

計画書

東播都市計画地区計画の決定（加西市決定）

都市計画尾崎町北条高校前地区地区計画を、次のように決定する。

	名 称	尾崎町北条高校前地区 地区計画	
	位 置	加西市尾崎町字飯森及び字野池の各一部	
	区 域	計画図表示のとおり	
	面 積	約 1.8ha	
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、加西市の中央部に位置し、主要地方道三木穴栗線に接し、中国自動車道加西 I.C. と山陽自動車道加古川北 I.C. に接続する県道玉野倉谷線まで 200m の距離に位置するなど、交通便利性に優れている位置にある。</p> <p>本地区計画は、良好な住環境を有しながら人口減少が顕著な集落である上位計画で土地活用促進すべきと掲げている地区において、都市基盤の整備を進めることで集落の活力再生に資する者の定住を促進し、計画的なまちづくりによる良好な住環境の保全と健全な街区の形成を図ることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	低層住宅地区	一戸建ての専用住宅を中心とした低層住宅地としての土地利用を進める。
		沿道地区	幹線道路沿道の立地条件を活かしつつ、周辺地域の住環境保全にも配慮した土地利用を進める。
	地区施設の整備の方針	本地区の良好な環境を確保するため、緑地を適切に配置する。	
建築物等の整備の方針	低層住宅地区	人口減少が顕著で活力が低下している集落における定住促進に資する住宅建築を推進し、良好な住環境保全を図るため、周辺環境との調和に配慮した、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、外壁の後退距離の限度、建築物等の形態又は色彩	



			その他の意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。	
		沿道地区	低層住宅地区の良好な住環境に配慮するため、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、外壁の後退距離の限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	緑地 (配置は計画図表示のとおり)	名称	面積
			緑地1号	約 280 m ²
	地区の細区分	名称	低層住宅地区	沿道地区
		面積	約1.3ha	約0.5ha
	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> <p>(1)住宅(建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第1号に定める「住宅」。以下この別表において同じ。)</p> <p>(2)住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第130条の3に定めるもの</p> <p>(3)共同住宅又は寄宿舍</p>	<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> <p>(1)住宅</p> <p>(2)住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち政令第130条の3に定めるもの</p> <p>(3)共同住宅又は寄宿舍</p> <p>(4)建築基準法別表第2(ろ)項第2号に掲げるもの</p> <p>(5)近隣住民を対象とした公民館その他これに類するもの</p> <p>(6)診療所</p> <p>(7)前各号の建築物に附</p>

		(4)近隣住民を対象とした公民館その他これに類するもの (5)前各号の建築物に附属するもの	属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	200 m ² 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。	
	建築物の高さの最高限度	10m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。	
	外壁の後退距離の限度	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1 m以上とする。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。	
	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、詳細については次のとおりとする。ただし、この地区計画の決定告示の際、現に存するものについてはこの限りでない。	
		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、概ね彩度4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、概ね彩度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、概ね彩度2以下とする。
		屋外広告物	自家用屋外広告物の設置数は1敷地あたり2箇所以内とする。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。
	かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分に設置するかき又はさくは、生け垣又は透視可能なフェンス等、周辺環境との調和に配慮したものとする。	

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」



理由書

加西市では、市街化調整区域における急激な人口減少を起因とする集落の活力低下が大きな課題となっている。

本地区は、加西市の中央部に位置し、主要地方道三木穴栗線に接し、中国自動車道加西 I.C. と山陽自動車道加古川北 I.C. に接続する県道玉野倉谷線まで 200m の距離に位置するなど、交通利便性に優れた位置にある。

また、県立北条高校が隣接し、民間の認定こども園、県立播磨農業高校が徒歩圏内に立地するなど、教育環境に優れ、区域西側には兵庫県住宅供給公社が造成した住宅団地が位置するなど、優れた住環境が形成された地域にある。

