

# ひょうご情報公園都市第1工区地区計画

## 地区整備計画運用マニュアル

(新産業ゾーン、公園緑地ゾーン1、公園緑地ゾーン2)

平成28年3月

□ 区域の整備・開発及び保全に関する方針

(建築物等の整備の方針)	
1. 「新産業ゾーン」	新産業創造拠点の形成に相応しい建築物を整備する。 豊かな緑に包まれた、開放感やうるおいのある環境を形成するため、建築物等の用途、建築物等の配置、形態・意匠、垣・柵の構造等に配慮して整備を行うとともに敷地内の緑化を積極的に推進する。
2. 「公園緑地ゾーン1」	建築物（公益上必要な施設及び新産業ゾーンの操業に必要な施設を除く）の建築を制限し、公園・緑地として整備を行う。
3. 「公園緑地ゾーン2」	建築物（公益上必要な施設を除く）の建築を制限し、公園・緑地として整備を行う。

□ 地区整備計画（建築物等に関する事項）

(建築物の用途制限)		
新産業ゾーン	公園緑地ゾーン1	公園緑地ゾーン2
次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿（ただし、地区整備計画の区域内に存する事業所の業務に従事する者の居住の用に供するものを除く。） 2. 畜舎 3. 風俗営業等の規則及び業務の適正化に関する法律第2条第1項又は第6項から第11項まで及び第13項に掲げる営業の用に供するもの	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1. 巡査派出所 2. 公衆電話所 3. 公園に設けられる公衆便所又は休憩所 4. 路線バスの停留所の上家 5. 建築基準法施工令第130条の4第5号の規定により国土交通大臣が指定するものうち次のイからトまでのいずれかに掲げる施設である建築物 イ 電気通信事業法第120条第1項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設 ロ 電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業（同項第2号に規定する小売電気事業を除く。）の用に供する施設 ハ ガス事業法第2条第2項に規定するガス小売事業又は同条第5項に規定する一般ガス導管事業の用に供する施設 ニ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設 ホ 水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設 へ 下水道法第2条第3号に規定する公共下水道の用に供する施設 ト 熱供給事業法第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1. 巡査派出所 2. 公衆電話所 3. 公園に設けられる公衆便所又は休憩所 4. 路線バスの停留所の上家

【解説】

1. 「新産業ゾーン」

「新産業ゾーン」は、新産業創造拠点の形成を目指し、県の産業集積条例における新規成長産業7分野の施設の集積を図ることとしており、特に生産流通関連産業、情報関連産業、先端技術産業等を集積する計画である。

土地利用計画に基づき、①良好な生産・研究開発環境等を形成する。②健全な都市生活を営む。③従業者等の快適性等の向上に寄与するにあたり、特に支障となる下記の建物用途を計画的に排除する。

- ・一般の住宅、共同住宅、寄宿舎等は排除する。ただし、企業誘致推進のため、地区整備計画の区域内に存する事業所の業務に従事する者の居住用住宅に限り許可する。
- ・衛生性を阻害する恐れのある「畜舎」を排除する。
- ・健全な生活利便に寄与しがたい、「風俗営業等の規則及び業務の適正化に関する法律」に基づく、接客主体のものや賭博危険性のあるもの及び「性風俗特殊営業関連」の建用途を排除する。

(参考) 用途地域・・・「準工業地域」(容積率200%、建ぺい率60%)

2. 「公園緑地ゾーン1」

「公園緑地ゾーン1」は、周辺環境との調和を図り、新産業ゾーンにおける良好な操業環境を創出するための場として、公園・緑地として整備することとしており、公益上必要な施設及び新産業ゾーンの操業に必要な施設を除く建築物の建築を制限する。

(参考) 用途地域・・・「準工業地域」(容積率200%、建ぺい率60%)

3. 「公園緑地ゾーン2」

「公園緑地ゾーン2」は、ゆとりと潤いのある居住環境を保全するための場として、公園・緑地として整備することとしており、公益上必要な施設を除く建築物の建築を制限する。

(参考) 用途地域・・・「第1種住居地域」(容積率200%、建ぺい率60%)

(壁面の位置の制限)

建築物の外壁又はこれに代わる柱の位置は、以下の各号の定められる距離以上離れた位置に設置すること。

新産業ゾーン
1. 計画図に示す道路Aに面する部分は、道路境界線から5m。
2. その他の道路に面する部分は、道路境界線から3m。
3. 隣地境界線に面する部分は、隣地境界線から2m。

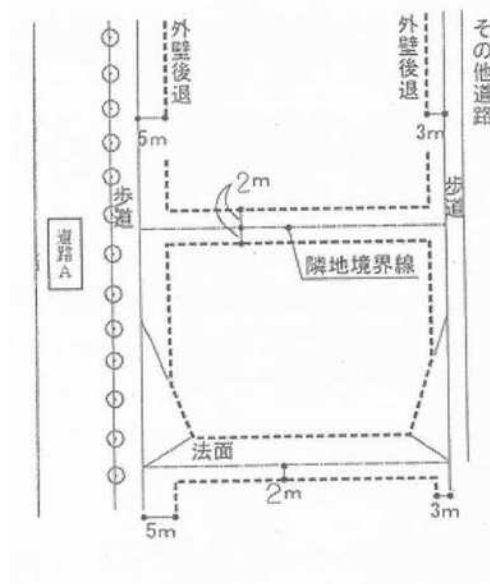
【解説】

道路沿道空間の開放性の確保や、圧迫感・閉鎖感を抑えた連続性のある景観形成を図るため、建築物の外壁等を道路境界線及び敷地境界から後退させる。

- ① 都市内での道路の位置づけを考慮し、外壁後退距離を定める。道路A(市道情報公園都市中央幹線)は、景観上重要な都市全体のシンボル軸としての位置づけから、他の道路よりやや大きく外壁後退距離を確保する。シンボル軸沿いにふさわしく、ゆとりある道路境界線から5mとする。
- ② 他の道路については道路Aに面する外壁後退距離よりやや小さく、道路境界線から3mとする。

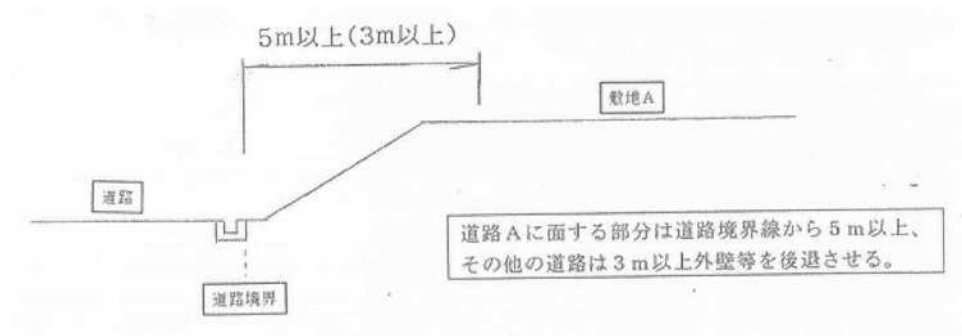
- ③ 緑地等の管理用道路については、その他の道路として取り扱わず、隣地境界部の2mを適用する。ただし、緑地等の管理用道路を自己敷地とし、通行地役権を設定した場合は、緑地等の管理用道路を外壁後退距離に含むことができる。
- ④ 道路Aの交差点部においては、シンボル軸沿いにふさわしく、ゆとりあるスペースづくりを目指し、交差点の隅切り部に面する部分は、隅切り部から5mとする。
- ⑤ 隣地境界線に面する部分については、小規模な敷地分譲等を考慮し、隣地境界線から2mとする。
- ⑥ それぞれの場合において外壁後退距離が敷地の法面内となる場合の外壁後退位置は、後述する「法面形状の変更の禁止」から法肩より敷地側となる。

