

大津市告示第59号

景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項に規定する景観計画を変更したので、同法第9条第8項において準用する同条第6項の規定により、次のとおり告示し、及び当該変更後の景観計画の図書を公衆の縦覧に供する。

平成24年 3月28日

大津市長 越 直 美

1 変更した景観計画の名称

大津市景観計画

2 効力の発生する日

平成24年3月28日

3 縦覧場所

大津市役所都市計画部都市景観課(平成24年4月1日以降にあっては、大津市役所都市計画部都市計画課)

大津市景観計画の変更

大津市景観計画に基づく景観区を次のように変更する。

単位：ヘクタール

景観構成要素	地区	景 観 区															合計
		緑地	低層住宅地	中高層住宅地	一般市街地	沿道市街地	近隣商業地	商業地	準工業地	工業地	市街地水辺	集落水辺	砂浜樹林	山岳水辺	ヨシ原樹林	河畔林	
山地景観地域	比良山系	4,465															4,465
	葛川・伊香立	6,277															6,277
	大石・田上	9,265															9,265
	小計	20,007															20,007
古都緑地景観地域	比叡山・音羽山	4,238															4,238
	加藍山	83															83
	小計	4,321															4,321
丘陵地景観地域	比良山麓丘陵	644															644
	堅田・和邇丘陵	764	566	135	57	22	9		22								1,575
	南郷・瀬田丘陵	1,003	188	507	317	4	23	3	53	70							2,168
	小計	2,411	754	642	374	26	32	3	75	70							4,387
田園集落景観地域	北部湖岸田園	698															698
	比良山麓田園	636															636
	仰木・伊香立田園	2,070															2,070
	田上田園	973															973
	小計	4,377															4,377
古都景観地域	堅田				18		2	3									23
	坂本・大津京跡		107	304	472	44	38	16	2								983
	石山寺・近江国庁跡		16	160	54												230
	小計		123	464	544	44	40	19	2								1,236
都心地域	堅田副都心							38									38
	大津・膳所都心							158									158
	石山副都心							37									37
	瀬田副都心							20									20
	小計							253									253
市街地景観地域	小松				39	7	3										49
	木戸		4		23	8	4										39
	和邇		27		54		15										96
	堅田・雄琴		19	42	223	45	6	91	12	36							474
	比叡平			58	11												69
	藤尾			13	45	11											69
	旧東海道沿道		30	72	379	71	58	5	39	89							743
	瀬田	27	2	107	259	34	13	1	57	79							579
小計	27	82	292	1,033	176	99	97	108	204							2,118	
湖岸軸										392	26	146	38	62	43	707	
合計		31,143	959	1,398	1,951	246	171	372	185	274	392	26	146	38	62	43	37,406

理由

都市計画用途地域の変更に伴い、都市計画や開発許可などの他の計画および規制誘導策と整合を図り、総合的な計画推進に寄与し、良好な景観形成の指導・誘導を適正に行うために、景観区を変更するものである。

大津市景観計画変更地区別調書

1. 変更内容

1) 景観計画の区域における景観区の一部変更

No	地区名	面積	景観構成要素	地区	景観構成要素	地区	景観区	景観区	景観形成方針概要 (変更案)
			現行		変更案		現行	変更案	
01	南小松	6.28	丘陵地 景観地域	比良山麓 丘陵地区	市街地 景観地域	小松地区	緑地景観区	一般市街地景観区	商業施設や住宅等が調和した市街地景観を形成する。
02	和邇 高城台	24.58	丘陵地 景観地域	堅田・和邇 丘陵地区	市街地 景観地域	和邇地区	緑地景観区	一般市街地景観区	商業施設や住宅等が調和した市街地景観を形成する。
	和邇 春日	17.27	丘陵地 景観地域	堅田・和邇 丘陵地区	市街地 景観地域	和邇地区	緑地景観区	低層住宅地景観区	戸建て住宅を中心とした緑豊かな落ち着いたまちなみ景観を形成する。
03	衣川 三丁目	5.94	丘陵地 景観地域	堅田・和邇 丘陵地区	丘陵地 景観地域	堅田・和邇 丘陵地区	緑地景観区	中高層住宅地景観区	戸建て住宅や集合住宅等が調和した住宅地景観を形成する。
	衣川 三丁目	0.39	丘陵地 景観地域	堅田・和邇 丘陵地区	丘陵地 景観地域	堅田・和邇 丘陵地区	緑地景観区	準工業地景観区	緑豊かな周辺の住宅地と調和した工業地景観を形成する。
04	若葉台	1.82	古都緑地 景観地域	比叡山・ 音羽山地区	市街地 景観地域	旧東海道 沿道地区	緑地景観区	一般市街地景観区	商業施設や住宅等が調和した市街地景観を形成する。

