（第 35 回）

米原市都市計画審議会議案

令和３年７月 30 日（金）午前 10 時から
米原市役所　本庁舎３階　会議室３ＢＣ

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

3　報　告　案　件　……　12

米原市都市計画審議会招集委員名簿

（令和３年７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）	ｲｸﾞﾁ　ﾐﾂｸﾞ 井口　　貢	同志社大学政策学部教授	
	ﾖｼﾀﾞ　ﾏｻｺ 吉田　正子	米原市社会福祉協議会理事	
	ｶｽﾌﾞﾁ　ﾋﾛｱｷ 粕渕　宏昭	天の川沿岸土地改良区理事長	
	ﾄﾄﾞﾛｷ　ｼﾝｲﾁ 轟　慎一	滋賀県立大学環境科学部准教授	
	ｻｻｷ　ｹﾝｼﾞ 佐々木　健司	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	ﾅｶｶﾞﾜ　ﾏﾂｵ 中川　松雄	米原市議会議員	
	ﾅｶｶﾞﾜ　ﾏｻﾌﾐ 中川　雅史	米原市議会議員	
	ｲｿｶﾞｲ　ｱｷﾗ 礒谷　晃	米原市議会議員	
	ｺﾞﾄｳ　ﾋﾃﾞｷ 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	ﾅｶﾂｼﾞ　ｶﾂｱｷ 中辻　克明	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）	ﾐﾀﾑﾗ　ｹﾝｼﾞｮｳ 三田村　健城	市民委員	
	ｱﾄｳ　ｸﾐｺ 阿藤　久美子	市民委員	
	ﾄﾐﾅｶﾞ　ｸﾆｵ 冨永　国男	市民委員	
	ｶﾜﾍﾞ　ﾘｮｳ 川部　亮	市民委員	
	ﾋﾛｾ　ｷﾖｼﾞ 広瀬　喜代治	市民委員	

第 35 回米原市都市計画審議会議案

番　号	議　　案　　名	頁
議第１号	彦根長浜都市計画入江丸葭地区地区計画の変更（米原市決定）および米原市都市計画マスタープランの一部改訂について	3

議第１号

彦根長浜都市計画入江丸葭地区地区計画の変更（米原市決定）および
米原市都市計画マスタープランの一部改訂について

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。

令和３年(2021 年) 7 月 30 日

米原市都市計画審議会
会長　井　口　　貢

彦根長浜都市計画入江丸葭地区地区計画の変更（米原市決定）および
米原市都市計画マスタープランの一部改訂について（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項の規定および同法第 18 条の２第２項の規定に基づき諮問します。

令和３年(2021 年) 7 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）
都市計画入江丸葭地区地区計画を次のように変更する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td>入江丸葭地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td>米原市入江字丸葭 201 番１外</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td>約 6.5 ha</td></tr>
<tr><td rowspan="4">区域の整備・開発及び保全の方針</td><td>地区計画の目標</td><td>本地区は、ＪＲ米原駅の南西約 1.0 ㎞の範囲内にあり、市街化区域から連担する市街化調整区域内の既成市街地に隣接し、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。
本地区を含む周辺地区は、戦中戦後の国営干拓事業により内湖から造成された干拓地の一部ではあるが、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となっている。
地区内にある農地は、近年耕作されておらず、有効な土地利用が期待されるとともに、不良な宅地が形成されないよう、適切な規制・誘導が求められている。
本地区計画では、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、無秩序な開発を防止するとともに、若者世代の定住に寄与する優良な住宅地を形成することを目標とする。</td></tr>
<tr><td>土地利用の方針</td><td>（１）　周辺の田園風景や自然環境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。
（２）　本地区は、入江干拓地内にあり、想定し得る最大規模の降雨により琵琶湖が氾濫した場合に浸水が想定されることから、想定最大規模降雨においても、水害による甚大な被害を回避できるよう、安全・安心な市街地の形成を目指す。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備方針</td><td>（１）　既存の市道入江上多良線は、地区施設とし、地区内外を結ぶ道路としての機能が有効に発揮されるよう計画する。
（２）　新たに設ける地区内の道路は、行き止まり道路とせず、地区内の交通に支障を来たさないよう適正に配置し、区域内を横断する幹線道路を設ける。また、後背地の土地利用や生活環境を阻害することのないよう、周辺地区に配慮した道路配置とする。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備方針</td><td>（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。
（３）　想定最大規模降雨においても浸水による被害が軽減できるよう、建築物の形態の制限を定める。
（４）　商業地区については、隣接する市街化区域の用途と調和のとれた建築物の用途制限とする。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="12">地区整備計画</td><td colspan="3">地区施設の
配置および規模</td><td colspan="2">道路　幅員 6.5m　延長約 200m
道路　幅員 9.0m　延長約 360m</td></tr>
<tr><td rowspan="11">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の
区分</td><td>区分の
名称</td><td>住宅地区</td><td>商業地区</td></tr>
<tr><td>区分の
面積</td><td>約 5.8 ha</td><td>約 0.7 ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の
用途の制限</td><td>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。)および同項第２号に規定する建築物
（2）　集会所その他自治会活動に必要な建築物
（3）　前２号の建築物に付属するもの</td><td>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。
（1）　建築基準法別表第二(ほ)の項第２号に規定する建築物
（2）　建築基準法別表第二(り)の項に規定する建築物</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の容積率
の最高限度</td><td>10 分の 10</td><td>10 分の 20</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の建蔽率
の最高限度</td><td>10 分の６</td><td>10 分の６</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積
の最低限度</td><td>200 ㎡　（隅切した敷地は 180 ㎡）</td><td>200 ㎡　（隅切した敷地は 180 ㎡）</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の壁面の位
置の制限</td><td>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。</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の高さ
の最高限度</td><td>10m</td><td>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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の各部分
の高さ（北側斜線）</td><td>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５ｍを加えたもの以下とする。</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">垣または柵の
構造の制限</td><td>周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態、意匠および色彩とする。</td><td>―</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の
利用に
関する
事項</td><td>良好な居
住環境を
確保する
ために必
要な制限</td><td colspan="2">（1）　開発行為における地盤面の高さは、開発区域の周辺の土地の地形および利用の態様等に照らしてやむを得ないと認められる場合を除き、原則、琵琶湖基準水位＋1.5 メートル以上とする。
（2）　前号によるやむを得ないと認められる場合にあっては、開発行為における地盤面と琵琶湖の洪水浸水想定水位との高低差を３メートル未満とする。ただし、宅地または建物の売買等において、宅地建物取引業者は、売買の相手方等に対して、当該地区の想定浸水深および洪水浸水想定区域に関する情報を提供するよう努めなければならない。
（3）　居住の用に供する建築物は、１以上の居室の床面または避難上有効な屋上の高さを琵琶湖の洪水浸水想定水位以上とする。また、想定水位以下の部分は、安全を確保するために必要な耐水化対策を行うよう努めるものとする。</td></tr>
</table>

