

# 計 画 書

## 阪神間都市計画地区計画の決定（三田市決定）

都市計画広野駅西地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	広野駅西地区地区計画
	位 置	三田市広野の一部
	区 域	計画図表示のとおり
	面 積	約 2.7ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR 広野駅北西に位置し、東に国道 176 号、西側に県道（主要地方道）三田西インター線が隣接すると共に、広域ネットワークである舞鶴若狭自動車道の三田西 IC から 3 km 圏内に位置する交通便利性に優れた地区であり、地域の拠点や中心となる「地域核」に位置付けられている。</p> <p>本計画は、本地区の特徴を活かし、地域振興・雇用創出を目的とした周辺環境保全に十分配慮した中規模産業施設を主体とし、併せて公共交通利用者と周辺地域の居住者等のための生活利便施設を立地誘導することで、地域の賑わいと活力維持に寄与することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>周辺環境との調和を図りつつ、賑わいのある地域環境を形成するため、特性に応じて区域を設定し、それぞれの方針を次のように定める。</p> <p>（１）雇用創出地区は、操業に伴う騒音・振動・臭気等が周辺の住環境に悪影響を与えないように配慮し、環境負荷の少ない工場等を主体とした土地利用を図る。</p> <p>（２）生活利便地区-I は、交通結節点である本地域の立地特性を活かし、公共交通利用者及び周辺地域の居住者等の日常生活の利便に供する施設等の立地を図る。</p> <p>（３）生活利便地区-II は、地区内に存する既存住宅等を集約することで、住環境の保全を図ると共に、公共交通利用者及び周辺地域の居住者等の日常生活の利便に供する施設等の立地を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区の健全な土地利用と周辺環境との調和のとれた環境形成のため、次のとおり地区施設を配置する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 土地区画整理事業等により整備された道路、公園等について、その維持、保全を図る。</li> <li>2 交通結節機能の増進及び公共交通利用者や周辺地域の居住者等の安全と利便性の向上を図るため、駅前交通広場、道路、歩行者通路を適正に配置する。</li> <li>3 良好な地区環境形成のため、公園を効果的に配置する。</li> </ol>
	建築物等の整備の方針	<p>（１）雇用創出地区 建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面位置の制限、建築物等の高さの最高限度と併せて景観形成に関する事項を定め、周辺環境に十分配慮された操業環境の形成及び維持を図る。</p> <p>（２）生活利便地区-I 建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面位置の制限、建築物等の高さの最高限度を定め、地区の利便性の増進と周辺環境との調和を図る。</p> <p>（３）生活利便地区-II 建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面位置の制限、建築物等の高さの最高限度を定め、良好な住環境の保全及び地区の利便性の増進を図る。</p>

【地区整備計画】

地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	道 路	幅員 9.5m 延長 約 400m 幅員 6.0m 延長 約 180m 歩行者通路 幅員 4.0～6.0m 延長 約 250m 駅前交通広場 1ヶ所 面積 約 1,480㎡		
		公 園	1ヶ所 約 720㎡		
	建 築 物 等 に 関 する 事 項	細地区の名称	雇用創出地区	生活利便地区 - I	生活利便地区 - II
		地区の面積	約 1.1 ha	約 0.4 ha	約 0.3 ha
		建築物等の用途の制限	<p>建築することができる建築物は次に掲げるとおりとする。</p> <p>1 次に掲げる事業を営む工場（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>(1)統計法（平成19年法律第53号）第2条第9項に規定する統計基準である日本標準産業分類の大分類E-製造業に属する中分類のうち、次に掲げるもの（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2(る)項第1号（二十三）、（二十五）、（二十七）、（二十八）に掲げるものを除く。）</p> <p>ア 食料品製造業(09) （調味料製造（094）、動物植物油脂製造（098）を除く）</p> <p>イ 生産用機械器具製造業（26）</p> <p>ウ 電気機械器具製造業(29)</p> <p>エ 情報通信機械器具製造業（30）</p> <p>オ 輸送用機械器具製造業（31）</p> <p>2 前号の建築物に附属するもの</p>	<p>建築することができる建築物は次に掲げるとおりとする。</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で、建築基準法施行令第130条の5の3で定めるもの（その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内かつ2階以下のものに限る。）</p> <p>2 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p>	<p>建築することができる建築物は次に掲げるとおりとする。</p> <p>1 共同住宅</p> <p>2 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、建築基準法施行令第130条の5の3に定めるもの（その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内かつ2階以下のものに限る。）</p> <p>3 事務所（その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内かつ2階以下のものに限る。）</p> <p>4 診療所</p>

