

## 計 画 書

### 阪神間都市計画地区計画の変更（猪名川町決定）

都市計画猪名川町産業拠点地区地区計画を次のように変更する。

名 称	猪名川町産業拠点地区地区計画	
位 置	猪名川町肝川字庵ノ谷、三屏風、古宮ノ下、長谷平井、八千谷及び樋ノ谷の各一部並びに差組字フカンド及び米山の各全部並びに釜ヶ一、京田、小谷及び大平井の各一部	
面 積	約 45.9 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、川西市と篠山市を結ぶ広域幹線道路の沿道にあり、平成 28 年度末には新たな国土軸として新名神高速道路が供用開始予定である。地区の東側には（仮称）川西インターチェンジが設置されることから、広域交通のアクセスも良く、また、地区の周囲は森林で囲まれていることから、自然環境にも恵まれた地区である。</p> <p>こうした地区の立地条件を活かし、生産、研究、流通施設等の導入を図り、新たな就業機会の場の創出など、猪名川町の活力あるまちづくりを進め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	<p>生産、研究、流通施設及び産業関連サービス施設等の導入を図り、適正に配置する。</p> <p>また、地区周辺との緩衝緑地としての森林の保全や自然環境と調和した造成に努める。</p>
	地区施設の整備方針	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の緑地等を配置する。
	建築物等の整備の方針	<p>周辺の住宅地や自然環境との調和を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態若しくは色彩その他の意匠の制限及び垣若しくはさくの構造の制限を定める。</p> <p>また、河川等への急激な雨水流出を抑制するため、敷地内での雨水貯留浸透機能の確保に努めるものとする。</p>
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<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"> <li>1 工場（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）別表第二（ぬ）項第 1 号に規定するものは除く。）</li> <li>2 倉庫</li> <li>3 事務所（暴力団排除条例（平成 22 年兵庫県条例第 35 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団事務所等は除く。）</li> <li>4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 4 に規定する公益上</li> </ol>

	<p>必要な建築物</p> <p>5 物品販売業を営む店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が 1,000 平方メートル以内のもの</p> <p>6 飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 1,000 平方メートル以内のもの</p> <p>7 老人福祉法(昭和 38 年法律第 133 号)第 20 条の 2 の 2 に規定する老人デイサービスセンターでその用途に供する部分の床面積の合計が 1,000 平方メートル以内のもの</p> <p>8 保育所でその用途に供する部分の床面積の合計が 1,000 平方メートル以内のもの</p> <p>9 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（貯蔵又は処理に係る危険物の数量が別表で定める限度を超えないものに限る。）</p> <p>10 前各号の建築物に附属するもの</p> <p>11 前各号に掲げる建築物のほか、猪名川町地区計画区域内における建築物の制限に関する条例（平成 5 年猪名川町条例第 8 号）第 3 条第 1 項ただし書の規定により町長が許可したもの</p>
敷地面積の最低限度	<p>1,000 平方メートル</p> <p>ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りでない。</p>
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敷地境界線までの距離は 3 メートル以上とする。</p> <p>ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りでない。</p>
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物及び工作物の形態又は色彩その他の意匠は、周辺の自然環境と調和したものとしなければならない。</p> <p>2 光源等を用いる屋外広告物等を設置する場合は、周辺の住環境及び営農環境に悪影響を及ぼすものを設置してはならない。</p>
垣又はさくの構造の制限	<p>生垣又は透視可能なフェンス等に沿って緑化したもの等、周辺の自然環境に配慮したものとする。</p>
土地の利用に関する事項	<p>地区内においては、雨水の河川等への流出を抑制するために、建築物の敷地内での雨水貯留施設及び浸透地下埋管、浸透ます、透水性舗装等の雨水浸透機能を有する施設の設置に努めるものとする。</p>