区域は計画図表示のとおり

理由

本地区は、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、無秩序な開発を防止するとともに、若者の人口流入と流出抑制を図り、交通利便性の高い米原駅を核に若者世代の定住に寄与する優良な住宅地を形成するものです。

また、地域幹線道路である県道彦根米原線に面し、市街化区域や米原駅に隣接する地区であることから、地域特性を生かしたまちづくりを推進し、にぎわい創出を図るため、地区計画決定を行うものです。

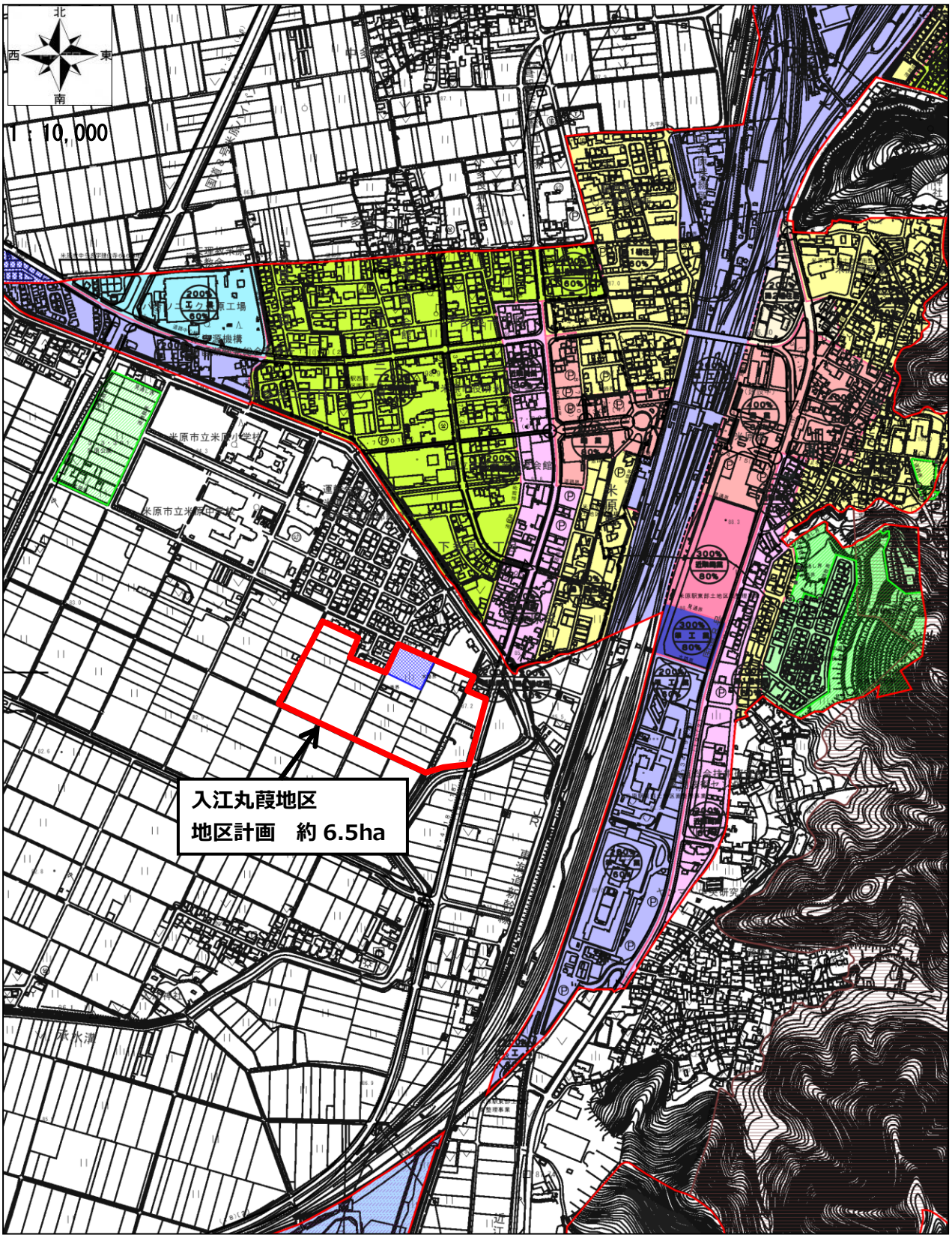
彦根長浜都市計画地区計画の変更（米原市決定）新旧対照表

		新	旧
名　　称		入江丸葭地区地区計画	入江丸葭地区地区計画
位　　置		米原市入江字丸葭 201 番１外	米原市入江字丸葭 228 番外
面　　積		約 6.5 ha	約 0.5 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、ＪＲ米原駅の南西約 1.0 kmの範囲内にあり、市街化区域から連担する市街化調整区域内の既成市街地に隣接し、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。 本地区を含む周辺地区は、戦中戦後の国営干拓事業により内湖から造成された干拓地の一部ではあるが、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となっている。 地区内にある農地は、近年耕作されておらず、有効な土地利用が期待されるとともに、不良な宅地が形成されないよう、適切な規制・誘導が求められている。 本地区計画では、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、無秩序な開発を防止するとともに、若者世代の定住に寄与する優良な住宅地を形成することを目標とする。	本地区は、ＪＲ米原駅の南西約 0.7 kmの位置にあり、市街化区域から連担する市街化調整区域内の既成市街地に隣接し、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。 本地区を含む周辺地区は、戦中戦後の国営干拓事業により内湖から造成された干拓地の一部ではあるが、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となっている。 地区内にある農地は、近年耕作されておらず、有効な土地利用が期待されるとともに、不良な宅地が形成されないよう、適切な規制・誘導が求められている。 本地区計画では、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、無秩序な開発を防止するとともに、若者世代の定住に寄与する優良な住宅地を形成することを目標とする。
	土地利用の方針	（１）　周辺の田園風景や自然環境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。 （２）　本地区は、入江干拓地内にあり、想定し得る最大規模の降雨により琵琶湖が氾濫した場合に浸水が想定されることから、想定最大規模降雨においても、水害による甚大な被害を回避できるよう、安全・安心な市街地の形成を目指す。	（１）　周辺の田園風景や自然環境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。 （２）　本地区は、入江干拓地内にあり、想定し得る最大規模の降雨により琵琶湖が氾濫した場合に浸水が想定されることから、想定最大規模降雨においても、水害による甚大な被害を回避できるよう、安全・安心な市街地の形成を目指す。
	地区施設の整備方針	（１）　既存の市道入江上多良線は、地区施設とし、地区内外を結ぶ道路としての機能が有効に発揮されるよう計画する。 （２）　新たに設ける地区内の道路は、行き止まり道路とせず、地区内の交通に支障を来たさないよう適正に配置し、区域内を横断する幹線道路を設ける。また、後背地の土地利用や生活環境を阻害することのないよう、周辺地区に配慮した道路配置とする。	（１）　既存の市道入江上多良線は、地区施設とし、地区内外を結ぶ道路としての機能が有効に発揮されるよう計画する。 （２）　新たに設ける地区内の道路は、行き止まり道路とせず、地区内の交通に支障を来たさないよう適正に配置する。また、後背地の土地利用を阻害することのないよう、周辺地区に配慮した道路配置とする。
	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。 （３）　想定最大規模降雨においても浸水による被害が軽減できるよう、建築物の形態の制限を定める。 （４）　商業地区については、隣接する市街化区域の用途と調和のとれた建築物の用途制限とする。	（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。 （３）　想定最大規模降雨においても浸水による被害が軽減できるよう、建築物の形態の制限を定める。

