

計 画 書

中播都市計画地区計画の決定（姫路市決定）



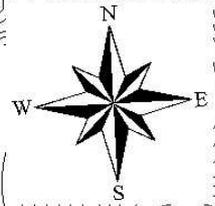
都市計画北平野ラブリータウン地区計画を次のように決定する。

| | |
|--|---|
| 名 称 | 北平野ラブリータウン地区計画 |
| 位 置 | 姫路市北平野四丁目及び北平野六丁目 |
| 面 積 | 約 5. 5 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、J R姫路駅から北に約 4. 5 km に位置しており、かつて民間による宅地開発が行われ、現在、低層戸建専用住宅を中心とする良好な住環境が形成されているところである。</p> <p>本計画は、既に形成されている良好な住環境を維持し、保全するとともに、緑豊かでうるおいのある住環境の誘導を図ることを目標とする。</p> |
| | 土地利用の方針 <p>これまでの低層住宅地としての土地利用を継続し、良好な居住環境を維持する。</p> |
| | 地区施設の 整備の方針 <p>道路、公園等の機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p> |
| | 建築物等の 整備の方針 <p>戸建専用住宅地としての良好な地区環境を保全するため、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。</p> |

| | | | |
|----------------------------|--|--------------------|---|
| 地 区 整 備 計 画 | 建 築 物 等 に 関 す る 事 項 | 建築物の敷地面積の 最低限度 | 130㎡ |
| | | 建築物等の壁面の 位置の制限 | <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0.5m以上とする。</p> <p>ただし、次のいずれかに掲げるものについてはこの限りでない。</p> <p>(1) 物置その他これに類する用途（自動車車庫は除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、全体の床面積が10㎡以内であるもの</p> <p>(2) 自動車車庫の用に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、全体の床面積が20㎡以内であるもの</p> |
| | | 建築物等の形態 又は意匠の制限 | <p>1 宅地の法面及び地盤面の高さを変更してはならない。</p> <p>2 敷地内の擁壁の前面の上端部分からはね出し等による構造物を作ってはならない。</p> |
| | | かき又はさくの 構造の制限 | <p>門扉の構造は内開き又は引き違い等とし、外開きの場合には開放時に門扉が敷地境界線にかからないものとする。</p> |

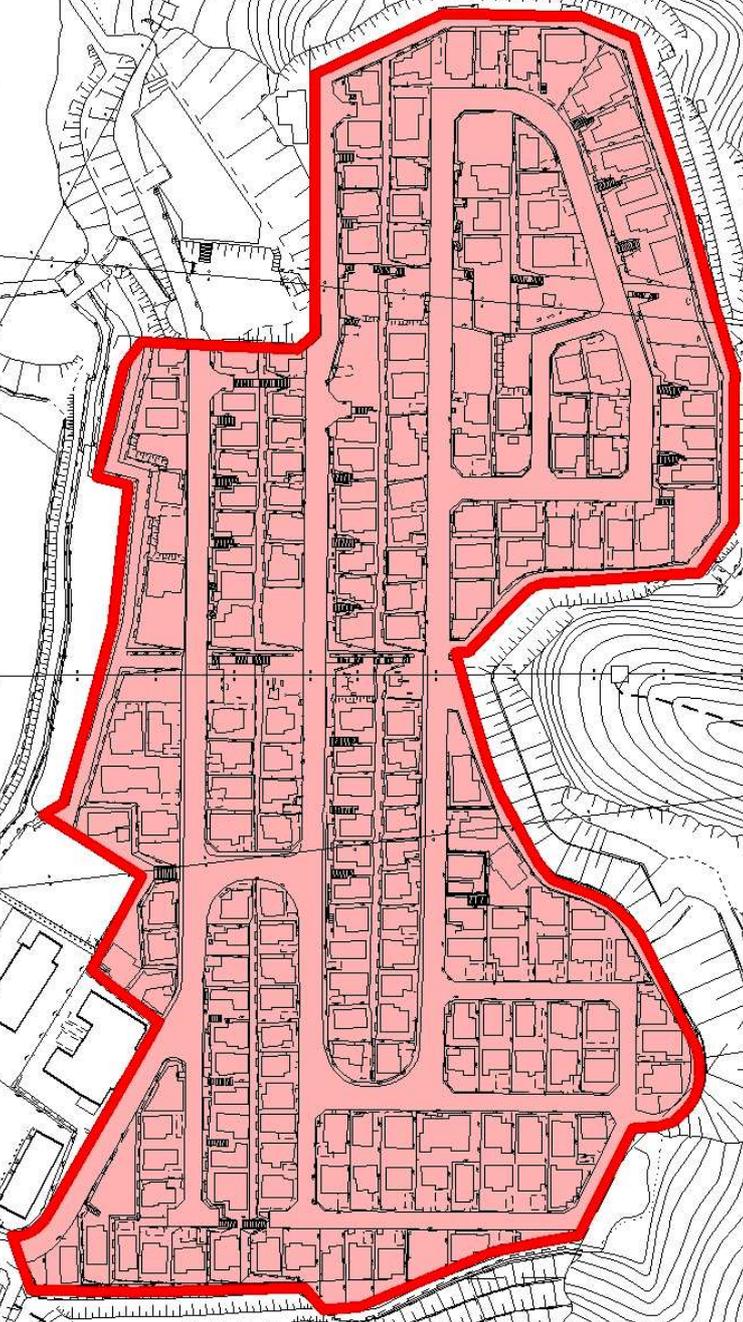
「区域は計画図表示のとおり」

北平野ラブリータウン地区計画



大池(上池)

大池(下池)



凡 例



地区計画区域



地区整備計画区域

北平野ラブリータウン地区計画の注意事項

北平野ラブリータウン地区計画区域では、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 | | | | ● | | ● | | ○ | ○ | 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。