

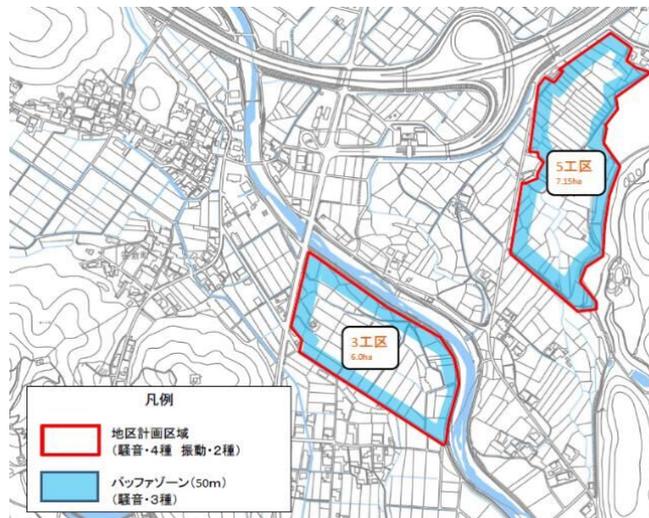
＜加西インター産業団地第2期事業 建築基準＞

都市計画	市街化調整区域/ 加西インター産業団地第2期3工区地区地区計画（以下「3工区地区計画」という。） 加西インター産業団地第2期5工区地区地区計画（以下「5工区地区計画」という。） ※令和8年3月末区域区分廃止予定。用途地域を指定予定（時期未定）
建ぺい率	60%
容積率	200%
建築することができる建築物の用途	(1)工場その他これに類するもの (2)事務所その他これに類するもの（暴力団排除条例第2条第6号に掲げる暴力団事務所等を除く。） (3)倉庫及び車庫 (4)研究所その他これに類するもの (5)貨物自動車運送業の用に供するもの（5工区地区は除く） (6)住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿であって、これらの建築物のうち主たる用途が3工区地区計画区域、5工区地区計画区域又は加西インター産業団地第1期地区地区計画（以下「第1期地区計画」という。）区域に存する事業所に従事する者の居住の用に供するもの (7)保育所、幼稚園又は幼保連携型認定こども園であって、これらの建築物のうち主たる用途が3工区地区計画区域、5工区地区計画区域又は第1期地区計画区域に存する事業所の福利厚生のために供するもの (8)建築基準法別表第2（は）の項第4号に掲げるものであって、これらの建築物のうち主たる用途が3工区地区計画区域、5工区地区計画区域又は第1期地区計画区域に存する事業所の福利厚生のために供するもの (9)加西市内で生産若しくは加工された農産物の販売又は飲食を主たる目的とする店舗その他農業の利便を増進するために必要な店舗、飲食店その他これらに類するものとして市長が認めるもの (10)前号に掲げるものを除く建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の5の3第1号又は第2号に掲げるもので、これらの用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの (11)バスの停留所の上家 (12)休憩所又は公衆便所 (13)ごみ置き場の上家 (14)前各号の建築物に附属するもの
最低敷地面積	1,000㎡ ※バスの停留所の上家、休憩所、公衆便所若しくはごみ置き場の上家は除く。
高さ制限	20m ※外壁後退距離を3m以上とした場合は30m。
外壁後退距離	(1)敷地面積が1,000㎡以上10,000㎡未満 1m以上 (2)敷地面積が10,000㎡以上 2m以上
形態・意匠・色彩	建築物の形態、意匠、色彩については、周辺環境との調和に配慮し、屋根及び外壁の色彩については次のとおりとする。 (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

	<p>る場合は、おおむね彩度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、おおむね彩度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、おおむね彩度2以下とする。</p>	
最低緑化率	<p>敷地面積の5% (環境施設は10%)</p> <p>根拠法令：加西市工場立地法準則条例</p> <p>※ 他法令に緑化率の定めがある場合はこれによること。</p>	
乗入基準	<p>原則として対象敷地について2箇所(1辺が30m未満の箇所については1箇所とする)までとする。</p>	
斜線制限	道路	適用距離 20m 勾配 1.5
	隣地	立ち上がり 20m 勾配 1.25
	北側	—
日影規制 (建築物の 高さ10m超)	<p>地区計画区域内では規制なし。ただし、地区計画区域外に落ちる影については、以下の規制が適用される。</p>	
	敷地境界線からの 水平距離	5m < L ≤ 10m 4.0h
		10m < L 2.5h
平均地盤面からの高さ	4.0m	

