

大津湖南都市計画用途地域の計画書(案)

(野洲市決定)

野洲市

平成24年1月

大津湖南都市計画用途地域の変更(野洲市決定)

大津湖南都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域 小計	約 14.9ha 約 38.6ha 約 53.5ha	8/10 以下 10/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	1.0m —	— —	10 m 10 m	1.9% 5.0% 7.0%
第二種低層住居専用地域 小計	— —	—	—	—	—	—	
第一種中高層住居専用地域 小計	約 100.0ha 約 100.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	13.0%
第二種中高層住居専用地域 小計	約 168.8ha 約 168.8ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	22.0%
第一種住居地域 小計	約 62.3ha 約 62.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.1%
第二種住居地域 小計	約 17.2ha 約 17.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.2%
準住居地域 小計	約 5.4ha 約 5.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.7%
近隣商業地域 小計	約 57.8ha 約 1.2ha 約 59.0ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	7.5% 0.2% 7.7%
商業地域 小計	約 15.9ha 約 15.9ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	2.1%
準工業地域 小計	約 44.1ha 約 44.1ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.7%
工業地域 小計	約 186.5ha 約 186.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	24.3%
工業専用地域 小計	約 54.5ha 約 54.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	7.1%
合計	約 767.2ha						100.0%

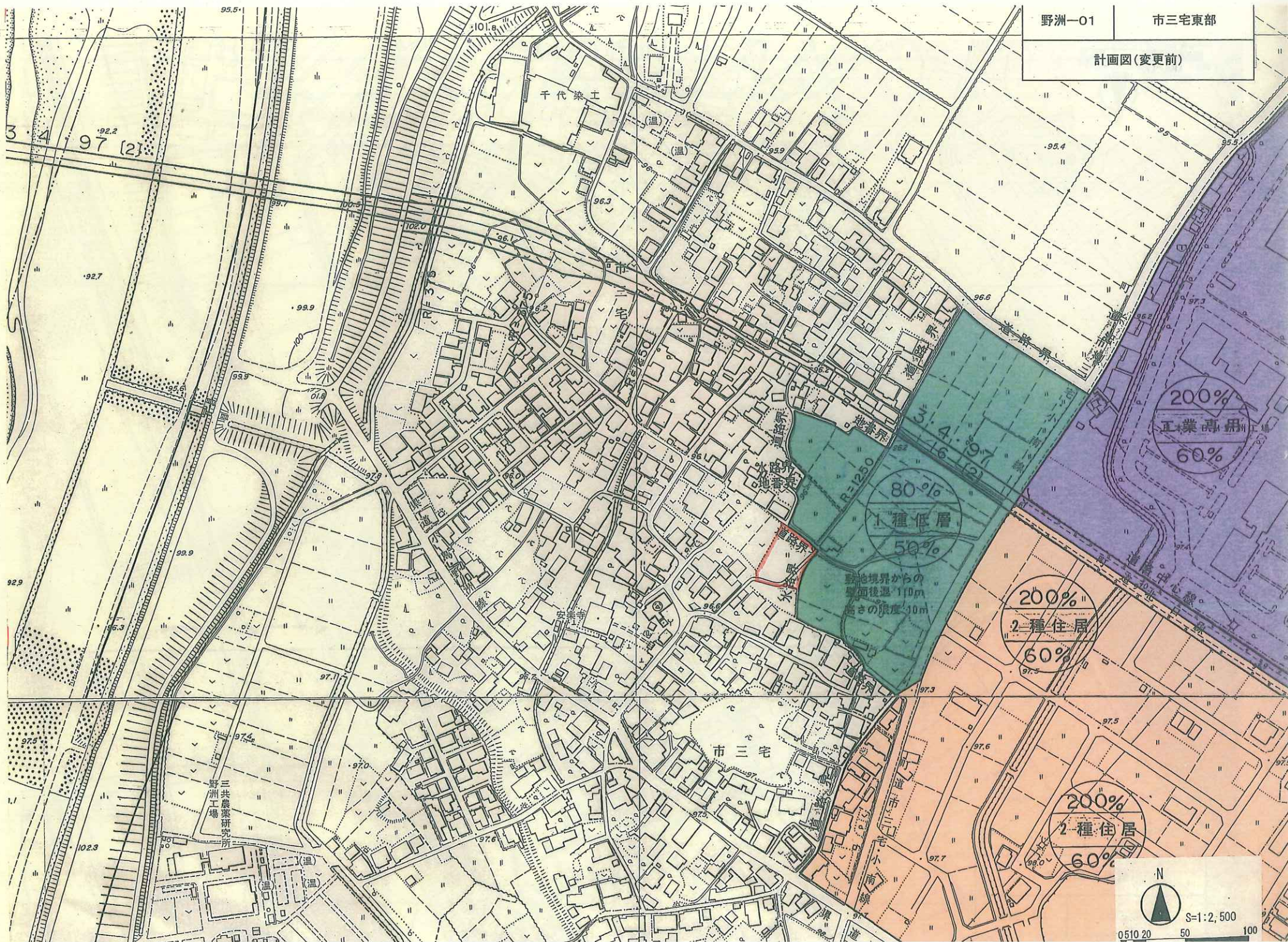
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

