

東播都市計画地区計画

名 称	ひょうご情報公園都市第1工区地区計画			
位 置	三木市志染町戸田字中尾、西谷、柄谷、山ノ口、東奥谷、奥谷及び志染町大谷字鷹尾の各一部			
区 域	計画図表示のとおり			
面 積	約109.1ヘクタール			
地区計画の目標	<p>ひょうご情報公園都市は、緑豊かな自然環境と恵まれた高速交通基盤を生かし、生産流通関連産業、情報関連産業、先端技術産業等が集積する「新産業創造拠点」の形成を図るとともに、「人と自然が共生する都市空間」、「新しいライフスタイルやワークスタイルを創造し豊かな生活が享受できる生活空間」を形成し、「人、もの、情報が交流する魅力ある都市」を目指している。</p> <p>本地区計画は、このような都市の形成を実現するため、建築物等の規制、誘導を行うことにより、緑豊かな景観形成を図り、良好な居住環境と多様な都市機能が調和した市街地の形成を目標とする。</p>			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区は、「新産業ゾーン」を中心に、周辺環境に配慮して「公園緑地ゾーン」を配置する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 「新産業ゾーン」は、交通アクセスを考慮し、新産業創造拠点の形成のため、生産流通関連産業、情報関連産業、先端技術産業等を主体とした土地利用を図る。 「公園緑地ゾーン1」は、周辺環境との調和を図り、新産業ゾーンにおける良好な操業環境を創出するための場として、土地利用を図る。 「公園緑地ゾーン2」は、ゆとりと潤いのある居住環境を保全するための場として、土地利用を図る。 			
建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 「新産業ゾーン」 新産業創造拠点の形成に相応しい建築物を整備する。 豊かな緑に包まれた、開放感やうるおいのある環境を形成するため、建築物等の用途、建築物等の配置、形態・意匠、垣・柵の構造等に配慮して整備を行うとともに敷地内の緑化を積極的に推進する。 「公園緑地ゾーン1」 建築物（公益上必要な施設及び新産業ゾーンの操業に必要な施設を除く）の建築を制限し、公園・緑地として整備を行う。 「公園緑地ゾーン2」 建築物（公益上必要な施設を除く）の建築を制限し、公園・緑地として整備を行う。 			
その他、当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	緑豊かな風景の創造のため、地区内の優良な樹林等は保全に努める。			
地区整備計画	地区の細区分	名 称	新産業ゾーン	公園緑地ゾーン1
		面 積	約73.3ha	約25.2ha
				約10.6ha

		<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿（ただし、地区整備計画の区域内に存する事業所の業務に従事する者の居住の用に供するものを除く。） 2. 畜舎 3. 風俗営業等の規則及び業務の適正化に関する法律第2条第1項又は第6項から第11項まで及び第13項に掲げる営業の用に供するもの 	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 巡査派出所 2. 公衆電話所 3. 公園に設けられる公衆便所又は休憩所 4. 路線バスの停留所の上家 <p>イ 電気通信事業法第120条第1項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設</p> <p>ロ 電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業（同項第2号に規定する小売電気事業を除く。）の用に供する施設</p> <p>ハ ガス事業法第2条第2項に規定するガス小売事業又は同条第5項に規定する一般ガス導管事業の用に供する施設</p> <p>ニ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設</p> <p>ホ 水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設</p> <p>ヘ 下水道法第2条第3号に規定する公共下水道の用に供する施設</p> <p>ト 热供給事業法第2条第2項に規定する热供給事業の用に供する施設</p>	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 巡査派出所 2. 公衆電話所 3. 公園に設けられる公衆便所又は休憩所 4. 路線バスの停留所の上家
	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位置は、以下の各号の定められる距離以上離れた位置に設置すること。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 計画図に示す道路Aに面する部分は、道路境界線から5m。 2. その他の道路に面する部分は、道路境界線から3m。 3. 隣地境界線に面する部分は、隣地境界線から2m。 	—	—

	建築物等の形態若しくは意匠の制限	<p>1. 建築物及び工作物の意匠、色彩等については、兵庫県景観の形成等に関する条例第22条第1項の大規模建築物等指導基準を準拠し、周辺との調和を図る。</p> <p>2. 屋外広告物等に関する制限建築物の敷地内に設置できる広告物は次に掲げるものとする。</p> <p>自己の事業所等において、自己の事業所等の施設名を表示するもの及び駐車場位置等を表示するもので、形状・色彩・意匠その他、表示の方法が美観風致を害さないように配慮し、次の要件を満たすもの。</p> <p>①施設名を表示する屋外広告物等は、壁面利用広告、建植利用広告とし、それらの数量の合計は、1事業所等あたり3箇所以内、総表示面積は20m²以下とする。(ただし、兵庫県屋外広告物条例第4条第1項第12号に該当する区域については、同条例に基づく第1種禁止区域の基準とする。)また、壁面利用広告は、1事業所等につき2箇所以内とする。(ただし、壁面突出広告は禁止する。)</p> <p>②建植広告は、地上からの高さは5m以内とする。又、設置場所については、法面部分は設置禁止とし、法肩よりも敷地内側に設けるものとする。</p> <p>3. 緑化に関する規定</p> <p>①敷地内の法面部分は緑化を行う。</p> <p>②敷地面積の20%以上の緑地を確保する。</p> <p>4. 土地の形質の変更に関する制限</p> <p>擁壁の設置や法勾配の変更など法面形状の変更を禁止する。</p> <p>ただし、自動車出入口、インフラ埋設管の設置等に伴うものは除く。</p> <p>5. 計画図に示す道路A、道路B及び道路Cに面する敷地については、各道路から引込電柱等が目立たないように配慮する。少なくとも各道路に面する外壁後退部分や法面には引込電柱等は設置しないこととする。</p>	同左	同左
	かき若しくは柵の構造の制限	<p>1. 塀・柵等に関する制限</p> <p>塀・柵等を設置する場合には、生垣若しくは高さ2.3m以下の網状や格子状など見通しのきく閉鎖感の無い形状のものとする。</p> <p>2. 自動車出入口に関する制限</p> <p>①自動車出入口は、1敷地当たり2箇所以内とする。ただし、市長がやむを得ないと認める場合はこの限りでない。</p> <p>また、計画図に示す道路A沿いの敷地については、予め設置されている場合を除き、自動車出入口の設置を禁止する。</p> <p>②自動車出入口の幅については、1箇所12m以下とする。</p>	同左	同左

「区域、地区整備計画区域及び、地区的区分は計画図表示のとおり」

ひょうご情報公園都市第1工区
計画概要図

