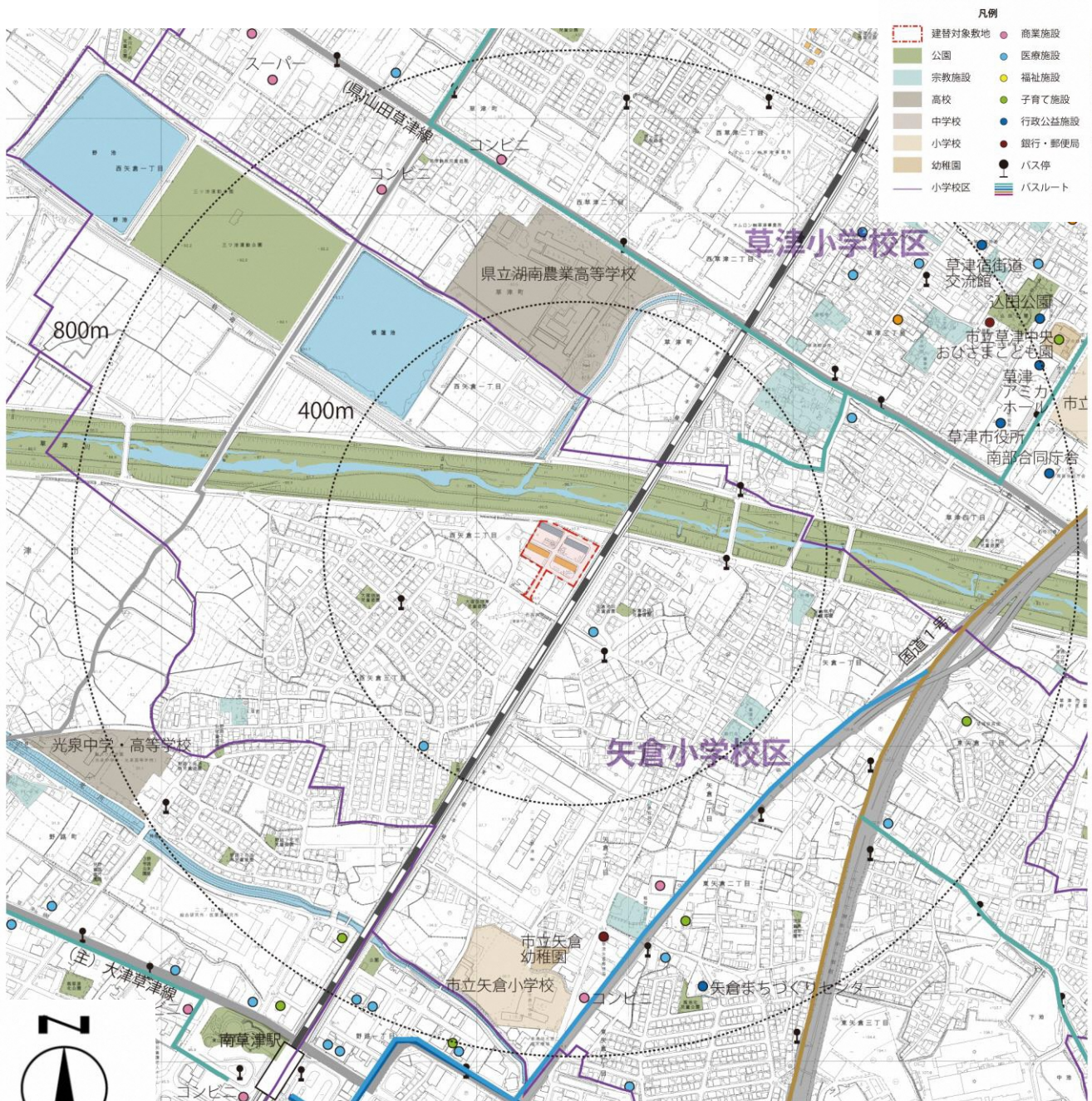


### 3) 矢倉団地

#### ① 周辺状況

- ・ J R南草津駅から徒歩 10 分圏内に立地している。
- ・ 徒歩 10 分圏内に、コンビニ 3 店舗が立地し、J R南草津駅前を中心に医療施設や子育て支援施設が立地している。
- ・ 徒歩 10 分圏内にある矢倉小学校の学区域だが、学区指定の中学校である高穂中学校までは距離がある。

