計　画　書

甲賀都市計画　地区計画の決定（甲賀市決定）

甲賀都市計画　八田サテライトパーク　地区計画を次のように決定する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td>水口町八田サテライトパーク地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td>甲賀市水口町八田</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td>約11.9ha</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備・開発・保全に関する方針</td><td>地区計画の目標</td><td>当地区は、甲賀市の北西端、湖南市及び竜王町との市境付近に位置し、名神高速道路竜王インターチェンジから７kmの距離で、周辺には水口工業団地や近江水口テクノパーク、湖南工業団地などの工業団地が立地する工業適地で、都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律（平成１８年法律第４６号）による改正前の法第３４条１０号イに該当するものとして平成４年５月に開発許可を受け、平成６年３月に事業が完了した工業団地である。

本地区計画は、市街化調整区域の性格及び隣接地に住宅地や農地が立地する特性を踏まえ、自然環境の保全や周辺の良好な居住環境、営農条件等、周辺環境との調和を図りながら、産業の振興及び秩序ある継続的な土地利用、良好な工業団地の形成を図ることを目的とする。</td></tr>
<tr><td>土地利用の方針</td><td>良好な工業ゾーンを形成するために、市内の水口工業団地及び近江水口テクノパーク、近隣の湖南工業団地等の関連企業の誘致を促進し、併せて周辺地区と調和のとれた土地利用を図る。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備方針</td><td>環境の悪化を防止するため、建築物の用途、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、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に、敷地内の緑化に努め、周辺と調和のとれた工業区域にふさわしいまちすくりを推進する。</td></tr>
</table>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の　用途制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 １）建築基準法別表第二（る）項第１号に掲げる建築物 ２）建築基準法別表第二（を）項に掲げる建築物 ３）建築基準法別表第二（わ）項に掲げる建築 ４）廃棄物の処理及び清掃に関する法律第２条第４項に掲げる産業廃棄物の処理にかかる建築物 ５）なお本地区計画の決定日現在、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。
		容積率の最高限度	200%
		建ぺい率の最高限度	60%
		敷地面積の最低限度	500㎡ 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１m後退して建築するものとする。
		建築物の形態又は意匠の制限	・自己の用に供する広告物、外壁および屋根の色は落ち着いた色彩を基調とし周辺の景観および敷地内の状況との調和を図るものとする。 ・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	植え込み及びフェンス、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。

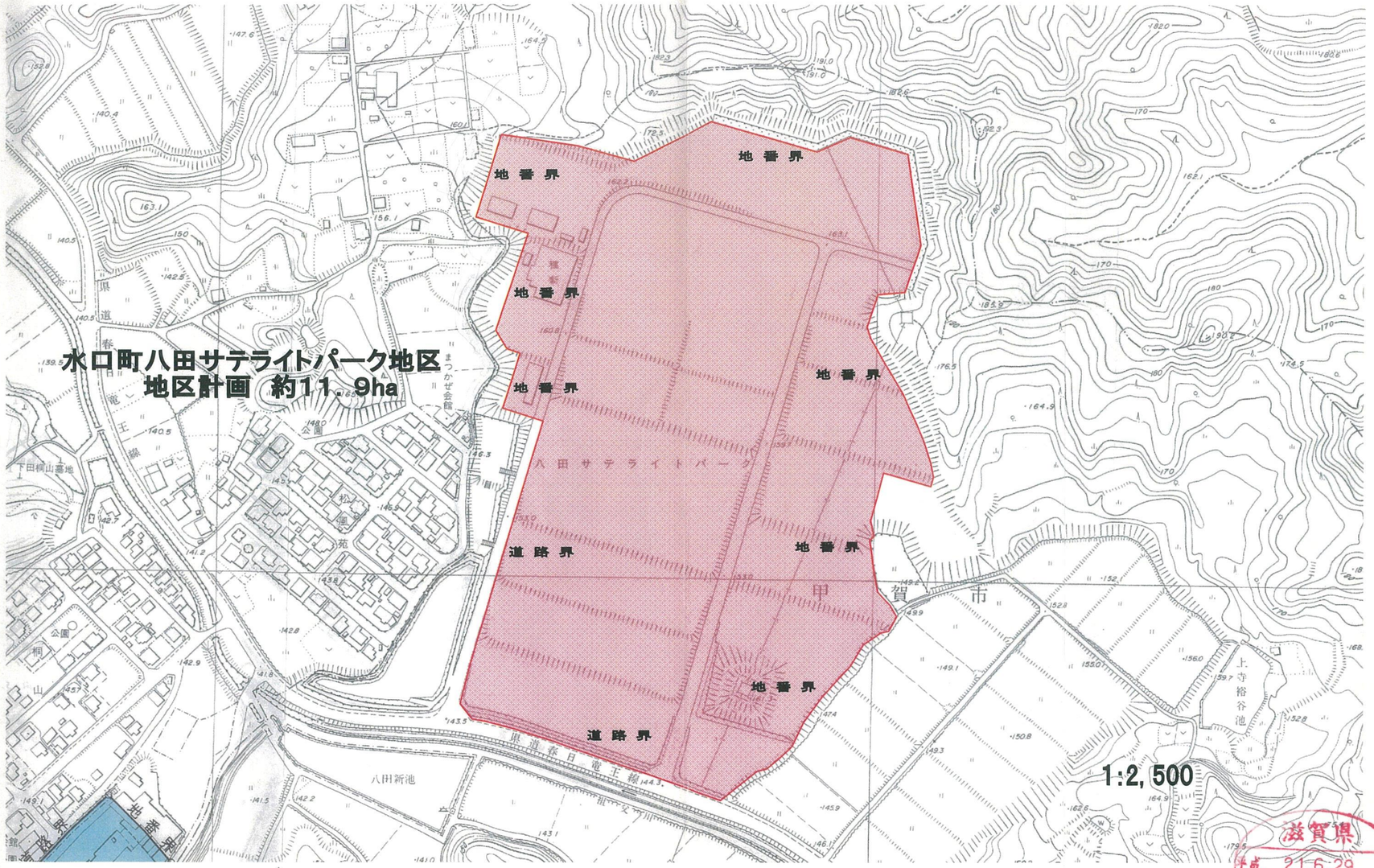
理　由　書

水口町八田サテライトパーク地区は、甲賀市の北西端、湖南市及び竜王町との市町境付近に位置し、名神高速道路竜王インターチェンジから７ｋｍの距離で、周辺には水口工業団地や近江水口テクノパーク、湖南工業団地などの工業団地が立地する工業適地で、都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律（平成１８年法律第４６号）による改正前の法第３４条１０号イに該当するものとして平成４年５月に開発許可を受け、平成６年３月に事業が完了した工業団地である。

今回、甲賀市市街化調整区域における地区計画の策定にかかる運用基準第６条第５号イ（大規模開発型）の規定に基づき、隣接地に住宅地や農地が立地する特性を踏まえ、自然環境の保全や周辺の良好な居住環境、営農条件等、周辺環境との調和を図りながら、産業の振興及び秩序ある継続的な土地利用、良好な工業団地の形成を図ることを目的として地区計画を決定するものである。

滋賀県
平成 21.6.29
確認

計画図　水口町八田サテライトパーク地区　地区計画



滋賀県
平成 21.6.29
確認