

協議案件 3

地区計画の変更(入江丸葭地区)の原案について

第43回米原市都市計画審議会議案書 (案)

彦根長浜都市計画地区計画の変更（米原市決定）
都市計画入江丸葭地区地区計画を次のように変更する。

名 称		入江丸葭地区地区計画
位 置		米原市入江字丸葭 201 番 1 外
面 積		約 7.7 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、J R 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既成の住宅地に隣接し、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。 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、地区内にある農地は、農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用区域外であり、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。 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。
	土地利用の方針	(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。 (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。
	地区施設の整備方針	(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。 (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。
	建築物等の整備方針	(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。 (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。 (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。 (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。

地区整備計画	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		
	地区の区分	区分の名称	住宅地区A	住宅地区B	商業地区
		区分の面積	約 2.5 ha	約 3.3 ha	約 1.9 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(イ)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(イ)の項第1号、同項第2号および同項第3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(ホ)の項第2号に規定する建築物 (2) 建築基準法別表第二(リ)の項に規定する建築物 (3) 建築基準法別表第二(ヘ)の項第3号および同項第6号に規定する建築物
	建築物の容積率の最高限度		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8
	建築物の敷地面積の最低限度		200㎡ (隅切した敷地は 180㎡)	180㎡	200㎡ (隅切した敷地は 180㎡)
	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 22 各号のいずれかに該当する場合は除く。		—
	建築物の高さの最高限度		10m		建築物の高さの最高限度は、良好な景観形成の観点から周囲の景観と調和した高さとする。
	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 5 m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。		—
	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あっては、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、当該地区の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に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必要な耐水化対策を行うよう努めるものとする。		

「区域は計画図表示のとおり」

理由

本地区は、市街化調整区域において周辺に一定の公共施設等が整備されており、良好な居住環境を確保することが可能な地区で、無秩序な開発を防止するとともに、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、若者の人口流入と流出抑制を図り、交通利便性の高い米原駅を核に若者世代の定住に寄与する優良な住宅地を形成するために、平成 31 年 4 月に地区計画を定め、令和 3 年 9 月には区域を拡大し、開発の誘導に取り組んでいる。

彦根長浜都市計画区域の第 7 回定期見直しにおいて、本地区の一部が市街化調整区域から市街化区域へ区域区分の変更が行われることとなったことから、隣接する住宅地との土地利用制限の整合を図るため、新たに指定する用途地域を踏まえた制限内容の見直しを行うとともに、県道彦根米原線を挟んで本地区に隣接する土地の区域が本地区と一体的に市街化区域へ編入されることとなったことから、当該区域の無秩序な開発を防止し、地域幹線道路沿道の特性を生かした計画的な土地利用の実現を図るため、当該区域を本地区に加えるよう区域を拡大する。

