

計 画 書

東播都市計画地区計画の決定（加西市決定）

都市計画繁昌町国道 372 号沿線地区地区計画を、次のように決定する。

名 称	繁昌町国道 372 号沿線地区 地区計画	
位 置	加西市繁昌町及び常吉町の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 43.0ha	
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、加西市の東部、国道 372 号沿線に位置し、当該国道を通じて製造事業所が数多く立地している姫路市、加古川市へのアクセスが容易であることに加え、交通の要衝である国道 175 号、本地区から等距離に位置している中国自動車道加西 I.C. 及び滝野社 I.C. 並びに山陽自動車道加古川北 I.C. へもアクセス至便で、工場、運送事業所等の産業施設用地として必要な交通利便性に優れている。</p> <p>本地区周辺は、交通利便性に優れていることもあって、市街化調整区域に線引きされる前後から多くの産業施設が集積しており、本市の上位計画である都市計画マスタープランでは産業拠点及び土地活用促進地区として位置づけている。</p> <p>本地区計画は、既存事業所集積地の良好な立地条件を活かした工業的土地利用促進を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>産業地として魅力ある生産物流環境を維持するため、秩序ある土地利用を推進する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>産業施設の立地を推進し、良好な生産・物流環境の形成を図るため、周辺環境との調和に配慮した、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の色彩の制限を定める。</p>
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。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、共同住宅、寄宿舎又は下宿（これらの建築物のうち主たる用途がこの地区計画区域、加西東産業団地地区地区計画区域、小野市が都市計画を決定</p>



する事項		<p>する復井地区地区計画区域又は加東市が都市計画を決定する高岡地区地区計画区域のいずれかに存する事業所に従事する者の居住の用に供するものを除く。）</p> <p>(2) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの</p> <p>(3) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(5) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(6) 神社、寺院、教会その他のこれらに類するもの</p> <p>(7) 公衆浴場</p> <p>(8) 畜舎</p> <p>(9) 暴力団排除条例(平成22年兵庫県条例第35号)第2条第6号に掲げる暴力団事務所等</p>
	壁面の位置の制限	<p>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1m以上とする。ただし、この地区計画の決定告示の際に現に存するもの及び敷地面積が1,000㎡未満のものについてはこの限りでない。</p>
	建築物等の形態又は色彩	<p>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。</p>
	外壁及び屋根の色彩	<p>(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6以下とする。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>

