

議案第41号

加西市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する  
条例

加西市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例を、別紙のとおり制定する。

令和6年6月5日提出

加西市長 高橋 晴彦

加西市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する  
 条例

加西市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成 28 年加西市条例第 12 号）の一部を次のように改正する。

別表第 1 中「加西インター産業団地地区」を「加西インター産業団地第 1 期地区」に改め、  
 同表に次のように加える。

殿原地区地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された東播都市計画地区計画殿原地区地区計画のうち、地区整備計画が定められている区域
サスティナブルタウン九会地区地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された東播都市計画地区計画サスティナブルタウン九会地区地区計画のうち、地区整備計画が定められている区域

別表第 2 鶉野上町産業集積地区地区整備計画区域の部を次のように改める。

鶉野上町産業集積地区地区整備計画区域	産業施設地区	(1)工場 (2)事務所その他これに類するもの (3)倉庫又は自動車車庫（駐輪場を含む。） (4)研究所その他これに類するもの (5)貨物自動車運送事業の用に供するもの (6)住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿であって、これらの建築物のうち主たる用途がこの地区計画区域に存する事業所に従事する者の居住の用に供するもの (7)前各号の建築物に附属するもの	1,000 m <sup>2</sup>	1 m	20m
	農業関連施設地区	(1)工場 (2)事務所その他これに類するもの (3)倉庫又は自動車車庫（駐輪場を含む。） (4)研究所その他これに類するもの (5)貨物自動車運送事業の用に供するもの (6)都市計画法施行令(昭和 44 年政令第 158 号)第 20 条各号に定めるもの (7)農産物の生産、集荷、処理、貯蔵又は加工に供するもの	1,000 m <sup>2</sup>	1 m	20m

		(8)農業の生産資材若しくは機械器具の貯蔵又は保管に供するもの (9)前各号の建築物に附属するもの			
--	--	--	--	--	--

別表第2 東高室次世代へのまちづくり産業立地促進地区地区整備計画区域の部中「上屋」を「上家」に改める。

別表第2 加西インター産業団地地区地区整備計画区域の部を次のように改める。

加西インター産業団地第1期地区地区整備計画区域	産業施設地区	<p>(1)工場 (2)事務所その他これに類するもの (3)倉庫 (4)研究所その他これに類するもの (5)貨物自動車運送事業の用に供するもの (6)自動車車庫(駐輪場を含む。) (7)住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿であって、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第2期5工区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 (8)保育所、幼稚園又は幼保連携型認定こども園であって、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第2期5工区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 (9)法別表第2(は)の項第4号に掲げるものであって、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第2期5工区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 (10)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>	主たる建築物の用途がア欄第1号に掲げる用途に供するものは1,000㎡、それ以外の用途に供するものは180㎡(ア欄第6号、第13号、第14号又は第15号に掲げる用途に供する建築物の敷地の場合を除く。)	次の各号に掲げる敷地面積の区分に応じたそれぞれ当該各号に定める数値とする。 (1)1,000㎡以上10,000㎡未満の場合1m (2)10,000㎡以上の場合2m	20 m (外壁の後退距離を3m以上とした場合においては、30m)
-------------------------	--------	---	---	---	-----------------------------------

		<p>(11)前号に掲げるものを除く店舗、飲食店その他これらに類するものとして政令第130条の5の3第1号又は第2号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以内のもの</p> <p>(12)展示場その他これに類するもの</p> <p>(13)バスの停留所の上家</p> <p>(14)休憩所又は公衆便所</p> <p>(15)ごみ置き場の上家</p> <p>(16)前各号の建築物に附属するもの</p>			
	産住共生地区	<p>(1)工場（法別表第2（る）の項第1号（1）から（22）まで及び（29）から（31）までに掲げる事業を営むものを除く。）</p> <p>(2)事務所その他これに類するもの</p> <p>(3)倉庫</p> <p>(4)研究所その他これに類するもの</p> <p>(5)貨物自動車運送事業の用に供するもの</p> <p>(6)自動車車庫（駐輪場を含む。）</p> <p>(7)住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(8)農産物の生産、集荷、処理、貯蔵若しくは加工、農業の生産資材の貯蔵若しくは農業用機械器具の保管に必要な施設、都市計画法施行令第20条に規定する施設又は農業協同組合法（昭和22年法律第132号）第10条第1項に掲げる事業の用に供する施設</p> <p>(9)法別表第2（い）の項第4号又は第9号に掲げるもの</p> <p>(10)診療所</p> <p>(11)法別表第2（は）の項第3号又は第4号に掲げるもの</p> <p>(12)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>(13)日用品の販売を主たる目的とする店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のものであって、規則で定めるもの</p> <p>(14)前2号に掲げるものを除く店</p>	主たる建築物の用途がア欄第1号に掲げる用途に供するものは1,000㎡、それ以外の用途に供するものは180㎡（ア欄第6号、第8号、第16号、第17号又は第18号に掲げる用途に供する建築物の敷地の場合を除く。）	次の各号に掲げる敷地面積の区分に応じたそれぞれ当該各号に定める数値とする。 (1)1,000㎡以上10,000㎡未満の場合 1m (2)10,000㎡以上の場合 2m	20m

