

ひょうご情報公園都市 第2期工区 について

本日の説明について

1. 市街化調整区域における地区計画について (P1)
2. ひょうご情報公園都市 第2期工区について (P6)
3. 地区計画 スケジュール (P9)

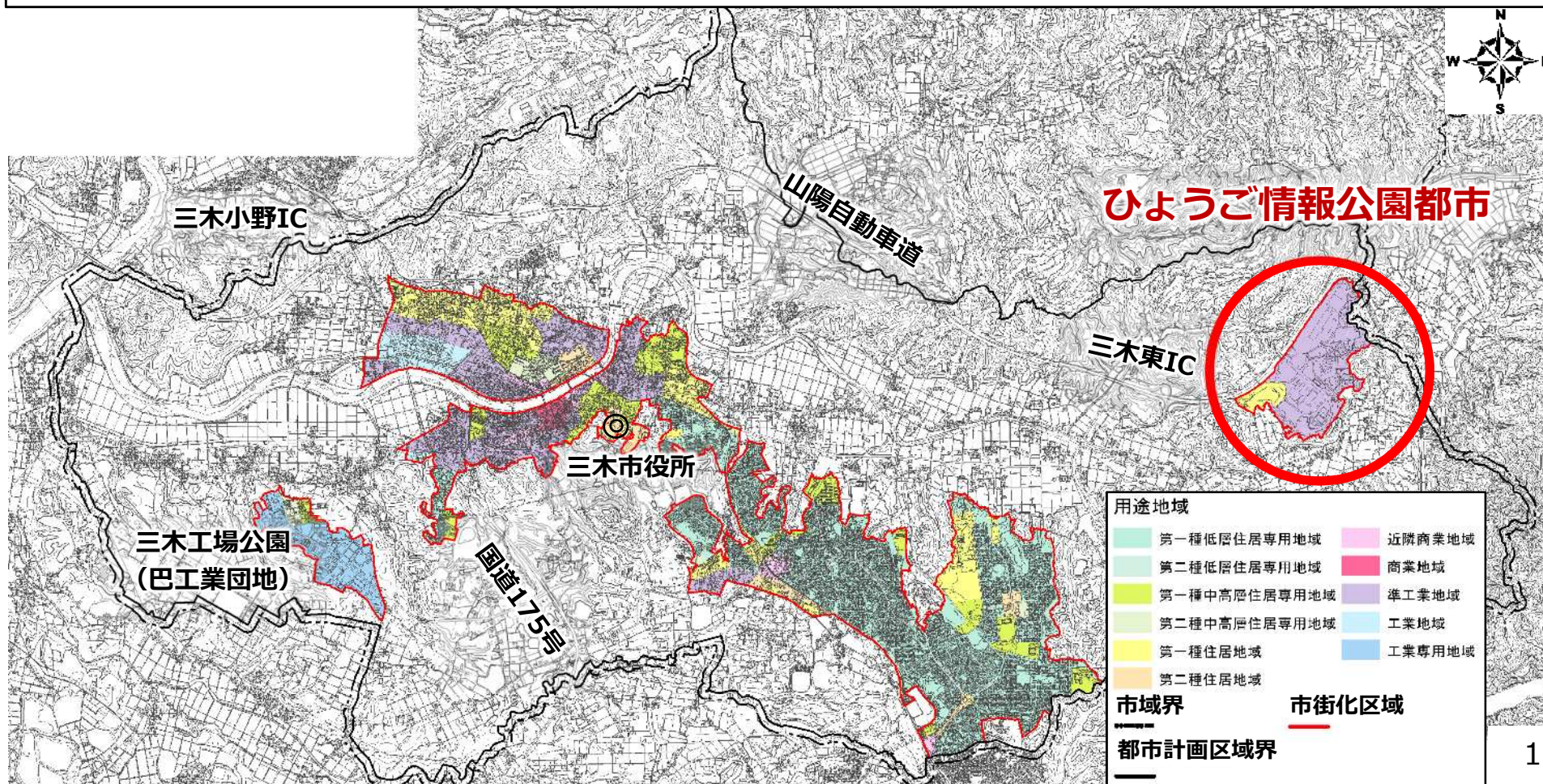
1. 市街化調整区域における地区計画について

- **市街化調整区域** ※着色なしの範囲

建築及び開発行為は原則として禁止され、都市施設の整備も原則として行われない市街化を抑制すべき区域。

- **市街化区域**

既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域。



1. 市街化調整区域における地区計画について

1) 市街化調整区域における地区計画とは

市街化を抑制すべき「市街化調整区域」の性格を変えない範囲で、土地利用が行われることが確実な区域について、詳細な土地利用の地区計画を策定することにより、計画的に開発や建築行為を誘導することが可能となる制度。

