

計画書

東播都市計画地区計画の決定（加東市決定）

都市計画山国地区地区計画を次のように決定する。

名 称	山国地区地区計画	
位 置	加東市山国字中尾及び字ソフカ谷の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約46.6ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、加東市の中央部に位置し、社地域と東条地域を結ぶ地域間連携軸である県道厚利社線に近接しており、また、中国縦貫自動車道滝野社 I.C へのアクセスも良好であり、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た地区である。</p> <p>また、既存集落とは山林を挟んで離れているため、環境面で互いに影響を与えない産業施設の立地に適した位置にある。</p> <p>ただし、田園景観の背景となっている山林や谷間の池を有する自然豊かな地区であるため、産業団地の立地においては、既存山林の適切な保全・維持管理による緑地の確保とともに、周辺環境との調和や近接する主要道路からの展望等への配慮に努める。</p> <p>本地区計画は、地区の立地条件を活かし、生産、流通施設等の導入を図ることで、新たな雇用を創出し、活力あるまちづくりを推進することを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>周辺地域の自然環境にも配慮しつつ、幹線道路沿道の立地条件を活かした、産業地として秩序ある土地利用を推進する。</p> <p>また、既存周辺集落への環境負荷低減に資する緩衝緑地としての山林の保全や新たな緑地の創出により、自然環境と調和した造成に努める。</p>
	地区施設の整備方針	<p>本地区内の健全な土地利用の増進と良好な地区環境の形成を図るため、地区内に道路を適正に配置する。</p>

	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、建築物の敷地の面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の色彩の制限を定める。
地区整備計画区域	地区施設の配置及び規模	道路	幅員9メートル以上、延長約500メートル（計画図表示のとおり）
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築することができる建築物は、次に掲げるもの（建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（る）項第2号に掲げる建築物を除く。）とする。</p> <p>（1）工場（法別表第2（る）項第1号に掲げるものを除く。）</p> <p>（2）事務所（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を除く。）</p> <p>（3）倉庫及び車庫</p> <p>（4）研究所その他これに類するもの</p> <p>（5）貨物自動車運送業の用に供するもの</p> <p>（6）店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の5の3各号に掲げるものであって、これらの用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの（主たる用途がこの地区計画区域に存する事業所に従事する者の利用に供するものに限る。）</p> <p>（7）住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿（主たる用途がこの地区計画区域に存する事業所に従事する者の居住の用に供するものに限る。）</p> <p>（8）前各号の建築物に附属するもの</p>
		建築物の敷地の面積の最低限度	1,000㎡とする。ただし、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物、住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿の用に供する建築物については、この限りでない。
		壁面の位置の制限	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。

		建築物等の色彩	建築物の色彩については、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。
		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、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、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、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、本市の中央部に位置し、県道厚利社線に近接しており、当該県道を通じて社地域や東条地域へのアクセスが容易であることに加え、中国縦貫自動車道滝野社 I.C. へのアクセスも至便で、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、交通利便性に優れ、周辺の住環境への影響が少ない地区において、上位計画で掲げている産業団地を創出し、企業立地の促進や雇用の創出を図るため、工業的土地利用を促進することを目的として決定する。