（第 37 回）

米原市都市計画審議会議案

令和４年２月 28 日（月）午前 10 時から
米原市役所　本庁舎１階　コンベンションホール

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　……　13

米原市都市計画審議会招集委員名簿

（令和４年２月 28 日現在）

都市計画審議会委員（委員定数：12 人）　（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	
	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	
	ﾋｭｳｶﾞ　ﾋﾛｼ 日向　寛	米原市商工会　会長	
	ｵｵﾀﾆ　ｱｷﾗ 大谷　章	米原市農業委員会　会長	
	ｷﾑﾗ　ｱﾔｺ 木村　文子	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	
	ﾅｶｶﾞﾜ　ﾏｻﾌﾐ 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）	ｱﾄｳ　ｸﾐｺ 阿藤　久美子	市民委員	
	ｶﾜｼﾏ　ｼﾝｲﾁ 川嶋　眞一	市民委員	
	ｶﾜﾍﾞ　ﾘｮｳ 川部　亮	市民委員	

第 37 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	特定用途制限地域における建築物等の制限に係る特例許可について	5

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）

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。

令和４年２月 28 日

米　原　市　長　　平　尾　道　雄

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。

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

１　会長の選出について

米原市都市計画審議会条例第５条第１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する。

２　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３項の規定に基づき、会長が、同条例第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する。

記

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
轟　　慎　一	滋賀県立大学環境科学部　准教授
日　向　　寛	米原市商工会　会長
大　谷　　章	米原市農業委員会　会長
木　村　文　子	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。

議第２号

特定用途制限地域における建築物等の制限に係る特例許可について

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４年２月 28 日

米原市都市計画審議会
会長

特定用途制限地域における建築物等の制限に係る特例許可について（諮問）

このことについて、米原市特定用途制限地域における建築物等の制限に関する条例第８条第２項の規定に基づき、諮問します。

令和４年２月 28 日

米　原　市　長　　平　尾　道　雄

特定用途制限地域における建築物等の制限に係る特例許可について

米原市特定用途制限地域における建築物等の制限に関する条例第８条第１項の規定による許可の申請があった次の建築物の建築を許可することについて、同条第２項の規定に基づき、意見を求めます。

<table>
<tr><td colspan="2">建築主（申請者）</td><td colspan="4">（住所）長浜市石田町 1150 番地１
（氏名）株式会社サンファミリー
代表取締役　山室　智司</td></tr>
<tr><td rowspan="3">敷地の位置</td><td>地名地番</td><td colspan="4">米原市村木字南川 1227 番　外４筆</td></tr>
<tr><td>特定用途制限地域の区分</td><td colspan="4">田園集落地区、産業地区</td></tr>
<tr><td>道路との関係</td><td colspan="4">（幅員）12m　（敷地と接している部分の長さ）４ｍ</td></tr>
<tr><td rowspan="10">建築物の概要</td><td>主要用途</td><td colspan="4">複合アクティビティ施設</td></tr>
<tr><td>申請部分の用途</td><td colspan="4">バッティング練習場</td></tr>
<tr><td>工事種別</td><td colspan="4">新築</td></tr>
<tr><td>構造</td><td colspan="4">打席部分　木造平家建　　マシン部分　鉄骨造平家建</td></tr>
<tr><td>高さ</td><td colspan="4">（階数）地上１階　　（最高高さ）4.85m</td></tr>
<tr><td></td><td>申請部分</td><td>申請以外の部分</td><td>合計</td><td>敷地面積に対する割合</td></tr>
<tr><td>敷地面積</td><td>983 ㎡</td><td>－ ㎡</td><td>983 ㎡</td><td></td></tr>
<tr><td>建築面積</td><td>255.26 ㎡</td><td>－ ㎡</td><td>255.26 ㎡</td><td>25.97%</td></tr>
<tr><td>延べ面積</td><td>255.26 ㎡</td><td>－ ㎡</td><td>255.26 ㎡</td><td>25.97%</td></tr>
<tr><td>建築物の数</td><td>２棟</td><td>－</td><td>２棟</td><td></td></tr>
</table>

