

## 大津湖南都市計画地区計画の変更（草津市決定）（案）

都市計画野路東部地区地区計画を次のように変更する。

（平成30年〇月〇日告示）

名称	野路東部地区地区計画	
位置	草津市野路町の一部、野路一丁目の一部 （大津湖南都市計画野路東部土地区画整理事業区域内）	
面積	約16.0ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、草津市南部の JR 東海道本線南草津駅東側に位置しており、駅西側の地域と併せ草津市の副都心としての機能が求められる地区である。</p> <p>そこで、副都心としてふさわしい商業・業務・住宅等の都市機能の集積を図るため、諸施設の適正な配置を計画的に推進するとともに、調和の取れた市街地環境と人にやさしい安らぎの空間を備えた都市景観の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>区域の土地利用の方針を次のように設定する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>駅前地区（南草津駅東正面から国道1号までの約5.5haの地区） 商業・業務・文化・娯楽等を主体とした施設を集中的に配置し、南部副都心の中核ゾーンとしての整備を図る。</li> <li>駅周辺地区（駅前地区を囲む約10.5haの地区） 生活連携の商業・業務施設、沿道型サービス施設の整備と併せ都市型住宅の供給を図る。</li> </ol>
	地区施設の整備の方針	<p>地区設置については、土地区画整理事業により道路（幹線道路・区画道路・歩行者専用道路）、広場（駅前広場）、公園（児童公園）、水路等の施設が整備されるので、これら施設の機能の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>南部副都心の市街地形成にふさわしい建物機能の適切な指導・推進を図る。</li> <li>合理的かつ健全な土地の高度利用を図り、賑わいに満ちた魅力的な市街地を形成する。</li> <li>福祉のまちづくりに配慮した安全で適切な歩行者空間の創造と、良好で風格ある都市景観の形成を図る。</li> </ol>

地区の 区分	地区の名称	駅前地区	駅周辺地区
	地区の面積	約 5. 5 ha	約 10. 5 ha
地区整備計画 建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、この地区計画の決定の際現に存する下記の建築物の敷地については、この限りではない。 (1) 建築基準法（昭和 25 年法律 201 号）別表第二（に）項第二号、五号および六号に掲げる建築物 (2) 同表（へ）項第五号に掲げる建築物 (3) 同表（り）項第三号に掲げる建築物 (4) 風俗営業等の規制および業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第二条第六項各号に規定する「店舗型性風俗特殊営業」の用途に供するための建築物 (5) 地上 1 階部分の全部または一部を住宅の用途に供するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、この地区計画の決定の際現に存する下記の建築物の敷地については、この限りではない。 (1) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第二（に）項第六号に掲げる建築物 (2) 同表（へ）項第五号に掲げる建築物 (3) 同表（り）項第三号に掲げる建築物 (4) 風俗営業等の規制および業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第二条第六項各号に規定する「店舗型性風俗特殊営業」の用途に供するための建築物
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡ ただし、換地指定面積（仮換地指定面積）において当該規定に適合しない土地について、その全部を 1 つの敷地として使用する場合は、当該規定は適用しないものとする。	200㎡ ただし、換地指定面積（仮換地指定面積）において当該規定に適合しない土地について、その全部を 1 つの敷地として使用する場合は、当該規定は適用しないものとする。
	壁面の位置の制限	道路境界線から、建築物の壁若しくはこれに代わる柱までの距離の最低限度は 1 m とする。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び敷地内に屋外広告物を設置又は掲示する場合は、落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観及び敷地内の状況との調和を図るものとする。	
	かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの高さの最高限度は 1. 5 m とする。	
備考			

「区域は計画図表示のとおり」



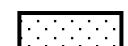


計画図

1/2,500 (A3サイズ)



凡例

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	駅前地区
	駅周辺地区



大津湖南都市計画地区計画の変更（草津市決定）（案）

都市計画木川地区地区計画を次のように変更する。

（平成30年〇月〇日告示）

名称	木川地区地区計画	
位置	草津市木川町の一部	
面積	約17.2ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、本市の都市構造上も外環状道路網として位置づけがあり、広域的な交通を分担する重要な広域幹線道路である都市計画道路大津湖南幹線と、東西の連絡強化を担う都市骨格幹線道路の都市計画道路青地駒坂線が交差する地区であり、本市の都市計画マスタープランにおいて、沿道複合地として沿道サービス型の土地利用を誘導する地区としている。そのために、市街地整備を重点的に図りながら、幹線道路沿道にふさわしい景観形成や、後背地に広がる住宅地に対する環境配慮を行いつつ、利便性の高い、良好なまちづくりを図ることを目標とする。
	土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路青地駒坂線以南の都市計画道路大津湖南幹線沿道は、周辺に住環境に配慮しつつ、商業・業務系の土地利用を進め、良好な沿道環境と街並みの創出を図る。</li> <li>都市計画道路青地駒坂線以北の都市計画道路大津湖南幹線沿道は、周辺に住環境に配慮しつつ、交流拠点にふさわしい商業が集積した利便性の高い地区としてのまちづくりを進める。</li> </ol>
	地区施設の整備方針	道路について、都市計画道路大津湖南幹線とのネットワーク形成を図るとともに、将来の市街地整備を見据え、適正な街区規模となるよう区画道路を配置し、地区の利便性、快適性の向上を図るものとする。
	建築物等の整備方針	建築物の高さを制限するとともに、道路境界線からの壁面後退を行うことで、圧迫感の少ない街並み整備と、幹線道路沿道にふさわしい景観形成を図る。

