

## 4. 北摂三田テクノパーク地区計画

名称	北摂三田テクノパーク地区計画
位置	三田市テクノパーク
区域	計画図表示のとおり
面積	約136.1ha

### ■地区計画の目標

地区計画の目標	北摂三田テクノパーク(北摂工業団地)地区は近畿圏における適正な工業配置を促進するとともに三田市の秩序ある発展をはかるため、工業団地造成事業により整備された工業団地である。 本計画は、この工業団地造成事業の事業効果の維持増進を図るため、建築物等の規制・誘導を行い、周辺地域の恵まれた自然環境と調和した良好な操業環境を形成することを目標とする。
---------	---

### ■区域の整備・開発及び保全の方針

土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>立地条件上の特徴を活かし、次に掲げる性格の土地利用を図るため、工業地区を配置する。 <ol style="list-style-type: none"> <li>新産業・先端産業の立地が予想される播磨内陸工業群の起点</li> <li>大都市内志向産業の受け皿</li> <li>丹波地域の先進基地</li> <li>工業移転促進地域内等工場の受け皿</li> </ol> </li> <li>地区中央部に、従業員の日常生活の便益をはかるため、また、産業活動を支援するためのサービス施設地区を配置する。</li> </ol>
地区施設の整備方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>機能的な工業団地とするため、都市計画道路溝口須丸線・三田幹線を軸に簡明な道路網を形成する</li> <li>テクノパークにふさわしい周辺環境と調和した緑豊かな工業団地を形成するため、次の地区施設の整備を行う。 <ol style="list-style-type: none"> <li>地区周辺部に緑地を適宜配置する。</li> <li>街路樹を積極的に植栽する。</li> </ol> </li> </ol>
建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>工業地区 <ol style="list-style-type: none"> <li>安全で快適な工業団地を形成するため、工場敷地及び業務施設用地の外周塀は、空間の連続性がはかれる構造とする。さらに工場敷地等の境界からの壁面後退を定めることと、そのことによって生ずる空間を、工場立地法(昭和34年法律第24号)の施策に基づく緑化に努めることによって、安全で緑豊かな工業団地の形成をはかる。</li> <li>美しい街なみ、周辺環境と調和した工業団地とするため、屋外広告物の制限を行う。</li> <li>工場が密集することにより、建築物の安全及び衛生の確保が困難にならないよう工場敷地の最低限度を定める。</li> <li>工業団地の安全性を確保するため、工場への出入口の数・構造の制限を行う。</li> <li>工業団地の健全な操業環境を維持するため、建築物の用途の制限を行う。</li> </ol> </li> <li>サービス施設地区 <ol style="list-style-type: none"> <li>健全な工業団地を形成するため、建築物の用途について制限を行う。</li> <li>美しい街なみ、周辺環境と調和した工業団地とするため、屋外広告物の制限、壁面の位置の制限、垣若しくはさくの構造の制限を行う。</li> </ol> </li> </ol>