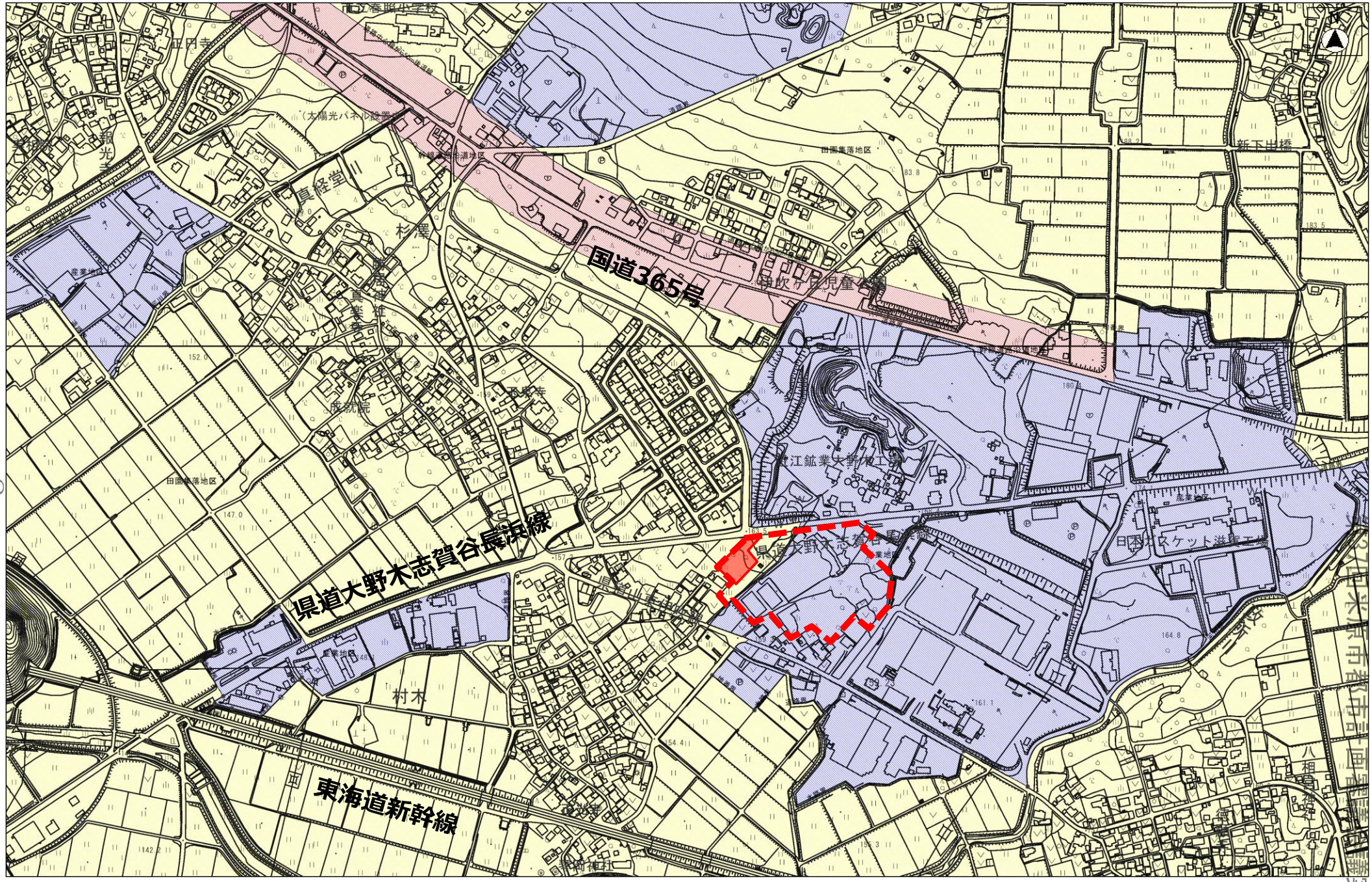
諮問理由

本件は、村木地先に開設された、屋外での遊び・体験・スポーツを提供する複合アクティビティ施設「ビッグ・ブレス」において、経済産業省の「事業再構築補助金事業」の採択を受け、事業の新分野展開に取り組もうとされるものです。

