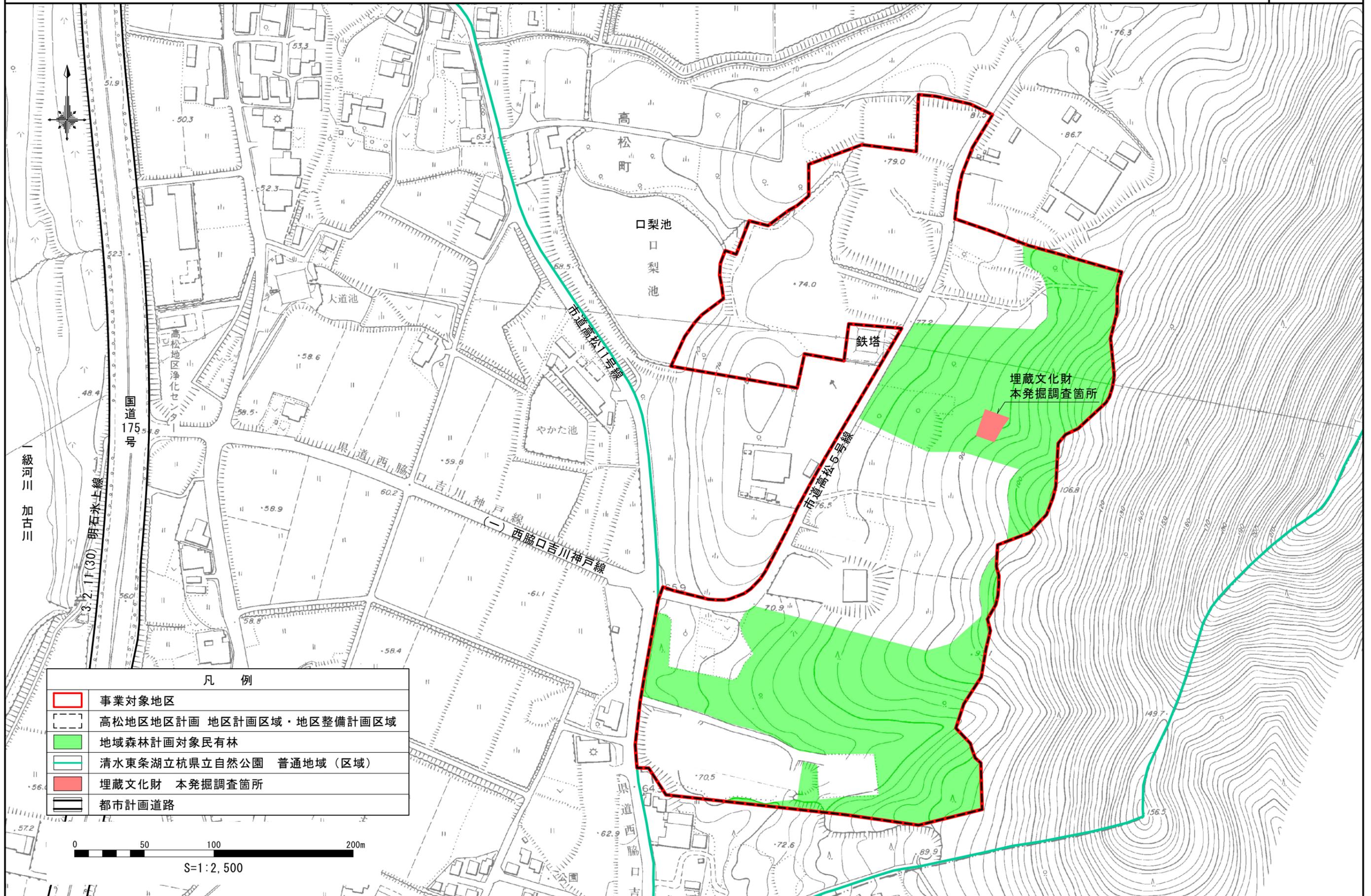


凡 例	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	事業対象地区
<span style="background-color: cyan; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	既存宅地 (事業所)
<span style="background-color: gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	既存宅地 (低未利用地)
<span style="background-color: purple; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	鉄塔用地



S=1:2,500



凡例

	事業対象地区
	高松地区地区計画 地区計画区域・地区整備計画区域
	地域森林計画対象民有林
	清水東条湖立杭県立自然公園 普通地域(区域)
	埋蔵文化財 本発掘調査箇所
	都市計画道路

