

加古川工業団地 地区計画

まちづくりルールのあらまし



この地区計画は、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ためのまちづくりのルールです。

地区計画の方針等

名称 加古川工業団地地区計画

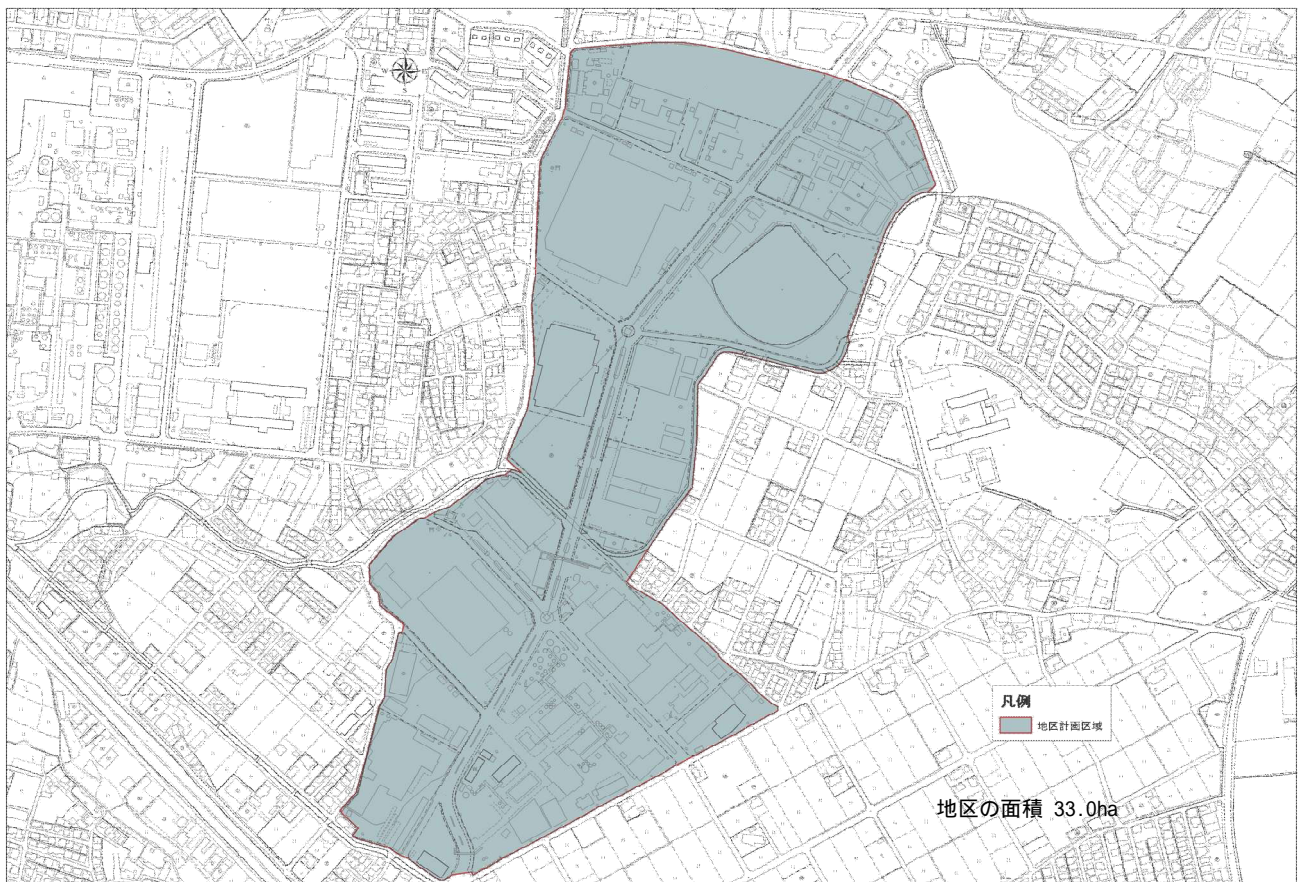
位置 加古川市野口町水足の一部、野口町北野の一部

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。

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。



地区整備計画

建築可能な建築物（主要なもの）		工業地域	地区計画
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿			×
兼用住宅（非住宅部分の面積が50㎡以下1/2未満）			×
店舗等			（150㎡以下）
事務所等			
ホテル、旅館		×	×
風遊 俗戯 施設 施設	ホーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等		×
	カラオケボックス等		×
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所等		×
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、 キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×
公 共 施 設	幼稚園、小・中・高等学校、 大学、高等専門学校、専修学校等	×	×
	図書館等		×
病 院 等	巡査派出所、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		×
工 場 ・ 倉 庫 等	自動車教習所		
	単独車庫、建築物附属自動車車庫、倉庫業倉庫		
	パン屋、自転車店等（作業場の床面積が50㎡以下）		
	工場		（一部除外）
	自動車修理工場		
火薬等危険物の貯蔵等の施設			

