

(案)

資料7

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3月31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

草津市西大路町の一部、大路二丁目の一部、若竹町の一部、野路五丁目の一部、木川町の一部

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 | 2.3% |
| | 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 | — | — | — | |
| | 約 92.5 ha | | | | | | |
| 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 | — | — | — | |
| | 約 304.1 ha | | | | | | |
| 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

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 303.7 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 14.8% |
| | 約 303.7 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 150.0 ha | 20/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | 7.5% |
| | 約 4.6 ha | 30/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | |
| | 約 154.6 ha | | | | | | |
| 商業地域 小 計 | 約 8.1 ha | 30/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | 4.9% |
| | 約 57.1 ha | 40/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | |
| | 約 24.6 ha | 50/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | |
| | 約 10.2 ha | 60/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | |
| 約 100.0 ha | | | | | | | |
| 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 | — | — | — | |
| | 約 304.1 ha | | | | | | |
| 工業地域 小 計 | 約 225.4 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 10.9% |
| | 約 225.4 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。

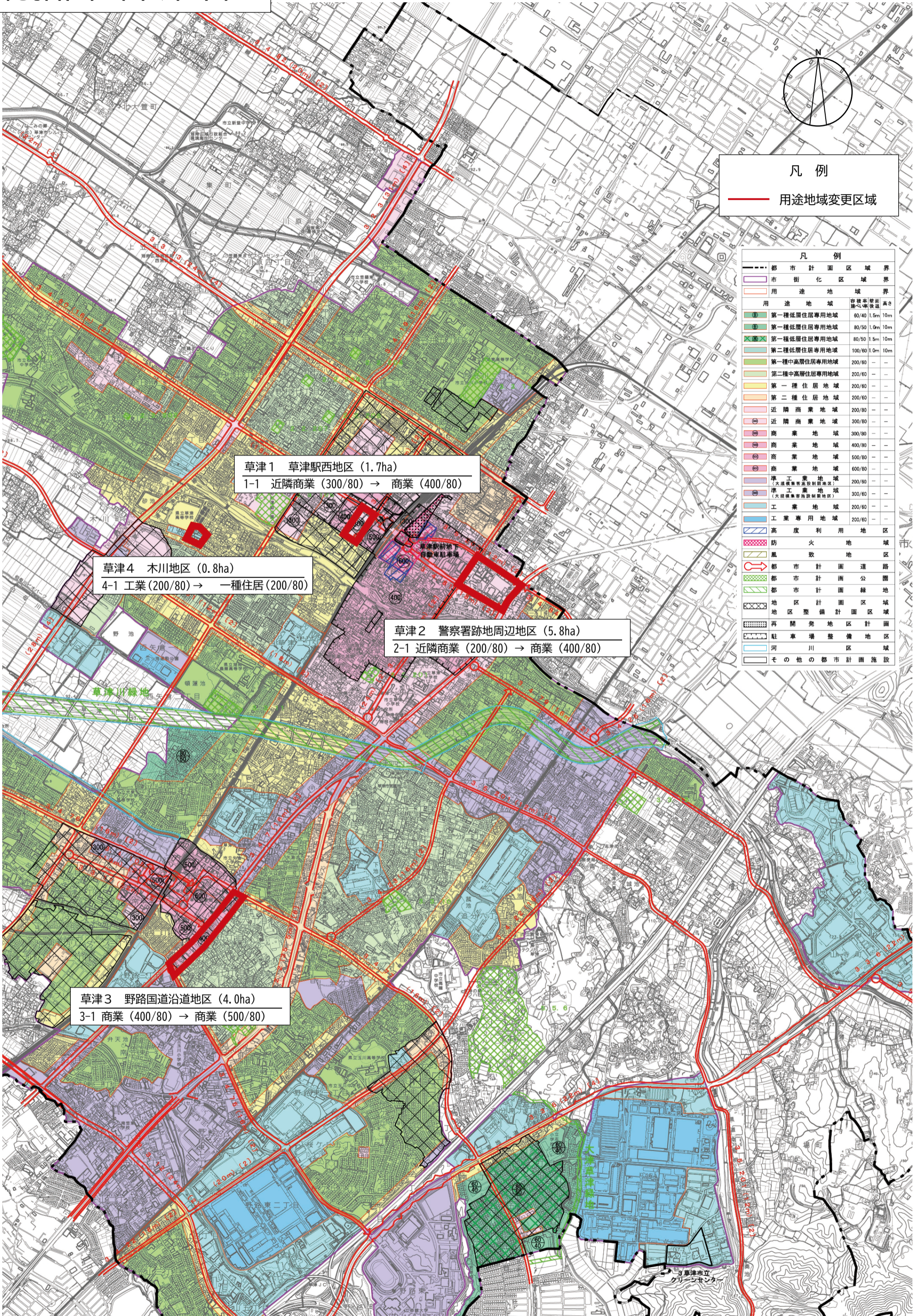
| 種 類 | 面 積 | 建築物の容積率 | 建築物の建ぺい率 | 外壁の後退距離の限度 | 建築物の敷地面積の最低限度 | 建築物の高さの限度 | その他及び備考 |
|--------------|--------------|---------|----------|------------|---------------|-----------|---------|
| 第一種低層住居専用地域 | 約 12.4 ha | 6/10以下 | 4/10以下 | 1.5m | — | 10m | |
| | 約 25.7 ha | 8/10以下 | 5/10以下 | 1.5m | — | 10m | |
| | 約 9.4 ha | 8/10以下 | 5/10以下 | 1.0m | — | 10m | |
| 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 | 約 557.6 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 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 | — | — | — | |
| 小 計 | 約 188.4 ha | | | | | | 9.2% |