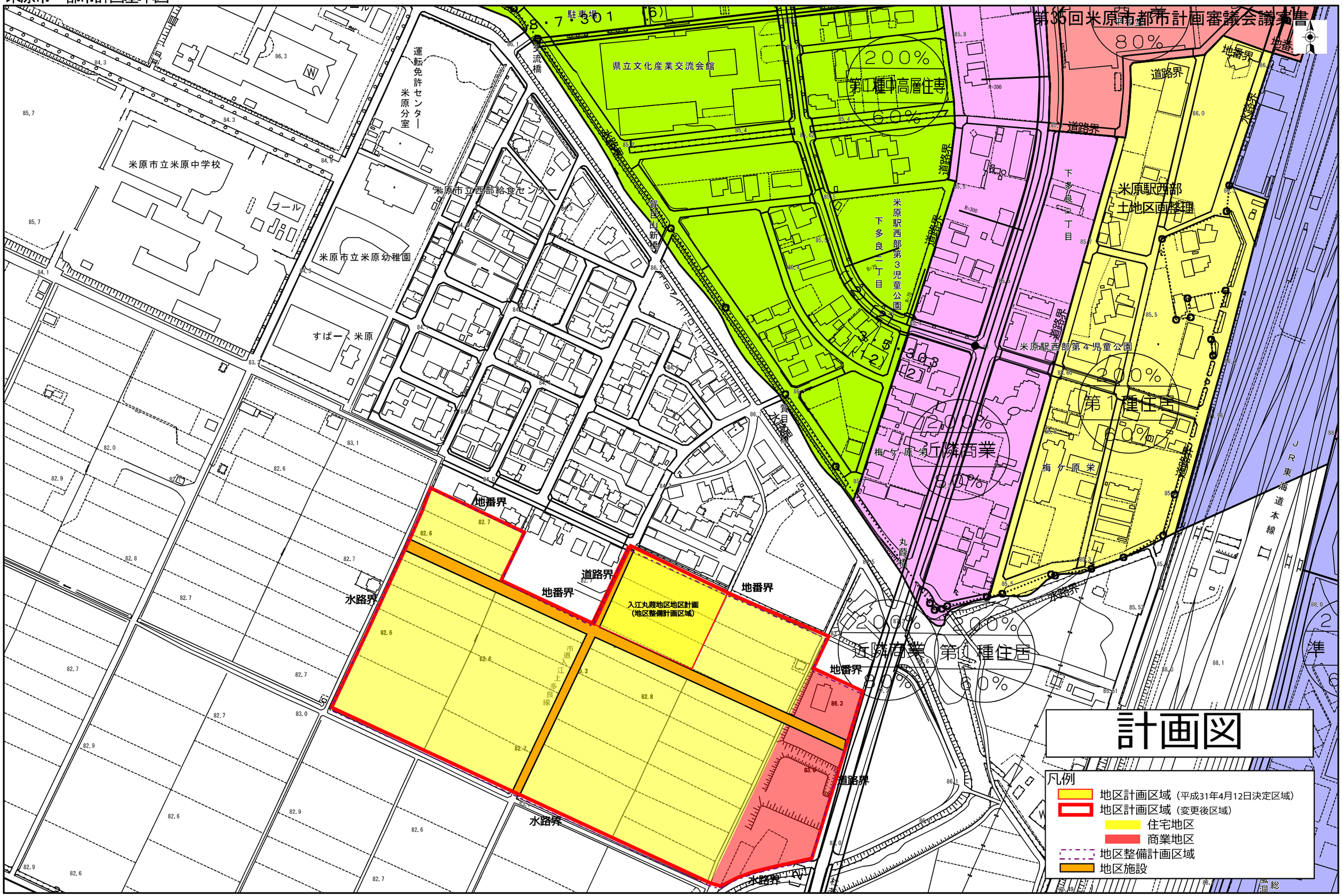
彦根長浜都市計画地区計画の変更（米原市決定）新旧対照表

				新		旧
地区整備計画	地区施設の配置および規模			道路　幅員 6.5m　延長約 200m 道路　幅員 9.0m　延長約 360m		道路　幅員 6.5m　延長約 64m
	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	住宅地区	商業地区	入江丸葭地区
			区分の面積	約 5.8ha	約 0.7 ha	約 0.5 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。)および同項第２号に規定する建築物 （2）　集会所その他自治会活動に必要な建築物 （3）　前２号の建築物に付属するもの	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(ほ)の項第２号に規定する建築物 （2）　建築基準法別表第２(り)の項に規定する建築物	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。)および同項第２号に規定する建築物 （2）　集会所その他自治会活動に必要な建築物 （3）　前２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	10 分の 20	10 分の 10
		建築物の建蔽率の最高限度		10 分の６	10 分の６	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 ㎡）	200 ㎡　（隅切した敷地は 180 ㎡）	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。	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５mを加えたもの以下とする。	―	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５mを加えたもの以下とする。
		垣または柵の構造の制限		周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態、意匠および色彩とする。	―	周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態、意匠および色彩とする。
		土地の利用に関する事項	良好な居住環境を確保するために必要な制限	（1）　開発行為における地盤面の高さは、開発区域の周辺の土地の地形および利用の態様等に照らしてやむを得ないと認められる場合を除き、原則、琵琶湖基準水位＋1.5 メートル以上とする。 （2）　前号によるやむを得ないと認められる場合にあっては、開発行為における地盤面と琵琶湖の洪水浸水想定水位との高低差を３メートル未満とする。ただし、宅地または建物の売買等において、宅地建物取引業者は、売買の相手方等に対して、当該地区の想定浸水深および洪水浸水想定区域に関する情報を提供するよう努めなければならない。 （3）　居住の用に供する建築物は、１以上の居室の床面または避難上有効な屋上の高さを琵琶湖の洪水浸水想定水位以上とする。また、想定水位以下の部分は、安全を確保するために必要な耐水化対策を行うよう努めるものとする。		（1）　開発行為における地盤面の高さは、開発区域の周辺の土地の地形および利用の態様等に照らしてやむを得ないと認められる場合を除き、原則、琵琶湖基準水位＋1.5 メートル以上とする。 （2）　前号によるやむを得ないと認められる場合にあっては、開発行為における地盤面と琵琶湖の洪水浸水想定水位との高低差を３メートル未満とする。ただし、宅地または建物の売買等において、宅地建物取引業者は、売買の相手方等に対して、当該地区の想定浸水深および洪水浸水想定区域に関する情報を提供するよう努めなければならない。 （3）　居住の用に供する建築物は、１以上の居室の床面または避難上有効な屋上の高さを琵琶湖の洪水浸水想定水位以上とする。また、想定水位以下の部分は、安全を確保するために必要な耐水化対策を行うよう努めるものとする。