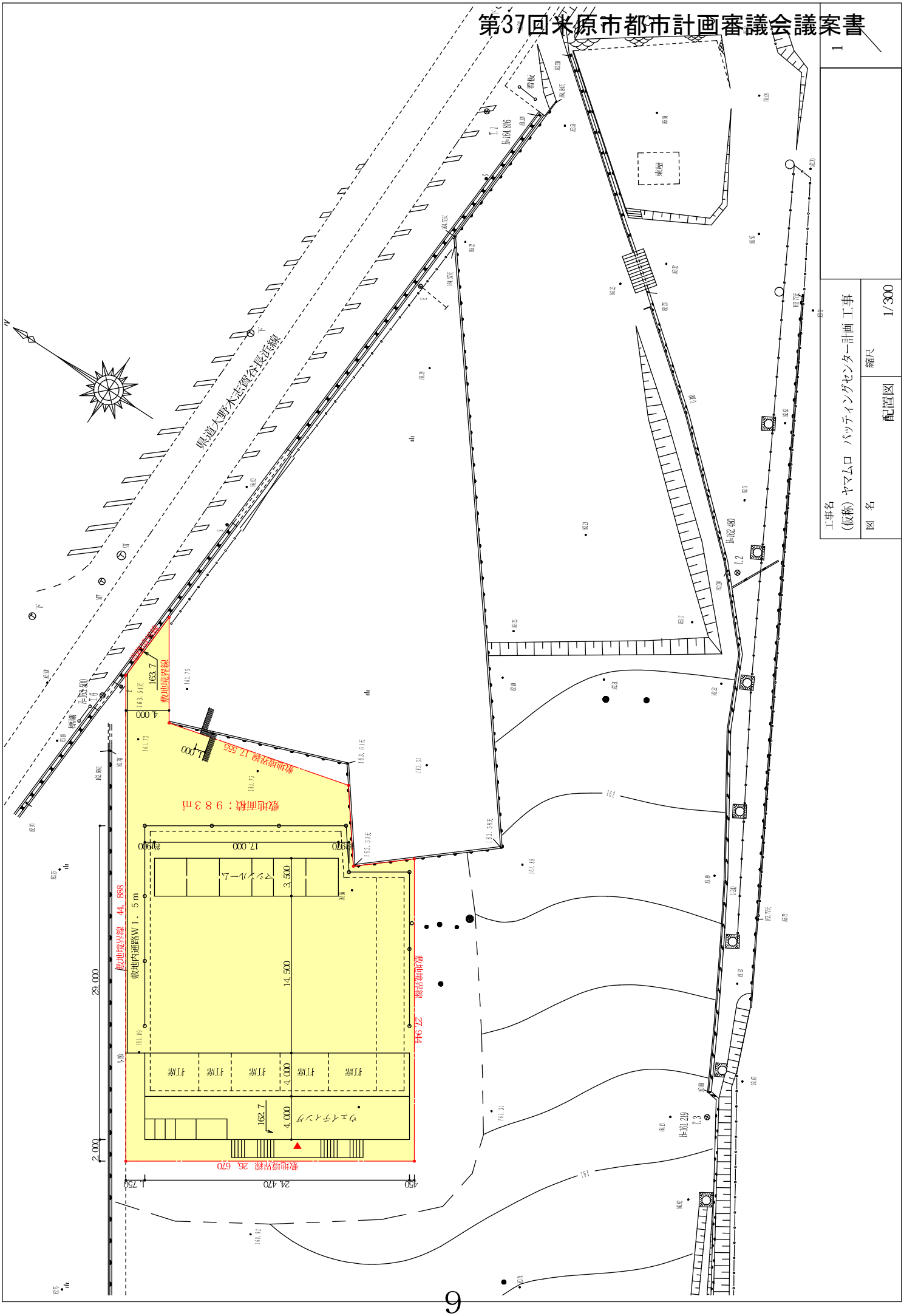
当該施設は、動物や自然と触れ合える癒しの空間として、また、コロナ禍で人気のアウトドアやオリンピックで注目を集めたスポーツを気軽に体験できる特色のあるレジャー施設として、若年層や子育て世代を中心とする地域住民に憩いや賑わいの場を提供するものと期待でき、また、雇用創出や地域の付加価値創出などにも寄与する施設といえます。

