

資料1

南草津プリムタウンにかかる 用途地域変更および 地区計画の策定について（協議）



平成30年8月31日(金)
草津市 都市計画課

次第

1. これまでの経緯について
2. 土地利用計画図（土地区画整理事業）
3. 都市計画マスタープランの位置付け
4. 用途地域の変更(案)について
5. 地区計画の決定(案)について
6. 今後のスケジュール

1. これまでの経緯について

平成24年3月28日

第5回定期見直し(特定保留指定)

平成26年9月30日

市都市計画審議会(市街化区域編入に係る市原案の諮問)

平成27年3月18日

滋賀県都市計画審議会(市街化区域編入について諮問)

平成27年3月30日

市都市計画審議会(用途地域の指定について諮問)

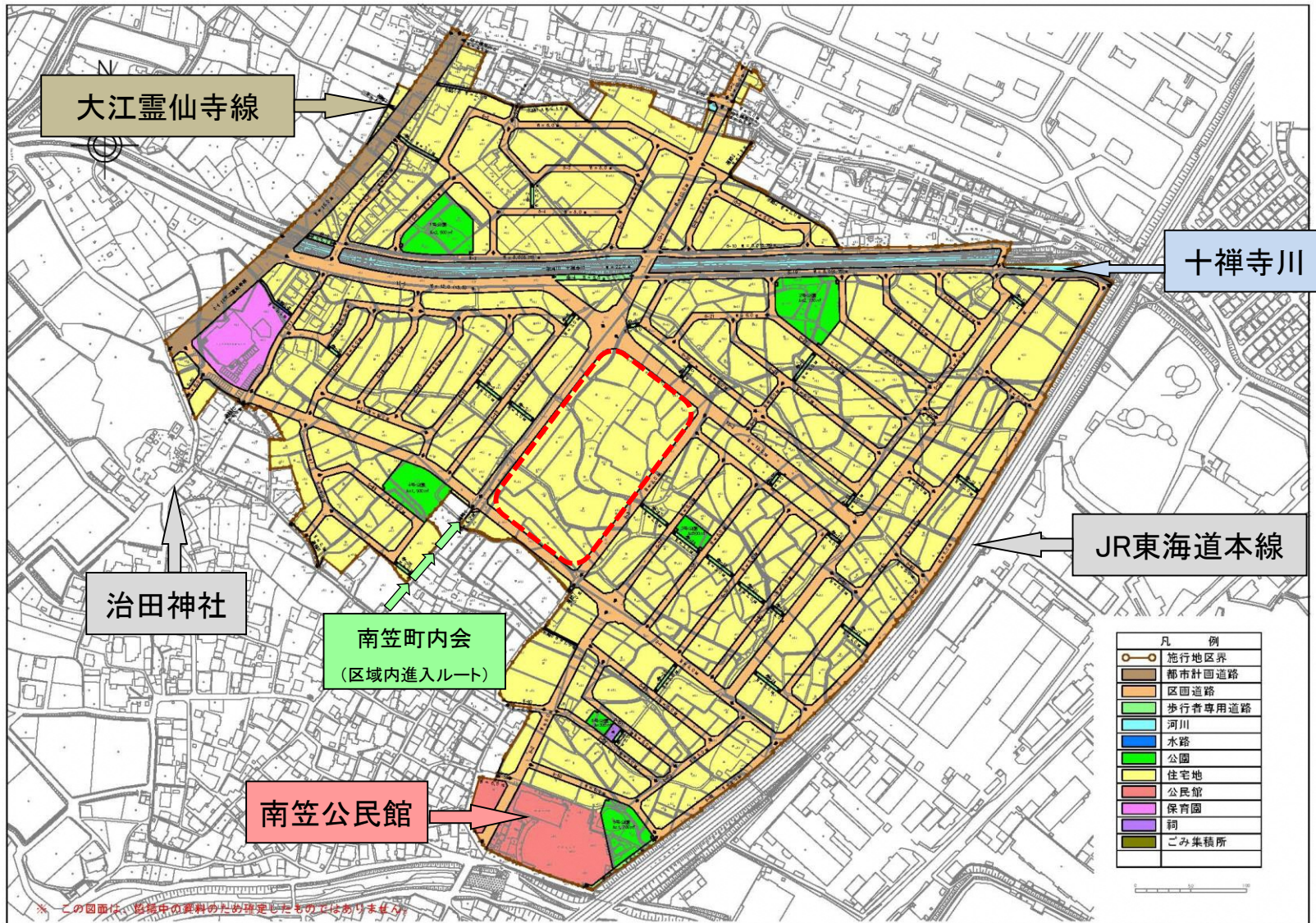
平成29年10月18日

市都市計画審議会(用途地域の変更について協議)

