

彦根長浜都市計画地区計画の決定（米原市決定）

米原市多和田地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	多和田地区 地区計画	
位 置	米原市多和田 地先	
面 積	約 10.5ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>米原市総合計画においては、交流型産業振興と観光・交流との連携による農林水産業や商工業などの振興への取組を、まちづくりの課題として取り上げており、米原市都市計画マスタープランにおいても、多和田地区における農作業体験等の余暇活動の場の確保を掲げている。</p> <p>本地区計画では、体験型観光農園を中心とし、農業、商業、観光等が複合した「農作物等の生産加工販売を図る産業」を「体験型交流産業」として位置付け、交流拠点整備のため計画を策定する。本計画により、地場産業の振興と新たな特産品の開発を行うとともに良好な農村風景や営農環境を維持し、市民や観光客が農業を体験できる場や地域の特産品等をPRする場を整備する。また、都市と農村の交流活動の場を確保し、多和田地区の交流人口の拡大による地域の活性化を図るとともに、隣接する農地や森林などの周辺環境に配慮しながら、良好な地区環境の形成を図ることを目的とする。</p>
	土地利用の方針	<p>市民や観光客が農業を体験できる体験型観光農園、地場産業の展示販売所等を整備するとともに、本地区で収穫した農産物や地域の特産品を活かした交流拠点となる施設の整備を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>既に上流域を持つ河道として地区計画区域中央に位置する水路及び沈砂池を地区施設として位置付ける。また、その機能および環境が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>市民・観光客が農作業の体験できる体験型観光農園を中心とした交流拠点として、観光交流、情報発信、特産品開発や生産・加工機能を有する施設の整備を誘導するため、建築物の用途を、農園、植物園等の体験交流産業や、地場産業の振興に関する施設に限定することで、用途の混在化による環境の悪化を防ぐとともに、建ぺい率、容積率、建物の高さに制限を加えることにより、周辺の住環境及び自然環境に調和した施設の誘導を行う。</p>

地区整備計画	地区施設の配置 および規模	水路（別紙区域図のとおり）
	建築物等の 用途制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 （１）体験型観光農園に関連する物品及び地場産業に関する加工品等の販売を行うための店舗 （２）飲食店 （３）生産加工施設（地場産業に関するものに限る） （４）農林業施設（都市計画法施行令第 20 条第 1 項から第 5 項に規定する建築物に限る。（ただし、漁業に関するものは除く。）） （５）畜舎 （６）宿泊施設（体験型観光農園の体験者の宿泊用施設に限る。） （７）自己用住宅、社宅、社員寮 （８）前各号の建築物に付属するもの
	容積率の 最高限度	10分の20
	建ぺい率の 最高限度	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
	建築物等の高さの最高限度	12m
	建築物等の形態及び意匠の制限	周囲との景観に配慮した建築物とし、奇抜な形状、色彩は用いないものとする。
	建築物等に関する事項	

地区計画理由書

本地区計画予定区域の現状は、採石法による土取り跡地であり、現在は事業完了しているものの、景観上も近隣の里山や山村風景との調和が図れていない状況にあり、更に、幹線道路沿いであることから不法投棄なども多く、防犯・安全面からも周辺地域のまちづくり活動の支障となっており、地域においても長年懸案となっております。

しかしながら、周辺に広がるのどかな里山風景は、近年、里山風景を求める都市住民の需要が見込まれ、周辺景観とともに農林作業や農林産物の加工等の体験や山村文化・生活の体験等余暇活動の場を提供する絶好のロケーションであるとともに、地域の観光資源を活用した地域の活性化を期待することができます。

本地区計画予定区域のある多和田地域は、米原市総合計画において、「交流型産業振興と観光・交流との連携による農林水産業や商工業などの振興への取組」がまちづくりの課題として取り上げられており、都市計画マスタープランにおいても、多和田地区における山村生活体験等の余暇活動の場の確保を掲げ、「良好な農山村の風景の維持・形成に努めつつ、地区計画制度の活用を踏まえた対応を図ること」としています。

以上のことから、農地や林地とともに良好な山村風景の保全と個別の開発を抑制しつつ、都市と山村の交流の拠点として、地場製品の販売等を行う施設や短期滞在者に対するサービスの提供等が行える土地利用を図ることを目的として、本地区計画を都市計画決定するものです。