

(第 28 回)

米原市都市計画審議会議案

平成 30 年 1 月 30 日 (火) 午後 2 時から
米原市役所 近江庁舎 2 階 会議室 2 E F

米原市都市計画審議会

目 次

1	審議会招集委員名簿		1
2	議 案		2

米原市都市計画審議会招集委員名簿

(平成 30 年 1 月 30 日現在)

都市計画審議会委員（委員定数：15 人以内）（敬称略）			
学識経験のある者	委 員 名	職 名	備 考
1 号委員 (任期 2 年)	イグチ ミツヅ 井口 貢	同志社大学 政策学部教授	
	ヨシダ マサコ 吉田 正子	米原市社会福祉協議会会長	
	タナベ カズオ 田邊 和雄	天の川沿岸土地改良区理事長	
	シマダ ヒロミ 島田 廣巳	建築関係有資格者	
市議会の議員	委 員 名	職 名	備 考
2 号委員	ナカガワ マツオ 中川 松雄	米原市議会議員	
	ナカガワ マサフミ 中川 雅史	米原市議会議員	
	イシガキ アキラ 磯谷 晃	米原市議会議員	
	ゴトリ ヒデキ 後藤 英樹	米原市議会議員	
関係行政機関もしくは県の職員	委 員 名	職 名	備 考
3 号委員	ニシジマ テルヨシ 西 寫 照毅	滋賀県土木交通部技監 長浜土木事務所長	
市 民	委 員 名	職 名	備 考
4 号委員 (任期 2 年)	イトウ ノブヨシ 伊藤 信義	市民委員	
	ホリエ ケイコ 堀江 啓子	市民委員	
	タカダ キョウキ 高田 清幸	市民委員	
	アトウ クミコ 阿藤 久美子	市民委員	
	トミカガ ケンオ 富永 国男	市民委員	
	ヨシカワ マコト 吉川 誠	市民委員	

第 28 回米原市都市計画審議会議案

番 号	議 案 名	頁
議第 1 号	米原市都市計画審議会会長の選出および職務を代理する委員の指名について	3
議第 2 号	彦根長浜都市計画高溝六味古地区地区計画の決定（米原市決定）について	6
議第 3 号	彦根長浜都市計画多良西地区地区計画の決定（米原市決定）について	13
議第 4 号	都市計画法第 34 条第 11 号に基づく区域の変更について	20
議第 5 号	彦根長浜都市計画顔戸西川地区および顔戸琵琶田地区地区計画の変更（米原市決定）について	27
議第 6 号	彦根長浜都市計画坂田駅周辺地区地区計画の変更（米原市決定）について	42
議第 7 号	彦根長浜都市計画および米原東北部都市計画火葬場の決定（米原市決定）について	50
議第 8 号	米原東北部都市計画ごみ処理場（一般廃棄物処理施設）の変更（米原市決定）について	58

議第 1 号

米原市都市計画審議会会長の選出および職務を代理する委員の指名について（付議）

1 会長の選任および職務を代理する委員の指名について

米原市都市計画審議会条例第 5 条第 1 項および米原市都市計画審議会運営規程第 3 条第 2 項の規定に基づき、同条例第 3 条第 2 項第 1 号の委員のうちから会長を選任したいので、米原市都市計画審議会に付議します。

また、同条例第 5 条第 3 項の規定に基づき、第 3 条第 2 項第 1 号の委員のうちから会長の職務を代理する委員を指名いただきたいので、併せて付議します。

2 理由

米原市都市計画審議会会長の委員任期の満了により、改めて会長を選任するものです。

また、同様に会長の職務を代理する委員についても指名いただくものです。

第 3 条第 2 項第 1 号委員（学識経験のある者）

氏 名	職 名
井 口 貢	同志社大学政策学部教授
吉 田 正 子	米原市社会福祉協議会会長
田 邊 和 雄	天の川沿岸土地改良区理事長
島 田 廣 巳	建築関係有資格者

○米原市都市計画審議会条例（抜粋）

第5条 審議会に会長を置き、学識経験のある者につき委嘱された委員のうちから委員の選挙によってこれを定める。

2 会長は、会務を総理する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

○米原市都市計画審議会運営規程（抜粋）

第2条 条例第5条第1項に定める会長の選挙の方法は、審議会に諮って決める。

第3条 会長の任期は、委員の任期とする。

2 会長がその職を辞したとき、その他会長が欠けたときは、次に開催される審議会において前条の規定により会長の選任を行うものとする。

米 都 計 第 1 7 号

平成30年1月30日

米原市都市計画審議会 御中

米 原 市 長 平 尾 道 雄

米原市都市計画審議会会長の選出および職務を代理する委員の指名について（付議）

このことについて、米原市都市計画審議会条例第5条第1項および米原市都市計画審議会運営規程第3条第2項の規定に基づき、会長を選出したいので、付議します。

また、同条例第5条第3項に規定に基づき、会長の職務を代理する委員を指名いただきたいので、併せて付議します。

議第2号

彦根長浜都市計画高溝六味古地区地区計画の決定（米原市決定）について（諮問）

このことについて、次のとおり米原市長から諮問されましたので、審議願います。

平成30年1月30日

米原市都市計画審議会
会長

彦根長浜都市計画高溝六味古地区地区計画の決定（米原市決定）について（諮問）

このことについて、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 19 条第 1 項の規定に基づき諮問します。

平成 30 年 1 月 30 日

米 原 市 長 平 尾 道 雄

彦根長浜都市計画地区計画の決定（米原市決定）
都市計画高溝六味古地区地区計画を次のように決定する。

名 称		高溝六味古地区地区計画
位 置		米原市高溝字六味古 7 番 1 外
面 積		約 0.3 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	本地区は、J R 坂田駅の北東約 1.6 km に位置し、県道東上坂近江線に面する、既存の住宅地と雑種地からなる地区である。県道を挟んで南側にある既存集落の外縁にあり、地区の東、西、北側は農地に囲まれている。 本地区が属する高溝区は、市街化調整区域内の他の既存集落と同様、居住環境や防災上の課題から、人口減少と高齢化が進行しており、コミュニティ維持の観点から、若者世帯の定住に寄与する優良な住宅地の確保が求められている。 本地区計画では、無秩序な開発を防止し、周辺の田園風景や自然環境と調和した良質な宅地を供給することによって、既存集落のコミュニティの維持増進に寄与することを目標とする。
	土地利用の方針	周辺の田園風景や自然環境、既存集落との調和を図りつつ、優良な低層住宅地としての土地利用を行い、その維持保全を図る。
	建築物等の整備方針	(1) 良好な低層住宅地としての環境を保全するため、建築物の用途および建築物の壁面の位置を制限するとともに、建蔽率、容積率および建築物の高さの最高限度を定める。 (2) 敷地細分化等による居住環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	高溝六味古地区
		地区の区分	区分の面積	約 0.3 ha
		建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(い)の項第 1 号(長屋は除く。)、同項第 2 号および同表(ろ)の項第 2 号に規定する建築物 (2) 前号の建築物に付属するもの	
		建築物の容積率の最高限度	10 分の 10	
		建築物の建蔽率の最高限度	10 分の 6	
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m ² (隅切した敷地は 180 m ²)	
		建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線または隣地境界線までの距離を 1.0m以上とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物または建築物の部分が建築基準法施行令第 135 条の 21 各号のいずれかに該当する場合は除く。	
		建築物の高さの最高限度	10m	
		建築物の各部分の高さ (北側斜線)	当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5 mを加えたもの以下とする。	
		※建築基準法第 3 条第 2 項の規定により「建築物の用途の制限」、「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の建蔽率の最高限度」、「建築物の壁面の位置の制限」、「建築物の高さの最高限度」または「建築物の各部分の高さ (北側斜線)」の規定の適用を受けない建築物について、増築、改築、大規模の修繕または大規模の模様替えをする場合においては、建築基準法第 3 条第 3 項第 3 号および第 4 号の規定にかかわらず、上記各事項の規定は適用しない。ただし、建築物の用途の制限については、米原市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例に定める範囲内とする。		

区域および地区整備計画の区域は計画図表示のとおり

理由 別紙のとおり

別紙

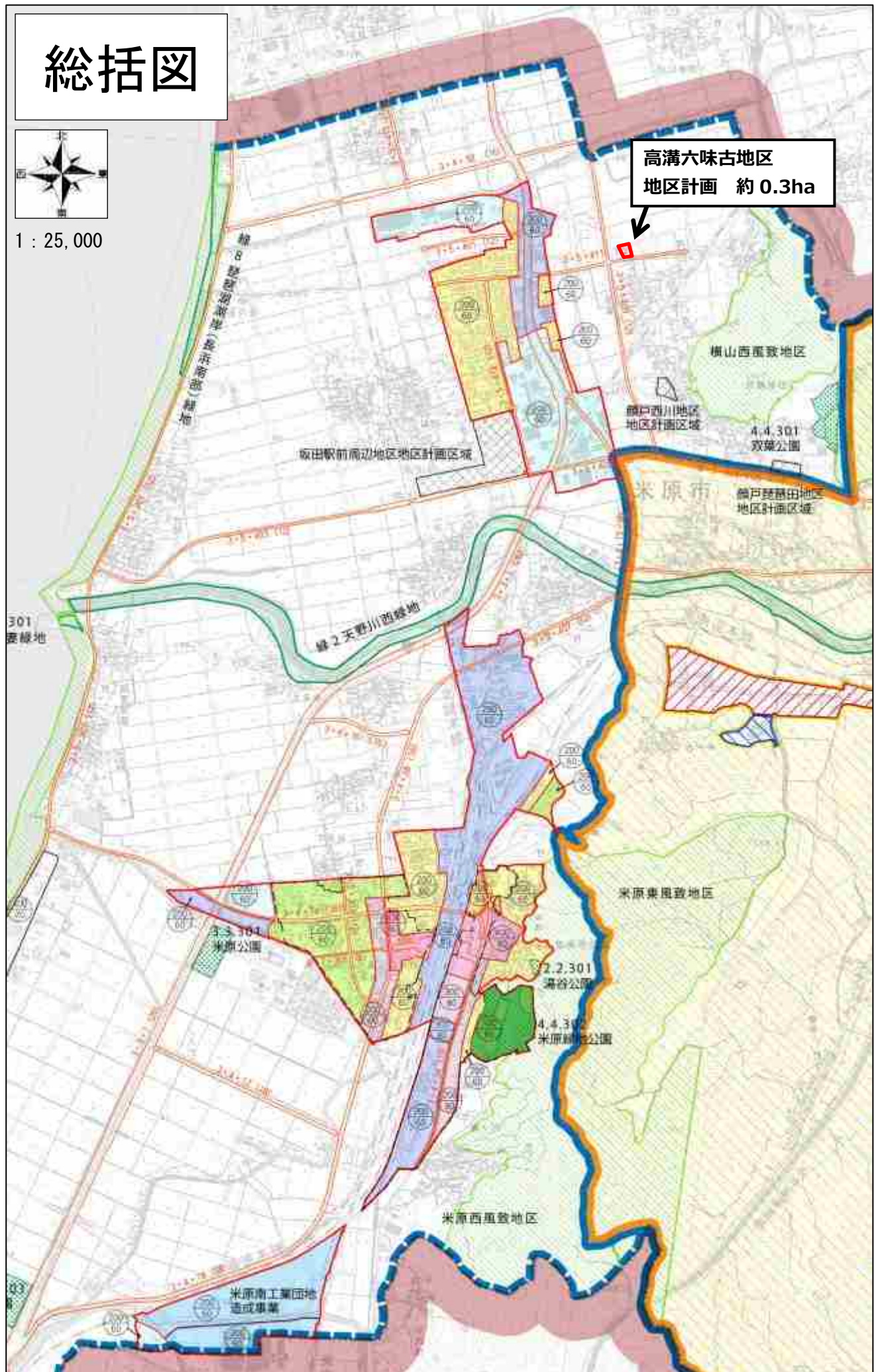
地 区 計 画 理 由 書

本地区は、ＪＲ坂田駅の北東約 1.6 kmに位置し、県道東上坂近江線に面する、既存の住宅地と雑種地からなる地区です。県道を挟んで南側にある既存集落の外縁にあり、地区の東、西、北側は農地に囲まれています。

