

(第 36 回)

米原市都市計画審議会議案

令和 3 年 12 月 16 日 (木) 午前 10 時から
米原市役所 本庁舎 3 階 会議室 3 A B

米原市都市計画審議会

第36回米原市都市計画審議会議案書

目 次

1 畠議会招集委員名簿	1
2 議 案	2
3 報 告 案 件	32

第36回米原市都市計画審議会議案書

米原市都市計画審議会招集委員名簿

(令和3年12月16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)	イケチ ミヅケ 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理事	
	カスバチ ヒロキ 粕渕 宏昭	天の川沿岸土地改良区理事長	
	トドキ シイ 轟 慎一	滋賀県立大学環境科学部准教授	
	サキ ケンジ 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	イガヤ アキラ 磯谷 晃	米原市議会議員	
	コトウ ヒデキ 後藤 英樹	米原市議会議員	
	ナガワリ マサヒ 中川 雅史	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	ナツジ 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)	ミムラ ケンジョウ 三田村 健城	市民委員	
	アトウ クミコ 阿藤 久美子	市民委員	
	トミカガ クニオ 富永 国男	市民委員	
	カワベ リョウ 川部 亮	市民委員	
	ヒロセ キヨジ 広瀬 喜代治	市民委員	

第36回米原市都市計画審議会議案

番号	議案名	頁
議第1号	都市計画法第34条第11号および第12号に基づく区域の変更について	3
議第2号	建築基準法施行令改正に伴う地区計画（額戸西川地区、額戸琵琶田地区、高溝六味古地区、中多良西地区、入江丸葭地区、額戸長田地区）の変更（米原市決定）について	7
議第3号	湖北広域行政事務センター新一般廃棄物処理場の決定（米原市決定）について	22

第36回米原市都市計画審議会議案書

議第1号

都市計画法第34条第11号および第12号に基づく区域の変更について

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12月16日

米原市都市計画審議会
会長 井口貢

第36回米原市都市計画審議会議案書

都市計画法第 34 条第 11 号および第 12 号に基づく区域の変更について（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 34 条第 11 号および第 12 号の規定に基づき定める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 3 条第 4 項の規定において準用する同条第 2 項の規定および同条例第 5 条第 4 項の規定において準用する同条第 2 項の規定に基づき諮問します。

令和 3 年 12 月 16 日

米 原 市 長 平 尾 道 雄

第36回米原市都市計画審議会議案書

議第1号

都市計画法第34条第11号および第12号に基づく区域の変更について

1 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（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）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。
- ・このたび、近年の激甚化、頻発化する自然災害を踏まえ、都市計画法および同法施行令が改正され、当該区域から災害リスクの高いエリア（下表）を除外することとなりました（改正法令は、令和4年4月1日施行予定）。

現行	<ul style="list-style-type: none">・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・優良な集団農地の区域（青地農地等）・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）
改正後	<p><u>現行に加え、以下の5点を追加</u></p> <ul style="list-style-type: none">・災害危険区域（本市の指定区域内では該当なし）・地すべり防止区域（本市の指定区域内では該当なし）・急傾斜地崩壊危険区域・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）・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）

2 変更の内容

（1）指定区域および指定集落区域について、次のとおり変更します（変更する区域は別図参照）。

ア 都市計画法第34条第11号指定区域

区域番号	区域の名称	変更の内容
1	梅ヶ原地区	地区の一部を除外し、新たな区域を一部追加
2	下多良地区	新たな区域を一部追加
3	中多良地区	変更なし
4	上多良地区	新たな区域を一部追加
5	多良地区	新たな区域を一部追加

第36回米原市都市計画審議会議案書

6	朝妻・筑摩・磯地区	地区の一部を除外し、新たな区域を一部追加
7	賀目山地区	地区の一部を除外
8	箕浦・高溝・顔戸地区	地区の一部を除外し、新たな区域を一部追加
9	岩脇地区	地区の一部を除外
10	舟崎地区	地区の一部を除外し、新たな区域を一部追加
11	長沢地区	地区の一部を除外し、新たな区域を一部追加
12	宇賀野地区	地区の一部を除外し、新たな区域を一部追加
13	飯地区	新たな区域を一部追加

イ 都市計画法第34条第12号指定集落区域

区域番号	区域の名称	変更の内容
1	入江地区	地区の一部を除外し、新たな区域を一部追加
2	世継地区	変更なし
3	長沢地区	地区の一部を除外
4	多良地区	地区の一部を除外

