

(第 42 回)

米原市都市計画審議会議案

令和7年1月7日(火) 午後3時から
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	協 議 案 件	2
3	報 告 案 件	24

米原市都市計画審議会招集委員名簿

(令和7年1月7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)	ト`キ シン 轟 慎一	滋賀県立大学環境科学部 環境建築デザイン学科 准教授	
	ハギハラ カズ 萩原 和	滋賀県立大学人間文化学部 地域文化学科 准教授	
	オムラ ヨシコ 奥村 善彦	米原市商工会 会長	
	オオタ 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 磯谷 晃	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	
	ヨシダ シュウイチロウ 吉田 周一郎	米原市議会議員	交代
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	ハヤシダ シゲキ 速水 茂喜	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)	カベ リョウ 川部 亮	市民委員	
	オカダ ユミ 岡田 友美	市民委員	
	ムラサキ キヨ 村瀬 公代	市民委員	

第 42 回米原市都市計画審議会 協議案件

番 号	案 件 名	頁
1	区域区分の変更案等について	3
2	地区計画の決定（甲田・梅ヶ原地区）の原案について	7
3	用途地域の変更（米原駅東口地区）の原案について	12
4	地区計画の決定（梅ヶ原南地区）の原案について	19

協議案件 1

区域区分の変更案等について

協議案件 2

地区計画の決定（甲田・梅ヶ原地区）の原案について

(案) 第42回米原市都市計画審議会議案書

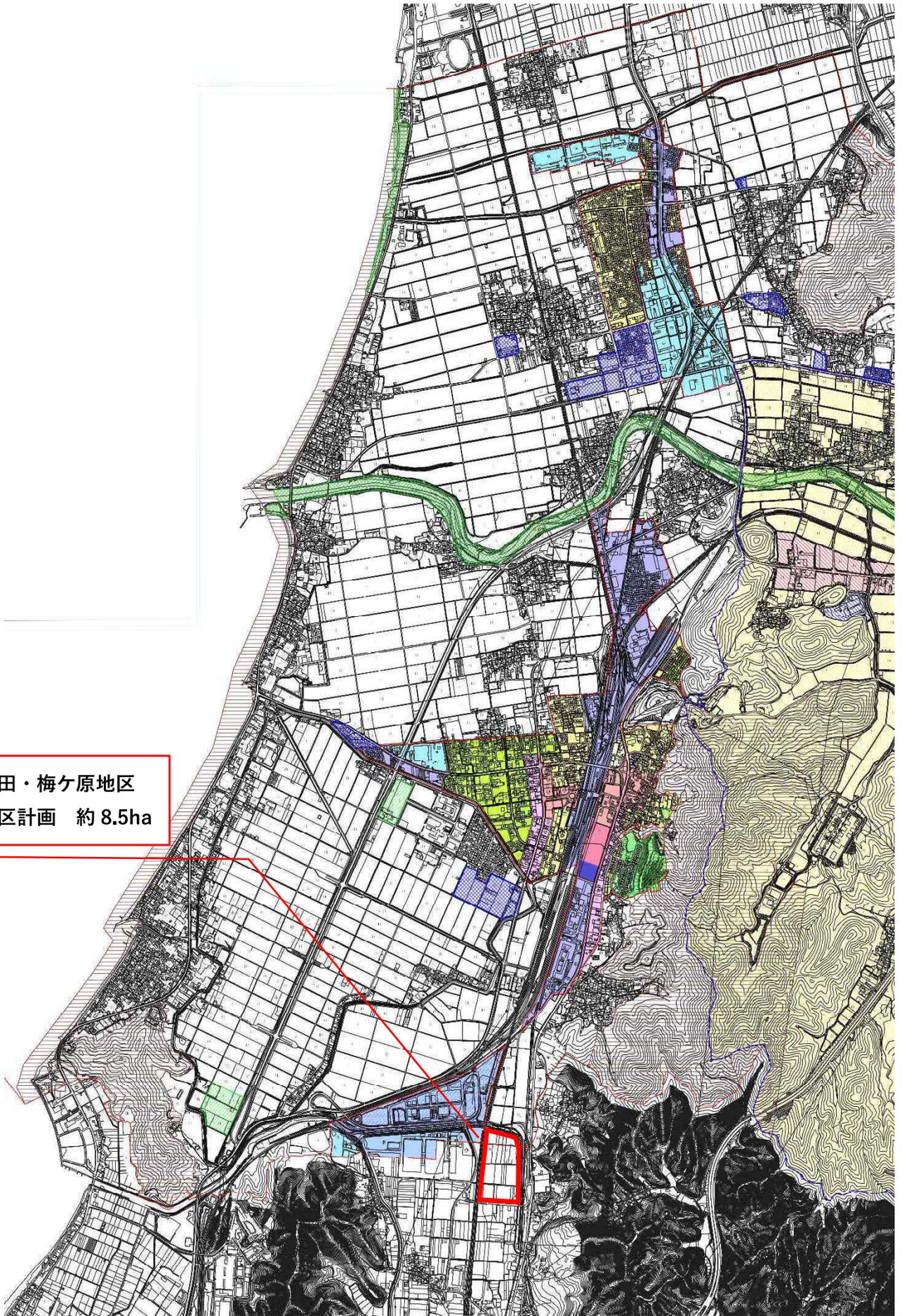
彦根長浜都市計画地区計画の決定(米原市決定)

