

大津湖南都市計画地区計画の決定（守山市案）

都市計画木浜町地区地区計画を次のように決定する。

名 称	木浜町地区計画	
位 置	守山市木浜町地先	
面 積	約 28.1 h a	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、守山市北部の市街化調整区域に属する既存集落地区である。東に三上山、西に比叡山を望み、土地改良区で整備された優良農地をもつ、水と緑あふれる風光明媚な自然環境に恵まれた地域である。木浜は古くから湖上交通の要所で、「漁業」と「農業」を中心として栄え、木浜稻荷神社や6ヶ寺を有する歴史ある地区でもある。木浜町では”人・心・夢、住んでみたいまち、住んでいてよかったまち木浜、「地域住民が主役のまちづくり」”をまちの目標としている。</p> <p>しかしながら、少子高齢化の進行や、空き家の増加、若者の地域離れにより集落行事の維持が困難になりつつあり、漁業・農業の後継者不足に直面している。また、既存集落内の道が狭いことや、建て替えの課題、さらに防災の課題も抱えている。</p> <p>このことにより、かつての水上交通の基盤であった堀（樋ノ口川）で囲まれた既存集落を中心として、人々が永住できる良好な居住環境を継続していくため、地区計画の策定により、湖辺や山並みへの眺望など自然環境と調和した低層住宅地域として位置づけ、集落全体として「水と緑のあふれる風景と歴史、文化を守り育てるまちづくり」を進め、安全・安心なまちの形成と、集落のコミュニティの維持・活性化を図ることを目的とする。</p>
	土地利用の方針	<p>水と緑のあふれる自然環境を維持・保全し、ゆとりのある低層戸建住宅地域としての土地利用を図る。</p> <p>なお、良好なまちづくりの観点から、住宅を専らとして、道路沿線における土地利用は後背地の土地利用を阻害しないように配慮するとともに、道路を築造する場合は、努めて当該道路が行き止まり道路となることの無いように計画を行う。</p> <p>また、面的に土地の区画・形質の変更を行う行為において、雨水排水を放流する河川等については、流下能力の検討を行い防災面に配慮した計画を行う。</p>
	地区施設の整備方針	<p>木浜稻荷神社および木浜町児童公園については、防災上の安全性および良好な居住環境を確保するため、敷地全体を緑地として保全する。</p> <p>緊急車両の通行を円滑におこなえるよう、地区内の狭あいな道路で地区施設の道路として位置づけたものについては、狭あい道路整備を行う。</p>
	建築物等の整備方針	<p>ゆとりある良好な都市環境の維持及び増進を図るため、建築物の用途の制限、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の容積率の最高限度、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、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離などの制限を行い、周囲の恵まれた自然環境と調和した低層・低密な住宅地が形成されるよう誘導する。</p> <p>また、オープンスペースの確保および緑の創出に配慮し、うるおいとやすらぎのある集落づくりの観点から、緑化の推進と良好な街区景観の形成に資するため、垣または柵の構造の制限を定める。</p> <p>なお、建築物に設ける居室は、床上浸水被害を受けにくい高さとなるよう留意する。</p>
	その他の当該区域の整備および保全に関する方針	<p>既存集落内の狭あいな道路については、生活環境の向上を図り、安全で住みやすいまちづくりのため、狭あい道路整備事業を活用するなど、狭あい道路の解消に向けた取り組みを行う。</p> <p>健康で文化的な生活環境や安心して暮らせる地域コミュニティの維持・活性化に供するため、公園緑地の保全を図り、適切な維持管理に努める。</p>

地区整備計画	地区施設の配置 および規模	道路	区画道路（幅員 4 m、延長約 2,350m） 道路の境界線については、建築基準法第 42 条第 2 項による。 整備については、原則、守山市狭あい道路整備事業に関する要綱を適用する。
		公園緑地	緑地（面積約 3,050 m ² ）

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物等は、周辺の景観および街並みと調和する形態・意匠とする。 2. 建築物等の色彩は、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。 3. 屋根は勾配屋根とするなど、周辺の自然景観や集落景観と調和したデザインとする。
		垣またはさくの構造の制限	<p>管理上必要最小限の範囲とし、道路沿いに垣、さくを設置する場合は、生け垣その他これらに類する開放性のあるものとし、防犯・防災上の安全性および美観を守るため、コンクリート造、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、石積み造および煉瓦造の場合は高さを低くすること。</p>
		建築物の緑化率の最低限度	15%（建築物の敷地面積が 240 m ² 以上のものに限る）

「区域は計画図表示のとおり」