

(案)

資料3

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項の規定により都市計画を変更したので、同法第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定により告示し、同条第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8年2月27日

草津市長 橋 川 渉

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

草津市駒井沢町の一部、川原町の一部、青地町の一部、山寺町の一部、岡本町の一部、追分七丁目の一部、追分八丁目の一部、追分南一丁目の一部、追分南三丁目の一部、追分南四丁目の一部、追分南五丁目の一部、追分南六丁目の一部、追分南七丁目の一部

3 都市計画の図書の縦覧場所

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 9.4 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
	約 47.5 ha						
第二種低層 住居専用地域 小 計	約 0.0 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	—	10m	0.0%
	約 0.0 ha						
第一種中高層 住居専用地域 小 計	約 513.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	25.9%
	約 513.7 ha						
第二種中高層 住居専用地域 小 計	約 188.4 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	9.5%
	約 188.4 ha						
第一種 住居地域 小 計	約 302.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	15.2%
	約 302.9 ha						
第二種 住居地域 小 計	約 78.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.0%
	約 78.6 ha						
準住居地域 小 計	—	—	—	—	—	—	0.0%
	—						
近隣商業地域 小 計	約 149.6 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	7.9%
	約 6.3 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 155.9 ha						
商業地域 小 計	約 8.1 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	4.6%
	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	—	—	—	
準工業地域 小 計	約 282.4 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.4%
	約 3.2 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	—	—	—	11.4%
	約 226.2 ha						
工業専用地域 小 計	約 93.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.7%
	約 93.1 ha						
合 計	約 1,984.4 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	2.3%
	約 25.7 ha	8/10以下	5/10以下	1.5m	—	10m	
	約 9.4 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
	約 47.5 ha						
第二種低層 住居専用地域 小 計	約 0.0 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	—	10m	0.0%
	約 0.0 ha						
第一種中高層 住居専用地域 小 計	約 557.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	27.1%
	約 557.6 ha						
第二種中高層 住居専用地域 小 計	約 188.4 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	9.2%
	約 188.4 ha						
第一種 住居地域 小 計	約 302.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.7%
	約 302.9 ha						
第二種 住居地域 小 計	約 82.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.0%
	約 82.1 ha						
準住居地域 小 計	—	—	—	—	—	—	0.0%
	—						
近隣商業地域 小 計	約 155.8 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	7.9%
	約 6.3 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 162.1 ha						
商業地域 小 計	約 8.1 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	4.5%
	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	—	—	—	
準工業地域 小 計	約 300.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.8%
	約 3.2 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	—	—	—	11.0%
	約 226.2 ha						
工業専用地域 小 計	約 93.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.5%
	約 93.1 ha						
合 計	約 2,056.5 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	約 12.4 ha 約 25.7 ha 約 9.4 ha	6/10以下 8/10以下 8/10以下	4/10以下 5/10以下 5/10以下	1.5m 1.5m 1.0m	— — —	10m 10m 10m	[2.4%]
小 計	約 47.5 ha						2.3%
第二種低層 住居専用地域	約 0.0 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	—	10m	
小 計	約 0.0 ha						0.0%
第一種中高層 住居専用地域	[513.7] 約 557.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	[25.9%]
小 計	約 557.6 ha						27.1%
第二種中高層 住居専用地域	約 188.4 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	[9.5%]
小 計	約 188.4 ha						9.2%
第一種 住居地域	約 302.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	[15.2%]
小 計	約 302.9 ha						14.7%
第二種 住居地域	[78.6] 約 82.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	[78.6] 約 82.1 ha						4.0%
準住居地域	—	—	—	—	—	—	
小 計	—						0.0%
近隣商業地域	[149.6] 約 155.8 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 6.3 ha [155.9] 約 162.1 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	[7.9%]
商業地域	約 8.1 ha 約 53.6 ha 約 20.6 ha 約 10.2 ha	30/10以下 40/10以下 50/10以下 60/10以下	8/10以下 8/10以下 8/10以下 8/10以下	— — — —	— — — —	— — — —	[4.6%]
小 計	約 92.5 ha						4.5%
準工業地域	[282.4] 約 300.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 3.2 ha [285.6] 約 304.1 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	[14.4%]
工業地域	約 226.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	[11.4%]
小 計	約 226.2 ha						11.0%
工業専用地域	約 93.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	[4.7%]
小 計	約 93.1 ha						4.5%
合 計	[1,984.4] 約 2,056.5 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