都市計画甲田・梅ヶ原地区地区計画を次のように決定する。

名 称	甲田・梅ヶ原地区地区計画
位 置	彦根市甲田町字外馬買屋、神田、砂竹、薩摩、桑原、 板ヶ鼻、滝ヶ鼻、雨畑、笹尾 米原市梅ヶ原字西恵田、太田
面 積	約 8.5ha

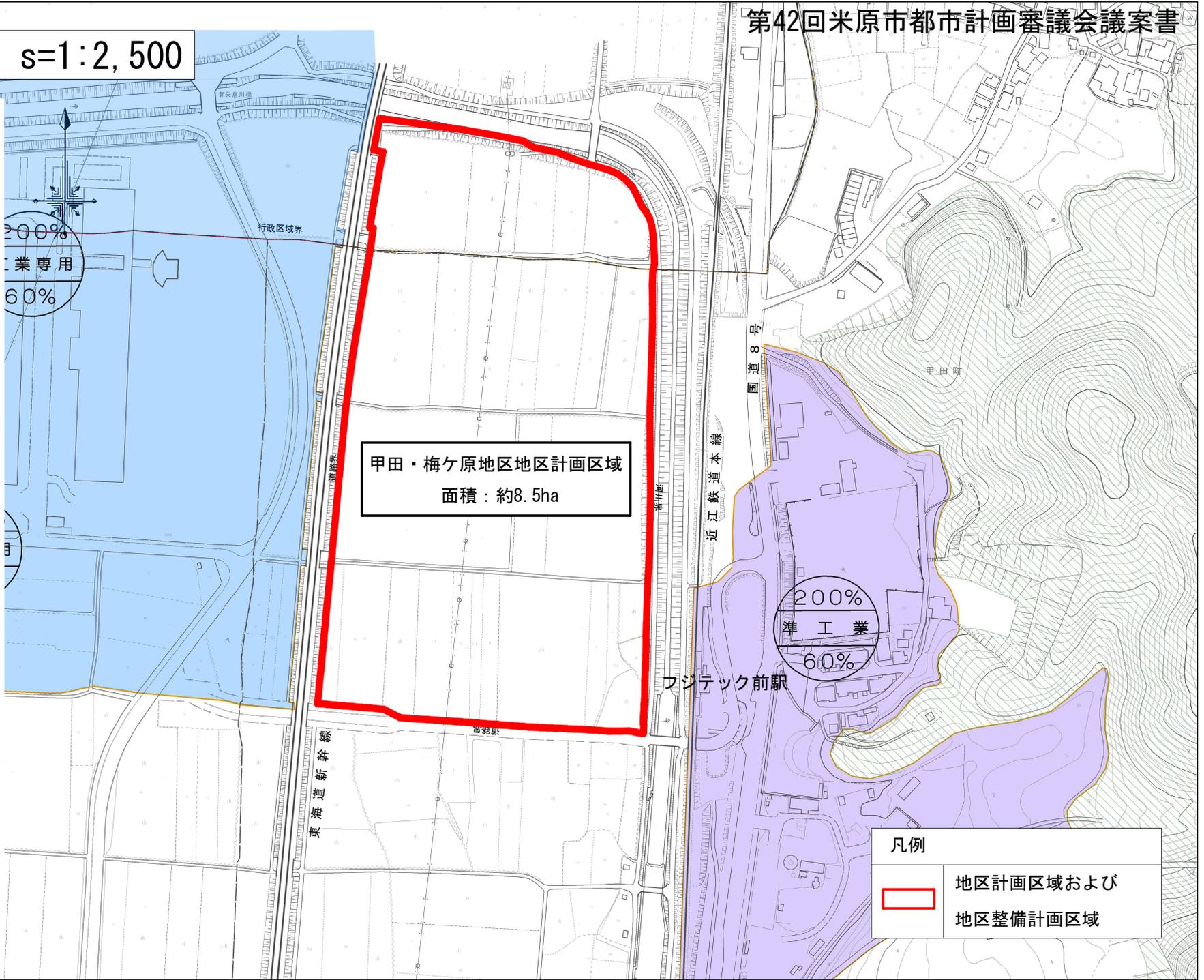


彦根長浜都市計画地区計画の決定 総括図



都市計画図 s=1:2,500

凡 例	
	行政界
	市街化区域界
	用途地域界
用途地域	容積率 建ぺい率
	第一種低層住居専用地域 100/50 1.0m 10m
	第一種低層住居専用地域 100/60 1.0m 10m
	第一種中層住居専用地域 100/60 — —
	第一種中層住居専用地域 200/60 — —
	第一種住居地域 200/60 — —
	第一種住居地域 200/80 — —
	第二種住居地域 200/60 — —
	準住居地域 200/60 — —
	近隣商業地域 200/80 — —
	近隣商業地域 300/80 — —
	商業地域 200/80 — —
	商業地域 400/80 — —
	商業地域 500/80 — —
	商業地域 600/80 — —
	準工業地域 200/60 — —
	工業地域 200/60 — —
	工業専用地域 200/60 — —
	特別用途地区
	防火地域
	臨港地区
	風致地区
	伝統的建造物群保存地区
	地区計画区域
	土地地区画整理事業
	都市計画道路
	駅前広場
	都市計画公園
	都市計画緑地
	ごみ焼却場
	汚物処理場
	市場
	体育館
略号の説明	200% 容積率% 1種住居 用途地域の種類 60% 建ぺい率%



凡例	
	地区計画区域および 地区整備計画区域

協議案件 3

用途地域の変更(米原駅東口地区)の原案について

彦根長浜都市計画用途地域の変更(米原市決定)

