

播磨科学公園都市第1工区(たつの市域) 地区整備計画

地区の細区分	地区の名称	産業地区-1	産業地区-2	産業・医療健康・福祉地区	戸建住宅地区-1	戸建住宅地区-2		戸建住宅地区-3	戸建住宅地区-4	
	地区の面積	約 9.2ha	約 28.7ha	約 45.7ha	約 2.7ha	A地域	B地域	約 1.5ha	約 1.4ha	
	建築物等の用途の制限	建築することができる建築物は以下に掲げるものとする。								
地区整備等に 関する 事項	1 研究所	1 同左	1 同左	1 同左	1 戸建専用住宅	1 戸建専用住宅	1 同左	1 戸建専用住宅	1 戸建専用住宅	
	2 工場、倉庫	2 同左	2 同左	2 同左	2 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を住居の用に供	2 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を住居の用に供	2 同左	2 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を住居の用に供	2 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を住居の用に供	
	3 事務所	3 同左	3 同左	3 同左	延べ面積の2分の1以上を住居の用に供	延べ面積の2分の1以上を住居の用に供	3 同左	2分の1以上を住居の用に供しかつ次に掲げる用途を兼ねるもの。(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。)	2分の1以上を住居の用に供しかつ次に掲げる用途を兼ねるもの。(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。)	
	4 店舗(床面積500㎡以下に限る。)	4 同左	4 同左	4 同左	住居の用に供しかつ次の(1)又は(2)に掲げる用途を兼ねるもの。(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。)	住居の用に供しかつ次の(1)又は(2)に掲げる用途を兼ねるもの。(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。)	4 同左	4 同左	4 同左	
	5 警察署、消防署、バス停留所の上屋、その他これらに類するもの。	5 同左	5 同左	5 同左	住居の用に供しかつ次の(1)又は(2)に掲げる用途を兼ねるもの。(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。)	住居の用に供しかつ次の(1)又は(2)に掲げる用途を兼ねるもの。(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。)	5 同左	5 同左	5 同左	
	6 前各号の建築物に附属するもの	6 研修所	6 同左	6 同左	又は(2)に掲げる用途を兼ねるもの。(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。)	又は(2)に掲げる用途を兼ねるもの。(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。)	6 同左	6 同左	6 同左	
		7 前各号の建築物に附属するもの	7 前各号の建築物に附属するもの	7 前各号の建築物に附属するもの	8 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類する施設。	8 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類する施設。	7 共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿。	7 共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿。	7 共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿。	7 共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿。
					9 老人福祉センター、児童更正施設その他これらに類する施設。	9 老人福祉センター、児童更正施設その他これらに類する施設。	8 前各号に附属する車庫、自転車置場、物置で床面積の合計が50平方メートルを超えないもの。	8 前各号に附属する車庫、自転車置場、物置で床面積の合計が50平方メートルを超えないもの。	8 前各号に附属する車庫、自転車置場、物置で床面積の合計が50平方メートルを超えないもの。	8 前各号に附属する車庫、自転車置場、物置で床面積の合計が50平方メートルを超えないもの。
					10 学校、専修学校、各種学校	10 学校、専修学校、各種学校	8 前各号に附属する車庫、自転車置場、物置で床面積の合計が50平方メートルを超えないもの。	8 前各号に附属する車庫、自転車置場、物置で床面積の合計が50平方メートルを超えないもの。	8 前各号に附属する車庫、自転車置場、物置で床面積の合計が50平方メートルを超えないもの。	8 前各号に附属する車庫、自転車置場、物置で床面積の合計が50平方メートルを超えないもの。
					11 前各号の建築物に附属するもの	11 前各号の建築物に附属するもの	3 当該地区住民の社会教育的な活動、あるいは自治活動の目的に供するための集会所その他これらに類する施設。	3 当該地区住民の社会教育的な活動、あるいは自治活動の目的に供するための集会所その他これらに類する施設。	3 当該地区住民の社会教育的な活動、あるいは自治活動の目的に供するための集会所その他これらに類する施設。	3 当該地区住民の社会教育的な活動、あるいは自治活動の目的に供するための集会所その他これらに類する施設。

