

大津湖南都市計画地区計画の決定（大津市決定）

都市計画 仰木の里七丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	仰木の里七丁目地区地区計画	
位 置	大津市仰木の里七丁目の一部	
面 積	約 0.6ha	
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、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画であり、事業計画において商業地に位置づけられている地域であるため、地区計画を策定し、当地区にふさわしい周辺と調和した有効な土地利用を誘導し、良好な住環境を形成することを目標とする。
	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・さくの構造の制限を行う。

地区整備計画	建築物に関する事項	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. 戸建専用住宅</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 m²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その他これに類する店舗</p> <p>③ 理髪店、美容院、クリーニング取次店その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>④ 洋服屋、畳屋、建具屋、自転車屋、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は、その出力の合計が 0.75kw 以下のものに限る。）</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サービス業を営む店舗（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. 前各号の建築物に付属するもの</p>
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10 / 10
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	6 / 10
		建築物の敷地面積の最低限度	150 m ²

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>道路(歩行者専用道路を除く)に面する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> <p>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。</p> <p>2. 附属建築物の自動車車庫で、軒の高さが3m以下のもの。</p> <p>3. 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下のもの。</p>
		建築物の高さの最高限度	10m
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 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。</p> <p>2. 広告物（広告塔、広告板等）は、次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（表裏）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（歩行者専用道路を除く）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、生垣又は透視可能なフェンス等とする。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

当地区にふさわしい周辺と調和した有効な土地利用を誘導し、良好な住環境を形成することを目的に地区計画を決定する。