(2) 指定区域および指定集落区域の変更は、米原市議会において条例の一部改正について議決を得た後速やかに告示し、施行は令和4年4月1日とします。

以上

第36回米原市都市計画審議会議案書

議第2号

建築基準法施行令改正に伴う地区計画（顏戸西川地区、顏戸琵琶田地区、高溝六味古地区、中多良西地区、入江丸葭地区、顏戸長田地区）の変更（米原市決定）について

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12月16日

米原市都市計画審議会
会長 井 口 貢

第36回米原市都市計画審議会議案書

建築基準法施行令改正に伴う地区計画（顏戸西川地区、顏戸琵琶田地区、高溝六味古地区、中多良西地区、入江丸葭地区、顏戸長田地区）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。

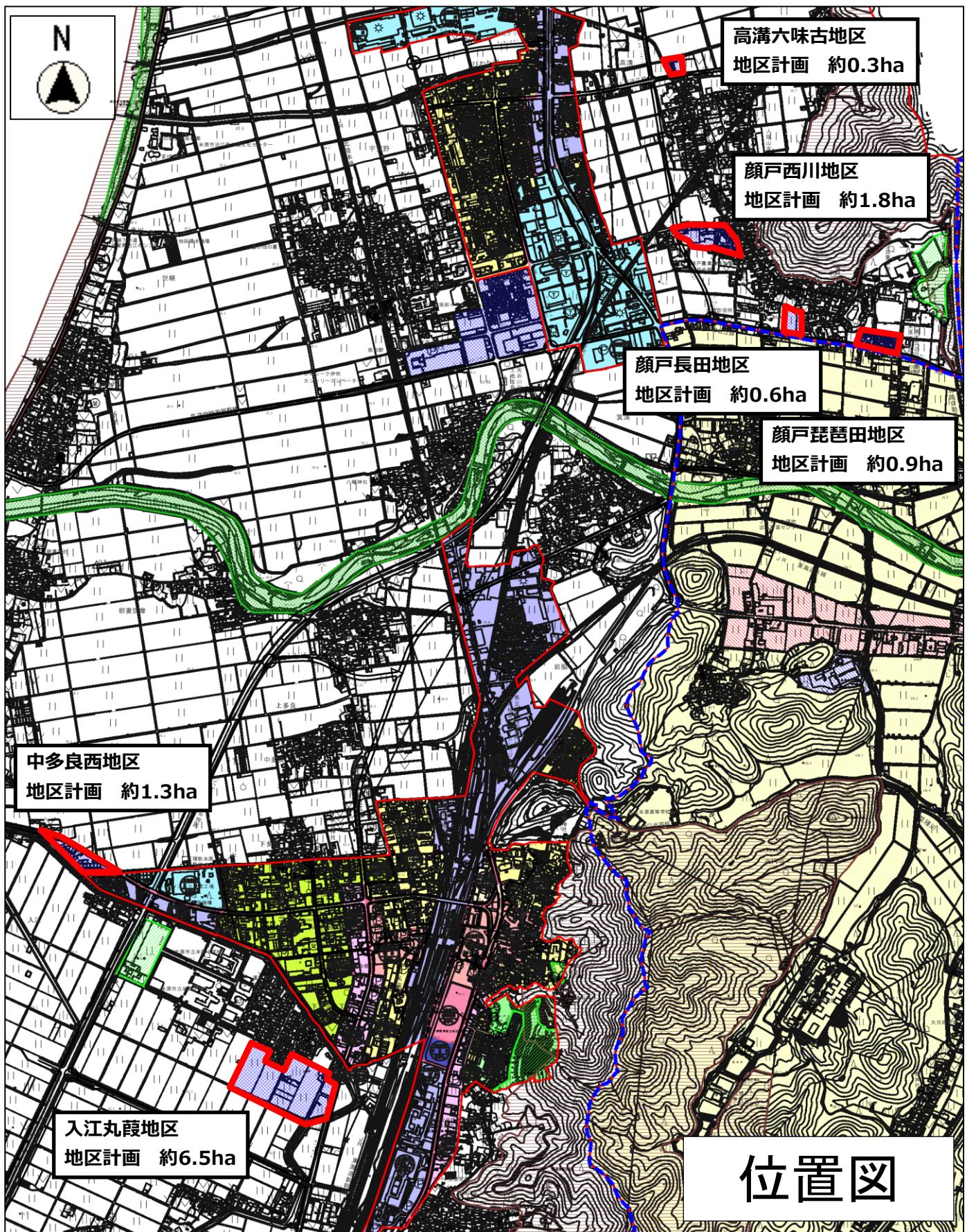
令和3年12月16日

米 原 市 長 平 尾 道 雄

第36回米原市都市計画審議会議案書

議第2号

建築基準法施行令改正に伴う地区計画(顏戸西川地区、顏戸琵琶田地区、高溝六味古地区、中多良西地区、入江丸葭地区、顏戸長田地区)の変更(米原市決定)について



第36回米原市都市計画審議会議案書

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	額戸西川地区地区計画	名 称	額戸西川地区地区計画
位 置	米原市額戸字西川 1128番外	位 置	米原市額戸字西川 1128番外
面 積	約1.8 ha	面 積	約1.8 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>当該地区は、JR坂田駅から東に約1.6km、近江学びあいステーションの南側に位置し、額戸自治会の既存集落とそこに隣接する農地からなる。</p> <p>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り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。</p> <p>本地區計画では、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。</p>	<p>当該地区は、JR坂田駅から東に約1.6km、近江公民館の南側に位置し、額戸区の既存集落とそこに隣接する農地からなる。</p> <p>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り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。</p> <p>本地區計画では、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。</p>	<p>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。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>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。</p>	<p>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6m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。</p>	<p>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6m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。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>(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。</p> <p>(2) 豊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。</p>	<p>(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。</p> <p>(2) 豊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。</p>	<p>(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。</p> <p>(2) 豊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。</p>

第36回米原市都市計画審議会議案書

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	
地区施設の配置 および規模		地区施設の配置 および規模	
地区 区 分	地区 区 分 の 名 称	地区 区 分	地区 区 分 の 名 称
建築物等に 関する事 項	建築物の敷地面積 の最低限度	建築物の敷地面積 の最低限度	建築物の敷地面積 の最低限度
建築物等に 関する事 項	建築物の容積率 の最高限度	建築物の容積率 の最高限度	建築物の容積率 の最高限度
建築物等に 関する事 項	建築物の建蔽率 の最高限度	建築物の建蔽率 の最高限度	建築物の建蔽率 の最高限度
建築物等に 関する事 項	建築物の壁面の 位置の制限	建築物の壁面の 位置の制限	建築物の壁面の 位置の制限