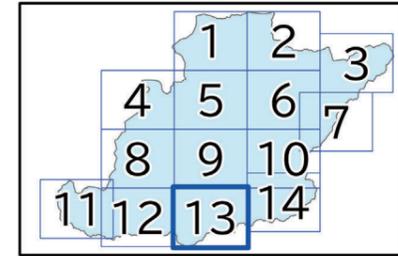


S=1:2,500

# 計画規模降雨

13 2日間で  
**288mm**  
の大雨が降った想定

☆想定最大規模 (P59、60)

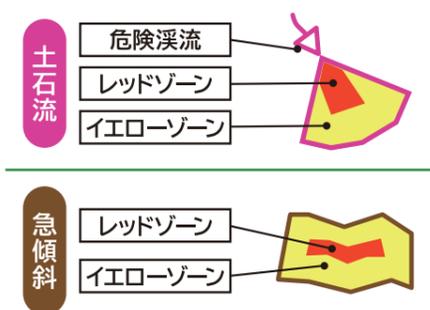


想定以上の降雨があったときには、被害想定がない部分でも災害発生のおそれがあります

## 浸水想定区域



## 土石災害警戒区域

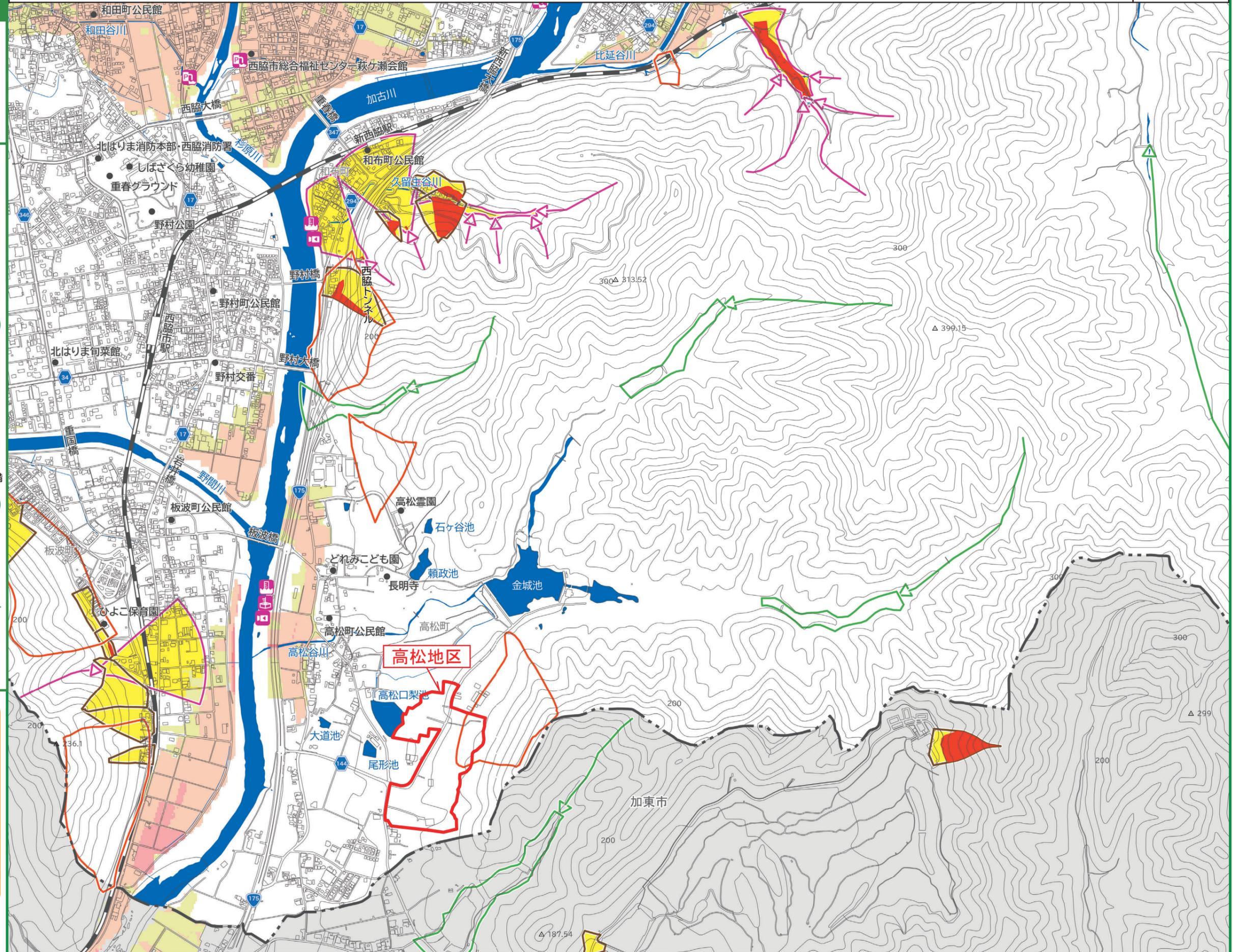


車中避難では長時間足を動かすことができないことから、エコノミークラス症候群の危険性が高まります。  
車中避難を選択する場合には、「こまめな水分補給」「散歩など定期的な運動」「足を下げて寝ない」などの対策をとりましょう。



