

計 画 書



中播都市計画地区計画の決定（姫路市決定）

都市計画勝原区熊見地区駅前地区計画を次のように決定する。

名 称	勝原区熊見地区駅前地区計画	
位 置	姫路市勝原区熊見	
面 積	約7.3ha	
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、姫路市の臨海市街地の西部に位置し、JR山陽本線新駅の設置を契機として、駅前広場や周辺道路の整備が行われ、駅前の立地特性をいかした急速な市街化が見込まれる。</p> <p>そのため、本地区では、都市基盤の整備とともに、駅前の利便性をいかした秩序ある良好な市街地環境の形成をまちづくりの目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>用途地域等を考慮して、本地区を以下の3地区に区分する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 駅前通り地区 周辺の居住環境に配慮した商業施設や駐車施設などの立地誘導を図る。 住宅・商業地区 周辺の居住環境に配慮した住宅及び商業施設などの生活利便施設の立地誘導を図る。 一般住宅地区 周辺の低層住宅地の環境に配慮した住宅及び商業業務施設の立地誘導を図る。
	地区施設の整備方針	整備された道路、水路などの機能が損われないよう、維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>土地利用の方針にふさわしい建築物を誘導するため、居住環境に配慮するとともに、良好なまちなみ景観を創出するよう、土地利用の区分ごとにその方針を示す。</p> <ol style="list-style-type: none"> 駅前通り地区 駅前の利便性をいかし、歩いて楽しいまちなみを形成するため、建築物の用途及び高さの最高限度を制限し、建築物等の意匠に配慮するなど魅力ある空間の創出を図る。 住宅・商業地区 住宅と生活利便施設が調和した生活空間を形成するため、建築物の用途及び高さの最高限度を制限し、建築物等の意匠に配慮する。 一般住宅地区 住宅を中心にして、独立した店舗、事務所なども調和したまちなみを形成するため、建築物の用途及び高さの最高限度を制限し、建築物等の意匠に配慮する。