		<p>舗、飲食店その他これらに類するものとして政令第130条の5の3各号に掲げるものでそ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>(15) 展示場その他これに類するもの</p> <p>(16) バスの停留所の上家</p> <p>(17) 休憩所又は公衆便所</p> <p>(18) ごみ置き場の上家</p> <p>(19) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(20) 前各号の建築物に附属するもの</p>			
	生活拠点地区	<p>(1) 倉庫でその用途に供する部分の床面積の合計が600㎡以内のもの</p> <p>(2) 事務所その他これに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以内のもの</p> <p>(3) 自動車車庫（駐輪場を含む。）</p> <p>(4) 農産物の生産、集荷、処理、貯蔵若しくは加工、農業の生産資材の貯蔵若しくは農業用機械器具の保管に必要な施設、都市計画法施行令第20条に規定する施設又は農業協同組合法第10条第1項に掲げる事業の用に供する施設</p> <p>(5) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(6) 日用品の販売を主たる目的とする店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のものであって、規則で定めるもの</p> <p>(7) 前号に掲げるものを除く店舗、飲食店その他これらに類するものとして政令第130条の5の3各号に掲げるものでそ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>(8) 診療所</p> <p>(9) バスの停留所の上家</p> <p>(10) 休憩所又は公衆便所</p> <p>(11) ごみ置き場の上家</p> <p>(12) 前各号の建築物に附属するもの</p>	180㎡ (ア欄第3号、第4号、第9号、第10号又は第11号に掲げる用途に供する建築物の敷地の場合を除く。)	次の各号に掲げる敷地面積の区分に応じたそれぞれ当該各号に定める数値とする。 (1) 1,000㎡以上10,000㎡未満の場合 1m (2) 10,000㎡以上の場合 2m	12m

別表第2 西笠原町地区地区整備計画区域の部を次のように改める。

西笠原町地区地区整備	地域交流拠点	(1) 日用品の販売を主たる目的とする店舗でその用途に供する部分の	180㎡ (ア欄第	1m（敷地面積が	12m
------------	--------	-----------------------------------	--------------	----------	-----

計画区域	地区	<p>床面積の合計が 3,000 m<sup>2</sup>以内のものであって、規則で定めるもの</p> <p>(2)法別表第 2 (い) の項第 1 号、第 2 号又は第 3 号に掲げるもの</p> <p>(3)法別表第 2 (は) の項第 5 号に掲げるもの</p> <p>(4)バスの停留所の上家</p> <p>(5)道路案内所又は観光案内所</p> <p>(6)休憩所、公衆便所又はごみ置場の上家</p> <p>(7)倉庫（倉庫業を営むものを除く。）でその用途に供する部分の床面積の合計が 600 m<sup>2</sup>以内のもの</p> <p>(8)工場（法別表第 2 (る) の項に掲げるものを除く。）でその用途に供する部分の床面積の合計が 50 m<sup>2</sup>以内のもの</p> <p>(9)前各号の建築物に附属するもの</p>	4 号、第 5 号又は第 6 号に掲げる用途に供する建築物の敷地の場合を除く。	180 m <sup>2</sup> 以上のものに限る。）	
	新規住宅地区	<p>(1)法別表第 2 (い) の項第 1 号、第 2 号又は第 3 号に掲げるもの</p> <p>(2)法別表第 2 (は) の項第 5 号に掲げるもの</p> <p>(3)休憩所、公衆便所又はごみ置場の上家</p> <p>(4)前各号の建築物に附属するもの</p>	180 m <sup>2</sup> （ア欄第 3 号に掲げる用途に供する建築物の敷地の場合を除く。）	1 m（敷地面積が 180 m <sup>2</sup> 以上のものに限る。）	12m
	既存集落地区	<p>(1)法別表第 2 (い) の項第 1 号、第 2 号又は第 3 号に掲げるもの</p> <p>(2)法別表第 2 (は) の項第 5 号に掲げるもの</p> <p>(3)事務所その他これに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 600 m<sup>2</sup>以内のもの</p> <p>(4)工場（法別表第 2 (る) の項に掲げるものを除く。）でその用途に供する部分の床面積の合計が 600 m<sup>2</sup>以内のもの</p> <p>(5)倉庫（倉庫業を営むものを除く。）でその用途に供する部分の床面積の合計が 600 m<sup>2</sup>以内のもの</p> <p>(6)診療所</p> <p>(7)法別表第 2 (は) の項第 4 号に掲げるもの</p> <p>(8)休憩所、公衆便所又はごみ置場の上家</p>	180 m <sup>2</sup> （ア欄第 8 号に掲げる用途に供する建築物の敷地の場合を除く。）	1 m（敷地面積が 180 m <sup>2</sup> 以上のものに限る。）	12m

