

＜大戸川ダム事業区域利活用に関するサウンディング型市場調査＞ 実施要領

1. 調査の目的

- ・本調査は、滋賀県大津市内に建設予定である大戸川ダム事業に関して、事業区域内のダム上流及び下流箇所の利活用の可能性を把握することを目的として実施します。
- ・本調査より民間事業者との「対話」を通じて、実現性の高い整備内容を整理し、地元団体や民間事業者との連携も踏まえた事業モデルの検討を行います。

2. 対象地の現況

- ・対象地は、甲賀市信楽町から大津市南部を流下する一級河川の大戸川沿いに建設予定である「大戸川ダム」の上流及び下流箇所に位置します。「大戸川ダム」の位置図を以下に示します。

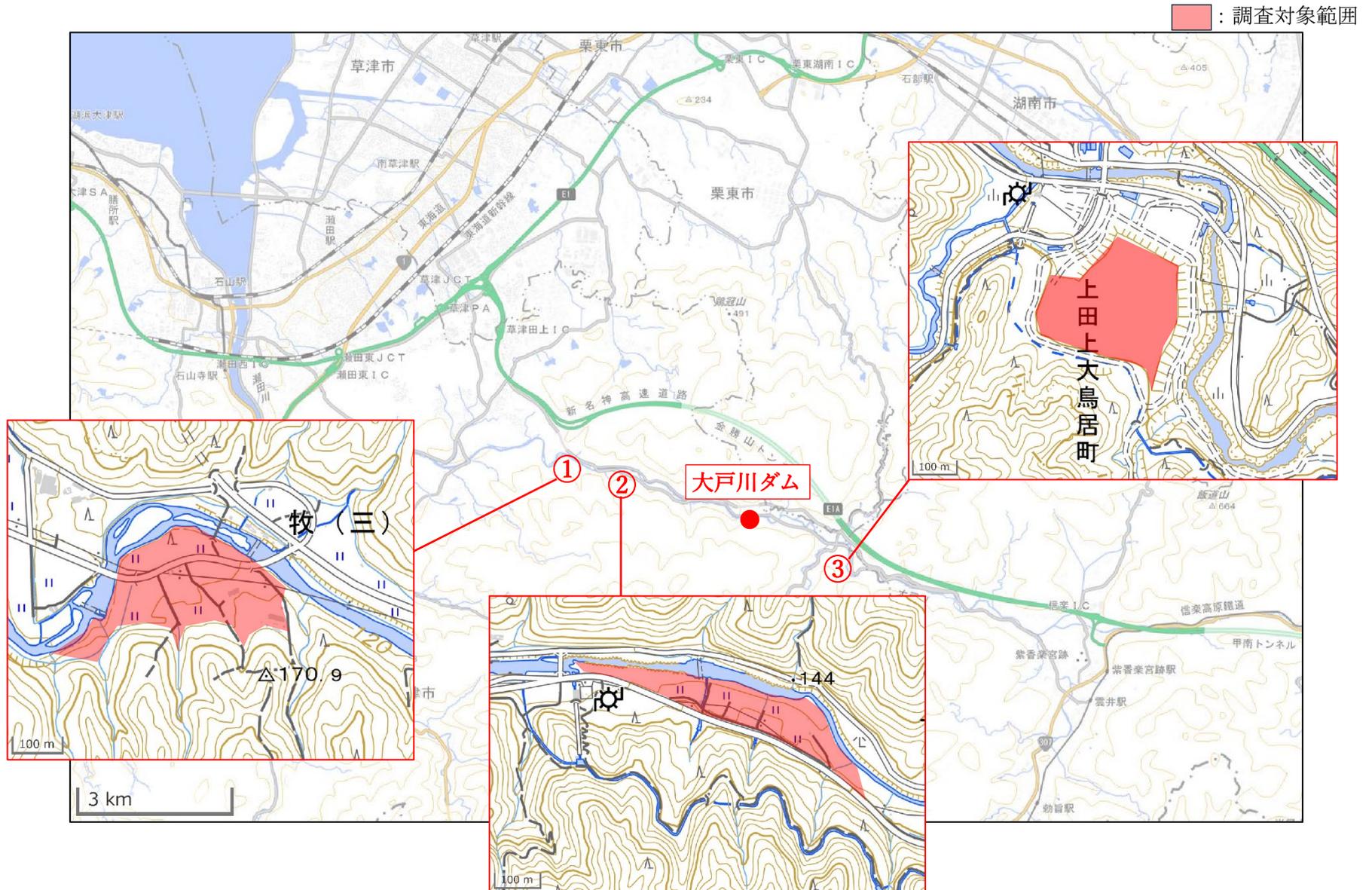


3. 利活用対象地点

- ・本アンケートで利活用の可能性を調査する対象地域は、次頁の位置図に示した①～③の3地点です。（下流2地点：①②、旧大鳥居地区：③（※現在私有地））
- ・3地点の位置図および各地点の詳細内容は、次頁以降をご参照ください。

