

計 画 書

東播都市計画地区計画の変更（加古川市決定）

都市計画 加古川工業団地 地区計画を次のように変更する。

名 称	加古川工業団地 地区計画	
位 置	加古川市野口町水足の一部、野口町北野の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	33.0 ha	
地区計画の目標	工業団地としての良好な操業環境を保全するため、用途の混在による環境の悪化を防止し、適正かつ合理的な土地利用を誘導するとともに、周辺環境と調和した景観を創出することを目標とする。	
保全に関する方針 区域の整備・開発及び	土地利用の方針	周辺環境との調和を図るとともに、工業団地としての良好な操業環境を保全するため、工場と住宅等との用途混在を排除するとともに、適正かつ合理的な土地利用を誘導する。
	地区施設の整備の方針	本地区内の既存の道路及び緑地の地区施設機能が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な操業環境の保全及び周辺景観の創出を図るため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を行う。
地区整備計画に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 <ol style="list-style-type: none"> 住宅（建築基準法（以下「法」という）別表第二(わ)項第二号に掲げる建築物をいう） 兼用住宅（法別表第二(い)項第二号に掲げる建築物をいう） 共同住宅、寄宿舎又は下宿（法別表第二(わ)項第三号に掲げる建築物をいう） 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの（法別表第二(わ)項第四号に掲げる建築物をいう） 物品販売業を営む店舗又は飲食店（法別表第二(わ)項第五号に掲げる建築物をいう）で床面積の合計が150㎡を超えるもの 図書館、博物館その他これらに類するもの（法別表第二(わ)項第六号に掲げる建築物をいう） ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する法施行令第三十条の六の二で定める運動施設（法別表第二(わ)項第七号に掲げる建築物をいう） 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（法別表第二(わ)項第八号に掲げる建築物をいう） 次に掲げる事業を営む工場 (イ) 肥料の製造 (ロ) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 (ハ) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造 (ニ) レディミクストコンクリートの製造 ただし、この地区計画の告示の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物がこれらの規定に適合せず、又はこれらの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該規定は適用しないものとする。
	壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくは、これに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1m以上とする。 ただし、次の各号に掲げるものはこの限りでない。 <ol style="list-style-type: none"> この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合。 イ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 ロ 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。 この地区計画の告示の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物がこれらの規定に適合せず、又はこれらの規定に適合しない部分を有する場合。

	<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<p>建築物の外壁及び屋根等敷地周辺から望見される部分においては、周辺環境と調和した意匠となるよう配慮する。 また、外壁面及び屋上に設置される給水管ダクト他設備機器等が地区縁辺部から望見される場合は、景観に配慮したものとする。</p>
	<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<p>道路に面する垣又はさくは、生垣又は透視可能なフェンスと植栽を併設したものとす。ただし、敷地面積の10%以上の緑地を設けている、又は工場立地法その他の法令により緑地を設けている場合においてはこの限りでない。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

理由書

都市緑地法等の一部を改正する法律の施行に伴う、建築基準法の一部改正に伴い、従前と同様の制限内容とするため地区計画を変更する。