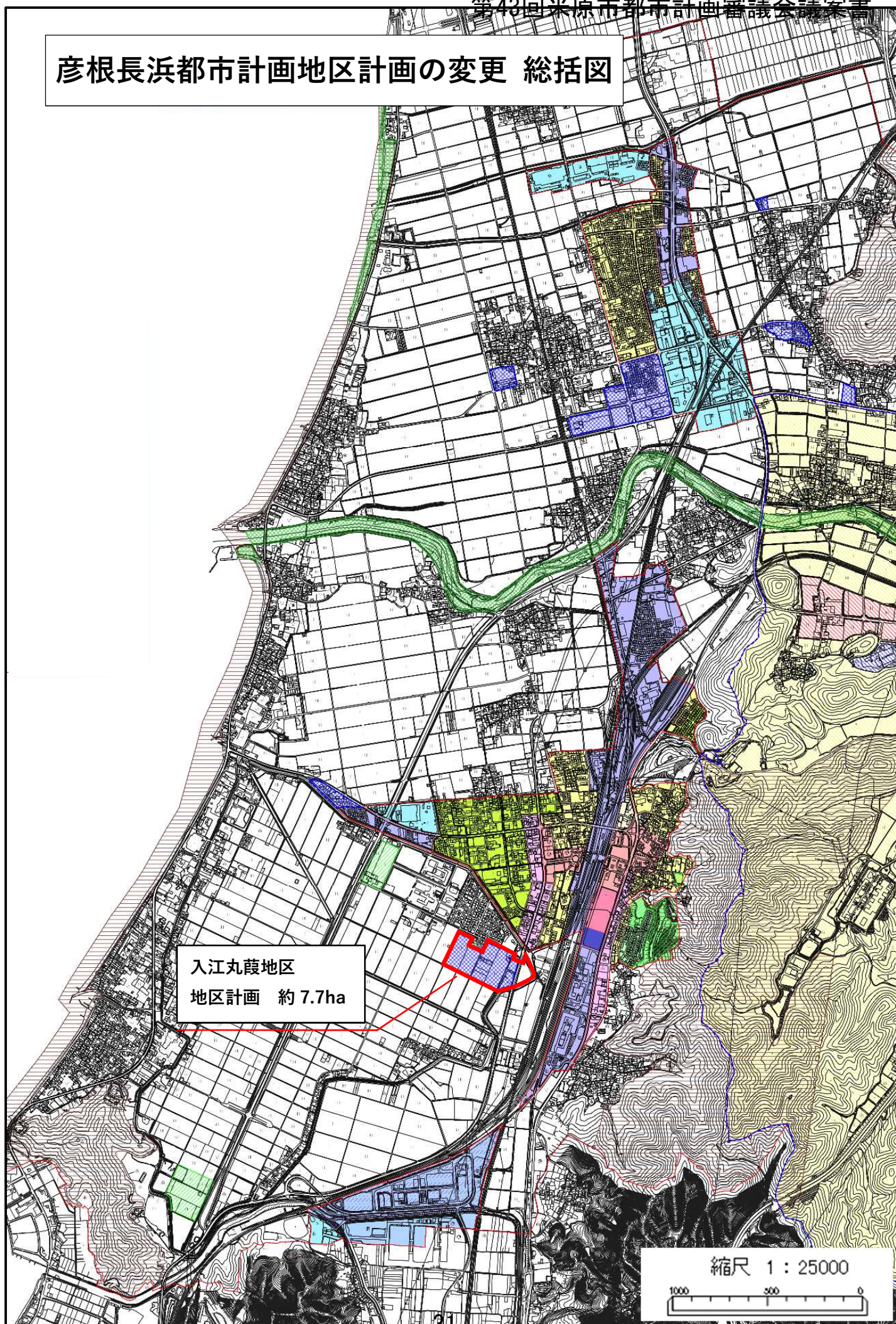
彦根長浜都市計画地区計画の変更案【入江丸葎地区地区計画】 新旧対照表

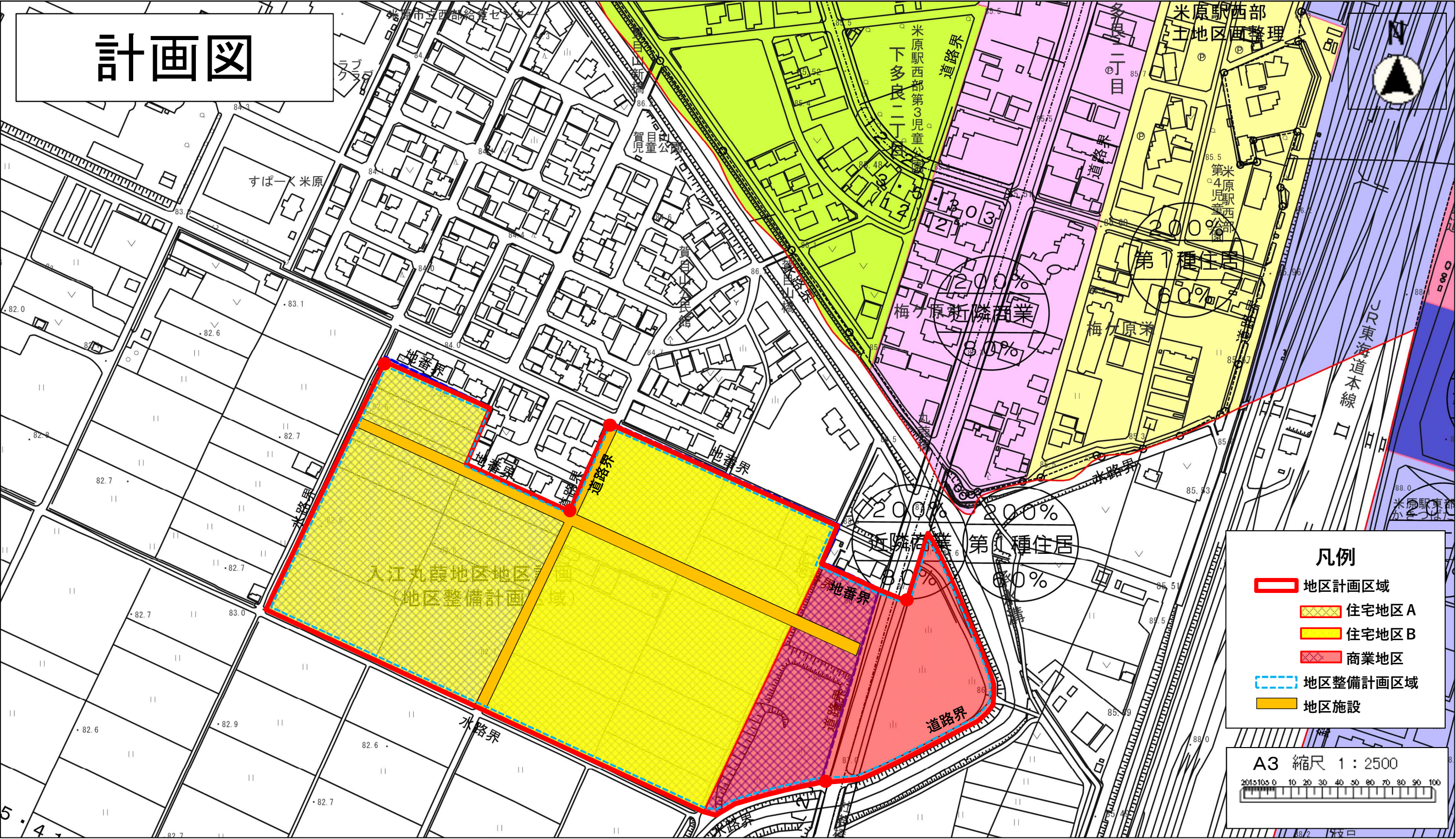
		新	旧
名 称		入江丸葎地区地区計画	入江丸葎地区地区計画
位 置		米原市入江字丸葎 201 番 1 外	米原市入江字丸葎 201 番 1 外
面 積		約 7.7 ha	約 6.5 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、J R 米原駅の南西約 1.0 kmの範囲内にあり、市街化区域から連担する既成の住宅地に隣接し、近くには米原小学校や米原中学校といった教育施設が立地するなど、居住環境が整った地域にある。 本地区を含む周辺地区は、戦中戦後の国営干拓事業により内湖から造成された干拓地の一部ではあるが、<u>地区内にある農地は、農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域外であり</u>、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。 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。	本地区は、J R 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。 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、<u>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。</u> <u>地区内にある農地は、</u>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。 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。
	土地利用の方針	(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。 (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。	(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。 (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。
	地区施設の整備方針	(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。 (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。	(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。 (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。
	建築物等の整備方針	(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。 (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。 (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。 (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。	(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。 (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。 (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。 (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。

