

# 都市計画区域が変わりました

国土都市計画課 (051-65602)

都市計画区域とは、自然的条件や社会的条件、人口、土地利用、交通量等の現況とその推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備・開発・保全を行う必要がある区域として指定された区域です。

この都市計画区域内では、都市の適正な発展のために必要となる規制・誘導・整備を、都市計画決定したうえで実施しています。

平成22年1月の合併後、長浜市においては、長浜・びわ・虎姫地域が属する「彦根長浜都市計画区域（線引き都市計画区域）」と、浅井地域の一部・湖北地域が属する「浅井湖北都市計画区域（非線引き都市計画区域）」、高月・木之本地域の一部が属する「木之本高月都市計画区域（非線引き都市計画区域）」の3つの都市計画区域がありました。

今回、12月末に行われた滋賀県東北部圏域における都市計画区域の再編により、長浜市が一体的なまちづくりを進めるうえで適した都市計画区域として、「彦根長浜都市計画区域」にあつたびわ・虎姫地域と「浅井湖北都市計画区域」、「木之本高月都市計画区域」をひとつにまとめ、「長浜北部都市計画区域（非線引き都市計画区域）」となりました。（葛籠尾崎の一部および竹生島については、都市計画区域外となりました）

この都市計画区域の変更により、びわ・虎姫地域では市街化区域と市街化調整区域の区分けがなくなるなどの変更が生じています。（従来から指定されている用途地域については、変更ありません）

なお、この都市計画区域の再編にあわせて、本市における都市整備の基本方針となる「長浜市都市計画マスタープラン」の改定や、「長浜北部都市計画区域」における特定用途制限地域（住環境に悪影響をおよぼす一定の建築物の立地を制限する地域）の設定などを行います。

※「線引き都市計画区域」とは、市街化を進める「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」の区分けがされている都市計画区域をいいます。

※「用途地域」とは、住居・商業・工業などの土地利用の大枠を地域ごとに定める制度で、12種類に分けて建築物の用途や形態、建ぺい率、容積率等を定めています。

## 都市計画マスタープランを改定しました

都市計画マスタープランは、都市計画におけるまちづくりの目標や将来像を具体化し、施策を進める際の基本的な方針を示すものです。

- 【対象区域】長浜市全域
- 【目標年次】平成38年度

### 目指す都市像

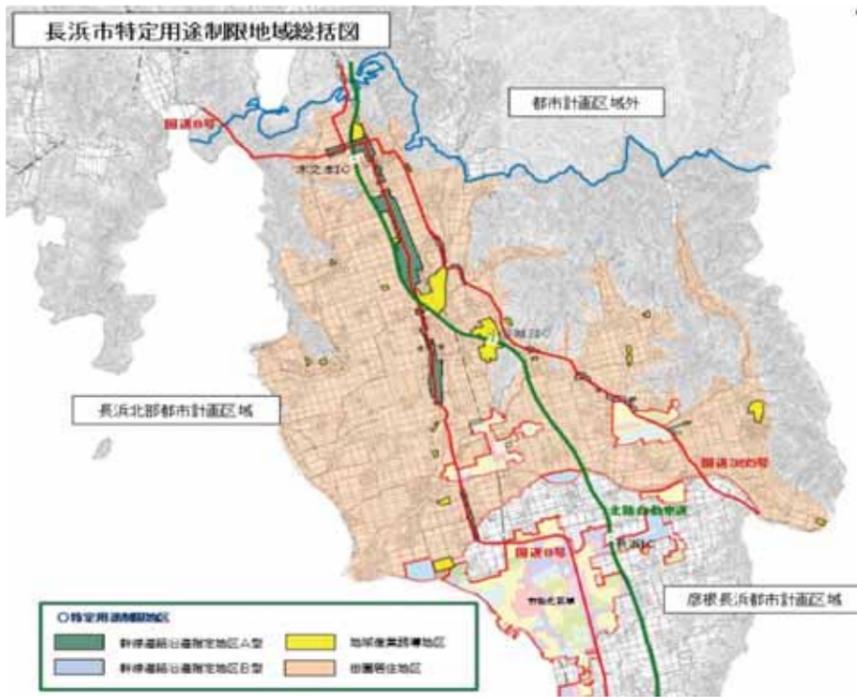
碧（あお）く輝くまち  
湖北・ながはま  
地域が活き、人が居る

- ① 地域の特性に応じて誰もが快適に暮らせる環境の構築
- ② 安全・安心な暮らしを支える都市基盤の整備
- ③ 健全な開発と適切な土地利用による都市活力の向上
- ④ 地域資源を生かした質の高い都市・田園空間の形成
- ⑤ 持続可能な長浜ならではのまちづくり