地 建  
区 築  
整 物  
備 に  
計 関  
画 す  
る  
事 項

				を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの。 (原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)		
				3 保育所 4 診療所 5 巡査派出所、公衆電話所その他これに類する公益上必要な建築物。 6 当該地区住民の社会教育的な活動、あるいは自治活動の目的に供するための集会所その他これらに類する施設。 7 前各号に附属する車庫、自転車置場、物置で床面積の合計が50平方メートルを超えないもの。		
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度			10分の8			
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度					10分の5	
敷地面積の最低限度					200平方メートル	
壁面の位置の制限	建築物の外壁等の位置は、以下の各号の定められる距離以上離れた位置とすること。 1 主要地方道上郡末広線及び主要地方道相生栄栗線に面する部分は、歩車道境界線から15m。 2 その他の道路に面する部分は、道路境界線から5m。 3 法肩から5m。(同一敷地を分断する法面は除く。) 4 隣地境界線に面する部分は隣地境界線から5m。	1 建築物の外壁等の位置は、以下の各号の定められる距離以上離れた位置とすること。 (1) 幅員4m以上の道路に面する部分は道路境界線から2m。 (2) 幅員4m未満の道路に面する部分は道路境界線から1m。 (3) 隣地境界線に面する部分	1 建築物の外壁等の位置は、以下の各号の定められる距離以上離れた位置とすること。 (1) 住区幹線道路(新都市3号線)、補助幹線道路及び区画道路の面する部分は、敷地境界線から2m。 (2) 歩行者専用通路及び隣地境界線に面する部分は敷地境界線から1m。 2 前項の規定する距離に満たない距離にある建築物又は建築物の各部分が次の各号の一に該当する場合はこの限りではない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。 (2) 物置その他これに類する用	1 建築物の外壁等の位置は、以下の各号の定められる距離以上離れた位置とすること。 (1) 幅員4m以上の道路に面する部分は道路境界線から2m。 (2) 幅員4m未満の道路に面する部分は道路境界線から1m。 (3) 隣地境界線に面する部分は隣地境界線から1m。 2 前項の規定する距離に満たない距離にある建築物又は建築物の各部分が次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3	1 建築物の外壁等の位置は、以下の各号の定められる距離以上離れた位置とすること。 (1) 幅員4m以上の道路に面する部分は道路境界線から2m。 (2) 幅員4m未満の道路に面する部分は道路境界線から1m。 (3) 隣地境界線に面する部分は隣地境界線から1m。 2 前項の規定する距離に満たない距離にある建築物又は建築物の各部分が次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3	

