

計 画 書

東播都市計画地区計画の変更（高砂市決定）

都市計画 高砂工業公園地区計画を次のように変更する。

名 称	高砂工業公園地区計画	
位 置	高砂市荒井町新浜2丁目	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 38.0 ha	
地区の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、山陽電鉄荒井駅から南西約500mの距離にあり、臨海部工業地域の中心に位置する。旧国鉄高砂工場跡地を活用し、「ゆとりある空間、あふれる緑、人間性に配慮した『働き場の形成』」に努めるとともに、「住工共存の都市づくり」をめざし、安全で、うるおいのある緑豊かな工業系市街地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	良好な工業系市街地として発展を期するため、建築物等の規制及び誘導を行い、うるおいとゆとりのある生産環境と調和のとれた利便性の高い工業地の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な生産環境を形成するため、建築物等の用途の制限を定めるとともに、建築物等の密集により、安全及び衛生の確保が困難にならないよう、敷地面積の最低限度を定める。 さらに、美しい街並みの形成を図るため、また道路の閉塞感をなくするために壁面の位置の制限及びかき又はさくの構造の制限を定めることによって空間の連続性を図り、そのことによって生じる空間は、積極的な緑化に努める。

地 区 整 備 計 画 を 定 め る 区 域 の 区 域 面 積	地区整備計画		計画図表示のとおり		
	地区整備計画の区域面積		約 38.0 ha		
	地区 の 区分	名称	工業街区 : A	工業街区 : B	
		面積	約 15.7 ha	約 22.3 ha	
	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない 1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2 保育所、その他これに類するもの（但し、建築物に付属して設けられるものを除く。） 3 公衆浴場 4 診療所（但し、建築物に付属して設けられるものを除く。） 5 自動車教習所 6 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 7 カラオケボックス、その他これに類するもの			
		建築物の敷地面積の最低限度	9,000平方メートル	1,000平方メートル	
		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（建築物に付属する門若しくは塀を除く）までの距離は、次の各号に掲げるものとする。 1 計画図に示す道路境界線から10m以上 2 その他の道路及び敷地境界線から5m以上 但し、敷地出入口付近に設置される小規模な保安施設で周辺との調和に配慮されているものとして市長が認めたもの、及び周辺との調和に配慮した自家用広告物についてはこの限りでない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（建築物に付属する門若しくは塀を除く）までの距離は、次の各号に掲げるものとする。 1 計画図に示す道路境界線から2m以上 2 その他の道路及び敷地境界線から1m以上 但し、敷地出入口付近に設置される小規模な保安施設で周辺との調和に配慮されているものとして市長が認めたもの、及び周辺との調和に配慮した自家用広告物についてはこの限りでない。	
	建 築 物 等 の 形 態 若 し く は 意 匠 の 制 限	1 建築物の外壁その他戸外から望見される部分の形態、意匠及び色彩は、周辺との調和に配慮したものとし、次の各号に掲げるとおりとする。 (1) 給水管、ダクト等の壁面設備は、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とる。 (2) 屋根及び屋上の形態は、勾配屋根としたり、塔屋を建築物と一体的に考えるなど、景観に配慮したものとする。 (3) 屋上設備は、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。 (4) 外壁及び屋根の基調となる色彩は、けばけばしくならぬようにし、その範囲は、マンセル色票系において概ね次のとおりとする。 ア R(赤)、YR(橙)系の色相を使用する場合は、彩度6以下 イ Y(黄)系の色相を使用する場合は、彩度4以下 ウ その他の色相を使用する場合は、彩度2以下 2 建築物の敷地内に設置することができる広告物は、次の各号に掲げるものとする。 (1) 自己の用に供する広告物又はこれを掲出する物件で、かつこれらの形態、色彩、意匠その他表示の方法が美観を害さないもの (2) 法令の規定により表示し、又は設置する広告物等 (3) 国、地方公共団体、又はこれらを構成員とする団体が公共的目的をもって表示し、又は設置する広告物等 (4) 冠婚葬祭又は祭礼のため、一時的に表示し、又は設置する広告物等			
		かき若しくはさくの構造の制限	道路に面して、かき若しくはさくを設置する場合は、生垣とする。 但し、生垣と見通しのきくフェンス又はこれらを支える高さ60センチメートル以下の腰積みとの併設は可能とする。		

「区域、地区整備計画区域及び壁面の位置の制限に係る道路境界線については計画図表示のとおり」

理 由

臨海部工業地域の中心地における良好な生産環境を維持するとともに、周辺に配慮した緑豊かな工業系市街地を形成するため、本案のとおり変更する。