

(第 40 回)

米原市都市計画審議会議案

令和6年3月27日(水)午前9時30分から
米原市役所 本庁舎4階 会議室 4A

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 | 協 議 案 件 | | 5 |
| 4 | 報 告 案 件 | | 11 |

米原市都市計画審議会招集委員名簿

(令和6年3月27日現在)

| 都市計画審議会委員（委員定数：13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) | ト`キ シン 轟 慎一 | 滋賀県立大学環境科学部 准教授 | |
| | ハキ`ハラ カ 萩原 和 | 滋賀県立大学人間文化学部 准教授 | |
| | ヒユカ` ヒロシ 日向 寛 | 米原市商工会 会長 | |
| | チハニ` アキラ 大谷 章 | 米原市農業委員会 会長 | |
| | キムラ` アヤ 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 | イガイ` アキラ 礒谷 晃 | 米原市議会議員 | |
| | ナカガワ` マサヒ 中川 雅史 | 米原市議会議員 | |
| | ナカガワ` マツオ 中川 松雄 | 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` カツキ 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) | カシマ` シン 川嶋 眞一 | 市民委員 | |
| | カベ` リョウ 川部 亮 | 市民委員 | |
| | オガタ` ムスミ 岡田 友美 | 市民委員 | |
| | ムラセ` キミヨ 村瀬 公代 | 市民委員 | |

第 40 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項の規定に基づき、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6年3月27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 |
|---------|------------------|
| 轟 慎 一 | 滋賀県立大学環境科学部 准教授 |
| 萩 原 和 | 滋賀県立大学人間文化学部 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。

第 40 回米原市都市計画審議会 協議案件

| 番 号 | 案 件 名 | 頁 |
|-----|-------------------------------------|---|
| 1 | 米原東北部都市計画柏原地区地区計画の変更（米原市決定） について | 6 |

米原東北部都市計画柏原地区地区計画の変更（米原市決定）について

本案件は、令和5年11月1日に開催しました第39回米原市都市計画審議会において諮問し、審議の結果、同意する旨の答申をいただいておりますが、諮問理由であった米原市と関係企業による太陽光発電設備設置の計画に変更が生じたため、あらためて協議をお願いするものです。

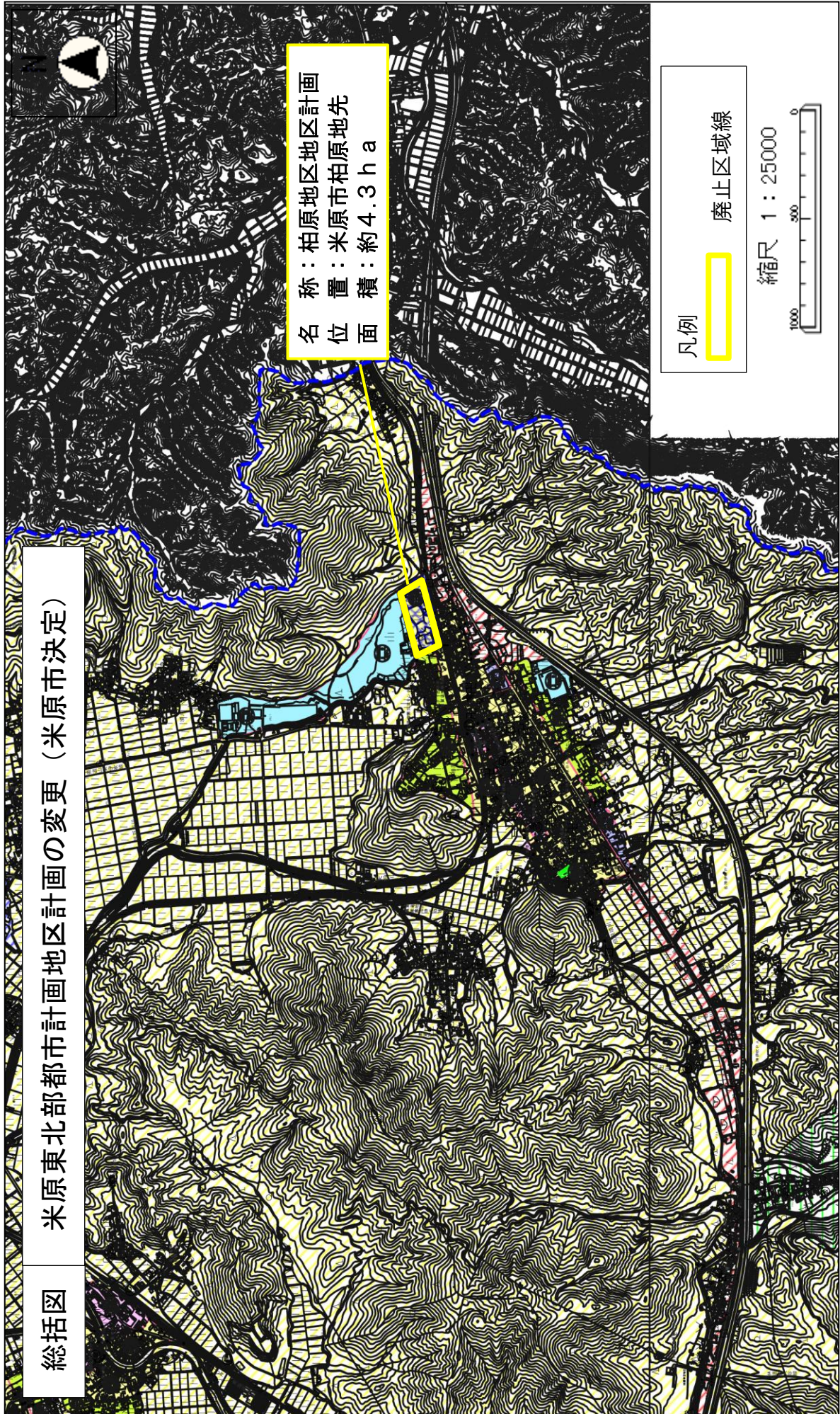
脱炭素先行地域の計画は変更することとなりますが、これに代わり民間事業者による太陽光発電設備設置の計画が進められていることや、本地区計画は当初決定から25年以上も経過していることなどを考慮し、方針どおり本地区計画を廃止することとします。