資料1 サウンディング 実施要領

- ・大戸川ダムと利活用対象地点①～③の位置図を以下に示します。



資料1 サウンディング 実施要領

<地点①>

住所	滋賀県大津市牧3丁目8～12番地
敷地面積	約5ha（P3参照：赤色で着色の範囲） ※面積は現時点の目安です。今後の改変により、値は増減する可能性があります。

法令	関係する事項	内容
都市計画法	用途地域	市街化調整区域
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	道路前面による容積率	幅員×0.4
建築基準法	斜線制限 (法第56条第1項第1号、 法第56条第1項第2号)	■道路斜線制限 (前面道路の反対側までの水平距離) × 1.5 ■隣地斜線制限 (各部分から隣地境界線までの水平距離) × 1.25 + 20 (m)
	前面道路	東西横断一県道16号(旧道)
農振法	農業振興地域制度	農業振興地域(※農用地ではない)
盛土規制法	※盛土規制法に基づく新たな規制区域を指定するまでは、改正前の宅地造成等規制法による規制が適用	改正前：該当なし 改正後：宅地造成等工事規制区域(令和7年4月1日より適用)
土砂災害防止法		該当なし
森林法		滋賀県森林計画の対象地

資料1 サウンディング 実施要領

<地点②>

住所	滋賀県大津市上田上牧町
敷地面積	約 4ha (P3 参照：赤色で着色の範囲) ※面積は現時点の目安です。今後の改変により、値は増減する可能性があります。

法令	関係する事項	内容
都市計画法	用途地域	市街化調整区域
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	道路前面による容積率	幅員×0.4
建築基準法	斜線制限 (法第 56 条第 1 項第 1 号、法第 56 条第 1 項第 2 号)	■道路斜線制限 (前面道路の反対側までの水平距離) × 1.5 ■隣地斜線制限 (各部分から隣地境界線までの水平距離) × 1.25 + 20 (m)
	前面道路	南側一県道 16 号 (旧道)
農振法	農業振興地域制度	該当なし
盛土規制法	※盛土規制法に基づく新たな規制区域を指定するまでは、改正前の宅地造成等規制法による規制が適用	改正前：該当なし 改正後：宅地造成等工事規制区域 (令和 7 年 4 月 1 日より適用)
土砂災害防止法		土砂災害警戒区域
森林法		一部滋賀県森林計画の対象地 ※事業区域の南北箇所

資料1 サウンディング 実施要領

<地点③>

住所	滋賀県大津市上田上大鳥居町
敷地面積	約 13ha (P3 参照：赤色で着色の範囲) ※面積は現時点の目安です。今後の改変により、値は増減する可能性があります。

法令	関係する事項	内容
都市計画法	用途地域	市街化調整区域
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	道路前面による容積率	幅員×0.4
建築基準法	斜線制限 (法第 56 条第 1 項第 1 号、法第 56 条第 1 項第 2 号)	■道路斜線制限 (前面道路の反対側までの水平距離) × 1.5 ■隣地斜線制限 (各部分から隣地境界線までの水平距離) × 1.25 + 20 (m)
	前面道路	東側—県道 16 号 (旧道) 西側—県道 12 号 ※今後、ダム事業により現在の県道 12 号の付替えとして、新たな道路 (付替県道栗東信楽線) が整備予定 北側—県道 16 号 (旧道)
農振法	農業振興地域制度	農業振興地域 (※農用地ではない)
盛土規制法	※盛土規制法に基づく新たな規制区域を指定するまでは、改正前の宅地造成等規制法による規制が適用	改正前：該当なし 改正後：宅地造成等工事規制区域 (令和 7 年 4 月 1 日より適用)
土砂災害防止法		該当なし
森林法		該当なし