

# 計 画 書

丹南都市計画地区計画の変更（篠山市決定）



以下の都市計画地区計画に冠する名称を篠山に改め、篠山都市計画地区計画に変更する。

|  |   |
|--|---|
| 名 称  | 篠山口駅西地区地区計画   |
| 位 置  | 兵庫県篠山市大沢、味間新、大沢新及び中野の各地内。   |
| 区 域  | 計画図表示のとおり   |
| 面 積  | 約 17.3 ha   |
| 区<br>域<br>の<br>整<br>備<br>・<br>開<br>発<br>及<br>び<br>保<br>全<br>に<br>関<br>す<br>る<br>方<br>針 | <p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、JR福知山線篠山口駅西側の土地区画整理事業地区内に位置し、丹波地域の豊かな自然や歴史・文化を背景とした地区で、地区内を国道176号が通り、地区に近接する近畿自動車道敦賀線の丹南篠山口ICがアクセスしているなど、交通の要衝地となっている。</p> <p>また、篠山市の表玄関となるとともに、丹波南部都市核に位置づけられ、情報・文化の発信としてのまちづくりが期待される地区である。</p> <p>このため、地域の拠点的商業地区としてふさわしい都市機能や商業施設の計画的誘導と、地域の歴史や文化を継承しつつ都市景観形成、並びに良好な居住空間の整備によって、良好な市街地形成を図ることを地区計画の目標とする。</p>   |
|  | <p>土地利用の方針</p> <p>土地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、当地区を主に次の4つの土地利用に区分し、周辺環境との調和を図りつつ、それぞれの地区にふさわしい適正な土地利用を図るものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 一般住宅地区<br/>既存の地域性豊かな居住環境及び新規の良好な居住環境の維持保全と、一部小規模な商業・業務系施設との調和を図った、緑豊かなうまいのある地区とする。</li> <li>2. 駅前商業地区<br/>駅前広場に面する地区には、来訪者や地域住民の交流の拠点として核となる文化性や情報性の高い商業・業務施設を、また、その隣接地区においては地域生活のニーズに応える施設をそれぞれ計画的に誘導する。そして、適切な高度利用により地域の中心商業地区にふさわしい街並みの連続性とゆとりある都市空間を確保し、にぎわいと、地域性豊かな魅力ある地区とする。</li> <li>3. 沿道サービス地区<br/>駅前商業地区に面する地区は、沿道商業・業務型施設の誘導を図る地区とし、駅前商業地区の南側は商業地に関連する施設や、自動車関連サービス施設等の立地を図る地区とするともに、国道176号線沿道は骨格となる都市施設としてゆとりある都市空間の確保と景観形成を図るものとする。</li> <li>4. 生活利便施設地区<br/>鉄道に接する地区で、供給施設など地区の生活利便施設の立地を図る地区とする。</li> </ol> |
|  | <p>地区施設の整備の方針</p> <p>土地区画整理事業により整備される地区内の道路、公園等について、これらの維持・保全を図る。</p>   |
|  | <p>建築物等の整備の方針</p> <p>地区計画の目標及び土地利用方針に基づき、それぞれの地区にふさわしい街区の形成を図るよう建築物等に関する整備の方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 一般住宅地区については、快適で良好な居住環境の形成を図るため、建築用途の制限、敷地規模の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。</li> <li>2. 駅前商業地区については、計画的な建築及び土地利用の誘導により、敷地規模の細分化や密集化を防ぐと共に、商業・業務施設の集積、表玄関としての景観形成を図るため、建築用途の制限、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、敷地規模の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。</li> <li>3. 沿道サービス地区については、沿道利用施設等の誘導と、表通りとしての景観形成を図るため、建築用途の制限、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、敷地規模の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。</li> <li>4. 生活利便施設地区については、主に生活利便施設の誘導を図るため、建築用途の制限、敷地規模の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。</li> </ol>      |