新						
地区整備計画	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			
	地区の区分	区分の名称	<u>住宅地区A</u>	<u>住宅地区B</u>	商業地区	
		区分の面積	<u>約 2.5 ha</u>	<u>約 3.3 ha</u>	<u>約 1.9 ha</u>	
	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(イ)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	<u>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。</u> <u>(1) 建築基準法別表第二(イ)の項第1号、同項第2号および同項第3号に規定する建築物</u> <u>(2) 集会所その他自治会活動に必要な建築物</u> <u>(3) 前2号の建築物に付属するもの</u>	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(ホ)の項第2号に規定する建築物 (2) 建築基準法別表第二(リ)の項に規定する建築物 <u>(3) 建築基準法別表第二(ヘ)の項第3号および同項第6号に規定する建築物</u>	
	建築物の容積率の最高限度		10 分の 10	<u>10 分の 10</u>	10 分の 20	
	建築物の建蔽率の最高限度		10 分の 6	<u>10 分の 6</u>	<u>10 分の 8</u>	
	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)	<u>180 m²</u>	200 m ² (隅切した敷地は 180 m ²)	
	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 22 各号のいずれかに該当する場合は除く。			—
	建築物の高さの最高限度		10m			建築物の高さの最高限度は、良好な景観形成の観点から周囲の景観と調和した高さとする。
	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 5 m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。			—
	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あつては、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、当該地区の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必要な耐水化対策を行うよう努めるものとする。			

旧				
地区整備計画	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	
	地区の区分	区分の名称	住宅地区	商業地区
		区分の面積	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（ほ）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
	建築物の容積率の最高限度		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
	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 ）	200 m ² （隅切した敷地は 180 m ² ）
	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 1.0 m 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。	—
	建築物の高さの最高限度		10m	建築物の高さの最高限度は、良好な景観形成の観点から周囲の景観と調和した高さとする。
	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 5 m 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。	—
	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あっては、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、当該地区の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必要な耐水化対策を行うよう努めるものとする。	

彦根長浜都市計画地区計画の変更 総括図





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)

協議案件 4

地区計画の変更（坂田駅周辺地区）の原案について

(案) 第43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）
都市計画坂田駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

名 称		坂田駅周辺地区地区計画
位 置		米原市宇賀野、飯、箕浦 地先
面 積		約 11.3 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区の土地利用については、平成 19 年度に策定した米原市都市計画マスタープランにおいて、地域の玄関口であり広域幹線道路である国道 8 号米原バイパスにも近接していることから日常生活にかかわる商業・サービス機能のほか、琵琶湖東北部圏域の発展を牽引するエリアとして都市機能、産業機能の強化、充実を進め、土地利用の高度化を図ることとしている。 このため、地区計画の策定により、建物用途の混在、あるいは敷地の細分化による環境の悪化を防止するとともに、ゆとりと潤いのある良好な市街地を形成し、併せて将来にわたり良好な住環境の維持、増進を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	本地区は、「安心安全 緑あふれる にぎわいのまち」をまちづくりのテーマとし、人や地域資源を大切にする視点での土地利用を図り、その特性に応じた良好な市街地の形成を<u>目指した</u>合理的な土地利用の推進に努めるものとし、隣接する<u>市街地</u>との調和を図りながら、<u>米原駅周辺に次ぐ市全体を対象とした都市機能を誘導する地区として</u>土地利用の<u>高度化</u>を図る。
	地区施設の整備方針	道路、公園については公共施設地として整備する。 計画区域内の幹線道路については、市道坂田駅停車場線の道路構造に準ずる地区施設の整備を行う。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。
	建築物等の整備方針	地区周辺住宅地の居住環境と調和を図るとともに、当地区にふさわしい良好な環境を形成するため、建築物の用途の制限、建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度を定める。