□ 全 般

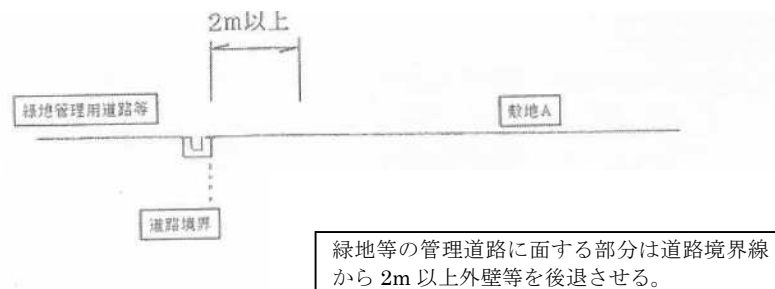


□ 道路部

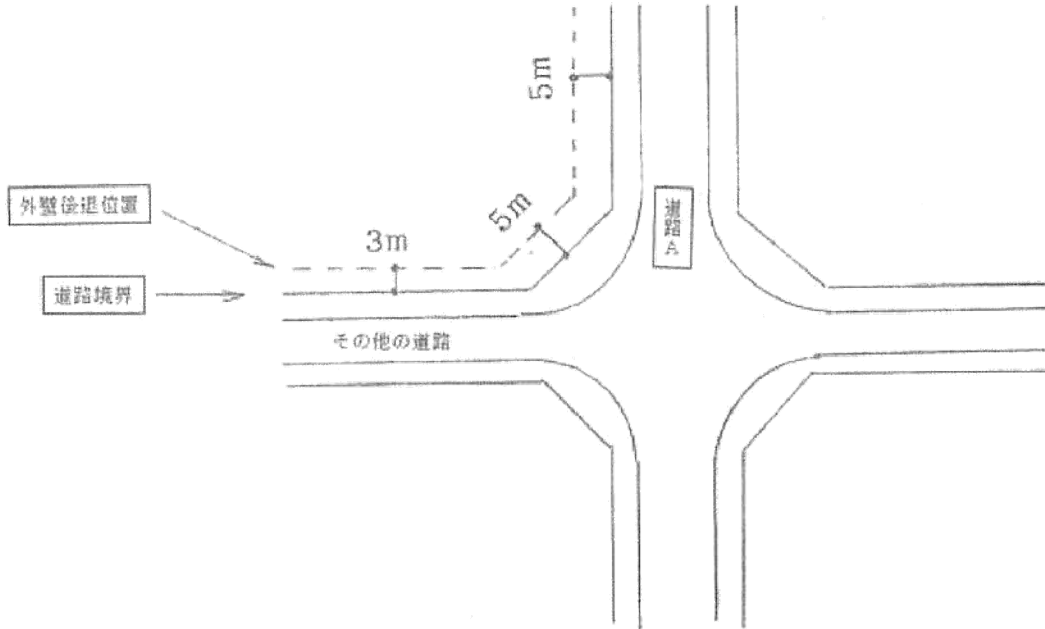
【道路A、その他の道路】



【緑地等の管理用道路】



【道路A交差点部】



(参 考)

□ 屋外階段を設置する場合の外壁後退位置について

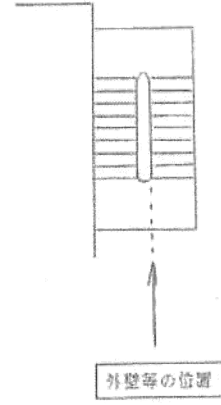
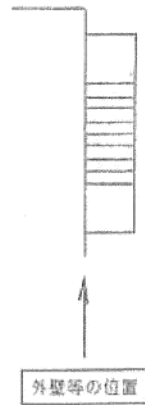
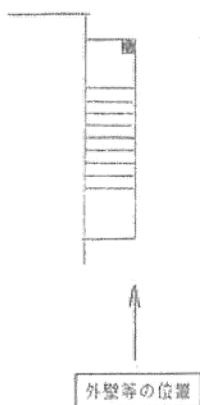
屋外階段を設置する場合の外壁後退距離の適用を受ける外壁、柱の取り扱いについては下記のとおり取り扱う。(県建築指導課指導係、北播磨県民局建築第1課、三木市と確認済み(H15.12.11))

- ① 屋外階段に柱等がある場合は柱等の外面とする。
- ② 屋外階段が建築物からの張出し構造となっている場合は、建築物の外壁とする。
- ③ 一般的な屋外階段形状の場合は壁等の外面とする。

①柱等がある場合

②はね出し型の場合

③一般の場合



(建築物等の形態若しくは意匠の制限)

1. 建築物及び工作物の意匠、色彩等については、「兵庫県景観の形成等に関する条例」第22条第1項の大規模建築物等指導基準を準拠し、周辺との調和を図る

【解説】

ひょうご情報公園都市では、緑豊かな自然環境を保全・活用しながら、周辺環境と調和した優れた都市空間を形成する。優れた都市空間の形成においては、景観形成に十分配慮していくことが必要不可欠である。そこで都市全体の景観形成に大きな影響を与える建築物等について誘導する。

具体には、建築物等の規模にかかわらず全ての建築物及び工作物を対象として、敷地内の位置、規模、形態、意匠、色彩及び材料等について、「兵庫県景観の形成等に関する条例」第22条第1項の大規模建築物等指導基準に基づき誘導する。

- ① 建築物とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定するものをいう。また、工作物とは同法第88条第1項に規定するものをいう。
- ② 外壁と屋根の色彩については、基調となる色についてマンセル色票系で誘導する。また、外壁等にアクセントカラーを用いる場合は、壁面の全面積の概ね20%以下であり、地区の景観を阻害しないと判断すれば色彩基準によらないことができる。

□「兵庫県景観の形成等に関する条例」第22条第1項の大規模建築物等指導基準

		建築物	工作物
位置・規模		<ul style="list-style-type: none"> <li>・人々に親しまれている山、谷筋などを眺める視線を遮らないよう努める。</li> <li>・分棟したり、雁行配置とするなど、周辺景観との調和を配慮した位置、規模とする。</li> <li>・敷地境界線からのセットバックなど近隣に圧迫感を与えないように努める。</li> <li>・建物の高さや壁面位置の揃っている所では、連続性の維持に配慮する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人々に親しまれている山、谷筋などを眺める視線を遮らないよう努める。</li> <li>・周囲の景観に違和感を与えない位置、規模とするよう努める。</li> </ul>
意匠	壁面	<ul style="list-style-type: none"> <li>・分節したり、雁行形とするなど、周辺と調和した意匠とするよう努める。</li> <li>・側面、背面の意匠にも配慮する。</li> <li>・街路景観の揃っている所では、意匠の連続性に配慮する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲に与える突出感、違和感を軽減するよう意匠とする。</li> </ul>
	壁面設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・給水管、ダクト等は外壁面に露出させないよう配置する。（工業等生産・流通系の建築物で）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講ずる。</li> </ul>	
	屋根、屋上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・勾配屋根としたり、塔屋を建築物の意匠と一体的に考えるなど、すっきりとした屋上とするよう努める。</li> </ul>	

		建 築 物	工 作 物
意   匠	屋上設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>壁面を立ち上げるか、又はルーバー等により適切な覆い措置を講ずる。（工業等生産・流通系の建築物で）覆い措置ができない場合は、通りから見えにくい位置に配置する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周囲に与える突出感、違和感を軽減するような意匠とする。</li> </ul>
	低層部	<ul style="list-style-type: none"> <li>長大で無窓など単調な壁面を作らないように努める。</li> <li>商業、業務地区では歩行者に配慮し、賑わいなどを演出した意匠とするよう努める。</li> </ul>	
	駐車場部	<ul style="list-style-type: none"> <li>通りから自動車が見えにくい構造とし、周辺と調和した入口意匠や外壁仕上げとするなど、景観に配慮する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>左記に同じ。</li> </ul>
	屋外階段	<ul style="list-style-type: none"> <li>形態、材料、色彩によって建築物との調和を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周囲に与える突出感、違和感を軽減するような意匠とする。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>街角など多くの視線を集める場所に建つ場合は、建築物の意匠に特に配慮する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>左記に同じ。</li> </ul>
材 料		<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅地、集落又はその周辺で、金属やガラスなどの光沢性のある素材を大きな面積で用いる場合には、周辺景観との調和に配慮する。</li> <li>特徴的な地場材料がある場合には、地場材料やそれに類した素材を活用するなど、地域性に配慮する。</li> <li>経年変化により見苦しくならない材料を選択するよう配慮する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>左記に同じ。</li> </ul>
色  彩	外 壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>基調となる色は、けばけばしくならないよう努める。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。</li> <li>(1)R（赤）、YR（橙）系の色相を使用する場合は、彩度6以下</li> <li>(2)Y（黄）系の色相を使用する場合は、彩度4以下</li> <li>(3)その他の色相を使用する場合は彩度2以下</li> <li>ただし、上記にかかわらず、商業・業務地区の低層部などでは色彩の演出に工夫する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>左記に同じ。ただし、航空法その他の法令により色彩について許可等を受けて設置する工作物並びに広告塔、広告板及び遊戯施設については、適用しない。</li> </ul>
	屋 根	<ul style="list-style-type: none"> <li>基調となる色は、けばけばしくならないよう努める。その範囲は、外壁色に準ずるものとする。</li> </ul>	

(建築物等の形態若しくは意匠の制限)

## 2. 屋外広告物等に関する制限

建築物の敷地内に設置できる広告物は次に掲げるものとする。

自己の事業所等において、自己の事業所等の施設名を表示するもの及び駐車場位置等を表示するもので、形状・色彩・意匠その他、表示の方法が美観風致を害さないように配慮し、次の要件を満たすもの。