大津湖南都市計画区域
 総括図（草津市）

草津1 駒井沢町
 14.7ha 調 → 市

凡例
 市街化編入地域

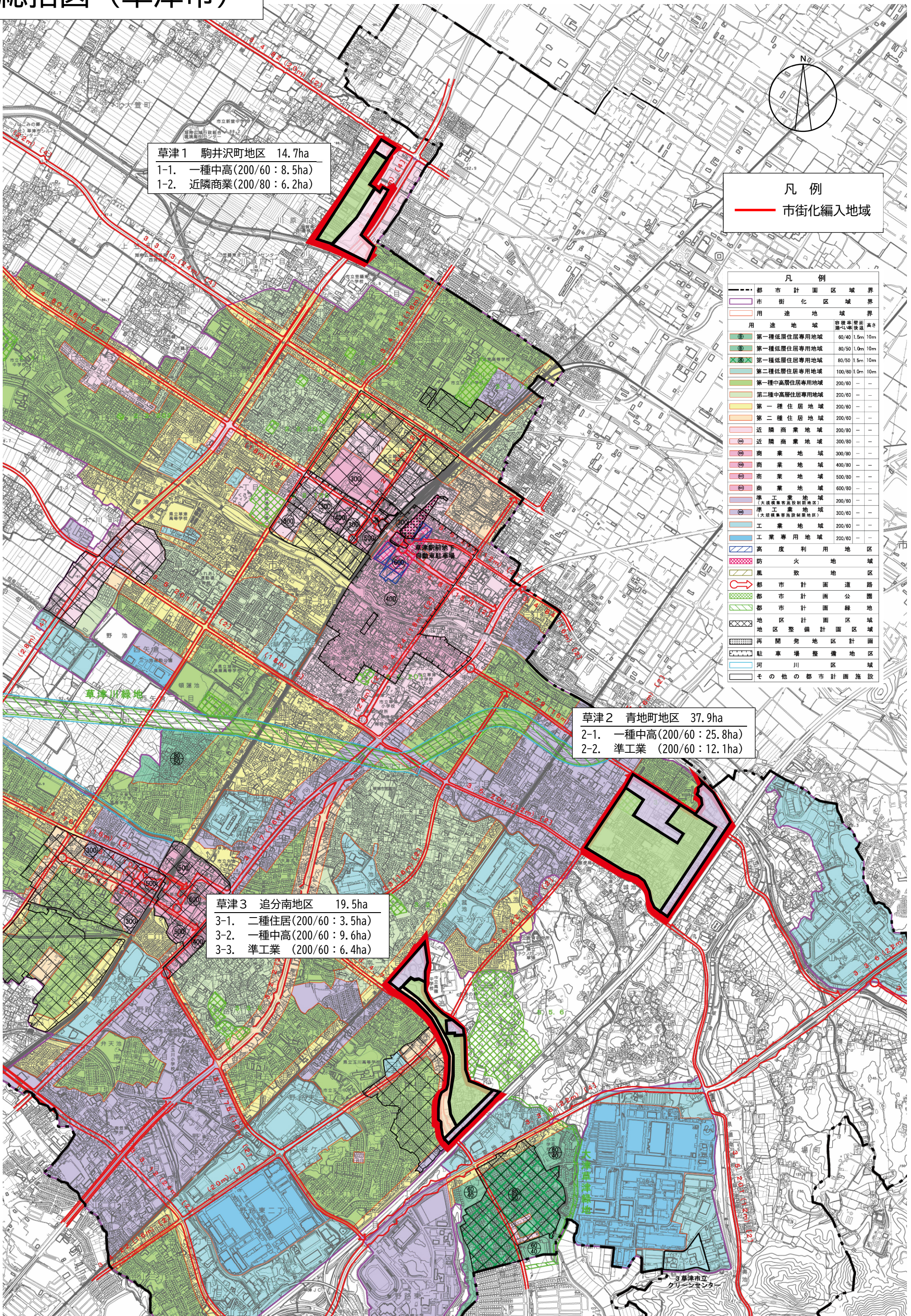
凡例		
---	都市計画区域界	
---	市街化区域界	
---	用途地域	
第一種低層住居専用地域	容積率	建ぺい率
第一種低層住居専用地域	80/40	1.5m 10m
第一種低層住居専用地域	80/50	1.0m 10m
第一種低層住居専用地域	80/50	1.5m 10m
第二種低層住居専用地域	100/60	1.0m 10m
第一種中高層住居専用地域	200/60	--
第二種中高層住居専用地域	200/60	--
第一種住居地域	200/60	--
第二種住居地域	200/60	--
近隣商業地域	200/80	--
近隣商業地域	300/80	--
商業地域	300/80	--
商業地域	400/80	--
商業地域	500/80	--
商業地域	600/80	--
準工業地域	200/60	--
準工業地域	300/60	--
工業地域	200/60	--
工業専用地域	200/60	--
高度利用地区		
防火地域		
風致地区		
都市計画道路		
都市計画公園		
都市計画緑地		
地区整備計画区域		
再開発地区計画		
駐車場整備地区		
河川区域		
その他の都市計画施設		

草津2 青地町
 37.9ha 調 → 市

草津3 追分南
 19.5ha 調 → 市

縮尺 A3 1/20,000

総括図 (草津市)



草津1 駒井沢町地区 14.7ha
 1-1. 一種中高(200/60 : 8.5ha)
 1-2. 近隣商業(200/80 : 6.2ha)

草津2 青地町地区 37.9ha
 2-1. 一種中高(200/60 : 25.8ha)
 2-2. 準工業 (200/60 : 12.1ha)

草津3 追分南地区 19.5ha
 3-1. 二種住居(200/60 : 3.5ha)
 3-2. 一種中高(200/60 : 9.6ha)
 3-3. 準工業 (200/60 : 6.4ha)



凡例
 市街化編入地域

凡例		
用途地域	容積率	建ぺい率
第一種低層住居専用地域	80/40	1.5m/10m
第一種低層住居専用地域	80/50	1.0m/10m
第一種低層住居専用地域	80/50	1.5m/10m
第二種低層住居専用地域	100/60	1.0m/10m
第一種中高層住居専用地域	200/60	-
第二種中高層住居専用地域	200/60	-
第一種住居地域	200/60	-
第二種住居地域	200/60	-
近隣商業地域	200/80	-
近隣商業地域	300/80	-
商業地域	300/80	-
商業地域	400/80	-
商業地域	500/80	-
商業地域	600/80	-
準工業地域	200/60	-
準工業地域	300/60	-
工業地域	200/60	-
工業専用地域	200/60	-
高度利用地区	-	-
防火地域	-	-
風致地区	-	-
都市計画道路	-	-
都市計画公園	-	-
都市計画緑地	-	-
地区整備計画区域	-	-
再開発地区計画	-	-
駐車場整備地区	-	-
駐川備地区	-	-
その他の都市計画施設	-	-