これにより、秩序ある土地利用を促すとともに、良好なまちづくり環境の維持や形成、適切な土地利用の整序を図る。

2) 市街化調整区域における地区計画の基本的な考え方

- ①市街化区域の趣旨を変えないものであること。
- ②市の都市計画マスタープランの土地利用の方針と整合していること。
- ③地区にふさわしい良好な街区の形成を図る観点から、一定の広がりを持ち、適切な規模及び形状を有するものとなるように定めること。

1. 市街化調整区域における地区計画について

① 市街化区域の趣旨を変えないものであること。

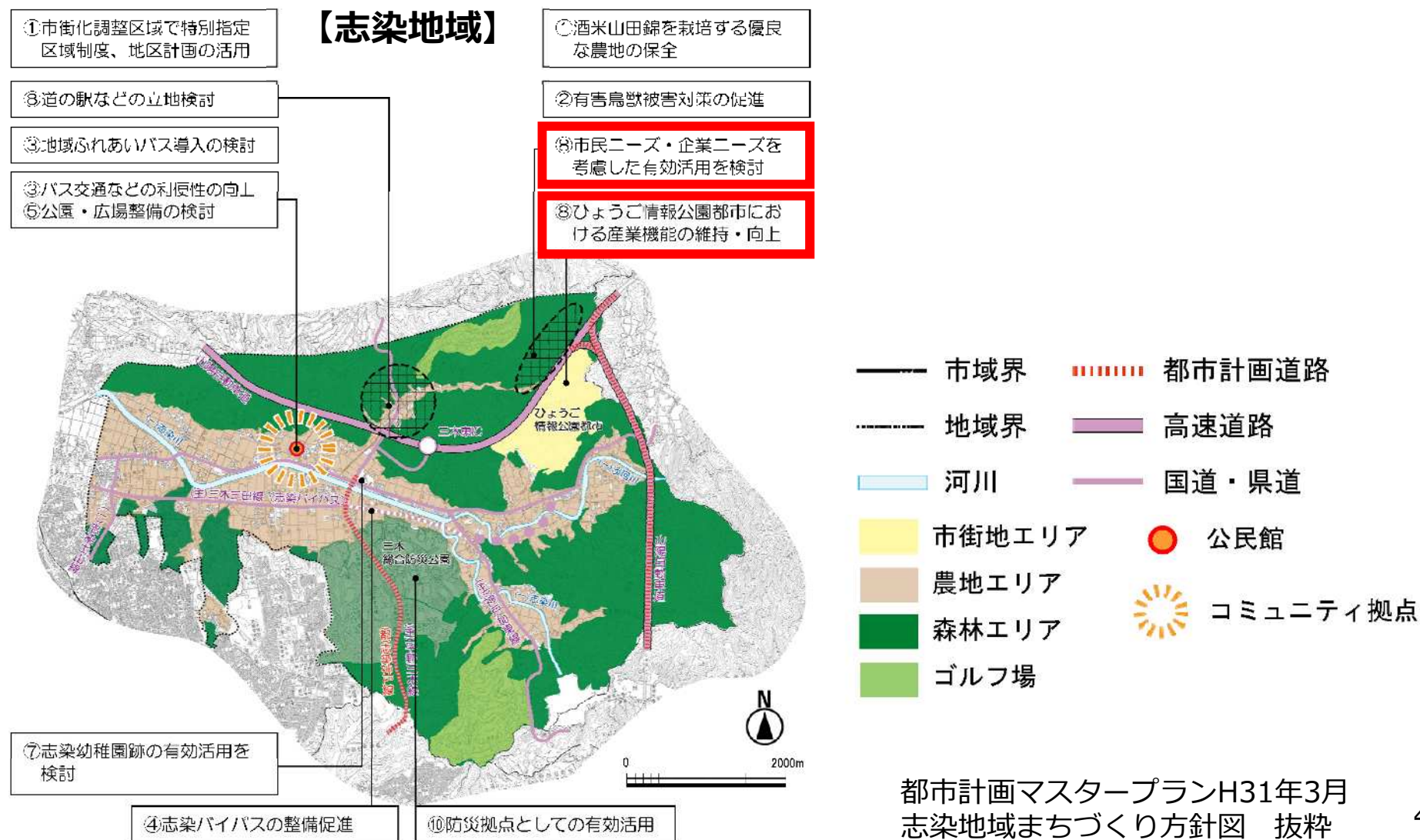
⇒ 「都市計画マスタープラン H31年3月」において、**位置付けているため、市街化区域への影響はなく、趣旨を変えないものに該当。**



