

## 琵琶湖国定公園 事業決定調書（宿舎事業）

### 1 事業地およびその周辺地域の現況

#### (1) 位置

##### ア 所在地

大津市南小松字北カヤ 1088 番 1、1103 番 1、1109 番 3、1109 番 4

##### イ 国定公園における地理的關係

当該事業予定地は、琵琶湖国定公園の集団施設地区に位置する。

#### (2) 国定公園計画の現況

##### ア 施設計画 近江舞子集団施設地区

平成 4 年 5 月 21 日 滋賀県告示第 39 号

##### イ 規制計画 琵琶湖国定公園第 2 種特別地域

平成 4 年 5 月 21 日 滋賀県告示第 37 号

#### (3) 自然環境の現況

##### ア 地形

事業地は、比良山地東麓複合扇状地内の低地（浜堤）である。

##### イ 植生・植物相

事業地の植生は、植栽された樹木から構成されており、特筆すべき植物相はない。

##### ウ 主要な動物相

事業地周辺で確認されている動物相は、以下のとおりである。

哺乳類：コウベモグラ、ノウサギ、アカネズミ、タヌキ、イタチ等

鳥 類：キジ、カルガモ、カンムリカイツブリ、キジバト、カワウ、コシアカツバメ等

爬虫類：ミナミイシガメ、クサガメ、ミシシッピアカミミガメ、ニホンヤモリ、ニホンカナヘビ、ニホンマムシ等

両生類：ニホンアマガエル、ニホンアカガエル、ウシガエル、シュレーゲルアオガエル等

陸上昆虫類：コバネイナゴ、ベニシジミ、モンキチョウ、アオモンイトトンボ等

魚 類：スナヤツメ類、ドジョウ、オオクチバス、ウキゴリ等

底生生物：カゲロウ類、カワゲラ類、ゲンゴロウ類等

#### (4) 土地所有者

合同会社セブンCプラス

(5) 権利制限関係

- ア 都市計画法／大津湖南都市計画区域 市街化調整区域（全域）
- イ 河川法／河川保全区域（一部）

(6) 国定公園利用

- ア 当該事業の利用上の位置付け

当該事業は、琵琶湖国定公園の有力な利用拠点として整備がされている近江舞子集団施設地区内で計画されるものである。

- イ 事業地の利用者数および主な利用目的

事業地に近接する近江舞子水泳場での湖水浴をはじめ、デイキャンプ、プレジャーボート、釣りといった夏季レジャーが盛んである。

自然公園等利用者数調に基づく令和4年度の近江舞子集団施設地区の利用者数は約20万4千人であり、主たる利用目的は自然風景鑑賞、湖水浴、ドライブとなっている。

- ウ 当該市一帯の利用者数

令和4年滋賀県観光入込客統計調査による大津市の観光入込客数は約924万人である。

2 整備予定施設の内容

(1) 予定施設の基本計画図

別添のとおり

(2) 予定施設の種類および規模

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・ 宿泊施設 1棟 （建築面積1,820㎡、延床面積5,398㎡、高さ13m）</li><li>・ 付帯施設 温泉施設（宿泊施設内）、駐車場、プール、バーベキュー設備</li></ul> |
|---|