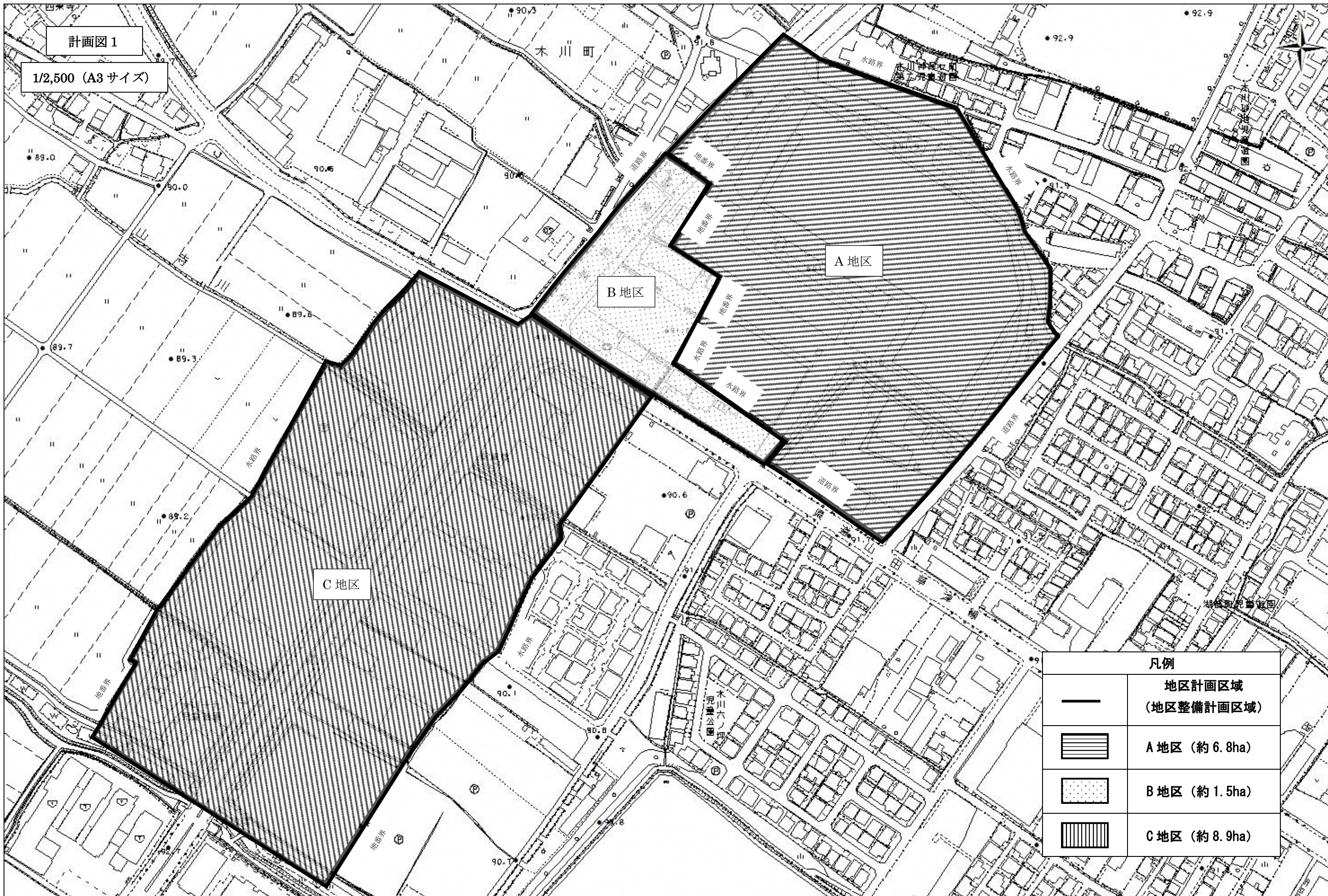
地区の 区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	
	地区の面積	約6.8ha	約1.5ha	約8.9ha	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	道路	区画道路A w=10m L=90m 区画道路B w=12m L=80m 区画道路C w=12m L=95m 区画道路D w=10m L=95m	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第二(ニ)項第二号、五号および六号に掲げる建築物 (2) 同表(ハ)項第三号に掲げるナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの (3) 同表(ヘ)項第五号に掲げる建築物 (4) ダンスホール	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第二(ニ)項第五号および六号に掲げる建築物 (2) 同表(ヘ)項第三号に掲げるナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの (3) 同表(ヘ)項第五号に掲げる建築物 (4) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第二条第四項各号および第五項各号に規定する「接待飲食等営業」および「性風俗関連特殊営業」の用途に供するための建築物 (5) ダンスホール	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第二(ニ)項第二号、五号および六号に掲げる建築物 (2) 同表(ヘ)項第三号に掲げるナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの (3) 同表(ヘ)項第五号に掲げる建築物 (4) ダンスホール
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは18m以下とする。		
		壁面の位置の制限	以下に示す道路に隣接する建築物については、1階部分の壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離を1.5m以上とする。 ・ 都市計画道路大津湖南幹線側道 ・ 都市計画道路青地駒坂線		
備考					



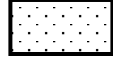

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」



計画図 1

1/2,500 (A3サイズ)





凡例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	A地区 (約 6.8ha)
	B地区 (約 1.5ha)
	C地区 (約 8.9ha)



計画図2

1/2,500 (A3サイズ)



凡例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	地区施設 (区画道路)
	壁面後退線 (1.5m)