

5. 北摂三田第二テクノパーク地区計画

名称	北摂三田第二テクノパーク地区計画
位置	三田市上内神及び下相野の各一部
区域	計画図表示のとおり
面積	約97.1ha

■地区計画の目標

地区計画の目標	<p>北摂三田第二テクノパークは、近畿自動車道敦賀線の三田西インターチェンジに近接した、三田市西部の丘陵地の豊かな自然に恵まれた地域に位置している。</p> <p>当地区は、隣接する北摂三田テクノパークとともに神戸三田国際公園都市の高度産業都市の一翼を担う位置付けにあり、阪神間の工業用地等の需要対応と、三田市の秩序ある発展を図るため計画された新産業団地である。また、自然環境と融合する環境共生型テクノパークとして、大いに発展が期待されている。</p> <p>このため、地区計画により建築物等の誘導・規制及び地区内の緑化を推進し、地域環境と調和する多機能を備えた複合型産業団地にふさわしい都市環境を形成することを目的とする。</p>
---------	--

■区域の整備・開発及び保全の方針

土地利用の方針	<p>環境共生型テクノパークとして計画的発展を図るため、当地区を生産・流通地区、保全地区の2つに区分し、生産機能、流通機能及び研究開発機能並びに緑地機能を適宜配置する。</p> <p>(1) 生産・流通地区は、地区南側に配置し、隣接する北摂三田テクノパークと一体的な生産・流通施設用地、研究開発施設用地とする。</p> <p>(2) 保全地区は、貴重種の生息地又は生育地である皿池湿原の位置する地区北側に配置し、公園施設用地とする。</p>
地区施設の整備方針	健全な土地利用の増進と良好な地区環境の形成を図るため、地区内に道路・公園等を適切に配置する。
建築物等の整備の方針	<p>1. 生産・流通地区は、健全な操業環境の形成及び維持を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>2. 保全地区は、都市公園の良好な環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p>
その他当該区域の整備・開発及び保全の方針	貴重種の生息地又は生育地である皿池湿原とその周辺は、現況樹林を活かしつつ、生物多様性の維持や修景に配慮しつつ良好な環境の保全を図る。

■地区整備計画

地区整備計画を定める区域	計画図の通り
地区整備計画の区域面積	約 97.1ha

□地区別の建築物に関する事項

地区の名称	生産・流通地区
地区の面積	約 60.3ha
建築物等の用途制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 公衆浴場</p> <p>(4) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(5) 自動車教習所</p> <p>(6) 畜舎</p>

<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>5,000平方メートルとする。 ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいてその全てを一の敷地として使用する場合</p> <p>(2) 土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された際に存する所有権その他の権利に基づいて、その全てを一の敷地として使用する場合</p> <p>(3) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で、建築基準法施行令第130条の4で定めるものの敷地として使用する場合</p>
<p>壁面の位置の制限</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、次の各号に定めるとおりとする。ただし、当該建築物が巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で、建築基準法施行令第130条の4で定めるものに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1) 地区計画区域外(北摂三田テクノパーク地区計画区域を除く。)との敷地境界線まで10メートル以上</p> <p>(2) 道路又は公園等の公共空地との敷地境界線まで5メートル以上。ただし、街区Aにあっては、道路以外の公共空地との敷地境界線については2メートル以上</p> <p>(3) 前各号以外との敷地境界線まで2メートル以上</p>

□地区別の建築物に関する事項

<p>地区の名称</p>	<p>保全地区</p>
<p>地区の面積</p>	<p>約 36.8ha</p>
<p>建築物等の用途制限</p>	<p>建築することができる建築物は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>(1) 都市公園法施行令(昭和31年政令第290号)第5条各項に定める公園施設に該当する建築物</p> <p>(2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で、建築基準法施行令第130条の4で定めるもの</p> <p>(3) 前各号の建築物に付属するもの</p>