

大津湖南都市計画地区計画の変更（大津市決定）

都市計画 堅田二丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	堅田二丁目地区地区計画	
位 置	大津市堅田二丁目の一部	
面 積	約 10.7ha	
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、JR堅田駅の南東2kmに位置し、東洋紡績総合研究所に隣接し、また、東に琵琶湖、西の天神川と自然環境に恵まれた地区である。</p> <p>よって、緑化の推進及び建築物等に関する制限を行うことにより、自然環境を保全し、用途の混在による環境の悪化を防止するため、適正かつ合理的な土地利用を図るとともに、周辺地域との調和を考慮した地区を形成することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>新、旧施設の共存を図り、かつ新施設は敷地の南側に配置する。また、敷地全体を琵琶湖、天神川よりの景観を考慮した良好な環境を形成し保持する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>都市計画決定した都市施設との整合を図った土地利用を行う。周辺地域との調和を考慮し、良好な環境を形成するため、周辺部及び地区内に緑地を配し、北側道路側に空間広場をつくることにより、地域社会への利便に供する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>良好な研究・開発環境を創出、保持するため、建築物の用途地域の制限や壁面線の位置の設定を行うとともに、地区にふさわしい景観を形成し、維持するために建築物の形態の制限、かき・さくの制限を行う。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	緑地	緑地 約13,700㎡
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 倉庫業法第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する建築物</p> <p>2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に供する建築物</p>	
	壁面の位置の制限	<p>区域界から壁面までの距離は次のとおりとする。</p> <p>1 東側の琵琶湖沿い 10m</p> <p>2 南西側の天神側沿い 都市計画緑地2号（天神川緑地）の計画決定線から5m</p> <p>3 北側の道路沿い 都市計画道路3・5・102号線の計画決定線から2m</p> <p>4 北側の民家沿い 5m</p>	
	建築物等の高さの最高限度	<p>20m</p> <p>（但し、計画図に示す点線から湖岸側については10mとする）</p>	
	かき又はさくの構造の制限	<p>区域界のかき又はさくの制限は、次のとおりとする。</p> <p>1 琵琶湖沿いは、植樹とすること。</p> <p>2 天神川沿いは、フェンスかつ植樹とすること。</p> <p>3 北側道路沿いは、フェンスかつ植樹とすること。</p> <p>4 北側民家沿いは植樹とすること。</p>	
備考			

「区域は計画図表示のとおり」

#### 理 由

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴い、建築物等の用途の制限の表現を変更する。