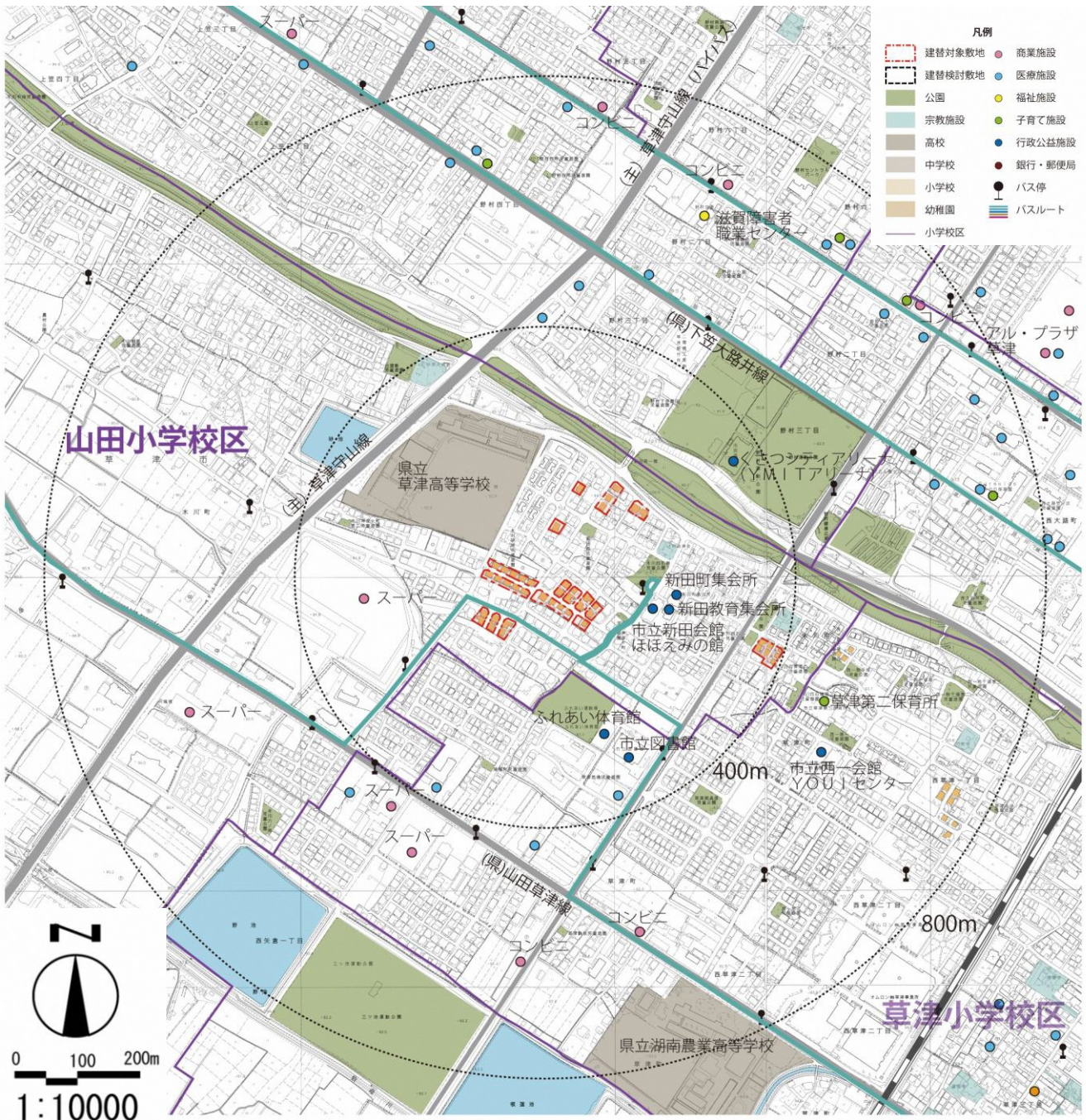


## (2) 団地別状況

### 1) 木川団地

#### ① 周辺状況

- ・木川団地は、JR草津駅から徒歩10分圏内の立地にある。また、団地の近隣にある新田会館前にバス停が位置している。
- ・徒歩10分圏内にスーパー2店舗、コンビニが4店舗立地し、県道沿いを中心に医療施設や子育て支援施設が多く立地している。
- ・徒歩10分圏内に小・中学校はなく、学区である山田小学校、松原中学校から木川団地までの距離は離れている。



