

(案)

計 画 書

加西都市計画特定用途制限地域の決定（加西市決定）

都市計画特定用途制限地域を次のように決定する。

種 類	面 積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備 考
特定用途制限地域 (集落活力維持地区)	約 222.3ha	次の各号に掲げるものを除く建築物 (1) 一戸建ての住宅 (2) 法別表第2 (い) 項第4号、第5号、第6号、第7号又は第8号に掲げるもの (3) 政令第130条の5の2各号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの (4) 法別表第2 (は) 項第4号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの (5) 自動車車庫（駐輪場を含む。以下この表において同じ。）でその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの (6) 自動車修理工場又は農業機械器具修理工場でその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの (7) 前号に掲げるものを除く工場のうち原動機を使用するものでその用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以内のもの（法別表第2 (ぬ) 項第3号及び(る) 項第1項に掲げる事業の用に供するものを除く。） (8) 前2号に掲げるものを除く工場のうち原動機を使用しないものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの (9) 倉庫でその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの（倉庫業を営むものを除く。） (10) 事務所でその用途に供する部分の面積の合計が300㎡以内のもの (11) 便所又は休憩所 (12) バスの停留所の上家 (13) ごみ置場の上家	

		(14) 前各号に附属するもの（法別表第2（に）項第6号に掲げるものを除く。）	
特定用途制限地域 （集落活力再生地区）	約 785.5ha	次の各号に掲げるものを除く建築物 (1) 一戸建ての住宅 (2) 長屋又は法別表第2（い）項第3号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの (3) 法別表第2（い）項第4号、第5号、第6号、第7号又は第8号に掲げるもの (4) 政令第130条の5の3各号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの (5) 法別表第2（は）項第4号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの (6) 自動車車庫でその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの (7) 自動車修理工場又は農業機械器具修理工場でその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの (8) 前号に掲げるものを除く工場のうち原動機を使用するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの（法別表第2及び（る）項第1号に掲げる事業の用に供するものを除く。） (9) 前2号に掲げるものを除く工場のうち原動機を使用しないものでその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの (10) 法別表第2（に）項第3号又は第4号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの (11) 倉庫でその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの（倉庫業を営むものを除く。） (12) 事務所でその用途に供する部分の面積の合計が300㎡以内のもの (13) 法別表第2（ぬ）第4号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの	

		もの（第7号から第12号までの建築物との関連性を有し、当該建築物の敷地内又はその敷地から概ね50m以内の距離にある敷地での建築に限る。） (14) 便所又は休憩所 (15) バスの停留所の上家 (16) ごみ置場の上家 (17) ペット美容室（動物の愛護及び管理に関する法律（昭和48年法律第105号）第10条第1項に規定する第一種動物取扱業を営む施設をいう。以下この表において同じ。）又は動物病院（獣医療法（平成4年法律第46号）第2条第2項に規定する診療施設をいう。以下この表において同じ。） (18) 前各号に附属するもの（法別表第2（に）第6号に掲げるものを除く。）	
特定用途制限地域 （集落産業共生地区）	約 725.9ha	次の各号に掲げるものを除く建築物 (1) 一戸建ての住宅 (2) 長屋又は法別表第2（い）項第3号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの (3) 法別表第2（い）項第4号、第5号、第6号、第7号又は第8号に掲げるもの (4) 政令第130条の5の3各号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの (5) 法別表第2（は）項第2号又は第4号に掲げるもので床面積の合計が600㎡以内のもの (6) 自動車車庫でその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの (7) 工場でその用途に供する部分の床面積の合計が600㎡以内のもの（法別表第2（る）項第1号（1）から（24）まで、（29）及び（30）に掲げる事業を営むものを除く。） (8) 法別表第2（に）項第3号又は第4号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの	

