

計 画 書



大津湖南都市計画地区計画の決定（湖南省決定）確認

都市計画 菩提寺北山地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	菩提寺北山地区地区計画	
位 置	湖南省菩提寺字北山 地先	
面 積	約4.56 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、湖南省の北西部に位置し、市街化区域の既存住宅地に隣接した地区である。</p> <p>本地区計画では、コミュニティの育成、地域の活性、豊かな自然環境との共生、安心した暮らしと地域の住民同士の絆を深める環境づくりを目指し、周辺の住宅地と調和したゆとりある良好な住環境の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発および保全の方針	土地利用の方針	周辺の住環境と調和した低層の戸建て住宅を主体としたまちづくりを進める。
	地区施設の整備の方針	<p>良好な住環境の形成を図るため幹線道路及び区画道路を整備し、それぞれテーマを持った公園を整備する。</p> <p>地区施設は、民間事業者及び土地所有者の開発行為に伴い整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	周辺の既存住宅と調和しゆとりある良好な住環境を保全するため、建築物の用途の制限、容積率・建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物の高さの最高限度を定める。
	その他の整備方針	<p>①美しい街並みの整った住環境を守るため、植樹による緑化を進める。</p> <p>②新たに整備される公園等の維持管理は、地域住民による自治組織によって行う。</p>

地区	地区施設の配置及び規模	道 路	区画道路 幅員 6m 延長 約1244m 幅員 6.5m 延長 約354m 既存道路 延長 約350m 避難通路 3箇所
		公 園	3箇所 1,246㎡
		緑 地	464㎡

整備計画		集会所用地	516㎡	
		調整池	1,011㎡	
		地区の区分	住宅地区 約4.56ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅（ただし、一戸建て専用住宅に限る。） (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130の3に定めるもの。 (3) 診療所 (4) 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。 (5) 町内会等の地区住民を対象とした社会教育的な活動あるいは、自治会活動の目的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) 前各号の建築物に付属するもの。（建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。）	
		容積率の最高限度	100%	
		建ぺい率の最高限度	60%	
		敷地面積の最低限度	200㎡	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする。ただし、建築基準法施行令第135条の20で定めるものについては、この限りでない。	
		建築物等の高さの最高限度	10.0m	
		建築物の各部分の高さ	建築物の各部分の高さは、次の各号に掲げるもの以下としなければならない。 (1) 前面道路の反対側の境界線までの水平距離が20m以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの (2) 当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの	

備考

(適用の除外)

1. 建築基準法第3条第2項の定めるところにより、本地区計画が決定した時点（以下「基準時」という）において、現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地（以下「建築物等」という）が地区計画に定める建築物等に関する事項の各規定に適合しない場合、又は適合しない部分を有する場合においては、当該規定は適用しない。
2. 「建築物の敷地面積の最低限度」について、基準時において、現に建築物の敷地として使用されている土地、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、当該規定は適用しない。

「区域は、計画図表示のとおり」

理由 当区域を含めた約4.56haは、平成16年に行われた区域区分見直しにおいて、地区計画の策定や具体的な市街地整備の行われる時点で、市街化区域に編入していく特定保留区域と位置づけされている。

今回、特定保留区域の一部について、民間による開発計画が具体化したため、上記のとおり地区計画を定め計画的な市街地の整備・誘導を図るものとする。

生 子
清 竜



位置図
S=1/20000

菩提寺
イワタニランド
南地区地区計画

3.4.115 (16) [2]

3.4.117 (16) [2]

3.4.89 (16) [2]

3.4.7 (16) [2]

3.5.80 (16) [2]

3.5.801 (12)

国道1号

3.4.116 (16) [2]

3.2.7 (36) [6]

3.7.805 (16)

