

# 東部工業団地西地区地区計画のあらまし

このパンフレットは、令和2年4月に都市計画として決定され、令和3年3月に一部内容を変更した東部工業団地西地区地区計画のあらましを説明したものです。

## 地区計画とは

■「地区計画」は、良好なまちづくりをすすめる制度です。

身近な生活環境を整備したり、保全するなど、まちの課題を解決し、快適でうるおいのあるまちづくりを進める制度として「地区計画」があります。

■「地区計画」は、地区の特性にあったきめ細かいルールを決めます。

「地区計画」制度は、その地区の特性にあった、きめ細かい「まちづくりのルール」を決めるものです。たとえば、「地区の将来のあり方」や「地区内に建てることのできる建物の用途や高さ」といったことです。

■「地区計画」の内容は、住民の皆さんの意向を反映して決めます。

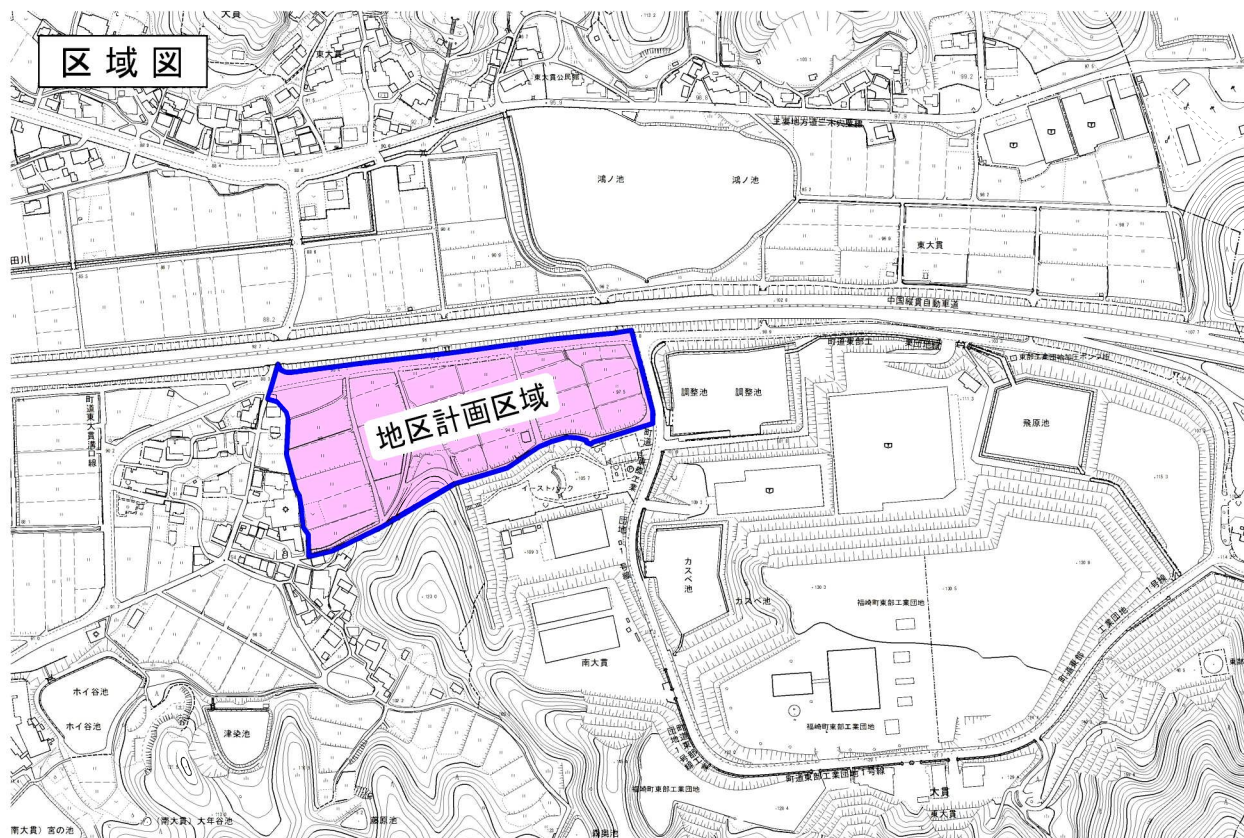
「地区計画」は、その地区の特性に応じた内容とするために、町と皆さんとで話し合いや協力をしながら、皆さん全員の合意として、「まちづくりのルール」をまとめていきます。最終的には、これが地区計画の原案となります。

