加古川市・市街化調整区域における地区計画制度の運用基準

第1章　総　則

（目的）

第1条　この運用基準は、本市の市街化調整区域について、都市計画マスタープランの土地利用方針に基づいた地区計画制度の運用及び当該地区計画の原案を作成するための案（以下「地区計画素案」という。）の作成に関し、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）、都市計画運用指針、市街化調整区域の地区計画のガイドライン（兵庫県）及びその他関係法令に基づき、必要な事項を定めることにより、市街化調整区域における適正かつ計画的な土地利用を図ることを目的とする。

（定義）

第2条　この運用基準において使用する用語は、法、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）及び加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例（平成 15 年加古川市条例第2号：以下「条例」という。）において使用する用語の例による。

第2章　基本方針

（適用区域）

第3条　この運用基準は、市街化調整区域において定める地区計画（以下「地区計画」という。）について適用するものとする。

2　地区計画は、都市計画マスタープラン等に基づき、次の区域内に定めることができる。

⑴　自然環境保全地区及び田園環境保全地区のうち、既存集落とその隣接区域（以下「既存集落型」という。）

⑵　旧住宅地造成事業に関する法律により造成された土地の区域及び法の規定により開発された土地の区域（以下「既存住宅地区型」という。）

⑶　幹線道路沿道の区域（以下「沿道地区型」という。）

⑷　インターチェンジ周辺の区域（以下「インターチェンジ周辺型」という。）

⑸　鉄道駅周辺の区域（以下「鉄道駅周辺型」という。）

⑹　公共施設等廃止後の跡地の区域（以下「公共施設跡地活用型」という。）

⑺　（1）～（6）以外の区域（以下「開発型」という。）

なお、開発型については、「計画的大規模開発地」及び「公共公益開発地」に区分する。

（適用区域の制限）

第4条　地区計画の区域には、原則として、次に掲げる区域又は地域を含まないものとする。

⑴　農業振興地域の整備に関する法律第８条第2項第１号に規定する農用地区域

⑵　農地法（昭和 27 年法律第 229 号）による農地転用が許可されないと見込まれる農地等

⑶　森林法（昭和 26 年法律第 249 号）に規定する保安林、保安施設地区、保安林予定森林及び保安施設地区予定地並びに保安林整備臨時措置法（昭和 29 年法律第 84 号）に規定する保安林整備計画に基づく保安林指定計画地

⑷　法第 11 条の規定による都市施設で整備計画が未定である区域（開発許可を伴うものについては、開発事業者において、これを整備する場合を除く）

⑸　自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）第 73 条第１項の規定による県立自然公園内の特別地域、及び利用調整地区

