

大津湖南都市計画地区計画の変更(大津市決定)

都市計画松原町四区地区地区計画を次のように変更する。

名 称		松原町四区地区地区計画
位 置		大津市松原町の一部
面 積		約 2. 1 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、本市の国土利用計画及び総合計画基本構想において都市核として位置づけられている石山駅周辺地区に位置し、広域的な都市機能を高めるとともに、市民生活や産業活動の舞台として一層の充実を図ることを目的として、用途地域を商業地域に指定している。</p> <p>このことから、近年、地区の周辺では高層マンションの立地が促進されているが、当地区の土地利用の現況は主に低層の住宅地となっており、日照時間の減少や風害の発生に加え、眺望や景観の阻害等が懸念されている。</p> <p>これを受け、都市核に相応しい活気ある商業・業務機能の形成を推進するとともに住環境の保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	調和のとれた商業空間の市街地の形成と地区内の住環境の保全に努めた健全な土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	
	建築物等の整備方針	魅力とにぎわいあふれる環境を形成するとともに、周辺環境との調和を図るため、建築物の用途、高さの最高限度、建築物等の意匠及び形態の制限を設けることにより、優れた街並み景観の形成を図る。

地区整備計画に関する事項	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>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>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11項に規定する特定遊興飲食店営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に供する建築物</li> <li>床面積の合計が15㎡を超える畜舎</li> </ol>
	建築物等の高さの最高限度	20m (ただし、決定時に既に高さが20mを超えている建築物がある敷地においては、その高さを超えてはならない。)
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>建築物、門、塀及び物置等の色彩及び形態は周辺の環境に調和するものでなければならない。</li> <li>広告物(広告塔、広告板等)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。 <ol style="list-style-type: none"> <li>土地所有者等の自己の用に供するもの。</li> <li>周辺の調和を十分配慮したデザイン色彩のもの。</li> </ol> </li> </ol>

「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の改正に伴い、建築物等の用途の制限の表現を変更する。