

資料5

**大津湖南都市計画
用途地域（開華地区）の変更について（審議）**

令和3年1月27日

草津市 都市計画課

次第

1. これまでの経緯について
2. 用途地域の変更(案)について
3. 地元説明会、縦覧について
4. 今後のスケジュール

1. これまでの経緯について

平成18年度

都市計画法第34条第10号イによる大規模開発(現在は開発許可メニューから廃止)の許可を受けて、住宅開発が行われた。

平成24年3月28日

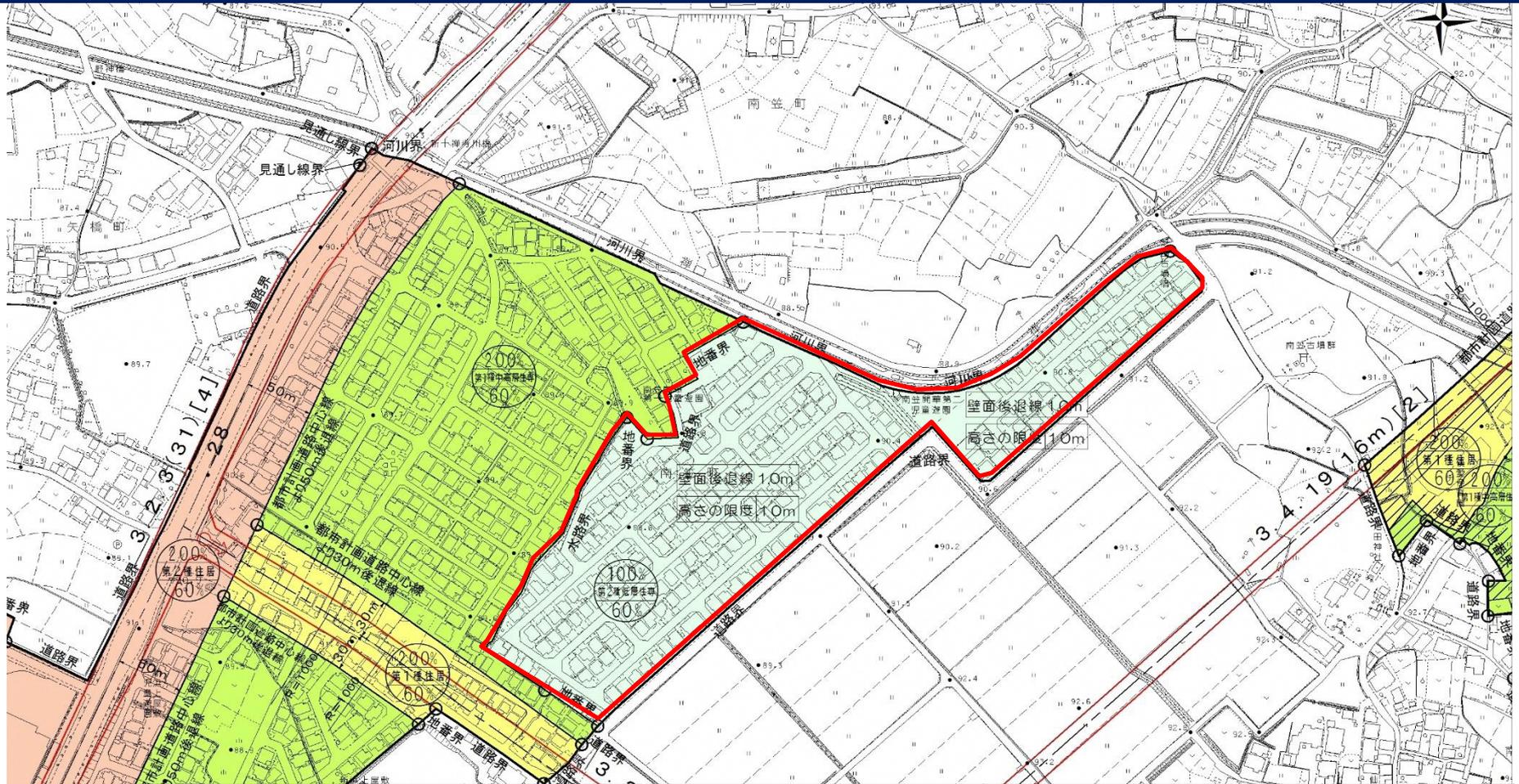
第5回区域区分見直しにより市街化区域に編入

2. 用途地域の変更（案）について

【用途地域による建築物の建築制限の概要】

用途地域内の建築物の建築制限 ○：制限あり ×：制限なし	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; color: red; font-weight: bold;"> 同規模での改築を可能にするためには、北側斜線制限が適用されない用途に変更する必要がある。 </div>						
建ぺい率	○	○	○	○	○	○
容積率	○	○	○	○	○	○
高さ制限	○	○	○	○	○	○
壁面後退線	○	○	○	○	○	○
道路斜線	○	○	○	○	○	○
隣地斜線	×	×	○	○	○	○
北側斜線制限	○	○	×	×	×	×

2. 用途地域の変更（案）について



	用途地域	建ぺい率(%)	容積率(%)
変更後(予定)	第一種中高層住居専用地域	60	200
変更前(現在)	第二種低層住居専用地域	60	100

3. 地元説明会、縦覧について

1. 地元説明会【令和2年9月18日 10時～、14時～ 計2回】

場 所： 市役所2階特大会議室

対 象 者： 区域内の土地・建物の所有者 299人

出 席 者： 5名

主な質疑内容：

- ・税金について
- ・住環境への影響について

欠席者への対応：

全地権者へ説明会資料を送付し、メールおよび電話での問い合わせに対応することで、用途地域の変更(案)について周知しました。

2. 都市計画法縦覧【令和2年11月24日から令和2年12月7日】

⇒ 意見なし

4. 今後のスケジュール（用途地域の変更）

