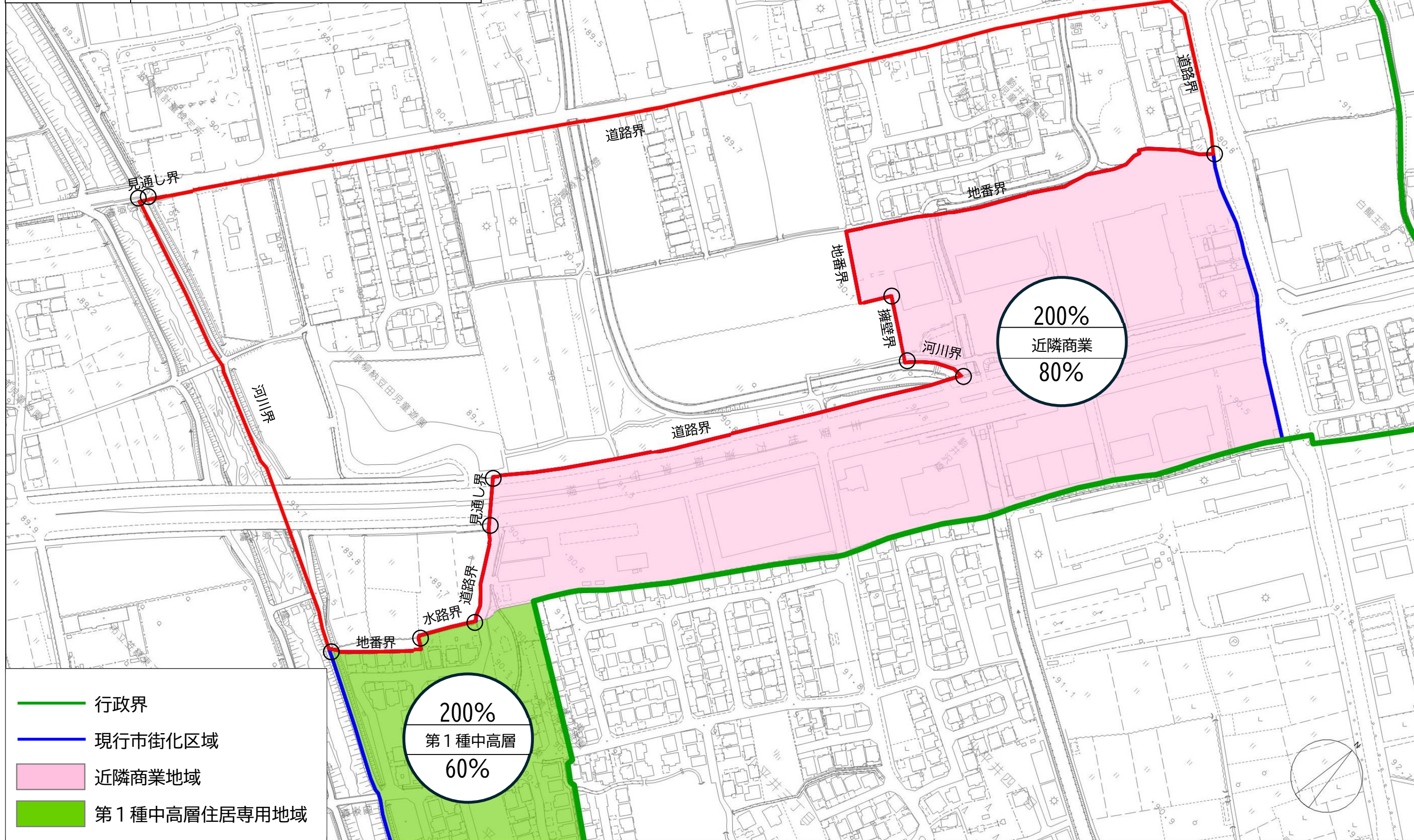