米原東北部都市計画地区計画の変更（米原市決定）

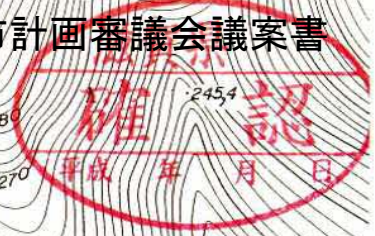
米原東北部都市計画柏原地区地区計画を廃止する。

| | | |
|-----------------|-----------|---|
| 都市計画区域名 | 米原東北部 | |
| 名 称 | 柏原地区地区計画 | |
| 位 置 | 米原市柏原 地先 | |
| 面 積 | 約 4.3ha | |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区計画の目標 | 当地区は、JR柏原駅の北東約0.5kmに位置しており、今後ミニ開発やスプロール化等による無秩序な開発が予想されるため、秩序ある基盤施設の整備を積極的に誘導し、良好な住環境の形成と合理的な土地利用の増進に資することを目標とする。 |
| | 土地利用の方針 | 良好な住環境を保持しつつ、駅前市街地との調和のとれた生活の利便性に優れた住宅地区とする。 |
| | 地区施設の整備方針 | (道路) 地区北側に主要生活道路（幅員6m）を配置することにより、工業地域との分離を行う。 なお、地区内は土地のスプロール化を防ぎ、良好な住環境を目的とするため、道路を適正に配置する。 |
| | 建築物等の整備方針 | 一戸建住宅ないし低層・中高層集合住宅および商業店舗を中心とした、快適な住宅地とする。 |

| | | | |
|--------|------------------|----|--|
| 地区整備計画 | 地区施設の配置 および規模 | 道路 | 主要生活道路 幅員6m 延長約345m 区画道路 幅員6m 延長約625m 区画道路 幅員4m 延長約340m |
| | 建築物等の 用途制限 | | 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ・ 共同住宅等で一戸あたりの専有面積が30㎡未満のもの（ただし、企業が福利厚生施設として建設する社宅または独身寮は除く。） ・ 工場（ただし、パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積合計が五十平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）は除く。） ・ ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場およびバッティング練習場 ・ ホテルまたは旅館 ・ 自動車教習所 ・ 畜舎 ・ 建築基準法別表第二（と）四号に定める建築物（危険物の貯蔵または処理に供する建築物）のうち、当該用途に供する部分が3階以上または床面積の合計が1,500㎡を超えるもの |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | | 200㎡ |
| | 壁面の位置の制限 | | 敷地境界線（道路境界線の隅切の部分は除く。）から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離は1.0m以上とする。 |
| | 建築物の形態または意匠の制限 | | 勾配屋根とし、色彩は周辺の環境と調和のとれたものとする。 |
| | 垣または柵の構造の制限 | | 敷地境界線の垣または柵の構造は生け垣、植え込みまたはフェンスとする。ただし、基礎としてRC造・CB造・石造等これらに類するものを設置する場合の高さは、宅地の地盤面から0.6m以下とし、全体の高さは、1.8m以下とする。 |



