

大津湖南都市計画地区計画の変更(大津市決定)

都市計画 県道比叡山線沿道地区地区計画を次のように変更する。

名 称		県道比叡山線沿道地区地区計画
位 置		大津市坂本三丁目、坂本四丁目、坂本六丁目及び坂本七丁目のそれぞれの一部
面 積		約4.5ha
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、古くから比叡山延暦寺、日吉大社の門前や参道として店舗及び住宅地としての土地利用がなされている。</p> <p>また、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隣接しているため、背後の比叡山の山並み景観や、来訪者に親しまれる街並みの形成に配慮しながら、伝統的建造物群保存地区と調和のとれた活気のある商業と快適な住環境の両立するまちづくりを目指し、優れた街並み景観が形成されることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	調和のとれた住商混在型の市街地形成を目指し、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	<p>活気のある商業と快適な住環境の両立するまちづくりを目指し、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ことにより、優れた街並み景観の形成を図る。</p> <p>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。</p>

地区整備計画	建築物に関する事項	<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"> 1 床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の床面積が25㎡以下の共同住宅 2 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 3 カラオケボックスその他これに類するもの 4 倉庫業を営む倉庫 5 床面積の合計が15㎡を超える畜舎
	高さの最高限度	15m

地区整備計画(つづき)	建築物に関する事項(つづき)	壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から道路(県道比叡山線)境界線までの距離は、1.0m以上とする。ただし、指定文化財、登録文化財等に該当する建築物はその限りではない。</p> <p>2 1.0m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の塀又は土塀等を設置して町並みの連続性を維持する。</p>
		建築物等の意匠又は形態の制限	<p>1 道路に面する建築物は、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3.5/1.0以上4.5/1.0以下の黒色・濃灰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、和風仕上げとする。</p> <p>3 道路に面する部分に空調室外機(自動販売機を含む)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に努める。</p> <p>4 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>5 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>
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面してかき・さく等を設ける場合は、和風を基調としたものとする。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理由

当該地区計画については、中高層建築物の建築や屋外広告物等の設置により、歴史的な街並みや景観が阻害されることを防止し、周辺と調和のとれた活気ある商業と快適な住環境の保全を目的として、平成21年4月に決定し、平成23年1月に地区計画区域の拡大及び壁面後退に関する規定の一部の変更を行ったものである。

その後においても当該地区計画の区域を主体に近隣の区域を含め、地区計画を活かしたまちづくりを進める協議が継続され、新たに区域の拡大を行う趣旨で、大津市地区計画等の案の作成手続に関する条例に基づく申出がなされたため、区域の変更を行うものである。