

篠原駅前地区計画について

野洲市小南地先におきまして、市街化調整区域における地区計画の提案を受けました。

当地区計画は、野洲市都市計画マスタープラン及び野洲市まちづくりビジョンの計画と合致していることから提案を受理し、協議を進めていく予定です。

【概 要】

都市計画の種類 : 市街化調整区域における地区計画

名 称 : 篠原駅前地区計画

面 積 : 約 0.92ha

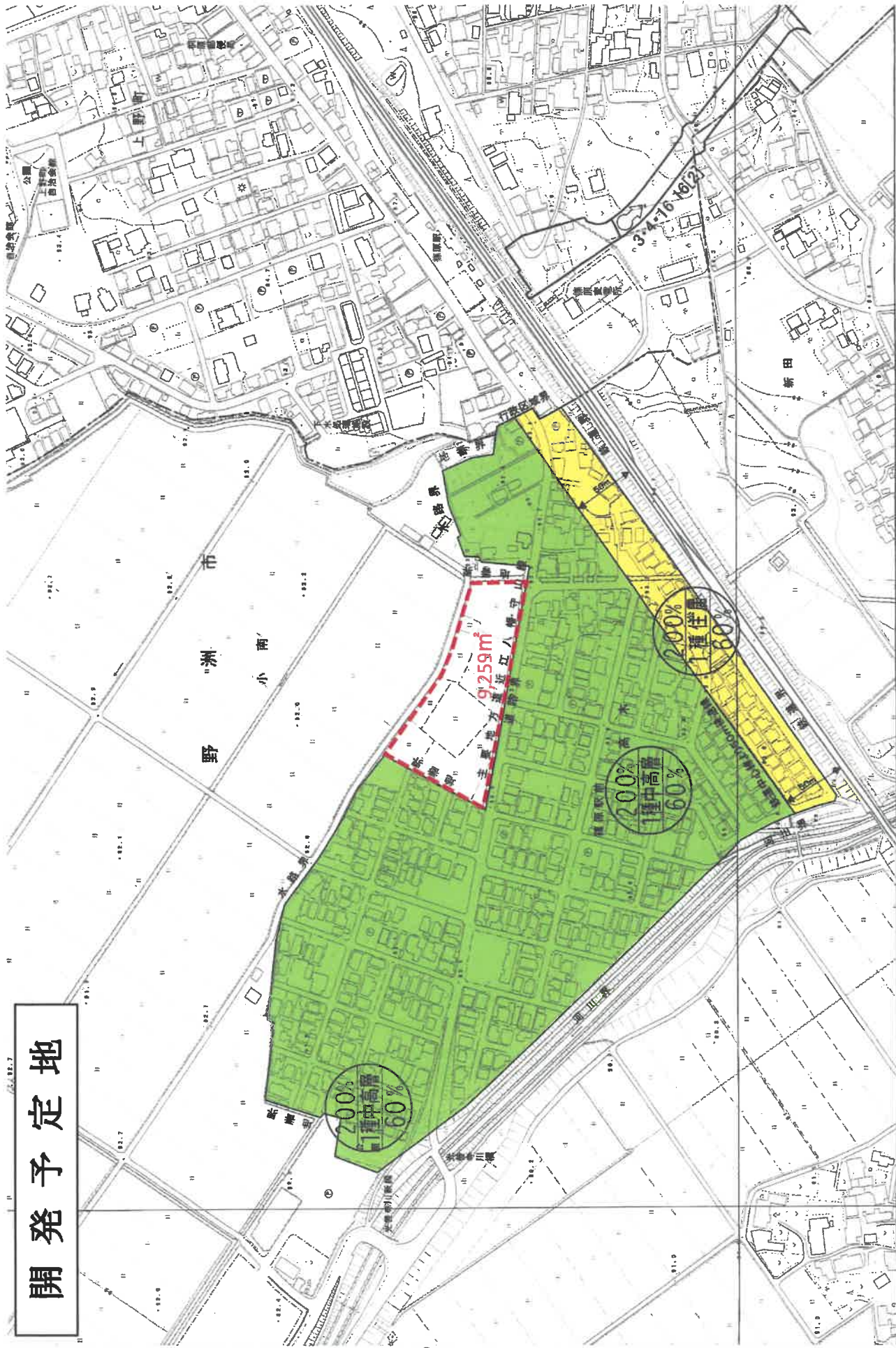
提 案 者 : 東伸不動産株式会社

土 地 利 用 : 戸建専用住居主体 (34 区画)

雨水調整池 (1 箇所)

