



地区計画書

大津湖南都市計画地区計画の決定（野洲市決定）

都市計画 「乙窪里ノ内」地区計画を次のように決定する。

名 称		「乙窪里ノ内」地区計画	
位 置		野洲市乙窪の一部	
面 積		約1.0ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標		本地区は、野洲市都市計画マスタープランのなかで、「既成市街地隣接部においては、土地利用状況を踏まえつつ、土地区画整理事業等の適切な整備手法による市街地の形成を図ります。」と位置づけている。 大型ショッピングセンターから500mの圏内に位置している利便性を活かし、既存集落および周辺環境と調和した良好な住環境の形成を目標とする。
	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を適切に配置する。
	建築物等の整備方針		健全で良好な市街地環境の維持・増進を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。
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6.0m、延長 約136m
		その他公共空地	水路：延長 約179m
	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（長屋住宅を除く。） (2) 建築基準法施行令第130条の3に定める兼用住宅（長屋住宅を除く。） (3) 医療法第1条の5第2項に定める診療所 (4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物 (5) 町内会等の地区住民を対象とし、社会教育的な活動あるいは自治会活動の目的の用に供するための公民館、集会所その他これらに類するもの (6) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。）
		容積率の最高限度	80%
		建蔽率の最高限度	50%
		敷地面積の最低限度	165㎡ ただし、次の各号に該当する建築物はこの限りでない。 (1) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で建築基準法施行令第130条の4に定めるもの (2) 町内会等の地区住民を対象とし、社会教育的な活動あるいは自治会活動の目的の用に供するための公民館、集会所その他これらに類するもの

理 由 書

本地区は、大型ショッピングセンターから 500m の圏内に位置し、既成市街地に隣接している地域です。

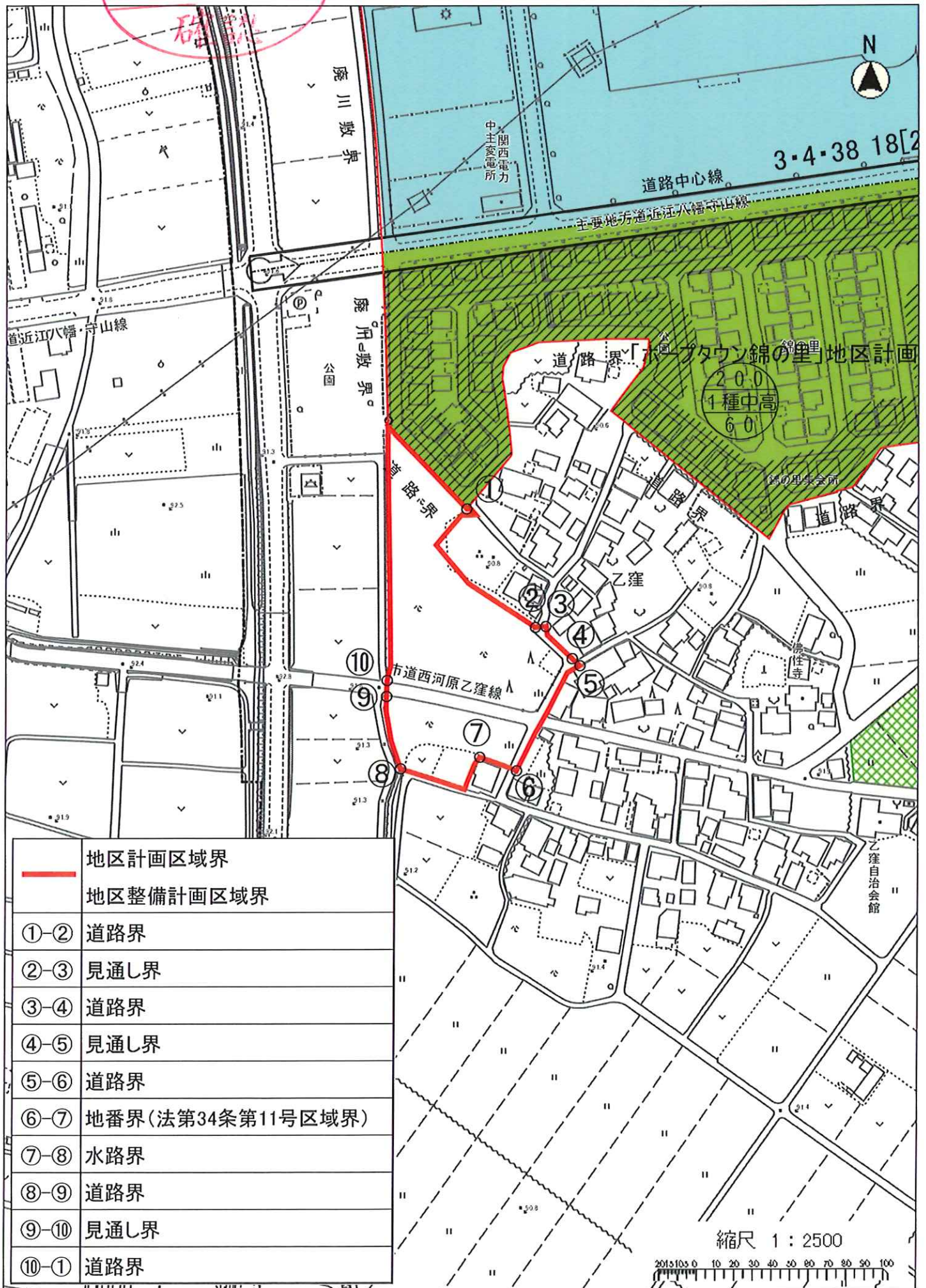
野洲市都市計画マスタープランのまちづくりの方針のなかで、「既成市街地隣接部においては、土地利用状況を踏まえつつ、土地区画整理事業等の適切な整備手法による市街地の形成を図ります。」と位置づけされていることから、周辺環境との調和に配慮しつつ、良好な住環境を創出するため地区計画を決定するものです。



