

計 画 書

阪神間都市計画地区計画の変更（猪名川町決定）

都市計画広根沿道地区地区計画を次のように変更する。

| | | |
|--------------------|------------|---|
| | 名 称 | 広根沿道地区地区計画 |
| | 位 置 | 川辺郡猪名川町広根字天尾、東郷、上代、西郷、宮前の各一部 |
| | 面 積 | 約 3.6 ha |
| | 地区計画の目標 | <p>当地区は、都市計画道路新名神高速道路の川西インターチェンジの供用開始に伴い交通利便性が向上した地区である。</p> <p>また、多田銀銅山の史跡が残る銀山地区への入り口に位置し、地区の南側には日生中央駅と多田銀銅山跡を結ぶ「歴史街道」が東西に通っている。</p> <p>このため、本町の主要な交流拠点としての活用が望まれる一方、適切に管理されない資材置場等の空地の散在など、周辺に悪影響を及ぼす不健全な土地利用の進行が懸念される。</p> <p>したがって、隣接する既存集落の生活環境や田園景観に配慮しつつ、集客施設や沿道サービス、住民の生活利便性の向上等に資する土地利用を誘導し、地域住民や来訪者の交流・情報・サービス機能の導入により地域の活性化を図る。</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>当地区に隣接する既存集落の生活環境と田園景観との調和に配慮しつつ、幹線道路沿道としての合理的かつ健全な土地利用の誘導を図る。</p> |
| | 建築物等の整備の方針 | <p>周辺の住環境、自然環境、田園景観等との調和を図るため、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態若しくは色彩その他の意匠の制限、緑化率の最低限度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 | 建築物等に関する事項 | <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> <p>1 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の5の3に規定するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が4,000平方メートル以内のもの。</p> <p>2 巡査派出所、公衆電話所、郵便局、地方公共団体の支庁若しくは支所の用に供する建築物その他これらに類する公益上必要な建築物</p> |

| | | | <p>3 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 6 項第 1 号に該当する営業に係るものを除く。）</p> <p>4 地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出等及び地域の農林水産物の利用促進に関する法律（平成 22 年法律第 67 号）第 3 条第 3 項に規定する農林漁業及び関連事業の総合化の用に供する建築物（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。）</p> <p>5 観光案内所、観光客のための休憩所</p> <p>6 診療所（入院施設のあるものを除く。）</p> <p>7 第 1 項、第 4 項又は前項の用途を兼ねる住宅で、住宅の用途に供する部分の床面積の合計が全体の床面積の合計の 2 分の 1 未満であり、かつ、延べ面積の合計が 280 平方メートル以下のもの</p> <p>8 住宅（都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条第 1 項第 2 号又は都市計画法施行条例（平成 14 年兵庫県条例第 25 号）別表第 2 の 1 の項に掲げるものに限る。）</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|------------|---|--|--|-------|--|-------|---------|-----|-----------|--------------|------------|--|----------|--|--|--|--|--|
| | 容積率の最高限度 | 10/10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 建ぺい率の最高限度 | 5/10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 敷地面積の最低限度 | 500 平方メートル | <p>ただし、次の各項に掲げる敷地については、それぞれ各項に掲げるところによる。</p> <p>1 専ら住宅の用に供する敷地にあっては 180 平方メートル。</p> <p>2 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので公益上必要な建築物の敷地にあっては適用しない。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 壁面の位置の制限 | | <p>次表（ア）欄の各項に掲げる境界線から建築物の外壁、出窓又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離は、同表（イ）欄に掲げる区分に応じて、それぞれ当該各項に該当するものによる。</p> <table border="1" data-bbox="603 1621 1460 2087"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">(ア) 境界線の区分</th> <th colspan="2">道路境界線</th> <th rowspan="2">隣地境界線</th> </tr> <tr> <th>県道川西篠山線</th> <th>その他</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(イ) 敷地の区分</td> <td>専ら住宅の用に供するもの</td> <td>1.5 メートル以上</td> <td>ただし、これに満たない距離にある建築物又は建築物の部分（以下この表において「建築物等」という。）が、次のいずれかに該当する場合には、当該建築物等の外壁等</td> <td>1 メートル以上</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>ただし、これに満たない距離にある建築物等が、次のいずれかに該当する場合には、当該建築物等の外壁等</td> </tr> </tbody> </table> | (ア) 境界線の区分 | | 道路境界線 | | 隣地境界線 | 県道川西篠山線 | その他 | (イ) 敷地の区分 | 専ら住宅の用に供するもの | 1.5 メートル以上 | ただし、これに満たない距離にある建築物又は建築物の部分（以下この表において「建築物等」という。）が、次のいずれかに該当する場合には、当該建築物等の外壁等 | 1 メートル以上 | | | | | ただし、これに満たない距離にある建築物等が、次のいずれかに該当する場合には、当該建築物等の外壁等 |
| (ア) 境界線の区分 | | 道路境界線 | | | | 隣地境界線 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 県道川西篠山線 | その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (イ) 敷地の区分 | 専ら住宅の用に供するもの | 1.5 メートル以上 | ただし、これに満たない距離にある建築物又は建築物の部分（以下この表において「建築物等」という。）が、次のいずれかに該当する場合には、当該建築物等の外壁等 | 1 メートル以上 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | ただし、これに満たない距離にある建築物等が、次のいずれかに該当する場合には、当該建築物等の外壁等 | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|----------------------|--|---------|--|---|
| | | | | | <p>の面には適用しない。</p> <p>一 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>二 物置その他これに類する用途（壁面のある自動車車庫は除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、屋根又は庇の水平投影面積の合計が5平方メートル以内であるもの。</p> | <p>等の面には適用しない。</p> <p>一 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>二 物置その他これに類する用途（壁面のある自動車車庫は除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、屋根又は庇の水平投影面積の合計が5平方メートル以内であるもの。</p> |
| | | | その他 | 5メートル以上 | 2メートル以上 | |
| | | 建築物等の高さの最高限度 | 10メートル | | | |
| | | 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、周辺の田園・里山景観及び歴史的な街並みへの調和に努めなければならない。</p> <p>2 屋外広告物等で光源等を用いる場合は、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> | | | |
| | | 緑化率の最低限度 | 1/10 | | | |
| | | 垣又はさくの構造の制限 | 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、周辺の田園・里山景観に配慮したものとする。 | | | |
| | | 土地の利用に関する事項 | 地区内においては、建築物の敷地内に、浸透地下埋管、浸透ます、透水性舗装、貯留施設など、雨水の河川等への流出を抑制するための施設を整備することに努めるものとする。 | | | |

「区域は、計画図表示のとおり」

理由 別紙理由書のとおり

理 由 書

本地区は、都市計画道路新名神高速道路の川西インターチェンジの供用開始を契機として、交通利便性が向上した地区である。多田銀銅山の史跡が残る銀山地区への入り口に位置し、地区の南側には日生中央駅と多田銀銅山跡を結ぶ「歴史街道」が東西に通っている広根地区の都市計画道路川西猪名川線沿道において、隣接する既存集落の生活環境や田園景観に配慮しつつ、集客施設や沿道サービス、住民の生活利便性の向上等に資する土地利用を誘導し、地域住民や来訪者の交流・情報・サービス機能の導入により、地域の活性化を図るため地区計画を変更する。