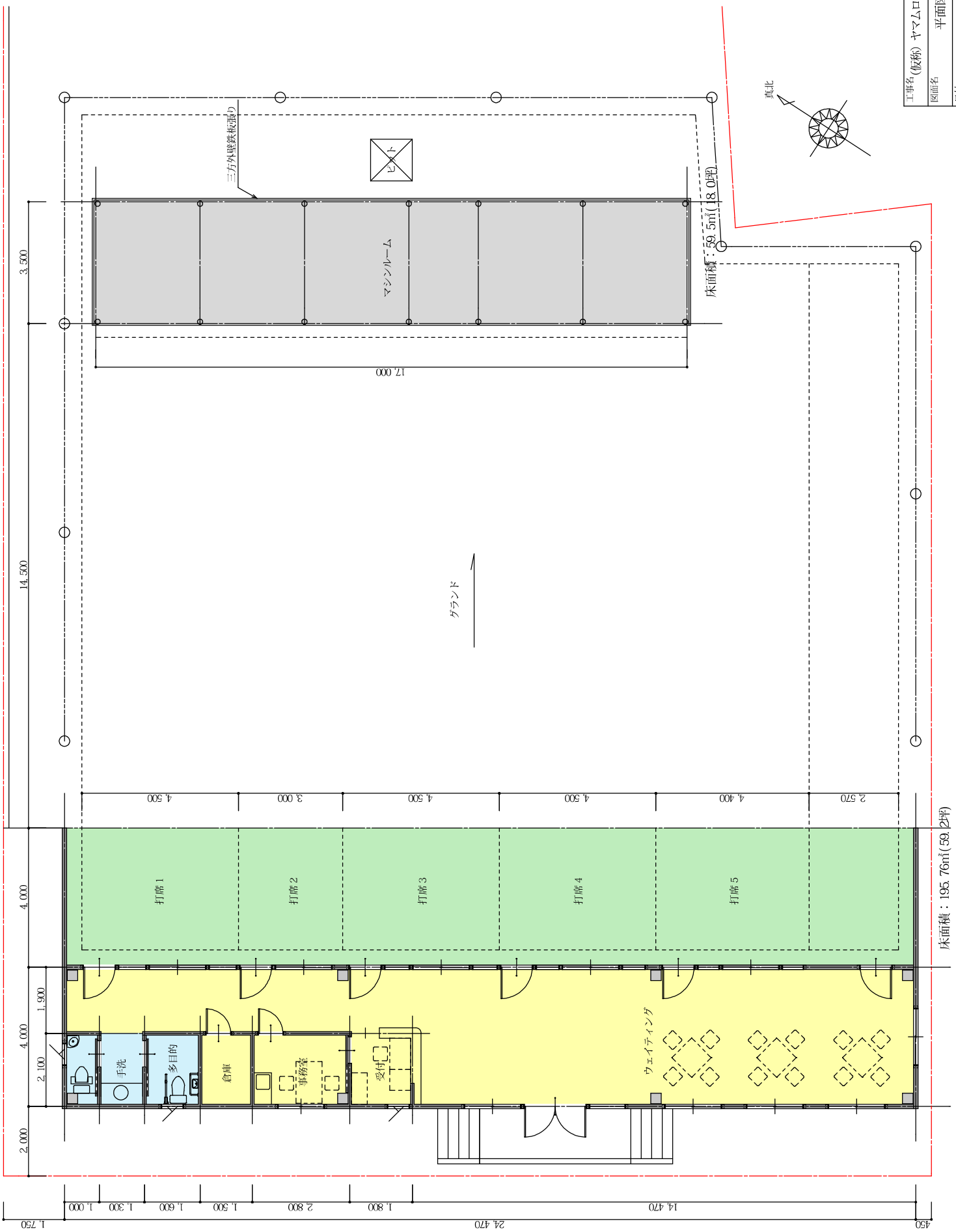
バッティング練習場は、特定用途制限地域「田園集落地区」および「産業地区」における「建築してはならない建築物」に該当しますが、複合アクティビティ施設を構成する一部分であること、市民等のスポーツ環境の向上に貢献する施設と認められるものであることから、公益上必要と認められる建築物として、条例第８条第１項の規定により特例許可しようとするものです。

