

## 計 画 書

### 東播都市計画地区計画の決定（加西市決定）

都市計画横尾南部地区地区計画を、次のように決定する。

名 称	横尾南部地区 地区計画					
位 置	加西市北条町横尾字東川向及び字西川向の各一部並びに北条町横尾一丁目の一部					
区 域	計画図表示のとおり					
面 積	約 5.4ha					
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、加西市の中心である北条町の中心に位置し、加西市役所、市立加西病院及び丸山総合公園等の公共公益施設に近接し、主要地方道多可北条線沿道に商業施設が集積する市の中心市街地を形成している。</p> <p>本地区計画は、中心市街地における良好な住環境の保全に配慮しつつ、幹線道路沿道の商工業の発展を促進する計画的なまちづくりによる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	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">住商共栄地区</td> <td>幹線道路沿道における住環境保全に配慮した商業施設の立地を進める。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">産業促進地区</td> <td>周辺地域の住環境保全にも配慮した商工業施設の立地を進める。</td> </tr> </table>	住商共栄地区	幹線道路沿道における住環境保全に配慮した商業施設の立地を進める。	産業促進地区	周辺地域の住環境保全にも配慮した商工業施設の立地を進める。
	住商共栄地区	幹線道路沿道における住環境保全に配慮した商業施設の立地を進める。				
	産業促進地区	周辺地域の住環境保全にも配慮した商工業施設の立地を進める。				
建築物等の整備の方針	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">住商共栄地区</td> <td>中心市街地における幹線道路沿道の立地条件を活かした商業施設の立地を進めつつ良好な住環境形成を図るため、周辺環境との調和に配慮した、建築物等の用途の制限、建築物の高さの最高限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">産業促進地区</td> <td>周辺地域における良好な住環境保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の高さの最高限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</td> </tr> </table>	住商共栄地区	中心市街地における幹線道路沿道の立地条件を活かした商業施設の立地を進めつつ良好な住環境形成を図るため、周辺環境との調和に配慮した、建築物等の用途の制限、建築物の高さの最高限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。	産業促進地区	周辺地域における良好な住環境保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の高さの最高限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。	
住商共栄地区	中心市街地における幹線道路沿道の立地条件を活かした商業施設の立地を進めつつ良好な住環境形成を図るため、周辺環境との調和に配慮した、建築物等の用途の制限、建築物の高さの最高限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。					
産業促進地区	周辺地域における良好な住環境保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の高さの最高限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。					



地区整備計画	地区の細区分	名称	住商共栄地区	産業促進地区
		面積	約3.9ha	約1.5ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げるもの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) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場及びバットイング練習場その他これらに類するもの</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 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>(4) 畜舎（産業動物及び実験動物（動物の愛護及び管理に関する法律（昭和48年10月1日法律第105号）第7条第7項に基づき環境大臣が定める基準において掲げるもの）の飼養又は保管の用に供するものに限る。）</p> <p>(5) 集会場（近隣住民を対象とした公民館その他これに類するものを除く。）</p>	<p>次の各号に掲げるもの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、寄宿舎及び下宿（この地区整備計画区域内に存する建築物に係る事業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、ゴルフ練習場及びバットイング練習場</p> <p>(3) 自動車教習所</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) 畜舎（産業動物及び実験動物（動物の愛護及び管理に関する法律（昭和48年10月1日法律第105号）第7条第7項に基づき環境大臣が定める基準において掲げるもの）の飼養又は保管の用に供するものに限る。）</p> <p>(6) 集会場（近隣住民を対象とした公民館その</p>



			他これに類するものを除く。)
	建築物の高さの最高限度	31m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、住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿を除くものの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 6 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。	