総括図



米原市　都市計画基本図


計画図
凡例
地区計画区域（平成31年4月12日決定区域）
地区計画区域（変更後区域）
住宅地区
商業地区
地区整備計画区域
地区施設
入江丸葭地区地区計画
（地区整備計画区域）
米原駅西部
土地区画整理
第1種高層住専
200%
60%
第1種住居
200%
60%
近隣商業
200%
80%
第1種住居
200%
60%
近隣商業
200%
80%
県立文化産業交流会館
米原市立米原中学校
プール
米原市立米原幼稚園
すぱーく米原
米原市立西部給食センター
運転免許センター
米原分室
駐車場
交流橋
賀田山新橋
水路界
道路界
地番界
市道入江上多良線
下多良二丁目
米原駅西部第3児童公園
米原駅西部第4児童公園
梅ケ原第
梅ケ原栄
丸葭橋
JR東海道本線
縮尺　1/2500
10
100m

入江丸葭地区地区計画の変更（大規模開発型）に伴う米原市都市計画マスタープランの一部改訂について

- このたびの入江丸葭地区地区計画の変更については、類型が「大規模開発型」に該当することから、県都市計画課との事前協議において、「市街化調整区域における地区計画の策定にかかる運用方針（平成 19 年６月 滋賀県土木交通部都市計画課）」の「大規模開発型地区計画の取扱い」に基づき、「市町のマスタープランにその位置および目的がある程度具体的に定められているものでなければならない。」との意見を受けました。

- このため、当該地区計画の変更に併せて、米原市都市計画マスタープランを下記のとおり一部改訂（地区計画の変更告示と同日付け）することとします。

米原市都市計画マスタープラン　一部改訂（案）

米原市都市計画マスタープラン P.53（第５章 地域別構想 ＞ 5-2 西部地域 ＞（３）地域づくりの方針 ＞ ①土地利用の方針《市街化調整区域の計画的な土地利用》）に次の一文を加える。

●農地（米原駅近接の農業振興地域農用地区域外を中心とした地区） ・鉄道駅の利便性を活かしたまちづくりを推進するため、市街化調整区域の性格に十分留意し、隣接する市街化区域の用途地域と調和を図りながら地区計画制度を活用したまちづくりを進める。

第 35 回米原市都市計画審議会　報告案件

番　号	案　　件　　名	頁
1	都市計画道路の変更について	13
2	都市公園（（仮称）磯公園）事業について	15
3	都市計画法第 34 条第 11 号・第 12 号指定区域の見直しについて	16
4	湖北広域行政事務センター新一般廃棄物処理施設の都市計画決定について	19

報告案件１）

都市計画道路の変更について

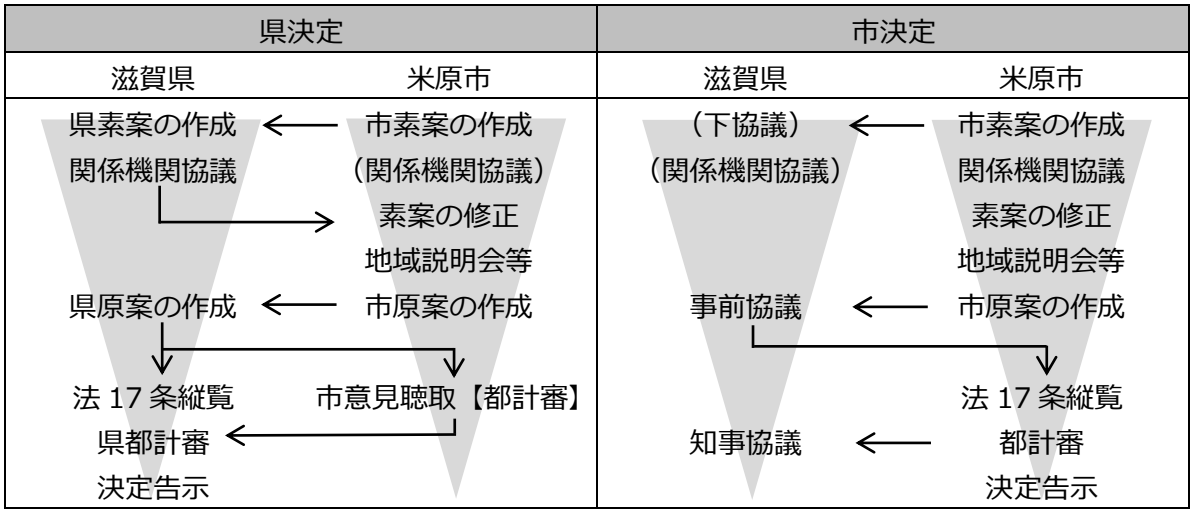
- 都市計画では、円滑な都市活動を支え、都市における生活の利便向上、良好な都市環境を確保する上で必要な都市施設（道路、公園、供給施設等）を、着実かつ円滑に整備していくために、その位置、規模および構造等をあらかじめ定めることができます。

- 本市には、計画決定している道路（都市計画道路）が 26 路線ありますが、そのうち長期にわたり未整備のままとなっている 11 路線について、計画決定当時から社会経済情勢が大きく変化している中で、計画を維持するのか、変更または廃止するのか、改めて検討を行い、令和２年 10 月に「米原市都市計画道路見直し方針」を策定しました。

