

菩提寺広野地区地区計画（素案）について

湖南省都市計画審議会資料

湖南省

I. 計画概要

【位置】 湖南省菩提寺字広野 3 3 0 番 3 外

【面積】 69,053.69 m²

【土地利用計画】 住宅ゾーン（分譲宅地 141 区画）

商業ゾーン（スーパーマーケット、ホームセンター、ドラッグストア、飲食店×2）

II. 諸計画等との整合性確認

【湖南省】 都市計画マスタープラン、総合計画、立地適正化計画、空家等対策計画、バス路線、DID 地区、代替地

【滋賀県】 都市計画基本方針、都市計画区域の整備・開発及び保全の方針

III. 地区計画制度活用の可否確認

- ・ 地区計画を定めることができる区域（都市計画法第 12 条の 5）
- ・ 地区計画区域に含まない区域（湖南省市街化調整区域における地区計画制度の運用基準第 5 条）
- ・ 策定対象区域の詳細（湖南省市街化調整区域における地区計画制度の運用基準第 6 条、別表 3）

IV. 地区計画の内容確認

【住宅地区】

- ・ 概ね第一種低層住居専用地域を想定
- ・ 区域内に新たな公園は設けず、近隣の公園の再整備をする（※）

【商業地区】

- ・ 概ね近隣商業地域を想定

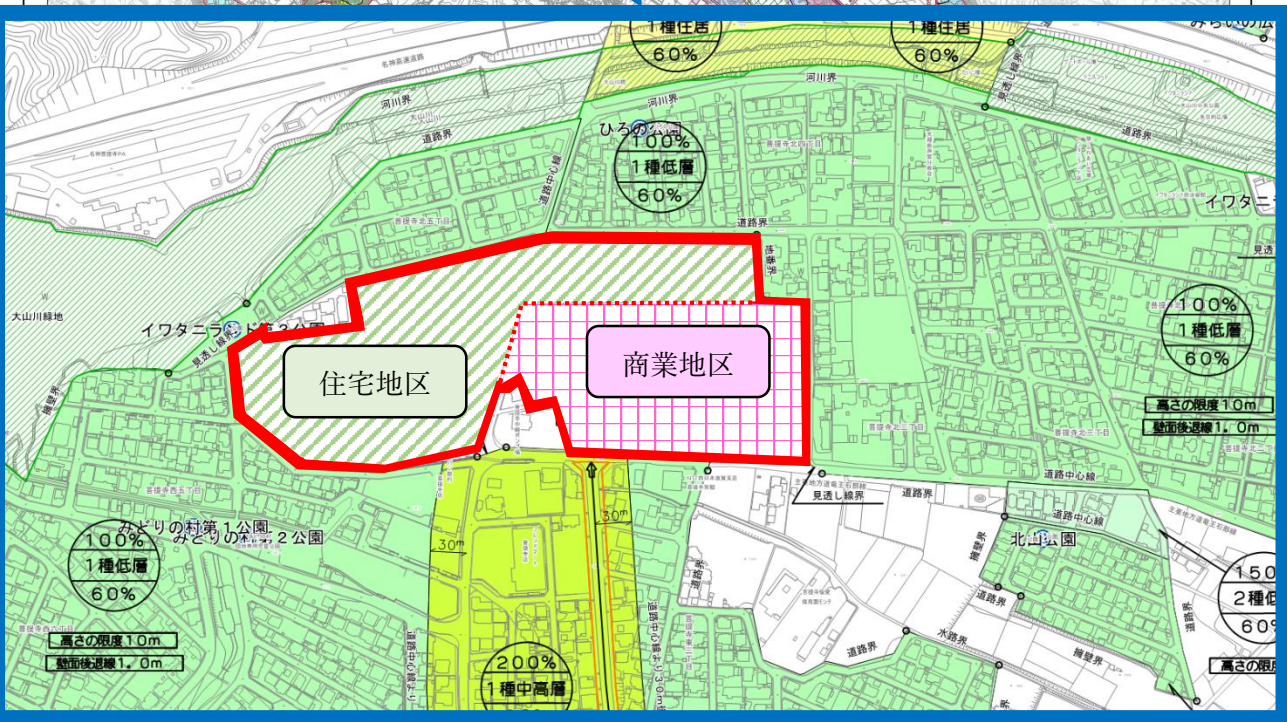
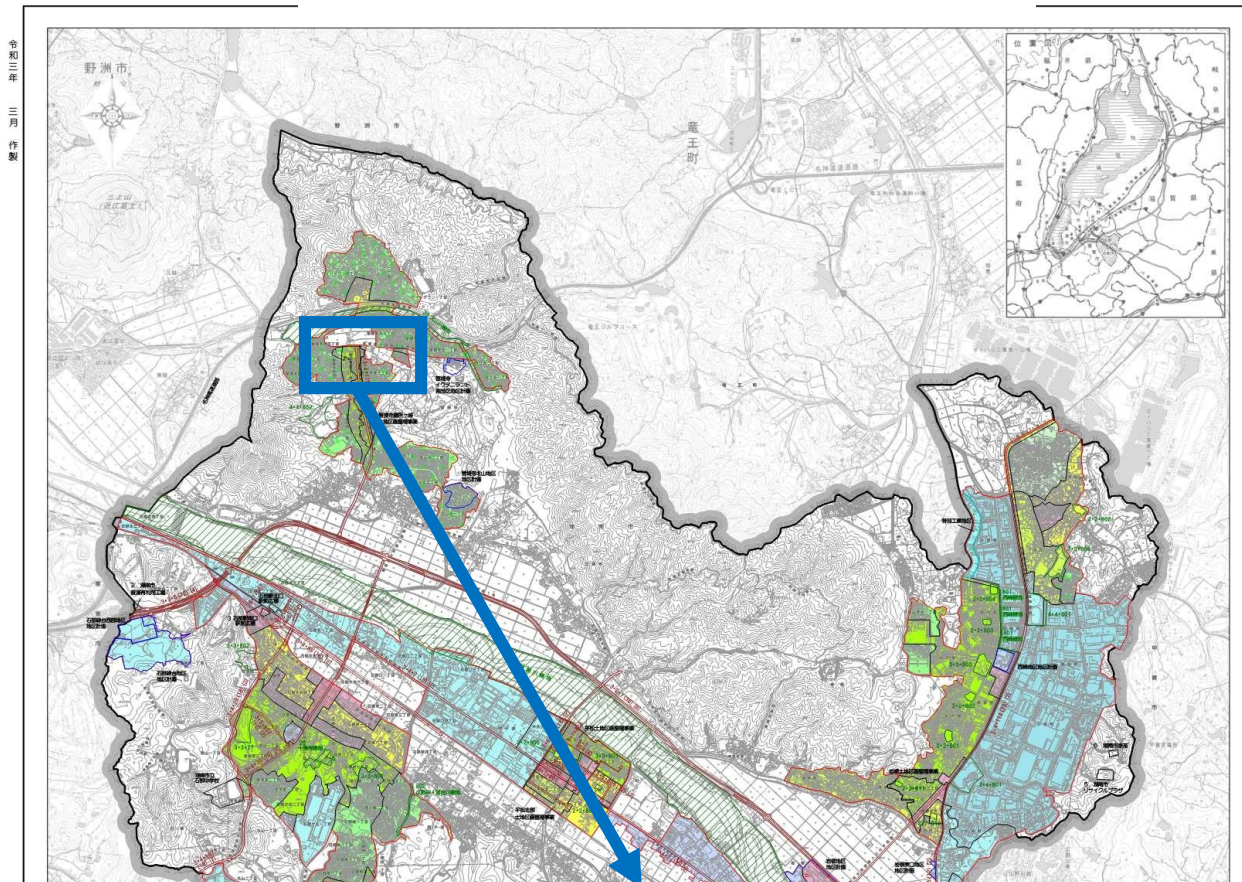
※V. 区域内に新たな公園は設けず、近隣の公園の再整備をする理由

- ・ 都市計画法施行令第 25 条第 6 号ただし書きの適用
- ・ 新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討委員会（国土交通省）
- ・ 公園集約化の方針（湖南省）

VI. 懸念事項

- ・ 雨水排水問題
- ・ 交通渋滞、交通安全問題

位置図 (赤線：地区計画区域線)



地区計画区域周辺公園配置状況

(赤塗：地区計画区域)