⑹　急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第3条第１項の規定による急傾斜地崩壊危険区域

⑺　建築基準法第 39 条第１項の災害危険区域

⑻　地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第3条第１項の地すべり防止区域

⑼　土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）第7条第１項の土砂災害警戒区域

⑽　公共事業計画予定地域

⑾　前各号に掲げる区域及び地域のほか、他の法令及び法令に基づく命令による土地利用を規制している区域

（適用方針）
第5条　第3条の適用区域に関する法第12条の5第1項第2号の規定（以下、この条において「2号」という。）は、次の考え方による。
⑴　2号イに該当する区域としては、法の規定により開発許可を受けた若しくは受けることが確実な区域又は、公共公益施設の立地が計画されている区域において、周辺の景観等との調和を図りつつ開発地の環境の維持、増進を図ることが必要な区域を適用する。
⑵　2号ロに該当する区域としては、既存集落とその周辺、幹線道路沿いに面する一宅地の区域で、建築物の立地の動向、既存宅地の不良な街区の形成を防止する措置を講じ、集落・沿道環境の改善、維持及び育成を図ることが必要な区域を適用する。
⑶　2号ハに該当する区域としては、住宅の連たんする街区により形成され、既に良好な居住環境を形成している区域で、この環境の維持、増進を図ることが必要な区域を適用する。
（区域の設定）
第6条　地区計画の区域は、公共用地の地形地物等（道路、鉄道もしくは軌道の線路その他の施設又は河川、水路等をいう。）により、明確かつ恒久的に区別された街区を単位とする。これにより難い場合は、その他地形、地物により、明確に判別できる区域界とする。
2　地区計画の区域の面積については、周辺の景観、営農条件等との調和を図るうえで、適切な規模及び形状を有するものでなければならない。
（対象地区）
第7条　地区計画の対象となる地区は、その周辺において、円滑な交通を維持することができる道路、十分な流下能力を有する水路又は河川等の公共施設が整っていること及び上水道、義務教育施設等の公益施設が良好な社会生活を営むに足りる水準で整備されていること等の要件を満たしていなければならない。なお、開発許可を伴うものについては、開発の許可基準に適合する必要がある。
2　前項に定めるもののほか、次の各号の規定に適合するものとする。
⑴　既存集落型については、次のとおりとする。
　建築物が連続して建築され、その敷地その他これに類するものの間隔が概ね20m以内であることにより、まとまりのある一団の既存集落を形成している土地の区域（これに隣接し、一体的な整備を図るために必要な既存の宅地等を含む。）であって、建築物の戸数が概ね20戸以上であり、当該区域内の人口密度が1haあたり概ね20人以上であることを基本とする。
⑵　沿道地区型については、次のとおりとする。
　㈠　対象
　　都市計画道路［播磨中央幹線（国道250号）・高砂北条線・尾上小野線・本荘加古線］に面する街区とする。（別図参照）
　㈡　要件
　　4車線若しくは充分な幅員を有する停車帯及び歩道のある2車線以上の道路に面する街区であり、当該道路が供用開始されていること、又は当該道路の整備を前提としていること。
⑶　インターチェンジ周辺型については、次のとおりとする。
　㈠　対象
　　県立加古川医療センターインターチェンジ、八幡稲美インターチェンジ、八幡三木インターチェンジ（東播磨南北道路）および加古川北インターチェンジ（山陽自動車道）とする。（別図参照）
　㈡　要件
　　a　インターチェンジ出入口から概ね1㎞以内の区域であること。
　　b　区域の規模は原則3ha以上であること。
　　c　インターチェンジから連続する2車線以上の道路に面する街区であること。
　　d　開発許可を伴う場合は、予定建築物の用途・敷地面積に応じた、開発許可基準に定める道路幅員を確保していること。
⑷　鉄道駅周辺型については、次のとおりとする。
　㈠　対象
　　JR加古川線厄神駅とする。（別図参照）
　㈡　要件
　　厄神駅から概ね300m以内の区域であること。
⑸　公共施設跡地活用型については、次のとおりとする。
　㈠　対象

統合、廃止その他の理由により公共施設等として使用されなくなった市有地（建物敷地と一体で利用されていた土地も含むことができる。）

⑹　開発型については、次のとおりとする。

当該地区計画が、都市機能の立地コントロールの観点から、市街化区域において行われないことについて相当の理由があり、かつ、当該都市計画区域における計画的な市街化を図る上で支障がないと認められるものに限る。

以下、「計画的大規模開発地」及び「公共公益開発地」に区分して定める。

㈠　共通事項

地区計画を定めようとする区域は、法第29条による開発許可を受けることが確実に見込まれる区域若しくは土地区画整理事業の認可を得ることが確実に見込まれる区域であること。また、公共公益施設の整備を適切に進めることとあわせて、適正な土地利用の誘導を図ることを目的とする区域であること。

なお、周辺地域の土地利用の状況を十分に配慮し、近隣住民の住居、生活、生産活動等に支障を及ぼさないように計画されたものであること。

㈡　計画的大規模開発地

区域の規模は、原則、20ｈａ以上のもの、若しくは産業の振興、居住環境の改善その他都市機能の維持又は増進に著しく寄与するもので、かつ、5ｈａ以上のものであること。

なお、20ｈａ未満となる場合は、原則として、市街化区域又は市街化調整区域内の既成市街地若しくはこれに準ずる既存集落（以下「市街化区域等」という。）に隣接し、又は近接する位置にあること。ただし、次のいずれかに該当する開発地は、この限りでない。

