甲賀市告示第２２０号

都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第１９条第１項の規定により、都市計画を決定したので、同法第２０条第１項の規定により、次のとおり告示し、同条第２項の規定により、当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

令和６年１２月２７日

甲賀市

上記代表者　　甲賀市長　　岩永　裕貴

滋賀県甲賀市長之印

１　都市計画の種類　　甲賀都市計画　地区計画

２　都市計画を定める土地の区域

決定する部分　　甲賀市甲賀町鳥居野・大原中　地区

３　縦覧場所

甲賀市水口町水口６０５３番地　　甲賀市役所建設部都市計画課

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　新名神甲賀工業団地地区　地区計画を次のように決定する。

名　　称			新名神甲賀工業団地地区　地区計画
位　　置			甲賀市甲賀町鳥居野・大原中の一部
面　　積			約１９．０ｈａ
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、甲賀市の中部に位置し、新名神高速道路甲賀土山インターチェンジから約３ｋｍの距離で、新名神甲賀工業団地（第１期整備区域）が既に整備されており、これに隣接している。 本地区計画は、隣接地域に住宅地や農地が立地する特性を踏まえ、自然環境の保全や周辺の良好な居住環境、営農条件等、周辺環境との調和を図りながら、隣接する工業団地とともに調和のとれた良好な工業団地を形成することを目標とする。
	土地利用の方針		良好な工業団地を形成するために、データセンター（サーバーやネットワーク機器を設置・保管・運用するもの）の誘致を促進し、合わせて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		環境の悪化の防止及び周辺と調和のとれた景観形成を行うため、建築物の用途及び建築物等の形態または意匠に制限を加えるとともに、敷地内の緑化に努める。
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	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 １）事務所（データセンターの用に供するもの） ２）倉庫（データセンターの用に供するもの） ３）前各号の建築物に付属する建築物
		建築物等の形態または意匠の制限	１　建築物等の形態及び意匠は周辺の景観に調和し、景観上支障がないものとする。 ２　自己の用に供する広告物、外壁及び屋根の色は落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観及び敷地内の状況と調和を図るものとする。

理　由　書

本地区は、甲賀市の中部の新名神高速道路甲賀土山インターチェンジから約３ｋｍの距離に位置し、隣接に新名神甲賀工業団地（第１期整備区域）が既に整備されている。

令和３年４月末には、第１期整備区域の事業用地が完売となったため、甲賀市では、今後も工業団地整備に向けた取り組みを継続するため、第２期整備区域として約４３ｈａの整備を進めている。

このうち、第１工区として約１９ｈａの事業用地の整備を進めることとし、良好な工業団地を形成するために、データセンターの誘致を促進し、併せて周辺地域と調和のとれた土地利用を図ることを目的として地区計画を決定するものである。

新名神甲賀工業団地地区　地区計画　総括図

新名神甲賀工業団地地区　約19ha

甲賀都市計画区域

大原市場土地区画整理事業区域

(A3：1/25000)

