

## 理 由 書

当地区は加古川市の南東部、JR東加古川駅より南東へ約1.5 km、JR土山駅より北西へ約1.6 kmの場所に位置し、国道2号バイパスの北側と都市計画道路本荘加古線の東側に近接して広がる工業地域に立地する工業団地である。

当該工業団地は、平成8年に造成が完了し、現在は各区画に工場が立地し操業している。一方、当地区周辺では工場撤退後の跡地に住宅の立地が進展し、用途混在が生じている。

現在の用途地域では、住宅や店舗等の立地も可能な土地利用規制となっていることから、工業団地の地区内において、非工業系への土地利用転換による用途混在が生じて操業環境が悪化することが懸念されている。

このようなことから、工業団地としての良好な操業環境の維持保全と周辺環境と調和した街並み景観の創出等を目的としてこの地区計画を定めるものである。