| 第一種住居地域 | [302.9] | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | [14.7%] |
| | 約 303.7 ha | | | | | | |
| | [302.9] | | | | | | |
| 小 計 | 約 303.7 ha | | | | | | 14.8% |
| 第二種住居地域 | 約 82.1 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小 計 | 約 82.1 ha | | | | | | 4.0% |
| 準住居地域 | — | — | — | — | — | — | |
| 小 計 | — | | | | | | 0.0% |
| 近隣商業地域 | [155.8] | 20/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | |
| | 約 150.0 ha | | | | | | |
| | [6.3] | 30/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | |
| | 約 4.6 ha | | | | | | |
| | [162.1] | | | | | | [7.9%] |
| 小 計 | 約 154.6 ha | | | | | | 7.5% |
| 商業地域 | 約 8.1 ha | 30/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | |
| | [53.6] | 40/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | |
| | 約 57.1 ha | | | | | | |
| | [20.6] | 50/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | |
| | 約 24.6 ha | | | | | | |
| | 約 10.2 ha | 60/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | |
| | [92.5] | | | | | | [4.5%] |
| 小 計 | 約 100.0 ha | | | | | | 4.9% |
| 準工業地域 | 約 300.9 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| | 約 3.2 ha | 30/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小 計 | 約 304.1 ha | | | | | | 14.8% |
| 工業地域 | [226.2] | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| | 約 225.4 ha | | | | | | |
| | [226.2] | | | | | | [11.0%] |
| 小 計 | 約 225.4 ha | | | | | | 10.9% |
| 工業専用地域 | 約 93.1 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小 計 | 約 93.1 ha | | | | | | 4.5% |
| 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

総括図 (草津市)



凡例
 用途地域変更区域

| 凡例 | |
|--------------|-----------------|
| --- | 都市計画区域界 |
| --- | 市街化区域界 |
| --- | 用途地域界 |
| 用途地域 | 容積率 建ぺい率 高さ |
| 第一種低層住居専用地域 | 60/40 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 | |
| 防火地区 | |
| 風致地区 | |
| 都市計画道路 | |
| 都市計画公園 | |
| 都市計画緑地 | |
| 地区計画区域 | |
| 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1 草津駅西地区 (1.7ha)
 1-1 近隣商業 (300/80) → 商業 (400/80)

草津4 木川地区 (0.8ha)
 4-1 工業 (200/80) → 一種住居 (200/80)

草津2 警察署跡地周辺地区 (5.8ha)
 2-1 近隣商業 (200/80) → 商業 (400/80)

草津3 野路国道沿道地区 (4.0ha)
 3-1 商業 (400/80) → 商業 (500/80)