建築物等に 関する事 項	建築物の高さの 最高限度	建築物の高さの 最高限度	建築物の高さの 最高限度
	建築物の各部分の 高さ (北側斜線)	建築物の各部分の 高さ (北側斜線)	建築物の各部分の 高さ (北側斜線)

新		旧	
地区施設の配置 および規模	地区施設の配置 および規模	地区施設の配置 および規模	地区施設の配置 および規模
地区 区 分	地区 区 分 の 名 称	地区 区 分	地区 区 分 の 名 称
建築物の 用途の制限	(1) 建築基準法別表第二(1)の項第1号(長屋は除く。)、同項第2号および同表(2)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 用途の制限	(1) 建築基準法別表第一(1)の項第1号(長屋は除く。)、同項第2号および同表(2)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	建築物の建蔽率 の最高限度	10分の6
建築物等に 関する事 項	200m ² (隅切りした敷地は180m 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。	建築物の敷地面積 の最低限度	200m ² (隅切りした敷地は180m 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。
建築物等に 関する事 項	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22各号のいずれかに該当する場合は除く。	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。
	10m	建築物の高さの 最高限度	10m
	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。	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。

※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」、「建築物の壁面の位置の制限」、「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号の規定にかかるわらず、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。

区域は計画図表示のとおり

第36回米原市都市計画審議会議案書

新旧対照表（米原市決定）

新			
名 称	位 置	面 積	面積
額戸琵琶田地区地区計画	米原市額戸字琵琶田 325 番外	約 0.9 ha	約 0.9 ha
地区計画の目標 区域の整備・開発 及び保全の方針	<p>当該地区は、JR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、額戸自冶会の既存集落に隣接した農地である。</p> <p>本自冶会の既存集落内には、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。</p> <p>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。</p>	<p>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、その維持を図る。</p>	<p>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。</p>
建築物等の整備方針	<p>(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、建築率、容積率および建築物の高さの最高限度等を定める。</p> <p>(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。</p>		

日	
名 称	額戸琵琶田地区地区計画
位 置	米原市額戸字琵琶田 325 番外
面 積	約 0.9 ha
地区計画の目標	<p>当該地区は、JR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、<u>額戸区</u>の既存集落に隣接した農地である。</p> <p><u>本区</u>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り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、空家が目立つがあり、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。</p> <p>本地区計画では、無秩序な開発を防止し、優良な住宅地を供給し、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。</p>
及 び 土 地 利 用 の 方 針 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	<p>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。</p>
地区施設の整備方針	<p>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。</p>
	<p>(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。</p> <p>(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。</p>

