

計 画 書

東播都市計画地区計画の決定（加古川市決定）

都市計画 加古川東工業団地 地区計画を次のように決定する。

名 称	加古川東工業団地 地区計画	
位 置	加古川市平岡町高畑の一部、平岡町土山の一部	
面 積	約16.7ha	
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。	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	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良好な緑地の維持、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。
地区整備に関する事項	建築物等に関する事項	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 <ol style="list-style-type: none"> 事務所 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物（建築基準法別表第二（い）項第九号に掲げるものをいう。） 工場 ただし、次に掲げる事業を営む工場を除く (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) アスファルトの精製 (ニ) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造 (ホ) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造 (ヘ) レディミクストコンクリートの製造 (ト) 鋳物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、れんがの粉砕で原動機を使用するもの 本地区計画の区域内の工場で製造される物品の販売を主たる目的とする店舗 自動車修理工場 倉庫 前各号に附属するもの <p>ただし、この地区計画の決定告示の際（以下「基準時」という。）、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。</p>

壁面の位置の制限	<p>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は5m以上、道路境界線以外の敷地境界線までの距離は2m以上とする。 ただし、敷地面積が3,000㎡未満のものについては道路境界線までの距離は2m以上とする。</p> <p>2. 基準時において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前号の規定に適合せず、又は適合しない部分を有する場合には、当該建築物又は建築物の部分に対しては、前号の規定は適用しない。</p> <p>3. 前号の規定により第1号の適用を受けない建築物及び当該建築物と同一敷地内にある建築物について、次の(イ)及び(ロ)のいずれにも適合する範囲内において増築又は改築をする場合には、第1号の規定は適用しない。</p> <p>(イ) 外壁又はこれに代わる柱の中心線(第1号の規定に適合しない部分に限る)の長さの合計が基準時における当該長さ以下であること</p> <p>(ロ) 外壁又はこれに代わる柱の面(第1号の規定に適合しない部分に限る)から道路境界線及び敷地境界線までの距離が基準時における当該距離以上であること</p>
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<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。</p>
垣又はさくの構造の制限	<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</p> <p>る。</p> <p>また、前面道路に主要門を設置する場合は、道路境界線から2m以上後退すること。土地が団地内道路に面する側にあつては、幅員2m以上の緑地帯(宅地法面を含む)を確保する。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり