

計 画 書



中播都市計画地区計画の変更（姫路市決定）

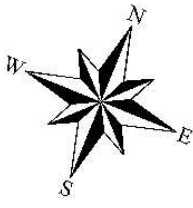
都市計画吾妻町三丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	吾妻町三丁目地区地区計画	
位 置	広畑区吾妻町三丁目	
面 積	約 3. 2 ha	
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>本地区は、山陽電鉄天満駅の南東約 2 0 0 m に位置し、南側には国道 2 5 0 号が通る交通至便な地区で、周辺は中層集合住宅が立地している。</p> <p>地区内では、商業施設等の生活利便施設の立地及び既存住宅の建て替えの計画がされている。</p> <p>このため、地区計画の策定により、建築物等を規制、誘導することによって、生活利便施設と住宅が調和した、緑豊かな都市環境の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区を以下の 2 地区に区分する。</p> <p>1. 生活利便地区</p> <p>国道 2 5 0 号に面する地区は、商業施設等の生活利便施設の立地を図る。</p> <p>2. 住宅地区</p> <p>生活利便地区の北側は、中高層集合住宅地として良好な住宅地形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>1. 緑道</p> <p>地区内歩行者の安全を確保し、生活利便地区及び住宅地区の緩衝とするため緑道を地区施設として整備する。</p> <p>2. 広場</p> <p>緑豊かな都市環境の創出を図るため、広場を地区施設として整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1. 「生活利便地区」、「住宅地区」それぞれの地区に相応しい建築物の立地を図るため、建築物の用途を制限する。</p> <p>2. かき又はさくの構造の制限を行うことにより、生垣等による宅地内緑化を図り、緑豊かな街区景観の形成に努める。</p>

地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模		緑道：延長 約140m 幅員4.0m 計画図表示の通り 広場：面積 約1,000㎡ 計画図表示の通り		
	地区の細区分		名 称	住 宅 地 区	生 活 利 便 地 区
			面 積	約1.3ha	約1.9ha
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の用途の制限		次の各号に掲げるものは建築することができる。 (1) 住宅、共同住宅 (2) 主に地域的な共同活動の目的の用途に供する集会所その他これに類するもの (3) 前各号の建築物に附属する物置、車庫その他これに類する用途に供するもの	次の各号に掲げるものは建築してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) ボーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (3) カラオケボックスその他これに類するもの (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5) 自動車教習所 (6) 畜舎 (7) 工場（ただし、建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く。）
かき又はさくの構造の制限		道路、緑道、水路等及び広場に面する、かき又はさくの構造は、生垣、木柵、鉄柵等とし、ブロック塀等の非透視性のものは築造してはならない。 ただし、門柱、門扉、アーチ等及び地盤面からの高さが1.0m以下の部分については、この限りでない。	同 左		

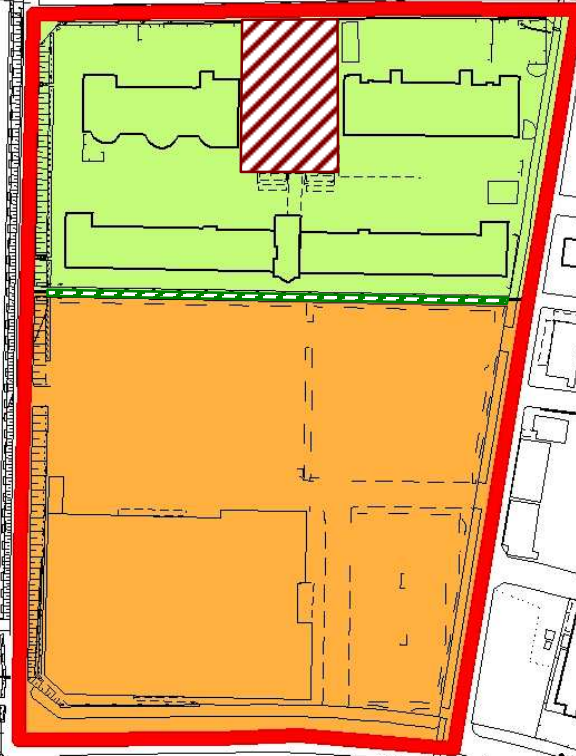
「区域、地区整備計画区域、地区の細区分並びに地区施設の配置及び規模は、計画図表示のとおり」

吾妻町三丁目地区地区計画








山陽電鉄天満駅

汐入川



海岸線(国道250号)

浜手緑地

凡 例	
	地区計画区域
	住宅地区
	生活利便地区
	地区施設(広場)
	地区施設(緑道)

吾妻町三丁目地区地区計画の注意事項

吾妻町三丁目地区地区計画区域では、以下の制限がかかります。

	建築物等									届出の要否
	用途	容積率	建蔽率	敷地面積	建築面積	壁面位置	高さ	形態意匠	垣・柵	
住宅地区	●								○※	要
住宅利便地区	●								○※	要

●姫路市地区計画の区域内の建築物等の制限に関する条例により制限されている項目

○姫路市地区計画の区域内の建築物等の制限に関する条例により制限されていない項目

建築物の建築をする際など、届出の必要な行為を行う場合は、行為の着手の30日前までに届出をする必要があります。

※ 「非透過性のもの」は、透過率 50%未満のものとしします。