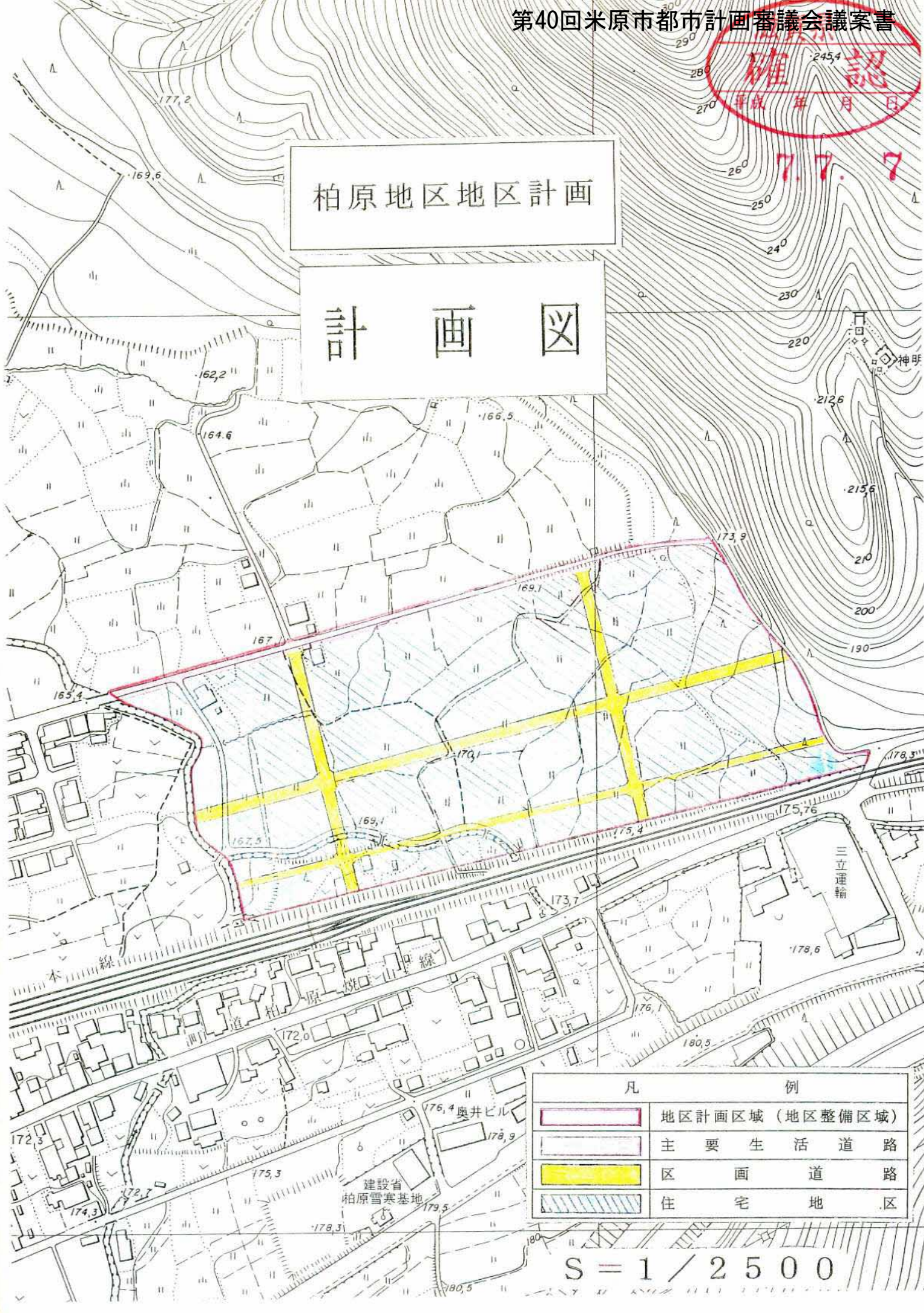
米原市 都市計画基本図(地形図)
地図修正：令和2年3月(航空写真撮影：平成30年11月)



7.7.7

柏原地区地区計画

計画図



| 凡 | 例 |
|---|----------------|
| | 地区計画区域（地区整備区域） |
| | 主要生活道路 |
| | 区画道路 |
| | 住宅地区 |

