

# 計 画 書



## 大津湖南都市計画地区計画の決定（湖南省決定）

都市計画岩根東口地区地区計画を次のように決定する。

名 称		岩根東口地区 地区計画	
位 置		湖南省岩根地先	
面 積		約 0.5 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、湖南省の東部に位置し、大規模な一団の工業系市街地に隣接している。県内はもちろん、京阪神、中京方面への広域交通の利便性が高い。</p> <p>こうした広域交通の利便性を活かし、隣接する工業系市街地と一体的な土地利用を図り、周辺環境と調和した工業地の形成を図ることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>当地区は、周辺環境を悪化させるおそれのない工場等の産業基盤として、適正かつ合理的な土地利用を誘導するため、隣接する工業系市街地など周辺と調和した土地利用を図る。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、景観の配慮を行い、かつ、周辺環境との調和が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面位置の制限、建築物等の高さの最高限度、垣、柵の構造の制限、建築物等の形態または色彩その他意匠の制限等を定める。</p> <p>また、整備に合わせて湛水のおそれのある街区では、湛水防除を目的とした地盤のかさ上げを実施する。</p>	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>市内産業の活性化に寄与し、危険性や環境を悪化させるおそれが少ない産業機能に限る。</p> <p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 事務所</p> <p>(2) 工場（危険性が大きいかまたは著しく環境を悪化させるおそれがある工場を除く）</p> <p>(3) 倉庫（火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が多い倉庫を除く）</p> <p>(4) 前各号の建築物に附属するもの</p>
		建築物の容積率の最高限度	200%
		建築物の建ぺい率の最高限度	60%
		敷地面積の最低限度	<p>1,000㎡</p> <p>（ただし、この地区計画の施行前に既に存する建築物で基準を満たさないものについては、敷地の分割をしない限り利用を認める。この他、地域振興の観点から公益上必要であり、やむを得ないものとして市長が認めたものを除く。）</p>
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線または隣地境界線までの距離の最低限度は2メートル以上とす</p>

		る。
	かき又はさくの構造の制限	道路及び隣地境界又は面する部分にかき又はさくを設ける場合は、生垣又は透視可能なフェンスとし、高さは敷地面から2.0メートル以下とする。 ただし、門柱、門扉又は安全上、保安上やむを得ないものを除く。
	建築物等の形態、又は色彩 その他意匠の制限	1. 建築物の形態、意匠、色彩等は、湖南省景観計画に定める一般地区市街地ゾーンの景観形成基準に適合するものとする。 2. 屋外広告物は、自己の用に供するもので、その形態、意匠、色彩等は景観形成上支障のないものとする。また、建築物の屋上及び軒高より上には設置してはならない。

