

大津湖南都市計画地区計画の決定（大津市決定）

都市計画坂本一丁目森本地区地区計画を次のように決定する。

名 称	坂本一丁目森本地区地区計画	
位 置	大津市坂本一丁目の一部	
面 積	約 0.8 ha	
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、独自の歴史的空間（里坊群）を有する大津市坂本伝統的建造物群保存地区や比叡山風致地区、歴史的風土保存区域（比叡山・坂本地区）に隣接しているため、背後の比叡山の山並み景観や、来訪者に親しまれる街並みの形成に配慮し、優れた街並み景観、及び近隣の住宅環境を保全しながら、高齢社会の都市生活を支えるサービス機能を担い、地域に安定的な医療を提供する施設の存続のために必要と考えられる施設の機能拡張やバリアフリー化を誘導する区域が形成されることを目標とする。
	土地利用の方針	歴史的な町並みの坂本地区にあつて、周辺住民と協調しつつ、周辺の景観、環境に調和しながら、高齢社会の都市生活を支えるサービス機能を担う施設として必要と考えられる病院の健全な土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	周辺地域との調和を考慮し、良好な環境を形成するため、外周部及び地区内に緑地を配する。
	建築物の整備方針	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・さくの制限を設けることにより、周辺の優れた町並みに調和した病院の機能拡張を図る。

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	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1 病院 2 診療所 3 老人ホームその他これに類するもの 4 老人福祉センターその他これに類するもの
		高さの最高限度	15 m
		壁面の位置の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界（道路境界を含む）までの距離は、1.0 m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適用しない。 ①物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3 m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3 m以下のとき。

地区整備計画	建築物に関する事項	建築物等の意匠及び形態の制限	<p>(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た落ち着いた色合いのものとする。なお、外周部の擁壁についてはコンクリート面をツタ類等で覆い、景観面に配慮すること。</p> <p>(2) 広告物（広告塔、広告板等類）のうち、次の各号をすべ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	<p>外周部（区域界）には、かき又はさくを設け、その構造は、門塀、門扉、ガレージ入口部分を除き生垣としなければならない。（特別の理由がない限り、土塀、コンクリート塀、板塀等にしてはならない。）</p> <p>ただし、生垣はパイプフェンス、ネットフェンスとの併用は可能である。なお、当該区域隣接地との目隠し用緩衝帯として、高木（常緑樹）等を植栽すること。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理由

周辺の景観、環境に調和しながら、高齢社会の都市生活を支えるサービス機能を担う施設として必要と考えられる病院の機能拡張やバリアフリー化を誘導する区域を形成することを目的として、本案のとおり地区計画を決定する。