

資料1

草津市告示第 号

都市計画の変更について

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、大津湖南都市計画用途地域を変更したので、同法第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定により次のとおり告示し、同法第21条第2項において準用する同法第20条第2項の規定により当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

令和 年 月 日

草津市長 橋 川 涉

- 1 都市計画の種類
大津湖南都市計画 用途地域
- 2 都市計画を変更する土地の区域
草津市南草津二丁目の一部
- 3 図書の縦覧場所
草津市草津三丁目13番30号
草津市都市計画部都市計画課

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	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	—	—	—	
約 283.8 ha							
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

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	
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%
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	—	—	—	4.9%
	約 53.6 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 21.1 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 2.7 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%

(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 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	—	—	—	4.9%
	約 53.6 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 21.1 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 10.2 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 93.0 ha						
準工業地域 小 計	約 280.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.8%
	約 2.7 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 283.3 ha						
工業地域 小 計	約 226.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.8%
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%

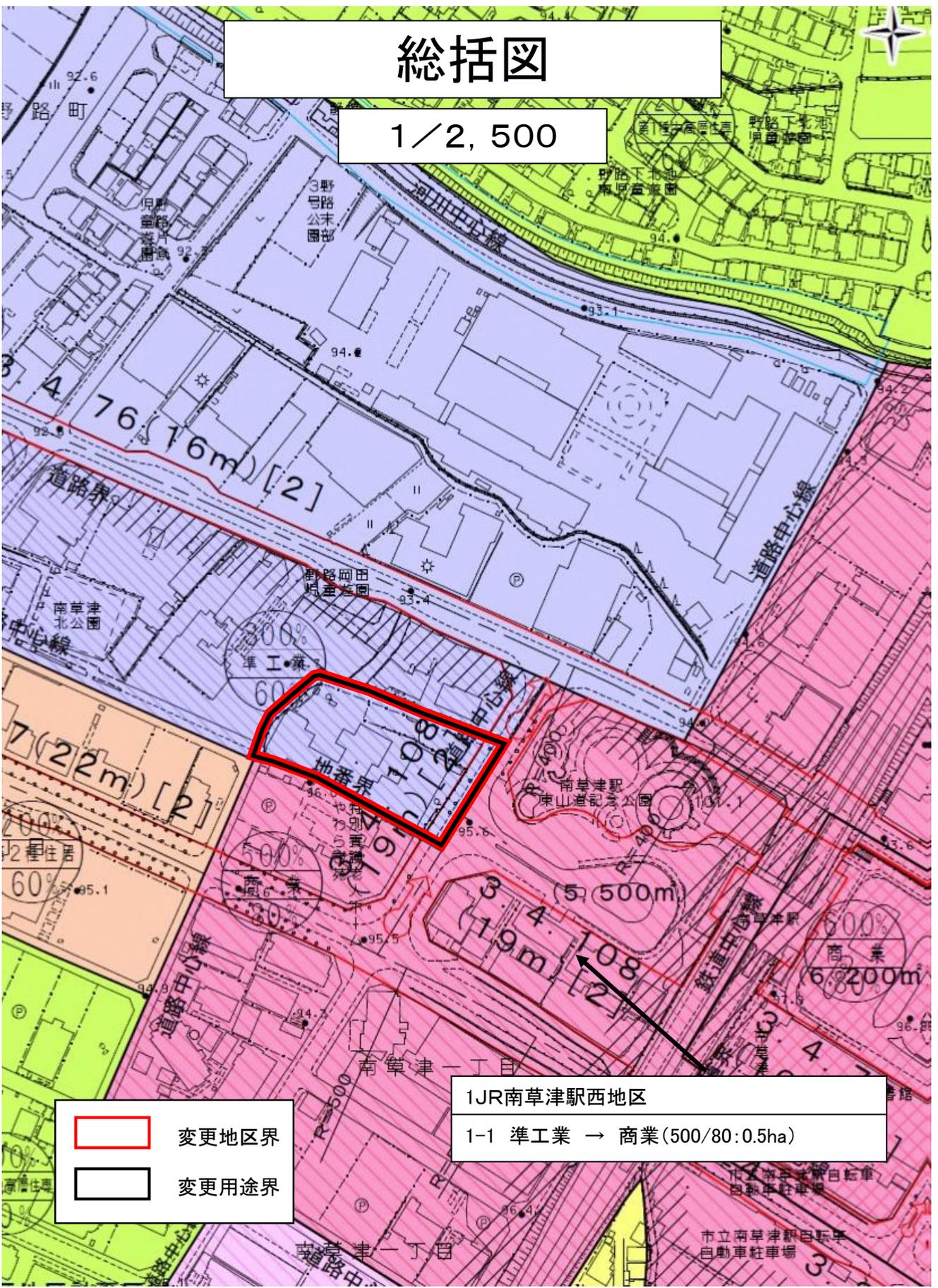
(注) 上段()は、市街化調整区域内に指定された用途地域の内数である。

「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

総括図

1/2,500

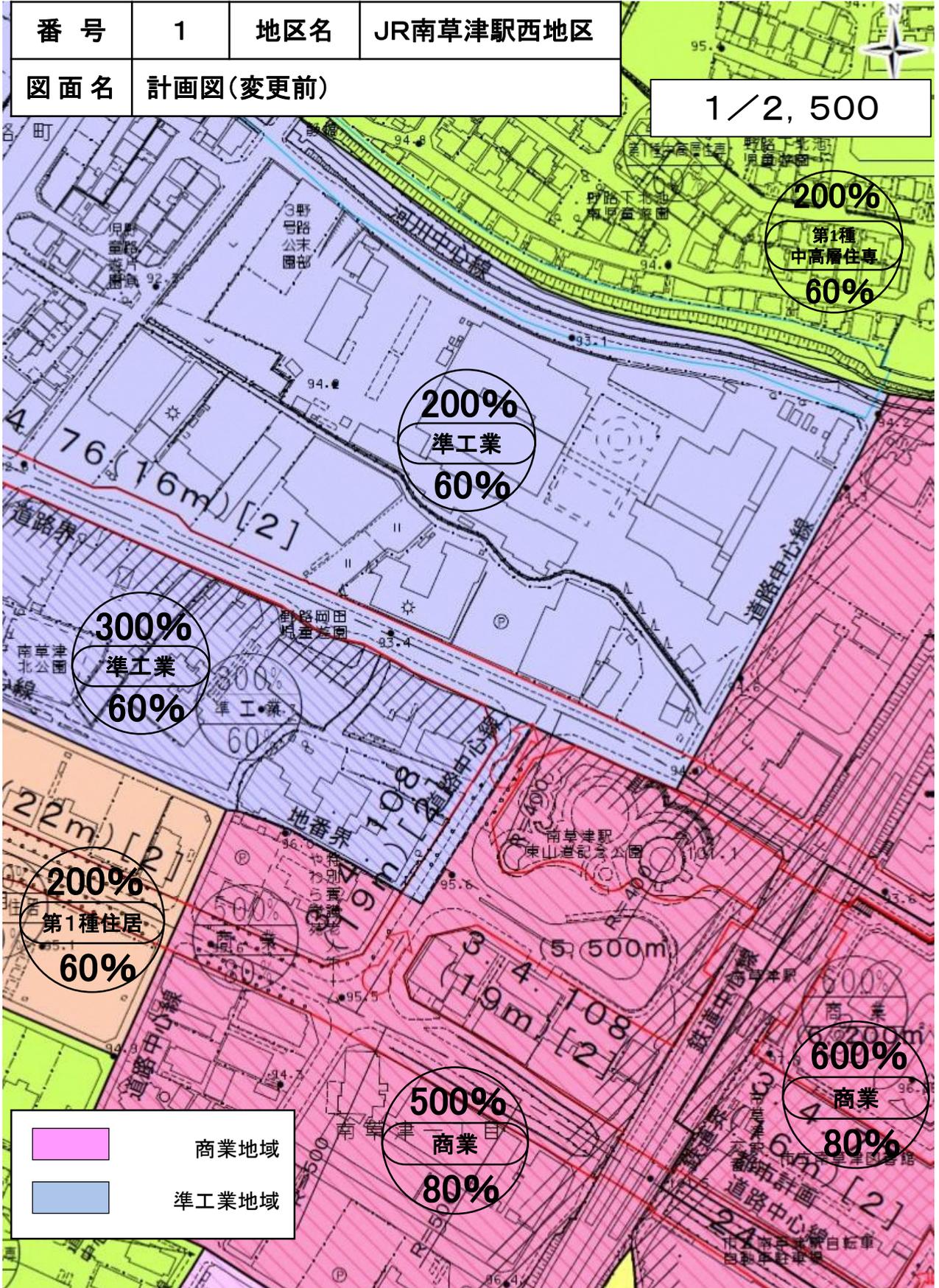


 変更地区界
 変更用途界

1JR南草津駅西地区
1-1 準工業 → 商業(500/80:0.5ha)

