺線	16	550	S47. 6. 20	550	0	100.0%	改良済	
3・4・25	青地新田坊袋線	18～16	1,420	S47. 6. 20	920	0	64.8%		
3・4・31	出庭大篠原線	16	1,580	S36. 2. 14	0	1,580	100.0%	概成済	国道8号
3・4・32	下鈎出庭線	18	2,440	S47. 6. 20	1,510	0	61.9%		
3・4・33	下鈎千代線	18	990	S35. 9. 26	990	0	100.0%	改良済	
3・4・34	二町播磨田線	16	1,000	S35. 9. 26	1,000	0	100.0%	改良済	
3・4・36	宅屋立入線	20～16	1,300	S47. 6. 20	0	0	0.0%		
3・4・82	上鈎志那中線	20	3,090	S35. 9. 26	3,090	0	100.0%	改良済	
3・4・83	上鈎上砥山線	16	2,690	S34. 9. 3	2,290	400	100.0%	概成済	
3・4・84	手原駅新屋敷線	16	3,650	S35. 9. 26	2,310	0	63.3%		
3・4・85	手原中村線	16～12	3,190	S34. 9. 3	1,030	2,160	100.0%	概成済	
3・4・86	小野伊勢落線	16～12	3,170	S47. 6. 20	1,090	0	34.4%		
3・4・87	大門野尻線	16	1,360	S47. 6. 20	350	0	25.7%		
3・4・88	出庭林線	18～16	1,590	S47. 6. 20	910	0	57.2%		
3・4・93	今市出庭線	12	1,290	S34. 9. 3	1,290	0	100.0%	改良済	
3・4・104	苅原縫線	16	800	H 1. 2. 13	800	0	100.0%	改良済	
3・4・105	栗東駅野尻線	16	710	H 1. 2. 13	710	0	100.0%	改良済	
3・4・106	栗東駅西口線	16	460	H 1. 2. 13	460	0	100.0%	改良済	
3・4・107	上砥山丸山線	16	4,010	H 1. 4. 26	0	2,020	50.4%		
3・4・113	蜂屋手原線	18	640	H14. 8. 30	640	0	100.0%	改良済	
3・5・202	山寺辻越線	12	3,430	S47. 6. 20	0	3,430	100.0%	概成済	
3・5・501	小野六地藏線	16～12	1,570	S47. 6. 20	1,570	0	100.0%	改良済	
3・5・503	美之郷上砥山線	12	2,020	S47. 6. 20	340	0	16.8%		
3・5・504	下戸山灰塚線	12	1,160	S47. 6. 20	0	210	18.1%		
3・5・505	小柿苅原線	12	1,250	S47. 6. 20	0	1,250	100.0%	概成済	
合 計	（ 3 3 路 線 ）		70,720		29,520	14,680	62.5%		

（注１）施行状況が空欄の路線でも、一部に「改良済」や「概成済」の区間があります。

9

公園緑地

1. 公園緑地の整備の必要性と方針

我が国はこれまで、人口や産業の都市部への集中を受けとめるため、農地や里山を開発し、市街地の拡大を進めてきました。かつて市街地周辺部に広がっていた農地、樹林地、池沼などの緑と水のオープンスペースは、宅地化により大幅に減少しました。また、市街地内に残されていた緑も減少が進んでいます。

本市の場合も例外でなく、産業の誘致や人口の受け入れによる都市発展の過程で、農地や里山を開発し市街地の拡大を進めてきました。

公園緑地は、宅地化が進展する市街地の環境を快適に保つだけでなく、都市住民にとって身近なうるおいの空間や憩いの場であり、また、子どもたちの遊び場、スポーツレクリエーションのスペースとして、その重要性はますます高まっています。

本市は「第二次栗東市緑の基本計画(平成 29 年 4 月策定)」に基づき、鳥などの小動物も暮らせる市街地環境の形成やオープンスペースが豊富で災害に強い都市づくり、緑あふれる市街地景観の創出など、公園緑地を計画的に配置し、市民とともに育むことにより、地域コミュニティが豊かで風格のある都市づくりを目指していきます。

詳細は下記URLからご確認ください。

<https://www.city.ritto.lg.jp/soshiki/kensetsu/tokei/gyoumu/kouen/6149.html>

2. 都市計画公園・緑地

本市における都市計画公園は、当初昭和 47 年 6 月 20 日に 12 箇所(約 48.21ha)計画決定し、緑地は 2 箇所(約 27.5ha)計画決定しています。その後、人口や産業の集中による市街地の拡大に伴い、都市及び周辺の樹林地、池沼などの緑のオープンスペースが減少してきたため、これらを十分に踏まえ、成熟した都市形成のため、公園の追加や緑地の規模拡大を図っています。

現在の都市計画公園ならびに緑地の計画決定及び開設状況は、次のとおりであり、今後一層の積極的な整備推進が望まれています。

■ 大津湖南都市計画公園

(令和3年3月31日現在)
(単位: ha)

図面 対象番号	種 別	名 称		位 置	計画公園 面 積	市街化 区 域	市 街 化 調整区域	開設面積
		番 号	公 園 名					
1	総合公園	5.5.9	栗東健康運動公園	栗東市小野地内	12.20		12.20	0.94
2	運動公園	6.4.3	栗東運動公園	栗東市川辺地内	8.20	8.20		3.60
3	特殊公園	7.6.4	安養寺山公園	栗東市安養寺 下戸山・川辺地内	32.40		32.40	—
4	近隣公園	3.3.15	中 沢 公 園	栗東市中沢地内	1.00	1.00		—
5	〃	3.3.17	大 宝 公 園	栗東市縹地内	2.70	2.70		2.14
6	〃	3.3.18	高 野 公 園	栗東市高野地内	1.60	1.60		1.00
7	〃	3.3.501	上 鈎 公 園	栗東市上鈎地内	1.70	1.70		1.70
8	街区公園	2.2.501	栗東第一児童公園	栗東市安養寺地内	0.40	0.40		0.40
9	〃	2.2.502	栗東第二児童公園	〃	0.15	0.15		0.15
10	〃	2.2.503	栗東第三児童公園	〃	0.30	0.30		0.30
11	〃	2.2.504	笹 山 公 園	栗東市六地藏地内	0.15		0.15	0.15
12	〃	2.2.505	上 砥 山 公 園	栗東市小野地内	0.16	0.16		0.16
13	〃	2.2.506	小 野 公 園	〃	0.05	0.05		0.05
14	〃	2.2.507	海老川第一公園	栗東市霊仙寺地内	0.46	0.46		0.46
15	〃	2.2.508	目川児童公園	栗東市目川地内	0.15	0.15		0.15
16	〃	2.2.509	北中小路児童公園	栗東市北中小路地内	0.18	0.18		0.18
17	〃	2.2.510	中村第一児童公園	栗東市御園地内	0.10	0.10		0.10
18	〃	2.2.511	治田西児童公園	栗東市小柿地内	0.51	0.51		0.51

