

大津湖南都市計画地区計画の決定（大津市決定）

都市計画 北部地域新産業拠点地区地区計画を次のように決定する。

名 称	北部地域新産業拠点地区地区計画	
位 置	大津市伊香立下在地町の一部	
面 積	約 82.6 ha	
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、大津北部地域全体の活性化の拠点として、「北部地域新産業拠点形成計画」に位置づけられており、緑豊かな里山の自然環境を活かしつつ、地域に経済効果をもたらす新たな産業拠点の形成を目指し、整備を進めている地区である。</p> <p>今回、土地区画整理事業の進捗に伴い、用途地域及び高度地区を変更することに合わせ、地区計画を策定することにより、北部地域の地域活性化に資する土地利用を誘導する。</p>
	土地利用の方針	<p>1 ふれあいゾーン 競走馬の育成施設や乗馬施設等を中心とした施設の整備及び緑地景観の保全を行い、地域活性化に繋がる土地利用を図る。</p> <p>2 交流・福祉ゾーン 農産物の販売やレストランの設置、また、認定こども園や福祉施設の誘致等を行い、地域活性化に繋がる土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業に伴い整備される地区内の道路の機能の維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	各ゾーンの土地利用の方針に合わせ、建築物等の用途の制限を行う。また、建築物の高さ及び建築物等の形態又は意匠については、周辺環境との調和を図る。

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	ふれあいゾーン	交流・福祉ゾーン
		地区の面積	約 75.9 ha	約 6.7 ha
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿であって、ふれあいゾーンに係る施設運営に関係する者が居住するもの</p> <p>2 店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡以内のもの</p> <p>3 事務所で当該ゾーンに係る施設運営に関係するもの</p> <p>4 スポーツの練習場で乗馬に関係するもの</p> <p>5 畜舎</p> <p>6 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 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</p> <p>2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p>	

	<p>建築物の高さの 最高限度</p>	<p>1 5 m</p>
	<p>建築物等の 形態又は 意匠の制限</p>	<p>1. 建築物の形態、意匠については、周辺の緑地景観に調和したものとし、良好な景観の形成に努める。</p> <p>2. 広告物（広告塔、広告板等）は、次の各号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）当該地区計画の区域内の事業に関して表示するもので、形状、色彩、その他表示の方法が美観風致を害さないものであること。</p> <p>（2）大津市屋外広告物条例第8条に掲げるもの。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

#### 理由

当該地区は、大津市北部地域全体の活性化拠点として、「北部地域新産業拠点形成計画」の理念に沿ったまちづくりを進める地区であり、今回、土地区画整理事業の進捗に伴い、用途地域等を変更することから、これに合わせ、北部地域の地域活性化に資する土地利用が誘導できるよう地区計画を決定する。