地 建  
区 築  
整 物  
備 等  
計 に  
画 関  
す る  
事 項

		は隣地境界線から1m。 2 前項の規定する距離に満たない距離にある建築物又は建築物の各部分が次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。 (2) 物置その他これに類する用途に供し軒の高さが2.3m以下でかつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの。 (3) 自動車車庫及び自転車置場の用に供するもので、外壁の無いもの又は格子状、網状等の見通しのきく外壁のあるもの。	用途に供し軒の高さが2.3m以下でかつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの。 (3) 自動車車庫及び自転車置場の用に供するもので、外壁の無いもの又は格子状、網状等の見通しのきく外壁のあるもの。	m以下であるもの。 (2) 物置その他これに類する用途に供し軒の高さが2.3m以下でかつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの。 (3) 自動車車庫及び自転車置場の用に供するもので、外壁の無いもの又は格子状、網状等の見通しのきく外壁のあるもの。	m以下であるもの。 (2) 物置その他これに類する用途に供し軒の高さが2.3m以下でかつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの。 (3) 自動車車庫及び自転車置場の用に供するもので、外壁の無いもの又は格子状、網状等の見通しのきく外壁のあるもの。
建築物等の高さの制限	主要地方道上郡末広線、主要地方道相生宍粟線及び市道SR補助幹線に面する建築物の高さは、次に定める数値以下とする。 $H = K / \sqrt{3} + 1.5$ H：建築物等の各部分の前面道路の中心からの高さ (m) K：当該部分から道路境界線までの水平距離 (m)				
建築物等の形態又は意匠の制限	1 敷地内の電気及び通信設備等の配線は地下埋設とし、やむを得ず地上に突出する部分は、植栽で目隠しする等、景観に配慮すること。 2 建築物の外装材料は、低彩度とする等周辺の自然環境及び全体の街並みに調和したものとする。こと。 3 建築物の屋上に設置する高架水槽、冷暖房ユニット等は露出を避け、目隠し等の措置を講ずること。 4 屋外広告物等を設置する場合は、以下の通りとすること。ただし、	1 外壁及び屋根は、周辺の自然環境及び全体の街並みに調和したものとする。こと。 2 自動車の出入口は、新都市3号線に面して設置しないこと。 3 屋外広告物等を設置する場合は以下の通りとすること。ただし、法令等により定められるもの、公共により設置されるもの及び自治会等主に地域の活動に係るものについてはこの限りではない。	1 外壁及び屋根は、周辺の自然環境及び全体の街並みに調和したものとする。こと。 2 自動車の出入口は、新都市3号線に面して設置しないこと。 3 屋外広告物等を設置する場合は以下の通りとすること。ただし、法令等により設置されるもの、公共により設置されるもの及び自治会等主に地域の活動に係るものについてはこの限りではない。	1 外壁及び屋根は、周辺の自然環境及び全体の街並みに調和したものとする。こと。 2 自動車の出入口は、新都市3号線に面して設置しないこと。 3 屋外広告物等を設置する場合は以下の通りとすること。ただし、法令等により設置されるもの、公共により設置されるもの及び自治会等主に地域の活動に係るものについてはこの限りではない。	1 外壁及び屋根は、周辺の自然環境及び全体の街並みに調和したものとする。こと。 2 自動車の出入口は、新都市3号線に面して設置しないこと。 3 屋外広告物等を設置する場合は以下の通りとすること。ただし、法令等により設置されるもの、公共により設置されるもの及び自治会等主に地域の活動に係るものについてはこの限りではない。

