

# 資料1

草津市告示第 号

都市計画の変更について

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、大津湖南都市計画用途地域を変更したので、同法第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定により次のとおり告示し、同法第21条第2項において準用する同法第20条第2項の規定により当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

令和 年 月 日

草津市長 橋 川 涉

- 1 都市計画の種類  
大津湖南都市計画 用途地域
- 2 都市計画を変更する土地の区域  
草津市西大路町の一部
- 3 図書の縦覧場所  
草津市草津三丁目13番30号  
草津市都市計画部都市計画課

## 大津湖南都市計画用途地域の変更(草津市決定) 変更前

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の 後退距 離の限 度	建築物の 敷地面積 の最低限 度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備 考
第一種低層 住居専用地域 小 計	約 12.4 ha	6/10以下	4/10以下	1.5m	—	10m	2.4%
	約 25.7 ha	8/10以下	5/10以下	1.5m	—	10m	
	約 7.6 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
約 45.7 ha							
第二種低層 住居専用地域 小 計	約 5.8 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	—	10m	0.3%
	約 5.8 ha						
第一種中高層 住居専用地域 小 計	約 463.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	24.3%
	約 463.7 ha						
第二種中高層 住居専用地域 小 計	約 187.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	9.8%
	約 187.1 ha						
第一種 住居地域 小 計	約 298.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	15.6%
	約 298.1 ha						
第二種 住居地域 小 計	約 78.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.1%
	約 78.6 ha						
準住居地域 小 計	—	—	—	—	—	—	0.0%
近隣商業地域 小 計	約 130.5 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	7.2%
	約 6.3 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 136.8 ha						
商業地域 小 計	約 8.1 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	4.8%
	約 53.6 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 20.6 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 10.2 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	
約 92.5 ha							
準工業地域 小 計	約 280.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.8%
	約 3.2 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
約 283.8 ha							
工業地域 小 計	約 226.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.8%
	約 226.2 ha						
工業専用地域 小 計	約 93.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.9%
	約 93.1 ha						
合 計	約 1,911.4 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由：別添理由書のとおり

## 大津湖南都市計画用途地域の変更(草津市決定) 変更後

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の 後退距 離の限 度	建築物の 敷地面積 の最低限 度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備 考
第一種低層 住居専用地域 小 計	約 12.4 ha	6/10以下	4/10以下	1.5m	—	10m	2.4%
	約 25.7 ha	8/10以下	5/10以下	1.5m	—	10m	
	約 7.6 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
	約 45.7 ha						
第二種低層 住居専用地域 小 計	約 5.8 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	—	10m	0.3%
	約 5.8 ha						
第一種中高層 住居専用地域 小 計	約 463.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	24.3%
	約 463.7 ha						
第二種中高層 住居専用地域 小 計	約 187.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	9.8%
	約 187.1 ha						
第一種 住居地域 小 計	約 295.4 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	15.5%
	約 295.4 ha						
第二種 住居地域 小 計	約 78.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.1%
	約 78.6 ha						
準住居地域 小 計	—	—	—	—	—	—	0.0%
近隣商業地域 小 計	約 130.5 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	7.3%
	約 9.0 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 139.5 ha						
商業地域 小 計	約 8.1 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	4.8%
	約 53.6 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 20.6 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 10.2 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	
準工業地域 小 計	約 280.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.8%
	約 3.2 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
工業地域 小 計	約 226.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.8%
	約 226.2 ha						
工業専用地域 小 計	約 93.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.9%
合 計	約 1,911.4 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由：別添理由書のとおり

新旧対照表  
大津湖南都市計画用途地域の変更(草津市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 12.4 ha	6/10以下	4/10以下	1.5m	—	10m	
	約 25.7 ha	8/10以下	5/10以下	1.5m	—	10m	
	約 7.6 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
小 計	約 45.7 ha						2.4%
第二種低層住居専用地域	約 5.8 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	—	10m	
小 計	約 5.8 ha						0.3%
第一種中高層住居専用地域	約 463.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 463.7 ha						24.3%
第二種中高層住居専用地域	約 187.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 187.1 ha						9.8%
第一種住居地域	[ 298.1 ] 約 295.4 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	[ 298.1 ] 約 295.4 ha						15.5%
第二種住居地域	約 78.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 78.6 ha						4.1%
準住居地域	—	—	—	—	—	—	
小 計	—						0.0%
近隣商業地域	約 130.5 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	[ 6.3 ] 約 9.0 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	[ 136.8 ] 約 139.5 ha						7.3%
商業地域	約 8.1 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 53.6 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 20.6 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 10.2 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 92.5 ha						4.8%
準工業地域	約 280.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 3.2 ha	30/10以下	6/10以下				14.8%
工業地域	約 226.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 226.2 ha						11.8%
工業専用地域	約 93.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 93.1 ha						4.9%
合 計	約 1,911.4 ha						100.0%

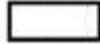
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由：別添理由書のとおり

