

大津

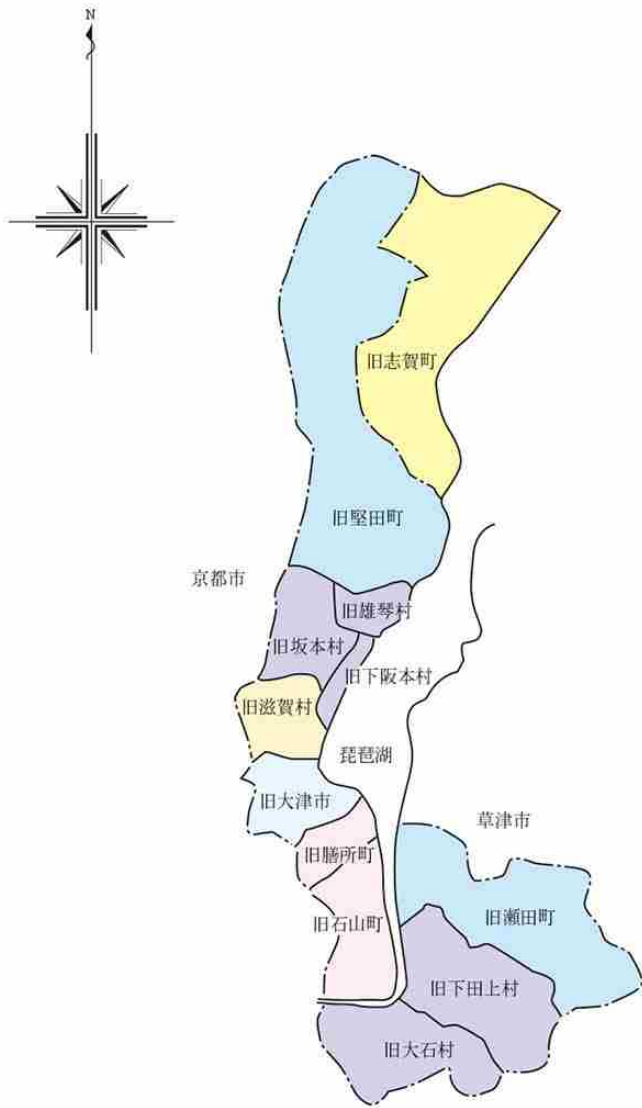
2024

都市計画のあらまし
outline of city planning 2024



1. 大津市の概要

市域の変遷



区 分	年 月 日	面積 (km ²)	人 口	人口密度 (人/km ²)
市 制 施 行	明治 31.10. 1	14.20	32,446	2,285
滋 賀 村 合 併	昭和 7. 5.10	28.39	42,364	1,492
膳 所・石 山 町 合 併	昭和 8. 4. 1	62.48	69,116	1,106
雄 琴・坂 本・下 阪 本 大 石・下 田 上 村 合 併	昭和 26. 4. 1	154.50	102,860	666
瀬 田・堅 田 町 合 併	昭和 42. 4. 1	303.68	159,442	525
志 賀 町 合 併	平成 18. 3.20	374.06	327,555	876
琵琶湖における市町 境界確定に伴う 面 積 変 更 (琵琶湖の面積の算入)	平成 19.10. 1	464.51	331,842	715

凡 例

- 市 制 当 時
- 昭和 7年合併
- 昭和 8年合併
- 昭和 26年合併
- 昭和 42年合併
- 平成 18年合併

位 置

大津市は滋賀県庁の所在地で、本州のほぼ中央に位置し、琵琶湖国立公園の西南端にあって、京阪神、中京及び北陸の三経済圏の“かなめ”にある。

市域は、北端が比良山系と丹波山地の谷間にある葛川細川町であり、比良山系をまたぎ琵琶湖へと通じている。南へは伊香立を経て、比叡、長等、音羽山系の山並みを背に湖岸に沿って更に南から東へと伸びる。瀬田川をはさんで東に広大な平地とさらには田上山系を擁して、東端は上田上大鳥居町に達し、南端は大石小田原町に至る細長い都市である。

