

大津湖南都市計画地区計画の変更（大津市決定）

都市計画木の岡町地区地区計画を次のように変更する。

名 称		木の岡町地区地区計画
位 置		大津市木の岡町の一部
面 積		約 1. 5 h a
区域の整備・開発及び保全に関する方針	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坂本地区の湖岸部に位置している。よって、これらの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することを目標とする。
	土地利用の方針	調和のとれた国道沿線の市街地形成を目指し、湖岸部の景観の保全に努め、歴史的な町並みと調和し、かつ、健全な土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	
	建築物等の整備方針	湖岸部の景観の保全及び歴史的な町並みとの調和を図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、かき又はさくの構造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	建築物等に関する事項	<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"> 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 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 1 1 項に規定する特定遊興飲食店営業及び同条第 1 3 項に規定する接客業務受託営業の用に供する建築物 建築基準法別表第 2（へ）項第六号に掲げる建築物 自動車修理工場 建築基準法別表第 2（ぬ）項第三号に掲げる工場 建築基準法別表第 2（ぬ）項第四号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物
	建築物等の高さの最高限度	1 5 m
	壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> 建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から敷地境界までの距離は 2 m 以上とする。 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。 ①物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2. 3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m² 以内のとき。 ②外壁等の中心線の長さの合計が 3 m 以下のとき。

地区整備計画（つづき）	建築物等に関する事項（つづき）	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物、門、塀及び物置等の色彩及び形態は周辺の環境に調和するものでなければならない。</p> <p>2. 建築物の屋根は原則として勾配屋根とし、屋根勾配は3／10以上であること。</p> <p>3. 広告物（広告塔、広告板等）のうち、次の各号を全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 土地所有権者等の自己の用に供するもの。</p> <p>② 看板の表示面積の合計（表裏）が2㎡以下のもの。</p> <p>③ 周辺の調和を十分配慮したデザイン色彩のもの。</p>
		かき又はさくの構造の制限	かき又はさくを設ける場合、その構造はパイプフェンス、ネットフェンス等透視可能な物と生垣等の植栽と併用とする。

「区域は計画図表示のとおり」

理由

建築基準法の改正に伴い、建築物等の用途の制限の表現を変更する。