平成30年8月31日(本日)

市都市計画審議会(用途地域の変更、地区計画の策定について協議)

2. 土地利用計画図(土地区画整理事業)



3. 都市計画マスタープランの位置づけ

「住宅地」

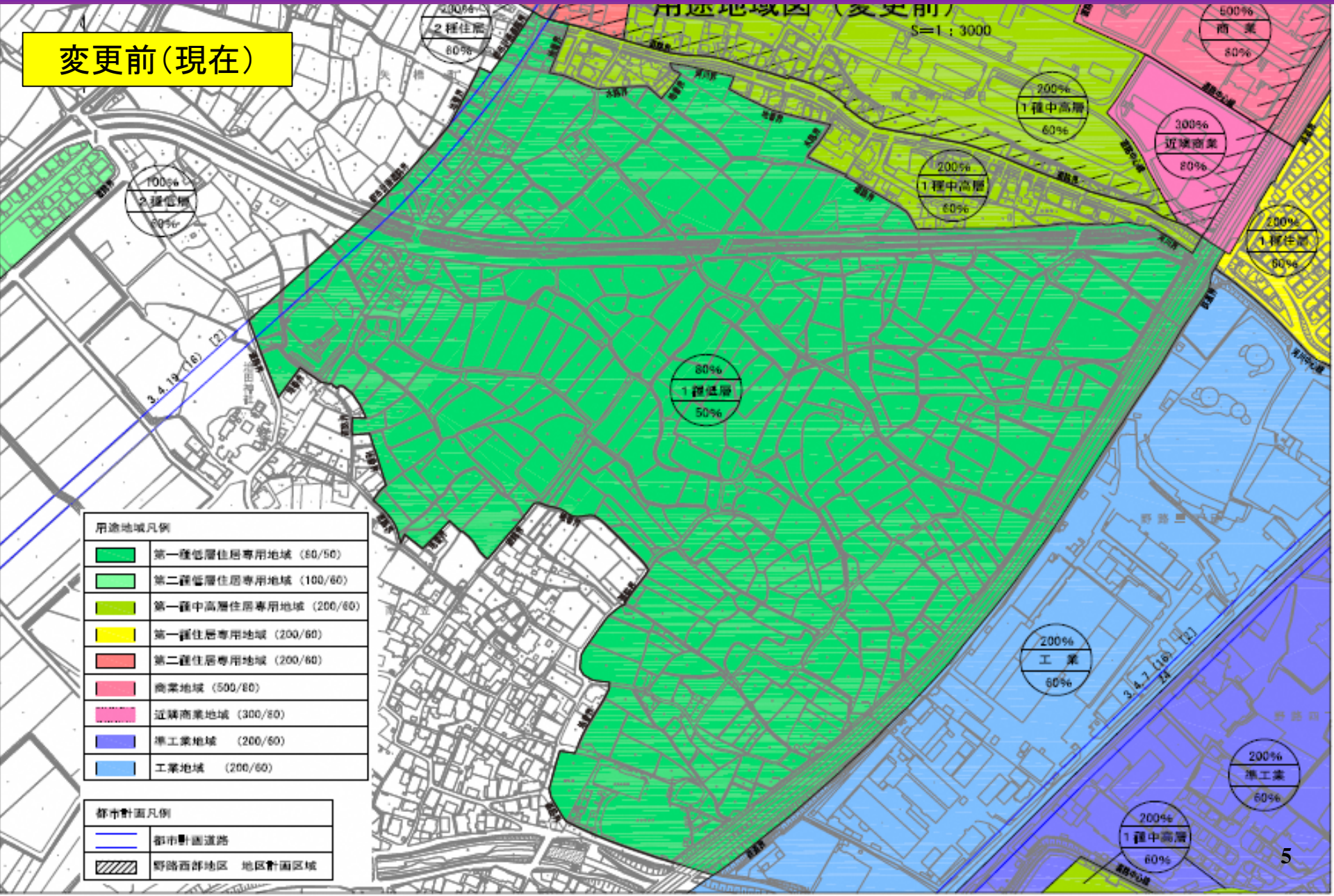
住宅地として新たに配置する地区については、**土地区画整理事業等による計画的な住宅地整備**のもと、低層住宅地と中低層住宅地の適正な配置として、低層住宅と中低層住宅が混在しないように、土地利用の誘導を図るとともに、**幹線道路網や生活利便施設等の適正な配置による良好な住環境の形成**を図ります。

