

計 画 書



中播都市計画地区計画の変更（姫路市決定）

都市計画中島南地区地区計画を次のように変更する。

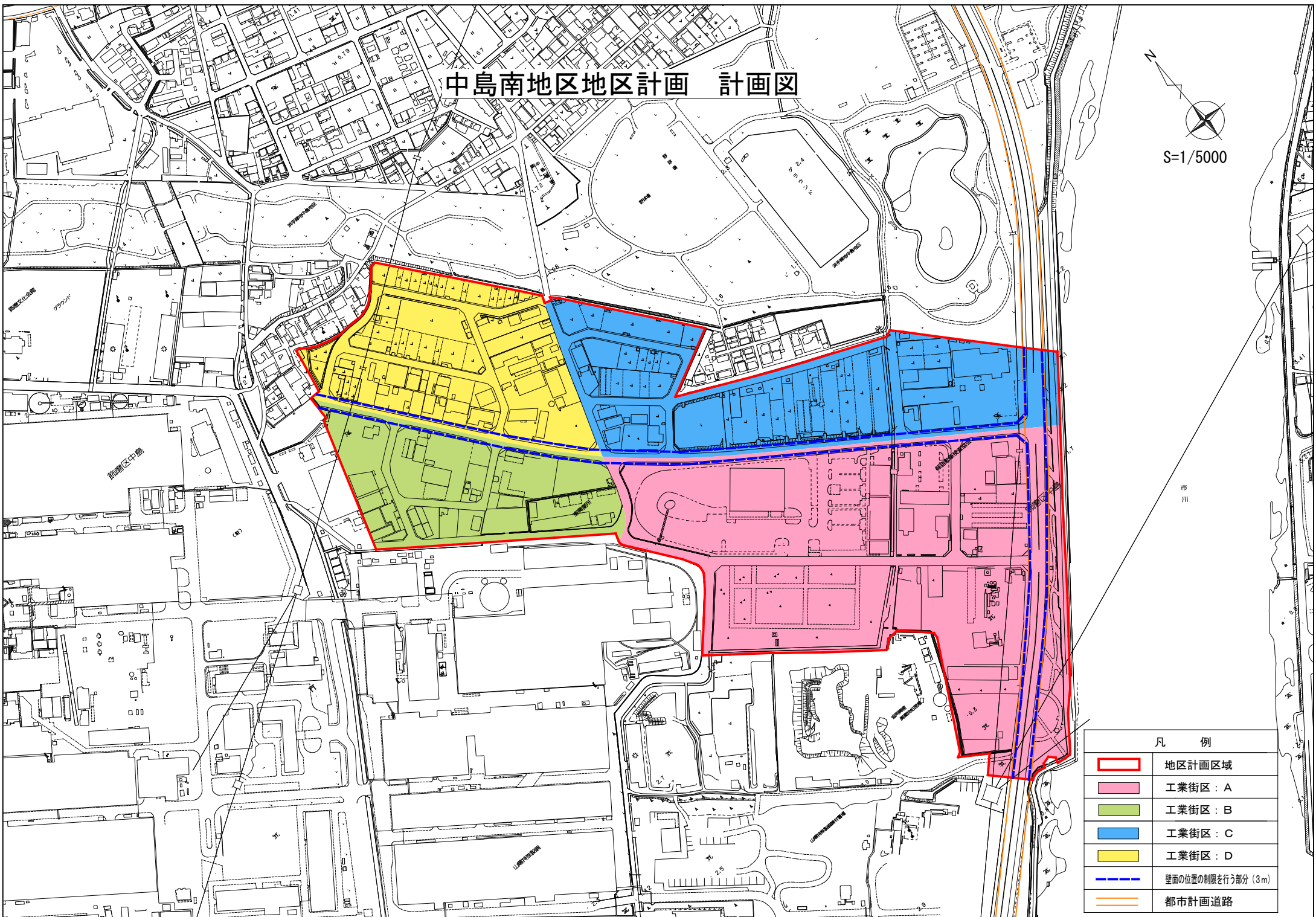
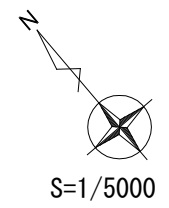
名 称	中島南地区地区計画	
位 置	姫路市飾磨区中島	
面 積	約 24.9ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の 目標	<p>本地区は、姫路市の臨海部に位置し、緩衝緑地以南の工業地域の一角を成している。</p> <p>このため、中島南土地区画整理事業による基盤整備と併せて、工業地としての良好な環境を創出することを目標とし、魅力ある工業系市街地の形成を図る。</p>
	土地利用の 方針	<p>工業系市街地として適正な土地利用を図るため、住居系用途を排除し、土地利用の純化を行なう。</p> <p>また、有効な土地利用を図るために、地区を次の4つに区分する。</p> <p>1 工業街区：A 大規模な工場の立地を誘導する街区</p> <p>2 工業街区：B 中小規模の工場の立地を誘導する街区</p> <p>3 工業街区：C 中小規模の工場の立地を誘導する街区。ただし、危険物を取り扱う業種は除く。</p> <p>4 工業街区：D 比較的小規模な工場の立地を誘導する街区。ただし、危険物を取り扱う業種は除く。</p>
	地区施設の 整備の方針	<p>土地区画整理事業により道路等が整備されることから、これらの施設の機能の維持保全を図る。</p>
	建築物等の 整備の方針	<p>魅力ある工業系市街地の形成を図るため、次のとおり定める。</p> <p>1 良好な環境を創出するため、建築物等の用途、建物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置について必要な制限を設ける。</p> <p>2 良好な景観を形成するため、緑化を推進し、かき又はさくの構造及び位置について必要な制限を設ける。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分	工業街区：A	工業街区：B	工業街区：C	工業街区：D
		面積	約11.3ha	約3.5ha	約5.8ha	約4.3ha
		建築物の用途の制限			建築基準法別表第二（ぬ）項及び次の各号に掲げるものを建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (4) 物品販売業を営む店舗又は飲食店 (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの (6) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 (7) 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	同左
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	500㎡	500㎡	300㎡

