

# (案)

## 資料4

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項の規定に基づき、大津湖南都市計画用途地域を変更したので、同法第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定により次のとおり告示し、同法第21条第2項において準用する同法第20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3年 月 日

草津市長 橋 川 涉

- 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  
草津市南笠町の一部
- 3 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 7.6 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
第二種低層 住居専用地域 小 計	約 5.8 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	—	10m	0.3%
	約 5.8 ha						
第一種中高層 住居専用地域 小 計	約 463.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	24.3%
	約 463.7 ha						
第二種中高層 住居専用地域 小 計	約 187.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	9.8%
	約 187.1 ha						
第一種 住居地域 小 計	約 298.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	15.6%
	約 298.1 ha						
第二種 住居地域 小 計	約 78.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.1%
	約 78.6 ha						
準住居地域 小 計	—	—	—	—	—	—	0.0%
田園住居地域 小 計	—	—	—	—	—	—	0.0%
近隣商業地域 小 計	約 130.5 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	7.2%
	約 6.3 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
商業地域 小 計	約 8.1 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	4.8%
	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 280.6 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	—	—	—	11.8%
	約 226.2 ha						
工業専用地域 小 計	約 93.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.9%
	約 93.1 ha						
合 計	約 1,911.4 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	2.4%
	約 25.7 ha	8/10以下	5/10以下	1.5m	—	10m	
	約 7.6 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
第二種低層 住居専用地域 小 計	約 45.7 ha						
	約 0.0 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	—	10m	0.0%
第一種中高層 住居専用地域 小 計	約 469.5 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	24.6%
	約 469.5 ha						
第二種中高層 住居専用地域 小 計	約 187.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	9.8%
	約 187.1 ha						
第一種 住居地域 小 計	約 298.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	15.6%
	約 298.1 ha						
第二種 住居地域 小 計	約 78.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.1%
	約 78.6 ha						
準住居地域 小 計	—	—	—	—	—	—	0.0%
田園住居地域 小 計	—	—	—	—	—	—	0.0%
近隣商業地域 小 計	約 130.5 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	7.2%
	約 6.3 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
商業地域 小 計	約 136.8 ha						4.8%
	約 8.1 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 53.6 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 20.6 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	
準工業地域 小 計	約 10.2 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	14.8%
	約 92.5 ha						
工業地域 小 計	約 280.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.8%
	約 3.2 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
工業専用地域 小 計	約 283.8 ha						4.9%
	約 226.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
工業専用地域 小 計	約 93.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.9%
	約 93.1 ha						
合 計	約 1,911.4 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

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 7.6 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
小 計	約 45.7 ha						2.4%
第二種低層住居専用地域	[ 5.8 ]	10/10以下	6/10以下	1.0m	—	10m	
	約 0.0 ha						
	[ 5.8 ]						
小 計	約 0.0 ha						0.0%
第一種中高層住居専用地域	[ 463.7 ]	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 469.5 ha						
	[ 463.7 ]						
小 計	約 469.5 ha						24.6%
第二種中高層住居専用地域	約 187.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 187.1 ha						9.8%
第一種住居地域	約 298.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 298.1 ha						15.6%
第二種住居地域	約 78.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 78.6 ha						4.1%
準住居地域	—	—	—	—	—	—	
小 計	—						0.0%
田園住居地域	—	—	—	—	—	—	
小 計	—						0.0%
近隣商業地域	約 130.5 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 6.3 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 136.8 ha						7.2%
商業地域	約 8.1 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
	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	—	—	—	
小 計	約 92.5 ha						4.8%
準工業地域	約 280.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 3.2 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 283.8 ha						14.8%
工業地域	約 226.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 226.2 ha						11.8%
工業専用地域	約 93.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 93.1 ha						4.9%
合 計	約 1,911.4 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