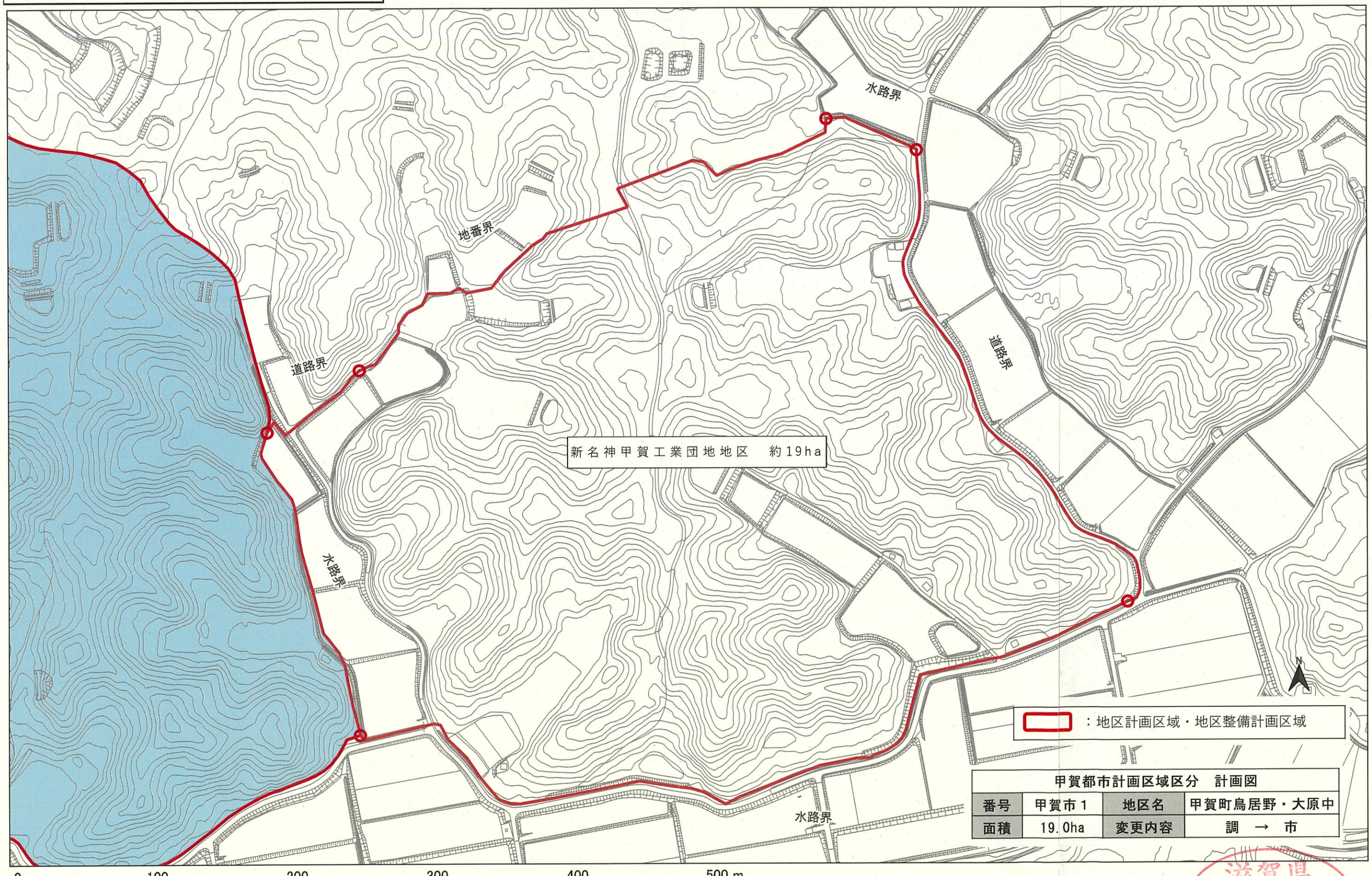
凡例				
	都市計画区域界			
	市街化区域界			
	用途地域界			
用途地域		容積率 建ぺい率	壁面後退	高さ
	第一種低層住居専用地域	80/50	1.0m	10m
	第二種低層住居専用地域	100/60	—	10m
	第一種中高層住居専用地域	200/60	—	—
	第二種中高層住居専用地域	200/60	—	—
	第一種住居地域	200/60	—	—
	第二種住居地域	200/60	—	—
	準住居地域	200/60	—	—
	近隣商業地域	200/80	—	—
	商業地域	400/80	—	—
	準工業地域	200/60	—	—
	工業地域	200/60	—	—
	工業専用地域	200/60	—	—
用途地域を指定していない区域（下記の区域を除く）		200/70	—	—
	80 の区域	100/60	1.0m	10m
	都市計画道路			
	都市計画公園			
	都市計画緑地			
	都市計画河川			
	土地区画整理事業（都市計画決定したもの）			
	特別工業地区（第1種地区）			
	特別工業地区（第2種地区）			
	地区計画区域			
	汚物処理場			
	ごみ焼却場			
	一団地の官公庁施設区域			
	火葬場			

甲賀市1	甲賀町鳥居野・大原中
19.0ha	調　→　市

：地区計画区域・地区整備計画区域

縦覧済
確認

新名神甲賀工業団地地区　地区計画　計画図



甲賀都市計画区域区分　計画図			
番号	甲賀市１	地区名	甲賀町鳥居野・大原中
面積	19.0ha	変更内容	調　→　市

滋賀県
令和 6.12.27