議第６号

甲賀都市計画区域区分の変更について

１.新旧対照表

２.変更地区一覧

３.総括図

４.計画図

新旧対照表

新

区分＼年次	令和2年（基準年）	令和17年
都市計画区域内人口	70.5 千人	63.4 千人
市街化区域内人口	30.6 千人	25.4 千人
配分する人口	―――	25.4 千人
保留する人口	―――	0 人
（特定保留）	―――	0 人
（一般保留）	―――	0 人

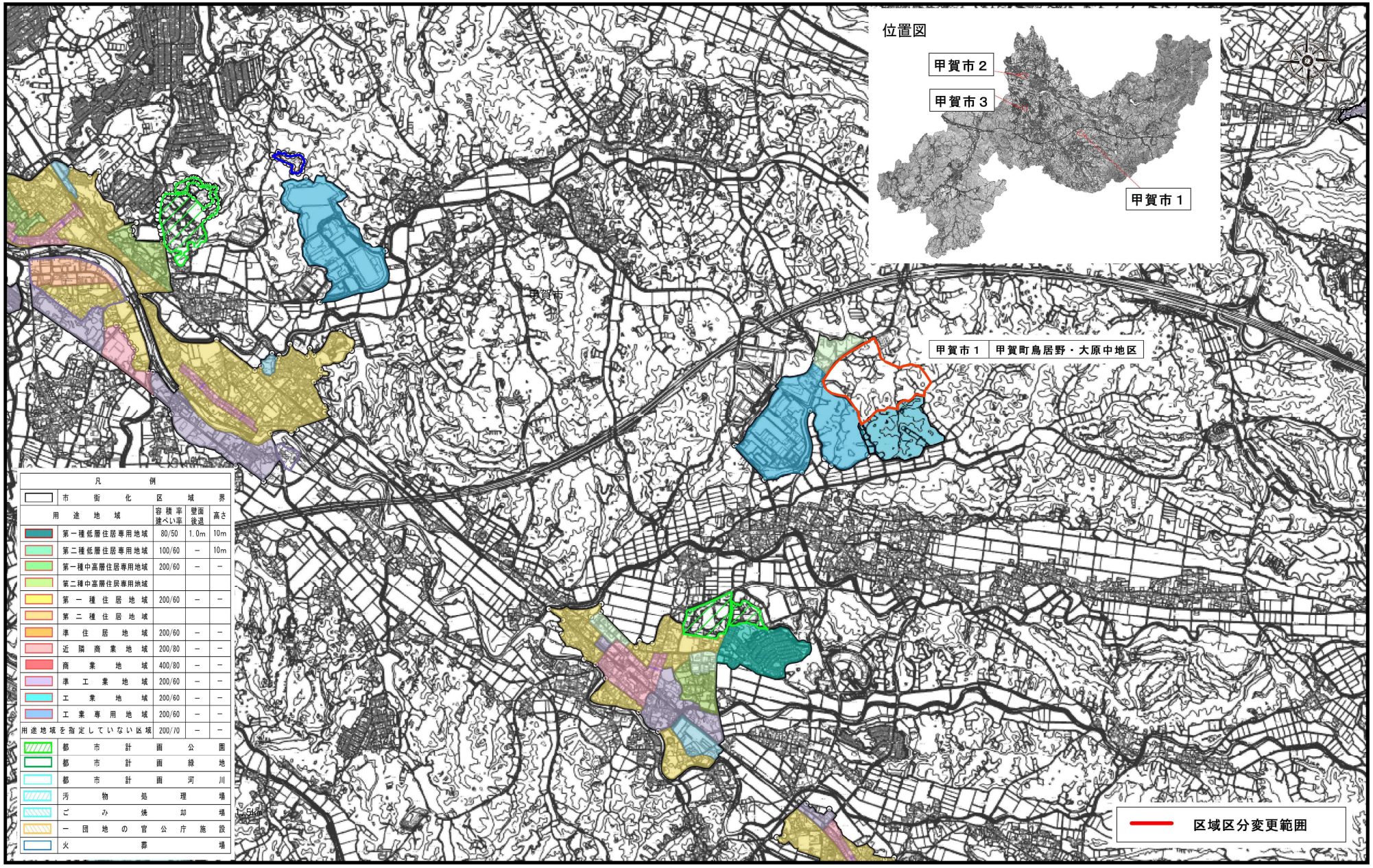
旧

区分＼年次	平成22年（基準年）	令和7年
都市計画区域内人口	72.0 千人	70.0 千人
市街化区域内人口	26.4 千人	25.9 千人
配分する人口	―――	25.9 千人
保留する人口	―――	0 人
（特定保留）	―――	0 人
（一般保留）	―――	0 人

変更地区一覧【甲賀都市計画区域】

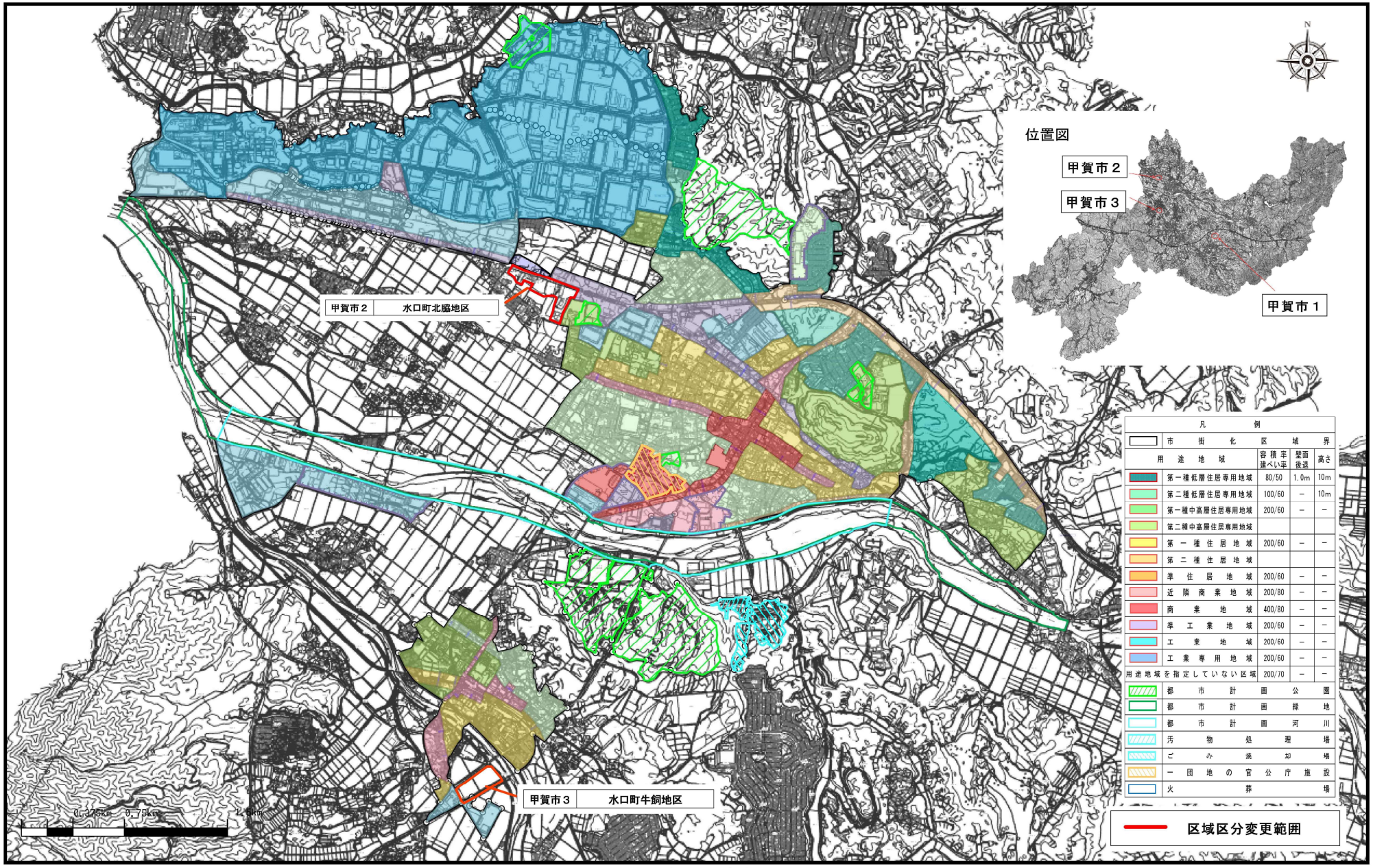
市町名	番号	地区名	変更種別	編入面積 (ha)	農用地 面積 (ha)	農振地域 面積 (ha)	農用地区域 面積 (ha)	概要	土地利用方針	想定用途地域
