

計画書

東播都市計画地区計画の変更（加西市決定）

都市計画加西南産業団地地区地区計画を、次のように変更する。

名 称	加西南産業団地地区地区計画	
位 置	加西市網引町字流尾、字西山田、字北口、字井堰山、字小畑山、字状覚山、字堀山、字川向田、字大坪、字へこ谷、字蛭ヶ池ノ尻、字権兵衛山、及び字上原の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 51.4ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、中国自動車道及び山陽自動車道の交通アクセスに恵まれ、多様化する産業構造に対応できる立地環境を有している地区である。</p> <p>本計画は、地区全体として一体的な産業団地の整備を行い、産業構造の変化、多様化に対応でき、中規模の工場が、魅力的な生産、執務環境の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>秩序ある土地利用を誘導し、適正かつ合理的に土地を利用することにより、産業構造の変化、多様化に対応できる産業団地としての発展を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>道路：幹線道路、補助幹線道路を適正に配置し、整備する。</p> <p>また、幹線道路と補助幹線道路については、歩道を整備し、歩行者の安全性や利便性の確保を図る。</p> <p>公園：産業団地の労働者及び利用者の健康維持、増進、地域住民のコミュニティの場として公園を整備し、公共緑地として保全する。</p> <p>緑地：補助幹線道路沿に景観の向上と親水を目的としてせせらぎ緑地を公共緑地として保全する。また、周辺地区との緩衝帯として有効な樹林地を保全する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>魅力ある生産、流通及び執務環境の形成のため、建築物等の用途、敷地面積の最低限度等に留意して整備を行う。</p>
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（この建築物のうち主たる用途がこの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。）</p> <p>(2) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに</p>

画	関する事項	<p>類するもの。</p> <p>(3) 図書館、博物館その他これらに類するもの。</p> <p>(4) マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの。</p>								
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>主たる建築物の用途が工場その他これに類するものについては2,000 m²、それ以外のものについては、150 m²とする。ただし、この地区計画の決定告示の際、現に存するものについてはこの限りでない。</p>								
	壁面の位置の制限	<p>道路境界線又は隣地境界線から建築物の外壁、これに代わる柱（以下「外壁等」という）の面までの距離の最低限度は下表のとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="671 797 1270 1167"> <thead> <tr> <th>隣接地</th> <th>外壁等までの距離</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>道路境界線 (A)</td> <td>10m</td> </tr> <tr> <td>〃 (B)</td> <td>5m</td> </tr> <tr> <td>隣地境界</td> <td>1m</td> </tr> </tbody> </table>	隣接地	外壁等までの距離	道路境界線 (A)	10m	〃 (B)	5m	隣地境界	1m
	隣接地	外壁等までの距離								
道路境界線 (A)	10m									
〃 (B)	5m									
隣地境界	1m									
建築物等の形態又は色彩	<p>1. 建築物等の色彩は周辺の環境に配慮した落ち着いたある色調とする。</p> <p>2. 建築物の敷地内に設置できる広告物は次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 自己の事業所において、自己の事業に関して掲げる広告物で、それらの形状・色彩・意匠その他の表示方法が、美観、風致を害さないもの。</p> <p>ア. 設置数は、1事業所当たり2箇所以内とする。</p> <p>イ. 建築物の屋上を利用しないものであること。</p> <p>(2) 法令に基づくもの。</p> <p>(3) 国・地方公共団体又はこれらを構成する団体が公共目的をもって設置するもの。</p> <p>(4) 冠婚葬祭又は祭礼のため一時的に設置するもの。</p>									

	かき又はさくの構造の制限	<p>1. かき又は柵を道路に面する部分に設置する場合は、生け垣又は透視可能なフェンスとする。</p> <p>2. 出入口については、以下のとおりとする。ただし、車両出入口の設置が、従業員の通勤車両の分散や一般車両と大型貨物自動車の分離等を目的としたもので、周辺道路の渋滞緩和や交通安全に資すると認められる場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 建築物の敷地の車両出入口は、1事業所あたり2箇所以内とする。</p> <p>(2) 車両出入口の幅員は、1箇所当たり10m以内とする。</p>
	土地利用に関する事項	<p>1. 樹林地を保全する区域（区域は計画図のとおり）における土地利用に関する事項は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>(1) 木竹の伐採及び土地の形質の変更並びに土砂等の堆積等を行わないこと。ただし、良好な景観の保持又は安全管理上必要な維持管理のために行う場合はこの限りではない。</p> <p>(2) 太陽光発電施設を設置しないこと。</p> <p>2. 景観を保全する区域（区域は計画図のとおり）においては、特に周囲の良好な景観の保持に努めることとし、土地利用に関する事項は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>(1) 土地の形質の変更及び土砂等の堆積等を行わないこと。ただし、良好な景観の保持又は安全管理上必要な維持管理のために行う場合はこの限りではない。</p> <p>(2) 太陽光発電施設を設置しないこと。</p> <p>(3) 電線引込柱、変電変圧設備、室外機等の周囲の良好な景観の保持に支障を及ぼす恐れのある事業用付帯施設等を設置しないよう努めなければならない。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理由書

本地区計画は、加西南産業団地における地区全体としての一体的な産業団地の整備を行い、産業構造の変化、多様化に対応できる魅力的な生産、執務環境の形成を図ることを目的として平成10年に決定された。

