

資料 2

大津湖南都市計画用途地域（野洲市決定）の 変更について

（資料内訳）

- 都市計画法第17条縦覧 結果
- 総括図（A3、1/20,000）
- 計画図（A3、1/2,500）
- 計画書
- 理由書

都市計画法第 17 条縦覧 結果
(大津湖南都市計画用途地域の変更)

縦覧期間 令和 7 年 1 1 月 1 1 日から
令和 7 年 1 1 月 2 5 日まで (1 5 日間)

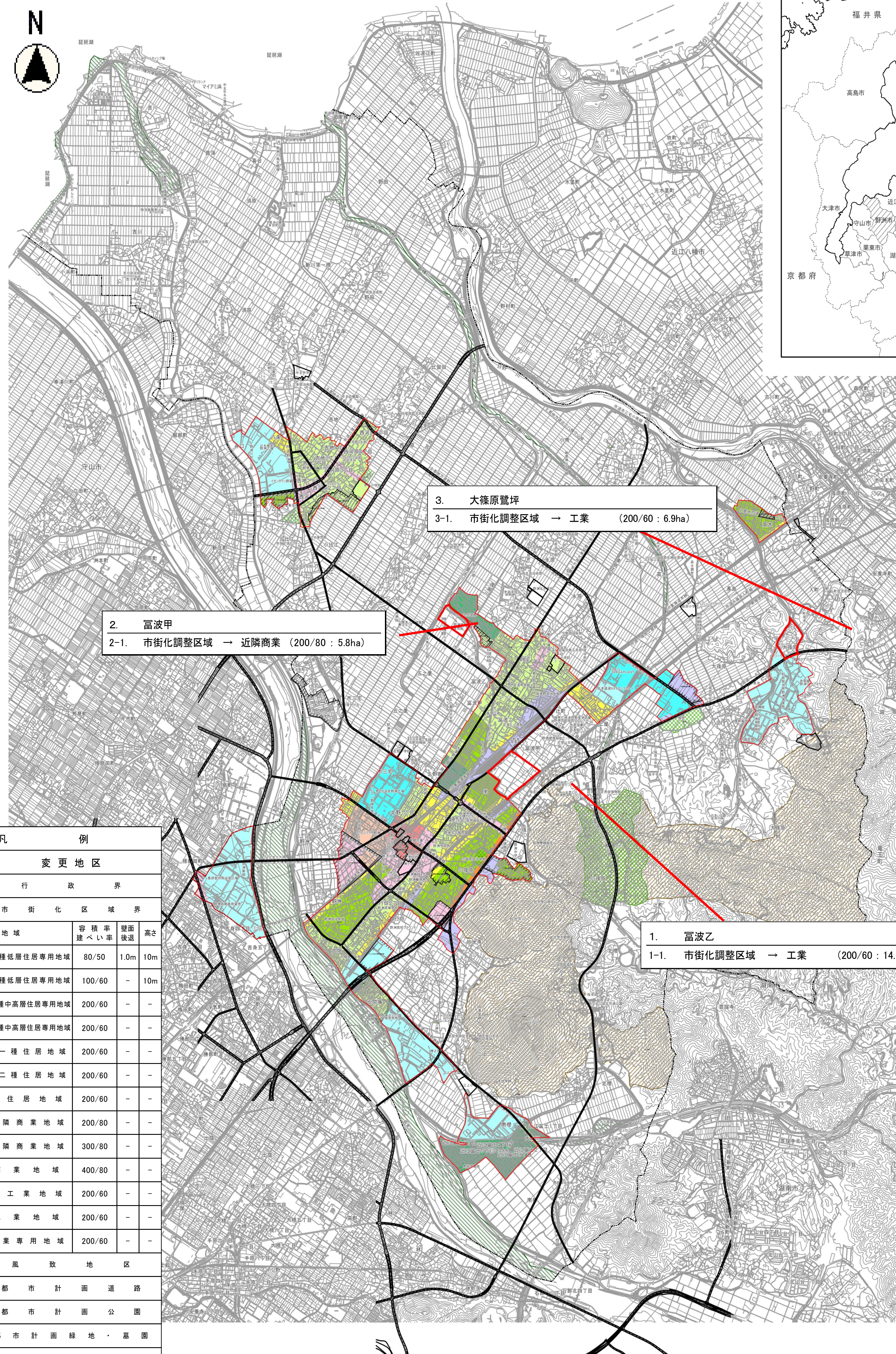
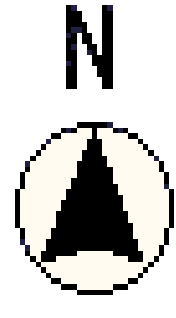
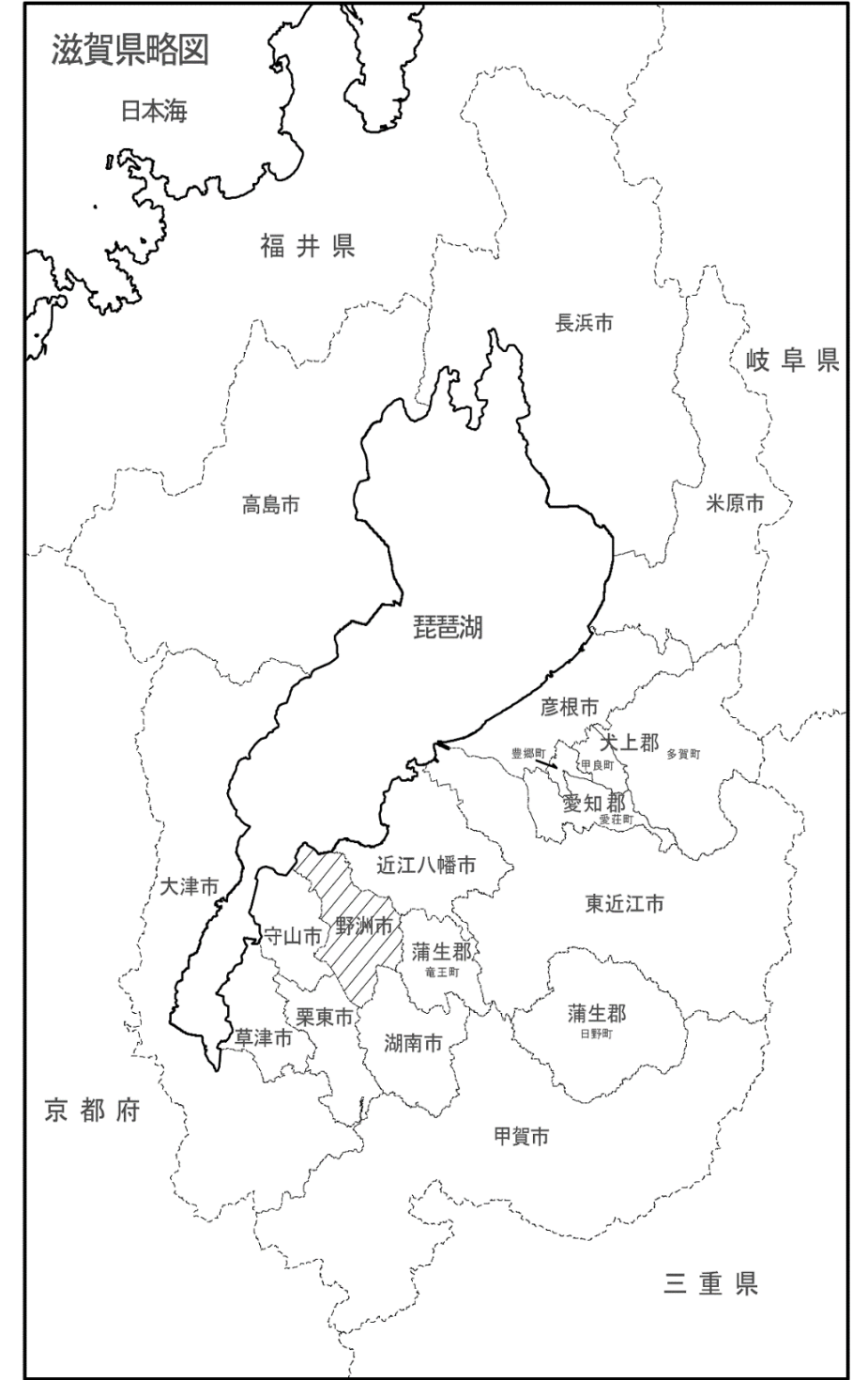
縦 覧 者 1 名