ａ　工場の移転跡地等の既存の宅地を活用するもの

ｂ　研究施設等の特別の施設の建築を目的とする開発地で、その施設の性格から市街化区域等に隣接し、又は近接する地域への設置が適当でないと認められるもの

ｃ　市街化区域等に隣接し、又は近接する地域で行われないことに妥当性があり、かつ、政策的課題に対応できる必要性が高い開発目的で、地域の特性、地域住民の意向等が十分に配慮されていると認められるもの

㈢　公共公益開発地

次のいずれかに該当すること。

ａ　駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物の建築の用に供する開発地（法第29条第3号）

ｂ　都市計画事業の施行として行う開発地（法第29条第4号）

ｃ　土地区画整理事業の施行として行う開発地（法29条第5号）

ｄ　公有水面埋立法（大正10年法律第57号）第2条第1項の免許を受けた埋立地であって、まだ同法第22条第2項の告示がないものにおいて行う開発地（法29条第9号）

ｅ　学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校の建築の用に供する開発地

ｆ　社会福祉法（昭和26年法律第45号）による社会福祉事業若しくは更生保護事業法（平成7年法律第86号）による更生保護事業の用に供する施設である建築物の建築の用に供する開発地

ｇ　医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診療所若しくは同法第2条第1項に規定する助産所の建築の用に供する開発地

ｈ　国若しくは地方公共団体（法令の規定により、国の行政機関又は地方公共団体とみなして法第34条の2の規定が準用される者を含む。）又は港務局が行う開発地

なお、上記ａ～ｈの開発地に建設される公共施設と一体的に整備することにより都市機能が著しく増進される附帯施設を隣接して建設する場合は、当該施設の敷地を対象区域に含めることができる。

また、上記ａ～ｈの開発地とともに一団の街区を形成する既成市街地があり、一体的に整備、開発及び保全する必要がある場合は、当該市街地を対象区域に含めること。

第3章　　地区計画の決定事項

（地区計画の方針）

第8条　地区計画の方針については、市街化調整区域の性格及び当該地区の特性を踏まえ、自然環境の保全、ゆとりある良好な都市環境の維持及び形成、周辺の景観、営農条件との調和、地域の活性化等について、必要な次の事項を定めるものとする。

⑴　地区計画の目標
⑵　土地利用の方針
⑶　地区施設の整備方針
⑷　建築物等の整備方針
⑸　前各号に掲げる事項のほか、当該地区の整備、開発および保全に関する方針

（地区整備計画）

第９条　地区整備計画について、第１号に掲げる事項は必要に応じ定めるものとし、第２号に掲げる事項は原則定めるものとする。

⑴　地区施設に関する事項
　ｱ)　道路の配置及び規模
　ｲ)　公園、緑地、広場その他の公共空地の配置及び規模
　ｳ)　雨水貯留浸透施設（調整池）の配置及び規模
⑵　建築物等に関する事項
　ｱ)　建築物等の用途の制限
　ｲ)　容積率の最高限度
　ｳ)　建ぺい率の最高限度
　ｴ)　敷地面積の最低限度
　ｵ)　壁面の位置の制限
　ｶ)　建築物等の高さの最高限度
　ｷ)　建築物等の形態又は意匠の制限
　ｸ)　建築物の緑化率の最低限度
　ｹ)　垣又はさくの構造の制限

（地区施設等に関する事項）

第１０条　地区施設については、当該地区の敷地形成、周辺の道路状況等を勘案のうえ配置し、その他の施設については次に掲げるとおりとする。なお、開発許可を伴うものについては、「加古川市開発事業の調整等に関する条例」及び「都市計画法に基づく開発許可の手引き」に、土地区画整理事業の認可を伴うものについては、「土地区画整理事業の認可基準」に基づくものとする。

⑴　区域内の道路は、袋路状でないこと。ただし、当該道路と他の道路との接続が予定されている場合は、この限りでない。
⑵　既存集落型の建築物の敷地等が接する道路は、建築基準法第４２条に規定する道路に適合するものであることを基本とする。
⑶　公共下水道が未整備である地区の建築物の新築、改築及び増築にあたっては、浄化槽法（昭和５８年法律第４３号）第２条第１号にいう浄化槽（合併浄化槽）を設置すること。

