

計 画 書

東播都市計画地区計画の決定（小野市決定）

都市計画山田・池尻地区地区計画を次のように決定する。

名 称		山田・池尻地区地区計画
位 置		小野市市場町字南山、榊町字際谷、山田町字一念、山田町字源四郎谷、山田町字池ノ谷、池尻町字打越、池尻町字間谷の各一部
区 域		計画図表示のとおり
面 積		約 41.4 h a
地区計画の目標		<p>本地区は、小野市の南部に位置し、新都市中央線に接し、山陽自動車道三木・小野 I.C. より約 2 km の距離に位置するなど、工場、運送事業所等に適した産業団地として交通の利便性に優れている。</p> <p>本計画は、企業立地の促進や雇用の創出を図るため、良好な立地条件を活かした産業団地を形成し続けていくとともに将来にわたり適切に維持・保全していくことを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する	土地利用の方針	地域産業の活性化を図るため、産業団地に適した土地利用を誘導する。
	地区施設の整備の方針	健全な土地利用の推進と良好な地区環境の形成を図るため、地区内の緩衝森林帯を適正に整備、保全する。
	建築物等の整備の方針	<p>周辺環境と調和した産業拠点を創出・維持するため、建築物等に対し次の事項を定める。</p> <p>(1) 建築物等の用途の制限</p> <p>(2) 壁面の位置の制限</p> <p>(3) かき又はさくの構造の制限</p>
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	緩衝森林帯 幅約 24m 延長約 240m
	建築物等に関する事項	<p>建築物等の用途の制限</p> <p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 (いずれも、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。)</p> <p>(2) 学校 (ただし、市長が認めるものについては、この限りでない。)</p> <p>(3) 介護サービス事業の用に供する建築物</p> <p>(4) 障害福祉サービス事業の用に供する建築物</p> <p>(5) 公衆浴場</p> <p>(6) 病院又は診療所</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>(7) 店舗等で床面積が1,500㎡を超えるもの</p> <p>(8) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場又はフィットネスクラブ (いずれも、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福利厚生のために供するものを除く。)</p> <p>(9) 畜舎 (ただし、市長が区域内に存する事業所の操業環境に影響がないと判断した場合においては、この限りでない。)</p> <p>(10) 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項までに掲げる営業のために供する建築物</p>
地区整備計画	建築物等に関する事項	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道路境界線又は敷地境界線までの距離は、次に定めるとおりとする。</p> <p>(1) 道路境界線（隅切り部分を除く）までの距離は、3.0m以上</p> <p>(2) 敷地境界線までの距離は、2.0m以上</p>
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面するところは、道路界から2m後退、原則として、2.3m以下の生垣等、周辺環境との調和に配慮したものとする。</p>

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

本地区において、周辺環境と調和した良好な産業団地としての環境を創出・維持するため、本地区計画を決定する。