

「これからのまちのありかたを考えて」

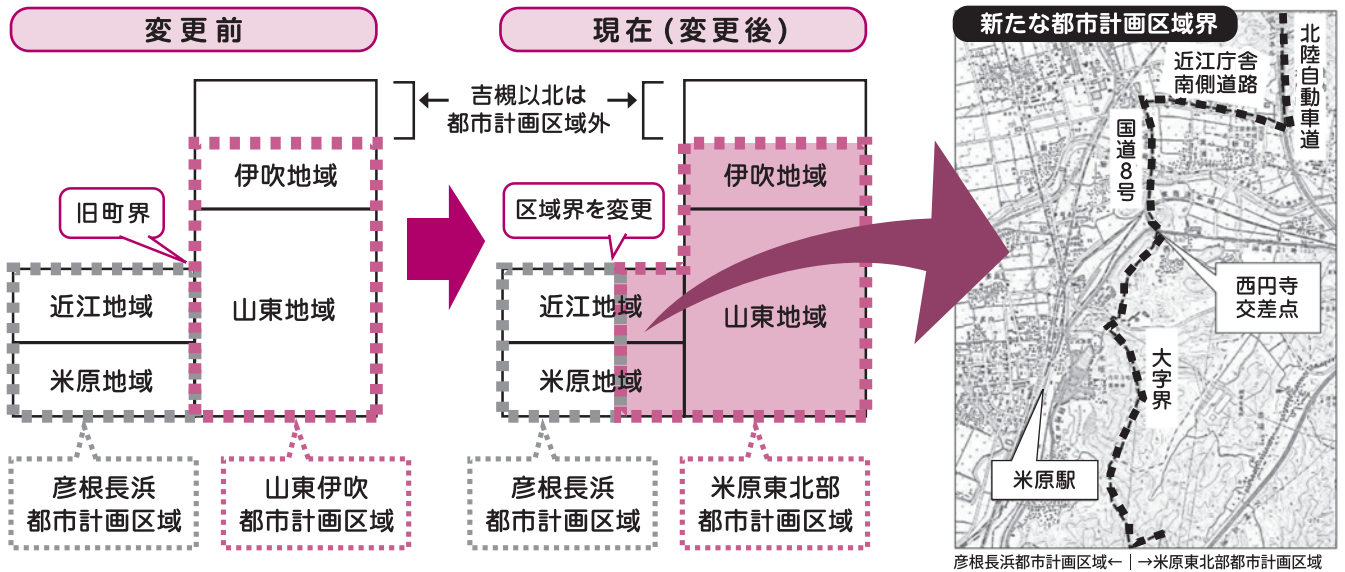
土地利用のルールを見直しました

問 市 都市計画課(近江庁舎) ☎52-6926 FAX 52-8790

平成28年12月28日から都市計画区域が変更されました

都市計画区域には、市街化を進める「市街化区域」および自然や田園環境を守り市街化を抑える「市街化調整区域」の線引きがある「線引き都市計画区域」ならびにその線引きがない「非線引き都市計画区域」があります。

米原市には「彦根長浜都市計画区域(市街化区域と市街化調整区域に区分された線引き区域)」と「山東伊吹都市計画区域(区分がない非線引き区域)」がありましたが、平成28年12月28日から「彦根長浜都市計画区域」が縮小し、「山東伊吹都市計画区域」が拡大されるとともに、「山東伊吹都市計画区域」の名称が「米原東北部都市計画区域」に変更されました。



◎彦根長浜都市計画区域(線引き)から米原東北部都市計画区域(非線引き)に変更された区域では…

変更前の区域区分	開発や建築物の建築のときなどの主な変更内容
市街化区域	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画税が課税されなくなります。 開発許可など都市計画法の手続きが必要となる面積が緩和されます。 <small>※ただし同一の地域に違う用途の建物が混在しないように、それぞれの地域で建てられる建物用途が定められた「用途地域」は存続します。</small>
市街化調整区域	<ul style="list-style-type: none"> 一定規模までは、開発許可など都市計画法の手続きが不要になります。 「特定用途制限地域」で規定する建築物以外は基本的に建築できるようになります。

米原東北部都市計画区域に「特定用途制限地域」を指定しました

市では、平成28年12月28日から都市計画法に基づき、米原東北部都市計画区域に「特定用途制限地域」を指定しました。

また、「特定用途制限地域」の指定と同時に、特定用途制限地域内の建築物の用途制限を定めた「米原市特定用途制限地域における建築物等の制限に関する条例」を同日に施行しました。