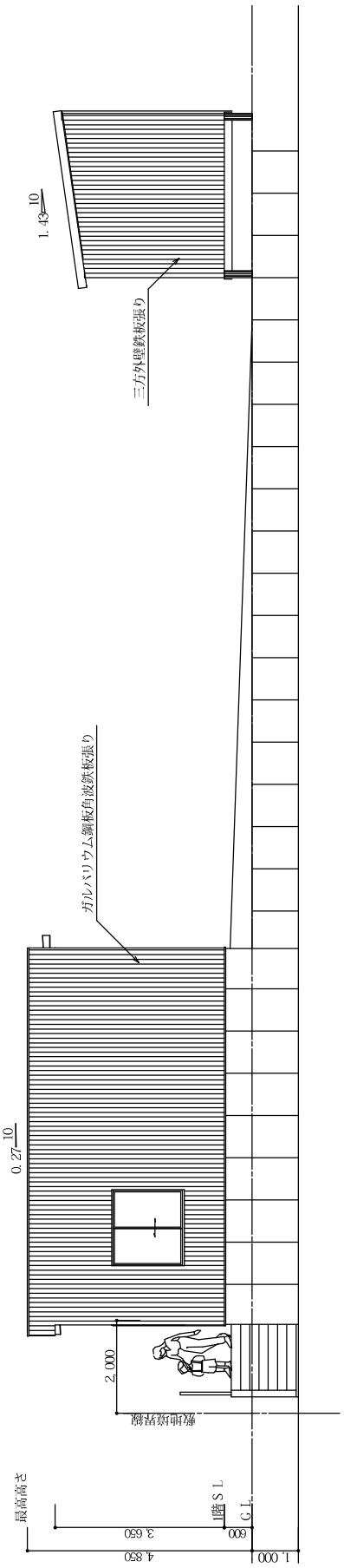
添付図書　１ 位置図、２ 建築図面（配置図、平面図、立面図）、３ 施設概要図



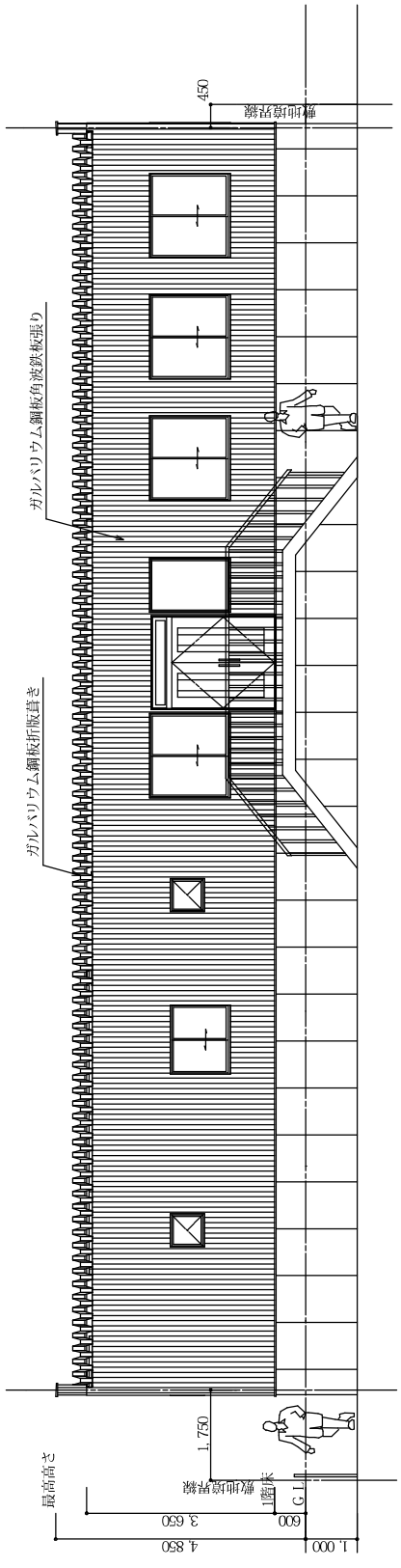
縮尺 1：5000


1
工事名
(仮称) ヤマムロ バッティングセンター計画 工事
図 名
配置図
縮尺
1/300
県道大野木志賀谷長浜線
看板
東屋
敷地面積：983㎡
敷地境界線 44.888
敷地境界線 27.944
敷地境界線 26.670
敷地内通路W1.5m
敷地境界線 17.555
敷地境界線
29.000
2.000
24.470
1.750
450
14.500
3.500
4.000
17.000
900
970
162.7
163.7
打席
ウェイティングルーム
ネット
標識
T.1
T.2
T.3

