

# 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 甲南町池田農業生産拠点地区 地区計画を次のように決定する。

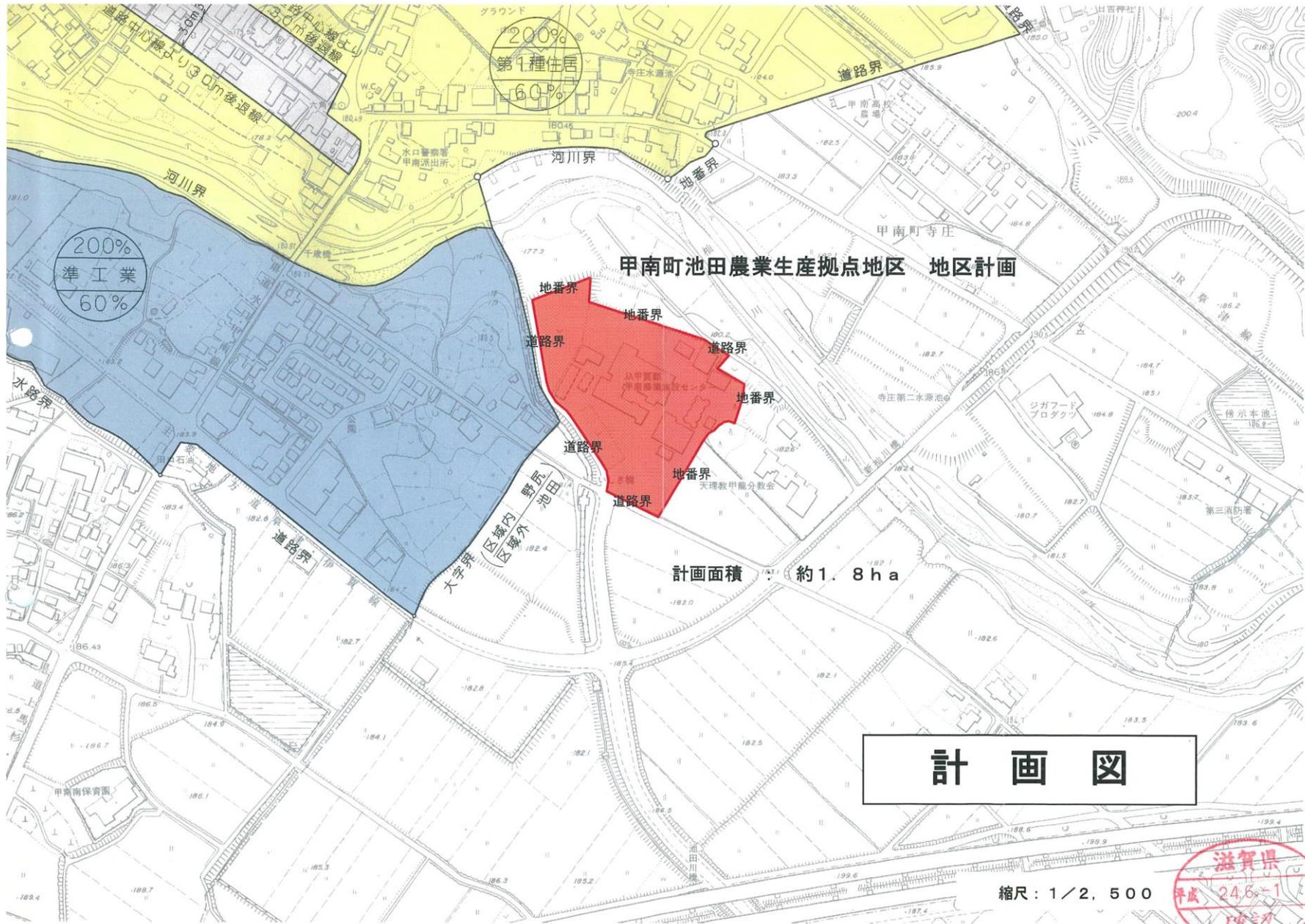
名 称	甲南町池田農業生産拠点地区 地区計画	
位 置	甲賀市甲南町池田	
面 積	約 1.8 ha	
区域の整備・開発・保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、甲賀市の中部に位置し、新名神高速道路甲南インターチェンジから約5kmの距離で、大原ダム・杣川の豊富な水源に恵まれ、本市における良食味の甲賀米の生産を進めてきた地域である。</p> <p>また、昭和52年に広域米生産流通総合改善事業により大規模乾燥調製貯蔵施設の建設、平成12年に低温倉庫建設予定のため隣接の工場用地を組み入れ、平成15年に生産振興総合対策事業による育苗温湯消毒器導入、平成16年に育苗施設の増築、平成23年より飼料米の乾燥調製貯蔵等も予定されており、甲賀米の生産販売拠点を目指している。</p> <p>このため、本地区計画を定めることにより、米穀等の生産から販売・研究並びに指導と関連資材や農業機械の取り扱いを行い、農業振興及び秩序ある継続的な土地利用、周辺環境と調和のとれた良好な農業生産拠点の形成を図ることを目的とする。</p>
	土地利用の方針	<p>水と緑あふれる自然環境を維持・保全し、地域農業の高度化に寄与する事業の集積を目標とするとともに、併せて交通安全や防災面にも配慮し、周辺地区と調和のとれた土地利用の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>良食味の甲賀米の生産から販売・研究並びに技術指導を目的に、既存育苗施設や乾燥調製貯蔵施設の改善整備を進め、低温倉庫や関連資材・農業機械類の供給販売施設等を計画的に配置し、甲賀米の生産拠点施設として整備・維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>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、建築物等の高さの最高限度、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農業生産拠点にふさわしいまちづくりを推進する。</p>

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	次に定める建築物以外は建築してはならない。 1) 農業用施設 2) 農機具販売店の倉庫等農業用生産資材の販売事業のための貯蔵保管施設 3) 農産物包装処理出荷施設 4) 農機具修理及び販売並びに事務所施設 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	200㎡ 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。
		建築物等の高さの最高限度	30m
		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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
		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、石積み等とし、周辺の環境及び景観との調和が図れるよう留意する。
備考			

## 理由書

甲南町池田農業生産拠点地区は、甲賀市の中部に位置し、新名神高速道路甲南インターチェンジから約5 kmの距離で、大原ダム・杣川の豊富な水源に恵まれ、本市における良食味の甲賀米の生産を進めてきた地域である。

このため、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4号「沿道型（非住居系）」の規定に基づき、隣接地に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い居住環境、営農条件等、また、交通安全や防災面にも配慮し、周辺環境との調和を図りながら、農業振興及び秩序ある継続的な土地利用、良い農業生産拠点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。



甲南町池田農業生産拠点地区 地区計画

計画面積 約1.8ha

計画図

縮尺：1/2,500

