計画書

東播都市計画地区計画の決定（加西市決定）

都市計画加西工業団地地区地区計画を次のように決定する。

名　　称			加西工業団地地区地区計画
位　　置			加西市朝妻町及び繁昌町の各一部
区　　域			計画図表示のとおり
面　　積			約 33.8ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標		本地区は、加西市の東部に位置し、昭和 60 年に区域区分の見直しにより工業専用地域として市街化区域に編入され兵庫県土地開発公社によって造成された工業団地である。 本市の上位計画である都市計画マスタープランでは、産業集積の維持・充実を図る産業拠点として位置付けている。 本地区の産業拠点として魅力ある生産・物流環境を維持・形成するため、本地区計画の決定により周辺環境との調和と就業環境の向上を目指す。
	土地利用の方針		産業地として魅力ある生産・物流環境を維持するため、秩序ある土地利用を推進する。
	建築物等の整備の方針		産業拠点として魅力ある生産・物流環境の維持・形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。
地区整備計画	建築物等に関する事	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、この地区整備計画の適用の際現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物がこの規定に適合せず、又はこの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物又は建築物の部分に対しては、この規定は、適用しない。 （1）暴力団排除条例（平成 22 年兵庫県条例第 35 号）第 2 条第 6 号に掲げる暴力団事務所等 （2）建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（い）の

加西市都市計画課
確認
-3.3.31
告示第59号

	項		項第１号に掲げるもの（これらの建築物のうち主たる用途がこの地区計画区域、加西東産業団地地区地区計画区域又は繁昌町国道 372 号沿線地区地区計画区域のいずれかに存する事業所に従事する者の居住の用に供するもの及び長屋住宅を除く。） （３）建築基準法別表第２(い)の項第２号、第５号（この地区計画区域に存する事業所及び近隣住民を対象とするものを除く。）、第７号及び第８号に掲げるもの （４）建築基準法別表第２(い)の項第６号（保育所の用に供するもののうち主たる用途がこの地区計画区域、加西東産業団地地区地区計画区域又は繁昌町国道 372 号沿線地区地区計画区域のいずれかに存する事業所の福利厚生の用に供するものを除く。） （５）建築基準法別表第２(は)の項第４号に掲げるもの（これらの建築物のうち主たる用途がこの地区計画区域、加西東産業団地地区地区計画区域又は繁昌町国道372号沿線地区地区計画区域のいずれかに存する事業所の福利厚生の用に供するものを除く。） （６）建築基準法別表第２(に)の項第３号に掲げるもの（これらの建築物のうち主たる用途がこの地区計画区域、加西東産業団地地区地区計画区域又は繁昌町国道372号沿線地区地区計画区域のいずれかに存する事業所の福利厚生の用に供するものを除く。） （７）建築基準法別表第２(に)の項第５号に掲げるもの （８）建築基準法別表第２(ほ)の項第２号及び第３号に掲げるもの （９）遊技場 (10) 畜舎 (11) 結婚式場、葬儀場その他これらに類するもの (12) 動物病院、ペット美容院その他これらに類するもの (13) 幼保連携型認定こども園（この建築物のうち主たる用途がこの地区計画区域、加西東産業団地地区地区計画区域又は繁昌町国道372号沿線地区地区計画区域のいずれかに存する事業所の福利厚生の用に供するものを除く。）
		建築物の敷地面積の最低限	1,000 ㎡とする。ただし、建築基準法別表第２(い)の項第１号若しくは第３号に掲げる建築物の敷地、店舗、飲食店そ

加西市都市計画課 確認 -3.3.31 告示第59号

		度	の他これらに類する用途に供する建築物の敷地又はこの地区整備計画の適用の際現に存する建築物の敷地若しくは現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物の敷地がこの規定に適合せず、又はこの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物の敷地又はその敷地の部分に対しては、この規定は、適用しない。
		建築物等の形態又は色彩	建築物の形態、色彩及び意匠については、周辺環境との調和に配慮したものとする。ただし、この地区整備計画の適用の際現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物がこの規定に適合せず、又はこの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物又は建築物の部分に対しては、この規定は、適用しない。

「区域は計画図表示のとおり」

加西市都市計画課
確認
-3. 3.31
告示第 59号

理由書

加西市では、平成 25 年度をもって、本地区計画区域である加西工業団地をはじめ既存の４つの工業・産業団地の全ての区画で供用が開始され、市内にまとまった産業用地がなくなったが、経済情勢の好転により、各産業団地における既存事業所の事業用地拡張の必要性が高まっている。これらについて、平成 28 年度に策定された加西市産業振興計画によって、緑地面積率等や地区計画の見直しにより工業用地の確保を図ることを打ち出している。

加西工業団地について、既存事業所の事業用地拡張部分を市街化区域へ編入するとともに、雇用確保につながる魅力ある職住近接環境の構築のため用途地域の見直しを行うが、同時に、魅力ある生産・物流環境の維持・形成に必要な、周辺環境との調和と就業環境の向上を図るため、建築物等の用途の制限や建築物の敷地面積の最低限度などの基準を定める本地区計画を決定する。

加西市都市計画課
縦覧
-3.3.31
告示第59号

加西工業団地地区地区計画
計画図

凡　　例	
地区計画区域	
地区整備計画区域	

N

1/2500

0　50　125m