彦根長浜都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積 (ha)	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の後退 距離の限度 (m)	建築物の 敷地面積の 最低限度 (m)	建築物の 高さの制限 (m)	備考
第1種低層 住居専用地域	9.2	10/10以下	6/10以下	0	—	10	3.4%
小計	9.2						3.4%
第2種低層 住居専用地域	0.0	—	—	—	—	—	0.0%
小計	0.0						0.0%
第1種中高層 住居専用地域	28.6	20/10以下	6/10以下	—	—	—	10.5%
小計	28.6						10.5%
第2種中高層 住居専用地域	0.0	—	—	—	—	—	0.0%
小計	0.0						0.0%
第1種住居地域	57.1	20/10以下	6/10以下	—	—	—	21.0%
小計	57.1						21.0%
第2種住居地域	2.1	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.8%
小計	2.1						0.8%
準住居地域	0.0	—	—	—	—	—	0.0%
小計	0.0						0.0%
田園住居地域	0.0	—	—	—	—	—	0.0%
小計	0.0						0.0%
近隣商業地域	11.9	20/10以下	8/10以下	—	—	—	4.4%
	1.2	30/10以下	8/10以下	—	—	—	0.4%
小計	13.1						4.8%
商業地域	13.2	40/10以下	8/10以下	—	—	—	4.9%
小計	13.2						4.9%
準工業地域	68.2	20/10以下	6/10以下	—	—	—	25.1%
	3.0	30/10以下	8/10以下	—	—	—	1.1%
小計	71.2						26.2%
工業地域	44.1	20/10以下	6/10以下	—	—	—	16.2%
小計	44.1						16.2%
工業専用地域	33.3	20/10以下	6/10以下	—	—	—	12.2%
小計	33.3						12.2%
合計	271.9						100.0%

「種類、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

彦根長浜都市計画用途地域の変更

新旧対照表

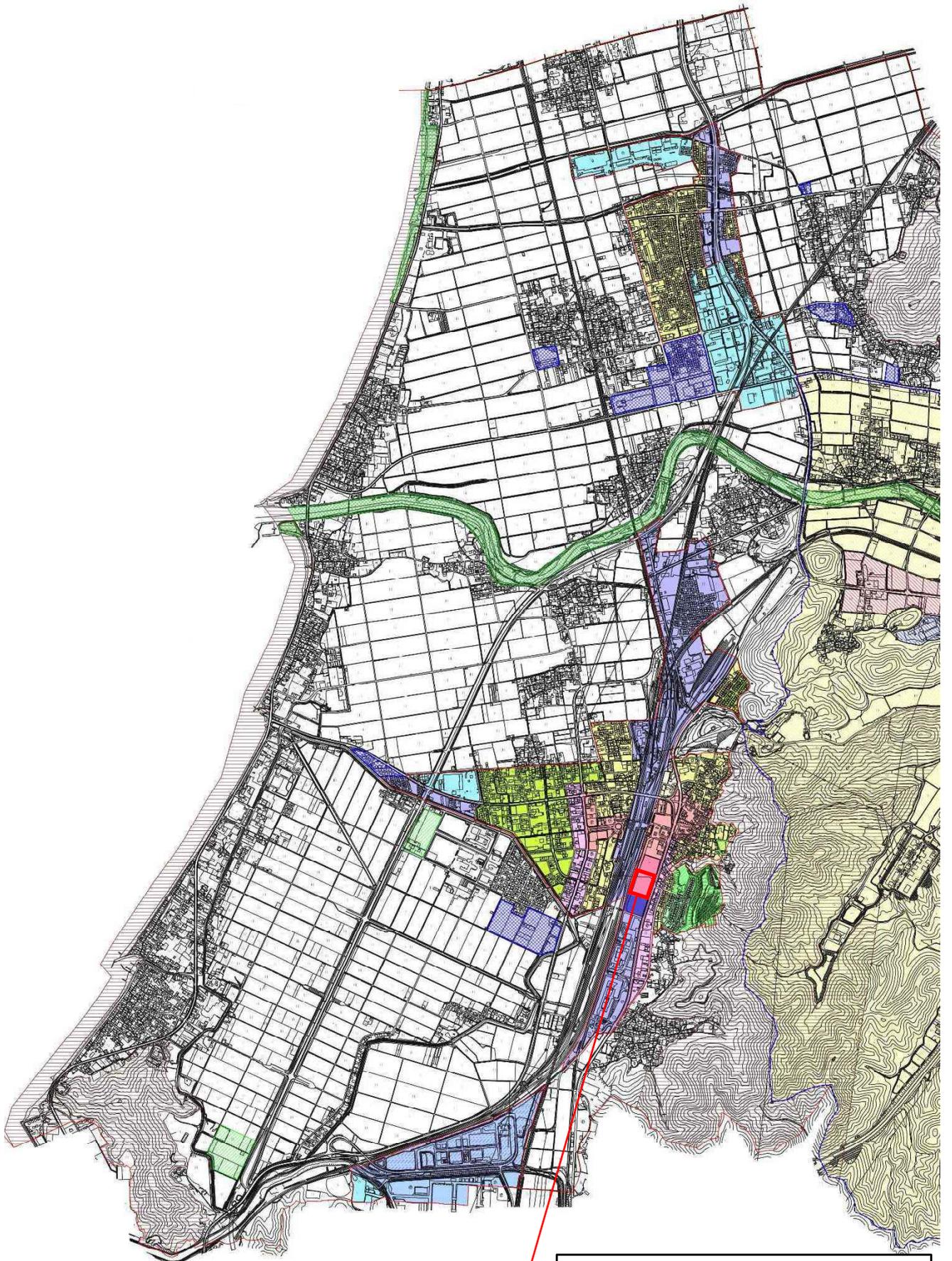
種類	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	用途地域の面積 (ha)		面積の増減 (ha)	備考
			変更前	変更後		
第1種低層 住居専用地域	10/10以下	6/10以下	9.2	9.2	0.0	
小計			9.2	9.2	0.0	
第2種低層 住居専用地域	—	—	0.0	0.0	0.0	
小計			0.0	0.0	0.0	
第1種中高層 住居専用地域	20/10以下	6/10以下	28.6	28.6	0.0	
小計			28.6	28.6	0.0	
第2種中高層 住居専用地域	—	—	0.0	0.0	0.0	
小計			0.0	0.0	0.0	
第1種住居地域	20/10以下	6/10以下	57.1	57.1	0.0	
小計			57.1	57.1	0.0	
第2種住居地域	20/10以下	6/10以下	2.1	2.1	0.0	
小計			2.1	2.1	0.0	
準住居地域	—	—	0.0	0.0	0.0	
小計			0.0	0.0	0.0	
田園住居地域	—	—	0.0	0.0	0.0	
小計			0.0	0.0	0.0	
近隣商業地域	20/10以下	8/10以下	11.9	11.9	0.0	
	30/10以下	8/10以下	3.0	1.2	-1.8	
小計			14.9	13.1	-1.8	
商業地域	40/10以下	8/10以下	13.2	13.2	0.0	
小計			13.2	13.2	0.0	
準工業地域	20/10以下	6/10以下	68.2	68.2	0.0	
	30/10以下	8/10以下	1.2	3.0	1.8	
小計			69.4	71.2	1.8	
工業地域	20/10以下	6/10以下	44.1	44.1	0.0	
小計			44.1	44.1	0.0	
工業専用地域	20/10以下	6/10以下	33.3	33.3	0.0	
小計			33.3	33.3	0.0	
合計			271.9	271.9	0.0	