甲賀市	1	甲賀町鳥居野・大原中	おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域へ編入する。 2）新市街地　c 民間開発 e 地区計画	24.1	4.9	24.1	2.3	本地区は、新名神高速道路の甲賀土山インターチェンジから約３ｋｍに位置し、甲賀市都市計画マスタープランにおいて新産業拠点と位置づけ、工業団地整備事業の促進および検討を進め新たな企業を誘致し、活力に満ちた産業創造と多様な就業の確保を図るとしている。 今回、本地区での民間による開発行為が確実となったことから、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域として市街化区域に編入する。	工業系	工業専用地域
	2	水口町北脇	おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域へ編入する。 1）既成市街地周辺部 2）新市街地　c 民間開発 e 地区計画	7.3	1.7	7.3	0.47	本地区は、水口町北脇の国道１号沿線に位置し、甲賀市都市計画マスタープランにおいて、国道１号沿道ゾーンとして位置づけ、商業・文化交流・レジャー施設の維持・充実を図るとともに既成市街地から連続した工業適地については、周辺の土地利用との一体性を確保しつつ環境に配慮した新たな工業地として配置すると位置付けている。 今回、本地区での民間による開発行為が確実となったことから、既存市街地周辺部と併せておおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域として市街化区域に編入する。	工業系 商業系	準工業地域
	3	水口町牛飼	おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域へ編入する。 2）新市街地　c 民間開発 e 地区計画	4.2	3.3	4.2	3.3	本地区は、甲賀市都市計画マスタープランにおいて個性ある商業ゾーン（地域拠点）として位置付けている貴生川駅周辺に位置し、地区計画の設定等により、商業・文化・教育・スポーツ・医療・福祉等の都市機能の集積を図るとしている。また、貴生川駅周辺特区構想のエリアにも含まれており、当地区を商業地としての活用することで、貴生川駅周辺の活性化を目指す。 今回、本地区での民間による開発行為が確実となったことから、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域として市街化区域に編入する。	商業系	近隣商業地域
合　計				35.6	9.9	35.6	6.07			