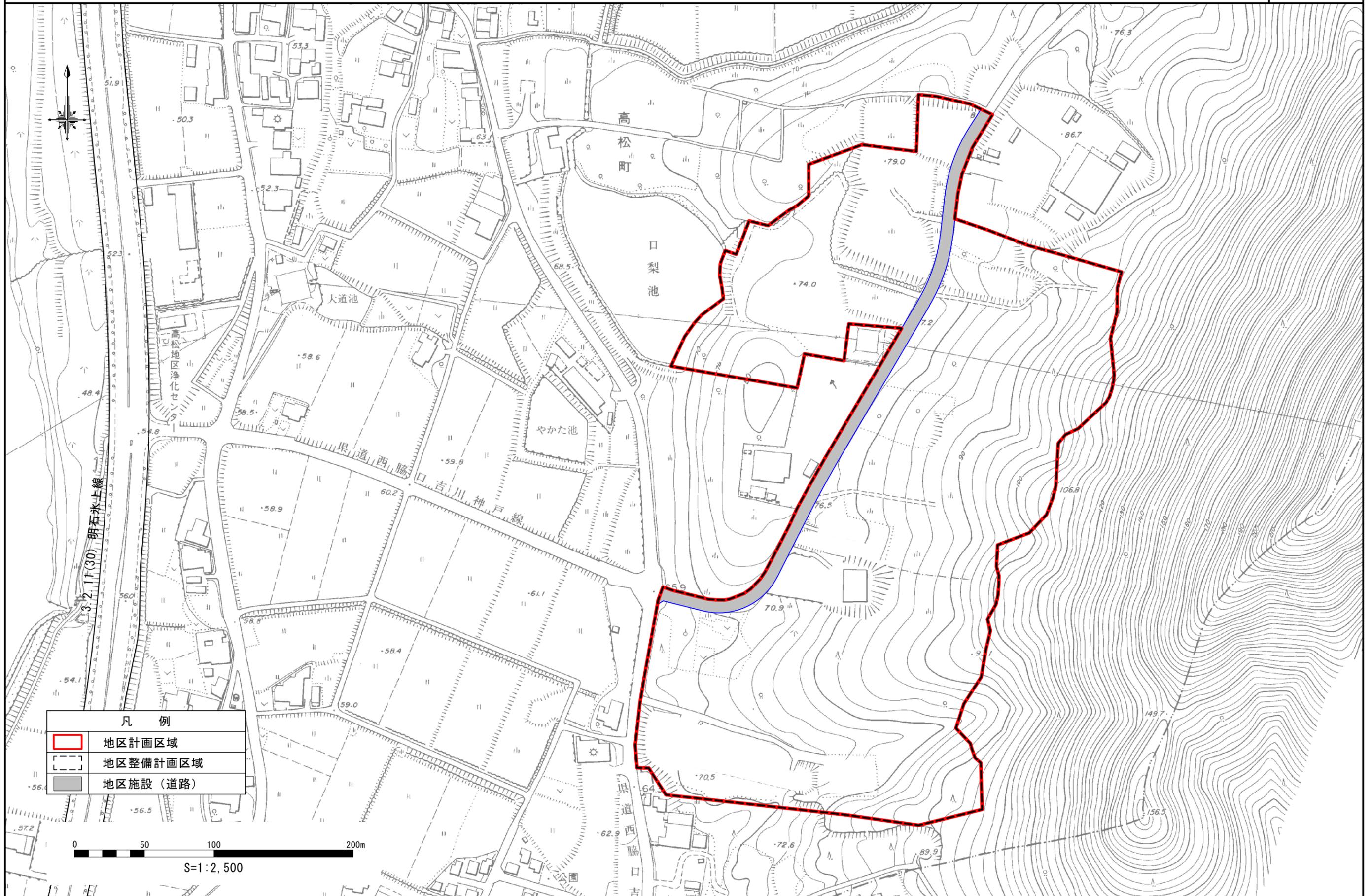
## 車中避難の注意点

# 西脇市防災マップ



- 指定避難所
  - 補助避難所
  - 福祉避難所
  - 排水ポンプ
  - 水位観測所
  - 雨量観測所
  - 河川カメラ
  - 山腹崩壊危険区域
  - 崩壊土石流出危険区域
- 一部の河川カメラについては、令和3年度に運用開始予定です。





## 計 画 書 (案)

東播都市計画地区計画の決定（西脇市決定）

都市計画高松地区地区計画を次のように決定する。

名 称	高松地区地区計画
位 置	西脇市高松町字平見、字横山、字ヲナドの各一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	約 9.9ha
地区計画の目標	<p>当地区は本市の南端、中国自動車道滝野社インターチェンジから広域連携軸の国道 175号を約 3.5キロメートル北上し、その東約 500メートルに位置している。また、一般県道西脇口吉川神戸線に接続するとともに、JR西脇市駅より約2キロメートルに位置しており、広域的な交通の利便性が良く産業街区の形成に適した条件を備えている。</p> <p>更に、第2次西脇市都市計画マスタープランにおいて、計画的に産業地区としての土地利用を図る生産エリアに位置付けている。</p> <p>一方で、当地区は清水東条湖立杭県立自然公園の普通地域に指定されており、豊かな自然環境や景観の保全を図る必要がある。</p> <p>しかしながら、当地区内及び周辺において空き地や駐車場、資材置き場等の低未利用地、各種事業所が点在するほか、太陽光発電施設も設置されており、今後も地区内で無秩序な宅地造成や建築物の建築が行われることにより不良な街区が形成されることを危惧している。</p> <p>そのため、当地区計画により、周辺の豊かな自然環境や景観との調和・融合に配慮しつつ、地域の活力維持と雇用確保に向けて、不良な街区の形成を防止し、低未利用地の活用による秩序ある土地利用を図るとともに、地域の魅力を発信する良好な産業街区の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開	<p>土地利用の方針</p> <p>周辺の豊かな自然環境や景観との調和・融合に配慮しつつ、製造業を中心とした工業及び商業等の産業を誘導して、不良な街区の形成を防止し、低未利用地の活用を図るとともに、地域の魅力を発信する産業街区としての秩序ある土地利用を進める。</p>

発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針		地区内の市道高松5号線を地区内幹線道路とし、幅員9メートルを確保する。