第36回米原市都市計画審議会議案書

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	
地区施設の配置 および規模		地区施設の配置 および規模	
地区 の 区 分	区分の名称	地区 の 区 分	区分の名称
建築物等に 関する事項	建築物の面積 の最高限度	建築物の面積 の最高限度	建築物の面積 の最高限度
建築物等に 関する事項	建築物の容積率 の最高限度	建築物の容積率 の最高限度	建築物の容積率 の最高限度
建築物等に 関する事項	建築物の建蔽率 の最高限度	建築物の建蔽率 の最高限度	建築物の建蔽率 の最高限度
建築物等に 関する事項	建築物の敷地面積 の最低限度	建築物の敷地面積 の最低限度	建築物の敷地面積 の最低限度
建築物等に 関する事項	建築物の壁面の 位置の制限	建築物の壁面の 位置の制限	建築物の壁面の 位置の制限
建築物等に 関する事項	建築物の高さの 最高限度	建築物の高さの 最高限度	建築物の各部分の 高さ (北側斜線)

新		旧	
地区施設の配置 および規模		地区施設の配置 および規模	
地区 の 区 分	区分の名称	地区 の 区 分	区分の名称
建築物等に 関する事項	建築物の用途の 制限	建築物の用途の 制限	建築物の用途の 制限
建築物等に 関する事項	建築物の面積 の最高限度	建築物の面積 の最高限度	建築物の面積 の最高限度
建築物等に 関する事項	建築物の容積率 の最高限度	建築物の容積率 の最高限度	建築物の容積率 の最高限度
建築物等に 関する事項	建築物の建蔽率 の最高限度	建築物の建蔽率 の最高限度	建築物の建蔽率 の最高限度
建築物等に 関する事項	建築物の敷地面積 の最低限度	建築物の敷地面積 の最低限度	建築物の敷地面積 の最低限度
建築物等に 関する事項	建築物の壁面の 位置の制限	建築物の壁面の 位置の制限	建築物の壁面の 位置の制限
建築物等に 関する事項	建築物の高さの 最高限度	建築物の高さの 最高限度	建築物の各部分の 高さ (北側斜線)

「位置および区域は計画図表示のとおり」

「区域は計画図表示のとおり」

第36回米原市都市計画審議会議案書

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	高溝六味古地区計画	名 称	高溝六味古地区計画
位 置	米原市高溝字六味古7番1外	位 置	米原市高溝字六味古7番1外
面 積	約0.3 ha	面 積	約0.3 ha
区域 地区計画の目標 の整備・開発及 び保全の方針	<p>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。</p> <p>本地区が属する高瀧区は、過去10年の間、人口は一定の増加があり、高齢化率は現状維持しているものの、今後は人口減少と高齢化の進行が予測されるため、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。</p> <p>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。</p>	<p>本地区には、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。</p> <p>本地区が属する高瀧区は、過去10年の間、人口は一定の増加があり、高齢化率は現状維持されているものの、今後は人口減少と高齢化の進行が予測されるため、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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p>
区域 地区計画の目標 の整備・開発及 び保全の方針	<p>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。</p>	<p>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、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。</p> <p>（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。</p>	<p>（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。</p> <p>（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。</p>

第36回米原市都市計画審議会議案書

彦根長浜地区計画の変更（米原市決定）新旧対照表

新				旧				
地区の区分	区分の名称	高溝六味古地区	地区の区分	区分の名称	高溝六味古地区	地区の区分	区分の面積	
建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	約0.3 ha	建築物の容積率の最高限度	約0.3 ha	建築物の容積率の最高限度	約0.3 ha	建築物の容積率の最高限度	
地区整備計画	建築物の建蔽率の最高限度	(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(乙)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	建築物の建蔽率の最高限度	(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(乙)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	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(乙)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	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(乙)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	建築物の敷地面積の最低限度	10分の10	建築物の敷地面積の最低限度	10分の10	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)	建築物の敷地面積の最低限度	200 m ² (隅切した敷地は180 m ²)
地区整備計画	建築物の壁面の位置の制限	10分の6	建築物の壁面の位置の制限	10分の6	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。
建築物等に関する事項	建築物の高さの最高限度	200 m ² (隅切した敷地は180 m ²)	建築物の高さの最高限度	10m	建築物の高さの最高限度	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。	建築物の高さの最高限度	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。
地区整備計画	建築物の各部分の高さ(北側斜線)	10m	建築物の各部分の高さ(北側斜線)	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。	建築物の高さの最高限度	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。

「区域は計画図表示のとおり」
理由 別紙のとおり

「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

第36回米原市都市計画審議会議案書

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	中多良西地区地区計画	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	位 置	米原市中多良字下切田 509 番 2 外
面 積	約 1.3 ha	面 積	約 1.3 ha
地区計画の目標			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。
区域の整備・開発			地区的周囲は、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。
及び保全の方針			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。

