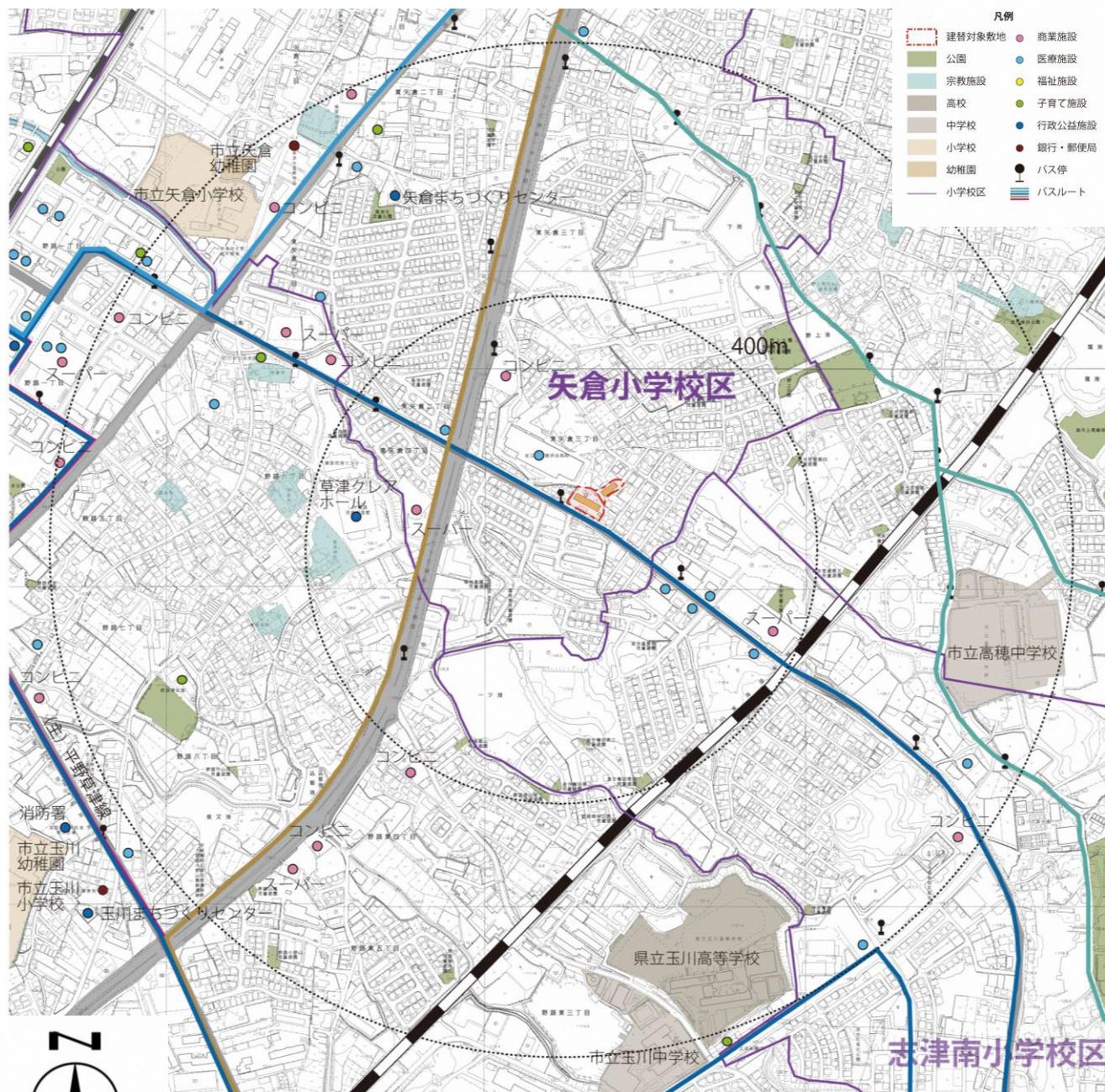


4) 玄甫・玄甫北団地

① 周辺状況

- ・ J R南草津駅から徒歩 10 分圏を超える位置に立地している。
- ・ 徒歩 10 分圏内にスーパー3 店舗、コンビニが 6 店舗立地し、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。
- ・ いずれも徒歩 10 分圏付近にある矢倉小学校、高穂中学校の学区域となっている。

