

将来都市構造図（エリア） 計画書本編 P.37,38 より抜粋

本市が持つ土地利用のポテンシャルを最大限に発揮できるよう、4 つのエリアを設けて、エリア毎の特性に応じた計画的な土地利用を検討し、契機を捉えた都市づくりを推進していきます。

発展市街地エリア

- 【設定箇所】
- ①駒井沢町地先、②川原町地先、③下笠町地先、④木川町地先、⑤野路町・西矢倉三丁目地先、⑥矢橋町地先、⑦青地町地先、⑧追分南四・五丁目地先
- 【方針】
- ◇都市計画法第 34 条第 11 号に基づく特定区域と市街化区域等において、全市的な市街地の発展に寄与する土地利用を推進します。

高度利用エリア

- 【設定箇所】
- ①草津駅西地区、②まちづくりセンター跡地、③草津合同ビル等、④市街地再開発事業予定地、⑤草津PA付近
- 【方針】
- ◇拠点ごとに求められる役割に応じて、高度利用を見据えた地区計画の決定、用途地域の変更、容積率の緩和の検討等に基づいた拠点内の更なる質の向上に寄与する土地利用を推進します。

湖辺賑わい創出エリア

- 【設定箇所】
- ①道の駅草津周辺、②烏丸半島、③烏丸半島～湖岸緑地、④湖岸緑地と志那漁港、⑤湖岸緑地と北山田漁港、⑥帰帆島湖岸緑地
- 【方針】
- ◇琵琶湖岸およびその周辺が有する自然資源、琵琶湖の水産資源をもとにした漁港、広大な未利用地を最大限に利活用し、地域活性化を図ることができるよう、湖辺の賑わい創出に寄与する土地利用を推進します。

産業振興エリア

- 【設定箇所】
- ①御倉町・西矢倉二丁目地先、②岡本町地先
- 【方針】
- ◇幹線道路沿道等を中心に市域が持つポテンシャルを最大限に発揮できるよう、産業振興に寄与する土地利用を推進します。

【参考】将来都市構造図（エリア）に図示せず、本編に文章で記載する項目

1. 土地利用の方針 計画書本編 P.40～43 より抜粋
- 市街化区域における土地利用
 - ②商業ゾーン
 - 広域的な交通アクセスの優位性等を生かす幹線道路沿道での商業系土地利用の誘導
 - ③工業ゾーン
 - 既存企業の規模拡大や市内移転、新規企業の誘致に向けた、住工が混在する地区の中小工場の移転先等としての計画的な工業地の確保
 - 市街化調整区域における土地利用
 - ①環境共生ゾーン
 - 草津市版地域再生計画に基づく居住の利便性確保に向けた拠点の形成
2. 道路・交通の方針
- 交通環境の整備・改善
 - ⑤交通結節点
 - 将来的な都市計画道路の整備を踏まえた新たな交通結節点の可能性の検討