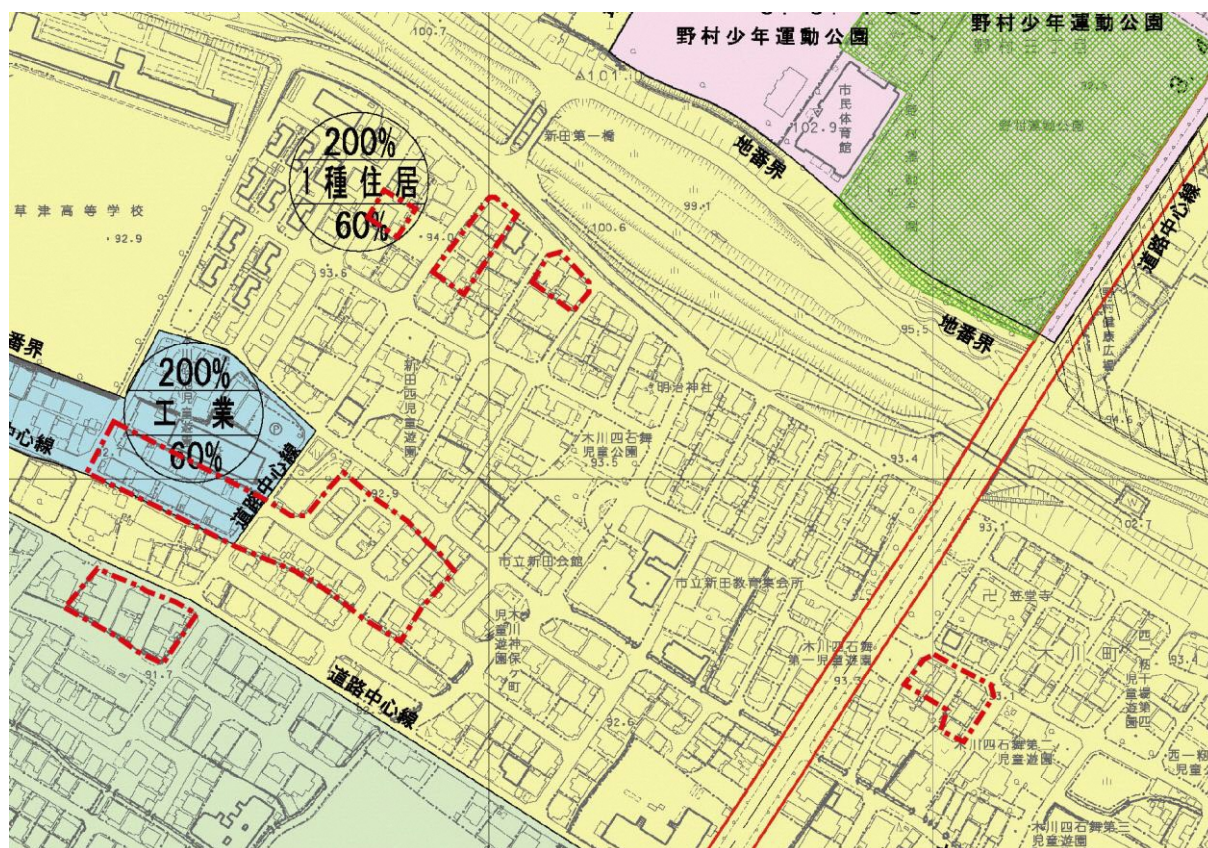


## ② 都市計画等

- ・用途地域 : 第1種住居地域/第2種中高層住居専用地域/工業地域
- ・容積率/建蔽率 : 200%/60%
- ・防火地域・準防火地域 : 指定なし
- ・高度地区 : 指定なし