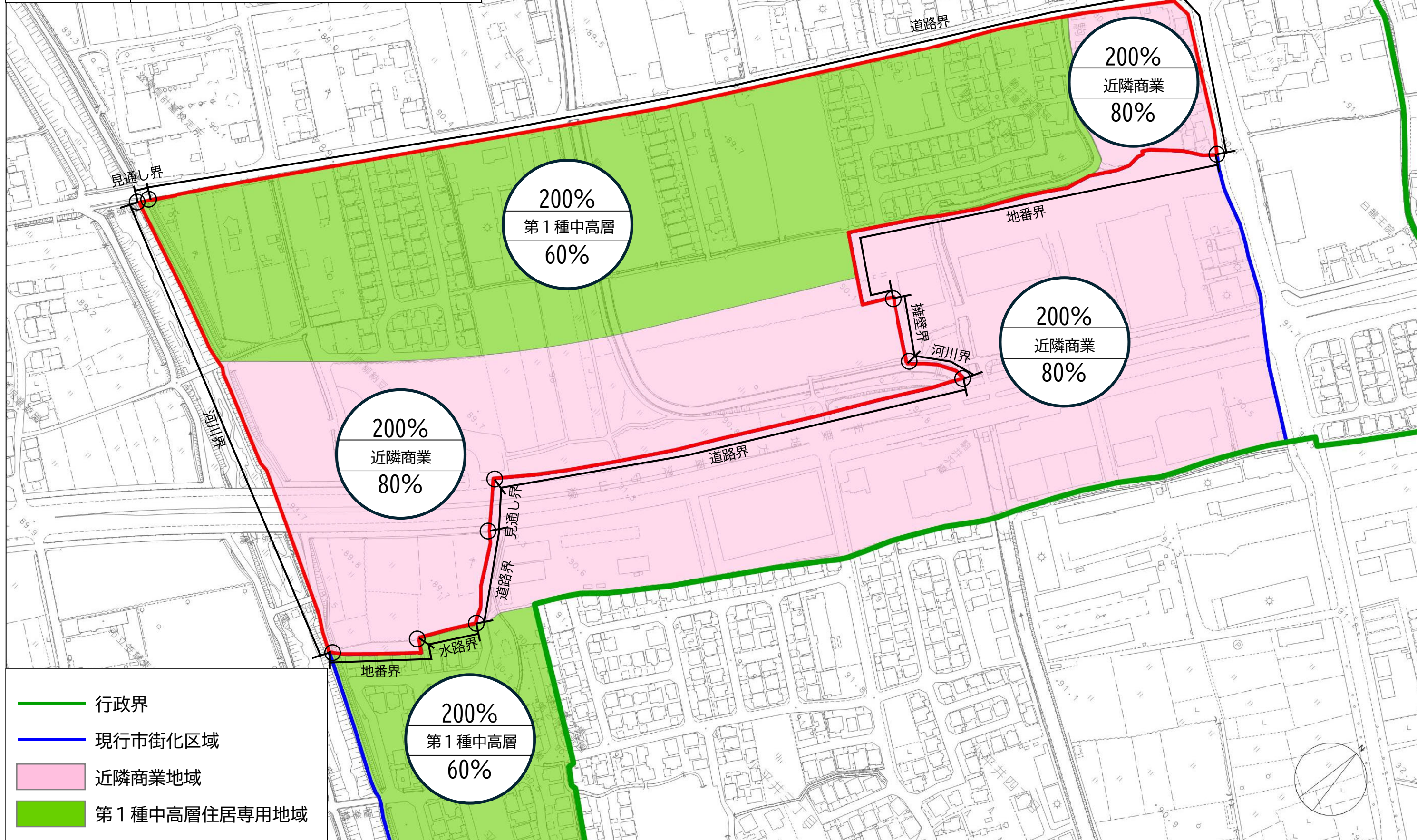


