

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 夏見地区 地区計画を次のように決定する。

名 称		夏見地区 地区計画
位 置		湖南省夏見、吉永地先
面 積		約0.78 ha
地区計画の目標		<p>本地区は、湖南省中部に位置し、JR草津線甲西駅より南東約2kmの旧東海道に面した街道集落に隣接する工場跡地である。</p> <p>本地区計画では、工場跡地のうち市道旧東海道線と湖南省計画道路に挟まれた区域を利用し、市街化調整区域として将来の土地利用に悪影響が及ばないよう秩序ある住環境の誘導・形成を図ることにより、周辺の住宅地と調和のとれた居住環境を維持・保全す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	本地区は、戸建て住宅地を主体とした潤いとゆとりのある良好な低層住宅地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	民間事業者の開発行為により、道路、公園、水路、消防施設の整備を行うとともに適切に維持・保全する。
	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	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。

地区施設の配置及び規模	道 路	区画道路 幅員 7.0m 延長 約118m 幅員 6.0m 延長 約71m
	公 園	1箇所 約286㎡

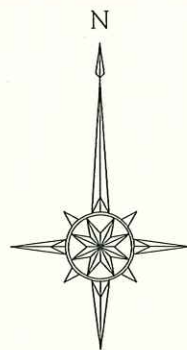


地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅（ただし、一戸建て専用住宅に限る。） (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130の3に定めるもの。 (3) 診療所 (4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で建築基準法施行令第130条の4に定めるもの。 (5) 町内会等の地区住民を対象とした社会教育的な活動あるいは、自治会活動の目的に供するための公民館集会所その他これらに類するもの。 (6) 前各号の建築物に付属するもの。（建築基準法施行令第130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。5/1
		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			

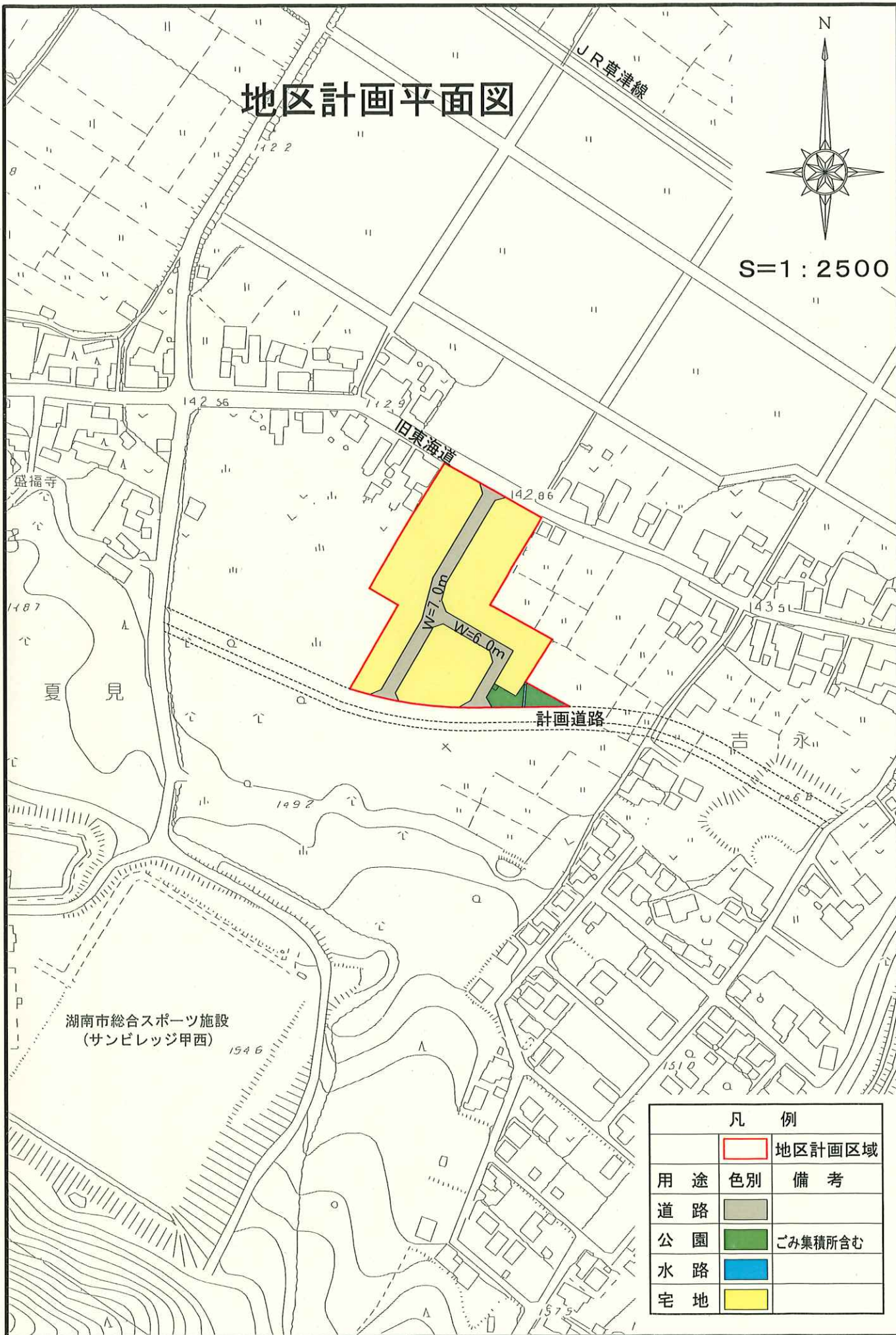
「区域は、計画図表示のとおり」

理由 当地区約0.78haは、工場の撤廃による跡地であり、周辺環境に調和した土地利用を図り、快適で住み良いまちづくりを誘導するものとする。

地区計画平面図



S=1:2500



凡 例		
		地区計画区域
用途	色別	備 考
道 路		
公 園		ごみ集積所含む
水 路		
宅 地		