意 見 書 0 件

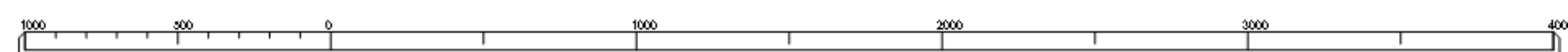
(白紙)

大津湖南都市計画区域 野洲市 用途地域変更 総括図

A1 S=1:20000



凡 例	
	変更地区
	行政界
	市街化区域界
用途地域	容積率 建ぺい率
	第一種低層住居専用地域 80/50 10m 10m
	第一種低層住居専用地域 100/60 - 10m
	第一種中高層住居専用地域 200/60 - -
	第二種中高層住居専用地域 200/60 - -
	第一種住居地域 200/60 - -
	第二種住居地域 200/60 - -
	準住居地域 200/60 - -
	近隣商業地域 200/80 - -
	近隣商業地域 300/80 - -
	商業地域 400/80 - -
	準工業地域 200/60 - -
	工業地域 200/60 - -
	工業専用地域 200/60 - -
	風致地区
	都市計画道路
	都市計画公園
	都市計画緑地・墓園
	その他都市計画施設
	地区計画区域
略号の説明	容積率% 用途地域の種類 建ぺい率%



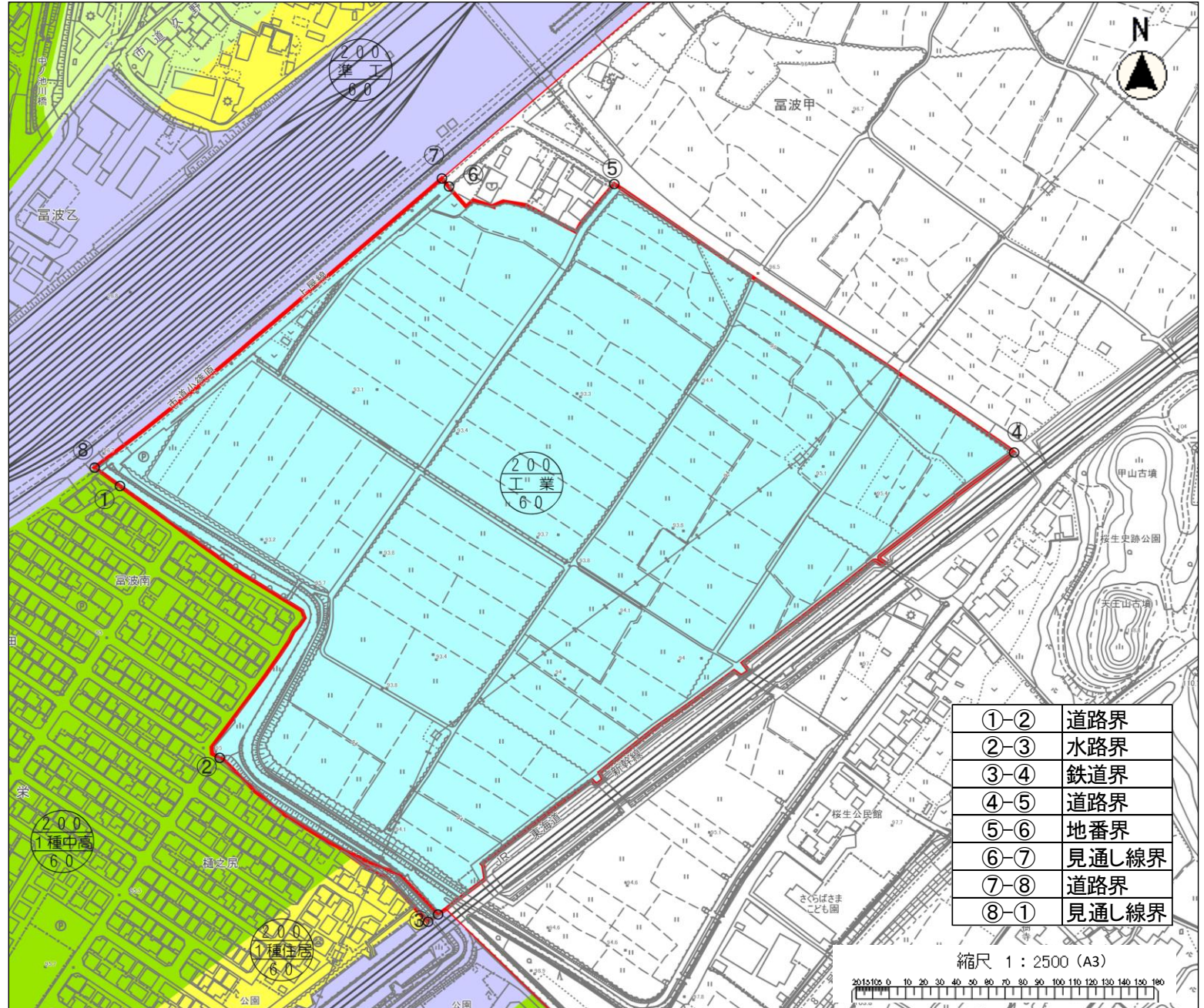
(白紙)

番号	1	地区名	富波乙
図面名	計画図(変更後)		

建蔽率	60%
容積率	200%

A3 S=1:2500

凡 例			
	変更地区		
	行政界		
	市街化区域界		
用途地域	容積率 建ぺい率	壁面 後退	高さ
	第一種低層住居専用地域	80/50	1.0m 10m
	第一種低層住居専用地域	100/60	- 10m
	第一種中高層住居専用地域	200/60	- -
	第二種中高層住居専用地域	200/60	- -
	第一種住居地域	200/60	- -
	第二種住居地域	200/60	- -
	準住居地域	200/60	- -
	近隣商業地域	200/80	- -
	近隣商業地域	300/80	- -
	商業地域	400/80	- -
	準工業地域	200/60	- -
	工業地域	200/60	- -
	工業専用地域	200/60	- -
	風致地区		
	都市計画道路		
	都市計画公園		
	都市計画緑地・墓園		
	その他都市計画施設		
	地区計画区域		
略号の説明	 200 容積率% 1種住居 用途地域の種類 60 建ぺい率%		



①-②	道路界
②-③	水路界
③-④	鉄道界
④-⑤	道路界
⑤-⑥	地番界
⑥-⑦	見通し線界
⑦-⑧	道路界
⑧-①	見通し線界

縮尺 1 : 2500 (A3)

