

大津湖南都市計画地区計画の決定（大津市決定）

都市計画比叡山坂本駅前周辺地区地区計画を次のように決定する。

| | | |
|-----------------|-----------------|---|
| 名 称 | 比叡山坂本駅前周辺地区地区計画 | |
| 位 置 | 大津市坂本三丁目の一部 | |
| 面 積 | 約 1. 2 h a | |
| 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、比叡山系をはじめとした豊かな自然環境と、延暦寺、西教寺、日吉大社等の我が国の貴重な歴史文化資産が調和するとともに、坂本伝統的建造物群保存地区がある坂本地区の玄関口に位置している。よって、これらの歴史的町並みと調和する J R 駅前に相応しい活気ある商業・業務機能が形成されることを目標とする。 |
| | 土地利用の方針 | 調和のとれた商業空間の市街地形成を目指し、周辺の環境の保全に努め、歴史的な町並みにふさわしく、かつ、健全な土地利用を図る。 |
| | 地区施設の整備方針 | 地区内にある駅前広場の機能が損なわれないよう維持・保全を図る。 |
| | 建築物の整備方針 | 活気ある商業空間と歴史的な町並みが調和す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 | 建築物に関する事項 | <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"> 1 共同住宅（ただし、1階部分に店舗、事務所等の業務施設を設ける場合は除く。） 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3 カラオケボックスその他これに類するもの 4 倉庫業を営む倉庫 5 床面積の合計が 15㎡を超える畜舎 |
| | 建築物等の用途の制限 | |

| | | | |
|--------|-----------|------------------------|--|
| 地区整備計画 | 建築物に関する事項 | 高さの 最高限度 | 31m |
| | | 壁面の位置 の制限 | <p>1 駅前広場に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から駅前広場境界線までの距離は、1.0m以上とする。(JR高架下部分を利用した建築物を除く。)</p> <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> <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外壁等の中心線の長さの合計が3m以下のとき。</p> |
| | | 建築物等の 意匠及び形態 の制限 | <p>1 建築物等の色彩及び形態は周辺の歴史的な町並みに調和した落ち着いた色合いにするとともに、可能な限り和風基調の形態にすること。</p> <p>2 広告物(広告塔、広告板類等)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> |

「区域は計画図表示のとおり」

理由

国際文化観光ゾーンの玄関口としてふさわしい商業空間の形成の誘導を図るために、用途地域を住居系用途地域から近隣商業地域に緩和することから、周辺の歴史的町並みや歴史的文化資産と調和した活気ある商業空間を形成するための地区計画を決定する。