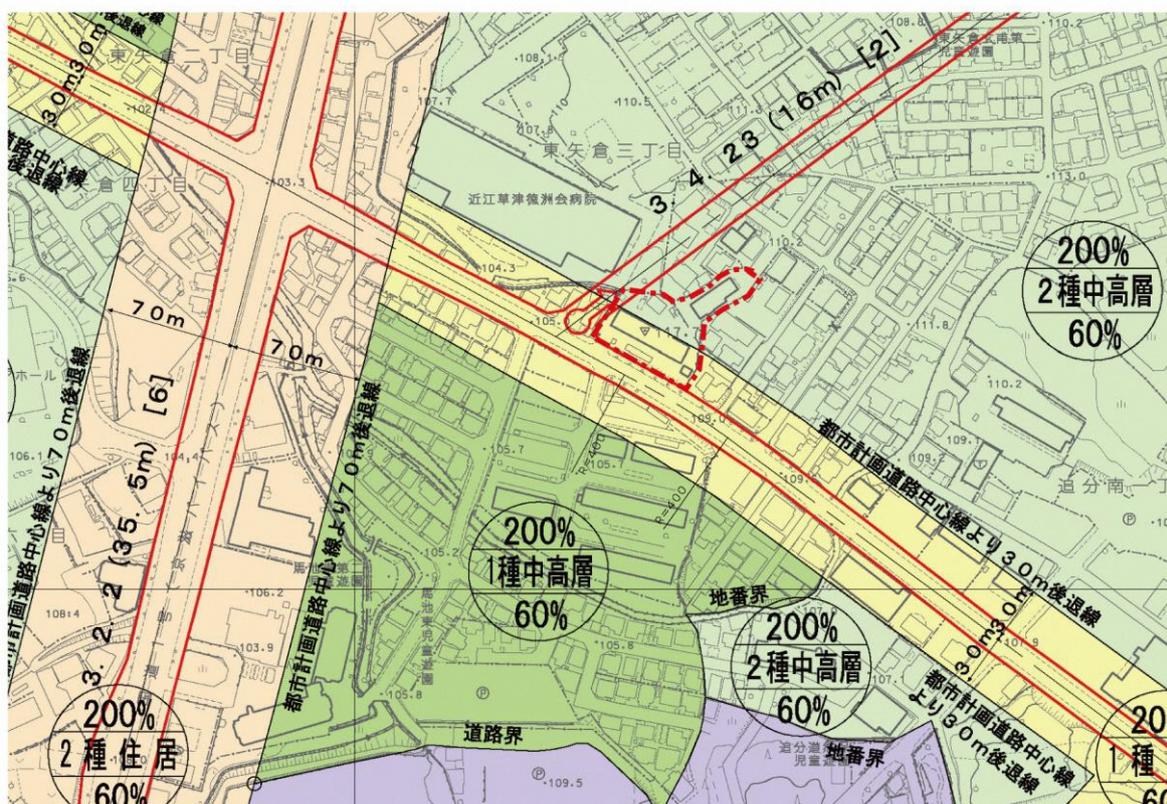


② 都市計画等

- ・用途地域 : 第1種住居地域/第2種中高層住居専用地域
- ・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

