

大津湖南都市計画地区計画の決定（大津市決定）

都市計画レイクウエスト仰木の里地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	レイクウエスト仰木の里地区地区計画
	位 置	大津市仰木の里四丁目の一部
	面 積	約2.6 ha
地区の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、大津湖南都市計画仰木土地区画整理事業により整備された区域の一面に位置し、周辺の住環境との調和を図り良好な住環境の保全を目的として地区計画を決定する。
	土地利用の方針	戸建専用住宅を主体とした低層住宅地区とする。
	地区施設の整備方針	当地区周辺の道路形態と合わせた道路が開発事業により整備され、この機能・環境が損なわれないよう維持・保全を図る。
	建築物の整備方針	低層住宅地区としての良好な居住環境を形成するために、建築物等の用途、敷地面積の最低限度、建ぺい率、容積率、壁面の位置の制限を行うとともに、地区にふさわしい景観を形成し維持するために、建築物等の高さの制限、形態・意匠の制限、かき・さくの制限を行う。

地区整備計画	建築物に関する事項	地区の区分	区分の名称	住宅地区（A）	住宅地区（B）
			区分の面積	約2.1 ha	約0.5 ha
		建築物等の用途の制限	<p>次の各号の一に該当する建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1. 専用住宅</p> <p>2. 戸建住宅で延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、次に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。）</p> <p>①事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）</p> <p>②日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>③理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>④洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）</p>	<p>次の各号の一に該当する建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1. 専用住宅</p> <p>2. 戸建住宅で次に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるものを除く。）</p> <p>①事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）</p> <p>②日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>③理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>④洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）</p>	

地区整備計画（つづき）	建築物に関する事項（つづき）	地区の区分	区分の名称	住宅地区（A）	住宅地区（B）
			区分の面積	約2.1 ha	約0.5 ha
		建築物等の用途の制限		<p>⑤自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）</p> <p>⑥学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する施設</p> <p>⑦美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）</p> <p>3. 診療所</p> <p>4. 巡査派出所、公衆電話所、その他これらに類する公益施設のうち下記に定めるもの</p> <p>①郵便局で、延べ面積が500㎡以内のもの</p> <p>②近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所</p> <p>③路線バスの停留所の上屋</p> <p>④電気通信事業法、電気事業法、ガス事業法、水道法、下水道法、都市高速鉄道等の用に供する施設で、国土交通大臣が指定するもの</p>	<p>⑤自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）</p> <p>⑥学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する施設</p> <p>⑦美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）</p> <p>3. 診療所</p> <p>4. 巡査派出所、公衆電話所、その他これらに類する公益施設のうち下記に定めるもの</p> <p>①郵便局で、延べ面積が500㎡以内のもの</p> <p>②近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所</p> <p>③路線バスの停留所の上屋</p> <p>④電気通信事業法、電気事業法、ガス事業法、水道法、下水道法、都市高速鉄道等の用に供する施設で、国土交通大臣が指定するもの</p>

		地区の 区分	区分の 名称	住宅地区（A）	住宅地区（B）
			区分の 面積	約2.1 ha	約0.5 ha
		建築物等の 用途の制限			<p>5. 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)</p> <p>6. 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。)</p>
地区整備計画（つづき）	建築物に関する事項（つづき）				

整備計画（つづき）	建築物に関する事項（つづき）	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	80/100
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	50/100
		建築物の敷地面積の最低限度	150㎡
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から敷地境界までの距離（以下「外壁の後退距離」という）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、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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、床面積の合計が5㎡以内のとき。 2. 付属建築物の自動車車庫で軒の高さが3m以下のもの。 3. 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下のもの。
		高さの最高限度	10m

地区整備計画（つづき）	建築物に関する事項（つづき）	建築物等の意匠及び形態の制限	<p>1. 道路沿い、隣接土地等に対して住宅の形態、外壁の色彩等、周辺の街並みとの調和に配慮すること。</p> <p>2. 広告物（広告塔、広告板等）は、次の各号のいずれかに該当するものに限り、設置することができる。</p> <p>① 土地所有者等の自己の用に供するもので、看板の表示面積の合計が3㎡以下かつ周辺の調和を十分配慮したデザイン色彩のもの。</p> <p>② 区域内の宅地及び住宅の販売に関するもの。</p>
		かき又はさくの構造の制限	<p>敷地と道路（歩道は除く）の境界及び隣地の境界の敷地部分（門柱、門扉、駐車場の部分を除く）にかき又はさくを設置する場合、その構造は、生垣、又はフェンス等とする。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。また、フェンス等の色彩は、周辺環境に調和したものとする。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理由

周辺の住環境との調和を図るとともに、当地区における住環境の保全を目的として地区計画を決定する。