彦根長浜都市計画用途地域の変更（米原市決定） 理由書

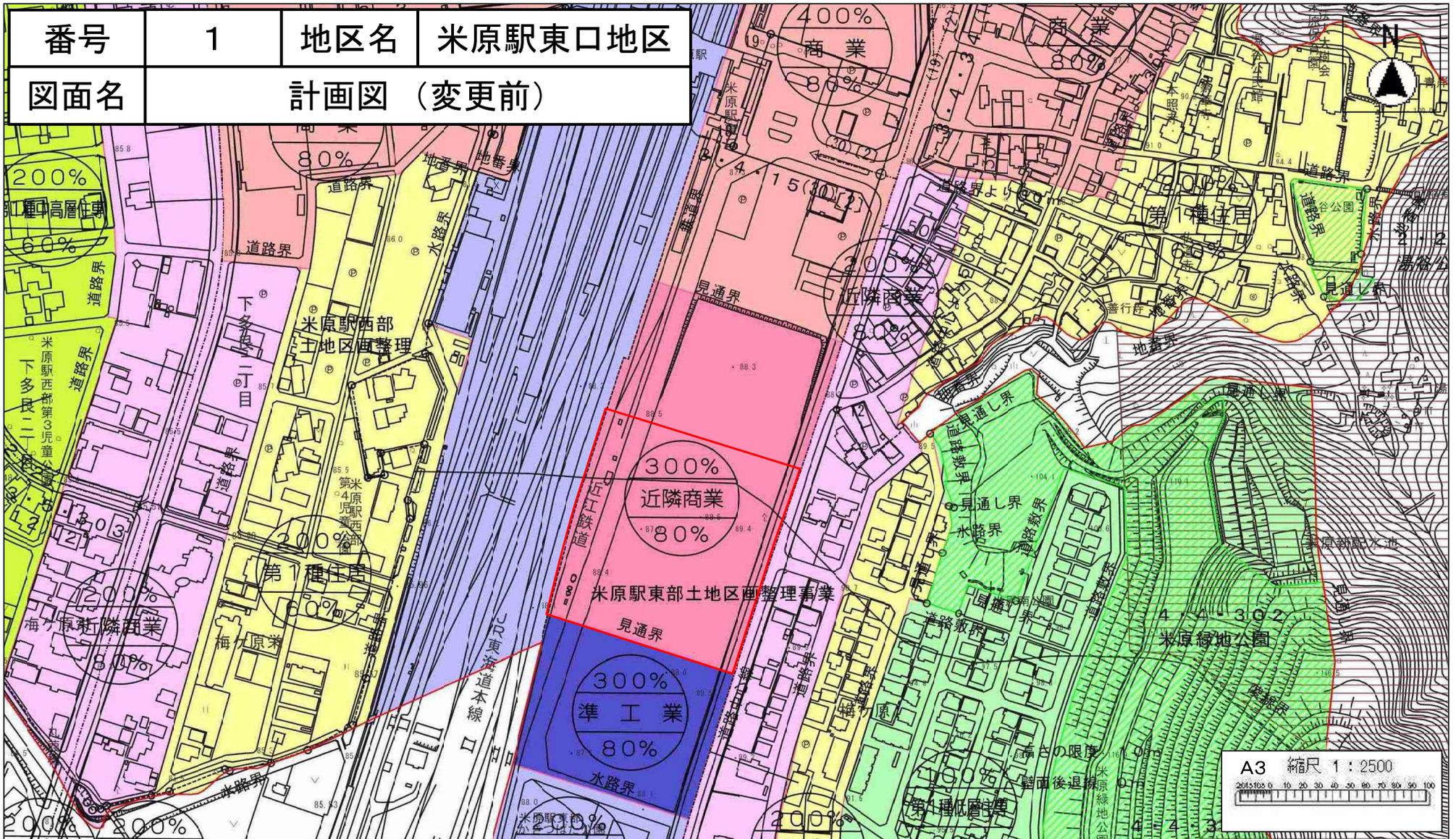
米原市都市計画マスタープランにおいて市の都市拠点と位置付ける米原駅および坂田駅周辺は、多くの人が集い交流し、多様な都市機能が集積し、活発な都市活動をけん引する場として、それぞれの市街地にふさわしい計画的なまちづくりを進めるとともに、琵琶湖東北部圏域の発展をけん引するエリアとして、都市機能の強化・充実に取り組んでいる。

このたび、米原駅東口地区は、周辺における都市機能集積や広域拠点化に向けて民間活力の導入を図るため、公有地（市有地および県有地）の進出事業者を決定したところであり、商業、工業等の利便を増進し、目標とする市街地像を実現する上で必要であることから、周辺の用途地域との整合性や将来の土地利用計画を考慮しながら、用途地域を準工業地域に変更する。