103-1 総括図１



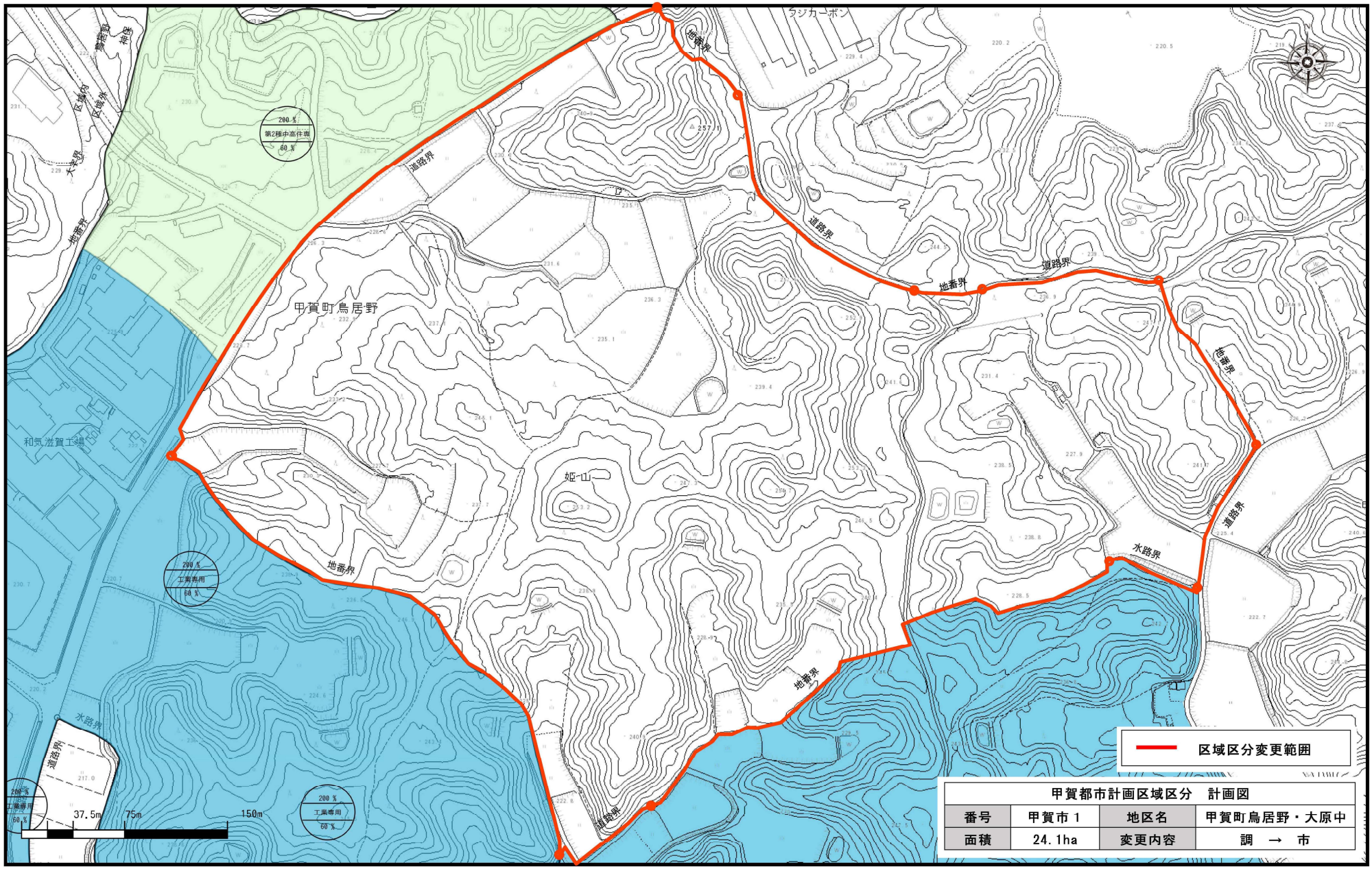
1 / 25,000 (A3)