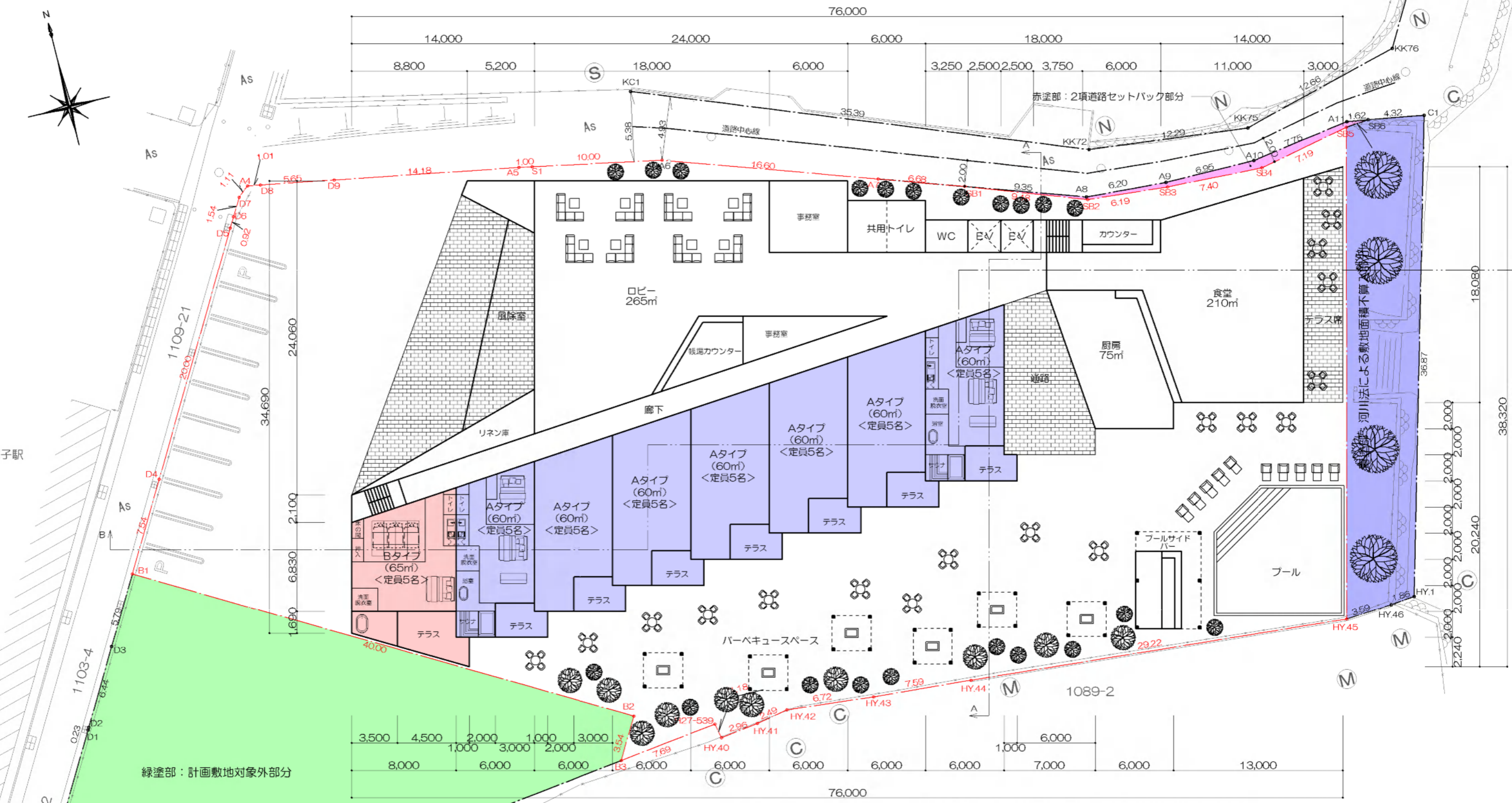
3 環境影響予測および自然環境保全のための対策

事業地の区域面積は約3,400㎡であり、既に造成された土地で、今回は新たな造成行為がないことから、自然環境へ与える影響は小さい。

なお、施工時には濁水の流出防止措置を行うなど環境への影響を最小限に留める。



近江舞子駅

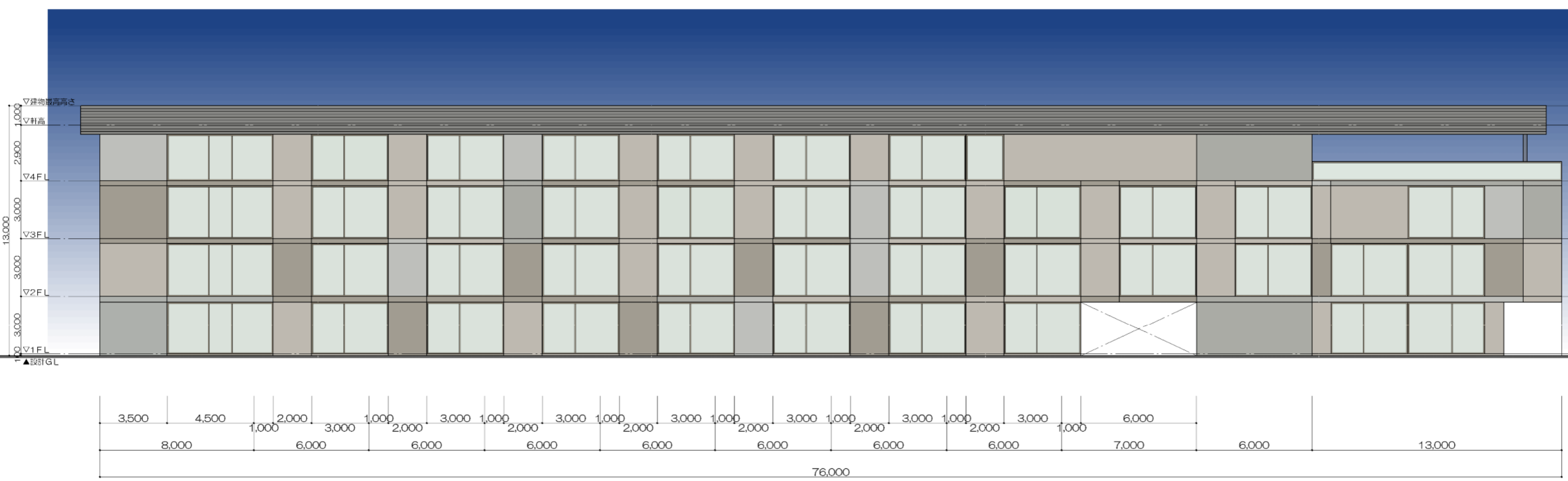


配置図兼1階平面図 1/300

4階床面積	1,155.82㎡ (349.64坪)
3階床面積	1,199.40㎡ (362.81坪)
2階床面積	1,223.15㎡ (370.00坪)
1階床面積	1,820.23㎡ (550.61坪)

