



# 計 画 書

中播都市計画地区計画の決定（姫路市決定）  
都市計画大津町一丁目地区地区計画を次のように決定する。

|  |  |
|--|--|
| 名 称  | 大津町一丁目地区地区計画   |
| 位 置  | 姫路市大津区大津町一丁目   |
| 面 積  | 約3. 2 h a  |
| 区<br>域<br>の<br>整<br>備<br>・<br>開<br>発<br>及<br>び<br>保<br>全<br>に<br>関<br>する<br>方<br>針 | 地区計画の目標<br><p>本地区は、JR はりま勝原駅から西南へ約 600mに位置し、これまで本地区を含む周辺は企業社宅用地として利用されてきたが、開発行為等により新たに道路、公園等の公共施設が整備され、遊休地の土地利用転換が進んでいる。<br/>本地区においても、商業業務施設と住宅等の秩序ある良好な市街地形成を図ることをまちづくりの目標とする。</p>  |
|  | 土地利用の方針<br><p>本地区では、適切な土地利用を図るため、地区を次の2つに区分する。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 商業業務地区<br/>周辺の住宅地等と調和の取れた商業業務地の形成を図る。</li><li>2. 一般住宅地区<br/>低層の戸建住宅地の形成を図る。</li></ol>  |
|  | 地区施設の<br>整備方針<br><p>地区施設（道路）を整備することにより、商業業務地と一般住宅地の土地利用を明確に区分するとともに、地区内交通の円滑化を図る。</p>  |
|  | 建築物等の<br>整備の方針<br><p>土地利用方針にふさわしい建築物等を誘導するため、土地利用の区分ごとに次のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 商業業務地区<br/>建築物の用途の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定め、周辺の住宅地等と調和の取れた商業施設の立地誘導を図る。</li><li>2. 一般住宅地区<br/>建築物等の形態又は意匠の制限、建築物の敷地面積の最底限度、かき又はさくの構造の制限を定め、良好な住環境の形成を図る。</li></ol> |

|                            |                                |                |   |          |   |
|----------------------------|--------------------------------|----------------|---|----------|---|
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 地区施設の配置<br>及び規模                |                | 道路（幅員 12.0m 延長 約180m）   |          |   |
|                            | 地区の<br>細区分                     | 名 称            | 商業業務地区  | 一般住宅地区   |   |
|                            |                                | 面 積            | 約 2.4 ha  | 約 0.8 ha |   |
|                            | 建築物等<br>に<br>関<br>する<br>事<br>項 | 建築物の<br>用途の制限  | 次の各号に掲げるものは建築してはならない。<br>(1) ホテル又は旅館<br>(2) スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場<br>(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<br>(4) 自動車教習所<br>(5) 蓄舎（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。）<br>(6) 葬儀を主たる目的とする建築物<br>(7) 燃料用ガソリン、軽油及び液化石油ガスを小売する店舗 |          | — |
|                            |                                | 建築物の敷地面積の最底限度  | —   | 130㎡     |   |
|                            |                                | 建築物等の形態又は意匠の制限 | 建築物等の屋根及び外壁の色彩は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。  |          |   |
|                            |                                | かき又はさくの構造の制限   | 道路、河川及び公園に面する、かき又はさくの構造は、生垣あるいは木柵、鉄柵等とし、ブロック塀等の非透視性のものは築造してはならない。ただし、次の各号に掲げるものについては、その限りではない。<br>(1) 道路面より高さ1.0m以下のもの<br>(2) 門柱、門扉等<br>(3) 門の袖で、道路に面する部分の左右の長さがそれぞれ2.0m以下のもの   |          |   |

