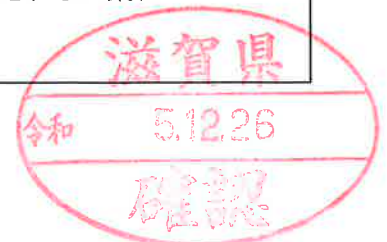


彦根長浜都市計画地区計画の決定（米原市決定）
都市計画宇賀野西地区地区計画を次のように決定する。

名 称		宇賀野西地区地区計画		
位 置		米原市宇賀野字金八 1145 番 1 外		
面 積		約 1.4 ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、J R 坂田駅から北西に約 300m に位置し、交通の便が良く、近くには、坂田小学校や郵便局があるなど、居住環境が整った地域にある。</p> <p>本地区が属する宇賀野自治会は、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>		
	土地利用の方針	<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>		
	建築物等の整備方針	<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	建築物等に 関する 事項	地区の区分	区分の名称	宇賀野西地区
		区分の面積	約 1.4ha	
	建築物の用途の制限	<p>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。</p> <p>(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(ろ)の項第 2 号に規定する建築物</p> <p>(2) 前号の建築物に付属するもの</p>		



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㎡（隅切した敷地は180㎡）
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。

※建築基準法第3条第2項の規定により「建築物の用途の制限」、「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の建蔽率の最高限度」、「建築物の壁面の位置の制限」、「建築物の高さの最高限度」または「建築物の各部分の高さ（北側斜線）」の規定の適用を受けない建築物について、増築、改築、大規模の修繕または大規模の模様替えをする場合においては、建築基準法第3条第3項第3号および第4号の規定にかかわらず、上記各事項の規定は適用しない。ただし、建築物の用途の制限については、米原市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例に定める範囲内とする。

「区域は計画図表示のとおり」

理由

本市の都市計画マスタープランでは、市街化調整区域内の集落地について、「自然環境と調和した潤いある地域づくりを基本として、良好な居住環境の保全に努める。また、農林行政との調整を図りつつ、開発許可制度の運用による世帯分離に伴う住宅建設など、地区の実情に配慮した集落活力の維持・向上を図る。」とし、本地区は同計画と合致した計画であるといえます。

地区計画制度を活用し、坂田駅周辺の交通利便性を活かした良好な住環境を提供することで、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ることから、都市計画決定を行うものです。