- ① 施設名を表示する屋外広告物等は、壁面利用広告、建植利用広告とし、それらの数量の合計は、1事業所等あたり3箇所以内、総表示面積は20㎡以下とする。

(ただし、兵庫県屋外広告物条例第4条第1項第12号に該当する区域については、同条例に基づく第1種禁止区域の基準とする。)

また、壁面利用広告は1事業所等につき2箇所以内とする。(ただし、壁面突出広告は禁止する。)

- ② 建植利用広告は、地上からの高さは5m以内とする。又、設置場所については、法面部分は設置禁止とし、法肩よりも敷地内側に設けるものとする。

### 【解説】

ひょうご情報公園都市では、緑豊かな自然環境を保全・活用しながら、周辺環境と調和した優れた都市空間を形成する。屋外広告物等も都市空間を構成する要素として、新しい都市に相応しい清新なイメージの広告景観を目指す。周辺の自然環境との調和を図るため、屋外広告物等の位置、大きさや表示内容等を工夫し、コンパクトでシンプル、かつ質の高い屋外広告物等を誘導する。

都市内の案内誘導広告は、企業庁が整備するという前提で、事業者が設置する屋外広告物等は案内誘導広告により近くまで案内された人に正確な位置を伝えるという目的とする。その考え方にに基づき、事業者が設置できる屋外広告物等は、「施設名を表示するもの」と「駐車場位置等を表示するもの」とし、「施設名を表示するもの」については、1事業所等あたりに設置できる個数及び総面積の総量規制をする。

なお、山陽自動車道の路端から200m以内の区域のうち視認できる区域は、兵庫県屋外広告物条例の第1種禁止地域となり、地区整備計画でなく第1種禁止地域の基準(総面積10㎡以下、3個以下等)を遵守する必要がある。

- ① 「兵庫県屋外広告物条例」(平成4年兵庫県条例第22号)を遵守したうえで、更に上記の基準を満たすよう屋外広告物等を掲出する。
  - ② 屋外広告物等とは、兵庫県屋外広告物条例第1条に規定するものをいう。
  - ③ 事業所等とは事業所、営業所若しくは作業場のことをいう。
  - ④ 施設名を表示する屋外広告物等は、壁面利用広告と建植広告とするが、門柱に掲出する施設名を表示する屋外広告物等についても、総量規制(個数、面積)の対象とする。
  - ⑤ 駐車場位置等を表示するものとは、駐車場の位置を表示するもののほか施設案内サインや施設内誘導サインをいう。
  - ⑥ 駐車場位置等を表示する屋外広告物は、小規模であり景観上の影響は少ないことから総量規制は設けない。
  - ⑦ 駐車場位置等を表示する屋外広告物等についても、壁面利用広告と建植広告とする。(屋上利用広告や壁面突出広告は禁止する。)
  - ⑧ 建植広告の設置位置に関しての「法面」、「法肩」とは、分譲時点での「法面」、「法肩」とする。ただし、造成時の小堤については撤去するので法面には入れない。
- ※ 建築工事に伴う敷地高の整正により法面に変動がある場合には、その変動後の法面、法肩とする。
- ⑨ 同一敷地内の平場間法面部分についても、後述する「法面形状の変更の禁止」から建植利用広告の設置を禁止する。
  - ⑩ 建植広告の高さについては、広告物の上端からGLまでの高さとする。



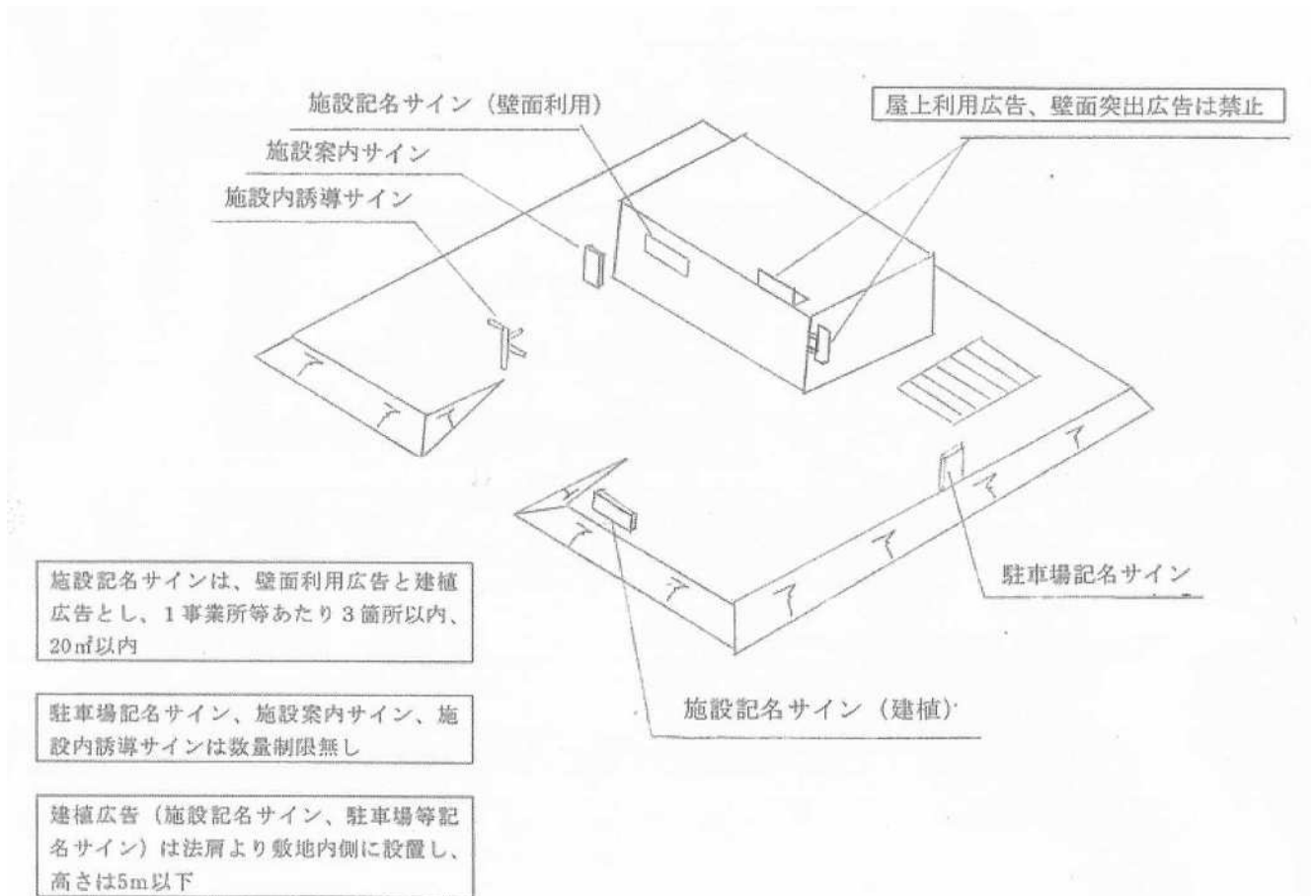
⑪ その他、形状・色彩・意匠その他、表示の方法が美観風致を害さないように配慮し、ネオンサイン等（ネオンサイン、LEDサイン及び光ファイバーを利用するものをいう。）は、原則禁止とする。また、建物の窓ガラス等の内側から表示するものは、兵庫県屋外広告物条例では規制の対象としていないが、地区整備計画では禁止とする。

⑫ 電柱利用広告については禁止とする。

⑬ 次の掲げる広告物等についてはこの規定は適用しない。

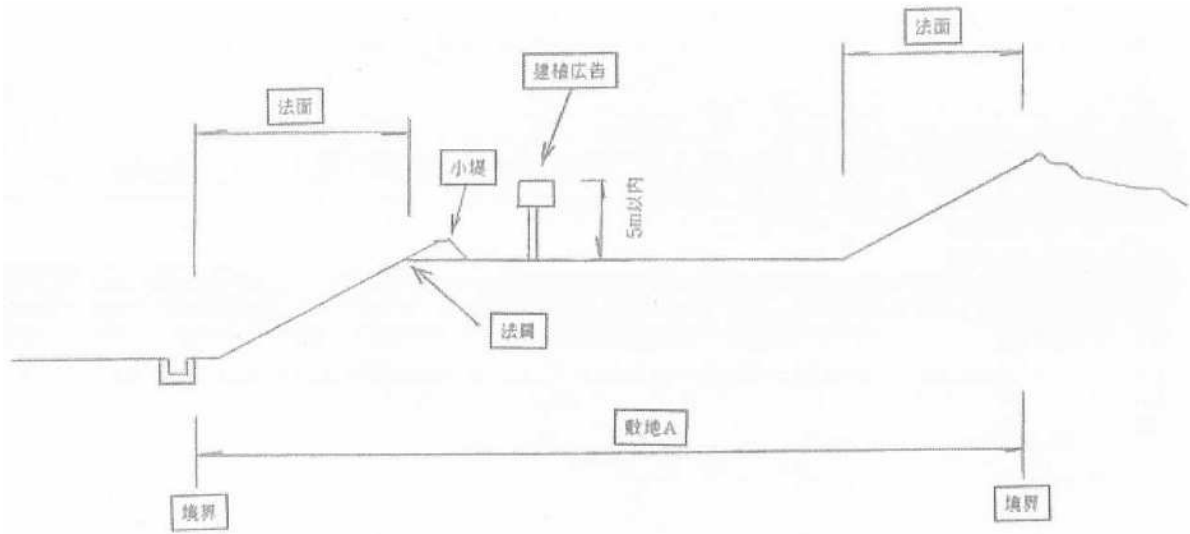
- ・本地区に係る宅地の販売に関するもの
- ・法令の規定に基づくもの
- ・国、地方公共団体等が公共的目的をもって設置するもの
- ・冠婚葬祭又は祭礼のため一時的に設置するもの
- ・講演会、展覧会、音楽会等のために一時的に設置するもの
- ・公職選挙法（昭和25年法律第100号）による選挙運動のために使用するもの 等