騒音規制基準	時間の区分	昼間	朝夕	夜間
		午前8時から 午後6時まで	朝：午前6時から 午前8時まで 夕：午後6時から 午後10時まで	午後10時から 翌日午前6時まで
	第3種区域	65 デシベル	60 デシベル	50 デシベル
	第4種区域	70 デシベル	70 デシベル	60 デシベル
振動規制基準	時間の区分	昼間		夜間
		午前8時から 午後7時まで		午後7時から 翌日の午前8時まで
	第1種区域	60 デシベル		55 デシベル
	第2種区域	65 デシベル		60 デシベル

【騒音・振動規制の区域図】



<対象業種>

大分類	中分類	小分類
E 製造業	09 食料品製造業	091 畜産食料品製造業
		094 調味料製造業
		097 パン・菓子製造業
		099 その他の食料品製造業
	10 飲料・たばこ・飼料製造業	101 清涼飲料製造業
	12 木材・木製品製造業	121 製材業、木製品製造業
		122 造作材・合板・建築用組立材料製造業
	13 家具・装備品製造業	131 家具製造業
		133 建具製造業
		139 その他の家具・装備品製造業
	14 パルプ・紙・加工紙製造業	143 加工紙製造業
		145 紙製容器製造業
	15 印刷業・同関連業	151 印刷業
	18 プラスチック製品製造業	181 プラスチック板・棒・管・継手・異形押出製品製造業
		182 プラスチックフィルム・シート・床材・合成皮革製造業
		183 工業用プラスチック製品製造業
		184 発砲・強化プラスチック製品製造業
		189 その他プラスチック製品製造業
	22 鉄鋼業	223 製鋼を行わない鋼材製造業
		225 鉄素形材製造業
		229 その他の鉄鋼業
	23 非鉄金属製造業	235 非鉄金属素形材製造業
	24 金属製品製造業	242 洋食器・刃物・手道具・金物類製造業
		243 暖房・調理等装置、配管工事用附属品製造業
		244 建設用・建築用金属製品製造業
		245 金属素形材製品製造業
		247 金属線製品製造業
		248 ボルト・ナット・リベット・小ねじ・大ねじ等製造業
		249 その他の金属製品製造業

大分類	中分類	小分類
E 製造業	25 はん用機械器具製造業	251 ボイラ・原動機製造業
		252 ポンプ・圧縮機器製造業
		253 一般産業用機械・装置製造業
		259 その他のはん用機械・同部分品製造業
	26 生産用機械器具製造業	265 基礎素材産業用機械製造業
		266 金属加工機械製造業
		269 その他の生産用機械・同部分品製造業
	27 業務用機械器具製造業	272 サービス用・娯楽用機械器具製造業
		273 計量器・測定器・分析機器・試験機・測量機械器具・理化学機械器具製造業
	28 電子部品・デバイス・電子回路製造業	281 電子デバイス製造業
		282 電子部品製造業
		289 その他の電子部品・デバイス・電子回路製造業
	29 電気機械器具製造業	291 発電用・送電用・配電用電気機械器具製造業
		292 産業用電気機械器具製造業
		293 民生用電気機械器具製造業
		295 電池製造業
		297 電気計測器製造業
		299 その他の電気機械器具製造業
	30 情報通信機械器具製造業	300 管理、補助的経済活動を行う事業所
		303 電子計算機・同附属装置製造業
	31 輸送用機械器具製造業	311 自動車・同附属品製造業
315 産業用運搬車両・同部分品・附属品製造業		
H 運輸業、郵便業	44 道路貨物運送業	441 一般貨物自動車運送業
	47 倉庫業	471 倉庫業（冷蔵倉庫業を除く）
この表に掲げる中分類の業種に係る管理、補助的経済活動を行う事業所		

備考1 この表に掲げる小分類に該当する業種であっても、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に基づく許認可等に係る業種は除く。

備考2 47倉庫業であっても、危険物、毒物、劇物、特定化学物質、指定化学物質及び農薬に該当する物品の保管の用に供する倉庫は除く。

備考3 この表に掲げる中分類の業種のうちH運輸業・郵便業は、第2期事業5工区の導入業種から除く。