大津湖南都市計画地区計画の変更（草津市決定）

都市計画若草地区地区計画を次のように変更する。

（平成３０年１２月２５日告示）

名称		若草地区地区計画
位置		草津市若草一丁目の一部、若草二丁目の一部、若草三丁目の一部、若草四丁目の一部、若草五丁目の全部、若草六丁目の一部、若草七丁目の一部、若草八丁目の全部
面積		約２９．２ha
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、大津市を含めた土地区画整理事業区域の一部であり、びわこ文化公園都市の住宅ゾーンとして、周辺地域ならびに自然環境との調和が求められる地区である。 そこで、緑豊かで地球環境に優しく、憩いとやすらぎの空間を備えた文化公園都市にふさわしい、ゆとりと潤いのある住環境の形成と保全を図る事を目標とする。
	土地利用の方針	地区内の土地利用の方針を、次のように設定する。 １　住宅地区 閑静で緑豊かな低層戸建住宅を中心とした美しい街なみと魅力ある住環境の形成・保全を図る。 ２　福祉施設地区 多世代が協力してゆとりと魅力ある生活を営めるように、保育所等の福祉施設による土地利用を図る。 ３　商業施設地区 身近に商業施設などを配置し、地域の利便性を高める土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	道路、公園、緑地等の施設の機能の維持、保全を図る。
	建築物等の整備方針	各地区にふさわしい良好な環境を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの制限、建築物の緑化率、建築物等の形態または意匠の制限、かきまたはさくの構造の制限を定める。
	緑化の方針	住宅地区においては、緑豊かな自然と調和した良好な住環境を形成するため、敷地面積に対する緑化率を定める。また、沿道は生垣とするなど、周辺の自然と調和した、緑豊かな景観を形成する。