1. 市街化調整区域における地区計画について

② 市の都市計画マスタープランの土地利用の方針と整合していること。

⇒ 「都市計画マスタープラン H31年3月」と整合。



1. 市街化調整区域における地区計画について

③ 地区にふさわしい良好な街区の形成を図る観点から、一定の広がりをもち、適切な規模及び形状を有するものとなるように定めること。

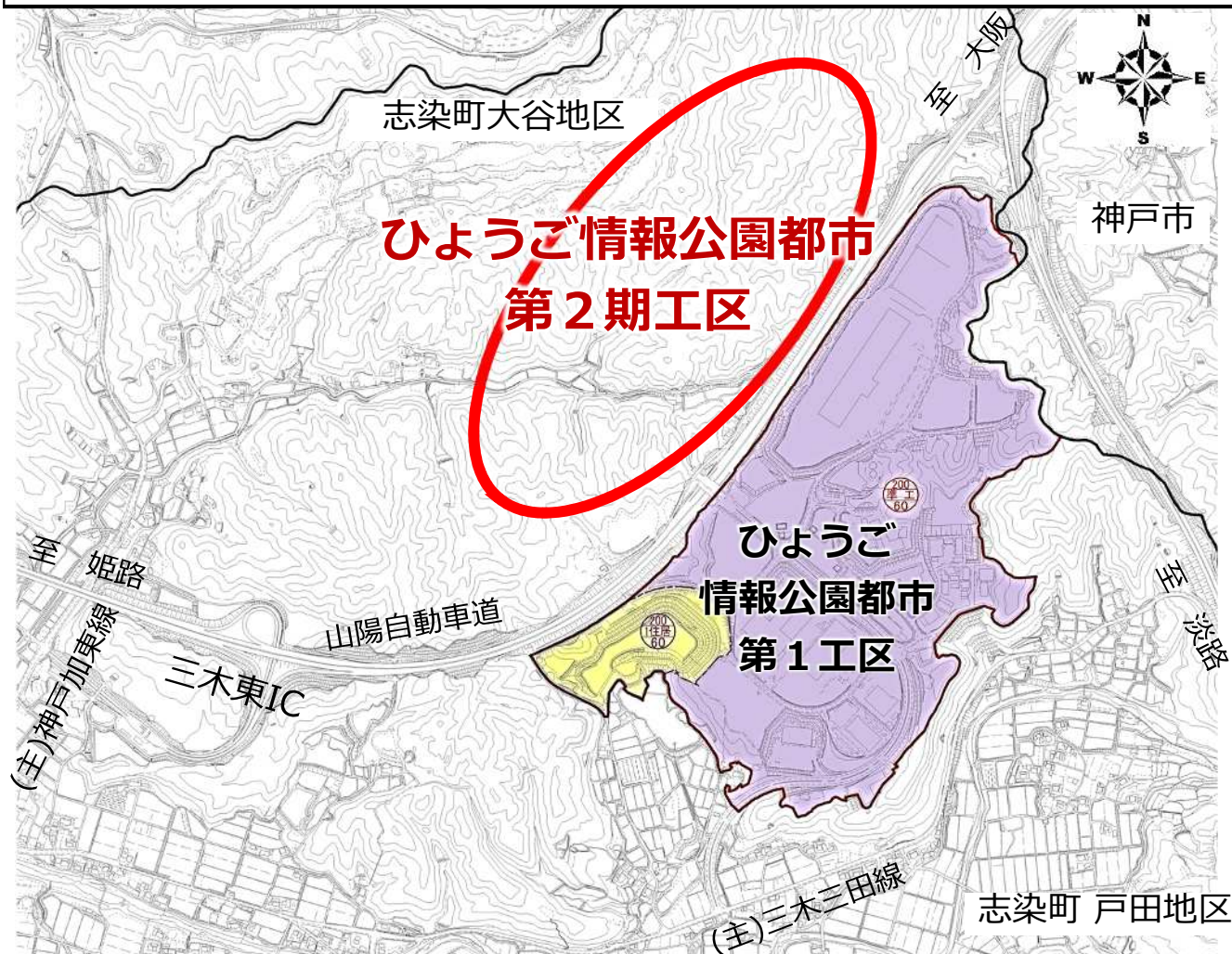
⇒ 兵庫県企業庁と三木市が共同で、適切な規模、形状になるよう、基本設計(土地利用計画等)を検討中である。