## □ 全 般

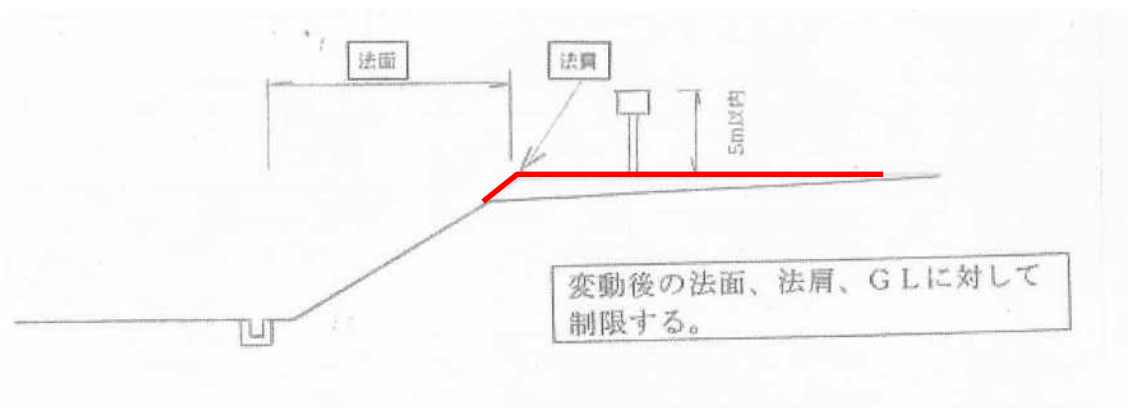


□ 法面、法肩及び建植広告の高さの考え方

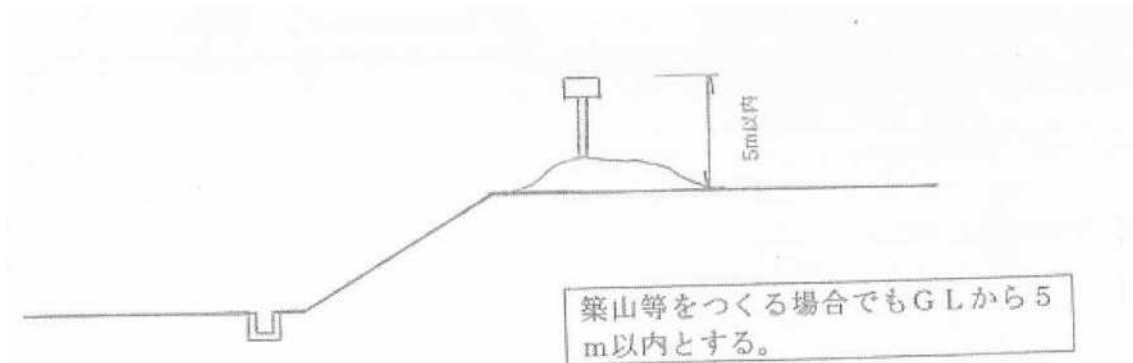
【一般】



【建築工事に伴う微改正により法面が変動した場合】



【築山等を設置した場合】



(建築物等の形態若しくは意匠の制限)

### 3. 緑化に関する規定

- ① 敷地内の法面部分は緑化を行う。
- ② 敷地面積の20%以上の緑地を確保する。

※ 工場立地法等関係法令等が改正された場合は、その時点で見直しを含め検討する。

#### 【解説】

ひょうご情報公園都市では、緑豊かな自然環境を活かし、緑豊かな土地利用・造成計画を基本方針としており、具体には、自然環境や景観に配慮し、現況地形を極力活かした造成や道路整備等を行っている。

敷地内においても快適で豊かな時間を過ごすことのできる生活空間を形成し、周辺環境と調和する緑豊かな景観形成を図るため、積極的に緑化を行う。

- ① 緑化とは「工場立地法」で満たすべき緑化内容と同等以上の緑化をいう。なお、工場立地法での緑化基準は以下のとおりである。

- 一 樹木の生育する10㎡を超える区画された土地であって、次の基準の一に適合するもの及び樹幹の面積の大きさからみてこれと同等であると認められるもの  
イ 10㎡当たり高木（成木に達したときの樹高が4m以上の樹木をいう）が1本以上あること。  
ロ 20㎡当たり高木が1本以上及び低木（高木以外の樹木をいう）が20本以上あること。
- 二 低木又は芝その他の地被植物（除草等の手入れがなされているものに限る）で、表面が被われている10㎡を超える土地

- ② 樹種については地域自然との連続性を考慮し、周辺地域に生育する種を中心に植えてもらうよう事業者には協力を願う。

(参考) 周辺地域に生育する種の事例

#### (常緑高木)

アカマツ、アラカシ、カクレミノ、カナメモチ、クスノキ、シラカシ、クロガネモチ、ネズミモチ、ヒイラギ、ヒノキ、モチノキ、モミ、ヤブツバキ、ヤマモモ等

#### (落葉高木)

アベマキ、エノキ、エゴノキ、コナラ、ザイフリボク、ナツツバキ、ホオノキ、ムクノキ、リョウブ、ヤマザクラ、ヤマボウシ等

#### (常緑低木)

シャガ、モチツツジ、ヤブラン等

#### (落葉低木)

ガクアジサイ、ガマズミ、クロモジ、サンシュユ、シモツケ、タニウツギ、ニシキギ、ヒュウガミズキ、ムラサキシキブ、ヤマツツジ、ヤマハギ、ヤマブキ等

#### (草本)

オオバコ、ススキ、ヨモギ、ノシバ等

- ③ 敷地内の法面部分とは、分譲時点での法面をいう。ただし、造成時の小堤については、撤去するので法面には入れない。

※ 建築工事に伴う敷地高の微修正による法面に変動がある場合には、その変動後の法面とする。

- ④ 緑地とは緑化を実施した土地をいう。

(建築物等の形態若しくは意匠の制限)

#### 4. 土地の形質の変更に関する制限

擁壁の設置や法勾配の変更など法面形状の変更を禁止する。ただし、自動車出入口、インフラ埋設管の設置等に伴うものは除く。

#### 【解説】

ひょうご情報公園都市では、緑豊かな自然環境を活かし、緑豊かな土地利用・造成計画を基本方針としている。具体には、自然環境や景観に配慮し、現況地形を極力活かした造成や道路整備を行っている。そのような考え方により造成された敷地に配慮するとともに、魅力あるアクセス景観の形成を図るため、(宅地の上法面、下法面に関係なく)分譲時点での法面形状の変更を禁止する。