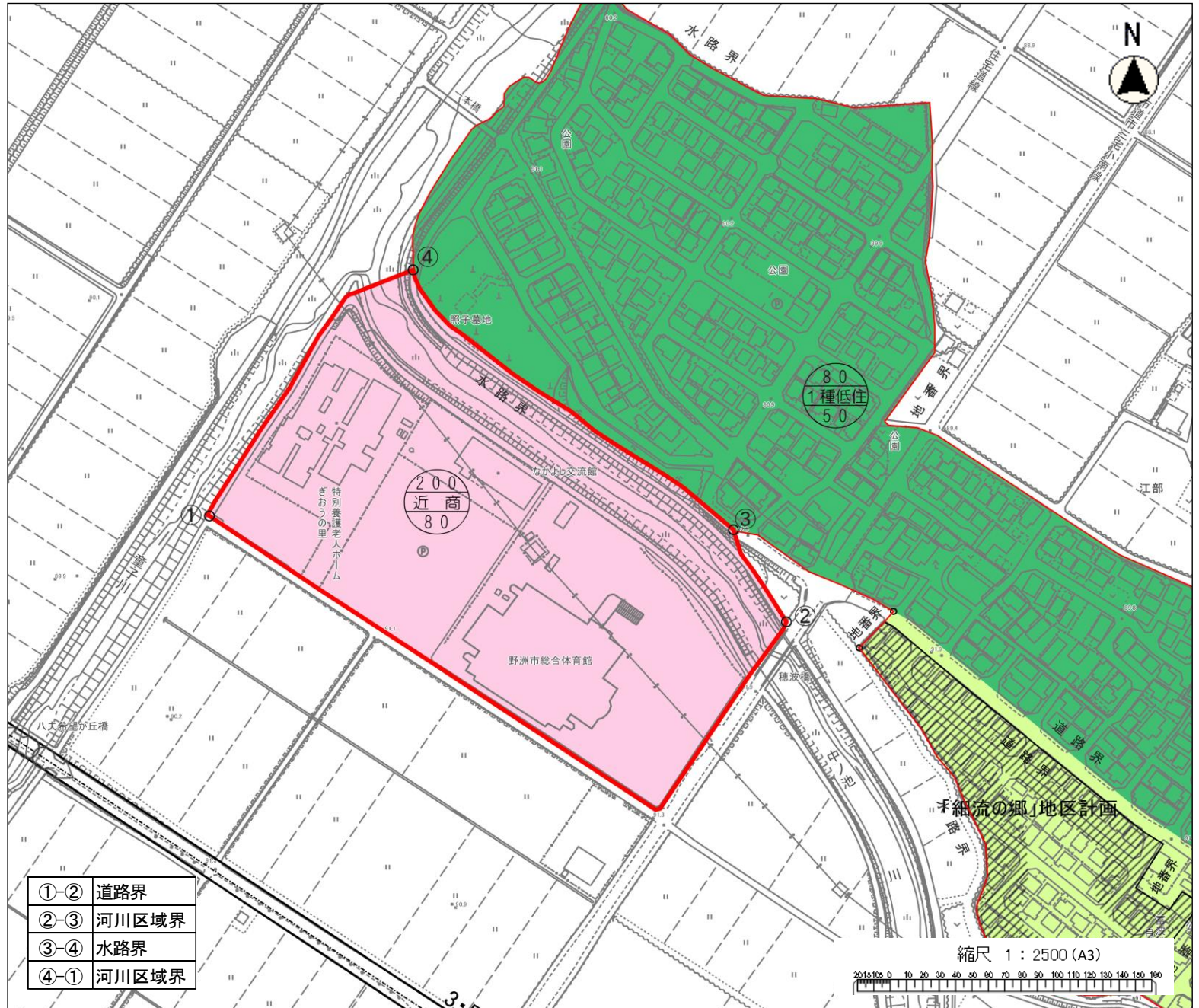
(白紙)

番号	2	地区名	富波甲
図面名	計画図(変更後)		