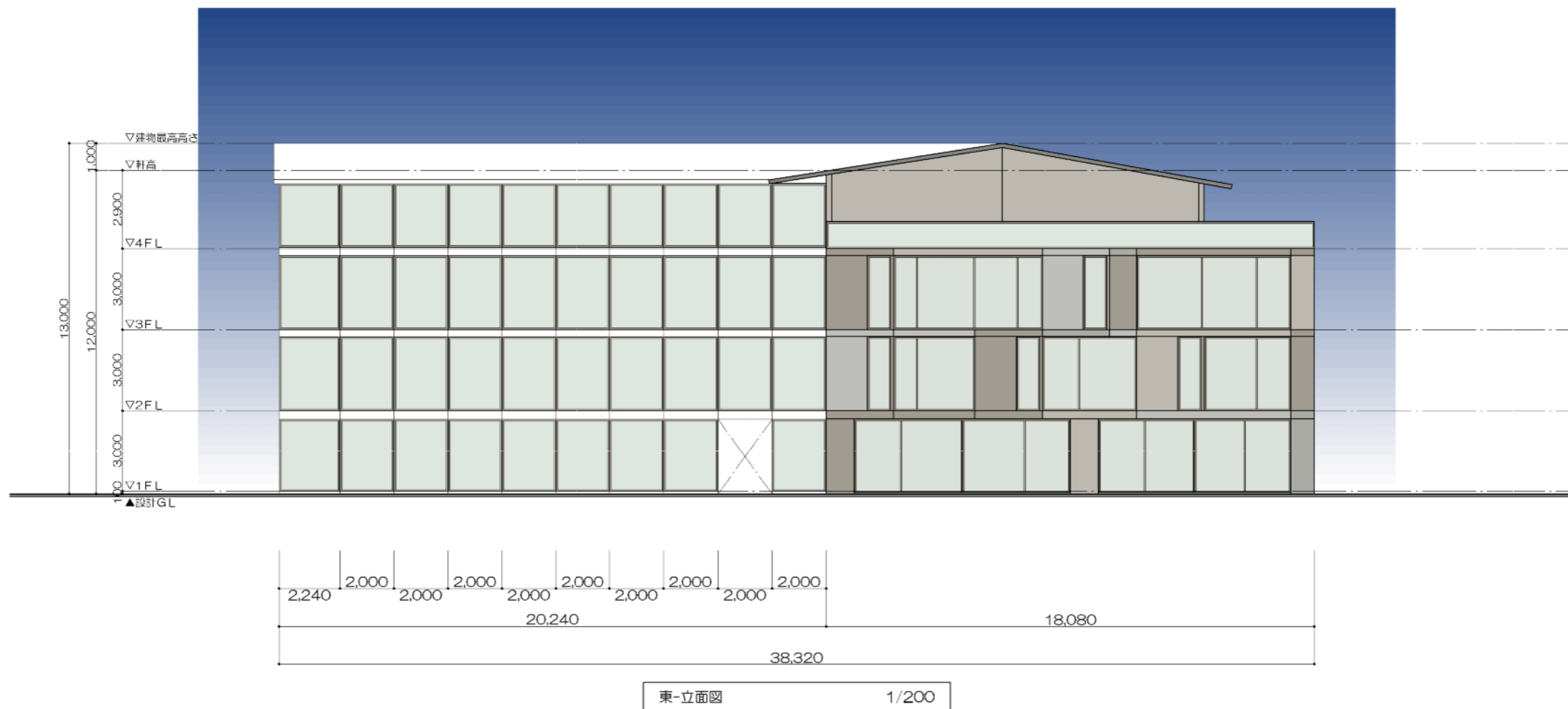
敷地面積	3,368.89㎡ (1,019.08坪)
(敷地面積は、河川法等による有効の板面積です。)	
建築面積	1,820.23㎡ (550.61坪)
延べ床面積	5,398.60㎡ (1,633.07坪)
建ぺい率	54.04% [<60%]
容積率	160.25% [<200%]