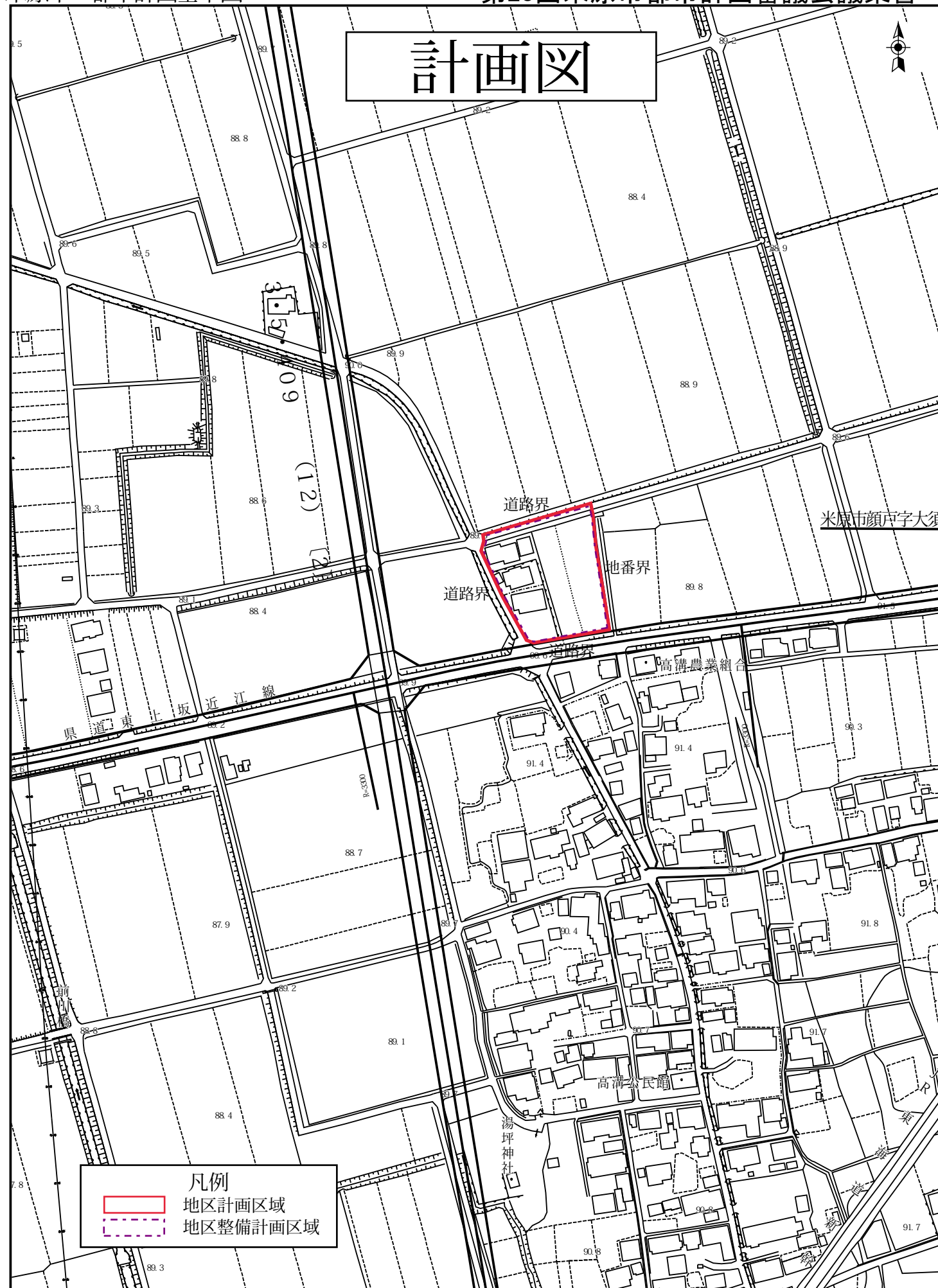
本地区が属する高溝区は、市街化調整区域内の他の既存集落と同様、居住環境や防災上の課題から、人口減少と高齢化が進行しており、コミュニティ維持の観点から、若者世帯の定住に寄与する優良な住宅地の確保が求められています。

このたび、地区計画制度を活用して既存集落外縁部に戸建住宅の建築を計画的に誘導することで、地域課題の解決を図るとともに、無秩序な開発を防止し、周辺の田園風景や自然環境と調和した良質な宅地を供給することが期待されます。

また、本市の都市計画マスタープランにおいて、市街化調整区域内の集落地については、自然環境と調和した潤いある地域づくりを基本として、良好な居住環境の保全に努めることとしており、沿道利用調整地については、市街化調整区域の性格に十分留意しながら、地域の実情に応じて、地区計画制度の活用等により、計画的な土地利用を検討することとしています。ついで、本地区は同計画とも合致した計画であるといえることから、都市計画決定を行うものです。



計画図



凡例



地区計画区域



地区整備計画区域

縮尺 1/2500 12

100m

議第3号

彦根長浜都市計画中多良西地区地区計画の決定（米原市決定）について（諮問）

このことについて、次のとおり米原市長から諮問されましたので、審議願います。

平成30年1月30日

米原市都市計画審議会
会長

彦根長浜都市計画中多良西地区地区計画の決定（米原市決定）について（諮問）

このことについて、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 19 条第 1 項の規定に基づき諮問します。

平成 3 0 年 1 月 3 0 日

米 原 市 長 平 尾 道 雄

彦根長浜都市計画地区計画の決定（米原市決定）
都市計画中多良西地区地区計画を次のように決定する。

名 称		中多良西地区地区計画
位 置		米原市中多良字下切田 509 番 2 外
面 積		約 1.3 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	本地区は、J R 米原駅の西約 1.3 km に位置し、県道朝妻筑摩近江線に面する、既存の宅地や農地などからなる地区である。市街化区域に隣接し、近くには米原小学校や米原中学校といった教育施設が立地するなど、居住環境が整った地域にある。 地区の周囲は、幹線道路と土地改良施設（承水溝）に囲まれていることから、開発行為が行われてもスプロール化のおそれはない。一方、地区内に在る農地は、農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域外の転用可能な農地であり、未利用地の雑種地とともに、不良な宅地が形成されるおそれがあり、適切な規制・誘導が求められている。 本地区計画では、無秩序な開発を防止し、若者世帯の移住・定住の受け皿となる住宅地の形成や居住者のための利便施設等の計画的な配置が期待されており、地区計画を策定し、周辺の環境と調和した良質な住宅地を形成することを目標とする。
	土地利用の方針	周辺の田園風景や自然環境との調和を図りつつ、地域住民の利便施設を幹線道路沿いに配置し、優良な住宅地としての土地利用を行うとともに、その維持保全を図る。
	建築物等の整備方針	(1) 良好な住宅地としての環境を保全するため、建築物の用途および建築物の壁面の位置を制限するとともに、建蔽率、容積率および建築物の高さの最高限度を定める。 (2) 敷地細分化等による居住環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	中多良西地区
		区分の面積	約 1.3 ha	
		建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(い)の項第1号、同項第2号、同項第3号および同表(ろ)の項第2号に規定する建築物 (2) 前号の建築物に付属するもの	
		建築物の容積率の最高限度	10 分の 20	
		建築物の建蔽率の最高限度	10 分の 6	
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m ² (隅切した敷地は 180 m ²)	
		建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線または隣地境界線までの距離を 1.0m以上とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物または建築物の部分が建築基準法施行令第 135 条の 21 各号のいずれかに該当する場合は除く。	
		建築物の高さの最高限度	12m	
		建築物の各部分の高さ (北側斜線)	当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5 mを加えたもの以下とする。	
		※建築基準法第3条第2項の規定により「建築物の用途の制限」、「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の建蔽率の最高限度」、「建築物の壁面の位置の制限」、「建築物の高さの最高限度」または「建築物の各部分の高さ(北側斜線)」の規定の適用を受けない建築物について、増築、改築、大規模の修繕または大規模の模様替えをする場合においては、建築基準法第3条第3項第3号および第4号の規定にかかわらず、上記各事項の規定は適用しない。ただし、建築物の用途の制限については、米原市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例に定める範囲内とする。		

区域および地区整備計画の区域は計画図表示のとおり

理由 別紙のとおり

別紙

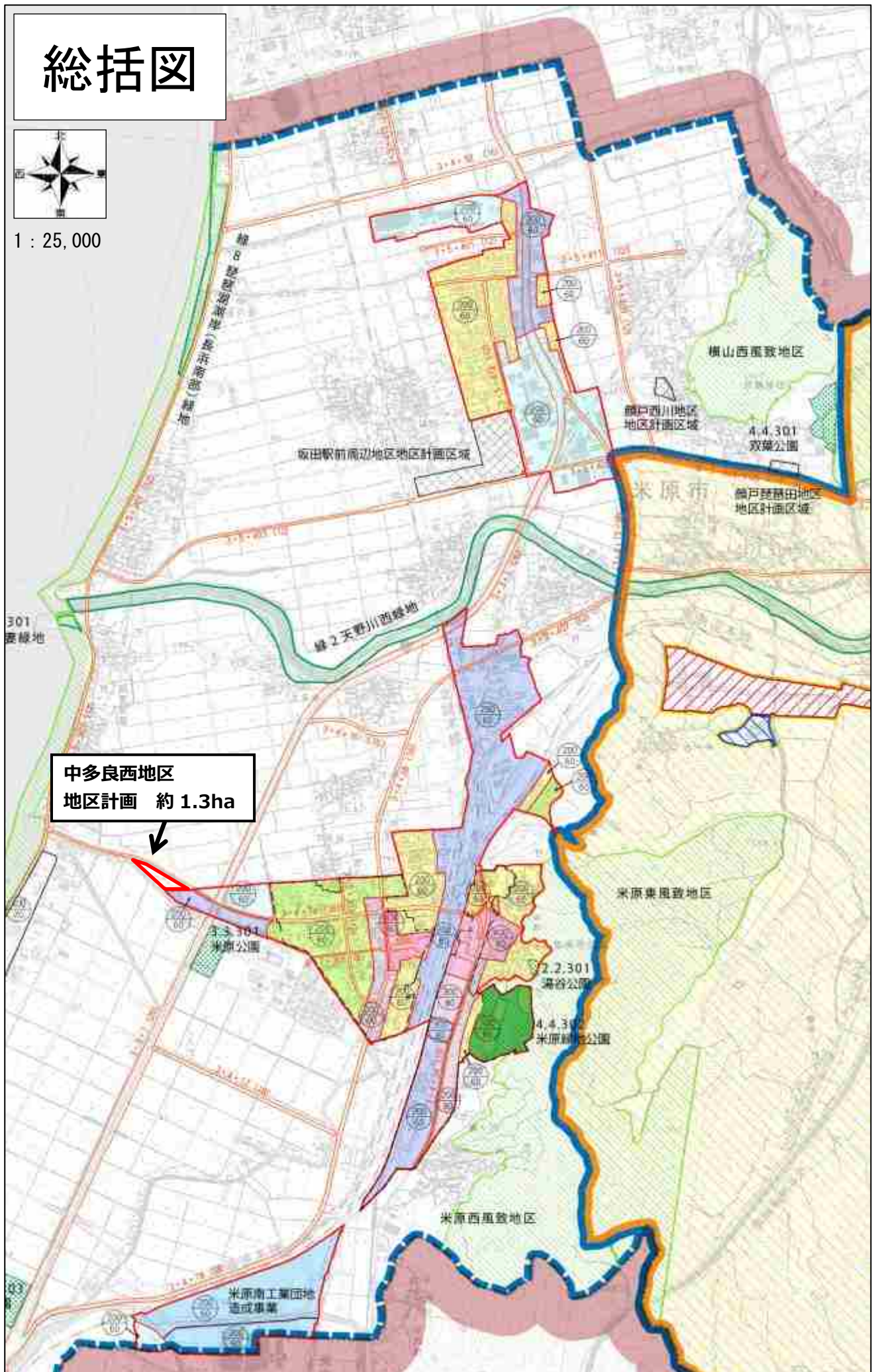
地 区 計 画 理 由 書

本地区は、ＪＲ米原駅の西約 1.3 kmに位置し、県道朝妻筑摩近江線に面する、既存の宅地や農地などからなる地区です。市街化区域に隣接し、近くには米原小学校や米原中学校といった教育施設が立地するなど、居住環境が整った地域にあります。

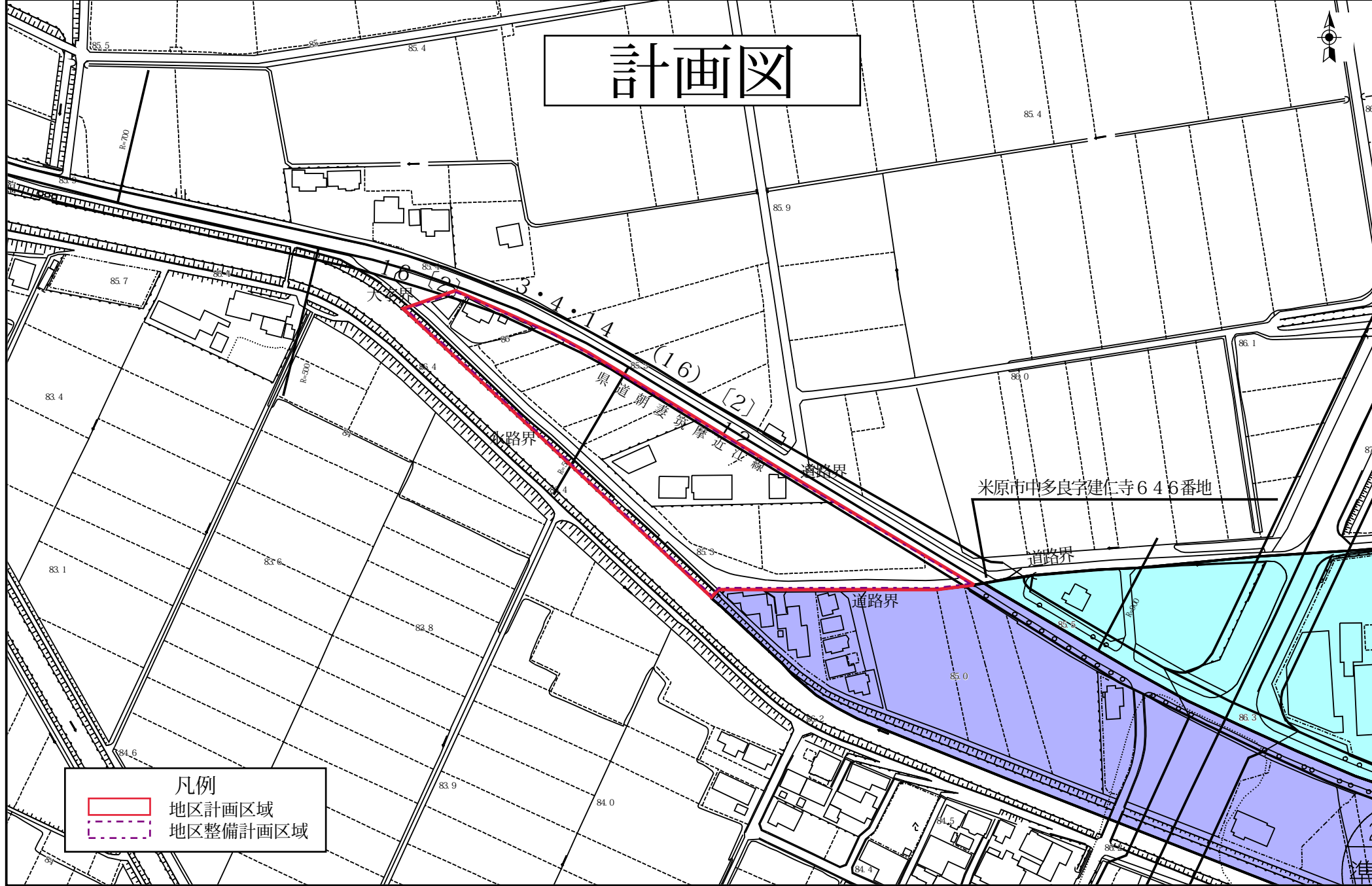
地区の周囲は、幹線道路と土地改良施設（承水溝）に囲まれていることから、開発行為が行われてもスプロール化のおそれはない一方、地区内に在る農地は、農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地域域外の転用可能な農地であり、未利用地の雑種地とともに、不良な宅地が形成されるおそれがあり、適切な規制・誘導が求められています。

