

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 医療・福祉施設地区 地区計画を次のように決定する。

名 称		医療・福祉施設地区 地区計画
位 置		甲賀市水口町松尾
面 積		約 7.5 ha
区域の整備・開発・保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、甲賀市水口町松尾地先における国道1号の北側に位置し、三上・田上・信楽県立自然公園と接する水口松尾台団地と一帯をなす第二種低層住居専用地域である。現在は市有地で、北側に保育園施設が立地されている以外は未利用の状態である。 本地区計画は、公立甲賀病院の移転新築及び第二種中高層住居専用地域への用途地域変更に合わせ、隣接する住宅地や自然環境等、周辺環境との調和を図りながら、秩序ある土地利用の形成、良好な医療・保育環境の整備を図ることを目的とする。
	土地利用の方針	本地区全体を公立甲賀病院及び院外調剤薬局、保育園施設の用地として、既存の保育園施設と併せ甲賀保健医療圏域の中核病院となる公立甲賀病院及び医療関連施設を適切に配置する。
	地区施設の整備方針	隣接する住宅地の良好な居住環境との調和を図り、医療・保育施設の良好な執務環境の形成のため、建築物の配置、敷地内緑化等に留意し整備を行う。また、西側からの利用効率を高めるため、市道水口松尾台1号線を整備する。
	建築物等の整備方針	周辺の良好な住環境の保持と自然景観との調和を図るため、建築物の用途、建築物の高さ、壁面の位置、建築物の形態及び意匠、垣又は柵の構造に制限を加えるとともに、公立

滋賀県

平成 21.6.29

確認

		甲賀病院及び院外調剤薬局による日影については、周辺住宅地及び保育園施設に配慮したものとする。 病院施設として利用者が使い易い施設とするため、ユニバーサルデザインを実現し、大規模災害時の地域災害医療センターとしての機能を果たすため、非常用の飲料水貯留槽や防火水槽、備蓄倉庫、ヘリポート等を整備する。
地区整備計画	建設物等に関する事項	
	地区施設の配置及び規模	地区内道路 幅員12m以上
	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) 公立甲賀病院施設 2) 薬事法第4条第1項の許可を得て設置される院外調剤薬局 3) 児童福祉法第35条第4項の許可を得て設置される保育園施設
	建築物の高さの制限	・建築物の最も高い部分は、30mを限度とする。
	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、住宅地敷地境界線から少なくとも10m後退するものとする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	・新たに設ける建築物の外壁、屋根及び垣や柵、広告物の色は、原色の使用を避け、彩度の低い色を基調とし、周囲の自然景観や住宅環境との調和を図るものとする。
	垣又は柵の構造の制限	・道路に面する垣や柵の構造は、施設からの出入時の安全確保ができるものとする。 ・住宅地側に設ける垣又は柵の構造は、高さ、植栽等、周辺の居住環境に配慮したものとする。
備考		