第36回米原市都市計画審議会議案書

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				
地区の区分	区分の名称	中多良西地区	地区の区分	区分の名称	中多良西地区	地区の区分	区分の面積	
建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	約1.3 ha	建築物の容積率の最高限度	約1.3 ha	建築物の容積率の最高限度	約1.3 ha	建築物の容積率の最高限度	
地区整備計画	建築物の建蔽率の最高限度	(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	建築物の建蔽率の最高限度	(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	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	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
地区整備計画	建築物の敷地面積の最低限度	10分の20	建築物の敷地面積の最低限度	10分の20	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)	建築物の敷地面積の最低限度	200 m ² (隅切した敷地は180 m ²)
地区整備計画	建築物の壁面の位置の制限	10分の6	建築物の壁面の位置の制限	10分の6	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ら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各号のいづれかに該当する場合は除く。	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ら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各号のいづれかに該当する場合は除く。
地区整備計画	建築物の高さの最高限度	200 m ² (隅切した敷地は180 m ²)	建築物の高さの最高限度	12m	建築物の高さの最高限度	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。	建築物の高さの最高限度	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ら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各号のいづれかに該当する場合は除く。
地区整備計画	建築物の各部分の高さ(北側斜線)	12m	建築物の各部分の高さ(北側斜線)	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5mを加えたもの以下とする。	建築物の高さの最高限度	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ら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各号のいづれかに該当する場合は除く。
地区整備計画	建築物の各部分の高さ(北側斜線)	12m	建築物の各部分の高さ(北側斜線)	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5mを加えたもの以下とする。	建築物の高さの最高限度	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ら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各号のいづれかに該当する場合は除く。

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

「区域は計画図表示のとおり」

第36回米原市都市計画審議会議案書

彦根長浜地区計画の変更（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	米原市入江字丸葭 201番1外	
位 置	米原市入江字丸葭 201番1外	面 積	約 6.5 ha	
地区計画の目標			<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針			<p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(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。</p> <p>(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。</p>
土地利用の方針			<p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(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。</p> <p>(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。</p>
建築物等の整備方針			<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	

第36回米原市都市計画審議会議事録

彦根長浜地区計画の変更（米原市決定）新旧対照表

		新		旧		
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		住宅地区	商業地区	
地区の区分	区分の名称 区分の面積	約 5.8 ha	約 0.7 ha	約 5.8 ha	約 0.7 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) 建築基準法別表第二(い)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 (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) 建築基準法別表第二(い)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 (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) 建築基準法別表第二(い)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 (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	10分の10	10分の20	
建築物の建蔽率の最高限度	10分の6	10分の6	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 m ² (隅切りした敷地は 180 m ²)	200 m ² (隅切りした敷地は 180 m ²)	200 m ² (隅切りした敷地は 180 m ²)	200 m ² (隅切りした敷地は 180 m ²)	200 m ² (隅切りした敷地は 180 m ²)	
建築物等に付する事項	建築物の壁面の位置の制限	建築物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22各号のいづ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各号のいづ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各号のいづ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各号のいづれかに該当する場合は除く。	
地区整備計画	建築物の高さの最高限度	10m	10m	10m	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。	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。	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、当該地区的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は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、当該地区的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は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、当該地区的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は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、当該地区的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は必要な耐水化対策を行うよう努めるものとする。

第36回米原市都市計画審議会議案書

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	称	名 称	称
位 置	米原市額戸字長田 478 番外	位 置	米原市額戸字長田 478 番外
面 積	約 0.6 ha	面 積	約 0.6 ha

区域の整備・開発及び保全の方針	<p>本地区は、JR坂田駅から東に約 1.5 km、重後所近江町の東二の東側に位置し、既存集落内にある農地などからなる地区である。近くには、おうみ認定こども園や双葉中学校のほか、図書館、体育馆などの公共施設が立地する地域にある。</p> <p>本地区が属する額戸自治会の既存集落内は、自家用車や緊急車両の乗入れが困難な険しい道路を接道とする宅地が多く存在し、また、建築基準法上の道路に接していないため建替えが困難な住宅が多く、近年問題となっている集落内の空家が今後ますます増加することも懸念されるなど、居住環境や防災面で問題を抱えている。</p> <p>当該自治会では、近年、民間開発による住宅地供給によって、若者・子育て世代の定住が進んだところであり、集落コミュニティ維持の観点から、更なる住宅地開発が期待されている。</p> <p>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、世帯の分化やリターン、1 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。</p>	<p>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。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(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。</p> <p>(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。</p>

