

# 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 加古川卸団地 地区計画を次のように変更する。

名 称	加古川卸団地 地区計画	
位 置	加古川市野口町野口の一部、野口町坂元の一部 野口町水足の一部	
面 積	約3.6 ha	
地区計画の目標	卸団地としての良好な業務環境を保全するため、用途混在による業務環境の悪化を防止するとともに、社会経済情勢の変化による流通業務形態の多様化等に対応できるよう、適性かつ合理的な土地利用を誘導しつつ、景観に配慮したまちづくりを行い、健全な卸団地の維持・発展を目指す。	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	倉庫業、卸売業を中心とした健全な卸団地としての良好な業務環境を保全するため、業務環境の悪化をもたらす住宅や風俗営業関係の施設の進出による用途混在を排除するとともに、今後の流通加工など業務の多様化にも対応した適性かつ合理的な土地利用を誘導する。
	建築物等の整備の方針	良好な業務環境の保全及び景観に配慮したまちづくりを行うため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度及び形態又は意匠の制限を行う。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	良好な業務環境を維持するため、地区内の現状の道路、緑地を適正に保持するとともに、敷地内植栽による団地内緑化を推進し、緑豊かなまち並みを形成する。

地区整備計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	流通業務A地区	流通業務B地区
			地区の面積	約3.2ha	約0.4ha
		建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅（建築基準法（以下「法」という。）別表第二（わ）項第2号に掲げる建築物をいい、事務所、店舗等に類する用途を兼ねるものを含む。）</li> <li>2. 共同住宅、寄宿舍（法別表第二（わ）項第3号に掲げる建築物をいう。但し、区域内に事業所を有する企業等が建設する福利厚生目的のものを除く。）、下宿</li> <li>3. ホテル又は旅館</li> <li>4. 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（ほ）項第2号に掲げる建築物をいう。）</li> <li>5. カラオケボックスその他これに類するもの（法別表第二（ほ）項第3号に掲げる建築物をいう。）</li> <li>6. 公衆浴場</li> <li>7. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</li> <li>8. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの（法別表第二（り）項第2号に掲げる建築物をいう。）</li> <li>9. 畜舎</li> <li>10. 神社、寺院、教会、その他これらに類するもの</li> <li>11. 次に掲げる事業を営む工場             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉砕で原動機を使用するもの</li> <li>(2) レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰めで出力の合計が二、五キロワットをこえる原動機を使用するもの</li> </ol> </li> <li>12. 自動車教習所</li> <li>13. 病院</li> <li>14. 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4号に掲げる建築物をいう。）</li> <li>15. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの（法別表第二（は）項第4号に掲げる建築物をいう。）</li> </ol>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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（ほ）項第2号に掲げる建築物をいう。）</li> <li>2. カラオケボックスその他これに類するもの（法別表第二（ほ）項第3号に掲げる建築物をいう。）</li> <li>3. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの（法別表第二（り）項第2号に掲げる建築物をいう。）</li> <li>4. 畜舎</li> <li>5. 神社、寺院、教会、その他これらに類するもの</li> <li>6. 次に掲げる事業を営む工場             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉砕で原動機を使用するもの</li> <li>(2) レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰めで出力の合計が二、五キロワットをこえる原動機を使用するもの</li> </ol> </li> <li>7. 自動車教習所</li> <li>8. 学校（法別表第二（を）項第5号に掲げる建築物をいう。）</li> <li>9. 図書館、博物館その他これに類するもの（法別表第二（わ）項第6号に掲げる建築物をいう。）</li> </ol>	

		<p>16. 学校（法別表第二（を）項第5号に掲げる建築物をいう。）</p> <p>17. 図書館、博物館その他これに類するもの（法別表第二（わ）項第6号に掲げる建築物をいう。）</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>500㎡</p> <p>但し、この地区計画の規定の告示の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、当該規定は適用しないものとする。</p>	
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物の屋根、外壁の形態、色彩及び意匠は周辺と調和した落ち着いたものとする。</p> <p>2. 屋外広告物は、位置、形状、面積、材料、色彩、意匠等を周辺の景観と調和し、構造上安全なものとする。</p>	

「区域、地区の区分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。