(案)

資料１

大津湖南都市計画地区計画の決定（草津市）

都市計画東海道草津宿本陣地区地区計画を次のように決定する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日告示

名称		東海道草津宿本陣地区地区計画
位置		草津市草津一丁目の一部、草津二丁目の一部
面積		約　０．４２　ｈａ
区域の整備・開発および保全の方針	地区計画の目標	本地区は、草津駅や草津川跡地公園、小中学校に近い住宅需要の高い立地であるとともに、商業系の用途地区が設定され市の中心市街地としての機能をもちつつ、草津宿本陣のある東海道沿道に位置しており、歴史街道として本陣と調和する沿道景観の保全が求められる地区である。 そこで、中心市街地としての発展と、日本最大級の本陣が現存する宿場町の歴史街道景観の両立を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	「東海道草津宿本陣通り」の更なる魅力向上を目指し、良好な生活空間の創出と歴史街道の景観との調和・保全に努め、草津市の中心市街地および東海道沿道としてふさわしい健全な土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	地区内にある道路などの機能が損なわれないよう維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	１　現存する最大級の本陣周辺として歴史街道の景観形成にふさわしい機能の適切な誘導・維持を図る。 ２　良好な環境の創出と維持を図るために、建築物等の用途の制限、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態または意匠の制限を定める。 また、東海道沿道において市や住民が実施する他の事業と併せて、本陣通りの景観の確保と快適でゆとりのあるまちの整備に努めるものとする。

(案)

地区整備計画の内容	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	東海道（市道宮町渋川線をいう。以下「道路」とする。）に面する建築物（道路境界線から５．４ｍまでにある建築物とする。以下同じ。）のうち、総戸数が５０戸以上の共同住宅にあっては、道路に面する地上１階部分を店舗または事業所等の用途に供すること。ただし、上階の住宅への出入口、階段、エレベーターに供する部分、管理人室等その他これらに類するものおよび駐輪場、車路等に充てる場合についてはこの限りではない。
		建築物等の形態の制限	道路に面する建築物で、道路境界線から５．４ｍ未満に位置する部分については、建築物の高さを８．１ｍ以内とし、２階建て（地階含まず）までとする。
		壁面の位置の制限	1 道路に面する建築物の１階部分の外壁またはこれらに代わる柱面から道路境界線までの距離は、原則１．０ｍまでとすること。ただし、これによらない場合または道路際の敷地を駐車場として使用する場合は、地盤面からの高さが１．８ｍ以下の木製の塀又は土塀等もしくは同高さが３ｍ以下の庇のある門等の和風を基調とした工作物を設置して街並みの連続性を維持すること。 2 道路に面する建築物の３階以上の外壁面について、道路境界線との距離を５．４ｍ以上とする。
		建築物等の意匠および色彩の制限	道路に面する建築物等の意匠および色彩については、草津市の景観計画に定める東海道草津宿本陣通り景観形成重点地区の景観形成基準に掲げるとおりとする。