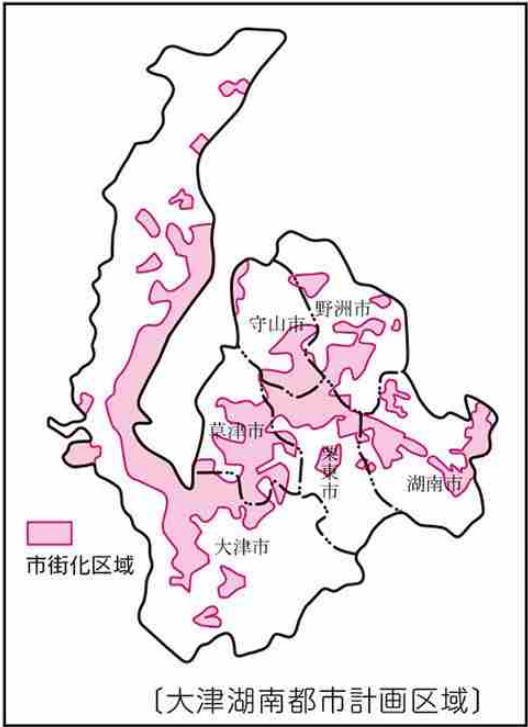
方 位	地 名	経度、緯度	距離	隣 接 地 名
極 東	上田上大鳥居町	東経 136°03′	20.6km	草津市 栗東市
極 西	山 中 町	〃 135°49′		京都市 宇治市
極 南	大 石 小 田 原 町	北緯 34°52′	45.6km	甲賀市 宇治田原町(京都府)
極 北	葛 川 細 川 町	〃 35°17′		高島市

2. 都市計画区域

都市としての健全な発展を一体的にはかるべき区域として **都市計画区域** が定められます。

大津市を含む6市は、「大津湖南都市計画区域」に指定されていて、大津市域のうち、葛川地区及び琵琶湖水面を除く32,910 haがこの都市計画区域に含まれています。

この大津湖南都市計画区域の中で人口や産業の目標が定められ、これに基づいて土地利用や都市整備に関する計画がたてられ、実施されます。



3. 市街化区域 及び 市街化調整区域

良い都市環境をつくるためには計画的な整備や開発を行う一方で無秩序な市街化を防止し、保全すべきところは保全していくことが必要です。

このため都市計画区域は、計画的な市街地の整備を進める **市街化区域** と市街化を抑制する **市街化調整区域** にわけられています。

		(単位ha)											
区分	年月日	昭和45年7月15日	昭和52年12月23日	昭和59年12月28日	昭和63年12月7日	平成4年5月18日	平成6年10月21日	平成10年12月11日	平成11年5月21日	平成14年4月30日	平成18年3月20日	平成24年3月28日	令和3年3月30日
市街化区域		4,591 (17.8%)	4,782 (18.6%)	5,077 (19.7%)	5,115 (19.9%)	5,211 (20.2%)	5,343 (20.8%)	5,560 (21.6%)	5,585 (21.7%)	5,655 (21.9%)	5,852 (17.8%)	5,936 (18.0%)	5,883 (17.9%)
市街化調整区域		21,141 (82.2%)	20,950 (81.4%)	20,660 (80.3%)	20,622 (80.1%)	20,526 (79.8%)	20,394 (79.2%)	20,177 (78.4%)	20,152 (78.3%)	20,083 (78.1%)	27,058 (82.2%)	26,974 (82.0%)	27,026 (82.1%)

a. 市街化区域

市街化区域 は既に市街地になっている区域と今後計画的な整備を進めてゆくべき区域に定められます。

市街化区域の中では道路や公園、下水道などの都市施設が優先的に整備される他、土地区画整理事業や市街地再開発事業も推進されます。また、土地利用計画や色々な法律に定められた基準に適合するのであれば造成や建築も認められます。



市街化区域

b. 市街化調整区域

都市の中では市街地の他に農林漁業を振興する地区や自然環境を守る地区、災害を防止するため保全すべき地区なども含まれています。こういった地区に無秩序な都市化が進めば環境破壊や災害の多発が心配され、都市の健全な発展をはばむ原因となります。

