

石道地区地区計画

令和3年1月28日決定
令和4年10月11日変更

地区の概要

名称	石道地区地区計画
位置	川西市石道字中下田、字竹ノ添、字大苗代、字門田、字堂ノ後、字才谷、字イクシの各一部
区域	計画図表示のとおり
面積	約5.6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	本地区は、新名神高速道路川西インターチェンジに隣接し、県道川西篠山線と国道173号を結ぶ県道川西インター線にも近接する交通の利便性に優れた地区である。 こうした地区の立地条件を活かし、新たな就業機会の場を創出するなど地域振興に寄与するまちづくりを進めるとともに、周辺の緑豊かな環境との調和を図ることを目標とする。
土地利用の方針	地区の立地条件を最大限に活かし、流通業務施設を主体とした土地利用を図る。
建築物等の整備の方針	周辺の居住環境や営農環境との調和を図るため、建築物等の用途の制限等を定める。 流通業務地区は、流通業務施設とその機能を補完する附属施設を誘導する地区とする。 また、敷地内の緑化を積極的に行うとともに、周辺の営農環境や居住環境に十分配慮する。

地区整備計画

地区の細区分 (計画図表示のとおり)	名称	流通業務地区								
	面積	約5.2ヘクタール								
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	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)倉庫(倉庫業を営む倉庫を含む) ただし、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。 (2)前号の建築物内に設けられるもので、その施設利用者のために供するもの又はその機能を補完するもの (3)地域防災や地域活動の用に供するもの (4)前各号の建築物に附属するもの								
	容積率の最高限度	10分の20以下								
	建ぺい率の最高限度	10分の6以下								
	建築物の敷地面積の最低限度	10,000平方メートル以上								
	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道路(あるいは隣地)境界線までの距離は4メートル以上とする。								
	建築物等の高さの最高限度	31メートル以下								
	建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	(1)建築物等は、屋根及び壁面の色彩や意匠を周辺の環境と調和したものとする。 (2)屋根・外壁等の基調となる色は、マンセル表色系において以下のとおりとする。 <table border="1"><thead><tr><th>色彩</th><th>彩度</th></tr></thead><tbody><tr><td>R(赤)、YR(橙)</td><td>6以下</td></tr><tr><td>Y(黄)</td><td>4以下</td></tr><tr><td>その他</td><td>2以下</td></tr></tbody></table> (3)退色、損傷にくく、汚れに耐える外観材料とする。 (4)屋外広告物は、兵庫県屋外広告物条例第1種禁止地域基準に適合するものとする。 (5)夜間照明により、周辺の営農環境や居住環境に影響がでにくいように、照明設備は高さや形状、向き等に配慮したものとする。	色彩	彩度	R(赤)、YR(橙)	6以下	Y(黄)	4以下	その他	2以下
	色彩	彩度								
	R(赤)、YR(橙)	6以下								
	Y(黄)	4以下								
その他	2以下									
建築物等の緑化率の最低限度	20%以上 (1)開発区域内の予定建築物等と緑地が一体となって調和した景観を形成するように適切に緑地を配置する。 (2)開発区域境界の市道2190号、市道2194号沿道には、4メートル以上の幅員の緑地帯を配置する。 ただし、予定建築物等の使用に著しく支障がある箇所(出入口等)については、この限りでない。 (3)開発行為によって生ずることとなる法面については、種子吹付け等により緑化修景に努める。 また、擁壁については、原則として周辺景観と調和した仕上げ、又は前面植栽等の緑化修景を行うこと。 (4)駐車場、グラウンド等の広い平面を生ずる施設には、その周辺等適切な箇所に植栽等の緑化修景を行う。									
かき又はさくの構造の制限	周辺環境と調和する構造とする。									

〔別表〕

危険物の種類		危険物の数量の限度		
火薬類取締法(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86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		
		鉄粉	第1種可燃性固体	
		引火性固体	第2種可燃性固体	
	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4類 引火性液体	特殊引火物		
		第1石油類	非水溶性液体	11,000リットル
			水溶性液体	20,000リットル
		アルコール類		104,000リットル
		第2石油類	非水溶性液体	71,000リットル
			水溶性液体	100,000リットル
		第3石油類	非水溶性液体	100,000リットル
			水溶性液体	200,000リットル
		第4石油類		300,000リットル
		動植物油類		
	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

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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き、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。
- 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。

■ 計画図

