

大津湖南都市計画

中山道守山宿等地区計画

(変更)

滋賀県守山市

大津湖南都市計画地区計画の変更（守山市決定）

都市計画中山道守山宿等地区計画を次のように変更する。

名 称	中山道守山宿等地区計画	
位 置	守山市守山一丁目、二丁目の各一部	
面 積	4. 8 h a	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地域は、中山道の重要な宿場町であり交通の要所として古くから栄えた街である。しかしながら、守山宿周辺に於いて近年建築や開発が進んでおり、今後、景観及び環境の悪化を招く恐れがある。このため、生活者の視点から見た中山道守山宿らしい風情ある風景を保全・再生すると共に、調和のとれた住みやすい環境をつくることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>当地区を細区分して、それぞれ次の方針により地域の特性に配慮した土地利用を誘導する。</p> <p>1 中山道沿道地区 中山道守山宿の歴史と文化を継承し、歴史的街並みに配慮した職住共存の土地利用を誘導する。</p> <p>2 中山道周辺地区 住環境の維持に配慮しながら、閑静な落ち着きのある職住共存の土地利用を誘導する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>当地区を細区分して、それぞれ次の方針により地域の特性を配慮した地区施設の維持・保全を図る。</p> <p>1 中山道沿道地区 人や車の多い中山道の安全性と賑わいを高めるため、歩車共存の道づくりを促進しながら維持・保全を図る。</p> <p>2 中山道周辺地区 良好な市街地環境を形成するため、歩行者の安全性・快適性を重視した魅力ある施設整備を促進しながら維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>当地区を細区分して、それぞれ次の方針により地域の特性に配慮した建築物等の整備を誘導する。</p> <p>1 中山道沿道地区 中山道守山宿の歴史的な面影を残しながら、相隣関係や景観に配慮した調和のとれた建築物とする。</p> <p>2 中山道周辺地区 落ち着きのある環境を保全するため、相隣関係や景観に配慮した建築物とするとともに、敷地内の緑化を進める。</p>

地区 の 区分	区分の名称	中山道沿道地区	中山道周辺地区	
	区分の面積	2. 1 h a	2. 7 h a	
	建築物の用途 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 建築基準法別表第2(に)欄第3号に掲げるボーリング場、スケート場、水泳場その他これに類するもの及び5号に掲げる自動車教習場</p> <p>2 建築基準法別表第2(ほ)欄第2号に掲げるマージャン屋、パチンコ屋、射的屋、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これに類するもの及び第3号に掲げるカラオケボックスその他これらに類するもの</p> <p>3 建築基準法別表第2(へ)欄第3号に掲げるナイトクラブその他これに類する政令第130条の7の3で定めるもの及び第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫</p> <p>4 建築基準法別表第2(り)欄第2号に掲げるキャバレー、料理店その他これに類するもの及び第3号に掲げる個室付浴場業に係る公衆浴場または政令第130条の9の5に定める建築物</p> <p>5 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの</p> <p>6 守山市特定旅館建築規制条例(平成9年条例第32号)第2条第1項第2号に定める特定旅館</p>		
	建築物の容積率の最高限度	10分の30	/	
	建築物等の高さの最高限度	前面道路の路面から建築物等の最高部までの高さの最高限度は12mとする。ただし、勾配屋根(勾配が3/10以上のものに限る。)の場合は、15mとする。	前面道路の路面から建築物等の最高部までの高さの最高限度は20mとする。	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>(1) 建築物等は、派手な色彩および構造を避け、連続的な街並みと伝統的な景観に調和する建築物等とする。</p> <p>(2) 建築物の屋根は、勾配屋根とし、日本瓦またはそれと同程度の仕上げとする。 玄関戸および格子戸等建具は、木製または、これに類する外観とする。</p> <p>(3) 看板は、伝統的な景観を醸し出すようなデザイン、色彩とする。ただし、屋上の広告塔、窓面を利用した広告、ネオンサイン類等は設置してはならない。</p>	<p>(1) 建築物等の形態及び色彩は、周辺の建築物と調和した、落ち着いたものとする。</p> <p>(2) 駐車場、屋外広告物、高架水槽、クーリングタワー等を設ける場合は、周辺と調和し、周辺区域からの景観に配慮した設置位置、設置方法及び色彩にすること。</p> <p>(3) 屋上に広告物を設置してはならない。</p> <p>(4) 前面道路に面して樹木、緑地又は花壇等を設置すること。</p>		
垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの設置は管理上必要最小限の範囲とし、コンクリート塀、ブロック塀は設けないものとし、景観に配慮したものとする。	垣又はさくの設置は管理上必要最小限の範囲とし、生け垣その他これに類する開放性のあるもので美観を損ねるおそれがないものとする。ただし、騒音、排気ガス等周辺に大きな影響を与える場合にはこの限りではない。		

地区整備計画

建築物等に関する事項

「区域は計画図表示のとおり」