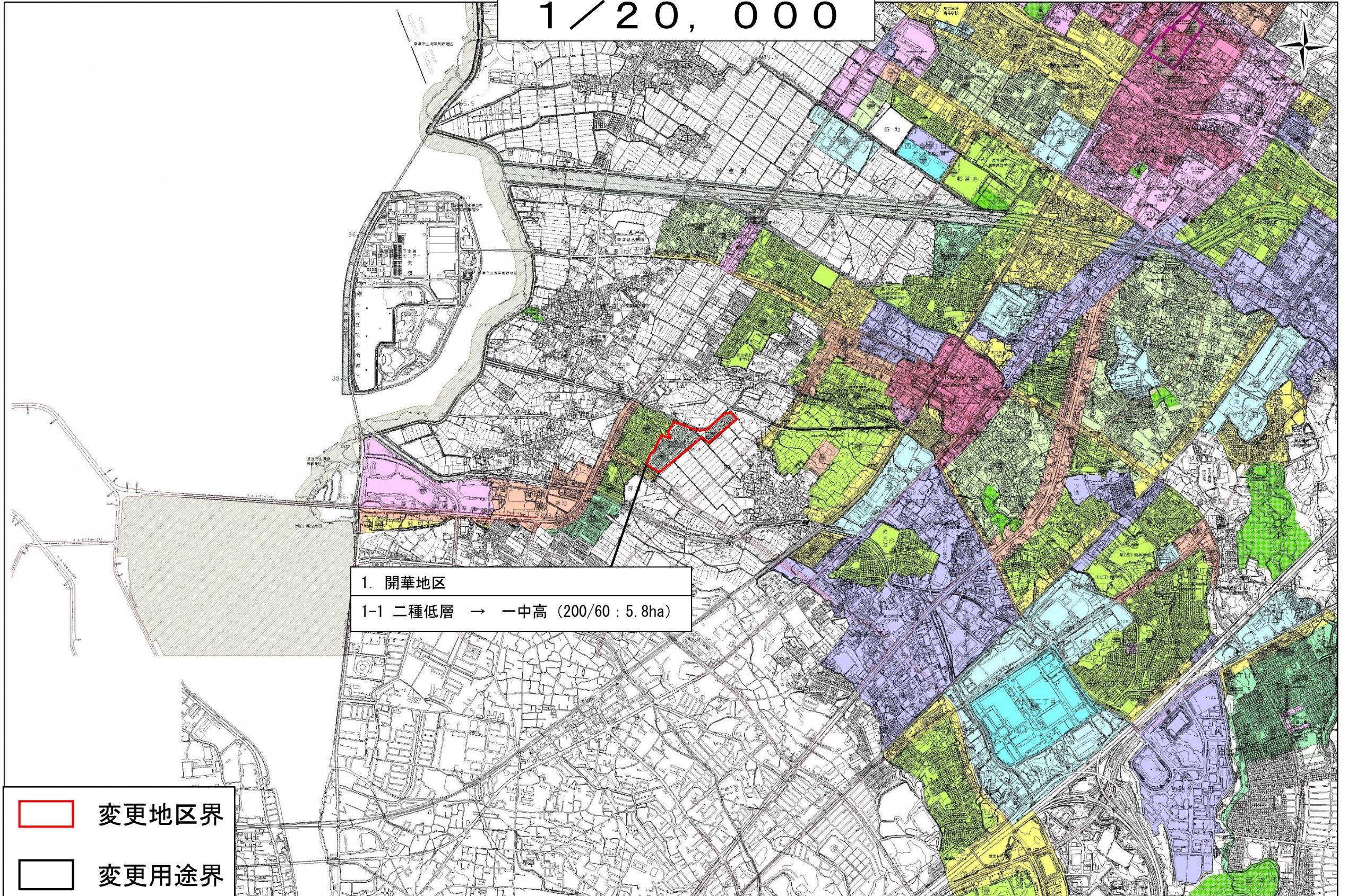
# 総括図

1 / 20,000

1. 開華地区  
1-1 二種低層 → 一中高 (200/60 : 5.8ha)

 変更地区界

 変更用途界







## 大津湖南都市計画「用途地域（市決定）」の変更理由書

### 【開華地区】

開華地区は、平成18年度に住宅開発が行われた住宅地である。当地区の用途地域は『第二種低層住居専用地域』であり、建築規制が厳しいことから、増改築を行うことが難しくなっている。本市において、子育てしやすい住宅環境や高齢化に伴う在宅介護に対応できる住宅環境を整備することを目的とした増改築の需要に応える必要がある。近隣の住宅環境との調和を図っていくとともに、様々な住居形態に対応できるよう用途地域を『第二種低層住居専用地域』から『第一種中高層住居専用地域』に変更します。