「区域は、計画図表示のとおり」

理 由 別紙理由書のとおり

別表

危険物の種類		危険物の数量の限度		
火薬類取 締法（昭 和25年法 律第149 号）に定 める火薬 類（玩具 煙火を除 く。）	火薬			
	爆薬			
	工業雷管、電気雷管及び信号雷管			
	銃用雷管			
	実包及び空包			
	信管及び火管			
	導爆線			
	導火線			
	電気導火線			
	信号炎管、信号火箭及び煙火			
	その他の火薬又は爆薬を使用した火工品			
マッチ		150 マッチトン		
可燃性ガス		350 立方メートル		
圧縮ガス		3,500 立方メートル		
液化ガス		35 トン		
消防法 （昭和23 年法律第 186号） 第2条第 7項に規 定する危 険物	第1類 酸化性固体	第1種酸化性固体	1,000 キログラム	
		第2種酸化性固体	6,000 キログラム	
		第3種酸化性固体	20,000 キログラム	
	第2類 可燃性固体	硫化りん		2,000 キログラム
		赤りん		2,000 キログラム
		硫黄		2,000 キログラム
			第1種可燃性固体	2,000 キログラム
		鉄粉		10,000 キログラム
			第2種可燃性固体	10,000 キログラム
	第3類 自然発火性物質及 び禁水性物質		引火性固体	80,000 キログラム
			カリウム	200 キログラム
			ナトリウム	200 キログラム
			アルキルアルミニウム	200 キログラム
			アルキルチウム	200 キログラム
			第1種自然発火性物質及 び禁水性物質	200 キログラム
		黄りん	400 キログラム	
	第2種自然発火性物質及 び禁水性物質	1,000 キログラム		

		第3種自然発火性物質及び禁水性物質	6,000 キログラム
第4類 引火性液体	特殊引火物		1,000 リットル
	第1石油類	非水溶性液体	40,000 リットル
		水溶性液体	80,000 リットル
	アルコール類		32,000 リットル
	第2石油類	非水溶性液体	200,000 リットル
		水溶性液体	400,000 リットル
	第3石油類	非水溶性液体	400,000 リットル
		水溶性液体	800,000 リットル
第4石油類		1,200,000 リットル	
第5類 自己反応性物質		第1種自己反応性物質	200 キログラム
		第2種自己反応性物質	2,000 キログラム
第6類 酸化性液体			6,000 キログラム

