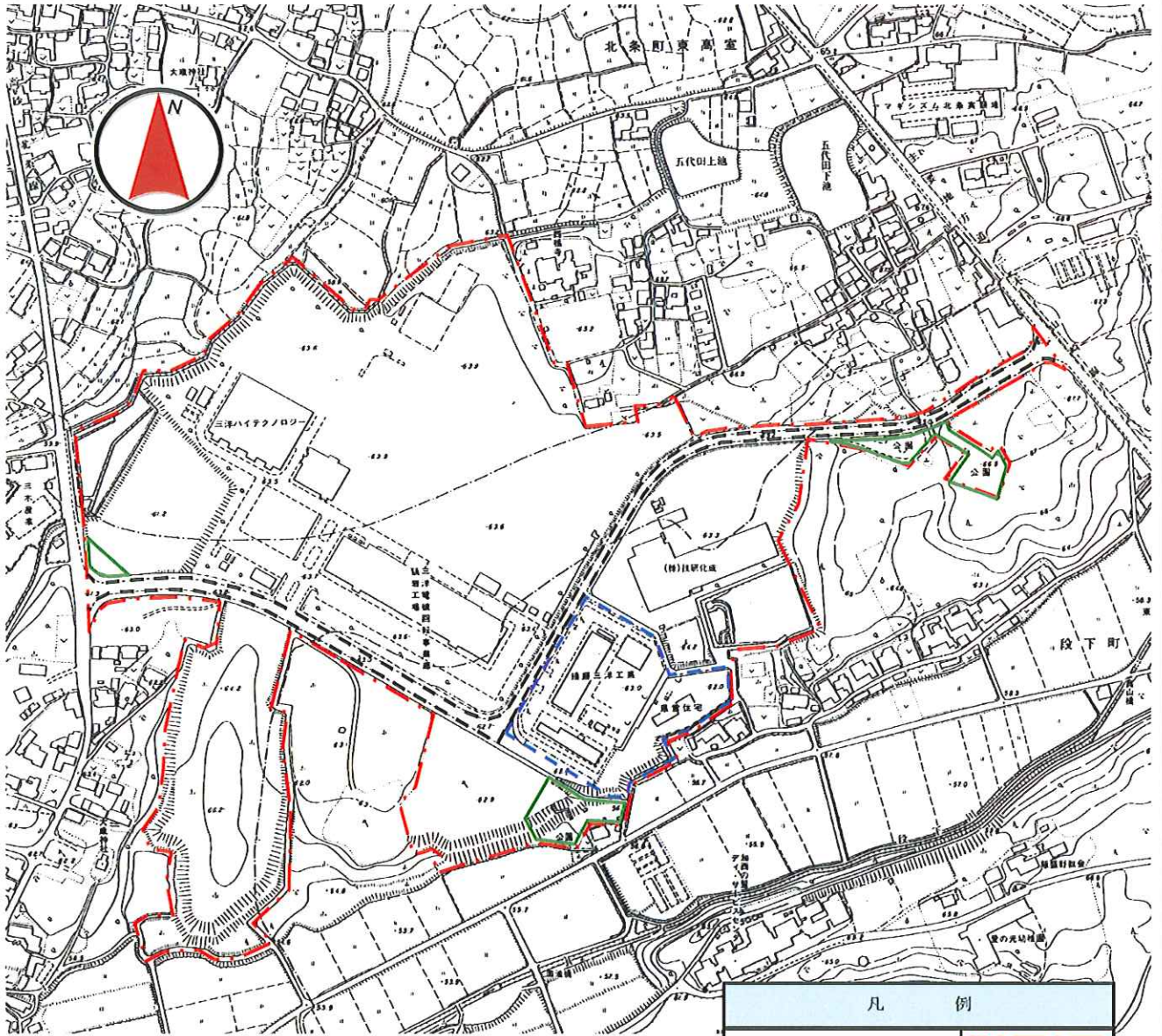


鎮岩工業団地のまちづくり

鎮岩工業団地は、加西市の中央部に位置し、兵庫県土地開発公社が開発した工業団地です。これまで、加西市工業団地建築指導要綱を基準として、生産環境を維持してきましたが、平成16年4月13日の区域拡大に伴い『鎮岩工業団地地区計画』として都市計画決定し、ルールに基づいて魅力ある工業団地を形成しようとするものです。このルールに従って、鎮岩工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。