	建築物等の整備の方針		周辺の豊かな自然環境や景観と調和・融合した産業街区を形成するとともに、秩序ある土地利用を図るため、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「建築物等の高さの最高限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限」、「建築物の緑化率の最低限度」、「垣又はさくの構造の制限」に関する事項を定める。
地区整備計画	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450メートル（計画図表示のとおり）
	建築物等の制限に関する事項	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、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 工場（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（る）項第1号（1）、（3）、（10）、（11）、（12）及び（30）並びに第2号に掲げるものを除く。）</p> <p>(2) 当地区内の前号の建築物で製造する食品又は物品の販売を主たる目的とする店舗及び飲食店で、前号の建築物と同一敷地内又は隣接敷地内に建築され、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えないもの（建築基準法別表第2（ほ）項第2号及び第3号、（へ）項第3号並びに（り）項第2号及び第3号に掲げるものを除く。）</p> <p>(3) 前2号の建築物に附属するもの</p> <p>(4) 前3号に掲げる建築物のほか、西脇市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成24年西脇市条例第18号）第4条第1項ただし書の規定により市長が許可したもの</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>主たる建築物の用途が建築物等の用途の制限の項第2号に掲げるもので同項第1号の建築物の隣接敷地内に建築されるものについては350平方メートル、その他のものについては5,000平方メートルとする。ただし、当地区計画の決定告示の際、次のいずれかに該当する土地で本規定に適合しないものについて、一の敷地として使用する場合を除く。</p> <p>(1) 現に建築物の敷地として使用されている土地</p> <p>(2) 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土地</p>