103-2 総括図２



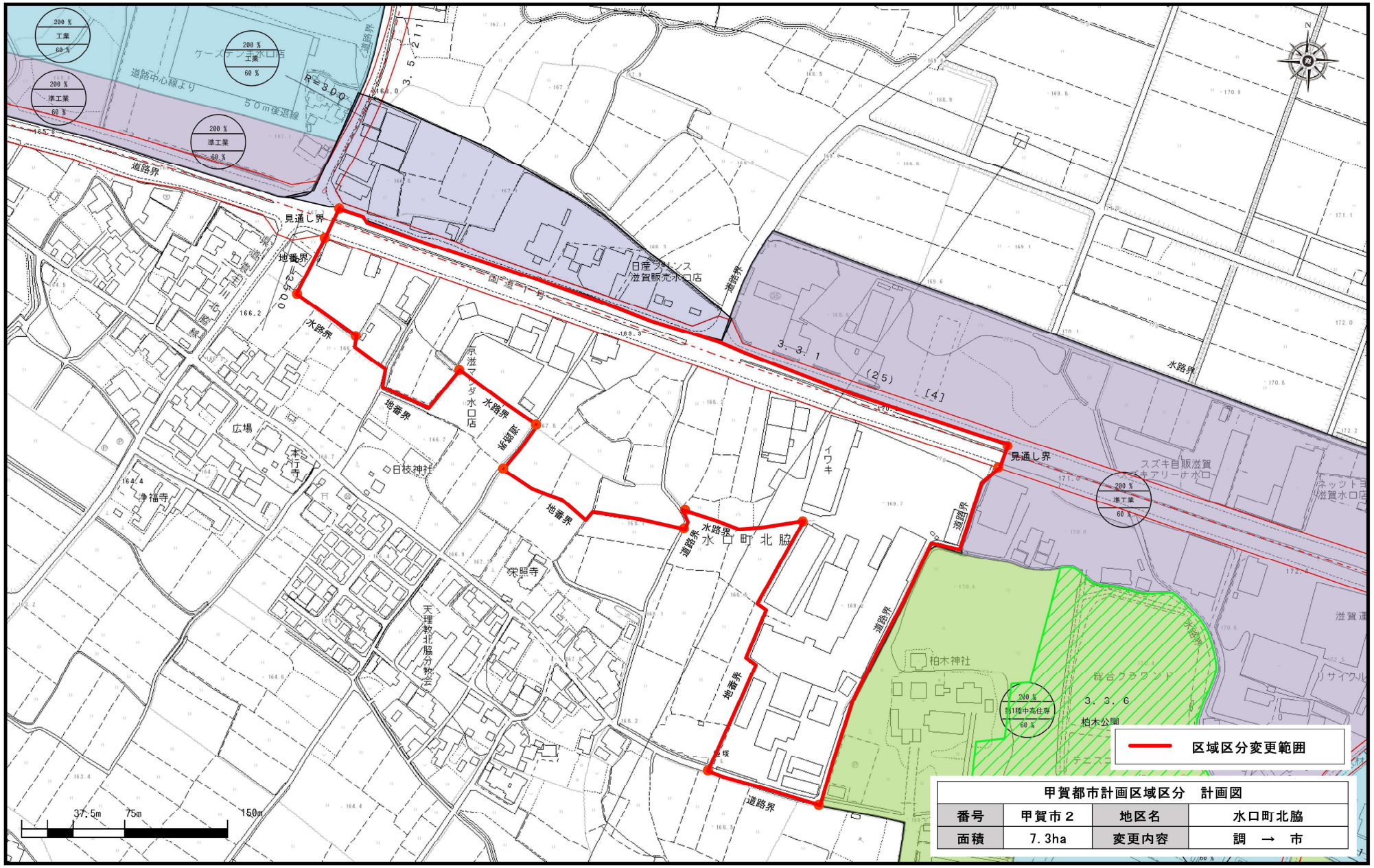
1 / 25,000 (A3)