「特定用途制限地域」を指定することで、居住環境に悪影響を与える建築物などに一定の制限をかけ、秩序あるまちづくりを行うことができます。



特定用途制限地域

良好な住環境や田園環境の形成と保持のため、地域の特性に応じた土地利用が行われるよう、特定の建築物の建築を制限する地域

特定用途制限地域を4地区に指定

地域の特性に合わせて特定用途制限地域を

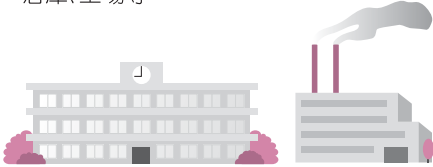
- ①自然環境地区、②田園集落地区、③幹線道路沿道地区、④産業地区の4地区に指定し、4地区ごとに建築できない建築物等の用途を設定しました。

1 自然環境地区

優れた自然環境を積極的に保全するとともに、自然環境と調和した住環境を形成する区域

【主な制限内容】

店舗、事務所で床面積が500㎡を超えるもの・ホテル、旅館で床面積が3000㎡を超えるもの・風俗施設・遊技場・大学、高等専門学校、病院、自動車教習所等・倉庫業倉庫、工場等



2 田園集落地区

優良農地を積極的に保全するとともに、ある程度の利便性を備えた良好な住環境を形成する区域

【主な制限内容】

店舗、事務所で床面積が1500㎡を超えるもの・ホテル、旅館で床面積が3000㎡を超えるもの・風俗施設・遊技場・自動車教習所・倉庫業倉庫、工場等

3 幹線道路沿道地区

国道21号および国道365号沿道の交通利便性を生かした土地利用を誘導する区域

【主な制限内容】

店舗、事務所で床面積が3000㎡を超えるもの・ホテル、旅館で床面積が3000㎡を超えるもの・風俗施設・遊技場で床面積が3000㎡を超えるもの・工場等

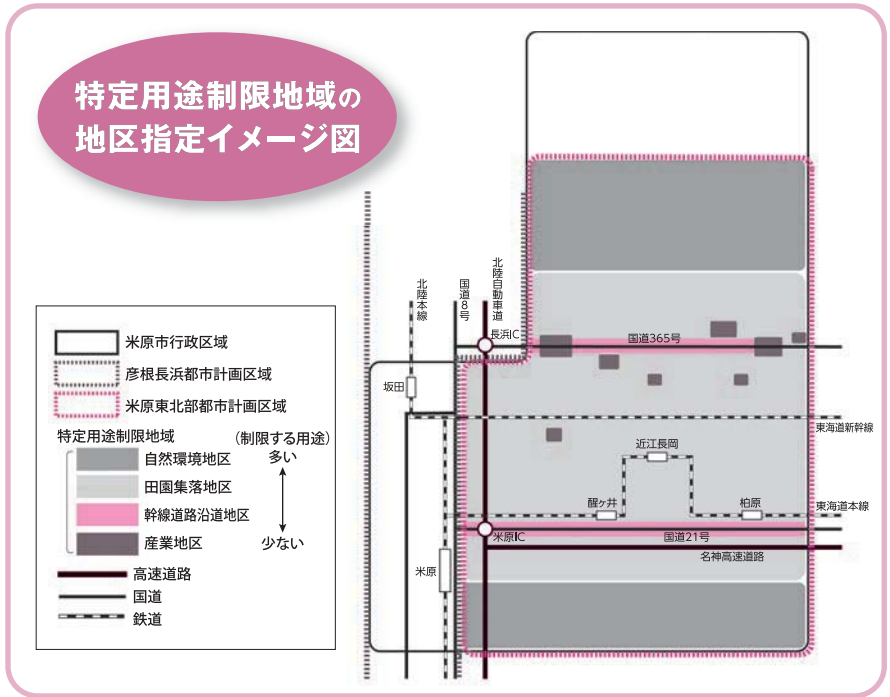
4 産業地区

工業団地や一定規模以上のまとまった工業地とし、産業集積を誘導する区域

【主な制限内容】

ホテル、旅館・風俗施設・遊技場・学校、図書館等、病院、老人ホーム等

※詳細は、市公式ウェブサイトをご覧ください。か、都市計画課へお問い合わせください。



米原市都市計画マスタープランを改定しました

市では、平成20年3月に米原市都市計画マスタープランを策定していますが、策定から目標年次の10年を迎えようとする中、人口減少などの社会情勢の変化や都市計画区域の変更、第2次米原市総合計画の策定に伴い、現状に応じた一体的な都市づくりのため、平成28年12月に改定しました。

米原市都市計画マスタープランは、基本的方針や分野別の方針を定める「全体構想」と地域別に特性や課題に応じた方針を定める「地域別構想」で構成しています。

都市計画マスタープラン

都市計画法に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、土地利用方針や道路・公園などの都市施設の整備、さらには自然や農地等の保全など、望ましい都市の将来像やまちづくりの方向性を総合的に示す指針となる計画

目標年次

平成38年までの10年間

※詳細は、市公式ウェブサイトをご覧ください。か、市役所各庁舎と市立図書館の市政情報プラザをご覧ください。