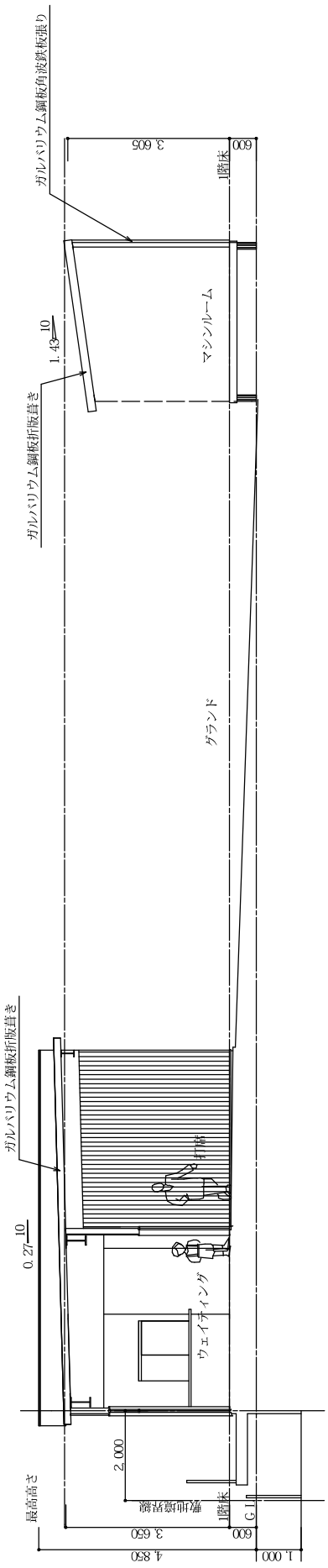

工事名 (仮称) ヤマムロ バッティングセンター計画
図面名 平面図 S=1/100
日付
No. 2
真北
三方外壁鉄板張り
ピット
マシンルーム
床面積：59.5m²(18.0坪)
グランド
打席1
打席2
打席3
打席4
打席5
ウェイティング
手洗
多目的
倉庫
事務室
受付
床面積：195.76m²(59.2坪)
17,000
3,500
14,500
4,000
4,000
2,000
1,900
2,100
4,500
3,000
4,500
4,500
4,400
2,570
1,750
1,000
1,300
1,600
1,500
2,800
1,800
14,470
24,470
450



南側　立面図



西側　立面図



断面図

工事名	(仮称) ヤマムロ　パッティングセンター計画
図面名	立面図　断面図　S=1/100
日付	No. 3

BIG·BREATH
IBUKI SPORTS PARK
Park Map
バッティングセンター計画地
屋内コート
屋外コート
ふれあいぱーく
スケボーパーク建設中
2022年春完成予定
総合受付
Cafe Calm
3on3
遊具エリア
BBQ·キャンプ
BIG-BREATH
BIG-BREATH 出入口