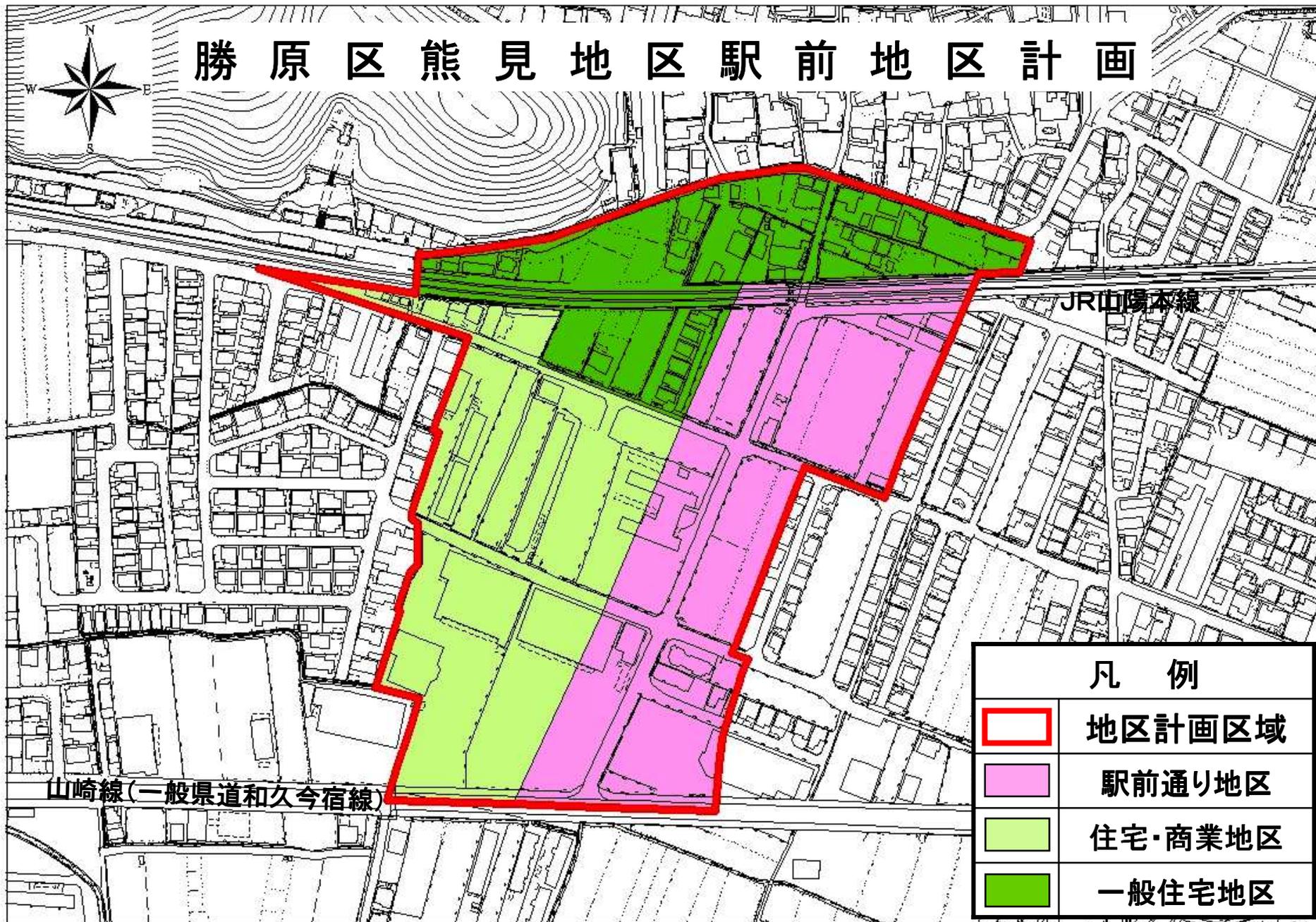
	地区の 細区分	名 称	駅前通り地区	住宅・商業地区	一般住宅地区
		面 積	約2.9ha	約2.6ha	約1.8ha
地 区 整 備 計 画	建築物等 に関する事項	建築物の 用途の制限	<p>次の各号に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>2 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>3 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>4 ホテル又は旅館</p> <p>5 畜舎（ペットショップ、動物病院その他これらに類するものの動物保管施設を除く。）</p> <p>6 倉庫業を営む倉庫</p> <p>7 自動車その他燃料用ガソリン、軽油及び液化石油ガスを小売りする店舗</p> <p>8 葬儀を主たる目的とする建築物</p> <p>9 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>10 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する建築物</p> <p>11 工場</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当するものは除く。</p> <p>(1) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）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</p> <p>(2) 自動車修理工場で、作業場の床面積が150㎡以下のもの</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 自動車その他燃料用ガソリン、軽油及び液化石油ガスを小売りする店舗</p> <p>2 葬儀を主たる目的とする建築物</p> <p>3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する建築物</p>	同 左

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の 高さの 最高限度	16m	同左	10m
		建築物等の 形態又は意匠 の制限	建築物の敷地内に設置することができる広告物、立看板その他これらに類するものは、自己の用に供するもの又は管理用のもので、刺激的な色彩並びに光源の露出及び点滅を用いず周辺との調和に配慮したものとする。	同左	同左

「区域は計画図表示のとおり」

理由 別紙理由書のとおり

勝原区熊見地区駅前地区計画



勝原区熊見地区駅前地区計画の注意事項

勝原区熊見地区駅前地区計画区域では、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	
駅前通り地区	●						●	○※		要
住宅・商業地区	●						●	○※		要
一般住宅地区	●						●	○※		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。

※ 広告物、立看板その他これらに類するものの色彩は、彩度の高い（彩度10.0以上）色を2色以上使用しないでください。