そこで、住宅や商業施設等、都市化を促進するような施設の建設を極力抑える区域として **市街化調整区域** が定められています。



市街化調整区域

4. 地域地区

a. 用途地域

市街地には住宅や商業施設、工場など様々な用途の建築物が存在します。これらの建築が無秩序に混在すれば騒音や日照妨害など生活環境の悪化をひきおこしたり、生産や交通などの都市機能が混乱したりする心配があります。そこでこのような事態を防ぐため都市計画法では、地域の実情や将来の土地利用を考えて用途地域を定め、建てられる建物の用途や形態（建蔽率、容積率など）の規制を行うことになっています。

用途地域は、住居系、商業系、工業系の三つに大別され、13種類があります。（大津市には、12種類の用途地域が定められています。）

● 建蔽率・容積率・壁面後退及び面積

(R6.11.30現在)

用途地域	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
面積(ha)	785.3	21.0	1,282.3	127.4	2,064.2	299.9	14.7	208.6	478.2	296.4	287.1	2.5
建蔽率(%) 〔建築面積 敷地面積〕	40	50	60	60	60	60	60	80	80	60	60	60
容積率(%) 〔延べ面積 敷地面積〕	60	80	100	150	200	200	200	200	200	200	200	200
壁面後退(m) 敷地境界線より後退する距離	1.5	1.5	1.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—

● 用途地域における建築基準法の制限概要

用途地域内の建築物の用途制限 □ 建てられる用途 □ 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備 考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
表用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
店舗等の床面積が 150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。
店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの		②	③	④	○	○	○	○	○	○	○	○	② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、振替代理店、銀行の支店、宅地建物取引業者のサービス業用店舗のみ。2階以下。
店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの		③	④	⑤	○	○	○	○	○	○	○	○	③ 2階以下。
店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	④ 物品販売店舗、飲食店を除く。
店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	
店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの								○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が 150㎡以下のもの			▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下。
事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの			▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの					○	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下。
遊技場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下。
カラオケボックス等					▲	▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲ 10,000㎡以下。
麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所・場外車券売場					▲	▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲ 10,000㎡以下。
劇場、映画館、演芸場、観覧場						▲	▲	○	○	○	○	○	▲ 客席200㎡未満。
キャバレー、料理店等、個室付浴場等								○	○	○	▲	▲	▲ 個室付浴場等を除く。
幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲	▲	▲ 幼保連携型認定こども園に限る。
大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○			
図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
病院		○	○	○	○	○	○	○	○	○			
公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下。
自動車教習所				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下。
早稲車庫（附属車庫を除く）			▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下。2階以下。
建築物附属自動車庫	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	① 800㎡以下。1階以下。 ② 3,000㎡以下。2階以下。 ③ 2階以下。
①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	※一団地の敷地内について別に制限あり												
倉庫業倉庫							○	○	○	○	○	○	
畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下。
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり。▲2階以下。
危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					①	①	①	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり。
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	○	○	○	作業場の床面積
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場										○	○	○	① 50㎡以下。②150㎡以下。
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場											○	○	
自動車修理工場					①	①	②	③	③	○	○	○	作業場の床面積
													① 50㎡以下。②150㎡以下。 ③ 300㎡以下。原動機の制限あり
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設												① 1,500㎡以下。2階以下。
	量が少ない施設												
	量がやや多い施設												② 3,000㎡以下。
	量が多い施設												
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要												

注）本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

b. 風致地区

大津市には湖と山並と長い歴史のなかで育まれたすばらしい景観があります。人口や産業が集中し、都市化が進展する中でも、この景観との調和を図っていくことが、良好な都市の環境をかたちづくる上でとても重要になってきます。このための制度として**風致地区**制度があります。

●風致地区内の主な建築規制

	規 制 内 容		
最高高さ	15m以下		
建ぺい率	40%以下		
壁面後退	道路から	有効で2m以上	
	隣地から	有効で1m以上	
植栽計画	周辺の風致に十分配慮された緑地が設けられていること		
	緑地率 (新築の場合のみ)	用途地域内	20%以上
		上記外の地域	30%以上
形状・色彩等	屋根・外壁の形状・色彩は、周辺の風致と十分に調和していること(屋根形状は、寄せ棟や切妻、入母屋等であること)		