第 37 回米原市都市計画審議会　報告案件

番　号	案　　件　　名	頁
1	米原市における民間開発の動向について	14

● 開発許可件数

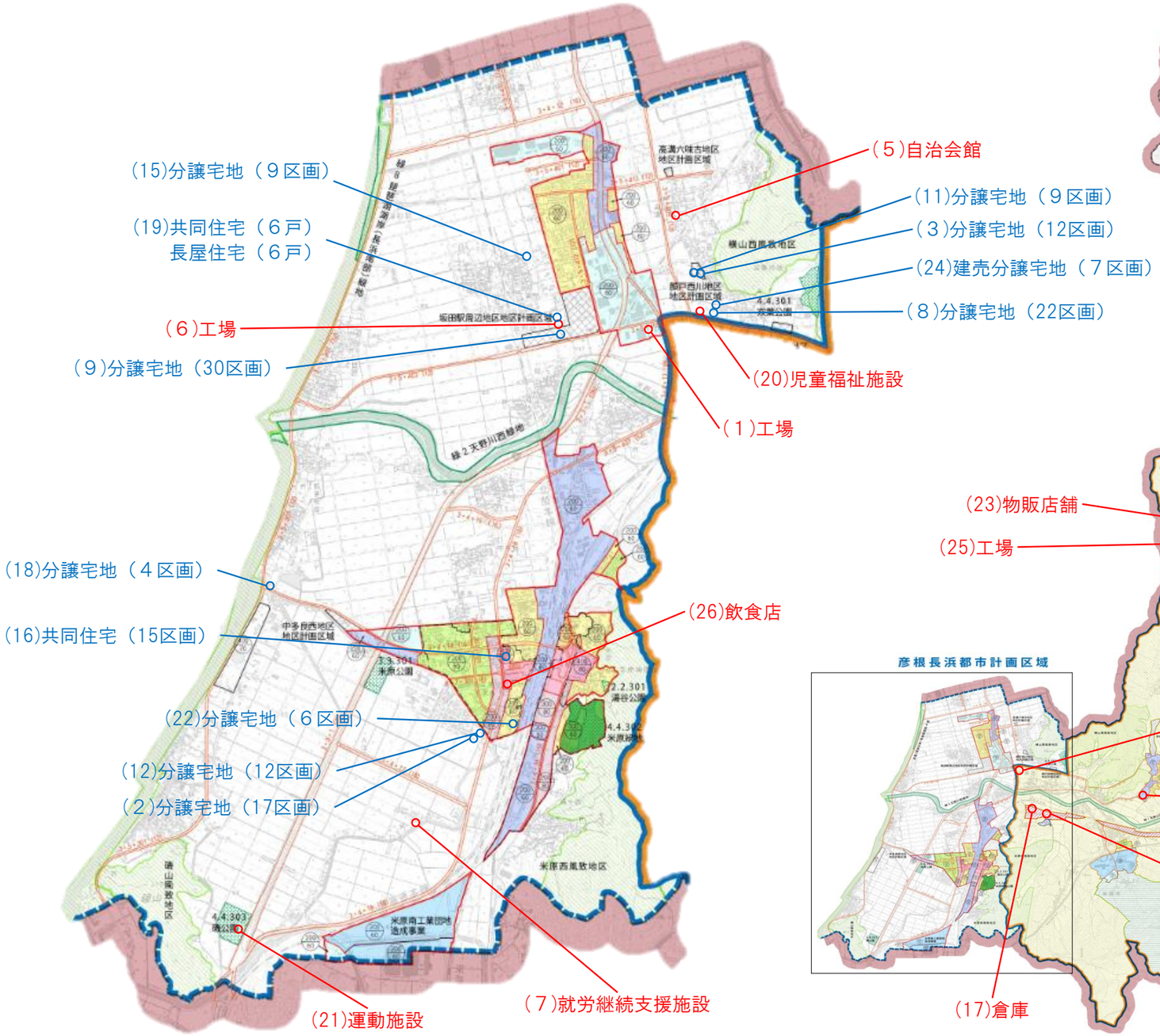
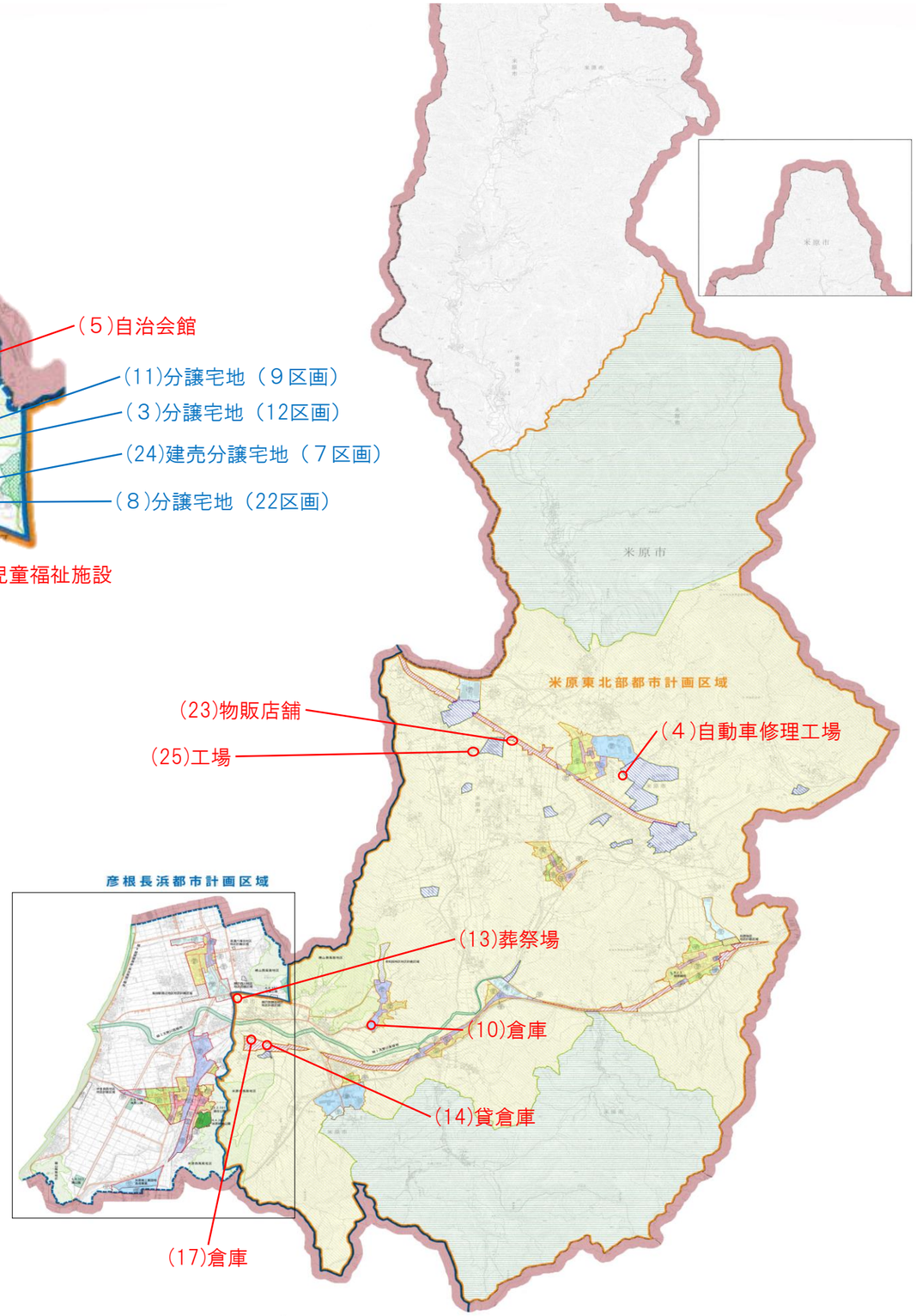
	許可件数	自己居住用	自己業務用	非自己用
令和元年度	17件	8件	5件	4件
令和２年度	15件	8件	2件	5件
令和３年度 （４月～12月）	15件	5件	6件	4件

