

計 画 書

中播都市計画地区計画の決定（姫路市決定）



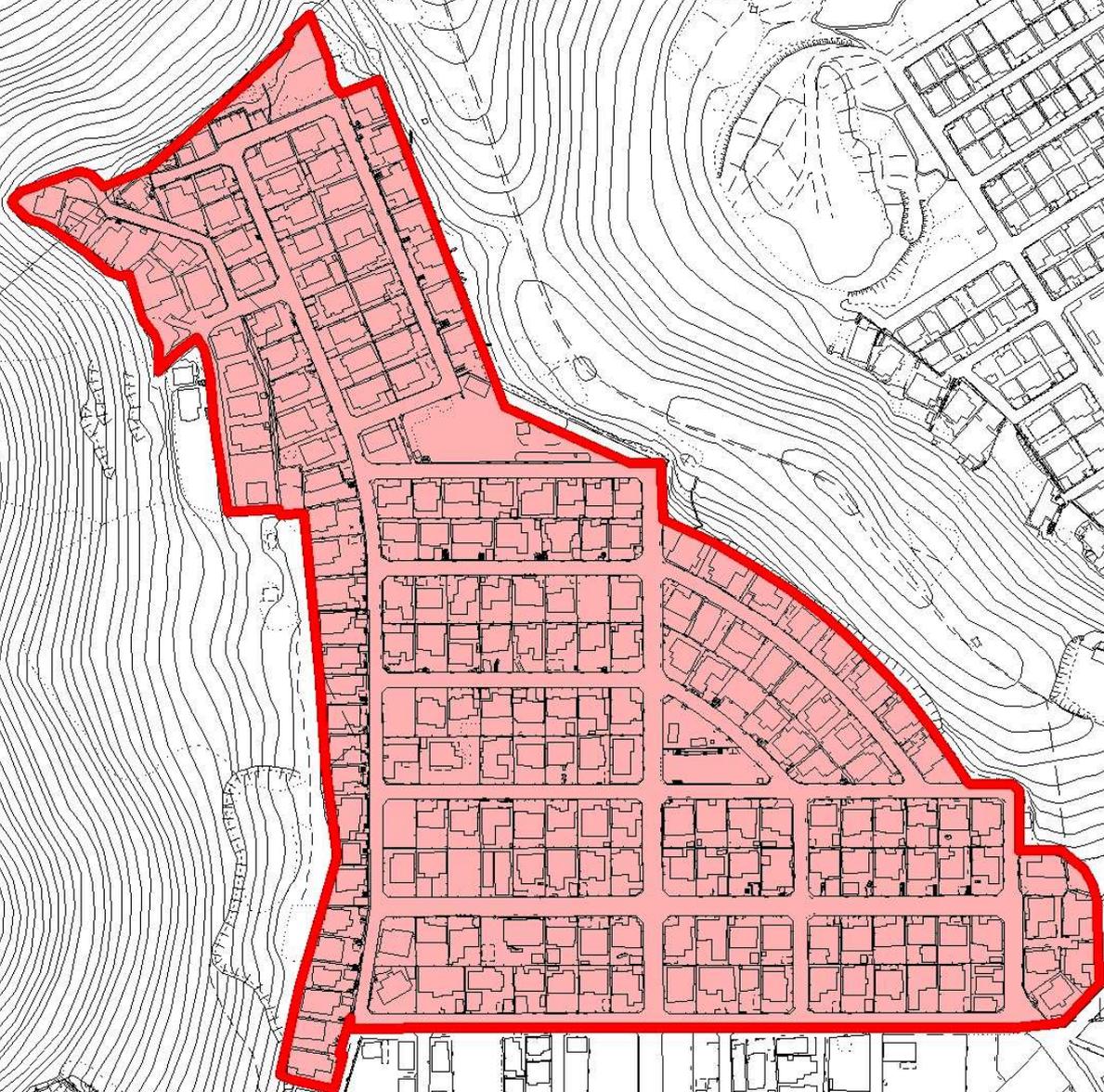
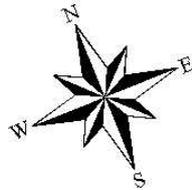
都市計画富士見ヶ丘町地区地区計画を次のように決定する。

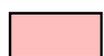
名 称	富士見ヶ丘町地区地区計画	
位 置	姫路市飾磨区富士見ヶ丘町及び飾磨区山崎	
面 積	約7.8ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR山陽本線英賀保駅から北西約200mに位置し、土地区画整理事業が施行され、戸建住宅を中心とした閑静な住宅市街地を形成している。</p> <p>本地区計画は、これまでに形成された良好な低層住宅地の環境を大切にして、共同住宅の建設を抑制し、用途の混在や敷地の細分化を未然に防止することで低層住宅地としての住環境の維持、保全を行い、良好な住宅市街地の形成を目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区は、戸建専用住宅を中心とした落ち着いたある低層住宅地としての土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備された道路、水路、公園等の機能が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	戸建専用住宅を中心としたまちなみ形成を図るため、建築物等の用途の制限及び建築物の敷地面積の最低限度を定める。

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の 用途の制限	<p>建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1 一戸建の専ら居住の用に供する住宅</p> <p>2 専ら居住の用に供する長屋住宅（3以上の住戸を有する長屋住宅は除く。）</p> <p>3 一戸建の住宅又は長屋住宅（3以上の住戸を有する長屋住宅は除く。）で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、建築基準法施行令第130条の3各号に掲げる用途を兼ねるもの。ただし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。</p> <p>4 一戸建の住宅又は長屋住宅（3以上の住戸を有する長屋住宅は除く。）で、次の各号のいずれかに掲げる用途を兼ね、かつ、これらの用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以内のもの（3階以上の部分をこれらの用途に供するものを除く。）</p> <p>(1) 診療所（患者を入院させるための施設は除く。）</p> <p>(2) 老人デイサービスセンター</p> <p>(3) 日用品の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>5 主に地域的な共同活動の目的の用に供する集会所その他これに類するもの</p> <p>6 公益上必要な建築物で次の各号のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 公衆電話所</p> <p>(2) 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所</p> <p>(3) 建築基準法施行令第130条の4第5号に掲げるもの</p> <p>7 前各項の建築物に附属する物置その他これに類するもので、床面積の合計が50㎡以下のもの</p>
		建築物の 敷地面積の 最低限度	100㎡

「地区計画区域及び地区整備計画区域は、計画図表示のとおり」

富士見ヶ丘町地区地区計画



凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域

四ツ池線

JR英賀保駅

富士見ヶ丘町地区地区計画の注意事項

富士見ヶ丘町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	
地区計画区域	●			●						不要※

●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。

※ 「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」により全て制限されているため、届出の省略ができます。