

(第 43 回)

米原市都市計画審議会議案

令和 7 年 3 月 10 日 (月) 午後 3 時から
米原市役所 本庁舎 4 階 会議室 4 A

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		24

米原市都市計画審議会招集委員名簿

(令和7年3月10日現在)

都市計画審議会委員（委員数：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`ロキ シンイチ 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 ヨシヒロ 奥村 善彦	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	イガ`イ アキラ 礒谷 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	
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	ハヤミ 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）	カワベ` リョウ 川部 亮	市民委員	
	オガタ` ユミ 岡田 友美	市民委員	
	ムラサキ` キミヨ 村瀬 公代	市民委員	

第 43 回米原市都市計画審議会議案

番 号	議 案 名	頁
議第 1 号	彦根長浜都市計画用途地域の変更（米原市決定）について	3

第43回米原市都市計画審議会議案書

議第1号

彦根長浜都市計画用途地域の変更（米原市決定）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7年3月10日

米原市都市計画審議会
会長 轟 慎 一

第43回米原市都市計画審議会議案書

彦根長浜都市計画用途地域の変更（米原市決定）について

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、米原市都市計画審議会に諮問します。

令和 7 年 3 月 10 日

米 原 市 長 角 田 航 也

第43回米原市都市計画審議会議案書

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

第43回米原市都市計画審議会議案書
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。

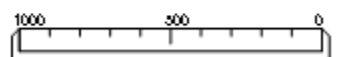
このたび、米原駅東口地区は、周辺における都市機能集積や広域拠点化に向けて民間活力の導入を図るため、公有地（市有地および県有地）の進出事業者を決定したところであり、商業、工業等の利便を増進し、目標とする市街地像を実現する上で必要であることから、周辺の用途地域との整合性や将来の土地利用計画を考慮しながら、用途地域を準工業地域に変更する。

