

米原東北部都市計画地区計画の変更（米原市決定）

米原東北部都市計画柏原地区地区計画を廃止する。

都市計画区域名	米原東北部	
名 称	柏原地区地区計画	
位 置	米原市柏原 地先	
面 積	約 4.3ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、JR柏原駅の北東約0.5kmに位置しており、今後ミニ開発やスプロール化等による無秩序な開発が予想されるため、秩序ある基盤施設の整備を積極的に誘導し、良好な住環境の形成と合理的な土地利用の増進に資することを目標とする。
	土地利用の方針	良好な住環境を保持しつつ、駅前市街地との調和のとれた生活の利便性に優れた住宅地区とする。
	地区施設の整備方針	(道路) 地区北側に主要生活道路(幅員6m)を配置することにより、工業地域との分離を行う。 なお、地区内は土地のスプロール化を防ぎ、良好な住環境を目的とするため、道路を適正に配置する。
	建築物等の整備方針	一戸建住宅ないし低層・中高層集合住宅および商業店舗を中心とした、快適な住宅地とする。



地区整備計画	地区施設の配置 および規模	道路	主要生活道路 幅員6m 延長約345m 区画道路 幅員6m 延長約625m 区画道路 幅員4m 延長約340m
	建築物等の 用途制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ・ 共同住宅等で一戸あたりの専有面積が30㎡未満のもの（ただし、企業が福利厚生施設として建設する社宅または独身寮は除く。） ・ 工場（ただし、パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積合計が五十平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）は除く。） ・ ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場およびバッティング練習場 ・ ホテルまたは旅館 ・ 自動車教習所 ・ 畜舎 ・ 建築基準法別表第二（と）四号に定める建築物（危険物の貯蔵または処理に供する建築物）のうち、当該用途に供する部分が3階以上または床面積の合計が1,500㎡を超えるもの	
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	
	壁面の位置の制限	敷地境界線（道路境界線の隅切の部分は除く。）から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離は1.0m以上とする。	
	建築物の形態または意匠の制限	勾配屋根とし、色彩は周辺の環境と調和のとれたものとする。	
垣または柵の構造の制限	敷地境界線の垣または柵の構造は生け垣、植え込みまたはフェンスとする。ただし、基礎としてRC造・CB造・石造等これらに類するものを設置する場合の高さは、宅地の地盤面から0.6m以下とし、全体の高さは、1.8m以下とする。		



理 由

本地区は、J R 柏原駅に近い良好な住宅地の形成を目指し地区計画を決定したが、当初決定から 25 年以上が経過してもなお目標の実現には至らず、今後の人口減少も見据えると、将来の実現も困難と認識せざるを得ない。

柏原地区地区計画区域内においては、太陽光発電による再生可能エネルギー発電事業計画の認定を受けた計画があり、民間事業者による太陽光発電設備設置の計画が進められ、本市としても脱炭素に関する取組を推進する方針にあること、また、本地区計画が当初決定から 25 年以上も経過していることなどを考慮し、本地区計画を廃止し、用途地域と整合する土地利用を促す。