第43回米原市都市計画審議会議案書

地区整備計画	地区施設の配置および規模		幹線道路 延長約 200m 幅員 15.0m (両側歩道) 幹線道路 延長約 100m 幅員 11.0m (片側歩道)	
	地区 の 区分	区分の 名称	<u>住宅地区</u>	<u>商業地区</u>
		区分の 面積	<u>約 4.4 ha</u>	<u>約 6.9 ha</u>
	建築物等の 用途制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 <u>(1) 建築基準法別表第 2 (に) の項第 3 号、第 5 号および第 6 号に規定する建築物</u> <u>(2) 建築基準法別表第 2 (ほ) の項に規定する建築物</u>	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 <u>(1) 建築基準法別表第 2 (に) の項第 3 号、第 5 号および第 6 号に規定する建築物</u> <u>(2) 建築基準法別表第 2 (ほ) の項第 2 号に規定する建築物</u> <u>(3) 建築基準法別表第 2 (と) の項第 3 号および第 4 号に規定する建築物</u> <u>(4) 建築基準法別表第 2 (り) の項に規定する建築物</u>
	建蔽率の 最高限度		10 分の 6	
	建築物の敷地面積の最低限度		200 m ² ただし、隅切り部は 180 m ²	
	建築物等の高さの最高限度		建築物の高さの最高限度は、良好な景観形成の観点から周囲の景観と調和した高さとする。	

区域は計画図表示のとおり

理由

本地区は、米原市都市計画マスタープランにおいて、本市の「都市拠点」と位置付ける地域にあり、琵琶湖東北部圏域の発展をけん引するエリアとして、多機能な都市機能・産業機能の強化・充実を進め、土地利用の高度化を図ることとしている。平成 22 年 3 月に地区計画を定め、平成 27 年 9 月および令和元年 9 月には区域を拡大し、市街地にふさわしい計画的なまちづくりを進めてきた。

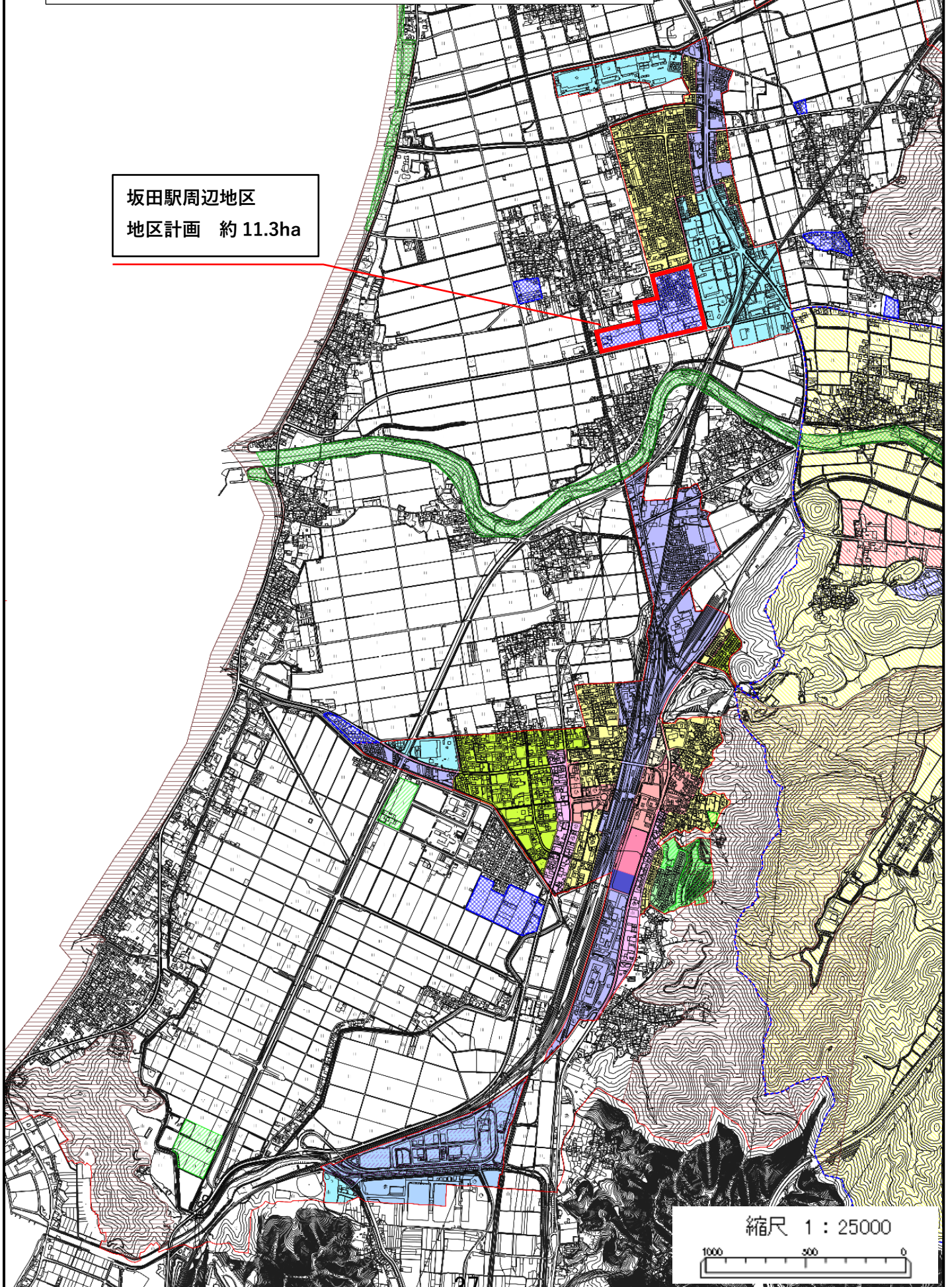
彦根長浜都市計画区域の第 7 回定期見直しにおいて、本地区は市街化調整区域から市街化区域へ区域区分の変更が行われることとなったことから、新たに指定する用途地域を踏まえて、地区区分および建築物の用途制限等の見直しを行う。