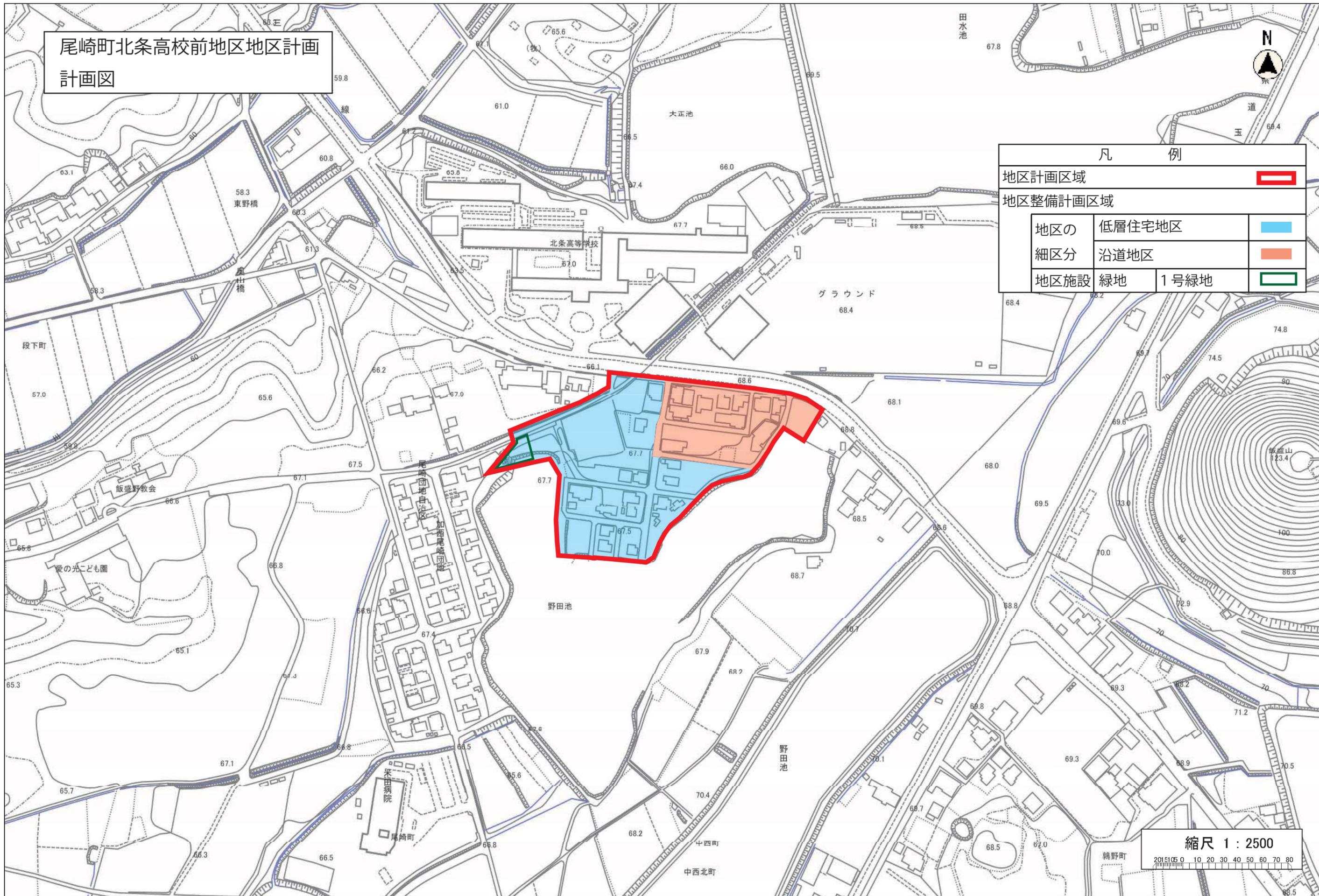
本地区計画は、上位計画に基づく適切な位置に存する区域における適切な目的に沿った計画的なまちづくりにより都市基盤の整備を進め、かつて宅地であった低未利用地に集落の活力再生に資する者の定住を図ることで、良好な住環境の保全と健全な街区の形成を目標とする。



尾崎町北条高校前地区地区計画
計画図



凡 例		
地区計画区域		
地区整備計画区域		
地区の 細区分	低層住宅地区	
	沿道地区	
地区施設	緑地	
	1号緑地	



縮尺 1 : 2500