### ■地区整備計画

地区整備計画を定める区域	計画図の通り
地区整備計画の区域面積	約100.5ha

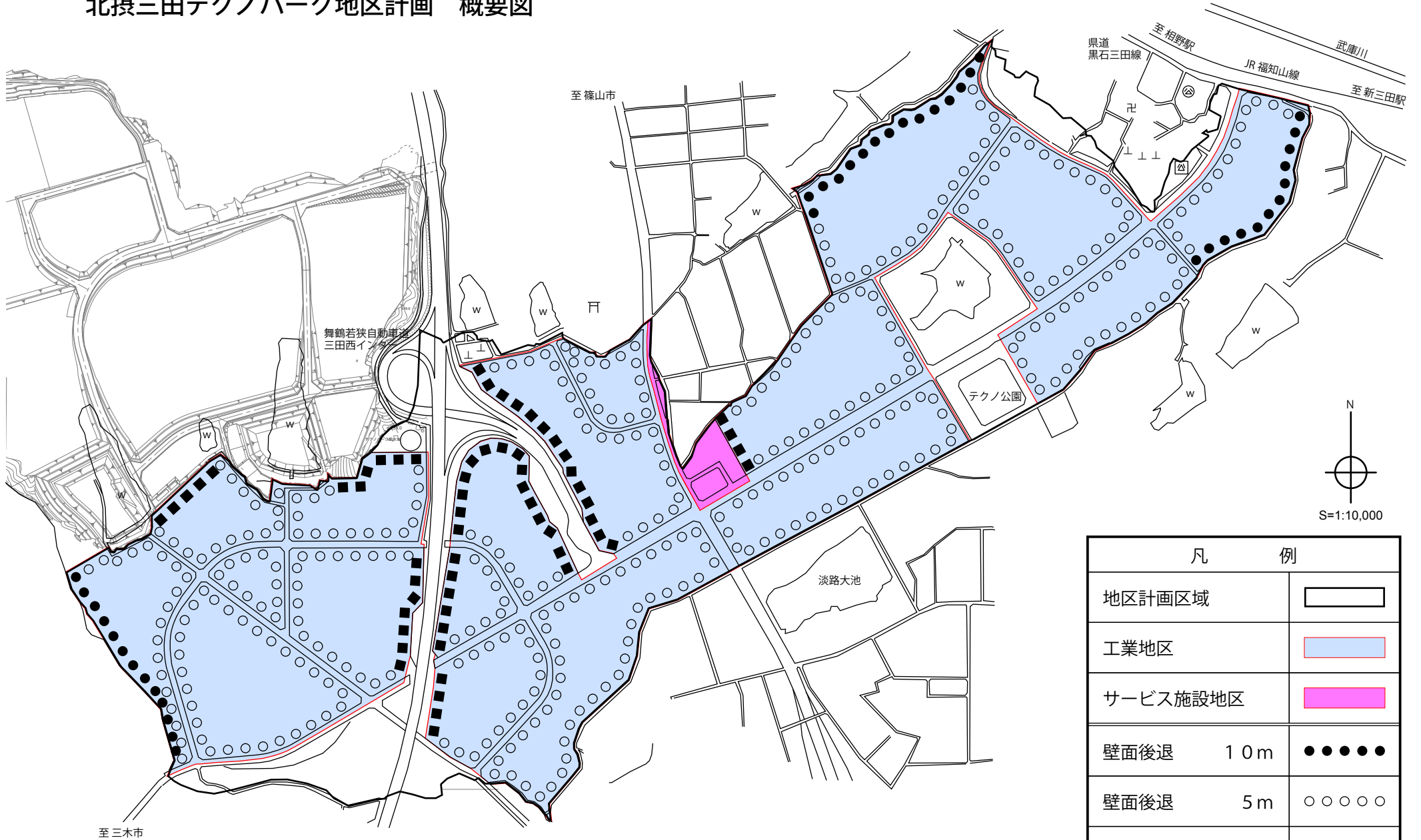
□地区別の建築物に関する事項

地区の名称	工業地区		
地区の面積	約98.9 ha		
建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。 (1) カラオケボックスその他これらに類するもの (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 公衆浴場 (4) 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 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎		
建築物の敷地面積の最低限度	5,000 m <sup>2</sup> とする。 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で、建築基準法施行令第130条の4で定めるものの敷地として使用する場合はこの限りでない。		
壁面の位置制限	敷地境界線から、建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面までの距離の最低限度は、下記のとおりとし、空地をできるだけ集約して確保するものとする。ただし、当該建築物が巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で、建築基準法施行令第130条の4で定めるものに該当する場合はこの限りでない。		
	隣接地	外壁等までの距離	
	公有地	道路又は公園等の公共空地	5 m
		里道及び水路	10 m
		近畿自動車道敦賀線	2 m
		その他の公共用地	2 m
	私有地	区域外私有地	10 m
		区域内私有地	2 m
		北摂三田第二テクノパーク地区計画区域内私有地	2 m

□地区別の建築物に関する事項

地区の名称	サービス施設地区	
地区の面積	約1.6 ha	
建築物等の用途の制限	1. 物品販売業を営む店舗(専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。)又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500 m <sup>2</sup> 以内のものは建築することができる。 2. 次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。 (1) カラオケボックスその他これらに類するもの (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 公衆浴場 (4) 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 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎	
建築物の敷地面積の最低限度	150 m <sup>2</sup> とする。 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で、建築基準法施行令第130条の4で定めるものの敷地として使用する場合はこの限りでない。	
壁面の位置制限	前面道路の敷地境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面までの距離の最低限度は、1 mとする。	

# 北摂三田テクノパーク地区計画 概要図



凡 例		
地区計画区域		
工業地区		
サービス施設地区		
壁面後退	10m	
壁面後退	5m	
壁面後退	2m	