|  |  |   |   |   |   |   |   |   |
|--|--|---|---|---|---|---|---|---|
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画                   | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>す<br>る<br>事<br>項 | 地区の<br>細区分  | 一般住宅地区  | 沿道サービス<br>地区 (A)  | 沿道サービス<br>地区 (B)  | 生活利便施設<br>地区  | 駅前商業<br>地区 (A)  | 駅前商業<br>地区 (B)  |
|  |  | 地区の<br>面積   | 7.4 ha  | 1.8 ha  | 2.0 ha  | 0.3 ha  | 1.8 ha  | 4.0 ha  |
|  |  | 建築物<br>等の用<br>途の制<br>限                                  | 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。<br>(1)ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ場、パッティング練習場その他これらに類するもの<br>(2)ホテル、旅館<br>(3)自動車教習所 | 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。<br>(1)カラオケボックスその他これに類するもの<br>(2)倉庫業を含む倉庫<br>(3)15㎡をこえる畜舎 | 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。<br>(1)カラオケボックスその他これに類するもの<br>(2)火薬類、危険物、ガス類、塩素、臭素、硫黄、製紙、セメント等の製造、原動機を使用する工場や加工業等で、別表第一号に掲げる事業を営む工場<br>(3)別表第二号(イ)に定める数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供する建築物<br>(4)15㎡をこえる畜舎 | 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。<br>(1)カラオケボックスその他これに類するもの<br>(2)キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの<br>(3)火薬類、危険物、ガス類、塩素、臭素、硫黄、製紙、セメント等の製造、原動機を使用する工場や加工業等で、別表第一号に掲げる事業を営む工場<br>(4)別表第二号(ロ)に定める数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供する建築物<br>(5)15㎡をこえる畜舎 | 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。<br>(1)カラオケボックスその他これに類するもの<br>(2)倉庫業を営む倉庫<br>(3)自動車修理工場<br>(4)15㎡をこえる畜舎 | 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。<br>(1)カラオケボックスその他これに類するもの<br>(2)倉庫業を営む倉庫<br>(3)15㎡をこえる畜舎 |
|  |  | 建築物<br>り延べ<br>面積の<br>敷地面積<br>に対する割合の最<br>高限度            |   |   |   |   | 10分の20<br><br>敷地面積が300㎡未満のものに限る。<br>但し、換地による土地の全部を一の敷地として使用するものはこの限りではない。                     |   |
| 建築物<br>の建築<br>面積の<br>敷地面積<br>に対する割合の最<br>高限度 |  | 10分の6<br><br>但し、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地にあつては10分の1を加えたものとする。 |   |   |   |   |   |   |

|   |                                |  |                  |                  |              |                |                |  |
|---|--------------------------------|--|------------------|------------------|--------------|----------------|----------------|--|
| 地区<br>等<br>に<br>関<br>す<br>る<br>計<br>画<br>事<br>項 | 地区の<br>細区分                     | 一般住宅地区   | 沿道サービス<br>地区 (A) | 沿道サービス<br>地区 (B) | 生活利便施設<br>地区 | 駅前商業<br>地区 (A) | 駅前商業<br>地区 (B) |  |
|   | 建築物<br>の敷地<br>面積の<br>最低限<br>度  | 150㎡   | 180㎡             |                  |              |                |                |  |
|   | 壁面の<br>位置の<br>制限               | <p>但し、土地区画整理事業による換地面積が上記に満たない敷地については、換地による面積を限度に建築物の敷地面積の限度とすることができる。</p> <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、計画図に表示する道路の境界線までの距離は、1メートル以上離さなければならない。<br/>但し、前記に規定された距離に満たない距離にある建築物等のうち、計画図に表示する (b) の位置にあり、次の各号の一に該当する場合は適用しない。</p> <p>① 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの<br/>② 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</p> |                  |                  |              |                |                |  |
|   | 建築物<br>等の形<br>態又は<br>意匠の<br>制限 | <p>建築物等の形態又は意匠については丹波の山並みや、歴史・文化との調和を図り、色彩は原色を避けたものとする。</p> <p>また、次に掲げる大規模建築物等にあつては、周辺建築物との調和を図り、地域にふさわしい景観形成を行うために、建築物の屋根や外壁等の形態、色彩等について、別表第三に定める基準に従うものとする。</p> <p>① 建築物で、高さが15mを超え、又は建築面積が1,000㎡を超えるもの<br/>② 工作物で、高さが15mを超え、又はその敷地の用に供する土地の面積が1,000㎡を超えるもの</p>                          |                  |                  |              |                |                |  |
|   | かき又<br>はさく<br>の構造<br>の制限       | <p>道路に面するかき又はさくの構造は、生け垣若しくはフェンス、鉄さく等透視可能なものとし、コンクリートブロック又はこれに類するものとする場合は化粧を施したものとする。</p> <p>但し、フェンス等の基礎で全面道路からの高さが60センチメートル以下のもの、あるいは門及び門の袖のものについてはこの限りではない。</p> <p>また、壁面の位置の制限を受ける道路境界線に面するかき又はさくのうち、計画図に表示する位置にあつては、道路境界線から1メートル以上離れた位置に設けるものとする。</p>                                    |                  |                  |              |                |                |  |

