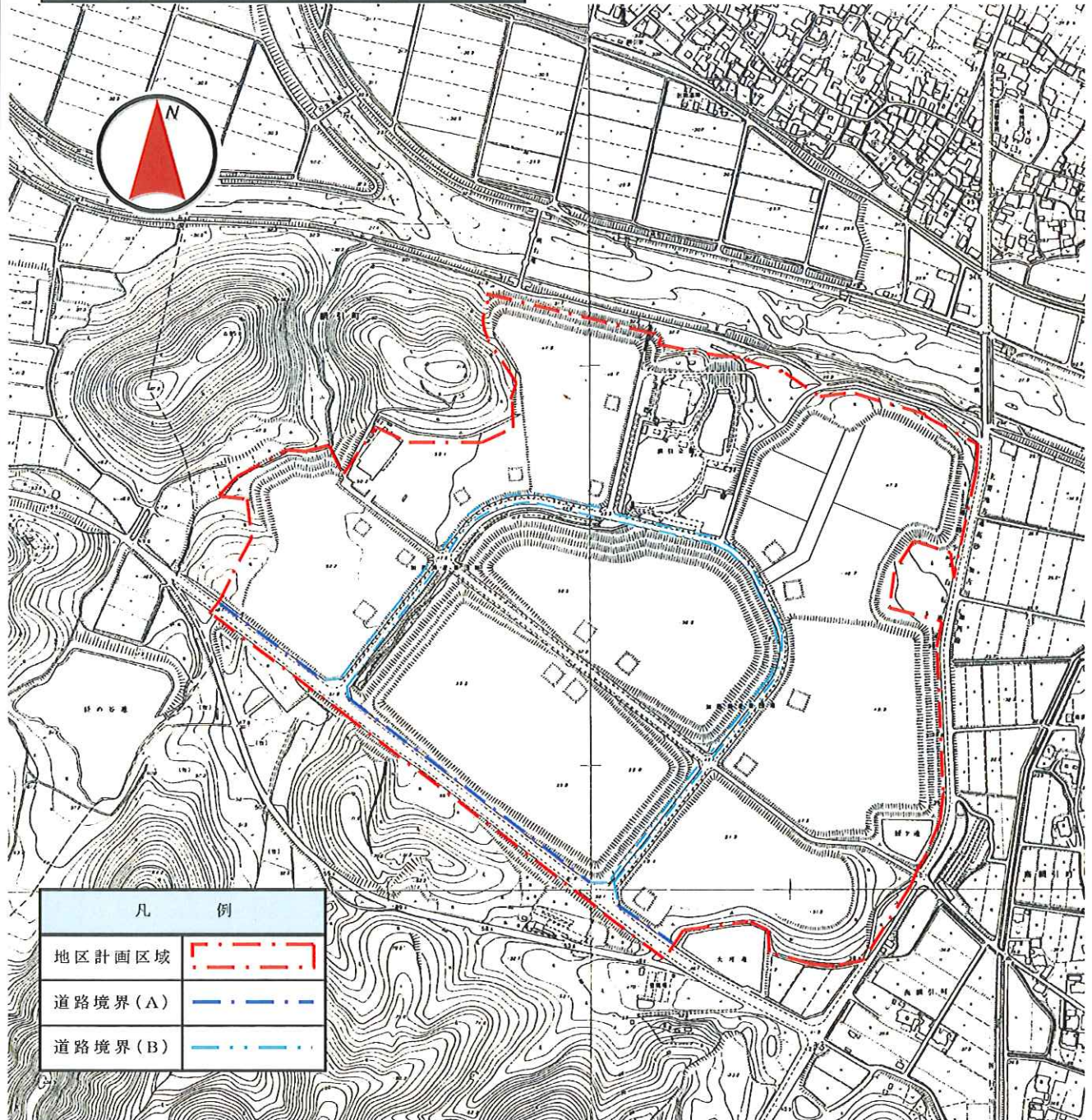


加西南産業団地のまちづくり

加西南産業団地は、加西市南部の丘陵を兵庫県土地開発公社が開発した工業団地であり、山陽自動車道加古川北IC、中国自動車道加西ICにほど近く、交通利便性の高い地域に位置しています。道路・公園・緑地などの公共施設が整備され、新しい工業団地としての発展が期待されています。