建蔽率	80%
容積率	200%

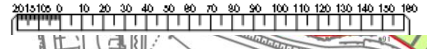
A3 S=1:2500

凡 例				
	変更地区			
	行政界			
	市街化区域界			
用途地域	容積率 建ぺい率	壁面 後退	高さ	
	第一種低層住居専用地域	80/50	1.0m	10m
	第一種低層住居専用地域	100/60	-	10m
	第一種中高層住居専用地域	200/60	-	-
	第二種中高層住居専用地域	200/60	-	-
	第一種住居地域	200/60	-	-
	第二種住居地域	200/60	-	-
	準住居地域	200/60	-	-
	近隣商業地域	200/80	-	-
	近隣商業地域	300/80	-	-
	商業地域	400/80	-	-
	準工業地域	200/60	-	-
	工業地域	200/60	-	-
	工業専用地域	200/60	-	-
	風致地区			
	都市計画道路			
	都市計画公園			
	都市計画緑地・墓園			
	その他都市計画施設			
	地区計画区域			
略号の説明	 200 容積率% 1種住居 用途地域の種類 60 建ぺい率%			



- ①-② 道路界
- ②-③ 河川区域界
- ③-④ 水路界
- ④-① 河川区域界

縮尺 1:2500 (A3)



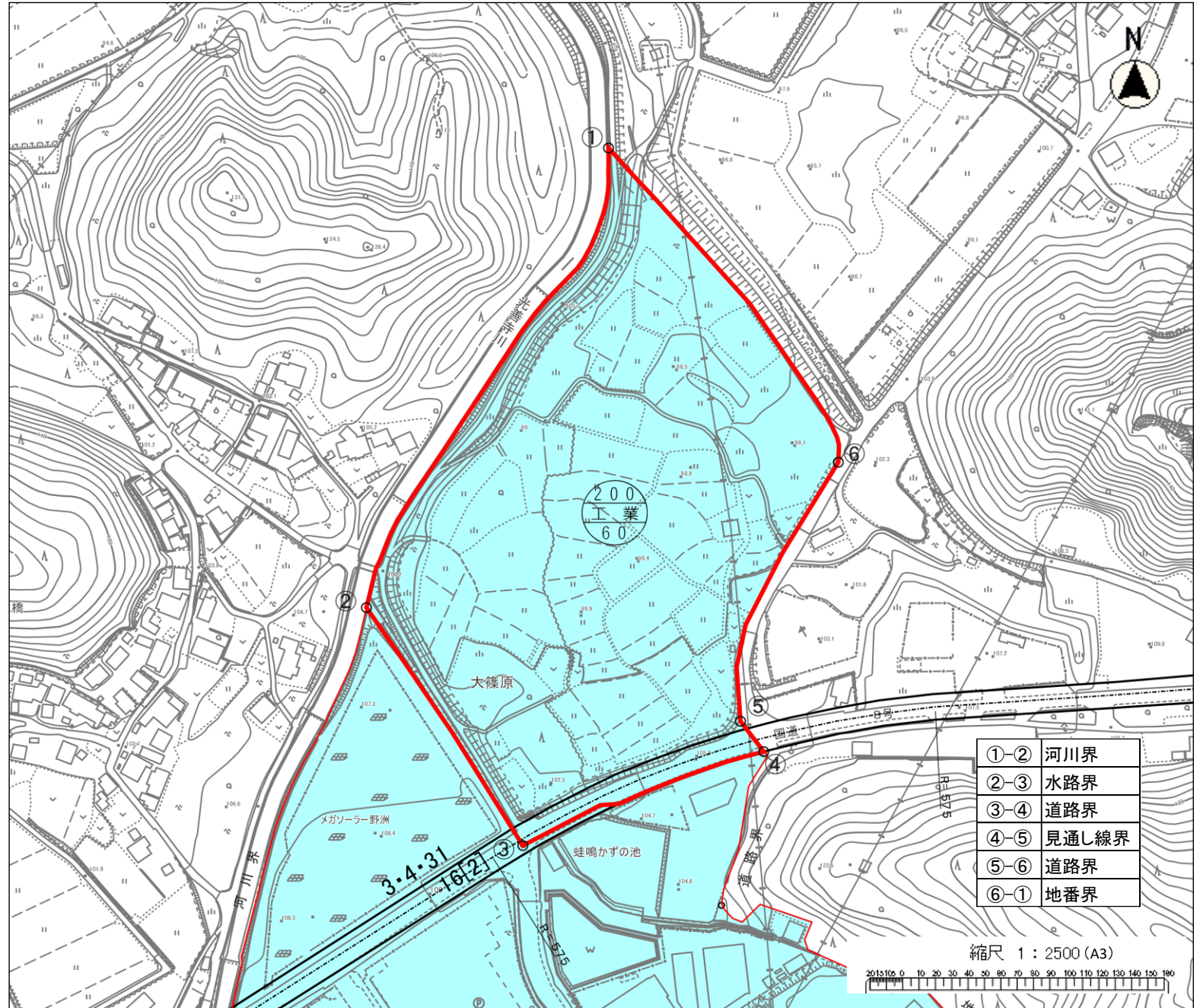
(白紙)