		(9) 倉庫でその用途に供する部分の床面積の合計が 600 m²以内のもの（倉庫業を営むものを除く。） (10) 事務所でその用途に供する部分の面積の合計が 600 m²以内のもの (11) 法別表第 2（る）項第 2 号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が 300 m²以内のもの (12) 便所又は休憩所 (13) バスの停留所の上家 (14) ごみ置場の上家 (15) ペット美容室又は動物病院 (16) 展示場その他これに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 600 m²以内のもの (17) 研究所、研修所その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 600 m²以内のもの (18) 前各号に附属するもの（法別表第 2（に）第 6 号に掲げるものを除く。）	
特定用途制限地域 （農業保全地区）	約 3,884.0ha	次の各号に掲げるものを除く建築物 (1) 一戸建ての住宅 (2) 一戸建ての住宅で政令第 130 条の 3 各号若しくは法別表第 2（い）項第 8 号に掲げるものを兼用又は併用するもの（兼用又は併用する用途に供する部分の床面積の合計が 200 m²以内のものに限る。） (3) 法別表第 2（い）項第 4 号又は第 5 号に掲げるもの (4) 畜舎 (5) 自動車車庫でその用途に供する部分の床面積の合計が 100 m²以内のもの (6) 便所又は休憩所 (7) バスの停留所の上家 (8) ごみ置場の上家 (9) 前各号に附属するもの（政令第 130 条の 5 第 3 号及び第 5 号に掲げるものを除く。）	
特定用途制限地域 （山林保全地区）	約 3,792.2ha	次の各号に掲げるものを除く建築物	

		(1) 法別表第2 (い) 項第4号又は第5号に掲げるもの (2) 政令第130条の5の3第1号又は第2号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの (3) 前号に掲げるものとの関連性を有する工場で、その用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以内のもの (4) 畜舎 (5) 自動車車庫でその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの (6) 法別表第2 (に) 項第3号又は第4号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が600㎡以内のもの (7) 倉庫でその用途に供する部分の床面積の合計が600㎡以内のもの（倉庫業を営むものを除く。） (8) 事務所でその用途に供する部分の面積の合計が600㎡以内のもの (9) 便所又は休憩所 (10) バスの停留所の上家 (11) ごみ置場の上家 (12) 前各号に附属するもの（政令第130条の5第3号及び第5号に掲げるものを除く。）	
特定用途制限地域 （既存事業所等周辺地区）	約 321.1ha	(1) 法別表第2 (い) 項第3号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの (2) 法別表第2 (は) 項第3号に掲げる用途に供するもの (3) 法別表第2 (は) 項第4号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が600㎡を超えるもの (4) 政令第130条の5の3各号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの (5) 政令第130条の5の3各号に掲げるものを除く店舗、飲食店その他これらに類するもの	

		(6) 工場で法別表第2(る)の項第1号(1)から(24)まで、(29)及び(30)に掲げる事業を営むもの (7) 前号に掲げるものを除く工場でその用途に供する部分の床面積の合計が6,000㎡を超えるもの (8) 法別表第2(に)項第3号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が600㎡を超えるもの (9) 法別表第2(に)項第4号及び第5号に掲げるもの (10) 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げるもの (11) 法別表第2(へ)項第3号に掲げるもの (12) 法別表第2(り)項第2号及び第3号に掲げるもの (13) 法別表第2(わ)項第4号に掲げるもの (14) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が6,000㎡を超えるもの (15) 倉庫業を営む倉庫 (16) 前号に掲げるものを除く倉庫でその用途に供する部分の床面積の合計が6,000㎡を超えるもの (17) 畜舎でその用途に供する部分の床面積の合計が15㎡を超えるもの (18) 研究所、研修所その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が6,000㎡を超えるもの (19) 結婚式場、葬儀場その他これらに類するもの	
特定用途制限地域 (産業施設等周辺地区)	約 207.8ha	(1) 政令第130条の5の3各号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの (2) 政令第130条の5の3各号に掲げるものを除く店舗、飲食店その他これらに類するもの (3) 法別表第2(は)項第3号に掲げるもの (4) 法別表第2(は)項第4号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が600㎡を超えるもの	