彦根長浜都市計画地区計画の変更案【坂田駅周辺地区地区計画】 新旧対照表

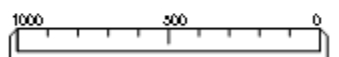
			新		旧	
名 称			坂田駅周辺地区地区計画		坂田駅周辺地区地区計画	
位 置			米原市宇賀野、飯、箕浦 地先		米原市宇賀野、飯、箕浦 地先	
面 積			約 11.3 ha		約 11.3 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標		本地区の土地利用については、平成 19 年度に策定した米原市都市計画マスタープランにおいて、地域の玄関口であり広域幹線道路である国道 8 号米原バイパスにも近接していることから日常生活にかかわる商業・サービス機能のほか、琵琶湖東北部圏域の発展を牽引するエリアとして都市機能、産業機能の強化、充実を進め、土地利用の高度化を図ることとしている。 このため、地区計画の策定により、建物用途の混在、あるいは敷地の細分化による環境の悪化を防止するとともに、ゆとりと潤いのある良好な市街地を形成し、併せて将来にわたり良好な住環境の維持、増進を図ることを目標とする。		本地区の土地利用については、平成 19 年度に策定した米原市都市計画マスタープランにおいて、地域の玄関口であり広域幹線道路である国道 8 号米原バイパスにも近接していることから日常生活にかかわる商業・サービス機能のほか、琵琶湖東北部圏域の発展を牽引するエリアとして都市機能、産業機能の強化、充実を進め、土地利用の高度化を図ることとしている。 このため、地区計画の策定により、建物用途の混在、あるいは敷地の細分化による環境の悪化を防止するとともに、ゆとりと潤いのある良好な市街地を形成し、併せて将来にわたり良好な住環境の維持、増進を図ることを目標とする。	
	土地利用の方針		本地区は、「安心安全 緑あふれる にぎわいのまち」をまちづくりのテーマとし、人や地域資源を大切にする視点での土地利用を図り、その特性に応じた良好な市街地の形成を <u>目指した</u> 合理的な土地利用の推進に努めるものとし、隣接する <u>市街地</u> との調和を図りながら、 <u>米原駅周辺に次ぐ市全体を対象とした都市機能を誘導する地区として土地利用の高度化</u> を図る。		本地区は、「安心安全 緑あふれる にぎわいのまち」をまちづくりのテーマとし、人や地域資源を大切にする視点での土地利用を図り、その特性に応じた良好な市街地の形成を <u>めざした</u> 合理的な土地利用の推進に努めるものとし、隣接する <u>市街化区域</u> との調和を図りながら、 <u>戸建専用住宅、商業業務施設、生活利便施設等が混在し立地される土地利用</u> を図る。	
	地区施設の整備方針		道路、公園については公共施設地として整備する。 計画区域内の幹線道路については、市道坂田駅停車場線の道路構造に準ずる地区施設の整備を行う。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。		道路、公園については公共施設地として整備する。 計画区域内の幹線道路については、市道坂田駅停車場線の道路構造に準ずる地区施設の整備を行う。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。	
	建築物等の整備方針		地区周辺住宅地の居住環境と調和を図るとともに、当地区にふさわしい良好な環境を形成するため、建築物の用途の制限、建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度を定める。		地区周辺住宅地の居住環境と調和を図るとともに、当地区にふさわしい良好な環境を形成するため、建築物の用途の制限、建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度を定める。	