地 建 区 築 整 物 備 等 計 に 画 関 す る 事 項		<p>法令等により設置されるもの又は公共により設置されるものについてはこの限りでない。</p> <p>(1) 施設名を表示する屋外広告物等については、壁面取付け型は2箇所（ただし、同一壁面には1箇所）、自立型は1箇所、駐車場位置を表示するものについては自立型を1箇所までとすること。</p> <p>(2) 自立型は高さを1.5m以下とすること。</p> <p>(3) 壁面取付け型の表示面積は、次に定める基準表示面積をこえないこと。</p> $S = A \times A$ <p>S：基準表示面積 A：取付け壁面高さ/6</p> <p>(4) 屋外広告物等は周辺との調和を考慮した素材を使用するとともに、塗装、着色等を行う場合は明度、彩度とも低くおさえること。</p> <p>(5) 建築物の屋上部分には設置しないこと。</p> <p>(6) 照明型式は外照型式又はシルエットライト型式とする。</p> <p>5 照明を設置する場合は、以下の通りとすること。</p> <p>(1) できるだけ眩しさを抑えるようにすること。</p> <p>(2) 照明器具の存在を、出来るだけ目立たないようにすること。</p> <p>(3) 光源が直視されないような構造とし、上方向及び敷地外に直接光を出さないような構造とすること。</p>	<p>合は以下の通りとすること。</p> <p>ただし、法令等により設置されるもの、公共により設置されるもの及び自治会等主に地域の活動に係るものについてはこの限りではない。</p> <p>(1) 自己の用に供するものであること。</p> <p>(2) 1敷地につき1箇所とし、表示面積は0.4平方メートル以下とすること。</p> <p>また、形態、意匠、色彩、その他表示の方法が美観を害さないものとする。</p> <p>4 門灯、玄関灯、庭園灯等は、できるだけ眩しさを抑えるようにすること。</p>	<p>(1) 自己の用に供するものであること。</p> <p>(2) 施設名を表示する屋外広告物については壁面取付け型と自立型をそれぞれ1箇所までとすること。</p> <p>(3) 自立型は高さを1.5m以下とすること。</p> <p>(4) 壁面取付け型の表示面積は、次に定める基準表示面積を超えないこと。</p> $S = A \times A$ <p>S：基準表示面積 A：取付け壁面高さ/6</p> <p>(5) 屋外広告物等は周辺との調和を考慮した素材を使用するとともに、塗装、着色等を行う場合は明度、彩度とも低くおさえること。</p> <p>(6) 建築物の屋上部分には設置しないこと。</p> <p>4 門灯、玄関灯、庭園灯等は、できるだけ眩しさを抑えるようにすること。</p>	<p>ではない。</p> <p>(1) 自己の用に供するものであること。</p> <p>(2) 1敷地につき1箇所とし、表示面積は0.4平方メートル以下とすること。（表示面積は表示が2面となる場合はその合計とする。）また、形態、意匠、色彩、その他表示の方法が美観を害さないものとする。</p> <p>4 門灯、玄関灯、庭園灯等は、できるだけ眩しさを抑えるようにすること。</p>	<p>はない。</p> <p>(1) 自己の用に供するものであること。</p> <p>(2) 1敷地につき1箇所とし、表示面積は0.4平方メートル以下とすること。（表示面積は表示が2面となる場合はその合計とする。）また、形態、意匠、色彩、その他表示の方法が美観を害さないものとする。</p> <p>4 門灯、玄関灯、庭園灯等は、できるだけ眩しさを抑えるようにすること。</p>
	垣もしくは柵の構造の制限	<p>1 道路境界線又は隣地境界線の接する面に垣、柵を設置する場合には、生垣は高さ1.2m以下、柵等は高さ2.0m以下の網状又は格子状等の見通しのきく構造とすること。ただし、高さ20cm以下の部分で化粧ブロック、レンガ、石等その他これらに類する構造のものについてはこの限りではない。</p> <p>2 上記1の規定にかかわらず、法的規制、指導等により、その設置が特に必要とされるものについてはこの限りではない。</p> <p>3 道路に面して垣、柵を設置する場合には、道路境界線から2.0m以上離れた位置とすること。</p>	<p>垣、柵等を設置する場合には、生垣もしくは高さ1.2m以下の網状又は格子状等の見通しのきく構造とすること。ただし、高さ20cm以下の部分で化粧ブロック、レンガ、石等その他これらに類する構造のものについてはこの限りではない。</p>	<p>1 敷地内には、周辺の環境との調和を図るように緑化に努めなければならない。</p> <p>2 垣、柵等を設置する場合には、生垣もしくは高さ1.2m以下の網状又は格子状等の見通しのきく構造とすること。ただし、高さ20cm以下の部分で化粧ブロック、レンガ、石等その他これらに類する構造のものについてはこの限りではない。</p>	<p>垣、柵等を設置する場合には、生垣もしくは高さ1.2m以下の網状又は格子状等の見通しのきく構造とすること。ただし、高さ60cm以下の部分で化粧ブロック、レンガ、石等その他これらに類する構造のものについてはこの限りではない。</p>	<p>垣、柵等を設置する場合には、生垣もしくは高さ1.2m以下の網状又は格子状等の見通しのきく構造とすること。ただし、高さ60cm以下の部分で化粧ブロック、レンガ、石等その他これらに類する構造のものについてはこの限りではない。</p>