● 令和元年度から令和３年度（12月末まで）の自己業務用・非自己用のリスト

番号	許可年度	用途等		開発場所	開発面積(㎡)	区域区分
（1）	令和元年度	自己業務	工場	顔戸地先	4,298.53	市街化
（2）		非自己用	分譲宅地（17区画）	入江地先	4,500.01	調区
（3）		非自己用	分譲宅地（12区画）	顔戸地先	3,569.09	調区
（4）		自己業務	自動車修理工場	春照地先	9,646.56	非線引き
（5）		自己業務	自治会館	高溝地先	696.98	調区
（6）		自己業務	建設機械メンテナンス工場（自動車修理工場）	宇賀野地先	3,167.73	調区
（7）		自己業務	就労継続支援施設	入江地先	1,439.86	調区
（8）		非自己用	分譲宅地（22区画）	顔戸地先	6,432.46	調区
（9）		非自己用	分譲宅地（30区画）	飯地先	8,108.23	調区
（10）	令和２年度	自己業務	倉庫	多和田地先	1,719.21㎡	非線引き
（11）		非自己用	分譲宅地（9区画）	顔戸地先	2,516.27	調区
（12）		非自己用	分譲宅地（12区画）	入江地先	2,986.14	調区
（13）		自己業務	葬祭場	顔戸地先	2,002.36	非線引き
（14）		非自己用	貸倉庫	西円寺地先	6,769.94	非線引き
（15）		非自己用	分譲宅地（９区画）	宇賀野地先	2,667.97	調区
（16）		非自己用	共同住宅（15戸）	下多良一丁目地先	1,132.88	市街化
（17）	令和３年度	自己業務	倉庫	西円寺地先	32,440.23	非線引き
（18）		非自己用	分譲宅地（４区画）	朝妻筑摩地先	820.19	調区
（19）		非自己用	共同住宅（6戸）および長屋住宅（6戸）	宇賀野地先	1,050.10	調区
（20）		自己業務	児童福祉施設　保育所（認定小規模保育施設）	顔戸地先	846.22	調区
（21）		自己業務	運動施設（野球場・多目的グラウンド）	入江地先	36,259.25	調区
（22）		非自己用	分譲宅地（６区画）	梅ヶ原栄地先	1,370.23	市街化
（23）		自己業務	物販店舗（ドラッグストア）	間田地先	3,266.55	非線引き
（24）		非自己用	建売分譲住宅（７区画）	顔戸地先	2,308.30	調区
（25）		自己業務	工場（プラスチック加工）	野一色地先	2,002.08	非線引き
（26）		自己業務	飲食店	下多良二丁目地先	1,605.37	市街化

●近隣市の分譲宅地開発件数（総区画数）

	令和元年度	令和２年度
米原市	４件（81 区画）	３件（30 区画）
長浜市	17 件（204 区画）	12 件（189 区画）
彦根市	10 件（122 区画）	９件（133 区画）
東近江市	21 件（190 区画）	９件（167 区画）
近江八幡市	16 件（125 区画）	18 件（333 区画）



彦根長浜都市計画区域　拡大図