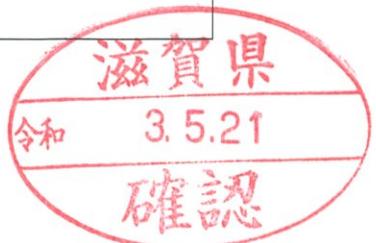


計画書

甲賀都市計画 地区計画の決定（甲賀市決定）

甲賀都市計画 竜法師地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	竜法師地区 地区計画	
位 置	甲賀市甲南町竜法師の一部	
面 積	約2.5ha	
区域の整備・開発・保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、甲賀流忍者の里ともいえる甲賀市甲南町竜法師地先に位置し、甲賀市都市計画マスタープランでは観光・歴史ゾーンに含まれている。また、新名神高速道路の甲南 IC から約 1km に位置し、そのアクセスのために計画決定及び事業実施された都市計画道路 葛木竜法師線（H19.12.5 計画決定）に近接しており、忍者関連資産が日本遺産に認定されるなど観光資源に注目が集まる当市において、観光客誘致に適した立地であるといえる。</p> <p>このことから、本地区計画では、市内の観光・集客施設のネットワークを構築する観光拠点を形成することを目標とする。</p>	
	<p>土地利用の方針</p> <p>地区全体を近隣商業地域としたうえで、周辺地域と調和のとれた観光拠点を形成するための土地利用を図る。</p>	
	<p>建築物等の整備方針</p> <p>周辺地域と調和のとれた観光拠点を形成するため、建築物等の用途に制限を加える。</p>	
地区整備計画	建 築 物 等 の 用 途 制 限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>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。</p> <p>1) 建築基準法別表第二（い）項第1号から第3号に掲げる建築物 2) 建築基準法別表第二（か）項に掲げる建築物</p>
備考		



理 由 書

当市では、当市に残る忍者関連資産が「忍びの里 伊賀・甲賀一リアル忍者を求めてー」の名称で日本遺産に認定されるなど、観光資源に注目が集まっており、それらの観光資源を目的とした観光客を効果的に獲得することが求められている。そのため、観光拠点を整備し、既存施設・歴史文化資産と、市内の観光・集客施設とのネットワークを構築する必要がある。

当地区は、甲賀流忍者の里ともいえる甲南町竜法師地先に位置し、甲賀市都市計画マスタープランでは歴史的遺産等を活かした観光や交流を促進し、観光資源を活かしたまちづくりを進める観光・歴史ゾーンに含まれている。また、新名神高速道路の甲南 IC からは約 1 km の場所にあり、そのアクセスのために計画決定及び事業実施された都市計画道路 葛木竜法師線（H19. 12. 5 計画決定）とは近接した位置となっていることから、高速道路等を利用した観光客の獲得に適した立地である。

これらのことから、当地区において、市内の観光・集客施設のネットワークを構築する観光拠点を形成することを目的に、地区計画の決定を行うものである。



竜法師地区 地区計画 計画図



準工業

60 %

200 %

第1種住居

60 %

200 %

近隣商業

80 %

200 %

準工業

60 %

竜法師地区 約2.5ha

大澤八幡社

里田ふれい広場

八坂山

八坂神社

公園

中出草の根ハ

凡例 地区計画区域・地区整備計画区域

1:2,500

0 50 100 200m

滋賀県
令和 3.5.21

確認