

## 計画書

東播都市計画地区計画の決定（加西市決定）

都市計画加西インター産業団地第2期5工区地区地区計画を、次のように決定する。

	名 称	加西インター産業団地第2期5工区地区地区計画	
	位 置	加西市中富町の一部	
	区 域	計画図表示のとおり	
	面 積	約 7.2ha	
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>本地区は加西市の北部、中国自動車道加西インターチェンジに近接し、近隣市町にアクセス至便な主要地方道多可北条線沿道に位置するなど、産業団地の形成に適した条件を備えている。</p> <p>本地区計画により、市北部における核となる産業団地整備を行ない、周辺環境と産業施設が調和した北部地域の中心地にふさわしい新たなまちづくりを進める。</p>	
	土地利用の方針	<p>周辺集落の住環境や周辺営農環境の保全に配慮しつつ、無秩序な街区形成を防止し、秩序ある産業地としての土地利用を進める。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>産業施設立地の推進と周辺環境と調和したまちづくりを進めるため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、緑化率の最低限度を定める。</p>	
地 区 整 備 計 画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。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、当該建築物又はその部分に対しては、この規定は、適用しない。</p> <p>(1) 工場その他これに類するもの</p> <p>(2) 事務所その他これに類するもの（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</p>



		<p>掲げる暴力団事務所等（以下「暴力団事務所等」という。）を除く。）</p> <p>(3) 倉庫及び車庫</p> <p>(4) 研究所その他これに類するもの</p> <p>(5) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿であつて、これらの建築物のうち主たる用途がこの地区計画区域、加西インター産業団地第2期3工区地区地区計画区域又は加西インター産業団地地区地区計画区域に存する事業所に従事する者の居住の用に供するもの</p> <p>(6) 保育所、幼稚園又は幼保連携型認定こども園であつて、これらの建築物のうち主たる用途がこの地区計画区域、加西インター産業団地第2期3工区地区地区計画区域又は加西インター産業団地地区地区計画区域に存する事業所の福利厚生のに供するもの</p> <p>(7) 建築基準法別表第2(は)の項第4号に掲げるものであつて、これらの建築物のうち主たる用途がこの地区計画区域、加西インター産業団地第2期3工区地区地区計画区域又は加西インター産業団地地区地区計画区域に存する事業所の福利厚生のに供するもの</p> <p>(8) 加西市内で生産若しくは加工された農産物の販売又は飲食を主たる目的とする店舗その他農業の利便を増進するために必要な店舗、飲食店その他これらに類するものとして市長が認めるもの</p> <p>(9) 前号に掲げるものを除く建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の5の3第1号又は第2号に掲げるもので、これらの用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの</p> <p>(10) バスの停留所の上家</p> <p>(11) 休憩所又は公衆便所</p> <p>(12) ごみ置き場の上家</p> <p>(13) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡とする。ただし、バスの停留所の上家、休憩所、公衆便所若しくはごみ置き場の上家の敷地について又はこの地区計画の決定告示の際、現に存する建築物の敷地がこの規定に適合せず、若しくはこの規定に



		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部分に対して、この規定は、適用しない。
	建築物の高さの最高限度	20mとする。ただし、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を3m以上とした場合においては、30mとする。
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、敷地面積が1,000㎡以上のものに限り、次の各号に掲げるとおりとする。ただし、この地区計画の決定告示の際、現に存する建築物の敷地がこの規定に適合せず、若しく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部分に対して、この規定は、適用しない。 (1) 敷地面積が1,000㎡以上10,000㎡未満の場合 1m以上 (2) 敷地面積が10,000㎡以上の場合 2m以上
	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し、次のとおりとする。ただし、この地区計画の決定告示の際、現に存する建築物がこの規定に適合せず、若しくはこの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物又はその部分に対して、この規定は、適用しない。
	外壁及び屋根の色彩	(1) マンセル色票系において、赤(R)又は橙(YR)系の色相を使用する場合は、おおむね彩度6以下とする。 (2) マンセル色票系において、黄(Y)系の色相を使用する場合は、おおむね彩度4以下とする。 (3) マンセル色票系において、その他の色相を使用する場合は、おおむね彩度2以下とする。
	緑化率の最低限度	敷地面積が1,000㎡以上のものに限り、5%とする。ただし、この地区計画の決定告示の際、現に存する建築物の敷地がこの規定に適合せず、若しく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部分に対して、この規定は、適用し

			ない。
--	--	--	-----

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」



## 理由書

本地区は、中国自動車道加西インターチェンジに近接し、また、主要地方道多可北条線沿道にも近接する交通利便性に優れた地区である。

本市は、加西市総合計画に掲げる地域資源を活かした産業振興と加西に住んで働ける就労支援に必要な産業施設用地の確保を目的とする加西インター産業団地整備に係る構想をまとめ、6つの工区における整備事業を計画したが、多くの産業施設立地需要への早急の対応が必要となり、先行して1-1工区、1-2工区、2工区及び4工区を整備するため、平成31年に加西インター産業団地地区地区計画を決定した。

この度、それら先行する4つの工区の事業進展に目途が立ち、残る2つの工区のうち、5工区を整備に着手するため、本地区計画を決定する。



加西インター産業団地第2期5工区地区地区計画  
計画図

中富町

72.9

原下池

加西インターチェンジ

147.8

100

凡例

地区計画区域  
地区整備計画区域

