

甲賀都市計画区域における地区計画の決定について

1. 地区計画決定の趣旨

地区計画は、主として当該地区内の住民等にとっての良好な市街地環境の形成又は保持のための、地区施設及び建築物の整備並びに土地利用に関する計画であり、当該地区の望ましい市街地像を実現し、居住、就労、教育、文化、医療、買物、レクリエーション等を含めた都市活動をコントロールするため定めるものです。

2. 地区計画の主な内容と計画書

【竜法師地区】

観光拠点を形成するための建築物等の用途制限として、近隣商業地域で建築可能な用途のうち、専用住宅、兼用住宅、共同住宅等及び、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場等の床面積の合計が一万平米を超えるものを制限しております。

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 2.5 h a	
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、甲賀流忍者の里ともいえる甲賀市甲南町竜法師地区に位置し、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 1 k m 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>
	土地利用の方針	<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>
	建築物等の整備方針	<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。 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
	備考		

【北脇地区】

国道1号の沿道サービスの充実を図るための建築物の用途制限として、準工業地域で可能な用途のうち、専用住宅、兼用住宅、共同住宅等及び、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場等の床面積の合計が一万平米を超えるものを制限しております。

名称		北脇地区 地区計画	
位置		甲賀市水口町北脇の一部	
面積		約2.1ha	
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、整備済みの都市計画道路泉名坂線（国道1号）の沿道に位置し、甲賀市都市計画マスタープランにおいて、交通の利便性の高さを活かした商業・文化交流・レジャー施設の維持・充実が求められている。 そのため、本地区計画では、適切な沿道サービス施設の立地、誘導を図ることを目標とする。	
	土地利用の方針	周辺環境との調和を図りながら、商業・文化交流・レジャー施設などの沿道サービス施設の立地を誘導するための土地利用を行う。	
	建築物等の整備方針	周辺環境と調和のとれた商業・文化交流・レジャー施設等の沿道サービス施設の立地を進めるため、建築物等の用途に制限を加える。	
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。 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
	備考		

3. 建築基準法 別表第二（抜粋）

- (い) 一 住宅
 - 二 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの
 - 三 共同住宅、寄宿舍又は下宿
- (か) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途で政令で定めるもの又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの

4. フロー図

□ 都市計画決定の手続き

