

用途地域の變更理由(案)

当地区は、湖南省の東の玄関口である三雲駅南側位置しており、現在国道1号線から駅南側へのアクセス道路として(仮称)三雲駅線の整備や、県道草津伊賀線からの利便性向上を図るため市道三雲畑線の改良工事が進められている。過去に工場があったことから用途地域は工業地域に指定されているが、既に湖南工業団地内に移転されており、現在は道路の整備と合わせ南側駅前広場も交通広場として都市計画決定(当初決定:平成19年2月16日)されている。

三雲駅周辺地域は、湖南省総合計画の中では「にぎわいの街」に位置付けられており、また、湖南省マスタープランにおいては、商業・業務機能など市民の生活利便性を高める多様な都市機能の配置、活力や賑わいが感じられる土地利用を誘導するため「商業・業務ゾーン」に位置付けられている。

こうしたことから、駅前のポテンシャルを十分に生かしたにぎわい創出を誘導するため現状の工業地域の用途から、駅北側で指定されている地域指定の一体性も考慮し近隣商業地域へ変更することとする。