		(5) 法別表第2 (に) 項第3号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が 600 m²を超えるもの (6) 法別表第2 (に) 項第4号及び第5号に掲げるもの (7) 法別表第2 (ほ) 項第2号及び第3号に掲げるもの (8) 法別表第2 (へ) 項第3号に掲げるもの (9) 法別表第2 (り) 項第2号及び第3号に掲げるもの (10) 法別表第2 (わ) 項第4号に掲げるもの (11) 畜舎でその用途に供する部分の床面積の合計が 15 m²を超えるもの (12) 結婚式場、葬儀場その他これらに類するもの	
特定用途制限地域 (地域資源活用地区)	約 826.5ha	(1) ボーリング場及びスケート場 (2) 前号に掲げるものを除く運動施設に附属する店舗、飲食店その他これらに類するもののうちその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²を超えるもの (3) 前号に掲げるものを除く店舗、飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m²を超えるもの (4) 法別表第2 (は) 項第3号に掲げるもの (5) 法別表第2 (に) 項第5号に掲げるもの (6) 工場で法別表第2 (る) の項第1号に掲げる事業を営むもの (7) 前号に掲げるものを除く工場で日本標準産業分類に定める次の中分類コード及び小分類コードのうちいずれかに該当する業種であると市長が認めるもののうちその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²を超えるもの ア 09 食料品製造業 イ 101 清涼飲料製造業 ウ 102 酒類製造業 エ 103 茶・コーヒー製造業 (清涼飲料を除く) オ 104 製氷業 (8) 前2号に掲げるものを除く工場でその用途に供する部分の床面積の合計が600m²を超えるもの	

		の (9) 法別表第2 (ほ) 項第2号及び第3号に掲げるもの (10) 法別表第2 (へ) 項第3号に掲げるもの (観覧場を除く。) (11) 法別表第2 (り) 項第2号及び第3号に掲げるもの (12) 法別表第2 (わ) 項第4号に掲げるもの (13) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500 m²を超えるもの (14) 倉庫業を営む倉庫 (15) 前号に掲げるものを除く倉庫で運動施設又は第7号に掲げる工場に附属するもののうちその用途に供する部分の床面積の合計が3,000 m²を超えるもの (16) 前2号に掲げるものを除く倉庫でその用途に供する部分の床面積の合計が600 m²を超えるもの (17) 法別表第2 (る) 項第2号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が600 m²以内のもの (18) 展示場その他これに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が600 m²を超えるもの (19) 研究所、研修所その他これらに類するもので運動施設又は第7号に掲げる工場に附属するもののうちその用途に供する部分の床面積の合計が3,000 m²を超えるもの (20) 前号に掲げるものを除く研究所、研修所その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が600 m²を超えるもの	
特定用途制限地域 (公共公益施設等 周辺地区)	約 214.3ha	(1) 政令第130条の5の3各号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500 m²を超えるもの (2) 政令第130条の5の3各号に掲げるものを除く店舗、飲食店その他これらに類するもの (3) 工場で法別表第2 (る) の項第1号(1) から(24) まで、(29) 及び(30) に掲げる事業を営むもの	

		(4) 前項に掲げるものを除く工場でその用途に供する部分の床面積の合計が 600 m ² を超えるもの (5) 法別表第 2 (に) 項第 4 号及び第 5 号に掲げるもの (6) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号及び第 3 号に掲げるもの (7) 法別表第 2 (へ) 項第 3 号に掲げるもの (観覧場を除く。) (8) 法別表第 2 (り) 項第 2 号及び第 3 号に掲げるもの (9) 倉庫業を営む倉庫	
特定用途制限地域 (地域拠点形成地区)	約 86.4ha	(1) 店舗、飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 6,000 m ² を超えるもの (2) 工場で法別表第 2 (る) の項第 1 号 (1) から (24) まで、(29) 及び (30) に掲げる事業を営むもの (3) 前項に掲げるものを除く工場でその用途に供する部分の床面積の合計が 6,000 m ² を超えるもの (4) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号及び第 3 号に掲げるもの (5) 法別表第 2 (へ) 項第 3 号に掲げるもの (観覧場を除く。) (6) 法別表第 2 (り) 項第 2 号及び第 3 号に掲げるもの (7) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が 6,000 m ² を超えるもの (8) 倉庫でその用途に供する部分の床面積の合計が 6,000 m ² を超えるもの	
合 計	約 11,066ha		
ただし、農業振興地域の整備に関する法律 (昭和 44 年法律第 58 号) 第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域内においての建築物の用途は、同法第 3 条第 4 号に定める農業用施設に限るものとし、それぞれの地区内において定める建築物等の用途の制限は、適用しない。			

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

加西市域の東播都市計画区域からの分割及び非線引き都市計画区域への移行に伴い、用途地域の指定のない区域において、無秩序な土地利用を防止し、本市の地域特性に応じた適切な土地利用を実現するため、特定用途制限地域を決定する。