「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 別紙理由書の通り

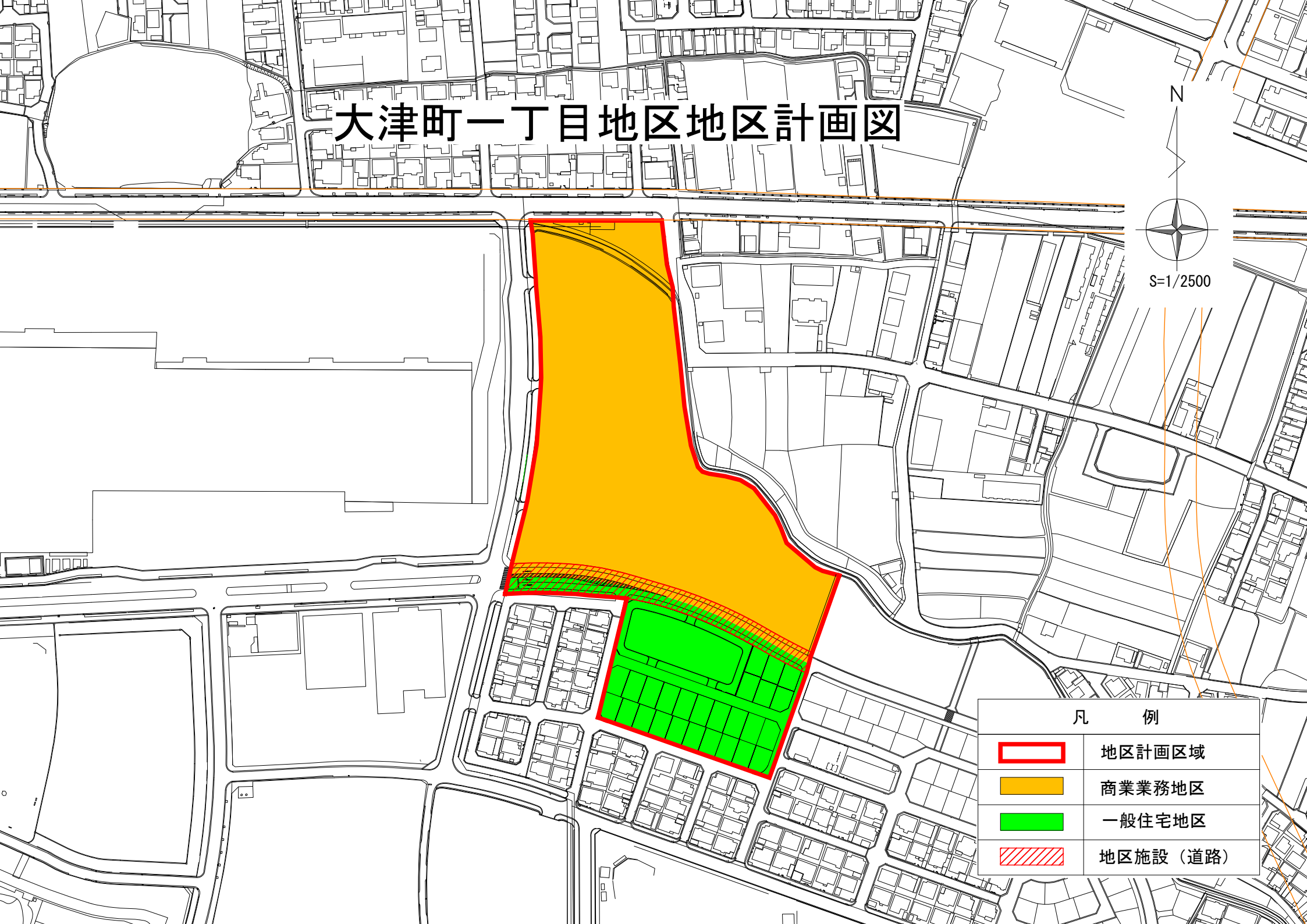
# 大津町一丁目地区地区計画図

N



S=1/2500

| 凡 例   |          |
|---|----------|
|  | 地区計画区域   |
|  | 商業業務地区   |
|  | 一般住宅地区   |
|  | 地区施設（道路） |



# 大津町一丁目地区地区計画の注意事項

大津町一丁目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     |
| 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。

※ 「非透視性のもの」とは、透過率 50%未満のものとしします。