■ 大津湖南都市計画緑地

(令和3年3月31日現在)
(単位: ha)

図面 対象番号	種 別	名 称		位 置	計画公園 面 積	市街化 区 域	市 街 化 調整区域	開設面積
		番 号	緑 地 名					
19	緑地	19	野 洲 川 緑 地	栗東市伊勢落・林・ 出 庭 ・ 辻 地 内	64.80		64.80	34.50
20	緑地	22	栗 東 緑 地	栗東市六地藏地内	3.40	1.40	2.00	3.40
21	緑地	30	草 津 川 緑 地	栗東市岡地内	0.30	0.13	0.17	0.30
公園・緑地面積 合計				栗 東 市 内	130.91	19.19	111.72	50.19

1. 流域下水道

本市の属する湖南中部処理区では、昭和 57 年 4 月から草津市矢橋沖の浄化センターが稼働して処理を行っています。

[illegible]

23

区 分	琵琶湖流域下水道			
	湖 南 中 部 処 理 区	湖 西 処 理 区	東 北 部 処 理 区	高 島 処 理 区
供 用 開 始 年 月 日	S57. 4. 1	S59. 11. 1	H3. 4. 1	H9. 4. 1
計 画 処 理 面 積	約 28,652ha	約 3,398ha	約 14,423ha	約 2,658ha
計 画 処 理 人 口	約 715千人	約 109千人	約 276千人	約 33千人
計 画 処 理 水 量	約 394.3千m ³ /日	約 53.7千m ³ /日	約 156.8千m ³ /日	約 17.1千m ³ /日
排 除 方 式	分流式（汚水と雨水とに分けて処理する方式）			
管 渠 延 長	約 184km	約 16km	約 154km	約 27km
中 継 ポ ン プ 場	7 箇所	3 箇所	5 箇所	4 箇所
浄化センター敷地面積 （位置）	約 62.3ha 草津市矢橋町字帰帆2108番	約 10.7ha 大津市苗鹿三丁目および木の岡町地先	約 46.7ha 彦根市松原町および米原市磯地先	約 7.5ha 高島市今津町今津および新旭町饗庭地先
関 係 市 町	9 市 2 町	1 市	4 市 4 町	1 市
関 係 市 町	大津市 近江八幡市 草津市 守山市 栗東市 野洲市 湖南市 甲賀市 東近江市 日野町 竜王町	大津市	彦根市 長浜市 米原市 愛荘町 豊郷町 甲良町 多賀町 東近江市	高島市

（注１）計画処理人口は、観光人口を含まない。
（注２）管渠延長には、放流渠を除外している。
（注３）は事業実施市町

■ 栗東市内の計画の規模

幹 線 名	処 理 面 積	投 入 処 理 分 区 名	管 径	延 長
栗 東 南 幹 線	731.1 ha	小柿、下戸山、上砥山各処理分区	0.70～1.40 m	約 7,110 m
栗 東 北 幹 線	648.1 ha	駒井沢、下鈎、手原各処理分区	0.80～1.20 m	約 3,580 m
甲 西 南 幹 線	427.0 ha	出庭処理分区	0.60～1.65 m	約 14,270 m
湖 南 幹 線	11.1 ha	守山処理分区	2.40～4.00 m	約 21,160 m

2. 栗 東 市 公 共 下 水 道

本市は、琵琶湖流域関連公共下水道として、昭和 49 年 3 月に計画決定を行って以来、出庭、守山、手原、下鈎、駒井沢、上砥山、下戸山、小柿のそれぞれの処理分区において事業を実施し、順次供用開始を図っています。

令和 3 年 3 月 31 日現在における処理区域面積は 1,817.3ha です。

■ 整備・普及状況

(令和 3 年 3 月変更)

計 画 処 理 区 域	排 除 方 法	基 本 計 画 汚 水 量	計 画 処 理 人 口
2,902.4ha	分 流 式	日最大 39,205m ³	72,500 人

(令和 3 年 3 月 31 日現在)

	市街化区域面積 (ha)	事 業 認 可 区 域		整 備 区 域	
		面積 (ha) A	市街化区域面積に 対する比率 (%)	面積 (ha) B	市街化区域面積に 対する比率 (%)
栗東市	1,440.8	1,817.3	126.1	1,676.4	116.4
整備率 (%) B/A		行政区域内人口 (人) C		処理区域内人口 (人) D	
				普及率 (%) D/C	
92.2		70,166		69,567	
				99.1	
処理区域内 水洗化人口 (人) E	水洗化率 (人口) (%) E/D	処理区域 世帯数 (世帯) F	処理区域内水洗化 世帯数 (世帯) G	水洗化率 (世帯) (%) G/F	整備済・供用済 管渠延長 (km)
68,781	98.9	28,316	27,911	98.6	333.2

