

坂本明良通り沿道地区地区計画

都市計画 坂本明良通り沿道地区地区計画を次のように決定する。

名 称		坂本明良通り沿道地区地区計画
位 置		大津市坂本三丁目の一部及び坂本四丁目の一部
面 積		約 0. 5 3 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、古くから比叡山延暦寺、日吉大社の門前町として栄え、独自の歴史的空間（里坊群）を有する大津市坂本伝統的建造物群保存地区に近接している。また、明良通りは、日吉大社の山王祭の御輿が巡行する通りであり、神社、地蔵堂等が並ぶなど歴史的なまちなみを有する地区である。 周辺の自然景観と調和しつつ、地域の歴史性を生かした優れたまちなみ景観が形成されることを目標とする。
	土地利用の方針	優れたまちなみの形成を目指し、良好な生活空間の創出と住環境の保全に努め、伝統的建造物群保存地区周辺にふさわしく、かつ、健全な土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	地区内にある道路等の機能が損なわれないよう維持・保全を図る。
	建築物の整備方針	門前町坂本にふさわしい歴史的まちなみ景観を保全・誘導し、快適な住環境を守るため、建築物の用途、高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の意匠及び形態の制限並びにかき又はさくの構造の制限を行う。 なお、建築物の道路に面する部分には、格子戸、犬矢来等の設置、下屋の建造等に努める。

地区整備計画	建築物に関する事項	地区の区分	地区の名称	A 地区 (第 1 種低層住居専用地域)	B 地区 (第 1 種中高層住居専用地域)	C 地区 (第 1 種住居地域)
			地区の面積	約 0. 0 2 h a	約 0. 1 7 h a	約 0. 3 4 h a
		建築物等の用途の制限		—	—	床面積の合計が 1 5 m ² を超える畜舎は建築してはならない
				床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の床面積が 2 5 m ² 以下の共同住宅は建築してはならない。		
		高さの最高限度		高度地区で規定 (1 0 m)	高度地区で規定 (1 5 m)	1 5 m
		壁面の位置の制限		—	建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から道路（計画図に表示の道路に限る。以下同じ。）境界線までの距離は、1. 0 m 以上とする。	

地区整備計画	建築物に関する事項		道路境界線から10m以上壁面を後退し建築する場合又は駐車場として使用する場合は、和風を基調とした木製又は同等の木質仕上げの塀又は土塀等を設置して町並みの連続性を維持する。
		建築物等の意匠又は形態の制限	<p>1 主たる建築物は、原則道路に対して平行に配置するとともに、屋根は勾配屋根とし、切妻、寄棟又は入母屋形式とし、屋根勾配3.5/10以上4.5/10以下の黒色・濃灰色等の濃暗色の日本瓦葺き又はそれと同形状の金属板等のものとする。</p> <p>2 道路に面する建築物は、2階建ての場合は1階部分に、3階建ての場合は、1階部分及び2階部分に道路に対して下り勾配のある庇の設置に努める。</p> <p>3 道路に面する建築物の外壁は、黒、白又は茶系統を基調とした（弁柄、白木を含む。）色調とし、和風仕上げに努める。</p> <p>4 道路に面する部分に空調室外機、自動販売機等の建築設備を設置する場合には、木造又は同等の木質仕上げの覆い等で目立たないようにすること又は落ち着いた色彩に努める。</p> <p>5 道路に面する部分にシャッターを設置する場合には、色彩については外壁と同等の色調とし、シャッターボックスについては道路から見えないように配慮する。</p> <p>6 屋外広告物等は自家用広告のみとする。なお、仕様は形態、色調、大きさ等に配慮した和風仕上げとする。</p> <p>7 道路に面して既製品のカーポートを設置する場合、色彩については母屋の外壁と調和した色調とする。</p>
		かき又はさくの構造の制限	道路に面してかき、さく等を設ける場合は、生垣又は和風を基調としたものとする。

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

当地区は、古くから比叡山延暦寺、日吉大社の門前町として栄え、住宅地としての土地利用がされており、現在、第1種住居地域、第1種中高層住居専用地域及び第1種低層住居専用地域に決定している。また、明良通りは、日吉大社の山王祭の御輿が巡行する通りであり、神社、地蔵堂等が並ぶなど歴史的なまちなみを有する地区である。

しかし、当地区に中高層建築物の建築や屋外広告物等の設置により、これらのまちなみや景観が阻害されることが懸念されるため、周辺の自然景観と調和しつつ、良好な生活空間の創出と住環境の保全と地域の歴史性を生かした優れたまちなみ景観の形成を目的として、地区計画を決定する。