

甲賀都市計画区域における区域区分（線引き）の見直しについて

1. 経緯

新名神甲賀工業団地の第二期整備を実施するにあたり、エリアを2工区に分け先行する第1工区にデータセンター誘致を図りたいが、現在、市街化調整区域の区域でありデータセンター立地にかかる経済産業省の補助金が令和8年度までの期間限定のため、区域区分（線引き）を見直し、市街化区域編入を進めています。

2. 新名神甲賀工業団地の概要

（1）新名神甲賀工業団地（第一期）

場 所：甲賀市甲賀町鳥居野・大原中地先
都市計画区域：内 市街化区域
用 途 地 域：工業専用地域
面 積：15.5ha
区画整理事業により施工済み。区画は完売

（2）新名神甲賀工業団地（第二期）

場 所：甲賀市甲賀町鳥居野・大原中地先
都市計画区域：内 市街化調整区域
用 途 地 域：指定なし
全 体 面 積：約43ha
(第1工区：約19ha、第2工区：約24ha 予定)

3. 区域区分（線引き）の見直しについて

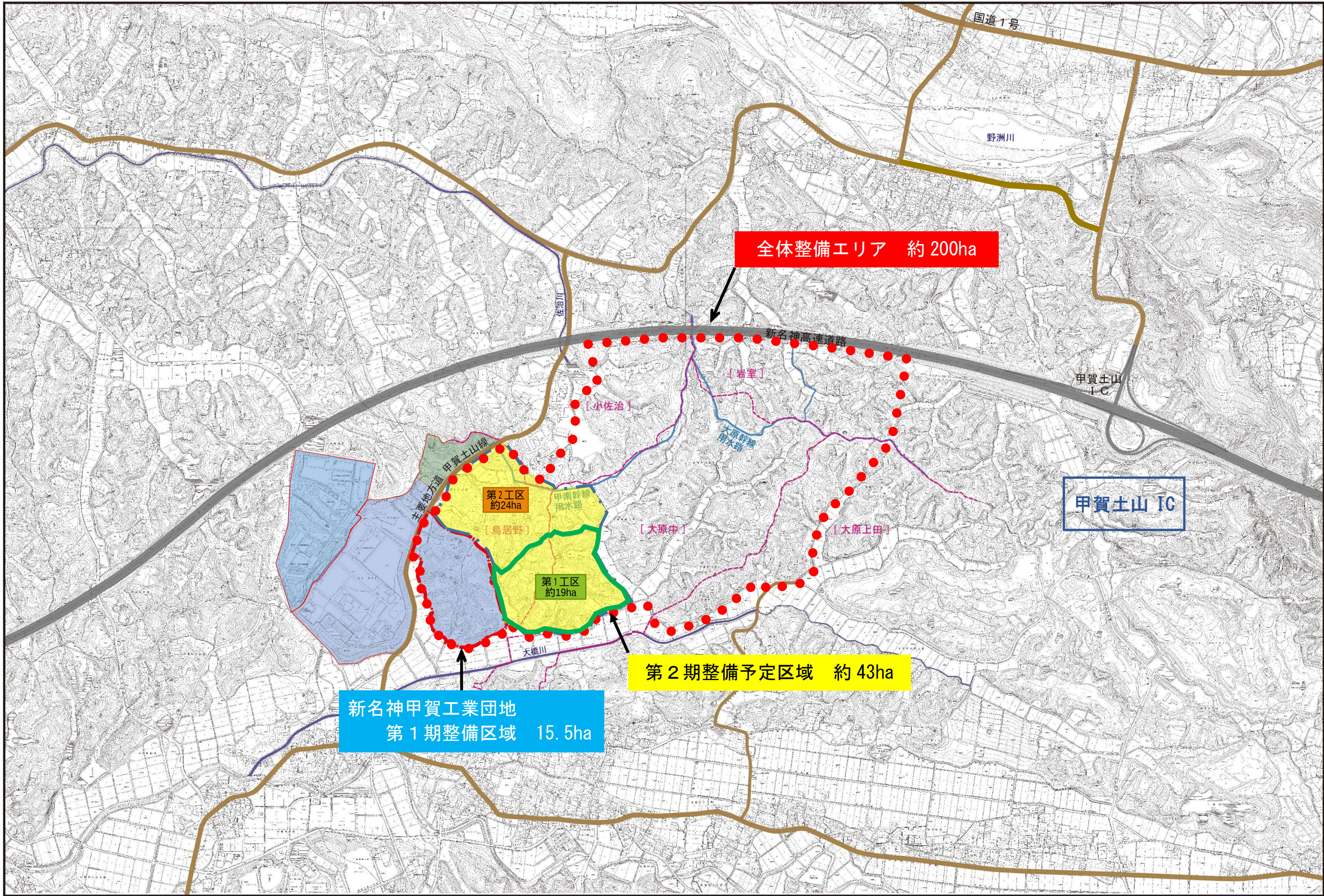
第1工区：データセンター誘致を目指し、令和8年度までの経済産業省補助金の期間に合わせ、随時見直しにより市街化区域への編入を滋賀県と協議中。

第2工区：次回の定期見直し予定に合わせ、市街化区域への編入を滋賀県と調整予定。

4. 地区計画（案）について

区域区分の見直しに伴い第1工区の地区計画（案）で県と協議中。市街化区域への編入に合わせ、データセンターを主眼とした地区計画を策定予定です。

整備予定地区の位置図



計 画 書 （ 案 ）

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2.5km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、これに隣接する。 本地区計画は、隣接地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い居住環境、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	環境の悪化を防止するため、建築物の用途、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、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、敷地内の緑化に努め、周辺と調和のとれた商業及び工業区域にふさわしいまちづくりを推進する。
地区整備計画	物 建 築 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) 危険物貯蔵又は処理に供するもの（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（る）項第二号に規定するものを除く） 3) 倉庫 4) 前各号の建築物に付属する建築物
		容積率の最高限度
		200%
		建蔽率の最高限度
		60%

新名神甲賀工業団地（第２期）土地利用計画図（第１工区）