公共下水道（污水管渠）

（令和3年3月31日現在）

面 積	名 称	主たる地区名	管径又は幅員	延 長	備 考
1,817.3ha	出庭7号污水幹線	伊勢落、六地藏	0.40m	約650m	出庭第1－1処理分区
	出庭2号污水幹線	林、六地藏	0.25m～0.50m	約1,250m	出庭第1－3処理分区
	出庭3号污水幹線	林、高野	0.25m～0.30m	約530m	出庭第1－4処理分区
	出庭4号污水幹線	林、高野	0.20m～0.40m	約730m	出庭第1－4処理分区
	出庭1号污水幹線	大橋、出庭、辻、高野	0.30m～1.10m	約3,020m	出庭第3－1処理分区
	出庭6号污水幹線	大橋、出庭、辻、高野	0.80m～0.90m	約1,180m	出庭第3－1処理分区
	手原1号污水幹線	手原、小野、六地藏	0.20m～0.70m	約2,820m	手 原 処 理 分 区
	手原2号污水幹線	手原、小野、六地藏	0.20m	約1,040m	手 原 処 理 分 区
	下鉤7号污水幹線	下鉤、上鉤、蜂屋	0.25m～0.30m	約470m	下 鉤 第 一 処 理 分 区
	下鉤1号污水幹線	下鉤、荻原、野尻	0.20m～1.00m	約2,090m	下 鉤 第 二 処 理 分 区
	下鉤3号污水幹線	下鉤、荻原、野尻	0.25m	約220m	下 鉤 第 二 処 理 分 区
	下鉤4号污水幹線	下鉤、荻原、野尻	0.30m～0.50m	約1,080m	下 鉤 第 二 処 理 分 区
	下鉤5号污水幹線	下鉤、荻原、野尻	0.50m～0.60m	約520m	下 鉤 第 二 処 理 分 区
	駒井沢2号污水幹線	縹、霊仙寺	0.25m～0.30m	約60m	駒井沢第一処理分区
	駒井沢1号污水幹線	小平井、笠川、十里、霊仙寺、北中小路、縹	0.30m～1.00m	約1,660m	駒井沢第二処理分区
	駒井沢3号污水幹線	小平井、笠川、十里、霊仙寺、北中小路、縹	0.20m～0.45m	約760m	駒井沢第二処理分区
	駒井沢4号污水幹線	小平井、笠川、十里、霊仙寺、北中小路、縹	0.25m	約120m	駒井沢第二処理分区
	駒井沢5号污水幹線	小平井、笠川、十里、霊仙寺、北中小路、縹	0.25m～0.40m	約650m	駒井沢第二処理分区
	上砥山1号污水幹線	上砥山、御園、東坂	0.40m～0.80m	約4,260m	上 砥 山 処 理 分 区
	上砥山2号污水幹線	上砥山、御園、東坂	0.20m～0.60m	約1,830m	上 砥 山 処 理 分 区
	上砥山3号污水幹線	上砥山、御園、東坂	0.30m～0.80m	約1,290m	上 砥 山 処 理 分 区
	上砥山4号污水幹線	上砥山、御園、東坂	0.20m～0.30m	約450m	上 砥 山 処 理 分 区
	上砥山5号污水幹線	上砥山、御園、東坂	0.20m	約200m	上 砥 山 処 理 分 区
	上砥山6号污水幹線	上砥山、御園、東坂	0.20m～0.35m	約1,710m	上 砥 山 処 理 分 区
	上砥山7号污水幹線	上砥山、御園、東坂	0.20m	約130m	上 砥 山 処 理 分 区
	上砥山8号污水幹線	上砥山、御園、東坂	0.20m～0.30m	約1,240m	上 砥 山 処 理 分 区
	上砥山9号污水幹線	上砥山、御園、東坂	0.20m	約20m	上 砥 山 処 理 分 区
	下戸山2号污水幹線	下戸山、荒張	0.13m～0.40m	約2,220m	下戸山第1－1処理分区
	下戸山4号污水幹線	下戸山、荒張	0.20m	約280m	下戸山第1－1処理分区
	下戸山5号污水幹線	下戸山、荒張	0.20m	約330m	下戸山第1－1処理分区
	下戸山7号污水幹線	下戸山、荒張	0.20m	約1,420m	下戸山第1－1処理分区
	下戸山8号污水幹線	下戸山、荒張	0.20m	約140m	下戸山第1－1処理分区
	下戸山6号污水幹線	上砥山、下戸山	0.20m～0.25m	約510m	下戸山第1－3処理分区
	小柿1号污水幹線	中沢、小柿、川辺、目川、坊袋、岡、安養寺、上鉤、小野	0.20m～0.80m	約4,680m	小 柿 第 一 処 理 分 区
	小柿2号污水幹線	中沢、小柿、川辺、目川、坊袋、岡、安養寺、上鉤、小野	0.25m	約210m	小 柿 第 一 処 理 分 区
	小柿3号污水幹線	中沢、小柿、川辺、目川、坊袋、岡、安養寺、上鉤、小野	0.25m	約660m	小 柿 第 一 処 理 分 区
	小柿4号污水幹線	中沢、小柿、川辺、目川、坊袋、岡、安養寺、上鉤、小野	0.35m	約280m	小 柿 第 一 処 理 分 区
	小柿5号污水幹線	中沢、小柿、川辺、目川、坊袋、岡、安養寺、上鉤、小野	0.30m～0.80m	約680m	小 柿 第 一 処 理 分 区
	小柿6号污水幹線	中沢、小柿、川辺、目川、坊袋、岡、安養寺、上鉤、小野	0.35m	約560m	小 柿 第 一 処 理 分 区
	小柿7号污水幹線	中沢、小柿、川辺、目川、坊袋、岡、安養寺、上鉤、小野	0.25m	約110m	小 柿 第 一 処 理 分 区

■ 全体計画

(令和3年3月31日現在)