（建築物等に関する事項）

第１１条　建築物等に関する事項については、市街化調整区域における、ゆとりある良好な都市環境の維持及び増進を図るため、加古川市景観まちづくり条例（平成 10 年加古川市条例第 20 号）の規定を遵守するとともに、対象地区の区分に応じ次の各号によるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

ただし、現に存する建築物若しくはその敷地又は現に工事中の建築物若しくはその敷地が、次の各号に適合しない場合にあっては、これらの規定を適用しないことができるものとする。

また、区域内の既存の宅地については、敷地面積の最低限度に関する規定を適用除外とすることができるものとする。

⑴　既存集落型
　ｱ)　建築物等の用途の制限については、原則として、別表「建築物等の用途の制限」の範囲内とし、地域の特性に応じて必要なものを定めるものとする。
　ｲ)　敷地面積の最低限度は、200 ㎡を基本とする。
　ｳ)　壁面の位置の制限については、道路境界線からの壁面後退を必ず定める。
　ｴ)　建築物等の高さの最高限度は、10mとする。
　ｵ)　建築物等の形態又は意匠の制限については、周辺の環境及び景観との調和が図られるよう定める。
　ｶ)　垣又はさくの構造の制限については、緑地の現況、地区の特性等を考慮し、原則として生垣とする等、周辺の環境および景観との調和が図られるよう定める。
⑵　既存住宅地区型における建築物等の用途の制限については、原則として、別表「建築物等の用途の制限」

