

大津湖南都市計画地区計画の決定（大津市決定）

都市計画浜町地区地区計画を次のように決定する。

| | | |
|---|------------|--|
| 名 称 | 浜町地区地区計画 | |
| 位 置 | 大津市浜町の一部 | |
| 面 積 | 約 3.3 ha | |
| 区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針 | 地区計画の目標 | <p>当地区は、本市の都心中枢核として市街地再開発、港湾整備、交通体系整備等を積極的に推進し、業務・商業・文化・リゾート等の都市諸機能の集積を図り、新たな賑わい・魅力あるまちづくりを目指す浜大津地区の一角を形成している地区である。</p> <p>このことから、琵琶湖を背景に都心にふさわしい地区計画の導入により、良好な都市景観の形成、保持と高度な都市機能の集積を図ることを目的とする。</p> |
| | 土地利用の方針 | <p>都心にふさわしい都市空間を持った商業・業務施設を中心とした地区として土地の高度利用により公共的な空間を確保し、快適な環境を創出する。</p> |
| | 地区施設の整備方針 | <p>都心地区全体の歩行者動線のネットワークを形成する中心市街地から大津市民会館及びなぎさ公園に至る動線を確保するために、地区内には、都市計画道路 8. 7. 3号寺町通湖岸線から地区東に位置する大津市民会館まで歩行者が安全で快適に通行できる自由通路を確保する。</p> |
| | 建築物等の整備の方針 | <p>琵琶湖の玄関口である大津港に隣接することから、個性豊かで魅力ある商業業務地とするよう、安全で快適な歩行者空間の創造と良好な都市景観の形成に配慮した建築物の整備を行うものとする。</p> |

| | | | |
|--------|-------|----------------|--|
| 地区整備計画 | 建築物等に | 建築物等の用途の制限 | 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ① 住宅、兼用住宅。 ② 工場。 ③ 倉庫業を営む倉庫。 ④ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第4項各号に掲げる営業に係わるもの。 |
| | に | 壁面の位置の制限 | 高さが10mを越える建築物の部分の外壁又は、これに代わる柱面から敷地境界まで距離は5m以上としなければならない。 |
| | する | 建築物等の高さの最高限度 | 60m |
| | 事項 | 建築物等の形態又は意匠の制限 | 建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成に寄与するとともに周辺環境に調和したものとする。 |
| 備考 | | | |

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置は計画図表示のとおり」

理由

適正かつ合理的な土地の高度利用を図り、景観的に優れた、賑わいと潤いのある商業業務地を形成するため、本案のとおり決定するものである。