

## 大津湖南都市計画地区計画の変更

大津湖南都市計画安養寺地区地区計画を次のように変更する。

名 称	大津湖南都市計画地区計画 安養寺 緑のわがまち計画	
位 置	栗東市安養寺一丁目、二丁目、三丁目、六丁目、七丁目及び八丁目の各一部	
面 積	約22.0ha	
地 区 計 画 の 目 標	<p>本地区は、本市の市街地中心部に位置し、市庁舎、JA、銀行、郵便局などが集積する商業・業務地区として公共性の高い空間が形成されている。また、本地区の背後には里山である安養寺山が立地し、地区の幹線道路である(都)手原駅新屋敷線にはいちょうの街路樹が並び、「いちょう通り」の愛称で市民に愛されているなど、貴重な資源が存在している。しかし、安養寺地区においても、社会情勢等の変化によって商業機能の衰退がみられ、歩行者・自転車利用者への安全性の確保や地区コミュニティの機会の減少などの課題が顕在化している。</p> <p>こうした状況を踏まえ、既存の多様な都市機能や貴重な資源を活用し、地区に暮らす住民や事業者、さらに来訪者がともに楽しむことができる賑わいのあるまちを目指し、次に掲げる事項を地区計画の目標とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 風格が感じられ魅力・活気のある景観の形成</li> <li>2. コミュニティを育み、わがまちへの愛着を高めるまちの形成</li> <li>3. 生活文化の中核となる多様な都市機能の集積</li> <li>4. 既存の緑の活用と新たな緑によるまちのつながりや一体性の創出</li> <li>5. 利便性が高く住居機能と調和したまちの形成</li> <li>6. 歩いて楽しい・歩いて安全な歩行者・自転車ネットワークの形成</li> </ol>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土 地 利 用 の 方 針	<p>幹線道路沿道では、本市の中心として商業・業務機能を中心とした多様な都市機能の集積を図り、幹線道路後背では、住宅・商業・業務などによる複合的な市街地を形成し、地区全体として季節感のある緑豊かな質の高いまちを目指し、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>①緑の幹線地区</p> <p>商業・業務機能をはじめとする多様な魅力ある都市機能の集積を図るとともに、まちなみのつながりや一体性を創出するための緑化スペースを計画的に設け、生活利便性の向上、まちの個性や魅力を創出する景観の形成、コミュニティの形成を目指す。</p> <p>②緑の住まい地区</p> <p>住宅地として、居住環境の充実を図りつつ、生活利便性を支える商業・業務環境の形成を図り、暮らし良さに優れた土地利用を図る。</p>
	地 区 施 設 の 整 備 方 針	<p>歩行者や自転車利用者が快適で安全に楽しむことができる道路空間を形成するとともに、まちの緑を一体的・継続的に維持管理するため、地区施設の整備方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路の幅員構成の見直しを含めて、歩行者や自転車利用者しやすい安全な道づくりを進める。</li> <li>2. 街灯のデザインは、歩行者や自転車利用者の安全を確保することを基本としつつ、街路樹と調和した質の高い景観形成を進めるものとする。</li> <li>3. 街路樹や沿道の緑化は、アダプト制度などを活用しながら、住民や事業者、行政の協働により適切に維持管理を行う。</li> </ol>



緑の幹線地区のイメージ



緑の住まい地区のイメージ

名 称	大津湖南都市計画地区計画 安養寺 緑のわがまち計画
位 置	栗東市安養寺一丁目、二丁目、三丁目、六丁目、七丁目及び八丁目の各一部
面 積	約22.0ha

区域の整備、開発及び保全に関する方針

建築物等の整備の方針

幹線道路沿道では、安養寺山や街路樹と一体となった季節感のある緑の空間など、風格が感じられる質の高いまちなみを形成するとともに、幹線道路後背では、より一層の暮らし良さが実感できる良好な景観形成を図るため、次のように建築物等の規制・誘導を図る。