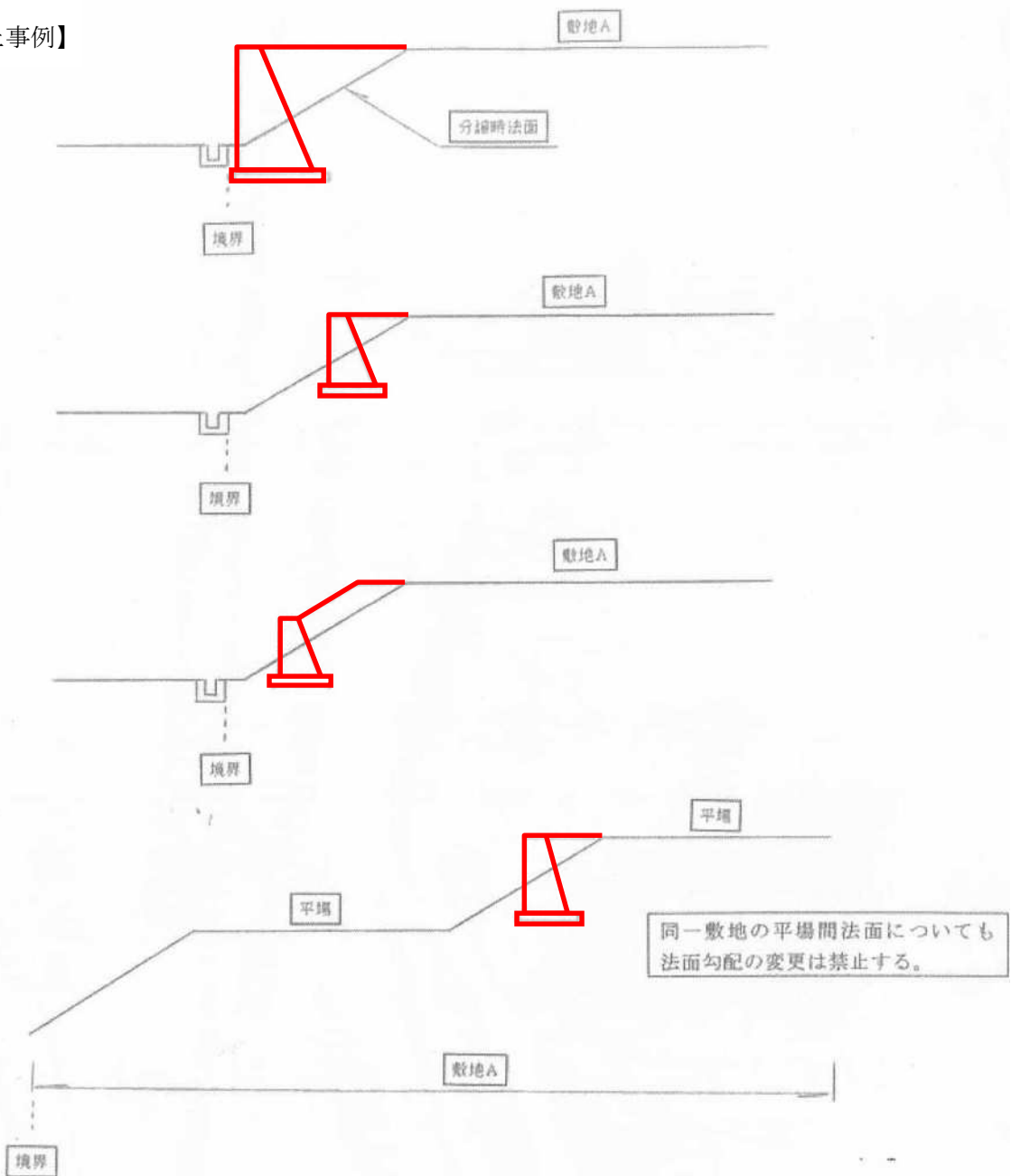
また、周辺環境と調和した緑豊かな景観形成を図るため、敷地内の法面部分は緑化を行うこととしているが、その法面緑化を担保するためにも(宅地の上法面、下法面に関係なく)分譲時点での法面形状の変更を禁止する。

ただし、以下のような場合は法面形状の変更を許可する。

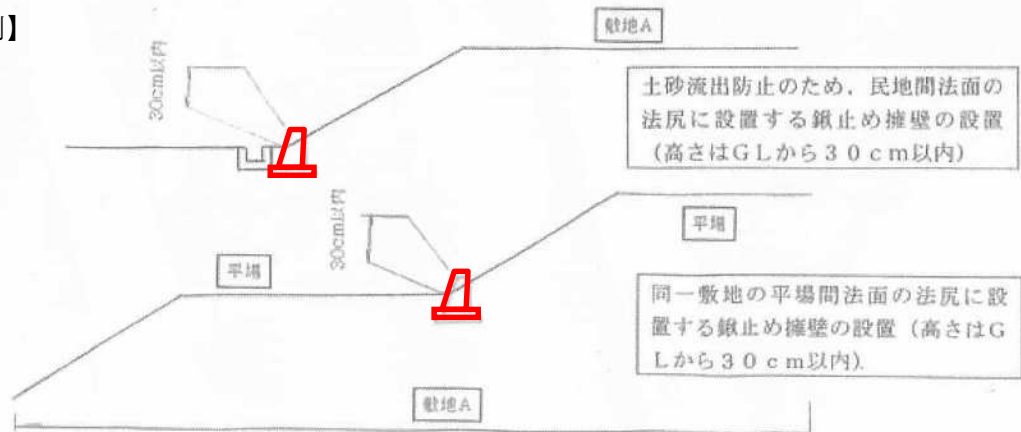
- ① 自動車出入口、インフラ埋設管の設置等に伴う法面形状の変更
- ② 法面の緑化に伴う現況法勾配(1:1.8)の緩勾配化やシガラ柵の設置等に伴う法面形状の変更  
ひょうご情報公園都市では緑豊かな土地利用・造成計画を基本方針とし、地区整備計画で緑化に関する規定を設ける等、積極的に緑化を推進していくこととしているので、緑化のために行う法面の緩勾配化やシガラ柵の設置等については許可する。
- ③ 民地間の法面での土砂流出防止のための法尻に設置する鉄止め擁壁  
他人の敷地への自己の法面土砂の流出防止のため、民地間法面の法尻に設ける鉄止め擁壁については許可する。ただし、擁壁は目立たないように高さをGLから30cm以内とする。  
また、同一敷地内の平場間法面での鉄止め擁壁(GLから30cm以内)についても良好な景観形成上の影響は少ないと判断し許可する。
- ④ 建築工事に伴う敷地高の整正による法面の変動
- ⑤ 同一敷地内の平場と平場の間の法面において
  - (i) 場内通路の設置のため現況の法面勾配(1:1.8)の緩勾配化  
自動車等の敷地内移動のための場内通路を設置する場合は、現況の法面勾配より緩くする法面の変更については許可する。
  - (ii) 敷地内の建物をつなぐ通路(ペDESTリアンデッキ)の設置  
同一敷地内に複数の建物があり、それらの相互ネットワークを形成するペDESTリアンデッキの設置は許可する。ただし、ペDESTリアンデッキの設置にあたってできるだけ支柱等を設置しない方法でデッキを設置するよう事業者には指導する。
- ⑥ 道路A、道路B及び道路C(地中化路線)以外の道路側から電気を引き込む場合において、その道路に面する法面部への電柱の設置。その他、電気事業者との協議においてやむをえず設置する引込柱。
- ⑦ 都市計画法第29条(開発行為の許可)に基づき、開発許可(開発協議)を受けた場合。