「老上地域」

都心住居機能の集積を図り、**徒歩を基調とするコンパクトな市街地を形成**することにより、魅力と利便性を兼ね備えた新たな市街地の形成を図ります。

4-1. 用途地域の変更(案)について

変更前(現在)



4-2. 用途地域の変更(案)について

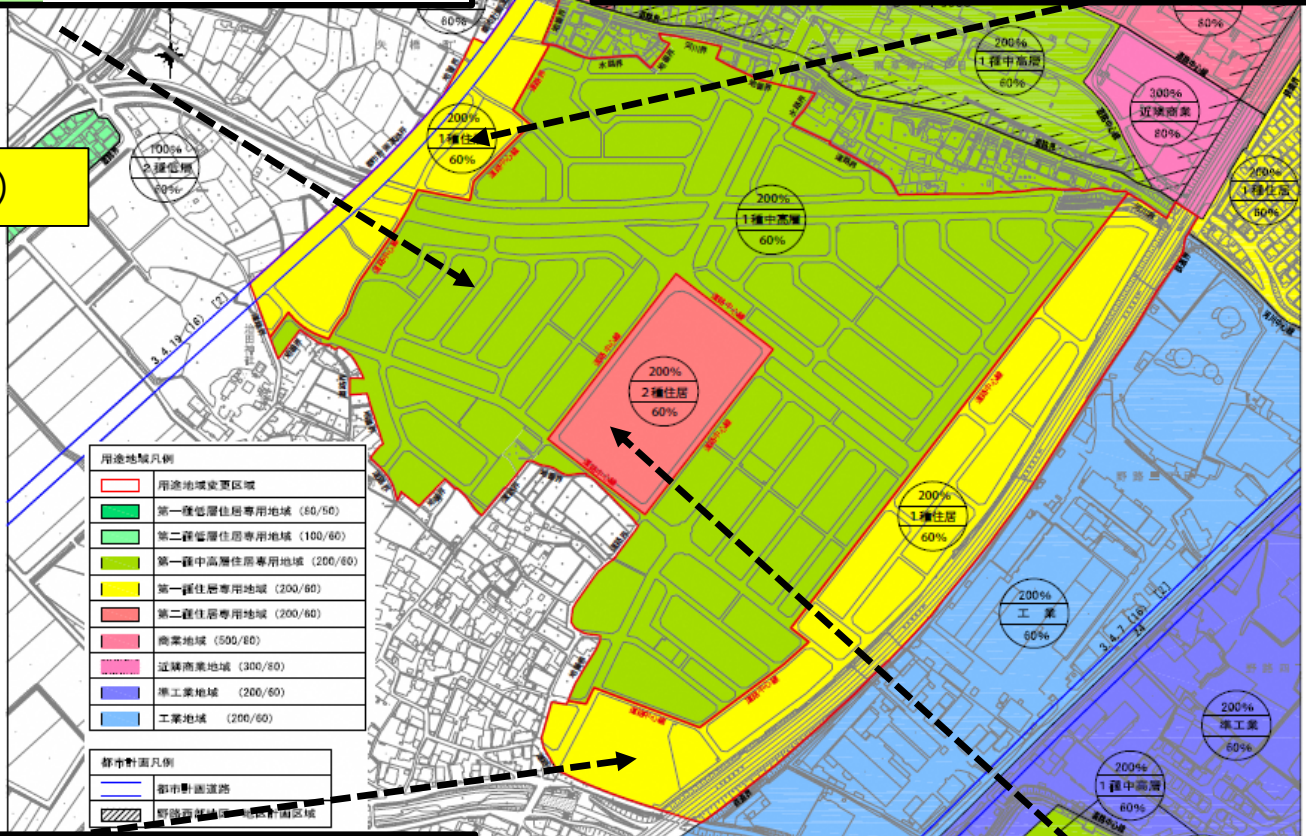
①住宅A地区(一般エリア)
 周辺の既存集落の住宅環境と調和を図り、
 低層戸建て住宅を中心に閑静な街並みを形成します。

第一種中高層住居専用地域

②住宅B地区(大江霊仙寺線沿道エリア)
 周辺の既存集落の住宅環境と調和を図り、沿道サービスも含めた
 低層戸建て住宅を中心に集合住宅と共存できる街並みを形成します。

第一種住居地域

変更後(案)