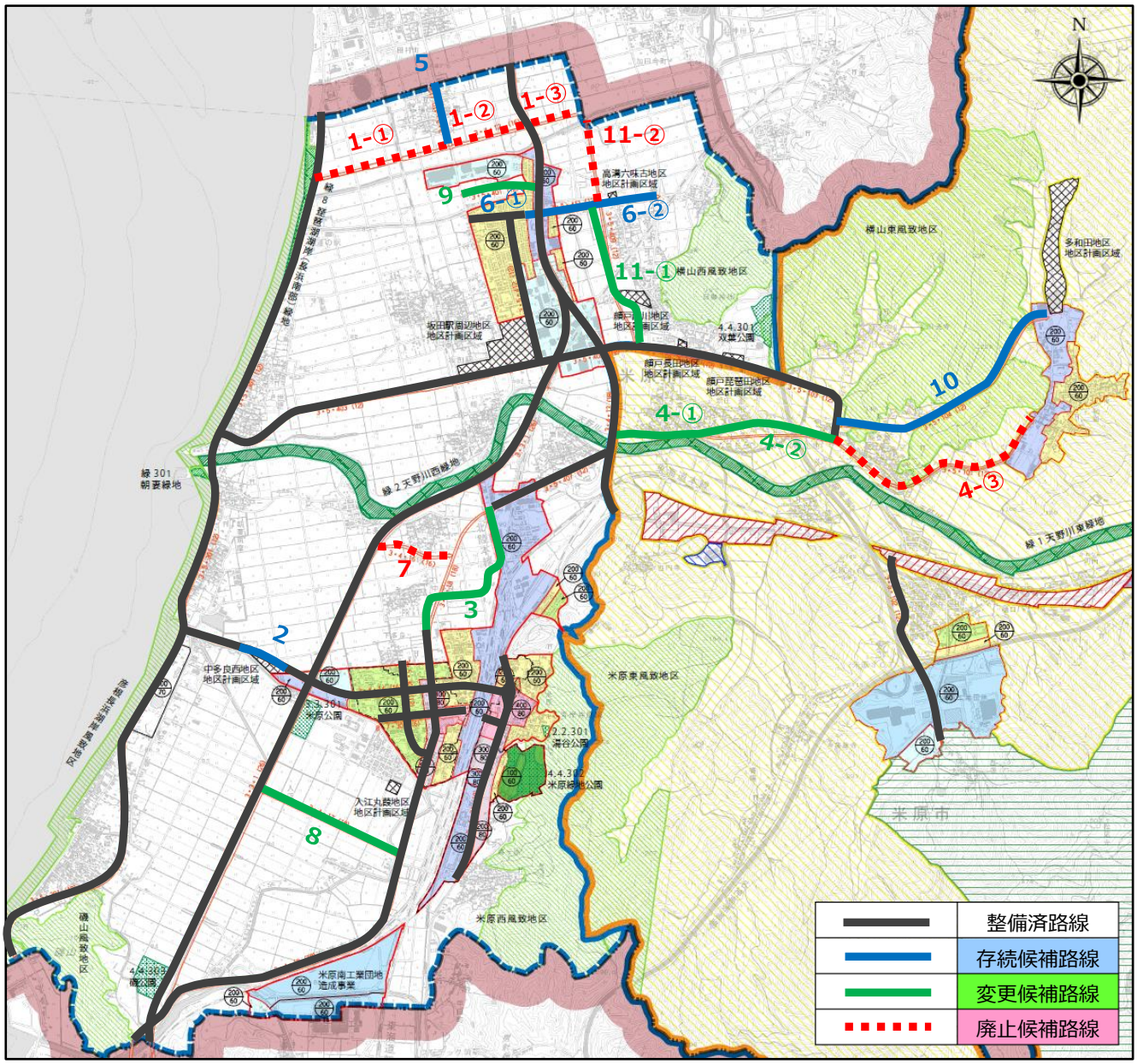
☞　路線ごとの見直し方針は、評価結果のまとめ（次ページ）参照

- 見直し方針において、「廃止」または「変更」を方針とした路線・区間については、地域住民への説明、合意形成を進めながら、今後、都市計画の変更の法手続を進めることとなります。

〔手続フロー（概要）〕



➤➤ 評価結果のまとめ



No.	路線名	決定	区割	見直し方針
1	3･4･12 長沢西上坂線	県	①	廃止候補路線
			②	廃止候補路線
			③	廃止候補路線
2	3･4･14 米原湖岸線	県	①	存続候補路線
3	3･4･18 彦根米原線	県	①	変更候補路線（法線）
4	3･5･101 箕浦多和田線	県	①	変更候補路線（法線）
			②	変更候補路線（法線）
			③	廃止候補路線
5	3･5･410 近江長浜線	県	①	存続候補路線
6	3･5･411 碇高溝顔戸線	県	①	存続候補路線
			②	存続候補路線
7	3･4･16 筑摩上多良線	市	①	廃止候補路線
8	3･4･17 入江梅ヶ原線	市	①	変更候補路線（幅員）
9	3･5･401 碇高溝狐塚線	市	①	変更候補路線（法線･起終点）
10	3･5･104 能登瀬多和田線	市	①	存続候補路線
11	3･5･409 顔戸長沢線	市	①	変更候補路線（法線）
			②	廃止候補路線

見直し対象の 11 路線の検討結果を図および表で示しています。対象路線のうち 4 路線は区間割をし、全 17 区間について、見直し方針を「存続候補」、「変更候補」、「廃止候補」にそれぞれ結論付けました。

◇

今後、関係機関協議を行った上で、都市計画道路見直し結果を踏まえ、「廃止」または「変更」と判断した路線・区間については、地域住民への説明、合意形成を進めながら、都市計画変更の法手続を進めます。

報告案件２）都市公園（(仮称）磯公園）事業について

地域の活力や生きがい、健康づくり等につながる都市公園づくり

１　概要

米原市緑の基本計画にて、本市西部地域における運動レクリエーション機能や、本市の南域の玄関口の機能を担う公園と位置付けし、平成 21 年に都市計画決定している磯公園について、事業着手に向けた取組を進めます。

当計画地にて、学校法人松風学園 彦根総合高等学校によるグラウンド施設（硬式野球場等）の整備が進んでいることから、公園整備を一体に進め、公民連携により、地域の活力や生きがい、健康づくり等につながる拠点づくりに取り組みます。