□ 擁壁の設置

【禁止事例】

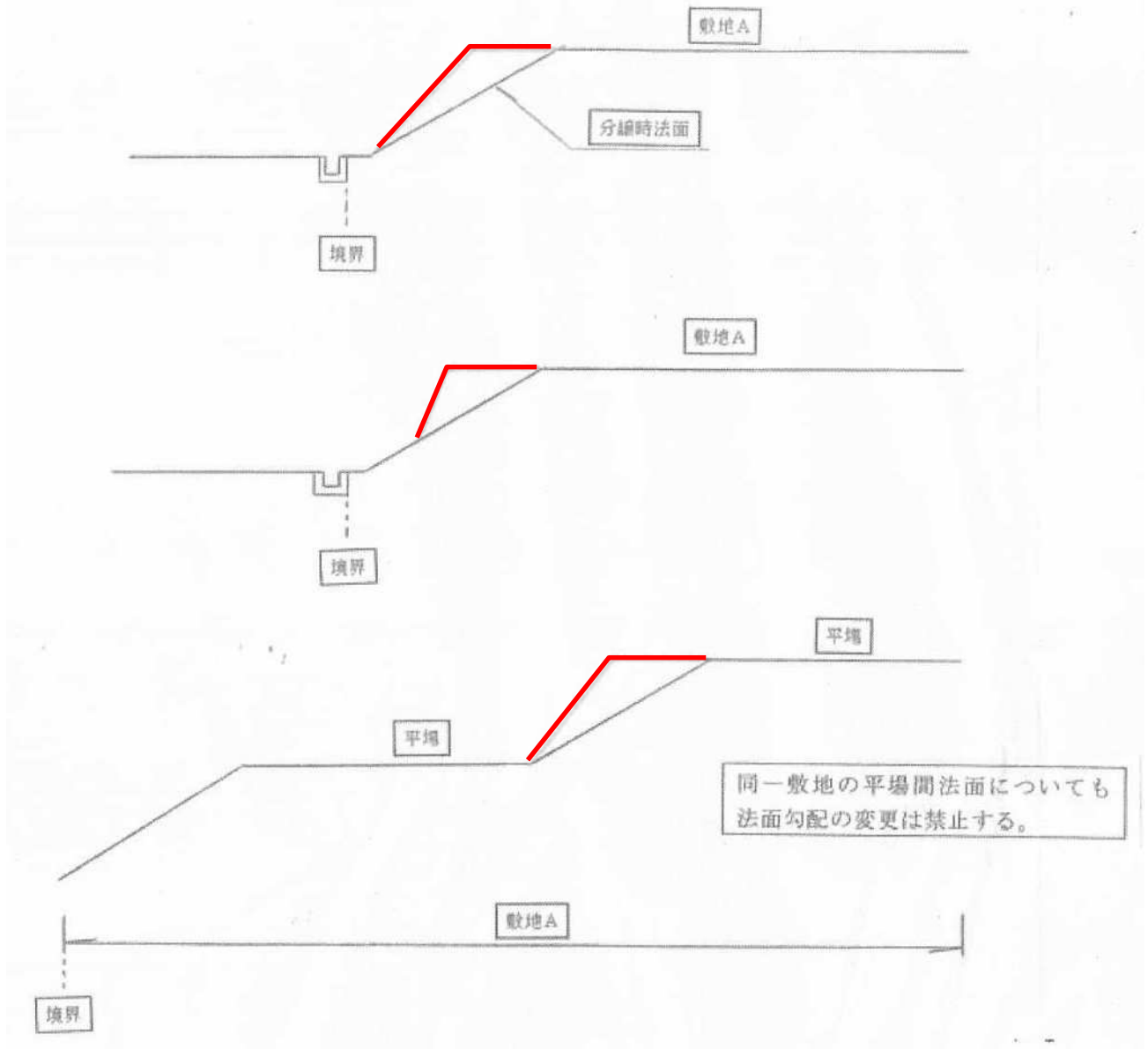


【許可事例】



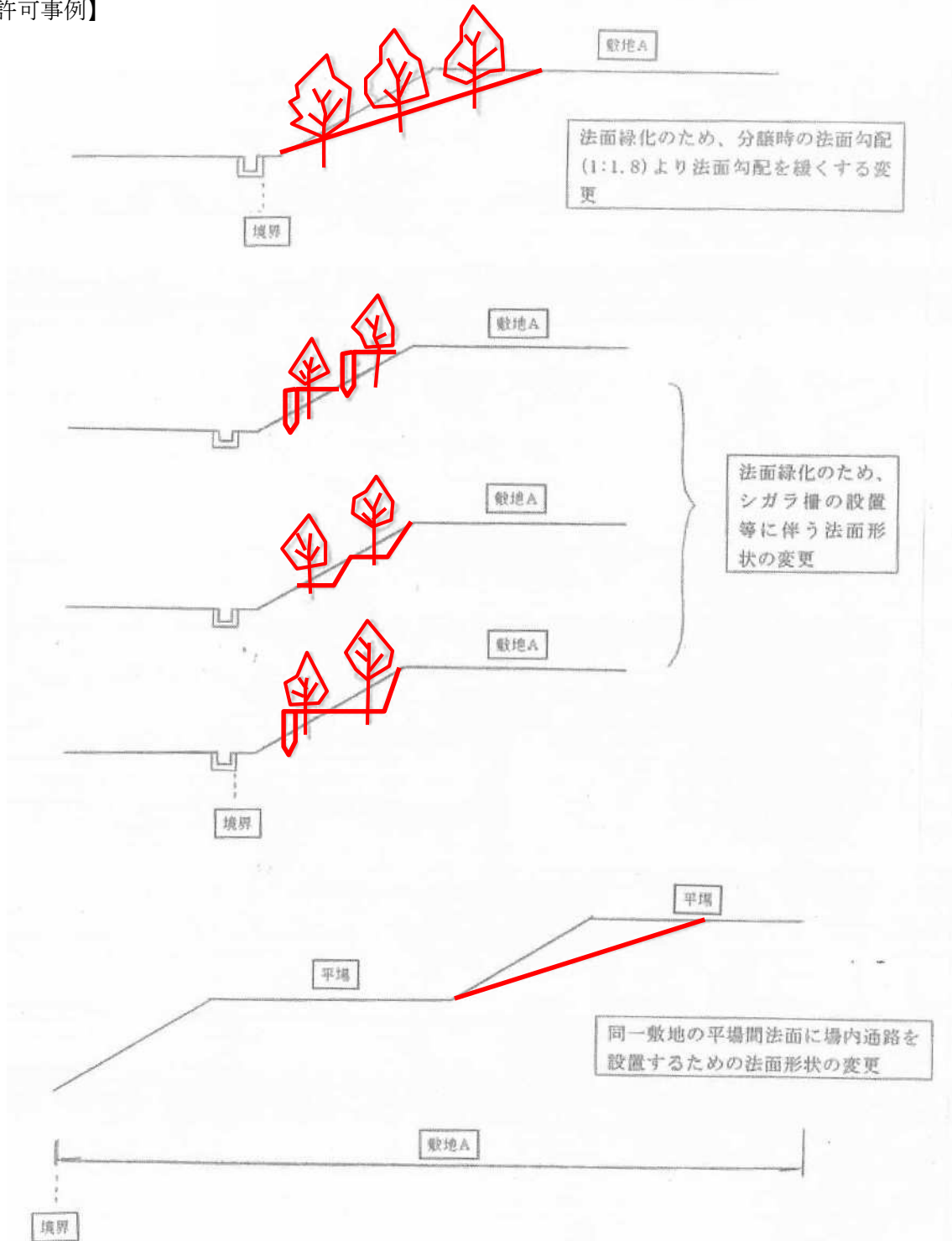
□ 法面勾配の変更

【禁止事例】



□ 法面勾配の変更等

【許可事例】



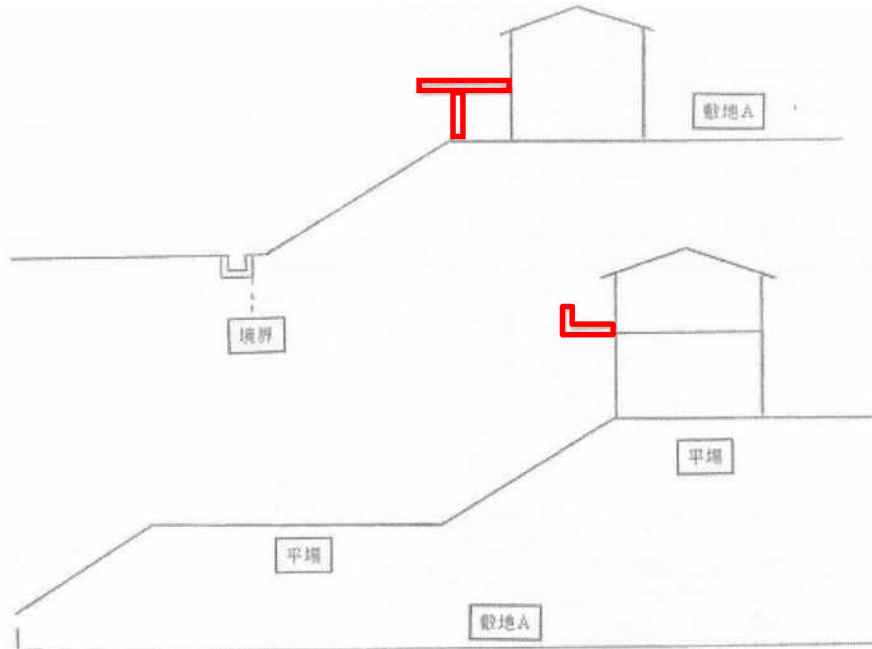
(参 考)

場内通路の設置にあたり、既設法面との取り合いは土羽でのすり付けを原則とする。やむをえず擁壁を設置する場合は、植栽により擁壁が目立たないようにする。

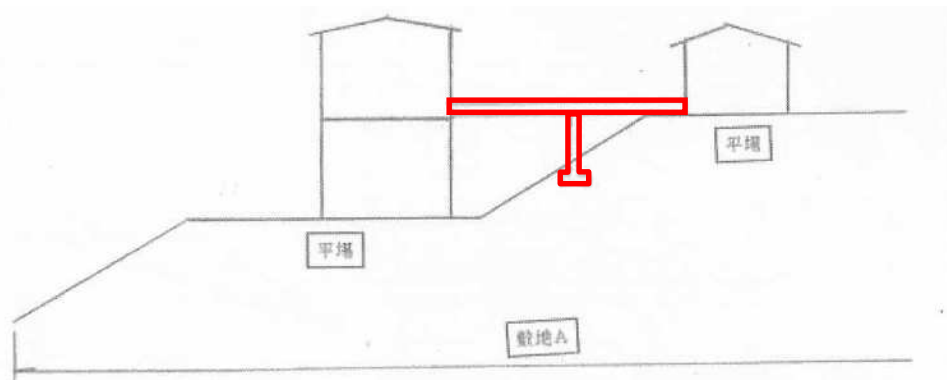
□ 張り出し構造物等の設置等

【許可事例】

(1) 一般的な廊下、バルコニー、歩廊の屋根等の法面上への張り出しは許可する。



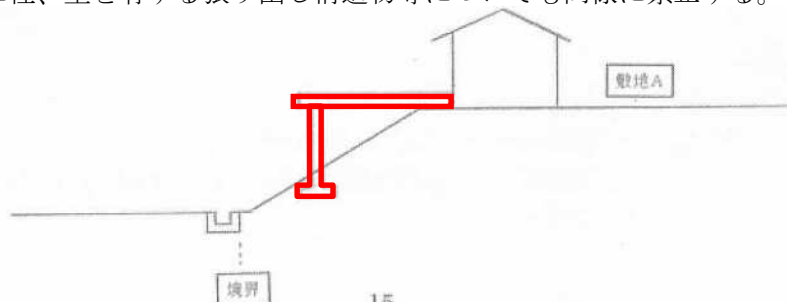
(2) 同一敷地内の建物をつなぐペDESTリアンデッキの設置は許可する。ただし、できるかぎり法面に支柱等は設置しないよう指導する。