「区域は計画図表示のとおり」



理由書

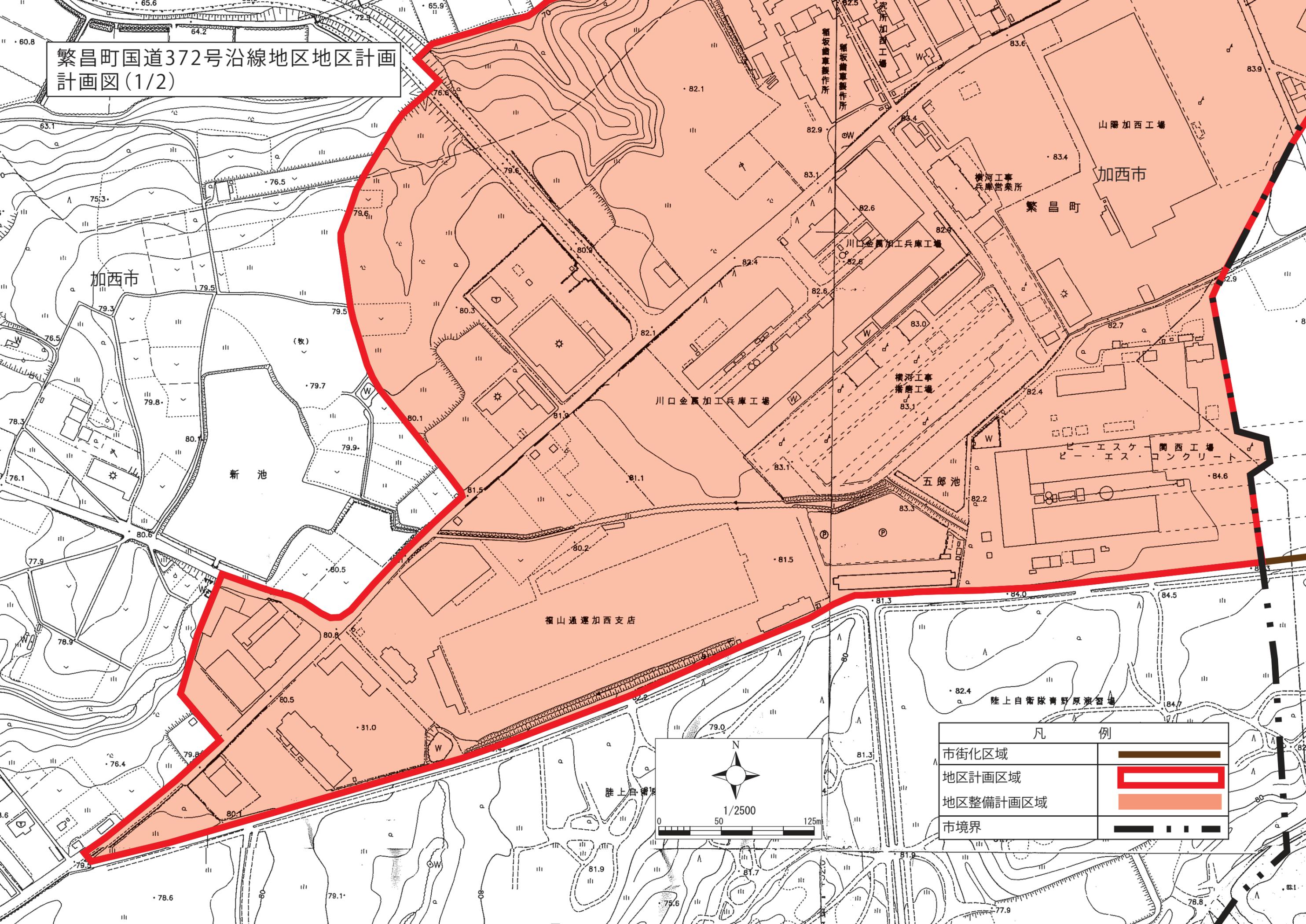
加西市では、上位計画に基づいた産業振興と職住近接のまちづくりを目指すために新たな産業施設用地の確保が喫緊の課題となっているが、産業団地が完売したこともあって、市街化区域でまとまった産業施設用地を確保することが困難な状況である。

本地区は、加西市の東部、国道 372 号沿線に位置し、当該国道を通じて製造事業所が数多く立地している姫路市、加古川市へのアクセスが容易であることに加え、交通の要衝である国道 175 号、本地区から等距離に位置している中国自動車道加西 I.C. 及び滝野社 I.C. 並びに山陽自動車道加古川北 I.C. へもアクセス至便で、工場、運送事業所等の産業施設用地として必要な交通利便性に優れており、上位計画でも産業拠点として位置づけている。

本地区計画は、本市、小野市及び加東市の 3 市に跨って連続している既存事業所集積地において、地域産業振興のため、産業施設立地環境の構築を進め工業的土地利用を促進することを目的として決定する。



繁昌町国道372号沿線地区地区計画
計画図(1/2)



