

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 水口地区 地区計画を次のように決定する。

名 称		水口地区地区計画
位 置		甲賀市水口町水口の一部
面 積		約9.4ha
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、甲賀市都市計画マスタープランに定める「魅力ある中心商業ゾーン（都市拠点）」の甲賀市役所周辺地区の隣接に位置し、市の商業・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として整備が求められている。 そのため本地区計画において、甲賀市の中心市街地の一角を形成し都市的機能の充実を図ることとし、併せて近接する教育施設（水口中学校）等の周辺環境や、自然環境との調和を図りながら、秩序ある土地利用の形成と環境整備を図ることをも目標とする。
	土地利用の方針	A地区 地区全体を商業地域として、大型商業施設の誘致を軸に、店舗、飲食店等の立地を促進し、併せて敷地内の緑化に努め周辺地域と調和のとれた土地利用を図る。 B地区 地区全体を工業地域として、敷地内の緑化に努め周辺地域と調和のとれた土地利用を図る。
	建築物等の整備方針	・甲賀市の中心市街地の一角にふさわしい機能の適切な誘導、維持を図る。 ・多数の利用が想定される建築物に対しては、バリアフリー及びユニバーサルデザインを導入することとし、人に優しいまちづくりを進める。 ・建築物の用途の混在化等による環境の悪化を防止したうえで、甲賀市の中心市街地を形成し都市的機能の充実を図るために、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、意匠及び垣又は柵の構造に制限を加える。

			A 地区	B 地区
			約. 6 . 1 h a	約 3 . 3 h a
			次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、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。 1) 建築基準法別表第二(い)項第1号から第7号に掲げる建築物 2) 建築基準法別表第二(は)項第2号及び第4項に掲げる建築物 3) 建築基準法別表第二(に)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項に規定する「風俗営業」および同条第5項に規定する「性風俗関連特殊営業」の用途に供するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、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。 1) 建築基準法別表第二(い)項第1号から第3号及び第5号から第7号に掲げる建築物 2) 建築基準法別表第二(は)項第2号及び第4号に掲げる建築物 3) 建築基準法別表第二(に)項第2号から第3号及び第5号から第6号に掲げる建築物 4) 建築基準法別表第二(ほ)項第2号から第3項に掲げる建築物 5) 建築基準法別表第二(へ)項第4号から第5号に掲げる建築物 6) 建築基準法別表第二(と)項に掲げる建築物 7) 建築基準法別表第二(る)項に掲げる建築物 8) 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項に規定する「風俗営業」および同条第5項に規定する「性風俗関連特殊営業」の用途に供するもの
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		

理 由 書

本地区は、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、市の商業・行政・文化・福祉等の複合的都市機能が集積する都市拠点として、歩道、広場等の整備などを推進するとともに案内情報版、防災施設等を整備し、人々が楽しく回遊できる歩行者ネットワークの充実や、魅力ある町並み形成を図ることが示されている甲賀市役所周辺地区の隣接に位置している。

甲賀市役所周辺地区については、『一団地の官公庁施設』、『行政関連業務施設地区地区計画』が都市計画決定されており、甲賀市の中心市街地としてより一層の発展が期待されており、隣接する本地区についても、中心市街地の一角として、商業施設等の立地が期待されている。

また、本地区の周辺には都市計画道路川久保名坂線（県道泉水口線）、樋下綾野線（市道樋下綾野線）、大橋内貴橋線（市道新町貴生川幹線）が計画決定され、2車線と両側歩道（一部片側歩道）が確保されており、近接する近江鉄道水口城南駅や、周辺の行政機関からのアクセスも、歩行者等の安全が確保されている状況にある。

以上のことから本地区を、甲賀市の中心市街地としての都市的機能の充実と、近接する水口中学校の教育環境や自然環境との調和を図りながら、秩序ある土地利用を進めることを目的として、地区計画の決定を行うものである。

計画図

水口地区

地区計画



確認