		(9)前各号の建築物に附属するもの			
--	--	-------------------	--	--	--

別表第2に次のように加える。

<p>殿原地区地区整備計画区域</p>	<p>居住促進地区</p>	<p>(1)一戸建ての住宅  (2)長屋、共同住宅、寄宿舍又は下宿  (3)学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの  (4)神社、寺院、教会その他これらに類するもの  (5)老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの  (6)診療所  (7)巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するものとして政令第130条の4第1号、第2号及び第5号に掲げる公益上必要な施設  (8)店舗、飲食店その他これらに類するものとして政令第130条の5の3各号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以内のもの  (9)事務所その他これに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの  (10)自動車車庫(駐輪場を含む。)でその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの  (11)倉庫でその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの(倉庫業を営むものを除く。)  (12)工場でその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの(法別表第2(る)の項第1号(1)から(22)まで及び(29)から(31)までに掲げる事業を営むものを除く。)  (13)農産物の生産、集荷、処理、貯蔵若しくは加工の用に供する施設、農業の生産資材の貯蔵若しくは農業用機械器具の保管に供する施設、都市計画法施行令第20条に規定する施設(床面積の合計が15㎡超の畜舎を除く。)又は農業協同組合法第10条第1項に掲げる事業の用に供する施設</p>	<p>180㎡  (ア欄第10号、第13号、第16号、第17号又は第18号に掲げる用途に供する建築物の敷地の場合を除く。)</p>	<p>1m(敷地面積が1,000㎡以上のものに限る。)</p>	<p>12m</p>
---------------------	---------------	--	---	---------------------------------	------------

		<p>(14) ペット美容室  (15) 動物病院  (16) バスの停留所の上家  (17) 休憩所又は公衆便所  (18) ごみ置場の上家  (19) 前各号の建築物に附属するもの</p>			
幹線道路沿道地区	<p>(1) 一戸建ての住宅  (2) 長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿  (3) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの  (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの  (5) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの  (6) 診療所  (7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するものとして政令第130条の4第1号、第2号及び第5号に掲げる公益上必要な施設  (8) 日用品の販売を主たる目的とする店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のものであって、規則で定めるもの  (9) 前号に該当するものを除く店舗、飲食店その他これらに類するものとして政令第130条の5の3各号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの  (10) 事務所その他これに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が600㎡以内のもの  (11) 自動車車庫（駐輪場を含む。）でその用途に供する部分の床面積の合計が600㎡以内のもの  (12) 倉庫でその用途に供する部分の床面積の合計が600㎡以内のもの（倉庫業を営むものを除く。）  (13) 工場でその用途に供する部分の床面積の合計が600㎡以内のもの（法別表第2（る）の項第1号（1）から（22）まで及び（29）から（31）までに掲げる事業を営むものを除く。）  (14) 貨物自動車運送事業の用に供す</p>	<p>180 ㎡  （ア欄第11号、第15号、第18号、第19号又は第20号に掲げる用途に供する建築物の敷地の場合を除く。）</p>	<p>1 m（敷地面積が1,000㎡以上のものに限り。）</p>	<p>15m</p>	