番号	1	地区名	駒井沢町地区
図面名	計画図 (変更前)		



番号	1	地区名	駒井沢町地区
図面名	計画図(変更後)		



縮尺 1:2,500(A3)

大津湖南都市計画「用途地域（市決定）」指定の理由書

1. 駒井沢町地区

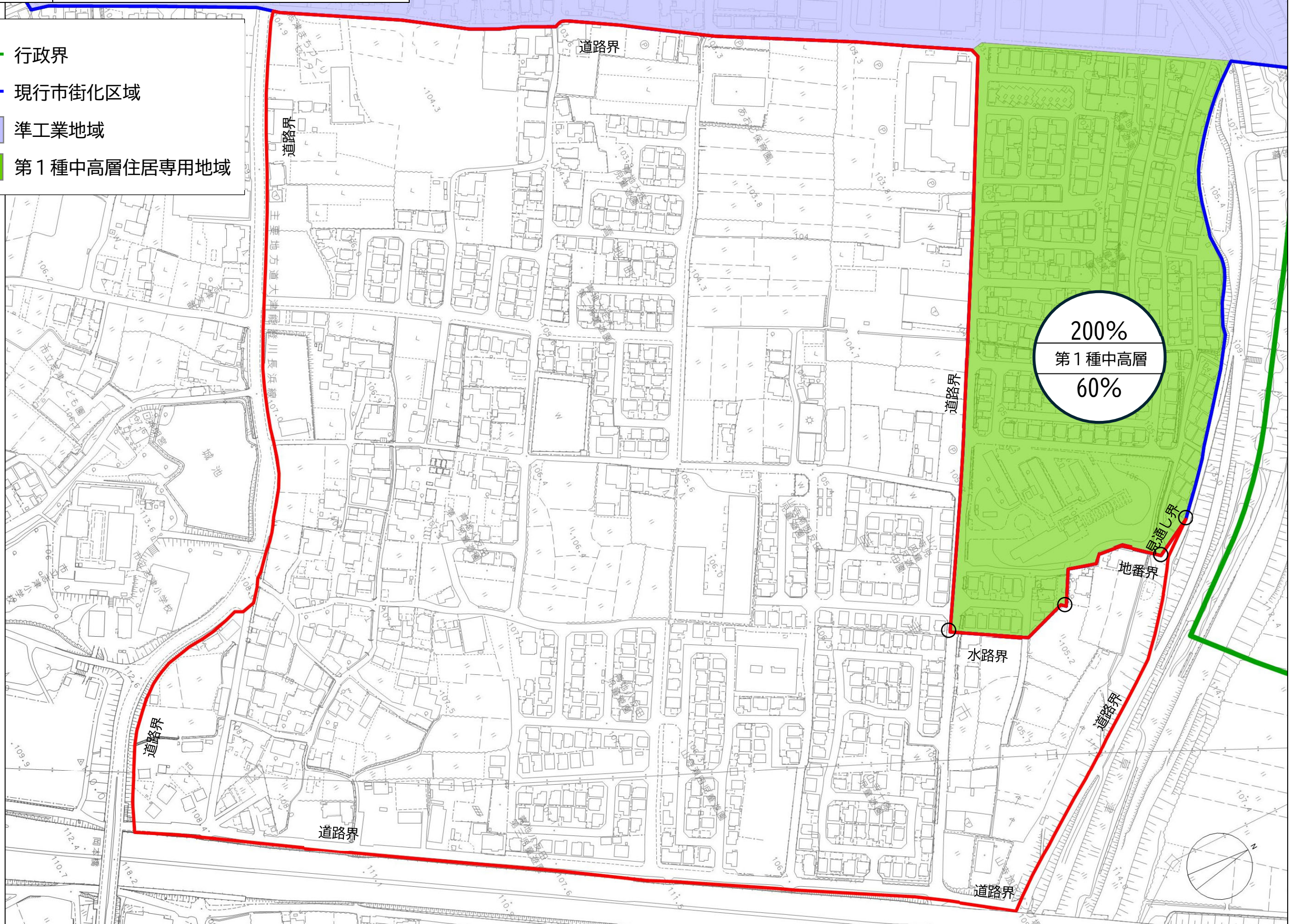
当該地区は、草津市都市計画マスタープラン上、特に重点的な検討が必要な区域である市街化予備区域および都市計画法第34条第11号の許可基準として市が定める条例において特定区域（商業業務施設立地区域および分譲住宅立地区域）に位置づけられており、既に良好な市街地が形成されております。

商業業務施設立地区域として指定されている主要地方道草津守山線沿いの区域は、近隣商業地域に指定し、分譲住宅立地区域として指定されている主要地方道栗東志那中線以南かつ市道上笠川原駒井沢線以東で市街化区域までの区域については、隣接用途地域との連続性を考慮し、第1種中高層住居専用地域に指定します。