鎮岩工業団地 地区計画の区域



凡 例		
地区計画区域		[Red dashed line]
地区の 細区分	工業専用地区	[Solid black line]
	職住調和地区	[Blue dashed line]
地区施設	幹線道路	[Black dashed line]
	公園	[Green solid line]

- ※ 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、届出が必要になります。届出は工事着手の30日前までに行わなければなりません。
- ※ 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

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と職住調和地区における住宅と工場との共存を図るため、壁面の位置の制限や敷地面積の最低限度等のルールならびに地区施設としての「区画道路」と「公園」を定めています。

計 画 書

東播都市計画地区計画の決定 都市計画鎮岩工業団地地区計画を、次のように決定する。

名 称	鎮岩工業団地 地区計画	
位 置	加西市鎮岩町字コブチ、段下町字コブチ、字開キ、字戸中、北条町東高室字コブチ、字茶前及び字向林の各一部	
面 積	約 22.6 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	本地区は、加西市の南西部に位置し、兵庫県土地開発公社による工業団地開発地である。 本計画は、工業団地として一体的な土地利用を推進し、良好な生産・執務環境を維持することを目標とする。
	土地利用の方針	工業団地として魅力ある生産環境を維持するため、一体的に秩序ある土地利用を維持・保全する。地区を工業専用地区と職住調和地区に分け、工業専用地区は工業機能の集積地として、魅力的な生産環境の維持・保全を図る。また、職住調和地区については、住宅と工場が協調できる複合的な土地利用を図る地区として位置づける。
	地区施設の整備方針	道路：適正に配置された幹線道路について、機能の維持・保全を図る。 公園：工業団地の労働者の健康維持、増進、地域住民のコミュニティの場として整備された公園について、その機能の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な生産・執務環境の形成を図るため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。また、施設内には極力植栽を行い、地区の緑化につとめるものとする。

地区整備計画	道 路 (配置は計画図のとおり)		名 称	幅 員	延 長	
			幹線道路	12 ~ 18 m	約 940 m	
	公 園 (配置は計画図のとおり)		名 称	面 積		
			鎮岩北公園	約 0.39 ha		
			鎮岩南公園	約 0.25 ha		
			鎮岩西公園	約 0.10 ha		
	建築物に関する事項	地区の細区分	名 称	工業専用地区	職住調和地区	
			面 積	約 20.8 ha	約 1.8 ha	
		建築物等の用途の制限	建築することができる建築物は、次の各号に掲げるものとする。 (1) 工場 (2) 倉庫 (3) 事務所 (4) 前各号の建築物に付属するもの	<input type="checkbox"/>	建築することができる建築物は次の各号に掲げるものとする。 (1) 住宅 (2) 工場(建築基準法別表第二(ぬ)項第一号及び第二号に掲げるものを除く) (3) 倉庫(倉庫業を営む倉庫を除く) (4) 事務所 (5) 前各号の建築物に付属するもの	
		建築物の敷地面積の最低限度	2,000 m ²	<input type="checkbox"/>	1,000 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				
		隣 接 地	外壁等までの距離			
		幹 線 道 路	3 m			
		その他の道路・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。 <input type="checkbox"/>					
	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。 <input type="checkbox"/>					
	(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。					
かき又はさくの構造の制限	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し、その高さは2m以下とする。 <input type="checkbox"/>					
	2. 建築物の敷地の車両出入口は、1敷地あたり2箇所以内とする。 <input type="checkbox"/>					
土地利用に関する事項	敷地内緑化	敷地内に確保すべき緑地は、次の各号に掲げるものとする。 <input type="checkbox"/>				
		(1) 2,000m ² 未満については、敷地面積の15%以上				
		(2) 2,000m ² 以上については、敷地面積の20%以上				