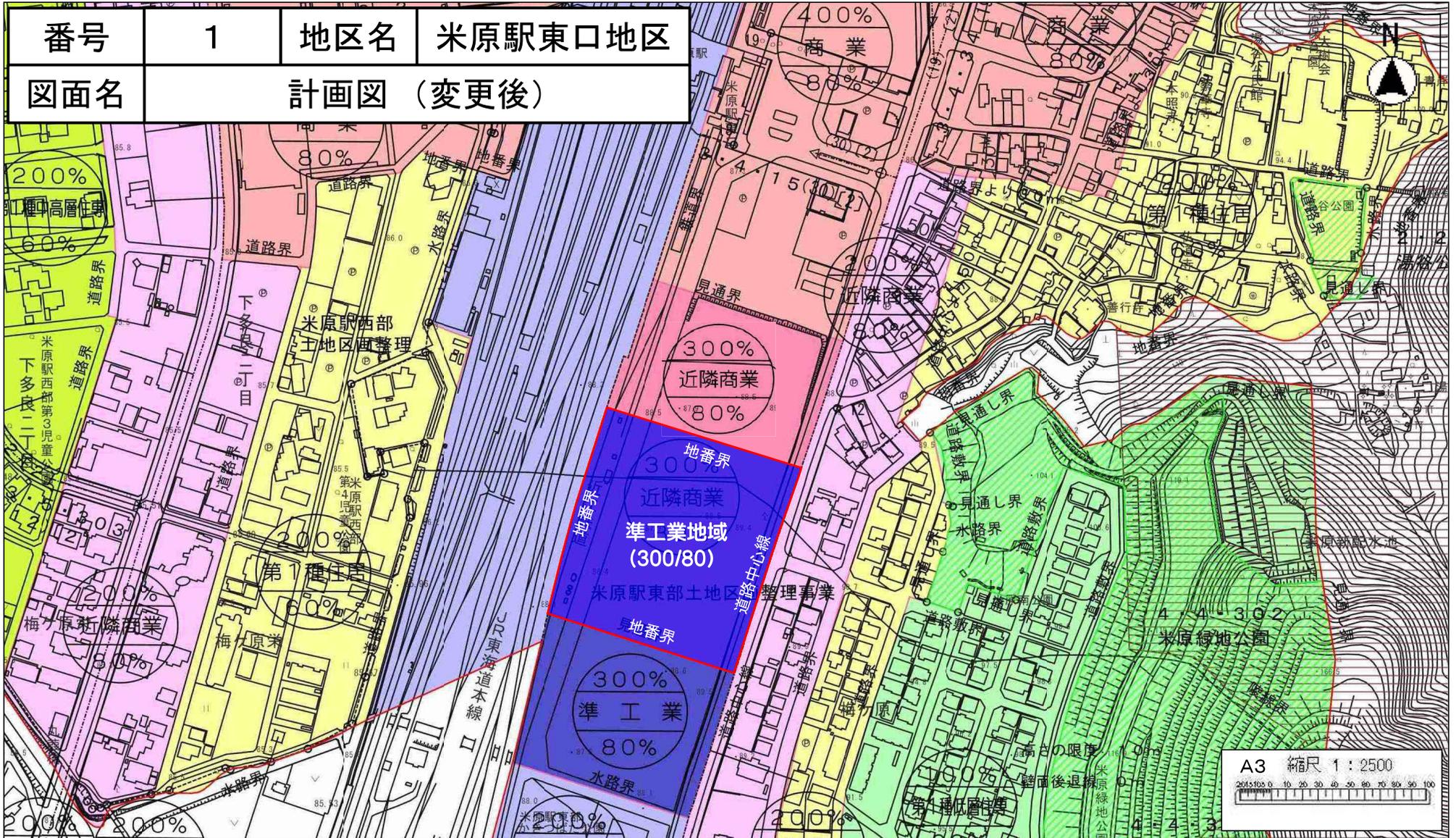
彦根長浜都市計画用途地域の変更 総括図



1 米原駅東口地区
近隣商業 → 準工業 (300/80 : 1.8ha)



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)



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)