



計 画 書

中播都市計画地区計画の決定（姫路市決定）

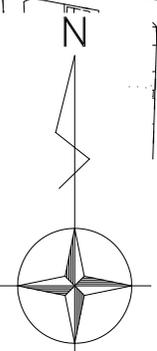
都市計画西土井地区地区計画を次のように決定する。

名 称		西土井地区地区計画	
位 置		姫路市大津区西土井	
面 積		約1.2ha	
及 び 区 域 全 の に 整 備 す る 開 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、JRはりま勝原駅から西南へ約600mに位置し、南には、県道と久今宿線が通る交通至便な地区であり、幹線道路沿道に相応しい土地利用がなされるべき地区であるが、背後地には既に住宅地が形成されている。</p> <p>このため、地区計画の策定により、周辺環境と調和した生活空間の形成を図ることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	周辺の居住環境に配慮した住宅及び生活利便施設の立地誘導を図る。	
	地区施設の整備の方針	整備された道路、水路など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	土地利用の方針にふさわしい建築物を誘導するため、建築物等の用途の制限及び壁面の位置の制限を定める。	
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>次に掲げるものは建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 葬儀を主たる目的とする建築物 2 燃料用ガソリン、軽油及び液化石油ガス等を小売する店舗
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図に表示する道路及び水路の境界線までの距離は、敷地面積が1,000㎡以上の場合は4.0m以上とする。

「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

西土井地区地区計画 計画図



S=1/2500



県道 和久・今宿線

大津区大津町二丁目

凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	都市計画道路
	壁面の位置の制限を行う部分

西土井地区地区計画の注意事項

西土井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。