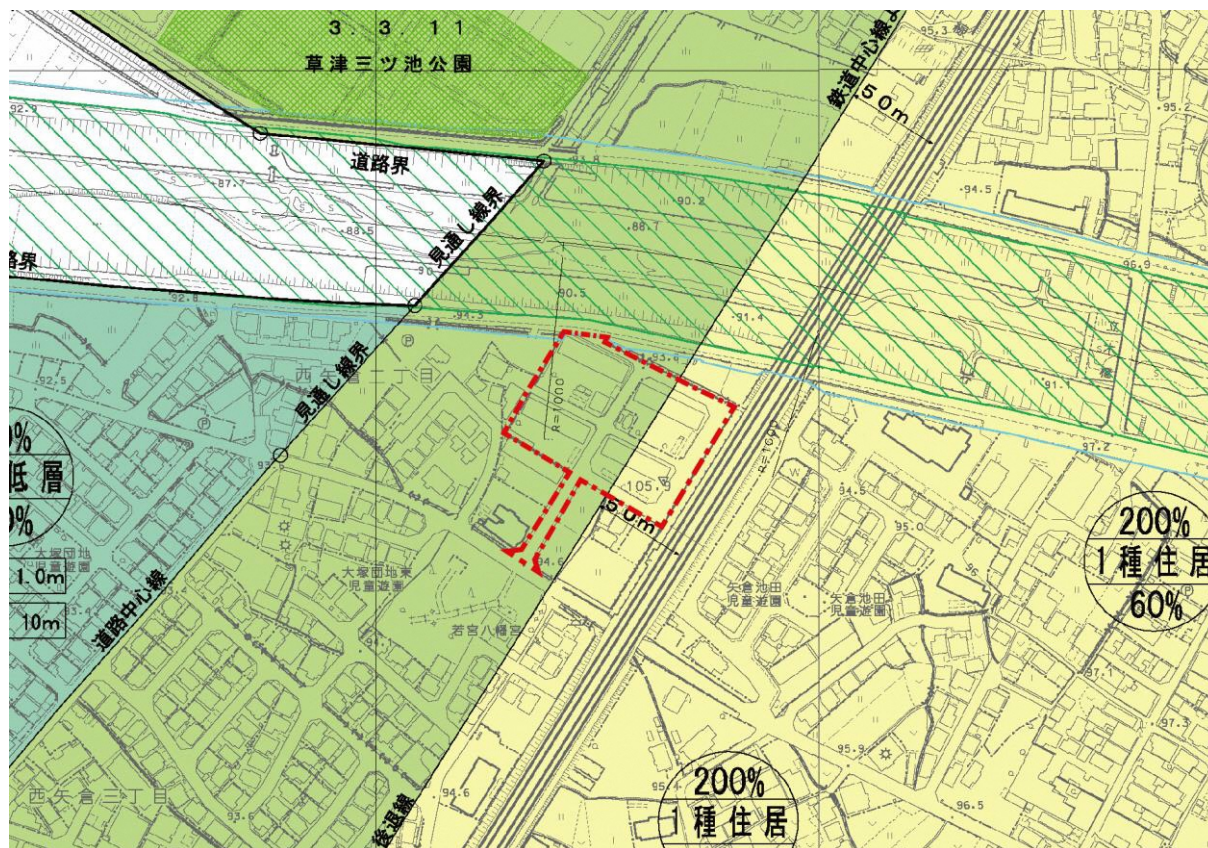


## ② 都市計画等

- ・用途地域 : 第1種住居地域/第1種中高層住居専用地域
- ・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