このたび、地区計画制度を活用して、若者世帯の移住・定住の受け皿となる住宅地の形成や居住者のための利便施設等を計画的に誘導することで、無秩序な開発を防止するとともに、周辺の田園風景や自然環境と調和した良質な宅地を供給することが期待されます。

また、本市の都市計画マスタープランにおいて、市街化調整区域内の沿道利用調整地については、市街化調整区域の性格に十分留意しながら、地域の実情に応じて、地区計画制度の活用等により、計画的な土地利用を検討することとしており、集落地については、自然環境と調和した潤いある地域づくりを基本として、良好な居住環境の保全に努めることとしています。ついては、本地区は同計画とも合致した計画であるといえることから、都市計画決定を行うものです。



計画図



- 凡例
- 地区計画区域
 - 地区整備計画区域

縮尺 1/2500 19
100m

議第4号

都市計画法第34条第11号に基づく区域の変更について（諮問）

このことについて、次のとおり米原市長から諮問されましたので、審議願います。

平成30年1月30日

米原市都市計画審議会
会長

都市計画法第34条第11号に基づく区域の変更について（諮問）

このことについて、米原市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成17年米原市条例第347号）第2条第4項の規定において準用する同条第2項の規定に基づき、意見を求めます。

平成30年1月30日

米 原 市 長 平 尾 道 雄

都市計画法第 34 条第 11 号の規定に基づく指定区域を次のとおり変更する。

変更する位置	別図のとおり
変更する区域	1 高溝六味古地区地区計画および隣接する道路の区域（別図のとおり） 2 中多良西地区地区計画の区域（別図のとおり） 3 顔戸西川地区地区計画の区域（別図のとおり） 4 顔戸琵琶田地区地区計画および隣接する道路の区域（別図のとおり）
変更の内容	指定区域から除外する。

変更の理由

地区計画を定めようとする区域が、都市計画法第 34 条第 11 号に基づき市の条例で指定する区域（以下「指定区域」という。）と重複することとなり、それぞれの区域における建築物の用途の制限が異なるため、地区計画の決定に合わせて、重複する区域を指定区域から除外する。

変更手続

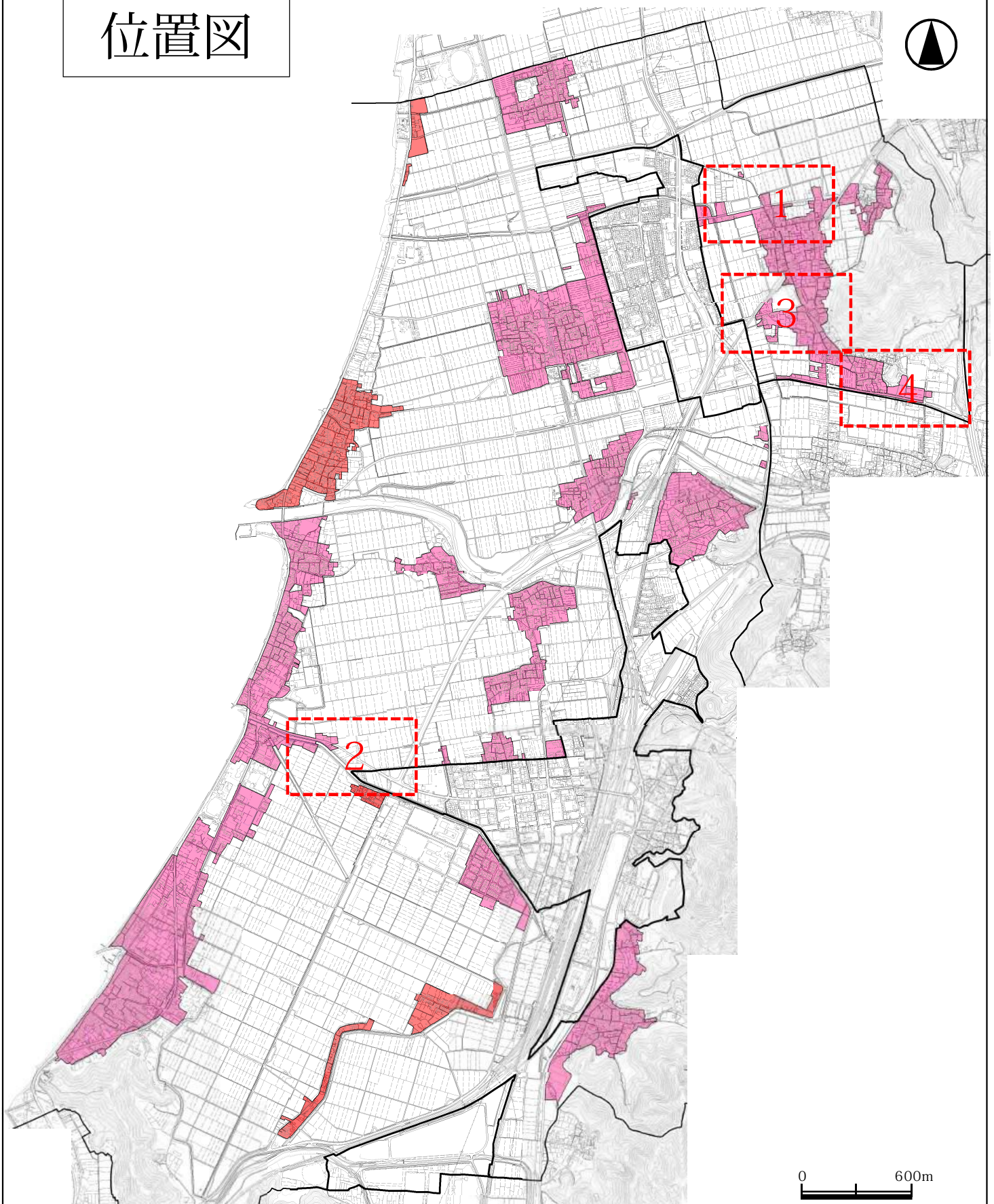
地区計画の決定および変更の告示と同日付で 11 号区域の変更を告示する。

参考

建築物の用途の制限の比較

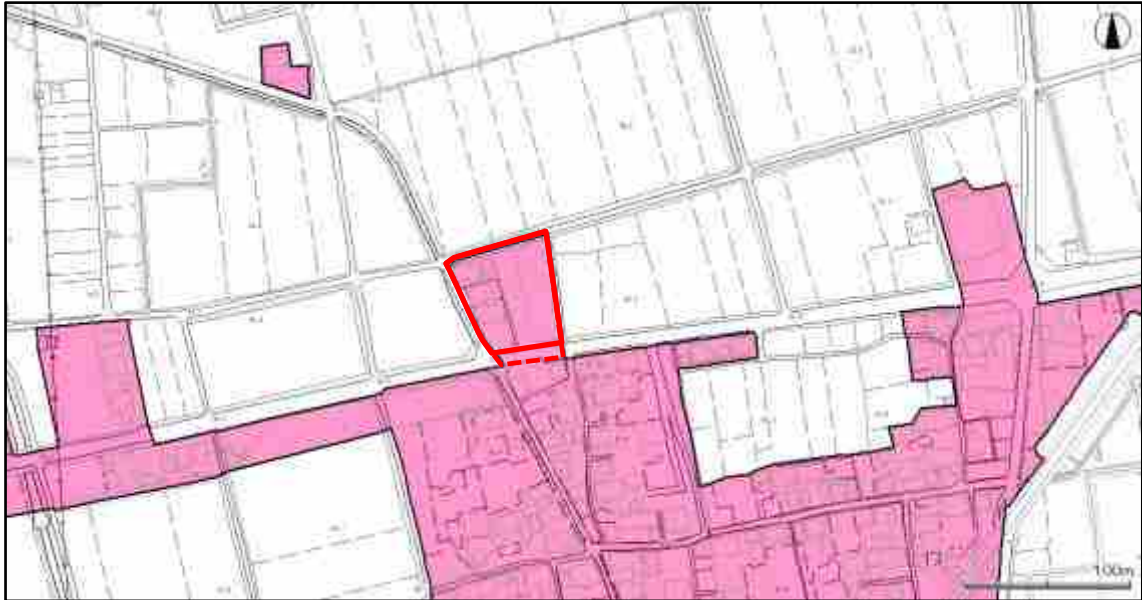
高溝六味古地区 顔戸西川地区 顔戸琵琶田地区	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(い)の項第1号(長屋は除く。)、同項第2号および同表(ろ)の項第2号に規定する建築物 (2) 前号の建築物に付属するもの
	建築できない建築物 ➤ 住宅(長屋は除く。)、兼用住宅および小規模店舗以外の建築物
中多良西地区	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(い)の項第1号、同項第2号、同項第3号および同表(ろ)の項第2号に規定する建築物 (2) 前号の建築物に付属するもの
	建築できない建築物 ➤ 住宅、兼用住宅、共同住宅および小規模店舗以外の建築物
指定区域	法第34条第11号に規定する開発区域およびその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として条例で定める予定建築物等の用途は、自己の居住の用に供する住宅(建築基準法別表第2(い)項第2号に掲げるものを含む。)以外の用途とする。
	建築できない建築物 ➤ 自己居住用一戸建住宅(兼用住宅を含む。)以外の建築物

位置図



(都市計画法第 34 条第 11 号指定区域・第 12 号指定集落区域 区域図)

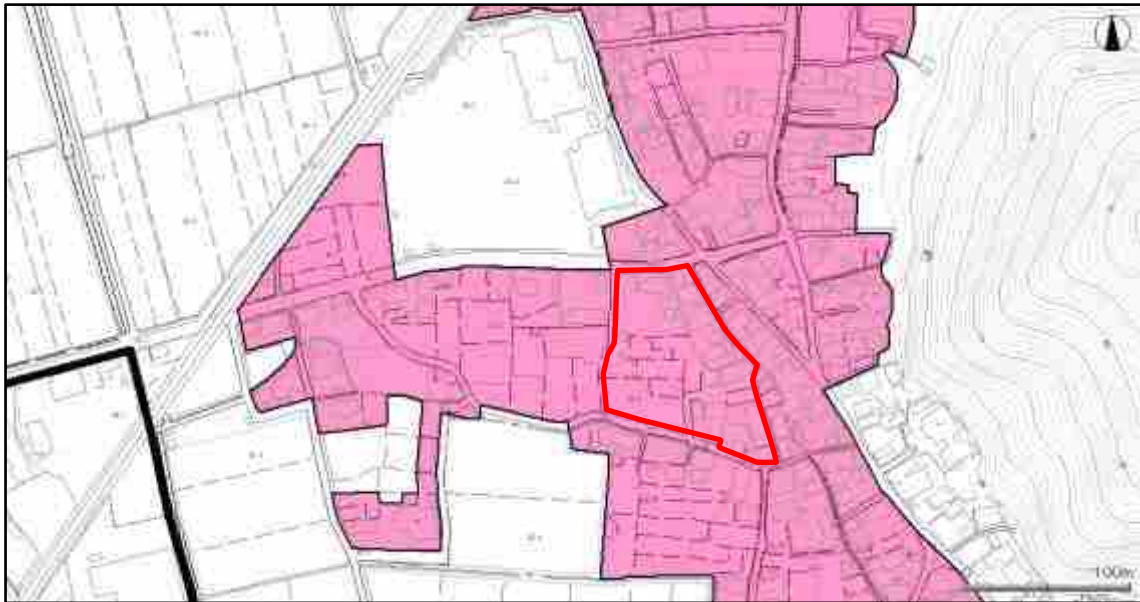
1 高溝六味古地区地区計画の区域



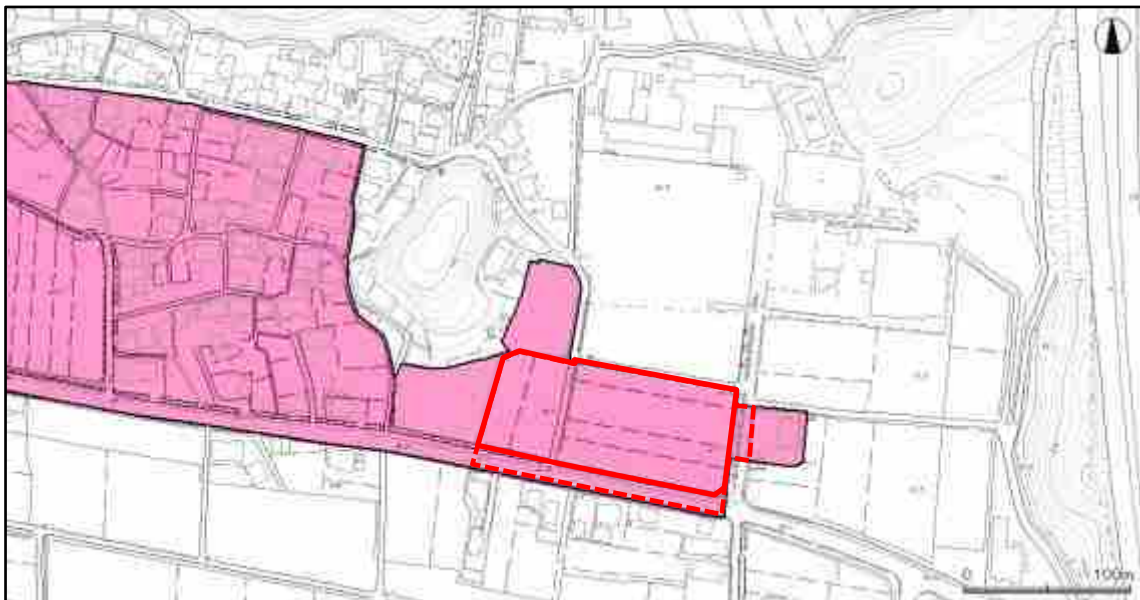
2 中多良西地区地区計画の区域



3 顔戸西川地区地区計画の区域



4 顔戸琵琶田地区地区計画の区域



議第5号

彦根長浜都市計画顔戸西川地区および顔戸琵琶田地区
地区計画の変更（米原市決定）について（諮問）

このことについて、次のとおり米原市長から諮問されましたので、審議願います。

平成30年1月30日

米原市都市計画審議会
会長

彦根長浜都市計画顔戸西川地区および顔戸琵琶田地区
地区計画の変更（米原市決定）について（諮問）

このことについて、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 19 条第 1 項の規定に基づき諮問します。