第36回米原市都市計画審議会議案書

彦根長浜地区計画の変更（米原市決定）新旧対照表

新				旧			
地区の区分	区分の名称	地区の区分	区分の名称	地区の区分	区分の面積	地区の区分	区分の面積
建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最高限度	10分の10	建築物の容積率の最高限度	10分の10
地区整備計画	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	10分の6	建築物の建蔽率の最高限度	10分の6
地区整備計画	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度	200 m ² (隅切りした敷地は180 m ²)	建築物の敷地面積の最低限度	200 m ² (隅切りした敷地は180 m ²)
地区整備計画	建築物の壁面の位置の制限	建築物の壁面の位置の制限	建築物の壁面の位置の制限	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。
地区整備計画	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度	10m	建築物の高さの最高限度	10m
地区整備計画	建築物の各部分の高さ(北側斜線)	建築物の各部分の高さ(北側斜線)	建築物の各部分の高さ(北側斜線)	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。	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。

「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

本地区は、周辺の田園風景や自然環境と調和した良質な住宅地を供給することで、既存集落における居住環境の改善や、若者・子育て世代の定住促進による、集落コミュニティの維持といった地域課題の解決が期待され、本市の都市計画マスタープランと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。

「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

本地区は、周辺の田園風景や自然環境と調和した良質な住宅地を供給することで、既存集落における居住環境の改善や、若者・子育て世代の定住促進による、集落コミュニティの維持といった地域課題の解決が期待され、本市の都市計画マスタープランと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。

