

計 画 書

東播都市計画地区計画の決定（西脇市決定）

東播都市計画平野東工場公園地区地区計画を次のように決定する。

名 称	平野東工場公園地区地区計画	
位 置	西脇市平野町字東山、字経ヶ芝、字大池の上、字大池の内、板波町字小敷谷、字二間口の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約9.6ha	
地区計画の目標	<p>当地区は市南部に位置し、市都市計画マスタープランにおいて、産業誘導地区と位置付けられている地区である。</p> <p>西脇市の経済活性化と雇用の確保のために、既存ストック、インフラを活用して企業を誘致し、周辺の豊かな自然環境や景観と調和した産業街区の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	既存ストック、インフラを活用し、周辺の環境や景観と調和した産業街区を形成する。
	地区施設の整備の方針	地区内の幹線道路として幅員9m以上の道路を配置する。 また、周辺の豊かな自然環境や景観と調和した産業街区を形成するため公園、緑地等の確保を図る。
	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した産業街区を形成するとともに、その保全を図るため、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、建築物等の形態、色彩及び意匠の制限を定める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	幅員 9 m以上 延長約730m 面積約0.9ha(計画図表示のとおり)
		公園	1箇所 面積約0.8ha(計画図表示のとおり)
		緑地	2箇所 面積約3.0ha(計画図表示のとおり)
		その他公共施設	調整池 1箇所 面積約0.3ha(計画図表示のとおり)
	建築物等に関する事項	面積	約 9.6ha
		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>工業地域で建築できる工場及びこれに附属するもの。ただし、自動車修理工場及び産業廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第 137号）第 2 条第 4 項に規定するものをいう。）の処理事業の用に供する建築物を除く。</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>10,000平方メートル</p> <p>ただし、この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計画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制限	26メートル
		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、色彩及び意匠については、大規模建築物等景観基準（平成25年兵庫県告示第1118号）の市街地・集落景観ゾーンの基準に適合するものとする。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> <p>区域内に設置できる屋外広告物は、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>

「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

当地区は市南部に位置し、市都市計画マスタープランにおいて、産業誘導地区と位置付けられている地区である。西脇市の経済活性化と雇用の確保のために、既存ストック、インフラを活用して企業を誘致し、周辺の豊かな自然環境や景観と調和した産業街区の形成を目指すものである。