【禁止事例】

前述のとおり外壁後退距離が敷地の法面内となる場合、外壁後退位置は「法面形状の変更の禁止」から法肩から敷地側としている。また、建植広告についても同様に法面部分は設置禁止とし法肩から敷地側としている。

法面部分に柱、壁を有する張り出し構造物等についても同様に禁止する。



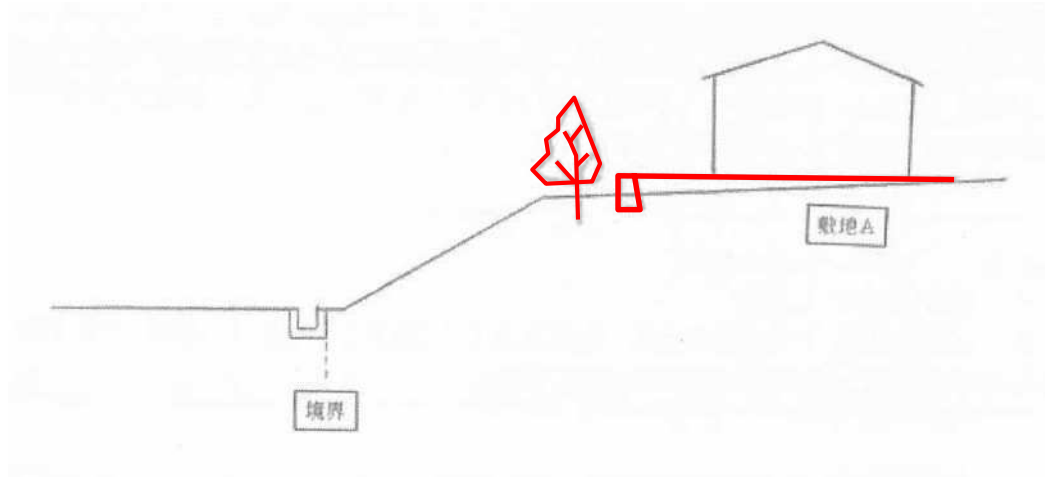


(参 考)

□ 敷地平場部分における擁壁の設置

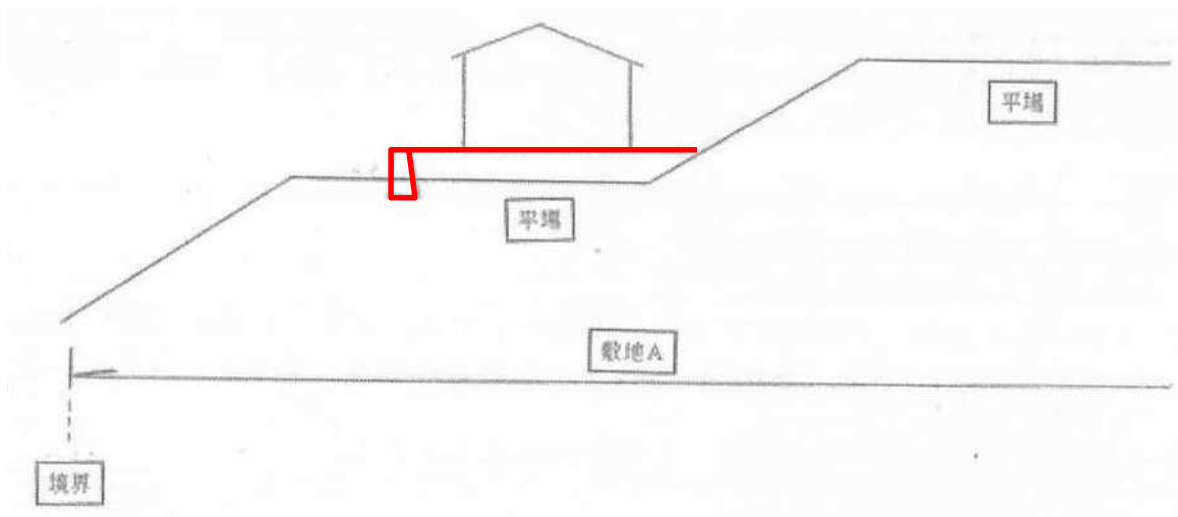
【許可事例】

建築工事に伴う敷地高の整正については土工によるすり付けを原則とするが、やむをえず敷地の平場部分に擁壁を設置する場合には、擁壁の設置を許可する。ただし、擁壁は法肩部より敷地側に設置することとし、法肩部と擁壁の間に緑化を行う等擁壁が目立たないようにする。



【禁止事例】

建築工事に伴う擁壁であっても、法面形状の変更を伴うものは禁止する。



(建築物等の形態若しくは意匠の制限)

5. 計画図に示す道路A、道路B及び道路Cに面する敷地については、各道路から引込電柱等が目立たないように配慮する。少なくとも各道路に面する外壁後退部分や法面には引込電柱等は設置しないこととする。

#### 【解説】

ひょうご情報公園都市では、すっきりとしたまとまりのある景観形成を図るとともに、道路空間の開放性の確保のため、道路A、道路B及び道路C（以下、地中化路線という。）では電線類の地中化を図っている。

地中化路線に面する敷地については、その考え方にに基づき敷地内についても電線類の地中化を誘導したい。少なくとも引込電柱等が目立たないように、外壁後退部分や法面には引込電柱やキュービクル等は設置しない。

(かき若しくは柵の構造の制限)

#### 1. 塀・柵等に関する制限

塀・柵等を設置する場合には、生垣若しくは高さ2.3m以下の網状や格子状など見通しのきく閉鎖感の無い形状のものとする。

#### 【解説】

連続性のある景観形成と開放的な街づくりを目指し、安全管理上、塀・柵・門扉を設置する場合には生垣若しくは高さ2.3m以下の網状や格子状など見通しのきく閉鎖感の無い形状のものとする。なお、網状、格子状とは透過率50%以上で平均的に分布しているものをいう。

門柱について高さ及び幅は門扉を収納するのに必要最低限の大きさとする。本制限の主旨を理解し、閉鎖感が無いようにできるだけ小さな大きさ（高さ、幅員、奥行き）とするとともに、意匠等についても十分配慮すること。

(かき若しくは柵の構造の制限)

#### 2. 自動車出入口に関する制限

- ① 自動車出入口は、1敷地あたり2箇所以内とする。ただし、市長がやむを得ないと認める場合はこの限りでない。  
また、計画図に示す道路A沿いの敷地については、予め設置されている場合を除き、自動車出入口の設置を禁止する。
- ② 自動車出入口の幅については、1箇所12m以下とする。

