

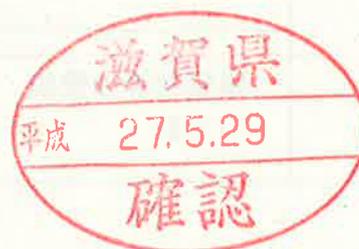
彦根長浜都市計画地区計画の決定（長浜市決定）
 都市計画田村地区地区計画を次のように決定する。

名 称	田村地区地区計画
位 置	長浜市田村町の一部
面 積	約 14.4 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、J R 田村駅の東に位置し、既に地区計画決定された田村駅東地区に隣接する地区である。中央には幹線道路の県道長浜近江線（556号）が南北に通り、境界南側には県道加田田村線（242号）に接しており、国道8号へのアクセスも良く、交通の利便性が高い地域となっている。</p> <p>また、本地区には滋賀文教短期大学が立地しているほか、J R 田村駅を中心とした地域においては、長浜バイオ大学、長浜サイエンスパーク、滋賀県立長浜ドーム、長浜地方卸売市場、民間保育園といった施設が整備されており、学術・文化・産業等多様な都市機能を備えた地域である。</p> <p>自然環境については、本地区の北側に田村山風致地区があり、近隣には琵琶湖湖岸緑地もあることから身近に緑を感じることのできる地域でもある。</p> <p>これらのことから、本地区は、学術・文化・産業等の集積と豊かな自然環境に恵まれた地の利を生かしながら、安心・安全でゆとりある住環境と長浜南部地域の生活拠点の形成を目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>周辺の自然環境との調和を図りつつ、優良な住宅地としての土地利用を行い、その維持保全に努める。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>1 J R 田村駅から田村山に通じる地区内の市道について、子どもや高齢者が安心して通行できる道路を整備する。</p> <p>2 田村山の風致公園化を見据え、地区内の導線の整備をする。</p> <p>3 地区西部に残る空閑地を住宅用地として有効利用するため、里道と民地を活用した道路を整備し、県道長浜近江線や市道に接続できるようにする。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>既存集落の落ち着いた生活環境を損なわないよう、建築物の用途の制限、建築物等の形態又は意匠の制限を定め、建築物等の適正な制限や誘導を図る。</p>



地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	田村地区地区計画
			面積	約 14.4 ha
		建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) スケート場、水泳場、ゴルフ練習場その他、これらに類するもの</p> <p>(2) ホテル又は旅館</p> <p>(3) 畜舎。ただし、研究所及び動物取扱業の販売・保管・貸出に供する施設に付随するものは除く。</p> <p>(4) 工場（自動車修理工場含む。）</p> <p>(5) 都市計画決定された長浜地方卸売市場の区域外における青果、水産物及び花卉の卸売業の用に供する店舗</p>	
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物、門、物置、塀、広告物及び看板等の形態又は意匠は、周囲の環境及び隣接する住宅地に調和したものとする。</p>	

「区域は計画図表示のとおり」



理 由

本地区は、長浜市都市計画マスタープランにおいて「市域南部の新たな生活拠点として、駅周辺という地の利や潜在能力を生かしながら学術・文化・産業等多様な都市機能の充実を促し、都市の発展を先導する生活圏として計画的な市街化を図る」地域として位置付けられている。

先の彦根長浜都市計画区域区分の定期見直しにおいて、田村町のうち田村駅の東側周辺のみが市街化区域へ編入されたが、既存集落部（田村町②地区）については、その後も将来像の検討を重ねられ、あるべきまちの将来像を住民間で共有されるに至った。

このため、先に地区計画が定められた田村駅東地区地区計画区域とともに、田村駅周辺地域における学術・文化・産業等の集積を活かしながら、長浜市の南玄関口にふさわしい機能を導入し、新しい都市の創造を先導する拠点として計画的な市街地形成を図ることを目標として、新たに地区計画を決定する。

