

議第1号

大津湖南都市計画用途地域の変更について

議第2号

大津湖南都市計画草津駅西地区地区計画の変更について



令和元年12月23日(月)
草津市 都市計画課

次 第

1. (仮称)草津市立プール整備の経緯とスケジュール
2. 整備予定地周辺
3. 用途地域の変更案について
4. 地区計画の変更案について
5. 縦覧等
6. スケジュール

1. (仮称)草津市立プール整備の経緯とスケジュール

目的

令和6年(2024年)に開催予定の「第79回国民スポーツ大会および第24回全国障害者スポーツ大会」の競技会場として、また、大会後の施設利用を見据えて、第5次草津市総合計画で掲げている「スポーツ環境の充実」、中心市街地の活性化に貢献する「新たなにぎわいの創出」、健幸都市くさつに寄与する「スポーツ健康づくりの推進」を実現するため、(仮称)草津市立プールを整備することとした。

建設場所

野村運動公園や草津川跡地公園(区間5)等の周辺施設と連携し、誰もが日常的にスポーツに親しみ、「健幸都市づくり」および「中心市街地の活性化」に寄与し、スポーツを通じた健康づくりの推進を図ることを目的として検討し、建設地を決定。

整備スケジュール(予定)

令和2年6月……………施工業者決定

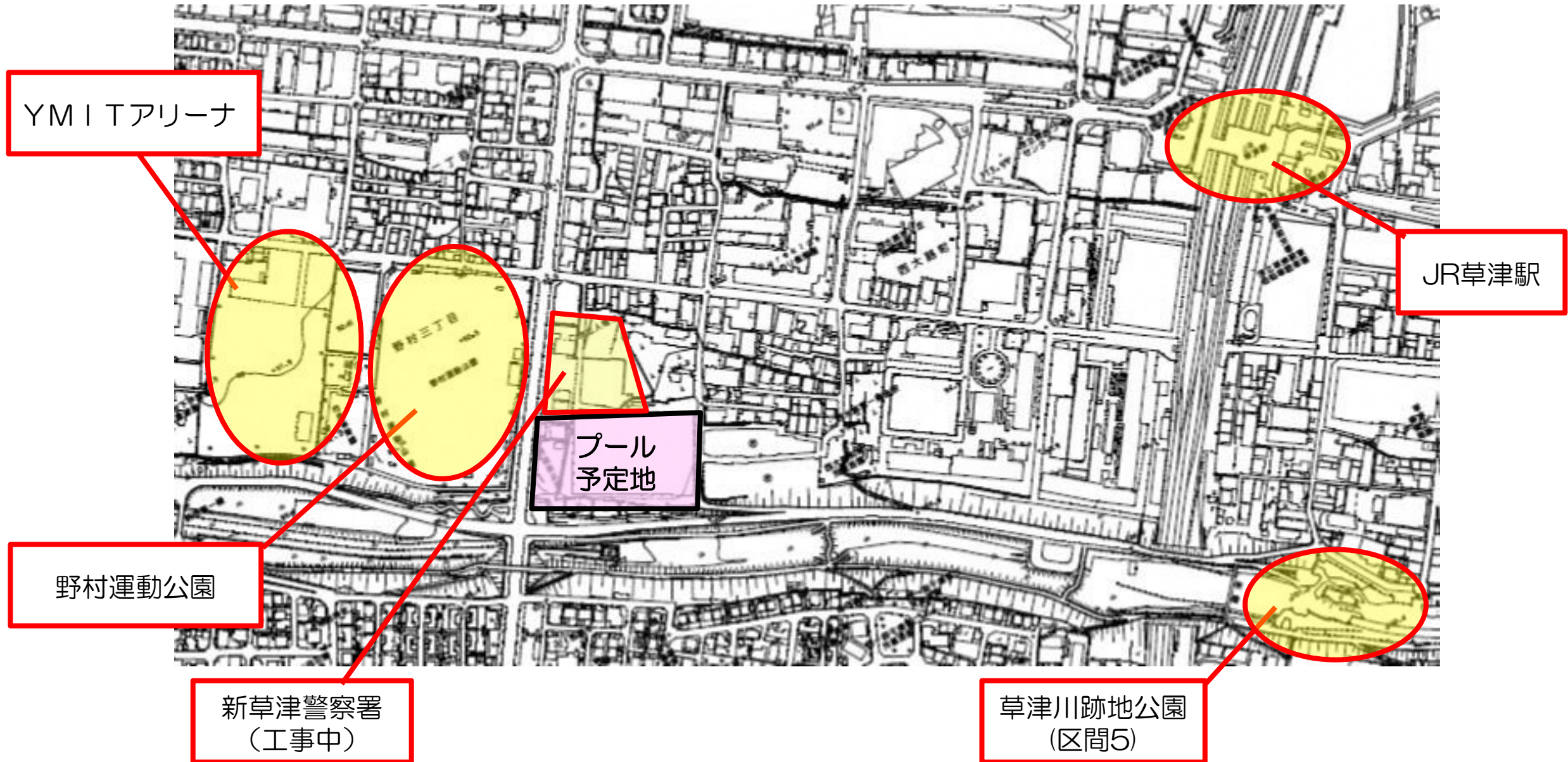
令和2年7月～令和3年5月……造成・道路工事、建設工事の設計

令和3年6月～令和5年5月……建設工事

令和5年8月……………供用開始

令和6年……………国民スポーツ大会・全国障害者スポーツ大会

2. 整備予定地周辺



3. 用途地域の変更案について

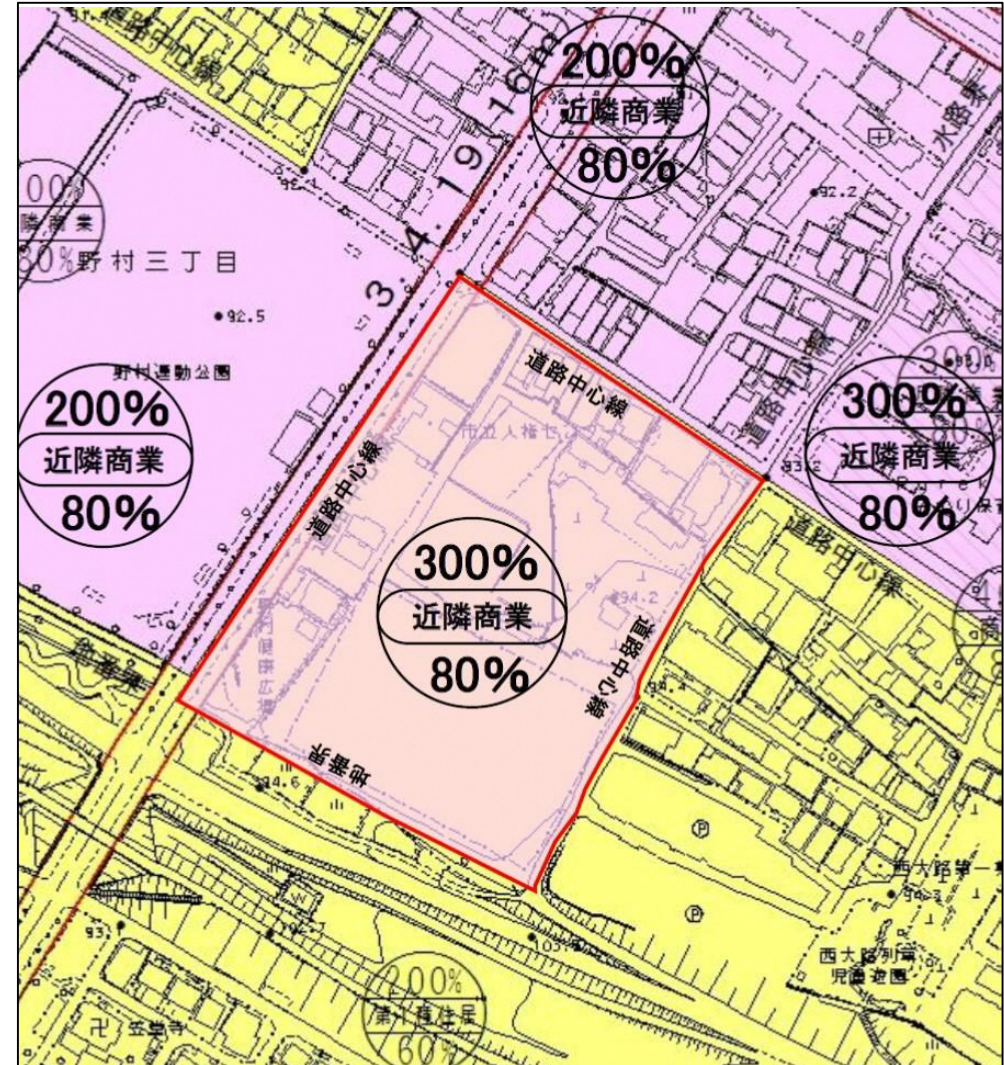
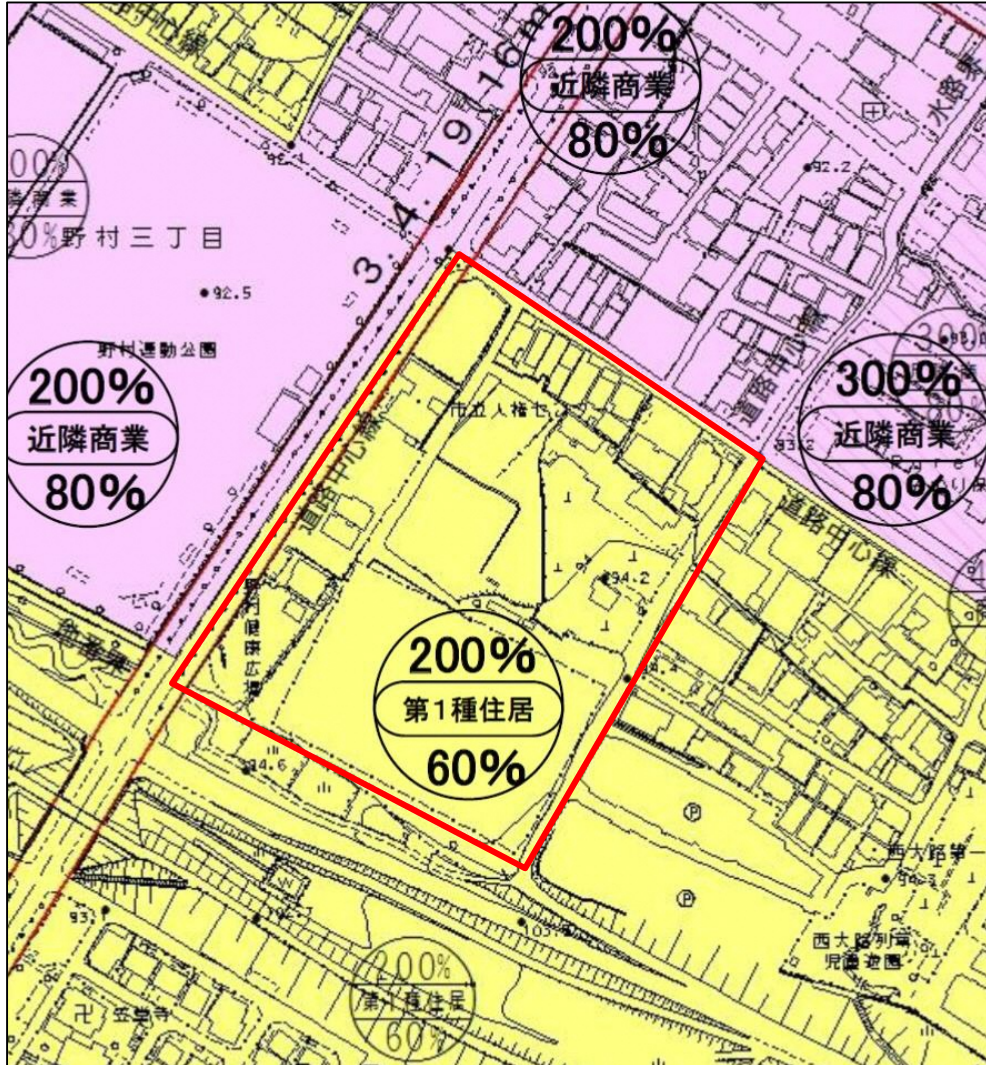
「用途地域」とは