「区域は、計画図表示のとおり」

理由：当地区は湖南省の東部に位置し、既存の大規模な一団の工業地に隣接している。国道1号に近接しており、広域交通の利便性が高い。

こうした広域交通の利便性を活かし、工業の利便を高め、一層の産業振興、経済発展の牽引を図るため、地区計画の都市計画決定を行う。



## 理 由 書

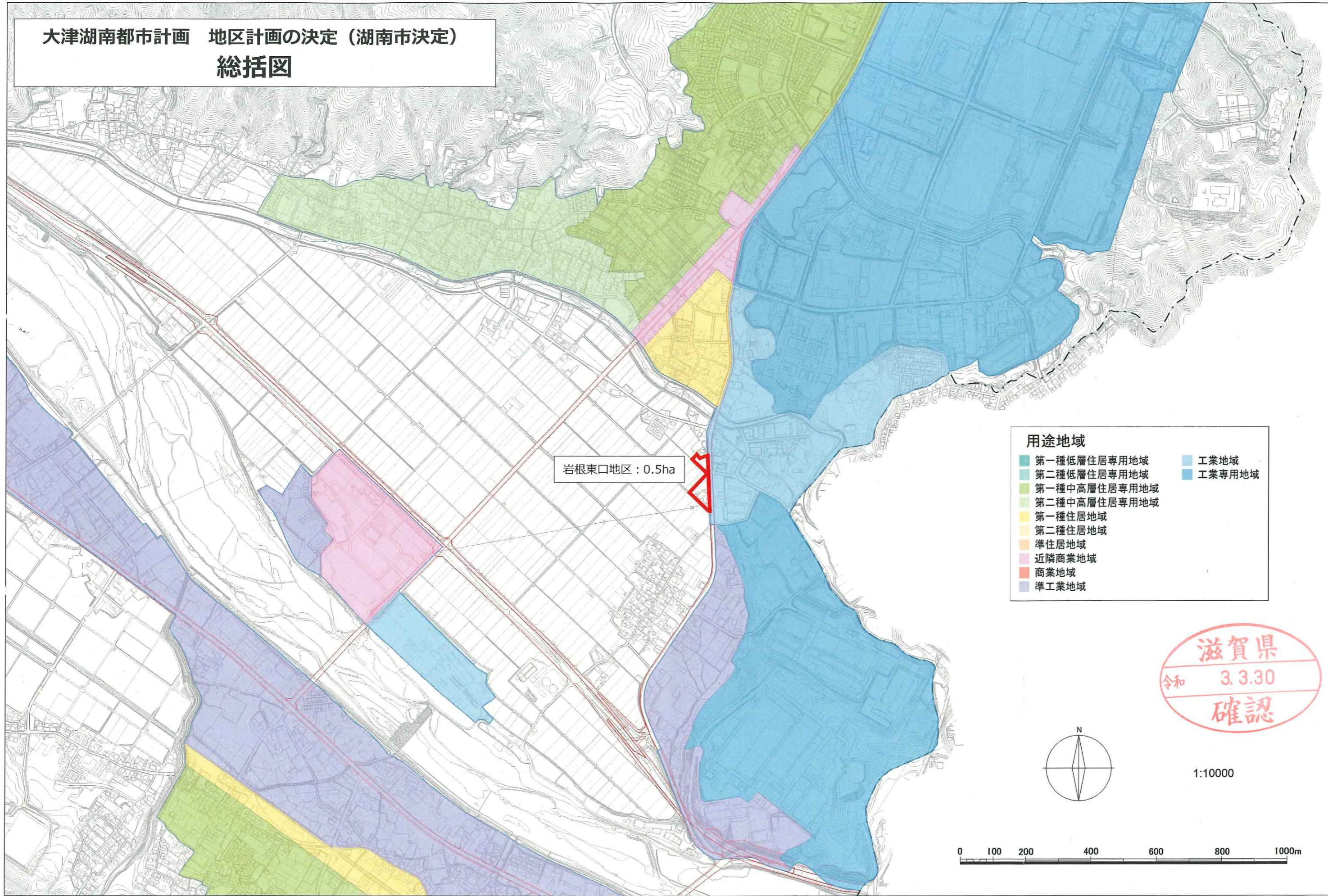
当地区は、湖南省北東部の大規模な工業団地の西側に隣接する既存宅地であり、国道1号までは約750mの位置にあり広域交通の利便性に優れている。

隣接する大規模工業地は、第二次湖南省総合計画において産業エリアの位置づけがされている大規模工業団地と連続し一体的となって本市の産業振興の一翼を担う工業地を形成している。湖南省都市計画マスタープランにおいても、産業拠点（将来都市構造）および産業振興ゾーン（土地利用方針）に位置づけられている。工業地内は工場の立地が進み、工場敷地として利用可能なまとまった規模の土地は不足しており、さらなる産業の集積、拠点性の強化を図るためには、隣接する適地の市街化区域編入を行う必要がある。

広域交通の利便性に優れた当地区において、既存の大規模工業地と一体性を確保しながら不足する工業団地を確保し、一層の産業の振興、経済発展の牽引を図りつつ、きめ細かく建築物等の規制誘導を行い良好な工業地の形成を図るため、地区計画の都市計画決定を行う。



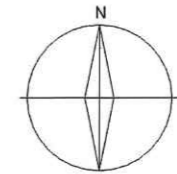
大津湖南都市計画 地区計画の決定 (湖南省決定)  
総括図



岩根東口地区 : 0.5ha

- 用途地域
- |                |          |
|----------------|----------|
| ■ 第一種低層住居専用地域  | ■ 工業地域   |
| ■ 第二種低層住居専用地域  | ■ 工業専用地域 |
| ■ 第一種中高層住居専用地域 |          |
| ■ 第二種中高層住居専用地域 |          |
| ■ 第一種住居地域      |          |
| ■ 第二種住居地域      |          |
| ■ 準住居地域        |          |
| ■ 近隣商業地域       |          |
| ■ 商業地域         |          |
| ■ 準工業地域        |          |

滋賀県  
令和 3.3.30  
確認



1:10000



# 大津湖南都市計画 岩根東口地区計画 計画図

地区計画区域の全域  
が地区整備計画区域

