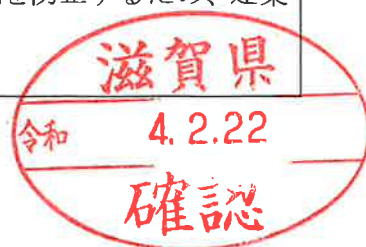


彦根長浜都市計画地区計画の変更（米原市決定）
 都市計画顔戸長田地区地区計画を次のように変更する。

名 称	顔戸長田地区地区計画
位 置	米原市顔戸字長田 478 番外
面 積	約 0.6 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、JR坂田駅から東に約 1.5 km、近江市民自治センターの東側に位置し、既存集落内にある農地などからなる地区である。近くには、おうみ認定こども園や双葉中学校のほか、図書館、体育館などの公共施設が立地する地域にある。</p> <p>本地区が属する顔戸自治会の既存集落内は、自家用車や緊急車両の乗入れが困難な狭隘な道路を接道とする宅地が多く存在し、また、建築基準法上の道路に接していないため建替えが困難な住宅が多く、近年問題となっている集落内の空家が今後ますます増加することも懸念されるなど、居住環境や防災面で問題を抱えている。</p> <p>当該自治会では、近年、民間開発による住宅地供給によって、若者・子育て世代の定住が進んだところであり、集落コミュニティ維持の観点から、更なる住宅地開発が期待されている。</p> <p>本地区計画では、無秩序な開発を防止し、優良な宅地を供給し、世帯の分化やUターン、Iターンの受皿となることによって、若者層の集落への定住化を促進し、既存集落のコミュニティの維持に寄与することを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>周辺の自然環境や既存集落の調和を図りつつ、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。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p> <p>(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等を定める。</p> <p>(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。</p>



地区整備計画	地区の区分	区分の名称	顔戸長田地区
		区分の面積	約 0.6 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。)、同項第2号および同表(ロ)の項第2号に規定する建築物 (2) 前号の建築物に付属するもの	
	建築物の容積率の最高限度	10分の10	
	建築物の建蔽率の最高限度	10分の6	
	建築物の敷地面積の最低限度	200 m ² (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 5mを加えたもの以下とする。	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

本地区は、周辺の田園風景や自然環境と調和した良質な住宅地を供給することで、既存集落における居住環境の改善や、若者・子育て世代の定住促進による、集落コミュニティの維持といった地域課題の解決が期待され、本市の都市計画マスタープランと合致した計画であるといえることから、都市計画決定を行うものです。

