

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目指した合理的な土地利用の推進に努めるものとし、隣接する市街地との調和を図りながら、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。



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	住宅地区	商業地区
		区分の 面積	約 4.4 ha	約 6.9 ha
	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。 (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 (2) 建築基準法別表第 2 (ほ) の項に規定する建築物	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 2 (に) の項第 3 号、第 5 号および第 6 号に規定する建築物 (2) 建築基準法別表第 2 (ほ) の項第 2 号に規定する建築物 (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 (4) 建築基準法別表第 2 (り) の項に規定する建築物
	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。