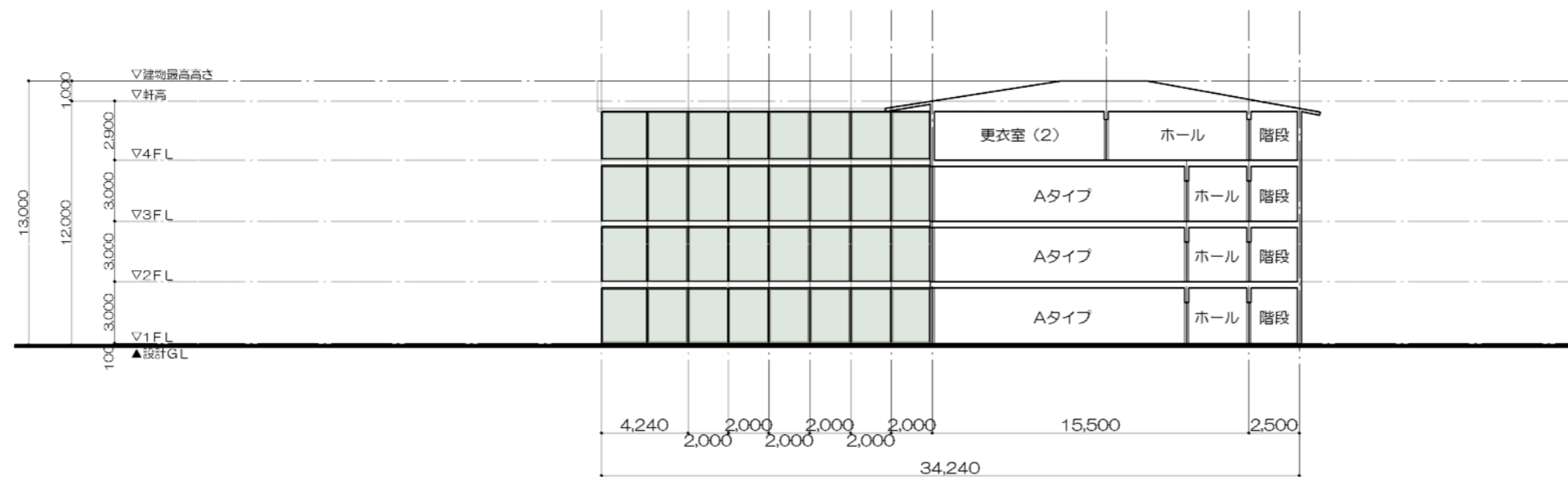
※図面は設計のイメージ図であり、今後、施設計画に変更の可能性があります。



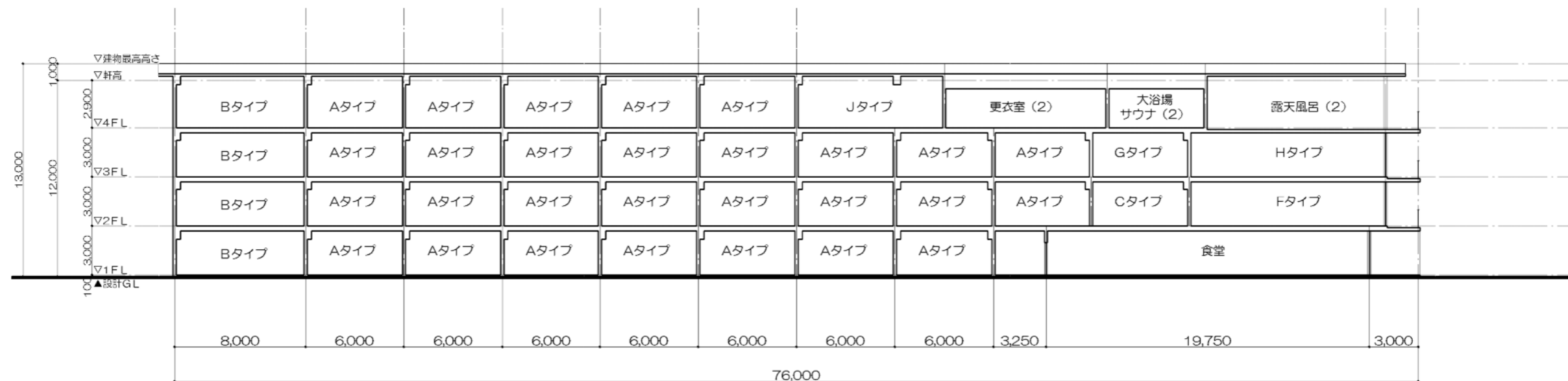
南-立面図 1/200

※図面は設計のイメージ図であり、今後、施設計画に変更の可能性があります。





A-A 断面図 1/300



B-B 断面図 1/300



20240430

1/300

株式会社 和作美組 一級建築士事務所

(仮称) 近江舞子計画

断面図

※図面は設計のイメージ図であり、今後、施設計画に変更の可能性があります。