

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 | 4.2% |
| | 約 60.0 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 80.0 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 441.2 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 23.1% |
| | 約 441.2 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 288.4 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 15.1% |
| | 約 288.4 ha | | | | | | |
| 第二種 住居地域 小 計 | 約 76.5 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 4.0% |
| | 約 76.5 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 | — | — | — | |
| 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

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 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 | — | — | — | |
| 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% |

(注) 上段()は、市街化調整区域内に指定された用途地域の内数である。

「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 [60.0] 約 25.7 ha | 6/10以下 | 4/10以下 | 1.5m | — | 10m | |
| | 約 7.6 ha | 8/10以下 | 5/10以下 | 1.5m | — | 10m | |
| | [80.0] | 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 | [441.2] 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 | [288.4] 約 298.1 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小 計 | 約 298.1 ha | | | | | | 15.6% |
| 第二種 住居地域 | [76.5] 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 | — | — | — | |
| | 約 6.3 ha | 30/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | |
| 小 計 | 約 136.8 ha | | | | | | 7.2% |
| 商業地域 | 約 8.1 ha | 30/10以下 | — | — | — | — | |
| | 約 53.6 ha | 40/10以下 | — | — | — | — | |
| | 約 20.6 ha | 50/10以下 | — | — | — | — | |
| | 約 10.2 ha | 60/10以下 | — | — | — | — | |
| 小 計 | 約 92.5 ha | | | | | | 4.8% |
| 準工業地域 | 約 280.6 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| | 約 3.2 ha | 30/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小 計 | 約 283.8 ha | | | | | | 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% |

上段[]書き:変更前 下段:変更後

大津湖南都市計画「用途地域（市決定）」の変更理由書

【南草津プリムタウン地区1-1】

南草津プリムタウン地区においては、現在土地区画整理事業が進められている。

当該区域については周辺の既存集落の住宅環境と調和を図り、戸建専用住宅を中心に閑静な街並みを形成することを目的として、第一種中高層住居専用地域に変更するものである。

【南草津プリムタウン地区1-2】

南草津プリムタウン地区においては、現在土地区画整理事業が進められている。

当該区域は都市計画道路大江霊仙寺線沿道であり、周辺の既存集落の住宅環境と調和を図り、沿道サービスの店舗兼用住宅も含めた戸建専用住宅を中心に集合住宅と共存できる街並みを形成することを目的として、第一種住居地域に変更するものである。

【南草津プリムタウン地区1-3】

南草津プリムタウン地区においては、現在土地区画整理事業が進められている。

当該区域は JR 鉄道沿線であり、周辺の既存集落と周囲の戸建専用住宅の閑静な住宅環境の保全を図り、戸建専用住宅と集合住宅が共存できる街並みを形成することを目的として、第一種住居地域に変更するものである。

【南草津プリムタウン地区1-4】

南草津プリムタウン地区においては、現在土地区画整理事業が進められている。

当該区域については、周辺の既存集落と周囲の戸建専用住宅の住宅環境と調和を図り、周辺の住民へ身近に生活物資等の供給と災害時の一時避難場所や防災拠点となりうるスペースを兼ねた地域の利便性を高めることができる低層の店舗等の誘導を図ることを目的として、第二種住居地域に変更するものである。