平成 30 年 1 月 30 日

米 原 市 長 平 尾 道 雄

彦根長浜都市計画地区計画の変更（米原市決定）
都市計画顔戸西川地区地区計画を次のように変更する。

名 称		顔戸西川地区地区計画
位 置		米原市顔戸字西川 1128 番外
面 積		約 0.8 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当該地区は、J R 坂田駅から東に約 1.6 km、近江公民館の南側に位置し、顔戸区の既存集落とそこに隣接する農地からなる。 本区の既存集落内には、建築基準法の道路に接していないため建替えが困難な宅地、あるいは、狭隘な既存道路のため車での乗入れが困難であったり、災害時に緊急車両が入らないといった宅地が多く存在し、居住環境や防災面で問題を抱えている。また近年、空家が目立ちつつあり、既存集落のコミュニティ維持の観点から、若者層の世帯の分化に伴う自己用住宅建築のための住宅地の確保が地域の課題となっている。 本地区区計画では、無秩序な開発を防止し、優良な宅地を供給し、世帯の分化やUターン、I ターンの受皿となることによって、若者層の集落への定住化を促進し、既存集落のコミュニティの維持に寄与することを目標とする。
	土地利用の方針	周辺の自然環境や既存集落の調和を図りつつ、優良な低層住宅地としての土地利用を行い、その維持保全を図る。
	地区施設の整備方針	道路、公園については公共施設として整備する。既存道路間をつなぐ計画区域内の幅員 6 m の道路については、地区施設とする。また、これらの機能および環境が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備方針	(1) 良好な低層住宅地としての環境を保全するため、建築物の用途および建築物の壁面の位置を制限するとともに、建蔽率、容積率および建築物の高さの最高限度等を定める。 (2) 敷地細分化等による居住環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。

地区整備計画	地区施設の配置 および規模		区画道路 幅員 6 m 延長約 90m
	地区 の 区 分	区分の名称	顔戸西川地区
		区分の面積	約 0.8 ha
	建築物の 用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(イ)の項第 1 号(長屋は除く。)、同項 第 2 号および同表(ロ)の項第 2 号に規定する建築物 (2) 前号の建築物に付属するもの
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の容積率 の最高限度	10 分の 10
		建築物の建蔽率 の最高限度	10 分の 6
		建築物の敷地面 積の最低限度	200 m ² (隅切した敷地は 180 m ²) ただし、米原市地区計画の区域内における建築物の制限に関する 条例 (以下「市条例」という。) の規定に該当する場合はこの限 りでない。
		建築物の壁面の 位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線または 隣地境界線までの距離を 1.0m 以上とする。ただし、外壁の後退 距離の限度に満たない距離にある建築物または建築物の部分が 建築基準法施行令第 135 条の 21 各号のいずれかに該当する場合 は除く。
		建築物の高さの 最高限度	10m
		建築物の各部分 の高さ (北側斜線)	当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線まで の真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5 m を加えた もの以下とする。
		※建築基準法第 3 条第 2 項の規定により「建築物の用途の制限」、「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の建蔽率の最高限度」、「建築物の壁面の位置の制限」、「建築物の高さの最高限度」または「建築物の各部分の高さ (北側斜線)」の規定の適用を受けない建築物について、増築、改築、大規模の修繕または大規模の模様替えをする場合においては、建築基準法第 3 条第 3 項第 3 号および第 4 号の規定にかかわらず、上記各事項の規定は適用しない。ただし、建築物の用途の制限については、市条例に定める範囲内とする。	

「位置および区域は計画図表示のとおり」

理由 別紙のとおり

別紙

理 由

地区整備計画における建築物の壁面の位置の制限について、制限の内容をよりの確に表した文言に改め、併せて所要の変更を行うもの。

彦根長浜都市計画地区計画の変更（米原市決定）新旧対照表

新		
名 称	顔戸西川地区地区計画	
位 置	米原市顔戸字西川 <u>1128 番外</u>	
面 積	約 0.8 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当該地区は、ＪＲ坂田駅から東に約 1.6 km、近江公民館の南側に位置し、顔戸区の既存集落とそこに隣接する農地からなる。 本区の既存集落内には、建築基準法の道路に接していないため建替えが困難な宅地、あるいは、狭隘な既存道路のため車での乗入れが困難であったり、災害時に緊急車両が入らないといった宅地が多く存在し、居住環境や防災面で問題を抱えている。また近年、空家が目立ちつつあり、既存集落のコミュニティ維持の観点から、若者層の世帯の分化に伴う自己用住宅建築のための住宅地の確保が地域の課題となっている。 本地区計画では、無秩序な開発を防止し、優良な宅地を供給し、世帯の分化やＵターン、Ｉターンの受皿となることによって、若者層の集落への定住化を促進し、既存集落のコミュニティの維持に寄与することを目標とする。
	土地利用の方針	周辺の自然環境や既存集落の調和を図りつつ、優良な低層住宅地としての土地利用を行い、その維持保全を図る。
	地区施設の整備方針	道路、公園については公共施設として整備する。既存道路間をつなぐ計画区域内の幅員 6 m の道路については、地区施設とする。また、これらの機能および環境が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備方針	(1) 良好な低層住宅地としての環境を保全するため、建築物の用途および建築物の壁面の位置を制限するとともに、<u>建蔽率</u>、容積率および建築物の高さの最高限度等を定める。 (2) 敷地細分化等による居住環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。

旧		
名 称	顔戸西川地区地区計画	
位 置	米原市顔戸字西川 <u>1128 番 外 17 筆</u>	
面 積	約 0.8 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当該地区は、ＪＲ坂田駅から東に約 1.6 km、近江公民館の南側に位置し、顔戸区の既存集落とそこに隣接する農地からなる。 本区の既存集落内には、建築基準法の道路に接していないため建替えが困難な宅地、あるいは、狭隘な既存道路のため車での乗入れが困難であったり、災害時に緊急車両が入らないといった宅地が多く存在し、居住環境や防災面で問題を抱えている。また近年、空家が目立ちつつあり、既存集落のコミュニティ維持の観点から、若者層の世帯の分化に伴う自己用住宅建築のための住宅地の確保が地域の課題となっている。 本地区計画では、無秩序な開発を防止し、優良な宅地を供給し、世帯の分化やＵターン、Ｉターンの受皿となることによって、若者層の集落への定住化を促進し、既存集落のコミュニティの維持に寄与することを目標とする。
	土地利用の方針	周辺の自然環境や既存集落の調和を図りつつ、優良な低層住宅地としての土地利用を行い、その維持保全を図る。
	地区施設の整備方針	道路、公園については公共施設として整備する。既存道路間をつなぐ計画区域内の幅員 6 m の道路については、地区施設とする。また、これらの機能および環境が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備方針	(1) 良好な低層住宅地としての環境を保全するため、建築物の用途および建築物の壁面の位置を制限するとともに、<u>建ぺい率</u>、容積率および建築物の高さの最高限度等を定める。 (2) 敷地細分化等による居住環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。

彦根長浜都市計画地区計画の変更（米原市決定）新旧対照表

新

地区整備計画	地区施設の配置 および規模		区画道路 幅員 6 m 延長約 90m
	地区 の 区 分	区分の名称	顔戸西川地区
		区分の面積	約 0.8 ha
	建築物の 用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(い)の項第1号(長屋は除く。)、同項 第2号および同表(ろ)の項第2号に規定する建築物 (2) 前号の建築物に付属するもの
	建築物の容積率 の最高限度		10分の10
	建築物の <u>建蔽率</u> の最高限度		10分の6
	建築物の敷地面積 の最低限度		200㎡ (隅切した敷地は 180㎡) ただし、米原市地区計画の区域内における建築物の制限に関する 条例(以下「市条例」という。)の規定に該当する場合はこの限り でない。
	建築物の壁面の 位置の制限		建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線または 隣地境界線までの距離を 1.0m以上とする。ただし、 <u>外壁の後退 距離の限度に満たない距離にある建築物または建築物の部分が 建築基準法施行令第 135 条の 21 各号のいずれかに該当する場合 は除く。</u>
	建築物の高さの 最高限度		10m
	建築物の各部分の 高さ (北側斜線)		当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線まで の真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5 mを加えた もの以下とする。

※建築基準法第3条第2項の規定により「建築物の用途の制限」、「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の建蔽率の最高限度」、「建築物の壁面の位置の制限」、「建築物の高さの最高限度」または「建築物の各部分の高さ(北側斜線)」の規定の適用を受けない建築物について、増築、改築、大規模の修繕または大規模の模様替えをする場合においては、建築基準法第3条第3項第3号および第4号の規定にかかわらず、上記各事項の規定は適用しない。ただし、建築物の用途の制限については、市条例に定める範囲内とする。