また、特定区域外の区域については、主要地方道栗東志那中線沿道に位置し、草津市都市計画マスタープランの土地利用方針にて、幹線道路沿道での商業系土地利用の誘導を推進することから、近隣商業地域に指定します。

番号	2	地区名	青地町地区
図面名	計画図 (変更前)		

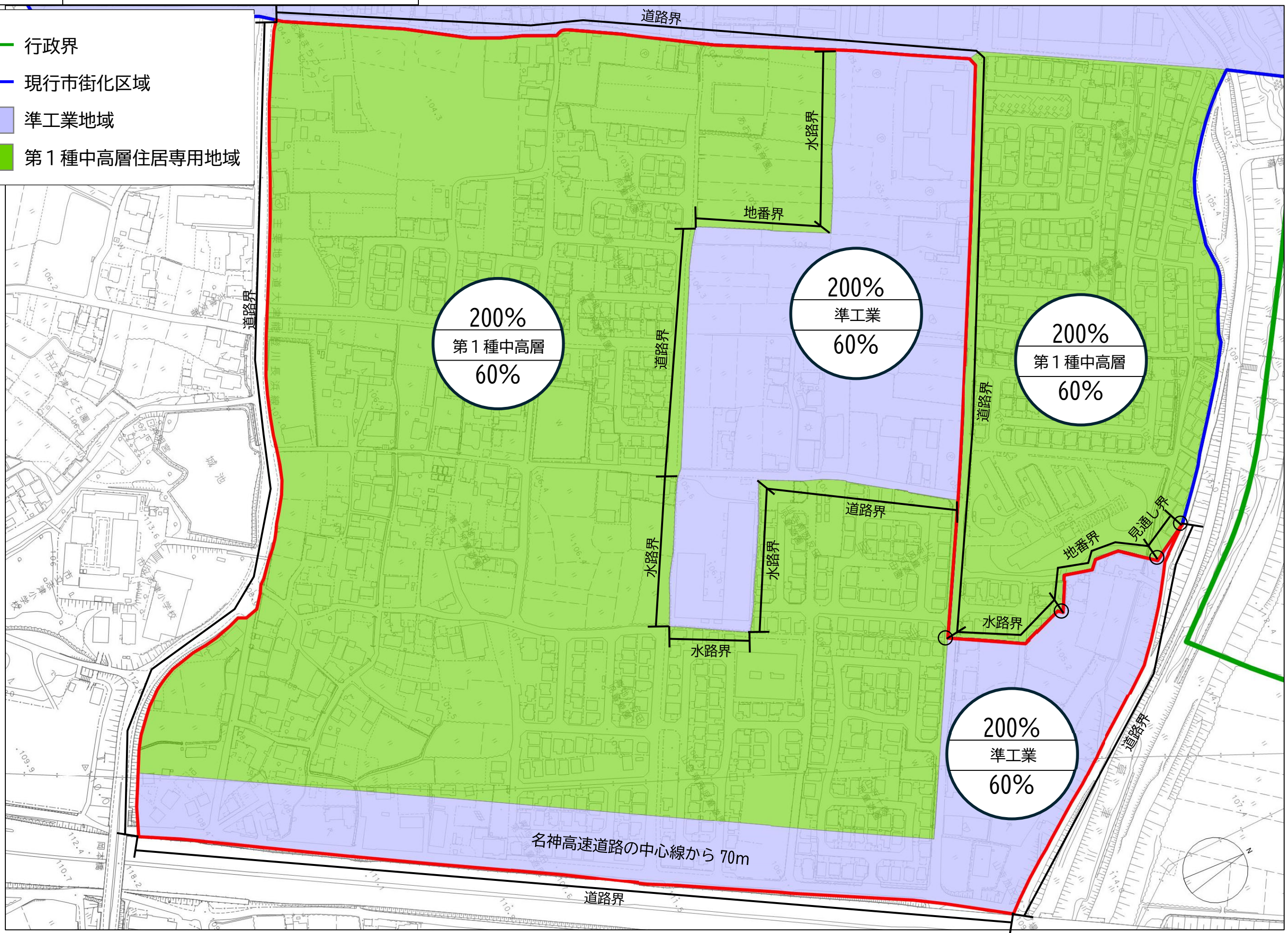
- 行政界
- 現行市街化区域
- 準工業地域
- 第1種中高層住居専用地域



縮尺 1:2,500(A3)