理 由 書

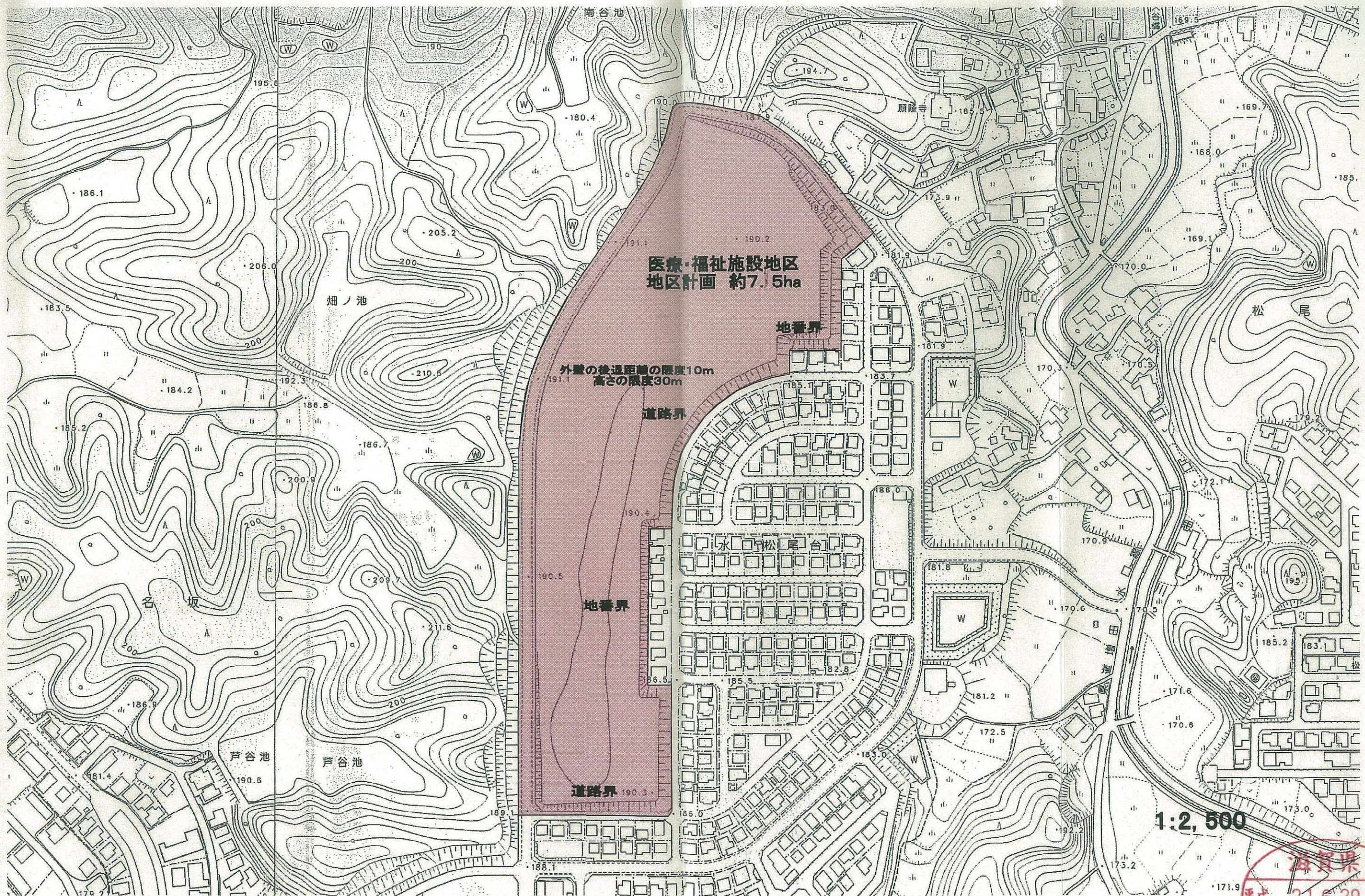
甲賀市都市計画マスタープランでは、水口市街地一帯を自然環境との調和を図りつつ、医療・福祉や産業振興等、多様な都市機能の誘致等を図る医療・福祉等複合機能用地検討ゾーンとして位置付けしている。

甲賀市では、医療面において第二次救急医療施設となる地域医療機関支援の拠点病院機能や地域災害医療センター機能・救命救急医療センター機能等を有する医療拠点施設が求められ、福祉面においては居宅介護支援事業所やリハビリテーション広域支援センター、歯科保健センター等の福祉拠点施設の整備が求められている。

当該地区は、水口市街地中央北部、甲賀市水口町松尾地先で甲賀市の中心部に位置し、幹線道路である国道1号、307号の交差点に近く、甲賀市全域からの利便性が優れており、医療・福祉両面で都市的複合機能を果たす立地環境として適地とされている。

今回、都市的複合機能を果たす医療・福祉施設地区として、秩序ある土地利用の形成、隣接する住宅地や自然環境等、周辺環境との調和を図りながら良好な医療・保育環境の整備を図るため、当地域を第二種中高層住居専用地域への用途地域の変更と合わせ地区計画の決定を行うものである。





海賀県
平成 21.6.29
確認