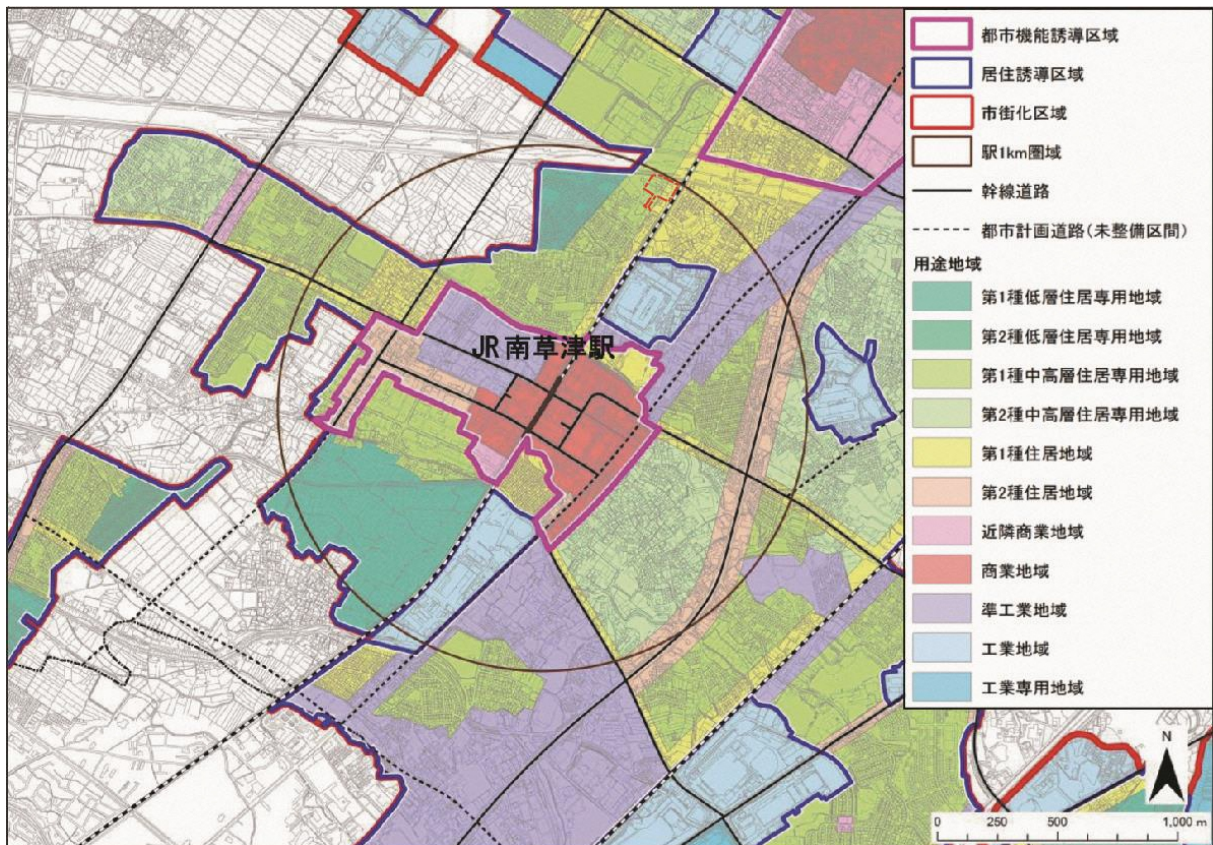
		第1種住居地域	第1種中高層住居専用地域
高さ制限	道路斜線	1 : 1.25	
	隣地斜線	20m+(1 : 1.25)	
	北側斜線	制限なし	
日影規制	測定高さ	4.0m	
	日影時間	5時間/3時間	4時間/2.5時間