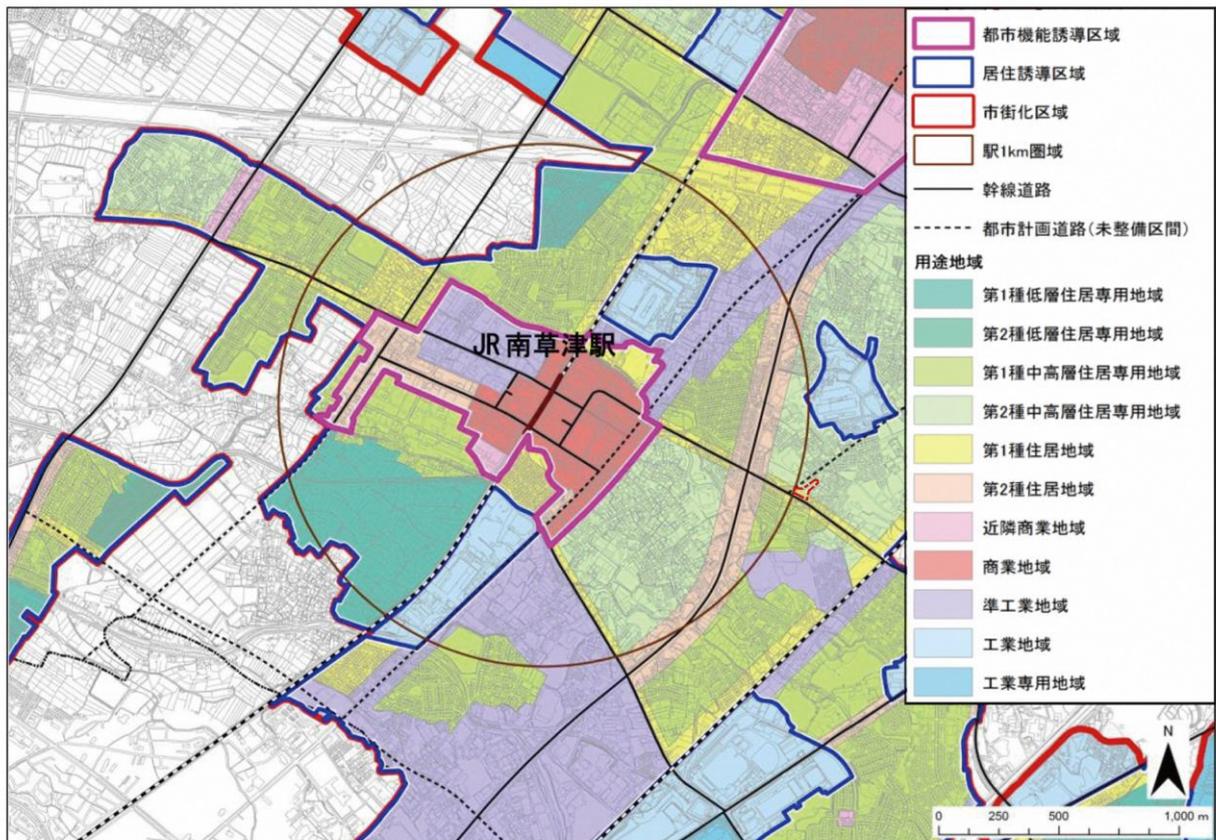
		第1種住居地域	第2種中高層住居専用地域
高さ制限	道路斜線	1 : 1.25	
	隣地斜線	20m+(1 : 1.25)	
	北側斜線	制限なし	
日影規制	測定高さ	4.0m	
	日影時間	5時間/3時間	4時間/2.5時間