これに基づき、開発地の造成、アクセス道路、基幹道路等のインフラ整備を行う。

2. ひょうご情報公園都市 第2期工区について

1) 開発の目的

企業立地の促進や、雇用の確保等、三木市内の「まち・ひと・しごと」の活性化を図るため、兵庫県企業庁と三木市共同で、「ひょうご情報公園都市 第2期工区」の産業団地整備に取り組む。



第2期工区

- ・区域：市街化調整区域
- ・規模：約100ha

第1工区

- ・区域：市街化区域
〔準工業地域
第1種住居地域〕
- ・規模：約109ha (20社)

2. ひょうご情報公園都市 第2期工区について

2) 地区計画の必要性

市街化調整区域で開発行為を行うためには、都市計画法に定める立地基準に該当する必要がある。

- ① 開発行為を行う区域の全てが、地区計画で決定された区域内であること。

⇒ 開発区域を地区計画の区域として定める。

- ② 予定建築物の用途等が、地区計画で定める建築可能な建築物等と整合させる必要がある。

⇒ 地区計画に、予定建築物の用途を定める。

※工場、研究施設、地域産業の振興に著しく寄与するもの。

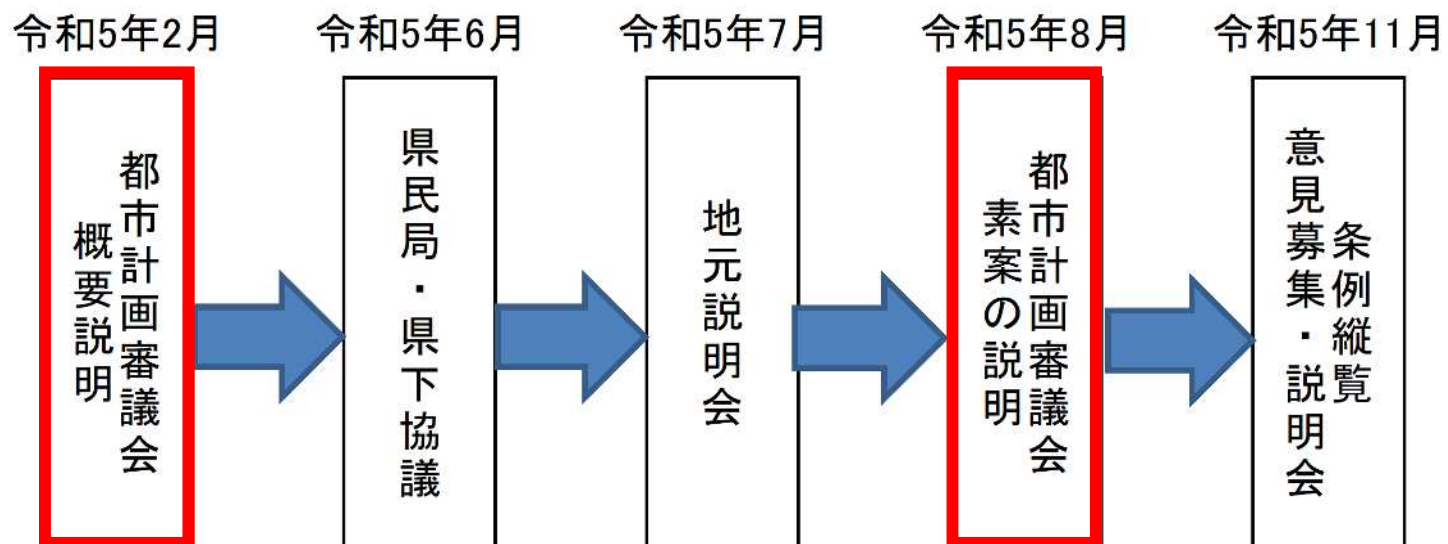
2. ひょうご情報公園都市 第2期工区について

3) 地区計画に定める内容

周辺環境との調和に配慮するため、以下の事項を定める予定。

- ・ 建築物の用途制限
- ・ 建築物等の形態
- ・ 緑地等の地区施設の配置、規模

3. 地区計画 スケジュール



※下水道の都市計画変更についても、
次回から併せて説明予定。