備考

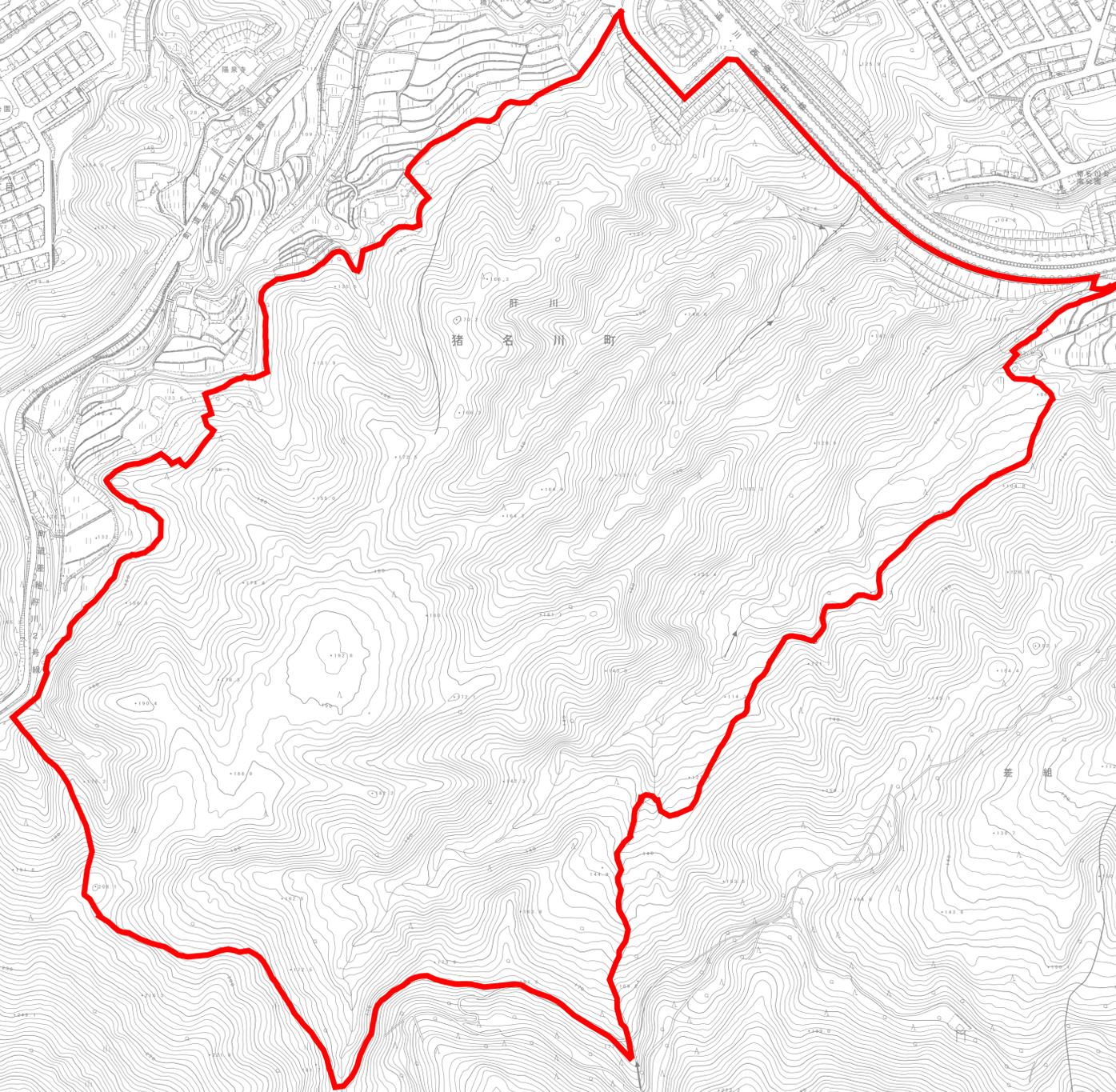
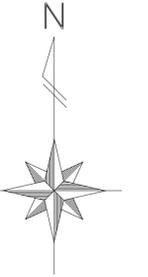
- この表において、危険物とは建築基準法別表第2（と）項第4号に定める危険物とし、消防法第2条第7項に規定する危険物の区分は、危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）別表第3の類別欄に掲げる類、同表の品名欄に掲げる品名及び同表の性質欄に掲げる性状による区分とする。
- この表において、可燃性ガス及び圧縮ガスの容積の数値は、温度が零度で圧力が1気圧の状態に換算した数値とする。
- この表において数量の定めのない危険物の貯蔵又は処理に供する建築物は、その数量を問わず建築することはできない。
- 圧縮ガス又は液化ガスを燃料電池又は内燃機関の燃料として用いる自動車にこれらのガスを充てんするための設備（安全上及び防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合するものに限る。）により貯蔵し、又は処理される圧縮ガス及び液化ガス、地下貯蔵槽により貯蔵される第1石油類、アルコール類、第2石油類、第3石油類及び第4石油類並びに国土交通大臣が安全上及び防火上支障がない構造と認めて指定する蓄電池により貯蔵される硫黄及びナトリウムの数量の限度は、無制限とする。
- 土木工事又はその他の事業に一時的に使用するためにその事業中臨時に貯蔵する危険物の数量の限度及び可燃性又は不燃性の圧縮ガス又は液化ガスの数量の限度は、無制限とする。
- この表に掲げる危険物の2種類以上を同一の建築物に貯蔵しようとする場合における危険物の数量の限度は、それぞれ当該各項の危険物の数量の限度の数値で貯蔵しようとする危険物の数値を除し、それらの商を加えた数値が1である場合における数値とする。なお、本号の算定において、第4号及び第5号に定める危険物の数量はこれを算入しない。

## 理 由 書

都市計画道路新名神高速道路の（仮称）川西インターチェンジの供用開始を契機として、広域的な交通アクセスの向上が期待される当地区において、その立地特性を活かして、周辺環境との調和を図りつつ、就業機会の創出による地域振興及び活性化に繋がる新たな産業拠点の形成を目指すため、平成26年8月18日に地区計画（方針等のみ）を策定した。

その後、平成27年7月には地区計画区域内の町有地を対象に、地区計画に整合する事業提案を募集し、同年12月には事業主体となる民間事業者を決定した。これにより、当地区において実施する具体的な事業内容が明確になったことから、事業の適正な実施と土地利用の計画的な誘導のために地区計画を変更する。

# 計 画 図 (S=1:2500)



<b>凡 例</b>	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)



川 西 市

川 西 市