※風致地区内ではこの他木竹の伐採や土地の造成等にも許可が必要です。



風致地区



風致地区

c. 伝統的建造物群保存地区

大津市は多くの文化財や歴史的遺産に恵まれた都市です。伝統的建造物群保存地区はこれらの歴史・文化遺産のもつ価値をさらにたかめ、後世に伝えていくために、歴史的な町並みを形成している建築物、庭、石垣等を周囲の環境と併せて保存していくことを目的としています。

地区名	面積(ha)	特 色
大津市坂本伝統的建造物群保存地区 (H9.4.18決定)	約28.7	比叡山麓に広がる扇状地の中央に位置し、延暦寺・日吉大社の門前町として栄えたところであるとともに、比叡山上で修行を続けていた僧が、高齢となって山麓(里)に賜った隠居所である里坊と町家の建造物が一体となって歴史的な町並みを形成している。

※地区内における建造物の新築、増改築、土地の造成等については許可が必要です。

d. 歴史的風土特別保存地区

「歴史的風土」とは、わが国の歴史上意義を有する建造物、遺跡等が周囲の自然的環境と一体をなして古都における伝統と文化を具現し、形成している土地の状況をいいます。

全国10番目の「古都」に指定された大津市では、歴史的風土の保存を目的として、9地区の**歴史的風土特別保存地区**が定められています。

※地区内における建築物の新築、増改築、土地の造成等については許可が必要です。

e. 高度地区

土地の有効利用のための建物の高層化が進むにつれて無秩序に高いビルなどが建ち、通風、採光などの街の環境や景観をそこねている現象が見うけられます。

そこで、大津市では、住宅地の環境や景観を守るため、住居系の用途地域の全域及び商業系・工業系の用途地域の一部に**高度地区**を定め、建物の高さを規制しています。

※規制内容、対象地域については、地図面の表を参照して下さい。

f. 防火地域

防火地域は市街地の特定の区域内の建築物を燃えにくい構造、材質にすることにより火災の広がる危険を防ごうとするもので、大津市では大津駅周辺及びびわ湖浜大津駅周辺の合計6.9haに防火地域が定められています。



大津市坂本伝統的建造物群保存地区

5. 都市施設

b. 公園・緑地

a. 道路

道路は都市の基盤となって自動車などの都市交通を支えたり市民の日常生活の中で発生する交通を受けとめたりする都市の基本的な施設です。また、採光、通風や防災のための公共空間としても重要で、とりわけ最近では上下水道、電気、ガスなどの設置場所としても活用されています。

(R6.11.30現在)			
	全 体	幹 線 道 路	特 殊 街 路 (歩行者専用道)
計 画 (km)	195.585	194.125	1.46
改良済 (km)	83.327	81.867	1.46
概成済 (km)	39.863	39.863	0.00
整 備 率 %	63.0	62.7	100

※都市計画道路、公園など、都市計画施設の区域内で建築する場合は、大津市長の許可が必要です。



本堅田真野線、堅田駅西口線

c. 下水道

琵琶湖は、その景観だけでなく「近畿の水がめ」として、大切な役割を持っています。この琵琶湖の水質を改善して自然環境を保全し、水資源を有効に活用するため、また、市民生活を快適にするため下水道事業が推進されています。

(R6.3.31現在)

項 目	大津単独 公共下水道		湖南中部関連 公共下水道		湖西関連 公共下水道		大津(藤尾) 公共下水道		合 計	
	計画	R5年 度末	計画	R5年 度末	計画	R5年 度末	計画	R5年 度末	計画	R5年 度末
処理区域内面積 (ha)	1,471.3	1,445.6	3,045.4	1,828.6	3,398.2	2,423.6	92.0	92.0	8,006.9	5,789.8
計画区域内人口 (人)	98,800	107,854	101,500	110,601	108,900	119,401	5,000	4,893	314,200	342,749
処理区域内人口 (人)		107,313		110,175		115,874		4,888		338,250

琵琶湖は、その景観だけでなく「近畿の水がめ」として、大切な役割を持っています。この琵琶湖の水質を改善して自然環境を保全し、水資源を有効に活用するため、また、市民生活を快適にするため下水道事業が推進されています。