今回、周辺環境との調和を保ちつつ、産業団地内の土地の有効活用を図るため、建築物の敷地の最低限度及び樹林地、景観等の土地利用に関する事項を決定する。

加西南産業団地地区地区計画

計画図 (1/2)

区域境界からの距離 5m

5m

5m

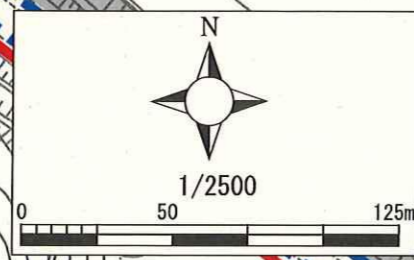
5m

10m

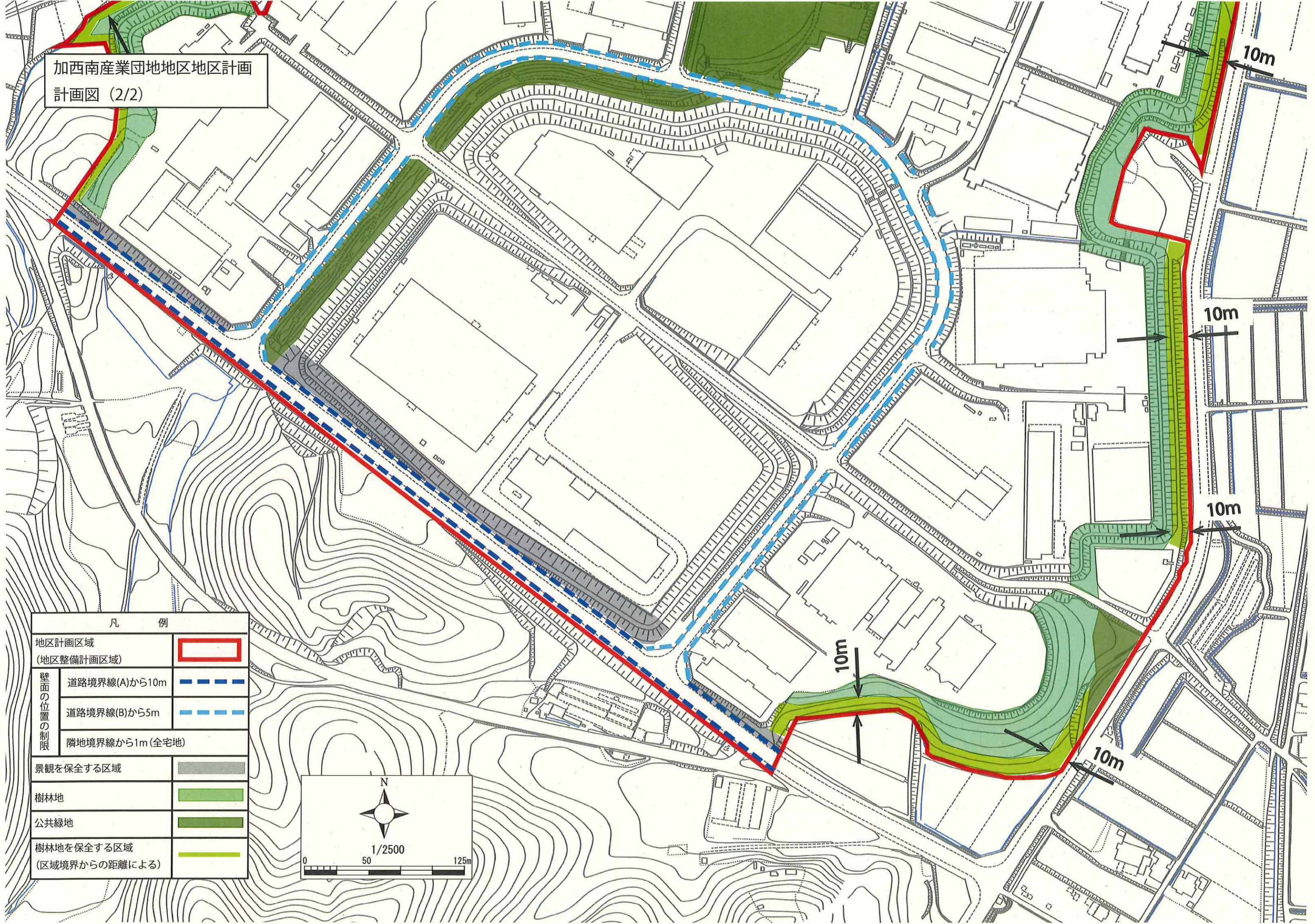
10m

10m

凡 例	
地区計画区域 (地区整備計画区域)	
壁面の位置の制限	道路境界線(A)から10m 
	道路境界線(B)から5m 
	隣地境界線から1m(全宅地)
景観を保全する区域	
樹林地	
公共緑地	
樹林地を保全する区域 (区域境界からの距離による)	



加西南産業団地地区地区計画
計画図 (2/2)



凡 例		
地区計画区域 (地区整備計画区域)		
壁面の位置の制限	道路境界線(A)から10m	
	道路境界線(B)から5m	
	隣地境界線から1m(全宅地)	
景観を保全する区域		
樹林地		
公共緑地		
樹林地を保全する区域 (区域境界からの距離による)		

