

大津湖南都市計画再開発地区計画の決定（草津市決定）

都市計画草津駅東口地区再開発地区計画を次のように決定する。

（平成7年3月29日告示）

名称	草津駅東口地区再開発地区計画	
位置	草津市洪川1丁目	
面積	約1.7ha	
区域の整備及び開発に関する方針	再開発地区計画の目標	草津市の中心核的地区として、都心部の既存の商業・業務機能と調和した商業機能と居住機能の一体的な整備を図るため、土地の合理的な高度利用により、商業施設及び住宅の供給を充実させる。また、隣接するJR草津駅との連続性をもった活力とにぎわいのある街を創出し、草津市の玄関口として魅力のある都市機能と都市環境の形成を本計画の目標とする。
	土地利用に関する方針	<p>商業、住宅などの複合的機能を備えた新しい都心型複合市街地を形成するため土地利用の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 土地の合理的な高度利用を図るとともに、市街化を計画的に誘導し、充実した都市機能を備えた施設配置を図る。 2) 商業施設、居住施設を地区内道路沿いに並列配置し、商業施設を駅前広場デッキとオープンデッキで接続することにより、自動車と歩行者動線の分離を図り、安全で快適な歩行者空間を創出する。 3) 商業地区は、駅前というターミナル特性を活用し、地域の商業近代化に貢献する魅力あふれる商業施設を地区内の駅側に導入する。 4) 住宅地区は、都市型住宅の居住施設づくりを先導する質の高い建築物の導入を図るとともに、快適な生活環境の場として整備する。
	都市基盤施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1) 道路については、地区へのアクセスおよび周辺地区においての新たなアクセス道路として、駅前広場から北方向に軸となる道路を整備するとともに、地区外および地区へのアクセス交通を円滑に処理するための道路を適切に配置し、良好な市街地形成を図る。 2) 駅前広場デッキよりつながるオープンデッキについては、商業施設との連続性を確保するとともに、シンボリックプロムナードの役割を果たすコミュニティー空間として整備し、一般歩行者に開放する。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1) 草津市の都市景観のシンボルとなるランドマークとして、草津市の歴史性・文化性と周辺環境に配慮し、各施設の景観形成を図る。その際、施設や施設周辺は、植栽等の緑化を推進する。 2) 建築物のスカイライン、ファサード等については単調な配列を避け、魅力ある都市景観の創造に努める。 3) 商業施設を駅前広場デッキと接続させ整備することにより、安全で快適な歩行者空間を提供する。

	<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>4) 住宅地区については、住宅としての閑静な環境を生み出すため、商業施設より北側に配置し、適切な規模の公園・緑地または広場を設けるとともに都市型住宅として必要な戸数分の駐車場施設の整備を図る。</p> <p>5) 商業施設の駐車場施設については、適切な規模を配置する。</p>
<p>主要な公共施設の配置及び規模</p>	<p>道路（幅員10.5m、延長約350m）</p> <p>（再開発地区計画の区域及び主要な公共施設の配置は計画図表示のとおり）</p>	

再開発地区整備計画	建築物に関する事項	地区の区分	地区の名称	商業地区	住宅地区	
			地区の面積	約0.9ha	約0.8ha	
		建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 店舗、事務所、ホテル、劇場、その他これらに類するもの		次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 共同住宅 2. 上記の建築物に附属するもの	
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の60			
		建築物の敷地面積の最低限度	8,000㎡		5,000㎡	
		壁面の位置の制限	建築物の壁若しくはこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、公共の用に供する歩行者デッキその他これらに類するものについてはこの限りではない。			
		建築物の形態又は意匠の制限	<p>(1) 建築物の壁若しくはこれに代わる柱は原色を避け、周辺環境に配慮した落ち着いた意匠・色調とする。</p> <p>(2) 屋外広告物については、地区全体の景観を十分に配慮したものとする。</p>			
備考						

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

(理由)

草津駅東口地区について、土地の合理的な高度利用により草津市の中心核的地区にふさわしい都市機能と都市環境の形成を図るために、本再開発地区計画を決定する。

再開発地区計画計画図

No Scale