処 理 分 区 名	主 た る 地 区 名	処 理 面 積	計 画 処 理 人 口
出 庭 第 1-1 処 理 分 区	伊勢落、六地藏	50.9ha	120人
出 庭 第 1-2 処 理 分 区	伊勢落	16.7ha	480人
出 庭 第 1-3 処 理 分 区	林、六地藏	133.6ha	910人
出 庭 第 1-4 処 理 分 区	林、高野	84.1ha	1,390人
出 庭 第 二 処 理 分 区	高野	17.8ha	310人
出 庭 第 3-1 処 理 分 区	大橋、出庭、辻、高野	326.0ha	7,400人
出 庭 第 3-2 処 理 分 区	出庭	22.9ha	110人
守 山 処 理 分 区	出庭	11.1ha	70人
手 原 処 理 分 区	手原、小野、六地藏	219.4ha	4,200人
下 鈎 第 一 処 理 分 区	下鈎、上鈎、蜂屋	47.1ha	330人
下 鈎 第 二 処 理 分 区	下鈎、荻原、野尻	264.8ha	13,430人
駒井沢第一処理分区	縋、霊仙寺	21.5ha	1,990人
駒井沢第二処理分区	小平井、笠川、十里、霊仙寺、北中小路、縋	220.0ha	10,920人
上 砥 山 処 理 分 区	上砥山、御園、東坂	637.3ha	6,080人
下戸山第1-1処理分区	下戸山、荒張	288.2ha	3,390人
下戸山第1-2処理分区	下戸山	44.3ha	840人
下戸山第1-3処理分区	上砥山、下戸山	41.5ha	320人
下戸山第二処理分区	目川、岡	52.1ha	70人
小 柿 第 一 処 理 分 区	中沢、小柿、川辺、目川、坊袋、岡、安養寺、上鈎、小野	403.1ha	20,140人

■ 事業計画の認可状況

(令和3年3月31日現在)

(汚水)

認可年月日	昭和49年3月20日（滋賀県告示第101号）									
直近変更認可年月日	令和3年3月26日（滋賀県告示第217号）									
処理分区名	出庭第1-1	出庭第1-2	出庭第1-3	出庭第1-4	出庭第二	出庭第3-1	出庭第3-2	守山	手原	下鉤第一
計画総汚水量 (日最大 m ³ /日)	49	194	1,491	802	124	4,099	46	29	1,697	313
計画総汚水量の内 工場排水量 (日最大 m ³ /日)	—	—	1,123	243	—	1,118	—	—	—	181
計画処理人口 (人)	120	470	890	1,350	300	7,200	110	70	4,100	320
計画処理面積 (ha)	50.9	16.7	133.6	84.1	17.8	326.0	22.9	11.1	219.4	47.1
認可面積 (ha)	27.7	7.0	72.5	59.7	17.8	232.8	9.5	11.1	124.6	42.1
処理分区名	下鉤第二	駒井沢第一	駒井沢第二	上砥山	下戸山第1-1	下戸山第1-2	下戸山第1-3	下戸山第二	小柿第一	
計画総汚水量 (日最大 m ³ /日)	7,783	807	6,617	4,012	1,370	339	129	0	8,563	
計画総汚水量の内 工場排水量 (日最大 m ³ /日)	2,351	—	600	35	—	—	—	—	407	
計画処理人口 (人)	13,120	1,950	10,670	5,910	3,310	820	310	—	19,700	
計画処理面積 (ha)	264.8	21.5	220.0	637.3	288.2	44.3	41.5	52.1	403.1	
認可面積 (ha)	246.5	21.5	188.3	256.7	92.3	33.4	25.1	—	348.7	

(雨水)

排水区名	十里	中ノ井川	淵ヶ上川	石原川	百々川	葉山川第1	葉山川第2	葉山川第3	葉山川第4	伊佐々川
認可年月日	昭和49年3月20日（滋賀県告示第101号）									
直近変更認可年月日	令和3年3月26日（滋賀県告示第217号）									
計画排水面積 (ha)	74.8	173.9	18.3	15.0	22.1	267.4	290.6	623.0	22.8	124.1
認可面積 (ha)	—	109.7	18.3	15.0	22.1	7.1	247.9	217.6	31.5	77.0
排水区名	出庭第1	出庭第3	出庭第6	出庭第9	出庭第10	出庭第12				
計画排水面積 (ha)	59.0	16.6	20.3	38.6	41.4	23.4				
認可面積 (ha)	31.3	13.6	20.3	16.3	10.0	23.4				

