

## 地区計画 計画書

甲賀広域都市計画 地区計画の変更（甲賀市決定）

甲賀広域都市計画 水口町森前地区 地区計画を次のように変更する。

名 称	水口町森前地区 地区計画
位 置	甲賀市水口町水口
面 積	約 6.0 ha
区域の整備・開発	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、国道307号と接し周辺には官庁街や大型ショッピングセンターの立地する水口町の中心市街地である。</p> <p>本地区計画では、近接する商業施設と合わせた秩序ある街づくりを進めるため商業施設を誘導することを目標とする。</p> <p>ただし、国道307号沿道は県条例の「ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例」の対象区域で、景観に配慮した街並みの形成が求められており、沿道景観に配慮した建築物による都市空間の形成を図る。</p>
土地利用の方針	<p>大規模店舗を中心にして、物品販売店、娯楽施設、レストラン、展示・イベント施設等の集客施設をもうけ、様々な人々が集まる多目的地区とする。</p> <p>良好な商業ゾーンを形成するために、土地は一体利用し建築物等の規制を積極的に推進し、周辺地区と調和のとれた土地利用を図る。</p>
建築物等の整備方針	<p>大規模店舗を中心としたまちづくりを進めるために、建築物等の用途、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つとめ、商業地区の一角にふさわしい街づくりを進める。</p>

甲賀市

滋賀県

平成 20.8. - 6

確認

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(い)項第1号から第8号に掲げる建築物 2) 建築基準法別表第二(は)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(に)項第2号、第4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 5) なお現在、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。
	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、石積み等とする。
	備考	



## 理由書

水口町森前地区は、旧国道307号線と接し周辺には官庁街や大型ショッピングセンターの立地する中心市街地で、平成12年2月に近接する商業施設と合わせた秩序ある街づくりを進めるため、商業施設を誘導することを目標として地区計画が決定された。

地区計画の変更を行う地区は現在の商工会館、アムール・ハズイ等の店舗が立地している約1.7haの区域で、旧の国道307号線沿い50m間の帯状の商業地域を除き第二種中高層住居専用地域となっている。南西側に水口町森前地区地区計画に指定されている近隣商業地域と北西側に隣接した商業地域に挟まれており、用途地域が混在の状態にある。

今回、近隣商業地域に用途変更することに伴ない、周辺同様に地区計画を採用し大規模店舗を中心として良好な商業ゾーンを形成するために建築物等の規制を推進し、周辺と調和のとれた土地利用を図るため、森前地区の約4.3haに今回の約1.7haを加算し約6.0haで地区計画の変更を行うものである。



# 水口町森前地区地区計画 計画図

(約6.0ha)