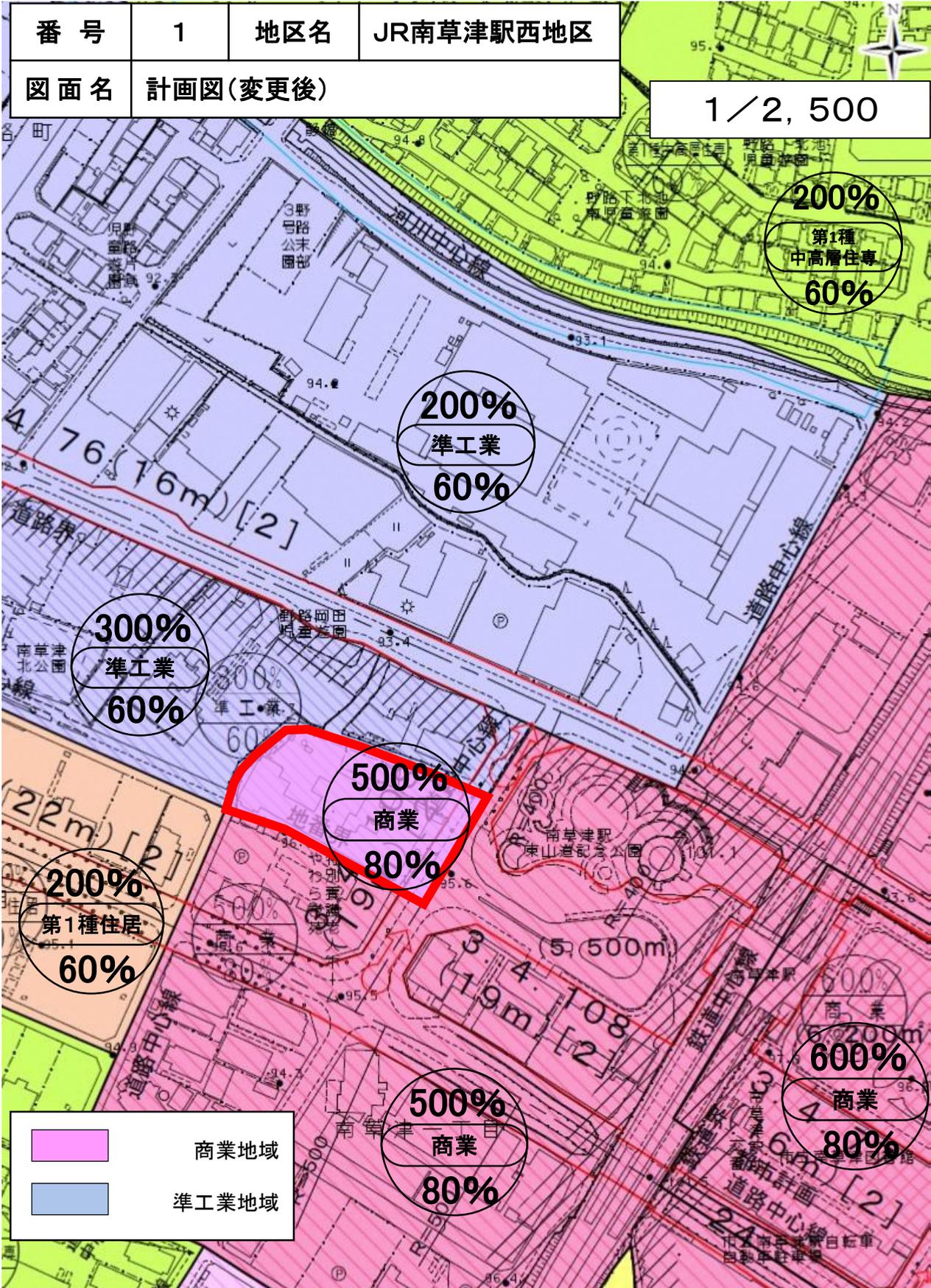
番号	1	地区名	JR南草津駅西地区
図面名	計画図(変更前)		

1 / 2, 500



番号	1	地区名	JR南草津駅西地区
図面名	計画図(変更後)		

1 / 2, 500



	商業地域
	準工業地域

大津湖南都市計画用途地域の変更理由書

本市では、将来の人口減少局面を見据え、コンパクトなまちづくりを推進するため「草津市立地適正化計画」を平成30年10月に策定しており、当該計画においてJR南草津駅周辺は、住居を集約する「居住誘導区域」および都市機能を集約する「都市機能誘導区域」として位置づけられている。

今般、JR南草津駅西口において、老人福祉施設の他所移転により、居住や都市機能の誘導を図るうえで貴重な資源となり得る土地が生じるので、立地適正化計画に基づくまちづくりを推進する上で、効率的・効果的な利活用が図られるよう、当該土地を含む区画を対象として、都市計画を変更しようとするものである。

また、野路西部地区土地区画整理事業の施行時に、土地区画整理組合が作成した「野路西部地区ふるさとの顔づくり計画書」において想定されていた商業地域としての土地利用方針との整合を、合わせて図ろうとするものである。