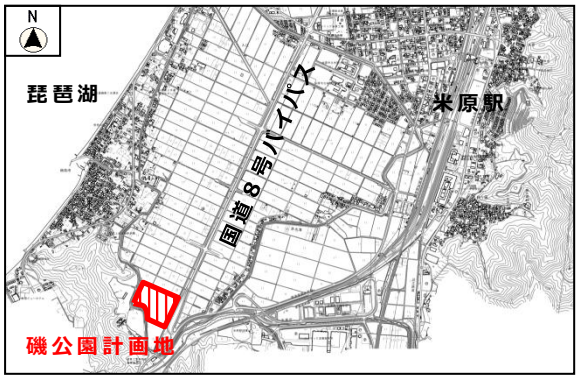
２　計画内容

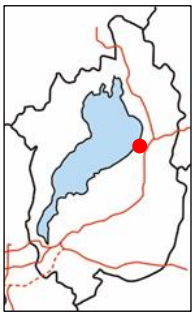
公園名　：(仮称）磯公園

事業種別：都市公園事業（社会資本整備総合交付金）

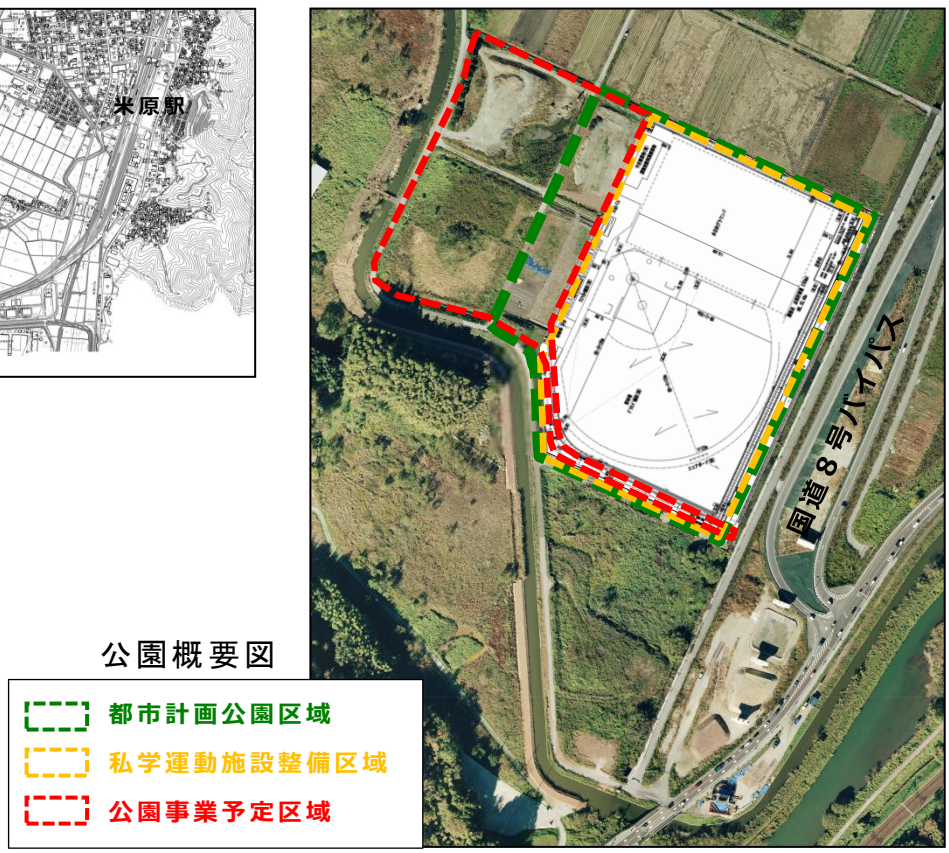
事業概要：令和４年度からの事業採択を目指し、令和３年度は、公園整備計画策定業務を実施。整備方針や事業期間、概算工事費等を取りまとめた基本計画を策定する。

公園位置図





公園概要図



報告案件３）

都市計画法第 34 条第 11 号・第 12 号指定区域の見直しについて

１　都市計画法第 34 条第 11 号・第 12 号の概要

・市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とされ、許可し得る開発行為は限定されていますが、既存コミュニティの維持や社会経済情勢の変化への対応等を勘案し必要性が認められる開発行為で、更なる市街化を促進するおそれがないと認められるものは、開発を許可しても差支えないとされています。

・本市では、条例により既存集落の区域を、一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域（都市計画法第 34 条第 11 号・第 12 号の指定区域・指定集落区域）として区域指定し、当区域内では、自己居住用一戸建住宅および小規模な分譲宅地の開発を容認しています。

・現在の指定区域は資料２－②のとおりです。

法第 34 条第 11 号	市街化区域から１kmの範囲内で、建築物の敷地相互間の距離が原則として 50m以内でおおむね 50 戸以上の建築物が連たんしている土地の区域
法第 34 条第 12 号	市街化区域から離れているものの、独立して一体的な日常生活圏を構成しており、建築物の敷地相互間の距離が原則として 50m以内でおおむね 50 戸以上の建築物が連たんしている土地の区域

２　今回の見直しの概要

・近年の激甚化、頻発化する災害を踏まえ、災害リスクの高いエリアにおける開発を抑制し、安全なまちづくりを推進するため、令和２年６月 10 日に都市計画法の改正（令和４年４月１日施行）が行われました。