#### 【解説】

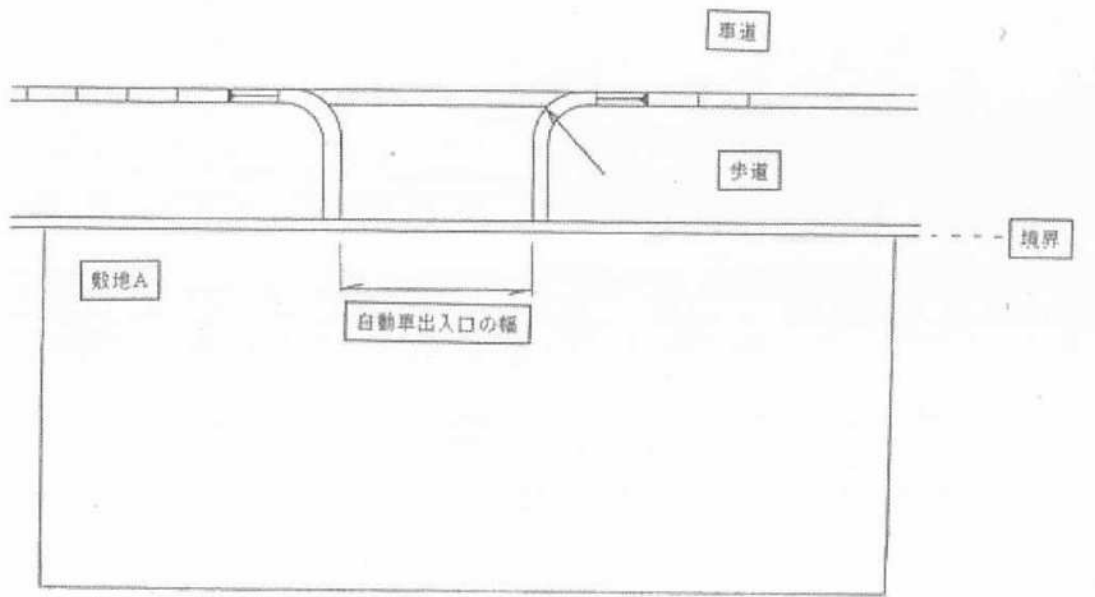
連続性のある景観形成を図るとともに、歩行者の安全を考慮し、自動車出入口は必要最小限とし、1敷地当たり2箇所以内とする。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合においては適用除外とするが、見通しを良くするなど、安全上必要な措置を講ずること。

ひょうご情報公園都市のシンボル軸である道路A沿いについては、①都市内でも特に連続した景観形成を推進すること、②将来4車線の計画で中央分離帯も計画しており、道路Aからの出入りによる交通安全上の問題等を配慮し、道路Aから敷地への自動車の出入りを禁止する。ただし、道路Aからしか出入りできない敷地については適用除外とする。

自動車出入口の幅については、大型車（セミトレーラー）が出入りすることを考慮し、1箇所12m以下とする。

なお、自動車出入口の幅とは敷地境界部での幅員をいう。

【自動車出入口の幅】



東播都市計画地区計画

名 称	ひょうご情報公園都市第1工区地区計画				
位 置	三木市志染町戸田字中尾、西谷、栃谷、山ノ口、東奥谷、奥谷及び志染町大谷字鷹尾の各一部				
区 域	計画図表示のとおり				
面 積	約109.1ヘクタール				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>ひょうご情報公園都市は、緑豊かな自然環境と恵まれた高速交通基盤を生かし、生産流通関連産業、情報関連産業、先端技術産業等が集積する「新産業創造拠点」の形成を図るとともに、「人と自然が共生する都市空間」、「新しいライフスタイルやワークスタイルを創造し豊かな生活が享受できる生活空間」を形成し、「人、もの、情報が交流する魅力ある都市」を目指している。</p> <p>本地区計画は、このような都市の形成を実現するため、建築物等の規制、誘導を行うことにより、緑豊かな景観形成を図り、良好な居住環境と多様な都市機能が調和した市街地の形成を目標とする。</p>			
	土地利用の方針	<p>本地区は、「新産業ゾーン」を中心に、周辺環境に配慮して「公園緑地ゾーン」を配置する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>「新産業ゾーン」は、交通アクセスを考慮し、新産業創造拠点の形成のため、生産流通関連産業、情報関連産業、先端技術産業等を主体とした土地利用を図る。</li> <li>「公園緑地ゾーン1」は、周辺環境との調和を図り、新産業ゾーンにおける良好な操業環境を創出するための場として、土地利用を図る。</li> <li>「公園緑地ゾーン2」は、ゆとりと潤いのある居住環境を保全するための場として、土地利用を図る。</li> </ol>			
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>「新産業ゾーン」 新産業創造拠点の形成に相応しい建築物を整備する。 豊かな緑に包まれた、開放感やうるおいのある環境を形成するため、建築物等の用途、建築物等の配置、形態・意匠、垣・柵の構造等に配慮して整備を行うとともに敷地内の緑化を積極的に推進する。</li> <li>「公園緑地ゾーン1」 建築物（公益上必要な施設及び新産業ゾーンの操業に必要な施設を除く）の建築を制限し、公園・緑地として整備を行う。</li> <li>「公園緑地ゾーン2」 建築物（公益上必要な施設を除く）の建築を制限し、公園・緑地として整備を行う。</li> </ol>			
	その他、当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	緑豊かな風景の創造のため、地区内の優良な樹林等は保全に努める。			
地区整備計画	地区の細区分	名 称	新産業ゾーン	公園緑地ゾーン1	公園緑地ゾーン2
		面 積	約73.3ha	約25.2ha	約10.6ha

	建築物等に関する事項	建築物の用途制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿（ただし、地区整備計画の区域内に存する事業所の業務に従事する者の居住の用に供するものを除く。）</li> <li>畜舎</li> <li>風俗営業等の規則及び業務の適正化に関する法律第2条第1項又は第6項から第11項まで及び第13項に掲げる営業の用に供するもの</li> </ol>	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 巡査派出所</li> <li>2. 公衆電話所</li> <li>3. 公園に設けられる公衆便所又は休憩所</li> <li>4. 路線バスの停留所の上家</li> <li>5. 建築基準法施行令第130条の4第5号の規定により国土交通大臣が指定するもののうち次のイからトまでのいずれかに掲げる施設である建築物</li> </ol> <p>イ 電気通信事業法第120条第1項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設</p> <p>ロ 電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業（同条第2号に規定する小売電気事業を除く。）の用に供する施設</p> <p>ハ ガス事業法第2条第2項に規定するガス小売事業又は同条第5項に規定する一般ガス導管事業の用に供する施設</p> <p>ニ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設</p> <p>ホ 水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設</p> <p>ヘ 下水道法第2条第3号に規定する公共下水道の用に供する施設</p> <p>ト 熱供給事業法第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設</p>	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 巡査派出所</li> <li>2. 公衆電話所</li> <li>3. 公園に設けられる公衆便所又は休憩所</li> <li>4. 路線バスの停留所の上家</li> </ol>
	壁面の位置の制限		<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の位置は、以下の各号の定められる距離以上離れた位置に設置すること。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 計画図に示す道路Aに面する部分は、道路境界線から5m。</li> <li>2. その他の道路に面する部分は、道路境界線から3m。</li> <li>3. 隣地境界線に面する部分は、隣地境界線から2m。</li> </ol>	—	—

	<p>建築物等の形態若しくは意匠の制限</p>	<p>1. 建築物及び工作物の意匠、色彩等については、兵庫県景観の形成等に関する条例第22条第1項の大規模建築物等指導基準を準拠し、周辺との調和を図る。</p> <p>2. 屋外広告物等に関する制限建築物の敷地内に設置できる広告物は次に掲げるものとする。          自己の事業所等において、自己の事業所等の施設名を表示するもの及び駐車場位置等を表示するもので、形状・色彩・意匠その他、表示の方法が美観風致を害さないように配慮し、次の要件を満たすもの。</p> <p>①施設名を表示する屋外広告物等は、壁面利用広告、建植利用広告とし、それらの数量の合計は、1事業所等あたり3箇所以内、総表示面積は20㎡以下とする。（ただし、兵庫県屋外広告物条例第4条第1項第12号に該当する区域については、同条例に基づく第1種禁止区域の基準とする。）また、壁面利用広告は、1事業所等につき2箇所以内とする。（ただし、壁面突出広告は禁止する。）</p> <p>②建植広告は、地上からの高さは5m以内とする。又、設置場所については、法面部分は設置禁止とし、法肩よりも敷地内側に設けるものとする。</p> <p>3. 緑化に関する規定</p> <p>①敷地内の法面部分は緑化を行う。</p> <p>②敷地面積の20%以上の緑地を確保する。</p> <p>4. 土地の形質の変更に関する制限擁壁の設置や法勾配の変更など法面形状の変更を禁止する。          ただし、自動車出入口、インフラ埋設管の設置等に伴うものは除く。</p> <p>5. 計画図に示す道路A、道路B及び道路Cに面する敷地については、各道路から引込電柱等が目立たないように配慮する。少なくとも各道路に面する外壁後退部分や法面には引込電柱等は設置しないこととする。</p>	同左	同左
	<p>かき若しくは柵の構造の制限</p>	<p>1. 塀・柵等に関する制限          塀・柵等を設置する場合には、生垣若しくは高さ2.3m以下の網状や格子状など見通しのきく閉鎖感の無い形状のものとする。</p> <p>2. 自動車出入口に関する制限</p> <p>①自動車出入口は、1敷地当り2箇所以内とする。ただし、市長がやむを得ないと認める場合はこの限りでない。          また、計画図に示す道路A沿いの敷地については、予め設置されている場合を除き、自動車出入口の設置を禁止する。</p> <p>②自動車出入口の幅については、1箇所12m以下とする。</p>	同左	同左

「区域、地区整備計画区域及び、地区の区分は計画図表示のとおり」