③住宅C地区(JR鉄道沿線エリア)
 周辺の既存集落と住宅A地区の閑静な住宅環境の
 保全を図り、低層戸建て住宅と集合住宅が共存できる
 街並みを形成します。

第一種住居地域

④生活サービス施設地区(中央エリア)
 周辺の既存集落と周囲の低層戸建て住宅の住宅環境と調和を図り、
 周辺住民への生活物資等の提供と災害時の一時避難場所や防災
 拠点となりうるスペースを兼ねた地域の利便性を高めることができる
 低層の店舗等の誘導を図ります。

第二種住居地域

4-3. 用途地域の変更(案)について

イメージ図

①住宅A地区(一般エリア)



②住宅B地区(大江霊仙寺線沿道エリア)



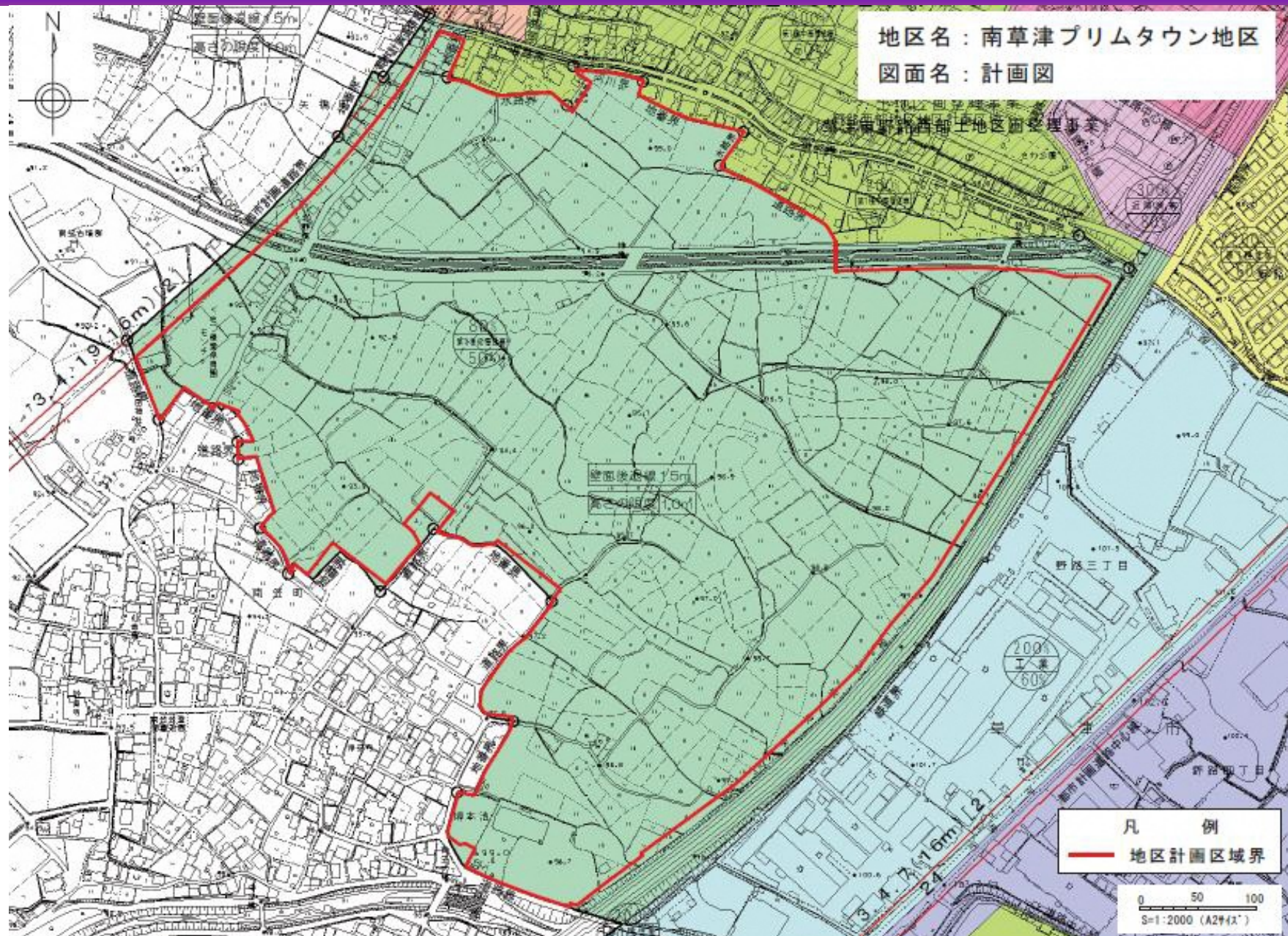
③住宅C地区(JR鉄道沿線エリア)