・本改正に伴い、現在の都市計画法第 34 条第 11 号、第 12 号の指定区域から、新たに（１）～（５）の区域を除外する必要があります。

新規

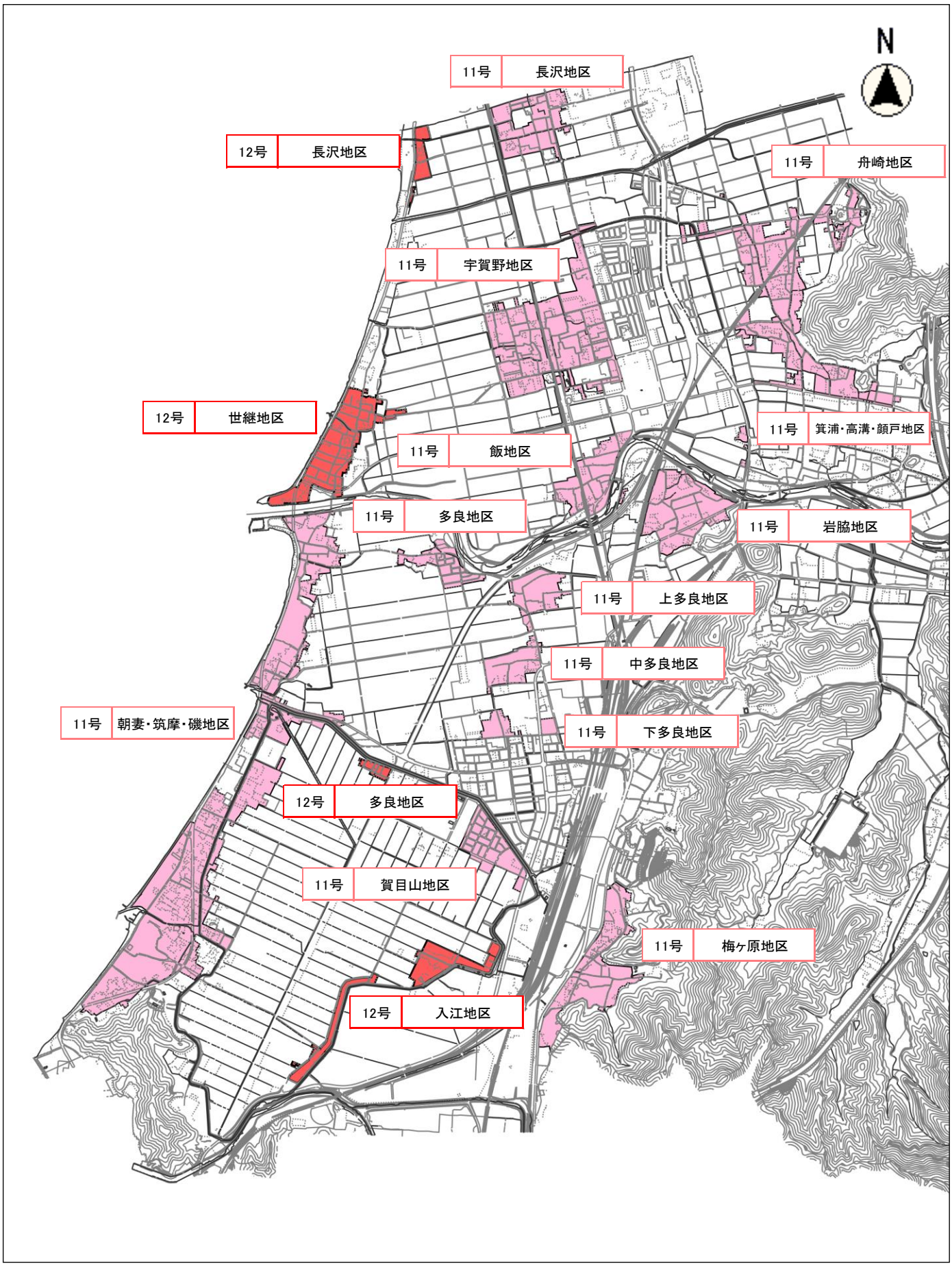
（１）災害危険区域（本市の指定区域内では該当なし）
（２）地すべり防止区域（本市の指定区域内では該当なし）
（３）急傾斜地崩壊危険区域
（４）土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）
（５）浸水想定区域のうち、洪水等により建物が倒壊、浸水し、住民等の生命に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域（浸水ハザードエリア。想定最大規模で３ｍが目安）
（６）溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域
（７）優良な集団農地の区域（青地農地等）
（８）優れた自然の風景を維持する区域（自然環境保全地域、緑地保全地域等）

３　スケジュール

市議会委員会協議会	令和３年７月 21 日
市都市計画審議会	令和３年７月 30 日（事前説明）
自治会説明	令和３年８月から 10 月
市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例の改正	令和３年 12 月 （市議会定例会に条例改正案上程）
市都市計画審議会	令和３年 12 月（区域変更承認）
指定区域の変更の告示	令和３年 12 月
改正都市計画法施行	令和４年４月１日

都市計画法第34条第11号・第12号　指定区域図

資料2－②



報告案件４）

湖北広域行政事務センター　新一般廃棄物処理施設の都市計画決定について

➢　湖北広域行政事務センターが整備を予定している新一般廃棄物処理施設（熱回収施設、リサイクル施設および汚泥再生処理センター）は、建築基準法第 51 条の規定に基づき都市計画の決定が必要となる都市施設に該当することから、都市計画を決定するものです。

> **建築基準法第 51 条**　都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。ただし、特定行政庁が都道府県都市計画審議会（その敷地の位置を都市計画に定めるべき者が市町村であり、かつ、その敷地が所在する市町村に市町村都市計画審議会が置かれている場合にあつては、当該市町村都市計画審議会）の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合又は政令で定める規模の範囲内において新築し、若しくは増築する場合においては、この限りでない。

➢　当該施設は、長浜市内に位置しますが、本市域を処理区域に含む施設であることから、彦根長浜都市計画および米原東北部都市計画のそれぞれにおいて都市施設ごとに決定します。

■彦根長浜都市計画汚物処理場の変更（米原市決定）

名　称			位置	面　積
都市計画区域名	番号	汚物処理場名		
彦根長浜	2	湖北広域行政事務センター　汚泥再生処理センター	長浜市 木尾町	約 34,500 ㎡

■彦根長浜都市計画ごみ焼却場の変更（米原市決定）

名　称			位　置	面　積
都市計画区域名	番号	ごみ焼却場名		
彦根長浜	3	湖北広域行政事務センター　熱回収施設	長浜市 木尾町	約 34,500 ㎡

■彦根長浜都市計画ごみ処理場の決定（米原市決定）

名　称			位　置	面　積
都市計画区域名	番号	ごみ処理場名		
彦根長浜	1	湖北広域行政事務センター　リサイクル施設	長浜市 木尾町	約 34,500 ㎡

■米原東北部都市計画汚物処理場の変更（米原市決定）

名　称			位　置	面　積
都市計画区域名	番号	汚物処理場名		
米原東北部	2	湖北広域行政事務センター　汚泥再生処理センター	長浜市 木尾町	約 34,500 ㎡