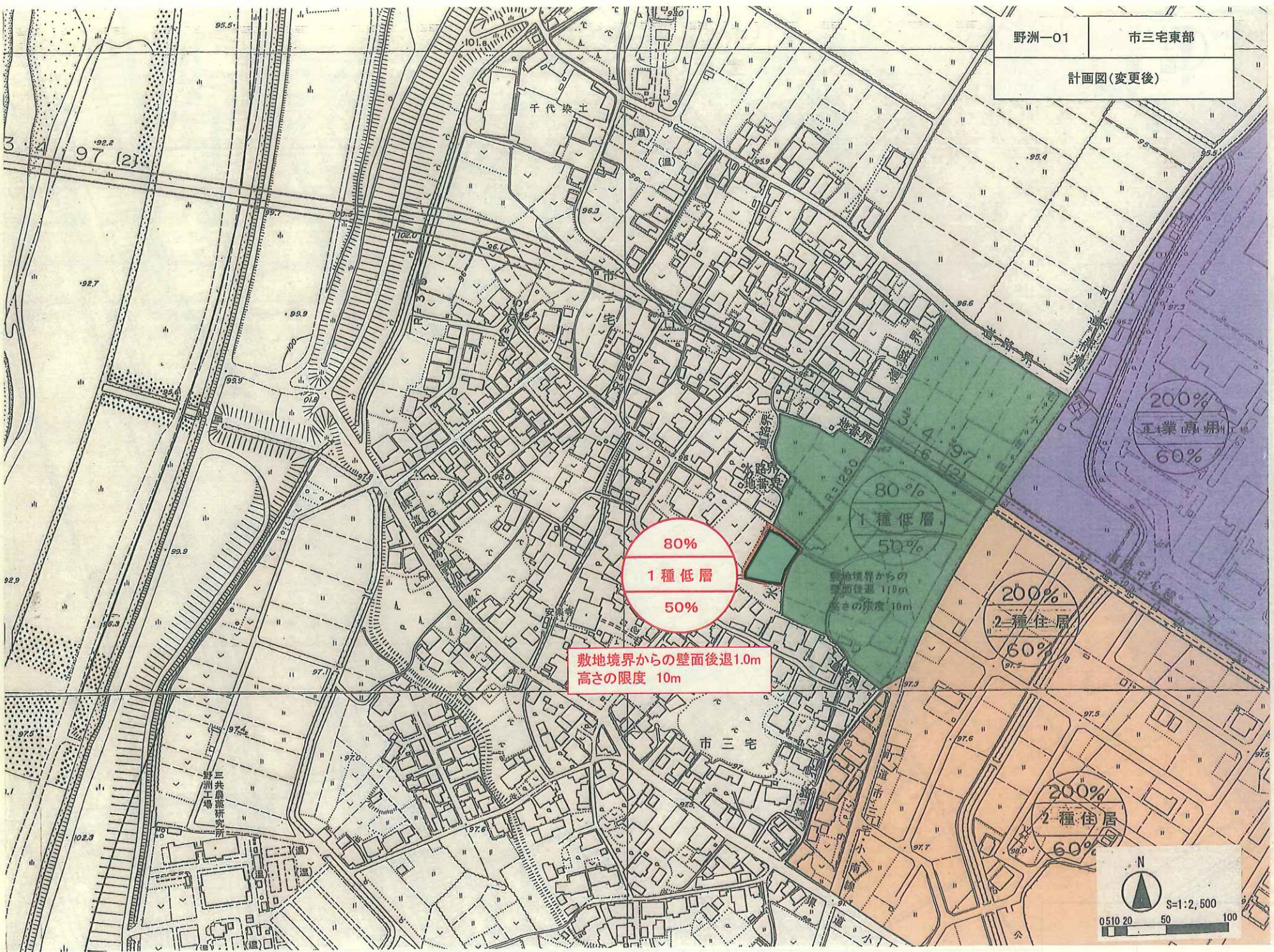
理由 「別添理由書のとおり」

理 由 書

大津湖南都市計画第5回区域区分の見直しにおいて、新たに市街化に編入されることに伴い、市三宅東部地区においては、隣接の市三宅東部土地区画整理事業区域の用途地域との整合性から、第一種低層住居専用地域を定めるものである。

また、市三宅・行畑・野洲地区においては、都市計画マスタープラン、現況土地利用との整合性により、都市計画道路野洲川日野川線を含む中心部は、近隣商業地域を定めるものである。そして、都市計画道路市三宅妙光寺線から野洲駅側については、隣接市街化区域の用途地域との整合性から、居住機能を中心とした第二種住居地域を定めるものである。





80%
 1種低層
 50%

敷地境界からの壁面後退1.0m
 高さの限度 10m

80%
 1種低層
 50%
 敷地境界からの
 壁面後退 1.0m
 高さの限度 10m

200%
 工業専用地域
 60%

200%
 2種住居
 60%

200%
 2種住居
 60%