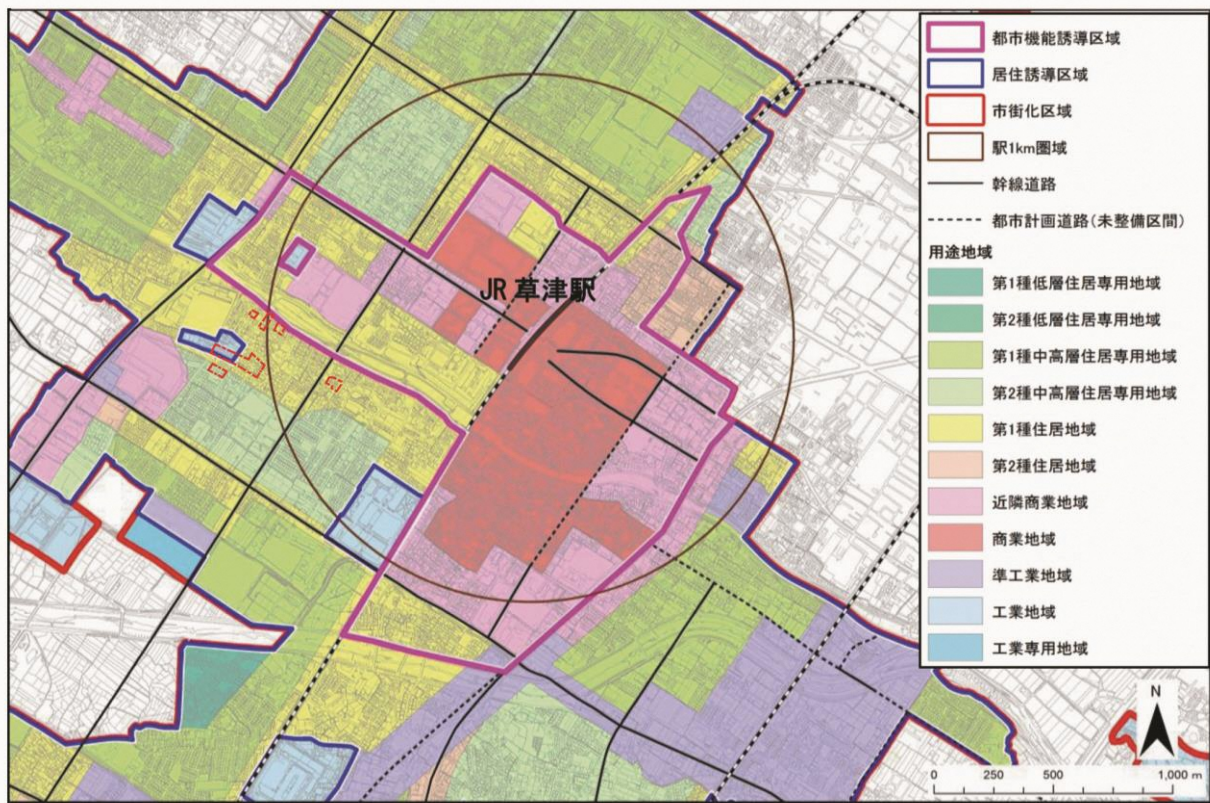
		第1種住居地域	第2種中高層住居専用地域	工業地域
高さ制限	道路斜線	1 : 1.25		1 : 1.5
	隣地斜線	20m+(1 : 1.25)		31m+(1 : 2.5)
	北側斜線	制限なし		
日影規制	測定高さ	4.0m		
	日影時間	5時間/3時間	4時間/2.5時間	

### ■用途地域



(出典 : 大津湖南都市計画図 R2.5月時点)

■「居住誘導区域」および「都市機能誘導区域」



(出典：草津市立地適正化計画)