### ■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」



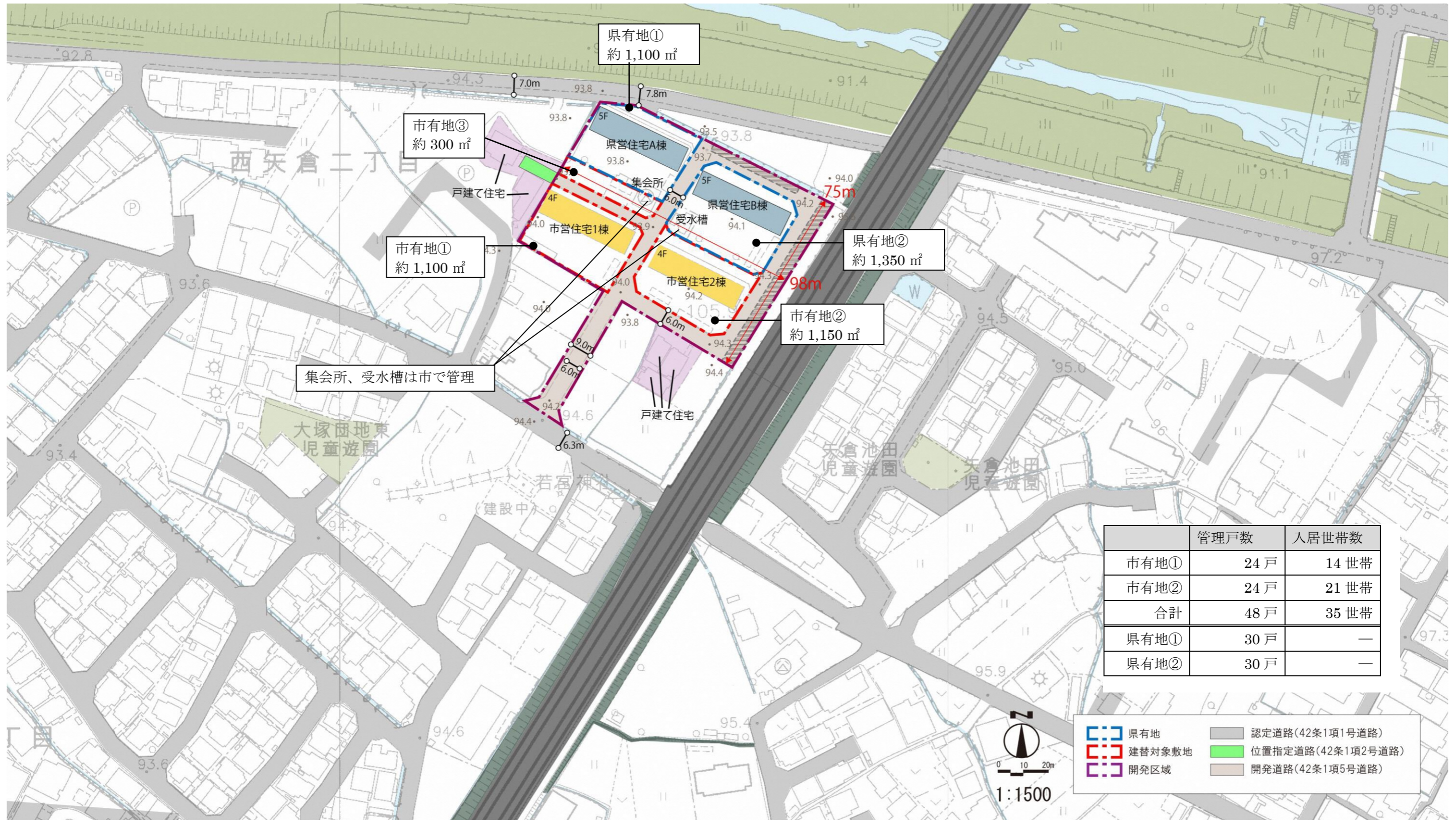
(資料：草津市立地適正化計画)

### ③敷地条件

- ・矢倉団地は4階建てRC造であり、隣接して県営住宅が2棟立地している。
- ・敷地北側には草津川が位置しているが、対象敷地内の高低差はほぼない。
- ・隣接している県営住宅は、滋賀県営住宅長寿命化計画の中で、給水管改修による長寿命化予定団地として位置づけられている。

