

計画書

東播都市計画地区計画の決定（加東市決定）

都市計画高岡地区地区計画を次のように決定する。

名	称	高岡地区地区計画
位	置	加東市高岡の一部
区	域	計画図表示のとおり
面	積	約 3.3ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、加東市の西部、国道 372 号沿線に位置し、当該国道を通じて製造事業所が数多く立地している姫路市、加古川市へのアクセスが容易であることに加え、交通の要衝である国道 175 号、本地区から等距離に位置している中国自動車道加西 I.C. 及び滝野社 I.C. 並びに山陽自動車道加古川北 I.C. へもアクセス至便で、工場、運送事業所等の産業施設用地として必要な交通利便性に優れている。</p> <p>本地区周辺は、交通利便性に優れていることもあって、市街化調整区域に線引きされる前後から多くの産業施設が集積しており、本市の上位計画である都市計画マスタープランでは工業系土地利用検討地として、既成市街地が連続している加西市では産業拠点として位置づけている。</p> <p>本地区計画は、既存事業所集積地の良好な立地条件を活かした工業的土地利用促進を目標とする。</p>
	土地利用の方針	産業地として魅力ある生産物流環境を維持するため、秩序ある土地利用を推進する。
	建築物等の整備の方針	産業施設の立地を推進し、良好な生産・物流環境の形成を図るため、周辺環境との調和に配慮した、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の色彩の制限を定める。
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、この地区計画の決定告示の際、現に存するものについてはこの限りでない。</p> <p>(1) 住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿（これらの建築物のうち主たる用途がこの地区計画区域、加西市</p>

画 区 域	関 する 事 項	<p>が都市計画を決定する繁昌町国道 372 号沿線地区 地区計画区域、加西東産業団地地区地区計画区域又 は小野市が都市計画を決定する復井地区地区計画 区域のいずれかに存する事業所に従事する者の居 住の用に供するものを除く。）</p> <p>(2) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練 習場、バッティング練習場その他これらに類するも の</p> <p>(3) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(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</p> <p>(5) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(7) 公衆浴場</p> <p>(8) 畜舎</p> <p>(9) 暴力団排除条例(平成 22 年兵庫県条例第 35 号) 第 2 条第 6 号に掲げる暴力団事務所等</p>	
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境 界線までの距離は 1 m 以上とする。ただし、この地区 計画の決定告示の際に現に存するもの及び敷地面積 が 1,000 m²未満のものについてはこの限りでない。</p>
		建築物等の形態又は 色彩	<p>建築物の形態、色彩及び意匠については、周辺環境 との調和に配慮したものとし、詳細については次のと おりとする。ただし、この地区計画の決定告示の際、 現に存するものについてはこの限りでない。</p>
		外 壁 及 び 屋 根 の 色 彩	<p>(1)マンセル色票系において、赤（R）又は橙 （YR）系の色相を使用する場合は、概ね彩 度 6 以下とする。</p> <p>(2)マンセル色票系において、黄（Y）系の色 相を使用する場合は、概ね彩度 4 以下とする。</p> <p>(3)マンセル色票系において、その他の色相を 使用する場合は、概ね彩度 2 以下とする。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理由書

本地区は、本市の西部、国道 372 号沿線に位置し、当該国道を通じて製造事業所が数多く立地している姫路市、加古川市へのアクセスが容易であることに加え、国道 175 号、本地区から等距離に位置している中国自動車道加西 I.C. 及び滝野社 I.C. 並びに山陽自動車道加古川北 I.C. へもアクセス至便で、工場、運送事業所等の産業施設用地として必要な交通利便性に優れている。

本地区計画は、本市、加西市及び小野市の 3 市に跨って連続している既存事業所集積地において、地域産業振興のため、産業施設立地環境の構築を進め工業的土地利用を促進することを目的として決定する。