		<p>るものでその用途に供する部分の床面積の合計が 600 m<sup>2</sup>以内のもの</p> <p>(15) 農産物の生産、集荷、処理、貯蔵若しくは加工の用に供する施設、農業の生産資材の貯蔵若しくは農業用機械器具の保管に供する施設、都市計画法施行令第 20 条に規定する施設（床面積の合計が 15 m<sup>2</sup>超の畜舎を除く。）又は農業協同組合法第 10 条第 1 項に掲げる事業の用に供する施設</p> <p>(16) ペット美容室</p> <p>(17) 動物病院</p> <p>(18) バスの停留所の上家</p> <p>(19) 休憩所又は公衆便所</p> <p>(20) ごみ置場の上家</p> <p>(21) 前各号の建築物に附属するもの</p>			
地域産業共生地区	<p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するものとして政令第 130 条の 4 第 1 号、第 2 号及び第 5 号に掲げる公益上必要な施設</p> <p>(8) 大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校その他これらに類するもの</p> <p>(9) 店舗、飲食店その他これらに類するものとして政令第 130 条の 5 の 3 各号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が 500 m<sup>2</sup>以内のもの</p> <p>(10) 事務所その他これに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 600 m<sup>2</sup>以内のもの</p> <p>(11) 自動車教習所</p> <p>(12) 自動車車庫（駐輪場を含む。）</p> <p>(13) 倉庫でその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m<sup>2</sup>以内のもの</p>	180 m <sup>2</sup> （ア欄第 12 号、第 17 号、第 20 号、第 21 号又は第 22 号に掲げる用途に供する建築物の敷地の場合を除く。）	1 m（敷地面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上のものに限り。）	15m	

		<p>の（倉庫業を営むものを除く。）</p> <p>(14) 工場でその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m<sup>2</sup>以内のもの（法別表第 2（る）の項第 1 号（1）から（22）まで及び（29）から（31）までに掲げる事業を営むものを除く。）</p> <p>(15) 研究所、研修所その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m<sup>2</sup>以内のもの</p> <p>(16) 貨物自動車運送事業の用に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m<sup>2</sup>以内のもの</p> <p>(17) 農産物の生産、集荷、処理、貯蔵若しくは加工の用に供する施設、農業の生産資材の貯蔵若しくは農業用機械器具の保管に供する施設、都市計画法施行令第 20 条に規定する施設（床面積の合計が 15 m<sup>2</sup>超の畜舎を除く。）又は農業協同組合法第 10 条第 1 項に掲げる事業の用に供する施設</p> <p>(18) ペット美容室</p> <p>(19) 動物病院</p> <p>(20) バスの停留所の上家</p> <p>(21) 休憩所又は公衆便所</p> <p>(22) ごみ置場の上家</p> <p>(23) 前各号の建築物に附属するもの</p>			
サスティナブルタウン九会地区地区整備計画区域		<p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(4) 保育所</p> <p>(5) 診療所</p> <p>(6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(7) 店舗、飲食店その他これらに類するものとして政令第 130 条の 5 の 3 各号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が 500 m<sup>2</sup>以内のもの</p> <p>(8) 事務所その他これに類するものでその用途に供する部分の床面積</p>	180 m <sup>2</sup> （ア欄第 9 号、第 12 号、第 13 号又は第 14 号に掲げる用途に供する建築物の敷地の場合を除く。）	1 m	12m

		<p>の合計が 200 m<sup>2</sup>以内のもの</p> <p>(9)自動車車庫(駐輪場を含む。)で その用途に供する部分の床面積の 合計が 200 m<sup>2</sup>以内のもの</p> <p>(10)倉庫でその用途に供する部分の 床面積の合計が 200 m<sup>2</sup>以内のもの (倉庫業を営むものを除く。)</p> <p>(11)ペット美容室</p> <p>(12)バスの停留所の上家</p> <p>(13)休憩所又は公衆便所</p> <p>(14)ごみ置場の上家</p> <p>(15)前各号の建築物に附属するもの</p>			
--	--	--	--	--	--

附 則

この条例は、令和6年7月1日から施行する。

(審議資料)

市街化調整区域内における建築物の用途、構造及び敷地等の制限について、3地区の地区計画を変更し、2地区の地区計画を追加するため、所要の改正を行うもの。(後掲参照)