■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」



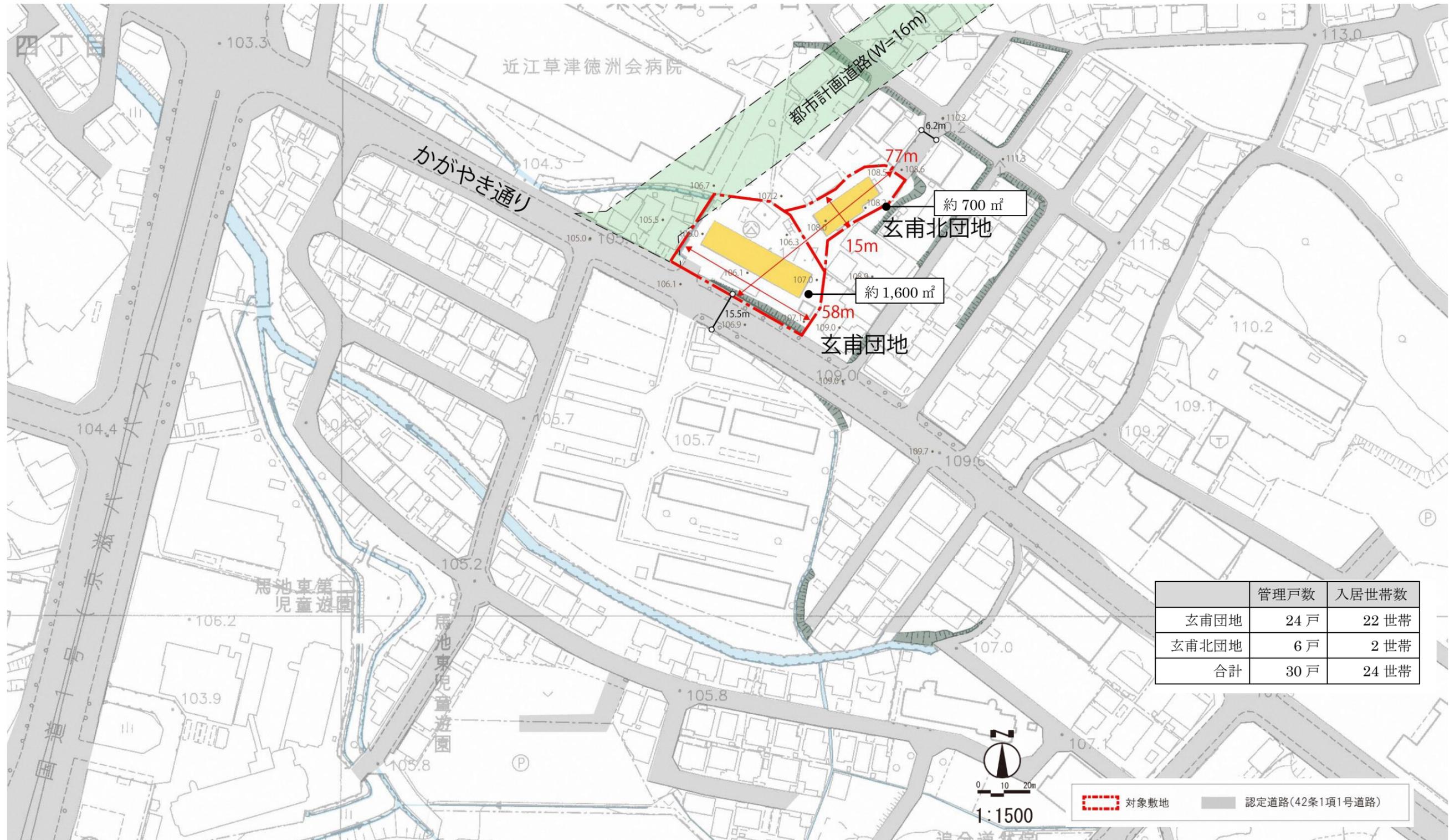
(資料：草津市立地適正化計画)

③敷地条件

- ・玄甫団地は4階建てRC造、玄甫北団地は2階建て簡易耐火造である。
- ・玄甫北団地と玄甫団地では高低差が約1.0～2.0mあるものの、外階段により行き可能な構造となっている。
- ・玄甫団地は幅員15.5mの都市計画道路に接道しているが、道路との高低差があり出入口は1箇所である。また、玄甫北団地は北側の幅員6.2mの道路に接道している。
- ・いずれの団地の敷地も形状はやや不整形である。また、玄甫団地敷地には一部、都市計画道路の計画法線が掛かっており土地利用の制約がある。