都市生活にとって 公園や緑地 は屋外レクリエーションの場として欠くことのできないものです。都市の中の緑は街にうるおいを与え、市街地化が進む中で環境や景観を守るための大きな役割を果たします。

また火災の広がりをくいとめたり、災害時の避難場所となるなど、防災のための空間としても重要です。

(R6.11.30現在)			
種 別	箇 所	面 積 (ha)	
街区公園	計画決定	21	4.90
	供 用	20	4.49
近隣公園	"	18	70.00
	"	14	40.80
地区公園	"	2	15.90
	"	2	8.10
総合公園	"	7	172.30
	"	7	127.14
運動公園	"	2	32.50
	"	2	27.90
特殊公園	"	4	53.30
	"	1	0.55
合 計	"	54	348.90
	"	46	208.98
緑 地	"	25	205.61
	"	19	64.98
街区公園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園		
近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園		
地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園		
総合公園	都市住民全般の休憩、鑑賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園		
運動公園	都市住民全般の主として運動の利用に供することを目的とする公園		
特殊公園	風致の享受や動物公園、植物公園など特殊な利用を目的とする公園		



大津湖岸なぎさ公園

d. その他

これまであげたものの他、都市計画決定されている主な施設は次のとおりです。

(R6.11.30現在)		
都市施設名	施 設 名 称	面 積
汚物処理場	北 部 衛 生 プ ラ ント	1.9ha
	志 賀 衛 生 プ ラ ント	0.2ha
ごみ処理場	環 境 美 化 セ ン タ ー	3.9ha
	大津市北部クリーンセンター	5.9ha
市 場	大津市公設地方卸売市場	963ha
	石山駅周辺自転車駐車場	970㎡
自転車駐車場	瀬田自転車駐車場	2,880㎡
	大 津 市 火 葬 場	0.76ha
火葬場	大 津 市 志 賀 火 葬 場	1.39ha

6. 市街地開発事業

a. 市街地再開発事業

市街地再開発事業とは、生活環境の悪化している密集市街地において、合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物、建築敷地、公共施設の一体的な整備を行う事業のことです。これにより、地域の防災性の強化、商業施設などの導入による地域の活性化、質の高い住環境の整備が図られ、安全で快適な都市環境が作りあげられます。

(R6.11.30現在)

地区名	種別	面積	施行期間	施行者	主要用途
浜大津駅前B	第一種	1.2ha	H元～H10 (施行済)	浜大津駅前B地区市街地再開発組合	商業施設 住宅 公共施設 駐車場
大津駅南	第一種	0.6ha	H7～H12 (施行済)	大津駅南地区市街地再開発組合	住宅 ホテル 駐車場
大津駅西	第一種	0.3ha	H22～H26 (施行済)	大津駅西地区市街地再開発組合	住宅 商業施設 駐車場

b. 土地区画整理事業

土地区画整理事業は整然とした街をうみ出す事業手法の一つで、一定の区域の中で街路や公園などの公共施設を整備すると同時に宅地も整然とした形にして利用しやすくするものです。

(R6.11.30現在)

	地区名	施行面積 (ha)	計画戸数 (戸)	計画人口 (人)	施行状況	施行期間 (年度)	施行者
大津市施行	大津駅前	84	460	1,850	完了	S42～53	大津市
	瀬田駅前	140	230	810	完了	S44～51	"
	堅田駅前	362	1,071	3,641	完了	S51～62	"
	雄琴駅周辺	35.6	1,000	3,500	完了	S63～H22	"
	堅田駅西口	29.5	830	2,500	完了	H12～R1	"
公施行	大津駅西第一	32	325	900	完了	H19～R2	"
	仰木	188.8	4,000	16,000	完了	S55～H12	都市再生機構
個人施行	伊香立緑の里	421	340	1,200	完了	H16～28	"
	大平山	7.2	190	760	完了	S45～49	西武鉄道
組合施行	びわ湖ローズタウン	194.9	5,000	20,000	完了	S45～61	京阪電鉄
	皇子ヶ丘台	9.3	160	640	完了	S47～57	西日本観光
	日吉台ニュータウン	58.5	1,617	5,660	完了	S47～57	日本地所・不動産
	湖南丘陵	126.7	4,320	15,555	完了	S55～H8	飛鳥都市開発
	瀬田橋本	15.7	363	1,089	完了	H8～16	西武ゴルフ・西武不動産
組合施行	大津市伊香立 チャンピオンビルズ	71.2	0	0	完了	H28～R3	ニッシンホールディングス
	堅田駅前第二	9.3	260	900	完了	H3～9	大津市堅田駅前第二土地区画整理組合
	西大津松山町	12	40	120	完了	H11～12	西大津松山町土地区画整理組合
	大將軍東部	24	78	236	完了	H11～14	大津市大將軍東部土地区画整理組合