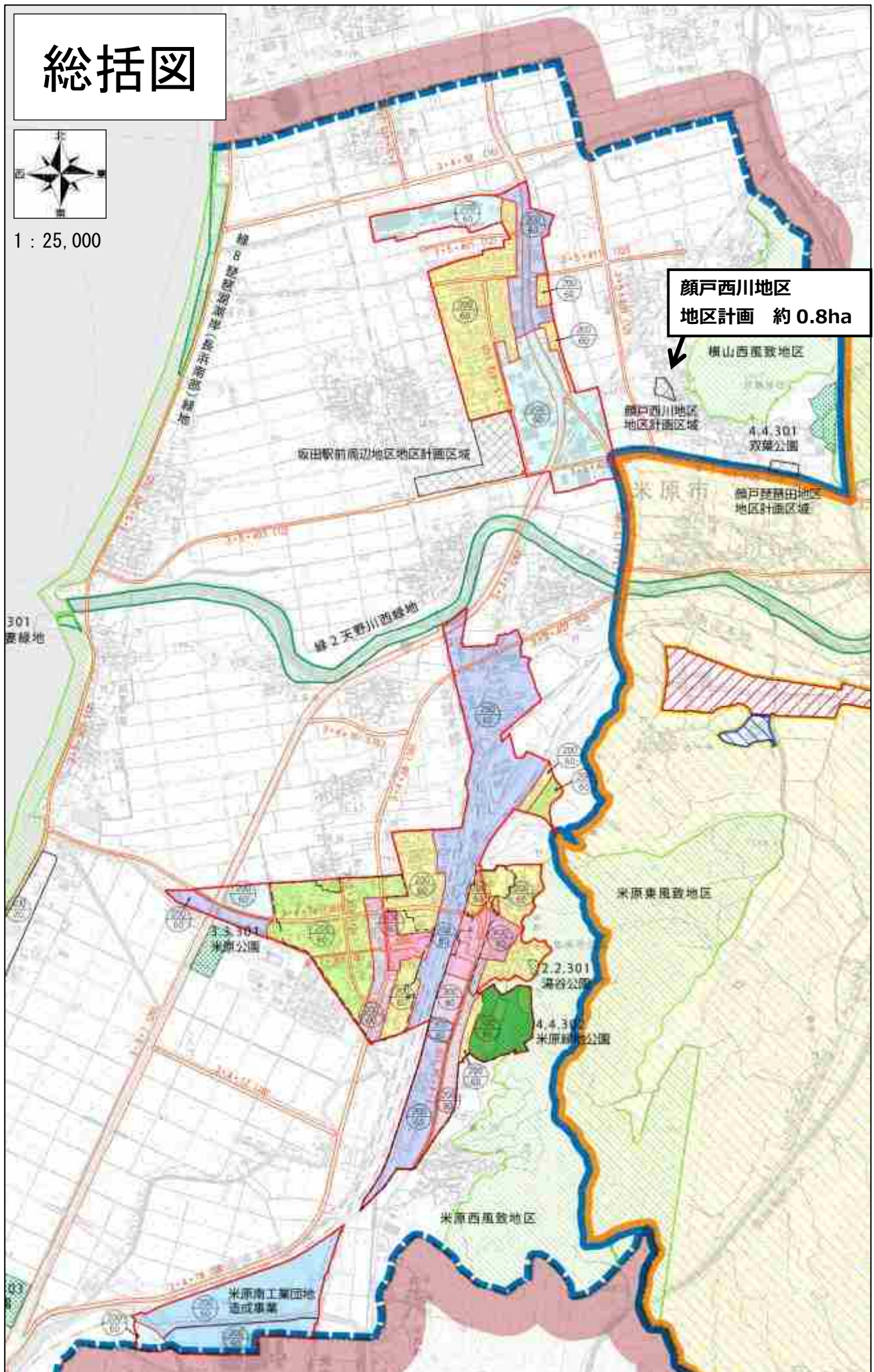
「位置および区域は計画図表示のとおり」

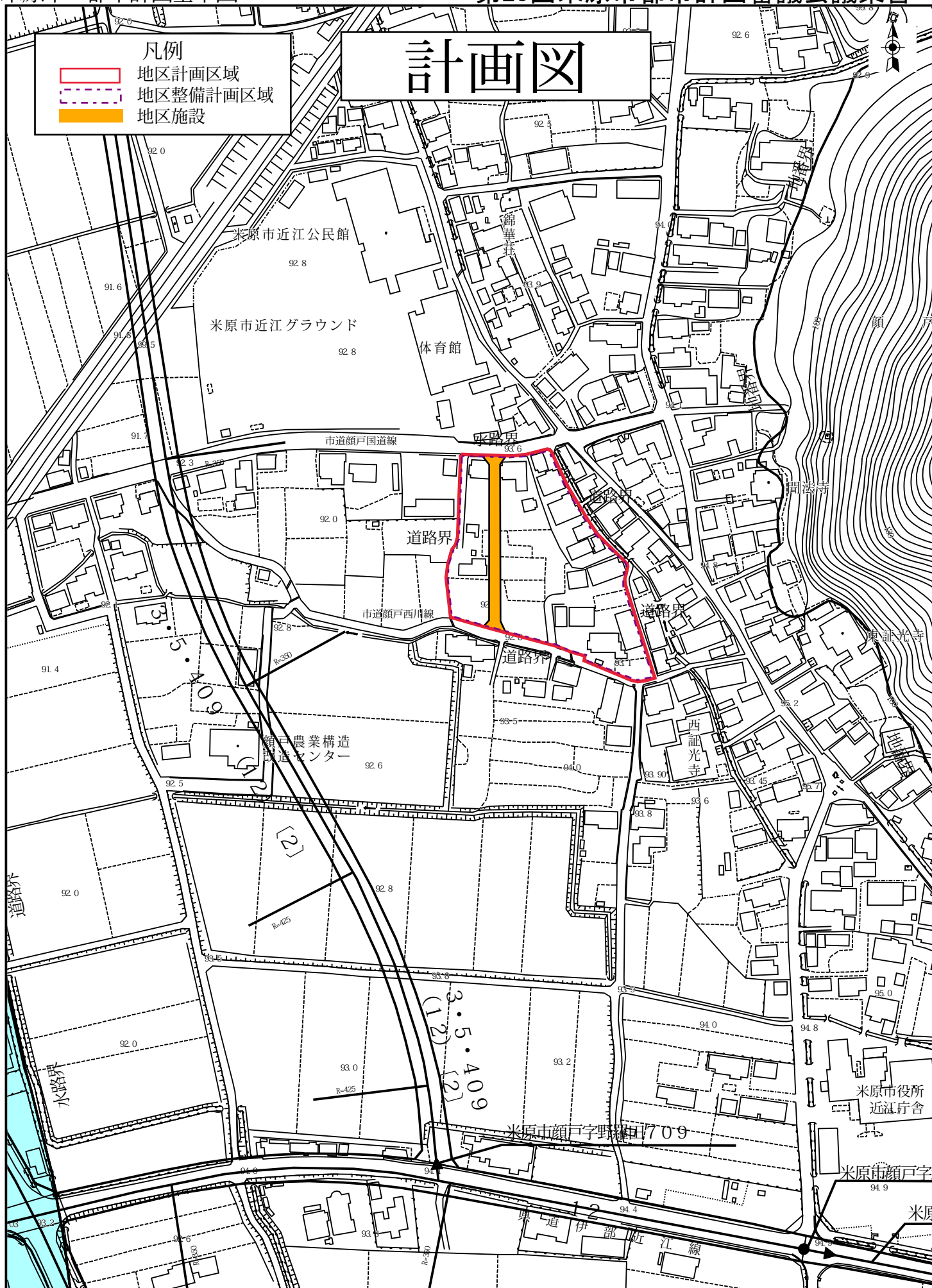
旧

地区整備計画	地区施設の配置 および規模		区画道路 幅員 6 m 延長約 90m
	地区 の 区 分	区分の名称	顔戸西川地区
		区分の面積	約 0.8 ha
	建築物の 用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(い)の項第1号(長屋は除く。)、同項 第2号および同表(ろ)の項第2号に規定する建築物 (2) 前号の建築物に付属するもの
	建築物の容積率 の最高限度		10分の10
	建築物の <u>建ぺい率</u> の最高限度		10分の6
	建築物の敷地面積 の最低限度		200㎡ (隅切した敷地は 180㎡) ただし、米原市地区計画の区域内における建築物の制限に関する 条例(以下「市条例」という。)の規定に該当する場合はこの限 りでない。
	建築物の壁面の 位置の制限		建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線または 隣地境界線までの距離を 1.0m以上とする。ただし、 <u>建築基準法 施行令第 135 条の 21 各号のいずれかに該当する場合はこの限り でない。</u>
	建築物の高さの 最高限度		10m
	建築物の各部分の 高さ (北側斜線)		当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線まで の真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5 mを加えた もの以下とする。

※建築基準法第3条第2項の規定により「建築物の用途の制限」、「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の建ぺい率の最高限度」、「建築物の壁面の位置の制限」、「建築物の高さの最高限度」または「建築物の各部分の高さ(北側斜線)」の規定の適用を受けない建築物について、増築、改築、大規模の修繕または大規模の模様替えをする場合においては、建築基準法第3条第3項第3号および第4号の規定にかかわらず、上記各事項の規定は適用しない。ただし、建築物の用途の制限については、市条例に定める範囲内とする。

「位置および区域は計画図表示のとおり」





縮尺 1/2500 35

100m

彦根長浜都市計画地区計画の変更（米原市決定）
都市計画顔戸琵琶田地区地区計画を次のように変更する。

名 称		顔戸琵琶田地区地区計画
位 置		米原市顔戸字琵琶田 325 番外
面 積		約 0.9 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	当該地区は、J R坂田駅から東に約 1.9 km、おうみ認定こども園、双葉中学校の南側に位置し、近くには近江図書館や米原市地域包括医療福祉センターといった公益施設が集積する地区であり、顔戸区の既存集落に隣接した農地である。 本区の既存集落内には、建築基準法の道路に接していないため建替えが困難な宅地、あるいは、狭隘な既存道路のため車での乗入れが困難であったり、災害時に緊急車両が入らないといった宅地が多く存在し、居住環境や防災面で問題を抱えている。また近年、空家が目立ちつつあり、既存集落のコミュニティ維持の観点から、若者層の世帯の分化に伴う自己用住宅建築のための住宅地の確保が地域の課題となっている。 本地区区計画では、無秩序な開発を防止し、優良な宅地を供給し、世帯の分化やUターン、I ターンの受皿となることによって、若者層の集落への定住化を促進し、既存集落のコミュニティの維持に寄与することを目標とする。
	土地利用の方針	周辺の自然環境や既存集落の調和を図りつつ、優良な低層住宅地としての土地利用を行い、その維持保全を図る。
	地区施設の整備方針	道路、公園については公共施設として整備する。計画区域内の幅員 12mの道路については、地区施設とする。また、これらの機能および環境が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備方針	（１）良好な低層住宅地としての環境を保全するため、建築物の用途および建築物の壁面の位置を制限するとともに、建蔽率、容積率および建築物の高さの最高限度等を定める。 （２）敷地細分化等による居住環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。

地区整備計画	地区施設の配置 および規模		道路 幅員 12m 延長約 60m
	地区 の 区 分	区分の名称	顔戸琵琶田地区
		区分の面積	約 0.9 ha
	建築物の 用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(イ)の項第1号(長屋は除く。)、同項 第2号および同表(ロ)の項第2号に規定する建築物 (2) 前号の建築物に付属するもの
	建築物の容積率 の最高限度		10 分の 10
	建築物の建蔽率 の最高限度		10 分の 6
	建築物の敷地面 積の最低限度		200 m ² (隅切した敷地は 180 m ²)
	建築物の壁面の 位置の制限		建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線または 隣地境界線までの距離を 1.0m以上とする。ただし、外壁の後退 距離の限度に満たない距離にある建築物または建築物の部分が 建築基準法施行令第 135 条の 21 各号のいずれかに該当する場合 は除く。
	建築物の高さの 最高限度		10m
	建築物の各部分 の高さ (北側斜線)		当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線まで の真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5 mを加えた もの以下とする。

「位置および区域は計画図表示のとおり」

理 由

地区整備計画における建築物の壁面の位置の制限について、制限の内容をよりの確に表した文言に改め、併せて所要の変更を行うもの。

彦根長浜都市計画地区計画の変更（米原市決定）新旧対照表

新		
名	称	顔戸琵琶田地区地区計画
位	置	米原市顔戸字琵琶田 <u>325 番外</u>
面	積	約 0.9 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当該地区は、J R 坂田駅から東に約 1.9 km、おうみ認定こども園、双葉中学校の南側に位置し、近くには近江図書館や米原市地域包括医療福祉センターといった公益施設が集積する地区であり、顔戸区の既存集落に隣接した農地である。 本区の既存集落内には、建築基準法の道路に接していないため建替えが困難な宅地、あるいは、狭隘な既存道路のため車での乗入れが困難であったり、災害時に緊急車両が入らないといった宅地が多く存在し、居住環境や防災面で問題を抱えている。また近年、空家が目立ちつつあり、既存集落のコミュニティ維持の観点から、若者層の世帯の分化に伴う自己用住宅建築のための住宅地の確保が地域の課題となっている。 本地区計画では、無秩序な開発を防止し、優良な宅地を供給し、世帯の分化やUターン、I ターンの受皿となることによって、若者層の集落への定住化を促進し、既存集落のコミュニティの維持に寄与することを目標とする。
	土地利用の方針	周辺の自然環境や既存集落の調和を図りつつ、優良な低層住宅地としての土地利用を行い、その維持保全を図る。
	地区施設の整備方針	道路、公園については公共施設として整備する。計画区域内の幅員 12mの道路については、地区施設とする。また、これらの機能および環境が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備方針	（１）良好な低層住宅地としての環境を保全するため、建築物の用途および建築物の壁面の位置を制限するとともに、<u>建蔽率</u>、容積率および建築物の高さの最高限度等を定める。 （２）敷地細分化等による居住環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。

旧		
名	称	顔戸琵琶田地区地区計画
位	置	米原市顔戸字琵琶田 <u>325 番 外 8 筆</u>
面	積	約 0.9 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当該地区は、J R 坂田駅から東に約 1.9 km、おうみ認定こども園、双葉中学校の南側に位置し、近くには近江図書館や米原市地域包括医療福祉センターといった公益施設が集積する地区であり、顔戸区の既存集落に隣接した農地である。 本区の既存集落内には、建築基準法の道路に接していないため建替えが困難な宅地、あるいは、狭隘な既存道路のため車での乗入れが困難であったり、災害時に緊急車両が入らないといった宅地が多く存在し、居住環境や防災面で問題を抱えている。また近年、空家が目立ちつつあり、既存集落のコミュニティ維持の観点から、若者層の世帯の分化に伴う自己用住宅建築のための住宅地の確保が地域の課題となっている。 本地区計画では、無秩序な開発を防止し、優良な宅地を供給し、世帯の分化やUターン、I ターンの受皿となることによって、若者層の集落への定住化を促進し、既存集落のコミュニティの維持に寄与することを目標とする。
	土地利用の方針	周辺の自然環境や既存集落の調和を図りつつ、優良な低層住宅地としての土地利用を行い、その維持保全を図る。
	地区施設の整備方針	道路、公園については公共施設として整備する。計画区域内の幅員 12mの道路については、地区施設とする。また、これらの機能および環境が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備方針	（１）良好な低層住宅地としての環境を保全するため、建築物の用途および建築物の壁面の位置を制限するとともに、<u>建ぺい率</u>、容積率および建築物の高さの最高限度等を定める。 （２）敷地細分化等による居住環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。