「区域は計画図表示のとおり」



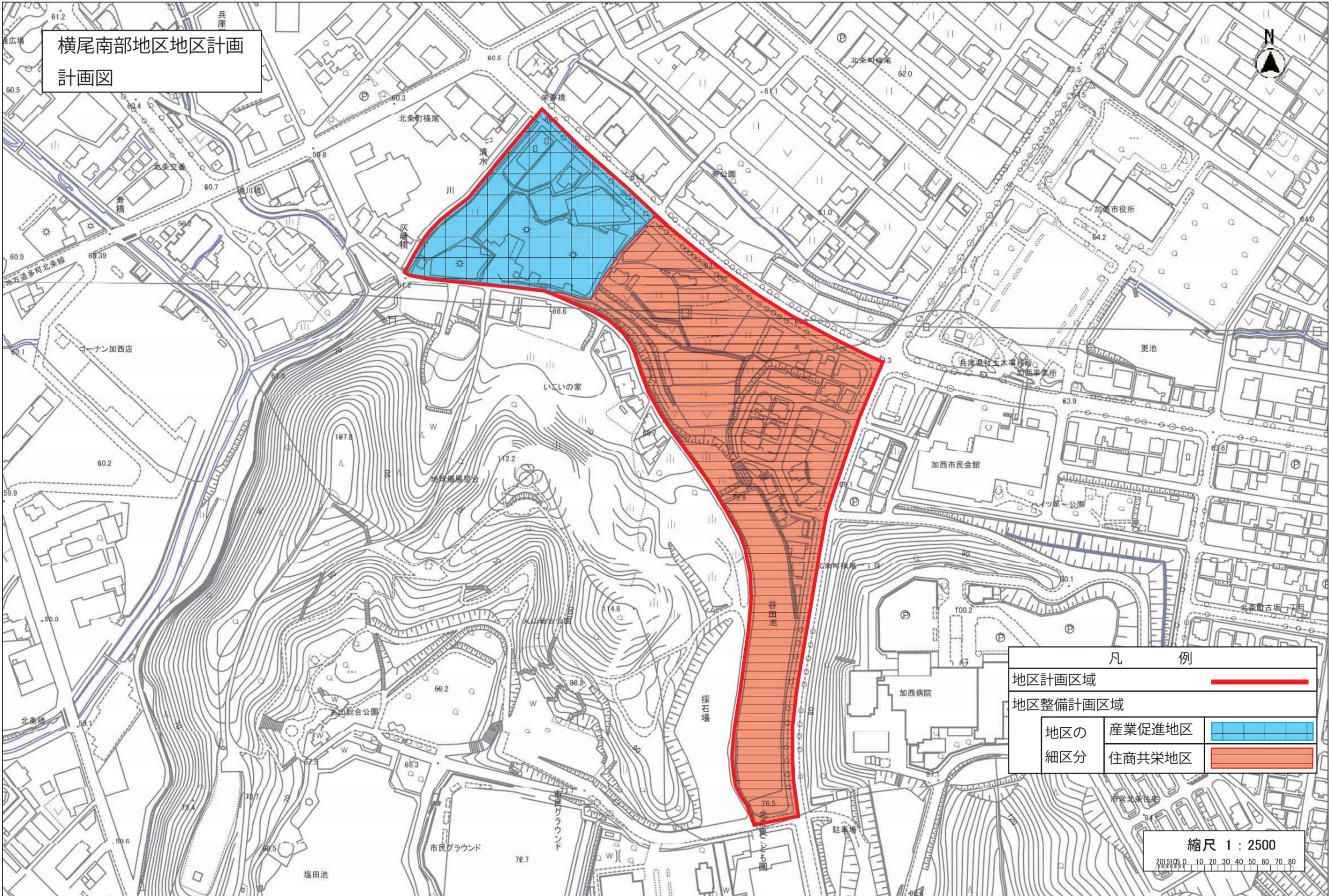
## 理由書

本地区は、加西市役所、市立加西病院及び丸山総合公園等の公共施設に近接し、主要地方道多可北条線沿道においては商業施設が集積するなど加西市の中心市街地を形成している。また、本市における製造品出荷額の上位を占める優良企業の本社が存する産業の中心地となっている。

本地区計画は、中心市街地における良好な住環境の保全に配慮しつつ、幹線道路沿道の商工業の発展を促進する計画的なまちづくりによる健全な街区の形成を図るために決定する。



横尾南部地区地区計画  
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	産業促進地区	
	住商共栄地区	

縮尺 1 : 2500