の範囲内とし、地域の特性に応じて必要なものを定めるものとする。

⑶ 沿道地区型

ｱ) 建築物等の用途の制限については、原則として、別表「建築物等の用途の制限」の範囲内とし、地域の特性に応じて必要なものを定めるものとする。

ｲ) 敷地面積の最低限度は、200㎡を基本とする。

ｳ) 壁面の位置の制限については、道路境界線から1m以上とする。

ｴ) 建築物等の形態又は意匠の制限については、周辺の環境及び景観との調和が図られるよう定める。

ｵ) 垣又はさくの構造の制限については、緑地の現況、地区の特性等を考慮し、原則として生垣とする等、周辺の環境及び景観との調和が図られるよう定める。

⑷ インターチェンジ周辺型

ｱ) 建築物等の用途の制限については、原則として、別表「建築物等の用途の制限」の範囲内とし、地域の特性に応じて必要なものを定めるものとする。

ｲ) 敷地面積の最低限度は、200㎡を基本とする。

ｳ) 壁面の位置の制限については、道路境界線から1m以上とする。

ｴ) 建築物等の形態又は意匠の制限については、周辺の環境及び景観との調和が図られるよう定める。

ｵ) 垣又はさくの構造の制限については、緑地の現況、地区の特性等を考慮し、原則として生垣とする等、周辺の環境及び景観との調和が図られるよう定める。

⑸ 鉄道駅周辺型

ｱ) 建築物等の用途の制限については、原則として、別表「建築物等の用途の制限」の範囲内とし、地域の特性に応じて必要なものを定めるものとする。

ｲ) 敷地面積の最低限度は、200㎡を基本とする。

ｳ) 壁面の位置の制限については、道路境界線から1m以上とする。

ｴ) 建築物等の高さの最高限度は、10mとする。

ｵ) 建築物等の形態又は意匠の制限については、周辺の環境及び景観との調和が図られるよう定める。

ｶ) 垣又はさくの構造の制限については、緑地の現況、地区の特性等を考慮し、原則として生垣とする等、周辺の環境及び景観との調和が図られるよう定める。

⑹ 公共施設跡地活用型

ｱ) 加古川市総合計画及び都市計画マスタープラン等の上位計画と整合が図られた計画であること。

ｲ) 市の施策として必要と認められたものであり、地域の特性、地域住民の意向等が十分に配慮されていると認められるもの。

ｳ) 建築物等の用途の制限については、別表「建築物等の用途の制限」を基本とする。

ｴ) 敷地面積の最低限度は、200㎡を基本とする。

ｵ) 壁面の位置の制限については、道路境界線から1m以上とする。

ｶ) 建築物等の形態又は意匠の制限については、周辺の環境及び景観との調和が図られるよう定める。

ｷ) 垣又はさくの構造の制限については、緑地の現況、地区の特性等を考慮し、原則として生垣とする等、周辺の環境及び景観との調和が図られるよう定める。

⑺ 開発型

ｱ) 建築物等の用途の制限については、立地特性及び政策的課題に対応した用途で周辺環境と調和する用途とする。

ｲ) 壁面の位置の制限については、道路境界線から1m以上とする。

ｳ) 建築物等の形態又は意匠の制限については、周辺の環境および景観との調和が図られるよう定める。

ｴ) 垣又はさくの構造の制限については、緑地の現況、地区の特性等を考慮し、原則として生垣とする等、周辺の環境及び景観との調和が図られるよう定める。

第4章　地区計画の策定

（地区計画素案の作成主体）

第12条　地区計画素案は、関係権利者によるまちづくり協議会（以下「協議会」という。）が、関係機関と協議のうえ作成するものとする。また、開発許可を伴うものについては、当該開発事業者が主体となり、関係機関と協議のうえ、作成するものとする。なお、必要に応じて行政が主体となり作成できるものとする。

（地区計画素案の作成にあたっての基本的事項）

第13条　地区計画素案の作成にあたっては、次に掲げる事項に留意し作成するものとする。

⑴　地区計画の区域の周辺における市街化を促進することがない等、当該都市計画区域における計画的な市街化に支障がないよう定めること。
⑵　農業等既存の土地利用の実態および計画を優先し、原則として、建築・開発行為の目的でそれを変更することは行わないこと。

（合意形成）

第14条　地区計画素案は、原則として、協議会の総意を得て定めたものでなければならない。

（関係機関との協議）

第15条　地区計画素案の作成にあたっては、関係課との協議及び調整を密に行い、その内容の充実に努めるものとする。

2　地区計画の区域に農地等が含まれる場合は、建築・開発許可申請に際して、農地転用許可を受ける必要があるため、農業委員会等に農地転用が可能な条件に該当するかを確認しておくものとする。

3　地区計画に適合した建築・開発行為のうち、開発許可が必要なものについては、当該地区計画素案の作成の段階において、市の開発担当課と開発許可についての事前協議及び法第32条についての協議を完了しておくものとする。また、開発許可以外の手続による場合においても、開発許可の事前協議に準じた協議を完了しておくものとする。

（都市計画決定手続）

第16条　都市計画決定手続の開始時期は、開発許可を伴うものについては、法第32条の協議が完了した後に開始する。また、開発許可以外の手続により事業を行うものについては、前条第3項の協議完了後、開始するものとする。

第5章　　地区計画の運用

（条例による制限の適用）

第17条　地区計画の内容として定められた第9条第1項第2号㈠から㈦に規定する事項は、原則として、加古川市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成16年加古川市条例第20号）に基づく制限を行うものとする。

2　法第34条第10号の適用については、原則として、前項の条例改正後とする。

（開発許可を伴うものの事業実施）

第18条　地区計画素案の作成主体者は、地区計画が定められた日から、原則として1年以内に当該地区計画に適合する開発行為の工事に着手するものとする。ただし、やむを得ない事由により一体的開発が困難な場合は、地区計画素案の作成主体者は、当該地区内の公共施設の整備順位、整備時期、施行主体その他市長が必要と認める事項を明確にした実施計画を策定し、開発許可を得なければならない。