第36回米原市都市計画審議会議案書

議第3号

湖北広域行政事務センター新一般廃棄物処理場の決定（米原市決定）について

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12月16日

米原市都市計画審議会
会長 井口貢

第36回米原市都市計画審議会議案書

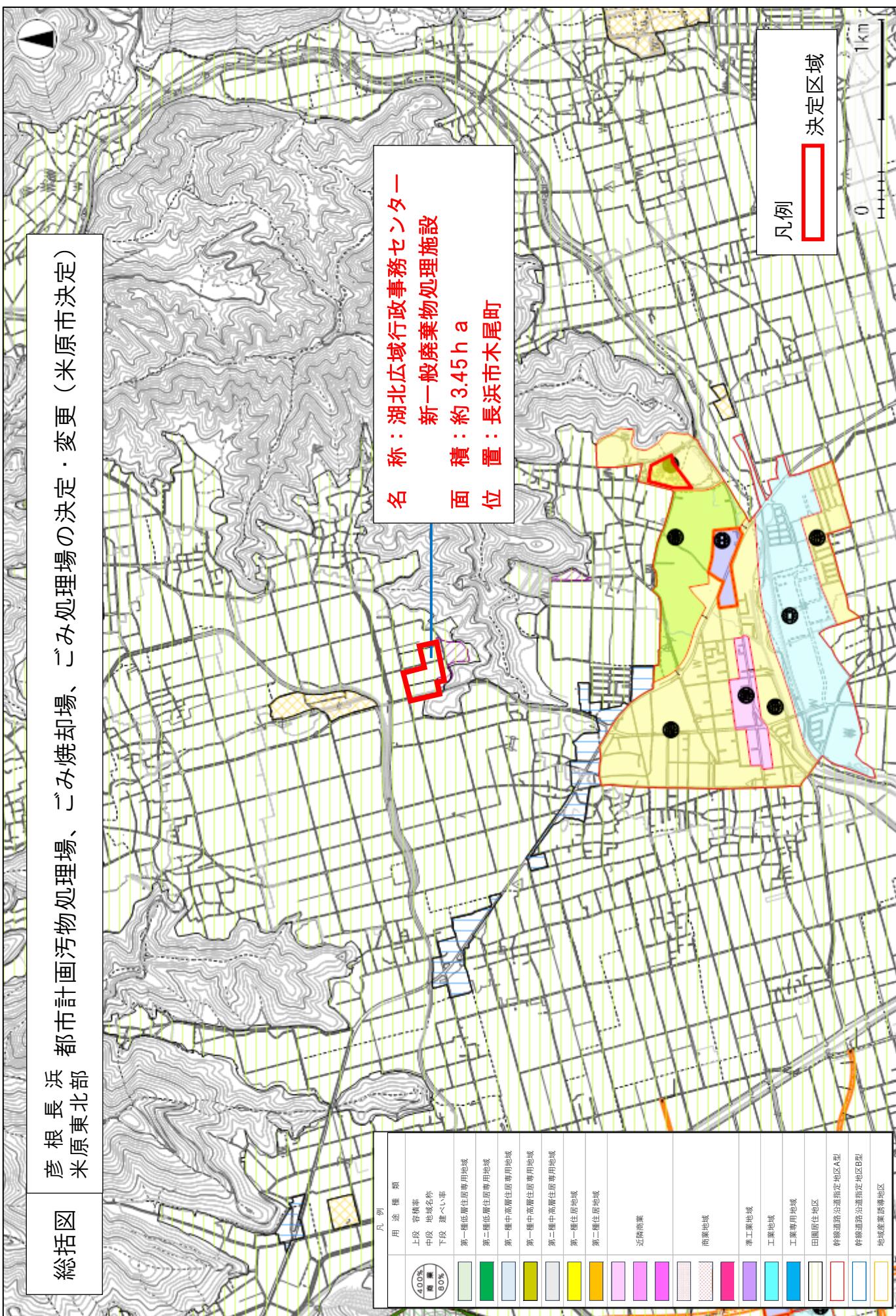
湖北広域行政事務センター新一般廃棄物処理場の決定（米原市決定）について（諮問）

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詢します。

令和 3 年 12 月 16 日

米 原 市 長 平 尾 道 雄

第36回米原市都市計画審議会議案書





第36回米原市都市計画審議会議案書

彦根長浜都市計画汚物処理場の変更（米原市決定）

都市計画汚物処理場に2号湖北広域行政事務センター汚泥再生処理センターを次のとおり追加する。

名 称			位 置	面 積	備 考
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 m ²	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

湖北広域事務センターが新一般廃棄物処理場として整備する施設の中に「汚泥再生処理センター（し尿処理施設）」があり、都市計画法上の「汚物処理場」に該当するため、これを都市計画施設として定めるもの。

第36回米原市都市計画審議会議案書

彦根長浜都市計画ごみ焼却場の変更（米原市決定）

都市計画ごみ焼却場に3号湖北広域行政事務センター熱回収施設を次のとおり追加する。

名 称			位 置	面 積	備 考
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 m ²	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

湖北広域事務センターが新一般廃棄物処理場として整備する施設の中に「熱回収施設」があり、都市計画法上の「ごみ焼却場」に該当するため、これを都市計画施設として定めるもの。

第36回米原市都市計画審議会議案書

彦根長浜都市計画ごみ処理場の決定（米原市決定）

都市計画ごみ処理場を次のように決定する。

名 称			位 置	面 積	備 考
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 m ²	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

湖北広域事務センターが新一般廃棄物処理場として整備する施設の中に「リサイクル施設」があり、都市計画法上の「ごみ処理場」に該当するため、これを都市計画施設として決定するもの。

第36回米原市都市計画審議会議案書

米原東北部都市計画汚物処理場の変更（米原市決定）

都市計画汚物処理場に2号湖北広域行政事務センター汚泥再生処理センターを次のように追加する。

名 称			位 置	面 積	備 考
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 m ²	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

湖北広域事務センターが新一般廃棄物処理場として整備する施設の中に「汚泥再生処理センター（し尿処理施設）」があり、都市計画法上の「汚物処理場」に該当するため、これを都市計画施設として定めるもの。

第36回米原市都市計画審議会議案書

米原東北部都市計画ごみ焼却場の変更（米原市決定）

都市計画ごみ焼却場に3号湖北広域行政事務センター熱回収施設を次のとおり追加する。

名 称			位 置	面 積	備 考
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 m ²	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

湖北広域事務センターが新一般廃棄物処理場として整備する施設の中に「熱回収施設」があり、都市計画法上の「ごみ焼却場」に該当するため、これを都市計画施設として定めるもの。

第36回米原市都市計画審議会議案書

米原東北部都市計画ごみ処理場の変更（米原市決定）

都市計画ごみ処理場に2号湖北広域行政事務センターリサイクル施設を次のとおり追加する。

名 称			位 置	面 積	備 考
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 m ²	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

湖北広域事務センターが新一般廃棄物処理場として整備する施設の中に「リサイクル施設」があり、都市計画法上の「ごみ処理場」に該当するため、これを都市計画施設として定めるもの。