<table>
<tr><td rowspan="9">地区整備計画</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称</td><td>住宅 A 地区</td><td>住宅 B 地区</td><td>福祉施設地区</td><td>商業施設地区</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約２６．５ha</td><td>約１．５ha</td><td>約０．２ha</td><td>約１．０ha</td></tr>
<tr><td rowspan="7">建築物等に関する事項</td><td>建築物等の用途の制限</td><td colspan="2">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)　戸建専用住宅
(2)　兼用住宅で延べ面積の２分の１以上を居住の用に供し、かつ、５０㎡以下で次の各号に掲げる用途のいずれかを兼ねるもの
ア　診療所（獣医院を除く。）
イ　学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの
(3)　身体障害者福祉ホームその他これに類するもの
(4)　町内会等の地区住民を対象とした社会教育的な活動あるいは自治活動の目的の用に供するための公民館集会場その他これらに類するもの
(5)　前各号の建築物に附属するもの（離れについては主たる住宅の延べ面積の1／2以下であるもの。物置その他これに類するものについては軒の高さが2．3m以下かつ延べ面積が物置等の合計で5㎡以内であるもの）</td><td>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)　保育所
(2)　保育所と建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第二（い）項第六号または第八号に掲げる建築物を併設するもの</td><td>次に掲げる建築物は、建築してはならない。
(1)　建築基準法別表第二（い）項第三号に掲げるもの
(2)　同表（へ）項第三号に掲げるナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの
(3)　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第二条第一項に規定する「風俗営業」および同条第五項に規定する「性風俗関連特殊営業」の用途に供するもの
(4)　ダンスホール</td></tr>
<tr><td>建築物の建ぺい率の最高限度</td><td>建築物の建ぺい率の最高限度は１０分の５とする。</td><td>建築物の建ぺい率の最高限度は１０分の６とする。</td><td>建築物の建ぺい率の最高限度は１０分の５とする。</td><td>建築物の建ぺい率の最高限度は１０分の８とする。</td></tr>
<tr><td>建築物の敷地面積の制限</td><td colspan="4">建築物の敷地面積は１７０㎡以上とする。</td></tr>
<tr><td>壁面の位置の制限</td><td colspan="4">建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、１．５m以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は適用しない。
(1)　外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３m以下であるもの
(2)　物置その他これに類する用途に供するもの</td></tr>
<tr><td>建築物等の高さの制限</td><td colspan="4">建築物の高さは１０m以下とする。
軒の高さは７m以下とする。</td></tr>
<tr><td>建築物の緑化率</td><td colspan="2">建築物の敷地は１５%以上緑化するものとする。
緑化率の算定の基礎となる緑化施設の面積は、都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）第四十条の規定による。</td><td>ー</td><td>ー</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="3">地区整備計画</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称</td><td>住宅 A 地区</td><td>住宅 B 地区</td><td>福祉施設地区</td><td>商業施設地区</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約２６．５ha</td><td>約１．５ha</td><td>約０．２ha</td><td>約１．０ha</td></tr>
<tr><td>建築物等に関する事項</td><td>建築物等の形態または意匠の制限</td><td colspan="2">１　建築物、門、塀および物置等の色彩および形態は、周囲の環境に調和し、かつ良好な住宅地にふさわしいものとする。
２　建築物の屋根は勾配屋根とし、屋根勾配は３／１０以上とする。ただし、附属建築物は除く。
３　屋外広告物は、次の各号を全て満たすもの以外は表示、設置してはならない。
(1)　土地所有権者等が自己の用に供するもの
(2)　表示面積の合計が１㎡以下のもの
(3)　周辺との調和を十分配慮したデザイン、色彩のもの
４　土地や擁壁、法面の形状は、本地区計画決定時の状態から変更してはならない。ただし、車庫の設置の場合は除く。
５　建築物および工作物は、擁壁、法面および擁壁の天端外端から垂直に上がる線からはみ出してはならない。ただし、屋根、庇は除く。</td><td>１　建築物、門、塀および物置等の色彩および形態は、周囲の環境に調和し、かつ良好な住宅地にふさわしいものとする。
２　建築物の屋根は勾配屋根とし、屋根勾配は３／１０以上とする。ただし、附属建築物は除く。
３　屋外広告物は、次の各号を全て満たすもの以外は表示、設置してはならない。
(1)　土地所有権者等が自己の用に供するもの
(2)　表示面積の合計が５㎡以下のもの
(3)　周辺との調和を十分配慮したデザイン、色彩のもの
４　土地や擁壁、法面の形状は、本地区計画決定時の状態から変更してはならない。ただし、車庫の設置の場合は除く。
５　建築物および工作物は、擁壁、法面および擁壁の天端外端から垂直に上がる線からはみ出してはならない。ただし、屋根、庇は除く。</td><td>１　建築物、門、塀および物置等の色彩および形態は、周囲の環境に調和し、かつ良好な住宅地にふさわしいものとする。
２　屋外広告物は、次の各号を全て満たすもの以外は表示、設置してはならない。
(1)　土地所有権者等が自己の用に供するもの
(2)　周辺との調和を十分配慮したデザイン、色彩のもの</td></tr>
<tr><td>かきまたはさくの構造の制限</td><td colspan="2">かきまたはさくを設ける場合、その構造は次のとおりとする。ただし、門柱および意匠上これに附属する部分ならびにフェンスの基礎とするコンクリート塀やブロック塀等（４０㎝以下のものに限る。）はこの限りではない。
(1)　宅地と宅地の境界にあっては、生垣または見通しを妨げないパイプフェンス、ネットフェンスその他これらに類する構造とする。
(2)　宅地と道路の境界（門塀、門扉、車庫入口部分を除く。）にあっては、生垣または生垣と見通しを妨げないパイプフェンス、ネットフェンスその他これらに類する構造のものとの併用とする。</td><td>かきまたはさくを設ける場合、その構造は、生垣または見通しを妨げないパイプフェンス、ネットフェンスその他これらに類する構造とする。ただし、門柱および意匠上これに附属する部分ならびにフェンスの基礎とするコンクリート塀やブロック塀等（４０㎝以下のものに限る。）はこの限りではない。</td><td>－</td></tr>
<tr><td colspan="3">備考</td><td colspan="4">離れとは、戸建住宅に附属し、住宅の機能の一部が備わっておらず、その建築物のみでは住宅として機能しないものをいう。</td></tr>
</table>

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

地区名	若草地区
図面名	計画図

1/2500（A3 サイズ）

凡例	
	地区計画区域（地区整備計画区域）
	住宅Ａ地区（約２６．５ha）
	住宅Ｂ地区（約１．５ha）
	福祉施設地区（約０．２ha）
	商業施設地区（約１．０ha）