：建てられる用途

~~×~~：地区計画による建物用途制限（建てられない用途）

注)この表は、すべての制限について掲載したものではありません。詳細についてはお問い合わせ下さい。

工場のうち、次に掲げる事業を営むものは建築できません。

肥料の製造

製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製

セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造

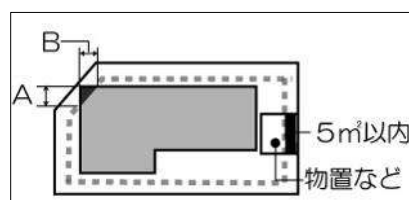
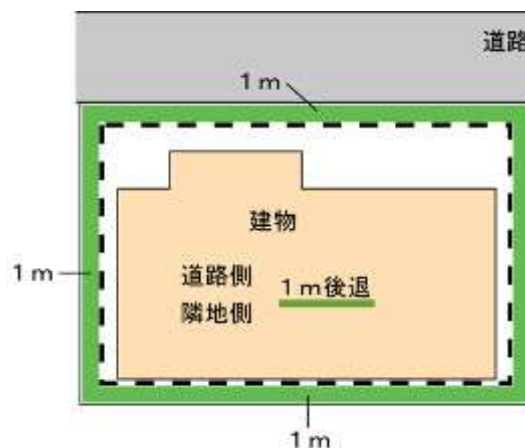
レディミクストコンクリートの製造

壁面の位置の制限

建築物の外壁又はこれに代わる柱（外壁等）の面から敷地境界線までの距離は1 m以上とする。

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の場合は適用されません。

- イ．外壁等の中心線の長さの合計が3 m以下（ $A+B \leq 3\text{ m}$ ）
- ロ．物置などで、軒の高さが2.3 m以下かつ床面積の合計が5 m²以内



建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

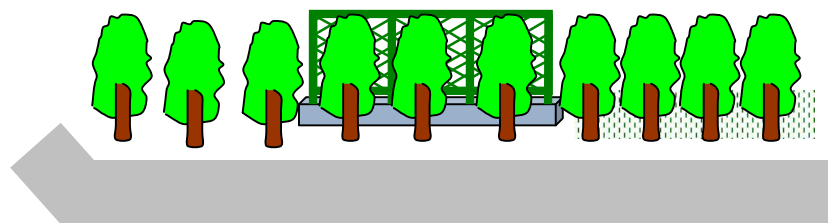
建築物の外壁及び屋根等敷地周辺から望見される部分においては、周辺環境と調和した意匠となるよう配慮する。

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、景觀に配慮したものとする。

垣又はさくの構造の制限

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る。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。

例)



工業団地としてのイメージアップを図るためのルールであり、可能な限り敷際緑化につとめましょう。

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は、当該規定は適用しません。

届出について

都市計画法 58 条の 2 第 1 項の規定により、地区内で建築物の建築（増改築を含む）等の行為を行う場合は、地区計画の届出が必要となります。
また、届出の内容は、地区整備計画に適合していなければなりません。

届出の対象となる行為

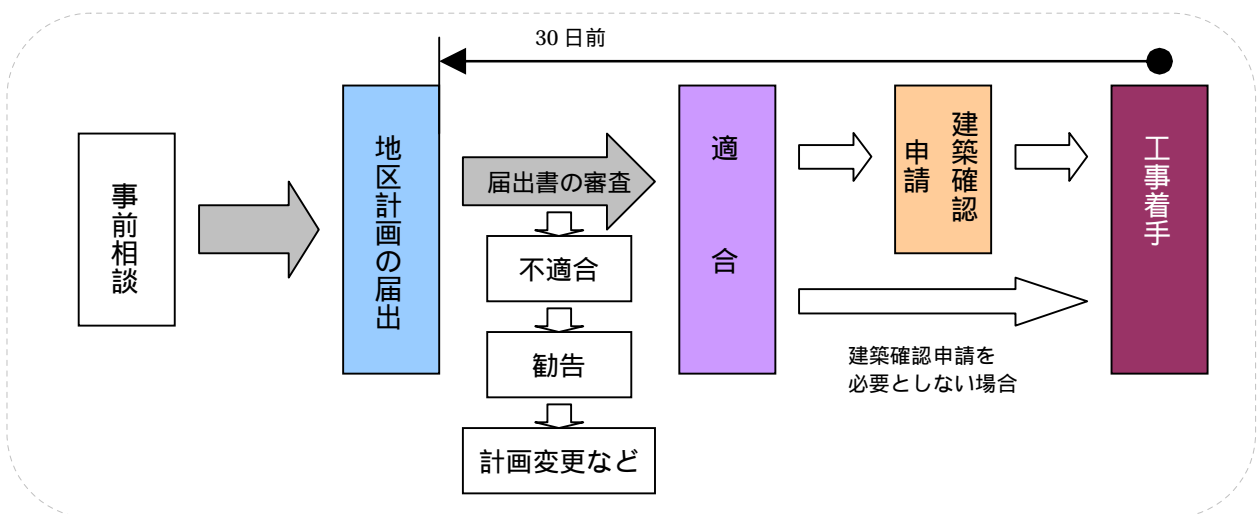
土地の区画形質の変更
建築物の建築（新築・増築・改築）
建築物等の形態または意匠の変更
工作物の建設または変更（垣、さくの設置 等）

届出の方法

届出先 / 加古川市都市計画部開発建築指導局建築指導課
期 限 / 工事に着工する日の 30 日前までに届出
建築確認申請を要する場合は、地区計画の届出の後、申請手続きを行ってください。
建築確認申請を要しない行為（外壁の塗り替え、垣・さくの設置など）も届出が必要な場合がありますので、くわしくはお問い合わせください。

届出図書

地区計画の区域内における行為の届出書
添付図面一式
様式については、お問い合わせください。



ご相談・お問い合わせは

加古川市 都市計画部 都市政策局 都市計画課
開発建築指導局 建築指導課

(079)421-2000(代)