地区整備計画	地区施設の配置および規模		幹線道路 延長約 200m 幅員 15.0m（両側歩道） 幹線道路 延長約 100m 幅員 11.0m（片側歩道）		幹線道路 延長約 200m 幅員 15.0m（両側歩道） 幹線道路 延長約 100m 幅員 11.0m（片側歩道）	
	地区の区分	区分の名称	<u>住宅地区</u>		<u>A B地区</u>	
		区分の面積	<u>約 4.4 ha</u>		<u>約 9.9 ha</u>	
	建築物等の用途制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 <u>（１） 建築基準法別表第 2（に）の項第 3 号、第 5 号および第 6 号に規定する建築物</u> <u>（２） 建築基準法別表第 2（ほ）の項に規定する建築物</u>		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 <u>（１） 建築基準法別表第 2（に）の項第 3 号、第 5 号および第 6 号に規定する建築物</u> <u>（２） 建築基準法別表第 2（ほ）の項第 2 号に規定する建築物</u> <u>（３） 建築基準法別表第 2（と）の項第 3 号および第 4 号に規定する建築物</u> <u>（４） 建築基準法別表第 2（り）の項に規定する建築物</u>	
	建蔽率の最高限度		10 分の 6		10 分の 6	
	建築物の敷地面積の最低限度		200 m ² ただし、隅切り部は 180 m ²		200 m ² ただし、隅切り部は 180 m ²	
	建築物等の高さの最高限度		建築物の高さの最高限度は、良好な景観形成の観点から周囲の景観と調和した高さとする。		建築物の高さの最高限度は、良好な景観形成の観点から周囲の景観と調和した高さとする。	
	建築物等に関する事項					
	建築物等の用途制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 <u>（１） 建築基準法別表第 2（に）の項第 3 号、第 5 号および第 6 号に規定する建築物</u> <u>（２） 建築基準法別表第 2（ほ）の項に規定する建築物</u> <u>（３） 建築基準法別表第 2（と）の項第 3 号および第 4 号に規定する建築物</u> <u>（４） 建築基準法別表第 2（り）の項に規定する建築物</u>		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 <u>（１） 建築基準法別表第 2（に）の項第 3 号、第 5 号および第 6 号に規定する建築物</u> <u>（２） 建築基準法別表第 2（ほ）の項第 2 号に規定する建築物</u> <u>（３） 建築基準法別表第 2（と）の項第 3 号および第 4 号に規定する建築物</u> <u>（４） 建築基準法別表第 2（り）の項に規定する建築物。ただし、同表(ぬ)の項第 3 号(11)に掲げるものは除く。</u>	
	建蔽率の最高限度		10 分の 6		10 分の 6	
	建築物の敷地面積の最低限度		200 m ² ただし、隅切り部は 180 m ²		200 m ² ただし、隅切り部は 180 m ²	
	建築物等の高さの最高限度		建築物の高さの最高限度は、良好な景観形成の観点から周囲の景観と調和した高さとする。		建築物の高さの最高限度は、良好な景観形成の観点から周囲の景観と調和した高さとする。	