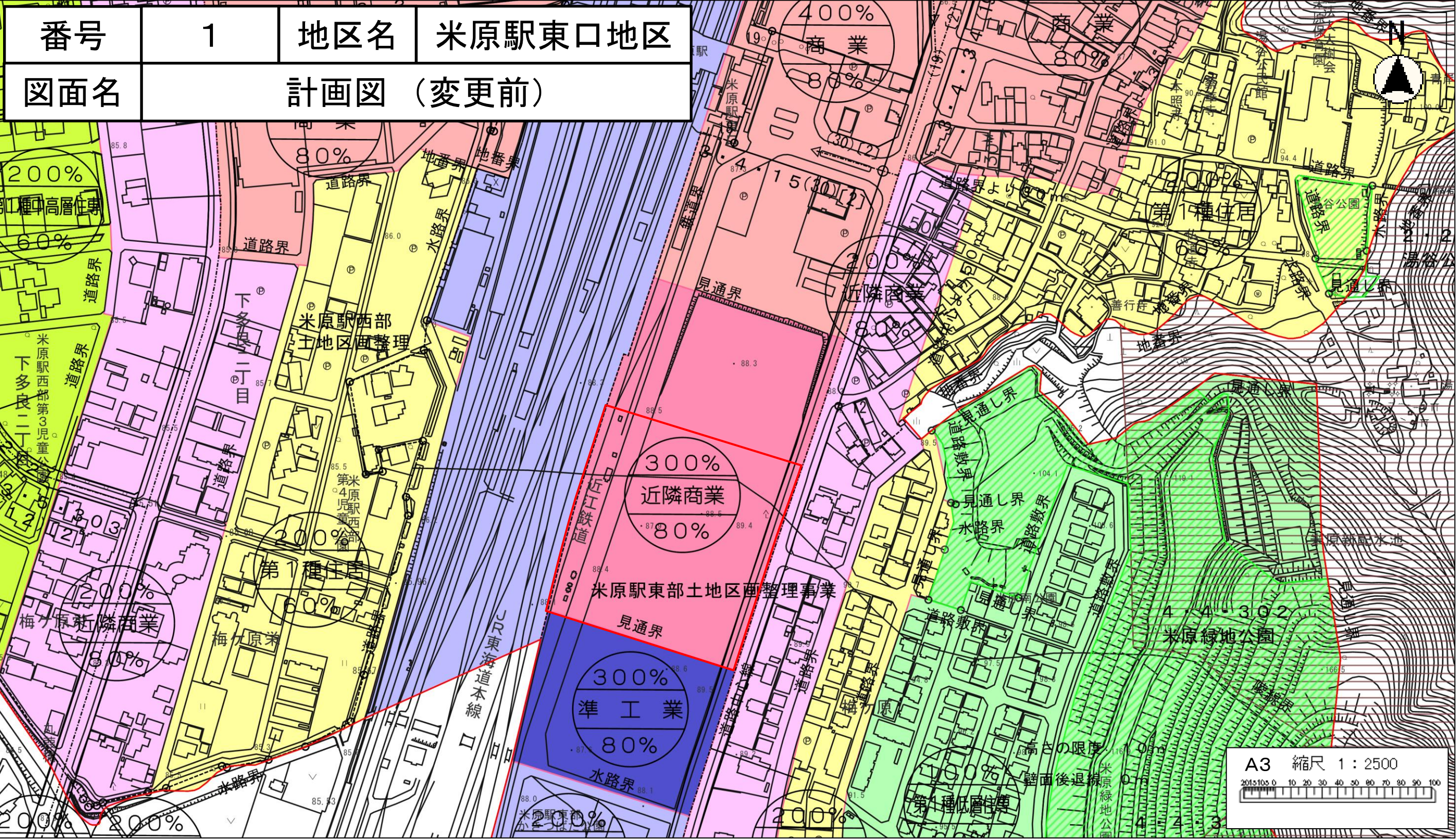
彦根長浜都市計画用途地域の変更 総括図

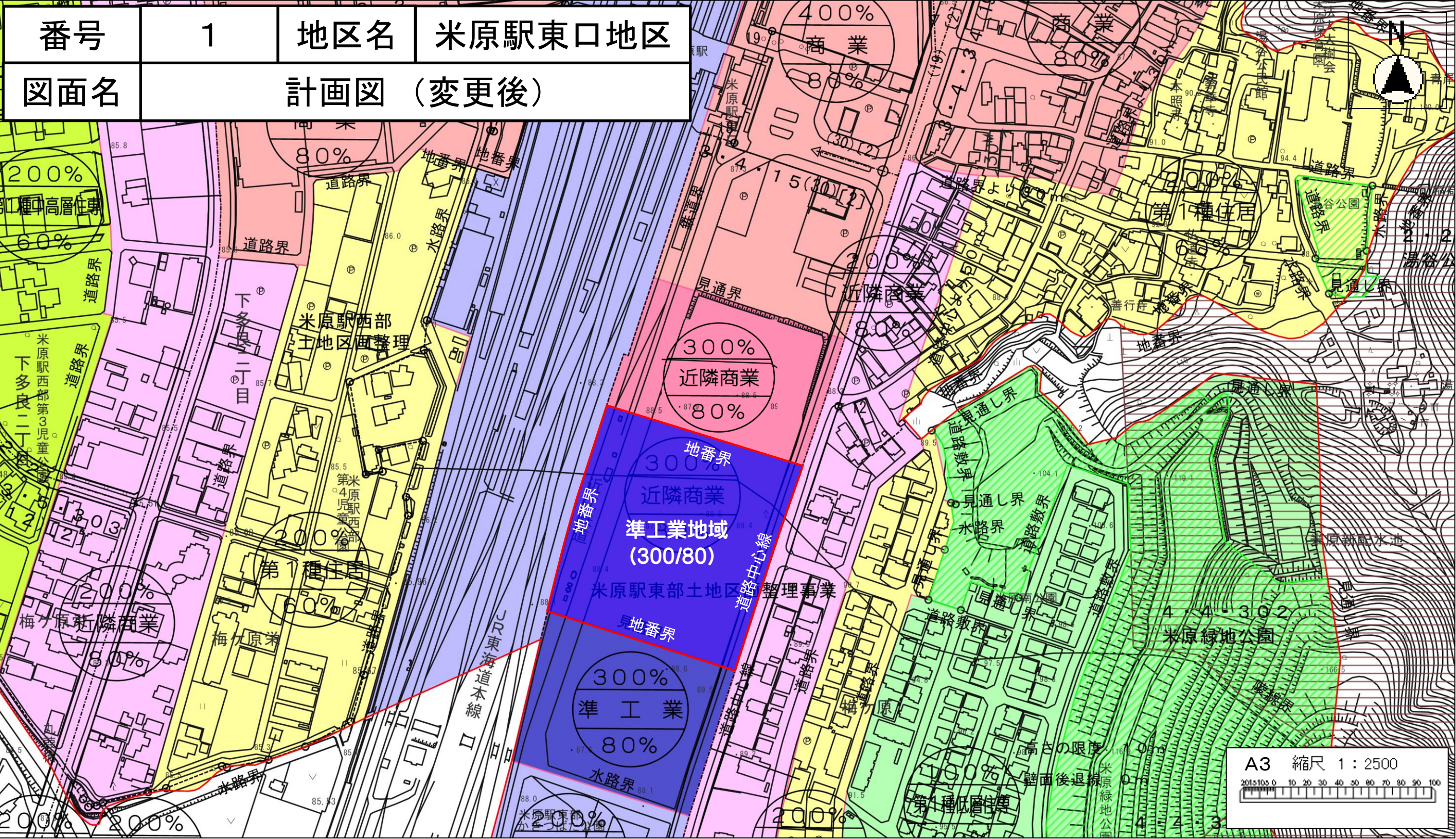
1 米原駅東口地区

近隣商業 → 準工業 (300/80 : 1.8ha)

縮尺 1 : 25000







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)