

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	<p>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。</p> <p>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。</p>
	土地利用の方針	<p>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めざした合理的な土地利用の推進に努めるものとし、隣接する市街化区域との調和を図りながら、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を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>道路、公園については公共施設地として整備する。</p> <p>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。</p>
	建築物等の整備方針	<p>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。</p>



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)	
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	A B 地区
		区分の面積	約 9.9 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(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</p> <p>(2) 建築基準法別表第 2 (ほ) の項第 2 号に規定する建築物</p> <p>(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</p> <p>(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。</p>
			<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第 2 (ほ) の項第 2 号に規定する建築物</p> <p>(2) 建築基準法別表第 2 (と) の項第 6 号に規定する建築物</p> <p>(3) 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 号の規定にかかわらず、使用する原動機の出力の合計が同号列記の部分に掲げる出力を超えるもののうち、商業その他の業務の利便および周辺地域の環境を害するおそれがないと認められるものは、この限りでない。</p>
	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 <sup>2</sup> ただし、隅切り部は 180 m <sup>2</sup>	
	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ます。平成 22 年 3 月に地区計画を定め、平成 27 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います。

本地区に今回新たに加える区域は、業務施設や医療施設、住宅といった宅地利用が既になされており、また、一部に残る農地は、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ます。

このため、既決定地区と一体的な市街地形成を図るために、本地区の区域を拡大することとし、将来的には市街化区域に編入することを目標とします。