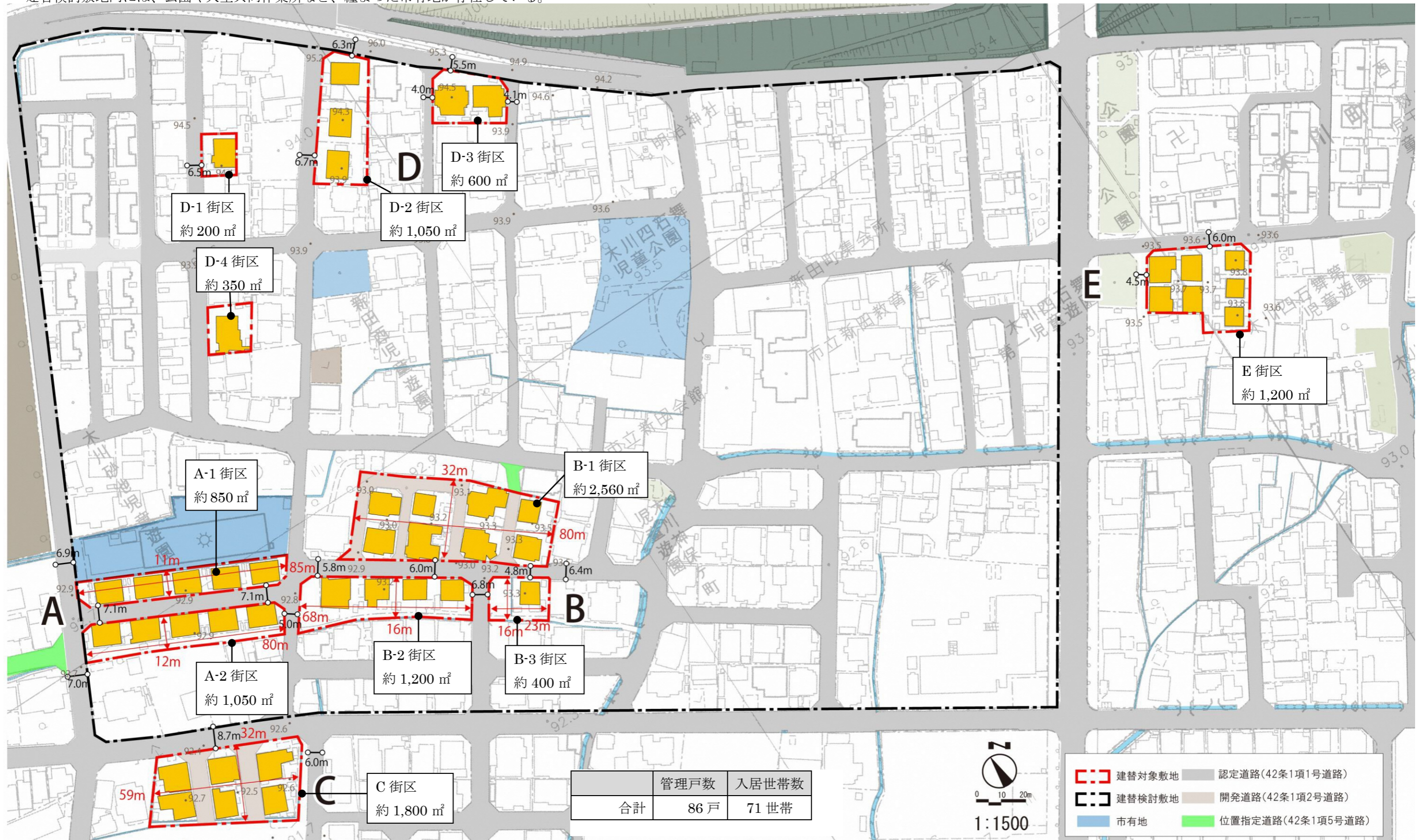


### ③敷地条件

- ・木川団地は2戸1棟タイプの公営住宅であり、敷地面積は概ね1棟あたり200㎡～300㎡となっている。
- ・敷地北側には草津川跡地が位置するが、対象敷地内の高低差はほぼない。
- ・D-3街区周辺の道路が一部6m未満となっているものの、それ以外は6m以上の幅員の道路に接道している。
- ・建替検討敷地内には、公園や大型共同作業所など、纏まった市有地が存在している。

