

大津湖南都市計画地区計画の決定（大津市決定）

都市計画琵琶湖疏水沿道地区地区計画を次のように決定する。

名 称	琵琶湖疏水沿道地区地区計画	
位 置	大津市三井寺町の一部	
面 積	約0.5ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、園城寺（三井寺）、円満院、長等神社等の歴史的建造物や琵琶湖疏水に近接した地域であり、歴史的風土保存区域（園城寺地区）や園城寺風致地区に囲まれ、自然的景観や歴史的景観が、これらと一体として保たれた地区である。</p> <p>このことから、地区計画を設定することにより、園城寺観音堂、さらには琵琶湖疏水からの眺望について、大津市における代表的な観光地としての機能を高め周辺地域のまちづくりの発展に寄与することに配慮し、歴史的風致のさらなる維持向上を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>周辺の住環境や自然環境へ配慮した市街地形成を図り、自然的景観や歴史的景観と調和した健全な土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内の道路の整備については、周辺の道路に接続する形で行うものとする。</p>
	建築物等の整備方針	<p>自然的景観や歴史的景観の保全のため建築物等の用途、最低敷地面積、壁面の位置、建築物等の高さ、建築物等の形態・意匠、垣・さく、緑化率について制限を設ける。</p>

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	<p>次の各号の一に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	180㎡
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界までの距離は2m以上、その他の敷地境界までの距離は1m以上とする。</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は適用しない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のとき</p> <p>(2) 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のとき</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	15m
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物、門、塀及び物置等は周辺に調和した落ち着いたものとし、色彩については黒・白・灰又は茶系統を基調とした色調とする。</p> <p>2 室外機等の建築設備を、屋上や計画図で示すA道路に面する部分に設置する場合は、ルーバー等で覆い周辺の景観維持に配慮する。</p> <p>3 広告物（広告塔、広告板等）を建築物及び敷地内に設置する場合は、次の各号を全て満たすものとし、屋上広告物、ネオンサイン又はこれに類する広告物若しくはA道路に面する壁面への突出広告物は設置してはならない。</p> <p>（1）土地所有者等の自己の用に供するもの</p> <p>（2）形態、色彩、大きさ及び設置位置については周辺の景観を損なわないもの</p>
		垣又はさくの構造の制限	A道路に面する敷地境界については生垣を設置する。その他の敷地境界については、垣又はさくを設置する場合、生垣又はフェンス等透視可能なものとする。
		緑化率	敷地面積の20%以上

「区域は計画図表示のとおり」

理由

当地区は、園城寺（三井寺）、円満院、長等神社等の歴史的建造物や琵琶湖疏水に近接した地域であり、歴史的風土保存区域（園城寺地区）や園城寺風致地区に囲まれ、自然的景観や歴史的景観が、これらと一体として保たれた地区である。

このことから園城寺観音堂、さらには琵琶湖疏水からの眺望について、周辺の歴史的風致のさらなる維持向上を図るため地区計画を設定する。