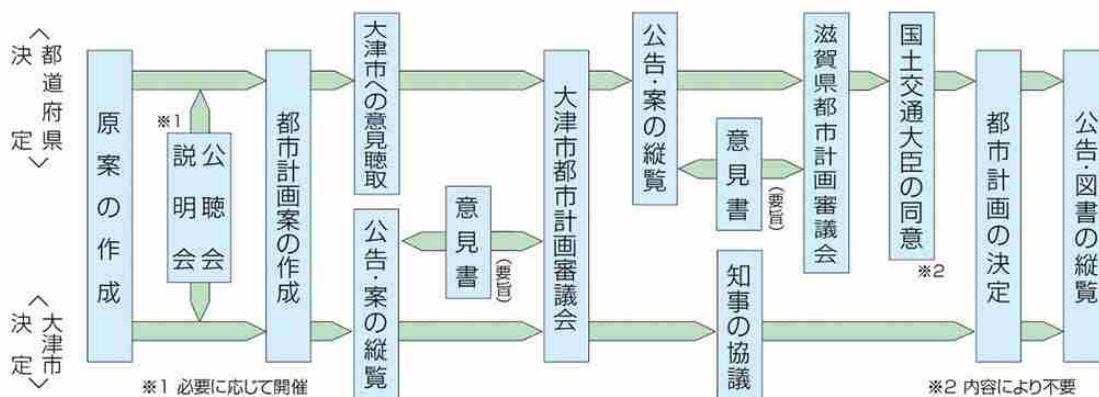
7. 地区計画

地区計画とは、地区の特性に合わせて良好な市街地としての環境整備を図るため区画道路、公園などの配置計画や建築物の用途、高さ、壁面位置、形態、敷地の規模、かき・さくの構造の制限、緑化率などを地区のきめ細かいルールとして、住民参加によって定める都市計画です。

(R6.11.30現在)