※注記

- ・道路幅員・敷地長・面積はCAD図から図測(丸めて表記)
- ・標高は国土地理院地図を参照





#### ④ インフラの状況

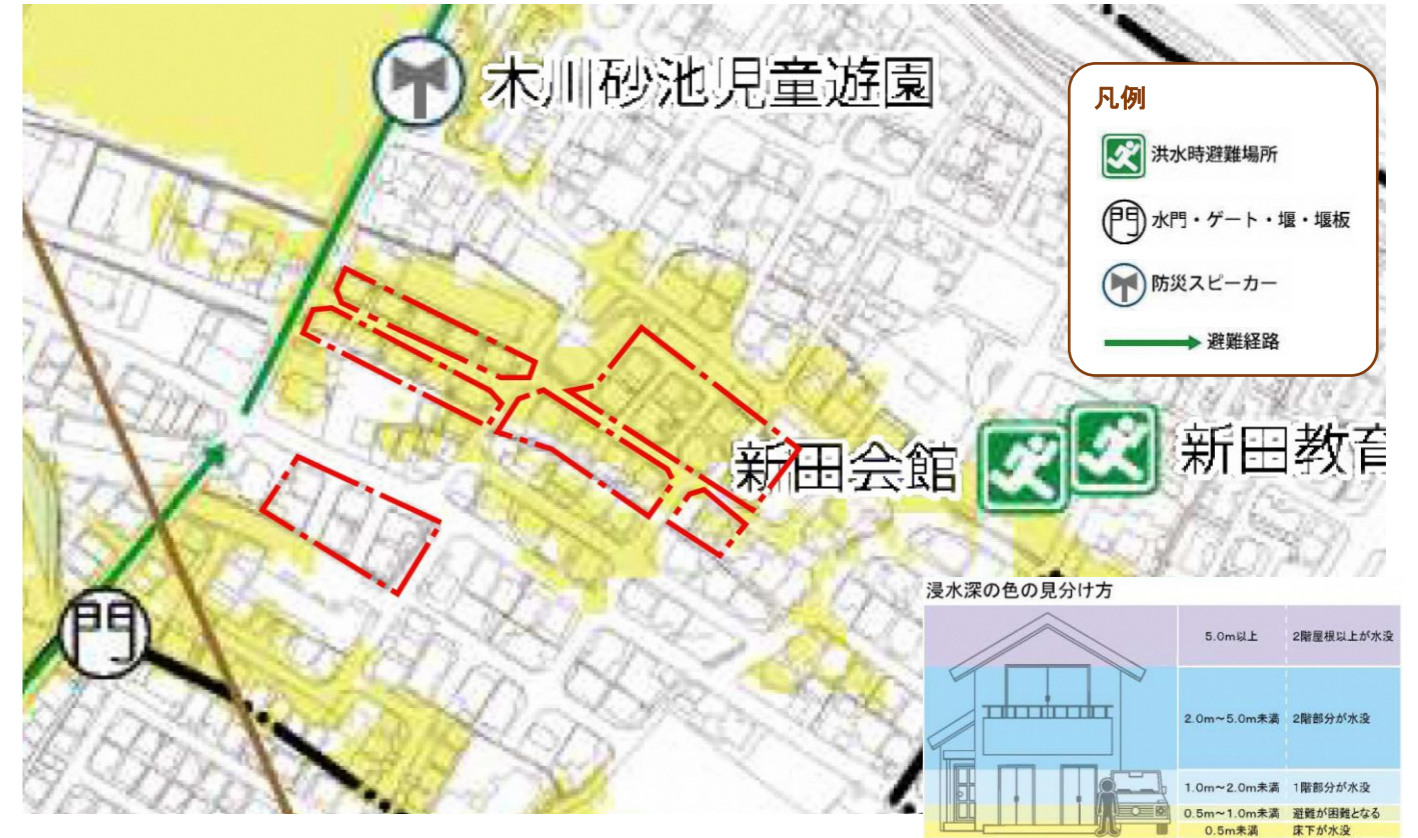
上水道



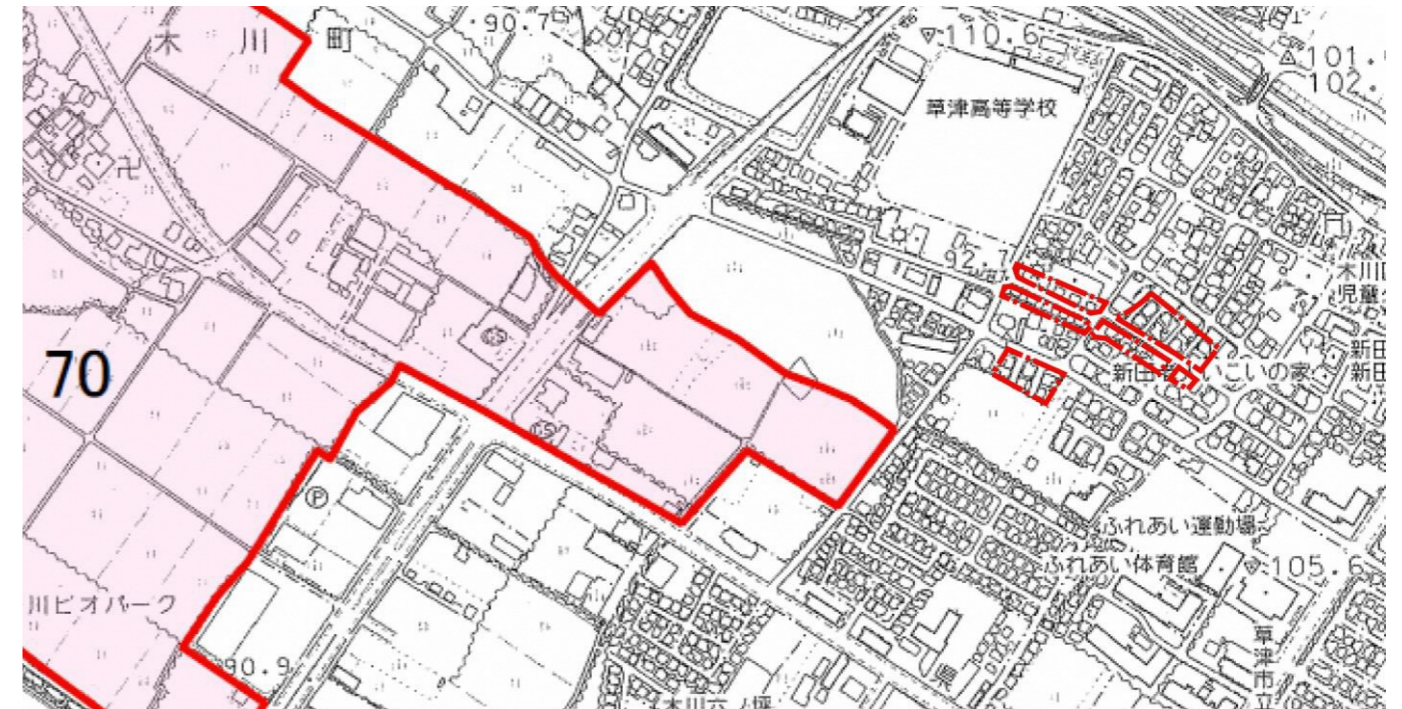
下水道



#### ⑤ ハザードマップ (H25.2時点)



#### ⑥ 埋蔵文化財の状況



番号	名称	所在地	遺跡種類	遺跡時代	立地	現状	93条取扱	備考
70	中兵庫遺跡	木川町	集落跡・墓跡・古墳	弥生～金世	平地	水田・宅地・道路・福祉施設	要	溝、方形周溝墓、井戸、木製農耕具



## ⑦入居者の状況

- ・空き住戸の応募は、平成24年より停止している。
- ・令和2年3月時点で、管理戸数86戸に対して、71世帯が入居している（空き家率17%）。

### ■入居世帯

(時点：R2.3.31)

1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人	入居世帯数
32	17	11	10	1	0	0	71

### ■入居者の居住期間

(時点：R2.3.31)

入居年数/世帯数							合計	管理戸数
30年以上	25年以上	20年以上	15年以上	10年以上	5年以上	5年未満		
49	3	5	3	5	6	-	71	86