**【概要】**

(1) 鶉野上町産業集積地区(変更)

鶉野上町の県道玉野倉谷線沿道に事業所が集積している地区において、既存事業所の将来的な事業構想区域を地区に追加する。

(2) 加西インター産業団地第1期地区(変更)

加西インター産業団地第1期事業の全ての工区の開発行為に関する手続きが進んだことにより、地区計画の名称、公共施設の配置及び地区計画区域境界等を変更する。

(3) 西笠原町地区(変更)

西笠原町の国道372号沿道地区において、商業施設誘致の実現可能性をより高めるため、建築できる店舗の床面積等を変更する。

(4) 殿原地区(追加)

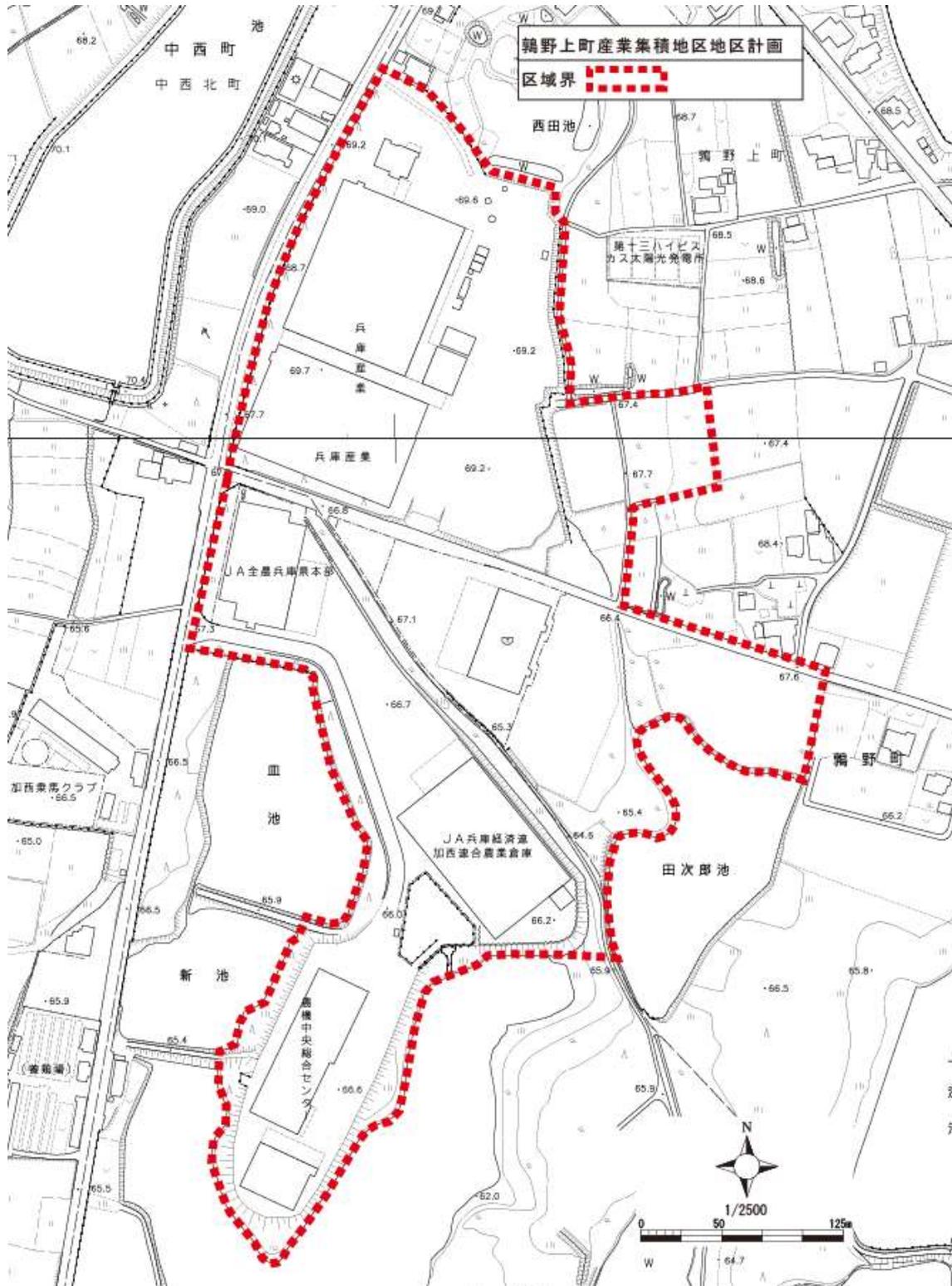
殿原地区において、産業団地整備を契機とした副都市核としてのまちづくりを推進するため、地区計画を追加する。