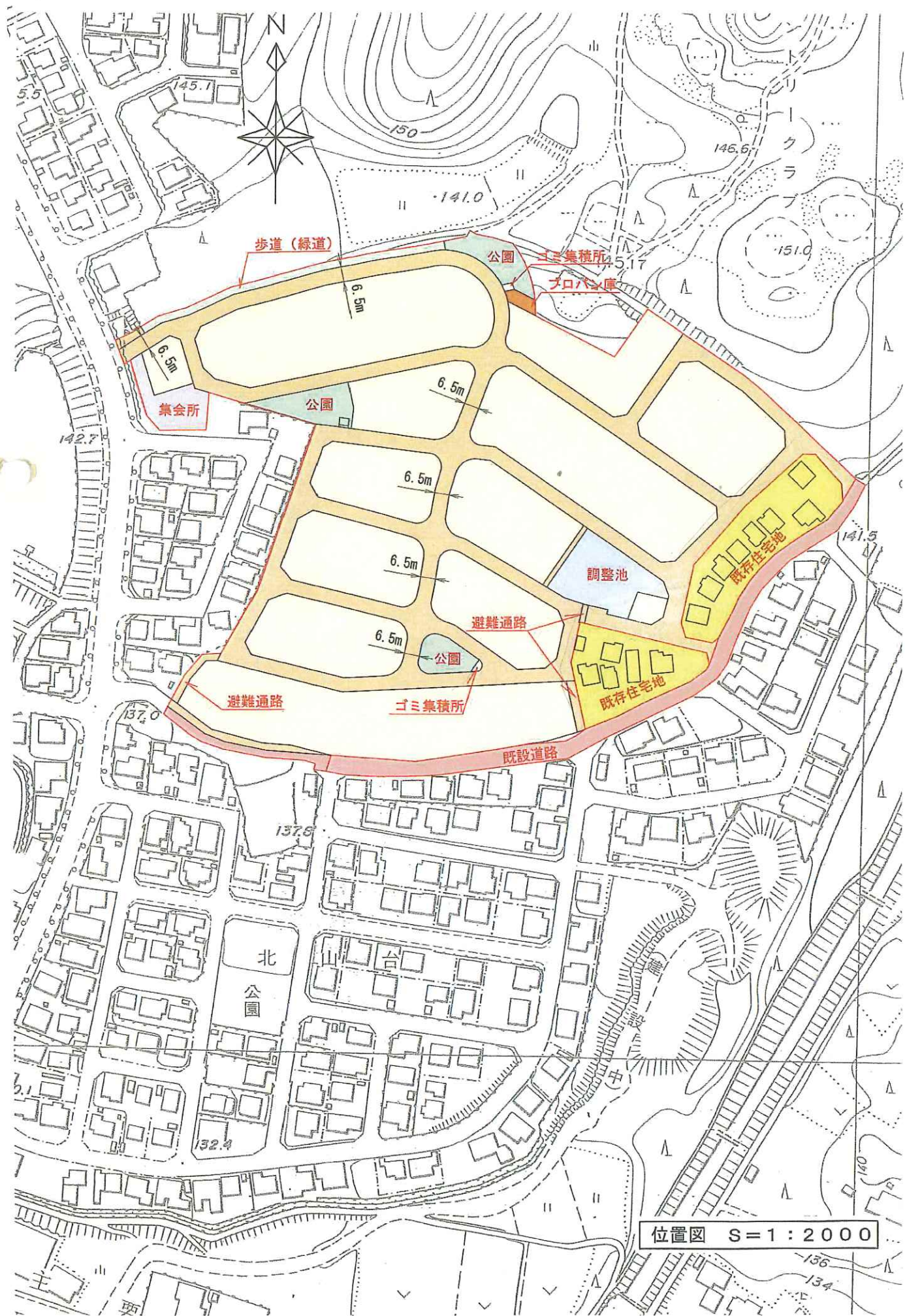
3.7.804 (16)

3.7.803 (16)

3.7.802 (16)

3.7.801 (16)

3.7.800 (16)



位置図 S=1:2000