第36回米原市都市計画審議会議案書

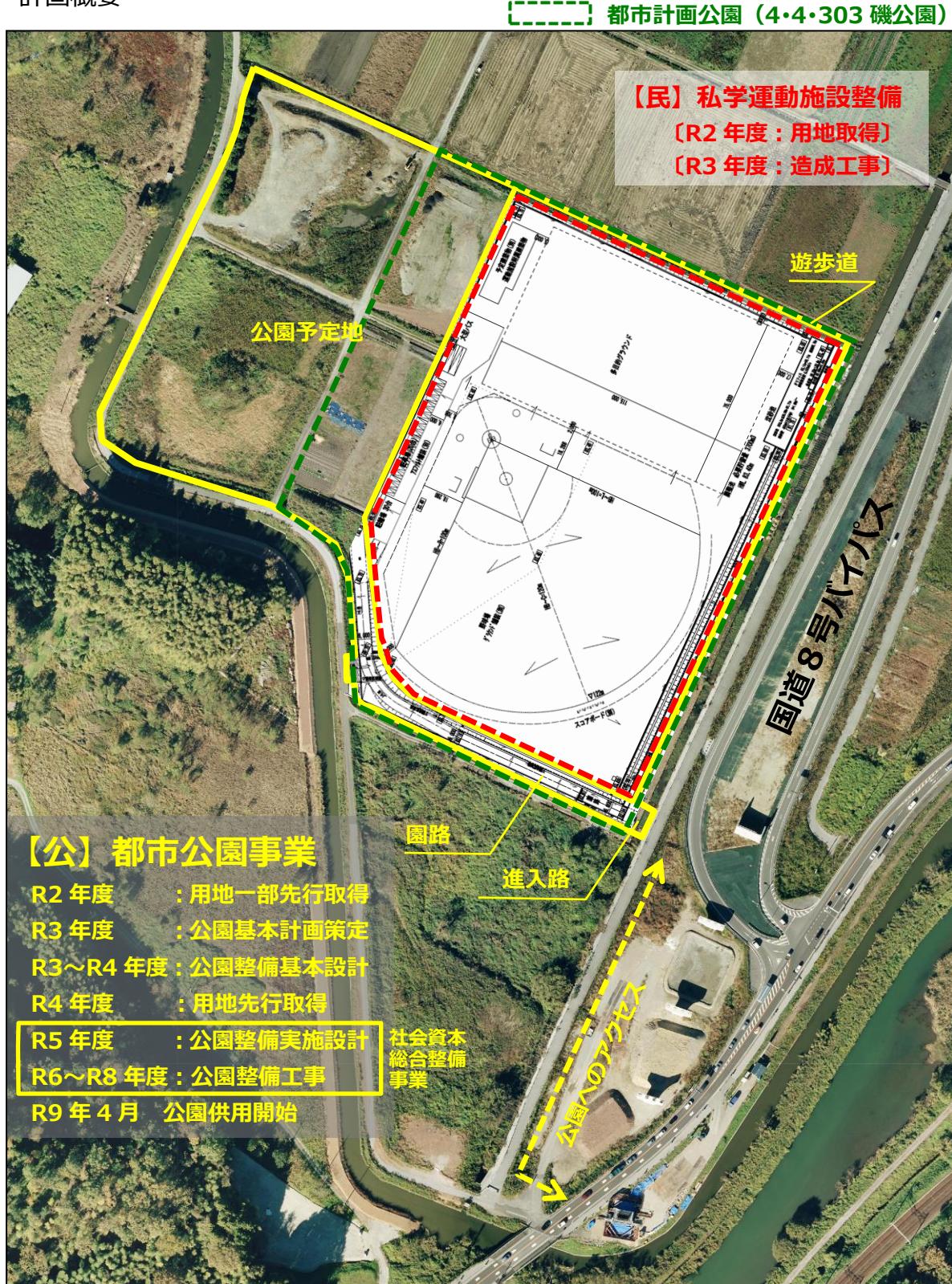
第36回米原市都市計画審議会 報告案件

番号	案件名	頁
1	都市公園（（仮称）磯公園）事業について	33

報告案件 1

(仮称) 磐公園整備事業の概要

計画概要



➤ 令和3年度の取組状況【前回審議会説明】

- ・今年度、コンサル委託により、公園整備の基本計画策定を実施
- ・全体スケジュールは、令和4年度から国の社会資本整備総合交付金事業採択を目指している（令和5年度から河川浚渫土置場として利用した上で、令和7年度から公園整備に着手し、令和9年度の供用開始を想定）。

➤ 全体スケジュールの一部見直し

- ・国の交付金事業採択の前提について、「整備計画は全体計画・事業費が最終的に大きな変更が生じないものでなければならない。」ことから、交付金申請までに基本設計を取りまとめることが必要
- ・公園整備計画について、都市公園市民会議委員からの「市民意見を丁寧に拾い上げるべき」との意見を踏まえ、市民ワークショップを重ね、整備計画を策定する。
- ・上記から、全体スケジュールを次のとおり一部見直しする。

令和3年度	●公園整備基本計画 ●公園整備基本設計	→進入路（橋りょう）基本設計
令和4年度	↓（市民ワークショップ） 12月までに完了	・現況測量 ・事業用地の先行取得
令和5年度	交付金事業採択 令和5年度～令和8年度 ●公園整備詳細設計	●河川浚渫土の搬入 ・進入路 詳細設計
令和6年度		↓ ・進入路 工事
令和7年度	●公園整備工事	
令和8年度	↓	
令和9年度	★令和9年4月供用開始	当初計画どおり

➤ 彦根総合高校グラウンド整備の位置付けについて