①緑の幹線地区

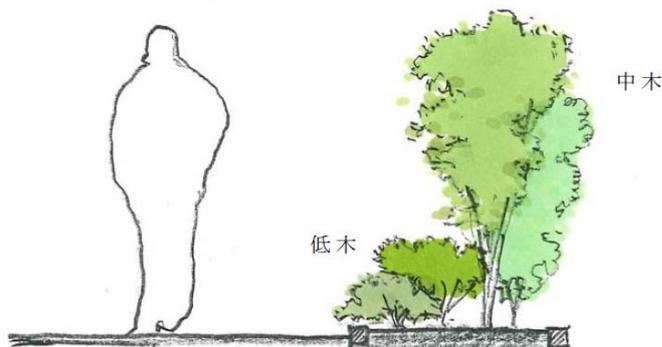
商業・業務機能等の集積を図りつつ、ゆとりと緑のつながりを適切に誘導し、風格が感じられる景観形成を図るため、必要な建築物等の規制・誘導を図る。

②緑の住まい地区

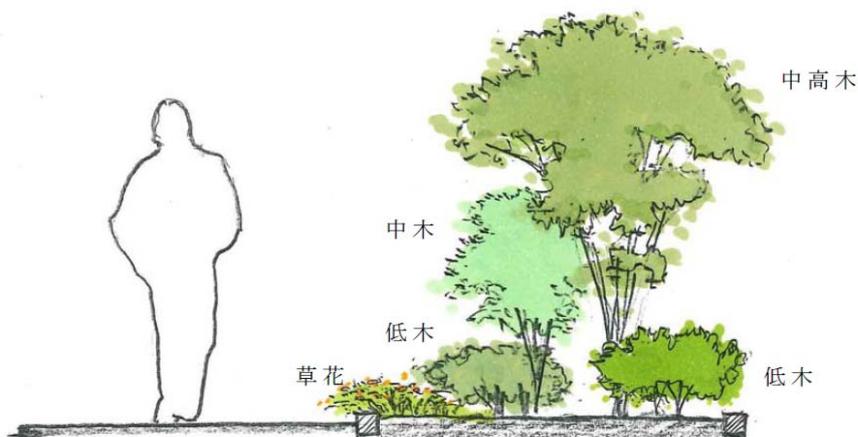
住居機能と商業機能等が調和した暮らし良い居住環境の確保、センスの良い緑化空間など、良好な景観を形成するため、必要な建築物等の規制・誘導を図る。