地区名	面積 (ha)	目的	地区名	面積 (ha)	目的
仰木地区	22.3	周辺住宅地に調和する健全な市街地の形成	県道比叡山線沿道地区	4.5	山並み、街並みに配慮し、伝統的建造物保存地区と調和のとれた活気のあるまちと快適な住環境を両立させる
青山地区	48.1	周辺地域と調和した良好な住宅地の形成、保全	リパティヒル月輪地区	3.6	住宅と工場の混在を避け、既存工場へ配慮した、周辺地区と調和した住環境の形成、保全
松が丘東地区	26.3	同上	バリオレシエンテ本堅田六丁目地区	2.7	周辺の山並みと調和を図り、住環境の保全と緑豊かな市街地の形成
堅田二丁目地区	10.7	周辺地域との調和を考慮した地区の形成	ベルヴィタウン夕照大江一丁目地区	11.7	建築物の用途の混在の防止及び周辺環境と調和した良好な居住、事業所環境の創出
坂本四丁目南町地区	1.5	活気ある商業と快適な住環境の両立する街並みの形成	旧東海道沿道京町通り地区	1.7	商業地及び住宅地の環境を保全し、旧東海道沿道の歴史ある町並み景観を形成
浜町地区	3.3	良好な都市景観の形成、保持と高度な都市機能の集積	月輪三丁目山ノ神地区	2.4	住宅と工場の混在を避け住環境の悪化を防止し、周辺地域と調和した良好な住宅地を形成、保全
瀬田橋本地区	15.7	緑豊かで良好な住宅環境の形成、保全	大江八丁目地区	0.9	区域内における良好な住宅地の形成及び保全
松が丘西地区	25.7	隣接地区計画や周辺地域と調和した住環境の形成、保全	琵琶湖スマートコモンズ地区	10.4	土地利用の混在を防止し、周辺環境との調和を図る
坂本一丁目森本地区	0.8	周辺地域との調和と医療施設の機能拡張	レイクウエスト仰木の里地区	2.6	周辺の住環境との調和を図り良好な住環境の保全
月輪三丁目地区	3.4	既存工場に配慮し、周辺地域と調和した住宅地の形成、保全	仰木の里七丁目地区	0.6	周辺と調和した良好な住環境の形成
比叡山坂本駅前周辺地区	1.2	歴史的町並みと調和する駅前に対応しい商業地の形成	青山A地区	6.4	良好な住環境の保全
月輪三丁目北流地区	1.5	住宅と工場の混在を避け、既存工場へ配慮した、周辺地区と調和した住環境の形成、保全	大津駅西第一地区	2.9	良好な居住及び商業・業務環境形成と街並み景観の形成
雄琴四丁目地区	4.3	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	青山B地区	7.7	良好な住環境の保全
木の岡町地区	1.5	歴史的町並みとの調和と湖岸部の景観保全を考慮した地区を形成	青山C地区	4.1	緑の豊かな自然と調和した良好な住環境の保全
一里山七丁目地区	15.1	住宅地区、商業地区及び工業地区が調和した住環境の形成	ヴィータフェリーチェ大津園山地区	3.4	周辺地域と調和した良好な住宅地の形成と住環境の維持・保全
伊香立緑の里地区	39.1	周辺環境に調和する健全な市街地の形成と保全	琵琶湖疏水沿道地区	0.5	周辺の歴史的風致のさらなる維持向上を図る
松原町四地区	2.1	都市核に対応しい商業機能の推進と住環境の保全	北部地域新産業拠点地区	82.6	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
堅田駅西地区	2.3	周辺の居住街区と調和した環境の保全	坂本明良通り沿道地区	0.53	周辺の自然景観と調和しつつ、歴史性を生かしたまちなみ景観を形成
コモンステージ仰木の里東地区	3.3	周辺の居住街区と調和した住環境の保全			

都市計画決定手続き



問い合わせ先

・市街化区域及び市街化調整区域に関すること。 ・用途地域等、地域地区に関すること。	区域については / 制限については 都市計画課 建築指導課、開発調整課
・建築に関すること。	都市計画部建築指導課
・風致地区内行為に関すること。	都市計画部都市計画課
・景観計画に関すること。	都市計画部都市計画課
・屋外広告物に関すること。	都市計画部都市計画課
・古都保存に関すること。	都市計画部都市計画課
・土地の造成等に関すること。	都市計画部開発調整課
・都市計画道路に関すること。	都市計画部都市計画課 建設部道路建設課
・都市計画公園に関すること。	都市計画部都市計画課 都市計画部公園緑地課
・下水道に関すること。	企業局技術部下水道整備課
・土地区画整理事業及び市街地再開発事業に関すること。	都市計画部都市魅力創造課
・普通河川に関すること。	建設部道路・河川管理課
・大津市道に関すること。	建設部路政課
・地図の販売に関すること。	都市計画部都市計画課
・伝統的建造物群保存地区に関すること。	市民部文化財保護課

販売図面(市域図)

縮尺	S=1/2,500	S=1/10,000	S=1/25,000		S=1/50,000
種別	白 地 図	白 地 図	白 地 図	都 市 計 画 総 括 図	白 地 図
面数	180	16	3	1	1

大津市民憲章

わたくしたち大津市民は

- 1.郷土を愛し琵琶湖の美しさをいかしましょう
 - 1.豊かな文化財をまもりましょう
 - 1.時代にふさわしい風習をそだてましょう
 - 1.健康で明るい生活につとめましょう
 - 1.あたたかい気持ちで旅の人をむかえましょう
- (昭和36年10月1日施行)



「世界文化遺産」に登録認定された、比叡山延暦寺を背景に
ライトアップされた「びわこ花噴水」



令和7年3月
大津市都市計画部都市計画課
TEL / 077-528-2770(ダイヤルイン)