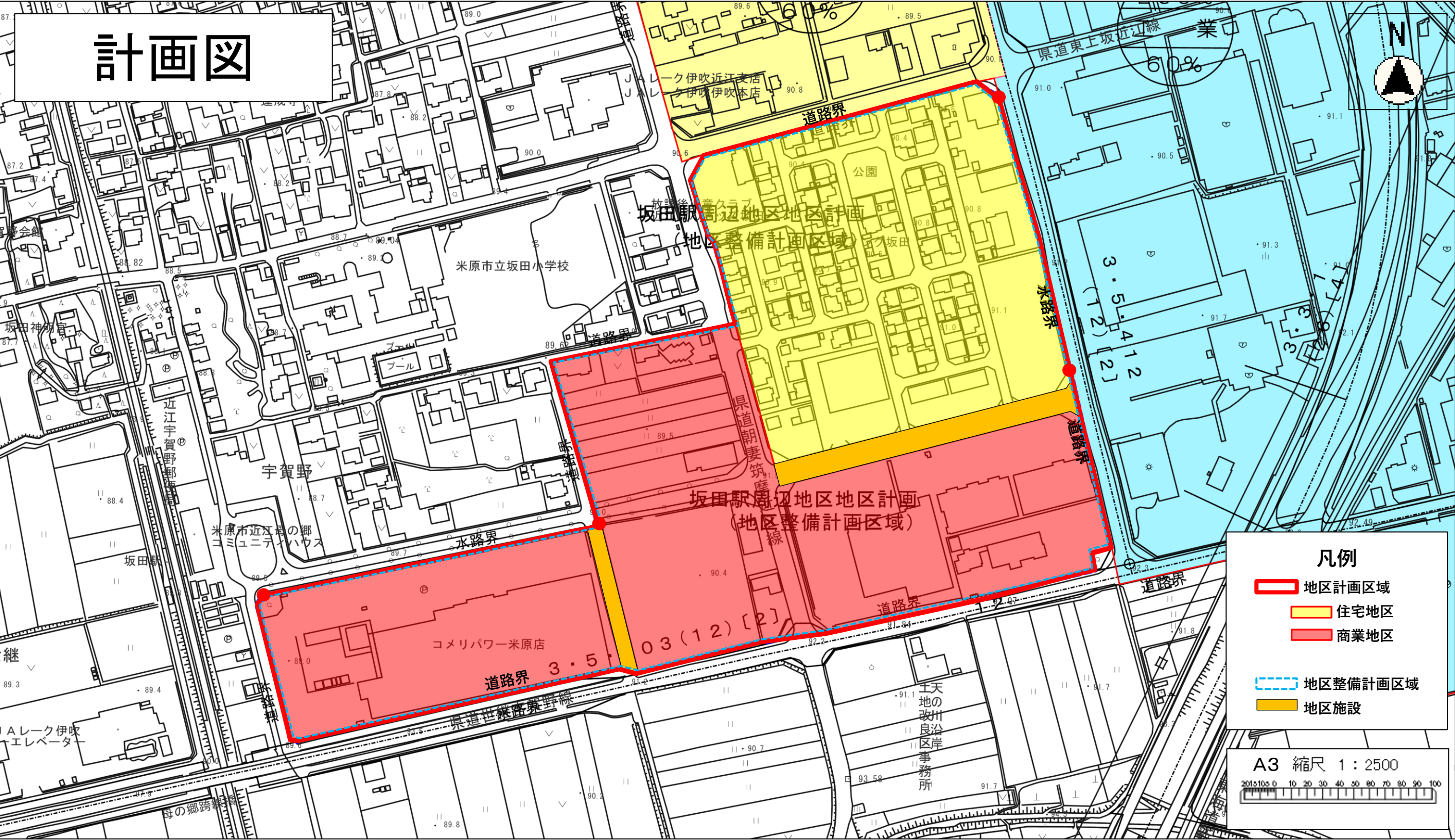
彦根長浜都市計画地区計画の変更 総括図

坂田駅周辺地区
地区計画 約 11.3ha



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)