

計 画 書

中播都市計画地区計画の決定（姫路市決定）



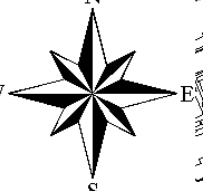
都市計画城見台一丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	城見台一丁目地区地区計画	
位 置	姫路市城見台一丁目	
面 積	約 2. 8 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、J R 姫路駅より北東へ約 4. 5 k m、J R 野里駅より東へ約 1. 5 k m に位置しており、これまで（旧）住宅地造成事業に関する法律に基づいて宅地開発が行われ、現在は戸建専用住宅を中心とした大規模な住宅団地が形成されている。</p> <p>本地区計画は、低層住宅地としての住環境の維持、保全を行い、良好な住宅市街地形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区では、戸建専用住宅を主体とした、潤いのある低層住宅地としての住環境の維持、保全を行い、良好な住宅市街地の形成を図る。</p>
	地区施設の 整備の方針	<p>整備された道路、水路及び公園などの機能が損なわれないよう、維持、保全を図る。</p>
	建築物等の 整備の方針	<p>潤いのある低層住宅地としての住環境の維持、保全を行い、良好な住宅市街地の形成を図るため、次のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 良好な住環境の維持、保全を行うため、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の壁面の位置の制限及び高さの最高限度を定める。 2 良好な街区景観を形成するため、緑化を推進し、擁壁及び門扉の形態や構造について必要な制限を設ける。

地 区 整 備 計 画	地区整備計画の区域の面積		約2.6ha
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	<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るもの。 ただし、これらの用途に供する部分の床面積が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</p> <p>(3) 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（患者を入院させるための施設は除く。）</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>
		容積率の最高限度	10分の15
		建築物の敷地面積の最低限度	150㎡
		建築物の高さの最高限度	最高の高さ10m、かつ、軒の高さ8m
		建築物等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敷地境界線（道路の隅きり部分にあつては、当該隅きり部分がないものとみなし、道路との敷地境界線を延長した線とする。）までの距離は、1.0m以上とする。</p> <p>ただし、次の各号に掲げるものについては、この限りでない。</p> <p>① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</p> <p>② 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10㎡以下のもの</p> <p>③ 自動車車庫で、軒の高さが2.3m以下であるもの</p>
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 擁壁は、道路に面する部分及び敷地境界内の擁壁の天端部分を外側にせり出してはならない。また、直積みによる積み増し等の擁壁は築造してはならない。</p> <p>2 門扉は内開き構造又は引違い等とし、外開きの場合は開放時に敷地境界線を超えてはならない。</p>		



「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」

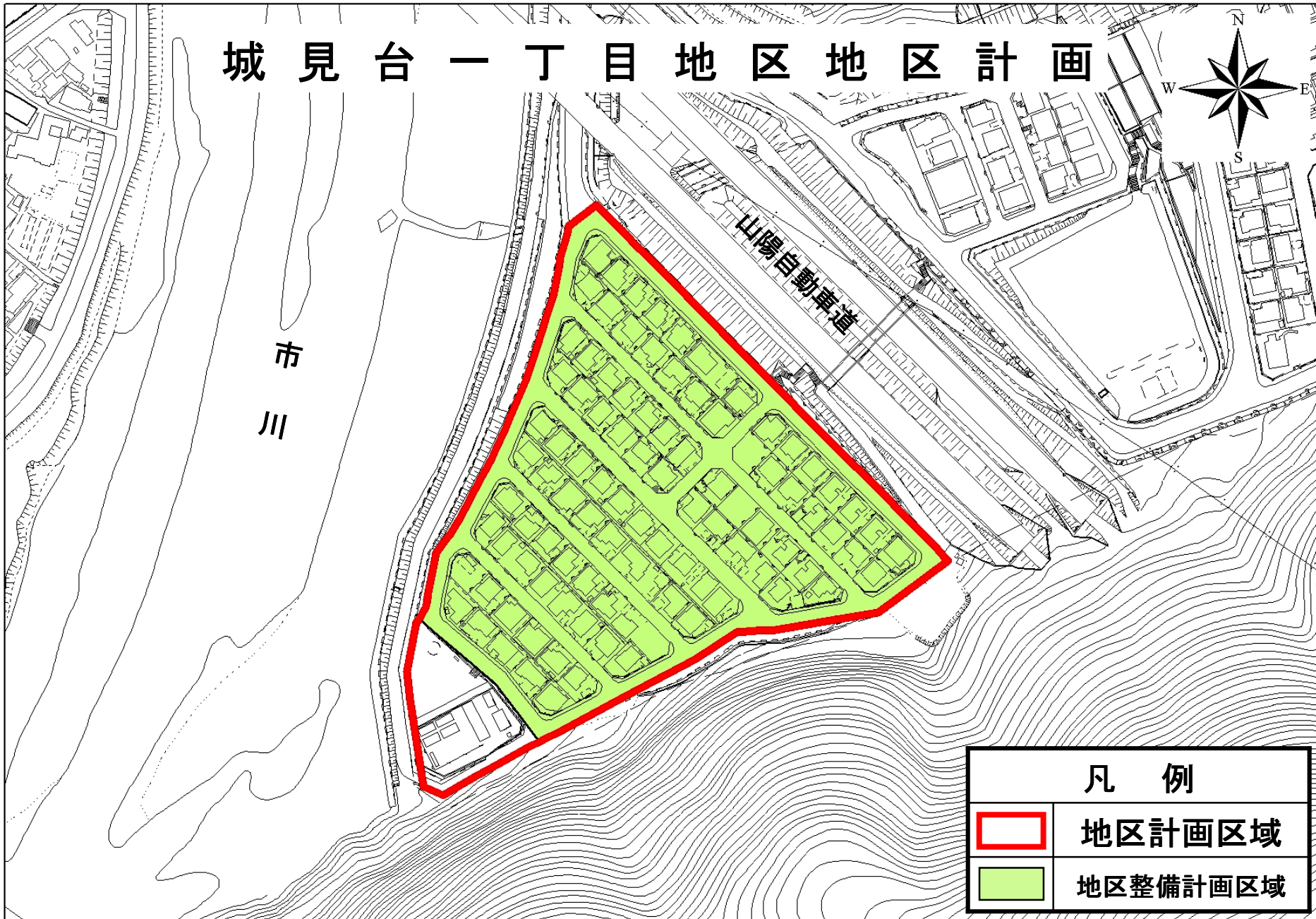
城見台一丁目地区地区計画



市川

山陽自動車道

凡例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域



城見台一丁目地区地区計画の注意事項

城見台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	
地区整備計画区域	●	●		●		●	●	○		要
地区整備計画指定なし区域										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。

※ 地区整備計画指定なし区域（計画図で色が塗られていない区域、姫路市 Web マップで地区計画の詳細区分が「一」となっている区域。）は 届出不要です。