※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



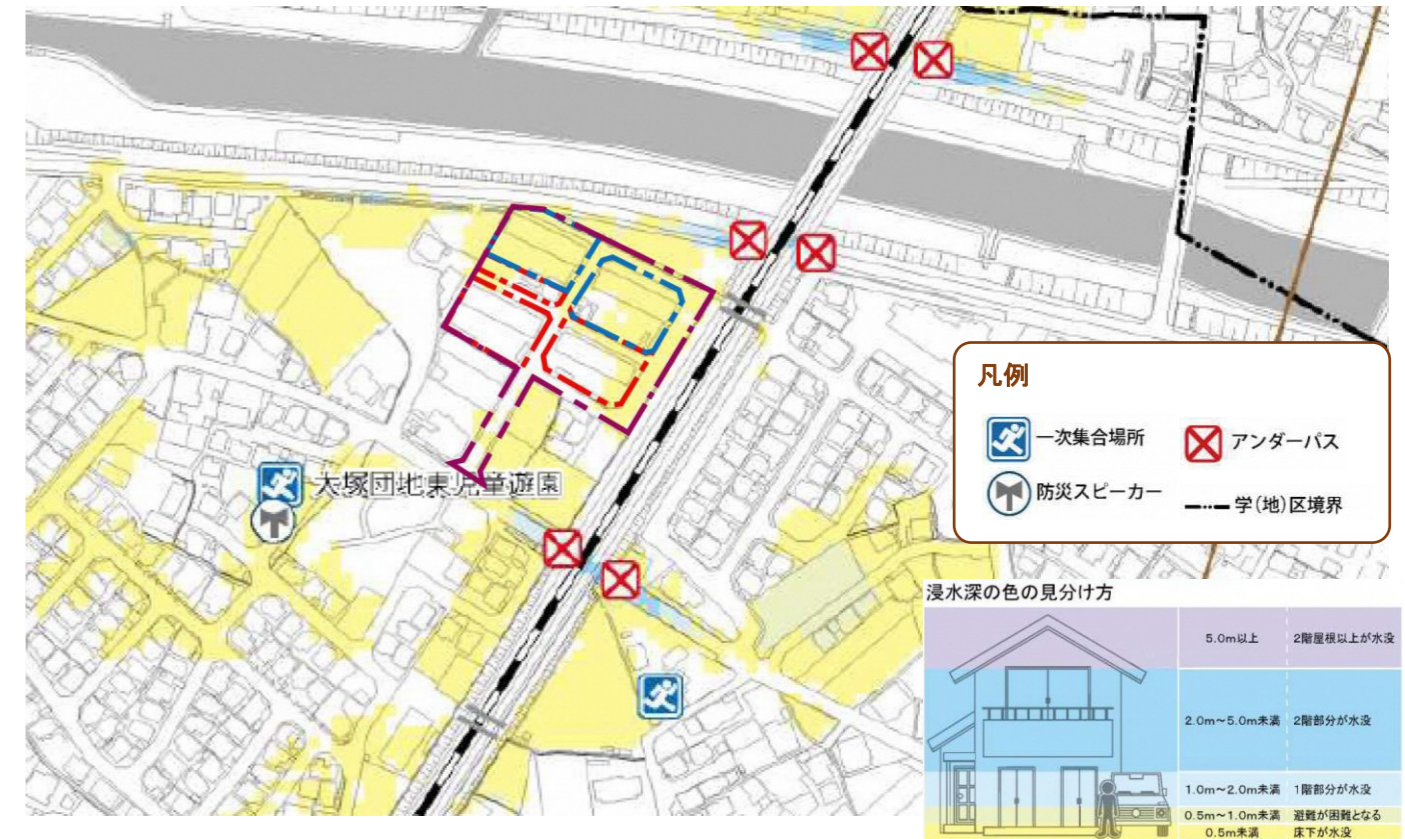
	管理戸数	入居世帯数
市有地①	24戸	14世帯
市有地②	24戸	21世帯
合計	48戸	35世帯
県有地①	30戸	—
県有地②	30戸	—

県有地	認定道路(42条1項1号道路)
建替対象敷地	位置指定道路(42条1項2号道路)
開発区域	開発道路(42条1項5号道路)