番号	2	地区名	青地町地区
図面名	計画図(変更後)		

- 行政界
- 現行市街化区域
- 準工業地域
- 第1種中高層住居専用地域



縮尺 1:2,500(A3)

大津湖南都市計画「用途地域（市決定）」指定の理由書

2. 青地町地区

当該地区は、草津市都市計画マスタープラン上、特に重点的な検討が必要な区域である市街化予備区域および都市計画法第34条11号の許可基準として市が定める条例において特定区域（分譲住宅立地区域）に位置づけられており、既に良好な市街地が形成されております。

分譲住宅立地区域として指定されている区域は、隣接用途地域との連続性を考慮し、基本的に第1種中高層住居専用地域に指定しますが、分譲住宅立地区域内の一部について、現況の建築状況を踏まえて準工業地域に指定します。

分譲住宅立地区域外については、現況の建築状況を踏まえて準工業地域に指定しますが、都市計画公園の予定地である区域は、第1種中高層住居専用地域に指定します。

また、名神高速道路沿道の道路中心線から70m 後退線までは準工業地域に指定します。

番号

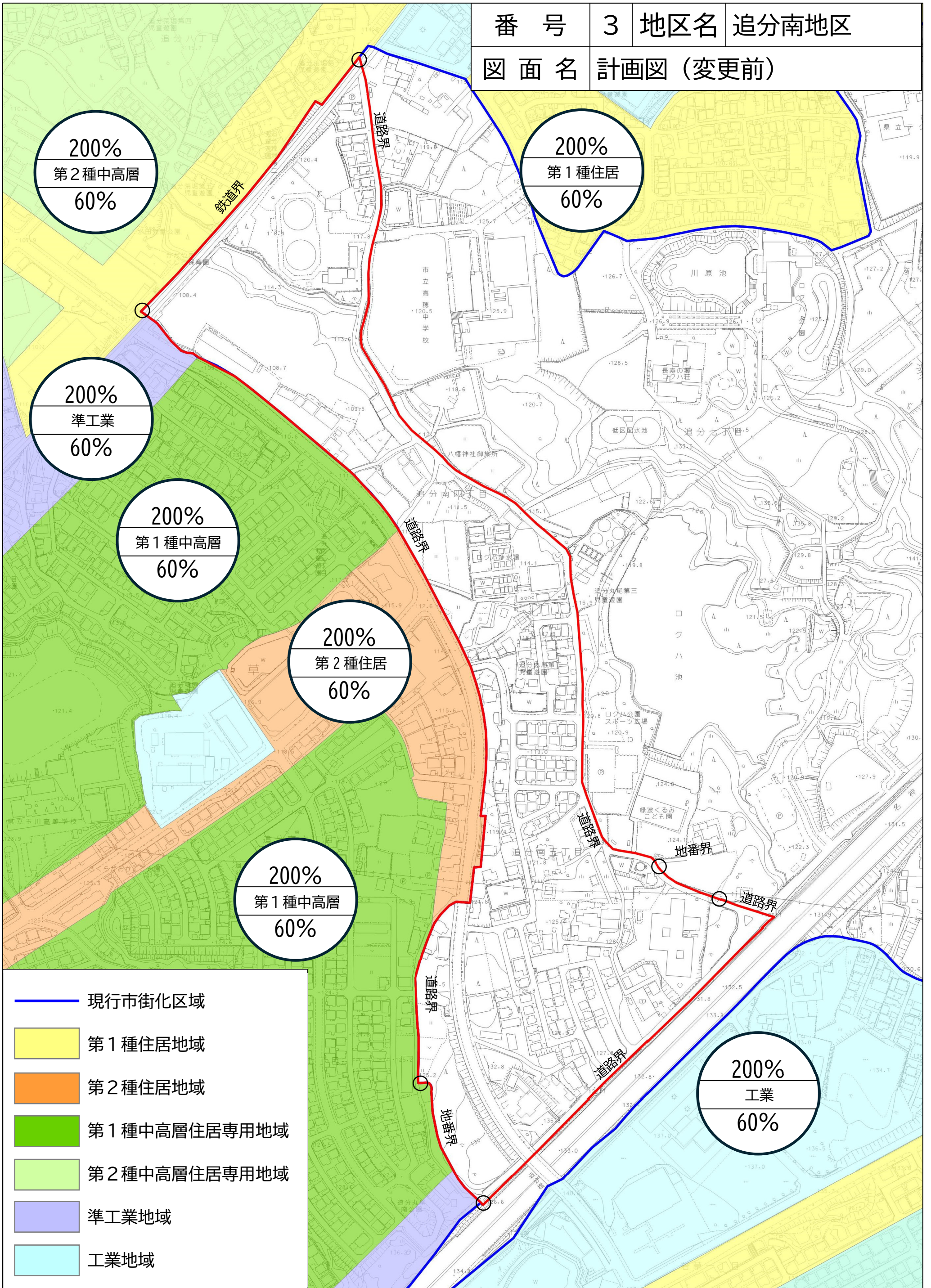
3

地区名

追分南地区

図面名

計画図 (変更前)