加西市

加西市

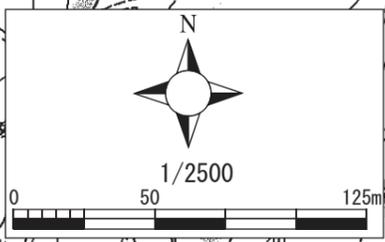
繁昌町

新池

五郎池

福山通運加西支店

陸上自衛隊青野原演習場



凡 例	
市街化区域	
地区計画区域	
地区整備計画区域	
市境界	

福坂自動車製作所

山陽加西工場

横河工事
兵庫営業所

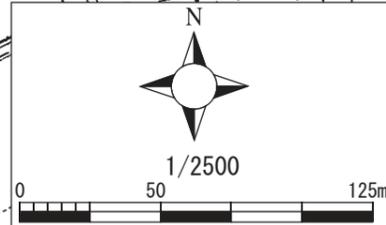
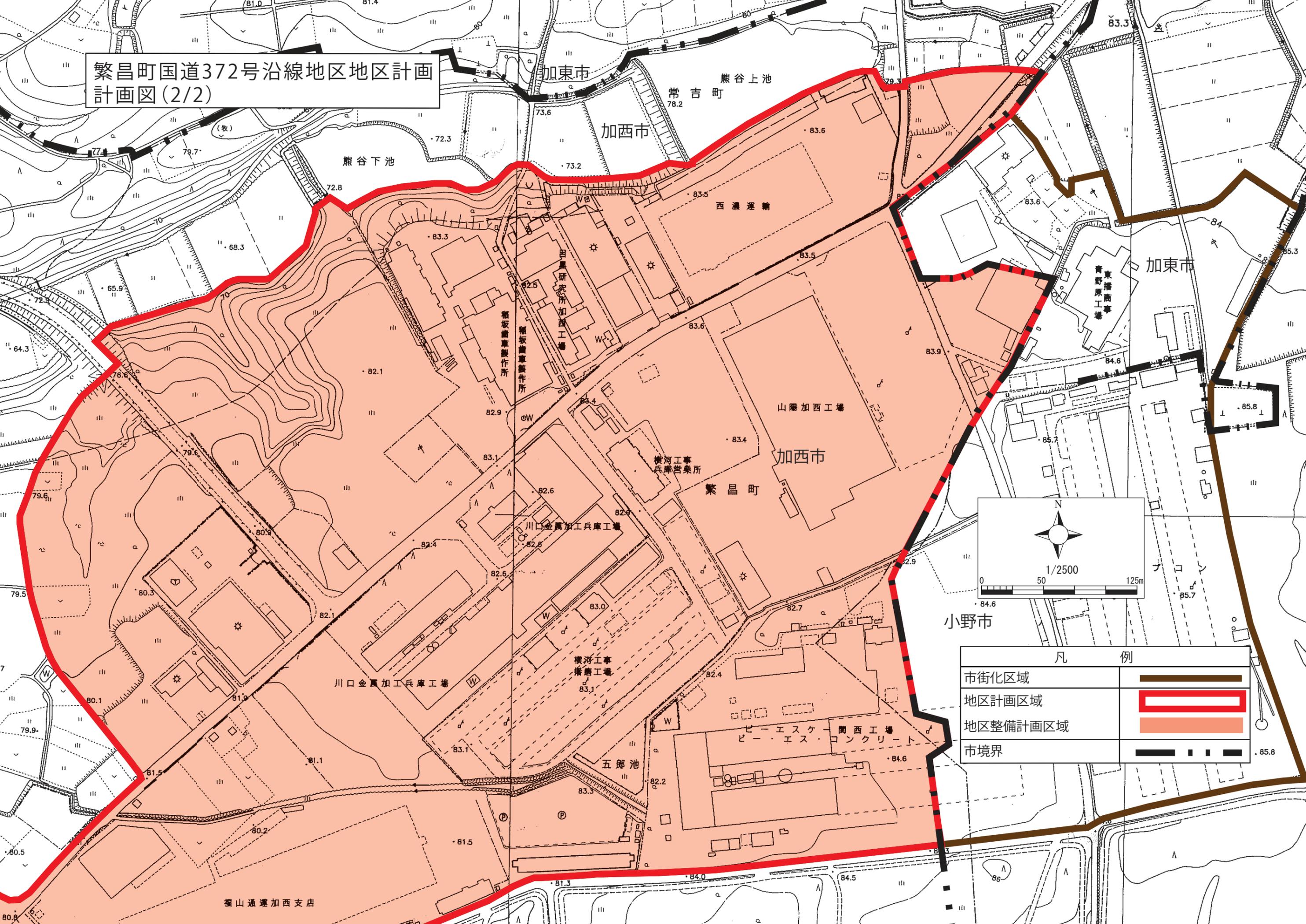
川口金属加工兵庫工場

川口金属加工兵庫工場

横河工事
播磨工場

ピーエスケ関西工場
ピー・エス・コンクリート

繁昌町国道372号沿線地区地区計画
計画図(2/2)



凡 例	
市街化区域	
地区計画区域	
地区整備計画区域	
市境界	