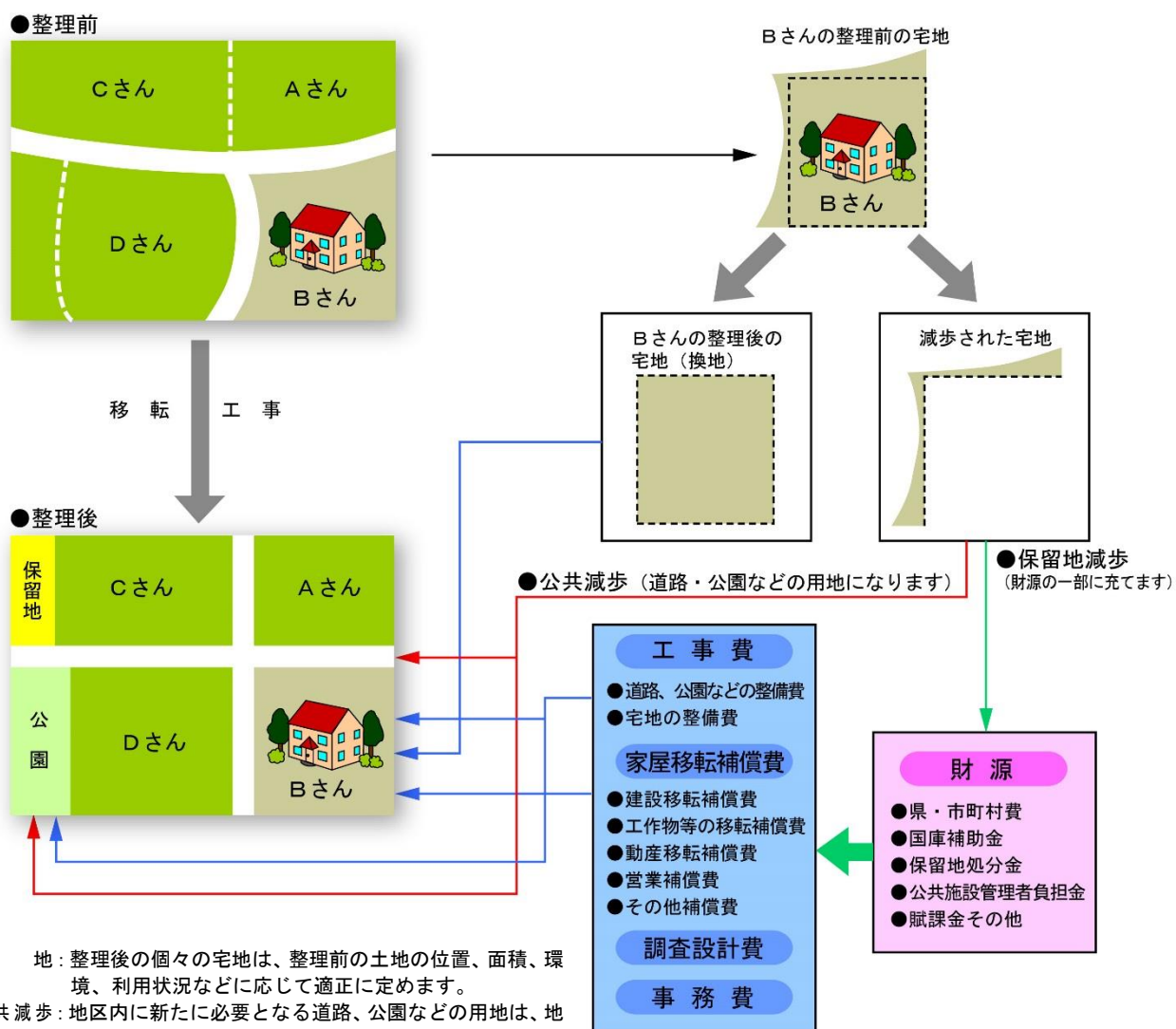
11

土地区画整理事業

土地区画整理事業は、宅地の利用増進と公共施設の整備改善を図るため、土地の区画形質の変更、公共施設の新設、変更を同時に行い、健全な市街地を形成する事業であり、減歩と換地の制度により公園、街路等の公共施設用地を生み出すところに大きな特色があります。

土地区画整理事業では、区域内のすべての土地所有者が少しずつ土地を出しあい（減歩）、新設する道路、公園等になる土地を生み出すと同時に、従前の土地の状態に対応した整形された新しい宅地に所有権等の権利を移転します（換地）。

本市では、市役所周辺の安養寺地区において、昭和 38 年に町施行（当時）による安養寺北部土地区画整理事業を皮切りに、各地域で土地区画整理事業が行われています。



- ①換 地：整理後の個々の宅地は、整理前の土地の位置、面積、環境、利用状況などに応じて適正に定めます。
- ②公共減歩：地区内に新たに必要となる道路、公園などの用地は、地区内の土地所有者が少しずつ出しあうことによって生み出します。このため、土地が減ることをいいます。
- ③保 留 地：事業費の一部をまかなうため減歩により生み出された宅地をいいます。
- ④現在の土地にある所有権、地上権、賃借権などは換地先に移行します。

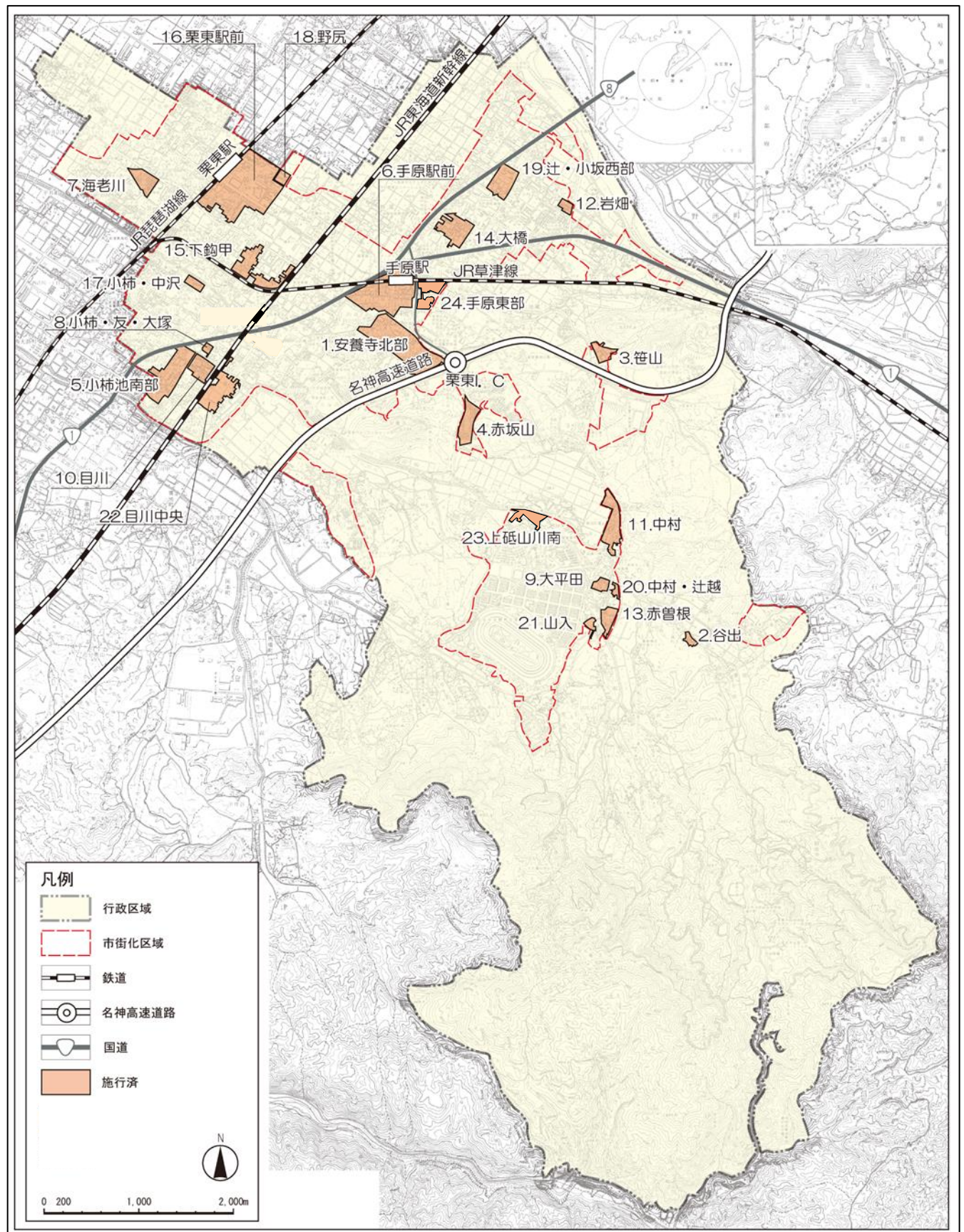
市街地開発事業実施状況

(令和3年3月31日現在)