番号	3	地区名	大篠原鷺坪
図面名	計画図(変更後)		

建蔽率	60%
容積率	200%

A3 S=1:2500

凡 例				
	変更地区			
	行政界			
	市街化区域界			
用途地域	容積率 建ぺい率	壁面 後退	高さ	
	第一種低層住居専用地域	80/50	1.0m	10m
	第一種低層住居専用地域	100/60	-	10m
	第一種中高層住居専用地域	200/60	-	-
	第二種中高層住居専用地域	200/60	-	-
	第一種住居地域	200/60	-	-
	第二種住居地域	200/60	-	-
	準住居地域	200/60	-	-
	近隣商業地域	200/80	-	-
	近隣商業地域	300/80	-	-
	商業地域	400/80	-	-
	準工業地域	200/60	-	-
	工業地域	200/60	-	-
	工業専用地域	200/60	-	-
	風致地区			
	都市計画道路			
	都市計画公園			
	都市計画緑地・墓園			
	その他都市計画施設			
	地区計画区域			
略号の説明	 200 容積率% 1種住居 用途地域の種類 60 建ぺい率%			



(白紙)

大津湖南都市計画用途地域の変更(野洲市決定)

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	約 11.7 ha 約 38.6 ha	8/10以下 10/10以下	5/10以下 6/10以下	1.0m —	— —	10m 10m	1.4% 4.7%
小 計	約 50.3 ha						6.1%
第二種低層 住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
小 計							0.0%
第一種中高層 住居専用地域	約 106.7 ha 約 106.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13.0% 13.0%
小 計	約 106.7 ha						13.0%
第二種中高層 住居専用地域	約 176.3 ha 約 176.3 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	21.4% 21.4%
小 計	約 176.3 ha						21.4%
第一種 住居地域	約 65.5 ha 約 65.5 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	8.0% 8.0%
小 計	約 65.5 ha						8.0%
第二種 住居地域	約 17.2 ha 約 17.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.1% 2.1%
小 計	約 17.2 ha						2.1%
準住居地域	約 5.4 ha 約 5.4 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.7% 0.7%
小 計	約 5.4 ha						0.7%
近隣商業地域	約 68.4 ha 約 1.2 ha	20/10以下 30/10以下	8/10以下 8/10以下	— —	— —	— —	8.3% 0.1%
小 計	約 69.6 ha						8.4%
商業地域	約 15.9 ha 約 15.9 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	1.9% 1.9%
小 計	約 15.9 ha						1.9%
準工業地域	約 46.7 ha 約 46.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.7% 5.7%
小 計	約 46.7 ha						5.7%
工業地域	約 215.6 ha 約 215.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	26.2% 26.2%
小 計	約 215.6 ha						26.2%
工業専用地域	約 54.5 ha 約 54.5 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.6% 6.6%
小 計	約 54.5 ha						6.6%
合 計	約 823.7 ha						100%

「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

大津湖南都市計画区域区分の見直しにより新たに市街化に編入される区域について、野洲市都市計画マスタープラン、野洲市立地適正化計画及び隣接市街化区域の用途地域との整合をとり、周辺環境と調和した適切な土地誘導を図るため用途地域を定めるものである。