

資料4

大津湖南都市計画用途地域の変更計画書(案)

(野洲市決定)

野洲市

平成24年9月

変更後

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 11.7ha 約 38.6ha 約 50.3ha | 8/10 以下 10/10 以下 | 5/10 以下 6/10 以下 | 1.0m — | — — | 10 m 10 m | 1.5% 5.0% 6.6% |
| 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 65.5ha 約 65.5ha | 20/10 以下 | — | — | — | — | 8.5% |
| 第二種住居地域 小計 | 約 17.2ha 約 17.2ha | 20/10 以下 | — | — | — | — | 2.2% |
| 準住居地域 小計 | 約 5.4ha 約 5.4ha | 20/10 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 | — — | — | — | — | 7.5% 0.2% 7.7% |
| 商業地域 小計 | 約 15.9ha 約 15.9ha | 40/10 以下 | — | — | — | — | 2.1% |
| 準工業地域 小計 | 約 44.1ha 約 44.1ha | 20/10 以下 | — | — | — | — | 5.7% |
| 工業地域 小計 | 約 186.5ha 約 186.5ha | 20/10 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」

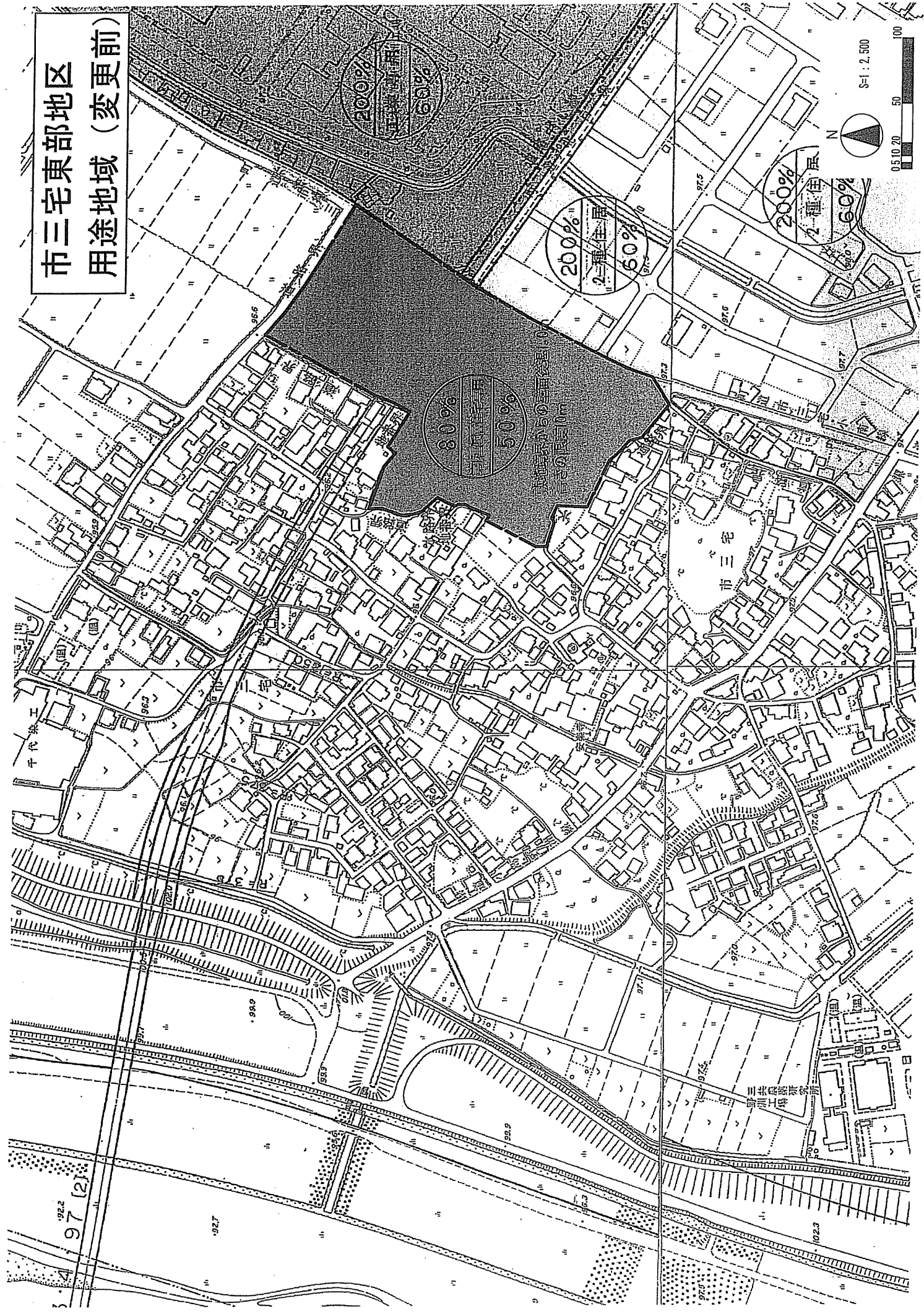
理 由 書

本区域は、大部分が市街化調整区域、一部が市街化区域（工業専用地域及び第二種住居地域）に隣接しており、平成14年4月の大津湖南都市計画第4回区域区分の見直しに伴う市街化区域への編入の際に、暫定用途として、第一種低層住居専用地域が定められている。

本区域では現在、土地区画整理事業が進められており、地権者の総意のもと、健全かつ計画的な市街地の形成と地域の発展を図るための土地利用計画が固まったところである。

については、周辺の土地利用状況及び地権者の意向に基づく土地利用計画との整合の観点から、良好な住環境を確保するために、居住機能を中心とした第一種住居地域を定めるものである。

市三宅東部地区
用途地域 (变更前)



市宅東部地区
用途地域 (変更後)