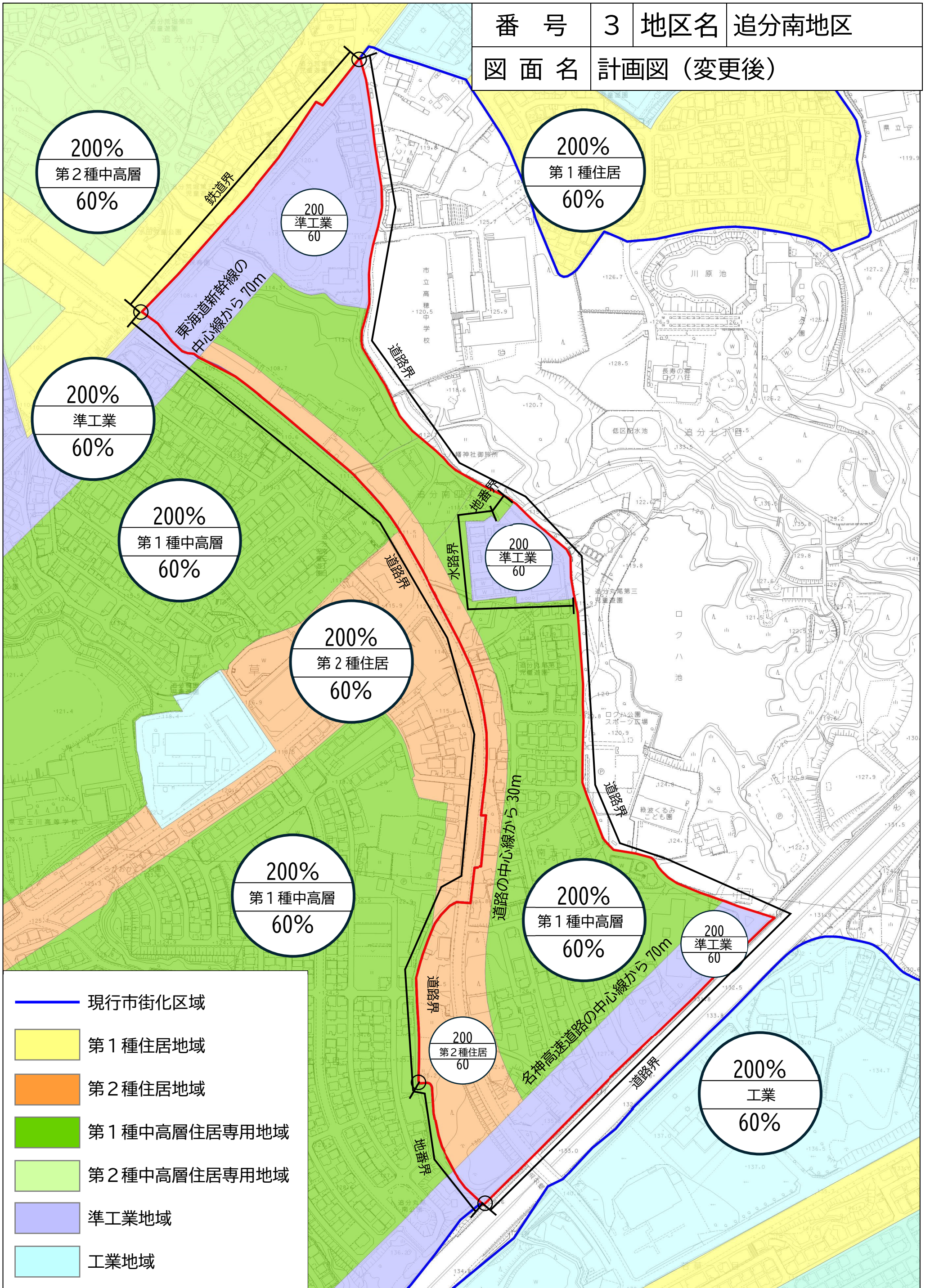


- 現行市街化区域
- 第1種住居地域
- 第2種住居地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第2種中高層住居専用地域
- 準工業地域
- 工業地域

縮尺 1:2,500(A2)

番号 3 地区名 追分南地区

図面名 計画図(変更後)



- 現行市街化区域
- 第1種住居地域
- 第2種住居地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第2種中高層住居専用地域
- 準工業地域
- 工業地域

縮尺 1:2,500(A2)

大津湖南都市計画「用途地域（市決定）」指定の理由書

3. 追分南地区

当該地区は、草津市都市計画マスタープラン上、特に重点的な検討が必要な区域である市街化予備区域および都市計画法第34条第11号の許可基準として市が定める条例において特定区域（分譲住宅立地区域）に位置づけられており、既に良好な市街地が形成されております。

分譲住宅立地区域として指定されている区域は、隣接用途地域との連続性を考慮し、基本的に第1種中高層住居専用地域に指定しますが、分譲住宅立地区域内の一部について、現況の建築状況を踏まえて準工業地域に指定します。

市道野路若草線（かがやき通り）沿道については、店舗や事務所による土地利用が進んでいることと、隣接用途地域との連続性を考慮し、第2種住居地域に指定します。

また、名神高速道路と東海道新幹線沿道の道路および軌道中心線から70m 後退線までは準工業地域に指定します。

