



# 計 画 書

中播都市計画地区計画の変更（姫路市決定）  
都市計画垣内津市場地区地区計画を次のように変更する。

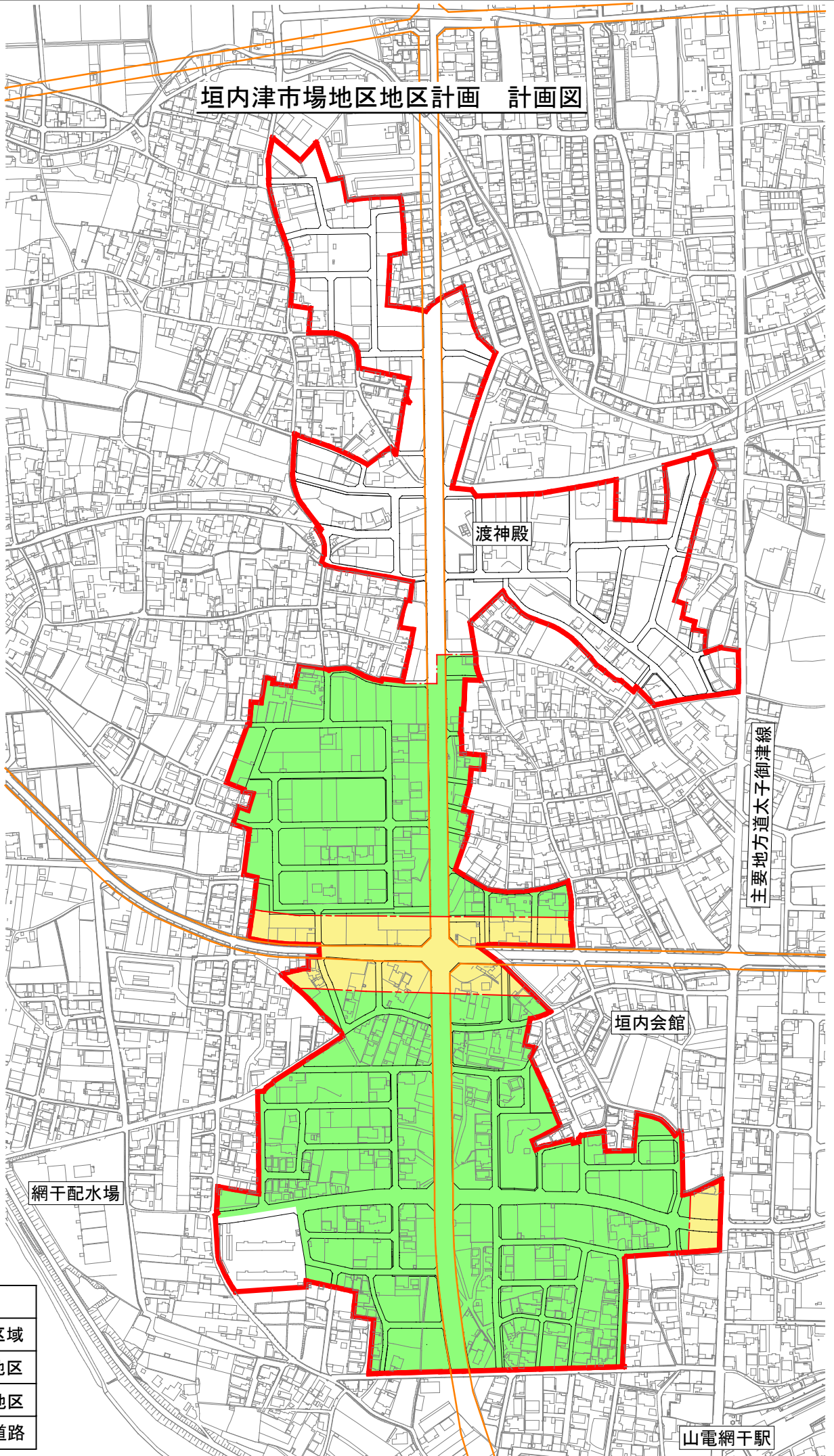
名 称		垣内津市場地区地区計画		
位 置		姫路市網干区垣内西町、網干区垣内本町、網干区垣内南町、網干区津市場及び網干区余子浜		
面 積		約 28.1ha		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、山陽電鉄網干駅より北西へ約200～1,300mに位置し、本市西部の副核として位置づけられている山電網干駅周辺地区に隣接した住宅地であり、今後、土地区画整理事業等による道路や公園等の基盤施設の整備により、急速な市街化の進行が予想される地区である。</p> <p>このため、今後の市街化を適切に誘導し、うるおいのある良好な住環境の形成を図ることを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>一般住宅地区、沿道住宅地区、住宅地区を適切に配置するとともに、相互に調和を図る。</p> <p>それぞれの地区ごとの土地利用の方針は、以下のとおりとする。</p> <p>1 一般住宅地区 戸建専用住宅を中心とした良好な中低層住宅地としての土地利用を図る。</p> <p>2 沿道住宅地区 周辺の住環境と調和したまちなみの形成を図りつつ、良好な中低層住宅地としての土地利用を図る。</p> <p>3 住宅地区 良好な中低層住宅地としての土地利用を図る。</p>		
	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る道路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	建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度を定めることにより、良好な住環境の形成を図るとともに、地区全体として調和のとれたまちなみ景観の形成に努める。		
地区整備計画	地区の細区分	名 称	一般住宅地区	沿道住宅地区
		面 積	約 16.5ha	約 2.0ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>(1) 長屋住宅及び共同住宅で1住戸当たりの床面積（ベランダ及びバルコニーの床面積を除く）が40㎡未満のもの</p>	<p>次の各号に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>(1) 長屋住宅及び共同住宅で1住戸当たりの床面積（ベランダ及びバルコニーの床面積を除く）が40㎡未満のもの</p> <p>(2) 集会場（近隣住民を対象とした公民館、集会所を除く）</p>
	建築物等の高さの最高限度	12m	15m	





「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」

理由 別紙理由書のとおり



# 垣内津市場地区地区計画 計画図



凡 例	
	地区計画区域
	一般住宅地区
	沿道住宅地区
	都市計画道路

## 垣内津市場地区地区計画の注意事項

垣内津市場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	
一般住宅地区	●						●			不要※1
沿道住宅地区	●						●			不要※1
地区整備計画 指定なし区域										不要※2

●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。

※1 「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。

※2 地区整備計画指定なし区域（計画図で色が塗られていない区域、姫路市 Web マップで地区計画の詳細区分が「一」となっている区域。）は届出不要です。