S = 1 / 2500

第 40 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 | 12 |

● 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3年度 | 20件 | 8件 | 6件 | 6件 |
| 令和4年度 | 10件 | 2件 | 4件 | 4件 |
| 令和5年度 (4月～R6.1月) | 16件 | 4件 | 4件 | 8件 |

● 令和3年度から令和5年度（1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(m ²) | 区域区分 | 法第34条 該当号数 |
|------|-------|------|-----------------------|----------|-----------------------|------|---------------|
| (1) | 令和3年度 | 自己業務 | 倉庫 | 西円寺地先 | 32,440.23 | 非線引き | — |
| (2) | | 非自己用 | 分譲宅地（4区画） | 朝妻筑摩地先 | 820.19 | 調区 | 11号 |
| (3) | | 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 | 10号 |
| (4) | | 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 | 1号 |
| (5) | | 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 | — |
| (6) | | 非自己用 | 分譲宅地（6区画） | 梅ヶ原栄地先 | 1,370.23 | 市街化 | — |
| (7) | | 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 | — |
| (8) | | 非自己用 | 建売分譲住宅（7区画） | 顔戸地先 | 2,308.30 | 調区 | 11号 |
| (9) | | 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 | — |
| (10) | | 自己業務 | 飲食店 | 下多良二丁目地先 | 1,605.37 | 市街化 | — |
| (11) | | 非自己用 | 分譲宅地（19区画） | 下多良二丁目地先 | 3,642.21 | 市街化 | — |
| (12) | | 非自己用 | 分譲宅地（9区画） | 中多良地先 | 2,152.72 | 市街化 | — |
| (13) | 令和4年度 | 非自己用 | 分譲宅地（8区画） | 入江地先 | 1,439.16 | 調区 | 12号 |
| (14) | | 自己業務 | 工場（木材加工） | 一色地先 | 4,114.82 | 非線引き | — |
| (15) | | 非自己用 | 建売分譲住宅（11区画） | 宇賀野地先 | 2,686.05 | 調区 | 11号 |
| (16) | | 自己業務 | 喫茶店 | 宇賀野地先 | 647.21 | 調区 | 9号 |
| (17) | | 自己業務 | 物販店舗（ドラッグストア） | 坂口地先 | 5,450.82 | 非線引き | — |
| (18) | | 非自己用 | 分譲宅地（31区画） | 岩脇地先 | 7,617.72 | 市街化 | — |
| (19) | | 非自己用 | 分譲宅地（5区画） | 梅ヶ原栄地先 | 1,026.60 | 市街化 | — |
| (20) | | 自己業務 | 物販店舗（ドラッグストア） | 河南地先 | 3,459.13 | 非線引き | — |
| (21) | 令和5年度 | 非自己用 | 建売分譲住宅（6区画） | 宇賀野地先 | 1,503.74 | 調区 | 11号 |
| (22) | | 自己業務 | 放課後等デイサービス事業所 | 能登瀬地先 | 1,179.13 | 非線引き | — |
| (23) | | 非自己用 | 分譲宅地（11区画） | 顔戸地先 | 2,982.59 | 調区 | 11号 |
| (24) | | 自己業務 | 認定こども園 | 長岡地先 | 3,115.04 | 非線引き | — |
| (25) | | 非自己用 | 分譲宅地（3区画） | 朝妻筑摩地先 | 621.01 | 調区 | 11号 |
| (26) | | 自己業務 | バイオマス発電所 | 三吉地先 | 1,652.00 | 非線引き | — |
| (27) | | 非自己用 | 長屋住宅（14戸） | 下多良地先 | 1,139.88 | 市街化 | — |
| (28) | | 非自己用 | 分譲宅地（11区画） | 入江地先 | 2,713.14 | 調区 | 12号 |
| (29) | | 非自己用 | 共同住宅（15戸） | 下多良地先 | 1,257.02 | 市街化 | — |
| (30) | | 非自己用 | 長屋住宅（16戸）および共同住宅（16戸） | 下多良地先 | 2,388.12 | 市街化 | — |
| (31) | | 非自己用 | 分譲宅地（31区画） | 宇賀野地先 | 8,529.61 | 調区 | 10号 |
| (32) | | 自己業務 | 倉庫および駐車場 | 柏原地先 | 2,312.85 | 非線引き | — |

米原市では、令和元年10月1日より、市街化調整区域内の集落区域（法第34条11号指定区域・第12号指定集落区域）内における開発許可基準として、3,000m²未満の小規模な分譲宅地開発を容認しています。

開発位置図

