

大津湖南都市計画地区計画の決定（大津市決定）

都市計画バリオレシエンテ本堅田六丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	バリオレシエンテ本堅田六丁目地区地区計画	
位 置	大津市本堅田六丁目の一部	
面 積	約 2.7ha	
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、堅田駅西口土地区画整理事業区域内にあり、良好な住宅地の供給を目標とした地域であるため、地区計画を策定し、隣接する春日山公園との調和を図るとともに、当地区における住環境の保全と緑豊かな市街地を形成することを目標とする。
	土地利用の方針	良好でゆとりある戸建て専用住宅を主体とした地区とする。
	地区施設の整備方針	良好な街区の形成及び土地区画整理事業で整備される地区外幹線道路への円滑な接続を目的に、道路位置指定により区画道路（幅員6.0m）を適切に配置、整備する。
	建築物の整備方針	戸建て専用住宅を主体とした地区としての良好な住環境を形成するために用途制限を行うとともに、地区に相応しい景観を形成し維持していくために、建築物等の高さ制限、形態意匠の制限や緑化率、かき・さくの構造の制限を行う。

地区整備計画	地区施設に関する事項	地区施設の配置・規模	名 称	幅 員	延 長	備 考
			区画道路1号	6.0m	約200m	別添計画図のとおり
			区画道路2号	6.0m	約140m	別添計画図のとおり
			区画道路3号	6.0m	約30m	別添計画図のとおり
			区画道路4号	6.0m	約40m	別添計画図のとおり
			区画道路5号	6.0m	約110m	別添計画図のとおり
			区画道路6号	6.0m	約120m	別添計画図のとおり
			区画道路7号	6.0m	約130m	別添計画図のとおり
			区画道路8号	6.0m	約120m	別添計画図のとおり

地 区 整 備 計 画	建 築	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1. 建築基準法別表第2(イ)項に定めるもの。 2. 建築基準法施行令第130条の5の3に定めるもののうち、宅地建物取引業を営む店舗(但し、地区内の取引業務に限る)。
		建築物の敷地面積の最低限度	125㎡
	等	建築物等の高さの最高限度	12m
	に 関 す る 事 項	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物、門、塀及び物置等の色彩及び形態は周囲の環境に調和し、かつ良好な住宅地に相応しいものでなければならない。 2. 広告物(広告塔、広告板類等)のうち、次の各号を全て満足するもの以外のものは、建築物に表示又は築造設置してはならない。 ①土地所有者等の自己の用に供するもの ②看板の表示面積の合計(表裏)が3㎡以下のもの ③周辺の調和を十分に配慮したデザイン、色彩のもの 3. 傾斜地又は擁壁に張り出した形態の架台その他これに類する工作物を築造設置してはならない。
		緑化率	緑化面積は敷地面積の5%以上とする。
	画	かき又はさくの構造の制限	かき又はさくを設ける場合、その構造は生垣又はパイプフェンス、ネットフェンス等、透視可能(ポリカーボネート製等の採光性のあるパネルを含む)なものとする。 (土塀、コンクリート塀、板塀等にしてはならない。) ただし、宅地地盤より天端高0.6m以下の上記フェンスの基礎石(コンクリート、ブロック等)はこの限りではない。

「区域は計画図表示のとおり」

理由

本地区は堅田駅西口土地区画整理事業施行区域内にあり、同事業においては、大きな街区として換地される。このことから、良好な街区を形成するために地区内の道路を地区整備計画に位置付けるとともに、春日山公園に隣接していることから、周辺自然環境及び景観と調和した良好な住環境を将来にわたって形成・維持することを計画的に誘導するものである。