

計 画 書

甲賀都市計画 地区計画の変更（甲賀市決定）

甲賀都市計画 甲賀市行政関連業務施設地区 地区計画を次のように変更する。

名 称	甲賀市行政関連業務施設地区 地区計画	
位 置	水口町水口字梅の木、樋下	
面 積	約 3.0 ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 ・ 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	<p>本地域は近江鉄道水口城南駅の南に位置し、周辺には、甲賀市役所、甲賀簡易裁判所、水口税務署、あいこうか市民ホール等があり、隣接地においては甲賀広域行政組合消防本部、滋賀県甲賀合同庁舎等が建築されており、甲賀市の文化・行政・経済の中心となる地区である。そこで官庁街としての機能の向上を図り、数ある官公庁施設のバックアップを図るための良好な行政関連業務施設地区を形成することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>良好な行政関連業務施設地区を形成するため、甲賀市の官公庁地区の一角としてふさわしく調和のとれた土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内に行政関連業務施設を誘導し、複合的機能を持った施設整備を図り、官庁街の一角としての機能を高める。地区内及び周辺の自動車交通を円滑に処理するため、区画道路を適切に配置し、整備を図る。周辺には植栽を施し、自然と調和のとれた街並みとなるように整備を行う。</p>
	建築物等の整備方針	<p>建築物の用途の混在化等による環境の悪化を防止するため、建築物等の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物の形態または意匠及び垣又は柵の構造に制限を加えるととも敷地内の緑化につとめ、官公庁地区の一角にふさわしい街づくりを進める。</p>
地 区 整 等	建 築 物 等	<p>建築物等の用途制限</p> <p>次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、学校給食センター（学校給食法に基づく学校給食施設）はこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 建築基準法別表第二（イ）項第4号から第7号に掲げる建築物 2) 建築基準法別表第二（ハ）項第2号から第4号に掲げる建築物 3) 建築基準法別表第二（ニ）項第1号から第6号に掲げる建築物 4) 風俗営業等の規制および業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規程する「風俗営業」および同条第4項に規程する「風俗関連営業」の用途に供するもの

備 計 画 事 項	に 関 す る	敷地面積の 最低限度	300㎡ ただし、現在、建築物の敷地として利用されている土地については、 同用途で利用するものは適用しない。 また、所有する敷地の面積が上記に満たないものについても同様とする。
	壁面位置の 制限		建築物の外壁、もしくはこれに代わる柱は隣接敷地との境界線より 2m以上後退して建築するものとする。 ただし、現在、建築物の敷地として利用されている土地については、 同用途で利用するものは適用しない。
	建築物の 形態又は 意匠の制限		<ul style="list-style-type: none"> ・自己の用に供する広告物、外壁および屋根の色は周辺の色彩を基調とし、周辺の景観と調和の図れたものとする。 ・色彩を組み合わせる場合は建築物に落ち着きを持たせるため、その性質を十分考慮するものとする。 ・周辺景観の色相と対比する色相を使用する場合は、対比調和の効果が発揮できるよう考慮するものとする。
	垣又は柵の 構造の制限		植え込みおよびフェンスまたは、高さ1m以下のコンクリートブロック、石積み等とする。 ただし、現在、建築物の敷地として利用されている土地については、 同用途で利用するものは適用しない。
備考			

理 由 書

当該地域は、甲賀市総合計画、甲賀市都市計画マスタープランにおいて、本市の商業・業務・行政・文化・福祉等の複合的都市機能が集積する中心市街地である。歩道、広場等の整備などを推進するとともに、案内情報板、防災施設等の整備やバリアフリー化の推進を図る都市拠点として位置づけしている。

