

大津湖南都市計画地区計画の決定（大津市決定）
 都市計画大江八丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	大江八丁目地区 地区計画	
位 置	大津市大江八丁目及び神領四丁目のそれぞれの一部	
面 積	約0.9ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 目標	当該地区は、名神高速道路と東海道新幹線に挟まれた工業地域における戸建住宅開発であり、区域内における良好な住宅地の形成及び保全を目的とする。
	土地利用の 方針	区域内において、戸建て住宅を中心とした地区環境の保全並びに利便性の向上を図るため、公共施設を適所に配置する。
	地区施設の 整備方針	本開発事業による道路の整備については、今後の周辺環境整備につながるような形で行うものとする。また、公園や公共施設及び道路の機能の維持保全を図る。
	建築物の 整備方針	戸建て住宅専用地区としての良好な住環境を形成するために用途制限、最低敷地規模の設定を行うとともに、地区に相応しい景観を形成し維持していくために、建築物等の高さ制限、形態意匠の制限、緑化率及びかき・さくの制限を行う。

地 区 整 備 計 画 事 項	地区施設の配置 及び規模	計画図表示のとおり
	建築物等 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) 戸建て専用住宅</p> <p>(2) 兼用住宅で次の各号の一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その他これらに類する店舗</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、建具店、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あっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限り)</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(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以下のものに限り)</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制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あっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限り)</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 町内会等の地区住民を対象とし、社会教育的な活動あるいは自治活動の目的の用に供するための公民館集会場その他これに類するもの。</p> <p>(5) 前各号の建築物に付属するもの。</p> <p>(6) 建築基準法施行令第130条の5の3に定めるもののうち、宅地建物取引業を営む店舗(ただし、地区内の取引業に限る。)</p>
	建築物の 敷地面積の 最低限度	125㎡

地 区 整 備 計 画	建 築 物 に 関 す る 事 項	建築物等の高さの最高限度	10m以下とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物、門、塀及び物置等の色彩及び形態は周囲の環境に調和し、かつ良好な住宅地に相応しいものでなければならない。 2. 広告物（広告塔、広告板類等）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"> ①土地所有者等の自己の用に供するもの ②看板の表示面積の合計（表裏）が3㎡以下のもの ③周辺の調和を十分に配慮したデザイン、色彩のもの 3. 傾斜地又は擁壁に張り出した形態の架台その他これに類する工作物を築造設置してはならない。
		かき又はさくの構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1. かき又はさくを設ける場合その構造は生垣又はパイプフェンス、ネットフェンス等透視可能なものとする。（土塀、コンクリート塀、板塀等にしてはならない。）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。
		緑化率	緑化面積は、敷地面積の5%以上とする。

「区域は計画図表示のとおり」

《理 由》

当該地区については、区域内における良好な住宅地の形成及び保全を目的として地区計画を決定する。