05	瀬田 大江町	24.34	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	緑地景観区	準工業地景観区	緑豊かな周辺の住宅地と調和した工業地景観を形成する。
06	南郷 上山町	7.20	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	緑地景観区	中高層住宅地景観区	戸建て住宅や集合住宅等が調和した住宅地景観を形成する。
07	南小松	0.05	田園集落 景観地域	北部湖岸 田園地区	市街地 景観地域	小松地区	緑地景観区	一般市街地景観区	商業施設や住宅等が調和した市街地景観を形成する。
08	真野 四丁目	0.04	丘陵地 景観地域	堅田・和邇 丘陵地区	丘陵地 景観地域	堅田・和邇 丘陵地区	緑地景観区	一般市街地景観区	商業施設や住宅等が調和した市街地景観を形成する。
09	衣川 二丁目	0.44	丘陵地 景観地域	堅田・和邇 丘陵地区	丘陵地 景観地域	堅田・和邇 丘陵地区	緑地景観区	中高層住宅地景観区	戸建て住宅や集合住宅等が調和した住宅地景観を形成する。
10	衣川 一丁目	0.16	丘陵地 景観地域	堅田・和邇 丘陵地区	丘陵地 景観地域	堅田・和邇 丘陵地区	緑地景観区	中高層住宅地景観区	戸建て住宅や集合住宅等が調和した住宅地景観を形成する。
11	坂本 五丁目	0.16	古都緑地 景観地域	比叡山・ 音羽山地区	古都景観 地域	坂本・大津 京跡地区	緑地景観区	一般市街地景観区	商業施設や住宅等が調和した市街地景観を形成する。

12	坂本 一丁目	0.01	古都緑地 景観地域	比叡山・ 音羽山地区	古都景観 地域	坂本・大津 京跡地区	緑地景観区	低層住宅地景観区	戸建て住宅を中心とした緑豊かな落ち着いたまちなみ景観を形成する。
13	坂本 一丁目	0.17	古都緑地 景観地域	比叡山・ 音羽山地区	古都景観 地域	坂本・大津 京跡地区	緑地景観区	低層住宅地景観区	戸建て住宅を中心とした緑豊かな落ち着いたまちなみ景観を形成する。
14	高砂町	0.03	古都緑地 景観地域	比叡山・ 音羽山地区	古都景観 地域	坂本・大津 京跡地区	緑地景観区	中高層住宅地景観区	戸建て住宅や集合住宅等が調和した住宅地景観を形成する。
15	比叡平 一丁目	0.02	古都緑地 景観地域	比叡山・ 音羽山地区	市街地 景観地域	比叡平地区	緑地景観区	中高層住宅地景観区	戸建て住宅や集合住宅等が調和した住宅地景観を形成する。
16	追分町	0.10	古都緑地 景観地域	比叡山・ 音羽山地区	市街地 景観地域	藤尾地区	緑地景観区	一般市街地景観区	商業施設や住宅等が調和した市街地景観を形成する。
17	国分 一丁目	0.28	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	緑地景観区	中高層住宅地景観区	戸建て住宅や集合住宅等が調和した住宅地景観を形成する。
18	石山寺 五丁目	0.09	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	緑地景観区	一般市街地景観区	商業施設や住宅等が調和した市街地景観を形成する。

19	瀬田 三丁目	0.03	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	古都景観 地域	石山寺周 辺・近江国 庁跡地区	緑地景観区	中高層住宅地景観区	戸建て住宅や集合住宅等が調 和した住宅地景観を形成す る。
20	大鳥居 町	0.04	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	緑地景観区	一般市街地景観区	商業施設や住宅等が調和した 市街地景観を形成する。
21	関津 四丁目	1.50	山地景観 地域	大石・田上 地区	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	緑地景観区	工業地景観区	周辺の住宅地に圧迫感を与え ないような工業地景観を形成 する。
22	松ヶ丘 六丁目	0.07	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	緑地景観区	近隣商業地景観区	周辺の住宅地と調和したにぎ わいのある商業地景観を形成 する。
		91.01	以上 市街化調整区域から市街化区域への変更分 24箇所						
23	松ヶ丘 六丁目	4.00	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	近隣商業地景観区	緑地景観区	瀬田丘陵に残る樹林地の適正 な維持管理を促進すること により緑地景観を保全する。
24	松ヶ丘 六丁目	0.83	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	近隣商業地景観区	緑地景観区	瀬田丘陵に残る樹林地の適正 な維持管理を促進すること により緑地景観を保全する。
25	松ヶ丘 三丁目	1.50	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	低層住宅地景観区	緑地景観区	瀬田丘陵に残る樹林地の適正 な維持管理を促進すること により緑地景観を保全する。

