

大津湖南都市計画 地区計画の変更（大津市決定）  
 都市計画 仰木地区地区計画を次のように変更する。

名 称	仰木地区地区計画	
位 置	大津市仰木の里東二丁目、四丁目、雄琴北一丁目、雄琴三丁目 の一部（平成8年2月4日実施の住居表示による。）	
面 積	約22.3ha	
地区 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	仰木土地区画整理事業施行区域内の都市計画道路仰木南北幹線沿いに計画する誘致施設地区は、交通利便性に優れかつ良好な居住環境を有する住宅地域にあることから、地区計画を策定し、建築物及び敷地に関する規制並びに緑化等を誘導することにより、周辺住宅に調和する健全な市街地の形成保全を行うものである。
	土地利用の方針	地区計画を定める区域を「業務・公益地区」として、多様な機能を有する複合的な土地利用を図る。 〈業務・公益地区〉 良好な居住空間に調和する研究、教育、研修、業務施設、保養施設、医療施設並びに生活利便性の向上に寄与する沿道型の施設等を導入し、幹線道路沿いに適正に配置する。
	地区施設の整備方針	道路、緑地、河川については、土地区画整理事業により整備されるので、この機能・環境が損なわれないよう維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	1 周辺一般住宅地の居住環境との調和を図るとともに、業務・公益地区にふさわしい環境を形成するため、建築物等の用途について制限を行う。 2 琵琶湖を望む景観に配慮し、周辺環境と調和した美しい街並みの形成を図るため、壁面の位置の制限、高さの最高限度、建築物等の形態意匠の制限及びかき若しくはさくの構造の制限を行う。

地 区 に 整 備 す る 画 事 項	地区の区分	区分の名称	業務・公益地区
		区分の面積	約22.3ha
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券 発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) 大津市特定旅館建築規制条例（平成元年条例第 52号）第2条第2号に定める特定旅館	
	建築物の高さの最高 限度	建築物の高さの最高限度は次のとおりとする。 街区（A）（B）の部分 15メートル	
	壁面の位置の制限	1 道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の 面までの距離（以下「外壁の後退距離」という。） は、次のとおりである。 (1) 計画図で指定する（a）の部分は5メートル 以上 (2) （b）の部分は3メートル以上 (3) その他は2メートル以上 2 隣接敷地からの外壁の後退距離はすべて2メートル 以上	
	建築物等の形態意匠 の制限	1 建築物の敷地内に設置することができる広告物又 は、広告物を掲出する物件は、次に掲げるものとする。 (1) 自己の事務所において、自己の事業に関して表示 するもので、形状、色彩、その他表示の方法が美 観風致を害さないものであること (2) 滋賀県屋外広告物条例第8条に掲げるもの (3) 国又は地方公共団体が表示するもの (4) 公団の宅地及び住宅の販売に関するもの 2 屋根の形態は勾配屋根をはじめ、周辺の環境との調 和に留意したものとする。	
かき若しくはさくの 構造の制限	敷地境界の敷地部分にかき若しくはさくを設置する場 合は、生け垣（生け垣を支え高さ60センチメートル以下 の腰積み及び生け垣に併設される見通しのきくフェンス をふくむ。）とするものとする。ただし、敷地境界との 間に3メートル以上の植栽帯を設けた場合は、この限り でない。		

備	考
---	---

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号）の施行に基づく用途地域の決定に伴い、地区整備計画中の表現を改正後の法律の規定に改めるため本案のとおり変更する。