

# 計 画 書

中播都市計画地区計画の決定（姫路市決定）



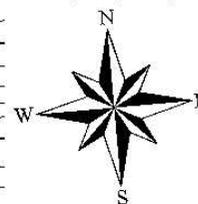
都市計画ライフフロンティア青山通り地区計画を次のように決定する。

名 称	ライフフロンティア青山通り地区計画	
位 置	姫路市青山北三丁目	
面 積	約 2. 4 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、JR余部駅（姫新線）の南西へ約800mに位置し、民間の宅地開発事業による郊外の住宅地である。地区周辺は桜山総合公園の自然環境にも比較的恵まれており、良好な住宅市街地が形成されているところである。</p> <p>本計画は、これらの周辺環境とも調和した閑静で落ち着いた住宅地の形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、戸建専用住宅を中心とした落ち着いた低層住宅地としての土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>開発事業により整備された道路、公園等の機能がそなわれないよう維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>閑静なゆとりある戸建専用住宅地を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限及び高さの最高限度並びに建築物の形態又は意匠の制限を定め、良好な住環境の形成を図る。</p>

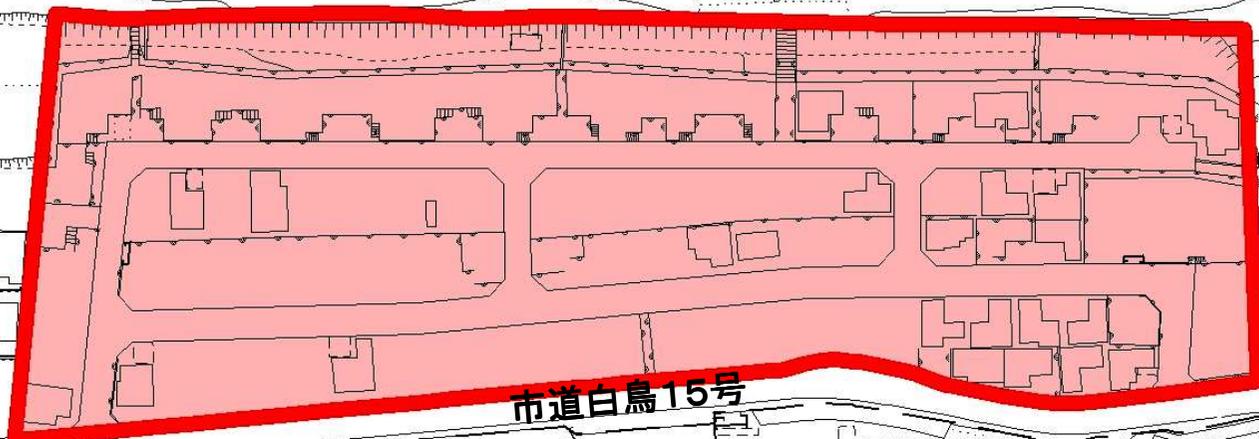
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1 一戸建の専ら居住の用に供する住宅</p> <p>2 一戸建の住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの。</p> <p>ただし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。</p> <p>(1) 事務所</p> <p>(2) 日用品の販売を目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>(3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(4) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>3 診療所（患者を収容する施設は除く。）</p> <p>4 主に地域的な共同活動の目的の用に供する集会所その他これに類するもの</p> <p>5 前各項の建築物に附属する物置その他これに類する用途で、床面積の合計が50㎡以下のもの</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	120㎡
		建築物の高さの最高限度	建築物の最高の高さは、10m以下とする。
		建築物等の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界までの距離の最低限度は0.75mとする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	自己の用に供する広告物、立看板その他これらに類するもので、表示面積の合計が1㎡以下で、かつ、高さが3m以下のもの以外のものは設置してはならない。また、建築物の壁面、屋根等で高さ3mを超える部分に設置してはならない。

「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」

# ライフフロンティア青山通り地区計画



青山小学校



市道白鳥15号

凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域

## ライフフロンティア青山通り地区計画の注意事項

ライフフロンティア青山通り地区計画区域では、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。