番号	地区名	事業主体	面積 (ha)	事業費 (千円)	施行期間 (年度)	目的	減歩率 (%)	
							公共・保留地 合算減歩率	公共 減歩率
1	安養寺北部	公 共	26.6	139,008	S38～43	宅地開発	26.12	11.67
2	谷出	個 人	1.0	11,342	S45～47	〃	57.40	35.50
3	笹山	個 人 (草津栗東開発事業団)	4.5	118,783	S45～46	〃	71.70	30.80
4	赤坂山	〃	7.6	284,443	S45～48	〃	64.00	32.00
5	小柿池南部	組 合	15.1	446,210	S47～54	〃	27.00	21.50
6	手原駅前	公 共	23.6	1,081,744	S47～59	都市改造	19.24	14.32
7	海老川	個 人 (草津栗東開発事業団)	5.1	288,936	S54～56	宅地開発	46.50	36.40
8	小柿・友・大塚	組 合	1.1	103,392	S54～56	〃	38.84	22.76
9	大平田	〃	2.2	106,776	S55～56	〃	25.79	14.79
10	目川	〃	5.0	238,409	S57～59	〃	28.36	20.61
11	中村	〃	8.5	547,100	S57～H1	〃	29.19	16.91
12	岩畑	〃	1.5	71,300	S59～62	〃	22.29	15.98
13	赤曾根	〃	3.7	199,100	S59～62	〃	13.45	6.38
14	大橋	〃	8.6	599,200	S60～H1	〃	32.23	24.52
15	下鉤甲	〃	10.9	847,000	S61～H5	〃	24.70	16.04
16	栗東駅前	公 共	37.8	7,496,817	H1～21	都市改造	29.56	27.22
17	小柿・中沢	組 合	1.6	211,620	H6～10	宅地開発	22.91	15.63
18	野尻	〃	1.4	268,442	H7～13	〃	29.98	18.55
19	辻・小坂西部	〃	7.3	962,853	H6～14	〃	28.61	24.30
20	中村・辻越	〃	1.0	174,425	H8～13	〃	31.76	15.84
21	山入	〃	1.3	142,177	H12～17	〃	31.16	15.07
22	目川中央	〃	10.6	1,156,682	H17～24	〃	36.10	25.26
23	上砥山川南	〃	3.2	466,000	H17～26	〃	38.92	19.19
24	手原東部	〃	5.2	812,447	H17～25	〃	40.34	20.89

(注) 太文字の地区については、都市計画決定を行い、事業実施した地区。

■ 土地地区画整理事業 施行地区



12

その他の 都市施設

健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するため、都市計画には、これまで紹介してきた道路、公園緑地、下水道といった主要な都市施設以外の施設も定めることができます。

ここでは、本市におけるその他の都市施設の決定状況を紹介します。また、次の施設の他にも、学校、図書館を始めとする教育文化施設及び病院等の社会福祉施設等を都市計画に定めることが可能であり、都市計画決定の必要性を適切に判断し、計画的に整備を進めていきます。

1. 処理施設

(1) 汚物処理場

湖南地域は、人口増加が著しく、急激に都市化が進んでいます。同時に日々排出される汚物の量も増加しており、生活衛生を維持するため、周辺都市と共同で湖南広域行政組合環境衛生センター（愛称：グリーンハット）を整備し、家庭、企業等から発生するし尿及び浄化槽汚泥の収集ならびに処理を行っています。

（令和3年3月31日現在）

都市計画を決定した市町村	施行者	施設名称	計画決定		供用面積	処理能力 kl/日		備考
			年月日	面積		計画	供用	
草津市 守山市 栗東市 栗野洲市	湖南広域行政組合	湖南広域行政組合環境衛生センター 『愛称：グリーンハット』	S57.8.17	2.3ha	2.3ha	242	168	

(2) ごみ焼却場

都市化の進展や生活様式の変化に伴い、ごみの排出は増加傾向にあります。本市では、栗東市環境センターを整備（平成15年3月竣工）し、家庭や企業から排出される多種多様なごみを安全かつ衛生的に処理し、可能な限り資源のリサイクルに努めています。

（令和3年3月31日現在）

都市計画を決定した市町村	施行者	施設名称	計画決定		供用面積	処理能力 t/日		備考
			年月日	面積		計画	供用	
栗東市	栗東市	栗東市環境センター	H12.8.30	3.8ha	3.8ha	76	52	

2. 交通諸施設

(1) 交通広場

本市への玄関口であり、交通結節点である鉄道駅において、円滑な乗り継ぎと良好な都市空間の創出を目的に駅前広場を都市計画決定し、整備を進めています。

(令和3年3月31日現在)

駅名	鉄道名	J R・私鉄	駅前広場面積 (㎡)		鉄道平均乗客数 人／日	計画決定 年月日	最終決定 年月日	備考
			計画	供用				
手原駅	草津線	J R	2,600	2,501	2,629	S36. 6. 17	H11. 11. 15	
栗東駅 (東)	琵琶湖線	J R	8,300	8,300	9,261	H元. 2. 13	H22. 3. 26	
栗東駅 (西)	琵琶湖線	J R	2,500	2,500		H元. 2. 13	H11. 11. 15	