(5) サステイナブルタウン九会地区(追加)

九会北部地区において、エコタウンを整備することを目的として、地区計画を追加する。

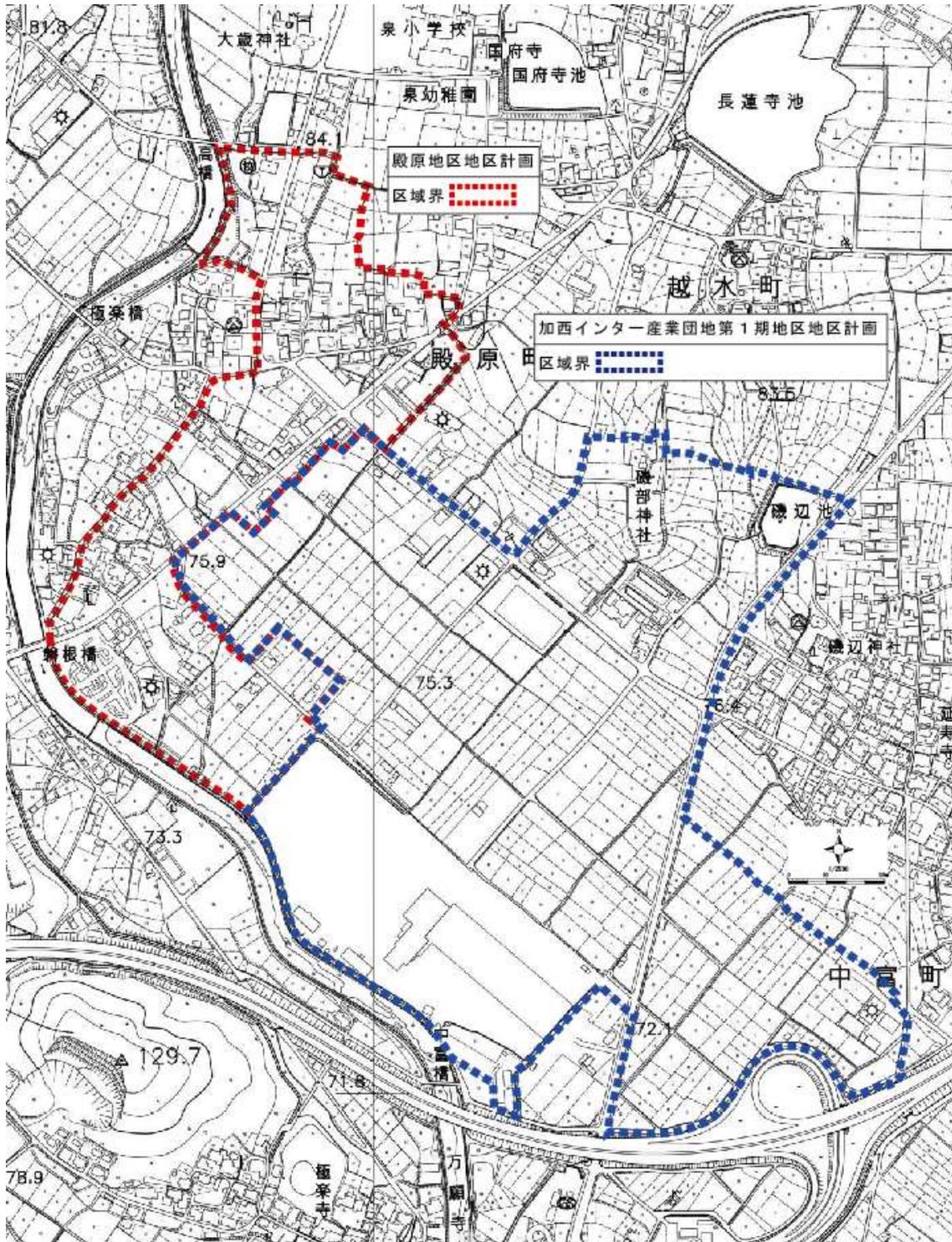
【区域図】

(1) 鶉野上町産業集積地区（変更）