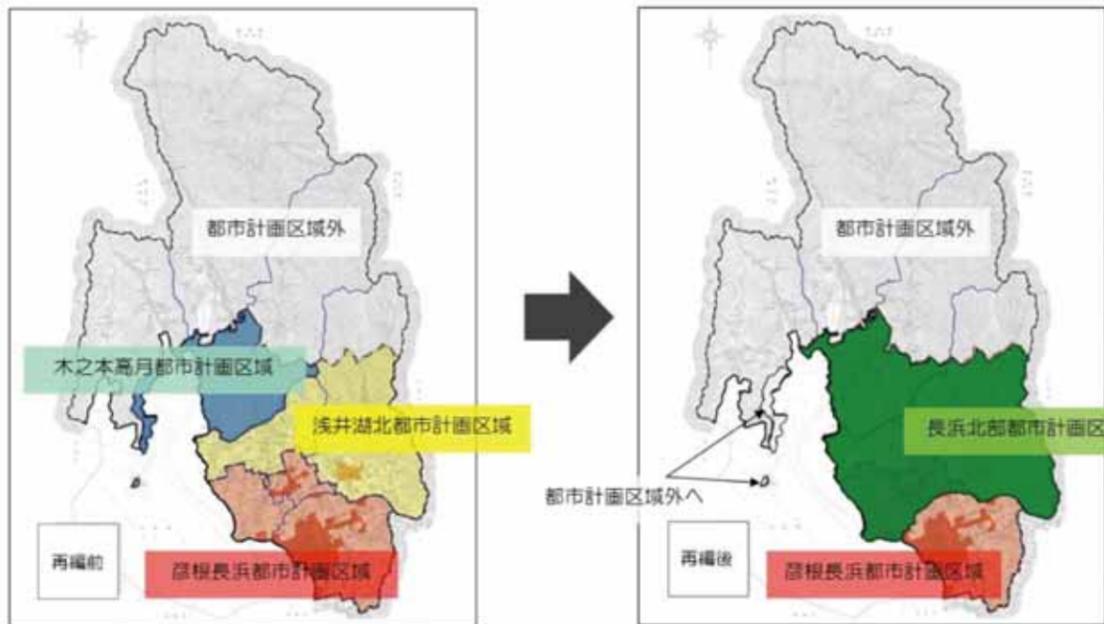
## 「長浜北部都市計画区域」に特定用途制限地域を設定しました

特定用途制限地域とは、都市計画法で定められた地域地区の1つで、広範囲にわたって、任意の土地利用制限を定めることができます。この特定用途制限地域を設定することにより、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、長浜市の将来像に沿った良好な都市環境の形成を推進することができます。

- ① 田園居住地区  
住宅地、農地および山林の共存を図る地区として、大規模な商業施設および工場、遊戯施設・風俗施設等の立地を制限
- ② 幹線道路沿道指定地区A型  
幹線道路（国道8号）沿いにおいて商業施設等の立地を可能とする地区とし、風俗施設、危険性が大きい工場等の立地を制限
- ③ 幹線道路沿道指定地区B型  
景観保全を図る幹線道路（国道365号）沿いの地区として、環境に影響を与える規模の大きな店舗等やホテル、風俗施設、危険性が大きい工場等の立地を制限
- ④ 地域産業誘導地区  
地域の雇用を支える地域産業拠点地区（工業団地、工業集積地等）として、風俗施設等の立地を制限



【都市計画区域の変更図】



### <都市計画区域の変更による主な変更点（概要）>

区域	主な変更内容
彦根長浜都市計画区域から変更がない地域(長浜地域)	・変更はありません
彦根長浜都市計画区域から長浜北部都市計画区域に変更となる地域(虎姫・びわ地域)	・市街化区域と市街化調整区域の区分けがなくなります(従前の用途地域はそのまま、一部新たに設定される地域があります) ・特定用途制限地域の制限にかかる建築物が建てられなくなります
浅井湖北都市計画区域から長浜北部都市計画区域に変更となる地域(浅井・湖北地域)	・一部新たに用途地域が設定されます ・特定用途制限地域の制限にかかる建築物が建てられなくなります
木之本高月都市計画区域から長浜北部都市計画区域に変更となる地域(木之本地域(杉野・高時地区を除く)、高月地域)	・特定用途制限地域の制限にかかる建築物が建てられなくなります

※長浜市都市計画マスタープランや特定用途制限地域の制限内容等の詳細は、市ホームページでご確認ください。