第6章　　雑　　則

（指導又は助言）

第19条　市長は、必要があると認めるときは、地区計画素案の作成について指導し、又は助言することができる。

（委任）

第20条　この運用基準に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附　則

この運用基準は、平成16年10月 1日から施行する。

附　則

この運用基準は、平成21年　3月 1日から施行する。

附　則

この運用基準は、平成23年　4月 1日から施行する。

附　則

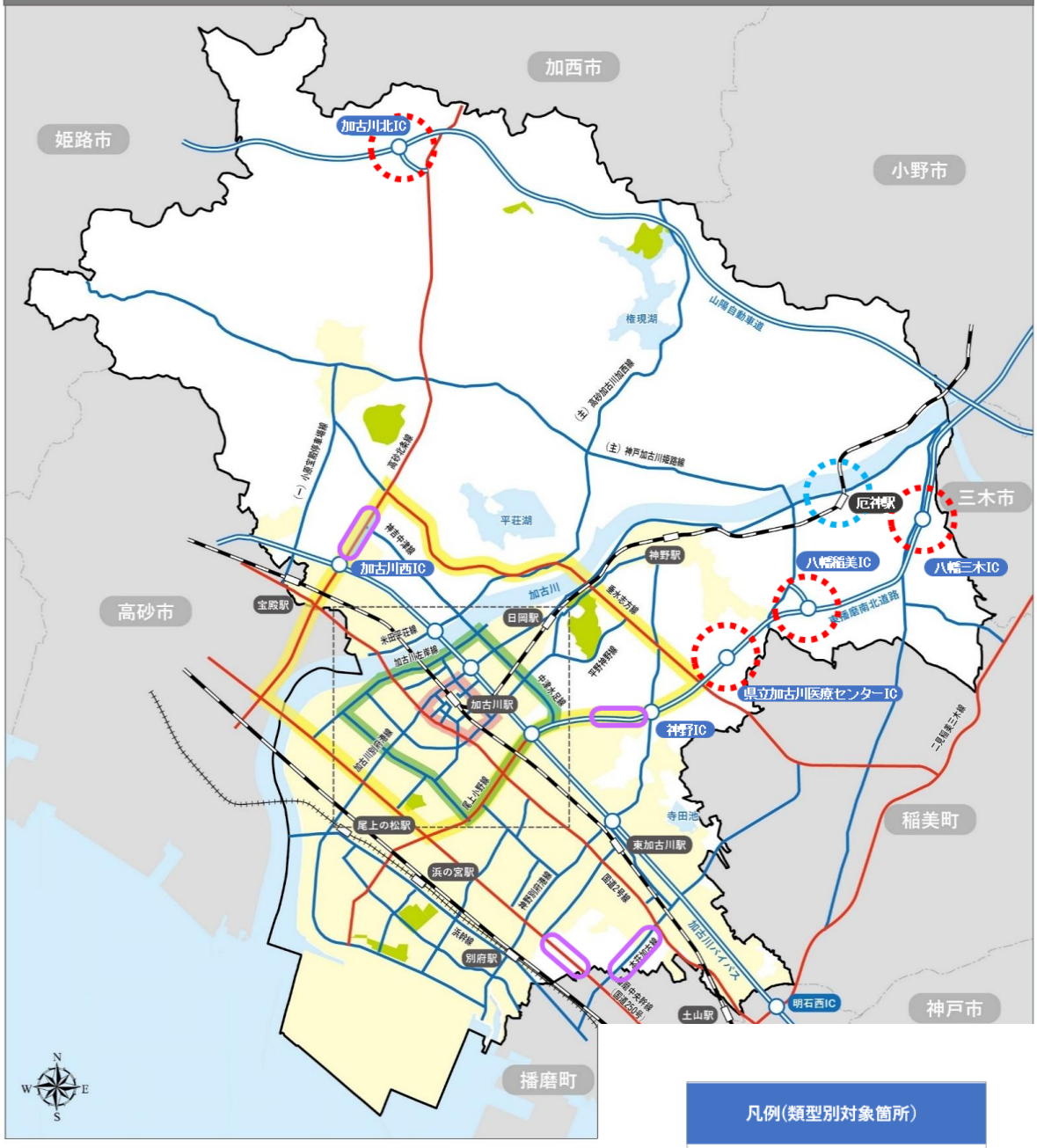
この運用基準は、令和8年　10月 1日から施行する。

別表　建築物等の用途の制限

○：建てられる用途 ×：建てられない用途 ①、②、③、▲：面積・階数等の制限あり			既存集落型	既存住宅地区型	沿道地区型	インターチェンジ周辺型	鉄道駅周辺型	公共施設跡地活用型	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿			○	○	○	×	○	▲	▲地縁者のみ
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の２分の１未満のもの			○	○	○	×	○	▲	▲地縁者のみ
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		②	③	○	①	②	③	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。２階以下。 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店、銀行の支店、宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。２階以下 ③２階以下
	店舗等の床面積が150㎡を越え、500㎡以下のもの		②	③	○	①	②	③	
	店舗等の床面積が500㎡を越え、1,500㎡以下のもの		×	③	○	×	×	③	
	店舗等の床面積が1,500㎡を越え、3,000㎡以下のもの		×	×	○	×	×	×	
	店舗等の床面積が3,000㎡を越え、10,000㎡以下のもの		×	×	×	×	×	×	
	店舗等の床面積が10,000㎡を越えるもの		×	×	×	×	×	×	
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの		×	▲	○	○	▲	▲	▲２階以下
	事務所等の床面積が150㎡を越え、500㎡以下のもの		×	▲	○	○	▲	▲	
	事務所等の床面積が500㎡を越え、1,500㎡以下のもの		×	▲	○	○	▲	▲	
	事務所等の床面積が1,500㎡を越え、3,000㎡以下のもの		×	×	○	○	×	×	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの		×	×	×	○	×	×	
ホテル・旅館			×	×	▲	×	×	×	▲3,000㎡以下
遊戯施設、風俗施設	ﾎﾞｰﾘﾝｸﾞ場、ｽｹｰﾄ場、水泳場、ｺﾞﾙﾌ練習場、ﾊﾞｯﾃｨﾝｸﾞ練習場等		×	×	▲	×	×	×	▲3,000㎡以下
	ｶﾗｵｹﾎﾞｯｸｽ、ﾀﾞﾝｽﾎｰﾙ等		×	×	×	×	×	×	
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券、車券販売所等		×	×	×	×	×	×	