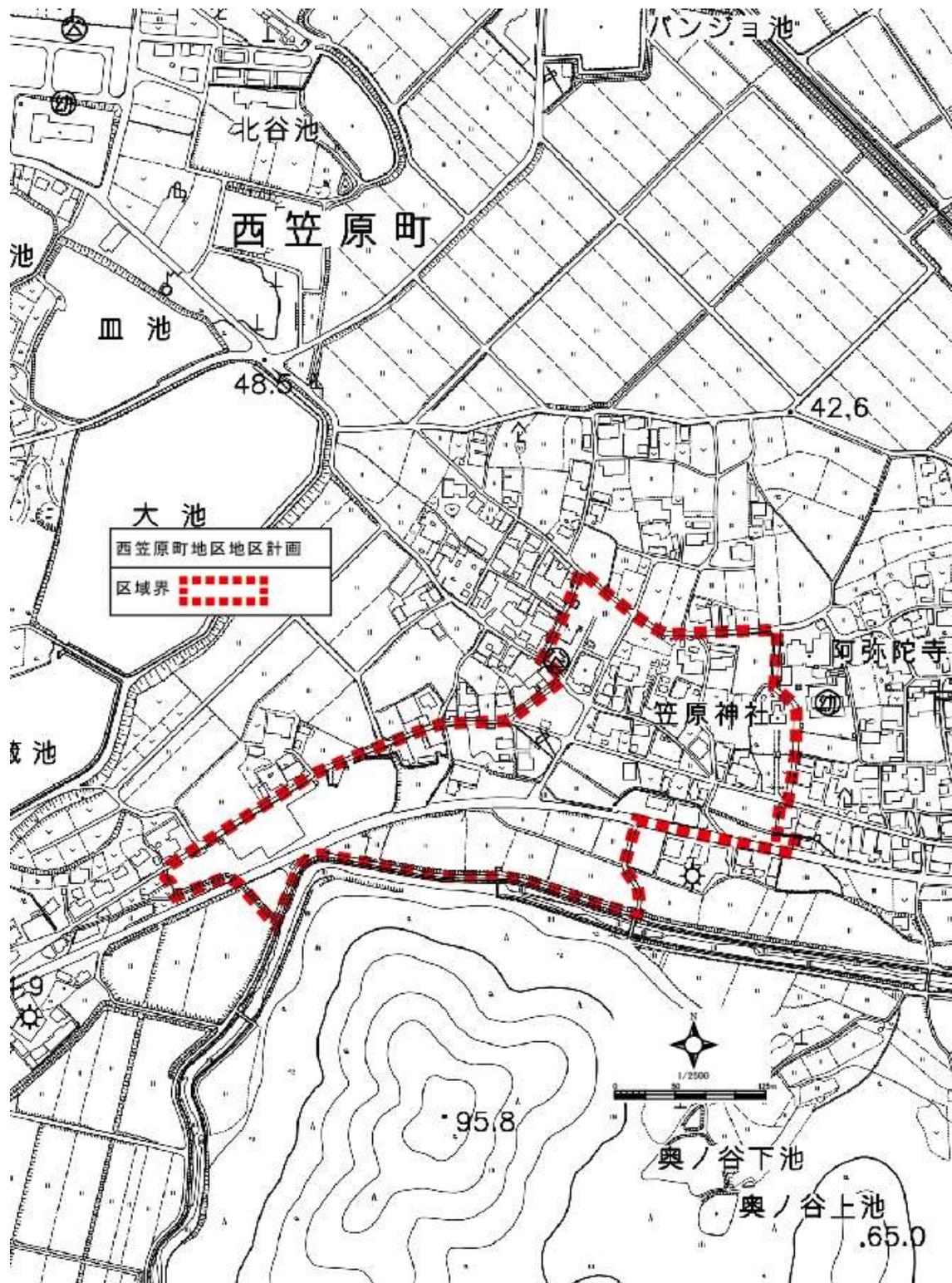


(2) 加西インター産業団地第1期地区(変更)

(4) 殿原地区(追加)



(3) 西笠原町地区 (変更)



(5) サステイナブルタウン九会地区（追加）