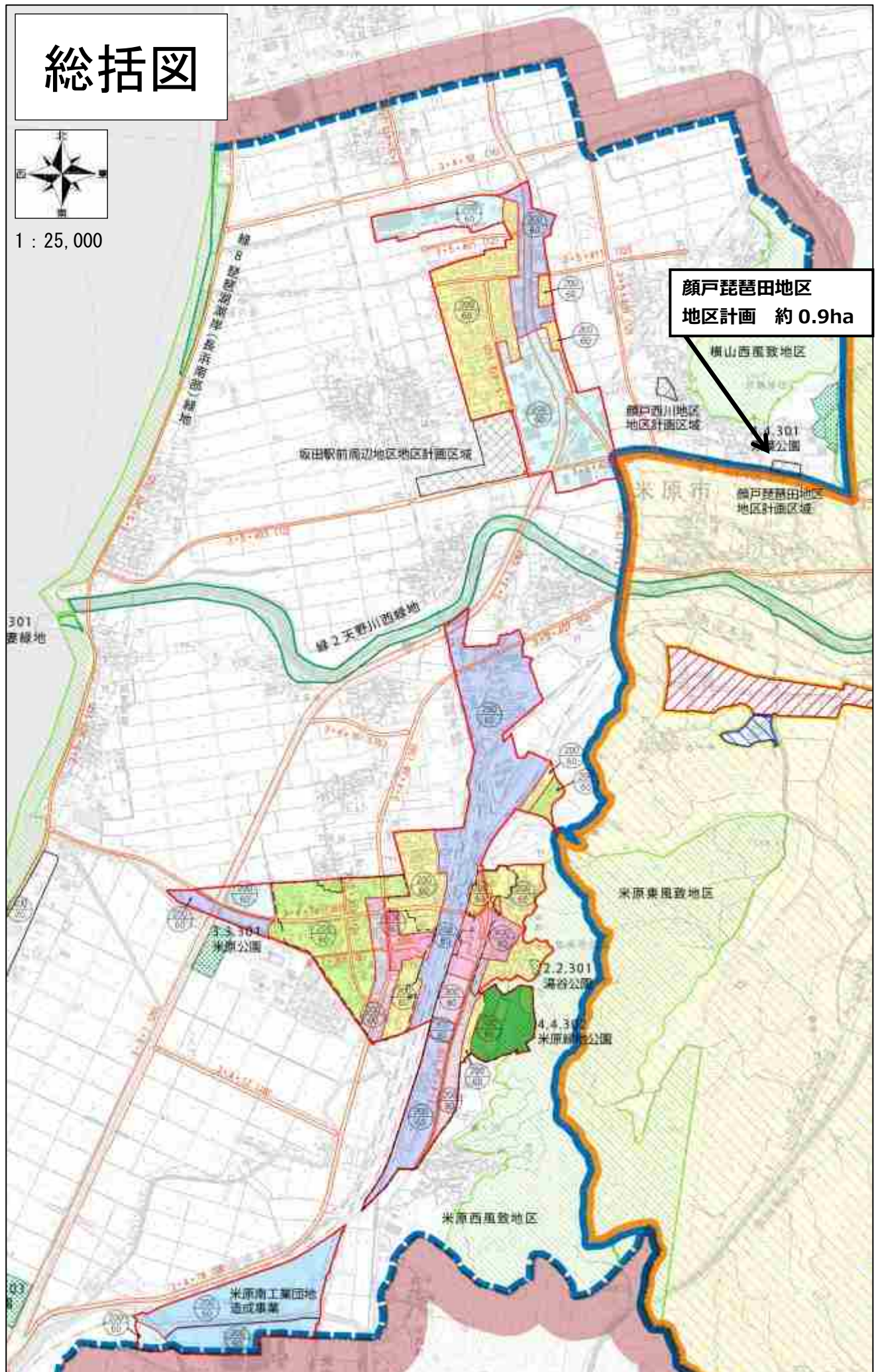
彦根長浜都市計画地区計画の変更（米原市決定）新旧対照表

新			
地区整備計画	地区施設の配置 および規模		道路 幅員 12m 延長約 60m
	地区 の 区 分	区分の名称	顔戸琵琶田地区
		区分の面積	約 0.9 ha
	建築物の 用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(イ)の項第1号(長屋は除く。)、同項 第2号および同表(ロ)の項第2号に規定する建築物 (2) 前号の建築物に付属するもの
	建築物の容積率 の最高限度		10分の10
	建築物の 建蔽率 の最高限度		10分の6
	建築物の敷地面積 の最低限度		200㎡ (隅切した敷地は 180㎡)
	建築物の壁面の 位置の制限		建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線または 隣地境界線までの距離を 1.0m以上とする。ただし、 外壁の後退 距離の限度に満たない距離にある建築物または建築物の部分が 建築基準法施行令第 135 条の 21 各号のいずれかに該当する場合 は除く。
	建築物の高さの 最高限度		10m
	建築物の各部分の 高さ (北側斜線)		当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線まで の真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5 mを加えた もの以下とする。

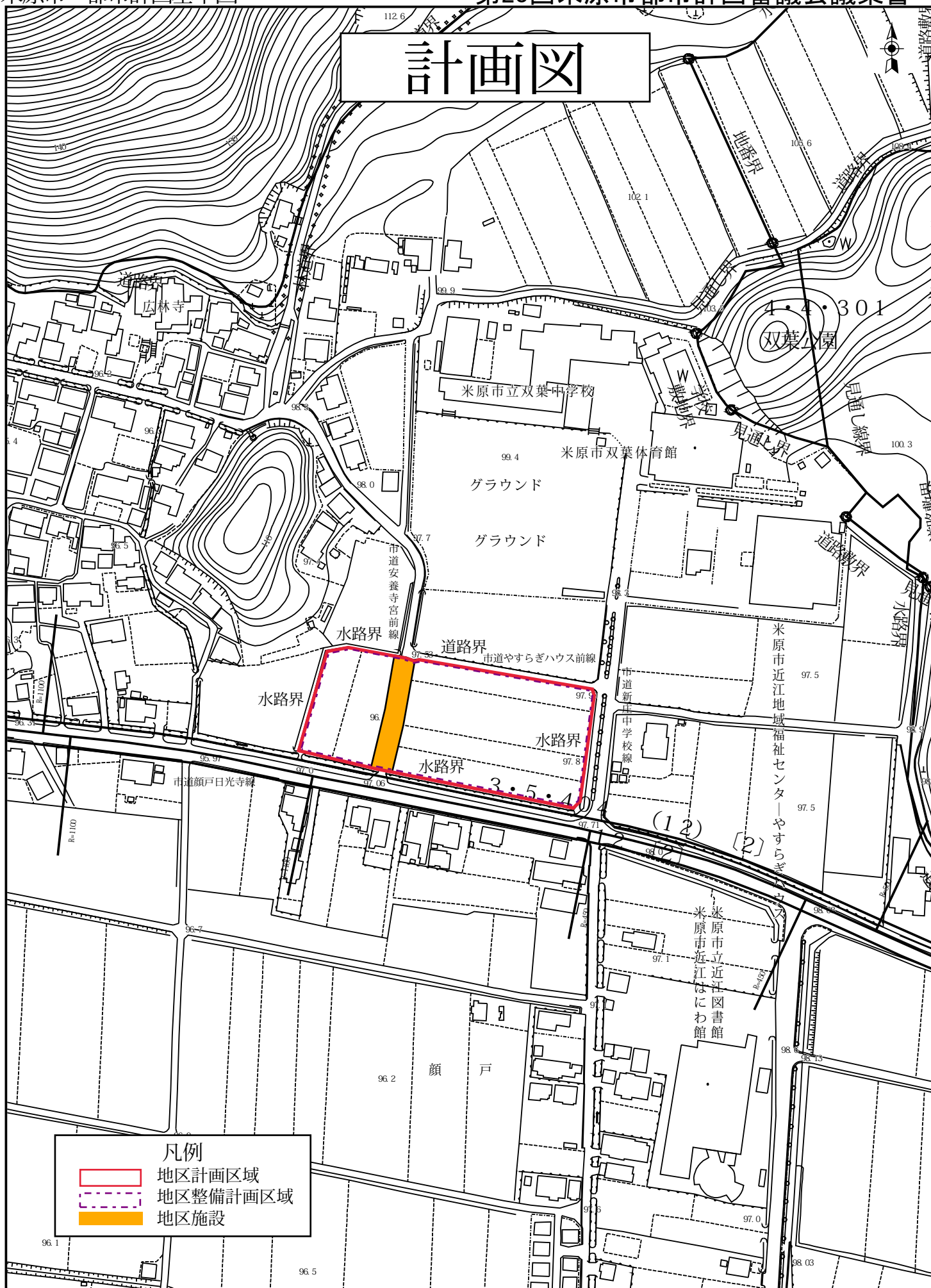
「位置および区域は計画図表示のとおり」

旧			
地区整備計画	地区施設の配置 および規模		道路 幅員 12m 延長約 60m
	地区 の 区 分	区分の名称	顔戸琵琶田地区
		区分の面積	約 0.9 ha
	建築物の 用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(イ)の項第1号(長屋は除く。)、同項 第2号および同表(ロ)の項第2号に規定する建築物 (2) 前号の建築物に付属するもの
	建築物の容積率 の最高限度		10分の10
	建築物の 建ぺい率 の最高限度		10分の6
	建築物の敷地面積 の最低限度		200㎡ (隅切した敷地は 180㎡)
	建築物の壁面の 位置の制限		建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線または 隣地境界線までの距離を 1.0m以上とする。ただし、 建築基準法 施行令第 135 条の 21 各号のいずれかに該当する場合はこの限り でない。
	建築物の高さの 最高限度		10m
	建築物の各部分の 高さ (北側斜線)		当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線まで の真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5 mを加えた もの以下とする。

「位置および区域は計画図表示のとおり」



計画図



議第 6 号

彦根長浜都市計画坂田駅周辺地区地区計画の変更（米原市決定）について（諮問）

このことについて、次のとおり米原市長から諮問されましたので、審議願います。

平成 3 0 年 1 月 3 0 日

米原市都市計画審議会
会長

彦根長浜都市計画坂田駅周辺地区地区計画の変更（米原市決定）について（諮問）

このことについて、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 19 条第 1 項の規定に基づき諮問します。

平成 3 0 年 1 月 3 0 日

米 原 市 長 平 尾 道 雄

彦根長浜都市計画地区計画の変更（米原市決定）
都市計画坂田駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

名 称		坂田駅周辺地区 地区計画
位 置		米原市宇賀野、飯、箕浦 地先
面 積		約 9. 9 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区の土地利用については、平成 19 年度に策定した米原市都市計画マスタープランにおいて、地域の玄関口であり広域幹線道路である国道 8 号米原バイパスにも近接していることから日常生活にかかわる商業・サービス機能のほか、琵琶湖東北部圏域の発展を牽引するエリアとして都市機能、産業機能の強化、充実を進め、土地利用の高度化を図ることとしている。 このため、地区計画の策定により、建物用途の混在、あるいは敷地の細分化による環境の悪化を防止するとともに、ゆとりと潤いのある良好な市街地を形成し、併せて将来にわたり良好な住環境の維持、増進を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	本地区は、「安心安全 緑あふれる にぎわいのまち」をまちづくりのテーマとし、人や地域資源を大切にする視点での土地利用を図り、その特性に応じた良好な市街地の形成をめざした合理的な土地利用の推進に努めるものとし、隣接する市街化区域との調和を図りながら、戸建専用住宅、商業業務施設、生活利便施設等が混在し立地される土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	道路、公園については公共施設地として整備する。 計画区域内の幹線道路については、市道坂田駅停車場線の道路構造に準ずる地区施設の整備を行う。また、これらの機能および環境が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備方針	地区周辺住宅地の居住環境と調和を図るとともに、当地区にふさわしい良好な環境を形成するため、建築物の用途の制限、建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度を定める。

地区整備計画	地区施設の配置および規模		幹線道路 延長約 2 0 0 m 幅員 1 5 . 0 m (両側歩道) 幹線道路 延長約 1 0 0 m 幅員 1 1 . 0 m (片側歩道)
	地区の区分	区分の名称	坂田駅周辺地区
		区分の面積	約 9 . 9 h a
	建築物等の用途制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 法別表第 2 (に) の項第 3 号、第 5 号および第 6 号に規定する建築物 (2) 法別表第 2 (ほ) の項第 2 号に規定する建築物 (3) 法別表第 2 (と) の項第 3 号および第 4 号に規定する建築物 (4) 法別表第 2 (り) の項に規定する建築物。ただし、同表 (ぬ) の項第 3 号 (11) に掲げるものは除く。
	建蔽率の最高限度		1 0 分の 6
	建築物の敷地面積の最低限度		2 0 0 m ² ただし、隅切り部は 1 8 0 m ²
	建築物等の高さの最高限度		建築物の高さの最高限度は、良好な景観形成の観点から周囲の景観と調和した高さとする。
	建築物等に関する事項		

「位置および区域は計画図表示のとおり」

理 由

都市緑地法等の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 26 号）の公布に伴う建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）の一部改正により条項ずれが生じるため、地区整備計画における建築物等の用途制限（4）について、所要の変更を行うもの。

彦根長浜都市計画地区計画の変更（米原市決定）新旧対照表

新		
名 称	坂田駅周辺地区 地区計画	
位 置	米原市宇賀野、飯、箕浦 地先	
面 積	約 9. 9 h a	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区の土地利用については、平成 19 年度に策定した米原市都市計画マスタープランにおいて、地域の玄関口であり広域幹線道路である国道 8 号米原バイパスにも近接していることから日常生活にかかわる商業・サービス機能のほか、琵琶湖東北部圏域の発展を牽引するエリアとして都市機能、産業機能の強化、充実を進め、土地利用の高度化を図ることとしている。 このため、地区計画の策定により、建物用途の混在、あるいは敷地の細分化による環境の悪化を防止するとともに、ゆとりと潤いのある良好な市街地を形成し、併せて将来にわたり良好な住環境の維持、増進を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	本地区は、「安心安全 緑あふれる にぎわいのまち」をまちづくりのテーマとし、人や地域資源を大切にする視点での土地利用を図り、その特性に応じた良好な市街地の形成をめざした合理的な土地利用の推進に努めるものとし、隣接する市街化区域との調和を図りながら、戸建専用住宅、商業業務施設、生活利便施設等が混在し立地される土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	道路、公園については公共施設地として整備する。 計画区域内の幹線道路については、市道坂田駅停車場線の道路構造に準ずる地区施設の整備を行う。また、これらの機能および環境が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備方針	地区周辺住宅地の居住環境と調和を図るとともに、当地区にふさわしい良好な環境を形成するため、建築物の用途の制限、建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度を定める。

旧		
名 称	坂田駅周辺地区 地区計画	
位 置	米原市宇賀野、飯、箕浦 地先	
面 積	約 9. 9 h a	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区の土地利用については、平成 19 年度に策定した米原市都市計画マスタープランにおいて、地域の玄関口であり広域幹線道路である国道 8 号米原バイパスにも近接していることから日常生活にかかわる商業・サービス機能のほか、琵琶湖東北部圏域の発展を牽引するエリアとして都市機能、産業機能の強化、充実を進め、土地利用の高度化を図ることとしている。 このため、地区計画の策定により、建物用途の混在、あるいは敷地の細分化による環境の悪化を防止するとともに、ゆとりと潤いのある良好な市街地を形成し、併せて将来にわたり良好な住環境の維持、増進を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	本地区は、「安心安全 緑あふれる にぎわいのまち」をまちづくりのテーマとし、人や地域資源を大切にする視点での土地利用を図り、その特性に応じた良好な市街地の形成をめざした合理的な土地利用の推進に努めるものとし、隣接する市街化区域との調和を図りながら、戸建専用住宅、商業業務施設、生活利便施設等が混在し立地される土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	道路、公園については公共施設地として整備する。 計画区域内の幹線道路については、市道坂田駅停車場線の道路構造に準ずる地区施設の整備を行う。また、これらの機能および環境が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備方針	地区周辺住宅地の居住環境と調和を図るとともに、当地区にふさわしい良好な環境を形成するため、建築物の用途の制限、建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度を定める。