	劇場、映画館、演芸場等		×	×	×	×	×	×	
	ｷｬﾊﾞﾚｰ、料理店等、個室付浴場等		×	×	×	×	×	×	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校		○	○	○	×	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等		○	○	○	×	○	○	
	図書館等		○	○	○	×	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等		○	○	○	×	○	○	
	神社、寺院、教会等		○	○	○	×	○	○	
	病院		○	○	○	×	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等		○	○	○	○	○	○	
	老人ﾎｰﾑ、身体障害者福祉ﾎｰﾑ等		○	○	○	×	○	○	
	老人福祉ｾﾝﾀｰ、児童厚生施設等		○	○	○	×	○	○	
	自動車教習所		×	×	▲	×	×	×	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)		▲	▲	▲	○	▲	▲	▲300㎡以下、２階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限		①	①	②	○	①	①	①3,000㎡以下、２階以下 ②２階以下
	倉庫業倉庫		×	×	×	○	×	×	
	農業用倉庫（100㎡以下）		○	○	○	×	○	○	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	○	○	▲	▲	原動機の制限あり、▲２階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場		×	×	○	○	×	○	原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場		×	×	×	○	×	×	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場		×	×	×	×	×	×	
	自動車修理工場		×	×	○	○	×	×	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量	量が非常に少ない施設	×	①	②	○	×	×	①1,500㎡以下　２階以下 ②3,000㎡以下
		量が少ない施設	×	×	×	○	×	×	
		量がやや多い施設	×	×	×	○	×	×	
		量が多い施設	×	×	×	×	×	×	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等			都市計画区域内においては都市計画決定が必要						

※計画を策定する際の制限の目安を掲載したものです。

別図（類型別対象箇所）



凡　例	
行政界	広域幹線道路 JCT、IC、ランプ等
JR山陽新幹線	主要幹線道路
JR山陽本線、JR加古川線	幹線道路
山陽電鉄本線	外環状線
水辺	中環状線
市街化区域	内環状線
主な公園	

※図中の道路名のうち、認定路線名を示すものは以下のとおり
先頭に（主）がつくもの　・・・　主要地方道
先頭に（一）がつくもの　・・・　一般県道

凡例（類型別対象箇所）
沿道地区型
ｲﾝﾀｰﾁｪﾝｼﾞ 周辺型
鉄道駅周辺型