都市計画の策定の経緯の概要

大津湖南都市計画用途地域の変更（草津1 駒井沢町地区）

事項	時期	備考
県下協議	令和7年6月～8月	
地権者等説明会	令和7年8月27日 8月30日	3地区分をまとめて 2日間に分けて開催
広域調整	令和7年9月3日 ～ 令和7年9月24日	
県事前協議提出	令和7年10月20日	
計画案の縦覧	令和8年1月27日 ～ 令和8年2月10日	縦覧・意見書受付 2週間
草津市都市計画審議会	令和8年2月17日	
県本協議提出	令和8年2月下旬	
決定告示	令和8年2月27日	

都市計画の策定の経緯の概要

大津湖南都市計画用途地域の変更（草津2 青地町地区）

事項	時期	備考
県下協議	令和7年6月～8月	
地権者等説明会	令和7年8月27日 8月30日	3地区分をまとめて 2日間に分けて開催
県事前協議提出	令和7年10月20日	
計画面の縦覧	令和8年1月27日 ～ 令和8年2月10日	縦覧・意見書受付 2週間
草津市都市計画審議会	令和8年2月17日	
県本協議提出	令和8年2月下旬	
決定告示	令和8年2月27日	

都市計画の策定の経緯の概要

大津湖南都市計画用途地域の変更（草津3 追分南地区）

事項	時期	備考
県下協議	令和7年6月～8月	
地権者等説明会	令和7年8月27日 8月30日	3地区分をまとめて 2日間に分けて開催
県事前協議提出	令和7年10月20日	
計画案の縦覧	令和8年1月27日 ～ 令和8年2月10日	縦覧・意見書受付 2週間
草津市都市計画審議会	令和8年2月17日	
県本協議提出	令和8年2月下旬	
決定告示	令和8年2月27日	