104-1　計画図

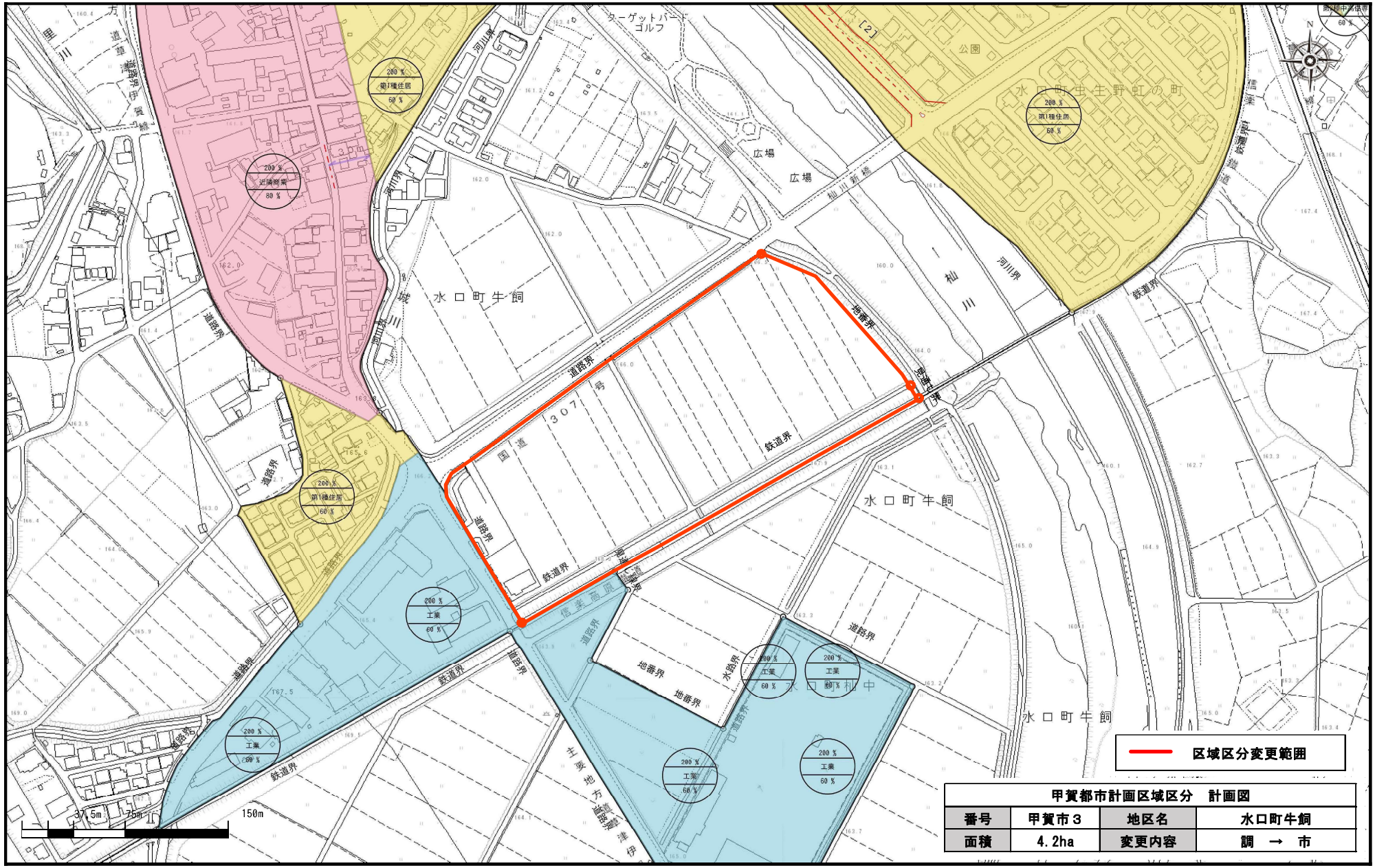


1 / 2,500 (A3)

104-2 計画図


区域区分変更範囲
甲賀都市計画区域区分　計画図
番号 甲賀市２ 地区名 水口町北脇
面積 7.3ha 変更内容 調 → 市
1 / 2,500 (A3)
37.5m 75m 150m
水口町北脇
見通し界
地番界
水路界
道路界
日産プリンス滋賀販売水口店
京滋マツダ水口店
スズキ自販滋賀キアリーナ水口
ネッツトヨタ滋賀水口店
日枝神社
宗照寺
天理教北脇分教会
柏木神社
柏木公園
総合グラウンド
広場
本行寺
浄福寺
イワキ
3.3.1
3.3.6
3.5.211
R=300
50m後退線
200% 工業 60%
200% 準工業 60%
200% 1,1種中高住専 60%

104-3 計画図


区域区分変更範囲
甲賀都市計画区域区分　計画図
番号 甲賀市３ 地区名 水口町牛飼
面積 4.2ha 変更内容 調 → 市
1 / 2,500 (A3)
水口町牛飼
水口町虫生野虹の町
水口町水口
水口町北内
水口町南内
水口町外中
国道307号
鉄道界
道路界
地番界
河川界
広場
公園
ターゲットバードゴルフ
200 %
第1種住居
60 %
近隣商業
80 %
工業
60 %
37.5m
75m
150m