(注) 鉄道乗車人員は、R3 栗東市統計書より
計画決定年月日は隣接の都市計画道路に準拠

13

地区計画

地区計画は、それぞれの地区の特性にふさわしい良好な市街地を整備し、保全するために、道路、公園などの地区施設の配置及び規模に関する事項、建築の形態・用途・敷地などに関する事項、その他土地利用の制限に関する事項を一体的な計画として定め、その計画にしたがって開発・建築行為などを規制・誘導する制度です。地区住民の意向を十分に反映して計画を策定します。

本市においては、栗東駅前地区をはじめ、7ヶ所の地域において地区計画を都市計画決定し、良好な市街地形成を図るべく規制・誘導を行っています。

詳細については下記URLからご確認ください。

<https://www.city.ritto.lg.jp/soshiki/kensetsu/tokei/gyoumu/toshikeikaku/2475.html>

■ 地区計画制度の概要

決 定 主 体	市町村	
地 区 計 画 対 象 区 域	市街化区域又は未線引きの都市計画区域の用途地域の定められた区域のうち、次に該当する区域 1. 市街地開発事業等の事業が行われる又は行われた土地の区域 2. 今後市街化する区域で不良な街区の環境が形成される恐れのある区域 3. 現に良好な街区の環境が形成されている土地の区域	
計 画 事 項	区 域	地区整備計画を定めない場合 地区計画区域 (名称、位置及び区域他)
	内 容	地区整備計画を定める場合 左記の事項及び地区整備計画区域（地区整備計画区域は地区計画区域の全部又は一部について定めることができる。） 左記の事項及び次の事項のうち必要なものを定める。 1. 地区施設の配置及び規模 2. 建築物等の用途の制限、容積率の最高限度又は最低限度、建ぺい率の最高限度、敷地面積又は建築面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度又は最低限度、形態若しくは意匠の制限又はかき若しくはさくの構造の制限 3. 現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限に関する事項
制 限 等	な し	1. 届出（都市計画法第58条の2）、勧告制度（都市計画法第58条の8）（当該行為に着手する30日前までに届出、計画不適合について市町村長が設計の変更その他必要な措置を執ることを勧告） 2. 開発許可の基準（都市計画法第33条） 3. 市町村の条例に基づく制限（建築基準法第68条の2）（建築物の敷地、用途等に関する事項） 4. 道路位置指定に関する特例（建築基準法第68条の3）（道路の位置の指定は計画に即して行う） 5. 予定道路の指定（建築基準法第68条の7）
地区施設の整備主体	建築を行う者、開発行為を行う者又は公共団体	
決 定 の 助 成 措 置	な し	1. 土地に関する権利の処分に関する斡旋その他の措置

■ 地区計画の適用例

スプロール地域（郊外で農地の中に住宅などが散在的に建ち並びつつある地域）

現況



そのまま放置

袋小路が多く、敷地も細かく分割されます。日照等環境が悪いだけでなく、消防車などの進入も容易でなく、避難路もないという、災害に弱いまちになります。



地区計画適用

既存道路を生かした道路網ができ、建物も秩序だててたてられた住宅地になります。

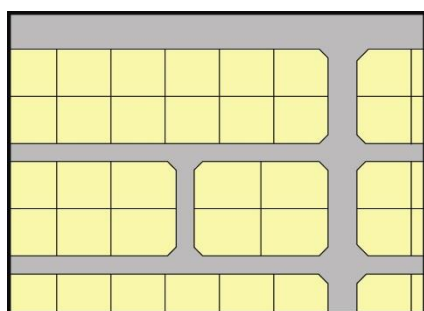


《地区計画の例》

- すでにある道路を利用して秩序だった道路網を形成するよう、道路の位置や幅を決めます。
- 神社の森や雑木林などで良い雰囲気のところはできるだけ残して、公園的な利用も考えます。
- 計画の敷地があまり小さくなりすぎないように、敷地面積の最低限度を決め、使い道を専用の住宅だけとし、建物の壁は道路から2m以上離し、さくは生垣とすることなどを決めます。

計画的開発地（土地区画整理事業などの施工完了地区・予定地区）

現況



そのまま放置

敷地の細分割によるミニ開発、木造アパート、併用店舗などが無秩序に建ち並び、良好な環境が保てない場合があります。



地区計画適用

街並みをそろえ、住宅地なら住宅地のみにするなど、秩序だった良好な市街地を形成することができます。



《地区計画の例》

- この場合には道路や公園はできているので、おもに建物と敷地についての計画になります。
- たとえば、敷地面積の最低限度を決め、建物の使いみちを一戸建ての専用住宅だけとし、高さの最低限度を7mとすることなどを決めます。
- また、壁面の位置を道路から2m以上離し、生垣を植えることなどを決めます。
- 土地区画整理事業を行ったあとで敷地の分割が避けられないような場合は、区画街路につながる道路配置を計画することもできます。

14

景観形成

わたしたちの暮らす栗東市には、先人より受け継いだ美しい山々や田園、潤いがある河辺や水面、歴史文化が漂う街道や集落、そして交通の要衝に息づく活力に満ちた都市空間など、様々な固有の風景が広がります。

本市の多彩な風景は、豊かな暮らしを支えてきたにもかかわらず、急速な都市化の波により、山林や農地の減少・荒廃、水辺環境の悪化といった自然環境の破壊、歴史や伝統・文化を重んじる精神の希薄化など、まちの発展の影に美しい自然や歴史、文化が代償になってきた面もあります。

全国的に『美しさ』や『歴史・文化』などを再生する動きが進められている中、わがまち栗東の美しい自然や固有の歴史や伝統・文化を守り、豊かさを実感できる景観としてしっかりと未来に受け継いでいくことは、現代を生きる私たちにとって重要な責務であると言えます。

本市では、景観法などを活用しながら、緑豊かで心が落ち着き、市民の笑顔や活気が満ちあふれる都市の実現を目指し、百年先を見据えて、市民との協働により景観づくりに取り組んでいきます。