# 総括図

1/2,500



 変更地区界  
 変更用途界

1(仮)草津市立プールおよび草津警察署地区

1-1 一種住居 → 近隣商業(300/80:2.7ha)

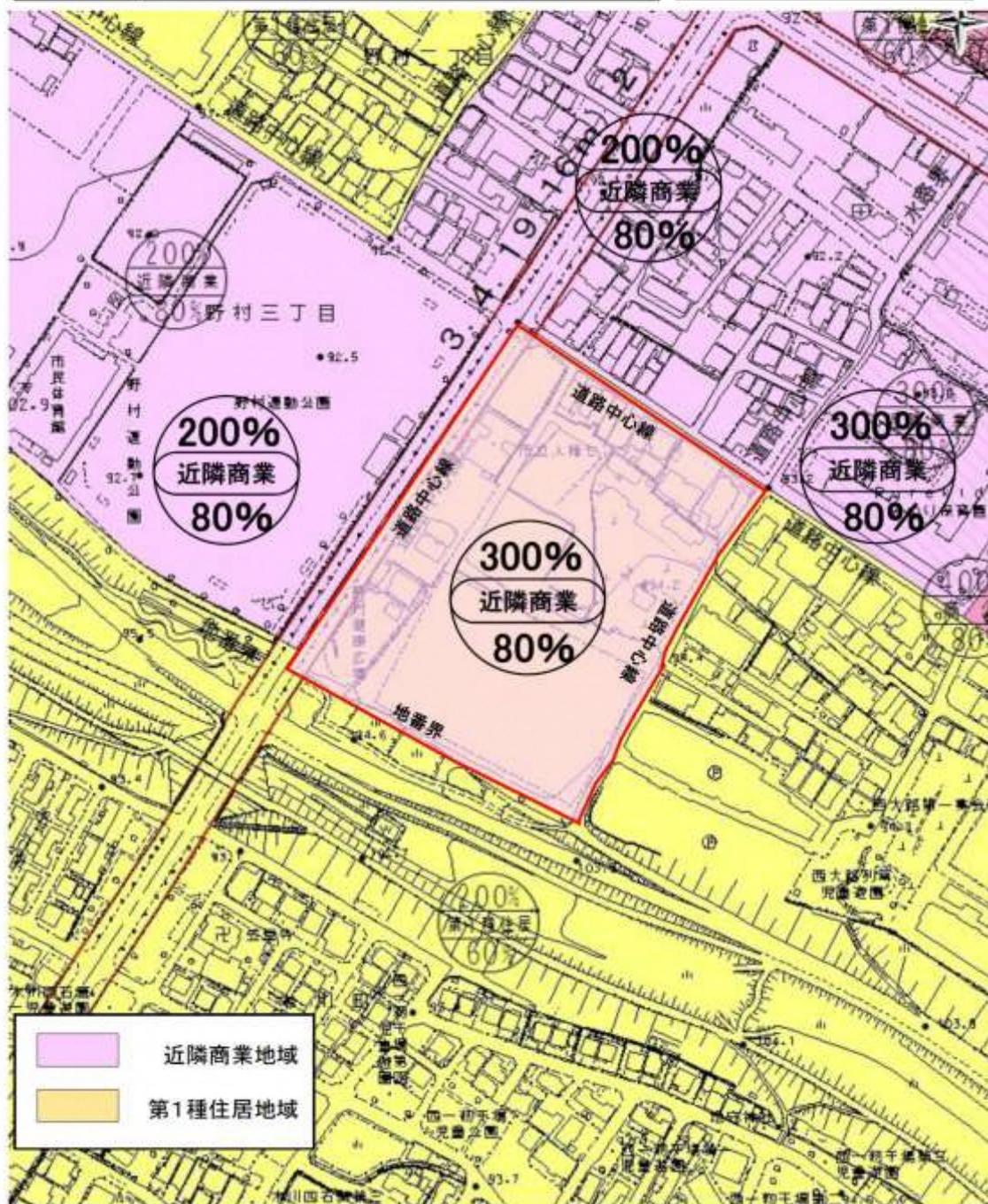
番号	1	地区名	(仮)草津市立プール および草津警察署
図面名	計画図(変更前)		

1/2, 500



番号	1	地区名	(仮)草津市立プール および草津警察署
図面名	計画図(変更後)		1/2,500

1/2,500



## 大津湖南都市計画用途地域の変更理由書

当該変更区域については、第5次草津市総合計画に基づく「まちなかゾーン」、都市計画マスタープランに基づく「北部中心核」、草津市立地適正化計画に基づく「都市機能誘導区域」、および草津市中心市街地活性化基本計画に基づく「中心市街地活性化エリア」に含まれている。

今般、当該変更区域内において、令和6年に開催予定である第79回国民スポーツ大会および第24回全国障害者スポーツ大会の水泳競技会場となる（仮称）草津市立プールを整備することが決定されたところであるが、大会規模に適する観覧席数を備えたプール施設を整備する必要があることから、用途地域を「第一種住居地域」から「近隣商業地域」に変更しようとするものである。