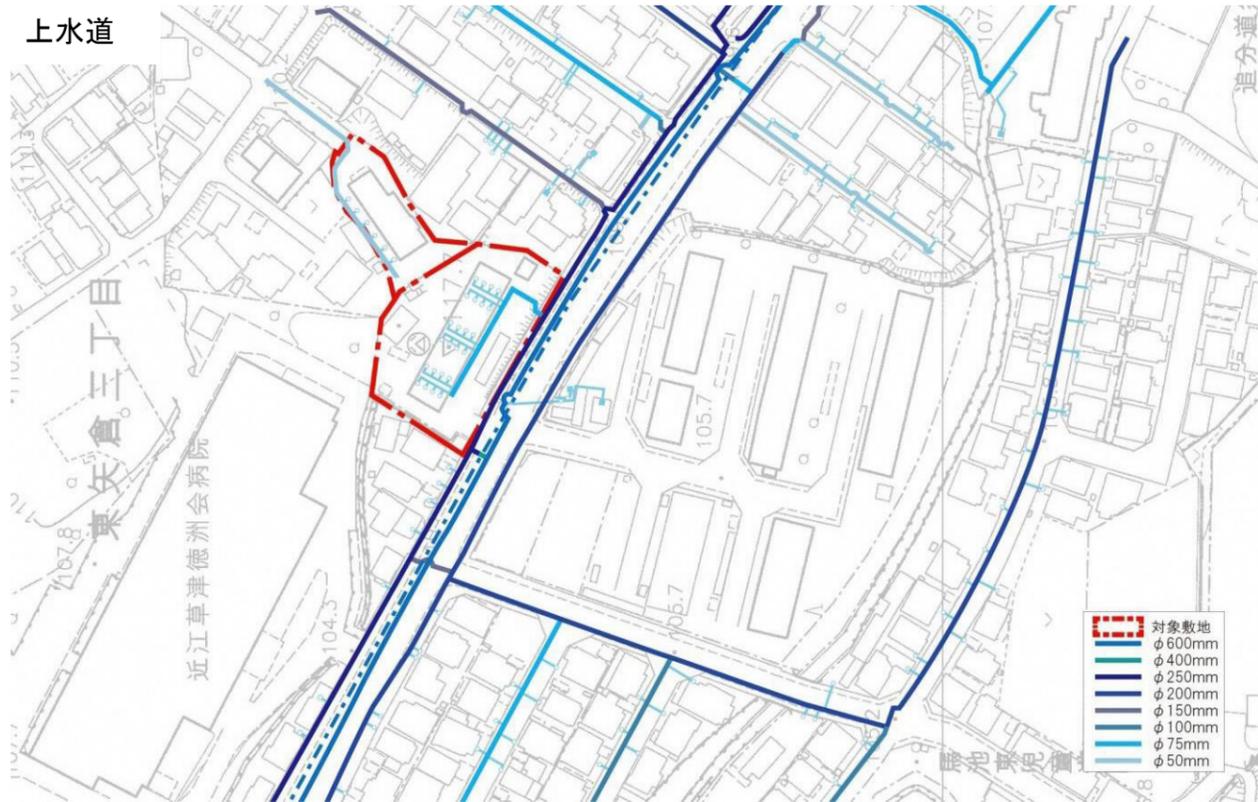
※注記

- ・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

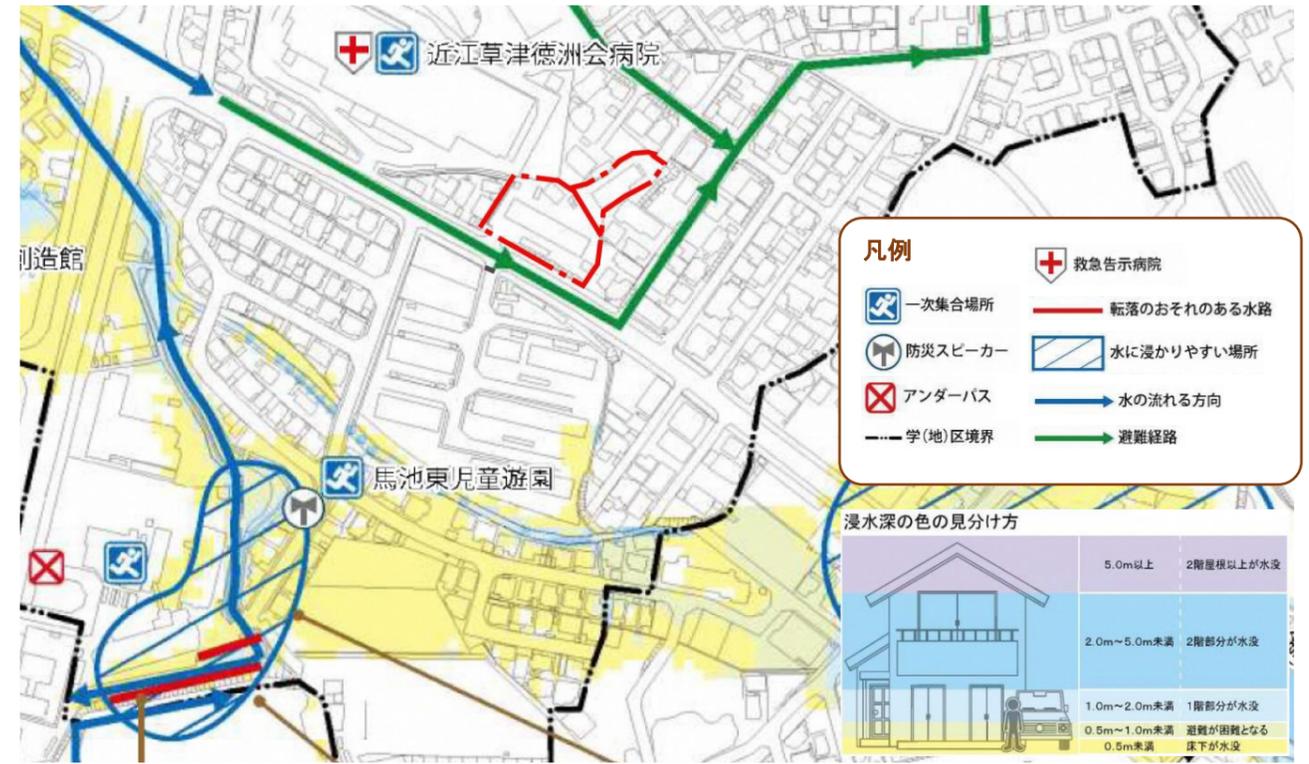


④ インフラの状況

上水道



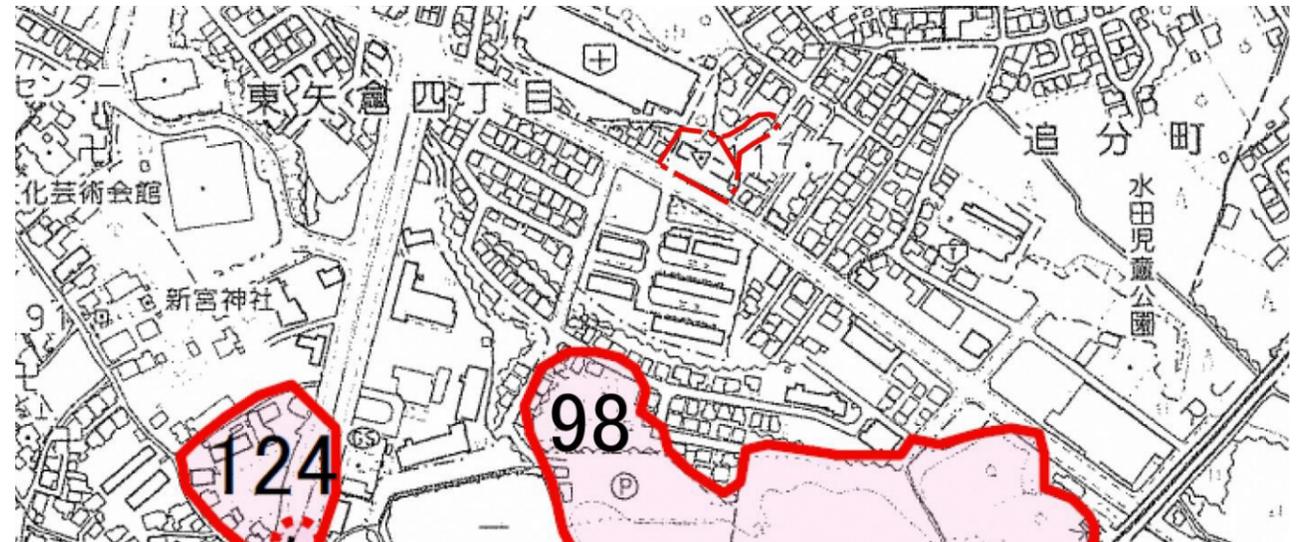
⑤ ハザードマップ（H25.2時点）



下水道



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
98	道然保遺跡	追分町	散布地	平安・鎌倉	丘陵	山林・宅地	要	土師器、須恵器、黒色土器
124	横土井遺跡	野路八丁目	集落跡	縄文・奈良・平安	丘陵	畑地・宅地	要	掘立柱建物、柵列、溝、土坑、陥穴

⑦入居者の状況

- ・ 空き住戸の応募は、平成 29 年度は玄甫北で募集戸数 3 戸に対して 1 世帯、平成 30 年度は玄甫で募集 5 戸に対して 5 世帯、玄甫北で募集戸数 4 戸に対して 1 世帯、平成 31 年度は玄甫で募集 1 戸に対して 2 世帯、玄甫北で募集戸数 4 戸に対して 10 世帯の応募があった。
- ・ 令和 2 年 3 月末時点で、玄甫団地の管理戸数 24 戸に対して 22 世帯が入居（空き家率 8%）、玄甫北団地の管理戸数 6 戸に対して 2 世帯が入居している（空き家率 67%）。

■入居世帯

(時点:R2.3.31)

	1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人	入居者数
玄甫団地	10	9	1	2	0	0	0	22
玄甫北団地	0	0	2	0	0	0	0	2

■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		
玄甫団地	7	3	2	4	3	1	2	22	24
玄甫北団地	0	0	0	0	0	0	2	2	6