1. 栗東市の景観施策

景観行政の指針となる栗東市都市景観基本計画（平成 19 年 3 月策定）及び、百年先のあなたに手渡す栗東市景観計画（以下景観計画）・栗東市景観条例（以下景観条例）の一体的な運用により、景観づくりを推進します。

■ 景観づくりの基本理念

“風格都市栗東”

～百年先の風格を育む景観づくり～

■ 景観づくりの基本目標

- ふるさと栗東の風景を守り育てる
- 個性を活かした魅力と活力ある景観をつくる
- 市民の主体的な意識や活動を育む
- 心のときめきや楽しさを育む景観づくりを大切にする

詳細は下記URLからご確認ください。

<https://www.city.ritto.lg.jp/soshiki/kensetsu/tokei/gyoumu/keikan/keikanjourei/index.html>

■ エリアごとの景観づくりの方針

本市の景観は、多様な都市機能が集積し様々な都市活動が行われている市街地と、南部の阿星・金勝連峰を中心とした山地・丘陵地、市街地近くに点在する里山環境、これらの周囲に広がる農地や河川などの自然環境に大別することができます。

景観特性に応じて市域を次の 8 つのエリアに区分し、方針を定めています。

- 森林景観
- 田園景観
- 市街地景観
- にぎわい景観
- 河川景観
- 歴史街道景観
- 幹線道路景観
- 工場地景観

■ 景観計画区域・景観形成推進地域

本市全域を景観計画区域として定めています。

また、景観形成推進地域として、「中山道景観形成推進地域」、「東海道景観形成推進地域」、中山道を除く主要地方道大津能登川長浜線（（都）下笠下砥山線）沿道を「（都）下笠下砥山線景観形成推進地域」として位置づけ、地域の特性を活かした景観づくりを進めています。

景観計画区域内では、景観法に基づく届出や、景観条例に基づく申出が必要となります。



■ 市民主役の景観づくり

市民主役の景観づくりは、わがまちに誇りと愛着を持ち、暮らしやすさを高めていこうとする市民の前向きかつ継続的な取り組みによって実現されるものです。

本市では、景観計画や景観条例に基づき、固有の良好な景観の形成を推進することを目的として組織された市民団体を「景観まちづくり市民団体」として認定しています。

また、毎年10月10日を、「堂々りっとう景観記念日」と定めているほか、どんぐりプロジェクトや、街道を生かしたまちづくりなど、市民主役の景観づくりに向けた取り組みを積極的に応援しています。

2. 栗東市の屋外広告物等の施策

屋外広告物等を設置する場合は、栗東市屋外広告物等に関する条例に基づき、許可の申請が必要となります。屋外広告物法に基づく栗東市広告物等に関する条例では、美観風致の維持と公衆に対する危害防止の観点から、屋外広告物の設置に関するルール（規制）が定められています。

本市では、市域を第1種地域から第6種地域の6つに区分し、それぞれ景観の特徴に配慮して、手続きの要件、基準を定めています。

詳細は下記URLからご確認ください。

<https://www.city.ritto.lg.jp/soshiki/kensetsu/tokei/gyoumu/okugaikoukokubutu/index.html>

3. 緑地協定

緑が美しく豊かな街は、住まう人はもちろん、訪れる人にも安らぎを感じさせ、心を癒す効果があります。ところが近年の急激な都市化により、私達の身の回りから緑が失われつつあります。

手入れの行き届いた美しい緑で街を彩るためには、市民による主体的な緑化の取り組みが欠かせません。

緑地協定は、地域に住む人々が協定を結び、協力し合って地域の一体的な緑化を実現する制度です。

本市では、都市緑地法及び市生活環境保全に関する条例（昭和56年6月）に基づき、都市計画区域内における民有地の緑化を推進しています。

詳細は下記URLからご確認ください。

<https://www.city.ritto.lg.jp/soshiki/kensetsu/tokei/gyoumu/kouen/3294.html>

栗東市生涯学習都市宣言

趣 旨

人生 80 年といわれる今日、われわれはその生涯を通じて学びによって豊かな感性と想像力を培い、自然と調和のとれた人間形成を目指さなければならない。そのためには、生涯学習の基盤を確立し、生涯学習のまちづくりを進める必要がある。

宣言文

わたくしたちは、豊かで幸せな人生を生涯学習に求め、地域社会の一員として、人権を尊重し、自己の充実と生活の向上をめざし、心をつなぐふるさと栗東の実現のため、ここに「生涯学習のまち」を宣言する。

平成 2(1990)年 3 月 12 日

栗東市緑化宣言

我々をとりまく自然の緑は、健康で快適な文化生活を営むうえに欠かせないかけがえのないものである。

このかけがえのない自然の緑を守り、育て、生かすことは、市民の共通の責務である。

いまこそ我々は自然の精妙な秩序と、その偉大な価値にめざめ、より豊かな自然の緑を創造し、永遠にその恩恵を享受できるよう最善の努力を払わなければならない。

このため一本でも多くの花や木を植え、はぐくみ、緑化思想の高揚と豊かな緑地造りに地域、職域はもとより市民一人ひとりが、その実践者、推進者となることをここに宣言する。

昭和 49(1974)年 6 月 9 日 栗東町緑化宣言大会

都市計画に関するお問合せ先

・市街化区域及び市街化調整区域に関すること。 ・用途地域等、地域地区に関すること。	区域に関すること → 都市計画課 制限に関すること → 住宅課
・都市計画道路に関すること。 ・都市計画公園に関すること。 ・地区計画に関すること。 ・景観計画に関すること。 ・屋外広告物に関すること。 ・土地区画整理事業に関すること。 ・地図の販売に関すること。 ・風致地区内行為に関すること。	都市計画課
・土地の造成に関すること。	住宅課
・下水道に関すること。	上下水道課
・河川に関すること。 ・市道に関すること。	道路・河川課／土木管理課

令和4年12月発行(改訂)

栗東の都市計画

編集・発行
栗東市建設部都市計画課

〒520-3088 滋賀県栗東市安養寺一丁目13番33号
電 話 077-553-1234 (代表)
F A X 077-552-7000