良好な都市環境を形成するため、土地利用に関する基本的なルール(建築物の用途、建蔽率、容積率、高さなど)を都市計画として定めるもので、住居系、商業系、工業系に大別される13種類の区分が定められている。



【変更理由】

- ① **近隣商業地域**
国スポ施設要件を満たす観覧席数を整備するため
- ② **容積率300%**
屋内に高飛び込み台を整備することから、建物が相応の高さとなるため
- ③ **建蔽率80%**
周辺の近隣商業地域と同等の建蔽率とするため



4. 地区計画の変更案について

「地区計画」とは

対象区域を定め、区域内の住民の合意のもとで定めた建築行為等のルール(建築物の高さや意匠・形態、敷地内の緑化措置など)を都市計画として定めるまちづくりの手法。
今回は、「草津駅西地区地区計画(平成元年作成)」を変更するもの。

変更内容(対象区域)	変更理由
公共施設配置に関する変更 (用途地域変更の対象区域内)	(仮称)草津市立プールおよび新草津警察署といった公共施設の配置方針を、「区域の整備・開発および保全の方針」内に追記する。
土地利用等の現状に合わせた表記変更 (地区計画区域全体)	「区域の整備・開発および保全の方針」の内容を、現時点の土地利用の状況に合った内容に修正する。

※ 変更内容は、資料4「大津湖南都市計画地区計画の変更案について」のとおりです。

上記変更で区域内に制限等が加わることは一切ありません。



5. 縦覧等

1. 地元説明会【11月9日 19:00～】

場 所： 西大路第三集会所

対 象 者： 区域内の土地・建物の所有権等を有する方 30名

出 席 者： 13名

質疑内容：

- ・資料の見方や、都市計画変更に伴う影響等に関する質問をいただき、説明の上、御理解いただきました。
- ・都市計画変更案に反対する意見はありませんでした。

欠席者への対応：

説明会の議事概要と資料を送付し、縦覧実施について周知しました。

2. 条例縦覧(地区計画)【9月1日から9月21日】

意見無し。

3. 都市計画法縦覧(用途地域・地区計画)【11月22日から12月6日】

意見無し。

6. スケジュール

用途地域・地区計画の変更

実施済み

