

大津湖南都市計画地区計画の変更(大津市決定)

都市計画雄琴四丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	雄琴四丁目地区地区計画	
位 置	大津市雄琴四丁目及び衣川一丁目のそれぞれの一部	
面 積	約4.3ha	
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、本市を縦断する広域道路である国道161号の沿線であり、西側山手には、土地区画整理事業において形成された新市街地があり、東側には琵琶湖湖岸部が近接している。</p> <p>よって、国道沿線にふさわしい建築物の誘導と周辺部や湖岸部の景観保全を考慮した地区を形成することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>調和のとれた国道沿線の市街地形成を目指し、湖岸部の景観の保全に努め、かつ、健全な土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	
	建築物等の整備方針	<p>湖岸部の景観の保全及び国道沿道に相応しい土地利用を図るための建物の建築を目指し、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、かき又はさくの構造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。</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"> 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 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 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 建築基準法別表第2(へ)項第六号に掲げる建築物
		建築物等の高さの最高限度	15m
		壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> 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は1m以上とする。 <p>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。</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外壁等の中心線の長さの合計が3m以下のとき。

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. 建築物の屋根は原則として切妻もしくは寄せ棟等の勾配屋根とし、屋根勾配は3/10以上であること。</p> <p>3. 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。</p> <p>① 土地所有者等の自己の用に供するもの。</p> <p>② 周辺の調和を十分配慮したデザイン色彩のもの。</p>
		かき又はさくの構造の制限	敷地外周部にかき又はさくを設ける場合、その構造はパイプフェンス、ネットフェンス等透視可能な物と生垣等の植栽と併用とする。

「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。