

工場、店舗等周辺区域（中国道加西インター北部産業施設集積型）
に係る建築基準等一覧

兵庫県告示別表第 1 の 1

建築できる建築物の用途
次の各号に掲げるもののうちいずれかに該当するもの（別表第 2 の 1 の項に定めるものに限る。） (1) 工場その他これに類するもの（建築基準法（昭和25年法律201号）別表第 2（る）の項第 1 号(1)から(22)まで及び(29)から(31)までに規定する事業を営むものを除く。） (2) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（建築基準法別表第 2（は）の項第 5 号に規定する建築物に限る。） (3) 事務所その他これに類するもの（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（以下「暴力団事務所等」という。）を除く。） (4) 自動車車庫 (5) 倉庫 (6) 研究所その他これに類するもの (7) 一般貨物自動車運送事業の用に供するもの (8) 市長が、市民の雇用及び就業の機会の創出に資する事業所で、その周辺の地域における環境の保全上支障がなく、かつ、地域への貢献、地区の意向等を踏まえて地域振興のために特に必要があると認めるもの (9) 前各号の建築物に附属するもの

県告示別表第 2 の 1

建築できる建築物の規模等
告示別表第 1 の 1 の項第 2 号に該当する建築物にあっては、延べ面積が500㎡以下であること。

加西市市街化調整区域まちづくり要綱

別表第 9 特別指定区域における建築物の規模及び高さの基準

建築物の用途	建築物の規模の制限
(1) 建築できるすべての建築物	高さは 15m 以下とする
(2) 自動車修理工場、農業用機械修理工場その他これらに類するもの	延べ面積は 500 m ² 以下とする
(3) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（建築基準法別表第 2（は）項第 5 号に規定する建築物に限る。）	

別表第 10 建築物の意匠その他敷地内の環境整備の基準

対象項目	建築物の用途	建築物の意匠その他敷地内の環境整備の基準	
外壁の後退距離	建築できるすべての建築物	敷地面積 1,000 m ² 以上 2,000 m ² 以下	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の面までの距離を1.0m以上確保すること。
		敷地面積 2,000m ² 超	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の面までの距離を2.0m以上確保すること。
意匠	建築できるすべての建築物	全体として、周辺の環境に配慮した落ち着いた色調とする。	
		外壁及び屋根	マンセル色票系において赤（R）又は橙（Y R）系の色相を使用する場合は、概ね彩度 4 以下とする。
			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。
			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。
敷地内緑化	建築できるすべての建築物	敷地内の緑化に努めること。	
		既存住宅敷地との敷地境界部を緑化すること。	
		うるおいのある植栽に努めること。	
	店舗、飲食店 その他これらに類するもの （建築基準法別表第 2（は）	敷地面積 2,000m ² 超	敷地の20%以上を緑化すること。

	項第 5 号に規定する建築物に限る。)		
	工場その他これに類するもの	敷地面積 1,000㎡以上5,000㎡未満	敷地の 10%以上の緑化に努めること。
			なお、隣地が、建築物の建築等を行う際現に存する 2 車線以上の道路(センターラインが引かれた道路)又は戸建ての専用住宅の敷地の場合、その道路境界線又は敷地境界線に沿って緑地を配置するよう努めること。
		敷地面積 5,000㎡以上	敷地の 10%以上を緑化すること。
			なお、隣地が、建築物の建築等を行う際現に存する 2 車線以上の道路(センターラインが引かれた道路)又は戸建ての専用住宅の敷地の場合、その道路境界線又は敷地境界線に沿って緑地を配置するよう努めること。
屋外広告物	建築できるすべての建築物	自家用屋外広告物の設置数は 1 敷地あたり 5 箇所以内とすること、又は屋外広告物を屋上に掲出しないこと。	
接道	店舗、飲食店その他これらに類するもの(建築基準法別表第 2 (は)項第 5 号に規定する建築物に限る。)	敷地面積 2,000㎡超	幅員 6.5m 以上でセンターラインが引かれた道路に敷地外周長の 1 / 8 以上が接すること。