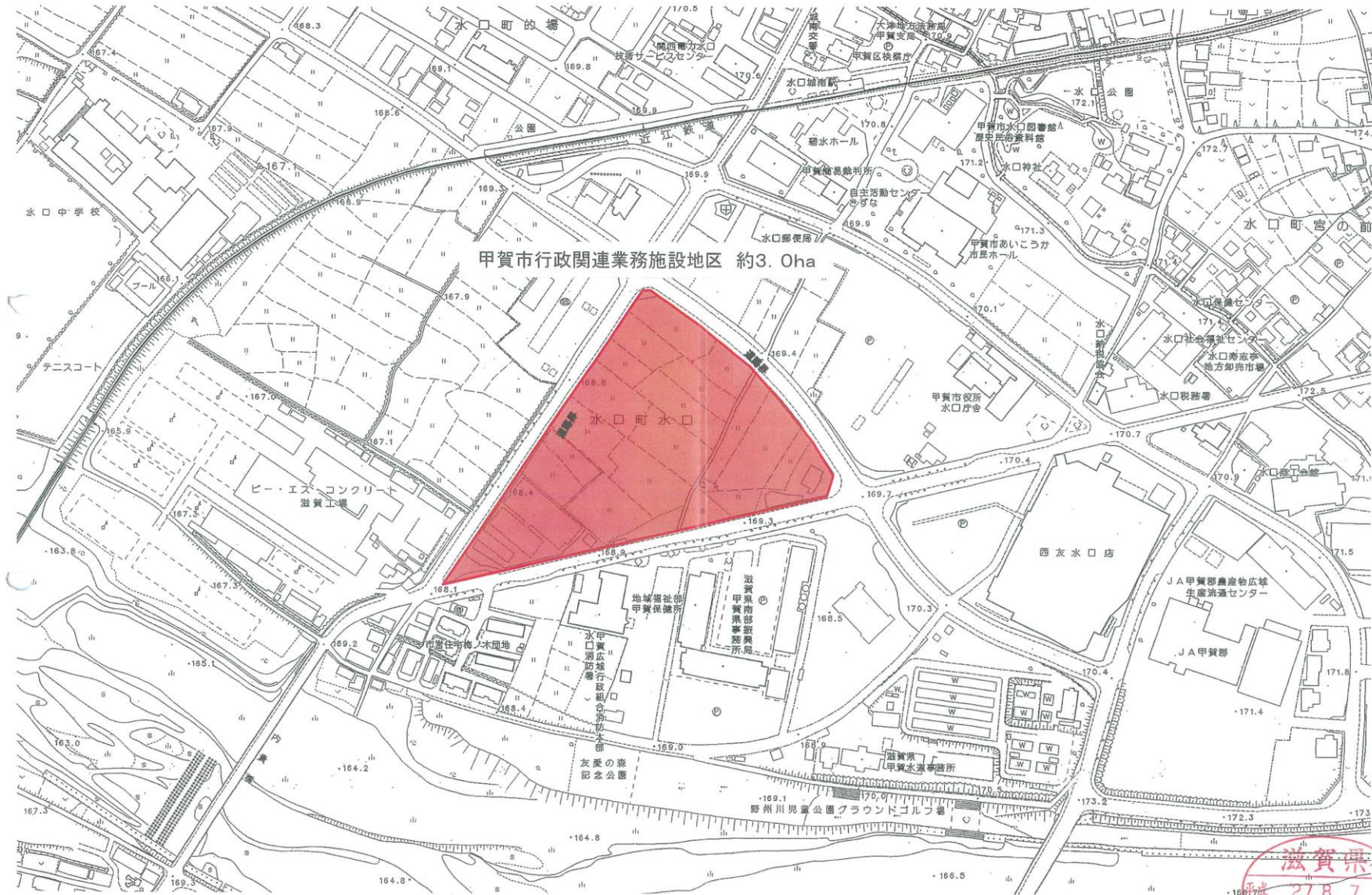
また、周辺には甲賀市役所、甲賀簡易裁判所、水口税務署、あいこうか市民ホール等が整備され、隣接地においては甲賀広域行政組合消防本部、滋賀県甲賀合同庁舎等が建築された官公庁地区であり、周辺地域や自然との調和のとれた土地利用や、防災機能をはじめとした都市機能の向上が求められている。

今回、周辺の行政施設に加えて、災害時においても対応できる機能を持った行政施設の誘導を可能とするために、商業地域から準工業地域へ用途地域を変更する。

また、地区計画についても、市町合併を踏まえた名称等の修正とともに、「地区施設の整備方針」や「建築物等の用途の制限」の変更を行うことで、用途地域の変更と併せて、当該地区において良好な行政関連業務施設地区を形成しようとするものである。



計画図 甲賀市行政関連業務施設地区 地区計画



滋賀県
平成 27.8.7
確認