建築物等の高さの最高限度	20メートル
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、地区計画の区域の境界となる敷地境界線及び道路境界線までの距離は、次のとおりとする。ただし、当地区計画の決定告示の際、現に存する建築物の敷地がこの規定に適合せず、又はこの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物の敷地又はその部分に対して、この規定は適用しない。</p> <p>(1) 地区計画の区域の境界となる敷地境界線までの水平距離は10メートル以上とする。</p> <p>(2) 道路境界線までの水平距離は5メートル以上とする。</p>
建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	<p>「建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限」については、次のとおりとする。ただし、当地区計画の決定告示の際、現に存する建築物がこの規定に適合せず、又はこの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物又はその部分に対して、この規定は適用しない。</p> <p>1 形態</p> <p>(1) 壁面設備 給水管、ダクト等は、外壁面に露出させないように設置する。やむを得ず外部に露出する場合は、壁面と同色の仕上げを施す等の措置を講ずる。</p> <p>(2) 屋上設備 壁面を立ち上げるか、又はルーバー等により適当な覆い措置を講ずる。覆い措置ができない場合は、通りから見えにくい位置に設置する。</p> <p>(3) 低層部 長大で無窓など単調な壁面を作らないよう努める。</p> <p>2 色彩</p> <p>(1) 外壁 基調となる色は、周辺の景観と調和するよう努める。その範囲は、マンセル色票系においておおむね次のとおりとする。</p> <p>ア R（赤）、YR（橙）系の色相を使用する場合は、彩度6以下</p> <p>イ Y（黄）系の色相を使用する場合は、彩度4以下</p> <p>ウ その他の色相を使用する場合は、彩度2以下</p> <p>(2) 屋根 外壁色に準ずる。</p>

		<p>3 屋外広告物</p> <p>区域内に設置できる屋外広告は、兵庫県の屋外広告物条例施行規則（平成4年兵庫県規則第69号）第9条に規定する第2種禁止地域等に掲出できるものとする。</p>
	建築物の緑化率の最低限度	<p>1 建築物の敷地の緑化率の最低限度は、西脇市工場立地法第4条の2第2項の規定による準則を定める条例（平成29年西脇市条例第2号）に基づき、10パーセントとする。</p> <p>2 緑地は敷地境界に沿って配置し、主に高木を植栽するよう努めること。</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>1 道路に面する部分に設置する垣又はさくは、生け垣、透視可能なフェンス等、周辺の豊かな自然環境や景観と調和・融合したものとする。ただし、当地区計画の決定告示の際、現に存するものに対しては適用しない。</p> <p>2 道路に面して宅地の法面がある場合は、景観に配慮して法尻付近及び法面には設置せず、法肩付近に設置するよう努めること。</p>

「区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」  
理由 別紙理由書のとおり

## 理 由 書 (案)

当地区は本市の南端、中国自動車道滝野社インターチェンジから近隣市町にアクセス至便な広域連携軸の国道 175号を約 3.5キロメートル北上し、その東約 500メートルに位置している。また、一般県道西脇口吉川神戸線に接続するとともに、J R 西脇市駅より約 2 キロメートルに位置しており、広域的な交通の利便性が良く産業街区の形成に適した条件を備えている。

更に、第 2 次西脇市都市計画マスタープランにおいて、計画的に産業地区としての土地利用を図る生産エリアに位置付けており、製造業を中心とした工業及び商業等の産業を誘導することにより、地域の活力維持及び雇用確保が期待できる。

一方で、当地区内及び周辺において空き地や駐車場、資材置き場等の低未利用地、各種事業所が点在するほか、太陽光発電施設も設置されており、今後も地区内で無秩序な宅地造成や建築物の建築が行われることにより不良な街区が形成されることを危惧している。

よって、当地区において周辺の豊かな自然環境や景観との調和・融合に配慮しつつ、製造業を中心とした工業及び商業等の産業を誘導して、不良な街区の形成を防止し、低未利用地の活用を図るとともに、地域の魅力を発信する良好な産業街区としての秩序ある土地利用を進めるため、本地区計画を決定する。