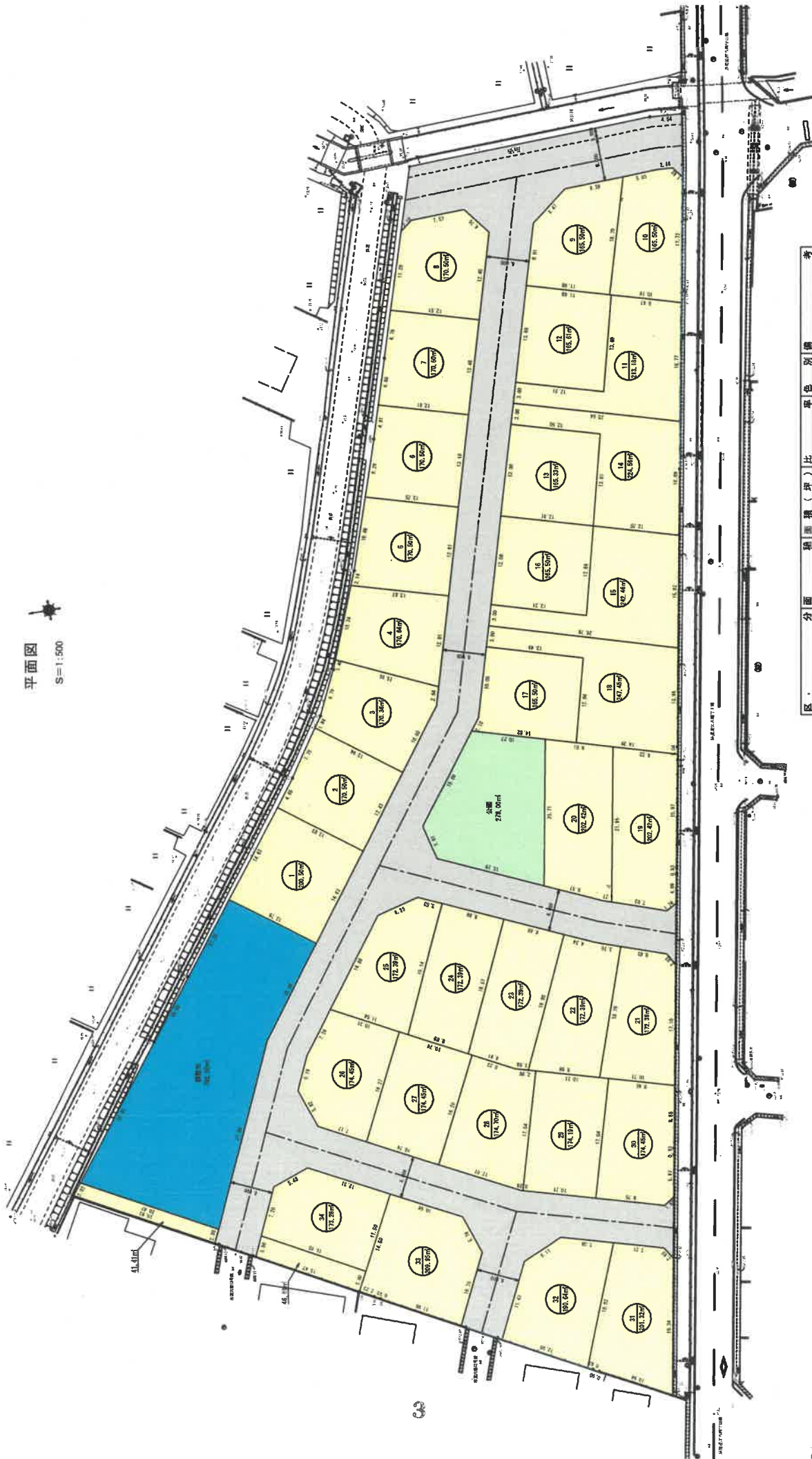
公園 (1 箇所)

開發予定地



平面图

S=1:500



区名	分面	積面積 (坪)	比	率色	別備	考
地	6228.81㎡	1884.21坪	67.27%			
道	1982.59㎡	593.69坪	21.20%			
公	278.00㎡	84.09坪	3.00%			
障	88.10㎡	26.65坪	0.95%			
障	702.90㎡	212.35坪	7.58%			
合	9258.50㎡	2800.99坪	100.00%			

発行
18.03.13
安江

地区計画書 (素案)

	名 称	(仮称) 篠原駅前地区計画		
	位 置	野洲市小南の一部		
	面 積	約0.93ha		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、野洲市都市計画マスタープランの地域の将来目標のなかで、「JR篠原駅周辺整備に併せた住環境整備を誘導」とされており、さらに地域環境形成方針では「地区計画制度や建築協定等の導入を図り、良好な住環境の保全・創出に努める」とされている地域である。</p> <p>JR篠原駅に近接し、県道近江八幡守山線に面している本地区については、交通の利便性の高が高く、人口維持が期待できるものであり、地区計画制度を利用した既存集落並びに、周辺の自然環境に調和した良好な住環境形成を目標とする。</p>		
	土地利用の方針	周辺環境と調和した良好な戸建住宅地として土地利用を図る。		
	地区施設の整備方針	良好な市街地環境の形成を図るため、地域居住者の安全性と快適性が保たれた道路、公園等を適切に配置する。		
	建築物等の整備方針	地区計画の目標、土地利用の方針に基づき良好な住環境の形成を図り、将来、用途地域が指定された場合においても土地利用に支障がないよう、建物の用途、容積率、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、建物の高さの最高限度、建物等の形態又は意匠の制限を定める。		
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・地区内の緑化を推進します。 ・周辺環境との調和を図るため、屋外広告物についても制限を設ける。 		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	区画内道路 (幅員約6m、延長 約282.9m、幅員約7.5m、延長 約39.6m)	
		公園	1箇所 (面積 約 278㎡)	
		調整池	1箇所 (面積 約 702㎡)	
		その他公共空地	公共空地 (面積 約 m)	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に該当する建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 戸建て専用住宅	
		容積率の最高限度	200%	
		建ぺい率の最高限度	60%	
		敷地面積の最低限度	165㎡	
		壁面の位置の制限	—	
		建築物の高さの最高限度	10m	
建築物等の形態若しくは意匠の制限	(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、野洲市景観計画に定める基準とする。 (3) 屋外広告物 (自家用広告物及び非自家用広告物) は、デザイン、色彩とも周辺との調和を十分配慮したものでなければならない。また、野洲市屋外広告物条例に定める基準とする。			
土地の利用に関する事項	—			
備 考				

「区域は計画図表示のとおり」

注：上記の項目および記載事項は、地区計画等の種類および定める内容により、名称、表現内容等が異なります。