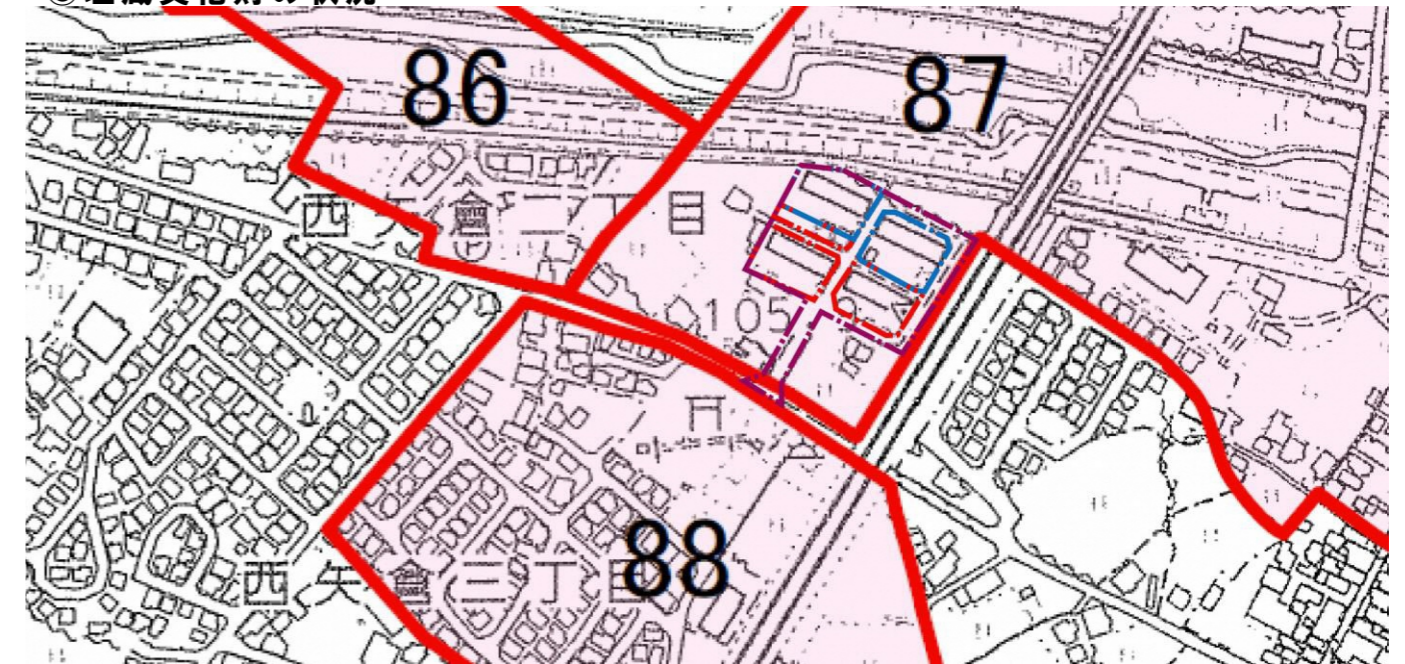
#### ④ インフラの状況



#### 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
86	谷遺跡	西矢倉二丁目	集落跡	縄文~平安	平地	水田・河川・宅地
87	中畑遺跡	矢倉一丁目・西矢倉二丁目・草津町	集落跡	弥生~近世	丘陵	水田・宅地・河川
88	大塚遺跡	西矢倉三丁目	集落跡	古墳・室町	丘陵	宅地・社地

### ⑦入居者の状況

- ・空き住戸の応募は、平成 28 年度は募集戸数 2 戸に対して 9 世帯、平成 29 年度は募集戸数 1 戸に対して 4 世帯、平成 31 年度は募集戸数 1 戸に対して 6 世帯の応募があった。(平成 30 年度は募集無し)
- ・令和 2 年 3 月末時点で、管理戸数 48 戸に対して、35 世帯が入居している (空き家率 27%)。

#### ■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
16	10	4	3	1	1	0	35

#### ■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		
12	3	4	3	3	4	6	35	48