

大津湖南都市計画地区計画の変更（大津市決定）

都市計画堅田駅西地区地区計画を次のように変更する。

名 称	堅田駅西地区地区計画	
位 置	大津市本堅田六丁目の一部	
面 積	約 2. 3 h a	
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、本市北部の地域拠点の中心となる堅田駅の西側に位置し、安全で快適なまちづくりを目指して土地区画整理事業を実施している地区の一部である。</p> <p>当該事業の進捗に伴ない、事業計画と整合のとれた用途地域の決定に合わせ、地区計画を決定することにより、準工業地域に決定する当地区と第一種住居地域に決定する周辺地区との環境の調和と保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>堅田駅西口土地区画整理事業実施前から操業されている工場等の事業継続と周辺の居住街区に及ぼす影響を考慮し、周辺環境と調和した合理的な地区環境を形成し、保全する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>都市計画決定した都市施設との整合を図った土地利用を行う。</p> <p>区画道路は、土地区画整理事業により整備されるので、これらの機能を維持し、保全する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>堅田駅西口土地区画整理事業実施前から操業されている工場等が事業継続できるよう、かつ、近隣の住環境を損なわないようにするため、用途制限、最低敷地規模の設定、壁面の位置の設定、高さ・形態・意匠の制限、かき・さくの制限を行う。</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>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</li> <li>2. ホテルまたは旅館</li> <li>3. 畜舎。ただし、研究所及び動物取扱業の販売・保管・貸出に供する施設に付随するものは除く。</li> <li>4. 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</li> <li>5. カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>6. 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 7 の 3 に定めるもの</li> <li>7. 倉庫業法第 2 条第 2 項に規定する倉庫業の用に供する建築物</li> <li>8. 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 1 項第 1 号から第 3 号までに規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第 1 1 項に規定する特定遊興飲食店営業及び同条第 1 3 項に規定する接客業務受託営業の用途に供する建築物</li> </ol>

地区整備計画 (つづき)	建築物等に関する事項 (つづき)	建築物の敷地面積の最低限度	125㎡
		建築物等の高さの最高限度	20m
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物、門、物置、塀、広告物及び看板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ふさわしいものでなければならない。
		壁面の位置の制限	敷地と道路、河川、宅地と宅地の境界線から居住の用に供する建築物以外の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1.0m以上とする。 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。 ①当該地区計画決定以前に建築された建築物であるとき。 ②物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積が5㎡以内のとき。 ③外壁等の中心線の長さの合計が3m以下のとき。 ④付属建築物の自動車車庫であるとき。
		かき又はさくの構造の制限	敷地と道路、河川の境界に垣又は柵を設置する場合は、生垣又は透視可能フェンスとするものとする。(宅地地盤より天端高40cm以下の上記フェンスの基礎石は除く。)

「区域は計画図表示のとおり」

#### 理由

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律及び建築基準法の改正に伴い、建築物等の用途の制限の表現を変更する。