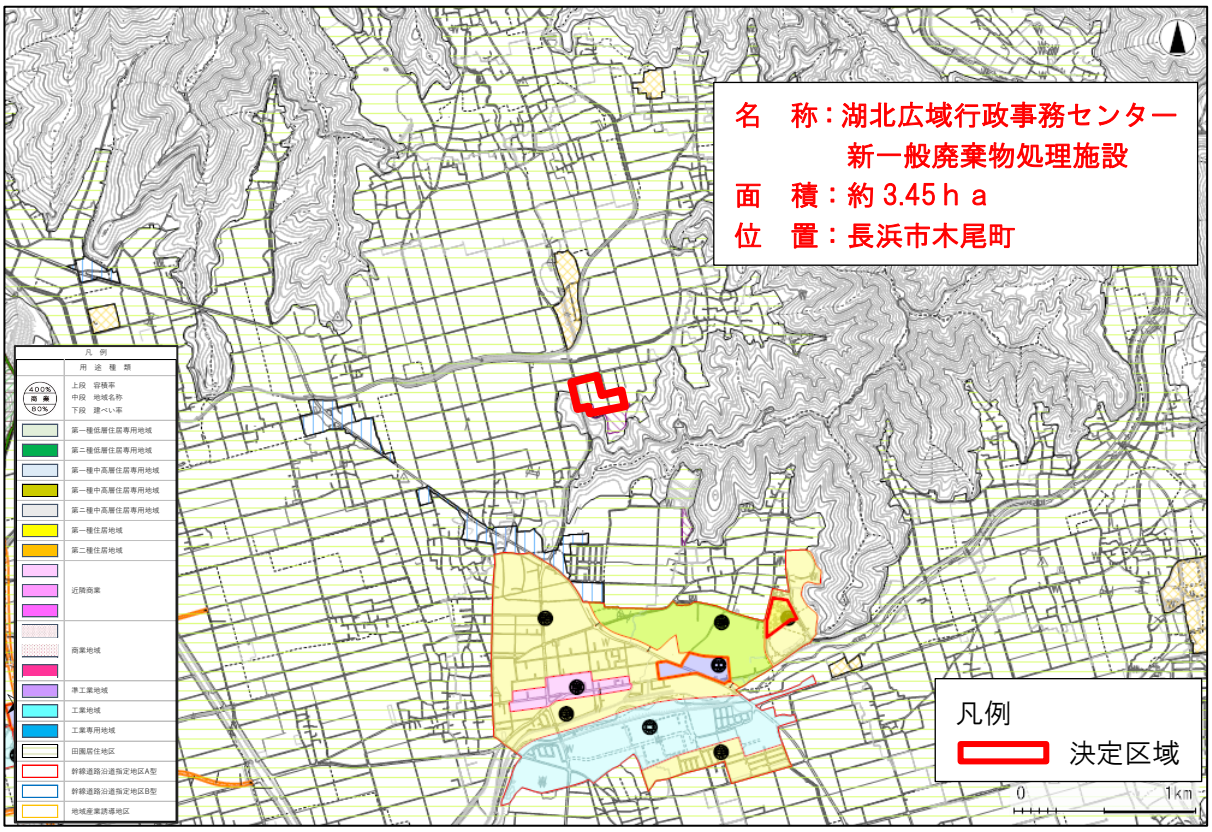
■米原東北部都市計画ごみ焼却場の変更（米原市決定）

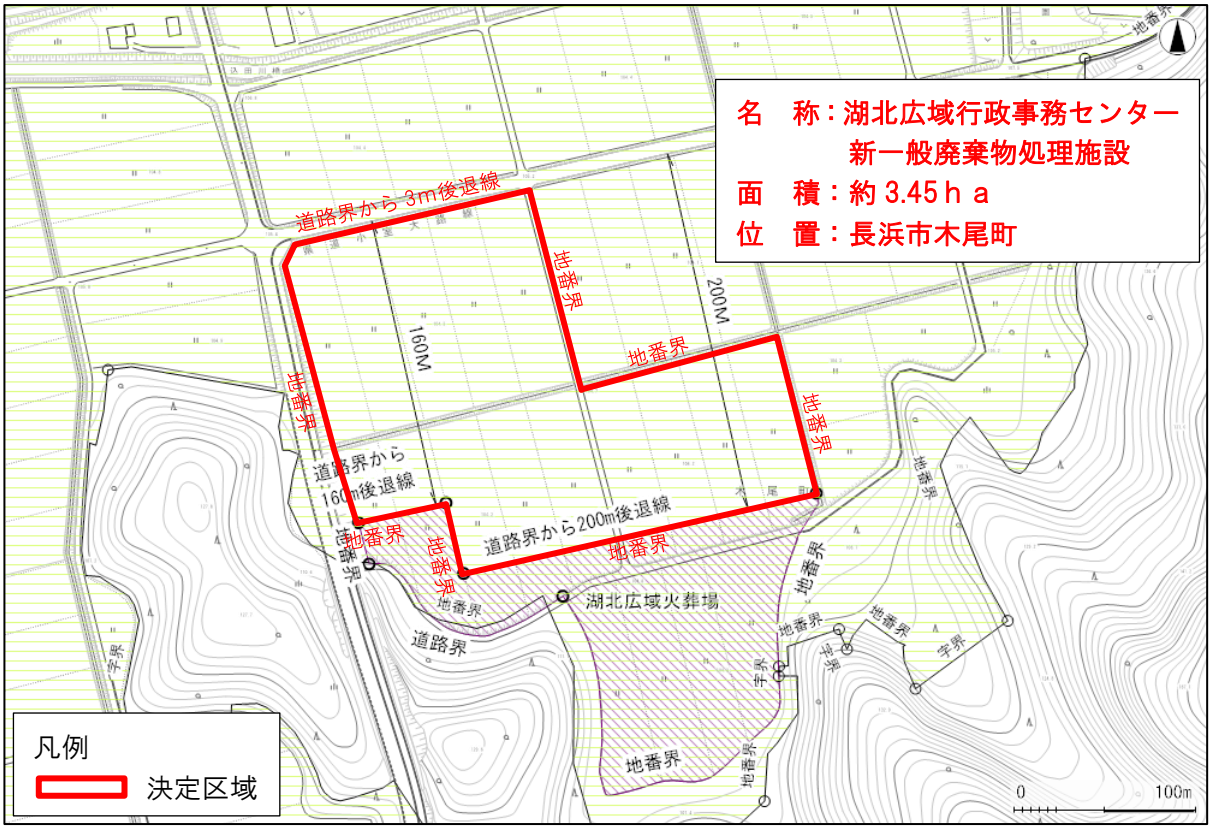
名　称			位　置	面　積
都市計画区域名	番号	ごみ焼却場名		
米原東北部	3	湖北広域行政事務センター　熱回収施設	長浜市 木尾町	約 34,500 ㎡

■米原東北部都市計画ごみ処理場の変更（米原市決定）

名　称			位　置	面　積
都市計画区域名	番号	ごみ処理場名		
米原東北部	2	湖北広域行政事務センター　リサイクル施設	長浜市 木尾町	約 34,500 ㎡

位置図





➢ **今後の予定**

令和３年 12 月（予定）	米原市都市計画審議会（諮問）
令和３年 12 月下旬	県知事本協議
令和４年３月	都市計画の決定・変更（告示）