■「地区計画」は、都市計画として定めます。

地区計画の原案ができあがると、次に都市計画法上の効力が生じるよう、所定の手続きを取ります。この手続きを「都市計画決定」といい、知事の承認を得て町が決定します。

## 東部工業団地西地区地区計画の内容

名 称	東部工業団地西地区地区計画	
区 域	福崎町大貫の一部（区域図のとおり）	
面 積	約4.8ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、中国縦貫自動車道と播但連絡道路の結節点である福崎インターチェンジに近接する東部工業団地であり、町西部の工業団地と共に工業の集積地として位置付けられた区域である。</p> <p>このため、地区計画により建築物等の規制・誘導を行い、周辺環境と調和した工業団地など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	町の産業活性化を図るため、生産施設・流通施設等を中心とする工業団地としての土地利用を図るものとする。
	地区施設の整備の方針	当地区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、地区内の道路、公園等を適正に配置する。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 周辺環境と調和を図り工業団地として良好な環境を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を行うとともに、緑地の保全及び敷地内の緑化等に留意して整備を行う。</li> <li>2. 土地利用の悪化を防ぐため、敷地の細分化は行わないよう努めるものとする。</li> </ol>



地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路 幅員12.0m 延長350m 公園1箇所 約0.2ha
	建築物等に関する事項	次に掲げる建築物は、建築することができない。 1 店舗その他これに類するもの 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4 公衆浴場 5 診療所 6 保育所 7 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 8 自動車教習所 9 畜舎 10 自動車修理工場
	建築物等の高さの最高限度	25m
	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敷地境界線までの距離は、町道に面する部分は5m以上、その他の部分は3m以上とする。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態及び色彩について、次のとおりとする。 1 形態 (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。 (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。 (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。 2 色彩 (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。 ア R(赤)、YR(橙)、Y(黄)系の色相を使用する場合は、彩度4以下 イ その他の色相を使用する場合は、彩度2以下 上記にかかわらず、各面の屋根を含む見付面積(鉛直投影面積)の1/20以下の範囲に使用する場合はこの限りでない。 (2) 屋根 外壁色に準じる。
垣又はさくの構造の制限	道路に面する側に塀又は門を設置する場合は、道路面から高さ1.2mを超える部分については見通しのよい構造とし、かつ、門については道路境界線から水平距離2m以上後退しなければならない。	

※ 地区計画の総括図、計画図、計画書は、福崎町まちづくり課で閲覧することができます。

# 地区計画の届出について

地区計画は、「届出・勧告制度」による規制・誘導を行うまちづくりです。地区計画区域内で建て替えなどを行う場合は、事前に役場への届出が必要になります。

## 1. 次の行為を行う場合は、届出が必要です。

①土地の区画形質の変更	建築物の建築または工作物の建築のために、土地の区画割りを変更したり、盛土、切土等によって宅地を造成することをいいます。
②建築物の建築	建築物の新築、増築、改築、移転をいいます。
③工作物の建設	たとえば、擁壁、塀、広告板等で一定の基準のものの建設をいいます。
④建築物等の用途の変更	たとえば、住宅から店舗・医院などへの変更をいいます。
⑤建築物等の形態または意匠の変更	たとえば、屋根、外壁などのかたち、色などの変更をいいます。

## 2. 次の行為は届出を必要としません。

①通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で、仮設建築物の建築、仮設工作物の建設、表示面積が1㎡以下で、かつ、高さが3m以下である屋外広告物の提出のために必要な工作物の建設等
②非常災害のため必要な応急措置として行う行為
③都市計画法第29条（開発行為）の許可を要する行為等

## 3. 届出の期限

- ①工事着手の30日前までに届出してください。
- ②届出前にできるだけ計画の内容等についての事前相談をお願いします。

## 4. 提出先・問い合わせ先

### 福崎町まちづくり課 都市計画係

〒679-2280 神崎郡福崎町南田原3116番地の1  
TEL 0790-22-0560（内線336・337）  
FAX 0790-22-2919