区域、地区の細区分、及び壁面の位置の制限に係る道路境界線は計画図表示のとおり。

理 由

篠山都市計画区域と丹南都市計画区域を一つの都市計画区域に変更することに伴い、篠山都市計画区域に名称を変更する。これにあわせ、都市計画地区計画に冠する名称を篠山に改め、篠山都市計画地区計画に変更する。

別表第一

次に掲げる事業を営む工場

- (1) 玩具煙火の製造
- (2) アセチレンガスを用いる金属の工作（アセチレンガス発生器の容量30ℓ以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。）
- (3) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付（赤外線を用いるものを除く。）
- (4) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工
- (5) 絵具又は水性塗料の製造
- (6) 出力の合計が0.75kwをこえる原動機を使用する塗料の吹付
- (7) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白
- (8) 骨炭その他動物質炭の製造
- (8の2) せっけんの製造
- (8の3) 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造
- (8の4) 手すき紙の製造
- (9) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白
- (10) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白
- (11) 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの
- (12) 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がらの引割若しくは乾燥研磨又は三台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの
- (13) 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの
- (13の2) レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5kwをこえる原動機を使用するもの
- (14) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造
- (15) 活字若しくは金属工芸品の鑄造又は金属の溶融で容量の合計が50ℓをこえないつぼ又はかまを使用するもの（印刷所における活字の鑄造を除く。）
- (16) 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造
- (17) ガラスの製造又は砂吹
- (17の2) 金属の溶射又は砂吹
- (17の3) 鉄板の波付加工
- (17の4) ドラムかんの洗浄又は再生
- (18) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造
- (19) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4kw以下の原動機を使用するもの

別表第二

| 危険物                                 |                    | 数量   |          |           |
|-------------------------------------|--------------------|--|----------|-----------|
|                                     |                    | (イ)  | (ロ)      |           |
| 火薬類取締法（昭和25年法律149号）に定める火薬類（玩具煙火を除く） | 火薬                 | 50 kg  | 50 kg    |           |
|                                     | 爆薬                 | 25 kg  | 25 kg    |           |
|                                     | 工業雷管、電気雷管及び信号雷管    | 10,000個  | 10,000個  |           |
|                                     | 銃用雷管               | 100,000個                                       | 100,000個 |           |
|                                     | 実包及び空包             | 30,000個  | 30,000個  |           |
|                                     | 信管及び火管             | 30,000個  | 30,000個  |           |
|                                     | 導爆線                | 1.5 km   | 1.5 km   |           |
|                                     | 導火線                | 5 km   | 5 km     |           |
|                                     | 電気導火線              | 30,000個  | 30,000個  |           |
|                                     | 信号炎管、信号火箭及び煙火      | 2 t  | 2 t      |           |
|                                     | その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 | 当該火工品の原料をなす火薬又は爆薬の数量に応じて、火薬又は爆薬の数量のそれぞれの限度による。 |          |           |
| マ ッ チ                               | 30 マッチ t           | 30 マッチ t                                       |          |           |
| 圧 縮 ガ ス                             | 700 m <sup>3</sup> | 3,500 m <sup>3</sup>                           |          |           |
| 液 化 ガ ス                             | 7 t                | 35 t   |          |           |
| 可 燃 性 ガ ス                           | 70 m <sup>3</sup>  | 350 m <sup>3</sup>                             |          |           |
| 石 油 類                               | 第一石油類              | (非水溶性液体)                                       | 2,000 l  | 10,000 l  |
|                                     | 第一石油類              | (水溶性液体)  | 4,000 l  | 20,000 l  |
|                                     | 第二石油類              | (非水溶性液体)                                       | 10,000 l | 50,000 l  |
|                                     | 第二石油類              | (水溶性液体)  | 20,000 l | 100,000 l |
|                                     | 第三石油類              | (非水溶性液体)                                       | 20,000 l | 100,000 l |
|                                     | 第三石油類              | (水溶性液体)  | 40,000 l | 200,000 l |
|                                     | 第四石油類              |  | 60,000 l | 300,000 l |

別表第三

兵庫県の景観の形成等に関する条例第22条第1項の大規模建築物の指導基準によるものとする。