	建築物の敷地面積の最低限度	5,000 m <sup>2</sup>	1,000 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からaの部分に面する敷地境界線までの距離は5 m以上、bの部分に面する敷地境界線までの距離は2 m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からcの部分に面する敷地境界線までの距離は1 m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からcの部分に面する敷地境界線までの距離は1 m以上とする。
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限が定められた区域のうち、a及びbの部分に面する道路境界線から1 mまでの区域にはフェンス、門、塀等のその他これらに類する工作物を設置してはならない。ただし、門柱、門扉又は安全上、保安上やむを得ないものを除く。		
	建築物等の高さの最高限度	12 m	12 m	10 m
	建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁その他の形態、意匠及び色彩は、周辺との調和に配慮したものとし、次に掲げるとおりとする。 (1)バルコニー等は、建築物の壁面と一体的な形態意匠とし、内部が見えない構造とする。また、屋外階段は、形態、材料等により建築物の意匠との調和を図る。		
	建築物の緑化率の最低限度	16% (緑地はa及びbの部分への設置に努めるものとし、屋上緑化及び壁面緑化を除く。)		
	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくを設置するときは、次に掲げるものとする。 (1) 道路に面して塀を設ける場合は、その高さを2 m以下とし、地上部高60 cm以上の部分の材料については、見通しのきく構造とする。 (2) 車両出入口の幅員は1ヶ所あたり12 m以下とする。		

「区域は計画図表示のとおり」

理由

別添理由書のとおり

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				
可燃性ガス				
圧縮ガス				
液化ガス				
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	
			第2種酸化性固体	
			第3種酸化性固体	
	第2類 可燃性固体	硫化りん		
		赤りん		
		硫黄		
			第1種可燃性固体	
		鉄粉		第2種可燃性固体
		引火性固体		
	第3類 自然発火性物質及び禁水性物質	カリウム		
		ナトリウム		
		アルキルアルミニウム		
		アルキルリチウム		
			第1種自然発火性物質及び禁水性物質	
		黄りん		
			第2種自然発火性物質及び禁水性物質	
		第3種自然発火性物質及び禁水性物質		
	第4類 引火性液体	特殊引火物		250 リットル
		第1石油類	非水溶性液体	1,000 リットル
			水溶性液体	2,000 リットル
		アルコール類		2,000 リットル
		第2石油類	非水溶性液体	5,000 リットル
			水溶性液体	10,000 リットル
		第3石油類	非水溶性液体	10,000 リットル
			水溶性液体	20,000 リットル
	第4石油類		30,000 リットル	
	動植物油類		50,000 リットル	
第5類 自己反応性物質		第1種自己反応性物質		
		第2種自己反応性物質		
第6類 酸化性液体				

備考

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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。
- 4 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。
- 5 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支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。
- 6 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。
- 7 この表に係わらず、危険物となる原料の保管の用に供する建築物は、建築することはできない。

## 理 由 書

本地区は、JR 広野駅の北西に位置しており、国道 176 号から主要地方道三田西インター線を経由し、容易にアクセスできるとともに、広域ネットワークである舞鶴若狭自動車道三田西インターチェンジから 3 km 圏内に位置する交通利便性に優れた位置にある。

本地区を含む広野地域は、昭和 45 年に市街化調整区域に編入されて以降、人口・世帯数が減少するとともに、地域住民の生活を支える商業・業務施設の閉店、撤退等により、生活利便性が著しく低下していることが地域の課題となっている。

これらの課題を解決するため、地域住民により組織された三田市広野駅西土地区画整理事業準備組合からの申出による地区計画を策定することで、本地区の特徴を活かし、地域振興・雇用創出を目的とした周辺環境保全に十分配慮した中規模産業施設を主体とし、併せて公共交通利用者と周辺地域の居住者等のための生活利便施設によるまちづくりを実現することで、地域の賑わいと活力維持を図ることとするものである。

以上のことにより、本案のとおり、広野駅西地区地区計画を決定するものである。