



# 計 画 書

中播都市計画地区計画の変更（姫路市決定）

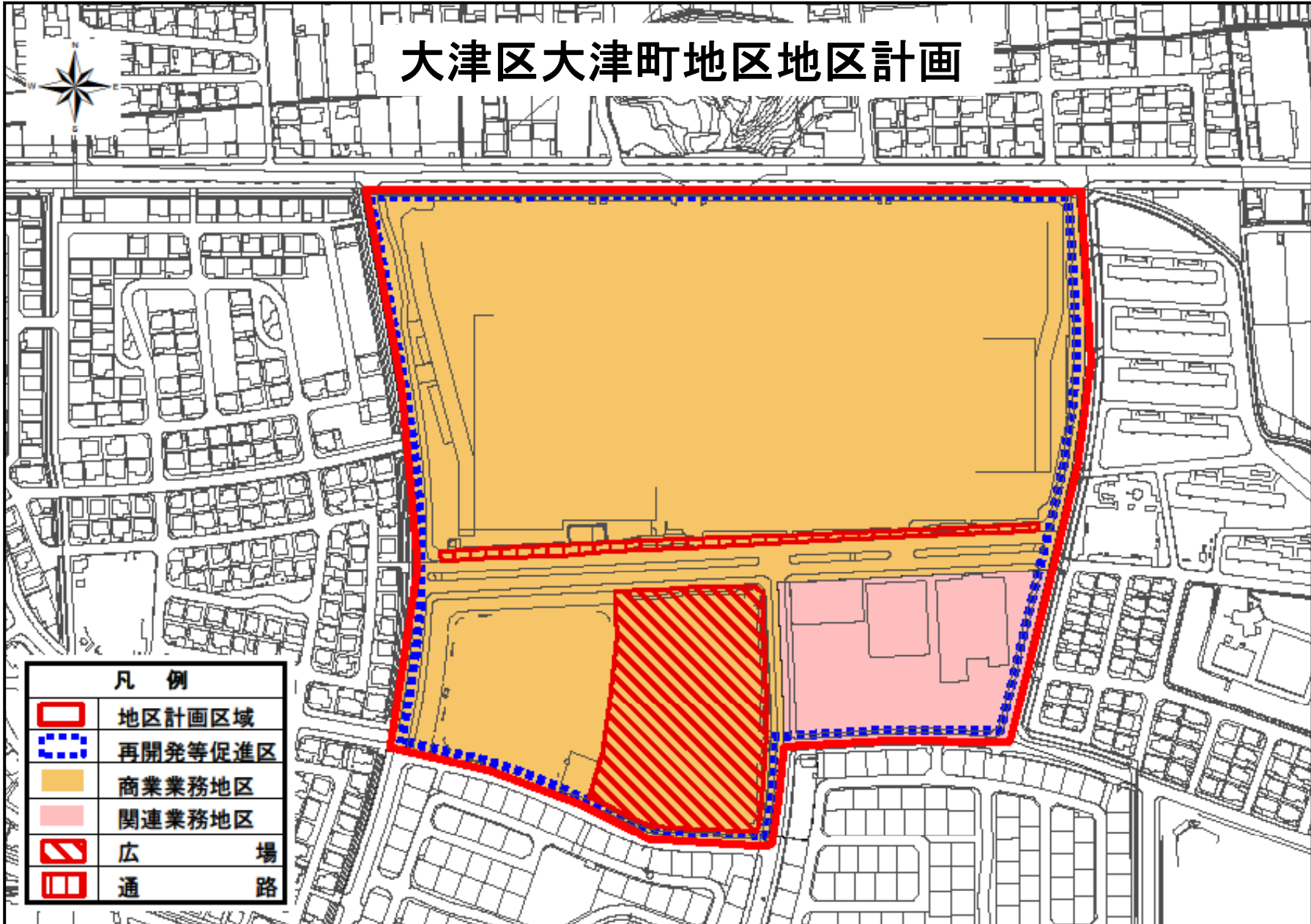
都市計画大津区大津町地区地区計画を次のように変更する。

名 称	大津区大津町地区地区計画
位 置	姫路市大津区大津町二丁目及び大津区大津町三丁目
面 積	約 13.3 ha
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 800m に位置し、土地区画整理事業によって道路、公園等の公共施設の整備が行われているが、これまで企業社宅用地として利用してきた土地が遊休状態となっている。</p> <p>本地区を含む周辺地域は、これまで住宅市街地として開発、整備が行われてきたが、今後は大規模敷地の土地利用転換によって、商業業務、文化、レクリエーション等の機能が複合した市街地形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>本地区の地区施設の整備の方針として、土地区画整理事業により整備される道路、水路等の機能が損なわれないよう維持保全を図る。</p> <p>また、歩行者の安全性を確保するため、一部の区間で歩道を地区施設として整備する。</p> <p>本地区の建築物等の整備の方針として、商業業務地区及び関連業務地区では、魅力ある都市環境を創造するため、建築物等の用途の制限を行う。</p> <p>また、商業業務施設の駐車需要を勘案して、建築物と一体となった駐車施設や立体駐車場など適切な規模の駐車施設を設置する。</p> <p>地区全体で緑豊かな街区景観の形成をめざし、生垣等による敷地内緑化を図るため、かき又はさくの構造の制限を行う。</p>
土地利用に関する基本方針	<p>商業業務地区及び関連業務地区を含む区域を「再開発等促進区」として定め、土地利用の方針を以下のとおりとする。</p> <p>① 商業業務地区は、商業機能を主として導入し、あわせて業務、文化機能を備えた商業地の形成を図る。</p> <p>また、商業業務施設の立地に伴い、立体駐車場（4階以下に限る）を整備し、道路交通の円滑化を図る。</p> <p>② 関連業務地区は、生活利便施設の立地を促進し、商業業務地の形成を図る。</p>

再開発等促進区		約13.3ha		
主要な公共施設の配置及び規模		広場：面積約13,000㎡ 計画図表示のとおり		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		通路：幅員1.4m、延長約350m 計画図表示のとおり	
	地区の区分	地区の名称	商業業務地区	関連業務地区
		地区の面積	約12.0ha	約1.3ha
	建築物等に 関する 事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類するもの 4 自動車教習所 5 畜舎 6 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 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 2 畜舎 3 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するもの
		かき又はさくの構造の制限	道路、水路及び公園に面する、かき又はさくの構造は、生垣、木柵、鉄柵等とし、ブロック塀等の非透視性のもは築造してはならない。ただし、門柱、門扉、アーチ等及び地盤面からの高さが1.0m以下の部分については、この限りでない。	同 左
備考				

「区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」  
理由 別添理由書のとおり

# 大津区大津町地区地区計画



## 大津区大津町地区地区計画の注意事項

大津区大津町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	
商業業務地区	●								○※	要
関連業務地区	●								○※	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。

※ 「非透過性のもの」とは、透過率 50%未満のものとしします。