滋賀県
令和 7.9.12
確定

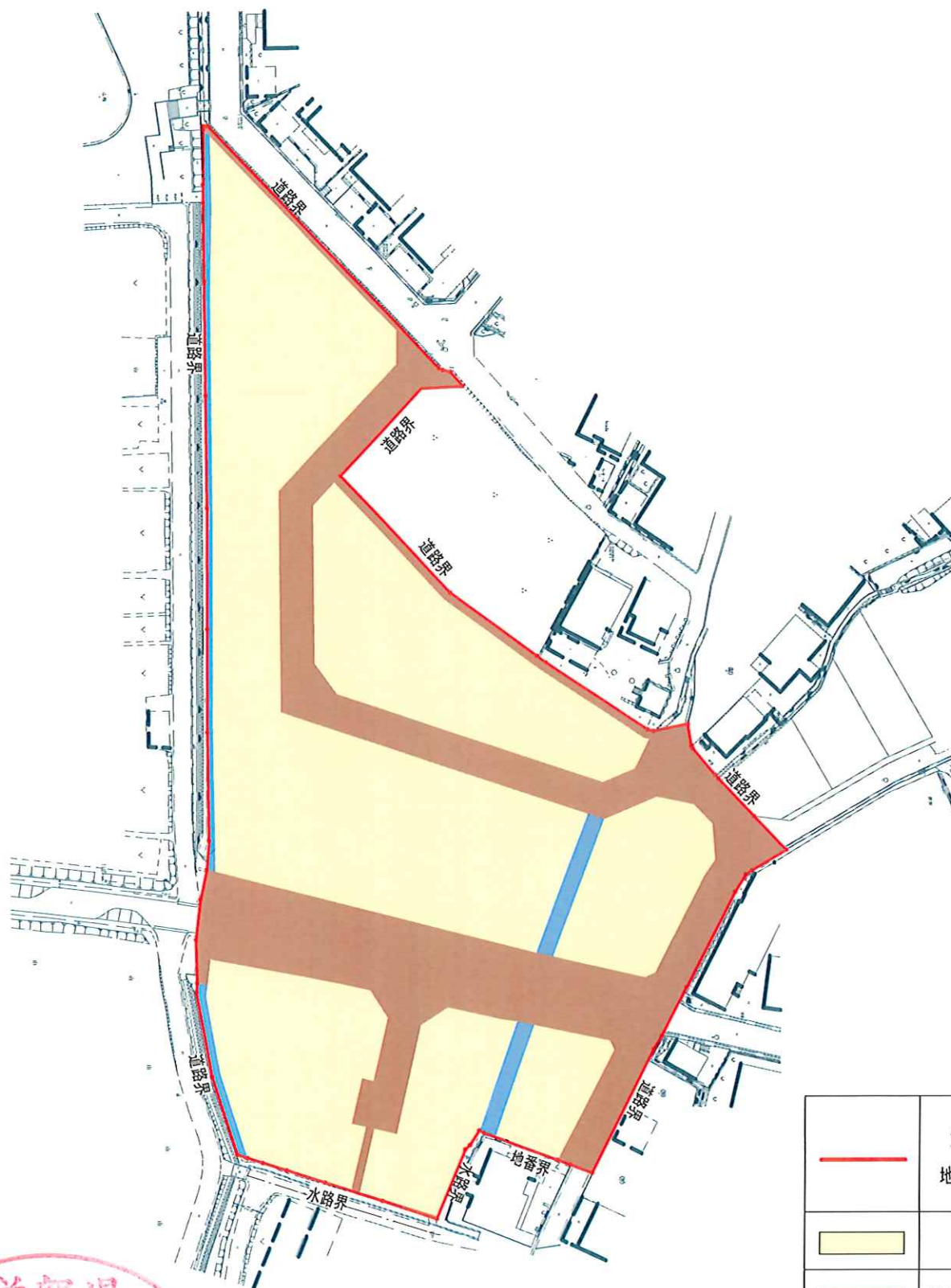
計画図

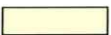
A4 S=1:2500



「乙窪里ノ内」地区計画図

S=1:1000



	地区計画界 地区整備計画区域界
	住宅用地
	道路用地（地区施設）
	水路用地（地区施設）

滋賀県

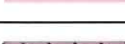
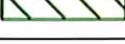
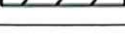
7.9.12

確認

総括図

滋賀県
令和 7.9.12
確認

A3 S=1 : 5000

凡 例				
	計 画 区 域			
	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 1種住居 60 容積率% 用途地域の種類 建ぺい率%			