■植栽帯に応じた植栽イメージ

○1m程度のケース



○1.5～2m程度のケース

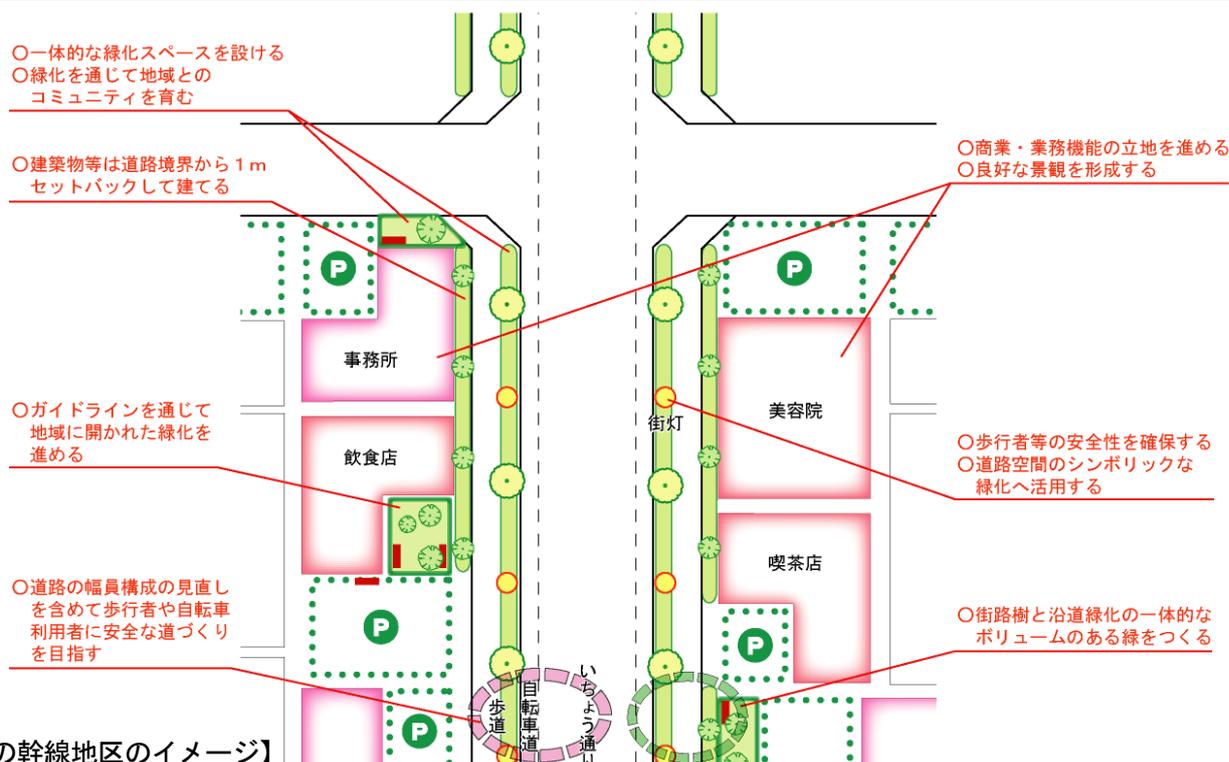


緑の幹線地区のイメージ



緑の住まい地区のイメージ

地区整備計画	地区の区分の名称	緑の幹線地区
	地区の区分の面積	約 12.6 ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(〜)項第5号に規定する建築物のうち、専ら物品の保管の用に供し、かつ延べ面積が100㎡を越えるもの (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6項4号に規定する店舗型性風俗特殊営業施設、同法第2条第4項に規定する風俗関連営業施設 (3) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物 (4) 建築基準法別表第2(に)項第2号に規定する工場(*1) (5) 建築基準法別表第2(に)項第6号に規定する畜舎 備考 (*1) 建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く。
	建築物の建ぺい率の最高限度	70%
	建築物の敷地面積の最低限度	140㎡
	建築物等の高さの最高限度	—
	壁面位置の制限	(都)手原駅新屋敷線及び(都)上鉤上砥山線に面する建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に付属する門若しくはへいの面から道路境界線までの距離は1.0m以上とする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	当地区は栗東市景観計画において栗東市景観計画区域に位置付けられているため、建築物等の形態又は意匠の制限については、栗東市景観計画に基づくものとする。また、安養寺景観まちづくりガイドラインに配慮すること。
かき又はさくの構造の制限	建築物に付属する門又はへいの内、(都)手原駅新屋敷線及び(都)上鉤上砥山線に面するものは設けてはならない。ただし、住宅の用途に供するものに付属する門又はへいの内、壁面位置の制限に合わせてセットバックし、周囲の景観に配慮するものは除く。	



【緑の幹線地区のイメージ】

地区整備計画	地区の区分の名称	緑の住まい地区
	地区の区分の面積	約 9.4 ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(～)項第5号に規定する建築物のうち、専ら物品の保管の用に供し、かつ延べ面積が100㎡を越えるもの (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6項4号に規定する店舗型性風俗特殊営業施設、同法第2条第4項に規定する風俗関連営業施設 (3) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物 (4) 建築基準法別表第2(に)項第2号に規定する工場(*1) (5) 建築基準法別表第2(に)項第6号に規定する畜舎 備考 (*1) 建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く。
	建築物の建ぺい率の最高限度	70%
	建築物の敷地面積の最低限度	—
	建築物等の高さの最高限度	—
	壁面位置の制限	—
	建築物等の形態又は意匠の制限	当地区は栗東市景観計画において栗東市景観計画区域に位置付けられているため、建築物等の形態又は意匠の制限については、栗東市景観計画に基づくものとする。
かき又はさくの構造の制限	—	