④生活サービス施設地区(中央エリア)



5-1. 地区計画の決定(案)について

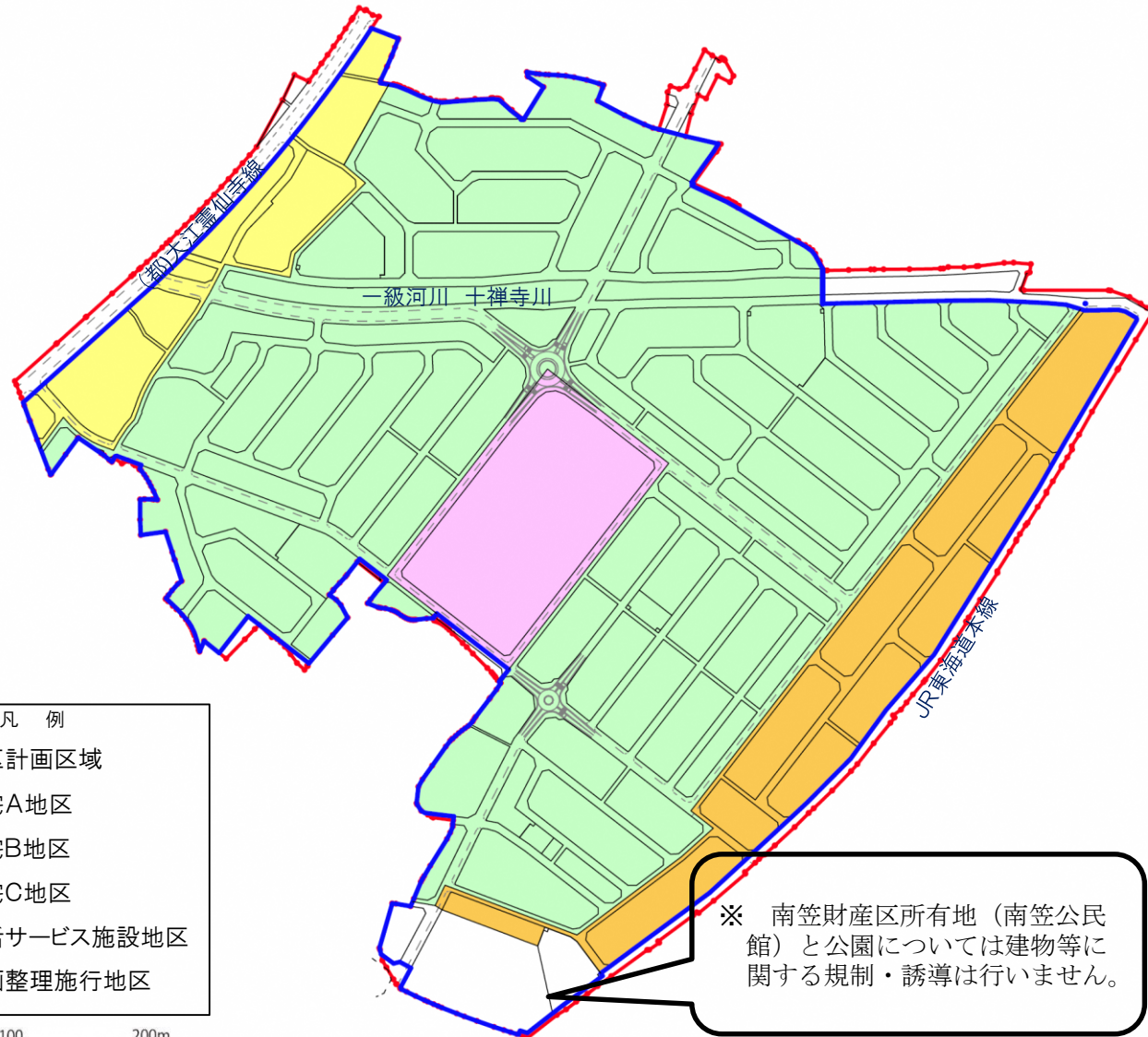


5-2. 地区計画の決定(案)について

地区計画の目標

- ・生活利便性と安全性が高くゆとりと潤いのある良好な住宅地を形成する
- ・将来にわたり良好な住環境の維持、増進を図る

土地利用の方針



凡例

- 地区計画区域
- 住宅A地区
- 住宅B地区
- 住宅C地区
- 生活サービス施設地区
- 区画整理施行地区

※ 南笠財産区所有地（南笠公民館）と公園については建物等に関する規制・誘導は行いません。