彦根長浜都市計画地区計画の変更（米原市決定）新旧対照表

新				
地区整備計画	地区施設の配置および規模		幹線道路 延長約200m 幅員15.0m（両側歩道） 幹線道路 延長約100m 復員11.0m（片側歩道）	
	地区の区分	区分の名称	坂田駅周辺地区	
		区分の面積	約9.9ha	
	建築物等の用途制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 （1）法別表第2（に）の項第3号、第5号および第6号に規定する建築物 （2）法別表第2（ほ）の項第2号に規定する建築物 （3）法別表第2（と）の項第3号および第4号に規定する建築物 （4）法別表第2（ <u>り</u> ）の項に規定する建築物。ただし、同表（ <u>ぬ</u> ）の項第3号（11）に掲げるものは除く。	
	建蔽率の最高限度		10分の6	
	建築物の敷地面積の最低限度		200㎡ ただし、隅切り部は180㎡	
	建築物等の高さの最高限度		建築物の高さの最高限度は、良好な景観形成の観点から周囲の景観と調和した高さとする。	

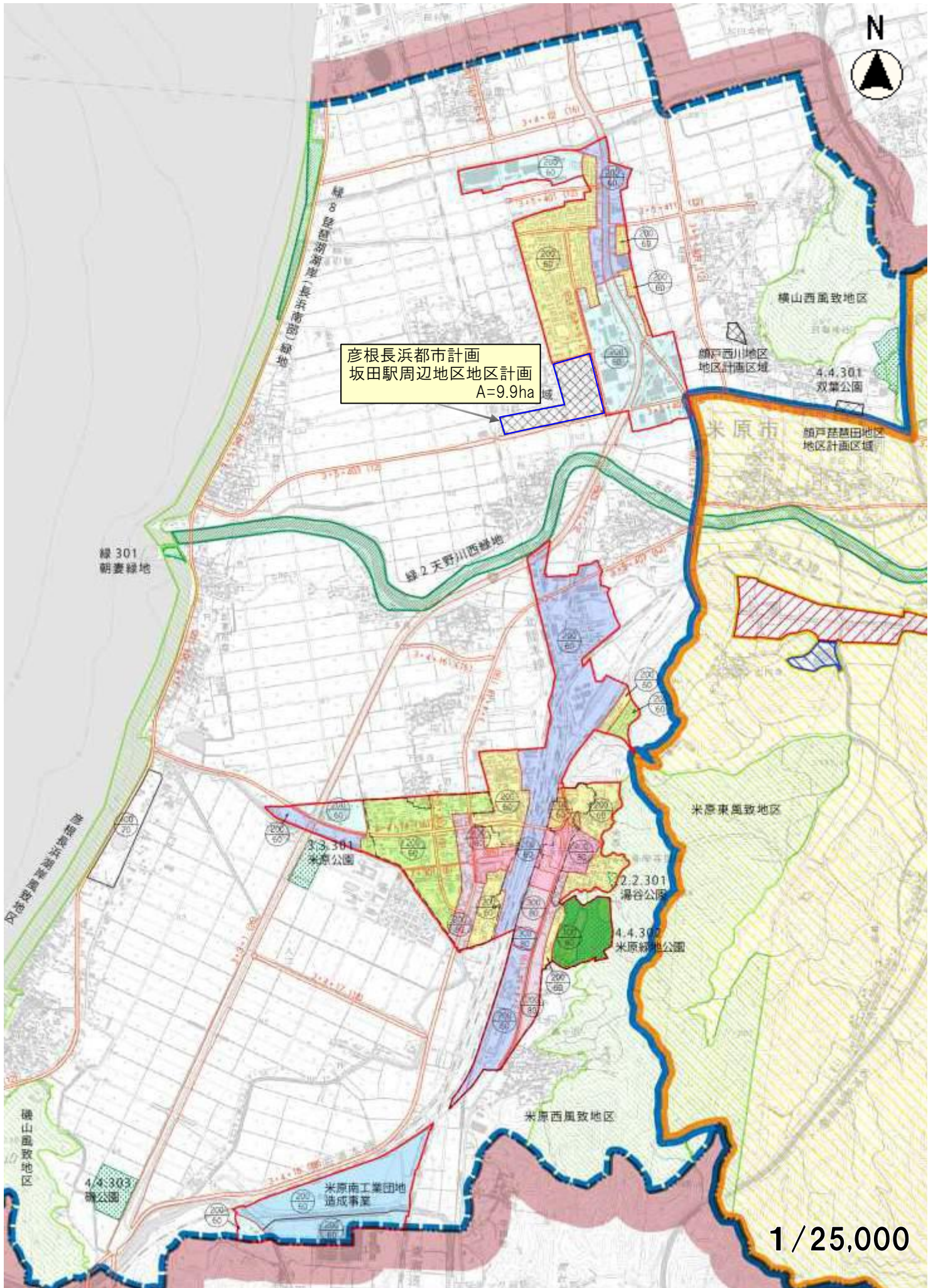
「位置および区域は計画図表示のとおり」

旧

区 整 備 計 画	地区施設の配置および規模		幹線道路 延長約200m 幅員15.0m（両側歩道） 幹線道路 延長約100m 復員11.0m（片側歩道）
	地区 の 区分	区分の 名称	坂田駅周辺地区
		区分の 面積	約9.9ha
	建築物等の 用途制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 （1）法別表第2（に）の項第3号、第5号および第6号に規定する建築物 （2）法別表第2（ほ）の項第2号に規定する建築物 （3）法別表第2（と）の項第3号および第4号に規定する建築物 （4）法別表第2（ <u>ち</u> ）の項に規定する建築物。ただし、同表（ <u>り</u> ）の項第3号（11）に掲げるものは除く。
	建 <u>ペイ</u> 率の 最高限度		10分の6
	建築物の 敷地面積の 最低限度		200㎡ ただし、隅切り部は180㎡
	建築物等の高 さの最高限度		建築物の高さの最高限度は、良好な景観形成の観点から周囲の景観と調和した高さとする。

「位置および区域は計画図表示のとおり」

彦根長浜都市計画地区計画の変更（米原市決定）総括図

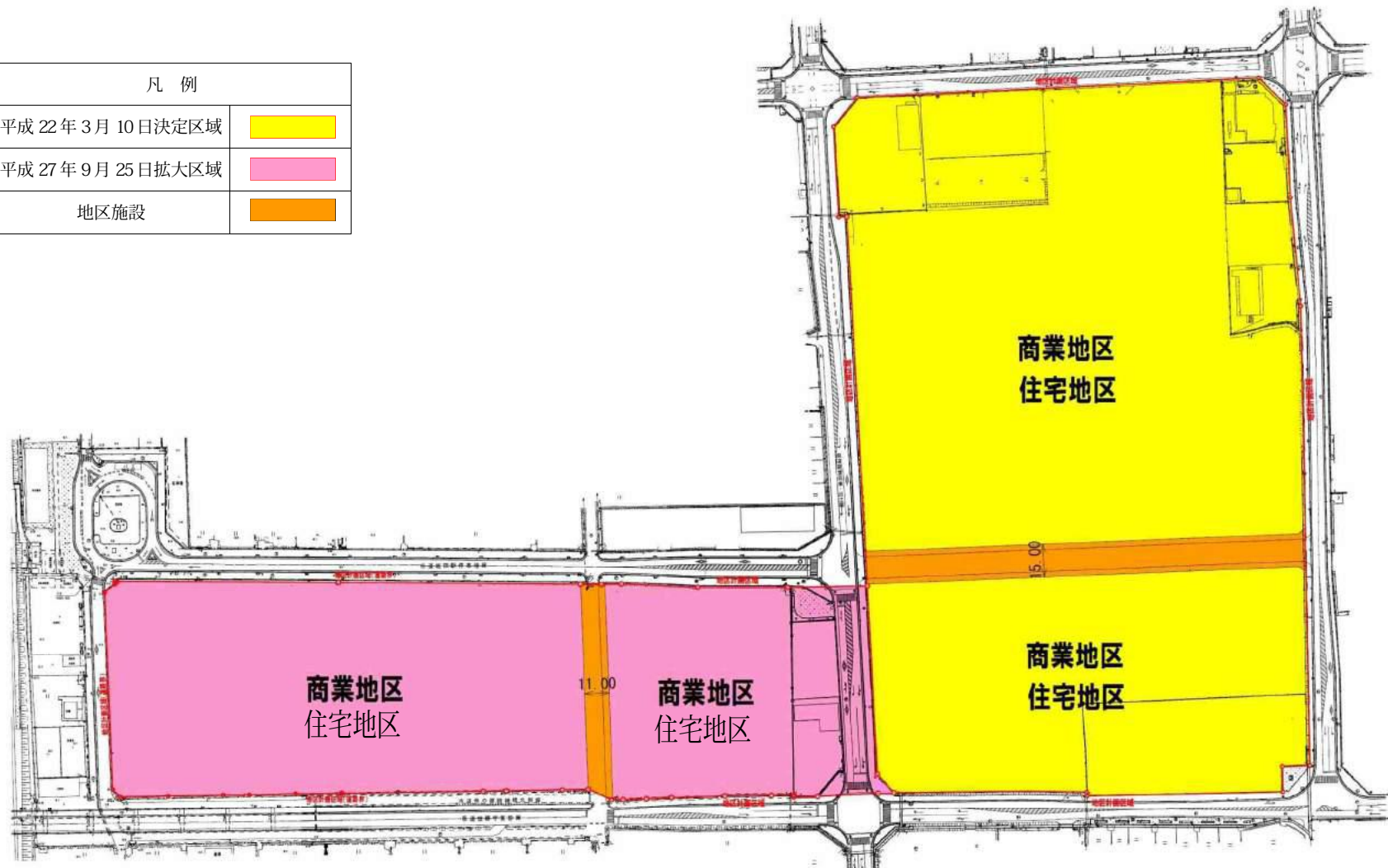


彦根長浜都市計画地区計画の変更（米原市決定）計画図

坂田駅周辺地区地区計画 A = 9.9ha



凡 例	
平成 22 年 3 月 10 日決定区域	
平成 27 年 9 月 25 日拡大区域	
地区施設	



議第7号

彦根長浜都市計画および米原東北部都市計画火葬場の決定（米原市決定）について（諮問）

このことについて、次のとおり米原市長から諮問されましたので、審議願います。

平成30年1月30日

米原市都市計画審議会
会長

彦根長浜都市計画および米原東北部都市計画火葬場の決定（米原市決定）について（諮問）

このことについて、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 19 条第 1 項の規定に基づき諮問します。

平成 3 0 年 1 月 3 0 日

米 原 市 長 平 尾 道 雄

彦根長浜都市計画火葬場の決定（米原市決定）

都市計画火葬場を次のように決定する。

名 称		位 置	面 積	備 考
番号	火葬場名			
3	湖北広域火葬場	長浜市木尾町	約 18,500 m ²	火葬炉 9 基

「位置および区域は計画図表示のとおり」

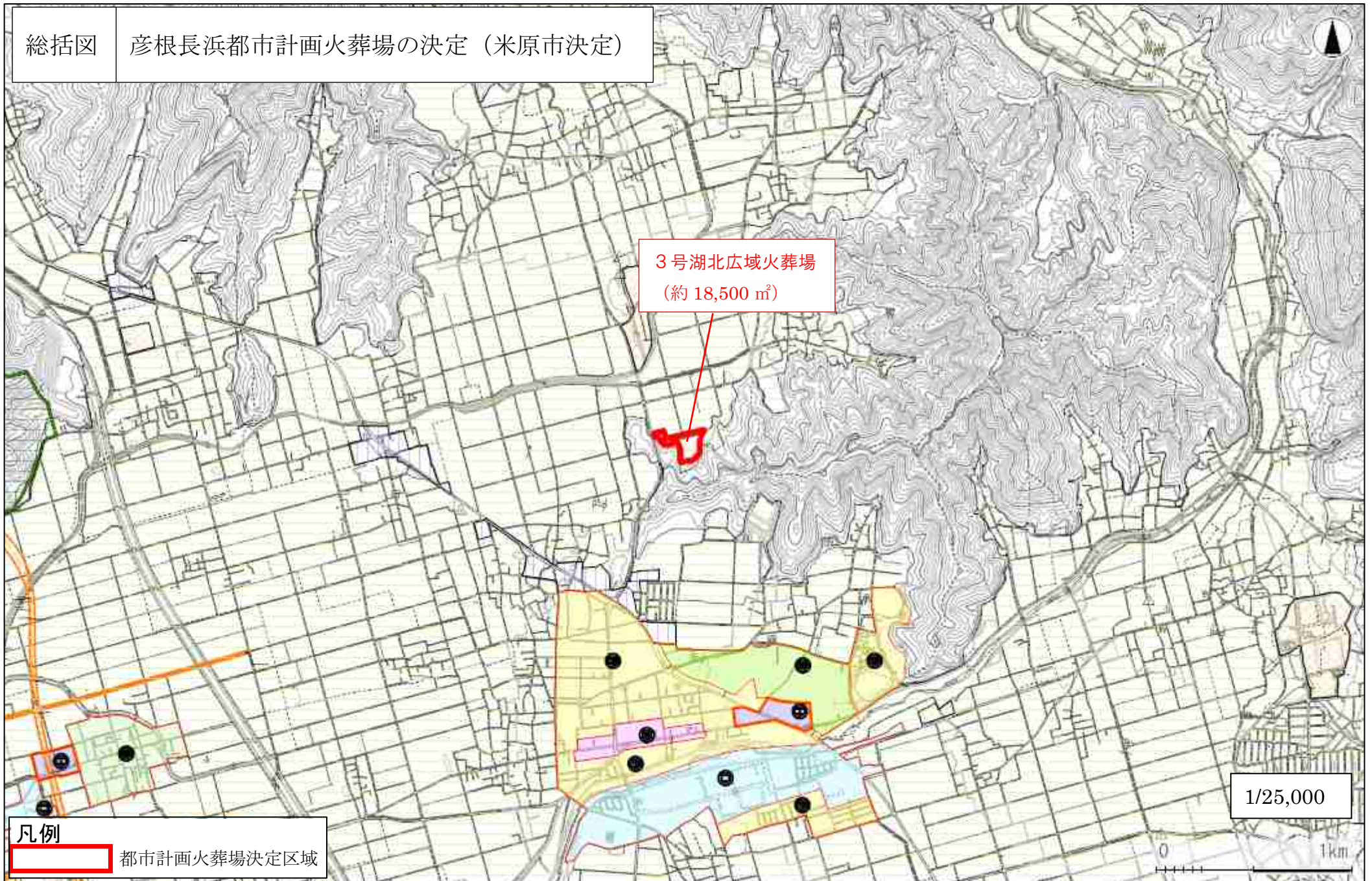
理 由

現在、湖北広域行政事務センター（以下、「センター」という。）で管理運営されている湖北広域斎場は老朽化が進むとともに、高齢化社会の進行に伴い増加する火葬需要に対応する必要が生じていることから、必要な規模と機能を備えた施設として更新する時期になっています。