26	瀬田 三丁目	0.03	古都景観 地域	石山寺周 辺・近江国 庁跡地区	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	中高層住宅地景観区	緑地景観区	瀬田丘陵に残る樹林地の適正 な維持管理を促進すること により緑地景観を保全する。
27	大鳥居 町	0.01	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	一般市街地景観区	緑地景観区	瀬田丘陵に残る樹林地の適正 な維持管理を促進すること により緑地景観を保全する。
28	国分 一丁目	0.24	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	丘陵地 景観地域	南郷・瀬田 丘陵地区	中高層住宅地景観区	緑地景観区	瀬田丘陵に残る樹林地の適正 な維持管理を促進すること により緑地景観を保全する。
		6.61	以上 市街化区域から市街化調整区域への変更分 6箇所						

2. 変更理由

都市計画用途地域の変更に伴い、都市計画や開発許可などの他の計画および規制誘導策と整合を図り、総合的な計画推進に寄与し、良好な景観形成の指導・誘導を適正に行うため。

3. 意見聴取日

景観審議会 第14回(平成24年2月9日)

都市計画審議会 第107回(平成24年3月22日)

4. 変更告示(予定)

平成24年3月28日

大津市景観計画における景観区面積総括表

単位：ヘクタール

景観構成要素	地区	景 観 区																														
		緑地		低層住宅地		中高層住宅地		一般市街地		沿道市街地		近隣商業地		商業地		準工業地		工業地		市街地水辺		集落水辺		砂浜樹林		山岳水辺		ヨシ原水辺		河畔林		
		変更前	変更後	変更前	変更後	変更前	変更後	変更前	変更後	変更前	変更後	変更前	変更後	変更前	変更後	変更前	変更後	変更前	変更後	変更前	変更後	変更前	変更後	変更前	変更後	変更前	変更後	変更前	変更後	変更前	変更後	
山地景観地域	比良山系	4,465	4,465																													
	葛川・伊香立	6,277	6,277																													
	大石・田上	9,267	9,265																													
	小計	20,009	20,007																													
古都緑地景観地域	比叡山・音羽山	4,240	4,238																													
	伽藍山	83	83																													
	小計	4,323	4,321																													
丘陵地景観地域	比良山麓丘陵	650	644																													
	堅田・和邇丘陵	813	764	566	566	128	135	57	57	22	22	9	9			22	22															
	南郷・瀬田丘陵	1,028	1,003	189	188	500	507	317	317	4	4	28	23	3	3	28	53	69	70													
	小計	2,491	2,411	755	754	628	642	374	374	26	26	37	32	3	3	50	75	69	70													
田園集落景観地域	北部湖岸田園	698	698																													
	比良山麓田園	636	636																													
	仰木・伊香立田園	2,070	2,070																													
	田上田園	973	973																													
	小計	4,377	4,377																													
古都景観地域	堅田							18	18			2	2	3	3																	
	坂本・大津京跡			107	107	304	304	472	472	44	44	38	38	16	16	2	2															
	石山寺・近江国庁跡			16	16	160	160	54	54																							
	小計			123	123	464	464	544	544	44	44	40	40	19	19	2	2															
都心地域	堅田副都心													38	38																	
	大津・膳所都心													158	158																	
	石山副都心													37	37																	
	瀬田副都心													20	20																	
	小計													253	253																	
市街地景観地域	小松							33	39	7	7	3	3																			
	木戸			4	4			23	23	8	8	4	4																			
	和邇			10	27			29	54			15	15																			
	堅田・雄琴			19	19	42	42	223	223	45	45	6	6	91	91	12	12	36	36													
	比叡平					58	58	11	11																							
	藤尾					13	13	45	45	11	11																					
	旧東海道沿道			30	30	72	72	377	379	71	71	58	58	5	5	39	39	89	89													
	瀬田	27	27	2	2	107	107	259	259	34	34	13	13	1	1	57	57	79	79													
	小計	27	27	65	82	292	292	1,000	1,033	176	176	99	99	97	97	108	108	204	204													
湖岸軸																			392	392	26	26	146	146	38	38	62	62	43	43		
合計			31,227	31,143	943	959	1,384	1,398	1,918	1,951	246	246	176	171	372	372	160	185	273	274	392	392	26	26	146	146	38	38	62	62	43	43

※黒字が変更前の面積、赤字が変更後の面積を表す

総面積 37,406 37,406