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等	建築物の 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道路境界線までの距離は、次のとおりとする。</p> <p>1 前面道路が計画図に表示する道路の場合は、3 m 以上とする。</p> <p>2 前面道路が上記外の道路の場合は、2 m 以上とする。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、次のとおりとする。</p> <p>1 前面道路が計画図に表示する道路の場合は、3 m 以上とする。</p> <p>2 前面道路が上記外の道路の場合は、1 m 以上とする。</p>	同 左	同 左
	に 関 す る 事 項	かき又は さくの 構造等の 制限	<p>1 道路に面する側のかき又はさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンスとしなければならない。</p> <p>ただし、門等の出入り口部分及び前面道路からの高さ0.6 m 以下の部分については、この限りではない。</p> <p>2 かき又はさくの道路境界線からの距離が2 m 以上、かつ、高さが1.5 m 以下の場合は、上記1の限りではない。</p>	同 左	同 左	同 左

「区域、地区の細区分は計画図表示のとおり」

中島南地区地区計画 計画図



凡 例	
	地区計画区域
	工業街区：A
	工業街区：B
	工業街区：C
	工業街区：D
	壁面の位置の制限を行う部分（3m）
	都市計画道路

中島南地区地区計画の注意事項

中島南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	
工業街区：A				●		●			○※2	要
工業街区：B				●		●			○※2	要
工業街区：C	●※1			●		●			○※2	要
工業街区：D	●※1			●		●			○※2	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。

※1 建築基準法の改正（平成29年5月12日公布、平成30年4月1日施行）に伴い、計画書において項ずれが生じるため、次のおり読み替えるものとします。

建築基準法別表第二（ぬ）項及び次の各号に掲げるものを建築してはならない。



建築基準法別表第二（る）項及び次の各号に掲げるものを建築してはならない。

※2 「透過可能なフェンス」とは、透過率50%以上のものとしません。