このため、米原市では、米原市都市計画マスタープランにおいて、現在稼働している湖北広域斎場（昭和 54 年 10 月竣工）をはじめ、センターで管理運営する一般廃棄物処理施設等の都市計画施設については、稼働状況や施設の老朽化等から、湖北広域行政事務センター施設整備に関する基本方針（平成 28 年 3 月改訂）に基づき、効率的な稼働に向けた再整備を検討するものと位置付けています。また、同基本方針では、住民の利便性や施設整備の経費削減その他環境負荷の低減等から総合的に判断し、各施設を一箇所に隣接させた施設整備計画が望ましいとして、同様にセンターが管理運営している一般廃棄物処理施設等を含めた一極集中型で順次整備することとしています。

センターでは、同基本方針に基づき、平成 28 年 9 月から建設候補地を公募され、湖北広域行政事務センター新施設建設候補地選定委員会における建設候補地の資格判定審査基準および相対評価審査基準に基づく選定を経て、平成 29 年 7 月に建設用地を決定されたところです。

これらのことから、住民の公衆衛生および公共福祉のため、今後必要となる火葬場について、都市計画を決定しようとするものです。





米原東北部都市計画火葬場の決定（米原市決定）

都市計画火葬場を次のように決定する。

名 称		位 置	面 積	備 考
番号	火葬場名			
2	湖北広域火葬場	長浜市木尾町	約 18,500 m ²	火葬炉 9 基

「位置および区域は計画図表示のとおり」

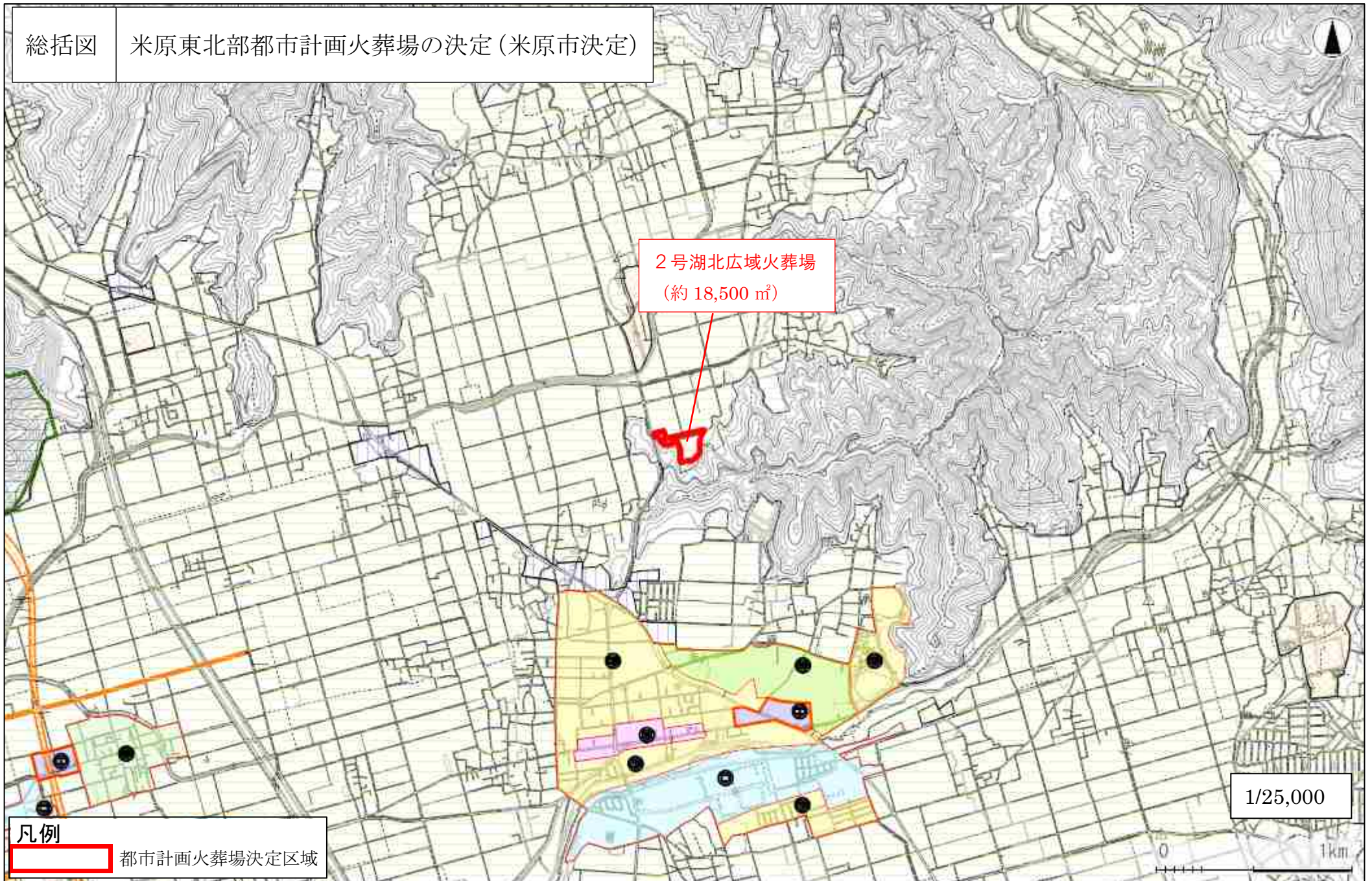
理 由

現在、湖北広域行政事務センター（以下、「センター」という。）で管理運営されている湖北広域斎場は老朽化が進むとともに、高齢化社会の進行に伴い増加する火葬需要に対応する必要が生じていることから、必要な規模と機能を備えた施設として更新する時期になっています。

このため、米原市では、米原市都市計画マスタープランにおいて、現在稼働している湖北広域斎場（昭和 54 年 10 月竣工）をはじめ、センターで管理運営する一般廃棄物処理施設等の都市計画施設については、稼働状況や施設の老朽化等から、湖北広域行政事務センター施設整備に関する基本方針（平成 28 年 3 月改訂）に基づき、効率的な稼働に向けた再整備を検討するものと位置付けています。また、同基本方針では、住民の利便性や施設整備の経費削減その他環境負荷の低減等から総合的に判断し、各施設を一箇所に隣接させた施設整備計画が望ましいとして、同様にセンターが管理運営している一般廃棄物処理施設等を含めた一極集中型で順次整備することとしています。

センターでは、同基本方針に基づき、平成 28 年 9 月から建設候補地を公募され、湖北広域行政事務センター新施設建設候補地選定委員会における建設候補地の資格判定審査基準および相対評価審査基準に基づく選定を経て、平成 29 年 7 月に建設用地を決定されたところです。

これらのことから、住民の公衆衛生および公共福祉のため、今後必要となる火葬場について、都市計画を決定しようとするものです。





議第8号

米原東北部都市計画ごみ処理場（一般廃棄物処理施設）の
変更（米原市決定）について（諮問）

このことについて、次のとおり米原市長から諮問されましたので、審議願います。

平成30年1月30日

米原市都市計画審議会
会長

米原東北部都市計画ごみ処理場（一般廃棄物処理施設）の
変更（米原市決定）について（諮問）

このことについて、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 19 条第 1 項の規定に基づき諮問します。

平成 30 年 1 月 30 日

米 原 市 長 平 尾 道 雄

米原東北部都市計画ごみ処理場（一般廃棄物処理施設）の変更（米原市決定）

米原東北部都市計画ごみ処理場（一般廃棄物処理施設）、1号米原市コンポストセンターを廃止する。

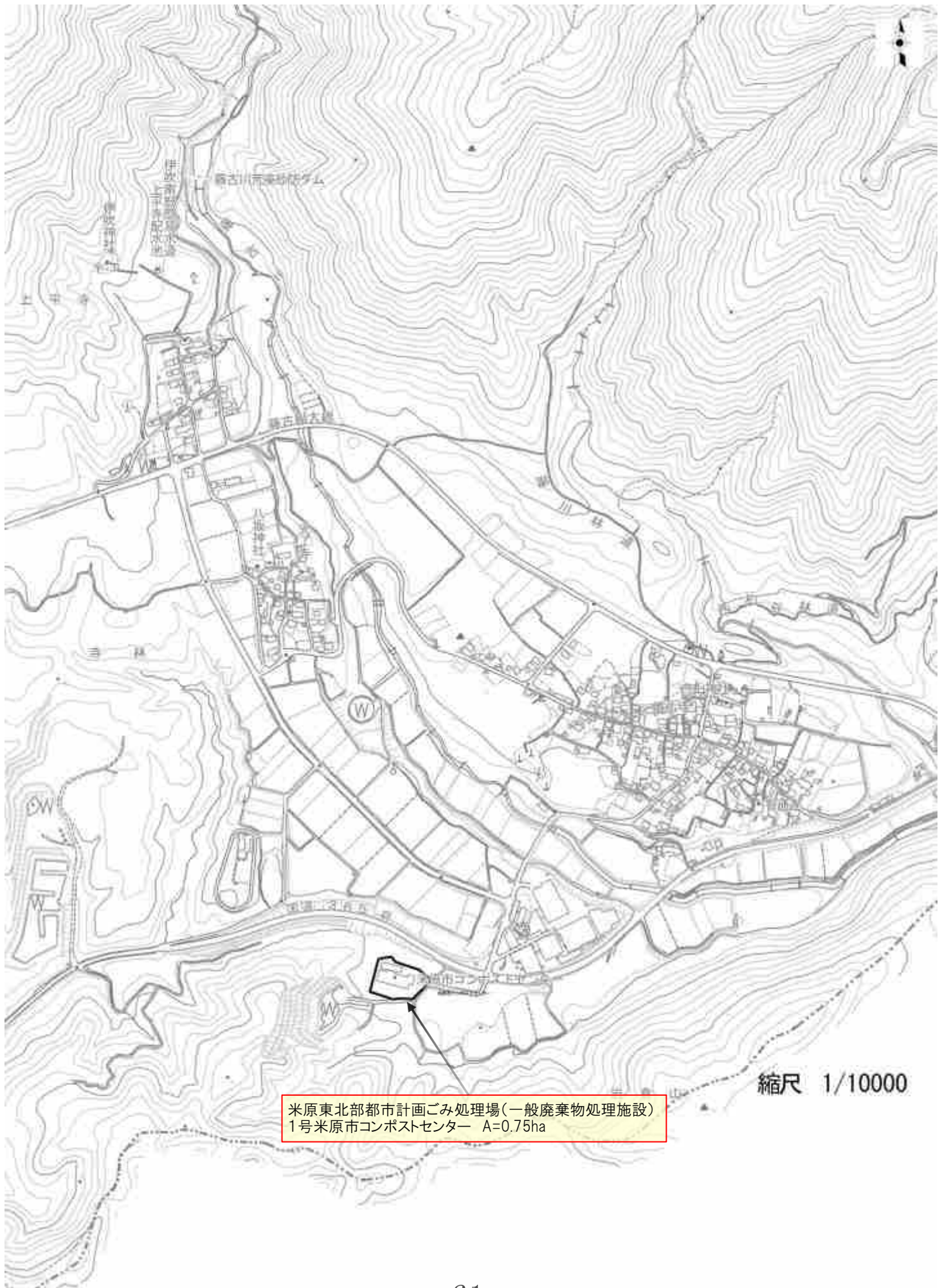
理 由

米原市コンポストセンターは、地球温暖化、有害物質の発生および資源の枯渇などの環境問題や化学肥料や農薬による土壌疲弊の進行に歯止めをかけるため、農業集落排水処理施設汚泥や家庭から排出される生ごみを堆肥化することにより、ごみの減量化や脱焼却処理によるCO₂削減、農業の振興、さらには、資源循環型社会の構築を目標に、平成19年2月に運用を開始し、地域に貢献してきた。

しかし、堆肥化の過程で発生する水分、湿気の影響等により、予測より機器の劣化が著しく、大規模な修繕が必要となることに加え、搬入資材が当初計画から大きく乖離したため、米原市コンポストセンター運営委員会での審議を踏まえ、市では今後の事業継続が困難であると判断し、当施設を廃止する方針が決定された。

米原市都市計画マスタープランでは、一定の成果を得たものの、施設の稼働状況や維持管理コストを勘案し、廃止に向けた見直しを図ることとしており、また、米原市公共施設等総合管理計画においても、稼働を終了することとしているため、米原市コンポストセンターの都市計画を変更しようとするものである。

米原東北部都市計画ごみ処理場(一般廃棄物処理施設)の変更(米原市決定) 参考図(位置図)



米原東北部都市計画ごみ処理場(一般廃棄物処理施設)の変更(米原市決定)

番号	1	施設名	米原市コンポストセンター
図面名	参考図(詳細図)		