このため、将来にわたり働きやすく、良好な生産環境を形成するため、「まちづくりのルール」が定められました。この「まちづくりのルール」は『加西南産業団地地区計画』として都市計画決定し、ルールに基づき魅力ある工業団地を形成しようとするものです。これから加西南産業団地のまちづくりが行われますが、地区計画が定められただけでは良好なまちづくりは出来ません。やはり地区で事業を営まれる皆様の一人ひとりが「まちづくりのルール」を守って、お互いに協力することが大切です。

加西南産業団地 地区計画の区域



※ 添付図書

□ 位置図 □ 配置図 □ 平面図 □ 立面図(2面以上) □ 委任状
(意匠の制限がある場合は、立面図に着色して下さい。)

※ 地区計画に関する届出について

地区計画の区域内において、建物を建てたり工作物を建設したりする場合は、届出が必要となります。届出は工事着手の30日前までに行ってください。

※ 車両出入口を2箇所設置する場合、歩行者等の安全確保のため5m以上の離隔を設けて下さい。

地区計画・地区整備計画

地区計画の「区域の整備・開発及び保全の方針」は、まちづくりの目標を定めたものであり、地区整備計画は具体的な「まちづくりのルール」を定めたものです。
 なお、「地区整備計画」では、良好な生産環境の形成を図るため、壁面の位置の制限・敷地面積の最低限度等の「まちづくりのためのルール」を定めています。

計 画 書

東播都市計画地区計画の決定 都市計画加西南産業団地地区計画を、次のように決定する。

名 称	加西南産業団地 地区計画	
位 置	加西市網引町字流尾、西山田、北口、井堰山、小畑山、状覚山、堀山、川向田、大坪、ヘコ谷、蛭ヶ池ノ尻、権兵衛山及び上原	
面 積	約 51.4 ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	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。 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、多様化に対応できる魅力的な生産、流通及び執務環境の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	秩序ある土地利用を誘導し、適正且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。
	地区施設の整備方針	道路：幹線道路・補助幹線道路及び区画道路を適正に配置し整備する。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。 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する。 緑地：補助幹線道路沿に景観の向上と親水を目的とした、せせらぎ緑地を整備する。
	建築物等の整備の方針	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、配置、敷地内の緑化等に留意して整備を行う。

地区整備計画	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。 (1) 住宅・共同住宅・寄宿舎又は下宿。 (2) 老人ホーム・身体障害者福祉ホーム、その他これに類するもの。 (3) 図書館、博物館、その他これに類するもの。 (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、その他これに類するもの。	<input type="checkbox"/>								
	建築物の敷地面積最低限度	2,000 m ²	<input type="checkbox"/>								
	壁面の位置の制限	道路境界線又は隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱(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。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>隣 接 地</th> <th>外壁までの距離</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>道路境界(A)</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>道路境界(B)</td> <td>5 m</td> </tr> <tr> <td>隣地境界</td> <td>1 m</td> </tr> </tbody> </table>	隣 接 地	外壁までの距離	道路境界(A)	10 m	道路境界(B)	5 m	隣地境界	1 m	<input type="checkbox"/>
	隣 接 地	外壁までの距離									
	道路境界(A)	10 m									
道路境界(B)	5 m										
隣地境界	1 m										
建築物等の形態・意匠の制限	1. 建築物等の色彩は周辺の環境に配慮した落ち着いた色調とする。 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。 (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。 ア. 設置数は、1事業所当たり2箇所以内とする。 イ. 建築物の屋上を利用しないものであること。 (2) 法令に基づくもの。 (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。 (4) 冠婚葬祭又は祭礼のために一時的に設置するもの。	<input type="checkbox"/>									
かき又はさくの構造制限	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。 2. 出入口については、以下のとおりとする。 (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。 (2) 車両出入口の幅員は、1箇所あたり20m以内とする。	<input type="checkbox"/>									

地区計画に関するお問い合わせ

加西市役所 都市開発部 都市計画課 TEL (0790) 42-8753